

1.4 TEHNIČNI OPIS

1. OBRAZLOŽITEV POSEGA:

Investitor JSS MOL, želi obstoječi samski dom z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti spremeniti v večstanovanjski objekt.

Objekt se nahaja v Ljubljani, k.o. Kašelj, na zemljiški parceli 423/8. Naslov objekta je Hladilniška pot 34, Ljubljana. Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-2258/2015-10, z dne 16.02.2016

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel so:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-1-1-DPN)

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11-1-1-DPN).

Objekt se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) PO-283.

2. OPIS OBJEKTA:

Obstoječe stanje:

Na obravnavani parceli stoji objekt, zgrajen po letu 1970. Vertikalni gabarit objekta je K+P+3N+M. Obstoječa namembnost objekta je samski dom. Klet objekta je na vzhodni strani delno vkopana, na zahodni strani pa odprta. V kleti se nahajajo samske sobe, sanitarije, kopalnice in servisni prostori. V ostalih etažah so samske sobe, sanitarije, kopalnice in skupne kuhinje.

Horizontalni gabariti objekta so 25.10 (22.95)x11.45m. Streha je lomljena dvokapnica, krita s salonitnimi ploščami. Ostrešje je leseno.

Zaklonišče:

Objektu pripada tudi obstoječe podzemno zaklonišče, ki se nahaja na zahodni strani objekta. V obstoječem zaklonišču so shrambe in kolesarnica, za uporabnike objekta.

Zaklonišče je zapuščeno in ni vzdrževano. Za zaklonišče je bil opravljen ogled in Poročilo o meritvah in strokovna ugotovitev, ki ga je izdelal Zavod za varstvo pri delu, št. poročila LFIZ-20150360-DS, z dne 28.12.2015.

Na zahodni strani je obstoječe parkirišče, z 11 PM.

Zunanjia ureditev:

Na zahodni strani je obstoječe parkirišče, z 11 PM.

Rušitve:

Zaradi spremembe namembnosti in rekonstrukcije objekta so predvidene lokalne rušitve objekta. V notranjosti se izvedejo rušitve predelnih sten in posamezni preboji v nosilnih stenah in AB ploščah. Zaradi umestitve dvigal, ki se nahaja na vhodni strani objekta, bo potrebno porušiti del obstoječe stropne konstrukcije. Stropna konstrukcija se ruši lokalno, za potrebe posameznih prebojev. Obstoječi tlaki se v etažah rušijo kompletno do obstoječe AB plošče.

V sklopu zunanje ureditve se izvede rušitev obstoječih nosilnih slojev (asfalt in utrjeni tampon), zaključnih cestni robnikov in posameznih delov zelenic. Potrebno bo odstraniti tudi nekaj obstoječih dreves.

Novo stanje:

Predvidena je sprememba namembnosti obstoječega objekta v stanovanjski objekt. Zaradi nove namembnosti bo potrebno izvesti rekonstrukcijo objekta, zaradi prilagoditve novi vsebini. Vertikalni gabarit objekta se ne spreminja. Horizontalni gabarit objekta se ne spreminja.

Na zahodni strani objekta je obstoječe stopnišče, ki povezuje vse etaže. Nasproti stopnišču je predvidena izvedba osebnega dvigala, ki bo povezovalo vse etaže.

V objektu je predvidenih 23 stanovanj, od tega 14 bivalnih enot za socialno ogrožene osebe in 9 neprofitnih najemnih stanovanj. Skupno so v objektu predvidena 3 stanovanja za funkcionalno ovirane osebe.

V kleti objekta so predvidene 4 bivalne enote, ter tehnični prostori (shrambe, kotlovnica, ..) V pritličju, 1N, 2N, 3N sta predvideni dve neprofitni stanovanji in dve bivalni enoti v vsaki etaži. V mansardi je predvideno eno neprofitno stanovanje in dve bivalni enoti. V 2N in 3N je ob stopnišču predvidena skupna sušilnica in balkon.

Streha in ostrešje objekta se ne spreminja.

Zaklonišče:

V zaklonišču so predvidene shrambe za stanovanja in kolesarnica. Zaklonišče bo potrebno obnoviti in urediti tako, da bo služilo dvonamenski funkciji. Vse obstoječe naprave, ki služijo funkciji zaklonišča se obnovijo, ali nadomestijo z novimi. Shrambe znotraj zaklonišča bojo predeljene z montažnimi lesenimi stenami, na kovinski podkonstrukciji.

