



MESTNA OBČINA MARIBOR

OBNOVA CENTRALNE KUHINJE VRTCA OTONA ŽUPANČIČA MARIBOR

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Vsebina je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, Spremembe: Ur. l. RS, št. 54/2010, 27/2016).

Maribor, april 2017

Vsebina

1	NAVEDBA PRIPRAVLJAVCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	2
1.1	INVESTITOR.....	2
1.2	STROKOVNI SODELAVCI OZ. SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE	2
1.3	IZDELOVALCI DOKUMENTACIJE	3
1.4	UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	4
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	5
2.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	5
2.2	PREDSTAVITEV VRTCA OTONA ŽUPANČIČA MARIBOR.....	6
2.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN POTREB ZA OBNOVO CENTRALNE KUHINJE	6
2.4	POVRŠINE CENTRALNE KUHINJE PRED IN PO INVESTICIJI.....	8
3	OPREDELITVE RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
3.1	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	9
3.2	PRAVNE PODLAGE TER USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
4	OPIS VARIANT	11
4.1	VARIANTA 1: MINIMALNA VARIANTA OZ. BREZ INVESTICIJE.....	11
4.2	VARIANTA 2: OBNOVA CENTRALNE KUHINJE VRTCA OTONA ŽUPANČIČA MARIBOR	11
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	12
5.1	VRSTA INVESTICIJE.....	12
5.2	OPREDELITEV OSNOVNIH TEHNIČNO - TEHNOLOŠKIH REŠITEV V OKVIRU INVESTICIJE	12
5.3	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	17
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	18
6.1	STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO DIIP.....	18
6.2	OPIS LOKACIJE	18
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE INVESTICIJE	18
6.4	ANALIZA VPLIVA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE.....	20
	<i>Energetsko obnova.....</i>	<i>20</i>
	<i>Okoljska učinkovitost.....</i>	<i>20</i>
	<i>Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza).....</i>	<i>21</i>
	<i>Zmanjševanje vplivov na okolje.....</i>	<i>21</i>
6.5	KADROVSKO – ORGANIZACIJSKA SHEMA.....	23
6.6	VIRI FINANCIRANJA	24
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	24
7.1	SMISELNOST INVESTICIJE	24

1 NAVEDBA PRIPRAVLJAVCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.1 Investitor

Naziv Mestna občina Maribor
Naslov Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba investitorja Dr. Andrej Fištravec, župan
Telefon +386 (0)2 220 10 00
Fax +386 (0)2 220 12 07
E-pošta info@maribor.si
Davčna številka SI12709590
Matična številka 5883369

Podpis odgovorne osebe:

Žig

1.2 Strokovni sodelavci oz. službe odgovorne za pripravo dokumentacije

Naziv Mestna občina Maribor
Služba za razvojne projekte in investicije –
Projektna pisarna
Naslov Rotovski trg 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja:
Ime in priimek TeobaldPajnik, vodja projektne pisarne
Telefon +386 (0)2 220 11 82
E-pošta teobald.pajnik@maribor.si

Žig



Podpis:

1.3 Izdelovalci dokumentacije

Naziv IMO Biro d.o.o.
Naslov Partizanska cesta 3, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije
Ime in priimek Bojan Krajtner
Telefon 02 250 83 76
e-pošta imobiro@siol.net

Žig



Podpis:

Naziv E-zavod, Zavod za projektno svetovanje, raziskovanje in razvoj celovitih rešitev
Naslov Čučkova ul. 5, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije
Ime in priimek Zlatka Zastavnikovič
Telefon 02 749 32 24
e-pošta zlatka@ezavod.si

Žig



Podpis:

1.4 Upravljavec investicije

Naziv Vrtec Otona Župančiča Maribor
Naslov Oblakova ulica 5, 2000 MARIBOR
Odgovorna oseba
Ime in priimek Stanislava Lešnik, ravnateljica
Telefon 02 330 24 45
e-pošta vrtec-mboz@guest.arnes.si



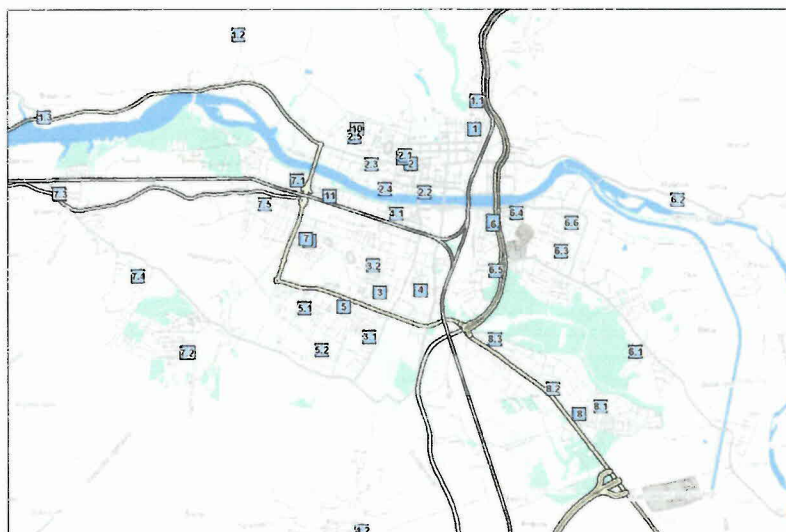
Podpis:

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja

Investitor obnove je Mestna občina Maribor (MOM), ki med drugim izvaja naloge s področja predšolske vzgoje v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno in socialno varstvo in raziskovalno dejavnost. Predšolska vzgoja v Mestni občini Maribor se izvaja v 8 samostojnih javnih vzgojno-izobraževalnih zavodih s skupno 36 enotami. Oddelki prvega in drugega starostnega obdobja so oblikovani skladno z določbami Zakona o vrtcih, Pravilnika o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje in Sklepa o določitvi največjega števila otrok v oddelkih javnih vrtcev na območju Mestne občine Maribor.

