



MESTNA OBČINA MARIBOR
Ž U P A N
Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR



Številka: 41405-109/2006
Datum : 27. 5. 2011

MESTNI SVET MESTNE OBČINE
MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 8. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV GRADIVA: DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo
prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin
Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in
raziskovalno dejavnost Mestne občine Maribor

GRADIVO PREDLAGA: Franc KANGLER, župan

POROČEVALEC: Brigita GAJZER – PLIBERŠEK, direktorica Urada za vzgojo in
izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP – **Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin osnovne šole Toneta Čufarja Maribor**, ki ga je v sodelovanju z Mestno upravo Mestne občine Maribor pripravil TMD INVEST d.o.o.

Ž U P A N
MESTNE OBČINE MARIBOR
Franc KANGLER

Priloge:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP – Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin osnovne šole Toneta Čufarja Maribor

- Obrazložitev



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno,
socialno varstvo in raziskovalno dejavnost



Številka: 41405-109/2006

Datum: 25. 5. 2011

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – DIIP
Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo
ter ureditev zunanjih površin Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor

Uvodna obrazložitev za obravnavo na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. UVOD

Na območju Mestne občine Maribor deluje 21 osnovnih šol, med njimi tudi osnovna šola s prilagojenim programom. V šolskem letu 2010/11 je v vse osnovne šole vključenih 7.277 učencev v 407 oddelkih. V okviru Andragoškega zavoda Maribor – Ljudske univerze deluje osnovna šola za odrasle, vanjo je v šolskem letu 2010/11 vključenih 82 udeležencev.

Investicija v »Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor« bo v Mestni občini Maribor pomenila nadaljevanje postopne prenove osnovnošolskega prostora, ki poteka iz dveh proračunskih virov. Manjši investicijski posegi se obravnavajo in financirajo kot investicijsko vzdrževanje osnovnošolskega prostora (delov zgradb in pripadajočih zunanjih površin), prostorsko obsežnejši in cenovno zahtevnejši pa so vodeni kot investicije. Potreba po preureditvi veznega trakta in ureditvi prostorov za športno vzgojo se je pokazala že pred več kot desetimi leti, zato je Mestna občina Maribor pristopila k pripravi investicijske in projektne dokumentacije in vključila obnovo med evidentirane potrebe po investicijsko vzdrževalnih delih (istočasno se je pripravljala dokumentacija za investicijo »Preureditev veznega trakta med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika Maribor, ki je predlagana za obravnavo in sprejem na isti seji mestnega sveta). Obnova v sklopu investicijskega vzdrževanja v preteklih letih ni bila izvedena predvsem zaradi višine potrebnih sredstev za obnovo (3.539.012 EUR), saj so bila planirana sredstva na tej postavki v preteklih letih bistveno nižja. Zato mestna uprava predlaga obnovo v okviru investicij. Osnovni dokument DIIP je bil izdelan v januarju 2007, v januarju 2011 pa noveliran zaradi uskladitve z zakonodajo ter preveritve prostorskih kapacitet in namembnosti prostorov, glede na Navodila za graditev osnovnih šol v RS, ki jih je Ministrstvo za šolstvo in šport izdalo maja 2007.

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica osnovnih šol na svojem območju dolžna zagotavljati ustrezno mrežo osnovnih šol ter prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti osnovne šole v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na ugotovitve prostorske problematike, bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo, ki vključuje preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za

športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin v skladu z normativi in ostalimi predpisi zagotovila prostorske pogoje za izvajanje rednega pouka in pouka športne vzgoje.

V okviru investicije je predvidena porušitev obstoječega veznega trakta (hodnik z garderobami) s kuhinjo in jedilnico; izgradnja novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju; v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z medioteko, ženskih in moških sanitarij; prenovo telovadnice in spremljajočih prostorov ob telovadnici (slačilnic, sanitarij in umivalnic za dekleta in fante), prostorov za učitelja športne vzgoje in prostora za telovadno orodje ter ureditev zunanjih površin.

2. NEKAJ OSNOVNIH POUKOV IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1 Razlogi za investicijsko namero

OŠ Toneta Čufarja Maribor v šolskem letu 2010/11 obiskuje 362 učencev v 19 oddelkih, zaposlenih je 52 delavcev, od tega je 41 pedagoških delavcev, 10 nepedagoških delavcev, 1 delavec pa je zaposlen preko programa javnih del. Šola ima 3 učitelje športne vzgoje.

Šola izvaja pouk v treh objektih:

- starejša šolska zgradba za potrebe učencev razredne stopnje, zgrajena leta 1899,
- novejši prizidani del šole za potrebe učencev predmetne stopnje, zgrajen leta 1977 in
- telovadnica s spremljajočimi prostori, zgrajena leta 1977 .

Objekte povezuje vezni trakt s kuhinjo in jedilnico, ki pa zaradi neustrezne velikosti in dotrajanosti ne ustreza namenu izvajanja dejavnosti osnovne šole. V veznem hodniku so tudi garderobe, cevni razvodi za centralno ogrevanje pa potekajo nizko pod stropom.

Obstoječa telovadnica s spremljajočimi prostori (slačilnicami, umivalnicami in sanitarijami, prostori za učitelja športne vzgoje in prostori za shranjevanje telovadnega orodja) ne ustreza več sanitarnim in prostorskim normativom, je dotrajana in energetsko potratna. Tudi glede na vpisano število učencev obstoječe površine za šport po velikosti in opremljenosti, ki je v celoti dotrajana in zastarela, ne ustrezajo zahtevanim normativom v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, ki jih je izdalo Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007.

Neurejene so zunanje nepokrite športne in ostale površine na funkcionalnem šolskem zemljišču. Delno so urejene nekatere športne površine, igrišče za učence nižjih razredov, asfaltne površine za dostope in dovoze, prostor za smetarnike in zelenice. Športna igrišča so prevlečena z neustrezno asfaltno prevleko. Športna igrišča za igre z žogo niso ustrezno ograjena. Šola nima ustreznih parkirišč in kolesarnice.

Upoštevajoč dotrajanost veznega trakta z garderobami, neustreznost obstoječih prostorov za prehrano, prostorov za izvajanje pouka športne vzgoje, neustreznih prostorov za knjižnico in računalniško učilnico s katerimi razpolaga šola ter hkrati obveznost Mestne občine Maribor kot ustanoviteljice OŠ Toneta Čufarja za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programa osnovne šole, je predlagana investicija potrebna in upravičena.

2.2 Cilji investicije

Glede na opredeljeno prostorsko problematiko OŠ Toneta Čufarja so cilji investicije naslednji:

1. Izgradnja novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju ter v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z medioteko, ženskih in moških sanitarij ter povezovalnim hodnikom med obema šolskima zgradbama.
2. Obnova obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori – slačilnicami, umivalnicami, sanitarijami, in prostori za učitelja športne vzgoje, prostora za shranjevanje telovadnega orodja, izgradnja prizidka na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje okolja.
3. Zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje drugih interesnih dejavnosti v okviru rednega pouka.
4. Pridobitev ustreznih nepokritih površin za potrebe športnih in ostalih programov za otroke in mladino iz šole in okolice (igrišča za rokomet, kombinirano igrišče za tenis in odbojko, igrišče za košarko, štiristezno tekališče za tek na 60 m, stezo za skok v daljino in ureditev otroškega igrišča).
5. Ureditev ostalih zunanjih površin šole (ureditev učilnice v naravi, ureditev dovozov, parkirišč, kolesarnice, smetarnikov, ureditev dostopnih poti, ureditev zunanje razsvetljave).
6. Najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa in drugih programov in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti.
7. Prispevek h kakovostnejšemu življenju v šoli in kraju.

2.3 Pogoji, ki bodo bodoči združeni šoli zagotovljeni s predvideno investicijo

Po tej investiciji je predvideno:

- rušenje obstoječega veznega trakta s prostori za prehrano;
- izgradnja novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju ter v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z medioteko, ženskih in moških sanitarij ter povezovalnim hodnikom med obema šolskima zgradbama;
- obnova obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori - slačilnicami, umivalnicami, sanitarijami, prostori za učitelja športne vzgoje, prostorom za telovadno orodje ter prizidka na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje zunanjih površin in
- ureditev zunanjih površin šole.

V OŠ Toneta Čufarja je v obstoječem stanju locirana samo razdelilna kuhinja. Z investicijo je predvidena ureditev nove centralne kuhinje, v kateri bodo kuhali še kosila za OŠ Malečnik.

Primerjava obstoječega stanja površin s stanjem po investiciji in normativi, ki veljajo za predvideno število oddelkov in učencev na šoli v prihodnje, je prikazana v naslednji tabeli:

Prostori in površine	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov	Indeks 5 : 6
	1	2	3	4	5	6	7
A - prostori za pouk	2.075,34	79,90	513,89	220,99	2.216,43	2.476,00	89,52
B - ostali prostori	558,06	119,20	80,95	666,00	1.104,86	922,00	119,83
C - komunikacije	651,91	132,50	8,22	178,34	697,75	820,00	85,09
SKUPAJ (A + B + C)	3.285,31	331,60	603,06	1.065,33	4.019,04	4.218,00	95,28

m²

Opomba: . Pri izračunu normativnih površin je upoštevano perspektivno število učencev (504) in število oddelkov (18), ki je izračunano na osnovi izračuna prostorske zmogljivosti šole po Navodilih ministrstva. V prikazu površin so prikazane površine prostorov za pouk in pokritih športnih površin. Posamezni prostori s površinami so podrobneje prikazani v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

Nepokrite športne površine

Primerjava obstoječega stanja **nepokritih športnih površin** s stanjem po investiciji in normativi, ki veljajo za predvideno število oddelkov in učencev na šoli v prihodnje, je prikazana v naslednji tabeli:

m²

Oznaka	Naziv igrišča	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativ za 18 odd. OŠ	Indeks 5:6
		1	2	3	4	5	6	7
KIE	kompleksna igralna enota	625,00		625,00		625,00	250,00	250,00
UPI	univerzalna ploščad	800,00		800,00		800,00	448,00	178,57
VPI	velika ploščad za športne igre	648,00	648,00		1.077,00	1.077,00	1.176,00	91,58
ATD	skakališče v daljino				2 x 38	2 x 38	4 x 75	25,33
ATT	štiristežno tekališče – 60 m	4 x 60		4 x 60		4 x 60	4 x 60	100,00
SKUPAJ		2.313,00	648,00	1.665,00	1.153,00	2.818,00	2.414,00	116,74

2.4 Ocena stroškov investicije, predvidena dinamika investiranja in predvideni viri za pokritje investicijskih stroškov

Ocena stroškov investicije

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta so stroški investicije ocenjeni po stalnih cenah iz novembra 2006 in po tekočih cenah, preračunanih na maj 2012. Kumulativni indeks podražitev iz stalnih cen na tekoče cene (faktor revalorizacije) znaša 1,1282.

Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah:

VRSTA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	EUR
I. FAZA	
Rušitve	28.826
Novogradnja	1.311.244
Oprema kuhinje	99.608
Ostala oprema	83.505
Skupaj I. faza	1.523.183
II. FAZA	
Adaptacija	577.223
Novogradnja	4.511
Skupaj II. faza	581.734
III.FAZA	
Zunanja ureditev	410.004
Spremljajoči objekti	28.947
Skupaj III. faza	438.951
Svetovalni inženiring (1,25% od 1.-9.)	31.798
Projektantski nadzor (0,5% od 1.-9.)	12.719
Izdelavo investicijske in projektne dokumentacije	28.960
Skupaj brez DDV	2.617.345

20% DDV	523.469
Skupaj z DDV	3.140.814

Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah iz maja 2012:

VRSTA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	EUR
I. FAZA	
Ružitve	32.521
Novogradnja	1.479.345
Oprema kuhinje	112.378
Ostala oprema	94.210
Skupaj I. faza	1.718.455
II.FAZA	
Adaptacija	651.223
Novogradnja	5.089
Skupaj II. faza	656.312
III.FAZA	
Zunanja ureditev	462.567
Spremljajoči objekti	32.658
Skupaj III. faza	495.225
Svetovalni inženiring 1,25% (1-9)	35.875
Projektantski nadzor 0,5% (1-9)	14.350
Izdelavo investicijske in projektne dokumentacije	28.960
Skupaj brez DDV	2.949.176
20% DDV	589.835
Skupaj z DDV	3.539.012

Predvideni viri financiranja in predvidena dinamika investicijskih vlaganj

Ker v času priprave tega dokumenta oz. potrditve na mestnem svetu še niso znane možnosti za pridobitev sofinanciranja investicije iz državnega proračuna so viri financiranja pripravljene v 2. variantah : v prvi varianti je kot edini financer predvidena Mestna občina Maribor, v drugi varianti pa je predviden ocenjen sofinancerski delež iz državnega proračuna na podlagi Zakona o financiranju občin ter Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin. Na podlagi določb uredbe je Ministrstvo za finance določilo koeficiente razvitosti občin, ki se uporabljajo za leti 2011 in 2012. Za Mestno občino Maribor je predviden sofinancerski delež v višini 80 % upravičenih stroškov v okviru normirane vrednosti investicije (postavka GOI dela) brez DDV.

Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah z DDV (v EUR) v variantah:

Varianta 1

	do 2012	2012	2013	skupaj
Mestna občina Maribor	34.752	2.909.990	594.269	3.539.011

Varianta 2

	do 2011	2012	2013	skupaj
Ministrstvo za šolstvo, znanost in		2.168.178		2.168.178

šport				
Mestna občina Maribor	34.752	741.812	594.269	1.370.833
Skupaj	34.752	2.909.990	594.269	3.539.011

2.5 Predvideni terminski plan izvedbe investicije

Pričetek izvajanja investicije je predviden januar 2012 s pripravo razpisne dokumentacije in izvedbo javnega naročila za izbor izvajalca, pričetek del maja 2012, zaključek in predaja v uporabo pa septembra 2013.

2.6 Priprava dokumenta predinvesticijske zasnove in investicijskega programa

Iz ocenitve predvidenih investicijskih stroškov je razvidno, da bodo skupni investicijski stroški po stalnih cenah (z DDV) presegali 2.500.000 EUR z DDV. Na osnovi opredeljene višine predvidenih investicijskih stroškov je skladno z določbami 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR z DDV predvidena poleg dokumenta identifikacije investicijskega projekta tudi dokument predinvesticijske zasnove in investicijski program, ki bosta izdelana po naročnikovi potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP – **Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin osnovne šole Toneta Čufarja Maribor**, ki ga je v sodelovanju z Mestno upravo Mestne občine Maribor pripravil TMD INVEST d.o.o.

Tatajana REBERNIK
Vodja sektorja za izobraževanje

Brigita GAJZER – PLIBERŠEK
Direktorica urada

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA**

**PREUREDITEV VEZNEGA TRAKTA ŠOLSKE
ZGRADBE Z OBNOVO PROSTOROV ZA ŠPORTNO
VZGOJO TER UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN
OSNOVNE ŠOLE TONETA ČUFARJA MARIBOR**

TMD INVEST d.o.o. Ptuj

Januar 2011

Naročnik: **MESTNA OBČINA MARIBOR**
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Predmet: **PREUREDITEV VEZNEGA TRAKTA ŠOLSKE**
Z GRADBE Z OBNOVO PROSTOROV ZA ŠPORTNO VZGOJO TER
UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN OSNOVNE ŠOLE TONETA ČUFARJA
MARIBOR

OSNOVNI DOKUMENT DIIP 3/2007 JE BIL IZDELAN
V JANUARJU 2007

Vrsta dokumentacije: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Številka dokumentacije: **2/2011**

Datum: **JANUAR 2011**

Dokument izdelali: **TMD INVEST d.o.o.**
Prešernova 30, 2250 Ptuj

Janez MEZNARIČ, univ.dipl.inž.el.
Anica STOPINŠEK, univ.dipl.ekon.
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika in uporabnika

TMD INVEST d.o.o.
Direktor:
Janez MEZNARIČ, univ.dipl.inž.el.

VSEBINA

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA	4
IN STROKOVNIH DELAVCEV	4
1.1. Navedba investitorja	4
1.2. Upravljalec investicije	4
1.3. Izdelovalec investicijske dokumentacije	5
2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA	5
2.1. Potrebe z vidika predmeta investiranja	5
2.2. Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika	6
2.2.1. Prikaz površin OŠ Toneta Čufarja	7
2.2.2. Prikaz nepokritih športnih površin	9
2.3. Razlogi za investicijsko namero	9
3. CILJI INVESTICIJE	10
4. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	10
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE	11
5.1. Tehnično – tehnološki del	11
5.2. Ocena investicijskih stroškov	18
5.2.1. Ocena vlaganj po stalnih in tekočih cenah	18
5.2.2. Ocena vlaganj po stalnih cenah	18
5.2.3. Ocena vlaganj po tekočih cenah	19
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	20
6.1. Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta	20
6.2. Navedba in opis lokacije	20
6.3. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe ter prikazom dinamike in virov financiranja	20
6.3.1. Terminski plan izvedbe investicije	20
6.3.2. Dinamika in viri financiranja	21
6.4. Varstvo okolja	22
6.5. Kadrovska - organizacijska shema	22
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE OZIROMA MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	22
8. PRILOGE	23
8.1. Situacija zunanje ureditev	23
8.2. Tloris obstoječega stanja z rušitvami	23
8.3. Tloris predvidenega stanja pritličja	23
8.4. Tloris predvidenega stanja I. nadstropja	23
8.5. Tloris ostrešja in II. nadstropja	23
8.6. Fasade novega stanja	23

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZ DELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJALCA IN STROKOVNIH DELAVCEV

1.1. Navedba investitorja

NAROČNIK	
Naziv	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Franc KANGLER, župan
Odgovorni vodja projekta	Brigita GAJZER PLIBERŠEK, Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost, direktorica
Telefon	(02) 22 01 292
Fax	(02) 22 01 293
E-naslov	http://www.maribor.si
E-pošta	mestna.obcina@maribor.si
Identifikacijska številka za DDV	SI12709590
Matična številka	5883369
Žig in podpis	

1.2. Upravljalec investicije

UPRAVLJALEC	
Naziv	OSNOVNA ŠOLA TONETA ČUFARJA MARIBOR
Naslov	Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Špela DRSTVENŠEK, ravnateljica
Telefon	(02) 421 32 52
Fax	(02) 421 32 60
E-pošta	Spela.Drstvensek@guest.arnes.si
Identifikacijska številka za DDV	SI82112037
Matična številka	5085217
Žig in podpis	

1.3. Izdelovalec investicijske dokumentacije

IZDELOVALCI INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	
Naziv	TMD INVEST d.o.o.
Naslov	Prešernova ulica 30, 2250 Ptuj
Odgovorna oseba	Janez MEZNARIČ, direktor
Odgovorni vodja projekta	Janez MEZNARIČ, univ. dipl. inž. el.
Telefon	(02) 787 91 00
Telefaks	(02) 250 91 11
E-pošta	tmd@amis.net
Identifikacijska številka za DDV	SI33905096
Matična številka	5702437
Žig in podpis	

2. ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA

Ustanoviteljica Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor je Mestna občina Maribor (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Toneta Čufarja Maribor (v nadaljevanju OŠ Toneta Čufarja), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 26/08 in spremembami v Medobčinskem uradnem vestniku št. 30/09. Kartografski prikaz dela Registra prostorskih enot Geodetske uprave republike Slovenije, ki zajema skupni šolski okoliš, je javno objavljen na sedežu šol ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor.

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica osnovnih šol na svojem območju dolžna zagotavljati ustrezno mrežo osnovnih šol ter prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti osnovne šole v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na ugotovitve prostorske problematike bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo, ki vključuje preureditev veznega trakta šolske zgradbe s prostori za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin, v skladu z normativi in ostalimi predpisi zagotovila prostorske pogoje za izvajanje rednega pouka in pouka športne vzgoje.

Na območju Mestne občine Maribor deluje 21 osnovnih šol, med njimi tudi osnovna šola s prilagojenim programom. V šolskem letu 2010/11 je bilo v vse osnovne šole vključenih 7.277 učenec v 407 oddelkih. V okviru Andragoškega zavoda Maribor – Ljudske univerze deluje osnovna šola za odrasle, vanjo je v šolskem letu 2010/11 vključenih 82 udeleženc.

2.1. Potrebe z vidika predmeta investiranja

Investitor MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor je za Osnovno šolo Toneta Čufarja Maribor, Zrkovska cesta 67, 2000 Maribor, naročil izdelavo idejne zasnove št. 13086-06-K/GK za preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin OŠ Toneta Čufarja. Julija 2006 je bila izdelana idejna zasnova, katero je izdelovalec investicijske dokumentacije posredoval v presojo investitorju in uporabniku/upravljalcu (OŠ Toneta Čufarja). S strani investitorja ter uporabnika so bile podane pripombe, ki so bile upoštewane v idejni zasnovi – dopolnitev št. 13086-06-K/GK.

OŠ Toneta Čufarja izvaja pouk v prostorih, ki so razdeljeni na tri osnovne sklope:

- starejša šolska zgradba, ki je namenjena za potrebe učenec razredne stopnje, je bila zgrajena leta 1899;
- novejši šolski prizidek, ki je namenjen za potrebe učenec predmetne stopnje, je bil zgrajen leta 1977 in
- telovadnica s spremljajočimi prostori, ki je bila zgrajena leta 1977.

Te sklope povezuje vezni hodnik z razdelilno kuhinjo in manjšo jedilnico ob hodniku. Ti prostori niso dimenzionirani po standardih, garderobe so na hodniku, cevni razvodi za centralno ogrevanje potekajo nizko pod stropom v veznem hodniku, prav tako so navedeni prostori energetskega potratni.

Šola nima ustrezne knjižnice, računalniške učilnice, ustreznih garderob za učence ter ustreznih prostorov za pouk športne vzgoje (telovadnica s spremljajočimi prostori je energetsko potratna). Telovadnica s spremljajočimi prostori (slačilnicami, umivalnicami in sanitarijami), prostori učitelja športne vzgoje in prostori za shranjevanje telovadnega orodja ne ustrezajo sanitarnim in prostorskim normativom in so dotrajani.

Neurejene so zunanje nepokrite športne in ostale površine na funkcionalnem šolskem zemljišču. V okviru zunanjih površin šole so delno urejene nekatere športne površine (rokometno igrišče z neustrezno asfaltno površino, neustrezno urejeno igrišče za odbojko na mivki, igrišče za učence razredne stopnje), asfaltne površine za dostope in dovoze, prostor za smetanike in zelenice. Športna igrišča za igre z žogo niso ustrezno ograjena. Šola nima ustreznih parkirišč in kolesarnice.

Glede na zgornje ugotovitve je investicija v preureditev veznega trakta, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin v skladu s potrebami osnovne šole in prostorskimi normativi in standardi, potrebna in nujna.

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), katerega podlaga je idejna zasnova št. 13056-06-K/GK, obravnava:

- porušitev obstoječega veznega trakta: hodnik z garderobami, kuhinjo in jedilnico ob hodniku;
- izgradnjo novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju ter v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z mediateko, ženskih in moških sanitarij ter povezovalnim hodnikom med obema šolskima zgradbama ter ureditev zunanjih površin OŠ Toneta Čufarja.
- prenovu telovadnice in spremljajočih prostorov ob telovadnici (slačilnic, sanitarij in umivalnic za dekleta in fante), prostorov za učitelja športne vzgoje in prostora za telovadno orodje;

Šolski objekti so locirani na parcelah št. 54/1, 54/2, 60/1, 62, 63, k.o. Pobrežje. Za predviden objekt je bilo izdelano Geotehnično poročilo pod št. GMM-6340/06 z dne julij 2006, ki ga je izdelalo podjetje GEOINŽENIRING d.o.o. Ljubljana. Izdelana je tudi Študija požarne varnosti št. PRO 181/2006 z dne november 2006, ki jo je izdelalo podjetje IVD iz Maribora.

Glede na dosedanja usklajevanja s pristojnimi službami je realno načrtovati izvedbo celotne investicije (vse faze) v letu 2012 - 2013.

Investicija bo sestavni del investicij Mestne občine Maribor, vključenih v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor za obdobje 2012 – 2015.

2.2. Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

V OŠ Toneta Čufarja Maribor je trenutno zaposlenih 52 delavcev, od tega je 41 pedagoških delavcev, 10 nepedagoških delavcev, 1 delavec pa je zaposlen preko programa javnih del. Šola ima 3 učitelje športne vzgoje.

Šola izvaja pouk v treh objektih:

- v starejši šolski zgradbi, namenjeni za potrebe učencev razredne stopnje,
- v prizidanem šolskem traktu, namenjenem za potrebe učencev predmetne stopnje in
- v telovadnici s spremljajočimi prostori.

Te sklope povezuje vezni hodnik s kuhinjo in manjšo jedilnico ob hodniku, ki pa zaradi neustrezne velikosti in dotrajanosti ne ustrezajo namenu izvajanja dejavnosti osnovne šole. Jedilnica in garderobe so ob hodniku, cevni razvodi za centralno ogrevanje potekajo nizko pod stropom v veznem hodniku itd. Obstoječa telovadnica s spremljajočimi prostori - slačilnicami, umivalnicami in sanitarijami, prostori za učitelja športne vzgoje in prostori za shranjevanje telovadnega orodja ne ustrezajo več sanitarnim in prostorskim normativom in so tudi že dotrajani in energetsko potratni.

Neurejene so zunanje nepokrite športne in ostale površine na funkcionalnem šolskem zemljišču.

Po tej investiciji je predvideno:

- rušenje obstoječega veznega hodnika med obema šolskima zgradbama in telovadnico s prostori za prehrano (I. faza);
- izgradnja novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju ter v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z mediateko, ženskih in moških sanitarij ter povezovalnim hodnikom med obema šolskima zgradbama (I. faza);
- obnova obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori - slačilnicami, umivalnicami, sanitarijami, prostori za učitelja športne vzgoje, prostorom za telovadno orodje ter prizidka na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje zunanjih površin (II. faza) in

- ureditev zunanjih površin šole (III. faza).

Predvidena je ureditev nove centralne kuhinje, v kateri se bodo kuhala še kosila za OŠ Malečnik.

