

1.4. TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Na podlagi naročila investitorja in potrjene idejne zasnove za CENTER ZA KREPITEV ZDRAVJA, ki jo je izdelalo podjetje Studio LIST d.o.o., je izdelana PZI projektna dokumentacija preureditve dela obstoječih poslovnih prostorov v I. nadstropju.

2. LOKACIJA

Obravnavani prostori se nahajajo v prvem nadstropju objekta na parceli št. 593, k.o. Šentjur pri Celju, št. stavbe 974. Predmet prenove je del prve etaže. Dostop do prostorov je po obstoječem stopnišču, ki se delno prilagodi. Dostop gibalno oviranim osebam pa je omogočen preko dvigala prilagojenega invalidom iz objekta knjižnice, ki se navezuje na obravnavani objekt.

3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Obstoječi prostori so namenjeni pisarniški dejavnosti. Predstavlja jih niz pisarn, sanitarno tehnični prostori in komunikacije. Prostori so dobro vzdrževani in primerni za prenovo.

TLAKI

V obstoječih pisarnah je parket, v sanitarijah keramika in na komunikacijah pvc pod. Dostopno stopnišče je obloženo s kamnom.

STENE

Predelne stene so zidane s siporeksom.

STROPOVI

Stropovi so ometani in pleskani

STAVBNO POHIŠTVO

Vgrajena so lesena vrata in lesene notranje nadsvetlobe. Okna so alu izvedbe z žaluzijami na ročno odpiranje.

INSTALACIJE

V objektu se nahajajo:

- električne instalacije jakega in šibkega toka (zastarel el. razdelilec),
- centralno ogrevanje (zastareli radiatorji),
- prezračevanje sanitarnih prostorov – centralno,
- vodovodne instalacije, sanitarna keramika talna izvedba,
- priprava tople vode z el. bojlerji,
- hlajenje s split sistemom,
- fekalna kanalizacija – talni razvod, vertikala,
- hidrantno omrežje.

V etaži pod obravnavanimi prostori so poslovni prostori pritličja (prenovljen bife,...), v etaži višje so prenovljeni poslovni prostori občine.

POŽARNA UREDITEV

Obstoječi prostori imajo urejen evakuacijski načrt. S prenovo se poseže vanj, zato bo požarna ureditev na nivoju etaže urejena na novo in izboljšana.

4. ZASNOVA

Območje urejanja se izvede na novo, ostali prostori so že delno preurejeni, v delu pa ostanejo obstoječi.

CENTER ZA KREPITEV ZDRAVJA je zasnovan tako, da ima svoj vhod, pisarni, manjšo dvorano in servisne prostore (garderobe, sanitarije, čajna kuhinja). Zaradi obstoječe razporeditve sanitarij in navezave na obstoječe vertikale bodo sanitarni prostori dosegljivi s skupnega hodnika.

Površine obstoječih prostorov predvidenih za preureditev:

ETAŽA			
ŠT.	PROSTOR	MATERIAL	POVRŠINA
01	PISARNA	linolej	19,38 m ²
02	PISARNA	linolej	18,88 m ²
03	PISARNA	linolej	19,03 m ²
04	PISARNA	linolej	18,85 m ²
05	PISARNA	linolej	19,19 m ²
06	HODNIK	linolej	24,36 m ²
07	WC	keramika	3,28 m ²
08	WC	keramika	3,28 m ²
09	WC	keramika	3,33 m ²
10	WC	keramika	3,33 m ²
11	ČAJNA KUHINJA	keramika	3,64 m ²
12	SKLADIŠČE	linolej	10,65 m ²
13	DEL SKLADIŠČA	linolej	4,42 m ²
ETAŽA SKUPAJ			155,45 m²

OPOMBA: Izbrani izvajalec mora v svoji ponudbi vključiti vse posege, ki jih zahteva izvedba, vse potrebne začasne zaščite in časovne zamike, ki jih bo zahtevala izvedba in izvajanje prilagoditi dejavnosti investitorja, ki mora čim bolj nemoteno poslovati. Določeni deli objekta ne bodo predmet celostne prenove (npr. povezava s knjižnico), v teh prostorih so predvidena delna prenovitvena dela. Potrebno je omogočiti njihovo nemoteno obratovanje. Prav tako je potrebno predvideti ustrezne transportne poti, da bo delovanje investitorja čim manj moteno.



