



Dom Taber
socialno varstveni zavod



Šmartno, december 2015

Investitor izgradnje Doma starejših Cerklje na Gorenjskem je Socialno varstveni zavod Taber, ki je bil ustanovljen v letu 2007. Danes je v 100% lasti Občine Cerklje na Gorenjskem. Le- ta posveča veliko pozornosti varstvu starejših oseb v svojem okolju. Interes občanov po pridobitvi objekta s tako kapaciteto je bil zelo velik. Skladno s sodobnimi pristopi varstva starejših ljudi v domačem okolju, je želela Občina Cerklje na Gorenjskem zagotoviti ustrezno psihološko ter socialno varnost starostnikom in njihovim svojcem.

Izgradnja nove socialne infrastrukture v občini Cerklje na Gorenjskem je bila uspešno zaključena v mesecu septembru 2015. Izvedba projekta je zagotovila možnost izvajanja celovite in visoko kvalitetne socialne oskrbe ter zdravstvene nege za 150 oskrbovancev. Široka ponudba storitev Doma starejših Taber, ki temelji na bazi inovativnih prijemov ter na sodobnem konceptu varstva starejših ljudi, svojim uporabnikom omogoča, da lahko zadovoljujejo vse svoje potrebe na enem mestu.

Dom starejših Taber je prvi in edini ponudnik tovrstnih storitev na območju občine Cerklje na Gorenjskem. Poseben poudarek daje svojim dvema bivalnima enotama za dementne varovance, za katere dandanes v institucijah podobnega tipa prostora primanjkuje.

Strateški cilj naložbe je bil širjenje tovrstnih objektov po Sloveniji, obenem pa zagotavljanje zdrave rasti poslovanja in zaposlovanja na območju občine Cerklje na Gorenjskem.

Primarni namen Zavoda je izvajanje dejavnosti na področju socialnega varstva, predvsem institucionalnega varstva starejših oseb, za kar ima pridobljeno koncesijo Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve. Skladno s koncesijsko pogodbo (št. 45303-75/2007 z dne 18.12.2008, sklenjeno med Socialno varstvenim zavodom TABER in Ministrstvom za delo, družino in socialne zadeve) je Zavod TABER zavezan k 40-letnemu opravljanju javnega službovanja v smislu zagotavljanja svojim 150-im varovancem koriščenje:

- standardnih storitev, ki zajemajo osnovno oskrbo, socialno oskrbo in zdravstveno varstvo za starejše osebe 24 ur, vse dni v letu,
- nadstandardnih storitev, ki se izvajajo v pogojih, ki so višji od minimalnih tehničnih pogojev.

Pot do realizacije investicije:

1. Sprememba tehničnih in tehnoloških karakteristik objekta

Socialno varstveni zavod Taber je kot investitor projekta je na podlagi izdelane projektne dokumentacije (PGD) za izgradnjo Doma starejših Cerklje na Gorenjskem pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-486/2009-17 z dne 30. 03. 2010, ki ga je izdala Upravna enota Kranj, s pravnomočnostjo z dne 31. 03. 2010. Na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je bil izdelan tudi projekt za izvedbo, ki je bil v nadaljevanju osnova za izvedbo javnega naročila in sklenitev gradbene pogodbe. Investitor je gradbeno pogodbo sklenil februarja 2013. Zaradi ugotovljenih težav pri izvajanju projekta, je investitor v letu 2013 naročil revizijo projekta, katere povratna informacija je bila, da izdelana projekta dokumentacija ne vsebuje oz. podrobno ne opredeljuje vrste tehničnih karakteristik in zahtev, ki jih tovrstna socialna infrastruktura nujno potrebuje. Natančnejša opredelitev pomanjkljivosti je opisana v Poglavju tehničnih karakteristik po zadnjem PZI načrtu arhitekture iz meseca januarja

2014. Brez odprave tovrstnih pomanjkljivosti objekt ne bi pridobil ustreznih upravnih dovoljenj za izvajanje predvidenih dejavnosti, s tem pa bi bilo ogroženo doseganje zastavljenih ciljev in izvajanje koncesijske pogodbe, ki jo ima zavod podpisano z Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Poleg spremembe tehničnih in tehnoloških karakteristik objekta, se je investitor zaradi izraženih potreb in mnenja koncesionarja odločil, da bo uredil dve bivalni enoti za stanovalce z demenco in sorodnimi stanji.

