
TEHNIČNO POROČILO

1

OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 ZEMLJIŠKE PARCELE

Predvidena gradnja (rekonstrukcija) zajema prostore, ki se nahajajo v dveh sosednjih objektih in sicer:

- **Objekt 1** zajema prostore na **Mestnem trgu 27**, ki je zaradi večjih posegov predmet novega **gradbenega dovoljenja**, in prostore v **3. nadstropju na Mestnem trgu 1**, ki so **predmet investicijsko vzdrževalnih del**.
- **Objekt 2** zajema prostore v prvem in drugem nadstropju objekta na **Ciril-Metodovem trgu 21**, ki so **predmet investicijsko vzdrževalnih del**.

Zemljišče zajema zemljiške parcele št. **18/4**(objekt 1) in **426**(objekt 2) k.o. 1728–Ljubljana mesto. Velikost zemljiške parcele tako znaša **649 m² + 406 m² = 1055 m²**.

Prostorski akti, ki veljajo na območju so:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del

(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del

(Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN)

1.2 LEGA OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČU

Na zemljišču s parcelno št. **18/4**, k.o. 1728–Ljubljana mesto, stoji objekt z naslovom Mestni trg 27 (v nadaljevanju: **Objekt 1**). V objektu se trenutno nahajajo prostori Zgodovinskega arhiva Ljubljana in Mestne občine Ljubljana.

Na zemljišču s parcelno št. **426**, k.o. 1728–Ljubljana mesto, stoji objekt z naslovom Ciril-Metodov trg 21 (v nadaljevanju: **Objekt 2**). V objektu se trenutno, v prvem in drugem nadstropju, nahajajo prostori Zgodovinskega arhiva Ljubljana. Predmet tega projekta sta omenjeni 1. in 2. nadstropje objekta. Ostala nadstropja objekta 2 so v privatni lasti (pritličje=poslovni prostori, 3. in 4. nadstropje=stanovanji).

Obravnavana objekta stojita drug ob drugem in se nahaja v samem središču Ljubljane tik ob Robbovem vodnjaku. Na zahodu mejita na Mestni in Ciril-Metodov trg, na vzhodu na grajski grič, na jugu na objekt mestne hiše, na severu pa na stanovanjski objekt.



1.3 VELIKOST OBJEKTOV IN ZNAČILNE ABSOLUTNE IN RELATIVNE KOTE

Pri rekonstrukciji so poleg celovite prenove in statične sanacije objektov (objekt 2 le delno) predvidene prenove obstoječih pisarniških in arhivskih prostorov v nove pisarniške, skupne, sanitarne in ostale tehnične prostore. V severnem traktu objekta 1 se poruši obstoječa medetažna plošča, ki so bile izvedene naknadno, in zgradi nove na nivoju prvotnih etaž. Zaradi dotrajanosti in boljšega izkoristka prostora pod streho je predvidena zamenjava obstoječe lesene strešne konstrukcije nad južnim in vzhodnim traktom objekta 1, ki se jo nadomesti z novo v kombinaciji jekla in lesa. Pri tem gabariti streh ostanejo enaki. Z rekonstrukcijo se ne spreminjajo zunanji gabariti objektov 1 in 2 ter njune fasade. Programska zasnova se iz kombinirane arhivske in pisarniške spremeni v pisarniški program, ki se razširi tako, da se zadosti funkcionalnim potrebam naročnika.

Objekt na Mestnem trgu 27 je trapezoidne oblike z atrijem v sredini objekta, ki je že prekrit s stekleno streho.

Etažnost objekta 1: K + P + 3N + M

Posamezni trakti objekta so različnih etažnosti, saj so bili trakti grajeni v različnih časovnih obdobjih, večinoma kot posamične hiše – severni, južni in vzhodni trakt imajo pritličje in tri nadstropja, pri zahodnem delu pa se nad 3. nadstropjem pojavi še mansarda. Klet se nahaja pod osrednjim atrijem in poteka pod zahodnim traktom objekta proti ulici. Raznolika etažnost je najbolj razvidna iz grafičnega dela iz risb prereзов.

Višinske kote objekta 1:

- klet: -3,82 m = 289,87 m.n.v.
- pritličje: **±0,00 m = 293,69 m.n.v. (notranji atrij)**
-1,45 m = 292,24 m.n.v. (glavni vhod)

- 1. nadstropje:
 - o severni trakt: +4,17 m = 297,86 m.n.v.
 - o južni trakt: +4,51 m = 298,20 m.n.v.
 - o vzhodni trakt: +4,51 m = 298,20 m.n.v.
 - o zahodni trakt: +2,16 m = 295,85 m.n.v. (hodnik in pisarne)

- 2. nadstropje:
 - o severni trakt:
 - obstoječe: +6,40 m = 300,09 m.n.v. (spodnja medetaža)
+8,63 m = 302,32 m.n.v. (zgornja medetaža)
 - **predvideno:** **+7,21 m = 300,90 m.n.v. (nova plošča)**
 - o južni trakt: +8,84 m = 302,53 m.n.v.
 - o vzhodni trakt:
 - obstoječe: +8,08 m = 301,77 m.n.v. (spodnja medetaža)
+10,25 m = 303,94 m.n.v. (zgornja medetaža)

- **predvideno:** +8,08 m = 301,77 m.n.v.
 - zahodni trakt: +5,98 m = 299,67 m.n.v.
- 3. nadstropje:
 - severni trakt:
 - obstoječe: +10,94 m = 304,63 m.n.v.
 - **predvideno:** +10,41 m = 304,10 m.n.v.
 - južni trakt: +12,34 m = 306,03 m.n.v.
 - vzhodni trakt:
 - obstoječe: +13,01 m = 306,70 m.n.v.
 - **predvideno:** +13,18 m = 306,87 m.n.v.
 - zahodni trakt: +10,30 m = 303,99 m.n.v.
- mansarda:
 - zahodni trakt: +13,96 m = 307,65 m.n.v.

Višinske kote objekta 2 (etaži, ki sta predmet tega projekta):

- 1. nadstropje:
 - vzhodni trakt: +3,63 m = 297,32 m.n.v.
 - zahodni trakt: +2,63 m = 296,32 m.n.v.
- 2. nadstropje:
 - vzhodni trakt : +6,56 m = 300,25 m.n.v.
 - zahodni trakt: +6,48 m = 300,17 m.n.v.

Neto in bruto površine prostorov so razvidne v prilogi 1 tega tehničnega poročila.

1.4 NAMEMBNOST OBJEKTA

Objekt 1 na Mestnem trgu 27 predstavlja registriran spomenik kulturne dediščine EŠD 5584. Trenutno se v njem nahajajo arhivi in pisarne. Z rekonstrukcijo se odstrani arhive Zgodovinskega arhiva Ljubljana in prenove prostore v pisarne. Prostori, namenjeni pisarniški dejavnosti, se organizirajo tako, da se zadosti funkcionalnim potrebam investitorja.

V objektu se trenutno nahajajo prostori Zgodovinskega arhiva Ljubljana (ZAL) in prostori Mestne občine Ljubljana (MOL), ki so navedeni spodaj.

V kleti se trenutno nahajajo:

- servisni in skupni prostori (ZAL): pet pomožnih prostorov,
- komunikacijski prostori (ZAL): dva hodnika in stopnišče.

Predmet projekta so vsi prostori kleti.

