



DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA - DIIP

»Prostorska in funkcijska preveritev možnosti umestitve knjižnica v
bivšo stavbo CSD z idejno zasnovo«



Maribor, oktober 2016

VSEBINA:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB | 5 |
| 1.1 | Naročnik in vodenje investicije | 5 |
| 1.2 | Izdelovalec projektne in investicijske dokumentacije | 5 |
| 1.3 | Uporabnik in upravljavec investicije | 6 |
| 2 | ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S TEMELJNIMI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO | 7 |
| 2.1 | UMESTITEV KNJIŽNICE TABOR V BIVŠO STAVBO CSD | 10 |
| 3 | OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI | 11 |
| 3.1 | Namen in cilj investicije | 11 |
| 3.2 | Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi dokumenti | 12 |
| 4 | PREDSTAVITEV VARIANT INVESTICIJE | 13 |
| 5 | OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV | 14 |
| 5.1 | Vrsta investicije | 14 |
| 5.2 | Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah | 14 |
| 5.2.1 | Ocena stroškov investicije po stalnih cenah | 15 |
| 5.2.2 | Ocena stroškov investicije po tekočih cenah | 16 |
| 6 | OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO | 17 |
| 6.1 | Veljavne strokovne podlage | 17 |
| 6.2 | Lokacija investicije | 18 |
| 6.3 | Opis obstoječega stanja bivše stavbe CSD | 19 |
| 6.3.1 | Funkcionalna zasnova | 19 |
| 6.3.2 | Konstrukcijska zasnova | 19 |
| 6.3.3 | Notranja obdelava prostorov, fasada, stavbno pohištvo | 20 |
| 6.3.4 | Strojne inštalacije | 20 |
| 6.3.5 | Prikaz površin obstoječega stanja stavbe CSD | 20 |
| 6.4 | Tehnični opis idejne zasnove rekonstrukcije in prenove stavbe | 23 |
| 6.4.1 | Lokacija | 23 |
| 6.4.2 | Zunanja podoba | 23 |
| 6.4.3 | Funkcionalna zasnova stavbe | 23 |
| | FUNKCIONALNO OVIRANE OSEBE | 27 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 6.4.4 | Prikaz površin investicije po izvedeni rekonstrukciji in prenovi stavbe | 27 |
| 6.4.5 | Konstruktivna zasnova rekonstrukcije in prenove stavbe | 29 |
| 6.4.6 | Zunanja ureditev | 30 |
| 6.5 | Terminski plan izvedbe investicije | 31 |
| 6.6 | Vpliv investicije na okolje | 31 |
| 6.6.1 | Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov | 32 |
| 6.6.2 | Okoljska učinkovitost | 32 |
| 6.6.3 | Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza) | 32 |
| 6.6.4 | Zmanjševanje vplivov na okolje | 32 |
| 6.7 | Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo | 34 |
| 6.8 | Predvideni finančni viri in dinamika financiranja v tekočih cenah | 34 |
| 6.9 | Informacija o ekonomski upravičenosti projekta | 35 |
| 6.10 | Priprava, izvedba in vodenje investicije | 35 |
| 7 | UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE | 36 |
| | PRILOGE | 38 |

INVESTITOR:

MESTNA OBČINA MARIBOR

INVESTICIJSKI PROJEKT:

**PROSTORSKA IN FUNKCIJSKA PREVERITEV MOŽNOSTI UMESTITVE KNJIŽNICA
V BIVŠO STAVBO CSD Z IDEJNO ZASNOVO
Dokument identifikacije investicijskega projekta**

Odgovorni vodja projekta naročnika:

dr. Andrej Fištravec, župan

Številka projekta :

32/16

Izdelaevalec dokumenta:

**Arhiland Arhitektura Damir Černoga s.p.
Maistrova ulica 10
2000 Maribor**

M.P.

Odgovorna oseba izdelovalca:

Damir Černoga, univ.dipl.inž.arh.

Investicijski dokument je izdelan v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016).

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

1.1 Naročnik in vodenje investicije

| | |
|---|---|
| Naziv: | 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/ |
| Odgovorna oseba – župan: | dr. Andrej Fištravec |
| Odgovorna oseba za vodenje investicije: | Teobald Pajnik, Služba za razvoje projekte in investicije - projektna pisarna |

Maribor, dnePodpis_____

1.2 Izdelovalec projektne in investicijske dokumentacije

| | |
|----------------------------|--|
| Naziv: | Arhiland arhitektura, Damir Černoga s.p. |
| Naslov: | Maistrova ulica 10, 2000 Maribor |
| Matična številka: | 3356108000 |
| Identifikacijska številka: | SI 26904675 |
| Telefon: | 0599 72 314 |
| E-mail: | info@arhiland.com |
| Internetna stran: | www.arhiland.com |
| Odgovorna vodja projekta: | Damir Černoga, univ.dipl.inž.arh. |

Maribor, dnePodpis_____

1.3 Uporabnik in upravljavec investicije

| | |
|----------------------------|--|
| Naziv: | Mariborska knjižnica |
| Naslov: | Rotovški trg 2, 2000 Maribor |
| Matična številka: | 5055636000 |
| Identifikacijska številka: | SI 99698722 |
| Telefon: | 02 235 21 00 |
| Faks: | 02 235 21 27 |
| E-mail: | info@mb.sik.si |
| Internetna stran: | www.mb.sik.si |
| Odgovorna oseba: | Dragica Turjak, direktorica |

Maribor, dnePodpis_____

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S TEMELJNIMI RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO

Knjižnično dejavnost v Mestni občini Maribor opravlja Mariborska knjižnica, ki je osrednja območna knjižnica in deluje na območju 12-tih občin, sedežna občina je Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM). Območje delovanja knjižnice je določeno v Pravilniku o pogojih za izvajanje knjižnične dejavnosti kot javne službe (Ur. l. RS št. 73/2003, št. 70/2008 in št. 80/2012). Javni zavod Mariborska knjižnica je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Mariborska knjižnica leta 2005 (MUV, št. 8/2005, 16/2006 in 17/2009). Ustanoviteljice knjižnice so poleg sedežne občine še občine Duplek, Hoče – Slivnica, Miklavž na Dravskem polju, Rače – Fram in Starše. Za ostale občine na območju pa Mariborska knjižnica izvaja dejavnost pogodbeno in sicer za občine Kungota, Lovrenc na Pohorju, Pesnica, Ruše, Selnica in Šentilj.

Kot osrednja območna knjižnica izvaja Mariborska knjižnica tudi posebne naloge za širše območje občinskih knjižnic v Lenartu in Slovenski Bistrici ter dopolnjuje dejavnost z bibliobusom na območju občine Slovenska Bistrica in Oplotnica (Pravilnik o osrednjih območnih knjižnicah, Ur.l. RS št. 88/2003).

Mariborska knjižnica kot javna služba vključuje znotraj vseh dvanajstih občin zaokroženo 180.000 prebivalcev. Na dan 1.7.2015 je bilo v obravnavanih občinah skupaj 182.644 prebivalcev, kot to prikazuje spodnja tabela.

Tabela 1: Prebivalstvo v 12-tih občinah kjer deluje Mariborska knjižnica (1.7.2015)

| občina | Mladina (-14 let) | Odrasli (15 let-) | Skupaj | Deleži |
|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------|
| MOM | 13274 | 98461 | 111735 | 61,18 |
| Duplek | 1001 | 5754 | 6755 | 3,70 |
| Hoče-Slivnica | 1631 | 9555 | 11186 | 6,12 |
| Miklavž | 955 | 5529 | 6484 | 3,55 |
| Rače-Fram | 1074 | 5988 | 7062 | 3,87 |
| Starše | 581 | 3481 | 4062 | 2,22 |
| Kungota | 695 | 4099 | 4794 | 2,62 |
| Lovrenc na Pohorju | 438 | 2666 | 3104 | 1,70 |
| Pesnica | 1012 | 6438 | 7450 | 4,08 |
| Ruše | 948 | 6186 | 7134 | 3,91 |
| Selnica | 602 | 3932 | 4534 | 2,48 |
| Šentilj | 1149 | 7195 | 8344 | 4,57 |
| SKUPAJ | 23360 | 159284 | 182644 | 100 |

Mariborska knjižnica svojo dejavnost namenja najširši javnosti, to je vsem prebivalcem v mestu Mariboru in širši regiji tako v njihovem bivalnem, kot v delovnem okolju. S tem knjižnica vse bolj postaja lokalno središče kulture in prostor za srečevanje in sprostitvev ter branje in dostop do različnih informacij. Pomembna funkcija knjižnice je tudi socialno-razvojna v smislu izenačevanja kulturnih, izobraževalnih in drugih socialnih možnosti.

Mariborska knjižnica deluje v sklopu knjižnične mreže na 16-tih lokacijah:

- Knjižnica Rotovž, Pionirska knjižnica Rotovž, Čitalnica (osrednja knjižnica)
- Knjižnica Tabor
- Knjižnica Nova vas, Pionirska knjižnica Nova vas
- Knjižnica Pobrežje
- Knjižnica Tezno
- Knjižnica Kamnica
- Knjižnica Pekre
- Knjižnica Studenci
- Knjižnica Duplek
- Knjižnica Hoče
- Knjižnica Janka Glazerja Ruše
- Knjižnica Bistrica ob Dravi
- Knjižnica Selnica ob Dravi
- Knjižnica Lovrenc na Pohorju
- Knjižnica Pesnica
- Knjižnica Šentilj

Osrednja knjižnica in lokacije v mestu Maribor imajo ločene oddelke za otroke in odrasle, tako ima Mariborska knjižnica skupaj 20 enot.

Knjižnična mreža vključuje tudi potujoča knjižnico (bibliobus in premične zbirke) ter izposajo v bolnišnico in na dom. Prikaz področja delovanja Mariborske knjižnice je podan na spodnji sliki.



Slika 1: Področje delovanja Mariborske knjižnice

Za uspešno delovanje splošne knjižnice je potrebno zagotoviti kvalitetno knjižnično zbirko, ki mora biti ažurna, pestra, aktualna, prilagojena potrebam uporabnikov in ciljem kulturne politike. Temeljne naloge, ki jih opravlja knjižnica na svojem območju so zlasti izposoja gradiv v prostem pristopu, oblikovanje podatkovnih zbirk, informacijska in svetovalna dejavnost, usposabljanje uporabnikov za uporabo knjižnice, omogočen dostop do svetovnega spleta in povezovanje knjižnice z drugimi inštitucijami.

V Mariborski knjižnici imajo omogočene dostope do različnih e-publikacij, kot so: e-podatkovne zbirke (Poslovni splet GV IN, IUS INFO/EURO IUS INFO (oddaljen dostop), EBSCOhost (oddaljen dostop), Tax-Fin-Lex (oddaljen dostop), Encyclopedia Britanica (oddaljen dostop)); e-serijske publikacije (Uradni list RS, Finance, Manager, Moje finance, Dnevnik, Uradne objave Urada RS za standardizacijo in meroslovje, Spletni arhiv Večer (oddaljen dostop), Spletno Delo, Knjižničarske novice), e-knjige, domoznanski regijski portal Kamra in digitalna knjižnica Slovenije dLib.

Pozornost v Mariborski knjižnici namenjajo tudi posebnim zbirkam med katere sodijo: Zbirka igrač – Igroteka, Študijska zbirka mladinske književnosti, Filmska zbirka – Filmoteka, Zbirka neknjižnega gradiva – AV zbirka, Glasbena zbirka – CD-teka. Brezplačna uporaba računalnikov z dostopom do interneta in brezžična internetna točka (Wi-Fi) pa uporabnikom omogoča hiter dostop do želenih informacij.

V sklopu knjižnične mreže Mariborske knjižnice skrbijo za izvajanje različnih prireditev in dogodkov:

- za otroke do 15. leta starosti, kot so: igralnice, pravljичne ure, ustvarjalne delavnice, računalniške delavnice, razstavna dejavnost, srečanja z ustvarjalci, predstavitve knjig, organizirani obiski knjižnice iz vrtcev in osnovnih šol, pravljичne vesele počitnice ter
- za mlade in odrasle bralce, kot so: literarni večeri, pogovori z ustvarjalci, potopisna predavanja, organizirani obiski šol, informacijsko opismenjevanje, delavnice za odrasle, borzo dela in dejavnosti v okviru TŽO idr.

Vsi dogodki in prireditve so navedeni v vodniku prireditev, ki se pripravlja za vsako enoto posebej.

Ciljni uporabniki splošne knjižnice so v skladu z Zakonom o knjižničarstvu (Ur. l. RS št. 87/2001 in št. 92/2015) in Unescovim manifestom o javnih knjižnicah vsi občani od zgodnjih predšolskih let do pozne starosti. Knjižnica je dolžna prilagoditi storitve njihovim specifičnim značilnostim in potrebam. Mariborska knjižnica ponuja prilagojene storitve predšolskim otrokom, osnovnošolcem, mladostnikom, srednješolcem, študentom, zaposlenim, brezposelnim, upokojevcem in skupinam s posebnimi potrebami.