5. RUŠITVE

Predvidena so naslednja glavna rušitvena dela:

- Odstranitev predelnih sten
- Odstranitev stavbnega pohištva (brez zunanjih oken)
- Odstranitev sanitarne opreme
- Odstranitev cem. estriha do plošče skupaj s finalnimi oblogami
- Odstranitev samo finalnih oblog tlakov
- Odstranitve za potrebe instalacij

Površine predvidenih prostorov predvidenih za preureditev:

PROSTORI CENTRA ZA KREPITEV ZDRAVJA			
ŠT.	PROSTOR	MATERIAL	POVRŠINA
01	VHOD	guma	10,71 m ²
02	DVORANA	razlivni tlak	74,29 m ²
03	PISARNA	guma	17,98 m ²
04	PISARNA	guma	18,80 m ²
05	GARDEROMA - M	guma	3,61 m ²
06	GARDEROBA - Ž	guma	6,09 m ²
07	ČAJNA KUHINJA - CKZ	keramika	3,64 m ²
08	SANITARIJE - CKZ	keramika	6,37 m ²
09	INVALIDSKI WC	keramika	3,69 m ²
10	SANITARIJE	keramika	6,83 m ²
11	HODNIK	linolej	3,64 m ²
PROSTORI SKUPAJ			155,65 m²

6. KONSTRUKCIJA

Posegi v obstoječo konstrukcijo niso predvideni in potrebni.

7. OBDELAVE

TLAKI

S preureditvijo se nanovo izvedejo finalni tlaki v celotnem sestavu do nosilne plošče. S projektom je predvidena odstranitev estrihov po celotni površini, saj kvaliteta obstoječega estriha ni poznana in lahko pride ob odstranjevanju talnih oblog do poškodovanja.

V večnamenskem prostoru je predvidena namestitev kvalitetnega razlivnega tlaka kot naprimer PROFLEX (6+2), ki omogoča dodatno dušenje zvoka proti pritličju.

Tlak se ob stenah zaključuje z enako nizkostensko oblogo in zaokrožnico.

V ostalih suhih prostorih je predvidena namestitev tlakov na bazi gume, z enako izvedbo nizkostenske obloge – zaokrožnica s protiprašnim robom.

V sanitarijah je predvidena namestitev nedrsne talne keramike večjega formata (30/60, 60/60), enako v čajni kuhinji. Pri tleh je predvidena izvedba talne zaokrožnice.

Nova finalna obloga tal je predvidena tudi na mestu vhoda v center in na novem prehodu za obstoječe pisarniške prostore.

STENE

Obstoječe zidane stene, ki se ohranijo, se sanirajo na poškodovanih mestih in prepleškajo. Odprtine, ki se ne potrebujejo, se zazidajo in izravnavajo v obstoječi širini. Obstoječe stene na meji s sosednjimi prostori se dodatno zvočno izolirajo. Vsa vstavljena zvočna izolacija mora biti samonosna.

Nove stene se izvedejo po sistemu mavčnih suhomontažnih sten ustrezne debeline glede na mesto vgradnje. V sanitarijah se uporabijo vodoodporne plošče, prav tako je predvidena izvedba podkonstrukcije za konzolno vgradnjo sanitarnih elementov. Na meji s sosednjimi prostori je predvidena izvedba z ustrezno zvočno izolativnostjo. Kjer je potrebno, se v stene vstavijo ustrezne tipske ojačitve za namestitvev opreme.

