



OBČINA TABOR

ŽUPAN

TABOR 21, 3304 TABOR

TEL. 03 705 70 80, FAX: 03 705 70 86 E-POŠTA: info@obcina-tabor.si

Številka: 032-13rs/2022-6

Datum: 09.12.2024

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TABOR: gradivo k 6. točki dnevnega reda

ZADEVA: Potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Ureditev medgeneracijskega centra »Naša hiša«.

PРАВNA PODLAGA: Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016)

RAZLOGI ZA SPREJEM: Ker celotna ocenjena vrednost projekta po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost ne presega 300.000,00 EUR, je potrebno v skladu s 4. c točko 11. člena zg. navedene uredbe izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Izdelava DIIP-a je tudi pogoj za prijavo na javni poziv.

OCENA STANJA: Občina Tabor je v juniju 2020 z nakupom pridobila stanovanjsko hišo na naslovu Tabor 21 b, 3304 Tabor, parcelna številka: 1175/4, k.o. 1009-Ojstriška vas. Zgradba je bila ob nakupu v izredno slabem stanju, saj je bila vrsto let prazna in nevzdrževana in je zato potrebna temeljite prenove, ki je bila delno že izvedena (ostrešje, strešna kritina, del stavbnega pohištva).

Lokalna skupnost potrebuje središče, kjer bodo potekale raznolike dejavnosti, ki bodo pomembno tkale medsebojne vezi vseh generacij in s tem prostore, ki bodo ponujali možnost novih povezav in socialnih mrež med generacijami na osebni ravni in med različnimi vladnimi in nevladnimi organizacijami. Društveni prostori v domu krajanov so bili v zadnjih letih preurejeni za potrebe vrtca in zato društva zaradi prostorske stiske ne morejo izvajati svojih dejavnosti v obsegu, kot bi si želela. Občina namerava zato urediti medgeneracijski center na naslovu Tabor 21 b. Prostori bodo odprti za vse, ki bodo s povezovanjem in sodelovanjem želeli in hoteli soustvarjati prijazno skupnost za ljudi vseh starosti.

Občina se namerava v mesecu decembru 2024 prijaviti na Javni poziv za izbor projektov za izvajanje Strategije lokalnega razvoja LAS SSD v programskem obdobju 2021-2027 iz sklada EKSRP in tako pridobiti sofinancerska sredstva za izvedbo projekta ureditve medgeneracijskega centra.

NAČELA IN CILJI: zagotovitev prostorov za druženje, prireditve, delavnice, izobraževanje in druge aktivnosti in s tem dvig kvalitete življenja v lokali skupnosti

FINANČNE POSLEDICE: Sredstva za izvedbo projekta so zagotovljena v Proračunu Občine Tabor za leto 2025, na proračunski postavki: 18032 Medgeneracijski center Tabor (LAS), v višini cca. 127.200,00 EUR. Od tega je predvidena višina sofinanciranja iz sklada EKSRP v znesku 33.000,00 EUR.

PREDLAGATELJ: župan in OU

POROČEVALEC: Saša Zidanšek Obreza

DELOVNO TELO, KI JE GRADIVO OBRAVNAVALO: -

PREDLOG SKLEPA ŠT. 13/6:

Občinski svet Občine Tabor potrjuje Dokument identifikacije investicijskega projekta Ureditev medgeneracijskega centra »Naša hiša«.

Pripravila:
Saša Zidanšek Obreza



Župan:
Marko Semprimožnik

PRILOGA:

- DIIP Ureditev medgeneracijskega centra »Naša hiša«.



OBČINA TABOR
Tabor 21, 3304 Tabor
Tel.: 03 705 70 80, e-pošta: info@obcina-tabor.si

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)

(vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016))

UREDITEV MEDGENERACIJSKEGA CENTRA »NAŠA HIŠA« I. FAZA



Datum izdelave dokumenta:
Tabor, november 2024



PODATKI O PROJEKTU:

Projektna naloga:

**Ureditev Medgeneracijskega centra
»NAŠA HIŠA« - I. faza**

Naročnik in investitor:

Občina Tabor
Tabor 21, 3304 Tabor
ki jo zastopa Marko Semprimožnik, župan

Investicijska dokumentacija:

Dokument identifikacije investicijskega projekta

Izvajalec:

Občina Tabor, Tabor 21, 3304 Tabor

Št. projekta:

331-5/2024-1

Datum izdelave:

27.11.2024



Izdelano na osnovi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 54/2010 in 27/2016).

VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	4
2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	5
2.1. SPLOŠNI OPIS IN PREDSTAVITEV PROJEKTA	5
2.2. OBSTOJEČE STANJE	6
2.3. VPLIVNO OBMOČJE PROJEKTA.....	9
2.4. SPLOŠNI PODATKI O UPORABNIKIH	11
2.5. RAZLOGI IN UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE	12
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	13
3.1. CILJI INVESTICIJE.....	13
3.2. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	13
4. PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE	14
4.1. VARIANTA BREZ INVESTICIJE.....	14
4.2. VARIANTA Z INVESTICIJO	14
4.3. PRIMERJAVA VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE.....	14
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	15
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	15
5.2. DOLOČITEV POTREBNE DOKUMENTACIJE IN DRUGIH AKTIVNOSTI ZA IZVEDBO	15
5.3. OBSEG INVESTICIJSKIH VLAGANJ	15
5.4. DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE	16
5.5. DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	17
5.6. POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA ZA POSEG V PROSTOR	17
6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	18
6.1. PREDHODNO IZDELANA DOKUMENTACIJA, IZVEDLJIVOST	18
6.2. TERMINSKI PLAN	18
6.3. VARSTVO OKOLJA IN VPLIVI NA OKOLJE.....	18
6.4. KADRI IN ORGANIZACIJA	18
6.5. FINANCIRANJE PROJEKTA.....	19
6.6. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA	19
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	21
8. PRILOGE	22



1. OPREDELITEV INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR IN ODGOVORNE OSEBE

Naziv	OBČINA Tabor
Naslov	Tabor 21, 3304 Tabor
Odgovorna oseba	Marko Semprimožnik, župan
Telefon	03 705 70 80
E-pošta	info@obcina-tabor.si
Matična številka	1357727000
Davčna številka	ID za DDV: SI43471862
Transakcijski račun	SI56 0138 4010 0004 757

Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov

	Saša Zidanšek Obreza, univ. dipl. ekon.
Telefon	03 705 70 88
E-pošta	sasa.zidansek.obreza@obcina-tabor.si

Odgovorna oseba za izvedbo investicije

	Saša Zidanšek Obreza, univ. dipl. ekon.
Telefon	03 705 70 80
E-pošta	sasa.zidansek.obreza@obcina-tabor.si

LASTNIŠTVO

Ime lastnika	Občina Tabor
Naslov	Tabor 21, 3304 Tabor

BODOČI UPRAVLJAVEC

Naziv	OBČINA Tabor
Naslov	Tabor 21, 3304 Tabor
Odgovorna oseba	Marko Semprimožnik, župan
Telefon	03 705 70 80
E-pošta	info@obcina-tabor.si



2. ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

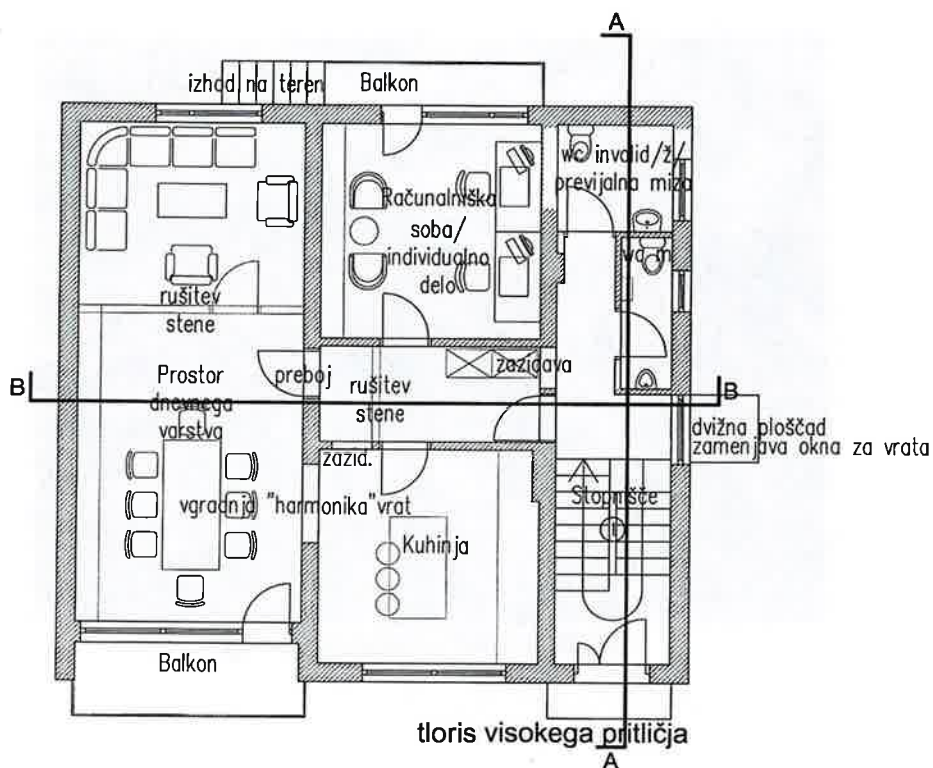
2.1. SPLOŠNI OPIS IN PREDSTAVITEV PROJEKTA

Predmet projekta je: ureditev prostorov medgeneracijskega centra in zunanje dvižne ploščadi za dostop gibalno oviranih oseb.

Izvedba I. faze projekta zajema:

- I. Gradbena dela:
 - rušitvena dela,
 - betonska dela,
 - zidarska dela,
 - tesarska dela,
 - fasaderska dela,
 - stavbno pohištvo,
- II. Obrtniška dela:
 - slikopleskarska dela,
 - parketarska dela,
 - keramičarska dela,
 - kovinarska dela,
 - vodovod,
 - elektro in
- III. Zunanjo dvižno ploščad.

Izvedba II. faze projekta je načrtovana v prihodnjih letih in bo zajemala notranjo opremo prostorov medgeneracijskega centra: pohištvo, rekviziti in pripomočki za izvedbo različnih aktivnosti, ureditev kleti in mansarde.



Slika št. 1: Tloris srednje etaže



Namen projekta je:

- izboljšati osnovno infrastrukturo za višjo kvaliteto življenja v lokalni skupnosti,
- omogočiti, posebej še ranljivim skupinam, kakovostno preživljanje prostega časa, soorganizacijo in vključevanje v dogodke in prireditve, izobraževalne, kulturne in druge aktivnosti,
- spodbujati medgeneracijsko solidarnost, sodelovanje in sožitje generacij ter medgeneracijski prenos znanja.

Investicija bo povečala kvaliteto bivanja, izvajanje programov na področju medgeneracijskega povezovanja ter čim širšo vključenost uporabnikov v družbeni, socialni in kulturni utrip življenja v lokalni skupnosti.

Investicija predstavlja dolgoročno uporabo naložbe:

- oživitev starega vaškega jedra in dvig socialne, kulturne in turistične vrednost lokalne skupnosti,
- izboljšanje infrastrukture za višjo kvaliteto življenja na podeželju,
- vključevanje ranljivih skupin.

2.2. OBSTOJEČE STANJE

Občina Tabor je v juniju 2020 z nakupom pridobila stanovanjsko hišo na naslovu Tabor 21 b, 3304 Tabor, parcelna številka: 1175/4, k.o. 1009-Ojstriška vas. Zgradba se nahaja v središču naselja Tabor, v neposredni bližini trgovine, cerkve, občinske zgradbe in pošte, nedaleč stran pa so tudi dom krajanov, šola, vrtec in nepokriti športni objekti.

Zgradba je bila ob nakupu v izredno slabem stanju, saj je bila vrsto let prazna in nevzdrževana, in je posledično potrebna prenove, tako zunanosti kot notranosti.



Slika št. 2: Zračni posnetek lokacije



V mesecu novembru 2020 je občina financirala obnovo ostrešja in zamenjavo strešne kritine.



Slika št. 3: Zamenjava strešne kritine



Slika št. 4: Obnovljeno ostrešje



Slika št. 5: Nova strešna kritina

V mesecu aprilu 2021 je občina financirala zamenjavo oken.



Slika št. 6: Nova okna – smer jug



Slika št. 7: Nova okna – smer vzhod



Slika št. 8: Nova okna – smer zahod



Slika št. 9: Nova okna – smer sever



V letih 2023 in 2024 je Režijski obrat Občine Tabor izpraznil zgradbo (pohištvo in oprema), odstranil obstoječe talne in zidne obloge ter stensko in talno keramiko in s tem prostore v grobem pripravil za dela, ki bodo predmet izvedbe I. faze projekta.



Slike št. 10-14: Obstojече stanje srednja etaža in stopnišče

Okolica bodočega medgeneracijskega centra je bila več let nespremenjena, brez zadovoljive urbane opreme, brez varnostnih elementov ob obstoječi državni cesti Ojstriška vas-Pondor, ni bilo urejenih parkirnih mest, zunanjega skupnega prostora za srečevanje in druženje ter organizacijo prireditev na prostem in druge aktivnosti.

Občina je zato v obdobju 2021-2023 poskrbela za temeljito obnovo tega območja. S pomočjo evropskih sredstev je dokončno uredila Pešpot Tabor-Ojstriška vas, ki omogoča varen in kvaliteten dostop do središča Tabora in s tem do vseh pomembnih ustanov in organizacij, kot je občina, Pogodbena pošta Tabor, POŠ Tabor, Vrtec Tabor, Dom krajanov Tabor, cerkev z župniščem, trgovina. Hkrati je bil s pomočjo evropskih sredstev zgrajen Jurijev trg, ki služi kot osrednji javni zunanji skupni prostor, namenjen prireditvam, druženju, gibalnim, izobraževalnim, promocijskim in drugim aktivnostim. Uredila so se tudi parkirišča, pitnik, leseni pavilijon, postavljena je bila maketa občine, urbana oprema, kot so klopi, koši in svetilke, zasadilo pa se je tudi drevje in okrasne rastline. Zelo kmalu so bili ugotovljeni pozitivni učinki izgradnje vsega tega, saj je prišlo do intenzivnejšega povezovanja in druženja ljudi in s tem tudi do zmanjševanja medgeneracijskih razlik.

Zaradi povečanega naraščanja števila otrok v občini, kot posledice priseljevanja zaradi novogradenj, se že vrsto let kaže potreba po razširitvi vrtca in šole. Začasne rešitve je občina v zadnjih letih realizirala z ureditvijo prostorov vrtca v domu krajanov. Uredili so se trije dodatni prostori, kar pa posledično pomeni, da domača in zunanja društva ter posamezniki le-teh ne morejo več koristiti za izvajanje svojih aktivnosti. Občasno društva zato za delo in hrambo opreme uporabljajo prostore v Stari šoli Loke, ki pa so majhni, dislocirani in prav tako potrebni obnove. Zaradi prostorske stiske je delovanje društev precej okrnjeno.



V lokalnem okolju se zato odraža močna potreba po ureditvi prostorov, ki bi jih lahko koristila društva in posamezniki, za izvedbo najrazličnejših dejavnosti.

V propadajoči zgradbi na naslovu Tabor 21 b bo občina uredila medgeneracijski center, ki bo namenjen izvajanju aktivnosti društev in posameznikov. Zgradba v obstoječem stanju ne zagotavlja varne in kvalitetne uporabe prostorov, zato je potrebno pristopiti k temeljiti obnovi in rekonstrukciji le-te.

