

POPIS GRADBENIH IN OBRRTNIŠKIH DEL

Projekt:	Prenova vhodne avle objekta
Vrsta projekta:	Popis gradbenih in obrtniških del za prenovo vhodne avle objekta
Oznaka projekta:	PRO 034-19
Objekt:	Večstanovanjski objekt Preglov trg 2, Ljubljana
Kraj in datum:	Velenje, julij 2019

O PROJEKTU

Objekt:	Večstanovanjski objekt Preglov trg 2, Ljubljana
Projekt:	Prenova vhodne avle objekta
Vrsta projekta:	Popis gradbenih in obrtniških del za prenovo vhodne avle objekta
Oznaka projekta:	PRO 034-19
Naročnik:	<i>v imenu in za račun etažnih lastnikov:</i> Preglov trg 2, Ljubljana GOSPODAR d. o. o. Tržaška cesta 42 1000 Ljubljana
Odgovorna oseba naročnika:	Janja Kovač
Izvajalec:	Enego, celovite energetske rešitve d.o.o. Šalek 91 3320 Velenje
Odgovorna oseba izvajalca:	Kulanić Damir, dipl. inž. grad. (žig in podpis)
Avtor projekta:	Kulanić Damir, dipl. inž. grad. (podpis)
Kraj in datum:	Velenje, julij 2019

KAZALO VSEBINE

1	TEHNIČNO POROČILO	V
1.1	SPLOŠNO	V
1.2	PRENOVA VHODNE AVLE OBJEKTA	VI
1.3	PODATKI O OBJEKTU	X
2	STANDARDI IN PRAVILNIKI	XI
3	POPIS GRADBENIH IN OBRTNIŠKIH DEL	XII

1 TEHNIČNO POROČILO

1.1 SPLOŠNO

Objekt, ki se nahaja na naslovu Preglov trg 2, Ljubljana, zgrajen leta 1985, predstavlja večstanovanjski objekt, razgibane tlorisne oblike, ki se na južni strani navezuje na sosednji objekt. Etažnost objekta je K + P + 8N + P. V kletni etaži in delno v pritličju objekta se nahajajo skupni prostori stanovalcev. V preostalem delu pritličja objekta in 1. nadstropju se nahajajo stanovanjski prostori. Vhod v stanovanjski del objekta se nahaja na vzhodnem in zahodnem delu objekta. V večstanovanjskem objektu Preglov trg 1 in Preglov trg 2 se nahaja skupno 194 stanovanjskih enot, in skupni prostori, ki se nahajajo v kletnem in pritličnem delu objekta.



Naročnik ima namen izvesti prenovo vhodne avle objekta. Gradnja je predvidena na zemljišču 1531/1 v k.o. 1730 Moste. Namen posega prenove vhodne avle objekta so investicijsko vzdrževalna dela.

Na podlagi preliminarne pregleda in analize obstoječega stanja sten, stropa in tlaka vhodne avle objekta smo ugotovili, da je so le-te še v prvotnem stanju, zaradi česar so na posameznih mestih že vidne poškodbe, ki se kažejo kot razpoke keramike, odstopanje stropne obloge, rjavenje kovinskih delov ipd., kar je posledica dolgotrajnega vpliva vremenskih razmer in nezadostnega vzdrževanja posameznih delov vhodne avle. Z dodatnimi investicijsko vzdrževalnimi posegi v prenovo vhodne avle objekta dosežemo poleg vizualnega učinka tudi daljšo življenjsko dobo.

1.2 PRENOVA VHODNE AVLE OBJEKTA

Vhodna avla objekta je razdeljena na tri sklope in sicer:

- **VHODNA AVLA VZHOD (glavni vhod):** ki jo sestavlja zunanji del pred vhodom in notranja vhodna loža



- **VHODNA AVLA ZAHOD (stranski vhod):** ki jo sestavlja zunanji del pred vhodom in notranja vhodna loža



OSREDNJA AVLA: ki jo sestavlja notranji del, na območju stopniščnega jedra in dostopa do dvigal



V nadaljevanju je predstavljena tehnologija sanacije posameznih sestavnih delov avle:

TLAK: Na območju tlaka je predvidena odstranitev obstoječega tlaka vhodne avle, iz granitogres keramične talne obloge. Po odstranitvi talne obloge se izvede čiščenje in priprava podloge, kot predpriprava za izvedbo novega tlaka. Nova talna obloga se izvede iz granitnega tlaka – žgani protizdrsní granit, dimenzij 30x60 cm, debeline 1 cm. Ob prenovi tlaka vhodne avle se izvede sočasna zamenjava talnih pohodnih rešetk in predpražnika.