FINALNE OBDELAVE STEN

V večnamenskem prostoru je predvidena pralna barva do stropa. Na steni proti sanitarnim prostorom je predvidena namestitev akustične furnirane obloge z ustrezno perforacijo. Predvidena je tudi namestitev ročaja in nezlomljivih ogledal.

S pralno barvo so opleskane tudi stene v garderobah in čajni kuhinji.

V pisarnah so stene opleskane z običajnimi zidnimi barvami.

V mokrih prostorih so stene obložene z velikoformatno keramiko do stropa.

V čajni kuhinji so stene obložene s keramiko ob pultih na treh straneh do višine visečih elementov.

Ob umivalniku v večnamenskem prostoru je prav tako predviden pas keramike v širini 120 cm. Predlagamo, da se umivalnik vključi v opremo prostora, v katero se bodo shranjevali rekviziti.

STROP

Predvidena je sanacija obstoječih stropov na poškodovanih mestih.

V večnamenskem prostoru je predvidena namestitev sekundarnega akustičnega stropa v rastru 60/60 cm na ustrezni podkonstrukciji. Strop se namesti na višini 294 cm. Pod stropom je predvidena namestitev zvočne izolacije iz mineralne volne v debelini 5 cm. Ravno tako je sekundarni strop z vgradnimi lučmi predviden v sanitarijah in garderobah. Na hodniku se strop sanira in opleska.

Prezračevalni kanali v sanitarnih prostorih se zamenjajo in izvedejo v vidni verziji.

Zaradi nizke višine stropov je predvidena vgradnja nadometnih luči razen v večnamenskem prostoru.

STAVBNO POHIŠTVO:

Del etaže je že prenovljen zato je po izgledu potrebno stavbno pohištvo (vrata, notranja okna - nadsvetlobe) prilagoditi že izvedenemu delu. Vrata v prostore imajo na strani hodnika furnirane okvirje in krila. V notranjosti pa imajo vsa krila melanično oblogo. Detajlni opisi v specifikaciji mizararskih izdelkov. Vrata z ojačano zvočno izolativnostjo so označena posebej.

Okna na fasadi so obstoječa. Potreben je pregled vseh in ustrezna vzdrževalna dela (nastavitve mehanizmov, obnova senčil). V večnamenskem prostoru se namestijo novi notranji zatemnitveni roloji na električni pogon.

FASADA : Po izvedbi prebojev za potrebe prezračevanja na območju dvorane je potrebno sanirati fasado v območju nanovo vgrajenih rešetk.

NAVEZAVE Z OSTALIMI DELI OBJEKTA:

Dostopno stopnišče se loči z ustreznimi požarnimi vrati na podlagi zahtev zasnove požarne varnosti.

Dostop gibalno oviranih oseb je omogočen preko dvigala, ki se nahaja v prostorih knjižnice. Zato je potrebno ustrezno prilagoditi sistem dostopa. Na povezavi so vgrajena navadna vrata, ki se nadomestijo s požarnimi na podlagi zahteve zasnove požarne varnosti.

SESTAVI TLAKOV

Obstoječi sestav tlaka ni poznan se pa predvideva debelina okoli 10-12 cm. Zato je potrebno sestav ustrezno prilagoditi.

S1 – SESTAVA TLAKA V VEČNAMENSKI PROSTOR		S2 – SESTAVA TLAKA PISARNE, HODNIKI, GARDEROBE	
- samorazlivni tlak na akustični podlagi	0.80 cm	- guma	0.30 cm
- armirani cementni estrih	6.20 cm	- arm. cem. estrih	6.70 cm
- PVC folija		- PVC folija	
- zvočna izolacija	5,0 cm	- zvočna izolacija	5.00 cm
- obstoječa talna plošča		- obstoječa ab plošča	
S3 – SESTAVA TLAKA MOKRI PROSTORI			
-velikoфор. keramika	1,00 cm		
-arm. cem. estrih	6,00 cm		
- pvc folija			
- xps	5,00 cm		
- hidroizolacija			
- Obst. Ab plošča			

