

B A Z A A ®

Bazaarhitektura d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana

www.bazaar.si
baza@bazaar.si

NAČRT ARHITEKTURE
IDZ

Projekt prenove stavbe **Kandijska26**
Kandijska cesta 26, 8000 Novo mesto
A 67/26

1.1 NASLOVNA STRAN NAČRTA ARHITEKTURE

NAČRT IN ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA **1. MAPA ARHITEKTURA**

INVESTITOR **MESTNA OBČINA NOVO MESTO**
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

OBJEKT **Obstoječi objekt na Kandijski cesti 26**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE **IDZ (idejna zasnova)**

ZA GRADNJO **MALA REKONSTRUKCIJA**

PROJEKTANT **BAZAARHITEKTURA, d.o.o.,**
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA **dr. Tomaž Slak, prokurist**

BAZAA®

ODGOVORNI PROJEKTANT **Klemen Vodnik, uni.dipl.inž.arh. ZAPS-1400**

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA **Klemen Vodnik, uni.dipl.inž.arh. ZAPS-1400**



ŠTEVILKA PROJEKTA **A 67/26**

KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA **Ljubljana, julij 2026**

ŠTEVILKA IZVODA **1, 2**

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE

1.1 Naslovna stran načrta arhitekture

1.2 Kazalo vsebine načrta arhitekture

1.3 Tehnično poročilo

1.3.1 Predmet projektne dokumentacije

1.3.2 Opis obstoječega stanja

1.3.3 Nameravane gradnje in posegi

1.3.3.1 VAR 1 - Varianta 1

1.4 Risbe

1 OBSTOJEČE

1.1 Tloris kleti M 1:100

1.2 Tloris pritličja M 1:100

1.3 Tloris nadstropja M 1:100

1.4 Tloris podstrehe M 1:100

1.5 Prerez AA in BB M 1:100

2 RUŠITVE

2.1 Tloris kleti M 1:100

2.2 Tloris pritličja M 1:100

2.3 Tloris nadstropja M 1:100

2.4 Tloris podstrehe M 1:100

3 NOVO

3.1 Tloris kleti M 1:100

3.2 Tloris pritličja M 1:100

3.3 Tloris nadstropja M 1:100

3.4 Tloris podstrehe M 1:100

3.5 Prerez AA in BB M 1:100

1.3 TEHNIČNO POROČILO

1.3.1 Predmet projektne dokumentacije

1.3.2 Opis obstoječega stanja

1.3.3 Nameravane gradnje in posegi

1.3.1. Predmet projektne dokumentacije

Predmet projektne dokumentacije je izdelava projekta rekonstrukcije obstoječe, spomeniško varovane stavbe na naslovu Kandijska cesta 26 v Novem mestu. Naročnik ne razpolaga z nobeno obliko projektne dokumentacije za obravnavani objekt.

Idejna zasnova (v nadaljevanju IDZ), predstavlja prikaz možnosti za malo rekonstrukcijo stavbe, ki programsko postane dom za študente. Zasnova obsega samo posege, s katerimi se zadosti definiciji "male rekonstrukcije", kar pomeni, da so posegi v konstrukcijo omejeni skladno z GZ-1B in pridobivanje gradbenega dovoljenja, razen dokazil skladno z zakonom, ni potrebno.

Pri mali rekonstrukciji se delno posega v zunanji izgled stavbe, in sicer z vgradnjo štirih novih oken (v skladu s fasadnim redom obstoječe hiše) in vgradnjo strešnih oken oz. frčad. Sicer je ovoj stavbe spomeniško varovan in se ga obnovi skladno s kulturnovarstvenimi pogoji. Mala rekonstrukcija bo potekala skladno z zakonodajo, s projektnimi pogoji ter z mnenji in soglasji vseh mnenjedalajcev.

1.3.2. Opis obstoječega stanja

Objekt: Kandijska26

Naslov: Kandijska cesta 26, 8000 Novo mesto

Parc. št. 527, k.o. 1483 kandija

Obstoječe stanje (objekt):

Stavba na naslovu Kandijska cesta 26 v Novem mestu je bila v preteklosti v uporabi kot stanovanjska in poslovna stavba, trenutno pa je prazna. Zgrajena je bila v začetku 19. stoletja, zadnjih 20 let pa je zapuščena in ni v uporabi. Ovoj objekta je spomeniško zaščiten. Objekt je sicer spomeniško zavarovan in vpisan v zbirni register dediščine.

Objekt je kompaktne, pravokotne tlorisne oblike. Obsega štiri etaže (klet, pritličje, nadstropje in podstrešje) v skupni bruto površini ca. 1.042 m² (BTP). Stoji na parceli št. 527, k.o. 1483 Kandija, površine 509 m². Parceli stavbe pa pripada še dvorišni prostor na vzhodni, južni in zahodni strani v skupni površini ca. 220 m².

Objekt je v razmeroma slabem stanju in je za bivanje ali opravljanje dejavnosti neuporaben in neprimeren. Konstrukcija je na prvi pogled dobro ohranjena in primerna za nadaljno uporabo, vendar bo potrebna strokovna presoja in potrditev statika, da je konstrukcija ustrezna za nadaljno uporabo. Posegi v konstrukcijo niso predvideni v obsegu, ki presega definicijo male rekonstrukcije. Nujna pa je popolna prenova vseh infrastrukturnih elementov stavbe, stavbnega pohištva, tlakov in instalacij.

Predmet projekta je ureditev – prenova celotnega objekta (ca. 821 m² neto površin v vseh etažah) in ureditev dvorišč na severni, vzhodni in zahodni strani, ki obsegajo skupaj ca. 220 m².

Programsko izhodišče za vsebinsko in fizično prenovo objekta predstavlja namera MONM, da v tej stavbi zagotovi namestitvene kapacitete za študente in druge kompatibilne oz. podobne skupine uporabnikov (mladi deficitarni kadri, mladi pari...).

Obstoječe stanje (zunanja ureditev in oporni zid):

Zunanja ureditev na parceli obsega manjše dvorišče na vzhodni strani (na nivoju kletne etaže) in glavno dvorišče na južni strani. Del zunajnih ureditev je še na zahodni strani stavbe.



Slika 1: Prikaz parcele z objektom (Parc. št. 527, k.o. 1483 Kandija).

Slike obstoječega stanja zunanosti obravnavanega objekta



Slika 2: Pogled na severno vzhodni vogal stavbe



Slika 3: Pogled na severno zahodni vogal stavbe



Slika 4: Pogled na jugovzhodni vogal z dvoriščem



Slika 5: Pogled na južno fasado

1.3.3. Nameravane gradnje in posegi

Projektna dokumentacija obravnava obstoječ objekt Kandijska26 v Novem mestu ter pri tem upoštava projektno nalogo in izhodišča, ki jih je izpostavil naročnik/investitor. Investitor želi preurediti (sanirati) obstoječi objekt. Predvidena sanacija obsega vse obstoječe prostore hiše in vse etaže. Pri tem se ne posega v zunanji izgled objekta, se ne povečuje gabaritov objekta in se ne posega bistveno v konstrukcijo, zato predvideni posegi spadajo pod vzdrževalna dela in na določenih mestih, kjer so posamezni elementi konstrukcije neustrezni, v malo rekonstrukcijo.

1.3.3.1. Mala rekonstrukcija in vzdrževalna dela:

Predmetna dokumentacija vzdrževalnih del oz. **male rekonstrukcije** stavbe obsega sledeče posege in spremembe v obstoječi stavbi:

1. Odstranitev kritine in dotrajanega letvanja ter špiravcev (po potrebi).
2. Rušitev zunanjih stranišč na nivoju pritličja.
3. Poseg v obstoječi obodni zid za vgradnjo dodatnih štirih oken (tri na zahodni in eno na vzhodni fasadi).
4. Vgradnja nove toplotne izolacije na strehi, nova kritina z vsemi dodatnimi plastmi in izvedba vseh novih pločevinastih detajlov (obrobe, zaključki) ter obnova simsov.
5. Odstranitev vseh notranjih tlakov in vgradnja novih.
6. Odstranitev vseh instalacij in vgradnja novih (elektro instalacije, strojne instalacije).
7. Odstranitev vsega stavbnega pohištva in vgradnja novega.
8. Odstranitev večine predelnih sten.
9. Prenova vseh notranjih ometov.
10. Posegi v nosilne stene v obsegu, ki ne presega širine 2m (novi prehodi).
11. Vgradnja dveh novih frčad in štirih novih strešnih oken.
12. Prenova stopnišč.
13. Ureditev 14 študentskih sob za eno osebo, kjer si po dva študenta (dve sobi) delita skupne sanitarije in mini kuhinjo.
14. Ureditev 4 apartmajev (za enega študenta/mladega raziskovalca ali za študentski par) z lastnimi sanitarijami in minikuhinjo.
15. Ureditev skupnih prostorov v kletni etaži in družabnega prostora na delu podstrehe.
16. Ureditev zunanjih površin oz. dvorišč (izravnava, tlakovanje, zasaditve, lesena terasa).

Idejna projektna dokumentacija prikazuje malo rekonstrukcije stavbe tako, da se pri tem upošteva ohranitev namenske rabe prostorov (bivanje in skupni prostori) in da se ne spreminja zunanji izgled stavbe.