Slika 1: Prikaz vrtcev v MOM



Vir: Spletna stran MOM, <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=225>

Število predšolskih otrok na območju MOM v zadnjih letih malenkostno niha. Gibanje števila otrok (v starosti do 6 let) na območju MOM za obdobje 2012 – 2014 je prikazano v naslednji tabeli.

Tabela 1: Gibanje števila otrok na območju Mestne občine Maribor

Starost	Leto 2012	Leto 2013	Leto 2014	Leto 2015	Leto 2016
0 let	954	903	1.007	943	981
1 leto	1.008	948	909	1.023	942
2 leti	962	1.012	944	917	1.017
3 leta	986	967	1.012	936	904
4 leta	936	986	967	1.003	915
5 let	873	936	981	957	1.002
6 let	844	872	920	961	955
Vsi prebivalci skupaj	110.946	111.115	111.842	111.735	110.543

Vir: Statistični urad RS

2.2 Predstavitev Vrtca Otona Župančiča Maribor

Vrtec Otona Župančiča Maribor zagotavlja organizirano vzgojo predšolskih otrok na območju Mestne četrti Nova vas. Organiziran je na treh lokacijsko ločenih enotah, in sicer:

- organizacijska enota OBLAKOVA (centralni vrtec): 7 oddelkov prvega starostnega obdobja in 10 oddelkov drugega starostnega obdobja,
- organizacijska enota MEHURČKI: 2 oddelka prvega starostnega obdobja in 5 oddelkov drugega starostnega obdobja,
- organizacijska enota LENKA: 3 oddelki prvega starostnega obdobja in 6 oddelkov drugega starostnega obdobja, od katerih sta dva oddelka s posebnimi potrebami.

Vrtec ponuja različne vzgojne programe:

1. Celodnevno vzgojo in varstvo do 17.00 ure oziroma do 20.30 ure:

- s programi za otroke od 1. do 3. leta;
- s programi za otroke od 3. do 6. leta;
- s programi za otroke v kombiniranih oddelkih.

2. Dnevne programe s prilagojeno prehrano

- prvo starostno obdobje (zajtrk);
- prvo starostno obdobje (zajtrk, malica);
- prvo starostno obdobje (zajtrk, kosilo);
- drugo starostno obdobje (zajtrk);
- drugo starostno obdobje (zajtrk, kosilo).

Število vpisanih otrok v vrtcu je v zadnjih 5 letih naraščalo, kar prikazuje tudi naslednja preglednica vpisanih otrok.

Tabela 2: Število otrok v Vrtcu Otona Župančiča Maribor

Leto	2012	2013	2014	2015	2016
Število otrok	529	548	537	535	552

Centralna kuhinja vrtca kuha za potrebe Vrtca Otona Župančiča Maribor in tudi za Vrtec Studenci Maribor. Za Vrtec Studenci Maribor se kuha za naslednje enote:

- POLJANE: 3 oddelki prvega starostnega obdobja in 4 oddelki drugega starostnega obdobja,
- IZTOKOVA: 2 oddelka prvega starostnega obdobja in 3 oddelki drugega starostnega obdobja.

2.3 Opis obstoječega stanja in potreb za obnovo centralne kuhinje

Vrtec je bil zgrajen leta 1980 in od takrat se v kuhinji niso izvajala nobena večja vzdrževalna dela, razen:

- sanacija lovilca maščob v letu 2014, ker se je stari del maščobolovilca zrušil,
- zamenjava dveh manjših oken v prostoru glavnega kuharja in v pomivalnici bele posode ob sanaciji vmesnih podestov v letu 2013,

- montaža odvodne kuhinjske nape za parno konvekcijsko pečico v letu 2012.

Sproti so se odpravljale le pomanjkljivosti v skladu z odločbami Zdravstvenega inšpektorata RS, območna enota Maribor.

Dne 11.7.2014 je bila izdana odločba Ministrstva za kmetijstvo in okolje, uprave RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin, št. U06106-1232/2014-3, kjer je navedeno, da je potrebno:

- Sanirati poškodovane talne in stenske površine ter vrata in podboje, da bo omogočeno enostavno čiščenje in po potrebi razkuževanje,
- Obnoviti stropne opleske, da se prepreči luščenje delcev.

Pomanjkljivosti po navedeni odločbi do danes niso bile odpravljene, saj bi bilo potrebno kuhinjo za dalj časa zapreti, prav tako pa ni gospodarno menjavati stenskih in talnih oblog ob dotrajanih instalacijah.

Kuhinja in oprema sta stari 37 let, ekonomska življenjska doba za obrtniška in instalacijska dela je potekla, enako velja za tehnološko opremo.

Velik problem pri obratovanju kuhinje predstavlja prezračevanje prostorov in stara dotrajana oprema. V prostorih kuhinje niso zagotovljeni minimalni delovni pogoji, prostori se zaradi neustreznega prezračevanja pregrevajo, temperatura velikokrat presega največjo dovoljeno temperaturo. Parolovi so dotrajani, centralni parolov nad kuhinjskim blokom sploh ne deluje, parolov nad parno konvekcijsko pečico pa slabo deluje. Posledično se prostori pregrevajo, temperatura v prostorih kuhinje velikokrat preseže dovoljenih 30 stopinj Celzija. Za zaposlene tako niso zagotovljeni osnovni delovni pogoji.

