

OBČINA DUPLEK
OBČINSKI SVET

TOČKA 10

**OBRAVNAVA IN POTRDITEV DOKUMENTA
IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP)
OBNOVA KULTURNEGA DOMA VURBERK**

april, 2015

Obrazložitev:

Za oživitev in nadaljnji razvoj družbenih dejavnosti na območju Vurberka je poleg gradu, grajskega stolpa, grajske kleti in cerkve Sv. Marije pomembna tudi ohranitev kulturnega doma. Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja kulturnega doma Vurberk je v proračunu 2015 načrtovana Obnova kulturnega doma Vurberk, delno iz lastnih sredstev in delno s pomočjo evropskih sredstev iz prihodnjih razpisov.

Ker trenutno ni odprtega ustreznega razpisa, Ministrstvo za gospodarski razvoj (v nadaljevanju MGRT) pa je objavilo poziv za prijavo načrtov porabe za sofinanciranje občinskih investicij v letu 2015 na podlagi 21. in 23. člena ZFO, smo na MGRT oddali prijavo za projekt Obnove Kulturnega doma Vurberk.

Objekt je bil zgrajen leta 1850. Konstrukcija objekta in notranji prostori so v izredno slabem stanju. Zunanje stene so vlažne, zato je pričel odpadati fasadni omet, stavbno pohištvo je dotrajano, odvodnjavanje je neustrezno urejeno, notranji prostori so potrebni obnove.

Sanacija vlage je temeljni pogoj za učinkovito sanacijo celotnega objekta in funkcionalno rabo. Vlaga v zidovih zmanjšuje trdnostne lastnosti zidu ter varnost objekta, v zidovih raztaplja soli in povzroča luščenje ometa, laka in tapet, povzroča izločanje soli na površini ter v vlažnem ometu povzroči razvoj plesni, obenem povzroča poškodbe na notranji opremi ter finalnih oblogah tal.

Pri obravnavani sanaciji, za katero je izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP), se planira zamenjava stavbnega pohištva, ustrezno zbiranje meteornih vod, naprava sanacijskih ometov do višine 2,50 m, izvedba sanitarij, obnova kuhinje in vizualna obnova dvorane in hodnika proti lokalni. Vzporedno z izvedbo gradbenih in obrtniških del, se bodo izvedla tudi potrebna strojno in elektro instalacijska dela. Izvedba investicije je predvidena do 31.12.2015. Po izvedeni obnovi bo objekt prepuščen fazi sušenja, zato je predvideno, da se fasada izvede v letu 2016 in ni predmet tega DIIP-a.

Vrednost investicije znaša 50.497,50 EUR po stalnih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije po predmetnem DIIP predstavljajo sredstva proračuna Občine Duplek v višini 24.938,50 EUR in sredstva MGRT na podlagi 21. člena ZFO v višini 25.559,00 EUR.

SKLEP: »Občinski svet občine Duplek sprejme Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) Obnova Kulturnega doma Vurberk s spremenjeno finančno konstrukcijo.«

Skladno s sprejetim dokumentom se ustrezno uskladi proračunska postavka 18030512 Obnova Kulturnega doma Vurberk in načrt razvojnih programov 2015-2018 projekt OB026-11-0003 – Obnova Kulturnega doma Vurberk.«

SKLEP O POTRDTVITVI DIIP-a

Investitor/občina: DUPLEK
 Naslov: Cesta 4. julija 106
 Pošta: 2241 Spodnji Duplek

Številka:
 Datum:

Na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 in 110/11-ZDIU12, 46/13-ZIPRS1314, 101/13-ZIPRS1415), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna in proračunov samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) in Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik št. 17/2007, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/10, 32/11) je Občinski svet Občine Duplek na ____ seji dne _____ sprejel:

1. Potrdi se¹: **Dokument identifikacije investicijskega projekta** za naložba/program²: **Obnovo Kulturnega doma Vurberk** ki ga je izdelal³: **ENERGO-MAKS energija, d.o.o., Zgornja Pristava 26, 3210 Slovenske Konjice** dne januar 2015 in marec 2015.

2. V NRP občine se (obkroži):

- uvrsti nova naložba;
- spremeni veljavna naložba.

3. Odobri se izvedba investicije.

Občina bo za projekt vložila načrt porabe koriščenja sredstev na osnovi 21. člena Zakona o financiranju občin, na osnovi izračunanih deležev razpoložljivih sredstev občin za sofinanciranje občinskih investicij v letu 2015, št. 4100-1/2015/9 z dne 16.3.2015, objavljenih na spletni strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Skladno z DIIP-om in prijavnim obrazcem je finančna konstrukcija naložbe sledeča:

4. Vrednost investicije po stalnih cenah znaša 50.497,50 EUR (z vključenim davkom na dodano vrednost) in se bo izvajala skladno s časovnim načrtom od 4.2.2015 do 31.12.2015.

5. Vire za financiranje zagotavljajo:

- Lastna finančna sredstva v znesku 24.938,50 EUR
- Sredstva na osnovi 21. člena ZFO-1 v znesku 25.559,00 EUR

Ime in priimek odgovorne osebe:

žig

podpis

¹ Vpišite vrsto dokumenta, ki je predmet sklepa tj. dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) ali investicijskega programa (IP).

² Navedite točen naziv investicijskega projekta (ime investicije).

³ Ime in naslov osebe oziroma podjetja, ki je pripravilo DIIP ali IP ter datum izdelave.



**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA - DIIP**

Obnova Kulturnega doma Vurberk



MAREC 2015

Ime in sedež naročnika: **Občina Duplek
Cesta 4. julija 106
2241 Spodnji Duplek**

Objekt in predmet investicije: **Obnova Kulturnega doma Vurberk, Vurberk 95,
2241, Spodnji Duplek**

Vrsta dokumenta: **DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA
PROJEKTA**

Odgovorni vodja projekta naročnika: **Mitja HORVAT, župan**

Številka projekta: **08/2015**

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

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

ENERGO-MAKS d.o.o.
Zgornja Pristava 26, 3210 Sl. Konjice
GSM: 041/696 791, ID št.: SI52484068



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

Datum izdelave: **MAREC 2015**

VSEBINA:

1	NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB	5
1.1	Naročnik	5
1.2	Izdelovalec investicijske dokumentacije	6
1.3	Upravljavec investicije	6
2	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA	7
2.1	Potrebe z vidika predmeta investiranja	8
2.2	Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika	9
2.3	Prikaz površin Kulturnega doma Vurberk	11
2.4	Razlogi za investicijsko namero	12
3	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI	14
3.1	Cilji investicije	14
3.2	Usklajenost s strateškimi dokumenti	14
4	PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE	16
4.1	Izbor optimalne variante	16
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	18
5.1	Vrsta investicije	18
5.2	Okvirni obseg in specifikacija stroškov	18
5.2.1	Ocena stroškov investicije po stalnih cenah	18
5.2.2	Ocena stroškov investicije po stalnih cenah	18
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	19
6.1	Veljavne strokovne podlage	19
6.2	Opis lokacije	19
6.3	Tehnično-tehnološki opis	21
6.3.1	Programsko funkcionalna zasnova in gabariti	21

6.3.2	Prikaz površin investicije – obnova Kulturnega doma Vurberk	22
6.3.3	Konstruktivska zasnova obnove objekta	22
6.4	Terminski plan izvedbe projekta	24
6.5	Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje	25
6.5.1	Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov	25
6.5.2	Okoljska učinkovitost	25
6.5.3	Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)	26
6.5.4	Zmanjševanje vplivov na okolje	26
6.6	Kadrovsko-organizacijska shema	28
6.7	Predvideni viri in dinamika financiranja v stalnih cenah	28
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	29
8	ZAKLJUČEK	29

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

1.1 Naročnik

Tabela 1: Osnovni podatki o naročniku in financerju investicije.

