

1.4 / 01	TEHNIČNI OPIS
-----------------	----------------------

investitor	JZ CENE ŠTUPAR Linhartova cesta 13, Ljubljana
objekt	PROSTORI JZ Cene Štupar v objektu Šmartinska 134a, Ljubljana
Projektna dokumentacija za gradnjo	PZI – Projekt za izvedbo vzdrževalnih del VZDRŽEVALNA DELA
št. projekta	1803

VSEBINA TEHNIČNEGA OPISA :

I.	<u>SPLOŠNO</u> -lokacija in namen investitorja -predmet obravnave -obstoječe strokovne podlage - navedba prostorskega akta -navedba regulative
II.	<u>OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITVENA DELA</u> -opis obstoječega stanja in načrt rušitvenih del
III.	<u>FUNKCIONALNA ZASNOVA - novo stanje</u>
IV.	<u>PREGLED PROSTOROV IN NETO POVRŠINE</u>
V.	<u>ZAKLJUČNA GRADBENO OBRTNIŠKA DELA</u> -tlaki -stene -finalne obdelave sten -stropovi -stavbno pohištvo -notranja oprema
VI.	<u>VARSTVO PRED POŽAROM</u>
VII.	<u>ELEKTRIČNE IN STROJNE INSTALACIJE</u>
VIII.	Zaključek

I.	SPLOŠNO
----	----------------

Lokacija in namen investitorja	<p>Naročnik projektne dokumentacije – projekta za izvedbo vzdrževalnih del, je Javni zavod Cene Štupar- Center za izobraževanje Ljubljana, katerega ustanoviteljica je Mestna občina Ljubljana. Dejavnost zavoda je izobraževanje odraslih.</p> <p>V lastniških prostorih dela objekta na lokaciji Šmartinska 134a, namerava naročnik izvesti vzdrževalna dela tako, da bodo prostori primerni za preselitev dela dejavnosti Javnega zavoda Cene Štupar iz lokacije Linhartova 13 in Vojkova 1.</p> <p>Predhodno je bila za lokacijo že izdelana prostorska preverba s prostorsko funkcionalno shemo, v marcu 2018 s tem, da je le ta obravnavala dve celotni etaži objekta.</p>
---------------------------------------	--

Predmet obravnave	<p>Obravnavana projektna dokumentacija je izdelana na podlagi navedene predhodne Idejne rešitve, ki smo jo korigirali glede na nove prostorske zmožnosti pritlične etaže in polovične etaže 1. nadstropja. Opravljen je bil pregled in izmera dela obstoječih prostorov poslovnega objekta na Šmartinski cesti 134 a.</p> <p>Predmet obravnave je pritlična etaža (visoko pritličje) in del 1. nadstropja omenjenega objekta, ter pripadajoči prostori v kleti objekta.</p> <p>V pritličju in delu nadstropja bo potekal program naročnika, ki pa glede na prostorsko omejitve in obširno dejavnost, vsem potrebam ne bo zadostil tako, da bo del programov naročnik izvajal na dislociranih lokacijah tudi v prihodnje.</p> <p>Vodilo pri snovanju nove organizacijske sheme prostorov v etažah je bilo doseganje čim funkcionalnejših sklopov prostorov, glede na obširno dejavnost zavoda, ob hkratnem upoštevanju čim manjših posegov v dele skupnih površin objekta tako, da bo dosežena ustrezna :</p> <ul style="list-style-type: none">-ekonomičnost izvedbe-trajnost projektne rešitve in izvedbe-skladnost z zahtevami veljavne regulative-ekonomičnost obratovanja in rednega vzdrževanja . <p>Projektne rešitve mora dosegati optimalno vrednost posegov v obstoječi objekt tako, da bo omogočena racionalna in tehnološko obvladljiva izvedba in vzdrževanje, ter da bo opravičila stroške investicijskega in tekočega vzdrževanja.</p> <p>Z uporabo tehničnih in tehnoloških rešitev, oblikovanih na osnovi strokovnih znanj in ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov, je potrebno zagotoviti pogoje varnega, zdravega, kvalitetnega in učinkovitega bivanja in dela vseh uporabnikov objekta.</p> <p>Projekt za izvedbo vzdrževalnih del sestavljajo načrti obstoječega stanja, načrt rušitvenih del, zasnova požarne varnosti, načrt arhitekture ter strojnih in električnih inštalacij. Vsebina dokumentacije je prilagojena namenu- projektu za izvedbo vzdrževalnih del.</p>
--------------------------	--

Obstoječe strokovne podlage	<p>Izhajali smo iz podatkov obstoječe dokumentacije, ki nam je bila na razpolago :</p> <ul style="list-style-type: none">-Dela projektne dokumentacije PGD, na osnovi katere je bil zgrajen poslovni objekt »Gradis« na Šmartinski 134 a, Ljubljana;-Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb za poslovni objekt Šmartinska 134 a, s št. stavbe 64 v k.o. 1730 Moste; <p>in iz strokovnih smernic, ki nam jih je podal bodoči uporabnik dela prostorov.</p> <p>Opravili smo meritve na objektu in pripravili posnetek obstoječega stanja dela objekta : dela kleti, celotne pritlične etaže in dela 1. nadstropja.</p> <p>Opravljen je bil tudi pregled in posnetek obstoječih inštalacijskih razvodov ter</p>
------------------------------------	--

skupnih naprav, kot tudi priključkov na javno komunalno in energetska infrastrukturo. Slednje z namenom zagotovitve ločenih meritev porabe energije.

prostorski akt

Prostorski akt, ki velja na obravnavanem območju: OPN MOL ID –

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Ur.l. RS, št. 78/10, 10/11-DPN, 72/13-DPN, 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN in 88/15-DPN);

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur.l. RS, št. 78/10, 10/11-DPN; 22/11-popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12- obvl. razl., 9/13, 23/13-popr., 72/13-DPN, 71/14-popr., 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15 in 38/16-avtentična razlaga, 63/16 in 12/17-popr.); sprem. Ur.l. RS št. 42/18).