TEHNIČNI OPIS POSEGOV

Rušitvena dela obsegajo:

- odstranitev obstoječega stavbnega pohištva (okna, vrata, okenske rešetke)
- odstranitev vseh notranjih tlakov do osnovne lesene ali betonske medetažne konstrukcije
- odstranite večine predelni sten
- odstranitev vseh elektroinstalacij
- odstranitev vseh elementov strojnih instalacij (vodovod, prezračevanje, ogrevanje, kanalizacija)
- odstranitev ometov, ki kažejo razpoke in odstopajo od zidov
- odstranitev spuščenih stropov in drugih stropnih oblog
- odstranitev obstoječega tlaka na južni strani hiše
- odstranitev dotrajanih žlebov, oblog napuščev in kritine (ter po potrebi letvanje in del špiravcev)
- odstranitev obstoječega zunanjega tlaka na južni strani hiše

Novi posegi, ki so predvideni so:

- Delna ojačitev temeljev v kletni etaži (po potrebi)
- Izvedba tlakov v kleti (izkopi, nasutje, podložni beton, hidroizolacija, toplotna izolacija, estrih, finalni tlak) po celotni površini.
- Izvedba tlakov v pritličju – nad obokanim delom kleti (izkop nasutja, čiščenje oboka spodaj, novo nasutje, podložni beton, hidroizolacija, toplotna izolacija, estrih, finalni tlak, ter druge (hidroizolacija, toplotna izolacija, estrih, finalni tlak).
- Izvedba tlakov v nadstropju in v podstrehi – odstranitev sekundarnih in dotrajanih delov konstrukcije, novo deskanje nad konstrukcijo, tlaki (toplotna izolacija, estrih, finalni tlak).
- Vgradnja in razvod strojnih instalacij (vodovod, notranja kanalizacija, ogrevanje, prezračevanje, hlajenje) skladno z načrtom strojnih instalacij
- Razvod ustreznih elektroinstalacijskih vodov in omaric ter vgradnja vseh svetil, močnostne napeljave, nadzornih kamer in varovanja, ipd, skladno z načrtom elektroinstalacij
- Izvedba novih sanitarij, sob za eno ali dve osebi, skupnih mini kuhinj in apartmajev po vsej uporabni površini
- Prilagoditev stopnišča na ustrezno širino glede na NPV in prenova le-teh
- Vgradnja štirih strešnih oken (dve na severni in dve na južni strešini) in dveh novih frčad po vzoru obstoječe na severni strešini
- Izvedba vseh sestav nove strehe (mavčno kartonska obloga, parna zapora, toplotna izolacija, paropropustna folija, zračni sloj, nova kritina, vsi pločevinaski zaključki in obrobe ter žlebovi, popravilo simsev itd.)
- Vgradnja zastekljenega vetrolova v kletni in pritlični etaži na vhodu
- Izvedba skupne lesene terase na zahodni strani objekta na nivoju pritličja.

Previdena funkcionalna zasnova

V kleti obravnavane stavbe se bosta nahajala dva apartmaja za študentski par ali za enega študenta/mladega raziskovalca ter dve sobi s skupnimi sanitarijama in minikuhinjo. Poleg tega bo v kleti še skupni prostor za druženje, tehnični prostori ter vhod neposredno s Kandijske ceste.

V pritličju bo osem sob za po enega študenta, kjer imata po dve sobi skupne sanitarije in minikuhinjo. Osrednji prostor je hodnik z dodanimi funkcijami, stopniščem in vetrolovom. Na zahodni strani je predvidena zunanja terasa po vsej širini stavbe.

V nadstropju sta predvidena dva apartmaja za študentski par ali za enega študenta/mladega raziskovalca ter štiri sobe, kjer imata po dve sobi skupne sanitarije in minikuhinjo.

V podstrešju je možno v zelo omejenem obsegu urediti zgolj družabni ali podoben skupni prostor. Uporabna površina obsega 3,7m širine in 5,9m dolžine (ca. 21m²) pri višini kolenčnega zidu 160cm, sicer površina obsega ca. 34m². Ostali deli podstrehe se lahko pogojno uporabijo za shrambo, arhiv ali podobno, saj je prehod pod povezji otežen (svetla višina 130cm).

SKUPNO SE LAHKO V OBJEKTU ZAGOTOVI LEŽIŠČA ZA 18 - 22 OSEB (V 18 SOBAH).

Konstrukcijska zasnova

Obstoječa nosilna konstrukcija je iz kamnitih in opečnatih zidov različnih debelin. Medetažne konstrukcije so delno opečni oboki, delno lesene konstrukcije. Nenosilne stene so opečne. Stopnišča so lesena v kleti pa betonska. Mala rekonstrukcija obsega nekaj posegov v obstoječo konstrukcijo, vendar v mejah, ki veljajo za malo rekonstrukcijo (širina odprt in posegov v nosilno steno ne sme presegati 2m) in menjave dotrajanih posameznih elementov lesene konstrukcije.

Zunanja ureditev - velja za obe varianti

Na vzhodni strani se na nivoju kletne etaže preuredi vstopno ploščad in vhod v skupne prostore za druženje ter ločen vhod v en apartma. Predvidi se tlakovanje (granitne kocke ali tlakovci) ter površinska prenova obstoječega AB opornega zidu (peskanje + barvanje ograje). Uredi se tudi dvorišče na južni strani z ohranitvijo drevesa, zazelenitvijo in delnim pretlakovanjem (granitne kocke ali tlakovci) in novimi robniki. Na zahodni strani se izvede novo leseno teraso, ki poteka po vsej dolžini vzhodne fasade na nivoju pritlične etaže in ustrezne zasaditve (zatravitev in živa meja).

1.4. RISBE

1 **OBSTOJEČE STANJE**

1.1	Tloris kleti	M 1:100
1.2	Tloris pritličja	M 1:100
1.3	Tloris nadstropja	M 1:100
1.4	Tloris podstrehe	M 1:100
1.5	Prerez AA in BB	M 1:100

2 **RUŠITVE**

2.1	Tloris kleti	M 1:100
2.2	Tloris pritličja	M 1:100
2.3	Tloris nadstropja	M 1:100

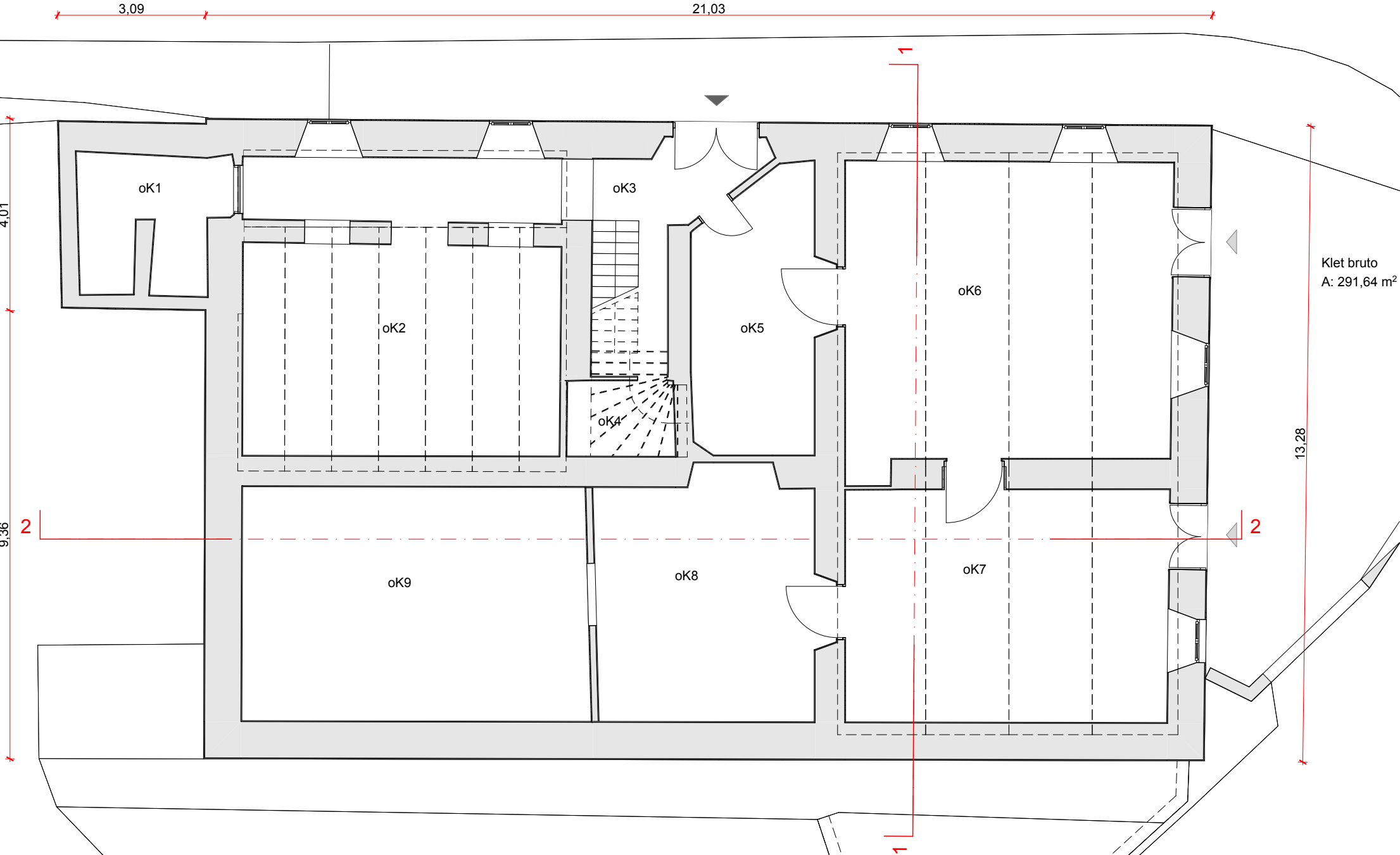
3 **NOVO**

3.1	Tloris kleti	M 1:100
3.2	Tloris pritličja	M 1:100
3.3	Tloris nadstropja	M 1:100
3.4	Tloris podstrehe	M 1:100
3.5	Prerez AA in BB	M 1:100

1 **OBSTOJEČE STANJE**

1.1	Tloris kleti	M 1:100
1.2	Tloris pritličja	M 1:100
1.3	Tloris nadstropja	M 1:100
1.4	Tloris podstrehe	M 1:100
1.5	Prerez AA in BB	M 1:100

Etaža	Št.	Ime	Površina [m2]
klet	oK1	Klet-1	7,92
klet	oK2	Klet-2	29,09
klet	oK3	Klet-3	19,64
klet	oK4	Klet-4	3,50
klet	oK5	Klet-5	14,89
klet	oK6	Klet-6	42,73
klet	oK7	Klet-7	32,63
klet	oK8	Klet-8	23,83
klet	oK9	Klet-9	35,23
			209,45 m²

