

# CILJNI NAČRT RAZVOJA KULTURNE INFRASTRUKTURE V OBČINI TRŽIČ

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

### A.1 LOKACIJA

- A.1.1 Makrolokacija
- A.1.2 Mikrolokacija

### A.2 PREVERITEV OBSTOJEČEGA STANJA

- A.2.1 Preveritev prostorskih aktov
- A.2.2 Pregled obstoječe projektne dokumentacije
- A.2.3 Pregled preostale dokumentacije

### A.3 SHEMA OBSTOJEČEGA PROGRAMA PO PREDLOŽENI DOKUMENTACIJI

- A.3.1 Balos 4 (A)
- A.3.2 Peko-PUR (B)
- A.3.3 Glasbena šola (C) in mansarda Kulturnega centra (D)
- A.3.4 Opis obstoječega stanja objektov

### A.4 PROGRAMSKA IZHODIŠČA

- A.4.1 Preglednica obstoječega in novega programa

### A.5 VARIANTNE REŠITVE

- A.5.1 Skupna preglednica
- A.5.1 Varianta 1
- A.5.3 Varianta 2
- A.5.4 Varianta 3.1
- A.5.5 Varianta 3.2
- A.5.6 Varianta 4.1
- A.5.7 Varianta 4.2
- A.5.8 Varianta 5

### A.6 PRIMERJALNA ANALIZA

- A.6.1 Ocena investicije
- A.6.2 Terminski plan
- A.6.3 Primerjava variantnih rešitev in zaključne ugotovitve

### A.7 DOPOLNITEV: VARIANTA 6 IN 6.1

- A.7.1 Varianta 6
- A.7.2 Varianta 6.1

## 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.

## NAMEN CILJNEGA NAČRTA

Naročnik Občina Tržič želi izbrati optimalno lokacijo za umestitev kulturnih programov v obstoječe objekte v Tržiču. Namen Ciljnega načrta razvoja kulturne infrastrukture v občini Tržič je preveriti možnost umestitve posameznih kulturnih vsebin v obstoječe objekte v lasti Občine Tržič in določiti finančni in časovni okvir za posamezne scenarije umestitven, na podlagi česar bo investitor Občina Tržič sprejel odločitev glede nadaljnjih korakov pri umeščanju posameznih programov in pristopil k časovnemu in finančnemu planiranju investicij za potrebe umestitve kulturnih programov.

## IZHODIŠČNI PODATKI

S ciljnim načrtom se preverja umestitev kulturnih programov knjižnice, glasbene šole in posameznih društev. Predmet preveritve so naslednji objekti:

- A. **objekt BALOS 4:** trenutno se v njem nahaja knjižnica dr. Toneta Pretnarja, Folklorna skupina Karavanke, Mladinsko gledališče, KUD Leyli, Planinsko društvo, Klub tržiških študentov in Tržiški likovniki,
- B. **objekt PEKO PUR:** trenutno prazen in zapuščen, v stanju propadanja,
- C. **objekt Glasbena šola:** pritličje zaseda Ljudska univerza, v preostalem delu je glasbena šola,
- D. **objekt Kulturni center - mansarda:** trenutno prazno neizkoriščeno podstrešje-

Preveritev umeščanja kulturnih programov v posamezne objekte in primerjalna analiza različnih scenarijev umestitve je bila izdelana na osnovi izhodiščnih podatkov, prejetih od Občine Tržič in ogledov objektov. Za namen primerjalne analize so bili v teh primerih privzeti izkustveni podatki pri podobnih investicijskih projektih

## PREDMET IN OBSEG PREVERITVE

Skladno z usmeritvami naročnika je preveritev in primerjalna analiza obsegala sledeče vsebine:

- Pregled in analiza obstoječih objektov in veljavnih prostorskih aktov ter razpoložljive projektne dokumentacije in upravnih dovoljenj za posamezne objekte,
- analiza prednosti in slabosti umestitve kulturnih programov v obravnavane objekte,
- prikaz razvojnih potencialov za posamezno lokacijo,
- preveritev izvedljivosti - ekonomsko razvojni del,
- primerjava lokacij glede na kriterije: urbanistična umestitev, širši družbeni pomen lokacije, programsko funkcionalni vidik, gradbeno tehnični vidik, ekonomski vidik, razvojni potencial in okoljska sprejemljivost.

# A.1 LOKACIJA

- A.1.1 Makrolokacija
- A.1.2 Mikrolokacija



## A.1.1 MAKROLOKACIJA







## A.1.2 MIKROLOKACIJA



**BALOS 4 (A)**  
KNJIŽNICA  
BALOS 4

**PEKO-PUR (B)**  
PEKO PUR  
ZA MOŠENIKOM 9

**GLASBENA ŠOLA (C)**  
GLASBENA ŠOLA  
ŠOLSKA ULICA 2

**KULTURNI CENTER (D)**  
KULTURNI CENTER  
CANKARJEVA CESTA 5

## A.2 PREVERITEV OBSTOJEČEGA STANJA

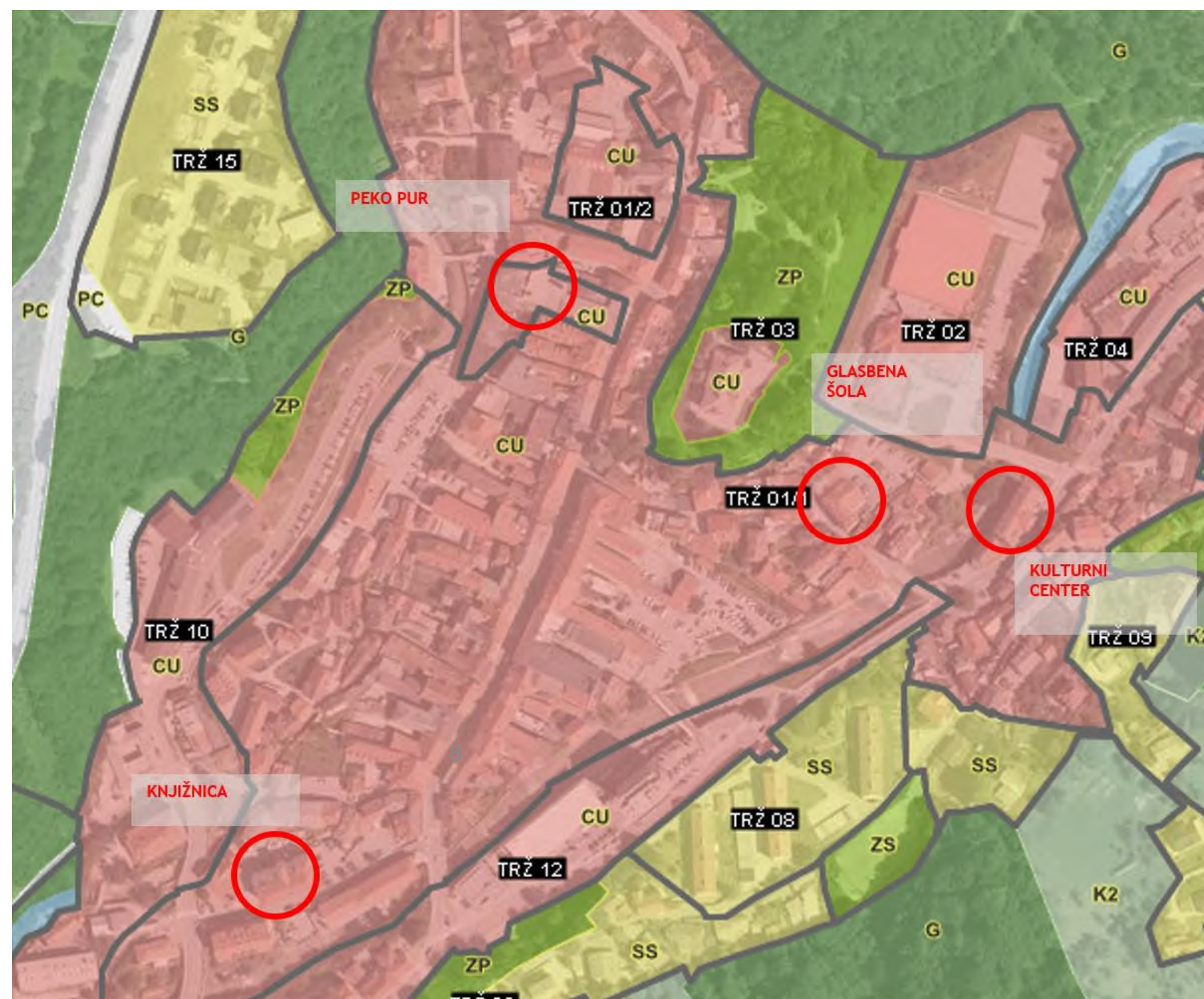
- A.2.1 Preveritev prostorskih aktov
- A.2.2 Pregled obstoječe projektne dokumentacije
- A.2.3 Pregled preostale dokumentacije





## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TRŽIČ



**OBČINSKI PROSTORSKI AKT**  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016 )

**CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti,**  
kot so območja historičnih ali novih jeder, kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

Vir: PISO

#### LEGENDA PODROBNE NAMENSKE RABE

S - območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)  
C - območja centralnih dejavnosti (CU, CD)  
P - območje prometne infrastrukture (PC, PŽ, PL, PO)  
Z - območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)  
Površinske vode (VC, VM)  
Gozdna zemljišča





## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

VSE OBRAVNAVANE LOKACIJE SE NAHAJAJO NA OBMOČJU Z NAMENSKO RABO CU - CENTRALNE DEJAVNOSTI.

