



NEPREMIČNINE CELJE

Steber vašega doma



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ

NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

PROJEKTNA NALOGA

ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA STANOVANJSKO SOSESKO DEČKOVO NASELJE

Celje, marec 2018

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



NEPREMIČNINE CELJE

Steber vašega doma



EVROPSKA UNIJA

EVROPSKI SKLAD ZA

REGIONALNI RAZVOJ

NALOŽBA V VAŠO PRIHODNOST

Izdelovalci projektnih izhodišč za projektiranje:

Primož Brvar, mag. posl. ved

Marko Lukač, univ. dipl. inž. grad.

Srebrenko Grbič, mag. inž. grad.

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj in Republika Slovenija.**



1	UVOD	5
1.1	NAMEN.....	6
1.2	OBSEG PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE NA PODLAGI PROJEKTNE NALOGE.....	6
1.3	PODATKI O NAROČNIKU	7
1.4	PODATKI O ZEMLJIŠČIH	7
2	IZHODIŠČA IN OMEJITVE ZA IZDELAVO PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	8
2.1	OPPN.....	8
2.2	OMREŽJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	8
2.3	PROGRAMSKA ZASNOVA.....	9
2.3.1	VEČSTANOVANJSKE STAVBE	11
2.3.2	GARAŽNA HIŠA	12
2.3.2.1	Povzetek zahtev OPPN	12
2.3.2.2	Zahteve naročnika	13
2.3.3	ZUNANJA UREDITEV	13
2.3.3.1	Povzetek zahtev OPPN	13
2.3.3.2	Zahteve naročnika	14
3	ZAHTEVE NAROČNIKA.....	16
3.1	OBLIKOVANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB	16
3.1.1	Povzeto po OPPN.....	16
3.1.2	Zahteve naročnika	16
3.2	OBLIKOVANJE GARAŽNE HIŠE.....	17
3.2.1	Povzeto po OPPN.....	17
3.2.2	Zahteve naročnika	17
3.3	ZAŠČITA STAVB.....	17
3.4	UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH S TOPLOTNO ZAŠČITO OBJEKTA.....	18
3.5	TEHNIČNE ZAHTEVE.....	18
3.6	UNIVERZALNA DOSTOPNOST	18
3.7	OSKRBOVANA STANOVANJA	18
3.8	EKONOMSKI PARAMETRI.....	19
3.8.1	Ocena investicije.....	19
3.8.2	Vrednost investicije.....	19

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



3.9	OBLIKA IN VSEBINA PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	20
3.9.1	Idejne rešitve	20
3.9.2	Podrobnejša vsebina projektne dokumentacije.....	21
3.9.3	Komercialno tehnična in druga dokumentacija.....	22
3.9.4	Povzeto iz Zakona o javnem naročanju (ZJN-3)	23
3.9.5	Predhodno izdelana dokumentacija	23
4	RECENZIJA.....	24
4.1	NAMEN.....	24
5	ZAKLJUČEK.....	25
5.1	NAČIN PREDAJE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	25
6	PRILOGE.....	26

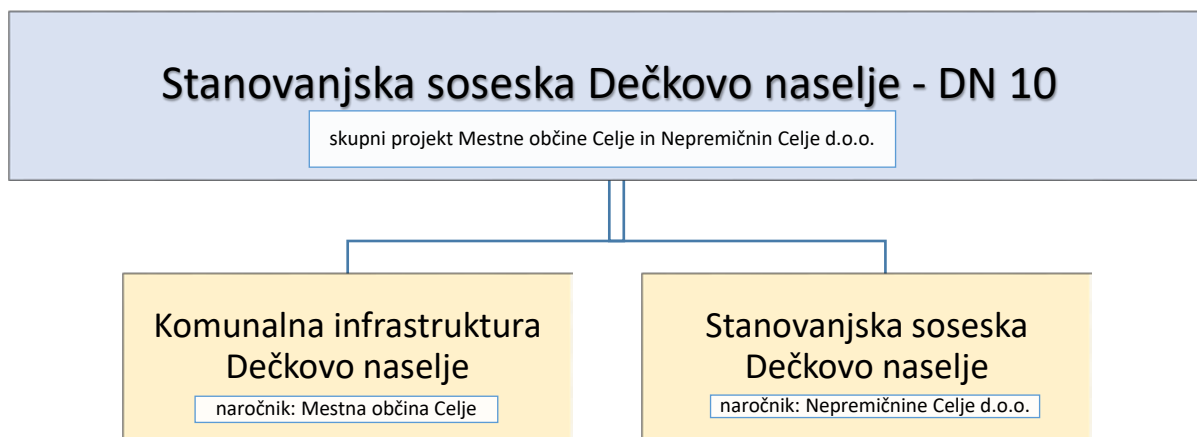


1 UVOD

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju teksta NC), je neprofitna stanovanjska organizacija, ki jo je ustanovila Mestna občina Celje (v nadaljevanju teksta MOC) z namenom zadovoljevanja potreb po stanovanjih in izboljšanja standarda bivanja prebivalcev MOC. Z oddajo stanovanj v najem, izvajanjem in spodbujanjem stanovanjske gradnje, prenove, vzdrževanjem stanovanj in stanovanjskih hiš, družba izvaja stanovanjsko politiko v lokalni skupnosti.

NC načrtuje izgradnjo »Stanovanjske soseske Dečkovo naselje« (garažna hiša in šest večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo). Postavitev večstanovanjskih stavb mora biti zastavljena skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN 10 (MOC) ter z njegovimi spremembami in dopolnitvami (v nadaljevanju teksta OPPN).

Projekt izgradnje »Stanovanjske soseske Dečkovo naselje« je sestavni del skupnega projekta NC in MOC - Stanovanjska soseska Dečkovo naselje – DN 10:



Skupni projekt »Stanovanjske soseske Dečkovo naselje – DN 10« je sofinanciran iz Evropskega sklada za regionalni razvoj - Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020.



1.1 NAMEN

Namen projektne naloge je podati izhodišča ter usmeritve in opredeliti obseg za izdelavo projektne in druge dokumentacije za izgradnjo garažne hiše in večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo »Stanovanjske soseske Dečkovo naselje«. S to projektno nalogo želi naročnik zagotoviti projektno in drugo dokumentacijo za gradnjo kvalitetne in sodobne stanovanjske soseske.

1.2 OBSEG PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE NA PODLAGI PROJEKTNE NALOGE

Projektna dokumentacija mora vsebovati kompletne in celovite rešitve za izgradnjo garažne hiše, šest večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo v skladu z izhodišči in omejitvami ter zahtevami glede vsebine in obsega. Vključevati mora vse potrebne načrte tako, da bodo vse nove stavbe zgrajene in priključene na javno infrastrukturo. Idejna rešitev je osnova za izdelavo projektne dokumentacije, zato naročnik šteje, da je Idejna rešitev sestavni del projektne dokumentacije.

Dokumentacija obsega naslednje sklope:

- idejno rešitev v 3 tiskanih barvnih izvodih,
- idejno zasnovo (IDZ) v 6 tiskanih barvnih izvodih,
- idejni projekt (IDP) v 6 tiskanih barvnih izvodih,
- podrobna projektna naloga za izdelavo projekta PGD in PZI,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) v 10 tiskanih barvnih izvodih,
- projekt za izvedbo gradnje (PZI) v 10 tiskanih barvnih izvodih,
- projekt izvedenih del (PID) v 6 tiskanih barvnih izvodih,
- dokumentacija za razpis izvedbe gradbenih del s predizmerami in popisi del v 3 barvnih izvodih,
- komercialno tehnična in druga dokumentacija v 3 barvnih izvodih.

Poleg zgornjih izvodov izvajalec za potrebe pridobitve projektних pogojev, soglasij in mnenj pristojnih soglasodajalcev preda še potrebno število delnih izvodov projektne dokumentacije oziroma izvlečkov le te za vsako posamezno fazo.



1.3 PODATKI O NAROČNIKU

Investitor in naročnik gradnje Stanovanjske soseske Dečkovo naselje je podjetje Nepremičnine Celje d. o. o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje.

1.4 PODATKI O ZEMLJIŠČIH

Za gradnjo garažne hiše (GH1) in večstanovanjskih stavb (B2, B3, B5, B6, B8, B9) z zunanjo ureditvijo so namenjena zemljišča s parcelno številko:

Tabela 1: Parcelne številke namenjene za gradnjo garažne hiše in stavb (pridobitev stavbne pravice)

Oznaka objekta	Parcelne številke	Skupna površina parcel (m ²)	Lastnik
Garažna hiša (GH1)	587/14, 588/1, 589/16, 589/18, 589/22, 589/24, 589/26, 589/31, 589/37	2.671	MOC
	587/22, 587/24	949	MOC
Stavba B2	588/3, 589/28, 589/29, 589/32, 592/117, 592/119, 592/122, 592/130	2.072	MOC
Stavba B3	589/34, 589/39, 592/121, 592/124, 592/128, 592/132, 592/133	2.298	MOC
Stavba B5	589/35, 2562	2.002	MOC
Stavba B6	589/36, 589/41, 592/126, 592/135	2.217	MOC
Stavba B8	589/38, 589/43, 591/8	1.948	MOC
Stavba B9	589/44, 591/10, 592/137	2.178	MOC
Skupaj površina območja predvidene gradnje:		16.335 m ²	

Za navedene parcele je naročnik v postopku pridobivanja stavbne pravice. Področje urejanja po tej projektni nalogi je vidno iz situacije, ki je Priloga št. 1 tej projektni nalogi.

Geodetski načrt, ki ga je pod št. 2017 663-17 izdelal Geometra d .o. o. je Priloga št. 2 tej projektni nalogi.



2 IZHODIŠČA IN OMEJITVE ZA IZDELAVO PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi projektne in druge dokumentacije je obvezno upoštevanje vseh veljavnih zakonov, predpisov, pravilnikov, tehničnih smernic ter zahtev iz projektne naloge.

2.1 OPPN

Za območje stanovanjske soseske Dečkovo naselje je bil izdelan in sprejet naslednji prostorski akt:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN 10 Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 66/16), ki ga je pod številko projekta 672/12 izdelal Razvojni center PLANIRANJE d. o. o., Celje in je Priloga št. 3 tej projektni nalogi;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje - območje DN 10 Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 38/2017), ki ga je pod številko projekta 151-2017 izdelal Urbanisti, d. o. o., Celje in je Priloga št. 4 tej projektni nalogi.

2.2 OMREŽJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Stanovanjska soseska Dečkovo naselje bo v celoti komunalno opremljena z naslednjimi komunalnimi infrastrukturnimi vodi:

- oskrba z električno energijo;
- javna razsvetljava;
- meteorna kanalizacija;
- fekalna kanalizacija;
- vodovodno omrežje za oskrbo s sanitarno in požarno vodo;
- vročevod, ki bo omogočal daljinsko ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode;
- telekomunikacije, kablenska televizija.

Zgoraj naštetu je predmet projekta in investicije MOC, ki bo infrastrukturo uredila do jaškov ob stavbah.



Projektna dokumentacija na podlagi te projektne naloge mora zagotoviti, da bodo vse stavbe priklopljene na zgoraj naštetu infrastrukturo, pri čemer:

- mora biti v vseh prikazih in tekstualnih delih nedvomno jasno, kaj je predmet obravnavane projektne dokumentacije ter kaj je predmet projekta komunalnega opremljanja zemljišča;
- mora biti v vseh prikazih nazorno prikazana razmejitev med javnimi in internimi vodi.

Projektant bo kot podlogo prejemal vse faze projektne dokumentacije komunalnega opremljanja zemljišča.

2.3 PROGRAMSKA ZASNOVA

Predvidena je izgradnja:

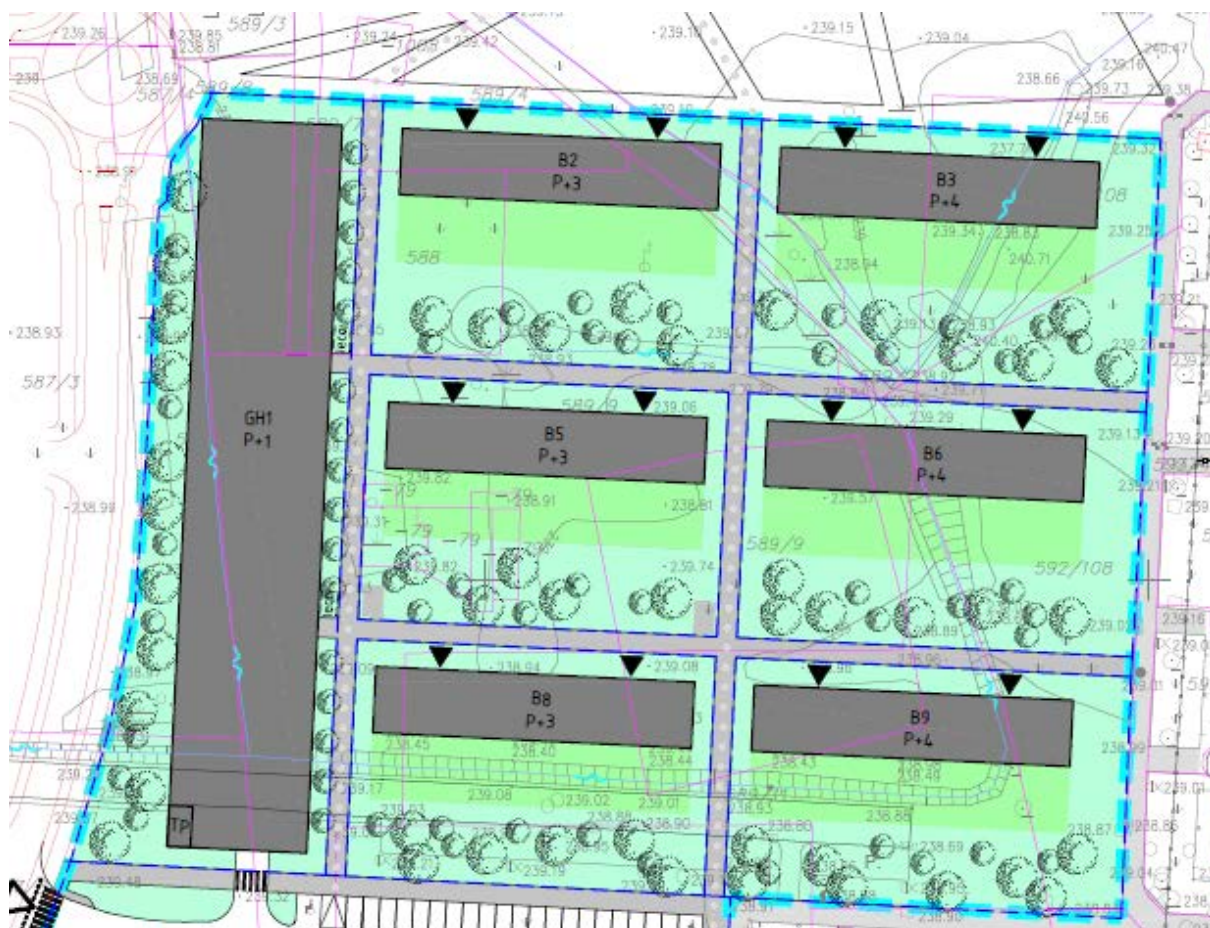
- šestih večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo in
- garažne hiše.

V nadaljnjih tekstih so za stavbe uporabljene naslednje oznake (povzeto po OPPN):

- B2 - večstanovanjska stavba;
- B3 - večstanovanjska stavba;
- B5 - večstanovanjska stavba;
- B6 - večstanovanjska stavba;
- B8 - večstanovanjska stavba;
- B9 - večstanovanjska stavba;
- GH1 – garažna hiša.



Slika 1: Situacija izgradnje stanovanjske soseske Dečkovo naselje



Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



2.3.1 VEČSTANOVANJSKE STAVBE

Na obravnavanem področju se v vseh stavbah na podlagi ocene načrtuje 134 javnih najemnih stanovanj (dopustno odstopanje je $\pm 10\%$). Stanovanjski program je predviden v vseh stavbah od pritličja do zadnjega nadstropja.

Desetina stanovanj od skupnega števila načrtovanih stanovanj se načrtuje za ciljno skupino starejših nad 65 let (oskrbovana stanovanja - Tip 5 in 6).

Za funkcionalno ovirane osebe (univerzalno dostopna stanovanja) se načrtuje desetina stanovanj od skupnega števila stanovanj Tip 1,2,3,4.

Število stanovanj po strukturi (Tip) določajo programska izhodišča (glej Tabelo 2). Dopustno odstopanje števila stanovanj glede na Tip stanovanja je določeno v Tabeli 2. Išče se najboljša zasnova in izkoriščenost uporabnih površin stanovanj.

Tabela 2: Skupna struktura in število stanovanj

TIP STANOVANJA	Število stanovanj	Odstopanje števila stanovanj glede na Tip [%]	Število univerzalno dostopnih stanovanj
Tip 1	35	- 30/+10	9
Tip 2	46	-10/+15	2
Tip 3	41	+/- 10	2
Tip 4	3	0	
Tip 5	6	+20	
Tip 6	3	+100	
Skupaj stanovanj	134	+/- 10	13

V eni od večstanovanjskih stavb, ki jo predlaga projektant potrdi pa naročnik, so predvidena oskrbovana stanovanja. Poleg oskrbovanih stanovanj se v tej stavbi projektirajo tudi drugi tipi stanovanj, zato mora biti del stavbe z oskrbovanimi stanovanji funkcionalna enota s svojim vhodom.



Glede na potrebe ločimo šest tipov stanovanj. Neto tlorisna uporabna površina stanovanja (SIST ISO 9836- indikator 5.1.7.) mora biti posamezno stanovanje glede na Tip stanovanja znotraj določene površine toleranc (glej Tabelo 3).

Tabela 3: Predvidena površina stanovanj glede na TIP

	TIP STANOVANJA					
	Tip 1	Tip 2	Tip 3	Tip 4	Tip 5	Tip 6
<i>Neto tlorisna površina stanovanja (ogrevana)</i>	35	50	60	75	35	45
<i>Toleranca neto tlorisne površine stanovanja (ogrevana) [%]</i>	±10	±7	±7	±7	±5	±7
<i>Neto tlorisna površina balkona</i>	4,5 m ²	4,5 m ²	4,5 m ²	4,5 m ²	4,5 m ²	4,5 m ²
<i>Toleranca neto tlorisne površine balkona [%]</i>	±10	±10	±10	±10	±10	±10
<i>Individualni prostor (shramba)</i>	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²	3 m ²
<i>Število oseb</i>	2	3	4	5	1	2
<i>Število spalnih delov ločenih od bivalnega (dnevna prostor/soba)</i>	1	2	2-3	3	0	1

2.3.2 GARAŽNA HIŠA

Na celotnem »območju B« Dečkovo naselje – območje DN 10 bo parkiranje urejeno delno na terenu, pretežno pa v garažni hiši. Del parkiranja na terenu bo uredila MOC v sklopu projekta »Komunalna infrastruktura Dečkovo naselje«, parkiranje v garažni hiši pa je predmet obravnave te projektne naloge. Število in vrste parkirnih mest v garažni hiši pogojujejo zahteve OPPN in zahteve naročnika.

2.3.2.1 Povzetek zahtev OPPN

Na programsko zasnovo vplivajo sledeča določila:

1. Za celo »območje B« je zahtevano najmanjše skupno število parkirnih mest: 157, od tega 8 za funkcionalno ovirane osebe:
 - od tega za parkiranje na terenu: 46 parkirnih mest, od tega 3 za funkcionalno ovirane osebe;

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- od tega preostane za garažno hišo: 111 parkirnih mest, od tega 5 za funkcionalno ovirane osebe.

2. Pri zagotavljanju parkirnih mest večstanovanjskih stavb se upošteva normativ najmanj 1 parkirno mesto na stanovanjsko enoto.

2.3.2.2 Zahteve naročnika

Glede parkiranja na terenu naročnik pričakuje, da bo v celoti namenjeno obiskovalcem, uporabnikom vrtca idr.

Skupno število parkirnih mest v garažni hiši je seštevek sledečega (maksimalna izraba površine za parkirna mesta):

1. parkirna mesta, pripadajoča stanovanjem:

- oskrbovana stanovanja: (med 9 in 13 stanovanj) v pritlični etaži stavbe, izhod/vhod iz garažne hiše za ta parkirišča naj bo v bližini stavbe, kjer bodo oskrbovana stanovanja (od tega 20% parkirnih mest mora omogočati uporabo funkcionalno oviranim osebam);
- stanovanja opremljena in urejena za uporabo funkcionalno oviranih oseb: (13 univerzalno dostopnih stanovanj) v pritlični etaži stavbe v bližini izhodov/vhodov v garažni hiši;
- ostala stanovanja: (110 stanovanj).

2. namenska nerazporejena parkirna mesta:

- šest parkirnih mest opremljena z predpripravo za polnjenje električnih vozil v pritlični etaži objekta v bližini glavnega izhoda/vhoda garažne hiše;
- ostala parkirna mesta so namenjena prosti oddaji.

2.3.3 ZUNANJA UREDITEV

Zunanje površine morajo biti oblikovane tako, da stanovalcem v čim večji meri zagotavljajo mirno in udobno bivanje.

2.3.3.1 Povzetek zahtev OPPN

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- območje med stanovanjskimi bloki je popolnoma brez prometa, razen za intervencijo in odvoz smeti, z izvedbo ustreznih fizičnih zapor za preprečitev vožnje in parkiranje osebnih vozil.
- za pešpoti, ki se navezuje na obstoječi sistem tako na območju zelenega klina kot tudi med objekti in omogočajo dostopnost do večstanovanjskih stavb ter prehodnost območja, je v PGD in PZI dokumentaciji zunanje ureditve teh površin predvideti tudi posamezne ukrepe za umirjanje prometa in preprečevanje nevarne rabe (uredi MOV v sklopu projekta »Komunalna infrastruktura Dečkovo naselje«);
- predvidi se parkovne elemente, klopi, otroška igrala, različne oblike igrišč, parkirišča, poligoni. Ob parkirnih in prometnih površinah se uredijo drevoredi;
- ograjevanje atrijev stanovanj je dopustno z živico (v kombinaciji s skritimi mrežnimi ograjami) do višine 1,6 m.
- ograjevanje drugih zelenih površin je mogoče samo, če tako zahtevajo predpisi ali omejena raba prostora (npr. igrišča, nevarni odseki ipd.);
- ekološki otoki se uredijo skupaj za določeno skupino objektov. Prednostno so potopni, v kolikor pa to zbiranje še ne dopušča, pa so ograjeni, lahko nadkriti (lokacije smetnjakov in ureditev eko otokov ter površine za gasilska vozila bo uredila MOC v sklopu projekta »Komunalna infrastruktura Dečkovo naselje«).

2.3.3.2 Zahteve naročnika

- proste površine na območju med stanovanjskimi stavbami in garažno hišo bodo urejene kot skupne ozelenjene površine zasajene z drevesi in grmovnicami;
- rastlin, ki so potencialno nevarne za otroke (trnate, strupene), se ne sme saditi;
- potrebno se je treba izogibati rabi močno alergeni in invazivnih rastlin;
- predvidi se cca 25 dreves na hektar (območje zunanje ureditve);
- obvezna je zasaditev žive meje z možnostjo žične ograje okoli notranjega atrija (površina atrija cca. 12 m²);
- ureditev prostora za druženje in sprostitev stanovalcev;
- urbana oprema mora biti oblikovno poenotena in naj bo tipska;
- umestitve otroških igrišč se predvidi v delu, kjer je zagotovljena varnost in je odmaknjeno od dela oskrbovanih stanovanj - preveri se možnost umestitve otroških igrišč v zeleni klin (severno od stavbe B2 in B3);
- otroška igrišča naj zagotavljajo igro otrokom vseh starostnih skupin (izbor igral in varovalnih podlag se načrtuje skladno s standardi);
- igrala naj zagotavljajo zadostno število igralnih mest oziroma čim več možnosti za igro;



- če prostor omogoča se v zasnovi igrišč vključi tudi več različnih krajinskih prvin;
- onemogočiti parkiranje na zelenici z zaporami (zasaditev dreves, ureditev manjših brežin);
- površine pred vhodi v stavbe se tlakujejo;
- pri načrtovanju zunanje-krajinske ureditve naj se upoštevajo primeri dobrih praks pri urejanju zelenih površin stanovanjskih sosesk ter sledi usmeritvi, da morajo biti rešitve racionalne, enostavne za vzdrževanje ter ne smejo povzročati nerazumnih dodatnih oziroma višjih stroškov izvedbe ter vzdrževanja in upravljanja.



3 ZAHTEVE NAROČNIKA

Projektiranje stanovanjske soseske Dečkovo naselje s večstanovanjskimi stavbami in garažno hišo, zasnova soseske, reševanje detajlov, izbor materialov in instalacijske opreme mora slediti zahtevam naročnika in cilju racionalne in tehnološko obvladljive gradnje ter kasnejšega enostavnega in optimalnega vzdrževanja. V nadaljevanju te projektne naloge so podane zahteve naročnika, katere bo moral izdelovalec projektne dokumentacije upoštevati.

3.1 OBLIKOVANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB

Od arhitekturnih zasnov in oblikovalskih rešitev se pričakuje, da bodo pripomogle k dvigu kakovosti bivanja v stavbah. Posebej pozorni moramo biti na naslednje:

3.1.1 Povzeto po OPPN

- vse fasade so oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik;
- oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena;
- barvna shema in materiali morajo izkazovati enoten videz posameznega sklopa objektov;
- strehe večstanovanjskih stavb so ravne ali v blagem naklonu;
- kota tal pritličja objektov se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in ne presega 20 cm kote dovozne ceste, podrobneje pa se opredeli v projektu PGD zunanje ureditve.

3.1.2 Zahteve naročnika

- oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po nizih;
- z oblikovanjem objektov je treba zagotoviti parametre trajnostne gradnje tudi v smislu energetske in snovne učinkovitosti;
- tlorisni gabarit stavb mora biti prilagojeni velikosti in legi iz OPPN;
- oblikovanje in obdelava vhoda v stavbo mora biti strukturno diferencirani od ostale stavbe;
- glavni vhodi v stavbe morajo biti vizualno jasno prepoznavni ter ustrezno zaščiteni;
- izven tlorisnih gabaritov oblikovati pokrite balkone, ki naj bodo projektirani tako, da v isti etaži ne mejijo neposredno na dve stanovanjski enoti;
- stanovanje v pritličju ima svoj atrij, ki naj bo tlakovan;
- vsa okna morajo imeti zaščito proti soncu, primerne so zunanje žaluzije na vodilih ali rolete;



- zagotoviti prostor za shranjevanje koles in vozičkov v stavbi (dostopna ob vhodih v stavbo), kolesarnica naj bo opremljena s stojali za kolesa;
- vsaka stanovanjska stavba ima prostor za hrambo čistil – prostor za čistilko;
- predvidi se prostor za hišnika v eni od stanovanjskih stavb (za vse stavbe skupaj);
- v vsaki stanovanjski stavbi se predvidijo servisni in instalacijski prostori.

3.2 OBLIKOVANJE GARAŽNE HIŠE

Garažna hiša je objekt, katerega oblikovanje je v celoti podrejeno njegovi funkciji. Zato njegova oblika sledi osnovnemu namenu, to je izvedbi logičnega ter prometno in tehnično pravilnega uvoza/izvoza in izvedbi parkiranih površin za parkiranje osebnih avtomobilov ob že določeni površini.

Pri garažni hiši upoštevati sledeče:

3.2.1 Povzeto po OPPN

- fasada mora biti oblikovno členjena in ozelenjena s plezalkami in/ali vertikalnimi zasaditvami;
- streha mora biti ravna oziroma v blagem naklonu.

3.2.2 Zahteve naročnika

- v dveh etažah (P+1);
- uvoz/izvoz je eden z vhodno/izhodno stezo;
- izhodi/vhodi iz garažne hiše se smiselno povežejo s peš potmi do stanovanjskih stavb in so locirani na vzhodni strani;
- učinkovitost izrabe parkirne površine;
- parkirni nivoji so medsebojno povezani s stopniščem izven tlorisnega gabarita garažne hiše;
- tlorisni gabarit objekta mora biti prilagojeni velikost in legi iz OPPN.

3.3 ZAŠČITA STAVB

V nadaljevanju so podrobneje podana izhodišča za zaščito stavb, katera bo moral upoštevati izdelovalec projektne dokumentacije in so Priloga št. 5 tej projektni nalogi.

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



3.4 UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH S TOPLOTNO ZAŠČITO OBJEKTA

Pri zagotavljanju učinkovite rabe energije je potrebno doseči razred B1 (15-25 kWh/m²a) energijskega kazalnika glede na letno potrebno toploto za ogrevanje na enoto kondicionirane površine stavbe (kondicionirana površina stavbe (Ak) je ogrevana oziroma hlajena zaprta neto površina stavbe).

Toplotno zaščito objektov je potrebno doseči s:

- termično izolacijo zunanjega volumna objektov;
- vgradnja stavbnega pohištva mora biti po smernicah RAL;
- primerna zaščita fasadnih odprtih pred sončnimi žarki;
- toplotni mostovi niso dopustni;
- predvidi se naj mehansko prezračevanje stanovanjskih enot s centralnim sistemom prezračevanja.

Uporabljeni gradbeni materiali morajo zadoščati zahtevanim koeficientom toplotne prehodnosti, kot to določajo veljavni predpisi.

3.5 TEHNIČNE ZAHTEVE

Zahteve naročnika za gradnjo večstanovanjskih stavb, stanovanj in garažne hiše so Priloga št. 6 in 7 tej projektni nalogi.

3.6 UNIVERZALNA DOSTOPNOST

Za osebe z oviranostmi je potrebno zagotoviti neoviran dostop, vstop in uporabo vseh skupnih površin, brez grajenih in komunikacijskih ovir, v skladu z veljavno zakonodajo, zlasti s Pravilnikom o zagotavljanju neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb in standardom SIST ISO 21542:2012. Zahteve naročnika glede univerzalne dostopnosti so podane v Prilogi št. 8 tej projektni nalogi.

3.7 OSKRBOVANA STANOVANJA

Zasnova stavb in zunanja ureditev mora omogočati varno uporabo in neovirano dostopnost do stavb. V stanovanjski soseski Dečkovo naselje je predvidenih med 9 in 13 oskrbovanih stanovanj.



Stanovanje Tip 5 ima skupen bivalni in spalni del (garsonjera), stanovanje Tip 6 ima spalni del ločen od bivalnega. Stavba oz. del stavbe, namenjen oskrbovanim stanovanjem mora biti ločena funkcionalna enota s svojim vhodom.

Koncept oskrbovanih stanovanj je prilagojen potrebam starejših oseb od 65 let, zato se upošteva veljavno zakonodajo, zlasti Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje in zahteve naročnika glede oskrbovanih stanovanj, ki so Priloga 9 tej projektni nalogi.

3.8 EKONOMSKI PARAMETRI

Za ugotavljanje ekonomskih parametrov za stanovanja in stavbe ter ekonomske upravičenosti projektne rešitve morajo projektanti podati izračune površin v skladu z veljavnim SIST ISO 9836. Elaborat mora vsebovati tabele, iz katerih so razvidni naslednji podatki:

- bruto tlorisna površina posamezne stavbe in vseh stavb skupaj (indikator 5.1.3);
- struktura in število stanovanj s prikazano uporabno površino stanovanj (indikator 5.1.7);
- struktura in število parkirnih mest s prikazano uporabno površino parkirnega mesta;
- uporabno površino tehničnih površin (indikator 5.1.8);
- uporabno površino za komunikacijske površine (indikator 5.1.9);
- izračun razmerja med bruto tlorisno površino vseh stavb in uporabno površino vseh stanovanj.

Podatki morajo biti prikazani za vsako stavbo posebej in zbirno za vse stavbe.

3.8.1 Ocena investicije

Skladno z določeno ciljno investicijsko vrednostjo je potrebno v projektnih rešitvah prikazati doseganje posameznih vrednosti GOI del. Vrednost GOI del se deli na stanovanjske stavbe, garažno hišo in zunanjo ureditev. Gradnja podzemnega dela ni predvidena. Hkrati je potrebno ločeno izkazati investicijsko vrednost GOI del za posamezno parkirno mesto (kot osnova za izračun vrednosti parkirnega mesta v garaži se šteje parkirno mesto velikosti 13,00 m²).

3.8.2 Vrednost investicije

Ciljna investicijska vrednost je omejena z naslednjimi zneski (v EUR/m², zneski so brez DDV):

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- stanovanjski del do **940 EUR/m²** (SIST ISO 9836 indikator 5.1.7 - površina stanovanj z upoštevanjem površine individualnega prostora, balkona, brez upoštevanja ureditve atrija, ki pripada pritličnemu stanovanju in je predmet zunanje ureditve ter brez redukcijskih faktorjev)
- garažni del do **400 EUR/m²** uporabne površine parkirnega mesta;
- zunanje ureditev do **30 EUR/m²** površine zunanje ureditve.

GOI dela obsegajo vsa pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo obravnavanega območja, vključno s potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo.

3.9 OBLIKA IN VSEBINA PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

Izdelovalec projektne in druge dokumentacije mora glede oblike in vsebine upoštevati spodaj navedene zahteve. Izvajalec mora pripraviti zbirno poročilo z vsemi navedbami in utemeljitvami glede na odstopanje od investitorjevih smernic in priporočil v naslednjih fazah (Idejna rešitev, IDZ, IDP, PGD). Naročnik si pridržuje pravico do dokončne uskladitve števila in strukture stanovanj še v fazi projektiranja PGD. V vseh projektnih rešitvah stanovanj mora biti prikazana stanovanjska oprema standardnih velikosti (kot je opredeljena s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj).

3.9.1 Idejne rešitve

Pred fazo izdelave Idejne zasnove se v dveh različnih variantah pripravi Idejni rešitvi v obliki elaborata. Idejni rešitvi bo projektant, če bo tako zahteval naročnik, še korigiral skladno z navodili naročnika. Po potrditvi Idejnih rešitev se bo naročnik odločil za najprimernejšo varianto. Prikazana mora biti stanovanjska oprema standardnih velikosti.

Vsaka idejna rešitev mora vsebovati vse predpisane sestavne dele in mora biti predložen v naslednjem sestavu, obliki in vsebini in sicer:

- 2-3 prostorski prikazi stavb (3D);
- ureditveno situacijo z zunanjo ureditvijo, M 1 : 500;
- tlorise vseh etaž, M 1 : 200;
- dva značilna prereza, M 1 : 200;
- značilne fasade, M 1 : 200;

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- katalog tipičnih stanovanj v skladu s projektno nalogo (6 tipov stanovanj v merilu 1:100) z vrisano opremo;
- shematski prikazi;
- skice, sheme, fotografije, fotomontaže in drugi prikazi za učinkovito obrazložitev rešitve,
- splošen opis arhitekturne zasnove, opis zunanje ureditve;
- prikaz površin v skladu z veljavnim SIST ISO 9836, podatki morajo biti prikazani za vsako stavbo posebej, ločeno po etažah in zbirno za vse stavbe (bruto tlorisna površina, neto tlorisna površina, tehnične površine, komunikacijske površine, neto tlorisna uporabna površina stanovanja);
- ocena investicije brez DDV, skladno z ekonomski parametri in upoštevajoč ciljno investicijsko vrednost;
- pomanjšani plakati;
- energetska učinkovitost: opis ukrepov ter obrazložitev stroškov in prihrankov.

Idejne rešitve se pripravijo v treh tiskanih (format A3, zvezana mapa) in dveh digitalnih izvodih (formati besedila PDF, Word in Excel, ter formati načrtov PDF, DWG, IFC) na DVD mediju ali USB ključu.

3.9.2 Podrobnejša vsebina projektne dokumentacije

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z veljavno zakonodajo in določili Pravilnika o projektni dokumentaciji ter Navodili o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije IZS in je Priloga št. 10 tej projektni nalogi.

Projektna dokumentacija bo izdelana v naslednjih fazah:

- idejna zasnova– dopolnjena izbrana idejna rešitev;
- dopolnjen IDZ po pripombah s strani naročnika;
- idejni projekt IDP s tehničnimi opisom in z načrti v merilu 1:100;
- dopolnjen IDP po pripombah s strani naročnika;
- po potrditvi IDP izdelava izvlečka IDP za projektne pogoje;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter oceno učinkovitosti za ekonomsko dobo investicije (analiza spremljanja in vrednotenja življenjskega stroškovnega ciklusa LCCA);
- projekt za izvedbo del (PZI), ki vključuje rekapitulacijo površin, s popisom gradbeno obrtniških in inštalacijskih del in projektantskim predračunom ter predizmerami.

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



- projekt izvedenih del (PID).

3.9.3 Komerzialno tehnična in druga dokumentacija

Obsega sledeče:

- katalog skic stanovanj in drugih delov stavb z opisom tehničnih lastnosti glede izvedbe del in glede vgrajene opreme in naprav;
- predstavitvena gradiva vključno s 3D predstavitvijo načrtovane gradnje - priporočljiv BIM (format datoteke IFC) v vseh fazah projektne dokumentacije;
- navodila za obratovanje in vzdrževanje stavb za skupne dele in posamezne dele stavb, kot sestavni del zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

Priprava in oblikovanje popisa del:

- oddati popise v formatu XLS (MS Excel) v 2-ločenih delih tako na papirju kot v elektronski obliki, in sicer 1 x brez cen in 1 x s projektantskimi cenami na enoto in izračunom vrednosti za vsa dela;
- na začetku popisov (naslovna stran) prikazati podatke o ponudniku in ponudbi, osnovne podatke o naročniku, rekapitulacijo – pregledno tabelo posameznih del za posamezen načrt in skupno rekapitulacijo posameznih del, njihov skupni seštevek brez DDV, prikaz DDV, seštevek vsote brez DDV in z DDV;
- splošne zahteve in pojasnila morajo biti prikazana;
- nastaviti vse formule množenja in seštevanja - vse matematične operacije so prednastavljene na dve decimalni števili;
- popis je izdelan tako, da ponudnik vnese ceno za enoto posamezne postavke;
- popisne postavke morajo biti prikazane v tabeli programa Excel tako, da so v prvem stolpcu zaporedne številke postavk, da so v drugem stolpcu opisi posamezne postavke, da so v tretjem stolpcu navedeni primeri možne izbire proizvodov, da so v četrtem stolpcu navedene merske enote za obračun, da so v petem stolpcu navedene količine, da so v šestem stolpcu cene po enoti in da so v sedmem stolpcu navedeni celotni zneski (zmnožek merskih enot x cen po enoti);
- uporabiti enake označbe – šifre za vsako postavko v popisu in na risbah ter označitev v popisu na katerem listu načrta se postavka v popisu nahaja;
- v kolikor se v popisu uporablja kakršnekoli oznake ali okrajšave je za le-te obvezna legenda;



- za tipske elemente je obvezna priloga slika in tehnični podatki,
- popolnoma precizno definirati vse izbrane tipske elemente, elemente in materiale obrtniških del, opreme, itd - določen mora biti tip z navedbo : “ali enakovredno”,
- v popisu kot seveda v risbah se izključuje dikcija “po izbiri projektanta” – materiali morajo biti čim bolj natančno določeni s tehničnimi zahtevami/lastnostmi/značilnostmi in opisani s pripadajočimi detajli, opisi načina obdelav, barve določiti po NCS ali RAL lestvici, itd., (v celoti se izključuje navedba : “po izbiri projektanta”).

3.9.4 Povzeto iz Zakona o javnem naročanju (ZJN-3)

- sklicevati se na tehnične specifikacije in po prednostnem vrstnem redu na nacionalne standarde;
- ne navaja se določena izdelava ali izvor ali določen postopek, značilen za proizvode ali storitve določenega gospodarskega subjekta, ali blagovne znamke, patenti, tipi ali določeno poreklo ali proizvodnja, ki dajejo prednost nekaterim podjetjem ali proizvodom ali jih izločajo;
- kadar za posamezne proizvode njihovih vizualnih značilnosti (oblikovne značilnosti, barve, struktura, obdelave površin ipd.) s tehničnimi specifikacijami ni mogoče dovolj natančno in razumljivo opisati, so še dodatno k tehničnim specifikacijam proizvodi opisani na način, kot ga dopušča (6) odstavek 68. člena ZJN-3 z dopisom "ali enakovredno".

V določenih primerih se dopušča odstopanje glede na zgoraj navedeno in sicer za:

- dvigala;
- požarno centralo;
- mehansko prezračevanje stanovanjskih enot s centralnim sistemom prezračevanja;
- sidrni vijake.

3.9.5 Predhodno izdelana dokumentacija

Za gradnjo večstanovanjskih stavb in garažne hiše je že izdelana sledeča dokumentacija, ki jo je potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati:

- geološko-geomehansko in hidro-geološko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, ki ga je pod št. 21-6/2014 izdelal Geosvet in je Priloga št. 11 tej projektni nalogi;
- okoljsko poročilo, ki ga je pod št. 753/14 izdelal Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. in je Priloga št. 12 tej projektni nalogi.

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



4 RECENZIJA

Naročnik NC bo izvedel za izdelano projektno dokumentacijo strokovno presojo (recenzijo) racionalnosti projektnih rešitev in usklajenosti projektne rešitve s projektno nalogo, pravili stroke in veljavnimi predpisi, kar je tudi predmet projektne naloge. Končni dokument pregleda projektno dokumentacije je potrdilo o opravljeni recenziji s strani pooblaščenega osebe naročnika.

4.1 NAMEN

S strokovno presojo dokumentacije se za posamezne načrte in sklope ugotavlja ali so v predloženi dokumentaciji prikazane tehnične, tehnološke in ostale rešitve izbrane skladno s projektno nalogo in predpisi ter optimalno tako, da je glede na namensko rabo investicije ta za naročnika najbolj gospodarna. Recenzenti bodo za posamezne sklope med pregledom projektno dokumentacije presodili racionalnosti projektnih rešitev in usklajenosti projektne rešitve s projektno nalogo, pravili stroke in veljavnimi predpisi, še posebej pa bodo preverili, če projektne rešitve v posameznih načrtih izpolnjujejo sledeče pogoje:

- da je zagotovljena celovitost in skladnost projektnih rešitev s projektno nalogo;
- da je predložena dokumentacija skladna z zakonodajo in tehnično regulativo;
- da so pri projektiranju uporabljene predpisane metodologije;
- da so predložene rešitve stabilne, varne, varčne, obstojne in trajne;
- da so predložene rešitve racionalne kot investicije v celoti;
- da predložene rešitve predstavljajo realno podlago za odločitev naročnika, o investiciji v smislu finančnih, organizacijskih in tehnoloških kriterijev;
- da so predložene rešitve ekološko sprejemljive;
- da so predložene rešitve arhitektonsko in krajinsko skladne;
- da so gospodarne za predvideno upravljanje, uporabo, vzdrževanje in razgradnjo;
- da so v predloženih rešitvah upoštevani vsi principi, ki zagotavljajo varnost obratovanja infrastrukture.

Naveden zahteve smiselno veljajo za vse sklope in načrte dokumentacije. Izdelovalec projektno dokumentacije je dolžan popraviti oz. dopolniti projektno dokumentacijo po zahtevah naročnika in recenzenta. Popravljen in dopolnjen projektno dokumentacijo s stališča do pripomb je dolžan dostaviti v dogovorjenem roku. Na recenzirano projektno dokumentacijo je projektant dolžan pridobiti izjavo recenzenta, ki potrjuje, da so dopolnitve projektno dokumentacije v skladu s podanimi pripombami.

Naložba: Stanovanjska soseska Dečkovo naselje DN – 10. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, ožvitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč (vključno z območji, na katerih poteka preobrazba), zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora v urbanih območjih. **Projekt sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.**



5 ZAKLJUČEK

5.1 NAČIN PREDAJE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku, v tiskanih barvnih in digitalnih izvodih (formati besedila PDF, Word in Excel, ter formati načrtov PDF, DWG, IFC) na DVD mediju ali USB ključu v skladu s terminskim planom naročnika NC. Ko bo izdelovalec zaključil izdelavo vse projektne dokumentacije, ki je predmet te projektne naloge bo skupaj s pooblaščenim predstavnikom naročnika naredil zapisnik o predaji in prevzemu projektne dokumentacije.

Pri digitalizaciji dokumentacije je treba upoštevati naslednje pogoje:

1. Vrstni red dokumentov v mapah mora ostati nespremenjen.
2. Vrstni red skenogramov mora biti enak vrstnemu redu dokumentacije, digitalizirane slike morajo imeti vidne vse detajle.
3. Vsi dokumenti se digitalizirajo v črno belem načinu, v primeru barvne vsebine, ki v črno belem načinu izgubi informacije, se digitalizira v barvnem načinu (24 bit RGB).
4. Vse dokumente se digitalizira pri ločljivosti 200 dpi oziroma za grafike in slabše dokumente pri 300 dpi.
5. Skenograme se pretvori v PDF/A datoteke, ki izpolnjuje vse dane pogoje. Ta format, ki podpira večstranske dokumente, kar je zelo pomembno zaradi narave dokumentacije, je primeren za posredovanje in pregledovanje preko spleta, je dovolj razširjen in enostaven za uporabo in pretvorbo v ostale formate ter podpira vse načine skeniranih slik.
6. Skenograme enega dokumenta (tehnično poročilo, gradbeno dovoljenje), ki vsebujejo več strani, se pretvori v eno PDF/A datoteko. Prav tako se v eno PDF/A datoteko združijo skenogrami grafik, ki jih je bilo treba zaradi dolžine in lomljenja razrezati in skenirati po delih.
7. Datoteke je treba poimenovati in razvrstiti po imenikih tako, da ne more prihajati do podvajanja oziroma prepisovanja datotek. Vse PDF/A datoteke, ki pripadajo eni enoti (tj. en projekt), je treba združiti v eno mapo in vsak projekt poimenovati z enoznačno identifikacijsko oznako, ki je enaka oznaki na prvi stani posamezne priloge projekta.



6 PRILOGE

Priloga 1 Situacija področja urejanja

Priloga 2 Geodetski načrt št. 2017 663-17

Priloga 3 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje

Priloga 4 Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem načrtu Dečkovo naselje

Priloga 5 Zahteve glede zaščite stavb

Priloga 6 Zahteve za večstanovanjske stavbe, stanovanja

Priloga 7 Zahteve glede garažne hiše

Priloga 8 Zahteve glede univerzalne dostopnosti

Priloga 9 Zahteve za oskrbovana stanovanja

Priloga 10 Zahteve glede podrobnejše vsebine projektne dokumentacije

Priloga 11 Geološko-geomehansko in hidro-geološko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja na območju OPPN Dolgo polje; DP 10; št. 21-6/2014

Priloga 12 Okoljsko poročilo št. 753/14