



SOKPRO d.o.o.
Gorišnica 56
2272 Gorišnica
T: 02/743 00 24
M: 041 430 219

Investitor:

DOM UPOKOJENCEV PTUJ
Volkmerjeva 10
2250 Ptuj

Objekt:

PREUREDITEV VEČPOSTELJNIH
SOB V ENO IN DVOPOSTELJNE
SOBE IN UREDITEV DODATNIH
KOPALNIC

Vrsta projekta:

PZI

Vrsta gradnje:

REKONSTRUKCIJA

Vsebina mape:

VODILNA MAPA

- 1.A PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI**
- 3. KAZALO VSEBINE PROJEKTA**
- 2B IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA**
- 4 SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI**
ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO
GRAFIČNI PRIKAZI

Številka projekta:

75-PZI/2021

Datum:

junij 2022

1

KAZALO VSEBINE

Št. proj. 75-PZI/20201

1. Podatki o udeležencih pri gradnji in dokumentaciji (1A)
2. Kazalo vsebine projekta (3)
3. Izjava projektanta in vodje projekta (2B)
4. Splošni podatki o gradnji (4)
5. Zbirno tehnično poročilo
- 5.1 Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico
z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov
6. Grafični prikazi

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| ime in priimek ali naziv družbe | Dom upokojencev Ptuj |
| naslov ali sedež družbe | Volkmerjeva 10, 2250 Ptuj |
| elektronski naslov | |
| telefonska številka | 027807300 |
| davčna številka | 83684921 |

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

| | |
|---------------|----------------|
| naziv gradnje | rekonstrukcija |
|---------------|----------------|

| | |
|---------------------|--|
| kratek opis gradnje | Preureditev večposteljnih sob v eno in dvoposteljne sobe in ureditev dodatnih kopalnic v enotah Ptuj, Muretinci in Koper |
|---------------------|--|

| | |
|---------------|----------------|
| vrste gradnje | rekonstrukcija |
|---------------|----------------|

DOKUMENTACIJA

| | |
|---------------------|--|
| vrsta dokumentacije | PZI (projektna dokumentacija za izvedbo gradnje) |
|---------------------|--|

☐ sprememba dokumentacije

PODATKI O PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI

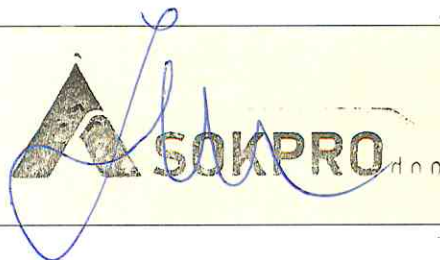
| | |
|-------------------|-------------|
| številka projekta | 75-PZI/2021 |
| datum izdelave | junij 2022 |

PODATKI O PROJEKTANTU

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| projektant (naziv družbe) | Sokpro d.o.o. |
| sedež družbe | Gorišnica 56, 2272 Gorišnica |
| vodja projekta | Polona Menzinger, mag.inž.arh. |
| identifikacijska številka | ZAPS-1977 |
| podpis vodje projekta | |



| | |
|------------------------------------|-----------------|
| odgovorna oseba projektanta | Petra Žiher Sok |
| podpis odgovorne osebe projektanta | |



UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

Neustrezno izpusti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka **Polona Menzinger, mag.inž.arh., ZAPS 1977**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **1 Načrt arhitekture**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka **Vladimir Golubić, univ.,dipl.inž.el., E-0835**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **3 Načrt elektrotehnike**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka **Mitja Kovačič, univ.dipl.inž.str., S-1530**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **4 Načrt strojništva**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna
izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

PRILOGA 2B

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V PZI

PROJEKTANT

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| projektant (naziv družbe) | Sokpro d.o.o. |
| sedež družbe | Gorišnica 56, 2272 Gorišnica |
| odgovorna oseba projektanta | Petra Žiher Sok |

IN VODJA PROJEKTA

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| vodja projekta | Polona Menzinger, mag.inž.arh. |
| identifikacijska številka | ZAPS-1977 |

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so s projektno dokumentacijo izpolnjene bistvene in druge zahteve,
- da so bili pri izdelavi projektne dokumentacije vključeni vsi ustrezni pooblaščen arhitekti, pooblaščen inženirji ter drugi strokovnjaki, katerih strokovne rešitve so potrebne glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta tako, da je ta izdelana celovito in medsebojno usklajena.

