



DOM UPOKOJENCEV PODBRDO



GRADNJA - DOM UPOKOJENCEV TOLMIN
REKONSTRUKCIJA TRAKTOV A, C IN D, POSTAVITEV
FOTOVOLTAIKE NA traktih A,B,C,D in popravila
strehe na traktu E
USMERITVE NAROČNIKA PRIPRAVLJALCU PZI
DOKUMENTACIJE

I.) TEKSTUALNI DEL

1.1 Splošno

Dom upokojencev Tolmin je bil sprojektiran po potresu leta 1976. Objekt je razsežnih dimenzij in je bil deljen v trakt A vzhodna stran in trakt B zahodna strabeno dovoljenje je bilo izdano leta 1977. V tem obdobju so se sicer poostрили pogoji za gradnjo, vendar so se uporabljali nižji standardi (JUS) v povezavi z zahtevami konstrukcijske stabilnosti objekta kot sedaj. V prejšnjih desetletjih so se že vršila razna vzdrževalna in obnovitvena dela na objektu zaradi izboljšanja pogojev bivanja starostnikov ki so v njem nastanjeni. Izvajale so se tudi razne dograditve, na podlagi kar nekaj gradbenih dovoljenj, zaradi potreb ki so nastale v minulih letih in zaradi zahtev po požarni varnosti. Objekt se je že kar precej funkcionalno izboljšal, razdelil se je na požarne sektorje, izvedle so se požarne zapore in dodalo se je še eno požarno stopnišče in eno požarno dvigalo. Vgrajevale so se tudi tehnološke izboljšave na področju strojnih in elektro inštalacij. Celoten objekt ima izvedeno dodatno toplotno izolacijo fasade, zamenjana so bila vsa okna in balkonska vrata, urejeni in izolirani so balkoni, na vseh balkonih in atrijih je izvedena sončna zaščita, **vse to pa se pri sedaj predvidenih delih ne sme poškodovati**. Ob teh spremembah se je tudi razdelil po traktih in s popolnoma novimi oznakami od trakta A, B, C, D, E do F.

Objekt je živ in nekateri deli se stalno spreminjajo glede na potrebe ali pa nastanejo izjemne razmere, ki jih je potrebno hitro reševati. Menjajo se tudi interesi prebivajočih po programih ki jih nudi Dom in tudi iz teh razlogov nastajajo nove potrebe in spremembe ali preoblikovanje prostorov z novo opremo.

Kot že rečeno se objekt ali kompleks ki zajema vse prej naštete dele uvršča med zahtevne objekte. Še bolj pa bo zahtevna rekonstrukcija, ki je predvidena, ker predhodna raziskava in presoja sposobnosti objekta za rekonstrukcijo iz vidika nosilnosti gradbenih konstrukcij (tč. A.) je pokazala da deli objekta kot taki niso primerni za rekonstrukcijo. Menimo pa, da je z različnimi poizkusi mogoče ugotoviti in tudi dokazati ustrezen način rekonstrukcije, da bo objekt dosegel 100% statično in seizmično odpornost.

Predvidena vzdrževalna dela in rekonstrukcija so predvidena v notranjosti objekta in na sredinskih delih nekaterih streh za nekaj še ne posodobljenih segmentov objekta (trakt A, del C in del D). Za vsa ta dela se bo upoštevalo sedaj veljavne predpise, da bo dosežena statična in seizmična odpornost objekta ter požarni predpisi tudi s strani fasade – strehe in pa kot bistveno, vse mora biti usklajeno s spremembo Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialno varstvenih storitev iz leta 2021. Notranja dela se izvajajo za dosego višjega bivalnega standarda, povečanja površin na posamezno posteljno enoto in zagotavljanja kopalnic v vsaki nastanitveni sobi.

1.2 Lokacija

Načrtovana vzdrževalna dela in rekonstrukcija se bodo vršila v objektu Doma upokojencev v Tolminu na Gregorčičevi ulici 32 na parceli 214 in 213/6 k.o.Tolmin 2248. Dostop do objekta je obstoječ, direktno iz Gregorčičeve ulice.

1.3 Obstoječe stanje v objektu

Vse površine, ki so kot predmet prenove opisane v točki 1.2.B, so sedaj v uporabi. Bivalni deli so opremljeni, a oprema je zastarela. Kvaliteta bivanja ni v skladu s sedanjimi standardi. Uporabniki nimajo lastnih kopalnic ki bi pripadala k vsaki sobi, kar je bistvena pomanjkljivost. Potrebne so tudi posodobitve strojnih in elektro instalacij ter požarna varnost posameznih bivalnih enot.

