



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 18 01
F: 01 478 8649
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Maja Pogačar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FF1E5AA400000005753757E
Potek veljavnosti: 27. 01. 2027
Čas podpisa: 14. 11. 2025 14:47
Št. dokumenta: 351-16/2025-3130-3

Številka: 351-16/2025-3130-3
Datum: 11.11.2025

PROJEKTNA NALOGA

Naziv projekta:
Izdelava projektne dokumentacije energetske prenove objekta Finančni urad
Koper, Oddelek za carinjenje Sežana, Partizanska cesta 81, Sežana

Ljubljana, november 2025

Izdelovalec dokumenta:
Mateja Kovač Dragar
Podsekretar

Mateja Kovač
Dragar

Digitalno podpisal Mateja Kovač
Dragar
Datum: 2025.11.14 11:43:38
+01'00'

Vodja projekta
Damjan Knific
Podsekretar

Damjan
Knific
Digitalno podpisal Damjan Knific
DN: c=SI, o=state authorities,
ou=web-certificates, sn=Knific,
givenName=Damjan,
cn=Damjan Knific,
serialNumber=12345678901
Datum: 2025.11.14 11:54:53
+01'00'

SKLEP

Potrdi se projektna naloga za investicijo »**Izdelava projektne dokumentacije energetske prenove objekta Finančni urad Koper, Oddelek za carinjenje Sežana, Partizanska cesta 81, Sežana**«, št. 351-16/2025-3130-3 z dne 11.11.2025, ki jo je izdelalo Ministrstvo za javno upravo.

Ob tem se pri projektiranju na podlagi predlagane projektne naloge projektantom dopušča načrtovanje manjših odstopanj od potrjenih podlag, v kolikor le-te predstavljajo racionalnejše rešitve in so predhodno potrjene s strani naročnika.

NAROČNIK IN INVESTITOR:

MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, Ljubljana

Odgovorna oseba:

Maja POGAČAR

generalna direktorica Direktorata za
stvarno premoženje

Kazalo

1.	Uvod	4
2.	Namen izdelave projektne naloge in izvedbe investicije	4
2.1	Opis objekta.....	4
2.2	Obstoječe stanje objekta, vezano na energetska obnovo	4
2.2.1	Fasada.....	5
2.2.2	Stavbno pohištvo	5
2.2.3	Streha	5
2.2.4	Razsvetljava	5
2.2.5	Sistem ogrevanja.....	5
2.2.6	Prezračevanje in hlajenje	5
2.2.7	Sistemi za oskrbo s toplo vodo.....	6
2.2.8	Centralno nadzorni sistem.....	6
3.	Cilj in izvedba investicije.....	6
4.	Razpoložljiva dokumentacija	6
5.	Zakonodaja in pravilniki.....	6
6.	Predmet in obseg del	7
6.1	Obseg del	7
6.2	Obseg naloge	12
6.2.1	Projekt za izvedbo (PZI)	13
6.2.2	Projekt izvedenih del (PID).....	14
6.2.3	Projektantski nadzor.....	14
7.	Izhodišča za načrtovanje.....	15
7.1	Tehnična izhodišča.....	15
8.	Soglasja k projektni dokumentaciji	15
9.	Recenzija in revizija.....	15
10.	Roki za pripravo dokumentacije	15
11.	Cena	16
12.	Zavarovanje projektantske odgovornosti	17

1. Uvod

Projektna naloga je izdelana za namen izdelave projektne dokumentacije za potrebe energetske prenove stavbe z namenom izboljšanja energetskega stanja stavbe javnega sektorja. Energetska prenova in izboljšanje energetskega stanja stavbe, mora biti izvedena na način, da se glede na izhodiščno stanje bistveno zmanjša poraba energije in da se s tem doseže zelo visoko energetska učinkovitost.

Projektna naloga zajema opis zatečenega stanja, obseg nalog projektanta, grob obseg predvidenih del ter usmeritve in smernice za projektiranje.

Cilj predmetne investicije je izdelava projektne dokumentacije za energetska sanacijo objekta in izboljšanje energetskega stanja stavbe.

2. Namen izdelave projektne naloge in izvedbe investicije

Namen investicije je energetska sanacija objekta javnega sektorja za namenom zagotoviti primerne delovne pogoje za zaposlene ter zagotoviti ustrezno stanje objekta z energetska bolj varčnim objektom.

2.1 Opis objekta

Stavba na naslovu Partizanska cesta 81, Sežana, je bila zgrajena leta 1976 in je namenjena uporabi zaposlenim v Finančnemu uradu Koper, Oddelek za carinjenje Sežana ter zunanjim obiskovalcem. Objekt je sestavljen iz dveh sklopov. En sklop je pritlični, drug sklop ima 3 etaže. Stavba je podkletena, in sicer v delu glavnega (3 etažnega objekta). Namembnost posameznih etaž je prikazana spodaj:

Etaža	Namembnost
Klet	Arhiv, kotlovnica, manjša skladišča, spremljajoči prostori
Pritličje	Sprejemna pisarna, skupne večje pisarne, arhiv, spremljajoči prostori
Nadstropje 1	Pisarne in spremljajoči prostori
Nadstropje 2	Skupna večja pisarna, pisarne in spremljajoči prostori

Višine etaž so različne. Višina pritlične etaže je 3,24 m. Višina ostalih etaž znaša cca. 2,7 m. Neto tlorisna površina stavbe znaša 1.357,30 m².

