

0.1 NASLOVNA STRAN vodilne mape projektne dokumentacije

0 - VODILNA MAPA

INVESTITOR
DOM STAREJŠIH ŠENTJUR

Svetinova ulica 1
3230 Šentjur pri Celju

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

OBJEKT

Izvedba prenove – trakt B

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

PZI projekt za izvedbo

(IDZ idejna zasnova, IDP idejni projekt, PGD projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
PZR projekt za razpis, PZI projekt za izvedbo, PID projekt izvedenih del)

ZA GRADNJO

REKONSTRUKCIJA

(nova gradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta,
sprememba namembnosti)

PROJEKTANT

Uniprojekt d.o.o. , Savinjska cesta 117, 3313 Polzela,
mag. Jože Grobelik i.g., IZS G-1332

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

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Kristian Krejči, u.d.i.g, G-1889

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

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA

UP-010/2015, Šempeter v Savinjski dolini, Maj 2015

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

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

0	VODILNA MAPA
0.1	Naslovna stran
0.2	Kazalo vsebine vodilne mape
0.3	Kazalo vsebine projekta
0.4	Splošni podatki o objektu in soglasjih
0.5	Podatki o izdelovalcih projekta
0.6	Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
0.7	Lokacijski podatki
0.8	Tehnično poročilo
0.9	Izkazi
0.10	Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev
0.11	Izjava odgovornega vodje projekta izvedenih del in odgovornega nadzornika

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

0	Vodilna mapa	Št.: UP-010/2015
1	Načrt arhitekture	Št.: UP-010/2015
2	Načrt krajinske arhitekture	
3	Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti	
4	Načrt električnih instalacij in električne opreme	Št: 750/14
5	Načrt strojnih instalacij in strojne opreme opreme	Št: 716-IB 70-2015
6	Načrt telekomunikacij	
7	Tehnološki načrt	
8	Načrt izkopa in osnove podgradnje za podzemne objekte	
Elaborat	Geodetski načrt	
Elaborat	Zasnova požarne varnosti	
Elaborat	Geološko geomehansko poročilo	
Elaborat	Gradbena fizika	
Elaborat	Ocena zvočne izolacije	
Elaborat	Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki	

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

zahtevnost objekta	Zahteven objekt	
klasifikacija celotnega objekta	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
klasifikacija posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifra podrazreda
	100 %	11302
druge klasifikacije	/	
navedba prostorskega akta	/	
lokacija	Šentjur pri Celju	
seznam zemljišč z nameravano gradnjo	Parc. št: 251/1 ; k.o.: Šentjur pri Celju	
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	/ V traso oziroma priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se ne bo posegalo. Odjemne moči se ne povečujejo.	
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	Priključek na javno cesto se ne spreminja	
seznam zemljišč na katere sega območje za določitev strank	Ni strank v postopku	
navedba soglasij in soglasij za priključitev	soglasja v območju varovalnih pasov	/
	soglasja v varovanih območjih	/
	soglasja za priključitev	/
		/
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	Da
	oskrba z elektriko	Da
	odvajanje odpadnih voda	Da
	dostop do javne ceste	Da
ocenjena vrednost objekta		

velikost objekta	zazidalna površina	Obstoječe
	bruto tlorisna površina	Obstoječe
	neto tlorisna površina	Obstoječe
	bruto prostornina	Obstoječe
	neto prostornina	Obstoječe
	število etaž	Obstoječe
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	Obstoječe
	tlorisna velikost projekcije	Obstoječe
	absolutna višinska kota	Obstoječe
	relativne višinske kote etaž	Obstoječe
	najvišja višina objekta	Obstoječe
	število stanovanjskih enot	/
	število ležišč	Obstoječe
	število parkirnih mest	Obstoječe
oblikovanje objekta	fasada	Obstoječe
	orientacija slemena	Obstoječe
	naklon strehe	Obstoječe
	kritina	Obstoječe
odstotek zelenih površin	Obstoječe	
faktor zazidanosti	Obstoječe	
faktor izrabe zemljišča	Obstoječe	
odmiki od sosednjih zemljišč	Obstoječe	
druge značilnosti objekta	/	