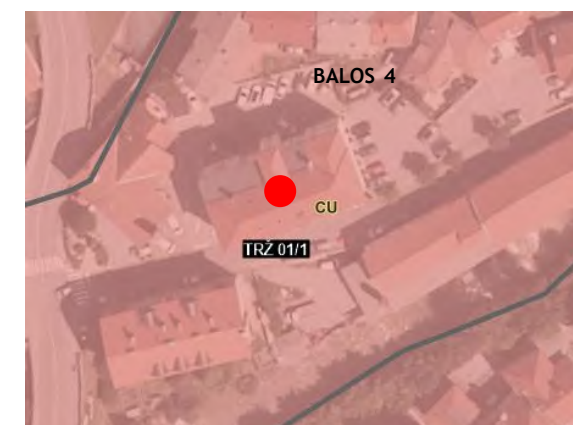
CU	PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
Dopustne namembnosti oziroma dejavnosti:	<ul style="list-style-type: none"> <li>stanovanja,</li> <li>terciarne in kvartarne dejavnosti,</li> <li>proizvodne dejavnosti, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in prekomerno ne vplivajo na okolje.</li> </ul>
Dopustne vrste posegov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>novogradnje objektov;</li> <li>za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ponovne gradnje objektov in odstranitve objektov;</li> <li>spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo;</li> <li>postavitve nezahtevni in enostavni objektov;</li> <li>ureditve infrastrukture;</li> <li>vodnogospodarske ureditve;</li> <li>ureditve javnih površin.</li> </ul>
Velikost objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objekti po velikosti ne smejo presegati obstoječih objektov v neposredni bližini, v območju starega mestnega jedra se prilagajajo gabaritom obstoječih objektov.</li> <li>V mestnem jedru se porušeni objekti nadomestijo z objekti enake višine, sicer pa je dovoljena višina največ P + 1 + M, višina kolenčnega zidu je največ 1,00 m. Klet ni dovoljena, razen v primeru, da je bil objekt, ki se nadomešča, podkleten.</li> </ul>
Oblikovanje objektov:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov kot so arkade, več kotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno, trikotno oblikovana okna in preneseni arhitekturni elementi iz drugih okolij.</li> <li>Fasadne odprtine naj bodo razporejene osno v enotnem rastru polno/prazno.</li> <li>Barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv, živobarvne fasade niso dovoljene. Ni dopustna uporaba naslednjih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone: modra, rdeča, oranžna, citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, turkizno modra in zelena. Fasade so lahko izvedene tudi v lesu. Vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno, in sicer v naravni barvi lesa.</li> <li>Strešna kritina je lahko opečna ali temno siva glede na obstoječe objekte v neposredni bližini, barvne kritine niso dovoljene.</li> <li>Streha: naklon strešin 38°-45°, enak naklon vseh strešin, streha simetrična dvokapnica, sleme v vzdolžni smeri.</li> <li>Dovoljeno je odpiranje strešin s strešnimi okni, klasičnimi in pultnimi frčadami.</li> <li>Pri gradnji objektov se upošteva načelo sonaravnosti. Objekti naj bodo grajeni klasično ali montažno z uporabo naravnih materialov (kamen, opeka, glina, les, steklo).</li> </ul>
Parcelacija:	<ul style="list-style-type: none"> <li>oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam, dostopu do parcele, možnosti priključevanja na javno infrastrukturo na način najbližjih priključkov, ureditvi parkirišč in zelenih površin.</li> </ul>



Lokacija PEKO PUR  
EUP: TRŽ 01/3 - Tržič - Peko PUR



Lokacija GLASBENA ŠOLA, KULTURNI CENTER  
EUP: TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro



Lokacija BALOS 4  
EUP: TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro

Vir: PISO

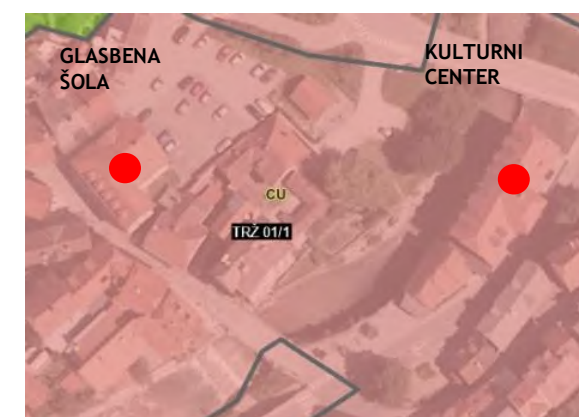
## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TRŽIČ

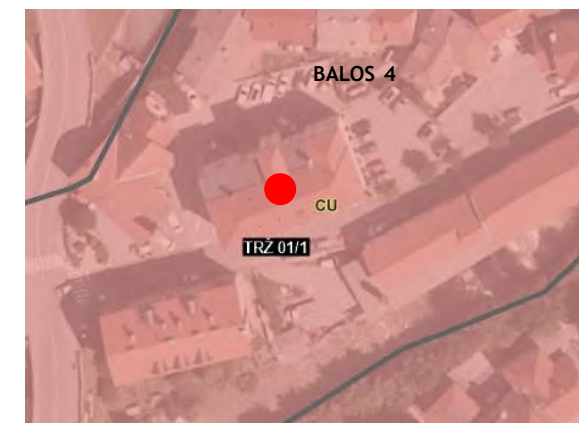
TRŽ 01/3	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Za vsak poseg je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.</li> <li>• Območje EUP se nahaja v poplavnem območju, zato je pri posegih potrebno upoštevati 100. člen tega odloka.</li> </ul>
<p><b>UGOTOVITEV: PEKO PUR (predvideno: objekt se rekonstruira / sanira, v objektu se uredijo prostori za več kulturnih dejavnosti)</b></p> <p>Kulturne dejavnosti so skladne z namensko rabo.</p> <p>Na lokaciji Peko Pur so dovoljene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• novogradnje objektov;</li> <li>• za obstoječe objekte so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ponovne gradnje objektov in odstranitve objektov;</li> <li>• spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano podrobno namensko rabo.</li> </ul> <p><b>Vsi posegi so možni le s soglasjem ZVKD.</b></p>	
TRŽ 01/1	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
Vrste dopustnih posegov	<p>V območju kulturnega spomenika so predvideni predvsem posegi za ohranjanje in prenovu, ki imajo prednost pred novogradnjami. Dopustne vrste posegov so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>vzdrževalna dela</u> na obstoječih objektih in napravah,</li> <li>• odstranitve neustreznih objektov in naprav,</li> <li>• <u>novogradnje so dovoljene le kadar gre za nadomestitev odstranjenega objekta,</u></li> <li>• <u>novogradnje so dovoljene kot nadomestitev objektov brez spomeniške vrednosti pod pogojem, da stojijo na historičnih lokacijah ter v gabaritih in oblikovanju upoštevajo tipologijo in oblikovanje obstoječe stavbne strukture,</u></li> <li>• <u>sanacija negativnih posegov v prostor,</u></li> <li>• <u>sprememba namembnosti obstoječih objektov,</u></li> <li>• rekonstrukcije statično ogroženih obstoječih objektov,</li> <li>• urejanje utrjenih in zelenih površin,</li> <li>• gradnja in postavljanje nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe: garaža, lopa, nadstrešnica, drvarnica,</li> <li>• začasni objekti v času prireditve,</li> <li>• oprema javnega prostora,</li> <li>• prenova in gradnja prometne, komunalne, energetske in druge gospodarske infrastrukture na način, da ne ogroža sanacijskih</li> <li>• posegov na objektih.</li> </ul>
Urbanistično oblikovanje	<p>Urbanistično oblikovanje območja je vezano na obstoječo urbanistično zasnovo mesta, prostorsko zasnovo ulic in trga, obstoječe gabarite objektov in varovanje značilnih pogledov na arhitekturne dominante.</p> <p>Urbanistične značilnosti, tipologija in oblikovanje objektov sta določena z obstoječim stanjem objektov. Upoštevati je treba tudi izsledke raziskav, predpisanih v kulturnovarstvenih pogojih. Manjše spremembe v oblikovanju so dopustne ob posegih za izboljšanje bivalnih pogojev. Primernost spremembe se odobri s kulturnovarstvenim soglasjem.</p> <p>V primeru oblikovnih sanacij in gradenj na mestu odstranjenih objektov se upošteva značilnosti splošne podobe naselja in značilnosti mikrolokacije, ki obsegajo: umestitev v prostor, volumen objekta, oblike in barve strešin in usmerjenost slemena, oblikovanje in barve fasad.</p>



Lokacija PEKO PUR  
EUP: TRŽ 01/3 - Tržič - Peko PUR



Lokacija GLASBENA ŠOLA, KULTURNI CENTER  
EUP: TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro



Lokacija BALOS 4  
EUP: TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro

Vir: PISO



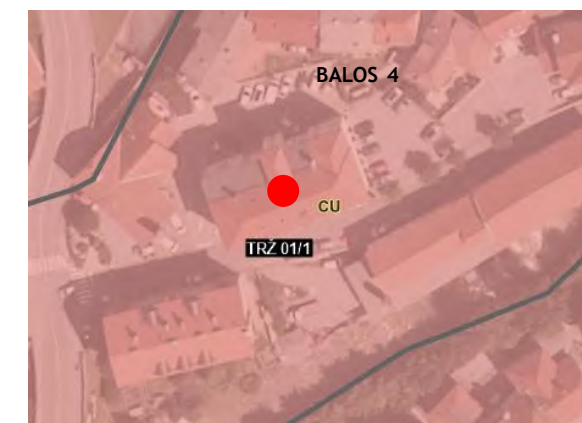
## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TRŽIČ

