

**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe	Dom upokoencev Center
naslov ali sedež družbe	Tabor 10, 1000 Ljubljana
davčna številka	87980193
elektronski naslov	arhitekturamj@gmail.com
telefonska številka	051 622 105

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Prizidava dvigala DUC Tabor
kratak opis gradnje	Obstoječemu objektu DUC Tabor, ki stoji na parcelah št. 3010, 3009 ter 3011, k.o. 1737 Tabor, se prizida posteljno dvigalo za potrebe rdeče cone.
vrste gradnje	Prizidava in rekonstrukcija

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije	PZI (projekt za izvedbo)
---------------------	-----------------------------

**PODATKI O PROJEKTNI
DOKUMENTACIJI**

številka projekta	D-DUCT-2022
datum izdelave	maj 2026

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.
sedež družbe	Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana
vodja projekta	Miloš Jeftič, uni. dipl. inž. arhitekture
identifikacijska številka	ZAPS A-1237

podpis vodje projekta

odgovorna oseba projektanta

Miloš Jeftič

podpis odgovorne osebe
projektanta



KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Neobvezne vsebine so obarvane sivo.

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4.	KAZALO NAČRTA
5.	PROJEKTNA NALOGA
6.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
7.	MNENJA

TEHNIČNI DEL

	TEKSTUALNI DEL
A.	TEHNIČNO POROČILO
	GRAFIČNI DEL



PROJEKTNA NALOGA

Dom upokojencev Center - enota Tabor se nahaja v predelu Tabor v Ljubljani. Objekt je bil zgrajen leta 1972, do danes pa je bila prenovljena na način, da zahteva sodobnim energetskim in prostorskim standardom. Stavba je bila povsem ustrezno funkcionalna do preteklega leta, ko je Covid-19 epidemija močno prizadela ustanove namenjene starejšim. Enota Tabor je med epidemijo težko izolirala paciente, ki so bili ogroženi, zato se je pojavila potreba po ločenem posteljnem dvigalu, ki bi jasno ločeval rdečo covid cono s svojim lastnim vhodom iz zunanosti.

V Domu upokojencev Center - enota Tabor torej želijo izvesti manjšo prizidavo dvigala, na vzhodni strani objekta, kjer se lahko dvigalo enostavno navezuje na hodnik v tipični etaži. S tem bi se gabarit objekta povečal le na račun polovice velikosti dvigalnega jaška, ostalih posegov ne pričakujemo.

Objekt se nahaja na območju Tabor v Ljubljani, na parcelah št. 3010, 3009 in delno 3011, k.o. 1737 Tabor.

Vsi priključki na javno infrastrukturo, vključno z navezavo na cesto, ostanejo nespremenjeni in niso del projekta.

S prizidavo v vzhodnem, nižjem delu objekta bi torej pridobili novo ločeno vertikalno povezavo, posteljno dvigalo, kar bi omogočalo boljše delovanje doma v času izolacij pacientov oz. v času epidemij.



MNENJA

Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti	
Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana	
Številka mnenja:	3512-198/2022-5
Datum mnenja:	1. 9. 2022

Mnenje za gradnjo	
JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o. Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana	
Vodovodno omrežje	
Številka mnenja:	S-641-22V
Datum mnenja:	8. 4. 2022
Kanalizacijsko omrežje	
Številka mnenja:	S-641-22K
Datum mnenja:	8. 4. 2022

Mnenje za gradnjo	
Elektro Ljubljana d.d. Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana	
Številka mnenja	1320004 (19486/2022-RZ)
Datum mnenja:	6. 4. 2022

Mnenje za gradnjo	
Energetika Ljubljana d.o.o. Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana	
Številka mnenja	JPE-351-647/2022-005 (33/C-62)
Datum mnenja:	11. 4. 2022

Mnenje za gradnjo	
ZVKDS, OE Ljubljana Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana	
Številka mnenja	35102-0266/2022-4
Datum mnenja:	16. 6. 2022

Mnenje za gradnjo	
DRSV, Sektor območja srednje Save Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana	
Številka mnenja	35508-2232/2022-3
Datum mnenja:	14. 4. 2022

Soglasje za zmanjšan odmik	
MOL, OGD Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana	
Številka soglasja:	3511-507/2022-2
Datum soglasja:	16.9.2022



