



Arhitekturni biro ACMA d.o.o • Družba za projektiranje, inženiring,  
razvojne in druge strokovne dejavnosti • Lokarjev drevored 1 • 5270  
Ajdovščina • T: +386 5 3689214 • E: atelje@acma.si • I: www.acma.si

Vodilni načrt / Načrt

## NAČRT OPREME

Številka načrta

**2021-09**

Investitor

**DOM STAREJŠIH OBČANOV  
AJDOVŠČINA  
UL. MILANA KLEMENČIČA 1  
5270 AJDOVŠČINA**

Objekt

**DSO KRESNICE**

Vrsta projektne dokumentacije

**PZI**

# A. TEHNIČNO POROČILO

## Kazalo tehničnega poročila

---

### 1. Kratek opis objekta

---

- 1.1. Splošno
- 1.2. Arhitekturna zasnova

---

### 2. Opis opreme

---

- 2.1. Splošni opis opreme
- 2.2. Splošna in posebna določila za izvedbo notranje opreme
- 2.3. Splošne zahteve in določila
- 2.4. Splošne zahteve in določila
- 2.5. Posebne zahteve

---

### 3. Popis opreme

---

## 1. Kratek opis objekta

### 1.1. Splošno

Projektna dokumentacija obravnava novogradnjo stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine-dom starejših občanov z zunanjo ureditvijo. Nov objekt je predviden za 149 stanovalcev.

#### 1.1.1. Povzetek projektne naloge

Novogradnja je predvidena zaradi posodobitve bivalnega standarda stanovalcev in uvajanja novih konceptov. Predvidenih je 6 oddelkov po 20 stanovalcev, ki bodo umeščeni v 2N, 3N in 4N, ter 2 oddelka po 12 stanovalcev z demenco, ki bodo umeščeni v pritlično etažo. V pritličju je predviden tudi Covid oddelek, ki lahko sprejme 5 stanovalcev.

Preostanek pritličja bo namenjen gospodarskim (garaža, pralnica, delavnica, prostor za umrlega), servisnim prostorom (garderobe, razne shrambe, TK prostor) in avli z recepcijo, hišnemu baru, duhovni oskrbi,...

Predviden je DVC za 12 dementnih varovancev, z lastnim dovozom in vhodom na nivoju 1N. Poleg bivalnih enot bodo v objektu zagotovljeni še vsi potrebni spremljevalni prostori.

V 1N so predvideni; prostori uprave, prostori zdravstvene nege, prostori namenjeni izvajanju fizio in delavne terapije, jedilnica, centralna kuhinja ter frizerski salon in pediker. Prostori DVC imajo predvideno interno povezavo.

5N je zgolj stopnišče za dostop na streho, kjer bodo nameščeni klimati in TČ:

Vse uporabne etaže bosta povezovali 2 požarno ločeni stopnišči, dve evakuacijski dvigali ter dve osebni dvigali.

Na ravni strehi 5N je možna naknadna izvedba sončne elektrarne.

Za potrebe premoščanje višinskih razlik na terenu je predvidena izgradnja opornih zidov.

### 1.2. Arhitekturna zasnova

#### 1.2.1. Opis arhitekturne zasnove

##### Glavni objekt

Arhitekturna zasnova objekta temelji na tripartitni programski in oblikovni delitvi sicer zelo obsežnega objekta. Tej delitvi sledi glavni ustroj objekta; spodnje etaže predstavljajo javno-servisni del, ki se v razširjenem delu geometrijsko navezuje na stavbo obstoječega DSO. Zgornji »bivalni« volumn je postavljen v smer S-J. Taka orientacija zgornjega volumna izhaja iz optimalne postavitve sob, ki so vse dobro in enakomerno osončene.

Pritličje objekta je zasnovano kot monolitni podstavek-baza stavba. Prvo nadstropje je vezni člen, kar se odraža v oblikovanju fasade. Oblikovanje bivalnih etaž predstavlja sodobno reinterpretacijo oblikovanja obstoječega objekta. Oblikovanje tehnične etaže bo zadržano. Smisel tripartitne zasnove je »razrez« objekta po horizontali, da stavba ne deluje preveč monolitno in ne izpade previsoka.

Volumen stavbe s svojo obliko tvori 'vetrobran', ki ščiti vhodno ploščad in celoten jugo-zahodni del parcele pred burjo. Zaščita glavnega vhoda pred burjo, osončenost bivalnih enot ter vedute so bila glavna izhodišča pri umestitvi stavbe na parcelo.

