



MESTNA OBČINA MARIBOR

INVESTICIJSKI PROGRAM

DOGRADITEV IN REKONSTRUKCIJA CENTRALNE KUHINJE VRTCA TEZNO MARIBOR

MAJ 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:

INVESTICIJSKI PROGRAM

Odgovorni oseba projekta investitorja:

dr. Andrej FIŠTRAVEC, župan

Številka projekta:

03/2014-NŠ

Izdelovalec:

Univerza v Mariboru
Slomškov trg 15
2000 Maribor
Fakulteta za gradbeništvo



Odgovorni oseba izdelovalca IP:
red. prof. dr. Danijel REBOLJ

po pooblastilu rektorja UM
dekan FG
~~prof. dr. Miroslav Premrov~~

Izdelovalec dokumenta:

dr. Nataša Šuman, univ.dipl.gosp.inž.

Datum izdelave:

MAJ 2014

VSEBINA:

1	UVODNO POJASNILO S PREDSTAVITVIJO INVESTITORJA, IZDELOVALCEV INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA	6
1.1	Uvodno pojasnilo k investicijskem projektu	6
1.2	Predstavitev investitorja ter odgovornih oseb	6
1.3	Predstavitev upravljavca investicije	7
1.4	Izdelovalec investicijske dokumentacije	7
1.5	Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta	8
1.6	Opredelitev vrste investicije	9
1.6.1	Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)	9
1.6.2	Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije	9
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	9
2.1	Opredelitev ciljev investicije	9
2.1.1	Namen projekta	10
2.1.2	Splošni in specifični cilji investicije	10
2.2	Spisek strokovnih podlag	10
2.3	Kratek opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante	11
2.3.1	Varianta 0: Investicija se ne izvede	11
2.3.2	Varianta 1: Investicija se izvede	11
2.3.3	Izbor optimalne variante	12
2.4	Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta	12
2.4.1	Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa	13
2.4.2	Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije	13
2.4.3	Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta	13
2.5	Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	13
2.6	Vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo	14
2.6.1	Finančna konstrukcija po tekočih cenah	16
2.7	Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	16
3	IDENTIFIKACIJA INVESTITORJA	17
3.1	Predstavitev investitorja	17
3.2	Prihodnji upravljavec predmeta investicije	17
3.3	Izdelovalec investicijske dokumentacije	18

4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA	18
4.1	Analiza stanja v investicije	18
4.2	Analiza demografskih potreb v Mestni četrti Tezno v Mestni občini Maribor	19
4.3	Analiza potreb za izvedbo investicije	20
4.4	Analiza tržnih možnosti	20
4.5	Skladnost s strateškimi dokumenti	21
4.5.1	Skladnost projekta z Operativnim programom krepitev regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013	21
4.5.2	Skladnost projekta s strategijo razvoja Maribora 2030	21
4.5.3	Skladnost projekta s kurikulumom za vrtce	21
5	TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	21
5.1	Opis namembnosti projekta	21
5.2	Lokacija objekta, prometna in zunanja ureditev	22
5.3	Programsko funkcionalna zasnova	22
5.4	Zasnova prizidka, rekonstrukcija prostorov, streha, fasada in oprema	23
6	ANALIZA ZAPOSLENIH ZA VARIANTO »Z« INVESTICIJO GLEDE NA VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE	24
7	OCENA VLAGANJ PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH	25
7.1	Ocena stroškov investicije po stalnih cenah	25
7.2	Ocena stroškov investicije po tekočih cenah	26
8	ANALIZA LOKACIJE	27
9	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	28
10	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE	30
10.1	Časovni načrt	30
10.2	Analiza izvedljivosti	30
11	FINANČNA KONSTRUKCIJA PO TEKOČIH CENAH	31
12	PROJEKCIJE PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA TER JAVNIH KORISTI V EKONOMSKI DOBI INVESTICIJE	31
12.1	Ocena prihodkov investicije	31
12.2	Ocena odhodkov investicije	33
12.3	Ocenjevanje javnih koristi investicije	34
13	PRESOJA UPRAVIČENOSTI IZVEDBE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA IN ANALIZE V EKONOMSKI DOBI	35

13.1	Izhodišča in predpostavke pri izračunih	35
13.2	Finančna analiza s finančnimi kazalniki	36
13.3	Ekonomska analiza z ekonomskimi kazalniki	41
14	ANALIZA TVEGANJ IN OBČUTLJIVOSTI INVESTICIJE	42
14.1	Analiza tveganj	42
14.2	Analiza občutljivosti investicije	43
15	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	44
	PRILOGE	46

1 Uvodno pojasnilo s predstavitvijo investitorja, izdelovalcev investicijske in projektne dokumentacije ter povzetkom dokumenta identifikacije investicijskega projekta

1.1 Uvodno pojasnilo k investicijskem projektu

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica javnega vzgojno izobraževalnega zavoda za predšolsko vzgojo dolžna zagotavljati ustrezno mrežo vrtcev ter ustrezne prostorske in sanitarne pogoje za izvajanje dejavnosti v skladu s predpisi. Predmet obravnavane predmetne investicije je centralna kuhinja Vrtca Tezno Maribor, ki se nahaja v enoti Mišmaš. Centralna kuhinja pokriva potrebe po pripravi hrane za vse enote Vrtca Tezno Maribor.

Za predmetno centralno kuhinjo je občina skupaj z upravljavcem Vrtcem Tezno Maribor ugotovila, da so obstoječi prostori kuhinje dotrajani ter ne zadostujejo 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.

Iz navedenih razlogov se je Mestna občina Maribor odločila za dograditev prizidka in rekonstrukcijo obstoječe centralne kuhinje. V centralno kuhinjo se bo namestila tudi nova oprema. S predmetno investicijo bo Mestna občina Maribor zagotovila ustrezne prostorske, sanitarne in tehnološke pogoje za pripravo hrane.

1.2 Predstavitev investitorja ter odgovornih oseb

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	

1.3 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	

1.4 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 3: Izdelovalec investicijske dokumentacije

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	Univerza v Mariboru Fakulteta za gradbeništvo
Naslov:	Smetanova ul. 17, 2000 Maribor
Matična številka:	5089638011
Identifikacijska številka:	SI 71674705
Telefon:	02 2294 300
Faks:	02 2525 179
E-mail:	natasa.suman@uni-mb.si

Internetna stran:	www.fg.um.si
Odgovorna oseba:	prof. dr. Danijel Rebolj
Žig in podpis:	

1.5 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta (na kratko DIIP) je bil izdelan marca 2014 z namenom, da se v mestni četrti Tezno Mestne občine Maribora utemelji investicija v dograditev in rekonstrukcijo centralne kuhinje Vrtca Tezno. V dokumentu so bili opredeljeni ključni elementi investicije.

Na začetku dokumenta so opredeljeni osnovni podatki o investitorju, upravljavcu in strokovnih sodelavcih ter o dejavnosti vrtca. V nadaljevanju je analizirano obstoječe stanje ter so opredeljeni razlogi za investicijsko namero. Ugotovljeno je, da centralna kuhinja Vrtca Tezno Maribor več ne ustreza sanitarno-higienskim in funkcionalnim pogojem za njeno delovanje, kar narekuje potrebo po dograditvi in rekonstrukciji obstoječih prostorov.

Dokument podaja splošne in specifične cilje investicije, ki se kažejo v pozitivnem vplivu na razvoj in kvaliteto življenja v mestni četrti ter na vzgojno izobraževanje predšolskih otrok tega območja. Opredeljena je tudi varianta brez investicije, ki bi za mestno četrt občine dolgoročno lahko pomenila odliv otrok v druge vrtce.

V nadaljevanju DIIP-a je opredeljena vrsta investicije, določena je njene vrednost po stalnih in tekočih cenah ter vrsta in vrednosti potrebne investicijske dokumentacije. DIIP predvideva investicijo, katere celotna vrednost z DDV-jem znašala 716.852,47 € po tekočih cenah. V dokumentu je bilo ugotovljeno, da je za izvedbo investicije potrebno izdelati še investicijski program.

V DIIP-u so bili opredeljeni tudi osnovni elementi, ki določajo investicijo, in sicer navedba in opis lokacije, tehnično – tehnološki opis objekta, terminski plan, varstvo okolja, kadrovska shema ter viri financiranja.

Na koncu DIIP-a so bili opredeljeni rezultati investicije in ugotovitev smiselnosti in možnosti izdelave investicijskega programa, kot je to določeno z zahtevami Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006 in 54/2010).

Mestni svet občine Maribor je na 37. seji, 22. aprila 2014 sprejel sklep o sprejemu Dokumenta identifikacije investicijskega projekta za dograditev in rekonstrukcijo centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor.

1.6 Opredelitev vrste investicije

1.6.1 Določitev vrste investicijskega naročila (ukrepa)

<input type="checkbox"/>	Investicija v nakup	<input type="checkbox"/>	Adaptacija
<input checked="" type="checkbox"/>	Novogradnja	<input type="checkbox"/>	Investicijsko vzdrževanje osnovnih sredstev
<input checked="" type="checkbox"/>	Rekonstrukcija	<input type="checkbox"/>	Prodaja ali opustitev rabe osnovnih sredstev

Novi prostori centralne kuhinje se bodo nahajali v pritličju objekta enote Mišmaš Vrtca Tezno Maribor in sicer na enakem mestu, kot je kuhinja organizirana sedaj. Na zunanji strani obstoječega dela objekta je predvidena dograditev prizidka v bruto tlorisni velikosti 25,45 m x 4,10 m. Dograjeni del bo predstavljal objekt grajen po principu energetsko varčne gradnje. Pri tem se bodo obstoječi prostori povezali s prizidkom in rekonstruirali. V centralno kuhinjo se bo namestila in vgradila nova oprema. S predmetno investicijo se bodo neto površine kuhinje ustrezno povečale iz sedanjih 135,60 m² na 233,19 m².

1.6.2 Metodologija za določitev vrste in vsebine investicijske dokumentacije (v skladu s 4. členom Uredbe)

Kriteriji (mejne vrednosti investicijskega projekta) za določitev vrste dokumenta	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	Predinvesticijska zasnova (PIZ)	Investicijski program (IP)
1. manj od 300.000 € razen	Ne	Ne	Ne
a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih,	Da	Ne	Ne
b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (npr.: visoki stroški vzdrževanja)	Da	Ne	Ne
c) kadar se investicijski projekti sofinancirajo s proračunskimi sredstvi	Da	Ne	Ne
2. med 300.000 in 500.000 €	Da	Ne	Ne
3. nad vrednostjo 500.000 €	Da	Ne	Da
4. nad vrednostjo 2.500.000 €	Da	Da	Da

Glede na vrsto investicije in kriterije je potrebno izdelati:

- DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA in
- INVESTICIJSKI PROGRAM.

2 Povzetek investicijskega programa

2.1 Opredelitev ciljev investicije

2.1.1 Namen projekta

Na območju Mestne četrti Tezno v Mestni občini Maribor (MOM) trenutno deluje en javni vrtec s štirimi lokacijsko ločenimi enotami: Mišmaš, Lupinica, Pedenjped in Mehurčki. Predmet investicijskega programa je centralna kuhinja Vrtca Tezno Maribor, ki je organizirana v enoti Mišmaš, na Dogoški cesti 20. Stavba te enote je bila zgrajena leta 1973. Kuhinja je organizirana v pritličju, katerega konstrukcijska zasnova je iz montažnih lesenih elementov (Marles). Od odprtja enote vrtca na objektu ni bilo izvedenih večjih investicij. Zato imajo konstrukcijski sestavi fasade, tal proti terenu ter stavbno pohištvo minimalno toplotno izolativnost in več ne zadostujejo veljavnim kriterijem glede največje dovoljene toplotne prehodnosti (Ur. l. RS št. 93/2008, 52/2010).

