

NAROČNIK **JZ Cene Štupar**, Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

PROJEKT **UREDITEV PROSTOROV ZA POTREBE
Javnega zavoda CENE ŠTUPAR –
Centra za izobraževanje Ljubljana,
v delu objekta na Šmartinski 134 a, Ljubljana**

POVZETEK TEHNIČNEGA OPISA

FAZA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE PZI- projekt za izvedbo vzdrževalnih del

ŠT. PROJEKTA **1803**

IZVAJALEC **ČESNIK PROJEKT d.o.o.**,
Tbilisijska 59, 1000 Ljubljana

direktor : Miroslav Česnik, univ.dipl.inž.arh.

Odg.v.pr.: Ksenija Cankar, univ.dipl.inž. arh.

Kraj in datum : Ljubljana, avgust 2018

1. PODATKI O NAROČNIKU IN NJEGOVIH CILJIH

Naročnik projektne dokumentacije – projekta za izvedbo vzdrževalnih del je Javni zavod Cene Štupar- Center za izobraževanje Ljubljana, katerega ustanoviteljica je Mestna občina Ljubljana.

V prostorih dela objekta na lokaciji Šmartinska 134a, namerava naročnik izvesti vzdrževalna dela tako, da bodo prostori primerni za preselitev dela dejavnosti Javnega zavoda Cene Štupar iz lokacije Linhartova 13 in Vojkova 1.

2. PREDMET OBRAVNAVE IN NAMEN VZDRŽEVALNIH DEL

Predmet obravnave je pritlična etaža (visoko pritličje) in del 1. nadstropja omenjenega objekta, ter pripadajoča prostora v kleti objekta.

Projektna dokumentacija je izdelana na podlagi predhodne Idejne rešitve, ter pregleda in izmer dela obstoječih prostorov poslovnega objekta na Šmartinski cesti 134 a.

Vodilo pri snovanju organizacije sheme prostorov v etažah je bilo doseganje čim funkcionalnejših sklopov prostorov, glede na obširno dejavnost zavoda, ob hkratnem upoštevanju čim manjših posegov v dele skupnih površin objekta tako, da bo dosežena ustrezna :

- ekonomičnost izvedbe
- trajnost projektnih rešitev in izvedbe
- skladnost z zahtevami veljavne regulative
- ekonomičnost obratovanja in rednega vzdrževanja .

Projektna rešitev obsega optimalno vrednost posegov v obstoječi objekt tako, da bo omogočena racionalna in tehnološko obvladljiva izvedba in vzdrževanje, ter da bo opravičila stroške investicijskega in tekočega vzdrževanja.

Projekt za izvedbo vzdrževalnih del sestavljajo načrti obstoječega stanja, načrt rušitvenih del, zasnovano požarne varnosti, načrt arhitekture ter načrta strojnih in električnih inštalacij.

3. PREDVIDENI POSEGI

Vsi predvideni posegi oz. dela so v skladu s Prilogo-2- Uredbe o razvrščanju objektov (Ur.l.RS št.37/2018), uvrščena med dela za vzdrževanje objektov.

Predvidoma se bodo v pritličju in delu 1. nadstropja izvedla sledeča dela v skladu z Uredbo :
Dela v objektu : odstranitev obstoječih montažnih sten in vgradnih omar, odstranitev in zamenjava finalnih tlakov, zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba predelnih sten, pleskanje.

Inštalacijska vzdrževalna dela : popravilo oz. zamenjava električnih in telekomunikacijskih vodov in napeljav, dela kanalizacije ter strojne opreme; popravilo oz. zamenjava priključkov (elektrika, TK, vročevod), z namenom zagotovitve ločenih meritev porabe energije.

Namestitev naprav in inštalacij v in ob objektu : namestitev novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo, zamenjava oz. namestitev novih električnih in TK napeljav, prireditve dela kanalizacije in strojne opreme. Predvidena je namestitev zunanje hladilnega sistema, ki bo izvedena na mestu poprej odstranjene obstoječe enote.

Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta : na nosilnih konstrukcijskih elementih znotraj obravnavanih površin se bodo izvedla obnovitvena dela- opleski, obloge.

Predvideni so manjši inštalacijski preboji nosilnih konstrukcijskih elementov objekta, ki ne zmanjšujejo občutno njihove nosilnosti. Posegi so predvideni tako, da ne obremenjujejo skupnih površin objekta, oz. imajo nanje zanemarljiv vpliv.

4. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA in obravnavana površina

Obstoječi poslovni objekt na Šmaritnski 134a je stavba izrazito podolgovate oblike, ki je v prostor locirana z daljšo stranico v smeri V-Z in obdana s površinami za mirujoči promet, zelenimi površinami in sosednjimi objekti različnih namembnosti.

V delno lastniških in delno najemniških prostorih objekta, se izvajajo različne poslovne, izobraževalne in gostinska dejavnost.

Tlorisni gabarit objekta znaša 16.20m x 66.20 m.

Stavba je podkletena tako, da se pritlična etaža nahaja cca. 1.20m nad zunanjim terenom (visoko pritličje) in je višinskega gabarita K+Vp+3N+M (oz. terasna etaža).

Nosilna konstrukcija objekta je skeletna, armiranobetonska z elementi :

-AB stebri v 5 m –skem prečnem konstrukcijskem rastru (osi 1-14)in v 7.5m-skem vzdolžnem nosilnem rastru (osi a,b,c);

-po oseh oboda objekta in po vzdolžni osi (b) potekajo AB nosilci;

-z AB stropnimi ploščami in delom AB sten v jedru objekta, kjer se nahaja vertikalna komunikacija s stopniščem in dvigaloma.

Nenosilne notranje stene so montažne, delno zastekljene, v območju sanitarij pa opečne izvedbe.

Po celotnem obodu objekta poteka pas oken iz Alu profilov in s termopan zasteklitvijo; parapeti so polni v območju le teh se nahajajo grelna telesa in pa kanali za razvod napeljav.

Tlaki : vhodna avla je tlakovana z naravnim kamnom, v skupnih sanitarijah so položene keramične ploščice, vzdolžni hodniki in prostori bivših pisarn so obloženi s PVC tlakom.

Klet : je dostopna preko notranjega in zunanjega stopnišča, ter dvigala. Kletni prostori so po obodu objekta dnevno osvetljeni, razen v območju nekdanjega zaklonišča.

Zasnova pritličja :

Glavni vhod v objekt je urejen v osi severne daljše stranice stavbe, preko zunanjega stopnišča in vetrolova v avlo, navezano na vertikalne komunikacije, sanitarni sklop in vzdolžna hodnika.

Na južni strani je službeni vhod, direktno navezan na osrednjo avlo.

Ob južni fasadi objekta je urejeno betonsko požarno stopnišče, ki povezuje vse etaže objekta.

Iz vzdolžnih povezovalnih hodnikov so urejeni dostopi v posamezne prostore, ki jih delno ločujejo lahke predelne stene, delno pa vgradne omare, ki segajo do AB stropov oz. v primeru omar v vzdolžni osrednji osi do višine nosilcaev.

Zasnova 1. nadstropja:

Nadstropje je dostopno preko stopnišča in dvigal. Avla predstavlja osrednji prostor etaže. Nanjo se navezujejo sanitarni blok, prostor za čistila in vzdolžni hodnik, s katerega so dostopni prostori, organizirani enako kot v pritlični etaži.

5. NOVOPREDVIDENO STANJE – FUNKCIONALNA ZASNOVA IN POSEGI PO ETAŽAH

KLET

V kleti je za naročnika predvidena uporaba ca. 88 m² površine, ki jo bo namenil za skladiščenje opreme in arhiv. Površina je del nekdanjega zaklonišča. Predvideni posegi so : omejitev obeh prostorov z novo predelno steno z vrati od »povezovalnega hodnika«, navezanega na prostor vertikalne komunikacije objekta. Izvedlo se bo čiščenje tlaka, sten in stropov in pleskanje.