## 2. Opis opreme

Pri izdelavi opreme je potrebno upoštevati Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev (Ur. RS. Št. 67/06), zahteve požarne varnosti-notranji deli stavbe: obloge sten, stropov morajo biti v prostorih doma upokojujencev minimalno iz materialov z odzivom na ogenj razred C-s1,d0 (dovoljene lesene obloge) in obloge tal CFL-s2.

Opremo bivalne sobe sestavljajo;

- postelja najmanj 90 x 200 cm, višina 55 cm, z možnostjo za nastavitev višine,
- nočna omarica najmanj 40 x 40 cm,
- garderobna omara najmanj 90 x 60 cm,
- pritrjen predalnik ali viseča omarica (najmanj 80 x 30 x 80 cm),
- miza in
- stol.

Pohištvena oprema mora imeti zaobljene robove, potezne ročaje ter površinsko obdelavo za enostavno vzdrževanje.

Opremo dnevnega in večnamenskega prostora sestavljajo mize, stoli, fotelji, ležalniki ter pohištvo za prostočasne dejavnosti.

V površini skupnega prostora se mora predvideti čajna kuhinja v dolžini najmanj 300 cm skupaj z delom konzolnega pulta 80 cm za dostop z invalidskim vozičkom.

## 2.1. Splošni opis opreme

Notranja oprema za objekt DSO Kresnice, ki je predmet projekta obsega;

- tipsko opremo objekta,
- netipsko opremo objekta,
- dekorativo,
- označevanje objekta,
- obstoječo opremo, ki se prenese v novi objekt.

### 2.1.1. Tipska oprema

Tipska oprema obsega opremo, ki jo ima ponudnik v svojem standardnem programu in mora po specifikacijah ustrezati projektnim specifikacijam. Osnova za izdelavo so iverne plošče, pri čemer je potrebno izbrati material, ki je dovolj kakovosten (kompakten), da bo zagotavljal trajnost izdelane opreme. Uporaba ivernih plošč z zelo nizko gostoto ni dovoljena.

Notranji deli omar (hrbtišče, police, korpusi) so pretežno v beli barvi, prevlečeni z melaminsko folijo. Omogočena mora biti izvedba za višinsko regulacijo polic. Police je potrebno predvideti na vsakih 35 cm višine (višina fasciklov). Obloga vidnih delov je odvisna od izpostavljenosti posameznega elementa, skladno s specifikacijo v popisu. Barve in dekor se izbira iz kataloga Funder Max interior oziroma iz kataloga ponudnika, pri čemer mora biti zagotovljena primerno velika možnost izbire. Robovi so obdelani z ABS nalimki 1 mm. Nalimki morajo ustrezati barvi izbranega dekorja. Omare in mize v višjem rangu opreme so iz ivernih plošč, ki so furnirane z izbranim furnirjem in masivnimi nalimki v enakem videzu.

Podnožja morajo zagotavljati stabilno konstrukcijo za sestavo miz večjih dimenzij. Izvajalec mora zato predvideti ustrezno statično stabilna podnožja. Pomembna funkcija podnožij je tudi možnost hkratnega razvoda kablov in elementov za elektrifikacijo miz. Predvideti je potrebno sisteme tipskih podnožij, ki omogočajo navedene zahteve. Podnožja naj bodo kovinska in prašno barvana.

Pisarniško pohištvo in stoli morajo ustrezati standardu SIST EN 1335 -1 EN 1335-2 Pisarniško pohištvo - Pisarniški delovni stol.

Negovalne postelje morajo ustrezati standardu standardu EN 60601-1:2006 + A1:2013 + A12:2014, EN 60601-2-52:2010.

### 2.1.2. Netipska oprema

Netipska oprema obsega;

- opremo namenjeno za sobe oskrbovancem (garderobne omare, viseče omarice, police, mize, predalnike),
- opremo kuhinj v dnevnih prostorih in v večnamenskem prostoru, kuhinja v DVC, čajne kuhinje,
- opremo čitalnic, prostorov za počitek,
- oprema prostora za duhovno oskrbo,
- opremo prostora delovne in fizioterapije,
- opremo sestrskih sob,
- opremo zdravstvenih prostorov,
- opremo frizerskega in pedikerskega salona
- laboratorijski pult

Natančna specifikacija za posamezne elemente opreme je podana v opisu posamezne postavke.

### 2.1.3. Obstoječa oprema za prenos v nov objekt

Predvideva se, da se iz obstoječega DSO preseli naslednje pohištvo, opremo;

- večino negovalnih postelj in nekaj nočnih omaric,
- obstoječo čajno kuhinjo iz uprave,
- pohištvo iz pedikerskega in frizerskega salona,
- arhivsko pohištvo,
- večino jedilniških stolov in miz,
- pisarniško pohištvo iz pisarne direktor in sejne sobe,

- pisarniške naprave,
- vse pralne in sušilne stroje,
- medicinske pripomočke,
- večji del pohištva iz zdravstvenih prostorov,
- garderobne kovinske omare,
- čistilne stroje, vozičke,...
- razni vozički za prevoz umazanega perila, smeti.

