



MESTNA OBČINA MARIBOR

**Obnova notranjosti
telovadnice s spremljajočimi
prostori garderobami,
umivalnicami in
sanitarijami na OŠ Tabor I
Maribor, Ulica Arnolda
Tovornika 21, 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, januar 2018

Vsebina

1	NAVEDBA PRIPRAVLJAVCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	2
1.1	NAROČNIK	2
1.2	STROKOVNI SODELAVCI OZ. SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO DOKUMENTACIJE	2
1.3	IZDELOVALEC PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	3
1.4	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	3
1.5	UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	4
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	5
2.1	PREDSTAVITEV INVESTITORJA	5
2.2	PREDSTAVITEV OSNOVNE ŠOLE TABOR I MARIBOR	6
2.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN POTREB ZA OBNOVO TELOVADNICE IN GARDEROB, UMIVALNIC IN SANITARIJ TER KABINETA PEDAGOGA OB TELOVADNICI	7
2.3.1	<i>Telovadnica</i>	7
2.4	GARDEROBE, UMIVALNICE IN SANITARIJE TER KABINET PEDAGOGA OB TELOVADNICI	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 NOTRANJOSTI TELOVADNICE, GARDEROB, UMIVALNIC IN SANITARIJ TER KABINETA PEDAGOGA OB TELOVADNICI	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
5.2.1	<i>Obnova notranjosti telovadnice</i>	12
5.2.2	<i>Predvidena obnova garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta pedagoga ob telovadnici</i>	14
5.3	OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV V STALNIH IN TEKOČIH CENAH	16
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN INVESTICIJE	17
6.1	STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO DIIP	17
6.2	OPIS LOKACIJE	17
6.3	SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE INVESTICIJE	18
6.4	ANALIZA VPLIVA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE	19
6.5	KADROVSKO – ORGANIZACIJSKA SHEMA	20
6.6	VIRI FINANCIRANJA	21
6.7	FINANČNA ANALIZA INVESTICIJE	22
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	24
7.1	SMISELNOST IN UPRAVIČENOST INVESTICIJE	24

1 NAVEDBA PRIPRAVLJAVCEV INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

1.1 Naročnik

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	Rotovški trg 9, 2000 Maribor
Odgovorna oseba investitorja:	
Ime in priimek	Teobald Pajnik, vodja projektne pisarne
Telefon	+386 (0)2 220 11 82
E-pošta	teobald.pajnik@maribor.si

Podpis:

Žig

1.3 Izdelovalec projektne dokumentacije

Naziv	IMO Biro d.o.o.
Naslov	Partizanska cesta 3, 2000 MARIBOR
Ime in priimek	Bojan Krajtner
Številka projekta	242/016, 210/013
Datum izdelave	Avgust 2013, avgust 2016

Podpis:

Žig

1.4 Izdelovalec investicijske dokumentacije

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

Podpis:

Žig



1.5 Upravljavec investicije

Naziv	Osnovna šola Tabor I Maribor
Naslov	Ulica Arnolda Tovornika 21, 2000 Maribor
Odgovorna oseba	
Ime in priimek	mag. Jožica Rapac, ravnateljica
Telefon	02 33 00 972
e-pošta	projekt1.osmptabi@guest.arnes.si

Žig

Podpis:

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

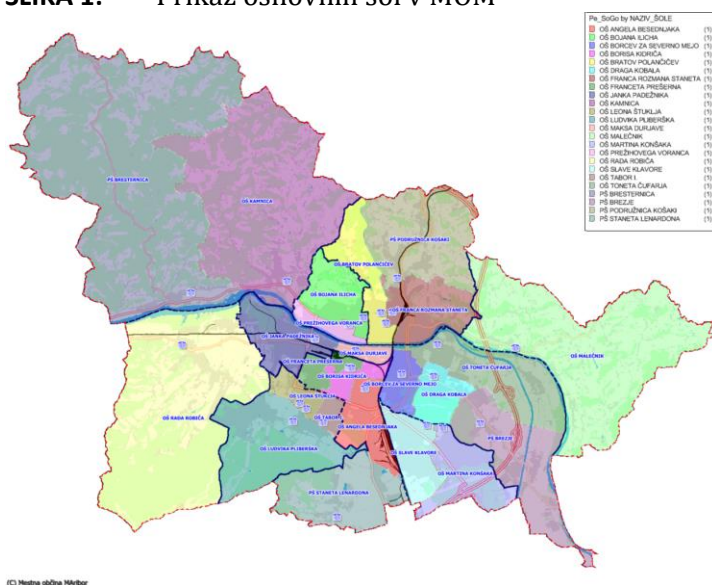
2.1 Predstavitev investitorja

Investitor obnove je Mestna občina Maribor (MO Maribor), ki med drugim izvaja naloge s področja izobraževanja v Uradu za vzgojo in izobraževanje, zdravstveno in socialno varstvo in raziskovalno dejavnost.

Mestna občina Maribor ima naslednje osnovne šole:

- 20 javnih osnovnih šol, med njimi tudi Osnovna šola Gustava Šiliha, namenjena učencem s posebnimi potrebami
- Zasebna vzgojno izobraževalni zavod Waldorfska šola Maribor in Osnovna šola Montessori Maribor
- 1 osnovna šola za odrasle v okviru Andragoškega zavoda Maribor – Ljudska univerza, katerega ustanoviteljica je Mestna občina Maribor;
- 1 osnovna šola za slušno in govorno prizadete otroke v okviru Centra za sluh in govor Maribor, katerega ustanovitelj je Republika Slovenija.

