

IDEJNA ZASNOVA ZA NADZIDAVO IN PRIZIDAVO
KDS - ENOTA SLOVENJ GRADEC

naročnik	KOROŠKI DOM STAROSTNIKOV Celjska cesta 24, 2380 Slovenj Gradec
lokacija	Slovenj Gradec
vrsta projekta	IDZ - urbanistična in konceptna idejna zasnova
številka projekta	248/25
številka mape	1 2 3 4 - arhiv
datum / dopolnitev	marec 2025
avtorji	Matic Lašič, mag. inž. arh., ZAPS PA-1663 Tina Mikulič, mag. inž. arh., ZAPS PA-2228
sodelavci	Ana Špes, mag. inž. arh.

1 OSNOVNI PODATKI O PROJEKTU

naročnik	KOROŠKI DOM STAROSTNIKOV Celjska cesta 24, 2380 Slovenj Gradec
projekt	IDEJNA ZASNOVA ZA NADZIDAVO IN PRIZIDAVO KOROŠKEGA DOMA STAROSTNIKOV - ENOTA SLOVENJ GRADEC
lokacija/objekt	Slovenj Gradec
vrsta projektne dokumentacije	IDZ - idejna zasnova
projektant	E F E K T arhitektura d.o.o. Hrenova 24, SI 1000 Ljubljana www.efekt-a.com
vodja projekta	Matic Lašič, mag. inž. arh., ZAPS PA-1663
številka projekta	248-25
številka izvoda	1 2 3 4 -arhiv
kraj/datum	Ljubljana, marec 2025
žig/podpis	



2

KAZALO PROJEKTA

01	osnovni podatki o projektu
02	kazalo projekta
03	splošno o projektu - namen in cilj
04	splošne zahteve
05	splošne usmeritve in zakonodaja
06	lokacija in širše območje obravnave
07	variantne rešitve arhitekturne zasnove prizidave/nadzidave
08	opis izbrane variantne rešitve
09	arhitekturna in funkcionalna zasnova izbrane variante
10	seznam površin
11	ocena investicije
12	tehnični prikazi
13	3d vizualizacije

3 SPLOŠNO O PROJEKTU - NAMEN IN CILJ

Naročnik Koroški dom starostnikov (KDS) enota Slovenj Gradec je pri projektantu EFEKT arhitektura d.o.o. naročil izdelavo idejne konceptne zasnove za širitev obstoječih kapacitet doma starostnikov - enota Slovenj Gradec.

Naloga zajema izdelavo variantnih prostorskih in arhitekturnih rešitev za širitev doma starostnikov, ki vključuje nadzidavo in prizidave. Idejna zasnova bo služila kot osnova za vse nadaljne projektne faze do izgradnje objekta. V nalogi so poleg zakonskih obvez, obvez Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Slovenj Gradec, raionalnih možnosti širitve glede na obstoješe stanje stavbe definirane zahteve naročnika in uporabnika na osnovi podanih izhodišč.

Cilj projekta je kakovostna izgradnja nadzidave in prizidave doma starostnikov, s čimer se zagotovi dodatne kapacitete ter boljšo funkcionalnost ter vključenost objekta v obstoječo okolico s cljem zagotoviti čim boljše pogoje in udobje za uporabnike v III. življenjskem obdobju.

AVTORSTVO

Naročnik z naročilom projektne dokumentacije pridobi materialne avtorske pravice izvajalca, moralne avtorske pravice pa ostanejo v lasti avtorja, skladno z določili Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah. Naročnik sme prevzeto projektno dokumentacijo uporabiti, kot strokovno podlago za pripravo naslednjih faza projektne dokumentacije za izvedbo gradnje. Projektna dokumentacija z izročitvijo naročniku postane njegova last. Naročnik prevzete projektne dokumentacije ne sme razmnoževati, spreminjati ali odtujiti brez pisnega soglasja izvajalca. V kolikor bo naročnik nadaljnje projektne faze naročil/oddal drugem projektantu mora, skladno z zakonom o avtorskih in sorodnih pravicah ter kodeksom poklicne zbornice (ZAPS) od avtorjev pridobiti pisno soglasje, s čimer se nepreklicno tudi zavezuje, da se bo morebitni izbrani izvajalec konzultiral pri avtorju predmetne rešitve.

4SPLOŠNE ZAHTEVE

4.1PROJEKтна NALOGA NAROČNIKA

Splošne zahteve naročnika in uporabnika o potrebnih dodatnih zmogljivostih širitve enote KDS SG so:

- v pritličju bi želeli imeti kuhinjo s potrebno kapaciteto 200 (+20), kar zajema potrebe dodatnih institucionalnih kapacitet in dodatnih kapacitet PND in DO,
- zaradi možnosti prilagajanja potreb uporabnikom, kapacitete za osebe z demenco po stadijih, kar pomeni, v tretji etaži namestitve četrtega stadija demence v smislu oaze (1 skupina –max. 8 namestitev),
- v drugi etaži dve skupini po 12 namestitev prilagojenih osebam z demenco v tretjem in drugem stadiju demence z vsemi potrebnimi prilagoditvami (v zvezi z možnostjo koriščenja zelenih površin, središčnega prostora...)
- v prvi etaži skupina (8 namestitev) ZN4 oz. O3 ali O3b, prostor za fizioterapijo in delovno terapijo, prostori za PND in DO
- druga in tretja etaža bi bili povezani s hodniki in bi omogočali koriščenje obstoječih balkonov.
- v prizidku bi potrebovali še posebno dvigalo za dostavo hrane (glede na predvidene kapacitete bodo potrebne različne diete in različna konsistenca hrane),
- glede na to, da je KDS zgolj najemnik stavbe, v kateri se nahaja PE Slovenj Gradec (lastnik je MOSG), bo prizidek, katerega lastnik bo sedaj država,
- potreboval svoje števec za vse energente, vodo ipd.,
- z izgradnjo prizidka, bo potrebno urediti tudi novo intervencijsko in dostavno pot ter zadosten obseg zelenih površin,
- sedaj v prizidku v pritličju ne bo več predvidenih parkirišč (ki so bile predmetprojekta v tem dokumentu), zato bo potrebno urediti nova parkirna mesta nekje v okolici,
- potrebno bo preveriti, kakšen vpliv bo izgradnja prizidka imela na sosednje
- objekte (zasenčenje obstoječih objektov z izgradnjo novega – osvetlitev v smeri proti jugu),
- preveriti je potrebno še, ali prizidek potrebuje požarno stopnišče, ali obstaja možnost, da bi na južni strani zagotovili balkone, s čimer bi zagotavljali zadostno količino izhodnih površin za osebe z demenco.

4.2POVZETEK KLJUČNIH PODATKOV

Predmet obravnave je funkcionalna in arhitekturna idejna zasnova širitve doma starostnikov Slovenj Gradec. Idejna zasnova služi kot podlaga za pripravo projekne naloge za vse nadaljne faze projektne dokumentacije (DPP, DGD in PZI).

Izhodišča za predmetno idejno zasnovo so:

- nadzidava 3. nadstropja v obeh obstoječih traktih za povečanje prostorske zmogljivosti in funkcionalnosti objekta
- zasnova nadzidave 3.nadstropja prilagojena potrebam uporabnikov s težjimi stadiji demence in drugih obolenj (oaza)
- zagotovitev zadostnega števila postelj za stanovalce posameznih enot
- nadzidava zasleduje obstoječo funkcionalno zasnovo - razpored sob, servisnih prostorov in komunikacijskih jeder zaradi racionalne gradnje
- za nadzidavo se predvidi lažje, montažne konstrukcije, kot je gradnja v lesu in jeklu z namenom manjše obremenitve obstoječe nosilne konstrukcije in hitrejše gradnje
- zasnova nadzidave 3. nadstropja vključuje uporabo naravnih materialov, kar omogoča boljšo energetsko učinkovitost objekta ter stremi k sodobnemu in trajnostnemu načinu bivanja
- predelava in prizidava pritličja v namen boljše organizacije prostora in povečanje kapacitete obstoječe kuhinje
- prizidava in nova zasnova v pritličju naj omogoča več prostora za skupnostne storitve (oskrba na domu, itd..
- zasnova prizidka v pritličju naj bo fleksibilna ter omogoča neposreden dostop v park

5.1 VELJAVNA ZAKONSKA REGULATIVA

S projektom bo izdelovalec v okviru veljavnih standardov in normativov zagotovil uporabnikom ustrezno bivalno in delovno okolje v funkcionalni, kakovostnih in energetske varčni in zdravi stavbah, ki izpolnjuje predpisane pogoje za izvajanje socialno varstvenih storitev. Pri izdelavi idejne arhitekturne zasnove se obvezno upošteva vse veljavne zakone, tehnične predpise in pravilnike, še posebej pa:

- Izhodišča naročnika
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP 2
- Gradbeni zakon - GZ
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov
- Pravilnik o minimalnih tehničnih pogoji in o obsegu storitev za opravljanje gostinskih dejavnosti
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih
- Zakon varstvu okolja
- Pravilnik o zvočni zaščiti stavb
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah
- Tehnična smernica - Razvrščanje objektov TSG-V-006-2018
- Tehnična smernica - Učinkovita raba energije v stavbah TSG-1-004:2021
- Tehnična smernica - Požarna varnost v stavbah TSG-1-001:2019
- Tehnična smernica - Zaščita pred hrupom v stavbah TSG-1-005:2012
- Tehnična smernica - Nizkonapetostne električne inštalacije TSG-N-002:2013
- Tehnična smernica - Zaščita pred delovanjem strele TSG-N-003:2013
- Tehnična smernica - Tehnična smernica za graditev za zdravstvene stavbe TSG-12640-002:2021
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev

Ob navedeni zakonski regulativi je potrebno upoštevati tudi vso zakonodajo, standarde in normative drugih področij, ki so povezani z obravnavano tipologijo gradnje in urbanističnega planiranja.

5 SPLOŠNE USMERITVE IN ZAKONODAJA

5.2 USMERITVE PRI NAČRTOVANJU

Izdelovalec projektne dokumentacije bo pri projektiranju funkcionalne zasnove doma starejših občanov upošteval zahteve iz projektne naloge z namenom:

- A. da bo dosežena optimalna funkcionalna zasnova za celotno območje predvidene gradnj nadszidave in prizidave KDS
- z ustrezno razporeditvijo programskih sklopov zagotoviti potrebno avtonomnost oz. povezanost glede na program in skupine uporabnikov ter povezav,
- zagotoviti prijetno in ustvarjalno okolje za delo in izvajanje institucionalnega varstva,
- zagotoviti varen dostop uporabnikov in zaposlenih do objektov,
- zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za avtomobile zaposlenih, obiskovalcev ter potrebnih manipulativnih površin (obračališča, dostopi, dostava, servisni in intervencijski dostopi..).
- B. pravilna orientacija objektov glede na dostopnost, klimatske značilnosti lokacije in komunikacije, da bo možno:
- kar najbolj ohraniti naravne danosti / prostorske kvalitete izbrane lokacije in obstoječe stavbe,
- upoštevati značilnosti, ki izhajajo iz specifičnih kulturnih, ekoloških, reliefnih, procesnih in klimatskih značilnosti krajine,
- zagotoviti varno in učinkovito rešitev prometa,
- zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za avtomobile ter potrebnih manipulativnih površin (obračališča, dostava, dostopi,...) za celoten proces in obratovanje stavbe;
- C. ekonomske upravičenosti izrabe prostora (razmerje med bruto etažno površino in uporabno površino);
- D. da bodo podane izvirne in kreativne arhitekturne, urbanistične in tehnične rešitve na osnovi vseh strokovnih znanj s področja
- arhitekture, urbanizma in gradbeništva z upoštevanjem vseh veljavnih predpisov,
- zagotovljeno mora biti ustrezno senčenje, hlajenje, ogrevanje ter prezračevanje prostorov,
- zagotovi se uporaba obnovljivih virov energije za ogrevanje in prisilno prezračevanje z rekuperacijo odpadne toplote,
- zagotovi se izkoriščanje obnovljivih virov pri proizvodnji električne energije v smislu samooskrbnih objektov.
- E. z upoštevanjem sodobnih gradbenih standardov s težnjo k čim nižjim stroškom vzdrževanja v času eksploatacije objekta
- F. s primernim izborom gradiv in obdelav uporabnih površin;
- G. izpolnjevanjem osnovnih tehničnih zahtev GZ in ostalih tehničnih predpisih, ki bodo omogočale racionalno delovanje objekta in njegovo trajnost, da:
- bo dosežena najmanjša dodatna obremenitev okolja s pravilno zasnovo objekta v smeri nizko energetske plus gradnje in da bodo v objektu ustvarjeni pogoji zdravega, sodobnega življenja uporabnikov
- da bo dosežena optimalna konceptualna in funkcionalna rešitev za vse potrebne nove komunalne priključke in infrastrukture ter funkcionalne navezave na obstoječo stavbo/prostore.



6 LOKACIJA

6.1 OPIS LOKACIJE

Lokacija območja obravnave, se nahaja v jugo-vzhodnem delu mesta Slovenj Gradec, na zemljišču s parcelnimi številkami **825/6, 826/1 vse k.o. Slovenj Gradec** v skupni velikosti **3770 m²**. Na območju se nahaja obstoječi dom starostnikov, ki je glavni predmet obdelave. Stavbna številka objekta je 2150.

Obravnavano območje se ureja na osnovi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Slovenj Gradec OPN (UR. list RS št. 65/2017). Obravnavano območje se po OPN Slovenj Gradec nahaja v enoti urejanja prostora SG-123, na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo CU - osrednje območje centralnih dejavnosti.

Obravnavano območje se nahaja jugo vzhodno od starega mestnega jedra Slovenj Gradca. Na zahodu in jugu ga obdaja cesta ter parkirišča, na zahodni strani so tudi zelene površine, namenjene vrtičkanju. Na vzhodu meji na parkirišča in stanovanjsko naselje, na severu pa na park in parcelo enostanovanjske hiše. Parkirišče namenjeno zaposlenim, bivačim in obiskovalcem je severno od objekta. V neposredni bližini južnega dela območja poteka sprehajalna pot ob reki Homšnici.

Na obravnavani lokaciji stoji obstoječa stavba KDS kompozicijko sestavljena in lamele A in lamele B etažnosti (K)+ P+2. Stavba je klasična masivna AB gradnja z osnovnim nosilnim rastrom AB sten in stebrov na 4,15m. Stavba ima delno izkoriščeno podstreho za potrebe tehničnih prostorov. Streha obstoječe stavbe je enokapnica krita s trpezno pločevinasto kritino.

Topografija terena na obravnavanem območju je pretežno ravna, le na vzhodni strani se rahlo dvigne proti cesti, ob kateri je urejen pločnik.

Dostop do lokacije za dostavo je omogočen z zahodne strani po Celjski cesti. Peš dostop je možen z južne strani s parkirišča, zahodne strani preko Tomšičeve ulice ter s severne preko parka.