Objekt Šmartinska 134a, se nahaja v EUP JA-255, v kateri je predpisana namenska raba : CDd- Območje centralnih dejavnosti brez stanovanj.

V območju je predvidena izvedba OPPN 223: Šmartinka-BTC; do uveljavitve le tega pa velja v območju 95. člen OPN MOL ID, ki dopušča izvedbo vzdrževalnih del, rekonstrukcije, spremembo namembnosti objektov oz. delov objektov, izvedbo dostopov za funkcionalno ovirane itd.

Obravnavani posegi v objekt oz. protore so skladni z dopustnimi posegi, kot jih določa OPN MOL ID.

Na osnovi v objektu že vzpostavljenih dejavnosti, bo ustanovitelj Zavoda, za območje v katerem se obravnavani objekt nahaja, izvedel utrezne postopke za uvrstitev dejavnosti med dopustne v območju.

regulativa

Ker je predmet obravnave poseg v obstoječi objekt in so zato posegi vezani na določene omejitve, smo pri projektiranju upoštevali navedene veljavne predpise, tehnične smernice in pravilnike s področja graditve objektov na osnovi gradbenega zakona, v največji možni meri :

Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l. RS št. 37/2018); Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Ur.l. RS št. 41/18); Odredbo o strokovni izobrazbi delavcev in minimalnih standardih prostorov in opreme v izobraževanju odraslih št. 403-22/97, na podlagi 13. člena zakona o izobraževanju odraslih (Ur.l. RS št. 12/96);

Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delavnih mestih (Ur.l. RS št. 89/99); Zakon o standardizaciji; *Energetski zakon; Pravilnik o požarni varnosti v stavbah; Pravilnik o zvočni zaščiti stavb; Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih; Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb; *Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah; Zakon o gradbenih proizvodih; Pravilnike in tehnične smernice vezane na elektro in strojne instalacije.

* eventualna energetska sanacija objekta (toplotno izolacijski fasadni ovoj, menjava oken, oz. vzdrževalna dela na ovoju objekta) so dela, ki bodo predmet skupne odločitve in izvedbe vseh lastnikov stavbe.

Opisi skladnosti z : Uredbo o razvrščanju objektov (Ur.l. RS št. 37/2018).

Vsi predvideni posegi oz. dela so v skladu s Prilogo-2- Uredbe o razvrščanju objektov (Ur.l. RS št. 37/2018), uvrščena med dela za vzdrževanje objektov.

Predvidoma se bodo v pritličju in delu 1. nadstropja izvedla sledeča dela v skladu z Uredbo :

Dela v objektu : odstranitev obstoječih montažnih sten in vgradnih omar, odstranitev in zamenjava finalnih tlakov, zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba predelnih sten, pleskanje.

Inštalacijska vzdrževalna dela : popravilo oz. zamenjava električnih in telekomunikacijskih vodov in napeljav, dela kanalizacije ter strojne opreme; popravilo oz. zamenjava priključkov (elektrika, TK, vročevod), z namenom

zagotovitev ločenih meritev porabe energije.

Namestitev naprav in inštalacij v in ob objektu : namestitev novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo, zamenjava oz. namestitev novih električnih in TK napeljav, dela kanalizacije in strojne opreme za ločeno delovanje dela objekta. Zunanji enoti hladilnega sistema bosta izvedeni na zunanji površini ob objektu, ob že obstoječih.

Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta : na nosilnih konstrukcijskih elementih znotraj obravnavanih površin se bodo izvedla obnovitvena dela- opleski, obloge. Predvideni so manjši inštalacijski preboji konstrukcijskih elementov, ki ne zmanjšujejo občutno njihove nosilnosti. Posegi so predvideni tako, da obremenjujejo skupne površine objekta v čim manjši možni meri.

Opisi skladnosti s : Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Ur.l.RS št.41/18);

Ker objekt sodi med objekte v javni rabi, smo pri projektiranju vzdrževalnih del upoštevali izpolnjevanje tistih bistvenih zahtev pravilnika, ki so glede na obstoječa izhodišča sorazmerna predvidenim posegom.

Upoštevali smo določila standarda SIST ISO 21542 (prostori so projektirani brez pragov, vrata so ustreznih širin, zagotovljene so sanitarije za uporabo ljudem na invalidskem vozičku; finalni materiali in obdelave so predvidene tako, da bodo tla ustrezne protizdrsnosti in izvedena z barvnimi poudarki za lažjo orientacijo; z barvnimi poudarki in ustreznimi oznakami bodo opremljene tudi stene); Komunikacijski hodniki so dimenzionirane in opremljeni v skladu s Študijo požarne varnosti, ki je sestavni del projekta.

Glavni dostop v visoko pritličje je omogočen preko stopnišča. Gibalno oviranim je omogočen tudi dislociran dostop preko kletne uvozne klančine do območja vertikalnih komunikacij z dvigalom, ki povezuje vse etaže objekta.

Za zagotavljanje skladnosti z zahtevo 6. člena pravilnika – vsem se zagotavlja vstop na istem mestu ali blizu njega, bodo lastniki objekta predvidoma ustrezno preuredili obstoječi glavni vhod v objekt in uredili informacijski pult z uslužbencem ob vhodu, po posebnem projektu. (klančina v ustreznem nagibu ali stopniščni vzpenjalec ali pa ureditev video signala za vzpostavitev stika z uslužbencem oz. zvočni signal z možnostjo branja informacij).