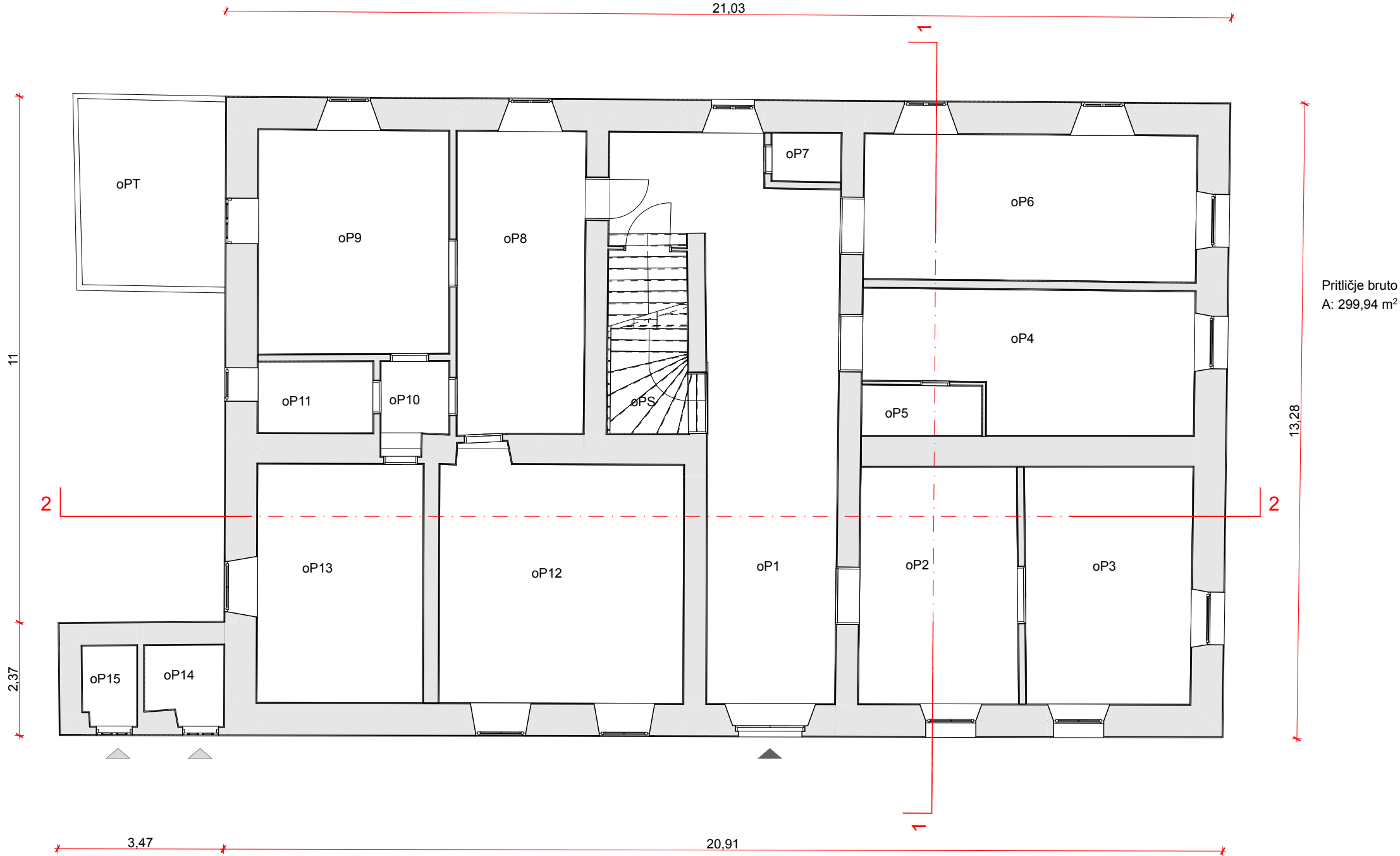


B A Z A A ®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblaščen arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov **OBSTOJEČE STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **KLET**

id.označba grafičnega prikaza **01.1**
merilo **1:100, 1:1**

pritličje	oP1	Pritličje-1	35,66
pritličje	oP2	Pritličje-2	16,30
pritličje	oP3	Pritličje-3	17,41
pritličje	oP4	Pritličje-4	18,71
pritličje	oP5	Pritličje-5	2,65
pritličje	oP6	Pritličje-6	21,23
pritličje	oP7	Pritličje-7	1,48
pritličje	oP8	Pritličje-8	16,83
pritličje	oP9	Pritličje-9	18,58
pritličje	oP10	Pritličje-10	2,25
pritličje	oP11	Pritličje-11	3,56
pritličje	oP12	Pritličje-12	25,48
pritličje	oP13	Pritličje-13	17,23
pritličje	oP14	Pritličje-14	2,56
pritličje	oP15	Pritličje-15	1,82
pritličje	oPS	Pritličje-stopnišče	6,87
pritličje	oPT	Pritličje-terasa	12,94
			221,57 m²

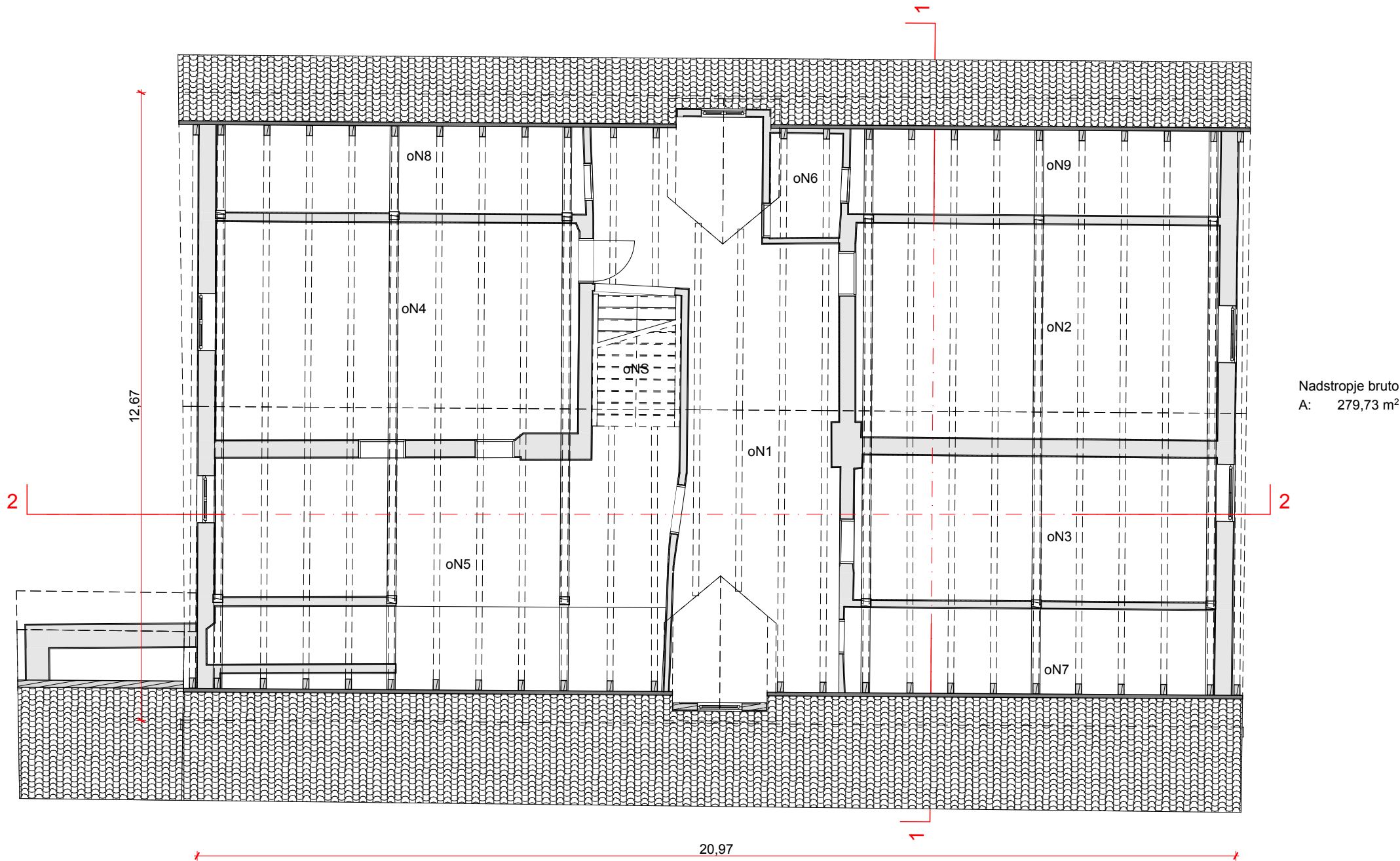


B A Z A A ®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblaščen arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov **OBSTOJEČE STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **PRITLIČJE**

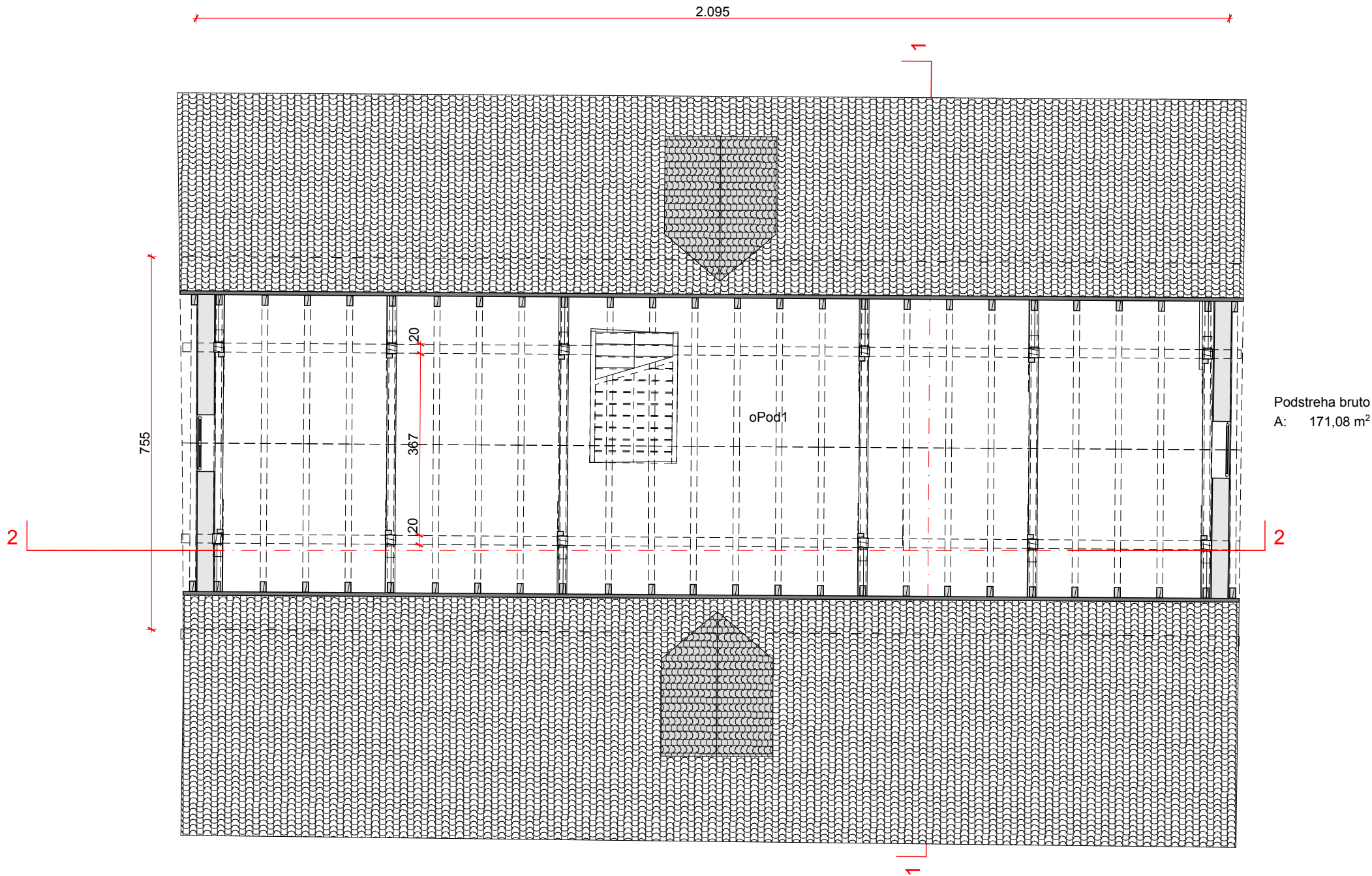
id.označba grafičnega prikaza **01.2**
merilo **1:100, 1:1**

nadstropje	oN1	Nadstropje-1	39,63
nadstropje	oN2	Nadstropje-2	31,48
nadstropje	oN3	Nadstropje-3	21,18
nadstropje	oN4	Nadstropje-4	31,81
nadstropje	oN5	Nadstropje-5	48,36
nadstropje	oN6	Nadstropje-6	2,98
nadstropje	oN7	Nadstropje-7	17,51
nadstropje	oN8	Nadstropje-8	17,79
nadstropje	oN9	Nadstropje-9	17,61
nadstropje	oNS	Nadstropje-stopnišče	4,71
			233,07 m²



