

PROJEKTNA NALOGA

ZA

IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA OBJEKT „CELOVITA PRENOVA VODNIKOVE DOMAČIJE“

(IZP, DGD, PRIDOBIVANJE PROJEKTNIH POGOJEV, SOGLASIJ IN GRADBENEGA
DOVOLJENJA, IZDELAVA PZI IN PROJEKTANTSKI NADZOR)

Investitor: MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana

Objekt: VODNIKOVA DOMAČIJA

Projekt: Celovita prenova Vodnikove domačije



Pripravil: Janko KAŠ, u.d.i.g. IZS G-2070

G S I
GRADBENO SVETOVANJE IN
INŽENIRING, Janko Kaš s.p.

Datum: 17. 12. 2019

1. LOKACIJA OBJEKTOV:

Obravnavan kompleks Vodnikova domačija se nahaja na naslovu Vodnikova cesta 65, 1000 Ljubljana, parc.št. 821/6, 821/7, 821/8, 821/9 in 821/10, vse k.o. 1739 - Zgornja Šiška.

Vodnikovo domačijo sestavljajo: hiša, gospodarsko poslopje – hiša pri Kamnitni mizi, pritlična stavba - kotlovnica, vrtni paviljon, kamnita miza z lipo in skupina kostanjev. V Registru nepremičnin kulturne dediščine se vodi pod evidenčno številko dediščine 388. 15. 6. 2001 je bila Vodnikova domačija razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena.



2. NAMEN PRENOVE in REKONSTRUKCIJE:

Predvideni posegi na kompleksu Vodnikova domačija:

a) Vodnikova domačija:

1. Statična in protipotresna sanacija temeljev in nosilnih sten stavbe
2. Umestitev požarnih stopnic in dvigala, ki bo omogočilo dostop gibalno oviranim do mansarde stavbe. Za namestitev bo po pridobljenem gradbenem dovoljenju potreben preboj fasade na zadnji strani objekta za stavbo Vodnikova domačija.
3. Izvedba preboja zunanje nosilne stene na JZ delu stavbe Vodnikova domačija in ureditev prireditvene terase.
4. Ureditev fasade, stavbnega pohištva in strehe.
5. Sanacija odvoda meteorne vode.
6. Ureditev prezračevanja (prezračevanje je urejeno le v mansardi stavbe).
7. Ureditev elektro in strojnih inštalacij.
8. Ureditev brezžičnega dostopa do interneta.

b) Pri Kamnitni mizi

1. Statična in protipotresna sanacija temeljev in nosilnih sten stavbe
2. Ureditev fasade, stavbnega pohištva in strehe.
3. Sanacija odvoda meteorne vode.
4. Ureditev galerije in kavarne s sanitarijami v pritličju objekta.
5. Preureditev mansardnega dela stavbe v pisarniške prostore.
6. Ureditev prezračevanja (upoštevati do 100 obiskovalcev).
7. Ureditev elektro in strojnih inštalacij.
8. Ureditev brezžičnega dostopa do interneta.

c) Kotlovnica

1. Statična in protipotresna sanacija temeljev in nosilnih sten stavbe.
2. Ureditev fasade, stavbnega pohištva in strehe.
3. Ureditev elektro in strojnih inštalacij.

d) Zunanja ureditev

1. Ureditev zunanje razsvetljave, saj v zelenem atriju zaradi odprtega dostopa občasno ponoči prihaja do smetenja.
2. Ureditev zunanjega prireditvenega prostora - D Paviljon.
3. Ureditev odvoda meteorne vode.
4. Ureditev tlakov, zasaditev in urbane opreme.
5. Ureditev kontroliranih dostopov do objektov.

Projektant mora izdelati projektno dokumentacijo (IZP, DGD, PZI) za prenovo in rekonstrukcijo objekta Vodnikova domačija, Hiša pri Kamnitni mizi ter objekta Kotlovnica, v okviru obstoječih gabaritov za posamezno stavbo v sodobni in funkcionalni obliki, z zagotavljanjem vseh bistvenih zahtev objektov, skladno z veljavnimi normativi in standardi, vključno s pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Projektant mora izdelati tudi načrte za ureditev vrtnega paviljona, z ureditvijo zunanjega prostora za zbiranje obiskovalcev in organizacijo kulturnih dogodkov ter ostalih zunanjih površin, vključno z dostopi in kontroliranimi dovozi. Pri izdelavi projektne dokumentacije mora upoštevati spomeniškovarstvena načela ohranjanja kulturnega spomenika ter se usklajevati z naročnikom in ZVKDS .