8. INŠTALACIJE

Objekt kot celota je v funkciji in razpolaga z vsemi ustreznimi energetskimi in komunalnimi vodi. Z ureditvijo centra se parcialno posega v obstoječe vode. Predvideno je:

- El. instalacije so izvedene nanovo in se priključijo na obstoječi dovod, izvedejo se ločene meritve.
- Vodovodne instalacije se izvedejo nanovo. Priključijo se na obstoječi dovod vode. Merjenje se ne loči.
- Fekalna kanalizacija se priključi na obstoječo. Razvod je izveden nanovo.
- Meteorna kanalizacija – ni posegov
- Javljanje požara – navezava na obstoječo centralo
- Protivlomno varovanje – predviden izvod vendar ni predmet projekta
- Ogrevanje – priključeno na obstoječi razvod
- Prezračevanje – zamenja se obstoječi prezračevalni kanal sanitarij. Nanj se priključijo nove sanitarije. Predvidi se lasten pogon.
- Prezračevanje ostalih prostorov bo naravno. V večnamenskem prostoru dodatno lokalno z rekuperacijo. V večnamenskem prostoru in pisarnah je predvideno hlajenje s split sistemom.
- Sterovod – ni posegov
-

Dvigalo – Dostop funkcionalno oviranim osebam je omogočeno z obstoječim dvigalom knjižnice z velikostjo kabine 110/140 cm. Vendar je potrebno obratovalni sistem in komunikacije preurediti tako, da bo dvigalo v času dela centra primerno za uporabo. Prilagoditev ni predmet tega projekta.

SANITARNA OPREMA: Sanitarna oprema je popisana v projektu strojnih instalacij. Zanj pa velja tudi splošni opis iz arhitekture in sicer:

- Vsa sanitarna keramika mora biti konzolne izvedbe brez robov kar pomeni, da mora biti vsaj srednjega cenovnega razreda.
- Ogljedala v alu okvirjih.
- Odlagalne police keramične.
- Pipe vsaj srednjega cenovnega razreda.

9. POŽARNO VAROVANJE

Preureditev v center je zasnovana tako, da se izboljša tudi standard požarnega varovanja in sicer:

- Dostopno stopnišče se požarno loči od ostalih prostorov v etaži
- Objekt knjižnice se požarno loči
- požarno javljanje,

10. ZUNANJA UREDITEV

Ni posegov. Uporablja se obstoječi vhod.

12. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Posegi v zunanost objekta niso predvideni. Prostori so ločeni od ostalih z ustreznimi zvočnoizoliranimi stenami. Izboljša se medetažna zvočna izolativnost.

13. SONČNA ZAŠČITA

Prostori so orientirani na sever. Obnovijo se zunanje žaluzije. Na notranji strani večnamenskega prostora se namestijo zatemnitveni roloji na električni pogon.

14. OPOMBA:

Pred izdelavo ponudbe mora vsak ponudnik obvezno opraviti ogled objekta. Upoštevati mora specifičnosti objekta projekta. Prav tako mora računati na delovni proces investitorja in upoštevati vse potrebne prilagoditve, dostope, organizacijo gradbišča, vse potrebne zaščite in razmejitve prostorov. Prav tako mora glede na svojo tehnologijo izvedbe predvideti vse delovne odrede, njihovo podiranje in po potrebi ponovne postavitve.

Investitor mora pred izvedbo pripraviti projekt opreme in ga uskladiti s projektom arhitekture. V sklopu projekta opreme se pripravi tudi ustrezna barvna študija.

