



PROJEKTNA NALOGA ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE PROJEKTA - VILA VODNIKOVA 14

Celje, junij 2021

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. 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.**



KAZALO

1 UVOD.....	4
1.1 Naročnik	4
1.2 Namen investicije.....	4
1.3 Območje urejanja.....	4
1.4 Izhodišča in omejitve za izdelavo projektne dokumentacije.....	5
1.5 Izhodiščna projektna in druga dokumentacija.....	5
2 OBSTOJEČE STANJE	6
2.1 Obstoječe stanje objekta.....	6
2.2 Obstoječe stanje neposredne okolice.....	6
2.3 Obstoječe stanje komunalne infrastrukture	6
3 ZASNOVA OBJEKTA.....	8
3.1 Programska zasnova	8
3.2 Zahteve za načrtovanje objekta	8
3.3 Zasnova stanovanj.....	9
3.4 Skupna soba za druženje.....	10
3.5 Vhod v stavbo	11
3.6 Ostali skupni prostori za splošno uporabo najemnikov	11
3.7 Horizontalne in vertikalne komunikacije	11
3.8 Dvigalo.....	12
3.9 Osvetlitev prostorov	13
3.10 Obdelava prostorov.....	13
3.11 Pohištvena in druga oprema	15
4 ZAHTEVE ZA GRADNJO	17
4.1 Gradbene konstrukcije	17
4.2 Posegi v obstoječo konstrukcijo objekta.....	18
4.3 Zunanja ureditev in komunalna infrastruktura.....	19
4.4 Strojne in elektro instalacije	19
4.4.1 Splošno	19
4.4.2 Ogrevanje.....	21
4.4.3 Hlajenje	21
4.4.4 Plinska inštalacija	21



4.4.5	Prezračevanje	22
4.4.6	Pitna voda	22
4.4.7	Topla sanitarna voda	23
4.4.8	Interna kanalizacija.....	23
4.4.9	Delitev porabe	23
4.4.10	Elektro inštalacije - splošno	23
4.4.11	Elektro inštalacije jaknega toka.....	24
4.4.12	Elektro inštalacije šibkega toka.....	25
4.4.13	Delitev porabe električne energije.....	25
4.4.14	Požarna varnost	25
5	EKONOMSKI PARAMETRI.....	27
6	ZAHTEVE ZA PROJEKTNO IN DRUGO DOKUMENTACIJO	28
6.1	Obseg projektne dokumentacije.....	28
6.2	Dodatne zahteve in pojasnitve za projektno dokumentacijo	28
6.2.1	Komercialna dokumentacija.....	28
6.2.2	Dokazilo o nepotrebem postopku izvedbe presoje vplivov na okolje.....	28
6.2.3	Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.....	29
6.2.4	Priprava in oblikovanje Popisa del s predizmerami	29
6.2.5	Predaja projektne dokumentacije.....	30
7	PRILOGE	32



1 UVOD

1.1 Naročnik

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju teksta naročnik) 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.

1.2 Namen investicije

Namen investicije je izgradnja najemnih oskrbovanih stanovanj (klasifikacija stavb razred CCSI:11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji in zunanja ureditev), ki bodo starejšim zagotavljala samostojno bivanje in kvalitetno bivalno okolje.

Namen projektne naloge je podati izhodišča in usmeritve ter opredeliti obseg za izdelavo projektne in druge dokumentacije. Predviden čas trajanja gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter zunanje ureditve je 380 dni, s predvidenim pričetkom v mesecu februarju 2022.

Projektna naloga temelji na dokumentu IZP št. 62 GK – 2021, izdelovalca Gril Kikelj arhitektura d.o.o. V primeru ugotovljene neskladnosti med projektno nalogo in IZP št. 62 GK – 2021, se upoštevajo navedbe v IZP št. 62 GK – 2021.

1.3 Območje urejanja

Stavba Vodnikova 14 se nahaja na robu starega mestnega jedra, v neposredni bližini na parceli št. 2095 k.o. 1077 Celje. Objekt je vpisan v razvid kulturne dediščine pod številko EŠD: 27206. Naročnik je lastnik objekta in zemljišča na katerem stoji objekt.

Za potrebe rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objekta ter gradnje potrebne pripadajoče infrastrukture in zunanje ureditve, so predvidena zemljišča s parcelno številko: 2094, 2100 in 2093 vse k.o. 1077 Celje.

Za navedene parcele iz predhodnega odstavka bo naročnik, v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, s strani lastnika (Mestna občina Celje) pridobil stvarno oziroma služnostno pravico.

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve 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.**



1.4 Izhodišča in omejitve za izdelavo projektne dokumentacije

Projektna dokumentacija mora biti skladna z veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ter predpisi s področja načrtovanja in ostalo regulativo, ki velja na področju Republike Slovenije in mora biti usklajena z zahtevami iz prostorskega akta, še zlasti pa z:

- Gradbeni zakon,
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti,
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj,
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje,
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov,
- Priročnik Univerzalna stanovanjska graditev (Ministrstvo za okolje in prostor 10.11.2017)
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo, objektov in
- drugi področni predpisi.

Za območje posega velja naslednji prostorski akt Odlok o sprejetju zazidalnega načrta starega mestnega jedra Celje (Ur. list RS, št. 42/1986) in izvedbeni načrt: Zazidalni načrt Staro mestno jedro Celja (Ur. list SRS, št. 42/86 in Ur. list RS, št. 76/94, 46/96, 38/01, 108/01, 30/04, 57/06, 43/08) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju zazidalnega načrta starega mestnega jedra Celje (Ur. list RS, št. 12/20).

1.5 Izhodiščna projektna in druga dokumentacija

Naročnik je za potrebe izdelave projektne dokumentacije pridobil (vsa navedena dokumentacija je sestavni del projektne naloge):

- Lokacijska informacija št. 3512-344/2020vz dne 6.1.2020,
- Geodetski načrt in tehnična dokumentacija posnetka stanja - Vodnikova ulica 14, izdelovalca Geo studio d.o.o., št. 2018-39, z dne 18. 5. 2018;
- Prometno ureditvena situacija območja Kare 7, 3000 Celje, izdelovalca Mobile-Arch projektiranje in inženiring d.o.o., april 2020 in
- IZP št. 62 GK – 2021, izdelovalca Gril Kikelj arhitektura d.o.o., ki predstavlja temeljni izhodiščni dokument projektne naloge, izvajalec pa je dolžan upoštevati njene usmeritve.



2 OBSTOJEČE STANJE

2.1 Obstoječe stanje objekta

Obodno in vmesno nosilno konstrukcijo objekta predstavljajo kamniti zidovi v kleti in opečni zidovi v pritličju, nadstropju ter mansardi stavbe. Strop nad kletjo je izveden kot opečni obok, strop nad pritličjem in nadstropjem je leseni tramovni sklad, razen v območju hodnika od stopnišča je delno opečni obok. Ostrešje je leseno kot štirikapnica, pokrito z opečno kritino brez strešnih oken. Skozi streho poteka šest klasično zidanih dimnikov. Zunanje stavbo pohištvo je izdelano iz PVC profilov, zastekljeno z dvoslojnim termo izolacijskim steklom vgrajeno v letu 2007. Inštalacije v objektu (elektrika, voda, centralno ogrevanje, CTV) so bile v 1. fazi rušitvenih del v celoti ali deloma odstranjene.

Vhod v objekt predstavljajo naslednji vhodi: na severni strani kot stranski vhod (zdajšnji glavni vhod) iz zunanjega nivoja terena v medetažo objekta kleti in pritličja direktno na podest obstoječega stopnišča, na vzhodni strani kot gospodarski vhod v klet in na vzhodni strani stranski vhod iz nivoja terena preko terase - prizidka objekta, ki je zaradi odstranjenih stopnic neuporaben. Zaradi natančnejše opredelitve ukrepov rekonstrukcije stavbe je naročnik izvedel 1. fazo rušitvenih del v objektu, ki so zajemala: odstranitev vseh stenskih oblog in ometov, odstranitev finalnih oblog, betonskih tlakov in nasutja med tramovnimi stropi, odstranitev vseh internih instalacij.

2.2 Obstoječe stanje neposredne okolice

Stavba na vzhodni in južni strani meji na pločnike, ki so do objekta asfaltirani. Obstoječ objekt nima svojih parkirišč. Na južni strani stavba meji Vodnikovo ulico po kateri poteka v območju stavbe javna cesta s dvosmernim prometom in pločnikom širine 2,50 m. Iz Vodnikove ulice je na zahodni strani objekta ob objektu speljana dovozna pot širine 4,50 m do stranskega vhoda medetaže na severni strani. Zahodni del stavbe meji na večnadstropni večstanovanjski objekt, na severni strani meji na manjše zelenice, objekt trafo postaje in na vzhodni strani z večnadstropnim poslovnim objektom. Dovožna pot na zahodni strani objekta predstavlja intervencijsko pot in pot do obstoječih parkirišč ob večstanovanjskem objektu ter pot do parcele št. 2100 in 2093 vse k.o. 1077 Celje.

