

1 Splošni podatki

1.1 Naročnik

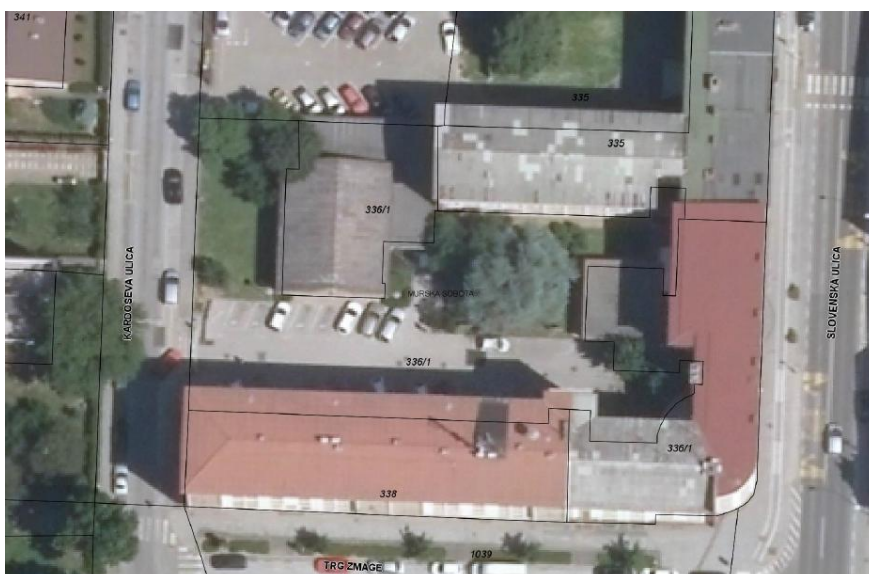
- a) Naročnik projektne dokumentacije je Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2, 9000 Murska Sobota.

1.2 Naziv projekta

- a) Izdelava IDZ, PGD, PZI dokumentacije za projekt »Temeljita prenova stavbe Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ».

1.3 Lokacija

- a) Dela se bodo izvajala na objektu Mestne uprave in Upravne enote Murska Sobota, parc. št. 336/1 in 338, obe k.o. Murska Sobota. Lastnik objekta v celoti je Mestna občina Murska Sobota.



Prikaz objekta na letalskem posnetku in katastru

1.4 Predmet naročila

- a) Predmet naročila je izdelava projektov IDZ, PGD in PZI temeljite prenove prostorov Mestne uprave, Upravne enote M. Sobota in sejne dvorane vključno s pridobitvijo vseh potrebnih projektnih pogojev in soglasij na projekt za izvedbo projektiranih del.
- b) **Za energetska sanacijo objekta je že izdelan projekt Energetska sanacija objekta Mestne uprave in Upravne enote, PZI, št. P18-15-A, Murska Sobota, september 2015, Projektivni biro LAZAR, M. Sobota, ki se naj vključi v projekt »Temeljita prenova stavbe Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ».**
- c) Projektant naj najprej izdela idejne rešitve kot del Idejne zasnove (IDZ), ki jih mora predložiti naročniku v potrditev pred dejanskim pričetkom izdelave projekta. PGD, PZI mora projektant izdelati skladno s pridobljenimi projektnimi pogoji pristojnih soglasodajalcev in skladno s potrjenim projektom IDZ ter na projekt pridobiti vsa potrebna soglasja.

1.5 Splošna načela

- a) Predmet naročila mora biti izveden v skladu z veljavno zakonodajo, prostorskimi akti, razpisno dokumentacijo, projektno nalogo ter navodili naročnika oziroma delovne skupine za temeljito prenovu stavbe mestne uprave. Načrt je potrebno izdelati skladno z veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji in tehničnimi predpisi ter

standardi, ki veljajo na področju urejanja zgradb. Pri izdelavi načrtov naj projektant upošteva Pravilnik o projektni dokumentaciji ter Navodila IZS o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije.