2.3. VPLIVNO OBMOČJE PROJEKTA

Občina Tabor je ena izmed 212 in hkrati mlajših občin v Republiki Sloveniji, ki je nastala ob združitvi Občine Žalec leta 1999, ko se je nekdanja občina razdelila na šest samostojnih občin. Spada v območje Upravne enote Žalec in v območje Savinjske regije. Površina občine, ki šteje 1.856 prebivalcev (Vir: MNZ, 31.10. 2024), meri 34,8 km².



Slika št. 15: Zemljevid Slovenije po regijah



Slika št. 16: Zemljevid občin Sp. Savinjske doline

Občina leži na južnem obrobju Spodnje Savinjske doline in meji na sosednje občine Vransko, Braslovče, Prebold, Trbovlje in Zagorje ob Savi. Občina se deli na dva značilna dela. Ravninski del obsega naselja Kapla, Ojstriška vas, Pondor in Tabor. Tu najdemo bolj strnjena naselja in prvovrstno kmetijsko zemljo, v predlogu prostorskih planov je na tem mestu predvidena tudi gradnja manjše obrtne cone.



Slika št. 17: Naselja Občine Tabor



Hriboviti del občine sestavljajo naselja Črni vrh, Miklavž pri Taboru in Loke. Gre večinoma za razložena naselja, veliko pa je tudi samotnih kmetij. Hriboviti del občine je naravno izjemno pester, s travnikov in jas pa se odpirajo čudoviti razgledi proti Savinjski dolini in naprej proti Kamniškim Alpam. Področje je vedno bolj zanimivo za izgradnjo strnjenih stanovanjskih naselij in vikendov, turistično pa se intenzivno razvija. V zgodovinskih listinah je Tabor prvič omenjen že leta 1436. Je središčno naselje občine in farno središče Župnije Sv. Jurij ob Taboru. Ima obliko razloženega naselja z gručastim jedrom in leži na terasi med potokoma Konjščica in Kučnica. Mimo Tabora je peljala že rimska cesta Emona - Celeia, vendar je kraj v pisnih virih omenjen šele v srednjem veku. Prvotno ime Tabora je bilo Sv. Jurij ob Taboru, ljudsko Šentjur, današnje ime pa je kraj dobil po tabornem obzidju okoli cerkve sv. Jurija, ki je bilo postavljeno ob koncu 15. stoletja, kot obramba pred Turki. Naselje Tabor leži na prehodu iz nižinskega v hriboviti del občine, med rodovitnimi polji in travniki, ki so že od nekdaj predstavljala zdravo osnovo vaške ekonomije. S svojo lego pod obronki hribov predstavlja izhodišče za zanimive planinske in kolesarske izlete. Prebivalci se preživljajo v manjši meri s kmetijstvom, sicer pa so večinoma zaposleni v proizvodnih in storitvenih dejavnostih.



Slika št. 18: Občina Tabor iz zraka

Naselje Tabor, ki predstavlja urbani del občine in ima prometno ugodno lego, to je blizu magistralne ceste Celje – Ljubljana, in blizu avtocestne povezave Ljubljana-Maribor, je v zadnjem desetletju z množično izgradnjo in obnovo stanovanjskih hiš zelo spremenilo svojo zunanjo podobo. Predmetna investicija se bo nahajala na območju naselja Tabor.



Slika št. 19: Zračni posnetek naselja Tabor z okolico

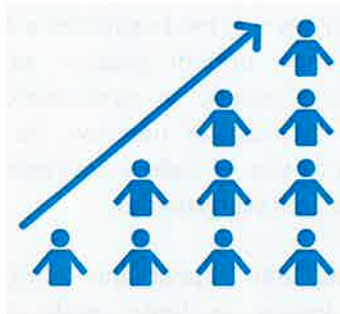
Planirana investicija bo na parcelni številki: 1175/4, k.o. 1009-Ojstriška vas, katere lastnik je občina.



2.4. SPLOŠNI PODATKI O UPORABNIKIH

Občina Tabor ima na dan 31.10.2024 1.853 prebivalcev različnih starostnih skupin. V zadnjih letih smo priča živahnemu trendu porasta števila prebivalstva v občini. Delno je to zaradi povečanega števila rojstev v zadnjih letih, predvsem pa zaradi priselitve mladih družin, kot posledice intenzivnih novogradenj strnjenih naselij, predvsem v nižinskem, urbanem delu občine.

Rast prebivalstva, s prebivalstvom povezane potrebe po izboljšanju kvalitete življenja in izgradnja nove infrastrukture v ta namen, ima za posledico, da se meja med urbanim in neurbanim delom občine vedno bolj pomika proti hribovitim predelom občine.



Slika št. 20: Rast prebivalstva

Če starejše opredelitve pojma podeželje izpostavljajo bolj ali manj lastnosti, kot so prevlada primarnih gospodarskih dejavnosti, razpršena poselitev, nižja gostota prebivalstva, ter navezanost ljudi na zemljo, pa danes vemo, da te značilnosti niso več tako izrazito povezane z omenjenim pojmom. V sodobnem času postaja podeželje prostor naseljevanja prebivalstva, razvijanja industrijskih, turističnih in drugih terciarnih dejavnosti ter območje spreminjanja družbenih vrednot in kulturne identitete. Spremenil se je videz in tip hiš, opazne so številne dozidave in razpršena pozidava, spremenila se je namembnost objektov in zemljišč (ni več gospodarskih poslopij - hlevov, kurnikov, shramb - danes so iz njih nastale delavnice, garaže, skladišča; na mestu nekdanjih njiv pa so danes asfaltirana parkirišča, vrtovi in gredice z rožami, površine s travo, bazeni ipd). Spremenila se je dejavnost prebivalstva. Nekoč so prevladovali kmetje, danes so ljudje zaposleni večinoma v nekmetijskih dejavnostih. Pojavljajo se številna spalne vasi, povečujejo se dnevne migracije.

Spodnja tabela prikazuje živahen trend rasti prebivalstva v zadnjih letih.

	2011	2014	2017	2020	2023	31.10. 2024
Število prebivalcev	1626	1720	1743	1741	1813	1853
Število moških	810	862	878	874	911	936
Število žensk	816	858	865	867	902	917
Površina občine (km²)	34,80	34,80	34,80	34,80	34,80	34,80
Gostota prebivalstva (preb/km²)	47	49	50	50	52	53

Tabela št. 1: Število prebivalcev v Občini Tabor po letih (Vir: MNZ)



2.5. RAZLOGI IN UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Lokalna samouprava je na podlagi določb Zakona o lokalni samoupravi dolžna spodbujati razvoj občine za kvalitetno življenje njenih prebivalcev.

Glavni razlog za izvedbo ureditve Medgeneracijskega centra »Naša hiša« je v tem, da v občini ni drugih obstoječih objektov, v katerih bi se lahko izvajale tovrstne dejavnosti, namenjene domačim in zunanjim uporabnikom.

Lokalna skupnost potrebuje središče, kjer bodo potekale raznolike dejavnosti, ki bodo pomembno tkale medsebojne vezi vseh generacij. Prostori bodo ponujali možnost novih povezav in socialnih mrež med generacijami na osebni ravni in med različnimi vladnimi in nevladnimi organizacijami. V medgeneracijskem centru bodo urejeni prostori za druženje, pogovor, prijateljevanje, izobraževanje, delo, medsebojno pomoč in samopomoč, medgeneracijsko spoznavanje in sodelovanje, krepitev dobrih medsebojnih odnosov, za svetovanje, informiranje, zabavo in sprostitvev. Prostori bodo odprti za vse, ki bodo s povezovanjem in sodelovanjem želeli in hoteli soustvarjati prijazno skupnost za ljudi vseh starosti.

Ureditev takšnega središča pomeni neposredne pozitivne učinke na življenje lokalnega prebivalstva in obiskovalcev, kamor se bodo imele možnost vključevati ranljive skupine prebivalstva, saj v Občini Tabor deluje veliko število društev in je prizorišče številnih turističnih, kulturnih, športnih in drugih prireditev, z bogato ponudbo kulinarike, naravnih znamenitosti in lepe pokrajine.