STENE: Na območju stenskih površin se izvede čiščenje obstoječe podlage, vključno z nanosom utrjevalca podlage, kot predpriprava za izvedbo zaključnega sloja. Na območju betonskih površin se izvede lokalna sanacija betona, kjer je le-ta preperel oziroma odstopil od podlage. Kot zaključni sloj se izvede nanos fasadne barve, v dveh slojih. Opcijsko se v popis gradbenih in obrtniških del vključi sanacija stenskih površin z renovirnim in izravnalnim ometom, ki se vtisne v fuge med fasadno opeko, ter nato preplasti po celotni površini sten, vključno z vtiskavanjem v armirno fasadno mrežico. Drugi sloj renovirnega izravnalnega ometa se izvede po tehnologiji zaribavanja, da se doseže zaribana struktura površine. Kot zaključni sloj se nato izvede nanos fasadne barve, v dveh slojih. Upoštevana je tudi sanacija betonskih površin nadstreška in betonskih površin parapetov nadstreška pred vhodi v objekt.

Na območju osrednje avle se predhodno izvede odstranitev obstoječe stenske obloge iz keramike.



STROP: Na območju stropnih površin se izvede odstranitev obstoječe lesene obloge iz lesenega opaža, vključno z leseno podkonstrukcijo. Po odstranitvi se izvede montaža ALU podkonstrukcije in montaža plošč iz ekstrudiranega polistirena (XPS), ki se obdela z renovirnim in izravnalnim ometom, ki se vtisne v armirno fasadno mrežico. Drugi sloj renovirnega izravnalnega ometa se izvede po tehnologiji zaribavanja, da se doseže zaribana struktura površine. Kot zaključni sloj se nato izvede nanos fasadne barve, v dveh slojih.



1.3 PODATKI O OBJEKTU

Naslov	<i>Preglov trg 2, Ljubljana</i>
Tip stavbe	<i>1- samostoječa</i>
Katastrska občina	<i>1730 Moste</i>
Številka parcele	<i>1531/1</i>
Številka stavbe	<i>1465</i>
Neto tlorisna površina objekta (m²)	<i>16.018,20 (Preglov trg 1 in 2)</i>
Površina zemljišča pod objektom (m²)	<i>889,00</i>
Višina objekta (m)	<i>32,50</i>
Število etaž	<i>11</i>
Nosilna konstrukcija	<i>beton, železobetón</i>
Leto izgradnje	<i>1985</i>
Leto obnove strehe	<i>/</i>
Leto obnove fasade	<i>/</i>



**Tehnični podatki so pridobljeni na podlagi javno dostopnih podatkov na spletni strani www.e-prostor.gov.si (Ministrstvo za infrastrukturo in prostor; Geodetska uprava Republike Slovenije; PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS). Za točnost pridobljenih podatkov ne odgovarjamo.*

2 STANDARDI IN PRAVILNIKI

Popis gradbenih in obrtniških del za prenovo vhodne avle objekta je izveden v skladu z naslednjimi standardi in smernicami.

GZ	Gradbeni zakon, Uradni list RS, št. 61/17, Uradni list RS, št. 72/17
EZ-1	Energetski zakon, Uradni list RS, št. 17/14 z dne 7. 3. 2014, Uradni list RS, št. 81/15 z dne 30. 10. 2015
PURES (2010)	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, Uradni list RS, št. 52/2010 z dne 30. 6. 2010
TSG–1–004:2010	Učinkovita raba energije, tehnična smernica
TSG–1–001:2010	Požarna varnost v stavbah, tehnična smernica
PRAVILNIK O POŽARNI VARNOSTI	Pravilnik o požarni varnosti v stavbah, Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13

3 POPIS GRADBENIH IN OBRTNIŠKIH DEL

V nadaljevanju se nahaja celovit popis gradbenih in obrtniških del z izmerami, za prenovo vhodne avle objekta, na naslovu Preglov trg 2, Ljubljana. Popis gradbenih in obrtniških del je izdelan z namenom pridobitve izvajalca za prenovo vhodne avle objekta v skladu z razpisno dokumentacijo.