V pritličju se trenutno nahajajo:

- servisni in skupni prostori (ZAL): sejna soba in elektro postaja (trafo),
- komunikacijski prostori (ZAL): skupni hodnik, skupno stopnišče in pokrit atrij,
- prostori MOL: pisarna oz. vratarica s pomožnimi prostori in razstavni prostor okoli atrija

Z rekonstrukcijo se ohrani trenutna namembnost pritličja.

V 1. nadstropju se trenutno nahajajo:

- arhivi in pisarne (ZAL): tri pisarne in en prostor arhiva,
- servisni in skupni prostori (ZAL): čitalnica, trije pomožni prostori, sanitarije in čajna kuhinja,
- komunikacijski prostori (ZAL): trije hodniki, ena avla in skupno stopnišče,

-
- prostori MOL: foyer, rdeča dvorana, sanitarije in shramba.

Z rekonstrukcijo se pri prostorih ZAL ohrani obstoječe komunikacijske prostore, odstrani pa se arhivsko dejavnost in zasnuje nove pisarniške prostore in sejno sobo. Prostori MOL ostanejo enake namembnosti in niso predmet tega projekta.

V 2. nadstropju se trenutno nahajajo:

- arhivi in pisarne (ZAL): šest arhivskih prostorov,
- komunikacijski prostori (ZAL): skupno stopnišče,
- prostori MOL: šest pisarn, sejna soba, dva predprostora in hodnik.

Z rekonstrukcijo se v prostorih ZAL odstrani arhivsko dejavnost ter predvidi nove pisarniške prostore mestnega sveta in prostor za pripravo dokumentov. Prostori MOL ostanejo enake namembnosti in niso predmet tega projekta.

V 3. nadstropju se trenutno nahajajo:

- arhivi in pisarne (ZAL): enajst pisarn in dva arhivska prostora,
- servisni in skupni prostori (ZAL): sanitarije, pomožni prostor in prostor klimata,
- komunikacijski prostori (ZAL): šest hodnikov in stopnišče.

Z rekonstrukcijo se ohrani obstoječe komunikacijske prostore. V ostalih prostorih se odstrani arhivsko dejavnost, v prostorih pa se predvidi nove pisarniške prostore službe za pravne zadeve, sejno sobo, čajno kuhinjo in sanitarne prostore. Ohrani se prostor klimata, ki ni predmet tega projekta.

V mansardi se trenutno nahajajo:

- arhivi (ZAL): en večji arhivski prostor,
- servisni in skupni prostori (ZAL): pomožni in tehnični prostor,
- komunikacijski prostori (ZAL): en hodnik (s stopniščem).

Z rekonstrukcijo se ohranijo komunikacijski prostori in tehnični prostor, skladišče in arhivski prostor pa se zasnujeta kot nov enoten tehnični prostor za namen strojnih inštalacij.

Predvideno število novih pisarn in zaposlenih v objektu 1 po rekonstrukciji je sledeče (velja za prostore, ki so del tega projekta):

1. nadstropje: 5 pisarn, 8 delovnih mest
2. nadstropje: 2 pisarni, 2 delovni mesti
3. nadstropje: 13 pisarn, 21 delovnih mest

Skupaj: 20 pisarn, 31 delovnih mest

Objekt 2 na Ciril-Metodovem trgu 21 predstavlja registriran spomenik kulturne dediščine EŠD 5590. Trenutna namembnost dela objekta, ki je predmet tega projekta je arhivska, v njem pa se trenutno nahajajo arhivski prostori. Z rekonstrukcijo se odstrani arhivsko rabo in prenove prostore v pisarne. Prostori, namenjeni pisarniški dejavnosti, se organizirajo tako, da se zadosti funkcionalnim potrebam investitorja.

V objektu se trenutno nahajajo prostori, ki so v uporabi Zgodovinskega arhiva Ljubljana (ZAL).

V 1. nadstropju se trenutno nahaja sedem arhivskih prostorov, manjša shramba, zunanji gank in skupno stopnišče. Z investicijskimi vzdrževalnimi deli se ohrani obstoječe komunikacijske prostore, odstrani pa se arhivsko dejavnost in zasnuje nove pisarniške prostore. Predvidi se pet novih pisarn, sanitarije, čajno kuhinjo in dodatne komunikacijske prostore (hodnike). Obnovi se tudi zunanji atrij ob grajskem griču na vzhodni strani objekta.

V 2. nadstropju se trenutno nahaja šest arhivskih prostorov, manjša shramba, zunanji gank in skupno stopnišče. Z investicijskimi vzdrževalnimi deli se ohrani obstoječe komunikacijske prostore, odstrani pa se arhivsko dejavnost in zasnuje nove pisarniške prostore. Predvidi se štiri nove pisarne, sanitarije, čajno kuhinjo in dodatne komunikacijske prostore (hodnike).

Predvideno število novih pisarn in zaposlenih v objektu po rekonstrukciji je sledeče:

1. nadstropje: 5 pisarn, 9 delovnih mest

2. nadstropje: 6 pisarne, 8 delovnih mest

Skupaj: 11 pisarn, 17 delovnih mest

1.5 KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA

Nosilna konstrukcija objekta 1

Objekt je bil v osnovi zgrajen v 18. stoletju. Kasneje je bil večkrat adaptiran, tudi s konstrukcijskimi posegi. Konstrukcijska zasnova je dokaj razgibana, skoraj vse etaže posameznih traktov objekta so različnih višin. Nosilno konstrukcijo objekta v glavnem tvorijo kamniti zidovi in kamniti stebri; kot material se je uporabil lomljenec. Podobno kot ostali objekti ob grajskem griču, ima tudi ta objekt vmesne zidove, ki nosijo stropne konstrukcije; vmesni zidovi so na nekaterih delih izvedeni v opeki.

Vodilo in rezultat pri obnovi konstrukcije tega historičnega objekta je celovito ohranjena stavba. S posegi se bo vzpostavilo prvotno stanje objekta oziroma se bo to izboljšalo na način, ki ne bo vplivalo na varovane lastnosti spomenika. Dotrajane konstrukcije se namerava popraviti oz. okrepiti in ne zamenjati.

Potrebne ukrepe za ojačitev konstrukcij se namerava minimizirati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki so še sprejemljive, upošteva se načelo spoštovanja zgodovinske vrednosti in ohranjanja avtentičnih gradiv. Vodilo za vsakršno poseganje v obstoječo konstrukcijo je izboljšanje statične stabilnosti objekta in približevanje Eurocode standardom. Glede na to, da je ob veljavnih standardih popolna zadostitev zaradi omejenih zmožnosti poseganja v varovano obstoječo gradbeno strukturo vprašljiva, se namerava obstoječo konstrukcijo statično izboljšati.

Namerava se ugotoviti značilnosti materialov, predvidenih za uporabo, in njihovo kompatibilnost z obstoječimi ter upoštevati dolgoročne vplive.

Posegom v prostorih z likovnimi prvinami (kamniti portali) se namerava izogniti. Morebitne nujne posege se namerava načrtovati v najmanjšem potrebnem obsegu in z minimalnimi posegi v prvotno gradbeno in arhitekturno substanco.

Posegi na fasadi, ki bi pripomogli k izboljšanju potresne odpornosti konstrukcije objekta, bodo izvedeni v minimalnem obsegu na mestih, kjer ni oblikovanih arhitekturnih prvin.