SLIKA 1: Prikaz osnovnih šol v MOM



Vir: Spletna stran MOM, <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=226>

Na področju osnovnega šolstva v Mariboru daje Mestna občina Maribor prednost:

- postopnemu saniranju obstoječega osnovnošolskega prostora;
- izvajanju pedagoških programov in zagotavljanju pogojev za njihovo izvajanje (zgodnje učenje drugega tujega jezika in računalništva);
- sofinanciranju preventivnih programov za preprečevanje zasvojenosti otrok in mladine v mariborskih osnovnih šolah;
- sofinanciranju šolske prehrane;
- financiranju prevozov učencev v šolo in iz šole v skladu s 56. členom Zakona o osnovni šoli.

Število otrok starih med 6 in 14 let na območju MO Maribor v zadnjih letih malenkostno niha. Gibanje števila otrok (v starosti do 6 let) na območju MO Maribor za obdobje 2012 – 2016 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
6 let	873	855	980	940	1.004
7 let	856	874	844	977	941
8 let	733	865	885	855	983
9 let	791	742	864	886	859
10 let	764	797	748	869	886
11 let	768	777	795	753	868
12 let	784	778	777	811	763
13 let	729	790	777	780	823
14 let	730	734	790	779	781
Vsi prebivalci skupaj	110.946	111.115	111.842	111.735	110.543

Vir: Statistični urad RS

2.2 Predstavitev Osnovne šole Tabor I Maribor

Osnovna šola Tabor I je bila zgrajena leta 1978 in svečano odprta 08.06.1979. Prvo šolsko leto je bilo v šolo vpisanih 674 otrok v 24 oddelkih. Bila je ena najmodernejših šol. Z naraščanjem števila otrok v naselju je rasla tudi sama; 1983. leta je pridobila še eno zgradbo v soseski Nova vas II in takrat je bilo v šoli več kot 1800 učencev. Od leta 1992 je vsaka od obeh šol samostojna.

Šola se ni razvijala le številčno, ampak tudi kakovostno. Njeni učenci ob prizadevnem vodenju učiteljev dosegajo uspehe na občinskih, regijskih in državnih tekmovanjih v znanju in v okviru raziskovalnega dela.

TABELA 2: Število otrok v Osnovni šoli Tabor I Maribor v obdobju od leta 2012 do 2016

Leto	2012	2013	2014	2015	2016
Število učencev	450	474	518	536	570

V šolskem letu 2017 / 2018 je bilo na šolo vpisanih 575 učencev. Razdelitev po razredih prikazuje naslednja tabela.

TABELA 3: Število vpisanih učencev v šolskem letu 2017/18

Razredi	Število	Razredi	Število
1 razred	62	6 razred	65
2 razred	70	7 razred	67
3 razred	65	8 razred	64
4 razred	74	9 razred	52
5 razred	56	Skupaj	575

2.3 Opis obstoječega stanja in potreb za obnovo telovadnice in garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta pedagoga ob telovadnici

2.3.1 Telovadnica

Objekt osnovne šole s telovadnico (velika in mala telovadnica s spremljajočimi prostori) je bil zgrajen leta 1979. Notranjost telovadnic je dotrajana in potrebna celovite prenove:

Streha in strop telovadnic:

Streha na objektu telovadnic je bila leta 2016 v celoti energetsko obnovljena, vključno z izvedbo dodatne toplotne izolacije, tako da je vgrajena toplotna izolacija skupne debeline 30 cm, kar ustreza sedanjim zahtevam za toplotno zaščito objekta.

Obstoječe stropne obloge so iz lamel iverala in so dotrajane (vključno s podkonstrukcijo).

Tlak v telovadnicah:

Obstoječi tlak telovadnic je izveden kot klasični parket, položen na dvignjen, z letvami podložen slepi pod iz desk. Tlak je izveden na cementni estrih deb. ca 4-5 cm, brez toplotnih izolacij. Cementni estrih je izveden nad armiranobetonsko talno ploščo, na kateri je izvedena bitumenska hidroizolacija. Skupna debelina tlaka do betonske talne plošče je 11 cm. Oprema telovadnic je že tudi dotrajana.

Tlak telovadnic in v prostoru shrambe orodja je dotrajan in ni funkcionalen, ker ni izveden kot športni pod na elastični podlagi.

SLIKA 2: Tlak v telovadnicah



Fasada in stene telovadnic:

Na objektu je izvedena obstoječa prezračevana fasada s pločevinastimi fasadnimi elementi in min. toplotno izolacijo deb. ca 6 cm. Zasteklitve so v večjem delu izvedene s copilitom. Obstoječa fasada in stavbno pohištvo ne ustreza predpisom o min. toplotni zaščiti objekta. Stene telovadnic so zidane, ometane in slikane. Del sten v območju strešnih izzidkov (lokov) je izveden v suhomontažni izvedbi z notranjo oblogo iz ivernih plošč, ki so obložene s tapetami in slikane. Stene in stebri so obloženi do višine 2,00 m s tekstilnimi oblogami (itison).

V stenah ob stebrih na območju ob zasteklitvah so izvedeni prezračevalni kanali, ki so z notranje strani zaprti z ivernimi ploščami in opremljeni s prezračevalnima rešetkama (spodaj, zgoraj). To naravno prezračevanje ni funkcionalno oz. je energetska potratno.

SLIKA 3: Stene telovadnic



Spremljajoči prostori:

Spremljajoči prostori telovadnic (garderobe, umivalnice, sanitarije in kabinet učitelja) so v slabem stanju in potrebni celovite prenove.

2.4 Garderobe, umivalnice in sanitarije ter kabinet pedagoga ob telovadnici

Predmetne spremljajoče prostore vadbenega prostora, oz. sanitarni blok, tvori predprostor – hodnik ter skoraj zrcalno dve garderobi (slačilnici), dve umivalnici ter sanitarije (WC-ja), ločeno na ženski in moški del ter v nadaljevanju sanitarije in kabinet športnega pedagoga.