1.6

SPECIFIKACIJA MIZARSKIH IZDELKOV

OPOMBE:

- opise uporabljati skupaj s shemo in tlorisi,
- vse dimenzije preveriti na objektu,
- okna so risana gledano proti fasadi,
- prezračevalne rešetke v vratnih krilih izvesti po načrtu strojnih instalacij,

NOTRANJA VRATA – SPLOŠNI OPIS 1

- okvirji vrat so masiven les – material in oblikovanje po vzoru obstoječih novih vrat v prostorih Ljudske univerze v Šentjurju (prostori na nasprotni strani skupnega hodnika).
- krilo je na strani hodnika obloženo s furnirjem po vzoru obstoječih novih vrat v prostorih Ljudske univerze v Šentjurju, na strani čajne kuhinje in sanitarij pa z melanitom po barvni študiji.
- Zasteklitve nadsvetlob, kjer so, so termopan.
- okovje je tipsko, predvideno za večje obremenitve
- kljuka je inox, ključavnice so cilindrične, sistemski ključ
- informacijske table prostorov so predvidene na stenah in niso predmet projekta.
- v primeru drsnih vrat je krilo opremljeno z vgreznjeno kljuko, možnost zaklepanja, drsni mehanizem skrit za masko iz melanita.
- Zasteklitve na vratih, če so, so iz varnostnega stekla, termopan
- Zvočna izolativnost vrat po zahtevah veljavnega pravilnika.
- Prezračevalne rešetke vgraditi po projektu strojnih instalacij. Predvidena je vgradnja alu prašno barvanih rešetk.
- Požarna vrata morajo biti prilagojena zahtevani stopnji požarne odpornosti – označena so z zvezdico v imenu.

NOTRANJA VRATA – SPLOŠNI OPIS 2

- Vse po splošnem opisu 1, razen oblikovanja vratnih kril, za katera velja, da so **obojestransko furnirana**.

NOTRANJA VRATA – SPLOŠNI OPIS 3

- okvirji vrat so alu kovinski, barva okvirja po barvni študiji
- krilo je alu z vstavljeno zasteklitvijo.
- okovje je tipsko, predvideno za večje obremenitve
- kljuka je inox
- ključavnice so cilindrične, sistemski ključ
- krilo je opremljeno s samozapiralom
- informacijske table prostorov so predvidene na stenah in niso predmet projekta.
- Zasteklitve na vratih, so iz varnostnega stekla, termopan – pri požarnih vratih protipožarno steklo.
- Zvočna izolativnost vrat po zahtevah veljavnega pravilnika.
- Prezračevalne rešetke vgraditi po projektu strojnih instalacij. Predvidena je vgradnja alu prašno barvanih rešetk.
- Požarna vrata morajo biti prilagojena zahtevani stopnji požarne odpornosti – označena so z zvezdico v imenu.

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

NOTRANJA OKNA - SPLOŠNI OPIS

- fiksna termopan zasteklitev
- Okna so lesena po vzoru že vgrajenih na hodniku
- Vgradnja oken mora biti v skladu z navodili proizvajalca.
- okenske okvirji objamejo stene tako, da ni okenskih polic.
- debelino stekla prilagoditi velikosti oken.
- vse mere kontrolirati na objektu
- Pred izvedbo delavniške risbe potrdi odg. proj. arhitekture.

PREDELNE STENE: SPLOŠNI OPIS

- stene sanitarij so iz laminatnih plošč v barvi oziroma vzorcu po barvni študiji, stene od tal umaknjene z ustreznim INOX profilom,
- okovje tipsko prilagojeno uporabi,
- zaradi velike obremenitve morajo biti vratna nasadila prilagojena tej vrsti objektov,
- kljuke so RF - mat, enako okovje,
- stiki sanitarnih sten z zidanimi stenami morajo biti prilagojeni pogostemu čiščenju.