Prav tako sta velikost in organiziranost prostorov centralne kuhinje neustrezna, glede na veljavne normative in minimalne tehnične pogoje za prostor in opremo vrtca. Tehnološka oprema je zastarela, zaradi česar kuhinja več ne zadostuje vsem sanitarno-higienskim pogojem. Tako se je kot smotrna odločitev izkazala investicija v dograditev, rekonstrukcijo in namestitev nove opreme v centralno kuhinjo Vrtca Tezno Maribor. Z rekonstruiranimi in povečanimi prostori ter posodobljeno opremo centralne kuhinje bo občina še naprej zagotavljala ustrezno izvajanje vzgojno-varstvene dejavnost predšolskih otrok na območju Mestne četrti Tezno skladno z normativnimi kapacitetami in sanitarnimi pogoji.

2.1.2 Splošni in specifični cilji investicije

Splošni cilji projekta so naslednji:

- zagotovitev ustreznih prostorov za pripravo hrane v skladu s Pravilnikom o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca (Ur. l. RS št. 73/2000, 75/2005, 33/2008, 126/2008, 47/2010 in 47/2013);
- zagotovitev ustrezne tehnološke organiziranosti in opreme v skladu s sanitarno-higienskimi pogoji za pripravo hrane;
- izgradnja novega nizko-energetskega prizidka k stavbi vrtca ob delu, kjer je obstoječa kuhinja ter v skladu s Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS št. 93/08, 47/09 in 52/10);
- pozitiven učinek na kulturni razvoj kraja;
- prispevek h kakovostnejšemu življenju.

Specifični cilji investicije so v naslednjem obsegu:

- dograditev novega prizidka k centralni kuhinji v bruto tlorisni velikosti 25,45 m x 4,10 m;
- rekonstrukcija obstoječih prostorov kuhinje;
- vgradnja in namestitev nove opreme za potrebe centralne kuhinje;
- v novem prizidku bo dosežena energetska učinkovitost ovojja dela stavbe: izvedena bo energetska učinkovita fasada in vgrajena bodo izolativna okna s troslojno zasteklitvijo;
- v sklopu rekonstrukcije obstoječih prostorov bo izvedena dodatna izoliranost tal proti terenu;
- zagotovitev ustreznih prostorov za pripravo hrane za vse enote Vrtca Tezno Maribor;
- najti najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za pripravo hrane v okviru izvajanja vzgojno-izobraževalnega procesa in drugih programov 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.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Tabela 5: Strokovne podlage za izvedbo investicije

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

Novembra 2013 je bilo pri Upravni enoti Maribor za predmetno investicijo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-630/2013-21 (7125).

2.3 Kratak opis upoštevanih variant ter utemeljitev izbire optimalne variante

V tem investicijskem programu so obdelane naslednje variante:

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

2.3.1 Varianta 0: Investicija se ne izvede

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 energetskim predpisom. Tudi obstoječe azbestno cementne (salonitne) fasadne plošče, ki predstavljajo zaključni fasadni sloj pritličja so za današnji čas nedopustne in jih je potrebno v najkrajšem možnem času zamenjati.

2.3.2 Varianta 1: Investicija se izvede

Investicijski program (IP), 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 energetsko učinkovita fasada,

- vgrajena bodo okna s troslojno zasteklitvijo;
- rekonstrukcija obstoječih prostorov centralne kuhinje;
 - izvedba gradbeno-obrtniških del rekonstrukcije prostorov za novo tehnološko ureditev kuhinje,
 - v sklopu rekonstrukcije bo izvedena tudi dodatna izoliranost tal proti terenu;
- vgradnja in/ozroma namestitvev nove opreme za potrebe centralne kuhinje;
- zaradi povečanja gabaritov kuhinje na dvoriščni strani stavbe se predvidi:
 - odstranitev obstoječe in postavitvev 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.

2.3.3 Izbor optimalne variante

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

- prostorski in sanitarni pogoji za pripravo hrane za 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, sanitarne in tehnološke pogoje za pripravo hrane v okviru izvajanja programov predšolskih otrok. Vse to so razlogi, da se je občina odločila, da bo pristopila k izvedbi variante 1.

2.4 Navedba odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovornega vodje za izvedbo investicijskega projekta

2.4.1 Odgovorna oseba za izdelavo investicijskega programa

Za izdelavo Investicijskega programa je dogovorna dr. Nataša Šuman, univ.dipl.gosp.inž. iz

Univerza v Mariboru
Fakulteta za gradbeništvo
Smetanova ul. 17
2000 Maribor

2.4.2 Odgovorna oseba za izdelavo projektne dokumentacije

Za izdelavo projektne dokumentacije je odgovorna oseba Branko Čepić, univ.dipl.inž.arh. iz

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

2.4.3 Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta

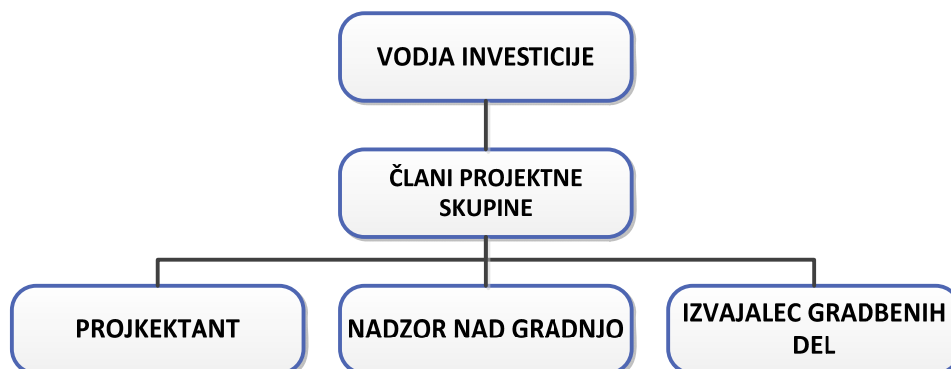
Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta pri investitorju je dr. Andrej Fištravec, župan; odgovorni predstavnik pri investitorju je Boris Ketiš, univ.dipl.org., oba iz

Mestna občina Maribor
Ul. heroja Staneta 1
2000 Maribor

2.5 Predvidena organizacija za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Izdelava projektne dokumentacije in sama izvedba del bosta oddana zunanjim izvajalcem, izbranim v skladu z Zakonom o javnem naročanju, samo vodenje projekta bo investitor zagotovil z obstoječimi kadri oz. z zunanjimi pogodbenimi delavci. Investicija ne zahteva dodatnih zaposlenih novih delavcev za organiziranje dela v centralni kuhinji. Prav tako se število zaposlenih pri investitorju po izvedeni investiciji ne bo povečalo. Po dograditvi in rekonstrukciji bodo objekti predani v upravljanje Vrtcu Tezno Maribor.

Na spodnji sliki je podan prikaz organizacije vodenja investicije (priprave na gradnjo in gradnje).



Slika 1: Shematski prikaz organizacije vodenje investicije

Pri izvajanju investicije bodo v času gradnje objekta vključeni tudi glavni izvajalec del in eventualni podizvajalci oz. partnerji. Razpisni postopek in izbira izvajalca se bosta vršila na podlagi Zakona o javnem naročanju ZJN-2 (Ur.l. RS št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/11, 43/12, 90/12 in 12/13).

2.6 Vrednost investicije s predvideno finančno konstrukcijo

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 €, ki 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 investitor 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 investitor 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 investicijske 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.	GOI dela	0,00	0,00	388.107,96	0,00	388.107,96
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 je 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 vgradnja opreme v rekonstruirano in 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 investicijske 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.	GOI dela	0,00	0,00	388.107,96	0,00	388.107,96
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

2.6.1 Finančna konstrukcija 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 8: 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.

2.7 Zbirni prikaz rezultatov izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

Iz spodnje tabele je razvidno, da je investicija finančno neupravičena. Vendar pa je potrebno upoštevati, da je v primeru investicij v javne objekte, ki jih zagotavlja javni sektor in katera se izvaja z namenom dviga družbene blaginje, bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene neotipljive koristi, ki pa so predstavljene v poglavju 12.3 Ocenjevanje javnih koristi investicij in se ne dajo neposredno ovrednotiti.

Tabela 9: Finančni kazalniki dinamične ocene za presojo upravičenosti investicije v €

Finančna interna stopnja donosa na investicijo (FIRR)	-3,89 %
Finančna neto sedanja vrednost na investicijo (FNPV)	-663.830,28 €
Finančna doba povračila investicijskih sredstev	Več kot 30 let
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,929

Iz spodnje tabele so razvidni kazalniki družbeno-ekonomskih učinkov investicije. Na podlagi podatkov iz analiz družbenih stroškov in koristi je izračunano, da znaša ekonomska interna stopnja donosnosti 5,94 % in je višja od uporabljene 5 % diskontne stopnje, ki je priporočena s strani Evropske komisije. Prav tako je pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 287.453,38 €. Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.

Tabela 10: Ekonomski kazalniki dinamične ocene za presojo upravičenosti investicije v €

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR)	5,94 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	287.453,38 €
Ekonomska doba povračila investicijskih sredstev	19,2 let

3 Identifikacija investitorja

3.1 Predstavitev investitorja

Tabela 11: 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 01 207
E-mail:	mestna.obcina@maribor.si
Internetna stran:	www.maribor.si/
Odgovorna oseba:	dr. Andrej Fištravec, župan
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov in vodenje investicije:	Boris Ketiš, univ. dipl. org.

3.2 Prihodnji upravljavec predmeta investicije

Upravljavec centralne kuhinje, ki se nahaja v enoti Mišmaš je Vrtec Tezno Maribor, ki upravlja tudi obstoječ vrtec.

Tabela 12: Bodoči upravljavec predmeta investicije

Bodoči upravljavec (uporabnik):	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

3.3 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 13: Izdelovalec investicijske dokumentacije – investicijskega programa

Izdelovalec investicijske dokumentacije:	Univerza v Mariboru Fakulteta za gradbeništvo
Naslov:	Smetanova ul. 17, 2000 Maribor
Matična številka:	5089638011
Identifikacijska številka:	SI 71674705
Telefon:	02 2294 300
Faks:	02 2525 179
E-mail:	natasa.suman@uni-mb.si
Internetna stran:	www.fg.um.si
Odgovorna oseba:	prof. dr. Danijel Rebolj

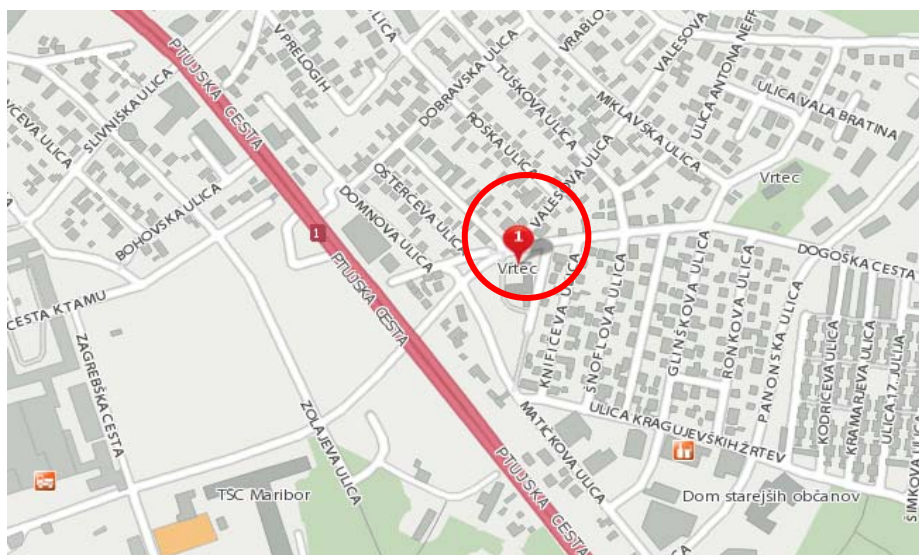
4 Analiza obstoječega stanja

4.1 Analiza stanja v investicije

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. V centralni kuhinji se pripravlja hrana za vse enote vrtca (Mišmaš, Lupinica, Pedenjped in Mehurčki), v katere je trenutno skupaj vključeno 417 otrok (stanje na dan 31.12.2013).