Število obrokov v šolskem letu 2010/2011, za katere je predvideno, da se bodo kuhala v novi centralni kuhinji:

Obroki	OŠ Toneta Čufarja	OŠ Malečnik	Skupaj
Zajtrk	15	0	15
Malica	353	0	353
Kosilo	273	129	402
Popoldanska malica	129	0	129
Skupaj število obrokov	770	129	899

Pouk športne vzgoje je v obstoječih prostorih težko izvajati, saj glede na vpisano število učencev obstoječe površine za šport po velikosti in opremljenosti, ki je v celoti dotrajana in zastarela, ne ustrezajo zahtevanim normativom v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, ki jih je izdalo Ministrstvo za šolstvo in šport, maj 2007 (v nadaljevanju Navodila ministrstva).

Na zunanjih šolskih površinah so ločrane nekatere športne površine (igrišče za rokomet, igrišče za odbojko na mivki, tekašče za tek na 60 m), igrišče za učence nižjih razredov, asfaltne površine za dostope in dovoze, prostor za smetarnike in zelenice. Rokometno igrišče in steza za tek na 60 m sta prevlečena z neustrezno asfaltno prevleko. Športna igrišča za igre z žogo niso ustrezno ograjena. Šola nima ustreznih parkirišč in kolesarnice.

2.2.1. Prikaz površin OŠ Toneta Čufarja

V nadaljevanju so prikazane obstoječe površine šole glede na namembnost prostorov v primerjavi z normativnimi površinami in spremembami po investiciji. Pri izračunu normativnih površin je upoštevano perspektivno število učencev (504) in število oddelkov (18), ki je izračunano na osnovi izračuna prostorske zmogljivosti šole po Navodilih ministrstva.

Prostori in površine	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov	Indeks 5 : 6
	1	2	3	4	5	6	7=(5 : 6)
A - prostori za pouk	2.075,34	79,90	513,89	220,99	2.216,43	2.476,00	89,52
B - ostali prostori	558,06	119,20	80,95	666,00	1.104,86	922,00	119,83
C - komunikacije	651,91	132,50	8,22	178,34	697,75	820,00	85,09
SKUPAJ (A + B + C)	3.285,31	331,60	603,06	1.065,33	4.019,04	4.218,00	95,28

Opomba: v prikazu površin so prikazane površine prostorov za pouk in pokritih športnih površin.

A - PROSTORI ZA POUK

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
gospodinjstvo	20,70				20,70	
kabineti skupaj	142,45		19,60		142,45	
knjižnica skupaj	79,90	79,90		113,07	113,07	
multimedia	13,55				13,55	
prostor za telovadno orodje	34,72		34,72		34,72	
prostor za razgovore				17,45	17,45	
računalniška učilnica z mediateko				90,47	90,47	
tehnična delavnica	67,10				67,10	
telovadnica skupaj	459,57		459,57		459,57	

učilnice skupaj	1.257,35				1.257,35	
SKUPAJ	2.075,34	79,90	513,89	220,99	2.216,43	2.476,00

B - OSTALI PROSTORI

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
arhiv skupaj	10,41				10,41	
prostor za čistila	5,25				5,25	
delavnica	10,20				10,20	
garderobe skupaj	63,40	17,45	41,25	142,72	188,67	
jedilnica				125,13	125,13	
klet - hišnik	46,80				46,80	
kotlovnica	36,20				36,20	
kuhinja skupaj	58,00	58,00		131,49	131,49	
shrambi v kuhinji	23,10	23,10			0,00	
šolska avla				116,11	116,11	
pisama pomočnika ravnateljice	13,90				13,90	
predprostor				5,52	5,52	
računovodstvo	18,35				18,35	
pisama ravnateljice	12,45				12,45	
shramba	13,60				13,60	
shramba za rekvizite				19,54	19,54	
shramba za orodje				22,07	22,07	
shramba za zunanje rekvizite				22,20	22,20	
tajništvo	17,65				17,65	
pisama	17,00				17,00	
umivalnice skupaj	27,53		27,53		27,53	
sanitarije skupaj	135,92	20,65	12,17	17,02	132,29	
zbornica skupaj	24,15			64,20	88,35	
prostor zobozdravnika	24,15				24,15	
SKUPAJ	558,06	119,20	80,95	666,00	1.104,86	922,00

C – KOMUNIKACIJE

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
hodnik	8,22		8,22		8,22	
hodnik s stopniščem				36,40	36,40	
hodnik 1- prehod s stopniščem				57,61	57,61	
hodnik v telovadnico				15,48	15,48	
hodnik 2-prehod				27,63	27,63	
hodnik s stopniščem	85,80				85,80	
hodnik s stopniščem	105,65				105,65	
hodnik s stopniščem	61,10				61,10	
hodnik s stopniščem	61,40				61,40	
hodnik s stopniščem	85,80				85,80	
komunikacija	22,50				22,50	
stopnišče z hodnikom	23,80				23,80	
povezovalni hodnik s stopnicami	61,40	61,40			0,00	
povezovalni hodnik	38,60	38,60			0,00	
povezovalni hodnik	23,30	23,30			0,00	
povezovalni hodnik kuhinje	9,20	9,20			0,00	
povezovalni hodnik s stopniščem				23,88	23,88	
hodnik s stopniščem	65,14				65,14	
glavni vhod-ventrolov				17,34	17,34	
SKUPAJ	651,91	132,50	8,22	178,34	697,75	820,00

2.2.2. Prikaz nepokritih športnih površin

Oznaka	Naziv igrišča	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativ za 18 odd. OŠ	Indeks 4:5
		1	2		3	4	5	6
KIE	kompleksna igralna enota	625,00		625,00		625,00	250,00	250,00
UPI	univerzalna ploščad	800,00		800,00		800,00	448,00	178,57
VPI	velika ploščad za športne igre	648,00	648,00		1.077,00	1.077,00	1.176,00	91,58
ATD	skakališče v daljino				2 x 38	2 x 38	4 x 75	25,33
ATT	štiinstezno tekališče – 60 m	4 x 60		4 x 60		4 x 60	4 x 60	100,00
SKUPAJ		2.313,00	648,00	1.665,00	1.153,00	2.818,00	2.414,00	116,74

2.3. Razlogi za investicijsko namero

Upoštevajoč dotrajanost veznega trakta z garderobami, neustreznost obstoječih prostorov za prehrano, prostorov za izvajanje pouka športne vzgoje, neustreznih prostorov za knjižnico in računalniško učnico, s katerimi razpolaga šola ter hkrati obveznost Mestne občine Maribor kot ustanoviteljice OŠ Toneta Čufarja za zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje programa osnovne šole, je predlagana investicija nujna in upravičena. Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe) vzgojno-izobraževalnega zavoda, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Razlog za investicijo so neustrezni, veliko premajhni prostori z dotrajano in neuporabno opremo oz. manjkajoči prostori ter obenem konstrukcijska neustreznost, ki zahteva visoka sredstva za vzdrževanje.

Posebej želimo poudariti, da je potrebno planirano investicijo obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika uporabnika kot potreb širšega območja šole. S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in koristno.

3. CILJI INVESTICIJE

Glede na opredeljeno prostorsko problematiko OŠ Toneta Čufarja so cilji investicije naslednji:

1. Izgradnja novega veznega trakta s centralno kuhinjo, jedilnico, šolsko avlo, garderobami, shrambo za rekvizite, novim glavnim vhodom, povezovalnimi hodniki z obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju; v nadstropju ureditev knjižnice, računalniške učilnice z mediateko, ženskih in moških sanitarij ter povezovalnim hodnikom med obema šolskima zgradbama;
2. Obnova obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori – slačilnicami, umivalnicami in sanitarijami, in prostori za učitelje športne vzgoje, prostora za shranjevanje telovadnega orodja, izgradnja prizidka na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje okolja;
3. Zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje drugih interesnih dejavnosti v okviru rednega pouka;
4. Pridobiti ustrezne pokrite in nepokrite površine za potrebe športnih in ostalih programov za otroke in mladino iz šole in okolice;
5. Urediti ostale zunanje površine šole;
6. Najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa in drugih programov in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti;
7. Prispevati h kakovostnejšemu življenju v šoli in kraju.

4. KRATEK OPIS UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 1:** »brez« investicije;
- **varianta 2:** z »investicijo« - Preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor.

VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva sprejem odločitve, da se ne pristopi k izgradnji novega povezovalnega trakta s kuhinjo in jedilnico, avlo, garderobami, novim vhodom, shrambo za rekvizite in povezovalnim hodnikom v pritličju, ter knjižnico, računalniško učilnico in mediateko, sanitarijami in povezavo v nadstropju in obnove obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori ter prizidka na S strani telovadnice za shrambo telovadnega orodja ter orodja za urejanje okolja ter ureditve zunanjih površin šole.

Taka odločitev onemogoča zagotavljanje osnovnih prostorskih pogojev za izvajanje programa osnovne šole. Prav tako bi izpad investicije preprečil pridobitev ustreznih (športnih) površin za potrebe širšega okolja šole za izvajanje športnih in drugih programov za otroke in mladino izven osnovnošolskih programov.

VARIANTA 2

Varianta 2 zajema investicijo v preureditev veznega trakta šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin. Investicija zajema:

- rušenje obstoječega povezovalnega trakta med obema šolskima zgradbama in telovadnico s prostori za prehrano;
- izgradnjo novega povezovalnega trakta s centralno kuhinjo in jedilnico, avle, novega vhoda, prostora za rekvizite, izgradnjo garderob in povezovalnega hodnika med obema šolskima zgradbama in telovadnico v pritličju, ter izgradnjo knjižnice, računalniške učilnice in mediateke ter ženskih in moških sanitarij in povezave v nadstropju;

- obnovo obstoječe telovadnice z njenimi spremljajočimi prostori (slačnicami, umivalnicami in sanitarijami), obnovo prostorov za učitelja športne vzgoje, prostora za telovadno orodje, prizidka na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje zunanjih površin;
- ureditev celotnega funkcionalnega zemljišča šole, ureditev dovodne ceste in dostopov, parkirišča, otroškega in športnih igrišč igrišča za roket, košarko, kombiniranega igrišča za odbojko in tenis ter štiristeznega atletskega tekališča za tek na 60 m in skok v daljino ter ureditev razsvetljave nepokritih športnih in ostalih zunanjih površin. V sklopu ureditve zunanjih površin je predvidena tudi ureditev učilnice v naravi, ureditev nadstrešnice za šolsko vozilo za prevoz hrane ter nadkrite kolesarnice in ograjenega prostora za smetarnike. Predvidena je tudi ureditev z zelenic.

Končna projektna rešitev je natančno prikazana v projektni dokumentaciji za izvedbo št. 13086-06-K/GK v letu 2007, ki jo je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o. Ptuj.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE

5.1. Tehnično – tehnološki del

5.1.1. Pregled predvidenih površin (v m²): kvadrature posameznih prostorov in analiza preureditve prostorov, njihovo rušenje in novo gradnja

V skladu z izdelano PGD projektno dokumentacijo, št. 13086-06-K/GK, ki jo je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o., Ptuj, bodo spremembe naslednje:

STAREJŠA ŠOLSKA ZGRADBA (v m²):

KLET	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
kotlovnica	36,20				36,20
delavnica	10,20				10,20
klet - hišnik	46,80				46,80
komunikacija	22,50				22,50
stopnišče s hodnikom	23,80				23,80
SKUPAJ	139,50				139,50

PRITLIČJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
učilnica 1	70,20				70,20
učilnica 2	38,00				38,00
knjižnica	64,20	64,20			0,00
predprostor knjižnice	15,70	15,70			0,00
zbomica				64,20	64,20
tehnična delavnica	67,10				67,10
kabinet	5,00				5,00
prostor za razgovore				17,45	17,45
garderobe	17,45	17,45			0,00
pisarna ravnateljice	12,45				12,45
pisarna pomočnika ravnateljice	13,90				13,90
tajništvo	17,65				17,65
WC za zaposlene	12,25				12,25
garderoba za učitelje				9,96	9,96
predprostor				5,52	5,52
arhiv	5,16				5,16
garderoba za čistilke	4,70				4,70
hodnik s stopniščem	65,14				65,14
SKUPAJ	408,90	97,35		97,13	408,68

I. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
učilnica	56,00				56,00
učilnica	64,20				64,20
učilnica	70,20				70,20
učilnica	52,25				52,25
multimedia	13,55				13,55
stara zbornica	24,15				24,15
WC za dekleta	13,90				13,90
WC za fante	12,25				12,25
arhiv	5,25				5,25
računovodstvo	18,35				18,35
hodnik s stopniščem	85,80				85,80
SKUPAJ	415,90				415,90

II. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
učilnica	64,20				64,20
učilnica	56,00				56,00
učilnica	70,20				70,20
učilnica	52,25				52,25
kabinet	13,55				13,55
pisarna	17,00				17,00
prostor zobozdravnika	24,15				24,15
WC za dekleta	12,25				12,25
WC za fante	13,90				13,90
prostor za čistila	5,25				5,25
hodnik s stopniščem	85,80				85,80
SKUPAJ	414,55				414,55
SKUPAJ starejša šolska zgradba	1.378,85	97,35		97,13	1.378,63

NOVEJŠI ŠOLSKI PRIZIDEK (v m²) – se ne spremeni:

PRITLIČJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po invsiciji
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
kabinet	14,70				14,70
kabinet	14,70				14,70
WC dekleta	20,65				20,65
WC fantje	17,00				17,00
WC-čistila	0,90				0,90
shramba	13,60				13,60
hodnik s stopniščem	105,65				105,65
SKUPAJ	368,25				368,25

I. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
kabinet	14,50				14,50
kabinet	12,60				12,60
kabinet	20,70				20,70
hodnik s stopniščem	61,10				61,10
SKUPAJ	350,30				350,30

II. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
učilnica	60,35				60,35
kabinet	14,50				14,50
kabinet	12,60				12,60
gospodinjstvo	20,70				20,70
hodnik s stopniščem	61,40				61,40
SKUPAJ	350,60				350,60
SKUPAJ novejši šolski prizidek	1.069,15				1.069,15

TELOVADNICA (v m2) – obnova z dozidavo:

TELOVADNICA	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
telovadnica 01	321,80		321,80		321,80
telovadnica 02	137,77		137,77		137,77
prostor za telovadno orodje	34,72		34,72		34,72
kabinet športnega pedagoga	19,60		19,60		19,60
WC športnega pedagoga in za invalide	5,04		5,04		5,04
garderoba 01	20,59		20,59		20,59
garderoba 02	20,66		20,66		20,66
umivalnica 01	13,67		13,67		13,67
WC za ženske	3,61		3,61		3,61
umivalnica 02	13,86		13,86		13,86
WC za moške	3,52		3,52		3,52
hodnik	8,22		8,22		8,22
shramba za zunanje rekvizite				22,20	22,20
shramba za orodje				22,07	22,07
SKUPAJ	603,06		603,06	44,27	647,33

VEZNI TRAKT (v m²) - rušitve z novogradnjo:

PRITLIČJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
kuhinja	58,00	58,00		131,49	131,49
shrambi v kuhinji	23,10	23,10			0,00
predprostor sanitarij	4,50	4,50			0,00
WC skupaj	2,80	2,80			0,00
povezovalni hodnik kuhinje	9,20	9,20			0,00
povezovalni hodnik	23,30	23,30			0,00
povezovalni hodnik	38,60	38,60			0,00
povezovalni hodnik s stopnicami	61,40	61,40			0,00
sanitarije -prizidek	13,35	13,35			0,00
šolska avla				116,11	116,11
jedilnica				125,13	125,13
garderoba 01				17,84	17,84
hodnik 1-prehod s stopniščem				57,61	57,61
hodnik 2-prehod				27,63	27,63
garderoba 02				53,50	53,50
glavni vhod-vetrolov				17,34	17,34
garderoba 03				61,42	61,42
hodnik v telovadnico				15,48	15,48
shramba za rekvizite				19,54	19,54
SKUPAJ	234,25	234,25		643,09	643,09

NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
knjižnica				100,47	100,47
prostor za knjižničarja				12,60	12,60
hodnik s stopniščem				36,40	36,40
povezovalni hodnik s stopniščem				23,88	23,88
računalniška učilnica z mediateko				90,47	90,47
WC za ženske				8,51	8,51
WC za moške				8,51	8,51
SKUPAJ				280,84	280,84

SKUPAJ vezni trakt	234,25	234,25		923,93	923,93
---------------------------	---------------	---------------	--	---------------	---------------

5.1.2. Tehnično poročilo**1. VIŠINSKE KOTE IN ETAŽNOST**

Novo predviden vezni trakt je prizidana oz. dodana zgradba k kompleksu šole med obstoječo telovadnico na vzhodu in novejšo šolsko zgradbo na severu in starejšo šolsko zgradbo na južnem delu. Kota pritličja je enaka obstoječi koti tlaka in znaša $\pm 0,00 = 263,35$ m in jo je potrebno preveriti na licu mesta. Tlak v telovadnici je 35 cm nižji in je potrebno izvesti prilagoditev tlakov na povezavi. Višina nadstropnega trakta je +9,00 m, pritličnega pa +4,50 oz. + 5,00 m. Tlak na zunanjem prostoru je cca 10 cm nižji.

Prizidek je zasnovan kot pritličen, delno nadstropen. Kota tlaka nadstropja je + 4,00 m.

2. ZASNOVA IN GABARITI

Kompleks osnovne šole je sestavljen iz treh delov – telovadnica, starejša in novejša šolska zgradba. Gre za obstoječo osnovno šolo v Mariboru, ki je bila grajena v različnih časovnih obdobjih in povezana z vmesnim prizidkom, ki povezuje vse tri sklope. Vmesni prizidek s prostori za prehrano so predvideni za porušitev in na njegovem mestu se bo zgradil nov objekt, ki bo funkcionalno ustrežnejši. Na mestu obstoječega objekta se izvede novi vhod s šolsko avlo in garderobami ter povezavo na obstoječe komunikacije šole velikosti 16,27 m x 23,48 m, vezni hodnik za telovadnico velikosti 1,85 m x 8,97 m. Na novo pa se prizida kuhinja z jedilnico v velikosti 28,22 m x 10,30 m. Obstoječa telovadnica s spremljajočimi prostori, ki je predvidena za preureditev, je velikosti 34,82 m x 18,80 m. K obstoječi telovadnici je na severni strani prizidan prostor za shrambo orodja in zunanje rekvizite velikosti 4,00 m x 12,76 m.

3. DOVOZI IN DOSTOPI

Dovoz in dostop do kompleksa je obstoječ po šolskem dvorišču. Glavni vhod za učence bo na JV strani kompleksa, tu bo ločirana tudi nadstrešnica za kolesa. Gospodarski vhod bo na JZ strani kompleksa, kjer so predvidena tudi parkirišča za zaposlene in nadstrešek za šolsko vozilo. Izhod je možen tudi na SZ (iz hodnika), požarni izhod pa je predviden tudi iz jedilnice direktno na prosto. Vhod v telovadnico je mogoč tudi preko novega vhoda in veznega hodnika na J strani in pa izhod na zunanja igrišča na S strani hodnika. Dodatni izhod je tudi na Z strani novogradnje in sicer iz povezovalnega hodnika. Obstoječi objekti bodo z novogradnjo povezani med seboj s povezovalnim hodnikom. Za zunanja orodja je dostop v prizidek shramb s severne strani obstoječe telovadnice. Dostop v nadstropje je preko novega stopnišča, nadstropje pa je povezano tudi s starim delom šole na J strani. Na južni strani se uredi še nekaj parkirišč za obiskovalce. Zunanja igrišča se uredijo na severni in vzhodni strani kompleksa.

4. PROSTORSKA UREDITEV

I.faza: v pritličju novogradnje bo urejena kuhinja, jedilnica, šolska avla z vhodom, garderobe, prostor za rekvizite, hodnik za povezavo s telovadnico in hodnik s stopniščem ter povezavo z obema obstoječima zgradbama. V pritličju se bo v obstoječi stari zgradbi v knjižnici uredila zbornica, garderoba in prostor za razgovore ter prostor za čistilke.

V nadstropju se uredi knjižnica s prostorom za knjižničarja, računalniška učilnica z mediateko, hodnik s stopniščem, povezava na obstoječi del in sanitarije za učence.

II.faza: v obstoječih pokritih športnih površinah gre za obnovo obstoječe telovadnice, kjer je predvidena obnova strehe in fasade z okni, obnova spremljajočih prostorov ob telovadnici (moške in ženske slačlnice, umivalnice in sanitarije), prostorov za učitelja športne vzgoje, ureditev WC za invalide in prostora za shranjevanje telovadnega orodja. Izvede se tudi nov prizidek na S strani telovadnice za shranjevanje telovadnega orodja ter orodja za urejanje okolja.

Kuhinja

Prostori kuhinje so povezani z jedilnico. Kuhinja ima prostor za sprejem in dostavo (ekonomski vhod), prostor za odpadke, sanitarije in garderobo za osebje, dvoje skladišč, prostor za čistila, vezni hodnik, vezni hodnik s prostorom za hladilnike, prostor za pripravo zelenjave, prostor za pripravo mesa, prostor za hladno pripravo (rezanje kruha), termično kuhinjo s prostorom za izdajo hrane, povezan z jedilnico, pomivanje jedilne posode, pomivanje kuhinjske posode, linijo za izdajo hrane (termos posode) in prostor za sprejem umazanih termos posod.

Posamezni deli so med seboj ločeni z montažnimi pralnimi predelnimi stenami v sklopu opreme. Prostori so med seboj povezani tako, da ne prihaja do križanja čistih in nečistih poti. V kuhinji bodo zaposlene do pet delavk, ki imajo urejeno garderobo in sanitarije v neposredni bližini kuhinje. V garderobi so nameščene dvodelne omarice za ločeno shranjevanje osebne in zaščitne obleke in obuval. Gospodarski vhod za kuhinjo in dostavo je urejen ločeno, nad vhodi je nadstrešek.

Kuhinja obsega 131,49 m² neto tlorisne površine.

5. RUŠITVE

Poruši se celotni povezovalni del s prostori za prehrano – projekt rušitev je posebni del v sklopu PGD projekta.

Ob rušenju je potrebno spremljati obnašanje obstoječih elementov starega objekta in ob spremembah spremeniti način rušenja in izkop ob objektu. Z novogradnjo se je potrebno prilagoditi obstoječemu objektu in stanju na terenu. Po potrebi zagotoviti navzočnost geomehanika in statika.

6. KONSTRUKCIJA

Novi vezni trakt je zasnovan na protipotresnih AB stebrih in AB stropnih ploščah, nad avlo pa so predvidene montažne votle stropne plošče. Vmesna pozidava bo opečna. Raster stebrov je 5,0 m x 5,0 m. V avli je razpon 9,70 m. Stopnišče je iz AB konstrukcije. Od obstoječih objektov je potrebno novi objekt dilatirati – dilatacija 5-10 cm. Temeljenje mora biti v skladu z ekspertizo Geoinženiringa d.o.o.

Streha je toplotno izolirana in prekrita s hidroizolacijo tipa Sika ali Sernafil.

Med ploščami v obstoječih objektih in novim centralnim delom so predvidene diferenčne stopnice za premostitev višinske razlike.

Ograja na stopnišču je predvidena z višino 120 cm. Robovi nastopnih ploskev bodo proti drsno izdelani.

Temelji bodo iz armiranega betona, pasovni, različnih širin, na podložnem betonu. Višina pete bo povsod 60 cm. Temelji so predvideni globine 120 cm pod koto terena. Pri temeljenju naj sodeluje geomehanik in statik. Fasada bo montažna iz ALU plošč debeline 3 mm, debelina toplotne izolacije bo 12 cm.

Nadstreški nad vhodi bodo iz jeklenega okvirja pritrjenega na zid s sidri iz jekla. Nadstreški bodo pokriti s polikarbonatnim steklom. Odvodnjavanje bo izvedeno s pomočjo stebrov in poćinkanih verig na tla ob dvorani.

7. POVRŠINSKA OBDELAVA

TLA

Finalni tlaki so prikazani in razvidni iz projekta. Tlak je predviden iz keramike in gume. V mokrih prostorih bodo tlaki izvedeni v keramiki v nagibu proti talnim sifonom. Tlaki v kuhinji bodo izvedeni s talnimi zaokrožnicami, prav tako v sanitarnih prostorih in umivalnicah zaradi lažjega čišćenja. Robovi stopnic bodo protidrsno izdelani.

V telovadnici je predviden nov tlak – športni pod, tudi v ostalih prostorih so predvideni novi finalni podi.

STENE

Stene bodo ometane, zakitane in opleskane, razen v sanitarijah in umivalnicah, kjer bodo stene obložene s keramiko do stropa. V kuhinji bodo stene obložene do 2 m s keramiko, ostalo je oplesk. Vsi ostri robovi bodo zaobljeni. Ostale stene bodo opleskane, na hodnikih s pralno barvo. Vmesne stene v sanitarijah bodo izvedene montažne iz MAX elementov. Stene v telovadnici bodo obložene z akustično oblogo, do višine 2 m pa z mehko oblogo.

STROP

V vseh prostorih bo strop spuščan – knauf izvedbe. V telovadnici bo novi akustični strop, npr. fibroakustic.

OKNA IN VRATA

Okna so predvidena iz alu okvirjev, ki imajo prekinjen toplotni most. Zasteklitev bo termopan varnostno steklo 6/16/6 mm s koeficientom $k=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Opremljena bodo s kvalitetnim okovjem in pololivami. Višja okna bodo imela napravo za odpiranje s tal, odpiranje bo krilno in odklopno. V telovadnici je 1% oken predviden z ročnim odpiranjem. Okna v telovadnici bodo imela na notranji strani napeto naylon mrežo. Okna v telovadnici bodo opremljena z zunanjiimi žaluzijami. Upravljanje bo na ročni in motorni pogon. Okna za odvod dima in toplote se bodo odpirala navzven za 60°. Enaka okna so predvidena tudi v obstoječih objektih v najvišji etaži.

Notranja vrata bodo v kovinskih podbojih s trojnimi nasadili. Okna v kuhinji bodo opremljena z zašćnimi mrežami proti mrćesu.

8. FASADA

Fasada je predvidena v montažni izvedbi iz aluminijastih plošč debeline 3 mm. Toplotna izolacija novega objekta bo iz 15 cm steklene ali kamene volne. Okna bodo aluminijaska, zasteklitev izolacijska s prekinjenim toplotnim mostom.

$$K = 1,1 \frac{\text{W}}{\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{K}}$$

Vrata bodo prav tako iz aluminija kot okna. Zasteklitev vrat bo z dvoslojnim izolacijskim steklom. Steklo mora biti kaljeno ter in odporno proti morebitnim udarcem.