--- območje obravnave





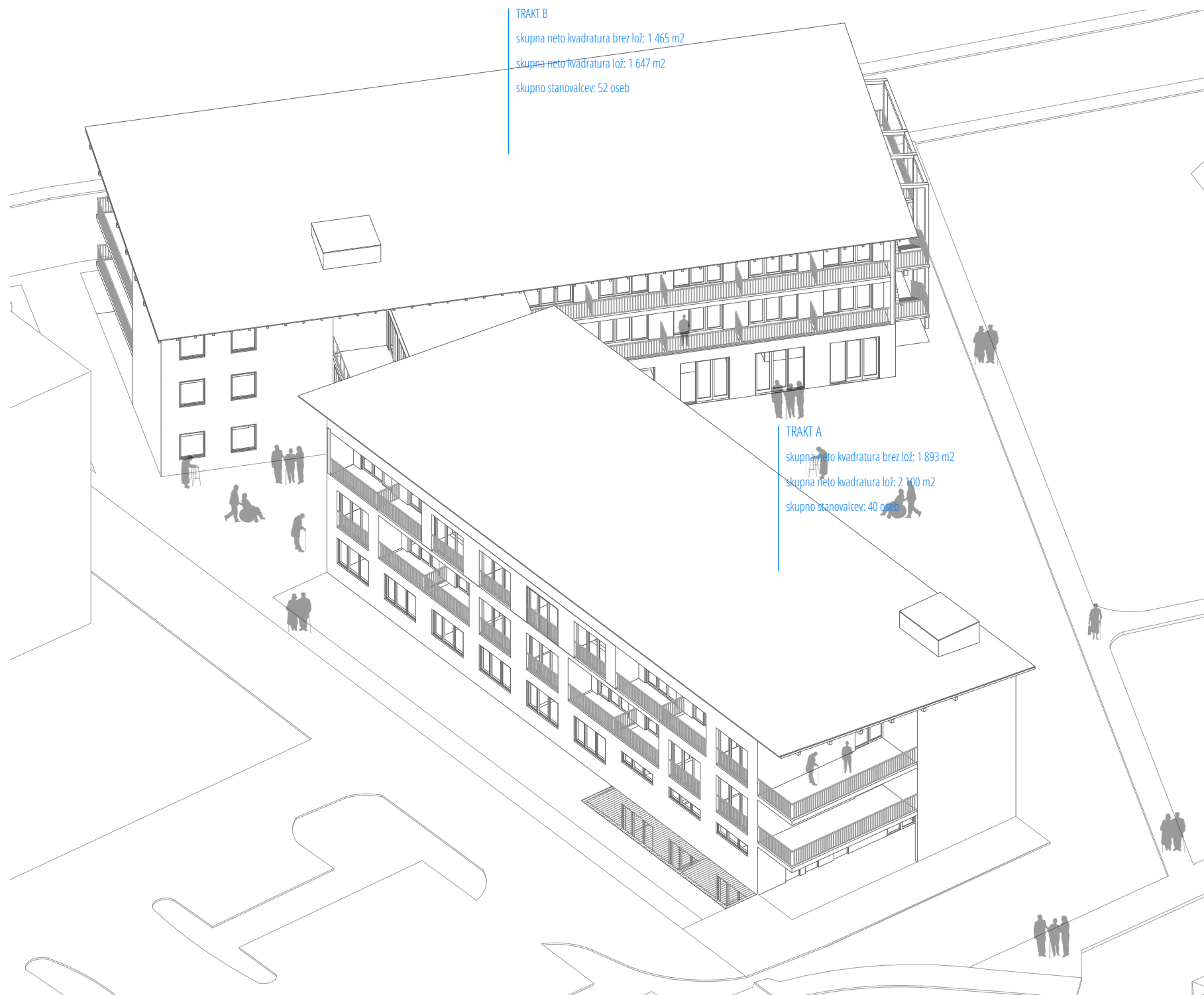
6.3 OBMOČJE OBRAVNAVE

Lokacija območja obravnave, se nahaja v jugo-vzhodnem delu mesta Slovenj Gradec, na zemljišču s parcelnimi številkami **825/6, 826/1** vse k.o. Slovenj Gradec v skupni velikosti **3770 m²**. Na območju se nahaja obstoječi dom starostnikov, ki je glavni predmet dozidave in nadzidave. Stavbna številka objekta je 2150.



območje obravnave





TRAKT B
skupna neto kvadratura brez lož: 1 465 m²
skupna neto kvadratura lož: 1 647 m²
skupno stanovalcev: 52 oseb

TRAKT A
skupna neto kvadratura brez lož: 1 893 m²
skupna neto kvadratura lož: 2 100 m²
skupno stanovalcev: 40 oseb

6.4 OBSTOJEČA ENOTA DOMA STAROSTNIKOV SLOVENJ GRADEC

Dom starostnikov Slovenj Gradec je ena od enot Koroškega doma starostnikov. PE Slovenj Gradec deluje kot javni zavod, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija. V domu potekajo socialnovarstvene in zdravstvene dejavnosti, ki zagotavljajo institucionalno varstvo starejših oseb.

Trenutno lahko prebiva v domu do 92 oseb.

Objekt je členjene oblike in je razdeljen na dva trakta, trak A in trak B, ki ju povezuje povezovalni del, ki hkrati predstavlja glavni vhod v stavbo z južne strani. Etažnost objekta je P+2, trakt A pa je delno tudi podkleten. Streha je enokapnica s 6° naklonom, najvišja točka slemena je 12m. Fasada je členjena horizontalno z večjimi okenskimi odprtinami, ki omogočajo kvalitetno naravno osvetlitev. Fasado oblikovno definirajo lože, ki so dostopne s stanovanjskih enot. Fasada je ometana in barvana v toplih zemeljskih tonih.

Oba trakta imata znotraj volumna umeščeno stopnišče in dvigalo. Trakt B ima na severni strani tudi zunanje požarno stopnišče.

Skupna bruto površina objekta znaša 6262 m².

PROGRAM

Pritličje trakta A je namenjeno skupnim prostorom, kjer potekajo aktivnosti za druženje in bogoslužje. V tem traktu se nahajajo tudi dnevni center, prostori za delovno terapijo ter pisarne. Poleg tega je v traktu A tudi kuhinja z vsemi pripadajočimi pomožnimi prostori. Za dovoz hrane in odvoz smeti je urejen servisni vhod na vzhodni strani objekta v pritličju, kjer se nahaja tudi zunanji ekološki otok. Recepcija se nahaja ob glavnem vhodu, v povezovalnem delu med traktom A in traktom B. Neposredno ob recepciji je v traktu B vertikalno komunikacijsko jedro. Pritličje trakta B je delno namenjeno sobam, pri čemer imajo sobe omogočen izhod na prosto. Preostali del pritličja je namenjen prostoru fizioterapije, prostoru za masažo in pedikuro. V tem traktu sta tudi dve pisarni za medicinske sestre, kjer potekajo pregledi.

V zgornjih nadstropjih obeh traktov so prostori namenjeni dvopostelnim in enopostelnim sobam. Enoposteljne sobe imajo dostop do lož. Vsak trakt v nadstropju vključuje čajno kuhinjo in skupne prostore za stanovalce. Vsak oddelek ima tudi sobo za medicinsko sestro, negovalno kopalnico ter potrebne servisne prostore, kot so prostor za čistila, prostor za umazano in čisto perilo.

Trakt A je delno podkleten. Klet je namenjena servisnim prostorom in je dostopna preko stopnišča in z dvigalom v vzhodnem delu trakta.

POVEZETEK TEHNIČNEGA OPISA OBSTOJEČE STAVBE

LOKACIJA

Objekt je postavljen ob Celjsko cesto, med naseljem Polje, Pot ob Homšnici . Nahaja se v urbani sredini, ob stanovanjskem naselju, v bližini mesta in mesto tvornih dejavnosti (trgovine, zdravstveni dom, šola,) ter javnega potniškega prometa. Lokacija je s strani države bila označena za primerno za postavitev doma starejših občanov.

Po lokacijski informaciji so na tern področju predvidene centralne dejavnosti, kar pomeni tudi objekte za socialno varstvo (dam starejših občanov). Indeks zazidanosti gradbene parcele je najmanj 0,4 in največ 0,8. Najmanj 20% zemljišča mora biti odprtega oz. ozelenjenega. Indeks izrabe pa je najmanj 0,4 in največ 1,4.

Gradbena parcela Doma starejših občanov Slovenj Gradec obsega 3.273 m2. Od tega je pozidane površine 1.3093 m2, kar je nekaj več kot 0,4 indeks zazidanosti. Na notranjem dvorišču je cca 1.320 m2 ozelenjene površine, kar je več kot zahtevanih 20%. Doseženi indeks izrabe parcele pa je 1,26.

ZUNANJA UREDITEV

Domu za starejše občane ima zagotovljeno zadostno število parkirišč (predvsem za zaposlene in obiskovalce, le redki uporabniki doma imajo lastno vozilo). V ta namen se je ob Celjski cesti uredilo parkirišče s 35 parkirnimi mesti. Prav tako pa se je na jugu objekta uredilo parkirišče z dodatnimi 16 mesti, od katerih sta dva namenjena invalidom.

Promet poteka po ulici, ki se navezuje na Celjsko cesto. Iz te ulice se je uredila nova ulica, ki omogoča dostavo domu in se posredno preko parkirišč navezuje na Tomsičevo ulico. Pri tern se je ohranil obstoječi uvoz in se je naredila same korekcija radijev. Iz te smeri se izvaja dostava (kuhinja), prevoz z rešilcem in mrliškim vozom.

Med objektom in cestami poteka pločnik, ki se navezuje na Celjsko cesto. Urejena je tudi kolesarska steza. V notranjem dvorišču objekta so zelene in rekreacijske površine, opremljene z utrjenimi sprehajalnimi potmi in prostori za počitek. Del dvorišča je ograjen in namenjen stanovalcem oddelka za demenco. Klopce in zelenje so predvideni tudi na ploščadi pred glavnim vhodom v objekt.

OBJEKT

Objekt sestavlja dva bloka, ki ju povezuje stekleni atrij. Bloka sta enakih dimenzij 40,75 x 15,40 m, imata streho enokapnico, katere kap je na višini 9,90 m. Objekt je delno podkleten in ga sestavljajo se pritličje in dve etaži. Velikost objekta je bruto 4.140 m2, od tega je 365 m2 kleti. Pritličje obsega 1.252 m2, 1. nadstropje ima 1.273 m2, 2. nadstropje pa 1.249 m2. V tej prvi fazi je zagotovljeno 92 postelj (67 sob, 42 enoposteljnih sob+ 25 dvoposteljnih sob), v drugi fazi bo doseženo skupaj 142 postelj.

Vsi skupni prostori so zagotovljeni že v prvi fazi gradnje (jedilnica, dnevna terapija, dnevni center, zdravnik, fizioterapevt). V domu bo zaposlenih približno 42 oseb, od tega jih bo v eni izmeni delalo približno 22. Objekt ima tri vhode: glavni vhod, stranski vhod in vhod v zdravstveni oddelek.

Iz glavnega vhoda vstopimo v več etažno zastekljeno vhodno avlo z receptorjem, hkrati tudi prostor srečevanja in druženja stanovalcev. Vse skupne in zunanje dejavnosti se nahajajo v pritličju. Iz vhodne avle na levo se nahaja fizioterapija in zdravniška ordinacija. Iz vhodne avle na desno je pa dnevni center, pisarne in sanitarije. V nadaljevanju je postavljena kapelica, delovna terapija in jedilnica z razdelilno kuhinjo.

Delovno terapijo in jedilnico je mogoče združiti v enoten prostor (prireditve, posebne priložnosti). Tudi kapelico je mogoče podaljšati v prostor delovne terapije.

Stranski vhod je namenjen dostavi in zaposlenim, prav tako pa tudi interventnim dovozom z resevalnim vozilom. Ob stranskem vhodu je tudi mrliska vezica z direktnim izhodom ven in dostopom mrliskega vozila. V bližini je tudi prostor za dostavo kuhinje in prostor za odpadke. Vse skupaj je pod skupnim nadstreskom. Na tern mestu se nahaja tudi ena od ploscadi za intervencijska vozila, druga je na severnem kraku objekta. Vertikalne komunikacije so postavljene na dva vogala objekta in oskrbujejo celoten objekt. Peleg dveh stopnic sta v ta namen predvidena tudi dva dvigala, dimenzij primernih tudi za prevoz postelj.

Vhod v zdravstveni oddelek omogoča izvajanje zdravstvenih storitev tudi za zunanje obiskovalce. V prvem in drugem nadstropju se nahajajo stanovanjski prostori oziroma bivalne enote. V vsaki bivalni enoti je lahko največ 20 stanovalcev v enoposteljnih in dvoposteljnih sobah. Bivalna enota obsega se vecnamenski prostor s čajno kuhinjo, centralno kopalnico, shrambo za cisto perilo in prostor za čistila ter umazano perilo. Zahteva investitorja je se prostor za medicinsko sestro, ki skrbi za oddelek. Vsaka soba ima lastno kopalnico s sanitarijami, ki je primerna tudi za invalide. Vse sobe so dimenzionirane tako, da je možno izvajati tudi nego stanovalcev na različnih zahtevnostnih nivojih.

V pritličju se nahaja se enota za stanovalce z demenco. Le ta ima največ 14 stanovalcev v enoposteljnih in dvoposteljnih sobah. Enota obsega se jedilnico s čajno kuhinjo, površine ob horizontalnih komunikacijah v smislu pocivalnih separejev, centralno kopalnico, shrambo za cisto perilo in prostor za čistila ter umazano perilo. Zahteva investitorja je se prostor za medicinsko sestro, ki skrbi za oddelek. Enota je locirana tako, da je omogočena neposredna povezava z zelenimi površinami urejene okolice. Majhen def objekta je podkleten. V kleti se nahajajo garderobe za zaposlene s sanitarijami, hisnik, centralni arhiv, shramba orodja in shramba opreme, zbirni center za cisto in umazano perilo, prostor za hrambo zdravil, prostor za infektivne odpadke in dodatna skladišca in shrambe. V kleti se nahajajo tudi tehnicni prostori, plinska kotlovnica in strojnice. V vseh sobah in kopalnicah so signalno klicne naprave (SOS). Bivalne sobe so opremljene z instalacijo za TV, radio, telefon in internet.

Vse sobe imajo lastne kopalnice s sanitarijami, ki so primerne tudi za invalids. V kopalnicah je tus izveden brez korita, samo z

6.5 TEHNIČNI OPIS OBSTOJEČE STAVBE

naklonom v tlaku. V vseh sanitarijah so predvidene ojačitve, za montažo opor in rocajev za invalide in onemogle.

Objekt je priključen na javno kanalizacijo, vodovod, elektricno omrežje, zemeljski plin, telefon in kabelsko TV omrežje.

Dvigala se ne uporabljajo za evakuacijo ljudi, zato ni potrebno posebnih naprav za ODT. V primeru požara, iz požarne centrale pride signal na osnovi katerega se dvigalo se spusti v pritličje, ustavi, vrata se odprejo.

Dnevni center:

Namen dnevnega centra je organiziranje casovno omejene socialno-varstvene storitve za starejše osebe, ki dnevno prihajajo v prostore dnevnega centra. Uporabniki dnevnega centra imajo dostop do jedilnice, delovne terapije, knjižnice, sanitarij, kapelice in zdravstvenega oddelka (vse skupne dejavnosti doma). V dnevnem centru se nahajajo postelje za počitek, miza ter mala čajna kuhinjska. K dnevnemu centru pase se predprostor z garderobo in manjša kopalnica.

Pralnica:

V domu ni predvidena pralnica, vso perilo se odvaja v pralnico Doma v Črnečah. V domu je predviden centralni prostor za zbiranje cistega in umazanega perila,ki se nahaja v kleti, manjši prostori pa so tudi na oddelkih.

Razdelilna kuhinja:

V dom se bo dovažala že pripravljena hrana iz Doma v Črnečah. Hrana se bo pripeljala v termoport posodah. Del hrane se bo porcioniral v razdelilni kuhinji, del pa se bo v ogrevanih vozičkih odpeljal na oddelke. Na oddelkih bode zaposleni v čajnih kuhinjah porcionirali obroke. Posoda za ta namen se bo shranjevala in prala na oddelčnih čajnih kuhinjah. Umazane termoport posode bodo pripeljali nazaj v razdelilno kuhinjo, tam jih bodo umili s strojem za pranje termoport posode in jih vrnili v Dom v Črnečah. V razdelilni kuhinji se bodo pripravljali topli in hladni napitki za cel dom. Pripravljala se bo tudi hladna malica in zajtrki. Razdelilna kuhinja je projektirana po HACAP zahtevah. Po tleh je keramika, granitogres, pralna in nedrseča . Stene so do spuščene ga stropa obdelane s keramiko.

Skozi uporabo stavbe se je delilna kuhinja že posodobil in postala centralna kuhinja na lokaciji, ki pa je glede na obstoječo zmogljivost in predvideno širitve prostorsko podhranjena.

Zdravstveni oddelek:

Ima možnost ločenega vhoda, se lahko uporablja tudi za zunanje uporabnike. V sklopu doma bo delovala fizioterapija, ambulanta z zdravnikom in medicinski sestro ter ambulanta za pedikuro ter previjalnica. Točen režim delovanja ambulant bo definiral uporabnik. Po tleh je linolej z zaokrožnicami. Po hodniku je na višini 90cm postavljen ročaj, za pomoč pri hoji.

OGREVANJE

Plinska kotlovnica je v kleti, vendar ji je s svetlobnim jaškom omogočeno naravno prezračevanje. Zaradi svoje lege pa ima tudi druge varnostne ukrepe, ki jih je predpisal izdelovalec požarnega elaborata.

PREZRACEVANJE IN HLAJENJE

Umetno se prezračujejo vsi prostori brez naravne svetlobe ter jedilnica z delovno terapijo, vhodna avla in vsi večnamenski prostori ob čajnih kuhinjah.

Hladijo se naslednji prostori: vhodni hall, zdravstveni oddelek, dnevni center, pisarne, kapelica, delovna terapija, jedilnica, razdelilna kuhinja, vsi večnamenski skupni prostori v oddelkih. Če prav v sobah v tern trenutku ni predvidena split klima, je pa predvidena predinstalacija klimatske naprave v vsako sobo (odtok vode in elektrika).

POZARNA VARNOST

V objektu sta dva požarno varna stopnišča in eno zunanje evakuacijsko stopnišče. Ob objektu sta predvideni dve postavitveni ploščadi za intervencijska vozila. Objekt je razdeljen na požarne sektorje v skladu s požarno studijo.

KONSTRUKCIJA

Nosilna konstrukcija je armirano betonska. Pasovni temelji so dim 60x100cm in na globin v kleti -4.67cm, v pritličju pa na -117 cm in -177cm. Vse nosilne stene so debeline 20 cm, nosilni stebri pa 40x60 cm, z različno velikimi nosilci. Betonske plošče so debele 16cm.

Konstrukcija zastekljene vhodne avle (več etažna) je kombinacija AB stebrov 30x30cm in jeklenih profilov HEA 240, HEA 200 in HEA 120. Jeklo je 30 min požarno zaščiteno s protipožarnim premazom z finalno barvo po izboru projektanta.

OKNA IN VRATA

Vse steklene površine so iz termopan stekla. Steklo steklenega halla je iz posebnega stekla, ki ustvarja prijetno klimo v takih prostorih. Steklена streha je iz zgoraj kaljenega znotraj pa lepljenega stekla.

