



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO**  
DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

# MERILA ZA UREDITEV IN OBNOVO SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT V UPRAVLJANJU MINISTRSTVA ZA JAVNO UPRAVO

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE S STANOVANJI, POČITNIŠKIMI ENOTAMI IN GARAŽAMI

LJUBLJANA, AVGUST 2018 [P]

kontakt:

Ministrstvo za javno upravo  
Direktorat za stvarno premoženje

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE S STANOVANJI, POČITNIŠKIMI ENOTAMI IN GARAŽAMI

Tržaška 21, 1000 Ljubljana

telefon 01 478 18 01  
telefaks 01 478 18 05

## KAZALO

### 1 UVOD

### 2 SPLOŠNA NAVODILA ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE IN IZVEDBO UREDITEVE IN OBNOVE SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT

### 3 GRADBENO - OBRTNIŠKA DELA

#### 3.1 TALNE OBLOGE

3.1.1 Vinilna talna obloga

3.1.2 Keramika

3.1.3 Tekstilna talna obloga

3.1.4 Parket

#### 3.2 STENE IN STENSKE OBLOGE

3.2.1 Stene

3.2.2 Stenske obloge - keramika

3.2.3 Stenske obloge - razno

#### 3.3 STROPOVI

#### 3.4 STAVBNO POHIŠTVO

3.4.1 Vhodna vrata

3.4.2 Notranja vrata

3.4.3 Okna

### 4 INŠTALACIJSKA DELA

#### 4.1 ELEKTRO INŠTALACIJE

4.1.1 Stikala in vtičnice

4.1.2 Svetila

4.1.3 Telekomunikacije

#### 4.2 STROJNE INŠTALACIJE

4.2.1 Ogrevanje

4.2.2 Hlajenje

4.2.3 Vodovod in kanalizacija

4.2.4 Prezračevanje

### 5 NOTRANJA OPREMA

5.1 KOPALNICA

5.2 KUHINJA

5.3 JEDILNICA

5.4 DNEVNI PROSTOR

5.5 SPALNICA

5.6 OTROŠKA SOBA

5.7 DELOVNA SOBA

5.8 VHODNI PROSTOR

5.9 SHRAMBA

5.10 SHEME

### 6 ZUNANJA OPREMA

### 7 VZDRŽEVANJE SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT

### 8 ZAKLJUČEK

### 9 PRILOGE 1-5: PRIMER UREDITVE POČITNIŠKE ENOTE

## 1 UVOD

Dokument MERILA ZA UREDITEV IN OBNOVO SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT V UPRAVLJANJU MINISTRSTVA ZA JAVNO UPRAVO [krajše: Merila] predstavlja izhodišče za pripravo projektne dokumentacije, popisov, izvedbo gradbeno obrtniških in instalacijskih del [v nadaljevanju: GOI dela] ter pripravo projektne dokumentacije, popisov in izvedbo opreme službenih stanovanj in počitniških enot v upravljanju Ministrstva za javno upravo .

Namen meril je vzpostavitev minimalnih enotnih izhodišč za urejanje, obnovo in vzdrževanje službenih stanovanj in počitniških enot.

Merila predstavljajo dokument, ki določa navodila, zahteve, mejne vrednosti ter priporočila za načrtovanje in izvajanje prostorskih posegov v službena stanovanja in počitniške enote.

Merila v nobenem primeru ne nadomeščajo zakonskih določil, predpisov, smernic, normativov, standardov in drugih dokumentov, ki jih je potrebno upoštevati pri načrtovanju in izvedbi.

Merila upoštevajo delitev službenih stanovanj in počitniških enot na osnovi njihovega programa in velikosti prostora:

Delitev po programu:

- službeno [funkcionarsko] stanovanje
- letna počitniška enota
- zimska počitniška enota

Delitev po velikosti prostora:

- male enote [S]: do 30 m<sup>2</sup>
- srednje enote [M]: med 30 in 60 m<sup>2</sup>
- velike enote [L]: nad 60 m<sup>2</sup>

Merila so razdeljena na posamezna poglavja, ki sledijo logiki gradnje in opremljanju prostorov, ki se jih v stanovanjih in enotah ureja. Oprema je razdeljena na poglavja glede na prostore v službenih stanovanjih in počitniških enotah.

Merila so dokument, ki ga bo potrebno skozi čas dopolnjevati in spreminjati, da bodo ostala aktualna glede na kontekst, v katerem delujejo posegi v prostor.

Dopolnitve in spremembe Meril morajo slediti spremembam v zakonodaji, ki se tiče urejanja prostorov, razvoju gradbene tehnike in materialov, tehnološkem razvoju naprav in inštalacij ter drugim spremembam v fizičnem, administrativnem, kulturnem in socialnem kontekstu.

Smotno je, da so Merila podvržena tudi dopolnitvam in spremembam, ki upoštevajo ugotovitve in zaključke iz praktičnih primerov urejanja, obnove in vzdrževanja službenih stanovanj in počitniških enot, s ciljem doseganja varnega, funkcionalnega, ekonomičnega in estetskega urejanja prostora.

## **2 SPLOŠNA NAVODILA ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE ZA UREDITEV IN OBNOVO SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT**

Projektna dokumentacija s popisi ter izvedba GOI del in opreme mora biti skladna z zakonskimi določili, predpisi, smernicami, normativi, standardi in drugimi dokumenti, veljavnimi v RS, ki se tičejo projektiranja in izvajanja del ter drugih aktivnosti, ki so potrebna za kvalitetno urejanje, obnovo in vzdrževanje službenih stanovanj in počitniških enot v Republiki Sloveniji.

V nadaljevanju podajamo najbolj pogosto uporabljene dokumente pri urejanju službenih stanovanj in počitniških enot. Seznam predstavlja izhodišče, ki mora biti v specifičnih primerih urejanja ustrezno dopolnjen:

- Gradbeni zakon s svojimi podzakonskimi akti
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj
- Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
- Zakon o gradbenih proizvodih
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih
- Pravilnik o ravnanju z odpadno električno in elektronsko opremo
- Pravilnik o plinskih napravah
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah
- Tehnična smernica: nizkonapetostne električne inštalacije

Ključno vodilo za vse udeležence v procesu ureditve, obnove in vzdrževanja je funkcionalna in praktična uporaba stanovanja oziroma počitniške enote in opreme, ki je hkrati ekonomična in estetska. Uporablja se zgolj trpežne in odporne materiale, ki zagotavljajo lahko in enostavno vzdrževanje ter čiščenje.

Vsi projektanti, popisovalci, nadzorniki, izvajalci GOI del, dobavitelji opreme ter drugi udeleženci morajo sodelovati z naročnikom, upoštevati njegova navodila, usmeritve, predloge racionalizacij oziroma jih smiselno podati sami.

Preveriti je potrebno obstoječe stanje stanovanjskih in pripadajočih prostorov ter, v kolikor je to potrebno, pred ureditvijo in obnovo predvideti izpraznitev prostorov.

Odpadni material, ki ga predhodno potrdi naročnik, se odpelje na deponijo, za kar izvajalec naročniku predloži prevzemnico deponije. Za gradbene elemente in naprave, ki to zahtevajo, je potrebno poskrbeti za ustrezno, ekološko uničenje.

Pred deli je potrebno preveriti stanje in delovanje vseh merilnikov komunalnih priključkov (števec za vodo, števec porabe električne energije, plinski merilnik, ogrevanje, ipd.). Merilniki se zamenjajo v primeru dotrajanosti oziroma napačnega delovanja.

Projektant in/ali popisovalec GOI del in opreme pripravi izmere stanovanjskih

prostorov, projektantske rešitve in opredelitev posegov ter jih prikaže z risbami ustreznega merila ter popise, ki omogočajo izvedbo načrtovanih del.

Popisovalec v popisu GOI del in opreme določi, pri katerih artiklih mora izvajalec GOI del navesti proizvajalca artikla, tip ponujenega artikla in naročniku dostaviti vzorce in prospekte artiklov v pred izvedbo oziroma vgradnjo.

Vse mere projektne dokumentacije in popisov je v izvedbeni fazi potrebno preveriti na lokaciji. Morebitna odstopanja oziroma nejasnosti je potrebno pred izvedbo preveriti in razjasniti s projektanti in naročnikom.

S strani naročnika in/ali upravnika objekta izbrani izvajalec pridobi vse ključne skupnih prostorov v dveh izvodih [vhodna vrata v objekt, dostopi do kletnih prostorov, kolesarnice, prostora za odlaganje smeti, skupnih prostorov in podobno].

V sklopu predvidenih del je potrebno v ponubi izvajalca upoštevati vsa pripravljalna in zaključna, montažna dela, potreben montažni in pritrdilni material, ves ostali drobn in potrošni material, podkonstrukcije, ter zaščito obstoječih elementov stanovanja in končno čiščenje.

Vsa gradbeno-inštalacijska dela in vgradnja opreme morajo biti izvedena strokovno pravilno, skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi, normativi, standardi in drugimi dokumenti, ki se tičejo izvajanja del v Republiki Sloveniji.

Vsi uporabljeni materiali morajo ustrezati nameravani uporabi, morajo imeti ustrezne ateste in drugo potrebno dokumentacijo, ki se tiče uporabe materialov v Republiki Sloveniji.

Udeleženci so dolžni naročnika opozoriti o morebitni potrebi po pridobitvi posameznih soglasij in dovoljenj, po upoštevanju specifičnih zakonskih določil, predpisov, smernic, normativov, standardov in drugih dokumentov ter ga seznaniti z zadnjim stanjem tehnike vezano na materiale oz. gradbene, obrtniške, elektro in strojne proizvode, ki se bodo vgrajevali v službena stanovanja in počitniške enote.

Ob izvedbi del na posameznem stanovanju oziroma počitniški enoti je potrebno zamenjati vse vložke ključavnic, ki se nanašajo na stanovanje (nabiralnik, kletni prostor-obešanka, cilinder ključavnice vhodnih vrat v stanovanje s protivlomno zaščito). Vsi izvodi ključev morajo imeti po kvalitetnem prevzemu označbo, kateremu prostoru pripadajo, in se predajo predstavniku naročnika skupaj s kartico za izdelavo ključa.

### 3 GRADBENO - OBRTNIŠKA DELA

Gradbeno obrtniška dela obsegajo obdelavo talnih, stenskih in stropnih površin ter stavbnega pohištva.

#### 3.1 TALNE OBLOGE

Tip talne obloge in potrebo po adaptaciji/menjavi obstoječe talne obloge se določi po ogledu in analizi obstoječega stanja, kjer se je potrebno osredotočiti na stanje talne obloge (obrabljenost, poškodovanost, ipd.), ustreznost posameznega tlaka glede na funkcijo prostora v stanovanju in medsebojno vizualno usklajenost tlakov v prostorih stanovanja oziroma počitniške enote.

Pri odločitvi glede talnih oblog vseh prostorov stanovanja se teži k temu, da so le-te v stanovanju čim bolj poenotene. V izhodišču se izbira med tremi osnovnimi tipi talnih oblog, ki zagotavljajo enostavno vzdrževanje in čiščenje:

- vinilna talna obloga
- keramična talna obloga
- tekstilna talna obloga

Ostale talne obloge (naprimer guma, linolej, lamelni parket, ipd.), so zaradi zahtevnega vzdrževanja manj ustrezne. Parket se v stanovanjih in počitniških enotah načeloma ne uporablja, razen v primeru, ko to narekuje obstoječe stanje oziroma s strani naročnika izpostavljena funkcionalnost določenih prostorov v stanovanju.

