

TEHNIČNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO DEL 1 - NAČRT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT:

ADAPTACIJA DOMA UPOKOJENCEV BREŽICE

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

PZI - Projekt za izvedbo

(IDZ Idejna zasnova, IDP Idejni projekt, PGD Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
PZI Projekt za izvedbo, PID Projekt izvedenih del)

ZA GRADNJO:

adaptacija, sanacija

(nova gradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti, adaptacija, sanacija)

PROJEKTANT:

**VR PROJEKTI, Vladimir Rostohar s.p.
Golek 4, 8270 Krško**

Odgovorni predstavnik podjetja: Vladimir Rostohar

(naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta in žig)

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Mateja Avsec, univ. dipl. inž. arh.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Vladimir Rostohar, univ. dipl. inž. grad.

(ime in priimek, strokovna izobrazba, osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA:

Št. projekta: 190508, Krško, maj 2019

(številka projekta, evidentirana pri projektantu, kraj in datum izdelave projekta)

Izvod: 1 2 3 4 5 (število izvodov)

1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE
1.1	Naslovna stran načrta
1.2	Kazalo vsebine načrta
1.3	Tehnično poročilo
1.4	Risbe
1.5	Popis del

1.3

TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Predmet projekta je adaptacija in sanacija Dom-a upokojencev Brežice. Projekt je izdelan na podlagi projektne naloge, obstoječe tehnične dokumentacije in izmer na terenu. V projektu so upoštevane določene značilnosti o gabaritih, vsebini ter oblikovanju za tovrstne objekte.

Vsi predvideni posegi se bodo izvajali na zemljišču s parc. št. 1347/5, 1347/6, 1347/7, k.o. 1300 – Brežice, v Brežicah.

2. OBSTOJEČE

Na predmetni lokaciji se je leta 1977 zgradil Dom upokojencev Brežice, kot dislocirana enota centralnega zavoda Impolca.

Objekt je na parcelo umeščen v smeri Z-SV, zgrajen v petih etažah in obsega 3727 m² površin. Grajen je na AB pasovnih temeljih kot klasična AB skeletna konstrukcija s polnilom silikatne modularne opeke, AB medetažnimi ploščami in dvokapno streho krito z betonskimi strešniki. Fasada je toplotno izolirana in zaključena s silikatno opeko oz. ometana in barvana z akrilnimi barvami.

Stene:

Notranje stene so fino ometane in barvane s plastičnimi barvami., v mokrih prostorih so stene obložene s ploščicami.

Tlaki:

- tlaki na stopnišču, hodnikih, dnevnih sobah, sobah za negovalke in kuhinji ter delavnici, pralnici, kotlovnici in shrambi so visoko-elastični jubonil premazi na cementni podlagi,
- lože in balkoni so premazani z jubonil maso za balkone,
- v sanitarijah, skupnih kopalnicah in drugih izlivnih prostorih ter v jedilnici in avli so položene keramične ploščice,
- v sobah in predprostorih oskrbovancev je položen lamelni parket,
- v pisarnah itison.

Tlaki so razen v kopalnici na isti ravnini in med seboj ločeni s kovinskim trakom pritrjenim na kovinski podboj.

3. PREDVIDENO

- A.** adaptacija pritličja za potrebe Varstveno-delovnega centra Leskovec – enota Brežice
- B.** preureditev skupne kopalnice in kuhinje v vsaki etaži
- C.** ostala nujna sanacijska dela (zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva)

A. adaptacija pritličja za potrebe VDC Leskovec – enota Brežice:

Prostore pritličja se preuredi v bivalno enoto za 15 uporabnikov. Uredi se vhodni prostor s komunikacijsko povezavo levega in desnega trakta. Levi del pritličja bo namenjen skupnim prostorom z jedilnico, razdelilno kuhinjo, dnevnim prostorom, prostorom za zdravstveno dejavnost ter servisno-shrambnimi prostori. V desnem delu pritličja se prenovijo obstoječe sobe s kopalnicami, čajno kuhinjo, skupno kopalnico in prostorom za zaposlene.

