



## **OBNOVA PROTOKOLARNIH OBJEKTOV**

V letih 2019 - 2021 se izvaja 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 se izvaja 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.

Kaj obnove zajemajo?

- S priključitvijo kanalizacije na javno omrežje na Posestvu Brdo je nadomeščena dotrajana čistilna naprava, ki po povečanju hotelskih kapacitet ne bi več zadoščala.
- Z adaptacijo in razširitvijo hotela Brdo bodo zagotovljeni primerna raven, število namestitvenih kapacitet in varnostna ustreznost. Stavba bo tudi bistveno bolj prilagojena osebam s posebnimi potrebami.
- Z rekonstrukcijo in razširitvijo ceste se je zagotovila primerna gradbiščna cesta, ki bo kasneje v času obratovanja hotela služila kot glavna logistična komunikacija za oskrbo hotela in celotnega Posestva Brdo.
- 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.
- Izvaja se bo energetska sanacija Vile Področnik, 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 izrablja vseh možnosti, ki jih nudi Brdo (sodoben kongresni center, vadbeni center NZS, bližina letališča). Premajhne kapacitete hotela ter neustreznost glede na zahteve organizatorjev srečanj 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 spoprijemajo tudi v okviru kongresne dejavnosti, saj storitve hotela niso na enako visokem nivoju kot storitve Kongresnega centra 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 tako odprla nove možnosti prodora na mednarodni trg tudi z vidika trženja kongresnega centra.

Z investicijo so predvidene obsežnejša rušitev obstoječega hotela, obnova preostalih površin in dozidava hotela. V načrtu je zamenjava strehe, obnova strojnih inštalacij v delu hotela, ki se ne bo rušil, in obnova 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 srečanj 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 je hotel zaprt od 27. aprila 2019 dalje in bo ponovno odprt predvidoma do junija 2021. 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 zdajšnjega hotela z določitvijo prihodnjega namena. Nekaj te opreme se bo še naprej uporabljalo v novem hotelu, nekaj je bilo predstavljeno v druge objekte v uporabi, nekaj opreme se je odprodalo v skladu z zakonodajo o stvarnem premoženju države. Prodaja opreme je še v teku, vsi razpisi odprodaje opreme so in bodo še vnaprej objavljeni na spletni strani [www.brdo.si/aktualni-razpisi](http://www.brdo.si/aktualni-razpisi).

Arhitekturni biro je predal končane in potrjene projekte za izvedbo gradbeno obrtniških del, ki so podlaga za objavo razpisa. Razpis za ta dela je bil objavljen 20. 6. 2019 in je potekel 1.8.2019. Nanj je bila vložena pritožba na Državno revizijsko komisijo, ki je v manjšem delu ugodila pritožniku in naročnika v tem delu napotila na objavo sprememb razpisne dokumentacije. Ker je bil postopek načrtan kot dvofazni, se je naročnik odločil, da ne gre v spremembe razpisne dokumentacije, pač pa postopek ustavi in objavi nov razpis, ki bo enofazni. Objavljen bo v oktobru. V vmesnem času je bil izdelan tudi projekt notranje opreme, ki je tudi že pripravljen za razpis. Razpis za opremo bo objavljen po zaključenem razpisu za GOI dela. Gradbena dela naj bi se začela odvijati v začetku leta 2020.



Predviden rok izvedbe: do junija 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 prestavitvijo 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 je morala biti cesta do vključno faze grobi asfalt narejena pred pričetkom del za obnovo hotela Brdo, saj bo po njej potekal ves transport za gradbišče in dostava za Brdo.

Vrednost doslej izvedenih del je 384.661 EUR 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 (brez zgornjega sloja asfalta) so končana, pridobljeno je tudi uporabno dovoljenje. Položitev finalnega sloja asfalta je predvidena v začetku leta 2021.

- **Kanalizacija Brdo**

Med obnovo in dozidavo Hotela Brdo je bila 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.

Vrednost investicije, vključno z nadzorom, je 128.572,1 EUR z DDV. (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. Pridobljeno je bilo uporabno dovoljenje. Zgrajena infrastruktura je bila, razen krajšega internega kanala, prenesena v upravljanje MO Kranj.

- **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 izdelan v letu 2018, po prvem neuspešnem razpisu za izvajalca gradbenih del je bil na drugem razpisu izbran Kolektor Koling d.o.o., ki je z deli pričel z julijem 2019. Dela so zaključena, izvaja se še ureditev okolice po gradnji.

Nadzor nad izvajanjem del opravlja Domplan d.d.

Rok izvedbe del: Trenutno je v pripravi dokumentacija za primopredajo izvedenih del in vložitev zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

## **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.

Izvajalca gradbeno obrtniških del na prenovi Gradu Brdo podjetji Makro 5 gradnje d.o.o. in Lesnina MG d.d. sta z deli pričela v maju 2019. Gradbeni nadzor izvaja podjetje Gea Consult d.o.o. V glavnem so že končana rušitvena dela (teh je bilo glede na prvotno oceno več, prav tako se je po odprtju zunanje terase ugotovilo, da bo potrebno podlago v celoti nadomestiti z drenažnim betonom in s tem zagotoviti odtok padavinske vode), izvajalec je pričel z montažo nove opreme.

Gradbena dela na gradu bodo po terminskem načrtu zaključena v decembru 2019, ostala dela pa v februarju 2020. Grad bo ponovno odprt z marcem 2020.

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 redundančno omrežje.

Izvajalca del sta bila izbrana v septembru 2019, za prvi del podjetje GVO d.o.o. in za drugi del SmartCom d.o.o.. Oba dva sta pričela z deli v oktobru in jih bosta zaključila do konca novembra 2019.

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

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

V avgustu 2019 je bila zaključena izdelava Projekta za izvedbo posodobitve Kongresnega centra. V pripravi je razpisna dokumentacija za razpis za izvajalca del. Izvedba del je predvidena v prvem kvartalu leta 2020.

### **4. Prenova Vile Podrožnik**

Večjih obnovitvenih del na Vili Podrožnik v zadnjih letih 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..



Izvajalec del na objektu je podjetje VG5 d.o.o. je pričel z izvajanjem del z oktobrom 2019. Nadzor nad GOI deli izvaja podjetje EMINEO d.o.o. Predvidena vrednost investicije, vključno z nadzorom, je okvirno 950.000,00 € z DDV.

Vila naj bi bila ponovno odprta predvidoma junija 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. Dela so bila zaključena v maju 2019, izvajalec del je bilo podjetje Mapri d.o.o. Ob gradnji internega kanalizacijskega sistema je bila izvedena tudi nova zaključna plast na dvorišču in dovozni cesti gradu.

25. 10. 2019