

**1.1****NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O
NAČRTU ARHITEKTURE ŠT.009/2015 - 1****1.1. – NAČRT ARHITEKTURE**

INVESTITOR:

**Dom starejših občanov Vič-Rudnik
Cesta na Bokalce 51, 1125 Ljubljana-Brdo**

OBJEKT:

**DEPANDANSA BOKALCE
REKONSTRUKCIJA IN DOZIDAVA BALKONOV**

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA – PGD

ZA GRADNJO:

REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA

PROJEKTANT:

**KVINTA d.o.o.
Celovška 97, Ljubljana
Odgovorna oseba: PRIMOŽ GORJUP udia**.....
(žig in podpis odgovorne osebe projektanta)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

**Majda BERGANT, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0102 A**.....
(osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA PROJEKTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

009/2015 - 1, Ljubljana, september 2015

1.2	KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE ŠT.009/2015 - 1
------------	--

1.1	Naslovna stran načrta		
1.2	Kazalo vsebine načrta		
1.3	Tehnično poročilo		
1.4	Risbe obstoječega stanja		
	1.4.1	Situacija	m1:1000
	1.4.2	Tloris kleti	m1:100
	1.4.3	Tloris pritličja	m1:100
	1.4.4	Tloris 1.nadstropja	m1:100
	1.4.5	Tloris 2.nadstropja	m1:100
	1.4.6	Tloris podstrehe	m1:100
	1.4.7	Prečni prerezi	m1:100
	1.4.8	Stranski fasadi	m1:100
	1.4.9	Vzdolžni fasadi	m1:100
1.5	Risbe novega stanja		
	1.5.1	Situacija	m1:1000
	1.5.2	Tloris temeljev v kleti	m1:100
	1.5.3	Tloris temeljev v pritličju	m1:100
	1.5.4	Tloris kleti	m1:100
	1.5.5	Tloris pritličja	m1:100
	1.5.6	Tloris 1.nadstropja	m1:100
	1.5.7	Tloris 2.nadstropja in podstrešij	m1:100
	1.5.8	Tloris podstrehe	m1:100
	1.5.9	Tloris strehe	m1:100
	1.5.10	Prečni prerezi	m1:100
	1.5.11	Vzdolžni prerezi	m1:100
	1.5.12	Stranski fasadi	m1:100
	1.5.13	Vzdolžni fasadi	m1:100

1.3

TEHNIČNO POROČILO

PROJEKT PREDSTAVLJA:

1. povečanje bivalnih prostorov z zapiranjem obstoječih balkonov in dograditvijo novih balkonov
2. preureditev sanitarnih prostorov stanovalcev za doseg standardov za institucionalno varstvo starejših
3. energetska sanacijo plašča objekta (fasada, streha), da dosežemo veljavne predpise na področju ogrevanja in racionalne rabe energije

V projektu gre za povečanje bivalnih prostorov, vendar ne za povečanje nastanitvenih kapacitet. Objekt ima primerno tlorisno zasnovo, da to lahko realiziramo.

Za povečanje in preureditev sanitarnih prostorov je poleg arhitekturnih in gradbenih sprememb potrebna tudi obnova instalacij. In ker objekta ne moremo izprazniti smo se odločili za izvedbo v 4 fazah.

SPLOŠNO O OBSTOJEČEM OBJEKTU

Objekt DEPANDANSA se nahaja na kompleksu Bokalce, na robu naselja Vrhovci v občini Vič Rudnik. To je samostojen objekt, namenjen je nastanitvi in varovanju starejših občanov. V nivoju kleti je zaklonišče in centralna pralnica. Sicer pa je objekt navezan in povezan z matično hišo.

Oba objekta spadata pod Dom starejših občanov Vič-Rudnik - enota Bokalce. Območje je na vzpetini s pogledom na Ljubljano in na nepozidano okolico. Mejo predstavljajo lokalne ceste in naravni jarki in strme klančine.

Območje Depandanse Doma starejših občanov Vič-Rudnik spada v katastrsko občino Šujica, s številkami zemljiških parcel: 305/4 in 305/5.

Parceli 305/3 in 305/6 sta na zahodnem delu območja in sta skoraj nepozidani.

Velikost vseh parcel je 44 630 m², od tega je 6581 utrjenih poti in 4330 m² pozidanega.

Objekt Depandansa je bil zgrajen leta 1984 leta. V objektu je 6 nastanitvenih oddelkov in 118 stanovalcev. V nivoju kleti je centralna pralnica. Objekt ima svoj vhod, sicer pa je z mostovžem povezan z matičnim objektom.

Bruto pozidana površina objekta je 1 446,30 m².

Objekt je podolgovate oblike, po daljši stranici postavljen v prostor v smeri sever - jug. Vhod v objekt je v sredini, kjer so tudi komunikacijske vertikale in v 1. nadstropju dostop do mostovža, ki vodi v matični objekt. Centralni del je tlorisno zasnovan v konusu, na stranski stranici se vežeta severni in južni trakt. Med stranicama je kot 15 stopinj. Bivalni prostori so orientirani v smeri vzhod in zahod.

V času uporabe objekta je uporabnik za svoje potrebe imenoval posamezne dele objekta z levim in desnim traktom, oziraje se na glavni vhod v objekt. Na podoben način bomo poimenovali dele objekta v tem projektu: D e L1, D e L 2, centralni del, D e D 1 in D e D 2.

Namesto znake »e« bomo uporabili P za pritličje, 1 za 1N in 2 za 2N.

Tako D P L 2 pomeni: Depandansa Pritličje Levo 2 sklop od centralnega dela.

Konstrukcija:

Obstoječe nosilne stene so pozidane z izospan zidaki v debelini 24 cm. Sicer pa so armirano betonski slopi in stebri v rastru 3,75 m v vzdolžni in prečni smeri. Na sredini je med nosilnima stenama razpon 5,00 m. V tem razponu so sedaj sanitarni prostori in hodniki: pozidano s porolitom.

Medetažna konstrukcija: monta strop – rebrasta plošča z opečnim polnilom v skupni debelini 22cm. Ta strop se podaljša v AB konzolno ploščo in je uporabna kot balkon. Zadnja plošča proti podstrešju je brez konzole.

Streha:

Je dvokapnica, vsakokrat osna na tloris. Naklon je 30 stopinj, konstrukcija je lesena in podprta v območju nosilnih sten. Streha je izvedena z napuščem, kritina je oblikovana pločevina. Kota najvišjega slemena je 10,55 m od kote pritličja, kap pa je v tem primeru 8,50m. Zadnja plošča je na koti 8,70m od 0,00.

Etažnost:

Objekt ima v centralnem delu: K+P+1N+2N. DeL2 ima P+1N, DeL1 ima P+1N+2N, DeD1 ima K+P+1N+2N in DeD2 ima K+P+1N.

Absolutna višina pritličja in slemena je razvidna iz geodetskega posnetka.

Fasada:

Zunanje stene so minimalno toplotno izolirane in zaključene z mineralnim ometom. Okenski parapeti so montažni in skupaj z okni zapolnjujejo konstrukcijske odprtine. V pritličju so parapeti pozidani. Okna so lesena, balkoni zaprti z leseno ograjo na kovinski konstrukciji. Stranske fasade, ki so brez oken in odprtin, so toplotno izolirane in obložene s fasadno opeko.

Zunanja ureditev:

Objekt je v kompleksu dostopen peš in z avtom po glavni srednji cesti. Dostop je omejen z dvizžno rampo, tako da gre tu le za nujne dovoze. Tako se ohranja mir.

Iz te ceste je urejen tudi dovoz do vhoda v objekt (urgenca, taksi). Objekt Depandansa pa ima okrog objekta speljano asfaltirano pot: služi sprehodom, dostopu za vzdrževanje objekta in okolice.

Ob poti je parkovna ureditev, na vzhodni meji pa je višje grmičevje in drevesa. Zelenje zapira prostor in obenem ščiti pred hrupom bližnje ceste.

Komunalna opremljenost:

Objekt je priključen na javno kanalizacijo. Na vzhodni strani objekta je glavna fekalna kanalizacija za ta objekt. V južnem delu, ob objektu, se preko revizijskega jaška priključi na javno kanalizacijo. Meteorne vode so speljane na obeh straneh objekta do glavnega revizijskega jaška za meteorne vode.

Objekt je priključen na javni vodovod. Okrog objekta je speljana hidrantna mreža. Vodomerni jašek je v območju severnega dela objekta, v objekt je izveden odcep v območju centralnega dela.

Topla sanitarna voda je pripeljana iz matičnega objekta, v objekt pride v območju centralnega dela.

Topla voda za ogrevanje je speljana v kineti od matičnega objekta. Pred objektom je revizijski jašek.

Elektrika: glavni priključek je na JV vogalu (v območju pritličnega prizidka k pralnici - klet). Razvod do glavne razdelilne omare znotraj objekta ostaja. Ostaja tudi glavna razdelilna omara znotraj objekta v pritličju.

Objekt je priključen na telekomunikacijsko omrežje tako, da je vezan na obstoječo staro hišo.

1. PREUREDITEV

1.A. FUNKCIONALNA UREDITEV

A1. Obstoječi sanitarni prostori pred bivalnimi prostori niso ustrezni. Rešitev pomeni reorganizacijo obstoječih sanitarnih prostorov na eni strani hodnika. Na drugi strani hodnika obstoječe sanitarne prostore odstranimo, da dobimo dovolj širok hodnik. Nove sanitarije na drugi strani bomo izvedemo znotraj obstoječih bivalnih prostorov. Sanitarni prostori bodo opremljeni s talno prho, WC konzolno školjko, umivalnikom in grelnim telesom.

A2. Z rešitvijo razširimo hodnik na svetlo širino 3.00m. V to širino bomo lahko postavili (ali vgradili) dodatne omare. Le te bodo služile osebju za organiziranje dela s stanovalci: omare za čisto perilo in niše za vozičke.

A3. Obstoječe »čajne kuhinje«, oziroma prostori za druženje v manjših skupinah bodo ostale. Kuhinjski niz ostaja, prostor za druženje bo odprt. Predvideli smo možnost občasnega zapiranja s panelno steno.

Pred temi prostori smo v pritličju predvideli nadstrešnico: služila bo kot podaljšek bivanja na prostem in za primerno postavitev zunanjih klimatskih enot v nadstropju.

Dodatno smo preuredili krajne dele hodnikov za druženje stanovalcev.

A4. Centralne kopalnice in nečisti prostori ostajajo. Nekateri so obnovljeni, nekatere bomo obnovili. Razporeditev sanitarne opreme ostaja. Nečisti prostori imajo izhod na balkon. Ta balkon podaljšujemo po celi širini konstrukcijskega rastra. Predvideli smo, da se obstoječa okenska odprtina v centralni kopalnici podaljša do tal. Tako bomo dobili dodaten izhod na čistilni balkon. Centralno kopalnico v 2.nadstropju bomo povečali na račun avle.

A5. Sanitarni prostori za obiskovalce: pripravili smo preureditev obstoječih sanitarnih prostorov ob vhodni avli v pritličju. Tukaj bo večji ženski WC in bo služil tudi za invalide ter moški WC s pisoarjem. Obstoječi prostor zmanjšamo na račun vhodne avle v pritličju.

A6. Prostori za sestre: dve bivalni enoti v zahodnem delu ob sanitarnih prostorih so namenjeni sestrski službi (v pritličju in v 1.nadstropju). Vsaki sobi bo pripadala tudi kopalnica s prho. V 1.nadstropju smo obstoječe sanitarije preuredili v sobo za zdravila in dejavnosti v zvezi z zdravili.

A7. Delilni kuhinji v pritličju in v 1.nadstropju ostajata taki kot sta.

A8. Bivalni prostori: v principu smo povečali skoraj vse bivalne prostore za cca 5m², z izjemo v pritličju zahodnega levega krila. Povečanim prostorom smo dodali balkon (svetle širine 1m), v pritličju pa atrij (izhod na teren pod balkonom).

Enoposteljne sobe ostanejo enoposteljne, dvoposteljne pa dvoposteljne.

A9. Pralnica v kleti (pod južnim krakom) ostaja taka kot je. Njene obstoječe instalacije ohranimo.

A10. Zaklonišče v srednjem delu objekta ostaja tako kot je.

1.B. TEHNIČNA REŠITEV

Posodobitev sanitarnih prostorov pomeni izvedbo novih sanitarnih prostorov, z novimi instalacijami in novimi suho montažnimi stenami. Predhodno se bodo vse delilne stene z jaški vred odstranile. Izvesti bo potrebno nove vertikalne instalacije (voda, odtoki in zračenje).

Vertikale bodo v območju obstoječih prebojev, kjer zaradi organizacije lahko ostajajo. Veliko pa je popolnoma novih vertikalnih instalacij. Predvideno je, da se bodo sklopi zapirali z montažno steno.

Povečanje prostorov: bivalne prostore povečamo navzven za širino obstoječega balkona, to je za 1,50m. Pod prvim balkonom bosta dva stebra: v globino bosta povezana z nosilcem pod ploščo do obstoječe vertikalne vezi, zunanji stebri pa bodo v vzdolžni smeri povezani z AB nosilcem pred obstoječo balkonsko ploščo. V zadnji etaži bo namesto nosilca povezovala stebre AB plošča. Le ta bo predstavljala tudi strop bivalnega prostora.

Obstoječo streho bomo podaljšali: predlagamo izvedbo z drugim materialom in drugačnim naklonom. Obstoječo streho želimo ohraniti v največji meri. Priredili bomo le strešne odtoke. Podaljšek bo pravzaprav predstavljal le nadkritje novih balkonov.

Nove delilne in zunanje stene bodo pozidane z lahkim materialom (npr. siporeks 20cm). Z notranje strani bodo zaključene z ometom, z zunanje strani pa bodo toplotno izolirane.

V novi zunanji steni bodo fasadne odprtine (okna) izvedene do tal. Steklена vrata bodo dvokrilna: eno krilo bo fiksno, drugo se bo odpiralo drsno. Ker smo zunaj predvideli montažni tlak, se bomo višini lahko prilagodili. Senčenje bo z zunanjimi žaluzijami z električnim upravljanjem.

Okna, ki so bila pred časom zamenjana, bomo poizkusili uporabiti. To bomo lahko storili, ko bomo definirali faze obnove. Hodnike bomo osvetlili z vgradnjo »solatub«.

1.C. NOTRANJA FINALIZACIJA

Tla: v sobah parket, v kopalnicah keramika, na hodnikih in skupnih prostorih PVC
Nivo finalnega tlaka ostaja in ga ne bomo spreminjali. V etažah bomo poizkusili čim več ohraniti (parket in podloga v sobah, podloga v hodnikih). V pritličju je zaradi potrebe po izolaciji in potrebe po razvodu instalacij, predvidena izvedba nove podloge in novega finalnega tlaka.

Stene: ometane, zglajene in barvane s pol disperzijsko barvo.

Montažne stene: robovi zaključeni s kovinskimi robniki, bandažirane ter slikane.

Notranje stavbno pohištvo: večje površine obložene z ultrapasom (pralno), ožje površine obdelane z ABS trakovi.

1.D. FAZNOST:

V času uporabe objekta je uporabnik za svoje potrebe imenoval posamezne dele objekta z levim in desnim traktom, oziraje se na glavni vhod v objekt. Na podoben način smo poimenovali dele objekta v tem projektu: D e L1, D e L 2, centralni del, D e D 1 in D e D 2.

Namesto znaka »e« bomo uporabili P za pritličje, 1 za 1.n in 2 za 2.n.

Tako D P L 2 pomeni: Depandansa Pritličje Levo 2 sklop od centralnega dela.

Tako označeni sklopi objekta nam predstavljajo sedaj 4 faze izgradnje.

Upoštevali smo:

- tehnične možnosti izvedbe (da si bodo dela logično sledila in se zaključevala, tako da bo ponovna nastanitev omogočena čim prej).
- najugodnejšo začasno premestitev stanovalcev za čas preureditve

1.FAZA

predstavlja sklop etaž DeL1 z nekaj deli za celotno obnovo:

- zunanja dela na zahodni strani objekta s prestavitvijo kanalizacije in obstoječe poti
- izvedba temeljev za stebre, izolacija temeljnega zidu in izravnava terena ob objektu – po celotni vzhodni strani
- paralelno se izvede glavni razvod instalacij do levega traka ob centralnem delu (DeL1)

- notranji hodnik po sredini hodnika, zaradi povezave in prehoda do trakta DeL2
- izselitev vzhodnega dela trakta DeL1 (12 sob) in izvedba zahodnega dela od sanitarij, sob, fasade in polovica podstrehe.
- prestavitev povezovalnega hodnika in vselitev stanovalcev na vzhodni del krila
- izselitev zahodnega dela istega krila (12 sob) in kompletna izvedba zahodnega dela DeL1, od temeljev, fasade, razširitve sanitarij in podstrehe.
- pri instalacijah je potrebno v tem delu izvesti vse, kar bo potrebno za DeL2 in za sredino
- odstranitev montažnega začasnega hodnika
- tehnični pregled 1.faze in namestitvev stanovalcev
- etažnost tega dela je P+1N +2N
- neto površina tega dela je 638,90m²

2.FAZA

predstavlja sklop etaž DeL2 in zaključek zunanje ureditve do sredine

- izvedba temeljev za stebre in izolacija temeljnih sten
- izselitev stanovalcev - 16 sob
- kompletna prenova, znotraj in zunaj s fasado vred
- k tej fazi spada tudi obnova skupnih prostorov (centralna kopalnica, čajna kuhinja)
- tehnični pregled in nastanitev
- etažnost tega dela je P+1N (+ del 2N: 2 izvedeni bivalni enoti) - neto površina tega dela je 593,30 m²

3.FAZA

predstavlja sklop etaž DeD1

- izvedba začasnega hodnika za povezovanje
- izselitev stanovalcev vzhodne strani (12 sob) in izvedba instalacij na vzhodni strani
- zaključitev AB konstrukcije v vzhodnem delu do izvedbe fasade in strehe
- prestavitev notranjega hodnika, začasna nastanitev stanovalcev v vzhodni del in izpraznitev zahodnega dela
- obnova prostorov v srednjem delu in kompletna izvedba zunanje konstrukcije in fasade, vključno s streho (površina 530m² ni zajeta v nobeni fazi)
- izvedba notranje obnove in obnova – izolacija fasade sredinskega dela
- odstranitev začasnega hodnika in tehnični pregled za DeD1 ter vselitev
- etažnost tega dela P+1N+2N (+ zaklonišče v kleti)
- neto površina tega dela brez zaklonišča je 759,38 m²

4.FAZA

predstavlja sklop DeD2

- izvedba AB stebrov in izolacija temeljnih sten na vzhodnem delu
- izselitev stanovalcev na vzhodni strani - 10 sob
- kompletna prenova, znotraj in zunaj s fasado vred
- preureditev notranjega hodnika in izvedba začasnega montažnega hodnika
- začasna nastanitev v vzhodni del in izpraznitev zahodnega dela
- izvedba temeljev in AB konstrukcije na zahodnem delu
- kompletna izvedba vsega, tudi skupnih prostorov, s fasado in streho vred
- zaključek zunanje ureditve ob objektu
- tehnični pregled in nastanitev
- etažnost tega dela je P+1N (+ del 2N: izvedeni 2 bivalni enoti)+ pralnica v kleti
- neto površina tega dela brez pralnice je 802,30m²

Te faze bo potrebno boljše definirati in organizirati: logično napredovanje in usklajevanje izvedbe za čim krajši čas izgube nastanitve. Obenem bo potrebno veliko skrbi in truda, da bodo stanovalci v času izvedbe zmogli živeti v objektu. To pomeni, da je potrebno izbrati najprimernejše postopke izvedbe rekonstrukcije.

1.E. POŽARNA ZAŠČITA

V sklopu projekta je izdelana tudi študija požarne varnosti.

Projektanti smo se v času projektiranja usklajevali in predvideli potrebno opremo in izvedbo. Ob upoštevanju študije smo v projektu arhitekture upoštevali sledeče:

- požarne cone in požarne izhode ter nove dimne lopute
- primerne materiale in opremo, način vgradnje stavbnega pohištva in finalizacija (požarna vrata za vsako sobo, zapora instalacij...)
- fasadna obloga nad okni je izbrana za preprečitev širjenja požara preko oken
- konstrukcija in izvedba balkonov je usklajena s študijo

Povzetek študije je v zbirnem tehničnem poročilu vodilne mape.

1.F. STROJNE INSTALACIJE

Ugotovitve: Pregledali smo stare projekte instalacij za ta objekt. Ugotavljamo, da je bila za razvod instalacij izdelana kineta v tlaku pritličja z enim glavnim jaškom pred vhodom v objekt. Objekt je namreč vezan na sosednji objekt: od tam dobi toplo sanitarno vodo, toplo vodo za ogrevanje in mehčano vodo za pomivalne stroje.

Kanalizacija: glavna fekalna veja je na vzhodni strani ob objektu. V to vejo so speljani fekalni vodi iz sredinskega in severnega dela. Glavno vejo bo zaradi temeljev potrebno prestaviti in izdelati nove priključke, ker bomo imeli več kopalnic.

Nove sanitarije v južnem delu se bodo priključevale v LTŽ razvod pod stropom pralnice.

Obstoječega prezračevanja sanitarij ne bomo uporabili, prezračevanje se bo izvedlo na novo.

Hladna in topla sanitarna voda bo izvedena na novo.

Za potrebe pomivalnih strojev je v čajnih kuhinjah predvidena instalacija mehčane vode iz centralnega objekta čajnih kuhinj.

Hidrantna mreža: zunanja hidrantna mreža ostaja. Le ta je izvedena okrog objekta: priključena je na vodomerni jašek na severni strani objekta, v objekt pa se odcepi veja v območju vhoda v objekt. Notranje hidrantne mreže ne potrebujemo več in jo ukinjamo.

Ogrevanje prostorov: ogrevana voda bo iz matičnega objekta, kjer je kotlovnica. Z ozirom na zatečeno stanje bo izdelana nova instalacija, nova grelna telesa in nov razvod. Predvideni so radiatorji s termostatskimi ventili, v kopalnici »lojtrca«.

Hlajenje objekta:

Split sistem ogrevanja skupnih prostorov (hodniki, jedilnici, čajne kuhinje in večnamenski prostor v 2.nadstropju) - vključitev obstoječega hlajenja in delna dopolnitev.

V bivalnih enotah bo klima samo na osebno željo stanovalca: pri izvedbi se bo definirala obseg izvedene podometne instalacije.

Prezračevanje objekta:

Prisilno prezračevanje za bivalne enote z napravami za dovod in odvod zraka v objektu. To pomeni dovod ogretega in čistega zraka v bivalni prostor in odvod preko pripadajoče kopalnice. Rekuperatorji bodo na podstrešju v toplotnem ovoju.

Upoštevati bo potrebno požarne cone.

Prezračevanje skupnih prostorov in hodnikov: enak sistem za drugačne potrebe.

Razvod vseh novih strojnih instalacij mora biti v PZI projektu usklajen z razvodom električnih instalacij in z vgrajeno opremo. Morebitna odstopanja bodo pri izvedbi lahko nastala zaradi nepredvidene (skrite) zatečene konstrukcije. Vodilo za vse razvode pa ostaja, da je razvod v principu izveden vidno in bodo zaprti z oblogo samo sklopi - jaški.

V tem smislu je pripravljen tudi projekt instalacij.

1.G. ELEKTROINSTALACIJE

Projekt električnih instalacij je izdelan za celoten objekt, kot nova instalacija. Upoštevali smo tudi obstoječo instalacijo. V času izvedbe bo mogoče nekatere dele instalacij ohraniti.

Pri projektiranju smo upoštevati glavne nove razvode na takih mestih, da so lahko nadometno speljani. Te razvode bo potrebno z montažnimi ploščami zapreti.

Za izvedbo novih vtičnic in porabnikov bo potrebno upoštevati detajlne rešitve, ki bodo usklajene z opremo. Izbrane bodo tudi na osnovi zahteve, da bo čim manj dolbljenja in vrtanja v obstoječo konstrukcijo. Potrebno bo izbrati tudi primeren način izvedbe.

Projekt vsebuje naslednje električne instalacije:

- Razsvetljava
- Varnostna razsvetljava
- Moč
- Telekomunikacije
- Sestrski klic
- Odkrivanje in javljanje požara
- Interna TV in informiranje o dogodkih na informacijskih tablah
- Kartično odpiranje sestrskih sob
- Strelovod

Video nadzor okolice objekta in tehnično varovanje bo definirano v PZI projektu.

1.H. ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev bo potrebna kot vzpostavitev prvotnega stanja po prestatitvi kanalizacije in izvedbi novih priključkov. Obnoviti bo potrebno obstoječo asfaltirano pot na vzhodni strani objekta in jo minimalno prilagoditi novi situaciji.

Po vgradnji temeljev, izvedbi AB nosilne konstrukcije za podporo balkonov in izvedbi izolacije temeljev, bo potrebno tik ob objektu ponovno tlakovati in utrditi površine v 2m pasu ob objektu.

Na to novo pot bodo priključene površine atrijev, ki se bodo izvedli v prvih treh fazah na vzhodni strani objekta. Na pot se bodo priključili tudi atriji pred čajnimi kuhinjami. Direktni dostop pa bo izveden iz jedilnice v pritličju.

Za odvodnjavanje te poti je izdelan projekt prestatitve meteorne kanalizacije v tem delu. Predvidena senzorna pot na tem območju se bo tej novo trasi prilagodila: predlagamo celo, da se v enem delu povežeta.

Ta pot in prestatitev kanalizacije se bo izvedla pred pričetkom 1.faze. Večina del bo izvedena skupaj in prej, nekaj pa bo potrebno pustili, da se finalizira z zaključevanjem vsake faze.

V mislih imamo:

- Izgradnjo temeljev za AB podporno konstrukcijo
- Finalizacija horizontalnih površin od objekta do poti
- Priključki fekalne kanalizacije na nove jaške
- Finalna obdelava horizontalnega fasadnega pasu

Zunanja ureditev na zahodni strani bo v celoti zajeta v strošku izvedbe posamezne faze objekta. Ta dela predstavljajo zgolj vzpostavitev prvotnega stanja.

1.I. REKAPITULACIJA POVRŠIN

Pozidana površina:	$1\,285,22\text{ m}^2 + 171,00\text{ m}^2 = 1\,456,22\text{ m}^2$
Brutto tlorisna površina:	$3\,869,88\text{ m}^2 + 559,00\text{ m}^2 = 4\,428,88\text{ m}^2$
Brutto volumen:	$12\,397,96\text{ m}^3 + 1\,080\text{ m}^3 = 13\,477,96\text{ m}^3$
Netto tlorisna površina:	$3\,519,38\text{ m}^2 + 360\text{ m}^2 = 3\,879,38\text{ m}^2$
Netto brez kleti (zaklonišče in pralnica):	$2\,933,38\text{ m}^2 + 360\text{ m}^2 = 3\,293,38\text{ m}^2$
Netto volumen:	$10\,269,55\text{ m}^3$ (Za bivalne etaže $8\,726,45\text{ m}^3$, za pralnico $973,50\text{ m}^3$, za zaklonišče $569,60\text{ m}^3$)
Površina spodnje strani stavbe (pozidana površina):	$1\,456,22\text{ m}^2$
Površina fasade:	$2\,188,35\text{ m}^2$ ($1\,953,85\text{ m}^2 + 234\text{ m}^2$ fasade pralnice, zaklonišče zasuto)
Površina oken:	$499,50\text{ m}^2$ ($449,50\text{ m}^2 + 50\text{ m}^2$ oken pralnice)
Površina strehe:	$1\,484,30\text{ m}^2$ ($1\,314,30\text{ m}^2 + 170\text{ m}^2$ nove strehe)
Število stanovanjskih enot:	
86 enot:	33 je enoposteljnih, 53 je dvoposteljnih (skupaj 139 stanovalcev)
$2\,002,00\text{ m}^2$ površin bo za osebne prostore stanovalcev, to je $14,40\text{ m}^2$ / osebo.	
$3\,293,38\text{ m}^2$ vseh neto koristnih površin (hodniki in skupni prostori) zneso $23,70\text{ m}^2$ / osebo	

2. ENERGETSKA SANACIJA PLAŠČA OBJEKTA

Celoten ovoj stavbe bo potrebno toplotno izolirati: fasado, podstreho in tudi temelje. Pri analizi obstoječe fasade so zelo problematični parapeti in obstoječa okna. Površine so velike, montažni parapeti v nadstropjih pa zahtevni za primerno izoliranje.

Izolacije balkonov smo se izognili, ker jih bomo zaprli. Nove balkone bomo izvedli v odmiku od izolirane fasade. To bo velik prispevek k pravilni toplotni stabilnosti objekta.

2.A. ZUNANJE NOSILNE KONČNE STENE

Te stene (večinoma so obložene s fasadno opeko) bomo izolirali s toplotno izolacijo, ki se bo potem obdelala kot mineralni omet. Vidna fasadna opeka bo prekrita, prispevala in obdržala bo svoj delež toplotne zaščite.

Te končne stene so v območju slemena obložene z lesom. Poiskali bomo rešitev, da te dele rešimo na podoben način. Skratka drugače kot zidano fasado. V ta del fasade bomo speljali tudi prezračevanje ali zajem zraka za rekuperatorje na podstrehi.

2.B. FASADNE STENE, KJER OHRANIMO VELIKOST OKEN IN ZASTEKLJENIH POVRŠIN

Toplotna izolacija bo na zunanji strani. Tu gre v glavnem za zidane parapete v pritličju in za slope med okni.

Slopi med okni bodo obloženi z negorljivo izolacijo.

Pri novih fasadnih stenah s steklenimi površinami bo izolacija na zunanji strani. Pri zapiranju obstoječega balkona bo fasadna obloga stekla od vertikalne obloge do horizontalne s spodnje strani obstoječe plošče balkona.

Nov balkon smo odmakniti od izolacije fasade, da se izognemo toplotnim mostovom. Izolirana bo tudi betonska konzola za balkon v celi dolžini in del novega betonskega okvirja.

Predvideli smo nove zasteklitve. Ker so bila nekatera okna pred kratkim zamenjana bomo to upoštevali. V PZI načrtu bomo upoštevali uporabo novejših oken, če bo to le mogoče. Nova okna upoštevajo predpise za toplotno izolacijo. Okenske odprtine bomo senčili z zunanjimi žaluzijami.

Pasovi med okni: v območju horizontalne konstrukcije balkona (od nivoja okenske police do spodnjega roba okna) bo v višini cca 50 cm vgrajena ognjevarna toplotna izolacija. Obdelana bo enako kot druga fasada, le da želimo poudarjen stik dveh različnih materialov.

2.C. PODALJŠEK PROSTOROV V ŠIRINI BALKONOV BO ZAHTEVAL DODATNO IZOLACIJO STROPA

Predvideli smo AB ploščo, ki bo izolirana kot zunanji fasadni element. Streha nad tem bo ostala obstoječa (neka manjša prilagoditev bo potrebna). Streha nad novim balkonom bo drugačna od obstoječe. V principu želimo, da se bo ločila od objekta, tako kot balkoni.

Balkoni: predvideli smo AB konzole, ki bodo nosile kovinsko konstrukcijo. Na kovinsko konstrukcijo bo izdelana AB plošča na HI bond pločevini (v odmiku od fasade). To smo izbrali zaradi zahtev požarne varnosti. Ograja in končne obdelave bodo iz kovine in sicer vijačene. Pločevina bo vroče cinkana.

Del ograje bo transparenten (pred okni), del ograje bomo zaprli z lahкими trajnimi materiali (Esal – barvan, perforirana pločevina - prašna barva, leseni elementi...). Na enak način bi zapirali balkone med dvema bivalnima enotama. Na tleh, na betonski plošči bo dvignjen lesen tlak, ki se bo ujel z višino tal notranjega prostora, oziroma prilagodil okenski polici. Konstrukcija balkonov in finalizacija se izvedeta, ko bo fasada popolnoma zaključena.

2.D. POVEZOVALNI HODNIK

AB konstrukcija, pozidani parapeti bodo obloženi s toplotno izolacijo primerne debeline. Okna so zamenjana. Izolirana bo tudi streha in spodnja stran hodnika.

2.E. STREHA IN PODSTREŠJE

V nizkem delu podstrešja bo toplotna izolacija v zahtevani debelini vgrajena na tla, nad obstoječo zadnjo nosilno konstrukcijo (monta strop). Ta del izolacije ne bo pohoden, bo pa potrebno nad izolacijo pritrditi zaščitno plast, kot sekundarno kritino.

V višjem, srednjem delu podstrešja bodo razne cevi za prezračevanje, cevi Solatub in naprave (rekuperatorji, hladilni agregati). V tem delu podstrešja bo izolirana streha v območju škarnikov in pod njimi.

Preboji v strehi bodo morali biti dobro izvedeni, cevi pa bodo morale biti izolirane v celi višini podstrešja.

V tem delu podstrešja bo več del tudi v zadnjem sloju strehe - kritini: prestavitve in nove cevi skozi kritino.

1.4	Risbe obstoječega stanja	
1.4.1	Situacija	m1:1000
1.4.2	Tloris kleti	m1:100
1.4.3	Tloris pritličja	m1:100
1.4.4	Tloris 1.nadstropja	m1:100
1.4.5	Tloris 2.nadstropja	m1:100
1.4.6	Tloris podstrehe	m1:100
1.4.7	Prečni prerezi	m1:100
1.4.8	Stranski fasadi	m1:100
1.4.9	Vzdolžni fasadi	m1:100

1.5	Risbe novega stanja	
1.5.1	Situacija	m1:1000
1.5.2	Tloris temeljev kleti	m1:100
1.5.3	Tloris temeljev pritličja	m1:100
1.5.4	Tloris kleti	m1:100
1.5.5	Tloris pritličja	m1:100
1.5.6	Tloris 1.nadstropja	m1:100
1.5.7	Tloris 2.nadstropja in podstrešij	m1:100
1.5.8	Tloris podstrehe	m1:100
1.5.9	Tloris strehe	m1:100
1.5.10	Prečni prerezi	m1:100
1.5.11	Vzdolžni prerezi	m1:100
1.5.12	Stranski fasadi	m1:100
1.5.13	Vzdolžni fasadi	m1:100