

B NATEČAJNA NALOGA

Občina Duplek,
Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 Spodnji Duplek

v sodelovanju z

DRUŠTVOM ARHITEKTOV MARIBOR
Vetrinjska ulica 30,
2000 Maribor

ODPRTI, ANONIMNI, PROJEKTNI ENOSTOPENJSKI ARHITEKTURNI NATEČAJ
ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA

NOVOGRADNJO MULTICENTRA BARAKA (MCB) V SREDIŠČU NASELJA SPODNJI DUPEK V OBČINI DUPEK



Natečajna naloga
April 2024

Izdelovalec natečajne naloge
Društvo arhitektov Maribor, Vetrinjska ulica 30, 2000 Maribor

Odgovorna oseba izdelovalca
dr. Andrej Šmid, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-0977, predsednik DAM

Nagovor razpisovalca

Prioriteta vsake občinske uprave je razvoj. Glede na zgodovinsko izoblikovanje središča naselja Spodnji Duplek in občinskega središča je v zadnjih dveh desetletjih postala ena od nalog, ki jo vztrajno zasledujemo. Kljub temu, da je v občini Duplek potrebno vzdrževati pestro in raznoliko mrežo naselij, je ena od pomembnih nalog razvoja dokončanje in zaokrožitev južnega dela središča Spodnjega Dupleka.

Pri tem je zelo pomembno, da z javnimi programi in centralnimi funkcijami ustvarimo strukturo kraja, ki bo občanom v ponos in s katero se bodo lahko identificirale generacije občanov, še posebej tiste, ki prihajajo za nami.

Novogradnja Multicentra Baraka je zastavljena smelo in optimistično, kar pa velja za vse investicijske posege v občini - za naše občane je namreč pomembno, da so primerno opremljeni s ponudbo vseh tistih storitev, ki jih v vsakdanjem življenju potrebujejo, višanje standarda storitev pa je tista naloga, ki jo zasleduje tudi občinska uprava.

Natečaj za Multicenter Baraka je s tega vidika pomemben, saj bodo natečajniki gotovo ponudili vizije za razvoj kraja, kakršnih pri nas še nismo videli. Temu je zbiranje predlogov tudi namenjeno in z radovednostjo pričakujemo izid natečajnega postopka.

Natečajnikom želimo občinska uprava in župan uspešno snovanje in čimveč iskrivih rešitev za razvoj našega občinskega središča.

Mitja Horvat, župan

1_Kazalo

0_Naslovni listi

1_Kazalo

2_Cilji natečaja

3_Značilnosti natečajnega območja

4_Podatki o prostorskih aktih in pogojih nosilcev urejanja prostora

5_Usmeritve za urbanistično, arhitekturno, krajinskoarhitekturno, programsko in drugo zasnovo

6_Etapnost

7_Vrednost investicije, vrednost GOI del

8_Povzetek vseh obveznih zahtev, usmeritev, priporočil in eventualnih izločitvenih kriterijev

9_Seznam C_natečajnih_podlog in D_natečajnih_prilog

.

2_Cilji natečaja

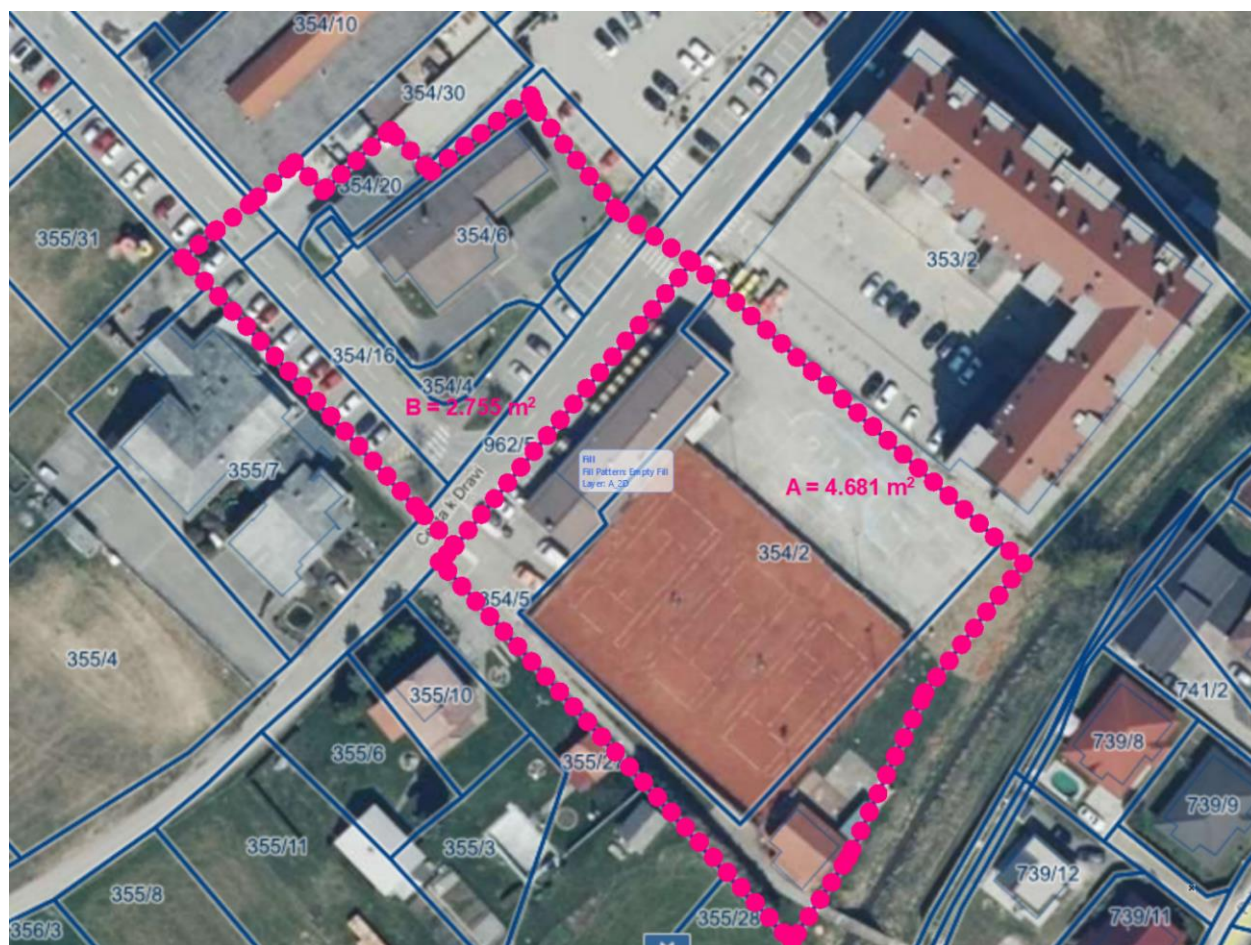
Namen, cilji in pričakovanja arhitekturnega natečaja

Namen natečaja je pridobiti strokovno najustreznejšo idejno zasnovo za gradnjo večnamenskega središčnega objekta "Multicenter Baraka" (MCB) v središču naselja Spodnji Duplek v občini Duplek. Za objekt je s prostorsko prevero dognana kapaciteta, velikost in lokacija objekta.

Parcele, ki obsegajo natečajno območje, so naslednje:

Območje projektnega natečaja (A) je sestavljeno iz parcel št 354/2 in 354/5, obe k.o. Spodnji Duplek, v skupni velikosti približno 4.681 m². Obe parceli sta v lasti Občine Duplek.

Območje anketnega natečaja (B) je sestavljeno iz parcel št. 354/4, 354/6, 354/15, 354/16, 354/19, 354/20, 354/22, 354/26 in 962/5, vse k.o. Spodnji Duplek, v skupni velikosti približno 2.755 m². Navedene parcele so v pretežni lasti Občine Duplek.



Grafična priloga 1: Območje obdelave na ortofoto in DKN ožjega (PISO, GURS)

Za območje A je predvidena novogradnja večnamenskega objekta MCB Duplek, za območje B pa je predvidena ureditev večnamenske ploščadi in paviljonskega objekta oz. nadstrešnice na severozahodni strani.

Nosilec in naročnik izdelave natečajne naloge in posledično natečaja je Občina Duplek.

Natečaj je zamišljen kot javni arhitekturni anonimni enostopenjski projektni natečaj za izbiro najustreznejše rešitve in pridobitev idejne zasnove za pozidavo objekta MCB in ploščadi, ki sta funkcionalno povezani, vendar samostojni ureditvi osrednjega prostora krajevnega središča.

Lokacija načrtovane gradnje in umestitev v prostor sta ekskluzivni: na robu izoblikovanega krajevnega jedra se nahaja več nestanovanjskih objektov (trgovski center, knjižnica, zdravstvena postaja, trgovski center, okrepčevalnica)

in dva večja večstanovanjska objekta, med katerimi so umeščene parkirne površine in prometne povezave. Središče kraja je umeščeno ob glavno cesto Maribor - Vurberk, ki pa poteka dovolj stran, da ne povzroča prostorskih konfliktov. Na jugovzhodni strani krajevnega središča, ki je zarobljeno z Mlinskim potokom, je ostala prosta površina s teniški igrišči in večnamensko barako ob njih. Prostor za pozidavo (območje A) je tako zarobljeno z novjšim večstanovanjskim objektom na severni strani, Mlinskim potokom na vzhodni in lokalno dovozno cesto (Cesta k Dravi) na zahodni strani. Območje med obstoječim objektom Pošte (ta je namenjen za nadomestitev v novogradnji) in trgovskim centrom Jager ter lokalno dovozno cesto oz. novogradnjo MCB je namenjeno ureditvi večnamenske ploščadi s paviljonskim objektom ali nadstreškom, ki naj bosta ob delovnih dneh namenjena parkiranju, ob vikendih in praznikih pa večnamenski ploščadi.



Grafična priloga 2: Območje središča kraja z zahodne strani, na jugovzhodu lepo vidna teniška igrišča, na vzhodni strani potek Mlinskega potoka. (GoogleMaps, 2024)

Cilj projektne dela natečaja je pridobiti najprimernejšo strokovno rešitev in izbrati izdelovalca projektne dokumentacije za izvedbo večnamenskega objekta MCB in ureditve večnamenske ploščadi s paviljonskim objektom oz. nadstrešnico.