Tip talne obloge se določi glede na tip stanovanja oziroma enote, funkcijo prostora in širšega okolja, v katerem je umeščeno stanovanje oziroma počitniška enota.

Barvo in teksturo tlakov določi projektant ob soglasju naročnika.

### 3.1.1 Vinilna talna obloga

Vinilne talne obloge so PVC talne obloge, ki jih odlikuje visoka odpornost na obrabo in elastičnost ter možnost enostavnega čiščenja in vzdrževanja.

Vinilne talne obloge se uporablja v vseh prostorih stanovanja, razen v sanitarnih (mokrih) prostorih posameznih enot, kot so kopalnice, stranišča, pralne niše, ipd.

Vinilna talna obloga naj bo primerne debeline glede na prostor, v katerega se vgrajuje, minimalne debeline 4 mm, v ploščah, ki omogočajo polaganje z zatikovanjem (click sistem). Vinilna talna obloga mora ustrezati protizdrsnemu razredu R10 in mora biti antibakterijska ter antistatična. Material mora omogočati visoko odpornost proti obrabam in enostavno čiščenje (ki mora potekati v skladu z navodili proizvajalca).

Priporoča se uporaba vinilnih tlakov v imitaciji naravnega hrasta za bivalne prostore službenih stanovanj in zimskih počitniških enot. Za prostore letnih počitniških enot se predvidoma uporabi svetlejše odtenke (beljen hrast). V prostorih počitniških enot se poleg imitacije hrasta lahko uporabi tudi vinilni tlak v enoviti svetlo sivi barvi, brez vidne teksture, v rolah.

Tlak se na stiku s stenami zaključi s tipskimi lesenimi pravokotnimi letvami višin 45mm (pravokoten profil brez zaokrožitev), v beli barvi. V primeru, da je letvica pred steno, ki je barvana v drug odtenek kot bela barva, se tudi letvice barvajo v barvni odtenek stene, ob kateri so položene (barva za letvice mora biti pralna in odporna proti obrabi, luščenju).

### 3.1.2 Talna keramika

Talna keramika se primarno uporablja v prostorih, ki so izpostavljeni večjim obremenitvam z vlago in umazanijo, v tako imenovanih 'mokrih' prostorih stanovanja oziroma enote (kopalnice in vhodni prostori).

Keramika se uporablja tudi v prostorih, kjer se pričakuje večjo obremenitev tal, kot npr. predsobe v zimskih počitniških enotah. Talna keramika pred kuhinjskim pultom se praviloma ne uporablja.

Pri letnih počitniških enotah se lahko keramična talna obloga uporabi tudi za bivalne prostore. V tem primeru naj bo keramika dimenzij 30x60cm, položena vzdolž daljše stene v prostoru.

Talna keramika naj ima naslednje tehnične karakteristike:

- keramika 1. kvalitete
- iz suhostiskanega granitogresa
- visoka odpornost (PEI 4)
- nedrsnost (protizdrsní razred R10)
- mat (nesijajna) obdelava površine oziroma mat glazura na mestih večje obremenitve z vlago in umazanijo
- priporočena dimenzija talnih gres ploščic je 20x20 cm ali 20x40 cm, glede na velikost in funkcijo prostora je možno uporabiti tudi druge dimenzije ploščic
- širina fuge maksimalno 2 mm
- fugiranje s fugirno maso v barvi keramike (oz. s čim manjšim odstopanjem)
- rektificiran rob



Priporočljiva je uporaba bež oziroma sivih talnih ploščic.

Zidnega roba [cokla] ob keramičnem tlaku se praviloma ne izvaja. V mokrih prostorih so namreč tudi stene obdelane s keramiko oziroma pralnimi barvami. V primeru uporabe keramičnega tlaka v prostorih brez vodne obremenitve se na stiku s steno izvede zaključne lesene pravokotne letve višine 45mm [raven profil], ki se barvajo v barvo stene, ob kateri so položene.

V mokrih prostorih je potrebno zagotoviti ustrezne padce keramike proti talnemu odtoku, da se zagotovi ustrezno odvodnjavanje prostora. Nujna je zaščita tal in sten ob banji ali tuš kabini z ustreznim elastomernim premazom.

### 3.1.3 Tekstilna talna obloga

Tekstilna talna obloga se uporablja izključno v spalnicah in otroških sobah službenih stanovanj.

Uporabi se antistatična, antibakterijska talna obloga v ploščah velikosti 60x60cm, ki je po pohodnosti in obrabi primerna za uporabo v stanovanjih. Talna obloga mora omogočati enostavno čiščenje in vzdrževanje.

Priporočljiva je uporaba tekstilnega tlaka v enoviti temno sivi oziroma srednje sivi barvi [v toplem odtenku] brez vidne teksture [enakomerna barva].

### 3.1.4 Parket

Parket se uporablja izključno v enotah, kjer parket predstavlja obstoječi tlak v stanovanjski enoti.

Po ogledu in analizi obstoječega stanja se glede na obrabo, poškodbe oziroma ohranjenost določi ali se parket obnovi ali v celoti zamenja z drugo talno oblogo.

V primeru obnovitve oziroma dopolnitve se uporabi parket enake kvalitete, debeline, barve in teksture, kot jo ima obstoječi parket. Obrabljen parket se prebrusi in naolji.

## 3.2 STENE IN STENSKO OBLOGE

### 3.2.1 Stene

Stene službenih stanovanj in počitniških enot se v sklopu obnove obdelajo s kitanjem [2 nanosa], brušenjem, impregnacijo in opleskom z barvo, ki je primerna za notranje prostore.

Stene funkcionskih stanovanj so bele barve.

Stene počitniških enot se lahko tonira v svetlo sive odtenke [kot npr. NCS-S-1000].

V bivalnih prostorih [dnevna soba, kuhinja, spalnica] se v prostoru lahko predvidi eno steno, ki se jo obdelajo s poudarjeno barvo. Poudarjena stena v funkcionskih stanovanjih naj bo izvedena v pastelnih barvah zemeljskih odtenkov [enovita barva brez vidne teksture različnih barvnih odtenkov]. Za poudarjene stene počitniških enot se lahko uporabi tudi močnejše barvne odtenke. V letnih počitniških enotah se priporoča uporaba hladnejših odtenkov, za zimske počitniške enote pa toplejše odtenke barv. Vsi barvni odtenki morajo biti izvedni v mat [nesvetleči] barvi.

### 3.2.2 Stenska obloga - keramika

Stenska keramika se primarno uporablja v prostorih, ki so izpostavljeni večjim obremenitvam z vlago in umazanijo, kot tudi v prostorih, ki so izpostavljeni večjim obremenitvam s premičnimi predmeti.

Stenska keramika se torej uporablja:

- v kopalnicah [mokri prostori], kjer je velika obremenitev z vlago
- v predsobah, kjer je smiselno omogočiti možnost prislanjanja rekvizitov ob steno [na primer odlaganje smučarske opreme v zimskih počitniških enotah]
- v shrambah in utility, kjer se pričakuje večja obremenitev z vodo, vlago, predmeti
- v kuhinjah nad pultom [velja opcijsko za letne počitniške enote]

Stenska keramika naj ima naslednje tehnične karakteristike:

- keramika 1. kvalitete
- suhostiskan granitogres
- odpornost [PEI 2 ali več]
- mat [nesijajna] obdelava površine oziroma mat glazura na mestih večje obremenitve z vlago in umazanijo
- priporočena dimenzija stenskih gres ploščic je 10x10 cm, glede na velikost in funkcijo prostora je možno uporabiti tudi druge dimenzije ploščic
- širina fuge 2 mm
- fugiranje s fugirno maso v barvi keramike [oz. s čim manjšim odstopanjem]
- rektificiran rob

Stenska keramika se polaga po celotni steni, od levega do desnega vogala in od tal do stropa.

Priporočljiva je uporaba bež oziroma svetlo sivih ploščic. Ena stena v kopalnici je lahko barvno poudarjena s priporočljivo uporabo enakih dimenzij in tekstur kot ploščice ostale stenske keramike.

Povdarjena kopalniška stena v funkcionskih stanovanjih naj bo izvedena v pastelnih barvah zemeljskih odtenkov (enovita barva brez vidne texture različnih barvnih odtenkov). Za povdarjene stene letnih počitniških enot se priporoča uporabo hladnejših odtenkov, za zimske počitniške enote pa toplejše odtenke barv. Vsi barvni odtenki morajo biti izvedni v mat (nesvetleči) barvi.

### 3.2.3 Stenske obloge - razno

Na mestih sten, kjer se pričakuje večja obraba (kot na primer na stenah za jedilnimi stoli) se le-te obdelajo z visokoodporno pralno barvo, v enakem barvnem odtenku kot je osnovna stena na katero pralno barvo nanašamo. Za opisan namen je možno uporabiti tudi prozorno zaščitno folijo.

## 3.3 STROPOVI

Pri ogledu in analizi stropov se je potrebno osredotočiti na ohranjenost ometa in morebitne poškodbe podlage. Če se strop lušči, ga je potrebno sanirati vključno s podlago. V primeru dekorativnih spuščanih stropov, ki nimajo operativne funkcije, le-te odstranimo.

Stropove službenih stanovanj in počitniških enot se v sklopu obnove obdelajo s kitanjem (2 nanosa), brušenjem, impregnacijo in opleskom z barvo, ki je primerna za notranje prostore.

Stropovi funkcionskih stanovanj so bele barve. Stropove počitniških enot se lahko tonira v svetlo sive odtenke (kot. npr. NCS-S-1000).

### 3.4 STAVBNO POHIŠTVO

Pri ogledu in analizi obstoječega stanja stavbnega pohitva se na podlagi starosti, ohranjenosti in poškodovanosti določi, ali se obstoječega stavbno pohištvo menja ali obnovi.

Izbrano stavbno pohištvo mora upoštevati neposredno okolico oziroma objekt, v katerem se stanovanje oziroma počitniška enota nahaja, s ciljem doseganja vizualne skladnosti in kontinuitete z obstoječim stanjem. Hkrati je potrebno upoštevati tehnične in energetske usmeritve pri prenovi stavbnega fonda.

#### 3.4.1 Vhodna vrata

Vhodna vrata se oblikuje skladno z že obstoječimi vrati v objektu ali okolici. Na primer – v bloku se predvidi vrata v barvi in teksturi glede na ostala vrata v stopnišču, pri apartmajskem naselju se vrata poenotijo z ostalimi v okolici.

Možni so trije osnovni tipi vrat glede na osnovno geometrijo:

- vrata, nad katerimi je betonska ali druga obstoječa preklada
- vrata z nadsvetlobo [se uporablja v primeru, da je predsoba temna oziroma ko želimo vnesti dodatno svetlobo v prostor]
- vrata z montažnim polnilom do stropa

Vhodna vrata sestavljajo naslednji sklopi:

##### A Zidarska odprtina in vgradnja vrat

Vrata se vgradijo na enak način kot obstoječa sosednja vrata. V kolikor obstoječi primeri niso merodajni, se vrata vgradijo poravnano z notranjo steno. Špaleta se obdelava v enakem materialu, kot so obdelani okvirji vrat.

Zidarska odprtina mora biti pravokotna s toleranco +1cm.

Zidarska višina se šteje od gotovega tlaka.

##### B Vratno krilo

Leseno vratno krilo je sestavljeno iz masivnega smrekovega ali MDF okvirja, ki je dodatno ojačano za nasadila in ključavnico. Sredina je iz ustreznega polnila, da dosežemo zahtevano zvočno in požarno izolativnost.

Priporočljiva zvočna izolativnost vhodnih vrat je  $R_w=32\text{Db}$ , v kolikor iz drugih predpisov, ki se tičejo specifičnega primera, ne izhaja drugače.