Površine pripadajoče kuhinjskemu delu – shrambe živil so prav tako potrebne prenove. Pomembne so tudi prenove sanitarij in garderob za zaposlene v kuhinji. Prenova je potrebna tudi v pisarniških prostorih, ki so ostala na zadnjem mestu, ker se je vedno dajalo prednost urejanju bivalnih površin starostnikov.

1.4 Komunalni vodi

a. Vodovodno omrežje

Obstoječe vodovodno omrežje poteka po parceli...

b. Kanalizacijsko omrežje

Obstoječi obnovljeni cevovodi ločenih fekalnih in meteornih kanalizacijskih vodov potekajo po parceli. Ločitev je bila že vrsto let nazaj izvedena. Le na mestu kjer je povezava obeh se bo sedaj izvedel odcep meteorne vode, ki se bo stekala preko filtrov ob novih dveh cisternah, morda ob treh, odvisno od izračuna potrebne sive vode, ki bo splakovala wc kotličke..

c. NN elektro-energetsko omrežje

NN elektro-energetsko omrežje je obstoječe. Izvedel se bo priključek pridobljene energije s fotovoltaike po izvedbi na podlagi že izdanega soglasja za individualno samooskrbo s strani Elektro Primorska – ELES d.o.o. .

d. TK omrežje

Telekomunikacijsko omrežje je obstoječe

e. Cestno omrežje

Vsa okolica je urbanizirana in cestno omrežje vključno s parkirišči je obstoječe

1.5 Občinski prostorski načrt

Prostorski akt:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Ur.l.RS, št. 78/2012).

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (SD OPN 1) (Ur.l.RS, št. 94/2022).

Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine

EUP:

TO 08

Namenska raba:

SB - stanovanjske površine za posebne namene

2.1. Predmet projekta PZI

Projekt PZI mora upoštevati sledeča dela opisana v poglavju **B.)** te projektne dokumentacije, na podlagi točke A.), kar pa je detajlno obdelano v posebnem elaboratu pod nazivom: Presoja sposobnosti objekta za rekonstrukcijo – Materia d.o.o. št.proj.157.

Projekt PZI mora upoštevati tudi točke **C.), D.)** in **E.)**.

A.) Predhodna raziskava in presoja sposobnosti objekta za rekonstrukcijo iz vidika nosilnosti gradbenih konstrukcij. V okviru presoje je preverjena nosilna konstrukcija obstoječega objekta – statična in seizmična odpornost objekta. Izvajalec je v posebnem elaboratu podal odgovor, da bo objekt sposoben za nadaljnjo uporabo z izvedbo izboljšanja konstrukcije objekta, ob upoštevanju vseh predvidenih posegov na objektu (spremembe na področju arhitekture, strojnih in elektro inštalacij, montaža foto napetostnih modulov, študija požarne varnosti) na način, da bo dosežena statična in seizmična odpornost skladna z gradbenimi predpisi in SIST EN standardi kar pa sledi v PZI.

B.) ARHITEKTURA

Zasnova izrabe prostora na še ne posodobljenih površinah trakta A, dela trakta C in dela trakta D z rekonstrukcijo objekta, dodatno postavitvijo fotovoltaike na vseh strehah Doma in popravila na ravni strehi trakta E

V traktu A (notranja površina vseh 4 etaž = 1 700,00 m²) , ki je stopničasto zasnovan so v višjem delu 4 etaže (P2, 1N, 2N in M) in na severnem nižjem delu 3 etaže (P2, 1N in M).

Predmet prenove bivalnih površin v P2 in 1N je v celotni dolžini trakta in predstavlja posodobitev prostorov v smislu inštalacij, izvedbe kopalnic v vsaki sobi, nove pohištvene opreme in zamenjava stavbnega pohištva – notranja vrata ter tlakov vključno s toplotno izolacijo in pripadajočimi sloji pod njimi. Obstoječe zunanje stavbno pohištvo se ohrani ker je fasada gotova.

V etaži P2 se atriji na Z in V strani, ki pripadajo k sobam za dementne omejijo z mrežasto ograjo enako kot je na vzhodni strani že urejeno ob traktu C.