Mariborska knjižnica je v letu 2015 imela 33.393 članov ter zabeleženih 918.219 obiskov, od tega 601.987 fizičnih obiskov in 316.232 virtualnih obiskov preko domače strani knjižnice. V tem letu je bilo izposojenih 1.677.921 enot knjižničnega gradiva. V vseh enotah skupaj pa je bilo izvedenih 971 prireditev.

Število enot knjižničnega gradiva v zbirki je v letu 2015 doseglo 818.459 enot, v tem letu je bil zabeležen prirast novega gradiva v skupnem številu 32.149 enot. V Mariborski knjižnici je

bilo na dan 31.12.2015 zaposlenih 101 oseb vključujoč redno zaposlene, DČ in zaposlene preko javnih del.

Predmetna investicija obravnava prostorsko in funkcijsko preveritev možnosti umestitve knjižnice v bivšo stavbo Centra za socialno delo Maribor (v nadaljevanju CSD), ki se nahaja na Dvořakovi ulici 5 v Mariboru. Na tem območju sedaj deluje Knjižnica Tabor, ki je ena bolj obiskanih in z gradivom dobro založenih knjižnic Mariborske Knjižnice. Knjižnica Tabor se že vrsto let ubada s prostorsko problematiko in ne dosega ustreznih pogojev in standardov za delovanje splošnih knjižnic. Zmanjkuje prostora že za osnovno dejavnost, to je zadostnega števila polic za izposajo gradiva v prostem pristopu, zaradi natrpanosti polic je gibanje po knjižnici oteženo, pomanjkanje prostora pa onemogoča razvoj novih dejavnosti in širitev ponudbe. Sedanja enota Knjižnica Tabor ima skupno 208,0 m² uporabnih površin.

Za preveritev možnosti umestitve Knjižnice Tabor v prostore bivše stavbe CSD ter načrtovanje novih površin Knjižnice Tabor so se uporabili izračuni prostorskih potreb ter predlogi organiziranosti in namembnosti prostorov knjižnice po etažah, ki jih je pripravil upravljalec v vsebini projektne naloge. Prostorska potreba je izvedena z izračuni po Standardih za splošne knjižnice (za obdobje od 1. 5. 2005 do 30. 4. 2015). Osnova za izračun je število prebivalcev na Taboru in okolici, za kar se je upoštevalo 18.000 prebivalcev. Upoštevana je groba ocena strukture prebivalstva in sicer 3.600 otrok do 15. leta starosti in 14.400 odraslih. V predvideni novi površini so zajete samo številke za izposajo in uporabo gradiva ter za zaposlene. Pri izračunu je upoštevano 14.400 knjig za otroke in 57.600 knjig za odrasle, izvzete pa so specifikke okolja (bližina srednjih šol, Medicinske fakultete, servis Izposoja v bolnišnico itd.). V izračunu je upoštevan tudi letni priprast knjig v obsegu 4.500 enot oz. 7.200, če normativi niso doseženi.

Z izračunom se je izkazalo, da je potrebnih 1.543 m² novih uporabnih površin, od tega 1.457 m² prostorov za uporabnike in 86 m² prostorov za zaposlene. Za predvideno število knjig t.j. 72.000 je potrebnih 1.300 m polic, po predvidevanjih za naslednjih 25 let pa bi v knjižnici potrebovali 2.240 m polic.

2.1 UMESTITEV KNJIŽNICE TABOR V BIVŠO STAVBO CSD

V okviru reševanja prostorske problematike Mariborske knjižnice za območje Tabora v Mariboru in širše je investitor predvidel rešitev z umestitvijo novih prostorov knjižnice v bivšo stavbo CSD. Pri iskanju ustrezne lokacije je bilo upoštevano dejstvo, da je v bližini sedanje enote Knjižnice Tabor več javnih stavb, ki so v lasti občine in so prazne ter je zato njihovo upravljanje negospodarno. Tako je predvideno, da se sedanja Knjižnica Tabor preseli v prostore stavbe na Dvořakovi 5, kjer se bo poleg sedanjih knjižničnih dejavnosti predvidevajo tudi nove dejavnosti kot npr. knjigomat, razstavišče, računalniška učilnica in programi kot npr. program za 3. življenjsko obdobje.

Investitor se je zato odločil, da naročil izdelavo strokovnih podlag za preverbo prostorskih in funkcijskih možnosti umestitve Knjižnice tabor v stavbo na Dvořakovi ulici 5, kjer je bil do leta 2011 sedež Centra za socialno delo Maribor. Avgusta 2016 je tako investitor naročil izdelavo podlag, ki obsegajo statično in funkcijsko preverbo umestitve knjižničnih prostorov v to

stavbo ter izdelavo idejne zasnove, projektantske ocene vrednosti del in investicijskega dokumenta. Za izdelovalca dokumentacije je bil izbran arhitekturni biro Arhiland, Damir Černoga s.p.

Arhitekturne rešitve idejne zasnove in investicijska dokumentacija so pripravljene na osnovi projektne naloge, kjer so podana osnovna izhodišča in pogoji za ureditev prostorov Knjižnice Tabor. V sodelovanju izdelovalca strokovnih podlag in strokovnih sodelavcev knjižnice se je po usklajevanjih določila končna rešitev, ki za obstoječo stavbo predvideva rekonstrukcijo in prenovo v vseh etažah (klet, pritličje, 1. nadstropje in 2. Nadstropje), ter dobavo in vgradnjo opreme za potrebe delovanja knjižnice.

Z rekonstrukcijo in prenovo bivše stavbe CSD bo občina pridobila reprezentančen objekt ter zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovite knjižnične dejavnosti na območju Tabora in okolice.

Investicija je sestavni del investicij Mestne občine Maribor, in bo po potrditvi DIIP-a vključena v Načrt razvojnega programa Mestne občine Maribor za obdobje 2017 - 2018.

3 OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Namen in cilj investicije

Primarni namen predmetne investicije je izboljšanje stanja na področju izvajanja knjižnične dejavnosti na območju Tabora in okolice z nujno zagotovitvijo dodatnih prostorov za delovanje Knjižnice Tabor, kar je po oceni investitorja najbolj primerno in možno zagotoviti z umestitvijo knjižnice v stavbo na Dvořakovi 5.

Splošni cilj predmetne investicij je preveritev možnosti umestitve knjižnice v bivšo stavbo CSD iz vidika prostorske in funkcijske umestitve ter izdelava idejne arhitekturne zasnove. Specifični cilj investicije je izvedba rekonstrukcije in prenove bivše stavbe CSD na Dvořakovi 5 v Mariboru ter nakup opreme za potrebe delovanja Knjižnice Tabor.

Z investicijo bo investitor zasledoval sledeče splošne cilje in usmeritve:

- izvajati strateške usmeritve države na področju zagotavljanja dostopa do knjig v skladu z nacionalnim programom;
- uresničevati razvojne cilje, primarno MOM, na področju knjižnične dejavnosti;
- omogočiti demokratično dostopnost do informacij in knjižničnega gradiva, kar je pomembno tudi zaradi bližine osnovnih šol, srednjih šol, fakultete, bolnišnice in drugih javnih institucij;
- zagotoviti kvalitetno knjižnično okolje, ki bo atraktivno za različne populacijske skupine: otroke in mladostnike, srednješolce, študente, zaposlene, upokojenca;
- prebivalcem območja Tabora in okolice zagotoviti učinkovito infrastrukturo za vseživljenjsko izobraževanje, možnost za širjenje informacijske pismenosti in kulture

ter zagotovitev prostorov za preživljanje prostega časa in vzpostavljanja socialnih stikov;

- območju Tabora dodati večjo kulturno identiteto;
- omogočiti aktivno in uspešno življenje občanov v ožjem in širšem območju knjižnice.

3.2 Usklajenost investicijskega projekta s strateškimi dokumenti

Investicija je skladna z naslednjimi strateškimi dokumenti:

Usklajenost z Nacionalnim programom za kulturo 2014 -2017.

Nacionalni program za kulturo 2017-2017 za področje knjižnične dejavnosti, v sklopu 1. *Večja dostopnost storitev knjižnične javne službe vsem prebivalcem Republike Slovenije* podpira ukrepe v povečanje kakovosti in dostopnosti splošne knjižnične dejavnosti z izboljšavami in novimi storitvami, prilagojenimi potrebam uporabnikov. Temeljno poslanstvo splošnih knjižnic je postati središča za neomejeno dostopnost knjižničnega gradiva in informacij ter še povečati svojo aktivno vlogo pri vseživljenjskem razvijanju bralne kulture, demokratičnega mišljenja in visokih meril sodobne informatizirane družbe.

Usklajenost z Regionalnim razvojnim programom za Podravje 2014-2020.

V sklopu Razvojne prioritete II: Vključujoča družba in znanje in cilja: spodbujanje socialne vključenosti in dvig znanja vseh prebivalcev Podravja bomo usmerjeni k zagotavljanju visoke kakovosti življenja svojim prebivalcem in njihove blaginje v širšem smislu, ki ne zajema le višjega življenjskega standarda v obliki materialnih dobrin, temveč se nanaša predvsem na enake možnosti zadovoljevanja življenjskih potreb ter izkoriščanja priložnosti v kakovostno urejenem okolju. V okviru te prioritete bodo razvojni cilji Podravja usmerjeni predvsem v spodbujanje dejavnikov in storitev, povezanih s kakovostjo življenja, kot so: pravica do prebivališča; vzgoja, izobraževanje in poklicno usposabljanje; zaposlitev in ugodne delovne razmere; zdravje in dostop do zdravstvene oskrbe; vključenost posameznika v mrežo socialnih odnosov; socialna varnost; prosti čas.

Usklajenost s Strategijo razvoja slovenskih splošnih knjižnic 2013 – 2020.

Citiramo trditev iz Strategije: »Knjižnice se morajo preusmeriti od posredovanja informacij k svetovanju pri pridobivanju in vrednotenju informacij in k bolj intenzivnemu informacijskemu opismenjevanju svojih uporabnikov. Da bodo prebivalci uporabljali tudi netradicionalne storitve splošnih knjižnic, morajo knjižnice oblikovati take storitve, ki bodo relevantne za vse prebivalce. Sodobna, k uporabniku usmerjena splošna knjižnica je oblikovana kot *prostor navdiha* (branje, razmišljanje, različni mediji, lastna ustvarjalnost, igra), kot *prostor učenja* (neformalno izobraževanje, priložnostno učenje, samostojno učenje, svetovanje, pomoč, informiranje o možnosti dostopa do znanja) ter, kot *prostor srečevanj in druženj* (javne debate, predavanja, diskusije, delavnice, razstave, koncerti).

4 PREDSTAVITEV VARIANT INVESTICIJE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije oziroma ohranitev obstoječega stanja;
- **varianta 1:** »z investicijo«, ki pomeni rekonstrukcijo in prenovo stavbe na Dvořakovi 5 za potrebe umestitve Knjižnice Tabor v bivšo stavbo CSD.

VARIANTA 0 – brez investicije

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se umestitev Knjižnice Tabor v bivšo stavbo CSD na lokaciji Dvořakova 5 ne izvede.

Delovanje sedanje Knjižnice Tabor je že pred leti preseгло prostorske zmogljivosti, v sedanjih pogojih pa je kakovostno izvajanje knjižničnih storitev zelo omejeno in knjižnica težko sledi usmeritvam delovanja splošnih knjižnic. Zaradi prostorske stiske je dostopnost do gradiv omejena (npr. visoke police), police so postavljene zelo na gosto, kar otežuje gibanje in onemogoča prehode invalidom in otroškim vozičkom. Prav tako je manj gradiva v prostem dostopu, kar pa ne ustreza standardom za splošne knjižnice, po katerih bi moralo biti vso gradivo v prostem dostopu. Obstoječi prostori so nepriljubeni za uporabnike, sami prostori pa so organizirani na način, da onemogočajo razvoj sodobne knjižnične dejavnosti kot npr. izvajanje progama 3. življenjskega obdobja, informacijsko opismenjevanje uporabnikov, izvajanje posebnih storitev za ciljne skupine uporabnikov idr.

Varianta "brez investicije" v naslednjih letih ne bi omogočala normalnega delovanja in razvoja javnega zavoda. Ob tem se kvaliteta knjižničnih storitev ne bi izboljšala ali bi celo stagnirala.

V primeru, da se investicija z umestitvijo knjižnice na novo lokacijo in s tem zagotovitev dodatnih prostorov za delovanje Knjižnice TABOR ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice. Pri tem je potrebno poudariti, da je obstoječa stavba na Dvořakovi ulici 5 prazna in bi bilo potrebno najti novega uporabnika prostorov, kar je pomembno zlasti iz vidika gospodarnosti upravljanja z nepremičninami, ki so v lasti mestne občine. Iz tehničnega vidika pa bi bilo potrebno obstoječo stavbo vsaj energetske prenoviti (fasada, streha).

Na osnovi navedenega lahko zaključimo, da **varianta brez investicije iz razvojnega vidika knjižnice in iz vidika gospodarnega ravnanja z nepremičninami** ni sprejemljiva.