B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

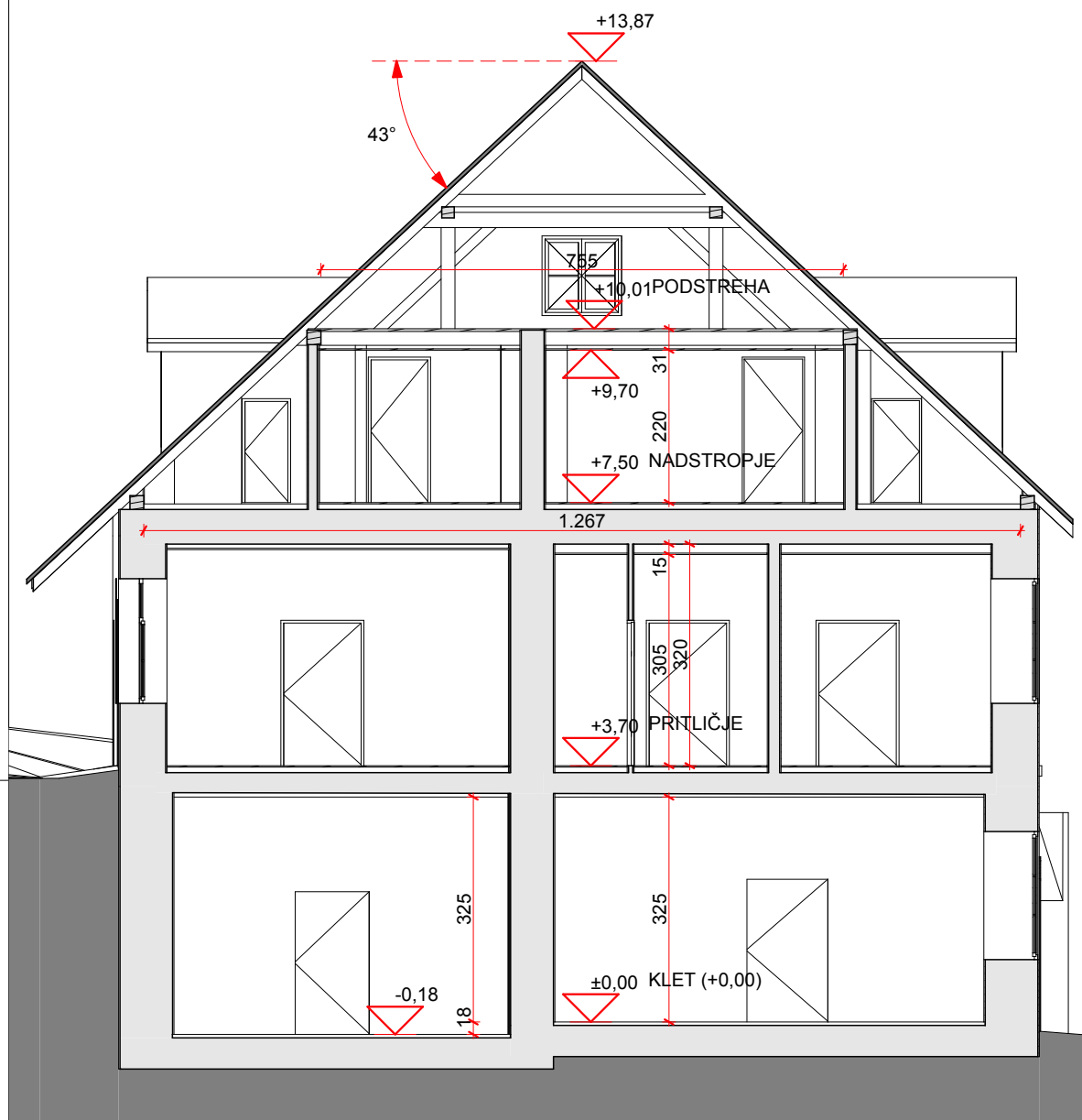
vrsta načrta	NAČRT ARHITEKTURE
naziv gradnje	KANDIJSKA 26
vrsta dokumentacije	IDZ
številka projekta	A 67 26
datum	Julij 2026
pooblašteni arhitekt	Klemen Vodnik, u.d.i.a. ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov	OBSTOJEČE STANJE
vsebina grafičnega prikaza	NADSTROPJE
id.označba grafičnega prikaza	01.3
merilo	1:100, 1:1



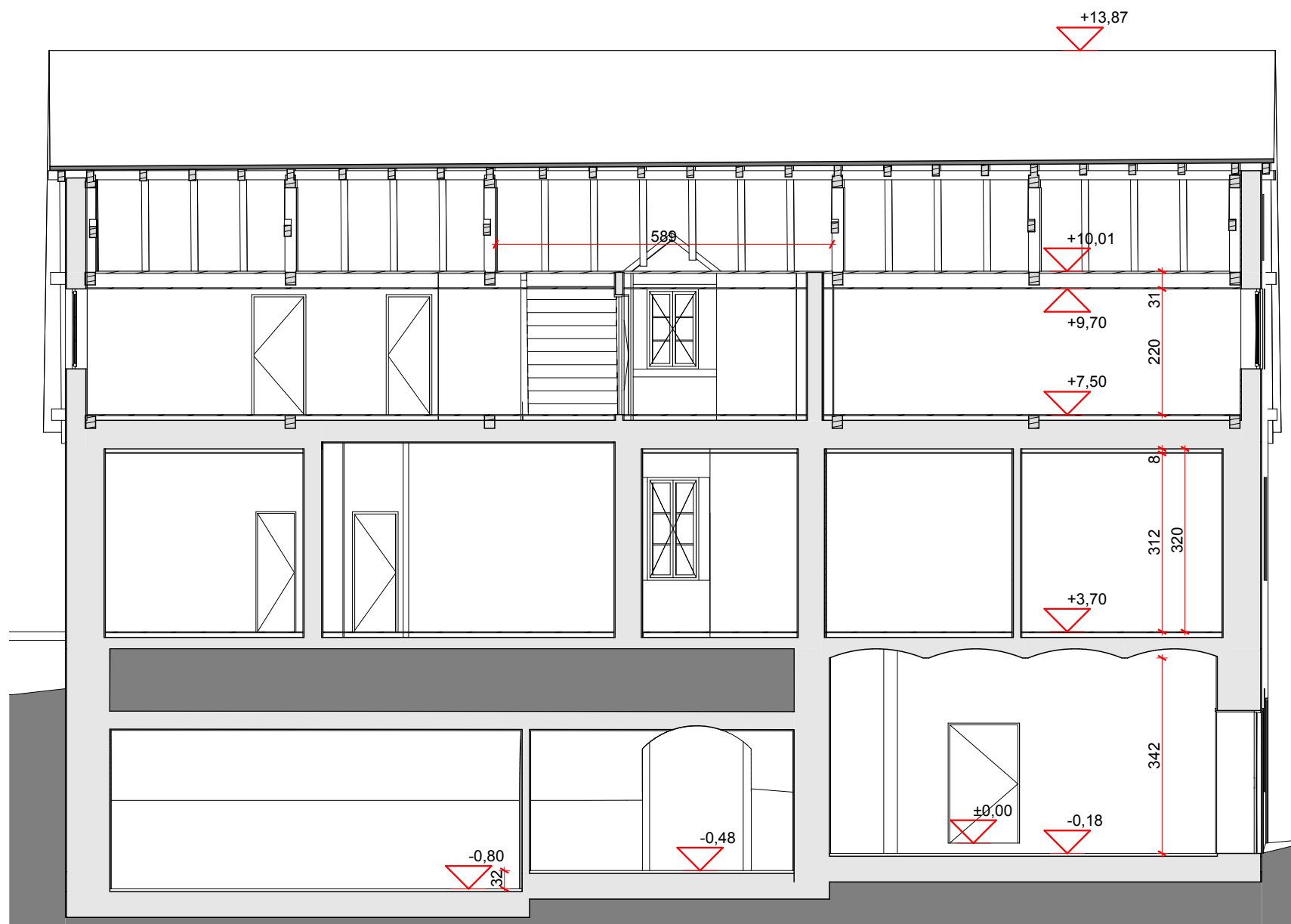
Seznam vseh prostorov			
Etaža	Št.	Ime	Površina [m2]
klet	oK1	Klet-1	7,92
klet	oK2	Klet-2	29,09
klet	oK3	Klet-3	19,64
klet	oK4	Klet-4	3,50
klet	oK5	Klet-5	14,89
klet	oK6	Klet-6	42,73
klet	oK7	Klet-7	32,63
klet	oK8	Klet-8	23,83
klet	oK9	Klet-9	35,23
			209,45 m²
pritličje	oP1	Pritličje-1	35,66
pritličje	oP2	Pritličje-2	16,30
pritličje	oP3	Pritličje-3	17,41
pritličje	oP4	Pritličje-4	18,71
pritličje	oP5	Pritličje-5	2,65
pritličje	oP6	Pritličje-6	21,23
pritličje	oP7	Pritličje-7	1,48
pritličje	oP8	Pritličje-8	16,83
pritličje	oP9	Pritličje-9	18,58
pritličje	oP10	Pritličje-10	2,25
pritličje	oP11	Pritličje-11	3,56
pritličje	oP12	Pritličje-12	25,48
pritličje	oP13	Pritličje-13	17,23
pritličje	oP14	Pritličje-14	2,56
pritličje	oP15	Pritličje-15	1,82
pritličje	oPS	Pritličje-stopnišče	6,87
pritličje	oPT	Pritličje-terasa	12,94
			221,57 m²
nadstropje	oN1	Nadstropje-1	39,63
nadstropje	oN2	Nadstropje-2	31,48
nadstropje	oN3	Nadstropje-3	21,18
nadstropje	oN4	Nadstropje-4	31,81
nadstropje	oN5	Nadstropje-5	48,36
nadstropje	oN6	Nadstropje-6	2,98
nadstropje	oN7	Nadstropje-7	17,51
nadstropje	oN8	Nadstropje-8	17,79
nadstropje	oN9	Nadstropje-9	17,61
nadstropje	oNS	Nadstropje-stopnišče	4,71
			233,07 m²
podstreha	oPod1	Podstreha-1	156,52
			156,52 m²
			820,61 m²