Posegi v skupne dele etaže - v delu hodnika in sanitarij :

Predvidena je izvedba preboja (kronsko vrtnanje AB stropne konstrukcije) za izvedbo vertikalne odpadne kanalizacije iz novopredvidenih sanitarij za zaposlene v 1. nadstropju, ki se bo priključila v obstoječi jašek odpadne kanalizacije v kletnih sanitarijah (talni priključek). Po izvedbi se bodo površine sanirale in vzpostavile v prvotno stanje.

POSEGI V PRITLIČJU IN DELU 1. NADSTROPJA- v okviru površin, predvidenih za Javni zavod in v območju skupnih delov objekta :

Obravnavane površine za dejavnosti JZ Cene Štupar se nahajajo v vzhodnem kraku objekta (oznaka- trakt A) in zahodnem kraku (oznaka –trakt B) pritlične etaže in v vzhodnem kraku 1. nadstropja objekta (oznake trakt A1).

V okviru obeh etaž so predvidena že opisana vzdrževalna dela, ki bodo obsegala odstranitev lahkih predelnih sten z vrati in delno zasteklitvijo, odstranitev vgradnih omar, ter odstranitev obstoječega tlaka, ter razvoda instalacij in opreme.

Skladno z novo predvideno organizacijsko shemo se bo izvedla tudi odstranitev oz. zamenjava dela obstoječih električnih napeljav, grelnih teles in prilagoditev dela interne kanalizacijske oz. vodovodne mreže.

Po izvedbi vzdrževalnih del bo sistem ogrevanja, prezračevanja in porabe sanitarne vode, omogočal ločeno merjenje in evidentiranje dejanske porabe za uporabnika obravnavanih prostorov.

Objekt je priključen na vročevodno omrežje, obstoječa toplotna postaja se nahaja v kleti objekta.

Za potrebe prostorov naročnika je predvidena nova toplotna podpostaja v pritličju (trakt A).

Novo potrebni razvodi instalacij ne bodo imeli vplivov na obstoječo nosilno konstrukcijo objekta (kronska vrtanja manjših profilov).

V okviru prostorov naročnika je predviden preboj v AB stropni plošči med pritličjem in 1. nadstropjem, za razvod prezračevalnih kanalov, ki ne bo bistveno oslabil nosilne konstrukcije in bo izveden v skladu z navodili statika.

Poseg v skupni prostor avle v pritlični etaži :

Za izvedbo povezovalnega razvoda prezračevalnih kanalov in instalacij med traktoma A in B, bo potrebna demontaža in ponovna montaža oz. sanacija obstoječega spuščenega stropa avle. Po izvedenih delih se bo vzpostavilo obstoječe stanje.

Posegi na obstoječe inštalacije-pritličje, 1.n. :

iz dela pritličnih prostorov naročnika je predvidena prestavitev obstoječe požarne centrale in omarice telekomunikacij v območje avle, kjer bo možno urediti informativni pult, ki bo služil celotnemu objektu in bo urejen po posebnem projektu.

Op.: požarna centrala za potrebe naročnika je predvidena v prostoru ob dvigalu, s prenosom signala na PC objekta in ustrezno povezavo na instalacijske napeljave.

Posebno pozornost bo potrebno posvetiti odstranjevanju in deponiranju obstoječih stropnih javljalcev požara, v obeh etažah (strokovna izvedba - s strani pooblaščenice organizacije).

Posegov v fasadne oz. obodne zidove ne bo, predvidena je le delna prilagoditev dela oken (med osjo 5 in 6 v pritličju) za izvedbo razvoda prezračevalnih kanalov pod stropom. Zunanja enota bo izvedena na mestu poprej odstranjene obstoječe.

Poseg je predviden na južnem- dvoriščnem delu fasade, na kateri so nameščene zunanje enote klima naprav posameznih prostorov.

FUNKCIONALNA ZASNOVA PRITLIČJA

Skupne površine v etaži se ne spreminjajo- vhodni vetrolov, avla, vertikalne komunikacije.