Vse enote sanitarnega bloka so predvidene v obstoječih gabaritih, kar pogojuje prostorske danosti. Zaradi kompletne zamenjave in obnove instalacij ter splošne dotrajanosti vseh elementov sanitarnega bloka, je s projektom predvidena odstranitev vseh nenosilnih predelnih sten, ki so tudi po nepotrebnem previsoke ter jih nadomestili z novimi višine 250 cm – v mokrem bloku, kjer ni spuščena stropa. Ženski del sanitarnega bloka tako obsega garderobo z garderobnimi stojali ter klopji, centralno ob vhodih v »mokri« del je nameščen pitnik, na nasprotnem delu prostora pa odlagalna polička s stenskim sušilcem za lase. V umivalnici je nameščeno novo inox korito za umivanje nog s 5 armaturami, obzidano s keramiko, na nasprotni steni 4 umivalniki ter ločeno dva tuša z vmesnim prostorom s klopjo in obešalniki. Umivalniški prostor je pri fantih urejen identično, s tem da prostora za tuš nismo obremenjevali z zunanjimi vrati, kar pa se lahko po potrebi izvede. V ženskih sanitarijah smo uredili 2 WC kabini skupaj ter osvobodili prostor, v moških odstranili predelno steno za pisoarji, oba prostora sta bila skrajno nefunkcionalna.

Elementi sanitarne opreme so mehkih oblik, prilagojeni starostni stopnji otrok in primerni za vzdrževanje.

Keramika – obloge tal (keramika z neдрsečo površino) in sten so v »mokrih« prostorih v kvalitetni keramiki do višine 250 cm, z barvnimi poudarki, izbranimi posebej za deklіške in fantovske sanitarije – za prijetnejše okolje, ki naj otroke tudi vzpodbuja k osnovnim higienskim navadam.

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

3.1 Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije

Zaradi dotrajanosti prostorov telovadnic, sanitarij, umivalnic, garderob v Osnovni šoli Tabor I Maribor je potrebno pristopiti k obnovitvenim delom. Obnova bo zajemala:

- notranjost telovadnic in zamenjava starih zasteklitev z novimi okni, ter notranjih vrat, ki mejijo na pomožne prostore telovadnic ter
- fantovskih in deklіških garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta športnega pedagoga ob telovadnici.

Cilji načrtovane obnove so

- obnova notranjosti telovadnic (velike in male) v skupni površini 463,14 m²,
- obnova garderob, umivalnic in sanitarij s kabinetom v skupni površini 98,24 m²,
- izboljšanje funkcionalnosti prostorov,
- zagotavljanje ustreznih prostorskih pogojev za izvajanje pouka športne vzgoje na šoli, ipd.

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).

Skladnost investicije z razvojni dokumenti:

- **Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014 – 2020**, ki so ga izdelale MRA Maribor, ZRS Bistra Ptuj, JARA Ormož in RA Slovenske Gorice, julij 2015

Investicija je skladna z Razvojno prioriteto II : Vključujoča družba in znanje

Ukrepi v okviru te prioritete bodo usmerjeni tudi v:

- Investicije v nadaljnji razvoj izobraževalnih institucij za doseganje kakovostnega in učinkovitega izobraževanja in usposabljanja, vključno z uporabo inovativnih tehnologij ter vzpostavitev sistema visokošolskih študijskih programov za potrebe podjetništva in prenos znanj.

Veljavni akti občine, ki vplivajo na izvedbo investicije:

- **Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Tabor I Maribor**, Medobčinski uradni vestnik št. 6/09, 30/09, 27/17 .

Pravne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so:

- **Zakon o osnovnih šolah** (Uradni list RS, št. 63/06 – (uradno prečiščeno besedilo) (ZOsn-UPB3) - Ta zakon ureja osnovnošolsko izobraževanje, ki ga izvajajo javne in zasebne osnovne šole ali se izvaja kot izobraževanje na domu.
- **Zakon o zavodih (ZZ)**(Uradni list RS, št. 12/91, 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 graditvi objektov (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. 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 energetski 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 omogočati 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.

4 OPIS VARIANT

4.1 Varianta 1: Minimalna varianta oz. brez investicije

Varianta 1 predstavlja opis situacije brez investicije. MO Maribor ne pristopi k obnovi telovadnice (velike in majhne) s spremljajočimi prostori garderobami, umivalnicami in sanitarijami. Varianta brez investicije bi pomenila vzdrževanje obstoječega stanja omenjenih prostorov osnovne šole, ki je nesprejemljivo. Obstoječi prostori so dotrajani, z leti bodo nastajali vedno večji stroški vzdrževanja.

- Tlak telovadnic in v prostoru shrambe orodja je dotrajan in ni funkcionalen, ker ni izveden kot športni pod na elastični podlagi. Tlak je brez toplotne izolacije.
- Obstoječa fasada in stavbno pohoštvo ne ustreza predpisom o min. toplotni zaščiti objekta.
- Naravno prezračevanje v stenah ob stebrih na območju ob zasteklitvah ni funkcionalno oz. je energetska potratno.
- Oprema telovadnice je dotrajana.
- Dotrajani so vsi elementi sanitarnega bloka.

Neizvedba obnove telovadnice, sanitarij in ostalih spremljajočih prostorov bi lahko imelo za posledico povečevanje stroškov rednega in investicijskega vzdrževanja objekta.

