

1.A ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

VSEBINA ZBIRNEGA TEHNIČNEGA POROČILA		
1.A.1	SPLOŠNE OPOMBE	
	1.1	Splošna navodila in opozorila glede uporabe načrta
1.A.2	OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI	
	2.1	Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo
	2.2	Opis lokacije z urbanističnimi podatki
	2.3	Opis obstoječega stanja objekta
	2.4	Funkcionalna zasnova
	2.5	Posebne zahteve naročnika v zvezi z izvajanjem del in izvedbo
1.A.3	IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV	
	3.1	Mehanska odpornost in stabilnost
	3.2	Varnost pred požarom
	3.3	Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolja
	3.4	Varnost pri uporabi
	3.5	Zaščita pred hrupom
	3.6	Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
	3.7	Univerzalna graditev in raba objektov
1.A.4	NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH Odstopanj od gradbenega dovoljenja	
1.A.5	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE	
	5.1	GRADBENE IZVEDBE
	5.1.1	Opis rušitvenih in odstranjevalnih del
	5.1.2	Opis statične sanacije in posegov v obstoječo konstrukcijo objekta
	5.1.3	Opis zemeljskih del
	5.1.4	Opis betonskih in armiranobetonskih del
	5.1.5	Opis zidarskih del
	5.1.6	Opis kanalizacije
	5.2	OBRTNIŠKE IZVEDBE
	5.2.1	Opis montažnih konstrukcij
	5.2.2	Opis izvedbe toplotne izolacije objekta
	5.2.3	Opis izvedbe zvočne izolacije objekta

	5.2.4	Opis notranjih predelnih sten
	5.2.5	Opis stavbnega pohištva
	5.2.6	Opis inštalacijskih del
	5.2.7	Opis zračnega tesnjenja stavbe
	5.2.8	Opis dimnikov, prezračevalnih loput, naprav za odvod dima
	5.2.9	Opis finalnih obdelav
	5.2.10	Opis dvigal
	5.3	IZVEDBA ZUNANJE UREDITVE
1.A.6	SESTAVE KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV	
	6.1	SESTAVE HORIZONTALNIH KONSTRUKCIJ (TLAKI, STREHE)
	6.2	SESTAVE VERTIKALNIH KONSTRUKCIJ (NOSILNE, NENOSILNE, PREDELNE STENE)
	6.3	OBLOGE
1.A.7	TABELE PROSTOROV	

1.A.1 SPLOŠNE OPOMBE

1.1. Splošna navodila in opozorila glede uporabe načrta

Izdelavo ponudb za izvedbo in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak, morebitnih neskladij v projektu ali tehničnih pomanjkljivosti izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti projektanta. Predloge potrdita projektant in investitor.

V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in videza potrdi projektant.

Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor pa potrditi projektant in investitor.

Vzorci vseh finalnih materialov je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrditev. Kjer so možne alternative v izbiri materiala (finalne obloge površin, njihove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, podkonstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in podobno), je pred izvedbo obvezno predložiti vzorce, ki jih potrdita projektant in investitor.

1.A.2 OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

Naročnik Občina Slovenska Bistrica je pri IDEAAL projektu naročila izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekta za izvedbo (PZI) za objekt na Vošnjakovi 10 v Slovenski Bistrici. Stavba je bila dolga leta dislocirana enota Osnovne šole Pohorskega odreda, po izgradnji 2. osnovne šole pa že preko deset let izpraznjena. Novi projekti jo preurejajo v stavbo za potrebe upravne enote in delno občine.

Kot objekt kulturne dediščine je stavba vpisana v register pod številko EŠD 14391.

2.1 Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo

Objekt stoji na parceli št. 1405 k.o. Slovenska Bistrica. Po dogovoru z občino posežemo za potrebe parkirnih mest tudi na parcelo št. 1406/1.

Stavba je locirana na vogalu med Vošnjakovo in Leskovarjevo ulico. Projekt ne spreminja zunanosti objekta, razen nekaj zazidanih in nekaj dodatnih okenskih odprtih.

Glavni (tudi obstoječi) vhod je z Vošnjakove ulice. Nasproti njemu, je na zadnji strani izhod na dvoriščno stran.

