0.1 NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI O NAČRTU

1 – ARHITEKTURA

investitor:

SOCIALNO VARSTVENI ZAVOD TABER
TRG DAVORINA JENKA 13, 4207 CERKLJE NA GORENJSKEM

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

objekt:

02 – DOM STAREJŠIH – OBJEKT A

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

vrsta projektne dokumentacije:

PZI - projekt za izvedbo

(idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za razpis, projekt za izvedbo)

za gradnjo:

NOVOGRADNJA

(nova gradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti, nadomestna gradnja)

projektant:

INTERDESIGN d.o.o., Poljanska cesta 5, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba projektanta: Jurij MALEŠEVIĆ, univ. dipl. inž. arh.

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

odgovorni vodja projekta:

Jurij MALEŠEVIĆ, univ. dipl. inž. arh. – A - 0272

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

številka projekta:	**kraj in datum izdelave projekta:**	**izvod št.**
01 / 2005	**Ljubljana, maj 2012**	**1 2 3 4 5 6 7**

0.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA št. 01/2005

0.1	**Naslovna stran**
0.2	**Kazalo vsebine načrta**
0.3	**Tehnično poročilo in druga vsebina**
0.4	**Predračunski popis materialov**
0.5	**Risbe**

01 – SITUACIJA	1:500
02 – TLORIS TEMELJEV	1:50
03 – TLORIS PRITLIČJA	1:50
04 – TLORIS 1. NADSTROPJA	1:50
05 – TLORIS 2. NADSTROPJA	1:50
06 – TLORIS 3. NADSTROPJA	1:50
06A- TLORIS OSTREŠJA	1:50
07 – TLORIS STREHE	1:50
08 – PREREZ A-A	1:50
09 – PREREZ B-B	1:50
10 – PREREZ C-C	1:50
11 – PREREZ D-D	1:50
12 – PREREZ E-E	1:50
13 – PREREZ F-F	1:50
14 – FASADA JZ	1:50
15 – FASADA SZ	1:50
16 – FASADA JV	1:50

0.3 TEHNIČNO POROČILO IN DRUGA VSEBINA

TEHNIČNO POROČILO

LOKACIJA

(Povzetki iz Odloka o lokacijskem načrtu območja)

Na podlagi 24., 27., 29., 31., 33., 43. in 73. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/02, 08/03 – popravek in 58/03-ZZK-1), 7. in 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Programa priprave zazidalnega načrta območja Šmartno (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02), dveh javnih razgrnitev in sprejetih stališč do pripomb in predlogov, je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem, po pridobitvi pozitivnih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora na svoji 17 redni seji, dne 13. 07. 2005 sprejel ODLOK O LOKACIJSKEM NAČRTU OBMOČJA VASI BREZ OVIR ŠMARTNO.

1.1.1 Ureditveno območje lokacijskega načrta

Ureditveno območje lokacijskega načrta skladno Prostorskim sestavinam dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem obsega površine obstoječih stavbnih zemljišč med naseljema Šmartno in Poženik, ki se razprostirajo med vodotokom Pšato na zahodu in gozdnimi površinami na vzhodu. Večinoma je obkroženo s kmetijskimi in deloma gozdnimi zemljišči. V območju lokacijskega načrta se nahajajo sledeče parcelne številke, vse k.o. Šmartno: 674/15, 674/16, 674/17, 674/18, 674/20, 674/21.

1.1.1.1

1.1.1.2 Varstvo kulturne dediščine

Skladno z določilom ZVKDS OE Kranj: »Pred pričetkom kakršnih koli zemeljskih del je v soglasju z odgovornim konservatorjem ZVKDS OE Kranj potrebno določiti obseg predhodnih arheoloških raziskav oziroma obseg arheološkega nadzora nad zemeljskimi deli.«

1.1.1.3 Območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta

Poleg ureditvenega območja lokacijskega načrta, opredeljenega v predhodnem členu tega odloka, se s tem odlokom ureja tudi območja novogradenj, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, cestnega priključka in deloma prestavitve vodovodnega omrežja, ki se nahajajo izven ureditvenega območja, vendar je njihova realizacija nujno potrebna za izvedbo načrtovanih posegov v območju urejanja vasi brez ovir Šmartno. Posegi so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.
Poleg teh je v območje posegov izven ureditvenega območja lokacijskega načrta možno vključiti še dodatna zemljišča v kolikor se v postopku priprave projektne dokumentacije prometne in komunalne infrastrukture, na podlagi strokovno preverjenih rešitev, izkaže to za potrebno.
Namembnost območja lokacijskega načrta

