

Brežice, 06.12.2017

OBČINA BREŽICE,
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice**Zadeva: Pobuda za izvedbo sekundarnega kanalizacijskega voda za zajem meteornih voda iz ulice Prvih borcev****Spoštovani,**

Na osnovi večletnih sanacijskih del na objektu Cesta prvih borcev 40a Vam pošiljamo pobudo za izvedbo sekundarnega kanalizacijskega voda s katerim bi rešili problematiko kapilarne vlage v nizu objektov na naslovu Cesti prvih borcev 39, 40 in 40a. Predlog vsebuje opis problematike in predlog rešitve.

1.) opis problematike:

Investitor, **ELEKTRONIK KRANJIC d.o.o., CPB 41, 8250 Brežice** že od nakupa lokala **SPLAVAR D.O.O., Cesta prvi borcev 40A, Brežice** leta 2009 opaža problematiko vlaženja sten v svojem gostinskem lokalu ob objektu na **parc. št. 607, k.o. Brežice**. V ta namen je leta 2008 prejšnji lastnik že izvedel robotski pregled kanalizacijskega in vodovodnega omrežja. Vsi talni inštalacijski vodi so bili nepropustni in dodatno robotsko sanirani-zatesnjeni, vendar pa s tem posegom problematika ni bila rešena.

Problematika vlaženja je z minimalnimi spremembami napredovala v zadnjih letih, v letu 2014, pa se je zaradi izrazitih padavin skozi vse leto tudi stanje v objektu drastično poslabšalo. Posledično s tem pojavom se je pokazal dejanski vzrok.

Objekt je bil leta 2000/2001 v novo izgrajen (izveden po gradbenem dovoljenju št. 351/02-493/98-152, z dne 3.3.1999). Ob objektu je bila takrat izvedena drenaža, saj je objekt edini v nizu, ki je delno podkleten. Prejšnji lastnik objekta trdi, da v prvih letih vlaženje ni bil problem, po obnovi ulice (2006/2007) Ceste prvih borcev glavna prometnica skozi mestno jedro, pa se je problem začel pojavljati. Po izrazito padavinskem poletju in posvetu s strokovnjaki gradbene stroke so se potrdile domneve o dejanskem vzroku vlaženja.

Ob prenovi ulice (C.P.B.), se je odstranil (nepropustni) asfaltni pločnik in se nadomestil z granitnimi ploščami, ki so bile postavljene na propustno podlago (pesek). S takšno ureditvijo je drenaža obnovljenega gostinskega lokala (iz leta 2001) postala odvodni kanal za meteorno vodo glavne ulice (C.P.B.). Posledično s stalnim namakanjem objekta so postale talne inštalacije v tlaku pritličja vlažne in z leti porozne, saj so bile konstantno izpostavljene vlagi. Sčasoma so se začeli pojavljati nekontrolirani izlivi tako iz vodovodnih cevi, kakor tudi iz ogrevalnega in hladilnega sistema.

Glede na gornje ugotovitve smo bili prisiljeni nemudoma ukrepati in sanirati nastalo stanje, čeprav do nedavnega nismo vedeli pravega vzroka. Po nekaj letih zaporednega namakanja, je poleg poškodb, ki so vidne na (in v) objektu, ogrožena tudi njegova statična stabilnost.

2.) predlog sanacije:

V ta namen smo na dvorišni strani objekta (vzhodna stran) odkopal zemljino do globine obstoječe (vkopane) kleti. Preveriti smo želeli delovanje drenažnega jarka okoli objekta in na novo konstruirati drenažni sistem meteornih voda ob objektu do iztoka v meteorno kanalizacijo. Ker se je tekom izkopa že pokazalo da so bila naša predvidevanja pravilna in ker so bili mejaši na parceli št. 606/4 k.o. Brežice (ga. Rožman) tudi zainteresirani za trajnostno sanacijo objekta, smo pozivali tudi lastnike na parceli št. 609 in 610 obe k.o. Brežice (NLB poslovalnica Brežice) za sodelovanje.

Zaradi izkopa na dvorišni strani je bilo potrebno sanirati tudi parcelne ograje, za katere se je izkazalo da nimajo primernega temeljenja. Predhodno je bilo zaradi planiranega posega prestaviti vse obstoječe inštalacije (Fekalna in meteorna kanalizacija, elektrika, telekom, plin) saj so inštalacije prečkale investitorjevo parcelo. To se je že pokazalo ob parceli št. 606/4 k o Brežice .kjer so lastniki soglasno pristali na sanacijo opornega zidu in izvedbo skupnega drenažnega jarka na parcelni meji. Na ta način smo se trajno rešili zemeljskih voda ki so zastajala pod objekti, saj se v globini cca 70cm začne nepropustna plast gline. Soudeležba pri investiciji s strani mejašev je bila zanemarljivo majhna v primerjavi z izvedbo v lastni režiji. Hkrati so si uredili tudi kompleten odvod meteornih voda iz celotnega objekta, sanacijo terase in kletnih prostorov ter drenažo voda z manipulativnega dvorišča. Za isti poseg smo se dogovorili tudi z lastniki na parceli št. 609 in 610 obe k.o. Brežice.

Sanacijska dela so potekala fazno. Prva faza je bil izkop zemljine, sledilo je izsuševanje namočene kletne in pritlične konstrukcije. V gradbeni jamo se je navozil tamponski drobljenec ki pokriva novo drenažo skozi celotno območje. Ker pa je višina talnih voda nižja kot pa je izvedena mestna meteorna kanalizacija, je potrebno zagotoviti konstantno prečrpavanje voda iz revizijskega jaška ob poslovnem objektu v meteorno kanalizacijo. To je rešitev, vendar trenutna, saj so bile že nekajkrat v tem času ob večjih nalivih dve potopni črpalki premalo za vso količino vode ki je natekla in je kletne prostore ponovno poplavelo, nazadnje v septembru 2017.

Izvedba sekundarnega voda kanalizacije na primerni globini, bi pomenila, da meteorne vode odtekajo brez prečrpavanja in je tako možnost ponovnega poplavljanja minimalna.

3.) zaključek:

Če povzamemo celoten poseg. Gre za izredno kompleksen poseg a nujen poseg, zato želimo da s tem posegom rešimo niz stavb ne le svojo, saj želimo trajno sanacijo vlage. Investitor želi izvesti sanacijsko-vzdrževalna dela celovito in natančno, saj se le na ta način lahko sanira objekt, in posledično reši tudi odvodnjavanje Ceste prvih borcev, vas pozivamo k sodelovanju, da uredimo problematiko tudi z vzhodne strani.

Predlagana rešitev za odvod vode brez prečrpavanja je ureditev meteorne kanalizacije na ulici Stare pravde ali spojitev jaška na obstoječi jašek primerne višinske razlike. Zato vas prosimo za maksimalno sodelovanje, da v najkrajšem možnem času izpeljemo investicijo in dobimo karseda najboljši rezultat.

Za vse informacije in pojasnila smo vam dosegljivi;

- Gregor Redenšek, projektant,
na telefonu 041/969-972 ali na elektronski pošti gregor@elektronik-kranjc.si.
- Jože Kranjc, direktor in investitor
na telefonu 051/452-255 ali na elektronski pošti joze@elektronik-kranjc.si.

Elektronik Kranjc d.o.o.

Odg. predstavnik investitorja:

Jože Kranjc, direktor in investitor



elektronik
K R A N J C d.o.o.
Cesta prvih borcev 41, Brežice