- b) Upoštevati je potrebno tudi izdelano Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb, oktober 2015, ki sta jo pripravila RS Ministrstvo za infrastrukturo in RS Ministrstvo za javno upravo in nanjo vezane posledične akte (smernice, navodila, kriterije ipd.).
- c) Del projektne naloge so tudi Strokovne podlage za izdelavo projektne naloge - Celovita energijska prenova stavbe - širši vidiki trajnostnosti pri prenovi stavbe, Biogradnja Stojan Habjanič s.p., 20. maj 2016,
- d) V vseh fazah izdelave projektne dokumentacije mora projektant takoj obvestiti naročnika, če ugotovi, da vseh predvidenih del ni možno izvesti skladno s predpisi, ki urejajo obnovo zgradb. Pri tem mora Naročniku predlagati ustrezne tehnične rešitve.
- e) Projekt naj bo izdelan po fazah, tako, da bodo posamezne faze možno izvesti kot zaključene celote in ne bo bistveno moten delovni proces zaposlenih na Mestni upravi in Upravni enoti M. Sobota.

1.6 Predvidena faznost projekta:

1.61 FAZA 1 – prenova notranjosti stavbe, strojnih in elektro instalacij in gradbena dela

Popise del je razdeliti na 2 sklopa:

Obseg 1: zamenjava notranjih instalacij s samo nujno sanacijo dela notranjih prostorov

Obseg 2: prenova celotne notranjosti prostorov z eventualnimi preureditvami prostorov

1.62 FAZA 2 – prenova celotne strehe, fasade in oken, ki jih je potrebno zamenjati ter izvedba preostalih gradbenih del z eventualno dozidavo potrebnih prostorov za vložišče in za potrebe redarske službe.

Popise del je razdeliti na 2 sklopa:

Obseg 1: prenova na centralnem objektu MU in UE ter eventualna dozidava potrebnih prostorov za vložišče in za potrebe redarske službe

Obseg 2: prenova sejne dvorane – zunanja in notranja

1.63 FAZA 3 – ureditev okolice, pločnikov in parkirišča

Predmet projekta je okolica na celotnem obodu stavbe. Projektant mora predlagati rešitve tudi na zunanjem delu stavbe, ki meji na Slovensko ul. in Kardoševo ulico.

Op: predlagane faze oz. posamezni segmenti, na katere smo razdelili celotni projekt so narejene glede na faznost izvedbe investicije ter predvidene finančne konstrukcije in se dejansko v določenih delih med sabo pokrivajo oz. dopolnjujejo. Zato jih je potrebno pri sami investicijski zasnovi in posledično projektni dokumentaciji oz. planiranju razpisa za izvedbo del upoštevati v smislu zmanjšanja stroškov, da ne prihaja do podvajanj določenih del. Iz tega vidika je smiselno pri zasnovi izvedbe del oz. investicije temeljite prenove objekta, celotni predvideni obseg del razdeliti na tri ali največ štiri cikle oz. investicijske sklope.

2 Zakoni, tehnični predpisi, tehnične specifikacije, pravilniki, normativi, standardi

- a) Projektant naj izdela projektne rešitve in PGD, PZI za vse naprave in objekte skladno z usmeritvami projektne naloge, ki je sestavni del projektne dokumentacije. Pri izdelavi načrta mora izdelovalec upoštevati veljavno zakonodajo Republike Slovenije

ter vse veljavne predpise vključno z ekološkimi predpisi. V kolikor naši predpisi niso zadostni naj se upoštevajo tuji, ki se uporabljajo v EU.