TRŽ 01/1	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
Varovani pogledi	V območjih varovanih pogledov niso dopustne gradnje in ureditve, ki bi zakrile kvalitetne poglede na objekte, naravne dominante ali dolge poglede na okolico.
ZVKD	Za vse posege v prostor v starem mestnem jedru Tržiča je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj (ZVKD).
Rekonstrukcija	Rekonstrukcija mora upoštevati gabarite, naklone streh, barvo in oblikovanje fasade, obliko in razmerja oken (posnetek odstranjenega objekta). Dovoljeno je odstopanje od prejšnjega stanja v primeru boljše zgodovinske pričevalnosti objekta.
Višina objektov	Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi vertikalni gabarit sosednjih objektov, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe niza objektov
Nadomestna gradnja	Pri nadomestni gradnji je dopustna ohranitev dela obstoječega objekta tako, da se ohranjeni del in nov objekt povežeta v enotno oblikovano stavbno maso; nakloni strešin in kritina morajo biti enaki. Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih objektov, ni dopustno.
Etažnost objektov:	Objekti so lahko pritlični, enonadstropni, dvonadstropni, z izkoriščenim ali neizkoriščenim podstrešjem v skladu s predhodnim objektom oziroma analogijo mikro območja. Objekte je v primeru novogradnje možno podkletiti.
Strehe	<p>Strehe morajo biti dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenimi tlorisi so dopustne tudi sestavljene dvokapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Naklon strešin je 38-45 °, kritina pa je rdeči opečni bobrovec. Osvetljevanje mansard je dopustno s klasičnimi frčadami z dvokapno streho in ometanimi stenami (kukrle), s pultnimi frčadami (na plašč) in s strešnimi okni v ravnini strehe, umeščenimi v streho posamično, ne v nizu. Pri obstoječih objektih za proizvodno in obrtno dejavnost je dopusten manjši naklon strešine, ravne strehe niso dopustne. Prosojna valovita, plastična in pločevinasta kritina ni dopustna. Cerkve, kapelice, znamenja, graščine in dvorci imajo lahko drugačen naklon strehe od predpisanega naklona. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice.</p> <p>Kritina je lahko bakrena. Dopustno je odpiranje strešin s frčadami, ki morajo biti skladne s podobo objekta, arhitekturno značilnostjo mestnega jedra in ne smejo presegati višine osnovne strehe. Napušči streh se varujejo in obnavljajo v skladu s historično tipiko. Na novogradnjah morajo biti ometani (polkrožni ali profilirani v skladu z arhitekturo).</p> <p>Med objekti v vrsti morajo biti izvedeni požarni zidovi, če pa so višine različne, morajo masivni zidovi segati do negorljive strešine. Če je nevarnost prenosa ognja z objekta na objekt, morajo biti okna opremljena s kovinskimi polkni.</p>



**Lokacija GLASBENA ŠOLA, KULTURNI CENTER**  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro



**Lokacija BALOS 4**  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro

Vir: PISO



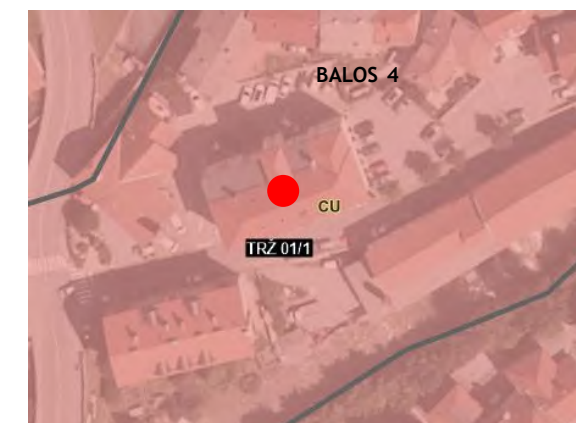
## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TRŽIČ

TRŽ 01/1	PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI
	<p>Vsi objekti v ožjem območju kulturnega spomenika EŠD 784 Tržič - Trško jedro, so del kulturnega spomenika. Na njih so dovoljena <u>obnovitvena in vzdrževalna dela</u> pod naslednjimi pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varovanje arhitekture in arhitekturnih elementov v vseh njihovih razmerjih, oblikovanju in materialih.</li> <li>• Varovanje fasad, njenih arhitekturnih elementov, členitev in obdelave. Nujno je predhodno sondiranje. Zavod določi barvno podobo in način obdelave. Prepovedano je oblaganje fasad. Kamnite objekte je prepovedano oblagati s termoizolacijskimi materiali.</li> <li>• Na strehe prepovedano nameščati sončne celice.</li> <li>• <u>Stavbno pohoštvo mora biti v celoti leseno</u>. Pri menjavi dotrajanih oken je potrebno ohraniti oblikovanje, razmerja razdelitev, material in barvo obstoječih okenskih kril, pri pleskanju pa uporabiti barvo v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji. Kovinska vrata in polkna se ohranjajo. Plastični roloji in žaluzije niso dovoljeni. Ohranijo se vse tipične tržiške ograje na balkonih, stopniščih in vrtovih.</li> <li>• <u>Izjemoma so dovoljene prizidave in rekonstrukcije</u>, kadar s tem niso prizadete spomeniškovarstvene lastnosti.</li> </ul> <p><u>Pri celostni obnovi objekta je potrebno:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>v celoti ohraniti notranjo komunikacijo (veža, stopnišče, hodniki),</u></li> <li>• <u>ohranjati je treba vse obstoječe oboke,</u></li> <li>• <u>prepovedana je zazidava arkadnih hodnikov,</u></li> <li>• <u>ohranja se velikost okenskih in vratnih odprtín,</u></li> <li>• <u>prepovedano je zniževati strope,</u></li> <li>• <u>stavbno pohoštvo se obnovi in ohrani, po potrebi se lahko izdelava novo, vendar naj se ohrani dimenzije, razmerja, obliko, material in barve.</u></li> </ul> <p>Fasade: Raziskave na fasadah kot osnova za prenovo, ki obsegajo sondiranje, fotodokumentacijo in meritve, se izvajajo za potrebe predstavitve najbolj reprezentativnega obdobja arhitekture. Instalacijski vodi naj bodo skriti pod ometi. Omarice instalacij, ki so na vidno izpostavljenih mestih, morajo biti zakrite s kovinskimi polkni/vratci. Obvezen je gladek apneni omet. Kamnite objekte je prepovedano oblagati s termoizolacijskimi materiali.</p> <p>Mestna oprema se mora izvajati skladno s Katalogom opreme javnega prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izveski morajo biti v celoti umetno kovaške izdelave. Prepovedani so vsi neonski izveski in table pritrjene na fasado.</li> <li>• Oglasne table oziroma panoji pred poslovnimi prostori so lahko prostostoječi in postavljeni le v delovnem času lokala.</li> <li>• Nadstrešnice in tende so dopustne le pred lokali za potrebe letnega vrta in morajo biti najmanj 2,20 m nad pločnikom.</li> </ul> <p>Pozidava na parc. št. 93/5 k.o. Tržič znotraj NV »Tržiška Bistrica s pritoki do Tržiča«, ni dopustna.</p> <p>Za vsak poseg je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.</p> <p>Območje EUP se nahaja v poplavnem območju, zato je pri posegih potrebno upoštevati 100. člen tega odloka.</p>



Lokacija GLASBENA ŠOLA, KULTURNI CENTER  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro



Lokacija BALOS 4  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro

Vir: PISO

## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE TRŽIČ

#### UGOTOVITEV:

Za vsak poseg je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

#### KNJIŽNICA

(predvideno: celoten objekt se nameni potrebam knjižnice, izvedba dvigala, prizidava):

Namembnost je ustrezna.

Predvideni so predvsem posegi za ohranjanje in prenovo, ki imajo prednost pred novogradnjami.

Izvedba dvigala je mogoča, če pri tem ne bodo prizadete spomeniškovarstvene lastnosti zgradbe.

Izjemoma so dovoljene prizidave in rekonstrukcije, kadar s tem niso prizadete spomeniškovarstvene lastnosti.

#### GLASBENA ŠOLA

(predvideno: prostori pritličja se namenijo glasbeni šoli):

Namembnost je ustrezna.

**KULTURNI CENTER** (predvideno: v mansardi se uredijo prostori za kulturne dejavnosti\*):

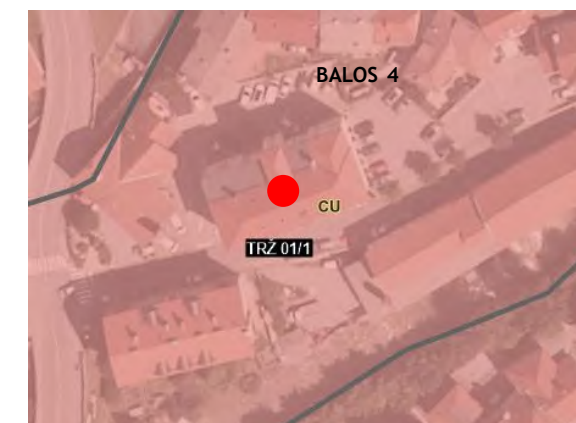
Spremembe namembnosti obstoječih objektov so dovoljene.

Namembnost je ustrezna.

Vsi objekti v ožjem območju kulturnega spomenika EŠD 784 Tržič - Trško jedro, so del kulturnega spomenika. Na njih so dovoljena obnovitvena in vzdrževalna dela pod zgoraj navedenimi pogoji.