Sanitarije ob avli bo investitor prenovil, v sklopu ženskih je predvidena kabina tudi za funkcionalno ovirane.

Prostori naročnika so v etaži namenjeni prvenstveno izvajanju izobraževalnih programov. Prostori bodo ustrezno ogrevani, prezračevani in osvetljeni.

Oba trakta- A in B, sta obravnavana kot ločeni požarni coni, preko vrat ustrezne odpornosti (EI30C) navezana na skupno avlo ob vertikalni komunikaciji objekta.

Zato je predvidena zamenjava obstoječih zastekljenih vrat v hodnika traktov.

Zasnova požarne varnosti, glede na predvideno hkratno število uporabnikov narekuje tudi ustrezno širino hodnikov.

Glavna vhodna vrata v trakta, bodo v času obratovalnega časa odprta (magnet), vsa vhodna vrata v

posamezne prostore bodo opremljena z el. ključavnicami- kartični dostop. Pri zasnovi prostorov je upoštevana povprečna zasedenost posameznih učilnic- do 15 slušateljev.

V traktu oznake **A** so s hodnika dostopni predvideni prostori večnamenske uporabe- kot npr. prostoraza ti. Nšplac oz. stičišče podjetniških idej, ki sta vogalna prostora, ločena s premično steno, ki omogoča njuno združevanje in s tem dodatne dejavnosti in večgeneracijski center z delom za samostojno učenje. V traktu so še štiri manjše in ena večja učilnica, namenjena programu gostinstva, ki bo opremljena skladno s tehnološkim načrtom »kuhinje«. V traktu se nahaja tudi prostor za organizatorje in toplotna podpostaja.

Povezovalni hodnik, s katerega so dostopni prostori je deloma razširjen tako, da bo v njem mogoče namestiti sedežne sklope za slušatelje.

V traktu **B** so zasnovane učilnice interkulturnega centra, vogalni računalniški učilnici in štiri učilnice južne orientacije. Premična stena bo omogočala združevanje dveh učilnic v večji, večnamenski prostor. Tudi v tem traktu je predviden poseben prostor za organizatorje.

Op.: po izvedbi vzdrževalnih del bo merila neto uporabna površina v pritličju 821.55 m².

FUNKCIONALNA ZASNOVA dela 1. NADSTROPJA- vzhodni trakt

Trakt oznake A1 je dostopen s skupne avle, preko zamenjanih vhodnih zastekljenih vrat (ustreznih karakteristik. (EI30C), in obravnavan kot ločen požarni sektor.

Ob vhodu sta predvideni pisarni za svetovanje ter vpisna služba ob razširjenem hodniku s sprejemnim pultom. Ostali prostori so namenjeni upravi in pisarnam za organizatorje.

Za zaposlene so predvidene nove sanitarije in pa čajna kuhinja.

Op.: neto uporabna obravnavana površina v SV kraku 1. nadstropja, po izvedbi vzdrževalnih del, bo merila 416.50 m².

Neto izmera prostorov po izvedbi vzdrževalnih del

	etaža	M2
	PRITLIČJE (trakt A + B)	858.55 m ²
	1. NADSTROPJE (trakt A1)	416.50 m ²
	Skupaj :	1275.05 m²
	Kletna prostora	ca. 88 m ²
	SKUPAJ :	1363.05 m²

6. ZAKLJUČNA GRADBENO OBRTNIŠKA DELA

Po izvedbi že opisanih rušitvenih oz. odstranjevalnih- vzdrževalnih del v obeh obravnavanih etažah objekta, so za ureditev prostorov uporabnika, v projektu upoštevana spodaj navedena izhodišča.

Vsi uporabljeni materiali morajo biti standardizirani, ustreznih karakteristik za tovrstne prostore, površine naj bodo finalno obdelane s kvalitetnimi in trajnimi materiali, z enostavnim vzdrževanjem. Barvna študija finalnih obdelav površin bo vključena v načrt notranje opreme.

