



OBČINA TREBNJE

NAROČNIK:
OBČINA TREBNJE
GOLIEV TRG 5
8210 TREBNJE

NASLOV JAVNEGA NAROČILA MALE VREDNOSTI:

IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, KI OBSEGA IDEJNI PROJEKT (IDP) IN
PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA (PGD) ZA IZGRADNJO
KULTURNEGA DOMA V OBČINI TREBNJE, PRI KATERI SE UPOŠTEVAJO NAČELA
TRAJNOSTNE GRADNJE

PROJEKTNA NALOGA

Trebnje, junij 2017



OBČINA TREBNJE

Predmet javnega naročila je izdelava projektne dokumentacije, ki obsega idejni projekt (IDP) in projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), vključno s pridobitvijo vseh projektnih pogojev in soglasij ter pravnomočnega gradbenega dovoljenja za projekt "Izgradnja Kulturnega doma v Občini Trebnje" in izvedba vseh drugih del in storitev skladno z vsebino projektne naloge.

Območje urejanja in parcele, ki so predmet projektne naloge so razvidne iz Priloge 1 (geodetski posnetek) in sicer na zemljiščih parc. št. 206/1, 196/1, 206/2, 202/1, 208, 207, 306/3, 204/1 vse k.o. Trebnje.

Projektna dokumentacija mora obsegati zgradbo kulturnega centra, pripadajočega pokritega parkirišča oz. garažne hiše in pripadajoče zunanje ureditve.

Ponudniki morajo pri pripravi dokumentacije izhajajoti iz idejne zasnove izbrane arhitekturne rešitve - elaborat potrjene natečajne rešitve je Priloga 2.

Vsa dokumentacija mora biti izdelana v skladu z Zakonom o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, z vsemi spremembami in dopolnitvami) in vsemi podzakonskimi akti in v skladu z veljavnimi akti, ki urejajo področje projektiranja in projektantskega nadzora pri gradnji ter skladno s standardi in normativi, ki veljajo za gradnjo navedenih objektov glede na njihovo namembnost ter ob upoštevanju Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 102/11, 18/12, 24/12, 64/12, 2/13 in 89/14), Priloga 7: Temeljne okoljske zahteve za stavbe. Projektna dokumentacija mora biti pripravljena tudi skladno z veljavnimi prostorskimi akti. Naročnik nima namena spreminjati veljavnih prostorskih aktov za potrebe realizacije tega projekta. Projektna dokumentacija mora zagotavljati energetske učinkovitost.

Ponudniki morajo v ponudbeno ceno vključiti tudi izdelavo geomehanskega poročila in sicer v fazi izdelave IDP.

Projekt IDP:

Izdelava projekta IDP na temelju izbranega elaborata na vabljenem arhitekturno-urbanističnem natečaju za nov kulturni dom v občini Trebnje. Projekt naj bo sistematično urejen sestav takšnih načrtov, na podlagi katerih je investitorju omogočeno, da izvede gradnjo objekta v skladu z izbrano arhitekturno rešitvijo.

Projekt PGD:

Projekt za pridobitev PGD naj sestavljajo:

- VODILNA MAPA
 - o splošni podatki o objektu in soglasji



OBČINA TREBNJE

-
- lokacijski podatki (prikaz umestitve objekta v prostor)
 - izkazi
 - izkaz požarne varnosti stavbe
 - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe
 - izkaz toplotnih karakteristik stavbe
 - zaščita pred hrupom v stavbah
 - NAČRT ARHITEKTURE
 - tehnično poročilo
 - situacija (M 1:500)
 - tlorisi (M 1:100)
 - najmanj dva prereza (M 1:100)
 - fasade (M 1:100)
 - NAČRT ODRSKE IN DVORANSKE TEHNIKE
 - kulise, svetlobne , avdio in video tehnike, tehnike v parterju, ipd.
 - ELABORATI
 - Geodetski načrt
 - Elaborat zasnove požarne varnosti
 - Elaborat zaščite pred hrupom
 - Gradbena fizika (izračun toplotnih karakteristik stavbe)
 - NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
 - NAČRT ELEKTRIČNIH INSTALACIJ IN ELEKTRIČNE OPREME
 - MOČNOSTNE INSTALACIJE
 - razvodi, splošna moč
 - splošna razsvetljava, zasilna razsvetljava po zahtevah požarnega elaborata
 - razvodi za potrebe tehnoloških porabnikov
 - elektroinstalacije za strojne instalacije po zahtevah projektanta strojnih instalacij
 - ozemljitve in izenačitve potenciala
 - strelovodna instalacija
 - SIGNALNO-KOMUNIKACIJSKE INSTALACIJE
 - požarno javljanje po zahtevah požarnega elaborata



OBČINA TREBNJE

- univerzalno ožičenje telefonskega in podatkovnega omrežja, vključno z notranjim WiFi omrežjem.

KOMUNALNI PRIKLJUČKI (zunanji razvodi) - električne instalacije:

- priključek na električno omrežje
- priključek na TK omrežje

- NAČRT STROJNIH INSTALACIJ IN STROJNE OPREME

CENTRALNO OGREVANJE in HLAJENJE

- energetski vir ogrevanja (kotlovnica, toplotna postaja)
- hladilna strojnica
- radiatorsko/talno ogrevanje
- razvodi ogrevne/hladilne vode za potrebe prezračevanja
- konvektorsko hlajenje

PREZRAČEVANJE

- prezračevanje in klimatizacija dvorane,
- prezračevanje pomožnih prostorov,
- prezračevanje prostorov skladno z veljavnimi predpisi

VODOVODNA INSTALACIJA

- notranja vodovodna instalacija
- notranja hidrantna mreža
- vertikalna fekalna kanalizacija

KOMUNALNI PRIKLJUČKI ZUNANJ IRAZVOD

- načrt vodovodnega priključka in zunanja hidrantna mreža (skladno z zahtevami upravnika vodovoda)
- načrt priključka na daljinsko ogravanje

ŠTUDIJE/IZKAZI

- GF+ITKS - elaborat gradbene fizike in izkaz toplotnih karakteristik stavbe
- EZH - elaborat zaščite pred hrupom v stavbah
- IEKPS - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

KANALIZACIJA

- načrt notranje in zunanje kanalizacije (meteorne in fekalne)

- POPISI GOI DEL, ELEKTRIČNIH INSTALACIJ, STROJNIH INSTALACIJ



OBČINA TREBNJE

Terminski plan izvedbe prevzetih aktivnosti:

1. faza:

- a) izdelava idejnega projekta (IDP) - v roku 30 dni od podpisa pogodbe;
- b) potrditev idejnega projekta s strani investitorja - v roku 8 dni od prejema IDP;

2. faza:

- a) izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) - v roku 30 dni od potrditve IDP s strani investitorja;
- b) pridobitev vseh potrebnih soglasij za vlogo za gradbeno dovoljenje - v roku 30 dni po izdelavi PGD;
- c) predaja popolne vloge za gradbeno dovoljenje na pristojno upravno enoto - v roku 5 dni po izdelavi PGD.



OBČINA TREBNJE

TEHNIČNO POROČILO

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

SPLOŠNI OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

OBSTOJEČE STANJE

Osednja Gubčeva cesta se bo preoblikovala, v skladu s splošno evropsko prakso, v osrednjo trgovsko kulturno promenadno ulico in bo tako postala hrbtenica javnega prostora mesta. Levo in desno od nje bo zato potrebno širiti območje javnega prostora z vključevanjem novih parkovnih, uličnih in mikro tržnih površin in z novih javnih objektov, ki bodo povečali javni značaj mestnega središča. Na ta način bo dobilo staro mestno jedro dejanski pomen identitetnega središča kraja.

