

TEHNIČNO POROČILO SPLOŠNO

Povzetek posegov v objektu:

KLET: prostori kleti se ne obnavljajo, uredi se le koridor do stopnišča za dostop do knjižnice v 1. nadstropju.

PRITLIČJE: uredijo se vsi prostori, razen posegov v stopnišče.

1.NADSTROPJE: uredi se dostop iz dvigala, odstrani se del predelnih sten, dopolni obstoječi parket, ki se ga v celoti obnovi, dopolni se razsvetljava in elektro instalacije. Sanitarije se ne obnavlja.

DVIGALO: izvede se novo zunanje dvigalo, konstrukcija jaška je jeklena z montažno oblogo in kontaktno fasado. Streha nad dvigalnim jaškom se dopolni.

Načrt obravnava objekt z naslovom Dol pri Ljubljani 4, 1262 Dol pri Ljubljani, ki stoji na zemljišču s parc. številko 66/1, k.o. Dol pri Ljubljani, kjer je trenutno sedež občinske uprave Občine Dol pri Ljubljani.

OBSTOJEČE STANJE

Stavba, ki je v registru nepremičnin evidentirana pod št. 405, stoji na zemljišču s parc. št. 66/1, k.o. Dol pri Ljubljani (1761). Objekt je prostostoječ, tlorisnih dimenzij v pritličju 16,55 m x 9,75 m (v mansardi znaša širina objekta zaradi razgibanosti volumna, 12,65 m) in etažnosti K+P+M. Streha je simetrična dvokapnica, z naklonom 30 stopinj. Fasada objekta je (po že zaključeni energetski sanaciji) izvedena v kontaktnem ometu, čelna fasada vhodnega dela v pritličju pa je bolj reprezentativna, obložena z dekorativno kamnito oblogo. Dekorativni poudarki so tudi v mansardi, v izvedbi okenskih obrob (okvirjev). Objekt je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-401/76-5/2 z dne 22.10.1979 v začetku osemdesetih let 20. stoletja kot nadomestna stavba in je bil glede na PGD dokumentacijo namenjen župnišču (CC SI 11100 Enostanovanjske stavbe). V mansardi so bili predvideni bivalni prostori za župnika, v pritličju kabinet za župnika in garderoba z manjšo učilnico, v kletni etaži pa garaža za dva osebna avtomobila, kurilnica in shramba.

Danes je v stavbi sedež občinske uprave Občine Dol pri Ljubljani (skladno z veljavno URO se objekt razvršča med CC SI 12201 stavbe javne uprave). Pritličje obsega sprejemno pisarno s čakalnico, sanitarijami in veliko sejno sobo. V mansardi se nahajajo tajništvo, dve pisarni, sanitarije, servisni prostor, čajna kuhinja z ložo, pisarna tajnika in pisarna župana. V kleti se nahaja večji večnamenski prostor s shrambo, dostopen in osvetljen preko panoramskih oken atrija. Poleg tega so v kleti še sanitarije, kurilnica z depojem, in arhivi, osvetljeni preko svetlobnikov. Vse etaže povezuje centralno pozicionirano zavito notranje stopnišče.

Občina želi dolgoročno preseliti sedež svoje uprave na novo lokacijo, do takrat pa zaradi utesnjenosti vidi začasno rešitev (za obdobje nekaj let) v selitvi lastne uprave in krajevnega urada Upravne enote Ljubljana v Rajhovo domačijo.

V sedanjo stavbo občinske uprave želi umestiti nove dejavnosti in sicer ambulanto družinske medicine, knjižnico in društvene prostore (predvidena klasifikacija celotnega objekta po spremembi namembnosti: CC SI 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice ali CC SI 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo). Objekt se nahaja v osrednjem območju naselja med glavno cesto II. reda Šentjakob-Ribče in lokalno cesto Ljubljana-Brinje-Videm-Dol. Dovoz in dostop do objekta sta z zahodne smeri (javna pot LC 069021 - Dol pri Ljubljani), kjer je zagotovljenih tudi nekaj parkirnih mest za obiskovalce občine. Območje ni varovano po predpisih o varstvu narave in kulturne dediščine in ni poplavno ogroženo. Objekt se nahaja izven vodovovarstvenega območja.

