



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



Številka: 41405-108/2006
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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika 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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika 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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika Maribor
- Obrazložitev



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
**Urad za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno,
socialno varstvo in raziskovalno dejavnost**



Številka: 41405-108/2006

Datum: 27. 5. 2011

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA – DIIP

Preureditev veznega trakta med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika 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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika 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 šolske zgradbe z obnovo prostorov za športno vzgojo ter ureditev zunanjih površin OŠ Toneta Čufarja 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 (2.524.429 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 med šolskima zgradbama, ureditev

prostorov 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.

V okviru investicije je predvidena rušitev obstoječega veznega trakta skupaj s spremljajočimi prostori ob telovadnici. Hkrati pa je na tej lokaciji predvidena izgradnja novega veznega trakta, v katerem bodo urejeni novi spremljajoči prostori telovadnice s povezovalnim traktom med obstoječimi objekti v pritličju, v prvem nadstropju pa ustrezni prostori za knjižnico s čitalnico, mediateko ter povezavo med obstoječima šolskima zgradbama.

2. NEKAJ OSNOVNIH POUDARKOV IZ DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

2.1 Razlogi za investicijsko namero

OŠ Janka Padežnika v šolskem letu 2010/11 obiskuje 288 učencev v 18 oddelkih, skupno je zaposlenih 57 delavcev, od tega je 49 pedagoških delavcev.

OŠ Janka Padežnika deluje v prostorih, ki so ločeni v tri samostojne sklope in so med seboj povezani z veznim traktom. To sta dve »starejši šoli« oz. starejša objekta, v katerih se izvaja pouk na razredni in predmetni stopnji ter telovadnica s slačilnicami, sanitarijami in umivalnicami (spremljajoči prostori). Vse tri sklope povezuje vezni trakt, zgrajen leta 1975 (kjer so tudi garderobe za učence), ki je iz vidika higiensko sanitarnih in energetskih zahtev, kot tudi zaradi dotrajanosti, povsem neustrezen. Šola izvaja pouk:

- V šolski stavbi ob Obrežni ulici, ki je bila zgrajena leta 1876. V njej poteka pouk na predmetni stopnji, za učence od šestega do devetega razreda. V šolski stavbi je 12 namenskih učilnic za poučevanje posameznih predmetov ter tri specializirane učilnice (učilnica za pouk tehnike, učilnica za pouk gospodinjstva in učilnica za pouk naravoslovja).
- V šolski stavbi ob Iztokovi ulici, ki je bila zgrajena leta 1911. V njej poteka pouk za učence od prvega do petega razreda. V šolski stavbi so poleg 10 - ih učilnic še knjižnica, kuhinja, dve jedilnici in poslovni prostori šole.
- V telovadnici (velika in majhna) s spremljajočimi prostori, ki sta locirani med obema šolskima zgradbama (zgrajena je bila leta 1975)

Pouk športne vzgoje je v obstoječih prostorih težko izvajati, saj glede na vpisano število učencev obstoječe površine za šport po velikosti in opremljenosti ne ustrezajo zahtevanim normativom v Navodilih za graditev osnovnih šol v Republiki Sloveniji, podanih s strani Ministrstva za šolstvo in šport, maj 2007 (v nadaljevanju Navodila ministrstva). Telovadnica s spremljajočimi prostori je stara, neustreznih dimenzij ter energetsko potratna, za kar je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območne enote Maribor.

Šola tudi nima primerne knjižnice (sedanja, v velikosti 61 m², je locirana v vlažnih kletnih prostorih), mediateke s čitalnico sploh nima, nima ustreznih garderob za učence (sedaj so omarice nameščene v veznem hodniku).

Tudi zunanje površine niso ustrezno urejene. Nepokritih športnih površin šola nima. Razpolaga le z asfaltno ploščadjo na dvorišču šole, ki je nevarna za uporabo. Šola nima ustrezno urejenih dovozov in dostopov, parkirnih površin, kolesarnice ter površin za smetarnike.

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

2.2 Cilji investicije

Glede na opredeljeno prostorsko problematiko, so cilji investicije naslednji:

1. pridobitev manjkajočih in ustreznih površin za izvajanje programa osnovne šole;
2. zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje drugih interesnih dejavnosti v okviru rednega pouka;
3. pridobitev ustreznih pokritih in nepokritih površin za potrebe športnih in ostalih programov za otroke in mladino iz šole in okolice;
4. pozitiven učinek na športni in kulturni razvoj kraja;
5. najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa in drugih programov in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti;
6. prispevek h kakovostnejšemu življenju v šoli in kraju.

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

S predlagano investicijo bo šola pridobila novi vezni trakt - hodnik z garderobami, nove spremljajoče prostore ob telovadnici (slačilnice, sanitarije in umivalnice za dekleta in fante), nove prostore za učitelje športne vzgoje (kabinet, sanitarije), prostor za hrambo telovadnega orodja, novo knjižnico s čitalnico, računalniški kotiček, računalniško učilnico in mediateko, nepokrite športne površine za izvajanje pouka športne vzgoje in uredile se bodo ostale zunanje površine šole.

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:

	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	2.228,38	132,02	454,79	254,76	2.351,12	2.476,00	94,96
B - ostali prostori	741,34	207,45	58,92	463,82	997,71	922,00	108,21
C - komunikacije	761,31	227,79		726,43	1.259,95	820,00	153,65
SKUPAJ A+B+C	3.731,03	567,26	513,71	1.445,01	4.608,78	4.218,00	109,26

Posamezni prostori s površinami so podrobneje prikazani v dokumentu identifikacije investicijskega projekta.

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:

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov	Indeks 5 : 6
	1	2	3	4	5	6	7
KIE	kompleksna igralna enota	296		580	580	250	232,00
VPI	velika ploščad za športne igre	740		1.286	1.286	1.500	85,73
ATT	štiristezno tekališče – 60 m			200*	200	400	50,00
SKUPAJ:		1.036		2.066	2.066	2.150	96,09

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 februarja 2007 in po tekočih cenah, preračunanih na maj 2012. Kumulativni indeks podražitev iz stalnih cen na tekoče cene (faktor revalorizacije) znaša 1,1216.

Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah

1.	Investicijska, projektna in tehnična dokumentacija	18.736
2.	Svetovalni inženiring (1,25% od 4. - 8.)	22.837
3.	Projektantski nadzor (0,5% od 4. - 8.)	9.134
4.	Gradbeno - obrtniška dela in instalacijska dela	1.395.591
5.	Zunanja ureditev in kanalizacija	249.900
6.	Oprema	125.764
7.	Zunanja razsvetljava	45.300
8.	Ureditev gradbišča	10.385
	Skupaj	1.877.647
	DDV 20%	375.530
	Skupaj	2.253.177

Ocenjena vrednost investicije stroškov po tekočih cenah v maju 2012

1.	Investicijska, projektna in tehnična dokumentacija	18.736
2.	Svetovalni inženiring (1,25% od (4. - 8.)	25.614
3.	Projektantski nadzor (0,5% od 4. - 8.)	10.245
4.	Gradbeno - obrtniška dela	1.565.295
5.	Zunanja ureditev in kanalizacija	280.288
6.	Oprema	141.057
7.	Zunanja razsvetljava	50.808
8.	Ureditev gradbišča	11.648
	Skupaj EUR	2.103.691
	DDV 20%	420.738
	Skupaj EUR	2.524.429

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 (Ur.l. št. 3/11). 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 2011	2012	2013	skupaj
Mestna občina Maribor	22.483	1.501.168	1.000.778	2.524.429

Varianta 2

	do 2011	2012	2013	skupaj
Ministrstvo za šolstvo in šport		751.342	500.894	1.252.236
Mestna občina Maribor	22.483	749.826	499.884	1.272.193
Skupaj	22.483	1.501.168	1.000.778	2.524.429

2. 5 Predvideni terminski plan izvedbe investicije

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP – Preureditev veznega trakta med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika 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 MED ŠOLSKIMA
ZGRADBAMA, UREDITEV PROSTOROV ZA ŠPORTNO
VZGOJO IN UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN OŠ JANKA
PADEŽNIKA MARIBOR**

TMD INVEST d.o.o. Ptuj

Januar 2011

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

Predmet: **PREUREDITEV VEZNEGA TRAKTA MED ŠOLSKIMA
ZGRADBAMA, UREDITEV PROSTOROV ZA ŠPORTNO VZGOJO
IN UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN OŠ JANKA PADEŽNIKA
MARIBOR**

Vrsta dokumentacije: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA**

Številka dokumentacije: **1/2011**

**OSNOVNI DOKUMENT DIIP 2/2007 JE BIL IZDELAN V
JANUARJU 2007**

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 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 pokritih površin OŠ Janka Padežnika	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 OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	10
5.1. Tehnično – tehnološki del.....	10
5.1.1. Pregled površin (v m ²) posameznih prostorov in analiza preureditve prostorov, njihovo rušenje in novogradnja	10
5.1.2. Tehnično poročilo	15
5.2. Ocena investicijskih stroškov	19
5.2.1. Ocena vlaganj po stalnih in tekočih cenah.....	19
5.2.2. Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po stalnih cenah (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost)	20
5.2.3. Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po tekočih cenah za obdobje maj 2012 (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost)	20
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	21
6.1. Strokovne podlage za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta.....	21
6.2. Navedba in opis lokacije	21
6.3. Okvirni obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe ter prikazom dinamike in virov financiranja	21
6.3.1. Terminski plan izvedbe investicije.....	21
6.3.2. Dinamika in viri financiranja	22
6.4. Varstvo okolja.....	22
6.5. Kadrovska organizacijska shema.....	23
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IZDELAVE OZIROMA MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE.....	23
8. PRILOGE.....	24
8.1. Situacija obstoječega stanja z rušitvami	24
8.2. Situacija ureditve novega stanja	24
8.3. Tloris predvidenega stanja pritličje (objekt 03 in telovadnica)	24
8.4. Tloris predvidenega stanja I. nadstropje (objekt03)	24
8.5. Fasade novega stanja	24

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA 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. Upravljalca investicije

UPRAVLJALEC	
Naziv	OSNOVNA ŠOLA JANKA PADEŽNIKA MARIBOR
Naslov	Iztokova 6, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	Sonja FILIPIČ, ravnateljica
Telefon	(02) 421 32 52
Telefaks	(02) 421 32 60
E-pošta	sonja.filipic@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 Janka Padežnika Maribor (v nadaljevanju Osnovna šola Janka Padežnika) je Mestna občina Maribor (Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda Osnovna šola Janka Padežnika Maribor (objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 26/08 in spremembami v Medobčinskem uradnem vestniku št. 30/09). Osnovna šola deluje v skupnem šolskem okolišu z Osnovno šolo Maksa Durjave Maribor. Znotraj skupnega šolskega okoliša so določena posamezna gravitacijska območja za posamezno osnovno šolo. 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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov 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 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.

2.1. Potrebe z vidika predmeta investiranja

Investitor Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor je za Osnovno šolo Janka Padežnika, Iztokova 6, 2000 Maribor, naročil izdelavo idejne zasnove št. 13085-06-K/AJP za preureditev veznega trakta šolske zgradbe, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin šole. Julija 2006 je bila izdelana idejna zasnova, katero je izdelovalec investicijske dokumentacije posredoval v presojo investitorju in uporabniku/upravljalcu (OŠ Janka Padežnika). S strani investitorja ter uporabnika so bile podane pripombe, ki so bile upoštevane v idejni zasnovi – dopolnitev št. 13085-06-K/AJP.