V skladu z gornjo predpostavko je bila izbrana lokacija za umestitev novih kulturnih dejavnosti lokacija med Gubčevo cesto in železnico. Danes je na območju skladišče JP Komunale Trebnje, d.o.o., ki se namerava v prihodnjih letih preseliti na novo lokacijo. S tem se bo degradiran prostor ob mestnem središču revitaliziral. Lokacija omogoča razvoj javnega programa na dveh nivojih. Prvi je na nivoju mestnega parterja, drugi na 6 m nižjem nivoju železniške postaje.

LOKACIJA

Lokacija parcele leži vpeta med Gubčevo in Kolodvorsko cesto in leži povsem v središču Trebnja.

OPIS PREDVIDENEGA STANJA

URBANISTIČNA ZASNOVA

PREDVIDENO STANJE

Lokacija ob železnici ponuja številne prednosti. Rešuje problem degradiranega prostora ob samem mestnem središču in odpira velike prostorske možnosti za izgradnjo kompleksnega kulturnega središča, ki bo presegel lokalni okvir in postal manjše regionalno središče. Velika bližina javnih institucij in mestnih dejavnosti zagotavlja sinergijo med novimi in obstoječimi programi. Razširja mestni javni prostor proti jugu in ustvarja



OBČINA TREBNJE

nov javni prostor s parkovnimi in urbanimi javnimi površinami, kot nekakšen razgledni pomol nad dolino Temenice. Rešuje problem prometa in z uvajanjem nove obvozne ceste ob železnici razbremeni glavno mestno ulico tranzitnega motornega prometa. Lokacija ob železnici omogoča umestitev nove avtobusne postaje v povezavi z obstoječo železniško postajo. V rečno teraso vkoplje dvoetažno garažno hišo, namenjeno tako obiskovalcem novih programov, kot tudi prebivalcem mesta. Nov kulturni kompleks je zasnovan kot niz petih stavbnih volumnov, ki so nanizani ob novi obvozni cesti na jugu parcele in naslonjeni na vkopano parkirno hišo na severu. Objekti so proti železnici višji in »monumentalni« ter bolj »blagi« in nižji na nivoju mestnega parterja, da bi na ta način oblikovali dvojno podobo novega mestnega roba. Stavbni volumni oblikujejo reprezentančni odprte javne prostore, ki predstavlja nadaljevanje mestnega središča. V pritličju so povezani, na nivoju mestnega parterja pa razprti, tako da omogočajo poglede iz novega parka, nekakšnega mestnega balkona, v naravo in proti gradu.

Med stavbnimi volumni so oblikovani zunanji atriji, dva izmed objektov imata atrijsko zasnovo, z notranjimi svetlobnimi atriji. Programi v posameznih stavbnih volumnih so dostopni neposredno iz nivoja mestnega središča ali iz ceste ob železnici. Na nivoju mestnega parterja jih povezuje skupna nadstrešnica. Posamezne objekte kulturnega doma, glasbene šole in podobno je mogoče graditi postopoma, s tem, da predstavlja vsaka faza izgradnje funkcionalno in oblikovno zaključeno celoto. Na ploščadi pred objektom in v mestnem parku je prostor za manjše komorne koncerte pa tudi za organizacijo velikih kulturnih dogodkov in prireditev s postavitvijo občasnih glasbenih odrov. Predvideli smo tudi možnost izgradnje peš brvi za dostop do rekreacijskega pasu ob Temenici.

FAZNOST

RACIONALIZACIJA IN FAZNOST

V prvi fazi je predvidena izgradnja objekta kulturnega doma Trebnje s pripadajočimi garažami. Druga faza je predvidena na vzodnem delu parcele z izgradnjo drugih pripadajočih objektov – objektov glasbene šole, knjižnice, muzeja.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Faznost se zagotavlja tudi v času gradnje.

