



MESTNA OBČINA MARIBOR

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA**

**DOGRADITEV IN REKONSTRUKCIJA CENTRALNE
KUHINJE VRTCA TEZNO MARIBOR**

MAREC 2014

Ime in sedež investitorja:

Mestna občina Maribor
Ul. heroja Staneta 1
2000 Maribor

Objekt in predmet investicije:

**DOGRADITEV IN REKONSTRUKCIJA CENTRALNE
KUHINJE VRTCA TEZNO MARIBOR, Dogoška c. 20,
2000 Maribor**

Vrsta dokumenta:

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA**

Odgovorna oseba investitorja:

dr. Andrej FIŠTRAVEC, župan

Številka projekta:

80-44-21-12

Izdellovalec:

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
Trstenjakova ulica 2
2250 Ptuj

Direktor:

Miran ČEH, dipl.ekon.

M.P.

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
Trstenjakova ulica 2, 2250 Ptuj 2



Datum izdelave:

MAREC 2014

VSEBINA:

1	NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA	5
1.1	Predstavitev investitorja	5
1.2	Predstavitev upravljavca investicije	6
1.3	Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije	6
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA	7
2.1	Potrebe z vidika predmeta investiranja	8
2.2	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika	8
2.3	Površine obstoječega stanja in stanja po investiciji	9
2.4	Razlogi za investicijsko namero	9
3	CILJI INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	9
3.1	Cilji investicije	9
4	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	10
4.1	Izbor optimalne variante	11
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	11
5.1	Vrsta investicije	11
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	11
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalni in tekočih cenah	11
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	14
6.1	Veljavne strokovne podlage	14
6.2	Opis lokacije	14
6.3	Tehnično-tehnološki opis	15
6.3.1	Opis obstoječega stanja	15
6.3.2	Prikaz površin investicije	16
6.3.3	Splošno o nameravanih posegih	17
6.3.4	Dograditev kuhinje	17
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	18
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	19
6.5.1	Energetsko varčna gradnja	19
6.5.2	Okoljska učinkovitost	19
6.5.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)	19
6.5.4	Zmanjševanje vplivov na okolje	19

6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	21
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja po tekočih cenah	22
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	22
8	ZAKLJUČEK	23
	PRILOGE	24

1 NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA

1.1 Predstavitev investitorja

V spodnji tabeli je predstavljen investitor ter odgovorne osebe.

Tabela 1: Osnovni podatki o investitorju

Investitor:	Mestna občina Maribor
Naslov:	Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Matična številka:	5883369
Identifikacijska številka:	SI 12709590
Telefon:	02/22 01 000
Faks:	02/22 01 293
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	www.maribor.si/
Odgovorni vodja projekta:	Boris Ketiš, Služba za razvoje projekte in investicije – projektna pisarna
Žig in podpis	
Odgovorna oseba:	dr. Andrej Fištravec, župan
Žig in podpis	

1.2 Predstavitev upravljavca investicije

Tabela 2: Bodoči upravljavec predmeta investicije

Upravljavec:	Vrtec Tezno Maribor
Naslov:	Dogoška cesta 20, 2000 Maribor
Matična številka:	5051282
Davčna številka:	SI59040688
Telefon:	02 460 02 10
Faks:	02 460 02 13
E-mail:	vrtec.tezno@guest.arnes.si
Internetna stran:	http://www.v-tezno.mb.edus.si/
Odgovorna oseba:	Vesna Božnik, ravnateljica
Žig in podpis	

1.3 Predstavitev izdelovalca investicijske dokumentacije

Tabela 3: Izdelovalec investicijske dokumentacije

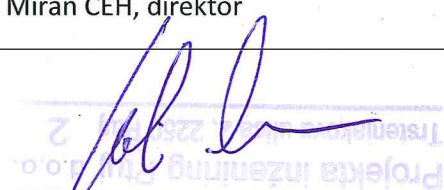


Izdelovalec investicijske dokumentacije:	PROJEKTA INŽENIRING PTUJ d.o.o.
Naslov:	Trstenjakova ulica 2, 2250 Ptuj
Matična številka:	5076277000
Identifikacijska številka:	SI 53911750
Telefon:	02 748 07 10
Faks:	02 771 35 91
E-mail:	info@projekta-ptuj.si
Internetna stran:	http://www.projekta-ptuj.si/
Odgovorna oseba izvajalca:	Miran ČEH, direktor
Žig in podpis	

Tabela 4: Podizvajalec za pripravo DIIP-a

Podizvajalec DIIP:	Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo
Naslov:	Smetanova ulica 17, 2000 Maribor
Matična številka:	5089638011
Identifikacijska številka:	SI71674705
Telefon:	02 2294 355
Faks:	02 2525 179
Odgovorni predstavnik:	dr. Nataša Šuman, univ.dipl.gosp.inž.
Žig in podpis	 

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA

Vrtec Tezno Maribor zagotavlja organizirano vzgojo predšolskih otrok na območju Mestne četrti Tezno Mestne občine Maribor. Organiziran je na štirih lokacijsko ločenih enotah, ki imajo v šolskem letu 2013/14 delujoče naslednje enote:

- enota Mišmaš: 1 oddelk 1. starostnega obdobja, 3 oddelki 2. starostnega obdobja,
- enota Lupinica: 4 oddelki 1. starostnega obdobja in 3 oddelki 2. starostnega obdobja,
- enota Pedenjped: 3 oddelki 1. starostnega obdobja in 5 oddelkov 2. starostnega obdobja in
- enota Mehurčki: 1 oddelk 1. starostnega obdobja in 3 oddelki 2. starostnega obdobja in 2 oddelka s POPP programom.

Skupaj torej 9 oddelkov 1. starostnega obdobja, 14 oddelkov 2. starostnega obdobja in 2 razvojna oddelka. Trenutno je v vse enote vrtca vključenih 417 (stanje na dan 31.12.2013).

Predmet obravnave v dokumentu identifikacije investicijskega projekta je investicija v dograditev prizidka in rekonstrukcijo obstoječe centralne kuhinje, ki pokriva potrebe po pripravi hrane za vse enote Vrtca Tezno Maribor.

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica javnega vzgojno izobraževalnega zavoda za predšolsko vzgojo dolžna zagotavljati ustrezno mrežo vrtcev ter ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na spodnje ugotovitve obstoječega stanja centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo zagotovila ustrezne prostorske in tehnološke pogoje za pripravo hrane.

2.1 Potrebe z vidika predmeta investiranja

Predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta je centralna kuhinja Vrtca Tezno Maribor, ki je organizirana v enoti Mišmaš, na Dogoški cesti 20. Objekt je bil zgrajen leta 1973 in je zasnovan kot pritličen in delno podkleten v skupni neto površini 870,60 m². V kletnih prostorih se nahajata dve igralnici, sanitarije in razne shrambe. Pritličje je razdeljeno na tri sklope: na upravni del; vzgojni del s 6-timi igralnicami s spremljajočimi prostori ter kuhinjski del. Kuhinja je organizirana v pritličju,

Podkleteni del objekta je zidan, medtem ko je pritličje v celoti zgrajeno iz montažnih elementov (MARLES). Od odprtja enote vrtca na objektu ni bilo izvedenih večjih investicij. Izvajala so se le razna investicijsko vzdrževalna dela. Tako je sedanji objekt iz vidika energetske učinkovitosti zelo potraten. Konstrukcijski sestav fasade, tal proti terenu ter stavbno pohištvo imajo minimalno toplotno izolativnost in tudi več ne zadostujejo veljavnim kriterijem glede največje dovoljene toplotne prehodnosti (Ur. l. RS št. 93/2008, 52/2010).