VARIANTA 1 – z investicijo

Glede na različne možnosti zagotovitve dodatnih prostorov za potrebe delovanja Knjižnice Tabor ocenjujemo, da je realno dosegljiva varianta, ki predvideva umestitev knjižničnih prostorov v bivšo stavbo CSD na Dvořakovi 5 v štirih etažah (K+P+N1+N2).

Varianta 1 predvideva rekonstrukcijo in prenovo bivše stavbe CSD v štirih etažah v obsegu:

- rekonstrukcija nosilnega dela stavbe zaradi spremembe namembnosti v dejavnost knjižnice (zamenjava medetažnih plošč, potresna sanacija, sanacija hidroizolacije vkopanega dela objekta, sanacija nosilnih zidov in temeljev),
- energetska prenova fasade in strehe stavbe,
- gradbena prenova notranjosti objekta in umestitev dveh dvigal,
- prenova inštalacij (delno),
- dobava in montaža nove knjižnične in pisarniške opreme ter
- dobava in montaža nove računalniške opreme.

Ker varianta "z investicijo" omogoča doseganje zastavljenih ciljev predmetne investicije, je **kot sprejemljiva varianta izbrana varianta 1**, ki je v nadaljevanju dokumenta natančneje predstavljena.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za rekonstrukcijo stavbe, energetske prenove fasade in strehe in prenovo notranjosti stavbe. Iz tega izhaja, da gre v projektu za naslednjo vrsto investicije:

- REKONSTRUKCIJA IN PRENOVA OBSTOJEČE STAVBE NA DVOŘAKOVI 5 V MARIBORU.

5.2 Ocena stroškov investicije po stalnih in tekočih cenah

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

Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Ocenjena vrednost stroškov za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter opremo je določena na podlagi izdelane arhitekturne zasnove.
- Strošek izdelave strokovnih podlag za preveritev možnosti umestitve knjižnice v nove prostore je določen na podlagi realiziranega naročila z izdelovalcem in znaša 14.884 EUR z DDV.
- Strošek izdelave projektne dokumentacije (PGD, PZI) in investicijske dokumentacije (IP) je določen na podlagi dejstva, da bo izdelovanje kvalitetne projektne dokumentacije za rekonstrukcijo stavbe, ki bo izhajala iz spremembe njene namembnosti, zahtevno in zapleteno, pri čemer bo potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo za tozadevne gradbene posege.
- Strošek za strokovni nadzor za gradbena, obrtniška in instalacijska dela je ocenjen na podlagi stroškov izvedbe teh del in primerljivih vrednosti za tovrstne nadzore.
- Strošek varnostnega načrta in varnostnega koordinatorja je ocenjen na podlagi primerljivih vrednosti za tovrstne aktivnosti.
- Pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja oktober 2016.

- Izvedba rekonstrukcije in prenove stavbe je predvidena v letu 2017 in 2018, zato smo podali oceno investicijskih vlaganj po stalnih in tekočih cenah.

5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 2: Ocena stroškov investicije po stalnih cenah v € za obdobje oktober 2016

| Št. | Postavka | 2016 | 2017 | 2018 | Skupaj v € |
|---|---|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Priprava in spremljanje investicije | | | | | |
| 1. | Izdelava strokovnih podlag za preveritev možnosti | 12.200,00 | 0,00 | 0,00 | 12.200,00 |
| 2. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 0,00 | 44.500,00 | 0,00 | 44.500,00 |
| 3. | Nadzor za gradbena, obrtniška in instalacijska dela | 0,00 | 3.850,00 | 7.150,00 | 11.000,00 |
| 4. | Varnostni načrt in varnostni koordinator | 0,00 | 1.000,00 | 200,00 | 1.200,00 |
| Skupaj priprava in spremljanje investicije | | 12.200,00 | 49.350,00 | 7.350,00 | 68.900,00 |
| 22% DDV | | 2.684,00 | 10.857,00 | 1.617,00 | 15.158,00 |
| PRIPRAVA SKUPAJ Z DDV | | 14.884,00 | 60.207,00 | 8.967,00 | 84.058,00 |
| Izvedba del rekonstrukcije in prenove stavbe | | | | | |
| A. Gradbena dela | | | | | |
| 1. | Rušitvena dela | 0,00 | 61.405,10 | 0,00 | 61.405,10 |
| 2. | Zemeljska dela | 0,00 | 9.086,50 | 1.603,50 | 10.690,00 |
| 3. | Betonska in armiranobetonska dela | 0,00 | 27.725,60 | 6.931,40 | 34.657,00 |
| 4. | Železokrivska dela | 0,00 | 30.800,00 | 7.700,00 | 38.500,00 |
| 5. | Tesarska dela | 0,00 | 30.523,20 | 7.630,80 | 38.154,00 |
| 6. | Zidarska dela | 0,00 | 27.449,80 | 11.764,20 | 39.214,00 |
| Skupaj gradbena dela | | 0,00 | 186.990,20 | 35.629,90 | 222.620,10 |
| B. Obrtniška dela | | | | | |
| 1. | Ravne strehe | 0,00 | 0,00 | 23.256,00 | 23.256,00 |
| 2. | Ključavničarska in kleparska dela | 0,00 | 5.321,45 | 15.964,35 | 21.285,80 |
| 3. | Mizarska dela | 0,00 | 2.177,50 | 6.532,50 | 8.710,00 |
| 4. | Elementi v ALU in PVC profilih | 0,00 | 12.120,00 | 36.360,00 | 48.480,00 |
| 5. | Predelne stene in spuščeni stropovi | 0,00 | 4.192,50 | 23.757,50 | 27.950,00 |
| 6. | Podlage za tlake in zaključni tlaki | 0,00 | 8.642,40 | 48.973,60 | 57.616,00 |
| 7. | Slikarska dela | 0,00 | 0,00 | 23.595,50 | 23.595,50 |
| 8. | Fasada | 0,00 | 0,00 | 131.300,00 | 131.300,00 |
| 9. | Dvigala | 0,00 | 0,00 | 27.000,00 | 27.000,00 |
| Skupaj obrtniška dela | | 0,00 | 32.453,85 | 336.739,45 | 369.193,30 |
| C. Inštalacijska dela | | | | | |
| 1. | Elektro inštalacije - ocenjeno | 0,00 | 11.800,00 | 45.000,00 | 56.800,00 |
| 2. | Strojne inštalacije - ocenjeno | 0,00 | 21.000,00 | 50.000,00 | 71.000,00 |
| Skupaj inštalacijska dela | | 0,00 | 32.800,00 | 95.000,00 | 127.800,00 |
| D. Oprema | | | | | |
| 1. | Knjižnična in pisarniška oprema | 0,00 | 0,00 | 160.305,00 | 160.305,00 |
| 2. | Računalniška oprema | 0,00 | 0,00 | 142.361,00 | 142.361,00 |
| Skupaj oprema | | 0,00 | 0,00 | 302.666,00 | 302.666,00 |
| E. Nepredvidena dela | | 0,00 | 7.555,94 | 14.032,46 | 21.588,40 |
| Skupaj A + B + C + D + E | | 0,00 | 259.799,99 | 784.067,81 | 1.043.867,80 |

| | | | | | |
|--|----------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | 22 % DDV | 0,00 | 57.156,00 | 172.494,92 | 229.650,92 |
| IZVEDBA DEL SKUPAJ Z DDV | | 0,00 | 316.955,99 | 956.562,73 | 1.273.518,72 |
| PRIPRAVA IN IZVEDBA DEL REKONSTRUKCIJE SKUPAJ | | 12.200,00 | 309.149,99 | 791.417,81 | 1.112.767,80 |
| | 22 % DDV | 2.684,00 | 68.013,00 | 174.111,92 | 244.808,92 |
| INVESTICIJA SKUPAJ Z DDV | | 14.884,00 | 377.162,99 | 965.529,73 | 1.357.576,72 |

5.2.2 Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

Popisi gradbenih, obrtniških, instalacijskih del in opreme za rekonstrukcijo in prenovo stavbe na Dvořakovi 5 so bili izdelani v oktobru 2016. Sama izvedba del rekonstrukcije in prenove stavbe (gradbena, obrtniška, instalacijska dela ter oprema) je predvidena v letu 2017 in 2018. Tako je upoštevana tudi ocena stroškov investicije po **tekočih cenah**, ki izhaja iz ocene investicije po stalnih cenah. Pri preračunu investicijskih vrednost iz stalnih v tekoče cene so upoštewane naslednje predpostavke, pri katerih smo koristili napovedi o višini inflacije objavljene v UMAR-jevi publikaciji: »Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2016«, september 2016:

| | |
|--|--------------|
| rast cen (povprečje leta 0,1) za 2 meseca 2016 | 0,167 |
| rast cen (povprečje leta 1,4) za 12 mesecev 2017 | 1,400 |
| rast cen (povprečje leta 1,5) za 7 mesecev 2018 | 0,875 |
| ponderirana rast v % | 2,458 |

Tabela 3: Ocena stroškov investicije po tekočih cenah

| Št. | Postavka | 2016 | 2017 | 2018 | Skupaj v € |
|---|---|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Priprava in spremljanje investicije | | | | | |
| 1. | Izdelava investicijske in projektne dokumentacije | 12.200,00 | 0,00 | 0,00 | 12.200,00 |
| 2. | Izdelava projektne in investicijske dokumentacije | 0,00 | 45.198,36 | 0,00 | 45.198,36 |
| 3. | Nadzor za gradbena, obrtniška in instalacijska dela | 0,00 | 3.910,42 | 7.325,75 | 11.236,17 |
| 4. | Varnostni načrt in varnostni koordinator | 0,00 | 1.015,69 | 204,92 | 1.220,61 |
| Skupaj priprava in spremljanje investicije | | 12.200,00 | 50.124,47 | 7.530,67 | 69.855,14 |
| 22% DDV | | 2.684,00 | 11.027,38 | 1.656,75 | 15.368,13 |
| PRIPRAVA SKUPAJ Z DDV | | 14.884,00 | 61.151,85 | 9.187,42 | 85.223,27 |
| Izvedba del rekonstrukcije in prenove stavbe | | | | | |
| A. Gradbena dela | | | | | |
| 1. | Rušitvena dela | 0,00 | 62.368,75 | 0,00 | 62.368,75 |
| 2. | Zemeljska dela | 0,00 | 9.229,10 | 1.642,91 | 10.872,01 |
| 3. | Betonska in armiranobetonska dela | 0,00 | 28.160,71 | 7.101,77 | 35.262,48 |
| 4. | Železokrivska dela | 0,00 | 31.283,36 | 7.889,27 | 39.172,63 |
| 5. | Tesarska dela | 0,00 | 31.002,21 | 7.818,37 | 38.820,58 |
| 6. | Zidarska dela | 0,00 | 27.880,58 | 12.053,36 | 39.933,94 |
| Skupaj gradbena dela | | 0,00 | 189.924,71 | 36.505,68 | 226.430,39 |
| B. Obrtniška dela | | | | | |
| 1. | Ravne strehe | 0,00 | 0,00 | 23.827,63 | 23.827,63 |
| 2. | Ključavničarska in kleparska dela | 0,00 | 5.404,97 | 16.356,75 | 21.761,72 |
| 3. | Mizarska dela | 0,00 | 2.211,67 | 6.693,07 | 8.904,74 |
| 4. | Elementi v ALU in PVC profilih | 0,00 | 12.310,20 | 37.253,73 | 49.563,93 |

| | | | | | |
|----|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 5. | Predelne stene in spuščeni stropovi | 0,00 | 4.258,29 | 24.341,46 | 28.599,75 |
| 6. | Podlage za tlake in zaključni tlaki | 0,00 | 8.778,03 | 50.177,37 | 58.955,40 |
| 7. | Slikarska dela | 0,00 | 0,00 | 24.175,48 | 24.175,48 |
| 8. | Fasada | 0,00 | 0,00 | 134.527,35 | 134.527,35 |
| 9. | Dvigala | 0,00 | 0,00 | 27.663,66 | 27.663,66 |
| | Skupaj obrtniška dela | 0,00 | 32.963,16 | 345.016,51 | 377.979,67 |
| | C. Inštalacijska dela | | | | |
| 1. | Elektro inštalacije - ocenjeno | 0,00 | 11.985,18 | 46.106,10 | 58.091,28 |
| 2. | Strojne inštalacije - ocenjeno | 0,00 | 21.329,56 | 51.229,00 | 72.558,56 |
| | Skupaj inštalacijska dela | 0,00 | 33.314,74 | 97.335,10 | 130.649,84 |
| | D. Oprema | | | | |
| 1. | Knjižnična in pisarniška oprema | 0,00 | 0,00 | 164.245,30 | 164.245,30 |
| 2. | Računalniška oprema | 0,00 | 0,00 | 145.860,23 | 145.860,23 |
| | Skupaj oprema | 0,00 | 0,00 | 310.105,53 | 310.105,53 |
| | E. Nepredvidena dela | 0,00 | 7.674,52 | 14.377,38 | 22.051,90 |
| | Skupaj A + B + C + D + E | 0,00 | 263.877,13 | 803.340,20 | 1.067.217,33 |
| | 22 % DDV | 0,00 | 58.052,97 | 176.734,84 | 234.787,81 |
| | IZVEDBA DEL SKUPAJ Z DDV | 0,00 | 321.930,10 | 980.075,04 | 1.302.005,14 |
| | PRIPRAVA IN IZVEDBA DEL REKONSTRUKCIJE SKUPAJ | 12.200,00 | 314.001,60 | 810.870,87 | 1.137.072,47 |
| | 22 % DDV | 2.684,00 | 69.080,35 | 178.391,59 | 250.155,94 |
| | INVESTICIJA SKUPAJ Z DDV | 14.884,00 | 383.081,95 | 989.262,46 | 1.387.228,41 |

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

Predmet prostorske in funkcijske preveritve možnosti za umestitev knjižnice v stavbo bivšega CSD na Dvořakovi ulici 5 v Mariboru je vzhodni del obravnavane stavbe. Celotna stavba je po svoji zasnovi in funkciji sestavljena iz dveh med seboj povezanih stavb. V nižjem delu stavbe, ki se ne obravnava in je lociran na zahodnem delu parcele so bili do nedavnega prostori banke, v višjem, ki je predmet preveritve in leži na vzhodnem delu parcele, pa so bili prostori CSD. Lastnik obravnavane stavbe in zemljišča je MOM.