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji naselja za bivanje starejše populacije s prepletom programov, ki omogočajo bivanje vsem, ki potrebujejo varno in urejeno naselje, brez grajenih ovir v socialno varnem in človeku prijaznem, terapevtskem okolju z elementi samooskrbe in zgrajeno z upoštevanjem ekoloških načel. Opredeljenih je več sklopov kompatibilnih programov in sicer dom za starejše, oskrbovani dom, sklop poslovnih stavb in kapele, sklopi dvosobnih oskrbovanih stanovanj in družinskih hiš, vse s pripadajočimi servisnimi in storitvenimi kapacitetami. Sklopi stavb so nevsiljivo umeščeni v spodnji del zelenega urejenega pobočja hriba in povezani z ustrezno prometno infrastrukturo.

1.1.1.4 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

Zasnova načrtovanega naselja vasi brez ovir sledi planskim usmeritvam. Izhaja iz prevladujoče funkcije naselja in se v kar največji možni meri prilagaja konfiguraciji terena.

1.1.1.5 Urbanistično oblikovanje

(1) Oblikovanje samostojne občine Cerklje na Gorenjskem je v zasnovo prostora vneslo tudi nove zahteve. Deficit površin družbenih dejavnosti, ki so skoncentrirane izključno kot vzgojne in izobraževalne ustanove v osrednjem naselju občine, to je Cerkljah in Zalogu, narekuje zagotovitev ustreznih površin tudi za razvoj dejavnosti, ki so vezane na tretje starostno obdobje. Določitev območja doma starejših v navezavi z oskrbovanimi stanovanji je na lokaciji med naseljema Poženik in Šmartno iz več vidikov smiselna. Ugodna lega, odmaknjenost od hrupnosti mest, a hkrati bližina Cerkelj, gozdov, vode in sprehajalnih poti omogočata optimalne pogoje bivanja starejših, oblikovanje novega zaselka za zastorom avtohtonega zelenja potoka Pšata pa omogoča izgradnjo naselja skritega od pogledov iz ravninskega dela širšega območja.

(2) Organizacija poselitve vzdolž vodotoka Pšata je formirana kot tipična podeželska struktura gručastih naselij, katerih izvor in razporeditev izhaja iz enakomerne porazdelitve več kmetij, ki so se združevale v sedanjih osrednjih jedrih ter po logiki naravnega prirasta sukcesivno širile navzven. Tako se je oblikovala veriga naselij Pšata, Poženik, Šmartno, Glinje, Zalog itd. Za vse je značilna robna lega ob strnjenih kmetijskih obdelovalnih površinah, ki se razprostirajo proti zahodu, navezava na vodotok in gozd na vzhodni strani.

(3) Na podlagi navedenih izhodišč se določa tudi urbanistično oblikovanje območja vasi brez ovir. Izhaja iz zasnove organizacije naselja brez ovir in sicer:

(3.1.) omogoča zagotovljeno bivanje z ustrezno kvaliteto življenja vsem funkcionalno oviranim ljudem, ne glede na stopnjo individualne telesne zmogljivosti;
(3.2.) organizacija naselja zagotavlja vsem stanovalcem socialno varno okolje;
(3.3.) storitve in možnosti za rekreacijo ter sprostitve zagotavljajo stanovalcem prijazno terapevtsko okolje;
(3.4.) v naselju je možno zagotavljati bivanje, oskrbo, pa tudi zdravstveno nego vsem kategorijam stanovalcev, ki to potrebujejo (starostnikom, invalidom, osebam s posebnimi potrebami);
(3.5.) v sklopu naselja so tudi stanovanjske hiše za družine, katerim je ekološko naravnano, socialno varno naselje del njihovih življenjskih vrednot;
(3.6.) vse strukture, ki so povezane z bivanjem, varstvom, oskrbo in/ali nego, temeljijo na manjših bivalnih skupinah, bodisi kot stanovanjske ali hišne skupnosti;
(3.7.) v naselju se spodbuja zaposlovanje in prostovoljna dejavnost vseh zainteresiranih invalidnih oseb, aktivnih starostnikov in oseb s posebnimi potrebami in
(3.8.) naselje je odprto do integracije z zunanjim okoljem in bo razvijalo različne oblike ponudb in storitev, ki bodo privabile obiskovalce iz okolja.

(4) Koncept funkcionalnih sklopov vnaša v prostor čitljivost in transparentnost urbanistične zasnove z jasno delitvijo funkcij, ki omogočajo etapnost realizacije, za poselitev izrabljen le nižje ležeči del celotnega območja pa izkazuje konceptualno doslednost pri ohranjanju naravnih značilnosti višjeležečega dela območja. Posledično dobra vkomponiranost stavbnih mas v konfiguracijo terena, vsled dosledne organizacije sklopov, določa dobro izrabo razpoložljivih površin, ki se kaže v ugodnem razmerju med avtohtonimi in urejenimi zelenimi površinami v odnosu do grajene strukture. Ohranja se vedutno izpostavljena pozicija griča na vzhodnem delu območja kot zeleni akcent.

Programi, ki se bodo izvajali v posameznih objektih morajo biti prilagojeni potrebam potencialnih uporabnikov, arhitektura posameznih stavb pa konceptu dela. Arhitektura in koncept dela sta neločljivo povezani. Po tem principu so zasnovani vsi objekti, ki so namenjeni institucionalnem varstvu starejših ali invalidnih ljudi (dom za starejše, stanovanjske skupnosti, oskrbovani dom, oskrbovana stanovanja).

KONSTRUKCIJA, MATERIALI

Dom starejših je zasnovan z željo po sorazmerno cenejši konstruktivni rešitvi, oz. enostavnejši in tehnološko primerni konstrukciji, ki bo zagotovila hitrejšo in cenejšo gradnjo. Zaradi tega se je odgovorni projektant odločil za AB nosilni sistem, sestavljen iz prečnih AB sten ter plošč s konzolnimi previsi. Gradbeni elementi skupaj ustvarjajo potrebni togostni sistem, ki bo odporen na eventualne horizontalne potresne sunke. Vkopani del vertikalnih sten je izveden s polnostensko lito AB konstrukcijo debeline 20 cm na pasovnih temeljih dimenzije 180/60 cm.

Dom starejših se sestoji iz treh dilatiranih delov AB objekta katerih temelji so na enakih globinah.

Sekundarni jekleni nosilni sistemi, pa prenašajo obtežbe fasad in strešnih lupin v mansardah in sončne kolektorje.

ZNAČILNOSTI JEKLENE KONSTRUKCIJE; zasteklitveni paneli zimskih vrtov in večjih zasteklitvenih površin:

JEKLENA KONSTRUKCIJA: sestavljajo jo nosilni okvirji in stabilizacijski elementi (zavetrovanja), ki dodatno zagotavljajo stabilnost zgradbe. Primarna konstrukcija prenaša obremenitve na AB obodne in prečne stene, te pa naprej na AB temelje.
Prim. konstr. je sestavljena iz končnih in vmesnih okvirjev, ki so iz standardnih Europrofilov. Profili so peskani po stopnji 2.5(DIN 55928) in zaščiteni z osnovnim premazom deb. 40 mikonov. Končni premaz in vrsta premaza se prilagodi zahtevam naročnika, enako tudi barva, skladna z RAL barvno lestvico.

FASADNE KONSTRUKCIJE: temeljijo na alu. profilacijah in so iz skupine toplih ter prezračevalnih fasad.

Zasteklitve bodo izvedene s posebno podporno konstrukcijo pri katerih zaradi večjih razponov in obremenitev sistemski profili okvirja ne zadostujejo, zato potrebujejo dodatno podkonstrukcijo, na katero se pritrdijo. Dodatna podkonstrukcija ni del zasteklitvenega sistema, temveč konstrukcijski element zgradbe oz. primarne konstrukcije.

Zasteklitve bodo POLSTRUKTURNE IN STRUKTURNE. Deli fasada se bodo kazali kot monolitne gladke površine, ki so razdeljene med posameznimi ploščami le s fugami ali posebnimi profili. Steklene plošče bodo v višini parapeta nadomeščene z drugimi materiali. V posameznih poljih-lamelah bodo namesto stekla vgrajene ESAL plošče.

Vodilo je vsekakor trajnost, funkcionalnost in videz fasadnih oblog.

1.2

Ob zunanjih obodnih stenah, ki slonijo na brežinski del terena se izvede ustrezna hidroizolacijska zapora ter ustrezna drenaža. S tem bo izključen vdor vode iz strmin nad objektom. Takšen način izvedbe omogoča primerno utrditev nasutja v kampadah. Vsaka kampada pritiska na zunanjo AB steno. Ker so zunanje stene povezane z AB etažnimi ploščami, zadostuje debelina 20 cm.

MATERIALI IN ZAHTEVE OB GRADNJI

- Armirano betonske plošče morajo biti armirane z jeklenimi mrežami MA 500. Kvaliteta betona za vgradnjo pa MB 35. Plošče naj bodo računane kot križno armirane, posebno pozornost posvetiti negativnim mrežam nad podporami.

- Nosilci med stebri naj bodo armirano betonski in bodo istočasno zaliti s ploščami. Armatura je rebrasta RA 400, MB 30.

- AB panelne stene deb.20 cm imajo dvojno funkcijo, prenašajo obtežbo na temeljno ploščo in prevzemajo horizontalne potresne sile. Panelne stene pravokotno na zunanje obodne stene imajo še dodatno funkcijo opornih sten. Vsi robovi in stičišča morajo biti dodatno ojačani z RA 400, mreže v stenah pa MA 500.

- AB stebri imajo dodatno armaturo in poseben način povezovanja s temeljno ploščo, ki je tudi dodatno ojačana. Kvalitata armature in betona mora biti enaka kot pri panelnih stenah.

- Pasovni temelji so konstruirani upoštevajoč tudi neugodno geomehansko lastnost tal na mikrolokaciji. Temelji objekta ležijo na ilovnatih in prodnih nanosih z različno konsistenco.

- Toplotna izolacija nad temelji bo izvedena z izolativnimi ploščami Fibran xps 300, deb 18 in 20 cm.

- Kampade nasutja morajo biti izvedene v večjih delih po predlogu. Nasutje mora biti utrjeno v postopni in enakomerni izvedbi nasipanja. V primeru izvedbe kvalitetnejšega površinskega odvoda atmosferskih padavin je možna tudi delna impregnacija nasutja s kemičnimi sredstvi.

3 - FUNKCIJA, ZASNOVA TER OBLIKOVANJE

Pri zasnovi objekta so upoštevani:

- Stanovanjski zakon (SZ-1)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in starnovanj (Ur.list RS 125/03)
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.list RS 97/2003)

Zasnova objekta upošteva funkcionalne in oblikovne potrebe sodobne arhitekturne izraznosti. Neovirano gibanje skozi prostor objekta, preglednost prostora in njegova členjenost z elementi opreme, nudita uporabnikom potrebno ugodje in dobro počutje. Objekt (in vsi dostopi do njega) je projektiran za neovirano uporabo in gibanje invalidnih in gibalno oviranih oseb.
Uporaba standardnih materialov, že preverjena skozi tovrstne programe, pa omogoča investitorju sorazmerno nizko investicijsko vlaganje v objekt.

Stavba Doma starejših objekt A posnema konfiguracijo terena, tako da se polkrožno – dvakrat zalomljeno zajeda v grič. Zadnja stran objekta je tako v dveh etažah vkopana, kar nam je narekovalo pozicijo servisnih prostorov. Bivalni prostori gledajo proti dvorišču, kjer pa objekt na zadnji strani pogleda iz terena, se bivalni prostori s terasami odpirajo proti griču.

PROGRAMSKA STRUKTURA IN NAMEMBNOST PROSTOROV PO ETAŽAH

<u>DOM STAREJŠIH -BIVALNI DEL</u>

Pritličje

Glavni vhod je na sredini objekta iz tlakovno urejene ploščadi “Taber”, kjer je velik skupni prostor z recepcijo in sanitarijami, ter vertikalnimi komunikacijami. Po hodniku na levo si sledita dva sklopa, ki sta namenjena ambulanti, administraciji ter negovalnemu osebju. Med njima je skupni prostor z izhodom na dvorišče in vertikalne komunikacije v nadstropja. V severnem delu, kjer je objekt vkopan so servisni prostori (pralnica, kopalnica za invalide in sanitarije). Na severni starni je za servisnimi prostori mrtvašnica s svojim vhodom iz zadnje starni oziroma iz platoja –rondo brez. Na skrajnem severnem delu je vhod izhod in služi kot povezava z Domom za starejše – objekt B. Iz glavne recepcije proti jugu sledi bivalni sklop dvoposteljnimi sobami. Sklop ima svoj skupen prostor in potrebne servisne prostore v vkopanem delu (pralnica in kopalnica za invalide).