Grafična priloga 3: Širše območje središča kraja s severovzhodne strani, samo ožje središče je strukturno jasno diferencirano od ostale pozidave. (GoogleMaps, 2024)

3_ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

PROSTORSKI POMEN NATEČAJNEGA OBMOČJA V URBANEM TKIVU

V skladu z urbanističnim razvojem kraja je območje obdelave urejeno, oblikovno določeno v zadnjih treh desetletjih in po namembnosti jasno opredeljeno. Razmeroma redka priložnost gradnje v izoblikovanem okolju na robu naselja in hkrati v ožjem funkcionalnem središču kraja je v primeru gradnje večnamenskega objekta upravičena in s stališča urbanega razvoja smiselna. Postavitev ustrezne arhitekture v izoblikovano prostorsko situacijo je naloga, ki jo pričujoči natečaj zasleduje. Od natečajnikov se pričakuje jasno izoblikovanje prostorskega koncepta v obravnavanem območju in ustrezno izoblikovanje južnega roba središča s predlogom pozidave večnamenskega objekta in oblikovanjem središčne ploščadi.



Grafična priloga 4: Pogled na ožje območje obdelave z južne strani (GoogleMaps, 2024)

V velikem merilu je prostor jugovzhodnega dela središča naselja izoblikovan kot del območja centralnih dejavnosti naselja Spodnji Duplek, ki je ekskluziven in namenjen pretežno nestanovanjskim dejavnostim. Pozidava območja sledi historičnim principom umeščanja pozidave med dovozno cesto in Mlinski potok, širitve pa izkazujejo umeščanje v prostor na način vstavljanja objekta v prostor kot prostostoječe "palače".

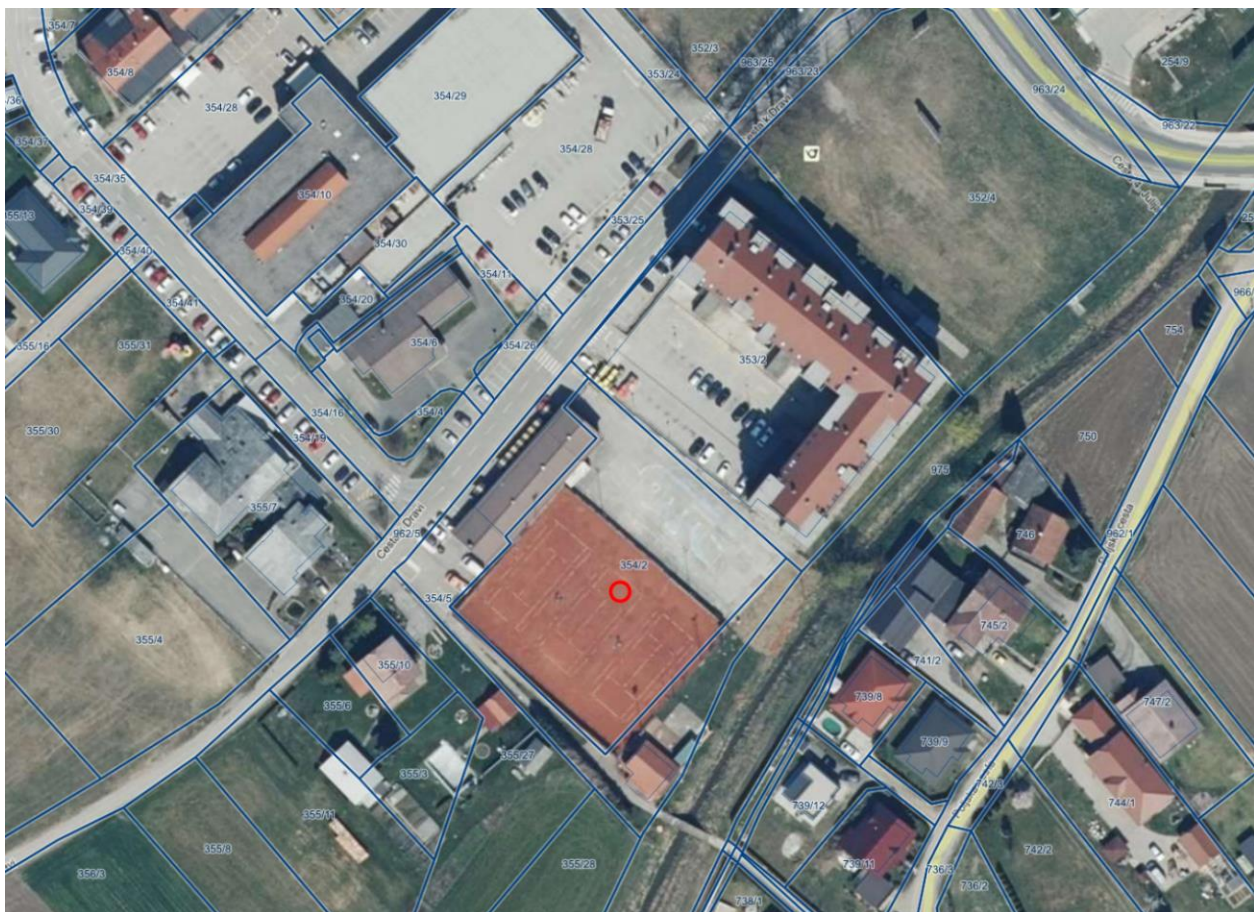
Sicer je prostor, ki je namenjen centralni in javni družbeni infrastrukturi, tudi zasnovan transparentno - poleg mimobežnosti glavne prometnice je prostor usmerjen od gričevja na severu v korito in proti Dravi na jugu, temu sledi tudi zelena poteza Mlinskega potoka, pa tudi cestna mreža.

Perforacija strukture in zasnova javnih objektov z ureditvijo zunanjih površin omogoča ustrezno prehodnost za pešca in kolesarja in lahko v prihodnosti vzpostavlja ločen sistem kolesarskih poti do in ob Dravi. Pomembni gradniki tega sistema so ceste proti severu v zeleno gričevnato okolje in urejeni atraktivni prostori ob Dravi, posebej Wakepark Dooplek in mreža ureditev, povezana s statusom Krajinskega parka Drava (ta obsega ozemlje ob stari strugi Drave od Malečniškega mostu do meje Mestne občine Ptuj).

Zaradi svoje specifične lege nudi obravnavano središče kraja izvrstne možnosti kot izhodišče za vstopanje v Krajinski park Drava in lahko soustvarja mrežo športnih objektov in rekreacijskih ureditev širšega prostora.



Grafična priloga 5: Pogled na naselje Spodnji Duplex z jugozahoda, viden je prostor dela krajinskega parka Drava, jasno je vidna razlika med poseljenim prostorom in prostorom ob stari strugi Drave (GoogleMaps, 2024)



Grafična priloga 6: Ortofoto in DKN ožjega obravnavanega območja, (PISO, GURS, 2024)



Grafična priloga 7: Dobra čitljivost urbane strukture historičnega zvezdastega jedra in novejšega središča, jasno vidna izpeljana namera izoblikovanja reprezentančnega roba središča proti mimobežni glavni cesti, pogled s severozahodne strani. (Google Maps© 2024)

Prostorske poteze, ki naravno omejujejo natečajno območje, so naslednje:

- . Na severu je večstanovanjski objekt s parkirnim dvoriščem,
- . Na vzhodu je območje omejeno z Mlinskim potokom,
- . Na jugu je območje omejeno s pešpotjo do mostička preko Mlinskega potoka
- . Na zahodni strani je območje omejeno s Cesto k Dravi (območje A) oz. z nakupovalnim centrom Jager (območje B)



Grafična priloga 8: Pogled na območje središča s severozahodne strani (StreetView, mar.2024)



Grafična priloga 9: Pogled na območje središča s severovzhodne strani (StreetView, mar.2024)



Grafična priloga 10: Pogled na vstop v območje središča s severne strani (StreetView, mar.2024)



Grafična priloga 11: Pogled na vstop v območje središča s severne strani (StreetView, mar.2024)



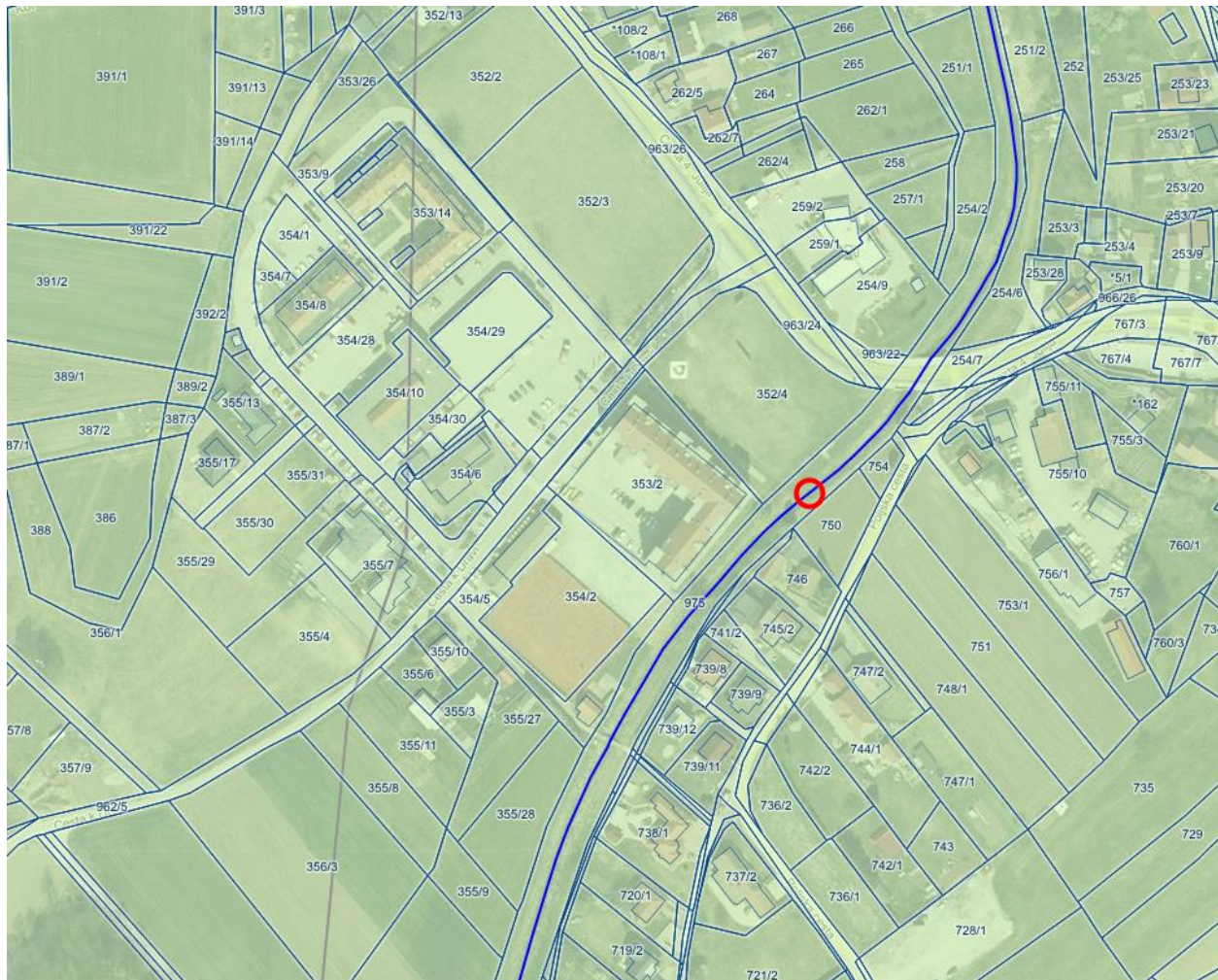
Grafična priloga 12: Pogled na obravnavano natečajno območje središča s severne strani (StreetView, mar.2024)