Naročnik:	Občina Duplek
Naslov:	Cesta 4. julija 106, 2241 Spodnji Duplek
Matična številka:	5883300000
Identifikacijska številka:	SI 41316819
Telefon:	02/684 09 11
Faks:	02/684 09 28
E-mail:	obcina.duplek@duplek.si
Internetna stran:	www.duplek.si
Odgovorna vodja projekta:	Natalija Jakopec, dipl. ekon., specialist manag. - direktorica občinske uprave
Žig in podpis:	
Odgovorna oseba:	Mitja Horvat, univ. dipl. ekon. - župan
Žig in podpis:	

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Tabela 2: Izdelovalec investicijske dokumentacije.

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

1.3 Upravljavec investicije

Tabela 3: Bodoči upravljavec investicije.

Upravljavec:	Občina Duplek
Naslov:	Cesta 4. julija 106, 2241 Spodnji Duplek
Matična številka:	5883300000
Davčna številka:	SI 41316819
Telefon:	02/684 09 11
Faks:	02/684 09 28
E-mail:	obcina.duplek@duplek.si
Internetna stran:	www.duplek.si
Odgovorna oseba:	Mitja Horvat, univ. dipl. ekon - župan
Žig in podpis:	

2 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA Z VIDIKA PREDMETA INVESTIRANJA

Občina Duplek je lastnica objekta Kulturnega doma Vurberk, ki se nahaja na naslovu Vurberk 95, 2241 Spodnji Duplek, na parcelni številki 310/4, katastrska občina (v nadaljevanju k.o.), 711 - Vurberk.

Objekt je bil zgrajen leta 1850 in je v izredno slabem stanju. V ta namen je Občina Duplek pri podjetju SaGo - Grad d.o.o. naročila izdelavo projektantskega predračuna za obnovo objekta.

Pri ogledu na terenu in skladno z izdelanim projektantskim predračunom za obnovo objekta Kulturni dom Vurberk je ugotovljeno, da so stene Kulturnega doma Vurberk vlažne. Opaziti je, da iz opečnih zidov odstopajo ometi, na zidovih so vidne poškodbe, prav tako so vidni znaki plesni. Pripravljalec projektantskega predračuna je v času ugodnih vremenskih razmer izvedel meritve vlage in o tem sestavil poročilo (marec 2015). Iz poročila je razbrati, da je obnova objekta nujna, ker so stene objekta prevlažne.

Gradbeni material, ki je vlažen ima v primerjavi s suhim, veliko slabšo nosilnost. Dolgotrajna prekomerna vlažnost lahko ogrozi statično trdnost objekta, zaradi vlage se poslabšujejo tudi toplotnoizolacijske lastnosti objekta in prav zaradi vsega navedenega je obnova objekta Kulturni dom Vurberk, nujna.

Za oživitev in nadaljnji razvoj družbenih dejavnosti na Vurberku, se Občina Duplek zaveda pomembnosti ohranitve objekta.

Na tej osnovi in glede na ugotovitve obstoječega stanja objekta, se je občina odločila izvesti sanacijo objekta. S sanacijo bo zagotovila ustrezne prostorske pogoje za izvajanje družbenih dejavnosti.

Izvedla se bodo pripravljalna in rušitvena dela, uredilo se bo odvodnjavanje in okolica ter zamenjalo stavbno pohištvo. V celoti se bo sanirala dvorana, hodnik proti lokalu, kuhinja, sanitarije ter izvedle elektro in strojne instalacije.



Slika 1: Obstoječe stanje Kulturnega doma Vurberk.

2.1 Potrebe z vidika predmeta investiranja

Osnovni namen investicije je zadovoljitev potreb domačinov, turistov in gostujočih kulturnih in drugih organizacij, za možnost udeleževanja in izvajanja družbenih (kulturnih, turističnih in drugih) prireditev.

Zaradi čedalje večjega povpraševanja po prireditvah na Vurberku, se povečuje tudi letna kapaciteta turistov in gostujočih kulturnih skupin ter drugih organizacij.

Na podlagi podatkov o kapacitetah¹ in na podlagi ogleda objekta je bilo ugotovljeno, da je obnova objekta nujnega pomena za nadaljnje izvajanje družbenih dejavnosti na Vurberku.

Predmet investiranja je obnova Kulturnega doma Vurberk – izvedba pripravljalnih del, rušitvenih del, ureditev odvodnjavanja in okolice, zamenjava stavbnega pohištva, ureditev dvorane in hodnika prosti lokal, kuhinje in sanitarij ter izvedba strojnih in elektro instalacij.

Naročnik Občina Duplek, Cesta 4. julija 106, 2241 Spodnji Duplek bo, v letu 2015 naročila izdelavo projektne dokumentacije za obnovo Kulturnega doma Vurberk.

Izvedba investicije je predvidena od 04.02.2015 do 31.12.2015.

Po izvedeni obnovi bo objekt prepuščen fazi sušenja, zato je predvideno, da se fasada izvede v letu 2016 in ni predmet tega DIIP-a.

Investicija je sestavni del investicij Občine Duplek, vključenih v Načrt razvojnega programa Občine Duplek za obdobje 2013 - 2016.



Slika 2: Festival na vurberškem gradu vsako leto pritegne množico ljudi.

¹ Kapacitete turistov in gostujočih kulturnih ter drugih organizacij, se zaradi kvalitetne organiziranosti prireditev na gradu Vurberk povečujejo iz leta v leto.

2.2 Analiza obstoječega stanja in potreb s tehnično tehnološkega vidika

Obstoječe stanje:

Objekt Kulturni dom Vurberk, Vurberk 95, 2241 Spodnji Duplek, je bil zgrajen leta 1850. Konstrukcija objekta in notranji prostori so v izredno slabem stanju. Zunanje stene so vlažne, zato je pričel odpadati fasadni omet, stavbno pohištvo je dotrajano, odvodnjavanje je neustrezno urejeno, notranji prostori so potrebni obnove.

Sanacija vlage je temeljni pogoj za učinkovito sanacijo celotnega objekta in funkcionalno rabo. Vlaga v zidovih zmanjšuje trdnostne lastnosti zidu ter varnost objekta, v zidovih raztaplja soli in povzroča luščenje ometa, laka in tapet, povzroča izločanje soli na površini ter v vlažnem ometu povzroči razvoj plesni, obenem povzroča poškodbe na notranji opremi ter finalnih oblogah tal, zmanjšuje toplotno izolativnost gradbenih elementov.

Pri obravnavani sanaciji se planira zamenjava stavbnega pohištva, ustrezno zbiranje meteornih vod, naprava sanacijskih ometov do višine 2,50 m, izvedba sanitarij, obnova kuhinje in vizualna obnova dvorane in hodnika proti lokalu. Vzporedno z izvedbo gradbenih in obrtniških del, se bodo izvedla tudi potrebna strojno instalacijska in elektro instalacijska dela.

Dostop do objekta je mogoč iz glavne asfaltne ceste, ki vodi od Maribora do Ptuja preko Vurberka. Dostop v objekt je mogoč preko glavnega in stranskega vhoda. Ob objektu so urejena parkirišča.

