OSNOVNI PODATKI O INVESTICIJI – SKLOP 1 – MENJAVA STAVBNEGA POHIŠTVA

LASTNIK IN NAROČNIK:
Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor (JMSS Maribor)

LOKACIJA/IME OBJEKTA:
Mlinska ulica 34, 2000 Maribor
Nepremična dediščina Maribor – Hiša Mlinska 34 (EID 1-07573)
parcela št.: 1893, k.o. 657 Maribor - Grad, stavba 2042
Etažnost objekta: 5

OPIS OBJEKTA, TEHNIČNO POROČILO
Stavba v celoti predstavlja stanovanjski objekt, s stanovanji zasedenimi z najemniki, v lasti JMSS Maribor. Obstoječ objekt ima od svojega nastanka l. 1910 vgrajena večinoma trodelna okna in balkonska vrata, ki so mestoma dotrajana do njihove neuporabnosti, večinoma so ukrivljena in nefunkcionalna, kar med drugim povzroča velike toplotne izgube, zmanjšano zaščito pred vetrom, dežjem in hrupom. Vsled navedenega je sprejemljivo okna zamenjati v celoti, saj ocena stanja pokaže nesmotrnost obnove.

ZAHTEVE NAROČNIKA
Osnovno načelo zamenjave stavbnega pohištva je, da se novo stavbno pohištvo po navodilu ZVKDS čimbolj približa obliki originala, po predmetu iz časa nastanka objekta. Pri določitvi dimenzij konstrukcije velja načelo, da se bodo kot bolj ustrezne obravnavale rešitve s čim tanjšimi lesenimi (oz. čimbolj obstoječim dimenzijsko oz. v vseh detajlih podobni) elementih.
Postopek menjave stavbnega pohištva vključuje:

- Demontaža obstoječega stavbnega pohištva in odvoz na deponijo
- Priprava gradbene osnove za montažo novega pohištva
- Vgradnja novega stavbnega pohištva
- Vzpostavitev stanja v območju vgrajevanja pohištva v prvotno stanje

Med deli bo naročnik izvajal nadzor nad deli oz. bo za slednje imenoval pooblaščenca.

ZAHTEVE NAROČNIKA PRI IZVEDBI
Naročnik želi zamenjati del stavbnega pohištva na nepremični dediščini Maribor – Hiša Mlinska 34 (EID 1-07573). Predmet izvedbe je zamenjava stavbnega pohištva – oken in balkonskih vrat v fasadnem ovoju ulične strani na stavbi (glej priložene fotografije, lokacijo stavbe), v katerem so najemniška stanovanja, pričenši na tistem delu stavbe, kot bo dogovorjeno z naročnikom ter najemniki stanovanj.
Fizičen dostop menjave stavbnega pohištva bo potekala iz notranjosti objekta, po kampanjah (npr. po eno do dva stanovanja naenkrat) oz. po dogovoru med naročnikom in izvajalcem, ter tako da bo stanovanje normalno uporabno in da bodo dela po stanovanju v istem dnevu zaključena. Naročnik bo izvajalcu ob uvedbi v delo posredoval kontakt najemojemalcev, katere bo izvajalec uporabil izključno za namen predmetne menjave stavbnega pohištva ter v skladu z ZVOP-1 in GDPR. Izvajalec mora pred demontažo izvesti zaščito vsega inventarja (prekritje miz, omar, poda, podobno) v neposredni bližini del. Po končanih delih je potrebno prostor počistiti. Po končani vgradnji je predvideno glajenje, ter pleskarska obdelava špalete v kateri stoji posamezno okno.

ZAHTEVE NAROČNIKA iz sistema certifikatov, oblikovanja, materialov, podobno:
Izvajalec za sistem stavbnega pohištva oz. osnovni material – les v ponudbi naročniku preda certifikate za stavbno pohištvo, izdelano iz lesa, ki je uvrščeno v 1. ali 2. razred odpornosti ali trajnosti v skladu s standardom SIST EN 350-2 ali enakovrednim standardom, ne sme biti obdelan z zaščitnimi sredstvi oziroma biocidnimi pripravki, ali ni uvrščeno v 1. ali 2. razred odpornosti ali trajnosti v skladu s standardom SIST EN 350- 2 ali enakovrednim standardom, ne sme biti obdelan s snovmi, za katere velja eno ali več naslednjih standardnih opozoril, stavkov za nevarnost ali previdnostnih stavkov iz zakona, ki ureja kemikalije, ali Uredbe (ES) št. 1272/2008:

- H351 (Sum povzročitve raka),
- H334 (Lahko povzroči simptome alergije ali astme ali težave z dihanjem pri vdihavanju),
- H350 (Lahko povzroči raka),
- H340 (Lahko povzroči genske okvare),
- H350i (Lahko povzroči raka pri vdihavanju),
- H360F (Lahko škodi plodnosti),
- H360D (Lahko škodi nerojenemu otroku),
- H361f (Sum škodljivosti za plodnost),
- H361d (Sum škodljivosti za nerojenega otroka),
- H341 (Sum povzročitve genskih okvar).

Ves les mora biti zaščiten pred delovanjem gliv, kitan in lakiran v tonu RAL, ki je skladen s kulturno varstvenimi pogoji in zahtevami ZVKDS OE Maribor. Če je predviden lesen odkapni nos naj bo izdatno odporen na vremenske pogoje (poseben les ali pločevina v predpisanem RAL-u). Zahteva naročnika je vgradnja po smernicah RAL montaže. Za konstrukcijo okvirja (OKNA / VRAT / KRILA) se uporabi les, I. kvalitete (ali enakovredno). Vrata in okna imajo predvideno trojno zasteklitev, ter kompletno stavbno okovje (vodila, kljuke, ključavnica), po vzoru obstoječih. Vsi detajli se smiselno prilagodijo obstoječemu stanju. Naročnik lahko med izvajanjem naročila preverja, ali ponudnik izpolnjuje zahteve.
V prilogah in tekstih so izpisane dimenzije lesenih elementov konstrukcije oken le informativne, vsak ponudnik oziroma izvajalec mora izvršiti meritev obstoječega in svoje dimenzioniranje, ter detajle; za izvedbo konstrukcijskih elementov in sistema bo potrebno podati ustrezna dokazila, ter garancije ustreznosti, funkcionalnosti in trajnosti.

<u>OKNA IN BALKONSKA VRATA:</u>
Okna, ki se menjajo so dvokrilna z nadsvetlobo, enokrilna z nadsvetlobo in dvokrilna balkonska vrata z nadsvetlobo. Vsa okna in balkonska vrata se odpirajo v prostor. Okensko krilo naj ima trojno zasteklitev, ob pogoju, da se geometrija konstrukcije okenskih kril čim bolj približa originalni geometriji. Na posameznem okenskem krilu in vratih se predvidi notranja ALU žaluzija. Na vseh oknih in balkonskih vratih se predvidi kompletno stavbno okovje (vodila, kljuke), po vzoru obstoječih (olive in pol-olive).

Dodatno:
- na oknu se stranski krili odpirajo klasično in na kip, nadsvetloba se odpira na kip, enako velja za balkonska vrata,
- v 2. nadstropju objekta se nadsvetloba dvokrilnih oken zaključi z rahlim polkrogom, ostala okna imajo pravokotno obliko,
- v 2. nadstropju se izvrši zamenjava okenskih polic; nove police so ALU izvedbe v barvnem tonu RAL 8019, dim. 20 x 130 cm,
- notranje ALU žaluzije imajo dim. lamel 16 mm; upravljanje vrvica + pregibna palica,
- dvokrilna okna z nadsvetlobo so dim. 108 x 185 cm; 31 kos,
- enokrilna okna z nadsvetlobo so dim. 50 x 185 cm; 4 kos,
- balkonska vrata z nadsvetlobo so dim. 130 x 265 cm; 3 kos.

Pri vseh elementih stavbnega pohištva je nadsvetloba dim. 65 cm. Detajli se smiselno prilagodijo predvidenim okenskim in dejanskemu stanju.

<u>OBDELAVA ŠPALET, PROFILACIJ, OKENSKIH POLIC (zunanja stan objekta):</u>
Po odstranitvi okenskega okvirja in pred vgradnjo novega okna je potrebno pristopiti k izravnavi špalet, ter popravilu poškodovanih fasadnih pasov okoli oken. Kitanje manjših poškodb ometa se izvede z apneno malto tonsko in teksturno prilagojeno originalni površini. V 2. nadstropju se okenske police zamenjajo z novimi ALU policami v barvnem tonu RAL 8019. Originalne okenske špalete na zunanji fasadi se v čim večji meri ohranja in sanira. Poškodovani omet se očisti, utrdi in dopolni z novim. Nov omet mora biti po materialu, strukturi, končni obdelavi in barvi enak originalu.

