

# TEHNIČNO POROČILO

## OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI TER IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Naročnik ZNANSTVENO-RAZISKOVALNO SREDIŠČE KOPER, Garibaldijeva ulica 1, Koper želi dokončati prenovu – rekonstrukcijo objekta PALAČA BASEGGIO na parceli št. 552 k.o. 2605-Koper, naslov Kreljeva ulica 6, Koper (lastnik Republika Slovenija), začeto leta 2010.

Za rekonstrukcijo manj zahtevnega objekta klasifikacije 12730 – kulturni spomenik je Upravna enota Koper izdala pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351 – 410 / 2009 – 11 dne 9.9.2009 na podlagi projektne dokumentacije PGD št. 211 – 01 / 09 izdelovalca Spit d.o.o. Nova Gorica (odg. vodja projekta mag. Milan Lozej, univ.dipl.inž.gradb.), in sicer z ohranjenimi tlorisnimi in višinskimi gabariti, odmiki, etažnostjo, nakloni streh, tlorisno zasnovo, vsebino in konstrukcijsko zasnovo obstoječega objekta.

Upravna enota Koper je dne 28.11.2011 izdala odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja na podlagi projektne dokumentacije PGD št. 341110061 izdelovalca Elea IC d.o.o. Ljubljana (odg. vodja projekta Damjan Bradač, univ.dipl.inž.arh.), s katero se spreminja dispozicija prostorov v pritličju in nadstropju objekta ter notranje stopnišče.

Izdelana je bila tudi PZI projektna dokumentacija št. 341110061 izdelovalca Elea IC d.o.o. Ljubljana (odg. vodja projekta Damjan Bradač, univ.dipl.inž.arh.), dopolnitev katere za potrebe dokončanja izvedbenih del zahteva naročnik.

### OBSTOJEČE STANJE

Obraavnani objekt PALAČA BASEGGIO je max. tlorisnih gabaritov 22,92 x 23,02 m in ga sestavljajo trije trakti različne etažnosti: osrednji trakt etažnosti P+1+galerija (P+2), zahodni trakt etažnosti P+2+M in vzhodni trakt etažnosti P+1. Vzhodni in zahodni trakt sta podaljšana proti jugu, osrednji trakt se zaključuje z dvoriščem.

Glavni vhod v objekt predstavlja portal osrednjega trakta na severni strani (Kreljeva ulica), na severni strani je tudi vhod v zahodni trakt. Na južni strani sta izvedena še dva vhoda v osrednji trakt s tlakovanega dvorišča. Višinska razlika med nivojem Kreljeve ulice na severni strani in dvorišča na južni strani je 39 cm (dvorišče je nižje).

Višinska kota pritličja  $\pm 0,00$  objekta = +9,63 nmv, izmerjena na vhodu zahodnega trakta s Kreljeve ulice. Trakti imajo različne etažne višine, višinske razlike bodo premoščene z notranjimi stopnicami.

Objekt je temeljen na kamnitih temeljih v podaljšku fasadnih kamnitih zidov in kamnitih zidov med trakti deb. 41 do 66 cm, ki so bili v sklopu rekonstrukcije že podbetonirani in

obbetonirani skladno s statičnimi izračuni.

Kamniti masivni zidovi so v nadstropju vzhodnega trakta kombinirani z opečnimi zidovi deb. 30 cm. Vsi obstoječi opečni in kamniti zidovi so bili že sanirani z injektiranjem, obrizgom na osnovi hidrauličnega apna ter ometani z apnenim ometom. Starejše prezidave so bile izvedene z opeko, prezidave v sklopu rekonstrukcije pa z armiranobetonskimi slopi in prekladami. Predelne stene so izvedene s porolitom deb. 15 cm, ob novem notranjem stopnišču zahodnega trakta je bil izveden armiranobetonski zid deb. 20 cm.

Dosedanjo konstrukcijo tlakov je zamenjala nova v sklopu rekonstrukcije, in sicer so bile izvedene armiranobetonske plošče preko podložnega betona in utrjenega nasutja. Ponekod le-te zdaj predstavljajo tlake pritličnih prostorov, v drugih je bila že izvedena tudi hidroizolacija, sloji termoizolacije ter zalikani armirani cementni estrihi. Finalni tlaki še niso bili izvedeni.

Medetažne konstrukcije objekta so predstavljali leseni trami različnih dimenzij, montirani v krajši smeri prostorov ter deske preko njih. Le-ti so bili v sklopu rekonstrukcije že ojačeni z jeklenimi profili ter ponekod tudi z armiranobetonskimi ploščami nad njimi. Finalni tlaki še niso bili položeni, deli objekta so v različnih fazah dokončanja. Ponekod predstavljajo tlake prostorov nadstropij armiranobetonske plošče, v drugih zalikani cementni estrihi oziroma vodoodporne vezane plošče s talnimi električnimi dozami.

V osrednjem jedru sta vhodna avla v pritličju in večnamenska dvorana v 1. nadstropju povezano s prvotnim monumentalnim stopniščem s 2x dvema stopniščnima ramama (dvoransko stopnišče s podestom na vzhodni in zahodni strani), izvedenim iz profiliranih plošč apnenca na opečni in leseni podkonstrukciji. Stopnišče je bilo opremljeno s pripadajočo dekorativno ograjo iz lesenih balustrov, ki bodo po restavraciji ponovno montirani.

Prenovljena bo tudi galerija nad večnamensko dvorano, ki bo dostopna iz zahodnega trakta, izvedena z lesenim podom, podprtim z že montiranimi konzolnimi jeklenimi nosilci ter pripadajočo dekorativno ograjo iz lesenih balustrov, ki bodo po restavraciji ponovno montirani.

Prav tako je bil s kamnito balustrado opremljen balkon, ki na južni strani v nivoju 1. nadstropja povezuje vse tri trakte. Tudi ta bo po restavraciji ponovno montirana, po dokončanju tlaka balkona.

Nad arhivom vzhodnega trakta v pritličju je bila v sklopu rekonstrukcije izvedena ravna stropna armiranobetonska plošča z odprtini za svetlobnike, ki je že zaščiten s hidroizolacijo, potrebno pa je izvesti še finalne tlake.

Novo stopnišče zahodnega trakta je bilo izvedeno kot armiranobetonsko stopnišče z dvema do štirimi stopniščnimi ramami, finalizirano z nastopnimi ploskvami stopnic in podesti iz lesenih plohov. Jedro stopnišča je izdelano iz jeklenih profilov in obloženo s perforirano pločevino, okoli jedra se vije ročaj na višini 100 cm od tlaka. Stopnišče povezuje pritličje s 1. in 2. nadstropjem. V 2. nadstropju je nadzidava stopnišča nad obstoječo dvokapno streho izvedena kot lahka jeklena konstrukcija, obložena s suhomontažnimi

ploščami, termoizolirana ter na zunanji strani finalizirana s korten ploščami. Mansarda zahodnega trakta je dostopna iz 2. nadstropja po ločenem enoramnem stopnišču z jekleno konstrukcijo ter nastopnimi ploskvami stopnic iz lesenih plohov.

Skoraj vse fasadno stavbno pohištvo je bilo v sklopu rekonstrukcije že nadomeščeno z novim lesenim stavbnim pohištvom nestandardnih dimenzij, opremljenim s kamnitimi ertami, okenskimi policami, lesenimi polkni (izdelanimi po vzorcu obstoječih in pritrjenimi na kovinske nosilce v kamnitih ertah) in ponekod z železnimi mrežami. Na dvoriščni strani so bile montirane nove fiksne zasteklitve in vhodna vrata alu izvedbe, prezračevalne odprtine in zunanja vrata v kotlarno pa so izvedena iz perforirane pločevine v železnih okvirih. Notranje stavbno pohištvo razen redkih izjem še ni bilo dobavljeno in montirano.

Strehe objekta na različnih višinskih kotah (zahodni trakt nad mansardo, osrednji trakt nad galerijo v 2. nadstropju, vzhodni trakt nad 1. nadstropjem) so že rekonstruirane kot dvokapnice z lesenim ostrešjem, dodatno termoizolirane ter krite s korci. Ostrešje vzhodnega trakta je bilo rekonstruirano tudi leseni oziroma kamniti napušči, viseči pocinkani žlebovi ter vertikalne odtočne cevi, ki pa niso vse povezane s peskolovi oziroma jaški meteorne kanalizacije. Nad novim stopniščem zahodnega trakta je bila v sklopu rekonstrukcije izvedena ravna streha, finalizirana s pocinkano pločevino ter skrito žloto in vertikalno odtočno cevjo.

V večini prostorov so predvideni suhomontažni spuščeni stropovi tipa Knauf, ki pa so izvedeni le v nekaterih prostorih zahodnega trakta. Enako še niso izvedene suhomontažne predelne stene med pisarniškimi prostori. Zvočnoizolativne suhomontažne stene deb. 10 cm na fasadnem zidu zahodnega trakta, ki meji s sosednjim objektom, so bile že izvedene v vseh etažah.