Rušitvena dela: (št. prostorov so iz risb obstoječega stanja)**LEVI DEL -**

V prostoru 52 se odstranijo vsi parapetni zidovi. Delno se odstrani stena med prostoroma 57 in 59 in v celoti stena med prostoroma 54 in 55. odstrani se podest v prostoru 62. V prostorih 56, 61, 62 in 67 se naredi preboj za nova vrata. Demontira se vrata v prostorih 55, 56, 61, 62, 63 in sanitarno opremo v prostorih 57, 59 in 56. Obstoječe pohištvo se zamenja.

VHOD -

Delno se odstrani vhodna steklena stena in v celoti steklena stena med vhodom in stopniščem ter stopniščem in dvigalom, skupaj z demontažo vrat. Poruši se stopnišče in klančino med prostoroma 35 in 37.

DESNi DEL -

Odstrani se stena med dvema predprostoroma in naredi preboj za nova vrata. Preboj za nova vrata se naredi tudi v prostor 5.

Demontira se vsa vhodna vrata v predprostor ter vrata v prostor 5. Demontira se tudi sanitarna keramika v prostorih 28,16 in 5 in kopalna kad v prostoru 14. Obstoječe pohištvo se zamenja.

Nova pozidava: (št. prostorov so iz risb obstoječega stanja)

LEVI DEL -

Na novo se postavi stena v prostoru 53, 57,59, 63 in 67 ter zapre vratne odprtine v prostoru 56, 57, 62 in 63. Vse stene se izvede z mavčno-kartonskimi ploščami z vmesno izolacijo. V sanitarijah, se uporabi sanitarne mavčno-kartonske plošče.

VHOD -

Na novo se postavi mavčno-kartonska stena z vratno odprtino med prostoroma 37 in 36 ter steklena stena med prostoroma 38 in 57 z vrati 100/240. Na vhodu se postavi steklen vetrolov 2,00x2,40m z vrati 100/240. na desno stran od vetrolova se zgradi klančina širine 1,20m in naklona 4° tako, da bo invalidom omogočena samostojna uporaba. Na stiku zunanje stene in podesta klančine se izvede zaključni profil. Ob klančini se izvede tudi nove stopnice (6 stopnic: višine 14, globine 30 in širine 120 cm).

DESNi DEL -

Razen v prostor 23 se zaprejo vsi obstoječi vhodi v predprostor ter v prostor 5. Na novo se postavi stena proti prostoru 42 in odprtemu atriju iz hodnika.

Obnova:

Prenovi se vsa okna in vrata, ki se ne menjajo. Okna se obrusijo in na novo zaščitijo s premazom, zamenja se pohištveno okovje. Barva okenskih okvirjev se prilagodi fasadi, po potrditvi arhitekta.

Vrata, ki se ne menjajo se obrusi in na novo prebarva, v barvi po potrditvi arhitekta.

Obnovi se inštalacijske jaške.

Delno ali v celoti se obnovijo talne in stenske obloge, zamenja se dampa strop in obnovi oz. zamenja obstoječ armstrong strop.

Prostore se na novo opremi s pohištvom in sanitarno opremo kopalnic. V kolikor so uporabniki funkcionalno ovirane osebe, mora biti oprema prilagojena tem uporabnikom. Pralnico in kuhinjo se opremi s potrebnimi gospodinjskimi aparati.

Stenske obloge v novih prostorih: (št. prostorov so iz risb PZI načrta arhitekture)

LEVI DEL -

Servisni prostori od 9, 10 11, 12, 14 se prebelijo z vlagoprepustno barvo do stropa. Zunanji steni prostora 8 in 13 se prebarvata s pralno barvo do višine 150 cm, nad tem in ostale stene se pobelijo z vlagoprepustno oziroma navadno barvo.

Prostori 6, 17 in 25 se prebarvajo s pralno barvo do višine 150 cm, nad tem z navadno barvo.

Stene v sanitarijah, ki so izpostavljene vodi se obloži s keramiko do višine 2,00m, ostalo se prebeli z navadno barvo.

Okenske parapete se izolira, zapre z mavčno-kartonsko ploščo in finalno obdela kot ostale stene prostora.

