



## **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - DIIP**

**Obnova fasade in zunanje ograje na Osnovni šoli  
Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor**



**MAJ 2016**

Ime in sedež naročnika:

**Mestna občina Maribor**  
**Mestna uprava**  
Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna

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

Objekt in predmet investicije:

**Obnova fasade in zunanje ograje na Osnovna šola**  
**Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor**

Vrsta dokumenta:

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA**  
**PROJEKTA**

Odgovorna oseba naročnika:

**dr. Andrej Fištravec, župan**

Številka projekta:

**18/2016**

Izdelovalec dokumenta:  
**ENERGO-MAKS energija, d.o.o.**  
**Zgornja Pristava 26**  
**3210 Slovenske Konjice**

M.P.

direktor podjetja ENERGO-MAKS d.o.o.  
**mag. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.**

---

Izdelovalec dokumenta:  
**mag. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.**  
v sodelovanju s strokovnimi delavci naročnika

Datum izdelave:

**MAJ 2016**

## VSEBINA:

<b>1</b>	<b>NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB</b>	<b>5</b>
1.1	Naročnik	5
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
1.3	Upravljavec investicije	6
<b>2</b>	<b>ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA</b>	<b>7</b>
2.1	Potrebe z vidika predmeta investiranja	7
2.2	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika	9
2.3	Prikaz površin fasade in ograje OŠ Bojana Iliča Maribor	13
2.4	Razlogi za investicijsko namero	16
<b>3</b>	<b>CILJI INVESTICIJE</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE</b>	<b>16</b>
4.1	Izbor optimalne variante	17
<b>5</b>	<b>OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV</b>	<b>18</b>
5.1	Vrsta investicije	18
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	18
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah	18
<b>6</b>	<b>OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO</b>	<b>20</b>
6.1	Veljavne strokovne podlage	20
6.2	Opis lokacije	20
6.3	Tehnično-tehnološki opis	22
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	24
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	25
6.5.1	Okoljska učinkovitost	25
6.5.2	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)	25
6.5.3	Zmanjševanje vplivov na okolje	25
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	28
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja tekočih cenah	28

<b>7</b>	<b>INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI IN O EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI PO KONČANI INVESTICIJI</b>	<b>30</b>
8.1	Prikaz rezultatov investicijskega projekta	30
8.2	Ekonomska analiza	31
<b>9</b>	<b>UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>ZAKLJUČEK</b>	<b>32</b>

# 1 NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB

## 1.1 Naročnik

Tabela 1: Osnovni podatki o naročniku in financerju investicije

<b>Naročnik:</b>	<b>Mestna občina Maribor</b>
Naslov:	Ulica 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:	<a href="http://www.maribor.si">www.maribor.si</a>
Odgovorni vodja projekta:	Boris Ketiš, sekretar vodja Službe za razvojne projekte in investicije – projektne pisarne
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	dr. Andrej Fištravec, župan
Žig in podpis:	

## 1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije

<b>Izdelovalec investicijske dokumentacije:</b>	<b>ENERGO-MAKS d.o.o.</b>
Naslov:	Zgornja Pristava 26, 3210 Slovenske Konjice
Matična številka:	3805824000
Identifikacijska številka:	SI 52484068
Telefon:	041 696 791
Faks:	03 575 41 34
E-mail:	ksenija@energo-maks.si
Internetna stran:	<a href="http://www.energo-maks.si">www.energo-maks.si</a>
Odgovorna oseba:	mag. Ksenija Golob, univ.dipl.gosp.inž.
Žig in podpis:	

## 1.3 Upravljevec investicije

Tabela 3: Bodoči upravljevec investicije

<b>Upravljevec:</b>	<b>Osnovna šola Bojana Iliča Maribor</b>
Naslov:	Mladinska ulica 13, 2000 Maribor
Matična številka:	5085110000
Davčna številka:	90652363
Telefon:	02 228 34 40
Faks:	02 228 34 49
E-mail:	tajnistvo@osbi.si
Internetna stran:	<a href="http://www.osbi.si">www.osbi.si</a>
Odgovorna oseba:	Muraus Štefan, ravnatelj
Žig in podpis:	

## **2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA**

Ustanoviteljica Osnovne šole Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, 2000 Maribor (v nadaljevanju: **OŠ Bojana Iliča Maribor**) je Mestna občina Maribor. Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno - izobraževalnega zavoda Osnovna šola Bojana Iliča Maribor (MUV, št. 13/2008) je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 13, z dne 06.06.2008. Sedež šole je v Mariboru, Mladinska ulica 13. Poleg matične šole, ki deluje na sedežu šole, sodi v sestavo šole enota Bolnišnični oddelki, ki izvaja vzgojno - izobraževalno delo v Univerzitetnem kliničnem centru Maribor. O začasnem ali trajnem prenehanju dela enote Bolnišnični oddelki odloča ustanoviteljica v skladu z zakonom. Šola je ustanovljena za opravljanje javne službe na področju osnovnošolskega splošnega izobraževanja za potrebe skupnega šolskega okoliša Osnovne šole Bojana Iliča Maribor in Osnovne šole Prežihovega Voranca Maribor. Znotraj skupnega šolskega okoliša so določena posamezna gravitacijska območja za Osnovno šolo Bojana Iliča Maribor in Osnovno šolo Prežihovega Voranca Maribor. Skupni šolski okoliš obsega celotno območje Mestne četrti Koroška vrata in del območja Mestne četrti Center.

Mestna občina Maribor je kot ustanoviteljica osnovnih šol na svojem območju dolžna zagotavljati ustrezno mrežo osnovnih šol ter ustrezne prostorske pogoje za izvajanje dejavnosti osnovne šole v skladu s predpisi. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja fasade in zunanje ograje na stavbi Osnovna šola Bojana Iliča Maribor bo Mestna občina Maribor s predvideno investicijo v obnovo fasade in zunanje ograje, v skladu s predpisi zagotovila ustrezne bivalne pogoje za izvajanje celovitega vzgojno - izobraževalnega procesa in ostalih programov devetletne osnovne šole.

Na območju Mestne občine Maribor deluje 20 osnovnih šol, med njimi tudi osnovna šola s prilagojenim programom. V šolskem letu 2015/16 je bilo v vse osnovne šole vključenih 7.985 učencev. V okviru Andragoškega zavoda Maribor – Ljudske univerze deluje tudi osnovna šola za odrasle.

### **2.1 Potrebe z vidika predmeta investiranja**

Predmet investiranja je obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor.

Zaradi izredno slabega stanja fasade in zunanje kovinske ograje s kamnitim podstavkom na osnovni šoli je nujna izvedba obnove. V ta namen je podjetje A CONSULTING d.o.o., Gosposvetska cesta 11, 2000 Maribor, v letu 2013 pripravilo tehnično dokumentacijo za možnost izvedbe investicije.