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| vodja projekta | Polona Menzinger, mag.inž.arh. |
| identifikacijska številka | ZAPS-1977 |
| podpis vodje projekta | |

POLONA
MENZINGER
MAG.INŽ.ARH.
POOBlašČENA ARHITEKT
PA ZAI

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| odgovorna oseba projektanta | Petra Žiher Sok |
| podpis odgovorne osebe projektanta | |

SOKPRO d.o.o.

PRILOGA 3

KAZALO VSEBINE PROJEKTA

KAZALO NAČRTOV

[illegible]

po potrebi dodaj vrstice

KAZALO IZKAZOV

| naziv izkaza | št. izkaza |
|--------------|------------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

po potrebi dodaj vrstice

5 ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

1. Tehnični opis del na domu upokojencev Ptuj

Objekt doma upokojencev Ptuj na Ptujju je zaradi usklajenosti s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajanje socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št.67/2006) potrebno rekonstruirati in opustiti več posteljne sobe in sicer štiri ter tri posteljne sobe, ki se bodo spremenile v eno in dvoposteljne sobe. Prav tako je potrebno spremeniti dvoposteljne sobe, ki več ne ustrezajo standardom. V ta namen se bodo izvedla rekonstrukcijska dela, ki pa v skladu z GZ (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) ne zahtevajo pridobitve gradbenega dovoljenja (preboji, pozidave in izvedba predvsem elektro inštalacij, strojnih inštalacij ter ostalih gradbeno obrtniških del z montažo potrebne opreme.

Objekt doma upokojencev Ptuj z enotami, ki se rekonstruirajo so:

1. **Dom upokojencev Ptuj enota Ptuj, na naslovu Volkmerjeva cesta 10, Ptuj**

V enoti Ptuj se izvedejo gradbeni posegi tako, da se:

- v oddelku D v I., II. in III. Etaži v SV delu obstoječe štiri sobe s skupno prehodno kopalnico (2 x enoposteljna in 2 x dvoposteljna + 1 x kopalnica) uredijo kot štiri enoposteljne sobe s tem da imata po dve sobi eno kopalnico. Enako se uredi tudi na drugi strani hodnika (štiri enoposteljne sobe in dve kopalnici). Skupaj bo osem enoposteljnih sob in 4 kopalnice.
- v oddelku D se v I., II. in III. Etaži triposteljna soba uredi kot dvoposteljna soba z novo kopalnico
- v oddelku D v III. Etaži v SZ delu obstoječa štiri posteljna soba brez kopalnice uredi kot dvo posteljna z novo kopalnico.
- v oddelku E v I., II. in III. Etaži v JV delu obstoječi dve sobi s kopalnico (2 x enoposteljna soba + 1 x kopalnica) uredi dodatna lastna kopalnica za drugo sobo.

2. **Dom upokojencev Ptuj enota Muretinci, na naslovu Muretinci 45, Gorišnica**

V enoti Muretinci se izvedejo gradbeni posegi tako, da se v obstoječi štiri posteljni sobi v 3. etaži izvedeta dve eno posteljni sobi s pripadajočo novo kopalnico. V ostalih tri in štiri posteljnih sobah v 2. in 3. nadstropju se uredijo dvoposteljne sobe – spremeni se samo oprema brez gradbenih posegov.

3. **Dom upokojencev Ptuj enota Koper, na naslovu Oljčna pot 45, Koper**

V enoti Koper se izvede opustitev štiri posteljnih sob v 2. in 3 nadstropju. V vsaki etaži je sedaj izvedena po ena štiri posteljna soba. Izvedejo se gradbeni posegi tako, da se predeli štiri posteljna soba in se uredijo enoposteljne sobe s pripadajočo kopalnico.