Lokacija GLASBENA ŠOLA, KULTURNI CENTER  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro



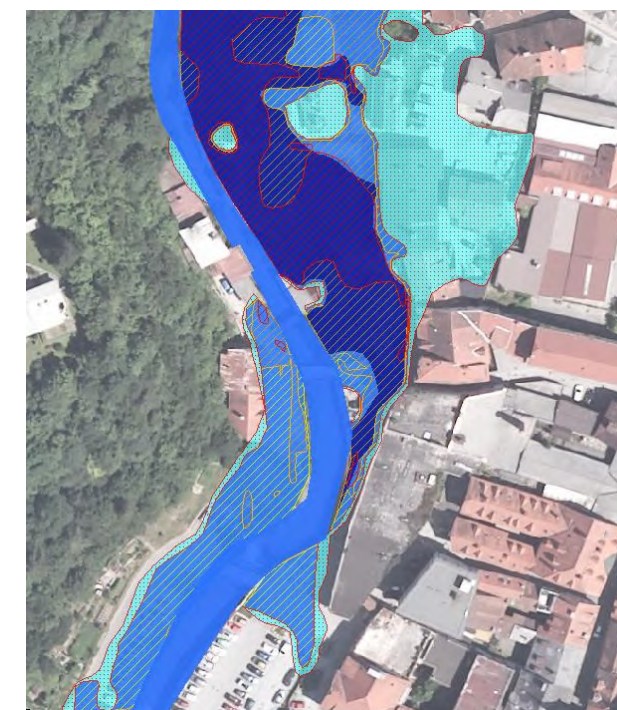
Lokacija BALOS 4  
EUP:TRŽ 01/1 - Tržič - Mestno jedro

Vir: PISO



## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### PEKO-PUR: POPLAVNA OGROŽENOST



Vir: ATLAS OKOLJA

#### INTEGRALNA KARTA POPLAVNE NEVARNOSTI

- območje dosega 10-letnih poplav (Q10)
- območje dosega 100-letnih poplav (Q100)
- območje dosega 500-letnih poplav (Q500)



#### INTEGRALNA KARTA RAZREDOV POPLAVNE NEVARNOSTI

- območje velike poplavne nevarnosti
- območje srednje poplavne nevarnosti
- območje majhne poplavne nevarnosti



### Lokacija PEKO PUR

OPN Tržič

100. člen (pogoji za zaščito pred poplavami)

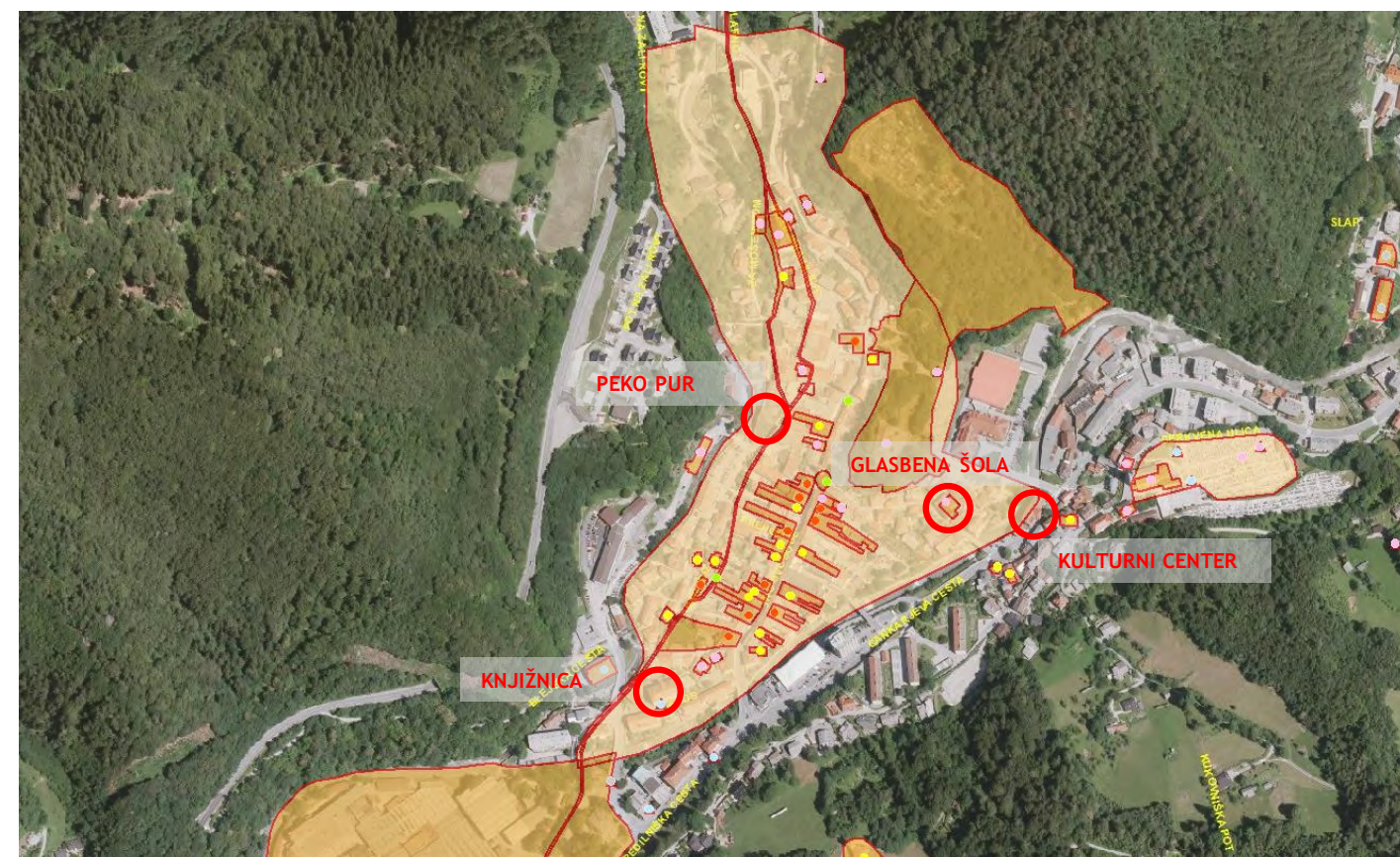
- (1) Poplavna območja so prikazana v Stanju prostora, po elaboratu Hidravlična študija visokih vod na porečju Tržiške Bistrice za OPVP 10 - Tržič (Izdelovalec: Institut za vode, 2014).
- (2) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.
- (3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (4) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (5) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- (6) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.





## A.2.1 PREVERITEV PROSTORSKIH AKTOV

### PEKO-PUR: OPIS ENOTE NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE



**LEGENDA**

- ostala dediščina
- zgodovinska krajina
- arheološka dediščina
- kulturna krajina
- naselbinska dediščina
- vrtnoarhitekturna dediščina
- memorialna dediščina
- sakralno profana stavbna dediščina
- sakralna stavbna dediščina
- profana stavbna dediščina



#### IDENTIFIKACIJA ENOTE DEDIŠČINE

Evidenčna št. enote:	784
Ime enote:	Tržič - Trško jedro
<b>OPIS ENOTE DEDIŠČINE</b>	
Zvrst dediščine:	naselja in njihovi deli
Tip enote:	naselbinska dediščina
Obseg enote:	območje
Tipološka gesla enote:	trško jedro, fužinarsko naselje
Tekstualni opis enote:	Naselje ob prometni poti, nastalo kot fužinarsko in obrtno središče, ki se je razvilo v obrtni center z razvito usnjarsko in tekstilno industrijo
Datacija enote:	druga četrtina 14. stoletja, 1337
Varstvene usmeritve:	naselja in njihovi deli

#### LOKACIJA ENOTE DEDIŠČINE

Naselje:	Tržič
Občina:	Tržič
Lokacija:	Tržič, v ozki dolini ob izlivu Mošenika v Tržiško Bistrico

#### PRISTOJNOSTI

Območna enota:	ZVKD Kranj
----------------	------------

#### RAZGLASITVE

Vrsta spomenika:	spomenik lokalnega pomena
Akt razglasitve:	Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Tržiča za kulturni in zgodovinski spomenik, Uradni vestnik Gorenjske, št. 7/85-97
Vrsta razglasitve:	stalna razglasitev do preklica
Veljavnost razglasitve:	27.4.1985-



## A.2.2 PREGLED OBSTOJEČE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

### OBSTOJEČA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

#### KNJIŽNICA

- **Knjižnica Tržič idejna zasnova** / mapa / september 1991 / tloris 1. nadstropja, prerez / izdelovalec: AB arhitekt biro Kranj, Tomšičeva 6, Kranj
- **Študija prenove stavbnega pohištva, stopnišča in fasade** / zvezek A3 / julij 2003 / izdelovalec: Atelje Hočevar & CO, Gerbičeva 54, Ljubljana
- **Načrt obnove dekliške ljudske šole** / fotokopije / junij 1941 / lastnik: Zgodovinski arhiv Ljubljana / enota za Gorenjsko Kranj

#### GLASBENA ŠOLA

- **Adaptacija objekta v šolski ul. 2 za program delavske univerze in glasbene šole Tržič** - arhitektura, statika / mapa / junij 2016 / izdelovalec: AB arhitekt biro Kranj, Tomšičeva 6, Kranj
- **Strojne inštalacije**
- **Elektroinštalacije**
- **Oprema prostorov delavske univerze in glasbene šole Tržič** / - oprema / mapa / junij 2016 / izdelovalec: AB arhitekt biro Kranj, Tomšičeva 6, Kranj
- **Oprema prostorov delavske univerze in glasbene šole Tržič** / - oprema / mapa / junij 2016 / izdelovalec: AB arhitekt biro Kranj, Tomšičeva 6, Kranj

#### PEKO-PUR

- **Posnetek obstoječega stanja** / pdf / julij 2013 / Tloris pritličja, 1. Nadstropja, 2. nadstropja, Izdelovalec: Boing d.o.o., Fabianijeva 15, Ljubljana

#### KULTURNI CENTER

- **Rekonstrukcija kulturne dvorane v delu pritličja KC Tržič** / PID / vodilna mapa, arhitektura, načrt gradbenih konstrukcij / pdf / junij 2008 / izdelovalec: Vasilij Repinc, u.d.i.a.
- **Rekonstrukcija kulturne dvorane v delu pritličja KC Tržič** / PID / strojne inštalacije, elektro inštalacije / pdf / junij 2008 / izdelovalec: Vasilij Repinc, u.d.i.a.

