PROJEKTNA NALOGA – PN 01/2025, 30. 5.2025

Za izdelavo projektne dokumentacije (DPP, DGD, PZI) za projekt POSLOVNI OBJEKT USNJARSKA CESTA 1

št.

Investitorja: Občina Kamnik
Glavni trg 24
1241 KAMNIK

Javni Lekarniški zavod Mestne lekarne
Šutna 7
1241 KAMNIK

Naziv projekta: Rekonstrukcija obstoječega objekta Usnjarska cesta 1

Pripravila:

Občina Kamnik
Glavni trg 24
1241 KAMNIK

Javni lekarniški zavod Mestne Lekarne
Šutna 7
1241 KAMNIK

Vsebina

1. SPLOŠNO O PROJEKTU 2
1.1 **Uvod** 2
1.2 **Investicijska namera** 2
1.3 **Namen in cilj investicije** 2
2. O PROJEKTNI NALOGI 4
2.1 **Namen projektne naloge** 4
2.2 **Opis obstoječega stanja in lokacijski podatki** 4
2.3 **Opis novega stanja objekta** 9
2.4 **Funkcionalna zasnova** 9
2.5 **Komunalni priključki** 10
2.6 **Zunanja ureditev** 10
2.7 **Arhitekturna zasnova** 13
2.8 **Programska in funkcionalna zasnova po etažah** 13
2.9 **Tehnične značilnosti predvidene gradnje** 19
2.9.1 **Izvedbe gradbenih del** 19
2.9.2 **Izvedbe obrtniških del** 19
2.9.3 **Opis inštalacijskih del** 22
2.9.4 **Opis dvigala** 22
2.9.5 **Opis poličnega avtomatiziranega skladišča** 23
2.9.6 **Opis aseptike** 23
3. PREDMET NAROČILA – OBSEG PROJEKTNE NALOGE 24
3.1 Obseg projektne naloge 24
3.2 Faznost gradnje 26
4. TERMINSKI PLAN PRIPRAVE DOKUMENTACIJE 26
5. POGODBENA VREDNOST 27
6. OKOLJSKE ZAHTEVE NAROČNIKA 27
7. DRUGA IZHODIŠČA IN USMERITVE 28

1. SPLOŠNO O PROJEKTU

1.1 Uvod

Na območju poslovnega objekta nekdanje Klavnice družbe Meso Kamnik (danes Farme Ihan, d. d.) na Usnjarski ulici 1 je predvidena rekonstrukcija obstoječega objekta s št. stavbe 755 v k. o. 1911 – Kamnik, in sicer rekonstrukcija zajema delno porušitev objekta ter novo pozidavo objekta in pripadajoče zunanje ureditve. Rekonstruiran objekt bosta sestavljala dva volumna severni, katerega investitor je Občina Kamnik in južni volumen, katerega investitor bo na osnovi podeljene stavbne pravice Javni lekarniški zavod Mestne lekarne. Južni volumen bo obsegal sodobne lekarne v pritličju ter upravnih prostorov s sejno sobo v prvem nadstropju.

1.2 Investicijska namera

Občina Kamnik je lastnica sklopa parcel in stavbe nekdanjega industrijskega obrata Meso Kamnik na Usnjarski cesti 1 v Kamniku. Predmetno zemljišče s stavbo je umeščeno in v nepremičninskih evidencah zavedeno kot: Parcele št. 161/2 v izmeri 1010 m2, 161/5 v izmeri 729 m2 in 1504/57 v izmeri 583 m2 vse v k. o. 1911 – Kamnik ter stavba št. 755 z enim poslovim delom stavbe v skupni površini 2088 m2. Objekt na Usnjarski cesti 1 je umeščen na parcelnih številkah 161/5, 161/2, 1504/57 vse k. o. 1911 – Kamnik, skupne površine 2.322 m2.

Občina Kamnik želi degradirano nekdanje industrijsko območje celostno urediti ter nameniti za eno od mesto tvornih dejavnosti. Občina Kamnik je seznanjena z namero JLZ Mestnih Lekarn, da si zagotovijo ustrezen prostor za ureditev novih upravnih prostorov javnega zavoda. Občina Kamnik se zaveda, da je za razvoj dejavnosti kot jo izvajajo Mestne lekarne pomemben za dvig kvalitete življenja občank in občanov in tako sodi med eno bolj pomembnih mesto tvornih dejavnosti. Z namenom zagotovitve ustreznih površin za razvoj in kvalitetno izvajanje storitev JZL Mestnih lekarn je Občina Kamnik v začetku leta 2022 vodstvu JLZ Mestnih lekarn predstavila idejo o izvedbi investicije s katero bi rekonstruirali obstoječ objekt nekdanjega Mesa Kamnik (klavnice) na Usnjarski cesti 1 v Kamniku. Z izvedbo rekonstrukcije bi zagotovili površine za namen preselitve uprave Mestnih lekarn vključno z umestitvijo nove lekarne v sklopu objekta uprave ter ureditvijo zunanjih površin ob reki Kamniški Bistrici.

Občina Kamnik ima namen v preostalem delu objekta ohraniti prodajalno (mesnico) ter na ostalih površinah oblikovati nove kompatibilne vsebine. Mestne lekarne in Občina Kamnik sta v dosedanjem postopku priprave na investicijo opredelili razmejitev investicije na del, ki pripada JLZ Mestnim lekarnam ter del, ki pripada Občini Kamnik. V ta namen so bili uspešno zaključeni postopki Lokacijske preveritve za območje EUP KA-42, postopki za vpis stavbne pravice v Zemljiško knjigo, priprava in potrditev Investicijske dokumentacije DIIP in PIZ s strani odločevalcev (svet javnega lekarniškega zavoda Mestnih lekarn in skupni organ občin, občinski svet občine Kamnik) ter razmejitve investicije z Občino Kamnik v smislu sofinanciranja in zagotovitve proračunskih sredstev Občine Kamnik ter investicijskih sredstev Javnega lekarniškega zavoda Mestnih lekarn.

1.3 Namen in cilj investicije

Namen investicije je izgradnja poslovnega objekta Usnjarska ulica 1 v Kamniku na degradiranem območju nekdanje klavnice. Novi prostori Lekarne Kamnik in uprave bodo nadomestili sedanje neoptimalne prostore.

Načrtovani investicijski posegi imajo predvsem naslednje cilje:

- zagotovitev zmogljivosti za izvajanje lekarniške dejavnosti v Kamniku
- zagotovitev primernih delovnih pogojev za delovanje uprave JZ Mestne lekarne
- zagotovitev kvalitetnih prostorov Občine za izvajanje različnih storitev (gostinstvo, trgovina, …)
- dostopnost lekarniških storitev
- ureditev degradiranega mestnega območja
- razvoj lekarniške dejavnosti (drive-in lekarna, robotizirano skladišče, izobraževanje, spletna lekarna,…)
- zagotovitev novih delovnih mest
- izgradnja reprezentativnega objekta v centru občine, oživitev zunanjih površin in s tem popestritev turistične ponudbe lokacije ter dvig kvalitete življenja občank in občanov.

Sedanji prostori Lekarne Kamnik na Šutni 7 so zelo stari, sodobnim lekarniškim smernicam neprilagojeni, dostop strank z vozili ni mogoč, dostop dobaviteljem je močno otežen. Objekt nima samostojnih parkirišč namenjenih dostavi, zaposlenim in uporabnikom, kar predstavlja veliko težavo za gibalno ovirane paciente in tiste, ki so upravičeni do živil za posebne zdravstvene namene in medicinskih pripomočkov za inkontinenco, saj to blago predstavlja veliko težo.

Vhod v lekarno za gibalno ovirane paciente ni primeren, oficina je premajhna in tudi ostali prostori ne ustrezajo več dobri lekarniški praksi. Največji problem predstavlja materialka, ki ne omogoča hranjenja vseh zdravil, medicinskih pripomočkov in ostalega blaga, popolnoma neprimerni so garderobni in upravni prostori. Magistralna receptura je pogojno urejena, da je sploh še mogoče izdelovati magistralna zdravila. Tudi prostor za svetovanje ni v skladu s smernicami, kajti ne zagotavlja dovolj velike stopnje diskretnosti.

Problemi so z optičnimi vodi, ki jih kljub velikim naporom ni uspelo pripeljati v stavbo. Stavba je namreč spomeniško zaščitena in posegi na njej so omejeni. Posledica tega so pogosti izpadi v komunikaciji (zVEM, eRecept…).

Prostori uprave zavoda so povsem nefunkcionalni. Celotna uprava (računovodstvo, finance, kadrovsko področje, direktor) deluje na dobrih 50 m2, od tega je 14 m2 hodnika. Pisarna direktorice je brez oken, v drugi pisarni se na 25 m2 stiskajo 4 zaposlene. V sedanjih prostorih ni primerne pisarne za direktorja, ni ločene pisarne za vodjo računovodstva, ni sejne sobe za izobraževanja zaposlenih, kolegije in svet zavoda. Zavod nujno potrebuje večje prostore in več samostojnih pisarn, saj želi zaposliti tudi druge potrebne kadre (pravnika, IT strokovnjaka, strokovnega sodelavca za kakovost in varnost v lekarniški dejavnosti), za katere sedaj na upravi ni prostora. Prostori so zaradi starosti neprimerni za arhiviranje zakonsko obvezne dokumentacije.
Vse pomanjkljivosti sedanjih prostorov bodo z novo nepremičnino odpravljene. Novi prostori bodo večji od dosedanjih, s primernejšo razporeditvijo prostorov in bolje dostopni strokovnim sodelavcem in poslovnim partnerjem. Uprava in direktor bodo pridobili prepotrebne pisarne za delo in sprejemanje strank, zavod bo pridobil nujno potrebno sejno sobo, ki bo zadovoljevala potrebe celotnega zavoda (izobraževanje, seje sveta zavoda, strokovnega sveta, …)

Lekarna Kamnik bo z investicijo na Usnjarski ulici 1 pridobila sodobne samostojne prostore z lastnim vhodom, v uporabnikom in dobaviteljem dostopni pritlični etaži in s parkirnimi mesti. Pritlični prostori bodo ustrezno prilagojeni za umestitev moderne drive-in lekarne, robotiziranega skladišča, centralnega skladišča, magistralne recepture z aseptičnim prostorom in prostore spletne lekarne.

Občina Kamnik bo z ureditvijo območja poskrbela za ureditev degradiranega nekdanjega industrijskega kompleksa na vstopu v mestno jedro. V severnem volumnu rekonstruiranega objekta bodo v pritličju zagotovljeni prostori za prodajalno mesa (mesnico) in manjši gostinski lokal, v nadstropju pa se predvidijo prostori za podobne oz. dopolnjujoče dejavnosti (gostinstvo, trgovina, poslovne storitve, …).

2. O PROJEKTNI NALOGI

2.1 Namen projektne naloge

Investitorja Občina Kamnik in Javni lekarniški zavod Mestne lekarne sta z namenom ureditve degradiranega območja nekdanje klavnice na Usnjarski cesti 1 v Kamniku pristopili k postopkom za skupno investiranje v rekonstrukcijo obstoječega objekta z namenom rekonstrukcije stavbe dveh volumnov (severni in južni) ter izvedbo zunanje ureditve s parkirišči, utrjenimi in zelenimi površinami ob reki Kamniški Bistrici.

Namen projektne naloge je izdelava projektne dokumentacije za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP), projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) ter projektne dokumentacije za izvedbo gradnje vključno s popisi del s projektantsko oceno investicije. Na podlagi projektne dokumentacije investitorja želita pridobiti gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije predmetnega objekta s št. stavbe 755 v k. o. 1911 – Kamnik, pripraviti razpisno dokumentacijo za objavo javnega naročila za izbiro izvajalca GOI del in izvesti izvedbo nameravane gradnje.

Investitorja sta z namenom realizacije nameravane investicije sklenila Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij, Pogodbo o podelitvi stavbne pravice in pridobila investicijski dokumentaciji DIIP in PIZ, ki so ju potrdili tudi pristojni organi Občine Kamnik in Javnega lekarniškega zavoda Mestne lekarne.