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.

Na spodnji sliki je prikazana mikro lokacija Vrtca Tezno Maribor – enota Mišmaš. Ureditvena situacija območja nove stavbe vrtca je podana v Prilogi 1.



Slika 2: Mikro lokacija investicije

4.2 Analiza demografskih potreb v Mestni četrti Tezno v Mestni občini Maribor

Za Mestno četrt Tezno v Mestni občini Maribor je značilno nihanje prirasta otrok. V letu 2002 se je v Mestni četrti Tezno rodilo 83 otrok, leta 2009 pa kar 117 otrok. Število rojenih otrok je od leta 2002 do leta 2008 nihalo, v letu 2009 pa se je glede na povprečje prejšnjih 7 let dvignilo za kar 40%. Po letu 2009 je število rojstev zopet padalo, tako je bilo v letu 2013 rojenih v tej četrti 92 otrok.

Tabela 15: Rojstvo otrok v Mestni četrti Tezno od leta 2002 do 2013

Leto	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Mestna četrt Tezno	83	69	74	96	78	72	112	117	101	101	88	92

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 oddelek 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 oddelek 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 investicijskem programu je investicija v dograditev prizidka in rekonstrukcijo obstoječe centralne kuhinje, ki pokriva potrebe po pripravi hrane za vse enote Vrtca Tezno Maribor. Iz analize demografskih potreb mestne četrti in trenutnega stanja otrok v vrtcu je predvidena dnevna kapaciteta centralne kuhinje, to je 3 x 430 obrokov, zadostna.

4.3 Analiza potreb za izvedbo investicije

Predmet investicijskega programa 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.

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 pohišstvo imajo minimalno toplotno izolativnost in tako 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.

4.4 Analiza tržnih možnosti

Klasična tržna analiza, ki se izvede za tržno usmerjene investicije, ni smiselna, saj obravnavana investicija predstavlja vlaganja v javni objekt, ki ne prinaša neposrednih finančnih koristi (negativni kazalniki finančne analize).

Zaradi zgoraj navedenega je potrebno investicijo smatrati kot investicijo širšega družbenega pomena in hkrati kot nedobičkonosno dejavnost v javne objekte, kajti njen prvenstveni cilj je zagotavljanje ustreznih prostorskih in tehnoloških pogojev za pripravo hrane v okviru izvajanja programov za predšolsko vzgojo otrok.

4.5 Skladnost s strateškimi dokumenti

Predmetni projekt je skladen tako z evropskimi, državnimi, regijskimi kakor tudi lokalnimi razvojnimi strategijami oziroma politikami.

4.5.1 Skladnost projekta z Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007 – 2013

Operacija je skladna z Operativnim programom krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, s IV. prioriteto »Razvoj regij« in ukrepom »Regionalni razvojni programi«, ki zasleduje kot ključni cilj »skladen razvoj regij«. Posledično je investicija skladna tudi s krovnim evropskim dokumentom Strategija EVROPA 2020 (za obdobje 2010-2020), ki nadomešča Lizbonsko strategijo in, ki zasleduje tri razvojne osi oz. politike: pametno, vključujočo in trajnostno rast. V okviru politike vključujoče rasti so dani poudarki na štirih strateških oseh, in sicer spodbujanju gospodarstva, ki temelji na znanju, ukrepih za medgeneracijsko mesto, ukrepih za odprto mesto in ukrepi za ustvarjanje priložnosti za mlade.

4.5.2 Skladnost projekta s strategijo razvoja Maribora 2030

Strategija razvoja Maribora 2030 je bila pripravljena skladno z izhodišči Strategije EVROPA 2020 in poudarja tri temeljne razvojne politike: pametno, vključujočo in trajnostno rast. Pri tem bo operacija izvajana skladno z dvema razvojnima politikama, in sicer: vključujočo in trajnostno rastjo. V okviru vključujoče rasti se naslanja na V. strateško os: Mesto priložnosti za mlade, kjer bo oblikovana nova moderna infrastruktura (energetsko varčen del stavbe - kuhinja) po meri prebivalcev. V okviru trajnostne rasti pa bo operacija v skladu s VI. strateško osjo: Zdravo mesto in IX. strateško osjo: Energetsko varčno mesto.

4.5.3 Skladnost projekta s kurikulumom za vrtce

Kurikulum za vrtce je nacionalni dokument, ki ga je septembra 1999 izdalo Ministrstvo za šolstvo in šport ter predstavlja strokovno podlago za delo v vrtcih. Cilj kurikuluma je večje upoštevanje človekovih in otrokovih pravic, upoštevanje različnosti in drugačnosti otrok. Otrok je aktiven udeleženec procesa, ki z raziskovanjem, preizkušanjem in možnostjo izbire dejavnosti pridobiva nova znanja in spretnosti. Temeljni poudarki so na vzgojno-izobraževalnem procesu ter na celoti interakcij in izkušenj, iz katerih se otrok uči. Kurikulum za vrtce je bil potrjen marca 1999 na Strokovnem svetu RS za splošno izobraževanje.

Projekt je skladen s kurikulumom za vrtce, saj podpira njegove cilje (pestrejša in raznovrstnejša ponudba na vseh področjih dejavnosti predšolske vzgoje v vrtcih, večje omogočanje individualnosti, drugačnosti in izbire v nasprotju s skupinsko rutino, dvig kakovosti medosebnih interakcij med otroki ter med otroki in odraslimi v vrtcu ter ostale cilje) in načela uresničevanja ciljev kurikuluma za vrtce.

5 Tehnično tehnološki del

5.1 Opis namembnosti projekta

Projekt obravnava dograditev objekta, rekonstrukcijo obstoječih prostorov in vgradnjo nove opreme v delu objekta enote Mišmaš Vrtca Tezno Maribor, kjer je organizirana centralna kuhinja. Investicija tako obravnava naslednje investicijske posege:

- dograditev prizidka k centralni kuhinji, ki predstavlja novogradnjo v velikosti 25,45 m x 4,10 m;
- rekonstrukcija obstoječih prostorov centralne kuhinje;
- vgradnja in namestitve nove opreme za potrebe centralne kuhinje;
- zaradi povečanja gabaritov kuhinje se na dvoriščni strani stavbe predvidi postavitve nove nadstrešnice iz jeklene konstrukcije.

Nov prizidek in rekonstrukcija obstoječih prostorov centralne kuhinje bosta skupaj predstavljali del objekta grajenega po principu energetske varčne gradnje, kot je razvidno iz projektne dokumentacije. V času izdelave investicijske dokumentacije je že bila izdelana potrebna projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje.

5.2 Lokacija objekta, prometna in zunanja ureditev

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 dograditve in rekonstrukcije stavbe je možno na dvorišču objekta.

5.3 Programsko funkcionalna zasnova

Obstoječa centralna kuhinja ima s spremljajočimi prostori skupno neto površino 135,60 m². Funkcionalni prostori in njihove površine so razvidni v tabeli 15.

Tabela 16: 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

Investicija predvidena gradnjo prizidka k objektu in rekonstrukcijo prostorov s ciljem zagotovitve delovanja centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor. Po pravilniku o takovrstnih gradnjah so v pritličju objekta, kjer je predvidena organizacija centralne kuhinje, predvideni funkcionalni prostori s pripadajočimi površinami, kot je razvidno v tabeli 16.

Tabela 17: 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

5.4 Zasnova prizidka, rekonstrukcija prostorov, streha, fasada in oprema

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA – PRIZIDEK

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 postavitev sten. Sestava tlaka bo enaka tudi na območju zgrajenega prizidka.

FASADA – PRIZIDEK

Fasada na dozidavi 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. Temu primerne bodo tudi fugirne mase. 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 Analiza zaposlenih za varianto »z« investicijo glede na varianto »brez« investicije

Vhodni podatki za analizo zaposlenih za varianto »z« investicijo glede na varianto »brez investicije« ostajajo enaki, saj se bistvene sestavine investicije, ki bi vplivale na to analizo niso spremenile. 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).

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, zaposleno naslednje število delavcev (*podatki so pridobljeni s strani upravljavca investicije*):

Tabela 18: 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.

7 Ocena vlaganj po stalnih 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 €, ki 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.

7.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

V tabeli 19 so predstavljeni stroški investicije po stalnih cenah za obdobje od leta 2012 do 2015.

Tabela 19: 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 investicijske 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.	GOI dela	0,00	0,00	388.107,96	0,00	388.107,96
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 je za realizacijo priprave investicijske in projektne dokumentacije vložil sredstva v višini 13.650,40 EUR z DDV.

7.2 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 20: 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 investicijske 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.	GOI dela	0,00	0,00	388.107,96	0,00	388.107,96
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

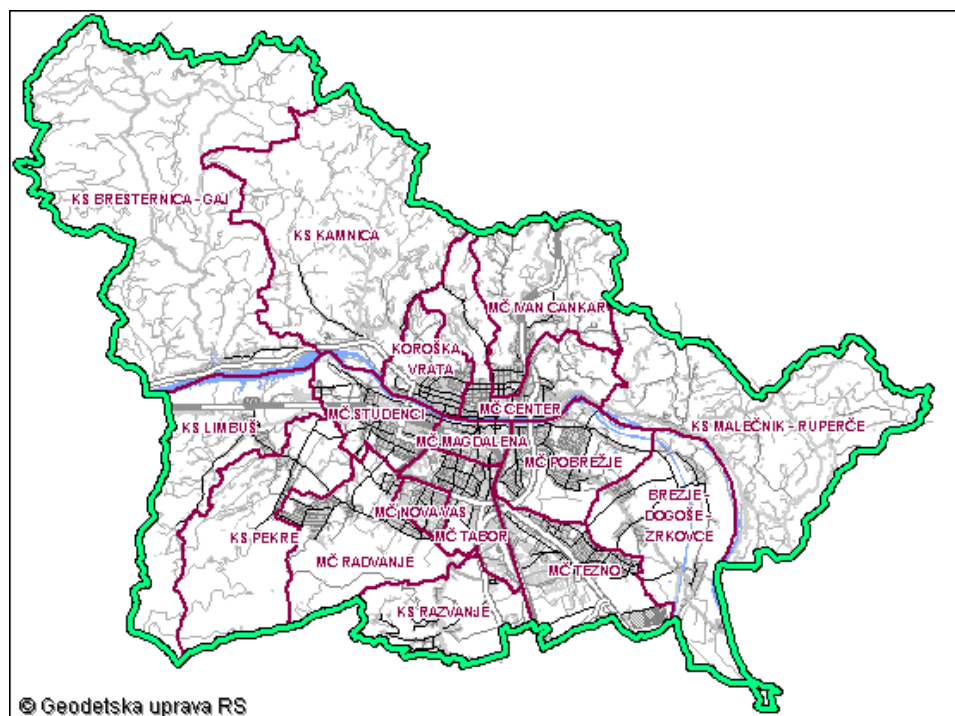
8 Analiza lokacije

Širša lokacija investicije

Investicija se bo izvajala na območju Mestne četrti Tezno Mestne občine Maribor, v Podravski regiji. Mestna občina Maribor leži v severovzhodni Sloveniji, med Pohorjem in Dravskim poljem.