3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTOV KOMPLEKSA VODNIKOVA DOMAČIJA:

Vodnikova domačija je bila zgrajena v prvi polovici 17.stoletja. Od takrat do danes je bila večkrat predelana in v 80. letih prejšnjega stoletja restavrirana. Objekt je zaščiten kot kulturni spomenik.

i. Stavba Vodnikova domačija:

Vodnikova domačija je etažnosti (delno) K+P+1+M, tlorskih dimenzij 17,0m x 10,2 m. Zidovi so

pretežno kamniti, strešna konstrukcija lesena. Stropna konstrukcija nad nadstropjem (mansarda) je izvedena v celoti v AB konstrukciji (AB plošča), strop nad pritličjem je delno izveden kot AB plošča, delno kot lesen strop, delno kot obokan opečni strop. Strop nad kletjo je obokan.

ii. Stavba pri Kamnitni mizi:

Stavba pri Kamnitni mizi, ki je manjša pritlična zidana stavba s kamnitimi zidovi in lesenim ostrešjem, tlorisnih dimenzij 12,90m x 7,90 m.

iii. Stavba Kotlovnica:

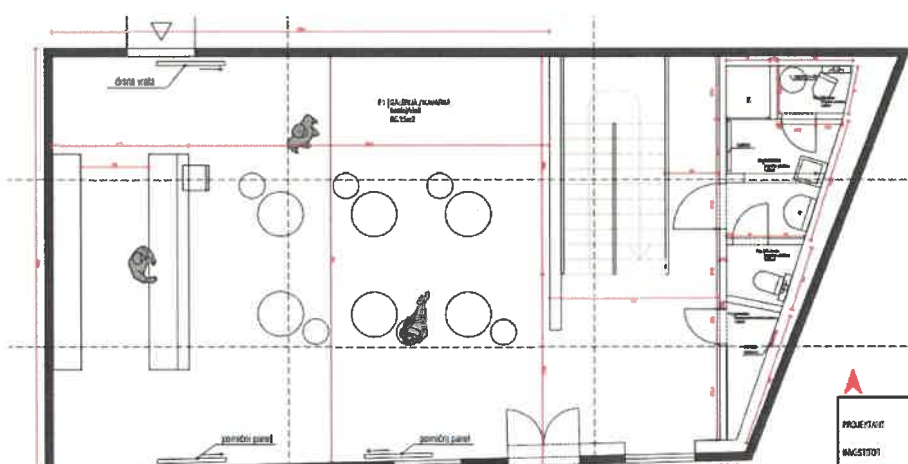
Stavba Kotlovnica je manjša pritlična zidana stavba locirana na parcelni meji. Zidovi so kamniti. V pritličju se nahajata dva prostora (kotlovnica in depo scenske opreme). Podstrešje ni izkoriščeno, ostrešje je izvedeno kot enokapno v leseni izvedbi.

4. PREDVIDENA NAMEMBNOST OBJEKTOV KOMPLEKSA VODNIKOVA DOMAČIJA:

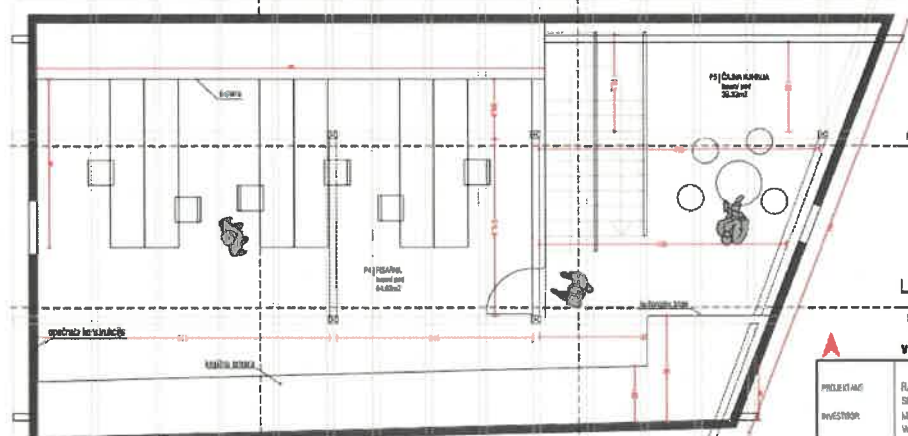
Investitor je za namene projektne naloge okvirno določil namembnost posameznih površin po etažah stavbe hiša pri Kamnitni mizi in ureditev zunanjšega paviljona. Namembnost prostorov v stavbah Vodnikova domačija in Kotlovnica se ne spreminja.