OBDELAVA (notranja stan):
Po končani montaži se iz notranje strani predvidi zaključevanje kot obstoječe kitanje, akrilni predpremaz in beljenje (2x), predvsem delov špalet, ki poškodovani.

ZAHTEVE NAROČNIKA iz razpisa EKOSKLADA RS in ZVKDS OE Maribor
Stavbno pohištvo naj bo izdelano in vgrajeno na način, da njegova geometrija posnema obstoječo, ter se staplja s kompozicijskimi lastnostmi stavbe, vendar sočasno zagotavlja standardne gradbeno fizikalne rešitve, ki izhajajo iz sodobnega pojmovanja rabe in racionalne porabe energije. Slednje vključuje vse pogoje, ki izhajajo iz razpisa za pridobitev subvencij EKO SKLADA, Javni poziv 106FS-PO23 (po viru: https://www.ekosklad.si/gospodarstvo/pridobite-spodbudo/objava/javni-poziv-106fs-po23-nepovratne-financne-spodbude-za-nove-nalozbe-v-ucinkovito-rabo-energije-in-obnovljive-vire-energije-za-poslovne-subjekte), vključujoč pogoje KVP ZVKDS OE Maribor (v prilogi).

Izvajalec mora kot prilogo vlogi za sredstva EKO SKLAD-a predvideti:
- račun izvajalca za nakup in vgradnjo oken in vhodnih vrat, ki mora vključevati popis del, točno oznako ter toplotno prehodnost oken Uw in vhodnih vrat Ud, njihovo število in površino ter navedbo načina vgradnje, ki mora biti skladen z načeli tesnjenja v treh ravneh, kot je opredeljeno v smernici RAL za načrtovanje in izvedbo vgradnje stavbnega pohištva,
- izjavo o lastnostih za okna in vhodna vrata, skladna z Uredbo (EU) št. 305/2011 za trženje gradbenih proizvodov, ki mora vsebovati tudi vrednost toplotne prehodnosti (Uw oziroma Ud) in poročilo o tipskem preizkusu za lesena okna, ki bodo vgrajena, skladno s standardom SIST EN 14351-1:2006+A2:2016 ter dokumentom o izračunu toplotne prehodnosti okna Uw (iz dokumenta morajo biti razvidne vrednosti toplotne prehodnosti celotnega okna (Uw), zasteklitve (Ug) in profila (Uf), vrednost linijske toplotne upornosti distančnika v zasteklitvi (ψ) in geometrijski podatki profila), ki morata biti izdelana s strani izbranega preizkuševalnega laboratorija, priglašenega pri Evropski komisiji za gradbene proizvode, če leseno okno še ni navedeno na informativnem seznamu, objavljenem na spletni strani www.ekosklad.si,
- fotografijo ustrezno pripravljene odprtine (špalete) na mestu vgradnje oken in vhodnih vrat,
- fotografije, posnete med vgradnjo, tako da so razvidni vsi vgrajeni tesnilni in izolacijski materiali, ki zagotavljajo tesnjenje rege med špaleto in okvirjem v treh ravneh,
- fotografije vseh novih oken in vhodnih vrat, tako da so vsa v celoti vidna, s pripisom postavk, navedenih na računu.

ZAHTEVE NAROČNIKA IZ KULTURNOVARSTVENIH USMERITEV in dodatnih USMERITEV; nadalje KVP
V fazi priprave osnov za izvedbo javnega razpisa so bili pridobljeni kulturno varstveni pogoji s št. 35107-0122/2024/2 iz dne 19.3.2024 (nadalje; KVP) in so del razpisne dokumentacije. Nad deli bo ZVKDS OE Maribor izvajal konservatorski nadzor. Kar se tiče obdelave špalet, notranjih površin bodo (v kolikor bo potrebno) natančna navodila podana v času uvedbe v delo, oz. ob izvedbi konservatorskega nadzora iz strani ZVKDS. Demontaža obstoječih oken se izvaja pazljivo, da ne pride do večjih poškodb obstoječe konstrukcije in finalnih obdelav (zunanjih in notranjih obstoječih profilacij, ometov, podobno). Vsi ostali pogoji morajo biti upoštevani, kakor je navedeno v KVP (in ob izvedbi konservatorskega nadzora) ZVKDS. Nova okna morajo povzeti obliko (z vsemi detalji, profiliranimi letvicami ipd.), material in barvo prvotnih oken.