Iz vidika velikosti in organiziranosti prostorov centralne kuhinje ima obstoječa kuhinja skupno neto površino 135,60 m² vključujoč pomožne prostore kuhinje (shrambe, prostori za čistila in sanitarije). Ker do sedaj ni bilo investicijskih vlaganj v centralno kuhinjo so prostori kuhinje dotrajani. Prav tako pa sedanja površina ne zadostuje Pravilniku o normativnih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. l. RS št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010, 47/2013). Tudi veljavna zakonodaja o kuhinjah zahteva ustrezne sanitarne pogoje, katerim obstoječe stanje ne zadošča.

Glede na podane ugotovitve, se je kot smotrna odločitev izkazala investicija v **dograditev, rekonstrukcijo** in namestitev **nove opreme v centralno kuhinjo Vrtca Tezno Maribor**, ki se nahaja v enoti MIŠMAŠ. Osnovni nameni investicije so izboljšanje prostorskih in tehnoloških pogojev za pripravo hrane ter uvedba ukrepov za zmanjšanje energetskih izgub na delu stavbe, kjer se nahaja kuhinja.

Naročnik MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor je za Vrtec Tezno Maribor, Dogoška cesta 20, 2000 Maribor, naročil izdelavo projektne dokumentacije in sicer projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekta za izvedbo, oboje št. 80-44-21-12 (izdelovalec Projekta inženiring Ptuj d.o.o.) za dograditev in rekonstrukcijo centralne kuhinje vrtca. PGD je bil izdelan marca 2013, PZI pa novembra 2013.

Novembra 2013 je bilo pri Upravni enoti Maribor za predmetno investicijo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-630/2013-21 (7125). Realno je pričakovati izvedbo gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del dograditve in rekonstrukcije centralne kuhinje v letu 2014 in zaključna dela v letu 2015.

2.2 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Centralna kuhinja Vrtca Tezno Maribor se nahaja v enoti Mišmaš. Sedanja skupna neto površina centralne kuhinje je 135,60 m² (vključujoč pomožne prostore kuhinje). Dnevna kapaciteta centralne kuhinje je 3 x 430 obrokov. Z analizo obstoječega stanja je bilo ugotovljeno, da je za doseganje normativov za prostor in opremo vrtcev potrebno obstoječo centralno kuhinjo povečati. Tako se predvideva dograditev prizidka h kuhinji v bruto tlorisni velikosti 25,45 m x 4,10 m. Pri tem se bodo obstoječi prostori kuhinje rekonstruirali. V centralno kuhinjo se bo namestila in vgradila nova oprema.

Iz vidika doseganja standarda energetske učinkovitosti dela stavbe, kjer je organizirana centralna kuhinja, bo z novogradnjo, to je dograditvijo prizidka, dosežena energetska učinkovitost konstrukcijskih elementov: izvedba energetske učinkovite fasade in tal proti terenu ter vgradnja izolativnih oken s troslojno zasteklitvijo. V sklopu rekonstrukcije prostorov bo izvedena tudi dodatna toplotna izoliranost tal proti terenu. Podrobnejši opisi dograditve in rekonstrukcije obstoječe kuhinje so podani v točki 6.3 Tehnično-tehnološki opis.

2.3 Površine obstoječega stanja in stanja po investiciji

Obstoječa neto površina centralne kuhinje v pritličju objekta enote Mišmaš Vrtca Tezno Maribor, vključno s spremljajočimi površinami (shramba, prostor za čistila, sanitarije), znaša 135,60 m². V oziru na obstoječe stanje se funkcionalna zasnova prostorov za izvajanje vzgojno-izobraževalnega program ohranja.

S predmetno investicijo se spremeni neto površina centralne kuhinje in pomožnih prostorov kuhinje, ki bo po prenovi znašala 233,19 m² oz. vključno z novo nadstrešnico 313,69 m².

Prikazi neto površin posameznih prostorov centralne kuhinje so razvidni v poglavju 6.3.2 Prikaz površin investicije.

2.4 Razlogi za investicijsko namero

Razlog za investicijo so dotrajani prostori in oprema centralne kuhinje, kjer se pripravlja hrana za vse enote Vrtca Tezno Maribor. Mestna občina Maribor, kot ustanoviteljica Vrtca Tezno Maribor, bo z investicijo zagotovila ustrezne sanitarne in prostorske pogoje za pripravo hrane v skladu z normativnimi pogoji za prostor in opremo vrtcev. Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo nujno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako iz vidika uporabnika, kot iz vidika potreb širšega območja Mestne četrti Tezno. S tega vidika ocenjujemo investicijo kot upravičeno in koristno.

3 CILJI INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

3.1 Cilji investicije

Glede na opredeljeno problematiko centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor, ki je organizirana v enoti Mišmaš, so splošni cilji investicije dograditev kuhinje, rekonstrukcija obstoječih prostorov in vgradnja nove opreme ter izboljšanje energetske učinkovitosti dela stavbe. Specifični cilji investicije so v naslednjem obsegu:

1. Dograditev novega prizidka k centralni kuhinji v bruto tlorisni velikosti 25,45 m x 4,10 m;
2. Rekonstrukcija obstoječih prostorov kuhinje;
3. Vgradnja in namestitve nove opreme za potrebe centralne kuhinje;
4. V novem prizidku bo dosežena energetska učinkovitost ovoja dela stavbe: izvedena bo energetske učinkovita fasada in vgrajena bodo izolativna okna s troslojno zasteklitvijo;
5. V sklopu rekonstrukcije obstoječih prostorov bo izvedena dodatna izoliranost tal proti terenu;
6. Zagotovitev ustreznih prostorov za pripravo hrane za vse enote Vrtca Tezno Maribor;

7. Najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za pripravo hrane v okviru izvajanja vzgojno-izobraževalnega procesa za potrebe Vrtca Tezno Maribor.

Investicija bo sestavni del investicij Mestne občine Maribor, vključenih v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor za obdobje 2014 – 2017.

4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** z »investicijo« - dograditev in rekonstrukcija centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor.

VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija v dograditev in rekonstrukcijo centralne kuhinje ne izvede.

V primeru, da se investicija ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar pa bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Upoštevati moramo, da je obstoječa stavba bila zgrajena v letu 1973 ter od njenega odprtja, v letu 1978, na objektu ni bilo izvedenih večjih investicij. Prostori centralne kuhinje in oprema so dotrajani. Prav tako pritličje stavbe, ki je zgrajeno iz montažnih elementov, ne ustreza sedanjim energetske predpisom. Tudi obstoječe azbestno cementne (salonitne) fasadne plošče, ki predstavljajo zaključni fasadni sloj pritličja in torej tudi centralne kuhinje so za današnji čas nedopustne in jih je potrebno v najkrajšem možnem času zamenjati.

VARIANTA 1

Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP), katerega podlaga je PGD št. 80-44-21-12, obravnava naslednje investicijske posege:

- dograditev prizidka k centralni kuhinji, ki predstavlja novogradnjo v velikosti 25,45 m x 4,10 m z naslednjo zasnovo:
 - o prizidek bo klasične zidane izvedbe z AB temelji in ploščo,
 - o izvedena bo energetske učinkovita fasada,
 - o vgrajena bodo okna s troslojno zasteklitvijo;
- rekonstrukcija obstoječih prostorov centralne kuhinje;
 - o izvedba gradbeno-obrtniških del rekonstrukcije prostorov za novo tehnološko ureditev kuhinje
 - o v sklopu rekonstrukcije bo izvedena tudi dodatna izoliranost tal proti terenu;
- vgradnja in/oziroma namestitve nove opreme za potrebe centralne kuhinje;
- zaradi povečanja gabaritov kuhinje na dvoriščni strani stavbe se predvidi:
 - o odstranitev obstoječe in postavitve nove nadstrešnice iz jeklene konstrukcije na V stran objekta z bruto površino 80,5 m².