Priporočljiva požarna odpornost vhodnih vrat je EI30, v kolikor iz drugih predpisov, ki se tičejo specifičnega primera, ne izhaja drugače.

Krilo in podboj proti zunanjemu delu sta obdelana z dekorativno melaminsko folijo [oziroma furnirjem], ki je v teksturi in barvi enaka večini vhodnim vratom sosednjih

stanovanj. V kolikor obstoječi primeri vrat niso merodajni, se izvede vrata v barvi in teksturi naravnega hrasta [z vertikalno orientacijo letnic].

Krilo in podboj proti notranjosti stanovanja sta obdelana z dekorativno folijo, v barvi stene, v katero se vgrajuje.

#### C Podboji

Masivni podboj z ravnimi robovi, širina obloge 65 mm, finalna obdelava z melaminsko folijo [enako kot vratno krilo], podboj širine maksimalno 10cm.

V primeru nadsvetlobe je le-ta iz kaljenega in lepljenega [varnostnega] peskanega stekla, ki je vgrajeno v podboj vrat [horizontalni deli okvirja nadsvetlobe enake širine in globine in obdelave kot podboji] na način, da je poravnano z vratim krilom. Debelina in vgradnja stekla naj dosega enako zvočno in požarno izolativnost, kot jo ima vratno krilo.

Podboji morajo biti vgrajeni navpično, odstopanje od navpične smeri ni dovoljeno. Podboji morajo biti ravni. Paralelnost obeh strani podboja mora zagotavljati povsem nemoteno zapiranje in odpiranje vrat ter enakomerno naleganje tesnila na vratno krilo. Prag vrat se izvede iz materiala, ki ima enako barvo in teksturo kot obstoječ tlak pred vhodnimi vrati. Preg ne sme segati čez rob podboja in ne sme biti umaknjen od roba podboja več kot 1 mm.

#### D Tesnila in zapirala

Vrata naj imajo pet točkovno zaklepanje s ključavnico za cilindrični vložek, na zunanji strani mora biti cilindrični vložek poravnan s ščitom. Vrata vključujejo nov cilindrični vložkom in pet ključev. Izdelava novih ključev mora biti zavarovana na način, da je nove ključke možno izdelati le na podlagi varnostne kartice, ki jo hrani skrbnik stanovanja.

Kljuka na obeh straneh vrat naj bo jeklena, robustne izvedbe, primerne za vhodna vrata, z enotnim ščitom in varovalom proti lomu cilindra. Zunanja kljuka naj bo prilagojena obstoječim kljukam na sosednjih vratih. V kolikor obstoječi primeri kljuk niso določljivi, se izbere kljuka enostavnih, ravnih, pravokotnih oblik, z minimalno posnetimi robovi, ki omogočajo ergonomsko uporabo kljuke. Barva kljuke naj bo inox satinirano.

#### E Dodatni elementi

Vhodna vrata naj bodo opremljena s širokokotnim kukalom s kovinskim mat okroglim okvirjem okoli stekla.

### 3.4.2 Notranja vrata

Notranja vrata se izvede skladno z že obstoječimi vrati v stanovanju oziroma se jih predvidi v barvi in teksturi glede na ostala vrata v stanovanju.

Če v stanovanju ni merodajnih primerov ali v primeru celovite menjave vrat v stanovanju se upošteva usmeritve, ki so podane v nadaljevanju.

Za zagotavljanje osvetljenosti prostorov brez naravne svetlobe (npr. predsoba) je možno nad notranjimi vrati predvideti nadsvetlobo, če to ne pomeni posega v nosilno gradbeno konstrukcijo.

Notranja vrata sestavljajo naslednji sklopi:

#### A Zidarska odprtina in vgradnja vrat

Vrata se vgradijo na enak način kot obstoječa sosednja vrata. V kolikor obstoječi primeri niso merodajni, se vrata vgradijo poravnano s steno, gledano iz smeri vhoda v bivalni oziroma mokri prostor (npr. iz predsobe v dnevno sobo).

Zidarska odprtina mora biti pravokotna s toleranco +1cm.

Zidarska višina se šteje od gotovega tlaka.

#### B Vratno krilo

Leseno vratno krilo je sestavljeno iz masivnega smrekovega ali MDF okvirja, ki je dodatno ojačan za nasadila in ključavnico. Sredina okvirja je zapolnjena z iverokal ploščo in obložna z ivernimi ploščami.

Vratno krilo je obdelano z melaminsko folijo (oziroma po potrebi barvano z mat lakom), da se doseže enaka barva in tekstura stene, v katero so vrata vgrajena.

Vratno krilo v prostorih, kjer se pričakuje večjo obremenitev z vlago (kopalnicah, shrambah, ipd.), je obdelano z dekorativnimi laminati visoke odpornosti (CPL oziroma HPL).

#### C Podboji

Masivni podboj z ravnimi robovi, širina obloge 65 mm, finalna obdelava z melaminsko folijo oziroma po potrebi barvano z mat lakom (enako kot vratno krilo), podboj širine maksimalno 10cm.

Podboji so poravnani s krilom vrat (v isti ravnini) gledano iz smeri vhoda v bivalni oziroma mokri prostor (npr. iz predsobe v dnevno sobo).

V primeru nadsvetlobe je le-ta iz kaljenega in lepljenega (varnostnega) peskanega stekla, ki je vgrajeno v podboj vrat (horizontalni deli okvirja nadsvetlobe enake širine in globine in obdelave kot podboji) na način, da je steklo poravnano z vratim krilom.

Podboji morajo biti vgrajeni navpično, odstopanje od navpične smeri ni dovoljeno.

Podboji morajo biti ravni. Paralelnost obeh strani podboja mora zagotavljati povsem nemoteno zapiranje in odpiranje vrat ter enakomerno naleganje tesnila na vratno krilo.

#### D Tesnila in zapirala

Notranja vrata se načeloma izvaja brez zaklepanja. Razen vrat v sanitarije, kjer se predvidi zaklepanje s t.i. metuljčkom (na zunanji strani utor za odklepanje vrat v sili).

Kljuka naj bo prilagojena obstoječim kljukam na sosednjih vratih. V kolikor obstoječi primeri kljuk niso določljivi, se izbere kljuka enostavnih, ravnih, pravokotnih oblik, z minimalno posnetimi robovi, ki omogočajo ergonomsko uporabo kljuke. Barva kljuke naj bo inox satinirano.

Vrata naj bodo opremljena z ustreznimi tesnili, da se onemogoči hrup ob močnejšem zapiranju vrat in da se zagotovi ustrezno zvočno izolativnost med prostori.

### 3.4.3 Okna

Po ogledu stanovanjske enote se glede na ohranjenost, izolativnost in funkcionalnost, določi, ali je okna potrebno zamenjati ali le obnoviti.

Okna se izvede skladno z že obstoječimi okni na objektu ali okolici objekta, v katerem se bivanjska enota nahaja. Npr. v bloku se predvidi okna v barvi, teksturi in delitvi glede na ostala okna na fasadi, pri apartmajskem naselju se ravnamo po obstoječih ostalih oknih ostalih apartmajev, ipd.

Okna sestavljajo naslednji sklopi:

#### A Zidarska odprtina in vgradnja

Okna se vgradijo na enak način kot druga obstoječa referenčna okna objekta. V kolikor ni referenčnih podatkov glede vgradnje, se okna vgradi poravnano z zunanjo steno.

Če je fasada objekta obnovljena, se okna montira na način, da se ohrani obstoječe špalete. V primeru neizoliranih špalet okna se le-ta izolirajo z ekstrudirano toplotno izolacijo [XPS] in špalete obdela v barvi obstoječih špalet.

Nova okna se vgradi poravnano z zunanjo steno [konstrukcijski del stene].

Zidarska odprtina mora biti izvedena pravokotno s toleranco +1cm.

#### B Okensko krilo z zasteklitvijo

Uporabi se PVC izolativna fasadna okna izdelana iz petkomornih PVC profilov s trojnim tesnenjem. Vsa okna [pri dvokrilnem obe krili] morajo imeti tudi možnost odpiranja na »ventus«.

Uporabi se termopan stekla: 4/16/4; kW=1,1W/m<sup>2</sup>K [RW=32 dB], v kolikor iz drugih predpisov, ki se tičejo specifičnega primera, ne izhaja drugače.

Okna naj bodo enake barve kot druga obstoječa večinska referenčna okna objekta. V primeru, da se barve oken iz obstoječega stanja ne da enoznačno določiti, naj bodo okna v temno sivi oziroma rjavi tipski barvi.

#### D Tesnila in zapirala

Okna naj imajo okovje z enoročnim posluževanjem in večtočkovnim zapiranjem. Okenska pololiva naj bo enostavnih, ravnih, pravokotnih oblik, z minimalno posnetimi robovi, ki omogočajo ergonomsko uporabo kljuke. Barva kljuke naj bo enaka barvi okenskega okvirja.



#### E - Dodatni elementi [rolete, okenske police]

Okna naj bodo opremljena z okenskimi roletami. Roleta se montira nad okno [nadokenski tip] v obstoječo zidarsko odprtino z minimalnim poseganjem v obnovljeno fasado in zunanje špalete. Premikanje rolete se vrši s trakom.

Barva in tekstura okenskih okvirjev, rolet, notranjih vidnih mask rolet, vodil in mehanizma za dviganje so v enaki barvi kot okenski okvir.

Okna so lahko po potrebi opremljena tudi s komariniki, predvsem na lokacijah v bližini vodnih entitet, močvirnatih in drugih območjih, kjer se pričakuje večja obremenjenost z mrčesom.

Notranje PVC okenske police so debeline vsaj 2cm, vključno s tipskimi robnimi zaključki v enaki barvi kot okenski okvirji. Zunanje police so aluminijaste. Zunanja kota robnih zaključkov polic je poravnana z ravnino špalete. Barva in tekstura okenskih polic je enaka barvi okenskih okvirjev.

## 4 INŠTALACIJSKA DELA

Poglavje Inštalacijska dela obsega osnovne usmeritve za ureditev elektro in strojnih inštalacij.

Izbira inštalacij in opreme mora slediti napredku tehnike s ciljem, da se uporablja energetske varčne inštalacijske elemente in sisteme.

### 4.1 ELEKTRO INŠTALACIJE

Po ogledu stanovanjske enote se glede na ohranjenost elektro inštalacij in namembnost ter ohranjenost/dotrajanost enote določi, ali se elektro inštalacije obnovi delno ali v celoti.

V primeru, ko se obnavljajo posamični elementi v stanovanju (vtičnice, stikala, luči, ipd.), je potrebno nove elemente po modelu in barvi prilagoditi obstoječim elementom. Hkrati je potrebno upoštevati, da so novi elementi energetske učinkoviti (vsaj energetske razred A).

Delna obnova elektro inštalacij zajema menjavo, brez večjih gradbenih posegov v stene, stropove in tla. V tem primeru se zamenja vse vtičnice, stikala, luči, elektro naprave, itd., da dosežemo funkcionalnost in enotno podobo stanovanjske enote.

Pri celoviti obnovi se zamenja vsa dotrajana elektro inštalacija, torej vse od merilnega števca za porabo električne energije, vključno z razdelilno omarico (varovalke), vsemi razvodi ter stikali, vtičnicami, svetili, elektro napravami, itd.

