

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA IZDELAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJE IN IZVEDBO ZA OBJEKT:

MLADINSKI CENTER IN MLADINSKI HOTEL AJDOVŠČINA

1. UVOD IN OPIS INVESTICIJE

Izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekta za izvedbo skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur. list RS št. 66/2004, 54/2005, 55/2008), Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS št. 93/2008) in zakonodajo na področju gradenj objektov za rekonstrukcijo oziroma obstoječega objekta oziroma novogradnjo objekta v športnem parku Pale v Ajdovščini za namen ureditve v Mladinski hotel in center za mlade Ajdovščina. Projektant mora pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati tudi merila, ki izhajajo iz Javnega razpisa za izbor operacij za sofinanciranje investicije v mladinsko turistično infrastrukturo – mladinski centri.

Vsebina projekta:

1. rekonstrukcija obstoječega objekta oziroma novogradnja objekta za potrebe mladinskega centra in mladinskega hotela
2. zunanja ureditev objekta (zunanje površine za potrebe dejavnosti – letni vrt...)
3. ureditev komunalne infrastrukture s priključki, prometa, parkirnih površin za potrebe tega objekta in območja.

2. OBSEG DEL

- 2.1. **Izdelava PGD, PZI**
- 2.2. **Pridobitev gradbenega dovoljenja**
- 2.3. **Usklajevanje projektov in potrjevanje posameznih faz izdelave projektne dokumentacije z naročnikom**
- 2.4. **Projektantski nadzor 10 ur**

Projekti bodo obsegali:

- vodilna mapa
- načrt arhitekture,
- načrt gradbenih konstrukcij,
- načrt elektro instalacij,
- načrt strojnih instalacij,
- načrt zunanje ureditve,
- načrt komunalnih vodov – priključkov,
- požarna študija,
- elaborat o energijski učinkovitosti stavbe.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v 6 izvodih PGD in 6 izvodih PZI.

Projektna dokumentacija mora biti oddana tudi v digitalni obliki:

- besedilo v formatu *.doc,

- grafični prikazi v formatih: v *.pdf,
- ureditvena situacija, tlorisi v *.dwg ali *.dxf,

Projektant mora bi izdelavi ponudbe upoštevati dve varianti in sicer:

Var. 1: adaptacija obstoječega objekta z dozidavo

Var. 2: novogradnja objekta

Potrebne podloge priskrbi naročnik:

- izvleček iz prostorskega plana, M=1:5000, z označenim območjem obravnave,
- fotokopija dela območja z označeno lokacijo, M = 1 :1000,
- mapna kopija, M = 1: 500,
- geodetski posnetek terena, M = 1: 500, z označenim območjem urejanja in infrastrukturnimi vodi.

Vse podloge so v digitalni obliki, formata DWG, DXF, PDF.

3. OBSTOJEČE STANJE

Območje Pale

Objekt in območje, ki je predvideno za ureditev mladinskega centra in mladinskega hotela v Ajdovščini leži v območju Pal, na parceli št. 384/6 k.o. Šturje.

Obravnavana parcela je stavbno zemljišče, leži v poselitvenem območju naselja Ajdovščina. Sodita v območje S - individualna stanovanjska gradnja, Z , R in R1, ki se ureja na podlagi PUPa. V Urbanistični zasnovi mesta Ajdovščina (Ur. gl. št. 7/97) je obravnavano območje opredeljeno kot:

R – glavna kvaliteta športnih in rekreacijskih območij je v povezavi mesta s prosto krajino, ki sega od izvira vodotoka Hubelj do iztoka v reko Vipavo.

R1 – območje vodotoka Hubelj in Lokavšček se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ki zajemajo celotno območje Hublja, od izvira do južnega roba ureditvenega območja mesta in območje Lokavščka. Do izdelave posebnih načrtov so dovoljene le rekonstrukcije in obnove obstoječega stavbnega sklada, novi posegi niso dovoljeni. Neposredno ob Hublju se nahaja tudi ribogojnica, prostorske ureditve so možne na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev.

Območje predstavlja športne, rekreacijske in zelene površine mesta. Hrbtenica zelenega sistema mesta sta vodotoka Lokavšček in Hubelj s številnimi možnostmi za ureditev sprehajališč skozi zelenje.

PROSTORSKI AKTI:

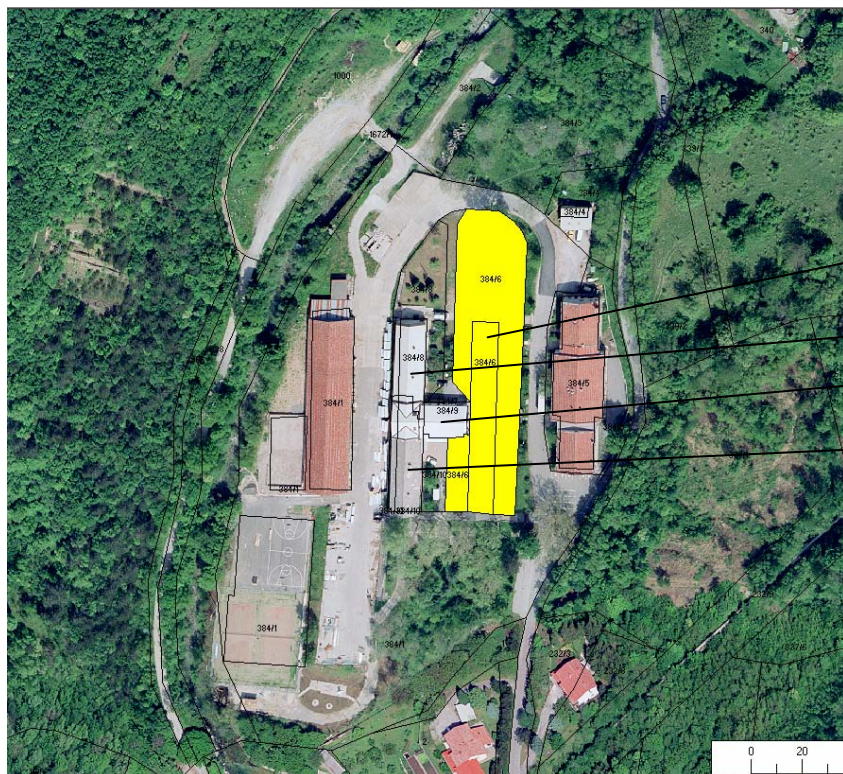
Prostorski plan: ODLOK o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina (Ur.gl.7/97, Ur.l.RS, št. 96/2004), Sklep o pripravi prostorskega načrta Občine Ajdovščina (Ur.l. RS, št. 120/07);

Prostorski ureditveni pogoji: ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina (Ur.gl.št. 1/98, Ur.l. RS, št. 92/2005, 108/06, 45/08),

Del objekta »H«, prostori za mladinski center in hotel

Del osrednjega objekta »H«, ki je v lasti občine, obsega 754m² in dvorišče 2265m² (skupaj 3019m²).