2.2 Obstoječe stanje objekta, vezano na energetska obnovo

Investicije v učinkovito rabo energije (v nadaljevanju URE) se izvajajo v skladu z vzdrževalnimi deli in glede na pričakovane koristi, v okviru razpoložljivih finančnih sredstev. V predhodnih letih je bila izvedena delna menjava razsvetljave.

Tehnični oddelek je zadolžen za nastavljanje termostatskih ventilov v skupnih prostorih in nastavitve grelcev za pripravo tople sanitarne vode. Zaposleni so zadolženi za nastavljanje termostatskih ventilov, ustrezno prezračevanje prostorov in ugašanje luči.

V nadaljevanju je predstavljeno stanje posameznih delov objekta in opreme.

2.2.1 Fasada

Zunanje stene sestavlja AB vertikalna nosilna konstrukcija in vmesno polnilo. Na AB konstrukcijo so obešeni prefabricirani betonski elementi, ki obenem predstavljajo zaključni sloj fasade. Zunanje stene tako niso izolirane. Skupna debelina sten znaša med 27 in 30 cm.

Obstoječa sestava fasade ne ustreza zahtevam PURES-a, izračunana toplotna prehodnost zunanjih sten znaša preko 0,8 W/m²K.

2.2.2 Stavbno pohoštvo

Stavbno pohoštvo je energetsko neučinkovito in potrebno obnove. Starejša okna so dvoslojna z ALU okvirji. Težave se pojavljajo tudi zaradi neustreznega tesnjenja, transmisijskih in sevalnih izgub. Poleg okna standardne dimenzije zunanjo steno v pisarnah predstavlja tudi zasteklitev pod oknom in zasteklitev nad oknom. To dodatno povečuje toplotne izgube objekta.

2.2.3 Streha

Streha je na obeh delih objekta ravna in pohodna. Gre za obrnjeno streho, katere sestava je sledeča:

- prodec
- filc
- toplotna izolacija XPS debeline 10 cm
- hidroizolacija

Kritina je bila deloma sanirana pred 15 leti in je nezadostno izolirana.

2.2.4 Razsvetljava

V objektu so nameščena svetila različnih vrst. Večina svetilk za osvetlitev prostorov ima vgrajene fluorescentne svetilke T8 s klasično predstikalno napravo.

2.2.5 Sistem ogrevanja

Stavba se ogreva iz centralnega ogrevalnega sistema na zemeljski plin. Skupno število ogrevalnih elementov, vgrajenih v celotnem objektu, znaša okrog 65. V stavbi so večinoma nameščeni radiatorji, v manjšem delu konvektorji. Krmiljenje ni ustrezno, regulacija ogrevanja prostorov se izvaja z ročnimi ventili na ogrevalih.

2.2.6 Prezračevanje in hlajenje

Sistemi za prezračevanje niso vgrajeni. WC-ji se prezračujejo prek odvodnih ventilatorjev. Enako velja za prezračevanje kletnega arhiva. V preteklosti so bile v tej stavbi opravljene meritve koncentracije radona. Meritve so po podatkih naročnika pokazale povišane vrednosti koncentracije radona predvsem v kletnih prostorih pa tudi v pritličju.

V večjem delu se stavba prezračuje naravno z odpiranjem oken. Hlajenje poteka prek split hladilnih naprav.

2.2.7 Sistemi za oskrbo s toplo vodo

Voda se dobavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Stavba ne uporablja centralnega sistema priprave tople sanitarne vode. Voda se po celotni stavbi ogreva preko električnih bojlerjev, večinoma starejše izdelave.

2.2.8 Centralno nadzorni sistem

Na objektu ni vgrajen centralno nadzorni sistem, preko katerega je možno spremljati delovanje naprav in nastavljati parametre in voditi nadzor nad porabo energentov in vode. Objekt ni uveden v energetske knjigovodstvo.

3. Cilj in izvedba investicije

Glavni cilj investicije v energetske prenovi Finančnega urada Koper, Oddelka za carinjenje Koper, kot stavbe izjemnega upravnega pomena, je povečati energetske učinkovitost stavbe.

Ostali cilji investicije so:

- izboljšati stroškovno učinkovitost stavbe,
- zagotoviti varnost stavbe,
- izboljšati bivanjsko in delovno okolje,
- spodbujati nizkoogljično krožno gospodarstvo,
- spodbujati okrevanje, blaginjo in odpornost slovenskega gospodarstva ter z naložbo v gradbeni sektor in industrijo pozitivno prispevati k BDP države.

4. Razpoložljiva dokumentacija

Naročnik razpolaga z naslednjo dokumentacijo:

- Razširjenem energetskem pregledu objekta Finančnega urada Koper, oddelek za carinjenje Sežana (LEAG Kranj, junij 2023): stroški energetske prenove stavbe;
- Elaborat Statične presoje, št. 2007464, maj 2023, ki ga je izdelal ZRMK, d.o.o.;
- Elaborat gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, št. 25-2023, 17.8.2023;
- Tloris.