4.2 Varianta 2: Obnova notranjosti telovadnice, garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta pedagoga ob telovadnici

Investicija zajema:

- a) Obnovo notranjosti telovadnice - obstoječa funkcionalna zasnova telovadnic – velike in male se v fazi prenove notranjosti telovadnic v celoti ohranja. S projektom je predvidena možnost delitve velike telovadnice na dva dela z namestitvijo navijalne ločitvene zavese. Obnovitvena dela so naslednja:
 - obstoječi tlaki v telovadnicah in shrambi orodja se odstranijo in položi nov športni pod – parket na elastični podlagi;
 - iz sten i stebrov se odstranijo obloge iz itisona, površine se očistijo in slikarsko obdelajo ter obložijo z mehko zaščitno oblogo;
 - stropne obloge iz lamel iverala se odstranijo, izvedejo se novi stropovi z oblogami iz akustičnih plošč;
 - zamenja se notranje stavbno pohoštvo;
 - zamenja se fasadno stavbno pohoštvo – zasteklitev telovadnic;
 - prenovijo se električne inštalacije in elektro oprema;
 - prenovijo se strojne inštalacije in strojna oprema (ogrevanje in prezračevanje);
 - nabavi se nova oprema telovadnic.
- b) Obnovo garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta pedagoga ob telovadnici - ustrezna toplotna zaščita konstrukcij objekta. Tako se v vseh prostorih, ki so predmet prenove:
 - izvedejo novi, ustrezno toplotno izolirani tlaki in spuščeni toplotno izolirani stropovi – razen v mokrem delu dekliških in fantovskih sanitarij, kar pa bo potrebno urediti v

kasnejši fazi, ko bo predvidena kompletna energetska obnova objekta in bodo za ta namen tudi sredstva;

- nove predele stene so predvidene v suhomontažni izvedbi z dvoslojno oblogo z vlagoodpornimi ploščami;
- lesena notranja vrata in podboji;
- stene na hodnikih in v garderobah se opleskajo s pralno barvo;
- stropovi na hodniku, garderobah in kabinetu učitelja so spuščeni in se toplotno izolirajo;
- vsi novi tlaki se izvedejo na termoizoliranih plavajočih estrihih;
- strojne instalacije inštalacije s strojno opremo se v celoti obnovijo;
- elektro inštalacije in elektro oprema se v celoti obnovijo.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Z investicijo v obnovo notranjosti telovadnice, garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici bo občina izvajala investicijsko vzdrževalna dela v Osnovni šoli Tabor I Maribor. Investicija bo predstavljala obnovo prostorov in zamenjavo dotrajane opreme za telovadnico.

5.2 Opredelitev osnovnih tehnično - tehnoloških rešitev v okviru investicije

Osnova za izdelavo projekta sta Projekt za izvedbo (PZI) Obnova notranjosti telovadnice na OŠ Tabor I, ul. Arnolda Tovornika 21, Maribor, dokument št. 242/016 avgust 2016 in Projekt za izvedbo (PZI) Obnova garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici, dokument št. 210/013 avgust 2013, ki ju je pripravilo podjetje IMO BIRO d.o.o. Maribor.

Projektna rešitev

5.2.1 Obnova notranjosti telovadnice

Predvidena obnovitvena gradbena in obrtniška dela

Tlaki :

Obstoječi tlaki v telovadnicah in shrambi orodja se odstranijo do nivoja talne plošče. Na obstoječo armiranobetonsko talno ploščo se izvede nova hidroizolacija, ter sistemski športni pod - parket na elastični podlagi. Predlaga se izvedba kvalitetnega športnega poda na elastični podlagi kot. npr. športni pod HARO, TIP STOCHOLM 10. (prospekt v prilogi) ali športni pod v primerljivi kvaliteti.

Skupna debelina novega tlaka tako znaša 11 cm, (do betonske talne plošče), tako da nivo novega tlaka ostaja nespremenjen.

Obstoječa višinska razlika med arm. betonsko ploščo in nivojem tlaka omogoča izvedbo toplotne izolacije v debelini 8 cm. Za izvedbo močnejše toplotne izolacije bi bilo potrebno poglobiti

obstoječi tlak (rušitev arm. betonske talne plošče, nova betonska podlaga, ..) kar je povezano z bistvenimi stroški zato poseg ni ekonomsko upravičen.

Stene:

Iz sten in stebrov se odstranijo obloge iz itisona, površine se očistijo in slikarsko obdelajo (po potrebi tudi zidarsko obdelajo), na vseh izpostavljenih mestih se do višine 2,00 m namestijo mehke varnostne obloge.

Na mestih kjer so sedaj elementi za prezračevanje – niše v fasadni steni brez toplotne izolacije in z notranjo oblogo iz iverne plošče in prezračevalnima rešetkama, se le te odstranijo, niše se pozidajo in iz zunanje strani toplotno izolirajo (do obstoječe pločevinaste fasade). Iz notranje strani se grobo in fino omečejo ter slikarsko obdelajo.

Stropovi:

Stropne obloge iz lamel iverala se vključno s podkonstrukcijo odstranijo. Izvedejo se novi stropovi na kovinski podkonstrukciji z oblogami iz akustičnih plošč.

Notranje stavbno pohištvo:

Skladno s projektno nalogo, v tej fazi prenove telovadnic, se zamenja notranje stavbno pohištvo.

Vhodna vrata iz hodnika se odpirajo v predprostor garderob in sanitarij v napačni smeri, kar onemogoča evakuacijo. Na zahtevo izdelovalca elaborata požarne varnosti, se obstoječa vrata demontirajo, ter ponovno montirajo obrnjena, pri čemer se prestavijo v predprostor za ca 1 m, tako da odprta vrata ne ovirajo prehoda na hodniku.

Pred časom so na prehodu iz velike v malo telovadnico izvedli nova drsna vrata, prav tako pa v prostor shrambe orodja novo sklopno steno z vrati. Ta elementa se v času obnove prostorov demontirata in skladiščita ter kasneje ponovno montirata.

Fasadno stavbno pohištvo – okna telovadnic:

Skladno s projektno nalogo, v tej fazi prenove telovadnic se zamenja fasadno stavbno pohištvo – zasteklitev telovadnic.

