

PROJEKTNI ZADATAK

IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Rekonstrukcija doma za starije i nemoćne osobe Osijek

Naručitelj: Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Drinska 10, 31000 Osijek

Predmet nabave: Rekonstrukcija doma za starije i nemoćne osobe Osijek

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna zgrada se nalazi u Drinskoj ulici u Osijeku na k.č.br. 9820/6. Ukupna bruto površina zgrade iznosi 4.207,21 m². Površinu čini podrum, prizemlje te prvi i drugi kat. Zgrada je samostojeća, osnovni konstruktivni sustav čine poprečni nosivi armirano betonski stupovi na razmaku od 3,60 m. Stambene jedinice su rađene po uzoru na hotelski tip prilagođen starosnoj dobi korisnika.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Ovim projektним zadatkom određuju se karakteristike projekta za izradu projektne dokumentacijerekonstrukcije doma za starije i nemoćne, zbog ishoda Građevinske dozvole, za potrebe postupka javne nabave.

Projektni zadatak obuhvaća:

- Izrada Idejnog rješenja
- Izrada Glavnog projekta, koji sadrži:
 - Arhitektonski projekt
 - Građevinski projekt konstrukcije
 - Građevinski projekt instalacije vodovoda i kanalizacije
 - Građevinski projekt zgrade u odnosu na racionalnu uporabu energije, toplinske zaštite i zaštite od buke
 - Strojarski projekt
 - Elektrotehnički projekt
- Izrada Troškovnika
- Izrada 3D vizualizacija

Izradu Idejnog rješenja treba načiniti u skladu sa Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17), a obveza projektanta je prikazati sve varijante tehničkih rješenja i veličina na način i u opsegu da bi bili potpuna osnova za utvrđivanje svih posebnih uvjeta, te odabrati optimalnu varijantu.

Utvrđivanje svih posebnih uvjeta provodi Investitor.

Izrada Glavnog projekta mora biti izrađena u suglasnosti s važećim prostornim planom, svim zakonima i propisima, te odrednicama ovog Projektnog zadatka. Glavni projekt mora sadržavati i sve elaborate koji su nužni za dobivanje Građevinske dozvole, a koji prethode izradi Glavnog projekta. Projektant je u obvezi izrade eventualnih izmjena i dopuna tehničke dokumentacije na vlastiti trošak, samo u slučaju izmjene važeće zakonske regulative. Trošak izrade izmjene odabranog rješenja s kojim su ishođeni posebni uvjeti, snosi investitor.

Ishoda potvrde Glavnog projekta provodi Investitor.

Troškovnik izraditi prema Glavnom projektu, po pravilima struke i svim potrebnim troškovničkim stavkama za izvođenje radova.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Zbog nedovoljnog kapaciteta doma za starije i nemoćne potrebno je tavanski prostor prenamjeniti u stambeni prostor s dvije funkcionalne jedinice od kojih jedna jedinica mora biti prilagođena uvjetima za pružanje usluga osobama s demencijom i alzheimerovom bolesti.

Jedna funkcionalna jedinica se odnosi na smještajni kapacitet od maksimalno 20 korisnika sa propisanim popratnim sadržajem.

Poželjno je da smještajna jedinica prilagođena osobama s demencijom i alzheimerovom bolesti ima maksimalni smještajni kapacitet od 20 korisnika dok će broj soba u jedinici za osobe starije životne dobi diktirati ostatak raspoloživog prostora.

Novo smještajne jedinice bi trebale pratiti karakteristični hotelski tip, te zadovoljiti sve potrebne prostorije i minimalne tehničke uvjete propisane zakonom.

Uvjeti za sobe prilagođene osobama s demencijom i alzheimerom:

- veličine minimalno 15,0 m²
- jednokrevetne
- bez balkona
- sa sanitarnim čvorom (tuš, umivaonik i wc)

Uvjeti za sobe prilagođene osobama starije životne dobi:

- veličine minimalno 10,0 m²
- jednokrevetne
- sa balkonom
- sa sanitarnim čvorom (tuš, umivaonik i wc)

Zajednički prostori (dnevni boravak s blagovaonicom i čajnom kuhinjom) moraju biti veličine minimalno 2,0 m² po osobi.

Prateće prostorije moraju sadržavati sobe za osoblje sa sanitarnim čvorom, sobu za medicinsku sestru, tehničku prostoriju, ostavu, prostor za fizioterapiju, wc za posjetitelje te prostoriju za gospodarstvo.

Sva vertikalna komunikacija koju čine tri dizala i tri stubišta moraju biti osposobljena za pristup potkrovlju.

Smještajna jedinica za osobe s demencijom i alzheimerovom bolesti mora imati pristup velikoj polunatkrivenoj terasi minimalne veličine 150 m².

Materijali obloge podova i zidova moraju biti prilagođeni korisnicimakaao i sva oprema za sobe.

Projektni zadatak – Izrada projektne dokumentacije – rekonstrukcija doma za starije i nemoćne osobe Osijek
Naručitelj: Dom za starije i nemoćne osobe Osijek, Drinska 10, 31000 Osijek

Rokovi za izradu projektne dokumentacije:

- Idejno rješenje
- Glavni projekt s troškovnikom
- 20 radnih dana od potpisivanja Ugovora
- 40 radnih dana od ishođenjasvih potrebnih Posebnih uvjeta

Naručitelj će dostaviti odabranom ponuditelju:

- izvod iz katastarskog plana
- zemljišno – knjižni izvadak

Izradili: PFK STUDIO j.d.o.o
Osijek, Vij.Petrove gore 21
OIB: 35336977558

PFK STUDIO j.d.o.o.
Osijek, Vij. Petrove gore 21
OIB: 35336977558

U Osijeku, travanj 2019. godine

Dom za starije i nemoćne osobe Osijek