Tlaki Tla se ne smejo bleščati ali drseti, zagotovljena mora biti zaščita proti zdrsom, padcem in udarcem, v skladu s standardom SIST DIN 510097. Tlaki so predvideni brez pragov. Na komunikacijskih poteh ipd., se za pomoč pri orientaciji vključi označevanja z barvnimi kontrasti površin.

PVC TLAK : Zaradi enostavnega vzdrževanja, je predviden poenoten tlak iz kvalitetnega PVC-ja in sicer finalni tlak kot npr. Heuga Level set- LVT- akustični tlak v debelini 4.5 mm v ploščah, v dveh barvah oz. vzorcih. Tlak brez lepljenja plošč se izvede z robnimi stenskimi zaključki – coklom višine 10 cm.

V računalniških učilnicah bo izveden talni razvod el. instalacij, v kanalih s pokr.dozami.

KERAMIKA:	V sanitarijah zaposlenih, v učilnici gostinstva in v toplotni podpostaji je predvidena kvalitetna talna keramika večjih formatov granitogresa, ustrezne protizdrsnosti.
Predelne stene	<p>Bodo suhomontažne izvedbe KNAUF sistema W112, ustreznih toplotno in zvočno izolacijskih karakteristik.</p> <p>Izolacija mora biti vgrajena tudi v same kovinske profile stenske podkonstrukcije, upoštevati je ustrezno izvedbov stikovanj z obstoječimi konstr. elementi. V primeru pozicije sten na obstoječa okna, se ob stiku z vmesnimi okenskimi profili izvede ustrezno zožanje sten, po tipskem detajlu, brez vpliva na zvočno izolativnost. Potrebno je upoštevati izvedbo ustreznih stenskih ojačitev, za montažo opreme. Tudi predelne stene v sanitarnih blokih so predvidene kot suhomontažne s tem, da se v tem območju predvidi uporabo vodoodpornih suhomontažnih plošč.</p> <p>Stene med sanitarnimi kabinami se izvede iz kompaktnih plošč z vrati (10 cm od tal) na inox podkonstrukciji, z ustrezno opremo za sanitarne kabine.</p> <p>Del sten bo izveden z nadsvetlobami – termopan s plinskim polnilom + dodatno steklo v Alu profilih RAL 9007, ustreznih zvočnih karakteristik.</p> <p>Steklene stene z vrati, ustreznih karakteristik se izvedejo v nadstropju v območju vpisne službe, svetovalnih pisarn (preglednost), tajništva in ob prostoru VGC v pritličju. Ob fotokopirnici je predvidena premontaža obstoječe steklene stene v nadstropju.</p> <p>Kot opisano sta v pritličju predvideni dve premični steni za združevanje prostorov, kot npr. Hufcor panelne premične stene ustreznih karakteristik (54 dB), z vodili na nivoju spuščениh stropov. Paneli ene od sten so obojestransko obloženi z ogledali.</p>
Finalne obdelave sten	<p>Stiki plošč suhomontažnih sten bodo bandažirani, brušeni in kitani, stene opleskane z obstojnimi in odpornimi barvami (uporaba pastelnih odtenkov).</p> <p>Deli sten v vseh prostorih bodo obdelani kot smart surface- piši briši površine. V teh območjih je potrebno izvesti maksimalno gladko pokrivno površino suhomontažnih sten.</p> <p>Stene v sanitarijah bodo obložene s kvalitetnimi stenskimi keramičnimi ploščicami večjega formata, do višine stropa.</p> <p>Deli sten nad pulti (gostinska učilnica, čajne kuhinje) bodo obloženi s toniranim steklom.</p> <p>V hodnikih je predvidena zamenjava oz. prenova obstoječih stenskih oblog iz laminata, s katerim se obložijo tudi nosilni stebri hodnikov v pritličju.</p>
stropovi	<p>V območju se predvidi izvedba spuščениh suhomontažnih stropov, kot npr. Armstrong Ultima board, ustreznih karakteristik, katerega višina se prilagaja razvodu instalacij pod stropom, oz. prehodu le teh pod AB nosilci in vgradnjo stropnih svetil.</p> <p>V območju sprejemnega pulta oz. recepcije je v nadstropju predviden knauf strop z vgradnimi svetili.</p> <p>V toplotni postaji je predvidena izvedba knauf stropa ustreznih karakteristik- plošče Knauf fireboard.</p>
Stavbno pohištvo – vrata okna	<p>Notranja vrata bodo predvidoma lesena, furnirana oz. barvana, v kovinskih, barvanih podbojih.</p> <p>Opremljena bodo z el. ključavnicami-kartični dostop. Izvedba po shemah vrat.</p> <p>Nekatera bodo v požarno varni izvedbi (EI30 C) v skladu z zasnovo požarne varnosti.</p> <p>Obstoječi fasadni pas in okna, vključno s policami in zunanji žaluzijami, se ohranjajo nespremenjena (morebitna eventualna energetska sanacija celotnega objekta, bo predmet odločitve lastnikov stavbe in posebnega projekta).</p> <p>Glede na velikost okenskega pasu, bodo imeli prostori ustrezno naravno osvetlitev. Poleg naravne bo zagotovljena še umetna razsvetljava, prilagojena namembnostim prostorov, upoštevajoč enakomerno indirektno osvetlitev z varčnimi svetili.</p> <p>Za zaščito proti sončnemu sevanju, bleščanju (projekcije) , so predvideni notranji zatemnitveni roloji – screeni, v vseh prostorih.</p>