V nadaljevanju podajamo še ostale pomanjkljivosti, povzeto po projektni nalogi za obnovo centralne kuhinje, kot sledi :

- plinska, električna in vodovodna inštalacija so dotrajane,
- luči so zastarele in energetske potratne,
- radiatorji so starejše izvedbe brez termostatskih ventilov,
- vodovodne pipe so dotrajane,
- vrata in okna ne tesnijo, okna so brez komarnikov,
- stenska keramika je obtolčena, popokana in odstopa,
- talna keramika je popokana, obtolčena in odstopa,
- odtoki so dotrajani, v kuhinji je en mrtvi vod vodovodne inštalacije,
- kanalizacija je dotrajana,
- sanitarije so dotrajane in brez napeljave tople vode,
- obstoječi garderobni prostori vključno s tušem za kuharski kader so potrebni prenove (vodovodna inštalacija in kanalizacija sta dotrajani),
- garderobe za kuharsko osebje so dotrajane,
- v pomivalnici bele posode ni urejeno mehansko prezračevanje (plesen na stenah, luščenje ometa),
- viseči kuhinjski elementi v kuhinji za diete so dotrajani in ne dovolj prostorni, drugih visečih elementov v celotni kuhinji ni,

- polic-regalov za transportno posodo nimajo,
- transportna posoda-termoportni so dotrajani in primanjkujejo termoportni za diete,
- dotrajanost pultov z omarami za shranjevanje posode,
- pomanjkanje odlagalnih polic,
- v ločenem prostoru za biološke in kuhinjske organske odpadke ni talnega sifona,
- kuhinja ne vsebuje posebnega prostora za shranjevanje čistil. Čistila so nameščena v prostostoječi omari,
- potrebujejo šok ohlajevalno komoro (možnost vstavka GN posod 1/1),
- potrebujejo RF police v prostoru za suha živila.

Nova centralna kuhinja se bo uredila v obstoječih gabaritih objekta. V kuhinji bo potrebno zagotoviti vse potrebne oddelke za pripravo, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov.

2.4 Površine centralne kuhinje pred in po investiciji

Obstoječe neto površine centralne kuhinje Vrtca Otona Župančiča v Mariboru se bodo povečale za prezidavo stare igralnice v kuhinjski prostor. Primerjava površin centralne kuhinje pred in po izvedbi obnove je navedena v naslednji preglednici.

Tabela 3: Prikaz površin centralne kuhinje Vrtca Otona Župančiča Maribor pred in po obnovi

Opis prostorov	Površine pred obnovo v m ²	Površine po obnovi v m ²
1. Garderobe za kuharski kader, prostor za odmor, sanitarije za kuharski kader, prostor za čistila kuhinje, pripadajoči hodniki, pomivalnici posode (bela in črna), dovoz in dvigalo za umazano posodo	126,35 m ²	164,20 m ²
2. Kuhinja s pripadajočimi prostori, vhodom, hodniki in dovozom in dvigalom za čisto posodo:	202,70 m ²	216,92 m ²
3. Shramba za pomije	10,55 m ²	10,60 m ²
SKUPNA POVRŠINA KUHINJE	339,60 m²	391,72 m²

Površina centralne kuhinje se bo zaradi prezidave povečala za 52,12 m².

3 OPREDELITVE RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Zaradi starosti in dotrajanosti centralne kuhinje v Vrtcu Otona Župančiča v Mariboru je potrebno pristopiti k obnovitvenim delom in dobavi nove tehnološke opreme.

Cilji načrtovane investicije so:

- obnova centralne kuhinje v skupni površini 391,72 m²,
- ustrežnejša razporeditev delovnih površin za zagotavljanje minimalnih zakonskih standardov za tovrstne objekte (širitev kuhinje v stare prostore igralnice)
- izboljšanje funkcionalnosti prostorov,
- zagotavljanje ustreznih delovnih in prostorskih pogojev za delo zaposlenih v zavodu,
- izvedba delne energetske sanacije zaradi nove opreme v kuhinjskih prostorih,
- zagotavljanje kvalitetnejšega počutja zaposlenih., zaradi obnove prostorov.

3.2 Pravne podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

Veljavni akti občine, ki vplivajo na izvedbo investicije:

Odlok o ustanovitvi Javnega vzgojno – izobraževalnega zavoda Vrtec Otona Župančiča Maribor je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 12 in 34/ 2009

Pravne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so:

- **Zakon o vrtcih** (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/2009-ZIUZGK, 36/10, 62/10-ZUPJS, 94/10-ZIU, 40/12-ZUJF in 14/15-ZUUJFO). Ta zakon ureja predšolsko vzgojo, ki jo izvajajo javni in zasebni vrtci. Opredeljuje temeljne naloge vrtcev, ki so- pomoč staršem pri celoviti skrbi za otroke, izboljšanje kvalitete življenja družin in otrok ter ustvarjanje pogojev za razvoj otrokovih telesnih in duševnih sposobnosti.
- **Zakon o zavodih (ZZ)**(Uradni list RS, št. 12/91, 17/91, 66/93, 55/95, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP).
- **Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja** (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16 in 49/16 – popr.)Ta zakon ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih: predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja otrok, mladoletnikov in mlajših polnoletnih oseb s posebnimi potrebami, osnovnega glasbenega izobraževanja, nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, srednjega strokovnega in tehniškega izobraževanja, srednjega splošnega izobraževanja, višjega strokovnega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja v domovih za učence in v dijaških domovih ter izobraževanja odraslih.

- **Zakon o graditviobjektov (ZGO-1)** (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov ter določa, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta.
- **Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah** (Ur. l. RS št. 93/08, 47/09, 52/2010) določa tehnične zahteve, ki morajo biti izpolnjene za učinkovito rabo energije v stavbah na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter metodologijo za izračun energijskih lastnosti stavbe v skladu z Direktivo 31/2010/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13). Pravilnik se uporablja pri gradnji novih stavb in rekonstrukciji stavbe oziroma njenega posameznega dela, kjer se posega v najmanj 25 odstotkov površine toplotnega ovoja, če je to tehnično izvedljivo.
- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1)** (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP) ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem. Cilj prostorskega načrtovanja je omogočiti skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- **Zakon o javnih naročilih ZJN-3** (Uradni list RS, št. 91/15). Ta zakon določa obvezna ravnanja naročnikov in ponudnikov pri javnem naročanju blaga, storitev in gradenj.
- **Pravilnik o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtca** (Uradni list RS, št. 73/00, 75/05, 33/08, 126/08, 47/10, 47/13 in 74/16)

4 OPIS VARIANT

4.1 Varianta 1: Minimalna varianta oz. brez investicije

Varianta 1 predstavlja opis situacije brez investicije. Mestna občina Maribor ne pristopi k obnovi centralne kuhinje v vrtcu Otona Župančiča v Mariboru. Površina prostorov ostane nespremenjena, to je 339,60 m².

