

1.1

NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O NAČRTU

ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA
1.0 št.načrta: A_032/14

VRSTA NAČRTA
NAČRT ARHITEKTURE

INVESTITOR
**OBALNI DOM UPOKOJENCEV
KOPER**
Krožna cesta 5, 6000 Koper

OBJEKT
**PRENOVA PREDDVERJA IN
UPRAVE ODU KOPER**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
PZI

ZA GRADNJO
PRENOVA

PROJEKTANT
BIRO 42 d.o.o.
C. Andreja Bitenca 68
1000 Ljubljana
odgovorna oseba:
Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.
ZAPS 1458

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA
Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.
ZAPS 1458

KRAJ IN DATUM
Koper, april 2014

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA št. A_032/14

- 1.1 Naslovna stran načrta**
- 1.2 Kazalo vsebine načrta**
- 1.3 Izjava odgovornega projektanta načrta v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 1.4 Tehnično poročilo**
- 1.5 Risbe**

1.4 TEHNIČNO POROČILO

SPLOŠNO

Za potrebe Obalnega doma upokojencev Koper se predvidi preureditev dela pritličja objekta Krožna cesta 5, v Kopru, kjer so prostori uprave doma in preddverje z recepcijo in barom.

ZASNOVA OBJEKTA

V obstoječem objektu so locirani prostori ODU Koper, obravnavani prostori pritličja objekta služijo svojemu namenu, vendar jih je potrebno prenoviti in funkcijsko uskladiti.

Obravnavan projekt obsega prenovu dela pritličnih prostorov za potrebe uprave, recepcije z barom, sejne sobe in sedalnih površin v okviru prostora preddverja. Tako bodo oskrbovanci doma, uporabniki in obiskovalci pridobili celostno zaključen prostor preddverja, ki bo služil tudi kot skupni bivalni prostor. Prostori uprave bodo ločeni, tisti del, ki je namenjen strankam, pa bo lociran v preddverju.

FUNKCIONALNA ZASNOVA OBJEKTA

Ob vhodu v objekt se vetrolov prenovi. Umestijo se nova drsna vrata s toplotno zaveso.

Zaliva levo in desno od vetrolova dobita novo vsebino – v desnem bo lociran TV kotiček, v levem pa postrežba iz bara. Bar in recepcija bosta združena in centralno locirana. Bar bo imel v zaledju pripravljalnico, kjer bodo locirani hladilniki, priročno skladišče, ... Obstoječa sejna soba se bo prestavila na mesto obstoječega bara. Obstoječa recepcija se bo ukinila. Del prostora se bo zazidal v komunikacijski prostor. Prostor sejne sobe se bo razdelil na dva dela, tako bosta nastali pisarni za pomoč na domu in blagajno. Nasproti le-teh bosta locirana kotička za branje in igro s kartami. Hodnik uprave lokacijsko ostane na istem mestu. Pisarne se bodo prenovile in vsebinsko preselile. Sanitarije se obnovijo, v moške sanitarije se bo dodal pisoar.

Vse horizontalne komunikacije se bodo ohranile.

Vsi prostori bodo dostopni gibalno oviranim osebam. V ta namen se bodo ukinile klančine povesod, kjer so obstoječi višinski zamiki pritlične etaže. Tlak se bo višinsko poenotil.

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA

Obstoječi objekt je klasično zidan, nosilni zidovi so izvedeni v AB konstrukciji, predelne stene so v lahki izvedbi - siporex, z AB stropno konstrukcijo. Za potrebe boljšega delovanja obravnavanih prostorov so se izvedli nekateri posegi, ki pa niso spreminjali konstrukcije. Strop je izveden v mavčno kartonski izvedbi, kot spuščen strop, in pločevinasti izvedbi.

Predvidena prenova obravnavanih delov objekta ne predvideva posegov v nosilno konstrukcijo objekta. Obstoječi prehodi se bodo ohranili, predvidena je le odstranitev obstoječe recepcije in prestavitve bara. Predvidena je tudi odstranitev vseh tlakov in višinskih razlik v le-teh.

Vse predvidene predelne stene bodo zidane v suhomontažni konstrukciji (mavčno-kartonske plošče s primerno zvočno izolativnostjo) oz. Alu-stekleni izvedbi.