Izvajalec, ki bo izbran v postopku javnega naročanja in se bo z njim sklenila pogodba bo moral:
- izdelati shemo obstoječega tipa oken in balkonskih vrat, ter posnetek osnovnega tipa okna na stavbi v merilu 1:10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi. Posnetek mora vsebovati izrise vseh detajlov v merilu 1:1 (npr. sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, odkapni rob, profilacije, mikrolokacije in izgled nasadil in preostalega okovja oz. kljuke);
- izdelati delavniški načrt osnovnega tipa okna in balkonskih vrat na stavbi v merilu 1:10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi. Izrisi morajo vsebovati vse detajle v merilu 1:1 (npr. sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, odkapni rob, profilacije, mikrolokacije in izgled nasadil in preostalega okovja oz. kljuke). Izvajalec za namen potrditve lahko pripravi tudi prototip.

UREDITEV GRADBIŠČA, ostalo

V strošku izvajalca je potrebno predvideti ureditev in izpeljavo gradbišča ter zagotoviti ustrezno ravnanje z odpadki in vse ostalo potrebno za varno zakonsko predpisano izvedbo obrtniških del. Vsa tehnologija potrebna za odstranitev, vgradnjo, dostopi, prevozi, manipulacije, vertikalnih premikov ter podobno predstavlja strošek izvajalca in je del ponudbe.

VAROVANJE OBJEKTA IN OKOLICE

Menjava stavbnega pohištva naj bo predvidena in izvedena tako, da ne bo ogrožala higiene ali zdravja oseb v okolici. Upoštevani naj bodo veljavni predpisi s področja higienske in zdravstvene zaščite ter varstva okolja. Gradnja naj ne predstavlja nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod ter da bo omogočena njena varna uporaba. Če bo potrebno bo izvajalec izdelal in predal varnostni načrt.

FAZNOST

Operativno se izvedbo predvidi tako, da je možna realizacija demontaže, gradbenega dela, vgradnja in obrtniški del – zaključevanje v enem koraku, kar predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, ter osnovo za obračun.

TEHNIČNA USPOSOBLJENOST PONUDNIKA STAVBNEGA POHIŠTVA

- ponudnik mora kot obvezni pogoj predložiti najmanj eno (1) referenco montaže stavbnega pohištva na objektu profane, sakralne in naselbinske kulturne dediščine z EID v vrednosti 70.000,00 EUR z DDV v zadnjih petih letih od datuma objave tega naročila;
- ponudnik mora k ponudbi priložiti izjavo o lastnostih za okna in balkonska vrata, skladna z Uredbo EU št. 305/2011 za trženje gradbenih proizvodov — Certifikat CE;
- ponudnik mora k ponudbi priložiti poročilo o tipskem preizkusu okna, skladnim s standardom SIST EN 14351-1-2006+A2:2016 ter dokumentom o izračunu toplotne prehodnosti okna Uw;
- ponudnik mora k ponudbi priložiti potrdilo FSC (upoštevanje načela trajnosti) ali enakovreden ali PEFC (sistem sledljivosti lesa od gozda pa do končnega proizvoda) ali ustrezno dokazilo, iz katerega izhaja, da so zahteve izpolnjene.

IZVEDBENI ROK

Rok izvedbe del na objektu: do 31.7.2024

GARANCIJSKI ROK

Doba garantiranja na okna in vrata mora biti minimalno 5 let (funkcionalnost in korozija okovja in žaluzije, konstrukcija, les, tesnila, funkcionalnost).
Doba garantiranja na lak in sistem nanosa laka - barve mora biti najmanj 5 let (UV zaščita, obstojnost barve) vse dokazljivo s certifikatom ob podaji ponudbe. Sistem lakiranja mora biti certificiran, ter pred izvedbo montaže dokazljiv.
Za ostala pogodbeno dogovorjena dela (splošna garancijska doba) 3 leta.