Vse posege se bo nadzorovalo, vse preglede, nadzore in redno opazovanje se bo dokumentiralo. Vse zahtevnejše rušitve bodo potekale pod nadzorom odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij.

Nosilno konstrukcijo nadzemnega dela objekta tvorijo zidovi, katerih debelina se spreminja po etažah in znaša od 50 cm do 140 cm. V pritličju se nahaja kamnito arkadno stebrišče, ki obdaja osrednji atrij, in podpira stene zgornjih nadstropij. Glede na načrte sanacije stavbe iz leta 1957 so na posameznih mestih nameščeni dimniški oziroma prezračevalni jaški, in sicer kot izvotlitve v nosilnih stenah ter kot prizidave k le-tem – ob severovzhodnem robu severnega trakta, v južni steni južnega trakta in na dveh mestih v osrednjem nosilnem zidu zahodnega trakta. Obodni zidovi kletne etaže, ki je bila naknadno izvedena v območju centralnega atrija in pod glavnim vhodnim hodnikom v pritličju, so armiranobetonski prefabrikati.

Leta 1960 je bila v sodelovanju s spomeniško zaščito izvedena sanacija objekta. Odstranjene so bile obstoječe etaže ter izvedene nove medetažne konstrukcije v severnem traktu objekta. Odstranjeni so bili tudi odprti hodniki oziroma ganki v osrednjem atriju. Poleg naštetega je bila izvedena tudi sanacija zidov ob grajskem pobočju, kjer je težave povzročala vlaga.

Ostrešje je pretežno leseno. Izjema je ostrešje v mansardi nad zahodnim traktom objekta, kjer je bila ob sanaciji objekta leta 1960 odstranjena lesena konstrukcija in so bili izvedeni trije armiranobetonski loki T-profila s super votlakom v sredini. Nad vsakim od lokov se nahaja polni zid debeline 25 cm z lokalnimi izvotlitvami, namenjenimi prehodom. Ti zidovi podpirajo

leseno ostrešje nad njimi. Na armiranobetonske loke je oprt opečnat strop tipa »Rapid« (izolit, tlačna plošča, rapid, omet).

Stropne konstrukcije so v pritličju opečni in kamniti oboki. V višjih nadstropjih so bile stropne konstrukcije v osnovi izvedene iz lesa. Pri prenovi objekta v 60. letih prejšnjega stoletja so bile nekatere stropne konstrukcije zamenjane s t.i. monta stropovi – armiranobetonskimi stropnimi konstrukcijami z opečnimi polnili, njihove debeline se gibljejo med 18 cm in 21 cm.

Osrednje stopnišče je bilo zgrajeno že vsaj pred letom 1680. Tekom let je sčasoma postalo nefunkcionalno, zato se je leta 1960 preuredilo.

Nosilna konstrukcija objekta 2

Objekt je bil v osnovi zgrajen v 18. stoletju. Kasneje je bilvečkrat adaptiran, tudi s konstrukcijskimi posegi. Konstrukcijska zasnova je dokaj razgibana, skoraj vse etaže posameznih traktov objekta so različnih višin. Nosilno konstrukcijo objektav glavnem tvorijo kamniti in opečni zidovi. Podobno kot ostali objekti ob grajskem griču, ima tudi ta objekt vmesne zidove, ki nosijo stropne konstrukcije; vmesni zidovi so na nekaterih delih izvedeni v opeki.

V prostorih prvega in drugega nadstropja, ki so del tega projekta, so bile leta 1960 na obstoječe lesene in obokane medetažne konstrukcije postavljene nove AB plošče različnih debelin. S tem projektom je predvideno, da se obstoječe AB plošče poveže z obodnimi nosilnimi zidovi po detajlu načrta gradbenih konstrukcij.

Posegi pod prvim in nad drugim nadstropjem obravnavanega objekta niso predvideni. Prav tako niso predvideni posegi v obstoječe konstrukcije streh objekta 2.

1.6 OBLIKOVANJE PODOBE OBJEKTA

Objekta 1 in 2 sta del strnjene nize pozidave pod grajskim gričem. Na jugu se stikata s sosednjim objektom z naslovom Mestni trg 1 (objekt Magistrata), na severu se stikata s sosednjim objektom z naslovom Ciril-Metodov trg 19, na vzhodni strani mejita na grajski grič, na zahodu pa na prostor ulice (Mestni in Ciril-Metodov trg).

Objekt na Mestnem trgu 27, včasih imenovan Čavljeva hiša, je baročna, dvodelna meščanska hiša s klasično fasado, nadzidano v 19. stoletju. Od leta 1649 je v sestavu Mestne hiše. Objekt ima klet, pritličje, tri nadstropja in mansardo.

Nastal je z združitvijo dveh meščanskih hiš. Do danes je preživel že več gradbenih predelav. Danes je sestavljen iz štirih traktov – severnega, južnega, vzhodnega in zahodnega, ki obkrožajo osrednji, s stekleno streho, prekrit atrij (gradbeno dovoljenje za stekleno streho je bilo izdano 22. 12. 2008 pod številko 351-2716/2008-12). Najstarejši je zahodni (ulični) trakt, ki vsebuje elemente različnih stavbnih faz, ki segajo vse do sredine 16. stoletja. Stavba je skozi obdobja rasla v obliki prizidkov k osrednji rotovski stavbi. Leta 1649 je bila še dvonadstropna, kasneje se je dogradilo še 3. nadstropje. Severni trakt je nekaj časa spadal k sosednjemu mestnemu hotelu. Stavba danes služi Zgodovinskemu arhivu Ljubljana.

Pri umeščanju novih vsebin se bo sledilo prvotni zasnovi stavbe.

STREHA

Strehe objekta 1 so na vzhodu in zahodu dvokapne, pri čemer so na zahodu v naklonu 42°, na vzhodu pa 48°. Na severu je strešina del dvokapnice, na jugu je enokapna, na obeh straneh v naklonu 41°. Strehe so krite z bobrovci. Pri sanaciji objekta leta 1960 se pri prenovi ostrešja naklon strešin ni spremenil. Osrednji atrij objekta je prekrit s streho, izvedeno v lahki jekleni konstrukciji in prekrito s steklom, ki omogoča osvetlitev atrija. Streha je v minimalnem naklonu (cca. 3°).

Prvotno načrtovan in izveden naklon strešine ter gabariti strehe ostajajo nespremenjeni. Ostrešja so v razmeroma dobrem stanju, morebitne dele, ki jih bo potrebno zamenjati, se zamenja z novimi in izvede v enaki obliki in materialu. Zaradi dotrajanosti in boljšega izkoristka

prostora pod streho je predvidena zamenjava obstoječe lesene strešne konstrukcije nad južnim in vzhodnim traktom objekta, ki se jo nadomesti z novo v kombinaciji jekla in lesa. Pri tem naklon strešine ter gabariti strehe ostajajo nespremenjeni. Novo streho se namerava izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho. Dvig nivoja strehe (zaradi nalaganja izolativnih materialov) ni predviden.

Obstoječa kritina se v celoti zamenja z novo v soglasju z ZVKDS. Pri prekrivanju strehe se uporabi opečni bobrovec v naravni rdeči opečni barvi. Dimnike, ki niso v uporabi, se nad streho odstrani.