Za potrebe invalidov, pa tudi dostave, je proti Leskovarjevi dodan še en vhod, ki ima poleg stopnic tudi klančino. Od tu je možen nivojski dostop do novega notranjega dvigala. Dvigalo ima notranje dimenzije 110/140 cm in zadošča tudi uporabi invalidov. V pritličju je kabina prehodna, tako da je možna uporaba dvigala tako s strani novega vhoda, kot tudi znotraj objekta (s hodnika).

V podstrešno etažo projekt posega zgolj v dveh prostorih, ki pa sta zunaj toplotnega ovoja objekta. Namenjena sta namestitvi ogrevalno, hladilno, prezračevalni tehniki.

2.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki

Obravnavano območje obravnavajo sledeči prostorski akti:
Dolgoročni plan prostorski del- Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986 – 2000, dop. 2003 (Ur. list RS št. 42/92, 35/94, 41/97, 71/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11).
Po dolgoročnem planu je območje označeno kot ureditveno območje naselja.

Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v Občini Slovenska Bistrica in mesto Slovenska Bistrica-UPB (Uradni list RS, št. 91/2015, in spremembe).
Območje je označeno za šolstvo, vrtec in zdravstvo (I, L).

Lokacija:
Mesto Slovenska Bistrica, Vošnjakova ulica 10, Občina Slovenska Bistrica

Parcele na katere posega zemljiška parcela:
parc. št.: 1405, 1395, 1406/1, 1404/1, 1402, 1403, k.o.: 753 - Slovenska Bistrica vse v lasti investitorja.

Kot objekt kulturne dediščine je stavba vpisana v register pod številko EŠD 14391.

2.3 Opis obstoječega stanja objekta

Objekt trenutno ni v uporabi. V preteklosti je bil v celoti namenjen za šolsko dejavnost.

Projekt predvideva spremembo namembnosti za potrebe Upravne enote Slovenska Bistrica ter sejno sobo Občine Slovenska Bistrica s spremnimi pisarniškimi prostor.

V mansardi so locirani spremni tehnični prostori – klimati.

Obstoječa dostopa – vhoda sta dva, ki se ohranita. Dodan je nov dostop za potrebe dostave in vhoda za invalide.

Obstoječe centralne stopnice se ohranijo, na novo se izvede dvigalo znotraj gabarita objekta.

Zgradba je bila po podatkih postavljena 1910.

V pol-kleti so izvedeni oboki, zaradi katerih je pritličje objekta dvignjeno za cca 1,0m. Nosilne stene so klasično zidane iz opečnih zidakov. Stropna konstrukcija etaž je iz lesenih tramov. Naknadno so bili izvedeni jekleni povezniki etaž.

Dostop do objekta je iz vhodne strani – Vošnjakove ulice. Na zadnji strani objekta je nekdanje šolsko igrišče in parkirišče.

Promet je omogočen po Vošnjakovi ulici, ki je ob objektu enosmeren ter po Leskovarjevi ulici.

2.4 Funkcionalna zasnova

Objekt bo po rekonstrukciji v celoti izveden kot upravna stavba.

V pritličju so predvideni prostor kjer je obisk strank pogostejši. V prvi in drugi etaži so pisarne, manjša dvorana za potrebe UE in večja sejna dvorana za potrebe Občine. V mansardi so spremni tehnični prostori.

Obstoječe stopnice se v celoti ohranijo. Predvidena je izgradnja notranjega dvigala. Ob izgrajenem jašku dvigala se izvedejo še dodatni tehnični prostori in sanitarije. Obstoječe sanitarije v levem delu ob stopnišču se preuredijo.

Dostop za invalide je načrtovan na vzhodnem delu objekta, kjer je omogočen tudi dostop do dvigala. S tem so zagotovljene vsi pogoji za uporabo objekta gibalno oviranim osebam.

Notranja ureditev dostopa je načrtovana tako, da je strankam onemogočen dostop do pisarn in spremnih prostorov s posebnimi vsebinami. V pritličju je lociran prostor za informatorja varnostnika.

Na novo se uredi peš dostop iz Vošnjakove ulice, kjer je tudi predvideno mesto za parkiranje koles.

Parkirišče za zaposlene se uredi na mestu sedanjega parkirišča in nekdanjega igrišča. Ob vhodu za dostavo sta namenjeni dve parkirni mesti za invalide, kjer je tudi rampa za dostop do objekta.