Obstoječe zasteklitve telovadnice (copilit steklo v kovinskih okvirjih), se zamenja z novim lesenim stavbnim pohištvom, z zunanjimi Alu oblogami, zastekljeno s troslojnim izolacijskim steklom. $U_g = ca 0,7 W/m^2K$, okenski okvirji debeline 78 mm; okno- $U_w =$ manj ali enako $1,0 W/m^2K$. Na vseh oknih v telovadnici je notranje steklo predvideno kot varnostno steklo, odporno na udarce z žogo. Pri zamenjavi oken bo potrebno prilagoditi obstoječe pločevinaste fasadne elemente, ter na zunanjih okenskih špaletah izvesti ustrezne pločevinaste obrobe. Enako velja za nove okenske police.

Zamenjajo se še dvokrilna vhodna vrata na zahodni steni, ki omogočajo dostop do šolskega igrišča in po elaboratu požarne varnosti služijo tudi zasilnemu izhodu.

Elektro inštalacije

Prenovijo se električne inštalacije in elektro oprema, skladno z načrtom elektro inštalacij.

Strojne inštalacije

Prenovijo se strojne inštalacije in strojna oprema, skladno z načrtom strojnih instalacij in strojne opreme. Prenova zajema:

- Instalacije ogrevanja
- Instalacije prezračevanja

Oprema telovadnic

Oprema telovadnic je dotrajana, zato se zamenja. Nova oprema telovadnic je predvidena skladno s projektno nalogo investitorja in je podrobno obdelana v načrtu opreme telovadnic.

Toplotna zaščita objekta

Naročnik ima že izdelano projektno dokumentacijo za energetska sanacijo celotnega ovoja stavbe – fasada s stavbnim pohištvom in streha objekta.

Na objektu telovadnic je bila v letošnjem letu ob zamenjavi strešne kritine izvedena energetska sanacija strehe z namestitvijo dodatne toplotne izolacije iz kamene volne, tako da je skupna topl. izolacija strehe debeline 30 cm.

Pri prenovi notranjosti telovadnic se posega v talno konstrukcijo in v fasadno stavbno pohištvo – zasteklitve telovadnice s copilit steklom.

TABELA 4: Površina telovadnic

Oz.	Prostor	Površina v m²
1	Velika vadbena	298,12
2	Mala vadbena 131,22 m ²	131,22
3	Vzdolžni hodnik ob telovadnici na stiku s sanitarijami	33,80
	Skupaj	463,14

5.2.2 Predvidena obnova garderob, umivalnic in sanitarij ter kabineta pedagoga ob telovadnici

Stavbno pohištvo

Notranja vrata:

Predvidena so suhomontažna, lesena, vratni podboji iz masivnega trdega lesa – na primer bukev, krila obložena s kvalitetnim laminatom (MAX ploščo ali podobno), v barvi po izboru arhitekta; robni zaključki vratnih kril in pokrivne letvice iz masivnega trdega lesa – bukev, vse luženo v barvi po izboru arhitekta in finalno lakirano.

Dvokrilna vrata na hodniku so izdelana iz masivnega trdega lesa – bukev, vratna krila se v zasteklijo z varnostnim steklom, enako nadsvetloba vrat.

Okovje, kljuge in ščiti so v mat krom izvedbi, tip kljuge po izboru arhitekta in investitorja. Vsa notranja vrata so opremljena s ključavnicami s cilindričnim vložkom in sistemskimi ključi (sistem zaklepanja vrat določi investitor, glede na svoje potrebe) Vratna krila so na podboje nasajena min. 3 x !

Stene in stropovi:

Stene: na hodniku in v garderobah se opleskajo s pralno barvo (lateks ali podobno) Obodne stene v sanitarijah se nad keramiko prav tako opleskajo s pralno barvo. Stene umivalnic in sanitarij se

do višine 2,50 m obložijo s keramiko – izbor keramike in način polaganja je razviden iz grafičnih prilog tega načrta.

Stropovi: Na hodniku, v garderobah in v kabinetu učitelja se izvede toplotno izolirani spuščeni strop – npr. Armstrong, tip stropa po izboru arhitekta. Podrobne tehnične karakteristike spuščene stropa so podane v popisu del. Strop v umivalnicah in sanitarijah, se ohranja, prav tako fiksna zasteklitev – obnovi se v kasnejši fazi, v sklopu celovite energetske preнове objekta telovadnice s spremljajočimi prostori.

Tlaki:

Vsi novi tlaki se izvedejo na termoizoliranih plavajočih estrih. Predviden finalni tlak v umivalnicah in sanitarijah je keramika s protidrsko površino. Finalni tlak v garderobah in na hodniku je naravna guma, npr. NORAPLAN SIGNA - v barvi in z vstavki po grafični prilogi – tloris tlakov. Finalni tlak v kabinetu učitelja bo panelni parket hrast, po izboru arhitekta.

Instalacije

Strojne instalacije: Se v celoti obnovijo, instalacijski razvodi bodo izvedeni podometno, radiatorji se zamenjajo z novimi, vsi radiatorski priključki so predvideni iz sten. Izvedlo se bo prisilno prezračevanje sanitarij. Podrobno so strojne instalacije obdelane v načrtu strojnih instalacij in strojne opreme.

Elektro instalacije: se prav tako v celoti obnovijo; instalacijski razvodi bodo izvedeni podometno, montirana bodo nova svetila, v obstoječem stikalnem bloku se bo izvedla nadgradnja na katero se navežejo vsi el. porabniki v kabinetu učitelja, garderobah, umivalnicah in sanitarijah. Podrobno so elektro instalacije obdelane v načrtu elektro instalacij in el. opreme.