Ostali del objekta je v lasti posameznih podjetnikov oz. lastnikov poslovnih prostorov (Inteko, MRepič in Barklem). Objekt je občina Ajdovščina kupila v letu 2007.



OBČINA

Barklem

Inteko

MRepič

Natančnejši podatki o objektu:

Celotni obstoječi objekt ima osnovni tlorisni gabarit podolgovate pravokotne oblike, dimenzije stranic pritličja so: Sever: **10,22m**, Zahod: **74,02m**, Jug: **10,26m**, Vzhod: **74,0m**.

Višinski gabarit obstoječega objekta je P, z relativnimi višinskimi kotami:

Višinski gabariti: relativne kote od kote terena (+0,00m=120,91m.n.m.),

Pritličje +0,00m,

Kap +4,39m, Sleme +7,15m,

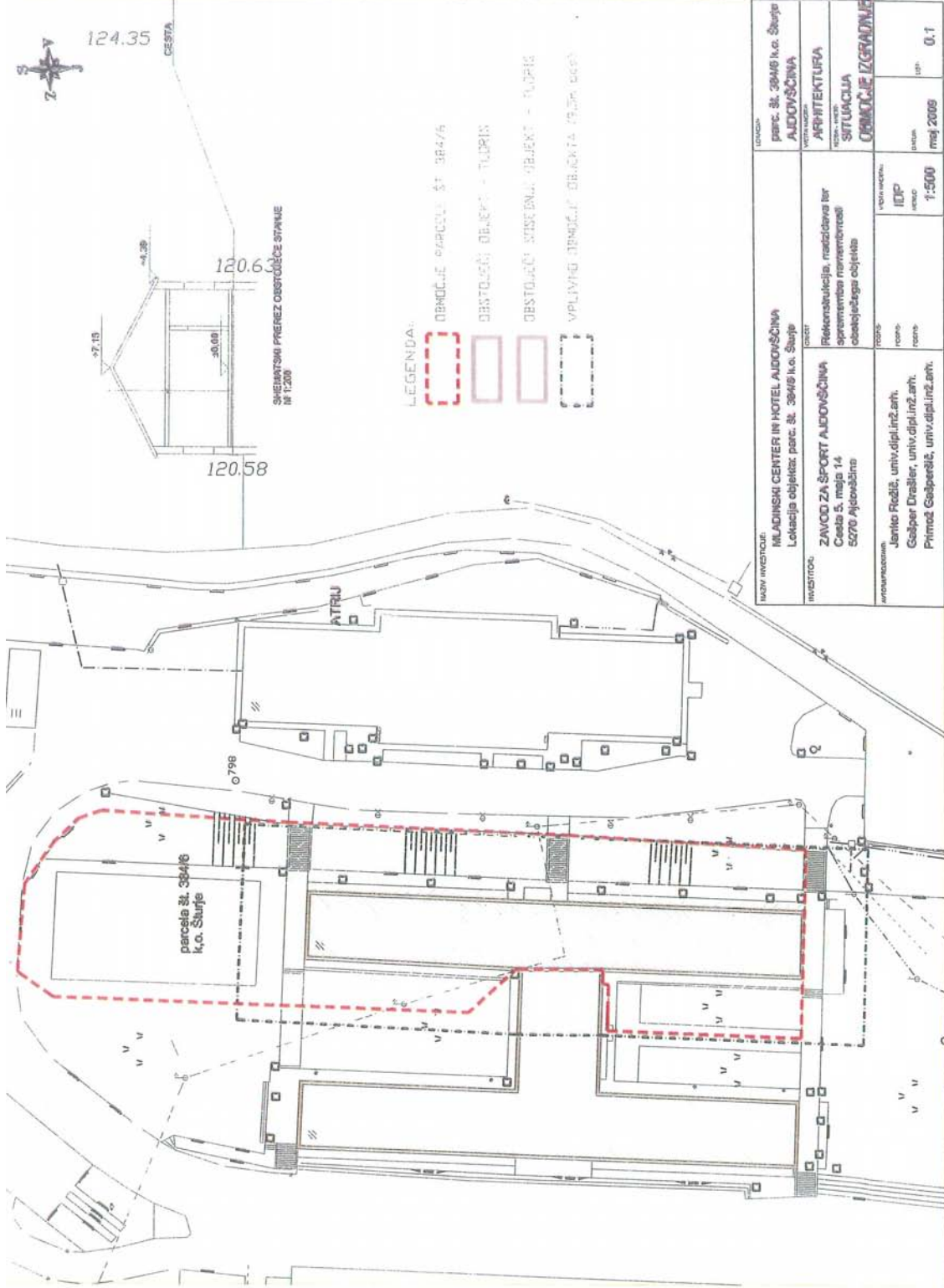
Dostop v obstoječi objekt je omogočen z vzhodne ter severne strani preko vhoda v pritličju.

- Objekt je v slabšem stanju in takojšnja vselitev vanj ni možna.
- Komunalni priključki sicer so, vendar so odklopljeni, ogrevanje ni zagotovljeno.