Grafična priloga 13: Pogled na obravnavano natečajno območje z zahodne strani (StreetView, mar.2024)

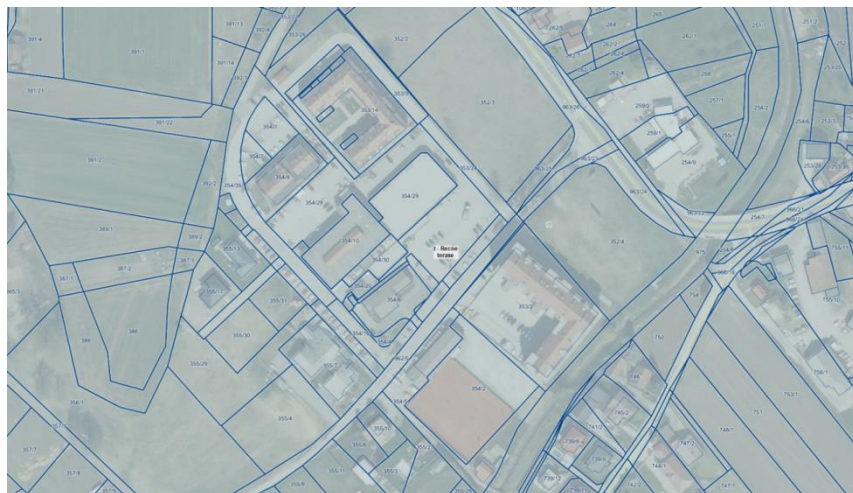
Glede omejitev v prostoru je preliminarno preverjeno stanje v državnih podatkovnih bazah:

Na vzhodni strani poteka območje vodotoka Mlinski potok, ta je urejen, natančni podatki so prikazani v grafičnih prilogah, vendar vodotok ne sega v ožje območje obdelave.



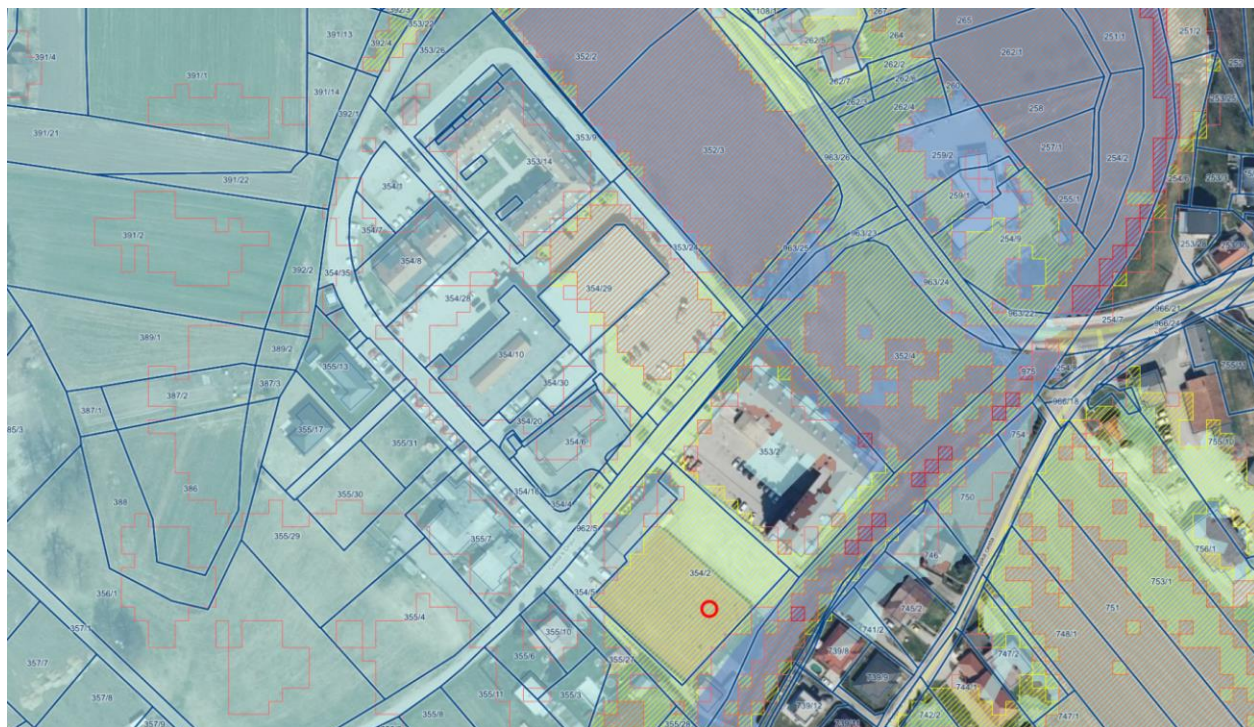
Grafična priloga 14: Vodotoki in telesa vodotokov (PISO, GURS, 2024)

Celotno območje je v geološki karti označeno z oznako "Rečne terase"



Grafična priloga 15: Geološka sestava - celotno območje je klasificirano kot Rečne terase (PISO, GURS, 2024)

Erozijska območja v širšem prostoru v skladu z dostopnimi podatki ne segajo v območje obdelave.



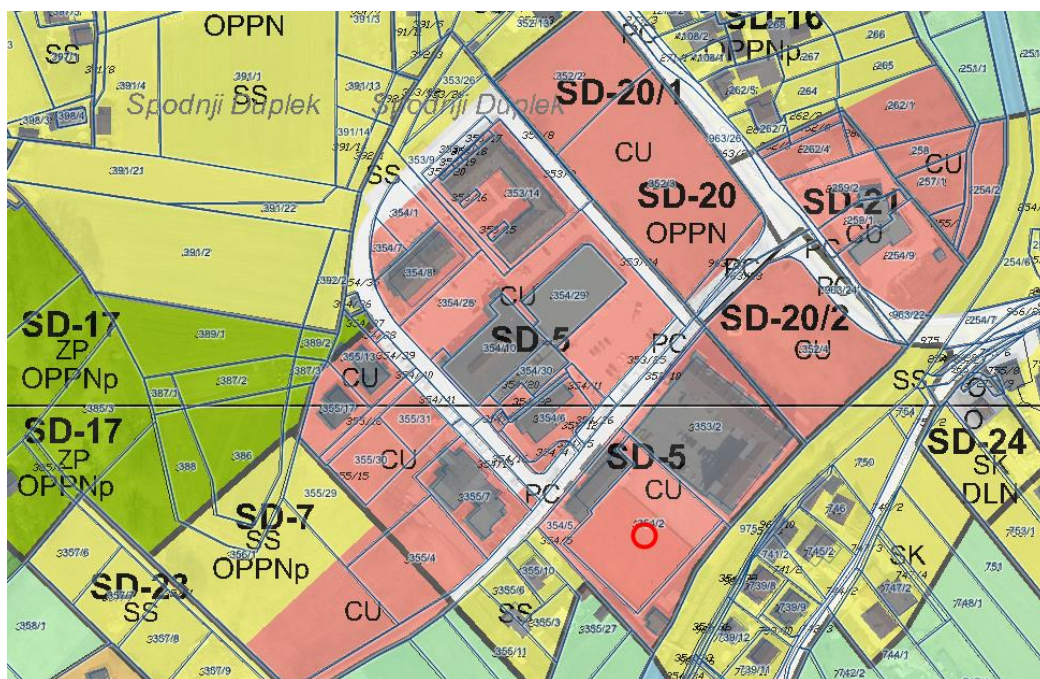
Grafična priloga 16: Karta poplavne nevarnosti uvršča natečajno območje v območje majhne poplavne nevarnosti (PISO, GURS, 2024)

4_PODATKI O PROSTORSKIH AKTIH IN POGOJIH NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