V steklenem hallu so predvidena notranja senčila, screeni, ki se odpirajo avtomatsko pri receptorju. Na vseh ostalih oknih so predvidena zunanja senčila, screeni, na ročno odpiranje. Večina oken ima 5 komorne PVC profile, v barvi naravnega lesa. Nekatera okna in vrata imajo okvirje iz Alu profilov, s prekinjenim toplotnim mostom. Vsa vrata so po širini primerna za invalide in prevoze bolnikov ter brez pragov.

Požarna vrata v hodnikih bivalnih oddelkov so brez dvignjenih pragov (dvižni mehanizem gumice). Svetla odprtina teh vrat mora biti največja možna (ca 190cm). Vratna krila so z magneti pritrjena ob steno in se zaprejo v primeru požara. Zasteklitve in vrata v evakuacijska požarna stopnišča so požarno odporna (30 in 60 min). Okvirji so prašno barvani v barvo po izboru projektanta.

Notranja vrata so finalne obdelave iz melanina, barva po izboru projektanta, s poudarjenimi kovinskimi podboji, v barvi po izboru projektanta.

TLAKI

V skupnih prostorih objekta je položen linolej, debelina 2mm, gorljivost razred B, v barvi po izboru projektanta. Linolej je 2x namazan z posebnim zaščitnim slojem.

V vhodnem hallu in delu hodnika, pred stranskim vhodom in v evakuacijskih stopniščih je po tleh položena granitogres karemika (hall dimenzije 30x60cm, stopnišča dimenzije 30x30cm). V bivalnih sobah uporabnikov je položen lamelni hrastov parket, laki-ran. V sanitarijah, prostorih za čiščila in prostorih za cisto in umazano perilo je po tleh in stenah položena keramika. V kuhinji in mrtvašnici je po tleh predvidena granitogres keramika.

PREDELNE STENE

Razen nosilnih elementov so vse predelne stene iz mavčno-kartonskih plošč na podkonstrukciji. Debeline predelnih sten so od 10 do 20 cm, odvisno od namena in lege predelne stene. V sanitarijah in kuhinji so stene do stropa obložene s keramiko.

SPUŠČENI STROPI

Spuščeni strop je izveden v celoti v pritličju. V pritličju je v sobah oddelka za demenco izveden spuščeni strop kot knauf. V 1. in 2. nadstropju je spuščen strop izveden v skupnih prostorih in hodnikih. V prostorih za čiščila, cisto in umazano perilo in v delu kletne etaži (razen tehničnih prostorov) je spuščen strop.

FASADE

Fasada je v veliki večini ometana (kot demit oz. fasolit, debelina 8cm), delno so postavljeni poudarki iz esal plošč. Ometana fasada je 1 mm strukture, brez cokla. Esal fasadni panel je položen na smrečico. Vhodni atrij je v celoti zastekljen (streha in stene). Poudarjen je stekleni del v zimskem vrtu, s pločevinastim okvirjem, ta del zasteklitve je potiskan. Zasteklitev je termopan, steklo kot IPOSOL.

STREHA

Streha ja enokapnica, 6 stopinj naklona, kritina je pločevina Trimo TPO 1000. Na strehi je snegolov. Žlebovi so ogrevani. Pločevina s podkonstrukcijo je položena na lesene nosilce, streha je prezračevana.

Iz stranskih balkonov je možen dostop do podstrešje (izvedena loputa in varovane letve do podstrešja). V podstrešju so nameščene nekatere instalacijske naprave. Omogočen je dostop do instalacij, saj je višina na najvišjem delu 1,6m.

KANALIZACIJA

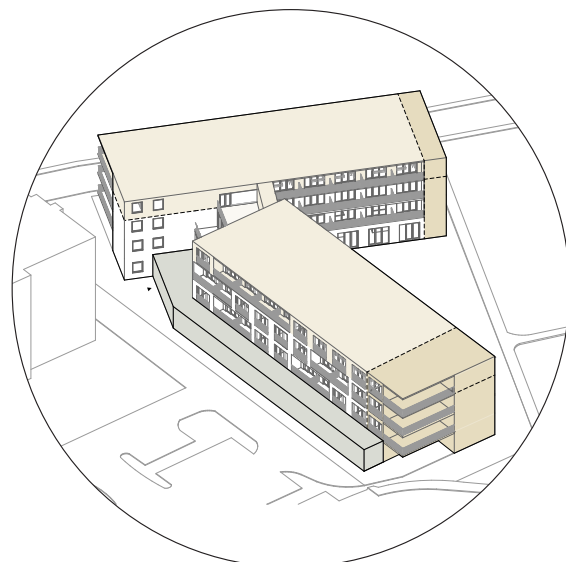
Uporablja se locen sistem kanalizacije. Fekalna kanalizacija je speljana v obstoječo kanalizacijo. Iz kleti se odpadne vode prečrpa v kanalizacijo. Meteorna kanalizacija je pa speljana v reko Homšnico oziroma preko peskolovov v revizijske jaške in v ponikovalnico.

07 VARIANTNE REŠITVE ARHITEKTURNE ZASNOVE

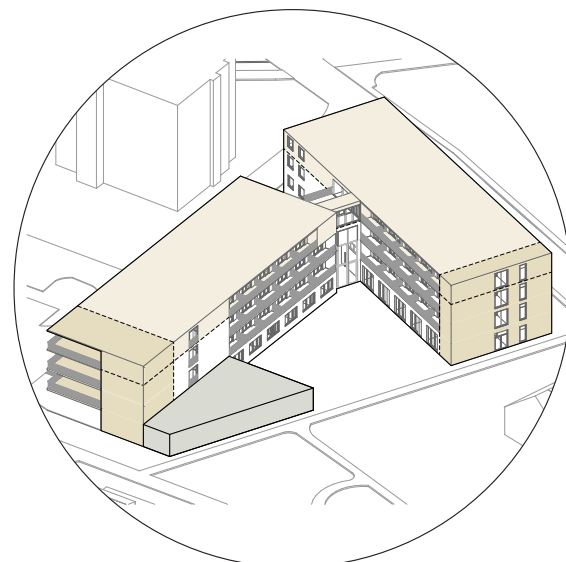
Vse predlagane variantne rešitve upoštevajo usmeritve in izhodišča naročnika ter kontekst prostora z obstoječo stavbo ter robne pogoje območja, v katerega se umešča obravnavana nadzidava in prizidava. Upoštevan je Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev.

Variantne rešitve se med seboj razlikujejo glede na osnovne urbanistične pristope in vrednotenje naravnih danostih lokacije kot so:

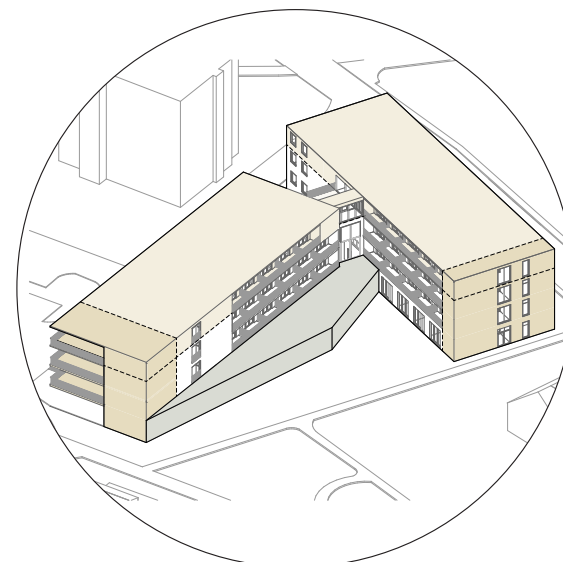
- obstoječ morfološki vzorec in gradbene linije v ožjem in širšem prostoru
- višinski gabariti obstoječe okoliške pozidave
- tipologija pozidave v širšem prostoru
- obstoječi dostopi in dovozovi do objekta
- upoštevanje danosti in omejitev prostora
- prilagajanje okoliškemu kontekstu prostora (izkoriščanje naravnih danosti)
- prilagajanje konfiguraciji terena
- ekonomičnost rešitev