### PREOSTALA DOKUMENTACIJA

#### KNJIŽNICA

- **Prostorske potrebe knjižnice dr. Toneta Pretnarja** / pdf / junij 2016
- **Priloga 1** / pdf / junij 2016 / izdelovalec: ga. direktorica Marinka Kenk Tomazin
- **Kulturnovarstveni pogoji za obnovo fasade I 321/3-10** / pdf / maj 2010 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Mnenje o obnovi fasade** / pdf / september 2010 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Kulturnovarstveni pogoji za namestitev označevalne table na objekt Balos 4** / pdf / april 2012 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Kulturnovarstveni pogoji za obnovo strehe na objektu Balos 4** / pdf / julij 2009 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.

#### GLASBENA ŠOLA

- **Podatki o prostorskih zahtevah** / pdf / junij 2016 / izdelovalec: MGT g. Boris Kuburič

#### PEKO-PUR

- **Fotografije zamakanja strehe** / jpg / maj 2016
- **Ponudba za popravilo strehe** / pdf / junij 2016
- **Kulturnovarstveni pogoji, Koroška 9, 4290 Tržič** / pdf / junij 2014 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Kulturnovarstveno soglasje, Koroška 9, 4290 Tržič** / pdf / september 2014 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.

#### MLADINSKO GLEDALIŠČE

- **Podatki o prostorskih zahtevah** / pdf / junij 2016 / izdelovalec: MGT g. Boris Kuburič

#### OBČINA TRŽIČ

- **Lokalni program kulture občine Tržič 2016-2021** / pdf / julij 2016
- **Tabela objektov - javni zavod** / pdf / julij 2016 / izdelovalec: Občina Tržič
- **Ureditev Trga svobode, Koroške ceste in Balosa v trškem jedru Tržič** / pdf / oktober 2009 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Podatki o potrebah in programih društev** / docx / oktober 2016 / izdelovalec: Vid Meglič, vodja UGGD

#### KULTURNI CENTER

- **Klturnovarstveno soglasje: postavitve nadstrešnice na objekt Kulturnega centra Tržič** / pdf / april 2014 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Kulturnovarstveni pogoji za namestitev označevalne table na Kulturni center Tržič** / pdf / oktober 2009 / izdelovalec: ZVKDS Območna enota Kranj, Mag. Maja Avguštin, univ. dipl. umet. zgod. in Miloš Ekar, univ. dipl. umet. zgod.
- **Enotno dovoljenje za gradnjo - adaptacijo objekta na Cankarjevi 5**, šifra: 351-157/2002-35-9 / pdf / 22.7.2002 / izdelovalec: UE Tržič, Jasna Kavčič, vodja oddelka za okolje in prostor
- **Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta Cankarjeva 5 v Tržiču (menjava strešne konstrukcije)**, šifra: 351-12/2003-35-14 / pdf / 28.5.2003 / izdelovalec: UE Tržič, Jasna Kavčič, vodja oddelka za okolje in prostor
- **Potrdilo o pravnomočnosti gradbenega dovoljenja**, šifra: 351-12/2003-35-16 in 351-81/2004-28-10 / pdf / 26.9.2005 / izdelovalec: UE Tržič, Jasna Kavčič, vodja oddelka za okolje in prostor
- **Gradbeno dovoljenje za ureditev dela mansarde v plinsko kotlarno**, šifra 351/81/2004-28-8 / pdf / 6.12.2004 / izdelovalec: UE Tržič, Jasna Kavčič, vodja oddelka za okolje in prostor
- **Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo kulturne dvorane št. 351-6/2007-29-13** / pdf / 13.3.2007 / izdelovalec: UE Tržič, Karmen Okršlar, vodja oddelka za kmetijske, gospodarske in gradbene zahteve
- **Gradbeno dovoljenje za adaptacijo in dozidavo**, št. 351-99/69-3 / 29.5.1969 / izdelovalec: Oddelek za gospodarstvo in finance Skupščine občine Tržič



## A.3 SHEMA OBSTOJEČEGA PROGRAMA PO PREDLOŽENI DOKUMENTACIJI

A.3.1 Balos 4 (A)

A.3.2 Peko-PUR (B)

A.3.3 Glasbena šola (C) in mansarda Kulturnega centra(D)

A.3.4 Opis obstoječega stanja objektov

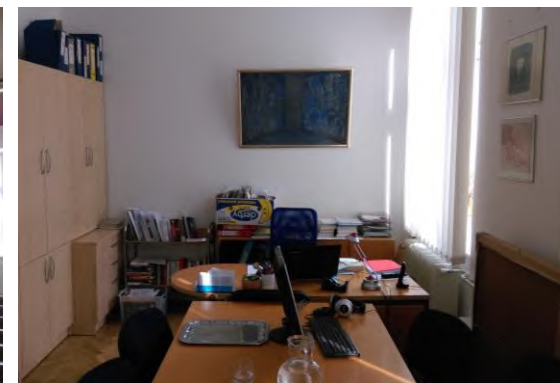
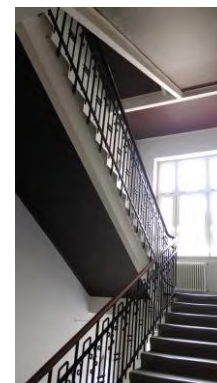


## A.3.1 BALOS 4 (A)

LOKACIJA, OBJEKT, OBSTOJEČI PROGRAM

### BALOS 4 (A)

- KNJIŽNICA	466 m <sup>2</sup>
- TRŽIŠKI LIKOVNIKI	47 m <sup>2</sup>
- KLUB ŠTUDENTOV	46 m <sup>2</sup>
- PLANINSKO DRUŠTVO	30 m <sup>2</sup>
- MLADINSKO GLEDALIŠČE	20 m <sup>2</sup>
- FS KARAVANKE	18 m <sup>2</sup>
- KUD LEYLI	
- DVORANA (v uporabi FS Karavanke in KUD Leyli)	120 m <sup>2</sup>
- STANOVANJE	61 m <sup>2</sup>
- RADIO	174 m <sup>2</sup>
- TEHNIKA	74 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	247 m <sup>2</sup>
- NEIZKORIŠČENO	49 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	1352 m <sup>2</sup>