Stavba je priključena na javno vodovodno ter na elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko omrežje. Odpadne fekalne vode se stekajo v greznico¹, meteorne vode s strešin pa se ponika.

Glede na to, da je na območju zgrajena javna kanalizacija, bo objekt potrebno nanjo priključiti.

Suhadolc arhi tekt i d.o.o. | Ob Ljubljani 92 | 1000 Ljubljana

PREDVIDENO STANJE

Občina Dol pri Ljubljani stremi k zagotavljanju boljših pogojev za delo in izobraževanje občanov. Pereč problem so predvsem pomanjkanje učilnic, oddelkov vrtca in splošne ambulante družinske medicine.

Občina sledi cilju, da bi s čim manj stroški, dosegli bolj učinkovito rabo prostorov in s tem zmanjšali prostorsko stisko, zato bi se prostori Občine selili v stanovanjski del Rajhove domačije, z umikom pa se v občinski stavbi vzpostavi prostor za splošno ambulanto dr. Černetove, v mansardi pa knjižnica Jurij Vega

Dol pri Ljubljani.

PROGRAMSKA ZASNOVA

~~V kleti se bo zaradi potreb po centralnem prostoru za čistila preuredilo sanitarni prostor ob stopnišču.~~

~~Prostor se bo s kompaktnimi max ploščami razdelil na prostor s trokaderom ter mestom za čistilni voziček in wc kabino, namenjeno zaposlenim knjižnice oziroma uporabnikom večnamenskega prostora ob event. dogodkih. V predprostoru se uredi tudi garderobne omarice za zaposlene knjižnice.~~

Zaradi požarne varnosti se bo stopnišče od ostalih prostorov pregradilo s požarno odporno steno s požarnimi vrati.

~~Na zahodni strani se bo uredil glavni dostop v knjižnico. Novo zunanje stopnišče se bo navezalo na spodnji podest obstoječega polkrožnega stopnišča. Zaradi stroškovne in prostorske učinkovitosti, se bo polkrožni izzidek stopnišča preoblikoval v zastekljen pravokotni gabarit.~~

Dostop v knjižnico bo preko kleti po obstoječem stopnišču.

V ostale prostore se v kleti programsko ne posega.

Pritličje bo po prenovi v celoti namenjeno zdravstveni dejavnosti. Ob vhodu se bo formirala čakalnica, od koder bo po 150 cm širokem hodniku dostopalo do sprejemne ambulante medicinske sestre. Ob sprejemnem prostoru bodo po obodu objekta nanizani še ambulantni prostor za posege, ambulanta za zdravnico in ambulanta referenčne sestre. V celoti se bo prenovil tudi sanitarni prostor ob stopnišču. Vzhodni del bo namenjen sanitarijam in garderobam za zaposlene v ambulanti, notranji, zahodni pa sanitarijam za obiskovalce. Na južnem delu pritličja se bo uredilo dodatno ambulanto za zdravnika s sprejemno ambulanto.

Na vzhodni stranici objekta se doda dvigalo za dostop gibalno oviranih v knjižnico v mansardi.