2.3 Obstoječe stanje komunalne infrastrukture

V neposredni bližini stavbe se nahaja gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju GJI), ki je povzeta v geodetskem načrtu št. 23/2018, ki je priloga k projektni nalogi in sicer: električno omrežje z neposrednim zračnim napajanjem, javni kanalizacijski vod za meteorne in fekalne



vode, javna razsvetljava, vodovodno omrežje, omrežje zemeljskega plina, telekomunikacije in kabelska televizija.

Objekt je priključen na naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo in sicer: električno energijo, javno kanalizacijsko omrežje in javno vodovodno omrežje. Električni vod je nadzemni na severni strani objekta. Meteorna kanalizacija je speljana v najbližje kanalizacijske mešane vode, fekalni vod iz jaška v kleti objekta se na južni strani objekta na cesti Vodnikove ulice direktno priklaplja na obstoječo cev med jaškoma. Upravljalec GJI nima točnih podatkov o poteku navedenega voda.

Vodomerni jašek za obstoječi objekt je lociran na parceli 2090 k.o. Celje in je preko ceste na Vodnikovi ulici speljan na južni strani v objekt. Upravljalec GJI nima točnih podatkov o poteku navedenega voda in priklopa.

Telekomunikacijski vod prihaja iz neposredne okolice na severno stran objekta kjer je omarica in je kot tak neaktiven. Naročnikova ocena je, da bo potrebno vse priključke objekta na GJI glede na bodočo novo ureditev objekta urediti skladno projektno dokumentacijo. Vse obstoječe in nove priključke GJI bo potrebno urediti v skladu z zahtevami projekta in soglasij upravljavcev GJI ter bodo temu primerno obdelani v načrtu priključki GJI.



3 ZASNOVA OBJEKTA

3.1 Programska zasnova

Cilj investicije je pridobiti najmanj 12 oskrbovanih stanovanj z upoštevanjem obstoječega stanja in danosti objekta, kakovosti bivanja ter stroškov investicije.

Naročnik želi zagotoviti dva tipa oskrbovanih stanovanj, stanovanja tip A primeren za eno osebo in stanovanja tip B primerno za dve osebi. Glede na TIP stanovanja želi naročnik želi doseči razmerje 60% stanovanj tipa A in 40 odstotkov stanovanj tipa B. Oskrbovanim stanovanjem pripada skupni prostor za druženje in prostori za odlaganje individualnih stvari najemnikov. Za potrebe stanovalcev je v neposredni bližini predvideno 10 parkirnih mest, od tega 2 parkirni mesti za gibalno ovirane, ki zadostujejo za največ 15 stanovanj.

Oskrbovana stanovanja so prilagojena za funkcionalno ovirane osebe, zato mora biti v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje zagotovljeno in omogočeno: vsi prostori, oprema in pohištvo morajo biti zgrajeni tako, da bo funkcionalna uporaba funkcionalno oviranih tudi z invalidskimi vozički, dostop in vstop v objekt neposredno z javne površine in samostojno gibanje, konstrukcijski elementi objekta morajo biti izvedeni tako, da ne bodo pomenili nevarnosti pri gibanju v posameznih ali skupnih prostorih, prostori sanitarij bodo opremljeni in prilagojeni za potrebe funkcionalno oviranih oseb, urejen bo sistem komunikacijskih oznak za orientacijo, namenjen tudi osebam z okvaro sluha in vida vključno z oznakami zasilnih izhodov in potmi evakuacije.

3.2 Zahteve za načrtovanje objekta

Pri izdelavi projektne rešitve izdelovalec upošteva usmeritve naročnika in sicer:

- da bo s stabilnostjo celotnega objekta zagotovljeno varno in zdravo bivanje stanovalcev in uporabnikov,
- da bo zagotovljen funkcionalen, neoviran dostop, vstop in uporaba objekta,
- da bo omejen nivo hrupa, s čemer se prepreči ogrožanje zdravja stanovalcev oz. uporabnikov in da bodo ustvarjene razmere za njihov počitek,
- da bo zagotovljena racionalna in tehnološko obvladljiva gradnja ter kasnejše enostavno in optimalno vzdrževanje,
- da bo zagotovljena varnost, da toplotno sevanje ne more povzročiti niti vertikalnega prenosa požara po zunanjih in niže ležečih stenah niti horizontalnega prenosa po zunanjih stenah in strehi,



- da bo zagotovljena kakovost zraka in toplotnega udobja v objektu, ki določa najnižjo še dopustno kakovost tega dela notranjega okolja,
- da bo preprečen vdor zunanje vlage v stavbo in da bodo preprečeni vsi odvečni prehodi vlage med gradbenimi elementi,
- da bo zagotovljena ciljna stopnja 45 letne ciklusne prenove in prihrankov energije zato je potrebno zagotoviti iskanje vseh ukrepov prenove, ki bodo tehnično in ekonomsko opravičeni.

Projektant se mora seznaniti upoštevati z zakonsko postavljenimi omejitvami stavbe, ki veljajo za tovrstne posege rekonstrukcije in dozidave objekta in so s posebnimi akti ter predpisi določeni in sicer: vrsta varovanega območja: K1.01- Staro mestno jedro, urbanistični spomenik - varstveni režim II. Stopnje; območje celotnega mesta predstavlja arheološko najdišče Celje 56, predpis oziroma akt o zavarovanju: Celjski prostorski plan, odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Celje Ur. list št. 28/86 z dopolnitvami.

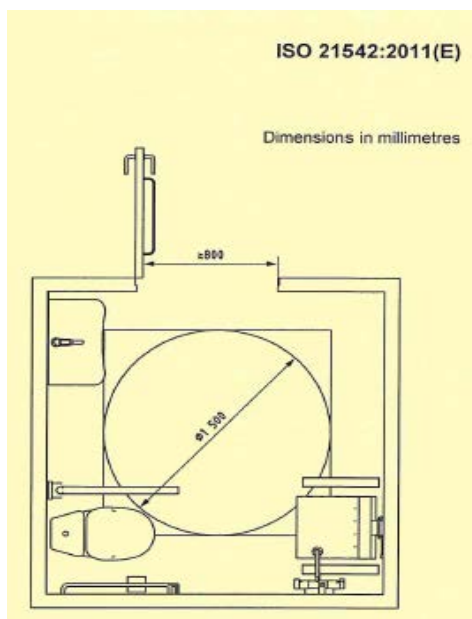
3.3 Zasnova stanovanj

Pri zasnovi stanovanja je potrebno upoštevati zlasti: posamezni prostori so dimenzionirani na možnost vrtenja z invalidskim vozičkom, kar pomeni, da so prostori nekoliko večji od enakih prostorov v običajnih stanovanjih. Radij vrtenja je določen v standardu in znaša 75 cm; zagotoviti manevrski prostor, ki omogoča uvoz in izvoz reševalnih nosil; v prostorih za osebno higieno in vsaj še v enem bivalnem prostoru nameščena klicna naprava za primer, če je potrebna pomoč na daljavo, ki mora omogočati nemoteno sporazumevanje tudi osebam z okvaro sluha (posebna naprava); prostori namenjeni bivanju in spanju, ne smejo biti ožji od polovice svoje dolžine in ne ožji od 190 cm (širina prostorov); svetla širina vhoda v stanovanja in svetla širina vrat v vse stanovanjske prostore, vključno v kopalnico in straniščem, najmanj 90 cm; vrata morajo biti brez pragov in omogočati enostavno odpiranje in zapiranje; vsa vrata in vsaj eno okno morajo biti zasnovana ali opremljena tako, da jih lahko neovirano do njihove svetle širine odprejo tudi funkcionalno ovirane osebe; vrata se morajo odkleniti tudi z zunanje strani; svetla širina prehodov, namenjenih komunikaciji med prostori, mora znašati najmanj 100 cm, tudi po namestitvi opreme, prostor za vhodnimi vrati v oskrbovano stanovanje ter hodniki, daljši od 200 cm, pa morajo biti široki najmanj 120 cm, vtičnice morajo biti vgrajene v višini najmanj 50 cm nad tlemi, na vratih so razločno vidne, dosegljive in uporabne kljuge, nameščene morajo biti od 90 do 110 cm nad tlemi.