Naslednja etaža 2.N se razlikuje od spodnjih dveh ker je na isti dolžini trakta sestavljena iz treh delov, ki so med seboj različni – 1-prvega dela, kjer so sobe bo obdelan enako kot v spodnjih etažah, 2. drugega dela ki je že prenovljen in v funkciji večjega družabnega prostora imenovan tudi kot zimski vrt ter 3. tretjega severnega dela, ki je nižji in se naziva že M - mansarda, ker je to zadnja etaža severnega dela. V tem delu se uredijo bivalne enote z dodanimi kopalnicami. Na sredinskem delu strehe se izvedejo linijske frčade, oblikovane po vzoru skladno z gradbenim dovoljenjem iz leta 2007 že izvedenih linijskih frčad na traktu B, tako da je zunanji del streh do kapi obstoječ, okna pa so postavljena vertikalno z vmesnimi polnili kjer ne potrebujemo svetlobe.

Na ta način se zagotavlja oblikovna enotnost posameznih elementov in objekta kot celote.

Ostane še del 4. etaže M, ki se podobno uredi v bivalne površine z dodanimi kopalnicami, družabnim prostorom in novimi linijskimi frčadam v identični izvedbi kot na traktu B. Poleg vseh bivalnih površin je potrebno po novem v vsaki etaži omogočiti prostor za shranjevanje čistega perila, prostor za čistila in prostor za nekaj rezervne opreme če pride do sprememb ali okvare ter ambulifta za prevoz starostnika na nego v skupno kopalnico. Sem spadajo tudi sanitarije za zaposlene v vseh etažah, ker so glavne sanitarije in garderobe zaposlenih

razmeroma daleč. Iz tega razloga pa se nekatere sedanje sobe za starostnike opustijo, da potem prostor služi za prej omenjene potrebe. Obvezno morajo biti v vsaki etaži tudi družabne površine za starostnike s čajnimi kuhinjami in sanitarijami v bližini ter manjši kottički za posedanje in druženje. V prvi etaži - P2 pa je potrebna sestrška soba. Vzporedno s tem pa tudi izvedba sodobnejših strojnih in elektro instalacij ter prenova notranje kanalizacije zaradi kopalnic in ostalih uporabnikov vode. V gradbenem smislu se izvede kontrola ostrešja in po potrebi zamenja kak element. Za postavitve frčad se uporabi les. Kritina naj bo enaka kot na obstoječih delih streh, to je kvalitetna profilirana jeklena pločevina v obliki strešnikov z dodanimi prezračevalnimi elementi. Upoštevati pa je potrebno tudi vsa ostala navodila, ki so zbrana v posebnem poglavju: Podrobna navodila pri GOI.

V delu trakta C – zahodna stran (notranja površina obeh etaž = 180,00 m²), ki je v P2 pisarniški po namembnosti (ta pa je nad zakloniščem) se bodo dela vršila v smislu funkcijske preureditve pisarn, odstranitve tlakov vključno s spodnjimi sloji in ponovna izvedba s sodobnimi kvalitetnimi materiali. Prostore je potrebno opremiti z novo opremo in novimi notranjimi vrati.

V etaži 1N, ki je nad tem delom se uredijo bivalni prostori z dodanimi kopalnicami za osebe, ki bodo tam stalno ali pa bodo prihajali v dnevno varstvo. Na tem delu se v strehi tudi izvede nove linijske frčade skladno z oblikovanjem enotnega videza objekta. Za dostop se pa izvedejo nadomestne stopnice (prej so bile v razširjenem delu hodnika v P2 in so trenutno že odstranjene). Nova postavitve naj bo zunaj objekta in nadkrita. Bivalni prostor mora imeti spalni del, kopalnice in družabni del z malo večjo kuhinjo. Kot povsod je tudi tu potrebna izdelava novega tlaka z izolacijo. Vzporedno s tem pa tudi izvedba sodobnejših strojnih in elektro instalacij. Na tem delu je potrebno kar nekaj inštalacij tudi premestiti. V gradbenem smislu se izvede kontrola ostrešja in po potrebi zamenja kak element in kakšen še doda. Linijske frčade se izvedejo v lesu. Kritina naj bo enaka kot na obstoječih delih streh, to je kvalitetna profilirana jeklena pločevina v obliki strešnikov z dodanimi prezračevalnimi elementi.

V delu trakta C – vzhodna stran je predvidena še razširitev in dodatna oprema družabnega prostora z obstoječo čajno kuhinjo v etažah 1N in 2N.

Upoštevati pa je potrebno tudi vsa ostala navodila, ki so zbrana v posebnem poglavju: Podrobna navodila pri GOI.

Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo trakta A pridobi naročnik oz. je v fazi pridobivanja. Izvajalec del (PZI dokumentacije) pa bo zadolžen, da bo na UE vložil dopolnilno ali novo vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za pozidavo prostora jedilnice v traktu C, etaža N1 in N2. (kar je potrebno razumeti, da je navedeni izvajalec zadolžen za pripravo dokumentacije potrebne za pridobitev tega dela gradbenega dovoljenja). Naročnik bo prevzel projektno dokumentacijo po pridobitvi celostnega gradbenega dovoljenja.