#### **Kratka zgodovina OŠ Bojana Iliča Maribor:**

- stavba na Mladinski ulici 13 v Mariboru je bila zgrajena leta 1907 kot učiteljišče - OSNOVNA ŠOLA BOJANA ILIČA,
- prvi ravnatelj je bil Henrik Schreiner, ki so ga imenovali vzgojitelj slovenskih učiteljev, njegov kip stoji med Pravno fakulteto Maribor in OŠ Bojana Iliča Maribor,

- 1919 - 1932 je šola nosila ime Državno moško učiteljsko šolo z vadnico,
- 1932 - 1941 se je šola preimenovala v Državno učiteljsko šolo z vadnico,
- leta 1950 se je šola imenovala III. Gimnazija, na šoli je bilo tedaj 8 oddelkov nižje gimnazije, a brez zaključnih četrtih razredov,
- leta 1953 je šolo obiskovalo 418 učencev,
- leta 1959 se je šola preimenovala v Osnovno šolo Bojana Iliča,
- leta 1963 je postal ravnatelj Marjan Cigoj, ki je vodil šolo celih 31 let,
- leta 1990 je bila prenovljena telovadnica in od takrat je potekala postopna prenova šolskih prostorov od kleti do mansarde,
- v šolskem letu 1999/2000 se je ob šoli pričela gradnja nove telovadnice, dela so bila končana do naslednjega šolskega leta.

Glede na to, da fasada in zunanja ograja s kamnitim podstavkom stavbe, v kateri je organizirana osnovna šola, v vsej življenjski dobi še nista bili obnovljeni, je investicija nujna iz vidika ohranitve bistvenih značilnosti stavbe.



Slika 1: Pročelje stavbe OŠ Bojana Iliča Maribor

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: **DIIP**) za predmetno investicijo je izdelalo podjetje ENERGO – MAKS d.o.o.. Podlaga za izdelavo DIIP-a je izdelan popis del in projektantski predračun, ki ga je izdelalo podjetje A CONSULTING d.o.o. Popis del in projektantski predračun obravnavata obnovo celotne fasade šolske stavbe in zunanje kovinske ograje s kamnitim podstavkom, locirane ob severni fasadi šolske stavbe.





Slika 2: Obstoječa kovinska zunanja ograja ob severni fasadi šolske stavbe

Investicija bo sestavni del investicij Mestne občine Maribor, vključenih v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor za obdobje 2016 - 2020.

## **2.2 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika**

Obstoječe stanje:

Objekt se nahaja na lokaciji Mladinska ulica 13 v Mariboru. Obstoječe stanje objekta predstavlja dotrajana fasada ter dotrajana zunanja kovinska ograja.

Objekt je spomeniško zaščiten, zato je pri vseh posegih na objektu potrebno upoštevati kulturno varstvene pogoje, ki jih je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine, območna enota Maribor.

Fasada objekta je delno poškodovana zaradi atmosferskih vplivov, podstavek objekta (cokel) pa zaradi vpliva padavin in vpliva kapilarne vlage.

Ker je vzrok propadanja fasade v največji meri prekomerna vsebnost vlage v fasadnih zidovih, je nujno predvideti in uporabiti kvalitetne mineralne paro prepustne materiale na bazi apna.

### **FASADA**

Objekt je neorenesančen, z bogato fasadno ornamentiko (vodoravne fuge, obrobe okoli oken, mejni in venčni zidec). Ohraniti in obnoviti je potrebno vso fasadno profilacijo, ter vse fasadne okrasne elemente. Morebitna manjkajoča ornamentika oziroma okrasni elementi se

dodelajo po vzoru obstoječih. Severna fasada z vhodnim portalom je oblikovno najbogatejša, sledita ji bočni fasadi (vzhodna in zahodna fasada). Dvoriščna fasada (južna) je oblikovno enostavnejša, z manj okrasja.

## 1. SEVERNA (ULIČNA) FASADA

Severna fasada je ulična z glavnim vhodom v objekt. Nad coklom fasade so tri etaže objekta. Cokel je izveden kot gladek omet z opleskom v zgornjem delu, spodnji del pa je kamnit. Druga in tretja etaža sta od pritlične etaže ločeni z bogato profiliranim vencem.

Severna ulična fasada je bogato okrašena. Oblikovana je simetrično, s poudarjenim srednjim delom, ki je nekoliko izmaknjen iz linije fasade. Srednji del je po vertikali razdeljen na pet osi, v sredini se nahaja glavni vhod v objekt.

Levo in desno od srednjega dela fasade se nahajata dva popolnoma simetrično oblikovana dela fasade z okni na enakomernih razmikih (pet osi) in delom brez oken, ter s poslikavama v prvem nadstropju objekta. Poslikavi se nahajata v okvirju in sta sedaj premazani s firnežem. Vse tri etaže so po horizontali členjene z globokimi fugami. Tekstura ometa je fina, gladka.

Vsa okna imajo oblikovane okvirje, ki so nad okni oblikovani kot venci (ravni ali v obliki strehice). Okna imajo poleg police še eno polico pod oknom, ki je prav tako krita z bakreno pločevino.

Nad drugim nadstropjem je venec okoli zgradbe. Venec je podprt z oblikovanimi konzolami in se končuje z linijskim odkapnikom.

### 1.1. OPIS POŠKODB SEVERNE FASADE

Poškodbe severne fasade so nastale v glavnem zaradi vpliva vlage. Na coklu fasade objekta odstopata oplesk in omet neposredno nad terenom. Vzrok za to je pronicujoča atmosferska voda, horizontalni kapilarni tlaki in vpliv od tal odbijajoče se vode.

Najmanj poškodb je opaziti na fasadi pritličja, več v nadstropju, največje poškodbe pa so opazne v najvišjem nadstropju. To je posledica vpliva meteorne vode, tudi v kombinaciji z vetrom. Poškodbe se pojavljajo tudi tam, kjer potekajo linije žlebov (predvsem vertikalnih).

Vpliv meteorne vode je razviden tudi na vseh horizontalnih venci, ki s svojo profilacijo izstopajo iz linije fasade in so zato bolj izpostavljeni. Vpliv meteorne vode v kombinaciji z vetrom je najbolj razviden na poškodovani fasadi zahodnega vogala stavbe.

Pri dokumentiranih poškodbah gre v glavnem za odstopanje barve, ponekod tudi vrhnjih plasti ometa, nikjer pa ni opaziti, da bi bil poškodovan omet po celi debelini do opeke.

Predvidevamo, da se v profiliranem in z okrasjem okrašenem okvirju na obeh končnih delih fasade nahajata poslikavi, ki sta bili premazani s firnežem.

Poškodbe so razvidne iz spodnjih fotografij.



Slika 3: Obstoječe stanje severne fasade - 1. del



Slika 4: Obstoječe stanje severne fasade – 2. del

## 1.2. OPIS POŠKODB VZHODNE IN ZAHODNE FASADE

Stranski fasadi (vzhodna in zahodna fasada) sta členjeni na sedem osi s po šestimi okni in slepim oknom v sredinski osi. Horizontalna členjenost in okrasje je ponovitev ulične fasade.

