



MESTNA OBČINA KRANJ

Mestna uprava
Urad za razvoj, pametno skupnost in
projekte
Oddelek za projekte
Slovenski trg 1, 4000 Kranj
T: 04 2373 103 F: 04 2373 106
E: mok@kranj.si S: www.kranj.si

Številka: 351-82/2021-3-405208

Datum: 26. 2. 2021

PROJEKTNNA NALOGA

za izdelavo IZP (Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev),
DGD (Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja) in
PZI (Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje),

za izvedbo investicije: Dom kulture Simona Jenka

1. Splošno:

Večnamenski objekti v krajevnih skupnostih so pomembni za življenje podeželja, saj so prostor ljubiteljske kulture, druženj, izobraževanj in ustvarjanja. Krajevna skupnost Mavčiče trenutno ne razpolaga z objektom, v katerem bi se odvijale kulturne ali športne dejavnosti.

Leta 1957 je bil zgrajen združni dom na naslovu Mavčič 69, katerega gradnjo je financirala tedanja Občina Mavčiče. Zemljišče je bilo odkupljeno in v novi stavbi, ki je bila zgrajena na hitro in s slabim materialom, so bili vzpostavljeni dvorana (z odrom in balkoni), trgovina in prostori za delovanje PGD Mavčiče. Objekt je bil od otvoritve dalje torej namenjen kulturni, združni in gasilski dejavnosti. Leta 1978 so se v njem prenehale odvijati kulturne prireditve. Do leta 2014 je takratni lastnik Kmetijska zadruga Sloga prostore uporabljal kot skladišče in zaradi nevzdrževanja je objekt načel zob časa. Leta 2014 je MOK zaradi izgube prostorov krajevne skupnosti in kulturne dejavnosti kupila objekt skupaj s pripadajočim zemljiščem.

Nepremičnina na naslovu Mavčiče 69 je zgrajena leta 1957. Objekt stoji na parcelah s parcelnimi številkami 7/16 in 8/1, obe k.o. Mavčiče, ki sta v lasti MO Kranj. V lasti MO Kranj pa je tudi pripadajoče zemljišče, in sicer parcele 148/5, 8/2 in 152/2, vse k.o. Mavčiče. V nadstropju objekta je manjše lastniško stanovanje (53,7 m²). Trenutno je del objekta oddan v najem za lokal (Picerija in gostilna Mavče), preostali del pa služi pretežno kot skladišče oz. ni v uporabi. Prizidana stavba predstavlja obnovljeni gasilski dom, ki je v lasti PGD Mavčiče. Zadaj je parkirišče, ob parkirišču je travnata površina. Stavba ima priključke na vodovodno in električno omrežje, ni pa priključka na kanalizacijsko omrežje in ostala omrežja.



Slika 1: Prikaz lokacije objekta (rumeno obarvano je last MO Kranj)



Slika 2: Sprednja stran stavbe



Slika 3: Stavba zadaj



Slika 4: Parkirišče in zelenica



Slika 5: Notranjost objekta – nekoč oder, zazidano

2. Obstoječe stanje

Objekt je bil zgrajen leta 1957 in obsega pritličje z leseno dvokapno streho (trapezna vešala). Nosilno konstrukcijo objekta sestavljajo armiranobetonske in betonske stene ter slopi neznane debeline. Razvidno pa je, da so nekateri deli zidani. Stropna konstrukcija nad pritličjem je sestavljena iz AB nosilcev, ki so relativno velikega razpona in se podpirajo na obodne nosilne stene. AB nosilci podpirajo sekundarno nosilno leseno konstrukcijo. Izvedba nosilnih sten in zidov (debelina, material) in temeljev (dimenzije) ni znana.

Glede na leto izgradnje lahko sklepamo, da nosilni zidovi niso ojačani z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi, kar je ključno za zagotavljanje potresne odpornosti zidanih objektov. Zasnova in izvedba objekta (glede na razpone nosilnih elementov in tlorisno razporeditev nosilnih sten/zidov, ter njihovo medsebojno povezavo) potresno ni ustrezna. Iz navedenega izhaja, da obstoječi objekt ni mehansko odporen in stabilen na podlagi veljavnih standardov. Posledično je njegova sanacija zaradi stroškov izvedbe ocenjena kot ekonomsko neupravičena. Edina upravičena varianta je rušenje obstoječega doma ter za zagotavljanje izboljšanja družbenega in kulturnega življenja tamkajšnjih občanov gradnja novega skupaj z nakupom in ureditvijo zunanjih (športnih) površin.

MOK je sprejela Sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 59/2019), s katerim je ta objekt uvrstila med nepremičnine, ki so pretežno namenjene opravljanju kulturnih dejavnosti. Ker je bil pesnik Simon Jenko rojen na Podreči pri Mavčičah bi bil nov objekt poimenovan po njem, in sicer Dom kulture Simona Jenka, s čimer bi Mestna občina Kranj pokazala poklon velikemu pesniku.

3. Novo stanje

Cilji, ki jih želi Mestna občina Kranj doseči z izgradnjo novega objekta na obstoječi lokaciji združenega doma, so:

- izboljšati kulturno in družbeno življenje občanov,
- izboljšati pogoje za izvajanje kulturnih in družbenih dogodkov,
- pridobiti prostore za delovanje lokalnih kulturnih in ostalih društev ter za delovanje same KS,
- zagotoviti notranje in zunanje športno rekreativne površine ter s tem izboljšati življenjske pogoje in zdravstveno stanje prebivalstva,
- zagotoviti dodatne prostore za izvajanje športne vzgoje tamkajšnji Podružnični šoli Mavčiče,
- zagotoviti dodatne prostore za shranjevanje gasilske opreme in vozil,
- povečati dodatno vrednost podeželja.

Kot že omenjeno krajevna skupnost Mavčiče trenutno ne razpolaga z objektom, v katerem bi se odvijale kulturne dejavnosti. Tako nujno potrebuje kulturni dom oz. ustrezne prostore za izvajanje kulturnih in družbenih dogodkov ter prireditev. Obenem pa enako nujno potrebuje tudi površine za šport in rekreacijo tako znotraj kot zunaj objekta.

Osrednji prostor novega objekta bi predstavljala večnamenska dvorana, približnih dimenzij 24x15x6m, ki mora omogočati fleksibilnost v prilagajanju prostora, torej možnost večnamenske rabe. Dvorana mora omogočati tako izvedbo kulturnih prireditev ob uporabi premičnega odra, razstav, izobraževanj kot tudi rekreacijo občanov.

Objekt se nahaja v vasi Mavčiče med podružnično šolo (Osnovna šola Orehek, PŠ Mavčiče) in vrtcem (Vrtec Mavčiče). Telovadnica podružnične šole je (pre)majhna. Zaradi neposredne bližine predmetnega objekta bi bilo potrebno novi objekt zasnovati tako, da bi ustrezal minimalnim standardom šolske telovadnice, kjer bi lahko izvajali del športnega pouka. Obenem mora ta prostor omogočati izvedbo kulturnih prireditev s postavitvijo odra za nastopajoče dim. 10x8x1,2m ter 150 stolov.

Osrednjemu prostoru morajo biti v pritlični etaži dodani vsi potrebni pripadajoči pomožni prostori ločeni za kulturno (skladišče / oder) in športno dejavnost. Prostor za kulturo mora imeti poleg skladišča za glasbeno opremo, premični oder (80m²) in stole (150kom) tudi prostor za kontrolno sobo, v kateri bo nameščena oprema za ozvočevanje in osvetljevanje prireditev ter upravljanje dvorane (ventilacija,

delovna razsvetljava, dviganje in spuščanje košev, ...). Prostori za športno dejavnost dovolj garderob s tuši, sanitarije in prostor za shranjevanje športne opreme (blazine, žoge, drugi športni rekviziti).

V zgornji etaži je potrebno predvideti prostore za delovanje lokalnih društev in krajevne skupnosti Mavčiče. Lokalna društva (kulturna, športna, ...) potrebujejo prostore v obliki pisarn, krajevna skupnost pa tudi prostor, ki bo omogočal druženje večjega števila ljudi z namenom obujanja vaških običajev (pletenje košar, ...), ipd. V zgornji etaži morajo biti tudi sanitarni prostori in čajna kuhinja.

V kleti je (opcijsko) potrebno predvideti izgradnjo parkirne hiše za zagotovitev zahtevanega števila parkirnih mest. Če je možno parkirna mesta zagotoviti v neposredni bližini, izgradnja kletne etaže ni potrebna.

V obstoječih prostorih združnega doma gasilci zdaj skladiščijo opremo. Ker bodo s prenovo ti prostori namenjeni kulturnemu in športnemu udejstvovanju krajanov, je posledično potrebno zagotoviti nov ustrezen prostor za gasilsko opremo in vozila dim. cca. 12x8,5m, in sicer v podaljšku obstoječega gasilskega doma in združnega doma na severozahodni strani. V kletni etaži je potrebno predvideti prostore za shranjevanje lažje gasilske opreme, v pritličju garažo za eno gasilsko vozilo GVM-1 in prikolico, v mansardi pa je potrebno predvideti prostore za bivanje gasilcev v času stalne pripravljenosti. Ta del mora imeti svoj vhod in svoje stopnišče za dostop v kletno etažo in mansardo.

Zunaj objekta je na zemljiščih, ki so že v lasti MOK ter na zemljiščih parc. št. 151 in 152/1, obe k.o. Mavčiče, ki še nista v lasti MOK, potrebno zagotoviti zunanje površine za šport in rekreacijo (igrišče za mali nogomet, odbojko), za tržnico, vadbene površine za gasilce, igrišče za otroke in tudi nove parkirne prostore, saj obstoječe parkirišče ne bo več zadoščalo.

Gabariti obstoječega objekta (št. stavbe 182, k.o. Mavčiče) so razvidni iz spodnje slike.



Slika 6: Prikaz obstoječega objekta

Gabariti novega objekta (skupaj z objektom PGD Mavčiče): cca 36,4 m x 21,5 m



Slika 7: Prikaz predvidenega objekta

Glede na namen bo projektna dokumentacija obsegala 3 faze:

- faza 1: osrednji večnamenski del objekta
 - etažnost:
 - na delu dvorane K + P + M
 - na delu pomožnih prostorov K + P + 1 + M (medetaža na delu pomožnih prostorov)
- faza 2: pomožni del objekta za shranjevanje gasilske opreme in vozil
 - etažnost: K + P + 1 + M
- faza 3: zunanja ureditev
 - predhodno potrebno urediti še lastništvo na že prej navedenih parcelah

4. Vsebina projektne dokumentacije:

- izdelavo IZP (Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev) za oba dela objekta in zunanjo ureditev, torej za vse tri faze,
- izdelavo DGD (Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja) samo za objekt, ki omogoča faznost gradnje (osrednji večnamenski del objekta in pomožni del objekta), in sicer v obsegu, ki je potreben za uspešno pridobitev gradbenega dovoljenja,
- pridobivanje mnenj in pogojev,
- izdelavo PZI (Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje) samo za objekt – v obsegu, kateri je potreben za uspešno izvedbo posamezne zaključene faze projekta (načrt arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij, načrt električnih instalacij in opreme, načrt strojnih instalacij in opreme, načrt s področja tehnologij, načrta opreme, načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, elaborat požarne varnosti, akustike, popis del za vse faze s projektantsko oceno, ... oz. zajeti vse načrte in študije, ki so zakonsko potrebne),

Ostale aktivnosti, ki jih mora opraviti projektant:

- izvedbo ogleda objekta (naročnik omogoči dostop do objekta oz. zemljišča, ki je predmet obravnavanih del) skupaj z naročnikom in morebitnimi ostalimi deležniki,
- izdelati posnetek obstoječega stanja,
- izvajati aktivnosti v zvezi s pridobitvijo mnenj in gradbenega dovoljenja,
- udeležbo na sestankih z vsemi akterji pri projektu (naročnikom, predstavniki KS, itd).
- sodelovanje projektanta in pomoč naročniku v času izvajanja javnega naročila za gradnjo.

DGD in PZI morata biti v celoti skladna z zakonodajo s področja gradnje objektov, tehnologije in zakonodajo s področij, ki bodo obravnavani v njih.

Terminski plan izdelave projektne dokumentacije:

DELO	ROK
Izdelava idejne zasnove za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP)	v roku 30 dni po podpisu pogodbe
Izdelava projektne dokumentacije s predpisanimi vsebinami in skladno z usmeritvami naročnika glede faznosti prenove objekta:	
projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)	v roku 60 koledarskih dni po potrditvi IZP in pridobitvi vseh projektnih pogojev za posamezno fazo
projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI)	v roku 30 koledarskih dni po potrditvi DGD in pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za posamezno fazo

Z oddajo ponudbe ponudnik potrjuje, da je seznanjen z vsebino projektne naloge. Vse ostale obveznosti so določene v razpisni dokumentaciji.

Investitor:

MESTNA OBČINA KRANJ

Naziv investicije:

Dom kulture Simona Jenka

Odgovorna oseba investitorja:

Matjaž Rakovec, župan



Odgovorna oseba vsebinskega urada:

Tanja Hrovat, vodja Urada za družbene dejavnosti

Odgovorna oseba urada za izvedbo investicije:

Tomaž Lanišek, vodja Urada za razvoj, pametno skupnost in projekte, Oddelek za projekte

Projektno nalogo pripravila:

Eva Kotolenko, Oddelek za projekte

Boštjan Zavrl, Oddelek za projekte