0.7.2 PRIČAKOVANI VPLIVI OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z USTREZNIMI UKREPI

Navedba pričakovanih vplivov, ki jih bo nameravana gradnja povzročila v času gradnje ter ko bo objekt v uporabi:

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

- V času gradnje in uporabe objekta ne pričakujemo:
 - Porušitve celotnega objekta ali dele objekta v okolici nameravane gradnje
 - Deformacij, ki bi bile večje od dopustnih ravni
 - Škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje
 - Škode nastale zaradi nekega dogodka, katerega obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

- Osnovno nevarnost v času požara v času gradnje in uporabe predstavlja: nepravilna uporaba odprtega ognja, nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav, vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda ter kriminal.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

- V času gradnje pričakujemo naslednje vplive, kot so:
 - Hrup
 - Emilitiranje prahu
 - Gradbeni odpadki
- V času uporabe pa pričakujemo vplive, kot so:
 - Vpliv odpadnih meteoritnih voda
 - Komunalne odpadke
 - Osenčenje objekta
- V času gradnje in uporabe objekta ne bo prihajalo do uhajanja strupenih plinov in nevarnih delcev ter sevanja

8

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:

- Pri gradnji in uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja, kot so:
 - Nezgode pri delu
 - Zdrs in padec

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

- V času gradnje pričakujemo naslednje vire hrupa:
 - Hrup delovnih strojev in naprav
- V času uporabe pričakujemo naslednje vire hrupa:
 - Hrup pri uporabi in vzdrževanju objekta

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

- V času gradnje in uporabe objekta ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi in gradnji objekta

Opis obstoječega stanja okolice:

Obstoječe stanje okolice je urejeno in bo med časom gradnje zagrajeno.

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

- Okolica ne predstavlja vplivov v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

Vplivi v zvezi z varnostjo pred požarom:

- Požarno zasnovano smo zasnovali z ukrepi, ki v primeru požara izpolnjujejo naslednje zahteve:
 - Konstrukcija objekta zagotavlja nosilnost za določen čas
 - Omejen je nastanek in širjenje ognja in dima po objektu
 - Omogočena je varna evakuacija ljudi iz objekta
 - Upoštevana je varnost gasilcev in reševalcev
- Za preprečitev vplivov pri gradnji in uporabi objekta potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara

Vplivi v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

- Emisije pri ogrevanju objektov
- Kanalizacijsko omrežje meteorne vode je urejeno

Vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi:

- Okolica ne predstavlja vplivov v zvezi z varnostjo pri uporabi

Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom:

- Hrup prometa
- Hrup pri uporabi in vzdrževanju objekta

Vpliv v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

- Okolica ne predstavlja vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Opis ukrepov za preprečitev oz. zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico, upoštevanih v posameznih načrtih projekta:

9

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:

- Glede na to, da v času gradnje in uporabe objekta ne pričakujemo negativnih vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo, nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

- Požarno zaščito objekta smo zasnovali z ukrepi, ki v primeru požara izpolnjujejo naslednje zahteve:
 - Konstrukcija objekta zagotavlja nosilnost za določen čas
 - Omejen je nastanek in širjenje ognja in dima po objektu
 - Omejeno je širjenje požara na sosednje objekte, v druge požarne cone
 - Omogočena je varna evakuacija ljudi iz objekta
 - Upoštevana je varnost gasilcev in reševalcev
- Za preprečitev vplivov je pri gradnji in uporabi objekta potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

- V času gradnje je za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje potrebno upoštevati naslednje ukrepe:
 - Delovni stroji na gradbišču morajo biti redno pregledani in vzdrževani
 - Gradbena dela pri gradnji novega objekta je potrebno izvajati tako, da bo emilitiranje prahu minimalno
 - Gradbene odpadke je potrebno ustrezno deponirati in odvažati

- V času uporabe objekta so za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje upoštevani naslednji ukrepi:
 - Meteorne vode se bodo odvajale v kanalizacijo
 - Komunalni odpadki se bodo ustrezno deponirali v tipskih zabojnikih in jih bo odvažala pristojna komunalna služba (urejeno v sklopu OŠ Franja Malgaja)
 - Objekt bo zagotavljal zadostno osončenost sosednjih objektov, zato ni predvidenih posebnih ukrepov

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:

- Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati določila zakonodaje v zvezi z varnostjo pri delu
- V času uporabe je potrebno za preprečitev padca in zdrsa pohodne površine čistil

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

- Glede na to, da ne pričakujemo prekoračitve dovoljene meje hrupa, za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov na okolico v zvezi s hrupom, nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

- Glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi s povečanjem količine energije za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov, nismo predvideli posebnih ukrepov.