#### 4.1.1. Stikala in vtičnice

V primeru delne ali celovite obnove elektro inštalacij se vgradi podometna stikala in vtičnice, vključno z dozami. Stikala in vtičnice naj bodo enostavnih, ravnih oblik. Barva stikal in vtičnic se prilagodi barvi stene, v katero je vgrajena. Na belih stenah so vtičnice in stikala bele mat (nesvetleče) barve. Na barvnih stenah so vtičnice in stikala v barvi stene oziroma srebrne mat (nesvetleče) barve.

V kopalnicah se uporabi vtičnice s pokrovom, da zagotovijo zaščito pred vlago. Vgrajene morajo biti na ustrezni višini in oddaljenosti od elementov, kjer se uporablja voda (vsaj 60 cm od vode in na višini vsaj 150 cm od tal).

#### 4.1.2. Svetila

Po ogledu stanovanjske enote se glede na ohranjenost in funkcionalnost svetil oceni, ali so posamezni prostori zadostno in primerno osvetljeni, ter ali se svetila zamenja delno ali v celoti.

V primeru, ko se obnavljajo posamična svetila [vtičnice, stikala, luči, ipd.], je potrebno nove elemente po modelu in barvi prilagoditi obstoječim svetilom. Hkrati je potrebno upoštevati, da so nova svetila energetske učinkovite [vsaj energetske razred A].

V stanovanjskih enotah ločimo dve vrsti osvetlitve.

Splošna osvetlitev je osvetlitev, ki omogoča vidljivost za gibanje po prostoru ter čiščenje in vzdrževanje prostora.

V ta namen se na stropovih posameznih prostorov predvidi okrogle ali kvadratne LED plafonjere z ravnimi horizontalnimi robovi in ravno spodnjo ploskvijo, dimenzije do 30x30cm, višine do 10 cm. Plafonjere so bela in matirane, izčiščenih oblik in ravnih linij ter nevidno obešene na strop. V primeru obstoječega spuščene stropa se izvede točkovna vgradna stropna svetila. Svetila splošne osvetlitve naj ustvarjajo enakomerno in razpršeno osvetlitev, ki dopolnjuje naravno svetlobo.

Delovna oziroma lokalna osvetlitev predstavlja osvetlitev delovnih površin kot so kuhinjski pulti, delovne mize v kabinetih, otroških sobah, umivalniki v kopalnicah, ipd. Za vsako delovno površino je potrebno zagotoviti svetilo v neposredni bližini delovne površine.

V sobah je potrebno zagotoviti vtičnice na posamičnih stenah, kjer je smiselna postavitve delovnih miz, da se na mizah lahko uporabi premična svetila.

Za kuhinjske pulte se predvidi linijska osvetlitev po celotni dolžini pulta kot vgradno svetilo pod zgornjimi kuhinjskimi elementi.

V kopalnicah se predvidi linijska osvetlitev nad ogledalom nad umivalnikom.

V predsobah se predvidi linijska osvetlitev nad ogledalom ob vhodnih vratih.

Svetilke za lokalno osvetlitev naj imajo usmerjeno svetlobo, da kontrolirano osvetlijo izbran ambient oziroma površino. V prostor naj bodo pozicionirane skladno z načrtovano opremo v prostoru. Svetilke za lokalno osvetlitev so predvidoma kovinske, viseče in skledastih oblik ter enobarvne, v beli ali črni barvi.

Vsa svetila naj bodo primerne moči za velikost prostora, v katerega so umeščena. Svetila naj uporabljajo varčne LED sijalke z barvo svetlobe 3000 K.

#### 4.1.3. Telekomunikacije

Ob celoviti prenovi elektro inštalacij je potrebno predvideti tudi izvedbo televizijskih in internetnih kabelskih povezav.

V dnevni sobi je potrebno predvideti televizijski kabelski priključek.

V sobah z delovnimi površinami je potrebno predvideti internetni kabelski priključek na posamičnih stenah, kjer je smiselna postavitev delovnih miz.

V predsobi je potrebno zagotoviti ustrezen priključek za brezžični usmerjevalnik (router), ki zagotavlja napravam brezžično internetno povezavo.

### 4.2 STROJNE INŠTALACIJE

Po ogledu stanovanjske enote se glede na ohranjenost strojnih inštalacij, namembnost ter ohranjenost/dotrajanost stanovanjske enote ter način ogrevanja določi, katere strojne inštalacije je potrebno obnoviti.

Strojne inštalacije se lahko dodeluje in obnavlja po sklopih: ogrevanje, hlajenje, vodovodne inštalacije, kanalizacija in prezračevanje.

Pri celoviti obnovi stanovanjske enote se zamenja kompletna ogrevalna, vodovodna in kanalizacijska instalacija z izvedbo ustreznih tlačnih in drugih preizkusov delovanja inštalacijskih sistemov.

#### 4.2.1 Ogrevanje

V primeru, da je v enoti obstoječe delujoče centralno ogrevanje, se obstoječa grelna telesa (radiatorje, idr.) ohrani in po potrebi prenovi. Grelne elemente se po potrebi barva v barvo stene, pred katero element stoji z ustrežno pokrivno, zaščitno, nevnetljivo barvo, ki je odporna proti abraziji.

Če centralnega ogrevanja v stanovanjski enoti ni (ogrevanje preko lokalnih grelnih naprav, kot so kurišča), se predvidi ogrevanje z električni radiatorji.

V kopalnicah se predvidi letvene radiatorje (omogočajo sušenje brisač, ipd.).

Na posameznih radiatorjih se predvidi uporaba termostatov.

Za ogrevanje vode se predvidi vgradnja stenskega kombiniranega ogrevalnega plinskega kotla srednjega cenovnega razreda, z ustrežno močjo glede na predvideno kapaciteto uporabe stanovanjske enote.

V primeru, da v stanovanju ni plinske napeljave, se predvidi ogrevanje vode z ogrevalnim električnim kotlom srednje-cenovnega razreda, z ustrežno močjo glede na predvideno kapaciteto uporabe enote.

V kopalnici se predvidi akumulacijski električni grelnik sanitarne vode (bojler) v ležeči izvedbi pod stropom, ki je po možnosti pozicioniran nad straniščno školjko.

#### 4.2.2 Hlajenje

Hlajenje se v stanovanjskih enotah načeloma ne predvidi. Razen v primerih, ko je iz prejšnje uporabe enote ugotovljeno, da je zaradi lege in/ali slabe izolativnosti ali drugih funkcionalnih razlogov to nujno. V takih primerih se lahko predvidi klimatske naprave, ki ustrezajo velikosti in namamnosti prostorov.

#### 4.2.3 Vodovod in kanalizacija

V primeru dotrajane in poškodovane vodovodne in kanalizacijske inštalacije se le-to nadomesti s tipskimi sistemskimi elementi iz trdega PVC, kot so cevi, loki, odcepi, sifonska kolena, priključni kosi, odzračne kape, spojke, objemke, z izolacijskim in pritrdilnim materialom cevi, povezovalnimi kosi, ipd. Vse navedeno mora biti ustreznih dimenzij glede na velikost in obremenitev stanovanjske enote.

#### 4.2.4 Prezračevanje

Prezračevanje se v bivalnih enotah načeloma ne predvidi. Razen v primerih, ko je iz prejšnje uporabe enote ugotovljeno, da je zaradi lege, slabe izolativnosti, toplotnih mostov ali drugih funkcionalnih razlogov to nujno. To velja tudi za primere, ko se pričakuje, da se zaradi menjave oken, slabe izolativnosti in obstoječih toplotnih mostov v enoti pričakuje nastanek plesni.

V zgoraj naštetih primerih se predvidi lokalne prezračevalne enote z rekuperacijo v bivalnih prostorih, ki mejijo na fasado. Zunanje fasadne rešetke rekuperatorjev se barva v barvi obstoječe fasade objekta, v kateri je stanovanjska enota.

## 5 NOTRANJA OPREMA

Elementi notranje opreme službenega stanovanja in počitniške enote morajo izhajati iz celovite prostorske zasnove ter zajemajo:

- zahtevne [pohištvo in oprema bivalnih prostorov izdelana po meri] in
- nezahtevne elemente [pohištvo in oprema serijske izdelave].

Elementi opreme stanovanjske enote morajo biti med seboj vizualno usklajeni oziroma skladnih konstrukcij in finalnih obdelav ne glede na to, ali so izdelani po meri ali so elementi serijske proizvodnje.

Vsa oprema in vgrajeni materiali, kot tudi vgrajene podkonstrukcije in ostali elementi, ki so potrebni za ustrezno delovanje opreme, morajo biti skladni z veljavnimi tehničnimi predpisi, smernicami, normativi in standardi.

Vsa oprema, ki ni izdelana po meri, mora biti ustežno atestirana. Priložene morajo biti izjave o skladnosti opreme, ki jo poda proizvajalec oziroma njegov zastopnik.

Izvajalec mora naročniku in projektantu dostaviti vzorce in proizvajalčev prospekt vseh artiklov opreme pred njihovo vgradnjo.

Sistematizacija in poenotenje notranje opreme stanovanjskih enot je pripravljena s ciljem, da se lahko posamezne elemente opreme med seboj sestavlja in dopolnjuje. Hkrati je možno opremo premeščati in ponovno uporabiti v drugem prostoru stanovanja oziroma v drugi stanovanjski enoti.

Stanje enote, velikost prostora in program stanovanja nam narekujejo, kakšna bo oprema oziroma prenova opreme, in sicer:

- v primeru, da je oprema funkcionalna in v dobrem stanju, se zamenja samo poškodovane oziroma dotrajane elemente, in sicer v skladu z obstoječimi
- glede na velikost prostora se določi tip opreme – S, M ali L [glej grafične sheme]
- glede na program stanovanja se določijo barve, materiali in teksture

## 5.1 KOPALNICA

Opremo kopalnice sestavlja:

- sanitarna keramika in armatura
- pršna kad
- police in omare
- ogledalo
- drobna oprema

### 5.1.1 Sanitarna keramika in armatura

Umivalnik in straniščna školjka iz bele sanitarne keramike enostavnih oblik in ravnih linij z zaokroženimi vogali elementov na strani, kjer se element uporablja [radij okrogline nad 10 cm].

Na umivalniku se predvidi enoročno stoječo mešalno baterijo z zaokroženo cevjo in dvostopenjski odtokom.

Wc školjka se montira na steno [brez stika s tlemi, za lažje čiščenje], s podometnim kotličkom za splakovanje. Sedežna deska s pokrovom je lesena s površinsko plastifikacijo v beli barvi.

V primeru vzdrževanja sanitarne keramike brez celovite prenove kopalnice, se lahko le-ta zamenja na način, da se ohrani obstoječ način vgradnje [na primer talno pritrejna wc školjka, nadometni kotlički, ipd.], brez poseganja v in spreminjanja obstoječih inštalacijskih priključkov.

### 5.1.2 Pršna kad

Dno pršne kadi pravokotne oblike je iz bele sanitarne keramike in je opremljena z armaturo za tuš, s prho in gibljivo cevjo. Pršna kad je zaprta s stenami in vrati iz umetne mase [satinirano polnilo v okvirjih minimalnih dimenzij].

### 5.1.3 Police in omare

Police širine 30cm so izdelane iz vlaknastih plošč [MDF] debeline 25 mm, obojestransko oblepljenih z melaminskim dekorativnim laminatom. Police so montirane na osnem razmaku 35cm po višini.

Omara s premičnimi policami v kopalnici služi za shranjevanje brisač in toaletnih potrebščin. Omara je zaprta s krilnimi vrati oziroma z drsnimi vrati, ki se jih odpira preko izreza fi 30mm v fronti omare [če ni prostora za krilno odpiranje front omare]. Omara je nameščena na 100 mm visoke višinsko nastavljive nogice, primerne nosilnosti glede na velikost omare, ki imajo premer 50 mm ter so iz umetne snovi [plastika], temno sive barve, sprednje nogice so pomaknjene za 70 mm od robov omare.