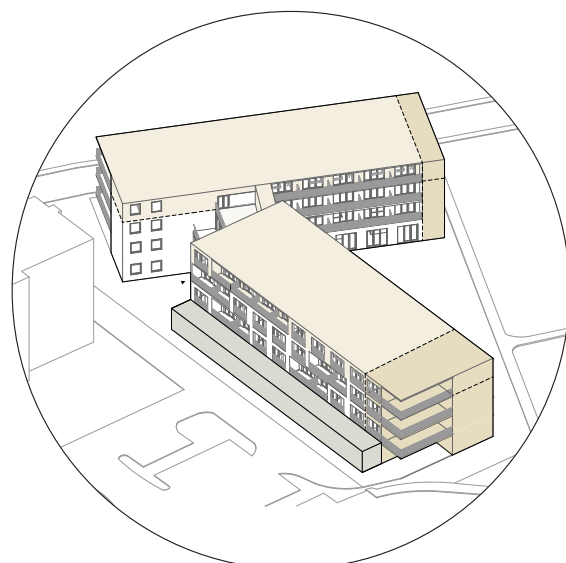
varianta 1



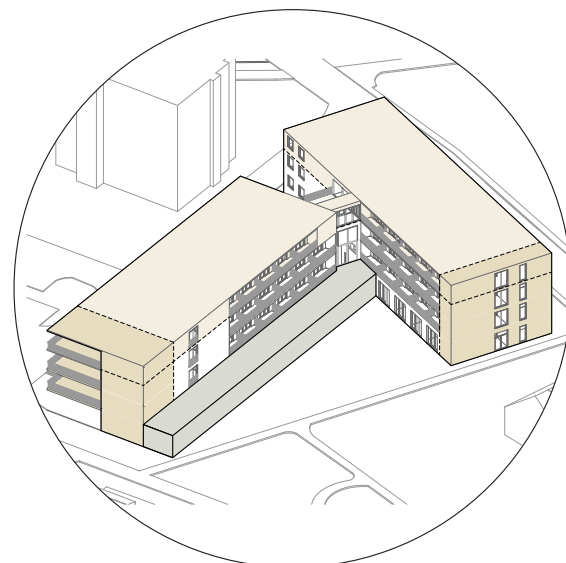
varianta 3



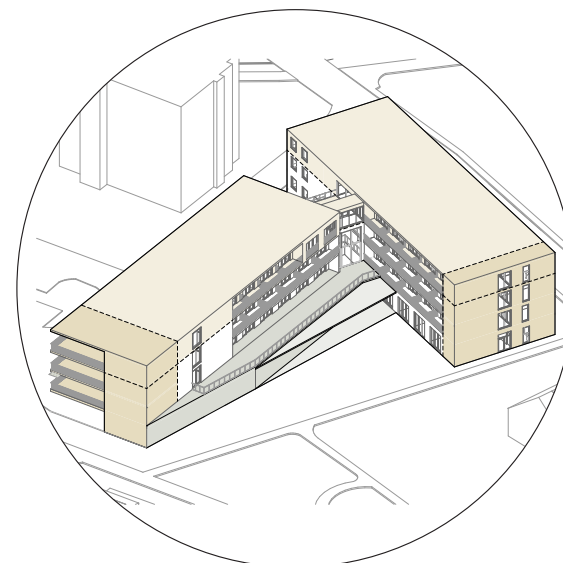
varianta 5



varianta 2

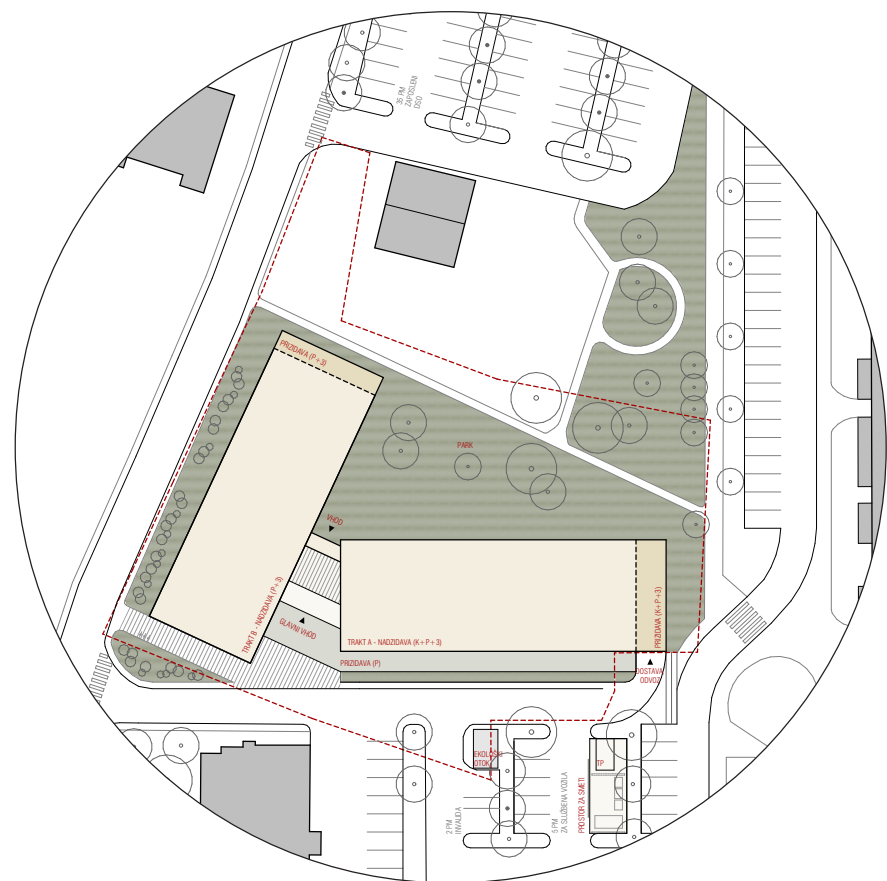


varianta 4

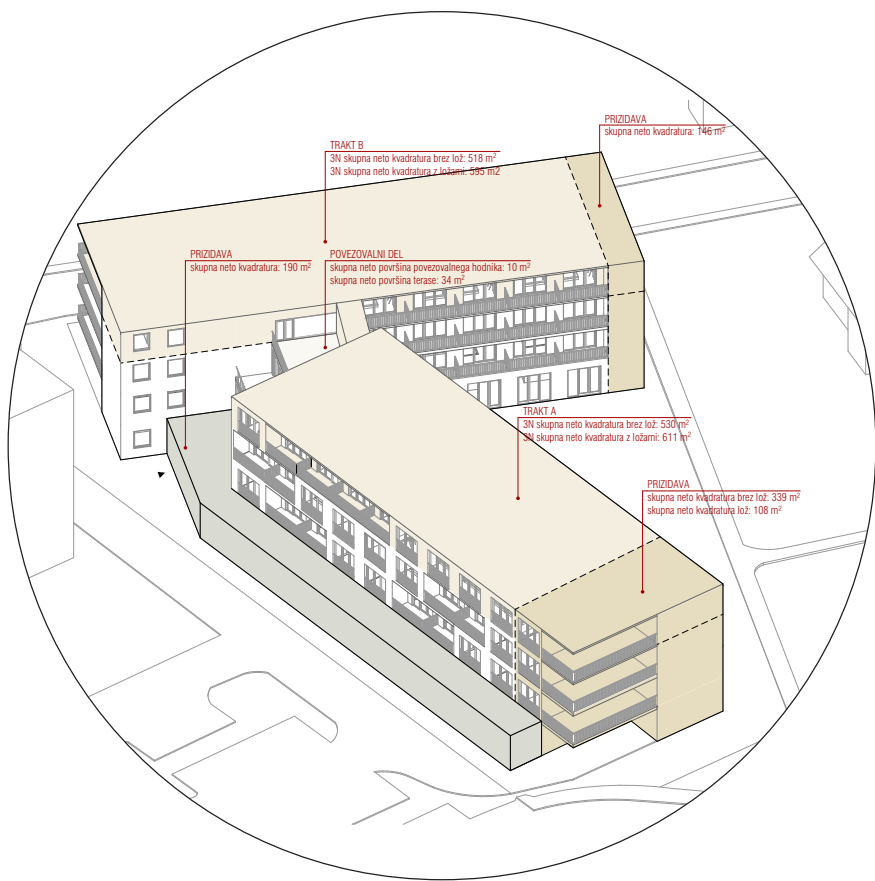


varianta 6

URBANISTIČNA SITUACIJA - VARIANTA 1



situacija

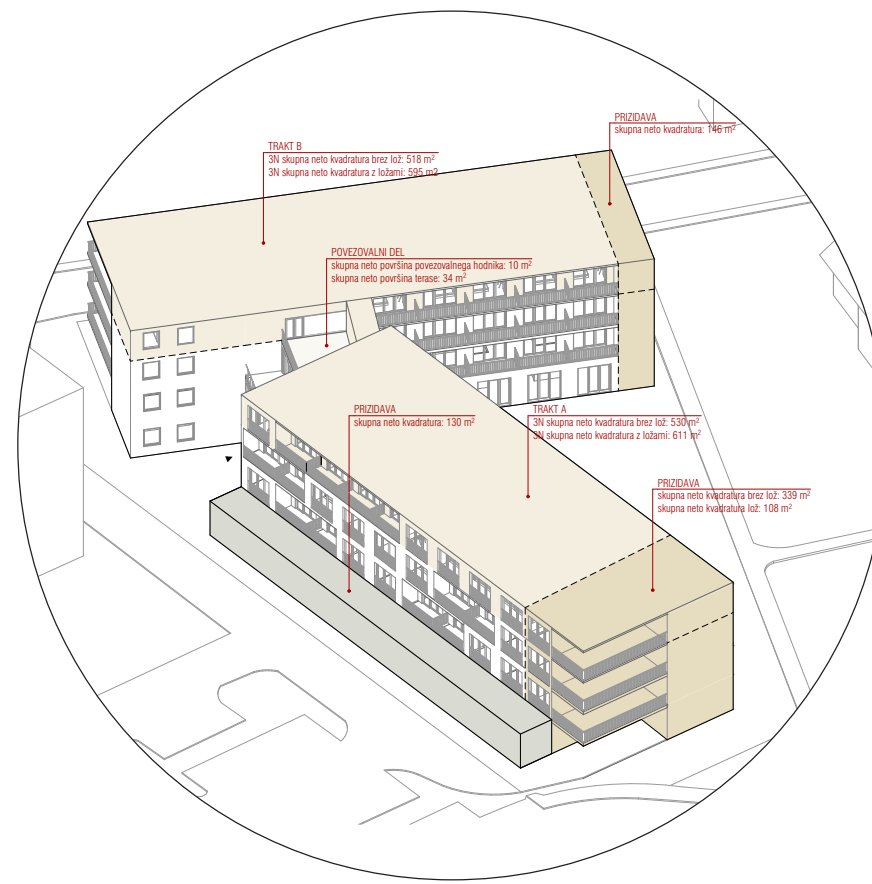
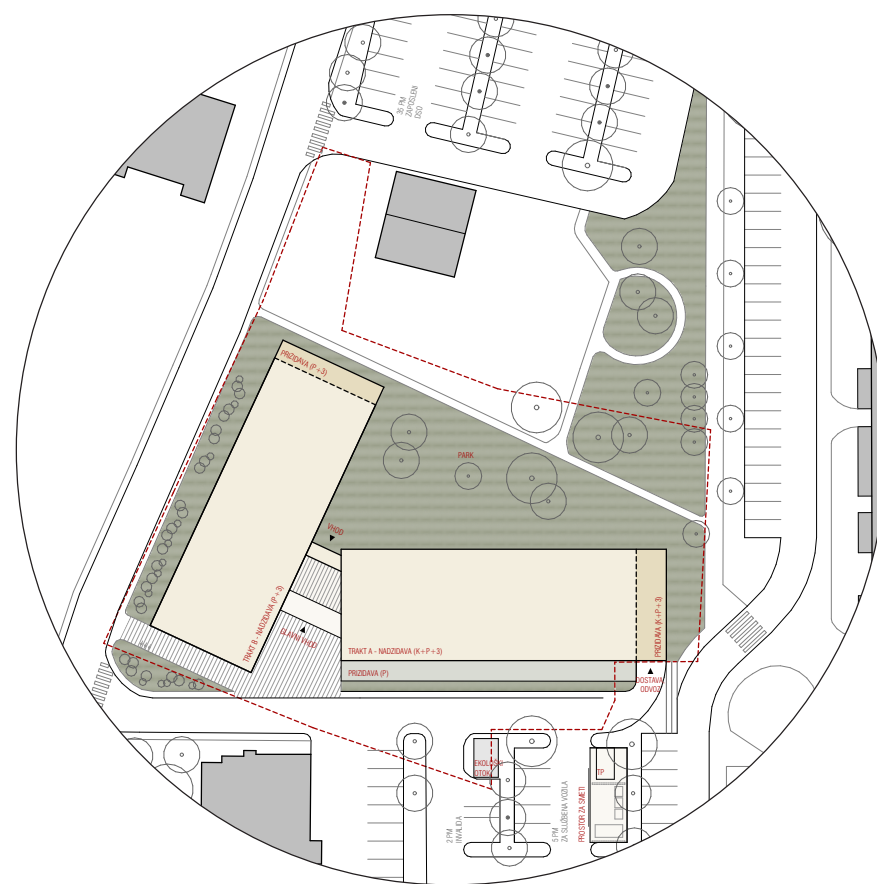


aksonometrija

OBMOČJE OBRAVNAVE	3 770 m ²
BRUTO TLORISNA POVRŠINA	6 262 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA NADZIDAVE (TRAKT A+B) Z LOŽAMI	1 250 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA TRAKT A Z LOŽAMI	447 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA TRAKT B	146 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA C	190 m ²
ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA ZAPOSLENE	35 PM

ANALIZA + / -

- + nadzidek 3. nadstropja ne preseže višine okoliških stavb
- + z nadzidavo 3. nadstropja je dosežena zadostna količina postelj
- + povezovalni del nadzidave vključuje skupno teraso, usmerjeno proti jugo-vzhodu
- + prizidek trakta A poveča uporabno površino objekta in prispeva k boljši funkcionalni zasnovi
- + prizidek trakta A povzema zasnovo obstoječih lož
- + prizidek trakta B poveča uporabno površino objekta
- + prizidava v pritličju izboljša funkcionalno zasnovo skupnih prostorov
- + prizidava v pritličju omogoči povečanje kapacitete obstoječe kuhinje
- prostori v pritlični prizidavi so orientirani proti parkiršču in ne parku
- predprostor pred objektom in glavnim vhodom se zmanjša
- oblikovno neskladje prizidka z obstoječim objektom

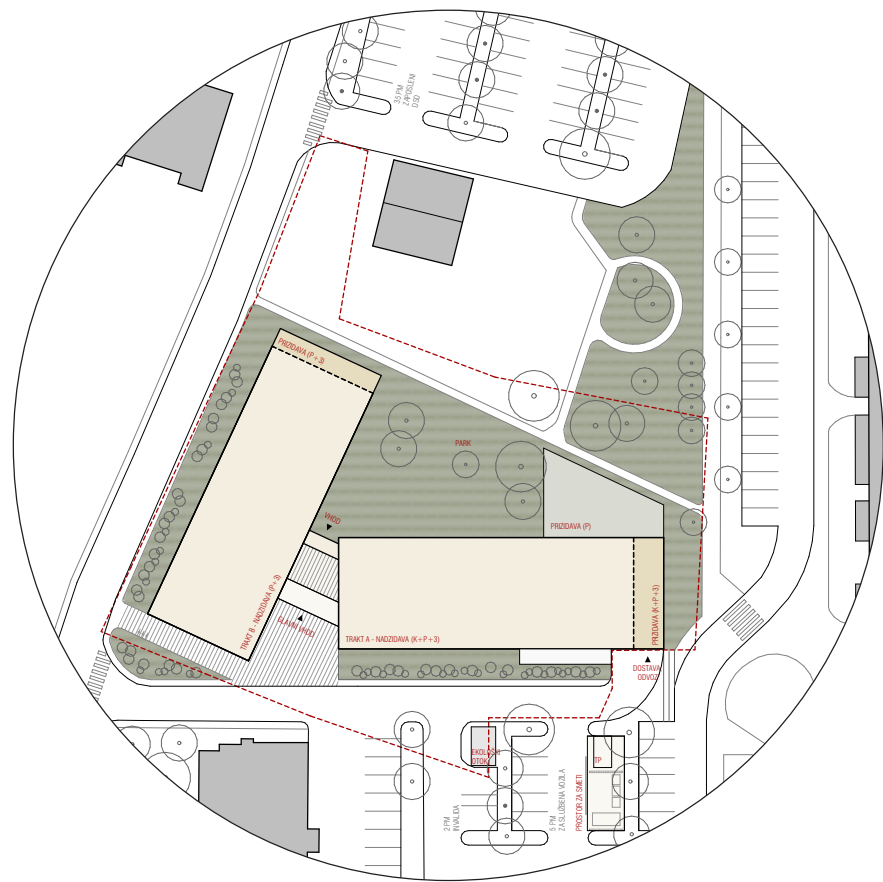


URBANISTIČNA SITUACIJA - VARIANTA 3

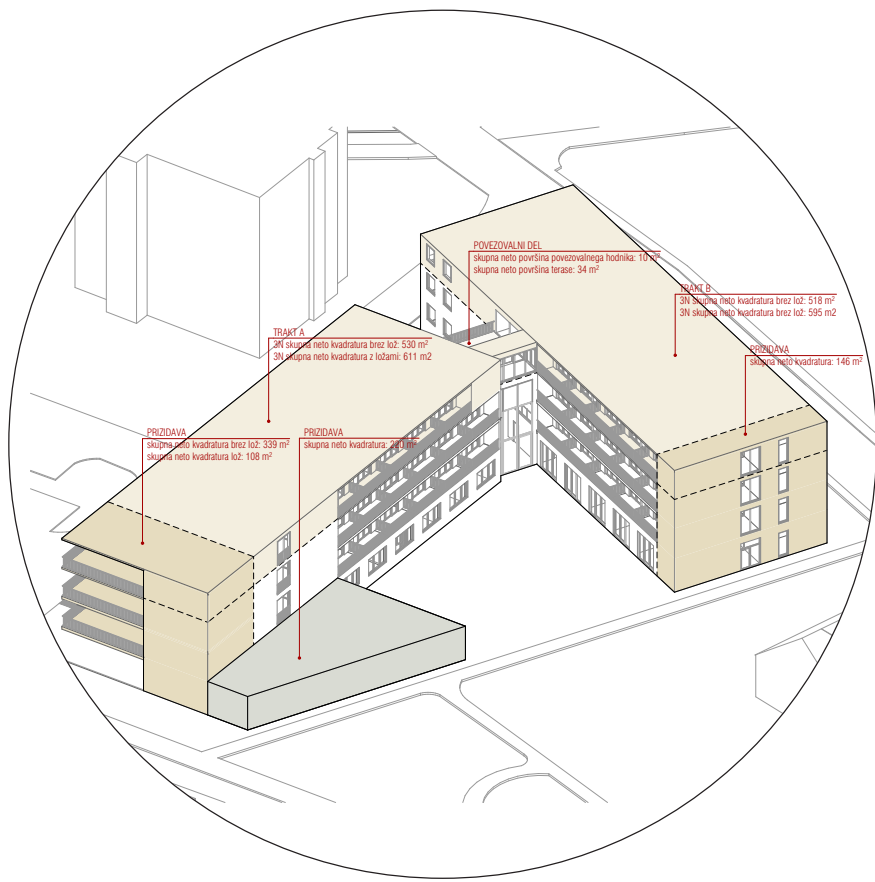
OBMOČJE OBRABNAVE	3 770 m ²
BRUTO TLORISNA POVRŠINA	6 262 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA NADZIDAVE (TRAKT A+B) Z LOŽAMI	1 250 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA TRAKT A Z LOŽAMI	447 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA TRAKT B	146 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA PRIZIDKA C	220 m ²
ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA ZAPOSLENE	35 PM

ANALIZA + / -

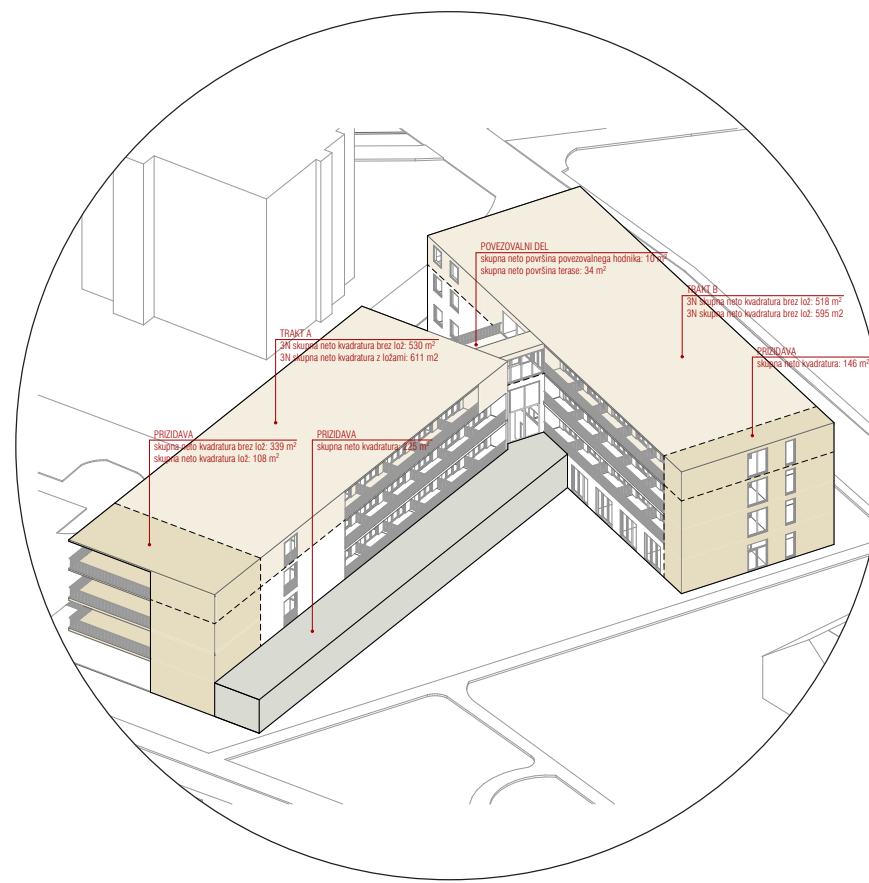
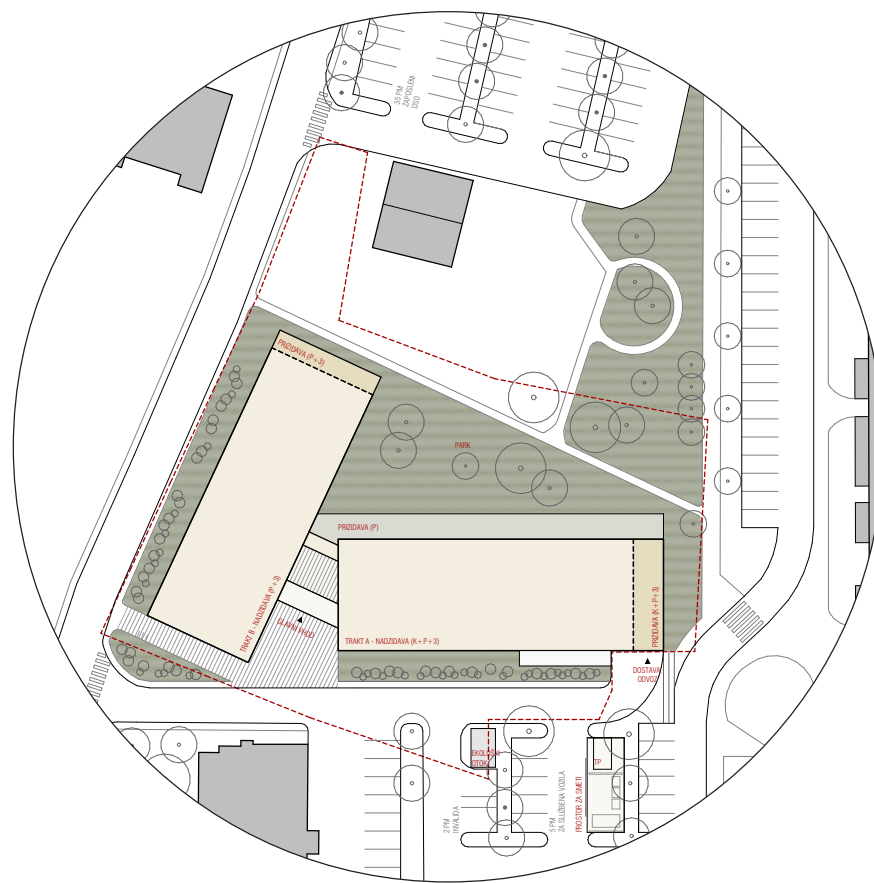
- + nadzidek 3. nadstropja ne preseže višine okoliških stavb
- + z nadzidavo 3. nadstropja je dosežena zadostna količina postelj
- + povezovalni del nadzidave vključuje skupno teraso, usmerjeno proti jugu
- + prizidek trakta A poveča uporabno površino objekta in prispeva k boljši funkcionalni zasnovi
- + prizidek trakta A povzema zasnovo obstoječih lož
- + prizidek trakta B poveča uporabno površino objekta
- + prizidava v pritličju omogoči povečanje kapacitete obstoječe kuhinje
- + prizidava v pritličju omogoča neposreden dostop v park
- prizidava v pritličju onemogoča funkcionalno razporeditev prostorov
- prizidava poveča kapacitete kuhinje, ne pa tudi skupnih prostorov