TABELA 5: Površina garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici

Oz.	Prostor	Površina v m ²
1	Kabinet učitelja	18,88
2	Sanitarije	5,38
3	Garderoba - dekleta	15,82
4	Umivalnica - dekleta	9,52
5	Sanitarije - dekleta	7,35
6	Hodnik - predprostor	8,63
7	Garderoba - dečki	15,96
8	Umivalnica - dečki	10,20
9	Sanitarije - dečki	6,50
	Skupaj	98,24

5.3 Ocena investicijskih stroškov v stalnih in tekočih cenah

Investicija v obnovo notranjosti telovadnice in garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici se bo izvajala v letu 2018. Predhodno je bila izdelana projekta dokumentacija, in sicer: PZI za obnovo notranjosti telovadnic v letu 2016 in PZI za obnovo garderob, umivalnic, sanitarij in kabineta pedagoga leta 2013. ker se bodo investicijska dela izvedla v roku krajšem od enega leta je ocena investicijskih stroškov prikazana v stalnih cena.

Osnova za oceno investicijskih stroškov je Projektantski predračun po projektu št. 210/013, izdelan avgusta 2013 in Projektantski predračun po projektu št. 242/016, izdelan avgusta 2016. Ocenjena vrednost znaša:

- 408.978,67 EUR brez DDV in 498.953,98 EUR z DDV po stalnih cenah

TABELA 6: Ocena vrednosti projekta po stalnih cenah, v EUR

Oz.	Opis del	Znesek	DDV	Skupaj
I	Telovadnica			
1	gradbena in obrtniška dela	97.505,09	21.451,12	118.956,21
2	fasadno stavbno pohištvo	54.060,00	11.893,20	65.953,20
3	elektro inštalacije	16.555,07	3.642,12	20.197,19
4	strojne inštalacije	17.829,00	3.922,38	21.751,38
5	športna oprema telovadnice	114.300,00	25.146,00	139.446,00
	Skupaj I	300.249,16	66.054,82	366.303,98
II	Sanitarije, garderobe, umivalnice			
1	gradbena dela	12.545,00	2.759,90	15.304,90
2	obrtiška dela	26.980,70	5.935,75	32.916,45
3	oprema sanitarij	8.516,00	1.873,52	10.389,52
4	elektro instalacije in oprema	14.245,42	3.133,99	17.379,41
5	strojne inštalacije in oprema	36.941,50	8.127,13	45.068,63
	Skupaj II	99.228,62	21.830,30	121.058,92
III	Strokovni nadzor	2.000,89	440,20	2.441,09
	Skupaj I + II + III	401.478,67	88.325,31	489.803,98
IV	Ostali stroški		0,00	0,00
1	projektna dokumentacija	6.300,00	1.386,00	7.686,00
2	investicijska dokumentacija	1.200,00	264,00	1.464,00
	Skupaj III	7.500,00	1.650,00	9.150,00
	SKUPAJ I + II + III	408.978,67	89.975,31	498.953,98

- Cena obnove telovadnice z deležem nadzora in ostalih stroškov na m²
(375.015,88 EUR / 463,14 m²) = 809,72 EUR/m²
- Cena obnove sanitarij z deležem nadzora in ostalih stroškov na m²
(123.938,09 EUR / 98,24 m²) = 1.261,58 EUR/m²
- Cena celotne investicije na m² (498.953,98 EUR / 561,38 m²) = 888,80 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 (PZI) Obnova notranjosti telovadnice na OŠ Tabor I, ul. Arnolda Tovornika 21, Maribor, dokument št. 242/016 avgust 2016, ki ga je pripravilo podjetje IMO BIRO d.o.o. Maribor;
- in Projekt za izvedbo (PZI) Obnova garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici, dokument št. 210/013 avgust 2013, ki ga je pripravilo podjetje IMO BIRO d.o.o. Maribor.

6.2 Opis lokacije

Prostori telovadnice in sanitarij, ki so predmet obnove se nahajajo na Osnovni šoli Tabor I Maribor, Ulica Arnolda Tovornika 21, Maribor. Osnovna šola leži na parcelni številki 1859 k.o. Spodnje Radvanje.

SLIKA 4: Osnovna šola Tabor I v Mariboru



Za obnovo prostorov OŠ Tabor I ni potrebno gradbeno dovoljenje.

SLIKA 5: Lokacija OŠ Tabor I Maribor



Vir: GURS

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 2018. Gradbena in obrtniška ter instalacijska dela obnove telovadnice s spremljajočimi prostori umivalnicami, garderobami, sanitarijami in kabinetom športnega pedagoga pa bodo 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: - PZI Obnova garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta učitelja ob telovadnici, projekt št. 210/013 - PZI Obnova notranjosti telovadnice na OŠ Tabor I, projekt št. 242/016	Avgust 2013 Avgust 2016
2	Izdelava DIIP	Januar 2018
3	Izvedba javnih naročil za strokovni nadzor in gradnjo	Januar – april 2018
4	Sklenitev pogodb za gradnjo, nakup opreme in strokovni nadzor	Marec - maj 2018
Izvedba investicije		
5	GOI dela, nakup in vgradnja opreme	Junij – avgust 2018
7	Kvalitetni prevzem in predaja objekta v uporabo	September 2018