124.35

CESTA

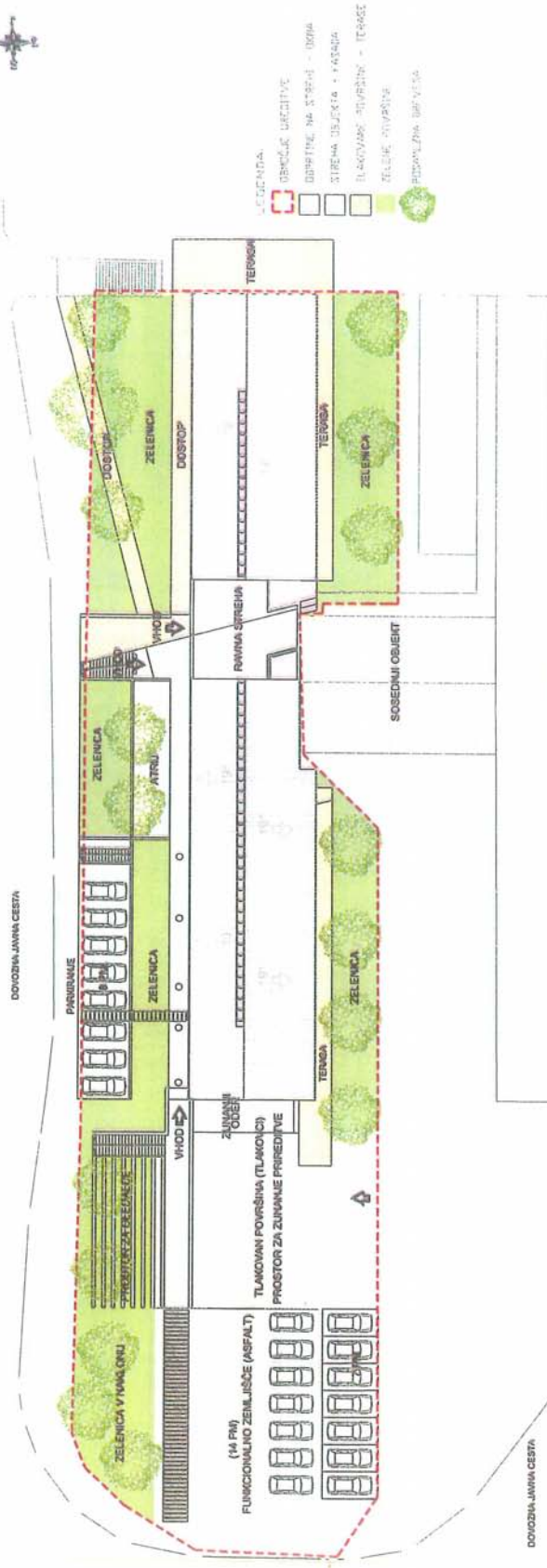


SHEMATSKI PRESEZ OBRTOBEŠE STANJE IN T.200

LEGENDA:

- OBRTOBEŠE PARCELE št. 384/6
- OBSTOJEČI OBJEKT - TUPRIS
- OBSTOJEČI STISEBNI OBJEKT - TUPRIS
- VPLIVNO OBRTOBEŠE OBJEKTA 19.5m. sosed

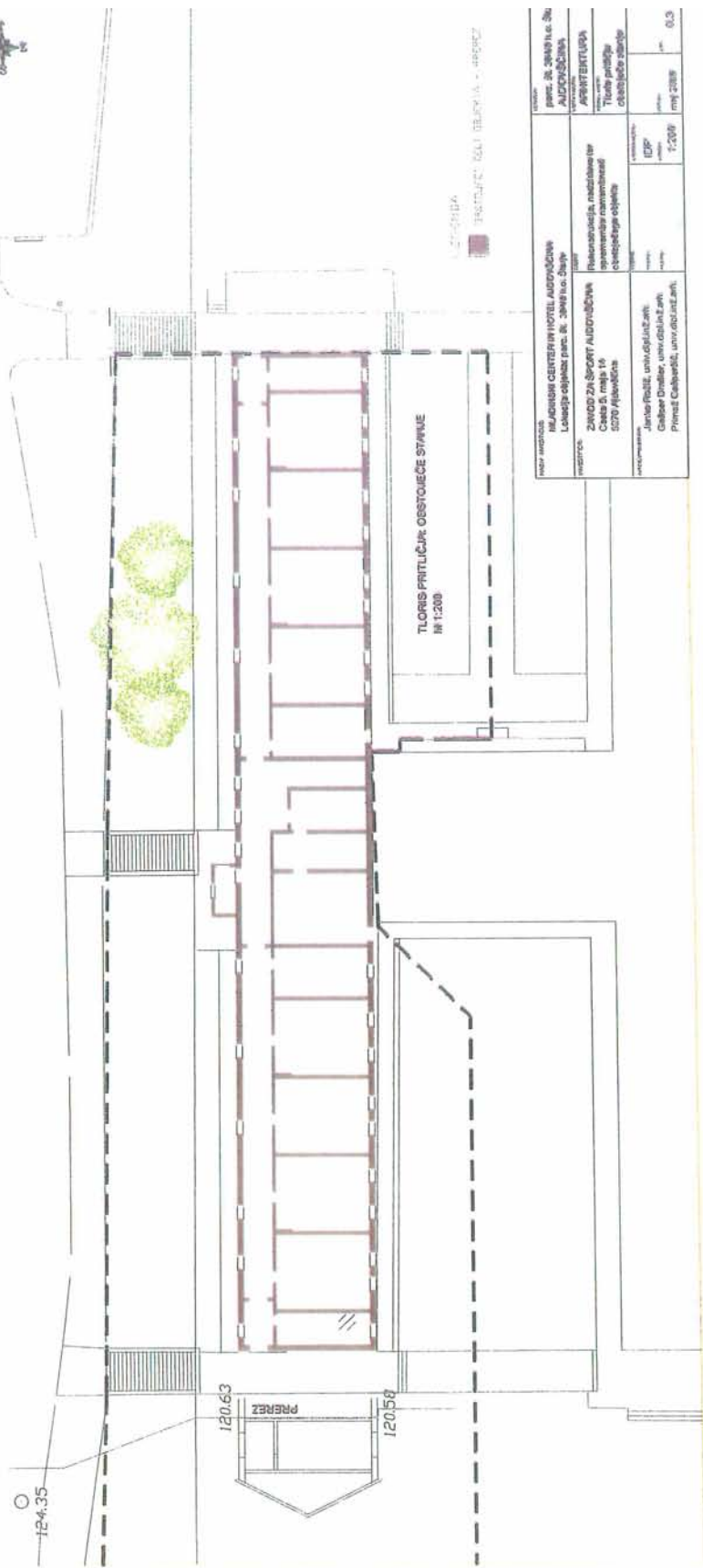
IZVEDBA MLADINSKI CENTER IN HOTEL ALDOVIŠČINA Lokacija objekta: parc. št. 384/6 k.o. Šturje		IZVEDBA ALDOVIŠČINA	IZVEDBA parc. št. 384/6 k.o. Šturje
IZVEDBA ZAVOD ZA ŠPORT ALDOVIŠČINA Rekonstrukcija, nadgradnja ter sprememba namembnosti obstoječega objekta Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina		IZVEDBA ARHITEKTURA	IZVEDBA maj 2009
IZVEDBA Jenko Rozič, univ.dipl.inž.arih. Gejzer Drabler, univ.dipl.inž.arih. Primož Gejzeršič, univ.dipl.inž.arih.		IZVEDBA SITUACIJA OPROJECJE IZGRADNJE	IZVEDBA 0.1
IZVEDBA 1:500		IZVEDBA IDP	IZVEDBA 1:500