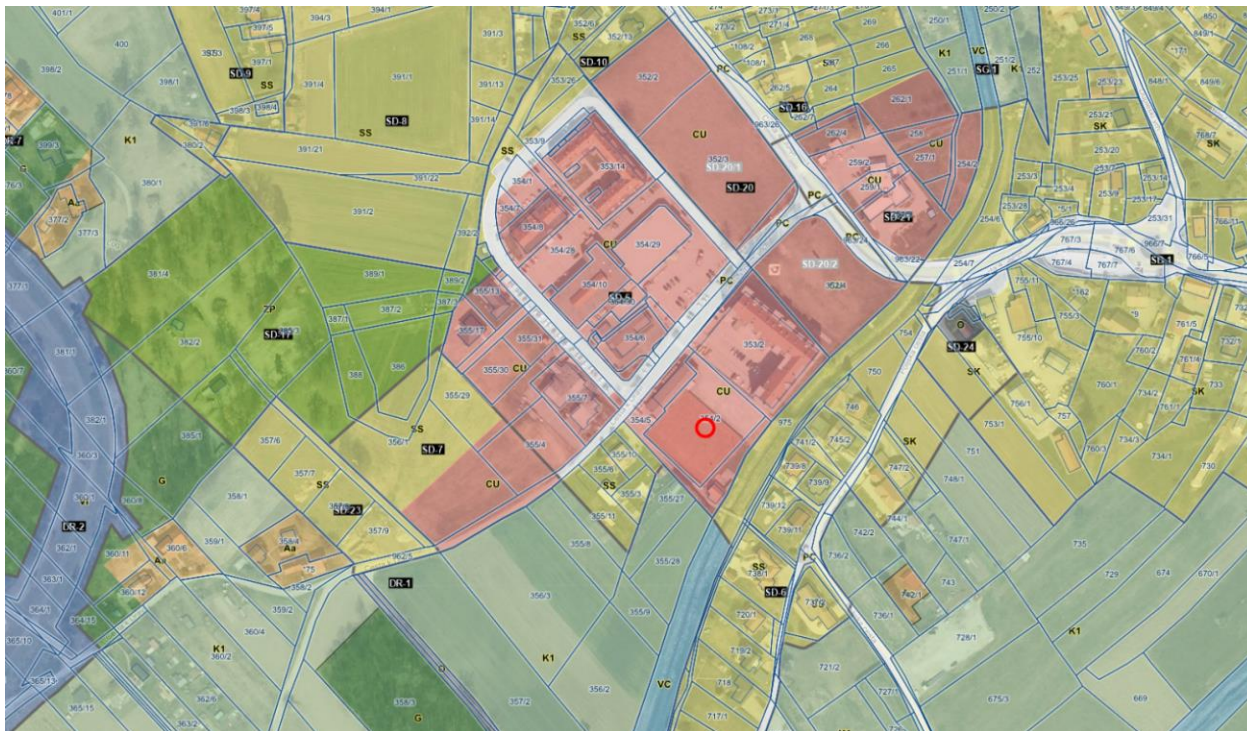
V skladu z veljavnim prostorskim načrtom (OPN Občine Duplek) je območje predvideno za pozidavo, opredeljena je namenska raba Centralnih dejavnosti CU, območje je poimenovano SD 5.

Natečaj je namenjen pridobitvi ustrezne prostorske rešitve za pozidavo, OPN pa omogoča izdajo gradbenega dovoljenja, tako da ni predvidena sprememba prostorskega akta ali izdelava OPPN.

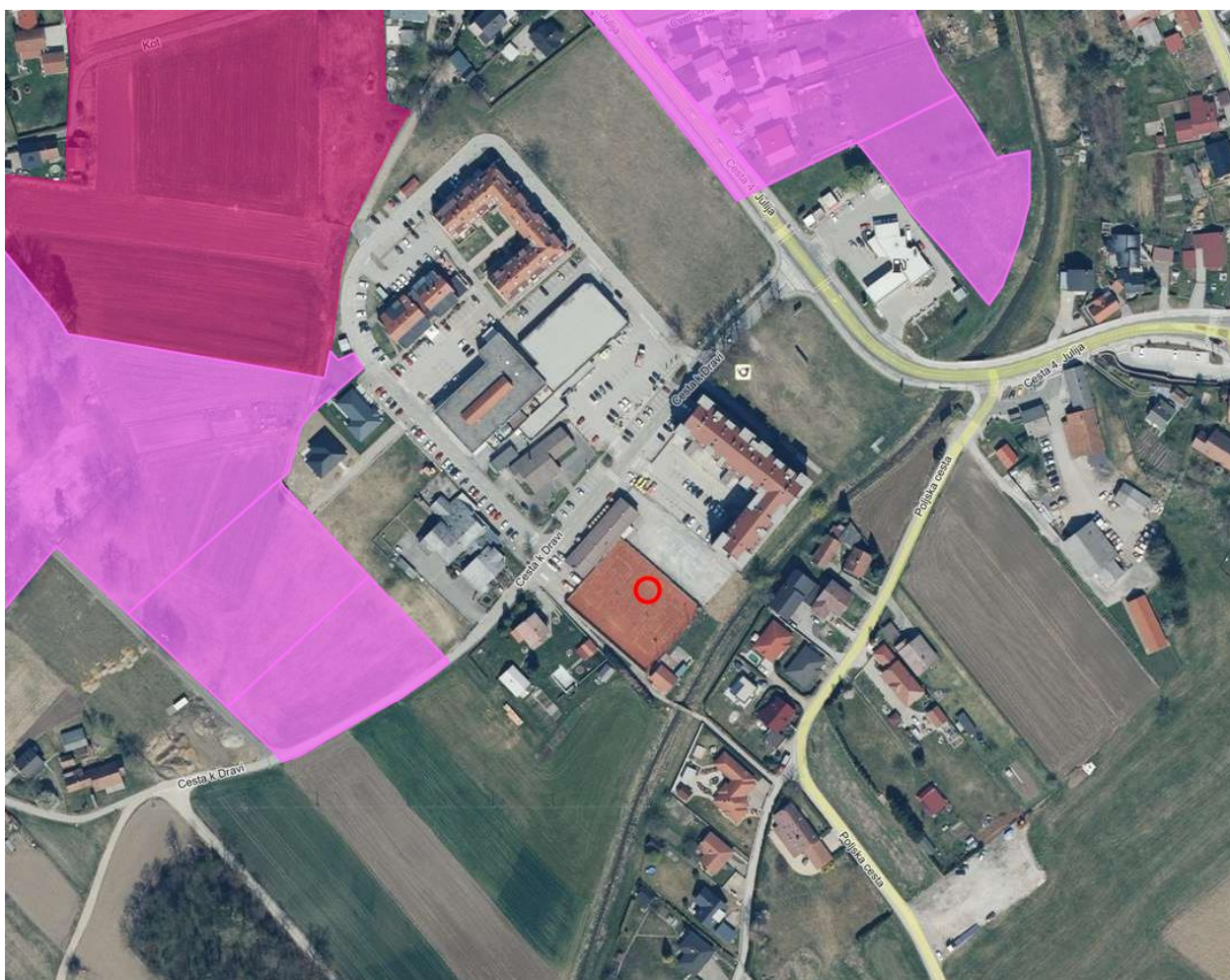
Za predvideno pozidavo je bila v letu 2023 pridobljena lokacijska informacija, v času razpisa bo vključena aktualna informacija o stanju prostorskih načrtov v veljavi in sprejemanju.



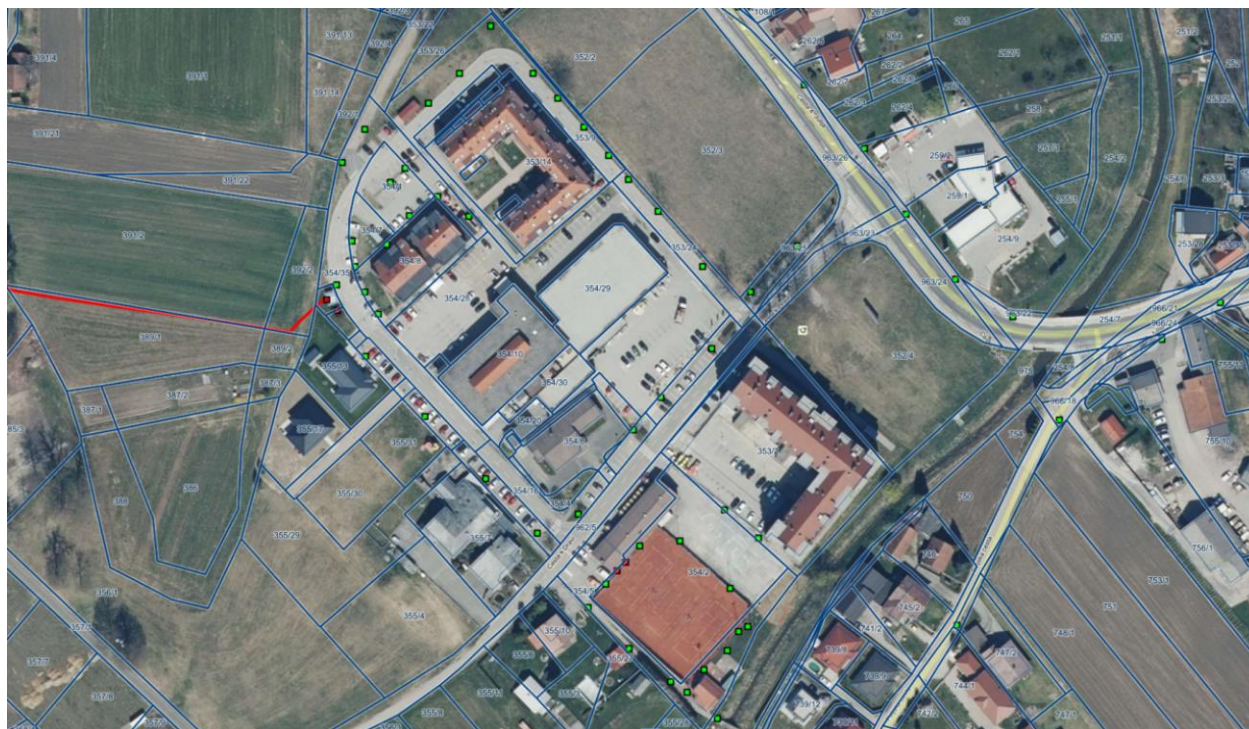
Grafična priloga 17: Izsek iz veljavnega prostorskega akta OPN, namenska raba površin (Občina Duplek, PISO, izvorni akt, 2024)