V pritličju vzhodnega trakta so bile v sklopu rekonstrukcije v celoti izvedene moške (+invalidske+shramba čistil) in ženske sanitarije, pozidane s stenami iz porolita deb. 15 cm, skupaj s sanitarno keramiko. Nad njimi so v 1. nadstropju še nedokončane moške in ženske sanitarije z vertikalnim jaškom za razvod instalacij.

Mansarda zahodnega trakta bo obsegala dva apartmaja, kjer so že montirane pocinkane podkonstrukcije suhomontažnih sten, podekod že obložene z GK ploščami, priključki sanitarnih elementov, stavbno pohištvo ter pocinkana podkonstrukcija suhomontažnih stropov, nad katero je termoizolirano leseno ostrešje s parno zaporo.

V stavbi – kulturnem spomeniku se ohranjajo v največji mogoči meri prvotni stavbni elementi: monumentalno stopnišče, finalni tlaki vhodne avle, balustrada stopnišča in galerijskega obhoda večnamenske dvorane ter balkona, vhodni portali in kamnite erte ter police, stenske poslikave ter ponekod poslikani leseni stropni tramovi. Vsi ti elementi bodo restavrirani in ponovno vgrajeni na objektu oziroma konservirani (stenske poslikave), ki bodo deloma prezentirani, deloma pa zaščiteni za suhomontažnimi prezračevanimi oblogami. Ker originalni elementi niso v zadostni meri ohranjeni, bodo nadomeščeni z novimi rekonstruiranimi elementi.

Dvorišče na južni strani je bilo v sklopu rekonstrukcije že tlakovano s ploščami peščenjaka v padcih od objekta z navezavo vertikalnih odtočnih cevi s streh na jaške meteorne kanalizacije preko peskolovov. Vi jaški na območju dvorišča so opremljeni z ltž pokrovi z oblogo iz peščenjaka. Naročnik želi dvorišče ograditi.

Objekt je priključen na električno, telekomunikacijsko in vodovodno javno omrežje ter meteorno (deloma) in fekalno javno kanalizacijsko omrežje. Električne instalacije in oprema so v različnih fazah izvedbe, ponekod le do razvodov cevi v tlakih in stenah, drugod dokončane z elektro omaricami in montiranimi svetilkami. Potrebno električno moč objekta je potrebno povečati iz 43 kW ana 69 kW. Enako velja za strojne instalacije: nekatere vodovodne instalacije so že izvedene, prav tako prezračevalni kanali z rešetkami. Predvideno je ogrevanje objekta s toplotno črpalko ter talnimi konvektorji, kotlarna v pritličju zahodnega trakta je dokončana, razen zagona. V sklopu dvorišča je potrebno določiti prostor za odpadke.

Ker je od začetka izvedbenih del rekonstrukcije preteklo že deset let, so nekateri stavbni elementi že potrebni sanacije oziroma zamenjave zaradi zamakanja, ker so bili nedokončani izpostavljeni vremenskim vplivom ter živalim, nepravilnih naklonov.

## PROGRAM

Palača BASEGGIO (Borilnica) je locirana v samem središču mestnega jedra Kopra kot del stavbnega niza Kreljeve ulice. Cilj načrtovane in v veliki meri že izvedene prenove je bila ohranitev kulturnega spomenika, ki predstavlja kvaliteten primer baročnega meščanskega stanovanjskega objekta ter prilagoditev le-tega novi namembnosti. Tako s svojo zunanjo podobo kot v svojem interieru je objekt ohranil do danes bistvene značilnosti tega obdobja, zato je zaščiten s strani ZVKDS.

Po dokončani prenovi – rekonstrukciji bo deloval kot sedež Meduniverzitetnega centra za beneško zgodovino in kulturno dediščino, med prireditvami in drugimi dogodki pa bo odprt tudi za javnost.

V pritlični etaži je vhodna avla osrednjega trakta dostopna preko glavnega vhoda s Kreljeve ulice na severu. Monumentalno stopnišče jo povezuje z večnamensko dvorano v 1. nadstropju (piano nobile), povezana pa je tudi s prostorom predvidene knjižnice v zahodnem traktu ter multimedijskega laboratorija v vzhodnem traktu, od koder je dostopno skladišče. Vsi trije prostori se s širokimi vrati odpirajo proti arkadnemu zasteklenemu hodniku na južni strani z dostopom na dvorišče, ki bo ograjeno. Na južni strani objekta je v vzhodnem traktu predvidena še komunikacija z dvojimi sanitarijami (ženske ter moški in invalidi) ter prostorom uredništva, v zahodnem traktu pa vodi v zgornje etaže novo stopnišče. Tu je tudi kotlarna objekta z vhodom z zunanje strani.

1. nadstropje osrednjega trakta obsega večnamensko dvorano z izhodom na povezovalni balkon na južni strani, ki je povezana tudi s predprostorom dvorane s prevajaskimi kabinami in pisarno vodje v zahodnem traktu ter večnamenskim prostorom, tajništvom in pisarno vodje v vzhodnem traktu. Iz tega prostora je dostopna tudi ravna pohodna streha nad

arhivom ter komunikacija 1, kabinet in dvoje sanitarije (moške in ženske). V podaljšku zahodnega trakta na južni strani je locirano novo stopnišče, komunikacija 2 ter pisarna uprave.

2. nadstropje osrednjega trakta predstavlja galerijski obhod nad večnamensko dvorano, ki bo dostopen preko komunikacije tudi iz novega stopnišča v zahodnem traktu. Tu sta predvidena še dva kabineta ter enoramno stopnišče na mansardo.

Na mansardi zahodnega trakta sta predvidena dva apartmaja.

## **NOVOPROJEKTIRANE FINALIZACIJE**

Konstrukcijski posegi v stavbne elemente so bili že izvedeni.

Vse mere in višinske kote je pred izvedbo oziroma dobavo potrebno preveriti na objektu!

Potrebni detajli vgradnje bodo izdelani naknadno, skladno z napredovanjem izvedbenih del na objektu.

Pred pričetkom izvedbenih del je potrebno objekt izprazniti in očistiti.

### **SEVERNA FASADA:**

1 – Ob severni fasadi vzhodnega trakta je potrebno izvesti novo pocinkano o.c. fi 10 cm s strehe soseda in jo speljati nad fasadnim zidom servisnega hodnika z naklonom 0,5% v obstoječo vertikalno odtočno cev vzhodnega trakta, prav tako je potrebno izvesti novo zatesnjeno pocinkano o.c. fi 10 cm iz žlote tlaka servisnega hodnika skozi fasadni zid ter jo speljati z naklonom 0,5 % v obstoječo vertikalno odtočno cev, ki jo je potrebno povezati z najbližjim obstoječim jaškom meteorne javne kanalizacije preko peskolova fi 40 cm globine 100 cm in pvc cevi fi 12 cm v naklonu 0,5%. Višinske kote prilagoditi obstoječemu jašku, paziti na križanje s traso podzemnega elektro voda!

2 – Enako je potrebno povezati tudi preostali dve obstoječi vertikalni odtočni cevi z najbližjim obstoječim jaškom meteorne javne kanalizacije preko dveh peskolovov fi 40 cm globine 100 cm in dveh pvc cevi fi 12 cm v naklonu 0,5%. Višinske kote prilagoditi obstoječemu jašku, paziti na križanje s traso podzemnega elektro voda! Potrebna je tudi sanacija zamakanja dela obstoječe odtočne cevi v fasadnem zidu.

3 - V originalno kamnito strešno žloto zahodnega trakta na severni fasadi se vloži sekundarno žloto iz pocinkane pločevine zaradi zamakanja.

4 - Strešni napušči so že izvedeni, vendar brez zaščite, zato so ponekod vidni vplivi vlage; planete brez posegov, vidni leseni deli napušča osrednjega trakta (špirovci, deske, letve) se po potrebi obrusijo in zaščitijo skladno z navodilom ZVKDS brez barvanja.

5 – Celotno površino severne fasade očistiti in slikati v enakem tonu, predhodno sanirati sledove zamakanja z lokalno odstranitvijo ometa ter novim sanirnim ometom.

6 – Na vse horizontalne površine fasade (erte, portale, strešne vence, okenske police, balkone) ter nadzemne vode ob fasadi je potrebno namestiti inox trakove z bodicami zaradi zaščite pred pticami.