Končna projektna rešitev je natančno prikazana v projektni dokumentaciji PZI, ki jo je izdelalo podjetje Projekta inženiring Ptuj d.o.o., novembra 2013.

4.1 Izbor optimalne variante

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

- prostorski in sanitarni pogoji za pripravo hrane izvajanje predšolske dejavnosti v lokalni skupnosti glede na veljavne minimalne tehnične normative za namensko rabo stavbo vrtca,
- energetska učinkovitost dela stavbe, kjer je organizirana centralna kuhinja ter
- višina investicije podana po stalnih cenah.

Merilo	Varianta 0	Varianta 1
Prostorski in sanitarni pogoji za pripravo hrane: <ul style="list-style-type: none">• izboljšano stanje (2 točki)• delno izboljšano stanje (samo nova oprema) (1 točka)• sedanje stanje (0 točk)	Sedanje stanje 0 T	Izboljšano stanje 2 T
Energetska učinkovitost dela stavbe, kjer je kuhinja: <ul style="list-style-type: none">• izboljšano stanje (v celoti novogradnja) (2 točki)• delno izboljšano stanje (delno novogradnja in delno rekonstrukcija) (1 točka)• sedanje stanje (0 točk)	0 T	1 T
Višina investicije (po stalnih cenah): <ul style="list-style-type: none">• do 200.000 € (1 točka)• nad 200.000 € (0 točk)	0 € 1 T	714.616 € 0 T
SKUPAJ	1 točka	3 točke

Kot je razvidno iz zgornjih opisov obeh variant in meril za določitev optimalne variante ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov za celotno mestno četrt MO Maribor. Dograditev in rekonstrukcija centralne kuhinje, ki pokriva potrebe priprave hrane za vse enote vrtca, predstavlja s svojo zasnovo in novo opremo zelo kvalitetne prostorske in sanitarne pogoje za pripravo hrane v okviru izvajanja programov za predšolske otroke. Vse to so razlogi, da se je občina odločila, da bo pristopila k izvedbi variante 1.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za novogradnjo – dograditev in rekonstrukcijo obstoječih prostorov. V sklopu investicije je predvidena tudi prestavitev pomožnega objekta nadstrešnice. Iz tega izhaja, da gre v projektu za naslednjo vrsto investicije:

- NOVOGRADNJA IN REKONSTRUKCIJA.

5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalni in tekočih cenah

V spodnjih tabelah so predstavljeni stroški za varianto 1 (z investicijo). Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Ocena stroškov za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del je določena na osnovi projektantskega predračuna za GOI dela in opremo, november 2013 ter PGD in PZI dokumentacije št. 80-44-21-12, Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
- Strošek izdelave investicijske in projektne dokumentacije, je določen na podlagi realizirane pogodbe s projektantskim podjetjem Projekta inženiring d.o.o. v višini 13.560 € ter aneksa k pogodbi v višini 90,40 € in se nanaša na spremembo davčne stopnje.
- Strošek svetovalnega inženiringa vključujoč strokovni nadzor za gradbena dela, strojno in elektroinstalacijska dela ter opremo je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe strokovnega nadzora oz. primerljivih vrednosti za tovrstne nadzore, ki jih je naročnik naročil leta 2013.
- Strošek projektantskega nadzora je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe gradbenih, strojnih in elektro instalacijskih del ter vgradnje opreme in primerljivih vrednosti za tovrstne nadzore, ki jih je naročnik naročil leta 2013.
- Pri izračunu vrednosti po stalnih cenah je upoštevano obdobje november 2013.
- Izvedba GOI del je predvidena od septembra 2014 do marca 2015, zato smo podali oceno investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 6: Ocena stroškov investicije po **stalnih cenah** v € za obdobje november 2013

Št.	Postavka	2012	2013	2014	2015	Skupaj v €
Priprava in spremljanje dograditve in rekonstrukcije kuhinje						
1.	Izdelava invest. in projektne dokumentacije	2.000,00	9.300,00	0,00	0,00	11.300,00
2.	Svetovalni inženiring (2% od 4 do 9)	0,00	0,00	7.950,03	3.206,52	11.156,55
3.	Projektantski nadzor (1% od 4 do 9)	0,00	0,00	3.975,01	1.603,26	5.578,27
	Skupaj priprava in spremljanje prenove (brez DDV)	2.000,00	9.300,00	11.925,04	4.809,78	28.034,82
	DDV 20%	400,00	956,00	0,00	0,00	1.356,00
	DDV 22%	0,00	994,40	2.623,51	1.058,15	4.676,06
	SKUPAJ priprava in spremljanje z DDV	2.400,00	11.250,40	14.548,55	5.867,93	34.066,88
GOI dela dograditve in rekonstrukcije kuhinje						
4.	Gradbena dela	0,00	0,00	69.843,00	0,00	69.843,00
5.	Obrtniška dela	0,00	0,00	125.687,27	0,00	125.687,27
6.	Strojne instalacije	0,00	0,00	136.768,30	0,00	136.768,30
7.	Elektro instalacije	0,00	0,00	55.809,39	0,00	55.809,39
8.	Oprema kuhinje	0,00	0,00	0,00	137.000,00	137.000,00
9.	Zunanja ureditev in kanalizacija	0,00	0,00	9.393,23	23.326,12	32.719,35
	Skupaj GOI dela in oprema (brez DDV)	0,00	0,00	397.501,19	160.326,12	557.827,31
	DDV 22 % (na GOI dela in opremo)	0,00	0,00	87.450,26	35.271,75	122.722,01
	SKUPAJ GOI dela in oprema z DDV	0,00	0,00	484.951,45	195.597,87	680.549,32
	INVESTICIJA SKUPAJ (brez DDV)	2.000,00	9.300,00	409.426,23	165.135,90	585.862,13
	DDV 20%	400,00	956,00	0,00	0,00	1.356,00
	DDV 22%	0,00	994,40	90.073,77	36.329,90	127.398,07
	INVESTICIJA SKUPAJ z DDV	2.400,00	11.250,40	499.500,00	201.465,80	714.616,20

Naročnik Mestna občina Maribor bo za realizacijo priprave investicijske in projektne dokumentacije vložil sredstva v višini 13.650,40 EUR z DDV.

Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Investicija se izvaja od leta 2012. V letu 2012 in 2013 je bila izdelana projektna dokumentacija (PGD in PZI), za katere je že bilo izvedeno plačilo po pogodbi. V letu 2014 in 2015 je predvidena faza izvedbe GOI del in vgradnje opreme v rekonstruirano in deloma dograjeno centralno kuhinjo Vrtca Tezno Maribor. Zato smo investicijo podali tudi v tekočih cenah in sicer smo tekoče cene upoštevali za stroške investicije, ki bodo nastali v letu 2015. Pri preračunu investicijskih vrednosti po tekočih cenah smo koristili napovedi o višini inflacije objavljene v UMAR-jevi publikaciji: »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2013«, september 2013:

	%
rast cen (povprečje leta 2,3%) za 2014 za 4 mesece*	0,76
rast cen (povprečje leta 1,4%) za 2015 za 3 mesece*	0,35
ponderirana rast v %	1,11

*VIR: SURS, napoved UMAR, jesenske napovedi inflacije, september 2013

Tabela 7: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah v € za obdobje marec 2015