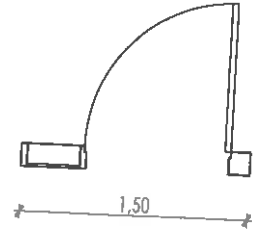
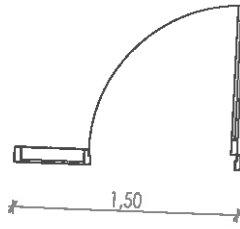
SHEMA VRAT

OZN (ID)

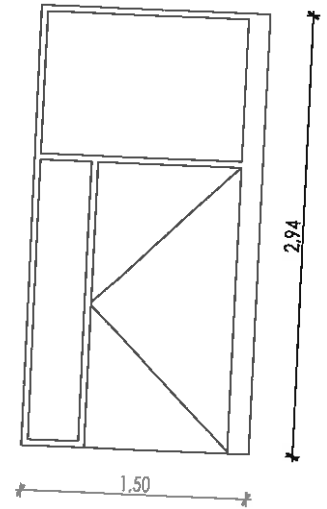
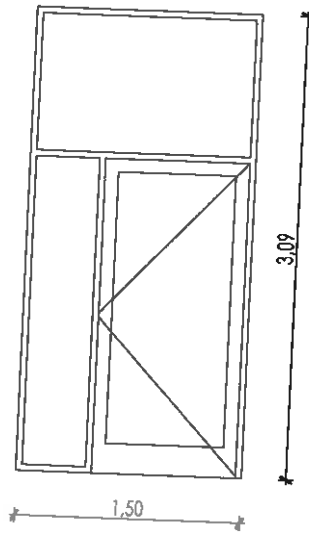
V1

V2

TLORIS



POGLED



KOLIČINA

1

1

DIMENZIJE

1,50×3,09

1,50×2,94

ODPIRANJE

L

L

PARAPET

0,00

0,00

POŽARNA ODPORNOST

TOPLOTNA PREVODNOST

ZVOČNA IZOLATIVNOST

POŽARNI IZHOD

DOSTOP ZA INVALIDE

OPIS

SPLOŠNI OPIS 3;
SVETLA ŠIRINA VRATNE ODPRTINE MORA BITI MIN.
90 CM.

SPLOŠNI OPIS 3;
POVEČAN OKVIR NA STRANI VRATNEGA KRILA,
ZARADI AKUSTIČNE OBLOGE V DVORANI.
SVETLA ŠIRINA VRATNE ODPRTINE MORA BITI MIN.
90 CM.

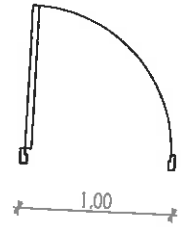
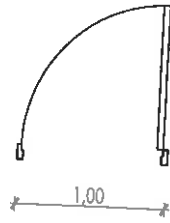
HEMA VRAT

OZN (ID)

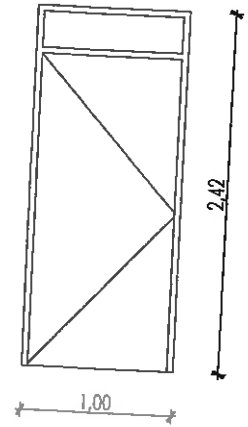
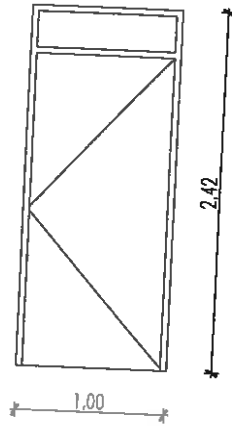
V3

V3

TLORIS



POGLED



KOLIČINA

1

DIMENZIJE

1,00×2,42

ODPIRANJE

L

PARAPET

0,00

POŽARNA ODPORNOST

—

TOPLOTNA PREVODNOST

—

ZVOČNA IZOLATIVNOST

—

POŽARNI IZHOD

—

DOSTOP ZA INVALIDE

—

OPIS

SPLOŠNI OPIS 2

SPLOŠNI OPIS 2

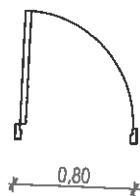
HEMA VRAT

OZN (ID)