Prostor za osebno higieno in sanitarije je potrebo urediti na način, da bo zagotovljeno poleg upoštevanja splošnih zahtev tudi naslednje povzeto po smernici SIST ISO 21542: 2012 strani 73 do 75 po spodaj priloženi situaciji št.1:

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. 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.**

- skupni prostor, stranišča in kopalnice (prostor za osebno higieno) mora biti dostopen in funkcionalen z invalidskim vozičkom,
- vratno krilo prostora za osebno higieno se ne sme odpirati v prostor za osebno higieno;
- vstop na površino za tuširanje (dimenzija 90 x 90 cm) lahko ima stopničko ali robnik višine največ 2 cm;
- straniščna školjka in umivalnik postavljena tako, da je med njima vsaj 80 cm prostora,
- ko je stol zložen je zgornja površina najmanj med 40 in 48 cm odmaknjena od tal in 4 cm od stene;
- prostor za osebno higieno mora ob nameščeni opremi omogočiti obračanje invalidskega vozička, radij prostora za manevriranje z invalidskim vozičkom najmanj 1,5 m;
- prostor za tuširanje opremiti z pripomočki kot so sedež za invalide, ustrezni ročaji, premično pipo,
- dostopnost do tipke klica v sili,
- straniščno školjko in umivalnik postaviti, da bo iz sredine prostora za osebno higieno mogoče manevriranje v radiusu 1,50 m in
- zagotoviti minimalno svetlo odprtino vrat 80 cm v sistemu drsnih vrat ali normalno ven iz prostora odpirajočih vrat.



Situacija št. 1: Usmeritev glede ureditve opreme v prostoru za osebno higieno

3.4 Skupna soba za druženje

V stavbi je potrebno zagotoviti urediti in opremiti en skupni prostor, namenjen druženju

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. 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.**



uporabnikov oskrbovanih stanovanj v neposredni bližini vhoda; velikost skupnega prostora mora biti najmanj 1 m² na ležišče; soba naj ima vse priključke kot stanovanja ter dodatna stikala, ki omogočajo priklop opreme za razne predstavitve; prostor mora biti neposredno naravno osvetljen.

3.5 Vhod v stavbo

Vhod v stavbo se predvidi na severni strani objekta. Vhodna vrata v stavbo brez ovir, omogočati morajo vstop funkcionalno oviranim osebam in spremljevalcem; dostopen mora biti brez stopnic; vhodna vrata v stavbo morajo biti široka najmanj 90 cm; prag vhodnih vrat je lahko visok največ 2 cm; prehod skozi vetrolov mora biti pri vhodu brez ovir v isti osi; predpražniki in obloge za preprečevanje vnosa umazanije morajo biti pri vhodu brez ovir ter višinsko izravnani z ravno tal; prostor pred vhodnimi vrati v stavbo mora biti zaščiten pred vremenskimi vplivi (kot npr. nadstrešek); na vrata namestiti pomožne ročaje, ki funkcionalno oviranim osebam olajšajo odpiranje vrat; ob vratih mora biti nameščen domofon, ki zagotavlja zvočno komunikacijo s stanovalci.

3.6 Ostali skupni prostori za splošno uporabo najemnikov

Poleg skupne soba za druženje se v stavbi zagotovijo še naslednji skupni prostori: skupna pralnica, prostor za čistila in hišnika, kolesarnica in prostor za invalidske vozičke.

3.7 Horizontalne in vertikalne komunikacije

Horizontalne in vertikalne komunikacije morajo biti projektirane tako, da je funkcionalno oviranim osebam omogočeno bivanje in gibanje. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljeno in omogočeno: uporaba vseh površin v objektu brez ovir, prag vhodnih vrat ne sme biti višji od 1,5 cm predpražnik mora biti poglobljen in prehod skozi vetrolov le v eni smeri, dostop intervencijskega vozila do vhoda v objekt, zagotovljena mora biti nedrsnost vseh pohodnih površin, primerna širina hodnikov in ostalih komunikacijskih poti za manevriranje z bolniško posteljo. Pri tem je potrebno nujno upoštevati zlasti:

- notranje horizontalne (vhodni prostori, hodniki) in vertikalne komunikacije (stopnišča, klančine, dvigala) morajo biti jasno označene, dovolj široke in osvetljene, omogočiti enostavno in dobro orientacijo, varno uporabo ter neovirano gibanje funkcionalno oviranih oseb;
- svetla širina stopniščnih ram in podestov mora biti najmanj 120 cm;
- stopniščne rame z več kot 12 stopnicami je treba prekiniti s podestom;
- svetla širina horizontalnih komunikacijskih prostorov mora znašati najmanj 130 cm;



- na vsakih 10 m mora biti zagotovljeno mesto, široko in dolgo najmanj 160 cm, v katerem je omogočeno srečevanje dveh invalidskih vozičkov;
- stopnice, klančine in razlike v višinskih nivojih ali križanjih poti morajo biti opremljene z ograjo ali z oprijemali za roke;
- prosti robovi morajo biti zavarovani z ograjo višine vsaj 100 cm, pri čemer odprtine v ograji ne smejo presegati 12 cm;
- stopnišča opremljena tudi z vmesnimi oprijemali za roke;
- vsi predmeti, namenjeni oprijemanju (profili držajev ograj, držajev ob stopnicah ipd.), morajo biti oblikovani brez ostrih robov in morajo omogočati enostavno oprijemanje;
- v stavbah, kjer bodo oskrbovana stanovanja mora biti vgrajeno eno osebno dvigalo na vhod, svetla širina vhoda v kabino dvigala mora znašati najmanj 80 cm s svetlimi merami tlorisne površine kabine najmanj 120 cm x 210 cm ter višine 220 cm z avtomatičnim odpiranjem vrat;
- klicne tipke morajo biti na višini do 120 cm od tal in tako oblikovane, da jih lahko uporabljajo gibalno in senzorno ovirani ljudje;
- za slepe pa je potrebno ob vstopu v dvigalo stikalno ploščo opremiti z akustično razpoznavnimi zvoki ter reliefno oblikovano Braillovo pisavo in
- zagotoviti manevrski prostor, ki omogoča uvoz in izvoz reševalnih nosil.

3.8 Dvigalo

Za funkcionalno ovirane bodo dostopi v vse prostore v stavbi in novem prizidku urejeni z osebnim dvigalom - dostopno v vseh etažah objekta. Prostori pred vrati dvigala morajo omogočati premike bolniških postelj iz prostora pred vrati dvigala v dvigalo in obratno. Dvigalo se lahko umesti v prizidek s pogojem, da se vzpostavi dostop v klet, prav tako pa se dopušča se možnost, da se osebno dvigalo umesti v tako imenovani prostor stolpa v obstoječem objektu na severozahodni strani objekta, ob pogoju predhodne preverbe statike objekta. Za osebno dvigalo (v dvigalnem jašku, ki je požarno ločen od ostalih prostorov), se predvidi z prehodno kabino dimenzije 1200 x 2100 x 2200 mm (širina x globina x višina), avtomatskimi dvodelnimi teleskopskimi vrati širine prehoda min. 90 cm z zaščito z infrardečo svetlobno zaveso, po celotni višini vrat. Hitrost premikanja kabine od 0,8 do 1,0 m/s. Pogon dvigala električni, digitalno frekvenčno reguliran sinhroni motor brez reduktorja nameščen v glavi jaška dvigala, sistem brez strojnice, nosilna sredstva so posebne jeklene vrvi v poliuretanskem ovoju. Nosilnost vsaj 850 kg, število postaj 4 in dodatna vstopna postaja v medetaži kleti, kjer bo vhod. Sistem upravljanja naj bo sestavljen z mikroprocesorskega krmiljenja, dvosmerne 24 ur dosegljive govorne povezave s skrbnikom ter upravljavcem in vzdrževalcem dvigala, požarnega programa, tipke s svetlobno potrditvijo pozivov, indikatorjem preobremenitve, pokazateljem položaja kabine, tipke za odpiranje in zapiranje vrat, gong v kabini, zasilne razsvetljave in rezervacije kabine na ključ.



3.9 Osvetlitev prostorov

Vsi bivalni prostori in skupni prostor morajo zadostiti pogojem o minimalni zadostni količini naravne svetlobe v prostoru skladno s Pravilniki. V kolikor so zaradi omejenosti objekta (kulturna dediščina) objekta omejitve je potrebno definirati alternative. Vsi prostori morajo imeti centralno osvetljenost. Svetlobna tehnika in raspored svetlobne tehnike se uskladi z arhitektonsko zasnovo in mora biti v izvedbi energetske varčnih žarnic. Bivalni prostori morajo biti ob centralni razsvetljavi še dodatno osvetljeni (ob postelji, ogledalu v kopalnici). V iskanju najboljše arhitektonske rešitve novega prizidka je potrebno upoštevati, da izboljšamo ali vsaj ohranimo učinek naravne osvetljenosti prostorov obstoječe stavbe, v delu ki bo mejil na novi prizidek. V stanovanjih 10, 11 in 12 v osrednjih bivalnih prostorih samo fasadno okno ne omogoča zadovoljive oziroma minimalne osvetljenosti, zato so v IZP projektirana še dodatna strešna okna na strehi. Zaradi manjše vidnosti slednjih predlagamo, da zastekljeno polje s fasadne strani zastirajo pločevinaste lamele, ki morajo biti barvane v barvi opečne kritine. V kopalnicah podstrešne etaže predlagamo vgradnjo svetlobnikov.

