

**DOM STAREJŠIH OBČANOV ILIRSKA BISTRICA
KIDRIČEVA ULICA 15
6250 ILIRSKA BISTRICA**

Št: 3/2017

Datum: november 2017

**PROJEKTNA NALOGA
ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
ZA SAMOSTOJNO STANOVANJSKO ENOTO V KOMPLEKSU DOMA
STAREJŠIH OBČANOV ILIRSKA BISTRICA**

1. INVESTITOR

DOM STAREJŠIH OBČANOV ILIRSKA BISTRICA, KIDRIČEVA ULICA 15, 6250 ILIRSKA BISTRICA

2. PREDMET RAZPISA

je oddaja del za izdelavo projektne dokumentacije (osnutek PGD s študijo ogrevanja in osnutkom projekta opreme; PGD, PZI s projektom opreme, PID) (v nadaljevanju: projektna dokumentacija) za samostojno stanovanjsko enoto v kompleksu Doma starejših občanov Ilirska Bistrica, Kidričeva ulica 15.

Predvidena lokacija izgradnje objekta je na parcelah št. 950 in 951, obe k.o. Ilirska Bistrica.



Objekt je organiziran po principu IV. generacije domov za starejše in sicer se v objektu oblikujeta dve gospodinjski skupini s po 16 stanovalci. Strm teren in majhna površina parcel pogojuje razporeditev bivalnih prostorov (eno in dvoposteljne sobe – 13 sob v etaži – 16 stanovalcev v etaži) v II. in III. etažo, v I. etaži, ki je delno vkopana v teren pa so prostori za zaposlene, pomožni in tehnični prostori.

3. NAMEN INVESTICIJE, PREDPISI

Namen investicije je zagotoviti:

- 32 namestitvenih kapacitet za osebe z motnjami v duševnem zdravju in težavami v duševnem razvoju;
- deinstitucionalizirano obliko bivanja v gospodinjskih skupinah s podporo centralnih služb zavoda;
- ustrezno kakovost stanovanj in bivalnega okolja.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z:

- ☒ zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, ur. l. 33/2007 s sprem.);
- ☒ zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B, Ur. l. 102/2004 s sprem.);
- ☒ lokacijsko informacijo št. _____ (ni še pridobljena);
- ☒ pravilnikom o projektni dokumentaciji (Ur. l. 55/2008);
- ☒ pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Ur. l. 1/11);
- ☒ smernicami za graditev:
 - ☒ TSG-1-001:2010 – požarna varnost v stavbah;
 - ☒ TSG-N-1-002:2013 – NN električne instalacije;
 - ☒ TSG-N-1-003:2013 – zaščita pred udorom strele;
 - ☒ TSG-1-004:2010 – učinkovita raba energije;
 - ☒ TSG-1-005:2012 – zaščita pred hrupom.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana tudi v skladu z drugo obstoječo zakonodajo in predpisi, ki urejajo tovrstno gradnjo.

4. OBSTOJEČE DOKUMENTACIJA

Za stanovanjski bloki je že izdelan idejni projekt zasnova, ki ga je izdelal Arhitekturni atelje Vera Klepej Turnšek s.p., št. načrta 174/14, avgust 2014 in ki je osnova za nadaljnje projektiranje. Izdelani IDP je sestavni del projektne naloge. Izbranemu ponudniku bo IDZ na razpolago v PDF in DWG formatu.

Izdelani so tudi geodetski načrt obstoječega stanja, geomehansko poročilo in hidrološka analiza.

Od izdelave IDP je bil sprejet Občinski prostorski načrt Občine Ilirska Bistrica: Odlok o prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Ur. l. RS, št. 30/2016), ki je pričel veljati maja 2016.

5. OBSEG RAZPISANIH DEL – TEHNIČNI POGOJI

5.1. SPLOŠNO

Osnovni namen in cilj izgradnje je zagotoviti 32 namestitvenih kapacitet za osebe z motnjami v duševnem zdravju in težavami v duševnem razvoju.

5.2. LOKACIJA

Zemljišče se nahaja v katastrski občini Ilirska Bistrica, v kompleksu Doma starejših občanov Ilirska Bistrica, ki ga sestavljajo glavna stavba (1991) in dva povezana prizidka z zunanjo ureditvijo. Skupna površina parcel, ki sta predvideni za potrebe izgradnje je cca 2.525 m².

