

TEHNIČNO POROČILO ZA UREDITEV 2. NADSTROPJA NA POLJANSKI 28

1.0 SPLOŠNO

Zavod RS za šolstvo želi v svojih poslovnih prostorih na Poljanski cesti v Ljubljani urediti 2. nadstropje svojega objekta na naslovu Poljanska 28.

2.0 LOKACIJA

Predmetni objekt je lociran na zemljišču s parc.št. 373/10 k.o. Poljansko predmestje (1727).



3.0 OPIS OBJEKTA

Predmetni objekt je stavba, ki je bila po podatkih, dosegljivih v javnih registrih, zgrajena v letu 1880. Fasada in streha sta bili obnovljeni v letih 2000 – 2002.

Objekt je zidan predvidoma iz opeke. Zasnovan je v 5 etažah in sicer:

- klet – delno,
- pritličje,
- 1. nadstropje,
- 2. nadstropje in
- mansarda.

Skupna neto površina stavbe je 1937 m². Višina objekta nad terenom je 19,50 m.

Podatki so povzeti iz Registra nepremičnin in iz Katastra stavb.

4.0 **FUNKCIJA OBJEKTA**

Predmetni objekt je stavba, v kateri se nahajajo poslovni prostori javne uprave. To so pretežno prostori s pisarnami, deloma pa so še prostori, kjer se lahko nahaja več ljudi hkrati (sejne sobe, multimedijška soba in knjižnica) ter skupni prostori (hodniki, stopnišča, sanitarije, ...). Objekt nima dvigala.

namembnost posameznih delov objekta	neto površine po namembnosti [m ²]	pripadajoči del skupnih prostorov [m ²]	skupna površina (neto in delež skupnih prostorov) [m ²]	delež objekta
stavbe javne uprave	1.055,66	554,75	1.610,41	83,14%
konferenčne in kongresne stavbe	214,09	112,50	326,59	16,86%

Po Enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) ga razvrščamo med Stavbe javne uprave s šifro 12201, del objekta pa med Konferenčne in kongresne stavbe s šifro 12204.

namembnost posameznih delov objekta	delež v skupni uporabni površini objekta	šifre po ravneh klasifikacije				
		področje	oddelek	skupina	razred	podrazred
stavbe javne uprave	83,14%	1	12	122	1220	12201
konferenčne in kongresne stavbe	16,86%	1	12	122	1220	12204

5.0 **FUNKCIJSKA ZASNOVA**

Kot že omenjeno, je objekt zasnovan v 5 etažah. Klet je skoraj popolnoma vkopana, pritličje je nekoliko dvignjeno nad okoliški teren. Zgoraj se nahajata dve nadstropji v svoji polni višini, nad njima pa mansarda s poševnimi stropi. Vstop v predmetni objekt je možen skozi glavni vhod s Poljanske ceste.

Poleg glavnega vhoda se na nasprotni strani stavbe nahaja še stranski vhod, ki ga uporabljajo zaposleni in vodi na parkirišče za objektom.

Za dostop v ostala nadstropja je na voljo eno stopnišče, dostopi do posameznih prostorov pa so mogoči preko hodnikov, ki so v vsakem nadstropju.

6.0 PREDMETNI PROSTORI

Predmetni prostori se nahajajo v pritličju stavbe na Poljanski 28 in sicer so sledeči:

OBSTOJEČE:

1.	čajna kuhinja	laminat	1,30	m ²
2.	hodnik	parket	14,11	m ²
3.	hodnik	parket	29,58	m ²
4.	pisarna	parket	19,09	m ²
5.	pisarna direktor	parket	31,59	m ²
6.	pisarna	parket	11,33	m ²
7.	pisarna	parket	11,50	m ²
8.	pisarna	parket	11,50	m ²
9.	hodnik	parket	19,38	m ²
10.	multimedia	parket	64,26	m ²
11.	pisarna	parket	9,32	m ²
12.	stopnišče	parket	23,98	m ²
13.	pisarna	parket	21,08	m ²
14.	hodnik	parket	37,08	m ²
15.	predavalnica	parket	63,05	m ²
16.	predavalnica	parket	63,45	m ²
skupaj pritličje			431,60	m ²

V predmetnih prostorih so talne obloge parketa in laminata. Stenske letve so lesene dimenzije 1,5 x 5,0 cm.

Konstrukcija stropa je iz predvidoma opečnih obokov, ki pretežno nalegajo na stene, deloma pa na nosilce, ki potekajo prečno na smer trakta. Stene so prav tako predvidoma opečne. Del stropov je izveden v spuščnem stropu tipa »Armstrong«

Okna so bila zamenjana pred dobrim desetletjem in niso potrebna zamenjave.

Sanitarije na koncu hodnika južnega trakta so nove, obnovljene pred nedavnim in se jih ne spreminja.

