

1.4

TEHNIČNO POROČILO

REKONSTRUKCIJA, PRENOVA IN PRIZIDAVA POSLOVILNEGA OBJEKTA OB CERKVI SV. LENARTA INVESTITOR : OBČINA ŠKOFJA LOKA PARC. ŠT.:*47, 468; k.o.: 2069 - LENART

1. A Splošni podatki o objektu

Predmet projekta je rekonstrukcija, prenova in prizidava poslovilnega objekta ob cerkvi Sv. Lenarta.

Tlorisni gabarit obstoječega objekta je cca. 8,35 m (8,75 m) x 19,25 m z izzidkom 7,20 m x 4,70 m na severni strani ter 3,35 m x 5,00 m na južni strani. Višinski gabarit objekta je P/N (vežica) in K+P+N+M (župnišče); obstoječi prostori vežice so na višini + 0,00 m (Pv), kota kleti pod prostori vežice so na višini -2,90 m (Kž), kota kleti župnišča: - 4,62 m (Kž), kota pritličja (župnišče) je -2,25 m in -2,75 m (Pž), kota nadstropja vežice in župnišča: +0,68 m (Nv,ž), kota mansarde: +3,58 m (Mž), kap glavne strešine je na višini +3,55 m, sleme je na višini +8,36 m, teren okrog objekta je na višini cca. -0,15 m do -3,00 m. Naklon strehe nad glavnino objekta je cca. 42°, gospodarsko poslopje na severni strani in frčadi imajo blažji naklon (cca. 25°).

2. OPIS OBJEKTA – OBSTOJEČE IN NAČRTOVANO

2. A Funkcionalna zasnova

Obravnavani del objekta služi kot poslovilna vežica s pomožnimi prostori (kuhinja, sanitarije, skladišče).

Prenovljena bo notranjost objekta, naročnik želi obnoviti del ostrešja s kritino (večji čelni napušči), s čelnega zatrepa bo odstranjen dotrajan opaž, dodan bo nadstrešek pred obstoječim vhodom v zgradbo in dodan nov ločen vhod v prostor poslovilne vežice na zahodni fasadi ter dodan nadstrešek.

Prenovljene bodo sanitarije na severni strani objekta (na isti lokaciji in v približno enakih gabaritih).

2. B Konstrukcija

Temelji

Objekt je temeljen na pasovnih temeljih, ki so pod nivojem zmrzovanja.

Pri izvedbi rekonstrukcije in prenove bodo obstoječi temelji ostali kot so. Pri dozidavi nadstreška na zahodni strani objekta bodo izvedeni novi pasovni temelji in talna plošča.

Posebej je treba paziti na prilagoditev na območju obstoječe kapnice. Vzporedno s fasado obstoječega objekta bo med obodnima zidovoma kapnice izveden premostitveni temelj, na katerem bo plošča novega nadstreška.

Novi bodo temelji prenovljenih sanitarij na severni strani objekta (pasovni AB temelji).

Nosilna konstrukcija

Stropovi med etažami so deloma armiranobetonski, deloma leseni, deloma obokani.

Objekt sam je klasično zidan (betonski zidaki, kamenje, opeka, cementna malta).

S prenovo bodo odstranjeni vsi obstoječi talni sloji nad nosilnimi konstrukcijami, ki so načeloma statično sprejemljive. Če bi se pri odstranjevanju materiala pokazalo drugače, je treba poklicati statika, da bo predlagal ustrezne ukrepe.

Streha

Streha obstoječega objekta ima sleme obrnjeno v smeri V-Z.

Sleme je na višini cca. +8,36 m, teren okrog objekta je na višini cca. -0,15 m do -3,00 m. Naklon strehe nad glavnino objekta je 42°, gospodarsko poslopje na severni strani in frčadi na južnem in severnem delu strešine imajo blažji naklon (25°). Ostrešje je leseno.

S predvidenim posegom se bo povečal napušč osnovne strehe na zahodni čelni strani za cca. 70 cm. Vzдолžni napušči objekta bodo horizontalno zaključeni (proti fasadi).