B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta	NAČRT ARHITEKTURE
naziv gradnje	KANDIJSKA 26
vrsta dokumentacije	IDZ
številka projekta	A 67 26
datum	Julij 2026
pooblašteni arhitekt	Klemen Vodnik, u.d.i.a. ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov	OBSTOJEČE STANJE
vsebina grafičnega prikaza	PODSTREHA
id.označba grafičnega prikaza	01.4
merilo	1:100, 1:1



1 Prerez obstoječe 1:100 2



2 Prerez obstoječe 1:100

B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**

naziv gradnje **KANDIJSKA 26**

vrsta dokumentacije **IDZ**

številka projekta **A 67 26**

datum **Julij 2026**

pooblašteni arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.
ZAPS 1400**

sklop grafičnih prikazov **OBSTOJEČE STANJE**

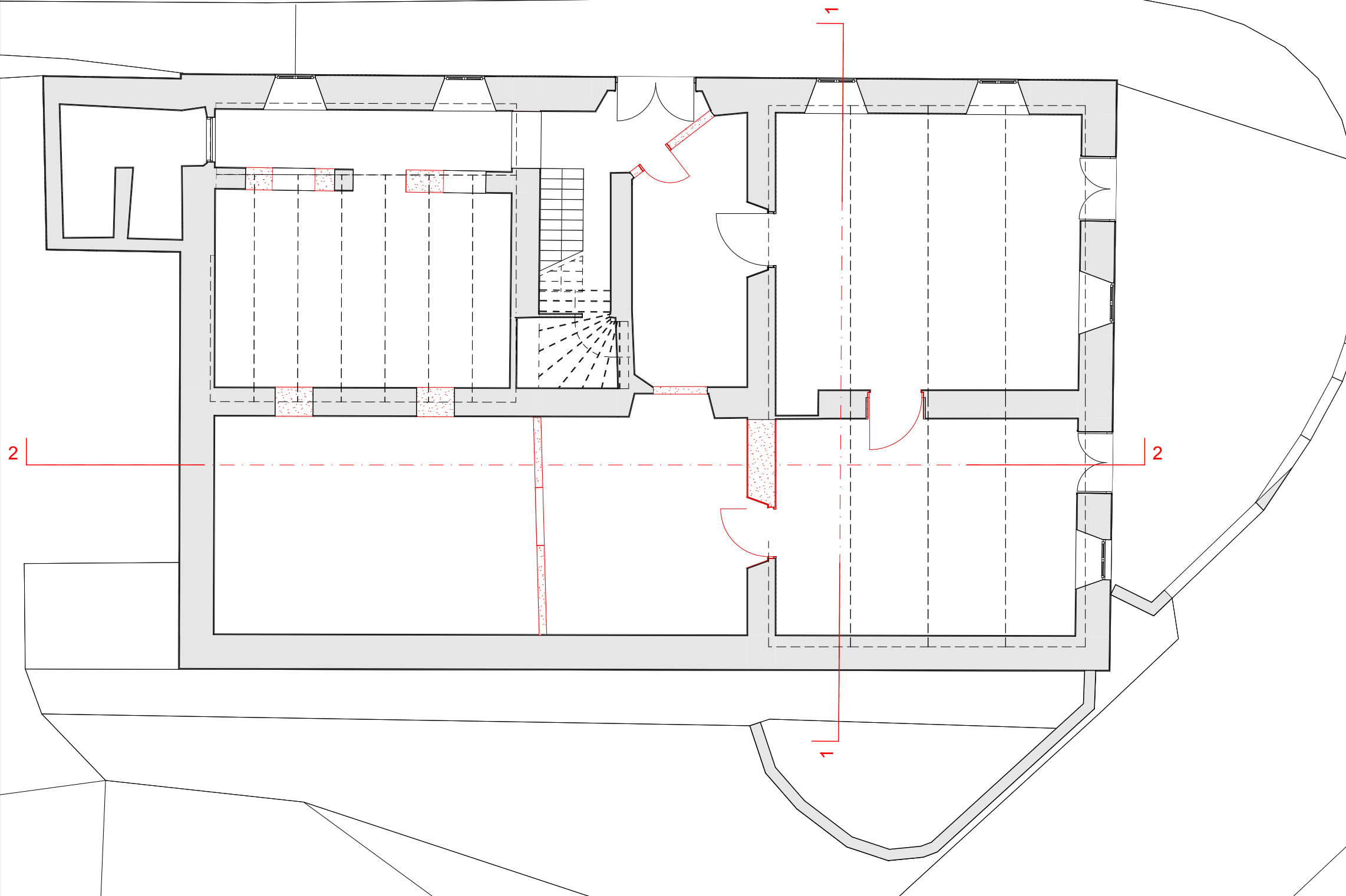
vsebina grafičnega prikaza **PREREZ 1,2**