Št.	Postavka	2012	2013	2014	2015	Skupaj v €
Priprava in spremljanje dograditve in rekonstrukcije kuhinje						
1.	Izdelava invest. in projektne dokumentacije	2.000,00	9.300,00	0,00	0,00	11.300,00
2.	Svetovalni inženiring (2% od 4 do 9)	0,00	0,00	7.950,03	3.242,11	11.192,14
3.	Projektantski nadzor (1% od 4 do 9)	0,00	0,00	3.975,01	1.621,06	5.596,07
	Skupaj priprava in spremljanje prenove (brez DDV)	2.000,00	9.300,00	11.925,04	4.863,17	28.088,21
	DDV 20%	400,00	956,00	0,00	0,00	1.356,00
	DDV 22%	0,00	994,40	2.623,51	1.069,90	4.687,81
	SKUPAJ priprava in spremljanje z DDV	2.400,00	11.250,40	14.548,55	5.933,07	34.132,02
GOI dela dograditve in rekonstrukcije kuhinje						
4.	Gradbena dela	0,00	0,00	69.843,00	0,00	69.843,00
5.	Obrtniška dela	0,00	0,00	125.687,27	0,00	125.687,27
6.	Strojne instalacije	0,00	0,00	136.768,30	0,00	136.768,30
7.	Elektro instalacije	0,00	0,00	55.809,39	0,00	55.809,39
8.	Oprema kuhinje	0,00	0,00	0,00	138.520,70	138.520,70
9.	Zunanja ureditev in kanalizacija	0,00	0,00	9.393,23	23.585,04	32.978,27
	Skupaj GOI dela in oprema (brez DDV)	0,00	0,00	397.501,19	162.105,74	559.606,93
	DDV 22 % (na GOI dela in opremo)	0,00	0,00	87.450,26	35.663,26	123.113,52
	SKUPAJ GOI dela in oprema z DDV	0,00	0,00	484.951,45	197.769,00	682.720,45
INVESTICIJA SKUPAJ (brez DDV)						
		2.000,00	9.300,00	409.426,23	166.968,91	587.695,14
	DDV 20%	400,00	956,00	0,00	0,00	1.356,00
	DDV 22%	0,00	994,40	90.073,77	36.733,16	127.801,33
	INVESTICIJA SKUPAJ z DDV	2.400,00	11.250,40	499.500,00	203.702,07	716.852,47

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

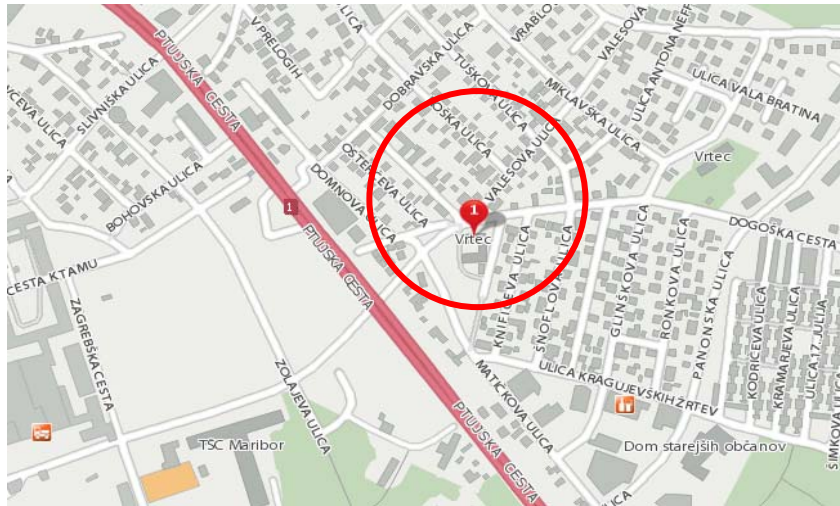
6.1 Veljavne strokovne podlage

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanj iz navodil in sugestij naročnika Mestne občine Maribor, Urada za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno, socialno varstvo in raziskovalno dejavnost. Prav tako so uporabljeni podatki iz naslednjih strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Datum izdelave
PGD št. 80-44-21-12 – arhitektura	Projekta inženiring Ptuj d.o.o. Trstenjakova ulica 2 2250 Ptuj	Branko Čepić, univ.dipl.inž.arh.	marec 2013
PGD št. 80-44-21-12 – načrt strojnih inštalacij in strojne opreme		Henrik Glatz univ.dipl.inž.str.	marec 2013
PGD št. 80-44-21-12 – načrt električnih inštalacij in električne opreme		Vladimir Golubič univ.dipl.inž.el.	marec 2013
PZI št. 80-44-21-12 – arhitektura	Projekta inženiring Ptuj d.o.o. Trstenjakova ulica 2 2250 Ptuj	Branko Čepić, univ.dipl.inž.arh.	november 2013
PZI št. 80-44-21-12 – načrt strojnih inštalacij in strojne opreme		Drago Vobner, univ.dipl.inž.str.	november 2013
PGD št. 80-44-21-12 – načrt električnih inštalacij in električne opreme		Jožef Korošec, univ.dipl.inž.el.	november 2013

6.2 Opis lokacije

Obstoječi objekt stavbe vrtca, v katerem se nahaja centralna kuhinja je lociran v Mestni četrti Tezno Maribor, na Dogoški ulici 20, na parcelni številki 2950/1 k.o. Tezno. Dovoz oziroma dostop do objekta je predviden preko obstoječega dovoza po Remsovi ulici. Parkiranje za potrebe obnove stavbe je možno na dvorišču objekta.



Slika: Ožja lokacija investicije (vir: www.najdi.si)

6.3 Tehnično-tehnološki opis

6.3.1 Opis obstoječega stanja

Kompleks enote vrtca je zasnovan kot pritličen in delno podkleten. V kletnih prostorih se nahajata dve igralnici, sanitarije in razne shrambe. Pritličje je funkcionalno razdeljeno na tri sklope: na upravni del, vzgojni del s 6-timi igralnicami s spremljajočimi prostori ter kuhinjski del. Velikost objekta je 38,06 x 29,06 m in je zasnovan v obliki črke U. Po izvedeni investiciji v centralno kuhinjo se vsi ostali prostori objekta ohranijo v obstoječih gabaritih in funkcionalni zasnovi. Poveča se le površina centralne kuhinje in njenih spremljajočih prostorov.

Objekt je bil zgrajen leta 1973. Pritličje, kjer se nahaja centralna kuhinja, je v celoti zgrajeno iz montažnih elementov (MARLES). Nosilno konstrukcijo pritličja predstavljajo leseni montažni nosilci podprti z lesenimi sohami. Konstrukcijski elementi so v rastru 120 cm. Streha objekta je bila pred časom na novo prekrita (Tegola), na stropu proti neogrevanemu podstrešju je 8 cm izolacije iz mineralne volne.

Fasada pritličja, kjer se nahaja centralna kuhinja, je izvedena iz fasadnih panelov v ustreznem rastru. Kot zaključni fasadni sloj so pritrjene azbestno-cementne (salonitne) plošče, na notranji strani pa mavčne plošče. Fasadni paneli so skupne debeline 13 cm in so sestavljeni iz več plasti. Obstoječa okna so v leseni izvedbi z dvojno zasteklitvijo z notranjimi senčili in so dotrajana. Konstrukcijski sestav fasade, tal proti terenu in stavbno pohištvo imajo tako minimalno toplotno izolativnost in več ne zadostujejo sedanjim kriterijem glede največje dovoljene toplotne prehodnosti (Ur. I. RS 93/2008, 52/2010).

Obstoječa kuhinja in kotlovnica imata skupno neto površino 135,60 m² vključujoč pomožne prostore kuhinje (shrambe, prostor za čistila in sanitarije). Ker do sedaj ni bilo investicijskih vlaganj v centralno kuhinjo so prostori kuhinje dotrajani ter hkrati ne zadostujejo Pravilniku o normativnih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca.

