

TEHNIČNO POROČILO

1. UVOD

Investitor, Občina Celje, želi izvesti investicijsko vzdrževalna dela na zunanjem obodu objekta na naslovu Glavni trg 1. Projekt predvideva prenovo historične fasade na izvirno stanje, menjavo strešne kritine vključno z dotrajanim strešnim stavbnim pohištvom, žlebovi in vertikalnimi odtoki ter manjše restavratorske posege na fasadi atrija. Izvedla se bo tudi strelovodna napeljava.

Dela se bodo izvajala v dveh fazah:

Faza 1: Obnova zunanjega oboda fasade z sanacijo vseh fasadnih elementov, menjava žlebov in odtočnih cevi ter menjava kritine in strešnega stavbnega pohištva po zunanjem obodu strešin.

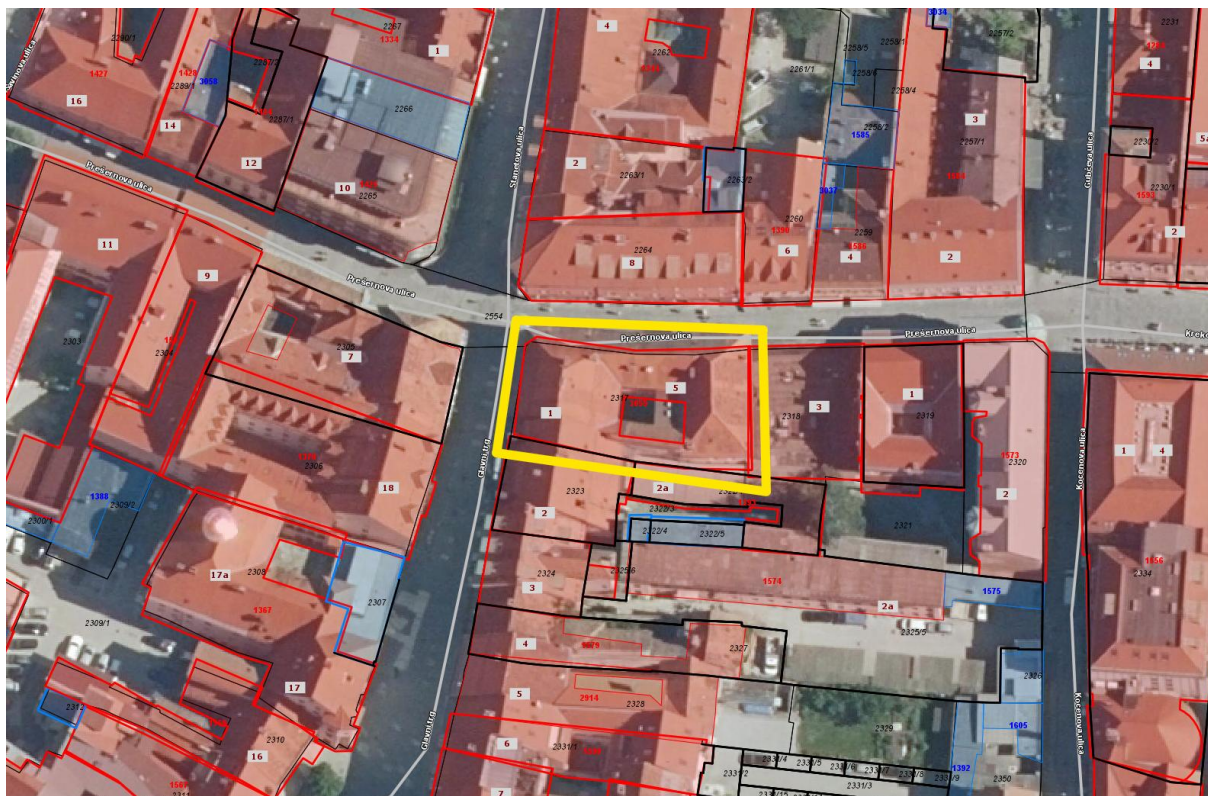
Faza 2: Posegi v preostale dele strehe, menjava vseh pločevinastih obrob strehe, posegi v fasade atrija, strelovod itd.