Objekti so že lep čas neprimerni za bivanje iz vidika kvadratur posameznih prostorov, zasedenosti posameznih sob in pa števila sanitarij na posameznega stanovalca saj ponekod na ene sanitarije pride tudi do 6 stanovalcev. Kar pa absolutno ne odgovarja minimalnim tehničnim zahtevam objektov.

2. Predvidena obnova – opis del

Z novo ureditvijo ne posegamo v nosilno konstrukcijo objekta. Prav tako ne posegamo v zunanost objekta. Ureditev se izvaja v obstoječih gabaritih, predvsem se bodo izvajale

nove pregraditve z montažnimi stenami, odstranila nekatera vrat, izvedli novi preboji, vgradila nova vrata, uredili novi odtoki za potrebe kopalnic, izvedle se bodo nove elektro instalacije.

2.1. Dom upokoјencev enota Ptui

2.1.1. V oddelku D v I., II. in III. etaži so v SV delu obstoječe štiri sobe s skupno prehodno kopalnico. Urejene so 2 x enoposteljna soba in 2 x dvoposteljna soba s skupno kopalnica, ki je dvostransko dostopna iz predprostorov. Z novo ureditvijo bodo vse štiri sobe enoposteljne. Obstoječa kopalnica se bo preuredila v dve kopalnici, tako da bosta imeli dve sobi eno kopalnico. V ta namen bo potrebno prestaviti ena vrata na hodni, porušiti stene kopalnice z drsnimi vrati. Postavijo se nove montažne stene z drsnimi vrati. Izvede oblogo s keramiko oz opleski. Namestila se bo ustrezno sanitarno opremo. Stene bo potrebno na novo obdelati – keramika oz oplesk. Na novo bo potrebno izvesti strojne instalacije in jih prilagoditi novi razporeditvi (vodovodni priključki, odtoki, ogrevanje, prezračevanje). Po potrebi bo potrebno odstraniti obstoječi spuščен strop – za nove navezave.

2.1.2. V oddelku D v I., II. in III. se v triposteljna soba uredi kot dvoposteljna soba z novo kopalnico

V ta namen bo potrebno izvesti nove montažne stene, izvesti oblogo s keramiko oz izvesti novi oplesk. izvesti nove montažne stene, namestiti ustrezno sanitarno opremo. Stene bo potrebno na novo obdelati – keramika oz oplesk. Na novo bo potrebno izvesti strojne instalacije in jih prilagoditi novi razporeditvi (vodovodni priključki, odtoki, ogrevanje, prezračevanje).

2.1.3. V oddelku D v III. etaži v SZ delu se obstoječa štiri posteljna soba brez kopalnice uredi kot dvo posteljna soba z novo kopalnico. Izvedla se bo nova kopalnica ustrezne velikosti. Pregradne stene se bodo izvedle montažne. Velikost kopalnice bo usklajena s predpisi. Izvedla se bodo drsna vrata. Namestila se bo ustrezna sanitarna oprema. Stene bo potrebno na novo obdelati – keramika oz oplesk. Na novo bo potrebno izvesti strojne instalacije in jih navezati na obstoječi sistem (vodovodni priključki, odtok, ogrevanje, prezračevanje).

2.2. Dom upokoјencev enota Muretinci

2.2.1. V enoti Muretinci se izvedejo gradbeni posegi tako, da se v obstoječi štiri posteljni sobi v 3. etaži izvedeta dve eno posteljni sobi s pripadajočo novo kopalnico. Izvesti je potrebno nove montažne stene. Soba se pregradi z montažno steno, ki mora biti ustrezno zvočno izolirana. Potrebno bo izvesti novi preboj za vhodna vrat proti hodniku in namestiti nova vrata ustrezne velikosti. Zaprti oz pozidati je potrebno tudi vmesna vrata. Potrebno je izvesti pozidavo novih montažnih sten za novo kopalnico. Vrata v kopalnico bodo drsna. Namesti se ustrezno sanitarno opremo. Stene bo potrebno na novo obdelati – keramika oz oplesk. Na novo bo potrebno izvesti strojne instalacije in jih prilagoditi novi razporeditvi (vodovodni priključki, odtoki, ogrevanje, prezračevanje).

2.2.2. V ostalih tri in štiri posteljnih sobah v 2. in 3. nadstropju se uredijo dvoposteljne sobe – spremeni se samo oprema brez gradbenih posegov.