### 5.1.5 Ogledalo

Ogledalo nad umivalnikom je minimalnih dimenzij 60x120 (ŠxV) z minimalno brušenimi robovi. Ogledalo fiksirano na vodoporno vezano ploščo deb. 18mm ter fiksirana na steno z nevidnimi pritrdili. Na zgornji horizontalni stranici ogledal je po celotni dolžini stranice izveden alu profil, v katerem je energijsko varčen LED trak, ki sveti proti ogledalu (barva svetlobe 3000 K).

### 5.1.6 Drobnna oprema

Nosilci tekstilnih brisač, mil, nosilci toaletnega papirja, nosilci poličke ogledala, ipd. so enostavnih pravokotnih oblik, narejeni iz inox materiala, brušene izvedbe.

	<b>S</b>	<b>M</b>	<b>L</b>
<b>UMIVALNIK</b>	40 x 50 cm	50 x 60 cm	50 x 60 cm
<b>PRŠNA KAD</b>	80 x 80 cm	90 x 90 cm	90 x 90 cm



## 5.2 KUHINJA

Opremo kuhinje sestavljajo:

- delovni pult
- podpultni elementi
- nadpultni elementi
- podstropni elementi
- bela tehnika

/glej grafično shemo 5.10.1./

### 5.2.1 Delovni pult

Kuhinjski delovni pult globine 60 cm se izvede iz oplemenitene iverice debeline 25mm z melaminskim dekorativnim laminatom v barvi in teksturi naravnega hrasta, visoko odpornim in primernim za kuhinjsko rabo, z zaključki, obdelanimi z ABS folijo v enaki barvi in teksturi kot osnovna ploskev.

Za zimske počitniške enote se lahko uporabi temneje tonirane odtenke hrasta, za letne počitniške enote pa svetlejše oziroma pobeljene odtenke hrasta.

Na steni nad pultom se predvidi stenski lesen panel v enaki obdelavi kot pult, ki nanj nalega vodotesno. V počitniških enotah se na steni nad pultom lahko uporabi stensko keramiko dimenzij 10x10 cm v naravnih pastelnih odtenkih oziroma v beli ali črni bavi [v vseh opcijah v mat, nesvetleči izvedbi].

Osvetlitev pulta se izvede z LED trakom, ki je vgrajen po celotni dolžini pulta v dno omaric nad pultom.

### 5.2.2 Podpultni elementi

Podpultni elementi širine 60 cm [možne tudi druge tipske dimenzije] se izvedejo iz oplemenitene iverice debeline 18mm z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi, z zaključki, obdelanimi z ABS folijo v beli barvi.

Podpultni elementi obsegajo tri tipe predalov:

- elemente z izvlečnimi predali  
[dva predala v zgornji polovici in en predal v spodnji polovici]
- izvlečni predal pod vgrajenim koritom z mrežatim držalom za čistila/gobice in predal za odpadke z dvema posodama
- izvlečni predal pod vgradno prečico

Odpiranje zgornjih in spodnjih predalov se izvede brez ročajev, preko horizontalnih rež med elementi, vsi predali se opremijo z okovjem z mehkim zapiranjem.

Cokl je izdelan iz vlaknastih plošč [MDF] debeline 19 mm, ki je zamaknjen od fronte omare navznoter za najmanj 7cm. Cokl je barvan v barvo tal, oziroma pokrit z reflektivno folijo.

### 5.2.3 Nadpultni elementi

Nadpultni elementi širine 40 cm in višine 40cm se izvedejo na višini 60 cm nad pultom iz oplemenitene iverice debeline 18mm z melaminskim dekorativnim laminatom v barvi in teksturi naravnega hrasta, z ABS folijo v enaki barvi in teksturi kot osnovna ploskev.

Za zimske počitniške enote se lahko uporabi temneje tonirane odtenke hrasta, za letne počitniške enote pa svetlejše oziroma pobeljene odtenke hrasta.

Nadpultni elementi obsegajo:

- krilno odpirajoče se elemente, s premakljivimi policami  
[možnost nastavitve višine]
- omaro s prostorom za vgradno kuhinjsko napo

V dno nadpultnih elementov se vgradi linijska LED energetska varčna svetilka s sijalko s toplo belo svetlobo 3000K in električne vtičnice ob straneh in na sredini pulta.

Fronte nadpultnih elementov so izvedene 2cm nižje od korpusov, da se lahko odpirajo [z mehanizmi za mehko zapiranje].

### 5.2.4 Podstropni elementi

Podstropni elementi širine 60 cm in globine 60cm [možne tudi druge tipske dimenzije] se izvedejo iz oplemenitene iverice debeline 18mm z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi, zaključki obdelani z ABS folijo v beli barvi.

Podstropni elementi obsegajo krilno odpirajoče se elemente, s premakljivimi policami.

Fronte nadpultnih elementov so izvedene 2cm nižje od korpusov, da se lahko odpirajo [z mehanizmi za mehko zapiranje].

### 5.2.5 Bela tehnika

V kolikor kapacitete posamezne stanovanjske enote ali drugi pogoji ne določajo drugače, se pri beli tehniki upošteva naslednje:

#### VGRADNO STEKLOKERAMIČNA KUHALNA PLOŠČA

600 x 510 x 50 mm  
4 ogrevalne površine  
upravljanje na dotik  
priključna moč: max. 7.100 W  
energijski razred A++

#### SAMOSTOJEČ KOMBINIRANI HLADILNIK Z ZAMRZOVALNIKOM

600 x 600 x 2000 mm  
hladilni del zgoraj, zamrzovalnik spodaj  
avtomatsko odtaljevanje hladilnega dela  
LED display  
hitro zamrzovanje s samodejnim izklopom  
no frost  
energijski razred A++  
bruto prostornina 363L  
bele mat barve

#### VGRADNA ELEKTRIČNA PEČICA

600 x 600 x 550 mm  
čelna plošča: steklo/jeklo [svetel/bel odtenek]  
energijski razred A+  
elektronsko upravljanje

#### VGRADNA IZVLEČNA KUHINJSKA NAPA

600x300(600)x170 mm  
kapaciteta: max. pretoka zraka 500 m<sup>3</sup>/h ali več  
energijski razred A  
čelna ploskev: mat brušeno jeklo

#### POPOLNOMA VGRADNI POMIVALNI STROJ

450 x 820 x 550 mm  
kapaciteta: 10 pogrinjkov  
energijski razred A++  
nivo hrupa: 47 dB [ali manj]

### 5.3 JEDILNICA

Opremo dnevnega prostora sestavljajo:

- jedilna miza
- stoli

Pripravljeni so trije osnovni sklopi naštetih elementov v treh osnovnih velikostih, ki se jih smiselno uporabi (in po potrebi prilagodi) glede na velikost in namembnost stanovanjske enote - glej grafično shemo 5.10.2.

#### 5.3.1 Jedilna miza

Jedilna miza je pravokotne oblike, s štirimi nogami na vogalih mizne plošče. Širina mize znaša 90cm (v primeru malega prostora se miza lahko zoža do 80cm), višina mize znaša 75 cm. Dolžina mize se določi glede na velikost stanovanjske enote in števila uporabnikov enote ter velikost prostora, v katerem stoji.

Jedilna miza je izdelana iz oplemenitene iverice debeline 25mm (po potrebi z ustreznimi lesenimi oziroma kovinskimi ojačitvami pod mizo, ki niso vidne in vzpostavijo stabilnost pohištvenega elementa) in obdelana z melaminskim dekorativnim laminatom, ki je visoko odporen na razenje, omogoča lahko čiščenje in vzdrževanje, ter nudi visok standard higiene.

Rob mizne plošče po dolgih stranicah je visok 80 mm, po krajših stranicah pa 25 mm. Lesene noge se predvidi iz MDF v obliki L-profila dimenzij 80x80mm, debelina enega dela profila 25 mm. Noge se opremi z zaščitnimi talnimi čepi.

Jedilna miza in noge se izvede v beli barvi ali v barvi in teksturi hrasta. Za službena stanovanja se lahko uporabi temneje tonirane odtenke hrasta, za letne počitniške enote pa svetlejša oziroma pobeljene odtenke hrasta.

#### 5.3.2 Stoli

Stoli so zaokrožene školjčne oblike. Sedišče in hrbtišče stola je oblazinjeno s trpežnim umetnim usnjem, primerne kvalitete za vsakodnevno sedenje odraslih oseb in primerno za enostavno čiščenje in vzdrževanje.

	<b>S</b>	<b>M</b>	<b>L</b>
<b>JEDILNA MIZA</b>	90 x 90 x 75 cm	90 x 140 x 75 cm	90 x 180 x 75 cm
<b>JEDILNI STOL</b>	4 kom	6 kom	8 kom

## 5.4 DNEVNI PROSTOR

Opremo dnevnega prostora sestavljajo:

- sedežna garnitura in počivalni fotelji
- klubska mizica
- TV omarica s TV sprejemnikom
- visoke omare [po potrebi, glej opis pod točko 5.5.2]
- dodatki [niso predmet Meril]

### 5.4.1 Sedežna garnitura in počivalni fotelji

Raztegljiva sedežna garnitura minimalnih dimenzij 200x100 cm je enostavnih, pravokotnih linij in vzmetena, da omogočena kvalitetno sedenje [in spalno površino]. Sedišče je na višini cca. 40cm od tal. Naslonjalo na zadnji stranici je visoko cca. 80 cm [od tal], v rahlem naklonu nazaj [za udobno sedenje], debelina zgornjega dela naslona je 150 mm. Stranski naslonjali za roke sta višine cca. 60 cm [od tal].

Sedežna garnitura je raztegljiva [razen v manjših službenih stanovanjih] in omogoča ležalne površine dimenzije 200 x180cm [ležalne površine].

Sedežna garnitura mora biti primerne kvalitete za vsakodnevno sedenje treh oseb oziroma vsakodnevno spanje dveh odraslih oseb. Mora biti trpežna in primerna za enostavno čiščenje in vzdrževanje.

Sedežna garnitura je oblaznjena z gosto in gladko mikrotkanino in je temno sive ali svetlo sive barve.

Noge sedežne garniture so kovinske [prašno barvane] ali lesene v temno sivi barvi, opremljene z zaščitnimi talnimi čepi. Noge sedežne garniture so visoke maksimalno 5cm.

Počivalni fotelji so zaobljenih linij dimenzij cca. 75x75x60cm [GxŠxV]. Oblaznjeni so z gosto in gladko mikrotkanino, v pastelnih zemeljskih barvah. Fotelji morajo biti primerne kvalitete za vsakodnevno sedenje odraslih oseb, trpežni, in primerni za enostavno čiščenje in vzdrževanje. Fotelj ima štiri lesene noge, višine cca. 25cm mm, poševne, konusne oblike [ožje pri tleh] do maksimalno fi 40 mm na stiku s sedežem. Barva in tekstura lesa je naravni hrast oziroma breza, noge so zamaknjene v notranjost fotelja vsaj za 50 mm in zamaknjene v notranjost fotelja vsaj za 50 mm.

### 5.4.2 Klubska mizica

Lesena klubska mizica je kvadratne ali okrogle oblike dimenzij do 70x70cm in višine 45 cm. Mizica stoji na štirih lesenih nogah, poševne, konusne oblike [ožje pri tleh] do maksimalno fi 40 mm na stiku s horizontalno površino, ki so opremljene z zaščitnimi čepi za trda ali mehka tla. Noge so zamaknjene v notranjost mize vsaj za 50 mm.