VHOD -

Stene avle se pobarvajo s pralno barvo do višine 150 cm, ostalo s prebeli z navadno barvo.

DESNi DEL -

Stene hodnika in čajne kuhinje se pobarvajo s pralno barvo do višine 150 cm, ostalo s prebeli z navadno barvo.

Stene v kopalnici, ki so izpostavljene vodi se obloži s keramiko do višine 2,00m, ostalo se prebeli z navadno barvo.

Okenske parapete se izolira, zapre z mavčno-kartonsko ploščo in finalno obdela kot ostale stene prostora.

V sobah se obnovi lesena stenska obloga.

Vse barve se določi naknadno, s potrditvijo arhitekta.

Talne obloge v novih prostorih: št. prostorov so iz risb PZI načrta arhitekture)

OBNOVA TLAKOV -

Tlaki prostorov od 8-14 in 16-18 se obnovijo: temeljito se očistijo in razmastijo. Luknje in stiki med ploščami se zakrpajo, tlak se na novo impregnira. V kolikor ni obstenskih zaokrožnic se jih naredi na novo.

Parquet se obrusi, pokita in doda manjkajoče kotne letvice. Luknja na mestu stene v predprostoru se zapolni z deščico enakega lesa kot parquet. Vse skupaj se na novo prelakira z mat lakom.

Tlaki prostorov 13,20,22,24,27,32,37,40,45,49 ter vgradna omara prostora 5 se obnovijo po potrebi, na mestu poškodb. Ocena se izvede na licu mesta po navodilih projektanta.

NOVE TALNE OBLOGE-

V prostore 7, 15, 25 in 1, 2, 3, 4 se na novo položi enomer talna obloga v roli z obstensko zaokrožnico, sestavljen iz 60 % naravnih mineralov in 40 % termo plastičnih polimerov, v rolah širine 145 cm, brez vsebnosti PVC-ja, plastifikatorjev, nitrozaminov in vinil klorida z odlično odpornostjo na praske, cigaretne ogorke, protizdrsen, elektrostatičen, antibaktericidi in antifungicidni, odporen na kolesčke stolov in točkovne obremenitve s 100 % recikliranjem, poceni vzdrževanjem, brez uporabe premazov.

V dnevnem prostoru 6 se položi tekstilno talno oblogo v roli, širine 200 cm, debeline 4,3 mm, vlakna 100 % nylon 6.6, z vodonepropustno podlogo, ki omogoča popolno vodno čiščenje in odstranjevanje vseh madežev, ki je trajno antistatična, ki zajema točno opasovanje, 100 % lepljenje na mizarsko že pripravljeno ravno in gladko podlago (brez robov in izrazitih reg), na katero se lahko položi talna obloga brez predhodne priprave podlage. Talna obloga mora ustrezati sledečim kriterijem:

Požarni razred:	EN13501	minimalno razred Bfl-s1
Antistatičnost:	EN 1815	manj kot 2KV (vendar zagotovljena trajna antistatičnost)
Podloga:	mehka, vodonepropustna	
Sestava vlaken :	100 % Nylon 6.6	
Gostota vlaken :	80.000.000 vlaken/m2	
Dimenzija rol :	2 m × 30 m	
Skupna debelina :	4,3 mm	
Absorpcija zvoka:	ISO 140-8 minimalno 20dB	
Področje uporabe:	EN1307 najmanj razred 33 (za zelo obremenjene prostore)	
Zaščita vlaken:	celotno vlakno mora biti nevpojno in tako zaščiteno proti vpijanju umazanije v vlakna (pogoj za lažje odstranjevanje umazanije in antialergenost)	
Obdelava vlaken:	Antibaktericidna	
Odpornost talne obloge :	po EN 985 zagotovljena odpornost na kolesnike stolov	
Vzdrževanje :	dnevno/ tedensko sesanje, periodično omogočeno popolno mokro čiščenje	
Garancije:	minimalno 10 let na obrabo, za antistatičnost ves čas uporabe talne obloge	

Keramika se zamenja v sanitarijah, kjer bo potrebno oz. na mestu obnovitvenih del. Talne ploščice naj bodo dimenzije R8 60x60, stenske 60x45 ali manjše, deb. 1,2-2 cm, 1. kvalitete. Fuge morajo biti vodoodbojne neskrčljive, v barvi keramik.