(a) Hiša pri Kamnitni mizi:

Pritličje:

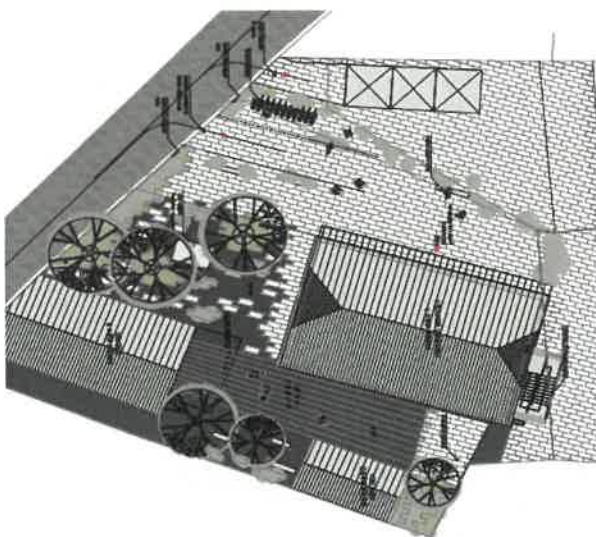


Mansarda:



3 8, 1000 Ljubljana
6 2900 0005 0316 570

(b) Zunanji paviljon:



5. SPLOŠNA IZHODIŠČA ZA PROJEKTIRANJE

Investitor želi v obstoječih zgradbah na Vodnikovi cesti 65 prenoviti in rekonstruirati objekte na način, ki bo omogočal namembnost kot je opisano v točki 2. V idejnih skicah, označenih pod točko 4. te projektne naloge, je okvirno določena namembnost izrabe površin objekta pri Kamnitni mizi po posameznih etažah in ureditev zunanjega paviljona. To je osnova za projektanta za izdelavo idejnega projekta. Tekom izdelave IZP se glede na spremenjene programske zahteve investitorja obseg programa lahko spremeni. Projektant je dolžan v sodelovanju z naročnikom izdelati idejni projekt (IZP) v variantah (vsaj dve), dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), pridobiti vse potrebne projektne pogoje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev ter pravnomočno gradbeno dovoljenje, izdelati projekt za izvedbo (PZI) ter sodelovati v fazi gradnje v smislu projektantskega nadzora. Projektant mora v svoji ponudbi upoštevati strošek projektantskega nadzora tako, da bo v njem upošteval vse spodaj navedene aktivnosti:

- tolmačenje načrtov,
- pregled in potrjevanje dokumentacije
- izdelava izračunov, računskih kontrol in sprememb ali celo novih projektnih rešitev zaradi pobude po drugačnih rešitvah ali spremembi opreme,
- izdelava detajlov, ki jih v fazi izdelave dokumentacije ni bilo možno predvideti
- sodelovanje pri prevzemu del na gradbišču,
- pregledi ponudb izvajalcev za dodatna in več dela,
- sodelovanje pri kvalitetnem pregledu opravljenih del,
- sodelovanje pri spuščanju objekta v obratovanje,
- usklajevanja izdelanih projektov z dejanskim stanjem objekta in posledično takojšnjo

-
- izdelavo dopolnil k projektu,
 - udeležbo na rednih koordinacijskih sestankih na gradbišču med gradnjo po pozivu naročnika ali nadzora,
 - sodelovanje na tehničnem pregledu objekta
 - drugo sodelovanje po pozivu naročnika.