Za sklenitev Pogodbe o podelitvi stavbne pravice, Sporazuma o ureditvi medsebojnih razmerij ter pripravi Investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ) je družba Atrakcija, d. o. o. v oktobru 2024 pripravila IDZ projektno dokumentacijo in pridobila projektne pogoje oz. mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Predmetna projektna dokumentacija IDZ št. 23/2024 – izdelovalca Atrakcija, d. o. o. (oktober 2024) s pridobljenimi mnenji in pogoji služi kot osnova za nadaljnje projektiranje. Predmetna dokumentacija je priloga projektne naloge.

2.2 Opis obstoječega stanja in lokacijski podatki

Veljavni prostorski akt:
Odlok o OPN Občine Kamnik (Ur.l.RS št 86/2015 in spremembe: Ur.l.RS, št.: 70/2017, 163/21, 95/24).

Enota urejanja prostora (EUP): KA-42
Enota urejanja prostora se nahaja v neposredni bližini starega mestnega jedra, na njegovi zahodni strani, tik ob reki Kamniški Bistrici.

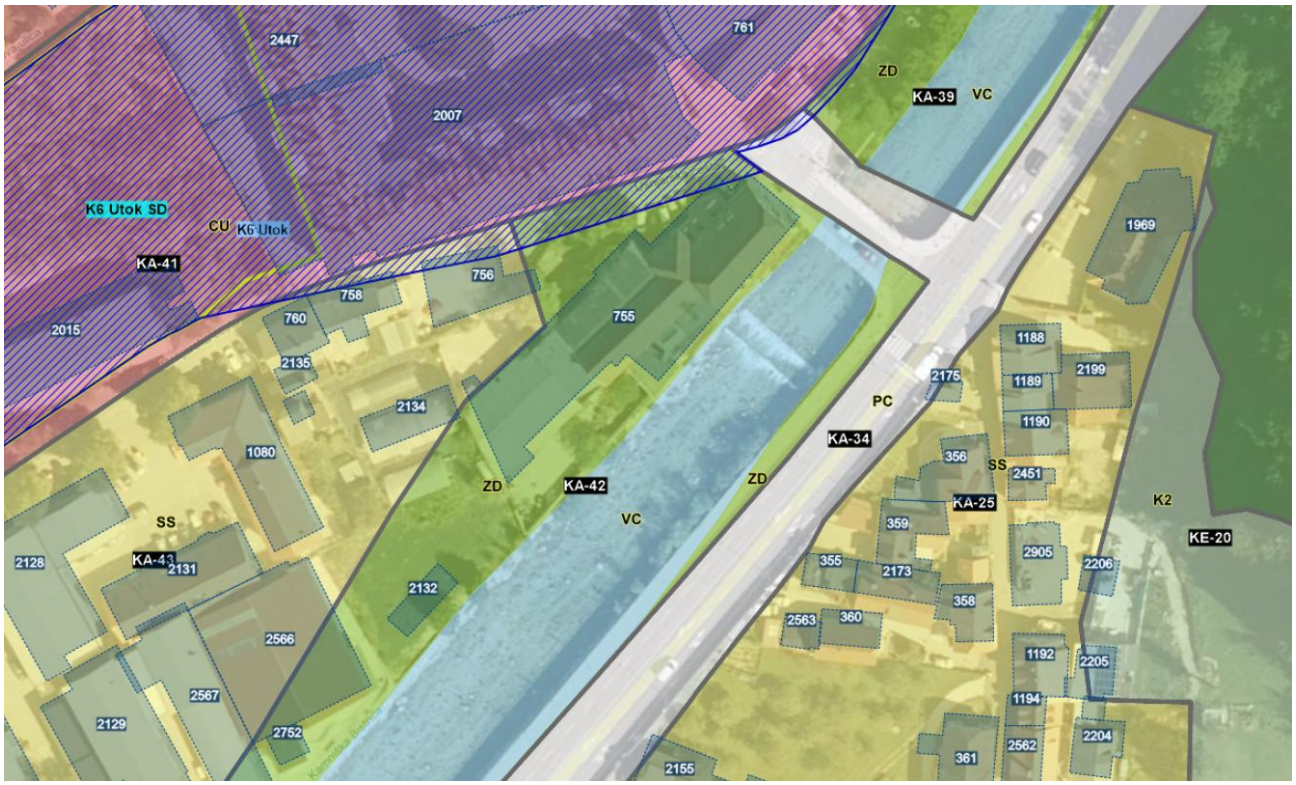
Namenska raba: Z (območja zelenih površin)
Podrobnejša namenska raba: ZD (Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo)
Osnovna dejavnost: zaščitna ali druga funkcija zelenih pasov
Spremljajoče dejavnosti: rekreacijske dejavnosti
Izključujoče dejavnosti: Trgovina na debelo, bivanje, poslovne dejav., proizv. dejavnosti, promet in skladiščenje.

Območje EUP KA-42 se ureja z Odlokom o občinskem prostosrkem načrtu Občine Kamnik (Ur.l.RS št 86/2015 in spremembe: Ur.l.RS, št.: 70/2017, 163/21, 95/24).

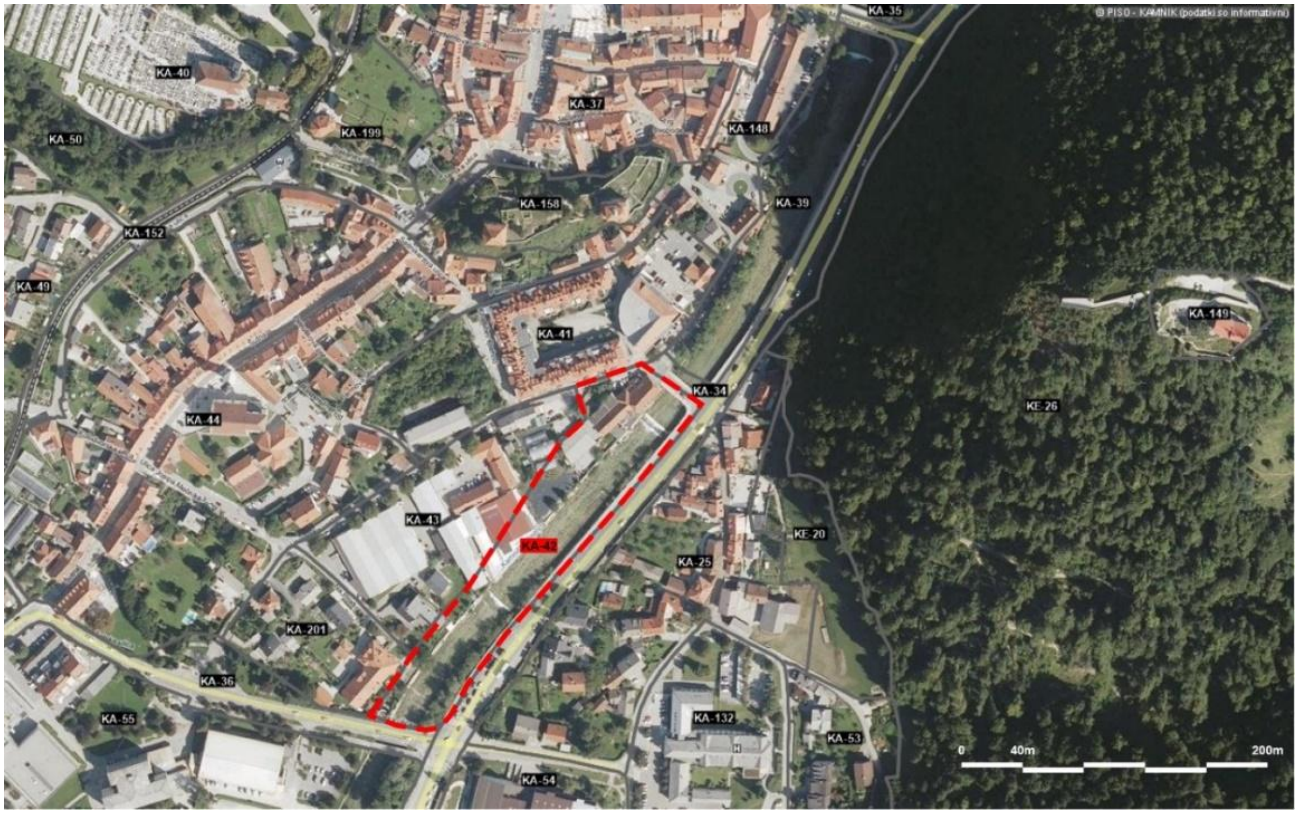
Za območje EUP KA-42 je bila potrjena Lokacijska preveritev. Sprejet in objavljen je bil **Sklep o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v Občini Kamnik (identifikacijska št. PA: 3656), Ur.l.RS št 52/2024.**

Z lokacijsko preveritvijo so obravnavane naslednje parcelne številke:

Parcelna številka	Katastrska občina	Velikost (m2)	Dejanska raba	Namenska raba
161/2	1911-Kamnik	1010	30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe 94,1% 30 poseljena zemljišča 5,9%	10540 druge urejene zelene površine
1504/57	1911-Kamnik	583	30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe 39,2% 30+31+40 poseljena zemljišča in tloris stavbe in vodna zemljišča 10,4% 30 poseljena zemljišča 50,4%	10540 druge urejene zelene površine
161/5	1911-Kamnik	729	30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe 14,9% 34 javna občinska cestna infrastruktura 8,7% 30 poseljena zemljišča 76,4%	10110 stanovanjske površine 38% 10540 druge urejene zelene površine 58% 10610 površine cest 4%
1504/58	1911-Kamnik	69	30+40 poseljena zemljišča in vodna zemljišča 59,5% 35+40 območje objekta na javni občinski cestni infrastrukturi in vodna zemljišča 40,5%	10610 površine cest 24% 10540 druge urejene zelene površine 76%
1423/3	1911-Kamnik	85	34 javna občinska cestna infrastruktura 100%	10110 stanovanjske površine 2% 10540 druge urejene zelene površine 98%
SKUPAJ:		**2.476 m2**		



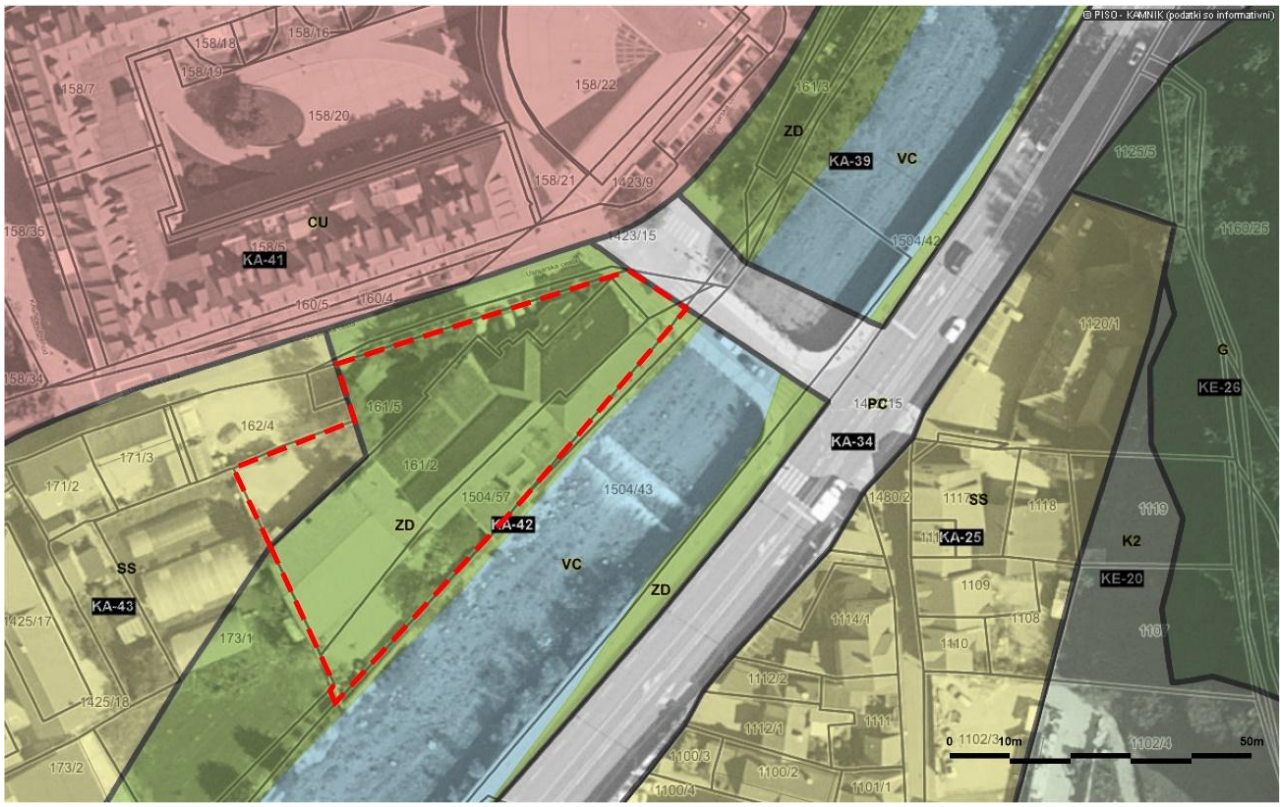
Slika: Prikaz lege EUP KA-42 v grafičnem delu namenske rabe OPN (podlaga: ortofoto)



Slika: Prikaz lege EUP KA-42 v grafičnem delu izvedbenega dela OPN (podlaga: ortofoto)



Slika: Prikaz območja lokacijske preveritve (podloga: ortofoto)



Slika: Prikaz območja lokacijske preveritve (podlaga: grafični del izvedbenega dela OPN)

Sklep o lokacijski preveritvi določa:

Na območju LP iz prejšnjega člena se dovoli odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in se v Prilogi 2 »Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezne enote urejanja prostora« OPN Kamnik določi PPIP za območje te lokacijske preveritve. Odstopanje je opredeljeno v elaboratu lokacijske preveritve in je namenjeno doseganju gradbenega namena pobudnika lokacijske preveritve.