- b) V projektu morajo biti upoštevani predvsem spodaj navedeni tehnični predpisi, zakoni, pravilniki:
- Obligacijski zakonik /OZ/ (Ur.l. RS, št.97/2007-UPB)
 - Zakon o graditvi objektov . 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15)
 - Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/(Ur.l. RS št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO
 - Zakon o varstvu okolja UPB-1(Ur. l. RS št. 39/06 – UPB, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12 in 92/13
 - Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1); (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12 in 111/13)
 - Zakon o urejanju prostora ZureP-1 (Ur. l. RS št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP
 - Zakon o vodah (ZV-1), (Ur.l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14)
 - Zakon o gradbenih proizvodih (Ur. l. RS, št. 52/00, 110/02 – ZGO-1 in 82/13 – ZGPro-1),
 - Zakon o varstvu pred požarom /ZVPoz/(Uradni list SRS, št. 2/76, 21/78 – ZSlar-A, 15/84, Uradni list RS, št. 71/93 – ZGas, 71/93 – ZVPoz in 83/12 – ZVPoz-)
 - Zakon o meroslovju UPB-1 (Ur. l. RS št. 26/2005)
 - Zakon o standardizaciji (Uradni list SFRJ, št. 37/88, 18/91, 23/91, 55/91 – popr., Uradni list RS, št. 1/95 – ZSta, 20/98 – ZVPot in 59/99 – ZTZPUS)
 - Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1) (Uradni list RS, št. 43/11)
 - Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur. l. RS št. 55/2008) z Navodili IZS o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije,
 - Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (Ur. l. RS št. 55/08)
 - Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Ur. l. RS št. 54/03),
 - Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur.l. RS št. 101/2005)
 - Pravilnik o tehničnih normativih za beton in armirani beton (Ur. list SFRJ, št. št. 11/87 – Ur.l. RS št. 52/00-ZGPro, 101/05)
 - Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08)
 - Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. l. RS, št. 42/2002, 29/04,93/08, 52/10)
 - Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. l. RS, št. 42/2002, 105/02)
 - Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Ur. list RS, št. 41/09, 02/12)
 - Pravilnik o varovanju delavcev pred tveganji zaradi izpostavljenosti hrupu pri delu (Ur.l. RS, št. 7/2001, 17/2006, 18/2006-popr., 43/2011-ZVZD-1)
 - Pravilnik o organizaciji, materialu in opremi za prvo pomoč na delovnem mestu (Ur.l. št. 136/2006, št. 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 43/2011-ZVZD-1)
 - Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Ur.l. RS, št. 89/1999, 39/2005, 43/11 ZVZD-1)
 - Pravilnik o tehničnih predpisih o strelovodih (Ur. list SFRJ št. 13/68, Ur.l. RS, št. 52/2000-ZGPro, 28/2009)
 - Pravilnik o tehničnih normativih za nizkonapetostne instalacije TP 2/89 (Ur. list SFRJ, št. 53/88)
 - Pravilnik o gradbiščih (Ur. list RS, št. 55/08, 54/09-popr.,)
 - Pravilnik o metodologiji za ugotavljanje ocene požarne ogroženosti (Ur. list RS, št. 70/96, 5/97, 31/04)

- Pravilnik o požarnem redu (Ur. list RS, št. 52/07, 34/11 in 101/11)
 - Pravilnik o študiji požarne varnosti (Ur. list RS, št. 28/05, 132/06 in 12/13)
 - Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13)
 - Pravilnik o bistvenih zahtevah za gradbene objekte, ki jih je treba upoštevati pri določitvi lastnosti gradbenih proizvodov (Ur. list RS, št. 9/01 in 82/13-ZGPro-1)
 - Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur. list RS, št. 10/12)
 - Pravilnik o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka 7/92 (Ur. l. RS št. 29/92, Ur.l. RS, št. 56/1999-ZVZD, 43/2011-ZVZD-1)
 - Pravilnik 626 o arhiviranju dokumentarnega in arhivskega gradiva (URO-3/15.03.2000)
 - Posebne gradbene uzance (Ur. l. SFRJ št. 18/1977)
 - Uredba o vrstah posegov v okolje za katera je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS št. 78/2006, 72/07, 32/09, 95/11, 20/13 in 51/14)
 - Uredba o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Ur.l. RS, št. 83/2005, 43/11 ZVZD-1)
 - Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. list RS, št. 37/08, 99/08 in 18/13)
 - Standardi s področja instalacij
 - Seznam izdane tehnične smernice (Ur. list RS, št. 87/05, 83/08)
 - Seznam standardov, ob uporabi katerih se domneva skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur. list RS, št. 120/07, 8/2011)
 - Seznam harmoniziranih standardov, katerih uporaba ustvari domnevo o skladnosti gradbenih proizvodov za nameravano uporabo (Ur. list RS, št. 88/05, 97/06, 49/07)
 - ter vse veljavne zakone, pravilnike, uredbe, standarde, potrebne za obravnavano problematiko.
- c) V primeru, da med izdelavo predmeta javnega naročila stopijo v veljavo novi zakoni, pravilniki, navodila in uredbe, je le-te treba upoštevati pri projektiranju.
- d) Projektant mora upoštevati določila veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota – OPN (Uradni list RS, št. 63/2014 z dne 22.8.2014)