0.8 TEHNIČNO POROČILO

0.8.1 SPLOŠNI OPIS in LOKACIJA OBJEKTA

Dom starejših Šentjur je javni socialnovarstveni zavod, ki deluje že od leta 1999. Stanovalcem nudi socialno oskrbo, nastanitev, prehrano, zdravstveno varstvo in zdravstveno nego, fizioterapijo, vključevanje v aktivnosti delovne terapije, funkcionalne terapije in ostale aktivnosti.

Investitor se je odločil, da preuredi trakt B. S preureditvijo želi v čim večji meri zadostiti zadnjim standardom na področju sob stanovalcev. V sklopu prenove so bodo preuredile oz. na novo uredile tudi kopalnice.



Slika 1: Dom starejših Šentjur

Objekt se nahaja v Šentjurju, na zemljišču 251/1, k.o. Šentjur pri Celju. Zemljišče meri 2.375,00m². Obravnava se del kletne etaže v izmeri cca 388,0m²



Slika 2: Položaj in parcelna številka objekta

0.8.2 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Trakt B se nahaja v kletni etaži Doma starejših v Šentjurju. Predmet obdelave je 9 sob, hodnik ter prostor imenovan "Oaza".

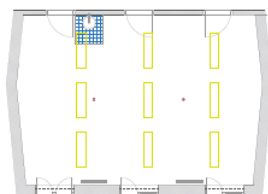
Večposteljne sobe si delijo predprostore ter ponekod tudi kopalnice. Vse sobe imajo izhod na zunanje terase. Tudi oaza ima izhod na teraso.

i. Notranja obdelava prostorov

Obravnava del je stanovanjski del, ki je v uporabi. Tla so zaključena s PVC tlakom, stene so opečne, ometane in barvane. Na hodniku je obstoječ spuščen strop. Kopalnice so obložene s keramiko, vendar niso dovolj velike, da bi zadostile standardom in jih je potrebno povečati.



Slika 3: Tloris obstoječega stanja – sobe



Slika 4: Tloris obstoječega stanja – OAZA

ii. Zunanost

Fasada je toplotnoizolacijska, barvana v svetlih odtenkih. Vse sobe imajo izhod na terase, vendar stavbno pohištvo ne ustreza trenutnim standardom toplotne izolativnosti.

0.8.3 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Objekt je obstoječ. V času projektiranja vsi sestavi konstrukcij, vsi načrti in potrebna statika niso bili dosegljivi, prav tako ni bilo mogoče preučiti vseh vgrajenih materialov in dimenzij, saj je objekt v funkciji. Zaradi tega je potrebno predvidevati določena odstopanja in tolerance.

i. Opis prenove

Prenova zajema celovito prenovo trakta B v velikosti cca 388,0m² bruto oz 340,69m² neto. Uredijo se sobe, tako da se porušijo nekatere stene, povečajo oz. na novo se uredijo kopalnice. Vsaka soba dobi svoj izhod na hodnik, širina vrat se poveča. Dodatno se uredijo okna v sobah, da bodo sobe bolj osvetljene. Menja se stavbno pohištvo in sanira fasada ne obravnavanem delu. V sobi se uredijo nove instalacije, nov tlak ter nove kopalnice. Vse sobe dobijo novo pohištvo.