Faznost je podrobneje prikazana v grafičnih prikazih.

Vsi posegi bodo usklajeni s pristojno pisarno ZVKDS!

Pred pričetkom kakršnih je potrebno poskrbeti za prestavitev lastovičjih gnezd pod napuščem na fasadi! Pred odstranitvijo gnezd je potrebno pridobiti posebno dovoljenje agencije RS za okolje! Mnenje se izda po predhodnem strokovnem mnenju zavoda RS za varstvo narave. Gnezda je mogoče odstraniti, a nikoli v času, ko lastovke gnezdijo! Vso potrebno dokumentacijo uredi izvajalec.

2. LOKACIJA



Slika 1 – Območje obravnave

Investicijsko vzdrževalna dela se bodo izvajala na vogalnem vrstnem objektu na naslovu Glavni trg 1, 3000 Celje. Številka obravnavane stavbe je 3059, k.o. 1077 CELJE. Objekt je mešane rabe namenjen, namenjen poslovnim prostorom javne uprave in ostalim poslovnimi površinami ter površinam za razvedrilo.

V projektu ni predvidenih bistvenih posegov v notranjost objekta. Vsa dela se bodo izvajala na zunanjem obodu objekta (fasade, streha, zunanje stavbno pohoštvo – strešne line) in v prehodu od ulice to atrija.

Vsi posegi bodo usklajeni s pristojno pisarno ZVKDS!

3. OPIS POSEGOV

Investicijsko vzdrževalna dela bodo obsegala obnovo fasade in sanacijo dotrajane strešne kritine vključno z menjavo strešnega stavbnega pohištva (strešnih lin). V sklopu del se bodo zamenjali vsi žlebovi in vertikalne odtočne cevi. Vgradil se bo tudi strelovod in snegobrani.

3.1 Prenova fasade

Dela na fasadi bodo obsegala čiščenje in sanacijo vseh poškodb na fasadi in na fasadnih elementih. V skladu z navodili ZVKDS bodo okrasni elementi na fasadi restavratorsko in/ali zidarsko sanirani. Predvidena je tudi odstranitev vseh pločevinastih elementov fasade in vgradnja nadomestnih iz cinkotita (na okenskih policah, arhitravih, vencih ipd.).

Zaradi luščenja barve/peščenjaka v polju cokla objekta je predvideno odstranjevanje poškodovanega sloja po uličnem obodu objekta. V pritličju je prav tako predvideno odstranjevanje barve s portalov oken in vrat in po potrebi domodeliranje poškodovanih delov. Zaključni sloj obravnavanih delov fasade bo izveden v skladu z navodili ZVKDS!

V polju atrija so predvidena manjša fasaderska dela, ki bodo obsegala izključno sanacijo vidnih poškodb zaradi zastajanja oz. kapilarnega vleka vode. V pritličju atrija in povezovalnem hodniku je predvidena odstranitev poškodovane barve in ometa ter vgradnja sušilnih ometov. Sanirale se bodo tudi posamezne poškodbe na drugih elementih atrija (luščenje barve na stebrih v 1. nadstropju ipd.), in odstranjevanje barve ter domodeliranje poškodovanih portalov iz peščenjaka.

Na južni fasadi zaradi odsotnosti ornamentov ni predvidenih bistvenih posegov. Omenjena fasada se bo prepleskala.

Predvideno je barvanje celotne fasade v barvah po navodilih ZVKDS.

3.2 Sanacija strehe

V sklopu projekta je predvidena menjava vse opečne kritine na strehi objekta. Zaključni del strehe nad napušči se bo izvedel iz cinkotita. Predvidena je menjava vsega obstoječega stavbnega pohištva – strešnih lin na strešinah objekta. Obstoječi dimniki se bodo obnovili oz. odstranili po navodilih ZVKDS in investitorja. Bistveni posegi v ostrešje oz. strešno konstrukcijo niso predvideni.

