

TEHNIČNI POGOJI ZA IZVEDBO NAROČILA

SKLOP 1:

1. Cilj naročnika

Naročnik želi obnoviti pisarniške prostore v skladišču 22 v dveh nadstropjih, v pritličju se uredijo sanitarije, prostor za počitek in skupni prostor s čajno kuhinjo. V nadstropju se obnovijo pisarne.

2. Opis obstoječega in predvidenega stanja

Skladišče 22c v katerem so pisarne, ki so predmet obnovo, stoji na zemljiški parceli št. 1612 k.o. Koper v občini Koper.



Slika 1: Orto-foto s prikazom lokacije posega (interni vir)

Zaradi potreb po dodatnih pisarnah za zunanje najemnike je potrebno obstoječe prostore urediti in prilagoditi. Sanitarije se v celoti odstranijo in uredijo ločene ženske in moške. V okviru obnove se uredi prostor za počitek s čajno kuhinjo.

Prenova zajema:

- Odstranitev vseh predelnih sten v pritličju in lesenih sten v nadstropju
- Odstranitev vseh dotrajanih tlakov
- Zamenjava stare odtočne in vodovodne inštalacije v mokrih prostorih
- Zamenjava električne inštalacije
- Zamenjava obstoječega stavbnega pohištva
- Ureditve ogrevanja in hlajenja s split sistemom
- Izvedba prezračevanja sanitarij

- Zamenjava svetil za energetsko učinkovitejša

1.1 SPLOŠNO

Tloris objekta, ki je predmet obnove, je pravilnih oblik, notranjih dimenzij cca. 9,30m x 6,00m. Objekt je P+1, kjer je nadstropje velikosti, 5,0 x 5,70m. Predmet obdelave je cca 80m² neto tlorisnih površin sanitarij in pisarn.

1.2 OPREMA

Obstoječa sanitarna oprema se demontira in odpelje na trajno deponijo, dobavi in montira se sanitarna oprema skladno s popisom del.

1.3 OBDELAVE

Vse predelne stene bodo mavčnokartonske, stene novih mokrih prostorov se obložijo s keramiko. Talna se obložijo s keramiko. Neobložene stene se pobarvajo.

1.4 INSTALACIJE

1.4.1 ELEKTRO INSTALACIJE

Zamenja se kompletna elektro napeljava in svetila z energetsko učinkovitejšimi v LED izvedbi. Oprema, ki se bo vgrajevala mora biti srednjega cenovnega razreda (npr. TEM Modul...), Količino, obliko in izvedbo vtičnic naj se prilagodi namembnosti posameznega prostora, mikrolokacije pa razporedu notranje opreme. V sanitarijah naj se predvidijo priključki za napajanje sanitarne avtomatike.

Vsa oprema mora biti glede na prostor vgradnje v ustrezni stopnji IP zaščite.

1.4.2 STROJNE INSTALACIJE

Od projektanta se pričakuje projektno rešitev za zamenjavo vodovodne in odtočne kanalizacije, celostno ureditev in postavitev sanitarne opreme ter ureditev prezračevanja sanitarnih prostorov.

Interna vodovodna in kanalizacijska instalacija poteka v tlaku in stenah. Sanitarni elementi in armature so dotrajani in jih je potrebno zamenjati skladno z izbiro in dogovorom naročnika.

Vsi priključki na javno omrežje se ohranijo obstoječi, po potrebi se sanirajo.

Hlajenje in ogrevanje prostorov naj bo zagotovljeno z izkoriščanjem obnovljivih virov energije – toplote okolja s pomočjo stenske split klima naprava, v skladu s pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah – PURES (Uradni list RS, št. 52/10). Izbrana klima naprava naj bo energetsko učinkovita z visokim sezonskim izkoristkom delovanja ter sposobnostjo obratovanja pri bolj ekstremnih nižjih temperaturah (vsaj $T_z = -15^{\circ}\text{C}$) od predpisane projektne temperature ($T_z = -4^{\circ}\text{C}$).



Slika 2-5: Slike obstoječega stanja

3. Izdelana dokumentacija

Izdelan je tloris obstoječega stanja in tloris predvidenega stanja z vrisanimi inštalacijami, ki je na vpogled pri naročniku. Izdelan je popis del.

4. Ostalo

Obseg predvidenih del je razviden iz popisa del. V popisu del se blagovne znamke, tipi ali proizvajalci, ki so navedene le za pomoč, lahko nadomestijo s podobnimi, ki zagotavljajo najmanj enakovredne lastnosti.

Dela je potrebno izvesti s profesionalno skrbnostjo, solidno, kvalitetno s strokovno usposobljenim osebjem in v skladu z veljavnimi standardi in normativi. Vse aktivnosti povezane z izvedbo del

mora izvajalec prilagajati delovnemu procesu, ki se mora odvijati nemoteno. Le-tega mora organizirati na način, da ne bo ogrožen ali moten delovni proces pri naročniku; za posledice opustitve pa prevzema popolno odgovornost. V kolikor bo izvajalec moral začasno umikati mehanizacijo, mora te stroške vključiti v svojo ponudbo. Dodatnih stroškov iz tega naslova naročnik ne bo priznal.

Pred oddajo ponudbe si je ponudnik, s profesionalno skrbnostjo, dolžan proučiti razpisno in tehnično dokumentacijo. Prav tako naročnik priporoča ogled objekta, površin in lokacijo, kjer se bo delo izvajalo tako, da bo ponudnik z deloviščem in vsemi njegovimi značilnostmi in specifikami seznanjen in bo v ponudbo vključil vse stroške, ki so potrebni za uspešno realizacijo naročila. Naročnik ne bo priznaval dodatnih stroškov, ki bi izhajali iz nepoznavanja lokacije in varnostnih zahtev naročnika.

Za vstop na območje pristanišča si bo moral izbrani izvajalec sam urediti dovolilnice.

Cena, ki je zajeta v »fiksni ceni po enoti mere« vključuje tudi stroške za:

- vsa potrebna opravila, ki so predpisana in določena z veljavnimi predpisi o varstvu pri delu,
- ureditev in stroške dovolilnic ter plačilo vseh nadomestil za uporabo prometnih površin za vstop na območje pristanišča,
- sodelovanja z naročnikom in so povezani s pripravo prilog za prijavo gradnje (varnostni načrt pripravi naročnik na podlagi izdelanega načrta organizacije gradbišča, načrt ravnanja z gradbenimi odpadki se pripravi skupaj s Področjem varovanja zdravja in ekologije),
- fizično zavarovanja območja delovišča s trakom in namestitev deloviščne table s podatki,
- ureditev delovišča na način, da bo preostali del terminala nemoteno deloval. V kolikor bo izvajalec moral začasno umikati delovno opremo, mora te stroške vključiti v svojo ponudbo. Dodatnih stroškov iz tega naslova naročnik ne bo priznal.
- stroške začasne gradbiščne elektro omare, porabe vode in ostalih energentov in dostava s postavitvijo ter vzdrževanjem začasne WC sanitarne kabine,
- odstranitev vseh ovir, na katere se pri delu naleti,
- zaščite vseh komunalnih in drugih naprav, ki na terenu obstajajo,
- čiščenje objekta in terena po vsakokrat zaključenih delih in odvoz odvečnega materiala izven območja pristanišča,
- izdelava PID dokumentacije v 3 izvodih ter digitalni izvod, ki se preda na el. mediju (vse risbe v Autocad-u shranjeni v obliki zapisa .DWG in v .PDF - za uporabnika, enopolne sheme v formatu »SEP« (programsko orodje SEE Electrical) – za upravitelje, ostalo v .DOC in .PDF, (glej podrobne zahteve za izdelavo PID dokumentacije). PID dokumentacija mora biti skladna s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov
- izdelavo navodil za obratovanje in vzdrževanje 3 izvodih ter digitalni izvod na el. mediju,
- izdelavo sistematizirane in urejene dokumentacije o vgrajenih materialih v originalu v papirnati verziji,
- zavarovanje dejavnosti pri zavarovalnici.

Ponudbena cena mora vsebovati vse stroške, popuste, rabate po sistemu obračuna po fiksnih cenah po enoti mere za dejansko vgrajene količine. Ponudnik mora pred oddajo ponudbe proučiti pogoje na objektu in popis in predizmere del in predvideti potreben obseg in zahtevnost del ter organizacijo del na terenu. Pri kalkulaciji cen za posamezno postavko mora upoštevati vsa potrebna dela tako, da uskladi ponudbeni obseg del in poda skupno ponudbeno ceno po sistemu **»fiksni cen po enoti mere«**.

Popis del je priložen povpraševanju kot digitalna datoteka »Popis del« in je sestavni del le-te.

Naročnik zapisniško prevzame izvedena dela pod pogojem, da so dela v celoti in kakovostno izvedena. V zapisnik se vnesejo pomanjkljivosti ter določi rok za njihovo odpravo. Ugotovljene pomanjkljivosti je dolžan ponudnik odpraviti na lastne stroške.

5. Ravnanje z gradbenimi odpadki

Pri odvozu odpadkov iz gradbišča, ki bodo nastali na območju gradbišča si morajo vsi izvajalci del predhodno urediti evidenčne liste za odpadke. Evidenčne liste uredijo na kontaktu: andrej.pucko@luka-kp.si, tel. 05-66-56-912.

Izvajalci del so odgovorni, da zagotovijo pooblašcene prevoznike in prevzemnike odpadkov s strani Agencije RS za okolje. Evidenčni listi morajo biti potrjeni s stani povzročitelja in prevzemnika odpadkov.