### **PRITLIČJE – OSREDNJI TRAKT – VHODNA AVLA:**

1 – Ohranjen je del plošč iz peščenjaka originalnega baročnega tlaka, ki so bile položene diagonalno in so skladiščene pri kamnoseku. Ponovno bodo vgrajene rezane na deb. 6 cm, nedrseče finalne obdelave z diagonalnim polaganjem (obdelava, vrsta in dimenzije pohodnih površin bo naknadno predpisana s strani ZVDKS). V kolikor zaradi stanja, števila ali dimenzij plošč to ne bi bilo mogoče, projektant predlaga tlak iz novih plošč apnenca.

Finalni tlak vhodne avle zdaj predstavlja armiranobetonska plošča, zaključena na višinski koti -0,63 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili izvedeni sloji tlakov: podložni beton deb. 5 cm na utrjenem nasutju, armiranobetonska talna plošča deb. 15 cm, zato je mogoče v slojih finalnih tlakov deb. 13 cm izvesti še hidroizolacijo 1 cm, xps termoizolacijo 1 cm ter kamnite plošče deb. 6 cm v plavajočem cementnem estrihu 5 cm.

2 - Kamnito monumentalno baročno stopnišče, ki vodi iz vhodne avle v pritličju do večnamenske dvorane v nadstropju je deloma ohranjeno na objektu: profilirane kamnite stopnice iz plošč apnenca z utori za naleganje lesene balustrade so širine 160 cm, globine 26 cm in višine 17,9 cm (prva stopnica je višine 28 cm) je potrebno očistiti, restavrirati ter podzidati tako, da bodo nivelirane v horizontalno lego (obe rami sta že podzidani z opečnimi zidovi deb. 30 cm, ki so pod zahodno stopniščno ramo že rekonstruirani, pod vzhodno pa še ne) ter ustrezno zaščititi proti poškodbam.

Podest, ki je izveden v originalni obliki z oblogo kamnitih plošč apnenca deb. 6 cm preko lesenega opaža se rekonstruira, skupaj z lesenimi nosilci zgornjega dela stopniščnih ram. Podzidane zidove pod stopnišči se omeče na enak način kot ostale stenske površine prostora.

Lesena ograja z balustri je prav tako ohranjena v demontiranem stanju, potrebno je ugotoviti, kolikšen del jo je mogoče restavrirati in ponovno montirati kot ograjo glavnega stopnišča, manjkajoče elemente bo potrebno rekonstruirati skladno z navodili ZVKDS, Območne enote Piran v dogovoru z Restavratorskim centrom, ki tudi določi popis in oceno vrednosti konservatorskih in restavratorskih del lesene ograje stopnišča – izvzeto iz GO del!

Ker je originalna ograja višine 90 cm, jo je mogoče dvigniti za 10 cm z novim spodnjim elementom (leseno škatlo).

3 – V prostoru vhodne avle so že izvedeni grobi ometi, potrebno jih je izravnati tako, da bodo zaključeni v nivoju stenskih poslikav na treh zidovih ob glavnem stopnišču. Po

izravnavi jih je potrebno zaključiti z dvoplastnim nanosom finega zaribanega ometa deb. 2 mm tipa Marmorin na bazi apna, ki je gladek in svetleč ter značilen za beneške baročne palače (ton in zaključni izgled po naknadni izbiri projektanta v sodelovanju z ZVKDS, Območna enota Piran). Fini omet se izvede na vseh neposlikanih stenskih površinah.

4 - Stenska poslikava na treh zidovih ob glavnem stopnišču vhodne avle, ki se nadaljuje v nadstropje – večnamensko dvorano je že konservirana, med izvedbenimi deli pa jo je potrebno ustrezno zaščititi. Način zaščite določi Restavratorski center, pred tem pa tudi izvedbo nujnih interventnih posegov v spodnjem delu poslikave, kjer je že prišlo do izsoljevanja in posledično do poškodb. Restavratorski center določi tudi popis in oceno vrednosti del, potrebnih do končne prezentacije celotne stenske poslikave ob glavnem stopnišču skupaj s fugo oziroma robom poslikave – izvzeto iz GO del!

5 - V obstoječem kamnitem portalu glavnega vhoda v vhodno avlo s Kreljeve ulice se odstrani pozidava ter montira že restavrirana polna profilirana masivna lesena dvokrilna vrata ZV1 dim. 80+80/322 cm z zamenjavo dotrajane kamnite stopnice. V kolikor to ni mogoče, se na podlagi posnetka originalnih vrat ter skladno z navodili ZVKDS, Območne enote Piran izdela in montira nova enaka vrata v zahtevanem barvnem tonu - izvzeto iz GO del!

Za premostitev višinske razlike 56 cm med finalnim kamnitim tlakom vhodne avle in obstoječo kamnito stopnico bodo izvedene ob obstoječem fasadnem zidu na notranji strani tri stopnice z zaokroženimi zaključki globine 30 cm in višine 14 cm, izvedene v kamnu (apnencu) kot stopnice glavnega stopnišča. Te bodo odmaknjene od vrat 40 cm zaradi varnosti. Po potrebi se obojestransko ob novem stopnišču montira ograja višine 100 cm, izvedena iz kovinskih prečk.

6 - V obstoječo odprtino kamnitega zidu deb. 46 cm med vhodno avlo in knjižnico bodo montirana nova zasteklena dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV1 dim. 142/239 cm z ločnim zaključkom.

Za premostitev višinske razlike 29 cm bosta izvedeni v knjižnici dve stopnici z zaokroženimi zaključki globine 30 cm in višine 14,5 cm, obloženi s kamnitimi ploščami (apnenc).

7 - V obstoječo odprtino kamnitega zidu deb. 55 cm med vhodno avlo in multimedijem laboratorijem bodo montirana nova zasteklena dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV2 dim. 144/254 cm z ločnim zaključkom.

8 - V kamniti portal kamnitega zidu deb. 57 cm med vhodno avlo in arkadnim hodnikom bodo montirana nova zasteklena dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV3 dim. 153/260 cm z ločnim zaključkom.

9 - V opečna zidova podstopniščnih prostorov deb. 28 cm bodo montirana 2 kom novih polnih enokrilnih vrat alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV4 dim. 95/185 cm. Da bi lahko dosegli to višino vrat bo potrebno leseno preklado nadomestiti z jeklenim profilom manjše višine!

10 - Obstoječi leseni strop vhodne avle predstavljajo leseni tramovi v prečni smeri, s spodnjim robom na svetli višini prostora 280 cm. Te je potrebno zapliniti, očistiti ter ustrezno zaščititi. Z izvedbo finalnih tlakov se bo svetla višina znižala na 267 cm. V sklopu rekonstrukcije so bili ti ojačeni v prečni smeri z jeklenimi profili dim. HEA 300 mm (višine 420 mm), pleskanimi v sivi barvi. Ojačeni so bili tudi z jeklenimi nosilci HEA 160 mm v vzdolžni smeri, podprti na 2 kom jeklenih stebrov HEA 120 mm (branasta konstrukcija). Strop je na zgornji strani zaključen z dotrajanim lesenim podom nadstropja, ki ga je potrebno zamenjati z novim.

11 – V prostor vhodne avle je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 3 ročne gasilnike, in sicer 2 kom gasilnikov na prah S6 in 1 kom gasilnika na CO2.

### **PRITLIČJE – ZAHODNI TRAKT – KNJIŽNICA:**

1 – Finalni tlak knjižnice zdaj predstavlja zalikani cementni estrih, zaključen na višinski koti -0,88 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili izvedeni sloji tlakov: podložni beton deb. 5 cm na utrjenem nasutju, armiranobetonska talna plošča deb. 15 cm, hidroizolacija 1 cm, xps termoizolacija deb. 5 cm ter cementni estrih. Finalni tlak bodo predstavljale nederseče granitogres plošče deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta, enako bo finalizirana klančina v prostoru. Ob klančini se predvidi zaščitna ograja višine 100 cm iz kovinskih prečk.

2 – V prostoru knjižnice so že dokončani fini ometi, predvidi se le slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu. Pod ločno fiksno zasteklitvijo se na zidanem parapetu predvidi lesena polica – klop.

3 - V obstoječem kamnitem portalu vhoda v knjižnico s Kreljeve ulice se montirajo dvokrilna polna profilirana masivna lesena vrata na podlagi posnetka originalnih vrat ter skladno z navodili ZVKDS, Območne enote Piran ZV2 dim. 82,5+82,5/227 cm v zahtevanem barvnem tonu - izvzeto iz GO del!

Za premostitev višinske razlike 87 cm med finalnim kamnitim tlakom knjižnice in obstoječo kamnito stopnico bo izveden ob obstoječem fasadnem zidu na notranji strani zidan podest dim. 162 x 100 cm s tremi stopnicami (skupaj 5 višin) globine 30 cm in višine 17,4 cm, finaliziranimi s ploščami apnenca. Ob novem stopnišču je predvidena zaščitna ograja višine 100 cm, izvedena iz kovinskih prečk.