NOTRANJA OPREMA	<p>Za notranjo opremo dela obravnavanih prostorov je predvidena uporaba že obstoječe opreme, s katero Zavod razpolaga. Le ta je prikazana v večini pisarniških prostorov in učilnicah.</p> <p>Oprema po naročilu bo potrebna za sledeče prostore : učilnica gostinstva, del opreme prostora večgeneracijskega centra, učilnice- igralnice interkulturnega centra, ene od računalniških učilnic, obeh prostorih vpisne službe, recepcijo in čajne kuhinje. Skladno z željami in potrebami uporabnikov, bo načrt notranje opreme detajlno obdelal tudi novo potrebno opremo, izvedeno po naročilu, oz. definiral tipsko notranjo opremo, skladno s funkcijo prostorov.</p> <p>Načrt notranje opreme bo obsegal ureditev celotnega interiera, vključno z izborom finalnih obdelav na podlagi barvne študije.</p> <p>Za prostor učilnice gostinstva bo izdelan tehnološki načrt skladen s programom uporabnika in oprema v inox ivedbi.</p>
----------------------------	---

7. INŠTALACIJE

Objekt je priključen na sledečo javno gospodarsko komunalno infrastrukturo : vodovod, kanalizacijo, električno in TK omrežje in na sistem daljinskega ogrevanja-vročevod. V objektu je za ogrevanje izveden radiatorski razvod.

Na osnovi obstoječega stanja in arhitektonsko funkcionalne zasnove prostorov, kot tudi zagotavljanja ločenih meritev porab energije, so v načrtih električnih in strojnih inštalacij predvidene ustrezne rešitve za izvedbo napeljav.

Pri zasnovi napeljav so upoštevani normativi za tovrstne prostore.

Predvideno je konvektorsko ogrevanje in hlajenje prostorov in njihovo prezračevanje z rekuperac. napravami.

Glede na pričakovane posege v skupne instalacije objekta, ki bodo potrebni za ureditev specifičnega dela programa, bo potrebna pridobitev soglasja lastnikov objekta.

zaključek	<p>Pri izvajanju predvidenih vzdrževalnih del, predvsem odstranjevalnih del in prebojev, bo potrebno posebno pozornost posvetiti možnim terminom izvajanj, ki ne smejo obremenjujoče vplivati na obratovanje objekta.</p>
------------------	---

Izvajalec del mora hkrati poskrbeti za ustrezno zaščito skupnih površin in sprotno čiščenje le teh, pripraviti ustrezen terminski plan izvajanja del, poskrbeti za varnostni načrt in načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, skladno s predpisi.