Talni zidec bo izdelan z utrjeno oblogo. Fasada alu se bo zaključila nad talnim zidcem.

9. STREHA

Streha bo v naklonu 6° s kritino tipa sika ali sarnafil ali podobno. Izvedena bo atika. Predvidena je obnova strehe nad obstoječo telovadnico iz toplotno izoliranih panelov. Strešne žlote bodo ogrevane.

10. INSTALACIJE

Objekt bo opremljen z vodovodom, elektriko in telefonom na obstoječe priključke.

Ogrevanje se priključna na obstoječ sistem ogrevanja šole. Kurilnica je urejena v kletnih prostorih obstoječe starejše šolske zgradbe. Ogrevanje bo radiatorsko in s klimati. Posebno pozornost je potrebno posvetiti lokaciji cevi za ogrevanje in drugih cevi med novejšo in starejšo šolsko zgradbo.

V novem delu objekta bo svetla višina prostorov 280 cm, na hodniku spodaj 300 cm, v kuhinji in garderobi 200 cm, ostalo 320 oz. 335 cm.

Obstoječe cevi, ki potekajo na hodniku povezave, bo potrebno prilagoditi na novo pozidavo. Cevi za ogrevanje bodo potekale nad armaturo. Potrebno bo soglasje projektanta konstrukcije.

Objekt bo priključen na javno obstoječo kanalizacijo.

11. POŽARNA VARNOST

Starejši in novejši del šole sta požarno ločena od novega trakta šole. To velja tudi za telovadnico. Objekt bo opremljen s hidrantno mrežo (notranjo in zunanjo) ter s prenosnimi gasilnimi aparati na prah.

Celoten objekt bo razdeljen na 9 požarnih sektorjev in 2 požarni celici.

Na mejah požarnih sektorjev in celic so predvidena požarna vrata oz. stene EI 30 SC. Vrata na skupni poti evakuacije se bodo odpirala v smeri evakuacije. V obstoječi telovadnici se bodo zgornja krajna okna na SV fasadi odpirala navzven za kot 60°. Izvedena bo notranja hidrantna mreža, zunanja hidrantna mreža ostane obstoječa. Predvidena je namestitev gasilnikov.

Predvidena je namestitev varnostne razsvetljave ter naprav za alarmiranje.

Objekt bo dostopen za gasilna vozila in bo opremljen s strelovodom.

12. OTROCI Z GIBALNO OVIRO

Objekt bo zgrajen tako, da bo dostop v telovadnico omogočen osebam z gibalno oviro. Prav tako bodo sanitarije za obiskovalce prilagojene za uporabo gibalno oviranim osebam brez grajenih arhitektonskih ovir v okviru sanitarij za učitelja športne vzgoje.

Obstoječa starejša zgradba ni prilagojena za otroke z gibalno oviro, ker bi to predstavljalo preveliko investicijo. Dogovor je, da ti učenci že sedaj obiskujejo OŠ borcev za severno mejo Maribor, kjer je urejeno dvigalo za gibalno ovirane učence, lokacija pa je relativno blizu.

13. ELEKTROINSTALACIJE

Objekt bo opremljen z elektriko in telefonom na obstoječe instalacijske priključke.

- Priključna moč dovod do objekta bo obstoječa. Priključna moč se bo povečala v skladu s projektom elektroinstalacij.
- Razsvetljava: izvedena bo v glavnem s fluo svetilkami. Objekt bo opremljen z varnostno razsvetljavo.
- Ozemljitev: objekt bo opremljen s strelovodno ozemljitvijo. Potrebno bo izvesti glavno in dodatno izenačitev potenciala.

14. STROJNE INSTALACIJE

Objekt bo opremljen z novim vodovodnim priključkom. Objekt bo priključen na obstoječo javno kanalizacijo, izvedeni bodo novi zunanji jaški. Objekt bo ogrevan radiatorsko in s klimati. Ogrevanje bo priključeno na obstoječo lastno kotlovnico.

15. OBSEG ZUNANJE UREDITVE

S tem projektom se na obravnavani lokaciji predvidi ureditev zunanjih površin vključno z ureditvijo ustreznih dovozov in dostopov. Zunanja ureditev zajema:

- ureditev zunanjih igrišč in naprav (igrišča za roket, kombiniranega igrišča za tenis in odbojko, igrišča za košarko, štiristeznega tekališča za tek na 60 m ter steze za skok v daljino in ureditev otroškega igrišča),
- ureditev učlnice v naravi,
- ureditev dovozov,
- ureditev parkirišč,
- ureditev kolesarnice ter ograjenega prostora za smetarnike,
- ureditev dostopnih poti,
- ureditev ograje in urbane opreme,
- ureditev zunanje razsvetljave.

16. KANALIZACIJA IN ODVODNJAVANJE :

Sistem kanalizacije in odvajanja je zasnovan kot ločen sistem s tremi sistemi odvodnjavanja :

- fekalna kanalizacija,
- odvodnjavanje strešnih vod (čiste meteorne vode),
- odvodnjavanje prometnih zunanjih površin (onesnažene meteorne vode).

5.2. Ocena investicijskih stroškov**5.2.1. Ocena vlaganj po stalnih in tekočih cenah**

Ker predvidevamo, da bo investicija izvedena v letih 2012 - 2013, prikazujemo v naslednji preglednici oceno investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

Za prikaz vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter opreme za ureditev veznega trakta, ureditev prostorov za športno vzgojo in zunanjih površin, smo upoštevali cene povzete iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 13086-06-K/GK iz obdobja november 2006.

Gradnja je predvidena na komunalno opremljenem zemljišču, zaradi česar v obseg investicijskih stroškov niso zajeta vlaganja v širšo komunalno infrastrukturo.

Pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja november 2006.

5.2.2. Ocena vlaganj po stalnih cenah

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj in struktura investicijskih stroškov po **stalnih cenah** za obdobje november 2006 (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost):

	VRSTA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	EUR
	I. FAZA	
1.	Rušitve	28.826
2.	Novogradnja	1.311.244
3.	Oprema kuhinje	99.608
4.	Ostala oprema	83.505
	Skupaj I. faza	1.523.183
	II. FAZA	
6.	Adaptacija	577.223
7.	Novogradnja	4.511
	Skupaj II. faza	581.734

III.FAZA		
8.	Zunanja ureditev	410.004
9.	Spremljajoči objekti	28.947
	Skupaj III. faza	438.951
	VRSTA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	EUR
10.	Svetovalni inženiring (1,25% od 1.-9.)	31.798
11.	Projektantski nadzor (0,5% od 1.-9.)	12.719
12.	Izdelavo investicijske in projektne dokumentacije	28.960
	Skupaj brez DDV	2.617.345
	20% DDV	523.469
	Skupaj z DDV	3.140.814

5.2.3. Ocena vlaganj po tekočih cenah

Ocena vrednosti investicije po **tekočih cenah** je izdelana na osnovi ocene investicije po stalnih cenah (točka 5.2.2. tega dokumenta).

Na predhodni osnovi so pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah upoštevane naslednje predpostavke:

	%
povprečna rast cen v letu 2007	3,60
povprečna rast cen v letu 2008	2,10
povprečna rast cen v letu 2009	1,80
povprečna rast cen v letu 2010	1,90
rast cen (povp. leta 2 %) za 2011 *	2,00
rast cen (povp. leta 2,2 %) za 2012 za 4. mesece *	0,80
ponderirana rast v %	12,82

*VIR: SURS, napoved UMAR, ažuriranje jesenske napovedi inflacije oktober 2010

Ocenjena vrednost investicijskih vlaganj in struktura investicijskih stroškov po **tekočih cenah** iz maja 2012 (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost):

VRSTA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	EUR
I. FAZA	
Rušitve	32.522
Novogradnja	1.479.345
Oprema kuhinje	112.378
Ostala oprema	94.210
Skupaj I. faza	1.718.455
II.FAZA	
Adaptacija	651.223
Novogradnja	5.089
Skupaj II. faza	656.312
III.FAZA	
Zunanja ureditev	462.567
Spremljajoči objekti	32.658
Skupaj III. faza	495.225
Svetovalni inženiring 1,25% (1-9)	35.875
Projektantski nadzor 0,5% (1-9)	14.350

Izdelavo investicijske in projektne dokumentacije	28.960
Skupaj brez DDV	2.949.177
20% DDV	589.835
Skupaj z DDV	3.539.012

Doseđanja vlaganja

Investitor Mestna občina Maribor je za realizacijo priprave investicijske in projektne dokumentacije ter za pokritje stroškov soglasij vložil sredstva v višini 34.752,13 EUR z DDV.

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz/po gradivih in usklajevanjih kot sledi:

- Navodila za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, ki jih je pripravilo Ministrstvo za šolstvo in šport (maj 2007);
- navodila naročnika Mestne občine Maribor, Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost;
- sugestije vodstva Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor;
- medsebojna usklajevanja med Uradom za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost in vodstvom Osnovne šole Toneta Čufarja Maribor.

Prav tako so uporabljeni podatki iz:

- Prostorskega dela vodilne mape projektne dokumentacije št. 13086-06-K/GK z datumom februar 2007, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj;
- Načrta arhitekture iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 13086-06-K/GK z datumom februar 2007, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj
- Idejne zasnove 2, št. 13086-06-K/GK, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj - dograditev telovadnice in ureditev zunanjih površin OŠ Toneta Čufarja Maribor.

6.2. Navedba in opis lokacije

Prostorski del projektne dokumentacije predvideva nadomestno izgradnjo veznega trakta z ureditvijo ustreznih povezav dograjenega trakta šole z obstoječima šolskima zgradbama in telovadnico, obnovo obstoječe telovadnice in njenih spremljajočih prostorov ter ureditev zunanjih površin šole (športne površine, igrišča, zelenice, dovozi in dostopi in drugo) na parcelni št. 54/1, 54/2, 60/1, 62, 63, k.o. Pobrežje, ki je v lasti Mestne občine Maribor.

Ker se obstoječ objekt nahaja na komunalno opremljenem zemljišču, bo dograjeni del objekta priključen na obstoječo komunalno infrastrukturo.

6.3. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe ter prikazom dinamike in virov financiranja

6.3.1. Terminski plan izvedbe investicije

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
Priprava projekta:	
Izdelava idejne zasnove (IDZ)	julij 2006 – september 2006
Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI)	avgust 2006 – januar 2007
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, IP):	oktober 2006 – januar 2007
Izdelava dopolnitev investicijske dokumentacije (DIIP, PZ, IP)	januar 2011 – marec 2011
Potrditev investicijske dokumentacije (naročnik)	marec 2011 – maj 2011
Pridobivanje soglasij k PGD projektni dokumentaciji	december 2006 – februar 2007
Pridobitev gradbenega dovoljenja	junij 2007

Izvedba postopkov javnega naročanja za gradnjo z opremo	februar 2012 – april 2012
Príčetek postopka oddaje javnega naročila svetovalnega inženiringa in strokovnega nadzora ter projektantskega nadzora	januar 2012
Gradnja: I. FAZA in II. FAZA (odstranitev veznega hodnika, obnova telovadnice in spremljajočih prostorov ob telovadnici, izgradnja večnamenske vezne avle): Gradbeno-obrtniška trakta Strojne instalacije in strojna oprema Električne instalacije in elektro oprema Dobava in montaža opreme III. FAZA (ureditev zunanjih površin): Gradbeno-obrtniška trakta Strojne instalacije in strojna oprema Električne instalacije in elektro oprema Dobava in montaža opreme	<p>maj 2012 – avgust 2012 junij 2012 – avgust 2012 junij 2012 – avgust 2012 september 2012</p> <p>marec 2013 – junij 2013 april 2013 – junij 2013 april 2013 – junij 2013 junij 2013 – julij 2013</p>
Kvalitetni pregled, kolavdacija: I. FAZA in II. FAZA: III. FAZA: Tehnični pregled: I. FAZA in II. FAZA: III. FAZA: Uporabno dovoljenje: I. FAZA in II. FAZA: III. FAZA:	<p>september 2012 julij 2013</p> <p>oktober 2012 avgust 2013</p> <p>november 2012 september 2013</p>

6.3.2. Dinamika in viri financiranja

Ker v času priprave tega dokumenta še niso znane možnosti za pridobitev sofinanciranja investicije iz državnega proračuna, so viri financiranja pripravljene v dveh variantah:

- v prvi varianti je kot edini financer predvidena Mestna občina Maribor,
- v drugi varianti pa je predviden o cenjen sofinancerski delež iz državnega proračuna na podlagi Zakona o finančnem proračunu občin ter Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. l. št. 3/11). Na podlagi določb uredbe je Ministrstvo za finance določilo koeficient razvitosti občin, ki se uporablja za leti 2011 in 2012. Za Mestno občino Maribor je predviden sofinancerski delež v višini 80 % upravičenih stroškov v okviru normirane vrednosti investicije (postavka GOI dela brez DDV).

VARIANTA 1

FINANCER MESTNA OBČINA MARIBOR

Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah z DDV

	do 2012	2.012	2.013	skupaj
Mestna občina Maribor	34.752	2.909.990	594.270	3.539.012

VARIANTA 2

FINANCER MESTNA OBČINA MARIBOR IN MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT

Dinamika in viri financiranja po tekočih cenah z DDV

	do 2011	2012	2013	skupaj
Ministrstvo za šolstvo, znanost in šport		2.168.178		2.168.178
Mestna občina Maribor	34.752	741.812	594.270	1.370.834
Skupaj	34.752	2.909.990	594.270	3.539.012

6.4. Varstvo okolja

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje. Upošteva se obstoječa komunalna infrastruktura (elektrika, vodovod, kanalizacija, ogrevanje) in se sorazmerno prilagodi.

