



# CILJNI NAČRT RAZVOJA KULTURNE INFRASTRUKTURE V OBČINI TRŽIČ

## VARIANTA 6

OBČINA TRŽIČ  
Tržič, Slovenija

Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o.  
[protim@r-p.si](mailto:protim@r-p.si)  
[www.protim.si](http://www.protim.si)

**KAZALO**

**1. VARIANTNA REŠITEV V6**

- 1.1 Programska shema
- 1.2 Seznam potrebnih gradbenih del in postopkov
- 1.3 Shema faznosti
- 1.4 Ocena investicije
- 1.5 Terminski plan

**PROJEKTNA SKUPINA**

**INVESTITOR**

Občina TRŽIČ

**PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.**

**URBANIZEM**

Lucija Herlec, univ. dipl. inž. arh.

**ARHITEKTURA**

Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh.

Vid Ratajc, univ. dipl. inž. arh.

Maruša Trnovec, abs. arh.

**GRADBENE KONSTRUKCIJE**

Robert Premrov, univ. dipl. inž. grad.

**OCENA INVESTICIJE**

Jelka Dagarin, org. inf.

mag. Gregor Bavdaž, univ. dipl. inž. el.

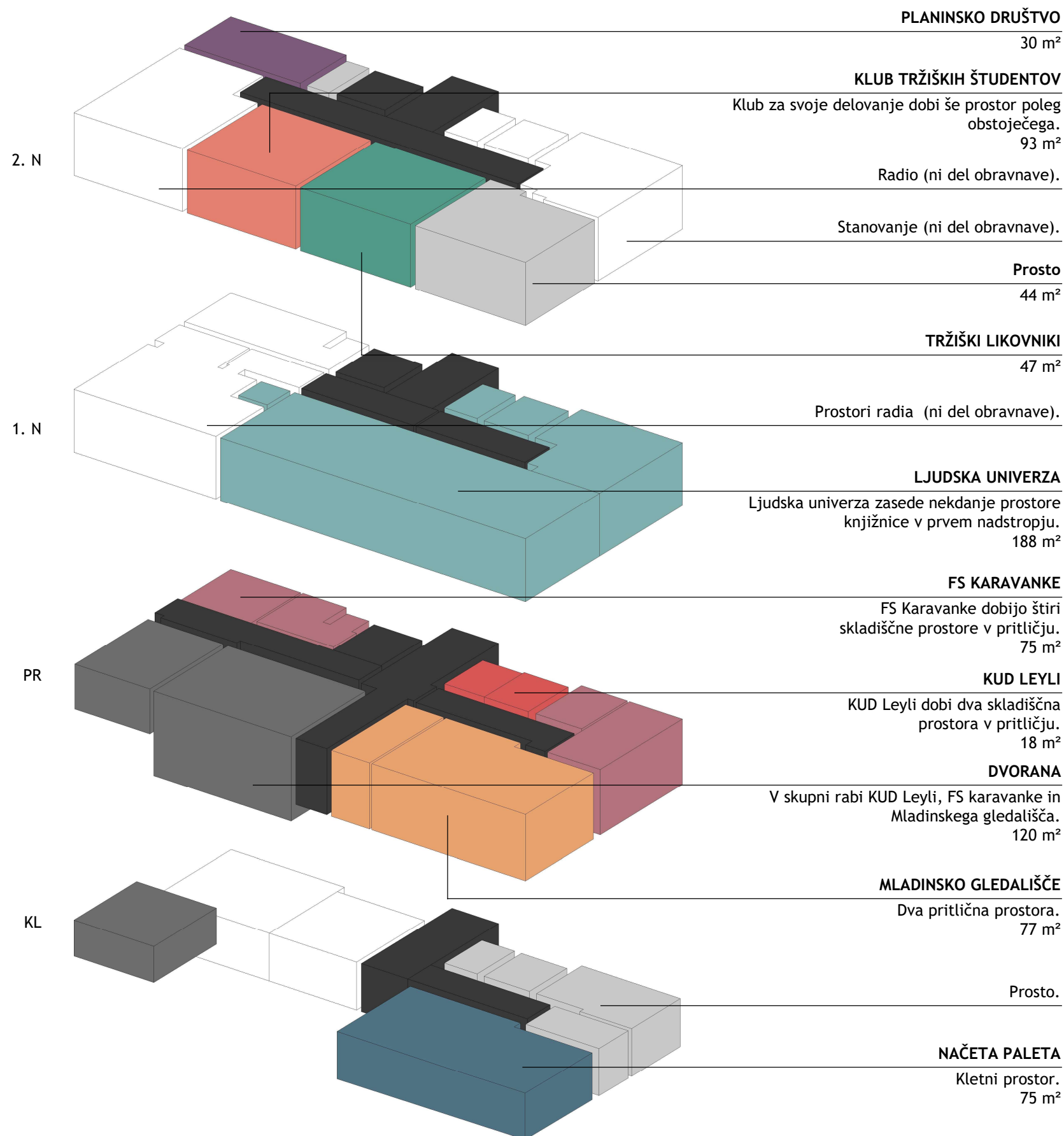
Andej Pureber, univ. dipl. inž. str.



## V6 - NOVA KNJIŽNICA V DELU PEKO-PUR, DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4 DELNA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE

- Knjižnica se preseli v zahodni trakt objekta Peko-PUR.
- V objektu Balos 4 dobiva nove prostore Ljudska univerza in društvo Načeta paleta.
- V objektu Balos 4 se razširijo programi: Planinsko društvo, FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče in Klub tržiških študentov.
- Objekt glasbene šole se v celoti nameni glasbeni šoli.
- Mansarda Kulturnega centra ostane neizkoriščena.





## NETO POVRŠINE

<b>PLANINSKO DRUŠTVO</b>		
A.32 Planinsko društvo		30,17
<b>SKUPAJ PLANINSKO DRUŠTVO</b>		<b>30,17</b>
<b>KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		
A.33 Klub tržiških študentov		46,06
<b>SKUPAJ KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		<b>46,06</b>
<b>TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		
A.34 Tržiški likovniki		46,72
<b>SKUPAJ TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		<b>46,72</b>
<b>LJUDSKA UNIVERZA</b>		
A.22 Ljudska univerza		3,70
A.23 Ljudska univerza		31,53
A.24 Ljudska univerza		135,68
A.26 Ljudska univerza		9,98
A.27 Ljudska univerza		7,04
<b>SKUPAJ LJUDSKA UNIVERZA</b>		<b>187,93</b>
<b>FOLKLORNA SKUPINA KARAVANKE</b>		
A.10 FS Karavanke - skladišče 1		20,25
A.11 FS Karavanke - skladišče 2		17,74
A.19 FS Karavanke - skladišče 3		24,48
A.20 FS Karavanke - skladišče 4		12,85
<b>SKUPAJ FS KARAVANKE</b>		<b>75,32</b>
<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		
A.17 mladinsko gledališče 1		15,93
A.18 mladinsko gledališče 2		61,55
<b>SKUPAJ MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		<b>77,48</b>
<b>KUD LEYLI</b>		
A.15 KUD Leyli 1		10,97
A.16 KUD Leyli 2		7,04
<b>SKUPAJ KUD LEYLI</b>		<b>18,01</b>
<b>SKUPNI PROSTORI</b>		
A.9 dvorana		120
<b>SKUPAJ</b>		<b>120</b>
<b>NAČETA PALETA</b>		
A.2 Načeta paleta		75,14
<b>SKUPAJ NAČETA PALETA</b>		<b>75,14</b>
<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		
<b>SKUPAJ KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		<b>262</b>
<b>PRSTO</b>		
<b>SKUPAJ PRSTO</b>		<b>104</b>

## NETO POVRŠINE

KNJIŽNICA		
B.15	orodjarna	101,85
B.42	skladišče 7	10,71
B.43	proizvodni prostor 1	149,91
B.44	proizvodni prostor 2	518,25
B.35	garderoba	29,56
B.36	razstavní prostor 3	67,38
B.37	predprostor 3	13,57
B.45	skladišče 8	116,52
B.46	skladišče 9	161,87
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA</b>		<b>1169,62</b>

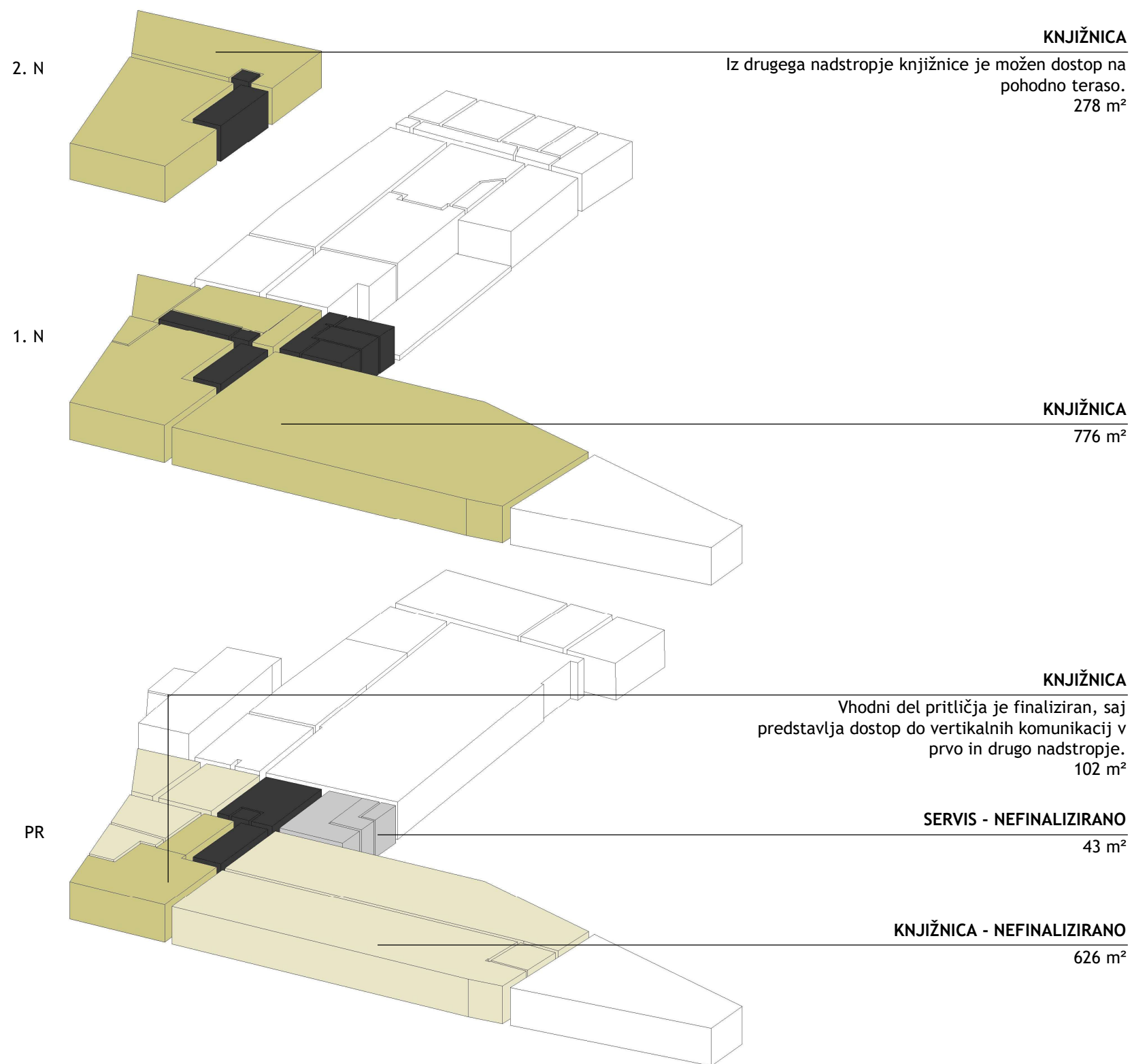
KOMUNIKACIJE IN SERVIS		
<b>SKUPAJ</b>		<b>148,00</b>

<b>SKUPAJ POVRŠIN</b>		<b>1317,62</b>
-----------------------	--	----------------

KNJIŽNICA - NEFINALIZIRANO		
B.7	grablje	29,56
B.8	skladišče	39,20
B.13	klimat	34,07
B.14	CO <sup>2</sup>	19,70
B.17	barvarna 1	245,13
B.18	barvarna 2	243,52
B.19	barvarna 3	14,59
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA - NEFINALIZIRANO</b>		<b>625,77</b>

<b>SKUPAJ SERVIS - NEFINALIZIRANO</b>		<b>43,00</b>
---------------------------------------	--	--------------

<b>SKUPAJ NEFINALIZIRANO</b>		<b>668,77</b>
------------------------------	--	---------------

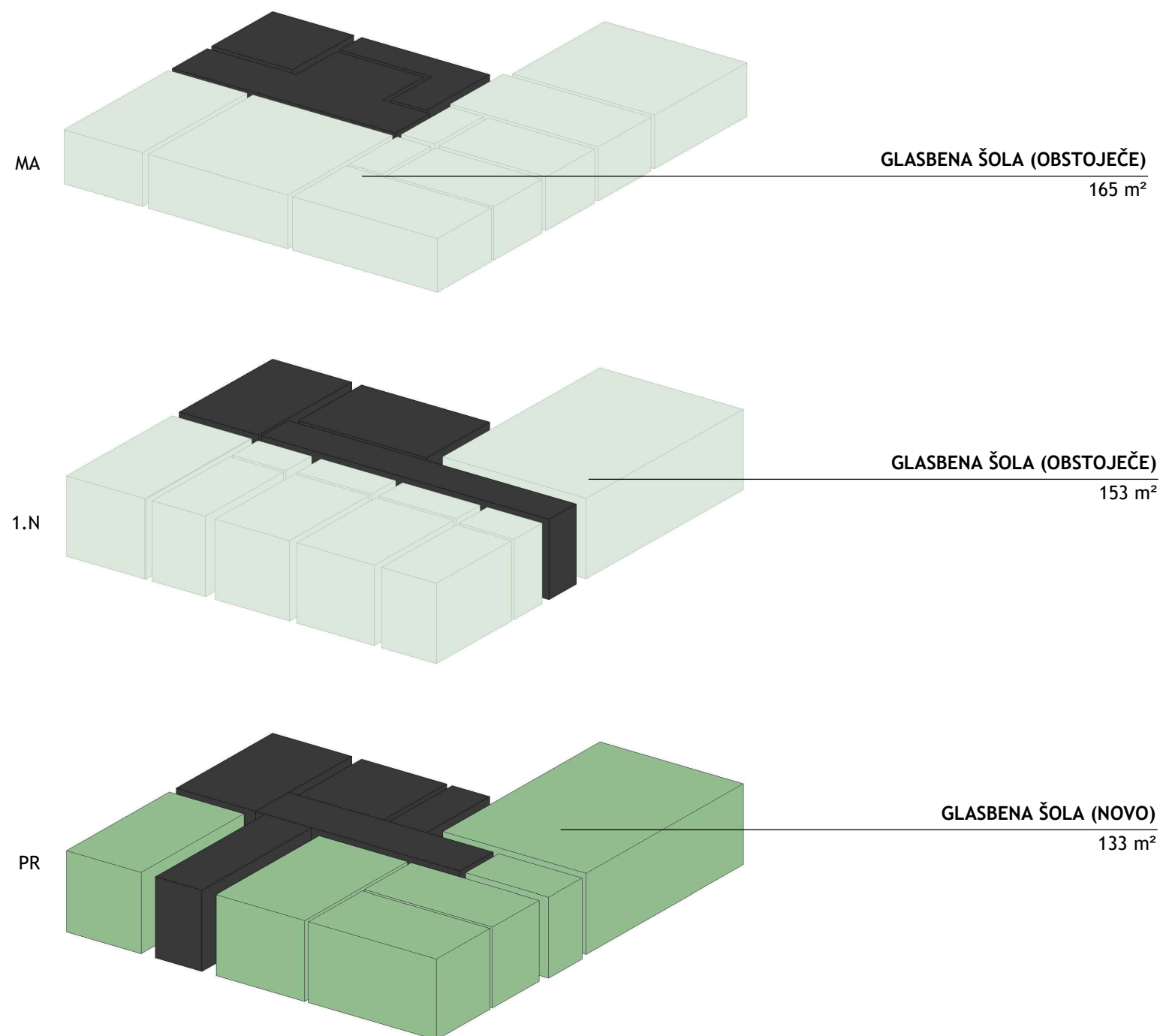


## LEGENDA PROGRAMA

knjižnica <sup>(k)</sup>	1170 m <sup>2</sup>	
knjižnica - nefinal. <sup>(k)</sup>	626 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	148 m <sup>2</sup>	
komunikacije - nefinal.	43 m <sup>2</sup>	
neobravnavano		

<sup>(k)</sup> odšteti še ~za 10 % za komunikacije in servis

## NETO POVRŠINE






GLASBENA ŠOLA OBSTOJEČE		
C.23	učilnica	21,70
C.24	skupinska učilnica	34,70
C.25	učilnica	12,60
C.26	učilnica	18,50
C.27	zvočni filter	3,75
C.28	arhiv	18,50
C.29	rezervna učilnica	18,90
C.30	arhiv	36,15
C.10	dvorana	57,30
C.11	priprava in učilnica	12,70
C.12	učilnica	11,10
C.13	učilnica	11,10
C.14	zvočni filter	7,20
C.15	zvočni filter	4,35
C.16	učilnica	14,70
C.17	zvočni filter	7,05
C.18	učilnica	10,10
C.19	zbornica	17,10
NOVO		
C.1	učilnica	55,20
C.2	učilnica	22,20
C.3	učilnica	18,85
C.4	pisarna	14,50
C.5	pisarna	16,80
C.6	kabinet	6,05

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>317,50</b>
<b>NOVO</b>	<b>133,60</b>
<b>SKUPAJ GLASBENA ŠOLA</b>	<b>451,10</b>

KOMUNIKACIJE IN SERVIS OBSTOJEČE		
C.31	sanitarije	11,56
C.32	predprostor	7,90
C.33	hodnik	12,55
C.34	stopnice	19,24
C.20	sanitarije	17,92
C.21	hodnik	17,00
C.22	stopnice	19,24
NOVO		
C.7	hodnik	36,20
C.8	sanitarije	17,92
C.9	vetrolov	3,10
<b>SKUPAJ</b>	<b>162,63</b>	

## LEGENDA PROGRAMA

glasbena šola - obstoječe	318 m <sup>2</sup>	
glasbena šola - novo	133 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	163 m <sup>2</sup>	

## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
PRENOVA - Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov. Celovita prenova prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove sanitarne opreme, - namestitev nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	CELOVITA REKONSTRUKCIJA ZAHODNEGA TRAKTA OBJEKTA - Statična sanacija, - energetska sanacija, - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitev stavbnega pohištva, - namestitev nove sanitarne opreme, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	PRENOVA - Izpraznitev prostorov in selitev sedanjih uporabnikov. - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	<i>Objekt v varianti 6 ni obravnavan.</i>
<b>SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1230*</b>	<b>2397</b>	<b>263*</b>

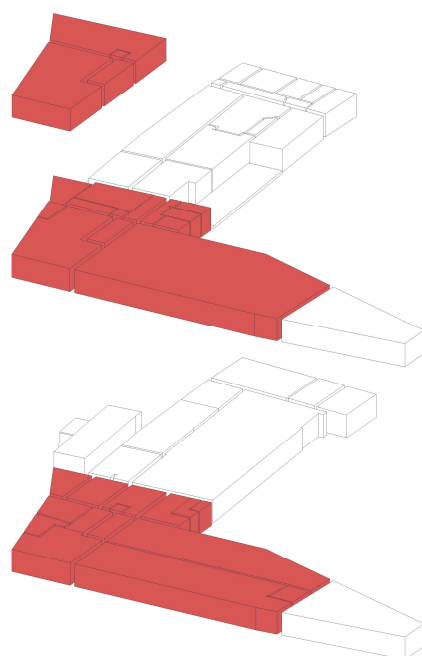
## SEZNAM POSTOPKOV

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	- izdelava strokovnih podlag, - izdelava konservatorskega načrta, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	<i>Objekt v varianti 6 ni obravnavan.</i>

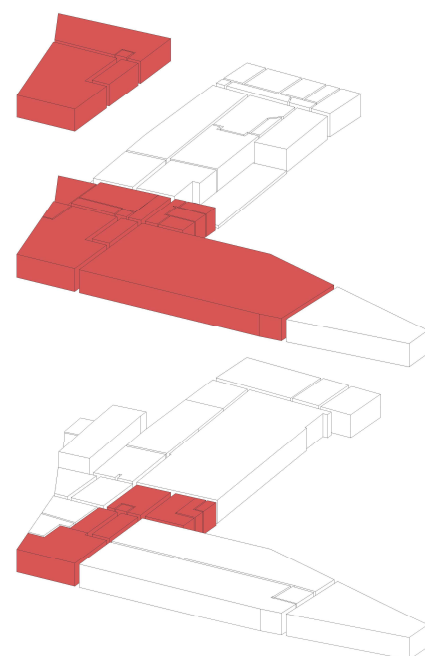
\* morebitne prostorske preureditve (npr. preboji, rušitve sten, postavitve predelnih sten) niso vključene v seznam

**FAZA 1****PEKO-PUR**

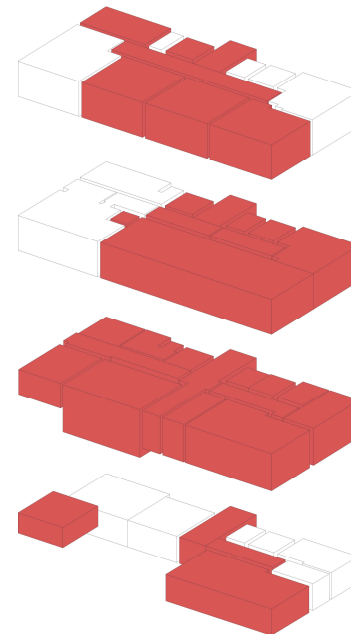
1. Statična in energetska sanacija zahodnega trakta objekta.

**FAZA 2****PEKO-PUR**

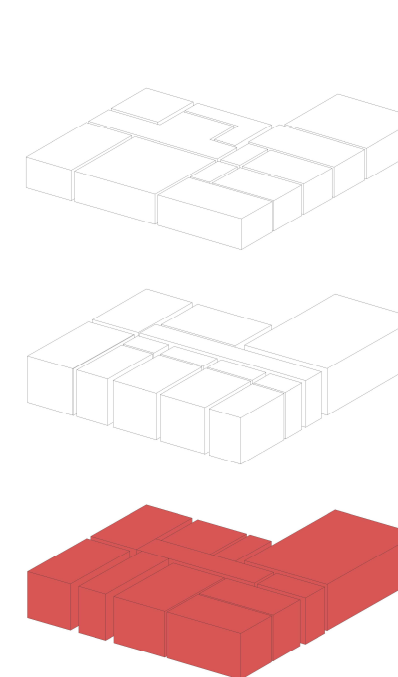
1. Finalizacija dela pritličja ter 1. in 2. nadstropja zahodnega trakta objekta.
2. Nove strojne in električne inštalacije.
3. Preostanek pritličja do nadaljnega ostane nefinaliziran.

**FAZA 3****BALOS 4**

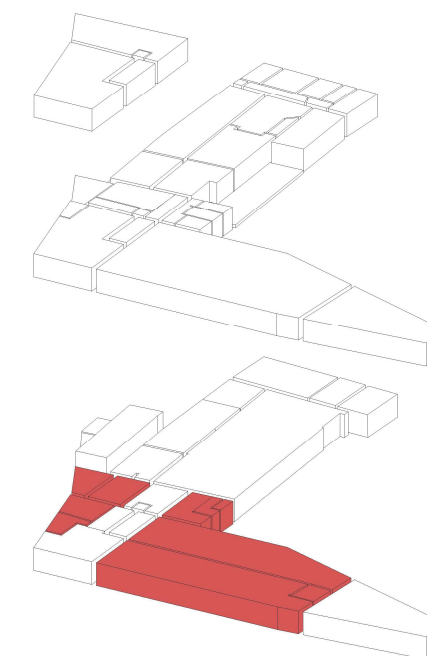
1. Prenova vseh obravnavanih prostorov (prostori knjižnice in nekdanji prostori društev, sanitarije in komunikacije).
2. Širitev programa društev v preostale prostore.

**FAZA 4****GLASBENA ŠOLA**

1. Prenova nekdanjih prostorov Ljudske univerze v pritličju.
2. Širitev programa glasbene šole v pritličje.

**FAZA 5****PEKO-PUR**

1. Finalizacija preostanka pritličja zahodnega trakta.



- streha  
- 2. nadstropje  
- 1. nadstropje  
- pritličje

1010 - streha  
377 - 2. nadstropje  
1010 - 1. nadstropje  
1010 - pritličje

1010 - 2. nadstropje  
377 - 1. nadstropje  
1010 - pritličje  
255 - klet

293 - pritličje  
307  
442  
188

263 - pritličje

755

SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup>

2397

1642

1230

263

755



	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>1. FAZA:</b> celovita rekonstrukcija prvega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija)	2.397 m <sup>2</sup>	742 €/m <sup>2</sup>		1.778.900,00 €		
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	2.397 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.318.350,00 €		
- OBRTNIŠKA DELA	2.397 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		359.550,00 €		
SANACIJA STREHE - novo	1.010 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		101.000,00 €		
<b>2. FAZA:</b> finalizacija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	1.642 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		788.160,00 €		
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	1.642 m					
- OBRTNIŠKA DELA	1.642 m	200 €/m <sup>2</sup>		328.400,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	1.642 m	150 €/m <sup>2</sup>		246.300,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	1.642 m	130 €/m <sup>2</sup>		213.460,00 €		
<b>3. FAZA:</b> prenova vseh prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.230 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	504.300,00 €			
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	1.230 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	307.500,00 €			
STROJNE INŠTALACIJE	1.230 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	98.400,00 €			
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	1.230 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	98.400,00 €			
<b>4. FAZA:</b> prenova prostorov v delu objekta GLASBENA ŠOLA - P (finalizacija)	263 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>			107.830,00 €	
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	263 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>			65.750,00 €	
STROJNE INŠTALACIJE	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>			21.040,00 €	
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>			21.040,00 €	
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%	50.430,00 €	256.706,00 €	10.783,00 €	
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			554.730,00 €	2.823.766,00 €	118.613,00 €	
obdelanih površin:	3.890 m <sup>2</sup>					
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	3.135 m <sup>2</sup>	1.116 €/m <sup>2</sup>				3.497.109,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				349.710,90 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						3.846.819,90 €

	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>5. FAZA:</b>						
finalizacija preostalega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	755 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		362.400,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	755 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>		151.000,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	755 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		113.250,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	755 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		98.150,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%		36.240,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>				398.640,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	755 m <sup>2</sup>	528 €/m <sup>2</sup>				398.640,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				39.864,00 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						438.504,00 €

## Opombi:

- za objekt BALOS 4 predpostavljamo, da so medetažne konstrukcije zadosti nosilne in bodo uporabne tudi za nov program. Zato ojačitve obstoječe konstrukcije v oceni investicije niso upoštevane.
- v tej varianti se določene površine v objektu PEKO-PUR obdelajo le delno - statična in energetska sanacija. Končno obdelanih površin je manj.

## DDV NI ZAJET !

## V oceni ni zajeto:

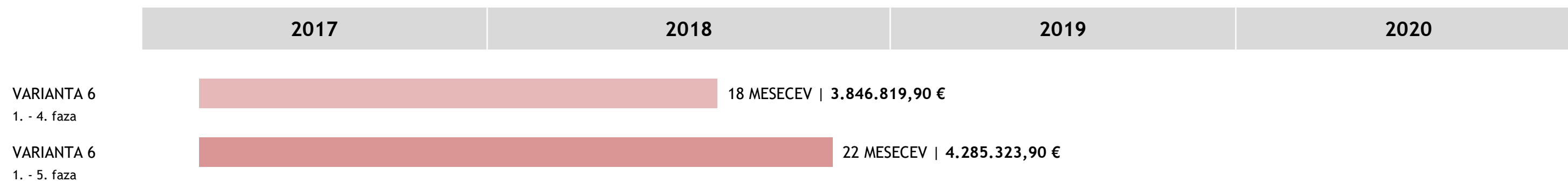
- notranja oprema, interierne rešitve, označevanje objekta, zasaditev, fotovoltaika,...
- stroški selitev, iznos strojev v obstoječem objektu PEKO-PUR, ...
- posegi v zunanjo ureditev (razen pri dozidavi).

Ocena notranja oprema:

130-180 €/m<sup>2</sup>

Dodatni komercialni popusti izvajalcev glede na trenutno stanje na trgu niso upoštevani - cene po izvedenem razpisu in pogajanju so lahko drugačne.

Relevantno oceno vrednosti investicije je možno izdelati na podlagi nadaljnjih faz projektne dokumentacije (IDP, PGD in PZI).



- V terminskem planu *je* upoštevan čas za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.
- V terminskem planu *ni* upoštevana dinamika financiranja oz. zagotavljanja sredstev.
- Upoštevano je, da se dela na različnih lokacijah lahko izvajajo *istočasno*.

**Protim Ržišnik Perc**  
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

[protim@r-p.si](mailto:protim@r-p.si)  
[www.protim.si](http://www.protim.si)