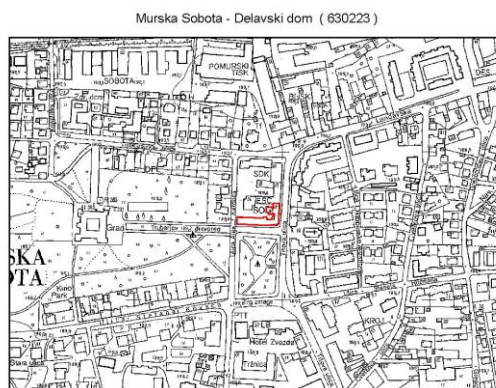
3 Opis obstoječega stanja

Predmet projekta je tri nadstropna stavba na Kardoševi 2 v M. Soboti, nekdanji Delavski dom, zgrajena leta 1936, naknadno je bil dograjen prizidek v pritličju na zahodni strani in sejna dvorana, ki je ločen objekt na dvorišču zemljišča, zgrajen leta 1974, ki je vse v celoti v lasti Mestne občine M. Sobota.

Kvadratura objekta iz podatkov GURS je 4.653,30 m², kvadratura sejne dvorane pa 310,30 m².

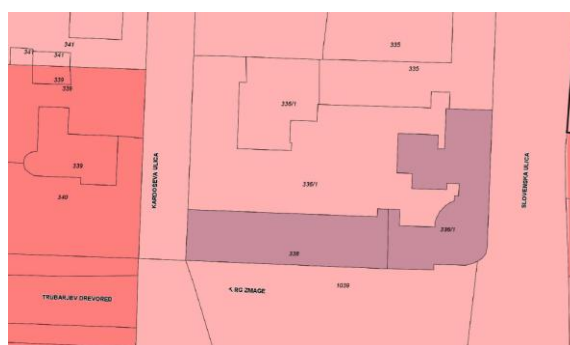
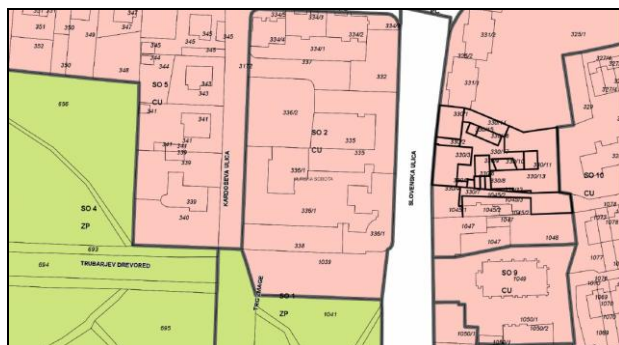
Stavba Mestne uprave (del stavbe je v najemu) oz. Delavski dom, je vpisana v register kulturne dediščine na podlagi Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine M. Sobota (Ur. objave M. Sobota, št. 8/91, 9/92-popr.,11/92,5/98) ter Registra nepremične kulturne dediščine in Strokovnih podlag za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin in dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Murska Sobota, ZVKDS OE Maribor, oktober 2003.

Torej objekt je registriran kot enota dediščine – Delavski dom (EŠD 16808), ter se nahaja znotraj spomeniškega območja Murska Sobota – Mestno jedro (EŠD 6774).



Izrez iz registra kulturne dediščine

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Murska Sobota (Ur. l. RS, št. 63/2014) je območje objekta mestne uprave zajeto v enoto urejanja prostora SO2 z podrobno namensko rabo CU. Tudi v tem aktu je za to območje predpisano, da velja režim kulturne dediščine. Objekt je registriran pod številko EŠD 16808 – delavski dom, ki je profana stavbna dediščina.



Izrez iz OPN - namenska raba in kulturna dediščina

Za kakršne koli posege v objekt je tako potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in končno pozitivno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine (ZVKD).