Roki za izvedbo vseh del po tej projektni nalogi so zapisani v razpisni dokumentaciji. Projektant je dolžan izdelati vso projektno in ostalo dokumentacijo skladno z zahtevami ZVKDS in veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku, v osmih tiskanih izvodih in dvema digitalnima izvodoma (formati besedila PDF, Word in Excel, ter formati načrtov DWG in PDF) na CD mediju ali USB ključu.

6. OBSEG PROJEKTIRANJA, KI GA MORA PROJEKTANT IZVESTI V OKVIRU SVOJE PONUDBENE CENE

Izbrani projektant je v fazi izdelave projektov IZP, DGD in PZI dolžan izdelati najmanj sledeče:

1. Ker investitor ne razpolaga s projektno dokumentacijo obstoječega objekta (oziroma razpolaga le z delom), je potrebno izdelati posnetek obstoječega stanja objektov in okolice z vso podzemno in nadzemno infrastrukturo. Investitor lahko nudi projektantu zgolj tlorise posameznih etaž stavbe Vodnikova domačija, ki jih je izdelalo podjetje Splošni projektivni biro Ljubljana P.O. leta 1982, vendar je projektant dolžan njihovo pravilnost in mere preveriti oziroma izdelati nov posnetek. Hkrati je projektantova obveza izdelati tudi geodetski posnetek objekta, okolice in podzemne infrastrukture.
2. Projektant si je dolžan sam pridobiti vse potrebne informacije, eventualne manjkajoče dokumente, zemljiškoknjižno dokumentacijo, trenutne priklopne moči na obstoječo infrastrukturo, ter vse ostalo, potrebno za kvalitetno izvedbo svoje storitve. Pri tem bo imel podporo investitorja v smislu pooblastil, ki jih bo za to rabil.
3. Preveriti vsa zemljiškoknjižna stanja zemljišč in zgradb povezanih s predvideno rekonstrukcijo in investitorja opozoriti na eventualne vpise in ovire, ki bi lahko vplivali na izdajo gradbenega dovoljenja.
4. Uskladiti, koordinirati in pridobiti vse potrebne služnosti vključno z vpisi služnosti v zemljiško knjigo in dovoljenja za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
5. Izdelati statiko in načrt gradbenih konstrukcij skladno z veljavno zakonodajo za potrebne ojačitve obstoječe konstrukcije (ali pa zamenjavo določenih konstrukcijskih elementov), z upoštevanjem „Poročila o preiskavah materialno tehničnega stanja in analizi potresne odpornosti objekta“, izdelovalca IRMA d.o.o. (DN 02-089-14/IL, oktober 2018)
6. Preveriti in upoštevati vse uredbe, zakonska določila, podzakonske akte ter ostala določila, ki veljajo specifično za področje na katerem se nahaja objekt.
7. Preveriti in upoštevati vse prostorske in ostale akte za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta.
8. Preveriti in upoštevati vse ostale okoliščine, ki bi lahko ovirale pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
9. Določiti zahtevnost in klasifikacijo objekta.
10. Določiti meje zemljišča (geodetski posnetek treh stavb in dvorišča narejen), ki so predmet bodoče pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
11. Določiti vsa zemljišča, na katerih mora investitor pridobiti služnosti, stavbne pravice, soglasja, dovoljenja in podobno.
12. Seznam zemljišč, preko katerih potekajo oziroma bodo potekali priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

