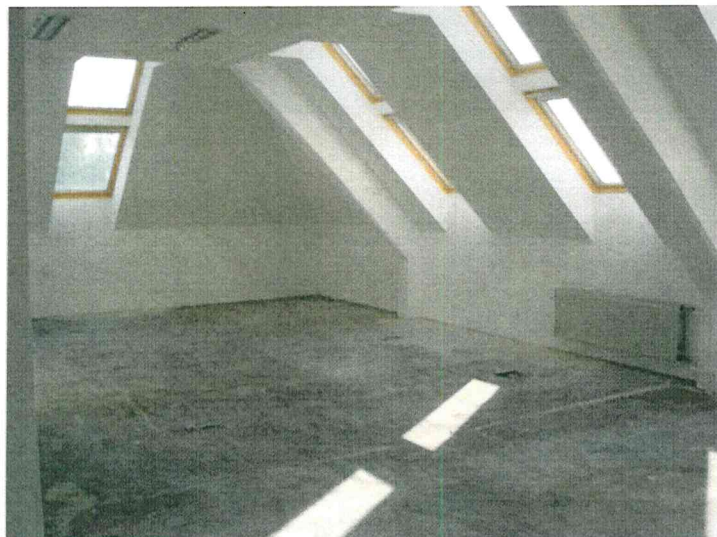


UREDITEV 2. NADSTROPJA NA OE PTUJ



Osnutek idejne zasnove

September, 2020

Pripravil: D. M. Berghaus



KAZALO

1. SPLOŠNO	3
2. OBSTOJEČE STANJE	4
3. PREDVIDENA DELA	6
3.1. IZVEDBA OPEČNIH STEN	6
3.2. MONTAŽA SUHOMONTAŽNIH STEN IN VRAT	6
3.3. UREDITEV TALNIH OBLOG	6
3.4. OGREVANJE IN HLAJENJE PROSTOROV	6
3.5. ČAJNA KUHINJA	6
3.6. UREDITEV ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN RAZSVETLJAVE	6
3.7. POHIŠTVO	7
3.8. UREDITEV SANITARIJ	7
4. OCENA STROŠKOV	8
5. RISBE	8



1. SPLOŠNO

Elektro Maribor d.d. ima v »Načrtu neprekinjenega poslovanja poslovnih in drugih procesov« predvideno primarno nadomestno lokacijo za Upravo družbe Elektro Maribor d.d. in distribucijski center vodenja (DCV) na OE Ptuj, Ormoška cesta 26a, 2250 Ptuj. V ta namen je potrebno urediti trenutno neizkoriščeno 2. nadstropje v izmeri ca. 360 m².

Po ureditvi 2. nadstropja bi se v prostore preselila služba investicij na enoti, zraven pa bi se uredil rezervni DCV in rezervni prostori za Upravo družbe. Predvidene so naslednji prostori:

- pisarna 1 in 2 (rezervni prostor za predsednika uprave in tajništvo),
- pisarne 3, 4, 5, 6 (rezervni prostori za izvršne direktorje),
- pisarne 7, 8, 9 (pisarne za ostalo osebje, TK prostor se lahko zagotovi v obstoječem TK prostori v 1. nadstropju, klicni center se zagotovi v eni od predvidenih pisarn),
- pisarna 10 - DCV s čajno kuhinjo in kopalnico s sanitarijami,
- moške in ženske sanitarije,
- čajna kuhinja,
- arhiv in prostor za tiskalnike.

Potrebna so naslednja gradbeno obrtniška dela:

- montaža suhomontažnih sten (Knauf),
- izvedba prostorov DCV in TK s povečano požarno odpornostjo,
- potrebno je urediti talne obloge,
- dobava in montaža vrat s podboji,
- zamenjava radiatorjev in kontrola CK s potrebnimi posegi,
- ureditev čajnih kuhinj in sanitarij,
- dobava in montaža klimatske naprave,
- urediti električno inštalacije - jaki tok,
- urediti električno inštalacije - šibki tok,
- dobava pohištva.