7.0 OBSEG POTREBNIH DEL

V predmetnih prostorih se pretežni del nosilnih konstrukcij ohrani, saj so v kakovostnem stanju in primerne za ohranitev. Odstranijo se predelne stene v osrednjem delu severnega trakta (med direktorjevo pisarno in obstoječo multimedijo) ter premična predelna stena iz montažnih elementov v južnem traktu (predelek predavalnice). Odstranita se predelni steni v hodniku severnega trakta. Izdelajo se trije preboji v nosilnih stenah za prehode med hodniki.

Prav tako je potrebno v celoti odstraniti dvojna kompletna vrata v predelnih stenah hodnika severnega trakta. Vsem ostalim vratom se odstrani vratna krila, ki niso primerna, saj samo deloma tesnijo in so pretežno preozka za normalno uporabo. Krila se nadomestijo z novimi, ki so po izgledu podobna. Krilo enokrilih vrat v južnem traktu (2 kom) se nadomesti s krilom enake velikosti. Krila dvokrilih vrat se izdelata v asimetrični obliki skladno s shemo vrat.

Izdelati je potrebno nekaj novih vrat, saj vrata v predelnih stenah niso primerna za ponovno uporabo, prav tako tudi vrata v čajno kuhinjo.

Skladno z načrtom se izdelata predelne stene, da dobimo več prostorov pisarn. Stene med pisarnami se izdeluje v montažni izvedbi dvostranska dvojna MK plošča z vmesno kovinsko konstrukcijo in izolacijo (zaščita pred hrupom skladno s Tehnično smernico TSG-1-005:2012)

Vse stare omete (stropne in stenske) se nadomesti z novimi. Obstoječ parket se brusi in prelakira, namestijo se nove zidne letvice. Keramika se namesto laminata izdelata v čajni kuhinji. V prostorih se izvede spuščeni suhi montažni strop.

V direktorjevi pisarni se odstrani obstoječ parket in se izdelata novega. Predvidoma naj bi se v prostorih direktorjeve pisarne nahajala stenska slika »freska« pod obstoječim ometom. Do ugotovitve pravilnosti te predpostavke je potrebno ravnati skrajno previdno, saj se morebitna slika ohrani in vkomponira v izgled končne stene.

V prostorih multimedije se uredi knjižnica, ki se preseli iz starih prostorov, v pritličju.

Polna obremenitev knjižnice je dovoljena šele, ko se izdelata sanacija stropne konstrukcije v 1. nadstropju pod tlemi knjižnice!

Stari radiatorji se nadomestijo z novimi. Dvižni vodi se ohranijo. Na novo se namestijo klime.

Parketna tla v stopnišču se ohranijo. Parket se obrusi in prelakira.

Novi prostori so sledeči:

NOVO:

1.	čajna kuhinja	keramika	1,42	m ²
2.	hodnik 1	parket	16,12	m ²
3.	hodnik 2	parket	27,02	m ²
4.	sprejemna pisarna	parket	19,59	m ²
5.	pisarna direktor	nov parket	31,59	m ²
6.	pisarna 1C	parket	17,39	m ²
7.	pisarna 2C	parket	13,75	m ²
8.	pisarna 3C	parket	13,86	m ²
9.	hodnik 3	parket	8,42	m ²
10.	knjižnica	parket	64,26	m ²
11.	sprejemni del	parket	10,60	m ²
12.	stopnišče	parket	23,98	m ²
13.	pisarna 4C	parket	21,08	m ²
14.	hodnik 4	parket	37,08	m ²
15.	pisarna 5C	parket	21,08	m ²
16.	pisarna 6C	parket	19,47	m ²
17.	pisarna 7C	parket	15,97	m ²
18.	pisarna 8C	parket	15,98	m ²
19.	pisarna 9C	parket	15,97	m ²
20.	pisarna 10C	parket	20,30	m ²
21.	hodnik 5	parket	11,97	m ²
skupaj pritličje			426,90	m ²

8.0 OCENA INVESTICIJE

Predvidena dela so ovrednotena na cca 230.000 eur in DDV.

9.0 ZAKLJUČEK

Pri izdelavi ponudbe mora ponudnik preveriti možnosti ureditve gradbišča, dostopov do predmetnih prostorov, zaščite drugih prostorov in vseh ostalih potrebnih del, ki vplivajo na kakovostno izvedbo del.

Upoštevana morajo biti vsa pomožna dela in materiali, ki so potrebni za kvalitetno izvedbo del.

Vsa dela je potrebno izvajati v skladu z varnostnim načrtom, v skladu z gradbeno prakso in veljavno zakonodajo.

OPOMBA:

Notranja oprema prostorov ni predmet tega projekta. Naročilo in dobava opreme se zagotavlja posebej skladno s potrebami in posebnim naročilom investitorja.

Litija, junij 2020

Strokovni sodelavec:

Maja Sakač Rožmanec, dipl.inž.grad.

Vodja projekta:

Jože Poglajen, univ.dipl.inž.grad.