Žlebovi za odvodnjavanje meteorne vode se po potrebi v celoti zamenjajo. Izvede se ogrevanje žlebov. Nove žlebove se na uličnih fasadah namerava namestiti na obstoječa mesta. Vertikalni odtoki ostanejo na obstoječih mestih. Izboljšave žlebov morajo biti izvedene na način, ki ne bo imel večjega vpliva na vizualno dožemanje spomenika.

Ostrešja se prezračujejo preko rež ob kapeh in slemenih. Pri izvedbi kleparskih detajlov se mora upoštevati veljavne standarde.

Naprave (zajemi, odduhi zraka ipd.), ki morajo segati izven nivoja obstoječih strešin, so umeščeni v območju dvoriščne strešine zahodnega trakta ter v barvi opečne strehi tako, da so te prvine manj zaznavne.

FASADA IN FASADNO STAVBNO POHIŠTVO

Ulična fasada objektov je del baročnega pročelnega trakta.

Na fasadah ni predvidenih nobenih novih prebojev za okna ali vrata. Predvidena je obnova ulične in atrijske fasade objekta 1. Prvotna originalna vrata in okna, ki po rekonstrukciji ostanejo, se bo temeljito ročno očistilo sekundarnih plasti, mizarsko obnovilo in površinsko zaščitilo kot je bilo prvotno izvedeno. Okovje bo ohranjeno, manjkajoče dele pa se bo nadomestilo z novimi, enakimi prvotnim. V primeru, da je določeno okno na ulični fasadi poškodovano do te mere, da obnova oz. posodobitev ni več smotna, se ga bo nadomestilo delno ali v celoti, in sicer v dimenzijah, obliki, materialu obstoječih oken oz. izhajajoč iz posnetka oken iz leta 1957. Izdelava novega lesenega okna se izvede na podlagi arhitekturnega posnetka obstoječega dvokrilnega okna. Zunanje krilo se izvede kot čista replika z odpiranjem navzven. Notranje krilo se po potrebi posodobi. Za potrditev se bo pred izvedbo ZVKDS predložilo delavniški načrt. Sekundarne kljuke se bodo nadomestile z replikami oz. odlitki prvotnih kljuk.

Pred začetkom gradbenih del se mora temeljito preverilo stanje ometov s pretrkavanjem. Omete, ki se luščijo, in podvotljena mesta se mora odstraniti, omete, ki so trdni, se bo ohranilo. Mesta uničenih in odbitih ometov se bo označilo na arhitekturnem posnetku fasade ali fotografijah. Pri rekonstrukciji ometov se bo uporabilo agregat (mivko oz. pesek) čim bolj podoben originalnemu in doseglo finalno obdelavo, enako prvotni (fini zaribani ometi, ipd.). Uporabilose bo sistem apnenih ometov od obrizga do finega ometa; v kolikor bo pri raziskavi materialov ugotovljeno, da prvotni omet vsebuje dodatek cementa, bo pri prenovi možna uporaba le-tega v določenem deležu.

Pregledati je potrebno dekorativne elemente fasade objekta 1 kot so štukature, vlečeni profili..., ki se jih po potrebi rekonstruira. Z vseh profiliranih prvin se odstrani nečistoče, na poškodovanih mestih pa nestabilne omete in beleže do zdrave podlage, utrdi se stike in razpoke z originalu prilagojeno paroprepustno malto. Vsi vlečeni profili na fasadi bodo izvedeni z vlečenjem.

Kovinske elemente (vrata, zaščitne mreže na oknih) se mora temeljito očistiti, manjkajoče dele se mora rekonstruirati.

Tehnologijo sanacije fasade se bo na delih fasade, ki je poškodovana zaradi vlage, na mestih morebitnih ojačitev objekta ipd. po potrebi prilagodilo.

Morebitne instalacijske vode na fasadi se bo izvedlo podometno.

V kolikor se bo pokazalo, da je potrebno, se kamnite stopnice sanirajo in kamnoseško obdelajo na način enak oziroma soroden prvotni originalni obdelavi. Zunanja vhodna vrata se

bo obnovilo. Nove kljuge se bo nadomestilo z odlitki prvotnih ohranjenih. Pri obnovi fasade in vseh njenih elementov se mora sodelovati z ZVKDS.

NOTRANJŠČINA IN NOTRANJE STAVBNO POHIŠTVO

Kvalitetno stavbno pohištvo (tudi iz kasnejših faz prenove), kamnite prvine, prvotne tlake, oblikovana svetila, domnevne poslikave, ipd. se bo vključilo v prezentacijo oz. ponovno uporabilo.

Prvotna originalna vrata in okna, ki po rekonstrukciji ostanejo, se bo temeljito ročno očistilo sekundarnih plasti, konservatorsko-restavratorsko obnovilo in površinsko zaščitilo, kot je bilo prvotno izvedeno, vključno z vsemi prvotnimi prvinami (kljuge, nasadila ipd.). Kot finalno zaščito se predvidi lazuren (transparenten) zaščitni premaz, po potrebi toniran (npr. naravno olje, ipd.). Finalna barvna prezentacija se bo izvedla v skladu z rezultati sondažnih raziskav.

Oblikovanje oken na notranjem dvorišču sledi obstoječim oknom v notranjem dvorišču, kjer gre v osnovi za dvokrilna okna kasetirana na štiri polja.

Pri načrtovanju vrat, ki mejijo na komunikacijske poti, se bo zasledovalo cilj – celovitost posega. Stavbno pohištvo, ki meji na notranje dvorišče in je z ostalimi dvoriščnimi trakti celostno zasnovano, predstavlja izhodišče za ta del stavbe. Zgodovinsko okovje bo ohranjeno, manjkajoče dele pa se bo nadomestilo z novimi, enakimi prvotnim. Vrata, ki mejijo na notranje dvorišče (ob komunikacijskih poteh) bodo povzela obstoječo finalno obdelavo.

V skladu s projektnimi pogoji ZVKDS se namerava vse nove prvine, kot so zasilna razsvetljava, oznake evakuacijskih poti, senzorji dima, požarna vrata, ipd. v najvišje ovrednotenih prostorih oblikovno uskladiti z zgodovinskim značajem objekta.

Kamnite prvine se boočistilo površinskih nečistoč po eni izmed nedestruktivnih metod. Manjše mehanske poškodbe se bo saniralo z ustrezno paropropustno maso, ki se bo barvno prilagodila strukturi in barvi kamna, ter kamnoseško obdelalo na način, enak prvotni obdelavi kamnite površine. Nasadila na kamnitih portalih se namerava ohraniti.

Pred izvedbo del se bo pripravilo vzorčna polja obdelave posamezne arhitekturne prvine in izvedlo preizkusne metode čiščenja. Pred obdelavo končnega izgleda določene prvine se bo izvedlo vzorčne preizkuse, ki bodo pokazali ustreznost barve oz. sijaja ter obstojnost nanosov. S strani nadzora ZVKDS bo potrjen najbolj ustrezen vzorec.

Izvedlo se bo predhodne sondažne raziskave zgodovinskih beležev in ometov na stenah in stropovih, kjer so predvideni preboji, odstranitve ometa ipd. ter morebitne poslikave arhivsko dokumentiralo. Pri morebitni rekonstrukciji ometov, odstranjenih zaradi poškodb, razvoda inštalacij ipd., se namerava uporabiti agregat (mivko, kreda...) in doseči strukturo ometa, enako strukturi originalnega ometa, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni. Uporaba materialov pri sanaciji ometov in nanosu beležev bo prilagojena visoko paropropustni (apneni) tehnologiji. Uporabilo se bo beleže, ki po strukturi in prekrivnosti dosegajo enako oz. sorodno površinsko obdelavo prvotno uporabljenih.