Varianta brez investicije bi pomenila vzdrževanje obstoječega stanja kuhinje, ki je nesprejemljivo, obstoječa kuhinja je dotrajana, z leti bodo nastajali vedno večji stroški vzdrževanja. Neizvedbaprenove kuhinje bi lahko imela druge negativne dolgoročne posledice, kot so:

- povečevanje stroškov rednega in investicijskega vzdrževanja objekta,
- povečanje stroškov za energijo zaradi dotrajane opreme.

Obenem ustanovitelj in upravljavec vrtca ne bi upošteval Odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje, uprave RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin, št. U06106-1232/2014-3, z dne 08.07.2014 o nujnosti obnove centralne kuhinje.

4.2 Varianta 2: Obnova centralne kuhinje Vrtca Otona Župančiča Maribor

V prostorih vrtca Otona Župančiča Maribor je potrebno obnovitiprostore in opremo centralne kuhinje, z možnostjo razvoza hrane na dislocirane enote. V kuhinji se bo kot do sedaj pripravljalo 757 kosil za otroke iz vrtca Otona Župančiča in Vrtca Studenci.Obnova kuhinje se izvede v obstoječih gabaritih sedanje kuhinje in s širitvijo kuhinje v prostore stare igralnice. Skupna površina prenovljene kuhinje bo tako znašala 391,72 m². Z obnovo in razširitvijo kuhinje bo dosežena ustrežnejša razporeditev delovnih področij in zagotovljeni minimalni zakonski standardi za tovrstne objekte. V kuhinji je potrebno zagotoviti vse potrebne oddelke za pripravo, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov. Pri pripravi tehnoloških procesov je potrebno upoštevati spodaj navedene podatke.

Tabela 4: Pregled kapacitet obrokov kuhinje za šolsko leto 2016/2017

Postavka	Vrtec Otona Župančiča	Vrtec Studenci
Število otrok skupaj	539	218
Število otrok prvega starostnega obdobja	166	60
Število otrok drugega starostnega obdobja	373	158
Število oddelkov skupaj	33	12
Število oddelkov prvega starostnega obdobja	12	5
Število oddelkov drugega starostnega obdobja	19	7
Število dislociranih enot	2	2
Število otrok SKUPAJ	539	218
Obnova kuhinje	OBNOVA	
Vrsta kuhinje:	LASTNA	
Obratovalni čas kuhinje	od 5.30 do 18.00	

Povečanje kapacitet vrtca ni predvideno. Za Vrtec Studenci se kuhajo samo kosila.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Z investicijo v obnovo kuhinje bo občina izvajala investicijsko vzdrževalna dela v Vrtcu Otona Župančiča Maribor. Investicija bo predstavljala obnovo prostorov in tehnološke opreme centralne kuhinje.

5.2 Opredelitev osnovnih tehnično - tehnoloških rešitev v okviru investicije

Osnova za izdelavo projekta je Projektna naloga za obnovo centralne kuhinje vrtca Otona Župančiča Maribor, dokument št. 41101-168/2016 z datumom 27.7.2016, ki jo je pripravila Služba za razvojne projekte in investicije – projektna pisarna Mestne občine Maribor, ob sodelovanju strokovnesodelavke in ravnateljice vrtca. Projektna naloga je sestavni del projekta.

Projektna rešitev

Pri pripravi tehnološkega projekta kuhinje je potrebno upoštevati, da se bo v kuhinji pripravljalo 757 kosil za otroke. Obnova kuhinje se izvede v obstoječih gabaritih sedanje kuhinje in s širitvijo kuhinje v prostore stare igralnice. Z obnovo in razširitvijo kuhinje bo dosežena ustrežnejša razporeditev delovnih področij in zagotovljeni minimalni zakonski standardi za tovrstne objekte.

Na osnovi projektne naloge je bila izdelana projektna dokumentacija za Obnovo centralne kuhinje vrtca Otona Župančiča Maribor, projekt št. 251/017, projektant IMO BIRO d.o.o., Partizanska c. 3, Maribor, z datumom januar 2017.

Sestavni deli projekta so :

- Vodilna mapa
- Načrt arhitekture
- Načrt električnih instalacij in opreme
- Načrt strojnih instalacij in opreme
- Tehnološki načrt kuhinje

Študije :

- Študija in izkaz požarne varnosti
- Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki
- Varnostni načrt

V tehnološkem načrtu kuhinje so ustrezno rešeni vsi čisti in nečisti deli kuhinje in preprečeno križanje čistih in nečistih poti. Za medsebojno povezavo znotraj kuhinjskih oddelkov, se uporabljajo manipulativne poti. Vse (večina) obstoječih predelnih sten v kuhinji se zaradi nove tehnološke rešitve odstrani in izvede na novih lokacijah.

Podrobnosti glede tehnološke ureditve kuhinje so razvidne iz načrta kuhinjske tehnologije, ki je sestavni del izvedbene projektne dokumentacije.