Mansarda bo v celoti namenjena Knjižnici Jurij Vega Dol pri Ljubljani. V osrednjem prostoru, med stopniščem na zhodni strani, in dvigalom na vzhodni strani, se bo formirala vhodna avla s sprejemnim pultom. Manjši južni del bo namenjen mladinskemu (otroškemu) oddelku, na severnem delu pa se bo vzpostavil oddelek za odrasle. ~~Ob stopnišču se bo preuredilo sanitarne prostore. Sanitarije se ne prenavlja.~~ Na severovzhodnem vogalu se bo oblikovalo servisne prostore (it prostor, delovni prostor za zaposlene, čajna kuhinja) V osnovne gabarite objekta se v osnovi ne posega. Zaradi združevanja različnih dejavnosti in zagotavljanja neoviranega dostopa vsem uporabnikom, se bo na vzhodno stran umestilo kotno prehodno električno osebno dvigalo brez strojnice, ki bo speljano v prostore knjižnice v mansardi (zaradi dvigala se bo prilagodil potek strehe in odvodnjavanja na vzhodni strani objekta).

~~Za dostop do knjižnice se bo oblikovalo novo zunanje stopnišče s podestom, ki se bo priključilo na spodnji podest centralno zavitega stopnišča. Za dostop do knjižnice se bo uporabljalo obstoječe stopnišče.~~ Obstoječi glavni vhod se bo uporabilo za dostop v zdravstvene prostore.

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA IN MATERIALI

- TEMELJI

Objekt je pod obstoječimi nosilnimi zidovi temeljen na armirano-betonskih pasovnih temeljih v istem nivoju, ki segajo pod globino zmrzovanja. Dodan dvigalni jašek bo temeljen na armirano-betonskih pasovnih temeljih, v nivoju obstoječih. Lokalno se ob osi A, ob dodanem dvigalnem jašku, prilagodi obstoječi pasovni temelj. Preoblikovan vhodni predprostor bo prav tako temeljeno na armiranobetonskih pasovnih temeljih, v nivoju obstoječih.

- NOSILNI ZIDOVI

Obstoječi zunanji nosilni zidovi so izvedeni iz betonskim zidakom (klet) in modularnim opečnim blokom v debelini 29 cm v pritličju in mansardi. V vseh vogalih in križanjih nosilnih zidov so izdelane armiranobetonske protipotresne vezi. Vezi, risane v načrtu, so povzete projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja Župnišča Dol, št. projekta 19/79 iz leta 1979. Pred izvedbi je potrebno narediti statično kontrolo obstoječega stanja (glej satiko!)

~~Novi nosilni zunanji zidovi dvigalnega jaška bodo armiranobetonski.~~ **Konstrukcija dvigalnega jaška bo jeklena, fasada dvigalnega jaška bo kontaktna.** Nove predelne stene bodo v mavčno kartonski izvedbi debelini min. 15 cm.

- STROPNA KONSTRUKCIJA

Obstoječa stropna konstrukcija je armirano-betonska plošča debeline 16 cm. V obstoječo medetažno konstrukcijo, se razen lokalnih prebojev za potrebe inštalacij, ne posega.

- OSTREŠJE

Ostrešje obstoječega objekta je simetrična dvokapnica naklona 30° s kolenčnim zidom, višine 190 cm. (ocenjeno po projektu PZI projektu 'Preureditev občinskih prostorov občine Dol pri Ljubljani, št. projekta 42/01, iz leta 2001. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico osnovnega objekta: S – J. V ostrešje se, razen na območju dvigalnega jaška, ne posega. Na delu dvigalnega jaška so predvideni armiranobetonski konzolni nosilci, na katere se položi novo leseno ostrešje (lege, špirovce) ravne strehe nad dvigalnim jaškom.

- STOPNICE

Stopnišče v objektu je dvoramno, polkrožno, grajeno klasično, armirano-betonsko. Stopnišče služi za funkcionalno povezavo med kletjo, pritličjem in mansardo. ~~Zaradi preoblikovane (poravnane) oblike stopniščenega jedra, se na polkrožno, obstoječe stopnišče, dodalo novo kovinsko ograjo, z vertikalnimi predelitvami, višine 1m.~~

FINALIZACIJA:

Predvideni materiali za vgradnjo temeljijo na osnovi predpisov o mehanski odpornosti in stabilnosti stavb, protipožarnih varnostnih predpisih in predpisih, ki zadevajo varnost in zdravje uporabnikov, varčevanje z energijo, predpisov s področja varstva okolja itd.