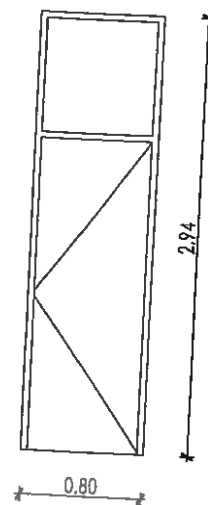
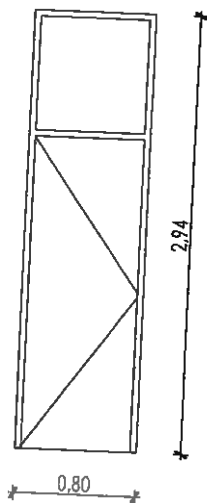
V4

V4

TORIS



POGLED



KOLIČINA

1

DIMENZIJE

0,80×2,94

2

ODPIRANJE

R

0,80×2,94

PARAPET

0,00

L

POŽARNA ODPORNOST

0,00

TOPLOTNA PREVODNOST

ZVOČNA IZOLATIVNOST

POŽARNI IZHOD

DOSTOP ZA INVALIDE

OPIS

SPLOŠNI OPIS 2

SPLOŠNI OPIS 2

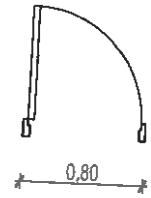
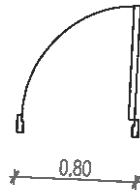
SHEMA VRAT

OZN (ID)

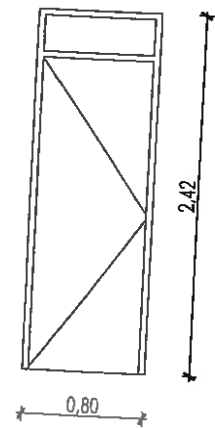
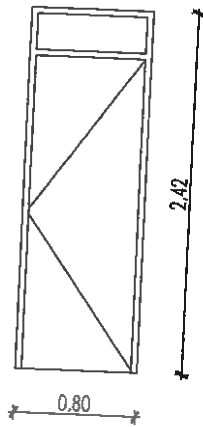
V5

V5

TLORIS



POGLED



KOLIČINA

1

2

DIMENZIJE

0,80×2,42

0,80×2,42

ODPIRANJE

L

R

PARAPET

0,00

0,00

POŽARNA ODPORNOST

—

—

TOPLOTNA PREVODNOST

—

—

ZVOČNA IZOLATIVNOST

—

—

POŽARNI IZHOD

—

—

DOSTOP ZA INVALIDE

—

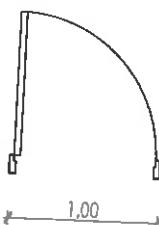
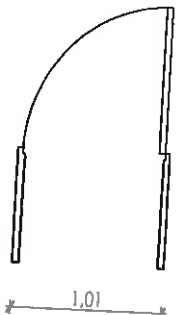
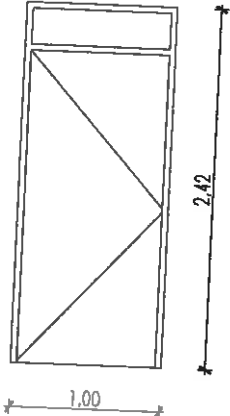
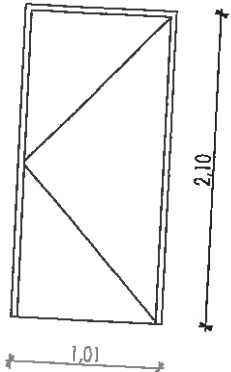
—