Pri prenovi kuhinje bodo na novo izvedeni toplotno izolirani tlaki, na novo bodo izvedena vsa obrtniška in instalacijska dela, vključno z novim prezračevanjem in klimatizacijo kuhinje. Prav

tako se bodo toplotno izolirale zunanje stene kuhinje (južna stena in severna stena proti pokritemu gospodarskemu dvorišču)

Tabela 5: Notranji prostori centralne kuhinje Vrtca Otona Župančiča Maribor

Oz.	Notranji prostori kuhinje	Površina v m ²
1	organski odpadki	10,60
2	sprejem surovin	5,70
3	Hlajena komora-mleko, mlečni iz.	3,80
4	shramba kruha	4,18
5	Skladiščeneživil	3,93
6	prostor za hladilnike	11,82
7	skladišče živil	12,26
8	hlajena komora-zelenjava, sadje	6,98
9	fina priprava zelenjave	14,43
10	manipulativni hodnik	11,04
11	manipulativni hodnik	13,93
12	čistila v uporabi	2,40
13	garderobe, sanitarije moški	5,10
14	garderobe, sanitarije ženske	15,80
15	hodnik	3,93
16	počitek osebja	9,51
17	fina priprava perutnine, rib	13,89
18	priprava s konvektomati	5,13
19	termična priprava	37,90
20	pomivanje kuhinjske posode	9,58
21	pomivanje transportne posode	9,92
22	dvigalo vračanja umazane posode	31,10
23	manipulativni hodnik-umazana posode	12,97
24	pomivanje jedilne posode	13,47
25	sortiranje in hramba jedilne posode	11,65
26	prostor za hladilnike	3,47
27	hladna kuhinja-priprava zajtrkov	4,60
28	izdaja hrane - vrtec	16,67
29	izdaja hrane-zunanje enote	10,46
30	pisarna vodje kuhinje	9,43
31	Manipulativnihodnik-močnate jedi	4,42
32	priprava diet	10,81
33	prostor za hladilnike 3	6,67
34	priprava močnatih jedi	18,30
35	manipulativni prostor-izdaja hrane zunanje enote	25,87
	Skupaj	391,72

Funkcionalna zasnova

Pri načrtovanju obnove in preureditve kuhinjskih prostorov smo izhajali iz obstoječih gabaritov – prostorskih danosti objekta in tehnologije bodoče kuhinje, ki je osnova za vse predvidene posege v prostor.

Opredelitev tehnologije kuhinje in zasnova le-te, je bila v fazi izdelaveprojektne dokumentacije sprotno usklajevana z uporabnikom in investitorjem projekta. V tehnološkem projektu so v

skladu z veljavno zakonodajo ustrezno rešeni vsi čisti in nečisti deli kuhinje ter preprečeno križanje čistih in nečistih poti.

Rušitvena dela

Obstoječi objekt je grajen v tehnologiji litega betona, nosilne stene in plošče so izvedene v armiranem betonu, predelne stene so zidane. Pri obnovi centralne kuhinje se delno odstranijo predelne nenosilne stene, glede na zahteve tehnološkega procesa kuhinje. Pri prenovi ne bo posegov v nosilno armiranobetonsko konstrukcijo objekta, razen prehoda, ki se izvede v nosilni steni za dostop v novi prostor za pripravo slaščic in diet.

Tlaki v objektu bodo v celoti odstranjeni, izvedena bo poglobitev, ki bo omogočila namestitev ustreznih toplotnih izolacij po veljavnem Pravilniku PURES za talne konstrukcije. Svetla višina prostorov se tako ne bo zmanjšala.

Oblikovanje in materiali

Izvedejo se nove zidane predelne stene – stene se zidajo z opečnim modularnim zidakom v podaljšani cementno apneni malti, v območju oblog s stensko keramiko se izvede grobi zagljajeni CA omet, nad višino ca 2,00 m pa grobi in fini zagljajeni CA omet. Te površine se pleskajo s pralno barvo.

Zamenjano bo celotno notranje in zunanje - fasadno stavbno pohištvo.

Notranja vrata bodo v kovinskih podbojih, vratna krila bodo lesena, obložena z MAX ploščami. Dvojna notranja vhodna vrata v kuhinjo bodo avtomatska, električno vodena, v ALU okvirjih, odprtine svetle širine 140 cm. Vratno krilo bo v gornjem delu zastekljeno z varnostnim steklom (kaljeno in lepljeno steklo).

Fasadno stavbno pohištvo – okna in zastekljene stene z drsnimi avtomatskimi el. vodenimi vrati bodo energetske učinkovite, Alu okvirji s prekinjenim toplotnim mostom, zasteklitve s troslojnim izolacijskim steklom. Okna v kuhinji bodo izvedena večdelno, deloma bodo zasteklitve fiksne, deloma se bodo okenska krila odpirala na ventus. Vsi deli oken, ki se odpirajo, se opremijo s komarniki.

Barva okenskih in vratnih profilov ter oblog vratnih kril – po RAL proizvajalca in izboru projektanta.

Finalne obdelave:

Tlaki:

Prostori kuhinje bodo opremljeni s kvalitetno protidrsko keramiko – granitogres z zaoblicami na stikih tlaka in sten. Na delu manipulativnih hodnikov se na diferenčnih stopnicah ohrani tlak iz litega terazza, ki se obnovi z brušenjem in impregnacijo. Tlak na klančinah ob diferenčnih stopnicah se obloži s protidrsko gumasto talno oblogo.

Stene:

Obloga sten - stenska keramika bo izvedena na vseh stenah kuhinje do višine ca 205 cm (do gornjega roba vratnih podbojev), vključno z inoxvogalniki na vseh izpostavljenih robovih ter horizontalnimi zaključnikerkeramike. Nad višino ca 2,05 m se površine sten v kuhinji pleskajo s pralno barvo. Na dveh manipulativnih hodnikih so stene pleskane s pralno barvo v dveh barvnih tonih.

Stropovi:

Vsi stropovi se pleskajo s pralno barvo v enem barvnem tonu (belo). Stene in stropovi gospodarskega dvorišča (kletni prostori) se pleskajo s fasadno barvo za betonske površine. Predvidena je zamenjava obeh dotrajanih tovornih dvigal v obstoječih gabaritih.

Toplotna zaščita objekta

Tlaki:

Vsi novi tlaki se toplotno izolirajo z 10 cm toplotne izolacije iz XPS toplotno izolacijskih plošč.

Stene (južna in severna stena):

Na južni kletni steni se izvede toplotna izolacija (pod nivojem terena) z XPS toplotno izolacijskimi plošč deb. 15 cm, na predhodno sanirano hidroizolacijo, nad terenom se do višine okenskih polic izvede fasadni podstavek na XPS toplotni izolaciji, nad njim pa kontaktna toplotno izolacijska fasada na ploščah iz kamene volne. Za preprečitev toplotnega mosta se na spodnji strani plošč izzidanih teras izvede kontaktna fasada z minimalno toplotno izolacijo iz plošč kamene volne debeline 5 cm.