id.označba grafičnega prikaza **01.5**

merilo **1:100**

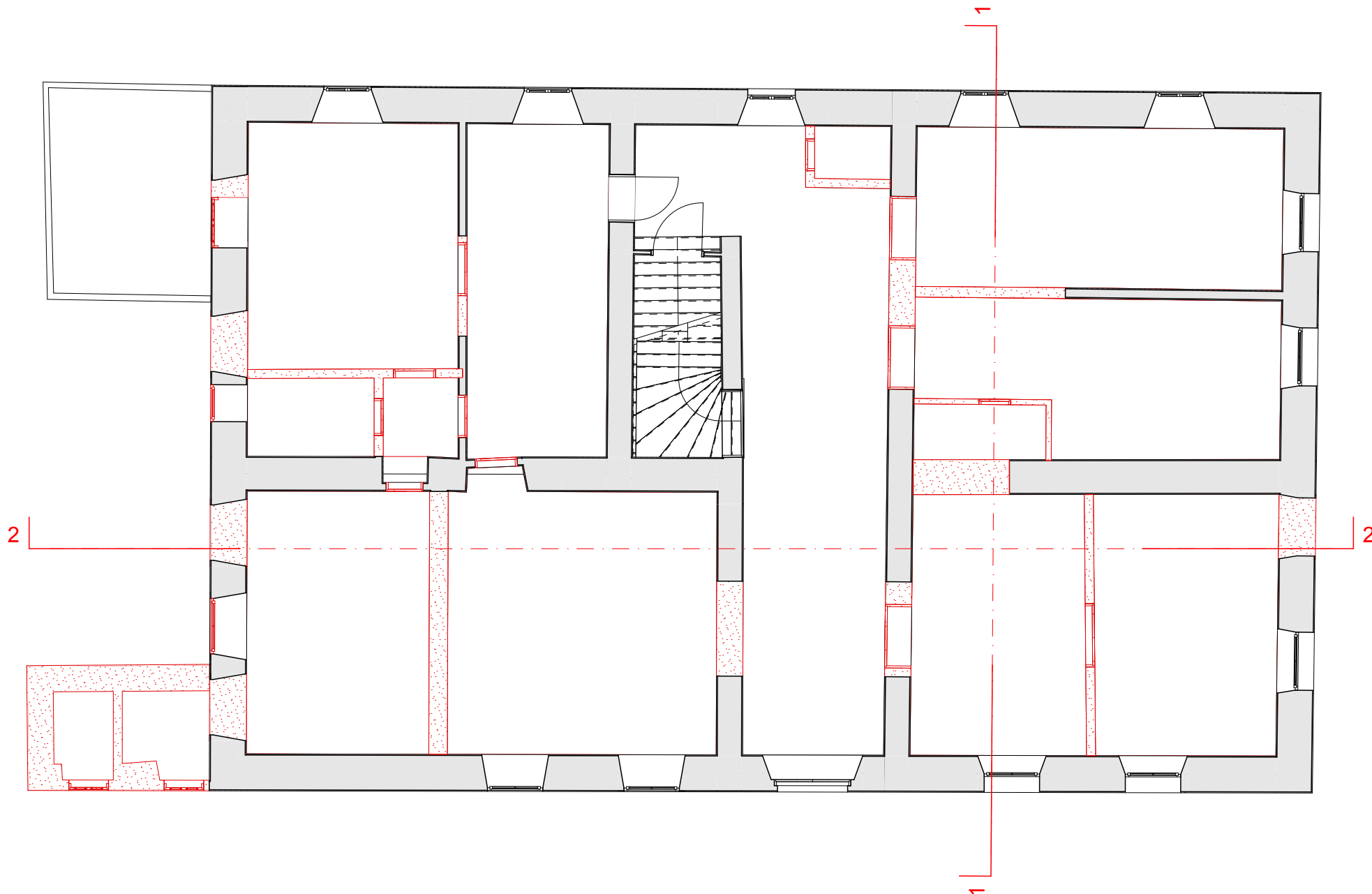
2 RUŠITVE

2.1	Tloris kleti	M 1:100
2.2	Tloris pritličja	M 1:100
2.3	Tloris nadstropja	M 1:100



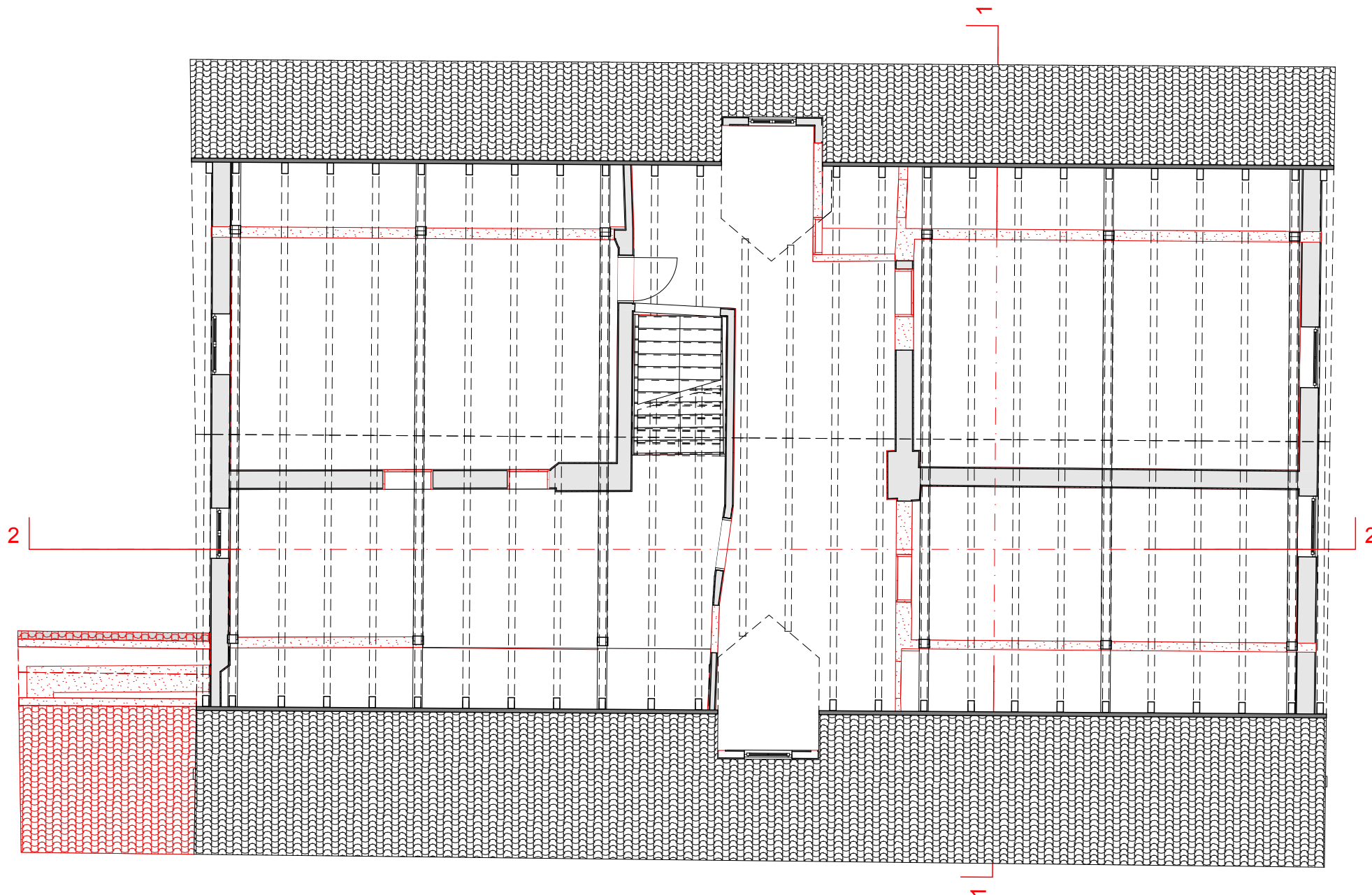
B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta	NAČRT ARHITEKTURE
naziv gradnje	KANDIJSKA 26
vrsta dokumentacije	IDZ - var 1
številka projekta	A 67 26
datum	Julij 2026
pooblašteni arhitekt	Klemen Vodnik, u.d.i.a. ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov	RUŠITVE
vsebina grafičnega prikaza	KLET
id.označba grafičnega prikaza	02.1
merilo	1:100



B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta	NAČRT ARHITEKTURE
naziv gradnje	KANDIJSKA 26
vrsta dokumentacije	IDZ - var 1
številka projekta	A 67 26
datum	Julij 2026
pooblaščen arhitekt	Klemen Vodnik, u.d.i.a. ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov	RUŠITVE
vsebina grafičnega prikaza	PRITLIČJE
id.označba grafičnega prikaza	02.2
merilo	1:100

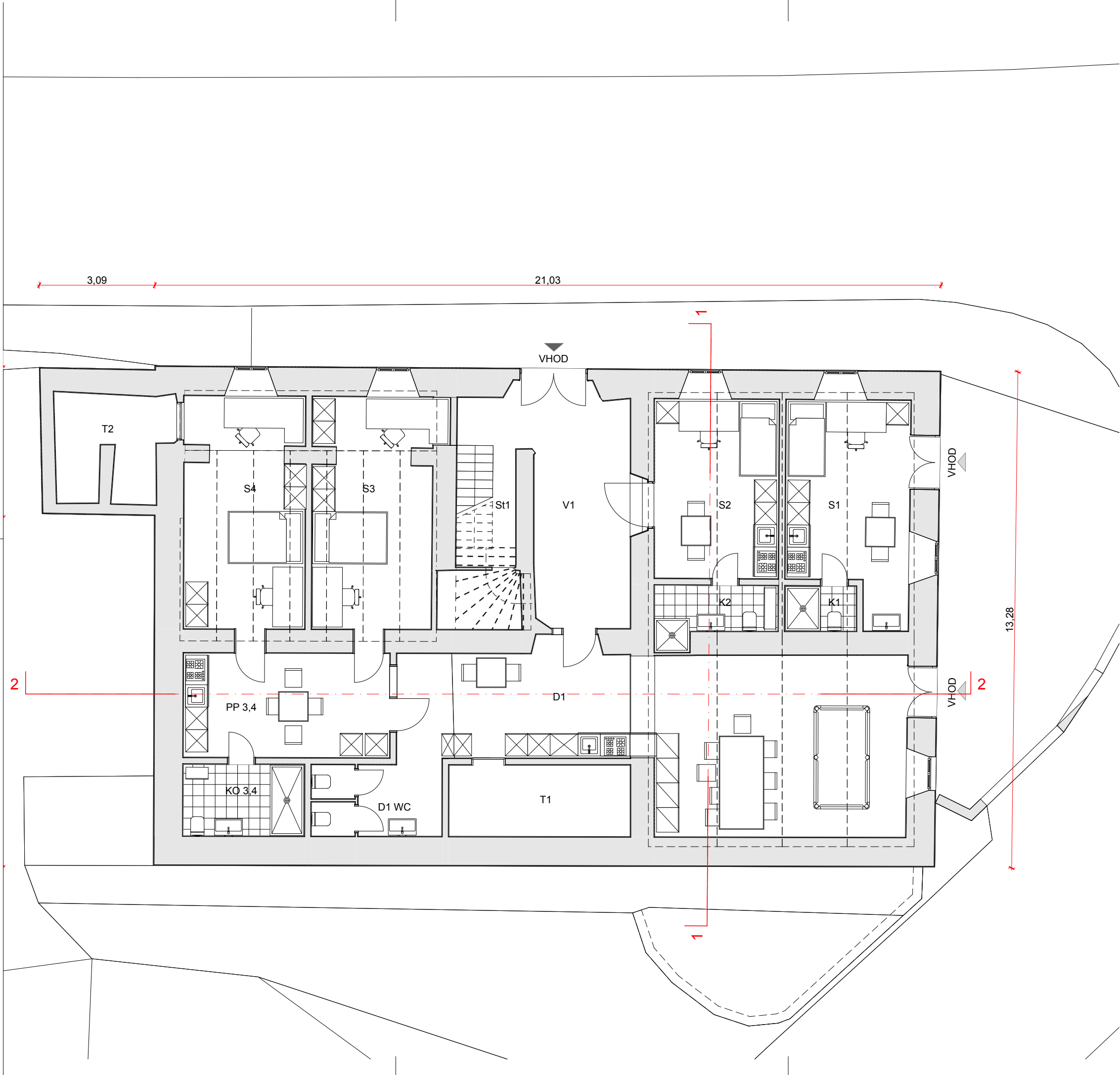


B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta	NAČRT ARHITEKTURE
naziv gradnje	KANDIJSKA 26
vrsta dokumentacije	IDZ - var 1
številka projekta	A 67 26
datum	Julij 2026
pooblaščen arhitekt	Klemen Vodnik, u.d.i.a. ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov	RUŠITVE
vsebina grafičnega prikaza	NADSTROPJE
id.označba grafičnega prikaza	02.3
merilo	1:100

3 **NOVO**

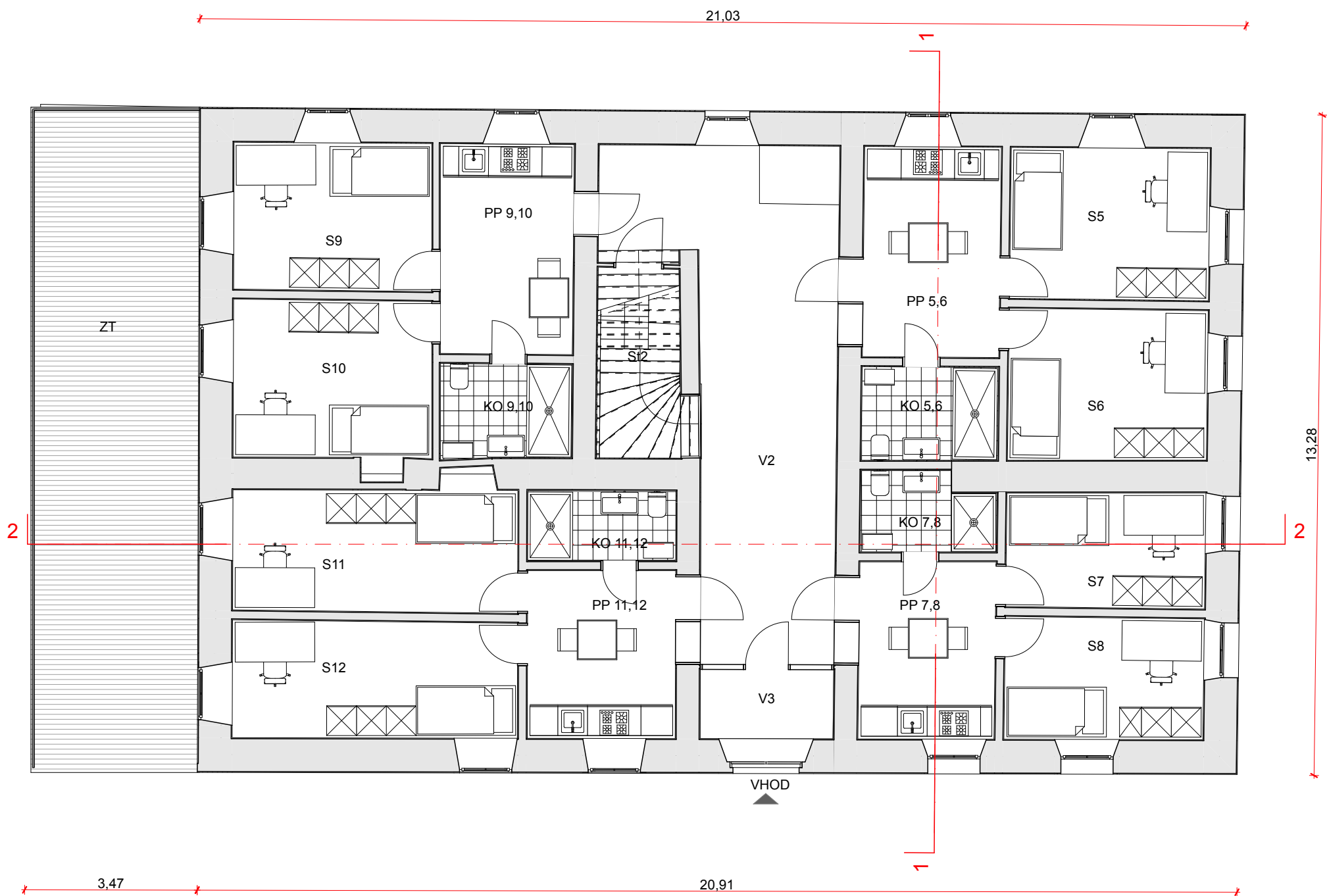
3.1	Tloris kleti	M 1:100
3.2	Tloris pritličja	M 1:100
3.3	Tloris nadstropja	M 1:100
3.4	Tloris podstrehe	M 1:100
3.5	Prerez AA in BB	M 1:100