Potreba po ureditvi medgeneracijskega centra izhaja iz nezadostnih prostorskih kapacitet za izvajanje raznolikih aktivnosti, saj je občina društvene prostore v domu krajanov namenila za izvajanje dejavnosti lokalnega vrtca. Zato je nujno potrebno izboljšati pogoje za delovanje društev, saj so le-ta z vidika spodbujanja vključenosti prebivalstva, eno izmed pomembnejših gonil. V širokem naboru dejavnosti s katerimi se društva ukvarjajo, lahko vsak najde aktivnost, ki mu je blizu, oziroma ga zanima v okviru stalnih in občasnih programov.

Predmetna investicija je v javnem interesu.

Urejenost zgradbe, v kateri se bo nahajal medgeneracijski center bo doprinesla k urejenemu trškemu jedru in pozitivno vplivala na njegovo podobo in celotno okolje.



Slika št. 21: Cilj lokalne skupnosti



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

3.1. CILJI INVESTICIJE

Namen investicije je zagotovitev infrastrukturnih pogojev za doseganje višje kakovosti življenja, ki ga bomo uresničili z doseganjem naslednjih ciljev:

- izboljšanje kakovosti življenja ter zagotovitev enakovrednejših pogojev na podeželskem območju, v smislu bogatenja družbenega in kulturnega življenja,
- povezovanje generacij z medsebojnim druženjem in s tem zmanjševanje medgeneracijskih razlik.
- vključenost vseh ranljivih skupin prebivalstva v razne aktivnosti,
- spodbujanje ranljivih skupin k iskanju novih poslovnih priložnosti: samozaposlitev na področju organizacije prireditev, delavnic...,
- urejeno in atraktivno urbano središče,
- kvaliteten življenjski prostor v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- uresničitev razvojnih ciljev občine,
- ustvarjanje privlačnega bivalnega okolja in spodbujanje priseljevanja.



Slika št. 22: Ranljive skupine

3.2. USKLAJENOST INVESTICIJE Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

Strokovna izhodišča za pripravo dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP-a) so krovni strateški dokumenti države - Državni razvojni program, Strategije razvoja Slovenije 2030 (SRS) ter Strategije prostorskega razvoja Slovenije (SPRS). Navedena dokumenta opredeljujeta izhodišča, cilje razvoja in globalno zasnovano gospodarskega in prostorskega razvoja države.

SRS 2030 v središče postavlja kakovostno in boljše življenje vseh prebivalcev in prebivalcev Slovenije. Cilj se lahko uresniči le preko uravnoteženega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja, ki ustvarja pogoje in priložnosti za sedanje in prihodnje rodove, iz česar smo izhajali pri snovanju projekta Medgeneracijski center »Naša hiša«. Izboljšana kakovost življenja se bo skozi naš projekt odražala v ter v aktivnem življenju in bolj urejenem okolju lokalne skupnosti.

Z realizacijo projekta bomo sledili strateškim usmeritvam države za doseganje kakovostnega življenja: vključujoča odgovorna družba, učenje skozi vse življenje in visoka stopnje sodelovanja. Planirana investicija je predmet Proračuna Občine Tabor 2025 in Načrta razvojnih programov Občine Tabor v letu 2025-2028.

Investicijski projekt je namenjen obstoječim ciljnim skupinam na širšem območju lokalne skupnosti in sicer: stalnim prebivalcem, občasnim prebivalcem, obstoječim gospodarskim subjektom in izvajalcem dopolnilnih in drugih dejavnosti, turistom ter drugim obiskovalcem.



4. PREDSTAVITEV VARIANT »Z« INVESTICIJO V PRIMERJAVI Z VARIANTO »BREZ« INVESTICIJE

4.1. VARIANTA BREZ INVESTICIJE

Varianta »brez« investicije pomeni, da se obstoječe stanje ohrani. S tem se zastavljeni cilji ne morejo realizirati, zato v težnji po izboljšanju stanja, ta varianta ni sprejemljiva.

V primeru, da se projekt ne izvede, bi občina sicer privarčevala proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne posledice:

- pomanjkanje prostorskih kapacitet za medgeneracijsko druženje,
- manjše možnosti vključevanja ranljivih skupin v življenje lokalne skupnosti,
- okrnjene aktivnosti društev in posameznikov in s tem nerealizirane delavnice, izobraževalne, prireditvene in druge skupne aktivnosti, ki bogatijo življenje v lokalni skupnosti ter
- neurejeno trško jedro.

Nerealizacija načrtane investicije bi slabo vplivala na kakovost življenja prebivalcev in obiskovalcev, ki je kot osrednji cilj opredeljen v Strategiji razvoja Slovenije 2030.

4.2. VARIANTA Z INVESTICIJO

Varianta »z« investicijo je v javnem interesu Občine Tabor.

Investicija obsega realizacijo I. faze ureditve medgeneracijskega centra, ki zajema:

- obnovo fasade zgradbe,
- menjavo starega stavbnega pohištva,
- vgradnjo zunanje dvižne ploščadi za gibalno ovirane osebe,
- obnovo notranjih prostorov (gradbena dela, vodovod, elektro),
- ureditev ogrevanja in s tem hkrati
- ureditev trškega jedra,

Ta varianta je ugodnejša z vidika ureditve medgeneracijskega centra, kjer bo omogočeno učenje skozi vse življenje in s tem dostop do znanja, aktivnosti, prireditev. Hkrati se bo izboljšala ureditev oz. zunanja podoba trškega jedra. Izvedba investicije bo zasledovala cilje in dosegla namene, zapisane v podglavju 3.1 in uresničevala javni interes lokalne skupnosti Občine Tabor.

4.3. PRIMERJAVA VARIANT IN IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

Ob primerjavi obeh variant, »brez« in »z« investicijo ugotovimo, da je primernejša varianta »z« investicijo. Poglavitno merilo za izbor optimalne variante je dvig kakovosti življenja v lokalni skupnosti.



Slika št. 23: Medgeneracijsko druženje



5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Projekt Medgeneracijski center »Naša hiša« je opredeljen kot občinski investicijski projekt in obsega vse aktivnosti za ureditev zgradbe na naslovu Tabor 21 b, Tabor, ki bo služila v ta namen, od priprave investicijske dokumentacije investicije, do prevzema v uporabo.

Investicija je opredeljena kot javna občinska infrastruktura, ki je v pristojnosti Občine Tabor.

Vrsta investicije: gradbeno-obrtniška in montažna dela.

Investicija ne bo imela neposrednih finančnih učinkov, ampak bo učinkovala na povečanje medgeneracijske povezanosti in povezanosti z lokalnim okoljem, z namenom integracije občanov in zunanjih uporabnikov, s poudarkom na ranljivih skupinah, v delo in življenje lokalne skupnosti.

5.2. DOLOČITEV POTREBNE DOKUMENTACIJE IN DRUGIH AKTIVNOSTI ZA IZVEDBO

V skladu z veljavno zakonodajo mora investitor za navedeni poseg izdelati ustrezno projektno tehnično dokumentacijo in po končani gradnji opraviti pregled in prevzem investicije v uporabo.

Za investicijo je potrebno:

- izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP),
- uvrstiti projekt v NRP Občine Tabor 2025-2028, v leto 2025,
- zagotoviti finančna sredstva v Proračunu Občine Tabor v letu 2025,
- pridobiti finančna sredstva ESRR (LAS SSD), kot posledico uspešnega kandidiranja na 1. Javni poziv za izbor projektov za izvajanje Strategije lokalnega razvoja LAS SSD v programskem obdobju 2021-2027 iz sklada EKSRP in pripraviti razpisno dokumentacijo za izdelavo projektne dokumentacije, izvedbo del in nadzora,
- izvesti postopek izbora najugodnejšega izvajalca,
- izvesti dela v skladu s projektom, prijavo na javni poziv, sklepom LAS SSD in pogodbo MGRT.

5.3. OBSEG INVESTICIJSKIH VLAGANJ

Idejna zasnova obravnava gradbena dela: rušitvena dela, betonska dela, zidarska dela, tesarska dela, fasaderska dela, stavbno pohištvo, obrtniška dela: slikopleskarska dela, parketerska dela, keramičarska dela, kovinarska dela, vodovod, elektro in montažo zunanje dvižne ploščadi.

