

1.1 NASLOVNA STRAN NAČRTA

1 - ARHITEKTURA

INVESTITOR

OBČINA SEVNICA, GLAVNI TRG 19a, 8290 SEVNICA

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT

**Objekt TONČKOV DOM na Lisci - PREUREDITEV PROSTOROV v etaži NADSTROPJA
ZA NAMEN IZVAJANJA PROJEKTA: CENTRI INTERPRETACIJE ZAVAROVANIH OBMOČIJ**

na naslovu PODGORICA 36, 8290 Sevnica,
na parc. 5/31, 5/32, vse k.o. 1361-Podgorje
(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKT ZA IZVEDBO – PZI

ZA GRADNJO

INVESTICIJSKO - VZDRŽEVALNA DELA

PROJEKTANT

MV BIRO, Marija Vlahušić, s. p., LAPAJNETOVA 4, 8270 KRŠKO

(naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta in žig)

ODGOVORNI PROJEKTANT

JASMINA BRŠEC, mag. inž. arh., ZAPS 1745

(ime odgovornega projektanta, strokovna izobrazba, identifikacijska številka, osebni žig, podpis)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

MARIJA VLAHUŠIĆ, inž. gradb., G-9073

(ime odgovornega vodje projekta, strokovna izobrazba, identifikacijska številka, osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA PROJEKTA:
17/17/08

ŠTEVILKA IZVODA:
1 2 3

KRAJ IZDELAVE:
KRŠKO

DATUM IZDELAVE:
FEBRUAR 2020

1.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna stran načrta
1.2	Kazalo vsebine načrta
1.3	
1.4.1	Tehnično poročilo
1.4.2	Popis GO del
1.5	Risbe
	OBSTOJEČE STANJE
	TLORIS NADSTROPJA – obstoječe s posegi M 1:50 OBST-01
	VZDOLŽNI PREREZ 1-1 – obstoječe s posegi M 1:50 OBST-02
	PREČNI PREREZ A-A – obstoječe s posegi M 1:50 OBST-03
	FASADE – obstoječe s posegi M 1:150 OBST-04
	NOVO STANJE
	TLORIS NADSTROPJA – novo stanje M 1:50 01
	VZDOLŽNI PREREZ 1-1 – novo stanje M 1:50 02
	PREČNI PREREZ A-A – novo stanje M 1:50 03
	PREČNI PREREZ B-B – novo stanje M 1:50 04
	FASADE – novo stanje M 1:150 05
	HEME OBRTNIŠKIH IZDELKOV

1.4.1 TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

V sklopu investicijskih vzdrževalnih del je na naslovu Podgorica 36, 8290 Sevnica, predvidena preureditev prostorov v obstoječem objektu Tončkov dom, lociranem na parc. 5/31, 5/32, k.o. 1361-Podgorje.

Obravnavana je preureditev prostorov v etaži nadstropja.

Objekt je v lastništvu Občine Sevnica.

Objekt je obstoječ v svoji tlorisni in vertikalni zasnovi – lociran na parc. 5/31, 5/32, k.o. 1361-Podgorje. Območje navedenih parcel se nahaja v enoti urejanja EUP PD32.jsq – po namenski rabi opredeljeno kot območje površin za turizem (BT).

Zemljišče je komunalno in prometno opremljeno, vsi dostopi do območja so obstoječi in urejeni. Zaradi predvidenih investicijsko-vzdrževalnih del v objektu, poseganje oz. prestavljanje v obstoječe podzemne javne komunalne vode ni predvideno. Za potrebe preureditve objekta ni predvideno spreminjanje kapacitet priključkov.

S predmetno projektno dokumentacijo je predvidena preureditev notranjih prostorov v etaži nadstropja. Ravno tako je predvidena odstranitev in menjava starega stavbnega pohištva za novo. Menjava morebitno že zamenjanega pohištva je izključena.

Prvotni osnovni objekt je bil zgrajen že leta 1932, a je leta 1944 pogorel. Obnovljenega so zopet odprli leta 1952, a je po izgradnji ceste na Lisco Tončkov dom postal premajhen. 23.6.1969 je bilo za adaptacijo doma pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-267/68-3, dne 24.4.1973 pa še uporabno dovoljenje št. 351-267/68-3.