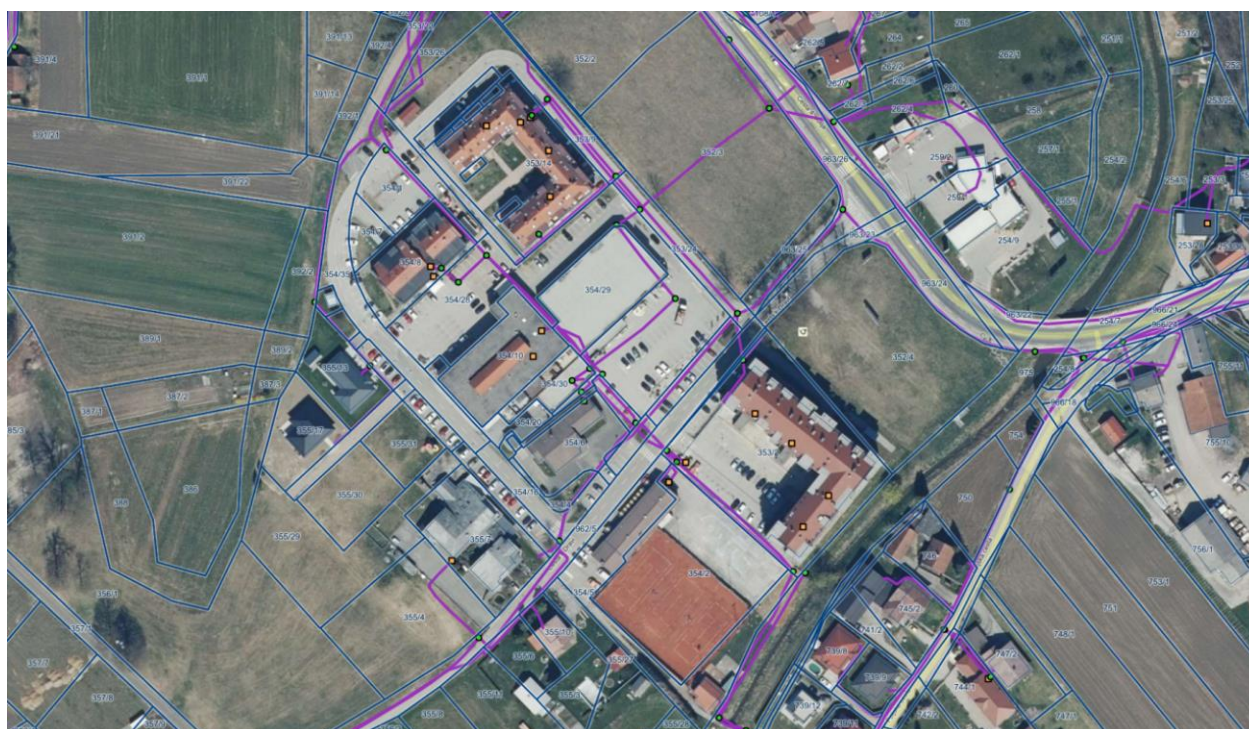
Grafična priloga 18: Izsek iz veljavnega prostorskega akta OPN, namenska raba površin (Občina Duplek, PISO, GURS©, 2024)



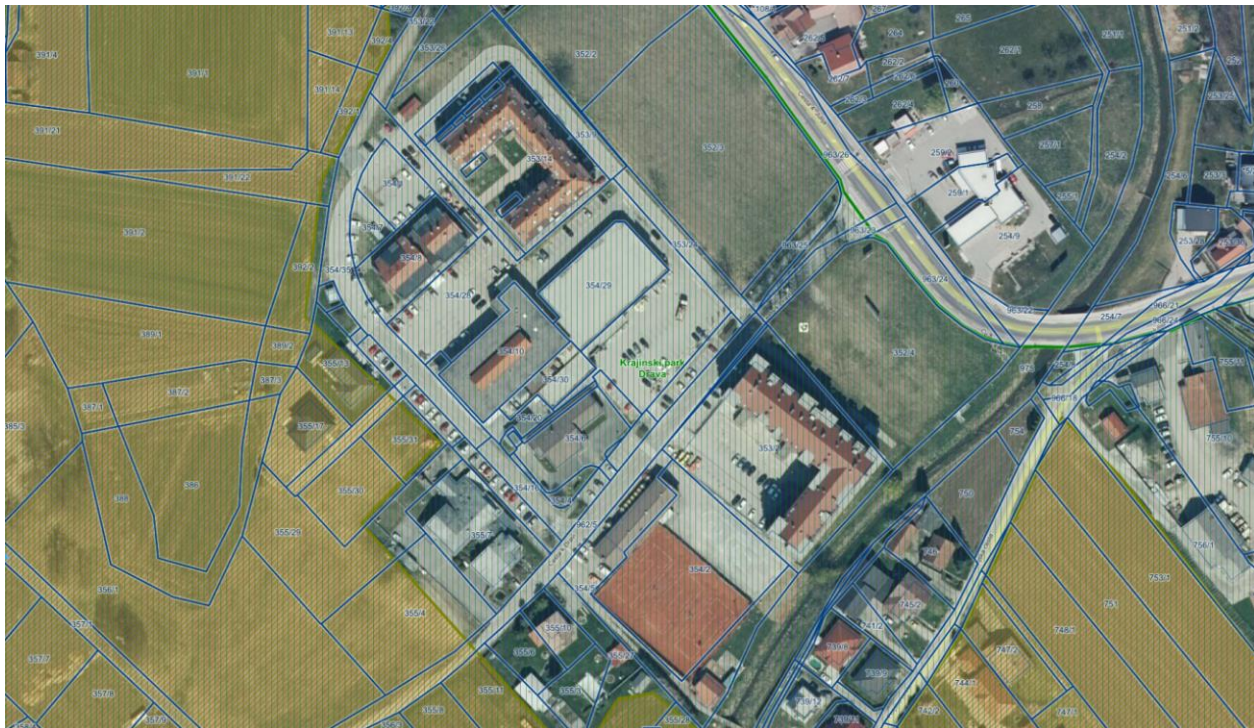
Grafična priloga 19: Izsek iz veljavnega prostorskega akta OPN, veljavni in predvideni OPPN (Občina Duplek, PISO, izvorni akt, 2024)



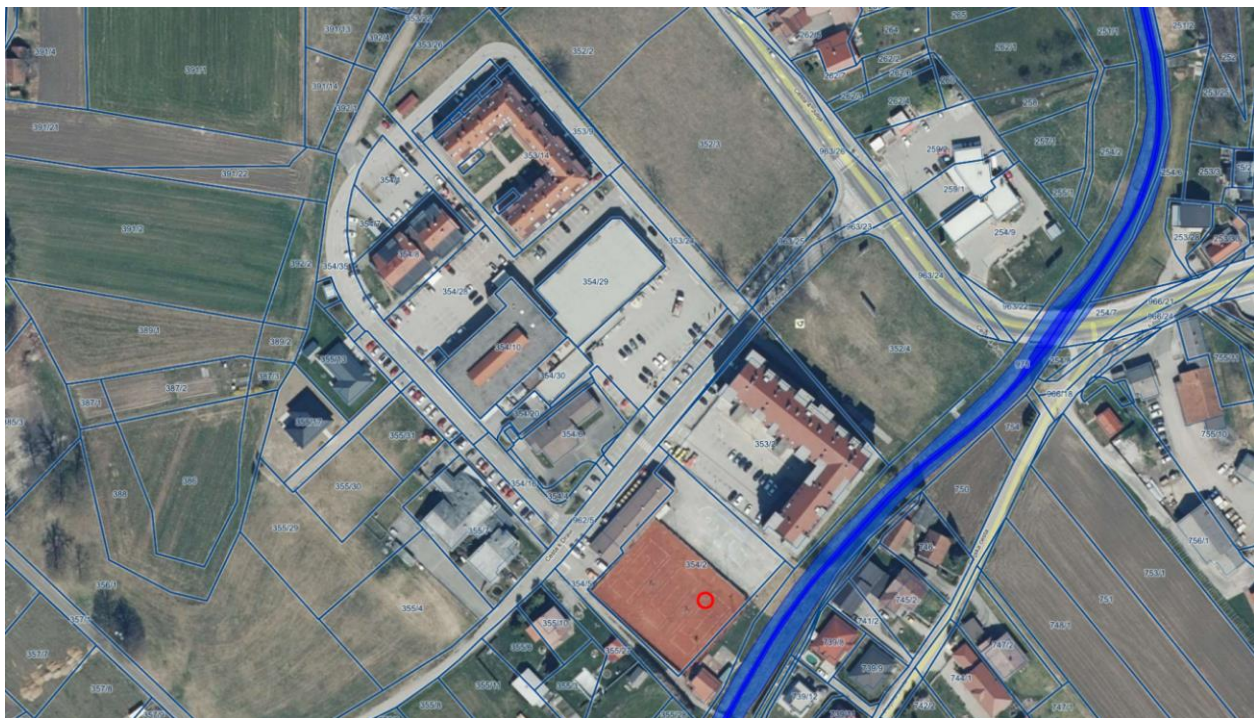
Grafična priloga 22: GJI, energetska infrastruktura, izsek (Občina Duplek, PISO, GURS© 2024)



Grafična priloga 23: GJI, telekomunikacijska infrastruktura, izsek (Občina Duplek, PISO, GURS© 2024)



Grafična priloga 24: Območja varstva narave - označen je Krajinjski park Drava, izsek (Občina Duplek, PISO, GURS© 2024)



Grafična priloga 25: Območja vodnih teles celinskih voda - formiran in s parcelo urejen je Mlinski potok, izsek (Občina Duplek, PISO, GURS© 2024)

5_ USMERITVE ZA URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO, KRAJINSKOARHITEKTURNO, PROGRAMSKO IN DRUGO ZASNOVO

NATEČAJNA IZHODIŠČA

Programsko je naloga razdeljena na

- A. Območje projektnega natečaja - novogradnja objekta MCB Duplek
- B. Območje anketnega natečaja - ureditev ploščadi s paviljonskim objektom ali nadstrešnico na zahodu

Glede na zahtevnost lokacije so bile najprej preverjene zahteve po prenovi obstoječih in novogradnji manjkajočih prostorskih kapacitet, nakar je bila izdelana prostorska preveritev, ki je bila usklajena z naročnikom.

Podrobna natečajna izhodišča iz funkcionalnega vidika se nanašajo na veljavne standarde iz pravilnika o gradnji šolskih športnih objektov, prevere statističnih potreb po prostorih v naslednjih letih, potrjenih prostorskih standardih za športne prostore in drugih zahtev, ki jih spremljata Občina Duplek in drugi organi v Republiki Sloveniji.

Podrobna natečajna izhodišča iz urbanističnega vidika niso izoblikovana v nobenem prostorskem aktu ali strokovnih podlagah: območje je s svojo specifikom razmeroma ohlapno izoblikovano že dalj časa in v času priprave pričujoče natečajne naloge ni izoblikovanih omejitev, ki bi npr. obvezovala natečajnike k spoštovanju gradbene linije ali podobnega - urbanistične odločitve oblikovanja volumna so prepuščene natečajnikom.