Zunanji izgled objekta

Obstoječi objekt ima klet, pritličje, nadstropje in podstreho/mansardo. Obravnavani del objekta je v medetaži (vhodna veža in poslovilna vežica na zahodni strani objekta – klet in pritličje). Kletna in pritlična etaža imata zidarsko zaključeno klasično fasado bele barve, čelni zatrep proti zahodu je obbit s pokončnim lesenim opažem temnorjave barve. Z lesenim opažem so zaprti tudi napušči.

2. C Prenova in prizidava

Pred obstoječim vhodom v obravnavani del objekta je betonski podest (AB plošča nad garažo), ki ga bo treba obnoviti, eventualno izolirati proti vlagi in obložiti z novo talno oblogo.

Po presoji statika je obstoječa AB plošča nad garažo konstrukcijsko ustrezna, nosilni elementi predvidenega nadstreška bodo postavljeni nad obodne stene garaže (plošča ne bo dodatno obremenjena). Če bi se pri odstranjevanju materiala pokazalo drugače, je treba poklicati statika, da bo predlagal ustrezne ukrepe.

Kot finalna talna obloga zunanjih podestov pod nadstreški so predvidene talne granitogrezne plošče (ne drsne).

V poslovilni vežici sami, predprostoru in stopnišču proti čajni kuhinji bodo izvedene talne granitogrezne plošče (ne drsne).

V čajni kuhinji, shrambi in kopalnici so predvidene ne drsne granitogrezne talne ploščice, opcija je laminatni pod (razred 33) v prostoru čajne kuhinje.

V kopalnici bodo izvedene stenske keramične ploščice do višine 2,00 m.

Kopalnica je opremljena s sistemom za zaklepanje, držalom za toaletni papir, metlico, obešalnikom, s pitno tekočo hladno in toplo vodo, milnikom, ogledalom, držalom za brisače ali sušilnikom rok ter posodo za odpadke.

Kuhinja je opremljena s spodnjimi omaricami s pultom in visečimi omaricami, pomivalnim koritom ter steklokeramično ploščo štedilnika, kar pa ni predmet tega razpisa.

Opomba: Objekt spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur.l. RS, št. 97/2003, spremembe Ur.l. RS, št. 77/2009 Odl. US: U-I-138/08-9).

Ker v prostorih poslovilne vežice ni možno umestiti sanitarij za gibalno ovirane osebe, bodo le-te organizirane v sklopu z zunanje strani dostopnih sanitarij župnišča (na severni strani objekta*). Dostopi do poslovilne vežice bodo brez arhitekturnih ovir.

Proti zahodu je treba izdelati dodatni betonski podest s finalno oblogo.

Pri dozidavi nadstreška na zahodni strani objekta bodo izvedeni novi pasovni temelji in talna plošča. Posebej je treba paziti na prilagoditev na območju obstoječe kapnice.

Vzporedno s fasado obstoječega objekta bo med obodnima zidovoma kapnice izveden premostitveni temelj, na katerem bo plošča novega nadstreška.

Novi bodo temelji prenovljenih sanitarij na severni strani objekta (pasovni AB temelji).

Pred obstoječim vhodom bo postavljen nadstrešek, ki bo nudil zaščito obiskovalcem pred padavinami in vetrom. Nosilna konstrukcija nadstreška bo lesena. Nova strešina bo imela nižji naklon od obstoječe strehe zaradi zadostne višine pod nadstreškom.

Na vzhodno stran in proti jugu bodo spodaj med nosilnimi elementi izvedena lesena polnila – ograja. Nad parapetom bodo zastekljena polnila (ornamentno steklo UADI BELI (d = 8 mm), da bo zaščita pred vetrom in padavinami boljša.

Na parapet bo pritrjena (sidrana) lesena nosilna konstrukcija nadstreškov (zavetrovana). Leseni deli nadstreškov se bodo ustrezno površinsko zaščitili.

Kritina na nadstreških bo enaka kot je na obstoječi strehi (sivi žlebak – JEZERŠEK).

Zahodna fasada bo podvržena večjim posegom: v pritličnem delu bodo obstoječe okenske odprtine zazidane in izvedene nove (večje), vgrajeno bo okno s kovinskimi križi.