IMENI/IMENIK ILIJOVIĆI CENTER IN HOTEL AUKOCIČINA Lokacija objekta: parcel. št. 3084 k.o. Šušterjevo		PROJEKTANT ARHITEKTURA Tihomir Zumanjler uradilnik	
ADRESA ZAVOD ZA ŠPORT AUKOCIČINA Cesta 5, mješt. 19 5270 Ajdovščina		PROJEKCIJSKI LIST IDP 1:250	
AVTORI Janko Ražič, univ.dipl.inž.arh. Gabrijel Črničar, univ.dipl.inž.arh. Primož Gabariščak, univ.dipl.inž.arh.		PROJEKCIJSKI LIST 1:250 maj 2018	

SOSEDNJI OBJEKT

DOVOZNA JAVNA CESTA



TLORIS PRITLIČJAR: OBSTOJEĆE STAVNE
M 1:200

1:200
TASTUJUNO VALI BELEKUA - 480002

PROJEKTOVAO IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	PROJEKTOVALA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	PROJEKTOVALA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA	IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA

PROJEKTNA NALOGA:

Osnovne predpostavke:

Zagotoviti je potrebno prostore mladim in sicer :

- za delovanje mladinskega centra, v okviru katerega se zagotovijo tudi prostori, ki bodo na voljo raznim društvom s področja mladih,
- prostor za mladinski hotel.

Sklopa naj bosta smiselno povezana – delovanje mladinskega centra pokriva delovanje mladinskega hotela in obratno.

Varianta 1:

Rekonstrukcija objekta zajema v varianti 1 adaptacijo obstoječih pritličnih prostorov z dozidavo prvega nadstropja brez plošče z zaključkom strehe - lahko z visečimi stropovi.

Varianta 2 :

Novogradnja objekta zajema izgradnjo pritličja in prvega nadstropja brez plošče z zaključkom strehe – lahko z visečimi stropi.

FAZNOST GRADNJE.

Projektno dokumentacijo je potrebno izdelati na način, da bo pridobljeno uporabno dovoljenje za vsako fazo posebej in sicer:

I. faza zajema rekonstrukcijo obstoječega objekta z dozidavo in preureditev v mladinski center in mladinski hotel del ter nabavo opreme za mladinski center in mladinski hotel (del opreme za izvajanje mladinskih programov bo prenesen iz Hiše mladih). V okviru I. faze se predvideva popolno dokončanje nekaterih prostorov (opredeljeno v seznamu notranjih prostorov) in konstrukcijsko izvedbo ostalih prostorov brez finalnih del (omet, tlak, tla).

Ta faza se bo izvajala v letih 2009 in 2010. Za to fazo bodo zaprosena sredstva za sofinanciranje investicije (prijava na javni razpis za izbor operacij za sofinanciranje investicij v mladinsko turistično infrastrukturo – mladinski centri).

II. faza obsega finalna dela in zunanjo ureditev objekta. Faza II se bo izvajala v letu 2011.

OBJEKT:

Pritličje		
Prostor	Površina v m ²	dokončanje v I/II. fazi
Vetrolov	9,5	I
Povezovalni del	89,5	I
Sanitarije ženske	4,5	I
Sanitarije moški	4,5	I
Mladinski center, soba 1	10,0	I
Mladinski center, soba 2	20,5	I
Mladinski center, soba 3	20,5	I
Mladinski center, velika soba	76,0	II
Mladinski center, soba 4	21,0	I
Mladinski center, soba 5	21,0	I
Mladinski center, soba 6	21,0	I
Mladinski center, hodnik	26,0	I
Mladinski center, centralni del	36,0	I
Večnamenski prostor, učilnica	36,0	I
Pisarna	25,0	I
Info kotiček	11,0	I
Pisarna	38,0	I
Skladišče, bar	9,5	I
Skladišče, bar	5,5	I
Strojnica	12,0	I
Povezovalni hodnik	67,0	I
Sanitarije ženske	7,0	I
Sanitarije moški	7,0	I
Prostori zaodrja	26,0	I
Bar	71,5	I
Dvorana	112,0	I
SKUPAJ PRITLIČJE	787,5	

Mansarda		
Prostor	Površina v m ²	dokončanje v I/II. fazi

Povezovalni del – nadstropje	4,5	I
Hostel, hodnik	26,0	I
Hostel, recepcija (soba)	10,5	I
Hostel, sanitarije moški	15,5	I
Hostel, sanitarije ženske	15,5	I
Hostel, soba (8)	21,5	I
Hostel, soba (24)	79,5	I
Hostel, soba (8)	21,5	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (4)	16,0	I
Hostel, soba (2)	10,5	I
Hostel, servisni prostor (soba)	18,0	I
Hostel, servisni prostor (soba)	18,0	I
Društva (servisni prostor)	20,0	II
Društva (servisni prostor)	20,0	II
Društva (soba 1)	20,0	II
Društva (soba 2)	20,0	II
Društva (soba 3)	20,0	II
Društva (soba 4)	20,0	II
Društva, sanitarije	9,5	II
Glasbena soba 1	31,0	II
Glasbena soba 2	35,5	II
Multimedijska soba	60,0	II
Servisni dostop	5,0	II
Hodnik	48,0	II
SKUPAJ MANSARDA	598	