Na severni steni kuhinje se izvede kontaktna fasada iz plošč kamene volne debeline 15 cm.

Elektroinštalacije

Se v celoti prenovijo in prilagodijo novi tehnologiji kuhinje. Vgrajena bodo nova varčna svetila.

Strojne instalacije

Ohranja se radiatorsko ogrevanje kuhinje, nameščeni bodo novi radiatorji s termostatskimi ventili. Na novo bo urejeno energetska varčno prezračevanje prostorov z rekuperacijo, nameščene bodo:

- Prezračevalna napa nad termičnim blokom ustrezne velikosti
- Prezračevalna napa nad pomivalnim strojem
- Prezračevalna napa nad konvekcijsko pečico
- Prostori priprave in čiščenja zelenjave, priprave mesa, shramba za kruh in garderobe bodo ustrezno hlajeni.

Podrobno so instalacije obdelane v načrtih elektro in strojnih instalacij in opreme.

Tehnološka oprema za kuhinjo:

- v kuhinji se odstrani vsa tehnološka oprema kuhinje, uporabni stroji in oprema se deponirajo, odstrani se vso talno in stensko keramiko, estrihe, vso stavbno pohištvo (okna, vrata)
- vse obnovljene prostore je potrebno urediti in opremiti v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in standardi,
- drugi nujni posegi, ki so potrebni pri ureditvi prostorov, ki so predmet te projektne naloge.

Nova kuhinjska oprema bo zajemala:

- 1 x odlagalni RF pult za pripravo zelenjave in sadja ter profesionalno mešalno baterijo s tušem pri pomivalnem koritu,
- 1 x RF odlagalni pult z dvema predaloma v pripravi zelenjave,
- 1 x RF odlagalni regal v shrambi zelenjave,
- 1 x RF korito vključno z odlagalnimi pulti v termičnem delu kuhinje,
- 1 x profesionalni štedilnik brez pečice - 4x plin (2 velika, 1 srednji in 1 mali gorilec),
- 1 x profesionalni štedilnik brez pečice - 4x plin (2 velika, 1 srednji in 1 mali gorilec) in 2x elektrika,
- RF odlagalne pulte v termičnem bloku z ustreznim številom predalnikov in polic s premičnimi vrati,
- 100 kg prevzemna tehtnica,
- 10 kg tehtnica,
- 2 x profesionalna zamrzovalna skrinja,
- 1 x hladilnik za diete,
- profesionalne hladilne omare za 24 GN posod,
- šok ohlajevalna komora (možnost vstavka GN posod 1/1)
- profesionalna mesoreznica
- ustrezno število RF posod (GN 1/1, GN 2/1, GN 1/2) za mešanje in shranjevanje živil,
- novi umivalniki s pripadajočo opremo (mešalna baterija, odlagalna polica, ogledalo, koš,
- milnik, podajalnik papirja),
- 2 x univerzalni voziček za potrebe znotraj kuhinje – termoport,)
- 1 x univerzalni voziček za potrebe znotraj kuhinje – transport živil,
- RF viseče omarice v delu kuhinje za diete,
- v prostoru za hrambo bele posode ustrezna dolžina RF pultov z vrati za shranjevanje krožnikov, posode in kuharskih pripomočkov vključno z visečimi omaricami,
- viseča omarica za razkuževanje nožev,
- novo pomivalno linijo (pomivalni stroj z napo za lovljenje pare, pomivalna korita brez vmesnih prekatov v ravni liniji z mešalno baterijo z visečim tušem,
- ustrezno število novih RF vozičkov,
- miza in 12 stolov za osebje,
- računalnik in programska oprema,
- osnovna pisarniška oprema (miza, vrtljiv stol, omara za dokumentacijo)
- ustrezno število garderobnih omaric s prezračevanjem in ostala oprema v garderobi in sanitarijah za kuharski kader.

5.3 Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah

Investicija v obnovo centralne kuhinje se bo izvajala tri leta. Leta 2016 in 2017 se pripravlja projektna in investicijska dokumentacija, sama obnova bo potekala leta 2018. Ocena investicijskih stroškov je prikazana v stalnih in tekočih cenah. Skladno z Uredbo izračunavamo tekoče cene s povprečnimi stopnjami inflacije, ki so opredeljene v Pomladni napovedi gospodarskih gibanj 2017 (UMAR, marec 2017). Pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene je upoštevana povprečna rast cen za leto 2017 v višini 1,8 % in za leto 2018 1,6 %.

Osnova za oceno investicijskih stroškov je Projektantski predračun po projektu št. 251/016, izdelan januarja 2017. Ocenjena vrednost znaša:

- 625.083,87 EUR brez DDV in 762.602,32 EUR z DDV po stalnih cenah in
- 634.990,97 EUR brez DDV in 774.688,98 EUR z DDV po tekočih cenah.