Klet Neto			
Št.	Prostor	Talna obloga	Površina [m2]
D1	Družabni prostor	Granitogres	52,68
D1 WC	WC	Keramika	6,69
K1	Kopalnica	Keramika	2,26
K2	Kopalnica	Keramika	4,51
KO 3,4	Kopalnica	Keramika	6,15
PP 3,4	Predprostor	Parket	15,30
S1	Soba	Parket	17,49
S2	Soba	Parket	15,84
S3	Soba	Parket	19,83
S4	Soba	Parket	19,47
St1	Stopnišče	Granitogres	8,62
T1	Tehnika	Granitogres	9,21
T2	Tehnika	Granitogres	7,92
V1	Veža	Granitogres	19,42
			205,39 m²

B A Z A A ®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ - var 1**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblašteni arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov **NOVO STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **KLET**
id.označba grafičnega prikaza **03.1**
merilo **1:100**



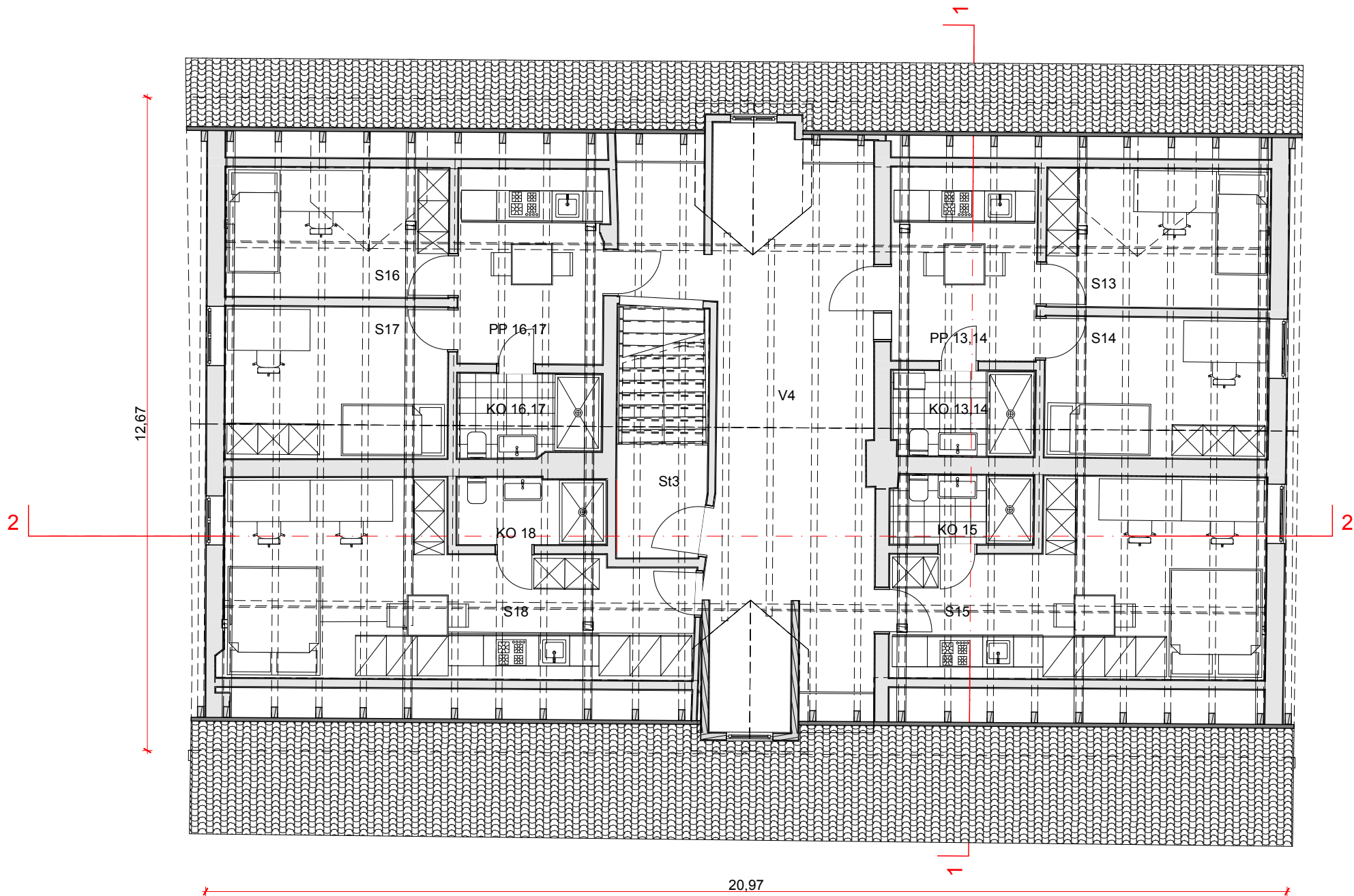
Pritličje Neto			
Št.	Prostor	Talna obloga	Površina [m2]
KO 5,6	Kopalnica	Keramika	5,14
KO 7,8	Kopalnica	Keramika	4,08
KO 9,10	Kopalnica	Keramika	5,01
KO 11,12	Kopalnica	Keramika	4,19
PP 5,6	Predprostor	Parket	11,61
PP 7,8	Predprostor	Parket	9,75
PP 9,10	Predprostor	Parket	11,30
PP 11,12	Predprostor	Parket	10,04
S5	Soba	Parket	12,18
S6	Soba	Parket	12,11
S7	Soba	Parket	9,23
S8	Soba	Parket	9,78
S9	Soba	Parket	11,80
S10	Soba	Parket	13,01
S11	Soba	Parket	14,49
S12	Soba	Parket	13,41
St2	Stopnišče	Granitogres	7,50
V2	Veža	Granitogres	32,97
V3	Vetrolov	Granitogres	3,72
ZT	terasa	Leseni pod	45,05
			246,36 m ²

B A Z A A ®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ - var 1**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblaščen arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400

sklop grafičnih prikazov **NOVO STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **PRITLIČJE**

id.označba grafičnega prikaza **03.2**
merilo **1:100**

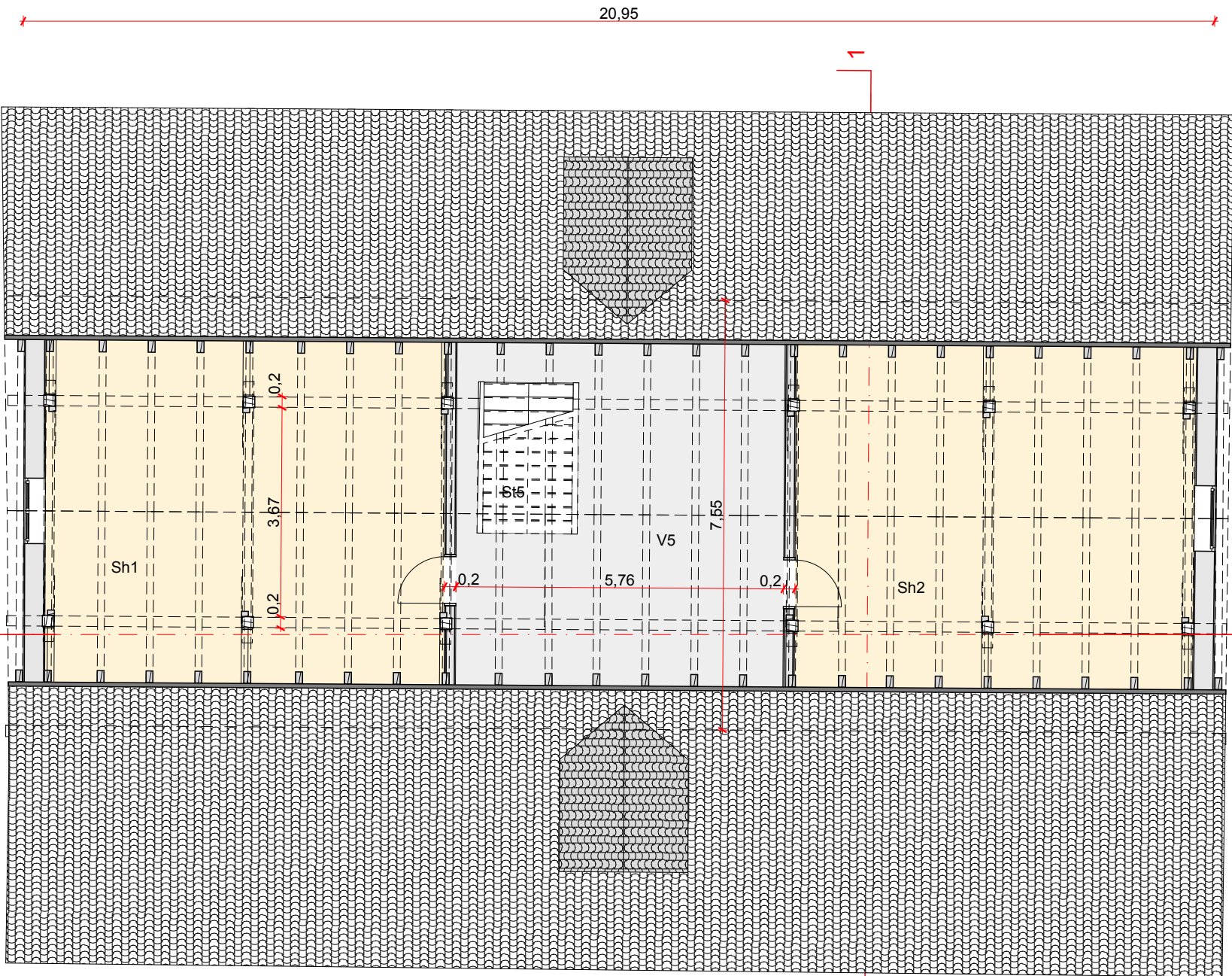


Nadstropje Neto			
Št.	Prostor	Talna obloga	Površina [m2]
KO 13,14	Kopalnica	Keramika	4,55
KO 15	Kopalnica	Keramika	3,67
KO 16,17	Kopalnica	Keramika	4,42
KO 18	Kopalnica	Keramika	3,71
PP 13,14	Predprostor	Parket	9,27
PP 16,17	Predprostor	Parket	9,45
S13	Soba	Parket	11,61
S14	Soba	Parket	11,75
S15	Soba	Parket	24,05
S16	Soba	Parket	10,79
S17	Soba	Parket	12,64
S18	Soba	Parket	27,99
St3	Stopnišče	Granitogres	8,42
V4	Veža	Granitogres	43,05
			185,36 m ²