Vsi ukrepi, ki so potrebni za delovanje zaklonišča so opisani v Poročilu o meritvah in strokovna ugotovitev, ki ga je izdelal Zavod za varstvo pri delu, št. poročila LFIZ-20150360-DS, z dne 28.12.2015. Po izvedbi predpisanih ukrepov, bo potrebno pridobiti potrdilo o primernosti zaklonišča. Dvonamenska uporaba zaklonišča ne bo poslabšala zakloniščne funkcije in bo v skladu z zakonodajo. Za sanacijo zaklonišča in usposodobitev za dvonamensko rabo ni potrebno gradbeno dovoljenje. Za sanacijo zaklonišča in usposodobitev za dvonamensko rabo je izdelan projekt **TEHNOLOGIJA ZAKLONIŠČA V ZAŠČITNI FUNKCIJI, SERVIS, SPREMEMBA NAMEMBNOSTI IN ODPRAVA POMANJKLJIVOSTI**, ki je sestavni del PZI projektne dokumentacije.

OBDELAVE:

Splošno: podrobne sestave konstrukcij so razvidne iz posebnega poglavja, ki je del tehničnega poročila.

Vsi prehodi skozi požarne stene morajo biti požarno zaščiteni. Pri izvedbi je potrebno dosledno upoštevati študijo požarne varnosti, ki je sestavni del PGD projektne dokumentacije.

Zidane stene

Vse zidane stene so ometane, zaglajene in pleskane. Predelne stene med posameznimi stanovanji ter stene med stanovanji in skupnimi prostori so eno ali dvostransko obložene z zvočno izolacijo v deb. 5cm in zaključene z dvojno mavčno kartonskih ploščo, deb. 1.25 cm na pocinkani konstrukciji, deb 5,0cm.

V sanitarijah so stene obložene s keramičnimi ploščicami do stropa.

Montažne predelne stene

Vse predelne stene med bivalnimi prostori so iz dvojnih mavčno kartonskih plošč, deb. 1,25 cm na pocinkani konstrukciji, deb 5,0cm. Na stikih jih je potrebno bandažirati v skladu z navodili proizvajalca, površine se zgladijo in poslikajo s poldisperzijskimi barvami (barva po izboru proj.). V sanitarijah se izvedejo iz dvojnih vodoodpornih mavčno-kartonskih plošč deb. 1,25cm na pocinkani konstrukciji, deb 7,5cm.

Stropovi

Obstoječa stropna konstrukcija je AB plošča. Sprememb pri nosilni stropni konstrukciji ni. Preboji v AB ploščah se ojačajo s karbonskimi lamelami. Dispozicija lamel je razvidna iz načrta gradbenih konstrukcij.

Tla

Nad obstoječo AB ploščo se v etažah od P-M izvedejo novi tlaki, ki so sestavljeni iz zvočne zaščite, ločilnega sloja, estriha in finalnega tlaka. Finalni tlak v stanovanjih je lamelni parket, razen v kopalnicah, kjer je keramika. Na skupnih površinah (hodniki, podesti, sušilnice...) je finalni tlak keramika.

V kleti se zaradi zagotovitve toplotne ustreznosti tal bivalnih prostorov izvede kompletno novi tlak, na obstoječem tlaku.

Fasada

Fasadna se v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah obloži s toplotno izolacijo iz kamene volne v deb. 16cm. Zaključni sloj je tankoslojni omet. Barva fasade bo v beli barvi. Stranice niš v mansardi so zaprte s HPL ploščami, deb. 8mm, ki so pritrjene na leseno podkonstrukcijo

Streha

Streha objekta so obstoječe valovite salonitne plošče. Obstoječo streho bo potrebno prilagoditi novim elementom, ki se bojo izvedli v sklopu gradnje (dvigalni jašek, prezračevanje...). Odvodnjavanje je preko obstoječe vzdolžne žlote, ki se obnovi. Žlebovi, obrobe, zaključni elementi in streha v nišah mansarde so Alu izvedbe.

OKNA, VRATA IN ZASTEKLITVE

Splošno: stavbno pohištvo mora izpolnjevati zahteve po standardu SIST EN 12208 zahteve, ki izhajajo iz elaborata o učinkoviti rabi energije v stavbah.

Okna

Vsa okna in vrata so dimenzionirana glede na namembnost prostorov. Zasteklitev odgovarja zahtevam po potrebni toplotni in zvočni izolaciji. (dvoslojni termopan 4-12-4, $U_g = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_w = 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $g = 0.15$). Vsa okna so v PVC profilih, s prekinjenim toplotnim mostom.. Odpiranje oken je po horizontalni (ventus) in vertikalni smeri. Zunanje police so iz pločevine, notranje pa PVC. Zunanja senčila so podometne nadokenske izolacijske rolete. Posamezni okenski elementi so razvidni iz shem.

Vrata

Vhodna vrata v posamezne enote - stanovanja so lesena, z varnostno ključavnico in kukalom v kovinskih okvirjih. Notranja vrata so lesena površinsko

pleskana velikosti 80/210cm v kovinskih podbojih. Zunanja vrata v so zastekljena, Alu izvedbe z električno ključavnico. Posamezni vratni elementi so razvidni iz shem.

