

## POVZETEK PZI PROJEKTA

**DNEVNI CENTER VERGERIJEV TRG**  
**v poslovnem objektu na parc.št.**  
**147/1, 147/3 k.o. Koper**

Številka projekta  
**005/20**

Datum izdelave  
**oktober 2020**

### PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

Ime in priimek pooblaščenega arhitekta  
**Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.**

Identifikacijska številka  
**ZAPS 1458**

Podpis pooblaščenega arhitekta

LUČKA MANCA  
LESJAK SOKLIČ  
univ.dipl.inž.arh.

pooblaščena arhitektka  
ZAPS 1458

### PODATKI O PROJEKTANTU

Projektant

**BIRO 42 d.o.o.**

Naslov

**Devova ulica 5, 1000 Ljubljana**

Vodja projekta

**Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.**

Identifikacijska številka

**ZAPS 1458**

Podpis vodje projekta

LUČKA MANCA  
LESJAK SOKLIČ  
univ.dipl.inž.arh.

pooblaščena arhitektka  
ZAPS 1458

Odgovorna oseba projektanta

**Lučka M. Lesjak Soklič, u.d.i.a.**

Podpis odg. osebe projektanta

BIRO 42 d.o.o.  
SI-1000 Ljubljana

## POVZETEK TEHNIČNEGA POROČILA

### SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE

Investitor, Obalni dom upokojencev Koper, bo v del pritličja obstoječe stavbe z naslovom Vergerijev trg 3, umestil dnevno obliko varstva za osebe starejše od 65 let v obliki dnevnega centra. Stavba je locirana v mestnem jedru Kopra, na parc.št 147/1, 147/3 k.o. Koper. Obravnavan del pritličja stavbe je lociran samo na parc.št. 147/1 k.o. Koper.

Klasifikacija celotne stavbe bo skladno s TSG-V-006:2018: CC-SI 12201 – *poslovna in upravna stavba (prostor lokalnih skupnosti)* 58,56% stavbe in CC-SI 12630 – *stavba za izobraževanje, neinstitucionalno izobraževanje* 41,44% stavbe.

Za rekonstrukcijo stavbe je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-497/2016-14, izdano dne 05.12.2016.

Skladno z Zbirko odgovorov na vprašanja vezana na uporabo Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), ki jih je podalo MOP z dne 14.07.2020 sodi dnevni center za starejše v klasifikacijo CC-SI 12630 – *stavba za izobraževanje, neinstitucionalno izobraževanje*. S tem je namembnost stavbe, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem, ustrezna in sprememba gradbenega dovoljenja ni potrebna.

### OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBRAVNAVANEGA DELA STAVBE

Obravnavani obstoječi prostori so trenutno v uporabi Slovenskega društva za mentalno zdravje (ŠENT). Le-temu so se ob rekonstrukciji stavbe namenili drugi prostori v isti stavbi.

Stavba ima deloma obnovljeno stavbno pohoštvo. Obodni zidovi so kamniti, opazne so nekatere predelave osnovne stavbe s premoščanjem razpetin z jeklenimi nosilci v notranjosti. Stropna konstrukcija je lesena, prav tako strešna. Predelne stene so izvedene z opeko.

Vhoda v pritličje stavbe sta z Z strani. Vhoda v obravnavan del prostorov sta iz skupne avle, na desni strani.

Stavba je dostopna z osebnimi in intervencijskimi vozili z Z strani, Vergerijevega trga. Priključena je na javno komunalno infrastrukturo.

### FUNKCIONALNA ZASNOVA

Predvidena zasnova je skladna z določili *Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev* (Uradni list RS, št. 67/06).

Umestitev dnevnega centra za zagotavljanje dnevnih oblik varstva starejših od 65 let bo v delu pritlične etaže in bo obsegala vse potrebne prostore, skladno s Pravilnikom.

Vhod v obravnavan del stavbe bo iz vhodne avle, na desni strani, ob dostopu v predvideno dvigalo, ki se bo umestilo ob stavbo ob rekonstrukciji celotne stavbe. V vhodni avli so v sklopu poslovnega objekta umeščene tudi sanitarije za zaposlene. Preko garderobe za obiskovalce dnevnega centra je dostop do dnevnega prostora, kjer bodo ob mizicah umeščeni počivalniki za obiskovalce, ter delovni prostor za osebje in prostor za osebje dnevnega centra. Prostor se odpira tudi proti jedilnici z razdelilno kuhinjo. Iz dnevnega prostora je dostop do prostora za počitek, kjer so umeščeni počivalniki in ena negovalna postelja. Iz jedilnice je dostop do sanitarij. Na skrajnem JZ delu obravnavanih prostorov je servisni dostop do dnevnega centra.

Vsi prostori so dostopni gibalno oviranim osebam.

### INŠTALACIJE

**Vsi priključki stavbe na javno komunalno infrastrukturo so obstoječi!**

#### STROJNE INŠTALACIJE

Načrt obravnava razvod vodovoda in vertikalne fekalne kanalizacije ter sistem ogrevanja in hlajenja.

Vodomerni jašek je obstoječ in sicer lociran na dvoriščni strani objekta z obstoječim vodomernim števcem DN 15, skladno s soglasjem distributerja vode RV Koper.

Predvidi se sledeče sisteme:

- interna instalacija hladne in tople vode z vsemi sanitarnimi elementi in priključnimi mesti;
- vertikalna kanalizacija fekalnih odpadkov z vsemi priključki sanitarnih elementov in priključki na horizontalno kanalizacijo v tlaku pritličja

Ogrevanje in ohlajevanje je predvideno z dvema klimatskima napravama "inverter multi split" izvedbe s tremi notranjimi stropnimi / kasetnimi enotami v stropu. Osnovni vir ogrevanja in hlajenja je toplotna črpalka, ki se preko zunanje enote in povezovalnih cevi ustreznih dimenzij povezuje do notranjih enot.

Regulacija ogrevanja in hlajenja je s termostatom na notranji enoti in/ali termostatom na daljinskem upravljalniku.

Sistem ogrevanja in hlajenja je dimenzioniran na maksimalno temperaturno razliko 6°C med zunanjo in notranjo temperaturo. Vse cevi je potrebno ustrezno izolirati v smislu preprečevanja izgub in kondenzacije.

Ogrevanje predprostora sanitarij je predvideno z električnim radiatorjem opremljenim s termostatom.

### *ELEKTROINSTALACIJE*

Priključitev celotnega objekta na javno el. omrežje je obstoječa in se ne spreminja.

Napajanje dnevnega centra z električno energijo je predvideno iz obstoječe priključno merilne omare PMO, locirane v vhodni avli objekta.

Za meritev električne energije dnevnega centra je predviden priklop na odjemno mesto 1, ki se iz obstoječe priključne moči 3x35A, 1x24 kW, zmanjša na 3 x 25 A, 1x17 kW.

V PMO so predvidene obračunske varovalke in dvotarifni števec delovne energije s preklopom tarife.

Iz PMO je predviden odcep do el. omarice dnevnega centra, ki se nahaja v zidni niši v prostoru za počitek.

Električne instalacije v objektu so predvidene z NY vodniki ter s NYM-J in NYY-J kabli ustreznih presekov:

- položenimi na perforirane pocinkane kabelske police, ki potekajo v tehničnem stropu
- uvlečenimi v predhodno položene trde plastične cevi PN, ki so položene nadometno na distančne objemke v tehničnem stropu oziroma za oblogami
- uvlečenimi v predhodno položene negorljive pregibne plastične cevi, ki so položene podometno v predelnih in gips stenah
- uvlečenimi v predhodno položene trde pregibne plastične cevi, ki so položene v betonskih ploščah in stenah

V delu kjer potekajo kabli v lesenem delu opreme, morajo biti uvlečeni v zaščitne samogasne cevi.