Aktivnosti so planirane v letih 2024 in 2025.



Tabela št. 1: Popis del in opreme

Z.št.	Opis postavke	Enota mere	Količina
I.	GRADBENA DELA		
1	Rušitvena dela	KPL	1
2	Betonska dela	KPL	1
3	Zidarska dela	KPL	1
4	Tesarska dela	KPL	1
5	Fasaderska dela	KPL	1
6	Stavbno pohoštvo	KPL	1
II.	OBRTNIŠKA DELA		
7	Slikopleskarska dela	KPL	1
8	Parketarska dela	KPL	1
9	Keramičarska dela	KPL	1
10	Kovinarska dela	KPL	1
11	Vodovod	KPL	1
12	Elektro	KPL	1
III.	ZUNANJA DVIŽNA PLOŠČAD	KPL	1

5.4. DOLOČITEV VREDNOSTI INVESTICIJE

5.4.1. Vrednost investicije po stalnih cenah

Vrednost investicije je izračunana na podlagi pridobljenih popisov in predračunov ter drugih relevantnih podatkov. Stroškov zemljišč ne predvidevamo, vključen je 22 % davek na dodano vrednost. Izvedba investicije je planirana v letu 2025, sredstva so zagotovljena v Proračunu Občine Tabor za leto 2025, projekt je umeščen v Načrt razvojnih programov občine.

Ocena stroškov celotnega projekta na osnovi popisov in predračunov znaša 104.280,33 EUR brez DDV.

Tabela št. 2: Ocena investicije po stalnih cenah brez DDV

Z.št.	Opis postavke	EUR
I.	GRADBENA DELA	
1	Rušitvena dela	4.442,05
2	Betonska dela	99,20
3	Zidarska dela	7.823,20
4	Tesarska dela	330,00
5	Fasaderska dela	19.716,75
6	Stavbno pohoštvo	5.200,00
II.	OBRTNIŠKA DELA	
7	Slikopleskarska dela	2.749,10
8	Parketarska dela	4.041,00
9	Keramičarska dela	1.965,00
10	Kovinarska dela	5.113,50
11	Vodovod	26.672,00
12	Elektro	7.652,00



III.	ZUNANJA DVIŽNA PLOŠČAD	14.319,00
IV.	PROJEKTNÁ IN DRUGA DOKUMENTACIJA	
	Idejna zasnova, upravna dovoljenja	819,67
V.	NADZOR	
	Storitve nadzora	3.337,40
	SKUPAJ I.-V.:	104.279,87

Tabela št. 3: Neto in bruto vrednost investicije

	EUR
INVESTICIJA brez DDV	104.279,87
DDV	22.941,57
SKUPAJ	127.221,44

Tabela št. 4: Financiranje investicije po virih sredstev

FINANCIRANJE	EUR
lastna sredstva (brez DDV):	71.279,87
lastna sredstva (DDV)	22.941,57
Lastna sredstva skupaj	94.221,44
ESSR:	33.000,00
SKUPAJ	127.221,44

Investitor bo za investicijo zagotovil finančna sredstva v letu 2025, v skupni višini 94.221,44 EUR, od tega 68,35 % neto vrednosti, ki znaša 71.279,87 EUR in 22 % DDV, ki znaša 22.941,57 EUR. 31,65 % neto vrednosti projekta v višini 33.000,00 EUR se bo financiralo iz sredstev ESSR (Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja). Gre za nepovratna sredstva v okviru podpore za izvajanje projektov v okviru Strategije lokalnega razvoja.

5.4.2. Vrednost investicije po tekočih cenah

Ocenjujemo, da se vrednost v času izvedbe projekta zaradi vpliva inflacije ne bo spremenila, zato planiramo, da je vrednost v tekočih cenah enaka vrednosti v stalnih cenah.

Ocenjena vrednost investicije znaša 127.221,44 EUR z DDV.

5.5. DOLOČITEV POTREBNE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 54/2010 in 27/2016), je za projekte manjše od 300.000 potrebno izdelati samo dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

5.6. POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA ZA POSEG V PROSTOR

Glede na predviden poseg v prostor je za izvedbo investicije potrebno gradbeno dovoljenje.



6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. PREDHODNO IZDELANA DOKUMENTACIJA, IZVEDLJIVOST

Za projekt je izdelana idejna zasnova avtorja mag. Blaža Birka, univ.dipl.inž.arh., Ojstriška vas 38, Tabor. Pridobljeni so popisi in predračuni.

6.2. TERMINSKI PLAN

Terminsko je izvedba projekta predvidena v letih 2024 in 2025, ki je tudi zaključno leto izvedbe.

Tabela št. 5: Terminski plan

Aktivnost	2024	2025
Potrditev DIIP	december	-
Prijava na JP LAS	december	-
Sklep o izboru LAS	-	februar
Obvestilo LAS o oddaji vloge na MGRT	-	marec
JR za izbor izvajalcev	-	marec-april
Začetek del	-	maj
Podpis pogodbe z MKGP	-	avgust
Pregled in prevzem del in opreme	-	december
Predaja v uporabo	-	december

6.3. VARSTVO OKOLJA IN VPLIVI NA OKOLJE

Pri izvajanju projekta bodo upoštevani vsi predpisi in zakonski standardi, ki zagotavljajo varstvo okolja. Ne pričakuje se poseben vpliv na okolje.

Nameravana gradnja ne bo imela vpliva:

- na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v okolici,
- na varnost pred požarom,
- na emisije strupenih plinov, nevarnih delcev, sevanj, onesnaženja ali zastrupitve tal,
- na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici zunaj parcel, na katerih bodo potekale aktivnosti in
- na prekomeren hrup.

Projekt je skladen z občinski prostorskimi akti:

- Občinski prostorski načrt občine Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 2/2016).

6.4. KADRI IN ORGANIZACIJA

Vodja operacije, ki prevzema skrbništvo in odgovornost za vodenje in izvedbo projekta, je Saša Zidanšek Obreza, univ.dipl.ekon., Višja svetovalka I.

Odgovorni vodja projekta je zadolžen za naslednje aktivnosti:

- pripravo projekta,
- pripravo investicijske in projektne dokumentacije,
- izvedbo projekta.



Organizacija izvajanja operacije bo potekala po projektnem principu v katerem sodelujejo tudi drugi sodelavci Občine Tabor. Skupina za izvedbo operacije se bo v času njenega izvajanja prilagajala vsebini in značaju aktivnosti.

Ob zaključku tehnične izvedbe operacije se pristopi k tehničnem pregledu (skladnost izvedbe operacije s projektno dokumentacijo ter s predpisi) ter h kvalitativnemu prevzemu operacije. S kvalitativnim prevzemom operacije bo opravljen pregled kvalitete opravljenih del. Kvalitativni prevzem se opravi zapisniško, v zapisnik pa se vnesejo tudi vse ugotovljene pomanjkljivosti in roki za njihovo odpravo. Po zaključku celotnega projekta se izdelata končno poročilo. Končno poročilo se posreduje pristojnemu organu investitorja.

Nadzor nad izvajanjem projektnih aktivnosti (roki, porabljena sredstva) izvajata skrbnik projekta in zunanji izvajalec (kvaliteta), ki po potrebi takoj obvestita odgovorno osebo investitorja o odstopanjih in o potrebnih ukrepih za izvedbo operacije.

6.5. FINANCIRANJE PROJEKTA

Investicija se financira iz sredstev proračuna investitorja Občine Tabor ter iz sredstev pridobljenih na Javnem pozivu za izbor projektov za izvajanje Strategije lokalnega razvoja LAS SSD v programskem obdobju 2021-2027 iz sklada EKSRP.

Občina Tabor bo neto vrednost projekta sofinancirala v višini 68,35 % , to je 71.279,87 EUR.

Preostalo neto vrednost projekta v višini 31,65 % bo sofinanciranih s strani ESSR oz. LAS SSD, v skupni višini 33.000,00 EUR.