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

TABELA 8: Dinamika investicijskih stroškov v stalnih cenah, v EUR

Oz.	Opis del	Pred 2018	2018				Skupaj
			januar	junij	julij	avgust	
I	Telovadnica						
1	gradbena in obrtniška dela	0,00	0,00	39.255,55	39.255,55	40.445,11	118.956,21
2	fasadno stavbno pohištvo	0,00	0,00	21.764,56	21.764,56	22.424,09	65.953,20
3	elektro inštalacije	0,00	0,00	6.665,07	6.665,07	6.867,04	20.197,19
4	strojne inštalacije	0,00	0,00	7.177,96	7.177,96	7.395,47	21.751,38
5	športna oprema telovadnice	0,00	0,00	0,00	69.723,00	69.723,00	139.446,00
	Skupaj I	0,00	0,00	74.863,13	144.586,13	146.854,71	366.303,98
II	Sanitarije, garderobe, umivalnice						
1	gradbena dela	0,00	0,00	5.050,62	5.050,62	5.203,67	15.304,90
2	obrnitiška dela	0,00	0,00	10.862,43	10.862,43	11.191,59	32.916,45
3	oprema sanitarij	0,00	0,00	3.428,54	3.428,54	3.532,44	10.389,52
4	elektro instalacije in oprema	0,00	0,00	5.735,21	5.735,21	5.909,00	17.379,41
5	strojne inštalacije in oprema	0,00	0,00	14.872,65	14.872,65	15.323,33	45.068,63
	Skupaj II	0,00	0,00	39.949,44	39.949,44	41.160,03	121.058,92
III	Strokovni nadzor	0,00	0,00	488,22	976,43	976,43	2.441,09
	Skupaj I + II + III	0,00	0,00	115.300,79	185.512,01	188.991,18	489.803,98
IV	Ostali stroški						
1	projektna dokumentacija	7.686,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.686,00
2	investicijska dokumentacija	0,00	1.464,00	0,00	0,00	0,00	1.464,00
	Skupaj III	7.686,00	1.464,00	0,00	0,00	0,00	9.150,00
	SKUPAJ I + II + III + IV	7.686,00	1.464,00	115.300,79	185.512,01	188.991,18	498.953,98

6.4 Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje

Investicija v obnovo telovadnice in sanitarij na OŠ Tabor I v Mariboru bo imela manjši vpliv na okolje glede hrupa v času gradnje, nato pa bodo ti vplivi minimalni. Ker bodo vplivi na okolje časovno omejeni so sprejemljivi za okolje.

ZRAK: Zaradi obnove prostorov v objektu se na ožjem področju izvajanja del, pričakuje povečano onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja strojev in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza in odvoza materiala. Za zmanjšanje emisij snovi v zrak iz motorjev z notranjim izgorevanjem gradbenih strojev in naprav, se predlaga, da se le ti v času, ko se ne bodo uporabljali za delo, izključijo.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv na zrak v času prenove zmeren in ne bo presegal mejnih vrednosti.

POVRŠINSKE VODE IN ODPADNA VODA: Izvajanje prenovitvenih del bo nekoliko povečalo onesnaževanje padavinskih vod s prašnimi delci, prav tako bo pri prenovi nastala manjša količina

tehnoloških vod, ki bo imela višji pH zaradi vsebnosti cementa in apna. Priporoča se, da se vse odpadne in tehnološke vode zbirajo in ponovno uporabijo. V času prenove je treba za delavce na gradbišču postaviti kemična stranišča, oziroma zagotoviti uporabo sanitarij v obstoječem objektu. ***Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv odpadnih vod v času obnove, neznaten.***

TLA IN PODTALNICA: Prašni delci, ki se bodo sproščali v ozračje, se bodo deloma usedli na utrjene površine deloma na zelene površine. Pri prenovi se lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani (puščanje naftnih derivatov). Na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje in skladiščenje goriva ter naprave za separacijo. ***Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv na tla in podtalje v času obnove, neznaten.***

NASTAJANJE ODPADKOV: Pri obnovi dela objekta bodo nastali gradbeni odpadki, kot so ostanki lesa, opeke, peska, malte, betona. Lesene odpadke naj se uporabi za kurjenje. Inertne gradbene odpadke se ne sme uporabljati za zasipavanje. Za prenavo objektov se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki lahko ogrožajo vodo. Na načrtovani lokaciji se ne smejo uporabiti materiali iz jalovišč, žindre in kemične in metalurške industrije, ostanki od sežiganja smeti in materiala, ki vsebujejo katran. Odpadke iz kemičnih stranišč je treba voziti preko pooblaščenega podjetja na ustrezno biološko čistilno napravo. Gradbene odpadke je potrebno oddajati zbiralcu gradbenih odpadkov. ***Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv odpadkov v času obnove, neznaten.***

EMISIJE HRUPA: V času prenove dela objekta pričakujemo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev (avtodvigalo) in povečane intenzitete prometa s tovornimi vozili. Hrup, ki bo nastajal zaradi izvajanja obnovitvenih del z gradbeno mehanizacijo bo le časovno omejen. Za zmanjšanje širjenje hrupa z gradbišča v sosednjo okolico priporočamo ograditev gradbišča z gradbeno ograjo. Gradbene stroje in naprave je v času, ko se le ti ne bodo uporabljali za delo potrebno izključiti. ***Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove se ocenjuje, da bo vpliv hrupa v času obnove v mejah dopustnega.***

Opis pričakovanih vplivov na okolje v času obratovanja

Ocenjuje se, da pričakovani vplivi prenovljenega dela objekta na okolico ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje. Prenova bo prispevala k večji energetske učinkovitosti objekta, k zmanjšanju stroškov ogrevanja in porabe energije ter vode. Prenovljeni prostori bodo pozitivno vplivali tudi na splošno bivalno počutje učencev, zaposlenih in ostalih uporabnikov. Vplivi obnovljene stavbe bodo s stališča varstva okolja sprejemljivi.

6.5 Kadrovsko – organizacijska shema

V šolskem letu 2017/18 Osnovno šolo Tabor I v Maribor obiskuje 575 otrok. Število zaposlenih se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih otrok v šolo, temveč izhaja iz potrebe po izboljšanju prostorskih in sanitarnih pogojev za izvajanje pouka.

Na Osnovni šoli Tabor I je zaposlenih 71.5 delavcev.