Mestna občina Maribor je razdeljena na Mestne četrti in krajevne skupnosti. Pri tem je cilj povezovanja občanov v Mestno četrt ali krajevno skupnost organizirano zadovoljevanje skupnih in splošnih potreb občanov, razvoj njihovega bivalnega prostora in krajevne kulture ter dobrih medsebojnih odnosov.

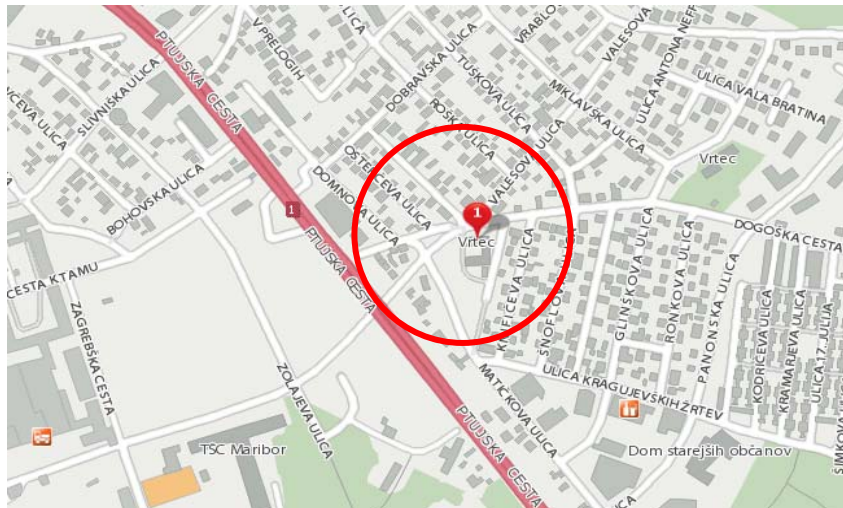
Občinsko središče Mestne občine Maribor je od glavnega mesta Ljubljane oddaljeno 125 kilometrov, od meje s sosednjo Avstrijo 15 kilometrov, s Hrvaško 50 kilometrov in od meje z Madžarsko 90 kilometrov.



Slika 3: Širša lokacija investicije

Ožja lokacija investicije

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 4: Ožja lokacija investicije

Vir: <http://zemljevid.najdi.si/>

9 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V skladu z zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Ur.l. RS št. 78/2006 in 72/2007) za predvideni poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje. Pri načrtovanju in izvedbi investicije gradnja prizidka in rekonstrukcije obstoječih prostorov kuhinje Vrtca Tezno Maribor bodo upoštevana naslednja izhodišča varstva okolja:

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

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

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

Z izdelano projektno dokumentacijo bodo ukrepi za varstvo okolja upoštevani za čas obratovanja stavbe vrtca, s čimer bodo v največji možni meri preprečeni negativni vplivi objekta na okolje. V času

gradnje prizidka in rekonstrukcije je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena gradnja in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa bodo pričakovani vplivi v času gradnje le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

Tabela 21: Predvideni vplivi na okolje in omilitveni ukrepi

Segment	Predvideni vplivi		Omilitveni ukrepi in priporočila
	Med gradnjo	Med obratovanjem	
Zrak	Emisije izpušnih plinov v zrak iz strojev gradbene mehanizacije in gradbenih strojev, ki bodo uporabljeni pri urejanju in izgradnji območja.	Opaziti bo pozitiven vpliv na zrak, saj bo stavba zgrajena kot »energetsko varčen« objekt in bodo izpusti CO ₂ in drugih plinov manjši kot do sedaj.	- Stroji in naprave, ki bodo uporabljane pri gradnji, naj bodo redno vzdrževani in tehnično brezhibni. - Preprečevanje nekontroliranega raznosa materiala z ustreznim nalaganjem tovornih vozil, s čiščenje vozil pred uvozom na javne prometne površine, po potrebi naj se, gradbišče moči z vodo.
Tla in vode	Nevarnost onesnaženja tal z emisijami plinov, ostankov goriv, maziv ter drugih materialov, ki nastajajo pri uporabi gradbenih strojev.	Ne bo negativnega vpliva na vode, saj se bo odpadna voda preko kanalizacijskega sistema odvajala na čistilno napravo.	- Začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Le-te površine morajo biti določene in urejene pred začetkom izvajanja del.
Hrup	Hrup zaradi izvajanja gradbenih del (nakladanje, razkladanje, ...) ter hrup zaradi vožnje transportnih vozil.	Stavba bo akustično dobro izolirana tako da zaradi obratovanja ne bo negativnih motenj s hrupom.	- Z ustreznim režimom gradbišča naj se čim bolj zmanjšajo emisije hrupa: - Dela na gradbišču naj potekajo v času od 7 h do 18 h.
Odpadki	Nastajanje različnih vrst gradbenih odpadkov.	Vrtec med obratovanjem proizvaja komunalne odpadke, ki jih tudi ločuje. Otroke in vzgojitelje se bo spodbujalo k ločevanju.	- Odpadki, ki bodo nastajali pri morebitnih izkopih naj se ločujejo in ne mešajo z nevarnimi odpadki. - Izvajalec gradbenih del mora v skladu s <i>Pravilnikom o ravnanju z odpadki</i> gradbene odpadke primerno deponirati.
Segment	Predvideni vplivi		Omilitveni ukrepi in priporočila
Narava	Na območju posega ni evidentiranih naravnih vrednot, varovanih območij narave ali EPO, zato vplivov nanje ne obravnavamo.		
Kulturna dediščina	Ni predvidena investicija v obnovo kulturne dediščine in ne bo imela investicija vpliva na ohranjanje kulturne dediščine.		
Učinkovitost izrabe naravnih virov	Investicija se na območju prizidka ter tlakov proti terenu nanaša na energetsko učinkovito gradnjo. Z novo investicijo pa se bo v objekt postavil povsem nov koncept odnosa do okolja, kjer se bo tako delavce kot tudi otroke ter posredno njihove starše izobraževalo o energetsko učinkoviti gradnji.		
Okoljska učinkovitost	Pri izgradnji objektov se bodo uporabile nekateri najboljše razpoložljivi gradbeni materiali in izdelki na področju energijsko varčne gradnje. Kolikor dopuščajo stroški, se je predvidelo sodobne sisteme, ki bodo vplivali na učinkovito rabo energije ter učinkovito ločevanje in zmanjšanje količin odpadkov.		
Trajnostna dostopnost	Predvidena investicija ne bo imela neposrednega vpliva na trajnostno dostopnost. Starše in otroke se bo sicer spodbujalo k uporabi javnega prevoza in kolesa.		
Zmanjševanje vplivov na okolje	Za investicijo po veljavni zakonodaji ni potrebno izdelati poročila o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje.		

10 Časovni načrt izvedbe investicije

10.1 Časovni načrt

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 stonjih in elektro instalacij za rekonstrukcijo obstoječega dela kuhinje in dograditev prizidka. Dela zunanje ureditve so predvidena koncem leta 2014 in 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 22: 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

10.2 Analiza izvedljivosti

Za gradnjo objekta je že izdelana projektna dokumentacija (PGD, PZI) ter je pridobljeno gradbeno dovoljenje. S postopkom javnega naročanja se bo pričelo maja 2014. Po končanem postopku javnega naročanja gradenj se bo z izbranim izvajalcem podpisala pogodba o izvedbi del ter se bo v septembru 2014 pričelo z izvajanjem gradbeno, obrtniških in inštalacijskih (GOI) del na objektu. Glede na predviden obseg del, se lahko realno pričakuje, da bodo vsa dela izvedena v predvidenem roku do konca meseca februarja 2015.

V primeru nepredvidenih del oziroma zaostankov zaradi nepredvidenih situacij in vzrokov, se lahko izvedba določenih aktivnosti zamakne. V primeru, da bo prišlo do zamud na kritičnih aktivnostih se predvidi pospešeno izvajanje drugih aktivnosti investicije, s katerimi se bo doseglo, da bo objekt dokončan in predan v uporabo v predvidenem roku, to je marca 2015. Prav tako lahko pride do zamud izvajanja aktivnosti investicije v primeru, da ne bo zagotovljenih finančnih sredstev v predvideni višini in v planiranih rokih.

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 zaključka 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).

11 Finančna konstrukcija 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 23: 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.

12 Projekcije prihodkov in stroškov poslovanja ter javnih koristi v ekonomski dobi investicije

Ker investicija predstavlja rekonstrukcijo centralne kuhinje, ki pripravlja prehrano za vse enote Vrtca Tezno Maribor, smo prihodke in odhodke investicije upoštevali na ravni celotnega vrtca.

12.1 Ocena prihodkov investicije

Investicija v centralno kuhinjo bo na ravni celotnega Vrtca Tezno Maribor ustvarila naslednje vrste poslovnih prihodkov:

- prihodke iz občinskega proračuna - ustanoviteljice MOM,
- prihodke iz naslova plačil staršev,
- prihodke iz državnega proračuna -resornega ministrstva in
- druge prihodke.

Prihodke smo določili na podlagi dosedanjega poslovanja Vrtca Tezno Maribor. Prihodki v letu 2015 so upoštevani za devet mesecev, ko bo po zaključku gradnje vrtec predan v obratovanje in bo investicija v teh mesecih predvidoma dosegla ciljne operativne prihodke.

Prihodki iz občinskega proračuna - ustanoviteljice MOM za delovanje

Za delovanje vrtca vsako leto občina v odvisnosti od števila vključenih otrok nameni sredstva iz lastnega proračuna. Ta sredstva omogočajo nemoteno delovanje vrtca ter pokrivajo vse stroške, ki se ne pokrijejo iz prihodkov staršev. Izhajajoč iz podatkov za poslovno leto 2012 in njihovim ponederiranjem je predvideno, da bo občina za Vrtec Tezno Maribor na letni ravni v letu 2015 zagotovila **1.274.417,88 €** sredstev za delovanje vrtca ter v letu 2016, ko bo prvo polno leto delovanja, **1.724.712,20 €**. Ocenili smo, da bodo prihodki rasli po 1,5% letni stopnji.

Prihodki od plačil staršev

Sistem določitve plačil staršev za programe vrtcev določa Zakon o vrtcih (Ur. l. RS, št. 100/05, 25/08, 98/2009 in 36/2010) in na tej podlagi sprejet Pravilnik o plačilih staršev za programe v vrtcih (Ur. l. RS, št. 129/06). Navedena predpisa določata način in pogoje za subvencioniranje programov predšolske vzgoje iz javnih sredstev. Do te subvencije so upravičeni starši otrok, ki imajo v Republiki Sloveniji prijavljeno stalno prebivališče oziroma ima vsaj eden od staršev začasno prebivališče in je hkrati zavezanec za dohodnino.

Plačilo staršev določi občina na podlagi dohodkov in premoženja, s katerim razpolaga družina in predstavlja odstotek cene programa, v katerega je otrok vključen. Ceno programa, za katerega plačujejo starši določen odstotek, določi občina na predlog vrtca. Izhajajoč iz podatkov za leto 2012 in njihovim ponederiranjem bodo znašali prihodki od plačil staršev v letu 2015 **284.147,52 €**. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Prihodki iz državnega proračuna – resornega ministrstva

Od 1. 9. 2008 država iz državnega proračuna zagotavlja sredstva za sofinanciranje plačil staršev, ki imajo v vrtec hkrati vključenega več kot enega otroka iz iste družine. Starši, ki imajo v vrtec hkrati vključena dva ali več otrok, plačajo za mlajšega otroka 30 % plačila, ki jim je določeno v skladu z zakonom kot znižano plačilo vrtca, za vsakega nadaljnjega mlajšega otroka pa so plačila oproščeni.