5. Zakonodaja in pravilniki

Razpisana dela morajo biti izdelana v skladu z naslednjo veljavno zakonodajo:

- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23),
- Pravilnikom o projektni drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS št. 30/23),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-2 (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 23/24),
- Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22),

- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24),
- Pravilnik o metodah za določanje prihrankov energije (Uradni list RS, št. 57/21),
- Uredba o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19, 121/21 in 132/23)
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1),
- drugimi področnimi zakoni, njihovimi podzakonskimi akti in normativi navedenimi v smernicah oz. mnenjih nosilcev urejanja prostora in potrebnimi za izvedbo predmetne naloge ter
- drugimi zakoni, podzakonskimi akti in normativi s področja gradenj sprejetimi v času izdelave te dokumentacije.

Predana projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s predpisi, ki so v veljavi ob oddaji naročene projektne dokumentacije naročniku.

6. Predmet in obseg del

Projektant mora izdelati vso potrebno projektno dokumentacijo, načrte, elaborate za energetska prenova objekta.

6.1 Obseg del

Izolacija fasade in prizidka

Za znižanje toplotne prehodnosti je predvidena izvedba dodatne toplotne izolacije v debelini 20 cm. Posebno pozornost je potrebno nameniti delu fasade, kjer so izvedeni betonski obešeni prefabricirani elementi in kar se da omejiti vpliv toplotnih mostov. Posebno pozornost je treba nameniti tudi zrakotesnosti in tesnemu stiku med izolacijo in obstoječo konstrukcijo. V kolikor se bodo tu pojavljale netesnosti lahko pride do naravnega vleka zraka (»dimnik efekt«) in toplotna izolacija ne bo prinesla želenih rezultatov. Zaradi povečane debeline fasade bo potrebno zamenjati tudi okenske police in ustrezno izolirati špalete. Posebno pozornost je potrebno nameniti tudi izvedbi podzidka in stiku med izolacijo podzidka in fasade. Okoli objekta se izvede tudi ustrezna hidroizolacija in drenaža ter izolacija sten v stiku z zemljo do pete temelja (odkop do pete temelja je predviden zaradi težav z radonom). Potreben je odkop okoli objekta v globini cca 2,5 m.

V investicijo je zajeta izvedba toplotne izolacije zunanjih sten objekta (fasada in podzidek) v skupni površini:

- betonski elementi – odprava toplotnih mostov: 504 m
- klasična fasada: 490 m²

V investicijo je zajeto:

- montaža in demontaža fasadnega odra,
- demontaža in montaža obstoječih odtokov, strelovodne instalacije,
- čiščenje, struganje in izravnava,
- izvedba toplotnoizolacijske fasade z izolacijo toplotne prevodnosti 0,034 W/mK v debelini 20 cm,
- izvedba okenskih špalet (RAL montaža oken),
- zamenjava okenskih polic (RAL montaža oken),

- odkop okoli objekta do pete temelja,
- čiščenje, struganje in izravnava podzidka,
- sanacija podzidka s sanacijsko malto,
- hidroizolacija podzidka,
- toplotna izolacija podzidka – XPS debeline minimalno 15 cm,
- izvedba drenaže in nasutje prodca,
- ustrezna sanacija poškodovanih delov ovoja.

Menjava stavbnega pohoštva

Za večjo energetsko učinkovitost stavbe in manjše stroške vzdrževanja se v pritličju namesto oken s parapetom spodnji del pozida. Predvidena je vgradnja stavbnega pohoštva skupne toplotne prehodnosti največ $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna bodo vgrajena po sistemu RAL. Zaradi zmanjšanja potreb po hlajenju objekta bodo vsaj na oknih, ki so orientirana na jug, zahod in vzhod, oz. kjer senčenje ni zagotovljeno z drugimi ovirami, nameščena zunanja senčila - žaluzije in notranji pliseji.

Stavbno pohoštvo (okna) mora biti načrtovano v povezavi z elektro in strojnimi stavbnimi sistemi. Na nova okna morajo biti nameščena stikala za detekcijo odprtosti oken. Namestitev stikal mora biti taka, da detektira polno odprto okno in delno (ventus) odprto okno. Načrtuje se enostavna stikala (magnet + reed rele) in ne adresabilnih stikal. Stikala se povezujejo na sobne termostate in ne na CNS sistem objekta.

Investicija upošteva menjavo stavbnega pohoštva na 315 m^2 površine in zajema naslednja dela:

- izdelavo, dobavo in montažo oken in vrat (PVC) ter zunanjih senčil,
- obdelavo okenske špalete,
- montažo po RAL standardu oz. enakovredno,
- slikopleskarsko obdelavo notranje okenske špalete,
- menjavo vrat z energetsko učinkovitimi, toplotne prehodnosti pod $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Ukrep bo izveden skupaj z izolacijo fasade saj bodo tako toplotni mostovi najlažje odpravljeni.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (variente) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Izolacija strehe in sanacija kritine

Ker je streha nezadostno izolirana se lahko obstoječi prodec odstrani in nad obstoječo toplotno izolacijo namesti dodatna toplotna izolacija po sistemu obrnjene strehe. Na zgornji del toplotne izolacije se namesti hidroizolacija.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti odvajanju padavinske vode iz obeh ravnih streh objekta. Odtoki morajo biti dimenzionirani na maksimalne količine **letnih** padavin. Upoštevati in sanirati je potrebno dejstvo, da trenutno prihaja do zamašitev odtokov zaradi odpadlega listja in iglic okoliškega drevja. Naročnik »organizacijskega navodila – redno čiščenje odtokov« ne bo upošteval kot ustrezno projektantsko rešitev!