V naravi predstavljata parceli travnik in manjši domski park.

Cestni priključki so obstoječi.

Lastništvo parcel:

Obe parceli sta last Doma starejših občanov Ilirska Bistrica, ZKVL 1030.

5.3. OBJEKTI

Objekt se glede na klasifikacijo objekta uvršča med stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, klasifikacijska oznaka 11302. Objekt se uvršča med zahtevne objekte.

Izgradnja objekta je predvidena kot samostojni objekt z dvema bivalnima enotama v pritličju in 1. nadstropju. Etažnost objekta je K + P + 1. V kletni etaži so prostori za zaposlene, pomožni in tehnični prostori.

Nosilna konstrukcija objekta je armiranobetonska.

V pritličju in prvem nadstropju je po IDP, ki ga je izdelal Arhitekturni atelje Vera Klepej Turnšek s.p., predvideno:

- pritličje 13 sob (10x1P, 3x2P)
- prvo nadstropje 13 sob (10x1P, 3x2P)

Števila in strukture sob z osnutkom PGD ni dovoljeno spreminjati v manj ugodno.

Vsaka soba ima svojo kopalnico. Dvoposteljne sobe imajo balkone, enoposteljne pa francoske balkone z montažnimi parapeti.

V kletni etaži se na podlagi izdelanega IDP nahajajo prostori za delo zaposlenih ter garderobe, shrambe, skupna kopalnica, izplakovalnica, kotlovnica, depo in komunikacije.

Dostop v zgornje etaže objekta je zagotovljen z dvigalom.

V osnutku PGD je potrebno predvideti tudi morebitne druge pomožne prostore v skladu s pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (shrambe, kolesarnica, prostor za smeti,).

Ob vhodu v objekt so štiri parkirna mesta, od tega eno parkirno mesto za invalide. Do objekta je možen dovoz z osebnimi, dostavnimi in urgentnimi vozili, po obstoječi cesti.

Pri izdelavi osnutka PGD je potrebno upoštevati obstoječi IDP, ki ga je izdelal Arhitekturni atelje Vera Klepej Turnšek s.p. in zahtevane dopolnitve in spremembe naročnika:

- komunikacijo proti pokopališču je potrebno prekiniti za javni promet ter omogočiti selekcionirano pravico dostopanja z ustrezno tehnično opremo (rampa, dvižni stebrički);
- vsa vrata in druge odprtine, ki so lahko ovira pri gibanju gibalno oviranih stanovalcev in manipulacijo z negovalnimi posteljami (prehodi, dvigala) je potrebno projektirati v nadstandardni širini, odpiranje vrat iz sanitarij in kopalnic mora biti izvedeno navzven ali v drsni izvedbi;
- v objektu je potrebno predvideti opremo za postavitve dveh fizično ločenih brezžičnih omrežij (javnega in poslovnega) – priključek optičnega kabla se izvede v Prizidku 2;
- TV sistem se izvede na način, da je poleg koksialnega kabla do posamezne vtičnice izveden razvod UTP kabla AWG KAT 6+
- ob izbiri energenta ter s tem povezane določitve opreme sistema CK mora biti v osnutku PGD priložena študija upravičenosti za najmanj tri najbolj optimalne energente v življenjski dobi z

upoštevanjem veljavnih cen energentov na dan izdelave študije (peleti, UNP, toplotna črpalka zemlja/voda, ELKO...);

- pri izbiri izpostavljenih materialov je potrebno upoštevati omejene možnosti pogostega vzdrževanja in izbrati materiale, ki dobro kljubujejo vremenskim vplivom oz. potrebujejo manj vzdrževanja za ohranjanje funkcionalnosti in estetike.

5.4. MINIMALNI TEHNIČNI POGOJI ZA PROSTORE IN OPREMO

Pri projektiranju je potrebno upoštevati tehnične smernice za graditev in z njimi povezane pravilnike:

– TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13);

– TSG-N-002:2013 Nizkonapetostne električne inštalacije, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12);

– TSG-N-003:2013 Zaščita pred delovanjem strele, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12);

– TSG-1-004:2010 Učinkovita raba energije, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10);

– TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah, ki vsebuje zahteve iz Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12).

Tehnično varovanje:

Predvidi se video nadzor vhodov v stavbo z navezavo na obstoječi sistem.