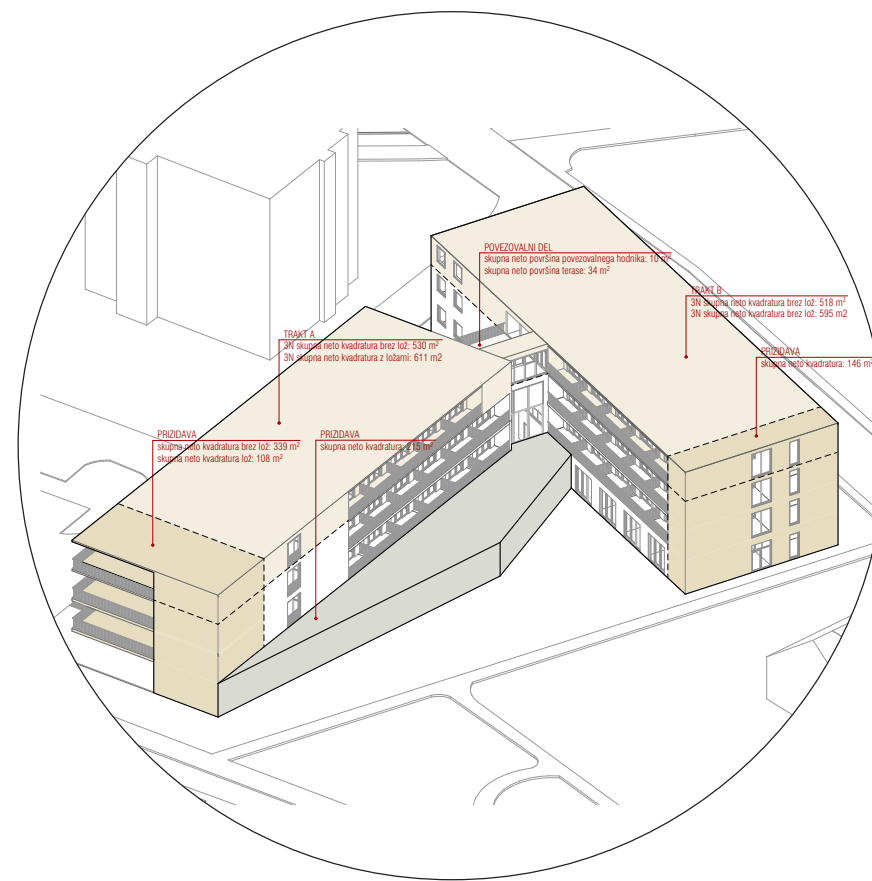
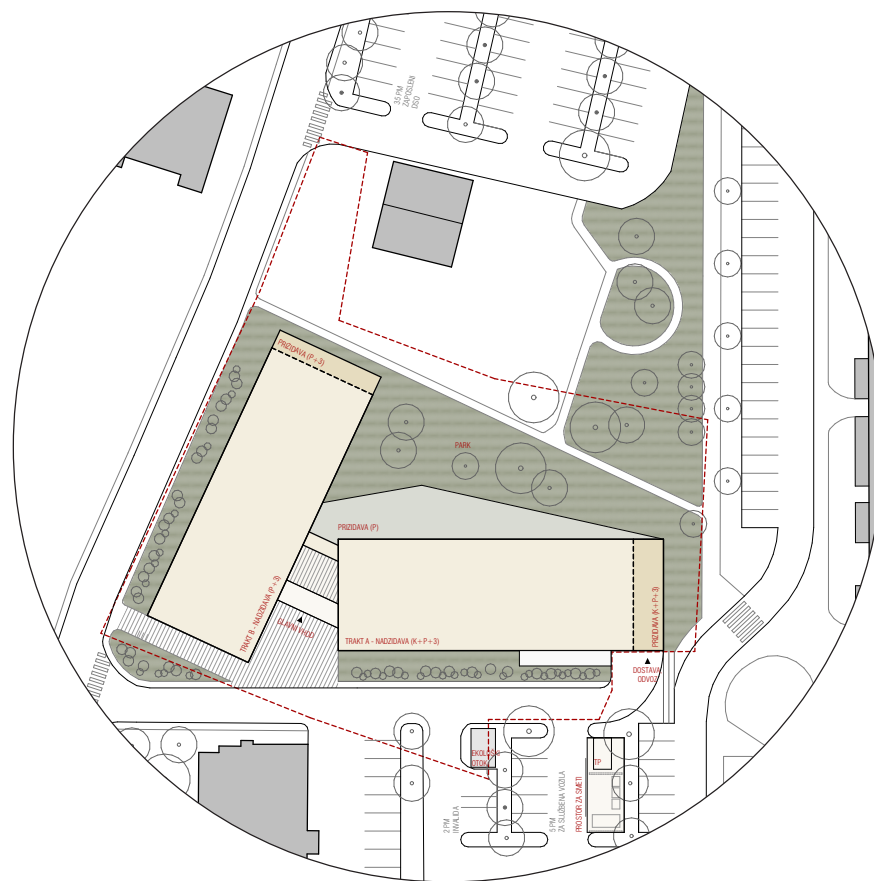


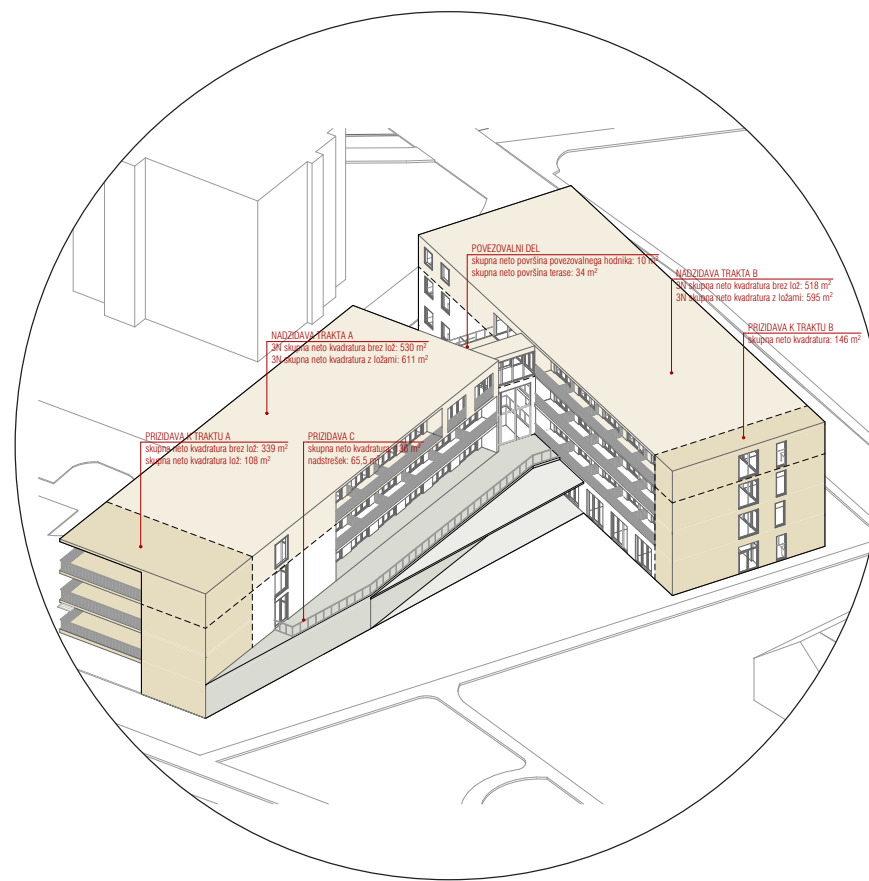
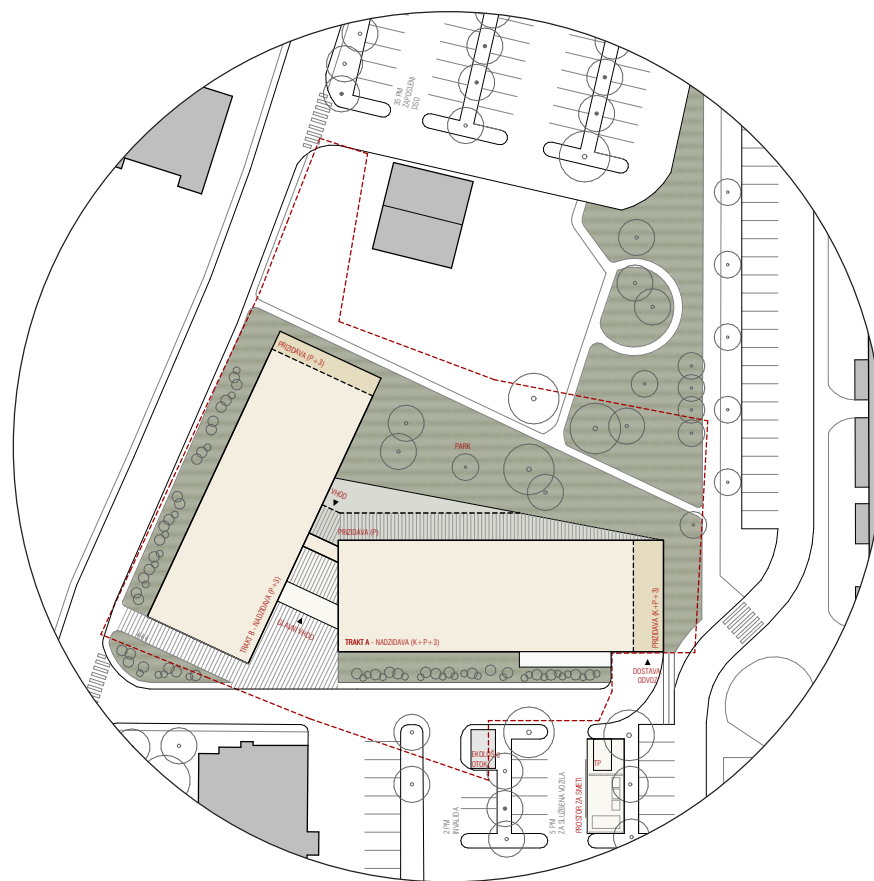
situacija

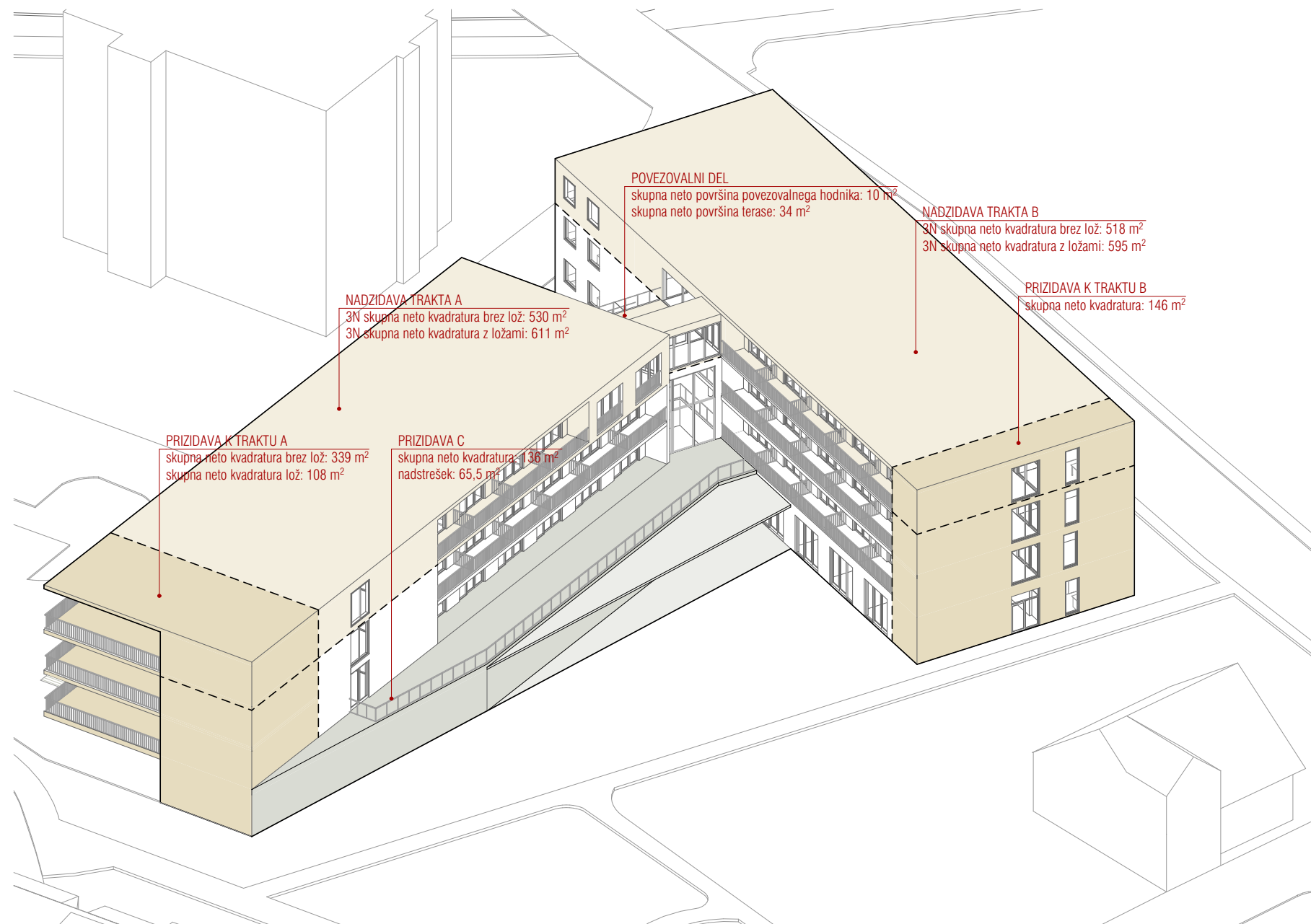


aksonometrija









08 OPIS IZBRANE VARIANTNE REŠITVE - VARIANTA 6

OPIS IZBRANE VARIANTNE REŠITVE

Glede na robne pogoje, obstoječo zazidavo in prostorske potrebe doma starejših je zasnova variante 6 najbolj optimalna.

Širitev doma starejših obsega nadzidavo trakta A in B (3. nadstropje), prizidavo trakta A na vzhodni strani (K+P+3), prizidavo trakta B na severni strani (P+3) ter pritlično prizidavo na severni strani orientirano proti parku.

Za povečanje tlorisnih površin v pritličju (vhodna avla, dnevni skupni prostori, pisarne ter kuhinja) se predvidi prizidava na severni strani z orientacijo proti parku. Pritlični volumen se zaključuje z nadstreškom pred steklenimi površinami in s tem oblikuje predprostor pred vstopom v park. Ravna streha prizidka se izkoristi za dodatne zunanje uporabne površine za stanovalce. Neto uporabna površina se s pritlično prizidavo poveča za 136 m², nadkrite zunanje površine je 65 m², pohodne strehe pa 137 m².

Trakt A se na vzhodni strani podaljša s prizidavo etažnosti K+P+3. Prizidava z nadkrito dostavo v pritličju ter povečanjem uporabnih površin z nadkritimi ložami v nadstropju je v skupni velikosti 339 m² neto kvadrature ter 108 m² kvadrature lož.

Na severni strani trakta B se odstrani zunanje požarno stopnišče in se v enaki širini prizida volumen etažnosti P+3. Poleg notranjega požarnega stopnišča se pridobi po en prostor na etažo. Skupna neto kvadratura vseh prizidanih etaž je 146 m².

Tako trakt A kot trakt B se nadzidata za eno etažo v enakem tlorisnem gabaritu kot obstoječe. Nadzidava obeh traktov sledita zasnovi spodnjih etaž. Z upoštevanjem obstoječih konstrukcijskih osi, instalacijskih vertikal in pozicij lož je nadgradnja stroškovno bolj racionalna. Uporabne neto površine pridobljene z nadzidavo obstoječega tlorisnega gabarita trakta A so 530 m² ter trakta B 518 m². Trakta sta v tretji etaži povezana s toplim hodnikom in skupno zunanjo teraso.

Pojavnost obstoječega objekta se s prizidavami bistveno ne spreminja. Prizidka na vzhodu trakta A ter na severu trakta B sta tlorisno majhna proti obstoječi stavbni masi in oblikovno povzemata obstoječe linije. Pritlični prizidek na severu pa ne vpliva na pojavnost s smeri glavnega vhoda, s prizidavo vzdolž trakta A pa bistveno ne posega v park. Objekt bo tudi po intervencijah deloval kot zaključena celota s prostorskimi izboljšavami.

ZASNOVA PRITLIČJA

Pritličje se s prizidavami prostorsko poveča, kar omogoča tudi funkcionalno izboljšavo. Glavni vhod se ohranja na istem mestu, prostor vhodne avle z recepcijo se razširi, programsko nadgradi z manjšo kavarno in izhodom na nadkrito teraso. Vhodna avla povezuje oba trakta.

Trakt B se v pritličju z izjemo prizidave na severu, kjer se umesti notranje požarno stopnišče ter prostor za hišnika, ne spreminja.