Trenutno leseni zatrep bo odstranjen in na novo zaprt s fasadnimi ploščami. Obnovljen bo tudi zahodni del ostrešja, tako da bodo izvedeni večji napušči. Sheme podaljševanja strešne konstrukcije so prikazane v načrtih.

Fasada bo obnovljena (zaključni izravnalni sloj toplotne izolacije 12 cm), ostala bo v beli barvi s svetlo sivimi poudarki.

Izbrani tip fasade bo izveden po navodilih dobavitelja, ki bo izbran.

Obstoječe stavbno pohištvo bo odstranjeno in vgrajeno novo (z ustrežnejšo izolativnostjo).

Zamenjava oken in vrat bo izvedena po navodilih dobavitelja stavbnega pohištva.

Okna

Obstoječa okna bodo odstranjena in nadomeščena z novimi. Okna bodo izdelana po meri, glede na zidne odprtine.

Material, predviden za izdelavo oken je les (smreka).

Debelina profila: 68 mm.

Zasteklitev bo dvoslojna (4-16-4).

Toplotna prehodnost stekla: 0,9 W/m²K.

Toplotna prehodnost okna: 1,1 W/m²K.

Okovje: ROTO NT.

Število tesnil: 2.

Število odkapnih profilov: 2.

Odpiranje po H osi in ventus.

Finalna obdelava: lazurni premaz v sivi barvi.

Zunanja polica: kamen.

Notranja polica: les (obdelava kot okno).

Opomba: za fiksne zasteklitve velja enako kot za okna, po postavkah, ki za fiksne zasteklitve pridejo v poštev.

Vrata - notranja

Nova notranja vrata v prostorih poslovilne vežice bodo izdelana po meri, glede na zidne odprtine.

Material, ki je predviden za izdelavo vrat je les (hrastov furnir).

Suho montažni leseni podboj in furnirano vratno krilo (hrast).

Zasteklitev bo z ornamentnim steklom.

Mreža: kovinska – starano železo.

Kljuka: starano železo.

Vrata - vhodna

Nova vhodna vrata v prostore poslovilne vežice bodo izdelana po meri, glede na zidne odprtine.

Material, ki je predviden za izdelavo vrat je les (smreka).

Debelina profila: 68 mm.

Zasteklitev bo dvoslojna z ornamentnim steklom (4-16-4).

Mreža: kovinska – starano železo.

Toplotna prehodnost stekla: 1,1 W/m²K.

Toplotna prehodnost vrat: 1,6 W/m²K.

Kljuka: starano železo.

Okovje: 3D nasadila, 3 x zapora, cilindrični vložek.

Število tesnil: 2.

Odkapni profil: lesen.

Vrsta praga: ALU pohodni profil.

Finalna obdelava: lazurni premaz v sivi barvi.

Na podstrešnem delu fasade bo montiran večji kovinski križ, ki ni predmet te faze prenove, pripravljena bo podkonstrukcija za križ na čelnem zatrepu. Osnovna konstrukcija bo lesena (smreka), ravno tako obroč. Leseni deli križa bodo zaščitni z lazurnim sivim premazom (kot ostala lesena konstrukcija in stavbno pohištvo). Na hrbtni strani križa bodo kovinska obešala – križ bo skozi fasado pritrjen na obstoječo in novo leseno konstrukcijo čela ostrejšja. Osnovna konstrukcija križa osmero kotna (18/18 cm), na licu bo imela vzdolžne utore, v katerih bo speljana LED linija za razsvetljavo križa. Druga led linija bo na obroču. Prižiganje bo ročno in na senzorje za zaznavo mraka.

Nova bodo vhodna vrata v vežico (s kamnitim portalom – kot obloga). Za zaščito vhoda v poslovilno vežico bo izveden nov več kapni nadstrešek (na zahodni fasadi). Obstoječi izzidek na vzhodnem delu objekta ima podobno oblikovano streho.

Osnovna lesena nosilna konstrukcija bo izvedena po načrtih gradbenih konstrukcij, mere je treba pred izvedbo obvezno preveriti in prilagoditi stanju na gradbišču.

