

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

za izgradnjo novega objekta zdravstvene postaje na Dobrovem

(v nadaljnjem besedilu DIIP)

November 2011

1. UVOD

Namen Dokumenta identifikacije investicije projekta (DIIP) na gradnjo nove zdravstvene postaje na Dobrovem (v nadaljevanju: objekt) je opredelitev namena in ciljev investicije, opredelitev variante investicije, dejanskih potreb in stroškov, opredelitev virov financiranja povezanih z izvajanjem investicijskega projekta ter priprava terminskega načrta investicije.

2. OPREDELITEV INVESTITORJA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: Občina Brda
Sedež: Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo
Matična številka: 5881781000
Davčna številka: 58633391
Direktor: Franc Mužič, župan
Telefon: (05) 335 10 30
Elektronski naslov: info@obcina-brda.si

Sofinancer/naročnik: Zdravstveni dom - osnovno varstvo Nova Gorica
Sedež: Rejčeva ulica 4, 5000 Nova Gorica
Matična številka: 5107148000
ID številka za DDV: SI77057767
Direktor: Marjan Pintar, direktor
Telefon: (05) 33 83 260
Elektronski naslov: info@zd-go.si

Sofinancer: Zdravstveni dom - zobozdravstveno varstvo Nova Gorica
Sedež: Gradnikove brigade 7, 5000 Nova Gorica
Matična številka: 5107172000
Davčna številka: 22312650
Direktor: Darko Tomšič, v.d. direktor
Telefon: (05) 335 55 45
Elektronski naslov: darko.tomsic@zdzv-ng.si

Zdravstveni dom - osnovno varstvo Nova Gorica in Zdravstveni dom - zobozdravstveno varstvo Nova Gorica sta neprofitna javna zavoda, vključena v javno zdravstveno mrežo na primarni ravni zdravstvenega varstva. Zavoda delujeta na območju Mestne občine Nova Gorica ter občin Brda, Kanal ob Soči, Miren-Kostanjevica, Renče-Vogrsko in Šempeter-Vrtojba. Delo zdravstvenih delavcev je namenjeno uporabnikom zdravstvenih storitev, njihovo temeljno poslanstvo pa je varovati zdravje, preprečevati in zdraviti bolezni ter lajšati bolečine.

Dejavnost **osnovnega varstva** obsega splošno oz. družinsko medicino, zdravstveno varstvo otrok in mladine, zdravstveno varstvo žensk, nujno medicinsko pomoč, diagnostične in specialistične dejavnosti (ultrazvočna diagnostika, dermatovenerologija, okulistika, medicina dela, ambulanta za bolezni ščitnice in diabetes, pedopsihiatrija, ambulanta za motnje v razvoju in fizioterapija), fizioterapijo, zdravljenje odvisnosti, patronažno varstvo z zdravstveno nego, laboratorijske storitve, reševalno službo, sterilizacijo in pomožne dejavnosti.

Dejavnost **zobozdravstvenega varstva** obsega splošno zobozdravstvo, mladinsko zobozdravstvo, specialistične zobozdravstvene dejavnosti (otroško, mladinsko in preventivno zobozdravstvo, stomatološka protetika, oralna kirurgija, zobna in čeljustna ortopedija), zobotehnični laboratorij in zobni rentgen.

Na podlagi dogovora med investitorjem in sofinancerji bo Zdravstveni dom - osnovno varstvo Nova Gorica nosilec investicije novogradnje objekta zdravstvene postaje na Dobrovem in naročnik DIIP, projektne dokumentacije, nadzora in gradnje.

3. ANALIZA SEDANJEGA STANJA (RAZLOGI ZA INVESTICIJO)

Zdravstveno dejavnost v občini Brda opravljajo različni izvajalci na treh lokacijah:

- **v objektu zdravstvene postaje Dobrovo:**
 - splošna ambulanta Dobrovo (1 tim)
 - patronažna služba (2 tima)
 - fizioterapija (0,7 tima)
 - zobna ambulanta za odrasle (1 tim)
- **v prostorih Osnovne šole Dobrovo:**
 - zobna ambulanta za otroke (1 tim)
- **v zasebnih prostorih na naslovu Kojsko 22:**
 - Splošna ambulanta Kojsko (koncesionar Boris Terseglav, dr.med. spec. splošne medicine)

V zdravstveni postaji je fizioterapevtsko dejavnost doslej opravljala zasebnica s koncesijo, v dogovoru med Občino Brda in ZD - osnovno varstvo Nova Gorica je izvajanje dejavnosti v mesecu septembru 2011 prevzel zdravstveni zavod, ki načrtuje tudi povečanje obsega dela s sedanjih iz 0,7 tima na 1,0 tim. Fizioterapija se trenutno izvaja v kletnih prostorih, ki so povsem neprimerni, poleg tega pa v prostore zamaka. V objektu je potrebno celovito prenoviti sanitarije in tudi ambulante v nadstropjih nimajo urejenega dostopa za invalide. Za zagotovitev sodobnih standardov bi bila potrebna temeljita prenova. Pri izdelavi idejne zasnove z oceno stroškov za nujne posege v obstoječo stavbo se je izkazalo, da bi bila obnova relativno draga predvsem z vidika končne uporabnosti prostorov, zato je bolj smiselna gradnja nove stavbe, ki bo dolgoročno rešila prostorsko problematiko za izvajanje zdravstvenega varstva. Zdravstvena postaja Dobrovo je prostorsko umeščena tik ob regionalni cesti. Zaradi prostorske umestitve imajo otežen dostop starejši in invalidi. Ravno tako ni mogoče zagotoviti ustreznega dostopa za intervencijska vozila ter zadostnega števila parkirnih mest.

Zobozdravstveno varstvo na območju Občine Brda v okviru javne mreže izvaja ZD - zobozdravstveno varstvo Nova Gorica. Občina Brda je ena izmed ustanoviteljic zavoda, ki izvaja v okviru svoje dejavnosti izvaja splošno in mladinsko zobozdravstvo, specialistične zobozdravstvene dejavnosti, zobotehnične laboratorijske storitve in zobni rentgen.

Sedanji prostori šolske zobne ambulante, ki se nahajajo v osnovni šoli so neprimerni (premajhni). Poleg tega omenjena ambulanta nima dovolj opredeljenih pacientov, zato bi v novi ambulanti izven šole lahko razširili dejavnost tudi za odrasle paciente in s tem izboljšali zdravstveno oskrbo. V sedanji ambulanti, ki se nahaja v prostorih šole, to ni mogoče. Prostori zobne ambulante za odrasle, ki se nahajajo v prvem nadstropju objekta, ne ustrezajo pogojem glede dostopnosti. Ambulanta je zelo težko dostopna za starejše in nepokretne paciente.

Razlogi za investicijo so zlasti naslednji:

1. v enem objektu bi združili dejavnost osnovnega zdravstvenega varstva in zobozdravstva, zato je z vidika rezultata na enoto vložnega denarja investicija cenejša;
2. pridobili bi sodobne prostore, ki bi ustrezali sodobnim standardom za zdravstvene domove (dostop za invalide, dostop intervencijskega vozila, kvadrature ambulant, ločeni sanitarij za osebje in stranke, itd) ter tako zagotovili ustrezne pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti, v skladu s sodobnimi usmeritvami in standardi;
3. dejavnosti družinske medicine bi združili na enem mestu, kar bi omogočalo vzpostavitev referenčnih ambulant na področju družinske medicine, lažje nadomeščanje in večja vlaganja v diagnostične naprave ter posledično boljšo zdravstveno oskrbo;
4. zagotovili bi ustrezne in vsem dostopne prostore za izvajanje zobozdravstvenega varstva;
5. pridobili bi primerne prostore za fizioterapijo, patronažno službo in izvajanje zdravstvene vzgoje;
6. zagotovili bi višjo kakovost zdravstvenih storitev ter večje zadovoljstvo uporabnikov in zaposlenih.

4. OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE

Cilja investicije je novogradnja zdravstvene postaje na Dobrovem, z namenom pridobitve dodatnih nujno potrebnih površin za izvajanje dejavnosti javnih zavodov Zdravstveni dom - osnovno varstvo Nova Gorica ter Zdravstveni dom - zobozdravstveno varstvo Nova Gorica, potencialno pa tudi drugih izvajalcev zdravstvene dejavnosti, ki bi na navedeni lokaciji kot najemniki, ob predhodnem soglasju Občine Brda, lahko izvajali zdravstvene storitve.

Temeljni cilji investicije so:

- tri splošne ambulanti, od katerih ima vsaka po tri prostore
 - prostor za administracijo
 - ordinacijo za zdravnika
 - prostor za posege (injekcije, preveze, EKG,...)
- dodaten prostor za diplomirano medicinsko sestro t.i. referenčna ambulanta
- dve zobni ambulanti
- prostori za fizioterapijo
- tri avle s čakalnicami
- sanitarni blok v skladu z veljavnimi predpisi in standardi
- prostore za osebje (skupen za vse zaposlene)
 - sanitarije v skladu z veljavnimi predpisi in standardi
 - garderoba
 - čajna kuhinja
- Pomožni prostori (strojnica, stopnišča z dvigalom prostor za čistila...)

5. UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT - VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO

5.1. Varianta »brez investicije«

Varianta brez investicije pomeni še nadaljnje ohranjanje obstoječega stanja, ki pa zaradi pomanjkanja nujno potrebnih prostorov omejuje izvajanje zdravstvenih dejavnosti. Obstoječe prostore je zaradi dotrajanosti in neprimernosti potrebno sanirati, pri čemer so nekateri popolnoma neprimerni za izvajanje dejavnosti zavoda kot so npr. kletni prostori kjer se izvaja fizioterapija in sanitarije, kjer niso zagotovljeni minimalni higienski standardi. Zaradi pomanjkanja prostorov so določene dejavnosti, ki bi morale biti združene in locirane na istem mestu razkropljene, s tem pa niso racionalno izkoriščena sredstva, naprave in pripomočki, ki jih posamezne dejavnosti potrebujejo za svoje delo. Pomanjkanja prostorov in neprimerno delovno okolje pa se kaže tako pri kakovosti storitev kot v nezadovoljstvu pacientov.

5.2. Varianta »z investicijo«

Zaradi zagotavljanja zdravstvenih storitev na ustreznem nivoju, lažjega zagotavljanja zadovoljstva zaposlenih, racionalizacije poslovanja ter širitve dejavnosti na izvajanje zdravstvene vzgoje, narekujejo zahteve gradnjo nove Zdravstvene postaje na Dobrovem. Z omenjeno investicijo se bodo pridobilo prostorske kapacitete, ki bodo problem prostorske stiske rešile za naslednjih 50 let in bodo omogočale vzpostavitev zahtevanega standarda (čakalnice, dostop invalidnim osebam in starostnikom). Hkrati bo novogradnja omogočila združitev dejavnosti zobozdravstva in združitve dejavnosti družinske medicine na eni lokaciji ter zagotovitev prostorov za fizioterapijo in patronažno službo. To bo omogočilo bolj racionalno nabavo več naprav in pripomočkov za diagnostiko ter s tem njihovo maksimalno izkoriščenost. Z investicijo se bodo izboljšali delovni pogoji, kakovost storitev in s tem posledično tudi zadovoljstvo uporabnikov storitev - pacientov.

6. OPREDELITEV VRSTE IN VREDNOSTI INVESTICIJE TER POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

6.1. Vrsta investicije

Predvidena investicija obsega novogradnjo Zdravstvene postaje na Dobrovem. Novogradnja naj bi obsegala okoli 500 m² uporabnih površin v pritličju in največ dveh nadstropjih. Gradila se bo predvidoma 8 (osem) mesecev, od aprila 2012 do novembra 2012.

6.2. Vrednost investicije

Ker sama izgradnja nove Zdravstvene postaje na Dobrovem ne bo daljša od enega leta, je vrednost investicije prikazana le po stalnih cenah. Vrednost projekta je določena na podlagi ocene eksperta projektanta in je osnovana na idejni zasnovi.

TABELA 1: Prikaz vrednosti investicije po stalnih cenah

Parcelna št.	brez DDV	DDV	z DDV
Zemljišče	57.700 €	11.540 €	69.240 €
Komunalni prispevek	20.000 €		20.000 €
Dokumentacija	38.000 €	7.600 €	45.600 €
Stroški izgradnje	400.000 €	80.000 €	480.000 €
Vodenje projekta in strokovni nadzor	15.000 €	3.000 €	18.000 €
SKUPAJ	530.700 €	102.140 €	632.840 €

Izhodišča za oceno vrednosti so izkušnje pri gradnji podobnih objektov. Nepredvidena in dodatna dela smo ocenili v višini 10% od vrednosti dokumentacije in vseh stroškov izgradnje. Podrobnejši izračuni in analize bodo narejeni, ko bo izdelana projektna dokumentacija.

6.3. Potrebna investicijska dokumentacija

Za investicijske projekte nad 500.000€ je v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ potrebno izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in Investicijski projekt (IP).

7. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

7.1. Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega programa

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan na podlagi:

- projektna naloga za gradnjo, ki jo je pripravil investitor;
- idejne rešitve, ki jo je pripravil investitor;
- sklepov svetov zavodov in občinskega sveta Občine Brda

7.2. Lokacija

Gradnja je predvidena na zemljišču parc. št. 2424/1 in 2424/4 k.o. Biljana.



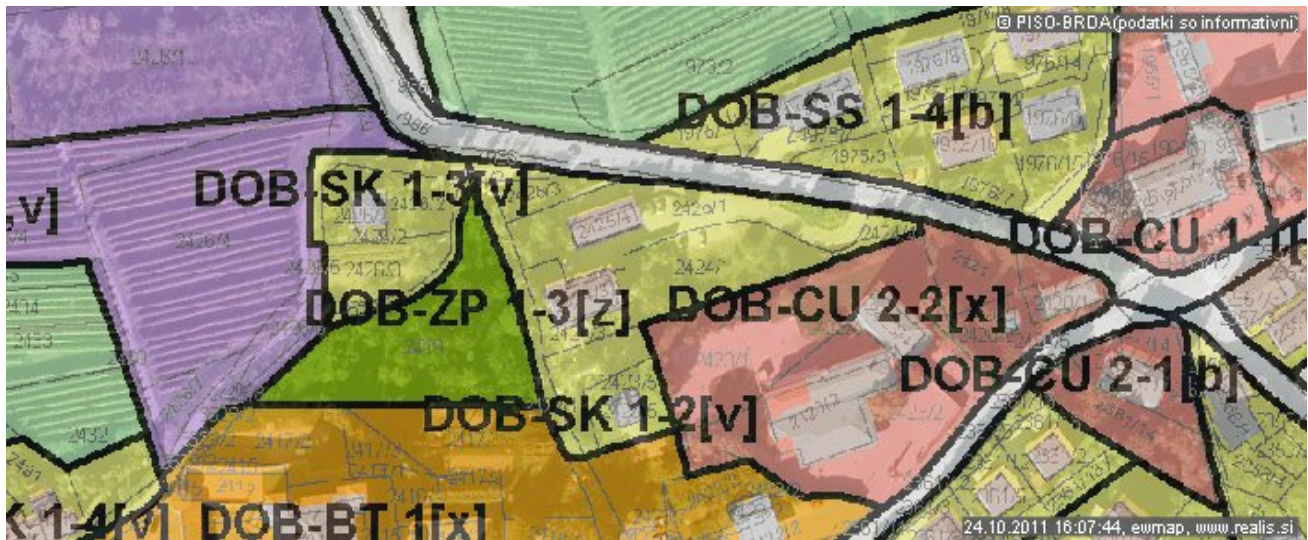
Modro obrobljena: parcela št. 2424/1 predvidena za gradnjo

Rdeče obrobljena: del parcele št. 2425/1 predviden za skupno uporabo kot dovoz do objekta ZD

Tangirana je tudi parcela številka 2425/1 k.o. Biljana. Vsa navedena zemljišča so v lasti RS, z njimi pa upravlja Ministrstvo za notranje zadeve RS. Za realizacijo objekta bo potrebno odkupiti zemljišče in/oziroma urediti služnost dostopa preko parcele št. 2425/1, v naravi dostopna pot do bloka na sosednjem zemljišču.

Podrobnejši podatki o parcelah:

Parcelna št.	Lastnik	Raba	Površina
2424/1	RS, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	zelenica	1034 m2
2424/4	RS, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	zelenica	152 m2
2425/1	RS, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	dvorišče	1335 m2,



Izsek iz OPN - <http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=dfd65525-0a85-490e-a867-298194e7f300>

7.3. Terenske razmere

Teren za gradnjo predvidene parcele št. 2424/1 terasasto pada od juga proti severu. Kote na robu parkirišča marketa na južnem robu so okrog 127 mm, kote na dostopni cesti na severnem robu pa okrog 120,70 mm. Torej imamo na povprečni širini zelene površine 30 m okrog 6 m višinske razlike oziroma 20% povprečni padec. Širina parcele za gradnjo znaša cca 20 m, višinska razlika pa cca 4 m. Povprečen naklon na zemljišču je cca 20%. Zaradi take konfiguracije je treba objekt zasnovati čim bolj prilagojen terenu, da se izognemo prevelikim zemeljskim delom in podpornim zidovom.



Pogled na parcelo št. 2424/1 z juga (parkirišča Mercatorja)



Pogled na parcelo št. 2424/1 s severa (dostopne poti)



Pogled na parcelo št. 2424/4 z zahoda

Parcelo št. 2424/4 omejuje na severu podporni zid dostopne ceste. Zid je do 2 m visok, teren pa strmo raste proti jugu, zato bi bila izraba teh površin težko opravičljiva.

Teren je bil geomehansko raziskan leta 1982, ko je takratni lastnik nameraval na tem zemljišču zgraditi dva stanovanjska bloka. Iz razpoložljivih podatkov takratne raziskave (Geotehnično poročilo, Geološki zavod Ljubljana – TOZD Geologija Geotehnika Geofizika, št. 335-1/82. junij 1982, referent Boris Rijavec, u.d.i.gr.) lahko razberemo naslednje podatke:

- Opravljeni so bili 4 strojni izkopi globine od 0,80 do 1,40 m.
- Pri vseh izkopih je bila gornja plast težko gnetna glina do globine od 0,50 do 0,80 m.
- Fliš kompaktno sive barve je bil ugotovljen na globini od 0,50 do 1,20 m.
- Dopustna obremenitev je lahko 300 kN/m².

Glede na to, da ni podatkov o legi izkopov in da je poročilo tudi metodološko zastarelo, lahko navedeni podatki služijo le kot orientacija. Investitor mora na podlagi izdelane idejne zasnove objekta naročiti nove geomehanske raziskave.

Investicija v novogradnjo Zdravstvene postaje Dobrovo bo obsegala poslovno stavbo s površino okoli 500 m² (+/- 10%) in zunanjo ureditev. Na zemljišču bodočega objekta so že zgrajeni potrebni komunalni priključki. Podlaga za gradnjo je občinski prostorski načrt (OPN) Občina Brda, ki je stopil v veljavo dne 17.04.2011.

7.4. Opis in kvadrature prostorov

št.	prostor - oddelek	neto površina enote m ²	število enot	skupaj neto m ²	dodatne funkcionalne zahteve in opozorila
A. komunikacije v javnem delu					
1.	vhodna avla	24	1	24	- vezana na zunanost z vetrolovom, opremljenim z avtomatskimi vrati
2.	vertikalne komunikacije, sestavljene iz stopnišča in dvigala v vsaki etaži (varianta 2 etaži)	15	2	30	- stopnišče min. svetle širine 130 cm, - v slučaju mansarde se povečajo komunikacije za cca 20 m ² .
3.	ostale interne komunikacije v med enotami (ocena po etažah)	15	2	30	- min. širina hodnikov, dostopnih za stranke 150 cm.
skupaj komunikacije v javnem delu				84	
B. Prostori za opravljanje dejavnosti					
4.	splošna ambulanta, sestavlja jo: prostor za administracijo, ordinacija zdravnika, prostor za posege (injekcije, prevezi, EKG) - shema št. 1	40	3	120	- zagotoviti namestitev opreme po priloženi shemi, - vsaka ambulanta samostojno vezana na komunikacije in na čakalnico
5.	fizioterapija	40	1	40	- samostojno vezana na komunikacije, - čim bliže vhodu zaradi lažjega dostopa
6.	referenčna ambulanta	12	1	12	- samostojno vezana na komunikacije,
7.	dve zobni ambulanti s skupnim delovnim prostorom - shema št. 2	40	1	40	- vsaka ambulanta samostojno vezana na komunikacije
8.	patronažna služba	12	1	12	- samostojno vezana na komunikacije
9.	čakalnice pred posameznimi ambulanti (5 stolov in ena klubska miza na ambulanto)	10	5	50	- vsaka ambulanta mora imeti čakalnico čim bliže vhodnim vratom, - čakalnice naj se združujejo v večje enote - sočasna uporaba!
skupaj prostori za opravljanje dejavnosti				274	

C. Sanitarni prostori za uporabnike				
10.	skupni predprostor	10	1	10 - povezuje sanitarne enote z avlo v pritličju
11.	sanitarije moški (1 WC, 1 pisoar, 1 umivalnik)	6	1	6
12.	sanitarije ženske (2 WC, 1 umivalnik)	6	1	6
13.	sanitarije za invalide (1 WC in 1 umivalnik c istem prostoru)	4	1	4
skupaj sanitarni prostori za uporabnike			26	
D. Servisni prostori za osebje				
14.	skupni hodnik	6	1	6 - hkrati lokacija za strežnik
15.	sanitarni blok	6	1	6
16.	garderobe	12	1	12 - predvideno število omaric: 20
17.	čajna kuhinja z jedilnim kotom	12	1	12
skupaj servisni prostori za osebje			36	
E. Pomožni prostori				
18.	interni hodnik	5	1	5 - dostop od zunaj,
19.	kotlarna, strojnica	6	1	6 - dostop od zunaj, povezava na interni hodnik
20.	skladišče opreme, čistil in um. perila	3	1	3
21.	skladišče čistega perila in rekvizitov	3	1	3
22.	prostor za infektivne odpadke	3	1	3
skupaj pomožni prostori			20	
SKUPAJ VSI PROSTORI NETO			440	
dodatek za zidove, jaške, ipd.		cca 13%		60
SKUPAJ BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			500	

Možno odstopanje od predvidenih površin je skupno +/- 10%. Pri posameznih prostorih je možno odstopanje v razponu +/-15%.

7.5. Opis arhitekturne rešitve

Objekt se umešča v naselje Dobrovo, zato je pri projektiranju, poleg funkcionalnih elementov načrtovane gradnje, potrebno upoštevati elemente krajinske arhitekture. Objekt mora izvajalcem storitev zdravstvenega varstva in uporabnikom zagotoviti ustrezne prostorske pogoje za izvajanje zdravstvene dejavnosti, upoštevajoč sodobne metode dela in pričakovani razvoj doktrine in tehnologije dela. Zagotavljati mora možnost vsestranskega prilagajanja, tako da bo funkcionalno lahko daljše obdobje služil svojemu namenu. V ta namen je potrebno zagotoviti adaptabilnost zgradbe ter fleksibilnost notranjega prostora.

7.6. Materiali in obdelave

• Konstrukcije

- Z izborom konstrukcije in materialov je greba zagotoviti:
 - čim večjo fleksibilnost in lahko prilagajanje novim tehnološkim in programskim zahtevam
 - splošne higienske, zdravstvene zahteve in varovanje okolja,
 - varnost pri uporabi,
 - odpornost proti površinskim poškodbam
 - preprečiti statično vezavo prahu in zagotoviti enostavno čiščenje vseh površin in opreme
 - zaščito pred hrupom v skladu s predpisi, kar je treba dokazati z ustreznim elaboratom
 - varčevanje z energijo in predpisano toplotno zaščito.
- Vsi projektirani materiali morajo imeti ustrezne specifikacije in dokazila o skladnosti.

- Nosilna konstrukcija mora ustrezati naslednjim kriterijem:
 - skeletna zasnova objekta,
 - material: armirani beton ali jeklo, s soglasjem investitorja lahko tudi drugo,
 - zagotoviti mora trdnost in stabilnost ter predpisano varnost pred požarom.
- **Obdelava notranjih površin:**
 - vse površine odporne na rezanje, antistatične in enostavne za čiščenje;
 - stenski opleski v komunikacijah in delovnih prostorih iz kvalitetne pralne disperzijske barve minimalno do višine vratnih podbojev;
 - silikonski premazi vidnih betonov (če bodo predvideni s projektom);
 - jeklena konstrukcija antikorozijsko in protipožarno zaščitena (če bo predvidena s projektom);
- **Predelne stene:**
 - zagotoviti morajo možnost enostavne odstranitve,
 - odgovarjati morajo predpisom glede zvočne zaščite;
- **Tlaki:**
 - na komunikacijskih površinah: kamen, keramika, linolej ali guma
 - v delovnih prostorih: linolej ali guma,
 - v sanitarnih prostorih: keramika ali linolej.
 - v pomožnih in servisnih prostorih keramika
 - ob vhodih naj bo znotraj čistilni predpražnik, zunaj otirači s krtačkami in odtoki.

Možni so tudi drugi materiali po predlogu projektanta, če omogočajo mokro čiščenje, ob steni morajo imeti zaokrožnice, odporni morajo biti na obrabo glede na predvidene obremenitve, v okolici umivalnikov morajo biti odporni na močenje.

- **Vrata**
 - v največji možni meri tipske izdelave ter preverjene kvalitete, zagotavljati morajo kompatibilnost in fleksibilnost
 - krila polna, obložena s kvalitetnim laminatom in pritrjena z vsaj 3 uležajenimi nasadili.
 - kljuge lite, ključavnice cilindrične, sistemski ključ po navodilih investitorja (generalni ključ, večuporabni ključ, posamezni ključi).
 - barva vrat in podbojev po izbiri projektanta in v soglasju z investitorjem,
 - zunanja vrata v pomožne prostore v celoti iz ALU ali plastičnih profilov.
- **Streha**
 - oblika in materiali po določbah OPN
 - zagotoviti ustrezno toplotno zaščito
 - odtoki vode v bakru
- **Fasada**
 - videz v skladu z določbami OPN
 - ustrezno toplotno izolirana, posebej paziti in preprečiti toplotne mostove
 - izbrani materiali morajo zagotavljati trajen videz objekta in ustrezno fizično odpornost.

- **Okna**
 - oblika v skladu z določbami OPN (standardnih velikosti)
 - zagotoviti morajo predpisano osvetlitev, na zahtevo v delno matiranem steklu,
 - zadostiti morajo veljavnim predpisom za zvočno in toplotno izolativnost ($U=1,1W/m^2K$)
 - materiali morajo zagotavljati trajnost,
 - konstrukcija in oblikovanje mora zagotavljati enostavno čiščenje (z notranje strani zasteklitve) in vzdrževanje
 - zunanja senčila (žaluzije na vodilih) za preprečevanje pregrevanja in zatemnitev prostora, premikanje z elektromotorjem.
- **Pohištvo**

Pohištvo mora biti prilagojeno ergonomskim zahtevam (posebno velja za stole) in mora zagotavljati fleksibilnost in komponibilnost.
- **Sanitarije**
 - Stene naj bodo obdelane s kvalitetno keramiko do stropa, stik s tlakom z zaokrožnicami
 - Sanitarna oprema srednjega kvalitetnega razreda:
 - WC školjke konzolne, kotlički nadometni in višjega kakovostnega razreda,
 - pisoarji z avtomatskim izpiranjem
 - umivalniki z v steno pritrjenimi milniki ali penilniki, fenomati za sušenje rok, ogledala, z avtomatskimi vodovodnimi armaturami z omejenim iztekanjem tople vode
 - zaščitne kasete za toaletni papir
 - zaprti koši za smeti z odpiranjem na nožni vzvod
 - krtače za čiščenje straniščnih školjk.
- **Električne inštalacije**
 - Splošno:

Načrt električnih napeljav, naprav in opreme mora biti izdelan po veljavnih tehničnih predpisih, projektnih pogojih in standardih ter usklajen z gradbenimi načrti strojnih inštalacij, načrti notranje opreme in dodatnimi zahtevami investitorja.
 - Glavni razvod :
 - v ceveh za glavni razvod po objektu (horizontalni in vertikalni) zagotoviti primerno rezervo za kasnejše potrebe (50%)
 - razdelilci po posameznih etažah, podrazdelilci po skupinah funkcionalno povezanih prostorov
 - Osvetlitev:
 - nivo osvetljenosti v skladu s priporočili in standardi za zdravstvene zavode
 - vir razsvetljave v celoti varčne žarnice
 - stikala grupirana v bloke, na javnem delu nedostopna za obiskovalce
 - zunanja razsvetljava: vklapljanje ročno – avtomatsko s foto senzorjem
 - zasilna razsvetljava v skladu s študijo požarnega varstva
 - Vtičnice:
 - vsako delovno mesto naj ima 5 vtičnic 230V 16A

- vtičnica za čiščenje v vsakem prostoru, montirana 0,5 m od tal.
- tehnološki priključki v skladu s tehnološko opremo (toplotna postaja, naprave za prezračevanje in hlajenje ipd.).
- Izenačitev potencialov:
 - vodnik za glavno izenačevanje potencialov mora povezati glavni zaščitni vodnik, glavni ozemljitveni vodnik ali glavno ozemljitveno sponko, cevi in podobne kovinske konstrukcije znotraj stavbe, kovinske dele konstrukcij, strelovodno instalacijo, merilne omarice (na fasadi);
 - v vseh prostorih z vodovodno instalacijo izvesti predpisane galvanske povezave za izenačitev potencialnih kovinskih mas;
 - med seboj povezati vse kovinske instalacije, vodovodno in ostalo kovinsko opremo;
 - predvideti zaščito pred električnim udarom ter zaščito pred obremenitvijo in kratkim stikom.
- **Telekomunikacije**
 - zunanji dovod iz telekomunikacijskega omrežja naj se zaključi na telekomunikacijski omari, vzporedno z dovodom je potrebno predvideti še rezervno cev;
 - predvideti univerzalno ožičenje za računalniško in telefonsko omrežje
 - pri vsakem delovnem mestu naj se predvidi dvojna telekomunikacijska vtičnica
 - v prostorih za osebje se naj predvidi telefonska centrala, ki omogoča priključitev IP telefonov
 - predvideti infrastrukturo za brezžično omrežje in z njim pokriti vse prostore objekta
 - v vseh čakalnicah predvideti LCD zaslone
 - video nadzor vzpostaviti na vseh vseh vhodih (najmanj po 2 kameri)
 - upoštevati tudi zahteve iz študije požarne varnosti.
- **Strelovodna naprava:**
 - material strelovodne naprave mora biti usklajen z izbranim materialom obrob strehe, žlebov in otenkov ter merilne omarice na fasadi.
- **Strojne inštalacije**
 - Načrt strojnih napeljav, naprav in opreme mora biti izdelan skladno s predhodnimi smernicami po veljavnih tehničnih predpisih, projektnih pogojih in standardih ter usklajen z gradbenimi načrti, načrti elektroinštalacij, načrti notranje opreme ob upoštevanju zahtev investitorja.
 - Pri projektiranju strojnih inštalacij je treba zagotoviti naslednje osnovne zahteve:
 - učinkovitost in funkcionalnost,
 - kvaliteta in vzdržljivost,
 - enostavno upravljanje in vzdrževanje,
 - nizki stroški investicije in obratovanja.
 - Izdelan mora biti celovit koncept uravnavanja klime notranjih prostorov. Projektna dokumentacija mora vsebovati ustrezno dokumentirano rešitev predvidenega prisilnega prezračevanja in ohlajevanja z delnim hlajenjem in ogrevanjem prostorov.
 - Pri načrtovanju instalacij je potrebno upoštevati specifično dejavnosti in namenske rabe različnih prostorov v objektu.
 - Instalacije naj v čim večji meri potekajo po instalacijskih jaških, ki omogočajo enostavno

zamenjavo in sprotno prilagajanje novim tehnološkim zahtevam.

- Učinkovito rabo energije je treba zagotoviti z ustrežno arhitekturno zasnovo, izbiro materialov in načinom gradnje, izbiro sistemov ogrevanja, hlajenja, prezračevanja in sistema za pripravo tople sanitarne vode ter s stalnim izvajanjem ukrepov za učinkovito rabo energije (CNS).

- **Ogrevanje, hlajenje in prezračevanje**

- Vir energije - variantno:
 - TNP, cisterna zakopana na parceli, lokacijo določi projektant glede na odmike in možnost dostopa z avtociстерno;
 - električna energija (toplotna črpalka s konvektorji za ogrevanje in hlajenje)
- Kotlarna mora biti locirana v pritličju z vstopom od zunaj, primerno naravno osvetljena in prezračevana.
- Sisteme za ogrevanje/hlajenje je potrebno deliti na posamezne prostorske enote (ambulante) ter za vsakega predvideti enotno regulacijo.
- Prezračevanje prostorov mora ustrezati veljavnim predpisom in standardom na področju zdravstvenega varstva.
- Naprave naj bodo srednjega cenovnega razreda, modulne izvedbe, opremljene z napravami za vračanje odpadne toplote.

- **Vodovodne inštalacije**

- priprava tople naj se predvidi z navezavo na kotlovnico
- omrežje hladne in tople vode naj se izvede s cevmi iz umetnih mas in le izjemoma z jeklenimi pocinkanimi cevmi
- notranja hidrantna mreža naj se projektira tako, da bo onemogočeno zastajanje vode v omrežju ter ob upoštevanju požarnega elaborata oz. Pravilnika o hidrantni mreži.

- **Kanalizacija**

- za odvod fekalnih in odpadnih voda je v projektu treba obdelati celotno vertikalno hišno kanalizacijo do priključka na jaške zunanje kanalizacije in naprej na mestno kanalizacijo.
- po potrebi se priključek na zunanjo kanalizacijo izvede preko lovilnika maščob (skladno s predpisi in standardi)
- vertikalna kanalizacija in razvodi v sanitarijah in delovnih prostorih se izvede s horizontalnim razvodom v tleh, s PP kanalizacijskimi cevmi in fazonskimi kosi
- vertikalna kanalizacija se na horizontalni razvod priključi prek čistilnega kosa, ki je dostopen preko ventilskih vratc
- fekalna vertikala se podaljša z odzračno cevjo nad streho, kjer se zaključi z odzračno kapo
- sanitarni elementi se priključijo na kanalizacijo preko sifonov, talni sifoni morajo biti izključno pretočne izvedbe.

- **Zunanja ureditev in komunalni priključki**

- Splošno:
 - Višinske razlike naj se premagujejo s klančinami z največjim dovoljenim naklonom, izogibati se je potrebno zunanjim stopnicam.

- Glavni vhod mora biti dostopen tudi za invalide.
- Dostopi in dovozi:
 - Za dovoz in dostop na parcelo in do vhoda v objekt bo služila dostopna pot na parceli 2425/1.
 - Na parceli je treba zagotoviti dovoz do parkirišča, dostop do glavnega in pomožnih vhodov v objekt, dovoz za avtocisterno pri dostavi TNP.
- Parkirišče:
 - Glede na zahteve OPN je treba pri 258 m² površin za javne komunikacije in dejavnosti ZD (brez pomožnih in sanitarnih prostorov) ob normativu 20 m² površin/1PM na parceli zagotoviti 13 PM. Pri bruto površini 1PM/23 m² to predstavlja parkirišče velikosti 300 m².
 - Predvideti prostor za kolesa z ustreznimi stojali.
- Zelene površine in tlakovane površine za pešce:
 - Ostale površine na parceli je treba urediti v zelenice in površine za dostope in zadrževanje pešcev z ustrezno opremo (klopi, odlagalne površine, koši za smeti).
- Prostori za odpadke
 - naj bodo v bližini servisnega vhoda oz. vhoda v kotlarno. Upoštevati je treba tudi vse zahteve glede odlaganja infektivnih in drugih nevarnih odpadkov.
 - Prostor mora biti ustrezno vizualno ločen in zaščiten pred vremenskimi vplivi (betonski tlak, nadstrešnica).
 - Pred vhodom in v ožji okolici objekta je potrebno predvideti koše za smeti.
- Komunalni priključki:
 - Vsa komunalna oprema je v neposredni bližini parcele.
 - Priključke je treba izvesti v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.

7.7. Vplivi na okolje

Pri projektiranju in gradnji je treba upoštevati predpise o varstvu okolja in poskrbeti, da ne pride do onesnaževanja tal, podtalnice in zraka. Gradbiščni platoji in gradbiščne komunikacije morajo biti urejeni tako, da je zadoščeno vsem okoljevarstvenim zahtevam in pogojem soglasodajalcev. Okolica lokacije je že pozidana, zato se bo zasnova krajinske arhitekture prilagajala obstoječim stavbam s kar najmanjšim vplivom na okolje.

8. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA

Projektno/odločitveno skupino za izvedbo investicije sestavljajo:

- Marjan Pintar, direktor ZD OV Nova Gorica
- mag. Darko Tomšič, v.d. direktor ZD ZV Nova Gorica
- Andrej Markočič, direktor občinske uprave Občine Brda
- Milan Milanović, dr.med, spec.splošne medicine
- Vuga Tomaž, d.i.a., strokovni sodelavec

Poleg navedenih članov se po potrebi vključuje v delovno skupino tudi druge izvajalce zdravstvenih storitev (vodje služb, izvajalce...) in neodvisne strokovnjake.

Na podlagi dogovora med investitorjem in sofinancerji bo nosilec investicije in naročnik projektne

dokumentacije, nadzora in gradnje Zdravstveni dom - osnovno varstvo Nova Gorica;. Izvajalce za izvedbo investicije bo naročnik izbral skladu z zakonom o javnih naročilih in z izbranimi izvajalci sklenil pogodbo.

Odgovorni vodja za izvedbo investicije je Marjan Pintar, direktor Zdravstvenega doma – osnovno varstvo Nova Gorica. Odgovorna oseba za strokovni nadzor med izvajanjem investicije bo izbrana v skladu z zakonom o javnih naročilih.

9. TERMINSKI NAČRT

Terminski načrt temelji na ocenjenem času izvedbe posamezne aktivnosti projekta. Pred samim pričetkom investicijskih del bodo izvedene sledeče predinvesticijske aktivnosti:

- izdelava DIIP november 2011
- izdelava IP in projektne dokumentacije marec 2012
- gradbeno dovoljenje maj 2012
- zbiranje ponudb in sklepanje pogodb junij 2012
- gradnja februar 2013
- uporabno dovoljenje marec 2013

TABELA 2: Terminski plan izvedbe investicije

A K T I V N O S T I	2011		2012												2013		
	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR	APR	MAJ	JUN	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC	JAN	FEB	MAR
Izdelava DIIP																	
Izdelava predinv. zasnove in IP																	
Izdelava proj. dokumentacije																	
Pridobitev gradb. dovoljenja																	
Zbiranje ponudb in sklepanje pogodb																	
Izvedba gradbenih del																	
Teh. pregled, uporabno dovoljenje																	

10. FINANČNI IN DRUGI RESURSI

Potrebna finančna sredstva za izvedbo investicije z vključenim DDV po preliminarni oceni znašajo 500.000 € in jih bodo deležniki prispevali kot sledi:

- **Občina Brda:**
 - zagotovi komunalno opremljeno zemljišče za gradnjo in dostope;
 - se odpove plačilu komunalnega prispevka v zvezi z načrtovano gradnjo;
 - nameni pokritju stroškov izgradnje kupnino od prodaje obstoječe stavbe ZD.
- **Sofinancerja** (zdravstvena zavoda)
 - bosta zagotovila preostala potrebna sredstva za izvedbo investicije (iz sredstev amortizacije ter presežka prihodkov nad odhodki preteklih let) v skladu z medsebojnim dogovorom oz. glede na kvadrato, ki jo bo uporabljal posamezni zavod.

Tabela 3: Pregled virov financiranja po letih po stalnih cenah z DDV

Viri financiranja naložbe	2011	2012	2013	Skupaj	Delež
Občina Brda	89.240 €	/	140.000 €	229.240 €	36%
ZD - osnovno varstvo Nova Gorica	20.000 €	240.000 €	62.880 €	322.880 €	51%
ZD - zobozdravstveno varstvo Nova Gorica	0 €	80.720 €	/	80.720 €	13%
SKUPAJ	109.240 €	320.720 €	202.880 €	632.840 €	100%

11. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000,00 EUR je v skladu z četrnim členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ potrebno izdelati poleg Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) še **Investicijski program**.

12. TERMINSKI PLAN IZDELAVE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMNTACIJE

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) je izdelan v novembru 2011 investicijski program pa bo izdelan v decembru 2011. Projektna dokumentacija, PGD in PZI bo izdelana v skladu s terminskim načrtom do marca 2012.

13. SKLEPNE UGOTOVITVE

Pričujoči dokument identifikacije investicijskega projekta »Gradnja zdravstvene postaje na Dobrovem« je pripravljen kot osnova oz. argumentacija analiz, ki utemeljujejo potrebo, smotrnost in koristnost investicije. V kasnejši fazi se na podlagi tega dokumenta izdelava investicijski program (elaborat), kjer bodo prikazani tudi izračuni donosnosti in druge stroškovno – prihodkovne (cost/benefit) analize.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2.	OPREDELITEV INVESTITORJA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZ. SLUŽB, ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	1
3	ANALIZA SEDANJEGA STANJA (RAZLOGI ZA INVESTICIJO)	2
4.	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE	3
5	UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT - VARIANTE »BREZ« INVESTICIJE IN VARIANTE »Z« INVESTICIJO	4
5.1	Varianta »brez investicije«	4
5.2	Varianta »z investicijo«	4
6	OPREDELITEV VRSTE IN VREDNOSTI INVESTICIJE TER POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	4
6.1.	Vrsta investicije	4
6.2.	Vrednost investicije	4
6.3.	Potrebna investicijska dokumentacija	5
7	OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	5
7.1	Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega programa	5
7.2	Lokacija	5
7.3	Terenske razmere	6
7.4	Opis in kvadrature prostorov	7
7.5	Opis arhitekturne rešitve	8
7.6	Materiali in obdelave	8
7.7	Vplivi na okolje	13
8	KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA	13
9	TERMINSKI NAČRT	14
10	FINANČNI IN DRUGI RESURSI	14
11	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	15
12	TERMINSKI PLAN IZDELAVE INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMNTACIJE	15
13	SKLEPNE UGOTOVITVE	15