Cokel je prav tako v spodnjem delu (do kletnih oken) kamnit, nato pa zidan in ometan. Tudi na vzhodni in zahodni fasadi je najbolj poškodovan cokel, kjer je na določenih mestih odbit omet do opeke.

Na ostalih delih fasad je opaziti odpadajočo fasadno barvo in poškodovano zgornjo plast ometa predvsem ob horizontalnih profilacijah.

Poškodbe so razvidne iz spodnje fotografije.



Slika 5: Obstoječe stanje zahodne fasade

### 1.3. OPIS JUŽNE (DVORIŠČNE) FASADE

Ob južno fasado je bil dograjen prizidek nove telovadnice. Prizidek se stika z objektom stare šole le v pritličju stopnišnega dela.

Dvoriščna fasada je manj bogata. Horizontalna profilacija ometa se pojavi samo v pritličju na obeh koncih dvoriščne fasade (vzhodnem in zahodnem). Tudi okvirji okoli oken so enostavni. Srednji del fasade je izmaknjen iz linije fasade, v tem delu je v objektu stopnišče.

Cokel je prav tako po horizontali deljen na spodnji kamnit del in zgornji opečen in ometan del.

### 1.4. OPIS POŠKODB JUŽNE FASADE

Na južni fasadi je opaziti odpadajočo fasadno barvo, kar se pojavlja lokalno na večih mestih kot posledica vplivov meteorne vode.

Poškodovan je zgornji del (sklepni kamen) nad vhodnimi vrati.

Poškodbe so razvidne iz spodnjih fotografij.



Slika 6: Obstoječe stanje južne fasade – 1. del



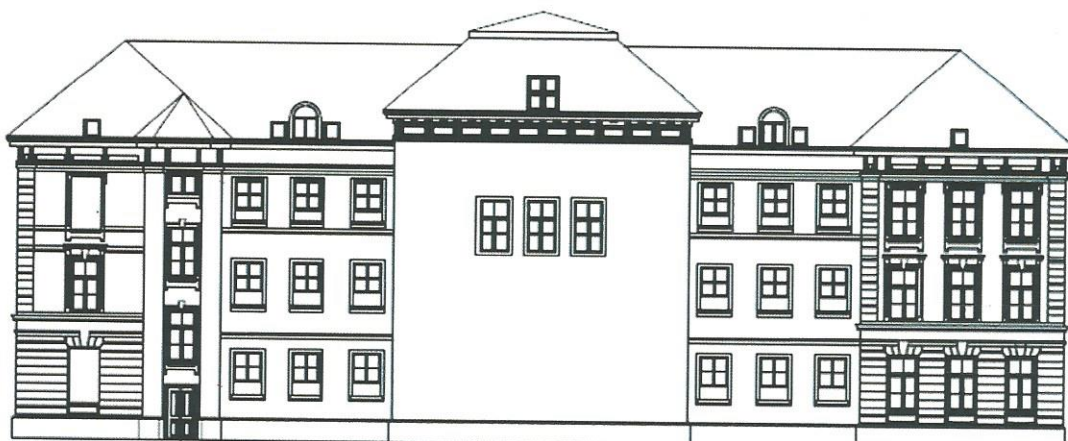
Slika 7: Obstoječe stanje južne fasade – 2. del

### 2.3 Prikaz površin fasade in zunanje ograje OŠ Bojana Iliča Maribor

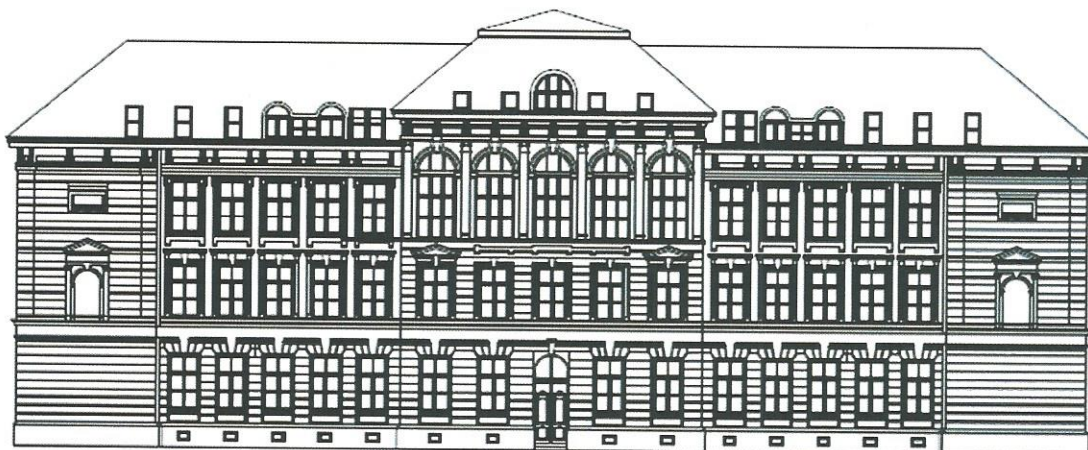
Celotno površino fasade OŠ Bojana Iliča Maribor sestavljajo:

- južna fasada,
- severna fasada,
- zahodna fasada in
- vzhodna fasada.

Na spodnjih slikah je podan shematski prikaz fasad (J, S, V, Z) stavbe šole in ograje.



Slika 8: Južna fasada OŠ Bojana Iliča Maribor



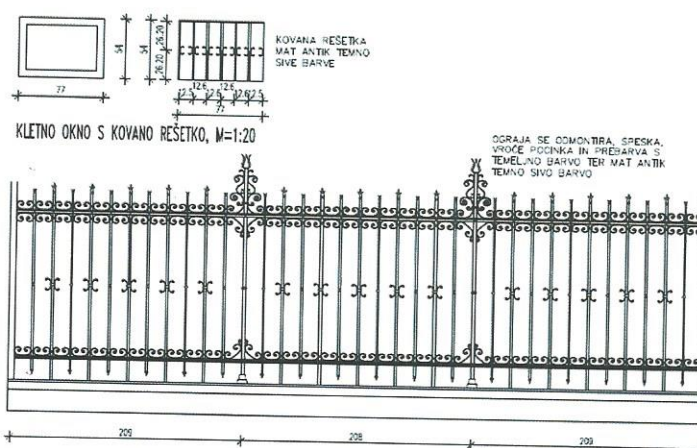
Slika 9: Severna fasada OŠ Bojana Iliča Maribor



Slika 10: Vzhodna fasada OŠ Bojana Iliča Maribor



Slika 11: Zahodna fasada OŠ Bojana Iliča Maribor



Slika 12: Zunanja ograja ob OŠ Bojana Iliča Maribor

Notranjost šolske stavbe obsega klet, pritličje, dve nadstropji ter mansardne prostore. V pritličju, nadstropjih in mansardi so prostori predvideni za izvajanje vzgojno izobraževalnega programa. V šolski zunanji prostor sodi telovadnica ter deloma zelene in deloma asfaltirane površine. Ob teh površinah je tudi z drevjem pokrit prostor. Na severni in zahodni strani šole se nahajajo parkirišča za zaposlene in obiskovalce.