Skupna površina izvedbe ukrepa je 570 m^2 . V investiciji je zajeto:

- odstranitev obstoječega prodca,
- odstranitev in odvoz obstoječe kritine v kolikor je to potrebno,
- odstranitev obstoječe toplotne izolacije in naložb v kolikor je to potrebno,
- demontaža in ponovna montaža oz. izvedba novih strešnih elementov,

- odprava transmisijskih toplotnih mostov,
- namestitev nove toplotne izolacije, da bo skupna debelina izolacije vsaj 25 cm,
- namestitev hidroizolacije.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianete) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Posodobitev razsvetljave

Za zmanjšanje porabe energije je predvidena tudi zamenjava zastarelih svetilk z LED svetilkami. Skupaj bo zamenjanih približno 190 svetilk.

Izbrani izvajalec mora načrtovati razsvetljavo, ki ustreza veljavnemu PURES in Uredbi o zelenem javnem naročanju. Slednja za javne objekte določa, da mora biti razsvetljava projektirana tako, da se avtomatsko prilagaja zunanji osvetlitvi. Eden od ustreznih sistemov avtomatizacije razsvetljave je standard DALI. Razsvetljava na hodnikih, toaletnih prostorih in čajnih kuhinjah mora biti vezana na senzor prisotnosti in se mora avtomatsko izklapljati po določenem času nezasedenosti navedenih prostorov. Projektirajo naj se svetila z barvo svetlobe med 2700 in 3500 K, faktor barvne reprodukcije CR minimalno 85%, električna moč posameznega LED panela naj ne bo večja od 35W.

V investiciji je zajeto:

- demontaža starih svetilk in odvoz na deponijo,
- zamenjava zastarelih T8 svetilk in sijalk z LED svetilkami (stropnimi paneli po vzoru trenutne menjave), kjer ni spuščenega stropa se lahko namestijo nadometni LED paneli,
- zamenjava starejših plafonjer z LED svetilkami,
- izvedba del, potrebnih za montažo in delovanje nove razsvetljave,
- prenova elektro inštalacij,
- sprememba načina prižiganja, omogočeno mora biti sekcijsko prižiganje luči v prostorih z več delovnimi mesti
- izvedba svetilk z možnostjo regulacije osvetljenosti.
- Projektirana svetila naj imajo v delovnih prostorih barvno temperaturo svetlobe med 2700 in 3000 K. Električna moč posameznega svetila naj ne presega 35W. Faktor kromatske reprodukcije mora biti minimalno 85%.
- Projektant mora predložiti svetlobno tehnični izračun za vse delovne prostore. Izračun je lahko narejen za tipizirane pisarne s tipizirano razporeditvijo delovnih mest. Iz izračuna mora biti jasno razviden tip in razporeditev svetil v prostoru.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianete) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Namestitev termostatskih ventilov in posodobitev sistema ogrevanja

Projektant mora naročniku pred zaključkom projektiranja kot opciji predstaviti možnost ogrevanja objekta na obstoječ sistem z radiatorji in hlajenje objekta s split klimami. Druga opcija je vgradnja toplotne črpalke in kombiniran razvod za ogrevanje in hlajenje z uporabo ventilatorskih konvektorjev v prostorih.

Če bo ogrevanje še vedno izvedeno prek radiatorjev, je predvidena vgradnja prednastavljivih termostatskih ventilov z regulatorjem diferenčnega tlaka, z nastavitvijo ventilov na 20-23 °C. Za vse pisarne v stavbi se vzpostavi enovit sistem krmiljenja ter

poveže s centralnim nadzornim sistemom, prek katerega je možno nastavljanje urnikov uporabe, temperaturne profile ipd.

Na oknih se namestijo naprave za zaznavanje odprtosti okna, ki v primeru odprtosti okna ugasnejo konvektorsko hlajenje/ogrevanje.

V investiciji je zajeta izvedba sistema za regulacijo ogreval in centralni nadzorni sistem, ki omogoča daljinsko nastavljanje urnikov uporabe prostorov.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianste) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Namestitev toplotne črpalke za ogrevanje in hlajenje stavbe

Zaradi povečanja deleža OVE in možnosti izrabe različnih ogrevalnih virov se obstoječemu ogrevalnemu sistemu dogradi toplotna črpalka zrak/voda ustrezne moči. K sistemu bo pregrajen hranilnik (ki omogoča shranjevanje toplote/hladu) ustreznega volumna (cca. 5.000 l) zaradi možnosti proizvodnje toplote v času nižje tarife.