Občina Tabor bo financirala tudi celoten DDV to je 22.941,57 EUR.

Investicija bo dokončana v decembru 2025.

Tabela št. 6: Viri financiranja neto vrednosti investicije

Viri financiranja	Skupaj
Lastna sredstva 68,35 % (brez DDV)	71.279,87
ESSR 31,65 %	33.000,00
Skupaj	104.279,87

6.6. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZ. EKONOMSKA UPRAVIČENOST PROJEKTA

Investicija je projekt, ki nima ustreznih meril za ocenjevanje tovrstnih investicij. Koristi, ki jih dosegamo s projektom ocenjujemo v nedenarni obliki, saj je korist iz projekta težko ovrednotiti v denarju. V celoti gre za javno investicijo.

Investicija se obravnava kot družbeno učinkovita, ker prispeva k razvoju lokalne infrastrukture. Predvidoma bo to investicijo uporabljalo na letni ravni več tisoč lokalnih prebivalcev in obiskovalcev.

Ekonomski kazalniki kažejo na pozitivni vpliv izvedbe na širše družbeno okolje. Družbene koristi izvedbe projekta so tako večje kot so stroški zanj, zato je investicija ekonomsko upravičena.



Cilj investicije je izboljšati kakovost življenja v lokalni skupnosti.

Ekonomska upravičenost investicije:

Kvantitativne analize ni mogoče narediti, saj gre za investicijo, ki je širšega družbenega pomena. Koristi investicije se lahko pričakujejo predvsem v kratkoročnem in dolgoročnem obdobju. Kljub temu, pa jih lahko strnemo v naslednje točke:

- povečanje urejenih površin notranjih prostorov za prireditve in medgeneracijsko druženje,
- večje možnosti medgeneracijskega sodelovanja,
- dodatne možnosti za vzgojno izobraževalne, kulturne, družabne in športne dejavnosti.



7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010 in 27/2016) je za predmetno investicijo potrebna izdelava investicijske dokumentacije.

Uredba v 4. členu določa mejne vrednosti za obravnavo investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost, ki so:

1. za investicijske projekte nad vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a) pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b) pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c) kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi

Celotna ocenjena vrednost predmetnega projekta po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost ne presega 300.000,00 EUR. Iz tega razloga in v skladu s 4. c točko 11. člena Uredbe je za omenjeni projekt potrebno:

- izdelati Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP),
- potrditi DIIP in vključiti projekt v Proračun in Načrt razvojnih programov Občine Tabor,
- pričeti z izvajanjem projekta (začetek postopka za izbor izvajalca).



8. PRILOGE

- Popis del

VIRI FOTOGRAFIJ:

- Arhiv Občine Tabor
- Svetovni splet

REKAPITULACIJA POPISA DEL

GRADBENA DELA		
1	RUŠITVENA DELA	4.442,05
2	BETONSKA DELA	99,20
3	ZIDARSKA DELA	7.823,20
4	TESARSKA DELA	330,00
5	FASADERSKA DELA	19.716,75
6	STAVBNO POHIŠTVO	5.200,00
OBRTNIŠKA DELA		
7	SLIKOPLESKARSKA	2.749,10
8	PARKETARSKA	4.041,00
9	KERAMIČARSKA	1.965,00
10	KOVINARSKA	5.113,50
11	VODOVOD	26.672,00
12	ELEKTRO	7.652,00
13	ZUNANJA DVIŽNA PLOŠČAD	14.319,00
SKUPAJ		100.122,80
VSE SKUPAJ objekt		100.122,80
	DDV 22 %	22.027,02
SKUPNA VREDNOST DEL z DDV		122.149,82

Izdelal: Sebastijan Vute u.d.i.a.

1 Rušitvena dela

Splošno : v postavkah so zajeta vsa pripravljalna dela, ves notranji in zunanji vertikalni ter horizontalni transport, vključno z nakladanjem in odvozom na stalno deponijo.

1	Odstranitev cevne napeljave centralnega ogrevanja z LTŽ radiatorji 4kom	kpl	1	700,00	700,00
2	Odstranitev LTŽ peči za centralno ogrevanje	kpl	1	400,00	400,00
3	Odstranitev lesenih zunanjih vhodnih vrat dim. 133x205cm	kom	1	150,00	150,00
4	Odstranitev tlaka cementni estrih debeline 5,0 cm v pritličju objekta (97,1m ²)	m ³	5,83	150,00	874,50
5	Odstranitev predelnih sten v pritličju iz opečne NF opeke debeline 10cm do višine 255cm (3,07m ²)	m ³	0,31	130,00	40,30
6	Odstranitev predelnih sten v pritličju iz opečne NF opeke debeline 14cm do višine 255cm (15,10m ²)	m ³	2,12	130,00	275,60
7	Odstranitev talne PVC obloge betonskih stopnic (13x29,5/95,5cm)	m ²	3,63	5,00	18,15
8	Odstranitev okenskega parapeta višine 82cm v zunanji steni debeline 33cm	m ³	0,34	200,00	68,00
9	Izdelava preboja v notranji nosilni steni debeline 29cm. Dim.preboja 96x210cm. Preboj se izvede s postopnim rezanjem s kotno brusilko	m ³	0,59	200,00	118,00
10	Odstranitev notranjega stenskega apneno cementnega ometa debeline do 3cm (pritličje) (221,00 M ²)	m ³	6,63	250,00	1.657,50
11	Odstranitev okenskih špalet iz apneno cementnega ometa debeline do 3cm in globine 13cm (pritličje) (34,8 tm)	m ³	0,14	1.000,00	140,00

Skupaj rušitvena dela

4.442,05

2 Betonska dela

Splošno : v postavkah betonskih del so zajeta vsa pripravljalna in zaključna dela; vsi vertikalni in horizontalni prenos, prevozi in transporti; vibriranje in negovanje betona; vgradnja vseh sider in kovinskih nosil za ostala gradbena in obrtniška dela. Kontrola vgrajenega betona se izvaja v skladu s projektom betona katerega potrdita nadzorni organ in statik objekta.

1	Dobava in vgrajevanje betona C 16/20 XC1, preseka 0,12-0,20 m ³ /m ² , v podložni beton točkovnega temelja montažnih stopnic	m ³	0,03	200,00	5,00
2	Dobava in vgrajevanje betona C 25/30 XC1, preseka 0,04-0,08 m ³ /m ¹ , točkovni temelj dim. 77x30x40 cm	m ³	0,10	210,00	21,00
3	Dobava in vgrajevanje betona C 25/30 XC1, preseka 0,04-0,08 m ³ /m ¹ , razširitev obstoječe balkonske plošče za 20cm	m ³	0,12	210,00	25,20
4	Dobava, polaganje srednje kopicirane armature od fi.8-14 (*)	kg	30,00	1,60	48,00

OPOMBA : (*) Količina armature je ocenjena. Točno količino povzeti iz armaturnega izvlečka oz. po dejanskem naročilu in izmerah.

Skupaj betonska dela**99,20**

3 Zidarska dela

Splošno : v postavkah so zajeta vsa pripravljalna in zaključna dela, ves notranji in zunanji vertikalni ter horizontalni transport. Stene in zidovi morajo biti popolnoma ravni v horizontalni in vertikalni smeri. Upoštevati vse predpise in standarde za področje veznih sredstev in navodila proizvajalcev materiala za vgradnjo. Gradbeni materiali morajo biti enaki kot so projektirani, za njihovo morebitno menjavo je potrebno pridobiti pisno soglasje projektanta.