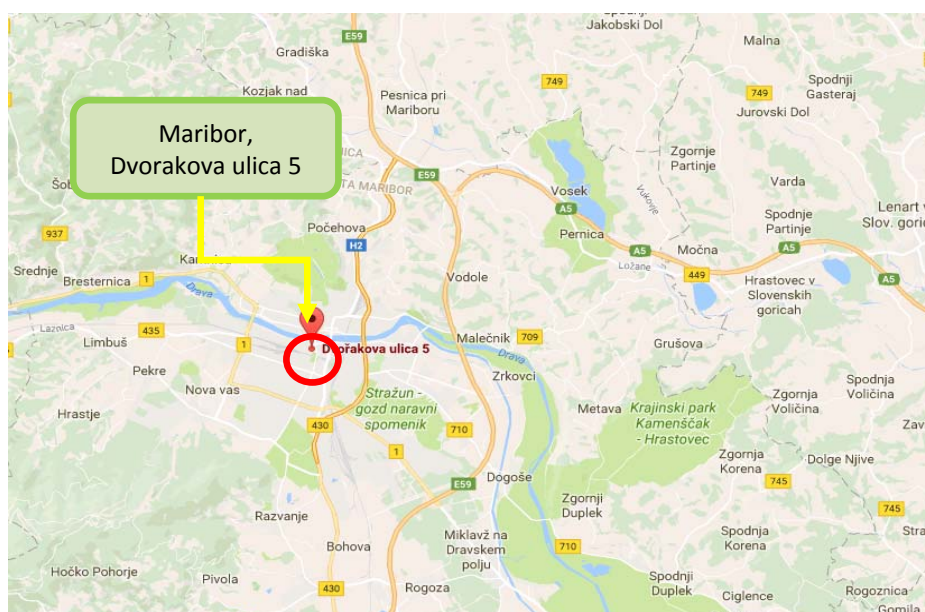
6.1 Veljavne strokovne podlage

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

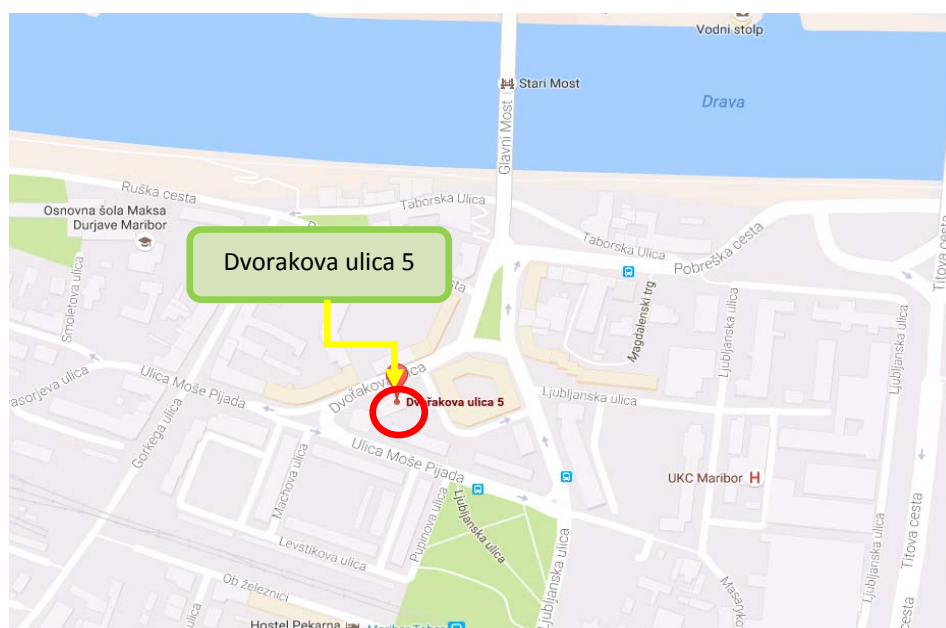
- navodila naročnika MOM,
- sodelovanje s strokovnimi sodelavci Mariborske knjižnice,
- strokovne podlage za prostorsko in funkcijsko preveritev možnosti umestitve knjižnice v bivšo stavbo CSD z Idejno zasnovo, ki jih je izdelal Arhiland Arhitektura, Damir Černoga s.p.

6.2 Lokacija investicije

Lokacija investicije t.j. bivše stavbe CSD v Mariboru se nahaja na zemljiščih parc. št. 329 in 330 k.o. 659 Tabor - Maribor. Številka obstoječe stavbe je 406. Knjižnica bo umeščena v vzhodni del stavbe, ki je locirana na križišču med Dvořakovo ulico in Ulico Moše Pijada. Stavba je komunikacijsko dobro povezana s centrom mesta in njegovo okolico. V neposredni bližini so izobraževalne ustanove in ustanove javnih funkcij kot so fakulteta, osnovne in srednje šole, vrtec, pošta, bolnišnica idr. Lokacija stavbe je dobro dostopna, saj se v njeni neposredni bližini nahajajo avtobusne postaje, javne parkirne površine in dve garažni hiši. Umeščenost knjižnice na to lokacijo bo pomenilo sodobno kulturno, izobraževalno, informacijsko in socialno središče v lokalnem okolju.



Slika 2: Makro lokacija (vir: google.si)



Slika 3: Mikro lokacija (vir: google.si)



Slika 4: Pogled na obstoječo stavbo

6.3 Opis obstoječega stanja bivše stavbe CSD

6.3.1 Funkcionalna zasnova

Obstoječa stavba je bila zgrajena okrog leta 1958 in je bila v svoji prvotni funkciji zasnovana kot poslovni objekt s pisarniškimi in drugimi pripadajočimi prostori. Glavni vhod v objekt se nahaja na severozahodnem vogalu fasade ob Dvořakovi ulici. Vstopni prostor s prostornim dvoranim stopniščem je dostopen preko steklenega vetrolova. Komunikacijski hodnik je v vseh etažah umeščen v sredino stavbe in omogoča razvrstitev in napajanje pisarniških prostorov v pritličju, ter 1. in 2. nadstropju. Pisarne so obojestransko nanizane vzdolž hodnika. Velikost prostorov je pogojena z rastrom okenskih slopov na fasadi, tako je večina pisarn širine 2 rastrov oz. širine 3 rastrov. V pritličju, se nahajata dve večji pisarni, v nadstropju pa večja dvorana. Etaže P, 1.N in 2.N imajo ločene sanitarije za moške in ženske. Celoten objekt je podkleten. V kleti so prostori za centralno ogrevanje, arhiv, skladišča, garderoba in delavnica. V vzhodnem delu kleti je manjši garažni prostor za osebna vozila.

V stavbi se trenutno ne izvaja nobena dejavnost, razen v kletnih prostorih, kjer so še vedno v uporabi arhivski prostori. Prav tako je znano dejstvo, da obstoječa stavba, ki je bila za takratni čas grajena moderno in kvaliteto, danes več ne izpolnjuje vseh kriterijev za njeno uporabo. V sklopu rekonstrukcije in prenove bi bilo potrebno izvesti najmanj energetska prenova ovoja stavbe, potresno sanacijo ter sanacijo hidroizolacije vkopanega dela objekta.

6.3.2 Konstrukcijska zasnova

Stavba je grajena klasično z opečnimi zidovi in z polmontažnimi betonskimi stropnimi in

strešnimi konstrukcijami. Temelji so betonski višine 40 cm na obodu in 60 cm v sredini stavbe. Zunanji vzdolžni nosilni zidovi so iz opečnih slopov 25/40 cm. V pritličju je parapet med slopi pozidan kot polni opečni zid debeline 25 cm, medtem ko v zgornjih etažah segajo montažni okenski elementi do tal. Zunanji nosilni zidovi stopniščnega prostora so izvedeni iz opečnega votlaka debeline 25 cm. Notranje nosilne stene so izvedene kot polne opečne stene debeline 25 cm. Predelne stene med pisarniškimi prostori so iz opečnega votlaka debeline 12 cm, predelne stene med sanitarijami pa so izvedene v porolitu debeline 8 cm. Stropna konstrukcija je pogojena z rastrom nosilnih sten. Izveden je polmontažni strop z nosilci sistema „rapid“ oz. „Ferjan“. Nad zadnjo etažo so uporabljeni „LGD“ nosilci, kjer je strop izveden v naklonu 2%. Na strešno konstrukcijo je izvedena ravna streha po slojih: 5 cm heraklit, estrih minimalne debeline, troslojna strešna lepenka s premazom in uvaljani pesek. Vetrolov je izveden v steklitvi iz aluminijastih profilov z dvokrilnimi vrati. Njegova strešna konstrukcija je narejena v montažni izvedbi in prekrita s kaljenim steklom. Stopnice v objektu so izvedene kot polne armiranobetonske stopnice, obdelane s teracom.

6.3.3 Notranja obdelava prostorov, fasada, stavbno pohištvo

Finalni tlak stopnišč in avle je izveden kot teraco tlak. Hodniki in sanitarije imajo kot zaključni tlak keramiko. V pisarnah predstavlja finalni tlak klasični hrastov parket. V kletnih prostorih so tla izvedena iz gladko zaribanega betonskega estriha.

Na vseh stenah in stropovih je izveden klasični notranji omet, razen v sanitarijah, kjer so stene obložene s keramiko do višine 1,35 m.

Fasada stavbe je izvedena v klasičnem zunanjem ometu, pastelno rumene barve. V predelu terena je izveden fasadni podstavek.

Okna stavbe so izvedena v PVC okvirjih bele barve. Okna so bila v celoti zamenjana leta 2000. Notranja vrata so lesena, polna. Stene in vrata vetrolova so izvedene v steklitvi iz aluminijastih profilov.

6.3.4 Strojne inštalacije

Obstoječa stavba je priključena na vodovodno, elektro in kanalizacijsko omrežje. Priključek na javno kanalizacijsko omrežje je izveden preko zunanjega obstoječega jaška. Odvodne kanalizacijske cevi v stavbi potekajo med porolitnima stenama v sklopu sanitarnih prostorov.

Stavba se ogreva s sistemom daljinskega ogrevanja. Ogrevanje stavbe je z radiatorji, ki so nameščeni med zidnimi slopi in pritrjeni na tla.

Stavba v sedanjem stanju nima inštalacij prezračevanja. Prostori se prezračujejo naravno, preko oken.