Opisi skladnosti z : Odredbo o strokovni izobrazbi delavcev in minimalnih standardih prostorov in opreme v izobraževanju odraslih št. 403-22/97.

Iz prostorsko funkcionalne ureditve je razvidno, da so pri zasnovi upoštevani in preseženi minimalni standardi prostorov in opreme, kot jih določa 5. člen Odredbe. Izobraževalni program za odrasle se bo izvajal v 14-ih učilnicah, predviden je prostor za večgeneracijski center in središče za samostojno učenje, dva prostora sta namenjena razvijanju podjetniških idej.

Predvideni so ustrezni prostori za pripravo učiteljev in organizatorjev programov izobraževanja, prostori vodstva in administracije, ter računovodstva.

Izvedle se bodo ločene sanitarije za udeležence in strokove delavce.

Vsi prostori bodo imeli ustrezno osvetlitev in bodo takšne velikosti, da bo na udeleženca izobraževanja ali strokovnega delavca na razpolago vsaj 2,5 m² površine.

V skladu s 7. členom Odredbe je predviden tudi prostor, kjer bo organizirano središče za samostojno učenje. Obravnavamo »preselitev« obstoječe dejavnosti naročnika, zato je funkcionalna shema deloma prirejena dolgoletnim izkušnjam, spoznanjem in dejanskim potrebam, ob hkratnem upoštevanju prostorskih omejitev nove lokacije. Iz navedenih razlogov se je naročnik odločil združiti dejavnosti središča samostojnega učenja in večgeneracijskega centra, ki sta hkrati tudi organizacijsko povezana. Del prostora namenjen za središče samostojnega učenja

bo namenjen le temu, ustrezno bo opremljen in z notranjo opremo ločen od preostalega prostora. Namenjen bo hkratni uporabi treh udeležencev tako, da bo vsakemu od njih na voljo 5 m² površine.

V skladu z 9.-im členom Odredbe, bodo vsi prostori v katerih bo potekalo izobraževalno delo, ustrezno osvetljeni, ogrevani in prezračevani, ter opremljeni z električnimi instalacijami in tehnično opremo.

V skladu z 10.-im členom Odredbe bodo prostori opremljeni s prilagodljivim pohištvom, ki bo omogočalo fleksibilno razporejanje.

Specifična oprema skladna s standardi glede na namembnost je predvidena v učilnici gostinstva in v učilnici-igralnici v sklopu interkulturnega centra. Vsa- tako obstoječa kot nova oprema prostorov, bo obravnavana v projektu notranje opreme. Javni zavod za izobraževanje odraslih bo razpolagal s TV sprejemniki, avdio in video opremo, tablami, projekcijskimi platni, računalniki, ustrezno didaktično opremo, v skladu z 11. členom Odredbe.

II.

OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITVENA DELA

Opis obstoječega objekta

Obstoječi poslovni objekt na Šmartinski 134a je stavba izrazito podolgovate oblike, ki je v prostor locirana z daljšo stranico v smeri V-Z in obdana s površinami za mirujoči promet, zelenimi površinami in sosednjimi objekti različnih namembnosti. Tlorisni gabarit objekta znaša 16.20m x 66.20 m.

Stavba je podkletena tako, da se pritlična etaža nahaja cca. 1.20m nad zunanjim terenom (visoko pritličje) in je višinskega gabarita K+Vp+3N+M (oz. terasna etaža).

Nosilna konstrukcija objekta je skeletna, armiranobetonska z elementi :

-AB stebri v 5 m –skem prečnem konstrukcijskem rastru (osi 1-14)in v 7.5m-skem vzdolžnem nosilnem rastru (osi a,b,c);

-po oseh oboda objekta in po vzdolžni osi (b) potekajo AB nosilci;

-z AB stropnimi ploščami in delom AB sten v jedru objekta, kjer se nahaja vertikalna komunikacija s stopniščem in dvigalom.

Nenosilne notranje stene so montažne, delno zastekljene, v območju sanitarij pa opečne izvedbe. Po celotnem obodu objekta poteka pas oken iz Alu profilov in s termopan zasteklitvijo; parapeti so polni v območju le teh se nahajajo grelna telesa in pa kanali za razvod napeljav.

Tlaki : vhodna avla je tlakovana z naravnim kamnom, v skupnih sanitarijah so položene keramične ploščice, vzdolžni hodniki in prostori bivših pisarn so obloženi s PVC tlakom.

Zasnova pritličja :

Glavni vhod v objekt je urejen v osi severne daljše stranice stavbe, preko zunanjega stopnišča in vetrolova v avlo, navezано na vertikalne komunikacije, sanitarni sklop in vzdolžna hodnika. Na južni strani je službeni vhod, direktno navezано na avlo.

Ob južni fasadi objekta je urejeno betonsko požarno stopnišče.

Iz vzdolžnih povezovalnih hodnikov so urejeni dostopi v posamezne prostore, ki jih delno ločujejo lahke predelne stene, delno pa vgradne omare, ki segajo do AB stropov oz. v primeru omar v vzdolžni osrednji osi do višine nosilca.

Zasnova 1. nadstropja:

Nadstropje je dostopno preko stopnišča in dvigal. Avla predstavlja osrednji prostor etaže. Nanjo se navezujeje sanitarni blok, prostor za čistila in vzdolžna hodnika, s katerih so dostopni prostori, organizirani enako kot v pritlični etaži.

Obstoječi priključki in napeljave objekta :

Objekt je priključen na javno električno, vodovodno, kanalizacijsko omrežje in na vročevodno omrežje - obstoječa skupna toplotna postaja se nahaja v kleti objekta.