Tabela 6: Ocena vrednosti projekta po stalnih in tekočih cenah

Št.	Opis dela	Stalne cene v EUR	Tekoče cene v EUR
I	Priprava in spremljanje obnove centralne kuhinje		
1	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	5.890,00	5.890,00
2	Projektantski nadzor	3.681,10	3.740,00
3	Strokovni nadzor	6.212,08	6.311,48
	Skupaj priprava in spremljanje brez DDV	15.783,18	15.941,48
	22 % DDV	3.472,30	3.507,12
	Skupaj priprava in spremljanje z DDV	19.255,48	19.448,60
II	Gradbena dela	49.331,61	50.120,91
III	Obrtniška dela		
1	Suhomontažna dela	3.382,19	3.436,31
2	Stavbno pohištvo	26.646,49	27.072,83
3	Slikarsko pleskarska dela	14.333,98	14.563,32
4	Tlakarska dela	21.971,60	22.323,14
5	Keramičarska dela	18.429,54	18.724,42
6	Mala tovarna dvigala	18.423,21	18.717,98
	Skupaj obrtniška dela:	103.187,01	104.838,01
IV	Elektro instalacije	49.316,94	50.106,01
V	Strojne instalacije	131.182,29	133.281,20
VI	Tehnološka oprema kuhinje	274.829,12	279.226,39
VII	Oprema pisarne vodje kuhinje	1.453,71	1.476,97
	GOI dela skupaj z opremo brez DDV	609.300,67	619.049,49
	22 % DDV	134.046,15	136.190,89
	Skupaj GOI dela in oprema z DDV	743.346,82	755.240,38
	Investicija skupaj brez DDV	625.083,87	634.990,97
	Skupaj 22 % DDV	137.518,45	139.698,01
	INVESTICIJA SKUPAJ Z DDV	762.602,32	774.688,98

Cena celotne investicije na m² (774.688,98 EUR / 391,72 m²)

1.977,66 EUR/m²

Cena GOI s strojnimi in elektro instalacijami na m² (338.346,14 EUR / 391,72 m²)

863,74 EUR/m²

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE

6.1 Strokovne podlage za izdelavo DIIP

Vsebina Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je skladna z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in spremembami Ur.l. RS, št. 54/2010 in 27/2016).

Strokovne podlage za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta so:

- Projekt za izvedbo št. 251 / 016, ki ga je izdelalo podjetje IMO BIRO d.o.o. iz Maribora, januarja 2017.

6.2 Opis lokacije

Centralna kuhinja Vrtca Otona Župančiča Maribor se nahaja v enoti Oblakova, Oblakova ulica 5, Maribor. Vrtec Otona Župančiča leži na parcelni številki 383, k.o. je 678/154.

Slika 2: Slika Vrtca Otona Župančiča Maribor



6.3 Specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe investicije

Operacija se je pričela izvajati v letu 2016, ko je bil pripravljen del projektne dokumentacije. Izdelava projektne in investicijske dokumentacije bo zaključena v letu 2017. Gradbena in obrtniška dela obnove centralne kuhinje ter nakup in vgradnja nove tehnološke opreme pa bosta izvedeni v letu 2018. V nadaljevanju prikazujemo terminski plan investicije.

Tabela 7: Terminski plan investicije

Oz.	Aktivnost	Terminski načrt
Predinvesticijske aktivnosti		
1	Izdelava projektne dokumentacije	December 2016, januar 2017
2	Izdelava DIIP in IP	Marec 2017
3	Javna naročila	April – maj 2018
4	Sklenitev pogodb za gradnjo in nadzor	Maj 2018
Izvedba investicije		
5	GOI dela	Junij– avgust 2018
6	Financiranje naložbe	2018
7	Tehnični prevzem in pred. v uporabo	Avgust 2018
8	Obratovanje naložbe	September 2018

V naslednjih tabelah je prikazana dinamika izvajanja obnovitvenih del in nakup opreme po letih v stalnih in tekočih cenah.

Tabela 8: Ocena investicijskih stroškov po letih v stalnih cenah

Št.	Opis dela	2016	2017	2018	Skupaj v EUR
I	Priprava in spremljanje obnove centralne kuhinje				
1	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	1.956,00	3.934,00	0,00	5.890,00
2	Projektantski nadzor	0,00	0,00	3.681,10	3.681,10
3	Strokovni nadzor	0,00	0,00	6.212,08	6.212,08
	Skupaj priprava in spremljanje brez DDV	1.956,00	3.934,00	9.893,18	15.783,18
	22 % DDV	430,32	865,48	2.176,50	3.472,30
	Skupaj priprava in spremljanje z DDV	2.386,32	4.799,48	12.069,68	19.255,48
II	Gradbena dela	0,00	0,00	49.331,61	49.331,61
III	Obrtniška dela				
1	Suhomontažna dela	0,00	0,00	3.382,19	3.382,19
2	Stavbno pohištvo	0,00	0,00	26.646,49	26.646,49
3	Slikarsko pleskarska dela	0,00	0,00	14.333,98	14.333,98
4	Tlakarska dela	0,00	0,00	21.971,60	21.971,60
5	Keramičarska dela	0,00	0,00	18.429,54	18.429,54
6	Mala tovarna dvigala	0,00	0,00	18.423,21	18.423,21
	Skupaj obrtniška dela:	0,00	0,00	103.187,01	103.187,01
IV	Elektro instalacije	0,00	0,00	49.316,94	49.316,94
V	Strojne instalacije	0,00	0,00	131.182,29	131.182,29
VI	Tehnološka oprema kuhinje	0,00	0,00	274.829,12	274.829,12
VII	Oprema pisarne vodje kuhinje	0,00	0,00	1.453,71	1.453,71
	GOI dela skupaj z opremo brez DDV	0,00	0,00	609.300,66	609.300,67
	22 % DDV	0,00	0,00	134.046,15	134.046,15
	Skupaj GOI dela in oprema z DDV	0,00	0,00	743.346,82	743.346,82
	Investicija skupaj brez DDV	1.956,00	3.934,00	619.193,87	625.083,87
	Skupaj 22 % DDV	430,32	865,48	136.222,65	137.518,45
	INVESTICIJA SKUPAJ Z DDV	2.386,32	4.799,48	755.416,52	762.602,32