Po tej investiciji je predvideno:

1. pripravljalna dela – postavitve gradbiščne table ter naprava PVC zaščitne ograje višine 1,50 m;
2. rušitvena dela – odstranitev lesene lope velikosti 15,00 x 3,00 m; odstranitev kovinskih stopnic dolžine 4,00 m; odstranitev kovinske ograje višine 1,00 m; rušenje betonske plošče vetrolova, rušenje sten prizidka; rušenje temeljev prizidka; odstranitev nasutja med temelji; naprava odra za odstranitev betonske plošče; dia rezanje betonske plošče; izdolbljenje betona ter nakladanje in odvoz ruševin na trajno deponijo;
3. odvodnjavanje in ureditev okolice – rezanje asfalta; odstranitev asfalta; izvedba meteorne kanalizacije s priklopom na ponikovalnico ter asfaltiranje; planiranje zemlje po končanju del in ozelenitev;
4. zamenjava stavbnega pohištva – zamenjava obstoječih oken in vrat, z novim PVC stavbnim pohištvom ter zamenjava okenskih polic;
5. ureditev dvorane in hodnika proti lokalu – zaščita oken in dvorane s PVC folijo; odstranitev lesenih stenskih oblog in ometov; odstranitev lesenih vrat; naprava hydroment sušilnih ometov; struganje bavalita in stare barve; kitanje in naprava opleska; pozidave vratnih odprtih; dobava in vgradnja vrat; naprava nadstreška nad vhodom; polaganje kamna;

6. ureditev kuhinje – odstranitev starega pohištva, zaščita tal s PVC folijo, odstranitev starih vrat in ometov; naprava novih sanacijskih hydroment sušilnih ometov in dobava novih lesenih vrat; kitanje, struganje sten ter naprava opleska; odvoz ruševin ter zaključno čiščenje po končanju del;
7. obnova sanitarij – odstranitev stenskih ometov ter vrat in podbojev; izdelava estriha, naprava novih lesenih vrat; polaganje talne in stenske keramike ter nizkostenske obrobe;
8. naprava elektro in strojnih instalacij.



Slika 3: Fotografije obstoječega Kulturnega doma Vurberk – zunanost.



Slika 4: Fotografije obstoječega Kulturnega doma Vurberk - notranjost.

Za možnost izboljšanja pogojev za izvajanje družbenih dejavnosti v objektu Kulturni dom Vurberk je sanacija notranjosti dvorane, sanitarij, hodnika in kuhinje izrednega pomena.

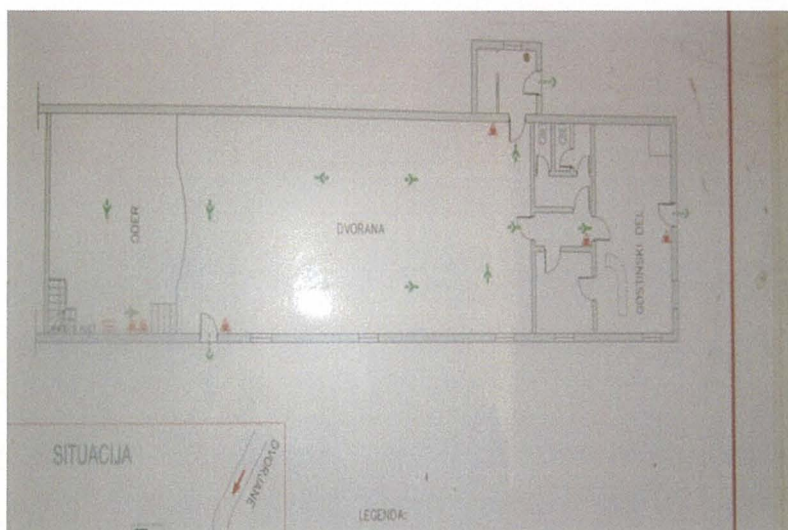
2.3 Prikaz površin Kulturnega doma Vurberk

Osnovna tlorisna velikost objekta Kulturni dom Vurberk, se ne spreminja.

- Neto tlorisna površina skladno s podatki objavljenimi na portalu »Prostor« znaša 381,60 m². Površina zemljišča pod stavbo znaša 318,00 m². Višina stavbe je 10,60 m.

Kulturni dom Vurberk razpolaga z naslednjimi prostori:

Zap. št.	Namembnost	Velikost [m ²] – neto tlorisna površina
1.	Dvorana	
2.	Hodnik proti lokalu	
3.	Kuhinja	
4.	Sanitarije	
5.	Lokal	Ni predmet investicije.
Skupaj		381,60 m²



Slika 5: Tloris Kulturnega doma Vurberk.

Zunanje površine so asfaltirane. Ob objektu je urejenih več parkirnih prostorov, ki se nahajajo na jugovzhodni strani objekta. Na severozahodni strani se nahaja gozd in zelene površine.

2.4 Razlogi za investicijsko namero

Razloga za investicijsko namero sta dva:

1. zagotovitev ustreznih prostorov za izvajanje kulturnih dejavnosti, turističnih prireditev in drugih družabnih prostočasnih dogodkov ter
2. ohranitev objekta Kulturnega doma Vurberk, ki je v izredno slabem stanju.

Kulturno društvo na Vurberku se iz leta v leto krepi, zato je obnova objekta izrednega pomena, saj bo le z obnovljeno zgradbo mogoče izvajati predviden kulturni, turistični in drugi družabni program. Prostor Kulturnega doma Vurberk so trenutno neustrezno urejeni, kar zahteva visoka sredstva za obratovanje in vzdrževanje.

Drugi razlog za investicijsko namero je ohranitev objekta, ki je v izredno slabem stanju:

1. zidovi so vlažni, na njih se nabira plesen, kar posledično vpliva na stabilnost objekta,
2. stavbno pohoštvo je staro, dotrajano in ne ustreza današnjim zahtevam ter standardom,
3. odvodnjavanje ni ustrezno izvedeno,
4. notranji prostori niso ustrezno urejeni (dvorana, hodnik proti lokalu, kuhinja in sanitarije),
5. strojne in elektro instalacije so v slabem stanju.

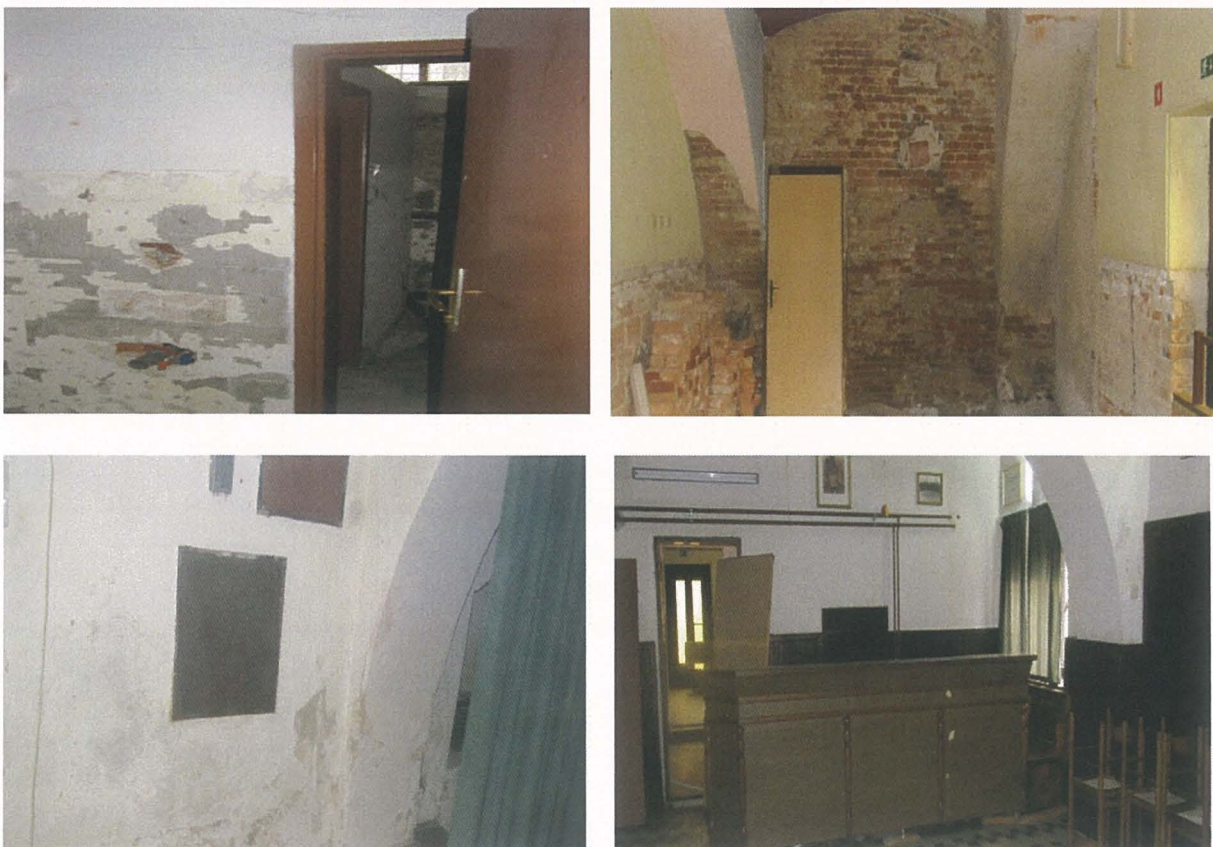
Ker na Vurberku ni zagotovljenih ustreznih prostorov za zagotavljanje družbenih dejavnosti je investicija nujna, koristna in upravičena. Obnova Kulturnega doma Vurberk je nujna, ker trenutno odvrta prebivalce Vurberka za aktivnejše sodelovanje v društvenem življenju