-
13. Seznam zemljišč, preko katerih poteka priključek na javno cesto.
 14. Določiti vse mnenjedajalce in ostale stranke v postopku in od njih pridobiti projektne in ostale pogoje, mnenja in služnosti;
 15. Ugotoviti in upoštevati vsa potrebna varovanja (varovalna področja in varovalni pasovi) in eventualne ostale omejitve.
 16. Izdelati projekt, po katerem se gabariti objekta ne spreminjajo, razen za izvedbo požarnega stopnišča in dvigala za gibalno ovirane stavbe Vodnikova domačija;
 17. V projektih strojnih instalacij izdelati:
 - Ogrevanje in hlajenje s pomočjo radiatorjev in klimatskih naprav, izvedbo energijsko učinkovitega cevne razvoda, izbora nizke projektne temperature ogrevalnega sistema in njegovega uravnoteženja ter regulacije temperature zraka v stavbi. Vir toplote je plinski kotel. Obstoječa toplotna postaja se predela, glede na nove potrebe po ogrevalni moči.
 - V objektih naj se predvidi morebiten nov razvod odpadnih vod (fekalna kanalizacija), v skladu z zahtevami predvidenih porabnikov. Priključek objekta na zunanje kanalizacijsko omrežje ostane obstoječ oz. se predela, v skladu z novimi potrebami po količini vode in v skladu z zahtevami systemskega operaterja.
 - Požarna zaščita objekta naj se predvidi v skladu z zahtevami Požarne študije.
 18. V projektu elektroinstalacij izdelati:
 - Elektroinstalacije je potrebno predvideti v skladu s Tehnično smernico za nizkonapetostne instalacije TSG-N-002:2013, Tehnično smernico za zaščito pred delovanjem strele TSG-N-003:2013 in Tehnično smernico za požarno varnost v stavbah TSG-1-001:2010 s pripadajočimi predpisi in standardi.
 - V projektu je potrebno upoštevati smernice in standarde za javne objekte.
 - Razsvetljavo vseh prostorov in razsvetljavo zunanjega paviljona.
 - Pri razsvetljavi je potrebno upoštevati poleg standardov tudi Tehnično smernico TSG-1-004:2010 učinkovita raba energije. Predvidi se energetska varčna razsvetljava z regulacijo.
 - V skladu z zahtevami iz študije požarne varnosti bo potrebno obdelati požarno zaščito.
 - V načrtu moči je potrebno predvideti kapacitete priključka elektroinstalacij. Predvideti je potrebno priključke za fiksne porabnike in vtičnice za prenosne porabnike.
 - Projekt zunanje razsvetljave.
 - V objektu se sprojektira splošno ozvočenje in multimedijška oprema za predavanja, konference oz. za razne dogodke.
 - V načrtu je potrebno sprojektirati galvanske povezave in strelovodno instalacijo v skladu z tehničnimi smernicami, predpisi in standardi.
 19. V projektih poleg ostalega upoštevati in izdelati še:
 - S projektom predvideti, da se ohrani večina notranjih instalacij in opreme, demontirajo in odstranijo se vse notranje stenske, stropne in talne obloge vključno z estrihom v mansardi objekta Vodnikova domačija.
 - Da se večina nosilnih konstruktivnih elementov ohrani, razen, če jih je potrebno odstraniti zaradi arhitekturnih rešitev ali so le ti dotrajani ali pa neustrezni. V tem primeru jih je potrebno sprojektirati na novo.
 - Da je potrebno ohraniti notranje stopnišče in tlak pred njim skladno z določili ZVKD
 - Izdelati projekte priključkov na infrastrukturo z ustreznimi dimenzionirani oziroma kapaciteto (ob tem upoštevati obstoječe komunalne priključke in jih po možnosti ohraniti):
 - Električna
 - Vodovod
 - Fekalna kanalizacija