OŠ Janka Padežnika deluje v prostorih, ki so ločeni v tri samostojne sklope in so med seboj povezani z veznim traktom. To sta dve »starejši šoli« oz. starejša objekta, v katerih se izvaja pouk na razredni in predmetni stopnji ter telovadnica s slačnicami, sanitarijami in umivalnicami (spremljajoči prostori). Vse tri sklope povezuje vezni trakt (kjer so tudi garderobe za učence), ki je iz vidika higiensko sanitarnih in energetskih zahtev, kot tudi zaradi dotrajanosti, povsem neustrezen.

Šola tudi nima primerne knjižnice (sedanja, v velikosti 61 m², je ločena v vlažnih kletnih prostorih šolske zgradbe ob Iztokovi ulici in ta prostor nima primerne etažne višine), mediateke s čitalnico sploh nima, nima ustreznih

garderob za učence (sedaj so omarice nameščene v veznem hodniku) ter ustreznih prostorov za pouk športne vzgoje (telovadnica s spremljajočimi prostori je stara, neustreznih dimenzij ter energetska potratna, o čemer je bila izdana odločba Ministrstva za okolje in prostor, Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območne enote Maribor).

Tudi zunanje površine niso ustrezno urejene. Nepokritih športnih površin šola nima. Razpolaga le z asfaltno ploščadjo na dvorišču šole, ki je nevarna za uporabo. Šola nima ustreznih dovozov in dostopov, parkirnih površin, kolesarnice ter površin za smetarnike.

Glede na zgornje ugotovitve je investicija v preureditev veznega trakta ter 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. 13085-06-K/AJP, obravnava porušitev obstoječega veznega trakta (hodnik z garderobami) in spremljajočih prostorov ob telovadnici (slačilnic, sanitarij in umivalnic za dekleta in fante), prostorov za športnega učitelja in prostora za telovadno orodje; ter na tem mestu izgradnjo novih spremljajočih prostorov ob telovadnici, izgradnjo novega veznega trakta, prenovo telovadnice in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika.

Šolski objekti so locirani na parcelah št. 900, 905, 902/1 in 902/2, k.o. Studenci. Za lokacijo novo predvidene izgradnje veznega trakta, je bilo izdelano Geotehnično poročilo št. GMM-6339/06 z dne julij 2006, ki ga je izdelalo podjetje GEOINŽENIRING d.o.o. Ljubljana OE Mehanika tal, Maribor. V sklopu projekta za izvedbo je bila izdelana tudi Študija požarne varnosti št. PRO 186/2006 z dne december 2006, ki ga je izdelalo podjetje IVD iz Maribora.

Glede na dosedanja usklajevanja s pristojnimi službami je realno načrtovati izvedbo celotne investicije 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

OŠ Janka Padežnika v šolskem letu 2010/11 obiskuje 288 učencev v 18 oddelkih, skupno je zaposlenih 57 delavcev, od tega je 49 pedagoških delavcev.

Šola izvaja pouk v treh objektih:

- v šolski stavbi ob Obrežni ulici, ki je bila zgrajena leta 1876. V njej poteka pouk na predmetni stopnji, za učence od šestega do devetega razreda. V šolski stavbi je 12 namenskih učilnic za poučevanje posameznih predmetov ter tri specializirane učilnice (učilnica za pouk tehnike, učilnica za pouk gospodinjstva in učilnica za pouk naravoslovja);
- v šolski stavbi ob Iztokovi ulici, ki je bila zgrajena leta 1911. V njej poteka pouk za učence od prvega do petega razreda. V šolski stavbi so poleg 10 učilnic še knjižnica, kuhinja, dve jedilnici in poslovni prostori šole,
- v telovadnici (velika in majhna) s spremljajočimi prostori, ki sta locirani med obema šolskima zgradbama (zgrajena je bila leta 1975),
- vse povezuje vezni hodnik s spremljajočimi prostori, ki je bil zgrajen leta 1975.

Kompleks osnovne šole je sestavljen iz več delov. Gre za obstoječa starejša, medsebojno ločena objekta, ki ju povezuje neustrezen povezovalni hodnik.

Po tej investiciji je predvidena rušitev obstoječega veznega trakta skupaj s spremljajočimi prostori ob telovadnici. Hkrati pa je na tej lokaciji predvidena izgradnja novega veznega trakta, v katerem bodo urejeni novi spremljajoči prostori telovadnice s povezovalnim traktom med obstoječimi objekti v pritličju, v prvem nadstropju pa ustrezni prostori za knjižnico s čitalnico, mediateko ter povezavo med obstoječima šolskima zgradbama.

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, podanih s strani Ministrstva za šolstvo in šport, maj 2007 (v nadaljevanju Navodila ministrstva).

Telovadnica in spremljajoči prostori (slačilnice, sanitarije, umivalnice, prostori za športnega učitelja in prostor za telovadno orodje) so montažne izvedbe, medtem ko je vezni hodnik na jeklenih stebrih, s severne in južne strani zaprt s kopiliti steklom.

Zunanje površine funkcionalnega z emljšča šole so obdane z nezazidanimi travnatimi površinami, zasajenimi z nasadi javorjevih dreves, ob šoli je drevo redna zasaditev, na jugovzhodnem delu pa večja skupina smrek. Zelene površine se razprostirajo tudi ob vzhodnem delu in so zasajene s skupinami okrasnih dreves in grmovnicami. Na severni strani je asfaltirana večnamenska ploščad, ki jo šola uporablja za dostop v šolsko zgradbo ob Iztokovi ulici ter v vezni hodnik in kot nepokrito športno površino.

Nepokrite športne površine so neustrezno urejene. Šola razpolaga le z asfaltno ploščadjo na dvorišču šole, ki je zaradi neravnin in dotrajanosti asfaltne površine, nevarna za uporabo. Šola nima ustrezno urejenih dovozov in dostopov, parkirnih površin in kolesarnice ter površin za smetarnike.

2.2.1. Prikaz pokritih površin OŠ Janka Padežnika

Pri izračunu normativnih površin je upoštevano perspektivno število učencev (504) in oddelkov (18), ki je izračunano na osnovi izračuna prostorske zmogljivosti šole. Podatki o normativih so povzeti iz Navodil ministrstva.

m²

	Obstoječe stanje	Ružitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov *	Indeks 5 : 6
	1	2	3	4	5	6	7
A – prostori za pouk	2.228,38	132,02	454,79	254,76	2.351,12	2.476,00	94,96
B - ostali prostori	741,34	207,45	58,92	463,82	997,71	922,00	108,21
C - komunikacije	761,31	227,79		726,43	1.259,95	820,00	153,65
SKUPAJ A+B+C	3.731,03	567,26	513,71	1.445,01	4.608,78	4.218,00	109,26

* V prikazu površin so prikazane površine prostorov za pouk in pokritih športnih površin.

A - PROSTORI ZA POUK

m²

Opis prostora	Obstoječe stanje	Ružitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
	1	2	3	4	5	6
<i>kabineta</i>	13,32				13,32	
<i>kabineta</i>	20,52				20,52	
<i>kabineta 01</i>	11,61				11,61	
<i>kabineta 01</i>	11,24				11,24	
<i>kabineta 02</i>	21,67				21,67	
<i>kabineta 02</i>	20,41				20,41	
<i>kabineta tel, učitelj</i>	23,21	23,21		21,16	21,16	
kabineta skupaj	121,98	23,21		21,16	119,93	
delavnica	23,08				23,08	
gospodinjstvo	25,15				25,15	
knjižnica, čitalnica, računalniški kotiček	61,00	61,00		149,97	149,97	
mediateka, računal. učilnica				83,63	83,63	
računalniška učilnica	46,00				46,00	
razvijalnica	17,05				17,05	
učilnice za tehnični pouk skupaj	107,08				107,08	
učilnice skupaj	1.372,25	47,81			1.324,44	
vadbeni prostori-adaptacija skupaj	454,79		454,79		454,79	
SKUPAJ	2.228,38	132,02	454,79	254,76	2.351,12	2.476,00

B - PROSTORI ZA OSTALE NAMENE**m²**

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
	1	2	3	4	5	6
arhiv	10,56	10,56			0,00	
čistila skupaj	3,25				3,25	
garderobe skupaj	41,56	41,56		180,76	180,76	
hišnik	33,29				33,29	
jedilnica skupaj	115,76				115,76	
kotlovnica	34,17				34,17	
kuhinja	45,58				45,58	
pedagog	20,94				20,94	
pisarne skupaj	14,88	14,88			0,00	
plin, postaja	4,10				4,10	
pomivalnica	16,51				16,51	
prostor za tel. orodje	55,16	55,16		44,39	44,39	
prostor za cistemo	18,92				18,92	
računovodja	11,00	11,00		14,88	14,88	
tajništvo	18,60		18,60		18,60	
ravnatelj	24,57	24,57		45,36	45,36	
pomočnik ravnatelja				19,53	19,53	
shrambe skupaj	19,02				19,02	
skladišče - hišnik	9,10				9,10	
svetovalna služba	14,20	14,20			0,00	
umivalnica skupaj	35,52	35,52		33,00	33,00	
sanitarije skupaj	131,06			40,33	171,39	
zbornice skupaj	58,98		40,32	24,57	83,55	
skladišče	4,61				4,61	
individualno delo				61,00	61,00	
SKUPAJ	741,34	207,45	58,92	463,82	997,71	922,00

C – KOMUNIKACIJE**m²**

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
	1	2	3	4	5	6
hodnih 01				18,45	18,45	
hodnik	60,84	5,58			55,26	
hodnik	60,84				60,84	
hodnik	62,90				62,90	
hodnik	67,01				67,01	
hodnik	66,62				66,62	
hodnik - galerija				92,59	92,59	
hodnik 01	38,36				38,36	
hodnik 01	42,82				42,82	
hodnik 01	8,89	8,89			0,00	
hodnik 02	14,18				14,18	
hodnik ob igrišču	44,50	44,50		42,60	42,60	
hodnik objekt 02				52,51	52,51	
hodnik v objekt 01				18,45	18,45	
hodnik v objekt 02				76,55	76,55	

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	Normativi za 18 oddelkov
	1	2	3	4	5	6
razstavni prostor-galerija				74,37	74,37	
povezovalni hodnik	124,82	124,82			0,00	
hodniki skupaj	591,78	183,79		387,92	795,91	
predprostor	5,32				5,32	
stopnice skupaj	120,21				120,21	
večnamenski prostor, »halk«				197,50	197,50	
vetrolovi skupaj	44,00	44,00		39,31	39,31	
zunanje stopnice, napušč				83,30	83,30	
rampa za dostop gibalno oviranih oseb				18,40	18,40	
SKUPAJ	761,31	227,79	0,00	726,43	1.259,95	820,00

2.2.2. Prikaz nepokritih športnih površin

Podatki o normativih so povzeti iz Navodil ministrstva

Opis prostora	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji	m ²	
						Normativi za 18 oddelkov	Indeks 5 : 6
	1	2	3	4	5	6	7
KIE	kompleksna igralna enota	296		580	580	250	232,00
VPI	velika ploščad za športne igre	740		1.286	1.286	1.500	85,73
ATT	štirištežno tekališče – 60 m			200*	200	400	50,00
SKUPAJ:		1.036		2.066	2.066	2.150	96,09

* OPOMBA: V sklopu novogradnje je predvideno 2 – stezno tekališče 60 m.