Izhajajoč iz podatkov za leto 2012 in njihovim ponederiranjem bodo znašali prihodki iz ministrstva v letu 2015 **52.814,91 €** na letni ravni ter v letu 2016, ko bo prvo polno leto delovanja, **71.476,18 €**. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Drugi prihodki

Izhajajoč iz podatkov za leto 2012 in njihovim ponederiranjem bodo znašali drugi prihodki letu 2015 **379,72 €** na letni ravni ter v letu 2016, ko bo prvo polno leto delovanja, **513,89 €**. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Tabela 24: Prihodki Vrtca Tezno Maribor

Prihodki	2015	2016	2017	2018	2019	2020...
Prihodki občine	1.274.417,88	1.724.712,20	1.750.582,89	1.776.841,63	1.803.494,25	1.830.546,67
Plačila staršev	284.147,52	384.546,31	390.314,51	396.169,22	402.111,76	408.143,44

Prispevki MŠŠ	52.814,91	71.476,18	72.548,32	73.636,55	74.741,10	75.862,21
Drugi prihodki	379,72	513,89	521,60	529,42	537,36	545,43
Skupaj prihodki	1.611.760,04	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74

12.2 Ocena odhodkov investicije

Investicija bo ustvarila naslednje vrste odhodkov:

- stroške dela,
- materialne stroške in
- stroške storitev.

Prihodki v letu 2015 so upoštevani za devet mesecev, ko bo po zaključku gradnje vrtec predan v obratovanje in bo investicija v teh mesecih predvidoma dosegla ciljne operativne odhodke.

Stroški dela

V letu 2012 so znašali stroški dela v Vrtcu Tezno Maribor 1.640.647,76 € na letni ravni. investicija ne predvideva povečanja zaposlenih in s tem povečanja stroškov dela. Izhajajoč iz podatkov za leto 2012 in njihovim ponderiranjem bodo znašali stroški dela v letu 2015 **1.286.692,41 €**. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Materialni stroški

Materialni stroški obsegajo stroške materiala za normalno delovanje zavoda. Ti stroški predstavljajo stroške prehrane, stroške za plačilo električne energije, vode, ogrevanja, odvoza odpadkov in stroške nabave čistil in ostalega drobnega materiala. Glede na podatke iz leta 2012 in njihovim ponderiranjem bodo materialni stroški v letu 2015 znašali **220.101,02 €** na letni ravni oz. **297.870,05 €** v letu 2016. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Stroški storitev

Stroški storitev obsegajo stroške prevozov otrok in prehrane, stroške zavarovanj in podobno. Glede na podatke iz leta 2012 in ponderiranjem stroškov bodo stroški storitev v letu 2015 predvidoma **104.589,54 €** na letni ravni oz. **141.544,52 €** v letu 2016. V naslednji letih smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Tabela 25: Skupni stroški delovanja

Stroški	2015	2016	2017	2018	2019	2020...
Stroški dela	1.286.692,41	1.741.323,73	1.767.443,59	1.793.955,24	1.820.864,57	1.848.177,54
Materialni stroški	220.101,02	297.870,05	302.338,10	306.873,17	311.476,27	316.148,41
Stroški storitev	104.589,54	141.544,52	143.667,68	145.822,70	148.010,04	150.230,19
Skupaj	1.611.382,98	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14

12.3 Ocenjevanje javnih koristi investicije

Splošno o javnih koristih

Analiza stroškov in javnih koristi nam omogoča, da preverimo kakšne učinke bo investicijski projekt imel na celotno družbo. S tega vidika analiza stroškov in koristi predstavlja vrednotenje ekonomskih učinkov investicije na različne subjekte v družbi in je s tega vidika bolj celovita, kot sama finančna analiza, ki ocenjuje finančno izvedljivost le iz vidika investitorja.

Koristi in stroške, ki nastajajo med izvedbo investicije je mogoče primerjati le v kolikor določimo skupno enoto v kateri bodo koristi in stroški izraženi. Ta enota je ponavadi denar. V kolikor želimo z izvedbo projekta doseči največje družbene koristi, moramo izbrati tistega, ki bo v svoji življenjski dobi prinesel največje neto koristi. Le v tem primeru je mogoče upravičiti uporabo sredstev za izvedbo posamezne investicije. Pri projektih, katerih učinki nastajajo v različnih časovnih obdobjih, je potrebno z dinamično metodo ocenjevanja vrednosti s t.i. metodo diskontiranja ter s tem učinke prevesti na skupno leto, kar nam omogoča primerjavo finančnih tokov.

Pri vrednotenju učinkov investicije z družbenega vidika je potrebo upoštevati tudi vse potencialne učinke, ki jih izvedba projekta ima, saj lahko le na ta način zagotovimo, da so učinki na družbo ustrezno ovrednoteni.

Pri analizi ekonomsko-družbenih stroškov in koristi je pri preostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost vrtca po koncu ekonomske dobe investicijskega projekta vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti t.j. preostanka vrednosti investicije izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe stavbe.

Družbeno-ekonomski učinki izvedbe investicije

Izvedba investicije bo prinesla številne družbene koristi, ki jih je potrebno ustrezno ovrednotiti. Žal vseh učinkov ni mogoče v celoti oceniti, saj gre predvsem za učinke, ki se navezujejo na višjo kvaliteto izvajanja storitev vzgoje in izobraževanja na predvidenem območju investicije ter na ohranjanja poseljenosti območja z mladimi družinami in otroci.

Izvedba investicije bo imela naslednje posredne in neposredne ekonomske in družbene učinke:

- zaradi kvalitetnih novih prostorov za pripravo hrane za vse enote, bo območje postalo bolj privlačno za nove investitorje in kupce nepremičnin (predvsem mlade družine);
- sama investicija bo prispevala k multiplikatorskem učinku, ki bo viden na gospodarstvu v regiji;
- preprečitev stroškov, ki bi nastali v primeru organiziranja prehrane na drugi lokaciji;
- preprečitev stroškov iz naslova najema dodatnih prostorov oz. vzdrževanja obstoječega stanja objekta v smislu zagotavljanja zasilnih pogojev za nadaljnje delo zavoda.

Finančno ovrednotene koristi

Ekonomski učinki rekonstrukcije in dograditve prostorov centralne kuhinje se bodo kazali v posledičnem povečanju vrednosti nepremičnin na območju in v multiplikatorskem učinku. Preko multiplikatorskega učinka bo investicija imela učinke na lokalno gospodarstvo. Natančnih izračunov učinkov sicer ni mogoče ugotoviti brez ustreznega modela regijskega gospodarstva. Tako so na tem mestu ti učinki samo okvirno predstavljeni na podlagi določenih predpostavk in temeljijo na drugih študijah.

Na področju gospodarskih učinkov ne moremo mimo učinka multiplikatorja, ki bo nastal kot posledica posodobitve centralne kuhinje. Multiplikator je ključni pojem moderne ekonomije in ga opredelimo kot koeficient, ki pove za koliko se poveča dohodek, če se povečajo izdatki za investicije. Na ta način lahko dobimo spremembo v dohodku, ki je posledica izvedbe investicije. Vrednost investicije (po stalnih cenah) z DDV znaša 714.616,21 €. V kolikor predpostavljamo, da znaša multiplikatorski učinek 1,3, ugotovimo, da se bodo zaradi vlaganja v novogradnjo in rekonstrukcijo kuhinje prihodki podjetij v celotnem obdobju investicije povečali za 214.384,86 €. Zaradi teh dodatnih prihodkov bo država predvidoma dobila dodatnih **4.287,70 €** v obliki davkov.

Tabela 26: Multiplikatorski učinek investicije

Multiplikatorski učinek	2012	2013	2014	2015	Skupaj
Vrednost investicije	2.400,00	11.250,40	499.500,00	201.465,80	714.616,21
Multiplikator	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
Učinek	720,00	3.375,12	149.850,00	60.439,74	214.384,86
Dodatni davek	14,40	67,50	2.997,00	1.208,79	4.287,70

Korist investicije, ki jo je prav tako možno finančno ovrednotiti, je v preprečenih stroških občine za organiziranje prehrane Vrtca Tezno Maribor na drugi lokaciji (predpostavimo Vrtec Otona Župančiča). Preprečeni stroški bodo tako znašali v letu 2015, ko se bodo učinki investicije koristili devet mesecev, **17.7734,38 €** ter v letu 2016 **24.000,52 €**. Od leta 2015 smo predvideli rast po 1,5% letni stopnji.

Pri izračunu preprečenih stroškov, ki bi nastali v primeru organiziranja prehrane na drugi lokaciji so upoštevani stroški prevoza prehrane iz druge lokacije in stroški izgub časa. S preprečitvijo organiziranja prehrane na drugi lokaciji se pot za prevoz prehrane (dve smeri) v povprečju zmanjša za 12 km/dan/obrok, kar na letni ravni znese 9.000 km za tri obroke/dan oz. 3.330,00 €/leto. Za prevoz prehrane bi bil potreben nakup novega dostavnega vozila (v 30-tih letih se predvideva nakup 2 dostavnih vozil v višini 20.000 €; nabavna vrednost je prerazporejena po letih) in dodatna zaposlitev osebe za prevoz prehrane, kar na letni ravni predstavlja 12.000 €/leto. Za prevoz na druge lokacije je upoštevana 0,5 urna izguba časa ene osebe na obrok na dan, kar na letni ravni predstavlja 1.500 ur dela za dve osebi oz. 13.965,00 €/leto.

Naslednja ekonomska korist investicije je v preprečenih stroških iz naslova najema dodatnih prostorov oz. vzdrževanja obstoječih dotrajanih prostorov v objektu v smislu zagotavljanja zasilnih pogojev za nadaljnje delovanje centralne kuhinje v višini izkustvene ocene 15.000 € na leto.

Tako znašajo skupaj ovrednotene koristi iz naslova preprečenih stroškov **39.225,52 €/leto** (2016). V naslednji letih smo predvideli rast koristi po 1,5% letni stopnji.

13 Presoja upravičenosti izvedbe investicijskega projekta in analize v ekonomski dobi

13.1 Izhodišča in predpostavke pri izračunih

Za namen finančno-ekonomske analize so izdelani izračuni izkaza prihodkov in odhodkov, likvidnostni tok in finančni realni tok.

Pri izračunu ekonomskih sodil smo izhajali iz naslednjih predpostavk:

- Izvirne podatke in informacije za izdelavo ekonomske ocene obravnavane investicije smo pridobili iz strani upravljavca investicije, iz projektne dokumentacije ter podatkov podobnih delujočih objektov.
- Ker investicija predstavlja rekonstrukcijo centralne kuhinje, ki pripravlja prehrano za vse enote Vrtca Tezno Maribor, smo prihodke in odhodke investicije upoštevali na ravni celotnega vrtca.
- Zaradi primerljivosti in realne slike podatkov smo vrednotenje projekta izvedli po stalnih cenah november 2013.
- Ekonomska doba investicije je 30 let.
- Ostanek vrednosti znaša 217.419,73 €.
- Poglavitni koncept pri določanju diskontne stopnje je višina oportunitetnega stroška kapitala. V Uredbi o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010) je določeno, da diskontna stopnja znaša 7 %.