4 – Obstoječa enokrilna alu zasteklena vrata med knjižnico in arkadnim hodnikom dim. 110/234 cm v kamnitem zidu deb. 57 cm je potrebno skladno s požarnim načrtom zamenjati za požarnoodporna vrata 30 minut z avtomatskim zapiranjem (lahko zasteklena s požarnovarnim steklom) z odpiranjem v smeri evakuacije tako, da ne bodo ovirala evakuacijske poti preko novega stopnišča (desno odpiranje navzven).

5 - Obstoječi leseni strop knjižnice predstavljajo leseni tramovi dim. 12/18 cm v prečni smeri, s spodnjim robom na svetli višini prostora 307 cm. Te je potrebno zapliniti, očistiti ter



ustrezno zaščititi. Z izvedbo finalnih tlakov se bo svetla višina znižala na 306 cm. V sklopu rekonstrukcije so bili ti ojačeni v prečni smeri z jeklenimi profili dim. HEA 180 mm, pleskanimi v sivi barvi. Strop je na zgornji strani zaključen z lesenim podom nadstropja.

6 – V prostor knjižnice je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na CO<sub>2</sub>.

7 – Obstoječa suhomontažna predelna stena med knjižnico in vertikalnim instalacijskim jaškom ob zahodnem kamnitem zidu mora biti skladno s požarnim načrtom požarnovarna EI60 minut.

### **PRITLIČJE – VZHODNI TRAKT – MULTIMEDIJSKI LABORATORIJ:**

1 – Finalni tlak multimedijskega laboratorija zdaj predstavlja armiranobetonska plošča, zaključena na višinski koti -0,61 objekta. Smiselno je, da bo izravnani s tlakom sosednjega prostora – vhodne avle na višinsko koto -0,50 objekta. Zato bo v sloju finalnih tlakov deb. 11 cm izvedena hidroizolacija 1 cm, xps termoizolacija deb. 4 cm, plavajoči zalikani cementni estrih deb. 5 cm ter finalni tlak iz lepljenih granitogres plošč deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta.

2 – V prostoru multimedijskega laboratorija so že izvedeni grobi ometi, potrebno jih je izravnati tako, da bodo zaključeni v nivoju stenske poslikave na zidu, ki meji na prostor vhodne avle. Po izravnavi jih je potrebno zaključiti s finim ometom ter slikati z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 - Stenska poslikava na zidu multimedijskega laboratorija je že konservirana, med izvedbenimi deli jo je potrebno ustrezno zaščititi. Restavratorski center določi način zaščite ter pripravi popis za izvedbo nanosa novega ometa – izenačenje z nivojem ometa prostora z glajenjem in retuširanjem ter fugo oziroma robom poslikave – izvzeto iz GO del! Če je izvedeni grobi omet višji od poslikave, se le-ta odstrani in izenači z nivojem poslikave.

4 – V obstoječi okenski odprtini kamnitega zidu, ojačeni z ab slopi in prekladami med multimedijskim laboratorijem in skladiščem se montirata 2 kom notranjih oken NO2 dim. 100/60 cm, alu izvedbe v rjavi barvi kot že vgrajene zasteklitve, zastekleni z enojnim motnim steklom.

5 - V obstoječo vratno odprtino kamnitega zidu, ojačeno z ab slopi in preklado med multimedijskim laboratorijem in skladiščem se montirajo enokrilna zasteklena vrata NV5 alu izvedbe dim. 100/213 cm v rjavi barvi kot že vgrajene zasteklitve, zasteklena z enojnim motnim steklom.

6 – Obstoječa polna vrata med multimedijskim laboratorijem in komunikacijo se zamenja za enokrilna zasteklena vrata NV7 alu izvedbe dim. 100/205 cm v rjavi barvi kot že vgrajene zasteklitve, odpiranje v smeri evakuacije.

7 - Obstoječi leseni strop multimedijskega laboratorija predstavljajo leseni tramovi dim.

12/30 cm v prečni smeri, s spodnjim robom na svetli višini prostora 265 cm. Te je potrebno zapliniti, očistiti ter ustrezno zaščititi. Z izvedbo finalnih tlakov se bo svetla višina znižala na 254 cm. V sklopu rekonstrukcije so bili ti ojačeni na zgornji strani z armiranobetonsko ploščo deb. 15 cm s spodnjim robom na svetli višini prostora 284 cm, ki jo je potrebno slikati z disperzijsko barvo v belem tonu.

### **PRITLIČJE – VZHODNI TRAKT – SKLADIŠČE:**

1 – Finalni tlak multimedijskega laboratorija zdaj predstavlja armiranobetonska plošča, zaključena na višinski koti -0,53 objekta. Z izvedbo finalnih tlakov se bodo le-ti dvignili na višinsko koto -0,44 objekta. Zato bo v sloju finalnih tlakov deb. 9 cm izvedena hidroizolacija 1 cm, termoizolacija xps deb. 2 cm, plavajoči zalikani cementni estrih deb. 5 cm ter finalni tlak iz lepljenih granitogres plošč deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta.

2 – V prostoru skladišča so že izvedeni grobi ometi, potrebno jih je zaključiti s finim ometom ter slikati z disperzijsko barvo v belem tonu. Enako je potrebno slikati tudi spodnjo površino ab plošče.

3 – S stropni ab plošči so bile v sklopu rekonstrukcije izvedene odprtine z nastavki višine 20 cm nad hidroizolirano zgornjo površino plošče za montažo 3 kom svetlobnih kupol dim. 90/120 cm, ki se avtomatsko daljinsko odpirajo.

### **PRITLIČJE – VZHODNI TRAKT – KOMUNIKACIJA:**

1 – Finalni tlak komunikacije zdaj predstavlja zalikani cementni estrih, zaključen na višinski koti -0,53 objekta. Predvidena je izravnava in polaganje granitogres finalnega tlaka deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta, zaključenega na višinski koti -0,50 objekta.

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi, predvideno je slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 – Med komunikacijo in pisarno uredništva se montira sestavljena zasteklitev SZ1 dim. 100+112/234 cm alu izvedbe (do spuščene stropa.), desno polje predstavlja fiksna enojna zasteklitev z varnostnim steklom, levo pa so enokrilna zasteklena vrata. Pravokotno se nanjo priključuje alu zasteklitev dim. 103+8+94/222 cm z dvojimi enokrilnimi vrati, zasteklenimi s termopan steklom, v sivi in rjavi barvi, kot so že vgrajena vrata.

4 – V prostor komunikacije je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6.

### **PRITLIČJE – VZHODNI TRAKT – PISARNA UREDNIŠTVA:**

1 – Finalni tlak pisarne uredništva zdaj predstavlja zalikani cementni estrih, zaključen na višinski koti -0,53 objekta. Predvidena je izravnava in polaganje lepljenih granitogres plošč po naknadni izbiri projektanta, zaključenih na višinski koti -0,50 objekta.

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi, predvideno je slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu.

### **PRITLIČJE – VZHODNI TRAKT – SANITARIJE:**

1 – Sanitarije so že finalizirane, predlagana izboljšava obsega v moških sanitarijah vgradnjo montažne stene deb. 3 cm (kot stene sanitarnih kabin) ter prestavitev obstoječih vrat. V ženskih sanitarijah prestavitev umivalnika.

### **PRITLIČJE – OSREDNJI TRAKT – ARKADNI HODNIK:**

1 – Finalni tlak pisarne uredništva zdaj predstavlja zalikani cementni estrih, zaključen na višinski koti -0,53 objekta. Predvidena je izravnava in polaganje granitogres plošč deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta, zaključenega na višinski koti -0,50 objekta.

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi, predvideno je slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 – Niši čajne kuhinje in komunikacijske omare se mobilno zapreta pogledom z 2 kom enakih zgibnih dvokrilnih vrat dim. 90+90/215 cm, izdelanih iz perforirane pločevine v kovinskih okvirih in enakega vzorca in rjavega tona, kot so že vgrajene na objektu. Vključujejo tudi zgornje vodilo.

4 – Skrajni zahodni segment arkadnega hodnika skladno s požarnim načrtom predstavlja del požarnega sektorja novega stopnišča PS2, zato ga je potrebno od preostalega arkadnega hodnika predeliti s steno, požarnovarno EI 60 minut, in sicer NZ1, zastekleno z varnostnim steklom dim. 89/216 cm ter vanj namestiti 1 kom ročni gasilnik na prah S6.

### **PRITLIČJE – ZAHODNI TRAKT – NOVO STOPNIŠČE:**

1 – Finalni tlak stopnišča zdaj predstavlja zalikani cementni estrih, zaključen na višinski koti -0,53 objekta. Predvidena je izravnava in polaganje granitogres plošč deb. 1 cm po naknadni izbiri projektanta, zaključenega na višinski koti -0,50 objekta.

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi, predvideno je slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 – Stopniščne ploskve lesenih plohov je potrebno obrusiti ter zaščititi s lazurnim premazom.