Varstvo zraka: v skladu z Odlokom o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV 13/98), se obravnavana parcela nahaja v III. območju onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije škodljivih snovi v zraku nad mejnimi, vendar pod kritičnimi.

Varstvo pred hrupom: v skladu z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, se obravnavana parcela nahaja v III. območju.

Varstvo voda: v skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode, se obravnavana parcela nahaja izven varstvenih pasov.

Varstvo pred požarom: skladno z določili Zakona o varstvu pred požarom, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega izvedbenega akta, pri projektiranju, gradnji rekonstrukcij in vzdrževanju objektov (Ur.l. RS, št. 71/93), so bili pri lokacijski dokumentaciji upoštevani ustrezni ukrepi za varnost pred požarom.

6.5. Kadrovsko - organizacijska shema

V OŠ Toneta Čufarja Maribor je v šolskem letu 2010/11 zaposlenih 52 delavcev, od tega je 41 pedagoških delavcev, 10 nepedagoških delavcev, 1 delavec pa je zaposlen preko programa javnih del.

Šola ima 3 učitelje športne vzgoje. Njihovo število se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih učencev v to šolo, temveč izhaja iz potrebe po izboljšanju prostorskih pogojev.

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije (storitve svetovalnega inženiringa), ki jih ne bo izvajal sam (strokovni nadzor in projektantski nadzor), poveril za to usposobljeni organizaciji, ki bo izbrana na osnovi javnega naročila.

V sodelovanju z izbranim svetovalnim inženiringom, bo naročnik na osnovi izdelane projektne dokumentacije za izvedbo (PZI) objavil javni razpis za izbor izvajalca gradbeno-obrtniških in instalacijskih del za preureditev veznega trakta šolske zgradbe z ureditvijo prostorov za športno vzgojo in ureditev okolja z dobavo in montažo opreme.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE OZIROMA MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

V predhodnih poglavjih so opredeljeni analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero, opis variant ter cilji investicije, ki utemeljujejo nujnost in upravičenost investicijskega projekta. Na teh osnovah je nadaljnja priprava investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije smiselna oziroma nujna za doseganje ciljev investicije.

Vsebino in vrste investicijske dokumentacije določa **Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ** (Ur. list RS št. 60/06). Z določbami 1. točke 4. člena navedene uredbe so opredeljene mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah v času priprave le-te.

Naročnik je za definiranje obsega oziroma vrste potrebne investicijske dokumentacije pridobil idejno zasnovo za prostorsko preureditev in obnovo šolskih zgradb obeh šol, na osnovi katere je bila izdelana izkustvena projektantska ocena predvidenih investicijskih stroškov. Iz ocenitev predvidenih investicijskih stroškov (točka 5.2 tega dokumenta) je razvidno, da bodo skupni investicijski stroški po stalnih cenah (z DDV) presegali 2.500.000 EUR z DDV. Na osnovi opredeljene višine predvidenih investicijskih stroškov je skladno z določbami 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06) za investicijske projekte nad vrednostjo

2.500.000 EUR z DDV predvidena izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta, dokumenta predinvesticijske zasnove in investicijskega programa, ki bo izdelan po naročnikovi potrditvi tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Nadaljnja priprava in izdelava investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacij, potrebne za realizacijo investicije, je smiselna in nujna, saj je le-ta pogoj za izvedbo investicije. V ta namen je naročnik že pridobil projektno in ostalo potrebno dokumentacijo za izvedbo investicije, pravočasno pa bo pristopil tudi k pridobitvi tehnične dokumentacije, ki jo je potrebno izdelati do tehničnega pregleda objekta in pridobitve uporabnega dovoljenja objekta.

8. PRILOGE

8.1. Situacija zunanje ureditev

8.2. Tloris obstoječega stanja z rušitvami

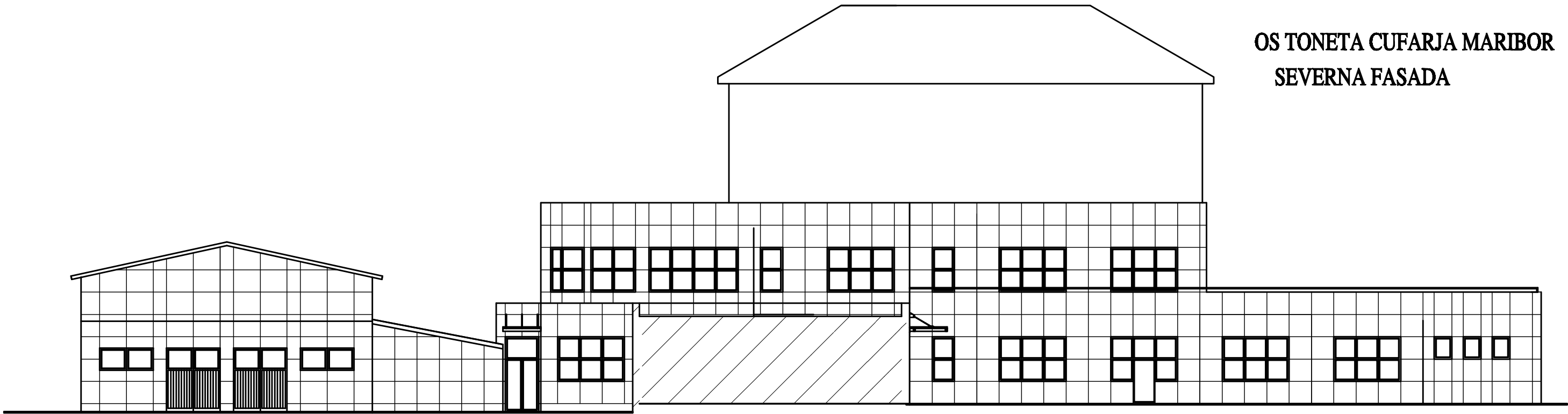
8.3. Tloris predvidenega stanja pritličja