Ob objektu se načrtuje tudi dostop iz objeta Občine do rekonstruiranega objekta. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z okrasnim grmičevjem.

Prometno je omogočen dostop do parkirišča in parkirnih mest za invalide ter dostavo po Leskovarjevi ulici. Ob Leskovarjevi ulici se izvede manjkajoči pločnik. Dostop do parkirišča za zaposlene bo urejen z dostopno rampo.

2.5 Posebne zahteve naročnika v zvezi z izvajanjem del in izvedbo

V projektu so upoštevani posebni pogoji, ki jih pogojuje UE za potrebe omejitve dostopa do varovanih prostorov ter posebnih zahtev po elektronski komunikaciji.

1.A.3 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Načrti so izdelani na podlagi:

- Tehničnih smernic 7. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05 – spremembe, 83/85 – spremembe in dopolnitve, 14/07 – spremembe in dopolnitve).
- TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07).
- TSG-N-002:2009: Nizkonapetostne električne inštalacije, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur. list RS, št. 41/09).
- TSG-N-003:2009: Zaščita pred delovanjem strele, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09).
- 8. člena Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. list RS, št. 10/2012).
- TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12).
- Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah in Tehnične smernice za graditev objektov TSG-1-004:2010 (Ur.l. RS, št. 93/08, 47/09, 52/2010).

3.1. Mehanska odpornosti in stabilnost

Ohranijo se vse obodne in vmesne nosilne opečne stene.

V celoti je predvidena odstranitev tlakov v pritličju ter izvedba zasutja – nasutja obstoječih obokov. Izvede se talna AB plošča, ki poveže obodne zidove, hidro in toplotna izolacija, armiran estrih in finalni tlak

Medetažna konstrukcija se ohrani le v delu ohranjenih tramov. Po statični presoji se dodajo novi tramovi izvede se delno montažna konstrukcija tal, armiran estrih in zaključni tlaki.

Stropna konstrukcija proti podstrešju se predvidena z dodatno toplotno izolacijo, ki pa ne bo pohodna.

V stranskem traktu – spremnih prostorih se porušijo stropne plošče in izvede nov AB jašek za dvigalo.

Streha se obnovi.

3.2. Varnost pred požarom

Za objekt je izdelana požarna študija.

Objekt ima dva požarna sektorja in sicer vse prostore in zaščiteno stopnišče. Zagotovljeni so predpisane požarne odpornosti nosilnih materialov in materialov na meji požarnih sektorjev.

Odvod dima in toplote je omogočen naravno.

V objektu se izvede sistem avtomatskega javljanja požara in sistem popolne zaščite z javljanjem na dežurno službo.

Evakuacijske poti so opremljene s piktogrami in varnostno razsvetljava.

Ob objektu so zagotovljeni dostopi za mesto za intervencijo.

3.3 Higijenska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Prostori imajo spuščen strop na višino 3,50 m v pisarnah in sejnih sobah, v spremnih prostorih višina prostorov ni manjša od 2,5 m.

Osvetlitev je večinoma naravna. Sprememba okenskih odprtih ni mogoča, saj je objekt spomeniško zaščiten. V delih kjer je mejna osvetlitev, se le ta dopolnjuje z umetno svetlobo. Okna v pisarnah imajo predvideno notranjo senčitev.

Prezračevanje je v pisarnah in sejni sobi naravno. Sanitarije so prezračevane prisilno.

Vsi delovni prostori se ogrevajo in hladijo preko konvektorjev in skupne toplotne črpalke v mansardi.

V celoti se obnovi odvodnjavanje meteornih vod iz strehe v obstoječo ulično kanalizacijo na Vošnjakovi ulici. Prav tako se v celoti izvede nova fekalna kanalizacija s priklopom na javno kanalizacijo na Leskovarjevi ulici.

Razporeditev notranje opreme je prilagojena dejavnosti po posameznih prostorih in je specifična glede na delovanje Upravne enote. Sejne sobe so prilagojene namembnosti. Manjša sejna soba je večnamenska, medtem, ko je sejna soba Občine predvidena za zasedanje Občinskega sveta.

3.4 Varnosti pri uporabi

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

3.5 Zaščita pred hrupom

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve zaščita pred hrupom, kar je razvidno iz tehničnih prikazov ter iz študije in izkaza zaščite pred hrupom v stavbah.

