

VEČGENERACIJSKI PROSTOR OBČINA PREBOLD

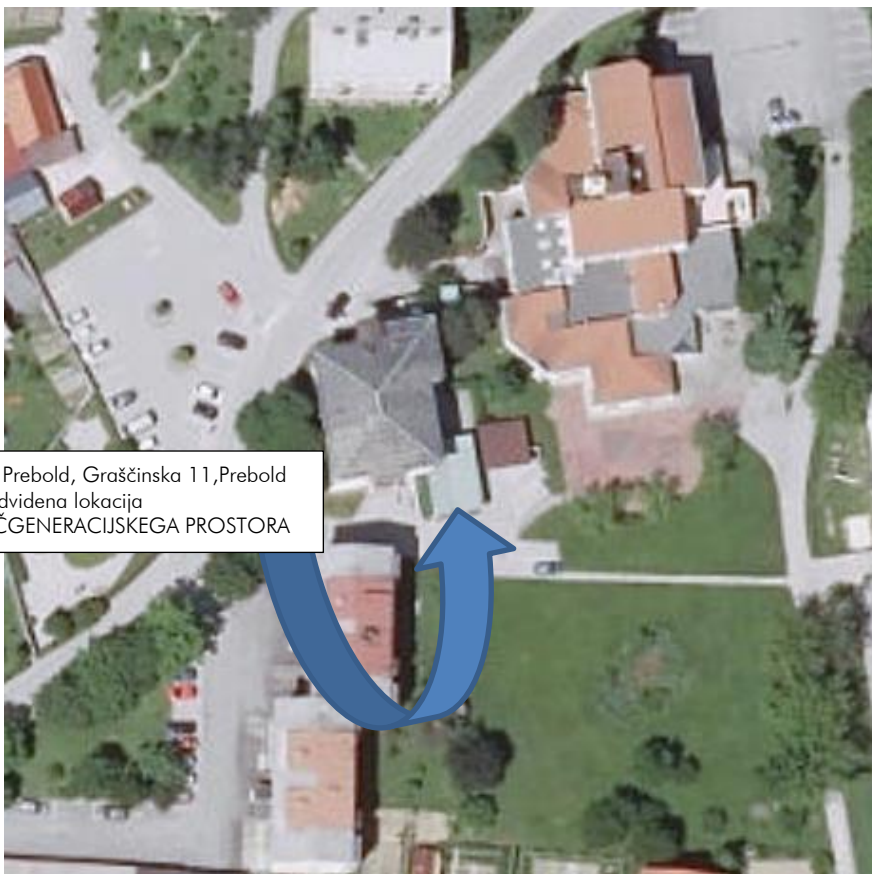
TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Objekt Zdravstvenega doma Prebold z identifikacijsko številko stavbe 438, v katastrski občini 1005 Prebold, na naslovu Graščinska cesta 11 v Preboldu je bil po podatkih naročnika zgrajen leta 1977. Celotni objekt je v lasti Občine Prebold, le-ta ga oddaja v najem posameznim izvajalcem zdravstvenih storitev

V pritličju ob JV vogalu objekta ZD Prebold je manjši samostojni objekt (sestavni del objekta z ID 1005-438), v katerem je bila bivša lekarna, kasneje oddano v najem (nadomestni prostori) izvajalcu muzejske dejavnosti. Predmet tehničnega poročila je prenova (investicijska vzdrževalna dela) tega samostojnega objekta.

2. ZASNOVA



Tlorisna zasnova objekta je pravokotna, notranjih tlorisnih dimenzij cca 5,30 x 9,40 metrov, svetle višine cca 2,95 m. Objekt ni podkleten, kota pritličja je na nivoju terena.

Strešna konstrukcija je v dvostranskem naklonu približno cca 15 do 20 stopinj, s središčno žloto na najnižjem delu in odtokom na južni fasadi. Stropna AB plošča je samostojna, prostor med strešinama in ploščo je odprt-prezračevan.

Temelji so pasovni armirano betonski, stropna plošča je AB, nosilni zidovi so pretežno v opečni izvedbi, delno kot monolitne AB stene, zahodna in deloma vzhodna fasada sta zasnovani kot AB skelet, ki je v rastru zapolnjen z zunanjim stavbnim pohištvo brez parapetov. S in J fasada sta obloženi s keramično/opečno strukturirano oblogo

Glavni dostop je direktno s terena, z zahodne strani.