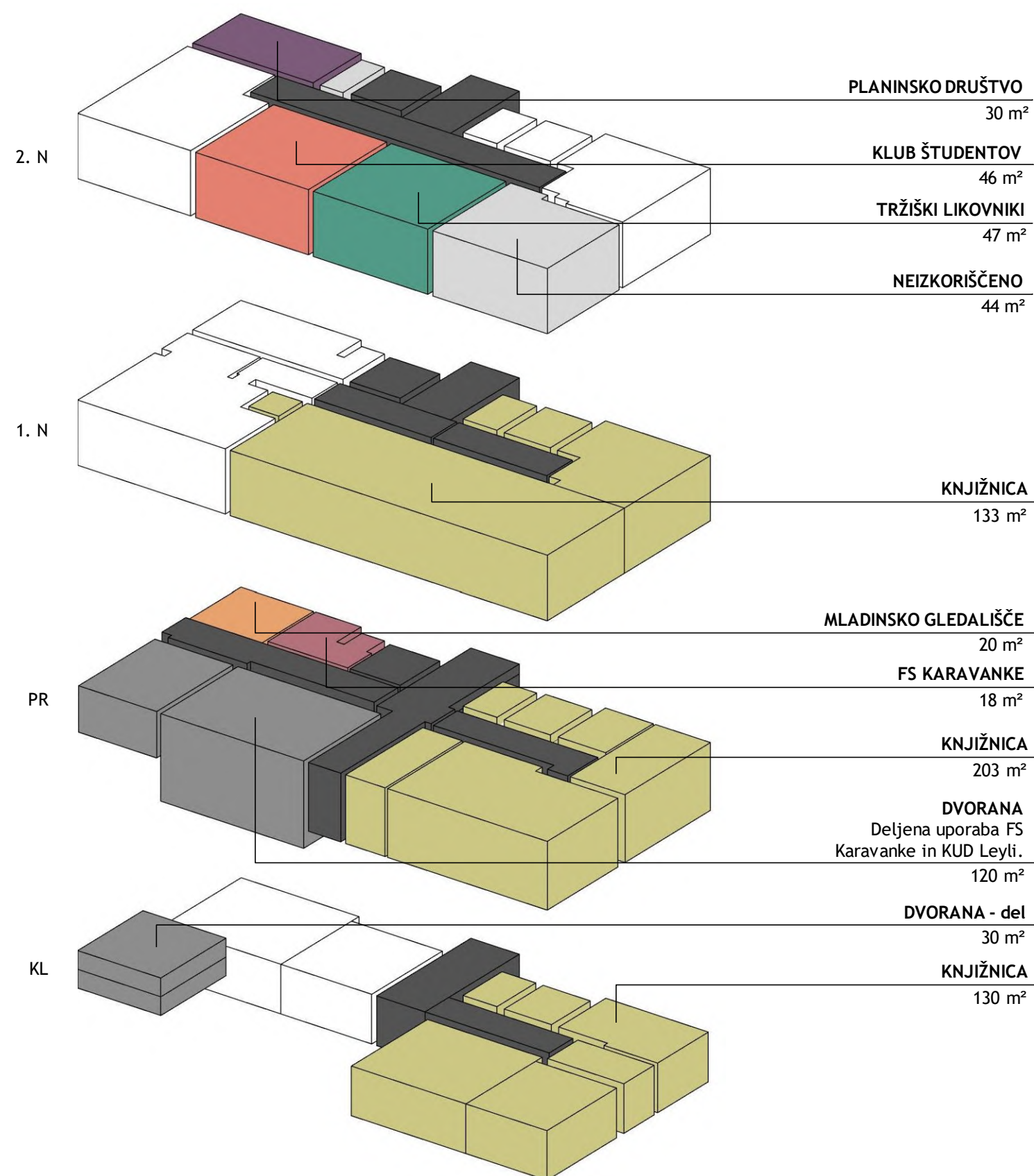
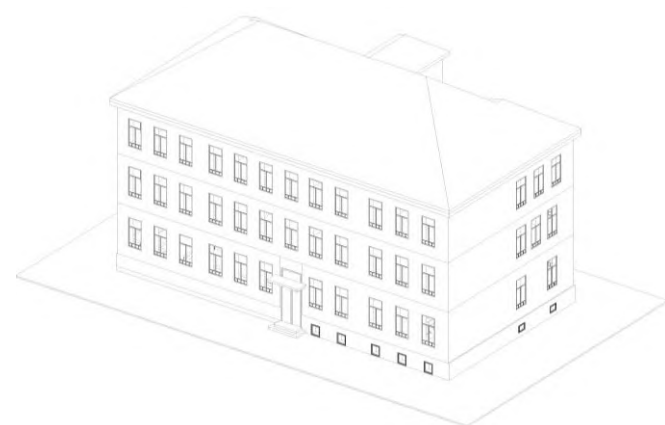






## A.3.1 BALOS 4 (A)

### NETO POVRŠINE, OBSTOJEČI PROGRAM



#### LEGENDA PROGRAMA

tržiški likovniki	47 m <sup>2</sup>
knjižnica	466 m <sup>2</sup>
mladinsko gledališče	20 m <sup>2</sup>
klub študentov	46 m <sup>2</sup>
folklorna skupina	18 m <sup>2</sup>
planinsko društvo	30 m <sup>2</sup>
komunikacije, servis	247 m <sup>2</sup>
neobravnava	309 m <sup>2</sup>
neizkoriščeno	49 m <sup>2</sup>
deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>

TLORIS 2. NADSTROPJA		
A.31	društva 5 - neizkoriščeno	4,90
A.32	društva 4 - planinsko društvo	30,17
A.33	društva 6 - klub študentov	46,06
A.34	društva 7 - tržiški likovniki	46,72
A.35	društva 8 - neizkoriščeno	44,17
A.36	stopnišče	17,40
A.37	hodnik	39,74
A.38	WC	10,39
A.39	stanovanje	60,80
A.40	radio 2	60,48
<b>SKUPAJ 2. NADSTROPJE</b>		<b>360,83</b>

TLORIS 1. NADSTROPJA		
A.22	knjižnica 12	3,70
A.23	knjižnica 13	31,53
A.24	knjižnica 14	135,68
A.25	knjižnica 15	15,10
A.26	knjižnica 16	9,98
A.27	knjižnica 17	7,04
A.28	radio 1	113,57
A.29	stopnišče	32,93
A.30	wc	10,39
<b>SKUPAJ 1. NADSTROPJE</b>		<b>359,92</b>

TLORIS PRITLIČJA		
A.9a	dvorana	89,47
A.9b	dvorana - del	30,80
A.10	društva 1 - mladinsko gledališče	20,25
A.11	društva 2 - FS Karavanke	17,74
A.12	hodnik, stopnišče	38,80
A.13	hodnik	27,77
A.14	hodnik	20,25
A.15	knjižnica 10	10,97
A.16	knjižnica 11	7,04
A.17	knjižnica 6 - spominska soba	15,93
A.18	knjižnica 7	61,55
A.19	knjižnica 8	24,48
A.20	knjižnica 9 - računovodstvo	12,85
A.21	wc	10,39
<b>SKUPAJ PRITLIČJE</b>		<b>388,29</b>

TLORIS KLETI		
A.1	hodnik	21,40
A.2	knjižnica 1	75,14
A.3	knjižnica 2 - shramba	6,88
A.4	knjižnica 3 - shramba	9,58
A.5	knjižnica 4	26,24
A.6	knjižnica 5	12,05
A.7	neobravnava - tehnika	74,31
A.8	stopnišče	17,85
<b>SKUPAJ KLET</b>		<b>243,45</b>
<b>SKUPAJ OBJEKT A</b>		<b>1352,49</b>





## A.3.2 PEKO-PUR (B)

LOKACIJA, OBJEKT, OBSTOJEČI PROGRAM



### PEKO-PUR (B)

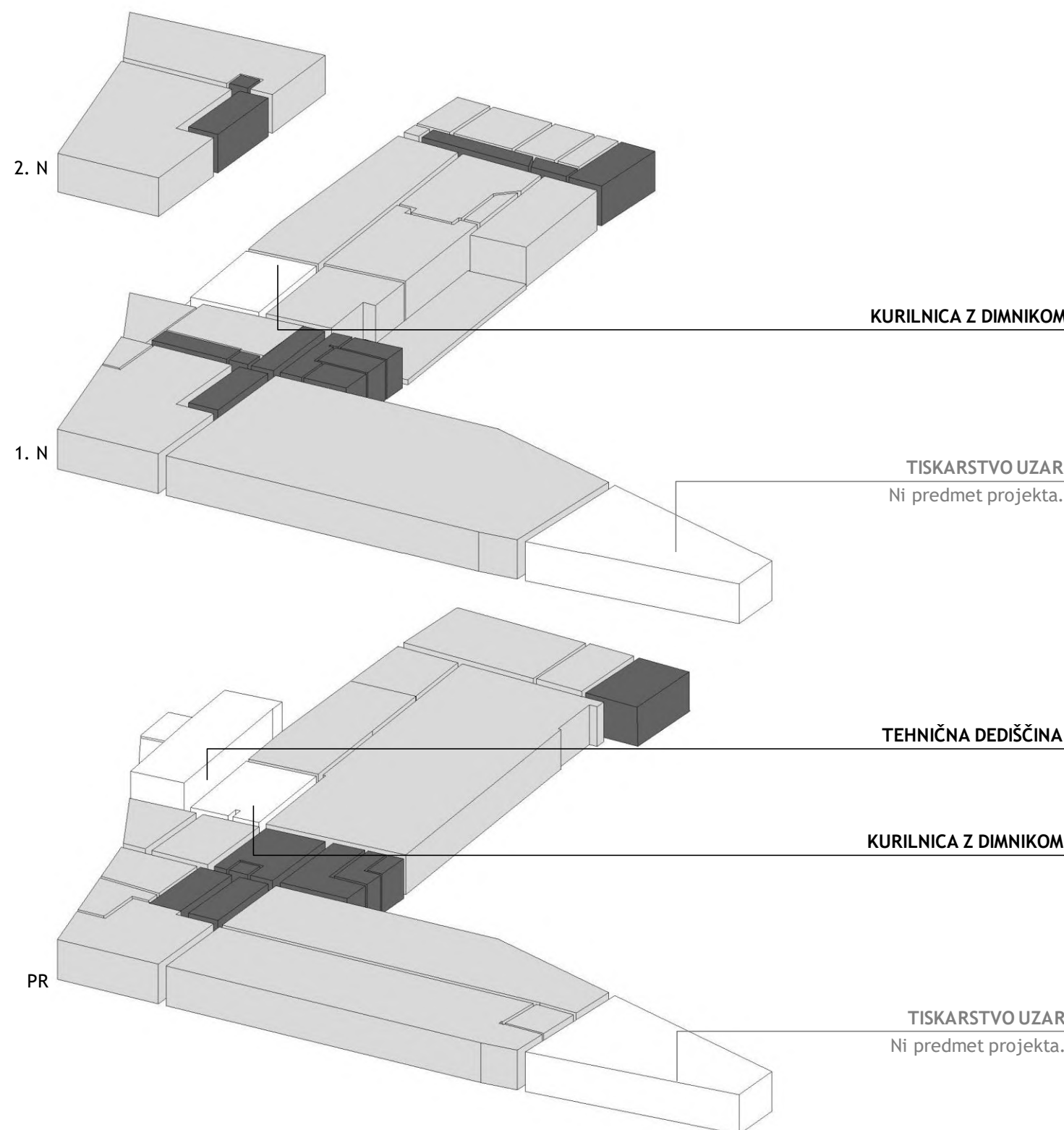
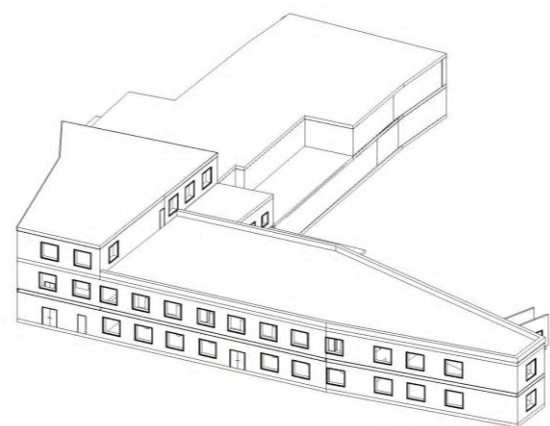
- NEIZKORIŠČENO	3025 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	289 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	231 m <sup>2</sup>
	SKUPAJ 3545 m <sup>2</sup>