TEHNIČNO POROČILO

KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	2
PROJEKTNA NALOGA	3
1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI	6
1.1 OBSTOJEČE STANJE.....	6
1.2 PREDVIDENI POSEGI	7
1.2.1 Horizontalno ter vertikalno povečanje gabaritov.....	7
1.3 SVETLOBNO TEHNIČNA OCENA.....	8
2 POVRŠINE	8
3 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI	Error! Bookmark not defined.
3.1 DOPUSTNE GRADNJE.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV	Error! Bookmark not defined.
3.3 VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV	Error! Bookmark not defined.
3.4 LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI.....	Error! Bookmark not defined.
3.5 PARCELACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	Error! Bookmark not defined.
3.6 ZELENE POVRŠINE.....	Error! Bookmark not defined.
3.7 PARKIRNE POVRŠINE	Error! Bookmark not defined.
3.8 PROMETNA INFRASTRUKTURA	Error! Bookmark not defined.
3.9 OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	Error! Bookmark not defined.
3.10 OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA	Error! Bookmark not defined.
4 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE	9
4.1 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NAMERAVANE GRADNJE NA OKOLICO	9
5 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI	Error! Bookmark not defined.
6 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV	Error! Bookmark not defined.
7 DRUGE VSEBINE	Error! Bookmark not defined.
8 SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA Error! Bookmark not defined.	Error! Bookmark not defined.
9 OCENA INVESTICIJE	Error! Bookmark not defined.
10 RISBE	Error! Bookmark not defined.



1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Objekt: Dom upokojencev Center, enota Tabor

Investitor: Dom upokojencev Center, Tabor 10, 1000 Ljubljana

Projekt: D-DUCT - 2022

EUP: TA-25

Namenska raba: CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti

Kratek opis: Prizidava in rekonstrukcija

Opis zasnove: Dom upokojencev Center - enota Tabor, se nahaja v predelu Tabor v Ljubljani. Objekt je bil zgrajen leta 1972, do danes pa je bila prenovljena na način, da zahteva sodobnim energetskim in prostorskim standardom. Stavba je bila povsem ustrezno funkcionalna do preteklega leta, ko je Covid-19 epidemija močno prizadela ustanove namenjene starejšim. Enota Tabor je med epidemijo težko izolirala paciente, ki so bili ogroženi, zato se je pojavila potreba po ločenem posteljnem dvigalu, ki bi jasno ločeval rdečo covid cono s svojim lastnim vhodom iz zunanosti.

V Domu upokojencev Center - enota Tabor (v nadaljevanju DUC Tabor) želijo izvesti manjšo prizidavo posteljnega dvigala, na vzhodni strani objekta, kjer se lahko dvigalo enostavno navezuje na hodnik v tipični etaži. S tem bi se gabarit objekta povečal le na račun polovice velikosti dvigalnega jaška, ostalih posegov ne pričakujemo.

Objekt se nahaja na območju Tabor v Ljubljani, na parcelah št. 3010, 3009 in delno 3011, k.o. 1737 Tabor.

Vsi priključki na javno infrastrukturo, vključno z navezavo na cesto, ostanejo nespremenjeni in niso del projekta.

S prizidavo v vzhodnem, nižjem delu objekta bi torej pridobili novo ločeno vertikalno povezavo, posteljno dvigalo, kar bi omogočalo boljše delovanje doma v času izolacij pacientov oz. v času epidemij.

1.1 OBSTOJEČE STANJE

Objekt DUC Tabor je stanovanjska stavba za posebne družbene skupine, največje etažnosti K+P+13. Objekt je podkleten neposredno pod stavbnim volumnom, v vzhodnem delu, kjer je načrtovana prizidava dvigala, pa kletne etaže ni. Nad zadnjo etažo objekta se nahajajo še neogrevana stopnišča in tehnični prostori.

Zazidana površina obstoječe stavbe znaša 1487,8 m², celotna bruto površina objekta znaša 3410,6 m².

Obstoječa stavba je zasnovana tako, da je razdeljena na 2 dela oz. volumna, ki sta višinsko ločena med sabo. Vzhodni volumen je nižji, zahodni pa višji. Vzhodni del stavbe je etažnosti K+P+7, zahodni del pa K+P+12. Del objekta na severni strani je etažnosti K+P. Vhod v stavbo je na stiku teh dveh volumnov. Konstrukcijski sistem obeh delov objekta je enak. Nosilna konstrukcija je kombinacija prečnih in vzdolžnih sten ter komunikacijskih jeder.



1.2 PREDVIDENI POSEGI

1.2.1 HORIZONTALNO TER VERTIKALNO POVEČANJE GABARITOV

Horizontalno ter vertikalno se stavbni gabarit minimalno poveča. Ob vzhodni del objekta, ki je nižji, je postavljen dvigalni jašek z namenom povezovanja vseh etaž vzhodnega kraka objekta. Dvigalni jašek je dimenzij: širine 2,8 m in dolžine 3,8 m, visok je 28,8 m. Deloma je potisnjen v objekt, z namenom, da se poravna z obstoječimi balkoni. Iz volumna objekta torej sega le 1,5 m. Mestoma se torej objekt malenkost poviša, medtem ko se ostali gabariti stavbe ohranjajo in se ne spreminjajo.