2. Časovni potek investicije

Socialno varstveni zavod Taber je na podlagi projektne dokumentacije PZI in veljavnega gradbenega dovoljenja v letu 2012 pristopil k pričetku javnega naročila za izgradnjo Doma za starejše Cerklje na Gorenjskem.

Po končanem postopku javnega naročanja je Socialno varstveni zavod Taber v mesecu februarju 2013 sklenil gradbeno pogodbo z vodilnim partnerjem CGP, d. d., Novo mesto in partnerjema Kolektor Koling, d. o. o., Idrija in Gorenjsko gradbeno družbo, d. d. iz Kranja. V pogodbi je bilo določeno, da je rok dokončanja investicije predviden do konca leta 2014. Glede na opravljeno revizijo PGD in PZI, se je rok dokončanja s sklenjenimi aneksi, podaljšal do konca septembra 2015.

Socialno varstveni zavod Taber je na podlagi Povabila k predložitvi projektних predlogov za izdelavo izvedbenega načrta Regionalnega razvojnega programa Gorenjske za obdobje 2013-2015 v mesecu začetku meseca januarja 2014 na BSC, d. d., Kranj, oddal projektni predlog za sofinanciranje Doma za starejše Cerklje na Gorenjskem. Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo je v Ur. l. RS, št. 27/14, z dne 18.04.2014 (Ob-2287/14) objavilo javni poziv za predložitev vlog in v Ur. l. RS, št. 64, z dne 29.08.2014 Spremembo javnega poziva za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2013-2015.

Na podlagi prejetega Sklepa o dodelitvi nepovratnih sredstev št. 4300-349/2013-SVLR/870 z dne 04. 09. 2014, sta pogodbeni stranki Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo in Socialno varstveni zavod Taber dne 14. 11. 2014 sklenila Pogodbo o sofinanciranju št. C2130-14S330052, v kateri je določeno, da bo upravičenec operacijo zaključil do 31.12. 2015.

»Operacijo je delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Operacija se je izvajala v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2013-2015, razvojne prioritete »razvoj regij« prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi«.

Socialno varstveni zavod Taber je pridobil višino upravičenih stroškov v razmerju EU/upravičenec 85:15. Neupravičene stroške je v celoti plačal SVZ Taber.

3. Izdelava investicijske dokumentacije

Investitor je v mesecu januarju 2014 oddal projektni predlog za sofinanciranje operacije Dom za starejše Cerklje na Gorenjskem. Glede na opravljeno revizijo projektne dokumentacije je bil investitor dolžan v mesecu marcu 2014 sprejeti novelacijo investicijskega programa. Na podlagi že obravnavanega in potrjenega predloga na razvojni agenciji BSC Kranj ter odobritvi projektne predloga na MGRT je upravičenec podal spremembo svojega projekta. Predmet novelacije investicijskega programa je bila uskladitev investicijskega programa in projekta z zahtevami, ki so izhajale iz izvedbenega načrta.