Objekt je glede na starost v relativno dobrem stanju. S predvidenimi deli je predvidena racionalnejša izraba obstoječega objekta ter izboljšanje obstoječega stanja objekta.

S posegi v objekt, ki so predmet načrta, se bodo pridobili kvalitetni delovni prostori ter izboljšani prostori, namenjeni planincem in vsem ostalim uporabnikom objekta. Objekt bo še nadalje v uporabi za enak/obstoječi namen.

projektna naloga

V lasti Občine Sevnica je na objektu Tončkov dom, lociranem na razgledni ploščadi na južni strani tik pod vrhom Lisce, zaradi neracionalnosti in dotrajanosti prostorov predvidena preureditev notranjih prostorov z delnim preoblikovanjem oz. prerazporeditvijo. Posegi se bodo izvajali v etaži nadstropja.

Predvideni poseg v celoti ohranja tlorisno in vertikalno zasnovo obstoječega objekta.

S predvidenim posegom je predvidena racionalnejša izraba prostorov ter posledično novi razporeditvi prostorov napeljava novih strojnih in elektro instalacij.

2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Celoten objekt je zasnovan kot sestavljen pravokotnik (L oblika) tlorisnih dimenzij 21,10x10,05 + 2,63x10,50 m. Lociran je na razgledni ploščadi na južni strani tik pod vrhom Lisce. Glavni vhod v objekt je na južni fasadi, pred katero je oblikovan razgledni plato. Javna pot /dovoz se na zemljišče predvidenega

posega priključuje iz SV strani, kjer so v nadaljevanju izvedene tudi glavne parkirne in manipulativne površine ob objektu.

Osnovna orientacija objekta je zasnovana v smeri V – Z in delno v smeri S - J.

Vertikalni gabarit objekta predstavljajo klet, pritličje, nadstropje in mansarda.

Streha objekta je zasnovana kot simetrična dvokapnica v orientaciji SZ – JV in delno – J v naklonu 36°.

Vhodi v objekt so izvedeni iz več strani: glavni, za vse obiskovalce, na južni fasadi. Na severni fasadi je vhod za zaposlene ter za dostavo. Severna fasada je delno dostopna tudi iz nivoja kletne etaže, kjer se nahaja vhod v kotlarno. Vzhodna stran objekta je dostopna iz nivoja kletne etaže, kjer je vhod v klubske prostore lokalnega športnega društva. Na tej strani objekta se nahajajo tudi igrišča, igralne površine in parkovna ureditev.

Vhod v nadstropne in mansardne prostore je izveden preko notranjega stopnišča.

S predvidenimi deli je predvidena racionalnejša izraba obstoječega objekta ter izboljšanje obstoječega stanja objekta.

Objekt je klasično grajen iz masivnih zidov različnih debelin (razvidno v grafikah), notranji predelni so debelin od 10 do 20 cm. Zidovi so grajeni iz različnih materialov: kamen, opeka. Stropno konstrukcijo ponekod tvorijo leseni tramovi, ponekod AB. Ponekod, še posebej na stropu nad pritličjem, je na spodnji strani vidna lesena konstrukcija, obdana z leseno oblogo.

V notranjosti objekta je izvedeno povezovalno dvoravno stopnišče iz AB, obloženo s keramiko oziroma parketom. Notranje stopnišče povezuje vse etaže v objektu (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje).

Konstrukcijo ostrejša predstavljajo kapne in vmesne lege, ki so delno podprte z zidovi, delno pa s kovinskimi profili. Na legah so položeni špirovci.

Kritina je opečni zareznik, nad novo izvedenimi frčadami pločevinasta, naklona 6°. Vsi kleparski izdelki, kot so obrobe, žlebovi in vertikalni odtoki, so iz barvane pločevine.

Zunanost objekta – zunanje stavbno pohištvo je deloma zamenjano (PVC), deloma pa še potrebno zamenjave. Fasada na objektu je členjena in strukturno obdelana: pritlična etaža ter vidni del kletnih obodnih zidov so obdelani s kamnom. Obod nadstropja je klasično ometan z belo fasadno barvo, enako tudi čelni del podstrešnega oboda.

Opis obstoječega stanja obravnavane etaže objekta: NADSTROPJE

V nadstropju se poleg horizontalnih in vertikalnih komunikacij nahajajo sobe, namenjene obiskovalcem. Znotraj štirih enot se nahajajo tudi sanitarne površine (wc, tuš, umivalnik), drugih pet enot ima v sobi le umivalnik, medtem ko so sanitarije skupne (ločen ženski in moški del).

Vseh devet enot ima izhod na zunanje balkone / teraso.

Etaža je tlorisnih gabaritov 21,10x10,05 + 2,63x10,50 m. Bruto površina znaša 245,90 m², neto pa (notranje) 188,10 m² in (zunanje) 61,7 m².

Etaža s svojimi prostori je potrebna obnove.

3. PREDVIDENI POSEG

Opis posegov obravnavane etaže: NADSTROPJE

V nadstropju so predvideni naslednji posegi:

- odstranitev posameznih predelnih sten, kot prikazuje risba št. OBST-01;
- demontaža/odstranitev dotrajanega stavbnega pohištva v vseh prostorih (glej risbo št. OBST-01);
- zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva v vseh prostorih;
- demontaža sanitarne opreme v celotni etaži;
- odstranitev finalnih tlakov v celotni etaži, razen lesenega tlaka v predelu stopnišča;
- izvedba lahkih predelnih sten deb. 15 cm, kot prikazuje grafika št. 01;
- izvedba novih tlakov v celotni etaži, razen na stopnišču, kjer se les ustrezno obnovi (glej grafika št. 01);
- s preureditvijo posameznih prostorov se zagotovi 10 sob, od tega dve z možnostjo združitve. Izmed desetih se v šestih sobah zagotovijo celostne sanitarije. V primeru štirih sob, kjer le-te niso zagotovljene (zagotovljeno je umivanje in tuširanje), se uredijo in zagotovijo skupne sanitarije, dostopne iz skupnega hodnika;
- izdelava novega stavbnega pohištva v celotni etaži;
- nova lesena balkonska ograja,
- predelava in posodobitev strojnih in elektro instalacij.

Za dodaten opis del ter sestave konstrukcij glej grafične priloge!

S preureditvijo prostorov se v etaži formirajo prijazni prostori za namen uporabe objekta Tončkov dom.

Po posegih je predvideno kompletno očiščenje vseh vertikalnih in horizontalnih površin, tako v notranjosti kot tudi zunaj nje.

STROJNE INSTALACIJE

V fazi gradnje - nadstropje je predvidena demontaža obstoječih inštalacij, demontaža sanitarnih predmetov in odvoz na deponijo. Cevi hladne, tople vode in cirkulacije so vodene v tlaku, dvizni vodi pa so priključeni na dovodne cevi pritličja in mansarde. Odvodne cevi so priključene na odvodne cevi v pritličja in mansarde, prav tako so kanali prezračevanja kuhinje priključeni na kanale pritličja in mansarde. Odvodne cevi ostalega prezračevanja so priključene na odvodne cevi mansarde in naprej podstrešja.

Vsi sanitarni predmeti so opremljeni s smradnimi zapornimi sifoni in zapornimi ventili pred odtoki, da jih v primeru okvare lahko izločimo.

Po zaključeni montaži je potrebno še pred zasutjem in zazidanjem cevi izvesti hladni tlačni preizkus. Vodovodno omrežje preizkusimo na tlak 12 bar. Tlačni preizkus se dela za vsako fazo gradnje posebej. Prav tako se za vsako zaključeno fazo gradnje izvede dezinfekcija vodovodne mreže. Vse eventualne netesnosti je potrebno še pred zasutjem in zazidanjem cevi odstraniti s pritezanjem fittingov ali ponovno montažo.

Po uspešno izvršenem tlačnem preizkusu se lahko cevi zasujejo, prehod skozi zidove pa zapre. Kasneje je možna fina montaža elementov.

Pred uporabo je potrebno cevovode dezinficirati in izprati. O tlačnem preizkusu in dezinfekciji je potrebno napraviti zapisnik in ga predati investitorju. Tlačni preizkus in dezinfekcija omrežja se izvaja po zaključenih fazah adaptacije.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

Objekt je že priključen na obstoječe NN omrežje preko obstoječ KPO omarice. Pri obravnavani preureditvi prostorov se obstoječi priključek ne spreminja.