Mizica je lahko bele ali temno sive barve ali v barvi in teksturi hrasta, ki je uporabljen kot tlak v dnevnici sobi.

#### 5.4.3 TV omarica in TV sprejemnik

Pravokotna lesena TV omarica dimenzij vsaj 120x60x40cm [ŠxGxV] je izdelana iz oplemenitene iverice deb. 18mm, z obeh strani obdelana z melaminskim dekorativnim laminatom. Robovi iverice so obdelani z robovi zaščiteni z ABS nalimkom deb. 2mm z zaokroženim robom vteksturi in enaki barvi kot korpus omare.

Mizna plošča je nevidno vijadena na podnožje. Pod mizno površino s polico je zaprti del mizice s polico, s krilnimi vrati. V omari so pripravljeni izrezi za prehod električnega dovoda in kablov v mizni in hrbtni površini z ustreznimi plastičnimi rozetami srebrne barve. Miza je opremljena z gumiranimi kolesčki višine 20mm, z možnostjo fiksiranja oziroma zaustavitve.

TV omarica je lahko bele ali temno sive barve ali v barvi in teksturi hrasta, ki je uporabljen kot tlak v dnevni sobi.

TV sprejemnik je LED LCD z diagonalo vsaj 80cm [32"] in z ločljivostjo 1920x1080 [HD ready, razmerje 16:9], vidni kot 178 stopinj, z ravnim zaslonom, z vsemi standardnimi priklopi [HDMI, USB, CI, SCART, RF, LNB vhod, vhod za slušalke, ipd.], samostoječ in z možnostjo konzolne pritrditve na steno [v komplet vključen kovinski stenski nosilec]. Energijski razred minimalno A. Okvir naprave in nosilci so črne oziroma antracit barve [mat oziroma nesvetleče]. TV sprejemnik naj bo izbran v skladu z napredkom tehnike na tem področju.

	S	M	L
<b>SEDEŽNA GARNITURA</b>	200x100 cm višina 45 cm	260x100 cm višina 45 cm	vogalna izvedba 260x100(200) cm
<b>KLUBSKA MIZICA</b>	40x40 cm višina 45 cm	60x60 cm višina 45 cm	70x70 cm višina 45 cm
<b>TV OMARICA</b>	120x60 cm višina 45 cm	180x60 cm višina 45 cm	240x60 cm višina 45 cm

## 5.5 SPALNICA

Opremo spalnega prostora sestavljajo:

- postelja
- garderobne omare

### 5.5.1 Postelja

Lesena postelja dolžine 200cm (ali manj, če velikost prostora temu kriteriju ne zadostuje) in višine 40cm je lahko enojna ali zakonska. Širina enojne postelje je 90cm, širina zakonske postelje pa 180cm (ali manj, če velikost prostora temu kriteriju ne zadostuje). Postelja ima zaglavje do višine 80 cm nad tlemi.

Postelja je narejena iz oplemenitene iverice debeline 25mm, obojestransko oblepljene z melaminskim dekorativnim laminatom bele barve. Robovi zaščiteni z ABS trakom deb. 2mm z zaokroženim robom v enaki barvi kot korpus.

Pod posteljo se predvidi izvlečne predale (v stanovanjih za funkcionarje to ni nujno) na gumiranih kolesčkih, ki so v pospravljenem položaju poravnani s stranicami postelje. Odpiranje predala preko reže višine 3cm med stranico postelje in fronto predala, brez ročajev. Postelja je opremljena s premakljivim okvirjem z lesenimi, konkavnimi letvami, ki podpirajo ležišče in kvalitetno vzmetnico dimenzij 90x200cm. V zakonski postelji sta vzmetnici ločeni.

Ob posteljah se v funkcionarskih stanovanjih in po potrebi v počitniških enotah predvidi odlagalna mizica okrogle ali kvadratne oblike dimenzij do 30x30cm v beli, temno sivi barvi ali v barvi teksturi hrasta.

### 5.5.2 Garderobna omara

Garderobna omara in police so narejene iz oplemenitene iverice (debelina vsaj 18mm), obojestransko oblepljene z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi. Robovi zaščiteni z ABS nalimkom deb. 2mm z zaokroženim robom v beli barvi (enak odtenek kot korpus omare). Vratna krila prekrivajo stranice korpusa omare.

Garderobna omara je sestavljena iz različnega števila enot, odvisno od velikosti prostora. Enota omare vsebuje 2 predala (spodaj), nad njima obešalno palico in najmanj tri prestavljive police - glej grafično shemo 5.10.3.

Širina omare znaša 60cm, višina omare je 240cm oziroma se prilagodi višini prostora, globina omare 45 ali 60cm (odvisno od prostorskih danosti). Prepreči se možnost prevrnitve visokih omar s pritrditvijo.

Omare imajo cokl, ki je izdelan iz vlaknastih plošč (MDF) debeline 19 mm, ki je zamaknjen od fronte omare navznoter za najmanj 7cm. Cokl je barvan v barvo tal, stene oziroma stropa, ob katerem se nahaja.

Omare se odpira preko ALU kovinskega ročaja v naravni alu barvi, L-profil 15x10mm, dolžina 70mm, ki je pritrjen na rob vratnega krila na način, da ne moti odpiranja (poglobljeni vijaki). Okovje vrat omare omogočajo mehko zapiranje. Vsa odpirala, obešala, ipd. so kovinska v videzu satiniranega inoxa.

## 5.6 OTROŠKA SOBA

Opremo spalnega prostora sestavljajo:

- postelja
- garderobne omare
- pisalna miza s stolom in predalnikom

### 5.6.1 Postelja

Glej točko 5.5.1.

V otroški sobi se predvidi enojna postelja.

### 5.6.2 Garderobna omara

Glej točko 5.5.2.

### 5.6.3 Pisalna miza s stolom in predalnikom

Pisalna miza dimenzij vsaj 60x120cm in z možnostjo prilagajanja višine od 50 cm do 75 cm, je pravokotne oblike, s štirimi nogami na vogalih mizne plošče.

Delovna površina je narejena iz oplemenitene iverice deb. 25mm, obojestransko oblepljene z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi. Robovi zaščiteni z ABS nalimkom deb. 2mm z zaokroženim robom v beli barvi. Noge so kovinske, vogalna izvedba [poravnano z robovi mize] velikost do 50x50 mm, prašno barvane v beli barvi. Miza je po potrebi s spodnje strani ojačana z ustrezno kovinsko oziroma leseno podkonstrukcijo, da zagotavlja stabilnost in trdnost mize.

Ob mizi se predvidi delovni stol na kolesih, s plinskim dvžnim mehanizmom, možnostjo regulacije naklona in petkrakim kovinskim podnožjem. Školjka in naslon stola sta ergonomsko oblikovana in tapecirana z mikrotkanino v temno sivi barvi. Velikost stola naj bo primerna za otroke.

	S	M	L
<b>POSTELJA</b>	90x200 cm	90 x200 cm	2 kom 90x200 cm
<b>GARDEROBNA OMARA</b>	1x enota širine 60 cm	2x enota širine 60 cm	4x enota širine 60 cm
<b>PISALNA MIZA</b>	120x80 cm višina 50-75 cm	140x80 cm višina 50-75 cm	2 kom 180x80 cm višina 50-75 cm
<b>PREDALNIK</b>	1 kom	1 kom	2 kom
<b>STOL</b>	1 kom	1 kom	2 kom



## 5.7 DELOVNA SOBA

Opremo delovnega prostora sestavljajo:

- pisalna miza s stolom in predalnikom
- omare

### 5.7.1 Pisalna miza s stolom in predalnikom

Pisalna miza dimenzij vsaj 80x120cm in višine 75 cm, je pravokotne oblike, s štirimi nogami na vogalih mizne plošče.

Delovna površina je narejena iz oplemenitene iverice deb. 25mm, obojestransko oblepljene z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi. Robovi zaščiteni z ABS nalimkom deb. 2mm z zaokroženim robom v beli barvi. Noge so kovinske, vogalna izvedba [poravnano z robovi mize] velikost do 50x50 mm, prašno barvane v beli barvi. Miza je po potrebi s spodnje strani ojačana z ustrezno kovinsko oziroma leseno podkonstrukcijo, da zagotavlja stabilnost in trdnost mize.

Pod mizo je lesen ali kovinski predalnik dimenzij cca. 40x60x50cm [ŠxVxG] na gumiranih kolesčkih, s tremi predalniki, ki se odpirajo preko reže na fronti posameznega predala [brez ročajev]. Barva predalnika je lahko bela, črna ali v barvi in teksturi naravnega hrasta.

Ob mizi se predvidi delovni stol na kolesih, s plinskim dvžnim mehanizmom, možnostjo regulacije naklona in petkrakim kovinskim podnožjem. Školjka in naslon stola sta ergonomsko oblikovana in tapecirana z mikrotkanino v temno sivi barvi. Naklon sedala naj bo visok 80 cm da omogoča podporo glavi. Velikost stola naj bo primerna za odrasle.

### 5.7.2 Omare

V delovni sobi se predvidi tipsko odprto leseno omaro dimenzij cca. 80x40x150cm [ŠxGxV] z odprtinami dimenzij cca. 35x35cm, ki so primerne za shranjevanje fasciklov, knjig, ipd.

	S	M	L
<b>PISALNA MIZA</b>	120x80 cm višine 75 cm	dim. 150x80 cm, višine 75 cm	dim. 180x80 cm, višine 75 cm
<b>PREDALNIK</b>	1 kom	1 kom	1 kom
<b>STOL</b>	1 kom	1 kom	1 kom

## 5.8 VHODNI PROSTOR (PREDSOBA)

Vhodni prostor sestavljajo:

- garderobne omare s prostorom za hrambo čevljev in obešali
- ogledala
- odlagalna površina [lesena mizica ali stenska polica]

Pripravljeni so trije osnovni sklopi naštetih elementov v treh osnovnih velikostih, ki se jih smiselno uporabi [in po potrebi prilagodi] glede na velikost in namembnost bivanjske enote – glej grafično shemo 5.10.4.

### 5.8.1 Garderobna omara

Garderobna omara in police so narejene iz oplemenitene iverice [debelina vsaj 18mm], obojestransko oblepljene z melaminskim dekorativnim laminatom v beli barvi. Robovi zaščiteni z ABS nalimkom deb. 2mm z zaokroženim robom v beli barvi [enak odtenek kot korpus omare]. Vratna krila prekrivajo stranice korpusa omare.

Vidni del hrbtlišča in stranic omare e obdelan z melaminskim dekorativnim laminatom v barvi in teksturi hrasta. Za službena stanovanja se uporabi temneje tonirane odtenke hrasta, za zimske počitniške enote naravni hrast, za letne počitniške enote pa svetlejšje oziroma pobeljene odtenke hrasta.

Garderobna omara je sestavljena iz različnega števila enot, odvisno od velikosti prostora. Enota omare vsebuje 2 predala [spodaj], nad njima obešalno palico in najmanj tri prestavljive police.

Širina omare znaša 60cm, višina omare je 240cm oziroma se prilagodi višini prostora, globina omare 45 ali 60cm [odvisno od prostorskih danosti].

Omare so nameščena na visoke nogice [višina do 30 mm], primerne nosilnosti glede na velikost omare, ki imajo premer 50 mm so iz umetne mase, da se omogoči višinska prilagoditev omare od 0 do 20 mm. Na nogice je pritrjen lesen cokl, ki je izdelan iz vlaknastih plošč [MDF] debeline 19 mm, ki je zamaknjen od fronte omare navznoter za najmanj 7cm. Cokl je barvan v barvo tal, stene oziroma stropa, ob katerem se nahaja.