Površine fasad in dolžina zunanje ograje sta prikazani v spodnji tabeli. V oziru na obstoječe stanje se oblikovna zasnova in količine fasade in zunanje ograje ohranjata.

Tabela 4: Površine fasade šolske stavbe in dolžina zunanje ograje ob stavbi

Zap. št.	Opis prostora	Površina oziroma dolžina
1	Fasada	2.918,00 m <sup>2</sup>
2.	Ograja	34,00 m <sup>1</sup>

## 2.4 Razlogi za investicijsko namero

Zaposleni in učenci, ki obiskujejo OŠ Bojana Iliča Maribor, se soočajo z neustrezno urejenimi zunanji in deloma notranji površinami objekta (dotrajana fasada in vlaga v kletnih zidovih ter dotrajana zunanja kovinska ograja). Upoštevajoč dotrajanost ter hkrati obveznost Mestne občine Maribor kot ustanoviteljice OŠ Bojana Iliča Maribor za zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev za izvajanje programa osnovne šole, je predlagana investicija nujna in tudi upravičena. Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti (javne službe) vzgojno - izobraževalnega zavoda, natančnejša analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.

Razlog za investicijo so dotrajana fasada in dotrajana zunanja kovinska ograja. Posebej je potrebno poudariti, da je predvideno investicijo potrebno obravnavati z vsemi njenimi vsebinskimi in tehničnimi značilnostmi in nanjo gledati tako z vidika uporabnika, kot iz vidika potreb širšega območja šole. S tega vidika ocenjujemo naložbo kot upravičeno in koristno.

## 3 CILJI INVESTICIJE

Glede na opredeljeno problematiko OŠ Bojana Iliča Maribor so cilji investicije naslednji:

1. obnoviti dotrajano fasado na OŠ Bojana Iliča in sanirati vlago v kletnih zidovih,
2. obnoviti dotrajano zunanjo kovinsko ograjo locirano ob severni fasadi šolske stavbe,
3. poiskati najugodnejšo rešitev z vidika zagotavljanja optimalnih pogojev za izvajanje vzgojno - izobraževalnega procesa in drugih programov za potrebe OŠ Bojana Iliča Maribor in pri tem upoštevati načela racionalnosti.

## 4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - Obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor.

### VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se investicija v obnovo fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča ne izvede.

V primeru, da se investicija v obnovo fasade stavbe in ograje ob stavbi osnovne šole ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Pri tem pa moramo upoštevati dejstvo, da je glavna stavba bila zgrajena že v letu 1907, telovadnica pa je bila dozidana v letu 2000 ter od časa izgradnje do danes ni bilo investicijskih vlaganj v fasado glavnega dela šolske stavbe. Prav tako od časa postavitve ograje ob šolski stavbi le-ta ni bila obnovljena.



## VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva investicijo v obnovo fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča, v obsegu:

- obnova dotrajane fasade in sanacija vlage v kletnih zidovih ter
- obnova dotrajane zunanje kovinske ograje locirane ob šolski stavbi.

### 4.1 Izbor optimalne variante

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

1. obnovljene fasadne površine šolske stavbe,
2. obnovljene dolžine zunanje ograje,
3. višina investicije.

Tabela 5: Primerjava Variante 0 in variante 1 po posameznem merilu

Merilo	Varianta 0 - Sedanje stanje	Varianta 1 - Stanje po obnovi
1. Obnovljene fasadne površine šolske stavbe brez obnove                      0 točk manjša (parcialna) obnova    1 točka celovita obnova                    2 točki	0 točk	2 točki
2. Obnovljene dolžine zunanje ograje brez obnove                      0 točk manjša (parcialna) obnova    1 točka celovita obnova                    2 točki	0 točk	2 točki
3. Višina investicije Manj kot 100.000 €              2 točki od 100.000 € do 250.000 €    1 točka od 250.000 € do 500.000 €    0 točk	Brez investicije 2 točki	498.500,00 € 0 točk
<b>SKUPAJ TOČKE</b>	<b>2 točki</b>	<b>4 točke</b>

Kot je razvidno iz zgornjih opisov in tabel obeh variant po posameznih merilih ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov. Varianta 1 predstavlja z obnovo fasade in ograje učinkovito in kvalitetno okolje za izvajanje celovitega vzgojno - izobraževalnega procesa in ostalih programov devetletne osnovne šole. Vse to so razlogi, da se je Mestna občina Maribor odločila, da bo pristopila k izvedbi variante 1 to je obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor.

## 5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

### 5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za obnovo fasade in zunanje ograje, ki bo izvedena v skladu s pogoji Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS št.: 55/2008). Iz tega izhaja, da gre v projektu za naslednjo vrsto investicije:

- obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Illica Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor.

### 5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

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

V spodnjih tabelah so predstavljeni stroški za varianto 1 (z investicijo), ki je tudi predmet tega DIIP-a.

Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- vrednost stroškov za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za obnovo fasade in zunanje ograje šolske stavbe, je določena na osnovi projektantskega predračuna,
- strošek izdelave investicijske dokumentacije je določen na podlagi realiziranega naročila naročnika z izdelovalcem dokumentacije,
- strošek strokovnega nadzora za gradbeno obrtniška in instalacijska dela je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe gradbeno obrtniških in instalacijskih del in primerljivih vrednosti za tovrstne nadzore, ki jih je naročnik pogodbeno naročil v letu 2015,
- pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja maj 2016,
- izvedba GOI del je predvidena v letu 2016 (avgust - oktober). Oceno investicijskih vlaganj smo podali tudi v tekočih cenah, ki so enake stalnim, saj se investicija izvaja v istem letu.

#### Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 6: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah v € za obdobje maj 2016.