V delu trakta D (notranja površina etaže = 168,00 m²), ki je gospodarsko - servisni se preureja v etaži P1. Ta prvi del je delno skladišni za potrebe kuhinje, drugi del so prostori – garderobe s sanitarijami katere je potrebno popolnoma preoblikovati in gradbeno obrtniško obdelati v celoti kot nove. Tretji del pa je servisni (pralnica, sušilnica in šivalnica) in od tega se šivalnica povečuje na račun ostalih površin. Tlaki niso v isti višini zato bo potrebno poglobljati v teren in izdelati celoten tlak v notranjosti prostora vključno z hidroizolacijo in toplotno izolacijo. V skladiščnem delu so manjše predelave vezane na bolj sistemsko in bolj ločeno shranjevanje živil. Sestavni del tega je tudi povečava in zamenjava kuhinjskega dvigala, ki živila dviga iz etaže P1 v etažo P2 kjer je locirana kuhinja. V gradbenem smislu se izvede kontrola ostrešja in po potrebi zamenja

kak element. Ostali posegi v konstrukcijo niso predvideni.

V delu trakta D v etaži P2 (prostor jedilnice za oskrbovance) se del sredinskega gotovega knauf stropa, ki gre malo v naklonu delno poravnava v srednji polovici zaradi boljšega pretoka zraka. Predvidena je pa tudi nova oprema jedilnice. Upoštevati pa je potrebno tudi vsa ostala navodila, ki so zbrana v posebnem poglavju: Podrobna navodila pri GOI.

V traktih A, B, C in D na strehah je predvidena fotovoltaika.

Celovita površina streh Doma upokojencev Tolmin = 2036,00 m² in ni v celoti primerna za postavitev foto napetostnih modulov. Deli ravnih streh in deli manjših streh kot na dvigalnem jašku ali trokapnih delih streh nad požarnimi stopnišči se ne uporabijo za postavitev. Dejansko je možno uporabiti za fotovoltaiko cca 1680,00 m² bruto strešnih površin. Lokacija razvejanega objekta je orientirana v smeri sever jug. Moduli so predvideni za montažo nad strešino. Za potrebe stabilne in kvalitetne montaže modulov na streho je predvideno, da se najprej preveri sposobnost objekta za montažo foto napetostnih modulov zaradi dodatne obtežbe na objektu in obenem omogoči požarno varnost objekta. Stara kritina (salonit prekrit s pločevinasto kritino – strešni pločevinasti trakovi hosekra ali prefa) se odstrani. Upoštevati je potrebno protokol odstranitve salonita. Preveri se toplotna izolacija in preveri stanje lesenega dela ostrešja, ter ga po potrebi tudi v kakšnem delu zamenja. Nova toplotna izolacija ne sme biti gorljiva, prav tako mora biti sestava strehe in izbrani materiali taki, da zagotavljajo požarno varnost pred morebitnim požarom foto napetostnih modulov. Finalna kritina naj bo kvalitetna profilirana jeklena pločevina v obliki strešnikov identična kot na traktu B.

Proizvodnja je predvidena za lastne potrebe naročnika, morebitne viške bo naročnik oddajal v omrežje ali prenašal med merilnimi mesti. V izogib nepotrebnim stroškom zaradi negativnih prodajnih cen električne energije je potrebno predvideti vgradnjo krmilnika, ki bo na podlagi napovedi o prodajnih cenah električne energije omogočal odklop elektrarne iz omrežja v času negativnih cen električne energije obenem pa še vedno omogočal proizvodnjo električne energije za lastne potrebe. Ob vgradnji sončne elektrarne se predvidi vgradnjo slednje v največjem možnem obsegu, pri čemer omejitev nazivne moči iz soglasja predstavlja le največjo dovoljeno moč oddajanja električne energije v omrežje (moč razsmernika, ki omogoča oddajo električne energije v omrežje). Presežena proizvodnja pa se porabi za lastne potrebe naročnika na lokaciji objekta. Pri vgradnji sončne elektrarne je potrebno slediti poenotenju (moduli, kot so vgrajeni v enoti Petrovo Brdo).