Omare se odpira preko ALU kovinskega ročaja v naravni alu barvi, L-profil 15x10mm, dolžina 70mm, ki je pritrjen na rob vratnega krila na način, da ne moti odpiranja [poglobljeni vijaki]. Okovje vrat omare omogočajo mehko zapiranje.

Vsa odpirala, obešala, ipd. so kovinska v videzu satiniranega inoxa.

### 5.8.2 Ogledalo

Stensko ogledalo širine vsaj 70cm se predvidi v bližini vhodnih vrat. Ogledalo se izvede od tal do stropa ter nevidno pritrdi na steno z možnostjo enostavne demontaže.

## 5.9 SHRAMBA

V shrambi se predvidi lesene police po celotni višini prostora. Globina polic je 45 cm, višinski razmaki med njimi pa vsaj 35 cm. V kolikor je v prostoru predviden pralni stroj ali sušilni stroj, se police izvede na višini 130 cm od tal.

Če je prostor izpostavljen obremenitvam z vlago in umazanijo, se stene do višine 130cm pleskajo s pralno barvo.

Pralni in sušilni stroj (energijski razred vsaj A) se praviloma predvidita v službenih stanovanjih. V počitniških enotah se po potrebi predvidi pralni stroj, glede na velikost in funkcijo počitniške enote.

## 5.10 GRAFIČNE SHEME NOTRANJE OPREME

Grafične sheme notranje opreme obsegajo:

5.10.1 Sheme kuhinje

5.10.2 Sheme jedilnega kota

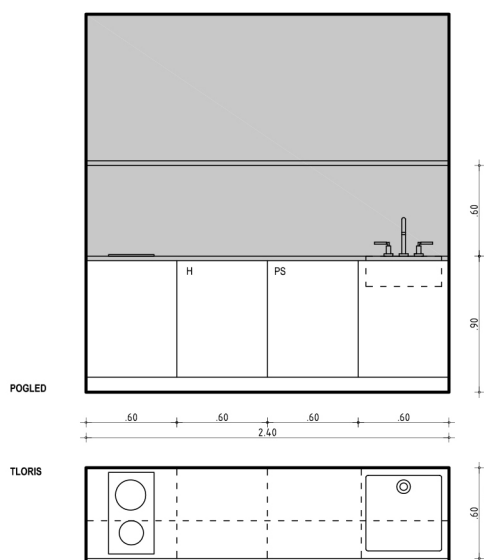
5.10.3 Sheme garderobne omare

5.10.4 Sheme omare v predsobi

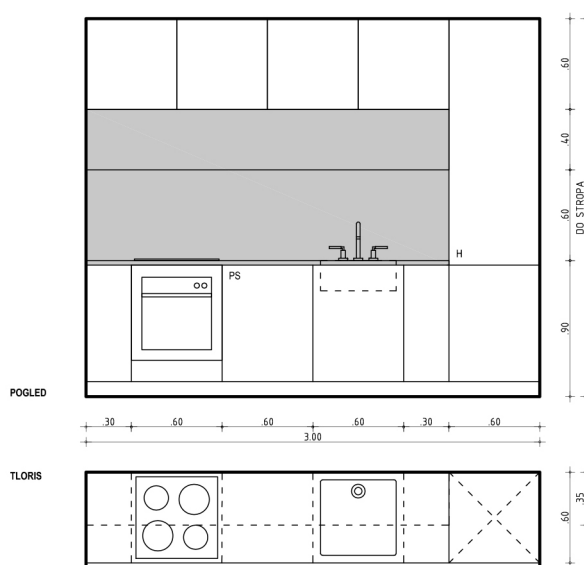
Vsak sklop shem prikaže določen prostorski element v treh osnovnih tipih, ki predstavljajo tri velikostne razrede [S, M, L].

S sivinami so označena polja opreme, kjer se uporabi tekstura hrasta.

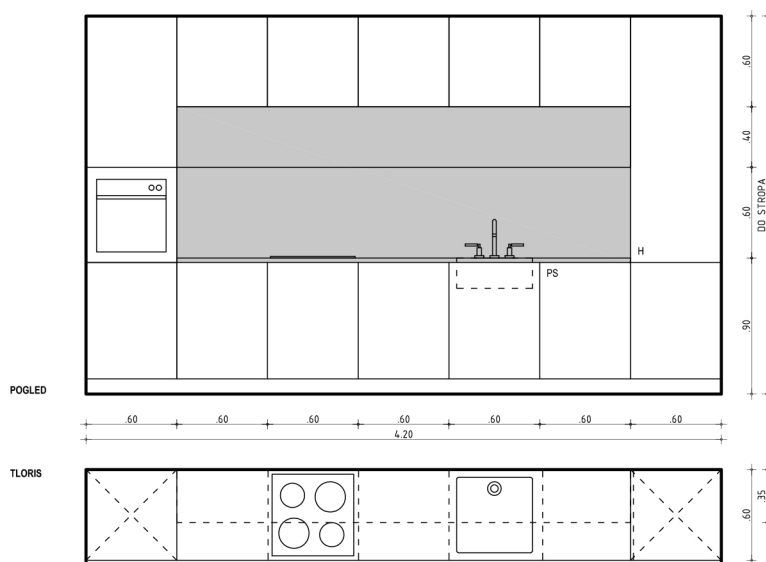
### S - do 5 m<sup>2</sup>



### M - med 5 in 12 m<sup>2</sup>

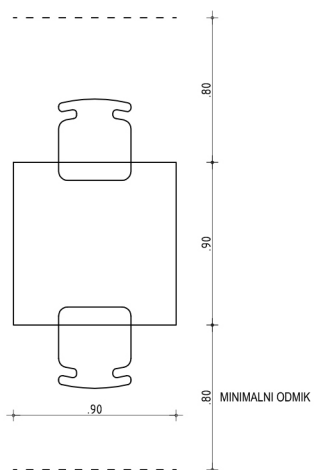


### L - nad 12 m<sup>2</sup>

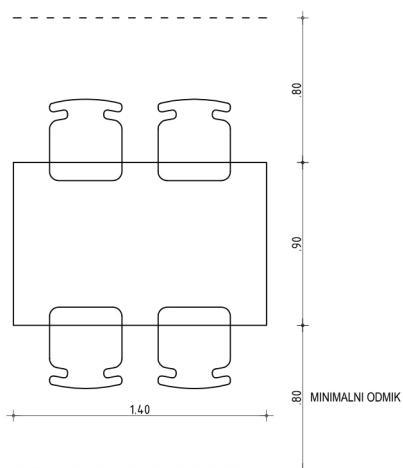


## 5.10.1 Sheme kuhinje

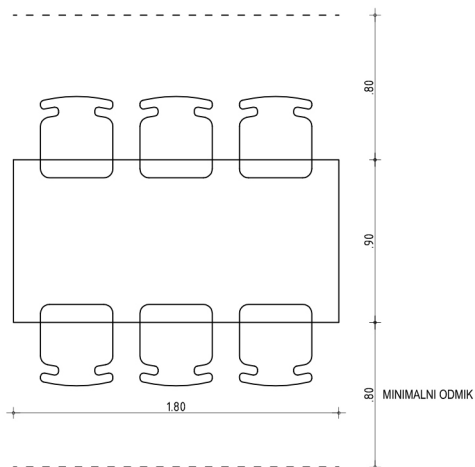
### S - do 3 m<sup>2</sup>



### M - med 3 in 5 m<sup>2</sup>

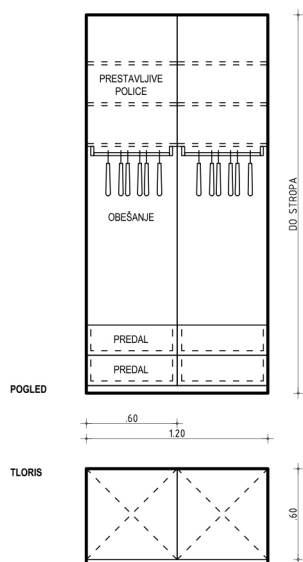


### L - nad 5 m<sup>2</sup>

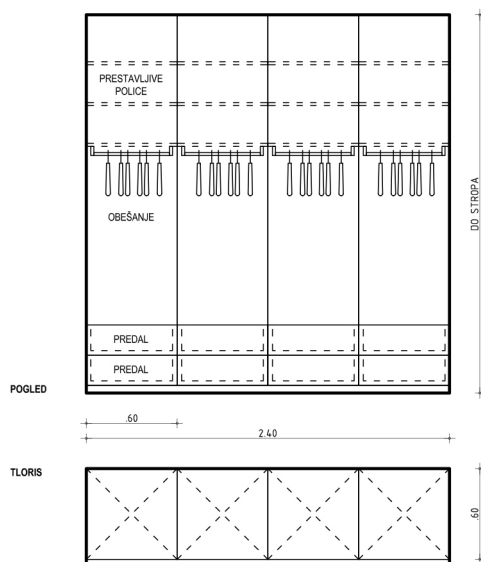


## 5.10.2 Sheme jedilnega kota

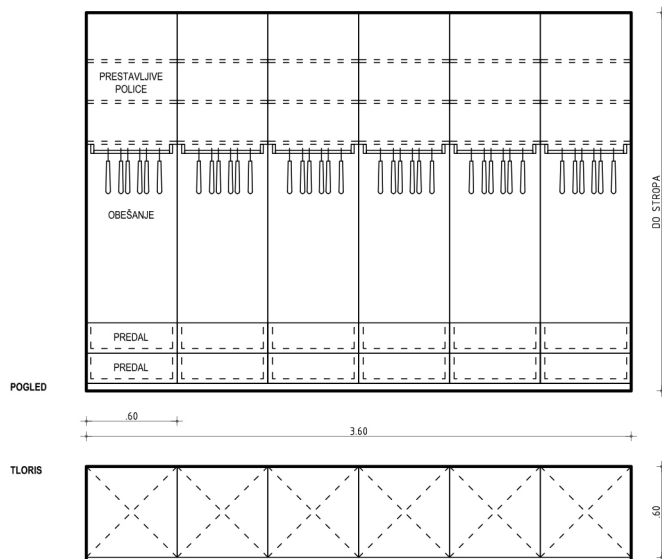
### S - do 1,2 m'



### M - med 1,2 in 2,4 m'

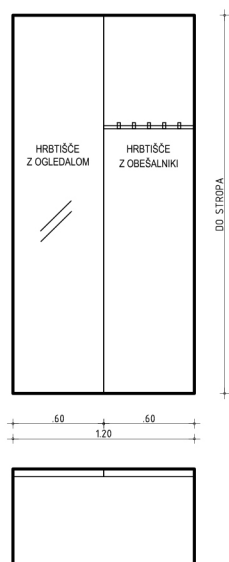


### L - nad 2,4 m'

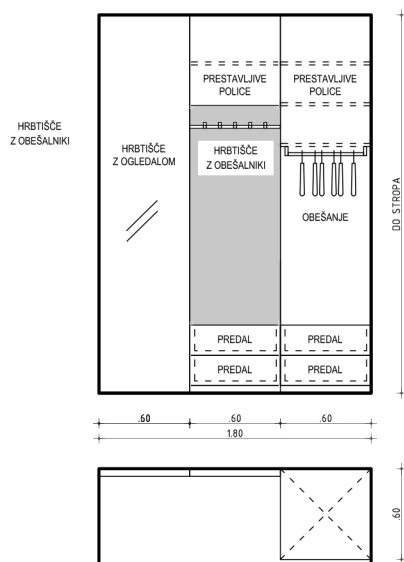


## 5.10.3 Sheme garderobne omare

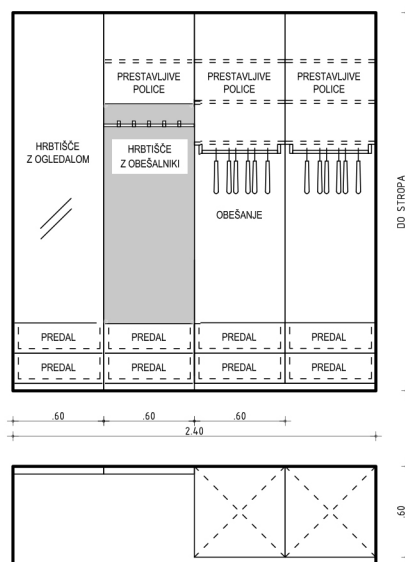
### S - do 1,2 m'



### M - med 1,2 in 1,8 m'



### L - nad 1,8 m'



#### 5.10.4 Sheme omare v predsobi



## 6 ZUNANJA OPREMA

V kolikor bivanjski enoti pripada terasa, loža ali balkon, se na teh površinah predvidi garnituro iz umetne mase (ratan) z UV zaščito na aluminijastem ogrodju.