Zahodni nadstrešek bo oblikovno enak kot tisti na vzhodni strani obstoječe zgradbe.

Kritina na nadstreških bo enaka kot je na obstoječi strehi (sivi žlebak – JEZERŠEK).

Za pomožni vhod v čajno kuhinjo in sanitarije je predviden nov vhod z južne strani.

Ta mora biti po priporočilih statika med izvedbo podprt in izveden kot armiranobetonski okvir. Stopnice proti čajni kuhinji bodo kovinska konstrukcija s kamnito finalno oblogo.

Tudi pri vseh ostalih novih odprtinah (okna, vrata) je treba v primeru, da osnovna konstrukcija ne bi bila statično stabilna, pridobiti navodila projektanta gradbenih konstrukcij.

Kar se notranjosti obravnavanega dela objekta tiče bodo izvedene tlorisne prerazporeditve (razvidno iz priloženih načrtov obstoječega stanja in predvidenih sprememb).

Zamenjana bodo okna in notranja ter zunanja vrata (kjer je potrebno) ter fasadni ovoj.

Po prvem ogledu objekta je projektant gradbenih konstrukcij predlagal ojačitev vseh novih odprtin (za nova okna in vrata) z AB okvirjem – **glede na stanje zidov po izvedbi odprtin.**

Del objekta s poslovilno vežico: obnovljeni bodo finalni tlaki (pri tem bo treba preveriti kakovost pod konstrukcij in izolacij). Obstoječi sloji nad nosilno konstrukcijo bodo odstranjeni, površina očiščena in izravnana, nato bo izveden nov tlak v predpisanem sestavu (značilni prerezi).

Na novo bodo pleskarsko obdelane notranje stene (skupaj s stensko keramiko v kuhinji in kopalnici). Obstoječe stenske obloge bodo, kjer bo to potrebno, odstranjene, površine izravnane in na novo pleskarsko obdelane. Kjer je notranji omet poškodovan od vlage, bo ustrezno saniran.

K boljšemu stanju zunanjih zidov (kar se vlage tiče) bo prispevala izvedba nadstreškov in večjega čelnega napušča.

V stropu prostora poslovilne vežice bo izvedena ventilacija – zajem zraka bo izveden pri tleh, izpusti pa v stropu (v podstrešni prostor).

3. C Prenova in prizidava* (SANITARIJE)

Na severni strani obstoječega objekta so locirane sanitarije. En del le-teh je dostopen z zunanje strani in so dostopne za obiskovalce vežice, župnišča, cerkve in pokopališča. Tu bodo tudi sanitarije za gibalno ovirane osebe, ki bodo prisotne pri obredih v poslovilni vežici. Za te namene obstoječe sanitarije tako konstrukcijsko kot funkcionalno niso ustrezne. Zaradi tega bodo obstoječe sanitarije odstranjene in nadomeščene z novimi. Osnova bodo pasovni temelji, obodni zidovi bodo grajeni s poro betonskimi zidaki, ostrešje bo leseno s kritino iz pločevinastega sendviča s 5 cm izolacije. Talna konstrukcija bo klasična: podložni beton/AB plošča na utrjenem nasutju z ustrezno toplotno in hidroizolacijo (značilni prerezi). Finalni tlak bodo ne drsne talne granitogrezne ploščice. Stene sanitarij bodo obložene s stenskimi keramičnimi ploščicami do zgornjega roba oken. Nad tem bodo stene pleskarsko obdelane. Na stropu bo izveden novi mavčno kartonski strop, varianta: lesen opaž. Z zunanje strani bodo zidovi zaključeni s tankoslojno fasado (brez dodatne toplotne izolacije). Stavbno pohištvo v sanitarijah bo enake izvedbe kot pri ostalem delu objekta.

Povezava med sanitarijami in župniščem bo ostala, le za malenkost bo pomaknjena.

V delu sanitarij, ki bodo dostopne od zunaj, bo sanitarna keramika in ostala oprema prilagojena uporabi gibalno oviranim osebam – brez arhitektonskih ovir.

Stranišča bodo opremljena s sistemom za zaklepanje, držalom za toaletni papir, metlico, obešalnikom, s pitno tekočo hladno in toplo vodo, milnikom, ogledalom, držalom za brisače ali sušilnikom rok ter posodo za odpadke.