ZASNOVA GRADBENO-OBRTNIŠKIH DEL

- *Vrata*

Vrata bodo imela suhomontažni kovinski podboj, barvan s kvalitetnimi epoxidnimi ali alkidnimi barvami v barvnem tonu skladnim z že izvedenimi vrati v pritlični etaži, tesnilo v podboju bo silikonsko. Vratno krilo bo obešeno na tri tečaje iz nerjaveče kovine - izvedba s skritimi nasadili. Nadsvetloba se ohranja pri vseh vratih, kot obstoječe, ostala vrata so brez nadsvetlobe. Nosilnost okovja naj bo prilagojena teži vratnega krila. Površina vratnega krila bo obložena z laminatom Max kvalitete v barvnem tonu skladnim z že izvedenimi vrati v pritlični etaži, zaradi vzdrževanja higiene. Vratno krilo pisarne direktorice, ki ločuje pisarno od tajništva, bo zvočno

izolirano. Kljuka naj bo skladna z že izvedenimi vrati v pritlični etaži, iz brušene nerjaveče kovine s pripadajočimi rozetami.

Na podestu med pritlično in kletno etažo se vgradijo vrata s posebnimi zahtevami (požarna vrata z odpornostjo EI30). Požarnoodporna vrata bodo kovinske izvedbe, barvana v belo, s požarnoodpornim steklom.

Glavna vhodna vrata v objekt ostajajo obstoječa, vrata vetrolova se zamenjajo z avtomatskimi drsnimi vrati npr. sistem *Doorson* v Alu zvedbi. Med vrati je predvidena toplotna zavesa.

- *Tlak*

Kriteriji za izbiro tlakov v prostorih temeljijo predvsem na sposobnosti vgrajenih materialov v zvezi z izpolnjevanjem zahtev kot so:

- trdnost in neobčutljivost na mehansko obrabo
- neobčutljivost na čistila in dezinfekcijska sredstva
- vodonepropustnost
- nedrsnost - sposobnost preprečevanja zdrsov in padcev uporabnikov
- antistatičnost
- negorljivost - samougasnost v primeru požara (požarnovarnostne zahteve)
- sposobnost nudenja ugodnega počutja uporabnika
- bakteriozastnost - sposobnost preprečevanja razvoja bakterij

Stik talne obloge in stene bo zaščiten z zaključnim protiprašnim profilom. Izveden bo tako, da je možno strojno čiščenje. Višina zaokrožnice ob steni mora biti najmanj 10 cm in z radijem min. 2,5cm. Zaokrožnica mora biti izvedena s tipskimi elementi prav tako notranji in zunanji koti. Predvidena je PVC talna obloga kot npr. *Gerflor Mipolam Flair, tip Strada 0466 Mastic*.

Sanitarno toaletni prostori bodo imeli tla obložena s kvalitetnimi protidrskimi keramičnimi ploščicami s tipskimi elementi za zaključek na steno (zaokrožnice) in notranje ter zunanje kote. Predvidena je nederseča talna keramika kot npr. *Gorenje Astra*.

Obstoječi tlak vhodne avle in hodnikov se bo višinsko poenotil z že prenovljenim delom pritlične etaže (+4cm), pri stopnišču in čakalnici ambulate, ob vratih vetrolova in kuhinje bo potrebno zaradi višinskih razlik tlak izvesti v naklonu, s klančinami.

- *Stene*

Obstoječe betonske stene se v glavnem ne bodo spreminjale, enako obstoječe predelne. Preboji, rušitve in prestavitve vrat so označeni v grafični prilogi. Nove stene bodo klasične, zidane s siporexom ali mavčno-kartonski izvedbi, ometane, glajene in beljene. Izbor in izvedba finalnih obdelav sten je odvisna od funkcije prostorov.

Stene v vseh prostorih bodo barvane z disperzijsko akrilno barvo - lateks barvo. Barva mora biti mat in biti odporna na:

- mokro čiščenje
- mehanične poškodbe
- na čiščenje z detergenti in dezinfekcijskimi sredstvi
- intenzivno čiščenje
- ne sme privlačiti prašnih delcev

Izvedba mora potekati po tehnologiji in navodilih proizvajalca barve. Barvni toni so prikazani in navedeni v grafični prilogi.

Stene v sanitarno toaletnih prostorih bodo obložene s keramičnimi ploščicami do višine stropa. Zunanji vogalni stiki keramičnih ploščic se bodo izvedli z zaključnimi inox profili. Predvidena je obloga sten s stensko keramiko v mat izvedbi, do višine stropa kot npr. *Gorenje Astra*. Stranica prostora brez vode je barvana in ni obložena s keramiko!

Stene na hodnikih bodo zaščitene s stenskimi zaščitnimi letvami. Stene v pisarni direktorice bodo dodatno zvočno izolirane.