Stavba je potrebna temeljite prenove, prav tako sejna dvorana, predvsem obnova fasade z izvedbo toplotnega ovoja stavbe, dokončna zamenjava vseh oken in vgradnja senčil, toplotna izolacija podstrešja in zamenjava kritine, toplotna izolacija kleti, obnova instalacij (strojno instalacijska dela - električne, vodovodne, kanalizacijske, ogrevalne, prezračevanje, IKT.), obnova sanitarij in priročnih kuhinj ter notranjih prostorov z eventuelno dozidavo potrebnih prostorov za vložišče in za potrebe redarske službe, ureditvijo dostopnosti invalidom, starejšim in gibalno oviranim osebam in okolice s predhodno ustrezno ureditvijo komunalne infrastrukture ter druge potrebne ukrepe, ki se ugotovijo skozi izdelavo projektne dokumentacije.

- Stare projektne dokumentacije za stavbo MU ni. Prav tako ni starih načrtov strojnih instalacij, razen za delno sanacijo elektroenergetskih instalacij, ki so bile izvedene v letu 2015 po projektu 4. Načrt električnih instalacij in električne opreme, PZI, št. M-79/15, M. Sobota, 09.2015, MATEL d.o.o. M. Sobota.
- Izdelana je projektna dokumentacija Energetska sanacija objekta Mestne uprave in Upravne enote, PZI, št. P18-15-A, Murska Sobota, september 2015, Projektivni biro LAZAR, M. Sobota, ki se naj vključi v projekt »Temeljita prenova stavbe mestne uprave Mestne občine Murska Sobota ».

- c) Stavba ima zunanje zidove debele 45 cm, obstoječa zunanja stena je večinoma sestavljena iz podaljšane apnene malte debeline 2,5 cm, mrežaste in votle ter polne opeke debeline 45 cm in zaključne fasadne malte debeline 3,0 cm.
- d) V prostorih so na nekaterih mestih dotrajani klasični parketi.
- e) Notranja vrata so lesena in potrebna obnove.
- f) Stavba ima v celoti dotrajano kritino, ki je delno salinitna kritina in delno pocinkana pločevina. Deskanja med špirovci ni, deskanje je izvedeno na tleh podstrešja (čakatur strop).
- g) Prvotna lesena okna so delno že bila zamenjana z novimi lesenimi okni, preostala lesena okna so dotrajana. Del oken na stavbi je škatlastih (dvojna zasteklitev z vmesnim zračnim prostorom, kjer ima vsako krilo ločeno okovje in ločeno odpiranje), del pa vezanih (enojna zasteklitev).
- h) Obstoječa fasada je neizolirana, tipa Terra nova.
- i) Enotnega klimatizacijskega sistema ni, so pa izvedene posamezne split klima enote za ohlajevanje posameznih prostorov.
- j) Elektro inštalacije so dotrajane in zaradi številnih sprememb prostorov večkrat nesistemske predelane. Zamenjan je bil glavni dovodni kabel do stavbe. V sklopu investicije je bila zamenjana tudi glavna elektro omarica. V stavbi so bile delno zamenjane tudi notranje luči. V letu 2015 je bila izvedena delna sanacija po odločbi elektroenergetskega inšpektorja in izdelanem prej omenjenem projektu projektanta MATEL d.o.o..
- k) Strelovodne naprave, ki so bile sicer v letu 2015 delno sanirane niso ustrezne, ni zadovoljive požarne varnosti objekta.
- l) Centralno ogrevanje je dotrajano, v preteklosti je bila izvedena zamenjava radiatorskih ventilov na celotni zgradbi s sodobnejšimi termostatskimi ventili, zamenjana sta bila oljna kotla s plinskima kondenzacijskima kotloma Viessmann, vsak moči 285 kW.
- m) Vodovodno in kanalizacijsko omrežje je staro, ni se obnavljalo, na omrežju so bila izvedena samo sprotna vzdrževalna dela.