Razvod instalacij v dvojnem stropu poteka po policah, kjer so predvidene ločene police za elektroinstalacije in telekomunikacije.

### **ZUNANJA UREDITEV**

Zunanja ureditev se v večji meri ohranja kot obstoječa. Na V strani stavbe se bo v sklopu rekonstrukcije celotne stavbe umestilo dvigalo. Iz garderobe obravnavanega dela pritličja bo dostop do dvorišča. Uredijo se zgolj površine ob stavbi in prizidavi. Vsa obstoječa drevesa na dvorišču se bodo ohranila. V sklopu rekonstrukcije celotne stavbe je ob dvigalu predvidena nadstrešnica.

## POVZETEK POVRŠIN

### Seznam prostorov in površin, sklado s SIST ISO 9836:2018

Zap.št.	Etaža	Prostor	uporabna površina (m2)
1	PTL	GARDEROBA	13,25
2	PTL	PROSTOR ZA ZAPOSLENE	6,95
3	PTL	DNEVNI PROSTOR	46,50
4	PTL	RAZDELILNA KUH. Z JEDILNICO	35,55
5	PTL	PROSTOR ZA POČITEK	27,55
6	PTL	SANITARIJE INVALIDI	3,95
7	PTL	SANITARIJE Ž	1,80
8	PTL	SANITARIJE M	2,65
9	PTL	HODNIK	4,80
10	PTL	PREDPROSTOR	8,75
SKUPAJ UPORABNA PTL			151,75
<b>BRUTO POVRŠINA</b>			<b>204,05</b>

#### SKUPNI PROSTORI

1	PTL	VHODNA AVLA	55,00
2	PTL	SANTARIJE M	3,9
3	PTL	SANITARIJE Ž	3,90
4	PTL	PREDPROSTOR	5,20
SKUPAJ UPORABNA PTL			68,00
<b>BRUTO POVRŠINA</b>			<b>75,35</b>

**SKLADNOST S *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev* (Uradni list RS, št. 67/06)***namen in organiziranost (46.člen)*

Namen dnevnega centra je organiziranje časovno omejene socialnovarstvene storitve za starejše osebe, ki dnevno prihajajo v prostore dnevnega centra.

Dnevni center je kot organizacijska enota organiziran v DSO, v posebnem socialnovarstvenem zavodu ali v samostojnem objektu.

**SKLADNOST**

Dnevni center bo organiziran v delu samostojnega objekta v starem mestnem jedru Kopra.

*prostori dnevnega centra (47.člen)*

Dnevni center sestavljajo:

- predprostor z garderobo,
- dnevni prostor z jedilnico,
- prostor za počitek,
- razdelilna kuhinja,
- sanitarije (za moške, ženske in invalide na invalidskih vozičkih) in
- prostor za osebje dnevnega centra.

Osnova za določanje velikosti prostorov dnevnega centra so najnujnejše tehnične zahteve za domove za starejše osebe.

**SKLADNOST**

Dnevni center bodo sestavljali naslednji prostori:

- \_ predprostor z garderobo
- \_ dnevni prostor
- \_ prostor za počitek
- \_ razdelilna kuhinja z jedilnico
- \_ sanitarije (invalidi, ženske, moški)
- \_ prostor za osebje dnevnega centra

Velikosti prostorov so skladne z najnujnejšimi tehničnimi zahtevami za domove za starejše osebe.

**OCENA INVESTICIJE**

Navedba predvidene vrednosti GOI del, ki upošteva obravnavan del pritličja stavbe (dnevni center) ter v procentualnem deležu posege na skupnih delih in napravah celotne stavbe (brez DDV):

• GRADBENA DELA:	281.993€
• STROJNE INŠTALACIJE:	65.141€
• ELEKTRO INŠTALACIJE:	41.026€
SKUPAJ:	338.160€

## GRAFIČNI DEL