Ker gre za projekt gradnje in rekonstrukcije gradbenega objekta – stavbe in vgradnjo opreme, smo pri izračunu ostanka vrednosti investicije predpostavili ekonomsko dobo (referenčno obdobje) v skladu metodološkim delovnim dokumentom 4 po priporočilih Komisije. Za objekt je upoštevana ekonomska doba 30 let (področje inženirskih objektov) ter za opremo 15 let (referenčni objekti). Ostanek vrednosti investicije po koncu ekonomske dobe tako znaša 217.419,73 €. Ostanek vrednosti je izračunan kot preostanek vrednosti stavbe (gradbenega objekta) v letu 2043 izhajajoč iz ekonomske življenjske dobe oz. dobe gospodarne uporabnosti dolgoročnih sestavin (stavba, življenjska doba 50 let). Pri izračunu je upoštevana sedanja vrednost dela stavbe - kuhinja (GOI dela in zunanja ureditev) po stalnih cenah v višini 543.549,32 €.

13.2 Finančna analiza s finančnimi kazalniki

Na naslednjih straneh je podan prikaz prihodkov in odhodkov, likvidnostnega toka in finančnega realnega toka obravnavane investicije v obdobju med leti 2014 in 2043 in ekonomskem obdobju 30 let.

Iz tabele 26 je razvidno, da je investicija finančno neupravičena. Vendar pa je potrebno upoštevati dejstvo, da je v primeru investicij v javne objekte, ki jih zagotavlja javni sektor in katera se izvaja z namenom dviga družbene blaginje, bolj kot finančno korist potrebno upoštevati družbene »nemerljive« koristi, ki pa so predstavljene v poglavju 12.3 Ocenjevanje javnih koristi investicije in se ne dajo natančno ovrednotiti.

Pri izračunu finančnih kazalnikov dinamične ocene za presojo upravičenosti investicije je bila upoštevana 7 % diskontna stopnja, vrednosti se začnejo diskontirati z letom 2015.

Tabela 27: Finančni kazalniki dinamične ocene za presojo upravičenosti investicije v €

Finančna interna stopnja donosa na investicijo (FIRR)	-3,89%
Finančna neto sedanja vrednost na investicijo (FNPV)	-663.830,28 €
Finančna doba povračila investicijskih sredstev	Več kot 30 let
Finančna relativna neto sedanja vrednost investicije (FRNPV)	-0,929

1. FINANČNA INTERNA STOPNJA DONOSA NA INVESTICIJO

Finančna interna stopnja donosa doseže negativno vrednost in sicer -3,89 %.

2. NETO SEDANJA VREDNOST NA INVESTICIJO

Neto sedanja vrednost investicije je negativna in nam pove, da pri uporabljeni 7 % individualni diskontni stopnji (zahtevanem donosu) vsota donosov ni dovolj velika, da bi se z njo nadomestili investicijski izdatki. Zato je potrebno napraviti še ekonomsko analizo, ki upošteva tudi posredne javne koristi, ki se bodo tudi pokazali v bližnji prihodnosti.

3. FINANČNA DOBA POVRAČILA INVESTICIJSKIH SREDSTEV

Finančna doba povračila investicijskih sredstev je več kot 30 let.

Podlage za investicijo so predstavljene v tabelah na naslednjih straneh.

Tabela 28: Preglednica prihodkov in odhodkov, likvidnostnega toka in finančnega realnega toka investicije v obdobju 2014 do 2023

OPIS	leto									
	do 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	v €									
I. Prikaz prihodkov in odhodkov										
1. Prihodki		1.611.760,04	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74	2.349.824,21	2.385.071,57	2.420.847,65
2. Odhodki (a+b)		1.611.382,98	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14	2.349.274,48	2.384.513,60	2.420.281,30
a. stroški dela		1.286.692,41	1.741.323,73	1.767.443,59	1.793.955,24	1.820.864,57	1.848.177,54	1.875.900,20	1.904.038,70	1.932.599,29
b. materialni stroški		220.101,02	297.870,05	302.338,10	306.873,17	311.476,27	316.148,41	320.890,64	325.704,00	330.589,56
c. stroški storitev		104.589,54	141.544,52	143.667,68	145.822,70	148.010,04	150.230,19	152.483,64	154.770,90	157.092,46
3. Prihodki - odhodki (1-2)		377,06	510,29	517,95	525,72	533,60	541,61	549,73	557,98	566,35
II. Likvidnostni tok										
1. Prilivi (a+b)	513.150,40	1.813.225,84	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74	2.349.824,21	2.385.071,57	2.420.847,65
a. Prihodki		1.611.760,04	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74	2.349.824,21	2.385.071,57	2.420.847,65
b. Viri financiranja investicije	513.150,40	201.465,80								
2. Odliivi (a+b)	513.150,40	1.812.848,78	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14	2.349.274,48	2.384.513,60	2.420.281,30
a. Investicija	513.150,40	201.465,80								
b. Stroški		1.611.382,98	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14	2.349.274,48	2.384.513,60	2.420.281,30
3. Neto priliv (1-2)	0,00	377,06	510,29	517,95	525,72	533,60	541,61	549,73	557,98	566,35
III. Finančni realni tok										
1. Prilivi (a+b)		1.611.760,04	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74	2.349.824,21	2.385.071,57	2.420.847,65
a. Prihodki		1.611.760,04	2.181.248,59	2.213.967,31	2.247.176,82	2.280.884,48	2.315.097,74	2.349.824,21	2.385.071,57	2.420.847,65
b. Ostanek vrednosti investicije										
2. Odliivi (a+b)	513.150,40	1.812.848,78	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14	2.349.274,48	2.384.513,60	2.420.281,30
a. Investicija	513.150,40	201.465,80								
b. Stroški		1.611.382,98	2.180.738,29	2.213.449,37	2.246.651,11	2.280.350,87	2.314.556,14	2.349.274,48	2.384.513,60	2.420.281,30
3. Neto priliv (1-2)	-513.150,40	-201.088,74	510,29	517,95	525,72	533,60	541,61	549,73	557,98	566,35

Tabela 29: Preglednica prihodkov in odhodkov, likvidnostnega toka in finančnega realnega toka investicije v obdobju 2024 do 2033

OPIS	leto										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
	v €										
I. Prikaz prihodkov in odhodkov											
1. Prihodki	2.457.160,36	2.494.017,77	2.531.428,03	2.569.399,45	2.607.940,45	2.647.059,55	2.686.765,45	2.727.066,93	2.767.972,93	2.809.492,53	
2. Odhodki (a+b)	2.456.585,52	2.493.434,30	2.530.835,82	2.568.798,35	2.607.330,33	2.646.440,29	2.686.136,89	2.726.428,94	2.767.325,38	2.808.835,26	
a. stroški dela	1.961.588,27	1.991.012,10	2.020.877,28	2.051.190,44	2.081.958,30	2.113.187,67	2.144.885,49	2.177.058,77	2.209.714,65	2.242.860,37	
b. materialni stroški	335.548,40	340.581,62	345.690,35	350.875,70	356.138,84	361.480,92	366.903,14	372.406,68	377.992,78	383.662,68	
c. stroški storitev	159.448,85	161.840,58	164.268,19	166.732,21	169.233,19	171.771,69	174.348,27	176.963,49	179.617,94	182.312,21	
3. Prihodki - odhodki (1-2)	574,84	583,46	592,22	601,10	610,12	619,27	628,56	637,98	647,55	657,27	
II. Likvidnostni tok											
1. Prilivi (a+b)	2.457.160,36	2.494.017,77	2.531.428,03	2.569.399,45	2.607.940,45	2.647.059,55	2.686.765,45	2.727.066,93	2.767.972,93	2.809.492,53	
a. Prihodki	2.457.160,36	2.494.017,77	2.531.428,03	2.569.399,45	2.607.940,45	2.647.059,55	2.686.765,45	2.727.066,93	2.767.972,93	2.809.492,53	
b. Viri financiranja investicije											
2. Odliivi (a+b)	2.456.585,52	2.493.434,30	2.530.835,82	2.568.798,35	2.607.330,33	2.646.440,29	2.686.136,89	2.726.428,94	2.767.325,38	2.808.835,26	
a. Investicija											
b. Stroški	2.456.585,52	2.493.434,30	2.530.835,82	2.568.798,35	2.607.330,33	2.646.440,29	2.686.136,89	2.726.428,94	2.767.325,38	2.808.835,26	
3. Neto priliv (1-2)	574,84	583,46	592,22	601,10	610,12	619,27	628,56	637,98	647,55	657,27	
III. Finančni realni tok											
1. Prilivi (a+b)	2.457.160,36	2.494.017,77	2.531.428,03	2.569.399,45	2.607.940,45	2.647.059,55	2.686.765,45	2.727.066,93	2.767.972,93	2.809.492,53	
a. Prihodki	2.457.160,36	2.494.017,77	2.531.428,03	2.569.399,45	2.607.940,45	2.647.059,55	2.686.765,45	2.727.066,93	2.767.972,93	2.809.492,53	
b. Ostanek vrednosti investicije											
2. Odliivi (a+b)	2.456.585,52	2.493.434,30	2.530.835,82	2.568.798,35	2.607.330,33	2.646.440,29	2.686.136,89	2.726.428,94	2.767.325,38	2.808.835,26	
a. Investicija											
b. Stroški	2.456.585,52	2.493.434,30	2.530.835,82	2.568.798,35	2.607.330,33	2.646.440,29	2.686.136,89	2.726.428,94	2.767.325,38	2.808.835,26	
3. Neto priliv (1-2)	574,84	583,46	592,22	601,10	610,12	619,27	628,56	637,98	647,55	657,27	

Tabela 30: Preglednica prihodkov in odhodkov, likvidnostnega toka in finančnega realnega toka investicije v obdobju 2034 do 2043

OPIS	leto									
	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	v €									
I. Prikaz prihodkov in odhodkov										
1. Prihodki	2.851.634,91	2.894.409,44	2.937.825,58	2.981.892,96	3.026.621,36	3.072.020,68	3.118.100,99	3.164.872,50	3.212.345,59	3.260.530,77
2. Odhodki (a+b)	2.850.967,79	2.893.732,30	2.937.138,29	2.981.195,36	3.025.913,29	3.071.301,99	3.117.371,52	3.164.132,09	3.211.594,08	3.259.767,99
a. stroški dela	2.276.503,27	2.310.650,82	2.345.310,59	2.380.490,25	2.416.197,60	2.452.440,56	2.489.227,17	2.526.565,58	2.564.464,06	2.602.931,02
b. materialni stroški	389.417,62	395.258,88	401.187,76	407.205,58	413.313,66	419.513,37	425.806,07	432.193,16	438.676,06	445.256,20
c. stroški storitev	185.046,90	187.822,60	190.639,94	193.499,54	196.402,03	199.348,06	202.338,28	205.373,36	208.453,96	211.580,77
3. Prihodki - odhodki (1-2)	667,13	677,13	687,29	697,60	708,06	718,68	729,47	740,41	751,51	762,79
II. Likvidnostni tok										
1. Prilivi (a+b)	2.851.634,91	2.894.409,44	2.937.825,58	2.981.892,96	3.026.621,36	3.072.020,68	3.118.100,99	3.164.872,50	3.212.345,59	3.260.530,77
a. Prihodki	2.851.634,91	2.894.409,44	2.937.825,58	2.981.892,96	3.026.621,36	3.072.020,68	3.118.100,99	3.164.872,50	3.212.345,59	3.260.530,77
b. Viri financiranja investicije										
2. Odliivi (a+b)	2.850.967,79	2.893.732,30	2.937.138,29	2.981.195,36	3.025.913,29	3.071.301,99	3.117.371,52	3.164.132,09	3.211.594,08	3.259.767,99
a. Investicija										
b. Stroški	2.850.967,79	2.893.732,30	2.937.138,29	2.981.195,36	3.025.913,29	3.071.301,99	3.117.371,52	3.164.132,09	3.211.594,08	3.259.767,99
3. Neto priliv (1-2)	667,13	677,13	687,29	697,60	708,06	718,68	729,47	740,41	751,51	762,79
III. Finančni realni tok										
1. Prilivi (a+b)	2.851.634,91	2.894.409,44	2.937.825,58	2.981.892,96	3.026.621,36	3.072.020,68	3.118.100,99	3.164.872,50	3.212.345,59	3.477.950,50
a. Prihodki	2.851.634,91	2.894.409,44	2.937.825,58	2.981.892,96	3.026.621,36	3.072.020,68	3.118.100,99	3.164.872,50	3.212.345,59	3.260.530,77
b. Ostanek vrednosti investicije										217.419,73
2. Odliivi (a+b)	2.850.967,79	2.893.732,30	2.937.138,29	2.981.195,36	3.025.913,29	3.071.301,99	3.117.371,52	3.164.132,09	3.211.594,08	3.259.767,99
a. Investicija										
b. Stroški	2.850.967,79	2.893.732,30	2.937.138,29	2.981.195,36	3.025.913,29	3.071.301,99	3.117.371,52	3.164.132,09	3.211.594,08	3.259.767,99
3. Neto priliv (1-2)	667,13	677,13	687,29	697,60	708,06	718,68	729,47	740,41	751,51	218.182,52