- Meteorna kanalizacija
- Internet
- Promet
- Mestni plin
- Odpadki
- Ostalo
- Projekte pripadajoče zunanje ureditve z dostopnimi, evakuacijskimi in interventnimi povezavami.
- Določiti število stopnišč, dvigal in požarnih stopnišč glede na veljavne predpise;
- Izdelati vse ostale načrte, elaborate in študije v številu in obsegu kot bo to potrebno za uspešno pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja;
- V PZI projektih izdelati vse popise del kot sledi:
 - oddati popise v formatu XLS (MS Excel) v 2-ločenih delih tako na papirju kot v elektronski obliki na CD, in sicer 1 x brez cen in 1 x s projektantskimi cenami na enoto in izračunom vrednosti za vsa dela (arhitektura, strojne instalacije, elektro instalacije, itd),
 - na začetku popisov prikazati rekapitulacijo – pregledno tabelo posameznih del za posamezen načrt in skupno rekapitulacijo posameznih del (arhitektura, strojne instalacije, elektro instalacije, itd), njihov skupni seštevek brez DDV, prikaz DDV, skupni seštevek vsote vseh posameznih del brez DDV in z DDV,
 - nastaviti vse formule množenja in seštevanja,
 - 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 navedene dimenzije, da so v četrtem stolpcu navedene merske enote za obračun, da so v petem stolpcu cene po enoti in da so v šestem stolpcu navedeni celotni zneski (zmnožek merskih enot x cen po enoti),
 - uporabiti enake označbe – šifre za vsako postavko v popisu in na risbah ter označitev v popisu na katerem listu načrta se postavka v popisu nahaja,
 - v kolikor se v popisu uporablja kakršnekoli oznake ali okrajšave je za le-te obvezna legenda,
 - za tipske elemente je obvezna priloga slika in tehnični podatki,
 - popolnoma precizno definirati vse izbrane tipske elemente, elemente in materiale obrtniških del, opreme, itd - določen mora biti tip z navedbo : “ali enakovredno”,
 - v popisu kot seveda v risbah se izključuje dikcija “po izbiri projektanta” – materiali morajo biti čim bolj natančno določeni s tehničnimi zahtevami/lastnostmi/značilnostmi in opisani s pripadajočimi detajli, opisi načina obdelav, barve določiti po RAL lestvici, itd., (v celoti se izključuje navedba : “po izbiri projektanta”);
- V PZI projektih glede grafičnega dela kot sledi:
 - ime risbe in številka lista naj jasno izstopa pred ostalimi podatki,
 - stropovi morajo imeti prav tako jasne označbe za kateri del spuščene stropa je opis v popisu – izdelane morajo biti sheme stropov,
 - netipski spuščeni stropovi morajo imeti statičen izračun in jasen način pritrditve v strop,
 - čim več šrafitiranja materialov, posebej v prerezih, da se hitro in nedvoumno loči posamezne materiale in označiti šrafure v legendi,
 - uskladiitveni načrt vseh instalacij na stropovih, stenah, opremi, itd z mikrolokacijami vseh luči, difuzorjev, anemostatov,, revizijskih odprtih, tipal, gasilnih aparatov, itd.,

-
- Izvajalec je dolžan pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati načelo dobrega gospodarja, kvalitetnih in obenem racionalnih rešitev. Ob tem naročniku predstavi in predlaga različne možnosti rešitev in iz tega izhajajoče prednosti in slabosti posamezne rešitve.
 - Izdelati vso ostalo dokumentacijo, elaborate in študije, pridobiti dovoljenja in služnosti, ki v projektni nalogi niso posebej navedena so pa potrebna za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja in za izdelavo kvalitetnih PZI projektov.
 - Izdelati konstrukcijske, arhitektonske in ostale detajle, na podlagi katerih bo možno kvalitetno izvesti sanacijo.
 - Izvajalec je dolžan sam voditi redne koordinacijske sestanke, na katerih bo koordiniral delo vseh projektantov v projektnem timu ter odgovornega projektanta posameznega načrta za ta del projektne dokumentacije.
 - Izvajalec je dolžan redno sklicevati sestanke oziroma obiskovati vse soglasodajalce, služnostne upravičence, ter vse ostale stranke v postopku, za hitro, učinkovito in racionalno projektiranje. V kolikor bi bilo s strani posameznega soglasodajalca zahtevani projektni pogoji s stališča interesov investitorja tehnično ali cenovno nesprejemljivi, je obveza projektanta, da z izračuni in ustreznimi projektnimi rešitvami dokaže in doseže tehnično in cenovno ustrežnejše rešitve in posledično pridobi soglasje ali služnost ali stavbno pravico.
 - Izvajalec je po pozivu investitorja dolžan v roku treh koledarskih dni izdelati pisno poročilo o stanju projektiranja, odprtih problematikah in doseganju roka.
 - Izvajalec se je po pozivu investitorja dolžan v roku največ treh koledarskih dni odzvati na sestanek, katerega kraj in čas določi investitor.
 - Izvajalec je dolžan upoštevati navodila oziroma zahteve po dopolnitvah, spremembah ali popravkih projekta s strani investitorja ali predstavnika investitorskega nadzora.
 - Izdelati vso potrebno dokumentacijo, obrazce in zahtevke in vložiti popolno vlogo na pristojno upravno enoto za izdajo pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
 - Izdelati oziroma pridobiti vso manjkajočo dokumentacijo, ki bi jo zahtevala upravna enota po vložitvi vloge in jo kot dopolnitev predati na UE.