6.3.5 Prikaz površin obstoječega stanja stavbe CSD

KLET

| Zap. št. | Namembnost | Velikost |
|---------------|-----------------|--------------|
| K0 | Pomožni prostor | 4,2 |
| K1 | Stopnišče | 15,5 |
| K2 | Delavnica | 17,7 |
| K3 | Komunikacije | 57,8 |
| K4 | Garderoba | 11,0 |
| K5 | Skladišče | 13,8 |
| K6 | Skladišče | 32,3 |
| K7 | Arhiv | 15,4 |
| K8 | Arhiv | 9,9 |
| K9 | Arhiv | 9,4 |
| K10 | Garaža | 33,5 |
| K11 | Garaža | 33,5 |
| K12 | Skladišče | 57,2 |
| K13 | Kotlovnica | 35,2 |
| Skupaj | | 346,4 |

PRITLIČJE

| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| P0 | Vetrolov | 11,4 |
| P1 | Vhodni prostor s stopniščem | 17,0 |
| P2 | Avla | 14,4 |
| P3 | Komunikacije | 58,6 |
| P4 | WC - Moški | 8,7 |
| P5 | WC - Ženske | 7,7 |
| P6 | Čistila | 2,7 |
| P7 | Pisarna | 10,1 |
| P8 | Pisarna | 15,4 |
| P9 | Pisarna | 15,4 |
| P10 | Pisarna | 15,4 |
| P11 | Pisarna | 15,1 |
| P12 | Pisarna | 34,4 |
| P13 | Pisarna | 34,4 |
| P14 | Pisarna | 15,1 |
| P15 | Pisarna | 15,4 |
| P16 | Pisarna | 15,4 |
| P17 | Pisarna | 15,4 |
| P18 | Pisarna | 15,4 |
| P19 | Pisarna | 14,2 |
| P20 | Pisarna | 12,1 |
| P21 | Vratar | 3,4 |
| Skupaj | | 367,1 |

1. NADSTROPJE

| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|----------|------------|----------------------------|
| 1N1 | Stopnišče | 15,9 |
| 1N2 | Avla | 12,0 |

| | | |
|---------------|--------------|--------------|
| 1N3 | Komunikacije | 74,7 |
| 1N4 | WC - Moški | 8,7 |
| 1N5 | WC - Ženske | 7,7 |
| 1N6 | Čistila | 2,7 |
| 1N7 | Pisarna | 10,1 |
| 1N8 | Pisarna | 15,4 |
| 1N9 | Pisarna | 15,4 |
| 1N10 | Pisarna | 15,4 |
| 1N11 | Pisarna | 15,1 |
| 1N12 | Pisarna | 9,8 |
| 1N13 | Pisarna | 15,1 |
| 1N14 | Pisarna | 15,1 |
| 1N15 | Pisarna | 9,8 |
| 1N16 | Pisarna | 15,1 |
| 1N17 | Pisarna | 15,4 |
| 1N18 | Pisarna | 15,4 |
| 1N19 | Pisarna | 15,4 |
| 1N20 | Pisarna | 15,4 |
| 1N21 | Pisarna | 14,2 |
| 1N22 | Pisarna | 18,1 |
| Skupaj | | 351,9 |

2. NADSTROPJE

| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|---------------|--------------|----------------------------|
| 2N1 | Stopnišče | - |
| 2N2 | Avla | 12,0 |
| 2N3 | Komunikacije | 55,4 |
| 2N4 | WC - Moški | 8,7 |
| 2N5 | WC - Ženske | 7,7 |
| 2N6 | Čistila | 2,7 |
| 2N7 | Pisarna | 15,4 |
| 2N8 | Pisarna | 10,1 |
| 2N9 | Pisarna | 10,1 |
| 2N10 | Pisarna | 10,1 |
| 2N11 | Pisarna | 10,1 |
| 2N12 | Pisarna | 9,8 |
| 2N13 | Dvorana | 84,1 |
| 2N14 | Pisarna | 9,8 |
| 2N15 | Pisarna | 15,4 |
| 2N16 | Pisarna | 15,4 |
| 2N17 | Pisarna | 15,4 |
| 2N18 | Pisarna | 15,4 |
| 2N19 | Pisarna | 14,2 |
| 2N20 | Pisarna | 18,1 |
| Skupaj | | 339,9 |

Skupna neto površina obstoječe stavbe pred rekonstrukcijo in prenovo znaša **1.405,2 m²**.

6.4 Tehnični opis idejne zasnove rekonstrukcije in prenove stavbe

Osnovni namen izdelane idejne arhitekturne zasnove je ugotoviti, ali je mogoče predvidene obstoječe in nove vsebine Knjižnice Tabor umestiti v površino prostorov bivše stavbe CSD, ki se bodo morali glede na podane zahteve po spremembi namembnosti rekonstruirati in prenoviti.

Investicija predvideva rekonstrukcijo stavbe v štirih etažah, prenovo prostorov in energetske prenovo strehe in fasade. V točkah 6.3 in 6.4 tega DIIP-a so v tabelah predstavljeni vsi prostori, ki so predmet obravnave. Podrobnejši arhitekturni in ostali opisi prostorov ter konstrukcijskih elementov stavbe so obravnavani v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

6.4.1 Lokacija

Knjižnica na novi lokaciji bo imela varen in nemoten dostop tako za pešce, kot za funkcionalno ovirane osebe. Za kolesarje bo v neposredni bližini vhoda predviden prostor s stojali za kolesa. Dostop in dovoz za dostavna vozila knjižnice bo omogočen iz vzhodne strani objekta, po obstoječi klančini. Dobra lokacij ter atraktivni prostori in programi bodo po pričakovanjih pomenili dober obisk knjižnice, obiskovalci se bodo v njej zadrževali dalj časa in pogosteje.

6.4.2 Zunanja podoba

Obstoječo stavbo bo za potrebe opravljanje svoje funkcije potrebno energetske sanirati, saj ne zadošča današnjim kriterijem o energetske učinkovitosti stavb. Z dodajanjem dodatnega ovoja izolacije in zaključnega sloja fasade, ki je predviden v „alucobondu“, bo dosežena trajnostna rešitev, ki bo pomenila večjo energetske učinkovitost stavbe. Na severni in južni fasadi objekta je v višini etaž predvidena namestitev lamel v rumenih barvnih gradientih, ki na stiliziran način simbolizirajo knjižne strani.

Izbrani material s svojo koloristiko in formo bo skrbel za zelene vizualne učinke in dolgo življenjsko dobo fasade. Nova zunanost stavbe bo pomembna pridobitev območja Tabor iz estetskega vidika in bo ključnega pomena za prepoznavnost knjižnice. Efekt fasade bo še stopnjevan z novim atraktivno in transparentno oblikovanim vetrolovom, ki bo markiral vhod v objekt. Večje okno na vzhodni fasadi v 2. nadstropju, ki simbolizira „pogled v svet“, bo pripomoglo k dodatni prepoznavnosti knjižnice.

6.4.3 Funkcionalna zasnova stavbe

Temeljne naloge, ki jih bo za svoje območje knjižnica opravljala v prostorih stavbe na Dvořakovi ulici 5 so: izposoja gradiva v prostem pristopu, oblikovanje posebnih zbirk, informacijska in svetovalna dejavnost, usposabljanje uporabnikov za uporabo knjižnice, organiziranje prireditev in dejavnosti za otroke do 15. leta starosti in predstavljanje gradiva (igralnice, pravljичne ure, ustvarjalne delavnice, računalniške delavnice, razstavna dejavnost, srečanja z ustvarjalci, predstavitve knjig, organizirani obiski knjižnice iz vrtcev in osnovnih šol, pravljичne vesele počitnice), organiziranje prireditev za mlade in odrasle bralce in predstavljanje gradiva (literarni večeri, pogovori z ustvarjalci, potopisna predavanja,

organizirani obiski šol, informacijsko opismenjevanje, delavnice za odrasle, borzo dela in dejavnosti v okviru TŽO), dostop do svetovnega spleta, povezovanje z drugimi kulturnimi in izobraževalnimi institucijami.

V sklopu zagotavljanja temeljnih nalog Knjižnice Tabor, bo potrebno opraviti določene gradbene posege, s čemer se bodo zagotovili funkcionalni in varni prostori za uporabnike in zaposlene. Vodilo pri snovanju notranjosti je bilo ustvarjanje odprtega, svetlega in preglednega prostora, atraktivnosti in njegovi večnamenski uporabi. Slednje omogoča spreminjanje oz. nadgrajevanje programa v skladu s potrebami knjižnice in razvojem tehnologije v prihodnosti. Vsi notranji prostori so med seboj funkcionalno povezani s kratkimi in preglednimi komunikacijami. Prenovljena stavba knjižnice ima oblikovan nov skupen vhod za vse obiskovalce.

V nadaljevanju podajamo zapis namembnosti prostorov oz. programske razdelitve po etažah, kot bodo v Knjižnici Tabor organizirani po rekonstrukciji in prenovi obstoječe stavbe:

Klet:

- Skladišče Knjižnice Tabor
- Skladišče upravnega arhiva (skupne naloge)
- Garaže za službena vozila (skupne naloge)

Pritličje:

- Vstopno komunikacijsko območje
- Centralni pult
- Zunanji knjigomat za vračanje gradiva
- Notranji knjigomat za izposajo knjižničnega gradiva
- Razstavišče
- **Oddelek za najmlajše uporabnike(C- cicibani)**
- Večnamenski prostor kot igralnica in pravljica soba z mini razstaviščem
- Sanitarije za odrasle in otroke s previjalnico

1. Nadstropje:

- **Območje za otroke od 10. do 12. leta starosti (P-pionirji)**
- **Območje za mlade do 15. leta starosti (M-mladina)**
- **Izposoja za odrasle bralce**
- Mini razstavišče
- Notranji knjigomat za izposajo knjižničnega gradiva
- Sanitarije za moške, ženske, invalide
- Prostor za zaposlene
- Čajna kuhinja

2. Nadstropje:

- **Izposoja za odrasle bralce**
- Prostor, v katerem združimo računalniško učilnico, čitalnico in prostor za prireditve
- Notranji knjigomat za izposajo knjižničnega gradiva
- Prostor za zaposlene
- Sanitarije za odrasle in sanitarije za funkcionalno ovirane osebe

Prostorska razdelitev po posameznih etažah glede na namembnost:

KLET

V sklopu kletne etaže se nahajajo skladiščni oziroma arhivski prostori, ki so maksimalno izkoriščeni glede na danosti obstoječih prostorov. Skladiščni prostori so namenjeni za shranjevanje knjig, razstavnih eksponatov, fotografskega gradiva, plakatov,... Del opreme je obstoječ (arhivske omare) in je primeren za nadaljnjo uporabo. Predvidena je nabava dodatnih arhivskih omar in s tem povečanje kapacitet za hrambo gradiva. Poleg skladiščnih prostorov je v kletne prostore umeščeno dvoje pomožnih prostorov, ki sta namenjena predvsem uporabi za zaposlene pri iskanju in urejanju gradiva v skladišču. Za potrebe službenih vozil je v sklopu obstoječih garaž predviden parkirni prostor za 4 kombije. Komunikacije se nahajajo v središču prostorov. Na komunikacije se navezuje prostor za čistila ter osebno in tovorno dvigalo. Obstoječ tehnični prostor ostane nespremenjen.

V sklopu kletnih prostorov je predviden prostor za namestitvev skupno 1.278 m polic v arhivskih omarah. V obstoječih arhivskih omarah je predvideno 756 m, v novih pa 522 m polic.

PRITLIČJE

V pritlični - vstopni etaži v objekt knjižnice se nahaja nov vetrolov, ki bo funkcioniral kot skupen vhod za vse obiskovalce. V njem bo nameščen zaščitni prehod. Poleg dvigala se nahaja prostor za zunanji knjigomat (za avtomatsko vračanje gradiva), ki bo za uporabnike dostopen iz zunanosti, tudi v času, ko knjižnica ne bo poslovala.

Vhodni prostor se preko obstoječega stopnišča, navezuje na skupno avlo v pritličju objekta. Osnovne funkcije avle bodo: pridobivanje osnovnih informacije o knjižnici in njenih dejavnostih, obveščanje o storitvah, usmerjanje uporabnikov s pomočjo tabel in napisov, ponudba promocijskih gradiv knjižnice. Avla bo opremljena z udobnimi sedeži, avtomati z napitki in prigrizki in delovnimi mesti z računalniki z dostopom do interneta.

V neposredni bližini avle se nahajajo sanitarije, ločene za ženske in moške uporabnike ter sanitarije za otroke s previjalnico.

Centralni pult za izposajo in vračanje knjižničnega gradiva bo dostopen iz vhodne avle. Namenjen je vsem starostnim skupinam uporabnikov in tudi funkcionalno oviranim osebam. V bližini pulta je predvidena info točka za funkcionalno ovirane osebe. V bližini pulta se bo nahajalo tovorno dvigalo, prilagojene velikosti za knjižni voziček, ki bo omogočalo transport knjižničnega gradiva v I. in II. nadstropje. Zaradi številnih manipulacij z gradivom pri pultu, je pri centralnem pultu predviden knjigomat za izposajo gradiva.

Oddelek za najmlajše uporabnike (C – cicibani) se razprostira vzhodno od centralnega pulta in je namenjen predšolskim otrokom. Oprema prostora je prilagojena različni starosti otrok, poseben prostor je namenjen za odrasle spremljevalce. Knjižno gradivo za najmlajše bo razvrščeno na knjižnih policah in knjižnih koritih.

Pravljlična soba, ki v svoji funkciji služi tudi kot igralnica oz. prostor za otroške delavnice, predstavlja samostojen prostor, ločen od prostora za prosti pristop. Opremljena je s stoli in mizami, sedežnimi vrečami ter ostalo opremo, ki omogoča možnost sproščene družbe za

najmlajše. V sklopu pravljичne sobe je predvidena organizacija mini razstavišča.

V pritličju je predviden prostor za namestitev skupno **180 m polic za najmlajše uporabnike** (C - cicibani).

1. NADSTROPJE

V prvem nadstropju je območje namenjeno za uporabo in izposojanje knjižničnega gradiva za otroke od 10. do 12. leta starosti (P - pionirji), mlade uporabnike do 15. leta starosti (M - mladina) ter območje izposoje za odrasle bralce. Prostor za odrasle uporabnike, ki se nadaljujejo v 2. etaži, so v 1. etaži predvideni ob severni in vzhodni stranici tlorisa, prostori za mlade uporabnike pa se bodo razprostirali ob južni stranici. V območju, kjer se srečujeta različni starostni skupini uporabnikov je predviden prostor za postavitev avdio-video zbirke in ureditev mini razstavišča.