Trakt A se s pritlično prizidavo na severu in prizidavo na vzhodu tlorisno poveča. Vzdolž južne fasade se oblikuje niz pisarniških prostorov : pisarna za varovanje na daljavo, pisarna za pomoč na domu ter še dve pisarni. V vsaki pisarni sta po 2 delovni mesti. Pisarniški niz se zaključuje z večnamensko sejno sobo. Sejna soba je dostopna tako s pisarniškega dela kot s smeri skupnih prostorov stanovalcev. Posredno preko sejne sobe se skupne prostore dodatno osvetljuje z naravno svetlobo iz južne strani. Skupni večnamenski prostor stanovalcev je zasnovan na severnem delu z orientacijo proti parku. Južna svetloba prihaja v skupni prostor preko steklene stene sejne sobe. Skupni prostor je tlorisno fleksibilno zasnovan. Pomične stene omogočajo različno uporabo. Lahko se uporablja kot skupni večji prostor ali pa se z zamejitvijo s pomičnimi akustičnimi stenami uporablja kot več manjših programsko ločenih prostorov. Del skupnega prostora je tudi manjša kapelica, ki posamezniku omogoča umik in individualen obred ali pa se z odmikom predelne stene prostor kapelice prelije v skupni prostor.

Dnevni center se umesti v bližino glavnega vhoda. Preko steklenih sten se odpira na park. Dnevni center je oblikovan kot enoten prostor z možnostjo predelitve na vhodni del z garderobo, prostor s kuhinjo in jedilnico, TV kotičkom ter prostorom za počitek. Znotraj dnevnega centra je kopalnica s tušem, sanitarije pa so deljene s skupnim prostorom. Med prostori za stanovalce in dnevne uporabnike ter pisarniški prostori je niz servisnih prostorov: sanitarije za zaposlene in obiskovalce, garderoba ter shramba za zaposlene. Neposredno ob glavnem vhodu in recepciji je tudi prostor frizerja.

S prizidavo pritličja stavba na vzhodni strani pridobi dodatno površino kuhinje. Kuhinja je dimenzionirana za 200 obrokov, z možnostjo prevzema obrokov zunanjih odjemalcev. Dostava je omogočena z vzhodne strani. Zaposleni v kuhinji dostopajo do garderob tako preko glavnega kot gospodarskega vhoda. Ločene so čiste in umazane poti.

V prizidanem delu je prostor za vozičke z direktnim dostopom do dostavne poti. Ob dvigalu se ohranja soba za pokojnika, ki ima izhod na stranski servisni dostop.

ZASNOVA KLETI

Gabarit prizidave na vzhodu je smiselno podkletiti, ker se tako izognemo temeljenju na dveh različnih nivojih ne-enakomernim diferenčnim posedkom medobstoječo in prizidano stavbo. Nove površine v kletni etaži se smiselno navezujejo na obstoječe servisne prostore, za dostop pa se koristijo obstoječe vertikalne komunikacije. V kletni etaži se uredi prostor za shrambo rekvizitov, tehnični prosotr, arhiv in priročno skladišče.

ZASNOVA 1. IN 2. NADSTROPJA

Prizidave vplivajo tudi na funkcionalno zasnovo 1. in 2. nadstropja. V severni prizidavi trakta B se pridobi prostor za farmacevtskega tehnika s shrambo za zdravila. Vzhodna prizidava trakta A pa omogoča prostorsko obogatitev skupnega prostora s kuhinjo, jedilnico ter manjšo oddelčno knjižnico. Skupni prostor ima izhod na večjo ložo (nadkrito teraso). V prizidan del se umesti tudi sestrska soba ter tehnični prostor v zaledju. Zasnova 2. nadstropja trakta A je enaka, v traktu B pa se s prizidavo pridobi tehnični prostor za prestavitev obstoječe tehnološke opreme v podstrehi.

09 ARHITEKTURNA IN FUNKCIONALNA ZASNOVA

ZASNOVA 3. NADSTROPJA

Celotni tlorisni gabarit obstoječe druge etaža trakta A in B se nadzida. Pridodata se še prizidka k traktu A na vzhodni strani in k traktu B na severni strani. Tlorisna zasnova trakta B je v 3. nadstropju enaka kot v obstoječem 2. nadstropju z manjšimi dodelavami. Enoposteljnih sob z ložami je 8, dvoposteljnih brez lož je 6. Skupaj je torej 20 dodatnih ležišč. Sestrska soba se umesti v južni del s pregledom na ložo. Skupni prostor je umeščen ob vertikalne komunikacije in ima neposredni izhod na zunanjo teraso, ki si ga deli z oddelkom v traktu A.

V traktu A sta v 3. nadstropju zasnovana dva oddelka. Oddelek z 12 ležišči (6 enoposteljnih sob z ložo in 3 dvoposteljne sobe brez lože) ter skupnim prostorom je zasnovan na zahodnem delu trakta A. Na oddelku je tudi krizna soba z enim ležiščem in lastno kopalnico. Servisni prostori so ob vertikalnih komunikacijah na zahodnem delu trakta, kjer je tudi sestrska soba. V vzhodnem delu je oddelek oaze z 8 ležišči. Sestrska soba je neposredno ob oazi z dobrim pregledom preko steklene stene. Dostop na ložo na vzhodu je preko hodnika, terasa na zahodnem delu je v souporabi z oddelkom v traktu B. V vzhodnem delu je zasnovan manjši apartma, namenjen svojcem za umik ali prenočitev. Apartma ima manjšo čajno kuhinjo, oblazinjeno pohištvo z možnostjo predelave v začasno ležišče ter manjšo kopalnico. Negovalni kopalnici sta v zgornji etaži 2, vsaka za svoj oddelek.

Streha nadzidave je predvidena kot ravna streha dimenzionirana tudi za potrebe postavitve sončne elektrarne z močjo min. 100 kW za zagotavljanje smooskrbnosti stavbe.

ZMOGLJIVOST STAVBE

S predvideno nadzidavo in prizidavo se poveča zmogljivost stavbe, ki pridobi:

- **etažnost (K)+P+3**
- **42 dodatnih ležišč**
- **dodatnih 2.442,9 m2 uporabnih površin**

9.2 KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

OCENA NOSILNOSTI OBSTOJEČIH KONSTRUKCIJ, KI SE OHRANJAJO

Pregledana je bila PZI projektna dokumentacija gradbenih konstrukcij (št. projekta 06091-00, februar 2007, Savaprojekt d.d., Goran Šalamon, udig, IZS G-1290) in PID projektna dokumentacija gradbenih konstrukcij (št. projekta 06091-00, maj 2008, Savaprojekt d.d., Goran Šalamon, udig, IZS G-1290). Obstoječi dom starejših občanov je izveden iz treh delov objekta in sicer iz dilatacije A, B in C. Dilataciji A in B sta več etažna nastanitvena objekta in sta višinsko opredeljena v P, N1 in N2, s tem, da je del dilatacije objekta A tudi podkleten (med osmi 5 in 11). Dilatacija C je pravzaprav samo povezovalni hodnik. Obstoječi objekt (dilatacija A in B) je izveden v armiranem betonu s pasovnimi temeljnimi konstrukcijami, vertikalnimi armiranobetonskimi stenami debeline 20 cm in armiranobetonskimi medetažnimi ploščami debeline 16 cm. Povezovalni del oziroma dilatacija C je izveden kot okvirna armiranobetonska oziroma jeklena nosilna konstrukcija z dvema medetažnima armiranobetonskima ploščama debeline 20 cm in strešno jekleno konstrukcijo.

Pregled obstoječe dokumentacije je pokazal, da je bila projektna dokumentacija pripravljena z upoštevanimi vplivi morebitne nadzidave tretjega nadstropja, ki je predmet tega projekta. Medetažna plošča nad drugim nadstropjem je bila računsko analizirana na vplive, ki predvidevajo nadzidavo. Izbrani projektni spekter pospeškov tal je bil izbran z vrednostjo 0,1 *g, kar je sicer manj, kot bi bilo potrebno izbrati po novi potresni karti 0,15 * g, vendar smo ob pregledu armaturnih načrtov ugotovili, da so predvsem stene povečini ustrezno armirane tudi za nove vplive. Vseeno pa se prav zato predvideva nadzidava v lažji in ne armiranobetonskih izvedbi.

NADZIDAVA OBSTOJEČIH DELOV OBJEKTA DILATACIJE A IN B

Nadzidava se zaradi ustvarjanja čim manjših obremenitev na obstoječe konstrukcije v normalnem in potresnem projektnem stanju izvede v lahki leseni izvedbi. Zunanje in notranje stene tretjega nadstropja so predvidene v križno lepljeni leseni izvedbi v debelini 12 cm, razen poviškov sten dvigalnih jaškov in stopnišč, ki se izvedejo v armiranem betonu in debelini 20 cm. Nosilna lesena konstrukcija strehe nadzidanih delov objektov so predvidene v leseni izvedbi iz stropnikov, kjer se lahko na mestih večjih razponov to kombinira z jeklenimi nosilci enakih debelin. Vse nove konstrukcije bodo požarno zaščitene z oblogami.

PRIZIDAVA K OBJEKTOMA DILATACIJA A IN DILATACIJA B

Prizidava se izvede v armiranobetonski izvedbi na temeljni plošči, sicer pa v enakem sistemu, kot so bile te konstrukcije izvedene. Stene so zato predvidene v armiranem betonu debeline 20 cm, medetažne plošče pa v debelini 16 cm. Stik novih in starih konstrukcijskih elementov je povezan preko mehanskih in kemičnih sider, ki zagotovijo popolno povezanost.

PRIZIDAVA PAVILJONA OB OBJEKTU DILATACIJA A

Prizidava paviljona se izvede na mestu predhodno odstranjenega paviljona. Med osmi 7 in 12 je prizidava zasnovana v armiranobetonski izvedbi, med osmi 1 in 7 pa v kombinaciji jeklene in armiranobetonske izvedbe. Glavna konstrukcija v tem delu je predvidena z jeklenimi okvirji, med katerimi se zaradi stabilizacije in same podloge strehe izvede armiranobetonska plošča debeline 16 cm. Konstrukcija je popolnoma povezana z obstoječo konstrukcijo, kar zagotavlja tudi njeno horizontalno stabilnost.

9.3 TEHNOLOŠKA ZASNOVA KUHINJE

ZASNOVA / PRENOVA CENTRALNE KUHINJE

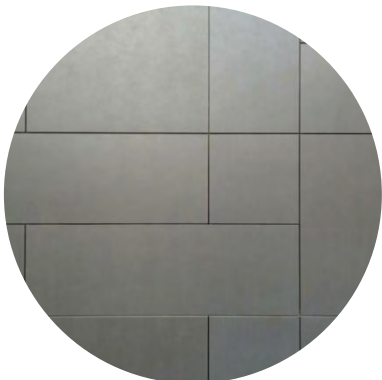
Za potrebe Doma starejših občanov Slovenj Gradec je predvidena nova centralna kuhinja. V kuhinji se bo pripravljalo do 200 posameznih obrokov (oskrbovanci, zaposleni in zunanji odjemalci). Kuhinja sama se nahaja v pritličju večnadstropnega objekta.

Tehnološki sklopi vezani na kuhinjski del pa se nahajajo v pritličju objekta. Vir energije bo plin in elektrika. Predvideno skupno število zaposlenih v kuhinji je 13.

Vhod za zaposlene v kuhinji je preko ločenega vhoda. Predvidene so garderoba, tuš in pa sanitarije ločene za moške in ženske zaposlene. Dostava za kuhinjo je predvidena preko ekonomskega vhoda. Prvi sklop predstavljajo poleg sprejema hladilne komore ter skladišča in pa prostor za čistila. V drugem sklopu objekta so nanizani dnevno skladišče zelenjave s pripravo zelenjave ter ostale priprave. Centralno postavljena je termična priprava, ki se navezuje na hodnik po katerem se z namenskimi vozički distribuira hrana po objektu ter na dvigalo za razvoz po višjih nadstropjih. Način delitve hrane je z zaprtimi transportnimi vozički do posameznih enot (4 enote). Naslednji sklop pa predstavlja pomivalnica kuhinjske posode. pomivanje jedilne posode se vrši po enotah in ne v kuhinji. Centralni del ima poleg prostora za manipulacijo z vozički še prostor za počitek osebja. Za potrebe oskrbe nadstropju je predvideno namensko tovarno dvigalo. Dvigalo je pretočno in tako omogoča čim krajše poti pri izdaji hrane in pa vračanju vozičkov. Odpadki nastali tekom procesa v kuhinji se preko posebnega vmesnega skladišča odvažajo iz objekta.



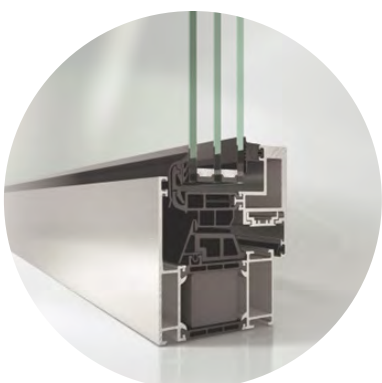
mineralni praskan omet



vlaknocementne fasadne plošče



sp. strop - dekorativne akustične plošče



stavbno pohoštvo - Alu okna in vrata



tlaki v sobah - hrastov parket



tlaki kopalnic - keramika

SESTAVE OSNOVNIH KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV

Osnovne sestave predvidenih konstrukcijskih sklopov so:

Z1 - FASADNI ZID NADZIDAVE

- 2x MK požarna obložna plošča	2,5cm
- instalacijska ravnina polnjena z mineralno volno	4cm
- nosilna CLT križno lepljena plošča	12cm
- fasadna toplotna izolacija iz mineralne volne MW	20cm
- zračni sloj	5cm
- vlaknocementna fasadne plošče	1 cm

Z2 - FASADNI ZID PRIZIDAVE

- finalno obdelana AB stena	20cm
- fasadna toplotna izolacija iz mineralne volne MW	20cm
- zračni sloj	5cm
- vlaknocementna fasadne plošče	1 cm

Z3 - NOTRANJI LOČILNI ZID

- 2x MK požarna obložna plošča	2,5cm
- instalacijska ravnina polnjena z mineralno volno	4cm
- nosilna CLT križno lepljena plošča	10-12cm
- MV požarna obložna plošča	1,5cm
- lesen smrekova vezana plošča	2cm

S1 - STREHA

- prodec	5cm
- hidroizolacijska membrana	0,5cm
- ločilni sloj	0,5cm
- PIR toplotna izolacija	10cm
- parna zapora	0,5cm
- skundarna podložna plošča	2,5cm
- lesene nosilne grede ostrešja	20 - 25cm
- toplotna izolacija iz mineralne volne med gredami	20-25cm

9.3 MATERIALNA ZASNOVA NADZIDAVE IN PRIZIDAVE

Materialna zasnova objekta

Fasada objekta je predvidena, kot prezračevana fasada iz vlaknocementnih plošč v kombinaciji s praskanim mineralnim ometom. Stik med obstoječo in novo fasado se izvede s tako imenovano senčno fugo z vstavljenim Al/RF dilatacijskim profilom. Fasada prizidave in nadzidave je v celoti toplotno izolirana s toplotno izolacijo iz mineralne volne (MW) v debelini od 18 - 22cm. Predvideni barvni toni nadzidave in prizidave so v naravnih zemeljskih barvnih tonih. Terasa in lože so likovno in materialno poudarjene ter se barvno prilagajajo že obstječim ložam.

Vrata

Okna so predvidena v Alu izvedbi s 3 slojno toplotno izolativno zasteklitvijo s faktorjem 0,5 W/m2K (Uw=max 0,9 W/m2K). Opcijsko se okna lahko izvedejo kot PVC okna z AL zaščito na zunanji strani. Vhodna vrata so predvidena v Alu izvedbi s steklenim polnilom. Vhodna vrata v sobe so dvokrilna svetle širine min. 110cm s kovinskim podbojem ter ustrezno protipožarno zaščito z laminiranim krilom. Notranja vrata v sanitarne prosotre v sobah so drsna z laminiranimi krili, ostala po stavbi enokrilna s kovinskimi podboji.

Tlaki

Predvideni tlaki v sanitarnih, tehničnih in kuhinjskih prostorih je talna keramika dim. 60x120 in 120x120cm. Na hodnikih, skupnih prostorih in pomožnih prostorih za zaposlene so predvideni tankoslojni samorazlivni PU tlaki z mehko podlogo deb. 3-4mm. V sobah je predviden lakiran hrastov klasični lamelni parket (angleški vez) ali gotovi hrastov panelni parket. Opcijskose j mogoča izvedba tlaka v sobah iz »woodura«. V vseh sanitarnih prostorih je predvidena talna in stenska keramika dim. 60x120cm.

Strop

Stropi v nadzidavi in prizidavi so spuščeni iz MK obložnih plošč in akustičnih obložnih plošč. V komunikacijskih in skupnih prostorih uporabnikov so spuščeni stropovi iz MK akustičnih perforiranih plošč ali akustičnih dekorativnih plošč iz lesne volne.

Stene

Stene v sobah in komunikacijah so površino obdelane do kvalitete Q3 ter barvane z mat latex barvo so stropa oz. min. zgornjega roba vratnih podbojev. V nadzidavi v sobah so stene nasproti postleje obložene z lakirano leseno tilij smrekovo vezna ploščo, ki prostor dodatno obogati z naravnim materilaom ter poudari občutek domačnosti. V mokrih, tehničnih in servisnih prostorih so stene obložene s keramiko dim. 60x120cm do stropa.