2.3. Razlogi za investicijsko namero

Upoštevač neustreznost obstoječih prostorov za izvajanje pouka športne vzgoje, neustreznih prostorov za knjižnico, računalniško učnico (mediateke šola sploh nima), s katerimi razpolaga šola ter hkrati obveznost Mestne občine Maribor kot ustanoviteljice Osnovne šole Janka Padežnika 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 vs ebinskimi 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 Osnovne šole Janka Padežnika, so cilji investicije naslednji:

1. pridobitev manjkajočih in ustreznih površin za izvajanje programa osnovne šole:
 - o novega veznega trakta (hodnik z garderobami),
 - o novih spremljajočih prostorov ob telovadnici (slačilnice, sanitarije in umivalnice za dekleta in fante),
 - o novih prostorov za učitelja športne vzgoje (kabinet, sanitarije),
 - o prostora za hrambo telovadnega orodja,
 - o knjižnice s čitalnico, računalniškega kotička, računalniške učilnice in mediateke,
 - o nepokrite športne površine za izvajanje pouka športne vzgoje in
 - o in ureditev ostalih zunanjih površin šole;
2. zagotoviti ustrezne prostore za izvajanje drugih interesnih dejavnosti v okviru rednega pouka;
3. pridobitev ustreznih pokritih in nepokritih površin za potrebe športnih in ostalih programov za otroke in mladino iz šole in okolice;
4. pozitivni učinek na športni in kulturni razvoj kraja;
5. najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa in drugih programov in pri tem upoštevati tudi načela racionalnosti;
6. prispevek 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 med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin OŠ Janka Padežnika Maribor.

VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva sprejem odločitve, da se ne pristopi k preureditvi veznega trakta, spremljajočih prostorov ob telovadnici, obnovi telovadnice ter ureditvi zunanjih površin Osnovne šole Janka Padežnika. Glede na ugotovitve o pomanjkanju nekaterih pokritih in nepokritih površin za izvajanje pouka osnovne šole, bi izpad predvidene investicije onemogočil zagotavljanje osnovnih prostorskih pogojev šoli za izvajanje njenega programa. Prav tako bi izpad investicije preprečil pridobitev ustreznih (športnih) površin za potrebe šolskih športnih in ostalih programov za otroke in mladino iz šole in bližnje okolice.

VARIANTA 2

Varianta 2 zajema investicijo v preureditev veznega trakta med šolskima zgradbama, ureditev prostorov za športno vzgojo in ureditev zunanjih površin šole, ki zajema rušitev veznega hodnika med šolskima zgradbama (ob Iztokovi in Obrežni ulici), rušitev obstoječih spremljajočih prostorov ob telovadnici (slačilnic, sanitarij in umivalnic), prostorov za učitelja športne vzgoje, prostora za telovadno orodje ter izgradnjo novih prostorov:

- večnamensko avlo z garderobami ter povezavo z obema šolskima zgradbama,
- spremljajočih prostorov ob telovadnici - slačilnic, umivalnic in sanitarij za učence, ločene na moški in ženski del, prostorov za učitelja športne vzgoje, prostora za telovadno orodje v pritličju,
- v nadstropju izgradnjo hodnika z galerijo, razstavno galerijo, povezovalnih hodnikov z obstoječima šolskima zgradbama, knjižnice s čitalnico, računalniškega kotička, računalniške učilnice in mediateke.

Predvidena je tudi obnova telovadnice in celotnega funkcionalnega zemljišča šole. Uredijo se dovozne ceste in dostopi, parkirišče, zelenice, otroško in športno igrišče - kombinirano igrišče za rokomet, igrišče za košarko, igrišče za odbojko ter dvostezno atletsko tekališče za tek na 60 m in skok v daljino.

Končna projektna rešitev je natančno prikazana v projektni dokumentaciji za izvedbo št. 13085-06-K/AJP v letu 2007, ki jo je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o. Ptuj.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. Tehnično – tehnološki del

5.1.1. Pregled površin (v m²) posameznih prostorov in analiza preureditve prostorov, njihovo rušenje in novogradnja

V skladu z izdelano PGD projektno dokumentacijo, št. 13085-6-K/AJP, ki jo je izdelalo podjetje TMD INVEST d.o.o., Ptuj, bo pridobila šola z novogradnjo naslednje prostore:

OBJEKT 01 - ŠOLSKA ZGRADBA OB IZTOKOVI ULICIm²

KLET	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 stopnice	11,78				11,78
02 skladišče	4,61				4,61
03 skladišče – hišnik	9,10				9,10
04 hodnik 01	38,36				38,36
05 hodnik 02	14,18				14,18
06 čistila	3,25				3,25
07 shramba - ozimnica	5,88				5,88
08 kuhinja	45,58				45,58
09 pomivalnica	16,51				16,51
10 jedilnica 01	63,86				63,86
11 jedilnica 02	20,57				20,57
12 jedilnica 03	31,33				31,33
13 predprostor	5,32				5,32
14 arhiv	10,56	10,56			0,00
15 svetovalna služba	14,20	14,20			0,00
16 knjižnica	61,00	61,00			0,00
17 plinska postaja	4,10				4,10
18 prostor za individual. delo				61,00	61,00
19 garderobe za 1. in 2. razred				30,00	30,00
SKUPAJ	360,19	85,76	0,00	91,00	365,43

m²

PRITLIČJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 stopnice	18,01				18,01
02 hodnik	60,84	5,58			55,26
03 sanitarije dečki	10,57				10,57
04 sanitarije deklice	10,49				10,49
05 učilnica 4	69,16				69,16
06 računalniška učilnica	46,00				46,00
07 pisama	14,88	14,88			0,00
08 tajništvo	18,60		18,60		18,60
09 učilnica 2	47,81	47,81			0,00
10 računovodstvo	11,00	11,00		14,88	14,88
11 zbornica	40,32		40,32	24,57	64,89
12 ravnatelj	24,57	24,57		45,36	45,36
13 pomočnik ravnatelja				19,53	19,53
SKUPAJ	372,25	103,84	58,92	104,34	372,75

					m ²
I. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 stopnice	18,01				18,01
02 hodnik	60,84				60,84
03 sanitarije dečki	10,57				10,57
04 sanitarije deklice	10,49				10,49
05 učilnica 8	69,16				69,16
06 učilnica 7	69,14				69,14
07 pedagog	20,94				20,94
08 učilnica 6	69,07				69,07
09 učilnica 5	69,58				69,58
SKUPAJ	397,80	0,00	0,00	0,00	397,80

					m ²
II. NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 stopnice	18,01				18,01
02 hodnik	62,90				62,90
03 sanitarije dečki	10,57				10,57
04 sanitarije deklice	10,49				10,49
05 učilnica 12	71,39				71,39
06 učilnica 11	71,14				71,14
07 kabinet	20,52				20,52
08 učilnica 10	71,12				71,12
09 učilnica 9	71,61				71,61
SKUPAJ	407,75	0,00	0,00	0,00	407,75

SKUPAJ objekt 01	1.537,99	189,60	58,92	195,34	1.543,73
-------------------------	-----------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

OBJEKT 02 - ŠOLSKA ZGRADBA OB OBREŽNI ULICI

					m ²
KLET	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 razvijalnica	17,05				17,05
02 teh, pouk 01	43,76				43,76
03 kabinet	13,32				13,32
04 teh, pouk 02	63,32				63,32
05 delavnica	23,08				23,08
06 prostor za cisterno	18,92				18,92
07 kotlovnica	34,17				34,17
08 stopnice	22,09				22,09
09 hodnik 01	42,82				42,82
10 hišnik	33,29				33,29
11 shramba 01	4,44				4,44
12 shramba 02	8,70				8,70
SKUPAJ	324,96	0,00	0,00	0,00	324,96

PRITLIČJE	m ²				
	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 vetrolov	15,21	15,21			0,00
02 stopnice	16,21				16,21
03 hodnik	66,62				66,62
04 sanitarije dečki	15,35				15,35
05 kabinet 01	11,61				11,61
06 kabinet 02	21,67				21,67
07 učilnica 11	65,09				65,09
08 učilnica 12	62,19				62,19
09 zbornica	18,66				18,66
10 učilnica 13	56,35				56,35
11 učilnica 14	54,90				54,90
12 učilnica 15	62,19				62,19
13 učilnica 16	39,40				39,40
14 sanitarije 02	18,59				18,59
SKUPAJ	524,04	15,21	0,00	0,00	508,83

NADSTROPJE	m ²				
	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 stopnice	16,10				16,10
02 hodnik	67,01				67,01
03 sanitarije dečki	15,35				15,35
04 gospodinjstvo	25,15				25,15
05 kabinet 01	11,24				11,24
06 učilnica 17	67,44				67,44
07 učilnica 18	64,82				64,82
08 kabinet 02	20,41				20,41
09 učilnica 19	57,57				57,57
10 učilnica 20	58,12				58,12
11 učilnica 21	64,84				64,84
12 učilnica 22	40,16				40,16
13 sanitarije 02	18,59				18,59
SKUPAJ	526,80	0,00	0,00	0,00	526,80

SKUPAJ objekt 02	1.375,80	15,21	0,00	0,00	1.360,59
-------------------------	-----------------	--------------	-------------	-------------	-----------------

OBJEKT 03 - TELOVADNICA S SPREMLJAJOČIMI PROSTORI IN VEZNI TRAKTm²

PRITLIČJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 vadbeni prostori 01	323,14		323,14		323,14
02 vadbeni prostori 02	131,65		131,65		131,65
03 kabinet	23,21	23,21			0,00
04 garderobe 01	20,78	20,78			0,00
05 garderobe 02	20,78	20,78			0,00
06 umivalnica 01	17,91	17,91			0,00
07 umivalnica 02	17,61	17,61			0,00
08 prostor za telovadno orodje	55,16	55,16			0,00
09 vetrolov 00	13,45	13,45			0,00
10 hodnik 01	8,89	8,89			0,00
11 povezovalni hodnik	124,82	124,82			0,00
12 vhodni vetrolov	15,34	15,34			0,00
00 rampa za prevoz gibalno oviranih oseb				18,40	18,40
01 zunanje stopnice, napušč				83,30	83,30
02 vetrolov glavnega vhoda				18,54	18,54
03 večnamenski prostor, hall				197,50	197,50
04 garderobe za 3. in 4. razred				35,96	35,96
05 hodnik do objekta 02				52,51	52,51
06 garderobe za 5.,6. in 7. (1/2) razred				34,30	34,30
07 vetrolov objekta 02				18,87	18,87
08 vezni hodnik do objekta 01				18,45	18,45
09 hodnik v telovadnico				12,40	12,40
10 garderoba M				24,00	24,00
11 umivalnica M				16,80	16,80
12 WC M				14,56	14,56
13 kabinet za učitelja telesne vzgoje				21,16	21,16
14 WC in tuš kabina za učitelja telesne vzgoje				9,57	9,57
15 garderoba Ž				22,20	22,20
16 umivalnica Ž				16,20	16,20
17 WC Ž				16,20	16,20
18 prostor za hrambo telovad. orodje				44,39	44,39
19 hodnik ob igrišču	44,50	44,50		42,60	42,60
20 vetrolov vhoda v telovadnico				1,90	1,90
SKUPAJ	817,24	362,45	454,79	719,81	1.174,60

m²

NADSTROPJE	Obstoječe stanje	Rušitve	Adaptacija	Novogradnja	Stanje po investiciji
01 hodnik – galerija				92,59	92,59
02 razstavni prostor - galerija				74,37	74,37
03 vezni hodnik do objekta 01				18,45	18,45
04 hodnik do objekta 02				76,55	76,55
05 garderobe za 7.(1/2), 8. in 9. razred				34,30	34,30
06 predprostor knjižnice				33,04	33,04
07 knjižnica in čitalnica				98,58	98,58
08 računalniški koteček				18,35	18,35
09 mediateka in računalniška učilnica				83,63	83,63
SKUPAJ	0,00	0,00	0,00	529,86	529,86

m²

SKUPAJ objekt 03	817,24	362,45	454,79	1.249,67	1.704,46
-------------------------	---------------	---------------	---------------	-----------------	-----------------

5.1.2. Tehnično poročilo

1. VIŠINSKE KOTE IN ETAŽNOST

Nova zgradba veznega trakta je prizidana h kompleksu šolske telovadnice na njeni vzhodni strani, h kompleksu obstoječe šole proti Iztokovi ulici na severni strani objekta ter h kompleksu obstoječe šole proti Obrežni ulici na južni strani objekta.