4 – Obstoječa ločna fiksna zasteklitev v alu okvirih med knjižnico in novim stopniščem dim. 332/232 cm mora biti skladno s požarnim načrtom požarnovarna EI 60 minut.

## **PRITLIČJE – ZAHODNI TRAKT – KOTLARNA:**

1 – Vhodna vrata ter zaprtja prezračevalnih odprtih, izdelana iz perforirane pločevine v kovinskih okvirih je potrebno pobrusiti in pleskati v enakem rjavem tonu.

2 – V prostor kotlarne je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6.

## **JUŽNA FASADA:**

1 – Na zunanji strani fiksnih fasadnih zasteklitev arkadnega hodnika se položi med stebri bordura iz plošč apnenca dim. 42/170 cm protidrsne obdelave, ki bo naknadno predpisana s strani ZVKDS, Območne enote Piran.

2 – Dvorišče bo omejeno z zgibno dvoriščno ograjo iz 2x5 panelov iz perforirane pločevine v kovinskih okvirih dim. 100/215 cm v rjavem tonu in istega vzorca kot že vgrajene.

3 – Fasadne zidove je potrebno očistiti, popraviti in po potrebi slikati fasadne zidove v enakem tonu.

4 – Na mestih, kjer manjkajo kamnite erte ali deli ert fasadnih odprtih se le-te zaključijo v ometu.

5 – Na vse horizontalne površine na fasadi ter nadzemne vode ob fasadi je potrebno namestiti inox trakove z bodicami za zaščito pred pticami.

6 - Dostop do objekta z dvoriščne (južne) strani se izvede s kamnitimi ploščami (peščenjak), položenimi v peščeno posteljico preko dela parcele št. 561/3 (upravljalac Mestna občina Koper) s soglasjem lastnika oziroma upravljalca.

7 - Finalna obdelava južne fasade arkadnega hodnika (pritličje osrednjega trakta): če je že izvedeni omet sanacijski, se ohrani in finalizira z zaglajenim finim ometom ter slika v istem tonu kot že izvedene fasade objekta (pastelno rumena). V kolikor gre za cementni omet, se odstrani in nadomesti z novim apnenim ometom enake finalne obdelave.

8 – Vse vidne lesene dele strešnih napuščev, izpostavljene vremenskim vplivom (špirovci, deske, letve) je potrebno obrusiti in zaščititi skladno z navodilom ZVKDS, Območna enota Piran, brez barvanja.

## **1. NADSTROPJE – OSREDNJI TRAKT – VEČNAMENSKA DVORANA:**

1 – Finalni tlak večnamenske dvorane zdaj predstavljajo dotrajani leseni plohi, zaključeni na višinski koti +2,62 objekta, položeni v prečni smeri, ki jih je potrebno

zamenjati. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko originalnih lesenih tramov v prečni smeri, ojačenih v obeh smereh z branasto konstrukcijo iz jeklenih profilov, osb plošče deb. 2,5 cm, položene preko neoprenskih trakov ter preko njih položen ladijski pod iz hrastovih desk deb. 2,5 cm, brušenih in oljenih, ki mora potekati v prečni smeri in biti stikovani z utori.

2 - Lesena ograja z balustrami ob zaključku monumentalnega baročnega stopnišča je prav tako ohranjena v demontiranem stanju. Potrebno je ugotoviti, kolikšen del jo je mogoče restavrirati in ponovno montirati kot ograjo glavnega stopnišča, manjkajoče elemente bo potrebno rekonstruirati skladno z navodili ZVKDS, Območne enote Piran v dogovoru z Restavratorskim centrom, ki tudi določi popis in oceno vrednosti konservatorskih in restavratorskih del lesene ograje stopnišča – izvzeto iz GO del!

Ker je originalna ograja višine 90 cm, jo je mogoče dvigniti za 10 cm z novim spodnjim elementom (leseno škatlo).

3 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 3 kom oken prenizki (višine 87 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 10 cm.

4 – V prostoru večnamenske dvorane so že izvedeni grobi ometi, potrebno jih je izravnati tako, da bodo zaključeni v nivoju stenskih poslikav na treh zidovih ob glavnem stopnišču. Po izravnavi jih je potrebno zaključiti z dvoplastnim nanosom finega zaribanega ometa deb. 2 mm tipa Marmorin na bazi apna, ki je gladek in svetleč ter značilen za beneške baročne palače (ton in zaključni izgled po naknadni izbiri projektanta v sodelovanju z ZVKDS, Območna enota Piran). Fini omet se izvede na vseh neposlikanih stenskih površinah.

5 - Stenska poslikava na treh zidovih ob glavnem stopnišču vhodne avle, ki se nadaljuje v nadstropje – večnamensko dvorano je že konservirana, med izvedbenimi deli pa jo je potrebno ustrezno zaščititi. Način zaščite določi Restavratorski center, pred tem pa tudi izvedbo nujnih interventnih posegov v spodnjem delu poslikave, kjer je že prišlo do izsoljevanja in posledično do poškodb. Restavratorski center določi tudi popis in oceno vrednosti del, potrebnih do končne prezentacije celotne stenske poslikave ob glavnem stopnišču skupaj s fugo oziroma robom poslikave – izvzeto iz GO del!

6 - V dva obstoječa kamnita portala v zidu med večnamensko dvorano in pisarno vodje bodo montirana dvojna nova dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV8 dim. 135/245 cm zasteklena in NV9 enake dimenzije, polna vrata.

7 - V dva obstoječa kamnita portala v zidu med večnamensko dvorano in pisarno vodje ter večnamenskim prostorom bodo montirana dvojna nova dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) NV10 dim. 148/261 cm zasteklena in NV11 dim. 120/252 cm, polna vrata.

8 - V obstoječi kamniti portal kamnitega zidu deb. 57 cm med večnamensko dvorano in balkonom bodo montirana nova zasteklena dvokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) ZV3 dim. 120/236 cm, s termočlenom in zasteklena s trojnim termopan

steklom.

9 – V prostor večnamenske dvorane je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 2 kom ročna gasilnika na prah S6.

## **1. NADSTROPJE – OSREDNJI TRAKT – BALKON:**

1 – Finalni tlak balkona zdaj predstavlja hidroizolacija, zaključena na višinski koti +2,49 objekta, ob robu katere je izvedena obroba iz pocinkane pločevine na mestu balkonske ograje preko originalnega kamnitega venca ter ob njej žlota iz pocinkane pločevine dim. 15/3 cm v naklonih proti dvema odtokoma fi 5 cm, ki se iztekata na fasado arkadnega hodnika pod balkonom. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da je bila preko opečnih obokov arkadnega hodnika v pritličju že izvedena armiranobetonska plošča v naklonu 1,5% od objekta, preko katere je bila izvedena hidroizolacija. Torej je potrebno izvesti še xps toplotno izolacijo deb. 5 cm ter kamniti tlak balkona deb. 6 cm v plavajoči cementni malti deb. 4 cm, skupaj 15 cm. Finalni tlak je projektiran iz originalnih talnih plošč peščenjaka, rezanih na deb. 6 cm, neдрseče finalne obdelave (obdelava, vrsta in dimenzije pohodnih površin bo naknadno predpisana s strani ZVDKS).

Žloto se prekrije z inox rešetko.

2 - Kamnita parapetna ograja – balustrada balkona: kamniti stebrički balustrade so že pripravljene in deponirane pri kamnoseku. Po odstranitvi pocinkane obrobe na mestu montaže kamnitih balustrov se najprej obnovi obstoječi kamniti venec z namestitvijo inox odkapne pločevine, nato pa montira balustre preko linijskih jeklenih moznikov v epoksidnem lepilu (na primer Kemapox).

V kolikor se izkaže, da bo montirana originalna ograja nižja od predpisane višine 100 cm, se balustrado lahko dvigne z ustreznim nadvišanjem kamnitega venca.

3 - Novoizvedena pocinkana vertikalna odtočna cev strehe srednjega in zahodnega trakta je zaključena z iztokom na balkon, vendar taka izvedba ni strokovno ustrezna. Predlagana je sprememba trase vertikalne odtočne cevi do fasade zahodnega trakta nad vrati balkona, od tam dalje pa (preko kamnite erte vrat) do tlaka dvorišča s povezavo do peskolova in v javni sistem meteorne kanalizacije. Enako je potrebno speljati 2 odtoka tlaka balkona iz žlote v fasadnem zidu do tlaka dvorišča, od tam dalje pa pod kamnitimi ploščami dvorišča preko peskolovov v javno meteorno omrežje.

4 - Novoizvedene viseče pocinkane strešne žlebove je potrebno preveriti in izvesti v pravih naklonih proti vertikalnim odtočnim cevam.