Na strešine se bodo na stikih cinkotita in opečne kritine vgradili snegobrani. Dodatni snegobrani se bodo vgradili na višjih strehah (zahodni del objekta). Lokacije snegobranov so podrobneje predstavljeni v grafičnih prikazih.

Predvidena je tudi obnova strehe stolpiča in menjava vseh pločevinastih elementov na fasadi (na okenskih policah, arhitravih, vencih ipd.).

3.3 Menjava stavbnega pohištva

V sklopu sanacije strehe je predvidena menjava strešnih lin. Drugih bistvenih posegov v obstoječe stavbno pohištvo ni predvidenih.

3.4 Ostala dela

V okviru projekta je predvidena tudi odstranitev dotrajanih in neuporabnih elementov na fasadi kot so npr. nosilci oglasnih tabel. Elementi, ki so še v funkciji, se bodo pred izvedbo del odstranili, obnovili, in po opravljenih delih ponovno vgradili.

4. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

V sklopu projekta ni predvidenih bistvenih posegov v obstoječo infrastrukturo. Vsi posegi se bodo izvajali izključno po zunanjem obodu objekta. V sklopu prenove se bodo zamenjali žlebovi in odtočne cevi, ostali posegi v meteorno kanalizacijo niso predvideni.

Vodovod:

V projektu ni predvidenih posegov v vodovodno omrežje.

Elektrika:

V projektu ni predvidenih posegov v električno omrežje.

Fekalna kanalizacija:

V projektu ni predvidenih posegov v kanalizacijsko omrežje.

Telekom:

V projektu ni predvidenih posegov v elektronske komunikacije.

Plin:

V projektu ni predvidenih posegov v infrastrukturo plina.

Ceste – regionalne:

Predvideni posegi ne posegajo v območje državnih cest.

Ceste – občinske:

Predvideni posegi se bodo izvajali v območju občinskih cest. Zaradi del na fasadi in katastrske ureditve (meja zemljišča poteka po zunanjem robu objekta), bo za izvedbo del potrebno zapreti del uličnega prostora in pešce preusmeriti na nasprotni strani ulic. Zapiranje ceste za motorni promet ni predvideno.

Meteorne vode:

Predvideni bistveno ne posegajo v sistem odvajanja meteornih vod. V sklopu projekta se bodo zamenjale vertikalne odtočne cevi in žlebovi na objektu.

Zaščita pred udarom strele:

V sklopu projekta je predvidena izvedba nove strelovodne napeljave, ki je podrobneje predstavljena v tehnični dokumentaciji.

5. ZAGOTAVLJANJE BISTVENIH ZAHTEV

Izpolnjevanje bistvenih zahtev se bo v fazi PZI izpolnjevalo z naslednjimi načrti in strokovnimi podlagami: Zbirni načrt – načrt s področja arhitekture

Mehanska odpornost in stabilnost:

Nameravana gradnja ne bo imela vpliva na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov v okolici.

Pripravljalna in zemeljska dela

V projektu ni predvidenih zemeljskih del.

Spodnji in zgornji ustroj

V projektu ni predvidenih zemeljskih del.

Varnost pred požarom:

Predvideni posegi ne bodo vplivali na obstoječo požarno ureditev objekta. Vsi vgrajeni materiali bodo skladni z obstoječim požarnim redom in bodo požarno odporni.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja:

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da ne bo ogrožala zdravja ljudi in ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja, onesnaževanje zraka, urejeno bo odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki, ionizirajoča in elektromagnetna sevanja niso predvidena in ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Varnost pri uporabi:

V projektu ni predvidenih posegov, ki bi bistveno vplivali na varnost pri uporabi objekta.

Zaščita pred hrupom:

S predvidenimi posegi se obstoječe ravni hrupa ne bodo spreminjale.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote:

S predvidenimi posegi se poraba energije in ohranjanje toplote ne bo bistveno spremenilo.

Univerzalna graditev in raba objektov:

S predvidenimi posegi se ne bo bistveno spremenila univerzalna raba objektov.

Trajnostna raba naravnih virov:

Vsi elementi objekta so projektirani iz okoljsko sprejemljivih materialov, s katerimi je omogočena dolga življenjska doba objekta in ponovna uporaba oz. recikliranje.

6. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov: ni negativnega vpliva

Pričakovani vplivi posega na okolico v času gradnje oziroma izvajanja del ter ko bo območje v rabi oz. obratovanju so določeni glede na lastnosti nameravane gradnje ob upoštevanju gradbenih in drugih predpisov ter pogojev za gradnjo. Med pričakovanimi vplivi na okolico so posebej prikazani zlasti pričakovani vplivi na izpolnjevanje bistvenih zahtev nepremičnin v okolici nameravane gradnje.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z **mehansko odpornostjo in stabilnostjo** nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Zagotovljeno je, da vplivi, ki jim bo objekt verjetno izpostavljen, ne bodo povzročili:

porušitev objekta Nameravana gradnja ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje.	Objekti v bližini gradbišča ne bodo ogroženi.
deformacije objekta Nameravana gradnja na objektih v okolici ne bo povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni.	Objekti v bližini gradbišča ne bodo ogroženi.
deformacije okolice in napeljav Nameravana gradnja ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije.	Objekt ne bo negativno vplival na deformacije okolice in napeljav, v času gradnje je potrebna zakoličba in zavarovanje vseh obstoječih podzemnih instalacij v skladu z navodili upravljalcev, vključno z vsemi potrebnimi ukrepi za zavarovanje med gradnjo, kot so poglobitve, prestativte in razne zaščite.
deformacije zaradi dogodka Nameravana gradnja na objektih v okolici ne bo povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.	Možnost za nastanek takšnega izrednega dogodka je ob upoštevanju dokumentacije minimalna.
Vsa dela se nanašajo na zunanji obod objekta. Izvedla se bo obnova fasade in sanacija strehe.	

Vpliv na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: ni negativnega vpliva

Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: ni negativnega vpliva

Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: ni negativnega vpliva

Vpliv na varnost reševalnih ekip: ni negativnega vpliva

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z **varnostjo pred požarom** nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Zagotavlja se čim manjše ogrožanje ljudi v objektih in okolici, pri čemer je zagotovljeno:

Omejeno širjenje požara v okolico Upoštevani so ukrepi, s katerimi se zmanjša nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.	Odmiki med objekti so obstoječi, predmet obravnave je fasada, kjer gre za povrnitev na obstoječe stanje.
Nosilna sposobnost konstrukcije Upoštevano je, da bo nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila potrebno nosilno sposobnost.	Ni vpliva na nosilno konstrukcijo obstoječih objektov.
Omejeno širjenje požara po objektu Upoštevani so ukrepi, s katerimi se v največji meri omeji hitro širjenje požara v območju	Zaradi posegov ni bistvenih sprememb v obstoječi požarni ureditvi.
Evakuacija Na voljo je zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabniku omogočajo hitro in varno zapustitev območja.	Omogočena je neovirana evakuacija iz območja.
Naprave in oprema za gašenje /	Ni bistvenih posegov v naprave in opremo za gašenje.
Gašenje in reševanje V območju je možen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.	Z predvidenimi posegi ne pride do bistvenih sprememb.

V času gradnje je zaradi količine in lastnosti materialov ter zaradi prisotnosti človeškega faktorja možen minimalni porast požarne ogroženosti, vendar bo kontrolirana z uporabo primernih delovnih metod in sredstev in ustrezno strokovno usposobljenostjo izvajalcev. Ni negativnih vplivov. Okoliški objekti so lahko dostopni, kar omogoča dostop gasilcem. Odmiki med stavbami so obstoječi. Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Uhajanje strupenih plinov: ni negativnega vpliva

Emisija nevarnega sevanja: ni negativnega vpliva

Onesnaženje ali zastrupitev vode: ni negativnega vpliva

Napačno odstranjevanje odpadnih voda: ni negativnega vpliva

Onesnaženje tal: ni negativnega vpliva

Napačno odstranjevanje dima: ni negativnega vpliva

Napačno odstranjevanje odpadkov: ni negativnega vpliva

Prisotnost vlage v objektih v okolici: ni negativnega vpliva

Osenčenje sosednjih nepremičnin: ni negativnega vpliva

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s **higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolja** in nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Za zagotavljanje primerne notranjega in zunanega bivalnega okolja v obravnavanem objektu in objektih v okolici (toplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrbe z vodo, odvajanje odpadnih voda, odstranjevanje trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta je zagotovljeno, da se omejijo na najmanjšo možno mero.

Zmanjšanje oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta. Ni izvora.

Zmanjšanje prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku. Ni izvora.

Zmanjšanje emisije nevarnega sevanja. Ni izvora nevarnih sevanj.

Zmanjšanje onesnaženja ali zastrupljanja vode ali zemlje. Ni izvora.

Preprečevanje napačnega odvajanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov. Ni izvora.

Preprečevanja prisotnosti vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta. Ni izvora.

Ni negativnih vplivov.

Nevarnost zdrsa, padca: ni vpliva

Nevarnost trčenja: ni vpliva

Nevarnost opeklin: ni vpliva

Nevarnost udara električnega toka: ni vpliva

Nevarnost eksplozije: ni vpliva

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z **varnostjo pri uporabi** nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Da se omeji ogrožanje ljudi (zlasti starejših in invalidnih oseb ter otrok) v objektu in okolici, je zagotovljeno, da pri normalni rabi objekta ne more priti do:

Zdrsa, padca, udarca. Ni negativnih vplivov.

Opeklin, električnega udara, eksplozije.

Nezgode zaradi gibanja vozil.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z **zaščito pred hrupom** nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Zaradi omejevanja ogrožanja zdravja in zagotavljanja sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov objekta ter ljudi v okolici objekta, je zagotovljeno varstvo pred:

Ni negativnih vplivov

S predvideno notranjo ureditvijo se raven hrupa ne spreminja.

Povečana raba energije v sosednjih objektih: ni vpliva

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z **v zvezi z varčevanjem z energijo in ohranjanjem toplote** nepremičnin v okolici nameravane gradnje: Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih, je treba zagotoviti tudi učinkovito rabo energije.

Ni negativnih vplivov

Objekt med gradnjo ne bo vplival na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v nepremičninah v okolici.

Pri izvajanju je potrebno upoštevati pravila dobre delovne prakse, s čimer se ne bo bistveno poslabšalo bivalnih razmer v širši okolici.

GRAFIČNI PRIKAZI

LOKACIJSKI PRIKAZI

L.1	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:250
L.2	PRIKAZ OBRAVNAVANIH ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO	1:250
L.3	OBMOČJE GRADBIŠČA	1:250
L.4	FAZNOST	

RUŠITVENI NAČRT

0.1	SITUACIJA RUŠITEV IN ODSTRANITEV	1:250
0.2	TLORIS PRITLIČJA	1:100
0.3	TLORIS OSTREŠJA	1:100
0.4	TLORIS STREHE	1:100
0.5	FASADE	1:100
0.6	FASADE	1:100
0.7	FASADE	1:100
0.8	FASADE – ATRIJ	1:100

PREDVIDENO STANJE

1.1	SITUACIJA	1:250
1.2	TLORIS PRITLIČJA	1:100
1.3	TLORIS OSTREŠJA	1:100
1.4	TLORIS STREHE	1:100
1.5	FASADE	1:100
1.6	FASADE	1:100
1.7	FASADE	1:100
1.8	FASADE – ATRIJ	1:100

STRELOVODNA NAPELJAVA

2.1	STRELOVODNA NAPELJAVA	
2.2	STRELOVODNA NAPELJAVA	