

1.4. TEHNIČNO POROČILO

SPLOŠNO

Investitor JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA želi urediti podstrešni prostor v objektu Zarnikova 4 za potrebe najnujnejših bivalnih enot, ter obnoviti obstoječe stanovanjske enote v etažah P-N4

LOKACIJA

Objekt se nahaja na Zarnikovi 4 v Ljubljani na parc. št. 312 , k.o. Poljansko predmestje.

A. REKONSTRUKCIJA PODSTREHE

NAMERAVANI POSEG

Obstoječe neobdelano podstrešje se uredi v najnujnejše bivalne enote za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Skupno se uredi sedem stanovanjskih enot.

S posegom se spremeni namembnost površin.

Predvidena je tudi rekonstrukcija dela strešne konstrukcije.

Kota venca in slemen strehe se ne spreminja.

OPOMBA:Vsi detajli, za rekonstrukcijo ostrešja so v načrtu gradbenih konstrukcij!

Vsaka bivalna enota ima poleg bivalnega prostora tudi minimalno kopalnico in kuhinjsko nišo. Za potrebe kopalnic je potrebno izvesti novo vertikalno kanalizacijo skozi vse etaže do kleti, kjer se priključi na obstoječo horizontalno kanalizacijo.

Pri posegu se na vzhodni in zahodni strani za namen stanovanjskih površin dvigne streha in se oblikuje v podolžno odprtino v kateri so nameščena okna. Za dodatno osvetlitev enot 3 in 7 ter hodnika se doda strešna okna. V obstoječi mansardi se prestavijo vrata, ki vodijo iz glavnega stopnišča, na sredino hodnika. Nov hodnik, ki vodi do 7 bivalnih enot, je širok 1,20m in ima niše.Vse nove predelne stene so suhomontažne iz mavčno kartonskih plošč.

V mansardi so novo pridobljeni stanovanjski prostori:

- hodnik,
- bivalna enota 1: kopalnica + bivalni del
- bivalna enota 2: kopalnica + bivalni del
- bivalna enota 3: kopalnica + bivalni del

- bivalna enota 4: kopalnica + bivalni del
- bivalna enota 5: kopalnica + bivalni del
- bivalna enota 6: kopalnica + bivalni del
- bivalna enota 7: kopalnica + bivalni del

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA MANSARDE

Pri izvedbi je potrebno dosledno upoštevati vse zahteve, ki izhajajo iz zasnove požarne varnosti, ki je sestavni del PGD projektne dokumentacije.

Podrobne sestave konstrukcij so razvidne iz posebnega poglavja – sestava konstrukcij.

Stene:

Montažne predelne stene

Vse predelne stene so iz mavčno ali kartonskih ali cementnih plošč na Al podkonstrukciji. Na stikih jih je potrebno bandažirati v skladu z navodili proizvajalca, površine se zagladijo in poslikajo s poldisperzijskimi barvami (barva po izboru proj.). V sanitarijah se izvedejo vodoodporne mavčno-kartonske stene, ki so do stropa obložene s keramiko (po izboru proj.).

Streha:

Obstoječa streha je trikapna in je sestavljena s štirih trapeznih vešal in dveh grebenjakov, kjer se streha zlomi.

Osnovna nosilna konstrukcija strehe se ne spreminja.

Posegi v konstrukcijo strehe so sledeči:

- pri posegu se povezniki (pozicija P1, P2, P3) delno odstranijo in nadomestijo z jeklenimi profili.
- kjer se dvigne streha zaradi osvetlitve bivalnih enot se prekine špirovce in se jih nadomesti z novimi,

S tem se na tem delu spremeni naklon strehe iz 35 ° na 13 °. Vsa streha, ki ima naklon 35 stopinj je krita z opečnim zareznikom, streha z 13 stopinjskim naklonom pa z Alu pločevino, barvano v barvi opečne kritine. Kapni venec se ohrani. Hodnik in bivalne enote 3 in 7 se osvetljuje s 5 strešnimi okni z oznako O3.

Tla

Obstoječa stropna konstrukcija, ki je lesena se ohrani, prav tako tudi malton. Izvedejo se novi tlaki, ki so sestavljeni iz suhega nasutja, toplotne izolacije, suhega estriha in zaključnega tlaka keramika na hodniku in v kopalnicah, ter lamelni parket v bivalnih prostorih

Strop:

Strop proti ostrešju je izdelan s toplotno izolacijo med škarjami in nosilno konstrukcijo, podkonstrukcijo za stropne mavčne plošče. Končna obdelava stropa je izravnana, glajena in opleskana površina.

Zunanje stene:

Na podolžni frčadi se pridobi zunanje stene, ki so sestavljene iz nosilne konstrukcije (lesenih stebrov), med katerimi je toplotna izolacija. Zunanja fasadna stena se izvede po sistemu Knauf Aquapanel, ali podobno. Zaključni sloj fasadne stene je tankoslojni fasadni omet, v beli barvi.