Sklepna ugotovitev finančne analize

Sklepna ugotovitev finančne analize na podlagi zgornjih izračunov je, da se za identificirano investicijo novogradnje prizidka in rekonstrukcije prostorov centralne ugotavlja negativna sedanja vrednost investicije, kar je pričakovano, saj obravnavana investicija ne prinaša zadostnih finančnih prihodkov, ki bi pokrili vse stroške. Zato je potrebno napraviti še ekonomsko analizo, ki upošteva tudi posredne javne koristi, kar se bo to tudi pokazalo v bližnji prihodnosti.

13.3 Ekonomska analiza z ekonomskimi kazalniki

Izhodišča ekonomske analize

- Cilj ekonomske analize investicije je ocena ekonomskih donosnosti oz. družbene koristi javnega dobra obravnavane investicije.
- Investicijski in operativni stroški ter prihodki investicije po stalnih cenah so predstavljeni v podpoglavju 7.1; stroški in prihodki investicije so podani v podpoglavjih 12.1 in 12.2.
- V ekonomski analizi je pri ostanku vrednosti investicije uporabljen faktor 2, saj bo družbena vrednost kuhinje vrtca po koncu ekonomske dobe vsaj 2 krat višja od njegove knjigovodske vrednosti in je v našem primeru ocenjena na 434.839,46 €.

Ocena družbenih javnih koristi

Višina ocenjenih javnih koristi je predstavljena v podpoglavju 12.3.

Pri izračunu finančnih kazalnikov dinamične ocene za presojo ekonomske upravičenosti investicije je bila upoštevana 5 % diskontna stopnja, diskontiranje se prične z letom 2015.

Podlage za izračun ekonomskih kazalnikov so podane v tabeli 30.

Tabela 31: Preglednica stroškov, prihodkov, javne koristi, neto prihodkov in neto denarnega toka obravnavane investicije v ekonomski dobi – ekonomska analiza

Leto	Stroški investicije (stalne cene) v €	Operativni stroški vzdrževanja v €	Prihodki v €			Ostanek vrednosti investicije v €	NETO prihodki v €	NETO denarni tok v €
			Prihodki	Javna korist	Skupaj			
			A	B	C			
do 2014	513.150,40			3.078,90			3.078,90	-510.071,50
2015	201.465,80	1.611.382,98	1.611.760,04	26.930,04	1.638.690,08		27.307,11	-174.158,69
2016		2.180.738,29	2.181.248,59	34.809,43	2.216.058,01		35.319,72	35.319,72
2017		2.213.449,37	2.213.967,31	35.331,57	2.249.298,88		35.849,51	35.849,51
2018		2.246.651,11	2.247.176,82	35.861,54	2.283.038,36		36.387,26	36.387,26
2019		2.280.350,87	2.280.884,48	36.399,46	2.317.283,94		36.933,07	36.933,07
2020		2.314.556,14	2.315.097,74	36.945,45	2.352.043,20		37.487,06	37.487,06
2021		2.349.274,48	2.349.824,21	37.499,64	2.387.323,85		38.049,37	38.049,37
2022		2.384.513,60	2.385.071,57	38.062,13	2.423.133,70		38.620,11	38.620,11
2023		2.420.281,30	2.420.847,65	38.633,06	2.459.480,71		39.199,41	39.199,41
2024		2.456.585,52	2.457.160,36	39.212,56	2.496.372,92		39.787,40	39.787,40
2025		2.493.434,30	2.494.017,77	39.800,75	2.533.818,51		40.384,21	40.384,21
2026		2.530.835,82	2.531.428,03	40.397,76	2.571.825,79		40.989,97	40.989,97
2027		2.568.798,35	2.569.399,45	41.003,73	2.610.403,18		41.604,82	41.604,82

2028		2.607.330,33	2.607.940,45	41.618,78	2.649.559,23		42.228,90	42.228,90
2029		2.646.440,29	2.647.059,55	42.243,06	2.689.302,62		42.862,33	42.862,33
2030		2.686.136,89	2.686.765,45	42.876,71	2.729.642,15		43.505,27	43.505,27
2031		2.726.428,94	2.727.066,93	43.519,86	2.770.586,79		44.157,84	44.157,84
2032		2.767.325,38	2.767.972,93	44.172,66	2.812.145,59		44.820,21	44.820,21
2033		2.808.835,26	2.809.492,53	44.835,25	2.854.327,77		45.492,51	45.492,51
2034		2.850.967,79	2.851.634,91	45.507,78	2.897.142,69		46.174,90	46.174,90
2035		2.893.732,30	2.894.409,44	46.190,39	2.940.599,83		46.867,53	46.867,53
2036		2.937.138,29	2.937.825,58	46.883,25	2.984.708,83		47.570,54	47.570,54
2037		2.981.195,36	2.981.892,96	47.586,50	3.029.479,46		48.284,10	48.284,10
2038		3.025.913,29	3.026.621,36	48.300,29	3.074.921,65		49.008,36	49.008,36
2039		3.071.301,99	3.072.020,68	49.024,80	3.121.045,48		49.743,48	49.743,48
2040		3.117.371,52	3.118.100,99	49.760,17	3.167.861,16		50.489,64	50.489,64
2041		3.164.132,09	3.164.872,50	50.506,57	3.215.379,08		51.246,98	51.246,98
2042		3.211.594,08	3.212.345,59	51.264,17	3.263.609,76		52.015,69	52.015,69
2043		3.259.767,99	3.260.530,77	52.289,46	3.312.820,23	434.839,46	487.891,70	487.891,70
Skupaj	714.616,21	76.806.463,92	76.824.436,64	1.227.466,81	78.051.903,45	434.839,46	1.680.278,99	968.741,69

V tabeli 32 so prikazani kazalniki ekonomske analize ocenjevanja, kjer so upoštevane tudi javne koristi predmetne investicije.

Tabela 32: Ekonomski kazalniki dinamične ocene za presojo upravičenosti investicije v €

Ekonomska interna stopnja donosnosti (EIRR)	5,94 %
Ekonomska neto sedanja vrednost (ENPV)	287.453,38
Ekonomska doba povračila investicijskih sredstev	19,2 leti

Sklepna ugotovitev ekonomske analize

Na podlagi podatkov iz analiz **javnih koristi** je izračunano, da znaša ekonomska interna stopnja donosnosti 5,94 % in je višja od uporabljene 5 % diskontne stopnje, ki je priporočena s strani Evropske komisije. Prav tako je pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 287.453,38 €. Vložena sredstva se bodo ob upoštevanju javnih koristi povrnila v 19,2 letih. Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.

14 Analiza tveganj in občutljivosti investicije

14.1 Analiza tveganj

Tveganja, ki se lahko pojavijo pri investiciji, lahko v grobem razdelimo na finančna in ostala tveganja.

Investicija se bo glede na predvideno finančno konstrukcijo financirala iz občinskega proračuna. Ker gre za investicijo, ki ima širši družbeni in ekonomski pomen, se ne pričakuje nasprotovanj investiciji s strani občinskega sveta. Pričakuje se širše javno odobravanje, saj gre za ureditev centralne kuhinje javnega zavoda za varstvo predšolskih otrok, katera je sedaj neustrezna tako iz vidika prostorskih, sanitarnih in tehnoloških pogojev, kot iz vidika konstrukcijske dotrajanosti in energetske potratnosti.

Tveganja, ki se pojavljajo v zvezi z izvedbo javnih naročil, lahko posledično povzročijo spremembo dinamike izvedbe investicije. V primeru zamika izvedbe javnih naročil bo potrebno izvesti spremembe v dinamiki izvedbe investicije.

Tveganja, ki se pojavljajo pri gradnji objektov, so nepričakovani zapleti pri gradnji, kar vključuje npr. vremenske neprilike ter posledično lahko podaljšajo čas gradnje objekta in same izvedbe investicije. Posledica tega so lahko povečani stroški gradnje, kar lahko pomeni dodatno finančno obremenitev investitorja. V primeru nepredvidenih del bo potrebno pospešiti izvajanje kritičnih in tudi nekritičnih aktivnosti projekta. Le na tak način se bo doseglo, da se bo gradnja izvedla v predvidenem roku, ki je določen na konec februarja 2015. V izogib zamud bodo z vsemi izvajalci sklenjene pogodbe, ki bodo zagotavljale pravočasno izvedbo vseh aktivnosti.

V okviru oblikovane organizacijske strukture bo za vodenje investicije skrbel vodja projekta. V vseh fazah projekta bodo sodelovali tudi predstavniki bodočega upravljavca, ki bodo s svojimi izkušnjami pomagali pri dosegu uspešne izvedbe projekta.

14.2 Analiza občutljivosti investicije

Analiza občutljivosti je analiza učinkov in tveganj, ki so posledica spreminjanja ključnih stroškov in koristi posameznih investicij.

Ključni stroški investicije so stroški gradnje, ki v skupnih stroških predstavljajo cca. 95 % celotne vrednosti investicije. Ključni prihodki pri obratovanju investicije pa so prihodki iz občinskega proračuna, prihodki iz naslova plačil staršev ter prihodki iz državnega proračuna - resornega ministrstva. Če tem postavkam spreminjamo vrednosti v rangi med +10% in -10% v najbolj neugodnih in najbolj ugodnih kombinacijah, dobimo v spodnji tabeli prikazane vrednosti finančnih kazalnikov. Tako je ob najbolj neugodni varianti vrednosti, finančna neto sedanja vrednost na investicijo -3.745.271,23 € in ob najbolj ugodni varianti 2.417.610,67 €.

Tabela 33: Vrednosti finančne neto sedanje vrednosti pri različnih spremembah vrednosti prihodkov in stroškov

Relativna sprememba prihodkov	Relativna sprememba vrednosti gradbenih del	Finančna neto sedanja vrednost na investicijo
-10%	10%	-3.745.271,23
-5%	5%	-2.204.550,76
0%	0%	-663.830,28
5%	-5%	876.890,20
10%	-10%	2.417.610,67

15 Predstavitev in razlaga rezultatov

Rezultati obravnavane investicije z njihovo razlago so podani v nadaljevanju.