Tabela 9: Ocena investicijskih stroškov po letih v tekočih cenah

Št.	Opis dela	2016	2017	2018	Skupaj v EUR
I	Priprava in spremljanje obnove centralne kuhinje				
1	Izdelava projektne in investicijske dokumentacije	1.956,00	3.934,00	0,00	5.890,00
2	Projektantski nadzor	0,00	0,00	3.740,00	3.740,00
3	Strokovni nadzor	0,00	0,00	6.311,48	6.311,48
	Skupaj priprava in spremljanje brez DDV	1.956,00	3.934,00	10.051,48	15.941,48
	22 % DDV	430,32	865,48	2.211,32	3.507,12
	Skupaj priprava in spremljanje z DDV	2.386,32	4.799,48	12.262,80	19.448,60
II	Gradbena dela	0,00	0,00	50.120,91	50.120,91
III	Obrtniška dela				
1	Suhomontažna dela	0,00	0,00	3.436,31	3.436,31
2	Stavbno pohištvo	0,00	0,00	27.072,83	27.072,83
3	Slikarsko pleskarska dela	0,00	0,00	14.563,32	14.563,32
4	Tlakarska dela	0,00	0,00	22.323,14	22.323,14
5	Keramičarska dela	0,00	0,00	18.724,42	18.724,42
6	Mala tovarna dvigala	0,00	0,00	18.717,98	18.717,98
	Skupaj obrtniška dela:	0,00	0,00	104.838,01	104.838,01
IV	Elektro instalacije	0,00	0,00	50.106,01	50.106,01
V	Strojne instalacije	0,00	0,00	133.281,20	133.281,20
VI	Tehnološka oprema kuhinje	0,00	0,00	279.226,39	279.226,39
VII	Oprema pisarne vodje kuhinje	0,00	0,00	1.476,97	1.476,97
	GOI dela skupaj z opremo brez DDV	0,00	0,00	619.049,49	619.049,49
	22 % DDV	0,00	0,00	136.190,89	136.190,89
	Skupaj GOI dela in oprema z DDV	0,00	0,00	755.240,38	755.240,38
	Investicija skupaj brez DDV	1.956,00	3.934,00	629.100,97	634.990,97
	Skupaj 22 % DDV	430,32	865,48	138.402,21	139.698,01
	INVESTICIJA SKUPAJ Z DDV	2.386,32	4.799,48	767.503,18	774.688,98

6.4 Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje

Investicija v rekonstrukcijo kuhinje v Vrtcu Otona Župančiča v Mariboru bo imela manjši vpliv na okolje glede hrupa v času gradnje, nato pa bodo ti vplivi minimalni.

Energetsko obnova

Obnova obstoječih prostorov kuhinje je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture in okoljske učinkovitosti, kot okolju prijazna in energetska učinkovita obnova. Obnovljeni prostori kuhinje bodo po dokončanju del predstavljali »energetsko varčen« objekt, zaradi česar se v času obratovanja centralne kuhinje pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje.

Okoljska učinkovitost

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

Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Lokacija objekta in centralne kuhinje je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. Povezava do objekta poteka preko cestnih povezav, ki omogočajo razvoz hrane. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

Zmanjševanje vplivov na okolje

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

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

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

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

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

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

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

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo

vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03).

Vpliv na tla in vode

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

Emisije hrupa

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo 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. Po izgradnji se območje zazidalnega načrta obravnava kot mešano poslovno - stanovanjsko območje, ki po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05) spada v III. območje varstva pred hrupom, kjer ravni hrupa ne smejo preseči mejnih dnevnih (60 dB) in nočnih ravni hrupa (50 dB).

Odpadki

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

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

6.5 Kadrovsko – organizacijska shema

V šolskem letu 2016/17 je v vrtec Otona Župančiča Maribor vključeno 552 otrok. Število zaposlenih se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih otrok v enoto vrtca, temveč izhaja iz potrebe po izboljšanju prostorskih in sanitarnih pogojev za pripravo hrane.

Na osnovi opredeljenega števila otrok in oddelkov je v skladu z določili Pravilnika o normativih in kadrovskih pogojih za opravljanje dejavnosti predšolske vzgoje (Ur. l. RS, št. 75/2005, 82/2005, 76/2008, 77/2009, 102/2009) v šolskem letu 2012/13 v enoti Oblakova, kjer je organizirana centralna kuhinja za vse enote vrtca, zaposleno naslednje število delavcev (*podatki so pridobljeni s strani upravljavca investicije*):

Tabela 10: Zaposleni v Vrtcu Otona Župančiča Maribor

Delovno mesto	Število na 31.12.2016
Ravnatelj in pomočnik ravnatelja	2
Vzgojiteljica	31
Pomočnica vzgojiteljice	35,5
Svetovalna delavka	1
Organizator ZHR in Organizator prehrane	1
Spremljevalec gibalno oviranega otroka	1
Kuharica (KV, PKV)	13,5
Čistilka	7,5
Perice	1,5
Računovodsko administrativni delavec	3
Hišnik	2
Skupaj	99

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

6.6 Viri financiranja

Investicija se bo financirala samo iz proračuna MOM. Dinamika financiranja je prikazana v naslednji tabeli.

Tabela 11: Viri financiranja obnove centralne kuhinje Vrtca Otona Župančiča Maribor v tekočih cenah

Viri financiranja obnove	2016	2017	2018	Skupaj v EUR
Mestna občina Maribor - proračun	2.386,32	4.799,48	767.503,18	774.688,98

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Investicijska dokumentacija

Za potrebe izvedbe celotne investicije bo na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006 in Ur.l. RS, št. 54/2010 in 27/2016) potrebno izdelati naslednjo dokumentacijo:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in
- Izdelava investicijskega programa (IP).

7.1 Smiselnost investicije

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta predstavljamo investicijo v obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Otona Župančiča v Mariboru. Z investicijo v obnovo prostorov in nakup nove tehnološke opremebo investitor omogočil boljše pogoje priprave hrane, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov kuhinje vrtca. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja zaposlenih in tudi posledično otrok v vzgojno – izobraževalnem zavodu.

Z Dokumentom identifikacije investicijskega projekta se ugotavlja, da je investicija nujno potrebna tudi zaradi odločbe Ministrstva za kmetijstvo in okolje, uprave RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin, št. U06106-1232/2014-3, ki ugotavlja neustreznost prostorov centralne kuhinje. Dokument identifikacije investicijskega projekta je bilo potrebno izdelati v skladu s 4. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list št. 60/2006 in vsemi spremembami).