Objekt novega kulturnega doma je zasnovan kot enostaven stavbni volumen, izčiščenih oblik in je del širše, oblikovno bolj razgibane celote. Objekt ima zaradi svoje tektonske oblike in svetle površine v urbanem prostoru svečan nagovor, medtem ko je v notranjosti zaradi svetlih lesenih oblog dvorane prijazen do obiskovalcev. Z velikim urbanim oknom vstopnega preddverja dvorane, gleda proti gradu, železniški in avtobusni postaji ter proti zelenemu parku ob Temenici. Tako objekt »gleda« v okolico, a je hkrati s svojim sijočim »očesom« opazen za potnike, ki prihajajo v mesto z vlakom ali avtobusom. Objekt kulturnega doma je za obiskovalce dostopen neposredno iz nivoja mestnega parterja ali iz nivoja šest metrov nižje nove obvozne ceste z železniško in avtobusno postajo. Oba zunanja nivoja povezuje široko zunanje stopnišče, ki je umeščeno ob zahodni stranici doma, med kulturni dom in novo avtobusno postajo.



OBČINA TREBNJE

Stavbni volumen kulturnega doma je dimenzije 29 x 52 m in ima višino 12.5 m. V notranjosti je vzdolžno razdeljen v tri različne prostorske volumne oziroma tri programske sklope. V zahodnem dvoetažnem sklopu se nahaja zgornjo in spodnjo preddverje. V sredini objekta je umeščen osrednji dvoranski prostor višine 10m, na vzhodni strani pa funkcionalni programski sklop z zaodrjem, prostori za nastopajoče in prostori za upravo doma.

Zgornje preddverje je dostopno izpod širokega nadstreška pred osrednjo prireditveno ploščadjo. Od tod se dostopa do recepcije, ki je dostopna tudi preko notranjega stopnišča ali preko dvigala iz prostorov parkirne hiše oziroma iz nivoja obvozne ceste. Preko recepcije vodijo steklena vrata v zgornje preddverje, kjer so umeščeni garderoba, javne sanitarije in stoječi bife s servisnim prostorom. Iz zgornjega preddverja se dostopa do balkonskih sedežev v dvorani. V spodnje preddverje vodi notranje javno stopnišče oziroma osebno dvigalo. Nad sanitarijami je umeščen prostor za prevajalce, komentatorje in video ter avdio tehniko. Celotna zahodna stena zgornjega preddverja je zastekljena ter predstavlja nekakšno veliko urbano okno z atraktivnimi pogledi na okolico in je hkrati veliko »izložbeno okno«, ki vabi mimoidoče k obisku.

Spodnje preddverje se na široko odpira v drevoredni prostor obvozne ceste. Tudi tukaj se nahajajo garderoba in sanitarije za obiskovalce. Iz spodnjega preddverja se po dveh obodnih hodnikih dostopa v osrednji prostor dvorane (parter). Prostor spodnjega preddverja je hkrati namenjen razstavam in služi kot umetniška galerija. Zaradi možnosti neposrednega dostopa iz ceste in možnosti catering pogostitve lahko obratuje občasno tudi kot samostojna enota (otvoritve razstav, kongresi, šprtni dogodki, itd). Osrednji del kulturnega doma predstavlja velika dvorana, ki se deli na sedežni del z minimalno 500 sedeži in na odrski prostor. V parterju sedežnega dela je nameščena teleskopska premična tribuna (npr.: Elan teatro), in nad njo balkonski sedežni del dvorane. Oder je mogoče v segmentih poljubno dvigati ali spuščati s pomočjo hidravličnih dvigalk (napr.: tipa Sintako) in tako zadostiti različnim programskim zahtevam. Nad odrom se nahaja na stropu odrska tehnika v minimalni izvedbi (zavese, kulise, zastori, projekcijska platna, v obsegu značilnem za potrebe kulturnih domov), ki pa jo je mogoče kasneje po potrebi in možnostih nadgraditi z dražjim in zahtevnejšim odrskim stolpom.