ZAŠČITNE OGRAJE

Ograje so predvidene in izvedene na mestih, kjer je mogoč padec v globino večjo ali enako 0.45m. Višina ograj znaša 100,0cm od finalnega tlaka.

Stopniščna ograja je obstoječa, kovinska v vretenu stopnišča, z leseno oblogo, ki se obnovi. Ograje ob zunanjem stopnišču so RF.

DIMNIKI IN ZRAČNIKI

Obdelano v projektu strojnih instalacij.

OGREVANJE IN PREZRAČEVANJE

Objekt je ogrevan. Prezračuje se naravno in prisilno.

Obdelano v projektu strojnih instalacij.

OSVETLITEV

Osvetlitev je naravna in umetna, odvisna od potrebe in lokacije prostorov.

Obdelano v projektu elektroinstalacij.

DVIGALO

Dimenzije. jaška za dvigalo so 2.71x1.65 m, s poglobitvijo 1.1 m pod finalnim tlakom najnižje postaje. Višina jaška je 3.50 m nad finalnim tlakom najvišje postaje. Predvideno je električno osebno dvigalo brez strojnice. Nosilnost dvigala je 13 oseb ali 1000kg. Kabina dvigala je prehodna. Dimenzije prehodne kabine dvigala so 2.1x1.1m, višina kabine je 2.1m. Kapaciteta dvigala je 13 oseb, oz. 1000kg. Stene in strop kabine dvigala so iz nerjaveče pločevine. Tal v kabini so obložena s ploščami iz gume. V kabini je ogledalo. Vrata dvigala so avtomatska dvodelna teleskopska, širine 0.90m in višine 2.10m., iz nerjaveče pločevine.

Dvigalo je načrtovano skladno s standardom SIST EN81-1 in skladno s Pravilnikom o varnosti dvigal (Ur.list RS št. 83/07).

ZASNOVA ZUNANJE in PROMETNE UREDITVE:

Zunanja ureditev:

zunanja ureditev se delno spremeni. Obstoječe parkirne površine se ohranijo, spremeni se sistem in pozicija parkirnih mest. Utrjene parkirne površine se izvedejo na nosilnem tamponu in so zaključene z asfaltom. po obodu se izvedejo novi cestni robniki. Odvodnjavanje je preko cestnih požiralnikov, ki so opremljeni z lovilci olj. Na delu parkirišča, kjer je možnost izliva površinske vode na dovozno cesto, se izvede linijska rešetka. Zelene površine so zatravljene. Potrebno bo zasaditi eno drevo.

Izračun potrebnega števila parkirnih mest:

Pri izračunu št. parkirnih mest se upošteva preglednica iz OPN MOL ID, iz katerega izhaja, da je potrebno zagotoviti :

- stanovanja za posebne družbene skupine (bivalne enote za socialno ogrožene osebe 1PM/3stanovanja + dodatno 10% za obiskovalce in 1PM/2stanovanji za kolesa
- stanovanje v velikosti do 50m² netto tlorisne površine 1PM/stanovanje (od tega 10% za obiskovalce) in 2PM za kolesa /stanovanje in dodatno 10% PM za kolesa za obiskovalce.

V objektu je predvidenih 14 bivalnih enot za socialno ogrožene osebe in 9 neprofitnih stanovanj velikosti do 50m²

Izračun potrebnih PM za avtomobile:

14 bivalnih enot za socialno ogrožene osebe = 5PM + 1PM za obiskovalce

9 neprofitnih stanovanj velikosti do 50m² = 9PM

SKUPAJ potrebno 15PM za avtomobile

Izračun potrebnih PM za kolesa:

14 bivalnih enot za socialno ogrožene osebe = 7PM

9 neprofitnih stanovanj velikosti do 50m² = 18PM + 2PM za obiskovalce

SKUPAJ potrebno 27PM za kolesa

Na gradbeni parceli, na zahodni strani objekta je predvidenih 16PM za avtomobile.

Vsa parkirna mesta za kolesa so v kolesarnici

V sklopu zunanje ureditve se pred objektom na vzhodni strani uredi otroško igrišče. Površin namenjena igrišču je zatravljena. Predvideni sta dve igrali in sicer tobogan in dvojna gugalnica. Nosilna konstrukcija tobogana je kovinska, vsi ploščati deli so iz vezanega lesa, plastični pa iz polietilenske mase. Gugalnica je lesena, povezovalni elementi in prečnik pa kovinski. Gugalnica je sidrana v betonske temelje.

ODVOZ SMETI

Zbirno in odjemno mesto komunalnih odpadkov za objekt je na funkcionalnem zemljišču objekta znotraj gradbenih parcel in sicer ob dovozni cesti v sklopu parkirnih površin na zahodni strani objekta. Tla prostora so metličeni beton, vgrajen je cestni požiralnik z lovilec olj.

Ljubljana, februar 2016

Odgovorni projektant:

Gregor Bauer, u.d.i.a.