Konceptualno je novogradnja MCB (območje A) zasnovana kot samostojec objekt, ki pa je lahko glede na funkcionalne sklope ločen na več lamel, izoblikovan kot več etap gradnje ali funkcionalno ločen na naslednje sklope:

- bazenski kompleks z bazenom za plavalce (10 x 25 m) in neplavalce
- večnamenska prireditvena dvorana
- center dobrega počutja (fitness, wellness, saune, terapevtski program)
- preseljeni prostori enote knjižnice Duplek
- preseljena enota Pošte Slovenije
- gostinski lokal (okrepčevalnica)
- nekaj lokalov (papirnica, manjša trgovina, prodaja kart za prireditve)
- nekaj ordinacij zasebne zdravstvene dejavnosti

Preureditev ploščadi zahodno od predvidene novogradnje (območje B) naj bo urejeno kot oblikovana ploščad in parkirna površina večnamenskega objekta MCB, z možnostjo zaprtja v času prireditev. Na ploščadi, predvidoma na zahodni strani je umestiti nadstrešnico ali paviljonski objekt. Predvidena je odstranitev objekta, v katerem je nameščena enota Pošte Slovenije.

Za naročnika je pomembno, da bo predlagana novogradnja uspešno izpolnjevala zahteve funkcionalne povezanosti, racionalnosti gradnje in uporabe, arhitekturne odličnosti v smislu dialoga med obstoječin stavbnim tkivom in novogradnjo in nenazadnje urbanistično gesto, ki bo ustrezno izoblikovala enega od pomembnih urbanih prostorov in robov naselja.

SMERNICE ZA ZASNOVO OBJEKTA

Kapaciteta objekta in programske zahteve

Spoštovati je potrebno naslednje projektne zahteve: prikazane so okvirne površine. Natečajna rešitev mora vsebovati zagotavljanje navedenih minimalnih potrebnih površin v novem objektu v skladu z veljavnimi standardi na področju športnih objektov, prostorov za zdravstvo ter drugimi relevantnimi predpisi.

Glede na zgoraj navedene zahteve, ki jih mora izpolnjevati zaključena celota obstoječih in novih objektov, je glede na površino obstoječih objektov prikazana površina novogradnje:

**Programske zahteve in kapaciteta načrtovanih prostorov
(neto kvadrature s pripadajočimi spremljajočimi prostori)**

Sklop A - novogradnja MCB (projektno) skupaj 4200 m²

Bazen s pripadajočimi garderobami	1000 m ²
Knjižnica, enota Duplek	800 m ²
Večnamenska prireditvena dvorana	800 m ²
Fitness, wellness, fizioterapija, sauna	650 m ²
Zdravstveni program (ordinacije)	650 m ²
Poštna enota Duplek	150 m ²
Lokali	150 m ²

Sklop B - ploščad in nadstrešnica (anketno) skupaj 4500 m²

Tržna ploščad	2500 m ²
Paviljon / nadstrešnica	1000 m ²

Natečajna rešitev naj čimbolj spoštuje usmeritve iz sklopa A, investicijska vrednost (GOI dela brez opreme) je ocenjena na 8,4 mio EUR brez vključenega DDV.

Podrobnejša določila glede sklopov

Bazen s pripadajočimi garderobami 1000 m²
Zasnovati je bazen za plavalce in bazen za neplavalce, večji bazen je dimenzij približno 10 x 25 m, manjši pa primeren neplavalcem. Dopustni so odmiki od velikosti. K bazenskem kompleksu spadajo vstop, recepcija, garderobe s tuši, primerni prostori za vzdrževanje in tehnični prostori.

Knjižnica, enota Duplek 800 m²
Zasnovati je potrebno knjižnično enoto (ta se seli iz bližnje lokacije v MCB po izgradnji), v skladu s pravili načrtovanja knjižnic in kapaciteto obstoječe enote. Tem prostorom je dodati multimedijško večnamensko učilnico / prostor za manjše prireditve.

Večnamenska prireditvena dvorana 800 m²
Zasnovati je večnamensko dvorano v enem nivoju, s fleksibilno opremo in možnostjo souporabe dvorane in ali predprostora. Dvorana naj ima kapaciteto do 200 sedežev, dostopna za gibalno ovirane osebe, sklop naj vsebuje garderobo, dostope, tehnične prostore in shrambe, možnost mladinskega centra z multimedijško opremo.

Fitness, wellness, fizioterapija, sauna 650 m²
Sklop naj bo povezljiv z bazenom, a s svojim dostopom, vključuje naj garderobe, vstopno recepcijo, prostore za masaže, wellness, terapije in vsaj tri saune (turška, finska), po možnosti z izhodom na prosto.

Zdravstveni program (ordinacije) 650 m²
Zasnovati je več ordinacij s skupno recepcijo, ordinacije naj bodo zasnovane v skladu s Tehnično smernico za zdravstvene objekte.

Poštna enota Duplek 150 m²
Zasnovati je lokal Pošte Slovenija, v skladu z velikostjo in programom obstoječega poštnege lokala na zahodni strani območja.

Lokali 150 m²
Zasnovati je več lokalov, eden mora biti zasnovan kot bistro / okrepčevalnica, po možnosti jih je treba obrniti na javno ploščad ali ulico. Okrepčevalnica naj bo po možnosti povezana z bazenskim kompleksom.

URBANISTIČNO OBLIKOVALSKE USMERITVE

Osnovno vprašanje urbanističnega oblikovanja novogradnje je, kako v objektu ločiti, a hkrati arhitekturno zaobjeti različne funkcije. Postavitev v prostor je praktično omejena na razmeroma pravilnem zemljišču, glavna tema pričujočega natečaja bo, kako sestaviti funkcionalno različne sklope objekta. Možna je konceptualna usmeritev izoblikovanja režnjev, vertikalnih diferenciacij ali berljivih različnih volumnov objekta - zasnova je prepuščena natečajnikom.

V grobem se je ob snovanju potrebno odločiti glede etažnosti, ta naj ne presega višine objekta na severni strani, pa tudi zagotoviti primerno osončenost oziroma osvetljenost. Pri tem je potrebno funkcionalne sklope zasnovati tako, da bo objekt gotovo možno odpirati in uporabljati preko večih vhodov in z ustreznimi gospodarskimi dovozi.

Pri sprejemanju zgoraj navedenih urbanistično arhitekturnih odločitev je potrebno posebej skrbno zasnovati zahodno stranico stavbe, saj bo ta sooblikovala tržno ploščad na zahodni strani objekta.

Zaradi poplavne ogroženosti je bil ob Mlinskem potoku vzpostavljen protipoplavni nasip, ki varuj območje pred poplavami. Kljub temu razpisovalec ocenjuje, da je gradnja uporabne kletne etaže negospodarna (razen območja tehničnih prostorov bazena). Geološko mnenje je v izdelavi in priloga natečajnega gradiva.

ZUNANJA UREDITEV, DOSTOPI IN DOVOZI

Možnost dovoza je dana s severne, južne in zahodne strani, dovoz iz vzhodne strani bo povezan z možnostjo dovoza na "zadnjo stran" objekta. Zagotoviti je tudi dovoz intervencijskih gasilskih in ambulantnih vozil na točko, kamor bo umeščen javni program (knjižnica, bazen, fizioterapija), pa tudi blizu vhoda v skladu spoštovanje splošno veljavnih predpisov za javne objekte.

ZELENE POVRŠINE

Obstoječa zelena poteza ob Mlinskem potoku je edina berljiva zelena površina v okolju, pa je toliko bolj pomembna, saj se naravno navezuje na vstop v Krajinski park Drava južno od območja.

Hkrati je potrebno preučiti obstoječ dreved ob Cesti k Dravi, na severni strani območja, ter se odločiti o vključitvi v zasnovo ploščadi zahodno od objekta. Obstoječa drevesa ne predstavljajo omejitev za gradnjo in zasnovo.

PROMETNA UREDITEV

Prometna ureditev širšega prostora je uveljavljena, v širšem prostoru zunaj natečajnega območja ni predvidenih sprememb poteka prometnih poti, cest, ureditev mirujočega prometa in podobno. Pri snovanju internih prometnih dostopov in dovozov je potrebno spoštovati uveljavljene smernice in pravila primernega priključevanja na obstoječo prometno mrežo. V skladu z zahtevami mnenjedajalca Občina Duplek in veljavnimi prostorskimi akti je potrebno zagotoviti parkirna mesta v skladu z OPN Občine Duplek.

SPLOŠNE ZAHTEVE NAROČNIKA ZA GRADNJO

Hkrati z navodili glede športnih in drugih prostorov je potrebno zagotoviti še naslednje prostorske lastnosti:

Vhodi in komunikacije

Objekt mora imeti smotrne povezave med vhodi in komunikacijami ter ostalimi prostori.

Stavba ima obvezno ločena glavni in interni vhod, ki vodi do prostorov, ki se uporabljajo izven obratovalnega časa večnamenskega objekta.

Vhodi v objekt naj bodo jasno opredeljeni. Ne smejo biti neposredno povezani na prometno ulico. Izogibati se je potrebno zunanjim stopnicam. Višinske razlike naj se premagujejo s pokritimi klančinami z največjim dovoljenim naklonom. Pred vhodi naj bo nadstrešek, ki zmore pred dežjem in vetrom varovati tudi večje število oseb.

Komunikacije povezujejo posamezne trakte in vodijo v vse prostore zgradbe. Komunikacijske površine šole naj bodo čim manjše, kar pa ne sme zmanjševati zahtevanega prostorskega standarda ali uporabnosti objekta. Komunikacije je potrebno projektirati tako, da so čim bolj enostavne, kratke in da omogočajo enostavno orientacijo. V njih je zaželeno predvideti razširitve na določenih mestih ob vhodih. Po potrebi morajo omogočati hitro in učinkovito evakuacijo objekta. Komunikacije je potrebno diferencirati po namenu, ki ga imajo posamezne prostorske skupine, morajo biti osvetljene in primerno označene. V centralnih hodnikih in avlah naj bo omogočeno pitje vode z vgradnjo pitnikov. Vse komunikacije morajo omogočati neovirano gibanje invalidov; vertikalne komunikacije predvidevajo dvigala, ki povezujejo vse etaže.

Stopnišča morajo biti z glavnih horizontalnih komunikacij lahko dostopna. Število in položaj stopnišč narekuje zahteva, da razdalja od stopnišča do vhoda najbolj oddaljenega prostora ne sme presegati 30 metrov. Širina stopniščne rame se določi po številu uporabnikov, ki jim je namenjena. Najmanjša širina je 120 cm (do 100 uporabnikov). Če prevzame stopnišče več kot 100 učencev, se širina rame poveča za 0,5 cm na vsakega uporabnika. Na stopnišču mora biti med vsako etažo vmesni podest. Stopniščne ograje naj bodo visoke 120 cm.