Ogrevanje teh prostorov bo napajano z elektriko.

Vodovodna napeljava se bo navezovala na obstoječ objekt.

Odpadne vode bodo speljane v novo greznico.

Meteorne vode s strehe bodo kontrolirano speljane v severno pobočje.

Splošne opombe:

Vse materiale je potrebno vgraditi v skladu z detajli systemske rešitve in detajle pridobiti pri proizvajalcu sistema za fasado, stavbno pohištvo, opremo, inštalacije in notranje ter zunanje obloge.

Pri rušitvenih delih je potrebno upoštevati Pravilnik o ravnanju z gradbenimi odpadki, kar pomeni, da je potrebno ruševine na gradbišču ločevati in ločeno oddati pooblaščenim prevzemnikom. Izvajalec mora investitorju po končani sanaciji predati vse prevzemne liste (potrdila) o primopredaji ruševin.

V prostorih, kjer je na notranjem delu fasadnega zidu omet, je tega potrebno sanirati in stene pobeliti v barvi in kvaliteti, oz. boljše, kot je obstoječe stanje. Vsa slikopleskarska dela je potrebno izvesti strokovno v I.A kvaliteti. Pri slikarskih delih je potrebno vse površine brusiti, kitati in ponovno brusiti.

Vsi vgrajeni materiali morajo po kvaliteti ustrezati določilom veljavnih tehničnih predpisov in standardom.

Vsi vgrajeni elementi morajo imeti A-test v skladu z deklaracijo o kvaliteti.

Vsa hidroizolacijska dela mora izvajati specializiran za to usposobljen izvajalec.

Vse kote, višine in mere je potrebno preveriti na gradbišču glede na izvedeno stanje.

Detajli vratnih okvirjev se uskladijo z izbranim izvajalcem vrat oz. dobaviteljem.

Izvajalec, nadzorni organ in projektant so dolžni vse spremembe od projekta do izvedbe sproti usklajevati.

Vse potrditve, pregledi, spremembe itd. s strani odgovornih projektantov morajo biti pisne in navedene v gradbenem dnevniku.

2. D PROJEKT PZI BO REALIZIRAN (POTEKAL) PO FAZAH:

- I. Zamenjava stavbnega pohištva (okna na celotnem objektu (tudi nekaj novih zidnih odprtih), vhodna vrata v vežici);**
- II. Notranje tlorisne prilagoditve, prenova stropov (s toplotno izolacijo), prenova sten (izravnava opleski, keramika, vrata), prenova tlakov (estrihi, finalne obloge), izvedba elektro in strojnih instalacij;
Sanacija obstoječega podesta s finalno talno oblogo in izvedba kompletnega nadstreška na južni strani; izvedba novega podesta in kompletnega nadstreška na zahodni strani; podaljšanje napušča na zahodni strani; zamenjava zahodnega lesenega zatrepa z zidarskim;
Odstranitev obstoječih in gradnja novih sanitarij na severni strani župnišča;
Izvedba fasade z 12 cm toplotne izolacije ter prenova napuščev;
Vgradnja in priključitev nove nepretočne greznice.**
- III. Nakup in montaža notranje opreme za poslovilni objekt in servisne prostore.**

4. KOMUNALNA UREDITEV OBJEKTA

Meteorne vode s strehe so kontrolirano speljane po pobočjih, fekalne vode pa v greznico.

Na električno omrežje je objekt priključen preko nove samostojne merilne omarice (obstoječa bo ukinjena, obnovljeni bodo interni razvodi).

Enako velja za telekomunikacijski priključek.

Objekt je priključen na vodovodno omrežje (interni razvodi bodo obnovljeni).

Odpadke na obravnavanem območju redno odvaža pristojna komunalna služba.

Dostopi do objekta in parkirišča so obstoječi z zahodne in južne strani.

Vsi instalacijski vodi bodo ločeni glede na uporabo za poslovilni objekt in pokopališče ter župnišče, oziroma bo možno porabo spremljati ločeno in jih ločeno vzdrževati ali kasneje nadgraditi.