Kvalitetno oblikovana svetila se bo po potrebi pasarsko obnovilo in ponovno uporabilo. Nova svetila se bodo oblikovno podredila obstoječemu oblikovanju stavbe kot celote in bodo z njim skladna, po možnosti sodobno interpretirana. Dodatna osvetlitev se bo po potrebi izvedla s svetili, ki jih je mogoče vizualno manj opazno umestiti v prostor.

PREDELNE STENE

Nove predelne stene oz. delitve zgodovinskega prostora bodo v čim večji meri omogočile branje oziroma vizualno dožemanje zgodovinskega obsega prostora. Preureditve tlorisa so zasnovane tako, da povzemajo zgodovinsko zasnovo stavbe.

Vse notranje predelne stene, ki se z novo funkcionalno zasnovo ne uporabijo, se odstrani. Nove predelne stene so predvidene v taki izvedbi, ki omogoča kasnejše spremembe brez grobih gradbenih del ali posegov v konstrukcijo stavbe. Predvidene stene med pisarniškimi in ostalimi prostori zagotavljajo zadostno zvočno izolativnost. Steklene predelne stene med pisarnami in ostalimi prostori, ki imajo dvojno zasteklitev, so predvidene s polnim parapetom

do višine 80cm nad finalnim tlakom. S strani skupnih prostorov (komunikacije,...) so parapeti obloženi z emajliranim steklom. S strani pisarn pa so na parapetih predvidene mavčno kartonske obloge. Znotraj parapetov so na rastru stekla predvidene točkovne jeklene ojačitve sten (vijačene v talno konstrukcijo), ki onemogočajo »prevrnitev« samih parapetov zaradi morebitnih horizontalnih sil (glej detajlni načrt steklene stene).

TLAKI

Obstoječi tlaki v kleti se bodov celoti odstranili in zamenjali z novimi. Novi tlaki bodo zadostno toplotno in hidro izolirani. V 1. nadstropju se zasnova izogne prekrivanju tlaka v sejni sobi ob glavnem stopnišču objekta 1. Nad oboki se zaradi statične sanacije objekta obstoječi tlaki odstranijo in nadomestijo z novimi. V notranjih prostorih se bo pri zamenjavi sekundarnih tlakov upoštevalo izhodišča zgodovinskega tlakovanja. Kamnite tlake (domnevno repen) na stopnišču se bo ohranilo in po potrebi obnovilo. Za potrebe statične sanacije oziroma vodenja inštalacij se na lesenih stropnih konstrukcijah obstoječi tlaki v celoti odstranijo in zamenjajo z novimi.

STROJNE IN ELEKTRO INŠTALACIJE

Pri načrtovanju razvodov ipd. se v čim večji meri izkoristi obstoječe trase, vertikalne jaške (dimniške tuljave ipd.) in druge preboje. Nove naprave (vidne) se namerava oblikovati skladno z značajem prostora kot nov sodoben element ali v prostorih z višjim pomenom v smislu mimikrije ipd. Izvedba novih strojnih in elektro inštalacij oz. posodobitev le-teh mora biti izvedena na način, s katerim ne bodo prizadete varovane prvine. Izvedene bodo na način, ki ne bo viden ali moteč pri prezentaciji varovanih elementov.

OBEŠENI STROPOVI

V vseh prostorih, ki nimajo obokanih stropov je predvidena izvedba mavčno kartonskih obešenih stropov (izjema je prostor v prvem nadstropju vzhodnega trakta objekta 2 z obstoječim vidnim lesnim stropom, ki se ohranja). Potrebni so zaradi izvedbe priključkov prezračevanja ter razvoda drugih instalacij med nosilno konstrukcijo in spuščnim stropom. V medstropovju je nad mavčno kartonsko oblogo položena kamena volna (d=5cm), ki zagotavlja dodatno zvočno zaščito posameznega prostora.

Spuščeni stropovi se izvedejo kot gladki mavčno kartonski stropovi iz vlago odpornih plošč, ki se po predhodnem bandažiranju stikov in izravnavi z mavčno izravnalno maso (po navodilu proizvajalca) slikajo s polisperzijsko notranjo barvo (v tonu po izboru proj.). Na mestih, kjer je potreben dostop do inštalacij se izvedejo tipske revizijske odprtine finalno obdelane kot strop okoli njih.

OPIS RUŠENJA

Izvajalec del mora izdelati program ukrepov zavarstva pri delu na gradbenem območju upoštevajoč veljavne predpise in normative. Pred pričetkom rušenja in del mora ustrezno zavarovati gradbišče in javne površine ter poskrbeti za strokovni nadzor nadel.

Delo poteka v kombinaciji strojnega, ki ne povzroča vibracij in ročnega dela. Rušenje se izvaja v obratnem vrstnem redu kot je bilo izvedeno na gradnji. Najprej se odstranijo nekonstruktivni elementi in nato konstruktivni nosilniki.

Rušenje je končano, ko so ruševine odstranjene in odpeljane do dogovorjenega deponije. Izvajalec rušenja in del mora posamezni upravitelj pregledati vse komunalne vode in naprav ter pridobiti ustreznega soglasja za demontažo teh (elektrika, vodovod, telefon, plin,...).

Rušenje delov objektov mora biti zaupan delavcem, ki so strokovno usposobljeni za izbrani način rušenja. Dela pri rušitvi mora voditi neposredno določeno strokovno in odgovorna oseba na gradbišču.

Pred pričetkom rušenja je potrebno ogroženo območje zaščititi z varnostno ograjo ali pa na drug ustrezen način. Zavarovanje mora trajati dokler rušenje ni celoti končano. Po končanem rušenju je potrebno nevarna mesta zavarovati (varnostne ograje).

Pred pričetkom rušenja je potrebno:

- Strokovni odklop vseh instalacij (voda, električna, napeljava, kanalizacija, plin, ...),
- Demontaža tehnološke opreme, sanitarnih elementov, ventilacijskega sistema, stavbnega pohištva ter ostale opreme,
- Zagotoviti osvetlitev delovnih mest pri eventuelnem nočnem delu,
- Zagotoviti in nadzirati uporabo osebnih varovalnih sredstev,
- Določiti mesto deponiranja materialov ter določiti način odvoza ruševin,
- Zagotoviti načinom dela zmanjševanje zaprašnosti med rušenjem

V kolikor se bodo posamezni deli rušili s pomočjo vlečenja je potrebno upoštevati varnostno tehniko rušenja in sicer:

- Stroj za rušenje mora biti oddaljen od objekta najmanj 1,5x-novišino objekta, v kolikor bodo uporabljene jeklene vrvi oz. verige,
- Različna kakovost jeklenih vrvi, skaterose vleče, mora biti 3x večja od vlečne moči stroja, ki se uporablja pri rušenju,
- Vlečno moč stroja je treba prenašati na objekt z ustreznimi podlogami tako, da se ta prenaša enakomerno in na čim večjo površino.
- Vsi zasuti elementi morajo biti pred vlečenjem s stroji iz ruševin najprej sproščeni zasutega materiala,
- Rušenje in vlečenje težkih elementov iz gradbenega objekta s traktorji in kolesani dovoljeno in je po varnostnih predpisih prepovedano.