Predvidene kapacitete, zmogljivosti objektov in ureditev

Podroben seznam prostorov naj bo izpeljan iz zahtev po programskih sklopih - natečajna rešitev naj vsebuje preglednice površin prostorov. Na načrtih in v popisih površin je zaradi primerljivosti potrebno uporabiti vsote iz tabele sklopa A in B, navedene v tej natečajni nalogi. Eventualni dodatni prostori morajo biti za vsak posamezen objekt dosledno prikazani v rubriki dodatni prostori.

Umetniški delež v javnih investicijskih projektih

Novela zakona v poglavju III. Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07) dodaja novo točko št. 2.2, z naslovom „Umetniški delež v javnih investicijskih projektih“, ki uvaja ukrep umetniškega deleža v javnih investicijskih projektih (pri novogradnjah in obnovah nepremičnin), s katerim se izvaja obveznost javnih investitorjev, da del sredstev, namenjenih za gradnjo ali obnovo objektov v javni lasti, namenijo za opremo teh objektov ali njihove okolice z umetniškimi deli. Prvonagrajeni natečajnik bo tako v fazi IDZ k sodelovanju vključil izbrane umetnike.

NORMATIVNE IN TEHNIČNE ZAHTEVE

Nov objekt naj bo zasnovan kot skoraj nič energijska stavba (sNES). Tej usmeritvi naj ustrezno sledi zasnova stavbe, uporaba materialov in zasnova inštalacij. Zasnova stavbe mora ustrezati zakonom, pravilnikom, standardom, prostorskim aktom, ipd. ki so v povezavi s predmetom natečaja in so del natečajnih prilog.

Konstruktivska zasnova

Konstrukcija stavbe in tehnologija gradnje je stvar natečajne zasnove. Izbira nosilne konstrukcije objekta je prepuščena odločitvi natečajnika. Konstrukcijski sistem je potrebno optimizirati tako glede tržne primerljivosti in stroškovne obvladljivosti objekta, gradbeno-tehnične solidnosti in ekonomičnosti ter okoljskih zahtev.

Še posebej je upoštevati potrebno predpisane bistvene zahteve:

- trdnost in stabilnost,
- varnost pred požarom,
- higienske, zdravstvene zahteve in varovanje okolja,
- varnost pri uporabi,
- zaščita pred hrupom ter
- varčevanje z energijo in toplotna zaščita.

Materiali in obdelave

Materiali, finalna obdelava površin in vgrajena oprema naj sledi zakonom, pravilnikom in standardom, ki so v povezavi s predmetom natečaja, predvsem pa tistim, ki obravnavajo program šolstva, športa, zdravstvenih in javnih objektov.

Materiali so pogojeni s konstrukcijsko zasnovo in energetske zasnovo skoraj nič energijske stavbe. Osnovni princip je uporaba naravnih konstrukcijskih gradbenih materialov ob predpostavki, da se ti dobro vzdržujejo in so odporni proti poškodbam.

Toplotna zaščita naj bo dosežena s pravilno izbiro materialov za gradnjo, termično izolacijo zunanega oboda, vse v skladu s predpisi (Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah), s pravilnim razmerjem med odprtini in polnimi površinami ter zaščito fasadnih odprtin pred soncem, sončnimi žarki, premočno svetlobo in vročino, skladno z veljavnimi predpisi. Vsi elementi naj zagotavljajo enostavno ravnanje.

Zaščita pred atmosferskimi vplivi in vlago naj bo izvedena tako, da bo objekt zaščiten pred prodorom atmosferskih vod, talne vlage in prepiha, v horizontalni in vertikalni smeri, z izvedbo pravilnega odvajanja atmosferskih vod z vertikalnih in horizontalnih površin in streh ter pravilnim nagibom tlakov ob objektih, skladno z veljavnimi standardi in predpisi.

Pri zasnovi konstrukcije je potrebno upoštevati Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah U.I. RS 10/2012. Natečajniki naj bodo pozorni na vgradnjo in kakovost oken s stališča varstva pred zunanjim hrupom. Zaščito pred notranjim hrupom je potrebno doseči s primerno zvočno izolacijo zunanjih in notranjih sten, medetažnih konstrukcij, prebojev in instalacijskih jaškov oziroma kanalov. Prostori, v katerih bodo naprave, ki povzročajo hrup, morajo biti ustrezno zvočno izolirani.

Za zmanjšanje hrupa je posebno pozornost potrebno posvetiti podu (predvsem na hodnikih), stenskim oblogam in stropnim panojem za dušenje zvoka (večnamenska predavalnica).

Fasada naj bo ustrezno toplotno izolirana. Zagotavljati mora trajen in trajnosten izgled objekta in ustrezno fizično odpornost. V kolikor to arhitekturna rešitev omogoča, je zasnovati del fasade iz fotovoltaičnih panelov.

Strehe je potrebno zasnovati tako, da zadoščajo gradbeno-fizikalnim zahtevam, posebnostim podnebja in da preprečujejo pregrevanje v poletnih mesecih. Ustrezno morajo biti odvodnjavane, odtoki naj bodo primerno dimenzionirani. Strehe, ki z neto površino presegajo velikost določeno v prostorskem aktu, morajo biti ozelenjene. Želja razpisovalca je, da natečajniki zasnujejo primerno zeleno streho ali zeleno streho z delom uporabne površine.

Okna morajo omogočiti zadostno osvetlitev prostorov. Prevelike zunanje steklene površine niso zaželeno. Okna morajo zadostiti veljavnim predpisom za zvočno in toplotno izolativnost, posebna pozornost naj bo namenjena zvočni zaščiti pred hrupom z železnice. Okna naj bodo izvedena iz kvalitetnih in trajnih materialov (predvidoma aluminijasti okvir). Omogočeno naj bo čim enostavnejše čiščenje (z notranje strani zasteklitve) in vzdrževanje. V splošnem to pomeni, da mora vsaj 1/3 oken (v določenem rastru) omogočati odpiranje. Eventualne zasteklitve parapetnih delov in vse zasteklitve v nivoju terena morajo biti izvedene iz varnostnega stekla. Število steklenih površin določajo minimalni standardi osvetlitve, po drugi strani pa tudi ekonomičnost. Okna naj bodo opremljena s ključavnicami, ki bodo omogočale nagibno odpiranje oken.

Za preprečevanje pregrevanja se predvidijo zunanja senčila, ki obenem omogočajo zatemnitev prostora. Možna je kombinacija z dodatnim notranjim senčilom, kjer le-to preprečuje bleščanje (če je notranje senčilo žaluzija ali rolo zavesa, mora imeti vodilo). Kjer senčila niso potrebna (severna stran), je potrebno zagotoviti delno zatemnitev prostora z notranjimi senčili. Upravljanje senčil naj bo električno.

V športnih in zdravstvenih prostorih naj se uporabljajo materiali, ki niso vir prahu, prah zadržujejo ali pa ga statično vežejo (zavese, stene obloge ipd.). Materiali naj bodo taki, da se dobro vzdržujejo in so čim bolj odporni proti poškodbam. Ob zasnovi finalnih površin v prostorih za zdravstvene dejavnosti je potrebno spoštovati aktualno Tehnično smernico za graditev za zdravstvene stavbe (TSG 12640-02-2021)

Talni materiali morajo ustrezati namenu in frekventnosti uporabe. Upoštevajo naj nedsno obdelavo, enostavnost za vzdrževanje, neoporečno izvedbo za higiensko čiščenje posebej na stikih s steno.

V prostorih ob umivalnikih mora biti predviden tlak, odporen na močenje. Tlak pisarniških prostorov naj bo primeren za mokro vzdrževanje. Tlak pisarn in knjižnice mora biti odporen za visoke obremenitve, na obrabo zaradi kolesčkov stolov.

Stene naj omogočajo možnost higienskega vzdrževanja, zagotavljajo naj zaščito proti obrabi in udarcem (uporaba zaščitnih oblog, profil).

Vse morebitne zasteklitve v interierju naj se izvedejo iz varnostnega stekla.

Mizarski izdelki: Vsa notranja vrata naj bodo iz trdega lesa. Krila naj bodo polna, vrata v pisarne in ordinacije naj imajo stransko svetlobo, ki je zastekljena z varnostnim steklom.

Normativne zahteve v zvezi z okoljsko zmogljivostjo

Vsi predvideni gradbeni materiali in proizvodi morajo biti skladni z zahtevami Zakona o gradbenih proizvodih (ZGpro-1, Ur.l. RS št. 82/2013).

Natečajne rešitve naj bodo zasnovane skladno z Uredbo o zelenem javnem naročanju in naj vključujejo rešitve glede:

- učinkovite rabe energije in obnovljivih virov energije,
- učinkovite rabe vode,
- ravnanja z odpadki,
- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer ter,
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov,

Natečajni elaborat mora zajemati tudi opis, iz katerega bo razvidno upoštevanje načela trajnostne gradnje (na področju gradbeno obrtniških del, strojnih in elektro inštalacij). Vodilo naj bo ekonomičnost v času gradnje, obratovanja in vzdrževanja objekta ter človeku prijazna gradnja v skladu z danostmi okolja.

Strojne instalacije in oprema

Stavba MCB Duplek naj bo skoraj nič energijska. Objekt mora biti skladen z zahtevami veljavne zakonodaje in predpisov. Zasnova stavbe naj bo stroškovno opravičljiva. V natečajni rešitvi je potrebno predvideti oz. opisati način ogrevanja, hlajenja in prezračevanja.

Vodilo pri snovanju energetske zasnove stavb naj bo optimalno razmerje med vloženimi sredstvi za izvedbo in vzdrževanjem ter njihovem pozitivnemu doprinosu k stroškom obratovanja in zmanjšanju vpliva na okolje. Investicijski vložek v tehnološko naprednejšo in evt. dražjo opremo, naprave in inštalacije naj bo racionalen (vključno s stroški vzdrževanja naj se povrne v obdobju 5-10 let).