Pri predmetni investiciji je poudarek na dograditvi prizidka, rekonstrukciji obstoječih prostorov centralne kuhinje in vgradnji nove opreme. Izboljšali se bodo prostorski in sanitarni pogoji za pripravo hrane ter pogoji za potrebe ogrevanja prostorov vrtca.

6.3.2 Prikaz površin investicije

V nadaljevanju so prikazane obstoječe neto površine prostorov centralne kuhinje in njenih spremljajočih površin pred in po dograditvi. V tabeli 9 je prikazana tudi površina nove nadstrešnice.

Tabela 8: Prikaz obstoječih neto površin prostorov centralne kuhinje

Etaža	Oznaka prostora	Opis prostora	Neto površina v m²
Pritličje	P.17	PRIROČNA SHRAMBA	7,25
Pritličje	P.18	KOTLOVNICA	8,45
Pritličje	P.19	HODNIK	16,57
Pritličje	P.22	ČISTILA	2,43
Pritličje	P.23	SHRAMBA	2,68
Pritličje	P.24	KUHINJA	89,70
Pritličje	P.25	ČISTILA	2,16
Pritličje	P.26	SANITARIJE KUHINJA	6,36
SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA			135,60

Tabela 9: Prikaz neto površin prostorov centralne kuhinje po dograditvi in rekonstrukciji

Etaža	Oznaka prostora	Opis prostora	Neto površina v m²
Pritličje	P.13b	PISARNA VODJE KUHINJE	3,00
Pritličje	P.13c	SHRAMBA KUHINJE	3,10
Pritličje	P.13d	ODPADKI KUHINJE	2,40
Pritličje	P.13e	GARDEROBA ZA OSEBJE KUHINJE	5,93
Pritličje	P.13f	PROSTOR ZA ČISTILA KUHINJE	2,23
Pritličje	P.13g	HLADILNA KOMORA	3,36
Pritličje	P.13h	SHRAMBA KUHINJE	7,31
Pritličje	P.13i	SHRAMBA	10,43
Pritličje	P.13j	VETROLOV	2,72
Pritličje	P.13k	HODNIK V KUHINJI	10,28
Pritličje	P.17	PRIROČNA SHRAMBA	7,25
Pritličje	P.18	OBSTOJEČA KOTLOVNICA	8,45
Pritličje	P.19	HODNIK	21,65
Pritličje	P.22	ČISTILA	2,43
Pritličje	P.24	KUHINJA	110,80
Pritličje	P.25	PRANJE	31,85
SKUPAJ CENTRALNA KUHINJA			233,19
Samo dozidava - pritličje			97,59
Površina nove nadstrešnice			80,5

6.3.3 Splošno o nameravanih posegih

V okviru investicije so predvideni posegi v dograditev – novogradnjo prizidka h kuhinji v velikosti 25,45 m x 4,10 m. Prav tako se bodo prostori obstoječe kuhinje rekonstruirali in opremili z novo opremo za dnevno kapaciteto 3 x 430 obrokov. Podrobnejši opisi prizidka in rekonstrukcije so podani spodaj.

Na dvoriščni strani stavbe se predvidi odstranitev obstoječe in postavitve nove nadstrešnice. Nov nadstrešek se bo izvedel kot jeklena konstrukcija na V stran objekta in bo imel skupno bruto površino 80,5 m².

6.3.4 Dograditev kuhinje

KONSTRUKCIJA

Prizidek kuhinje bo novogradnja, zidana iz opeke debeline 20 cm. Temelji bodo pasovni, betonski v globini obstoječe kleti in kaskadno dvignjeni do globine 90 cm. Talna betonska plošča bo imela pripravljene kovinske čevlje, kateri bodo prevzeli obtežbo ostrešja in strehe obstoječega dela. Nosilni zidovi bodo opremljeni z AB vezmi (protipotresna gradnja). Nad novim delom – prizidkom bo ravna streha v naklonu izvedena kot armirano betonska plošča.

Na dvoriščni strani dograditve bo izvedena nadstrešnica iz jeklene konstrukcije.

TLAKI – OBSTOJEČI DEL

V sklopu rekonstrukcije obstoječih prostorov se bo izvedla obnova tlaka. Zamenjava tlaka obsega kompletno zamenjavo tlaka od nasutja navzgor v naslednji sestavi:

- | | |
|----------------------|--------|
| - finalni tlak | 15 mm |
| - estrih | 60 mm |
| - toplotna izolacija | 150 mm |
| - hidroizolacija | |
| - podbeton | 100 mm |

Komplet menjava tlaka se predvideva zaradi novih odtokov in naklonov, ter spremembe postavitve sten. Sestava tlaka bo enaka tudi na območju zgrajenega prizidka.

FASADA

Fasada na dozidavi (prizidek) bo kontaktna, sestavljena iz steklene volne 16 cm in tankoslojnega ometa.

STAVBNO POHIŠTVO

Stavbno pohištvo bo leseno z alu obrobami na zunanji strani. Okna bodo imela trojno zasteklitev. Senčila bodo zunanja (žaluzije).

ZAKLJUČNI TLAKI IN STENSKA OBDELAVA

Tlaki v kuhinji bodo iz keramike, takšna, kot je primerna za kuhinje. Temu primerne bodo tudi ostale fugirne mase, kakor tudi kotni keramični elementi. Tlak bo narejen v naklonu proti talnim sifonom, kateri morajo biti v RF izvedbi.

Po stenah bo keramika minimalno do višine 120 cm, v nadaljevanju bo oplesek v beli barvi.

OGREVANJE IN ODVODNJAVANJE

Ogrevanje bo centralno z radiatorji.

Odvodnjavanje meteornih in fekalnih vod bo speljano v obstoječi delujoči sistem. Zaradi dograditve se morajo vsi vodi v območju dograditve prestavit na primerno lokacijo.

OPREMA KUHINJE

Investicija predvideva vgradnjo nove tehnološke opreme centralne kuhinje, kot je podrobno navedena v projektni dokumentaciji PZI.

6.4 Terminski plan izvedbe projekta

Projekt se izvaja od leta 2012, ko je bila naročena in deloma izvedena projektna dokumentacija. V letu 2013 je bila zaključena PGD in PZI projektna dokumentacija (PGD marec 2013 in PZI november 2013). V marcu 2014 se je izdelala investicijska dokumentacija DIIP.

Pričetek postopka javnega naročanja za dograditev in rekonstrukcijo centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor je predviden v maju 2014, podpis pogodbe z izbranim izvajalcem pa julija 2014. Pričetek GOI del je predviden v septembru 2014. V letu 2014 je tako predvidena izvedba gradbenih in obrtniških del ter izvedba stojnih in elektro instalacij za rekonstrukcijo obstoječega dela kuhinje in dograditev prizidka. Dela zunanje ureditve so predvidena deloma koncem leta 2014 in deloma v začetku leta 2015. Februarja 2015 je predvidena vgradnja nove opreme. Zaključek vseh del se predvideva v začetku marca 2015. Po izvedbi vseh del sledi izvedba tehničnega in kvalitetnega pregleda. Centralna kuhinja bo predvidoma predana v uporabo marca 2015.