## A.3.2 PEKO-PUR (B)

### OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA



TLORIS 2. NADSTROPJA	
B.45 skladišče 8	116,52
B.46 skladišče 9	161,87
B.47 dvigalo	3,07
B.48 stopnišče	20,22
<b>SKUPAJ 2. NADSTROPJE</b>	<b>301,68</b>

TLORIS 1. NADSTROPJA	
B.20 pisarna 1	17,36
B.21 pisarna 2	30,99
B.22 pisarna 3	20,42
B.23 pisarna 4	10,95
B.24 skladišče 4	2,18
B.25 hodnik	21,47
B.26 stopnišče	23,80
B.27 laboratorij	45,76
B.28 predprostor	66,79
B.29 razstavni prostor 1	84,16
B.30 razstavni prostor 2	62,40
B.31 zunanja terasa	100,00
B.32 skladišče 5	137,13
B.34 kurilnica	59,75
B.35 garderoba	29,56
B.36 razstavni prostor 3	67,38
B.37 predprostor 3	13,57
B.38 dvigalo	3,06
B.39 predprostor 4	13,38
B.40 wc	31,87
B.41 stopnišče	20,24
B.42 skladišče 7	10,71
B.43 proizvodni prostor 1	149,91
B.44 proizvodni prostor 2	518,25
<b>SKUPAJ 1. NADSTROPJE</b>	<b>1548,81</b>

TLORIS PRITLIČJA	
B.0 vhod	35,57
B.1 skladišče surovin - cisterne	125,92
B.2 skladišče 2	40,41
B.3 proizvodni prostori	395,73
B.4 skladišče 3	95,75
B.5 lokomobila - tehnična dediščina	113,71
B.6 kotlovnica	57,31
B.7 grablje	29,56
B.8 skladišče	39,20
B.9 predprostor 2	38,33
B.10 sanitarije	11,24
B.11 dvigalo	3,06
B.12 predprostor 1	32,00
B.13 klimat	34,07
B.14 co <sup>2</sup>	19,70
B.15 orodjarna	101,85
B.16 stopnišče	18,39
B.17 barvarna 1	245,13
B.18 barvarna 2,3	258,11
<b>SKUPAJ PRITLIČJE</b>	<b>1695,04</b>
<b>SKUPAJ OBJEKT</b>	<b>3548,81</b>

#### LEGENDA PROGRAMA

komunikacije, servis	289 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	231 m <sup>2</sup>	
neizkoriščeno	3025 m <sup>2</sup>	





## A.3.4 GLASBENA ŠOLA (C) IN MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)

LOKACIJA, OBJEKT, OBSTOJEČI PROGRAM

### GLASBENA ŠOLA (C)

- LJUDSKA UNIVERZA	134 m <sup>2</sup>
- GLASBENA ŠOLA	317 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	163 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	614 m <sup>2</sup>



### MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)

- NEIZKORIŠČENO	236 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	35 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	19 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	290 m <sup>2</sup>



OBJEKT C



OBJEKT D

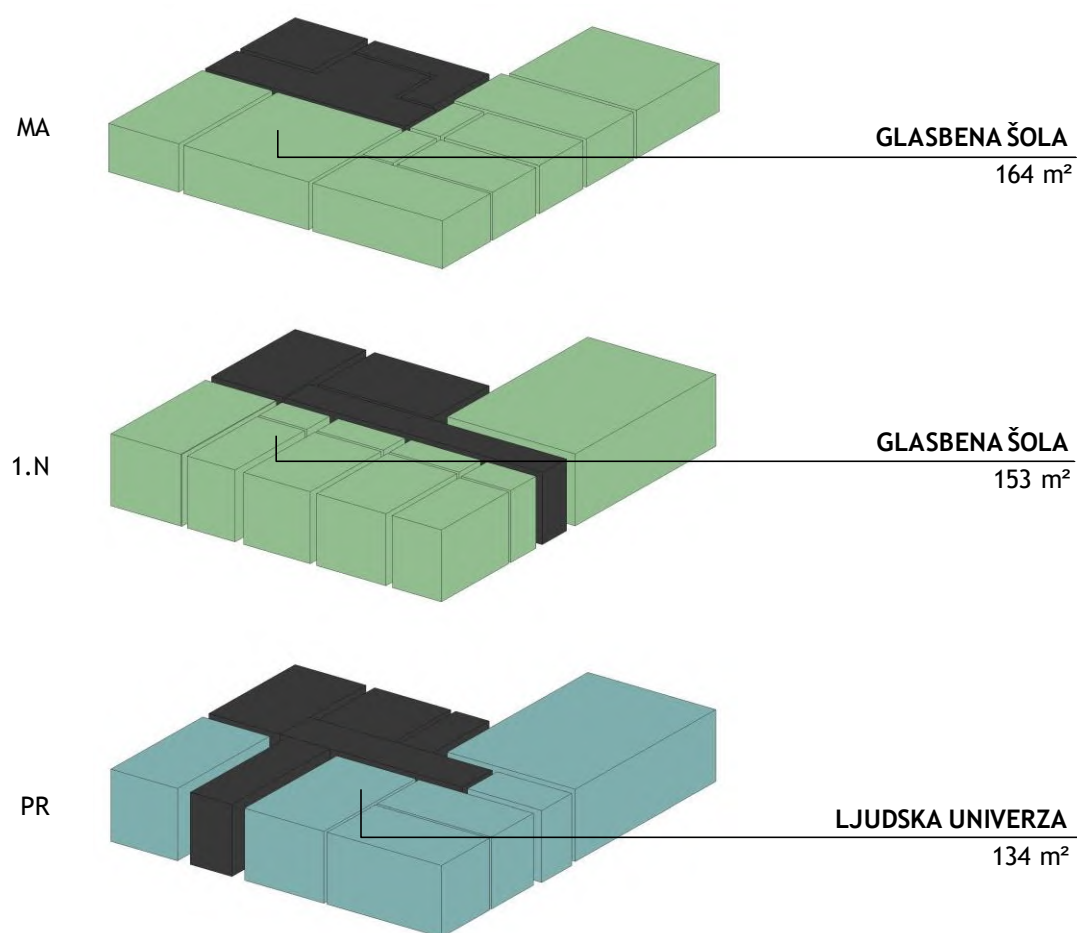




## A.3.3 OBJEKTA C IN D - GLASBENA ŠOLA IN KULTURNI CENTER

NETO POVRŠINE, OBSTOJEČI PROGRAM

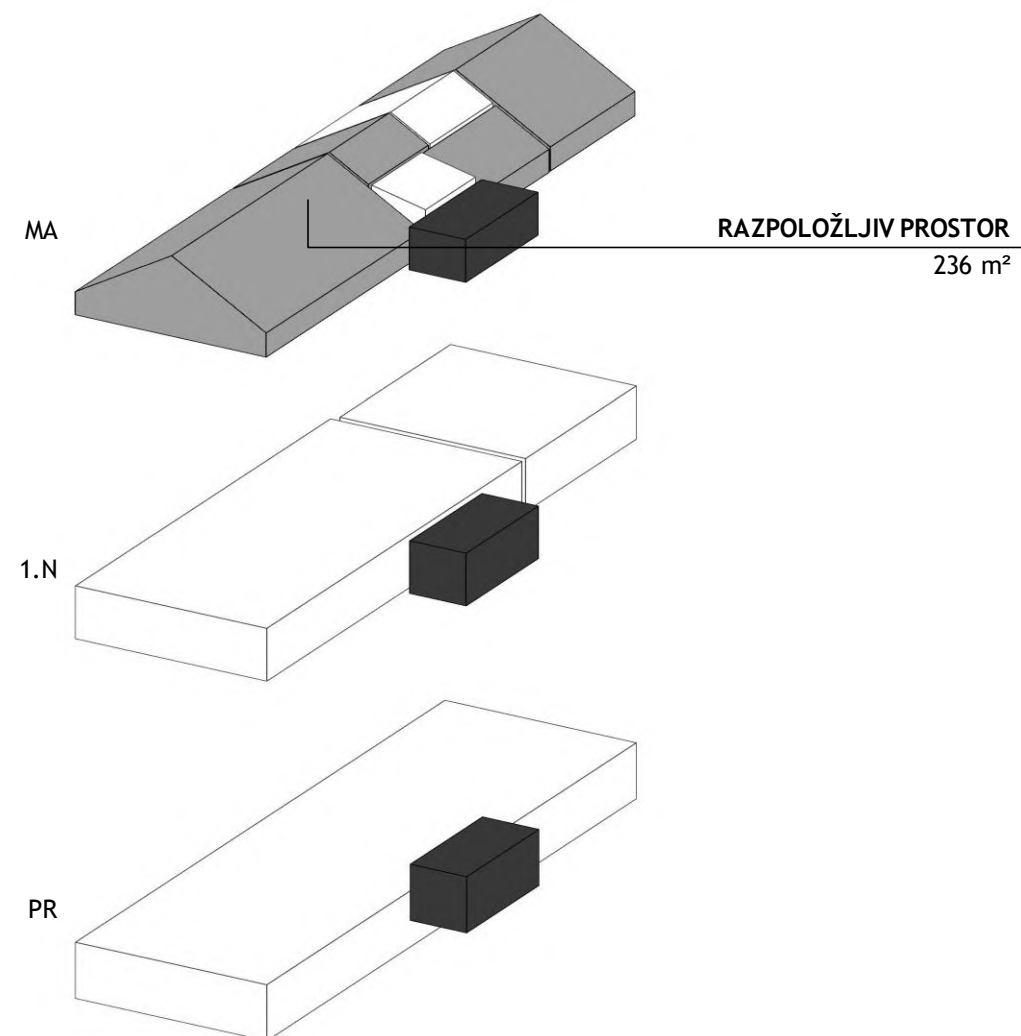
### GLASBENA ŠOLA (C)