3.10 Obdelava prostorov

Vse zunanje in notranje stene vseh prostorov se zaščitijo pred vdorom vlage v stavbo z upoštevanjem zahtev iz Pravilnika zaščite pred vdorom vlage v stavbo. Izvedejo se ustrezni sanirni ometi, ki bodo bandažirani, izravnani in primerno pobarvani. Vsa bandažiranja sten morajo biti izvedena do stopnje K2. Stene bodo opleskane z okolju prijazno barvo na osnovi disperzije polimernih veziv. Barve morajo biti visokopokrivne (razred 2), dobro paropropustne (vrednost $S_d - d = 100 \mu m$, razred I visoka paroprepustnost) in odporne na mokro drgnjenje (razred 2). Stene kjer bodo izvedeni sušilni ometi pobarvati z vodoodbojnim paroprepustnim zaščitnim premaznim sistemom na silikatni osnovi (s končno lastnostjo paroprepustnosti 340-360 g/m² v 24 urah po DIN 53122).

Stene v prostorih namenjenih za osebno higieno bodo obložene s keramiko srednjega cenovnega razreda manjših dimenzij. Za tla v teh prostorih predvideti izvedbo ustreznih hidroizolacij s sistemsko izbiro materialov z nadgradnjo v stene. Vogali in robovi keramični površin so zaključeni z zaključnimi letvicami. Predvideti ustrezno dilatiranje.

Stropi v stanovanjih in hodnikih bodo izdelani kot spuščeni stropi iz mavčno-kartonastih plošč in ali deloma iz kasetnih mineralnih polnil. Med nosilno konstrukcijo stropa in spuščenegega stropa se predvidi tako imenovana instalacijska višina. Izvedba spuščenege stropov mora biti skladna s standardi SIST EN 13 963 za mavčne plošče, SIST EN 14195 za tesnilni material za mavčne plošče, SIST EN 14209 za elemente s kovinskimi okvirji za mavčne plošče, SIST



EN 14496 lepila za zvočno in toplotno stikovanje mavčnih plošč in SIST EN 1364, SIST EN 1365 in SIST EN 1368 za mehanska pritrdilna sredstva za sisteme mavčnih plošč. Vsi uporabljeni materiali morajo biti iz sistema istega proizvajalca. Stropi kleti ostanejo opečni oboki, sanirajo se fuge opečnih skladov z trajno impregnacijo.

Za vse tlake velja zahteva po nedrsnosti. Uporabljena talna keramika mora ustrezati razredu drsnosti razreda CTE-R9 ali R10 in odpornost proti obrabi razreda III. Stopniščne nastopne ploskve morajo imeti vgrajene protidrsene trakove. Tla hodnikov in stopnišča bodo obložena z granitogresom večjih dimenzij kot npr. 30x30 cm ali 60x60 cm z nizkostensko obrobo in v stiku tla stena s polkrožno zaključnico. Tla prostora za osebno higieno vključno z poglobljenim koritom prostora za tuširanje bodo obložena z namensko za to pripravljeno talno keramiko (t.i. bazenska tehnika). Ta mora dovoljevati vgradnjo razvodov talnega gretja. Tla v prostorih stanovanj namenjenih za spanje, bivanje in uživanje hrane ter skupni prostor bodo opremljena z lesenim lamelnim parketom plemenitega lesa jesen ali hrast debeline 8 mm, kakovostnega razreda II po klasifikaciji SIST EN 13488, položenega direktno na cementni estrih. Med različnimi tlaki se predvidijo nemoteči zaključki in ločitveni kovinski trakovi.

Notranja vrata bodo suhomontažna s lesenimi podboji, krila izdelana iz polne perforirane iverne plošče s sredico, finalizacija površin podboja in krila vrat z furnir gladko naravno strukturo lesa, oboje po principu neprekinjene obdelave robov, kategorijo zvočne zaščite SSK1, dveh nasadil, cilindrične ključavnice in zaobljene kljuge z daljšim ročajem iz nerjavečega materiala. Zahtevana mehanska odpornost vrat razred 2-3 po SIST EN 1192 in splošne ravnosti vratnega krila tolerančni razred 3 po SIST EN 1530. Vsa vrata bodo standardnih širin in višin. Vrata s stekleno nadsvetlobo so predvidena tam kjer bo težava z naravno osvetljenostjo. Vsa vhodna vrata v posamezna stanovanja so lesene izvedbe in morajo biti izdelana v skladu z študijo požarne varnosti, zahtevane zvočne izolativnosti razreda 3 ($R_w \geq 42$ dB). Obdelava površin v imitaciji naravnega lesa. Kovinska vrata v prostoru kjer bo postavljena strojno in elektro instalacijska oprema morajo zadoščati kriteriju zvočne izolativnosti mejnih vrednosti.

Zunanje stavbno pohištvo se ne ohrani, opremi se jih z senčili skladno z standardom SIST EN 13120 in SIST EN 13561. Upoštevati pogoje ZVKDS. Izvede se parozaporno tesnjenje med okenskim okvirjem in zidnim špaletnim ometom na notranji strani stavbe. Vrata glavnega vhoda bodo povezana z kontrolo pristopa. Polnila vrat bodo transparentna varnostna stekla.

Vsa zunanja vhodna vrata v stavbo bodo usklajena z obstoječim stavbnim pohištvom, ustrezati morajo naslednjim tehničnem parametrom skupne toplotne prevodnosti $U_d \leq 1,3$ W/m²K po SIST EN ISO 6946 in 10211, zračna propustnost razred 3 po SIST 12207 merjeno po SIST EN 1027, do tlačne razlike 300 Pa, vodotesnost razred ≥ 7 A po SIST 12208, primerne trajnosti in obstojnosti na vremenske razmere in sončno sevanje, protivlomni razred 3 in zvočne

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve 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.**



izolativnosti $R_w \geq 34\text{dB}$.

3.11 Pohištvena in druga oprema

Stanovanja morajo biti zgrajena tako, da je vanje mogoče namestiti pohištvo standardnih velikosti in da so zagotovljeni ustrezni odmiki v skladu z veljavnimi Pravilniki. Naročnik ne bo opremljal stanovanja razen prostore namenjene osebni higieni, prostor za pripravo hrane – kuhinjska niša in skupni prostor.

Prostor namenjen osebni higieni bo opremljen:

- straniščna školjka 40 x 60 cm z višino sedežne ploskve od 45 do 50 cm od tal, opremljena s konzolnim ali zidnim držalom za roke,
- konzolni umivalnik 65 cm x 55 cm na višini 85 cm in odmaknjen od stranskega zidu najmanj 20 cm,
- nagibno ogledalo z osvetlitvijo,
- obešalnik za obleko, dosegljiv z invalidskega vozička,
- klicna naprava za primer, če je potrebna pomoč, ki mora omogočati nemoteno sporazumevanje tudi osebam z okvaro sluha,
- stol dimenzije 45 x 45 cm (lahke konstrukcije, premičen),
- tuš slušalka dolžine najmanj 1,2 m in pritrjena na 1,3 m višine ter mora biti gibljiva z možnostjo nastavitve v različnih višinah ob steni;
- ogrodje (držalo) za zaveso (površina za tuširanje),
- vodovodna armatura, ki mora biti v enoročni izvedbi.

Predmet naročila gradnje stanovanj bo nabava in vgradnja tipske opreme in pohištva v prostoru za uživanje hrane in pripravo hrane – kuhinjska niša ter skupnega prostora. V projektni dokumentaciji PZI se izdela načrt pohištva s predvideno opremo ter opiše karakteristike zahtevane opreme in pohištva. Pohištvo mora biti projektirano tako, da omogoča uporabo tudi invalidom na vozičkih. Načrt opreme mora vsebovati:

- pohištvo - pult z omarami;
- dostop pod pult v širini 80 cm na enem mestu (med kuhalno ploščo in pomivalnim koritom);
- enojno pomivalno korito z odcejalnikom;
- indukcijska kuhalna plošča: 2 plošči v stanovanj z enim ležiščem, 4 plošče v stanovanju z dvema ležiščema (energijski razred A+);
- napa (energijski razred A+);
- pečica z ločenim priklopom (energijski razred A+);

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve 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.**



- hladilnik z vgrajenim ločenim zamrzovalnikom (energijski razred A+);
- možnost za postavitev pomivalnega stroja širine 45 cm (aparati nabavi najemnik).

Vsa projektirana oprema mora upoštevati zahteve iz Uredbe o zelenem javnem naročanju.