TABELA 9: Zaposleni v Osnovni šoli Tabor I Maribor

Delovno mesto	Število na 31.12.2017
Ravnateljica	1
Pomočnik ravnatelja	1
Tajnik VIZ	1
Računovodja	1
Knjigovodja / administrator	0,5
računalničar	1
Knjižničar	1
Svetovalni delavec	1,5
Specialni pedagog	1
Pedagog	2
Učitelji v 1. in 2. triletju	25
Učitelj predmeta	20,5
Spremljanje gibalno oviranega učenca	1
Organizator prehrane	1
Kuhar	5,5
Čistilec	6
Hišnik	1,5
Skupaj	71,5

Koordiniranje in spremljanje izvedbe del projekta bo izvajal strokovni sodelavec za investicije na Mestni občini Maribor. Naročnik predvideva, da bo izvajanje posameznih aktivnosti pri vodenju oziroma spremljanju investicije (strokovni nadzor), poveril za to usposobljeni organizaciji, ki bo izbrana na osnovi javnega naročila.

6.6 Viri financiranja

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

TABELA 10: Viri financiranja obnove telovadnice in sanitarij OŠ Tabor I Maribor v stalnih cenah, v EUR

Viri financiranja obnove	do 2018	2018	Skupaj EUR	%
Mestna občina Maribor - proračun	7.686,00	491.267,98	498.953,98	100%
Skupaj	7.686,00	491.267,98	498.953,98	100%

6.7 Finančna analiza investicije

Z namenom finančno ekonomske analize so izdelani izračuni finančne notranje stopnje donosa, finančne neto sedanje vrednosti in izračun finančne relativne neto sedanje vrednosti. Pri izračunu omenjenih kazalnikov smo upoštevali metodo diskontiranja (DCF).

Osnovna izhodišča in glavne predpostavke, upoštevane pri izračunu upravičenosti investicijskega projekta, so podane v nadaljevanju:

- Analiza stroškov in koristi je izdelana na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16), Smernic glede metodologije za izvedbo analize stroškov in koristi – Delovni dokument 4.
- Kot kriteriji donosnosti naložbe so v finančno ekonomski analizi uporabljeni kazalci finančne interne stopnje donosa investicije - FRR(C), finančne neto sedanje vrednosti projekta – FNPV(C), finančne interne stopnje donosnosti s kohezijskim sofinanciranjem - FRR(K), finančne neto sedanje vrednosti s kohezijskim sofinanciranjem – FNPV(K), upošteva 4 % diskontno stopnjo, kakor določa Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10, 27/16).

Ob tem so bile upoštevane sledeče predpostavke modela:

- Davek na dodano vrednost je obračunan po stopnji 22 %.
- Letni stroški vzdrževanja telovadnice in sanitarij bodo v letu 2019 predvidoma znašali 29.770 EUR letno in se bodo z leti povečevali.
- Letni prihodki predstavljajo sredstva za plačilo stroškov vzdrževanja, saj prostori namenjeni izobraževanju, izvajanju športne vzgoje ne ustvarjajo prihodkov.
- Amortizacija osnovnih sredstev v finančnem izračunu se obračunava po 4 % amortizacijski stopnji za zgradbe in 10 % za opremo, ostanek vrednosti osnovnih sredstev po 15 letih je 170.010 EUR.
- Opazovano obdobje, za katerega so pripravljene izračun, je do leta 2032 (ekonomska doba 15 let), kakor je priporočeno v dokumentu z naslovom Navodilo za uporabo metodologije pri izdelavi analize stroškov in koristi – Delovni dokument 4.
- Vse vrednosti so podane v EUR.

V nadaljevanju so prikazani statični in dinamični kazalniki učinkovitosti investicije.

Kazalniki statične ocene za presojo ekonomske dobe upravičenosti naložbe:

- Ekonomičnost poslovanja (prihodki/odhodki) → 0,00
- Donosnost (čisti dobiček/prihodki) → - 0,00

c)

Kazalniki dinamične ocene za presojo ekonomske upravičenosti naložbe:

- Doba vračanja investicijskih sredstev → 30 let
- Neto sedanja vrednost (4 % diskontna stopnja) → -385.363 EUR
- Interna stopnja donosnosti → -7,40 %
- Relativna neto sedanja vrednost → -0,7723

Zaradi negativne neto sedanje vrednosti projekta -385.363 €, sta interna stopnja donosnosti in relativna neto sedanja vrednost naložbe negativni. Doba vračanja investicijskih sredstev bo predvidoma 30 let.

TABELA 11: Denarni tok investicije v EUR

Leto	Stroški naložbe	Operativni stroški	Prihodki	Ostanek vrednosti	Neto denarni tok	Diskontiran neto denarni tok
2018	498.954	35.376	35.376	0	-498.954	-479.763
2019	0	29.770	29.770	0	0	0
2020	0	30.067	30.067	0	0	0
2021	0	30.368	30.368	0	0	0
2022	0	30.672	30.672	0	0	0
2023	0	30.978	30.978	0	0	0
2024	0	31.288	31.288	0	0	0
2025	0	31.601	31.601	0	0	0
2026	0	31.917	31.917	0	0	0
2027	0	32.236	32.236	0	0	0
2028	0	32.558	32.558	0	0	0
2029	0	32.884	32.884	0	0	0
2030	0	33.213	33.213	0	0	0
2031	0	33.545	33.545	0	0	0
2032	0	33.880	33.880	170.010	170.010	94.401
Skupaj	498.954	480.353	480.353	170.010	-498.954	-385.363
Skupaj diskontirano	466.312	290.050	290.050	61.620		

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

Investicijska dokumentacija

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

- Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

7.1 Smiselnost in upravičenost investicije

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta predstavljamo investicijo v obnovo notranjosti telovadnice, garderob, umivalnic in sanitarij, ter kabineta pedagoga ob telovadnici na Osnovni šoli Tabor I v Mariboru. Z investicijo v obnovo prostorov in nakup nove opreme bo investitor omogočil boljše pogoje za izvajanje pedagoškega dela na šoli. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja in bivanja učencev in zaposlenih v vzgojno – izobraževalnem zavodu.