lokalne skupnosti, zmanjšuje možnosti bodočega razvoja kulturnih, turističnih in drugih prireditev, zmanjšuje možnost razvoja turizma, ki je na Vurberku izrednega pomena, prav zaradi bližine Vurberškega gradu, kateri letno privabi več tisoč ljudi.

Glede na dejstvo, da gre za investicijo, ki zagotavlja z zakonom predpisane pogoje za izvajanje nepridobitne dejavnosti, analiza upravičenosti v ekonomski dobi ni potrebna.



Slika 6: Strojne in elektro instalacije je nujno sanirati.



Slika 7: Obstoječe stanje notranjih prostorov Kulturnega doma Vurberk.

3 OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI

3.1 Cilji investicije

Cilj investicije je obnova Kulturnega doma Vurberk.

Glede na opredeljeno problematiko Kulturnega doma Vurberk so splošni in specifični cilji investicije naslednji:

a) Splošni cilji investicije:

1. Izboljšanje pogojev za izvajanje družbenih dejavnosti.
2. Izboljšanje življenjskih pogojev in kakovosti bivanja prebivalcev Vurberka.
3. Povečanje privlačnosti kraja Vurberk in posledično Občine Duplek.
4. Krepitev kulturnih in drugih družbenih dejavnosti.
5. Intenziven turistični razvoj na Vurberku.
6. Razširitev in povezovanje programov interesnih dejavnosti.
7. Izboljšanje prostorskih pogojev za izvajanje kulturnih, turističnih in drugih družabnih prireditev ter druženje lokalnih prebivalcev - obnova notranjih prostorov Kulturnega doma Vurberk (dvorana, hodnik proti lokalu, kuhinja in sanitarije).
8. Izboljšanje toplotnih karakteristik stavbe in prispevek k učinkovitejši rabi energije glede na obstoječe stanje konstrukcijskih elementov.
9. Povečanje privlačnosti objekta do uporabnikov.

b) Specifični cilji investicije

1. Izvedba gradbenih in obrtniških del za možnost ureditve fasadnih sten Kulturnega doma Vurberk in ureditev notranjih prostorov.
2. Ustrezna ureditev odvodnjavanja meteornih vod.

3.2 Usklajenost s strateškimi dokumenti

Investicija je skladna z naslednjimi strateškimi dokumenti:

- **Z Operativnim programom (OP) zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020, Vlada RS, december 2014.**

Operativni program zmanjševanja emisij toplogrednih plinov do leta 2020 je izvedbeni načrt ukrepov za doseganje pravno obvezujočega cilja Slovenije za zmanjšanje emisij TGP do leta 2020 iz podnebno energetskega paketa po Odločbi 2009/406/ES. Osredotoča se na področja oz. sektorje, ki predstavljajo največje deleže v emisijah TGP v sektorjih izven evropske sheme trgovanja z emisijami (ETS), za katere veljajo nacionalne zaveze: stavbe, promet, kmetijstvo, odpadki in drugi. OP TGP določa temeljne cilje, načela, prioritete in usmeritve za ukrepanje v Sloveniji na področju blaženja podnebnih sprememb do leta 2020 s pogledom do leta 2030.

OP-TGP-2020 zagotavlja stabilen okvir za izvajanje aktivnosti in gradi na že sprejetih programih in uveljavljenih instrumentih in ukrepih v državi, jih krepi in nadgrajuje, ter dopolnjuje z novimi in dodatnimi ukrepi. Ključni gradniki za izvajanje evropske zakonodaje na področju podnebne politike do leta 2020 so sledeči akcijski načrti, ki jih je že sprejela Vlada RS:

- Akcijski načrt za obnovljive vire energije za obdobje 2010–2020 (AN OVE);
- Akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2008–2016 (AN URE) ter
- Operativni program ravnanja s komunalnimi odpadki, ki ga je Vlada RS sprejela 2013.

Prehod na nizkoogljično gospodarstvo ter krepitev raziskav, tehnološkega razvoja in inovacij sta med tematskimi cilji evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020, kar je ključno tudi za uspešno izvajanje ukrepov OP-TGP-2020, saj bodo ukrepi financirani v velikem deležu iz sredstev evropskih investicijskih in strukturnih skladov.

- **Z Nacionalnim akcijskim načrtom za energetske učinkovitost za obdobje 2008-2016.**

Nacionalni akcijski načrt za energetske učinkovitost za obdobje 2008-2016 (AN-URE) je bil izdelan na osnovi 14. člena Direktive 2006/32/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 5. aprila 2006 o učinkovitosti rabe končne energije in o energetskih storitvah ter o razveljavitvi Direktive Sveta 93/76/EGS (v nadaljevanju: Direktiva 2006/32/ES). To je prvi od treh akcijskih načrtov. Ostala dva je potrebno izdelati v letu 2011 oziroma v letu 2014. Direktiva 2006/32/ES zahteva od držav članic, da dosežejo 9% prihranka končne energije v 9 letih, in sicer v obdobju 2008–2016, možno pa je uveljavljati tudi zgodnje aktivnosti od leta 1995 in v posebnih primerih od leta 1991. Kot izhodiščna raba končne energije za določitev ciljnega prihranka končne energije se upošteva povprečna letna raba v zadnjem petletnem statističnem obdobju brez porabe goriv v napravah, ki so v trgovanju s pravicami do emisij toplogrednih plinov. Za izhodiščno rabo končne energije je bilo vzeto obdobje 2001-2005 in znaša 47.349 GWh na leto. Z AN-URE bo Slovenija v obdobju 2008–2016 dosegla kumulativne prihranke v višini najmanj 9% glede na izhodiščno rabo končne energije ali najmanj 4261 GWh. Prihranki bodo doseženi z različnimi sektorsko specifičnimi ter horizontalnimi in večsektorskimi ukrepi v vseh sektorjih (gospodinjstva, široka raba, industrija in promet).

- **Z Resolucijo o Nacionalnem energetskem programu (ReNEP), (Ur.l. RS, št. 57/04).**

Državni zbor Republike Slovenije je za zagotavljanje zanesljivosti oskrbe, konkurenčnosti energetskega gospodarstva in večje energetske učinkovitosti ter okoljske trajnosti leta 2004 sprejel Resolucijo o Nacionalnem energetskem programu (ReNEP), osnovni strateški dokument, ki skladno z načeli iz Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 27/07-UPB2, 70/08, 22/10, 37/11) načrtuje in usklajuje delovanje akterjev na področju ravnanja z energijo. Pri oblikovanju ReNEP so bili upoštevani tudi ambiciozni cilji Slovenije glede zniževanja emisij toplogrednih plinov za 8% do obdobja 2008–2012 skladno s Kjotskim protokolom. V obdobju 2000–2015 je v ReNEP ob povečanju bruto družbenega proizvoda za 60% predvideno znižanje energetske intenzivnosti za 30% ali na leto za 2,3%. Med pomembnimi cilji ReNEP je tudi povečanje učinkovitosti rabe na celotni energijski verigi od primarne do koristne energije in povečanje deleža obnovljivih virov v primarni energetski bilanci.