Opis konstrukcijskih ukrepov:

Obstoječe lože na mestu, kjer je predvideno dvigalo, se odstranijo, saj se preko njih interni hodnik poveže z zunanjim dvigalnim jaškom. Predmet rušitve so torej le ograje lož (opečne) ter odstranitev in zamenjava stavbnega pohišstva na mestu lož. Prav tako se bo fasadni toplotnoizolacijski sloj ustrezno zaključil ob dvigalnem jašku. V konstrukcijo obstoječega objekta se delno posega, zato gre tudi za rekonstrukcijo.

Utemeljitev povečanja gabaritov:

Dvigala zaradi konstrukcijskega sistema ter racionalne zasnove tlorisa obstoječe stavbe ne moremo umestiti v jedro volumna na način, da ne bi bila ogrožena konstrukcijska stabilnost stavbe, zato je dvigalni jašek predviden ob vzhodnem kraku obstoječe stavbe.

1.2.2 UMEŠČANJE DVIGALA

Dvigalo je umeščeno na način, da se delno zaje v obstoječi objekt. Zajeda pomeni poseg v zidane nosilne stene objekta ter v armiranobetonske medetažne plošče. Delno bo potrebno predelati tudi temelje in streho objekta ter poseg ustrezno zaščititi pred vlago.

Potrebna gradbena in zidarska dela za umestitev dvigala:

- delna odstranitev nosilnih sten
- delna odstranitev nosilnih medetažnih plošč
- predelava bližnjih prostorov, predvsem v pritličju, kjer je potrebno predelati tudi sanitarije
- predelava temeljev
- predelava kletnega zidu
- nova hidroizolacija objekta
- sanacija fasade
- sanacija strehe
- obdelava zaključkov strehe okrog dvigalnega jaška
- predelava odvodnjanja streh

Dvigalo bo imelo prehodno kabino. V pritličju bo izhod neposredno na prosto. To pomeni, da bo potrebno nad vhodom v dvigalno kabino izvesti nadstrešek. Poleg tega bo varovan tudi dostop do dvigala. Območje okrog dvigalnega jaška v pritličju bo zagrajeno, zaprto z zaklenjenimi vrati. Varovano območje mora biti primerno veliko, da tam lahko počaka vsaj 5 stanovalcev z vozički, da jih osebje mirno transportira v ustrezna nadstropja.



1.3 SVETLOBNO TEHNIČNA OCENA

1. Osončenost obstoječega objekta ostaja ustrezna in se ne spreminja, saj se odmiki med deli objekta ne spreminjajo.

Velikost tlorisnih in višinskih gabaritov objekta:

Zunanje mere na stiku z zemljiščem: 48,9 m x 47,8 m

Kota terena: - 0,0 m = 295,8 mnv

Kota pritličja: ± 0,2 m = 296,0 mnv

Višina objekta (nad koto pritličja): 41,6 m = 337,6 mnv

Višina objekta (nad koto terena): 41,8 m = 337,6 mnv

Višina dvigala (nad koto terena): 28,8 m = 324,6 mnv

Naklon strehe (ravna streha): 1 °

Etažnost: max. K+P+12

Instalacije:

Objekt je priključen na vso potrebno infrastrukturo (elektrika, voda, kanalizacija, toplovod, cesta). Vsi priključki se ohranjajo in se ne spreminjajo. Nov dvigalni jašek nima vpliva na obstoječe instalacije, zato priključki niso del projekta.

Zasnova zunanje ureditve:

Zunanja ureditev se ne spreminja in ostaja enaka.

2 POVRŠINE

Zazidana površina: $1487,8 + 4,2$ (dvigalo) = 1492,0 m²

Površina stika z zemljiščem: $1306,0 + 4,2$ (dvigalo) = 1310,2 m²

Obstoječa bruto tlorisna površina: 14.514,8 m²

Bruto tlorisna površina: $14.514,8 + 11,2$ (dvigalo) = 14.526,0 m²

Bruto tlorisna površina za izračun FI: $13.209,2 + 11,2$ (dvigalo) = 13.220,4 m²

Obstoječa neto tlorisna površina: 12.692,0 m²

Neto tlorisna površina: $12.692,0 + 4,2$ = 12.696,2 m²

Obstoječa bruto prostornina: 45.907,0 m³

Bruto prostornina: 45,941,5 m³



3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE

Vplivno območje obravnavanega objekta je tridimenzionalni prostor ob, nad in pod objektom, v katerem je ob upoštevanju gradbenih predpisov in pogojev za gradnjo predvidena dopustna emisija snovi ali energije iz objekta v okolje in drugi vplivi objekta na okolico (Ur.l. RS, št. 110/02).