- **Splošni cilji investicije:**

Osnovni cilj investicije investitorja Mestne občine Maribor je izgradnja novega prizidka, rekonstrukcija obstoječih prostorov ter vgradnja nove opreme v centralni kuhinji Vrtca Tezno Maribor, ki se nahaja v enoti Mišmaš. Sedanja velikost prostorov namenjenih centralni kuhinji je 135,60 m², z dograditvijo prizidka v bruto tlorisni velikosti 25,45 m x 4,10 m, pa se bo skupna površina prostorov centralne kuhinje povečala na 233,19 m² oz. vključno z novo nadstrešnico na 313,69 m². Z rekonstruiranimi in povečanimi prostori ter posodobljeno opremo centralne kuhinje bo občina še naprej zagotavljala ustrezne prostorske, sanitarne in tehnološke pogoje za izvajanje vzgojno-varstvene dejavnost predšolskih otrok na območju Mestne četrti Tezno.

- **Lokacija investicije in kapaciteta centralne kuhinje:**

Lokacija predmetne investicije je načrtovana v delu stavbe Vrtca Tezno Maribor v enoti Mišmaš na Dogoški cesti 20 v Mariboru. Glede na stanje vpisanih otrok v prejšnjih letih in trenutno stanje je predvidena kapaciteta centralne kuhinje 3 x 430 obrokov na dan.

- **Skupna vrednost investicije:**

Vrednost investicije vključuje predvidena gradbena in obrtniška dela, vgradnjo inštalacij in opreme, stroške izdelave projektne dokumentacije, stroške strokovnega nadzora in druge dokumentacije ter davek na dodano vrednost. Skupna vrednost investicije znaša po stalnih cenah **587.695,14 €** brez DDV-ja ter **716.852,47 €** z vključenim DDV.

- **Viri financiranja investicije:**

Investicija se bo v celoti investirala iz občinskega proračuna investitorja Mestne občine Maribor v višini **716.852,47 €** z DDV (tekoče cene).

- **Terminski plan izvedbe investicije:**

Investicija se je pričela z izdelavo in potrditvijo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP). DIIP je bil potrjen na 37. seji seji mestnega sveta Mestne občine Maribor 22. aprila 2014. 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. Postopek javnega naročanja za oddajo del je predviden od maja 2014 do julija 2014. Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela gradnje prizidka in rekonstrukcije centralne kuhinje se bodo izvajala predvidoma od septembra 2014 do februarja 2015. Vgradnja opreme v centralno kuhinjo je predvidena v februarju 2015.

- **Finančna analiza s kazalniki:**

Finančni kazalci investicije so negativni, saj projekt ne bo ustvarjal neto prihodkov, kar je logično, saj gre za neprofiten projekt v ureditev javnega objekta. Finančna neto sedanja vrednost investicije je negativna in znaša -663.830,28 € pri 7%-nem diskontnem faktorju in 30 letnem ekonomskem obdobju. Prav tako je negativna interna stopnja donosnosti in znaša -3,89 %.

- **Ekonomska analiza s kazalniki:**

Projekt je smiselno izvesti, saj bo imel pozitivne javne koristi. Tako so izračuni ekonomske analize investicije, ob upoštevanju javnih koristi, ugodni. Na podlagi predvidevanj znaša ekonomska interna stopnja donosnosti 5,94 % in je višja od uporabljene 5 % diskontne stopnje, ki je priporočena s strani Evropske komisije. Prav tako je pozitivna ekonomska neto sedanja vrednost investicije, ki znaša 287.453,38 €. Vložena sredstva se bodo ob upoštevanju javnih koristi povrnila v 19,2 letih. Podatki kažejo, da je investicijo smiselno izvesti predvsem zaradi družbenih koristi.

SKLEP:

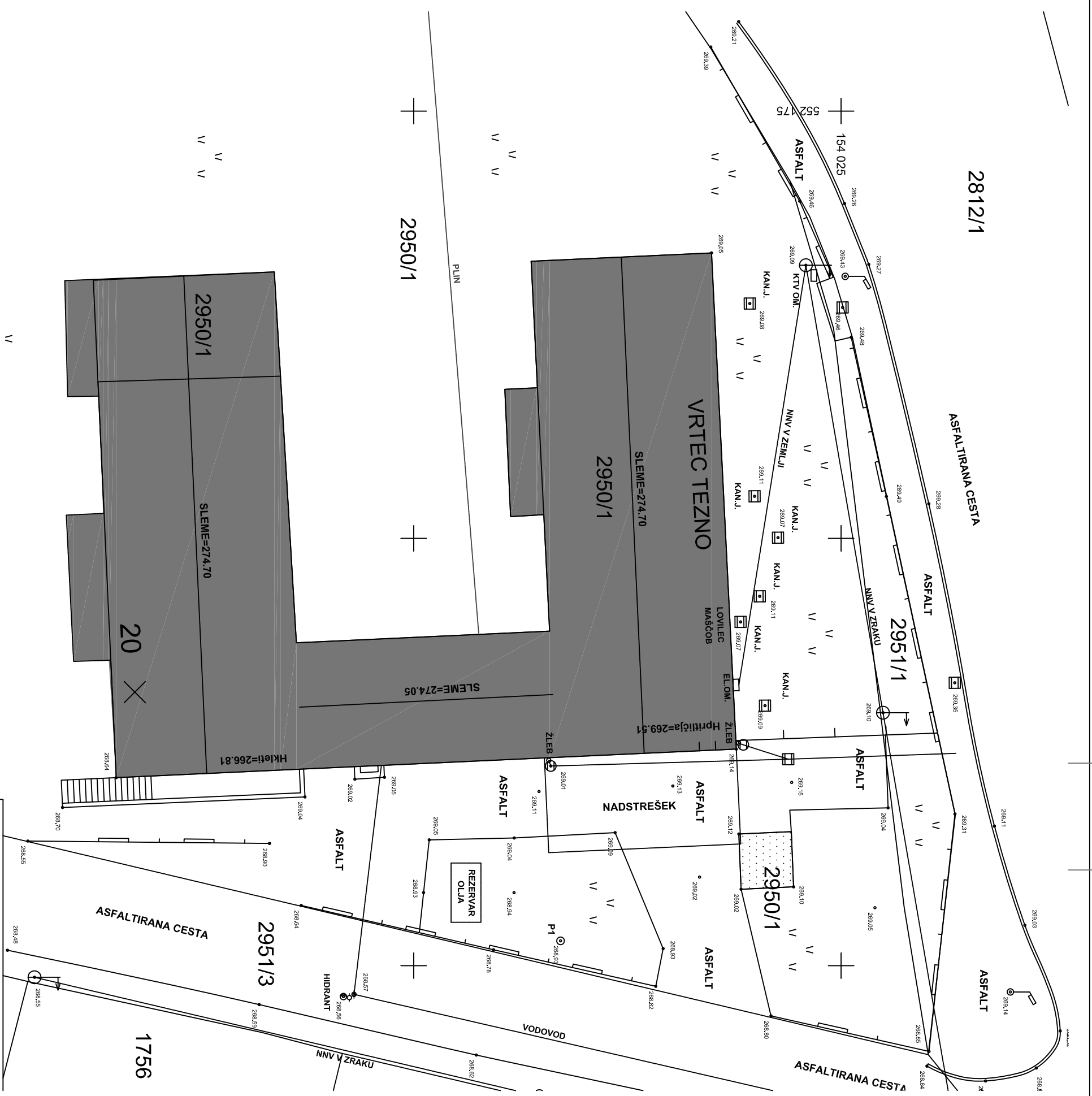
Zgoraj predstavljeni rezultati investicije pojasnjujejo in opravičujejo investiranje Mestne občine Maribor v rekonstrukcijo in dograditev centralne kuhinje Vrtca Tezno Maribor.

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

2951/1

2950/1

2951/3

2950/1

2950/1

20

1756

153 975

153 975

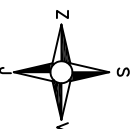
153 975

552 175

552 200

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

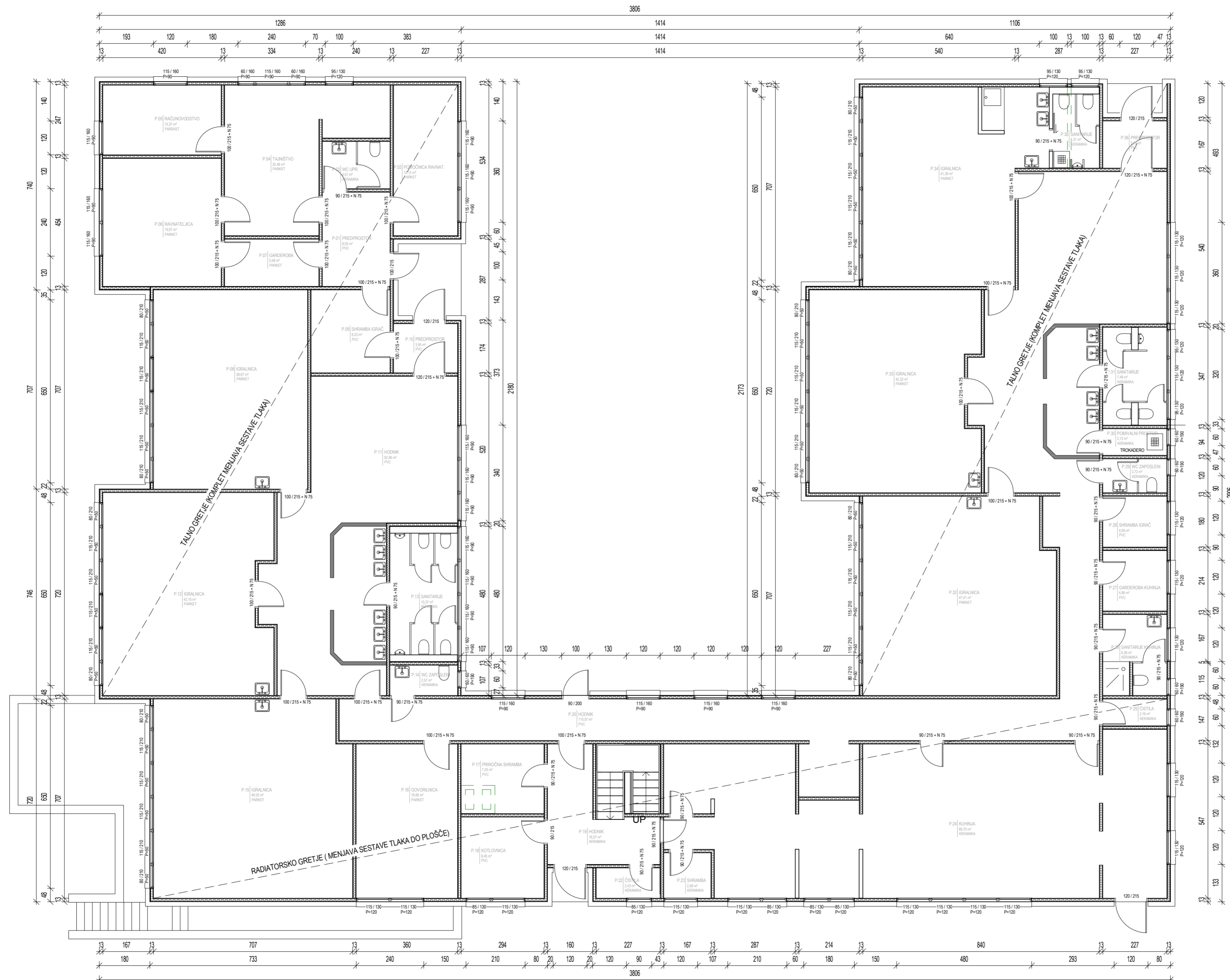
Risba
SITUACIJA

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 ZAPOSLANI	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 KUHNJA	KERAMIKA	6,36 m ²
P.27	GARDEROBA KUHNJA	PVC	4,86 m ²
P.28	SHRAMBA IGRAČ	PVC	4,09 m ²
P.29	WC ZAPOSLANI	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

Obdelat **Danijel TOŠ, grad.teh.**

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

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