9.4 ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev

Obstoječa stavba ima v celoti urejeno zunanjo ureditev, zato se s predvidenimi intervencijami nadzidave in prizidave uredi na vezave na obstoječe tlakovane in utrjene površine. JV del ob stavbi, kjer je predvidena prizidava C se v celoti preuredi v zeleno parkovno ureditev ter programsko dopolni s kotički za igro in druženje starejših pod zeleno senco. Obstoječa visokorasla drvenina se v celoti ohranja ter dopolni z novo.

V sklopu posegov v ZU je predviden preureditev obstoječega ekološkega otoka na Z robu ter postavitev nadkritega platoja za press kontejnerje z vsemi potrebnimi instalacijami ob obstoječi TP, kjer se ukine 3 PM za potrebe vzpostavitve platoja. Lokacija ekološkega otoka je neposredno vezana na gospodarski dostop na V robu trakta A.

Krajinska ureditev

V celoti se ohranja obstoječa drvenina na območju obravnave, pri čemer se na JV robu na zunanjih zelenih površinah in Z rob med parkirišči dodatno posadi drevesa za zagotavljanje naravne sence. V sklopu dreves se predvidi različne ambience z urbano opremo, kot so klopi za posedanje, šah na prostem, balinanje in podobne igre za starejše. Dodatno se predvidi ozelenitev izkoriščene ravne strehe (terase) nad prizidavo C s postavitvijo zelenih korit ter vrtno opreme za bralne urice na prostem.

Dostopi in dovozi

S predvideno dozidavo in nadzidavo se obstoječi dostopi in dovozi do stavbe ne spreminjajo. Funkcionalno se preuredi se le dostava z gospodarskim dvoriščem ob preurejeni kuhinji.

Parkirni prostori

Na Z robu je obstoječe javno parkirišče namenjeno parkiranju okoliškim stanovalcem v sklopu katerih je 7PM namenjeno KDS pri čemer sta 2PM namenjeni invalidom. Preostanek PM (35) za zaposlene se nahaja SV od obstoječe stavbe na parkirišču v lasti KDS. Skupaj je za potrebe KDS zagotovljenih 42 PM. Kratkotrasno pariranje za obiskovalce je omogočeno tudi na vseh okoliških javnih PM. Novih PM ob predvidenih intervencijah ni razpoložljivem prosotoru ni mogoče zagotoviti, zato se koristi souporaba javnih PM v neposredni okolici.

UPORABNE POVRŠINE_DSO SLOVENJ GRADEC		
ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	POVRŠINA /m2/
KLET - 1		82,5
kletni prostori		82,5
PRITLIČJE - 0		803,2
TRAKT A + PRIZIDEK C		
P01	vetrolov	7,9
P02	recepcija in bar	75,4
P03	hodnik	91,8
P04	frizer	13,6
P05	dnevni center	65,6
P06	večnamenski prostor	114,4
P07	stopnišče	13,4
P08	prostor za čistila	3,5
P09	dvigalo	7,2
P10	soba za pokojnika	16,0
P11	prostor za vozičke	20,3
P12	hodnik	15,7
P13	hodnik	29,0
P14	shramba	3,4
P15	wc invalid	3,6
P16	wc m	5,7
P17	wc ž	6,0
P18	garderoba	4,6
P19	wc zaposleni	3,1
P20	pisarna za varovanje na daljavo	17,5
P21	pisarna za pomoč na domu	17,1
P22	pisarna 1	17,1
P23	pisarna 2	17,5
P24	sejna soba	31,7
P25	skladišče	3,5
P26	kuhinja	114,1
P27	garderoba, tuš	11,2
P28	sanitarije zaposleni	7,5
P29	čistila	3,2
P30	odpadki	2,2
P31	sprejem kuhinja	11,4
P32	pisarna za sprejem dostave	4,9
P33	shramba za vrtno pripomočke	7,7
TRAKT B		
P34	hišnik	21,0
P35	stopnišče	15,5

P34	hišnik	21,0
P35	stopnišče	15,5
1. NADSTROPJE		153,3
TRAKT A		
1N01	sestrska soba	16,8
1N02	skupna loža	36,0
1N03	skupni prostor / čajna kuhinja	47,0
1N04	strojnica	17,0
TRAKT B		
1N05	farmacevtski tehnik	21,0
1N06	stopnišče	15,5
2. NADSTROPJE		153,3
TRAKT A		
2N01	sestrska soba	16,8
2N02	skupna loža	36,0
2N03	skupni prostor / čajna kuhinja	47,0
2N04	strojnica	17,0
TRAKT B		
2N05	strojnica	21,0
2N06	stopnišče	15,5
3. NADSTROPJE		1.250,6
TRAKT A		
3N01	skupni prostor / čajna kuhinja	52,0
3N02	hodnik	104,4
3N03	enoposteljna soba	14,0
3N04	kopalnica	3,5
3N05	enoposteljna soba	14,1
3N06	kopalnica	3,5
3N07	enoposteljna soba	14,0
3N08	kopalnica	3,5
3N09	krizna soba	14,0
3N10	kopalnica	3,5
3N11	loža	25,6
3N12	stopnišče	12,4

3N13	negovalna kopalnica	13,3
3N14	prostor za čistila	3,9
3N15	čisto perilo	2,7
3N16	umazano perilo	2,7
3N17	dvigalo	7,2
3N18	sestrska soba	11,3
3N19	negovalna kopalnica - oaza	14,7
3N20	kopalnica	4,9
3N21	apartma za svojce	14,7
3N22	skupna loža	36,0
3N23	sestrska soba	16,8
3N24	oaza	76,0
3N25	enoposteljna soba	14,0
3N26	kopalnica	3,5
3N27	enoposteljna soba	14,0
3N28	kopalnica	3,5
3N29	enoposteljna soba	14,0
3N30	kopalnica	3,5
3N31	loža	19,0
3N32	dvoposteljna soba	20,2
3N33	kopalnica	3,5
3N34	dvoposteljna soba	20,2
3N35	kopalnica	3,5
3N36	dvoposteljna soba	20,2
3N37	kopalnica	3,5
POVEZOVALNI DEL		44,1
3N38	skupna terasa	34,2
3N81	hodnik	9,9
TRAKT B		595,1
3N39	skupni prostor / čajna kuhinja	45,1
3N40	hodnik	90,2
3N41	loža	25,1
3N42	dvoposteljna soba	20,2
3N43	kopalnica	3,5
3N44	dvoposteljna soba	20,2
3N45	kopalnica	3,5
3N46	dvoposteljna soba	20,0
3N47	kopalnica	3,5
3N48	enoposteljna soba	14,3
3N49	kopalnica	3,6
3N50	enoposteljna soba	14,1

3N51	kopalnica	3,5
3N52	loža	19,3
3N53	enoposteljna soba	14,0
3N54	kopalnica	3,5
3N55	dvoposteljna soba	20,2
3N56	kopalnica	3,5
3N57	dvoposteljna soba	20,2
3N58	kopalnica	3,5
3N59	dvoposteljna soba	20,2
3N60	kopalnica	3,6
3N61	pisarna	21,0
3N62	stopnišče	15,5
3N63	enoposteljna soba	14,5
3N64	kopalnica	3,7
3N65	enoposteljna soba	14,5
3N66	kopalnica	3,7
3N67	enoposteljna soba	14,5
3N68	kopalnica	3,7
3N69	enoposteljna soba	14,5
3N70	kopalnica	3,7
3N71	enoposteljna soba	14,5
3N72	kopalnica	3,7
3N73	loža	32,3
3N74	stopnišče	13,3
3N75	dvigalo	6,7
3N76	čistila	2,5
3N77	umazano perilo	3,0
3N78	čisto perilo	4,5
3N79	negovalna kopalnica	13,5
3N80	sestrska soba	17,4

10SEZNAM UPORBNIH POVRŠIN

SKUPAJ K+P+1+2+3	2.442,9
SKUPAJ NADZIDEK 3. NADSTROPJA (Z LOŽAMI)	1.250,6
SKUPAJ NADZIDEK 3. NADSTROPJA (BREZ LOŽ)	1.083,5
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT A Z LOŽAMI (K+P+1+2+3)	447,4
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT A BREZ LOŽ (K+P+1+2+3)	339,4
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT A Z LOŽAMI (K+P+1+2)	348,5
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT A BREZ LOŽ (K+P+1+2)	276,5
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT B (P+1+2+3)	146,0
SKUPAJ PRIZIDEK TRAKT B (P+1+2)	109,5
SKUPAJ PRIZIDEK C (P) BREZ NADSTREŠKA	136,5
SKUPAJ PRIZIDEK C (P) NADSTREŠEK	65,5
SKUPAJ PREDELAVA PRITLIČJA TRAKT A (OBSTOJEČE)	512,5

BRUTO POVRŠINE_DSO SLOVENJ GRADEC		
ŠIFRA PROSTORA	OPIS PROSTORA	POVRŠINA /m2/
KLET		92,8
	kletni prostori	92,8
PRITLIČJE		875,8
TRAKT A - PREDELAVA OBSTOJEČEGA STANJA		520,8
PRIZIDEK C (BREZ NADSTREŠKA)		148,2
PRIZIDEK C (Z NADSTREŠKOM)		213,9
PRIZIDEK TRAKT A		98,4
PRIZIDEK TRAKT B		42,7
1. NADSTROPJE		153,7
PRIZIDEK TRAKT A		111,0
PRIZIDEK TRAKT B		42,7
2. NADSTROPJE		153,7
PRIZIDEK TRAKT A		111,0
PRIZIDEK TRAKT B		42,7

3. NADSTROPJE	1.400,2
3. NADSTROPJE TRAKT A	688,5
3. NADSTROPJE TRAKT B	666,7
PRIZIDEK TRAKT A	111,0
PRIZIDEK TRAKT B	42,7
NADZIDAVA TRAKT A	577,5
NADZIDAVA TRAKT B	624,0
POVEZOVALNI DEL	45,0
PRIZIDEK TRAKT A	524,2
PRIZIDEK TRAKT B	170,8

STAVBE / DELI STAVBE	eur/m2	bruto (m2)	OCENJENA VREDNOST BREZ DDV
A - NADZIDAVA			2.542.860,00 €
GO DELA	1.600,00 €	1.247	1.994.400,00 €
STROJNE INSTALACIJE	280,00 €	1.247	349.020,00 €
ELEKTRO INSTALACIJE	160,00 €	1.247	199.440,00 €
B - PRIZIDAVA			1.717.821,00 €
GO DELA	1.450,00 €	909	1.317.905,00 €
STROJNE INSTALACIJE	280,00 €	909	254.492,00 €
ELEKTRO INSTALACIJE	160,00 €	909	145.424,00 €
C - PREUREDITEV OBSTOJEČIH DELOV STAVBE (P)			796.824,00 €
GO DELA	1.000,00 €	521	520.800,00 €
STROJNE INSTALACIJE	350,00 €	521	182.280,00 €
ELEKTRO INSTALACIJE	180,00 €	521	93.744,00 €
D - NORANJA IN TEHNOLOŠKA OPREMA			389.000,00 €
TEHNOLOŠKA OPREMA KUHINJE	160,00 €	600	200.000,00 €
NOTRANJA OPREMA	4.500,00 €	42	189.000,00 €
E - ZUNANJA UREDITEV IN GJI			143.000,00 €
GJI - komunalni priključki			35.000,00 €
ZU - tlakovane površine	160,00 €	550	88.000,00 €
ZU - zasaditev	100,00 €	550	55.000,00 €
SKUPAJ (A+B+C+D+E) BREZ DDV			5.589.505,00 €

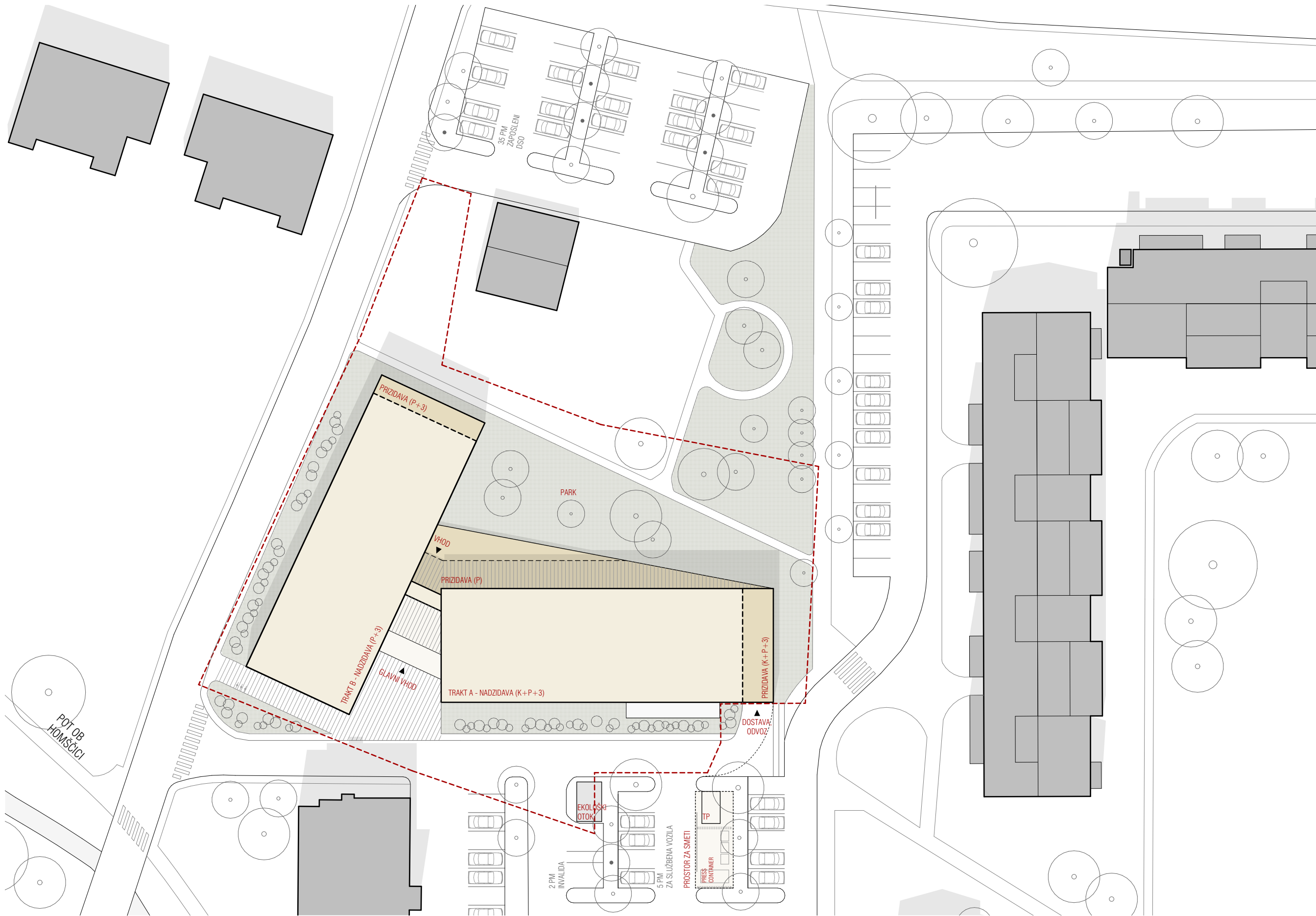
ŠTEVILO LEŽIŠČ	Σ	42
TRAKT A		12
TRAKT B		20
OAZA (A)		8
OSTALO (A)		2