V delu trakta E (zunanja površina strešne etaže = 83,00 m²)

Na tem delu so predvidena dodatna dela - popravilo ravne strehe, ki pušča. Predvidi se kompletno odstranitev vseh slojev (betonske pohodne plošče, hidroizolacije, toplotne izolacije) do osnovne nosilne konstrukcije, pregled osnovne konstrukcije, zaščita betona z vodoodpornim materialom in ponovna namestitve izbranih kvalitetnih materialov, ki zagotavljajo vodotesnost in primerno zgornjo površino za sprehod dementnih starostnikov s hojco po obnovljeni terasi. Zagotoviti je potrebno tudi nadvišanje ograje zaradi varnosti.

Zunanja ureditev je obstoječa, se ne spremeni. V predviden prostor dvorišča se vkopljajo cisterni 2x30 m³ za zbiranje deževnice, ki se uporabi v sistemu imenovan siva voda pri splakovanju wc kotličkov v vseh sanitarijah, ki se bodo sedaj montirali v traktu A na novo, ter v ostalih delih kompleksa. Izvedba

naj bo slična kot v Domu na Petrovem Brdu in to na način, ki omogoča tako spremljanje količine porabljene vode na kotličkih kot tudi spremljanje rabe preko Scade.

Na zelenicah etaže P2 se izvede varovalno ograjo, ki onemogoča prehod uporabnikom izven navedenega območja. Predvidi se vrata za izhod, z možnostjo zaklepanja, cilindar poenotiti z enotnim sistemskim ključem, pri izvedbi izvzeti izhod iz jeklenega požarnega stopnišča.

Podrobna navodila pri GOI delih za poglavje B.) Arhitektura

barvna študija in izbor materialov je sestavni del projekta

Sobe

Pri prenovi v traktih A, delu C in delu D se preuredijo bivalne sobe.

V sobah se izvede montaža nove pohištvene opreme. Oprema se deli na tipsko in izdelano po meri. Tipska oprema je ležišče z jogijem s pripadajočo nočno omarico. Ležišče - postelja je bolniška z električnim dvignim mehanizmom. Nočna omarica pa ima zložljivo polico, ki služi kot mizica za hranjenje v postelji. Poseben dogovor je potreben z dobaviteljem te opreme da izvede v omarici ključavnico katera bo skladna s ključavnicami pohištva, ki se izvede po meri. Omogočeno mora biti nivojsko zaklepanje. Vsak uporabnik ima en ključ za vse elemente pohištva ki jih ima v uporabi. Pohištvo po meri predstavlja omaro za garderobo, mizico, 2 stola in obešalno steno za oblačila pri vhodu v prostor. Oblikovno naj bo pohištvo tako kot je v Zahodnem krilu Doma na Petrovem brdu in traktu B v Tolminu.

kopalnice

Vse novo predvidene sobe se dopolnijo s kopalnicami. Kopalnice se opremijo s steklenimi tuš kabinami s kadico v ravnini tlaka. V tušu je predvideno sedeče tuširanje zato je obvezno zmontirati na steno posebno dvostransko obešalo in stolček. V vseh kopalnicah morajo biti tudi inox fiksna in pregibna oprijemala ter nosilci za brisače in ker so stene predvidene v knaufu v njih ojačitve za montažo teh elementov. Umivalniki naj bodo oblikovno razširjeni s stranskimi policami. Umivalniki in wc školjke naj bodo montirane konzolno na podometno vgrajene Geberit podstavke, prav tako kotliček za splakovanje. Ti s knaufom obloženi deli so lahko zaključeni s polico v keramiki, ne višje kot 1,2m od tal. Zrcala v kopalnicah so predvidena nagibna in nad njimi svetilka z dovolj dolgim nastavkom da sveti pred zrcalom. Pri prenovi sanitarij in pripadajoče kanalizacije je zaželeno da ne nastajajo revizijski jaški v notranjosti objekta in se notranja kanalizacijska mreža navezuje na zunanje obstoječe jaške. Predvidi se preverjanje kvalitete obstoječih fekalnih vodov na katere so bo priključevala fekalna kanalizacija.

splakovalnice – prostori za čistila

Prostori splakovalnic morajo biti opremljeni s trokaderom, inox regali za shranjevanje čistil in pripomočkov, predviden pa mora biti zagotovljen tudi prostor za shranjevanje vozička za čistila.

