

TEHNIČKA SPECIFIKACIJA I OPIS PREDMETA NABAVE

USLUGA VODITELJA PROJEKTA

na rekonstrukciji i adaptaciji Sinagoge

Opis predmeta nabave:

Predmet nabave je pružanje usluge voditelja projekta na rekonstrukciji i adaptaciji Sinagoge kojom će se zgrada prenamijeniti u građevinu kulturne namjene koje će se provoditi u svemu prema Glavnom projektu Z.O.P.:17/25, izrađenom od strane TD Kapov d.o.o. Zagreb, Glavni projektant Ivan Kapov, broj ovlaštenja A3424.

Uslugu voditelja projekta treba pružiti u skladu s odredbama Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN78/15, 118/18, 110/19), Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16, 114/22 i 48/26) i ostalim važećim propisima.

Opis zgrade i predviđenog zahvata:

Zgrada nekadašnje sinagoge u Varaždinu nalazi se u ulici Augusta Cesarca na kućnom broju 16A, na katarskoj čestici 2018 k.o. Varaždin, s južne strane parka i šetališta Vatroslava Jagića. Građevinska parcela na kojoj je podignuta sinagoga je relativno mala, 965 m² (prema izvodu u službenom katastarskom planu), dok je od toga sama zgrada površine 538 m². Glavno pročelje, ulična fronta povučeno je od regulacijske linije za nešto manje od 5 m. Nekada je na regulacijskoj liniji bio izgrađen ogradni zid. Zgrada je nepokretno pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, upisana je na Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-6146.

Dimenzije građevine:

Širina uličnog pročelja 18,36 m

Širina južnog pročelja 15,88 m

Ukupna dužina građevine bez dvorišne dogradnje 36,82 m

Površina tlocrtna 536 m²

U zgradi će se i dalje zadržati predložen sadržaj, odnosno prostor namijenjen koncertima i sličnim manifestacijama. Javni prostor je za performativne umjetnosti.

Unutrašnjost zgrade je ogoljena, čitava oprema je uklonjena, zidovi su djelomično sanirani, pokrpani, a sve nekadašnje unutrašnje obloge su uklonjene. Recentno je obnovljeno pročelje prema ulici, kao nastavak obnove bočnih pročelja od prije par godina. Uz ovo pročelje su izvedene i dvije lukovičaste kupole nad bočnim uglovima uličnog pročelja. Pročelje je kompletno obnovljeno. Dvorana i bočni brodovi s prvom galerijom bit će namijenjeni multimedijalnim događanjima po prvotnom projektu, dok će prostori druge galerije biti pretvoreni u zasebni izložbeno galerijski prostor povezan s planiranom dogradnjom.

Potkrovlje nakon nužne izmjene konstrukcije ostaje neuređeno, bez namjene predviđene u Osnovnom projektu, budući da uz predviđene sustave strojarskih instalacija i visine svodova i krovišta nije moguće kvalitetnije preurediti prostor.

Postojeći (sjeverni) dio se kompletno rekonstruirati, te se izvode svi građevinski i građevinsko obrtnički radovi do potpune dogotovljenosti. Proračunom je utvrđeno da postojeća konstrukcija zgrade nema dovoljnu otpornost za preuzimanje seizmičkih sila te ju treba pojačati. Planiranim zahvatima zadržat će se isti vanjski gabariti zgrade, a izvedbom novog krovišta se neće mijenjati visina zgrade i nagibi krovnih ploha. Kako postojeći nosivi zidovi od pune opeke nemaju dovoljnu nosivost za preuzimanje seizmičkih sila, zidovi će se injektirati bez cementnim hidrauličkim vezivom i pojačati čeličnim sidrima, TRM i CFRP sustavom. Horizontalnu nosivu konstrukciju koju čine kameni svodovi će se injektirati bez cementnim hidrauličkim vezivom i pojačati TRM i CFRP sustavom s donje i gornje strane. Iznad svodova ulaznog foajea i bočnih galerija kora će se izvesti nova AB ploča za povezivanje i torzijsko ukrućenje postojećih zidova. Umjesto drvenog grednika iznad kata galerija će se izvesti nova stropna konstrukcija od drvenih CLT ploča. Postojeći trakasti kameni temelji će se zadržati i injektirati finom injekcijskom smjesom na bazi cementa, a vanjski temelji će se pojačati AB torkretom sa vanjske strane sinagoge.

Na južnom dijelu dograđuje se objekt gdje je bio nekadašnji aneks objekta. Dogradnja će imati podrum, prizemlje, dvije etaže i ravni krov. Zgrada dogradnje će biti slobodnostojeća građevina, dilatirana od zgrade sinagoge, imati će pravokutni tlocrtni oblik ukupnih vanjskih dimenzija 22,36*4,30 m, katnost Po+P+2, ukupnu visinu +12,45 m iznad najniže kote uređenog terena. Nosivu konstrukciju krova čini monolitna AB ploča debljine 18 cm. Horizontalnu nosivu konstrukciju će činiti monolitne AB ploče debljine 15 cm, koje će se direktno oslanjati na vertikalnu nosivu konstrukciju koju će činiti AB zidovi debljine 20 cm. Komunikacija između etaža će biti omogućena sa unutarnjim monolitnim AB stepenicama i unutrašnjim dizalom u AB oknu. Zgrada će se temeljiti na temeljnoj AB ploči debljine 40 cm, ispod koje će se izvesti tampon od nabijenog šljunka. Nosivi dijelovi konstrukcije su izrađeni od armiranog betona. Krov zgrade će biti ravan, sa pokrovom od TPO membrane.

U oba dijela objekta predviđeno je izvođenje novih vodovodnih, kanalizacijskih, elektrotehničkih i strojarskih instalacija.

Tehničke specifikacije predmeta nabave - opis usluge:

Usluga voditelja projekta obuhvaća:

- redoviti obilazak gradilišta;
- koordinaciju svih učesnika u gradnji, te nadzor nad njihovim radom u svrhu zaštite interesa investitora;
- praćenje izvršenja ugovora (dinamike i rokova);
- financijsko planiranje i praćenje financijske realizacije;
- kontrolu svih izmjena ugovora i evidencija svih izmjena;

- koordinaciju rješavanja tehničkih problema;
- praćenje rizika i vođenje registra rizika;
- savjetovanje investitora o okolnostima koje mogu ugroziti uspješnu provedbu projekta i/ili dovesti do kršenja ugovorenih uvjeta, te mjerama potrebnim za prevladavanje problema a sve u cilju realizacije projekta;
- redovito izvještavanje investitora, minimalno jednom mjesečno u pisanom obliku;
- kontrola zahtjeva izvođača za produženje roka ili dodatnim radovima;
- priprema materijala za donošenje odluka investitora;
- koordinacija postupaka primopredaje;
- koordinacija organizaciju tehničkog pregleda;
- koordinacija konačnog obračuna;
- koordinacija pokretanja mehanizama naplata ugovorenih kazni odnosno aktivacije jamstva za uredno ispunjenje ugovora;
- izrada završnog izvješća voditelja projekta.

Period i dinamika pružanja usluge:

Usluga voditelja projekta treba se pružiti tijekom cijelog perioda izvođenja radova, otklanjanja nedostataka, tehničkog pregleda, primopredaje radova i okončanog obračuna.

Početak pružanja usluge je uvođenje izvođača u posao.

Kraj pružanja usluge je izrada zapisnika o primopredaji radova i okončanog obračuna nakon uspješno provedenog tehničkog pregleda:

Procijenjena vrijednost radova na rekonstrukciji i adaptaciji Sinagoge: 5.897.015,53 EUR

Predviđeno trajanje radova: Rok izvođenja radova je 16 mjeseci od dana uvođenja u posao, a predviđeno trajanje ugovora 18 mjeseci od dana obostranog potpisa ugovora

Naručitelj je u Troškovniku koji je sastavni dio ove Dokumentacije odredio točne količine predmeta nabave.

Za rekonstrukciju i adaptaciju Sinagoge izrađen je Glavni projekt, Izvedbeni projekt i troškovnik radova kako slijedi:

GLAVNI PROJEKT:

MAPA 1 – Knjiga 1

Glavni projekt - Projekt arhitekture

Knjiga 1 Arhitektonski projektni biro "Kapov" d.o.o., Zagreb

Projektant Ivan Kapov, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3424

T.D. 17/25

MAPA 1 – Knjiga 2

Prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara

FLAMIT d.o.o., Jurja Dijanića 24a, Samobor

Ovlaštena osoba za izradu elaborata zaštite od požara:

Željko Mužević, univ.spec.aedif, upisni broj: 64

TD: 240525

MAPA 2 Glavni projekt - Projekt konstrukcije

G design d.o.o., Kupska 6, 47000 Karlovac

Projektant: Jadranko Gojanović, dipl.ing.građ. G282

T.D. 03/2025

MAPA 3 Glavni projekt - Elektrotehnički projekt - Projekt elektrotehničkih instalacija

Torden plan d.o.o., Škrape 8, 21000 Split

ovlašteni projektant: Ivica Buljubašić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2514

TD 25033-E

MAPA 4 Glavni projekt - Elektrotehnički projekt – Projekt vatrodojave

Torden plan d.o.o., Škrape 8, 21000 Split

ovlašteni projektant: Ivica Buljubašić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2514

TD 25033-VD

MAPA 5 Glavni projekt - Strojarski projekt – Projekt termotehničkih instalacija

COPULA d.o.o., Gradišćanskih Hrvata 3, 21000 Split

Ovlašteni projektant: Mario Čikotić, dipl.ing.mech., broj ovlaštenja S 2184

T.D. 2025-05-06-GP-STR

MAPA 6 Glavni projekt – Strojarski projekt - Projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže

COPULA d.o.o., Gradišćanskih Hrvata 3, 21000 Split

Ovlašteni projektant: Mario Čikotić, dipl.ing.mech., broj ovlaštenja S 2184

T.D. 2025-05-06-GP-VIO

MAPA 7 Glavni projekt – strojarski projekt – Projekt vertikalnog transporta

Denis Paleka d.i.s. - Ured ovlaštenog inženjera strojarstva,

Miroslava Milića 12, 10090 Zagreb - Susedgrad, OIB: 33825093569

Projektant: Denis Paleka, dipl.ing.arh., Broj ovlaštenja: S 1326

T.D. DP-76/25

MAPA 8 Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade

Arhitektonski projektni biro "Kapov" d.o.o., Zagreb

Projektant: Ivan Kapov, dipl.ing.arh, A 3424

T.D. 17/25-F

POPIS ELABORATA

Elaborat 1 ELABORAT ZAŠTITE NA RADU
FLAMIT d.o.o., Jurja Dijanića 24a, Samobor
Željko Mužević, univ.spec.aedif, upisni broj: 64
TD: 250525

IZVEDBENI PROJEKT:

MAPA 1

Izvedbeni projekt - Projekt arhitekture
Arhitektonski projektni biro "Kapov" d.o.o., Zagreb
Projektant: Ivan Kapov, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3424
T.D. 17/25-izv

MAPA 2

Izvedbeni građevinski projekt – Armaturni nacrti
G design d.o.o., Kupska 6, 47000 Karlovac
Projektant: Jadranko Gojanović, dipl.ing.građ. G282
T.D. 03/2025-IZV

MAPA 3

Izvedbeni projekt - Elektrotehnički projekt - Projekt elektrotehničkih instalacija
Torden plan d.o.o., Škrape 8, 21000 Split
Projektant: Ivica Buljubašić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E2514
TD 25156-E

MAPA 4

Izvedbeni projekt - Elektrotehnički projekt – Projekt vatrodajave
Torden plan d.o.o., Škrape 8, 21000 Split
Projektant: Ivica Buljubašić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E2514
TD 25156-VD

MAPA 5

Izvedbeni projekt - Strojarski projekt – Projekt termotehničkih instalacija
Copula d.o.o., Gradišćanskih Hrvata 3, 21000 Split
Projektant: Mario Čikotić, dipl.ing.mech., broj ovlaštenja S2184
T.D. 2025-05-06-IZP-STR

MAPA 6

Izvedbeni projekt – Strojarski projekt - Projekt vodovoda, odvodnje i hidrantske mreže
Copula d.o.o., Gradišćanskih Hrvata 3, 21000 Split
Projektant: Mario Čikotić, dipl.ing.mech., broj ovlaštenja S2184
T.D. 2025-05-06-IZP-VIO

MAPA 7

Izvedbeni projekt - strojarski projekt – projekt vertikalnog transporta

Denis Paleka d.i.s. - Ured ovlaštenog inženjera strojarstva,

Miroslava Milića 12, 10090 Zagreb - Susedgrad

Projektant: Denis Paleka, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja: S1326

T.D. DP-76/25_IP

Za rekonstrukciju i adaptaciju Sinagoge izdana je Građevinska dozvola: KLASA: UP/I-361-03/19-01/000035, URBROJ: 2156/01-08/01-19-0005 od 18.06.2019. koja je postala pravomoćna 12.07.2019. godine i Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole: KLASA: UP/I-361-03/25-01/000103, URBROJ: 2186-1-05-06/1-25-0012 od 30.07.2025. koje je postalo pravomoćno 25.08.2025. godine.

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA JE DOSTUPNA NA SLIJEDEĆOJ POVEZNICI:

<https://gofile.me/7tfpz/bkx18s5wg>