- *Strop*

Obstoječi kovinski spuščeni strop v pisarnah se odstrani. Obstoječi leseni strop z mavčnimi ploščami v avli in hodnikih se odstrani in nadomesti z novim v mavčno-kartonski izvedbi (sistem

armstrong). Izbor in izvedba tehničnih stropov je odvisna od funkcije prostorov. V kolikor obstoječe inštalacije pod stropom ne dopuščajo predvidenih višin, se višine prilagodijo na kraju samem v dogovoru s projektantom in naročnikom.

V vseh prostorih, kjer bodo potekale pod stropom instalacije bo nameščen spuščeni strop (sistem Armstrong ali podobno).

- *Razno*

Vsako delovno mesto mora biti opremljeno z:

- _ računalnik
- _ tiskalnik
- _ monitor
- _ telefon

Zaradi uskladitve višine tlaka se morata višinsko programirati obe dvigali!

PREDVIDENI POSEGI

Obstoječa avla, bar z recepcijo

V obstoječi vhodni avli se ob vhodu v vetrolovu predvidijo steklena električna drsna vrata. Prostor bo opremljen s stropno toplotno zaveso in stropnimi lučmi. V vetrolovu se tlak naklonsko višinsko uskladi. Predviden je potopljen predpražnik.

V avli se poenoti prostor bara in recepcije. Delovno mesto receptorja mora biti opremljeno z računalnikom in telefonom.

V avli locirani avtomati s pijačo se bodo prestavili v prostor pripravljavnice. Obstoječa prostora za posedanje se bosta preuredila. V vetrolovu in avli je strop spuščeni. Prostor bara z recepcijo bo s tehničnim podom dvignjen za 15cm od novega tlaka.

V vsej avli se obstoječa talna obloga odstrani, višinsko se tlak poenoti z že preurejenim delom – cca +4cm. Predvidena je nova talna obloga PVC. Predvideno je beljenje vseh sten in stropa z lateks mat pralno barvo do višine 1'2m, višje z disperzijsko barvo. Barvo določi projektant in naročnik! Na stenah barvne linije.

Zasteklitev proti atriju se predela, skladno z novo zasnovo.

Sejna soba

Obstoječi bar se preuredi v sejno sobo. Steklена stena, ki ločuje le-to s hodnikom je opremljena s potiskom. Zasteklitev proti atriju se predela, skladno z novo zasnovo.

V sejni sobi je predviden projektor s platnom. Vsa oprema ostane obstoječa – se prenese iz obstoječe sejne sobe.

Pisarne

V vseh pisarnah je predvidena nivojska uskladitev z že prenovljenim delom pritličja. Zamenja se finalna talna obloga, zamenja se spuščeni strop in vsa vrata. Funkcijsko se pisarne prerazporedijo skladno s potrebami naročnika.

Sanitarije

Sanitarije se obnovijo. Predvidena je nivojska uskladitev z že prenovljenim delom pritličja. Zamenja se finalna talna obloga, zamenja se spuščeni strop in vsa vrata. Stenska keramična obloga je predvidena le na delu sanitarij in umivalnika do stropa.

Hodnik pri pisarnah

Hodnik se obnovi. Predvidena je nivojska uskladitev z že prenovljenim delom pritličja. Zamenja se finalna talna obloga, zamenja se spuščeni strop in vsa vrata. Stena ob prostoru 5 se zamakne navznoter. Zamik omogoči prostor za stole namenjene čakalju.

DOSTOP GIBALNO OVIRANIM OSEBAM

Vsi prostori bodo dostopni gibalno oviranim osebam. V pritličju objekta, kjer so obstoječe višinske razlike se bodo le-te ukinile.

OGREVANJE, HLAJENJE IN PREZRAČEVANJE

Ogrevanje prostorov je predvideno preko obstoječega ogrevalnega sistema objekta. Prezračevanje in hlajenje prostorov bo predvideno skladno s smernicami in pravilniki za potrebe domov, skladno z obstoječim sistemom.

ELEKTRO INŠTALACIJE IN TELEKOMUNIKACIJE

Vse tehnične rešitve bodo ustrezale normativom za projektiranje in izgradnjo lokalnih računalniških omrežij za potrebe domov, skladno z že obstoječim sistemom.

OPREMA

Predstavljeni so slikovni primeri nekatere tipske opreme, specifikacije so navedene v popisu del.



element: Km



element: so



element: sb



element: kč, k



element: sz



element: sd

1.5 RISBE