



**CENTER ŠOLSKIH  
IN OBŠOLSKIH DEJAVNOSTI**  
Frankopanska u. 9, 1000 Ljubljana  
<http://www.csod.si>, [info@csod.si](mailto:info@csod.si)

# CŠOD - DOM GORENJE

PROJEKTNA NALOGA ZA IZVEDBO SANACIJE KOPALNIC V  
OBJEKTU CŠOD DOM GORENJE

## *Povzetek*

*Namen projekta je odpraviti poškodbe na objektu (prisotnost vlage, luščenje obloge na stropu in stenah zaradi prisotnosti vlage, sanacija zamakanja sten), podaljšati življenjsko dobo objekta, izboljšati kakovost namestitveni kapacitet, zmanjšati porabo energije in vode, povečati kakovost higienskih in delovnih pogojev.*

## Kazalo vsebine

1. UVOD .....	1
1.1. Naročnik in Investitor .....	1
1.2. Predmet obnove .....	1
1.3. Predstavitev uporabnika (CŠOD) .....	1
1.4. Predstavitev objekta, v katerem se izvede investicija.....	2
2. PREDSTAVITEV INVESTICIJE .....	3
2.1. Opis obstoječega stanja.....	3
2.2. OBSEG INVESTICIJE/AKTIVNOSTI .....	4
2.3. Dodatna pojasnila .....	<b>Napaka! Zaznamek ni definiran.</b>
3. PRILOGE .....	<b>Napaka! Zaznamek ni definiran.</b>

Ljubljana, 12.5.2020



## 1. UVOD

### 1.1. NAROČNIK IN INVESTITOR

<b>Naročnik:</b>	<b>Center šolskih in obšolskih dejavnosti</b>
Naslov:	Frankopanska ulica 9, 1000 Ljubljana
Matična številka:	5671221
Identifikacijska številka:	89446046
Telefon:	01 234 86 01
Faks:	01 234 86 30
E-mail:	info@csod.si
Internetna stran:	www.csod.si
Odgovorna oseba:	Branko Kumer
Ustanovitelj	Republika Slovenija (ustanoviteljske pravice in obveznosti uresničuje Vlada Republike Slovenije)
Ustanovitveni sklep	SKLEP o ustanovitvi javnega zavoda Center šolskih in obšolskih dejavnosti Ur. l. RS št. 20/2013, Sklep o dopolnitvi Sklepa o ustanovitvi javnega zavoda Center šolskih in obšolskih dejavnosti Ur. l. RS št. 15/2016
Predhodni predpisi	Odlok o ustanovitvi Centra šolskih in obšolskih dejavnosti, Ur. l. RS št. 53/92, 35/97, 99/01, 100/03 in 108/05, ki je prenehal veljati leta 2013

### 1.2. PREDMET INVESTICIJE

<b>Objekt:</b>	<b>KOPALNICE V OBJEKTU CŠOD DOM GORENJE</b>
Naslov:	Gorenje pri Zrečah 19, 3214 Zreče
Lastnik nepremičnine	Republika Slovenija
Upravlavec stvarnega premoženja	Center šolskih in obšolskih dejavnosti
Kontakt	<a href="mailto:info@csod.si">info@csod.si</a> , 01 234 86 01

### 1.3. PREDSTAVITEV UPORABNIKA (CŠOD)

Center šolskih in obšolskih dejavnosti (CŠOD) je javni zavod, ustanovljen s ciljem izvajanja programa šole v naravi, ki zagotavlja kakovostno izvajanje vsebin s področja športa, naravoslovja in družboslovja. Vse bolj pa predstavlja prostor, ki te vsebine povezuje v celoto, tako s področja življenja v naravi in v skupnosti, sobivanja in še posebej pri razvoju in oblikovanju odgovornega odnosa do narave. S stalnim razvojem vsebin in programov CŠOD utrjuje vizijo zagotoviti učencem in mladostnikom celosten pristop pri učenju. Programi CŠOD se danes izvajajo v 24 domovih razpršenih širom Slovenije, ob njih pa še v 7 dnevnih centrih. V domovih letno preživi 3 do 5 dnevne programe preko 68.000 mladostnikov, dodatno pa v enodnevnih programih



dnevnih centrov še dodatno do 48.000 otrok. Razpršenost domov in programska ponudba omogoča udeležencem, da ob pestrosti naravne in kulturne dediščine uresničijo zastavljene cilje na področju znanja, veščin in spretnosti na kognitivnem področju.

Javni zavod Center šolskih in obšolskih dejavnosti je ustanovljen za opravljanje strokovnih in organizacijskih nalog, povezanih s posredovanjem znanja, uvajanjem mladine v raziskovalno delo in kulturne dejavnosti ter za izvajanje delov nacionalnih izobraževalnih programov, ki se opravljajo kot javna služba na področju vzgoje in izobraževanja.

V okviru javne službe CŠOD izvaja tedenske programe šole v naravi za učence, dijake in otroke s posebnimi potrebami, kot naravoslovni teden, družboslovni teden, športni teden, teden obveznih izbirnih vsebin, dneve dejavnosti (naravoslovni, kulturni, tehniški in športni dnevi) in aktivne počitnice.