Pohištvo kot so korpusi omar, stranske in čelne zapore med omarami izdelani iz kvalitetne iverne plošče debeline min. 16-32 mm, hrbti iz obdelane vezane plošče deb.6-8 mm, z vgrajenim visoko kvalitetnim atestiranim okovjem, vodili in ročaji. Okovje pohištva mora ustrezati naslednjim lastnostim: velika nosilnost in stabilnost, notranje košare s polnim izvlekom, mehko zapiranje celotnega sistema, 3D nastavitve ličnic ter tiho in mehko zapiranje vrat. Uporabljeni materiali ne smejo vsebovati formaldehidov. Zaključni profili na pohištvu bodo izdelani iz t.i. ABS robnih trakov.

Skupni prostor za druženje bo opremljen z regalom za knjige, več miz dimenzij 70x70 cm s kovinskim podnožjem in delovno ploščo deb.38 mm iz iverne plošče obdelane s furnirjem naravnega lesa in stoli izdelanih iz kovinskega ogrodja s oblazinjenim sedežem širine 47 cm in globine 56 cm ter z naslonom za roke. Vsi kovinski deli pohištva imajo vgrajene plastične zaščite proti brazdanju tlakov. Prostor bo opremljen z LCD televizorjem.

Skupna pralnica (v neposredni bližini skupnega prostora ali v kleti) je opremljena z enim pralnim strojem (energijski razred A+) in enim sušilcem za perilo (energijski razred A+).

V vetrolovu glavnega vhoda se načrtujejo hišni nabiralniki za posamezna stanovanja.

Natančno določitev obsega pohištvene opreme bosta naročnik in izvajalec uskladila v PZI projektni dokumentaciji in Popisu del s predizmerami.



4 ZAHTEVE ZA GRADNJO

4.1 Gradbene konstrukcije

Objekt bo zasnovan kot zidani iz že obstoječih nosilnih notranjih in zunanjih zidov. Dodatno se bo izdelalo AB jedro v središču objekta, ki bo služilo vertikalni komunikaciji. To betonsko jedro bo tudi prevzelo večino potresnih sil. Na severni strani se izdelata prizidka, ki je celotno v AB zasnovi. Na tem mestu stoji sedaj cisterna UNP, katero bo potrebno po potrebi izprazniti ter jo na mestu razrezati ali odpeljati na posebno deponijo. Debeline temeljne plošče in nasutja pod temeljno ploščo jedra in prizidka se določi v fazi PZI na podlagi geološko geomehanskega elaborata, ki je nujen. Prav tako je potrebno na podlagi geološko geomehanskega poročila v fazi PZI preveriti nosilnost obstoječih temeljev in jih po potrebi obbetonirati in delno podbetonirati.

Predvidene so ojačitve zunanjih zidov z vpetjem v medetažnih plošč, ki bodo klasične AB plošče. Plošče se lahko klasično opažijo ali pa se betonirajo na dodatno podprte trapezne plošče kot npr. Hybond. Te se nalegajo na izdelane utore v obstoječih stenah. Talna plošča v kleti se ohrani, ta pa se na določenih mestih pokrpa z betonom, da dosežemo neko ravnino. Nad njo se vgradi klasični estrih. Obstoječi opečni oboki nad kletjo se ohranijo. Vidno pa je da se je dodatno izvedla AB plošča nad oboki, katera se je s pomočjo moznikov sidrala v zunanje zidove. Zato dodatnih ojačitev v plošči nad kletjo ne predvidevamo.

Izvesti bo potrebno usklajevanje medetažnih plošč z:

- višino vgrajenega stavbnega pohištva zunanjih oken, ki so postavljene do 25 cm nižje od nosilnih preklad. V kolikor bi okna dvignili do nosilnih preklad, bi bilo potrebno urediti v tem območju fasado,
- obstoječih stopnic zaradi višinskih sprememb etažnih višin ni mogoče ohraniti, nove stopnice se izdelata v novem AB jedru stavbe skupaj z osebnim dvigalom in se jih prilagodi na nove etažne višine stavbe,
- višino etaže z dodatkom instalacijske višine,
- višino kolenčnega zidu na strehi, da se pridobi maksimalna svetla višina v mansardi ob kolenčnem zidu, pri čemer se obstoječi opečni zid v celoti zamenja za novim AB zidom.

Konstrukcija nove strehe nad mansardo bo oblikovno izvedena v skladu s pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Primarni nosilni deli ostrejša bodo v leseni izvedbi z določenimi jeklenimi premostitvami. Kritina je opečni zareznik. V sklopu prenove strehe se predvidi nova strelovodna instalacija in novi sistem odvodnjavanja meteorne vode.

Fasadne obloge in streha prizidka bodo izvedene po pogojih soglasja ZVKDS. Fasada mora



biti v novem povišanem delu historično oblikovana s ponovitvijo vseh arhitekturnih členitev (profilni delilni venci, profiliran strešni venec, okenske obrobe). Predhodno je potrebno izdelati vse načrte oziroma šablone obstoječe arhitekturne členitve za ponovno izvedbo v merilu 1:1.

Kletni zidovi in tla obstoječe stavbe bo potrebno izsušiti, injektirati in toplotno ter proti vdoru vlage izolirati.

Na obstoječem zunanjem delu fasade stavbe, ki se ohranja, so dopustni posegi, s katerimi se bo vzpostavilo prvotno stanje objekta oziroma se bo izboljšalo na način, ki ne bo vplival na varovanje lastnosti spomeniško zaščitenega objekta. Morebitni posegi na fasadi za ojačitev stavbe morajo biti izvedeni v minimalnem obsegu na mestih, kjer ni štukaturnih elementov. Vse preboje, potrebne za posodobitev strojnih, električnih in drugih instalacij, je treba predvideti usklajeno za različne instalacije, po možnosti naj se uporabijo obstoječi jaški. Vsa potrebna mesta na fasadi sanirati po navodilih ZVKDS. Štukature, vlečeni profili in ravne površine na fasadi se po sanaciji prebarvajo v barvnem odtenku značilnem za zgodovinsko obdobje nastanka spomeniško zaščitenega objekta oz. po navodilih ZVKDS.

4.2 Posegi v obstoječo konstrukcijo objekta

S samo rekonstrukcijo objekta, umeščanjem novih AB plošč in nadvišanjem mansardne etaže objekta, ki je v skladu s Spremembami in dopolnitvami Odloka o zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celje, dovoljena (cca 50 cm) bo prišlo do povečane teže objekta. Nosilno zidovje objekta se ohranjajo. Menimo da je nosilnost temeljev kot tudi vertikalna nosilnost zidovja zadostna, vendar je v projektu PZI to potrebno računsko dokazati. Zaradi potresne varnosti se bo izdelala povezava obstoječih opečnih sten z AB jedrom AB etažnimi ploščami. S tem bomo povečali nosilnost na potres, katero pa mora projektant v PZI dokazati s preračunom.

V obstoječem zidovju se bodo določene odprtine povečale, zazidale oz. izdelale na novo. Zato je potrebno v projektu PZI to projektno obdelati. Predlagamo, da se nove odprtine obdajo z jeklenim okvirjem, medtem ko se povečava statično preveri in po potrebi doda jeklen okvir.

Zaradi dotrajanosti in predelav nosilnih elementov objekta bo potrebno izvesti:

- odstranitev lesenih stropnikov in vpetje horizontalnih AB plošč v zunanje in notranje obstoječe in nove nosilne zidove, s katerimi bo doseženo stabilnost objekta v horizontalni smeri,
- vmesno povezovanje visokih zidov preko dveh etaž z medetažnimi ploščami s čimer bomo povečali vertikalno nosilnost zidov,



- preprečitev novo nastalih in sanacija obstoječih horizontalnih in vertikalnih razpok na zunanjih in notranjih nosilnih zidovih objekta in
- sanacijo večkrat prezidanih delov nosilni sten v objektu,
- sanacijo zunanjega balkona z injektiranjem oz. novo pozidavo dotrajanega zidovja.

Vse potrebne ukrepe za poseganje v konstrukcijo objekta izvesti v obliki in načinu kot zahtevajo smernice ZVKDS in naročnikovi ekonomski parametri.

4.3 Zunanja ureditev in komunalna infrastruktura

V sklopu projektiranja izvesti za stavbo priključke gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) na javno plinsko omrežje in na telekomunikacijsko omrežje, kar bo obdelano v poglavju projektne dokumentacije priključki GJI. Priključki objekta na elektro energetske omrežje, javno kanalizacijsko omrežje in javno vodovodno omrežje so izvedeni in se morajo kot taki dopolniti ali izvesti novi v skladu z novo iskanimi projektnimi pogoji rekonstrukcije objekta.