4 Načrtovano stanje

4.1 Splošno

- a) Projektant mora pred pričetkom izdelave projektne dokumentacije upoštevati zahteve podane z navedeno projektno nalogo.
- b) Po potrebi mora sklicati in izvesti ogled prostorov, ki so predmet preureditve z naročnikom projekta in z uporabniki prostorov oz. najemniki. Zapisniki morebitnih sestankov morajo biti kot dopolnitev projektne naloge priloga IDZ , PGD in PZI-ja.
- c) Projektant mora najprej izdelati idejne rešitve kot del Idejne zasnove (IDZ), ki jih mora predložiti naročniku oziroma predstavniku naročnika v potrditev pred dejanskim pričetkom izdelave projekta IDZ.
- d) V kolikor projektant ugotovi, da nameravane gradnje ne bo mogoče izvesti v predlagani rešitvi, mora o tem takoj obvestiti naročnika oziroma predstavnika naročnika ter predlagati in idejno zasnovati ustrezno rešitev.
- e) Projektant na podlagi potrjenih rešitev IDZ-ja s stani naročnika pridobi projektne pogoje pristojnih soglasodajalcev vključno s projektnimi pogoji upravljavca.
- f) Projektant pripravi PGD v treh izvodih in PZI v šestih izvodih, ločeno za posamezne faze vključno s pridobljenimi soglasji pristojnih solasodajalcev in ga pošlje naročniku v potrditev.
- g) En izvod (šesti) usklajene in dopolnjene oziroma potrjene projektne dokumentacije mora biti izdelan in pripravljen za arhiviranje brez kovinskih in plastičnih delov v skladu z veljavno zakonodajo o arhiviranju dokumentarnega in arhivskega gradiva.

- h) Projektant se obvezuje popraviti predloženo PGD, PZI dokumentacijo po pripombah naročnika.
- i) V projektu se morajo predvideti takšne tehnične rešitve, katere je mogoče izvesti z vgradnjo elementov, materialov..., ki imajo ustrezne ateste in standarde in ustrezajo Zakonu o gradbenih proizvodih.
- j) PGD, PZI dokumentacija mora biti izdelana skladno z zakonodajo o gradnji objektov, zakona o varnosti in zdravju pri delu, požarnega in sanitarnega varstva, varovanja okolja, in predpisi o zahtevani vsebini projektne dokumentacije.

4.2 Seznam in opis predvidenih del

4.2.1 Gradbena konstrukcija in obdelava zunanosti

a) Obnova strehe

- a) Obnova strehe zajema zamenjavo azbestno-cementne kritine in pocinkane površine. Obstoječa salonitna kritina se skladno s predpisi o odstranjevanju salonitne kritine odstrani in odpelje na za tovrstne odpadke namenjeno deponijo. Obstoječo nosilno ostrešje se ne menja, pač pa se pregleda in v morebitno poškodovanem delu obnovi. Nova kritina predlagamo, da je pločevina kot primer strešna kritina Trimoval TPO 1000 in TPO Dom s protikondenznim obrizgom, pri tem je potrebno upoštevati določbe OPN-ja in usmeritve ZVKD-ja.
VARIANTNO je proučiti možnost vgraditve fotovoltaične naprave v ravnini kritine. Stremeti je k čim večji razpoložljivi površini. Možno je tudi optimiranje deležev obeh vrst kritin, pločevine in fotovoltaičnih panelov.
- b) Predvidoma se zamenja vse lesene nosilne letve stare kritine ter posamezne morebitne dotrajane elemente nosilne konstrukcije.
- c) Na novo se izvedejo obrobe in žlebovi. V projektni dokumentaciji se predvidi strelovodna inštalacija za celoten objekt z vsemi preizkusi skladno z veljavno zakonodajo.

b) Zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva

- a) Zamenja se vsa dotrajana lesena okna, vključno z ustreznimi okenskimi policami (predvidoma pločevinastimi). Nova okna morajo v videzu in materialu biti poenotena z pred leti že zamenjanimi okni. Uredijo in zamenjajo se vsa dotrajana notranja in vhodna vrata in v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in pridobljenim kulturnovarstvenim soglasjem. Kot opombo dodajamo, da so okna v preteklosti bila zamenjana pod pogoji ZVKD na način, da je bilo izdelano vzorčno okno v merilu 1:1 z vsemi materiali (les, oplesk, okovje). Na tak model je bilo potem podano soglasje in dovoljenje za zamenjavo oken.
- b) Koeficient toplotne prevodnosti mora biti skladen s PURES-om in Uredbo o zelenem javnem naročanju.

c) Izvedba nove fasade po celotnem objektu

- a) Fasada se izvede na novo v celoti na vseh objektih. Izbran fasadni tip mora biti v skladu s PURES-om in priporočeno po predlogu v že izdelanem projektu Energetske sanacije objekta projektanta LAZAR.
- b) Fasada se izdelava po barvni študiji, ki jo potrdi naročnik, ter pod kulturnovarstvenimi pogoji.
- c) Skladno s celostno grafično podobo se izdelajo vsi napisi in napisne službene table na objektu kot so veljavne za naročnika in njegove najemnike.