Obstoječ sistem za distribucijo toplote in hladu je zastarel in dotrajan. Projektant mora naročniku kot opcijo predstaviti nov sistem ogrevanja in hlajenja vseh prostorov z parapetnimi ventilatorskimi konvektorji ustrezne sevalne moči. Navedeno velja tudi za izvedbo novih cevovodov v objektu in vse potrebne predelave v toplotni postaji. Klasični radiatorji se predvidijo samo v toaletnih prostorih, če izračuni pokažejo, da so tam grelna telesa potrebna (prostori se delno ogrevajo iz ostalega dela objekta). Enako velja tudi za hodnike, podeste in stopnišče. Eventualni radiatorji se priklapljajo na iste cevovode kot ostala grelna telesa s tem, da se pred radiatorje zaradi preprečevanja rosenja (kondenz) v obdobju hlajenja namesti termostatske ventile ali ročne zaporne ventile.

Za regulacijo ogrevanja / hlajenja v posameznih prostorih se predvidi sobne termostate. Sobni termostati morajo poleg osnovnih funkcij izpolnjevati tudi naslednje kriterije: povezljivost v centralni sistem po protokolu ModBUS, vhod za stikala na oknih, prikaz, beleženje in prikaz zgodovine temperature, zračne vlage v prostoru, možnost lokalnega in centralnega nastavljanja temperature v prostoru in urnikov delovanja. Opcijsko naj sobni termostat prikazuje, beleži in prikazuje zgodovino tudi za koncentracijo CO₂ v prostoru in osvetljenost prostora. Termostati morajo biti povezani na CNS sistem objekta preko vodila. Obenem mora biti povezava možna tudi v oziroma preko centralnega sistema IoT, ki ga vzpostavlja MJU. Sistem povezave na CNS in v IoT mora dopuščati oddaljen nastavljanje posameznih parametrov – nastavljanje »komfort« v času obratovanja objekta in nastavljanje »varčno« v času izven delovnega časa oziroma ob dela prostih dneh. Detekcija »odprto okno« (stikala na oknih) mora posledično izklopiti delovanje vseh ogrevalnih / hladilnih sistemov v prostoru – preko sobnega termostata – za čas odprtosti oken. Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianste) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji pisno potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Investicija zajema:

- toplotna črpalke zrak/voda za potrebe ogrevanja in priprave STV ter izvedba centralnega sistema ogrevanja in hlajenja,
- izvedba kombiniranega hranilnika tople in hladne vode,
- prenova regulacije ogrevalnega sistema,
- izvedba ostalih del potrebnih za izvedbo »na ključ«.

Namestitev centralnega prezračevalnega sistema

Za namestitev centralnega prezračevalnega sistema je v investiciji zajeto:

- odstranitev obstoječih hladilnih naprav,
- dobava in montaža klimatskih naprav po posameznih sklopih (skupaj cca. 5.500 m³/h) z rekuperativnimi enotami,
- nov kanalski razvod,
- dobava in montaža ostalih elementov potrebnih za izvedbo »na ključ«
- izvedba meritev,
- karakteristike prezračevalnega sistema v skladu s PURES,
- nov hladilni agregat/toplotna črpalka za potrebe dogrevanja in hlajenja vtočnega zraka.

Izvajalec mora glede na stanje v naravi (višina stropov) preveriti možnosti sistema prezračevanja – centralno ali lokalno – tako, da se zagotovi skladnost s PURES. V primeru, da bo izbrana varianta s centralnim sistemom prezračevanja, naj se kot vir pogrevanja oziroma pohlajevanja vstopnega zraka uporabi obstoječ centralni vir toplote (kotel, TČ) oziroma hladu (TČ). Eventualni prezračevalni agregat mora biti v izvedbi s toplotnim izmenjevalcem (rekuperator). Obvezna je opcija za premostitev (by-pass) toplotnega izmenjevalca tako, da se omogoči pohlajevanje s hladnim nočnim zrakom (free -cooling) pri nočnih temperaturah pod 20°C. Vse navedene opcije morajo biti omogočene preko nadzornega sistema prezračevalnega agregata – brez ročnega preklapljanja loput za by-pass.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (variante) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji pisno potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Elektro instalacija

Elektro instalacije na objektu so zastarele in v določenih segmentih zaradi kasnejših predelav in dodelav neoptimalne ali nefunkcionalne. Projektant naj izdela načrt za kompletno prenovo NN elektro instalacij, instalacij za podatkovno omrežje in instalacij za sistem AJP in varnostno razsvetljavo.

NN instalacije morajo biti projektirane tako, da je možno v vsakem podrazdelilcu ločeno meriti porabo električne energije za razsvetljavo, za ogrevanje in za hlajenje objekta. Vsi večji porabniki namenjeni hlajenju ali ogrevanju objekta morajo biti priključeni preko direktnih ali indirektnih (odšteválnih) števecov električne energije. Vsi števci električne energije morajo biti povezani na CNS sistem objekta preko komunikacijskega protokola ModBus.

Izvedba sončne elektrarne - glavna streha

Glede na trenutne cene električne energije in zaveze EU za povečanje deleža obnovljivih virov energije je predvidena namestitev sončne elektrarne moči 43 kW na ravno streho obravnavane stavbe.