2. ZASNOVA IN GABARITI

Obstoječ kompleks osnovne šole je sestavljen iz treh delov – telovadnica, šolska zgradba za potrebe razredne stopnje ob Iztokovi ulici in šolska zgradba za potrebe predmetne stopnje ob Obrežni ulici. Novi vezni trakt je predviden med obema obstoječima šolskima zgradbama in bo ločran pravokotno na daljšo, vzdolžno stranico obstoječe telovadnice na šolskem dvorišču. Z obstoječima objektoma je vezni trakt povezan z novima povezovalnima hodnikoma v dveh etažah. Dovozi in dostopi do veznega trakta bodo zagotovljeni preko obstoječega glavnega dvorišča ter gospodarskega dvorišča z uvozom iz Iztokove ulice. Gospodarsko dvorišče obsega tudi urejeno parkirišče za uslužbence. Dodatno je za uporabnike šole predvidena ureditev asfaltiranega parkirišča ob Obrežni ulici z uvozom iz te ulice.

3. DOPOLNITVE

3.1 Iz lokacije gospodarskega dvorišča je predviden servisni dostop v kuhinjo v območju povezovalnega hodnika med veznim traktom in šolsko zgradbo ob Iztokovi ulici. Predvideno je zunanje stopnišče s stopniščno dvižno ploščadjo, tlorisne velikosti 80/100 cm za transport živil in podobno. V ostalem delu območja pod povezovalnim hodnikom se uredi zaprt prostor za hrambo orodja, za urejanje zunanjih površin z vrati na obe strani (proti parkirišču in proti glavnemu vhodu v šolo oz. kolesarnici). Kolesarnica je predvidena v območju med navedenim povezovalnim hodnikom ter obstoječo steno šolske zgradbe ob Iztokovi ulici, v smeri proti glavnemu vhodu in je nadkrita.

3.2 Zaradi drugačne ureditve garderobnih prostorov za učence 1. in 2. razreda ter zaradi ugotovitve o neustreznosti zbornice, je potrebno predvideti preureditev nekaterih prostorov v objektu 01 – objekt ob Iztokovi ulici. Predvidena je preureditev obstoječih prostorov: zbornice, prostora za ravnatelja (odstranitev predelne stene), za vhod v zbornico se ohrani vhod v prostor za ravnatelja, vhod v zbornico se ukine. V prostoru za računovodstvo se z

odstranitvijo prečne predelne stene in premaknitvijo vzdolžne predelne stene proti učnici za cca. 60 cm predvidi prostor za pomočnika ravnatelja. V učnici med prostoroma za tajništvo in računovodstvo se uredi prostor za ravnatelja, tajništvo ostane v prostoru. Uredijo se dodatna vrata za dostop v prostor za ravnatelja iz tajništva. V prostoru za pomočnika ravnatelja se uredi prostor za računovodstvo z vhodom. V prostorih za knjižnico v kleti, se v sodelovanju s šolo predvidi ureditev prostora za individualno in skupinsko delo z učenci, razgovore s starši in podobno.

3.3 Zunanje glavno stopnišče nove pozidave bo izvedeno iz nedrsečih materialov, ki so primerni za zunanjo uporabo. Klančna za dostop gibalno oviranih oseb je predvidena na desni strani stopnišča, kjer je več manipulativnega prostora. Prehod iz vetrolova 02 v večnamenski prostor (03-hall) bo opremljen z dvojnimi širokimi vrati.

3.4 Ograja na balkonu nad večnamenskim prostorom (hall) bo projektirana tako, da bo zagotavljala varnost.

3.5 Povezovalna hodnika večnamenskega prostora z objektom ob Iztokovi ulici se v pritličju in v nadstropju uredita s stopnicami. Prav tako je s stopnicami urejen povezovalni hodnik v nadstropju veznega trakta proti objektu ob Obrežni ulici. Za dostop iz pritličja večnamenske avle (halla) v nadstropno galerijo je predvidena izgradnja dvoramnih stopnic.

3.6 V nadstropju se uredijo naslednji prostori:

- a) mediateka in računalniška učnica,
- b) knjižnica in čitalnica, prostor za izposojlo in računalniški kotiček.

Stopnišče se predvidi kot odprt prostor (brez sten) in je sestavni del knjižnice. V obeh prostorih v nadstropju veznega trakta se predvidijo okna, ki zagotavljajo zadostno naravno osvetlitev. Prostora čitalnice in knjižnice sta ločena od prostora mediateke in računalniške učnice s stekleno predelno steno.

3.7 Garderobe za učence 1. in 2. razreda (4 oddelki) se predvidijo v kletnih prostorih šolske zgradbe ob Iztokovi ulici, v sedanjih prostorih za socialno delavko in za arhiv. Garderobe za ostale razrede se predvidijo v večnamenskem prostoru – hallu ter v obeh povezovalnih hodnikih tega prostora z objektom ob Obrežni ulici. Za 3. in 4. razrede v pritličju – prostoru halla - 4. oddelki = 112 učencev oz. 120 omaric. Za 5., 6. in 7. razrede v pritličju povezovalnega hodnika proti Obrežni ulici -5 oddelkov = 140 učencev oz. 144 omaric. Za 7., 8. in 9. razred se predvidijo garderobe v povezovalnem hodniku nadstropja proti Obrežni ulici – 5 oddelkov = 140 učencev oz. 144 omaric. Garderobne omarice bodo urejene na zaklepanje.

3.8 Finalna obdelava tal v veznem traktu in njegovih povezavah z ostalimi objekti šole se predvidi iz mehansko odpornih, nedrsečih in za enostavno vzdrževanje primernih materialov.

3.9 V telovadnici se predvidi obnova obstoječega parketa, v ostalih, spremljajočih prostorih pa finalna obdelava tal iz mehansko odpornih in za enostavno vzdrževanje primernih nedrsečih materialov. Vhod iz male telovadnice v prostor za telovadno orodje bo urejen s širokimi drsnimi vrati zaradi spravila daljšega telovadnega orodja. Predvidena vrata iz telovadnice na zunanje površine šole se ukinejo in se predvidijo nova dvokrilna na nasprotni strani telovadnice proti predvidenemu parkirišču ob Iztokovi ulici.

3.10 V sanitarijah športnega pedagoga se predvidi enojni umivalnik, ena WC kabina, druga pa se preuredi v tuš kabino. Nova pozidava bo nadstropna in bo zajemala naslednje prostore (glej grafične priloge):

<p>pritličje – objekt 03</p> <ul style="list-style-type: none"> - rampa za gibalno ovirane osebe - zunanje stopnice in napušč - vetrolov glavnega vhoda 01 - večnamenski prostor, hall - garderobe za 3. in 4. razred - hodnik do objekta 02 - garderobe za 5., 6. in 7. razred - vetrolov 02 - hodnik do objekta 01 - stopnišče iz pritličja halla v nadstropje <p>pritličje – telovadnica – objekt 03</p>	<p>nadstropje – objekt 03</p> <ul style="list-style-type: none"> - hodnik / galerija - razstavni prostor / galerija - hodnik do objekta 01 - hodnik do objekta 02 - garderobe za 7., 8. in 9. razred - hodnik v knjižnici - knjižnica - čitalnica - računalniški kotiček - mediateka - računalniška učnica
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - hodnik v telovadnici - slačilnica M - umivalnica M - WC M - kabinet za telovadnega učitelja - WC za telovadnega učitelja - tuš za telovadnega učitelja - slačilnica Ž - umivalnica Ž - WC Ž - prostor za hrambo telovadnega orodja - hodnik ob igrišču - vetrolov zunanjega vhoda v telovadnico 	
---	--

Nova pozidava bo razgibanega tlorisa in sledečih dimenzij: prizidava k telovadnici 35,12 m x 10,30 m, od tega vhodni izzidek 25,12 m x 10,00 m ter vhodne zunanje stopnice 18,20 m x 2,40 m; južni povezovalni hodnik (proti Iztokovi ulici) 7,39 m x 3,00 m z nadstrešnico za kolesa 6,97 m x 3,41 m in severni povezovalni hodnik (proti Obrežni ulici) 19,05 m x 5,20 m. Oba nova vezna trakta do starejših objektov sta na vzhodni strani predvidena v jekleno, stekleni konstrukciji in povezujeta tako pritličje, kot tudi nadstropje.

4. DOSTOPI IN DOVOZI

Dovoz do kompleksa je obstoječ in je urejen iz Iztokove ulice. Hkrati je to tudi interventna pot do šole. Prav tako je iz Iztokove ulice urejen gospodarski dovoz, kjer je predvideno tudi parkirišče. Parkirišče je urejeno tudi ob dovozu do šole, ki je urejen iz Obrežne ceste na severovzhodni strani objekta.

Glavni dostop do šole ostane obstoječ iz Iztokove ulice in predstavlja tudi dostop do novo predvidenih šolskih igrišč. Prav tako je iz Iztokove ulice urejen gospodarski dovoz, dovoz do šole pa je urejen tudi iz Obrežne ulice na severovzhodni strani. Predvidena je ustrežna prometna ureditev cestnih priključkov iz obeh ulic ter v tem kontekstu izvedba celotne horizontalne prometne signalizacije. Prometni režim na vozni površini je predviden z dvosmernim prometom. Vsi opisani dostopi predstavljajo hkrati dostope za interventna vozila.

5. RUŠITVE

Predvidena je rušitev obstoječega veznega hodnika med šolskima zgradbama in odstranitev obstoječih slačilnic z umivalnicami in sanitarijami ob telovadnici, prostorov za učitelja športne vzgoje in prostora za hrambo telovadnega orodja. Odstraniti bo potrebno tudi strešno azbestno kritino in dotrajana okna na obstoječi telovadnici. V obstoječih prostorih bo potrebno izvesti še nekaj prebojev v zidovih za izvedbo novih prehodov.

Potrebne bodo tudi manjše rušitve oz. posegi, saj se z novim objektom navezujemo na obstoječi objekt – temelji, fasada. Prestaviti oz. prilagoditi bo potrebno obstoječe strešne odtoke in prestaviti obstoječe peskolove na mestih ukinitve strešnih odtokov.

Ob rušenju je potrebno spremljati obnašanje konstrukcijskih elementov obstoječih objektov in ob spremembah spremeniti način rušenja in izkop ob teh objektih. Z novogradnjo se je potrebno prilagoditi obstoječim objektom in stanju na terenu. Po potrebi bo potrebno zagotoviti navzočnost geomehanika in statika.

6. POŽARNO VARSTVO

Obe obstoječi šolski zgradbi bosta požarno ločeni od novega dela šole. To velja tudi za telovadnico. Objekt je opremljen s hidrantsko mrežo (notranjo in zunanjo) ter s prenosnimi gasilnimi aparati na prah. Objekt bo dostopen za gasilna vozila s treh strani (dva dovoza iz Iztokove ulice in en dovoz iz Obrežne ulice).

7. FASADA

Fasada bo montažne izvedbe in iz aluminijastih plošč deb. 3 mm. Toplotna izolacija novega objekta bo znašala 15 cm in je predvidena iz steklene ali kamene volne, s prekinjenim toplotnim mostom. Okna bodo aluminijaska, zasteklitev iz izolacijskega stekla s koeficientom toplotne izolativnosti $K=1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Vrata bodo prav tako iz aluminija kot okna. Zasteklitev vrat je predvidena z dvoslojnim izolacijskim steklom koeficienta $K=1,1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Steklo bo kaljeno in odporno proti morebitnim udarcem.