4.2.2 Rekonstrukcija notranjih prostorov ter izvedba nove opreme

- a) **Za ureditev notranjih prostorov se pred začetkom projektiranja preveri zadnje končno stanje na objektu in s strani projektanta pripravi posnetek zadnjega obstoječega stanja.**
- b) Sejno dvorano se uredi za potrebe sej Mestnega sveta in različnih seminarjev in konferenc z ustrezno multimedijsko opremo. Predlagamo, da se predlog postavitve notranje opreme predvidi za večfunkcionalno uporabo. Sedaj je oprema fiksna in drugačne postavitve niso možne. Projektant naj tudi predvidi premične pregraditve prostora. Predvideti je potrebno okna, ki se bodo lahko odpirala tudi delno (ne cela kot sedaj), ter ustrezna notranja in zunanja senčila (v prostoru se izvajajo projekcije za katere je potrebno predvideti zatemnitev).
- c) V pritličnih prostorih mestne uprave se uredijo prostori za sprejem pošte in posebej za varnostnika. V vseh prostorih se predvidi sanacija tlakov in sten oz. potrebna gradbena dela, eventuelna preureditev prostorov za funkcionalno delovanje služb Mestne uprave in najemnikov prostorov. Projektant v dogovoru z naročnikom posebej pripravi IDZ za razporeditev notranjih prostorov, kar potem naročnik potrdi. Ta obsegajo tudi izdelavo novih tlakov, vseh inštalacij (elektro in strojnih), zamenjavo dotrajanih notranjih vrat, menjavo starih oken, ureditev špalet in slikopleskarska dela.
- d) Projektant naj predlaga oz. preveri prostorske možnosti dozidave manjšega prizidka na dvorišču v pritličju za potrebe arhiva, redarske službe ter drugih tehničnih prostorov in vložišča.
- e) Sanitarije in priročne kuhinje ter garderobne prostore se uredi v skladu z veljavnimi predpisi za predvideno število zaposlenih.
- f) Obnoviti je potrebno celotno kabelsko kanalizacijo.

4.2.3 Elektroinstalacije

- a) Elektro instalacije je urediti v skladu s predpisi in projektirati potrebne posodobitve / zamenjave ter upoštevati smernice iz Strokovne podlage za izdelavo projektne naloge - Celovita energijska prenova stavbe in širši vidiki trajnostnosti pri prenovi stavbe, Biogradnja Stojan Habjanič s.p.. Velik del potencialnih energetskih prihrankov se namreč nahaja znotraj področja električne energije. V tej smeri je potrebno načrtovati vse ukrepe znotraj elektroinstalacij.
- b) Dogradi se notranja razsvetljava prostorov in zamenja tudi dotrajano obstoječo opremo notranje razsvetljave. Projektant izračuna potrebno število svetilk glede na predpisane vrednosti osvetljenosti ustreznih standardov in Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih. Osvetljenost v prostorih mora biti izvedena z možnostjo regulacije - linearnega zatemnjevanja. Predvideti je potrebno ustrezno zasilno razsvetljavo in namizno razsvetljavo na delovnih mestih priključeno na brezprekinitveno napajanje.

4.2.4 Sistem gretja, hlajenja in prezračevanja

- a) Projektant naj predvidi kar se da ekonomičen sistem ogrevanja in hlajenja stavbe. Za osnovno ogrevanje naj se na novo izvedejo vsi razvodi in zamenjajo grelna telesa ter upoštevajo smernice iz Strokovne podlage za izdelavo projektne naloge - Celovita energijska prenova stavbe - širši vidiki trajnostnosti pri prenovi stavbe, Biogradnja Stojan Habjanič s.p., 20. maj 2016,
- b) Pri načrtovanju sistema prezračevanja in hlajenja se naj uporabi dinamična simulacija.