Novelacija investicijskega programa je bila izdelana na podlagi naslednjih dokumentov:

- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in 54/2010);
- Delovni dokument 4, Smernice glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi, 2008;

- Guide to cost – benefit analysis of investment projects, European Commission, Directorate General Regional Policy, Junij 2008);
- Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2006 - 2010 /ReNPSV06-10/ Ur.l. RS, št. 39/2006);
- Zakon o socialnem varstvu (ZSV), Ur.l. RS, št. 54/1992 (56/1992 popr.) - 1. odstavek, 101. Člen;
- Pravilnik o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev (Ur.l. RS, št. 36/2002, Ur.l. RS, št. 107/2002, 3/2004, 84/2004, 84/2005 (88/2005 popr.), 121/2005, 87/2006);
- Regionalni razvojni program Gorenjske 2007 – 2013, Regionalna razvojna agencija Gorenjske BSC Poslovno podporni center Kranj, 2007;
- Podatki investitorja – Socialno varstvenega zavoda Taber;
- PGD: Dom starejših, št. 01/2005, izdelal: Interdesign d.o.o. Ljubljana, odgovorni vodja projekta: Jurij Malešević, u.d.i.a, januar 2010 (2. Dopolnitev);
- Gradbeno dovoljenje št. 351-486/2009-17, ki ga je izdala Upravna enota Kranj, izdano dne 30.3.2010 (pravnomočno 31.3.2010);
- Taber naselje brez ovir – objekt A, PZI – načrt arhitekture, proj.št. 01/02/2005, ki ga je januarja 2014 izdelalo podjetje AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI – načrt arhitekture, proj.št. 01/03/2005, ki ga je januarja 2014 izdelalo podjetje AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt A, PZI – načrt arhitekture (sheme oken in detajli objekta A), proj.št. 01/02/2005, ki ga je januarja 2014 izdelalo podjetje AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI – načrt arhitekture (sheme oken in detajli objekta B), proj.št. 01/03/2005, ki ga je januarja 2014 izdelalo podjetje AB Nadižar d.o.o., Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt A in B, PZI – načrt gradbenih konstrukcij, proj.št. 537/13, ki ga je januarja 2014 izdelalo podjetje Gradbeni biro Zajc d.o.o., Bertoncjeva 61, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt A, PZI, rev 2 – načrt notranjih strojnih instalacij, proj.št. 2012-014/A, ki ga je 25. 11. 2013 izdelalo podjetje Emineo, projektiranje, inženiring, izvajanje d.o.o. Tbilisijska 81, 1000 Ljubljana;
- Taber naselje brez ovir – objekt A, PZI, rev 2 – načrt interne plinske instalacije, proj.št. 2012-014 P/A, ki ga je 25. 11. 2013 izdelalo podjetje Emineo, projektiranje, inženiring, izvajanje d.o.o. Tbilisijska 81, 1000 Ljubljana;
- Taber naselje brez ovir – objekt A, PZI – moč, razsvetjava, šibki tok, proj.št. 01-2005, načrt št. N-06/2013, ki ga je v avgustu 2013 izdelalo podjetje AB Nadižar, Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj;
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI, 1. mapa – moč, razsvetjava, šibki tok, proj.št. 01-2005, načrt št. N-06-B/2013, ki ga je v novembru 2013 izdelalo podjetje AB Nadižar, Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj, 1. Izvod;
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI, 2. mapa – moč, razsvetjava, šibki tok, proj.št. 01-2005, načrt št. N-06-B/2013, ki ga je v novembru 2013 izdelalo podjetje AB Nadižar, Bleiweisova c. 6, 4000 Kranj, 1. Izvod;
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI, rev 2 – načrt notranjih strojnih instalacij, proj.št. 2012-014/B, ki ga je 02. 12. 2013 izdelalo podjetje Emineo, projektiranje, inženiring, izvajanje d.o.o. Tbilisijska 81, 1000 Ljubljana.
- Taber naselje brez ovir – objekt B, PZI, rev 2 – načrt interne plinske instalacije, proj.št. 2012-014 P/B, ki ga je 02. 12. 2013 izdelalo podjetje Emineo, projektiranje, inženiring, izvajanje d.o.o. Tbilisijska 81, 1000 Ljubljana.

Po pridobljenih rezultatih revizije projektne dokumentacije s strani družbe Domplan d.d. Kranj, ki je revidirala PZI projekt, je bilo ugotovljeno, da:

- Ni izdelanega načrta povezovalnega hodnika med objektoma A in B (pritlični in vertikalni trakt);
- Projektno ni obdelana kuhinja doma (v objektu B), projektant prav tako ni upošteval zahtev HACCP v arhitekturi (čiste in ne čiste poti);
- Projektno ni obdelana pralnica doma v objektu A;
- Ni bilo zagotovljenih prostorov uprave doma za 6 zaposlenih (sedaj v objektu A v mansardi);
- Ni bilo zagotovljenih prostorov za garderobe za zaposlene (sedaj v objektu A v mansardi);
- Projektna dokumentacija ni upoštevala minimalnih tehničnih zahtev, ki se nanašajo na negovalne kopalnice (premahnje neto tlorisne površine ali pa kopalnic sploh ni bilo);

- Projektna dokumentacija je bila zelo pomanjkljiva glede sanitarij, skladišča za čisto in nečisto perilo ter ostalih pomožnih tehničnih prostorov za delo v bivalnih enotah;
- Jaški dvigal so bili premajhni, kajti odprtina jaška je bila ožja od vrat dvigala (zahtevana širina vrat za prevoz postelje je 220cm);
- Ni bilo izdelanih gradbenih konstrukcij panoramskega dvigala v objektu B;
- Ni bilo razdelitve programov bivalnih enot, katera zajema največ 20 stanovalcev z negovalno kopalnico in čajno kuhinjo;
- Ni bilo določenih bivalnih enot stanovalcev z demenco in sorodnimi stanji, program zajema največ 12 stanovalcev v bivalni enoti z negovalno kopalnico in čajno kuhinjo;
- Ni bilo projektov interne kanalizacije, niti ne projektov odvajanja meteornih voda s streh in ne tehnološke kanalizacije kuhinje in pralnice;
- Ni bilo detajlov izvedb ravnih streh;
- Ni bilo shem oken in vrat v obeh objektih;
- Ni bilo gospodarsko servisnih prostorov za delovanje doma in objektov;
- Lokacija prostora za umrlega ni bila primerno locirana zaradi funkcije;
- Del hodnikov in stopnišč ni ustrezal tehničnim zahtevam: minimalna širina hodnika je 2,0 m, število stopnic do rame je 10 (ponekod 13 stopnic);
- Ni bilo prostora z dežurno sobo in prostora za komunikacije;
- Ni bilo izdelanih detajlov gradbeno obrtniških del, sestave tlakov, stropov, shem stavbnega pohištva, požarne varnosti;
- Zaradi vseh dopolnitev arhitekture je bilo potrebno izdelati nove PZI načrte strojnih in elektro inštalacij skupaj z vsemi popisi.

Zato se je investitor odločil, da naroči nove projekte za izvedbo, ki bodo vključevali vse navedene pomanjkljivosti in omogočili gradnjo, katere rezultat bo objekt, ki bo izpolnjeval vse zakonske zahteve, tako s področja urejenosti objekta glede izvajanja dejavnosti socialnega varstva, kot tudi z vidika tehničnih predpisov glede gradnje in varnosti objekta.

4. Povzetek tehničnih karakteristik po zadnjem PZI načrtu arhitekture iz meseca januarja 2014:

Zasnova objekta upošteva funkcionalne in oblikovne potrebe sodobne arhitekturne izraznosti. Neovirano gibanje skozi prostor objekta, preglednost prostora in njegova členjenost z elementi opreme, nudila uporabnikom potrebno ugodje in dobro počutje. Objekt (in vsi dostopi do njega) je projektiran za neovirano uporabo in gibanje invalidnih in gibalno oviranih oseb. Uporaba standardnih materialov, že preverjena skozi tovrstne programe, pa je omogočila investitorju sorazmerno nizko investicijsko vlaganje v objekt.

Dom za starejše Cerklje na Gorenjskem je lociran v dveh med seboj povezanih objektih.

V objektu A je 36 dvoposteljnih sob in 14 enoposteljnih (skupaj 50 sob) s 86 posteljami. V objektu B pa je 22 dvoposteljnih sob in 20 enoposteljnih s skupno 64 posteljami.

Tehnični podatki objekta A in B:

- Skupna neto površina: 7.514,60 m²
- skupna bruto površina: 8.631 m²
- skupno (eno in dvoposteljne sobe): 92 enot
- skupna velikost zemljišč: 12.005 m²

Presoja vplivov posameznega projekta na okolje je eno izmed pomembnejših elementov investicije. Za naložbo, ki je bila predmet PZI, v skladu s Slovenskimi predpisi Zakona o varstvu okolja (Ur.l.RS, št. 39/06) in njegovih podzakonskih aktov ter Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l.RS, št. 78/06, 72/07-popravek), ni bila potrebna izdelava presoje vplivov na okolje.

Poudariti je potrebno, da sta bili **okoljska in trajnostna naravnost ter uporaba najsodobnejših tehnologij osnovni vodili pri projektiranju in gradnji objekta**. Objekt uvaja številne ukrepe na področju okoljskih standardov

na višji ravni kot sicer veljajo v primerljivih objektih. S tega vidika je Dom za starejše Cerklje na Gorenjskem eden od energetsko najučinkovitejših objektov.

Dom za starejše Cerklje na Gorenjskem nima negativnih vplivov na okolje, temveč s svojo energetsko učinkovitostjo in okoljskim ravnanjem izrazito pozitivno prispeva na okolje. Pri projektiranju in gradnji so bila upoštevana določila veljavnih predpisov, ki se nanašajo na ustrezne ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in trajnostno rabo naravnih dobrin, ki zagotavljajo ustrezno varstvo zraka, varstvo tal, ustrezne zaščitne ukrepe za preprečevanje prekomernega hrupa v naravnem in bivalnem okolju ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Junija 2015 je Upravna enota Kranj izdala sklep na podlagi katerega je bil dne 22.6.2015 izveden tehnični pregled objekta in s katerim je Dom starejših Taber v mesecu septembru 2015 pridobil uporabno dovoljenje za uporabo obeh objektov- objekta A in objekta B. S tem je bila dana možnost pričetka delovanja Doma.

Prvi stanovanjci so bili v Dom starejših Taber nastanjeni 28. 09. 2015. Tako se je pričelo udejanjanje vseh naštetih ciljev, ki so bili že v zasnovi zastavljeni za ta projekt, obenem pa Dom Taber svoj širok spekter storitev in ponudbe (tako za varovance kot tudi za zaposlene) nenehno dopolnjuje ter nadgrajuje- v duhu zagotavljanja najboljšega domačega in hkrati delovnega okolja.

Na podlagi sklenjene pogodbe in uspešno dokončanemu projektu je Socialno varstveni zavod Taber na podlagi sklenjene zgoraj omenjene pogodbe (MGRT) realiziral projekt, in sicer:

Vrednost projekta je znašala 11.708.654,99 €, od tega je SVZ Taber z lastnimi sredstvi prispeval 6.117.371,00 (52 %), EU- ESSR- razvoj regij pa 5.591.282,99 (48 %).

Socialno varstveni zavod Taber je ob koncu leta, **decembra 2015**, dosegel naslednje kazalnike:

- kapaciteta doma za starejše znaša 150 ležišč,
- notranja uporabna površina 7505 m² in
- število ustvarjenih bruto delovnih mest 60



Zahvaljujemo se vsem, ki so na kakršen koli način pripomogli k realizaciji projekta. Posebna zahvala gre Županu Občine Cerklje na Gorenjskem Francu Čebulju, članom Občinskega sveta ter Občinski upravi.