čajne kuhinje

V družabnih prostorih ki so malo večji se poleg miz in stolov prostori opremijo tudi z čajnimi kuhinjami ki vsebujejo indukcijsko kuhalno ploščo, indukcijsko pečico, pomivalni stroj in enojno korito.

pohištveno okovje

Vsa oprema se opremi z okovjem Bloom (mehko zapiranje) in ključavnicami, ki omogočajo nivojsko zapiranje.

hodniki

Hodniki morajo imeti obojestransko montirana inox ali druga kvalitetna linijska

oprijemala ter zaščito sten zaradi vozičkov do primerne višine. Zaščiteni morajo biti tudi prosti vogali z inox kotnikom.

tlaki

V vseh etažah se odstrani vse sloje tlaka do nosilne konstrukcije in zamenja z novimi kvalitetnimi materiali v ključno s toplotno izolacijo in hidroizolacijo po kopalnicah. Finalni sloj v kopalnicah in na hodnikih je keramika, v bivalnih prostorih pa še ni odločeno ali bo keramika ali kakšen toplejši tlak.

notranja vrata

V vseh prostorih se vgradi novo notranje stavbno pohoštvo – notranja vrata in sicer kombinacija lesenih kril z oblogo standarda HPL npr.: Fundermax in kovinskih podbojev. Ključavnice z možnostjo nadgradnje systemskega ključa. Vsa vhodna in požarna vrata so obstoječa in se ohranijo.

zunanje stavbno pohoštvo

Obstoječe zunanje stavbno pohoštvo – okna, vrata se ohrani ker je fasada gotova.

kontrola ostrešja

V gradbenem smislu se izvede kontrola in preveri ustreznost za fotovoltaiko lesenega ostrešja in po potrebi zamenja kak element. Za postavitve frčad se uporabi les. Kritina naj bo enotna za vse strehe, to je kvalitetna profilirana jeklena pločevina v obliki strešnikov z dodanimi prezračevalnimi elementi.

strešne frčade

Nove linijske frčade se izvedejo na sredinskih delih obstoječih streh. Stranski deli do kapi ostanejo obstoječi, menja se le kritina.

V delih kjer se v frčadah potrebuje svetloba pa se vgradijo okna identična kot so na traktu B objekta Dom Tolmin. Na ta način se zagotavlja oblikovna enotnost posameznih elementov in objekta kot celote.

okna, komarniki, žaluzije, senzorji

Okna, ki so bila ob izvedbi izolacije na fasadi vgrajena po celotnem kompleksu Doma Tolmin so kovinska proizvajalca Schuco – artikel AWS 60 s trojno zasteklitvijo. Če tega artikla ni več naj bo za frčade izbran podoben artikel istega proizvajalca. Okna morajo imeti vgrajeno ključavnico za zaklepanje, ki temelji na systemskem ključu. Okna morajo biti opremljena s komarniki in zunanjimi Alu perforiranimi žaluzijami, ki se upravljajo z notranje strani. Okna se odpirajo po vertikali in na ventus, opremljena morajo biti tudi s senzorji odprtosti kot je že izvedeno na obstoječem delu pri vseh oknih in vratih. Senzorji so povezani s sistemom ogrevanja in hlajenja (v času odprtosti se preneha ogrevanje oz. hlajenje v primeru konvektorskega načina).

zunanje površine oddelka za dementne

V etaži P2 se atriji, ki pripadajo k sobam omejujejo z mrežasto ograjo enako kot je na vzhodni strani že urejeno ob traktu C. Obvezna so vrata za izhod in ključavnica s systemskim ključem. Požarno stopnišče se izvzame in ne ogradi.

strojne in elektro inštalacije

Vzporedno z vsem omenjenim je v prostorih potrebna izvedba sodobnejših strojnih in elektro instalacij kar je obdelano v posebnem poglavju C.) in D.).

C.) STROJNE INŠTALACIJE

V okviru pripravljanih del je potrebno izvesti prevezavo obstoječega sistema vodovoda in radiatorskega razvoda na način, da bo oskrba preostalega dela objekta potekala nemoteno.

Predvidena je vgradnja merilnih naprav, ki omogočajo priklop na module za krmiljenje preko centralnega nadzornega sistema.

Razvod hlajenja in ogrevanja – izvede se razvod ogrevanja in hlajenja z vgrajenimi stropnimi konvektorji. Krmiljenje preko sobnih termostatov

se onemogoči, izvaja se ga centralno preko Scade. Vgradi se naprave za meritev proizvedene toplote. Preveri se možnost izvedbe oz. vgradnje talnega ogrevanja. Za izvedbo hlajenja se predvidi obstoječ hladilni agregat. Pri izvedbi celotnega notranjega razvoda vodovoda je potrebno upoštevati tudi smernice glede preprečevanja nastanka in širjenja legionele. Izvedba priklopa vodovoda na armaturah za tuš kadi mora biti izpeljana tako, da omogoča pretočnost vode tudi v primeru neuporabe (v izogib nastankov mrtvih rokavov).

