



Projektna naloga za gradnjo

» Obnova delavnice v objektu OVO«

Avgust, 2026

Kazalo:

1	SPLOŠNO	3
2	UVOD	3
3	LOKACIJSKI PODATKI	3
4	ZAHTEV INVESTITORJA LUKA KOPER D.D.	4
5	OBVEZNOSTI PROJEKTANTA IN OBSEG STORITEV	6

1 SPLOŠNO

Projektna naloga je namenjena projektantom za izdelavo dokumentacije za izvedbo (PZI), vse s projektantskimi ocenami investicije.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z zahtevami projektne naloge, v skladu z veljavno zakonodajo, podzakonskimi predpisi, področno zakonodajo in prostorskimi akti, ki veljajo na območju nameravane gradnje na način, da bo lahko izveden postopek za izbor izvajalca GOI del ter da bo po dokumentaciji dela možno izvesti.

Predlagane rešitve naj bodo racionalne tako za fazo izvedbe kot tudi kasneje za fazo uporabe in vzdrževanja objekta. Projektna dokumentacija mora vsebovati najmanj vse zakonsko potrebne načrte in elaborate.

2 UVOD

Z naložbo » Obnova delavnice v objektu OVO« želi Luka Koper urediti prostore za potrebe vzdrževanja opreme na Energetskem terminalu. Obnova zajema del objekta v pritličju kjer so trenutno delavnice za vzdrževanje.

Območje predvideno za obnovo zajema 5 prostorov. Prostor kjer so predvidene delavnice v izmeri cca 10 x 8m višina cca 6m in 4 manjših prostorov dimenzij 4 x2,5m višine 3 m. V manjših prostorih je predvidena pisarna , manjša čajna kuhinja in priročno skladišče. V skupni izmeri cca 120 m2.

Predvidena je zamenjava stavbnega pohištva, na novo se uredi prezračevanje – ogrevanje (priključi se na obstoječo kurilnico) – hlajenje in elektro omrežje. Ogrevanje in priprava sanitarne tople vode se priključi na obstoječ sistem.

Predvidena je zamenjava obstoječih garažnih vrat cv velikosti 6x4 m, obnova stopnic, aktivna požarna zaščita (APZ), obnova tlakov in notranje opreme. Obnovijo se stene in stropovi.

3 LOKACIJSKI PODATKI

Delavnice, ki so predmet obnove se nahajajo v objektu upravne stavbe energetskega terminala. se nahaja na območju luke koper na parceli št.356 k.o. Ankaran.



SLIKA 1: Objekt upravne stavbe EET

4 ZAHTEVE INVESTITORJA LUKA KOPER D.D.

4.1. Splošne zahteve naročnika

Zahteve upravljavcev omrežij pristaniške infrastrukture

V projektni dokumentaciji se obdelajo priklone na interna omrežja pristanišča, v soglasju z osebami Področja investicij Luke Koper d.d. zadolženimi za upravljanje posameznega omrežja.

4.2 Elektroenergetsko omrežje pristanišča

Vsi priključki se izvedejo na obstoječo elektroenergetsko omrežje. V primeru da se pri izdelavi PZI dokumentacije izkaže večja potreba se v PZI predvidi nadgradnja obstoječega el. Omrežja.

4.3 Zahteve glede zdravja zaposlenih

Pri pripravi dokumentacije in načrtovanju in izdelavi pisarn, garderobnih in sanitarnih prostorov, prostorov za počitek, itd... je potrebno v celoti upoštevati veljaven Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih Uradni list RS, št. 89/99, 39/05 in 43/11 – ZVZD-1 v katerem so podrobno opredeljene zahteve za ustrezno ureditev delovnih mest z vidika zagotavljanja ustreznega prostora za delo, prezračevanje, temperature v prostoru kot tudi zahteve glede sanitarnih prostorov in podobno.

Relevantna zakonodaja in pravilniki:

1. Zakon o varnosti in zdravju pri delu (ZVZD-1)
2. Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja delavcev na delovnih mestih (Uradni list RS, št. 89/99, 39/05)
3. Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (ZIMI), Uradni list RS, št. 94/10, 50/14, 32/17 in 95/24
4. Pravilnik o varnosti in zdravju pri delu s slikovnim zaslonom Uradni list RS, št. 30/00, 73/05 in 43/11 – ZVZD-1
5. Itd.

Pri izbiri talnih oblog, je potrebno predvsem na dostopnih poteh (hodniki) ter mokrih prostorih (sanitarije, WC) v izogib padcem, posebno pozornost nameniti ustrezni proti-zdrsosti talnih oblog (ploščic). Vsi vgrajeni elementi morajo imeti ustrezne certifikate.

Oprema za delo ter pogoji v prostorih v katerih se bo delo opravljalo (pisarniška dela), naj izpolnjujejo pogoje opredeljene v prilogi Pravilnika o varnosti in zdravju pri delu s slikovnim zaslonom, ki podrobneje opredeljuje zahteve glede delovne površine (ustreznost miz), delovnega stola itd. Pri izboru pisarniške opreme je potrebno upoštevati minimalne zahteve naročnika, ki ima interno že pripravljen nabor zahtev za pisarniško opremo. Delovne mize na stalno zasedenih delovnih mestih naj omogočajo izmenjavanje sedečega in stoječega delovnega položaja (dvižne mize).

Pri projektiranju notranje razsvetljave, je potrebno upoštevati standard SIST EN 12464-1 - Svetloba in razsvetljava - Razsvetljava na delovnem mestu 1.del - Notranji delovni prostori.

Dokazila ob koncu del

Po končanih delih je potrebno pridobiti dokazila o statični ustreznosti konstrukcije (projekt-izračuni), ustreznosti vgrajenih materialov, vgradnje ter ustreznosti izvedene elektroinstalacijske napeljave (poročila o izvedenih meritvah).

Po končanih delih naj se s strani izvajalca s pridobljenim Dovoljenjem za izvajenje strokovnih nalog VZD izmeri ter dokaže ustreznost notranje razsvetljave na vseh delovnih mestih (ločeno poročilo) ter pridobiti potrdila o pregledu delovne opreme pred prvo uporabo (npr. elektro dvizna vrata,...), v primeru vgradnje delovne opreme, za katero je potrebno skladno z Pravilnikom o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme le-te zagotoviti.

Vsi izvajalci del si morajo pri iznosu gradbenih odpadkov iz območja pristanišča predhodno urediti evidenčne liste za odpadke, ki jih odvažajo iz območja pristanišča. Evidenčne liste uredijo na kontaktu: andrej.pucko@luka-kp.si, tel. 05-66-56-912. Izvajalci del so odgovorni, da zagotovijo pooblaščen prevoznike odpadkov s strani Agencije RS za okolje in prav tako pooblaščen prevzemnike odpadkov. Iznos gradbenih odpadkov z območja pristanišča in ureditev ev. Lista se morata urejati sproti in ne za nazaj!

4.4 Zahteve glede Energetske učinkovitosti

Vsi energetske porabniki v objektu, vključno z razsvetljavo, sistemi ogrevanja, hlajenja in prezračevanja (HVAC) ter ostalo tehnično opremo, morajo biti izbrani in načrtovani kot energetske visoko učinkoviti, skladno z veljavnimi predpisi, standardi in dobrimi praksami na področju trajnostne in energetske učinkovite gradnje.

Osnovno ogrevanje in hlajenje naj bo vezano na kotlovnico Centralne garderobe. Avtonomni sistem ogrevanja in hlajenja naj bo vezan na sistem za neprekinjeno napajanje in obratovanje. Prezračevanje mora biti urejeno z rekuperatorjem za izrabo toplote odpadnega zraka.

Skladno z okoljsko strategijo družbe na področju energetske učinkovitosti se pri prenovah objektov dosledno upoštevajo smernice za načrtovanje in izvedbo stavb v standardu skoraj nič-energijskih stavb (sNES).

Kjer je to funkcionalno in arhitekturno smiselno, se zagotovi tudi optimalna raba naravne svetlobe, uporaba energetske učinkovite razsvetljave z inteligentnim krmiljenjem ter možnost vključevanja obnovljivih virov energije za napajanje pomožnih in podpornih porabnikov.

Krmiljenje razsvetljave naj bo izvedeno z uporabo kompaktnih krmilnikov razsvetljave v kombinaciji s senzorji gibanja in senzorji osvetljenosti, kar omogoča prilagajanje svetlobnih razmer dejanski rabi prostorov ter dodatno zmanjševanje porabe električne energije.

4.5 Zahteve glede požarnega varovanja:

Ob prenovi se požarna varnost objekta ne sme zmanjšati, **potrebno vključiti projektanta požarne varnosti**, ki z ustrezno dokumentacijo (Načrt požarne varnosti) opredeli ustreznost izvedenih aktivnosti, ter potrdi da se požarna varnost v objektu ni zmanjšala oz. izdelati je potrebno načrt aktivne požarne zaščite.

Za potrebe nadaljnjega dela na področju požarne preventive, je potrebno ob končani prenovi posebno pozornost nameniti naslednji dokumentaciji in aktivnostim:

- Sistemi aktivne požarne zaščite (APZ): Za vsak sistem APZ, v katerega se je tekom prenove posegalo oz. je bil sistem na novo vgrajen je potrebno pridobiti potrdilo o brezhibnem delovanju sistema. Ob končani prenovi se pridobi potrdilo o brezhibnem delovanju sistemov APZ, za celoten objekt in ne zgolj za prenovljen del (cenovno običajno ni razlike), saj se kasneje pojavljajo težave zaradi različnih datumov.
- Evakuacijske poti: vrata na evakuacijskih poteh morajo biti urejena na način, da je možna evakuacija oseb iz objekta (odpiranje vrat v smeri evakuacije, samodejno odpiranje drsnih vrat v primeru požara in izpada električne energije,...);
- Informacija o novo nameščenih gasilnih aparatih ali vgrajenih hidrantih: Poskrbeti je potrebno za vzpostavitev rednih servisov omenjene opreme, zato morati biti o spremembah obveščena vodja požarne preventive ter skrbnik objektov skupne rabe
- Vse evakuacijske izhode in poti znotraj objekta ter ostalo opremo (gasilniki, hidranti), je potrebno ustrezno označiti.

Po končani prenovi je potrebno posodobiti požarne in evakuacijske načrte objekta ter jih uskladiti z dejanskim stanjem. Za pripravo načrtov prosimo, da se tlorisi objekta v DWG obliki posredujejo vodji požarne preventive.

5 OBVEZNOSTI PROJEKTANTA IN OBSEG STORITEV

Projektant je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije, ki jo prevzame v izdelavo tako, da je ta v skladu s predpisi in zahtevami. Če projektant za izdelavo projektne dokumentacije ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi arhitekti in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščene arhitekta in inženirje ima.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnimi zakoni, tehničnimi predpisi, pravilniki in standardi ter v skladu s prostorskimi akti, ki veljajo na območju nameravane gradnje hkrati pa mora omogočati kakovostno izvedbo in racionalnost rešitev v času gradnje ter vzdrževanja objekta.

Projektant mora v okviru prevzete storitve projektiranja zlasti zagotoviti tehnične rešitve, ki so v skladu z Gradbenim zakonom (drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke), in zagotoviti koordinacijo pooblaščenih arhitektov in inženirjev ter strokovnjakov, ki bodo na nalogi sodelovali.

Na podlagi naročnikovega opisa, PN in usmeritev tekom projektiranja, je potrebno:

1. V oceni stroškov morajo biti zajeti vsi stroški, ki pomembno vplivajo na vrednost investicije.
2. PZI dokumentacijo s popisom del in projektantskim predračunom

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati, da bo izvedba gradnje oddana na podlagi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18), kar je smiselno potrebno upoštevati pri vsebini projektne dokumentacije in predvsem popisih del. Popis del v projektu za izvedbo mora biti izdelan v skladu z naročnikovimi internimi »Navodili za izdelavo popisa del s predizmerami za zbiranje ponudb za javna naročila«.

V ponudbeno ceno je potrebno zajeti stroške:

- povezane z izvedbo naročila vključno s stroški sodelovanja z naročnikom.
- dopolnitve in spremembe dokumentacije, če se ugotovi, da je glede na predmet in obseg pogodbe pomanjkljiva, na svoje stroške in v roku, sporazumno določenem med pogodbenima strankama;
- izdelave dokumentacije v zahtevanem številu izvodov in obliki.
- pojasnil na zahtevo naročnika v vsaki fazi izdelave dokumentacije v zvezi z njeno izdelavo

Izbrani ponudnik se zavezuje:

- sprotno obveščati naročnika o vseh okoliščinah, ki bi lahko ovirale, otežile ali podražile realizacijo projekta,
- na zahtevo naročnika v vsaki fazi izdelave dokumentacije dajati pojasnila v zvezi z njeno izdelavo
- da bo ob izdelavi dokumentacije upošteval upravičene pripombe naročnika ali njegovega pooblaščenca in jih tudi odpravil;
- na svoje stroške in v roku, sporazumno določenim, izvršil dopolnitve in spremembe dokumentacije, če se ugotovi, da je glede na predmet in obseg pogodbe le-ta pomanjkljiva,
- opraviti vsa potrebna opravila, ki so predpisana in določena z veljavnimi predpisi o varstvu pri delu in pri svojem delu ter spoštovati vsa pravila, ki veljajo v Luki Koper d.d. (<https://luka-kp.si/slo/varnost-v-pristaniscu>) .

Pred oddajo ponudbe si je ponudnik, s profesionalno skrbnostjo, dolžan ogledati in proučiti dokumentacijo ter lokacijo tako, da v ponudbo vključi 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.

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

6 PREDAJA DOKUMENTACIJE

Ponudnik mora dokumentacijo predati naročniku tudi v elektronski obliki. Dokumentacija v elektronski obliki mora biti shranjena v obliki zapisa, kot je navedeno v nadaljevanju. Vse kar je natisnjeno na papir, mora biti predano tudi v splošno berljivem formatu.

Dokumentacija	Št. izvodov
PZI	- v 3 papirnatih izvodih in - v digitalni obliki (na elektronskem mediju (USB))

Pri čemer pomeni oddaja:

Način predaje:	Vsebina:
v papirnati obliki	- v zgoraj navedenem številu izvodov v popolni vsebini, izvodi morajo biti opremljeni s podpisi in žigi skladno z zakonodajo
v digitalni obliki na elektronskem mediju:	- vsi dokumenti morajo biti oddani tako v aktivni obliki (*.docx, *.dwg, *.xlsx,) kot v pasivni obliki (*.pdf, po možnosti skenirana papirna dokumentacija z žigi in podpisi) - vse tehnične risbe v Autocad-u, skladno s sprejeto tipizacijo naročnika, shranjeni v obliki zapisa *.DWG in v *.PDF, - tehnična poročila in elaborati shranjeni v obliki zapisa *.DOCX in *.PDF, (lahko tudi samo v *.pdf vendar na način, da je možno kopiranje teksta) - izračuni: shranjeni v obliki zapisa *.PDF, - popis del in projektantska ocena, ki mora biti priložen k vsaki fazi dokumentacije (nivo postavk naj ustreza nivoju obdelave faze, vsebovati pa mora vse stroškovno ključne postavke), se preda v poenoteni excelovi datoteki, ena datoteka za cel projekt, s formulami za izračun in rekapitulacijami shranjeni v obliki zapisa .XLSX. - Seznam vseh oddanih (zadnjih, veljavnih) načrtov, risb, skic, tehničnih poročil za vse discipline je obvezna priloga vsake faze projektiranja ali dopolnitve dokumentacije se preda v obliki excelove tabele *.xlsx

Pripravil:

Šaban Omanović
Področje investicij