Umestitev parkirišč za potrebe objekta, je bila v okviru širše bodoče ureditve območja narejena projektna dokumentacija - PZI zunanje ureditve območja ZN SJM Kare 7, ki jo je pripravila Mestna občina Celje. Lokacija parkirišč je neposredno (severno) ob objektu Vodnikova 14 Predvideno je 10 parkirnih mest, od tega 2 parkirni mesti za gibalno ovirane, ki zadostujejo za največ 15 stanovanj.

V sklopu projektiranja se izvedejo priključki gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) na javno plinsko omrežje in na telekomunikacijsko omrežje. Priključki objekta na elektro energetske omrežje, javno kanalizacijsko omrežje in javno vodovodno omrežje so izvedeni in se morajo kot taki dopolniti v skladu z novo iskanimi projektnimi pogoji rekonstrukcije objekta.

4.4 Strojne in elektro instalacije

4.4.1 Splošno

Strojno in elektro instalacijska oprema se izbere v skladu z povzetkom elaborata učinkovite rabe energije, tehnične smernice učinkovite rabe energije in usmeritvami naročnika opisanih v projektni nalogi spodnjega srednjega cenovnega razreda ob upoštevanju vseh tehničnih parametrov funkcioniranja celotne stavbe.

Prostore stavbe se opremi z naslednjimi sistemi in opremo, ločena za stanovanja (stanovanjski del) in prostore skupne rabe (nestanovanjski del):

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. 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.**



- za *stanovanjski del*: (merilniki porabe so ločeni za vsako posamezno stanovanje in dostopni iz skupnih prostorov)
 - sistemom in opremo za ogrevanje, ki bo sestavljena iz plinske peči in radiatorskega sistema ogrevanja,
 - sistemom in opremo za hlajenje prostorov z deljenimi klimatskimi napravami,
 - sistemom in opremo lokalnega prezračevanja,
 - sistemom in opremo za pripravo pitne hladne vode,
 - sistemom in opremo za tople sanitarne vode,
 - sistemom in opremo za kanalizacijo,
 - sistemom in opremo za oskrbo prostorov stavbe z električno energijo,
 - vsemi električnimi priključki za opremo in strojne naprave,
 - razsvetljava,
 - električno inštalacijo za malo moč,
 - sistemom za telekomunikacije,
 - videodomofonskim sistemom.
-
- za *nestanovanjski del*: prostori skupne rabe, (merilniki porabe v skupnih prostorih)
 - sistemom in opremo za ogrevanje,
 - sistemom in opremo za pripravo pitne vode,
 - sistemom in opremo za kanalizacijo,
 - sistemom in opremo za oskrbo prostorov z električno energijo,
 - sistemom in opremo za oskrbo z električno energijo,
 - sistemom in opremo za zagotavljanje požarne varnosti,
 - vsemi električnimi priključki za opremo in strojne naprave,
 - razsvetljava,
 - električno inštalacijo za malo moč,
 - sistemom za telekomunikacij,
 - videodomofonskim sistemom (skupni del).

Glavni instalacijski vod za elektro in strojne instalacije predstavljajo vertikale od kleti do mansarde, grajene morajo biti tako, da je mogoč dostop zaradi vzdrževanja. Iz vertikalnega voda potekajo horizontalni vodi do posameznih stanovanj med stropoma, v tlaku in podometno v stenah. Pri načrtovanju strojnih instalacij upoštevati Predpise in smernice za požarno varnost. Energetski prostori glavnega elektro razdelilnika, toplotne postaje in strojnice bodo locirani v kleti objekta. Energetski prostori toplotne postaje in strojnice bodo locirani v kleti objekta.



4.4.2 Ogrevanje

Priprava tople vode za ogrevanje se vrši v skupni plinski kondenzacijski peči v kletni etaži objekta. Vse predvidene strojne narave naj imajo predviden priklop na centralni nadzorni sistem – CNS*. Razvod cevi iz kotlovnice se izvede vertikalno v jašku, ki poteka od kotlovnice proti mansardi. Horizontalni razvod ogrevanja v vsaki posamezni etaži se izvede v izolacijskem sloju estriha skozi stanovanja na vzhodni in južni strani do omarice na podestu stopnišča nasproti vrat lifta. V omarici se nahajajo merilniki toplotne energije za vsako posamezno stanovanje. Ogrevanje prostorov je radiatorsko. Temperaturni sistem ogrevanja se skladno z zahtevami po učinkoviti rabi energije načrtuje tako, da temperatura predtoka ne preseže 55°C. Priporoča se sistem 55/40°C. V kopalnicah naj se načrtuje tudi talno gretje iz povratnega voda kopalniškega radiatorja. Radiatorji se praviloma postavljajo pod okna oziroma če to ni mogoče lahko tudi drugje. V vsakem primeru je potrebno lokacijo uskladiti z arhitektom. Radiatorji so vsi opremljeni s termostatskimi ventili.

4.4.3 Hlajenje

Za hlajenje naj se predvidijo deljene klimatske naprave. Za vsako stanovanje naj se predvidi po ena naprava. Prostor za postavitev zunanjih enot je na terasi, na vrhu novega prizidka. Razpored postavitve je potrebno obdelati v sodelovanju z arhitektom, da se čim večji del terase ohrani kot skupna terasa, hkrati pa se poskrbi, da zunanje enote ne skazijo zunanjega izgleda objekta.

Predlagana trasa za medsebojno povezavo notranje in zunanje enote klimatske naprave je naslednja: za stanovanja v pritličju in nadstropju se napeljava vodi od notranje enote v dvojni strop, nato v dvojnem stropu po čim krajši poti proti novemu prizidku. Iz medstropovja povezava preide na stopnišče tik ob zunanji AB steni. Prostora za instalacijo ob zunanji AB steni je le nekaj cm, zato je potrebno cevi stisniti tik ob steno. Ob steni potekajo cevi vertikalno do višine tal terase. Po terasi se vodijo v tleh oziroma lahko tudi v atiki do zunanje enote. Za stanovanja v mansardi se napeljava vodi od notranje enote v tla, nato pa poteka v izolacijskem sloju pod estrihom po čim krajši poti proti novemu prizidku. Iz izolacije pod estrihom povezava preide na stopnišče tik ob zunanji AB steni. Prostora za instalacijo ob zunanji AB steni je le nekaj cm, zato je potrebno cevi stisniti tik ob steno. Ob steni potekajo cevi vertikalno do višine tal terase. Po terasi se vodijo v tleh oziroma lahko tudi v atiki do zunanje enote.

4.4.4 Plinska inštalacija

Plinski priključek in merilno mesto je potrebno projektirati in izvesti skladno z predpisi DVGW-TRGI tehničnimi predpisi za plinske napeljave, z izdanimi projektnimi pogoji upravljavca



plinskega omrežja, ter ostalimi predpisi, ki pokrivajo področje. Plinska kondenzacijska peč je edino plinsko trošilo v objektu. Načrtuje naj se tudi interna plinska instalacija za od plinmera do plinske peči. Dimnik se bo izvedel v vzhodnem vogalu objekta. Lokacija je predvidena v arhitekturnih risbah. Dimnik mora biti takšne izvedbe, da je primeren za priklop kondenzacijske plinske peči. Dimnik mora biti v etažah pritličja, nadstropja in mansarde kjer prehaja skozi stanovanja požarno izoliran. Na dnu dimnika mora biti izveden iztok kondenzata.

4.4.5 Prezračevanje

Prezračevanje objekta je naravno, skozi okna, ter z lokalnimi odvodnimi sanitarnimi ventilatorji in kuhinjskimi napami. Prezračevanje sanitarij je potrebno izvesti z nadometnimi odvodnimi sanitarnimi ventilatorji. Zrak se vodi po prezračevalnih vertikalah. Za vsako stanovanje poteka svoja vertikala. V izogib uporabi požarnih loput se kanali izvedejo iz požarno odpornega materiala. Odzračevanje kuhinjskih nap se izvede tako, da se zračni kanal v medstropovju najprej vodi do mesta vertikale, nato pa se vodi vertikalno do podstrešja in čez strešno kritino na prosto. Kanali za odzračevanje nap se izvedejo iz INOX pločevine, vse vertikale se nato še oblečejo s ploščami iz požarno odpornega materiala. Prezračevanje kotlarne je potrebno izvesti skladno s predpisi, predvsem s tehnično smernico SZPV 407 „Požarna varnost pri načrtovanju, vgradnji in rabi kurilnih in dimovodnih naprav“. Prezračevanje ostalih kletnih prostorov je naravno skozi okna.