Namembnost objekta :

Poleg prevladujoče pisarniško poslovne dejavnosti se v objektu nahajajo tudi prostori Andragoškega centra, ki opravlja izobraževalno dejavnost v 2. nadstropju objekta in pa prostori gostinske dejavnosti v mansardi oz. na terasni etaži.

Stanje prostorov namenjenih naročniku :

Prostori in oprema je večinoma iz prvotne zasnove objekta, razen v 1. nadstropju, ki je bilo že prilagojeno kasnejšim uporabnikom.

Kot neprimerno je izpostaviti zvočno izolativnost sten, vrat in nadsvetlob med prostori, dotrajanost nekaterih tlakov in pa požarno varnost (neprimerni javljalci požara, požarne ločitve).

Obstoječe stanje dela obravnavanega objekta je prikazano v risbah obstoječega stanja načrta arhitekture.

**Načrt
rušitvenih del-**

Za ureditev novih prostorov v ustreznih funkcionalnih sklopih, so v načrtu predvidena sledeča vzdrževalna - odstranitvena dela : odstranitev lahkih predelnih sten, vgradnih omar z nadsvetlobami, rušitev dela zidanih nenosilnih sten, notranjega stavbnega pohištva-vrat z nadsvetlobami, tlakov (keramika, tekstilne obloge) in spuščeni stropov. Odstranitev obstoječih tlakov je predvidena do višine, ki omogoča polaganje novih (brušenje oz. izravnava obstoječih estrihov) razen v območju sanitarij, kjer se obstoječi tlak odstrani v celoti (sanitarije udeležencev in sanitarije zaposlenih v nadstropju) in izvede novi tlak v ustrezni sestavi. Predvidena je tudi odstranitev zasteklenih sten z dvokrilnimi vrati ob vhodih v hodnike, saj ne ustrezajo požarnim zahtevam.

Obstoječa okna z zunanji žaluzijami in notranji okenskimi policami, vključno s parapeti, se ohranjajo nespremenjena; edini poseg je predviden ob osi 6, kjer je predviden prehod prezračevalnih kanalov iz zunanjih enot- klimata in kompresorja, pod obodnim AB nosilcem. Za izvedbo razvoda bosta dve okenski krili nadomeščeni z novima okenskima kriloma, v identični finalni obdelavi kot obstoječa okna. Nad oknom bodo izvedeni kanali, v pasu višine 65 cm in širine 250 cm.

Posebnosti : Obstoječo stekleno steno, med osema 1 in 2 v 1. nadstropju, se predvidoma ponovno uporabi kot bariero ob prostoru fotokopirnice. Zato bo potrebna pazljiva demontaža, deponiranje in priprava za ponovno montažo le te.

Posegi v nosilno AB konstrukcijo :

predvidena so manjša kronska vrtnanja za prehode instalacijskih cevi, dve odprtini v plošči nad pritličjem(ob osi 6) v velikosti 45x45cm, v ustreznem razmiku; preboj za izvedbo nove cevi odpadne kanalizacije (preko AB plošče nad pritličjem in nad kletjo) in preboj za odtok iz čajne kuhinje (v AB plošči nad kletjo). Posledično je v tlaku hodnika v kleti predviden izkop za izvedbo priključevanja na obstoječi revizijski jašek odpadne kanalizacije. Navedeni posegi na nosilno konstrukcijo nimajo vpliva.

Pri izvedbi rušitvenih del bo potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni zaščiti obstoječih kamnitih oblog (tlakov in sten) in ostalih prostorov objekta.

Izvajalec del mora rušitvena dela izvajati skladno z Načrtom gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki ga pripravi hkrati s terminskim načrtom izvajanja del, ki morajo potekati čim manj moteče za obstoječe uporabnike objekta, upoštevajoč vsa ustrezna zaščitna sredstva (protiprašne idr. zaščite), ter sprotno čiščenje skupnih površin.

Sestavni del načrta arhitekture je tudi rušitveni načrt, v katerem so v tlorisih in shematičnem prerezu s prikazana zgoraj opisana vzdrževalna dela – rušitve.

Opomba :

Odstranitvena dela obstoječih razvodov instalacij in opreme, so zajeta v načrtih

električnih in strojnih inštalacij, kot tudi manjši preboji za razvod novih napeljav. V načrtu električnih inštalacij je zajeta tudi odstranitev obstoječih stropnih javljalcev požara (strokovna izvedba s strani pooblaščen organizacije), ter prestavitve obstoječe požarne centrale in omarice telekomunikacij iz prostorov naročnika v območje skupne avle, kjer bo možno naknadno urediti informativni pult, ki bo služil celotnemu objektu in bo urejen po posebnem projektu.

III.

FUNKCIONALNA ZASNOVA – novopredvideno stanje

KLET

Me konstrukcijskimi osmi 10 in 13 je predvidena pregrada z novimi predelnimi stenami z vrati v požarno varni izvedbi, ob »povezovalnem hodniku« ob osi b, ki bo ohranjal navezavo na prostor vertikalne komunikacije objekta. Dva prostora sta namenjena arhivu, en pa skladiščenju opreme; vsi se opremijo z novo razsvetljavo. Izvedlo se bo brušenje obstoječega betonskega tlaka in protiprašni premaz le tega, ter pleskanje obstoječih sten in stropa. V kleti je za naročnika predvidena uporaba 73.40m² neto površine.