1	Dobava in zidanje sten z YTONG porobetonskimi zidnimi bloki ZP10 dim.625x100x200mm, kompletno z vsemi prenosi, pripravo malte in zarisovanjem (12,40m ²)	m ³	1,24	-	-
2	Dobava in zidanje z YTONG porobetonskimi zidnimi bloki ZP12,5 dim.625x125x200mm, kompletno z vsemi prenosi, pripravo malte in zarisovanjem (1,47m ²) pozidava vratne odprtine	m ³	0,18	180,00	32,40
3	Dobava in zidanje z YTONG porobetonskimi zidnimi bloki ZB30 dim.625x300x200mm, kompletno z vsemi prenosi, pripravo malte in zarisovanjem (1,55m ²) pozidava vratne odprtine	m ³	0,47	180,00	84,60
4	Dobava in izdelava plavajočega tlaka v sestavi: PRITLIČJE	m ²	83,70	26,00	2.176,20
	- mikro armiran cementni estrih z dodatkom za dobro toplotno prevodnost (debelina 5cm)				
	- toplotna EPS izolacija debeline 2 cm za srednje obremenjene površine (razvod elektro in strojnih instalacij)				
	- obstenski dilatacijski trak				
5	Dobava in vgradnja MONTAŽNE PREDNAPETE PREKLADNE, kompletno z vsemi prenosi, pripravo malte in zarisovanjem				
	dim.1250x90x65mm	kom	4,00	22,00	88,00
	dim.1250x140x65mm	kom	4,00	25,00	100,00
6	Fini tankoslojni notranji omet ytong sten skladno z navodili in zahtevami proizvajalca.	m ²	30,80	10,00	308,00
7	Mavčni notranji omet s predhodno izdelavo cementnega obrizga, montažo vodil za faše in postavitvijo podometnih vogalnih elementov skladno z navodili in zahtevami proizvajalca.	m ²	221,00	13,00	2.873,00
8	Obdelava vratnih špalet različnih dimenzij po odstranitvi lesenih podbojev	mt	20,00	16,00	320,00

9	Obdelava okenskih špalet globine 13cm, s predhodno zaščito PVC oken različnih dimenzij (pritličje)	mt	34,80	15,00	522,00
11	Dobava in vgradnja zunanjih okenskih polic iz tehničnega kamna (pritličje)				-
	74x21x3cm	kom	1,00	30,00	30,00
	110x21x3cm	kom	1,00	44,00	44,00
	124x21x3cm	kom	1,00	50,00	50,00
	187x21x3cm	kom	2,00	75,00	150,00
	252x21x3cm	kom	1,00	100,00	100,00
	284x21x3cm	kom	1,00	115,00	115,00
12	Dobava in vgradnja notranjih okenskih polic iz tehničnega kamna				
	74x14x3cm	kom	1,00	26,00	26,00
	110x14x3cm	kom	1,00	39,00	39,00
	124x14x3cm	kom	1,00	44,00	44,00
	187x14x3cm	kom	2,00	66,00	132,00
	252x14x3cm	kom	1,00	89,00	89,00
	284x14x3cm	kom	1,00	100,00	100,00
13	Zidarska pomoč instalaterjem - delavec PK	ur	20,00	20,00	400,00
Skupaj zidarska dela					7.823,20

4 Tesarska dela

Splošno : v postavkah so zajeta vsa pripravljalna in zaključna dela, vsa vezanja in podpiranja opažev, vsi vertikalni in horizontalni prenosi, transporti in prevozi ter razopaženje po končanih delih. Vidni betoni morajo biti opaženi z gladkimi opažnimi elementi.

1	Opaž betonske plošče s podpiranjem do 1,8m s enostranskim opažem čela betonske plošče povečava balkona l=3,90m	kpl	1,00	300,00	300,00
2	Izdelava štiri stranskega opaža točkovnega temelja dim.77x30x40cm (temelj montažnih stopnic)	kpl	1,00	30,00	30,00

Skupaj tesarska dela

330,00

5 Fasaderska dela

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala za fasado se prepušča izvajalcu. Pred pričetkom del mora izvajalec del pridobiti pisno soglasje glede detajlov in tona zaključnega sloja od projektanta objekta.

1	Čiščenje fasade z visokotlačnim čistilcem	m ²	245,50	3,50	859,25
2	Nanos emulzije za razprašitev in pripravo boljšega oprijema fasadne površine za lepljenje izolacije.	m ²	245,50	5,00	1.227,50
3	Izdelava fasade v sestavi: toplotna izolacija iz izolacijskih EPS F plošč debeline 20 cm brez preklopa pritrjene na obstoječo podlago z lepljenjem in delnim sidranjem v osnovno opečno in betonsko podlago, 2x osnovni sloj gradbenega lepila s stekleno mrežico in vogalniki (armaturo) - z zaključnim slojem kot nap Akrilni zariban omet 2mm. Plošča dim 1000/500mm.	m ²	245,50	45,00	11.047,50
4	Sidranje EPS F plošč v steno iz NF polne opeke s plastičnimi sidri 4 kom/m ²	kom	980,00	2,00	1.960,00
5	Izdelava okenske špalete do globine 20cm v sestavi: 2xosnovni sloj gradbenega lepila s stekleno mrežico in vogalniki (armaturo) - z zaključnim slojem kot nap Akrilni zariban omet 2mm. Styrodur plošča debeline 2cm.	mt	98,50	25,00	2.462,50
6	Izdelava cevnega fasadnega odra višine do 6,5 m: običajna fasada, A=30 dni. (oder za izdelavo fasade, montažo opažev, žlebov in finalnih opleskov, nadgradnja varovalnega odra)	m ²	270,00	8,00	2.160,00

Skupaj fasaderska dela

19.716,75

6 Stavbno pohištvo

Splošno : notranja vrata so izdelana iz kartonastega polnila in perforirane iverne plošče, belo pleskana RAL 9016 z RF kljuko in magnetno ključavnico, ter 3D vidnimi nasadili

VRATA

1	V1 dim.116x220 cm zunanja enokrilna vrata v Alu izvedbi z varnostno cilindrično ključavnico	kom	1,00	2.500,00	2.500,00
2	V2 dim.81x205 cm notranja vrata(dim.krila)	kom	6,00	450,00	2.700,00
Skupaj stavbno pohištvo					5.200,00

7 Slikopleskarska dela

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala se prepušča izvajalcu. Pred pričetkom del mora izvajalec del pridobiti pisno soglasje glede detajlov in tona zaključnega sloja beleža od investitorja objekta.

1	Priprava podlage(brušenje in premaz z akrilno emulzijo), 2x gletanje z izravnalno maso,2x brušenje stropnih in stenskih površin . (opečna gradnja)	m2	305,00	4,00	1.220,00
2	Priprava podlage(brušenje in premaz z akrilno emulzijo), 2x gletanje z izravnalno maso,2x brušenje okenskih špalet globine 13cm	mt	34,80	2,00	69,60
3	Samo barvanje okenskih špalet širine 13 cm. Priprava podlage, 2x pleskanje stenskih površin, v barvi po izboru investitorja. V ceni zajeti kitanje z akrilcem stikov do stavbnega pohištva, vseh vogalov. V ceni zajeti, da se zadnja roka barvanja izvede po položitvi finalnih tlakov s predhodno zaščito stavbnega pohištva	mt	34,80	2,50	87,00
4	Samo barvanje sten in stropov. Priprava podlage, 2x pleskanje stenskih površin, v barvi po izboru investitorja. V ceni zajeti kitanje z akrilcem vseh vogalov, stikov med različnimi materiali, stikov s keramiko, okrog podometnih omaric, do coklov in letvic ter drugje kjer je to potrebno. V ceni zajeti, da se zadnja roka barvanja izvede po položitvi finalnih tlakov, montaži notranjih vrat s predhodno zaščito vsega in odstranitvo zaščite.	m2	305,00	4,50	1.372,50

Skupaj slikopleskarska dela

2.749,10

8 Parketarska dela

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala izbere investitor.

1	Dobava dvoslojnega gotovega hrastovega parketa na brezovi osnovi, mat lak dim.630x90x15mm (NETO KVADRATURA	m2	72,00	30,00	2.160,00
2	Polaganje hrastovega parketa na prej pripravljeno podlago.	m2	72,00	20,00	1.440,00
3	Dobava in polaganje zaključnih letev višine 6-7cm, v beli mat barvi	mt	63,00	7,00	441,00

Skupaj parketarska dela

4.041,00

9 Keramičarska dela

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala izbere investitor.