Priloga 2; OPN Kamnik, stolpec Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), kjer se dopusti odstopanje od OPN:

Naselje	Enota urejanja prostora	Namenska raba prostora	Način urejanja prostora	FZ	FI	FZP	Usmeritve za OPPN	Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP)
KAMNIK	KA-42	ZD, VC	OPPN				Prostorske ureditve v enotah KA-42 in KA-43 je treba načrtovati hkrati in celovito. Obstoječe zelene površine se ohranja. Upoštevati usmeritve iz 161. člena odloka.	

Odstopanje, ki se dopusti v tem sklepu in se zapiše v stolpec Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), se glasi:

(1) Na območju lokacijske preveritve (parc. št. 161/5, 161/2, 1504/57vse k. o. Kamnik) se dopušča rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta, skladno s terminologijo rekonstrukcije, kot je opredeljena v gradbeni zakonodaji, ki dopušča tudi spremembo namembnosti same stavbe.

(2) Za posege v prostor se določajo naslednji pogoji:

– Na obravnavanem območju so dovoljene rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov, pri čemer se pod tem pojmom razume rekonstrukcija, kot je opredeljena v gradbeni zakonodaji.

– V sklopu rekonstrukcije je dopustno ukinjanje proizvodne namembnosti dela objekta, ki ne sodi v območje mesta (CC-SI 12510 – industrijske dejavnosti). Obstoječe površine se po izvedeni rekonstrukciji izkoristijo s preostalimi obstoječimi namembnostmi stavbe.

– Obstoječ objekt Usnjarska cesta 1 ima neposreden vpliv na varovano veduto kulturnega spomenika Kamnik Mestno jedro EŠD 213. Spremembe oblike, velikosti, izgleda v sklopu rekonstrukcije naj sledijo historičnemu oblikovanju in razmerjem, ki so značilne za varovano arhitekturo območja, skladno s 161. členom odloka.

– Ohrani naj se vedutni pogled na stražni stolp in kapelo Malega gradu, vključno s kamnitim obzidjem z nivoja pešca na obvoznici, višin streh obstoječega objekta ni dovoljeno presegati.

– Rekonstruirani objekt naj se zasnuje v dveh osnovnih oblikovnih volumnih, med katerima naj bo zagotovljen dostop do reke Kamniške Bistrice, ki predstavlja javno povezavo obrečnega območja s starim mestnim jedrom.

– Ureditev naj omogoča pogoje za izvedbo pešpoti in kolesarske steze.

2.3 Opis novega stanja objekta

Idejna zasnova predvideva ohranitev dveh prvotnih volumnov (južni in severni volumen) obstoječega objekta in odstranitev vseh prizidkov, izzidkov in dodanih volumnov na način, da se bo objekt zmanjšal in ohranil arhitekturno kvaliteto. Južni volumen je predviden za lekarniško dejavnost, severni pa v tej idejni zasnovi programsko še ni opredeljen. Med obema osnovnima volumnoma se predvideva podhod oziroma dostop do reke v nivoju pritličja, v nivoju druge etaže pa sta oba volumna med seboj povezana. Vzdolž reke se formira zeleni pas, ki je dostopen pod novo nastalim podhodom. Na vzhodno stran, proti Usnjarski cesti se izvede dvorišče. Dvorišče bo namenjeno dostavi, parkiranju in ozelenitvi z drevesi. Parkirišče bo izvedeno tako, da bo drive-in sistem, ki ga predvideva lekarna, nemoteno deloval. Južni volumen objeta bo imel etažnost pritličje (lekarna), nadstropje (upravni prostori) in podstrešje, ki bo izkoriščeno za umestitev energetskih in prezračevalnih naprav. Severni volumen pa klet, pritličje in mansardo. Zunanji gabariti se s posegom zmanjšujejo. Oblikovna podoba objekta bo usklajena z zahtevami pooblaščenega mnenjedajalca s področja varovanja kulturne dediščine. Na podlagi idejne zasnove september 2022, so bili pridobljeni projektni pogoji, ki so sestavni del tega tehničnega poročila.

2.4 Funkcionalna zasnova

Skladno z lokacijsko preveritvijo se v objekt ne sme vpeljati novih dejavnosti. Dopustno je ukinjanje proizvodne namembnosti dela objekta, ki ne sodi v območja mesta (CC-SI 12510 – industrijske dejavnosti). Obstoječe površine se po izvedeni rekonstrukciji izkoristijo s preostalimi obstoječimi namembnostmi stavbe.

Dovoljene dejavnosti:
- 12203 – Druge poslovne stavbe
- 12301 – Trgovske stavbe
- 12420 – Garažne stavbe

Celoten južni volumen objekta bo namenjen poslovni dejavnosti lekarne, skladno s Tehnično smernico TSG-V-006:2022-Razvrščanje objektov, s klasifikacijo: (12301 Trgovske stavbe, med katere spada tudi lekarna). V pritličju bodo prostori lekarne, skladišča lekarne in laboratorijski del lekarne, v nadstropju pa upravni prostori. Oficina/prodajni prostor lekarne s svojo umestitvijo ob podhod do reke in proti centru mesta zagotavlja kvaliteten mesto-tvorni program. Dostava je zagotovljena na južni strani objekta, kjer je tudi prostor za zabojnike za odpadke. Dostop v upravni del je iz zahodne strani objekta. Severni volumen v idejni zasnovi še ni programsko opredeljen in ga je mogoče zapolniti z zgoraj navedenimi dejavnostmi. Etaže so med seboj povezane z dvema notranjima stopniščema, južni volumen ima dvigalo. Predvideno je tudi zunanje požarno stopnišče za potrebe evakuacije iz nadstropja južnega volumna.

Severni in južni volumen objekta tvorita eno celoto. Proti Usnjarski ulici bo pred severnim delom trg, na trgu bodo zasajena drevesa. Na ta način se bo skupaj z zunanjimi površinami Spara formiral odprt, svetel in predvsem obljuden prostor. Južni del zunanje ureditve proti Usnjarski ulici bo v celoti namenjeno parkiranju, znotraj teh površin bo najmanj 24 PM. To parkirišče bo od usnjarske ulice razmejeno z zidom, visokim cca 1,2 m, ki bo s svojo postavitvijo formiral dvorišče. Meja med obema površinama bo izvedena z drugačnim tlakovanjem, po katerem bo uvoz do PICK-UP lekarne in dovozom do parkirišč. Na parkirišču bo enosmerni promet, izvoz bo na južni strani parkirišča. Na skrajni južni strani južnega dela objekta bo gospodarski dovoz in prostor za zabojnike za odpadke lekarne. Zabojniki za odpadke severnega dela objekta bodo locirani znotraj objekta ali pa v dogovoru z upravljalci na nasprotni strani ceste, v zelenici ob reki, pred trgovino Spar. Tlakovanje bo različno, trg proti Usnjarski ulici in prehod bosta izvedena kot vidni štokan beton, v različnih rastrih, parkirišče bo asfaltirano. Območje proti reki je oblikovano bolj spontano (kot je tudi narava sama), tlakovano s kamnitim agregatom z vezivi – izgled prodca (kot npr. Kongresni trg v Ljubljani), v kombinaciji s travnatimi površinami. Celotno območje ob reki bo hortikulturno ozelenjeno.

Na jugozahodnem delu predvidenih parkirišč je predvideno upoštevanje služnostne pravice dostopa in dovoza v korist sosednje južne parcele. Posebno oblikovanje zunanjih površin ob glavnem križišču ni predvideno, saj nosilna konstrukcija mostu (klančina) sega pregloboko v območje obdelave.

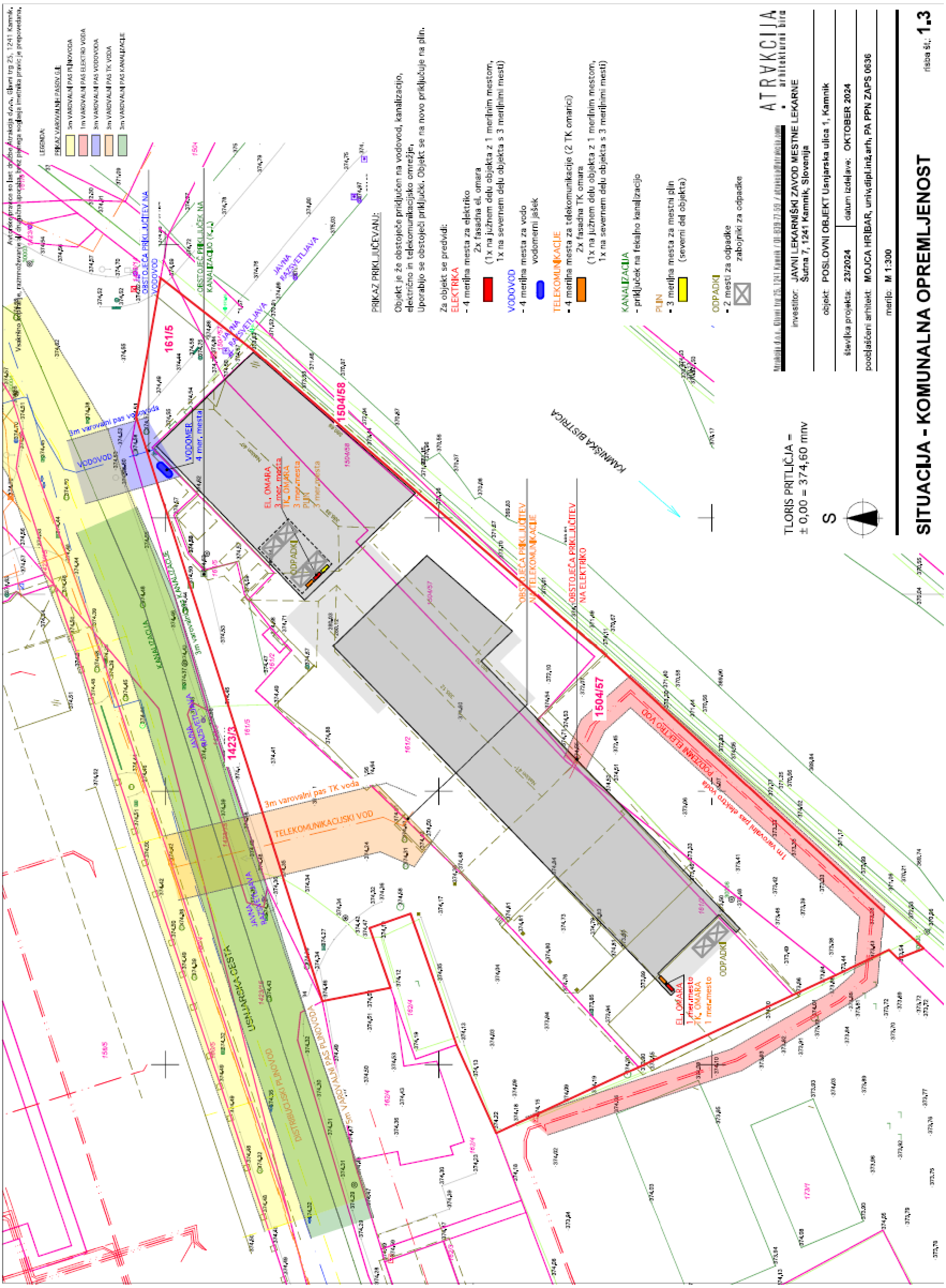
2.5 Komunalni priključki

Komunalna ureditev je razvidna iz grafičnega dela IDZ. Objekt je že priključen na vodovod, kanalizacijo, električno in telekomunikacijsko omrežje. Uporabijo se obstoječi priključki. Predvidijo se naslednja merilna mesta, od tega po eno merilno mesto za lekarno v južnem sklopu in največ tri merilna mesta v severnem sklopu:
- največ 4 merilna mesta na elektriko (2x fasadna el. omara)
- največ 4 merilna mesta za vodovod
- največ 4 merilna mesta za TK (2x TK omarica)

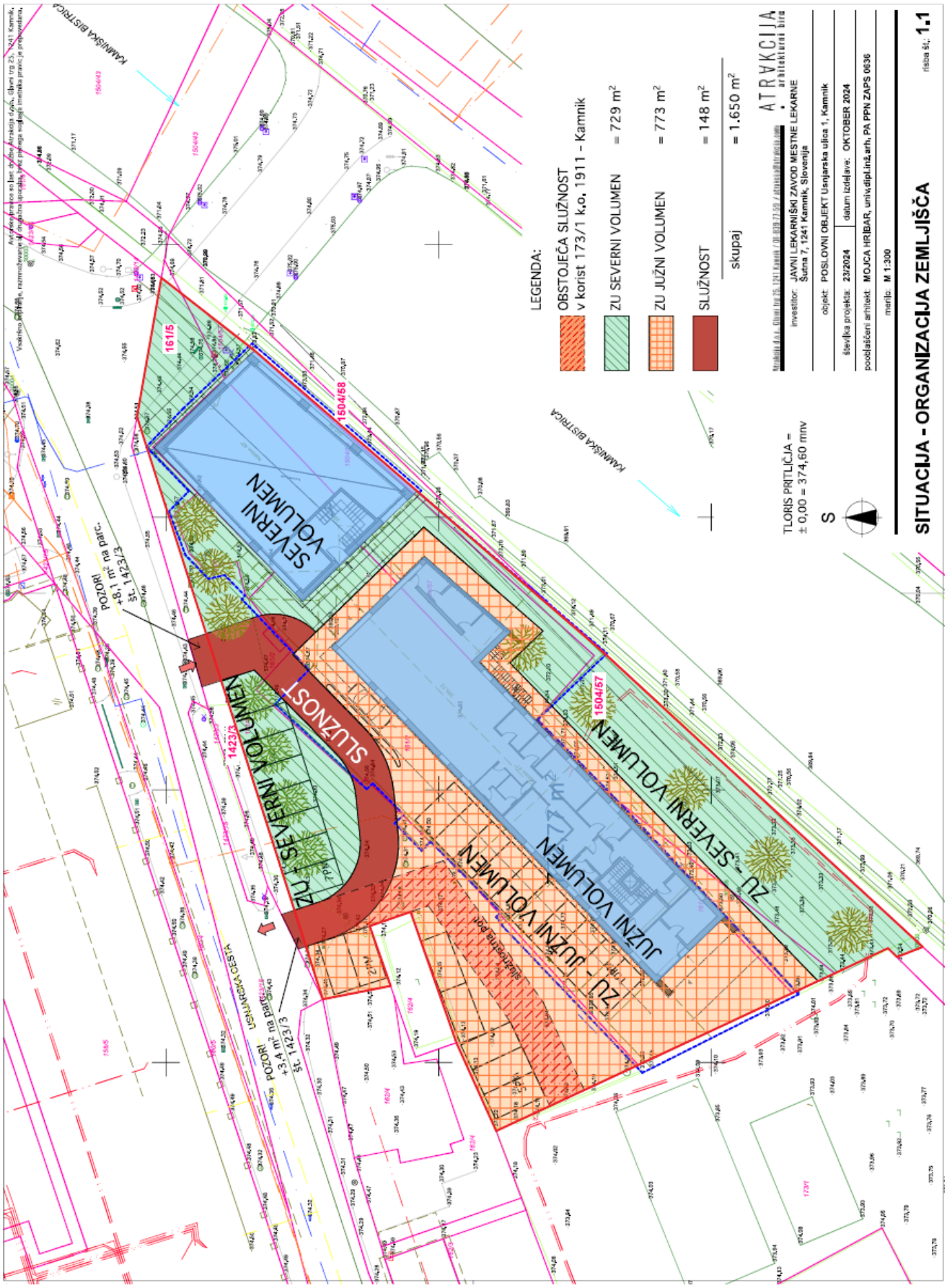
Skladno z idejno zasnovo so bili pridobljeni projektni pogoji, se je objekt na novo priključeval na plinovod. Glede na trenutno veljavno zakonodajo priključevanje javnih objektov na plinovod ni več dovoljeno. V sklopu priprave projektne naloge je potrebno predvideti najbolj primeren vir ogrevanja glede na lokacijo, tipologijo stavbe in veljavno zakonodajo.

2.6 Zunanja ureditev

V okviru IDZ projektne dokumentacije je pripravljen koncept zunanje ureditve z izgradnjo dostopne poti, ureditvijo najmanj 24 parkirnih mest ter ureditvijo utrjenih in zelenih površin ob reki Kamniški Bistrici.



Slika: Prikaz komunalne opremljenosti po IDZ



Slika: Prikaz območij zunanje ureditve po IDZ

2.7 Arhitekturna zasnova

Oblika in postavitev objekta v prostor sta prilagojena prostorskim danostim in tehnoloskim zahtevam dejavnosti. Južni volumen objekta bo v pritličju v celoti namenjen opravljanju lekarniške dejavnosti, v nadstropju bodo upravni prostori javnega zavoda medtem ko bo podstrešje izkoriščeno za umestitev energetskih in prezračevalnih naprav. Etaže so med seboj povezane z notranjim internim stopniščem in dvigalom. Vhodi v južni volumen objekta so trije: za obiskovalce iz SV strani, za dostavo iz Z strani in za zaposlene iz JZ strani južnega volumna objekta. Severni volumen ima vhoda na V in Z strani objekta, prav tako pa sta etaži povezani z internim stopniščem in opcijsko z dvigalom. V idejni zasnovi severni volumen objekta še ni programsko opredeljen in ga je mogoče zapolniti z dovoljenimi dejavnostmi v točki 2.4.

Zunanja ureditev obsega ureditev vstopnega dvorišča na vzhodni strani proti Usnjarski cesti pred vhodom v lekarno. Uvoz za obiskovalce, zaposlene in dostavo je oblikovan preko dvorišča iz usnjarske ceste pri čemer je dvorišče namenjeno tudi parkiranju in ozelenitvi z drevesi. Parkirišče bo izvedeno tako, da bo drive-in sistem za prevzem izdelkov, ki ga predvideva lekarna, nemoteno deloval.

Vsi dostopi in vhodi bodo izvedeni brez grajenih ovir. Nivojske razlike okolijskega terena in nivoja zgradbe bodo premoščeni s klančinami. Tlakovanje bo različno, trg proti Usnjarski cesti in prehod bosta izvedena kot vidni štokan beton, v različnih rastrih, parkirišče bo asfaltirano. Območje proti reki je oblikovano bolj spontano (kot je tudi narava sama), tlakovano s kamnitim agregatom z vezivi – izgled prodca (kot npr. Kongresni trg v Ljubljani), v kombinaciji s travnatimi površinami. Celotno območje ob reki bo hortikulturno zazelenjeno.

2.8 Programska in funkcionalna zasnova po etažah

PRITLIČJE 524,68 m^2

JUŽNI VOLUMEN	SEVERNI VOLUMEN

Opis prostora	Finalni tlak	površina (m^2)
ASEPTIKA	keramika	12,21
AVTOMATIZIRANO SKLADIŠČE		23,58
GARDEROBA	enomer	6,42
HODNIK	keramika	26,19
INTERNETNA LEKARNA	enomer	11,78
MAGISTRALNA RECEPTURA	enomer	7,85
MATERIALKA	enomer	19,57
MATERIALKA	enomer	33,67
NEČISTA MATERIALKA	keramika	13,37
OFICINA	Naravni kamen	88,74
PISARNA VODJA	enomer	9,31
POMIVALNICA	enomer	4,93
PROSTOR ZA POČITEK	enomer	14,33
SPREJEM ZDRAVIL	keramika	24,49
SVETOVANJE	enomer	6,47
TEHNIKA	keramika	4,46
ČISTILA	keramika	6,71
SKUPAJ		**314,07**

Opis prostora	Finalni tlak	površina (m^2)
ODPADKI	nefinalizirano	15,30
PROSTOR 1	nefinalizirano	173,87
STOPNIŠČE	nefinalizirano	21,45
SKUPAJ		**210,61**

NADSTROPJE 562,57 m²

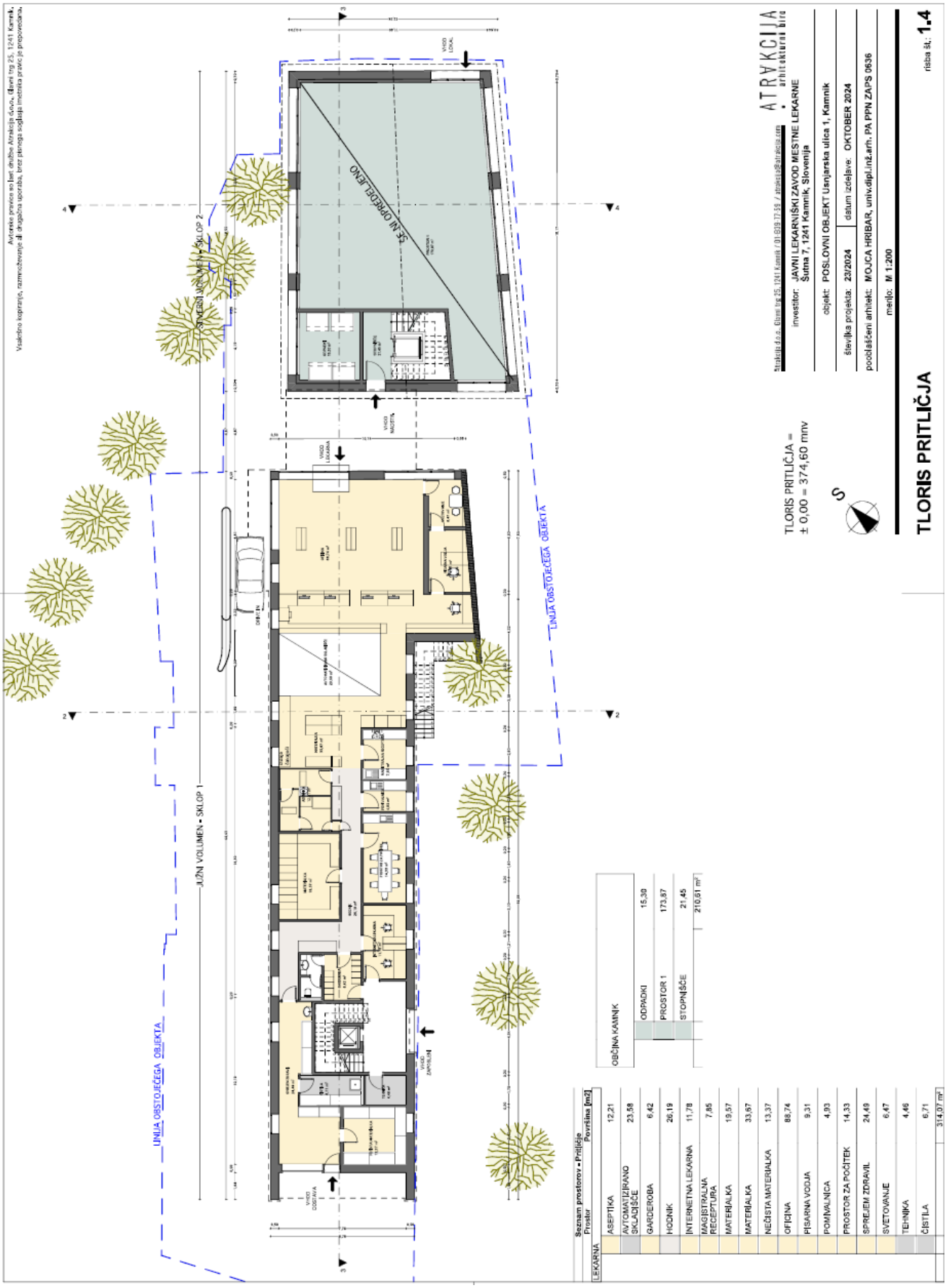
JUŽNI VOLUMEN	SEVERNI VOLUMEN

Opis prostora	Finalni tlak	površina (m²)
DIREKTORICA	parket	37,46
GARDEROBA	enomer	8,18
HODNIK	enomer	7,17
HODNIK	parket	31,45
INFO	enomer	5,37
INFORMATIK	parket	8,29
KOPIRANJE	enomer	3,60
PISARNA 1	parket	8,29
PISARNA 2	parket	8,29
PRAVNA SLUŽBA	parket	12,93
PROSTOR ZA POČITEK		15,78
RAČUNOVODSTVO 1	parket	13,39
RAČUNOVODSTVO 2	parket	12,76
RAČUNOVODSTVO 3	parket	11,96
SEJNA SOBA	parket	59,31
STOPNIŠČE	Naravni kamen	27,69
STROKOVNA SLUŽBA	parket	14,19
VODJA RAČUNOVODSTVA	parket	16,58
WC M	keramika	2,89
WC Ž	keramika	2,89
ČAKALNICA	parket	13,13
SKUPAJ		**321,59**

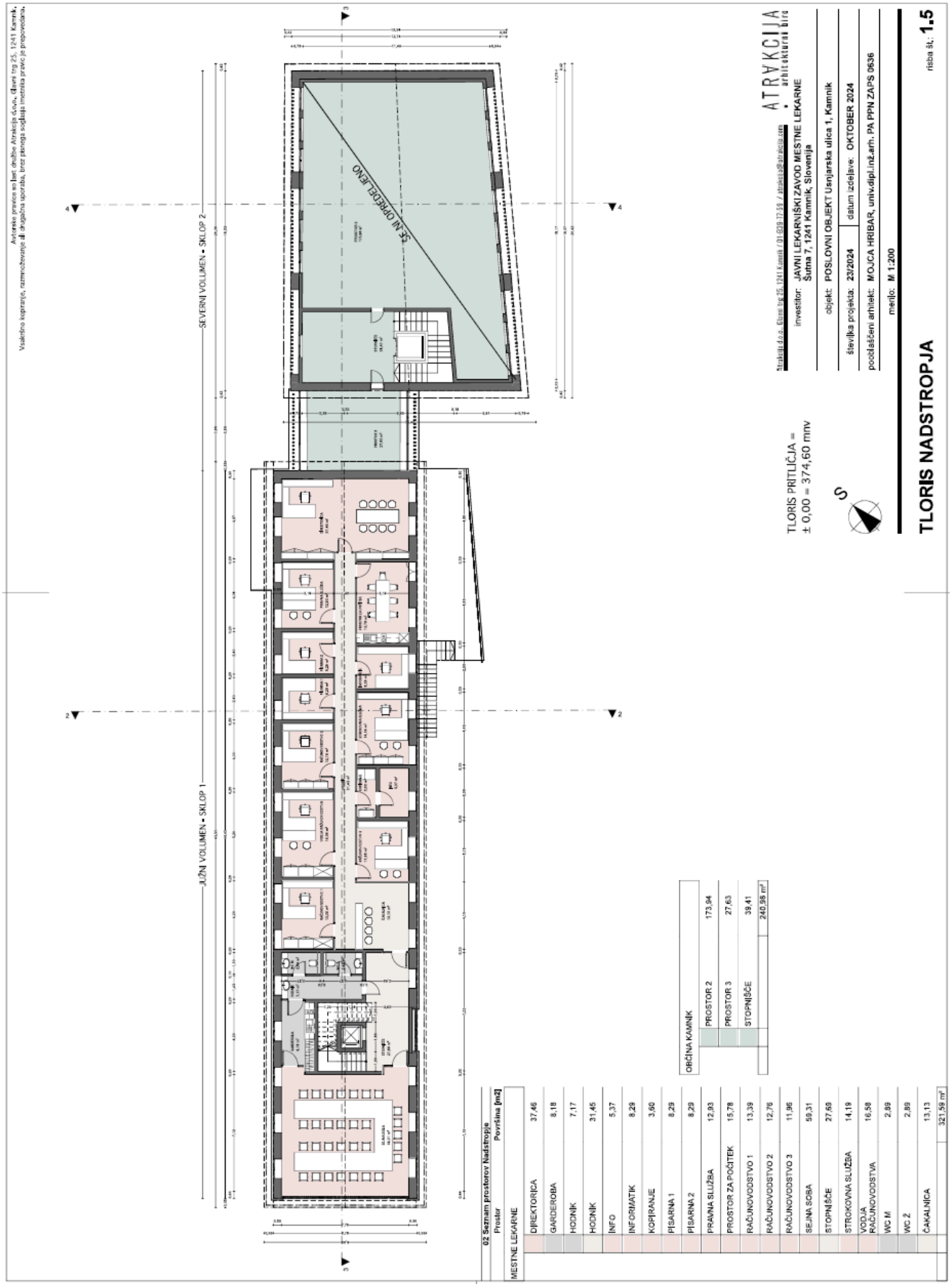
Opis prostora	Finalni tlak	površina (m²)
PROSTOR 2	nefinalizirano	173,94
PROSTOR 3	nefinalizirano	27,63
STOPNIŠČE	nefinalizirano	39,41
SKUPAJ		**240,98**

Program	površina (m²)
JLZ MESTNE LEKARNE (južni volumen)	635,66
OBČINA KAMNIK (severni volumen)	451,59
SKUPAJ OBJEKT	**1.087,25**

Površina in namembnost prostorov, k izhaja iz IDZ ni dokončna in se lahko v procesu načrtovanja dokumentacije spremeni glede na dodatne in spremenjene programske zahteve strokovnih služb, eventualne spremembe pravilnikov ter projektantske zahteve in izračune.

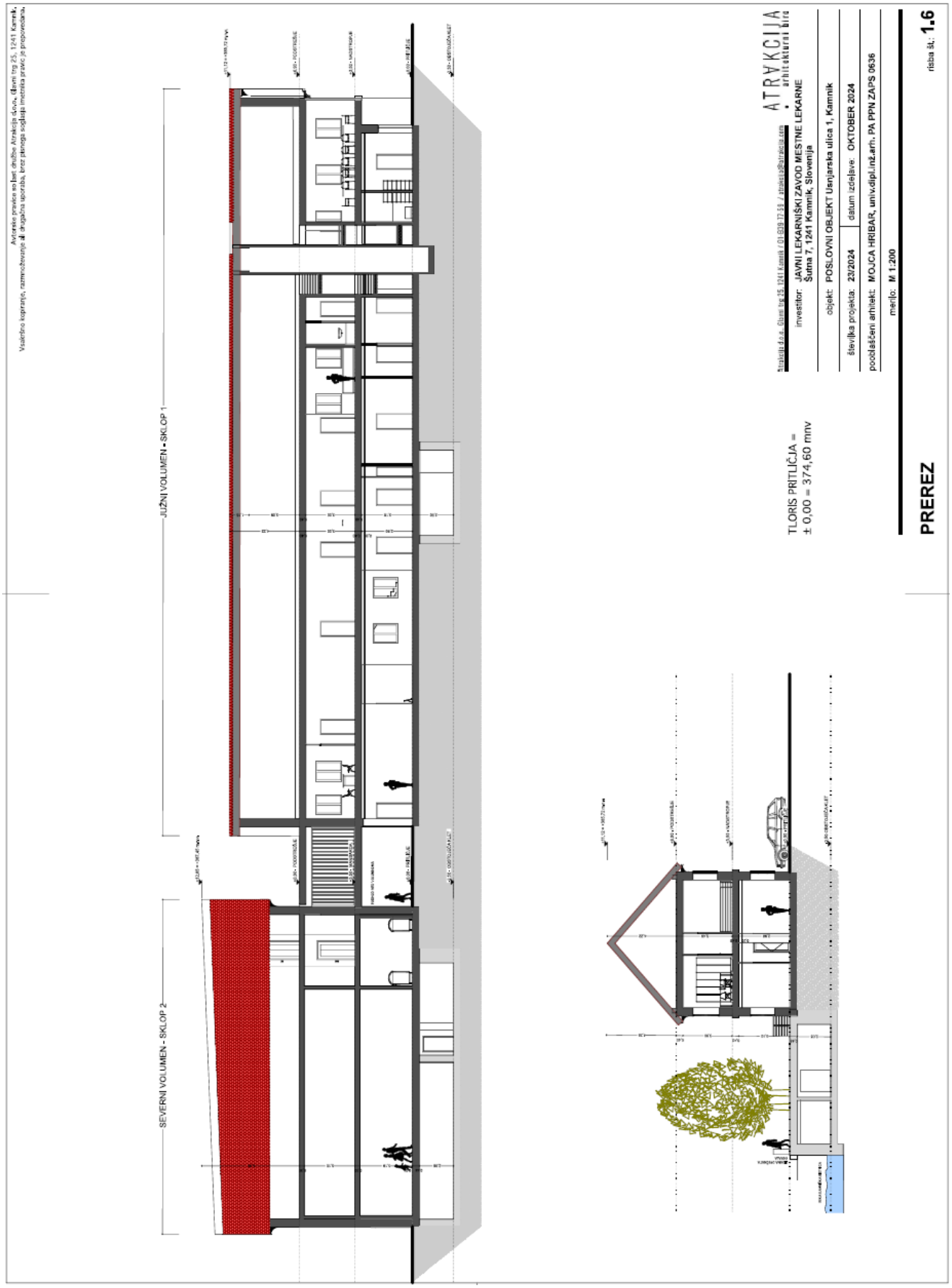


Slika: Prikaz pritličja rekonstruirane stavbe po IDZ



Slika: Prikaz nadstropja rekonstruirane stavbe po IDZ

PREREZ



Slika: Prikaz prereza skozi objekt rekonstruirane stavbe po IDZ

FASADE



Slika: Prikaz fasad rekonstruirane stavbe po IDZ

2.9 Tehnične značilnosti predvidene gradnje

2.9.1 Izvedbe gradbenih del

Opis rušitvenih in odstranjevalnih del

V sklopu priprave območja gradnje je potrebno izvesti rušitvena dela v skladu z zakonsko določbo, ki opredeljuje rekonstrukcijo objekta. Rušitvena dela pri rekonstrukciji objekta naj bodo obdelana v načrtu rušitev, načrtu gospodarjenja z odpadki in varnostnem načrtu. Prav tako naj bodo posebej obdelane rušitve in prestavitve obstoječe komunalne infrastrukture v območju gradnje.

Opis zemeljskih del

Pred začetkom gradnje je potrebno izvesti ustrezne izkope zemljine za pripravo ustrezne podlage AB temeljev. Gradbene odpadke je potrebno ločiti od izkopane zemljine. Ustrezno vrhnjo plast je potrebno skladiščiti posebej in jo ponovno uporabiti v čim večji meri pri ponovni ureditvi zelenih površin v okolici objekta. Pred samimi izkopi je potrebno na območju predvidene gradnje odstraniti vso vegetacijo. Varovanje gradbene jame v odvisnosti od tehnologije in globine izkopa. Pred izvedbo AB pasovnih temeljev je potrebno na dnu izkopa izvesti nivelacijo zemljine in pripraviti ustrezno utrjeno nasutje do ustrezne zbitosti.

Opis betonskih in armiranobetonskih del

V nadaljevanju opredeljujemo armirano betonsko konstrukcijo nad in pod terenom (temeljenje, horizontalne, vertikalne AB konstrukcije, opis gradbene izvedbe klančin, stopnišč, dvigalnih jaškov), ki je odvisna od zasnove gradbenih konstrukcij ter statičnih izračunov. Celotna nosilna konstrukcija objekta naj bo iz armiranega betona. Nosilni elementi so predvideni v kombinaciji obodnih in notranjih nosilnih zidov in vertikalnih stebrov skozi obe etaži in podstrešje. Medetažne in strešne plošče ter stebrni nosilci naj bod armirano betonski. Temeljenje objekta naj bo izvedeno s pasovnimi temelji. Vsi robovi in zaključki AB konstrukcij naj bodo pravokotni, uporaba trikotnih letev v opažih je predvidena zgolj pri portalu dvigalnega jaška v prostorih lekarne, kjer se zidovi ob vhodu v dvigalo zaključijo pod kotom 45°. Celotna konstrukcija osnovnega objekta je brez predvidenih dilatacij. Izjema so delovni stiki, ki pa jih je potrebno izvesti skladno z detajli in navodili projektanta betonskih konstrukcij.

Opis izvedbe toplotne izolacije objekta

Obodne vkopane stene naj bodo toplotno izolirane z XPS ploščami, ki s svojo tlačno trdnostjo zagotavljajo ustrezno fizično zaščito hidroizolacije. Skupna debelina dvoslojne izolacije podzidka naj bo minimalno 18 cm. Višina podzidka mora segati vsaj 30 cm nad višino zunanjega tlaka. Ostali zunanji netransparentni del nad fasadnim podzidkom bo izoliran s ploščami iz mineralne volne debeline vsaj 20 cm, primernimi za tankoslojno kontaktno fasado, z enostranskim silikatnim obrizgom zaščitenim s premazom proti vremenskim vplivom. Enako kot zunanje vertikalne površine so z mineralno toplotno izolacijo izolirana tudi tla proti zunanjem zraku, konzolnega/mostovnega dela 1. nadstropja. Tla neogrevanega podstrešja so izolirana s trdimi ploščami iz kamene volne v debelini najmanj 25cm.

2.9.2 Izvedbe obrtniških del

Opis predvidene izolacije strehe objekta

Streha objekta bo v veliki večini izvedena kot simetrična dvokapnica in ne bo toplotno izolirana. Podstrešje bo namenjeno postavitvi strojne opreme prezračevalnega in hladilnega sistema ter zunanje enote toplotnih črpalk. Izolacija tal podstrešja bo prilagojena predvidenim obtežbam in obremenitvam uporabe. V predelu uporabe je predvidena pohodna zaščita izolacije. Ostali del strehe (mostovž) je izveden kot ravna streha. Predvidena je vgradnja plasti rečnega prodca za zaščito hidroizolacijske membrane. Dostop do strehe bo

omogočen zgolj pooblaščenim osebam za vzdrževanje objekta. Na AB strešno ploščo bo nad parno zaporo toplotna izolacija položena v dveh plasteh.

Opis talnih toplotnih izolacij

Celotna tla so nad podložnim betonom in večplastno hidroizolacijo izolirana s toplotno izolacijo iz plošč mineralne volne, primernih za talno uporabo. Predvidena je toplotna izolacija v skupni debelini najmanj 12 cm, položena v dveh slojih. Prvi sloj je položen neposredno na horizontalno bitumensko hidroizolacijo, medtem ko je preko prvega sloja položen pravokotno drugi tanjši sloj. Preko osnovne izolacije je predvidena vgradnja sistemskih plošč talnega gretja.

Opis finalnih tlakov

Finalni tlaki so izvedeni po programskih sklopih. Oficina, nečisti hodnik in stopnišče v pritličnih prostorih lekarne ter vhod, garderoba in osrednja avla v 1. nadstropju lekarniškega dela ima predviden finalni tlak iz naravnega kamna v kombinaciji repen/lipica fiorito ali ekvivalentno. Ostali prostori v pritličju lekarne imajo predvidene finalne tlake z ekološkimi talnimi oblogami (enomer ali ekvivalentno). Izjema so sanitarije in tehnično servisni prostori, kjer je predvidena talna in stenska keramika. Pisarne in sejna soba v lekarniškem delu 1. nadstropja se tlakujejo s troslojnim lesenim parketom – hrast izvedbe.

Opis notranjih predelnih sten (suhomontažne predelne stene)

Vse notranje predelne, nenosilne stene naj bodo izvedene po sistemu suhomontažne gradnje, z enojno pocinkano kovinsko podkonstrukcijo in dvoslojno obojestransko mavčno kartonsko oblogo (2x1,25 cm). Dimenzija podkonstrukcije je odvisna od skupne predvidene debeline stene. Vmesni prostor v ravnini podkonstrukcije je potrebno v celoti zapolniti z zvočno izolativnim materialom iz negorljive mineralne volne tipa Kl Akustik Board ali enakovredno. Na območju kjer so predvidene stenske omarice je potrebno vgraditi dodatne ojačitvene profile za vgradnjo elementov. Potek podkonstrukcije je potrebno jasno označiti na zunanji površini stene. Podkonstrukcijo je potrebno pred namestitvijo mavčno kartonskih plošč iz obeh strani obložiti še s PE folijo. Zunanji sloj mavčno kartonske obloge mora biti izveden z mikroarmiranimi trdimi mavčno kartonskimi ploščam, tipa Knauf diamant ali enakovredno. V mokrih prostorih je potrebno za zunanji sloj uporabiti vodoodbojne plošče. Predelne stene se vgrajujejo neposredno nad cementni estrih, tako da bo v primeru kasnejših renovacij potrebnih čim manj gradbenih del pri prestavitvah sten. V prostorih sanitarij, v tehničnem prostoru in prostoru za čistila se vgradni kotlički ter nadometne inštalacije zapirajo z mavčno kartonskimi dvoslojnimi oblogami na kovinski podkonstrukciji. Zaradi namembnosti prostorov je potrebno uporabiti vodoodbojne mavčno kartonske plošče.

Opis notranjih predelnih sten (zastekljene predelne stene)

V objektu so predvidene zastekljene predelne stene, tako v Alu okvirju kot tudi brez okvirja. Vse stene imajo varnostno zasteklitev (PVB folija), odvisno od namembnosti enoslojna ali izolativna večslojna. Določene stene imajo zasteklitev v satinato izvedbi. Vse zastekljene predelne stene imajo predvideno zasteklitev od tal do višine spuščenega stropa. Razlika od spuščenega stropa do stropne AB plošče se premošča z dodatno jekleno podkonstrukcijo, ki omogoča fiksno pritrditev predelnih sten. Podkonstrukcijo je potrebno iz obeh strani obložiti z mavčno kartonsko oblogo, vmesni prostor pa zapolniti z mineralno izolacijo.

Opis stavbnega pohištva (okna)

Okna so predvidena z večkomornim PVC okvirjem in krilom, s prekinjenim toplotnim mostom in notranjo jekleno ojačitvijo, ter izolativno troslojno zasteklitvijo, tipa MIK PVC Elegance Line ali ekvivalentno. Barva okvirjev in kril je znotraj bela, zunaj pa RAL po izbiri arhitekta oz. skladna z zahtevami mnenjedajalcev. Vsi elementi, ki se odpirajo na krilo in ventus imajo predvideno alu kljuko bele barve tipa Hoppe pololiva luxemburg ali ekvivalentno. Vsa okna južne fasade imajo projektirano senčenje preko zunanjih žaluzij. Upravljanje žaluzij je preko elektromotorja v kombinaciji notranjega stikala in avtomatike (senzor). Pri večini oken je predvideno tudi notranje screen kasetno senčilo s prosojno tkanino za dnevno uporabo, vgrajeno nad okenski okvir, v

območju med spuščenim stropom in ploščo. Vsa okna, imajo predvidene notranje okenske police iz naravnega kamna, debeline 2 cm, v svetlo sivi ali beige barvi (pred vgradnjo vzorec potrdi projektant). Na zunanji strani je predvidena ALU ekstrudirana polica s sistemskimi zaključnimi elementi, z odkapnim robom, barva RAL po izbiri arhitekta. Police je potrebno vgraditi pred izvedbo zaključnega fasadnega ometa.

Opis stavbnega pohištva (zunanja in notranja vrata)

Zunanja enokrilna vhodna vrata imajo predvidene alu okvirje s prekinjenim toplotnim mostom tipa Schueco AD UP 90 ali ekvivalentno. Vratna krila, ki so polno zastekljena imajo zasteklitev predvideno s troslojno varnostno zasteklitvijo vratnih kril (Ugmax=0,50 W/m2K). Polna vratna krila imajo predvidena alu sendvič panele, z izolativno sredico (Ugmax=0,50W/m2K). Avtomatska drsna vrata naj bodo izvedena s standardnimi profili tipa 30 r Doorson, z dvoslojno varnostno zasteklitvijo (22 mm) ali ekvivalentno.

Notranja vrata in izbrana pripadajoča oprema so v prvi vrsti podrejena namembnosti prostorov. Vrata imajo v osnovi predviden ALU objemni okvir tipa Schueco ADS 50.SI ali ekvivalentno, v barvi naravnega eloksiranega aluminija. V primeru polnih vratnih kril so ta projektirana z izolativno sredico in finalno obdelavo s HPL oblogo, debeline 1,20 mm. Robovi so zaključeni z ABS trakovi, v enaki kvaliteti ni obdelavi kot sama čelna površina. Barvo HPL obloge (kot npr. kasmir siva) določi projektant na osnovi barvne karte izbranega dobavitelja. Vrata s polno zastekljenimi vratnimi krili so predvidena v dveh variantah, z minimalnim okvirjem, oziroma brez okvirja. V obeh primerih je zasteklitev predvidena z enojnim kaljenim in lepljenim steklom (PVB folija). Vrata naj imajo predvidena trojna skrita nasadila tipa Tectus, z izjemo steklenih vratnih kril brez okvirja, kjer je potrebno predvideti ustrezna nasadila za stekleno krilo. Vrata imajo predvideno alu kljuko tipa Hoppe Duraplus Dallas z rozeto in cilindrično ključavnico in magnetnim zatičem oz. kot vse prej našteto ekvivalentno.

V primeru vrat, ki imajo onemogočen vstop z zunanje strani je predviden fiksni ročaj tipa Hoppe London ali ekvivalentno. Vse kljuke so v izgledu naravnega aluminija. Glede na namen prostora in funkcijo vrat so elementi opremljeni še z alu prezračevalnimi rešetkami, integriranimi samozapirali in mehanizmi za odpiranje v sili - EN 179. Pred dobavo vrat mora ponudnik v sodelovanju z uporabnikom izdelati načrt sistemskih ključev, ki ji potrdi nadzor in naročnik. Na prehodih požarnih sektorjev je potrebno vgraditi ustrezna požarna vrata (razreda EI30-C), z enoslojno varnostno zasteklitvijo. Vsa vrata in fasadni elementi z možnostjo odpiranja na obodu bodo izvedena s teleskopskimi talnimi tesnili, ki bodo zagotavljali ustrezno tesnjenje objekta.

Opis konstrukcije večjih zasteklitev (zasteklitve večjih dimenzij, steklene stene)

Transparentni del fasadnega ovoja objekta je zastekljen s fasadnim sistemom iz ALU profilov s prekinjenim toplotnim mostom, tipa Schueco FWS 50. SI ali ekvivalentno in troslojno izolativno zasteklitvijo varnostne izvedbe (PVB folija na notranjem in zunanjem steklu). V steklene stene so vgrajena vrata, zastekljena v stenah nadstropja, polna v zasteklitvi vhoda. Dimenzijo nosilnih profilov določi in s projektantom uskladi izbran dobavitelj. Profili so finalno prašno barvani z RAL barvo po izbiri arhitekta. Vgradnja fasadnih profilov na osnovno konstrukcijo mora biti izvedena z ustreznimi sidri in pomožno podkonstrukcijo. Vgradnja je predvidena v RAL standardu. Vsi elementi imajo na zunanji strani predvidene tipizirane zaključke na stiku z zidom oziroma tlakom, ki se izvedejo po detajlih izbranega dobavitelja. Detajle pred izvedbo potrdi projektant.

Opis spuščenih stropov

Večina prostorov ima izveden suhomontažni spuščen strop. Oficina v pritličju, lekarniški prostori v 1. nadstropju in vezni hodnik imajo predviden strop iz navadnih mavčno kartonskih plošč tipa Knauf ali ekvivalentno. Ostali lekarniški prostori imajo predvidene stropne obloge iz mavčnih plošč s fungistatičnimi in baktericidnimi lastnostmi, tipa Knauf AMF Thermatex Hygena ali ekvivalentno. Raster plošč je 600/600 mm. Višina spuščenega stropa se razlikuje glede na namen prostora in naj bo obdelana v grafičnih prilogah PZI dokumentacije. Strop je v vseh prostorih predviden v beli barvi. Servisno tehnični prostori v pritličju nimajo spuščenega stropa, stropna AB plošča je kitana, brušena in opleskana z notranjo belo disperzijsko barvo.

Opis stenskih oblog, slikopleskarskih del

Osnovna finalizacija sten notranjih prostorov objekta je 2x oplesk z notranjo visoko kvalitetno, na osnovi vodne disperzije modernih polimernih veziv izdelane notranje pralne barve (EN 13300 - odpornost na mokro drgnjenje vsaj razred 2). Mokri prostori imajo predvideno oblaganje sten s stensko keramiko, ki se polaga do višine spuščenega stropa.

2.9.3 Opis inštalacijskih del

Vsi prostori, ki so namenjeni delu in daljšemu zadrževanju oseb imajo zagotovljeno naravno osvetlitev. lzjema so prostori v notranjosti tlorisa, ki ne mejijo na obodne zidove in v katerih ni organiziranih dejavnosti s stalnim delovnim mestom. Poleg naravne svetlobe imajo vsi prostori zagotovljeno umetno razsvetljavo s sodobno in energetsko učinkovito LED razsvetljavo. Potek oz. križanja različnih inštalacij in arhitekturnih elementov vplivajo na videz in funkcionalnost prostorov ali objekta. Vsa nadometna instalacija bo izvedena nevidno, bodisi nad spuščenim stropom, oziroma ob stenah, kjer bodo vsi vidni deli inštalacij zaprti z ustreznimi oblogami. V objektu ne bo vidnih nadometnih razvodov inštalacij, z izjemo tehničnih prostorov.

Celotna stavba ima predvideno prisilno prezračevanje z visoko učinkovito rekuperacijo toplote iz odpadnega zraka, kar omogoča visoko energetsko učinkovitost objekta. Objekt nima predvidenih dimnikov.

2.9.4 Opis dvigala

Dvigalo znotraj lekarniških prostorov je električne izvedbe, ima dve postaji, velikost dvigalnega jaška (zunanja mera) je 165/175 cm, svetle dimenzije kabine pa so 115/132 cm.

1.1	Nosilnost	630 kg ali 8 oseb
1.2	Višina dviga	Cca. 3675 mm
1.3	Hitrost vožnje	1,0 m/s
1.4	El. priključek	3 x 400/230V N PF 50 Hz
1.5	Število postaj	2
1.6	Število dohodov	2 neprehodna kabina
1.7	Vrsta pogona	frekvenčno in napetostno krmiljen pogon vgrajen zgoraj v jašku dvigala
1.8	Krmilje glavni postaji	mikroprocesorsko SIMPLEX- zbirni proti
		vgrajena požarna vožnja, avtomatska evakuacija
1.9	Kabina je neprehodna:	dimenzij 1100 x 1400 mm x 2200 mm, stranice kabine brusen inox SB, viseči strop z indirektno LED razsvetljavo, inox ročaj, ogledalo, vertikalno tipkalo po celi višini v inox-u z LCD pokazateljem položaja kabine s smermi vožnje, fotozavesa, zasilna razsvetljava, telefon, talna guma obloga
1.10	Vrata kabine:	avtomatska teleskopska 2-krilna, lnox SB dimenzije 900 x 2000 mm,
1.11	Vrata jaška:	avtomatska teleskopska 2-krilna, lnox SB dimenzije 900 x 2000 mm,
1.12	Pozivna tipkala:	nameščena ob etažnih vratih, s tipkami ŽELIM DOL z optičnim signalom potrditve poziva, LCD pokazatelj položaja kabine s smermi nadaljevanja vožnje
1.13	Jašek:	betonski, dimenzij 1650 x 1750 mm, glava jaška min 3400 mm jama jaška min 1100 mm

2.9.5 Opis poličnega avtomatiziranega skladišča

Popolnoma avtomatizirani sistem vnosa pakiranj zdravil z zunanjim zbirnim vnosnim trakom. Polično avtomatizirano skladišče s tremi robotskimi rokami:

Maksimalne dimenzije avtomatiziranega lekarniškega skladišča, kot izhaja iz IDZ tlorisa lekarne, so:
- Širina: 1,65 m;
- Dolžina: 7,50 m;
- Višina: 3,00 m

Karakteristike (natančneje določi strokovna skupina za potrebe javnega naročila avtomatiziranega skladišča):
- 3 elektronsko vodene robotske roke, z možnostjo pobiranja več pakiranj hkrati,
- 1 modul za hitri ročni vnos pakiranj s čitalcem 2D črtnih kod na krajši stranici, kjer se sistem upravlja,
- že pripravljen koncept skladiščenja zdravil po FEFO metodi (First Expired – First Out): izskladišči se najprej pakiranja z najkrajšim rokom uporabnosti;
- 1 vhodna vrata za osebje in serviserje na krajši stranici, kjer se sistem upravlja,
- 1 osnovno izhodno mesto na stranici, kjer se sistem upravlja, za direktno izskladiščenje pakiranj,
- čistilni modul za avtomatsko čiščenje polic min. 2x mesečno,
- 3-4 odprtine za direktni izhoda v retropultu v oficini, ki pripada določeni delovni postaji oz. izdajnemu mestu ter ena odprtina z izhodom v materialko (dodatno izdajno mesto, npr. za pripravo zdravil za DSO), posamezna odprtina ne sme odvzeti vertikalno več kot 30 x 30cm površin predstavitvenih polic za izdelke,
- možnost delovanja na enofazni izmenični napetosti 230V,
- obratovanje z nizko porabo energije v celotnem času obratovanja. Poraba električne energije v fazi delovanja za avtomatiziran vnos in avtomatizirano skladišče skupno ne sme presegati 1,0kWh,
- nivo hrupa, ki ga skupno povzročata sistem za avtomatiziran vnos in avtomatizirano skladišče, ne presega 53 dB na delovnem mestu,
- hlajenje glavnih sistemov s priklopi na klimatske sisteme lekarn, s katerim se zagotavlja ustrezna temperature v skladiščih (od 15 do 25 stopinj C),
- Minimalna velikost pakiranja do vključno 35 mm x 20 mm x 15 mm (globina/širina/višina),
- Maksimalna velikost pakiranja od vključno 220 mm x 130 mm x 120 mm (globina/širina /višina),
- stekleni zadnji panel.

2.9.6 Opis aseptike

Pri projektiranju prostorov za pripravo aseptičnih izdelkov je potrebno upoštevati smernice:
- "PIC/S Guide to good practices for the preparation of medicinal products in healthcare establishments z oznako PE 010-4, 01.03.2014 in smernice
- "EU Guidelines for Good Manufacturing Practice for Medicinal Products for Human and Veterinary Use Annex 1".

Potrebno je začrtati poti osebja in materiala na način, ki preprečuje navzkrižno kontaminacijo in zagotavlja ustrezne razrede čistosti in izpolnjevanje zahtev smernic.

Prostori morajo biti ločeni od ostalih prostorov lekarne in morajo biti klasificirani v naslednjih razredih čistosti:

- osebna zapora 1. stopnje NK/D
- osebna zapora 2. stopnje: C/B
- prostori aseptike: B

Vnos in iznos vhodnih materialov in izdelkov mora biti zagotovljen preko ustreznih predajnih komor.

3. PREDMET NAROČILA – OBSEG PROJEKTNE NALOGE

3.1 Obseg projektne naloge

Občina Kamnik (S-volumen) in Javni lekarniški zavod Mestne lekarne (J-volumen) določata obseg predmetne projektne naloge z namenom pridobitve gradbenega dovoljenja in izvedbo gradnje rekonstrukcije stavbe št. 755 v k. o. 1911 – Kamnik ter zunanje ureditve.

S projektno nalogo se naroča izdelava in predaja naslednje projektne dokumentacije:

a) za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP),
b) za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
c) za izvedbo gradnje (PZI) vključno s popisi del s projektantsko oceno investicije:
    a. **južni volumen (uprava in lekarna); finaliziran objekt z načrtom opreme**
    b. **zunanja ureditev z vsemi priključki (celostno)**
    c. severni volumen (programsko neopredeljen); PZI dokumentacija **ni predmet naročila**

S projektno nalogo se naroča priprava in predaja vloge ter pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Pri pridobivanju gradbenega dovoljenja s strani projektanta je potrebno izvesti tudi druge postopke, ki so glede na dejansko stanje nujni za pridobitev gradbenega dovoljenja. Nujna je pravočasna organizacija vpisa služnosti v kataster nepremičnin, urejanje mej, komunikacija z oddelkom za urbanizem glede dokazovanja skladnosti s prostorskimi akti oz. lokacijsko preveritvijo. Projektanta še posebej opozarjamo na 144. člen OPN Občine Kamnik, ki opredeljuje velikost in obliko gradbene parcele stavbe ter usmeritve za parcelacijo.

Ostale dolžnosti in odgovornosti projektanta pri zagotavljanju celostne storitve naročila:

a) Prevzem podlag in projektne naloge od investitorja,
b) Dokumentiranje bistvenih projektnih podatkov (pregled tehnične dokumentacije, tehnična preveritev katastrskih podatkov za področje pridobivanja stvarne pravice)
c) Pridobivanje potrebnih soglasij in odločitev naročnika,
d) Pregled ocen in izračunov stroškov projekta ter skrb za potrebne ukrepe – uskladitve z naročnikom,
e) Načrtovanje v skladu z zahtevanimi projektne naloge,
f) Sukcesivna kontrola projektiranja zaradi zasledovanja stroškov izgradnje,
g) Vodenje sestankov o poteku projektiranja in pridobivanja dovoljenj ter priprava zapisnikov o teh sestankih ter predlaganje in usklajevanje potrebnih ukrepov,
n) Ureditev odmere komunalnega prispevka z občino.

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s »Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov«, Ur. L. RS št. 30/2023 z dne 10. 3. 2023.