Garnitura mora biti primerna za zunanjo uporabo, enostavna za vzdrževanje, čiščenje in omogočati prostorsko varčno (sestavljenost med elementi) skladiščenje, za kar je potrebno predvideti ustrezen prostor.

Garnitura obsega mizico dimenzij cca. 50cm (ali manjše v primeru manjšega prostora) in višine cca. 35cm, s pokrovom iz kaljenega stekla ter stole okvirnih dimenzij 65x65x65cm s sedežnimi blazinami debeline 5cm s prevlekami iz UV odpornega poliestra bež barve. Stoli imajo naslona za roke. Stoli so brez polnil med nogami stola.

Garnitura naj bo temno sive oziroma temno rjave barve z bež sedežnimi blazinami.

Število stolov se določi glede na velikost stanovanjske enote in število uporabnikov ter velikost terase, lože ali balkona.

	<b>S</b>	<b>M</b>	<b>L</b>
<b>MIZA</b>	fi 60 cm	fi 80 cm	fi 100 cm
<b>STOL</b>	2 kom	4 kom	4 kom

Na terasah je možno predvideti kamin, ki se izvede v materialu, ki se po barvi, teksturi in obdelavi sklada z obstoječimi podobnimi elementi v okolici terase, oziroma širši okolici v katero je enota umeščena. Na terasah je možno predvideti tudi letno kuhinjo, ki obsega korito z armaturo ter delovni pult velikosti najmanj 60x60cm ter po potrebi element za pripravo hrane.

## 7 VZDRŽEVANJE SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT

V nadaljevanju so podane pričakovane uporabne [življenjske] dobe posameznih gradbenih, obrtniških, inštalacijskih elementov, ki se jih praviloma dosega z rednim vzdrževanjem po navodilih proizvajalca in glede na predpise, smernice, normative, standarde in druge dokumente, ki se tičejo vzdrževanja.

ELEMENT	DOBA leta
<b>BALKON (TERASA)</b>	
Balkonska plošča [redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, popravila razpok in okruškov]	40
Balkonske ograje: zidane ali iz monolitnega betona	30
Balkonske ograje: iz prefabriciranih železo betonskih elementov [iz vidnega ali pranskega betona]	50
Balkonske ograje z leseno ograjo	15
Balkonske ograje ograje s kovinsko konstrukcijo	25
Vrata iz aluminija	60
Jekleni vratni podboj	60
Omet podzidka [cokla] s cementno malto	25
<b>TLAKI</b>	
Pod iz kamna, marmorja, mozaika, ipd.	80
Pod iz glaziranih keramičnih ploščic ali venecijanski pod	70
Deščična tla [parket] iz odpornejših vrst lesa kot na primer hrast ali jesen, pritrjena na slepa tla ali lepljena na estrih	50
Deščična tla [parket] iz manj odpornih vrst lesa kot na primer bukev, pritrjena na slepa tla ali lepljena na estrih	40
Pod iz keramičnih neglaziranih ploščic ali monolitni teraco	40
Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenja estriha	40
Ladijski pod, izolirani	30
Ladijski pod, neizolirani	20
Pod iz navadnih desk	25
Lamelni hrastov parket, mozaični parket	30
Pod iz plastičnih mas lepljenih na izravnalno podlago	2
Pod iz gume, ksilolita, topli pod, ipd.	3
Pod iz umetnih ali naravnih vlaken in mas	15
Pod iz sintetičnih vlaken [sintelon, tufting, velur, ipd.]	15
Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom, ipd.	15

ELEMENT	DOBA leta
<b>OBDELAVA ZIDOV IN STROPOV</b>	
Obdelava zidov: keramika, fugirana opeka, ipd.	60
Obdelava zidov: kamen, marmor, mozaik, ipd.	60
Obdelava zidov in stropov z lesenimi oblogami, furnir, naravni les, ipd.	50
Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco	50
Obdelava stropov z ornamenti iz mavca	45
Ometani zidovi z apneno malto grobo in fino (dvoplastno)	50
Obdelava zidov in stropov z mavcem	10
Tapete: papirnate nepralne, plastificirane, pralne, ipd.	10
Zidovi, barvani z oljno barvo	10
Zidovi, obarvani z disperzijsko barvo	5
Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kreda	3
Stropni omet v bivalnih sobah oziroma suhih prostorih (dvoplastni, z apneno malto)	40
Stropni omet v mokrih prostorih	30
Strop obešen: stropne obloge iz mavčnih ali drugih plošč ali sendvič plošč	30
Stenski in stropni omet oziroma z oblogami različne vrste	30
Grobi omet dimnika v podstrešju	30
<b>OPLESKI IN PREMAZI PROSTOROV IN NAPRAV</b>	
Opleski za lesene dele: okna, balkonska vrata garažna vrata, opažni elementi, napušči, ipd.	5
Opleski kovinskih delov, pocinkanih delov ipd. (kletna okna, stopniščna okna, balkonska ograja, okenski ali vratni okviri kovinskih zunaj, ipd.)	5
Notranji opleski na lesene elemente: okna, balkonska vrata znotraj, notranja vrata, stopnice, ograje, lesene obloge v stopnišču, ipd.	10
Notranji opleski za kovino (omarice števecv, poštne omarice, protipožarne naprave)	10
Protipožarni premazi lesenih in kovinskih elementov za povečanje požarne odpornosti, izolacija grelnih cevi in vidnih napeljav, radiatorjev, ipd.	10
Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton, ipd. (stene, stropovi, paneli)	8
<b>INSTALACIJE</b>	
Kanalizacija (znotraj stavbe)	80
Hišna kanalizacija iz kameninastih cevi	50
Hišna kanalizacija iz litoželeznih cevi	60
Hišna kanalizacija iz cementnih cevi (na primer salonit)	20
Hišna kanalizacija iz plastičnih cevi in betonskih cevi (vertikalna kanalizacija)	30
<b>KLJUČAVNIČARSKA DELA</b>	
Ključavničarski elementi znotraj stavbe: okvirji, vratni podboji, ogrodja, predpražne rešetke, vratne pripire, stopniščne ograje, omarice za pošto, ipd.	40
Ključavničarski elementi zunaj stavbe: strgala, mreže balkonske in terasne ograje, požarne stopnice	25

ELEMENT	DOBA leta
<b>NOTRANJA VRATA</b>	
Vrata v stanovanju, navadna, obojestransko vezane plošče in mizarsko obdelana [panel] z lesenimi vratnimi okovji, furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso, z lesenim okovjem	50
Harmonika vrata	30
Vrata v stekleni steni ali pomična vrata	45
Vrata s posebnim kvalitetnim okovjem	60
Vrata kovinska iz jeklenih profilov	60
Požarna vrata	60
Vrata iz aluminija	60
Jekleni vratni podboj	60
<b>ZUNANJA VRATA</b>	
vhodna v stavbo oziroma v stanovanje, balkonska, kletna, vrata skupnih prostorov, zaklonišč, vsa vrata orientirana na stopnišče, ipd.	
Vrata iz mehkega lesa iglavcev	20
Vrata iz trdega ali tropskega lesa	40
Vrata avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija z rednim servisiranjem	40
Vrata iz jeklenih profilov, obarvana	45
Grobi omet dimnika v podstrešju	30
<b>OKNA</b>	
Lesena okna, PVC, enojna in zastekljena z navadnim steklom iz mehkega lesa	40
Lesena okna, PVC, dvojna [škatlasta] ali vezana in zastekljena z navadnim steklom, iz mehkega lesa]	45
Enojna okna, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom	50
Dvojna okna iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom	50
Lesena okna zastekljena z izolacijskim steklom, PVC	50
Lesena okna iz trdega lesa s kvalitetnim okovjem, PVC	50
Okna iz aluminijastih profilov [enojna in dvojna], zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo	60
Okna iz jeklenih profilov, enojna ali dvojna, zastekljena	70
Zasteklitev oken, balkonskih vrat iz vseh vrst materialov z navadnim steklom	30
Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopilitom ali steklenimi zidaki	30
Okenske police znotraj iz mehkega lesa	40
Okenske police znotraj iz trdega lesa	50
Okenske police znotraj iz umetnega kamna ali naravnega kamna	60
Okenske police znotraj iz umetne mase	60
Okenske police na fasadi iz pocinkane pločevine	15
Okenske police na fasadi iz cinkove pločevine ali lahke kovine	20
Okenske police na fasadi iz bakrene pločevine	30
Zaščita oken in balkonskih vrat, rolete lesene ali iz umetne mase	30
Zaščita ali zasenčenje z lesenimi polkni	30
Popravo in zamenjava lahkih senčil in žaluzij na oknih in vratih stanovanja [platnena, plastična, metalna, ipd.]	25

## 8 ZAKLJUČEK

Dokument MERILA ZA UREDITEV IN OBNOVO SLUŽBENIH STANOVANJ IN POČITNIŠKIH ENOT V UPRAVLJANJU MINISTRSTVA ZA JAVNO UPRAVO obsega minimalna enotna izhodišča za urejanje, obnovo in vzdrževanje službenih stanovanj in počitniških enot.

Vsak poseg v prostor, ki je kompleksen sistem mnogoterih dejavnikov, je namreč specifičen, kot so vedno edinstvene in specifične konkretne prostorske situacije oziroma danosti, v katere posegamo.

Podana navodila, zahteve, mejne vrednosti ter priporočila za načrtovanje in izvajanje prostorskih posegov je torej potrebno uporabljati logično, tehtno, primerjalno in dobronamerno ter jih smiselno in odgovorno uporabljati v specifičnih projektih ureditve, obnove in vzdrževanja s ciljem doseganja varnega, funkcionalnega, ekonomičnega in estetskega urejanja prostora.

## 9 PRILOGE 1-5: PRIMER UREDITVE POČITNIŠKE ENOTE

V prilogah je s fotografijami predstavljena ureditev in obnova ene izmed počitniških enot v upravljanju MJU, ki je bila izvedena v letu 2018.

Ureditev in obnova počitniške enote je upoštevala zahteve, mejne vrednosti ter priporočila Meril za ureditev in obnovo službenih stanovanj in počitniških enot v upravljanju Ministrstva za javno upravo [avgust 2018].

Priloga 1: Dnevna soba

Priloga 2: Kuhinja z jedilnim kotom

Priloga 3: Spalnica

Priloga 4: Kopalnica

Priloga 5: Predsoba