4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT TER IZBOR OPTIMALNE VARIANTE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so obdelane naslednje variante:

- **varianta 0:** »brez« investicije;
- **varianta 1:** »z investicijo« - Obnova Kulturnega doma Vurberk.

VARIANTA 0

Varianta 0 predvideva sprejem odločitve, da se obnova Kulturnega doma Vurberk, ne izvede.

V primeru, da se investicija v obnovo Kulturnega doma Vurberk ne izvede, bi občina sicer privarčevala določena proračunska sredstva, vendar bi to imelo druge negativne dolgoročne posledice.

Upoštevati moramo, da varianta brez investicije pomeni ohranitev trenutnega stanja. Pomeni, da se družbene aktivnosti na Vurberku ne bi izvajale oziroma bi bile organizirane v najetih prostorih, kar bi na dolgi rok doprineslo k velikemu finančnemu zalogaju. Prav tako bi pomenilo zmanjšanje zanimanja po izvajanju kulturnih, turističnih in drugih prireditev na Vurberku, ki privabijo večje število turistov in drugih društev. Obenem omenjeno me bi doprineslo izvajanju družbenih dejavnosti prebivalcev in razvoju Očine Duplek.

V kolikor se obnova Kulturnega doma Vurberk ne izvede, bi za posledico imelo visoke stroške vzdrževanja objekta in popravil opreme, prav tako ne bi prihranili pri porabi energentov, saj se ne bi sanirali zidovi in zamenjalo stavbno pohištvo, ki je predvideno skladno z današnjimi zahtevami energetske sanacije.

VARIANTA 1

Varianta 1 predvideva obnovo Kulturnega doma Vurberk, v sledečem obsegu:

1. Odstranitev lesene lope, kovinskih stopnic in ograje ter rušenje vetrolova/prizidka.
2. Odvodnjavanje in ureditev okolice.
3. Zamenjava stavbnega pohištva.
4. Ureditev dvorane in hodnika proti lokalu.
5. Ureditev kuhinje.
6. Obnova sanitarij.
7. Naprava elektro in strojnih instalacij.

4.1 Izbor optimalne variante

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

1. Kvadratura urejenih prostorov Kulturnega doma Vurberk .
2. Predvideno število organiziranih prireditev in družbenih dejavnosti.
3. Vrednost investicijskega vzdrževanja objekta.
4. Reševanje sedanjega konstrukcijskega in notranjega stanja objekta.
5. Možnost pridobitve subvencije za izvedbo obnove objekta.
6. Specifična višina investicije.

Neto tlorisna površina Kulturnega doma Vurberk znaša: 381,60 m².

Kvadratura notranjih zidov, ki se bodo obnovili znaša: 440,00 m².

Tabela 4: Primerjava Variante 0 in variante 1 po posameznem merilu.

Merilo	Varianta 0 - Sedanje stanje	Varianta 1 - Stanje po prizidavi in rekonstrukciji
1. Kvadratura urejenih prostorov od 0 do 50 m ² 0 točk od 51 do 100 m ² 1 točka od 101 do 150 m ² 2 točki od 151 do 200 m ² 3 točke od 201 in več m ² 4 točke	0 m ² 0 točk	381,60 m ² 4 točke
2. Število organiziranih prireditev od 0 do 5 0 točk od 6 do 10 1 točka od 11 do 20 2 točki od 21 in več 3 točke	Od 0 do 5 0 točk	Od 21 in več 3 točke
3. Vrednost invest. vzdrževanja objekta od 0 do 500 EUR 3 točk od 501 do 1000 EUR 2 točka od 1001 do 2000 EUR 1 točki od 2001 in več 0 točke	Od 2001 EUR in več 0 točk	Od 0 do 500 EUR 3 točke
4. Reševanje sedanjega konstrukcijskega in notranjega stanja objekta NE 0 točk DA 1 točka	NE 0 točk	DA 1 točka
5. Možnost pridobitve subvencije za izvedbo obnove objekta NE 0 točk DA 1 točka	NE 0 točk	DA 1 točka
6. Višina investicije od 0 od 50.000 EUR 2 točki od 50.001,00 do 100.000 EUR 1 točka več kot 100.000 EUR 0 točk	Brez investicije 2 točki	Več kot 50.000 EUR 1 točka
SKUPAJ TOČKE	2 točki	13 točk

Kot je razvidno iz zgornjih opisov in tabel obeh variant po posameznih merilih ima investicija nesporno veliko pozitivnih učinkov. Varianta 1 predstavlja s svojo obnovo nemoteno izvajanje družbenih dejavnosti v Kulturnem domu Vurberk. Obnovljenih bo več kot 300,00 m² prostorov, kateri bodo omogočili nemoteno izvajanje kulturnih, turističnih in drugih družbenih prireditev in drugih srečanj. Z obnovo se bo zmanjšala proračunska postavka za vzdrževanje objekta, izboljšana bo vizualna podoba prostorov, obenem pa obstaja za obnovo objekta možnost pridobitve subvencije.

Vse to so razlogi, da se je Občina Duplek odločila pristopiti k izvedbi variante 1, to je obnova Kulturnega doma Vurberk.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre za obnovo objekta in sicer za naslednjo vrsto investicije:

- OBNOVA KULTURNEGA DOMA VURBERK.

5.2 Okvirni obseg in specifikacija stroškov

5.2.1 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

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

Ocene stroškov investicije so narejene na naslednjih predpostavkah:

- Vrednost stroškov za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih za obnovo Kulturnega doma Vurberk, skladno s projektantskim predračunom.
- Pri izračunu investicijske vrednosti po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja januar 2015.
- Izvedba prizidave in rekonstrukcije je predvidena v letu 2015, zato smo podali oceno investicijskih vlaganj le po stalnih cenah.

5.2.2 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

Tabela 5: Ocena stroškov investicije po **stalnih cenah** v € za obdobje januar 2015.

Št.	Postavka	2015	Skupaj v €
A.	OBNOVA	18.043,20	18.043,20
1.	Pripravljalna dela	510,00	510,00
2.	Rušitvena dela	5.208,20	5.208,20
3.	Odvodnjavanje in ureditev okolice	4.525,00	4.525,00
4.	Okna in vrata	7.800,00	7.800,00
B.	DVORANA IN HODNIK PROTI LOKALU	12.069,50	12.069,50
C.	KUHINJA	2.664,90	2.664,90
D.	SANITARIJE	5.985,80	5.985,80
E.	STROJNE INSTALACIJE	2.191,00	2.191,00
F.	ELEKTRO INSTALACIJE	437,00	437,00
	Skupaj gradbena dela	41.391,40	41.391,40
	22 % DDV	9.106,11	9.106,11
	VSE SKUPAJ z DDV	50.497,51	50.497,51

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Veljavne strokovne podlage

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

- navodila naročnika Občine Duplek;
- sodelovanje s podjetjem SaGo – Grad d.o.o.

Tabela 6: Prav tako so uporabljeni podatki iz naslednjih strokovnih podlag:

Naziv	Izdelovalec	Odgovorna oseba	Leto izdelave
A. OBNOVA KULTURNEGA DOMA VURBERK			
Projektantski predračun del.	SaGo – Grad d.o.o.	Danilo Škofič	Januar 2015
Poročilo – Kulturni dom Vurberk – predvidena sanacija doma	SaGo – Grad d.o.o.	Danilo Škofič	Marec 2015

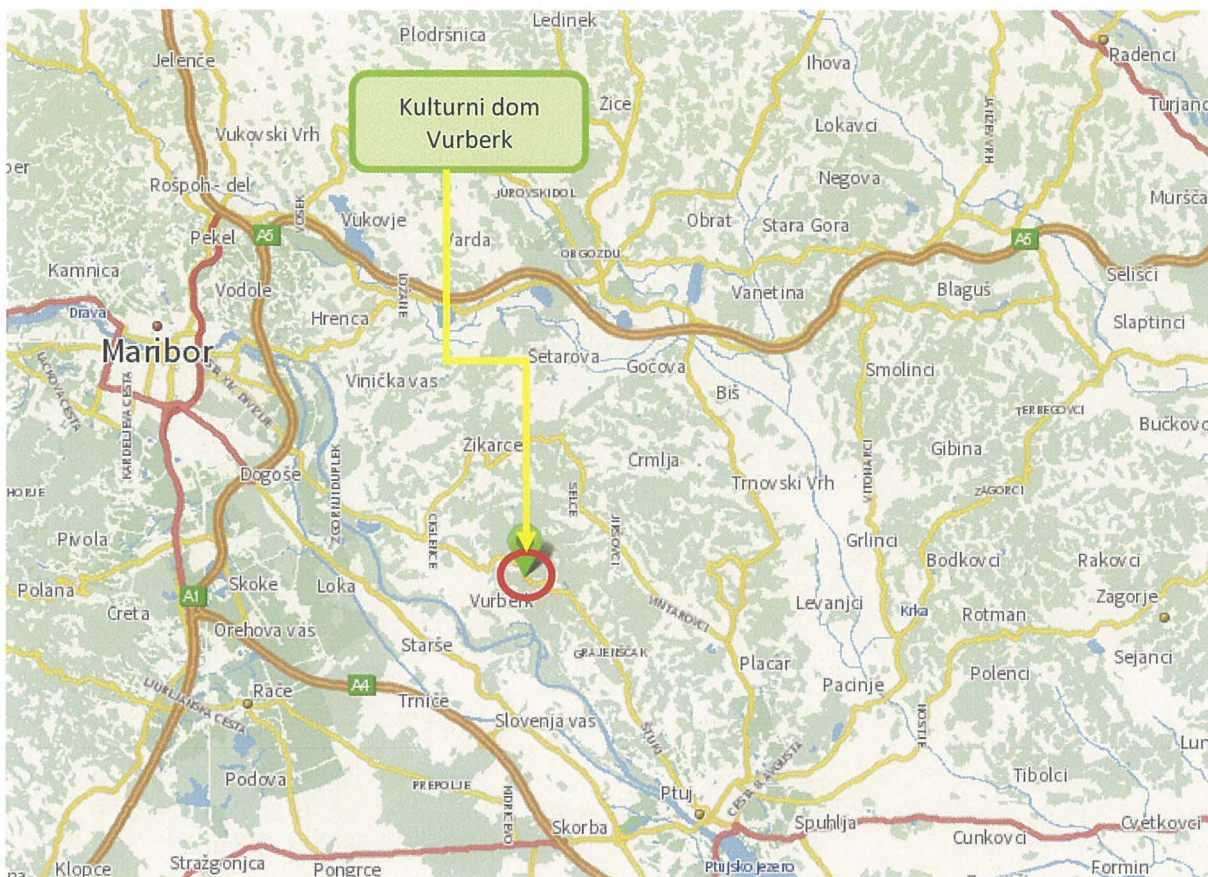
6.2 Opis lokacije

Naslov Kulturnega doma Vurberk je Vurberk 95, 2241 Spodnji Duplek. Številka stavbe je 342 in leži na parcelni številki 310/4, k.o. 711 Vurberk.

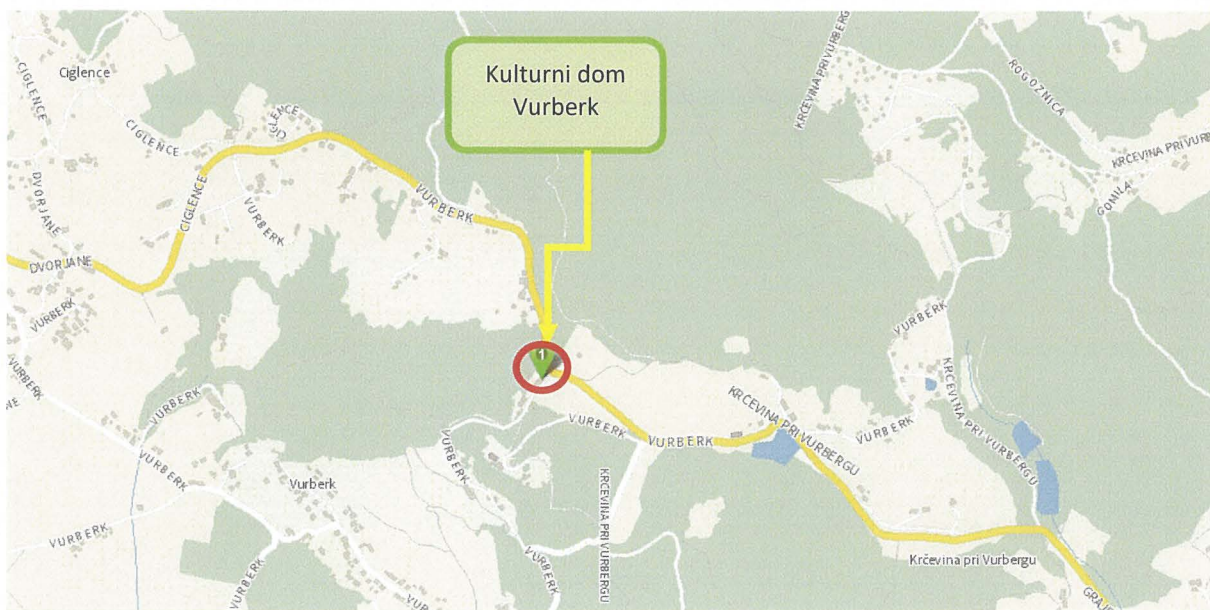
Vurberk leži nekako na sredini med Mariborom in Ptujem. Razteza se ob levem bregu Drave po gričevnatih obronkih Slovenskih goric. Dostop do objekta je mogoč iz Maribora in Ptuja, preko glavne ceste, ki vodi čez Vurberk.

Ob objektu se nahaja večje število parkirišč. V bližini je Vurberški grad ter cerkev Device Marije Vnebovzete, ki leži tik pod vurberškim gradom.