## **1. NADSTROPJE – VZHODNI TRAKT – KABINET+VEČNAMENSKI PROSTOR:**

1 – Finalni tlak kabineta in večnamenskega prostora predstavlja armiranobetonska plošča, zaključena na višinski koti +2,68 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko originalnih lesenih tramov dim. 12/30 cm v prečni smeri, ojačenih z armiranobetonsko ploščo nad njimi deb. 15 cm z opazem iz lesenih desk še zvočna izolacija 2 cm in plavajoči zalikani armirani cementni estrih deb. 4,5 cm. Finalni sloj bo predstavljal tehno parket deb. 2,5 cm.

2 – V prostoru so že izvedeni grobi ometi, potrebno jih je izravnati tako, da bodo zaključeni v nivoju stenskih poslikav na treh zidovih. Po izravnavi jih je potrebno zaključiti z dvoplastnim nanosom finega zaribanega ometa deb. 2 mm tipa marmorina na bazi apna, ki je gladek in svetleč ter značilen za beneške baročne palače(ton in zaključni izgled po naknadni izbiri projektanta v sodelovanju z ZVKDS, Območna enota Piran). Fini omet se izvede na vseh neposlikanih stenskih površinah.

3 - Stenska poslikava na zidu večnamenskega prostora je že restavrirana, med izvedbenimi deli jo je potrebno ustrezno zaščititi. Restavratorski center določi način zaščite ter pripravi popise za celovito prezentacijo: izvedbo nanosa novega ometa – izenačenje z nivojem ometa prostora z glajenjem in retuširanjem ter fugo oziroma robom poslikave. Prav tako določi način prezentacije dveh gotskih oken v prostoru – izvzeto iz GO del! Če je novoizvedeni grobi omet višji od poslikave, se le-ta odstrani in izenači z nivojem poslikave.

4 - V obstoječo kamnito erto v opečnem zidu deb. 32 cm med večnamenskim prostorom in servisnim zunanjim hodnikom bodo montirana nova enokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzdana alu vrata) ZV4 dim. 110/250 cm, s termočlenom in zasteklena s troslojnim termopan steklom.

5 - V kamnitem zidu deb. 38 cm med kabinetom in komunikacijo 1 bodo montirana nova zasteklena enokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzdana alu vrata) NV12 dim. 102/202 cm.

6 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 2 kom oken prenizki (višine 77 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 15 cm.

7 – Med kabinetom in večnamenskim prostorom je projektirana nova suhomontažna predelna stena PS1 deb. 15 cm (obojestransko obložena z dvojnimi gk ploščami deb. 2x1,25 cm na tipski pocinkani podkonstrukciji in polnilom iz kamene volne deb. 10 cm) oziroma pohištvene izvedbe višine 315 cm in dolžine 452 cm, na vsaki strani bo zaključena z zasteklenim poljem v alu okviru z enojno zasteklitvijo širine 50 cm, opremljena bo z utopljenimi drsnimi vrati dim. 120/260 cm.

8 – Obstoječi strop kabineta in večnamenskega prostora predstavljajo horizontalni leseni nosilci dim. 12/16 cm, nekatere med njimi je potrebno zamenjati z novimi. Nad njimi je bila v sklopu rekonstrukcije izdelana ojačitev iz jeklenih profilov, podprtih s stebri HEA

200 mm. Pod lesenim ostrešjem dvokapne strehe je bila izvedena termoizolacija v sloju deb. 30 cm s parno zaporo. Izvesti je potrebno le še zaprtje površin med lesenimi nosilci z GK ploščami v nivoju zgornjega roba nosilcev. Predvideti je potrebno revizijsko odprtino za dostop na podstrešje, čeprav to ni pohodno.

9 – V prostor kabineta je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročnega gasilnika na CO2.

## **1. NADSTROPJE – VZHODNI TRAKT – KABINET+KOMUNIKACIJA 1:**

1 – Finalni tlak kabineta in komunikacije 1 predstavlja zalikan cementni estrih, zaključen na višinski koti +2,74 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko armiranobetonske plošče deb. 16 cm še zvočna izolacija 3 cm, zalikani armirani cementni estrih deb. 7 cm, izvesti pa je potrebno le še tehno parket deb. 2,5 cm.

2 – V prostorih so že izvedeni grobi ometi, potrebno je izvesti še fine omete ter površine sten slikati z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 - V obstoječi kamniti portal kamnitega zidu deb. 55 cm med komunikacijo 1 in balkonom bodo montirana nova zasteklena enokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) ZV5 dim. 110/205 cm, s termočlenom in zasteklena s trojnim termopan steklom.

4 - Med komunikacijo 1 in kabinetom je projektirana nova sestavljena zasteklitev SZ2 z zasteklenimi enokrilnimi vrati alu izvedbe (barvni ton sivi kot že vzidana alu vrata) dim. 100/235 cm med dvema zasteklenima poljema širine 29 cm, zasteklitev z enojnim steklom.

5 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 4 kom oken prenizki (višine 67 oziroma 85 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 20 cm.

6 – Strop prostorov predstavlja armiranobetonska plošča na višini 289 cm nad zaključenim tlakom, montira se spuščene suhomontažne stropove tipa Knauf na tipski pocinkani podkonstrukciji s potrebnimi revizijskimi odprtinami. Za zakritje prezračevalnih kanalov mora biti spuščeni strop v komunikaciji 1 montiran na višini 235 cm nad zaključenim tlakom, v kabinetu pa na višini 260 cm.

## **1. NADSTROPJE – VZHODNI TRAKT – SANITARIJE:**

1 – Finalni tlak sanitarij predstavlja armiranobetonska plošča, zaključena na višinski koti +2,62 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko armiranobetonske plošče deb. 16 cm, ki jih je potrebno izvesti še hidroizolacija deb. 1 cm, zvočna izolacija 5 cm, plavajoči zalikani armirani cementni estrih deb. 7 cm ter granitogres plošče lepljene v naklonu proti talnim sifonom.



2 – V prostorih so že izvedeni grobi ometi, potrebno je izvesti še fine omete ter površine sten obložiti do stropa z granitogres stenskimi ploščami.

3 - V obstoječe opečne stene deb. 15 cm bodo montirana 2 kom novih polnih enokrilnih vrat alu izvedbe (barvni ton sivi kot že vzdana alu vrata) NV13 dim. 81/210 cm (z izvedbo nove višje ab preklade), sanitarne kabine bodo montažne po sistemu Avenida, skupaj z 2 kom vrat dim. 81/210 cm in zaslonom za pisoar. Potrebne so prestavitve vodovodnih in električnih instalacij ter kanalizacije.

6 – Strop prostorov predstavlja armiranobetonska plošča na višini 296 cm nad zaključenim tlakom, montira se spuščene suhomontažne stropove tipa Knauf na tipski pocinkani podkonstrukciji s potrebnimi revizijskimi odprtinami. Za zakritje prezračevalnih kanalov mora biti spuščeni strop montiran na višini 235 cm nad zaključenim tlakom.

## **1. NADSTROPJE – ZAHODNI TRAKT – PREDPROSTOR DVORANE+SEJNA SOBA+PISARNA VODJE:**

1 – Finalni tlak predprostora dvorane, sejne sobe in pisarne vodje predstavljajo osb plošče, zaključene na višinski koti +2,60 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko originalnih lesenih tramov v prečni smeri, ojačenih z jeklenimi profili HEA 180 mm in opaža iz lesenih desk deb. 2,5 cm v vzdolžni smeri leseni morali dim. 10/17,5 cm preko filca in neoprenskega traku, vmesni prostor pa zasut z glinoporom. Preko zaključne osb plošče deb. 2,5 cm je predvideno le še polaganje tehno parketa deb. 2,5 cm.

2 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 2 kom oken prenizki (višine 78 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 15 cm.

3 - Restavrirane stenske poslikave v prostoru vodje so že zaščitene s suhomontažno oblogo. Za ustrežnejše prezračevanje le-te se predlaga točkovne prezračevalne odprtine fi 5 cm na razmikih 100 cm na spodnji in zgornji strani obloge.

4 - Med pisarno vodje in sejno sobo je projektirana nova suhomontažna predelna stena PS2 deb. 15 cm (obojestransko obložena z dvojnimi gk ploščami deb. 2x1,25 cm na tipski pocinkani podkonstrukciji in polnilom iz kamene volne deb. 10 cm) oziroma pohištvene izvedbe višine 394 cm in dolžine 428 cm, na vsaki strani bo zaključena z zasteklenim poljem v alu okviru z enojno zasteklitvijo širine 50 oziroma 100 cm, opremljena bo z enokrilnimi vrati dim. 100/245 cm.