Posegi v skupne površine kleti- v delu hodnika in sanitarij :

Po izvedbi novopredvidenega kanalizacijskega priključka v obstoječi jašek, je v delu hodnika in sanitarij predvidena vzpostavitev prvotnega stanja z izvedbo sanacije dela tlaka in stene, ob uporabi finalnih materialov identično obstoječim.

Obravnane površine za dejavnosti JZ Cene Štupar se nahajajo v vzhodnem kraku (oznake trakt A) in Z kraku (oznake –trakt B) pritlične etaže in v vzhodnem kraku 1. nadstropja (oznake trakt A1).

Pritličje je namenjeno izvajanju izobraževalnih programov, v nadstropju pa so prostori uprave in vpisna služba. Organizacijska shema ustreza smernicam požarnega varstva, glede števila uporabnikov in evakuacijskih poti.

PRITLIČJE

Skupne površine v etaži se ne spreminjajo- vhodni vetrolov, avla, vertikalne komunikacije. Prostor naročnika so v etaži namenjeni prvenstveno izvajanju izobraževalnih programov. Prostorji bodo ustrezno ogrevani, prezračevani in osvetljeni.

Za udeležence se preuredi obstoječi sklop sanitarij, dostopen iz avle tako, da se v sanitarije za ženske umesti tudi kabina za funkcionalno oz. gibalno ovirane. Sanitarni sklop je dimenzioniran po normativih, glede na predvideno število slušateljev (200) tako, da so v sanitarijah za ženske predvidene štiri kabine in 4 umivalniki s tem, da je prirejena kabina(vključno z opremo) za funkcionalno ovirane opremljena še z dodatnim umivalnikom in takšne velikosti, da bo omogočala obračanje z invalidskim vozičkom. V sanitarijah za moške udeležence sta zasnovani dve kabini, štirje pisoarji in dva umivalnika.

Iz avle je dostopen tudi prostor za server, ki bo opremljen s protivlomnimi vrati ustrezne požarne zaščite in hlajen.

Oba trakta- A in B, sta obravnavana kot ločeni požarni coni, preko vrat ustrezne odpornosti (EI30C) navezana na skupno avlo ob vertikalni komunikaciji objekta. Glavna vhodna vrata v trakta bodo v času obratovalnega časa odprta (magnet), vsa vhodna vrata v prostore, ki so namenjeni izvajanju programov, bodo opremljena z el. ključavnicami- kartični dostop. Pri zasnovi prostorov je upoštevana povprečna

zasedenost posameznih učilnic- od 10 do 15 slušateljev.

V traktu oznake A so s hodnika dostopni predvideni prostori večnamenske uporabe- kot npr. prostora za ti. Nšplac oz. stičišče podjetniških idej, ki sta vogalna prostora, ločena s premično steno, ki omogoča njuno združevanje in s tem organizacijo dodatnih dejavnosti; in večgeneracijski center z delom za samostojno učenje (SSU). V traktu so še štiri manjše in ena večja učilnica, namenjena programu gostinstva. Povezovalni hodnik je razširjen tako, da bo v njem mogoče namestiti sedežne sklope za slušatelje. S hodnika je dostopen tudi prostor organizatorjev in prostor toplotne podpostaje.

V traktu B so zasnovane učilnice interkulturnega centra, s tem da bo ena od teh urejena kot igralnica s specifično opremo; vogalni računalniški učilnici in štiri učilnice južne orientacije. Ena od teh bo lahko služila tudi kot dodatna računalniška učilnica, saj bo opremljena s talnimi el. dozami.

Premična stena bo omogočala združevanje dveh učilnic v večji, večnamenski prostor. Tudi v tem traktu je predviden prostor za organizatorje, ki bo služil kot prostor za pripravo učiteljev oz. zbornica.

Op.: Poseg v skupni prostor avle v pritlični etaži :

Za izvedbo povezovalnega razvoda prezračevalnih kanalov in instalacij med traktoma A in B, bo potrebna demontaža in ponovna montaža oz. sanacija obstoječega spuščene stropa avle. Po izvedenih delih se bo vzpostavilo obstoječe stanje.

1.N. Trakt oznake A1 je dostopen s skupne avle, preko zamenjanih vhodnih zastekljenih vrat (ustreznih karakteristik. EI30C), in obravnavan kot ločen požarni sektor. Ob vhodu sta predvideni pisarni za svetovanje ter vpisna služba ob razširjenem hodniku s sprejemnim pultom.

Ostali prostori so namenjeni upravi in pisarnam. Pisarna direktorja je vogalni prostor, katerega velikost dopušča umestitev obstoječe sejne mize za sestanke, ob njej je predviden prostor tajništva. Za organizatorje so predvidene štiri pisarne z več delovnimi mesti; iz ene od teh bo dostopna še pisarna za marketinški oddelek. V osrednjem delu se hodnik razširi in omogoči dostop v pisarno računovodstva, v čajno kuhinjo in sanitarije za zaposlene. V zalivu ob hodniku bo organizirana tudi fotokopirnica.

Prostori so organizirani glede na število uporabnikov, ob upoštevanju programov in normativov izobraževalnih programov za odrasle, ter smernic požarnega varstva. Prostori bodo omogočali fleksibilnost postavitve opreme, tako nove opreme kot tudi obstoječe, s katero naročnik že razpolaga in jo bo potrebno preseliti na novo lokacijo.

IV. PREGLED PROSTOROV – TABELE NETO POVRŠIN

V skladu s SIST ISO 9836:2011.