8.4. Tloris predvidenega stanja I. nadstropja

8.5 Tloris ostrešja in II. nadstropja

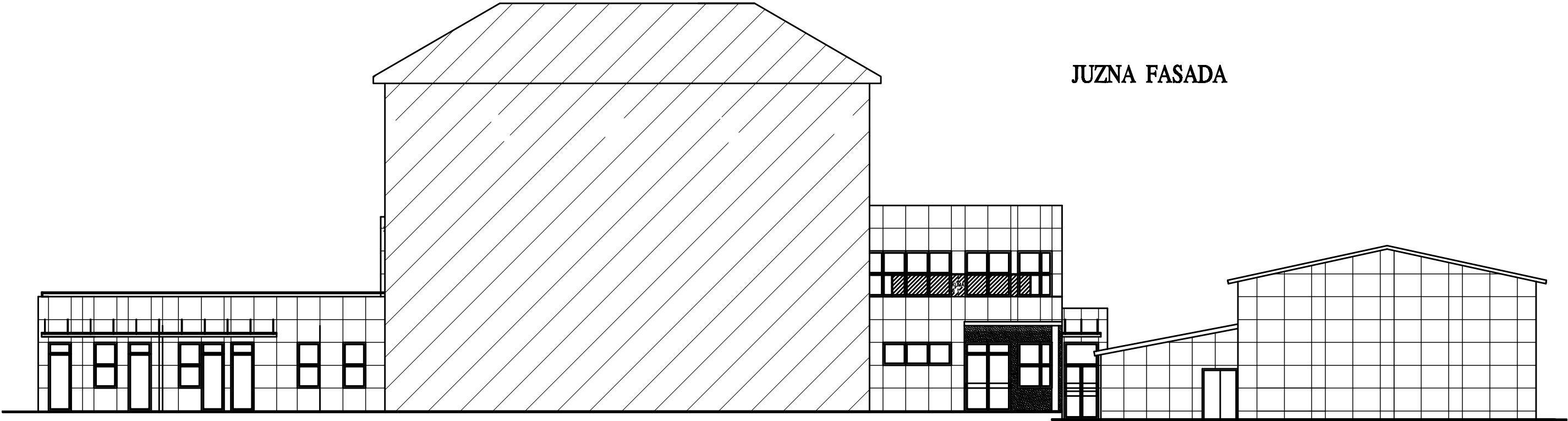
8.6. Fasade novega stanja

**OS TONETA CUFARJA MARIBOR
SEVERNA FASADA**

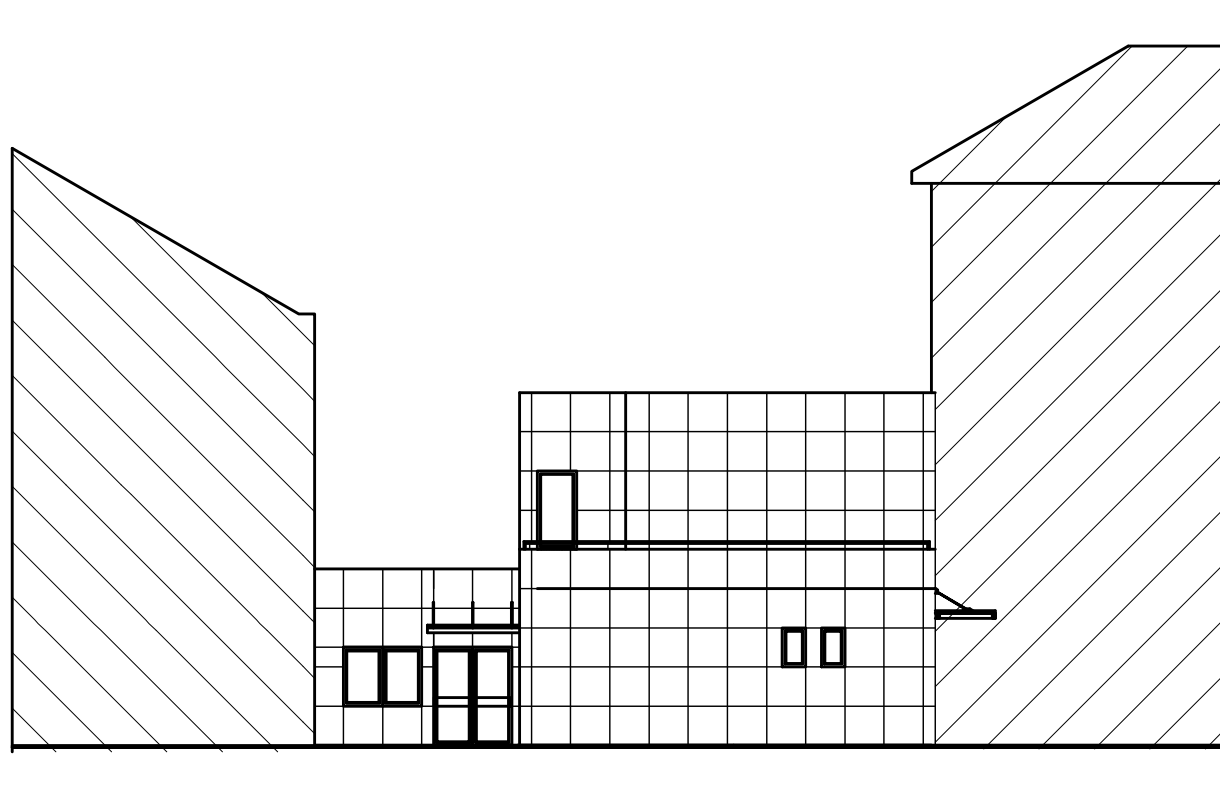


ADAPTACIJA

JUZNA FASADA

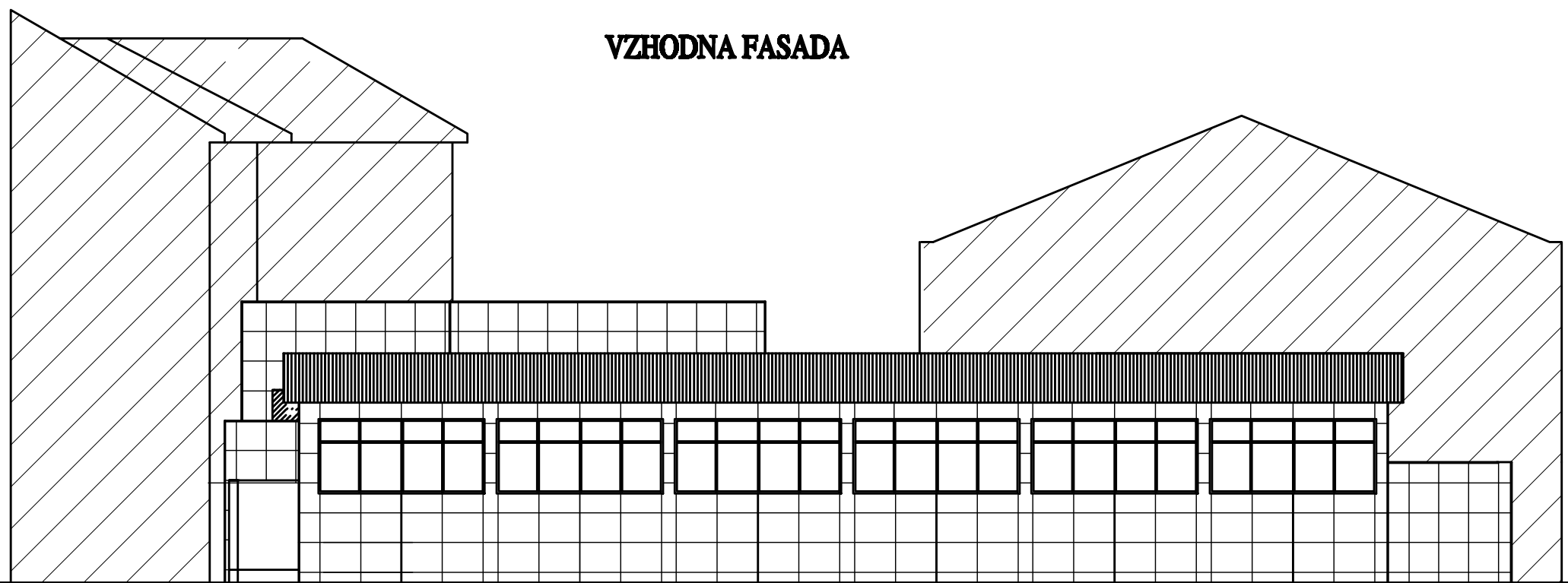


ADAPTACIJA



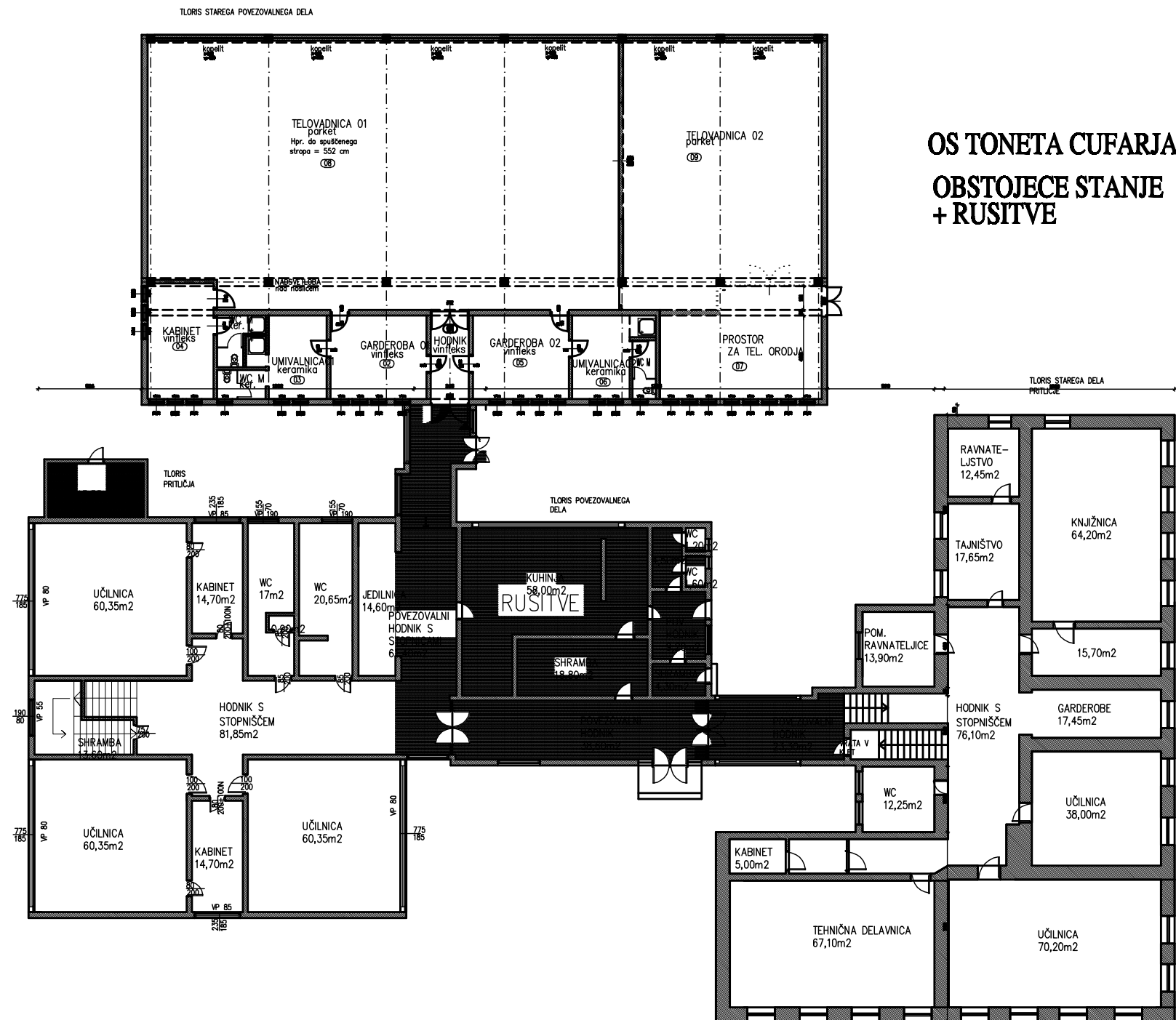
OS TONETA CUFARJA MARIBOR
ZAHODNA FASADA

VZHODNA FASADA



OS TONETA CUFARJA MARIBOR

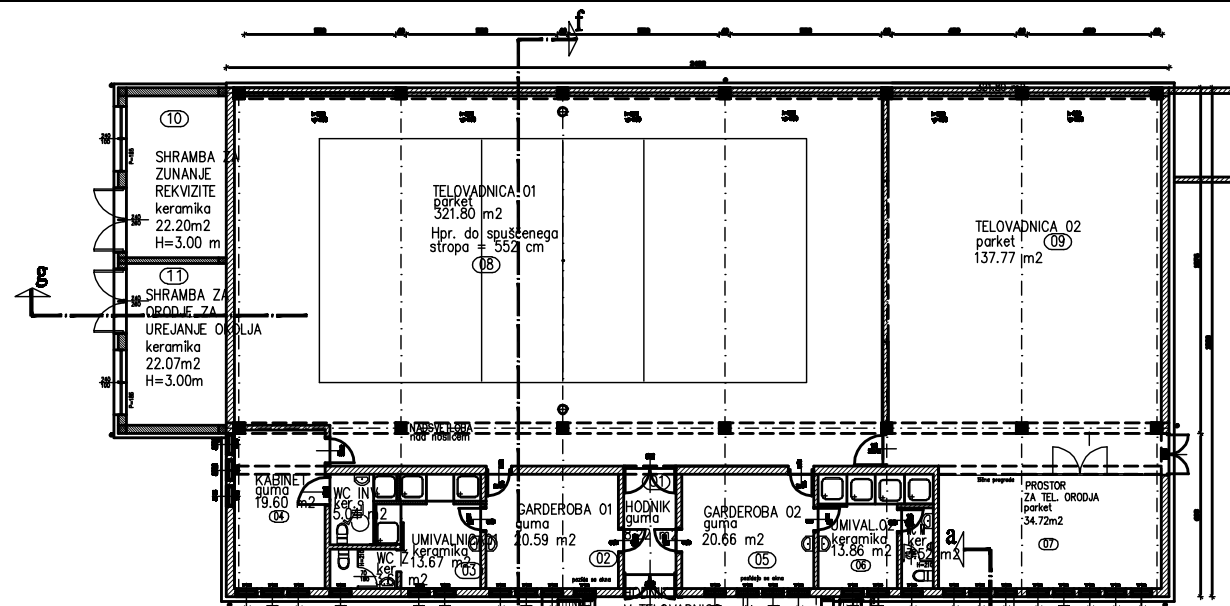
OBSTOJEČE STANJE + RUSITVE



TLORIS PRITLIČJA – PROSTORI PREDVIDENI ZA RUŠITVE

KUHINJA	58,00 m ²
SHRAMBA	18,80 m ²
SHRAMBA	4,30 m ²
PREDPROSTOR SANITARIJ	4,50 m ²
WC	1,20 m ²
WC	1,60 m ²
POVEZOVAI HODNIK KUHINJE	9,20 m ²
POVEZOVALNI HODNIK	23,30 m ²
POVEZOVALNI HODNIK	38,60 m ²
POVEZOVALNI HODNIK S STOPNICAMI	61,40 m ²
SANITARIJE	13,35 m ²

SKUPAJ 234,25 m²



TLORIS TELOVADNICE –OBSTOJEČE

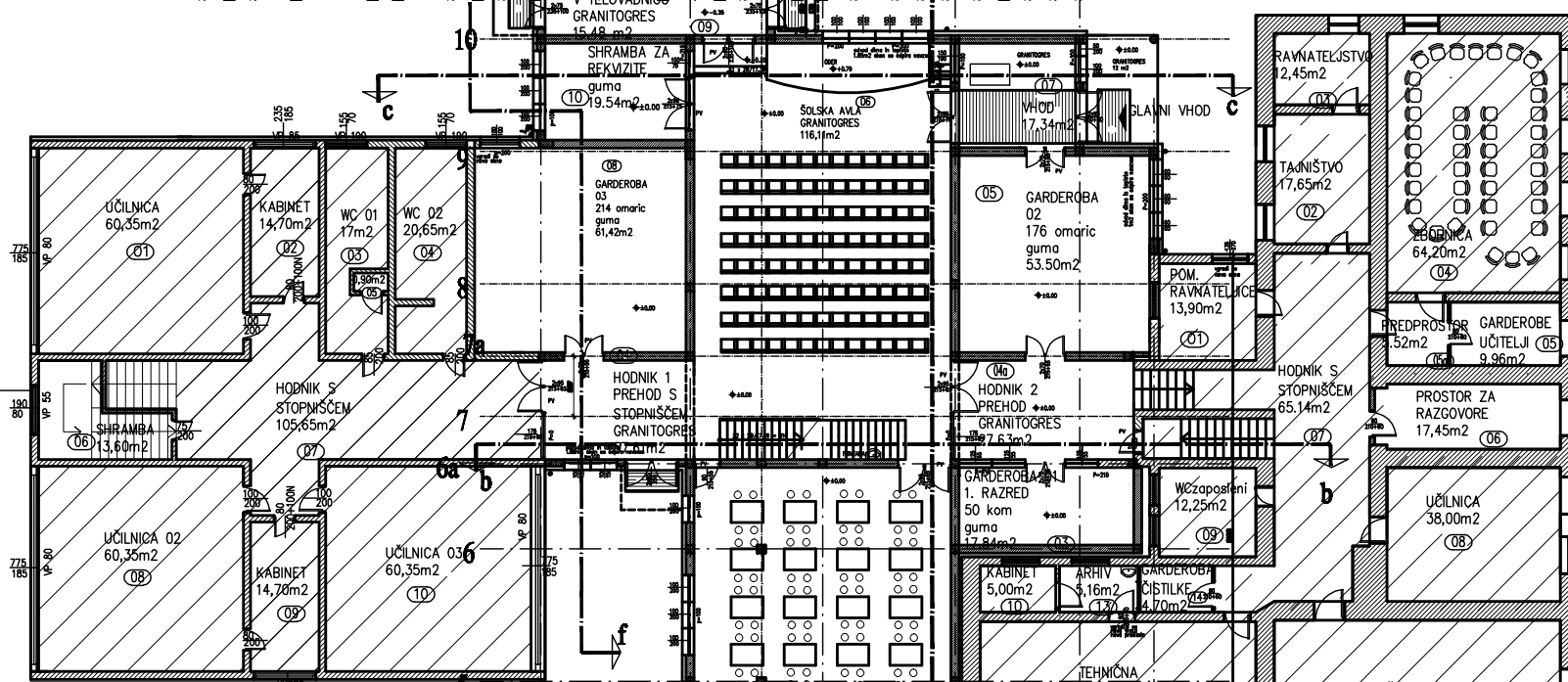
01	HODNIK	8.22 m2
02	GARDEROBE 01	20.59 m2
03	UMIVALNICA 01	13.67 m2
	WC Ž	3.61 m2
04	KABINET	19.60 m2
	WC PEDAGOG + INVAL.	5.04 m2
05	GARDEROBE 02	20.66 m2
	WC M	3.52 m2
06	UMIVALNICA 02	13.86 m2
07	PROSTOR ZA TEL. ORODJA	34.72 m2
08	TELOVADNICA 01	321.80 m2
09	TELOVADNICA 02	137.77 m2
SKUPAJ		603.06 m2

TLORIS TELOVADNICE –NOVOGRADNJA

10	SHRAMBA ZA ZUNANJE REKVIZITE	22,20 m2
11	SHRAMBA ZA UREJANJE OKOLJA	22,07 m2
SKUPAJ		44,27 m2

NOVA STAVBA
TLORIS PRITLIČJA –OBSTOJEČE

01	UČILNICA	60,35 m2
02	KABINET	14,70 m2
03	WC 01	17 m2
04	WC 02	20,65 m2
05	WC	0,90 m2
06	SHRAMBA	13,60 m2
07	HODNIK S STOPNIŠČEM	105,65 m2
08	UČILNICA 02	60,35 m2
09	KABINET	14,70 m2
10	UČILNICA 03	60,35 m2
SKUPAJ		368,25 m2