Delavci se lahko gibljejo na ogroženem območju samo takrat, kadar zavezujejo zanke okoli posameznih elementov objekta, nato se morajo makniti na ogroženo mesto. Na ta način se znižuje stopnja nevarnosti rušenja. Pred navezavo zank je potrebno preučiti stabilnost še neporušenih delov objekta in šele nato dovoliti nadaljevanje del.

V kolikor se del objekta ruši ročno je potrebno upoštevati:

- Rušenje – demontaža se izvaja v obratnem vrstnem redu kot gradnja – montaža,
- Posameznih sten ni dovoljeno puščati neporušenih,
- Rušenje prostostojećih sten je dovoljeno rušiti samo z uporabo ustreznih odrov,
- Rušenje sten s spodkopavanjem je izrecno prepovedano,
- Sipekin prašen material je dovoljeno odstranjevati iz ruševin le po kritičnih lesenih koritih ali na drugačin, ki preprečuje širjenje prahu.

Vrstni red rušitvenih del:

Izvajalec del mora izdelati laboratorij rušitvenih del, v katerem prikaže tehnologijo rušenja. Elaborat mora pregledati nadzornik. Pred pričetkom rušenja mora izvajalec odklopiti vse komunalne vode ob prisotnosti upravitelja komunalnih naprav in v skladu z njihovimi navodili. Upoštevati je potrebno situacijo komunalnih naprav, iz katere je razvidna lega obstoječih komunalnih vodov. Upoštevati je potrebno tudi zahteve izmenj, ki so sestavni del projekta in dokumentacije DGD. Vrstni red rušitvenih del:

- Pregled stanja obstoječih objektov,
 - Odklop vseh instalacij in komunalnih vodov,
 - Odstranitev instalacij in ostankov opreme,
 - Iztrganje oken in vrat, kiso predmet rušenja (nekatera so del prenove),
 - Rušenje in odstranitev predelnih sten,
 - Rušenje in odstranitev pohodnih elementov med etaže,
 - Rušenje in odstranitev nosilnih elementov med etažami in demontaža žvižgačih delov,
 - Rušenje – odstranitev elementov povezave z nosilno konstrukcijo objekta,
 - Sprotno nakladanje ruševin na vozila ter odvoz na urejeno komunalno deponijo.
-

Preprečevanje emisij prahu in drugih nevarnih snovi:

Prirušitveni delih predstavlja največjo nevarnost za okolico prahu. Za preprečitev prašenja je potrebno zagotoviti stalno prisotnost mobilne cisterne za vodotransportno škropljenje vseh žarišč dvigovanja prahu (kjer je to mogoče in nima vpliva na dele objekta 1 in 2, ki niso predmet projekta)..

Vse javne transportne poti v neposredni bližini gradbišča je potrebno sproti očistiti ter preprečiti morebitno zamašitev meteorne kanalizacije.

1.7 ODMIKI OBJEKTA

Minimalni odmiki objektov (projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov objekta) od sosednjih zemljišč se z rekonstrukcijo ne spreminjajo.

1.8 PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV

Ker se predmetni objekt nahaja znotraj območja za pešce in kolesarje, se dovoz do njega vrši skladno s predpisi MOL, ki urejajo promet na obravnavanem območju.

Ohranijo se vsi obstoječi vhodi v objekt. Glavni vhod v objekt ostaja na Mestnem trgu. Z izjemo izvedbe novega tlaka v atriju pod grajskim hribom, za objektom Ciril-Metodov trg 21, z rekonstrukcijo posegi v obstoječo zunanjo ureditev niso predvideni.

1.9 PRIKLJUČKI NA KOMUNALNO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

ELEKTRO

Objekt je že priključen na javno električno omrežje. Lokacija priključka ostaja nespremenjena. Priključno mesto se nahaja na parceli št. 47/18, k.o. 1728–Ljubljana mesto v objektu z naslovom Mestni trg 2. Merilno omarico se po potrebi prenove.

VODOVOD

Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje. Priključek ostane nespremenjen in se nahaja na parceli št. 153/23, k.o. 1728–Ljubljana mesto.

HIDRAVLICNA PRESOJA IN KAPACITETA PRIKLJUČKA VODOMERA Poraba sanitarne hladne in tople vode za MESTNI TRG 27, LJUBLJANA

		HV	TV	$\Sigma HV+TV$
Umivalnik	4	0,07	0,07	0,56
Pisoar	1	0,07	/	0,07
WC	2	0,13	/	0,26
Kuh. korito	1	0,07	0,07	0,14
Pom. stroj	1	0,07	/	0,07

$\Sigma =$ 1,10 l/s

Računski pretok $Q = 1,10$ l/s

Konični pretok $Q_s = 0,70$ l/s = 2,52 m³/h

Obstoječi vodomer DN 25

Obstoječi vodomer nazivni pretok $Q_n = 6,30$ m³/h

Obstoječi vodomer odgovarja tudi novim obremenitvam.

VROČEVOD

Ogrevanje objekta in priprava sanitarne tople vode (STV) pri objektu ostajata preko vročevoda. Objekt je že priključen na javno vročevodno omrežje. Lokacija priključka in priključna moč ostajata nespremenjeni. Priključno mesto se nahaja na parceli št. 47/18, k.o. 1728–Ljubljana mesto v objektu z naslovom Mestni trg 2.

FEKALNA in METEORNAKANALIZACIJA	<p>Potek priključka fekalne in meteorne kanalizacije na javno kanalizacijsko omrežje mešanega tipa je obstoječ. Priključek se nahaja na parceli št. 153/23, k.o. 1728–Ljubljana mesto. Na podlagi poročila o TV pregledu dela interne kanalizacije objekta Mestni trg 27 v Ljubljani, ki ga je izdelalo javno podjetje Vodovod kanalizacija snaga d.o.o., je predvidena obnova kanalizacijskega priključka od objekta do mesta priključitve na javni del kanalizacije. Prav tako je v sklopu rekonstrukcije objekta na Mestnem trgu 27 predvidena obnova interne kanalizacije, ki se nahaja v kleti objekta.</p> <p>Količine meteorne odpadne vode se s posegom rekonstrukcije ne spreminjajo.</p> <p>Objekt se nahaja v območju poselitve (aglomeraciji) z imenom Ljubljana 2019, ID 16481.</p> <p>NAJVEČJA LETNA KOLIČINA KOMUNALNE ODPADNE VODE Količina odpadne komunalne vode za MESTNI TRG 27, LJUBLJANA</p> <p>formule po DGNB (nemška družba za trajnostno gradnjo) <u>pisarne:</u> <u>predvideno št. ljudi je 28</u> če ne obstaja možnost tuširanja: $G = (\text{št. ljudi} \cdot 9,35 \text{ m}^3/\text{leto})$ $G = 28 \cdot 9,35 \text{ m}^3/\text{leto} = 261,8 \text{ m}^3/\text{leto}$</p> <p>Količina odpadne vode za objekt G= 261,8 m³/leto</p>
ODVOZ ODPADKOV	<p>Količina in način zbiranja odpadkov se s projektom ne spremenita. Komunalne odpadke se bo tako kot sedaj zbiralo v zabojnikih za komunalne odpadke in se jih bo redno odvažalo. Predvideno je ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov v ekološkem otoku.</p>
TELEKOMUNIKACIJE	<p>Objekt je že priključen na obstoječe javno TK omrežje. Priključek se ne spreminja in se po potrebi obnovi. Nahaja se na parceli št. 153/23, k.o. 1728–Ljubljana mesto (cesta).</p>
PROMETNA INFRASTRUKTURA	<p>Ker se objektnahaja znotraj območja za pešce in kolesarje, se dovoz do njega vrši skladno s predpisi MOL, ki urejajo promet na obravnavanem območju. Ohranijo se vsi obstoječi vhodi v objekt. Glavni vhod v objekt ostaja na Mestnem trgu.</p>

Zaključek iz Geotehničnega poročila št. 3103/2022, izdelanega s strani podjetja INI d.o.o.