OPIS

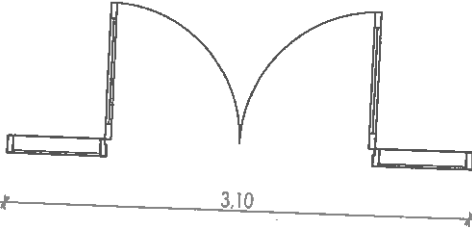
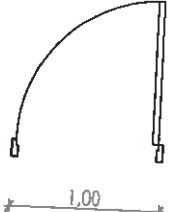
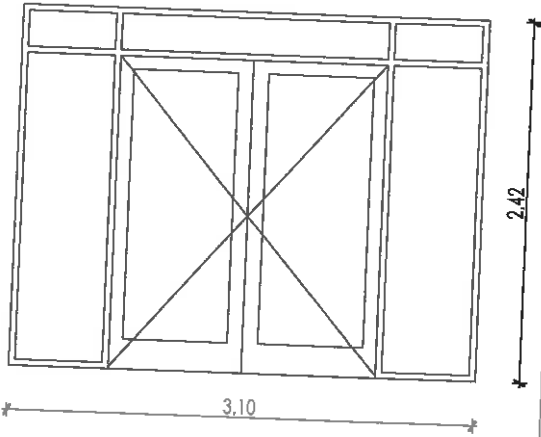
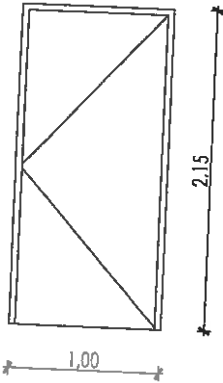
SPLOŠNI OPTS 1

SPLOŠNI OPTS 1

SHEMA VRAT

OZN (ID)	V6	V7*
TLORIS		
POGLED		
KOLIČINA	1	1
DIMENZIJE	1,00×2,42	1,01×2,10
ODPIRANJE	R	L
PARAPET	0,00	0,00
POŽARNA ODPORNOST	—	30 min
TOPLOTNA PREVODNOST	—	—
ZVOČNA IZOLATIVNOST	—	—
POŽARNI IZHOD	—	—
DOSTOP ZA INVALIDE	—	—
OPIS	SPLOŠNI OPIS 1	SPLOŠNI OPIS 2 ; POŽARNA VRATA! OB VGRADNI! NOVIH POŽARNIH VRAT NUJNO OHRANITI SVETLO ŠIRINO PREHODA 90 CM.

HEMA VRAT

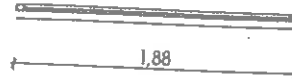
OZN (ID)	V8*	V9
TLORIS		
POGLED		
KOLIČINA	1	1
DIMENZIJE	3,10×2,42	1,00×2,15
ODPIRANJE	L	L
PARAPET	0,00	L
POŽARNA ODPORNOST	30 min	0,00
TOPLOTNA PREVODNOST	---	---
ZVOČNA IZOLATIVNOST	---	---
POŽARNI IZHOD	---	---
DOSTOP ZA INVALIDE	---	---
OPIS	<p>SPLOŠNI OPIS 3; POŽARNA VRATA! VSAKO KRILLO MORA IMETI SVETLO ŠIRINO 90 CM.</p>	<p>SPLOŠNI OPIS 2; POVEČAN OKVIR NA STRANI VRATNEGA KRILA, ZARADI AKUSTIČNE OBLOGE V DVORANI.</p>

HEMA OKEN

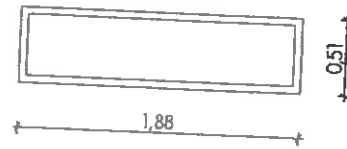
OZN (ID)

O1

TLORIS



POGLED



KOLIČINA

1

DIMENZIJE

1,88x0,51

ODPIRANJE

PARAPET

1,91

POŽARNA ODPORNOST

—

TOPLOTNA ODPORNOST

ZVOČNA IZOLATIVNOST

—

OPIS

SCHEMA PREDELNIH STEN

OZNAKA	PS1	PS2	
KOLIČINA	1	1	
OZNAKA	PS3	PS4	PS5
KOLIČINA	2	2	1