PRITLIČJE			
Št.	Prostor	Tlak	m ²
1.	Soba 110	PVC	12,60
1.b	Kopalnica 110	Keramika	2,93
2.	Soba 111	PVC	11,90
2.b	Kopalnica 111	Keramika	1,70
3.	Soba 112	PVC	21,58
2.b	Kopalnica 112	Keramika	3,53
4.	Soba 113	PVC	21,58
4.b	Kopalnica 113	Keramika	3,53
5.	Soba 114	PVC	11,90
5.b	Kopalnica 114	Keramika	1,70
6.	Soba 115	PVC	12,60
6.b	Kopalnica 115	Keramika	2,93
7.	Soba 116	PVC	21,58
7.b	Kopalnica 116	Keramika	3,53
8.	Soba 117	PVC	21,58
8.b	Kopalnica 117	Keramika	3,53
9.	Soba 118	PVC	21,58
9.b	Kopalnica 118	Keramika	12,60
10.	Hodnik	PVC	65,68
11.	Dnevni prostor	PVC	38,90
12.	Oaza	PVC	52,30
Skupaj			340,69

ii. Konstrukcija

Predvidena je prenova, ki zajema nekaj konstrukcijskih posegov zaradi povečav kopalnic. Odstranijo se stene, namesto katerih se uredijo jeklene grede, strop pa se še dodatno ojača s karbonskimi lamelami.

iii. Fasada

Zaradi posegov v stavbno pohištvo se uredi pas fasade pod balkoni pritličja. Fasada kjer je predviden poseg se sanira in prebarva.

iv. Stavbno pohištvo

Novo stavbno pohištvo je OVC, v beli barvi. Notri so nameščene PVC police, zunaj Alu. Na vseh oknih in balkonskih vratih so zunanja senčila – žaluzije. Balkonska vrata se odpirajo navzven. Povsod, kjer se stavbno pohištvo odpira, se namesti javljalnik vezan na sestrski klic.

v. Notranje obdelave prostorov

V notranjosti se prebarvajo vse obstoječe stene. Postavijo se nove predelne stene kopalnic, ki se ravno tako prebarvajo. Na hodniku in v predprostorih se uredi nov spuščeni strop.

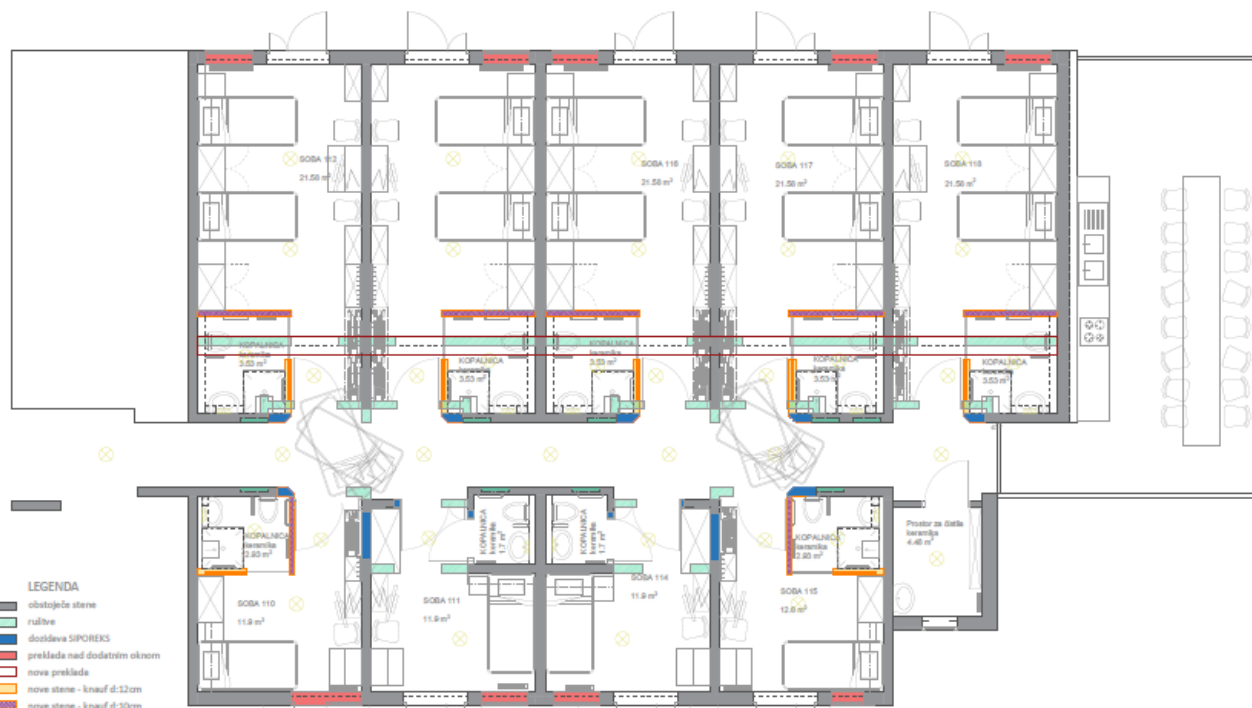
Na tleh se odstrani obstoječ tlak, ki se nadomesti z novim PVC tlakom po izbiri projektanta .