Št.	Postavka	2016	Skupaj
<b>Priprava in spremljanje obnove fasade in zunanje ograje</b>			
1.	Izdelava investicijske in tehnične dokumentacije	4.220,00	4.220,00
2.	Strokovni nadzor za GOI dela	2.100,00	2.100,00
	<b>Skupaj priprava in spremljanje energetske obnove</b>	<b>6.320,00</b>	<b>6.320,00</b>
	<b>DDV</b>	<b>1.390,40</b>	<b>1.390,40</b>
	<b>SKUPAJ priprava in spremljanje z DDV</b>	<b>7.710,40</b>	<b>7.710,40</b>
<b>GOI dela obnove fasade in zunanje ograje</b>			
3.	GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA	341.459,24	341.459,24

4.	INŠTALACIJSKA DELA	36.766,00	36.766,00
5.	VAROVANJE PRED GOLOBI	24.061,32	24.061,32
	<b>Skupaj GOI dela</b>	<b>402.286,56</b>	<b>402.286,56</b>
	<b>DDV</b>	<b>88.503,04</b>	<b>88.503,04</b>
<b>SKUPAJ GOI dela z DDV</b>		<b>490.789,60</b>	<b>490.789,60</b>
<b>INVESTICIJA SKUPAJ (brez DDV)</b>		<b>408.606,56</b>	<b>408.606,56</b>
<b>DDV</b>		<b>89.893,44</b>	<b>89.893,44</b>
<b>INVESTICIJA SKUPAJ z DDV</b>		<b>498.500,00</b>	<b>498.500,00</b>

### Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Oprelitev investicije GOI del s popisom del za obnovo fasade in zunanje ograje ob šolski stavbi, je bila izvedena v letu 2013. Ocena investicije je bila izvedena v maju 2016. Sama izvedba gradbeno, obrtniških in inštalacijskih del obnove je predvidena v letu 2016. Ocena stroškov investicije je podana tudi po **tekočih cenah** ter izdelana na osnovi ocene investicije po stalnih cenah (predhodna točka tega dokumenta). Glede na to, da se investicija izvaja v istem letu, kot je bil pripravljen projektantski predračun, so tekoče cene enake stalnim.

Tabela 7: Ocena stroškov investicije po **tekočih cenah** v € za obdobje oktober 2016.

Št.	Postavka	2016	Skupaj
<b>Priprava in spremljanje obnove fasade in zunanje ograje</b>			
1.	Izdelava investicijske in tehnične dokumentacije	4.220,00	4.220,00
2.	Strokovni nadzor za GOI dela	2.100,00	2.100,00
	<b>Skupaj priprava in spremljanje energetske obnove</b>	<b>6.320,00</b>	<b>6.320,00</b>
	<b>DDV</b>	<b>1.390,40</b>	<b>1.390,40</b>
<b>SKUPAJ priprava in spremljanje z DDV</b>		<b>7.710,40</b>	<b>7.710,40</b>
<b>GOI dela obnove fasade in zunanje ograje</b>			
3.	GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA	341.459,24	341.459,24
4.	INŠTALACIJSKA DELA	36.766,00	36.766,00
5.	VAROVANJE PRED GOLOBI	24.061,32	24.061,32
	<b>Skupaj GOI dela</b>	<b>402.286,56</b>	<b>402.286,56</b>
	<b>DDV</b>	<b>88.503,04</b>	<b>88.503,04</b>
<b>SKUPAJ GOI dela z DDV</b>		<b>490.789,60</b>	<b>490.789,60</b>
<b>INVESTICIJA SKUPAJ (brez DDV)</b>		<b>408.606,56</b>	<b>408.606,56</b>
<b>DDV</b>		<b>89.893,44</b>	<b>89.893,44</b>
<b>INVESTICIJA SKUPAJ z DDV</b>		<b>498.500,00</b>	<b>498.500,00</b>

## 6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

### 6.1 Veljavne strokovne podlage

Pri izdelavi investicijske dokumentacije so smiselno uporabljeni podatki, povzeti iz dostopne dokumentacije in usklajevanj, kot sledi:

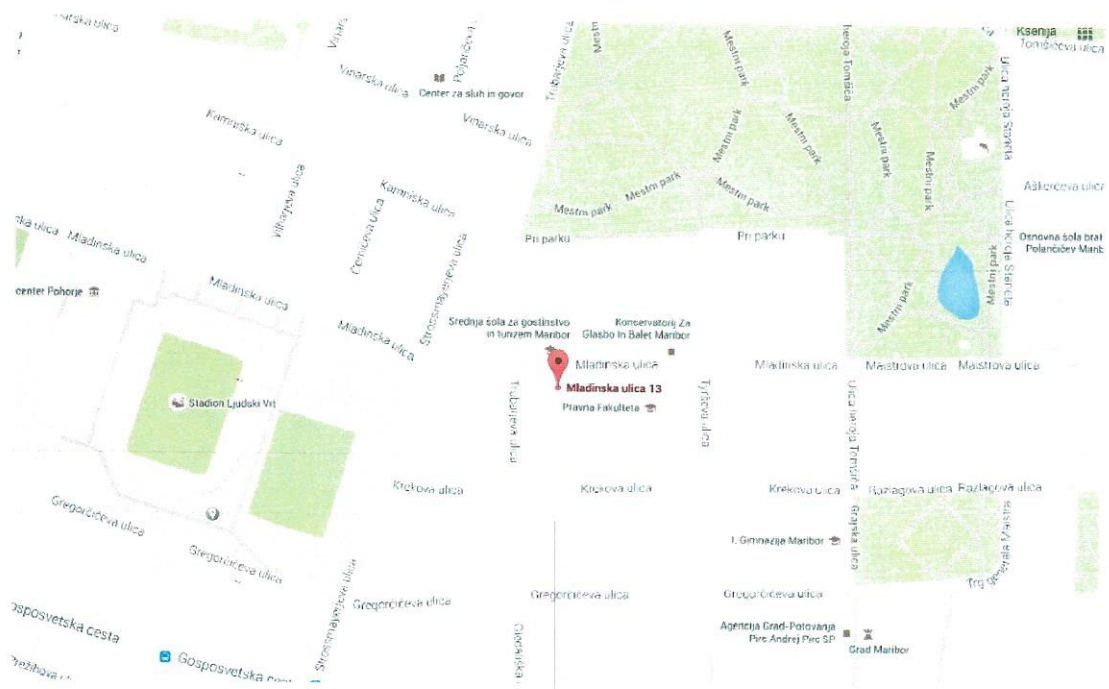
- navodila naročnika Mestne občine Maribor,
- podatki iz strokovnih podlag (navedeno v spodnji tabeli)

Tabela 8: Podatki iz strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
Obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor			
Projektantski popis del s predizmerami	A CONSULTING d.o.o. GOSPOSVETSKA 11, 2000 MARIBOR	Barbara Ačanski, univ. dipl. inž. arh., A - 0499	2013
Tehnična dokumentacija za obnovo fasade in zunanje ograje	A CONSULTING d.o.o. GOSPOSVETSKA 11, 2000 MARIBOR	Barbara Ačanski, univ. dipl. inž. arh., A - 0499	2013
Pogoji ZVKDS	ZVKDS		