Tabela 10: Terminski plan izvedbe projekta

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
Priprava projekta: Izdelava projektne dokumentacije PGD, PZI Izdelava investicijske dokumentacije Izvedba postopkov javnega naročanja (oddaja gradnje in strokovnega nadzora)	december 2012 – november 2013 marec 2014 maj 2014 – julij 2014
Gradnja Gradbeno-obrtniška dela Strojne inštalacije Električne inštalacije Zunanja ureditev Vgradnja opreme kuhinje Tehnični in kvalitetni pregled in prevzem	september 2014 – december 2014 oktober 2014 – december 2014 oktober 2014 – december 2014 november 2014 – februar 2015 februar 2015 marec 2015

Glede na predviden terminski plan bo gradnja novega prizidka in rekonstrukcija prostorov centralne kuhinje trajala približno pol leta trajala od septembra 2014 do konca februarja 2015; predaja v uporabo se predvideva marca 2015. Do zgraditve novega prizidka in izvedbe rekonstrukcije obstoječih prostorov centralne kuhinje, se bo priprava hrane za vse enote Vrtca Tezno organizirala in izvajala na naslednji način:

- za otroke 1. starostnega obdobja se bo hrana pripravljala v enotah Pedenjped in Lupinica.
- za otroke 2. starostnega obdobja pa se bo hrana pripravljala v enem izmed mariborskih vrtcev (Pobrežje ali Oton Župančič).

6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V sklopu načrtovanja in izvedbe investicije bodo upoštevana izhodišča varstva okolja, kot so predstavljena v naslednjih poglavjih.

6.5.1 Energetsko varčna gradnja

Dograditev prizidka in rekonstrukcija obstoječih prostorov kuhinje - dela stavbe enote vrtca je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture in okoljske učinkovitosti, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Prizidek stavbe in rekonstruirani prostori kuhinje bodo po dokončanju del predstavljali »energetsko varčen« del objekt zaradi česar se v času obratovanja stavbe pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

6.5.2 Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

6.5.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Objekt enote vrtca se nahaja na enotni lokaciji. Lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini stavbe je organiziran javni potniški promet in sicer severno ob objekta je vzpostavljena avtobusna linija št. 1. Povezava do objekta poteka preko glavnih cestnih povezav na severni strani iz Dogoške ceste ter na vzhodni in zahodni strani iz Remsove ulice. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

6.5.4 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z nacionalno zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, Ur. l. RS št. 66/96 in Dopolnitev te uredbe Ur. l. RS št. 12/00, 3. člen – poglavje H) ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije te investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe obnove in v času obratovanja objekta z vidika:

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

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

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 oz. rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur.l. RS, št. 71/93), so upoštevani ustrezni ukrepi za varstvo pred požarom.

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03).

Vpliv na tla in vode

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov. Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi bo moralo biti skladno s pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. l. SRS. št. 3/79).

Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presežati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku. Po izgradnji se območje zazidalnega načrta obravnava kot mešano poslovno - stanovanjsko območje, ki po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) spada v III. območje varstva pred hrupom, kjer ravni hrupa ne smejo preseči mejnih dnevnih (60db) in nočnih ravni hrupa (50db). Izvedba športno rekreativnih prireditev mora biti, razen če ni organizirana kot program šole, vezana na čas izven trajanja pouka.

Odpadki

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi. V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

V šolskem letu 2013/14 je v vzgojno-varstvenem zavodu predšolske vzgoje v Mestni četrti Tezno, ki je organizirana v okviru javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Vrtca Tezno Maribor, vključeno 417 otrok (stanje na dan 31.12.2013).

Število zaposlenih se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih otrok v enoto vrtca, temveč izhaja iz potrebe po izboljšanju prostorskih in sanitarnih pogojev za pripravo hrane za vse enote vrtca.

Na osnovi opredeljenega števila otrok in oddelkov je v skladu z določili Pravilnika o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur. l. RS, št. 75/2005, 82/2005, 76/2008, 77/2009, 102/2009) v šolskem letu 2013/14 v centralni kuhinji vrtca (kuhinja je organizirana v enoti Mišmaš), zaposleno naslednje število delavcev (*podatki so pridobljeni s strani upravljavca investicije*):

Tabela 11: Struktura zaposlenih v centralni kuhinji Vrtca Tezno Maribor

Delovno mesto	Število zaposlenih
Glavni kuhar	1
Kuhar	3,5
Kuhar pomočnik	1,5
Organizator prehrane in ZHR	0,5
Skupaj	6,5

Za izvedbo predmetne investicije ni izdelana posebna študija izvajanja investicije, saj naročnik za izvedbo investicije ne predvideva posebne organiziranosti. Koordiniranje in spremljanje izvedbe del projekta bo izvajal strokovni sodelavec za investicije na Mestni občini Maribor. Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije (strokovni nadzor), poveril za to usposobljeni organizaciji, ki bo izbrana na osnovi javnega naročila.

6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja po tekočih cenah

Za predmetno investicijo je predvidena naslednja finančna konstrukcija oz. viri financiranja:

- proračun Mestne občine Maribor; 100 % financiranje v višini 716.852,47 €.

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po letih.

Tabela 12: Vir financiranja po tekočih cenah

Viri financiranja	2012	2013	2014	2015	Skupaj v €	v % skupaj
Mestna občina Maribor	2.400,00	11.250,40	499.500,00	203.702,07	716.852,47	100
Skupaj	2.400,00	11.250,40	499.500,00	203.702,07	716.852,47	100

Drugi viri za izvedbo investicije niso predvideni.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

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

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v dograditev in rekonstrukcijo ter vgradnjo nove opreme centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah z DDV presega mejno vrednost 500.000 €, zato je po Uredbi, kot investicijsko dokumentacijo potrebno izdelati poleg DIIP-a tudi investicijski program.

Za izvedbo projekta je že pripravljena projektna dokumentacija. PZI s projektantskim predračunom vrednosti GOI del in opreme je bil izdelan v letu 2013. V letu 2014 se bodo izvedli postopki javnega naročanja za izbor izvajalca GOI del in za izvajalca strokovnega nadzora. Dograditev in rekonstrukcija prostorov ter vgradnja nove opreme v centralni kuhinji Vrtca Tezno Maribor, ki je organizirana v enoti Mišmaš, je predvidena od septembra 2014 do marca 2015. Dela se bodo zaključila s tehničnim pregledom in kvalitetnim prevzemom predvidoma konec marca 2015.

8 ZAKLJUČEK

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva dograditev in rekonstrukcijo ter vgradnjo nove opreme centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor, ki je organizirana v enoti Mišmaš.

V sklopu investicije je predvidena dograditev prizidka, rekonstrukcija obstoječih prostor ter vgradnja nove opreme centralne kuhinje v skupni velikost 233,19 m² neto uporabnih površin. Celotna investicija znaša 716.852,47 € po tekočih cenah z vključenim DDV. Vrednost GOI del dograditve in rekonstrukcije prostorov kuhinje in zunanje ureditve znaša 513.725,20 € vrednost vgradnje opreme pa znaša 168.995,25 € (tekoče cene). Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo proračunska sredstva Mestne občine Maribor.