Vsi prostori naj imajo izveden sistem prisilnega prezračevanja s klimatsko napravo/napravami z vgrajenim ploščnim toplotnim izmenjevalcem s stopnjo vračanja toplote zavrženega zraka vsaj 75 %. Klimati naj imajo integriran sistem za hlajenje zraka in naj se načrtujejo tako, da bo možno z ohlajenim vpihovanim zrakom dosegati v poletnem času po prostorih cca. 26°C. Zagotovljeno mora biti hlajenje prostorov brez prepiha. Posamezni sklopi naj imajo ločene klimate.

V toplejšem letnem obdobju je potrebno preprečiti pregrevanje prostorov. Skladno s predlogom je potrebno načrtovati primerne tehnične prostore (primerne velikosti in primerno število).

Topla sanitarna voda naj se pripravlja centralno (ločeno za posamezne sklope) v pripadajočih kotlovnica. Velikost grelnikov naj se določi na osnovi izračuna za tovrstne objekte vezano na število otrok/uporabnikov. Sistem tople sanitarne vode naj ima izveden vod za cirkulacijo.

Sistemi krmiljenja naj bodo centralni, ločeni po sklopih / objektih.

Elektro instalacije in oprema

Potrebno je zasnovati energetsko varčno in stroškovno opravičljivo zasnovo, glede na infrastrukturne kapacitete v območju. Skladno z Energetskim zakonom (EZ-1) in veljavnimi predpisi.

NN PRIKLJUČEK

Obstoječ priključek se nadgradi v skladu s priloženimi pogoji Elektro Maribor.

TK PRIKLJUČEK

Uporabi se obstoječ priključek, ki se po potrebi prestavi.

REZERVNI VIR NAPAJANJA

Za potrebe objekta naj se predvidi priključitev manjšega diesel agregata, ki se naj samodejno zažene v slučaju izpada omrežne napetosti. Z diesel agregatom naj bi se krila potreba po neprekinjeni električni energiji za naslednje porabnike: komunikacijski center – računalniška oprema, obtočni tokokrogi in krmiljenje kurilnice, razsvetljava glavnih komunikacij do izhoda in drugi porabniki po potrebah objekta. Ta raba je ocenjena na cca. 20 % priključne moči objekta.

BREZPREKINITVENO NAPAJANJE

Za komunikacijski center objekta (server in ostala periferna oprema) naj se predvidi tudi ustrezna UPS naprava. Osebni računalniki, po kabinetih, knjižnicah in specializiranih prostorih se lahko priključujejo preko lokalnih UPS naprav in se obravnavajo kot oprema.

RAZSVETLJAVA

Splošna razsvetljava: Zahtevani nivo osvetljenosti naj bo v skladu s priporočili Slovenskega društva za razsvetljavo, ki podaja vrednosti srednje osvetljenosti za posamezne prostore za izobraževanje. Priporočeno je snovanje varčne in pametne razsvetljave.

TELEKOMUNIKACIJE

Računalniška omrežna infrastruktura in druga IKT infrastruktura

Struktura:

strukturirano ali univerzalno ožičenje

glavno vozliče

etažna vozlišča

lokalno vozlišče (v laboratoriju ali delavnici)

osnovni razvod

dopolnilni razvod

Natečajniki naj predlagajo programu ustrezen obseg elektro instalacij, ki bo v skladu z veljavno zakonodajo, ločeno za sklope objekta.

CENTRALNI NADZORNI SISTEM CNS

Za obratovanje, krmiljenje in nadzor nad energetskimi sistemi ter sistemi za upravljanje zgradbe je predvidena instalacija in oprema za centralni nadzorni sistem CNS. Potrebno je upoštevati, da bo stavba skoraj nič energijska.

Priključevanje na javno infrastrukturo

Obstoječi objekt bo priključen na javna omrežja, priključki se po potrebi rekonstruirajo, vzpostavijo na novo, obnovijo in ali prestavijo, v skladu z natečajno rešitvijo.

Zunanja ureditev

Površine za parkiranje in ploščadi naj bodo prvenstveno urejene tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje, hkrati pa je želja zagotoviti več zelenih površin in parkirišč s travnimi ploščami ali drugimi rešitvami ki poleg funkcionalnih zahtev izpolnjujejo tudi zahteve po ozelenitvi določenih površin. Na nekaj parkiriščih je potrebno zasnovati polnilna mesta za električna vozila.

Požarna varnost

Novozgrajeni objekt bo požarno zahtevna stavba.

Pri projektiranju objektov je potrebno upoštevati požarno varstvene zahteve, skladno z veljavno zakonodajo in predpisi, ter zagotoviti pogoje za varen umik oseb in premoženja, pogoje za odvod dima in toplote ob požaru, prometne in delovne površine za intervencijska vozila, potrebne odmike, požarne ločitve, vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter drugo. Do objekta mora biti zagotovljen dostop in prostor za delovanje intervencijskih vozil.

6_Etapnost

V natečajni rešitvi je možno računati na celovito izvajanje projekta v eni etapi, vendar je potrebno preučiti in navesti funkcionalno operativnost in možnost, da bi sklope gradili ali dokončevali v več etapah (bazen / knjižnica / lokali / ordinacije / wellness).

V primeru, da natečajnik predvidi etapnost, ki je ključna za kasnejšo izvedbo projekta, je to treba v nalogi posebej poudariti.

V primeru kompleksnejših zahtev in lastnosti etapne gradnje je potrebno izdelati grafični prikaz etapnosti in etapnost v tekstualnem delu podrobno opisati.

7_Vrednost investicije, vrednost GOI del

Pričakovana vrednost izvedbe je podana v sledečem okvirnem pričakovanem proračunu (ocena):

- gradnja objekta - športne površine (GOI dela brez opreme)	8,4 mio EUR
- izvedba zunanje ureditve večnamenske ploščadi	1,2 mio EUR
- izvedba paviljona / nadstrešnice	0,2 mio EUR

Vse ocenjene vrednosti izvedbe so preliminarne in neobvezujoče. Investicijska dokumentacija bo izdelana na podlagi izdelane projektne dokumentacije. Preliminarna ocena vrednosti bo podana med ocenjevanjem natečajnih elaboratov. Vrednosti so brez DDV in so okvirne.

Natečajne rešitve morajo vsebovati oceno vrednosti investicije s prikazom površin in ocenjeno vrednostjo po posameznih kategorijah (po sklopih, za območji A in B ločeno).

8_Povzetek vseh obveznih zahtev, usmeritev, priporočil in eventualnih izločitvenih kriterijev

ZAHTEVANI SESTAVNI DELI ZA ODDAJO NATEČAJNEGA ELABORATA

Vsak natečajni elaborat mora vsebovati vse predpisane sestavne dele.

Natečajni elaborat mora biti predložen v naslednjem sestavu, obliki in vsebini:

	ŠT. KOSOV	OBLIKA	VSEBINA VSEH PLAKATOV
3D VLOŽNA MAKETA	1 kos	Maketa z določenimi dimenzijami, ki se vstavlja v skupno podlago	<ul style="list-style-type: none"> Maketa z dimenzijami puščenega prostora v vložni maketi
PLAKATI	3 kosi	<ul style="list-style-type: none"> kaširani na plošče pokončni format, dimenzije: 70/100 cm prikaz severa šifra natečajnega elaborata desno zgoraj delitev vsebin po plakatih je neobvezujoča, razporeditev v okviru plakata natečajnik lahko smiselno prilagodi svoji rešitvi 	<ul style="list-style-type: none"> ureditvena situacija celotnega območja, M 1:500 sheme (zasnova, promet, zelene površine) drugi prikazi po presoji natečajnika Tloris pritličja M 1:100 ali 1:200 Tloris nadstropij M 1:100 ali 1:200 Situacija s pritličjem 1:200 ali 1:250 drugi prikazi po presoji natečajnika 3D prikaz (aksonometrija) umeščenosti objekta v širše območje urbanega konteksta 3D prikaz (render) iz očišča 1 (pril. fotografija 1) 3D prikaz (render) iz očišča 2 (pril. fotografija 2) prikaz urbane opreme in materialov zunanje ureditve podrobnejši prikaz notranjosti bazena (tloris, prerez, aksonometrija) podrobnejši prikaz zunanje ureditve pred objektom (tloris, prerez, aksonometrija) drugi prikazi po presoji natečajnika
MAPA	2 izvoda v tiskani obliki	<ul style="list-style-type: none"> format A3, označena s šifro natečajnega elaborata, 	<p>GRAFIČNI DEL:</p> <ul style="list-style-type: none"> pomanjšani plakati na format A3 vse pomanjšane grafične prikaze s plakatov prilagojene na format A3* <p>TEKSTUALNI DEL:</p> <ul style="list-style-type: none"> kratko, jasno in jedrnato tehnično poročilo na podlagi katerega bo lahko naročnik preveril oceno vrednosti investicije, na največ dveh listih A3. prikaz površin objekta navedba zneska investicijske ocene za natečajno rešitev za GOI+ZU+oprema (brez DDV) <p>Opomba:</p> <p>Zaradi želje po sorazmerni obremenitvi natečajnikov naj bodo v mapo vključeni samo grafični prikazi s plakatov. Dodatne prikaze bo ocenjevalna komisija v mapi A3 prekrila in se pri ocenjevanju ne bodo upoštevali.</p>
DVD ali drugi elektronski nosilec (USB ključek)	2 kopiji	<ul style="list-style-type: none"> s šifro natečajnega elaborata 	<ul style="list-style-type: none"> kompletna mapa A3 v .pdf formatu, plakati v .pdf formatu, v resoluciji primerni za pregledovanje in objavo na spletu (primerljivo z ADOBE – high quality print) tloris situacije celote v .pdf/jpg/tiff formatu primerne za objavo na spletu digitalne risbe: ureditvena situacija, tlorisi, prerezi idr. v *.dwg v verziji autocad 2005 ali *.dxf zbrane v eni oz. čim manjšem številu skupnih datotek

Prikazi na plakatih, v mapah in na digitalnih nosilcih ne smejo razkrivati avtorstva in morajo ohraniti anonimnost natečajnih udeležencev.

9_Seznam C_natečajnih_podlog in D_natečajnih_prilog

C_natečajne podloge

- C1 Geodetski posnetek obravnavanega območja
- C2 Fotografije obveznih očišč (bodo podane po ogledu terena)
- C3 Tabela zahtevanih prostorov, v kateri natečajnik dokaže izpolnjevanje zahtev

D_natečajne priloge

- D1 Lokacijska informacija Občine Duplek
- D2 Geotehnično mnenje