8. INSTALACIJE

Objekt bo opremljen z vodovodom, elektriko in telefonom, kar bo priključeno na obstoječo instalacijo. Objekt bo prav tako priključen na obstoječo javno kanalizacijo, predvidena je izvedba novih jaškov. Posebno skrb je potrebno posvetiti lokaciji razvodnih cevi za centralno ogrevanje in razvodu ostalih instalacij med novim objektom in obstoječima šolskima zgradbama ter telovadnico. Ogrevanje je predvideno s priključitvijo na obstoječi sistem centralnega ogrevanja iz lastne kotlovnice ter na novo izvedeno klimatsko napravo. Ogrevanje vseh spremljajočih novozgrajenih prostorov ob telovadnici ter prostorov mediateke, računalniške učilnice, knjižnice in čitalnice ter računalniškega kotička je predvideno z radiatorji, ogrevanje telovadnice je predvideno z obstoječimi radiatorji, do katerih je predvidena izgradnja novega cevnege dovoda, ogrevanje večnamenskega prostora – hall je predvideno v kombinaciji z radiatorskim ogrevanjem in toplozračnim ogrevanjem preko klimatske naprave. Instalacije so podrobneje obdelane v načrtu za izvedbo strojnih in elektro instalacij.

V večnamenski avli je predvidena montaža spuščenege stropa na ustrezni višini. V tem primeru je strop AB plošča brez premostitvenega nosilca.

9. KONSTRUKCIJA

Novi vezni trakt je zasnovan na AB stebrih in stenah, protipotresnih AB stebrih in AB stropnih ploščah. Stopnišče bo izvedeno iz AB konstrukcije. Na stiku novega objekta z obstoječimi bo potrebno izvesti dilatacijo debeline 5-10 cm. Temeljenje mora biti v skladu z ekspertizo Geotehničnega poročila Geoinženiringa d.o.o. Temelji bodo izvedeni po sistemu pasovnih AB temeljev v dimenzijah 60/40 cm, 80/40 cm, 100/40 cm na 10 cm podložnega betona. Temelji so predvideni na globini -3.30 m in -2.80 m. Pri temeljenju je načrtovano sodelovanje geomehanika in statika.

Streha bo ravna, toplotno izolirana in prekrita s hidroizolacijo tipa kot npr. Sika ali Sernafil. Predvidena je v naklonu vsaj 6° zaradi lažjih pogojev odvodnjavanja. V sklopu obnove strehe se predvidi minimalna »atika« na fasadah proti Obrežni in Iztokovi ulici.

Novi vezni trakt, s povezovalnima hodnikoma, je kombinacija jeklenih in AB konstrukcij.

Zunanje stene avle bodo iz armiranega betona debeline 20 cm, oz. opečne debeline 30 cm. Notranje predelne stene bodo pozidane z opeko deb. 10 cm in 20 cm. Pri glavnem vhodu so predvidene stopnice s podestom ter klančna za gibalno ovirane osebe, vse v AB izvedbi. Nadstrešek za kolesa bo iz jeklenege okvirja pritrjenega na zid s sidri iz jekla. Nadstrešek je pokrit s polikarbonatnim steklom (npr. Lexan).

10. POVRŠINSKA OBDELAVA

TLA

Finalni tlaki so natančno prikazani v projektu za izvedbo. V obstoječi telovadnici se predvideva obnova celotne obstoječe talne površine. V novem veznem traktu je predvidena vgradnja ognjevarnega PVC finalnega tlaka in keramike v mokrih prostorih, v nagibu proti talnim sifonom. Tlak v sanitarnih prostorih in umivalnicah bo izveden s talnimi zaokrožnicami zaradi lažjega čiščenja.

STENE

Obdelava sten je predvidena z ometi, ki bodo finalno obdelani s kitanjem in opleski. V sanitarijah in umivalnicah je finalna obdelava sten predvidena s keramiko do stropa. V telovadnici bodo stene do 2m višine obložene z mehko zaščitno oblogo.

STROPOVI

Stropovi bodo spuščeni (npr. Knauf).

11. OKNA IN VRATA

Okna so predvidena iz alu okvirjev s prekinjenim toplotnim mostom. Zasteklitev v avli je predvidena iz termopan varnostnega stekla debeline 6/16/6 mm in koeficientom toplotne izolativnosti $K=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Opremljena bodo s kvalitetnim okovjem. Višja okna bodo imela napravo za odpiranje s tal. Predvideno je krilno in odklopno odpiranje. Na vzhodni fasadni steni je predvideno odpiranje zgornjih polj oken navzven za kot 60° (odvod dima). Potrebno je predvideti tudi zamenjavo oken (vertikalna) na vrhu vertikalne stopnišče ali v zgornji tretjini višine prostora dela šole 01 in dela šole 02 – obstoječa starejša objekta. V obstoječi telovadnici bo potrebno zamenjati dotrajana okna in jih na notranji strani opremiti z naylonsko napeto mrežo proti udarcem žoge.

Notranja vrata so predvidena v kovinskih podbojih in s trojnimi nasadili. Vratna krila notranjih vrat bodo finalno obložena z melaminskim laminatom tipa npr. MAX. Vrata v telovadnico bodo opremljena z lesenimi vratnimi krili in v isti barvi kot bodo obloge.

12. STREHA

Streha nad obstoječo telovadnico ter predvidenim veznim traktom bo izvedena v naklonu 6° in iz strešnih izolativnih ognjevarnih panelov (npr. TRIMO). Žlebovi bodo ogrevani.

13. UREDITEV KOMUNIKACIJ BREZ ARITEKTONSKIH OVIR

Novi vezni trakt bo dvignjen nad koto okoljskega terena za +0,98 m. Z izgradnjo klančine ob glavnem vhodu veznega trakta bo zagotovljen dostop do novozgrajene večnamenske avle gibalno oviranim osebam.

14. ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev je obdelana v projektu zunanje ureditve št. 13085-06-K/AJP in zajema:

1. ureditev večnamenske nepokrite športne ploščadi z igriščem za rokomet, igriščem za odbojko in igriščem za košarko, dvostezno tekališče za tek na 60 m in stezo za skok v daljino,
2. ureditev otroškega igrišča,
3. ureditev gospodarskega dovoza s parkiriščem ter ograjenim prostorom za smetarnike na JZ delu šolske zgradbe ob Iztokovi ulici,
4. ureditev dovoza s parkiriščem ter učilnico v naravi na SZ delu šolske zgradbe ob Obrežni ulici,
5. ureditev gospodarskega dostopa v kuhinjske kletne prostore v šolski zgradbi ob Iztokovi ulici ter ureditev pokrite kolesarnice na S delu šolske zgradbe ob Iztokovi ulici,
6. ograditev celotnega funkcionalnega šolskega zemljišča ter zunanjih športnih nepokritih površin vključno z urbano opremo,
7. ureditev zunanje razsvetljave.

15. POŽARNA VARNOST

V objektu šole je predviden nov vmesni trakt (03), ki bo povezal tri podsklope: dve »starejši šoli oz. objekt 01 (etažnost objekta 01 je K+P+I.N+II.N) in objekt 02 (etažnost K+P+I.N) ter telovadnico.

Objekti (01,02,03) bodo razdeljeni na enajst požarnih sektorjev. Na mejah požarnih sektorjev bodo vgrajena požarna vrata EI 30 SC, po navodilih požarne študije so predvideni spuščeni stropovi REI 60 in REI 90, ponekod plošče REI 30. Zaradi evakuacijskih poti sta ob starejših objektih predvidena dva odprta požarna zunanja kovinska stopnišča ob sanitarijah. Širina stopnišča je predvidena 125 cm. S tem se zagotovi neodvisna pot, ki omogoča evakuacijo učencev iz drugega nadstropja objekta 02. Enako objekt 01. Vstopi iz etaž na zunanje požarno stopnišče so predvideni preko požarnih vrat EI 30-SC. S predvidenim formiranjem po požarnih sektorjih in oba zunanja stopnišča dobimo za vse tri dele šole 01, 02 in 03 neodvisno varne poti evakuacije.

Vrata učilnic (manj kot 80 učencev) in ostalih spremljajočih prostorih (pisarne, kuhinja,...) se bodo lahko odpirala navznoter. Vrata na skupni poti evakuacije po hodnikih proti izhodu na prosto se bodo odpirala v smeri evakuacije.

V etažah se predvidijo notranji zidni hidranti ter gasilniki na prah ABC 6kg. Za kuhinjo se predvidi en CO2-5 gasilnik.

V šoli se predvidi instalacija varnostne razsvetljave po hodnikih v navezavi s stopnišč do izhoda na prosto. Predvidena je tudi instalacija za alarmiranje.

Vsi objekti bodo opremljeni s strelovodom.

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. 13085-06-K/AJP iz obdobja februar 2007.

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

Pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja februar 2007.

5.2.2. Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po stalnih cenah (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost)

1.	Investicijska, projektna in tehnična dokumentacija	18.736
2.	Svetovalni inženiring (1,25% od 4. - 8.)	22.837
3.	Projektantski nadzor (0,5% od 4. - 8.)	9.134
4.	Gradbeno - obrtniška dela in instalacijska dela	1.395.591
5.	Zunanja ureditev in kanalizacija	249.900
6.	Oprema	125.764
7.	Zunanja razsvetljava	45.300
8.	Ureditev gradbišča	10.385
	Skupaj	1.877.647
	DDV 20%	375.530
	Skupaj	2.253.177

5.2.3. Predvidena dinamika investicijskih vlaganj po tekočih cenah za obdobje maj 2012 (vključno z 20 % davkom na dodano vrednost)

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 obdobju marec – december 2007	3,0 %
povprečna rast cen v letu 2008	2,1 %
povprečna rast cen v letu 2009	1,8 %
povprečna rast cen v letu 2010	1,9 %
rast cen (povp. leta 2 %) za 2011 *	2,0 %
rast cen (povp. leta 2,2 %) za 2012 za 4. mesece *	0,8 %
ponderirana rast v %	12,16 %

*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):

1.	Investicijska, projektna in tehnična dokumentacija	18.736
2.	Svetovalni inženiring (1,25% od (4. - 8.)	25.614
3.	Projektantski nadzor (0,5% od 4. - 8.)	10.245
4.	Gradbeno - obrtniška dela	1.565.295
5.	Zunanja ureditev in kanalizacija	280.288
6.	Oprema	141.057
7.	Zunanja razsvetljava	50.808
8.	Ureditev gradbišča	11.648
	Skupaj EUR	2.103.691
	DDV 20%	420.738
	Skupaj EUR	2.524.429

Dosedanja vlaganja

Investitor Mestna občina Maribor je za realizacijo investicije do zaključka izdelave DIIP-a že realiziral investicijska vlaganja v izdelavo investicijske in projektne dokumentacije ter plačilo stroškov soglasij v skupnem 22.483,71 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, Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost (v nadaljevanju: **urad**),
- sugestije vodstva Osnovne šole Janka Padežnika,
- medsebojna usklajevanja med uradom in vodstvom Osnovne šole Janka Padežnika.

Prav tako so uporabljeni podatki iz:

- prostorskega dela vodilne mape projektne dokumentacije št. 13085-06-K/AJP z datumom februar 2007, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj,
- načrta arhitekture iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 13085-06-K/AJP z datumom februar 2007, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj,
- idejne zasnove z datumom julij 2006 – dopolnitev september 2006 št. 13085-06-K/AJP, ki jo je izdelal TMD INVEST d.o.o. Ptuj.