3. OPIS KOMUNALNIH PRIKLJUCKOV

- a./ vodovod - obstoječi vodovodni priključek,
- b./ elektrika - obstoječi elektro priključek, po potrebi se poveča moč priključka,
- c./ kanalizacija - vsa kanalizacija se bo speljala v obstoječi javni sistem
- d./ ogrevanje - centralna napeljava z etažnim razvodom, ogrevanje na plin oz. na toplotno črpalko z možnostjo izkoriščanja naravnega vira toplote (zemlja, voda, zrak),
- e./ odpadki - kovinski zabojniki na funkcionalnem zemljišču na parceli

4. ZASNOVA OBJEKTA- KONSTRUKCIJA IN FUNKCIONALNOST

Novi objekt za potrebe mladinskih dejavnosti:

Celotni novi objekt ima osnovni tlorisni gabarit podolgovate pravokotne oblike, pritličje ostaja konstrukcijsko večinoma obstoječe, objekt se nadzida za etažo mansarde.

Dimenzije stranic pritličja so:

Višinski gabarit novega objekta je P + M, z relativnimi višinskimi kotami:

Višinski gabariti: relativne kote od kote terena (+0,00m=120,91m.n.m.),

Pritličje +0,00m, Mansarda +3,47m

Kap +6,37m, Sleme +8,14m,

Dostop v novi objekt bo omogočen z vzhodne strani preko vhoda v pritličju ter preko vhoda v mansardi. Objekt bo imel tudi dodatne vhode za namen dostave ter zasilnih izhodov.

V objektu se v pritličju in deloma v mansardi izvedejo prostori za delovanje mladinskih ter študentskih

organizacij z večnamensko dvorano, barom, učilnicami, delovnimi kabineti, pisarnami ter vsemi potrebnimi prostori za funkcioniranje objekta. V mansardi objekta se na južni polovici objekta izvede tudi prostore mladinskega hotela s sobami, sanitarijami ter komunikacijami. Parkiranje se uredi zunaj objekta delno na funkcionalnem zemljišču objekta, delno pa na javnih parkirnih prostorih v bližnji okolici objekta.

ARHITEKTURA

Stavba v največji možni meri izkorišča lego in prostorski potencial obstoječega objekta, ki ga prenovimo in dogradimo z nadstropjem v mansardi. Z dozidavo in nadzidavo omogočimo smiselno razporeditev funkcij in uskladitev volumna. Ker se navežemo na nivojsko razliko na vzhodni strani stavbe, se tudi v zgornje prostore lahko pristopa s terena. Glavni vhod namestimo v sredino objekta in s tem zmanjšamo vzdolžne hodnike (funkcija) in ustvarimo členitev dolgega objekta (forma). Vhod je poudarjen z razmikom med strehama in spominja na sredinski vhod v naselje Vipavski Križ.

Vzdolž zelenice med obstoječimi drevesi speljemo do glavnega vhoda v pritličju atraktivno klančino, ki omogoča najkrajši in najboljši možni pristop iz smeri Ajdovščine vsem in še posebej hendikepiranim (enake možnosti).

V osrednjem delu v vhodni avli predvidimo večnamenski prostor z glavno recepcijo (mladinski hotel in MC), ki je odprt v obe nadstropji in povezuje vse dejavnosti centra. V osrednjem prostoru lahko deluje umetniška galerija, ki se lahko razširi tudi v novi hodnik. V avli predvidimo posebej oblikovano osrednjo skulpturo - plezalno steno (umetnost- šport, kultura- /FIS/kultura), ki se skozi obe nadstropji vzpenja prosti svetlobi na strehi. Vhod na galerijo avle je mogoč tudi z zgornjega nivoja (recepcija za hostel je lahko nameščena tudi zgoraj). Na osrednjo avlo se neposredno navezujeta računalniška soba in velika učilnica v bližini pa sta tudi lokal Baza in glavna dvorana. Iz avle je pod stopniščem odprt dostop na južni atrij (češnjev vrt in park).

Na severovzhodnem delu dodamo nov hodnik, ki omogoči da dobimo večjo dvorano za prireditve in organiziramo zaodrje in pomožne prostore za Bazo. Stena, ki deli dvorano in Bazo naj bo zvočno izolirana in premična, da se oba prostora lahko povežeta v en sam velik prireditveni prostor.

Nad glavno dvorano je predvidena snemalna dvorana s kontrolno sobo in ob njej dva vadbena prostora za glasbenike in skupine s posebnim vhodom z bližnjega parkirišča na zgornjem nivoju (lahk prenosa opreme). Na isti vhod so vezane tudi pisarne za društva, ki so preko hodnika lahko povezane tudi z osrednjo avlo.

Na južnem delu istega nadstropja je umeščen hostel, ki ima sobe z 2, 4 in 8 posteljami ter skupna ležišča z več kot 16 posteljami. Hostel se po potrebi lahko razširi čez mostovž tudi v severni del trakta. V pritličju se ob osrednji avli proti jugu odpirajo prostori mladinskega centra. Poleg pisarn je tu predviden tudi večji prostor za delavnice, ki se proti jugu z zasteklitvami in teraso usmerja na park z mogočnimi platanami.

Stavba je urejena tako, da se z razporeditvijo prostorov in organizacijo funkcij v največji možni meri navezuje na naravne danosti v ožji in širši okolici. Oba atrija smiselno povežemo z naravo dejavnosti. Južni atrij s češnjevim vrtom, ki se odpira v park, ostaja mirnejši in intimnejši za potrebe hostla in mladinskega centra, severni, ki je vezan na dejavnosti Baze in koncertne dvorane, pa je namenjen in prilagojen tudi obisku množic, povezan je tudi z letnim vrtom in letnim odrom.