2. OBSTOJEČE STANJE



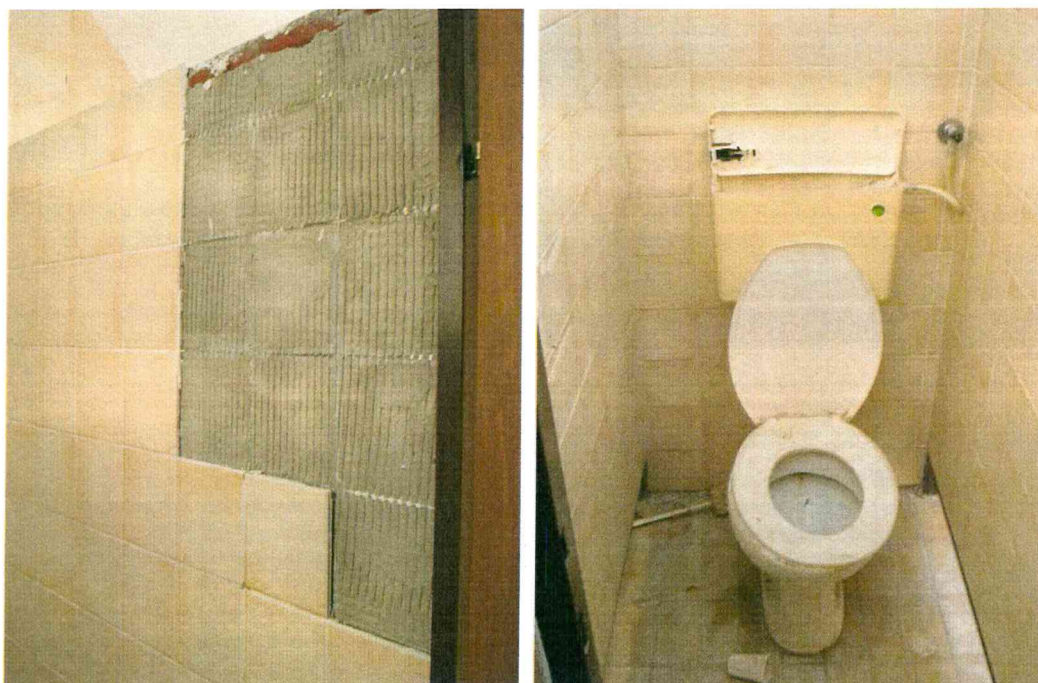
Pogled proti možni ureditvi Pisarne 1 - 4



Pogled proti zahodnemu delu (pisarne 6-9 in DCV)



Možnost ureditve pisarne 5



Obstoječi sanitariji



3. PREDVIDENA DELA

3.1. Izvedba opečnih sten

DCV prostor mora biti samostojni požarni sektor, zato se stene prostorov DCV-ja in TK prostora morajo izvesti s klasično z opeko - načeloma se lahko nove stene izvedejo tudi s suhomontažnimi stenami s povečano požarno požarno odpornostjo, v kolikor predpisi to dopuščajo.

3.2. Montaža suhomontažnih sten in vrat

Stene pisarn in ostali spremljevalni prostori se izvedejo iz suhomontažnih sten. Predvideti je potrebno tudi zamenjavo obstoječih lesenih pregradnih sten med predprostorom in sanitarijami.

Nove suhomontažne stene se izvedejo z gips ploščami in kovinskimi profili (npr. Knauf).

V nove suhomontažne stene je potrebno vgraditi vrata.

Obstoječa stekleno steno z vrati na stopnišču je potrebno zamenjati ali odstraniti.

3.3. Ureditev talnih oblog

V celotnem nadstropju je potrebno na tla namestiti talne obloge, npr. laminat ali parket.

3.4. Ogrevanje in hlajenje prostorov

Smiselno je preveriti celotno napeljavo za CK in jo urediti v skladu s sodobnimi standardi, pri čemer je potrebno obvezno predvideti tudi hlajenje prostorov.

Obstoječi radiatorji so dim. 150×50×8 cm, ki so zaprti saj puščajo, zato jih je potrebno vsaj zamenjati (17 radiatorjev) in dodatno montirati en radiator.

3.5. Čajna kuhinja

Predvideni sta dve majhni čajni kuhinji, in sicer ena za potrebe uslužbencev v 2. nadstropju in druga za potrebe DCV-ja (štedilnik, hladilnik, delovni pult, pomivalno korito in omarica za shranjevanje posode).

3.6. Ureditev električne inštalacije in razsvetljave

V novih prostorih je potrebno urediti vtičnice za električne porabnike (računalniki, monitorji, polnilci, ...), TK mrežo za računalnike ter telefone, UKV povezave od anten do radijskih postaj ter urediti razsvetljavo.