PRITLIČJE

1	DOBAVA talne keramike 1.klase dim.60x60x1cm (NETO kvadratura)	m2	15,00	35,00	525,00
2	POLAGANJE talne keramike 1.klase dim.60x60x1cm	m2	15,00	22,00	330,00
3	DOBAVA stenske keramike 1.klase dim.40x80x1cm (NETO kvadratuta)	m2	10,00	35,00	350,00
4	POLAGANJE stenske keramike do višine 2m 1.klase dim.40x80x1cm	m2	10,00	24,00	240,00
5	DOBAVA zunanje talne keramike 1.klase dim.60x60x1cm (NETO kvadratura)	m2	8,00	40,00	320,00
6	POLAGANJE talne keramike 1.klase dim.60x60x1cm	m2	8,00	25,00	200,00

Skupaj keramičarska dela

1.965,00

10 Kovinarska dela

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala izbere investitor.

1	Čiščenje, odstranitev obstoječe barve, barvanje z zaščitno temeljno barvo in dvakratni nanos osnovne barve v antracit sivem odtenku, obstoječe balkonske zunanje ograje višine 90cm in skupne dolžine vseh balkonov 10,0m	m2	20,30	45,00	913,50
2	Dobava in montaža zunanjih kovinskih stopnic. Nosilna konstrukcija ogrodja 4/5cm vroče cinkana in prašno barvana na antracit sivo. Nastopne ploskve 28x70x4,0cm, nastopne ploskve brušeni teraco	kpl	1,00	4.200,00	4.200,00

Skupaj kovinarska dela

5.113,50

11 VODOVOD

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala , vgradne elemente sanitarne opreme izbere investitor.

1	TČ zrak-voda 14 kW z notranjo enoto vse v enem 300L zalogovnik za STV	kpl	1,00	15.000,00	15.000,00
	Dobava in montaža TČ z vsem pripadajočim materialom razdalja med notranjo in zunanjo enoto je 9m, pozicija razvidna iz tlorisa mikrolokacij strojnih instalacij in zunanje ureditve				
2	Klimatska naprava multi split 5kW	kpl	1,00	4.500,00	4.500,00
	Dobava in montaža inverterške split klimatske naprave 5kW in dveh notranjih enot, razdalja med 1.notranjo in zunanjo enoto je 1m, med 2.notranjo in zunanjo enoto je 7m				
3	Sistemska plošča talnega gretja	m2	84,00	11,00	924,00
	Dobava sistemske plošče talnega gretja debeline 2,5cm				
4	Napeljava ogrevanja	tm	760,00	2,00	1.520,00
	Dobava cevi za talno gretje 16x2 s kisikovo zaporo				
	Razdelilne omare talnega gretja				
5	Dobava in vgradnja razdelilne omare talnega gretja 4-6 vej, z vsem pripadajočim materjalom	kom	1,00	170,00	170,00
6	Vodovodna napeljava HV in STV	tm	20,00	23,00	460,00
	Dobava in vgradnja cevi za vodovodno napeljavo, pozicije sanitarne opreme so razvidne iz pozicije tlorisne razporeditve opreme OCENJENO				
7	Vodovodna napeljava odtočne cevi fi 110mm	mt	8,00	24,00	192,00
	Dobava in vgradnja odtočnih cevi za fekalno kanalizacijo z vsem pripadajočim materjalom, pozicije sanitarne opreme so razvidne iz pozicije strojnih priključkov OCENJENO				
8	Vodovodna napeljava odtočne cevi fi 50mm	mt	12,00	18,00	216,00
	Dobava in vgradnja odtocnih cevi za vodovodno napeljavo z vsem pripadajočim materjalom, pozicije sanitarne opreme so razvidne iz pozicije strojnih priključkov OCENJENO				
9	Vodovodna napeljava odtočne cevi fi 32mm	mt	6,00	15,00	90,00

12 ELEKTRIČNA NAPELJAVA

Splošno :Izbor, vrsto materiala oz. proizvajalca materiala , vgradne elemente določi izvajalec

1	Podometna omarica fit varovalke	kpl	1,00	350,00	350,00
	Dobava in vgradnja podometne omarice za montažo avtomatskih varovalk 18 pol (vsaka etaža posebej)				
1a	Nadometna RAK omarica (router, switch)	kpl	1,00	200,00	200,00
	Dobava in vgradnja nadometne omarice, velikost predvidi izvajalec del glede na število utp kablov in switch panela v le -te)				
	Fit varovalke				
2	Dobava in vgradnja avtomatskih varovalk 10A	kom	4,00	70,00	280,00
3	Dobava in vgradnja avtomatskih varovalk 16A	kom	5,00	85,00	425,00
4	Dobava in vgradnja avtomatskih varovalk 25A	kom	1,00	90,00	90,00
	Napeljava				
	Dobava in vgradnja potrebnega materiala za električno napeljavo luči, stikal in vtičnic posamezne pozicije so razvidne iz pozicije elektro priključkov v ceni vtičnice in stikal je zajeta podometna doza. Napeljava el. priključka na fasado objekta za priključitev dvižne ploščadi-skladno z zahtevami ponudnika ploščadi.				
5	električni kabel 3x1,5mm2	tm	300,00	3,50	1.050,00
6	električni kabel 3x2,5mm2	tm	300,00	3,50	1.050,00
7	UTP kabel	tm	90,00	3,00	270,00
8	Vtičnice ŠUKO	kom	10,00	15,00	150,00
9	Vtičnice evro 3M (šuko+1xevro)	kom	1,00	15,00	15,00
10	Vtičnice evro 7M (2xšuko+3xevro)	kom	2,00	20,00	40,00
11	UTP vtičnice 1M	kom	2,00	10,00	20,00
12	UTP vtičnice 2M	kom	1,00	10,00	10,00
13	Stikala 1M	kom	6,00	12,00	72,00
14	Zvonec	kom	1,00	80,00	80,00
15	Stropna plafonjerafi.30cm	kom	4,00	100,00	400,00
16	Stropna spot svetilka	kom	8,00	240,00	1.920,00
17	Stenska spot svetilka	kom	3,00	260,00	780,00
18	Stropni lesteneč	kom	1,00	450,00	450,00
Skupaj elektro napeljava					7.652,00

13 Zunanja vertikalna dvižna ploščad za dostop z invalidskim vozičkom

Splošno: v naslednjih postavkah so zajeta vsa pripravljalna, izvedbena in zaključna dela, ki so potrebna za izvedbo zunanje vertikalne dvižne ploščadi. Prilagodijo in izvedejo se tehnologiji izbranega ponudnika. Ob izvedbi ploščadi upoštevati naknadno izdelavo toplotnega ovoja objekta!

1	Priprava podnožja dvižne ploščadi- ab plošče. Z izkopom, odvozom materiala na stalno deponijo, izvedbo tampona, izvedbo podložnega betona, opaženjem plošče, armiranjem, zalivanjem z betonom in obdelavo le- tega. Z vsemi pomožnimi deli in materialom, s čiščenjem.	kpl	1,00	1.232,00	1.232,00
2	Eventualna obdelava stene objekta, vkolikor se ploščad pritrjuje nanjo. Z vsemi pomožnimi deli in materialom, upoštevati, da se bo toplotni ovoj fasade objekta izvedel naknadno- eventualni distančniki.	kpl	1,00	787,00	787,00
3	Izdelava, dobava in montaža vertikalne dvižne ploščadi, višina dviga cca 1,8 m (pred izvedbo preveriti na mestu samem). Ploščad omogoča dvig invalidskega vozička z uporabnikom. Vstop na ploščad z ene strani, izstop na nasprotni strani skozi nova vhodna vrata v objekt. Postavka vključuje dvižni mehanizem za ploščad glede na tehnologijo ponudnika- tehnologija v jašku pod ploščadjo, v stebru ob ploščadi, mehanizem na fasadi... Postavka vključuje vse varnostne ograje, ščitnike, kontrole. Ploščad mora imeti potrebne certifikate za javno uporabo.	kpl	1,00	12.300,00	12.300,00

Skupaj dvižna ploščad

14.319,00