5 - Med sejno sobo in predprostorom dvorane je projektirana nova suhomontažna predelna stena PS3 deb. 15 cm (obojestransko obložena z dvojnimi gk ploščami deb. 2x1,25 cm na tipski pocinkani podkonstrukciji in polnilom iz kamene volne deb. 10 cm) oziroma pohištvene izvedbe višine 394 cm in dolžine 297 cm v podaljšku obstoječe suhomontažne stene, na eni strani bo zaključena z zasteklenim poljem v alu okviru z enojno zasteklitvijo širine 91 cm, opremljena bo z enokrilnimi vrati dim. 100/245 cm.

6 – Potrebno je konserviranje in restavriranje poslikanih lesenih tramov (restavrirati je potrebno tudi leseni opaž med njimi, poravnan z zgornjo površino tramov oziroma ga nadomestiti z belimi GK ploščami) v predprostoru dvorane in sejni sobi s strani Restavratorskega centra, ki poda popis in oceno potrebnih konservatorsko restavratorskih del – izvzeto iz GO del!

7 – V predprostor dvorane je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6 in 1 kom ročni gasilnik na CO2.

8 – Obstoječa suhomontažna predelna stena med predprostorom dvorane in vertikalnim instalacijskim jaškom ob zahodnem kamnitem zidu mora biti skladno s požarnim načrtom požarnovarna EI60 minut.

9 – Obstoječa enokrilna alu zasteklena vrata med predprostorom dvorane in novim stopniščem dim. 108/209 cm v kamnitem zidu deb. 57 cm je potrebno skladno s požarnim načrtom zamenjati za požarnoodporna vrata 30 minut z avtomatskim zapiranjem NV14 (lahko zasteklena s požarnovarnim steklom) z odpiranjem v smeri evakuacije (desno odpiranje navzven).

## **1. NADSTROPJE – ZAHODNI TRAKT – NOVO STOPNIŠČE:**

1 – Finalni tlak stopnišča s podesti zdaj predstavljajo leseni plohi, ki jih je potrebno obrusiti ter zaščititi z lazurnim premazom (podest zaključen na višinski koti +2,66 objekta). V podaljšku podesta je zdaj tlak iz zalikanega cementnega estriha, zaključen na višinski koti +2,70 objekta. Predvideno je polaganje enakih lesenih plohov deb. 4 cm.

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi, predvideno je slikanje z disperzijsko barvo v belem tonu.

3 – Na podest je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6.

4 - Obstoječa suhomontažna predelna stena deb. 15 cm med podestom stopnišča in pisarno uprave mora biti skladno s požarnim načrtom požarnovarna EI 60 minut.

5 – Obstoječa enokrilna alu zasteklena vrata dim. 105/208 cm med podestom stopnišča in pisarno uprave morajo biti skladno s požarnim načrtom zamenjana za požarnoodporna vrata 30 minut z avtomatskim zapiranjem NV15 (lahko zasteklena s požarnovarnim steklom) z odpiranjem v smeri evakuacije (levo odpiranje navzven).

6 – Zaradi dviga tlakov bo parapet 1 kom okna prenizek (višine 60 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 30 cm.

7 - V obstoječi kamniti portal kamnitega zidu deb. 43 cm med podestom stopnišča in

balkonom bodo montirana nova zasteklena enokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzidana alu vrata) ZV6 dim. 110/210 cm, s termočlenom in zasteklena s trojnim termopan steklom.

## **1. NADSTROPJE – ZAHODNI TRAKT – PISARNA UPRAVE:**

1 – Finalni tlak pisarne uprave predstavlja zalikan cementni estrih, zaključen na višinski koti +2,70 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da je potrebno izvesti le še tehno parket deb. 2,5 cm.

2 – V prostoru je že izveden grobi in fini omet ter slikanje.

3 – Zaradi dviga tlakov bo parapet 1 kom okna prenizek (višine 61 cm), zato bo na zunanji strani okna potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 30 cm.

6 – Strop prostora predstavlja armiranobetonska plošča na višini 369 cm nad zaključenim tlakom, montira se spuščeni suhomontažni strop tipa Knauf na tipski pocinkani podkonstrukciji s potrebnimi revizijskimi odprtini na višini 260 cm nad zaključenim tlakom.

## **2. NADSTROPJE – OSREDNJI TRAKT – GALERIJA VEČNAMENSKE DVORANE:**

1 – V sklopu rekonstrukcije izvedene jeklene konzolne nosilce HEA 160 mm galerije večnamenske dvorane je potrebno obrusiti, ustrezno antikorozijsko zaščititi in pleskati v temnejšem sivem tonu, enako kot jeklene profile stropa vhodne avle (v prvotnem PZI načrtu je bilo predvideno oblaganje jeklenih nosilcev z lesenimi deskami).

2 – Restavratorski center pripravi popis in oceno del za izvedbo galerijskega obhoda (predvidoma finalizacija: osb plošče deb. 2,5 cm, položene preko neoprenskih trakov ter preko njih položen ladijski pod iz hrastovih desk deb. 2,5 cm, brušenih in oljenih, ki mora potekati v prečni smeri in biti stikovani z utori) – izvzeto iz GO del!

3 - Lesena ograja galerijskega obhoda z balustri je ohranjena v demontiranem stanju. Potrebno je ugotoviti, kolikšen del jo je mogoče restavrirati in ponovno montirati, manjkajoče elemente bo potrebno rekonstruirati skladno z navodili ZVKDS, Območne enote Piran v dogovoru z Restavratorskim centrom, ki tudi določi popis in oceno vrednosti konservatorskih in restavratorskih del lesene ograje stopnišča – izvzeto iz GO del!

Ker je originalna ograja višine 90 cm, jo je mogoče dvigniti za 10 cm z novim spodnjim elementom (leseno škatlo).

4 – Izvedeni so že grobi in fini ometi, potrebno jih je izravnati z ometi večnamenske dvorane ter zaključiti z dvoplastnim nanosom finega zaribanega ometa deb. 2 mm tipa Marmorin na bazi apna, ki je gladek in svetleč ter značilen za beneške baročne palače (ton in

zaključni izgled po naknadni izbiri projektanta v sodelovanju z ZVKDS, Območna enota Piran).

5 – V sklopu rekonstrukcije prenovljeno ostrešje na podlagi obstoječih pzi načrtov predstavljajo: kritina iz korcev preko hidroizolacije (strešna lepenka) na letvah dim. 5/8 cm, osb plošče deb. 2,5 cm, termoizolacija deb. 30 cm, parna zapora, osb plošče deb. 2,5 cm, originalne planete deb. 3 cm in originalni leseni tramovi. Potrebno ga je le očistiti s spodnje strani.

## **2. NADSTROPJE – ZAHODNI TRAKT – KOMUNIKACIJA+2 KABINETA:**

1 – Finalni tlak komunikacije in dveh kabinetov zdaj predstavljajo osb plošče, zaključene na višinski koti +6,63 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji tlakov preko originalnih lesenih tramov dim. 12/20 cm v prečni smeri (ojačenih z jeklenimi profili HEA 160 mm) in opaža iz lesenih desk deb. 2,5 cm v vzdolžni smeri leseni morali dim. 10/12,5 cm preko filca in neoprenskega traku, vmesni prostor pa zasut z glinoporom. Preko zaključne osb plošče deb. 2,5 cm je predvideno le še polaganje tehno parketa deb. 2,5 cm.

2 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 3 kom oken prenizki (višine 61 cm), zato bo na zunanji strani oken potrebno montirati železno prečko (kot obstoječe mreže) na višini 30 cm.

3 - V kamnitem zidu deb. 37 cm med komunikacijo in galerijskim obhodom bodo montirana nova zasteklena enokrilna vrata alu izvedbe (barvni ton rjavi kot že vzdana alu vrata) NV16 dim. 100/204 cm.

4 - Med komunikacijo in kabinetom 2 je projektirana nova suhomontažna predelna stena PS4 deb. 15 cm (obojestransko obložena z dvojnimi gk ploščami deb. 2x1,25 cm na tipski pocinkani podkonstrukciji in polnilom iz kamene volne deb. 10 cm) oziroma pohištvene izvedbe višine 282+24 cm in dolžine 524 cm, na eni strani bo zaključena z zasteklenim poljem v alu okviru z enojno zasteklitvijo širine 50 cm, opremljena bo z enokrilnimi vrati dim. 100/245 cm.

5 - Med komunikacijo in kabinetom 1 je projektirana nova suhomontažna predelna stena PS5 deb. 15 cm (obojestransko obložena z dvojnimi gk ploščami deb. 2x1,25 cm na tipski pocinkani podkonstrukciji in polnilom iz kamene volne deb. 10 cm) oziroma pohištvene izvedbe višine 282+24 cm in dolžine 270+533 cm, na obeh straneh bo zaključena z zasteklenim poljem v alu okviru z enojno zasteklitvijo širine 50 cm, opremljena bo z enokrilnimi vrati dim. 100/245 cm.