OS TONETA CUFARJA MARIBOR
TLORIS PRITLIČJA

STARA STAVBA
TLORIS PRITLIČJA – OBSTOJEČE

01	POM. RAVNATELJICE	13,90 m2
02	TAJNIŠTVO	17,65 m2
03	RAVNATELJSTVO	12,45 m2
04	ZBORNICA	64,20 m2
05	GARDEROBA UČITELJI	9,96 m2
05a	PREDPROSTOR	5,52 m2
06	PROSTOR ZA RAZGOVORE	17,45 m2
07	HODNIK S STOPNIŠČEM	65,14 m2
08	UČILNICA	38,00 m2
09	WC	12,25 m2
10	KABINET	5,00 m2
11	TEHNIČNA DELAVNICA	67,10 m2
12	UČILNICA 02	70,20 m2
13	ARHIV	5,16 m2
14	GARDEROBA ČISTILKE	4,70 m2
SKUPAJ		408.68 m2

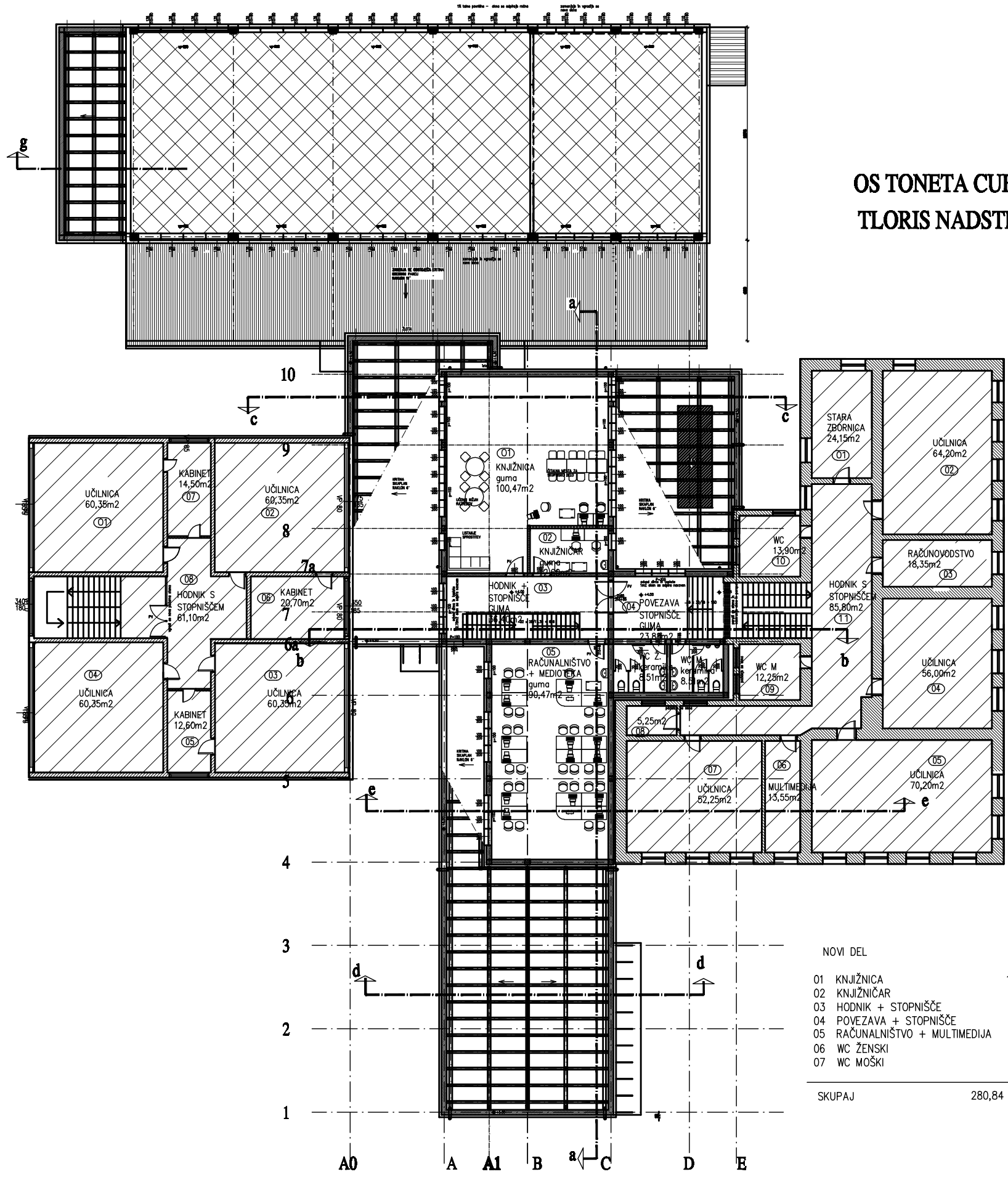
NOVI POVEZOVALNI
DEL

01	KUHNJA	131,49 m2
02	JEDILNICA	125,13 m2
03	GARDEROBA 1	17,84 m2
04	HODNIK 1–PREHOD S STOPNIŠČEM	57,61 m2
04a	HODNIK 2 –PREHOD	27,63 m2
05	GARDEROBA 02	53,50 m2
06	ŠOLSKA AVLA	116,11 m2
07	VHOD	17,34 m2
08	GARDEROBA 03	61,42 m2
09	HODNIK V TELOVADNICO	15,48 m2
10	SHRAMBA ZA REKVIZITE	19,54 m2
SKUPAJ		643,09 m2

KUHNJA:

1	SPREJEM IN DOSTAVA – EKONOMSKI VHOD	5,28 m2
2	PROSTOR ZA ODPADKE	2,08 m2
3	GARDEROBA, SANITARJE OSEBJE	8,00 m2
4	SKLADIŠČE	6,12 m2
5	SKLADIŠČE	7,17 m2
6	PROSTOR ZA ČISTILA	2,40 m2
7	VEZNI HODNIK	9,72 m2
8	PRIPRAVA MESA	9,27 m2
9	PISARNA	2,56 m2
10	PRIPRAVA ZELENJAVE	9,23 m2
11	PROSTOR ZA HLADILNE OMARE, VEZNI HODNIK	7,64 m2
12	TEHNIČNA KUHNJA	24,60 m2
13	HLADNA KUHNJA – REZANJE KRUHA	8,59 m2
14	PROSTOR ZA IZDAJANJE HRANE	5,50 m2
16	PROSTOR ZA POMIVANJE JEDILNE POSODE	6,75 m2
17+18	POMIVANJE KUHNJSKE + TERMOS POSODE	6,75 m2
19	SPREJEM UMAZANETERMOS POSODE	3,55 m2
20	IZDAJA HRANE – TERMOS POSODE	6,28 m2
SKUPAJ		131.49 m2

OS TONETA CUFARJA MARIBOR TLORIS NADSTROPJA



NOVA STAVBA TLORIS NADSTROPJA – OBSTOJEČE

01	UČILNICA	60,35 m ²
02	UČILNICA	60,35 m ²
03	UČILNICA	60,35 m ²
04	UČILNICA	60,35 m ²
05	KABINET	12,60 m ²
06	KABINET	20,70 m ²
07	KABINET	14,50 m ²
08	HODNIK S STOPNIŠČEM	61,10 m ²
SKUPAJ		350,30 m²

STARA STAVBA TLORIS NADSTROPJA – OBSTOJEČE

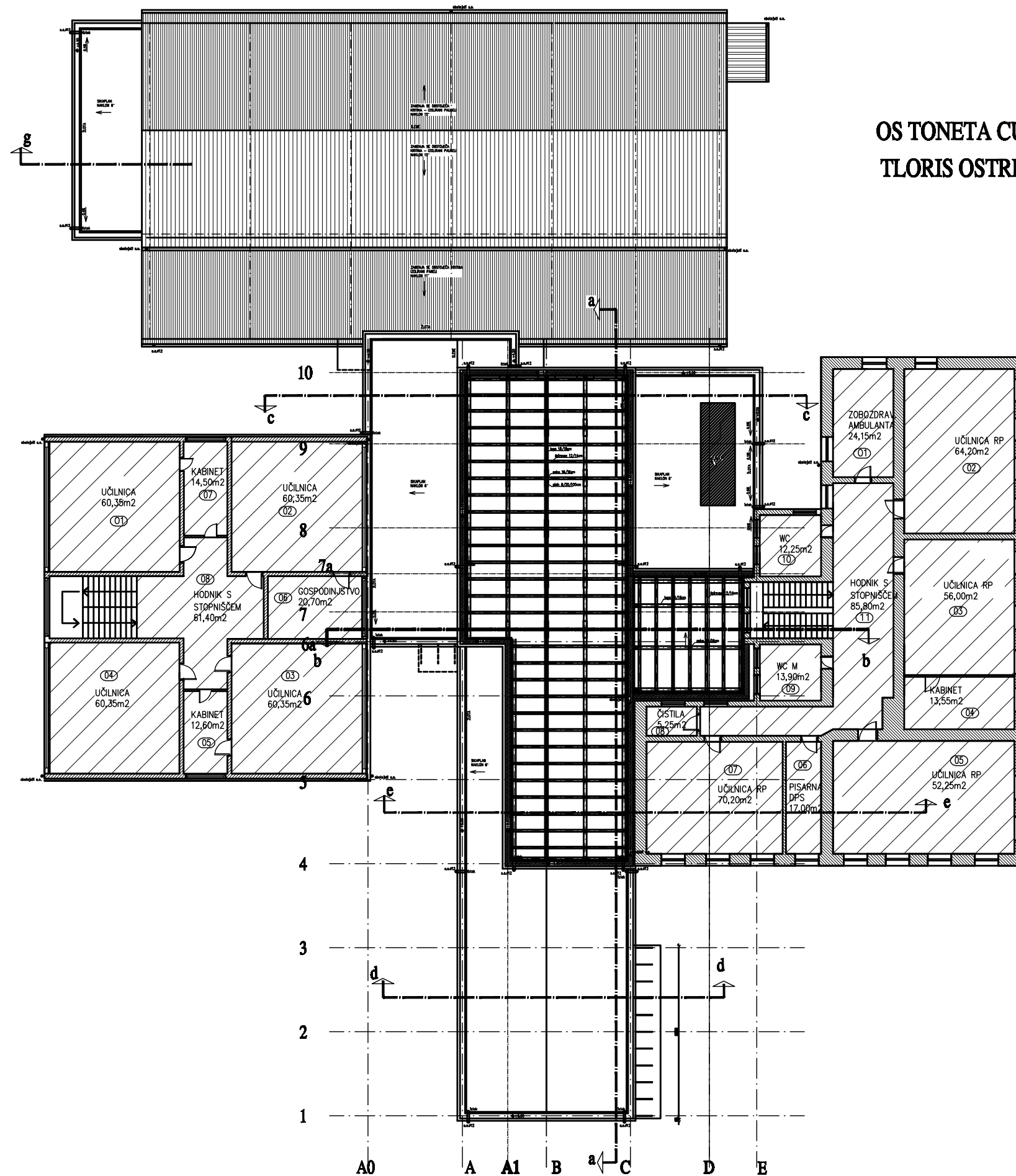
01	STARA ZBORNICA	24,15 m ²
02	UČILNICA	64,20 m ²
03	RAČUNOVODSTVO	18,35 m ²
04	UČILNICA	56,00 m ²
05	UČILNICA	70,20 m ²
06	MULTIMEDIJA	13,55 m ²
07	UČILNICA	52,25 m ²
08	ARHIV	5,25 m ²
09	WC M	12,25 m ²
10	WC Ž	13,90 m ²
11	HODNIK S STOPNIŠČEM	85,80 m ²
SKUPAJ		415,90 m²

NOVI DEL

01	KNJIŽNICA	100,47 m ²
02	KNJIŽNIČAR	12,60 m ²
03	HODNIK + STOPNIŠČE	36,40 m ²
04	POVEZAVA + STOPNIŠČE	23,88 m ²
05	RAČUNALNIŠTVO + MULTIMEDIJA	90,47 m ²
06	WC ŽENSKI	8,51 m ²
07	WC MOŠKI	8,51 m ²

SKUPAJ 280,84 m²

OS TONETA CUFARJA MARIBOR TLORIS OSTRESJA IN 2. NADSTROPJA



NOVA STAVBA
TLORIS 2. NADSTROPJA – OBSTOJEČE

01	UČILNICA	60,35 m ²
02	UČILNICA	60,35 m ²
03	UČILNICA	60,35 m ²
04	UČILNICA	60,35 m ²
05	KABINET	12,60 m ²
06	GOSPODINJSTVO	20,70 m ²
07	KABINET	14,50 m ²
08	HODNIK S STOPNIŠČEM	61,40 m ²

SKUPAJ 350,60 m²

STARA STAVBA
TLORIS NADSTROPJA – OBSTOJEČE

01	ZOBOZDRAVSTVENA AMBULANTA	24,15 m ²
02	UČILNICA RP	64,20 m ²
03	UČILNICA RP	56,00 m ²
04	KABINET	13,55 m ²
05	UČILNICA RP	52,25 m ²
06	PISARNA DPS	17,00 m ²
07	UČILNICA RP	70,20 m ²
08	ČISTILA	5,25 m ²
09	WC M	13,90 m ²
10	WC Ž	12,25 m ²
11	HODNIK S STOPNIŠČEM	85,80 m ²

SKUPAJ 414,55 m²