6.2. Navedba in opis lokacije

Prostorski del projektne dokumentacije predvideva preureditev veznega trakta z ureditvijo ustreznih povezav dograjenega dela šole z obstoječima šolskima zgradbama in telovadnico ter ureditev zunanjih površin šole (športne površine, igrišča, zelenice, dovoze in drugo) na parcelni številki 900, 902/1, 902/2, 905 k.o. 660 STUDENCI, 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) Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI)	junij 2006 – julij 2006 julij 2006 – februar 2007
Izdelava investicijske dokumentacije (DIIP, IP): Izdelava dopolnitev investicijske dokumentacije (DIIP, IP) Potrditev investicijske dokumentacije (naročnik)	oktober 2006 - februar 2007 januar 2011 – marec 2011 marec 2011 – maj 2011
Pridobivanje soglasij k PGD projektni dokumentaciji Pridobitev gradbenega dovoljenja Izvedba postopkov javnega naročanja za gradnjo z opremo	december 2006 – februar 2007 julij 2008 februar 2012 – april 2012
4. Pričetek postopka oddaje javnega naročila svetovalnega inženiringa in strokovnega nadzora ter projektantskega nadzora	marec 2012
Gradnja: I. FAZA (odstranitev prostorov ob telovadnici, obnova telovadnice, izgradnja večnamenske vezne avle in spremljajočih prostorov ob telovadnici): Gradbeno-obrtniška dela Strojne instalacije in strojna oprema Električne instalacije in elektro oprema Dobava in montaža opreme	may 2012 – avgust 2012 junij 2012 – avgust 2012 junij 2012 – avgust 2012 september 2012 avgust 2012 - september 2012

II. FAZA (ureditev zunanjih površin): Gradbeno-obrtniška dela Strojne instalacije in strojna oprema Električne instalacije in elektro oprema Dobava in montaža opreme	marec 2013 – junij 2013 april 2013 – junij 2013 april 2013 – junij 2013 junij 2013 – julij 2013
Kvalitetni pregled, kolavdacija: I. FAZA: II. FAZA: Tehnični pregled: I. FAZA: II. FAZA: Uporabno dovoljenje: I. FAZA: II. FAZA:	september 2012 julij 2013 oktober 2012 avgust 2013 november 2012 september 2013

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 ocenjen sofinancerski delež iz državnega proračuna na podlagi Zakona o financiranju občin ter Uredbe o metodologiji za določitev razvitosti občin (Ur. l. št. 3/11). 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 vključenega davka na dodano vrednost.

VARIANTA 1

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

	do 2011	2012	2013	skupaj
Mestna občina Maribor	22.483	1.501.168	1.000.778	2.524.429

VARIANTA 2

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

	do 2011	2012	2013	skupaj
Ministrstvo za šolstvo in šport		751.342	500.894	1.252.236
Mestna občina Maribor	22.483	749.826	499.884	1.272.193
Skupaj	22.483	1.501.168	1.000.778	2.524.429

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 (U.r.l. RS, št. 71/93), so bili pri lokacijski dokumentaciji upoštevani naslednji ukrepi za varnost pred požarom: v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (U.r.l. RS, št. 30/91), je potrebno zagotoviti zadostno količino požarne vode.

6.5. Kadrovsko organizacijska shema

V OŠ Janka Padežnika je v šolskem letu 2010/11 zaposlenih 57 delavcev, od tega 49 pedagoških delavcev, 7 strokovnih delavcev, 1 delavec pa je zaposlen preko programa javnih del.

Šola ima 2 učitelja 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 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 dosego ciljev investicije.

Vsebinsko 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 preureditev veznega trakta šolske zgradbe OŠ Janka Padežnika, na osnovi katere je bila izdelana izkustvena projektantska ocena predvidenih investicijskih stroškov. Iz ocenitev predvidenih investicijskih stroškov (točka 5.2.2. tega dokumenta) je razvidno, da skupni investicijski stroški po stalnih cenah (z DDV) ne bodo presegali 2.500.000 EUR. 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 pod vrednostjo 2.500.000 EUR z DDV predvidena izdelava dokumenta identifikacije investicijskega projekta in investicijskega programa, ki bo izdelan po naročnikovi potrditvi tega dokumenta identifikacije investicijskega projekta.

Nadaljnja priprava in izdelava investicijske, projektne, tehnične in druge dokumentacije, 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 obstoječega stanja z rušitvami

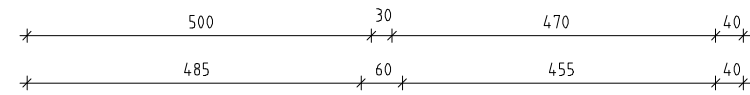
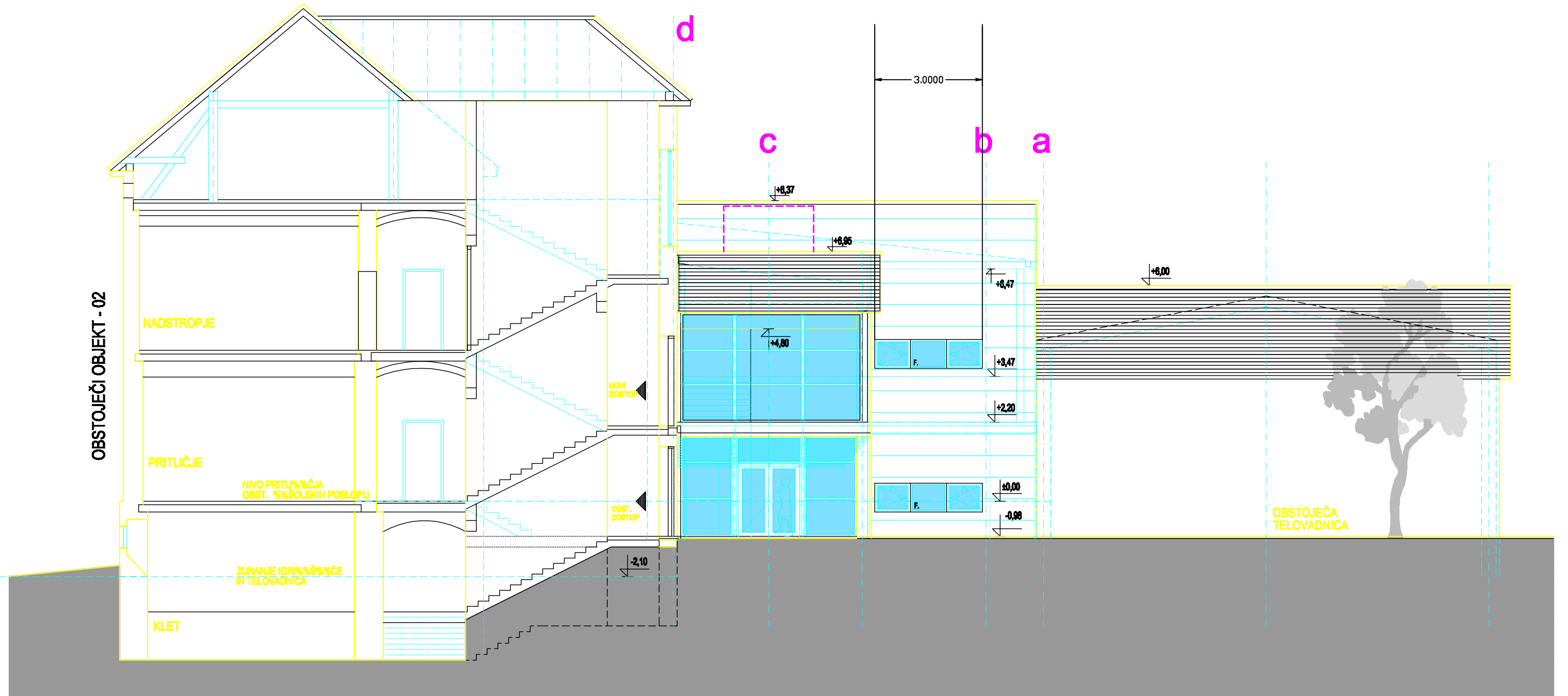
8.2. Situacija ureditve novega stanja

8.3. Tloris predvidenega stanja pritličja (objekt 03 in telovadnica)

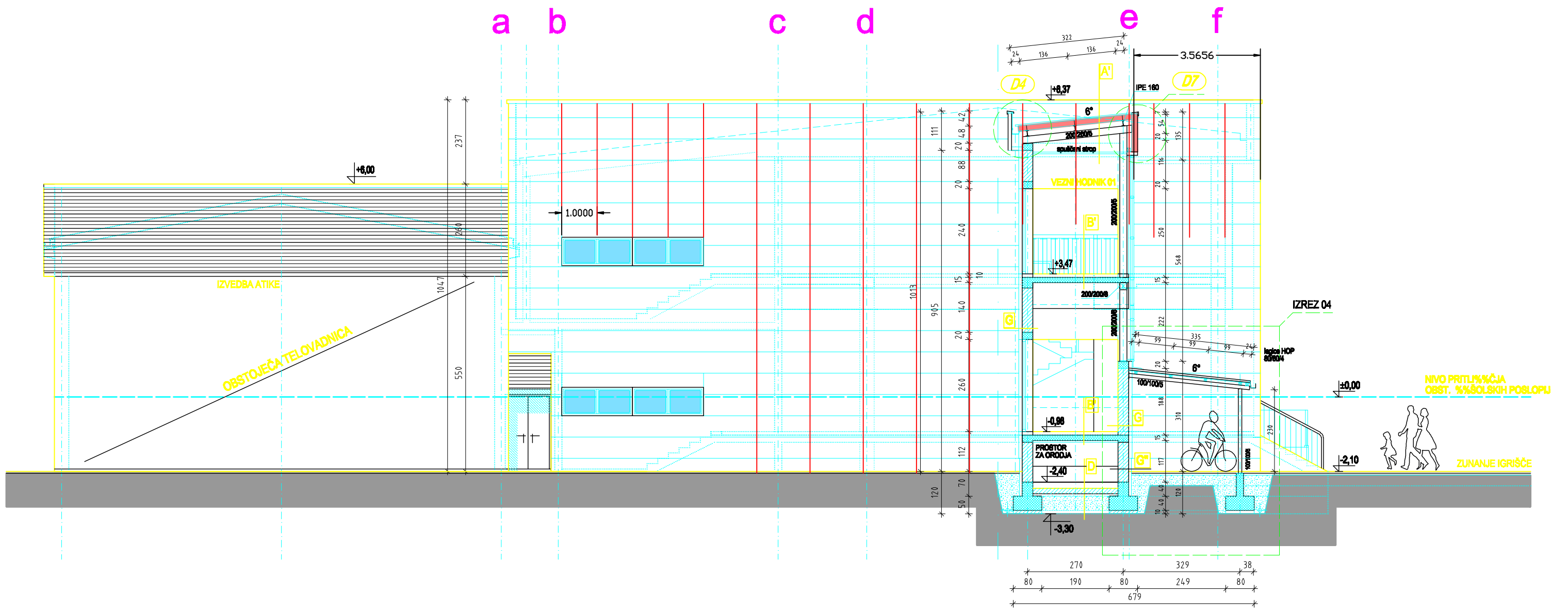
8.4. Tloris predvidenega stanja I. nadstropja (objekt 03)