Sistem prezračevanja se izvede v vseh etažah, za potrebe prezračevanja se predvidi novo napravo za prezračevanje. Upravljanje naprave preko SCADA. Tip naprave sledi že vgrajenim tipom naprav, sledi se konceptu poenotenja vgrajenih naprav. Na napravi za prezračevanje je potrebno predvideti merilnike električne energije in toplote / hladu.

D.) ELEKTRO INŠTALACIJE

V okviru pripravljanih del je potrebno izvesti prevezavo obstoječih elektro inštalacij na način, da bo delovanje preostalega dela objekta potekalo nemoteno. Prevezavo sistema varnostne razsvetljave in sistema požarne varnosti je prav tako potrebno izvesti na način, da bo delovanje preostalega dela objekta potekalo nemoteno. V okviru prevezave je potrebno zagotoviti tudi delovanje sestrskega klica.

Priklop etaž na glavnem razdelilcu mora biti izveden tako, da je omogočeno napajanje tudi v primeru izpada omrežne napetosti – napajanje iz obstoječega agregata.

Za krmiljenje ogrevanja, hlajenja ter prezračevanja se predvidi krmiljenje preko Scade. Za izvedbo navedenega je potrebno predvideti ustrezne povezave elektroinštalacij med napravami in krmilnikom, obenem pa zagotoviti integracijo krmilnika v obstoječ centralni nadzorni sistem. Na ravni etažnih razdelilcev se vgradi merilnike analizatorjev električne energije. Novo vgrajena oprema za potrebe krmiljenja mora biti kompatibilna z že vgrajeno.

Sobe bodo opremljene z bolniškim kanalom, sestava le-tega je enaka vgrajenim v objektu stanovanjske skupnosti. V vsaki sobi se predvidi indirektno razsvetljavo z vgrajeno led svetilko v bolniškem kanalu, obenem pa se izvede tudi stropna razsvetljava. Bolniški kanal mora biti nameščen dovolj visoko, da ga z bolniško posteljo tudi ko je v najvišjem položaju ne poškodujemo.

Vgradi se LED svetila ponudnika Intra Lighting, ustrezne nazivne moči, nabor svetil po izboru projektanta. Na področju hodnikov ter stopnišča se predvidi prižiganje in ugašanje senzorsko, v sobah pa se predvidi vgradnjo orientacijske svetilke nad vhodnimi vrati. Na področju hodnika in stopnišč se vgradi orientacijsko razsvetljavo. Predvidi se vgradnjo stikal, vtičnic in drugih perifernih elementov, ponudnika npr.: TEM Čatež d.o.o., linija Soft.

Vgrajen sistem varnostne razsvetljave mora biti kompatibilen z vgrajenim obstoječim sistemom na objektu vse svetilke varnostne razsvetljave morajo biti povezane na krmilnik. Mikrolokacijo le-tega določi projektant, vgradi se LED svetilke s 3-urno avtonomijo. Navedenemu krmilniku je potrebno dodeliti ustrezen IP naslov za zunanji ali notranji dostop za potrebe spremljanja in sprememb nastavitvev. Tip varnostne razsvetljave; predvidi se svetilke kot so vgrajene v B traktu objekta (poenotenje vgrajene opreme).

Vgrajena oprema v stikalnih blokih se poenoti z že vgrajeno opremo v stikalnih blokih (npr. trakt B).

Sistem aktivne požarne zaščite se izvede na celotnem objektu, pri čemer se preveri smiselnost zamenjave obstoječega ponudnika z novim. V primeru da zamenjava ni smiselna, je potrebno vgraditi sistem požarne varnosti, ki je kompatibilen z obstoječim. V okviru navedenih del je potrebno preveriti zmogljivost požarne centrale zaradi

dodajanja novih elementov, po potrebi se predvidi dograditev oz. zamenjava požarne centrale. Obstoječe požarne lopute ter novo vgrajene požarne lopute morajo biti krmiljene preko požarne centrale, preko požarne centrale se krmili tudi vse požarne izhode iz objekta.

V prenovljenem delu objekta se predvidi izvedbo sestrskega klica z izvedenimi kabelskimi povezavami. Mikrolokacija periferne enote bo določena naknadno. Sestrski klic mora biti kompatibilen z obstoječim.

V vsako sobo je potrebno pripeljati povezavo za podatkovni prenos podatkov ter IP TV sistem. V sobah in na hodnikih se predvidi vgradnjo ozvočenja, krmiljenje katerega poteka preko centralne naprave.