3.6 Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Objekt je spomeniško zaščiten in ni mogoča izvedba izolacije fasad. Projekt predvideva zamenjavo stavbnega pohištva z novim, ki ustreza zakonskim predpisom po toplotni izolativnosti. Pri oblikovanju so upoštevane smernice ZVKDS.

Objekt se ogreva in pohlajuje s toplotnimi črpalkami.

3.7 Univerzalna graditev in raba objektov

V načrtih projektne dokumentacije za izvedbo gradnje so izpolnjene vse zahteve z vidika zagotavljanja izpolnjevanja bistvene zahteve varnosti pri uporabi, kar je razvidno iz tehničnih prikazov.

1.A.4 NAVEDBA TER UTEMELJITEV DOPUSTNIH MANJŠIH Odstopanj od gradbenega dovoljenja

V načrtu za izvedbo ni bistvenih sprememb in odstopanj od dokumentacije pridobljene v GD. Prediden je nov dostop za dostavo in parkirni mesti za invalida, kjer se ne posega na druga zemljišča in je sprememba v skladu z določbami prostorskega akta.

1.A.5 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

5.1 GRADBENE IZVEDBE

5.1.1 Opis rušitvenih in odstranjevalnih del

V celoti se odstranijo vsi tlaki, stropovi in nenosilni elementi stropov, tlakov in predelnih sten. Porušijo se stropovi v spremnih prostorih za potrebe izvedbe dvigala.

5.1.2 Opis statične sanacije in posegov v obstoječo konstrukcijo objekta

Oboki v pol-kleti se v celoti zasujejo. Medetažna lesena konstrukcija se dopolni z novimi nosilnimi elementi. Po obodu prostorov etaže se izvede ojačitev z jekelnimi okvirji. Strešna konstrukcija se pregleda in zamenjajo se poškodovani in dotrajani deli konstrukcije.

5.1.3 Opis zemeljskih del

V celoti se odstrani asfalt na nekdanjem igrišču ter travne plošče na parkirišču. Izvede se utrditev terena in nove asfaltirane površine. Za potrebe kanalizacije in drenaže se v okolju objekta izvedejo izkopi in obbetoniranje vodov ter zasutje izkopov.

5.1.4 Opis betonskih in armiranobetonskih del

Vsi tlaki, ki so odstranjeni se izvedejo z novim plavaločim mikroarmiranim estrihom. V pritličju je predvidena nova AB talna plošča.

S delu spremnega trakta se odstranijo stropovi. Na novo se izvedejo medetažne AB plošče in jašek za dvigalo.

5.1.5 Opis zidarskih del

Med zidarskimi deli je največ posegov v fazi rušitvenih del in izvedbi popravil ometov. Za potrebe instalacij so predvideni manjši preboji medetažne konstrukcije, razen pri novo zgrajenih konstrukcijah, kjer se vgradijo škatle.

Nova hidroizolacija se izvaja na tlani plošči.

5.1.6 Opis kanalizacije

V veloti se zamenja obstoječa fekalna kanalizacija v objektu. Priklop fekalne kanalizacije je predviden na Leskovarjevi ulici.

Prav tako je predvidena zamenjava meteorne kanalizacije s priklopom na javno kanalizacijo na Vošnjakovi ulici. Odvodnjavanje parkirišča je preko lovilca olj.

5.2 OBRTNIŠKE IZVEDBE

5.2.1 Opis montažnih konstrukcij

Medetažna lesena konstrukcija se dodatno ojača z lesenimi tramovi po projektu statike. Sekundarna konstrukcija tal je iz OSB plošč.

Vse nove predelne stene so mavčno kartonske. Večina predelnih sten ima na zgornjem robu pod stropom svetlobi pas. Predelne stene se pritrdijo v stropno konstrukcijo z dilatacijskim elementom, ki omogoča podajanje medetažne konstrukcije.

Strpovi so mavčno kartonski – monažni.

5.2.1 Opis izvedbe toplotne izolacije objekta

Objekt je spomeniško zaščiten. Dodatno je izolirano podstrešna plošča ter nova talna plošča. Stabno pohištvo ustreza predpisanim toplotno izolativnim karakteristikam.

5.2.1 Opis izvedbe zvočne izolacije objekta

Objekt je klasično masivno grajen. Stavbo pohištvo imaj predpisano zavočno izolativnost. Drugih vplivov zvoka na in iz objekta ni predvidenih.