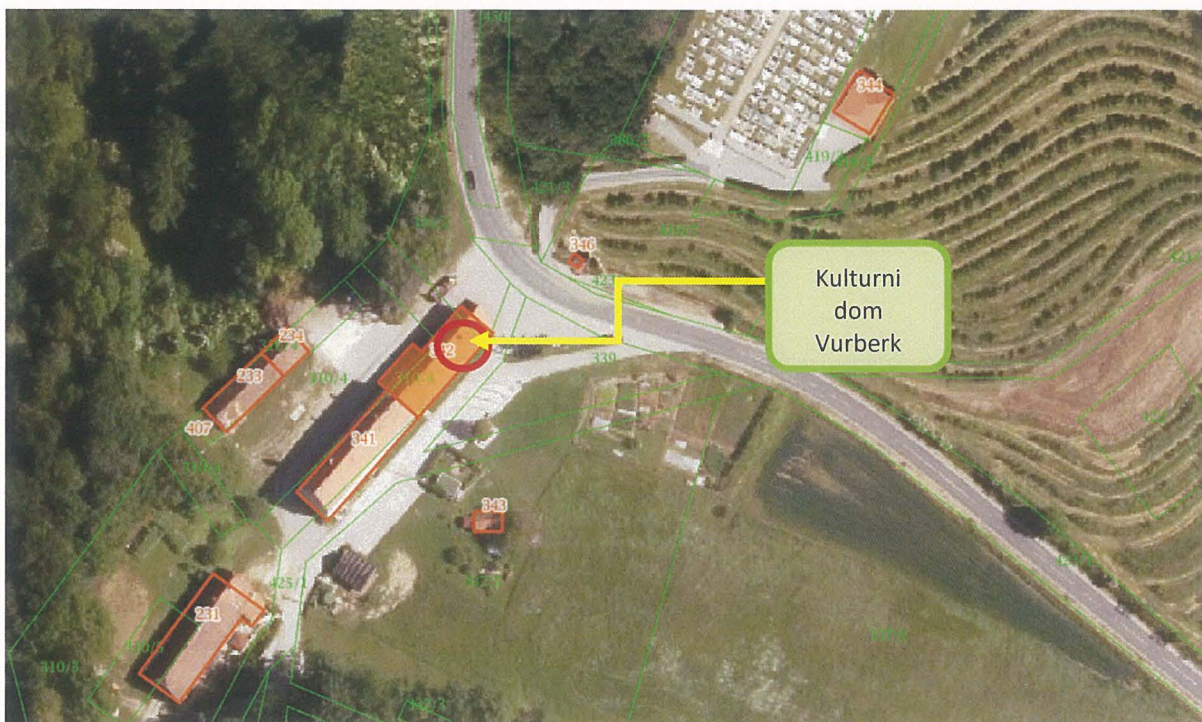
V neposredni bližini je tudi nekaj vinogradov in njiv ter pokopališče, ki je od Kulturnega doma Vurberk oddaljeno cca 50,00 m.



Slika 8: Makro lokacija Kulturnega doma Vurberk.



Slika 9: Mikro lokacija Kulturnega doma Vurberk.



Slika 10: Lokacija investicije.

6.3 Tehnično-tehnološki opis

6.3.1 Programsko funkcionalna zasnova in gabariti

Neto tlorisna površina Kulturnega doma Vurberk znaša 381,60 m². Površina sten, ki je predvidena za obnovo znaša 440,00 m². Površina zemljišča pod stavbo znaša 318,00 m², višina stavbe je 10,60 m.

V objektu se nahajajo slednji prostori: dvorana, hodnik proti lokalu, kuhinja, sanitarije in lokal. Ob objektu se nahajajo že urejena parkirna mesta.

Po tej investiciji je predvideno:

1. pripravljalna dela – postavitve gradbiščne table ter naprava PVC zaščitne ograje višine 1,50 m;
2. rušitvena dela – odstranitev lesene lope velikosti 15,00 x 3,00 m; odstranitev kovinskih stopnic dolžine 4,00 m; odstranitev kovinske ograje višine 1,00 m; rušenje betonske plošče vetrolova, rušenje sten prizidka; rušenje temeljev prizidka; odstranitev nasutja med temelji; naprava odra za odstranitev betonske plošče; dia rezanje betonske plošče; izdobljenje betona ter nakladanje in odvoz ruševin na trajno deponijo;
3. odvodnjavanje in ureditev okolice – rezanje asfalta; odstranitev asfalta; izvedba meteorne kanalizacije s priklopom na ponikovalnico ter asfaltiranje; planiranje zemlje po končanju del in ozelenitev;

4. zamenjava stavbnega pohištva – zamenjava obstoječih oken in vrat, z novim PVC stavbnim pohištvom ter zamenjava okenskih polic;
5. ureditev dvorane in hodnika proti lokalu – zaščita oken in dvorane s PVC folijo; odstranitev lesenih stenskih oblog in ometov; odstranitev lesenih vrat; naprava hydroment sušilnih ometov; struganje bavalita in stare barve; kitanje in naprava opleska; pozidave vratnih odprtij; dobava in vgradnja vrat; naprava nadstreška nad vhodom; polaganje kamna;
6. ureditev kuhinje – odstranitev starega pohištva, zaščita tal s PVC folijo, odstranitev starih vrat in ometov; naprava novih sanacijskih hydroment sušilnih ometov in dobava novih lesenih vrat; kitanje, struganje sten ter naprava opleska; odvoz ruševin ter zaključno čiščenje po končanju del;
7. obnova sanitarij – odstranitev stenskih ometov ter vrat in podbojev; izdelava estriha, naprava novih lesenih vrat; polaganje talne in stenske keramike ter nizkostenske obrobe;
8. naprava elektro in strojnih instalacij.

Pri investiciji se ne spreminja namembnost stavbe. Gre le za obnovo obstoječih prostorov.

6.3.2 Prikaz površin investicije – obnova Kulturnega doma Vurberk

Osnovna tlorisna velikost objekta Kulturni dom Vurberk, se ne spreminja. V spodnji tabeli so prikazane površine, ki se po tej investiciji obnovijo.

- Neto tlorisna površina skladno s podatki objavljenimi na portalu »Prostor« znaša 381,60 m². Površina zemljišča pod stavbo znaša 318,00 m². Višina stavbe je 10,60 m.

Kulturni dom Vurberk razpolaga z naslednjimi prostori:

Zap. št.	Namembnost	Velikost [m ²] – neto tlorisna površina
1.	Dvorana	
2.	Hodnik proti lokalu	
3.	Kuhinja	
4.	Sanitarije	
5.	Lokal	Ni predmet investicije.
Skupaj		381,60 m²

6.3.3 Konstrukcijska zasnova obnove objekta

6.3.3.1 Posamezni konstrukcijski elementi

- Temelji
Temelji so obstoječi AB pasovni temelji.

- Obodni zidovi obstoječi
Obstoječi zunanji nosilni zidovi so v masivni izvedbi, nosilni element je opeka, na obeh straneh ometani.
- Nosilni notranji zidovi
Nosilni zidovi so iz opeke, na obeh straneh so gladko ometani in zaglajeni.
- Streha
Streha nad prizidkom kuhinje je dvokapna. Nosilna konstrukcija je lesena. Strešna kritina je opečna in ni predmet obnove.
- Vhodna vrata
Vrata so predvidena iz PVC mase. Vrata bodo opremljena s kovinskim okovjem, kljuko po izboru investitorja. Vrata morajo biti izdelana tako, da ob nalivu ne prepuščajo dežja.
- Okna
Okna so predvidena iz PVC mase in so različne dimenzije. Okna so opremljena z vsem pritrilnim in tesnilnim materialom. Okna morajo biti izdelana tako, da ob nalivu ne prepuščajo dežja.

6.3.3.2 Opis drugih posameznih konstrukcijskih elementov

- Tlaki
V sanitarijah se izvede novi estrih debeline 4,00 cm, na estrih se položi talna keramika.
- Obdelava sten
Na stenah se bo izvedel delno klasični apneno cementni omet, delno grobi in fini sušilni omet hydroment. Stene ometane s sanirnim ometom se bodo pokitale s kemagletom in 2x prebelile z jupolom, preostale stene se bodo pokitale in 2 x prebelile z jupolom. V sanitarijah se bo izvedla stenska keramika.
- Fasada
Fasada ni predmet tega projekta. V planu je, da se objekt eno leto suši in v letu 2016 izvede ustrezna fasada objekta.
- Elektro instalacije
Napravijo se izvodi za luč in bojlerje. Dobavijo in montirajo se stikala in plafonjere, Izvedejo se elektro meritve.
- Strojne instalacije
Demontira in odpelje se obstoječa oprema. Dobavi in montira se nova sanitarna oprema (umivalnik širine 50,00 cm, z armaturo, sifonom in ogledalom; WC školjka s talnim izpustom, vključno z nadometnim kotličkom, WC desko in vsem priključnim in veznim materialom; pisuar in nizko montažni bojler 10 l).
- Ogrevanje
Vsi prostori se ogrevajo z radiatorji. Napajanje radiatorjev s toplo vodo je predvideno iz obstoječih zank centralnega ogrevanja. Kotlovnica je obstoječa.
- Kanalizacija
Fekalna kanalizacija je obstoječa in ni predmet te investicije. Meteorna kanalizacija se bo speljala v novo ponikovalnico, ki bo napravljena iz betonske cevi fi 100 cm.

- Vodovod
Objekt je že priključen na javno vodovodno omrežje, prav tako ima ustrezno urejene razvode v notranjosti objekta.
- Prezračevanje
Predvideno je naravno prezračevanje prostorov.
- Komunalni odpadki
Za odlaganje komunalnih odpadkov si je investitor že nabavil zadostno število posod za odpadke, z urejeno deponijo ter odvoz smeti in nerazgradljivih odpadkov na javno odlagališče.
- Parkirišča
So obstoječa in se nahajajo ob objektu.

6.3.3.3 Požarna varnost

Požarna varnost je upoštevana v uporabljenih materialih, saj je objekt grajen iz negorljivih oziroma težko gorljivih materialov.

Za obravnavan objekt je lastnik pred pričetkom obratovanja objekta v skladu s pravilnikom o požarnem redu dolžan izdelati vsebino in pogoje za pripravo požarnega reda in požarnega načrta.

Izvleček iz požarnega reda mora biti izobešen na vidnem mestu in izdelan na formatu A4 ali A3.

Izvajalci del, ki bodo obnavljali objekt, morajo v celoti upoštevati elaborat varstva pri delu in predpise, ki so predpisani in uporabljeni za odpravo posameznih nevarnosti.

6.4 Terminski plan izvedbe projekta

Projekt se bo izvedel v obdobju od 04.02.2015 do 31.12.2015. V januarju 2015 je bil izdelan projektantski predračun in investicijska dokumentacija (DIIP). V februarju se bo izdelala dokumentacija za izvedbo del. V aprilu 2015 bo naročnik pričel s postopkom naročila za izvedbo gradnje. Predviden izbor izvajalca za izvedbo GOI del in izvajalca za nadzor ter varnost pri delu je predviden v juniju 2015.

Po uvedbi izvajalca v delo se bo predvidoma v juniju 2015 se bo pričelo z izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del. Po končanju vseh del se pripravi projekt izvedenih del in se izvede kvalitetni pregled ter prevzem objekta. Obnovljen objekt bo predvidoma predan v uporabo decembra 2015. Takrat bo pripravljena tudi PID dokumentacija.

Tabela 7: Terminski plan izvedbe projekta.

AKTIVNOSTI	TERMINSKI PLAN
Priprava dokumentacije	
Izdelava projektantskega predračuna	Januar 2015
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	Januar 2015
Izdelava dokumentacije za izvedbo del	Februar 2015
Pričetek postopka naročila za izvedbo gradnje	April 2015
Izbor izvajalca za izvedbo GOI del	Junij 2015
Izbor izvajalca za nadzor	Junij 2015
Izbor izvajalca za varnost pri delu	Junij 2015
Izdelava PID dokumentacije	December 2015
Gradnja – obnova objekta	
Izvedba obnove objekta – gradbena, obrtniška in instalacijska dela	Junij 2015 - December 2015
Izvedba nadzora	Junij 2015 – December 2015
Izvedba varnosti pri delu	Junij 2015 – December 2015
Kvalitetni pregled in kvalitetni prevzem	December 2015

6.5 Analiza vplivov investicijskega projekta na okolje

V obravnavanem objektu s predvideno obnovo, investitor ne bo izvajal dejavnosti, ki bi bila drugačna od obstoječe in ne bo uredil oziroma izvajal prav nobenih škodljivih dejavnosti, tako ne bo negativnih vplivov in emisij na bivalno okolje. Objekt s svojimi gabariti prav tako ne osenčuje sosednjih najbližjih zgradb.

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

6.5.1 Energetsko varčna gradnja – učinkovitost izrabe naravnih virov

Obnova objekta je načrtovana v skladu s smernicami trajnostne arhitekture, okoljske učinkovitosti in rabe naravnih virov, kot okolju prijazna in energetsko učinkovita gradnja. Obnova objekta bo predstavljala »energetsko varčen« konstrukcijski element, zaradi česar se v času obratovanja stavbe pričakuje zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Z vgrajenimi toplotno - izolativnimi materiali, se bo poraba energije občutno zmanjšala, s čemer se bodo zmanjšali tudi škodljivi izpusti iz obnovljene stavbe v okolje.

6.5.2 Okoljska učinkovitost

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

6.5.3 Trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza)

Objekt Kulturni dom Vurberk se nahaja na enotni lokaciji. Lokacija objekta je z vidika prometne ureditve ugodna, saj se objekt nahaja v območju, ki je prometno dostopen in ima urejeno prometno infrastrukturo. V bližini stavbe je organiziran javni potniški promet. Povezava do objekta poteka z glavne ceste. Objekt ima ustrezno urejeno parkirno infrastrukturo.

6.5.4 Zmanjševanje vplivov na okolje

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

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

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

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

Varstvo zraka: Občina Duplek je po sklepu o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev, svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku uvrščena v II. stopnjo onesnaženosti. Obravnavana parcela se nahaja v II. območju onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije škodljivih snovi v zraku pod kritičnimi.

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

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

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

V nadaljevanju so vplivi na okolje bolj specifično opisani.

Emisije snovi v zraku

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

Vpliv na tla in vode

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

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

Emisije hrupa

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

Odpadki

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

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

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

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

6.6 Kadrovsko-organizacijska shema

Investicija v obnovo Kulturnega doma Vurberk ne predvideva novih zaposlitev.

6.7 Predvideni viri in dinamika financiranja v stalnih cenah

Predvideni viri in dinamika financiranja so prikazani v spodnji tabeli:

Predvidena je naslednja finančna konstrukcija oziroma vir financiranja:

- proračun Občine Duplek,
- Sofinanciranje - MGRT, 21.člen

Tabela 8: Vir financiranja.

Viri financiranja	2015	Skupaj v €	v % skupaj
Občina Duplek	24.938,50	24.938,50	49,39
MGRT, 21. člen	25.559,00	25.559,00	50,61
Skupaj	50.497,50	50.497,50	100,00

Celotna investicija v vrednosti 50.497,50 EUR, bo v višini 24.938,50 EUR (49,39%), financirana s strani občinskega proračuna, v višini 25.559,00 EUR (50,61 %), bo financirana s strani MGRT, 21.člen.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

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

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je investicija v obnovo Kulturnega doma Vurberk, smiselna. Vrednost investicije po stalnih cenah ne presega mejne vrednosti 500.000 evrov, zato po Uredbi zraven DIIP-a ni potrebno pripraviti ostale investicijske dokumentacije.

Za izvedbo projekta je v januarju leta 2015 bil pripravljen projektantski predračun za predvidena gradbena, obrtniška in instalacijska dela.

Po potrditvi DIIP-a in, ko bodo zagotovljena sredstva, bo naročnik izvedel postopek za izbor izvajalca. Obnova objekta Kulturnega doma Vurberk se planira do konca leta 2015.

8 ZAKLJUČEK

V dokumentu sta predstavljeni dve varianti. Kot optimalna varianta se je izkazala varianta 1, ki predvideva obnovo Kulturnega doma Vurberk.

Investicija znaša 50.497,50 EUR po stalnih cenah z vključenim DDV. Finančno konstrukcijo predvidene investicije predstavljajo sredstva proračuna Občine Duplek v višini 24.938,50 EUR (49,39%) in sredstva MGRT, 21.člen v višini 25.559,00 EUR (50,61 %).

Obnovljen Kulturi dom Vurberk bo omogočil izboljšanje pogojev družbenih dejavnosti, kar bo posledično doprineslo h krepitvi kulturnih, turističnih in drugih družbenih dejavnosti ter k privlačnosti kraja Vurberk in posledično Občine Duplek.

Zaključek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je ta, da je k izvedbi investicije »Obnova Kulturnega doma Vurberk«, nujno in smiselno pristopiti.