V tehničnih prikazih načrtov za stavbe projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI), se določijo oziroma prikažejo najmanj spodnji načrti v najmanj nujno potrebni vsebini:

1. **načrti s področja arhitekture:** tehnični prikazi temeljev in kanalizacije; tehnični prikazi tlorisov vseh etaž; tehnični prikazi ostrešja; tehnični prikazi strehe; tehnični prikazi značilnih prerezov s prikazom višin gotovega tlaka etaž glede na državni geodetski referenčni sistem in tehnični prikazi fasad;
2. **načrti s področja gradbeništva**: konstrukcijska zasnova, dimenzije, materiali, pozicije in mere elementov nosilne konstrukcije; tehnični prikazi armature; tehnični prikazi jeklenih konstrukcij, lesenih konstrukcij in drugih konstrukcij; tehnični prikazi odvodnjavanja in dreniranja površin; tehnični prikazi nasipavanja in izkopov terena; tehnični prikazi prometnih površin, prometne opreme, signalizacije ali označevanja in tehnični prikazi priključevanja na infrastrukturo, vključno z načinom priključevanja;
3. **načrti s področja elektrotehnike**: funkcionalne sheme sistemov in naprav s tehničnimi podatki; tehnični prikazi poteka električnih inštalacij in električne opreme s shemo električnih odjemalcev in stikal; tehnični prikazi zaščite pred delovanjem strele, telekomunikacij in informacijskih tehnologij,

upravljanja in varovanja; tehnični prikazi priključevanja na infrastrukturo, vključno z načinom priključevanja; tehnični prikazi prestavitev in načina zaščite obstoječe infrastrukture ter tehnični prikazi razdelilnih točk elektronskih komunikacij, tako da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe posebej, če gre za gradnjo ali rekonstrukcijo večstanovanjske ali nestanovanjske stavbe;

4. načrti s področja strojništva: funkcionalne sheme sistemov in naprav s tehničnimi podatki; tehnični prikazi poteka strojnih inštalacij in strojne opreme s shemo posameznih priklopov; tehnični prikazi naprav za oskrbo z energijo; tehnični prikazi priključevanja na infrastrukturo, vključno z načinom priključevanja na infrastrukturo, in tehnični prikazi prestavitev in načina zaščite obstoječe infrastrukture;
5. načrti s področja tehnologij
6. načrti s področja požarne varnosti: projektne rešitve za omejevanje širjenja požara s potrebnim odmikom od sosednjih objektov in od parcelnih meja sosednjih zemljišč; projektne rešitve za omejevanje hitrega širjenja požara po objektu in zagotavljanje potrebne nosilnosti konstrukcije; proj. rešitve za zagotavljanje varne evakuacije, javljanje in alarmiranje ter projektne rešitve za učinkovito intervencijo in gašenje;
7. načrti s področja geotehnologije in rudarstva: tehnični prikazi izkopov s površinami in prostorninami izkopa ter tehnični prikazi podgradnje z navedbo načina deponiranja ali obdelave izkopanega materiala in tehnični prikazi geotehničnih ukrepov in zaščite gradbenih jam;
8. načrti s področja geodezije: geodetske prikaze stanja prostora,
9. načrti s področja prometnega inženirstva: tehnični prikazi dimenzioniranja horizontalnih elementov prometnih površin; tehnični prikazi odvijanja in upravljanja prometa;
10. načrti s področja krajinske arhitekture: tehnični prikazi nivelacije zemljišča; tehnični prikazi značilnih prerezov s prikazom višin, če je zemljišče reliefno razgibano, in tehnični prikazi zasaditve.
11. drugi načrti: projekt notranje opreme uprave in lekarne (južni volumen)
12. elaborati in izkazi
13. ostala poročila: geomehansko poročilo,
14. ostali načrti: rušitveni načrt (DGD/PZI), načrt gospodarjenja z odpadki in varnostni načrt. V sklopu priprave območja gradnje je potrebno izvesti rušitvena dela v skladu z zakonsko določbo, ki opredeljuje rekonstrukcijo objekta. Rušitvena dela pri rekonstrukciji objekta naj bodo obdelana v načrtu rušitev, načrtu gospodarjenja z odpadki in varnostnem načrtu. Prav tako naj bodo posebej obdelane rušitve in prestavitve obstoječe komunalne infrastrukture v območju gradnje.

<u>Sestavni del javnega naročila je tudi izdelava popisov del (na podlagi PZI projektne dokumentacije) s projektantsko oceno investicije v naslednjem obsegu:</u>

- popisi in predizmere gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del na objektu (J-volumen),
- popisi in predizmere gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del na zunanjih ureditvah (celostno),
- popisi in predizmere strojne opreme s podrobnimi zahtevanimi karakteristikami opreme (J-volumen),
- popisi in predizmere elektro opreme s podrobnimi zahtevanimi karakteristikami opreme (J-volumen),
- popisi in predizmere notranje opreme uprave in lekarne (J-volumen),
- ostali popisi v skladu z načrti.

Projektant po izdelavi posameznega sklopa projektne dokumentacije izroči Naročniku v pregled in potrditev delovno verzijo projektne dokumentacije. Naročnik bo izdelano dokumentacijo pregledal in potrdil v roku 15 dni oziroma podal morebitne pripombe. Po potrditvi Naročnika, da se strinja z izdelano projektno dokumentacijo izroči Projektant Naročniku končno verzijo.

Končno verzijo projektne dokumentacije izroči Projektant Naročniku v šestih (6) fizičnih izvodih in v odprti elektronski obliki na prenosljivem mediju (USB ključu). Izbrani izvajalec je dolžan ob zaključku vseh pogodbeno dogovorjenih storitev naročnika pisno obvestiti, da je zaključil z izvedbo vseh pogodbenih storitev.

Ponudnik mora pri pripravi ponudbe upoštevati, da je pri izvajanju javnega naročila potrebno upoštevati zahteve zelenega javnega naročanja vezane na: hladilniki, zamrzovalniki in njihove kombinacije, pralni stroji, pomivalni stroji, sušilni stroji, sesalniki in klimatske naprave, grelniki vode, grelniki prostora in njihove

kombinacije ter hranilniki tople vode, sanitarne armature, oprema za stranišča na splakovanje in oprema za pisoarje, stenske plošče, projektiranje oziroma izvedba gradnje stavb, projektiranje oziroma izvedba gradnje cest, električne sijalke in svetilke ter razsvetljava v notranjih prostorih ter stavbno pohištvo in druge relevantne predmete, v skladu z določili Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23).

Projektna dokumentacija mora biti izdelana skladno z zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov in mora vključevati vse potrebne elaborate in študije, ki so potrebni v upravnih postopkih in gradnji objekta.

Vse v tej projektni nalogi navedene zmogljivosti tehnološke opreme so informativne narave. Projektant bo na podlagi potrebnih tehnološko tehničnih izračunov določil prave vrednosti. Če se projektant v tehničnem opisu ali popisih del kakorkoli sklicuje na konkretno določeno blagovno znamko, proizvajalca ali proizvod, je lahko takšen sklic namenjen zgolj opredelitvi nivoja (ravni) kakovosti, ki ga morajo ponudniki upoštevati pri takšni zahtevi, da bo njihova ponudba v tem delu dopustna (tehnično ustrezna). Ponudniki za vso blago, pri katerem se projektant sklicuje na določeno znamko, proizvajalca ali proizvod, lahko ponudijo tudi drug enakovreden proizvod, druge znamke oziroma drugega proizvajalca, če ponujeno blago ustreza vsaj ravni kakovosti, ki je določena z referenčnim blagom, oziroma je ponujeno blago od tega blaga kakovostnejše.

3.2 Faznost gradnje

Investitor predvideva fazno izgradnjo objekta oz. volumnov, kar mora projektant predvideti v projektni dokumentaciji. Predvideni sta 2 fazi izgradnje, pri čemer I. faza predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, II. faza pa njeno celostno izgradnjo. Po vsaki izmed zaključenih faz je zagotovljena funkcionalnost zgrajenih objektov in s tem omogočena pridobitev uporabnega dovoljenja za vsako zaključeno fazo.

I. faza obsega naslednja dela:
- rušitvena dela pri rekonstrukciji objekta,
- prestavitve komunalne infrastrukture,
- izgradnja južnega volumna, finalizacija z notranjo opremo,
- celovita izgradnja zunanje ureditve, komunalnih priključkov ter manipulativno-parkirnih površin

II. faza obsega naslednja dela:
- izgradnja severnega volumna

4. TERMINSKI PLAN PRIPRAVE DOKUMENTACIJE

Rok izvedbe pogodbenih obveznosti:

-izdelava DPP s predajo vlog za projektne pogoje	30 koledarskih dni od podpisa pogodbe
-izdelava DGD s predajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja	90 koledarskih dni od podpisa pogodbe
-pravnomočno gradbeno dovoljenje	30 koledarskih dni po pridobitvi gradbenega dovoljenja
-izdelava PZI s popisi in projektantsko oceno vrednosti investicije	150 koledarskih dni od podpisa pogodbe

5. POGODBENA VREDNOST

Pogodbena vrednost brez DDV za posamezno postavko, za dogovorjeni obseg del in storitev po tej pogodbi, je fiksna in nespremenljiva, za ves čas trajanja pogodbe.

V pogodbeno ceno so vključeni zlasti:

- vsi stroški v zvezi z izvedbo pogodbenih del,
- materialni stroški za zahtevano število kompletnih izvodov (6 fizičnih izvodov) projektne dokumentacije v materialni in v elektronski obliki ter potrebno število izvodov za dajalce soglasij,
- izdelava vseh popravkov in dopolnitev projektne dokumentacije zaradi stvarnih napak in pomanjkljivosti v projektni dokumentaciji ter neizvedljivosti projektne dokumentacije vse do pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, ki je predmet projektne dokumentacije po tej projektni nalogi,
- vsa tolmačenja in usklajevanja projektne dokumentacije (pojasnilno – sodelovalna dolžnost), ki izhajajo iz sodelovanja pri predstavitvi dokumentacije naročniku, občinskemu svetu in svetu zavoda,
- vsi stroški potrebni za izpolnjevanje izvajalčevih obveznosti po pogodbi.

Naročnik bo poravnal pogodbeni znesek na osnovi opravljenih, predanih in potrjenih del v skladu s ponudbo in pogodbenimi roki in sicer v skladu z naslednjo dinamiko izplačevanja:

	Delež pogodbene vrednosti za obračun
1. Po izdelavi in predaji DPP ter pridobljenih projektnih pogojih	20 %
2. Po izdelavi in predaji DGD ter pridobljenem pravnomočnem gradbenem dovoljenju	30 %
3. Po izdelavi in predaji PZI s popisi ter projektantsko oceno	50 %

Izvajalec bo po izvedbi posameznih pogodbenih del izstavil e-račun, ki ga bo naročnik, po potrditvi s strani pooblaščenega predstavnika naročnika, plačal v plačilnem roku 30. dan od uradnega prejetja.

6. OKOLJSKE ZAHTEVE NAROČNIKA

S projektno dokumentacijo je potrebno zagotoviti okoljske zahteve, ki izhajajo iz Uredbe o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23) predvsem v delu, ki se nanaša na projektiranje in gradnjo poslovnih upravnih stavb.

Pri tem se s projektiranjem stavbe zagotovijo naslednji cilji:

- doseganje visoke energijske učinkovitosti stavbe med uporabo in s tem povezanih nizkih emisij CO2,
- vgradnjo tehnologij za visoko učinkovito in obnovljivo energijo, ki izkoriščajo možnosti lokacije za zmanjšanje porabe energije in emisij CO2,
- zmanjšanje nastajanja odpadkov pri gradnji in rušenju,
- uporabo gradbenih proizvodov ali materialov z visoko vsebnostjo recikliranega ali ponovno uporabljenega materiala,
- uporabo lesa in gradbenih materialov z znakom okolja tipa I in III ter materialov s čim manjšo porabo virov in manjšimi emisijami, povezanimi s proizvodnjo in prevozom gradbenega materiala,
- zdravo in ugodno delovno okolje z uporabo gradbenih materialov s čim manjšimi emisijami hlapnih organskih spojin, vgradnjo tehnologij za ustrezno prezračevanje in klimatizacijo, zadostno naravno in umetno osvetlitvijo in omejitvijo bleščanja,
- vgradnjo tehnologij za varčevanje z vodo in učinkovito rabe vode, ravnanja z odpadki,

- zagotavljanja zdravih bivalnih in delovnih razmer ter
- rabe okolju prijaznih gradbenih materialov in izdelkov.

Izbrani zaključni materiali objekta morajo biti kvalitetni ter omogočati ekonomično in enostavno vzdrževanje.

7. DRUGA IZHODIŠČA IN USMERITVE

Investitorja sta z namenom realizacije nameravane investicije sklenila Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij, Pogodbo o podelitvi stavbne pravice in pridobila investicijski dokumentaciji DIIP in PIZ, ki so ju potrdili tudi pristojni organi Občine Kamnik in Javnega lekarniškega zavoda Mestne lekarne.

Za sklenitev Pogodbe o podelitvi stavbne pravice, Sporazuma o ureditvi medsebojnih razmerij ter pripravi Investicijske dokumentacije (DIIP, PIZ) je družba Atrakcija, d. o. o. v oktobru 2024 pripravila IDZ projektno dokumentacijo in pridobila projektne pogoje oz. mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Predmetna projektna dokumentacija IDZ št. 23/2024 – izdelovalca Atrakcija, d. o. o. (oktober 2024) s pridobljenimi mnenji in pogoji služi kot osnova za nadaljnje projektiranje.

Pripravljavec dokumentacije naj poleg zakonskih določil pri projektiranju upošteva izhodišča iz prilog:

1.) Elaborat in Sklep o potrditvi Lokacijske preveritve za EUP KA 42
2.) IDZ dokumentacija št. 23/2024, Atrakcija, d. o. o. Kamnik, oktober 2024
3.) Posnetek obstoječega stanja št. 08/2022, Atrakcija, d. o. o. Kamnik, junij 2024