5.2.1 Opis notranjih predelnih sten

Notanje stene so mavčno kartonske, finalno poslikane. Stene v sanijarijah so položene s keramiko do višine 2,0m. Obstoječe zidane stene so ometane in poslikane.

5.2.1 Opis stavbnega pohištva

Objekt je zaščiten s strani ZVKDS. Pri oblikovanju stavbnega pohištva so upoštevane smernice, ki predvidevajo lesena okna s predpisano členitvijo. Vhodna vrata v objekt se obnovijo.

Drugo stavbno pohištvo v objektu je prilagojeno funkcionalni zasnovi. Vrata so lesena, podobni prav tako. Vrata med požarnimi sektorji so prav tako lesena kategorije EI30-C.

5.2.1 Opis inštalacijskih del

Strojne instalacije so v celoti zamenjane. Ogrevanje in hlajenje je preko konvektorjev in toplotne črpalke zrak-voda s sistemom VRV. Prezračevanje je prisilno le v sanitarijih. V celoti je zamenjanja vodovodna in fekalna instalacija.

Eelektro instalacije so v celoti zamenjane. Instalacija je prilagojena potrebam UE z dvojnimi napajanjem in posebj zahtevno instalacijo šibkega toka.

5.2.1 Opis zračnega tesnjenja stavbe

Objekt je obstoječi. Tesnenje stavbenga pohištva je predvideno po veljavni zakonodaji.

5.2.1 Opis dimnikov, prezračevalnih loput, naprav za odvod dima

Objekt nima dimnikov. Na vzhodni fasadi so predvidene rešetke za potrebe zaprezračevanja toplotnih črpalk.

5.2.1 Opis finalnih obdelav

Fasada objekt se obnovi s sanacijskimi ometi. Predvidena je finalna poslikava po navodilih ZVKDS.

Streha se v celoti obnovi z kritino – bobrovec.

Na servisnem vhodu je predvidena rampa za invalide s stekleno varnostno ograjo. Nad servisnim vhodom je predviden steklen nadstrešek.

Vse notranje stene so poslikane z disperznimi barvami. Stropovi so montažni poslikani z disperznimi barvami.

Tlak v komunikacijah in sanitarijah je keramični. V pisarnah in sejnih sobah je predviden panelni parket.

Obstoječe stopnice se obdelajo v keramiki po detajlu.

Ročaji na vseh stopnjah so iz lesenega ročaja in INOX pritrdilnimi elementi.

5.2.1 Opis dvigal

V objektu je predvideno novo osebno dvigalo s tremi postajami. V pritličju ima dvostranski dostop. Notranjost je matiran INOX, tlak PVC. Vrata dvojna drsna v INOX izvedbi. Pogon dvigala je stranski montiran na betonsko konstrukcijo.

5.3 IZVEDBA ZUNANJE UREDITVE

Parkirišče za vozila, dostop za dostavo in parkirna mesta za invalide je predvideno v asfaltu z naklonom proti LTŽ rešetekma. Rob je izveden z betonskimi cestnimi robniki. Izvedejo se talne oznake za parkirna mesta. Parkirišče je osvetljeno. Predvidena je pred-instalacija za polnilno postajo za električna vozila.

Peš poti so predvidene iz betonskih plošč dimenzij 200cm x 60cm polaganih prečno na pot. Robovi so iz vrtnih betonskih robnikov. Peš poti je možno izvesti monolitno z nakazanimi dilatacijami in finalno štokanih.

Ob Vošnjakovi ulici so predvedni podstavki – nasloni za kolesa.

Vse proste površine so zatravljene.

1.A.6 SESTAVE KONSTRUKCIJSKIH SKLOPOV

6.1 SESTAVE HORIZONTALNIH KONSTRUKCIJ (TLAKI, STREHE)

Sestave so opisane v grafičnem delu dokumentacije.

6.2 SESTAVE VERTIKALNIH KONSTRUKCIJ (NOSILNE, NENOSILNE, PREDELNE STENE)

Sestave so opisane v grafičnem delu dokumentacije.

6.3 OBLOGE

Sestave so opisane v grafičnem delu dokumentacije.

1.A.7 TABELE PROSTOROV

Prostori so opisani v grafičnem delu dokumentacije.