Objekt Mestni trg 27 je stabilen, kar kaže tudi kvaliteta vseh nosilnih in predelnih zidov. Deformacije objekta, vezane na posedanje in na konsolidacijo temeljnih tal, so se že v celoti realizirale in jih v prihodnosti tudi več ne pričakujemo. Stabilnost objektu zagotavljajo tudi vse oporne konstrukcije, ki opirajo naravno zaledje Grajskega hriba.

Dodatnih erozijskih učinkov z rekonstrukcijo objekta samega ne bo, saj se s predvidenimi sanacijskimi deli ne bo posegalo v območje erozije.

Rekonstrukcijska dela na obstoječem objektu Mestni trg 27 v Ljubljani na stabilnost objekta in na njegovo erozijsko ogroženost ne bo imela nobenega vpliva. Predvidena dela na geomehanske in hidrogeološke razmere ne bodo imela nobenega vpliva.

Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev ter predpisov, ki urejajo bistvene in druge zahteve

MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

V sklopu rekonstrukcije objekta je predvidena tudi statična in potresna sanacija, ki je zasnovana tako, da vplivi, ki jih bo imel objekt, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela obravnavanega objekta in sosednjih objektov in tudi ne deformacij in škode na drugih delih objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi.

Vsi materiali, ki so predvideni, so mehansko, požarno, energetsko primerni in odporni, glede na zahteve o varni in racionalni gradnji.

Novo urejene pohodne utrjene površine so predvidene iz kakovostnih trajnostnih materialov. Vsi tlaki so izvedeni v neдрseči obliki.

VARNOST PRED POŽAROM

Koncept požarne varnostni temelji na naslednjih podlagah:

Zakoni:

Zakon o varstvu pred požarom UPB-1 (Ur.l. RS št. 3/07, 83/12 in 61/17 – GZ)

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr., 65/20, 15/21-ZDUOP in 199/21-GZ1) s

Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list RS, št. 82/13)

Pravilniki in uredbe:

Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13)

Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13, 61/17)

Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.)

Pravilnik o nadzoru vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite (Uradni list RS, št. 53/19)

Pravilnik o grafičnih znakih za izdelavo prilog študije požarne varnosti in požarnih redov (Uradni list RS, št. 138/04)

Pravilnik o izbiri in namestitvi gasilnih aparatov (Uradni list RS, št. 67/05)

Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSt, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05)

Pravilnik o preizkušanju hidrantnih omrežij (Uradni list RS, št. 22/95 in 102/09)

Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 140/21)

Standardi, smernice:

Tehnična smernica TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah

Smernica SZPV-CFPA-E: Evropska smernica – Naprave za izhode ob paniki in zasilne izhode

Smernica SZPV 407 Požarna varnost pri načrtovanju, vgradnji in rabi kurilnih in dimovodnih naprav

Smernica SZPV 408: Požarnovarnostne zahteve za električne in cevne napeljave v stavbah

IZS MST-13-202 Smernica za zajem požarne vode, maj 2020

Tehnična smernica TSG-N-003:2021 Zaščita pred delovanjem strele

Skupina standardov SIST EN 13501 – Požarna klasifikacija gradbenih proizvodov in elementov stavb

SIST EN ISO 7010:2020 Grafični simboli – Varnostne barve in varnostni znaki – Registrirani varnostni znaki

SIST EN 1838; Razsvetljava – zasilna razsvetljava

SIST EN 54-14:04 Sistemi za odkrivanje in javljanje požara ter alarmiranje 14 del: Smernice za načrtovanje, projektiranje, vgradnjo, preverjanje, uporabo in vzdrževanje

Smernica VdS 2095, Automatische BMA, Planung und Einbau, Sistemi za javljanje požara, Smernica za projektiranje in vgradnjo

SIST ISO 6790: 95 Oprema za požarno zaščito – Grafični simboli za požarne načrte – Specifikacija

SIST ISO 8421 - Požarna zaščita – Slovarji

1. Odmiki od objektov in sosednjih zemljišč

V zunanje (ulične) gabarite se z opisano rekonstrukcijo ne bo posegalo. Odmiki objekta so obstoječi in se ne spreminjajo. Tako se skladno s 23. členom Zakona o varstvu pred požarom požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

2. Fasade

Vse obloge zunanjih sten obravnavanega objekta morajo biti glede gorljivosti najmanj razreda B-d0.

3. Oskrba s požarno vodo

Voda za gašenje morebitnih požarov je zagotovljena preko obstoječega zunanjega hidrantnega omrežja.

Ker so požarni sektorji ločeni z elementi, ki zagotavljajo požarno odpornost (R)EI 60 se za stavbo kot celoto upošteva požarni sektor z največjimi zahtevami. Največji sektor v obravnavanem objektu je požarni sektor PS-2 vključno z atrijem, katera skupna bruto tlorisna površina je 1.952 m² se zato v skladu s TSG-1-001:2019 zahteva 1.181 l/min oz. 19,7 l/s požarne vode. Zagotovljena mora biti takšna količina vode, ki zadostuje za dvournno gašenje požara, kar pri pretoku 19,7 l/s znaša 141,7 m³ vode.

Požarni sektorji se ne povečujejo, tako se ne spreminja oz. povečuje količina vode za gašenje. Glede na predvideno rekonstrukcijo (z (R)EI 60 požarnimi delitvami med objekti) se količine vode glede na obstoječe stanje celo zmanjša.

4. Zunanji hidranti

Zunanji hidranti so obstoječi in se ne spreminjajo, tako se skladno s 23. členom Zakona o varstvu pred požarom upošteva, da se požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

5. Notranji hidranti in ročni gasilniki

V skladu s projektnimi pogoji ZVKDS se namerava notranje omarice za hidrante vgraditi v ostenje oz. jih manj opazno uporabiti v objektu.

Ročne gasilnike se namerava (predvsem v visoko ovrednotenih prostorih) predvideti na način, ki bo imel minimalen vpliv na dojemanje določenega prostora (npr. umeščene v del opreme, vgrajene v steno ipd.).

6. Zahteve za intervencijske površine

Dostopne poti za gasilce so obstoječe in se ne spreminjajo, tako se skladno s 23. členom Zakona o varstvu pred požarom upošteva, da se požarna varnost objekta ne bo zmanjšala. Delovne površine za gasilce so obstoječe in se ne spreminjajo, tako se skladno s 23. členom Zakona o varstvu pred požarom upošteva, da se požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Za začetno gašenje – do prihoda gasilcev – so predvideni ročni gasilni aparati. Omogočen je dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil. V primeru požara se ljudje evakuirajo iz objekta na prosto. Za zagotavljanje hitre in varne evakuacije iz objekta je predvidena ustrezna širina in dolžina evakuacijskih poti in ustrezno število izhodov na prosto.