Predvidene so naslednje inštalacije:

- inštalacija za splošno in varnostno razsvetljavo,
- inštalacija za moč in tehnološke porabnike,
- inštalacija za izenačenje potencialov,
- inštalacija univerzalnega ožičenja,
- antenska inštalacija,
- SOS inštalacija.

OPIS DEL

A / GRADBENA DELA:

Rušitvena dela

Razna rušitvena dela prebojev, rušenje obst. finalnih tlakov – razen stopnišča, odstranitev predelnih sten, demontaža oken in vrat, preboji v zidovih za okna in vrata, instalacijski preboji in podobno.

Zemeljska dela

Brez.

Betonska in AB dela

Brez.

Zidarska dela

Horizontalna in vertikalna hidroizolacija tlakov, lahke predelne stene iz opečnega porolita 12 oz. 15 cm + opečne preklade, toplotne izolacije tlakov, stropov, izravnalni estrihi, ometi sten in stropov, popravila obst. ometov, vzdave oken in vrat, razne vzdave in pomoč instalaterjem in podobno.

Tesarska dela

Brez.

Kanalizacija

Nova izvedba notranje odpadne komunalne kanalizacije z navezavo na obstoječo traso interne kanalizacije.

Meteorna kanalizacija je preko peskolovov in revizijskih jaškov speljana prav tako v obstoječo interno kanalizacijo – ponikovalnica.

Fasaderska dela

Morebitno popravilo fasade na mestih odstranjenih oken in balkonskih vrat in sicer po sistemu, strukturi in oblikovanju kot je izvedena obstoječa fasada objekta.

Zaključni sloj fasade je izveden v različnih barvnih in strukturnih odtenkih.

B / OBRTNIŠKA DELA:

Ključavničarska dela

Brez.

Mizarska dela

Vsa mizarska dela so detajlno opisana v shemah obrtniških izdelkov.

Steklarska dela

Zasteklitev oken in vrat na fasadi s termoizolacijskim kristalnim ali mat steklom $K=1.1$, delna zasteklitev notranjih vrat s kaljenim steklom, po shemah izdelkov. Zasenčenost je predvidena z vgradnjo senčil.

Tlaki

Tlaki po prostorih bodo iz keramike – oz. v skladu z željami investitorja. V sanitarijah in ostalih pomožnih prostorih pa je predvidena neдрseča keramika 10 mm dim. 30/30 cm ali 20/20 s tipskimi zaključnimi elementi, zaokrožnicami ali nizko stensko obrobo in vzorcu po izbiri arhitekta.

Talne ker. ploščice, stenska keramika – sanitarije in wc-ji do višine 1,50m, kuhinje pas med elementi, ob umivalnikih v š=1.0m in višini 1,50m).

Stopniščni leseni tlak se ustrezno obnovi.

Dela v gipsu

Brez.

Pleskarska dela

Oplesk ometanih površin sten in stropov v skladu z barvno študijo objekta – lateks barva, delno obstoječih površin s predhodno izravnavo.

Krško, februar 2020

Jasmina Bršec, mag. inž. arh.

1.4.2 POPIS GRADBENO OBRTNIŠKIH DEL

1.5 RISBE

OBSTOJEČE STANJE		
TLORIS NADSTROPJA – obstoječe s posegi	M 1:50	OBST-01
VZDOLŽNI PREREZ 1-1 – obstoječe s posegi	M 1:50	OBST-02
PREČNI PREREZ A-A – obstoječe s posegi	M 1:50	OBST-03
FASADE – obstoječe s posegi	M 1:150	OBST-04
NOVO STANJE		
TLORIS NADSTROPJA – novo stanje	M 1:50	01
VZDOLŽNI PREREZ 1-1 – novo stanje	M 1:50	02
PREČNI PREREZ A-A – novo stanje	M 1:50	03
PREČNI PREREZ B-B – novo stanje	M 1:50	04
FASADE – novo stanje	M 1:150	05
SHEME OBRTNIŠKIH IZDELKOV		