Prikaz preseljene opreme je v tloris prikazan v modri barvi.

## 2.2. Splošna in posebna določila za izvedbo notranje opreme

V nadaljevanju so za posamezne sklope določil navedene zahteve, standardi, obrazložitev izračunov posameznih količin. Ponudnik mora v sklopu cen upoštevati vse navedene zahteve. V primeru da posamezne postavke v popisu ne zajemajo celotnega opisa potrebnega za funkcionalno dokončanje dela

### 2.3. Splošne zahteve in določila

Splošna določila veljavna v RS, mora izvajalec del upoštevati v ponudbi in pri izvajanju del. Dela je potrebno izvajati po določilih veljavnih tehničnih predpisih za izvajanje in skladno z navodili proizvajalca. Vsi materiali za vgradnjo morajo biti ustrezno certificirani skladno z veljavno zakonodajo in morajo ustrezati merodajnim standardom SIST in EN. Ves vgrajeni material mora biti neoporečen, prve klase in imeti ustrezne ateste. Kvaliteta materialov morajo ustrezati zahtevam iz projekta.

### 2.4. Splošne zahteve in določila

1. Vsaj ponujena oprema mora biti nova, nerabljena in mora ustrezati vsem standardom za uporabo v prostorih namenjenim javno rabo. Uporabljeni materiali morajo biti naravnega izvora in nestrupeni.
2. Ponudbena cena mora zajemati nabavo vseh materialov, izdelavo ter dostavo in montažo vseh izdelkov na objektu. Upoštevani morajo biti tudi vsi pomožni materiali in pomožna dela za potrebe montaže. Ravno tako mora izvajalec opraviti priklop električnih naprav in bele tehnike na elektro in vodovodne priključke. Ponudnik bo za vse izdelke z uporabnikom opravil šolanje za pravilno rabo vse opreme.
3. Ponudnik mora k ponudbi za vsak izdelek priložiti prospekt, načrt, skico ali drugo tehnično dokumentacijo, ki bo dokazovala da je ponujeni izdelek skladen z zahtevami iz projektne dokumentaciji. Vse navedene znamke in tipi izdelkov v projektin dokumentaciji so referenčni. Ponudnik lahko ponudi tehnično in oblikovno enakovredne izdelke.
4. Ponudnik mora za veljavnost ponudbe priložiti dokazila (certifikate ali enokovredne dokumente), ki bodo dokazovala da so izdelki izdelani skladno z zahtevanimi normativi navedeni v tehnični dokumentaciji. Dokazila morajo biti izdana s strani mednarodno akreditiranih institucij.
5. Vse barve in dekorji lesenih elementov, barve kovine, tkanin za tapeciranje, se bodo določili pred izvedbo z izbranim ponudnikom.
6. Izbran ponudnik mora pred izdelavo in montažo opreme na objektu preveriti **vse mere. O eventuelnih neskladnostih, ki narekujejo spremembe izvedbe opreme, mora informirati projektanta opreme in naročnika!**
7. Izbran ponudnik bo pred izdelavo opreme, s posameznimi vzorci materialov in izdelkov dokazal skladnost materialov z zahtevami iz projekta.
8. Izbran ponudnik bo pred izdelavo in vgradnjo nestandardne opreme, projektantu predal v potrditev delavniške risbe.
9. Dimenzije tipskih elementov lahko od navedenih odstopajo 5 %, oziroma se morajo prilagoditi obstoječim elementom. Dimenzije netipske opreme, ki je vgrajena v niše se prilagodijo izvedenim stenam.

### 2.5. Posebne zahteve

1. Pod vsako opisano postavko so vključena vsa dela potrebna za izvedbo projekta notranje opreme, vključno z nabavo, dostavo, predpripravo, montažo in izvedbo vseh potrebnih del. Izdelavo ponudb in izvedbo projekta je potrebno izdelati skladno z načrtom. Načrt je potrebno upoštevati v celoti (risbe, opisi in popisi). V primeru tiskarskih napak in morebitnih neskladij v projektu, je ponudnik ali izvajalec dolžan na to opozoriti odgovornega projektanta.