Poleg javne službe zavod opravlja tudi tržno dejavnost: dejavnost počitniških domov in letovišč, druge nastanitve za krajši čas, dajanje športne opreme in drugih izdelkov za široko rabo v najem in zakup, dejavnost okrepčevalnic in drugih obratov, dejavnost hotelov in mladinskih prenočišč, trgovina na drobno v ne specializiranih prodajalnah in drugo.

CŠOD zagotavlja v domovih različen standard nastanitve in poenoten standard priprave in nudenja hrane. Nastanitveni standard je odvisen od starosti doma in njegove lokacije.

#### **1.4. PREDSTAVITEV OBJEKTA, V KATEREM SE IZVEDE INVESTICIJA**

**CŠOD OE Gorenje**, Gorenje pri Zrečah 19, 3214 Zreče, k.o. 1099 Gorenje pri Zrečah, številka stavbe 96, številke parcel 1478/4 in 1478/7, lastnik Republika Slovenija, upravljalec Center šolskih in obšolskih dejavnosti. Gorenje je slikovita pohorska vasica, ki leži na jugovzhodni strani Zreškega Pohorja. Od Zreč je oddaljena 6 km, do smučišča in



klimatekega zdravilišča na Rogli pa 11 km. Z nadmorske višine 760 m se odpira čudovit razgled skoraj do Maribora in Celja. CŠOD in občina Zreče sta v tej vasi zgradila objekt v gorskem stilu, v katerem se nahajajo dom CŠOD, osnovna šola in vrtec.

## 2. PREDSTAVITEV INVESTICIJE

### 2.1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Objekt **OE Gorenje** je bil predan namenu za potrebe izvajanja vsebin šole v naravi v letu 2001. Objekt predstavlja celoto, v kateri se ob izvajanju dejavnosti CŠOD izvaja program predšolske vzgoje in program osnovne šole. Prostor za izvajanje dejavnosti so medsebojno ločeni, skupno uporabljamo telovadnico, kuhinjo in jedilnico. Stroške obratovanja pokrivata CŠOD in OŠ.

Prostor CŠOD vključuje nastanitvene kapacitete in sicer skupno 18 sob s skupno 80 ležišči, sobe so 2 do 6 posteljne, vsaka soba ima lastno kopalnico in sanitarije. Gradnja objekta je izvedena s kombinacijo polnih sten (opeka) in suhomontažnimi notranjimi pregradnimi stenami (knauf). Vsaka soba ima kopalnico, ki so praviloma med dvema sobama izvedene s suhomontažno steno in skupno strojno inštalacijo. V kopalnicah so stene obložene s keramiko.

Ker je bil ob gradnji objekta uporabljen nekakovostni cevni material (vodovodne in odtočne cevi), je bilo po 10 letih obratovanja vodovodno omrežje začasno nadomeščeno z nadometno izvedbo inštalacije (stari razvodi so ostalo v stenah in se jih odstrani med sanacijo), ob tem se je izvedla tudi zamenjava estrihov in talne keramike ter dotrajanih odtočnih cevi. Slabo izvedene suhomontažne stene povzročajo netesnost stenske keramike (zaradi vibracij in upogibanja izpadajo fuge) in zamakanje na stikih s tuš kadmi. Posledice zamakanja se odražajo na razpadanju suhomontažnih sten, odstopanju stenske keramike, uničenju stavbnega pohištva v kopalnicah ter odpadanje



stropnega ometa. S stalnimi vzdrževalnimi in sanacijskimi deli smo zagotavljali minimalne pogoje za primerno obratovanje.



Zaradi dotrajanosti kopalnic, zatekanja vode in zamakanje v sosednje in spodnje prostore je nujno potrebna celovita prenova kopalnic z zamenjavo sanitarne opreme. Zamakanje povzroča razpadanje mavčnih plošč, odstopanje keramične stenske in talne obloge, odstopanje stropnega in stenskega opleska in prisotnost stenske plesni.



## 2.2. OBSEG INVESTICIJE/AKTIVNOSTI

Investicija v sanacijo kopalnic v OE Gorenje bo zajemala naslednje aktivnosti:

- rušitvena dela in demontažo opreme,
- zidarska dela,
- suho montažna dela,
- obnova kanalizacijskih vodov in vodovodne inštalacije,
- keramičarska dela,
- montaža opreme,
- mizarska dela.

Podrobneje so razdelane v priloženih popisih.

Namen projekta je odpraviti poškodbe na objektu (prisotnost vlage, luščenje obloge na stropu in stenah zaradi prisotnosti vlage, sanacija zamakanja sten), podaljšati življenjsko dobo objekta, izboljšati kakovost namestitveni kapacitet, zmanjšati porabo energije in vode, povečati kakovost higienskih in delovnih pogojev.



Izvajalec investicijskih del mora skladno z zakonodajo poskrbeti za ustrezno trajno deponijo odstranjenega materiala (gradbeni odpad), odpadnega lesa in ostalega odpadnega materiala. Vgrajeni materiali morajo biti okolju prijazni.



### **3. PRILOGE**

- 1. Popis potrebnih del za obnovo kopalnic v OE Gorenje – april 2020 – 1. etaža**
- 2. Popis potrebnih del za obnovo kopalnic v OE Gorenje – april 2020 – 2. etaža**
- 3. Skica karakteristična kopalnica –1**
- 4. Skica karakteristična kopalnica - 2**