Okna, vrata in zasteklitve

Splošno: stavbno pohištvo mora izpolnjevati zahteve o vodotesnosti po standardu SIST EN 12208

Okna

Vsa okna in vrata so dimenzionirana glede na namembnost in površino prostorov. Zasteklitev odgovarja zahtevam po potrebni toplotni in zvočni izolaciji (dvoslojni termopan 4-12-4, $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, - okno z okvirjem $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$,). Vsa okna so PVC izvedbe s kovinskim jedrom. Odpiranje oken je v vertikalni in horizontalni smeri, oz. po shemi. Okna imajo notranje PVC in zunanje police iz Alu prešane pločevine. Nad okni so vgrajene nadokenske roletne omarice. Nad okenskimi okvirji se predvidi izrez za montažo elementa za higrosenzibilno prezračevanje.

Vrata

Vhodna vrata v posamezne enote - stanovanja so protipožarna, z cilindrično ključavnico in kukalom v kovinskih objemnih okvirjih. Notranja vrata so lesena površinsko barvana velikosti 80/210cm v kovinskih objemnih podbojih. Vrata v sanitarijah imajo vgrajeno rešetko za prezračevanje.

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.

B. PRENOVA STANOVANJSKIH ENOT P-N4

NAMERAVANI POSEG

Obstoječe bivalne enote so sedaj vezane na skupne sanitarije, ki se nahajajo v posamezni etaži. Po prenovi, bo vsaka bivalna enota imela svojo kopalnico in kuhinjo. Skupno se uredi 11 bivalnih stanovanjskih enot. Vsaka bivalna enota ima poleg bivalnega prostora tudi kopalnico in kuhinjsko nišo. Določene posamezne enote se združijo v večje enote. Za potrebe kopalnic je potrebno izvesti novo vertikalno kanalizacijo skozi vse etaže do kleti, kjer se priključi na obstoječo

horizontalno kanalizacijo. Prav tako se izvede novo prezračevanje novih kopalnic. Ob prenovi se ozvede tudi požarne ukrepe v stopnišču.

RUŠITVE

Potrebno bo rušenje obstoječih vhodnih vrat v bivalne enote. Obstoječi tlaki se rušijo do obstoječih desk nad nosilno konstrukcijo, ki je lesena. Odstrani se obstoječi tlak, parket, deske, letve in peščeno nasutje. Obstoječi ometi se odstranijo in izvedejo novi. Rušijo se tudi obstoječa okna. Predvideno je tudi rušenje keramike in estriha na skupnih hodnikih.

NOVO STANJE

Montažne predelne stene

Vse predelne stene so iz mavčno ali kartonskih ali cementnih plošč na Al podkonstrukciji. Na stikih jih je potrebno bandažirati v skladu z navodili proizvajalca, površine se zagladijo in poslikajo s poldisperzijskimi barvami (barva po izboru proj.). V sanitarijah se izvedejo vodoodporne mavčno-kartonske stene, ki so do stropa obložene s keramiko (po izboru proj.).

Tla

Izvedejo se novi tlaki, ki so sestavljeni iz suhega nasutja, toplotne izolacije in suhega estriha in zaključnega tlaka lamelni parket v bivalnih prostorih, ter keramičnimi ploščicami v kopalnici. Na skupnih hodnikih je predvidena keramika.

Natančne sestave konstrukcij so razvidne iz poglavja sestava konstrukcij.

Okna, vrata in zasteklitve

Splošno: stavbno pohištvo mora izpolnjevati zahteve o vodotesnosti po standardu SIST EN 12208

Nova okna so lesena, s termopan zasteklitvijo.

Zasteklitev odgovarja zahtevam po potrebni toplotni in zvočni izolaciji (dvoslojni termopan 4-12-4, $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, okno z okvirjem $U = 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$). Oblika novih oken je usklajena z zahtevami Zavoda za varovanje kulturne dediščine Slovenije. Predvidena je montaža notranjih mini žaluzij. Odpiranje oken je v vertikalni in horizontalni smeri, oz. po shemi.

Vrata

Vhodna vrata v posamezne enote - stanovanja so protipožarna, z cilindrično ključavnico in kukalom v kovinskih objemnih okvirjih. Notranja vrata so lesena površinsko barvana velikosti 80/200cm v kovinskih objemnih podbojih. Vrata v sanitarijah imajo vgrajeno rešetko za prezračevanje.

Skupni hodniki

Nosilna konstrukcija na hodnikih je predvidoma beton. Pri izvedbi jaškov za inštalacije je obvezno potrebno kronsko vrtanje odprtin. Za sanacijo odprtin novih inštalacijskih jaškov je predvidena izvedba jeklene podkonstrukcije (razvidno iz grafičnega dela načrta arhitekture). Pred začetkom izvedbe inštalacijskih jaškov se je potrebno posvetovati s statikom.

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.

Ljubljana, oktober 2017

Pripravil:

Gregor Bauer, u.d.i.a.