NETO POVRŠINE-V KLETI

LEGENDA PROSTOROV:		
Ozn.	Namembnost prostora	neto m ²
K1	ARHIV	25.20
K2	ARHIV	25.20
K3	SKLADIŠČE	23.00
KLET skupaj :		73.40

**NETO POVRŠINE-
PRITLIČJA**

LEGENDA PROSTOROV:		
<i>Ozn.</i>	<i>Namembnost prostora</i>	<i>neto m2</i>
1	ORGANIZATORJI	21.85
2	NŠ'PLAC (VGC), SSU	52.05
3	Učilnica	26.05
4	Učilnica	27.50
5	DPLAC –stičišče podjetniških idej	40.05
6	DPLAC –stičišče podjetniških idej	57.20
7	Učilnica	32.65
8	Učilnica	32.65
9	Učilnica - GOSTINSTVO	49.05
10	TOPLOTNA PODPOSTAJA	4.00
11	HODNIK	62.55
12	HODNIK	66.75
13	Učilnica	36.45
14	Učilnica	34.05
15	Učilnica	34.05
16	Učilnica	33.70
17	Učilnica- RAČUNALNIŠTVO	41.20
18	Učilnica- RAČUNALNIŠTVO	36.80
19	Učilnica – IC-interkulturni center	39.35
20	Učilnica –igralnica- IC-interkulturni center	38.90
21	Učilnica – IC-interkulturni center	32.25
22	ORGANIZATORJI	19.35
-	Pomožni prostor - server	2.60
0	WC – Ž -udeleženke	20.75
0	WC – M -udeleženci	12.00
PRITLIČJE skupaj :		853.80

**NETO POVRŠINE-1.
nadstropja**

LEGENDA PROSTOROV – 1. NADSTROPJE :		
<i>Ozn.</i>	<i>Namembnost prostora</i>	<i>neto m2</i>
23	SVETOVANJE	12.70
24	SVETOVANJE	13.25
25	VPISNA SLUŽBA -1	20.45
26	VPISNA SLUŽBA -2	20.45
27	ORGANIZATORJI	27.90
28	ORGANIZATORJI	27.35
29	MARKETING - PR	21.30
30	TAJNIŠTVO	18.45
31	DIREKTOR	41.55
32	ORGANIZATORJI	37.80
33	ORGANIZATORJI	37.80
34	FOTOKOPIRNICA	8.65
35	RAČUNOVODSTVO	23.85
36	ČAJNA KUHINJA	20.10
37	WC – Ž (zaposleni)	7.30
38	WC –M (zaposleni)	5.05
39	HODNIK - RECEPCIJA	69.95
-	Pomožni prostor - čistila	2.60
1. NADSTROPJE skupaj :		416.50

SKUPNA NETO POVRŠINA :

SKUPAJ prostori Pritličja in 1.nadstropja	1270.30
S K U P A J prostori K + P + 1.N :	1343.70

Po izvedbi že opisanih rušitvenih oz. odstranjevalnih- vzdrževalnih del v obeh obravnavanih etažah objekta, so za ureditev prostorov uporabnika, upoštevana spodaj navedena izhodišča.

Vsi uporabljeni materiali morajo biti standardizirani, ustreznih karakteristik za tovrstne prostore, površine naj bodo finalno obdelane s kvalitetnimi in trajnimi materiali, z enostavnim vzdrževanjem. Barvna študija finalnih obdelav površin bo prikazana v načrt notranje opreme.

tlaki

Tla se ne smejo bleščati ali drseti, zagotovljena mora biti zaščita proti zdrsom, padcem in udarcem, v skladu s standardom SIST DIN 510097. Vsi tlaki so predvideni brez pragov.

Na komunikacijskih poteh je za pomoč pri orientaciji vključeno označevanje z barvnimi kontrasti površin.

LVT – (Luxury vinyl tile) finalni tlaki :

Zaradi enostavnega vzdrževanja, je predviden poenoten tlak iz kvalitetnega PVC-ja in sicer finalni tlak kot npr. Heuga Level set- LVT- akustični tlak s keramično prevleko Ceramor. LVT v debelini 4.5 mm v ploščah. Polaganje brez lepljenja plošč se izvede z robnimi PVC stenski zaključki – coklom Bolta, z lepilnimi trakovi na obeh straneh višine 5,5 cm, v katere se vstavi talna obloga LVT Level Set.

Za izvedbo finalnega tlaka bo potrebna odstranitev obstoječega finalnega tlaka in brušenje obstoječega cem. estriha v skupni debelini 6,5 mm.

LVT talne obloge morajo biti polagane na poravnano podlago z mehansko visoko odporno cementno izravnalno maso min. debeline 2 mm.

V risbi tlorisov tlaka so prikazani principi polaganja plošč v dimenzijah 100/25 cm in 50/50 cm. Prikazan izbor vzorcev temelji na svetlejših odtenkih, s poudarki na hodnikih za lažjo orientacijo.

Izbir vzorcev :

- Level Set Collection : TEXTURE STONES A00301 POLISHED CEMENT,
- Level Set Collection : TEXTURE STONES A00307 CHESNUT HORSEHAIR,
- Level Set Collection : TEXTURE WOOD GRAINS A00407 WHITW WASH in
- Level Set Collection : TEXTURE WOOD GRAINS A00405 GREY DUNE.

V računalniških učilnicah in v manjšem delu ostalih prostorov, bo izveden talni razvod el. instalacij, v kanalih s pokravnimi dozami- talne električne doze dim. 30/30/6.5 cm, za montažo katerih bo potrebna prilagoditev obstoječega tlaka. Sestava tlaka z LVT talno oblogo je prikazana v risbah načrta pod oznako P.1 in N.1. in opisana v legendi risb prerezov.

Finalni tlaki - keramika :

V učilnici gostinstva in v toplotni podpostaji je predvidena kvalitetna talna keramika večjih formatov granitogresa dim. 40/40cm, po izboru vzorca, ustrezne protizdrsnosti. Za tlak z oznako P.2' bo potrebna odstranitev obstoječega finalnega tlaka in brušenje obstoječega cem. estriha v skupni višini 14 mm.