2. Ponudnik ali izvajalec je dolžan pripraviti primer izvedbenega detajla in obdelave (kot npr. zaključni robovi, posebni detajli,...) in opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedbenih detajlov, risb, opisov ali popisov. Predloge potrđita odgovorni projektant in investitor.
3. V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti. Delavniške načrte mora izvajalec dostaviti pred izvedbo. Mere je potrebno vzeti na licu mesta in delavniški načrt uskladiti s temi merami. Delavniške načrte pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in izgleda potrđi odgovorni projektant. Police in drugi konstrukcijski elementi morajo ustrezati predvideni obremenitvi, za pravilno dimenzioniranje nosilnih elementov odgovarja izvajalec.
4. Kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka, ga mora izvajalec pred izvedbo predstaviti, izbor potrđita odgovorni projektant in investitor.
5. Izvajalec je dolžan pred nabavo in izdelavo dostaviti vse vzorce materialov v izbor in potrđitev projektantu (vzorci ultrapasa, iverala, pločevine,...elemente vseh predvidenih materialov tako opreme po naročilu kot elementov gotove opreme) vsaj v velikosti 20 x 30 cm z vsemi tipi zaključkov). Barve opreme je potrebno uskladiti z barvami stenskih oblog v popisu GO del in projektantom.  
Predvideva se, da se vzorci opreme po naročilu pripravijo v variantnih rešitvah glede materialov in barv. Vse vzorce potrđi odgovorni projektant in investitor. Priprava in nabava vzorcev mora biti všteta v ponudbo. Kakršnokoli menjavo izbranih materialov, okovja, barv ali gotove opreme mora potrđiti odgovorni projektant in naročnik.
6. Vsi elementi morajo biti opremljeni, da jih je možno funkcionalno uporabljati. Pod pojmom fuinkcionalna uporaba se šteje, da so poleg opisanega v vsaki postavki zajeti vsi elementi, ki omogočajo, da je navedeni element opreme popolnoma funkcionalen in v pričakovani kakovosti.
7. Ponudnik mora za stole, mize, omare in druge tipske elemente k ponudbi priložiti prospekt ali tehnično skico ponujenega elementa, ter ustrezen certifikat, ki dokazuje skladnost izdelkov z zahtevanim standardi.
8. Izvajalec notranje opreme se je dolžan seznaniti z dokumentacijo PZI – projekta za izvedbo gradbeno obrtniških del, s terminskim planom izvajalca teh del in stanjem na objektu. Izvajalec notranje opreme mora zagotoviti koordinacijo izvedbe notranje opreme z izvedbo gradnje in pravočasno poskrbeti za ustrežna pripravljalna dela ter izmere na objektu. V primeru kakršnihkoli neskladij projektov, stanja na objektu ali neskladij ugotovljenih pri meritvah je dolžan obvestiti odgovornega projektanta.
9. Izvajalec je dolžan pravočasno pregledati stanje na objektu in opozoriti na morebitna odstopanja glede na načrt opreme. Pred izvedbo mora opraviti vse izmere na objektu in odgovarja za pravilnost izmer. Vsi vgradni elementi bodo prilagojeni izvedenemu prostoru, enako velja tudi za obloge. V primeru odstopanja izmer od projektne dokumentacije izven minimalnih toleranc, je potrebno obvestiti projektanta.
10. Ponudba vključuje vse Transporte in dostavo opreme na predvideno mesto po projektu. Na objektu je potrebno tudi kontrolirati velikost odprtin za vnos materiala. Izvajalec notranje opreme je dolžan v ponudbi predvideti vsa dela, ki so potrebna za izvedbo posameznih celotnih elementov opreme kot celote. Ta dela po potrebi vključujejo mizarska, ključavničarska ali kakšna druga dela. Ravno tako naj vključuje ves pomožni in pritrdilni material, zaščitne premaze in tehnično ustrezne finalne obdelave. Za okovje posameznih elementov (v kolikor ni navedeno v opisu elementa), se predvidi višji kakovostni razred. V primeru, da elementi opreme vključujejo tudi druga gradbeno obrtniška dela, jih je izvajalec ravno tako dolžan upoštevati v ponudbi.  
Ojačitev v predelnih MK stenah za montažo opreme je v domeni izvajalca MK sten. Podkonstrukcije za montažo opreme, predpripravo površin, predpripravo za montažo elementov električne in strojne opreme. Za pravočasno vgradnjo vseh tovrstnih elementov mora skrbeti izvajalec opreme in sodelovati z vodjem del na gradbišču."
11. Izvajalec je dolžan zagotoviti izvedbo notranje opreme v skladu z vsemi veljavnimi predpisi in standardi. Ravno tako je dolžan pri izvedbi zagotoviti ustrežno kvaliteto izdelave, detajlov in trdnost podkonstrukcijskih elementov. Izvajalec lahko predlaga drugačne tehnične rešitve ali menjavo materialov, ki ne vpliva na zunanji izgled, tehnično ustreznost ali kakovost opreme. Predlagane rešitve mora potrđiti odgovorni projektant in zastopnik investitorja. Ponudba naj vključuje tudi montažo elementov električne in strojne opreme, ki se nahajajo na posameznih elementih opreme (npr. stikala in vtičnice, pipe in umivalniki, eventualne strojne in električne inštalacije... ). Ponudba naj vključuje tudi dobavo v projektu navedenih elementov električne in strojne opreme."
12. Izvajalec je dolžan upoštevati vse v projektu navedene materiale in kvalitete. vsi vgrajeni elementi opreme morajo biti tudi v skladu z veljavnimi normativi, standardi in predpisi glede požarne varnosti in razreda gorljivosti. vsi sestavni deli elementov, ki mejijo na evakuacijsko pot in morajo zagotavljati razred gorljivosti a1 ali a2 (po DIN standardu).  
Ponudba mora zajemati:
  - vse zahteve iz prejšnjega odstavka
  - snemanje mer na objektu