Prostori za otroke in mlade bodo zasnovani glede na specifiko teh bralcev. Knjižnična zbirka v prostem pristopu bo postavljena v skladu s prepoznanimi potrebami uporabnikov, posamezni sklopi bodo umeščeni pregledno in čitljivo po prostoru, največji poudarek pa bo na pestri in zanimivi ureditvi prostora ter predstavitvi gradiva. V sklopu etaže so predvideni različni ambient, ki omogočajo različne oblike druženja oz. ponujajo možnost za oddih. V 1. etaži bo nekoliko večja pozornost namenjena umeščanju raznolike opreme (mize, stoli, fotelji, različnih barv in oblik, sedalne vreče, idr.).

Ob zgoraj opisanih prostorih, se bodo v sklopu 1. nadstropja nahajali še prostor za zaposlene, sanitarije, ki bodo ločene za ženske in moške uporabnike ter čajna kuhinja, ki bo namenjena zaposlenim.

V sklopu 1. nadstropja je predviden prostor za namestitev **skupno 765 m polic**, od tega jih je za območje „**P - pionirji + M - mladina**“ predvideno **240 m**, za **odrasle** bralce pa **525 m**.

2. NADSTROPJE

Drugo nadstropje bo namenjeno za uporabo in izposojanje knjižničnega gradiva za odrasle bralce, natančneje za srednješolce, študente, zaposlene, upokojence, nezaposlene in brezposelne. Tloris prostora za prosti pristop je zasnovan tako, da bo omogočal ločeno postavitev leposlovja in strokovne literature, umestitev nekaj čitalniških mest, odlagalnih površin. Umeščen je tudi prostor za druženje. Samostojen večnamenski prostor, ki bo v svoji primarni funkciji namenjen za računalniško učilnico oziroma kot čitalnica, bo lociran v podaljšku prostora za prosti pristop. Občasno bo služil za organizacijo prireditev, kot so delavnice, literarni večeri, predavanja, informacijsko opismenjevanje in bibliopedagoško delo. V njem bo nameščenih 30 delovnih mest za mizami, od tega ji bo 10 opremljenih z računalniki. Vzdolž celotne stene bo prostor za serijske publikacije v prostem pristopu.

Ob zgoraj opisanih prostorih, se bodo v sklopu 2. nadstropja nahajali še prostor za zaposlene, sanitarije, ki bodo ločene za ženske in moške uporabnike ter funkcionalno ovirane osebe.

V sklopu 2. nadstropja je predviden prostor za namestitev **skupno 555 m polic za odrasle**.

FUNKCIONALNO OVIRANE OSEBE

Nova knjižnica je zasnovana tako, da uporabnikom zagotavlja neoviran dostop, vstop in uporabo. Gibanje po objektu bo omogočeno brez grajenih in komunikacijskih ovir. Za potrebe funkcionalno oviranih in starejših oseb je predvideno osebno dvigalo in ločene sanitarije. Prostori med policami so dimenzionirani tako, da jim omogočajo neoviran dostop in gibanje, prav tako je del opreme predviden v prilagojeni izvedbi glede na njihove potrebe.

6.4.4 Prikaz površin investicije po izvedeni rekonstrukciji in prenovi stavbe

KLET

| Zap. št. | Namembnost | Velikost |
|---------------|--------------------|--------------|
| K0 | Stopnišče | - |
| K1 | Pomožni prostor | 7,9 |
| K2 | Pomožni prostor | 17,7 |
| K3 | Komunikacije | 68,1 |
| K4 | Osebno dvigalo | 3,9 |
| K5 | Tovorno dvigalo | 1,5 |
| K6 | Pomožni prostor | 14,1 |
| K7 | Čistila | 8,2 |
| K8 | Skladiščenje knjig | 59,7 |
| K9 | Garaža | 33,5 |
| K10 | Garaža | 33,5 |
| K11 | Skladiščenje knjig | 57,2 |
| K12 | Tehnični prostor | 35,2 |
| Skupaj | | 340,5 |

PRITLIČJE

| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|---------------|------------------------------|----------------------------|
| P0 | Vetrolov | 21,6 |
| P1 | Zunanji knjigomat | 13,0 |
| P2 | Stopnišče | 18,6 |
| P3 | Avla | 30,4 |
| P4 | Osebno dvigalo | - |
| P5 | Tovorno dvigalo | - |
| P6 | Komunikacije | 28,5 |
| P7 | Centralni pult | 38,3 |
| P8 | Prosti pristop - cicibani | 151,9 |
| P9 | Pravljicična soba, igralnica | 69,9 |
| P10 | Predprostor | 4,3 |
| P11 | WC - moški | 5,2 |
| P12 | WC - ženske | 4,2 |
| P13 | WC - otroci, previjalnica | 9,6 |
| Skupaj | | 395,5 |

1. NADSTROPJE

| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|----------|------------|----------------------------|
| 1N1 | Stopnišče | - |

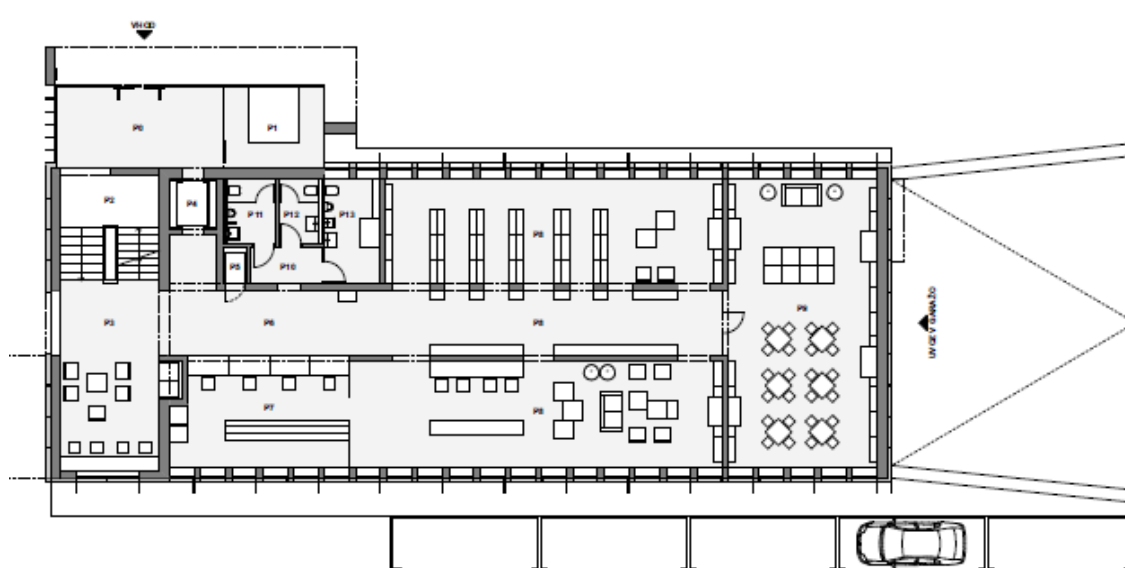
| | | |
|---------------|--------------------------------------|----------------------|
| 1N2 | Komunikacije | 20,5 |
| 1N3 | Pisarna | 18,4 |
| 1N4 | Osebno dvigalo | - |
| 1N5 | Tovorno dvigalo | - |
| 1N6 | Prosti pristop - pionirji in mladina | 149,7 m ² |
| 1N7 | Prosti pristop - odrasli | 128,4 |
| 1N8 | Čajna kuhinja | 9,6 |
| 1N9 | Predprostor | 4,0 |
| 1N10 | WC - moški | 5,2 |
| 1N11 | WC - ženske | 4,2 |
| Skupaj | | 340,0 |

2. NADSTROPJE

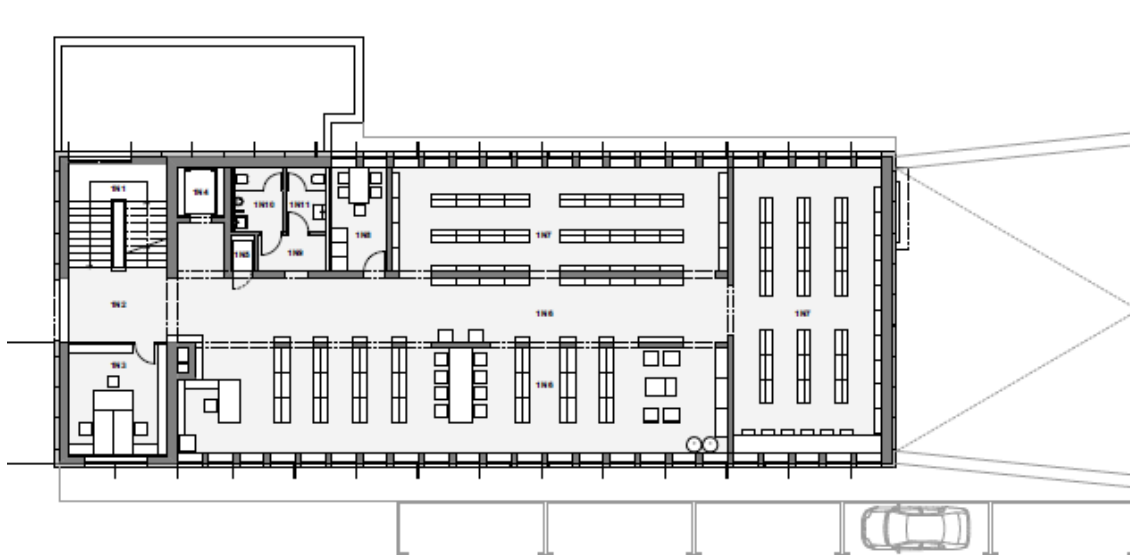
| Zap. št. | Namembnost | Velikost [m ²] |
|---------------|----------------------------------|----------------------------|
| 2N1 | Stopnišče | - |
| 2N2 | Komunikacije | 20,5 |
| 2N3 | Pisarna | 18,40 |
| 2N4 | Osebno dvigalo | - |
| 2N5 | Tovorno dvigalo | - |
| 2N6 | Prosti pristop - odrasli | 194,7 |
| 2N7 | Čitalnica, računalniška učilnica | 87,0 |
| 2N8 | Predprostor | 7,9 |
| 2N9 | WC - moški | 5,2 |
| 2N10 | WC - ženske | 4,2 |
| 2N11 | WC - funkcionalno ovirane osebe | 6,1 |
| Skupaj | | 344,0 |

Uporabna neto površina stavbe po rekonstrukciji in prenovi znaša **1.420,0 m²**.

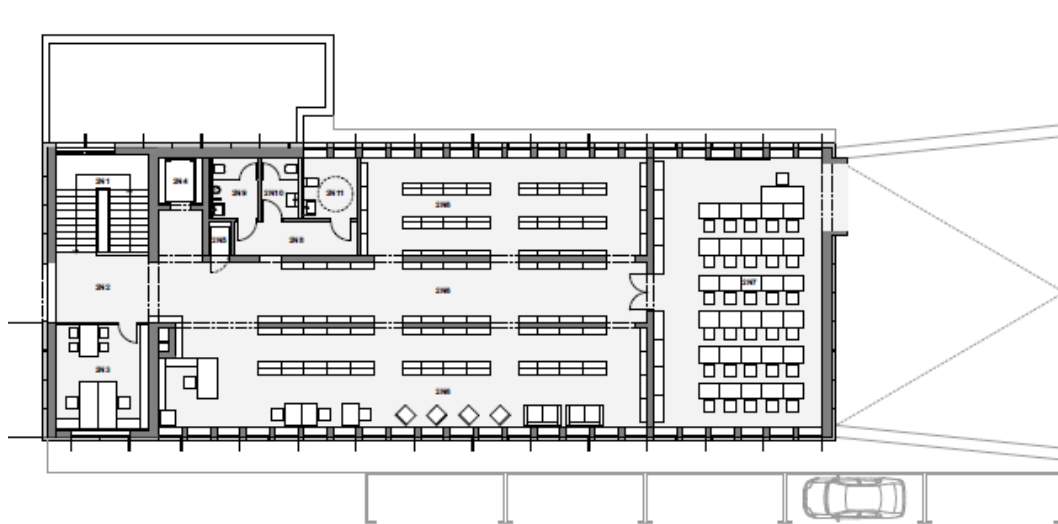
Na spodnjih slikah so podane skice tlorisov posameznih etaž stavbe po prenovi.



