

Projektni zadatak – Izrada projektne dokumentacije – rekonstrukcija i dogradnja/izgradnja Doma za starije osobe Bjelovar

Naručitelj: Dom za starije osobe Bjelovar, Vlahe Paljetka 1, 43 000 Bjelovar

PROJEKTNI ZADATAK

IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Rekonstrukcija i dogradnja Doma za starije osobe Bjelovar

Bjelovar, 11. ožujka 2024. godine

Projektni zadatak – Izrada projektne dokumentacije – rekonstrukcija i dogradnja/izgradnja Doma za starije Bjelovar

OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna zgrada se nalazi u ulici Vlahe Paljetka 1, Bjelovar na k.č.br. 1003/32.

Dom za starije osobe Bjelovar nalazi se na adresi Vlahe Paljetka 1, 43000 Bjelovar. Započeo je sa radom 1988. godine na adresi na kojoj djeluje i danas. Predviđeni kapacitet ustanove je 250 ležajeva, od čega je 76 mjesta za smještaj u Odjel pojačane njege. Osnivač ustanove Dom za starije osobe Bjelovar je Bjelovarsko-bilogorska županija. Rad u ustanovi odvija se u četiri organizacijske cjeline: odjel socijalnog rada, radne terapije i pomoći i njege u kući, odjel brige o zdravlju i njege, odjelu računovodstvenih i administrativnih poslova, odjelu nabave i prehrambeno-tehničkih poslova. Odjel nabave i prehrambeno-tehničkih poslova sastoji se od dva odsjeka: odsjeka prehrambenih poslova i odsjeka nabave i tehničkih poslova.

Dom je javna ustanova za obavljanje socijalnih usluga starijim i teško bolesnim odraslim osobama. Djelatnost Doma je – u okviru smještaja pružanje usluga stanovanja, prehrane, njege, brige o zdravlju, socijalnog rada, psihosocijalne rehabilitacije, fizikalne terapije, radne terapije, radnih aktivnosti, aktivnog provođenja vremena i organiziranog prijevoza ovisno o utvrđenim potrebama i izboru korisnika; pružanje usluga poludnevnog i cjelodnevnog boravka; pružanje usluga pomoći u kući; pružanje usluga savjetovanja i pomaganja. Život i rad korisnika u Domu organizira se u skladu s načelima rada u ustanovama socijalne skrbi. Pored navedenih djelatnosti, Dom može obavljati i druge djelatnosti koje služe obavljanju navedenih djelatnosti ako se one u manjem opsegu ili uobičajeno obavljaju uz djelatnost upisanu u sudski registar te ako su dio programa brige i zaštite korisnika. Dom posluje i obavlja svoju djelatnost samostalno u skladu i na način određen Zakonom o socijalnoj skrbi, Zakonom o ustanovama i drugim propisima, aktom o osnivanju, Statutom i drugim općim aktima Doma te pravilima struke.

Postojeća zgrada Doma (sadržava četiri dilatacije) građena je 1988. godine, kao klasična zidana zgrada, a cjelovita energetska obnova provedena je 2021. godine. Nakon energetske obnove zgrada ima energetske razred „C“, specifična godišnja potrebna energija $Q^{H,nd}$ je 70,58 [kWh/(m²a)] , specifična godišnja primarna energija $Q^{H,nd}$ je 130,85 [kWh/(m²a)].

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Ovim projektnim zadatkom određuju se karakteristike projekta za izradu projektne dokumentacije rekonstrukcije i dogradnje Doma za starije osobe Bjelovar, zbog ishoda lokacijske dozvole, za potrebe postupka javne nabave.

Projektни zadatak obuhvaća:

- Izrada Idejnog rješenja
- Izrada Idejnog projekta
- Izrada projekta dokumentacije za ugradnju sustava vatrodojave u postojeći objekt
- Izrada 3D vizualizacija

Izradu Idejnog rješenja i Idejnog projekta treba načiniti u skladu sa Zakonom o gradnji, 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.