- pripravo prostorov za montažo opreme in izvedbo zaščit, v kolikor bi lahko zaradi montaže prišlo do poškodb,
- sanacijo morebitnih poškodb pri montaži opreme,
- izdelavo delavniških načrtov in dostavo vzorcev,
- dobavo osnovnega, pritrdilnega in pomožnega materiala, z vsemi transportnimi in manipulativnimi stroški
- delo v delavnici in na objektu, z vsemi dajatvami;
- prevoz izdelkov in materiala na objekt z nakladanjem, razkladanjem, skladiščenjem in vsemi prenosi
- čiščenje izdelkov in prostorov,
- vsa dela in ukrepe po določilih elaborata o varstvu pri delu.

Način izračuna popisnih postavk:

Obračun del se vrši v merskih enotah, ki so označene v posamezni postavki. Izračunane so dejanske površine z odbitimi odprtinami.



### 3. Popis opreme

Popis opreme je v prilogi – XLS tabela s popisom.

## B. TEHNIČNI PRIKAZI

<b>TLORISI</b>		
T.1	TLORIS PRITLIČJA	1:50
T.2	TLORIS 1N	1:50
T.3	TLORIS 2N	1:50
T.4	TLORIS 3N	1:50
T.5	TLORIS 4N	1:50
<b>SHEME</b>		
SH.1	KATALOG ELEMENTOV V SOBAH	1:25
SH.2	KATALOG ELEMENTOV V SOBAH	1:25
SH.3.1	SOBA 2A-DEMENCA	1:25
SH.3.2	SOBA 2-DEMENCA	1:25
SH.4.1	SOBA 1A-DEMENCA IN COVID	1:25
SH.4.2	SOBA 1-DEMENCA IN COVID	1:25
SH.5	SOBA 1A-COVID	1:25
SH.6	SOBA 2-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.7	SOBA 2-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.8	SOBA 1A-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.9	SOBA 1B-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.10	SOBA 1C-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.11	SOBA 1E-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.12	SOBA 1F-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.13	SOBA 1D-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.14	SOBA 1G-2N, 3N IN 4N	1:25
SH.15	KU 1-DEMENCA	1:25
SH.16	KU 2-COVID	1:25
SH.17	KU 3-VEČNAMENSKI PROSTOR	1:25
SH.18	KU 5-ZDRAVSTVENO OSEBJE	1:25
SH.19	KU 6-DNEVNI PROSTORI 2N, 3N IN 4N JUG	1:25
SH.20	KU 7-DNEVNI PROSTORI 2N, 3N IN 4N SEVER	1:25
SH.21	DP1-V BIVALNIH KUHINJAH ODDELKOV	1:25
SH.22	Sob1 /ambon-DUHOVNA OSKRBA	1:25
SH.23	K4-LESANA KLOP V 2N, 3N IN 4N	1:25
SH.24	FDT 1-fizio in delavna terapija v 1N	1:25
SH.25	OPREMA FRIZERSKEGA SALONA	1:25
SH.26	OPREMA PEDIKER V 1N	1:25
SH.27	Ses 1-DEMENCA	1:25
SH.28	Ses 2-ODDELKI V 2N, 3N IN 4N	1:25

SH.29	DP-ZD3-ZDRAVSTVO V 1N	1:25
SH.30	DP-ZD4 IN DP-ZD5-ZDRAVSTVO V 1N	1:25
SH.31	DP-ZD6-ZDRAVSTVO V 1N	1:25