B A Z A A ®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ - var 1**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblašteni arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov **NOVO STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **NADSTROPJE**

id.označba grafičnega prikaza **03.3**
merilo **1:100**



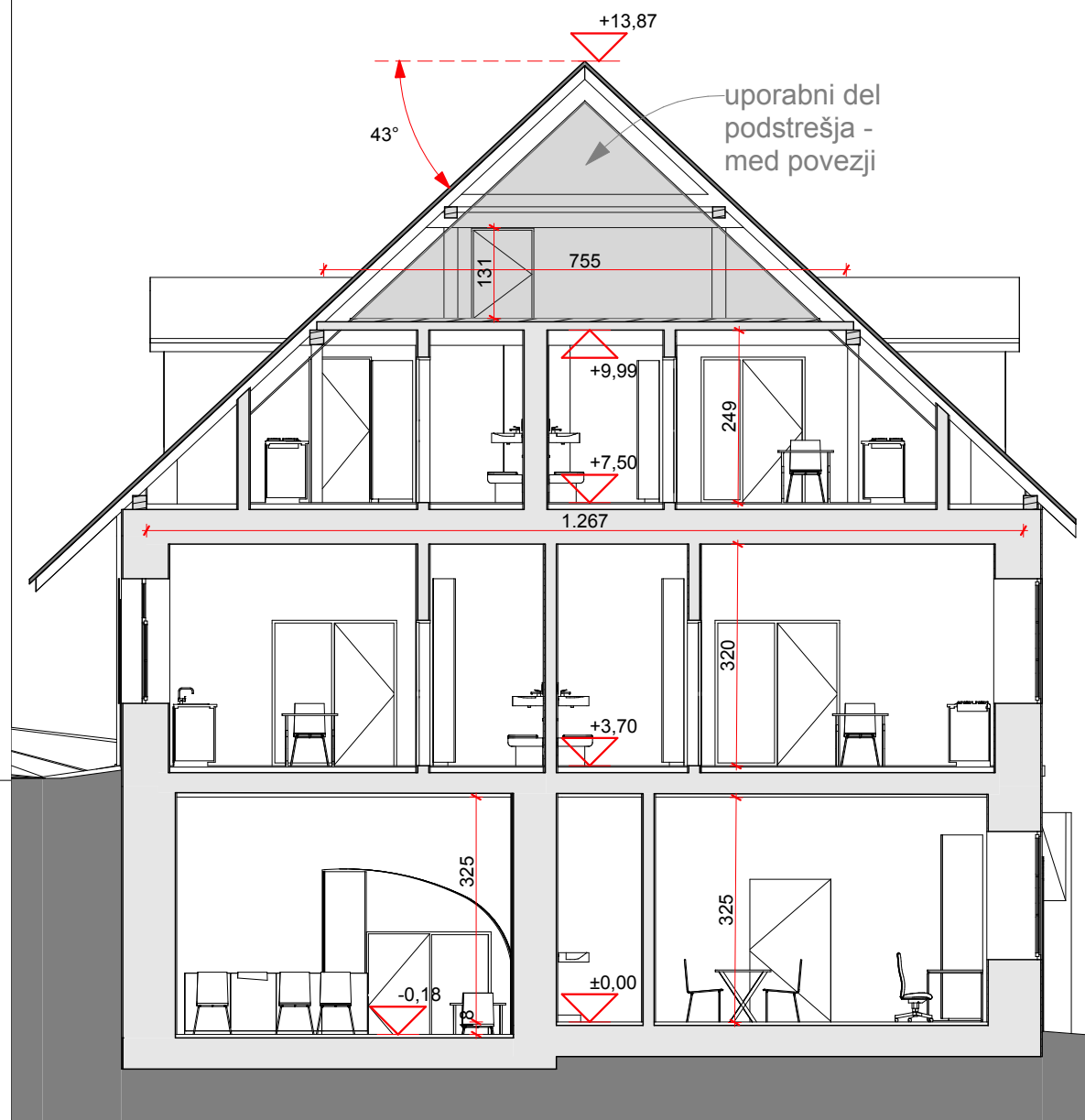
02 Seznam prostorov podstreha			
Št.	Prostor	Talna obloga	Površina [m2]
Sh1	Shramba	Parket	47,83
Sh2	Shramba	Parket	47,77
St5	Stopnice	Parket	4,65
V5	Družabni pr.	Parket	34,41
			134,67 m²

B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

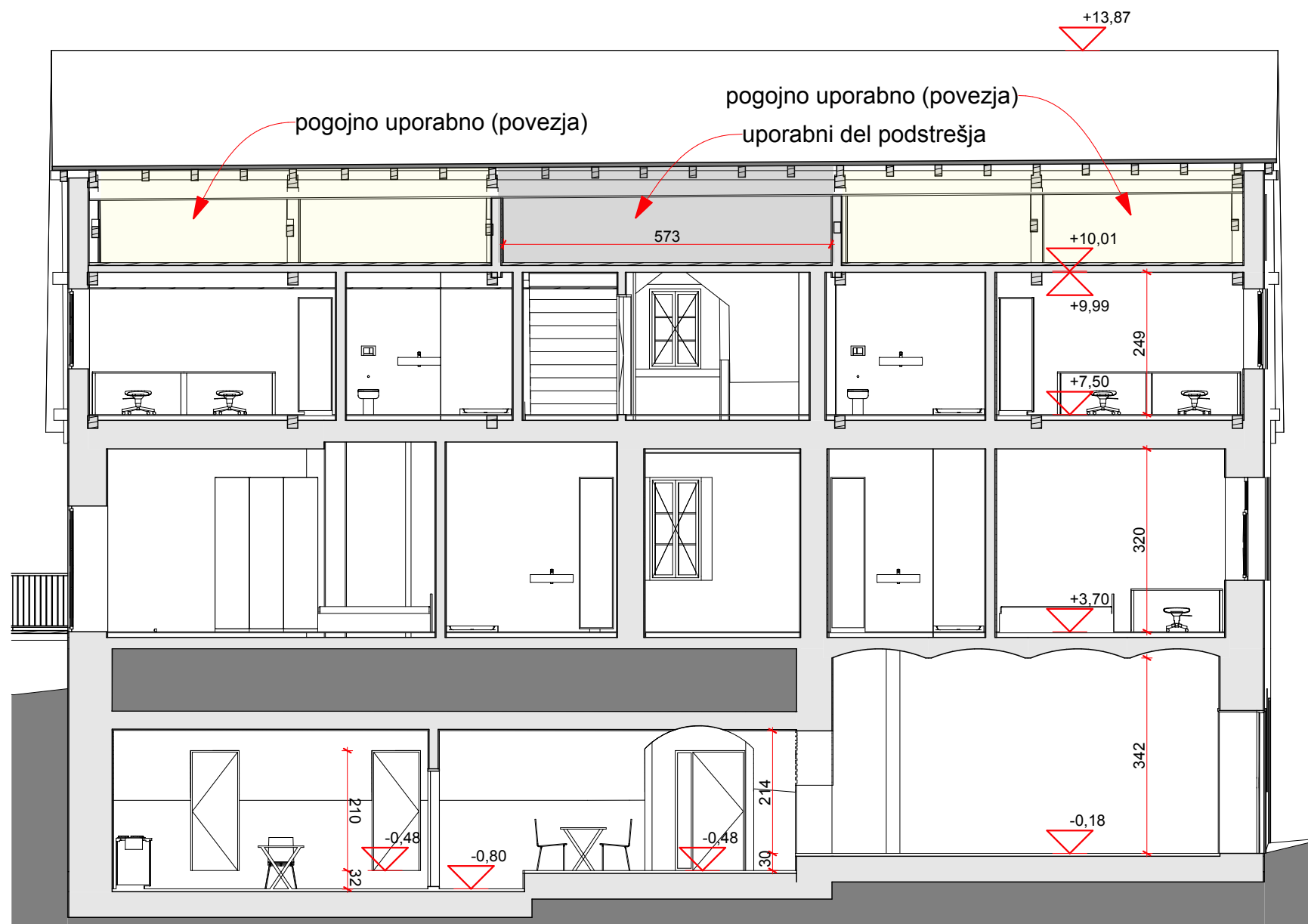
vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ - var 1**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblaščen arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400

sklop grafičnih prikazov **NOVO STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **PODSTREHA**

id.označba grafičnega prikaza **03.4**
merilo **1:100, 1:1**



1 Prerez 1:100 2



Prerez 1:100

B A Z A A®
BAZAARHITEKTURA d.o.o.
Nazorjeva ulica 6a, 1000 Ljubljana
baza@bazaar.si | www.bazaar.si

vrsta načrta **NAČRT ARHITEKTURE**
naziv gradnje **KANDIJSKA 26**
vrsta dokumentacije **IDZ - var 1**
številka projekta **A 67 26**
datum **Julij 2026**
pooblaščen arhitekt **Klemen Vodnik, u.d.i.a.**
ZAPS 1400
sklop grafičnih prikazov **NOVO STANJE**
vsebina grafičnega prikaza **PREREZ 1,2**
id.označba grafičnega prikaza **03.5**
merilo **1:100**