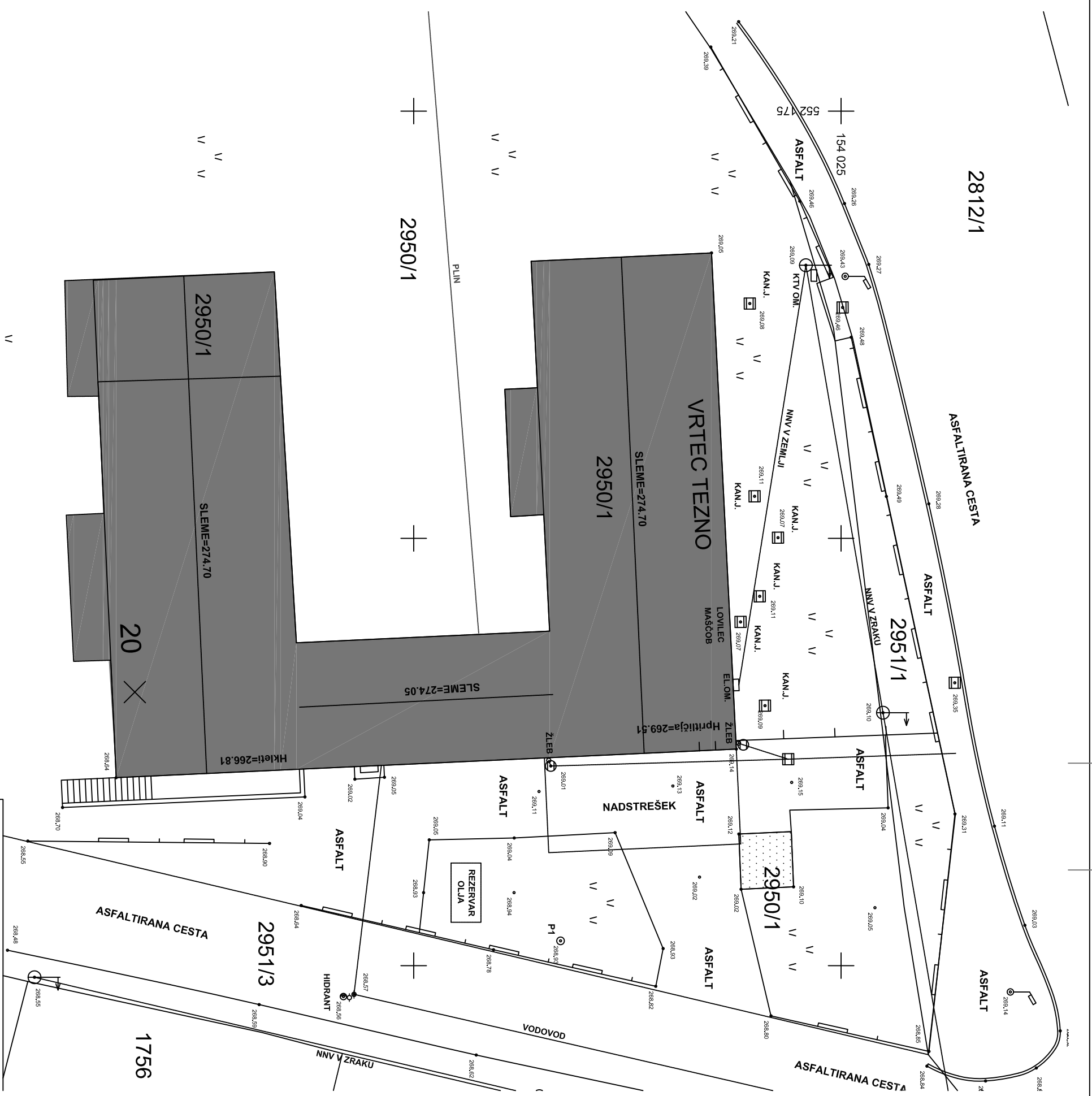
Zaključek dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je k izvedbi investicije nujno in smiselno pristopiti.

PRILOGE

Priloga 1: Vrtec Tezno Maribor enota Mišmaš, situacija – obstoječe stanje

Priloga 2: Vrtec Tezno Maribor enota Mišmaš, Tloris pritličja vključno s centralno kuhinjo – obstoječe stanje

Priloga 3: Vrtec Tezno enota Mišmaš, Tloris pritličja – po dograditvi prizidka in rekonstrukciji prostorov centralne kuhinje



2812/1

ASFALTIRANA CESTA

2951/1

2951/3

2950/1

2950/1

2950/1

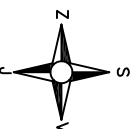
2950/1

153 975

153 975

2950/1

T	Y	X	H
P1	552223.55	154008.59	268.93
P2	552239.56	154040.08	268.93



- LEGENDA
- PARCELNE MEJE (umrjene)
 - PARCELNE MEJE (DKK)
 - VODOVOD
 - ELEKTRIKA - NNV
 - ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
 - PLIN
 - KANALIZ. - ODPADNIH VODA
 - KANALIZ. - METEORNA

LEGENDA

OBJEKT ZA OBNOVO

Sprememba Datum



2250 Ptuj, Trstenjakova 2 Id. št. 0623

Investitor
MESTNA OBČINA MARIBOR
 Ulica heroja Staneta 1,
 2000 Maribor

Objekt
ENERGETSKA OBNOVA
VRTEC TEZNO enota MIŠMAŠ

Vrsta projekta
PZI

Vrsta načrta
1 - ARHITEKTURA

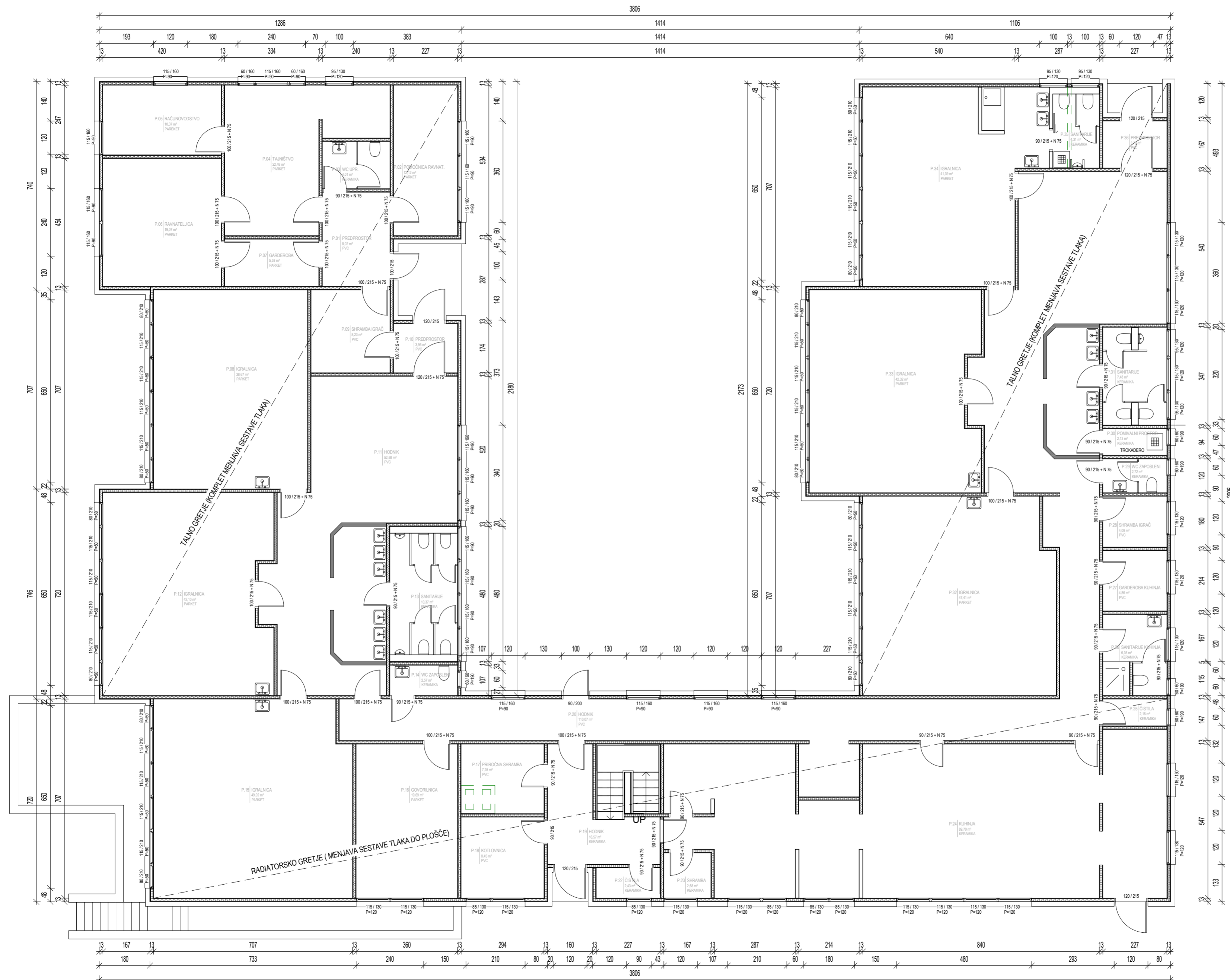
Risba
SITUACIJA

Odgovorni projektant
 Banko Čepić, univ. dipl. inž. arh.
 Id. št. ZAPS 0349 A

Obdelal
 Danijel TOŠ, grad. teh.