8.5. Fasade novega stanja

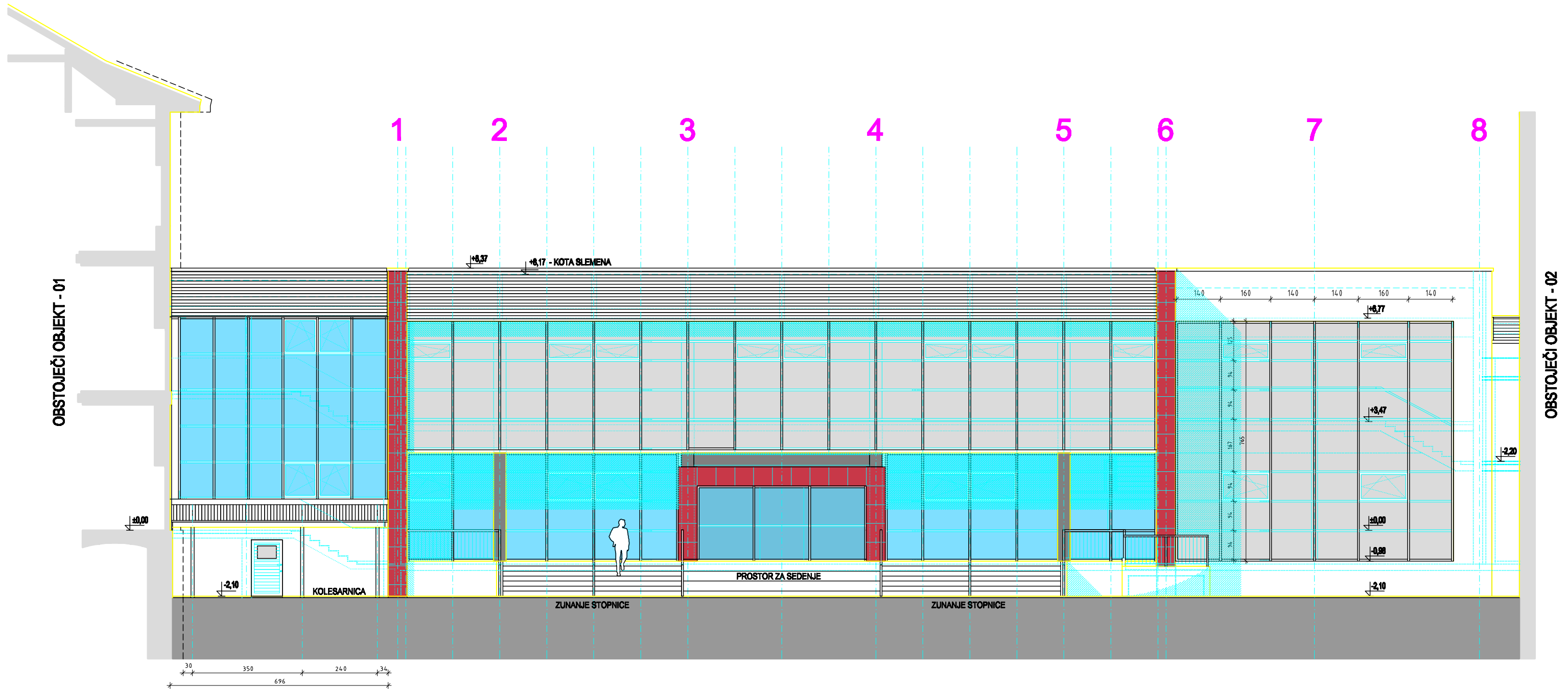
OBSTOJEČI OBJEKT - 02



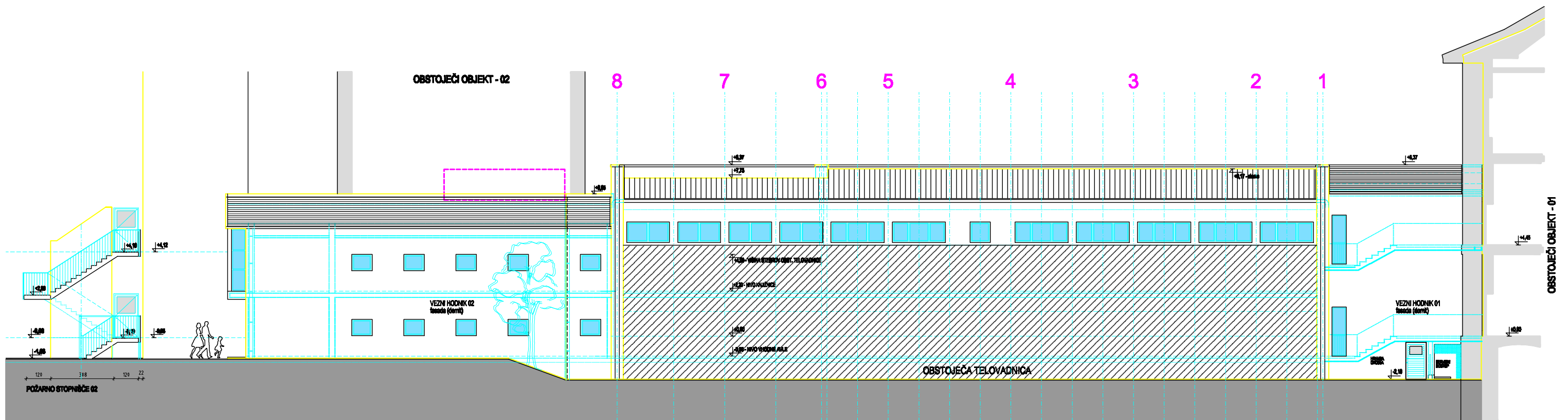
FASADA SEVER
Vezni hodnik 02
M 1:100



FASADA JUG
 PREREZ - Vezni hodnik 01
 M 1:100



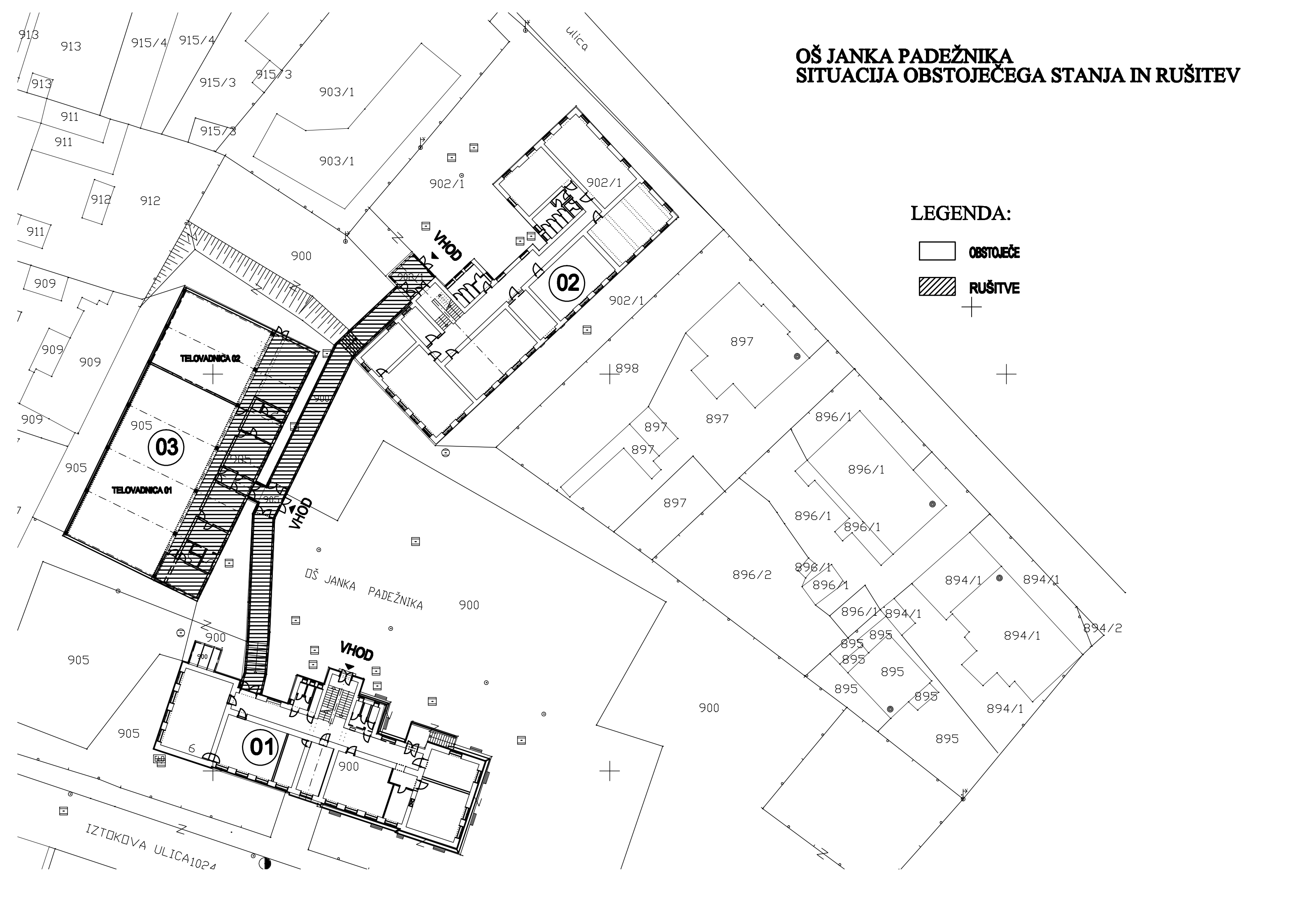
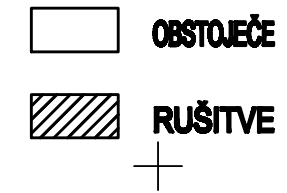
FASADA VZHOD
M 1:100



FASADA ZAHOD
M 1:100



OŠ JANKA PADEŽNIKA SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA IN RUŠITEV

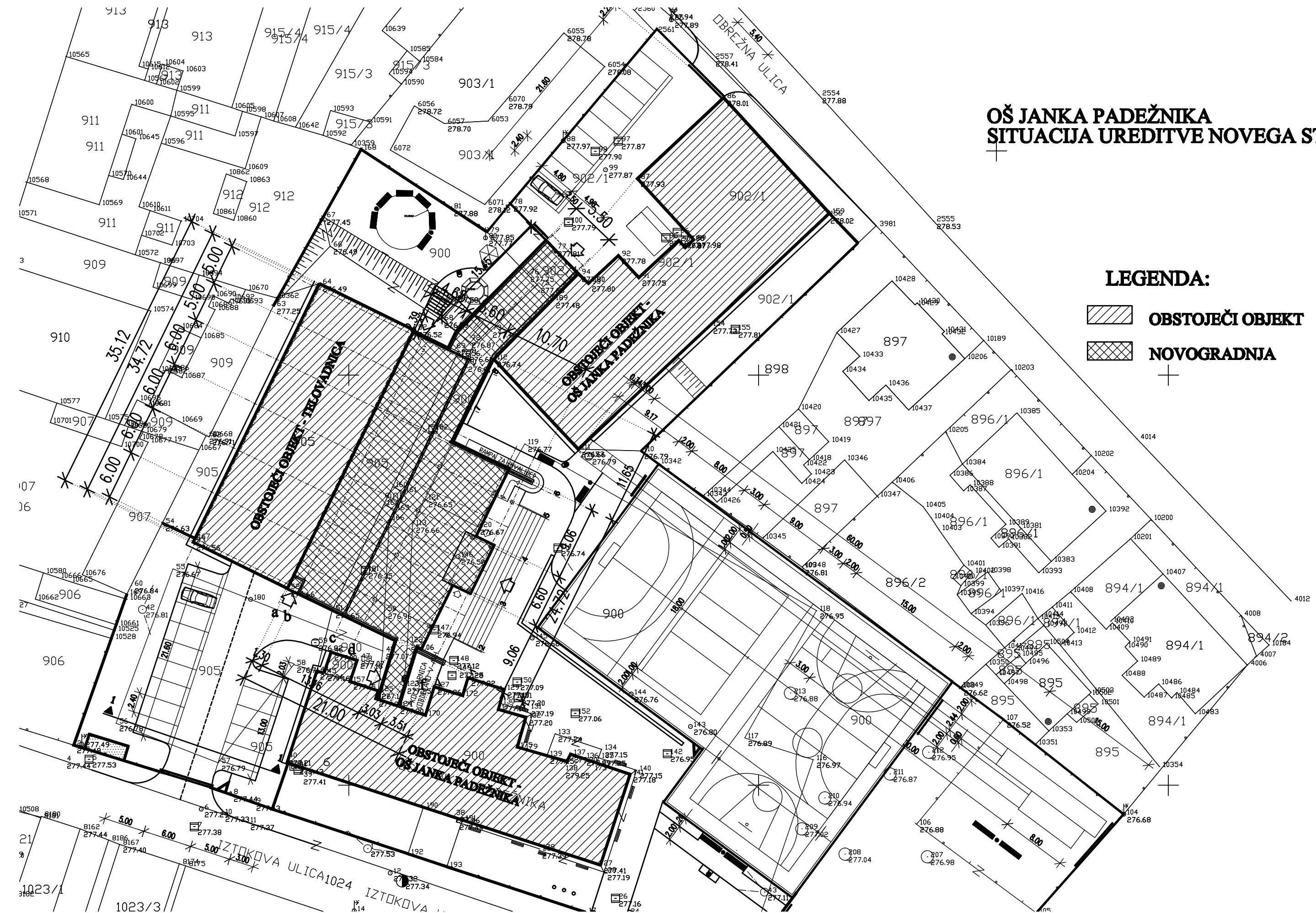
LEGENDA:



OŠ JANKA PADEŽNIKA SITUACIJA UREDITVE NOVEGA STANJA

LEGENDA:

-  OBSTOJEČI OBJEKT
-  NOVOGRADNJA

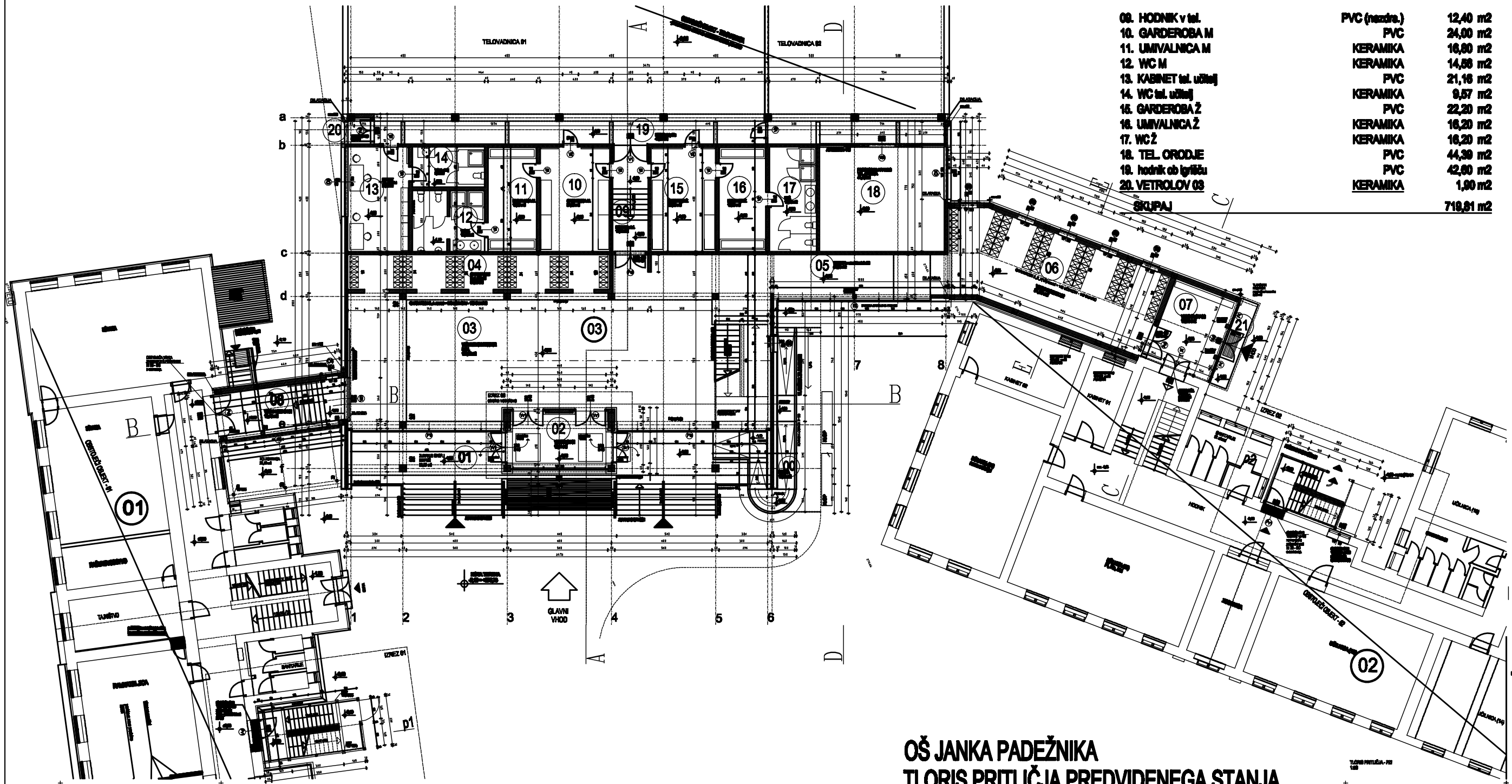


OBJEKT 03
PRITLIČJE kvadrature neto:

PROSTOR	TLAK	POVRŠINA
00. RAMPA ZA INVALIDE	KERAMIKA (nazdra.)	18,40 m ²
01. ZUNANJE ST., NAPUŠČ	KERAMIKA (nazdra.)	83,30 m ²
02. VETROLOV 01	PVC (nazdra.)	18,54 m ²
03. VEČNAMENSKI PROSTOR, HALL	PVC	197,50 m ²
04. GARDEROBE 3,4 razred	PVC	35,96 m ²
05. HODNIK obj. 02	PVC	52,51 m ²
06. GARDEROBE 5,6,7(1/2) razred	PVC	34,30 m ²
07. VETROLOV 02	KERAMIKA (nazdra.)	18,87 m ²
08. HODNIK obj. 01	PVC	18,46 m ²

TELOVADNICA novo

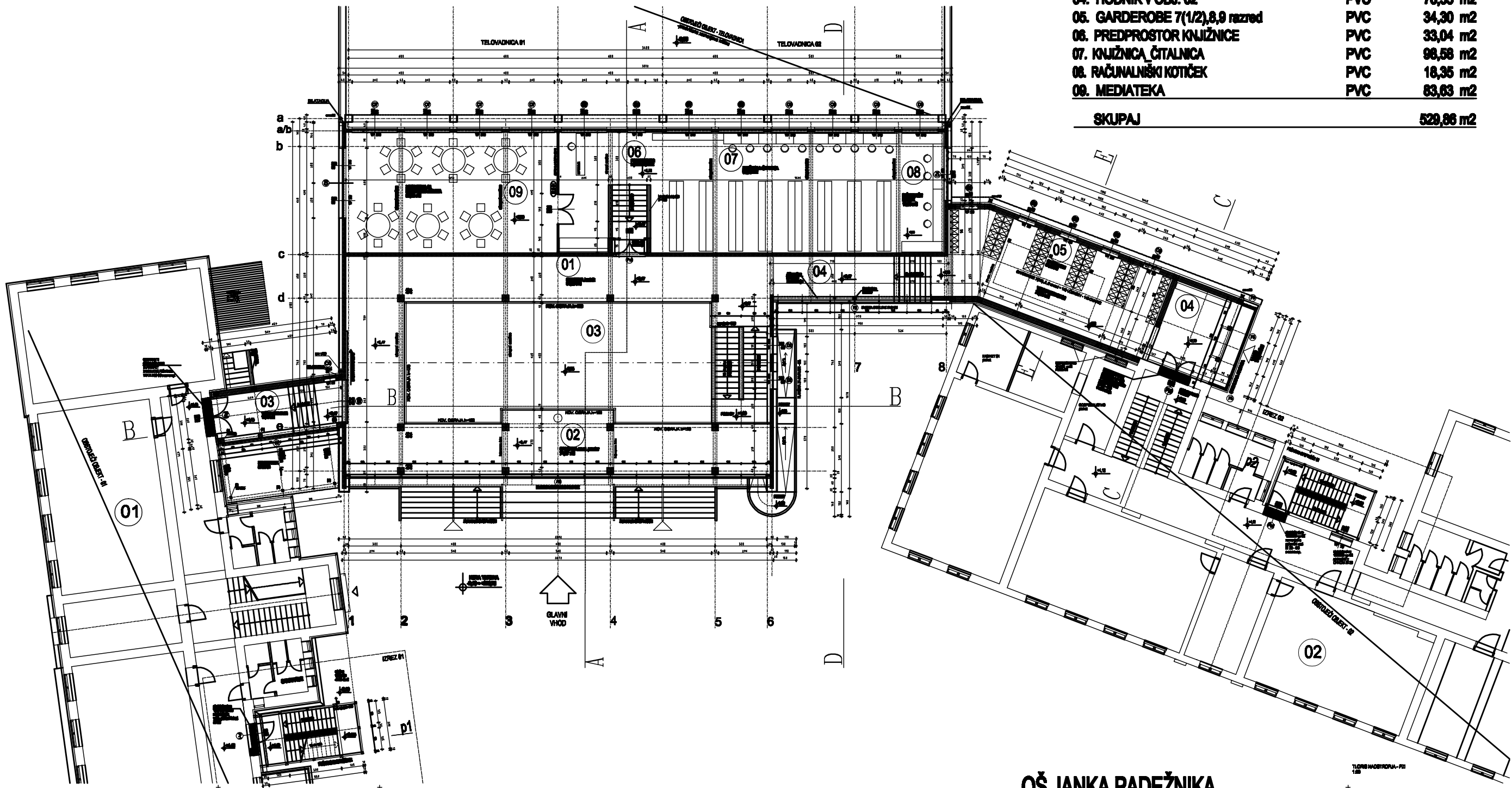
09. HODNIK v tel.	PVC (nazdra.)	12,40 m ²
10. GARDEROBA M	PVC	24,00 m ²
11. UMIVALNICA M	KERAMIKA	16,80 m ²
12. WC M	KERAMIKA	14,56 m ²
13. KABINET tel. učilaj	PVC	21,16 m ²
14. WC tel. učilaj	KERAMIKA	9,57 m ²
15. GARDEROBA Ž	PVC	22,20 m ²
16. UMIVALNICA Ž	KERAMIKA	16,20 m ²
17. WC Ž	KERAMIKA	16,20 m ²
18. TEL. ORODJE	PVC	44,30 m ²
19. hodnik ob igrišču	PVC	42,60 m ²
20. VETROLOV 03	KERAMIKA	1,90 m ²
SKUPAJ		719,81 m²



OŠ JANKA PADEŽNIKA
TLOVIS PRITLIČJA PREDVIDENEGA STANJA

OBJEKT 03
NADSTROPJE kvadrature neto:

PROSTOR	TLAK	POVRŠINA
01. HODNIK_galerija	PVC (nezdra.)	92,59 m ²
02. RAZSTAVNI PROSTOR_galerija	PVC	74,37 m ²
03. HODNIK v OBJ. 01	PVC	18,45 m ²
04. HODNIK v OBJ. 02	PVC	76,55 m ²
05. GARDEROBE 7(1/2),8,9 razred	PVC	34,30 m ²
06. PREDPROSTOR KNIŽNICE	PVC	33,04 m ²
07. KNIŽNICA_ČITALNICA	PVC	98,58 m ²
08. RAČUNALNIŠKI KOTIČEK	PVC	18,35 m ²
09. MEDIATEKA	PVC	83,63 m ²
SKUPAJ		529,86 m²



OŠ JANKA PADEŽNIKA
TLORIS NADSTROPJA PREDVIDENEGA STANJA