4.2.5 Inštalacija vodovoda, kanalizacije

- a) Vodovodne inštalacije in hišna kanalizacija v sanitarijah/priročnih kuhinjah naj se v celoti izvede na novo le v okviru obnovljenih prostorov, ostale še dobre inštalacije pa se obdržijo.
- b) Meteorno kanalizacijo se s strešne površine spelje preko novih žlebov v peskolove na enakih lokacijah kot v obstoječem stanju. Omrežje meteorne kanalizacije ostane obstoječe, vendar ga je potrebno obnoviti.

4.2.6 Zunanja ureditev

V okviru izvedbe zunanje ureditve se urejuje neposredna okolica objekta na celotnem obodu stavbe in izvajajo vsi posegi zaradi priklopov novih inštalacij:

- vse zunanje kinete novih kabelskih kanalizacij,
- potrebna ureditev zunanje kanalizacije in vodovoda,
- ureditev parkirišč in kolesarnice za zaposlene,
- ureditev zelenih površin,
- ureditev prostora za kajenje zaposlenih.

5 Splošne tehnične zahteve za izdelavo projekta

5.1 Spomeniške zahteve:

Na začetno delovno fazo projekta je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje, v fazi izdelave projekta pa je potrebno aktivno sodelovati z ZVKD, obvezna sestavina končnega projekta je pozitivno soglasje ZVKD. Mestna občina Murska Sobota lahko izda pooblastilo projektantu, da zanjo izvaja vse postopke pridobitve ZVKD pogojev in soglasja.

Za projekt Energetske sanacije objekta Mestne uprave in Upravne enote, PZI, št. P18-15-A, Murska Sobota, september 2015, Projektivni biro LAZAR, M. Sobota, je že bilo izdano kulturnovarstveno soglasje s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. 35107-1032/2015-2 ES z dne 16.3.2016.

6 Posebne zahteve naročnika

- Projektant mora projektirati v 3D tehniki v okviru izdelave projektne dokumentacije, ki mora biti izdelana kot podlaga za izdelavo projekta v BIM modelu.
- Projektant mora naročniku predati projektno dokumentacijo, grafični in tekstualni del v digitalni obliki (na CD romu), na formatu DWG in v Wordu za morebitno nadaljnjo obdelavo podatkov.
- Projektant preda IDZ v dveh izvodih, PGD v treh izvodih in PZI v šestih izvodih, ločeno za posamezne faze, vključno s pridobljenimi soglasji pristojnih soglasodajalcev in ga pošlje naročniku v potrditev.

7 Klasifikacijski znak

št. 012-0011/2015 - 12 (180)

8 Priloge

Razpoložljiva dokumentacija, ki je tudi na vpogled pri naročniku:

- Energetska sanacija objekta Mestne uprave in Upravne enote, PZI, št. P18-15-A, Murska Sobota, september 2015, Projektivni biro LAZAR, M. Sobota,
- kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. 35107-1032/2015-2 ES z dne 16.3.2016.
- Strokovne podlage za izdelavo projektne naloge - Celovita energijska prenova stavbe - širši vidiki trajnostnosti pri prenovi stavbe, Biogradnja Stojan Habjanič s.p., 20. maj 2016,
- DGNB zahteve za proizvode, 07-2014,
- 4. Načrt električnih instalacij in električne opreme, PZI, št. M-79/15, M. Sobota, 09.2015, MATEL d.o.o. M. Sobota.

9 Roki izdelave projektne dokumentacije:

Dokumentacija se izdelava v roku 120 dni od podpisa pogodbe in sicer v naslednjih korakih:

- IDZ skupaj s projektnimi pogoji v roku 50 dni od podpisa pogodbe,
- PGD se izdelava v roku 90 dni od podpisa pogodbe,
- PZI se izdelava v roku 120 dni od podpisa pogodbe vključno s pridobitvijo vseh potrebnih projektnih pogojev in soglasij na projekt za izvedbo projektiranih del.

Ponudnik lahko ponudi krajše roke izvedbe.

Murska Sobota, dne 18.5.2016

Pripravili:

Nada CVETKO - TÖRÖK, univ.dipl.inž.grad.,
Vodja Oddelka za negospodarske dejavnosti
in
Delovna skupina naročnika

Izjava ponudnika – projektanta:

Izjavljamo, da smo seznanjeni z zahtevami in obsegom projektne naloge.

.....

Datum:

Žig

.....

Podpis:

