

ZAHTEVE NAROČNIKA

(povzetek izhodišč za
projektiranje in gradnjo)

Vrtec Mengeš novogradnja

Povzetek izhodišč gradnje
v skladu z določili pogodbe
FIDIC rumena knjiga

junij 2025

v1.5

EUTRIP, d.o.o.

KAZALO VSEBINE

0	UVOD	3
0.1	NAMEN IN CILJI INVESTICIJE	3
0.2	PREDMET JAVNEGA NAROČILA, PONUDBE TER POGODBE	4
1	IZHODIŠČA	7
1.1	ZEMLJIŠČE ZA GRADNJO	7
1.2	PROSTORSKI AKTI	7
1.3	PROSTORSKI PROGRAM	7
1.4	ZAHTEV ZA GRADNJO	9

DEFINICIJE POJMOV

Naročnik, investitor – Občina Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš, zastopnik Bogo Ropotar, župan občine Mengeš.

Uporabnik in upravljavec – Vrtec Mengeš, Šolska ulica 12, 1234 Mengeš, zastopnica, Mateja Hribar Sicherl, ravnateljica.

Izvajalec, kandidat, ponudnik – gospodarski subjekt, ki zaprosi za povabilo k sodelovanju ali je povabljen k sodelovanju v postopku javnega naročila. Izbrani gospodarski subjekt mora izpolnjevati pogoje in zahteve za opravljanje nalog kandidata, ponudnika, izvajalca in projektanta, kot jih opredeljuje veljavni Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) in ostali predpisi. Izbrani Izvajalec tudi predstavlja stranko oz. osebo »Izvajalec«, ki jo definira dokument Splošni pogoji pogodb za obratno opremo, projektiranje in graditev za elektrotehnično in strojno obratno opremo in za gradbena in inženirska dela, ki jih načrtuje Izvajalec (FIDIC rumena knjiga).

Inženir – je oseba, ki jo definira dokument Splošni pogoji pogodb za obratno opremo, projektiranje in graditev za elektrotehnično in strojno obratno opremo in za gradbena in inženirska dela, ki jih načrtuje Izvajalec (FIDIC rumena knjiga) in je lahko hkrati tudi nadzornik v skladu z določili Gradbenega zakona. Pod naloge inženirja se štejejo naloge navedene v FIDIC rumeni knjigi in kot naloge opredeljene v Gradbenem zakonu za nadzornika. Naročnik in inženir z medsebojno pogodbo določita obveznosti, naloge in pooblastila. Inženir je s strani naročnika izbrana in s pooblastilom ali odločbo ali pogodbo določena oseba, ki skrbi za nadziranje projekta in gradnje, potrjuje predloge, spremembe, odstopanja, projektne rešitve in projektno dokumentacijo za naročnika oz. investitorja.

Projektne ali izbrane rešitve – pod pojmom »rešitve« so zajeti vsi izbrani in strokovno utemeljeni elementi stavbe: nosilna konstrukcija, detajli, zaključni elementi, materiali, oprema, naprave, tehnologija, tehnologija izvedbe del ipd.

0 UVOD

0.1 NAMEN IN CILJI INVESTICIJE

0.1.1.1 Občina Mengeš želi zgraditi novo stavbo vrtca v Mengšu, v katerem naj bo predvidenih 16 oddelkov s spremljajočimi prostori ter upravnimi prostori vrtca.

0.1.1.2 Naročnik želi z novogradnjo zagotoviti pogoje za doseg naslednjih ciljev:

- zagotoviti površine za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti, saj je bil obstoječi vrtec ob naravni nesreči, poplavih avgusta 2023 poplavljen in ne omogoča varno izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti,
- zagotoviti primerno in varno stavbo, prostore, površine in okolje za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti, ki bodo skladni z zahtevami Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23),
- združitev več posameznih enot na različnih lokacijah v eno, s katero želijo zmanjšati razpršenost izvajanja predšolske vzgoje in zmanjšati stroške za izvajanje dejavnosti,
- izboljšati in omogočiti kvalitetne pogoje za vsakodnevno bivanje predšolskih otrok in kakovostno delo vzgojiteljev,
- znižati stroške obratovanja stavbe z izgradnjo nove skoraj-niž energijske stavbe,
- izboljšati kakovost in obsega otroškega varstva oziroma predšolske vzgoje v občini in širše,
- ustvarjanje pogojev za lažje usklajevanje družinskih in poklicnih obveznosti obeh staršev predšolskih otrok,
- zadovoljiti potrebam novodobnim učnim programom,
- zagotoviti primerne pogoje, okolje in opremo za izvajanje vzgojno-varstvenih dejavnosti,
- zmanjšati razlike v kakovosti pogojev za izvajanje vzgojno-varstvenih dejavnosti, v primerjavi z ostalimi vzgojno-varstvenimi zavodi v regiji,
- zagotavljanje trajnostne rabe energije in okolja,
- zagotavljati dvig ravni urejenosti okolja.

0.1.1.3 Dokončana stavba predana naročniku v uporabo z uporabnim dovoljenjem mora zadostiti naslednjim, bistvenim ciljem oz. zahtevam:

- stavba mora biti projektirana in grajena v skladu s veljavnimi predpisi in Zahtevami naročnika.
- Stavba mora obsegati neto tlorisno površino, ki je z vseh strani zaprta do polne višine in v celoti pokrita, enako ali večjo od 2.620,00 m² (pri čemer se med slednje ne upoštevajo neogrevane površine).
- Stavba mora biti projektirana in zgrajena kot skoraj nič-energijska stavba, tako da izpolnjuje pogoje po veljavnem PURES-u in ustreza pogojem Eko sklada za nepovratne finančne spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena - Javni poziv 123SUB-sNESLS25 Nepovratne finančne spodbude lokalnim skupnostim za skoraj ničenergijske stavbe (Uradni list št. 41/2025). Izvajalec mora zagotoviti vsaj umestitev v **II. razred**.
- Stavba mora najmanj 80 % letne dovedene energije za delovanje stavbe (ogrevanje, hlajenje, razvlaževanje, prezračevanje, priprava tople vode in razsvetljava) pokriti iz obnovljivih virov energije.
- Stavba mora omogočati izvajanje dejavnosti predšolske vzgoje s kapaciteto 16 oddelkov, in sicer: osem (8) oddelkov za 1. starostno obdobje in osem (8) oddelkov za 2. starostno obdobje.
- Stavba, oprema in urejeno zemljišče morajo zadostiti vsem pogojem Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16 in 20/17).

0.1.1.4 Obravnavani projekt, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki gradnje bo predvidoma financiran iz virov oz. sredstev Evropske unije – solidarnostni sklad, proračuna Republike Slovenije in proračuna Občine Mengeš. Drugih sofinancerjev trenutno ni predvidenih. V kolikor se v času trajanja storitve pojavijo dodatne možnosti za pridobitev nepovratnih sredstev za sofinanciranje projekta (npr.: Eko sklad, Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje) in morebitne zahteve novega sofinancerja ne vplivajo na vrednost projekta ali preprojektiranje, mora Izvajalec zahteve novega sofinancerja upoštevati ter naročniku zagotoviti vse potrebne podatke in sodelovati z naročnikom za uspešno pridobitev sofinancerskih sredstev. V primeru dodatnih strožjih tehničnih pogojev morebitnega novega sofinancerja, ki bi podražila projekt, ali pa bi te spremembe pomenile preprojektiranje in spremembo Zahtev naročnika, se spremembe analizirajo skladno z zahtevami v poglavju [Spremembe in odmiki](#) in pogodbenimi določili FIDIC rumene knjige.

0.2 PREDMET JAVNEGA NAROČILA, PONUDBE TER POGODBE

0.2.1.1 Pogodbene obveznosti zajemajo celovite projektantske storitve in gradnjo stavbe, kar vključuje:

- izdelavo celotne projektne dokumentacije PZI, vključno s tehnološkimi in delavniškimi načrti in vsemi potrebnimi dopolnitvami dokumentacije, ki vključuje tudi projektiranje notranje fiksne in premične opreme ter tehnološke opreme,
- projektiranje in izdelavo projektne dokumentacije za aktivno opremo in ostale rešitve, ki niso predmet izvedbe, dobave in vgradnje,
- projektiranje in izdelavo projektne dokumentacije za postavitev sončne elektrarne s pridobitvijo vseh potrebnih mnenj in soglasij za postavitev in priklop v omrežje,
- aktivna pomoč in kooperativnost pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj, vključno z zastopanjem (projektant v imenu investitorja, investitor poda pooblastilo),
- pridobivanje morebitnih strokovnih ali izvedenskih mnenj v primeru dvoma pravilnosti rešitev,
- pridobitev uporabnega dovoljenja,
- projektantski in interni strokovni gradbeni nadzor,
- gradnja, izgradnja in predajo stavbe vrtca v obsegu in v skladu z Zahtevami naročnika, vključno z zunanjo ureditvijo površin (asfaltiranje, zatravitev, polaganje robnikov, zaključne zaporne obloge, zunanja ograja in protihrupna ograja),
- izdelavo zaključne dokumentacije, vključno z izdelavo PID in DZO dokumentacije, šolanje uporabnika/naročnika in nastavitve opreme glede na predvidene parametre ter urnike,
- pripravo instalacij (cevi, prostorov v elektro omarah itd.) in prebojev za postavitev strešne sončne elektrarne,
- dobava in montaža sončne elektrarne in vse potrebne opreme, ki je potrebna za obratovanje elektrarne v skladu z zakonodajo in smernicami.
- predpripravo in vgradnjo potrebne pasivne opreme in inštalacij za priklop aktivne IKT opreme ter avdio/video opreme v večnamenskem prostoru,
- stroške izdelave meritev in izkazov ter pregledov ob dokončanju gradnje, izdelave DZO dokumentacije in vseh ostalih storitev ter dokumentov za uspešno predajo gradnje.
- dela za morebitne prestativte in križanja obstoječe komunalne infrastrukture,
- dobava in vgradnja tehnološke opreme za centralno kuhinjo in drobnega inventarja,
- dobava in vgradnja tehnološke opreme za centralno pralnico in drobnega inventarja,
- dobava in vgradnjo fiksne in premične pohištvene, drobnega inventarja v igralnicah in prostorih uprave ter zunanje opreme in igral,
- dobava in vgradnjo aktivne omrežne opreme – IKT,
- dobava in vgradnjo multimedije za večnamenski prostor/avlo,
- dobava in vgradnja aktivne opreme tehničnega varovanja.

0.2.1.2 Pogodbene obveznosti ne zajemajo:

- stroške izdelave DGD projektne dokumentacije in pridobivanje gradbenega dovoljenja (pridobitev gradbenega dovoljenje je v domeni naročnika).

0.2.1.3 Storitve Izvajalca v vseh posameznih fazah storitev vključuje tudi:

- koordinacija med izvajalci posameznih načrtov in elaboratov,
- koordinacija in sodelovanje z naročnikovimi predstavniki in zunanjimi konzultanti,
- tolmačenje projektne dokumentacije mnenjedajalcem, naročniku, izvajalcem del in ostalim vključenim v projekt,
- usklajevanje morebitnih sprememb projektne dokumentacije po zahtevah mnenjedajalcev/soglasodajalcev,
- izdelava vseh korekcij in dopolnitev projektne dokumentacije po utemeljenih zahtevah mnenjedajalcev, naročnika, recenzije in/ali upravnih organov,
- dopolnitev dokumentacije in sodelovanje pri recenziji projektne dokumentacije, v kolikor naročnik za izdelavo recenzije angažira zunanje podjetje,
- vse materialne stroške za izdelavo dogovorjenih izvodov projektne dokumentacije po potrditvi za vsako posamezno fazo, ki je predmet pogodbe, v fizični obliki in na elektronskem nosilcu (npr. USB) v aktivni obliki za nadaljnjo obdelavo v formatih docx, xlsx, dwg, pdf,
- izdelava izračunov, računskih kontrol in sprememb ali celo novih projektnih rešitev zaradi pobude po drugačnih rešitvah ali spremembi opreme s strani projektanta,
- strošek spremembe projektne dokumentacije zaradi napak projektanta ali neizpolnjevanja predvidenih okvirih izhodišč,

- stroški transporta, takse, zavarovanja in ostali lokalni stroški, ki se nanašajo na pridobitev ustreznih dovoljenj za izvedbo del predmetnega razpisa in primopredajo stavbe s strani izvajalca naročniku,
- stroški dokazovanja skladnosti z veljavnimi standardi in tehničnimi specifikacijami oz. dokazovanje izpolnjevanja s projektom in soglasji predpisanih zahtev, vključno z izrecno navedenimi dokazili,
- izdelati in dostaviti naročniku predlog ureditve gradbišča. Na osnovi katerega lahko pooblaščen izdelovalec varnostnih načrtov naročnika izdela varnostni načrt.
- vsa potrebna opravila, ki so predpisana in določena z veljavnimi predpisi o varstvu pri delu,
- vsa potrebna dela, aktivnosti in ukrepi (vključno s potrebnim materialom, dodatki in energenti) za zagotovitev ustreznih pogojev (temperatura, vlaga ...) za izvedbo vseh potrebnih del (npr. prisilno razvlaževanje, začasno zapiranje stavbe, ogrevanje v času gradnje, dodatki k materialom alu uporaba manj občutljivih materialov ipd.),
- stroške izdelavo geodetskega posnetka izvedenih del, izdelave projekta izvedenih del (PID) v treh izvodih ter projekt za vzdrževanje in obratovanje stavbe. Dokumentacija mora biti skladna z navodili posameznih upravljavcev naprav (ogrevanje, prezračevanje, elektro oprema itd.), predana v papirni obliki in elektronskem mediju (format risb DWG, IFC, RVT, PLN, BPN, dokumenti - doc, xls, pdf),
- strošek vseh potrebnih testov pri ponudnikih in na stavbi, atestov in izjav, pridobitve potrebnih dokumentov za uspešno opravljen tehnični pregled,
- vsa potrebna delovna sredstva in /ali mehanizacija za izvedbo del, kot tudi vsa potrebna pomožna sredstva za vgrajevanje oz. montažo in/ali demontažo na stavbi kot so delovni, premični in prevozni lahki odri, konzolni in viseči odri, lovilni in podporni odri, lestve, dvigala, črpalke in podobno,
- stroške skladiščenja oz. začasnega hranjenja materiala na gradbišču in skladiščih dobavitelja oz. svojih skladiščih,
- manipulativni, režijski in podobni stroški za dela, ki jih izvajalec ne izvaja sam s svojimi delavci in/ali napravami (podizvajalci),
- vse posredne stroške (kot so režijski stroški podjetja, davki in dajatve), vkalkulirane rizike (vključno riziko spremembe nabavne cene) in/ali stroške zavarovanj (vključno z zavarovanjem odgovornosti in gradbeno zavarovanje) ter dobiček,
- terminsko usklajevanje del z ostalimi izvajalci v času gradnje in odpravi napak,
- stroške zaščite tangiranih ljudi in lastnine,
- vse stroške v zvezi z zavarovanjem gradbišča, pripravo in izbiro lokacije deponij humusa in ločeno ostale izkopane zemljine,
- vse stroške priprave in izvedbe začasnih dostopov do in na gradbišču (izdelava vseh potrebnih začasnih prehodov),
- vsa dela za odvodnjavanje padavinske, izvorne in podtalne vode med gradnjo (vključno s potrebnim črpanjem), tako da se zagotovi stalno in kontrolirano odvajanje ter prepreči zadrževanje vode in zamakanje,
- odstranitev vseh ovir, na katere se pri delu naleti, razen ovir, ki so kulturnozgodovinskega pomena in je njihovo odkritje potrebno prijaviti ustreznim institucijam,
- čiščenje terena po končanih delih in odvoz odvečnega materiala,
- kontrola kakovosti vseh vgrajenih materialov in izvedenih del,
- sprotne geodetske meritve,
- stroški poskusnega obratovanja in nastavitve delovanja naprav in sistemov,
- izvedba vseh analiz in meritev potrebnih za poskusno obratovanje izvedenih s strani pooblaščenih institucij, pridobitev poročil,
- vsa opravila vezana na CNS in energetski monitoring, vključno z kalibracijami, programiranjem, navezavami na sistem javljanja, in najmanj dvakrat nastavitve naprav/sistemov med obratovanje stavbe glede na zahteve uporabnikov,
- stroški za zaščito tal, vrat, oken in tudi drugih delov ter opreme pred umazanjem in poškodbami, vključno uporaba potrebnega materiala.
- stroški za nadaljevanje del v neugodnih razmerah (sušenje in gretje prostorov itd.),
- strošek za izvršitev usposabljanja osebja naročnika za upravljanje in vzdrževanje del na stavbi, v takem obsegu, da bo upravljalca ta dela izvajal samostojno,
- izdelava vzorcev, poskusnih premazov ali barvnih tonov,
- fino čiščenje površin, ki se bodo izvajala kot predhodna dela,
- postavitev in odstranitev delovnih odrov in lestev za dela nad normalnimi delovnimi pogoji,
- zaščita izvedenih del in predmetov pred poškodbami do primopredaje,
- čiščenje umazanje in nečistoč, ki jih povzroče drugi izvajalci (podizvajalci),
- popravilo večjih in manjših poškodb in krpanje neravnosti podlag,

- vlečenje zaključnih črt, pleskanje s šablonami in podobno,
- sodelovanje pri ugotavljanju očitnih napak na izvedenih GOI delih ob primopredaji ter sodelovanje pri ugotavljanju in odpravljanju napak izvedenih GOI del v jamčevalni/garancijski dobi.

1 IZHODIŠČA

1.1 ZEMLJIŠČE ZA GRADNJO

1.1.1.1 Gradnja Vrtca Mengeš se lahko izvaja na naslednjih zemljiških parcelah, katerih lastnik je naročnik in investitor:

Šifra. KO	Parcelna št.	Površina	Namenska raba
1938-MENGES	2962/8	3.394,00 m ²	CDi - Vzgojne in izobraževalne dejavnosti
1940-LOKA	2/14	6.420,00 m ²	CDi - Vzgojne in izobraževalne dejavnosti
Skupaj zemljišče		9.814,00 m ²	

1.1.1.2 Geodetski načrt:



1.2 PROSTORSKI AKTI

1.2.1.1 Zgrajena stavba mora biti skladna z veljavnimi prostorskimi akti. Na območju predvidene zemljiške parcele za gradnjo trenutno veljajo naslednji prostorski akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Mengeš in vse njegove dopolnitve in spremembe.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za odpravo posledic naravne nesreče (OPPN za obnovo) za vrtec Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 03/25).

1.3 PROSTORSKI PROGRAM

1.3.1.1 V novogradnji je predvideno naslednje okvirno število oseb, ki se pred izdelavo projektne dokumentacije natančno določi in potrdi s strani naročnika in uporabnika:

- Otroci – 16 oddelkov x 22 otrok na oddetek = 352 otrok
- Okvirno predvideno število zaposlenih je 54 delavcev.

1.3.1.2 Izhodišča prostorskega programa:

Okvirne zunanje površine na nivoju terena				
Ocenjene predvidene površine	Površina			delež od zemljišča
Zazidalna površina stavbe	3.389,26	m2		34,5%
Zelene površine (igrišče) - minimalno	5.280,00	m2		53,8%
Zunanje pokrite terase	384,00	m2		3,9%
Ostale površine - rezerva	111,78	m2		1,1%
Dovoz + parkirišče (32 PM)	648,96	m2		6,6%

Skupaj		9.814,00	m2	100,0%
Zahteva	Pogoj	Doseženo		
Površina zemljišča na otroka (5. člen)	25	27,9	m2/otroka	
Površina zelenih igrišč na otroka (8. člen)	15	15,3	m2/otroka	
Število igralnih mest na igrišču (8. člen)	528	igralnih mest na zunanjih igralih		
Število parkirnih mest	32	parkirnih mest		
Zahtevane neto tlorisne površine				
Št. oddelkov I. star. obdobje:		8	oddelkov	
Št. oddelkov II. star. obdobje:		8	oddelkov	
Število otrok:		352	otrok	

1.3.1.3 Predviden prostorski program:

Namembnost prostora	Minimalna površina prostora	Zahtevano število prostorov	Skupaj [m²]
A. NOTRANJI IGRALNI PROSTORI:			
Igralnica I. star. obdobje	56,00 m²	8	448,00 m²
Igralnica II. star. obdobje	57,00 m²	8	456,00 m²
Večnamenski osrednji prostor	244,00 m²	1	244,00 m²
Mala telovadnica	68,50 m²	1	68,50 m²
Prostor za dodatne dejavnosti otrok (senzorna soba, pedagoška soba, likovni kabinet, kabinet za DSP)	16,60 m²	4	66,40 m²
A. Skupaj notranje igralne površine			1.282,90 m²
Notranja igralna površina na otroka (19. čl) > 3 m2			3,64 m2/otroka
B. OSTALE NOTRANJE POVRŠINE ZA OTROKE			
Skupne sanitarije za I. star. obd.	20,00 m²	4	80,00 m²
Skupne sanitarije za II. star. obd.	18,10 m²	4	72,40 m²
Garderobe za I. star. obd. In prostor za vozičke	8,60 m²	8	68,80 m²
Garderobe za II. star. obd.	8,60 m²	8	68,80 m²
Sanitarije za zunanje igrišče	15,00 m²	1	15,00 m²
Shramba igrišča - vrtna igrala	15,00 m²	1	15,00 m²
Shramba - rekviziti	16,50 m²	1	16,50 m²
Vhod z vetrolovom - 1. star. obd.	15,00 m²	1	15,00 m²
Vhod z vetrolovom - 2. star. obd.	8,00 m²	1	8,00 m²
B. Skupaj ostale notranje površine			359,50 m²
C. PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE			
Prostor za ravnoteja/ravnateljico	15,00 m²	1	15,00 m²
Prostor za pomočnika/pomočnico	12,00 m²	1	12,00 m²
Administracija in računovodstvo	9,80 m²	1	9,80 m²
Tajništvo	12,40 m²	1	12,40 m²
Vodja prehrane/enote	12,40 m²	1	12,40 m²
Prostor za svetovalnega delavca	12,40 m²	1	12,40 m²
Garderoba uprava	9,20 m²	1	9,20 m²
Sanitarije uprava	9,00 m²	1	9,00 m²
Skupni prostor za strokovne delavce	51,00 m²	1	51,00 m²
Kabinet za vzgojna sredstva in pripravo	16,60 m²	1	16,60 m²
Kabinet - športni (prostor za individualno delo)	16,50 m²	1	16,50 m²
Garderoba strokovni delavci	22,40 m²	1	22,40 m²
Sanitarije strokovni delavci	10,80 m²	1	10,80 m²

Sanitarije zunanji in strokovni - trak II. star. obd.	8,10 m ²	1	8,10 m ²
Sanitarije zunanji in strokovni - trak I. star. obd.	8,10 m ²	1	8,10 m ²
C. Skupaj površine za strokovne delavce			225,70 m²
D. GOSPODARSKI IN OSTALI PROSTORI			
Lastna kuhinja za 16 oddelkov s shrambami, hladilnicami, garderobami in sanitarijami	206,00 m ²	1	206,00 m ²
Centralna pralnica za 23 oddelkov	77,50 m ²	1	77,50 m ²
Energetski prostori, strojnice	93,00 m ²	1	93,00 m ²
Tehnični prostor (server, TK, centrale)	10,00 m ²	1	10,00 m ²
Arhiv	28,00 m ²	1	28,00 m ²
Prostor za hišnika - delavnica	21,50 m ²	1	21,50 m ²
Shramba čistil + sanitetni material	15,00 m ²	1	15,00 m ²
Komunikacije - upravni del (hodniki, stopnice, skupni prostori za počitek...)	40,00 m ²	1	40,00 m ²
Komunikacije - gospodarski del (hodniki, stopnice...)	55,00 m ²	1	55,00 m ²
Komunikacije trak - I. star. obd (hodniki, večnamenski prostor ...)	150,00 m ²	1	150,00 m ²
Komunikacije trak - II. star. obd (hodniki, večnamenski prostor ...)	120,00 m ²	1	120,00 m ²
D. Skupaj površine gospod. prostorov			816,00 m²
Skupaj neto tlorisna površina (A+B+C+D):			2.684,10
E. ZUNANJE POVRŠINE			
Terase poleg igralnih prostorov	24,00 m ²	16	384,00 m ²
Shramba za vrtno orodje	20,00 m ²	1	20,00 m ²
Zelene igralne površine	15,00 m ²	352	5.280,00 m ²
E. Skupaj zunanje površine			5.684,00 m²

1.4 ZAHTEVES ZA GRADNJO

- 1.4.1.1 Nosilna konstrukcija se zasnjuje kot pretežno masivna lesena, križno zložena, trajno spojena konstrukcija brez kemikalij, lepil in kovin. Zasnova konstrukcije mora ustrezati arhitektonskim zahtevam in čim večji fleksibilnosti (večji razponi). Upoštevati je potrebno vse obtežne primere, ki izhajajo iz pravilnikov in standardov ter iz namembnosti stavbe/prostorov. Pri izbiri končnega sistema temeljenja je potrebno upoštevati geomehansko oziroma geotehnično poročilo.
- 1.4.1.2 Nosilna konstrukcija večetažnega dela objekta je lahko tudi AB konstrukcija.
- 1.4.1.3 Predvidi in vgradi se zgibana (folcana) pločevinasta (vročecinkana ali aluminijasta) kritina. Sistem kritine mora biti sistemski, vključno s pritrdjevanjem in odvajanjem oz. zaščito pred kondenzno vodo.
- 1.4.1.4 Predvidi in izvede se kontaktna fasada ali sistemska fasada modulskega sistema gradnje.
- 1.4.1.5 Izvajalec mora vgraditi kvalitetna okna, upoštevati mora Uredbo o zelenem javnem naročanju. Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23.
- 1.4.1.6 Predmet urejanje zunanje ureditve je celotna površina zemljišča predvidenega za gradnjo.
- 1.4.1.7 Pri vgradnji splošne razsvetljave naj se vgradi LED svetilke v barvi dnevne svetlobe (4000 K) in lokalno regulacijo. Za igralnice in večnamenski prostor se zagotovi regulacija razsvetljave z zatemnjevanjem.
- 1.4.1.8 V kolikor se za stavbo predvidi dvo etažnost se izvede tudi dvigalo.
- 1.4.1.9 Izvajalec mora zagotoviti univerzalni dostop (brez grajenih ovir) do stavbe in ostalih prostorov, ki so namenjeni javnosti, skladno s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

- 1.4.1.10 *Predvidi se načrtovanje-projektiranje, pridobitev vseh potrebnih mnenj in soglasij za postavitev in priklop elektrarne v omrežje in priprava instalacij ter prebojev vključno s postavitvijo elektrarne in vse pripadajoče opreme.*
- 1.4.1.11 *Za ogrevanje prostorov in pripravo TSV je potrebno predvideti ekonomsko in energetsko varčen način ogrevanja. Za primarni vir se predvidi in vgradi sistem TČ. Sistem na zemeljski plin pa kot dodatni ali rezervni vir.*
- 1.4.1.12 *Za ogrevanje prostorov se lahko predvidi in izvede talno ogrevanje (razen v kuhinji), s pomočjo radiatorjev (ki morajo delovati na nizkem temperaturnem režimu ali biti ustrezno zaščiteni pred morebitnimi opeklinami otrok) ali preko konvektorjev.*
- 1.4.1.13 *Hlajenje posameznih prostorov v stavbi se zagotovi s pomočjo stropnih ali stenskih konvektorjev ali stropnega hlajenja. V kuhinji je lahko hlajenje tudi preko kuhinjske nape ali stropa.*
- 1.4.1.14 *Vgrajen mora biti energijsko učinkovit centralni sistem prezračevanja prostorov z napravo z vračanjem toplote odpadnega zraka s toplotnim izkoristkom rekuperacije toplote (η_t) vsaj 80 %.*
- 1.4.1.15 *Vgrajen mora biti CNS za merjenje in upravljanje toplotne postaje in vseh ostalih večjih naprav v novogradnji.*

1.4.2 Načrt tehnologije za centralno kuhinjo in centralno pralnico

- 1.4.2.1 *Predvidena je centralna kuhinja.*
- 1.4.2.2 *Kapaciteta kuhinje mora biti namenjena za dnevno pripravo okoli 1862 obrokov (500 zajtrkov, 500 kosil in 431 malic) za otroke in zaposlene na dan. Kapaciteta predvidenih shramb mora zadoščati za 5-dnevno zalogo.*
- 1.4.2.3 *Predvidena je centralna pralnica.*

1.4.3 Splošne zahteve za opremo

- 1.4.3.1 *Izvajalec pri projektiranju in dobavi notranje in zunanje opreme in igral upošteva Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13, 74/16, 20/17 in 63/23) ter v primeru dvoma ali nejasnosti vzorčno primerljive stavbe vrtcev.*
- 1.4.3.2 *Vsi elementi notranje opreme morajo biti skladni z zahtevami Zelenega javnega naročanja.*
- 1.4.3.3 *Predmet projektiranje, dobave in vgradnje je:*
- *dobava in vgradnja tehnološke kuhinjske opreme in drobnega inventarja,*
 - *dobava in vgradnja tehnološke opreme za centralno pralnico in drobnega inventarja,*
 - *dobava in vgradnjo fiksne in premične pohištvene, drobnega inventarja v igralnicah in prostorih uprave ter zunanje opreme in igral,*
 - *dobava in vgradnjo aktivne omrežne opreme – IKT,*
 - *dobava in vgradnjo multimedije za večnamenski prostor/avlo,*
 - *dobava in vgradnja aktivne opreme tehničnega varovanja.*