Slika 5: Tloris pritličja stavbe na Dvořakovi 5 – po prenovi



Slika 6: Tloris 1. nadstropja stavbe na Dvořakovi 5 – po prenovi



Slika 7: Tloris 2. nadstropja stavbe na Dvořakovi 5 – po prenovi

6.4.5 Konstrukcijska zasnova rekonstrukcije in prenove stavbe

Veljavni predpisi narekujejo za knjižnične prostore upoštevanje koristne obtežbe $p = 5.00 \text{ kN/m}^2$. Rezultati statične preverbe z upoštevanjem principov dimenzioniranja armiranobetonskih elementov po Evrokodih (varnostni faktorji) so pokazali, da obstoječi etažni nosilni elementi niso sposobni prenesti dodatne obremenitve. Zato jih bo, v primeru umestitve knjižnice v objekt potrebno zamenjati z armiranobetonskimi ploščami konstantne debeline 20 cm oziroma 22 cm. Predvidena je zamenjava plošče nad kletjo, pritličjem in 1. nadstropjem. Nosilna konstrukcija strehe bo ostala nespremenjena. Objekt je bil projektiran, še preden je stopil v veljavo Pravilnik o projektiranju potresno varnih objektov (1963), zato bo v primeru rekonstrukcije objekta in spremembe njegove namembnosti nujno potrebno izvesti potresno sanacijo z vnosom dodatnih ojačevalnih elementov v vertikalni nosilni sistem objekta. Predvidena je izvedba armiranobetonskih slopov v vmesnih nosilnih stenah, vertikalnih potresnih vezi v sklopu fasade in izvedba novega armiranobetonskega dvigalnega jedro ob obstoječem stopnišču.

MATERIALI IN OPREMA

Tla

V vhodnem vetrolovu, stopnišču in kletnih prostorih je na tleh predviden epoksi premaz. V vseh knjižničnih prostorih in pisarnah je predvidena finalna obloga tal v izvedbi iz PVC-ja. Tla v sanitarnih prostorih in čajni kuhinji so predvidena v talni keramiki.

Stene in stropovi

Nove pozidave bodo ometane in barvane z disperzijsko barvo. Nove montažne mavčno kartonske stene bodo barvane z disperzijsko barvo. Predelne stene v sanitarijah bodo izvedene iz visokotlačnih plošč. V pritličju, 1. nadstropju in 2. nadstropju je predvidena izvedba sekundarnega mavčno kartonskega stropa, ki bo finalno barvan z disperzijsko barvo.

Streha

Predvidena je izvedba preplastitve obstoječe ravne strehe z novo toplotno izolacijo debeline 20 cm in novo strešno UV odporno folijo.

Fasada

V sklopu energetske sanacije obstoječe stavbe je na fasadi predvidena namestitev sloja toplotne izolacije. Finalna izvedba nove fasade je predvidena v „alucobondu“.

Stavbno pohištvo

Predvidena je delna zamenjava obstoječih PVC oken z novimi steklitvami iz aluminija oziroma PVC-ja. Stene novega vetrolova in avtomatska drsna vrata so predvideni v Alu - stekleni izvedbi. Prav tako je v Alu - stekleni izvedbi predvidena izvedba notranjih sten pisarniških prostorov. Nova notranja vrata bodo lesena.

Strojne instalacije

Predvidena je zamenjava vertikalne in horizontalne fekalne kanalizacije in vgradnja sistema umetnega prezračevanja, ki bo nameščen v spuščnem stropu.

Elektro instalacije

Predvidena je zamenjava osnovnih električnih instalacij in namestitev novega sistema računalniške in informacijske opreme ter opreme varovanja.

Pisarniška in knjižnična oprema

Predvidena je namestitev opreme iz materialov srednjega cenovnega razreda, ki bodo ustrezali vsem tehničnim in funkcijskim kriterijem in katerih vzdrževanje bo enostavno.

6.4.6 Zunanja ureditev

V sklopu zunanje ureditve je predvideno preoblikovanje zelenega pasu na severni stranici objekta z namenom ustvarjanja javnega prostora - manjšega trga, ki bo s svojo ureditvijo in na novo umeščeno urbano opremo (klopi, korita z ozelenitvijo, luči, stojala za kolesa, drogovi za zastave,...) vzpodbujal uporabnike k druženju in preživljanju časa tudi na prostem.

Mariborska knjižnica Tabor bo za dodatne kapacitete, glede na število zaposlenih, oziroma glede na število sedežev, potrebovala 3 parkirna mesta za zaposlene in 27 parkirnih mest za

obiskovalce. Vzdolž južne fasade je v sklopu gradbene parcele predvidena ureditev pet parkirnih prostorov in parkirnega prostora za funkcionalno ovirane osebe. Parkirni prostori se bodo napajali neposredno iz Verstovškove ulice. Preostala potrebna parkirna mesta bodo zagotovljena na javnih parkirnih površinah v bližnji okolici objekta, oziroma v garažni hiša ob UKC Maribor. Parkirna mesta za kolesa, bodo umeščena v neposredni bližini vhoda v objekt (6 parkirnih mest) ter na južni strani objekta (18 parkirnih mest).

6.5 Terminski plan izvedbe investicije

V sklopu izvedbe preveritve možnosti za umestitev knjižnice v bivšo stavbo CSD na Dvořakovi ulici 5 v Mariboru je kot specifični cilj definirana izvedba rekonstrukcije in prenove obravnavane stavbe. Predmetna investicije se bo pri naročniku predvidoma izvajala v letih 2016, 2017 in 2018. V letu 2016 bodo izdelane strokovne podlage za preveritev možnosti umeščanja knjižnice v nove prostore z izdelano arhitekturno idejno zasnovo in investicijskim dokumentom - DIIP. V letu 2017 se bodo predvidoma nadaljevale aktivnosti priprave na gradnjo in sicer se bo izdelala projektna dokumentacija (PGD, PZI) in investicijski dokument t.j. investicijski program. Pridobitev gradbenega dovoljenja se pričakuje v mesecu maju 2017.

Ko bodo zagotovljena sredstva, se bo izvedel postopek javnega naročila za izbor izvajalca. Po terminskem planu je predvideno, da se razpisni postopek izvede od aprila 2017 do junija 2017. Po uvedbi izvajalca v delo se bo predvidoma v juliju 2017 pričelo z izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del rekonstrukcije in prenove obstoječe stavbe. V zaključni fazi izvedbe del se bo vgradila potrebna oprema. Po končanju vseh del se pripravi projekt izvedenih del in se izvede kvalitetni pregled in prevzem objekta. Prenovljen objekt bo predvidoma predan v uporabo konec avgusta 2018.

Tabela 4: Terminski plan izvedbe projekta

| AKTIVNOSTI | PREDVIDEN TERMINSKI PLAN |
|--|--|
| Priprava projekta: Izdelava strokovnih podlag in investicijske dokumentacije-DIIP Izdelava projektne dokumentacije (PGD, PZI) in invest. programa Vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja Izvedba JN za oddajo del Izbor izvajalca za izvedbo GOI del Izbor izvajalca za nadzor in varnost pri delu | avgust 2016 – oktober 2016 januar 2017 – april 2017 april 2017 – maj 2017 april 2017 – junij 2017 julij 2017 julij 2017 |
| Gradnja – rekonstrukcija in prenova stavbe Izvedba del rekonstrukcije in prenove stavbe Vgradnja opreme Izvedba nadzora in varnosti pri delu | julij 2017 – junij 2018 julij 2018 julij 2017 – julij 2018 |
| Kvalitetni pregled in kvalitetni prevzem | avgust 2018 |

6.6 Vpliv investicije na okolje

Glede na to, da se v obravnavanem objektu za delovanje javnega zavoda, ne bo izvajala okolju škodljiva dejavnost, objekt ne bo povzročal negativnih vplivov in emisij na bivalno

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

6.6.1 Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov

Rekonstrukcija in prenova obstoječe stavbe je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Po rekonstrukciji in prenovi stavbe bo le-ta predstavljala »energetsko varčno stavbo«, zaradi česar se v času obratovanja stavbe pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

6.6.2 Okoljska učinkovitost

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

6.6.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dobro dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini stavbe je organiziran javni potniški promet. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

6.6.4 Zmanjševanje vplivov na okolje

Poročilo o vplivih na okolje oziroma strokovne ocene vplivov na okolje, se izdelajo za tiste posege v prostor, za katere je to potrebno oziroma za katere tako zahteva zakonodaja. Za obravnavano stavbo s spremenjeno namembnostjo je v skladu z nacionalno zakonodajo (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, Ur. l. RS št. 66/96 in Dopolnitev te uredbe Ur. l. RS št. 12/00, 3. člen – poglavje H) možno ugotoviti, da ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pri nadaljnjih aktivnostih realizacije investicije bodo upoštevani veljavni predpisi oziroma predvideni pogoji izvedbe, ki bodo v največji možni meri preprečili negativne vplive objekta na okolje v času izvedbe rekonstrukcije in prenove 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.

V času izvedbe rekonstrukcije in prenove objekta je moč pričakovati kratkotrajne negativne vplive na okolje. Pri tem vplivno območje predstavljajo parcele, na katerih je predvidena prenova stavbe in območje, preko katerega je predviden dostop do gradbišča. Vendar pa

bodo pričakovani vplivi v času prenove le začasnega značaja in bodo prenehali z zaključkom del.

Predmetna investicija ob upoštevanju vseh predpisov v času obratovanja ne bo imela škodljivih oziroma negativnih vplivov na okolje.

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med prenovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv 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 žarišča prahu redno močiti, s čimer bo preprečeno 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.

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 ki določa kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi.

Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času izvedbe del je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presežati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se po možnosti izvajajo samo med 7. in 19. uro.

Odpadki

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

V času izvajanja gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Nastale nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi. V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

6.7 Kadrovsko-organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

V Mariborski knjižnici je bilo na dan 31.12.2015 skupaj zaposlenih 105 oseb, Knjižnica Tabor pa ima zaposlene 4 osebe. Z načrtovano investicijo umestitve Knjižnice Tabor v bivšo stavbo CSD na Dvořakovi ulici 5 se pričakuje da se bo število zaposlenih v Knjižnici Tabor povečalo za 2 zaposlena torej bo v tej knjižnici skupaj zaposlenih 6 oseb.

Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti za vodenje oz. spremljanje investicije, ki jih ne bo izvajal sam (strokovni nadzor in varnost pri delu), poveril za to usposobljenim organizacijam, ki bodo izbrane na osnovi zbiranja ponudb.

6.8 Predvideni finančni viri in dinamika financiranja v tekočih cenah

Financiranje investicije bo predvidoma zagotovljeno iz lastnih proračunskih sredstev investitorja to je MOM. Večjih tujih sredstev za financiranje investitor ne more pričakovati, saj so npr. sredstva EU v perspektivi 2014 - 2020 namenjena predvsem vsebinskim dejavnostim; na področju predmetne investicije se lahko pričakujejo samo sofinancerska sredstva za energetska prenova, to je fasade in strehe.

Glede na to, da je predviden model financiranja investicije le s proračunskimi sredstvi, dodatni viri financiranja in z njimi povezane obveznosti niso podani. Prikaz financiranja po različnih virih bodo podani v naslednjih fazah investicijske dokumentacije, ko bodo znane tudi morebitne možnosti sofinanciranja.

Naslednja tabela prikazuje dinamiko financiranja po letih.

Tabela 5: Dinamika financiranja

| Viri financiranja | 2016 | 2017 | 2018 | Skupaj v € | v % skupaj |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------|
| Mestna občina Maribor | 14.884,00 | 383.081,95 | 989.262,45 | 1.387.228,40 | 100 |
| Skupaj | 14.884,00 | 383.081,95 | 989.262,45 | 1.387.228,40 | 100 |

6.9 Informacija o ekonomski upravičenosti projekta

Upravičenost investicije v rekonstrukcijo in prenovo bivše stavbe CSD na Dvořakovi 5 v Mariboru za potrebe delovanja Knjižnice Tabor smo preučili z ocenami bodočih družbenih koristi, ki jih ni mogoče ovrednotiti z denarjem:

- zagotovitev izvajanja nalog, ki jih lokalnim skupnostim nalaga Zakon o lokalni samoupravi (zagotavljanje nalog, ki jih občinam nalaga zakon),
- zagotovitev ustreznega nivoja standarda bivanja v lokalnem in regionalnem okolju (izvajanje družbenih storitev),
- dvigovanje kulturne ravni prebivalstva na območju Tabora in v okolici,
- dvigovanje in ohranjanje nivoja bralne kulture,
- vzpostavitev pogojev, ki omogočajo nadaljnji razvoj dejavnosti splošne knjižnice,
- zagotovitev dostopa do knjižničnega gradiva za skupine s posebnimi potrebami, kot so prebivalci iz različnih kulturnih in etničnih skupin, invalidi, slepi in slabovidni, dislektiki, gluhe in naglušne osebe, prebivalci z omejeno možnostjo gibanja,
- zagotovitev dodatnih prostorov na območju Tabora za organiziranje prireditev kot npr. ustvarjalne delavnice, računalniške delavnice, literarni večeri, pravljíčne urice, potopisna predavanja, razstavna dejavnost, predstavitve knjig idr.,
- posredno doseganje integracijskih učinkov z drugimi kulturnimi in izobraževalnimi institucijami v bližini lokacije knjižnice (storitve koristijo tudi ostali zavodi kot institucije),
- posredni vpliv na dvig socialnega standarda prebivalstva (knjiga tudi za tiste, ki si je ne morejo privoščiti) idr.