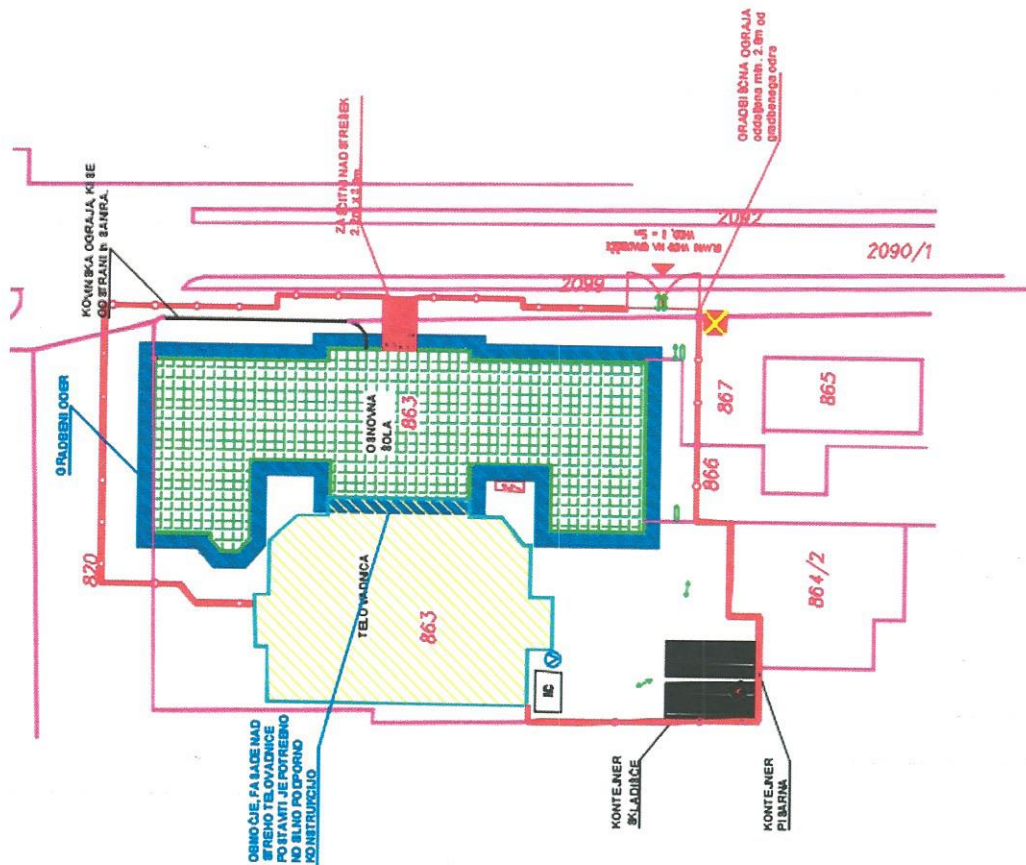
### 6.2 Opis lokacije

Obstoječi objekt šolske stavbe je lociran na Mladinski ulici 13, v Mariboru, na parcelni številki 863, k.o. 657 Maribor - Grad. Dostop do objekta je na severni strani predviden iz Mladinske ulice. Parkiranje za potrebe obnove prostorov je možno na zahodni strani objekta.



Slika 13: Ožja lokacija investicije<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vir: www.najdi.si



Slika 14: Shema ureditve gradbišča s situacijo obstoječe stavbe

### 6.3 Tehnično-tehnološki opis

- Zunanja ograja objekta: pred izvedbo se odstrani del asfalta (pribl. 20 cm) na ulični strani in delno odstrani zemljina na dvoriščni strani. Predvidi se izvedba novega podstavka ograje (beton). Spodnji del podstavka se obleče v naravni kamen po izboru Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Izvede se nova betonska kapa z vodnim nanosom (gladek opaž v kvaliteti vidnega betona). Beton bo svetle barve. Kovinske dele ograje se ob odstranitvi stare betonske kape odpelje na peskanje. Posamezni segmenti se vroče cinkajo ter temeljno in finalno obarvajo. Predvidena barva je Tessarol antik, grafitno sive barve.
- Fasada objekta je delno poškodovana zaradi atmosferskih vplivov, podstavek objekta (cokel) pa zaradi vpliva padavin in zaradi vpliva kapilarne vlage. V času izvajanja posegov na fasadi je potrebno izvesti delno zaporo pločnika, ograditi območje posegov in postaviti delovne odre, ter območje zavarovati. Predvidi se vgradnja ultrazvočnih elementov za preprečitev dostopa golobov.

Obnova fasade zajema gradbena dela, kleparska dela, zamenjavo kletnih oken s kovinskimi rešetkami, komarniki in prezračevalnimi rešetkami. Objekt je obogaten s fasadno ornamentiko (vodoravne fuge, obrobe okoli oken, mejni in venčni zidec).

Ohraniti je potrebno vso fasadno profilacijo, ter vse fasadne elemente ohraniti in obnoviti. Na severni fasadi objekta naj bi se nahajali poslikavi.

- severna, vzhodna in zahodna fasada sta oblikovno bogatejši kot južna dvoriščna fasada. Cokel objekta ima gladek omet, katerega oplesk zaradi vpliva vlage ponekod odpada. V območju cokla (kletni del stavbe) je zaradi vlažnosti ometa in poškodb predvidena kompletna zamenjava ometa. Celotno površino je potrebno temeljito očistiti vse do opeke. Izvede se nov sanacijski mineralni omet podstavka v debelini 4 cm. Izvede se finalni oplesk po navodilih Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor;
- nad coklom so tri etaže objekta, druga in tretja etaža sta od pritlične etaže ločeni z bogato profiliranim vencem;
- severna ulična fasada je bogato okrašena. Oblikovana je simetrično, s poudarjenim srednjim delom, ki je nekoliko izmaknjen iz linije fasade. Srednji del je po vertikali razdeljen na pet osi, v sredini se nahaja glavni vhod v objekt;
- levo in desno od srednjega dela fasade se nahajata dva popolnoma simetrično oblikovana dela fasade z okni na enakomernih razmikih (pet osi) in delom brez oken, ter s poslikavo v prvem nadstropju objekta. Poslikava se nahaja v okvirju;
- vse tri etaže so po horizontali členjene z globokimi fugami. Tekstura ometa je fina, gladka;
- vsa okna imajo oblikovane okvirje, ki so nad okni oblikovani kot venci (ravni ali v obliki strehice). Na le teh je potrebno namestiti bakreno pločevino minimalne debeline 0,7 mm. Prav tako je treba namestiti bakreno pločevino na policah oken. Okna imajo poleg police še eno polico pod oknom, ki je prav tako krita z bakreno pločevino;
- nad drugim nadstropjem je venec okoli zgradbe. Venec je podprt z oblikovanimi konzolami in se končuje z linijskim odkapnikom;
- stranski fasadi (vzhodna in zahodna fasada) sta členjeni na sedem osi s po šestimi okni in slepim oknom v sredinski osi. Horizontalna členjenost in okrasje je ponovitev ulične fasade;
- dvoriščna fasada je manj bogata. Horizontalna profilacija ometa se pojavi samo v pritličju na obeh koncih dvoriščne fasade (vzhodnem in zahodnem). Tudi okvirji okoli oken so enostavni. Srednji del fasade je izmaknjen iz linije fasade, ob ta del je bil prizidan prizidek nove telovadnice, vendar se obravnavanega objekta dotika le v pritličju;
- predvideva se popravilo vseh fasadnih elementov (profilacije, konzole, venci, sklepni kamni nad okni) in gladkih delov fasade s sanacijskim mineralnim ometom v debelini približno 4,0 cm. Pred vsemi navedenimi posegi je potrebno celotno fasado najprej oprati z vodno paro. Nato je potrebno celotno površino fasade pregledati in odstraniti ves odstopajoči ali odpadli omet. Sledi čiščenje in ščetkanje do opeke;
- kjer je omet potrebno sanirati, se izvede nov sanacijski grobi in fini mineralni omet v debelini približno 4,0 cm;
- iz fasade je potrebno odstraniti vse žice in druge instalacijske vode;
- ustrezne primarne barvne tone določi Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor.