Številka projekta
 86-44-263-12 Merilo
 1:250

Datum
 december 2012 Št. risbe
 01



ŠT. PR.	IME PROSTORA	TLAK	POVRŠINA
P.01	PREDPROSTOR	PVC	8,02 m ²
P.02	POMOČNICA RAVNAT.	PARKET	12,12 m ²
P.03	WC UPR.	KERAMIKA	4,01 m ²
P.04	TAJNIŠTVO	PARKET	22,48 m ²
P.05	RAČUNOVODSTVO	PAREKET	10,37 m ²
P.06	RAVNATELJICA	PARKET	19,07 m ²
P.07	GARDEROBA	PARKET	5,58 m ²
P.08	IGRALNICA	PARKET	38,67 m ²
P.09	SHRAMBA IGRAČ	PVC	8,23 m ²
P.10	PREDPROSTOR	PVC	3,95 m ²
P.11	HODNIK	PVC	52,58 m ²
P.12	IGRALNICA	PARKET	42,10 m ²
P.13	SANITARJE	KERAMIKA	10,37 m ²
P.14	WC ZAPOSLeni	KERAMIKA	2,57 m ²
P.15	IGRALNICA	PARKET	49,02 m ²
P.16	GOVORILNICA	PARKET	19,69 m ²
P.17	PRIROČNA SHRAMBA	PVC	7,25 m ²
P.18	KOTLOVNICA	PVC	8,45 m ²
P.19	HODNIK	KERAMIKA	16,57 m ²
P.20	HODNIK	PVC	110,07 m ²
P.22	ČISTILA	KERAMIKA	2,43 m ²
P.23	SHRAMBA	KERAMIKA	2,68 m ²
P.24	KUHINJA	KERAMIKA	89,70 m ²
P.25	ČISTILA	KERAMIKA	2,16 m ²
P.26	SANITARJE KUHINJA	KERAMIKA	6,36 m ²
P.27	GARDEROBA KUHINJA	PVC	4,86 m ²
P.28	SHRAMBA IGRAČ	PVC	4,09 m ²
P.29	WC ZAPOSLeni	KERAMIKA	2,72 m ²
P.30	POMIVALNI PROSTOR	KERAMIKA	2,13 m ²
P.31	SANITARJE	KERAMIKA	7,48 m ²
P.32	IGRALNICA	PARKET	47,41 m ²
P.33	IGRALNICA	PARKET	42,32 m ²
P.34	IGRALNICA	PARKET	41,39 m ²
P.35	SANITARJE	KERAMIKA	4,31 m ²
P.36	PREDPROSTOR	PVC	3,79 m ²
			715,00 m ²

LEGENDA

- ARMIRAN BETON
- BETON
- OPEKA
- NASUTJE / PRODEC
- KNAUF
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA



± 0,00 m = 269,51 m.n.v.

Sprememba Datum

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

2250 Ptuj, Trstenjakova 2

Investitor **OBČINA MARIBOR**
Ulica heroja Staneta 1,
2000 Maribor

Objekt **ENERGETSKA OBNOVA, VRTEC**
TEZNO enota MIŠMAŠ

Vrsta projekta **PZI**

Vrsta načrta **1 - ARHITEKTURA**

Risba **TLORIS PRITLIČJA**

Odgovorni projektant **Branko ČEPIČ, univ.dipl.ing.arh.**
Id.št. ZAPS 0349-A

Obdelal **Danijel TOŠ, grad.teh.**

Številka projekta **86-44-263-12** Merilo **1:100**

Datum **december 2012** Št. risbe **03**

TEHNOLOŠKA RAZPOREDITEV KUHINJE

- A- EKONOMSKI VHOD
- B- PROSTORI ZA ODPADKE
- C- PROSTOR ZA ČISTILA
- D- SKLADIŠČE
- E- MONTAŽNA HLADILNA KOMORA
- H- VEZNI HODNIK
- I- GARDEROBA, SANIRARIJE
- K- PRIPRAVA ZELENJAVE - SADJA
- L- PRIPRAVA RDEČEGA IN BELEGA MESA
- M- SKLADIŠČE
- N- PISARNA VODJE KUHINJE
- O- JEDILNICA OSEBJA KUHINJE
- R- PRIPRAVA IN TERMIČNA OBDELAVA MOČNATIH JEDI
- T- TERMIČNA KUHINJA
- U- POMIVANJE IN SHRANJEVANJE VOZIČKOV
- V- VRAČANJE TERMOPORTOV
- V1- SHRANJEVANJE ČISTIH TERMOPORTOV
- Z- POMIVANJE KUHINJSKE POSODE
- X- POMIVANJE JEDILNE POSODE IN TERMOPORTOV
- Y- SHRANJEVANJE KUHINJSKE POSODE

ŠT. PR.	IME PROSTORA	TLAK	POVRŠINA
P.13b	PISARNA	KERAMIKA	3,00 m ²
P.13c	SHRAMBA	KERAMIKA	3,10 m ²
P.13d	ODPADKI	KERAMIKA	2,40 m ²
P.13e	GARDEROBA KUHINJA	KERAMIKA	5,93 m ²
P.13f	ČISTILA KUHINJA	KERAMIKA	2,23 m ²
P.13g	HLADILNA KOMORA	KERAMIKA	3,36 m ²
P.13h	SHRAMBA	KERAMIKA	7,31 m ²
P.13i	SHRAMBA	KERAMIKA	10,43 m ²
P.13j	VEZNIKOV	KERAMIKA	2,72 m ²
P.13k	HODNIK	KERAMIKA	10,28 m ²
P.17	PREKOČNA SHRAMBA	PVC	7,29 m ²
P.18	OBSTOJEČA KOTLOVNICA	PVC	8,45 m ²
P.19	HODNIK	KERAMIKA	21,65 m ²
P.22	ČISTILA VRTEC	KERAMIKA	2,43 m ²
P.24	KUHINJA	KERAMIKA	110,80 m ²
P.25	PRANJE	KERAMIKA	31,85 m ²
			233,19 m ²

LEGENDA

- ARMIRAN BETON
- BETON
- OPEKA
- NASUTJE / PRODEC
- KNAUF
- TOPLOTNA IZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- PREBOJI
- MEJA OBDELAVE

± 0,00 m = 269,51 m.n.v.

Sprememba Datum

Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
 2250 Ptuj, Trstenjakova 2

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

Objekt: **DOZIDAVA CENTRALNE KUHINJE, VRTEC TEZNO**

Vrsta projekta: **PZI**

Vrsta načrta: **1 - ARHITEKTURA**

Risba: **TLORIS PRITLIČJA_KUHINJA**

Odgovorni projektant: **Branko ČEPIČ, univ.dipl.ing.arh.**
 Id.št. ZAPS 0349-A

Obdelal: **Danijel TOŠ, grad.teh.**

Številka projekta: **80-44-21-12** Merilo: **1:50**

Datum: **november 2013** St. risbe: **03**