Razpored prostorov/dejavnosti:

Poleg osrednjega prostora so na južnem delu še pregrajene sanitarije in manjša garderoba.

Celotni objekt je v slabem stanju in ni primeren za uporabo.

3. OPIS STANJA

Fasadni ovoj je kombinacija vidnega betona in opečno/keramične obloge ter lokalno lesenega opaža. Zunanje stavbno pohištvo je leseno s termopan zasteklitvijo, dotrajano, prisotni so izraziti toplotni mostovi in posledično zelo slaba energetska slika objekta. Glede toplotne izolacije strehe in tal na terenu ni zanesljivih podatkov, glede na letnico izgradnje pa ocenjujemo le minimalni obseg le-te.

Notranjost je v slabem stanju, z lokalnimi znaki zamakanja in prisotnostjo kapilarne vlage. Tlaki, stene in stropovi ter notranje stavbno pohištvo je dotrajano.

4. INŠTALACIJE

4.1. STROJNE INŠTALACIJE

Vodovod in kanalizacija

V sanitarijah je izveden vodovodni priključek (umivalnik in WC splakovalnik) in priključek na kanalizacijo (WC školjka). Prav tako je izveden tudi vodovodni in kanalizacijski priključek na vzhodnem delu v območju stenske keramične obloge

Ogrevanje

Ogrevanje je klasično radiatorsko, členkasta grelna telesa. Razvod je dvocevni, horizontalni razvod po kineti pod tlakom etaže (izrazite izgube).

Objekt je priključen na skupno kotlovnico ZD, locirano na severnem delu objekta, v delu pod stopniščem, kjer je toplotni agregat – visokotemperaturni plinski kotel s hranilnikom toplote in centralno pripravo tople sanitarne vode (za ZD).

4.2. ELEKTRO INŠTALACIJE

Obstoječa svetila (stropne fluorescentne svetilke, v manjši meri klasične žarnice z žarilno nitko) so potrebna zamenjave, prav tako/posledično predlagamo izvedbo novih elektroinstalacijskih vodom, prilagojenih novi rabi.

4.3. PREZRAČEVANJE

Prostori so prezračevani naravno, v sanitarijah je električni ventilator.

5. OKOLJE

Projekt (energetske) prenove v končni varianti ne predvideva vplivov na okolje

6. POŽARNA VARNOST

Predvidene spremembe ne vplivajo na požarno varnost v stavbi.

Več je razvidno iz fotografij, posnetih na ogledu dne 23.01.2018.



Sliki 1 in 2: J in S fasada

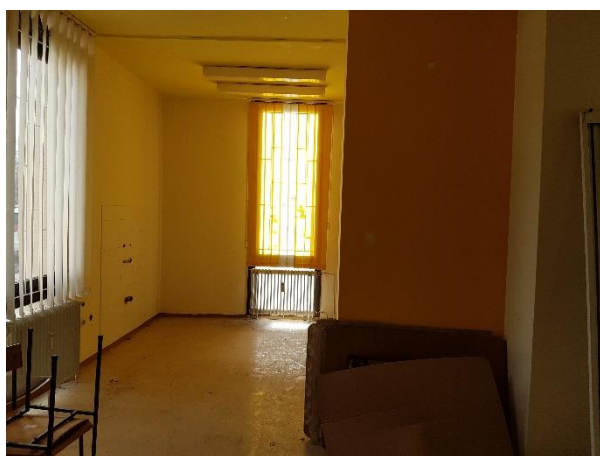
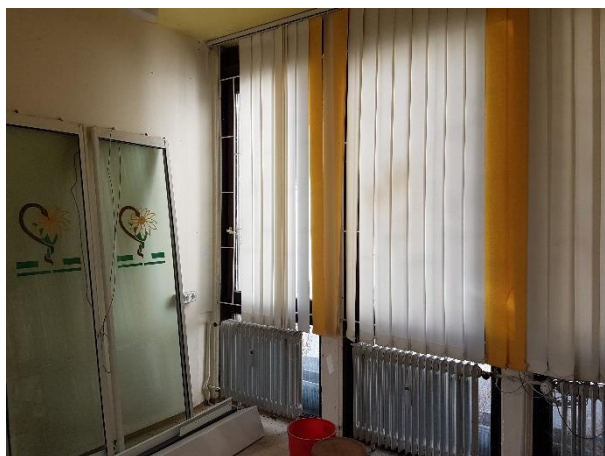


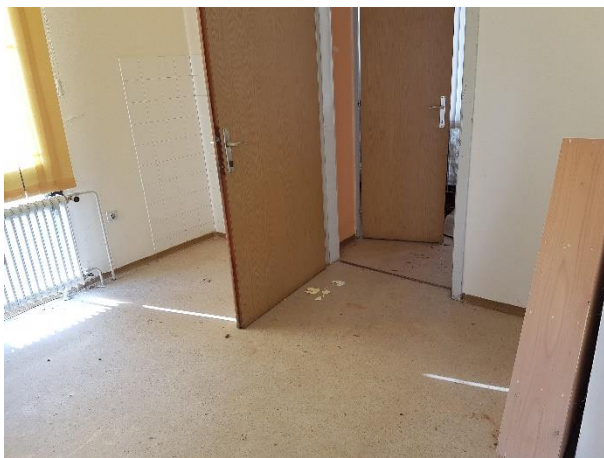
Sliki 3 in 4: Z fasada





Slike 5, 6 in 7: Zunanje stavbno pohištvo





Slike 8 do 17: Notranjost

Predvidena prenova

Predvidena je celovita prenova notranjosti, vključno z novimi inštalacijami in delni posegi na stavbnem ovojju (zunanje stavbno pohištvo s parapeti, lesene obloge,...), ki ne bodo bistveno vplivali na zunanji izgled.

7. STAVBNI OVOJ

Predvidena je odstranitev celotnega zunanjega stavbnega pohištva, z dobavo in vgradnjo novega v PVC izvedbi, s troslojno zasteklitvijo, okvirji z zunanje strani obdelani v temno rjavi barvi. Pri izdelavi stavbnega pohištva je potrebno upoštevati razširitev profilov zaradi dodatne toplotne izolacije v notranjosti; vgradnja po RAL smernicah. Zunanja senčila niso predvidena. V sklopu prenove se odstranijo vse lesene obloge v območju špalet in nadomestijo s TI in fasadnim zaključnim ometov, v barvi, skladni z obstoječim stanjem. Vhodna vrata se izvedejo v ALU varianti z zunanjo kamnito stopnico/polico (višinska razlika med koto zunanjega platoja in notranjim finalnim tlakom znaša cca 15 cm).

Pred vgradnjo novih oken se dodatno pozidajo parapeti do višine cca 90 cm – nivo sedanjih prečk, in sicer tlorisno v liniji notranje ravnine AB stebrov, cca 30 cm poglobljeni v fasado.

Parapeti (porobeton) se z zunanje strani obdelajo z zaključnim fasadnim ometom (barva vidnega betona oziroma po izbiri naročnika), z notranje strani pa s TI in finalno obdelajo. Zunanje stavbno pohištvo (z izjemo vrat) se obdelava z zunanjimi policami (pločevina) in notranjimi (PVC).

Preveri se stanje »podstrešja« in možnost izvedbe zaprtja fasadne rege z ustrezno prezračevalno oblogo.

Preveri se funkcionalnost strešne žlote, vertikalnega odtoka in pretočnost peskolova.

8. NOTRANJA OBDELAVA

8.1. Tlaki

Obstoječe talne obloge se v celoti odstranijo; izvede se lokalna sondažna odprtina in preveri stanje cementnega estriha oziroma eventualne toplotne izolacije. Po čiščenju podlage se izvede na sloj izravnalne mase izvede hidroizolacijski premaz, temu sledi TI v min deb 8 cm s folijo, plavajoči estrih v debelini 5 cm in zaključna finalna obloga po izbiri naročnika oziroma uporabnika.

Variantno se ponudi tudi tlak s sistemom talnega ogrevanja, in sicer: hidroizolacija, toplotna izolacija 8-10 cm, sistemska plošča za vgradnjo cevnega razvoda (ali armaturna mreža s cevnim razvodom) in cementni estrih v debelini 5 cm ter zaključni tlak (keramika). Po želji¹ se pod sloj zaključne obloge (keramika) vgradi lokalno tudi talno električno gretje z regulacijo na steni. V sklopu izvedbe tlakov se eliminirajo vsi inštalacijski vodi (vključno z razvodom centralnega ogrevanja) in izvedejo ustrezni novi pokrovi revizijskih jaškov.