Detajlni opis izvedbe posameznih gradbeno, obrtniških in instalacijskih del:

- vodno peskanje fasadnih okraskov in štukatur;
- pranje fasade z vodno paro (ne z vodnim curkom). S tem postopkom se fasada očisti, nesprijeti deli pa se odluščijo. Na teh delih je potrebno očistiti omet do opeke, vključno s čiščenjem in ščetkanjem reg med opekami;
- pregledati fasado, da se ugotovi, ali je odstranjen ves odstopajoč omet in drugi deli (okraski na fasadi);
- v območju cokla je predvidena kompletna zamenjava ometa;
- v območju cokla se izvede nov omet, ki mora biti plinoprepusten sanacijski sušilni omet (mikroporozen). Je mineralen, apnen, kot npr. Klan PP. Barva ometa ostane siva, barvni odtenek sive se določi v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine;
- zamenjava kletnih oken z okenskimi bakrenimi policami;
- zamenjava prezračevalnih rešetk;
- popravilo vseh poškodovanih fasadnih elementov (profilacije, konzole, venci, sklepni kamni nad okni) z mineralnimi kiti in izravnalnimi masami;
- kjer je potrebno izvesti nov omet, se le tega izvede z mineralnim paro prepustnim sušilnim ometom, kot npr. BIO Klan ali podobnim. Namenjen je za spomeniško zaščitene objekte, na bazi apna, je paroprepusten. Nanos je v treh tehnoloških slojih po navodilih proizvajalca;
- na stari omet je potrebno nanesti globinski penetrator (mineralno emulzijo) za dober sprijem starega in novega ometa;
- nanos paroprepustne fasadne barve 10, kot je npr. mineralni tehnološki sistem Klan, Leumin , ali podobno. Barve so na bazi apna. Odtenek se določi v sodelovanju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine;
- Hidrofobiranje mineralne fasade z brezbarvnim nano tehnološkim hidrofobom kot npr. Klan K/W 02900, kot površinska zaščita proti naslagam smoga iz zraka in prometa, ter grafitom;
- izvedba novih bakrenih vertikalnih in horizontalnih odtočnih žlebov;
- izvedba novih bakrenih okenskih polic in zaščit vencev;
- izvedba nove strelovodne instalacije.

#### **6.4 Terminski plan izvedbe projekta**



Izvedba gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del projekta se bo izvedla v letu 2016 in sicer predvidoma v času od avgusta do oktobra. V letu 2013 je bila izdelana tehnična dokumentacija in popis del. Ocena investicije je bila izvedena v maju leta 2016. Prav tako se je v maju 2016 izdelala investicijska dokumentacija (DIIP).

Izbor izvajalca obnove fasade in zunanje ograje je predviden v juliju 2016. Po uvedbi izvajalca v delo se bo predvidoma v začetku avgusta 2016 začela izvedba obnovitvenih del. Po končanju vseh del se izvede kvaliteten pregled in prevzem objekta. Obnovljen objekt bo predvidoma predan v uporabo oktobra 2016.

Tabela: Terminski plan izvedbe projekta.

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
<b>Priprava projekta:</b> Izdelava tehnične dokumentacije za izvedbo PZI, s popisom del Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP Izbor izvajalca GOI del in strokovnega nadzora	september 2013 maj 2016 julij 2016
<b>Gradnja</b> Obnova fasade in zunanje ograje	avgust 2016 do oktober 2016
<b>Kvalitetni pregled in kvaliteten prevzem</b>	oktober 2016

## 6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

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

### 6.5.1 Okoljska učinkovitost

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

### 6.5.2 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Objekt osnovne šole se nahaja na enotni lokaciji. Lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini stavbe je organiziran javni potniški promet. Povezava do objekta pa poteka preko glavnih cestnih povezav. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

### 6.5.3 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavani poseg v prostor pa v skladu z nacionalno zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 78/06, 72/07, 32/09, 95/11, 20/13 in 51/14) ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

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

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

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

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

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

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

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

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

**V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.**

***Emisije snovi v zraku***

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03). S tega vidika bo potrebno makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

### ***Vpliv na tla in vode***

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bo moralo biti skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. l. SRS, št. 3/79, 104/09).

### ***Emisije hrupa***

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

Po izgradnji se območje zazidalnega načrta obravnava kot mešano poslovno - stanovanjsko območje, ki po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) spada v III. območje varstva pred hrupom, kjer ravni hrupa ne smejo preseči mejnih dnevnih (60db) in nočnih ravni hrupa (50db). Izvedba športno rekreativnih prireditev mora biti, razen če ni organizirana kot program šole, vezana na čas izven trajanja pouka.

### ***Odpadki***

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Pravilnik o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04 – ZVO-1 in 34/08), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

## **6.6 Kadrovsko - organizacijska shema**

V OŠ Bojana Iliča je v šolskem letu 2015/2016 vpisanih 482 učencev, redno zaposlenih je 80 delavcev. Njihovo število se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih učencev v šolo, temveč izhaja iz potrebe po obnovi fasade in ograje šolske stavbe.

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

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije (storitve svetovalnega inženiringa), ki jih ne bo izvajal sam (strokovni nadzor), poveril za to usposobljeni organizaciji, ki bo izbrana v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

## **6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja tekočih cenah**

Financiranje investicije se v celoti predvideva iz proračunskih sredstev Mestne občine Maribor.

V nadaljevanju vire financiranja prikazujemo v stalnih in tekočih cenah.

Celotna investicija v višini 498.500,00 €, po stalnih cenah bo po tej varianti financirana iz:

- 100 % financiranja s strani občinskega proračuna oz. 498.500,00 €.

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po stalnih cenah:

Tabela 9: Vir financiranja po stalnih cenah

Viri financiranja	2016	Skupaj v €	v % skupaj
Mestna občina Maribor	498.500,00	498.500,00	100,00
<b>Skupaj</b>	<b>498.500,00</b>	<b>498.500,00</b>	<b>100,00</b>

Celotna investicija v višini 498.500,00 €, po tekočih cenah bo po tej varianti financirana iz:

- 100 % financiranja s strani občinskega proračuna oz. 498.500,00 €.

Naslednja tabela prikazuje vir financiranja po tekočih cenah:

Tabela 10: Vir financiranja po tekočih cenah.