Obstoječe vtičnice na tleh se nadomestijo z novo inštalacijo, ki bo potekala v novih pregradnih stenah in po parapetnih kanalih. Za posamezno delovno mesto je potrebno predvideti ca. 4-6 vtičnic 230 V in ca. 2-4 TK vtičnic.

Nova elektro in TK instalacija mora biti kvalitetne izvedbe. Pri prehodih skozi betonske stropove in zidove se morajo izvesti preboji, ki morajo zadostovati za ustrezno število kablov v prehodnih kanalih oz. ceveh.

TK instalacija:

Povezave bodo najverjetneje potekale skozi strop TK prostora, stopnišče in WC-je, za potrebe UTP, optičnih in koaks kablov (skupaj ~70 kablov) na relacijah:

- TK - novi prostori: novi prostori v skladu z NNP (pisarne, DCV2, ...), Obstoječi TK prostor je v 1. nadstropju zraven stopnišča, pod predv. arhivom v 2. nadstropju;
- antenski stolp - novi prostori: novi prostori v skladu z NNP (pisarne, DCV2, ...); antenski stolp je nad predv. arhivom.
- potrebno je predvideti dodatne UTP kable za potrebe opreme WiFi omrežja in za potrebe elektronske kontrole dostopa (kot napr. SPICA), do vrat ki bodo varovala varovane prostore (npr. DCV2, ...).

Razsvetljava:

Obstoječo razsvetljava je potrebno ustrezno urediti v skladu z novim tlorisom.

Elektrika (močnostni del):

Potrebno je narediti nove razvode v skladu z novimi tlorisi iz obstoječega el. razdelilca, pri čemer je potrebno predvideti tudi dovode za klimatske naprave.

3.7. Pohištvo

V novih prostorih je potrebno definirati delovna mesta in jih ustrezno opremiti.

3.8. Ureditev sanitarij

Obstoječe sanitarije so bili v zadnjih 30 letih uporabljeni le občasno in jih je potrebno v celoti obnoviti.

Predvideti je potrebno ločene sanitarije za DCV, v katerem je potrebno predvideti tudi tuš.



4. OCENA STROŠKOV

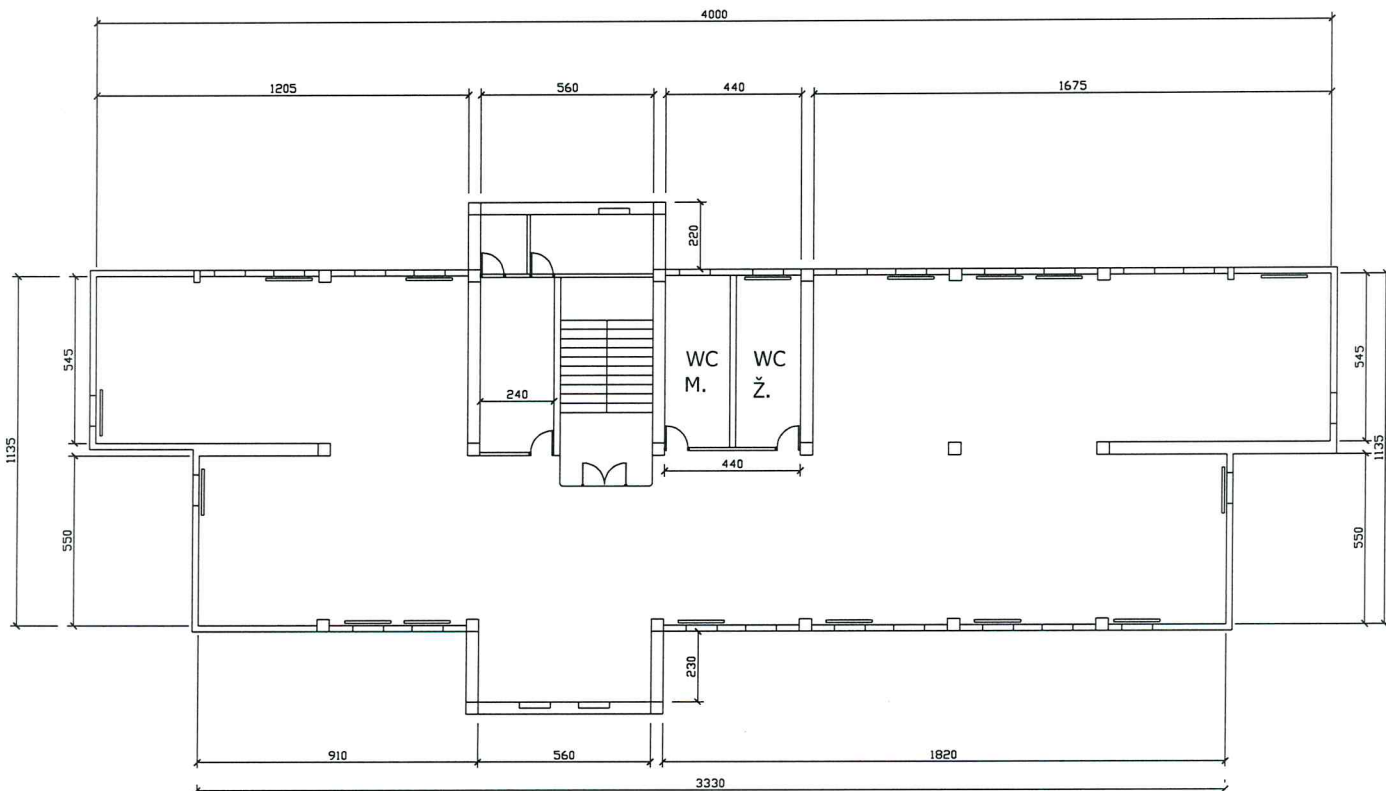
Skupna investicija ureditve poslovnih prostorov v 2. nadstropju je ocenjena na ca. 700 €/m², kar v skupnem pomeni 360 m² × 700 €/m² = **252.000 €**. V ceno je zajeta tudi morebitna obnova ogrevalnega sistema poslovne stavbe. Od tega predstavlja oprema prostorov/inventar cca 45.000 €.