ZUNANJA UREDITEV

V vzhodnem troetažnem funkcionalnem sklopu doma se nahaja v pritličju zaodrje s sanitarijami in skladišči, v prvem nadstropju so prostori namenjeni nastopajočim, v drugem nadstropju, dostopnem neposredno iz osrednje ploščadi pred domom, pa so prostori uprave doma. Vse tri etaže so medsebojno povezane preko internega stopnišča in osebnega dvigala. Prostor dvorane in zaodrja s skladišči so funkcionalno dostopni neposredno iz nivoja obvozne ceste. Vsi trije sklopi doma so med sabo učinkovito funkcionalno in fizično povezani. Poskrbljeno je tudi za potrebno protipožarno varnost in dostop gibalno oviranim osebam.

Na nivoju mesta predlagamo ureditev novega mestnega parka z večjimi



OBČINA TREBNJE

javnimi površinami za prireditve na prostem. Od tod so oblikovani glavni dostopi do novih kulturnih vsebin (objektov). Novi park je iz mesta dostopen neposredno iz Gubičeve ceste, tako da predstavlja njeno razširitev in razširjeno območje pešca. Zaradi umirjanja prometa skozi središče kraja je predvidena izgradnja nove obvozne ceste ob železnici, ki bo potekala od novega križišča na Baragovem trgu do Temeniške ceste. S tem bo lokacija novega kulturnega doma prometno optimalno dobro dostopna.

Ob novi »drevoredni« obvoznici bodo urejene peš in kolesarske poti, v območju kulturnega doma pa urejene površine za kratkotrajno parkiranje in parkirna mesta za kolesarje. Prostor stare Kolodvorske ceste se uredi kot parkovno ambientalno stopnišče (z rampami za kolesarje in invalide), preko katerega bo mogoč peš in kolesarski dostop do središča kraja. Dvoranski objekt kulturnega doma ter ostali javni programi kulturnega centra so dostopni preko širokega javnega stopnišča lociranega med dvorano in avtobusno postajo, oziroma so dostopni preko javnih dvigal in notranjih stopnišč v objektu garaže.



OBČINA TREBNJE

1.4-2

SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU KULTURNEGA CENTRA

Število etaž	P+1+2+3
Absolutna višinska kota	+/-0,00m = 392,10 m.n.v
Najvišja višina objekta ⁽¹⁴⁾	12,50m nad koto pritličja
Število parkirnih mest	229 PM v garaži in 19 PM na terenu, SKUPAJ 248 PM od tega 27 PM (>5%) za gibalno ovirane
fasada	Beton, omet
Orientacija slemena	Ravna streha
Naklon strehe	Ravna streha
kritina	Prodec, ekstenzivna zelena streha in pločevina

Požarno varnostni koncept je narejen na osnovi 7. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l.RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013) z uporabo Tehnične smernice TSG-1-001: 2010.

KVADRATURE PO ETAŽAH PRITLIČJE

NETO POVRŠINA	1396, 8	m 2
BRUTO POVRŠINA	1550, 92	m 2

1. NADSTROPJE

NETO POVRŠINA	25 9,5	m 2
BRUTO POVRŠINA	31 1,4	m 2

2. NADSTROPJE

NETO POVRŠINA	884, 2	m 2
BRUTO POVRŠINA	106 4.5	m 2

3. NADSTROPJE

NETO POVRŠINA (brez zunanjih površin)	80,	m
---------------------------------------	-----	---



OBČINA TREBNJE

	5	2
NETO POVRŠINA (z zunanjimi površinami)	100 ,2	m 2

REKAPITULACIJA KVADRATUR ZA KULTURNI CENTER

Zazidana površina	15 50	m 2
Neto tlorisna površina (brez zunanjih površin)	25 94	m 2
Bruto tlorisna površina (brez zunanjih površin)	30 27	m 2
Neto tlorisna površina (GARAŽE – 1 FAZA)	54 50	m 3
Bruto tlorisna površina (GARAŽE – 1 FAZA)	65 66	m 3

Tabelarična priloga 1.4-2 Seznam površin po SIST ISO 9836