V projektu je zajeto:

- dobava in montaža monokristalnih panelov s podkonstrukcijo, pripadajočih optimizatorjev in razsmernikov (izvede se hibridni razsmernik, ki ima možnost priklopa na interno elektro inštalacijo stavbe in polnjenje akumulatorjev električne energije),
- izvedba potrebnih elektro instalacij,
- montaža in ostali potreben material za izvedbo »na ključ«.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianete) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

Požarna varnost

Glede na to, da gre za energetske sanacije celotnega objekta je potrebno preveriti obstoječi izkaz požarne varnosti objekta. V kolikor izkaz ne zadostuje vsem zahtevam požarne varnosti objekta po energetski sanaciji, je potrebno izdelati načrt požarne varnosti v skladu z veljavno zakonodajo s prikazom morebitnih ukrepov požarne varnosti za celoten objekt.

Predmet načrta požarne varnosti je:

- opredelitev gradbeno tehničnih karakteristik objekta,
- analiza požarne in eksplozijske nevarnosti,
- določitev požarnovarnostnih ukrepov in zahtev tako,

da je v primeru normalne uporabe prostorov in naprav ter v primeru požara zagotovljena minimalna požarna varnost za ljudi, ki se nahajajo v objektu in za premoženje v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB1, 9/11, 83/12, 61/17-GZ, 189/20-ZFRO in 43/22).

Radon

V objektu so bile opravljene meritve koncentracije radona. Iz poročil ZVD sledi, da je dovoljena koncentracija presežena v kletnih prostorih, v nekaterih prostorih v pritličju in nekaterih prostorih v prvem nadstropju. Izvedeni so bili manjši sanacijski ukrepi, da se radon ne bi širil v pritličje in nadstropje. Učinek teh je bil omejen. Naknadne meritve so pokazale nekoliko boljše stanje v pritličju in nadstropju, vendar še vedno povišano koncentracijo radona.

Predmet načrta je:

analiza stanja in

določitev gradbeno tehničnih ukrepov za sanacijo radona s popisi del in oceno stroškov.

Izbrano projektantsko rešitev ali rešitve (varianete) mora projektant posredovati naročniku v potrditev pred končno oddajo projektne dokumentacije. Za naročnika ustrezno varianto bo slednji pisno potrdil projektantu in tako omogočil dokončanje projektiranja.

6.2 Obseg naloge

Osnovne naloge so:

1. Zasnova požarne varnosti
2. Izdelava projekta za izvedbo (PZI), vključno s pripravo gradiva za izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca gradbenih del: tehničnih zahtev, povzetkom tekstualnih in grafičnih vsebin vseh načrtov iz PZI dokumentacije tako, da je nazorno prikazan načrtovan poseg in vse značilnosti, pomembne za izvedbo investicije,
3. elaborat gradbene fizike
 - o s prikazom učinkov izvedbe ukrepa, ki se ovrednotijo v skladu z metodo za določanje prihrankov energije, rabe obnovljivih virov energije in zmanjšanja emisij toplogrednih plinov iz Pravilnika o metodah za določanje prihrankov energije (Uradni list RS, št. 57/2021),
4. Izdelava Varnostnega načrta,

5. izdelava projekta izvedenih del (PID),
6. izvajanje projektantskega nadzora med izvedbo del.

Za nameravan poseg je potrebno izdelati naslednjo število projektne dokumentacije, načrtov in elaboratov, in sicer v štirih (4) papirnatih končnih izvodih ter na treh (3) izvodih elektronskega medija, pri čemer morajo biti vsi dokumenti v svojih izvornih oblikah in hkrati tudi v pdf obliki (v doc, xlsx, pdf, jpg, dwg,...formatu), delovne verzije pa v sproti dogovorjenem številu papirnatih izvodov (po potrebi) ter v predhodno dogovorjeni elektronski obliki:

1. projekt za izvedbo (PZI) s popisi in projektantskim predračunom, vključno z vsemi potrebnimi elaborati (tudi načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, elaborat gradbene fizike, varnostni načrt,...),
2. projekt izvedenih del (PID)

Predmet razpisanih del je tudi projektantski nadzor v času izvajanja del v fazi priprave in izvajanja projekta. Ponudbena cena zajema tudi vse popravke, spremembe in dopolnitve projektne dokumentacije, ki se bodo izkazale za potrebne tekom projektiranja na zahtevo naročnika.

Projektant v ponudbeno ceno vključi tudi vsa pridobivanja vhodnih podatkov za kvalitetno izdelavo projektne dokumentacije.