2.3.Dom upokoјencev enota Koper

V enoti Koper se izvede opustitev štiri posteljnih sob v 2. in 3 nadstropju. V vsaki etaži je sedaj izvedena po ena štiri posteljna soba. Izvedejo se gradbeni posegi tako, da se predeli štiri posteljna soba in se uredijo enoposteljne sobe s pripadajočo kopalnico.

Obstoječa štiri posteljna soba je sedaj vezana na obstoječo veliko skupno negovalno kopalnico. Vrata in nekatere instalacije so že pripravljene.

Izvesti je potrebno nove montažne stene. Soba se pregradi z montažno steno, ki mora biti ustrezno zvočno izolirana. Potrebno je izvesti pozidavo novih montažnih sten za dve novi kopalnici. Namesti se ustrezno sanitarno opremo. Stene bo potrebno na novo obdelati – keramika oz oplesk. Na novo bo potrebno izvesti strojne instalacije in jih prilagoditi novi razporeditvi (vodovodni priključki, odtoki, ogrevanje, prezračevanje).

2. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA MANJŠANJE TEH VPLIVOV

A) Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje:

- Možnost mehanskega vpliva na obstoječo infrastrukturo pri uporabi strojev.
- Onesnaženje voda in tal:
 - možnost izlitja goriv in maziv iz gradbenih strojev in začasnih skladišč,
 - možnost izlitja barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij iz začasnih skladišč ali ob njihovi nepravilni uporabi,
 - možnost izlitja fekalnih voda iz gradbiščnih sanitarij,
- Onesnaženje zraka:
 - občasno povečanje emisije prahu in izpušnih plinov v zraku zaradi delovanja gradbenih strojev in prevoza gradbenega materiala,
 - občasno povečanje emisije vonjav zaradi uporabe barv, lakov, razredčil, topil in drugih kemikalij.
- Hrup:
 - občasno povečanje hrupa zaradi delovanja gradbenih strojev,
 - občasno povečanje hrupa zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.
- Onesnaženje z odpadki:
 - Nastanek odpadkov zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču,
 - Les se zbira na začasni gradbiščni deponiji in se sproti individualno – s strani zaposlenih izvajalskega podjetja odvažajo iz gradbišča. Gradbene odpadke in žagovino (ki se bo zbirala v vreče) bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na deponijo zbiratelja gradbenih odpadkov.

Kovinske odpadke se zbira v kovinskem kontejnerju, ki ga bo po potrebi odvažala pooblaščen organizacija. Ostanki materialov se sproti odvažajo na deponijo pooblaščen organizacije za ravnanje z gradbenimi odpadki. Gradbene odpadke – bodo predstavniki izvajalskega podjetja odvažali na ustrezno deponijo pooblaščen organizacije, ki ima dovoljenje za zbiranje, predelavo in prevoz gradbenih odpadkov.

Za oddane gradbene odpadke se vodi evidenca in ustrezne listine, ki jih izda pooblaščen organizacija (**Evidenčni list gradbenih odpadkov**).

- Požarna varnost:
 - Možnost nastanka požara zaradi gradbeno obrtniških del na gradbišču.

Za čas gradnje je potrebno predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. V primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in vodotok.

Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti.

B) Vplivi v času uporabe:

V času uporabe ni pričakovati negativnih vplivov. Upoštevati je potrebno ustrezno zakonodajo, pravilnike in tehnične normative.

- Vpliv v vezi mehanske odpornosti in stabilnosti na sosednje nepremičnine ni predviden.
- Vpliv na požarno varnost sosednjih objektov ni predviden.
- Vpliv v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito ni predviden.
- V okolici ni nepremičnin, na varnost katerih bi vplivala nameravana gradnja.
- Predvideni poseg ne predstavlja vira hrupa v prostor.
- Objekt ne bo vplival na povečanje količine energije, ki je potrebna pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