TEMELJI:

Temelji objekta so obstoječi. Glede na naročeno analizo (ZRMK) jih bomo uporabili in sanirali za novo rabo.

NOSILNA KONSTRUKCIJA:

Nosilno konstrukcijo objekta tvorijo obstoječe pritličje s skoraj vsemi obstoječimi nosilnimi zidovi ter nove horizontalne in vertikalne armiranobetonske protipotresne vezi ter preklade.

Plošče nad pritličjem se glede na strokovno analizo obstoječih nadomestijo z novimi armirano betonskimi ploščami ali montažnimi ploščami v armiranobetonski izvedbi (do 28cm).

ZIDOVI:

Nosilni zidovi novega objekta so iz opečnih modularnih blokov (debeline 30 in 20 cm). Predelne stene so izvedene iz montažnega mavčno-kartonskega sistema z vmesno izolacijo (debeline 20, 15cm).

OSTREŠJE- STREHA:

Novo ostrešje je dvokapnica. Vsi leseni elementi ostrešja bodo ustrezno zaščiteni z ognjevarnim premazom.

KANALIZACIJA:

Fekalna kanalizacija je preko PVC cevi vezana v obstoječi sistem kanalizacije.

STOPNICE:

Zunanje stopnice, ki vodijo iz pritličja objekta do nivoja ceste na vzhodni strani so enoramne izvedbe z vmesnim podestom iz armiranega betona, obdelane s kamnito ali keramično oblogo.

Notranje stopnice iz pritličja v mansardo so izvedene kot dvoramne iz lesa ali armiranega betona, z vmesnim podestom. Stopne ploskve so lesene ali obdelane s keramično ali kamnito oblogo.

FASADA:

Fasada je kompaktna izvedba v zgledenem ometu na osnovi naravnih materialov po vzoru starih ajdovskih hiš.

IZOLACIJE:

Zunanji zidovi objekta bodo dodatno toplotno izolirani z izolativnim ometom ali s termoizolacijo primerno za zunanje fasade. Strešna konstrukcija- mansarda se toplotno izolira med špirovci. Tlaki v pritličju ter mansardi zvočno-toplotno izolirajo z izolacijo ustrezne debeline. Vse izolacije bodo izvedene v največji možni meri iz materialov naravnega oz. mineralnega izvora v ustrezni trdoti. Kjer to ne bo možno se izolacije izvedejo iz umetnih materialov.

OKNA IN VRATA:

Notranja vrata so v večini enokrilna, s polnimi krili z nadsvetlobami po potrebi. Notranja vrata so lahko deloma tudi v stekleni izvedbi.

Dimenzije oken so večje na Južni ter zahodni fasadi, kar omogoča objektu dodatno zbiranje sončne toplote predvsem v prehodnih obdobjih. Na severni strani ter vzhodni strani so zaradi smeri stalnih vetrov – burje, okna izvedena v minimalnih dimenzijah.

Notranje okenske police so večinoma izvedene v lesu, zunanje v kamnu. Strešna okna se izvedejo na slemenu stavbe in sicer v širini hodnikov mansarde po celi dolžini objekta.

FINALNE OBDELAVE:

Tlaki v pritličju in mansardi se finalno obdelajo s kamnom, keramičnimi ploščicami in klasičnim parketom. Smeri polaganja in tipi tlakov se bodo podrobneje obdelovali v nadaljnjem projektiranju. Stene in stropi prostorov v objektu so ometani ter prebeljeni z barvo, razen v sanitarnih prostorih, kjer so stene oblepljene s keramičnimi ploščicami. Strop v mansardi je montažen ter izveden direktno na špirovce v sistemu mavčno-kartonskih plošč ter obdelan z izravnalno maso in prebeljen.

ENERGETSKA UCINKOVITOST

Pri projektiranju je potrebno upoštevati določbe iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur. list RS št. 93/2008).

Projekt, ki vključuje prenovo obstoječega objekta, bo delno energetsko učinkovit (razred B ali C). Zasnovan je tako, da so vse stene lahko dobro izolirane, kjer je mogoče uporabljamo elemente pasivnega sončnega ogrevanja (steklenjaki, kolektorji, celice za pridobivanje električne energije...), vse večje okenske odprtine so obrnjene proti jugu in zahodu, da z napušči in balkoni prepuščamo svetlobo in toploto v prostore pozimi in preprečujemo pregrevanje poleti. Za sistem ogrevanja in hlajenja bi uporabili tudi toplotno črpalko (voda/zemlja), ker je v bližini hladna voda iz Hublja jo lahko poleti uporabljamo za hlajenje neposredno.

PRENOVA/ NOVOGRADNJA

Prenova obstoječega objekta zahteva prilagoditev programa obstoječi razporeditvi prostorov in omogoča dodatno zgodbo preobrazbe starega vojaškega objekta v novo kulturno rabo (sled preteklosti).

Novogradnja zaradi zunanjih danosti ne bi dopuščala bistveno drugačnega osnovnega volumna stavbe, ker se moramo držati zunanjih gabaritov (urbanizem, H oblika celega objekta). Ker bi bila novogradnja zaradi podiranja in odvoza materiala bistveno dražja, predlagamo rekonstrukcijo, če le ne bo analiza konstrukcije pokazala, kakšne nepredvidene slabosti obstoječega objekta.

VIR TOPLOTE IN HLADU

Za ogrevanje in hlajenje se obdela alternativni vir iz reke Hubelj.

Reka Hubelj je zelo primeren vir za hlajenje, predvsem pasivno hlajenje – aktivacija betonske plošče. Statistične poletne temperature namreč ne presegajo 15 °C. Služi lahko tudi kot pomožni vir iz okolja za toplotno črpalko voda/voda za pripravo hladilne vode temperature 7 °C, ki jo rabimo za hlajenje v ekstremno vročih dneh in za razvlaževanje. Glede na relativno veliko rabo tople sanitarne vode za hotel dobimo energijo za hlajenje ob pravilnem načrtovanju toplotne postaje zastoj – nastaja kot odvečen hlad pri gretju sanitarne vode.

Voda iz reke je primerna tudi za ogrevanje preko toplotne črpalke v mesecih september, oktober, november, marec, april in če je potrebno tudi maj. V mesecih december, januar in februar pade temperatura reke pod 7 °C, kar predstavlja problem za običajne toplotne črpalke. Zaradi potrebe po pregrevanju sistema proti legioneli in za povečanje varnosti v primeru izpadov, je smiselno vgraditi plinski kotel moči 40 kW. Če upoštevamo še potrebe po plinu v kuhinji, je potreben zunanji priključek plina DN 25.

GRELNO-HLADILNI ELEMENTI

V sodobnih poslovnih in bivalnih objektih projektanti največkrat kot grelno-hladilna telesa predlagajo ventilatorske konvektorje. Vendar ima takšen sistem mnogo pomanjkljivosti. Neprijetno gibanje zraka, hrup in potreba po odvajanju kondenza so le nekatere. Zato predlagamo ploskovne sisteme ogrevanja in hlajenja. Če projekt notranje opreme predvideva vsaj 1/3 prostih sten, je najprimernejši, najbolj udoben in cenovno najugodnejši sistem stenski. Če to ni mogoče v celoti izpolniti, lahko sistem dopolnimo s stropnim. V prostorih, kjer ne bo spušenih stropov, je najugodnejši sistem aktivacija betonske plošče. Z vgradnjo cevi v jedro plošče med zgornjo in spodnjo armaturo dosežemo dobro akumulacijo toplote, kar omogoča izkoriščanje cenejše nočne energije in preprečevanje konic porabe. Ker gre za površinsko hlajenje, ni nobenega gibanja zraka. Sistem je zelo primeren za nizko temperaturno ogrevanje in pasivno hlajenje. Tam, kjer bodo spuščeni stropi, predlagamo plošče z vdelanimi cevmi za hlajenje. Posebno pozornost je treba nameniti vhodnemu prostoru, ki je odprt do slemena in ima veliko stekleno površino.

Izračun potrebne moči plinskega kotla in toplotne črpalke ter količine rečne vode kot vira toplote in hladu

Neto površina objekta: 1.428,20 m²

Raba energije za ogrevanje ob upoštevanju notranjih virov toplote in učinkov mehanskega prezračevanja z vračanjem toplote z izkoristkom vsaj 80%: 35 kWh/m² letno

Skupna potrebna energija za ogrevanje: 49.000 kWh letno

S toplotno črpalko ne bomo ogrevali v najhladnejših mesecih, služila pa bo tudi kot vir hladnega medija za razvlaževanje, zato predlagamo toplotno črpalko 35 kW ogrevalne moči.

Pri koriščenju toplote rečne vode lahko računamo z letnim grelnim številom okoli 4.

Isto toplotno črpalko bomo uporabili tudi za pripravo vode temperature 7 °C za hlajenje in razvlaževanje.

Električna priključna moč toplotne črpalke je torej 7 kW.

Hladilna moč toplotne črpalke: 28 kW

Skupni potrebni pretok vode pri razliki med vhodno in izhodno temperaturo 4 °C tako znaša:

200 litrov x 28 kW = 5,6 m³/h oz. 1,5 l/s, če bi objekt ne rabil toplote za sanitarno vodo.

Glede na kapaciteto 50 oseb lahko računamo na precejšnje potrebe po sanitarni vodi v najtoplejših poletnih mesecih, kar zmanjša potrebe po hladilni vodi iz reke za vsaj 0,5 l/s.

Podatki agencije RS za okolje za Hubelj:

Minimalna povprečna mesečna temperatura: 5 °C

Maximalna povprečna mesečna temperatura: 13 °C

Pretok srednji letni: 3.000 l/s

Povprečni 50-letni minimalni dnevni 370 l/s

Minimalni izmerjeni pretok v 50-letnem obdobju: 50 l/s

Glede na potrebne in izmerjene količine vode vidimo, da s toplotnimi črpalkami na celotno zvišanje temperature poleti vplivamo v manj kot 3%, kar skupno količino vode v času najmanjšega pretoka dvigne le za 0,01 °C.

Hlajenje

Glede na ugoden vir rečne vode bo večino potreb po hlajenju pokrivalo stropno hlajenje. Pri stropnem hlajenju uporabljamo temperaturni režim vode 18/20 °C. Pri tem moramo upoštevati, da stene in strop kompenzirajo morebitne nekajurne dvige temperatur okolice. Seveda mora biti najnižja temperatura hladne vode omejena s temperaturo rosišča zraka. Površinsko hlajenje načrtujemo tako, da srednja temperatura stropa oz. stene v poletnem času znaša med 19 in 21 °C, pri čemer je minimalna oziroma najnižja temperatura površin sten in stropa lahko 17 °C. V primerjavi s hlajenjem - vpihovanjem zraka, s površinskim hlajenjem ne povzročamo dvigovanje prahu oziroma gibanja zraka.

Posebno skrb je treba posvetiti hodniku na mansardi, ki ima zastekljen strop, kar bo poleti povzročalo velike dobitke toplote. To se rešuje s povečanjem površin stenskega hlajenja ali celo dodatnim talnim gretjem/hlajenjem.

Pri oblikovanju objekta je potrebno upoštevati zahteve racionalne rabe energije. Od projektantov pričakujemo tehnološko racionalne rešitve gradbenih konstrukcij in instalacij.

ZUNANJA UREDITEV:

Projekt bo izrazito dobro vplival na okolje, ker bo bistveno prispeval k sanaciji in revitalizaciji degradiranega prostora nekdanje vojašnice. Ne gre samo za prenovo, temveč za konverzijo vojaških objektov v kulturno dejavnost. Park, zelenice in obstoječa drevesa z občutkom za celovitost narave projekt vključuje v ustvarjanje novih ambientov, ki jih bodo oživljale naravno, kulturno in socialno naravnane dejavnosti mladih. Objekt bo prenovljen v skladu z najnovejšimi spoznanji stroke (globalno) in modrostjo tradicionalne gradnje (lokalno), združeval bo sodobno in staro, že skozi oblikovanje se bo pozimi odpiral in poleti zapiral proti soncu (ganki in napušči) in ščitil pred burjo (zaprte severne stene). Okna in vrata, stekleni preboji bodo v največji možni meri naravnani na ključne poglede v okolico.

- Oblikovanje objekta naj upošteva možnost vsebinske in oblikovne povezanosti z zunanjim prostorom,
- Predvidi naj se možnost povezave objekta s parkom na vzhodni strani in ureditev samega parka
- Predvidi naj se ureditev letnega vrta ob objektu, kot prireditvenega prostora na prostem...

- Na parceli, ki pripada objektu naj se v čim večji meri zagotavlja tudi vse potrebne dovozne in parkirne površine za redno obratovanje objekta, za večje prireditve naj se predvidi ureditev dodatnih parkirišč znotraj območja Pal.

Izbrani projektant se zavezuje na naročnika izključno prenesti materialne pravice za avtorsko delo in sicer se z izdelavo PGD, PZI šteje, da je prenos materialnih pravic izvršen enkrat na vselej in za vse primere.

VREDNOST INVESTICIJE:

Vrednost gradbeno obrtniških del za 1. fazo ne sme presegati vrednosti **1.090.200 EUR**.
Vrednost opreme za 1. fazo ne sme presegati **44.000 EUR**.

Roki za izvedbo projektne dokumentacije:

- pridobitev projektnih pogojev na idejno zasnovo: 15.07.2008
- pridobitev soglasij: 15.09.2009
- potrditev PGD in dostava naročniku s popisi del: 30.08.2009
- vloga za gradbeno dovoljenje: 20.09.2009
- pridobitev gradbenega dovoljenja: 20.10.2009
- izdelava PZI: 20.10.2009

Rok plačila:

- 50% v roku 60 dni po oddaji PGD naročniku,
- 50% v roku 60 dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja

Plačilo bo izvršeno na osnovi prejetih računov, izstavljenih v višini ugotovljene stopnje gotovosti izvršenih del.

Rok za oddajo ponudbe: 26.6.2009 do 12. ure.

Ponudba in ponudbena dokumentacija mora biti predložena v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju mogoče preveriti ali je zaprta tako, kot je bila predana. Na prednji strani ponudbene ovojnice mora biti vidno označen naslov naročnika **ZAVOD ZA ŠPORTAJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 14, 5270 Ajdovščina** ter pripis »**NE ODPIRAJ! PONUDBA za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo za objekt**«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naziv in naslov ponudnika.

Kontaktna oseba:

Uroš PINTAR, Cesta 5 Maja 14, 5270 Ajdovščina

tel.: **05-364-47-22** delavniki 8:00 - 16:00

tel.: **05-364-47-24**

tel.: **051-442-553** od 16:00 dalje

e-pošta: info@zs-ajdovscina.si

Ponudnik mora v svoji ponudbi ločeno prikazati ceno izdelave PGD in PZI ter projektantskega nadzora za vsako varianto posebej.

DIREKTOR
Uroš Pintar

Priloge:

1. Izjava o izpolnjevanju pogojev OBR.1
2. Ponudba OBR.2

ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 14
5270 Ajdovščina

Številka:

Datum:

Ponudnik: _____

I Z J A V A

Predmet javnega naročila: **IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA IN IZVEDBO ZA OBJEKT: MLADINSKI CENTER IN MLADINSKI HOTEL AJDOVŠČINA**

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljamo, da:

Št.	Pogoji	Ustreza
1.	Izpolnjujemo obvezne pogoje vezane na osnovno sposobnost kandidata ali ponudnika iz prvega odstavka 42. člena ZJN-2A.	[]
2.	Nismo v postopku prisilne poravnave, v stečajju ali likvidacijskem postopku, ali drugem postopku, katerega posledica ali namen je prenehanje ponudnikovega poslovanja.	[]
3.	Nismo bili obsojeni za prestopke v zvezi s poklicnim ravnanjem ali zaradi takega prestopka nismo bili pravnomočno obsojeni.	[]
4.	Imamo plačane vse davke in prispevke za socialno varnost v skladu s predpisi.	[]
5.	Nismo pri dajanju informacij, zahtevanih v skladu z določbami 41. do 49. člena ZJN-2A, v tem ali predhodnih postopkih, namerno podali zavajajoče razlage ali smo te informacije zagotovili.	[]
6.	Imamo plačane vse zapadle obveznosti do podizvajalcev v predhodnih postopkih javnega naročanja.	[]
7.	Smo vpisani v register poklicev ali trgovski register.	[]
8.	Izpolnjujemo obvezne minimalne pogoje vezane na ekonomsko in finančno sposobnost iz 44. člena ZJN-2A.	[]

V kolikor ustrežete zgoraj navedenim pogojem, v kvadrateg pri vsakem pogojju vpišite >x<.

Zgoraj navedeni podatki so resnični in smo jih, če bo naročnik te zahteval, pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil.

V skladu z 2. odstavkom 41. člena ZJN-2 soglašamo, da naročnik za potrebe tega javnega naročila pridobi podatke iz uradnih evidenc.

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:

ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA
Cesta 5. maja 14
5270 AJDOVŠČINA

Številka:

Datum:

P O N U D B A št. _____

1. Opis predmeta javnega naročila:

IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA IN IZVEDBO ZA OBJEKT: MLADINSKI CENTER IN MLADINSKI HOTEL AJDOVŠČINA

2. Ponudba velja do: _____

3. Ponudbena cena (v EUR skupaj z DDV in popusti): _____ (v ceni so zajeti vsi stroški, cena je fiksna)

4. Podatki o ponudniku:

Naziv podjetja:

Zakoniti zastopnik:

Identifikacijska številka za DDV:

Matična številka:

Naslov:

Elektronski naslov:

TRR:

Številka telefona:

Številka telefaksa:

Kontaktna oseba:

Odgovorna oseba:

V kolikor se podatki razlikujejo od navedenih prosimo, da ponudbo dopolnite s točnimi podatki!

PONUDBNIK SOGLAŠA S POGOJI JAVNEGA NAROČILA!

Datum, kraj:

Žig in podpis ponudnika:
