



**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA  
PROJEKTA**

**VRTEC STUDENCI MARIBOR-ENOTA PEKRE**

**Marec, 2011**

Ime in sedež naročnika: **Mestna občina Maribor**  
**Mestna uprava**  
Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno  
varstvo in raziskovalno dejavnost

**Ul. heroja Staneta 1**  
**2000 Maribor**

Objekt in predmet investicije: **VRTEC STUDENCI MARIBOR - ENOTA PEKRE**  
**Gradnja nove enote vrtca v Pekrah**

Vrsta dokumenta: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA**  
**PROJEKTA**

Odgovorni vodja projekta naročnika: **Franc KANGLER, župan**

Številka projekta: **01/2011**

Izdellovalec dokumenta:  
**Univerza v Mariboru**  
**Fakulteta za gradbeništvo**  
**Smetanova ul. 17**  
**2000 Maribor**  
(pogodbeni partner podjetja Projekta  
inženiring Ptuj d.o.o., izdelovalca  
projektne dokumentacije)

M.P.

v.d. dekan Fakultete za gradbeništvo  
**red.prof.dr. Miroslav PREMROV**

---

Izdellovalec dokumenta:  
**doc. dr. Nataša Šuman, univ.dipl.gosp.inž.**

---

Datum izdelave: **Marec, 2011**

## **VSEBINA:**

<b>1</b>	<b>NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB</b>	<b>5</b>
1.1	Investitor	5
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
1.3	Bodoči upravljavec predmeta investicije	7
1.4	Navedba strokovnih sodelavcev	7
<b>2</b>	<b>ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z RAZLOGI ZA INVESTICIJO</b>	<b>8</b>
2.1	Analiza demografskih potreb v Krajevni skupnosti Pekre	8
2.2	Razlogi za investicijo	10
<b>3</b>	<b>OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI</b>	<b>13</b>
3.1	Razvojne možnosti	13
3.2	Namen projekta	13
3.3	Cilji projekta	14
3.4	Usklajenost s strateškimi dokumenti	14
3.4.1	Skladnost projekta z Načrtom razvojnih programov MOM za obdobje 2011-2014	14
3.4.2	Skladnost projekta s kurikulumom za vrtce	14
<b>4</b>	<b>OPIS VARIANTE »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO</b>	<b>16</b>
4.1	Varianta 0: Investicija v izgradnjo vrtca se ne izvede	16
4.2	Varianta 1: Investicija v izgradnjo vrtca se izvede	16
4.3	Izbor optimalne variante	16
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>18</b>
5.1	Vrsta investicije	18
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	18
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah	18

<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>20</b>
6.1	Veljavne strokovne podlage	20
6.2	Opis lokacije	20
6.3	Tehnično-tehnološki opis	21
6.3.1	Opis namembnosti projekta	21
6.3.2	Programsko funkcionalna zasnova	21
6.3.3	Arhitektura, konstrukcijska zasnova, streha in fasada	23
6.3.4	Notranje obdelave	24
6.3.5	Zunanja ureditev	24
6.3.6	Ogrevanje	24
6.3.7	Plinska inštalacija	24
6.3.8	Prezračevanje	25
6.3.9	Vodovod in kanalizacija	25
6.3.10	Električne inštalacije	25
6.3.11	Oprema vrtca	26
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	26
6.5	Varstvo okolja	27
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	27
6.7	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah	29
<b>7</b>	<b>INFORMACIJA O EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA</b>	<b>31</b>
<b>8</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM</b>	<b>32</b>
<b>9</b>	<b>ZAKLJUČEK</b>	<b>33</b>
	<b>PRILOGE</b>	<b>34</b>

# 1 Navedba investitorja, izdelovalca investicijske dokumentacije in upravljavca ter strokovnih delavcev oziroma služb

## 1.1 Investitor

Tabela: Osnovni podatki o investitorju

<b>Naročnik in financer:</b>	Mestna občina Maribor Mestna uprava Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost
Naslov:	Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka:	5883369
Identifikacijska številka:	SI 12709590
Telefon:	02/22 01 000
Faks:	02/22 01 207
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	<a href="http://www.maribor.si">www.maribor.si</a>
Odgovorna vodja investicijskega projekta:	ga. Brigita Gajzer Pliberšek
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>g. Franc Kangler, župan</b>
<b>Žig in podpis odgovorne osebe:</b>	

## 1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela: Izdelovalec investicijske dokumentacije – dokumenta identifikacije investicijskega projekta

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>Univerza v Mariboru</b> <b>Fakulteta za gradbeništvo</b> (pogodbeni partner podjetja Projekta inženiring Ptuj d.o.o., izdelovalca projektne dokumentacije)
Naslov:	Smetanova ul. 17, 2000 Maribor
Matična številka:	5089638011
Identifikacijska številka:	SI 71674705
Telefon:	02 2294 300
Faks:	02 2525 179
E-mail:	<a href="mailto:natasa.suman@uni-mb.si">natasa.suman@uni-mb.si</a>
Internetna stran:	<a href="http://www.kamen.uni-mb.si">www.kamen.uni-mb.si</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>red.prof.dr. Miroslav Premrov</b>
<b>Žig in podpis odgovorne osebe:</b>	

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06 in Ur.l. RS, št. 54/2010).

### 1.3 Bodoči upravljavec predmeta investicije

Tabela: Bodoči upravljavec predmeta investicije

<b>Bodoči upravljavec (<i>uporabnik</i>):</b>	<b>Vrtec Studenci Maribor</b>
Naslov:	Groharjeva 22, 2000 Maribor
Matična številka:	5050456
Davčna številka:	SI14644231
Telefon:	02 480 36 00
Faks:	02 480 36 06
E-mail:	marjanca.karba@vrtec-studenci.si
Internetna stran:	<a href="http://www.vrtec-studenci.org/">http://www.vrtec-studenci.org/</a>
<b>Odgovorna oseba:</b>	<b>ga. Marjanca Karba</b>
<b>Žig in podpis odgovorne osebe:</b>	

### 1.4 Navedba strokovnih sodelavcev

V sklopu projekta bo zraven strokovnih delavcev mestne občine (zapis strokovnih sodelavcev - glej poglavje 5.6), bodočega upravitelja in izdelovalca investicijske dokumentacije sodelovalo tudi podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o., ki je izdelalo projektno dokumentacijo (IDZ in PGD) in ga zastopa g. Branko Čepič, univ.dipl.inž.arh.

## 2 Analiza sedanjega stanja z razlogi za investicijo

### 2.1 Analiza demografskih potreb v Krajevni skupnosti Pekre

Za Krajevno skupnost Pekre Mestne občine Maribor je značilen zmeren prirast otrok. V letu 2001 se je v krajevni skupnosti rodilo 12 otrok, leta 2010 pa 19 otrok. Število rojenih otrok je od leta 2001 do leta 2005 nihalo, v letu 2006 pa se je glede na povprečje prejšnjih 5 let dvignilo za 50%. Podobna slika je bila v letu 2008, v letu 2009 pa je bilo število novorojenih otrok največje t.j. 25 otrok. Na območju Krajevne skupnosti Pekre (KS Pekre) je značilno tudi zmerno povečanje števila prebivalcev, ki se je v zadnjih desetih letih od leta 2001 do leta 2010 iz 1.993 povečalo na 2.124 prebivalcev. Vzrok temu so številne novogradnje stanovanjskih objektov, predvsem individualnih gradenj, ki so bile zgrajene v zadnjem obdobju. Območje KS Pekre je zanimivo za nove priselitve predvsem zaradi svoje atraktivne lokacije, saj osrednji del s strnjenim naseljem leži ob glavnih prometnicah: Lackovi cesti, Cesti graške gore in Bezjakovi ulici. Kraj že vrsto let slovi kot ugleden in miren, od mestnega središča pa je oddaljen le 3 km. Skladno z evidentnim trendom širitve poseljenosti in atraktivnosti priseljavanja v novo zgrajene objekte je porast števila prebivalcev pričakovati tudi v prihodnjih letih.

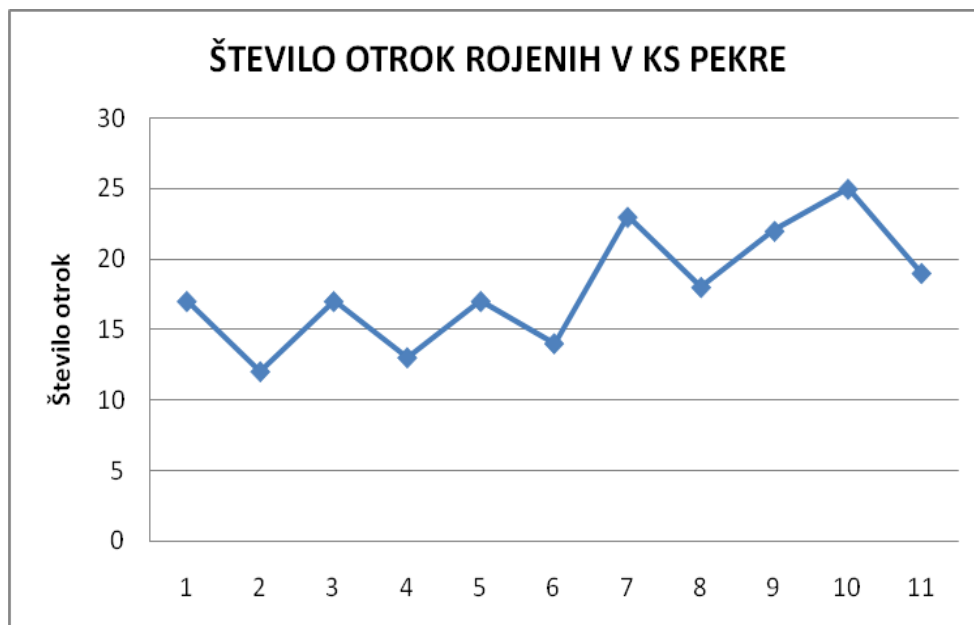
V bližnji prihodnosti je iz vidika demografskih podatkov pričakovati povečanje povpraševanja po prostih mestih v Vrtcu Studenci Maribor - enoti Pekre, ki se že sedaj sooča s pomanjkanjem ustreznih prostorov za izvajanje kvalitetne predšolske vzgoje. Povečanje števila vpisa v to enoto pa ni zgolj posledica porasta števila prebivalcev v krajevni skupnosti, temveč tudi dejstvo, da je vrtec že nekaj let del otrok, ki so imeli željo vpisa v to enoto, moral preusmeriti v druge enote vrtca. Število otrok, ki so bili samo v letu 2010 preusmerjeni v druge enote vrtca je 6 otrok I. starostnega obdobja in 4 otroci iz II. starostnega obdobja.

Utemeljitev povečanega vpisa otrok v enoto Pekre je videti tudi v atraktivnosti lokacije enote (neposredna bližina glavne ceste Maribor-Ruše). Tako je pričakovati, da ko bo zgrajena nova, sodobna stavba in ko bo enota vrtca imela na razpolago dovolj ustreznih in kakovostnih prostorov, da se bodo tudi starši iz bližnjih krajev odločili za vpis otroka v enoto Pekre. V zvezi s vključevanjem otrok v predšolsko vzgojo izven območja stalnega prebivališča, podajamo obrazložitev iz določila Zakona o vrtcih, po katerih imajo starši pravico izbirati programe predšolske vzgoje za svoje otroke v javnem in zasebnem vrtcu, prav tako pa imajo pravico otroka vpisati v katerikoli javni oziroma zasebni vrtec (*ne glede na njihovo stalno prebivališče*).

Tabela: Rojstvo otrok v Krajevni skupnosti Pekre

Leto	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
KS Pekre	12	17	13	17	14	23	18	22	25	19





Graf: Rojstvo otrok v KS Pekre

Vrtec Studenci izvaja organizirano vzgojno varstvo otrok iz naslednjih območij Mestne občine Maribor: Mestne četrti Studenci, Mestne četrti Radvanje, Krajevne skupnosti Limbuš in Krajevne skupnosti Pekre. Varstvo otrok je organizirano na šestih lokacijsko ločenih enotah in sicer:

- enota Poljane: 3 oddelki 1. starostnega obdobja in 4 oddelki 2. starostnega obdobja,
- enota Radvanje: 3 oddelki 1. starostnega obdobja in 4 oddelki 2. starostnega obdobja,
- enota Limbuš: 3 oddelki 1. starostnega obdobja in 4 oddelki 2. starostnega obdobja,
- enota Pekre: 1 heterogen odderek 2. starostnega obdobja
- enota Iztokova: 3 oddelki 1. starostnega obdobja in 2 oddelka 2. starostnega obdobja ter
- enota Pekrska: 1 odderek 1. starostnega obdobja in 2 oddelka 2. starostnega obdobja.

V vseh enotah Vrtca Studenci Maribor je po stanju na dan 31.12.2010 vpisanih 524 otrok prvega in drugega starostnega obdobja skupaj.

V spodnji tabeli je podrobneje prikazano število vpisanih otrok od šolskega leta 2007/2008 do 2010/11 in predvidevanja o vpisu otrok v šolskem letu 2011/12 v vrtcu Studenci.

Tabela: Število otrok v Vrtcu Studenci od šolskega leta 2007/2008 do 2010/11 in predvidevanja za šolsko leto 2011/12

<b>Vrtec Studenci</b>					
<b>Enota POLJANE</b>	<b>2007/08</b>	<b>2008/09</b>	<b>2009/10</b>	<b>2010/11</b>	<b>2011/12</b>
1. st. obdobje	40	40	41	42	42
2. st. obdobje	85	86	86	84	88
<b>Skupaj enota POLJANE</b>	<b>125</b>	<b>126</b>	<b>127</b>	<b>126</b>	<b>130</b>
<b>Enota RADVANJE</b>	<b>2007/08</b>	<b>2008/09</b>	<b>2009/10</b>	<b>2010/11</b>	<b>2011/12</b>
1. st. obdobje	23	42	42	40	42
2. st. obdobje	82	86	86	86	88
<b>Skupaj enota RADVANJE</b>	<b>105</b>	<b>128</b>	<b>128</b>	<b>126</b>	<b>130</b>

Enota LIMBUŠ	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
1. st. obdobje	22	28	41	42	42
2. st. obdobje	83	82	84	85	85
<b>Skupaj enota LIMBUŠ</b>	<b>105</b>	<b>110</b>	<b>125</b>	<b>127</b>	<b>127</b>
Enota PEKRE	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
Heterogen oddelek	21	20	20	20	20
Kombiniran oddelek					19*
<b>Skupaj enota PEKRE</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>39</b>
Enota IZTOKOVA	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
1. st. obdobje		14	14	40	26
2. st. obdobje	34	21	21	36	57
<b>Skupaj enota IZTOKOVA</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>76</b>	<b>83</b>
Enota PEKRSKA	2007/08	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
1. st. obdobje		14	13	14	14
2. st. obdobje		19	40	43	43
<b>Skupaj enota PEKRSKA</b>		<b>33</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>57</b>
<b>Skupaj otroci v vseh enotah</b>	<b>386</b>	<b>452</b>	<b>489</b>	<b>524</b>	<b>566</b>

\*predvidevanja o vpisu otrok v šolskem letu 2011/12 glede na vpis, ki je v vrtcu Studenci potekal od 9.3.2011 do 18.3.2011

Kot je razvidno iz podatkov v zgornji tabeli in upoštevajoč trenda demografskih podatkov za KS Pekre ter dejstva, da se zaradi neustreznih razmer v sedanji stavbi, kjer je organiziran vrtec, večje število otrok prerazporeja v druge enote sledi, da enota Pekre nima zadostnih in ustreznih prostorskih kapacitet, da bi pokrila napovedi porasta povpraševanja po prostih mestih v naslednjih letih.

## 2.2 Razlogi za investicijo

Vrtec predstavlja pomemben segment vključevanja otrok v družbeno življenje s čimer otroci pridobivajo na socializaciji. Hkrati predstavlja vrtec pomembno podlago izobrazbe za otroke, ki ni vsiljiva in preko igre odpira otrokovo obzorje ter otrokom nudi potrebno znanje in socialne izkušnje za normalno aktivnost v šolskem okolju.

Vrtec modernemu staršu predstavlja primarno storitev, ki jo nujno potrebuje. V kolikor v bivalni okolici te storitvene dejavnosti ni, območje ni privlačno za mlade družine, saj lahko povzroči njihovo izseljevanje oziroma ni privlačno za priseljevanje novih družin, kar negativno vpliva na razvoj regije. Vrtec družini, kot osnovni družbeni celici, predstavlja pomemben segment delovanja in funkcioniranja, hkrati pa večjo socialno varnost za enostarševske družine.

### Prostorska problematika iz vidika pomanjkanja in stanja obstoječih prostorov enote vrtca

Najpomembnejši razlog za investicijo izhaja iz trenutnega **stanja obstoječih prostorov** Vrtca Studenci Maribor - enote Pekre, ki se odraža tako v **pomanjkanju** prostora, kot v **neustreznosti** prostorov iz vidika normativnih **tehničnih pogojev** in iz vidika **sanitarno-higienskih zahtev**.

Obstoječi **prostori enote** vrtca, ki so sedaj organizirani v večnamenski stavbi na Bezjakovi ulici 19 v Pekrah, več **ne zadostujejo in ustrezajo** veljavnim **tehničnim pogojem**, saj so se v zadnjih letih korenito spremenili normativi in minimalni tehnični pogoji za prostor in opremo vrtca (Uradni list RS 73-3427/2000, RS 75-3357/2005, RS 33-1282/2008, RS 126-5757/2008, RS 47-240/2010). Enota vrtca ima v stavbi 84 m<sup>2</sup> neto uporabnih površin namenjenih za delovanje vrtca, ter ima v šolskem letu 2010/2011 organiziran en heterogen oddelek, katerega obiskuje 20 otrok. Po veljavnih normativih bi moralo vsakemu otroku pripadati 7,1 m<sup>2</sup>, kar bi v obstoječi enoti vrtca pomenilo skupaj **142 m<sup>2</sup>** neto uporabnih površin, kar pa zaradi pomanjkanja prostorov v sedanji stavbi **ni možno** zagotoviti. Ob tem je potrebno upoštevati še dejstvo, da je povpraševanje po vpisu otrok v to enoto že vrsto let večje, kot je razpisanih mest, zato je že nekaj let del otrok **preusmerjenih v druge enote** vrtca. Število otrok, ki so bili v šolskem letu 2010/11 preusmerjeni v druge enote je: 6 otrok I. starostnega obdobja in 4 otroci iz II. starostnega obdobja. Izhajajoč iz demografskih potreb in načrtovanega vpisa otrok v **nov vrtec**, bo le-tega obiskovalo **57 otrok**, kar pomeni, da mora nov vrtec imeti najmanj 404,7 m<sup>2</sup> neto uporabnih površin. Dejanska površina projektiranega vrtca pa je **614,5 m<sup>2</sup>**.

Stavba, v kateri je organiziran vrtec, je bila zgrajena pred več kot stopetdesetimi leti, zaradi česar so nekateri **konstruktivni elementi** v izredno **slabem stanju** ter ne izpolnjujejo kriterijev glede **potresne varnosti** in dovoljenih **toplotnih prehodnosti** (obodni zidovi, strop nad pritličjem in tla pritličja). Zaradi neustreznih prostorov in zastarelosti tehnološke opreme pa prostori vrtca več ne zadostujejo **sanitarno-higienskim** standardom, kar je evidentno tudi iz odločb Zdravstvenega inšpektorata RS (št. 06173-36/2007-11017, z dne 15.1.2007 in št. 06173-1930/2009-11003, z dne 30.11.2009) ter iz Zapisnikov o inšpekcijskem pregledu Zdravstvenega inšpektorata RS (zapisniki iz dne 5.5.2008, 5.1.2009 ter 17.11.2010). V letu 2009, dne 5.5.2009 je inšpekcijski pregled opravil tudi Inšpektorat RS za šolstvo in šport. Iz odločb in zapisnikov je razbrati, da se za enoto vrtca že vrsto let ugotavljajo **nepravilnosti in pomanjkljivosti** tako iz vidika tehničnih pogojev za prostor in opremo vrtca, kot tudi iz vidika higienskih pogojev za obratovanje. Tako je pričakovati, da v kolikor se investicija v gradnjo nove stavbe vrtca ne izvede, se bo sedanja enota v bližnji prihodnosti zaprla, kar iz družbenega vidika pomeni veliko izgubo za kraj.

Nadalje je lastništvo stavbe, v kateri je organiziran vrtec, deljeno. Tako je **le del stavbe**, kjer je organiziran vrtec, **v lasti** Mestne občine Maribor (MOM). Na sedanji lokaciji vrtca je problem tudi **lastništvo zunanjega igrišča**, ki pa sploh ni v lasti MOM. Prav tako stavba nima zadostnega števila parkirnih prostorov, s čimer je zmanjšana **varnost dostopa** do vrtca.

Glede na ugotovljeno stanje objekta lahko zaključimo, da **v sedanji stavbi** zaradi **pomanjkanja prostorskih** zmogljivosti ter zaradi **neustreznosti prostorov** tako iz vidika tehničnih pogojev kot iz sanitarno-higienskih zahtev **ni možno zagotoviti** ustreznega delovanja vrtca. Za normalno funkcioniranje objekta bi bila potrebna celovita **sanacija in rekonstrukcija objekta** z ukrepi zmanjšanja energetskih izgub ter doseganja sedaj veljavnih minimalnih tehničnih normativov, kar pa na sedanji lokaciji **ni izvedljivo**. Če želi imeti Mestna občina Maribor v KS Pekre tudi nadalje organizirano varstvo predšolskih otrok, je **gradnja nove stavbe** enote vrtca na **drugi lokaciji** nujno potrebna.

## **Demografske potrebe**

Letni prirast KS Pekre je od leta 2001 statistično gledano v dviganju in temu primerno se **povečuje tudi število novorojenih otrok**. Zaradi sodobnega načina življenja, kjer sta zaposlena oba starša, je potreba po organiziranem varstvu otrok z vsako generacijo večja. Tako je v krajevni skupnosti, ki ima dobro razvito obrtno in storitveno dejavnost ter je od mestnega središča oddaljeno le 3 km, raven zaposlitvenih možnosti staršev velika. Prav tako je v osrednjem strnjenem naselju Peker v zadnjih letih bilo zgrajenih kar nekaj novih stanovanjskih objektov, zato se pričakuje trend **priseljavanja mladih družin z otroki** in s tem **povečanje povpraševanja** po vpisu otrok v vrtec.

### **3 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami**

#### **3.1 Razvojne možnosti**

Vrtci so pomemben začetek izobraževalnega procesa, saj se otroci tu prvič srečajo s konkretnimi izkušnjami učenja in druženja. Dejavnosti v vrtcu otroku omogočajo razvijanje občutka varnosti in socialne pripadnosti. V vrtcu otroci osvojijo osnovna pravila vedenja in komuniciranja. Dejavnosti so organizirane tako, da otroke spodbujajo k sodelovanju, hkrati pa jim omogočajo pravico izbire in ohranjanje individualnosti. Vsakdanje aktivnosti v vrtcih morajo otroku omogočati občutek pripadnosti, ustvarjati prijetno vzdušje in omogočati vzpostavljanje vezi med vrtcem in družinskim življenjem.

Mestna občina Maribor želi poskrbeti za kvalitetno vzgojno izobraževanje na svojem območju, zato se je odločila za gradnjo nove stavbe Vrtca Studenci Maribor - enote Pekre, ki bo zgrajena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS št. 93/08, 47/09, 52/10) in bo predstavljala t.i. »energetsko varčno gradnjo«. Nov objekt do nadomestil dosedanjo enoto, ki se sedaj nahaja v stavbi na Bezjakovi ulici 19 v Pekrah. Nov objekt bo lociran na sedaj prostem zemljišču neposredno ob sedežu krajevne skupnosti na Bezjakovi ulici 4, na parcelnih številkah \*20/, 25/4, 21/5, 24/2, 24/1, 25/5, 25/3 , k.o. Pekre, ki so v lasti Mestne občine Maribor. V novi stavbi se bo obdržal sedanji namen enote vrtca ter bo organiziran kot javni vrtec, kjer se bo izvajalo vzgojno-varstveno delo za predšolske otroke prvega in drugega starostnega obdobja.

#### **3.2 Namen projekta**

Na območjih MČ Studenci, MČ Radvanje, KS Limbuš in KS Pekre v Mestni občini Maribor (MOM) trenutno deluje en javni vrtec s šestimi lokacijsko ločenimi enotami: Poljane, Radvanje, Limbuš, Pekre, Iztokova in Pekrska. Predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta je enota Pekre, ki je trenutno organizirana v stavbi na Bezjakovi ulici 19, ki je bila zgrajena pred več kot stopetdesetimi leti, zaradi česar so nekateri konstruktivni elementi v izredno slabem stanju, sami prostori vrtca pa več ne ustrezajo sodobnim standardom vzgoje otrok in posledično minimalnim tehničnim pogojem za prostor in opremo vrtca. Zaradi neustreznih prostorov in zastarelosti tehnološke opreme objekt ne zadostuje več vsem sanitarno-higienskim pogojem, kar je evidentno tudi iz odločb sanitarnega inšpektorata, ki že več let izdaja pogojne sanitarne odločbe za delovanje enote vrtca. Nadalje je lastništvo stavbe, v kateri je organiziran vrtec, deljeno in stavba v celoti ni v lastništvu MOM, pri tem pa zunanje igrišče vrtca sploh ni v lastništvu MOM. Stavba nima urejenih parkirnih prostorov, s čemer je zmanjšana varnost dostopa do vrtca. Zaradi vsega navedenega eventualna izvedba rekonstrukcije in sanacije stavbe ni smiselna. Zato se je kot smotrna odločitev izkazala gradnja nove stavbe enote vrtca, ki je predvidena na novi lokaciji. Na ta način bo občina še naprej zagotavljala izvajanje vzgojno-varstvene dejavnosti predšolskih otrok na območju KS Pekre ter v sodobnih prostorih zagotovila kakovostno izvajanje varstva skladno z normativnimi bivalnimi kapacitetami. V primeru, da se investicija v novogradnjo ne izvede, se bo namreč enota vrtca v Pekrah zaprla.

### 3.3 Cilji projekta

Splošni cilji projekta so naslednji:

- zagotovitev normativnih in minimalnih tehničnih pogojev vrtca, v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. l. RS 73-3427/2000, RS 75-3357/2005, RS 33-1282/2008, RS 126-5757/2008, RS 47-2460/2010),
- zagotovitev večjih prostorskih zmogljivosti, da bo vsakemu zainteresiranemu staršu s stalnim prebivališčem v Mestni občini Maribor omogočeno, da vključi svojega otroka v javni vrtec,
- zagotovitev vzgojno-izobraževalnega procesa predšolske vzgoje v samostojnem objektu z urejenim dostopom,
- izgradnja nove nizko-energetske stavbe vrtca, v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS št. 93/08, 47/09 in 52/10),
- povezava dejavnosti s kompatibilnimi programi (izobraževanje, predšolsko varstvo,...),
- pozitiven učinek na kulturni razvoj kraja in
- prispevek h kakovostnejšemu življenju.

Specifični cilji projekta pa so naslednji:

- ureditev sklopa v pritličju z igralnico enega oddelka za otroke prvega starostnega obdobja s sanitarijami in garderobami, prostorom za vozičke ter zunanji sanitarijami in shrambo ob pokriti terasi, v skupni neto površini prostorov 124,60 m<sup>2</sup>,
- ureditev sklopa v nadstropju z igralnicami dveh oddelkov za otroke drugega starostnega obdobja s posameznimi sanitarijami in garderobami ter shrambo, v skupni neto površini prostorov 154,50 m<sup>2</sup>,
- ureditev skupnih prostorov za otroke z večnamensko avlo, dvema prostoroma za individualno obravnavo ter prostorom za dodatne dejavnosti s sanitarijami, ki se po potrebi lahko oblikuje v dodatno igralnico, v skupni neto površini prostorov 159,55 m<sup>2</sup>,
- ureditev prostorov za zaposlene in gospodarskih prostorov kot so: skupni prostori za strokovne delavce s sanitarijami, pomožni prostori (kabineti, garderobe) ter gospodarski prostori (kuhinja, kotlarna, energetska prostor), v skupni neto površini prostorov 122,55 m<sup>2</sup>,
- ureditev komunikacijskih poti in galerije, v skupni neto površini 53,3 m<sup>2</sup> ter
- ureditev zunanje okolice z otroškim igriščem in parkirišči v skupni površini 2.830 m<sup>2</sup>.

### 3.4 Usklajenost s strateškimi dokumenti

#### 3.4.1 Skladnost projekta z Načrtom razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2011-2014

Projekt bo po sprejemu Dokumenta identifikacije investicijskega projekta Vrtec Studenci Maribor – enota Pekre usklajen tudi z **Načrtom razvojnih programov Mestne občine Maribor za obdobje 2011-2014**.

#### 3.4.2 Skladnost projekta s kurikulumom za vrtce

Kurikulum za vrtce je nacionalni dokument, ki predstavlja strokovno podlago za delo v vrtcih. Cilj kurikuluma je večje upoštevanje človekovih in otrokovih pravic, upoštevanje različnosti in

drugačnosti otrok. Otrok je aktiven udeleženec procesa, ki z raziskovanjem, preizkušanjem in možnostjo izbire dejavnosti pridobiva nova znanja in spretnosti. Temeljni poudarki so na vzgojno-izobraževalnem procesu ter na celoti interakcij in izkušenj, iz katerih se otrok uči. Kurikulum za vrtce je bil potrjen marca 1999 na Strokovnem svetu RS za splošno izobraževanje.

Projekt je skladen s kurikulum za vrtce, saj podpira njegove cilje (pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje) in načela uresničevanja ciljev kurikulum za vrtce (načelo demokratičnosti in pluralizma, načelo enakih možnosti in upoštevanja različnosti med otroki ter načelo multikulturalizma, načelo omogočanja izbire in drugačnosti, načelo sodelovanja z okoljem ter druga načela).

## **4 Opis variante »z« investicijo v primerjavi z alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo**

### **4.1 Varianta 0: Investicija v izgradnjo vrtca se ne izvede**

V primeru, da se investicija v izgradnjo vrtca ne izvede, srednjeročno in tudi dolgoročno pomeni, da enote vrtca v KS Pekre sploh ne bo, saj prostorov ni mogoče urediti tako, da bi zagotavljali minimalne tehnične normative za namensko stavbo vrtca. Na obstoječi lokaciji tudi ni mogoče urediti zunanjega igrišča, saj ima MOM na tej lokaciji v lasti le del stavbe, kjer je organiziran vrtec. Iz vidika stanja konstrukcijskih elementov stavbe je evidentno, da objekt, ki je bil zgrajen pred stopetdesetimi leti, ne izpolnjujejo kriterijev glede potresne varnosti in veljavnih toplotnih prehodnosti (obodni zidovi, strop nad pritličjem in tla pritličja), kar povzroča velike stroške ogrevanja. V kolikor bi bila sanacija in rekonstrukcija stavbe smiselna, bi na objektu bilo potrebno izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje energetskih izgub in sanacijske ukrepe posameznih elementov konstrukcije.

Glede na navedena dejstva lahko ugotovimo, da kakršnakoli rekonstrukcija in sanacija v prostore enote vrtca v Pekrah ni smiselna, saj takšni posegi zaradi omejenosti prostora ne bi omogočali ureditve prostorov na način, ki bi zagotavljal normalno delovanje vrtca, še vedno pa bi ostajal problem lastništva zunanjega igrišča.

Varianta brez investicije torej predstavlja odliv otrok v druge vrtce, zaradi neustreznosti prostorskih standardov in sanitarno-higienskih standardov pa celo zaprtje obstoječe enote vrtca in stroške vzdrževanja nefunkcionalnega premoženja investitorju.

### **4.2 Varianta 1: Investicija v izgradnjo vrtca se izvede**

Kot je razvidno iz zgornjega opisa, rekonstrukcija in sanacija obstoječega vrtca ni smiselna in izvedljiva na način, da bi vrtec lahko normalno posloval. Zato je potrebna izgradnja nove stavbe enote vrtca v Pekrah na drugi lokaciji, kot je sedanja stavba. S tem se bodo uredili pogoji za kakovostno izvajanje predšolske dejavnosti v lokalni skupnosti krajevne skupnosti.

Investicija bo imela tudi naslednje pozitivne vplive:

- dober vpliv na okolje in ureditev kraja,
- ureditev varstva za mlade družine in
- priseljevanje ljudi v krajevno skupnost.

V okviru novo zgrajene stavbe vrtca bodo zagotovljeni tudi dodatni prostori (večnamenska avla, prostor za dodatne dejavnosti, posamične garderobe ob igralnici,...), kar bo omogočalo kakovostno izvajanje vzgoje in varstva otrok ter bo neposredno vplivalo na dobro in kvalitetno počutje predšolskih otrok in njihovo učinkovitejšo vključitev v osnovnošolsko izobraževanje.

### **4.3 Izbor optimalne variante**

Merila, ki smo jih upoštevali pri izboru optimalne variante so:



- organizacijski pogoji za izvajanje predšolske dejavnosti glede na veljavne standarde za minimalne tehnične normative za namensko stavbo vrtca (prostorske zmogljivosti) ter glede na pogoje učinkovite rabe energije v stavbah,
- lokacijski pogoji za izvajanje predšolske dejavnosti v lokalni skupnosti glede na možnost organiziranja vrtca v samostojni stavbi z urejenim dostopom in dovozom ter
- višina investicije.

<b>Merilo</b>	<b>Varianta 0</b>	<b>Varianta 1</b>
Organizacijski pogoji za izvajanje predšolske dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• izboljšano stanje (nova stavba) (2 točki)</li> <li>• delno izboljšano stanje (obnova fasade, strehe) (1 točka)</li> <li>• sedanje stanje (0 točk)</li> </ul>	0 T	2 T
Lokacijski pogoji organiziranja vrtca v lokalni skupnosti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• samostojna stavba na prostem zemljišču (2 točki)</li> <li>• samostojna stavba na gosto naseljenem območju (1 točka)</li> <li>• vrtec v okviru večnamenske stavbe (0 točk)</li> </ul>	0 T	2 T
Višina investicije: <ul style="list-style-type: none"> <li>• do 500.000 € (2 točki)</li> <li>• nad 500.000 € (1 točka)</li> </ul>	0 € 2 T	1.405.212 € 1 T
<b>SKUPAJ</b>	<b>2 točki</b>	<b>5 točk</b>

Kot je razvidno iz zgornjih opisov obeh variant in meril za določitev optimalne variante ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov za celoten kraj. Novo zgrajena stavba enote vrtca predstavlja s svojo zasnovo, prostorsko obogateno razporeditvijo, zunanjo ureditvijo in umestitvijo v prostor zelo kvalitetno okolje za predšolske otroke. Vse to so razlogi, da se je občina odločila, da bo pristopila k izvedbi variante 1, to je gradnja nove stavbe enote vrtca v Pekrah na novi lokaciji.

## 5 Opredelitev vrste investicije in ocena investicijskih stroškov

### 5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za izgradnjo nove, nizko energijske stavbe vrtca, ki bo zgrajena v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS št. 93/08, 47/09 in 52/10). Iz tega izhaja, da gre v projektu za naslednjo vrsto investicije:

- NOVOGRADNJA.

### 5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

#### 5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

##### Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

V spodnji tabeli so predstavljeni stroški za varianto 1 (z investicijo), ki je tudi predmet tega DIIP-a. Osnovo za oceno investicijske vrednosti predstavlja izdelana projektna dokumentacija (IDZ in PGD) ter dosedanje izkušnje projektanta in investitorja pri podobnih investicijah. Ocene stroškov so pripravljene na naslednjih predpostavkah:

- strošek izdelave projektne dokumentacije (IDZ, PGD, PZI) je določen na podlagi že podpisanih pogodb z izvajalci,
- strošek svetovalnega inženiringa ter strošek projektantskega nadzora sta ocenjena v deležu glede na višino stroškov GOI del, zunanje ureditve in opreme stavbe,
- ocena stroškov izgradnje stavbe za gradbena (vključujoč zunanjo ureditev) in obrtniška dela ter strojne in elektro inštalacije je določena na osnovi projektne dokumentacije (PGD) in projektantske ocene izvedbe del za gradnjo stavbe,
- ocena vrednosti opreme prostorov in zunanjih igral ter kuhinje je določena na osnovi projektne dokumentacije (PGD) in projektantske ocene.

Tabela: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah, marec 2011, v €

Št.	Postavka	2011	2012	Skupaj	v %
<b>Priprava in spremljanje graditve stavbe vrtca</b>					
1.	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	18.600,00		18.600,00	1,59
2.	Projektantski nadzor	778,00	4.672,00	5.450,00	0,47
3.	Svetovalni inženiring (nadzor nad gradnjo)	1.870,00	11.225,00	13.095,00	1,12
4.	Dokumentacija za prestavitev el. vodov in priključnina na elektro omrežje		12.770,00	12.770,00	1,09
	<b>Skupaj priprava in spremljanje graditve</b>	<b>21.248,00</b>	<b>28.667,00</b>	<b>49.915,00</b>	<b>4,26</b>
<b>Gradnja nove stavbe vrtca</b>					
4.	Gradbeno-obrtniška dela	87.652,98	477.687,03	565.340,00	48,28
5.	Strojne inštalacije		153.625,00	153.625,00	13,12
6.	Električne inštalacije	3.227,63	61.324,88	64.552,50	5,51
7.	Oprema objekta in zunanja oprema		92.175,00	92.175,00	7,87

8.	Oprema kuhinje		39.942,50	39.942,50	3,41
9.	Zunanja ureditev in kanalizacija		175.460,00	175.460,00	14,98
10.	Prestavitev el. vodov (ocena)		30.000,00	30.000,00	2,56
	<b>Skupaj gradnja in oprema stavbe</b>	<b>90.880,60</b>	<b>1.030.214,40</b>	<b>1.121.095,00</b>	<b>95,74</b>
<b>SKUPAJ priprava in gradnja stavbe</b>		<b>112.128,60</b>	<b>1.058.881,40</b>	<b>1.171.010,00</b>	<b>100,00</b>
11.	DDV	22.425,72	211.776,28	234.202,00	20,00
<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>134.554,32</b>	<b>1.270.657,68</b>	<b>1.405.212,00</b>	<b>120,00</b>

### Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Projekt se bo izvedel v letih 2011 in 2012. Konec leta 2011 in v letu 2012 je predvidena faza gradnje stavbe vrtca, zato smo pri tekočih cenah kot končne stroške gradnje objekta predvideli na čas zaključka gradnje predvidoma v mesecu avgustu 2012 ter pri tem upoštevali revalorizacijo stroškov. Pri tem smo koristili napovedi o višini inflacije objavljene v UMAR-jevi publikaciji: »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2010«, september 2010, ki za leto 2012 napoveduje 2,3 % inflacijsko stopnjo.

Tabela: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah v €

Št.	Postavka	2011	2012	Skupaj	v %
<b>Priprava in spremljanje graditve stavbe vrtca</b>					
1.	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	18.600,00		18.600,00	1,56
2.	Projektantski nadzor	778,00	4.779,46	5.557,46	0,46
3.	Svetovalni inženiring (nadzor nad gradnjo)	1.870,00	11.483,18	13.353,18	1,12
4.	Dokumentacija za prestavitev el. vodov in priključnina na elektro omrežje		13.063,71	13.063,71	1,09
	<b>Skupaj priprava in spremljanje graditve</b>	<b>21.248,00</b>	<b>29.326,35</b>	<b>50.574,35</b>	<b>4,23</b>
<b>Gradnja nove stavbe vrtca</b>					
4.	Gradbeno-obrtniška dela	87.652,97	488.673,83	576.326,80	48,21
5.	Strojne inštalacije		157.158,38	157.158,38	13,15
6.	Električne inštalacije	3.227,63	62.735,35	65.962,98	5,52
7.	Oprema objekta in zunanja oprema		94.295,03	94.295,03	7,89
8.	Oprema kuhinje		40.861,17	40.861,17	3,42
9.	Zunanja ureditev in kanalizacija		179.495,57	179.495,57	15,02
10.	Prestavitev el. vodov (ocena)		30.690,00	30.690,00	2,57
	<b>Skupaj gradnja in oprema stavbe</b>	<b>90.880,60</b>	<b>1.053.909,33</b>	<b>1.144.789,93</b>	<b>95,77</b>
<b>SKUPAJ priprava in gradnja stavbe (brez DDV)</b>		<b>112.128,60</b>	<b>1.083.235,68</b>	<b>1.195.364,28</b>	<b>100,00</b>
11.	DDV	22.425,72	216.647,13	239.072,85	20,00
<b>SKUPAJ z DDV</b>		<b>134.554,32</b>	<b>1.299.882,81</b>	<b>1.434.437,13</b>	<b>120,00</b>

## 6 Opredelitev temeljnih prvin, ki določajo investicijo

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Tabela: Strokovne podlage za izvedbo investicije

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Številka projekta	Leto izdelave
Idejna zasnova (IDZ)	Projekta inženiring Ptuj d.o.o.	Branko Čepić univ.dipl.inž.arh.	120-44-58-10	2010
Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)	Projekta inženiring Ptuj d.o.o.	Branko Čepić univ.dipl.inž.arh.	120-44-58-10	2011

### 6.2 Opis lokacije

#### Lokacija investicije

Objekt bo lociran v Krajevni skupnosti Pekre Mestne občine Maribor, na parcelnih številkah \*20/, 25/4, 21/5, 24/2, 24/1, 25/5, 25/3, k.o. Pekre, neposredno ob obstoječi stavbi v Bezjakovi ulici 4, kjer je sedež krajevne skupnosti. Dovoz oziroma dostop do objekta je predviden iz lokalne ceste iz Bezjakove ulice. Za potrebe parkiranja bodo izvedena parkirišča na vzhodni strani ob objektu in po načrtovanem številu zadostujejo kriterijem pravilnika za gradnjo vrtcev (2PM na oddelek vrtca).

Glavna dostopa, servisni za namen dostave do kuhinje in servisnih prostorov ter glavni, osebni vhod, bosta iz vzhodne strani z dostopom iz lokalne ceste. Dodatni izhodi so predvideni na dvoriščni strani za izstope na teraso. Zunanje povozne površine na dovozu in parkirišču bodo obdelane s finalno obdelavo z asfaltom in z betonskimi robniki. Na vzhodni strani bo vzdolž objekta tlakovana 2 m široka pohodna površina, namenjena pešcem. Terasa na dvoriščni strani bodo finalno tlakovane z betonskimi ali umetnimi masami. Ostale površine so predvidene kot zelene površine z urejeno trato ter zasaditvijo z drevesi ter grmovnicami.



Slika: Ožja lokacija investicije

Vir: [najdi.si](http://najdi.si)

## 6.3 Tehnično-tehnološki opis

### 6.3.1 Opis namembnosti projekta

Projekt obravnava izgradnjo nove stavbe vrtca, ki bo imela naslednje sklope oz. prostore:

- sklop v pritličju z igralnico enega oddelka za otroke prvega starostnega obdobja,
- sklop v nadstropju z igralnicami dveh oddelkov za otroke drugega starostnega obdobja,
- skupni prostori za otroke z večnamensko avlo in prostorom za dodatne dejavnosti ter
- prostori za zaposlene in gospodarski prostori.

Nova stavba vrtca na novi lokaciji bo v celoti predstavljala objekt grajen po principu energetske varčne gradnje, kar je razvidno iz projektne dokumentacije. Termínsko napredovanje gradnje zajema gradnjo nove stavbe vrtca in ko le-ta pridobi uporabno dovoljenje, predvidoma konec meseca avgusta 2012, se uporabniki vrtca preselijo v novo stavbo vrtca. V času izdelave investicijske dokumentacije se je pripravljala in dokončala izdelava Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobitev gradbenega dovoljenja se pričakuje v mesecu juniju 2011.

### 6.3.2 Programsko funkcionalna zasnova

Predvidena je gradnja objekta za zagotovitev delovanja treh oddelkov Vrtca Studenci Maribor - enote Pekre. Gre za en oddelek za otroke prvega starostnega obdobja v pritličju, pri čemer je v tem sklopu predviden prostor za dodatne dejavnosti, ki se po potrebi lahko spremeni v dodatno igralnico, ter dva oddelka drugega starostnega obdobja v nadstropju. Po pravilniku o takih gradnjah so v objektu predvideni naslednji funkcionalni sklopi oz. prostori s pripadajočimi površinami posameznih prostorov:

#### A. PROSTORI ZA OTROKE

##### a.) Prvega starostnega obdobja

1P	Igralnica 1	50,45
2P	Sanitarije otroci	8,05
4P	Hodnik- garderoba	42,10
6P	Shramba za rekvizite	5,10
8P	Vetrolov	7,95
9P	Vozički .	5,50
16P	Zunanja shramba za rekvizite	2,80
17P	Zunanje sanitarije	2,65
		<b>124,60</b>

##### b.) Drugega starostnega obdobja

1N	Igralnica 3	50,95
2N	Sanitarije otroci	9,00

3N	Hodnik- garderoba,	29,65
13N	Sanitarije otroci	7,30
15N	Shramba rekviziti	2,70
12N	Igralnica 2	54,90
		<b>154,50</b>

c.) Skupni prostori za otroke

5P	Individualna obravnava	9,50
7P	Večnamenska avla	78,65
3P	Prostor za dodatne dejavnosti	51,10
19P	Sanitarije otroci	8,40
5N	Individualno delo	11,90
		<b>159,55</b>

**B. PROSTORI ZA STROKOVNE DELAVCE**

11P	Čistila	2,85
12P	Sanitarije za invalide	3,25
13P	Sanitarije zaposleni	3,05
14P	Garderoba zaposleni	4,35
18P	Hodnik	3,90
4 N	Pedagoški skupni prostor	23,25
6N	Kabinet za vzgojna sredstva	10,85
7N	Sanitarije zaposleni	4,20
8N	Vodja prehrane	11,90
9N	Čistila .	3,90
		<b>71,50</b>

**C. GOSPODARSKI PROSTORI**

10P	Energetski prostor	4,45
15P	Kuhinja z vsemi spremljajočimi prostori	42,30
10N	Kotlarna	4,30
		<b>51,05</b>

**D. KOMUNIKACIJSKE POTI**

11N	Hodnik	18,10
14N	Galerija	35,20
		<b>53,30</b>

**SKUPNA KVADRATURA VRTCA 614,50 m<sup>2</sup>**

### 6.3.3 Arhitektura, konstrukcijska zasnova, streha in fasada

Predvideni objekt leži v gosto pozidanem območju, kar se odraža tudi v arhitekturno oblikovni pojavnosti. Objekt je zasnovan na osnovi Pravilnika o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtcev (Uradni list RS 73-3427/2000, RS 75-3357/2005, RS 33-1282/2008, RS 126-5757/2008, RS 47-240/2010). Pri umestitvi in določitvi oblike objekta so bili upoštevani veljavni normativi za oblikovanje stavb vrtcev ter tudi oblika parcele in njena orientacija. Lokacija objekta je na p.š. \*20/, 25/4, 21/5, 24/2, 24/1, 25/5, 25/3, k.o. Pekre.

#### **ZASNOVA:**

Objekt je zasnovan v »L« obliki dim. 11,00 m x 17,00 m + 21,60 m x 9,80 m. Višina objekta je 9,46 m na višjem delu in 9,16 m na nižjem delu objekta. Etažnost objekta je P+1. Objekt je klasične opečne izvedbe, med etažami se izvede armirano-betonska plošča.

V pritličju objekta so predvideni naslednji prostori: vetrolov, avla, energetski prostor, prostor za čistila, sanitarije in garderoba za zaposlene, sanitarije za invalide in starše, kuhinja z vsemi spremljajočimi prostori in dvigalom za dostavo hrane, dve igralnici, od katere je ena namenjena za dodatne dejavnosti, dva sanitarna sklopa, vezni hodnik z garderobami in prostorom za individualno obravnavo ter prostor za rekvizite. Pred igralnicami so predvidene terase, ki so zasenčene in ograjene. Iz teras je dostop v zunanje sanitarije in shrambo za rekvizite.

V 1. nadstropju sta dve igralnici s sanitarijami, prostor za rekvizite, hodnik z garderobo, pedagoški skupni prostor, prostor za individualno delo, vodjo prehrane, kabinet za vzgojna sredstva, sanitarije in garderoba za zaposlene, prostor za čistila ter kotlarna, iz katere je dostop na streho.

#### **KONSTRUKCIJA:**

Predvidena je izvedba temeljev, pod katerimi se izvede komprimirano nasutje, hidroizolacija, 10cm toplotna izolacija, armirani estrih in zaključni tlak (parket, keramične ploščice). Pritlične stene bodo zidane iz opečnega zidaka debeline 30cm. Notranji zidovi so opečne izvedbe in sicer nosilne stene so debeline 20 cm, ostale predelne stene pa so predvidene kot montažna izvedba (kot sistem Knauf). Na določenih mestih se izvedejo armirano-betonske vertikalne vezi. Nad pritličjem in 1. nadstropjem se izvede armirano-betonska plošča.

#### **STREHA:**

Streha na objektu bo v blagem naklonu. Na strehi nad avlo bo locirana hladilna naprava, ki bo ograjena z žično ograjo. V tem delu se izvede "obrnjena streha" z betonskimi tlakovci. Za kritino je predvidena hidroizolacija iz paropropustne, vodonepropustne PVC folije, zvarjene na plast filca. Nad streho je po obodu izvedena atika. Predvideno je odvodnjavanje po sistemu Pluvia.

#### **FASADA:**

Fasada na objektu je kombinirane izvedbe. Med osmi »1« in »7« in osjo »C« in »H« je predvidena izolacijska tankoslojna fasada debeline 16 cm. Med osjo »7« in »10« in osjo »A«

in »H« je predvidena izolacijska fasada na kateri je opečna obloga. Na vzhodni strani objekta se predvidijo enoramne požarne kovinske stopnice.

#### **STAVBNO POHIŠTVO:**

Vsa okna so lesena s termopan plinsko zasteklitvijo. Barva okvirjev oken bo po smernicah RAL. Stekla oken v prostorih, kjer se zadržujejo otroci, bodo iz varnostnega lepljenega stekla do višine srednje prečke. Vhodna vrata v objekt bodo iz Alu zasteklitve s termopan plinsko zapolnitvijo, notranja vrata pa bodo lesena (krilo in podboj), delno zastekljena z varnostnim steklom.

#### **6.3.4 Notranje obdelave**

##### **TLAKI:**

Tlaki v igralnicah bodo parket s talnim gretjem; v tehničinih prostorih, kuhinji in sanitarijami so predvideni tlaki v epoksi malti (npr: Sikafloor), na hodnikih in v pisarnah pa tla iz kavčuka – guma z izvedbo barvnih vzorcev pred igralnicami.

##### **STENE:**

Notranje stenske površine bodo brušene, kitane in obarvane. V kuhinji se položi keramika do stropa, v sanitarnih prostorih pa do višine spuščene stropa.

#### **6.3.5 Zunanja ureditev**

Zunanja ureditev vključuje izvedbo dovoznih poti, ureditev parkirišč, zunanjo ureditev ob objektu ter odvodnjo komunalnih in padavinskih voda. Površine parkirišč in povoznih dostopnih poti bodo v asfaltni izvedbi, pešpoti pa so predvidene v tlakovani izvedbi. Ostale površine so predvidene kot zelene površine z urejeno trato ter zasaditvijo z drevesi ter grmovnicami in so namenjene za opremo z otroškimi igrali. Zaradi strme brežine na severnem delu objekta se predvidi podporna konstrukcija – podporni zid. Območje obdelave je v celoti ograjeno s tipsko zaščitno panelno ograjo višine 1.5m.

#### **6.3.6 Ogrevanje**

Kot vir ogrevanja bo služila toplotna črpalka zrak – voda in plinski kondenzacijski kotel. Zunanja enota toplotne črpalke se namesti na strehi. Na podlagi izračunov v projektu PZI in cene energentov, se bo določila bivalentna točka ogrevanja. Pri bivalentni točki ogrevanja se bo za ogrevanje objekta vključil plinski kotel, ki je predviden kot dopolnilni ogrevalni vir pri nizkih zunanjih temperaturah. Plinski kotel bo vgrajen v prostoru kotlarne v nadstropju objekta. Objekt se v celoti ogreva s talnim gretjem. Sanitarna voda se bo ogrevala s toplotno črpalko in plinskim kondenzacijskim kotlom.

#### **6.3.7 Plinska inštalacija**

Priključitev objekta je možna na javno plinovodno omrežje, z delovnim tlakom 100 mbar. Priključitev na javni plinovod se izvede na Bežjakovi ulici, jugovzhodno do objekta. Priključna cev nato poteka po jugovzhodni strani do zunanje plinske omarice na objektu. Plinska priključna cev je dolžine ca. 32 m in se enkrat križa z zunanjo vodovodno cevjo. Križanje se izvede z ustrezno zaščitno cevjo. V plinski omarici v objektu se uredi hišni priključek s požarno pipo, filtrom in plinomerjem.



### 6.3.8 Prezračevanje

V objektu se izvede prisilno prezračevanje vseh prostorov. Predvidena sta dva ločena sistema prezračevanja in sicer:

- Prezračevanje igralnic, večnamenske avle in pedagoškega skupnega prostora: predvideno je prezračevanje z dovodno - odvodno klimatsko napravo. Pozimi ima klimatska naprava funkcijo izotermnega dovoda zraka, poleti pa klimat deluje v odvisnosti od temperature odvedenega zraka iz prostora. Dovod vtočnega in odvod odtočnega zraka v in iz prostorov je izveden z različnimi elementi prezračevanja. Do difuzorjev je zrak speljan preko okroglega kanala iz pocinkane pločevine, odvodni elementi pa se pritrdijo direktno na strop oz. na spuščeni strop. Pisarne in ostali prostori so prezračevani preko stropa z vrtinčnimi difuzorji. Manjši prostori so prezračevani individualno preko odvodnih ventilatorjev. Prezračevanje delilne kuhinje je izvedeno s odvodnim parolovilcem, kateri je vgrajen nad električnim štedilnikom. Odvod zraka iz kuhinje se izvede preko cevnega ventilatorja, ki je vgrajen pod strop.
- Prezračevanje sanitarij: predvidene so rekuperatorske prezračevalne naprave, locirane pod stropom.

### 6.3.9 Vodovod in kanalizacija

V stavbi novega vrtca so predvidene naslednje cevne instalacije za potrebe vodovoda in odvajanja odpadnih vod (kanalizacija):

- Instalacija hladne in tople sanitarne vode s cirkulacijo in priključkom na ulični vod javnega vodovoda: izvede se nov hišni priključek hladne vode v vodomernem jašku. Zunanji razvod je speljan v terenu s polietilensko cevjo. V objektu se horizontalni razvod vodi v tlaku. Na horizontalni razvod so priključene vertikalne cevi speljane v zidnih regah ali zaključene nad tlemi za elemente kuhinje.
- Vertikalna in horizontalna odtočna kanalizacija: za odvod odpadnih tehnoloških in fekalnih odpadnih vod se izvede celotna vertikalna in horizontalna hišna kanalizacija s priključkom na zunanji kanalizacijski jašek. Vsa kanalizacija je predvidena iz PVC odtočnih cevi in enakih fazonskih kosov. Odzračevanje kanalizacije je predvideno preko odzračnih kap, ki se vgradijo min. 0,50m nad streho.

### 6.3.10 Električne inštalacije

#### **JAKI TOK - dovod in razvod električne energije:**

Glede na podatke od ELEKTRO MARIBOR, se bo napajanje vrtca z električno energijo izvedlo iz NN dela nove nadomestne trafo postaje Pekre 1. Projekt nadomestne TP Pekre 1 ter prestavitev NN in SN vodov in energetske dovoda je predmet projekta distributerja električne energije ELEKTRO MARIBOR.

#### **ŠIBKI TOK:**

Na fasadi objekta je obstoječa TK priključna omara za dovod javnega telefonskega omrežja. Predvideni sta dve direktni telefonski liniji. Na fasadi objekta se nahaja tudi KTV priključna omara, iz katere se napaja razdelilna omara KTV omrežja. V objektu sta predvidena še požarnojavljalni nadzor z napravami za zgodnje odkrivanje požara ter napravo za detekcijo plina.

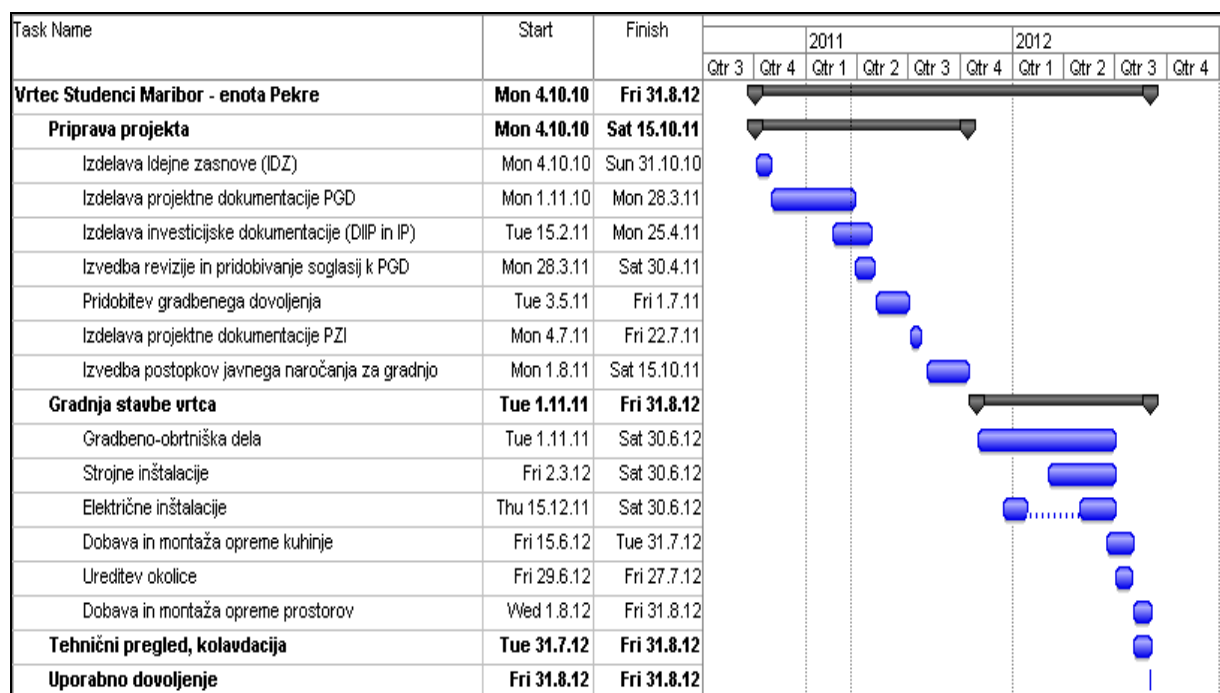
### 6.3.11 Oprema vrtca

Predviden je nakup opreme za nemoteno delovanja vrtca in kuhinje. V veliki meri je predvidena tipska oprema.

## 6.4 Terminski plan izvedbe projekta

Projekt se bo izvedel v letih 2011 in 2012. V letu 2011 se bo v celoti izdelala projektna dokumentacija (Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, Projekt za izvedbo) in investicijska dokumentacija (Dokument identifikacije investicijskega projekta in Investicijski program). V mesecu juniju 2011 se pričakuje pridobitev gradbenega dovoljenja. V mesecu aprilu 2011 je predvidena prijava na javni razpis za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnih šolah v RS, ki ga je razpisalo Ministrstvo za šolstvo in šport. Po poteku razpisa in ob predpostavki, da bo predlagan projekt izbran, pa podpis pogodbe o sofinanciranju.

Od sredine julija do konca septembra 2011 se bo izvedel postopek javnega naročanja za oddajo del gradnje stavbe ter podpis pogodbe z izbranim izvajalcem. Po uvedbi izvajalca v delo se bo predvidoma sredi meseca novembra 2011 začela izvedba GOI del. Po končanju vseh GOI del se konec meseca julija predvideva izvedba tehničnega pregleda objekta ter kolavdacija objekta. V mesecu avgustu se bo izvedla še montaža opreme prostorov vrtca. Projekt bo predvidoma pridobil uporabno dovoljenje konec meseca avgusta 2012.



Slika: Terminski plan projekta

## 6.5 Varstvo okolja

V skladu z zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Ur.l. RS, št. 78/2006, 72/2007) za predvideni poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

Pri načrtovanju in izvedbi investicije gradnja nove stavbe Vrtca Studenci Maribor - enote Pekre« bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin),
- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov),
- zmanjševanje vplivov na okolje (izdelava poročil o vplivih na okolje oz. strokovnih ocen vplivov na okolje za posege, kjer je potrebno).

Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času gradnje in v času obratovanja objekta z vidika:

- varstva zraka,
- varstva pred požarom,
- varstva voda in tal,
- varstva pred hrupom v naravnem in življenjskem okolju ter
- ravnanja s komunalnimi odpadki.

Z izdelano projektno dokumentacijo bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja stavbe vrtca, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi objekta na okolje. V času gradnje objekta je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena gradnja in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času gradnje le začasna značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

## 6.6 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

### Kadrovska shema za potrebe novozgrajene enote vrtca

V šolskem letu 2010/11 je v okviru javnega vzgojno-izobraževalnega in varstvenega zavoda Vrtec Studenci Maribor vključenih 524 otrok, od tega 20 otrok v enoti Pekre (podatek 31.12.2010).

Na osnovi opredeljenega števila otrok in oddelkov je v skladu z določili Pravilnika o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur. l. RS, št. 75/2005, 82/2005, 76/2008, 77/2009, 102/2009) v spodnji tabeli prikazano število trenutno zaposlenih v šolskem letu 2010/11 v enoti vrtca ter novo število zaposlenih zaradi načrtovane investicije (*podatki so pridobljeni s strani upravljavca objekta*):

Tabela: Število zaposlenih v enoti Pekre sedaj in po izvedeni investiciji

Delovno mesto	Število zaposlenih -sedaj-	Število zaposlenih -po investiciji-
Pomočnica ravnateljice	0,03	0,09
Svetovalna delavka	0,04	0,12
Organizator prehrane	0,02	0,05
Organizator zdrav. hig. režima	0,02	0,05
Vzgojiteljica	1	3
Pomočnica ravnateljice	1,5	3,4
Administrativno-računovodski delavci	0,09	0,3
Vzdrževalec	0,04	0,12
Kuharsko osebje	0,67	1,68
Perica – šivilja	0,07	0,2
Čistilka	0,25	1
<b>Skupaj</b>	<b>3,73</b>	<b>10,01</b>

#### Kadrovska shema za potrebe spremljanja projekta graditve enote vrtca

Za potrebe projekta se bo ustanovila projektna skupina, ki jo bo vodila vodja projektne skupine ga. Jolanda Bizjak, univ.dipl.inž.grad. iz MOM, ki ima izkušnje z vodenjem investicij v vrtcih večjih finančnih vrednosti.

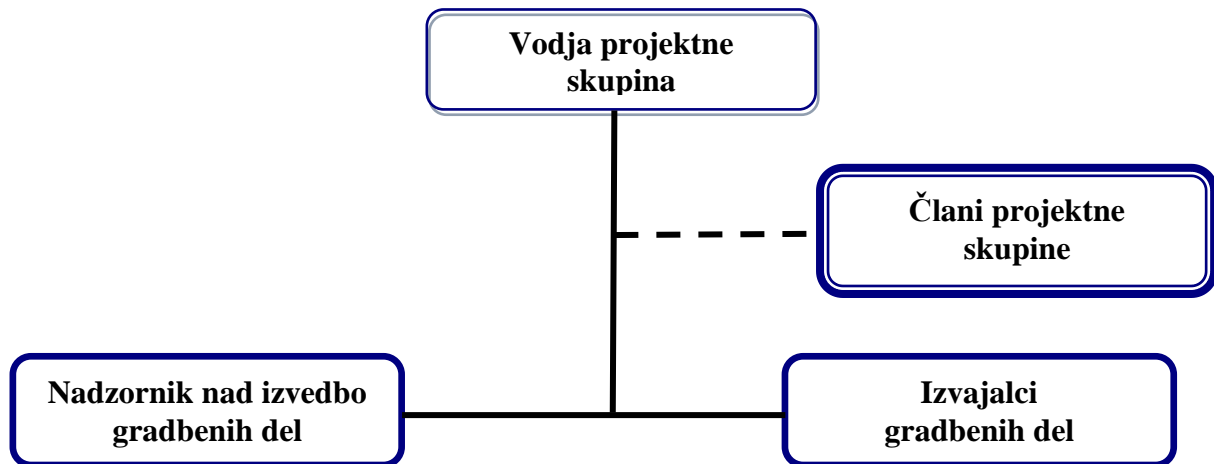
Člani projekta in projektne skupine ter njihove odgovornosti:

- **Odgovorna vodja investicijskega projekta, ga. Brigita Gajzer Pliberšek, univ.dipl.ekon.,** bo v projektu zadolžena za celotno izvedbo investicije. Vodja projekta je zadolžena za izvedbo projekta, kot tudi za komunikacijo navzven. Vodja projekta bo obveščala zainteresirano javnost ter v primeru izbora na razpisu tudi MŠŠ. Vodja projekta je tudi zadolžena za sklicevanje sestankov projektne skupine in komuniciranje med člani projektne skupine.
- **Vodja projektne skupine, zadolžena za spremljanje izvedbe del, ga. Jolanda Bizjak, univ.dipl.inž.grad.,** bo odgovorna za pripravo poročil o izpolnjevanju terminskega plana in o opravljenih delih. Komunicirala bo z izvajalci, projektantom, nadzornikom ter usklajevala izvedbo del.
- **Članica projektne skupine zadolžena za spremljanje finančnega vidika investicije, ga. Cvetka Slana, univ.dipl.ekon.,** bo zadolžena za pripravo poročil o posameznih stroških, o odstopanju od planiranega ter porabi sredstev za investicijo. Zadolžena bo za izvedbo in pripravo poročil za spremljanje projekta po njegovem zaključku.
- **Članica projektne skupine, zadolžena za spremljanje pravnega vidika investicije, ga. Marjeta Finster, univ.dipl.prav.,** bo zadolžena za pripravo poročil o posameznih pravnih zahtevah ter pogodb za izvedbo investicije.

- Članica projektne skupine, zadolžena za javno naročanje, ga. Alenka Tovornik, univ.dipl.ekon., bo odgovorna za izvedbo vseh postopkov javnega naročanja za potrebe graditve nove stavbe vrtca.

Projektna skupina bo za vodenje investicije najemala tudi zunanje strokovnjake in sicer za nadzor nad gradnjo objekta ter projektantski nadzor in po potrebi ostale strokovnjake.

Shematski prikaz organizacije vodenja projekta (gradnje)



V projekt bodo v času gradnje objekta vključeni tudi glavni izvajalec del ter podizvajalci oz. partnerji. Glavni izvajalec del za gradnjo objekta bo izbran na podlagi javnega naročila z objavo na portalu javnih naročil. Sam razpisni postopek in izbira izvajalca se bosta vršila na podlagi Zakona o javnem naročanju ZJN-2 (Ur.l. RS št. 128/06, 16/08, 19/10).

Projektna skupina bo delovala v prostorih Mestne občine Maribor in po potrebi tudi na gradbišču predvidene investicije. O svojem delu bo vodila zapisnike.

## 6.7 Predvideni viri financiranja v tekočih cenah

Investitor projekta je Mestna občina Maribor, ki bo po izgradnji in pridobljenem uporabnem dovoljenju objekt predala v upravljanje Vrtcu Studenci Maribor.

Predvidene vire financiranja smo podali variantno. Prva varianta predvideva financiranje 100 % iz občinskih virov Mestne občine Maribor. Druga varianta predvideva financiranje iz dveh virov in sicer iz občinskih virov Mestne občine Maribor ter sofinanciranje iz Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ), ob predpostavki, da bo predlagan projekt izbran na javnem razpisu za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnih šolah v RS, ki ga je ministrstvo razpisalo marca 2011.

### Varianta 1

V varianti 1 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. vir financiranja:

- občinski viri Mestne občine Maribor.

Celotna investicija v višini 1.434.437,13 €, se bo financirala:

- 100 % s strani občinskega proračuna oz. 1.434.437,13 €.

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po letih, za varianto 1.

Tabela: Viri financiranja (varianta 1)

Viri financiranja	2011	2012	Skupaj	v % skupaj
Mestna občina Maribor	134.554,32	1.299.882,81	1.434.437,13	100,00
<b>Skupaj</b>	<b>134.554,32</b>	<b>1.299.882,81</b>	<b>1.434.437,13</b>	<b>100,00</b>

## Varianta 2

V varianti 2 je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. viri financiranja:

- viri Ministrstva za šolstvo in šport (MŠŠ) in
- občinski viri Mestne občine Maribor.

MŠŠ bo za predvideno investicijo, v kolikor bo izbrana po javnem »Razpisu za sofinanciranje investicij v vrtcih in osnovnih šolah V RS za vključitev v načrt razvojnih programov v proračunskem obdobju 2011-2013«, priznala sofinanciranje sredstev le za postavke izvedbe gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del gradnje objekta v višini 80 % (upoštevaje koeficient razvitosti občin za leti 2011 in 2012 ter obseg sofinanciranja investicij iz državnega proračuna (24.a člen ZFO-1), ki za MOM znaša 80 %). Znesek DDV-ja bo v tem primeru v celoti financiran iz občinskega proračuna.

Tako bo celotna investicija v višini 1.434.437,13 €, razdeljena na naslednje vire financiranja:

- 44,59 % sofinanciranja s strani MŠŠ (80 % od GOI del) oz. 639.558,50 € in
- 55,41 % sofinanciranja s strani občinskega proračuna oz. 794.878,63 €

Naslednja tabela prikazuje vire financiranja po letih, za varianto 2.

Tabela: Viri financiranja (varianta 2)

Viri financiranja	2011	2012	Skupaj	v % skupaj
MŠŠ	72.700,00	566.858,50	639.558,50	44,59
Mestna občina Maribor	61.854,32	733.024,31	794.878,63	55,41
<b>Skupaj</b>	<b>134.554,32</b>	<b>1.299.882,81</b>	<b>1.434.437,13</b>	<b>100,00</b>

Drugi viri za izvedbo investicije niso predvideni.

## 7 Informacija o ekonomski upravičenosti projekta

Izvedba projekta bo prinesla številne družbeno-ekonomske koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh družbenih učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto življenja, vzgojo in izobraževanje ter na ohranjanje poseljenosti območja z mladimi družinami in otroci. Iz vidika finančno-ekonomskih kazalcev investicija ni upravičena, saj projekt ne bo ustvarjal neto prihodkov, kar je logično, saj gre za negospodarski projekt v ureditev javnega zavoda za izvajanje predšolske vzgoje. Kljub temu pa je projekt smiselno izvesti prav zaradi naštetih pozitivnih družbeno-ekonomskih koristi.

Izvedba projekta bo imela posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

- Zaradi urejenega varstva otrok bo območje postalo bolj privlačno za nove investitorje in kupce nepremičnin (predvsem mlade družine), zato se bo povečala vrednost nepremičnin na območju.
- Ker gre za gradnjo v energetske varčnem načinu, se bodo družbene koristi kazale v zmanjšanju negativnih vplivov na okolje.
- Sama investicija bo prispevala k multiplikatorskem učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji.
- Z izgradnjo vrtca se bo predvidoma ustvarilo šest novih delovnih mest.

## **8 Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije s časovnim načrtom**

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. L. RS št. 60/2006 in Ur.l. RS, št. 54/2010) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. odstavku 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le-te.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v gradnjo nove stavbe enote vrtca na novi lokaciji nujna in smiselna. Vrednost investicije presega mejno vrednost 500.000 €, zato je po Uredbi, poleg DIIP-a potrebno pripraviti tudi Investicijski program (IP), ki bo predvidoma pripravljen do konca meseca aprila 2011 ter bo nazorno prikazal analizo investicije in odločitev o njeni upravičenosti.

Za izvedbo projekta se od novembra 2010 naprej izdeluje projektna dokumentacija. Idejna zasnova je bila izdelana oktobra 2010. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) je bil dokončan marca 2011. V mesecu marcu in v začetku aprila 2011 se bodo pridobivala ustreznima soglasja na PGD in izvedla revizija projektne dokumentacije. Takoj po pridobitvi vseh soglasij na PGD, se bo pristopilo k postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki se pričakuje v mesecu juniju 2011. Projekt za izvedbo (PZI) se bo pripravil predvidoma do konca meseca junija. V času gradnje in po njej bo izdelana tudi druga potrebna dokumentacija, kot so Elaborat za varstvo in zdravje pri delu, Projekt izvedenih del (PID) ter Navodila za vzdrževanje in obratovanje objekta.



## 9 Zaključek

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva gradnjo nove energetske varčne stavbe vrtca na novi lokaciji, ki bo zagotovila ustrezne prostorske in tehnične zmožljivosti za potrebe delovanja Vrtca Studenci Maribor - enote Pekre.

V sklopu investicije je predvidena ureditev stavbe vrtca v velikosti 614,5 m<sup>2</sup> neto površin, ureditev zunanje okolice v obsegu 2.830 m<sup>2</sup> z ureditvijo parkirnih mest. Investicija znaša 1.434.437,13 € po tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo po varianti 1 proračunska sredstva Mestne občine Maribor ter po varianti 2 proračunska sredstva Mestne občine Maribor in sredstva Ministrstva za šolstvo in šport, v kolikor bodo pridobljena na javnem razpisu.

Sklep iz zapisanega v Dokumentu identifikacije investicijskega projekta je ta, da je smiselno nadaljevati z izdelavo potrebne investicijske, projektne in ostale dokumentacije, ter da je izvedba investicije nujna in smiselna.

## **PRILOGE**

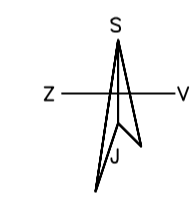
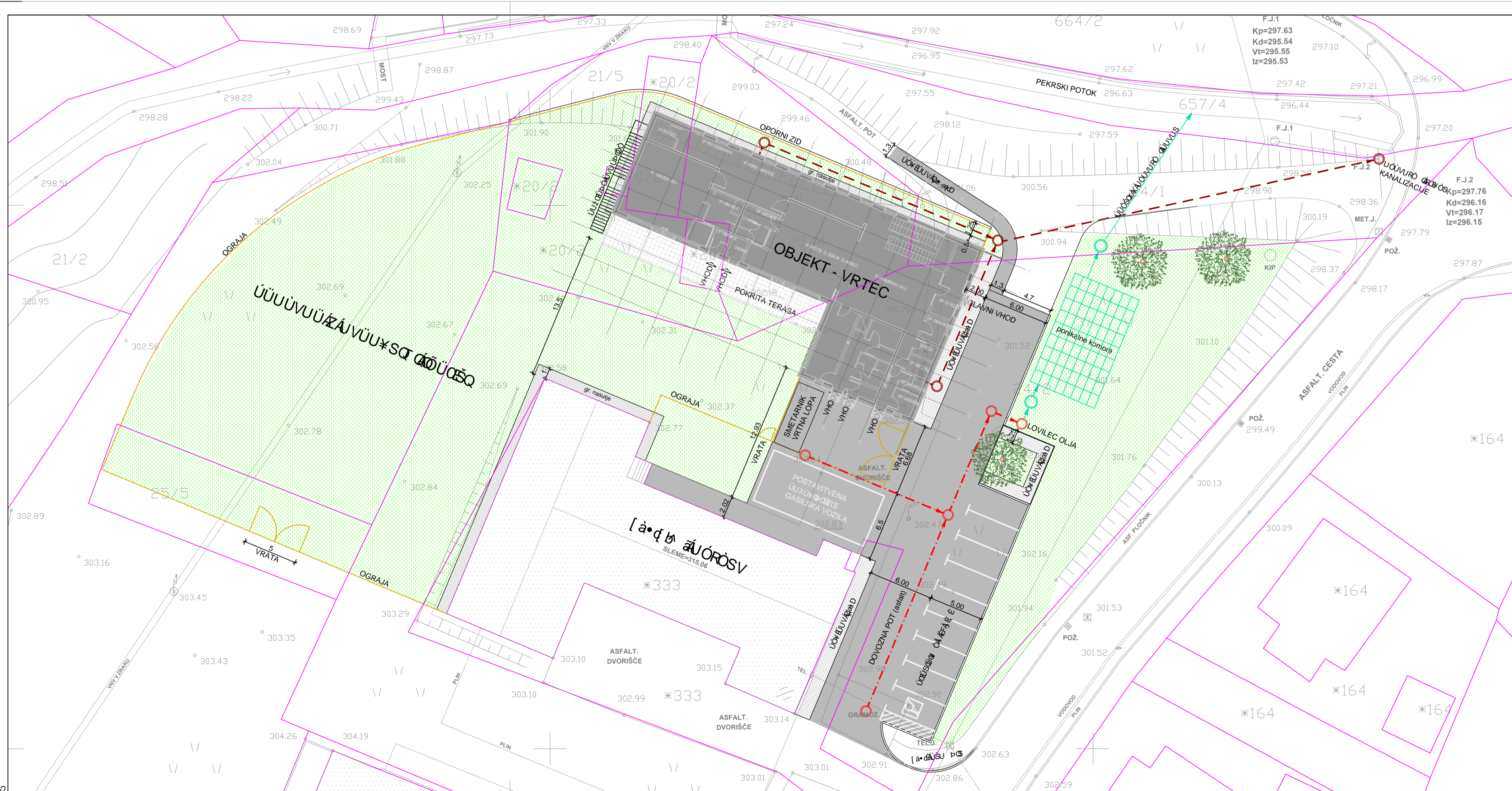
Priloga 1: Vrtec Studenci Maribor - enota Pekre, ureditvena situacija

Priloga 2: Vrtec Studenci Maribor - enota Pekre, tloris pritličja

Priloga 3: Vrtec Studenci Maribor - enota Pekre, prerez B-B, prerez DD

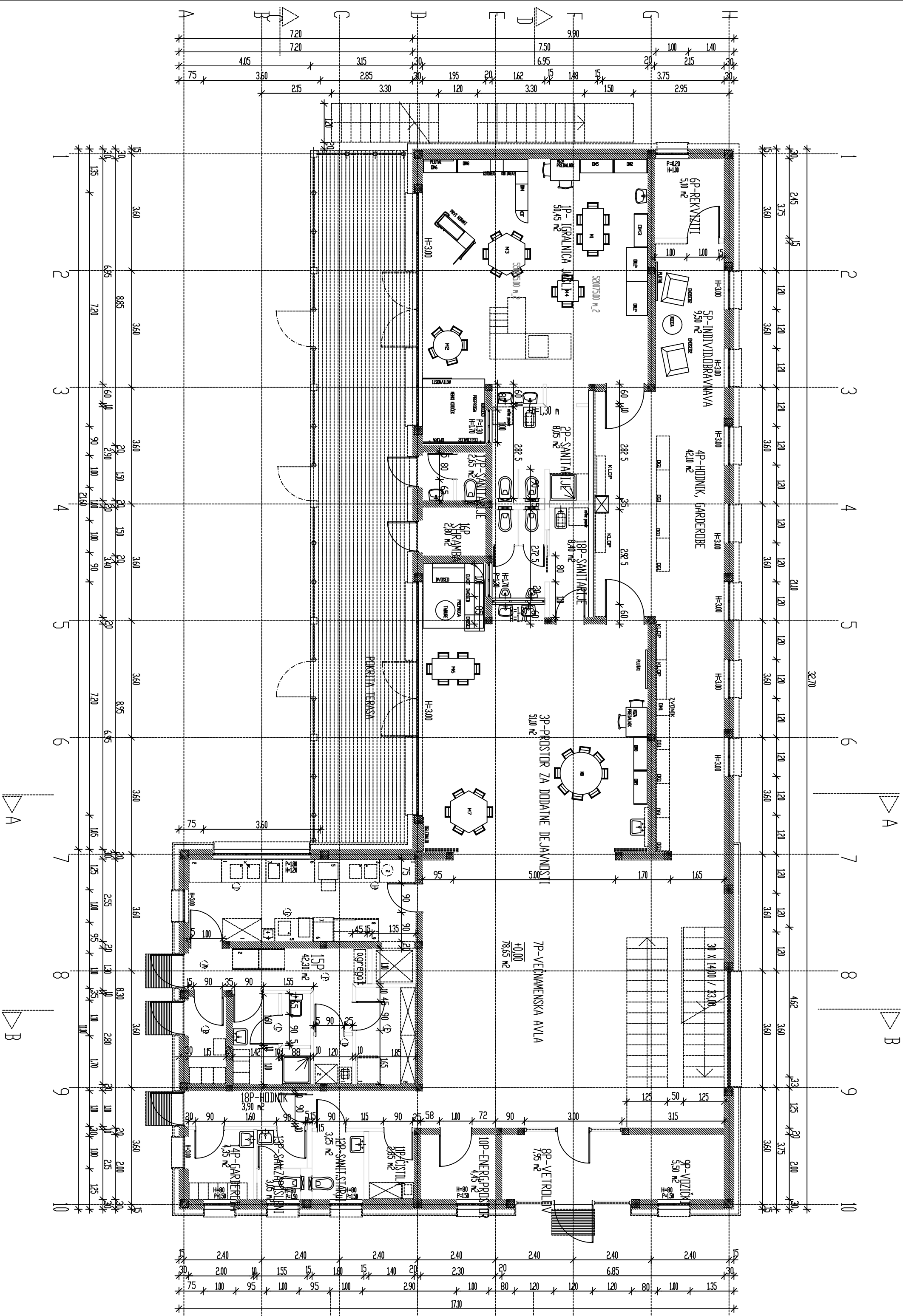
Priloga 4: Vrtec Studenci Maribor - enota Pekre, J fasada, S fasada, Z fasada, V fasada

Priloga 5: Vrtec Studenci Maribor - enota Pekre, 3-D pogled fasad



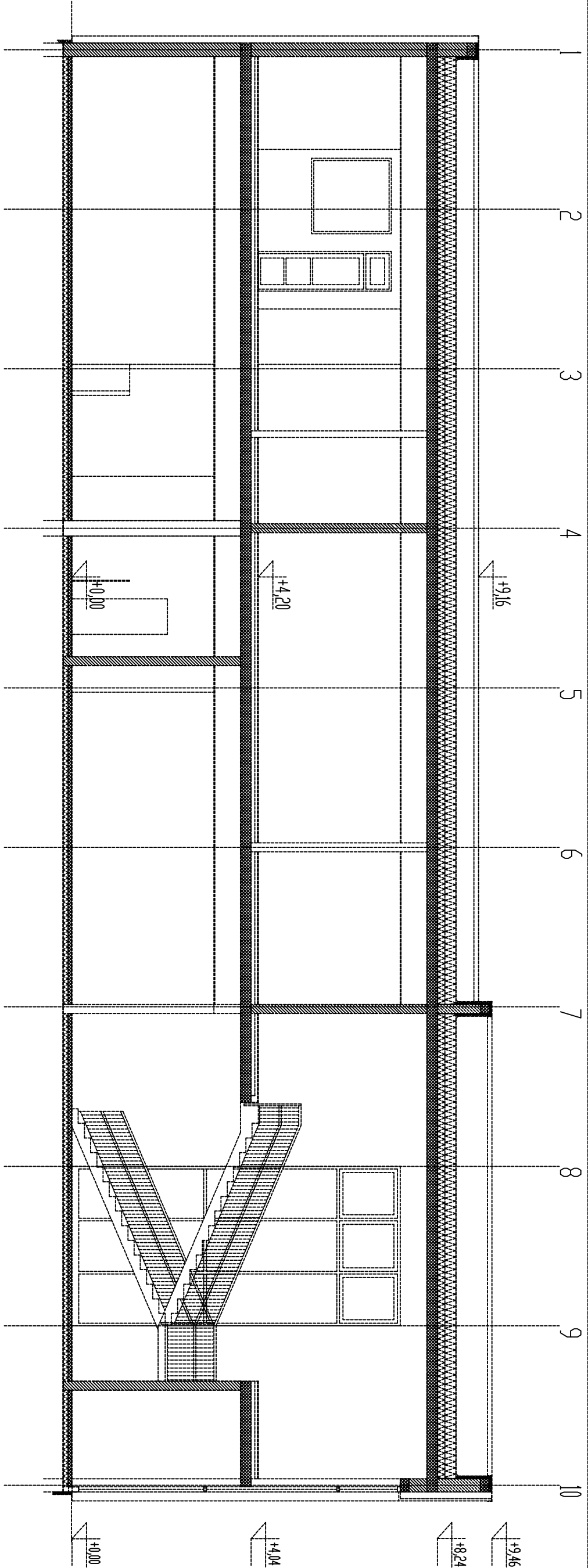
- LEGENDA:**
- - - onesnažene padavinske vode
  - - - čiste padavinske vode
  - - - komunalna voda
  - parcelna meja

Sprememba	Datum	
<b>Projekta inženiring Ptuj d.o.o.</b>		
2250 Ptuj, Trstenjakova 2 Id. št. 0623		
Investitor	Mestna Občina Maribor Heroja Staneta 1, 2000 Maribor	
Objekt	VRTEC STUDENCI MARIBOR - ENOTA PEKRE	
Vrsta projekta	IDZ	
Vrsta nočrta	ARHITEKTURA	
Risba	SITUACIJA - zunanja ureditev	
Odgovorni projektant	Barnka ČEPIČ, univ.dipl.inž.arh. Id.št. ZAPS 0349-A	
Obdelal	Irena ARCET, dipl.inž.gradb..	
Številka projekta	120-44-58-10	Merilo 1:250
Datum	November, 2010	Št. risbe 1





PREREZ D-D



PREREZ B-B