V sanitarijah za uporabnike v pritličju in v sanitarijah za zaposlene v nadstropju, je predvidena odstranitev obstoječega tlaka v celoti in izvedba mokrim prostorom primerne tlaka (tudi razvod instalacij) z oznako P.2 in N.2.

Sestava tlaka je razvidna v legendi risb prerezov.

Predelne stene

Bodo suhomontažne izvedbe KNAUF sistema W112, d=15 cm, ustreznih toplotno in zvočno izolacijskih (53dB) karakteristik (kovinska podkonstrukcija, dvojne plošče, izolacija s kameno volno). Stene segajo do višine obstoječih stropnih AB plošč. Izolacija mora biti vgrajena tudi v same kovinske profile stenske podkonstrukcije, upoštevati je ustrezno izvedbo stikovanj z obstoječimi konstr. elementi.

V primeru pozicije sten na obstoječa okna, se ob stiku z vmesnimi okenskimi profili izvede ustrezno zožanje sten, po tipskem detajlu, brez vpliva na zvočno izolativnost. Potrebno je upoštevati izvedbo ustreznih stenskih ojačitev, za montažo opreme.

Tudi predelne stene v sanitarijah so predvidene kot suhomontažne d=10 cm s tem, da se v tem območju predvidi uporabo vodoodpornih suhomontažnih plošč. Stene med sanitarnimi kabinami se izvede iz kompaktnih plošč z vrati (10 cm od tal) na inox podkonstrukciji, z ustrezno opremo za sanitarne kabine.

Del sten bo izveden z nadsvetlobami – termopan s plinskim polnilom + dodatnim steklom v Alu profilih RAL 9007, ustreznih zvočnih karakteristik.

Steklene stene z vrati, ustreznih karakteristik se izvedejo v nadstropju v območju vpisne službe, svetovalnih pisarn (preglednost), tajništva in ob prostoru VGC v pritličju. Ob fotokopirnici je predvidena premontaža obstoječe steklene stene v nadstropju.

Med posameznimi prostori se stiki med AB stebri in pasom obstoječih oken obdelajo s knauf ploščami in vmesno kameno volno z ustrezno tesnitvijo. Na meji požarnega sektorja se stiki izvedejo s ploščami fireboard.

Obstoječi zidovi med prostori se dodatno obložijo s ploščami akustik-gips 2.

Kot opisano sta v pritličju predvideni dve premični steni za združevanje prostorov, kot npr. Hufcor panelne premične stene ustreznih karakteristik (54 dB), z vodili na nivoju spuščениh stropov. Paneli ene od sten so obloženi z ogledali.

Izvedba zastekljenih sten, nadsvetlob in sanitarnih sten - po shemah načrta.

Finalne obdelave sten

Stiki plošč suhomontažnih sten bodo kitani, brušeni in bandažirani, stene opleskane z obstojnimi in odpornimi barvami (uporaba svetlih pastelnih odtenkov).

Deli sten v vseh prostorih bodo obdelani kot smart surface- piši briši površine.

V območjih je potrebno izvesti maksimalno gladko pokrivno površino suhomontažnih sten.

Stene v sanitarijah bodo obložene s kvalitetnimi stenskimi keramičnimi ploščicami večjega formata, do višine spuščениh stropov.

Deli sten nad pulti (učilnica gostinstva, čajni kuhinji) bodo obloženi s toniranim steklom.

V hodnikih je predvidena zamenjava oz. prenova obstoječih stenskih oblog iz laminata, s katerim se obložijo tudi nosilni stebri hodnikov v pritličju.

Vse navedene stenske obdelave in obloge so upoštevane v popisu del.

stropovi

Predvidena je izvedba spuščениh suhomontažnih stropov, kot npr. Armstrong Ultima+OP, board; plošče 60/60/2cm na tipski podkonstrukciji s sidranjem v AB stropno konstrukcijo. Višina stropov se prilagaja razvodu instalacij pod stropom, oz. prehodu le teh pod AB nosilci.

Spuščeni strop po zunanem obodu prostorov se izvede v širini 60 cm, v višini AB robnega nosilca in naveže z vertikalnim priključkom – pas knauf plošč na osnovni strop prostorov. Na stiku stropov z obodnim AB nosilcem se izvede ti senčna fuga z Alu letvijo.

V območju sprejemnega pulta oz. recepcije je v nadstropju predviden knauf strop z vgradnimi svetili.

V toplotni postaji je predvidena izvedba knauf stropa ustreznih karakteristik- plošče Knauf fireboard.

V risbah spuščenih stropov je prikazan princip montaže in pozicije vgradnih svetil ter elementov prezračevanja. Pozicije in tipe vseh v stropove vgrajenih elementov je potrebno preveriti v načrtih električnih in strojnih inštalacij.

V pritličju bo potrebno za izvedbo prezračevalnih kanalov med traktoma, del obstoječega spuščene stropa avle demontirati. Po končanih delih se vzpostavi obstoječe stanje. Spuščeni strop hodnikov se podaljša do linije obstoj.a stropa v avli.

Stavbno pohoštvo

Notranja vrata bodo predvidoma lesena, furnirana oz. barvana, v kovinskih podbojih. Izvedba in oprema vrat- po shemah vrat.

V učilnicah in prostorih uprave bodo opremljena z el. ključavnicami-kartični dostop. Ostala vrata bodo opremljena s cilindričnimi ključavnicami na sistemski ključ.

Nekatera bodo v požarno varni izvedbi (EI30 C) v skladu s Študijo požarne varnosti.

Posebno pozornost bo potrebno posvetiti v primerih zamenjav obstoječih vrat v območju stenskih kamnitih oblog, ki jih je potrebno ohraniti nepoškodovane.

Obstoječi fasadni pas in okna, vključno s policami in zunanji žaluzijami, se ohranjajo nespremenjena (morebitna eventuelna energetska sanacija celotnega objekta, bo predmet odločitve lastnikov stavbe in posebnega projekta).

Način predelave dveh okenskih kril za prehod prezračevalnih kanalov je opisan v poglavju opisa rušitvenih del.

Glede na velikost okenskega pasu, bodo imeli prostori ustrezno naravno osvetlitev.

Poleg naravne bo zagotovljena še umetna razsvetljava, prilagojena namembnostim prostorov, upoštevajoč enakomerno indirektno osvetlitev z varčnimi svetili.

Za zaščito proti sončnemu sevanju, bleščanju (projekcije) , so predvideni notranji zatemnitveni roloji – screeni, v vseh prostorih.

Notranja oprema

Za notranjo opremo večine obravnavanih prostorov je predvidena uporaba že obstoječe opreme, s katero Zavod razpolaga. Le ta je prikazana v večini pisarniških prostorov in učilnicah.

Oprema po naročilu bo potrebna za sledeče prostore : učilnico gostinstva, za katero je izdelan tehnološki načrt, del opreme prostora večgeneracijskega centra, za učilnico- igralnico interkulturalnega centra, za eno od računalniških učilnic, za prostora vpisne službe, recepcijo, čajni kuhinji in sklopa sanitarij.

Skladno z željami in potrebami uporabnikov, bo načrt notranje opreme detajlno obravnaval tudi novo potrebno opremo, izvedeno po naročilu, oz. definiral tipsko notranjo opremo, skladno s funkcijo prostorov.

Načrt notranje opreme bo obsegal ureditev celotnega interiera, vključno z izborom finalnih obdelav, principom označevanj prostorov z napisnimi tablicami itd.

VI.

POŽARNA VARNOST

Pri zasnovi prostorov smo upoštevali vsa merodajna izhodišča študije požarne varnosti. Obravnavani trakti so ločene požarne cone, s hodniki ustreznih širin za evakuacijske poti, kjer so nameščeni tudi ročni gasilniki. Gasilnik je predviden tudi v čajni kuhinji namenjeni zaposlenim.

V pritličju bodo prostori namenjeni izobraževanju omogočali hkratno uporabo do sto osebam v vsakem od traktov- A in B. Računalniške in ostale čilnice ne bodo v celoti zasedene hkratno, saj se programi odvijajo v različnih časovnih terminih.

Vsa po študiji določena vrata, bodo ustreznih karakteristik (EI 30 C).

Za potrebe prostorov naročnika se bo ob hodniku namestila nova požarna centrala,

s prenosom signala na PC objekta. Predvidene so ustrezne napeljave za zapiranje vhodnih vrat v hodnike traktov, sprostitvev električnih ključavnic kartičnega dostopa, izklop prezračevanja in zaprtje požarnih loput v primeru požara.

Podroben opis je razviden v Študiji požarne varnosti, ki jo je pod št. 108-09/18 izdelalo podjetje Feniks 2 d.o.o., Cesta 20. julija 2c, Zagorje ob Savi in je sestavni del dokumentacije.

VII.

INŠTALACIJE

Na osnovi obstoječega stanja in arhitektonsko funkcionalne zasnove novih prostorov, kot tudi zagotavljanja ločenih meritev porab energije, so v načrtih električnih in strojnih inštalacij predvidene ustrezne rešitve za izvedbo napeljav. Načrti obsegajo tudi potrebna odstranjevalna dela in prestavitve že omenjenih skupnih naprav iz območja prostorov naročnika.

Pri zasnovi napeljav so upoštevani normativi za tovrstne prostore.

Predvidena je vsa potrebna električna napeljava in oprema.

Predvideno je konvektorsko ogrevanje in hlajenje prostorov in njihovo prezračevanje z rekuperacijo.

Vse napeljave so podrobno opisane in razvidne v načrtih inštalacij, ki so izdelani skladno s funkcionalno zasnovo in opremo načrta arhitekture in so sestavni del dokumentacije :

-PZI - načrt za izvedbo vzdrževalnih del - strojnih inštalacij in strojne opreme je pod št. 2018-032, izdelalo podjetje EMINEO d.o.o. Ulica borca Petra 16, Ljubljana.

-PZI - načrt za izvedbo vzdrževalnih del - električnih inštalacij in opreme je pod št. 156-9/2018, izdelalo podjetje BIRO LOVŠIN d.o.o., Ob grabnu 26, Vodice.

VIII.

zaključek

Po izvedbi v dokumentaciji obravnavanih vzdrževalnih del bodo prostori zadostili potrebam naročnika v največji možni meri. Zaradi prostorske omejitve nove lokacije pa žal ne bodo zadostili potrebam v celoti.

Pri izvajanju predvidenih vzdrževalnih del, predvsem odstranjevalnih del in prebojev, bo potrebno posebno pozornost posvetiti možnim terminom izvajanj, ki ne smejo obremenjujoče vplivati na obratovanje objekta oz. na delo obstoječih uporabnikov objekta.

Izvajalec del mora hkrati poskrbeti za ustrezno zaščito skupnih površin in sprotno čiščenje le teh, pripraviti ustrezni terminski plan izvajanja del, poskrbeti za varnostni načrt in načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, skladno s predpisi.

sestavila Ksenija Cankar, univ.dipl.inž.arh.

kraj in datum Ljubljana, september 2018