6 – V prostorih je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6 in 1 kom ročni gasilnik na CO2.

7 – Obstoječa suhomontažna predelna stena med komunikacijo in vertikalnim instalacijskim jaškom ob zahodnem kamnitem zidu mora biti skladno s požarnim načrtom

požarnovarna EI60 minut.

8 – Obstoječa enokrilna alu zasteklena vrata med komunikacijo in novim stopniščem dim. 105/245 cm v kamnitem zidu deb. 57 cm je potrebno skladno s požarnim načrtom zamenjati za požarnoodporna vrata 30 minut z avtomatskim zapiranjem NV17 (lahko zasteklena s požarnovarnim steklom) z odpiranjem v smeri evakuacije (levo odpiranje navzven).

9 – Popraviti je potrebno obstoječi kamniti portal, v katerega bodo vgrajena vrata NV17.

10 - Medetažni konstrukciji zahodnega trakta nad 1. in 2. nadstropjem je potrebno odpreti in preveriti, ali je potrebna zamenjava termoizolacij oziroma drugih delov konstrukcije zaradi dolgoletnega zamakanja.

11 – Na severnem fasadnem zidu kabine 2 je potrebno odstraniti omete, poškodovane zaradi zamakanja, zid izsušiti ter na suhi in čisti zid izvesti nove omete in slikanje.

## **2. NADSTROPJE – ZAHODNI TRAKT – NOVO STOPNIŠČE:**

1 – Finalni tlak stopnišča s podesti zdaj predstavljajo leseni plohi, ki jih je potrebno obrusiti ter zaščititi z lazurnim premazom (podest zaključen na višinski koti +6,74 objekta).

2 – V prostoru so že izvedeni fini ometi in slikanje, deloma so stene stopnišča obložene s suhomontažnimi GK ploščami. Zaradi zamakanja je potrebno le-te demontirati, očistiti, posušiti in sanirati omete ter jih ponovno slikati z disperzijsko barvo v belem tonu.

4 - Obstoječa suhomontažna fasadna konstrukcija okoli novega stopnišča deb. 24 oziroma 42 cm mora biti skladno s požarnim načrtom požarnovarna EI 60 minut. Iz obstoječih načrtov PZI je razvidno, da sta bili dve steni projektirani kot jeklena vijadena konstrukcija iz HEA 120 mm, na zunanji strani zaščiten s korten oziroma vlaknocementnimi Esal ploščami deb. 0,8 cm preko osb plošč deb. 2,5 cm, termoizolacijo (mineralno volno) deb. 20 cm, na notranji strani finalizirana z osb ploščami deb. 2,5 cm. Ena stena je armiranobetonska deb. 20 cm, na zunanji strani zaščiten s korten oziroma vlaknocementnimi Esal ploščami deb. 0,8 cm preko osb plošč deb. 2,5 cm in termoizolacijo (mineralno volno) deb. 20 cm, na notranji strani finalizirana z osb ploščami deb. 2,5 cm.

5 – Obstoječa fiksna alu zasteklitev dim. 100/215 cm med podestom stopnišča in komunikacijo mora biti skladno s požarnim načrtom požarnoodporna 30 minut.

6 – Lokacija prezentacije restavriranega grba družine Tiepolo se določi skladno z navodilom ZVKDS, Območne enote Piran. Do montaže na objektu bodo poslikave na novih premičnih nosilcih shranjene na Restavratorskem centru.

## **MANSARDA – ZAHODNI TRAKT – STOPNIŠČE+2 APARTMAJA:**

1 – Finalni tlak zgornjega podesta enoramnega notranjega stopnišča na mansardo zdaj predstavljajo osb plošče, zaključene na višinski koti +9,99 objekta. Iz obstoječe projektne dokumentacije PZI je razvidno, da so bili projektirani sloji medetažne konstrukcije pod mansardo od suhomontažnega Knauf spuščene stropa deb. 1+5 cm z medstropovjem, originalni leseni tramovi ojačeni z jeklenimi nosilci IPE in HEA 200 mm, opaž iz lesenih desk deb. 2,5 cm, leseni morali dim. 10/12,5 cm preko filca in neoprenskega traku, vmesni prostor pa zasut z glinoporom. Preko zaključne osb plošče deb. 2,5 cm je predvideno še polaganje tehno parketa deb. 2,5 cm.

2 – Zaradi dviga tlakov bodo parapeti 4 kom oken prenizki (višine 32 oziroma 27 cm), zato bo na zunanji strani oken potrebno montirati železno mrežo (kot obstoječe mreže na oknih).

3 – Na višinski koti +10,02 objekta bodo zaključeni finalni tlaki z lepljenim tehno parketom na zgornjem podestu stopnišča, ki bo opremljeno z ograjo iz železnih prečk višine 100 cm in v predprostoru 2. Na višinski koti +10,22 objekta (1 stopnico više) bodo zaključeni finalni tlaki z lepljenim tehno parketom v apartmaju 1 in apartmaju 2. V obeh kopalnicah bo tlak finaliziran z granitogres ploščami na višinski koti +10,21 objekta, 22 cm višinske razlike bo namenjeno razvodu instalacij ter polaganju hidroizolacije deb. 1 cm, eps termoizolaciji deb. 12 cm, zalikanemu cementnemu estrihu deb. 8 cmv naklonih proti talnim rešetkam prh ter lepljenim granitogres ploščam deb. 1 cm.

4 – Obstoječe notranje enoramno stopnišče je izvedeno z robnima poševno vgrajenima jeklenima profiloma ter začasnimi nastopnimi ploskvami iz lesenih plohov. Le te je potrebno zamenjati z novimi, na enak način obložiti tudi zrcalne ploskve stopnic ter na levi strani montirati ograjo iz kovinskih prečk višine 100 cm.

4 – Izvedene so tipske pocinkane podkonstrukcije vseh suhomontažnih sten deb. 10 cm, ki bodo zapolnjene s termoizolacijo (mineralno volno) deb. 10 cm ter obojestransko obložene z GK ploščami deb. 2x 1,25 cm ( v kopalnicah GKI plošče). Skupna deb. sten bo 15 cm. Ker predstavlja vsak apartma svoj požarni sektor, enako tudi stopnišče, morajo biti vse suhomontažne stene na mejah požarnih sektorjev skladno s požarnim načrtom požarnovarne EI60 minut (obložene z negorljivimi mavčnimi ploščami EI60), enako velja za steno proti instalacijskem jašku na zahodni strani med stopniščem in kamnitim zidom. Tudi konstrukcija poda pod stopniščem in apartmaji ter strop nad njimi mora biti požarnovarne izvedbe EI60 minut (obložena z negorljivimi mavčnimi ploščami EI60) .

Vse stene in stropove je potrebno bandažirati, gipsati in brusiti ter slikati v belem tonu, stene v kopalnicah pa do višine 210 cm obložiti z lepljenimi granitorges ploščami.

5 – Izvedene so tipske pocinkane podkonstrukcije vseh spuščeni stropov, ki sledijo naklonu strešin, potrebno je le montirati suhomontažne požarnoodporne Knauf plošče EI60 na svetli višini 170 do 295 (oziroma 315) cm nad zaključenim tlakom. Iz obstoječih PZI načrtov je razvidno, da je bila v sklopu rekonstrukcije že izvedena strešna konstrukcija v sestavi: kritina iz korcev preko hidroizolacije (strešna lepenka) na planetah in letvah dim. 5/8 cm, leseni špirovci dim. 16/22 cm, med njimi termoizolacija deb. 22 cm, parna zapora ter

podkonstrukcija spuščenega stropa.

6 - 2 kom vhodnih enokrilnih vrat v apartmaje NV18 dim. 90/210 cm morajo biti polna kovinska vrata požarnovarna 30 minut, opremljena s samozapiralom.

7 - 3 kom ostalih enokrilnih vrat NV19 dim. 90/210 cm so vrata v lesenem okviru s polnim krilom iz laminata.

8 – V prostoru stopnišča je potrebno namestiti skladno s požarnim načrtom na vidno mesto 1 kom ročni gasilnik na prah S6.

9 – Potrebna je sanacija kritine ravne strehe nad novim stopniščem, skupaj z odstranitvijo kritine, pocinkane pločevinaste žlote ter zaključnih ploč. Obrob na obodnih zidovih. Preveriti je potrebno, zakaj prihaja do zamakanja (enako zamaka okvir okna na stopnišču) ter ali je potrebna zamenjava termoizolacij oziroma drugih delov konstrukcije zaradi dolgoletnega zamakanja.

Vsi vgrajeni gradbeni materiali oblog tlakov, sten in stropov na evakuacijskih poteh morajo biti skladno s požarnim načrtom požarnega razreda A1 oziroma A2, stene EI60, vrata in zasteklitve EI30 (vrata opremljena s samozapirali).

Marjetica Garzarolli, u.d.i.a.