Tla kurilnice se očisti ter izvede protiprašni, paroodprte, vodoneprepustni predpremaz in na to zaščitni dvoslojni talni premaz z vmesnim protizdrsnim posipom.

Vse barve se določi naknadno, s potrditvijo arhitekta.

Stropne obloge v novih prostorih:

Stropovi v desnem delu pritličja se obrusijo in prebelijo.

Stropovi v levem delu pritličja se obnovijo tako, da se v rekreacijskem delu dnevnega prostora - 6 armstrong plošče zamenja z novimi akustičnimi ploščami 60x60cm, stare se uporabijo v prostoru dnevni prostor in ostanejo za rezervo, v ostalih prostorih pa se obstoječi dampa strop odstrani oz. zamenja z novim armstrong stropom.

Oprema v novih prostorih:

Dispozicija opreme je določena v risbah, specifikacija v popisu.

B. preureditev skupne kopalnice in kuhinje v vsaki etaži:

V vseh etažah nad pritličjem se uredi kuhinja in skupna kopalnica.

Skupna kopalnica se preuredi tako, da se namesto kopalne kadi izvede tri tuše na nivoju obstoječega tlaka. Vmesne pregrade so samo zavese, da omogočajo fleksibilnost uporabe. Dodatna oprema tuša (ročice, stoli,...) se izvede po potrebi. V vsako kopalnico se med umivalnik in obstoječim tušem namesti pralni in sušilni stroj, enega nad drugim.

V vsakem traktu se uredi po eno čajno kuhinjo, s potrebno kuhinjsko opremo, jedilno mizo ali pultom s stoli ter omaricami na ključavnico za vsakega uporabnika.

Gospodinjski aparati naj bodo kakovostni, razred A+++.

Dispozicija opreme je določena v risbah, specifikacija v popisu.

C. ostala nujna sanacijska dela:

Obnovi se tla balkonov, lož in balkonske ograje. Zamenja se dotrajane lesene vertikalne elemente ograje - kostanjev ali hrastov les 1.kvalitete, ki se jih impregnira in 2x zaščiti. Izgled in velikost elementov se ohrani kot obstoječi dimenzij cca 6x8cm, višine do 140cm.

Tla balkonov in lož se očisti ter izvede protiprašni, paroodprte, vodoneprepustni predpremaz in na to zaščitni dvoslojni talni premaz z vmesnim protizdrsnim posipom.

Pregleda, očisti in na mestih poškodb popravi kanalizacijo.

Sanira se balkon na dovozu. Očisti se obstoječi tlak, ograjo in steno, izvede naklonski beton, toplotno in hidroizolacijo ter lovilni žleb. Na to se položi zunanjo nezdrsko keramiko, R8. Obnovi se podkonstrukcija ograje z antikorozijsko zaščito.

Sanira se steno ob dovozu. Steno se očisti, ter zaščiti s talnim premazom. Režo med asfaltom in steno se zatesni z elastično zalivno maso.

Odstrani se cisterna za kurilno olje. Luknjo se zasipa.

1.4**RISBE**

1.4.1	Tloris pritličja – rušitev, obnova, nova pozidava	M 1: 50
1.4.2	Tloris pritličja – stenske obloge	M 1: 50
1.4.3	Tloris pritličja – tlaki	M 1: 50
1.4.4	Tloris pritličja – stropovi	M 1: 50
1.4.5	Tloris pritličja – oprema	M 1: 50
1.4.6	Oprema kuhinje 1	M 1: 50
1.4.7	Oprema kuhinje 2	M 1: 50
1.4.8	Oprema kuhinje 3	M 1: 50
1.4.9	Oprema kuhinje 4	M 1: 50
1.4.10	Oprema kuhinje 5	M 1: 50
1.4.11	Oprema skupne kopalnice	M 1: 50
1.4.12	Shema kuhinje in skupne kopalnice	

1.5	POPIS DEL
------------	------------------