V podrobni tehnični dokumentacije je potrebno izdelati natančne popise del in predvidene pisarniške opreme.

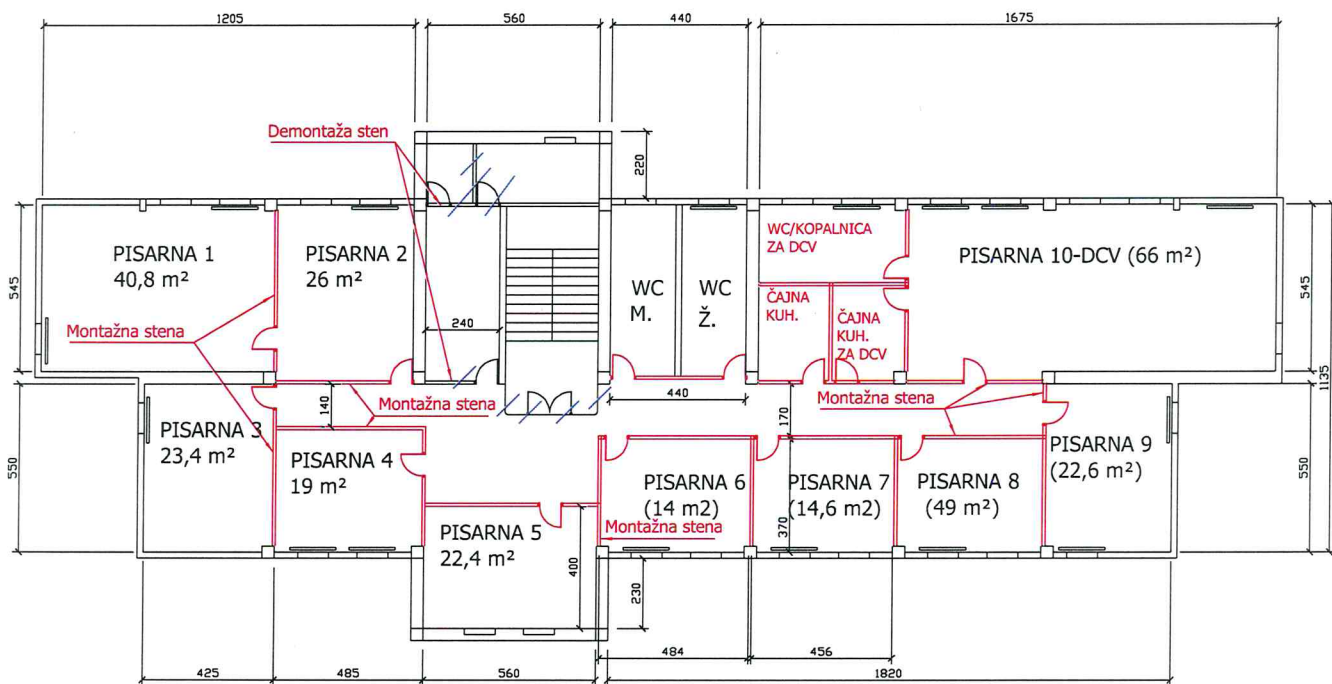
5. RISBE

- | | |
|--|---------|
| - obstoječe in predvideno stanje | risba 1 |
| - predvideno stanje z opremo in el. ter TK inst. | risba 2 |

OBSTOJEČE STANJE (površina 358 m²)

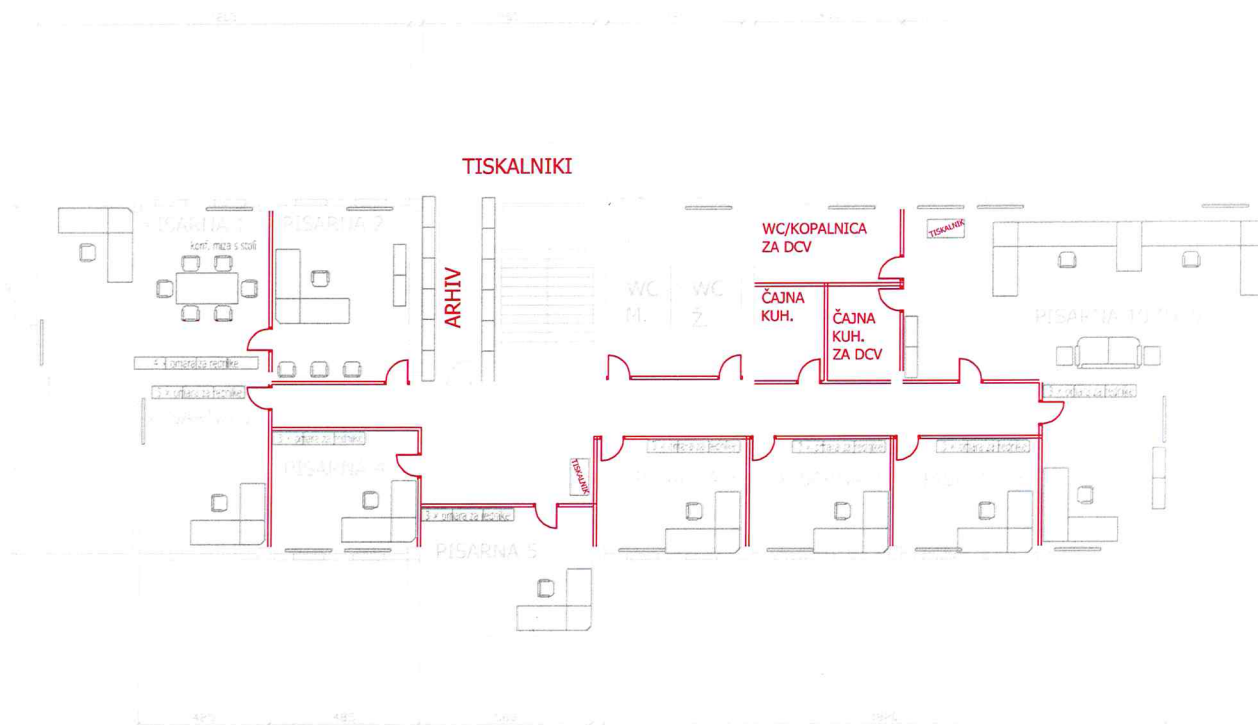


MONTAŽA SUHOMONTAŽNIH STEN

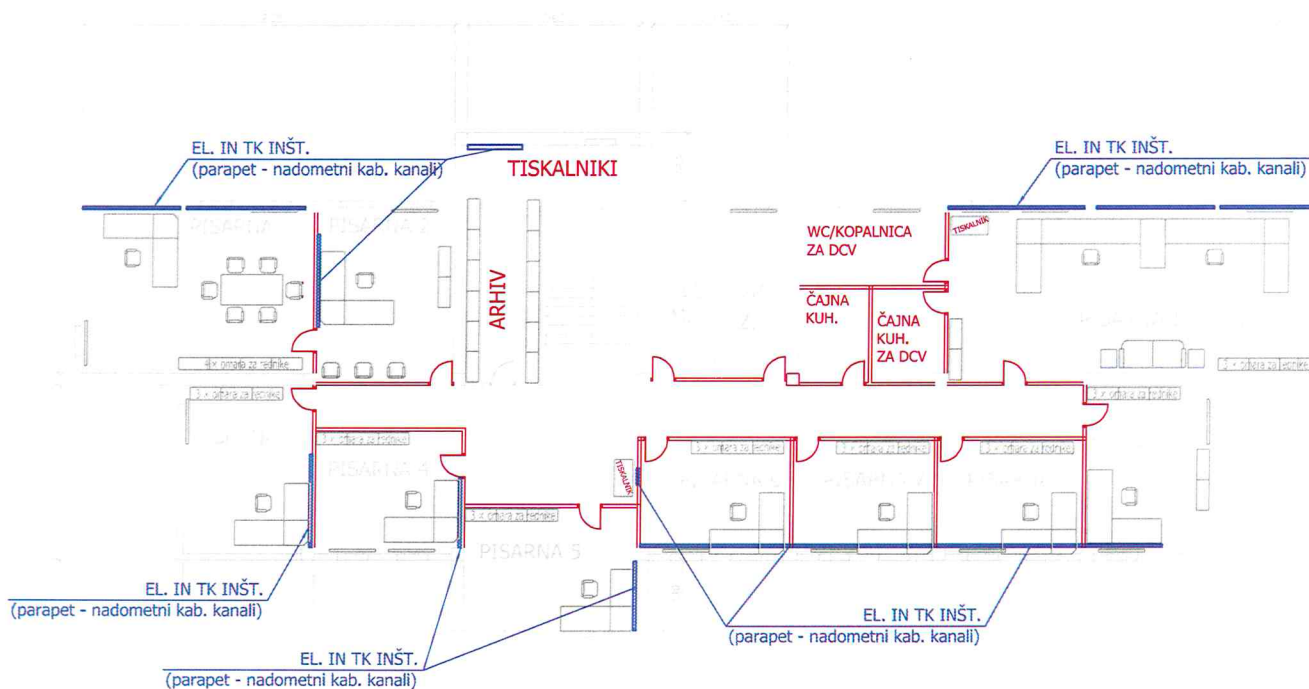


ZNAK	SPREMENIL	DATUM	PODPIS	SPREMENBA
ELEKTRO MARIBOR d.d.				
PROJEKTIRAL:		INVESTITOR:		
IDZ		ELEKTRO MARIBOR d.d.		
IME IN PRIMEK		DATUM	PODPIS	OBJEKT:
DOK. V. PROJEKTA D. BERGHAIUS MAJNAR, u.d.l.a. 125 E-1565		4/2020	<i>D. Berghaius</i>	OE PTUJ Ureditev pisarniški prostorov na podstrešju Tloris obstoječega in predvidenega stanja
DOK. PROJEKTA D. BERGHAIUS MAJNAR, u.d.l.a. 125 E-1565		- II -	<i>D. Berghaius</i>	
ODREDAJAL:		- II -	<i>D. Berghaius</i>	
RISAL:		- II -	<i>D. Berghaius</i>	
				STEVILKA PROJEKTA: / STEVILKA NACRTA: / STEVILKA RISBE: 1. NADOMESTEN ZA: / NADOMESTENO Z: / MEHILLO: /

OPREMA PROSTOROV



EL. IN TK INŠTALACIJA



ZNAK	SPREMENIL	DATUM	PODPIS	SPREMEMBA
PROJEKTIRAL: ELEKTRO MARIBOR d.d.				
VRSTA PROJEKNE DOKUMENTACIJE: IDZ		INVESTITOR: ELEKTRO MARIBOR d.d.		
IME IN PRIMEX	DATUM	PODPIS	OBJEKT: OE PTUJ Ureditev pisarniški prostorov na podstrešju OPREMA PROSTOROV IN EL. IN TK INŠTALACIJA	
ODG. V. PROJ. D. BERGHUS MAJNK. u.s.l.iz. (25 E-1556)	4/2020	B. Ma		
ODG. PROJ. D. BERGHUS MAJNK. u.s.l.iz. (25 E-1556)	- II -	B. Ma		
ODGELA. D. BERGHUS MAJNK. u.s.l.iz. (25 E-1556)	- II -	B. Ma		
RISAL. D. BERGHUS MAJNK. u.s.l.iz. (25 E-1556)	- II -	B. Ma		
				STEVILA PROJEKTA: 1
				STEVILA NACRTA: 1
				STEVILA RISBE: 1
				NADOMESTEN ZA:
				NADOMESTNO Z:
				MEMLO: 1