Splošne naloge projektanta so:

- sodelovanje pri predaji dokumentacije in uvedbi izvajalca GOI del v posel;
- projektantski nadzor;
- redno udeleževanje koordinacijskih sestankov na lokaciji, ki jo določi investitor ali inženiring;
- tolmačenje in razlaganje načrtov;
- nudenje strokovne pomoči naročniku;
- aktivno sodelovanje pri reševanju problemov, nastalih med projektiranjem in izvedbo, ter priprava predlogov in rešitev;
- dopolnjevanje, korigiranje, popravljanje projektne dokumentacije skladno z navodili investitorja, inženiringa, soglasodajalcev in upravnih organov;
- skrbno ugotavljati vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice;
- redno obveščati naročnika o stanju na projektu in ga tudi sproti obveščati o vseh spremembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje prevzetih del;
- v vsakem trenutku omogočiti investitorju in inženiringu vpogled v stanje na projektu;
- varovati poslovno tajnost naročnika in tajnost vseh tehničnih podlog in ostalih informacij;
- najti take rešitve, ki bodo omogočale enostavno izvedbo in enostavno uporabo, predvsem pa da bodo oblikovno in konstrukcijo prilagojene neposredni okolici;
- projektne rešitve morajo omogočati racionalno gradnjo v času izvajanja ter enostavno vzdrževanje objekta po predaji v uporabo.

6.2.1 Projekt za izvedbo (PZI)

PZI dokumentacijo je potrebno izdelati v naslednjem obsegu:

- zbirni načrt, ki mora vsebovati vse obrazce, zbirno tehnično poročilo, lokacijske prikaze in izkaze, ki dokazujejo izpolnjevanje bistvenih zahtev,

- zbirno tehnično poročilo, mora vsebovati opis objekta in njegovih značilnosti, povzetek tehničnih poročil vseh načrtov, navedbo in utemeljitev dopustnih manjših odstopanj ter opis izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev,
- načrte arhitekture,
- načrte elektro instalacij in električne opreme, načrte strojnih instalacij in strojne opreme, telekomunikacij in naprav, gradbenih konstrukcij (po potrebi), notranje opreme in označevanja,
- načrte, podrobnejše risbe, sheme in detajle vseh gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del,
- zbirne risbe vseh inštalacij ter opreme v kolikor bo potrebna predstavitev le-teh,
- sheme tehnoloških sistemov,
- risbe (de)montaže gradbenih elementov in sklopov,
- risbe prebojev in prehodov v konstrukcijah,
- detajlne risbe vodov in napeljav s križanji in priključevanji,
- risbe dispozicije notranje opreme in označevalne in usmerjevalne table na objektu, po etažah in prostorih,
- risbe in opis ureditve gradbišča, ki vsebuje vse podatke o potrebni infrastrukturi gradbišča (npr. komunikacijske poti, komunalni priključki, skladišča, deponije, delavnice, prostori za delavce) ter druge podatke, pomembne za opis vpliva gradbišča na okolico,
- študija požarne varnosti kot določajo predpisi o zasnovi požarne varnosti z evakuacijskim načrtom in požarnim redom s prilogami,
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, izdelan na način, kot to določajo predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, tu se pojavlja tudi azbestna toplotna izolacija,
- elaborat gradbene fizike, izdelan na način, kot to določajo predpisi o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter druge potrebne risbe in prikaze,
- projektantski popis del in predračun.

Pri izdelavi PZI dokumentacije so obvezni ogledi na objektu za izvedbo izmer in preverjanje ustreznosti projektnih rešitev. Naročnik bo izbranemu izvajalcu omogočil neomejeno število ogledov / dostopov do objektov – ob vnaprejšnji najavi.

Za potrebe izvedbe razpisa za izbor izvajalca gradbeno obrtniških del bo projektant v okviru postavke PZI moral za investitorja pripraviti tudi povzetek tekstualnih in grafičnih vsebin vseh načrtov iz PZI dokumentacije tako, da je nazorno prikazan načrtovan poseg in vse značilnosti pomembne za projekt.

Projektant je dolžan naročnika opozoriti na vse težave, ki bi jih naročnik lahko imel pri realizaciji zastavljenih ciljev v okviru te investicije, vse težave, ki se pojavijo tekom projektiranja in vplivajo na njegovo delo, vse težave, ki bi jih naročniku lahko prinesel določene rešitve ali opcije rešitev. Prav tako je dolžnost projektanta, da naročnika pravočasno seznani in opozori na to, kaj se pričakuje od naročnika v postopku projektiranja.

6.2.2 Projekt izvedenih del (PID)

PID dokumentacijo je potrebno izdelati v sodelovanju z izvajalcem GOI del skupaj s predhodno dogovorjenimi izkazi.

6.2.3 Projektantski nadzor

Projektantski nadzor izvaja odgovorni vodja projekta, ki po potrebi vključuje odgovorne projektante posameznih načrtov. Izvaja se redno periodično in na zahtevo naročnika ali njegovega pooblaščenega inženirja in obsega:

- tolmačenje projektnih rešitev, materialov in detajlov,
- korekcijo projektnih rešitev v primeru manjših odstopanj od projektne dokumentacije,
- sodelovanje na koordinacijskih sestankih z izvajalcem del, ki jih organizira naročnik oz. njegov pooblaščen inženir,
- vodenje dnevnika projektantskega nadzora,
- sodelovanje z izvajalcem pri določanju materialov, barv in opreme ter izvedbi detajlov.

V primeru zamude z izvajanjem GOI del ali zaradi podaljšanja GOI del, ki bi se izvajala preko predvidenega roka po tem povabilu, bo izvajalec nadzora upravičen do plačila za več dela in sicer za vsak koledarski mesec v višini ekvivalenta mesečnega plačila, ki ga je podal v svoji ponudbi za predviden rok izvedbe.