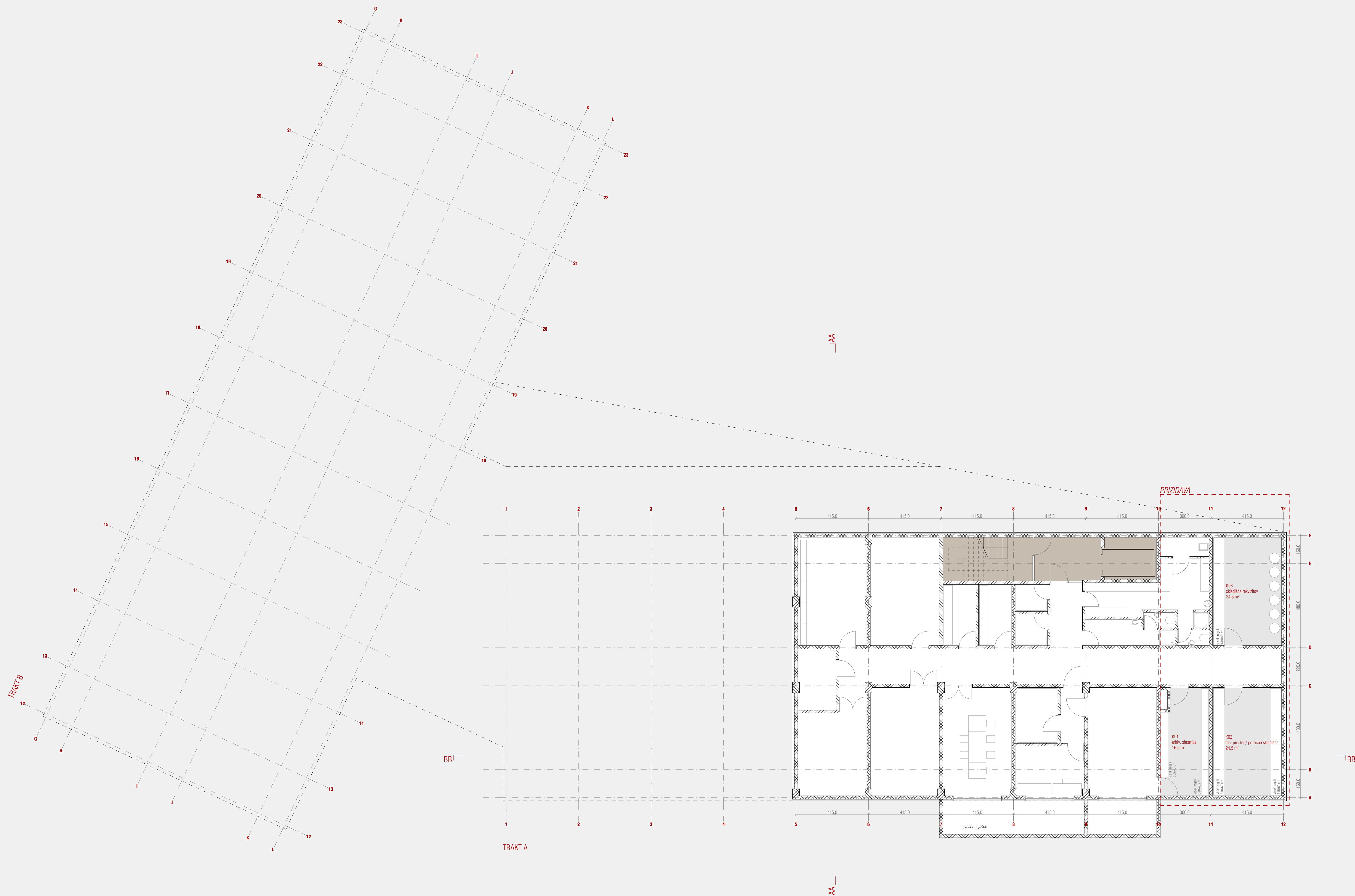
OCENA INVESTICIJE na m2 BEP	2.676	2.088,60 €
-----------------------------	-------	------------

11 OCENA INVESTICIJE

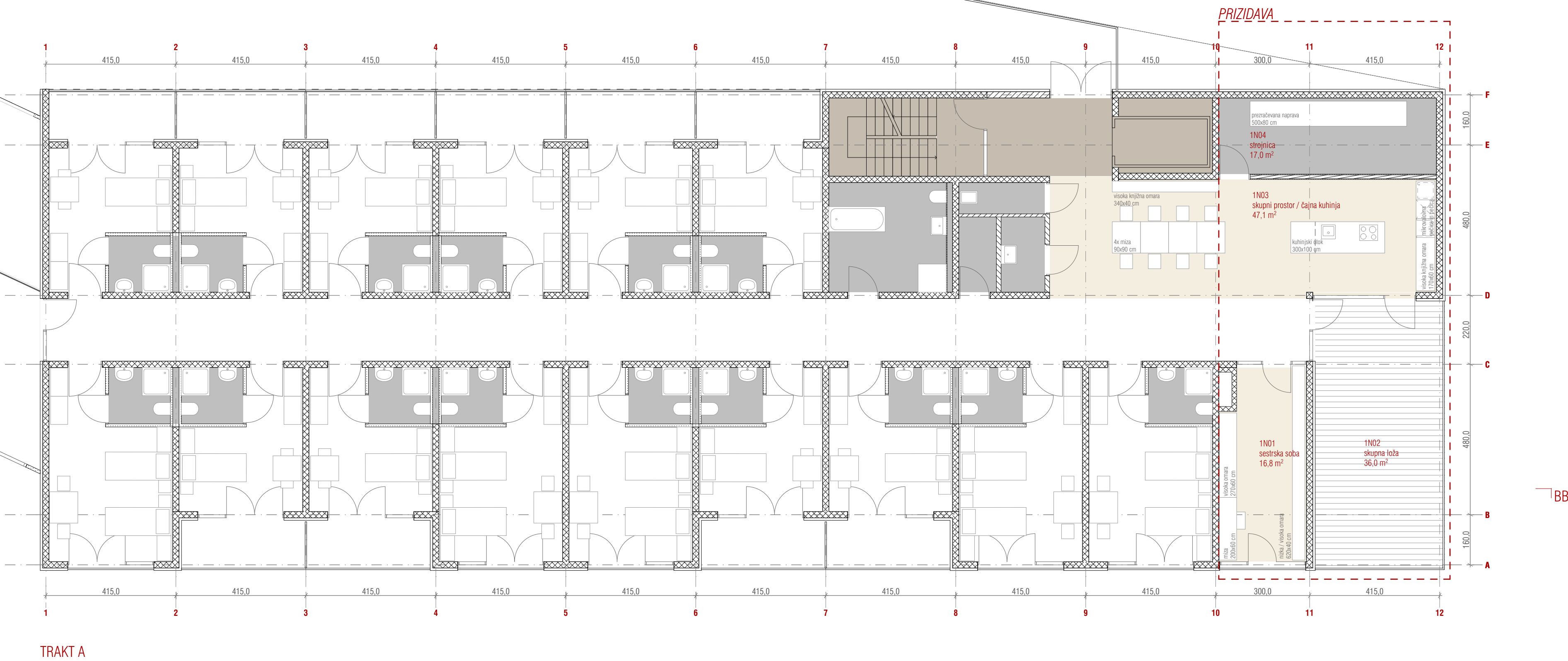
12TEHNIČNI PRIKAZI

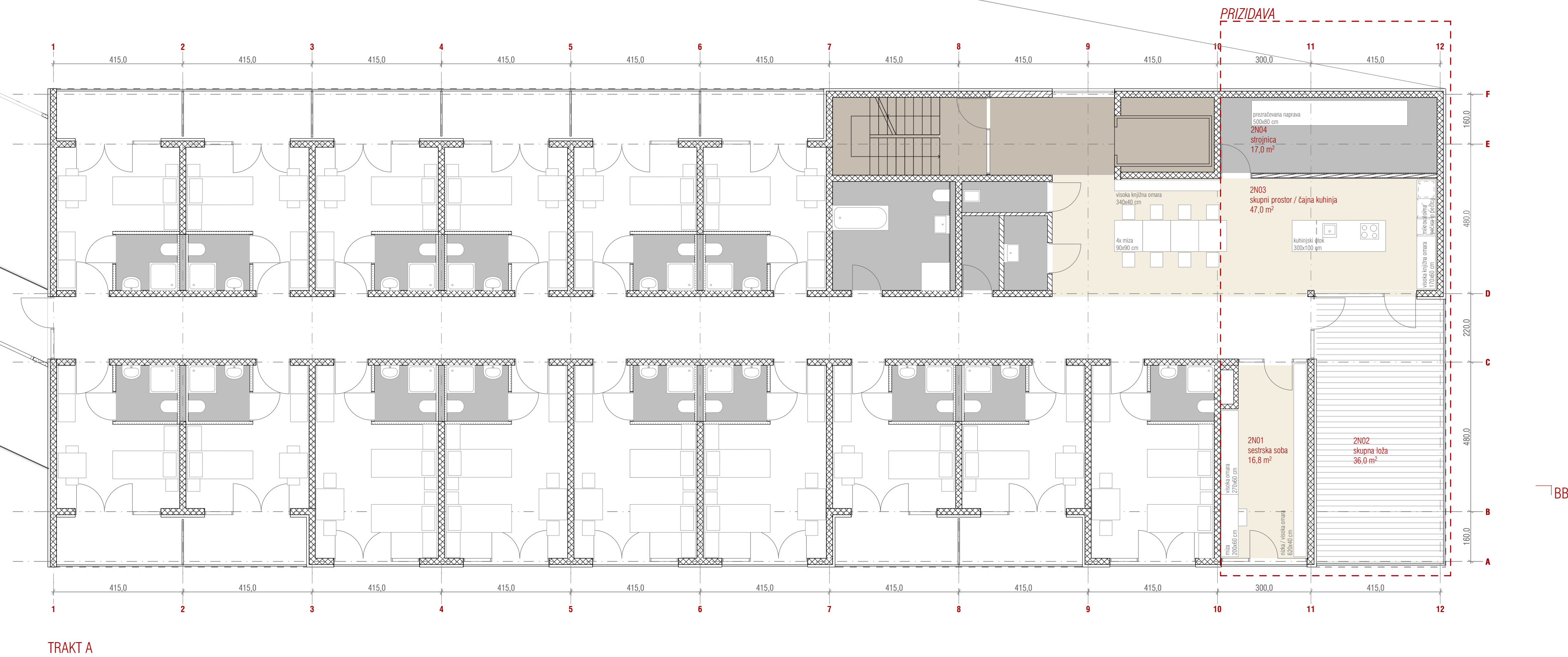
01	ureditvena situacija	M 1:500
02	tloris kleti	M 1:100
03	tloris pritličja	M 1:100
04	tloris 1. nadstropja	M 1:100
05	tloris 2. nadstropja	M 1:100
06	tloris 3. nadstropja	M 1:100
07	tloris strehe	M 1:100
07	prerez aa	M 1:100
08	prerez bb	M 1:100
09	fasade	M 1:200





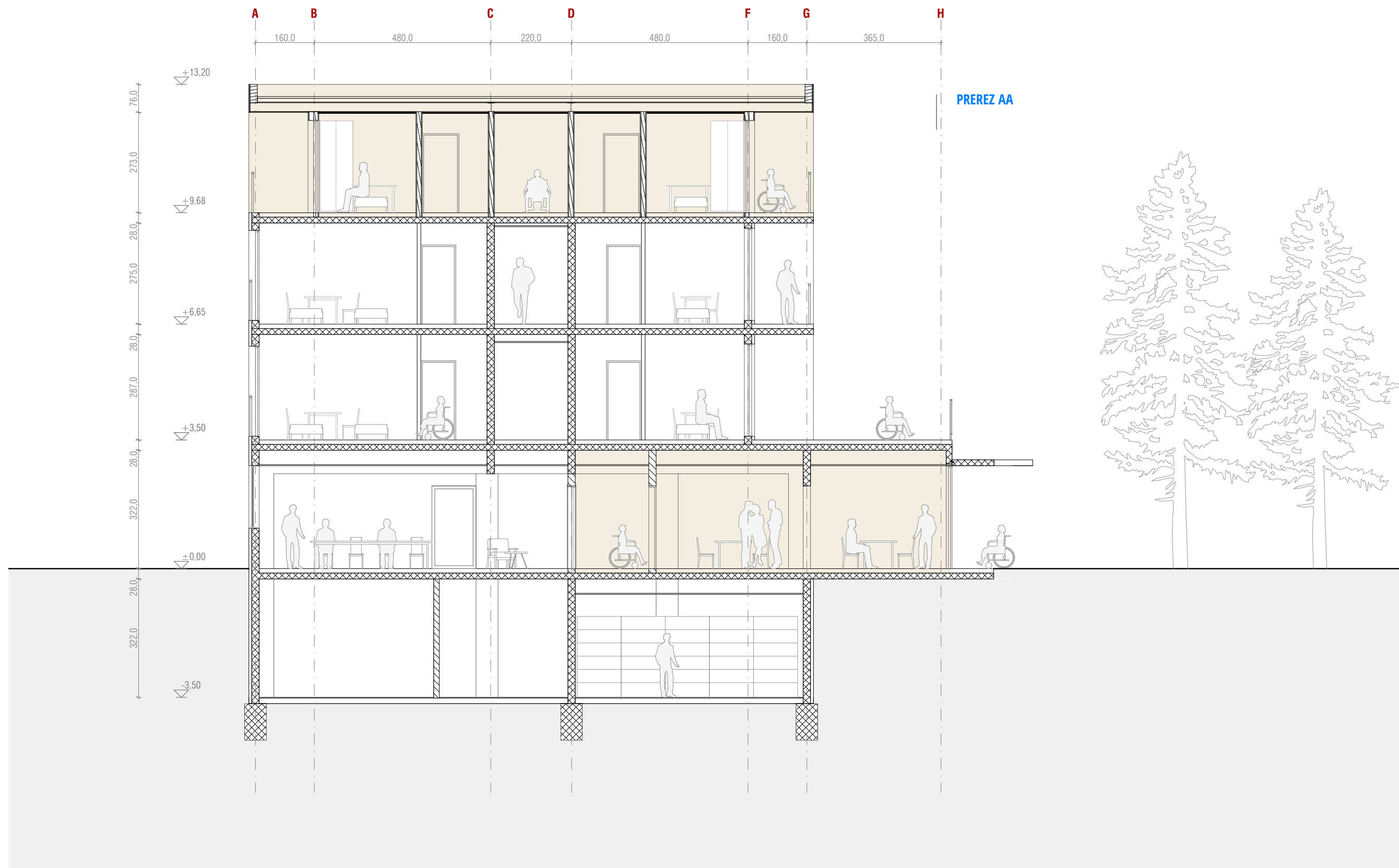










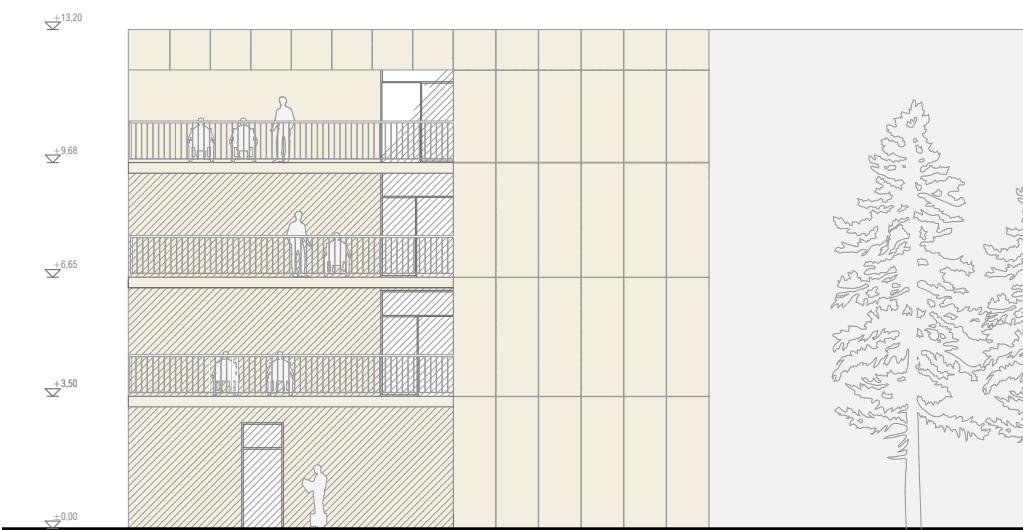




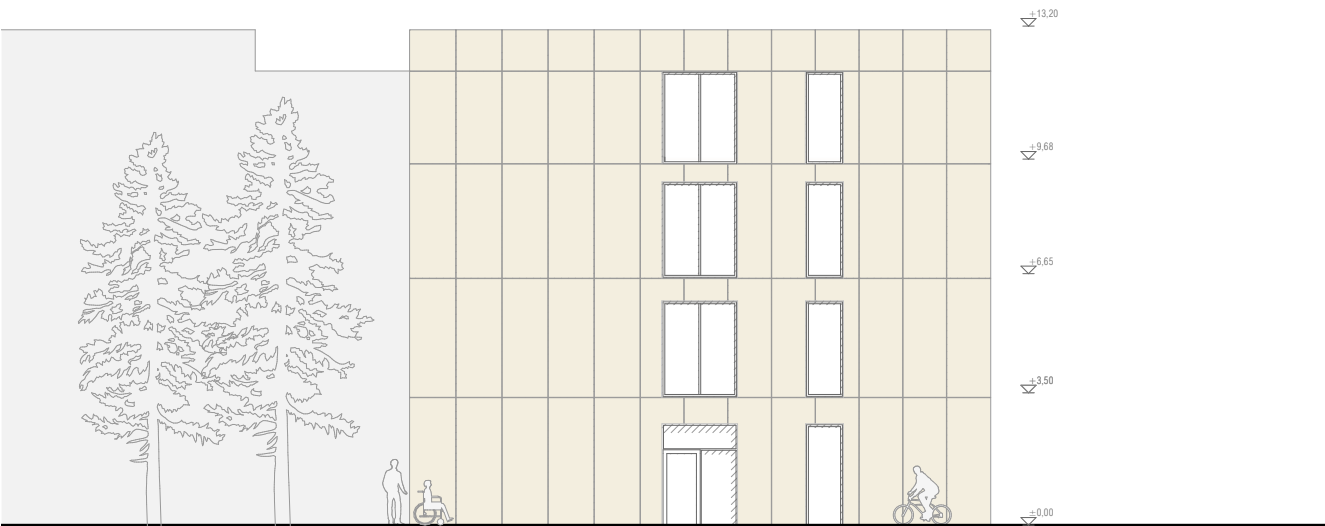
FASADE



FASADE



FASADE



FASADE



FASADE











EFEKT

objekt
KOROŠKI DOM STAROSTNIKOV - ENOTA SLOVENJ GRADEC

številka projekta
248/25

faza
IDZ

datum
marec 2025

merilo

list