8.2. Notranje predelne stene in notranje stavbno pohištvo

Notranje predelne stene se izvedejo v »KNAUF« izvedbi z mavčno kartonskimi ploščami, z ustrezno površinsko obdelavo, po dispoziciji, podani s strani uporabnikov prostorov. Ob tem se upošteva predvidena vgradnja drsnih vrat, z vsemi vodili.

8.3. Stene in strop

Vse stene in strop, vključno z notranjimi vidnimi AB stebri, se dodatno toplotno izolirajo in sicer variantno:

- z ALU profili, montažo TI debeline 10 cm (stene), 5 cm (stebri/špalete) in 15 cm (strop), parno zaporo in zaključno oblogo z mavčno kartonskimi ploščami; ali:
- z montažo TI (kot npr. MULTIPOR) v debelini 10 cm in obdelavo okenskih špalet z XPS deb 3-5 cm na ustrezno pripravljeno podlago ter nanosom zaključnega sloja po navodilih proizvajalcev.

¹ V kolikor se izvede klasično radiatorsko centralno ogrevanje

Predvidena svetla višina finalno obdelanih prostorov bo znašala med 260 in 265 cm.

9. INŠTALACIJE

9.1. STROJNE INŠTALACIJE

Vodovod in kanalizacija

Vse inštalacije vodovoda se izvedejo na novo, in sicer od priključnega mesta, z vgradnjo samostojnega merilnega mesta, do iztočnih mest: sanitarije in čajna kuhinja.

Prav tako se izvedejo novi odtoki, talna sifona, od iztočnih mest do priključka na revizijski jašek oziroma javno kanalizacijo.

Ogrevanje

V stavbi je predviden sistem centralnega ogrevanja s samostojno kurilno napravo: kondenzacijski plinski kotel ustrezne kapacitete, lociran v sanitarijah. V ta namen je potrebno izvesti dovod zemeljskega plina iz glavne priključne postaje do predmetnega objekta, vključno s samostojnim merilnikom porabe energenta in s potrebno cevno povezavo na toplotni agregat. Ob tem je potrebno zagotoviti ustrezni odvod dimnih plinov in ustrezni sistem prezračevanja sanitarij, kjer je predvidena lokacija kurilne naprave ter ustrezni krmilno regulacijski sistem z notranjim tipalom.

Na novo se izvede po prvi varianti:

- cevni radiatorski razvod, odstrani obstoječa grelna telesa in se jih nadomesti z ustreznim številom in dimenzijami novih, z vgrajenimi termostatskimi ventili; in po drugi varianti
- talno ploskovno ogrevanje, s cevnim registrom v sistemski plošči.

V sklopu kurilne naprave je predvidena tudi priprava tople vode in ustrezni cevni razvod do dveh iztočnih mest.

9.2. ELEKTRO INŠTALACIJE

Vse električne inštalacije se izvedejo na novo, in sicer razsvetljava (stropna energetsko učinkovita svetila, stenska svetila v sanitarijah,..), ustrezno število vtičnic glede na potrebe uporabnikov in eventualna izvedba delnega talnega električnega ogrevanja² ter split klimatske naprave.

Električni razvod se izvede od najbližjega priključnega mesta, z vgradnjo novega merilnika porabljene električne energije.

9.3. PREZRAČEVANJE IN KLIMATIZACIJA

Prostori so prezračevani naravno, v sanitarijah in v predelu čajne kuhinje sta predvidena električna ventilatorja v zračniku (preboj premera 15 cm v zunanji steni). Predvidena je dobava in montaža ene split klimatske naprave.

10. OKOLJE

Projekt (energetske) prenove v končni varianti ne predvideva vplivov na okolje.

² V kolikor se izvede klasično radiatorsko centralno ogrevanje

11. POŽARNA VARNOST

Predvidene spremembe ne vplivajo na požarno varnost v stavbi. V prostor se na primerna mesta namestijo ustrezne ročne gasilne naprave in vse zakonsko predviden oznake oziroma navodila v primeru požara.

Hrastnik, februar 2018

Izdelal:

Igor Drobež, univ.dipl.inž.grad.