Za primer umeščanja Knjižnice Tabor v bivšo stavbo CSD se pričakuje povečanje stroškov za delovanje ter obratovanje in vzdrževanje knjižnice. Razlogi za povečanje stroškov izhajajo iz povečanja stroškov dela (zaradi novih zaposlitev), povečanja materialnih stroškov za obratovanje stavbe ter stroškov energije in povečanje stroškov rednega vzdrževanja stavbe (upoštevaje periodike izvajanja vzdrževalnih del). Z izvedbo energetske prenove strehe in fasade se sicer pričakuje zmanjšanje potreb po toplotni energiji, vendar se zaradi povečanja površin knjižnice kumulativno pričakujejo višji stroški ogrevanja. Po oceni upravljavca knjižnice se predvideva povečanje stroškov dela v višini 55.222 EUR na leto in povečanje materialnih stroškov v višini 80.000 EUR na leto.

6.10 Priprava, izvedba in vodenje investicije

Odgovornost za vodenje predmetne investicije prevzema investitor, to je MOM. Glavna odgovorna oseba pri investitorju je župan, projektno skupino, ki operativno pripravlja vso potrebno dokumentacijo in organizira vse postopke, pa vodi Teobald Pajnik sodelavec Službe za razvoj projekte in investicije - projektna pisarna. V projektno skupino bodo poleg zaposlenih v projektni pisarni vključeni tudi predstavniki bodočega upravljavca.

Investitor bo s projektno skupino vodil vse postopke pri izbiri izvajalcev gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del in vgradnje opreme. Njihova naloga bo tudi ustrezno ukrepanje v primeru odstopanj, izvajanje ocenjevanja doseženih rezultatov idr. Usklajevanja bodo potekala na rednih sestankih, na katerih bodo sodelovali člani projektne skupine ter izvajalci posameznih del, s katerimi bodo sklenjene pogodbe. Po končanju investicije se bo stavba na Dvořakovi 5

predala v upravljanje in se bo začela uporabljati za predvideno knjižnično dejavnost. Projektna skupina bo o vseh zadevah v povezavi z investicijo vodila pisna poročila in dokumentirano spremljala napredovanje aktivnosti projekta.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE IN OSTALE DOKUMENTACIJE

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS 60/2006, 54/2010 in 27/2016) določa pripravo in obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost. V obravnavanem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da vrednost investicije po stalnih cenah presega mejno vrednost 500.000 evrov, zato bo po Uredbi zraven DIIP-a potrebno v nadaljevanju izdelati tudi Investicijski program.

Predmetna investicija obravnava preveritev možnosti umestitve knjižnice v bivšo stavbo Centra za socialno delo Maribor (v nadaljevanju CSD), ki se nahaja na Dvořakovi ulici 5 v Mariboru. Na tem območju sedaj deluje Knjižnica Tabor, ki je ena bolj obiskanih in z gradivom dobro založenih knjižnic. Knjižnica Tabor se že vrsto let ubada s prostorsko problematiko in ne dosega ustreznih pogojev in standardov za delovanje splošnih knjižnic. Sedanja enota Knjižnica Tabor ima skupaj 208,0 m² uporabnih površin.

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva rekonstrukcijo in prenovo stavbe na Dvořakovi 5 za potrebe umestitve Knjižnice Tabor v bivšo stavbo CSD.

Za izbrano varianto 1 je izdelovalec strokovnih podlag izdelal idejno zasnovo rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječega objekta v knjižnico. Pri načrtovanju rešitev je upošteval analizo stanja in statično preverbo obstoječe stavbe ter projektno nalogo, ki jo je pripravil upravljavec knjižnice. Z idejno zasnovo so bile opredeljene projektno-programске rešitve, ki so definirale prostorsko razdelitev programov po etažah (K+P+1N+2N), ter tehnične rešitve predvidenih gradbenih posegov v okviru rekonstrukcije in prenove stavbe. S predvideno rekonstrukcijo in prenovo bo občina pridobila v osrednjem delu območja Tabora reprezentančen objekt ter zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje celovite knjižnične dejavnosti na tem območju.

Stavba bo po prenovi in rekonstrukciji imela 1.420,0 m² skupnih neto uporabnih površin. Stroški investicije so ocenjeni na 1.357.576,72 EUR po stalnih cenah z vključenim DDV. Investicija se bo financirala iz proračunskih sredstev MOM. Pričetek izvedbe del je predviden v sredini leta 2017, predaja stavbe v uporabo pa avgusta 2018.

Ker se je v obravnavanem Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) izkazalo, da je izvedba predmetne investicije smiselna, je potrebna nadaljnja priprava investicijske in ostale dokumentacije oz. izvedba naslednjih aktivnosti:

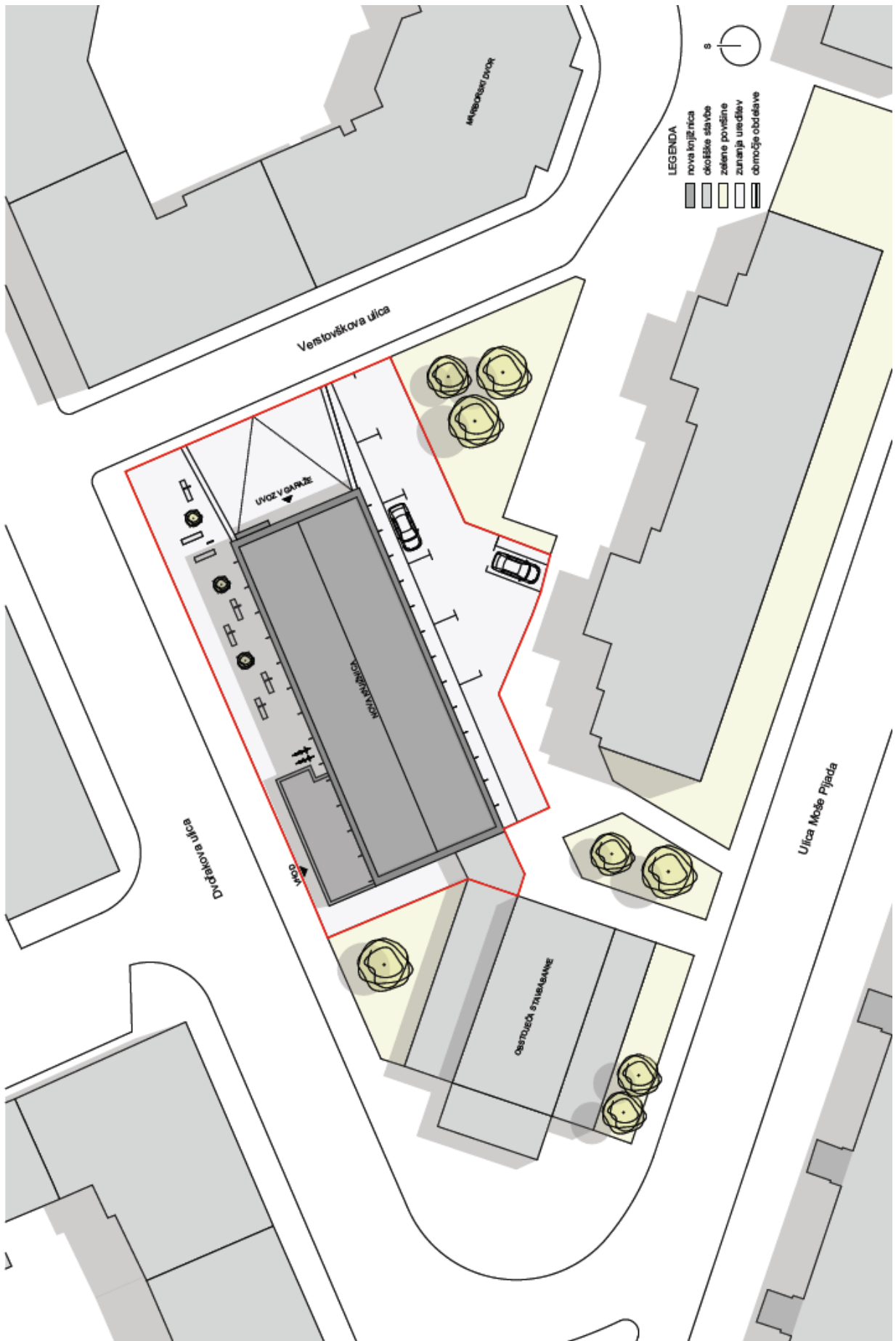
| Aktivnost/dokumentacija | Opomba | Predvideni datum izvedbe |
|--|--------------------------|---------------------------------|
| Investicijska dokumentacija | | |
| Investicijski program | potrebno izdelati | april 2017 |
| Projektna dokumentacija | | |
| Projekta za pridobitev gradb. dovoljenja (PGD) | potrebno izdelati | januar 2017 – marec 2017 |
| Projekt za izvedbo (PZI) | potrebno izdelati | marec 2017 – april 2017 |
| Projekt izvedenih del (PID) | izdelati po končanju del | |
| Aktivnosti neposredne priprave na gradnjo | | |
| Izvedba razpisa in izbor izvajalca | izpeljati postopek | april 2017 – junij 2017 |
| Izvedba del rekonstrukcije in prenove | | |
| | | julij 2017 – julij 2018 |

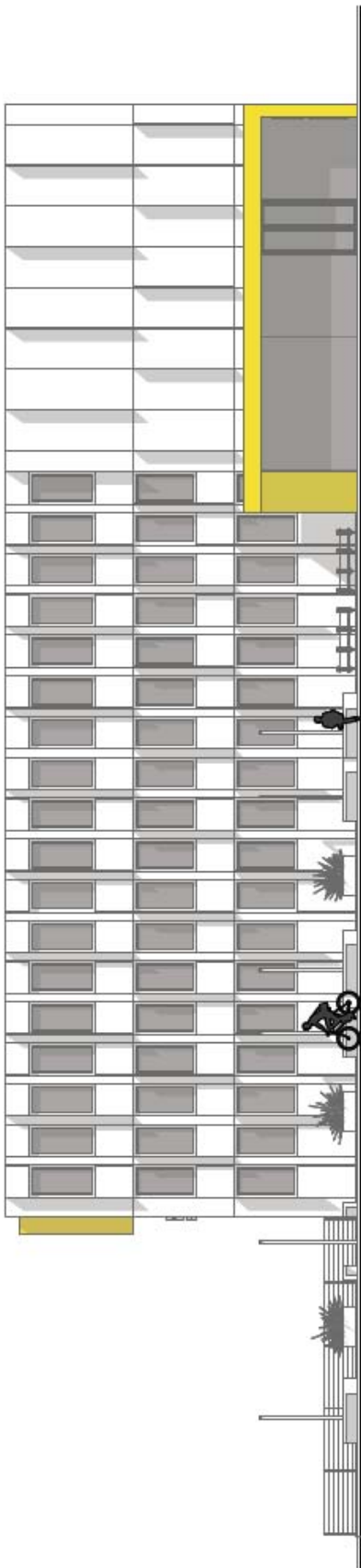
PRILOGE

Priloga 1: PREVERITEV MOŽNOSTI UMESTITVE KNJIŽNICE V BIVŠO STAVBO CSD Z IDEJNO ZASNOVO, Novo stanje situacija

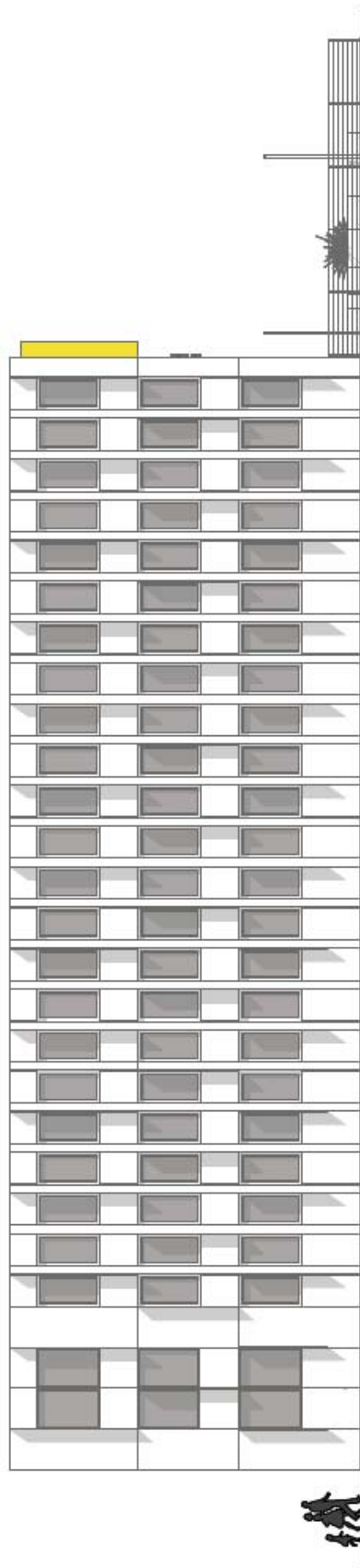
Priloga 2: PREVERITEV MOŽNOSTI UMESTITVE KNJIŽNICE V BIVŠO STAVBO CSD Z IDEJNO ZASNOVO, Novo stanje fasada sever, jug

Priloga 3: PREVERITEV MOŽNOSTI UMESTITVE KNJIŽNICE V BIVŠO STAVBO CSD Z IDEJNO ZASNOVO, Novo stanje fasada vzhod, zahod





SEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