- OBLOGE STEN IN STROPOV

Notranje stene so ometane, gladko obdelane in prebeljene. V vseh prostorih se obstoječe stene po potrebi kita, gladi in dvakrat slika z jupolom (glej opombo za finalizacijo sten v zdravstvenih prostorih) Stene v sanitarijah so v celoti obložene s keramičnimi ploščicami. Stropovi so grobo ometani in gladko obdelani. V pritličju (deloma tudi v kleti in mansardi) je predvidena vgradnja novih montažnih predelnih sten iz mavčno-kartonskih plošč, pritrjenih na kovinsko podkonstrukcijo. Nerjaveča kovinska podkonstrukcija bo obojestransko obložena z vsaj dvema slojema plošč, podkonstrukcija se bo postavljala na medetažne AB plošče. Vse montažne predelne stene bodo izdelane v skladu z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi (SIST EN 520, SIST EN 14195, SIST EN 1396, SIST EN 13963).

Izbor in izvedba finalnih obdelav sten v zdravstvenih prostorih bo v skladu s higienskimi zahtevami, opredeljenimi v SIST EN ISO 14644-1- Klasifikacija čistosti zraka. Finalne površine sten bodo omogočale občasno mokro čiščenje in razkuževanje. Sanitarno toaletni prostori in nečisti delovni prostori, kjer so neposredni stiki sten z vodo pogosti, bodo dodatno zaščiteni. Lokalna zaščita sten bo predvidena nad vsemi umivalniki in nad pulti s pomivalnim koritom. Minimalna širina lokalne zaščite stene pri umivalniku bo 90 cm in višine najmanj 120 cm od tal ali do ogledala. V primerih, ko je umivalnik lociran v vogal prostora, bo vodoodporno zaščiten tudi stena, pravokotna na steno z

umivalnikom. V prostorih s keramičnimi oblogami bodo fuge med ploščicami široke najmanj 5 mm in impregnirane s premazom, ki preprečuje prehod vlage in zadrževanje ter razvoj mikroorganizmov. V medicinskih prostorih bo finalni nanos izveden v mat izvedbi, saj ta preprečuje moteče svetlobne reflekse in v barvnih tonih, ki ne odsevajo in ne vplivajo na barvo tena kože.

Posebno pozornost bo potrebno posvetiti zvočni izolaciji sten (in vrat) med ambulantnimi prostori. Stene

morajo ustrezati min. $R'w=48$ dB, vrata min. $R'w=30$ dB.

- TLAKI

Obstoječi tlaki, ki so direktno na terenu so izvedeni v keramiki na armirano-cementnem estrihu, položenemu na sloj toplotne izolacije, ki je zaščiten s PVC folijo, izveden kot plavajoči estrih. Pod toplotno izolacijo je izvedena hidroizolacija, ki je položena na osnovni podložni beton.

V kleti se obstoječi tlaki obdržijo. ~~Finalni sloj keramike se nadomesti zgolj v preurejenem sanitarnem delu. Ob dostopnem podestu (stik z zunanjim stopniščem) bo potrebo dodati novo keramiko. Predvidena je protizdrsna keramika po izboru projektanta.~~