Vplivno območje objekta se določi tako, da se preveri morebitne možne vplive na tla, vodo, zrak, sosednje objekte in zdravje ljudi.

pričakovani vplivi v času gradnje

- Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost
- Vplivi na varnost pred požarom
- Vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice
- Vplivi na varnost pri uporabi
- Zaščito pred hrupom
- Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

pričakovani vplivi na okolico v času obratovanja

- Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost
- Vplivi na varnost pred požarom
- Vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice
- Vplivi na varnost pri uporabi
- Zaščito pred hrupom
- Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

3.1 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NAMERAVANE GRADNJE NA OKOLICO

vplivi na mehansko odpornost in stabilnost

Med gradnjo ne bo oslajljena mehanska odpornost in stabilnost terena na območju posega. Gradnja se bo izvajala skladno s predpisi.

vplivi na varnost pred požarom

Niti med gradnjo niti med obratovanjem v normalnih okoliščinah ne bo okolica požarno ogrožena, saj se bo gradnja izvajala skladno s predpisi.

vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice

Med gradnjo so predvideni vplivi na zrak v obliki prašnih delcev med dovozom in odvozom gradbene mehanizacije ter razkladanjem ostalega gradbenega materiala. Glede na to, da bo takšne vrste onesnaženje časovno omejeno, ocenjujemo, da bo vpliv gradnje stavbe na okolje majhen. Hrup gradbene mehanizacije med gradnjo bo srednje visok, vendar gre za časovno omejeno in enkratno dejanje.

Ni predvidenih nevarnih delcev, plinov, nevarnega sevanja, onesnaženja vode in tal kot tudi ne napačnega odstranjevanja odpadkov in odpadnih voda. Če bi ob gradbenih delih prišlo do izlita olja in goriva iz gradbenega stroja, naj se tako kontaminirano zemlino takoj odstrani, ustrezno embalira in odda pooblaščenim organizacijam za take odpadke.

Med uporabo ne bo pretirano spremenjenih vplivov na zrak, glede na to, da ni predvidenih frekventnih dovozov in odvozov vozil. Le-te se pričakuje v jutranjih in popoldanskih urah. Ne bodo uhajali nevarni delci in plini, ne bo sevanj, ne bo onesnaženja vode in tal, saj so vse dovozne površine asfaltirane. Meteorno vodo s povoznih površin se bo preko usedalnika peska in ustreznega lovilca olj speljalo v ponikovalnico.

vplivi na varnost pri uporabi

Med gradnjo je potrebno gradbišče zaščititi z gradbiščno ograjo, katero se odstrani šele po dokončni ureditvi.

zaščita pred hrupom

Med gradnjo bo nekoliko moteč hrup gradbenih strojev in tovornjakov, ki bodo dovažali in odvažali gradbeni material. Vsekakor pa se bodo dela izvajala v dovoljenem dnevnem delovnem času. Po končani gradnji pa objekt ne bo povzročal obremenitev s hrupom.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

V času gradnje ni predvidenega trošenja energije in toplote.

opis ukrepov za preprečitev in zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico med gradnjo

Pričakovane negativne vplive, ki bi med gradnjo vplivali na okolico, je možno preprečiti s pravilno ureditvijo gradbišča, njegovo zaščito z gradbiščno ograjo, postavitvijo opozorilnih tabel in doslednim upoštevanjem zakonov, pravilnikov in ukrepov za varno delo.

med uporabo



V zvezi z mehansko odpornostjo med uporabo je potrebno pravočasno odpraviti morebitne poškodbe objekta. V normalnih pogojih ni nevarnosti požara. Vsekakor pa je zaradi posebnih okoliščin potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje: Zakon o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 3/07, 9/11, 83/12 in 61/17). Ob izdelavi projektne dokumentacije bodo v skladu z 8., 22. in 23. členom Zakona o varstvu pred požarom upoštevani naslednji aktivni in pasivni požarno-varstveni ukrepi:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebni odmiki med objekti ali potrebna protipožarna ločitev;
- dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila;

V zvezi s smradom je potrebno redno prazniti smetnjake in skrbeti za reden odvoz smeti.

Hrup je vsak zvok, ki v okolju zbuja nemir, moti človeka ter škoduje njegovemu zdravju ali počutju ali škodljivo vpliva na okolje. Za hrupno obnašanje obiskovalcev se lahko uporabljajo le določila Zakona o prekrških zoper javni red in mir.