4.4.6 Pitna voda

Oskrba stanovanj je iz javnega vodovoda. Vodovodni priključek in merilno mesto je potrebno načrtati in izvesti skladno s projektnimi pogoji upravljavca javnega vodovoda. V kotlarni se namesti skupni filter za vodo. Za vse stanovanjske porabnike ter za skupno porabo v objektu je potrebno namestiti odštevvalne vodomere. Vodomer za skupno porabo se namesti v kotlarni, vodomeri za stanovanja pa se namestijo v vsaki etaži v zidne omarice poleg merilnikov toplotne energije. Razvod vodovoda po objektu se izvede za hladno sanitarno vodo. Topla sanitarna voda se pripravlja v električnih grelnikih sanitarne vode v stanovanjih.

Razvod vodovoda od kotlarne do stanovanj poteka vzporedno s cevmi ogrevanja in sicer najprej vertikalno v jašku, ki poteka od kotlovnice proti mansardi. Horizontalni razvod vodovoda v vsaki posamezni etaži se izvede v izolacijskem sloju estriha skozi stanovanja na vzhodni in južni strani do omarice na podestu stopnišča nasproti vrat lifta. V omarici se nahajajo odštevvalni vodomeri za vsako posamezno stanovanje. Pred in za vodomero se namesti krogelni zaporni ventil ustrezne dimenzije, da se omogoči enostavna menjava vodomera. Ventila hkrati služita tudi kot glavna ventila za posamezno stanovanje. Ves razvod vodovoda se izvede iz večplastnih polietilenskih cevi, ki se ustrezno izolirajo.



4.4.7 Topla sanitarna voda

Za pripravo tople sanitarne vode se uporabijo električni grelniki TSV za posamezno stanovanje. Namestijo v kopalnicah nad pralnim strojem.

4.4.8 Interna kanalizacija

Celotna fekalna odtočna kanalizacija se izvede s cevmi iz polietilena, razen razvodov v temeljih objekta novega prizidka, ki so izvedene iz polipropilena s spajanjem z fazonskimi kosi in gumi tesnili. Izvede se ustrezno odzračevanje vertikalnih razvodov. Za razvode speljane med stropoma se izbere nizkošumne cevi. Za vsak sanitarni element se predvidi vodno smradno zaporo. Odvod kondenzata od hladilnih naprav se vodi v najbližjo vertikalo fekalne kanalizacije preko namenskega sifona s kroglico. Zbirni vodotesni kanalizacijski jaški v kleti stavbe se izvedejo iz polietilena s nerjavečimi proti-smradnimi pokrovi. V vsakem stanovanju sta dve kanalizacijski vertikali. Ena vertikala je poteka ob WC kotličkih, druga vertikala pa ob kuhinjskih pomivalnih koritih. Ostali porabniki se priklapljujejo vertikalo, ki je bližje.

4.4.9 Delitev porabe

Projektirani sistemi v objektu in zunanji ureditvi za zagotavljanje ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, oskrbe z električno energijo, oskrbe z pitno vodo, oskrbe z sanitarno vodo in kanalizacije bodo zasnovani na način celostnega sistema funkcioniranja in so med seboj povezani. Delitev porabe je razdeljena na stanovanjski del (oskrbovana stanovanja in prostori za odlaganje individualnih stvari) in nestanovanjski del (prostor za druženje ter skupni deli prostorov in okolice).

Poraba energije in vode se predvidi na naslednji način:

- Poraba toplote za ogrevanje se meri z merilniki toplotne energije.
- Porabe hladu ni potrebno meriti, saj se klimatske naprave napajajo preko električnega števca za stanovanje.
- Poraba vode se meri z vodomeri.
- Porabe tople vode ni potrebno meriti, ker se le ta segreva z električnimi grelniki, le ti pa se električno napajajo preko električnega števca za stanovanje.
- Porabe prezračevanja ni potrebno meriti, ker so odvodni ventilatorji in kuhinjske nape preko električnega števca za stanovanje.

4.4.10 Elektro inštalacije - splošno

Naložba: Revitalizacija starega mestnega jedra Celja – Vila Vodnikova ul. 14. Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 – 2020. Prednostna naložba 6.3: Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitve 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.**



Načrt elektro instalacij in opreme projektirati skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi z upoštevanjem Tehnične smernice TSG-N-002:2013, Tehnične smernice TSG-N-003:2013, Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele in Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah. Pri projektiranju elektro instalacij upoštevati vse zahteve iz Načrta s področja požarne varnosti. Upoštevati je potrebno tudi Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje. Predvideti je potrebno kable z ustreznim odzivom na ogenj glede na klasifikacijo objekta.

4.4.11 Elektro inštalacije jakega toka

Predvidi se glavna razdelilna prostostoječa elektro omara z ločenimi merilnimi mesti in ločenimi merilnim mestom za skupno rabo. Za vsako posamezno stanovanje se predvidi podometna razdelilna elektro omara v prostoru stanovanja. Razdelilna omara skupne rabe se namesti v skupne prostore. Instalacijske kable se položi v inštalacijske jaške in uvleče v podometne instalacijske cevi. Inštalacijske cevi bodo položene pretežno podometno, nadometno v tehničnih prostorih in inštalacijskih jaških, v tlaku, v dvojnem stropu in delno v opremi. Glavni dvižni instalacijski vodi bodo potekali od kleti do mansarde v inštalacijskem jašku in morajo biti predpisano ločeni med elektro energetskimi vodi, telekomunikacijskimi vodi in strojnimi instalacijami. Prostori oskrbovanih stanovanj imajo predvidene podometne vtičnice in stikala. Predvidi naj se arhitektonsko usklajena splošna lokalna notranja razsvetljava z energetsko varčnimi LED svetili estetskega videza in z ustrežno stopnjo mehanske IP zaščite. V prostorih z občasno manjšo zasedenostjo oziroma prostore skozi katere osebe le prehajajo se svetila krmilijo z PIR senzorji. V oskrbovanih stanovanjih se predvidi razsvetljava 400 lx, hodniki in stopnišča 200 lx, prostor za druženje 300lx, ob upoštevanju vseh faktorjev osvetljenosti (enakomerna porazdelitve osvetljenosti, omejitev bleščanja in pravilne smeri vpada svetlobe in senčnosti). Pri projektiranju električnih napeljav in naprav se upošteva uporaba zaščite pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja z nadtokovno in diferenčno zaščito.

Pri projektiranju odvoda dima in toplote je potrebno upoštevati zahteve iz načrta požarne varnosti.

Zunanji sistem zaščite pred udarom strele na način zaprte kletke okrog stavbe, ki ga tvorijo strel vodna lovilna mreža, odvodni vodi in ozemljila. Upoštevati zahteve Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele in Tehnične smernice TSG-N -003:2013. Notranji sistem zaščite tvorijo sistemi za ozemljevanje, izenačitve potencialov in prenapetostne zaščite. Vsi prehodi kablov, ki potekajo skozi požarne sektorje je potrebno tesniti z materiali enake požarne odpornosti skladno z zahtevami iz načrta požarne varnosti.



4.4.12 Elektro inštalacije šibkega toka

Sistem za javljanje požare (v nadaljevanju SJP) se predvidi v skladu z zahtevami iz načrta požarne varnosti. Instalacija SOS se namesti kot klic v sili v prostorih namenjenih za osebno higieno in se jih vodi do 24 ur dosegljivega skrbnika oskrbovanih stanovanj. V vse bivalne prostore oskrbovanih stanovanj in skupni prostor za druženje se predvidi inštalacije za telefonijo, internet in televizijo. V vsakem stanovanju se predvidi lastna podometna komunikacijska omarica, kjer se zaključijo priključni kabli iz priključne TK omarice in vsi komunikacijski kabli znotraj stanovanja. Iz vsakega stanovanja poteka lasten kabel do komunikacijske omarice priključne TK omarice, tako, da je vsakemu operaterju omogočeno, da se poveže z vsakim naročnikom posebej. Znotraj vsake enote se predvidi razvod s 4 - parnimi kabli UTP/FTP minimalne kategorije 6, ki se izvaja kot univerzalno strukturirano ožičenje, kar pomeni, da se razvod se polaga po sistemu zvezde (vsaka komunikacijska vtičnica ali RJ45 priključek je preko lastnega kabla povezan z komunikacijskim vozliščem).

4.4.13 Delitev porabe električne energije

Elektro inštalacije in opremo razdeliti po poglavjih kriterijev plačnikov: ločeno za vsako posamezno oskrbovano stanovanje, ki ima vsako v svojih prostorih lasten električni razdelilnik in ločeno električno inštalacijo in ločeno za prostore skupne rabe (prostor za druženje, hodniki, stopnišče, dvigalo, prostori za elektro in strojno opremo, pralnica, prostor za hišnika, kolesarnica, zunanja ureditev) . Za vsako posamezno stanovanje se ocenjuje priključna moč 14 kW (3x20 A). Za skupno rabo se ocenjuje priključna moč 28 kW (3x40A).

4.4.14 Požarna varnost

V načrtu požarne varnosti se določijo ukrepi, ki jih je potrebno izvesti, da bo stavba izpolnjevala gradbene zahteve za zagotovitev požarne varnosti, in katerih cilj je omejiti ogrožanje ljudi in premoženja v stavbi.