Instalacije:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Električne instalacije:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Telekomunikacije:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Ogrevanje:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Prezračevanje:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Klimatizacija:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Požarno varovanje:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

Dvigalo:

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

5.5. ZUNANJA UREDITEV

Po projektni nalogi v IDP z navedenimi dopolnitvami v poglavju 5.3. OBJEKTI.

5.6. KOMUNALNA OPREMA

Objekt bo priključen na javno kanalizacijo, vodovod, električno omrežje, (plinovod-če bo kot energent izbran UNP), telefonsko in kabelsko TV omrežje. Vsi priključki so v neposredni bližini objekta.

Vse priključke na komunalne naprave je potrebno projektirati v skladu s projektnimi pogoji.

6. ZAHTEVANI NAČRTI

Izbrani projektant mora pridobiti projektne pogoje in soglasja k PGD.

Projektna dokumentacija mora vsebovati:

- osnutek PGD z upoštevanjem zahtevanih sprememb IDP-ja in vključenim osnutkom projekta opreme;

- študija sistema ogrevanja objekta, z ovrednotenjem stroškov izvedbe in stroškov v življenjski dobi;

- vodilna mapa;

- načrt arhitekture;

- gradbene konstrukcije, delavniški, armaturni in opažni načrti;
- načrt elektro instalacij; moč, razsvetljava, TK instalacije;
- načrt strojnih instalacij; vodovod, kanalizacija, ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija;
- zunanja ureditev;
- elaborat zvočne zaščite in zaščite pred hrupom;
- požarna študija;
- elaborat gradbene fizike;
- študija ravnanja z gradbenimi odpadki;
- projektantski popis in predračun, izdelan po zahtevah naročnika v programu Excel;
- drugi projekti in študije, ki so potrebni za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Osnutek PGD mora vsebovati vse zahtevane spremembe obstoječega IDP in osnutek projekta opreme.

Pred izdelavo PGD mora naročnik potrditi osnutek PGD.

Študija sistema ogrevanja: pred izdelavo PGD projektne dokumentacije mora projektant izdelati študijo načina ogrevanja in podati oceno stroškov izvedbe in stroškov v življenjski dobi, pri čemer je potrebno upoštevati kot vire:

- priključitev na obstoječi toplovod;
- plinsko etažno ogrevanje;
- plinsko ogrevanje s kotlarno za celoten objekt.

PGD mora vsebovati vse zahtevane načrte, elaborate, soglasje in drugo dokumentacijo, da se pridobi gradbeno dovoljenje. Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja v naročnikovem imenu izvede projektant.

PZI mora vsebovati vse podrobne načrte, dodatne izračune, popise del in potrebne detajle. V projektu za izvedbo se predvidijo vsi potrebni materiali in vsa potrebna dela. Pred oddajo PZI mora projektant uskladiti materiale z naročnikom. Sestavni del PZI je tudi projekt opreme s pripadajočim popisom.

Projekt za izvedbo vsebuje popise del z vseh področij projektiranja. Prav tako je potrebno izdelati projektantski predračun in popise v obliki, ki jih predpiše naročnik (Excel). Projektant mora zagotoviti, da je med gradnjo na razpolago za morebitna pojasnila in popravke načrtov. Ugotovljene napake mora projektant odpraviti najkasneje v roku 48 ur od poziva naročnika.

PID mora imeti v podloge projekta za izvedbo vnesene vse spremembe, ki so nastale med gradnjo in jih čitljivo označiti in opisati. Naročnik zagotovi podatke nastalih spremembah in jih posreduje projektantu.

Vsi projekti, vključno s študijami, se oddajo v 4 pisnih izvodih in na CD-ju ali ključku v dwg in pdf formatu.

7. ZAHTEVANA STROKOVNOST, REFERENCE

K ponudbi je potrebno predložiti seznam projektantov, ki bodo projektirali posamezno vrsto projekta. Zahtevane reference projektantov posameznih načrtov in elaboratov za ugotavljanje dopustnosti in vrednotenje ponudb so navedene v razpisni dokumentaciji.

8. ROK IZVEDBE

- Pričetek: takoj po podpisu pogodbe
- Študija ogrevanja 4 tedne od podpisa pogodbe
- Osnutek PGD 6 tednov od podpisa pogodbe
- PGD 8 tednov po potrditvi osnutka PGD
- PZI 4 tedne po PGD
- PID 2 tedna po pozivu naročnika

Pripravil:

Zdravko Kirn, univ. dipl. organizator