Viri financiranja	2016	Skupaj v €	v % skupaj
Mestna občina Maribor	498.500,00	498.500,00	100,00
<b>Skupaj</b>	<b>498.500,00</b>	<b>498.500,00</b>	<b>100,00</b>

## 7 INFORMACIJA O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI IN O EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI PROJEKTA

Predmetne investicije ni možno prikazati iz vidika ekonomske upravičenosti, saj gre za investicijska vlaganja v stavbo javnega pomena, v kateri se izvaja vzgojno - izobraževalna delavnost ter se iz naslova investicije ne pričakuje neposrednih finančni oz. ekonomskih učinkov. Zato investicije ni smiselno ocenjevati samo iz ozke ekonomsko - finančne perspektive.

Izvedba investicije je upravičena zlasti iz družbenih vidikov, saj je njena izvedba potrebna za:

- zagotovitev prostorskih normativov in minimalnih tehničnih pogojev za izvajanje vzgojno - izobraževalne dejavnosti za šolsko vzgojo v skladu z zakonodajo,
- zagotovitev ustreznih pogojev za nadaljnji razvoj izobraževalnih programov,
- zagotovitev potrebnih kapacitet za izvajanje vzgojno - izobraževalnih dejavnosti in
- zagotovite potrebne in ustrezne infrastrukture za izvajanje vzgojno - izobraževalnih dejavnosti.

Ker se ocenjuje, da so nedenarne koristi investicije večje od denarnih stroškov v celotni življenjski dobi investicije, ugotavljamo, da je izvedba predstavljenega projekta smiselna in da je potrebno pristopiti k nadaljevanju izvedbe investicije.

Izvedba investicijskega projekta je nujna, ni pa tudi finančno donosna, vendar je nujno potrebna za kvalitetno izvajanje osnovnošolske dejavnosti na območju Mestne občine Maribor.

## **8 ANALIZA STROŠKOV IN KORISTI PO KONČANI INVESTICIJI**

Predvidena investicija bo imela neposreden vpliv na kvaliteto izvajanja temeljnega vzgojno - izobraževalnega procesa in s tem na uresničitev temeljnih ciljev obravnavane dejavnosti.

Z realizacijo investicije bodo zagotovljeni funkcionalno ustrezni prostori in ugodno okolje, kjer bo šolskemu osebju omogočeno sodobno vzgojno izobraževalno delo. S posodobljenim zunanjim izgledom šole bo vzpostavljeno ustvarjalno okolje za nadaljnji razvoj šolske populacije. Predmetno investicijo zato ocenjujemo kot upravičeno in koristno.

### **8.1 Prikaz rezultatov investicijskega projekta**

Uvodoma je potrebno izpostaviti, do investitor v prihodnosti na račun obnove fasade in zunanje ograje locirane ob stavbi, ne pričakuje direktnih pozitivnih finančnih učinkov. Investicija namreč predstavlja pomemben korak k zagotovitvi ustreznih bivalnih pogojev in izgleda šolske stavbe za kvalitetno in kreativno izvajanje vzgojno - izobraževalne dejavnosti za šolske otroke.

Tako se na glavni šolski stavbi izvede obnova fasade ter se obnovi zunanja ograja, ki je ob stavbi. Z izvedbo obnovitvenih del ohranimo obstoječe prostore v uporabi.

Obravnavana investicija predstavlja specifičen projekt, ki nima ustreznih meril za ocenjevanje tovrstnih investicij. Zato koristi, ki jih dosegamo s projektom ocenjujemo v nedenarni obliki, saj je koristi iz naslova investicije projekta težko ovrednotiti v denarju.

#### **KORISTI INVESTICIJE:**

- vlaganje v infrastrukturni objekt za potrebe vzgoje in izobraževanja,
- povečanje dodane vrednosti šolske stavbe,
- nemoteno izvajanje vzgojno - izobraževalnega procesa,
- predmetna investicija bo ob upoštevanju vseh predpisov zagotavljala bistvene zahteve za objekte in ugodno vplivala na okolje,
- aktivno sledenje trendu razvoja na področju javne vzgojno - izobraževalne infrastrukturne in urbane urejenosti okolja,
- sledenje trendom prostorskega razvoja in planiranja ter rabe prostora v Mestni občini Maribor.

Čeprav investicija ne prikazuje ekonomske upravičenosti, je investiranje v javno vzgojno - izobraževalno infrastrukturo širšega družbenega pomena, predvsem v smislu zagotovitve ustreznih prostorskih in ostalih pogojev za izvajanje javne vzgojno - izobraževalne dejavnosti.

Ker se ocenjuje, da so nedenarne koristi investicije večje od denarnih stroškov v celotni življenjski dobi investicije, predlagamo, da se DIIP potrdi in se pristopi k nadaljevanju aktivnosti za izvedbo projekta in investicije.

## **8.2 Ekonomska analiza**

Posebne ekonomske analize predlagane investicije zavestno nismo naredili, ker po navodilih Priročnika za izdelavo stroškov in koristi investicijskih projektov<sup>2</sup> ne gre za investicijo novega objekta. Gre samo za obnovo obstoječe infrastrukture. Zato ugotavljanje učinkovitosti investicije ni najbolj smiselno in primerno. V finančnem smislu je zato težko in zahtevno oceniti stroške in koristi investicije take vrste.

Na podlagi predstavljenih podatkov ter izdelanih analiz je projekt primeren za realizacijo in ima dolgoročno gledano tudi pozitivne družbeno - ekonomske učinke.

Zaradi vseh naštetih stroškov in koristi lahko v splošnem zaključimo, da bo obnova fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor, imela pozitivne učinke na uporabnike šolskih prostorov, na širšo javnost ter na gospodarstvo in s tem vplivala zlasti na širši družbeni pomen.

## **9 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM**

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

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v obnovo fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor, Mladinska ulica 13, Maribor, smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah z DDV ne presega mejne vrednosti 500.000 evrov, zato po uredbi ni potrebne ostale investicijske dokumentacije.

Za izvedbo projekta je v letu 2016 že bil pripravljen popis del za predvidena GOI dela. Prav tako je za potrebe prijave na javni razpis izdelana tehnična dokumentacija. Izvedba investicije je predvidena v letu 2016.

<sup>2</sup> Priročnik za izdelavo stroškov in koristi investicijskih projektov (Strukturni skladi - ESRR, Kohezijski sklad in ISPA, izdajatelj: Služba Vlade RS za strukturno politiko in regionalni razvoj, str. 70.

## 10 ZAKLJUČEK

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva obnovo fasade in zunanje ograje na OŠ Bojana Iliča Maribor.

**V sklopu investicije je predvidena obnova fasade in zunanje ograje šolske stavbe OŠ Bojana Iliča Maribor v skupni velikosti fasade 2.918,00 m<sup>2</sup> in dolžini zunanje ograje 34,00 m<sup>1</sup>. Investicija znaša 498.500,00 EUR po stalnih in tekočih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo proračunska sredstva Mestne občine Maribor.**

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