Izrada Idejnog projekta mora biti izrađena u suglasnosti s važećim prostornim planom, svim zakonima i propisima te odrednicama ovog Projektnog zadatka.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Projektни zadatak sadržavao bi dvije faze:

1. FAZA: Prenamjena postojećeg prostora Doma sukladno raspoloživosti istoga za dodatne smještajne kapacitete i dogradnju/izgradnju dnevnog boravka za starije osobe u skladu sa socijalnim smjernicama i ciljevima deinstitutionalizacije starijih osoba u smislu korištenja dnevnog boravka;
2. FAZA: Dogradnja/izgradnja dodatnih smještajnih kapaciteta jednokrevetnih i dvokrevetnih soba.

Smještajne jedinice bi trebale pratiti karakteristični domski tip, te zadovoljiti sve potrebne prostorne i minimalne tehničke uvjete propisane zakonom.

FAZA 1. Rekonstrukcija postojećeg stanja i dogradnja/izgradnja dnevnog boravka za starije osobe u skladu sa socijalnim smjernicama i ciljevima deinstitutionalizacije starijih osoba u smislu korištenja dnevnog boravka.

Rekonstrukcija bi se odnosila na postojeće raspoložive prostorije koje bi se prenamijenile u jednokrevetne/dvokrevetne smještajne kapacitete.

U postojećoj zgradi Doma 4 kat, dilatacija A prostor bi se prenamijenio u 4-6 jednokrevetnih potkrovnih soba s odgovarajućim sanitarnim čvorom.

U postojećoj zgradi Doma, jedna prostorija dilatacije C, 1 kat, koja se koristi za radnu terapiju prenamijenila bi se u sobu za osobe 3 stupnja njege, a prostor na 1 katu iste dilatacije bi se staklenom stijenom ogradio i pretvorio u prostor za radnu terapiju.

U postojećoj zgradi Doma 1 kat, dilatacija C, uredski prostor bi se prenamijenio u sobu za korisnike 3. stupnja njege.

U postojećoj zgradi Doma 1 kat, dilatacija B, 2 uredska prostora bi se prenamijenila u sobe za korisnike 3. stupnja njege

U postojećoj zgradi Doma 2 kat, dilatacija C, otvoreni prostor preko puta lifta bi se ogradio i prenamijenio u ambulatnu sobu.

U postojećoj zgradi Doma prizemlje dilatacija C, prostor fizioterapije prenamijenio bi se u sobe za korisnike 3. stupnja njege.

Predvidjeti u postojećem objektu, smještaj lifta unutar dilatacije B i mogućnost njegovog korištenja do potkrovnog etaže gdje bi se uredski prostori prenamijenili u jednokrevetne potkrovnog sobe za korisnike 1 stupnja njege.

Izrada projektne dokumentacije za uvođenje sustava za dojavu požara – Glavni projekt sustava za dojavu požara i troškovnik sa specifikacijom materijala i radova i projektantskim cijenama za postojeći objekt koji se sastoji od četiri građevinske dilatacije, oznake A, B, C i D spojene u jednu funkcionalnu cjelinu. Dilatacije A, B i C su smještene zvjezdasto u odnosu jedna prema drugoj, dok se dilatacija D nalazi u sredini i međusobno ih spaja. Ukupna neto površina građevine koja se obuhvaća sustavom da dojavu požara (dilatacija: A, B, C, D): 10015 m². Područje nadzora su svi prostori predmetne građevine, izuzev sanitarnih prostora. Projekt sustava za dojavu požara mora se izraditi u skladu s Pravilnikom o sustavima za dojavu požara (NN br. 56/99).

Projektna dokumentacija mora biti izrađena i ovjerena od strane ovlaštenog inženjera elektrotehnike. Dokumentacija se isporučuje digitalno (pdf format) te 2 printana primjerka.

Investitor će za potrebe projektiranja dostaviti arhitektonske podloge u pdf formatu

Novoizgrađeni objekt bi sadržavao nekoliko dvorana/prostorija za dnevne aktivnosti i prehranu vanjskih korisnika, a što bi se odvijalo uz stručnu pomoć i podršku. Novoizgrađene prostorije trebale bi sadržavati elemente za mogućnost korištenja usluge prehrane, održavanja osobne higijene, brige o zdravlju, njege, psihosocijalne rehabilitacije i organiziranog slobodnog vremena.

Unutar novoizgrađenih prostorija potrebno je predvidjeti i prilagoditi dio za samostalne dnevne korisnike i korisnike koji imaju oblik demencije, Alzheimerove bolesti te slijepe, gluhe i nagluhe osobe.

Prateće prostorije moraju sadržavati sobe za osoblje sa sanitarnim čvorom, sobu za medicinske sestre, tehničku prostoriju, ostavu, prostor za fizioterapiju, wc za posjetitelje te prostoriju za gospodarstvo i slično.

Cjelokupni projekt mora biti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Projekt mora biti energetski učinkovit s uključenim obnovljivim izvorima energije, a u cilju korištenja minimalno moguće količine energije. Implementacija ekoloških standarda i praksi tijekom gradnje i korištenja objekta.

Materijali obloge podova i zidova moraju biti prilagođeni korisnicima kao i sva oprema.

Projektom je potrebno predvidjeti i vanjski prostor za korisnike u smislu vanjskih aktivnosti (sadjna vrta, cvijeća), kišnih vrtova, teretana na otvorenom, šetnica i sl.

FAZA 2. Dogradnja/izgradnja dodatnih smještajnih kapaciteta jednokrevetnih i dvokrevetnih soba

U drugoj fazi projektiranja planirana je dogradnja smještajnih kapaciteta (dvokrevetne i jednokrevetne sobe) sa svim pratećim tehničkim prostorijama.

Redoslijed faza gradnje odredit će se pri izradi idejnoga projekta vodeći se prostornim položajem, ograničenošću izgradnje čestice, blizine položaja nove građevine i sl.

Rokovi za izradu projektne dokumentacije:

- Idejno rješenje - 45 dana od potpisivanja Ugovora.
- Idejni projekt – 30 dana od predaje Idejnog rješenja
- Projektna dokumentacija za ugradnju sustava vatrodojave u postojeći objekt – 30 dana od potpisivanja ugovora
- Izrada 3D vizualizacija – 10 dana od predaje Idejnog projekta

Proširenje kapaciteta ustanove koje se planira izgradnjom novog objekta na način da se izvede nova dilatacija koja bi bila povezana toplim hodnikom sa postojećom zgradom Doma. Izgrađeni objekt koristiti će se za pružanje usluga korisnicima, a sadržavati će dvije funkcionalne cjeline, prostor za poludnevni i dnevni smještaj korisnika te druga cjelina za privremeni smještaj korisnika; predviđen je prostor i za potrebe „mobilnog tima“ koje će pružati usluge osobne asistencije odnosno izvaninstitucijsku skrb kao što su obavljanje kućanskih poslova, pomoć pri održavanju osobne higijene korisnika te ostale potrebe korisnika.

Novoizgrađena zgrada koristila bi postojeću infrastrukturu kao što je recepcija, kuhinja i drugi sadržaji. Prostor za poludnevni i dnevni smještaj biti će projektiran za kapacitet od 30 korisnika te bi bio predviđen prostor za radne aktivnosti kao što su dnevni odmor te prostor za fizioterapijske aktivnosti. Privremeni smještaj kratkotrajnog tipa biti će dimenzioniran za 20 korisnika u vidu jednokrevetnih soba apartmanskog tipa. Potrebna projektno-tehnička dokumentacija biti će izrađena u skladu s važećom zakonskom regulativom, propisima i standardima vezanim uz projektiranje i gradnju, pravilima struke, važećim prostorno-planskim dokumentima za lokaciju na kojoj se nalazi predmetna zgrada i sve njene funkcionalne cjeline,

važecim propisima i standardima djelatnosti za koje su namijenjeni prostori u sklopu predmetne zgrade te svim ostalim propisima, pravilnicima i normama vezanim uz energetska uèinkovitost.

Novoizgrađena zgrada biti će gotovo nulta energetska zgrada u skladu s Direktivom o energetskim svojstvima zgrada, predviđena je ugradnja toplinske izolacije kojom se postiže niska vrijednost koeficijenta prolaska topline građevinskih dijelova. Time se smanjuju toplinski gubici i smanjuje se potrebna energija za grijanje. Za rasvjetna tijela koristiti će se visokouèinkoviti sustav sa LED rasvjetom. Kod gradnje posebno će se obratiti pažnja na osiguravanje zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, sigurnost od požara i rizike povezane s povećanom seizmièkom aktivnošću s obzirom da su usluge koje pruža ustanova namijenjene socijalno ugroženim skupinama stanovništva, starijim i nemoćnim osobama.

Ravnateljica

Sanela Mlatlik, mag.soc.polit.



