

TEHNIČNE ZAHTEVE NAROČNIKA – Sanacija strehe objekta Okrajnega sodišča v Brežicah

1 LOKACIJA

Stavba Okrajnega sodišča v Brežicah se nahaja na naslovu Cesta prvih borcev 48, Brežice. Stoji na parcelah št. 615, 618/2 in 618/3, k.o. Brežice.

Lastnik stavbe in stavbi pripadajočih zemljišč je Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Upravljalec stavbe in stavbi pripadajočih zemljišč je Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana.

2 CILJ

Cilj posega je sanirati poškodovano streho sodišča, vključno z vsemi elementi strešne opreme, ki obsega predvsem:

- menjavo strešne konstrukcije,
- izvedbo horizontalnih AB vezi na kolenčnem zidu,
- obnovo dimnikov,
- izvedbo sistema za zaščito pred delovanjem strele,
- menjavo kritine,
- menjavo stavbnega pohištva, ter
- kleparska dela.

3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

3.1 Opis objekta

Sodišče je umeščeno v enega izmed reprezentativnih objektov v mestnem jedru Brežic, ki je bil zgrajen v letu 1909 kot nemški hotel »Pri Črnem orlu«. Razčlenjene fasade dvonadstropne stavbe (K+P+2+M) kažejo značilen historičen nemško-renesančni stil, ki ga določa razgibana kompozicija stavbnih mas in živahen gabarit z izstopajočim vogalnim stolpom. Objekt ima tlorisno zasnovo v obliki črke L, zunanjih dimenzij 37,25 x 32,90 m in širine krakov 12,95 in 11,35 m. Skupna uporabna površina je cca. 2000 m². Objekt je vpisan v registru nepremične kulturne dediščine kot stavbna dediščina.

3.2 Konstrukcijsko stanje objekta

Objekt, ki je v uporabi, je v solidnem stanju. Slabše stanje je evidentirano predvsem v kletnih prostorih. Lokalno so vidni znaki propadanja lesenih elementov fasad in ostrešja. Izrazitejše konstrukcijske razpoke zidov niso evidentirane.

3.3 Streha - kritina

Obstoječa streha je dotrajana in je potrebna zamenjava kritine s sestavami pod njo. Predvidena je zamenjava strešne kritine skladno z mnenjem Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine.

3.4 Nosilna konstrukcije ostrešja

Konstrukcijski sistem predstavljajo špirovci, letve ter opečni strešniki. Konstrukcija ostrešja je dotrajana. Obseg dotrajanosti bo viden ob odkritju strehe. Predvidena je menjava konstrukcije ostrešja v potrebnem obsegu ali v celoti in izvedba novih zaključnih armirano-betonskih zidnih vezi na kolenčnem zidu.

4 PREDMET NAROČILA OZ. POGODBE

Predvidena je obnova strehe s povezanimi deli:

- demontaža obstoječih elementov zaščite pred strelo in shramba do ponovne namestitve, odstranitev obstoječe kritine in elementov na strehi, kompletno z letvami in kontraletvami, deskami, kleparskimi elementi in ostalimi elementi strehe;
- pregled ostrešja in določitev obsega, ki se ohranja, oziroma odločitev za kompletno zamenjavo ostrešja;
- rušitev obstoječih stropov in lesenih predelnih sten podstrešja;
- rušitev obstoječih dimnikov;
- rušitev zgornjih 20 cm fasadnih zidov in izvedba horizontalnih AB vezi – po kampadah ali v enotni izvedbi;
- izvedba jeklene podkonstrukcije za statično stabilizacijo zidanih zatrepov v času zamenjave ostrešja;
- dograditev izvedba novega ostrešja;
- izvedba prekritja strehe, vključno s frčadami in povrnitev vseh elementov strehe in venca v prvotno stanje - skladno z zahtevami ZVKDS;
- izvedba kleparskih zaključkov in obrob, žlebov z odvodom v obstoječe vertikale;
- ponovna vgradnja obstoječih elementov zaščite pred strelo z zamenjavo morebitnih dotrajanih ali poškodovanih obstoječih elementov;
- vgradnja novega stavbnega pohištva v okviru strehe (frčade in stolp);
- izvedba strešnih in stropnih sestav pod streho.

Predmet prenove strehe je izključno glavna streha. Strehe nižjih izpostavljenih delov objekta niso predmet te obnove in se bodo obnovile hkrati z obnovo fasade.

Z osnovnim projektom za prenovo je bila predvidena tudi vgradnja dvigala ob dvoriščni fasadi objekta. V bodoče se predvideva gradnja dvigala. Prilagoditve strehe za vgradnjo dvigala niso predvidene v okviru te prenove, se pa elemente ostrešja in horizontalne AB vezi izvesti na način, da bo naknadna vgradnja dvigala olajšana.

Predvidena je menjava kritine in skladno s konservatorskim načrtom. Nova strešna kritina bo kombinacija zelenih glaziranih strešnikov bobrovca in strešnikov bobrovca naravne opečne barve. Zunanji gabarit strehe (višina slemena, višina kapa, naklon strešin) ostaja nespremenjen. Izvedejo se nove frčade.

Za obstoječe leseno ostrešje bo stanje znano po odkritju strehe, ko bodo dostopni in vidni vsi deli ostrešja. V primeru kompletne zamenjave bo nova nosilna konstrukcija nadomeščala in v zasnovi in izvedbi posnemala obstoječo konstrukcijo.

Konstrukcija ostrešja Okrajnega sodišča v Brežicah se deli na dva dela, in sicer na zahodni, nižji del strehe ter vzhodni, višji del strehe, ki je tlorisno v obliki črke L.

Primarno nosilno konstrukcijo zahodnega dela ostrešja predstavljajo trikotna vešala. Obtežba strehe se nanj prenaša preko špirovcev, kapnih in slemenskih leg ter vmesnih leg dimenzij.

Primarno nosilno konstrukcijo vzhodnega dela ostrešja predstavljajo trapezna vešala. Obtežba strehe se nanj prenaša preko špirovcev, kapnih leg ter vmesnih leg. V vzdolžni smeri je konstrukcija zavetrovana z ročicami.

5 IZDELAVA PID DOKUMENTACIJE

Izdelava Projekta izvedenih del (PID) ni predmet tega naročila. Izvajalec mora tekom izvajanja del sodelovati s projektantom ter mu posredovati vse potrebne podatke za izdelavo Projekta izvedenih del (PID).

6 OBVEZNOST IZVAJALCA GLEDE VARNOSTNIH UKREPOV

Izvajalec mora pri organizaciji gradbišča upoštevati dejstvo, da je objekt v uporabi in izvesti vse varnostne in organizacijske ukrepe, da bo delovni proces uporabnika čim manj moten ter da bo zagotovljena varnost ljudi in premoženja.

Objekt meji neposredno na javno površino, ki je v lasti Občine Brežice. Izvajalec je dolžan pravočasno organizirati in na lastne stroške izvesti vse ukrepe za zavarovanje in uporabo javnih površin za čas izvajanja del. Ob objektu je predvidena postavitve krovskega odra. Izvajalec mora oder postaviti skladno z zahtevami o varstvu in zdravju pri delu in ga protiprašno zaščititi s ponjavami. Pridobitev vseh dovoljenj in soglasij za postavitve odra, vključno s plačilom vseh stroškov za njegovo postavitve je obveza izvajalca.

Izvajalec mora zagotoviti vsa potrebna zavarovanja in označbe gradbišča, s predpisano signalizacijo - gradbiščna ograja, vrvice, označbe, svetlobna telesa, gradbiščna tabla, vključno z odstranitvijo po končanih delih.

Izvajalec mora zagotoviti dostop uporabnikom do objekta z izvedbo koridorja za varen dostop do objekta širine min 110 cm.

7 TEHNOLOŠKI NAČRT

Zaradi kompleksnosti izvedbe del, lokacije objekta, statusa spomeniške zaščite ter dejstva, da je objekt v uporabi, mora izvajalec pred pričetkom izvajanja del izdelati tehnološki načrt in ga posredovati naročniku v pregled in potrditev.

Tehnološki načrt pri izvajanju del mora vsebovati najmanj:

- a) Opis tehnologije izvedbe
 - opis posameznih faz izvajanja del
 - uporabljene metode in tehnike
 - tehnologije (montaža, vpenjanje in sidranje jeklenih in lesenih konstrukcij)
- b) Zaporedje izvajanja del (faze)
 - logično zaporedje gradbenih, obrtniških in instalacijskih del
 - kritične faze (npr. rušitve in dvigi konstrukcij)
 - medsebojna usklajenost del različnih izvajalcev
 - pogoji za začetek posamezne faze
- c) Organizacija gradbišča
 - ureditev gradbišča (dostopi, ograje, skladišča, manipulativne površine)
 - lokacija gradbene mehanizacije
 - logistika dostave materialov
 - začasni objekti (kontejnerji, sanitarije, skladišča)
- d) Uporabljena mehanizacija in oprema
 - vrste strojev (odri, dvigala)
 - zmogljivosti in tehnične zahteve
 - posebna oprema za specifične tehnologije
- e) Materiali in njihova vgradnja
 - opis materialov in tehničnih lastnosti
 - način vgradnje
 - kontrola kakovosti materialov
- f) Kontrola kakovosti (QA/QC)
 - postopki preverjanja kakovosti izvedenih del
 - kontrolne točke (npr. pregled armature pred betoniranjem)
 - laboratorijski testi (beton, jeklo)
 - dokumentiranje (gradbeni dnevnik, zapisniki)
- g) Varnost pri delu (VZD)
 - nevarnosti pri posameznih tehnoloških postopkih

- ukrepi za varno delo
- zaščitna oprema
- varne poti in manipulativne površine
- h) Okoljski ukrepi
 - ravnanje z odpadki
 - preprečevanje prašenja in hrupa
 - zaščita površin
 - ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje
- i) Časovni načrt (terminski plan)
 - trajanje posameznih faz
 - kritična pot
 - usklajevanje z dobavami in podizvajalci
- j) Posebni pogoji in omejitve
 - dela v bližini obstoječih objektov
 - dela v urbanem okolju
 - omejitve zaradi prometa, hrupa, varovanja kulturne dediščine

Ljubljana, avgust 2026