Video nadzorni sistem se izvede na lokacijah požarnega stopnišča, na zunanji strani ter na zelenicah trakta A.

Spremljanje je omogočeno v prostoru ambulate, na ločenem TV zaslonu.

Komunikacijsko vozlišče je predvideno na obstoječi lokaciji. V primeru, da je potrebno dodajati nove medetažne komunikacijske omare, se le-te namešča na lokacijo, ki je za uporabnike težje dostopna. V kolikor bo potrebno izvesti medetažna komunikacijska vozlišča, se povezavo med njimi izvede z optičnimi vlakni. Vsa komunikacijska vozlišča je potrebno opremiti z ustreznim brezprekinitvenim napajanjem. Za sistem sestrskega klica mora biti zagotovljeno brezprekinitveno napajanje na perifernih enotah – SOS klic. V vseh etažah se izvedejo Wi-fi dostopne točke, ki se povežejo na komunikacijsko vozlišče, obenem pa se zagotovi pokritost etaž z dostopnimi točkami za DECT telefonijo, le-ta predstavlja nadgradnjo obstoječe telefonije.

Inštalacija videofona – izvede se nova inštalacija z namestitvijo govorne naprave v področju ambulate. Ohrani se obstoječo povezavo med vratarnico in novo lokacijo.

CNS – Krmiljenje hlajenja in ogrevanja se izvede preko centralnega nadzornega sistema, v katerega se poveže kompatibilne sobne termostate. V CNS se poveže tudi merilnik električne energije, merilnik toplote oz. hladu ter merilnik rabe sanitarne tople vode.

Preko Scade se predvidi upravljanje tudi v nadaljevanju navedenih naprav:

- dizel agregata, pri čemer se izvede vizualizacijo delovanja (rešitev, kot je izvedena v enoti Petrovo Brdo);
- peči na lesno biomaso in peči na ELKO, pri čemer se predvidi možnost zagona peči na ELKO, pri peči na lesno biomaso pa se prikazuje podatke, ki jih je možno pridobiti glede na vgrajen krmilnik na vgrajeni peči;
- analizator električne energije, proizvedene iz fotonapetostnih modulov;
- senzorje odprtosti oken v sobah ter v skupnih prostorih;
- krmiljenje hladilnega agregata in krmiljenje klimata,
- spremljanje rabe sive vode.

E.) ŠTUDIJA POŽARNE VARNOSTI

Študijo požarne varnosti je potrebno izdelati za celoten objekt, pri čemer se predvidi izvedbo zahtev iz navedene študije zgolj v delu objekta (trakt A, del C in del D) ki je predmet rekonstrukcije. V okviru študije požarne varnosti je potrebno ponovno presojati stanje požarne varnosti in predvideti ukrepe na strehi objekta, kjer bo vgrajena sončna elektrarna.

II.) GRAFIČNI DEL

1.02.	SITUACIJA z zunanjo ureditvijo in s prikazom obstoječih komunalnih vodov ter 2 novih cistern	M 1:500
2.	OBSTOJEČE STANJE – Trakt A	
2.01	TLORIS P1	M 1:100
2.02	TLORIS P2	M 1:100
2.03	TLORIS 1.N	M 1:100
2.04	TLORIS 2.N	M 1:100
2.05	TLORIS M	M 1:100
2.06	PREČNI PREREZ A-A	M 1:100
2.07	PREČNI PREREZ B-B	M 1:100
2.08	PREČNI PREREZ C-C	M 1:100
2.09	VZDOLŽNI PREREZ D-D	M 1:100
2.10	SEVERNA FASADA	
2.11	ZAHODNA FASADA	M 1:100
2.12	VZHODNA FASADA	M 1:100
3.	OBSTOJEČE STANJE – Trakt C	
3.01	TLORIS P2	M 1:100
3.02	TLORIS 1N	M 1:100
3.03	PREREZ E-E	M 1:100
3.04	SEVERNA FASADA	M 1:100
3.05	VZHODNA FASADA	M 1:100
3.06	ZAHODNA FASADA	M 1:100
4.	OBSTOJEČE STANJE – Trakt D	
4.01	TLORIS P1	M 1:100
4.02	PREREZ F-F	M 1:100
5.	OBSTOJEČE STANJE – STREHE - Trakt A+C	
5.01	TLORIS celotnega objekta z obstoječimi STREHAMI	M 1:200

6. OBSTOJEČE STANJE – Trakt E		
6.01	TLORIS P1	M 1:100
6.02	TLORIS P2	M 1:100
6.03	TLORIS STREHE – 1N	M 1:100