Strehe objekta ob sosednjih objektih bodo izvedene iz negorljivih materialov, ki preprečujejo prenos ognja med objekti.

V času gradnje je potrebno upoštevati merila in pogoje, ki onemogočajo in preprečujejo nastanek požara zaradi napak ali vplivov elektro omrežja na gorljive materiale, na možnost povzročitve požara zaradi uporabe električnih ali iskričnih orodij pri samem delu, zaradi uporabe vnetljivih snovi, odprtega ognja. Gradbišče mora biti ograjeno in zavarovano in opremljeno z ročnimi in prenosnimi gasilniki z vodo. Zagotovljena mora biti tudi intervencijska pot za dostop gasilskih in ostalih intervencijskih vozil.

V skladu s projektnimi pogoji ZVKDS se namerava vse nove prvine, kot so zasilna

razsvetljava, oznake evakuacijskih poti, senzorji dima, požarna vrata, ipd. v najvišje ovrednotenih prostorih oblikovno uskladiti z zgodovinskim značajem objekta.

HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA IN ZAŠČITA OKOLICE

Nameravana rekonstrukcija je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

Meteorne vode s streh se odvajajo v obstoječi mešani kanalizacijski sistem, ki se nahaja v okolici objekta. Na ta način meteorne vode ne odtekajo na javne površine. Prispevne površine meteorne vode se s predvidenimi posegi ne povečajo. Ob upoštevanju navedenih pogojev obravnavani poseg v prostor ne bo imel vplivov na podtalnico.

Fekalna kanalizacija v objektu se obnovi in spelje v mešani sistem kanalizacije, ki je v okolici objekta preko obstoječega priključka, ki se zaradi dotrajanosti obnovi.

Komunalne odpadke se bo tako kot sedaj zbiralo v zabojnikih za komunalne odpadke in se jih bo redno odvažalo. Predvideno je ločeno zbiranje frakcij komunalnih odpadkov v ekološkem otoku.

Območje ni obremenjeno z nevarnim sevanjem in uhajanjem strupenih plinov v zrak.

Zaradi prašenja pri zemeljskih in betonskih delih je pri ravnanju s sipkimi materiali potrebno stalno vlaženje nezaščitenih površin, pokrit prevoz materiala in preprečevanje raznašanja materialov iz območja gradbišča.

Vpliv škodljivih emisij v zraku zaradi izpušnih plinov motorjev je možno zmanjšati s sprotnim pregledovanjem mehanizacije. V ta namen mora izvajalec del pred začetkom gradnje izdati posebna navodila strojnikom in voznikom in zadolžiti odgovorno osebo za stalno spremljanje stanja mehanizacije. Vsi gradbeni odpadki, ki bodo odstranjeni z gradbišča, so neškodljivi okolju.

Gradbeni odpadki v času gradnje se bodo zbirali ločeno po vrstah gradbenih odpadkov na gradbišču tako, da ne bodo onesnaževali okolja in se bodo redno odvažali. Onemogočen mora biti dostop nezaposlenim. V času gradnje ni pričakovati posebnih nevarnih odpadkov zaradi predvidenega posega v prostor.

VARNOST PRI UPORABI

Vplivi v zvezi z varnostjo okolice med uporabo se lahko pojavijo, če uporabnik med obratovanjem ne bo vzdrževal okolice projektiranega objekta v takem stanju, da bo ogrožena varnost okolice – vzdrževal ograj, tlakovanih površin, ipd.

Vpliva na nosilno konstrukcijo objektov v okolici ni.

Vplivi na okolico v zvezi z varnostjo med gradnjo se lahko pojavijo, če izvajalec med gradnjo ne bo poskrbel za ustrezno zaščito gradbišča.

ZAŠČITA PRED HRUPOM

Mejne vrednosti hrupa v prostorih (glede na namembnost) zaradi bližine hrupnejših prostorov ter delovanja strojnih inštalacij ne bodo presežene. Pasivna protihrupna zaščita objekta bo v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (UI RS, št. 10/2012) dosežena z ustreznim stavbnim pohištvo.

Objekt v obratovanju ne bo povzročal emisij hrupa v okolje na način, da bi bili preseženi obstoječi kazalci hrupa v okolici objekta (po karti hrupa MOL).

Med gradnjo je potrebno uporabljati stroje in naprave, ki so atestirane in proizvajajo hrup na predpisani ravni. Gradbišče je dolžno upoštevati predpisani obratovalni čas, oziroma opraviti vsa dela s povečani hrupom med delavniki v dopoldanskem času.

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

Skladno s šestim odstavkom 15. člena Gradbenega zakona v objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo od predpisanih bistvenih in drugih zahtev, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje. To velja tudi za učinkovito rabo energije v stavbah v primeru predmetnega objekta, saj jele-ta spomeniško zaščiten. Slednje potrjuje mnenje pristojnega mnenjedajalca za področje kulturne dediščine.

Cilj energetske prenove je razumno izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe z upoštevanjem kulturnovarstvenih pogojev, ki se nanašajo na posamezno prvino, ne pa idealno stanje, ki ga v obliki standardov zasledujemo pri novogradnjah.

Zaščita pred sončnim sevanjem je dosežena z ustreznim faktorjem prepustnosti stavbnega pohištva.

Za ogrevanje objekta bo objekt, tako kot do sedaj, priklopljen na obstoječi vročevod. Toplotna postaja zanj se nahaja na parceli 47/18 v objektu z naslovom Mestni trg 2. Vod vstopi v predmetni objekt pri kletnem stopnišču.

Objekt se poslužuje naravnega ter prisilnega prezračevanja z rekuperacijo. Zahteve po uporabi obnovljivih virov energije (16. člen pravilnika) so izpolnjene.

UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA

Skladno s šestim odstavkom 15. člena Gradbenega zakona v objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo od predpisanih bistvenih in drugih zahtev, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje. To velja tudi v primeru univerzalne graditve in uporabe objekta pri predmetnem objektu, saj je spomeniško zaščiten. V objektu se v pritličju v vhodnem hodniku nahaja dvizna ploščad za dostop v atrij pritličja, v slednjem pa se nahaja še dvigalo za dostop v 1. nadstropje. Vsa dvigala so dimenzionirana tudi za potrebe invalidnih oseb na vozičku s spremljevalcem. S predvidenimi posegi se stanje ohranja in izboljšuje.

TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Nameravana gradnja s predvidenimi uporabljenimi materiali zagotavlja dolgo življenjsko dobo objektu. Predvidene surovine in uporabljeni materiali so okoljsko sprejemljivi in omogočajo ponovno uporabo ter recikliranje. Vsi odstranjeni oziroma porušeni deli predmetnega objekta bodo reciklirani. Nekateri odstranjeni materiali (opeka,...) se bodo ponovno uporabili pri sami izvedbi rekonstrukcije objekta.

Priloga 1	Seznam površin
Priloga 2	Sestave horizontalnih in vertikalnih konstrukcij
Priloga 3	Geomehansko poročilo št. 3103/2022, marec 2022
Priloga 4	Popis gradbeno-obrtniških del