Uredijo se obstoječe in nove kopalnice, ki imajo tla in stene oblečene v keramiko.

Uredijo se novi izhodi iz sob na hodnik, ravno tako se v oazi uredi nov izhod, obstoječi pa se zazidajo.

Izvedejo se nova okna.

Vse sobe se na novo opremijo.



Slika 5: Tloris novega stanja – sobe



Slika 6: Tloris novega stanja – OAZA

vi. Varstvo pred požarom

Požarna varnost se s predvidenimi posegi ne poslabšuje.

vii. Higijenska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice

Nameravani posegi so zasnovani tako, da v času gradnje in med uporabo objekta ne bo prihajalo do uhajanja strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta, ne bo prisotnosti nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisij nevarnega sevanja, ne bo onesnaženja vode ali zemlje ter bo preprečeno napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih in tekočih odpadkov.

viii. Varnost pri uporabi

Predvideni posegi ne bodo poslabšali varnosti pri uporabi.

ix. Zunanja ureditev

Predvidena dela ne posegajo v zunanjo ureditev objekta.

0.8.4 ODSTRANJEVALNA DELA

Na objektu se izvedejo naslednje rušitve in rekonstrukcijska dela:

- Odstranitev stavbnega pohištva
- Odstranitev PVC tlakov
- Rušitev sten, izdelava novih prebojev in odprtih

Pred pričetkom odstranjevalnih del je potrebno pridobiti vsa potrebna soglasja oz. dovoljenja. Odklopiti je potrebno vse instalacije na mestih posegov. Odklope instalacij je potrebno evidentirati pismeno, zapisnik je potrebno predati investitorju.

Pred pričetkom odstranjevalnih del je potrebno zaščititi gradbišče, kot je določeno z ureditvijo gradbišča. Delovišče je potrebno označiti z opozorilnimi napisi in opozorilnimi tablami.

Odpadni material, ki ga bo potrebno odstraniti oz. oddati pooblaščenim odjemalcem in predelovalcem bo odpeljan s kamionom. Odpadni material, ki ne gre v predelavo, se bo odlagal na lokalno odlagališče odpadkov, s plačilom komunalne takse. Demontiran material, ki se še lahko uporabi, bo predan v skladiščenje investitorju. Ob koncu del mora izvajalec predati končno poročilo o ravnanju z odpadki.

Ocena vrste in količine gradbenih odpadkov:

z. št	Vrsta odpadka	enota	količina
1.	les	m ³	2,36
2.	Stavbno pohištvo	m ³	1,27
3.	TI	m ³	2,44
4.	Beton, opeka	m ³	21,2
5.	PVC tlak	m ³	1,46
6.	Keramika	m ³	0,79
5.	Mavčnokrtonasta obloga	m ³	0,72

1. OPOMBE

Izvajalec mora v okviru projektne dokumentacije izdelati:

- Delavniške risbe in ostale delavniške načrte, med drugim:
 - Delavniške risbe za jeklene konstrukcije in navezave na obstoječe konstrukcije
 - Delavniške risbe za pohištvo in ostalo opremo
- Delavniške risbe za stavbno pohištvo

Stroške izvedbe zgoraj navedene dokumentacije mora imeti izvajalec vključene v svojih enotnih cenah.