Predvidena ureditev ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene

7. GRAFIČNI PRIKAZI

3. GRAFIČNI PRIKAZI

Tehnični prikazi po posameznih enotah

Enota Ptuj

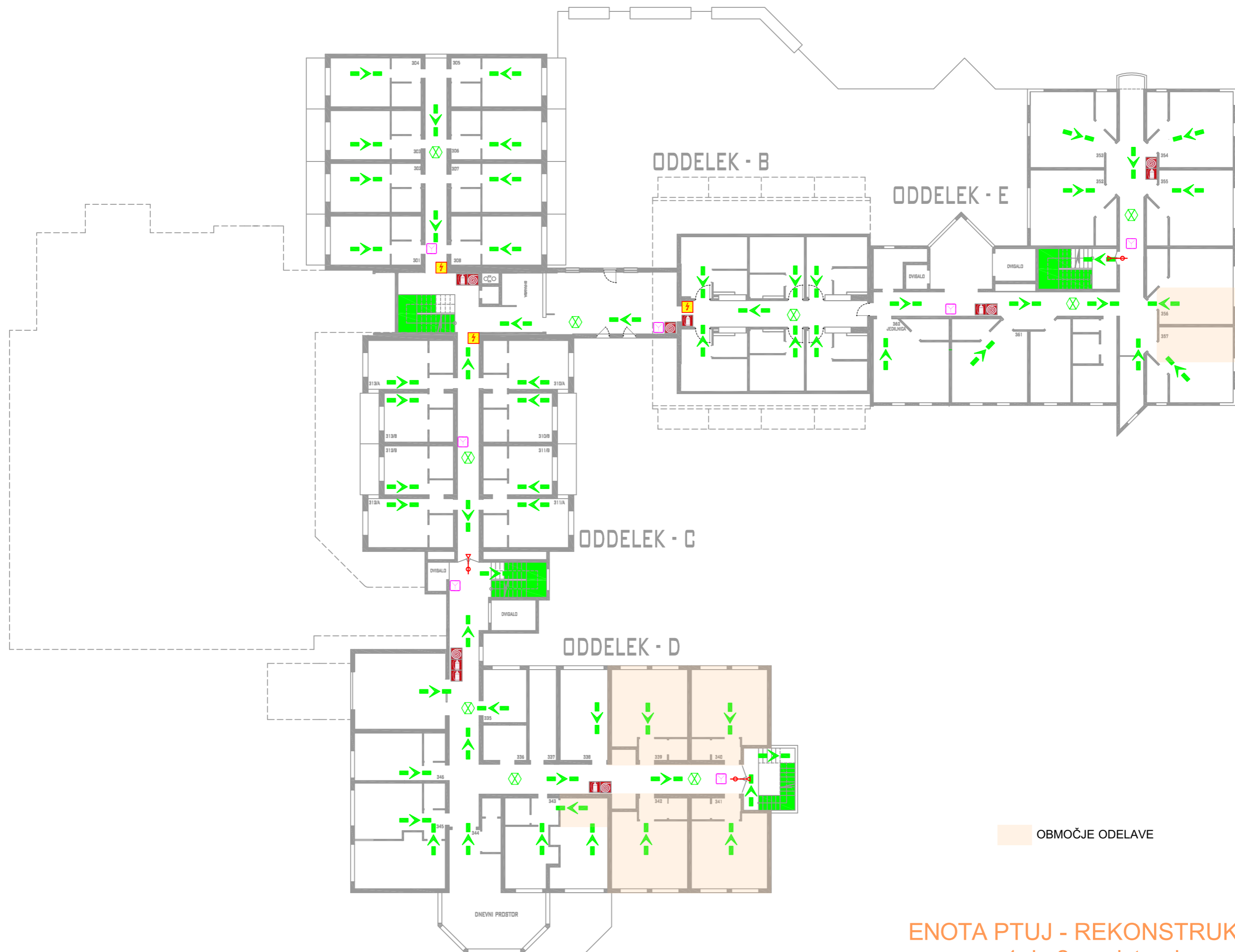
- prikaz območja obdelave – 1. in 2. etaža
- prikaz območja obdelave – 3. etaža