Vsakokratno izvajanje projektantskega nadzora mora biti evidentirano z vpisom v gradbeni dnevnik izvajalca.

7. Izhodišča za načrtovanje

7.1 Tehnična izhodišča

Splošna tehnična izhodišča, ki jih je potrebno dosledno upoštevati pri projektiranju izhajajo iz:

- Normativov za projektiranje in izgradnjo LAN (Ministrstvo za javno upravo, Verzija 6.1, junij 2017)
- Meril za ureditev poslovnih prostorov za potrebe vladnih proračunskih uporabnikov (MJU; 2018)
- Uredbe o celostni grafični podobi Vlade Republike Slovenije in drugih organov državne uprave (Uradni list RS, št. 58/10, 57/11, 94/20 in 11/22) in Priročnika o celostni grafični podobi državne uprave (<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/CGP/Celostna-graficna-podoba-drzavne-uprave-prirocnik.pdf>).

Projektant mora upoštevati tudi vse eventualne dopolnitve in spremembe navedenih meril in normativov, ki bi nastale v času izdelave predmetne dokumentacije.

8. Soglasja k projektni dokumentaciji

Posamezna faza projektiranja se zaključi s pisno potrditvijo projektne dokumentacije s strani investitorja.

9. Recenzija in revizija

Recenzija in revizija nista predvideni.

10. Roki za pripravo dokumentacije

Roki za pripravo dokumentacije so sledeči:

<i>Izdelava projektantske rešitve (IDZ)</i>	<i>30 dni po uvedbi v delo</i>
<i>Izdelava PZI dokumentacije v celotni vsebini</i>	<i>60 dni po potrjeni projektantski rešitvi (IDZ)</i>

<i>Pregled PZI dokumentacije</i>	<i>7 dni po predaji PZI</i>
<i>Dopolnitev PZI dokumentacije in izdelava končnega PZI</i>	<i>3 dni po prejemu pripomb</i>
<i>Potrditev PZI</i>	<i>5 dni po prejemu končnega PZI</i>
<i>Projektantski nadzor</i>	<i>V času izvajanja del – predvidoma 20 mesecev izvedbe GOI del</i>
<i>Izdelava PID</i>	<i>V 15 dneh po končani energetski sanaciji objekta</i>

OPOMBA: v postopke pregledovanja in potrjevanja se lahko tekom faz projektiranja vključi tudi uporabnik objekta.

11. Cena

Ponudbena cena za izdelavo celotne dokumentacije mora biti specificirana v skladu s popisom del v tej projektni nalogi. V ponudbeno ceno morajo biti vključeni vsi stroški ponudnika in morebitnih njegovih podizvajalcev.

Ponudba naj v ceni posameznih vrst del vključuje tudi stroške:

- vodenja izdelave projektov, sodelovanje z naročnikom in inženirjem, dopolnitve projektne dokumentacije,
- sodelovanje pri predaji dokumentacije in uvedbi izvajalca GOI del v delo,
- tolmačenje, razlaganje načrtov v zvezi s to projektno nalogo,
- nudenje strokovne pomoči,
- aktivno sodelovanje pri reševanju problemov, nastalih med projektiranjem in izvedbo, ter priprava predlogov in rešitev,
- dopolnjevanje, korigiranje, popravljanje projektne dokumentacije skladno z navodili investitorja,
- kopij izvlečkov iz projektne dokumentacije, ki služijo kot delovno gradivo na koordinacijah in drugih sestankih,
- vse materialne in transportne stroške vezane na izdelavo razpisanih del,
- vse stroške v zvezi s podizvajalci,
- redno udeležbo na operativnih sestankih v času izvajanja del,
- strošek projektantskega nadzora.

Projektant je dolžan:

- skrbno ugotavljati vsa dejstva v okviru sprejetih nalog, zlasti tista, ki vplivajo na naročnikove obveznosti in interese, oz. iz katerih nastajajo za naročnika kakršnekoli posledice,
- redno obveščati naročnika o stanju na projektu in ga tudi sproti obveščati o vseh premembah in novonastalih situacijah, ki bi lahko vplivale na izvajanje prevzetih del,
- projektne rešitve morajo omogočati racionalno gradnjo v času izvajanja ter enostavno vzdrževanje objekta po predaji v uporabo,
- v vsakem trenutku omogočiti investitorju in inženiringu vpogled v stanje na projektu.

Vsa dela bodo plačana na podlagi izvedenih del, ki jih bo kontroliral in potrjeval naročnik po zaključeni fazi dela, in sicer:

Faza dela	Obračun del	Višina obračunanih del
PZI dokumentacija	Po potrditvi PZI dokumentacije,	80 %
	Po oddaji končnega PZI ter objave razpisa za GOI dela	20 %
Projektantski nadzor	Po mesečnih situacijah, glede na trajanje GOI del	100 %
PID dokumentacija	Po predaji PID dokumentacije	100 %

12. Zavarovanje projektantske odgovornosti

Ponudnik mora imeti sklenjeno zavarovanje projektantske odgovornosti v skladu s 15. členom Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID).