



## OBNOVA PROTOKOLARNIH OBJEKTOV

V letu 2019 bo izvedenih več obsežnih obnov protokolarnih objektov, ki so v uporabi JGZ Brdo. Naročnik javnih razpisov za večino teh investicij je Generalni sekretariat Vlade RS. Največ investicij bo izvedenih na območju Posestva Brdo, ki je protokolarno območje najvišjega ranga v državi.

Prenova Posestva Brdo je bila načrtovana že dlje časa, saj z izjemo izgradnje Kongresnega centra Brdo leta 2008 večjih obnovitvenih posegov oz. sanacij na tem območju ni bilo. Začetek obnove je dodatno spodbudilo dejstvo, da bodo na tej lokaciji v času predsedovanja Slovenije Svetu EU leta 2021 zaradi visokih protokolarno-logističnih zahtev (varnostni vidik, tolmačenje, transportna logistika ipd.) potekali dogodki na ministrski ravni in višje.

Za večino projektov je tako že bila pridobljena projektna dokumentacija. Pri nekaterih projektih so izvajalci že izbrani, pri nekaterih je postopek še v teku ali pa je razpisan dokumentacija tik pred objavo.

Kaj bodo obnove zajemale?

- S priključitvijo kanalizacije na javno omrežje na Posestvu Brdo bo nadomeščena dotrajana čistilna naprava, ki po povečanju hotelskih kapacitet ne bi več zadoščala.
- Z adaptacijo in razširitvijo hotela Brdo bodo zagotovljeni primeren nivo, število namestitvenih kapacitet in varnostna ustreznost. Stavba bo tudi bistveno bolj prilagojena osebam s posebnimi potrebami.
- V gradu Brdo bodo v celoti zamenjane dotrajane strojne inštalacije, del pohištva in umetniških del bo restavriran, urejeno bo prezračevanja in ohlajevanje, v jugozahodnem stolpu bo vzpostavljena nova sodobno opremljena konferenčna soba.
- Na Posestvu Brdo bo izvedena posodobitev komunikacijskih povezav, IT in multimedijske opreme ter elementov varovanja v Kongresnem centru ter širše na območju parka Brdo pri Kranju.
- Izvedla se bo energetska sanacija Vile Podrožnik, s prenovo ogrevalno-hladilnega sistema, električne napeljave in delno stavbnega pohištva.
- Izvedba ločitve meteorne in fekalne kanalizacije na Gradu Strmol in priključitev fekalnega voda na javno kanalizacijsko omrežje.

### 1. Obnova in dozidava hotela Brdo

Namen investicije je **popolna prenova in širitev hotela v sodoben hotel**. Stavba, v kateri obratuje hotel, je bila grajena v letih 1973-75 kot namestitveni objekt za spremljevalno osebje tedanjega predsednika (policije, spremljevalnega osebja in garde). Obstoječ hotel tako glede kapacitet kot opremljenosti ne pokriva potenciala, ki ga nudi Brdo (sodoben kongresni center, vadbeni center NZS, bližina letališča). Premajhne kapacitete hotela ter neustreznost glede na zahteve organizatorjev dogodkov na najvišjem nivoju so bile namreč že v času predsedovanja Slovenije Svetu EU leta 2008 glavni razlog za manjšo uporabo hotela v namene namestitve



gostov. S podobnimi težavami se v JGZ Brdo soočajo tudi v okviru kongresne dejavnosti, saj storitve hotela niso na enako visokem nivoju kot storitve KC Brdo.

Poleg tega je posestvo Brdo najpomembnejše protokolarno območje v državi. S prenovo bo zagotovljena tudi **najvišja raven hotela Brdo kot dela protokolarnega posestva**. Razširitev kapacitet bo odprla nove možnosti prodora na mednarodni trg tudi z vidika trženja kongresnega centra.

Z investicijo je predvidena obsežnejša rušitev obstoječega hotela, obnova ostalih obstoječih površin in dozidava hotela. V načrtu je zamenjava strehe, obnova strojnih inštalacij v obstoječem delu hotela in obnova stavbnega pohištva. Z razširitvijo hotela bodo zagotovljene sobe višje kakovosti, pokrita parkirna mesta, na novo pa bo urejena tudi zunanja okolica hotela (logistične poti...). V najvišji etaži se bosta uredila dva enakovredna predsedniška apartmaja, kar bo omogočalo organizacijo dogodkov na najvišji protokolarni ravni. Nov hotel bo energetsko učinkovitejši in okolju prijaznejši, saj bo potrebe po energiji namesto sedanje uporabe plina skoraj v celoti pokrival iz obnovljivih virov (toplotne črpalke).

Aktivnosti v zvezi s prenovo so se pričele že v letu 2017 (pridobivanje dokumentacije kot npr. investicijska dokumentacija, predinvesticijska zasnova, investicijski program, geološko geomehanski elaborat, statična analiza, projektna naloga, kulturno-varstveni pogoji,...). Junija 2018 je bil na podlagi natečaja kot najboljša rešitev izbran idejni projekt ARK ARHITEKTURA KRUŠEC. Gradbeno dovoljenje je bilo izdano februarja 2019 in je postalo pravnomočno v začetku aprila 2019.

V skladu s terminskim načrtom bo hotel zaprt od 27. aprila 2019 do decembra 2020. V tem času se bodo protokolarne dejavnosti državnih organov odvijale na drugih lokacijah, zlasti v Kongresnem centru Brdo, Kristalni dvorani v vladni palači, v Vili Bled in na gradu Strmol.

V JGZ Brdo so poleg intenzivnega sodelovanja s projektantom pripravljali tudi kataloge opreme obstoječega hotela z določitvijo prihodnjega namena. Nekaj te opreme se bo še naprej uporabljalo v novem hotelu, nekaj v drugih objektih v uporabi, nekaj pa se je bo odprodalo v skladu z zakonodajo o stvarnem premoženju države. Vsi razpisi odprodaje opreme bodo objavljeni na spletni strani [www.brdo.si/aktualni-razpisi](http://www.brdo.si/aktualni-razpisi).

Predaja projekte dokumentacije arhitekturnega biroja je bila izvedena, projektna dokumentacija za notranjo opremo pa je še v pripravi. Po pregledu popisov iz projektne dokumentacije bo objavljen razpis za GOI dela (predvidoma v maju). Gradbena dela naj bi se začela odvijati poleti 2019.

Predviden rok izvedbe: januar 2021.



Z obnovo in dozidavo hotela Brdo je povezanih tudi več manjših projektov, ki so nujni za delovanje Posestva Brdo med in po končani obnovi hotela. Ti projekti so bili oz. še bodo potekali kot ločene investicije.

- **Dostavna cesta**

Razširitev in prometno varna ureditev dostavne ceste, vzhodno od hotela Brdo, vključno s predstavitvijo ograje in žive meje, je podprojekt obnove in dozidave hotela Brdo, zato sta se projekta že v času priprave dokumentacije izvajala vzporedno. Zaradi zahtev v okviru predhodne presoje vplivov na okolje in zaradi ureditve gradbišča hotela mora biti cesta do vključno faze grobi asfalt narejena do začetka del za obnovo hotela Brdo, saj bo po njej potekal ves transport za gradbišče in dostava za Brdo.

Predvidena vrednost investicije je 370.000 € z DDV, vključno z nadzorom (za GOI dela je izbran izvajalec Gorenjska gradbena družba, d.d., za nadzor Iztok Žvegla s.p.)

Rok izvedbe: Dela so se že začela, rok za dokončanje del je v začetku avgusta 2019. Zadnja faza bo položitev zgornjega sloja asfalta v letu 2020 po zaključku gradbenih del na hotelu.

- **Kanalizacija Brdo**

Med obnovo in dozidavo hotela Brdo bo izvedena tudi priključitev posestva Brdo na javno kanalizacijsko omrežje. Do sedaj je bila v uporabi čistilna naprava, ki zaradi starostne obrabe, trenutne preobremenjenosti ter načrtovanega povečanja hotela ni več ustrezna. Odpoved čistilne naprave oziroma inšpekcijska prepoved delovanja bi lahko ogrozila poslovanje na posestvu Brdo (zaprtje hotela in Kongresnega centra). Zato je bila v prvi polovici leta 2018 z občino Kranj podpisana služnostna pogodba, gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno avgusta 2018.

Predvidena vrednost investicije, vključno z nadzorom, je 125.000 € (izvajalec GOI del: Garnol d.o.o, Kranj, nadzor Biro Bizjak, Franc Bizjak s.p).

Komunalni prispevek: 42.826,55 evrov.

Rok izvedbe: Dela so zaključena, v teku je pridobivanje dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja.

- **Kotlovnica**

Premik kotlovnice iz hotela Brdo na drugo lokacijo v okviru Brda (Vrtnarija) je nujen, saj sicer v času obnove hotela ni možno zagotoviti ogrevanja ostalih objektov na posestvu Brdo: grad Brdo, Kongresni center Brdo, Zoisova pristava, Oranžerija in Vrtnarija.

Prestavitev kotlovnice je časovno vezana na prenovo hotela in mora biti zaključena pred začetkom nove ogrevalne sezone (september 2019).

Projekt je bil sicer že izdelan v letu 2018, vendar je bil prvi razpis za izvajalca gradbenih del



neuspešen. Nov razpis bo objavljen predvidoma še v mesecu aprilu.

## **2. Obnova gradu Brdo**

Na gradu Brdo bo izvedena prenova strojnih inštalacij (vodovod, kanalizacija, prezračevanje, ogrevanje), prenova električnih inštalacij, ožičenje protivlomnih in protipožarnih sistemov ter priprava instalacije za IKT področje. Izvedena bodo nujna gradbeno-obrtniška dela in nato restavriranje v prvotno stanje. Zagotovila se bo funkcionalnost kulturno-zgodovinskih in servisnih prostorov na podstrešju gradu, obnovljena bo zunanja terasa, predvidena pa je tudi zamenjava starejših svetil z varčnejšimi svetili.

Grad je zaprt od 1. februarja 2018 dalje. Dela, povezana s praznjenjem prostorov gradu in zaščito, so že bila izvedena. Za restavratorske posege na umetniških delih in pohištvu je investitor sklenil pogodbo z Restavratorskim centrom. V času obnove se bo izvajal tudi restavratorski nadzor in nekatera zahtevnejša restavratorska dela (parketi, kamen).

V letu 2018 so že bile izvedene naslednje aktivnosti:

- odvoz slik v hrambo v depoje Narodne galerije;
- odstranitev, deponiranje ali zaščita kipov;
- celotna zaščita objekta, vključno s pohištvom;
- restavriranje posameznih kosov pohištva.

Gradbena dela na gradu naj bi bila zaključena v decembru 2019, ostala dela pa do februarja 2020, ko naj bi bil grad ponovno odprt.

Predvidena vrednost investicije (projektiranje, GOI dela, restavratorska dela, nadzor, multimedija) je 3.800,000 €.

## **3. Oprema za informacijsko in multimedijsko okolje**

Na področju informacijskega in multimedijskega okolja na Posestvu Brdo je načrtovanih več investicij.

### **- Prestavitev glavnega komunikacijskega vozlišča na Posestvu Brdo**

Trenutno glavno komunikacijsko vozlišče na Posestvu Brdo se nahaja v hotelu Brdo, zato ga je treba zaradi načrtovane obnove in dograditve, prestaviti v Kongresni center Brdo. Ob tem bo vzporedno izvedena dopolnitev optičnih ter bakrenih povezav med objekti na posestvu.



Med prenovo aktivnega dela lokalnega omrežja je načrtovana zamenjava jedrnega in agregacijskega dela lokalnega omrežja, predvsem zaradi zastarelosti trenutno vgrajene opreme, vse bolj pogostih okvar in zaradi potreb po nadgradnji omrežja na visoko zmogljivo redundantno omrežje.

#### - **Prenova multimedijskega okolja v Kongresnem centru**

Multimedijsko okolje v Kongresnem centru Brdo ni bilo posodobljeno od vgradnje (2007) naprej, zato je prenova zaradi izjemnega tehnološkega napredka v tem obdobju nujna, če želimo v KC ohraniti organizacijo tako protokolarnih kot kongresnih dogodkov na najvišji ravni. Posodobitev zastarele strežniške infrastrukture ter namestitve posodobljene programske opreme (operacijskih sistemov in aplikacij) bo omogočala vpeljavo novih rešitev za zagotavljanje sodobnega, skalabilnega, varnega in za uporabnike optimalnega delovnega informacijskega okolja.

#### **4. Prenova Vile Podrožnik**

Prenova Vile Podrožnik se bo začela maja 2019. Večjih obnovitvenih del v zadnjih letih na objektu ni bilo. Razlogi za sanacijo so predvsem v dotrajanem sistemu ogrevanja in zastareli električni napeljavi. Objekt je le delno klimatiziran. Stavbno pohištvo je potrebno obnove, še posebej okna na južni strani, prav tako je nujna toplotna izolacija podstrehe. Energetska sanacija fasade zaradi stavbne dediščine sicer ni možna, bo pa izvedena hidroizolacija temeljev.

Predvidena vrednost investicije, vključno z nadzorom, je okvirno 950.000,00 € z DDV.

Vila naj bi bila ponovno odprta januarja 2020.

#### **5. Priklučitev gradu Strmol na javno kanalizacijsko omrežje**

Občina Cerklje na Gorenjskem gradi javno kanalizacijsko omrežje, na katerega se morajo priključiti vsi objekti, med njimi tudi objekti Gradu Strmol. Sam grad nima ločene meteorne in fekalne kanalizacije, zato je treba zagotoviti njuno ločitev in fekalni vod priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Glavnina del je že izvedenih in se predvidoma zaključijo maja 2019.

Predvidena vrednost investicije je okvirno 100.000 evrov z DDV.

Rok izvedbe: maj 2019

Predoslje, 26. 4. 2019