V vseh prostorih pritličja in mansarde se bo izvršila zamenjava finalnih tlakov. V pritličju se bo zaradi montaže novih predelnih sten, odstranilo ves obstoječ tlak do medetažne konstrukcije, in se ga nadomestilo z novo sestavo. Površine tlakov v pritličju bodo povsem gladke, odporne za mehanske poškodbe (občasno drgnjenje) in redno (tudi večkrat dnevno) mokro čiščenje in razkuževanje. Stik med tlemi in steno bo izveden na način, ki omogoča strojno čiščenje. Stik med steno in tlakom bo zaokrožen,

izveden z zaokroženo letvijo z radijem najmanj 2,5 cm, preko katere se položi talna obloga. Višina zaključka tlaka na steni je 10 cm, finalni tlak bo imel sposobnost preprečevanja razvoja bakterij (bakteriostaznost). V pritličju in mansardi je (razen v sanitarnih prostorih, kjer bo položena keramika) predvidena dobava in montaža homogene, enoslojne talne obloge iz kavčuka deb. 2,00 mm, v rolah širine 1,22 m; gladka površina talne obloge struktunega zrnatega vzorca ("ton in ton"), talna obloga je po celotnem preseku iz enotnega materiala, brez zaščitnih lakov, premaznih filmov, kot na primer NORAPLAN SIGNA, (barva po izboru); obloga mora ustrezati standardu: EN14041, požarnemu standardu Bfl-s1, varen v požarno toksikološkem smislu DIN 53436, po DIN 51130-R9 varnost zdrsa, trdnost po ISO 7619 92 shoreA, odpornost proti obrabi po ISO 4649, postopek A 150 mm³. talna obloga se vzdržuje brez zaščitnih premazov, samo s poliranjem; polaganje na stik, brez varjenja – bakteriološka ustreznost spoja. Polaganje po navodilu proizvajalca. Predvidena je tudi dobava in montaža nizkostenske zaokrožnice višine 10,0 cm, v vogal osnovno vstavljana pvc podzaokrožnica; zaokrožnica v barvi kot gornja gumasta obloga NORAPLAN SIGNA, 2mm, zgronji rob talne obloge se izvede kot protiprašnik z belim akrilnim kitom - kot barva stene. Podlaga se vključno z vsemi potrebnimi nanosi, izravnalnimi masami in lepilom pripravi po navodilih dobavitelja.

~~V mansardi je predvidena vgradnja gotovega parketa. V mansardi se obstoječi parket dopolni na lokaciji rušenja predelnih sten in obnovi.~~

- FASADA

Na objektu je bila pred nekaj leti izvedena energetska sanacija, zato se v obstoječo fasado (razen lokalno, zaradi potrebnih intervencij) ne posega. Na mestih posegov (izkopi, preoblikovanje stopnišnega jedra, preboji inštalacij, dvigalni jašek) se fasado izvede v kontaktnem ometu, v tonu in izgledu obstoječega. Vhodno fasado dvigalnega jaška, se v pritličnem delu, obloži v fasadni oblogi iz rezanih granitnih plošč, enakega izgleda kot obstoječa vhodna fasada.

- OKNA IN VRATA

Obstoječa okna v objektu so iz PVC profilov z možnostjo odpiranja na stransko in ventus. Vsa okna so zastekljena z izolacijskim steklom in se odpirajo okoli horizontalne in vertikalne osi. V obstoječe fasadne odprtine (z izjemo odstranjenih oken zaradi požarne varnosti in dvigalnega jaška) se ne posega. ~~Odstrani se tudi polkrožno zasteklitev ob stopnišču. Predvidena je nova (pravokotna) zasteklitev, enakih profilov in izgleda kot obstoječa zasteklitev. Nova vhodna vrata v knjižnico bodo zastekljena, iz PVC profilov, po vzoru obstoječih vhodnih vrat v predvideni zdravstveni del.~~

Notranja vrata so z brazdanimi vratnimi krili, oplemenitena s HPL laminatno oblogo, s po dvema

trodelnima nasadiloma, krilo v beli barvi, obešeno na kovinski objemni podboj, prašno barvan po RALu. Predvideno je krilo kot npr. Lip Bled tip S2I s talnim tesnilom Rw 37 dB.
Požarna vrata so lahko enakega izgleda, EI30. Predviden tip npr. Lip Bled D EI30+SSK2/1 38dB s kovinskim podbojem.