Enota Muretinci

- prikaz območja obdelave- 3. nadstropje

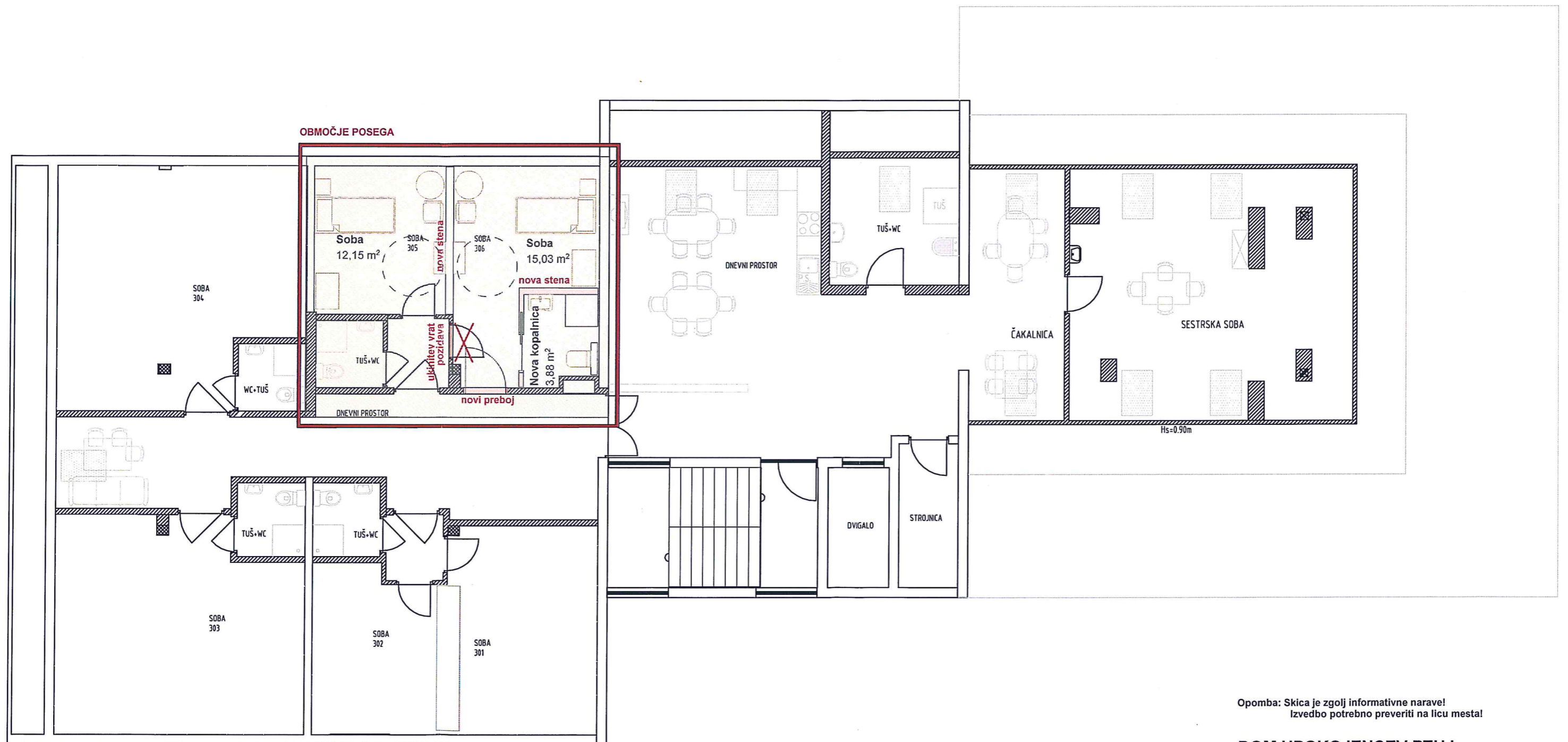
Enota Koper

- prikaz območja obdelave- 2. in 3. etaža



OBMOČJE ODELAVE

ENOTA PTUJ - REKONSTRUKCIJA 1. in 2. nadstropje



Opomba: Skica je zgolj informativne narave!
Izvedbo potrebno preveriti na licu mesta!

DOM UPOKOJENCEV PTUJ
ENOTA MURETINCI

TLORIS 3. NADSTROPJA - Območje obdelav