Zasnova požarne zaščite v obravnavanem objektu obsega naslednje ukrepe:

- Projektne rešitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.
- Projektne rešitve za omejevanje hitrega širjenja požara po objektu in zagotavljanje potrebne nosilnosti konstrukcije.
- Projektne rešitve za zagotavljanje varne evakuacije, javljanje in alarmiranje.
- Projektne rešitve za učinkovito intervencijo in gašenje.

Objekt je glede na velikost površino, etažnost ter namembnost potrebno razdeliti na ustrezne požarne sektorje.



Dolžina evakuacijske poti morajo biti ustrezne, tako da je ob požaru zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev stavbe.

Za neovirano, varno in učinkovito interveniranje ob požarih in drugih nesrečah morajo biti ob stavbi urejene površine za gasilce (dostopne poti, dovozne poti ter postavitvene in delovne površine). Površine za gasilce morajo izpolnjevati zahteve določene v smernici SZPV 206 Površine za gasilce ob stavbi.

Podati je potrebno ukrepe za ustrezno požarno odpornost nosilne konstrukcije objekta.

Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu pa naj bi bili uporabljeni taki gradbeni materiali oz. gradbeni proizvodi, ki: se težko vžgejo, v primeru vžiga oddajajo nizke količine toplote in dima, omejujejo hitro širjenje požara po površini

Obravnavana stavba mora biti opremljena s sistemom zaščite pred strelo z zaščitnim nivojem najmanj IV, ki mora biti projektiran, izveden in vzdrževan tako, da: odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo brez škodljivih posledic ter pri tem ne povzroča iskrenja in električnih preskokov, ki bi lahko povzročili požar, omeji okvare električnih, telekomunikacijskih in drugih oskrbovalnih sistemov na najmanjšo možno mero, omeji okvare električnih in elektronskih naprav na najmanjšo možno mero in zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

Izvajalec pregleda mora za novo izvedene sisteme zaščite pred strelo v prisotnosti odgovornega nadzornika za električne inštalacije po končanih delih opraviti pregled, preskus in meritve vgrajenega sistema zaščite pred strelo.

Podati je potrebno projektne rešitve za zagotavljanje hitrega javljanja in alarmiranja.

Iz požarnega stopnišča je potrebno zagotoviti ustrezen odvod dima in toplote oz. oddimljanje.



5 EKONOMSKI PARAMETRI

Vrednost celotne investicije je potrebno v projektnih rešitvah določiti za skupno vrednost GOI del ter prikazano v EUR/m² uporabne površine stanovanj (izračunano po standardu SIST ISO 9836- indikator 5.1.7). V projektni dokumentaciji morajo biti skladno s SIST ISO 9836 prikazani naslednji podatki:

- bruto tlorisna površina objekta (indikator 5.1.3),
- neto tlorisna površina objekta SIST ISO 9836 indikator 5.1.5)
- tip in število stanovanj s prikazano uporabno površino stanovanj vključno s shrambami, balkonom, ložo (indikator 5.1.7),
- uporabna površina tehničnih površin v stavbi (indikator 5.1.8),
- uporabna površina komunikacijskih površin v stavbi (indikator 5.1.9) in
- izračun razmerja med bruto/neto tlorisno površino objekta in neto tlorisno uporabno površino vseh stanovanj.

Skladno z določeno ciljno investicijsko vrednostjo je potrebno v projektnih rešitvah prikazati doseganje posameznih vrednosti GOI del. GOI dela obsegajo vsa pripravljalna, gradbena, obrtniška, instalacijska in zaključna dela na gradbišču z zunanjo ureditvijo gradbene parcele, vključno z zunanjimi nepokritimi parkirišči (za potrebe objekta oskrbovanih stanovanj) in potrebnimi komunalnimi hišnimi priključki, prometno, komunalno, energetska infrastrukturo območja s priključitvijo na javno infrastrukturo. Vrednost GOI del se deli na stanovanjski del in zunanjo ureditev.

Ciljna investicijska vrednost GOI del ter pohištva in bele tehnike je omejena z naslednjimi zneski (v EUR/m², zneski so brez DDV):

- stanovanjski objekt do 1300,00 EUR/m² (SIST ISO 9836 indikator 5.1.5),
- zunanja ureditev do 70,00 EUR/m² površine zunanje ureditve (območje neposredno ob objektu, ki bo v nadaljevanju predmet projektne dokumentacije),
- pohištvo in bela tehnika do 2.500 EUR na stanovanje.



6 ZAHTEVE ZA PROJEKTNO IN DRUGO DOKUMENTACIJO

6.1 Obseg projektne dokumentacije

Izhodišče izdelovalca projektne dokumentacije so zakonsko postavljeni predpisi za projektiranje in gradnjo tovrstnih stavb. Vsi veljavni predpisi so javno dostopni na (<http://www.pirs.si>) in morajo biti izvajalcu poznani.

Vsa projektna dokumentacija, kjer je to relevantno in naročnik posebej navaja, mora biti pripravljena na način, da bo naročnik lahko izpeljal postopek izbire izvajalca za izvedbo gradbenih del po ZJN-3.

Naročnik naroča dokumentacijo v naslednjem obsegu:

- Projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) na osnovi že izdelane IZP dokumentacije.
- Projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI), skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem in Popisom del s predizmerami, skladnim s PZI, za objavo na Portalu javnih naročil.
- Projektno dokumentacijo izvedenih del (PID).

Navedena projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18) in Navodili o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije IZS. Izvajalec je pozoren, da bo potrebno določene detajle načrtov izvesti v razmerju 1:1 (posnetki določenih detajlov v povezavi z zahtevami kulturne dediščine).

6.2 Dodatne zahteve in pojasnitve za projektno dokumentacijo

6.2.1 Komerzialna dokumentacija

Izvajalec ob predaji DGD in PZI naročniku predloži v elektronski obliki komercialno dokumentacijo, ki minimalno vsebuje katalog stanovanj in vizualizacije zunanjega pogleda celotne stavbe Vodnikova ul. 14 z zunanjo ureditvijo z vseh smeri.

6.2.2 Dokazilo o nepotrebem postopku izvedbe presoje vplivov na okolje

Izvajalec na podlagi izdelane projektne dokumentacije IZP ali DGD s strani ARSO pridobi dopis, da za obravnavano investicijo ni potrebno izvesti predhodni postopek ali presojo vplivov na okolje.



6.2.3 Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline

V procesu pridobivanja gradbenega dovoljenja je izvajalec dolžan pridobiti Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Pridobitev soglasja je vezana na izvedbo raziskave in odstranitev arheološke usedline, ki jo opravi strokovnjak za izvajanje arheoloških raziskav. Naročnik, zaradi usposobljenosti strokovnega kadra in poznavanja področja raziskave določa, da raziskavo izvede Pokrajinski muzej Celje. Vsi morebitne stroški, ki bi nastali v procesu pridobivanja omenjenega soglasja s strani izvajalca in so vezani na izdelavo ali pridobivanje dokumentacije s strani Pokrajinskega muzeja Celje, niso del ponudbe izvajalca in jih bo naročnik poravnal neposredno Pokrajinskemu muzeju Celje.

6.2.4 Priprava in oblikovanje Popisa del s predizmerami

Pri pripravi popisov je potrebno:

- oddati popise v formatu *xlsx (MS Excel) 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.
- **OBVEZNA ZAHTEVA** 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”).

V Popisu del s predizmerami in projektni dokumentaciji je zahtevano:

- 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 in
- 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".

6.2.5 Predaja 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. Izvajalec naročniku preda 3 tiskane izvode posamezne projektne dokumentacije.

Pri digitalizaciji dokumentacije je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Vrstni red dokumentov v mapah mora ostati nespremenjen.
- Vrstni red skenogramov mora biti enak vrstnemu redu dokumentacije, digitalizirane slike morajo imeti vidne vse detajle.
- 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).
- Vse dokumente se digitalizira pri ločljivosti 200 dpi oziroma za grafike in slabše dokumente pri 300 dpi.
- 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.



- 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.
- 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.



7 PRILOGE

- Priloga 1: Lokacijska informacija št. 3512-344/2020 z dne 6.1.2020;
- Priloga 2: Geodetski načrt in posnetek stanja - Vodnikova ulica 14, izdelovalca Geo studio d.o.o., št. 2018-39, z dne 18. 5. 2018;
- Priloga 3: Prometno ureditvena situacija območja Kare 7, 3000 Celje, izdelovalca Mobile-Arch projektiranje in inženiring d.o.o., april 2020 in
- Priloga 4: IZP št. 62 GK – 2021, izdelovalca Gril Kikelj arhitekti d.o.o., ki predstavlja temeljni izhodiščni dokument projektne naloge.