1.nadstropje

V nadstropju kamor se povzpnemo iz glavne recepcije se odpre velik skupni prostor s sanitarijami in vertikalnimi komunikacijami. Po hodniku na levo proti severu si sledita dva sklopa. V prvem sklopu so štiri dvoposteljne sobe z balkoni, ki so orientirani na ploščad “Taber”. Vzdolž hodnika so na strani ki je vkopana servisni prostori.
Na levo sledi velik skupni prostor s čajno kuhinjo. V drugem sklopu je vzdolž južne strani pet dvoposteljnih sob. Zrcalno na drugi strani hodnika se razprostira proti terenu velik zimski vrt in zunanja nadkrita terasa iz katere je izhod v naravo. Na skrajnem severozahodnem delu je prehod, ki služi kot povezava z Domom starejših – objekt B.
Iz glavnega skupnega prostora, ki je namenjen dnevnemu bivanju se proti južni strani odpira sklop osmih dvoposteljnih sob z balkoni. Sklop ima svoj skupni prostor s čajno kuhinjo in servisnimi prostori. Iz skupnega prostora je v vkopanem delu možen izhod v naravo proti griču in na sprehajalne poti.

2.nadstropje

Skupni prostori so enaki kot etažo niže, prav tako je na južni strani sklop osmih dvoposteljnih sob s skupnim prostorom, čajno kuhinjo in servisnimi prostori, ter izhodom zadaj proti griču. Sklop v sredini objekta ima štiri dvoposteljne sobe z balkoni in na drugi strani hodnika štiri enoposteljne sobe z balkoni, ki se po potrebi zapolnijo z dodatnimi posteljami. Iz skupnega prostora, ki meji na sklop v severnem delu je dnevni bivalni prostor s čajno kuhinjo, vertikalne komunikacije in izhod na zunanjo teraso zadaj. Sklop v severnem delu ima štiri dvoposteljne sobe in eno enoposteljno sobo. Sobe so orientirane na jug proti ploščadi na severni strani so servisni prostori.

3.nadstropje – terasa, zelena streha

Servisni prostori, prostori za energetiko in upravni del so umeščeni na streho objekta, dostopni po notranjih stopniščih. Zelena streha in pokrita terasa nad poslovnim delom je dostopna iz obeh vertikalnih komunikacij, služita kot dodatni skupni prostor vsem uporabnikom objekta.

Kapaciteta: ***47 sob; 94 postelj***

MATERIALI

Zunanje stene objekta so toplotno izolirane ter finalizirane z zaključnimi fasadnimi oblogami na način zračenih fasad! *Fasadne obloge so delno iz ESALA, delno pa iz lesenih lamel, na južni fasadi pa kombinirane. Sestava fasade odgovarja zahtevam Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije.*

Kopalnice so obložene s keramičnimi ploščicami v polni višini prostorov.

Finalni tlaki v pritličju v hallih in hodnikih je rezan kamen, v sanitarijah in kopalnicah je keramika v sobah so gumaste talne obloge in keramika v kopalnicah. V nadstropjih so finalni tlaki iz gumijastih ali PVC trakov z varjenimi stiki in robovi; v skupnih prostorih bo delno lamelni parket položen na ladijski način. Kopalnice so v keramiki, na terasah in balkonih so položeni leseni plohi.

Predelne stene so montažne-Knauf. Vsi okenski okvirji so iz eloksiranega aluminija, ali kombinirana (znotraj plastika ali les, zunaj alu.). Vse zasteklitve so termopanske. Osnovno vodilo pri izbiri materialov je njihova trdnost, trajnost, obstojnost in estetski učinek.

Ravna pohodna streha-terasa je ozelenjena. Pod zelenim slojem je klasična ravna streha z zračnim prostorom med ozelenitvenim slojem in nosilno AB ploščo.

1.2.1

1.2.2 INSTALACIJE

V objektu so predvidene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektrike, centralnega ogrevanja, protipožarne zaščite, varovalnih ter komunikacijskih sistemov. Vse instalacije so priključene na planirano lastno komunalno omrežje naselja.

Objekti nimajo kletnih prostorov; zato so vse energetske napeljave in podpostaje v mansardnih prostorih, ki obenem služijo kot strešine za sončne kolektorje.

Posamezni segmenti strojnih in elektro instalacij so zajeti v matičnih tehničnih poročilih.

0.4 PREDRAČUNSKI POPIS MATERIALOV