#### LEGENDA PROGRAMA

Glasbena šola	317 m <sup>2</sup>	
Ljudska univerza	134 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	163 m <sup>2</sup>	

### KULTURNI CENTER (D)



#### LEGENDA PROGRAMA

komunikacije, servis	19 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	35 m <sup>2</sup>	
neizkoriščeno	236 m <sup>2</sup>	

#### OBJEKT C

<b>TLORIS - MANSARDA</b>		
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 pripravnica - arhiv		36,15
C.31 sanitarije		11,56
C.32 predprostor		7,90
C.33 hodnik		12,55
C.34 stopnice		19,24
<b>SKUPAJ MANSARDA</b>		<b>216,05</b>

#### TLORIS 1. NADSTROPJA

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
C.20 sanitarije		17,92
C.21 hodnik		17,00
C.22 stopnice		19,24
<b>SKUPAJ 1. NADSTROPJE</b>		<b>206,86</b>

#### TLORIS PRITLIČJA

C.1 učilnica		55,20
C.2 učilnica		22,20
C.3 učilnica		18,85
C.4 pisarna - uprava		14,50
C.5 pisarna - uprava		16,80
C.6 kabinet		6,05
C.7 hodnik		36,20
C.8 sanitarije		17,92
C.9 vetrolov		3,10
<b>SKUPAJ PRITLIČJE</b>		<b>190,82</b>
<b>SKUPAJ OBJEKT C</b>		<b>613,73</b>

#### OBJEKT D

<b>TLORIS MANSARDE</b>		
D.1 klimat		29,02
D.2 podstrešje		236,00
D.3 kotlovnica		6,07
D.4 stopnice		18,52
<b>MANSARDA SKUPAJ</b>		<b>289,61</b>
<b>SKUPAJ OBJEKT D</b>		<b>289,61</b>



BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekt je v uporabi in solidno vzdrževan.</li> <li>- Predpostavljamo, da je nosilnost medetažnih konstrukcij zadostna za kateregakoli izmed potencialnih novih programov.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekt je že dalj časa zapuščen,</li> <li>- neustrezno stavbno pohištvo,</li> <li>- zamakanje s strehe v notranjost objekta,</li> <li>- neuporabne električne in strojne inštalacije,</li> <li>- odstranjene oz. neuporabna sanitarna oprema,</li> <li>- odstranjena oz. neuporabna notranja oprema.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekt je v uporabi in solidno vzdrževan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mansarda ni v uporabi,</li> <li>- brez finalnih tlakov,</li> <li>- neustrezno toplotno izolirana,</li> <li>- brez ustreznih strojnih in električnih inštalacij.</li> </ul>
<p><i>Objekt je generalno v ustreznem stanju. Vrsta in obseg potrebnih gradbenih del sta odvisna od posamezne programske variante.</i></p>	<p><i>Objekt je v izredno slabem stanju in potreben celovite prenove. Obseg potrebnih gradbenih je odvisen od posamezne variante.</i></p>	<p><i>Objekt je generalno v ustreznem stanju. Vrsta in obseg potrebnih gradbenih del sta odvisna od posamezne programske variante.</i></p>	<p><i>Mansarda je v pomanjkljivem stanju, potrebna zaključnih gradbenih del.</i></p>

## A.4 PROGRAMSKA IZHODIŠČA

A.4.1 Preglednica obstoječega in novega programa





## A.4.1 PREGELDNICA OBSTOJEČEGA IN NOVEGA PROGRAMA

### 1. KNJIŽNICA

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4	465,74
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>466</b>

<b>NOVO MINIMALNO</b>	
- ohranitev obstoječih pogojev	466
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>466</b>

<b>NOVO OPTIMALNO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- gradivo za otroke (20 m <sup>2</sup> /1000 enot)	400
- gradivo za odrasle (čitalnica 15 m <sup>2</sup> /1000 enot)	502
- gradivo za odrasle - čitalnica (15 m <sup>2</sup> /1000 enot)	43
- gradivo za odrasle (25 m <sup>2</sup> /100 naslovov serijskih publikacij)	37,5
- potujoča knjižnica (5,5 m <sup>2</sup> /1000 enot gradiva v skladišču)	18,15
- klet (7 m <sup>2</sup> /1000 enot gradiva v skladišču)	82
- domoznanstvo (20 m <sup>2</sup> /1000 enot)	21
- Pretnarjeva spominska soba	14,5
- čitalnica za odrasle (2,5 m <sup>2</sup> za sedež v čitalnici/3 mesta na 1000 prebivalcev)	112,5
- čitalnica za odrasle (1 računalniško mesto z interneto/1000 prebivalcev)	37,5
- čitalnica za odrasle (1 mesto za uporabo glasbenega/video gradiva)	37,5
- izobraževanje uporabnikov	62,5
- prostor za prireditve (70-120 mest) <sup>(d)</sup>	100
- delo v izposoji (6 m <sup>2</sup> /DM)	24
- drugo strokovno delo (8 m <sup>2</sup> /DM)	48
- uprava, tehnični delavec (8 m <sup>2</sup> /DM)	32
- bibliobus	40
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>1512 + 100 <sup>(d)</sup></b>

### 2. GLASBENA ŠOLA

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu C - Šolska ulica 2	317
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>317</b>

<b>NOVO MINIMALNO</b>	
- ohranitev obstoječih pogojev	317
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>317</b>

<b>NOVO OPTIMALNO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu C - Šolska ulica 2	317
- manjša učilnica 1	20,00
- manjša učilnica 2	20,00
- manjša učilnica 3	20,00
- večja učilnica	50,00
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>427</b>

### 3. LJUDSKA UNIVERZA

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- učilnica	55,20
- učilnica	22,20
- učilnica	18,85
- pisarna - uprava	14,50
- pisarna - uprava	16,80
- kabinet	6,05
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>134</b>

<b>NOVO MINIMALNO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- ohranitev obstoječih pogojev	134
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>134</b>

<b>NOVO OPTIMALNO</b>	
- obstoječa površina	134
- računalniška učilnica (min. 15 računalnikov)	60,00
- učilnica	60,00
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>254</b>

### 4. FOLKLORNA SKUPINA KARAVANKE

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4 (soba A.11)	17,74
- prostori v objektu A - plesna dvorana (A.9) <sup>(d)</sup>	120
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>18 + 120<sup>(d)</sup></b>

<b>NOVO MINIMALNO</b>	
- obstoječa površina	20 + 120 <sup>(d)</sup>
- garderoba	20,00
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>40 + 90<sup>(d)</sup></b>

<b>NOVO OPTIMALNO</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- garderoba	100,00
- pisarna	20,00
- plesna dvorana <sup>(d)</sup>	120,00 <sup>(d)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>120 + 120 <sup>(d)</sup></b>

Opomba: kvadratura komunikacij in pripadajočih servisov ni zajeta.

<sup>(d)</sup> deljena uporaba

<sup>(o)</sup> ocena potrebne površine s strani projektanta



## A.4.1 PREGELDNICA OBSTOJEČEGA IN NOVEGA PROGRAMA

### 5. MLADINSKO GLEDALIŠČE

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4 (soba A.10)	20,25
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>20</b>

#### NOVO MINIMALNO

- večji prostor	60,00 <sup>(o)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>60<sup>(o)</sup></b>

#### NOVO OPTIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostor za vaje in sestanke <sup>(o)</sup>	60,00 <sup>(o)</sup>
- gledališki oder <sup>(d)</sup>	
- manjša dvorana s 50 sedeži <sup>(d)</sup>	100,00 <sup>(d)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>60<sup>(o)</sup> + 100<sup>(d)</sup></b>

### 6. KUD LEYLI

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - plesna dvorana (A.9) <sup>(d)</sup>	120 <sup>(d)</sup>
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>120<sup>(d)</sup></b>

#### NOVO MINIMALNO

- ohranitev obstoječih pogojev	120,00 <sup>(d)</sup>
- skladiščni prostor	20,00
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>20 + 120<sup>(d)</sup></b>

#### NOVO OPTIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- dvorana z višjim stropom	120,00 <sup>(d)</sup>
- skladiščni prostor (min. 20 m <sup>2</sup> )	20,00
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>20 + 120<sup>(d)</sup></b>

### 7. KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4 (soba A.25)	46,06
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>46</b>

#### NOVO MINIMALNO

- ohranitev obstoječih pogojev	65,00
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>46</b>

#### NOVO OPTIMALNO

- večji prostor	65,00 <sup>(o)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>65<sup>(o)</sup></b>

### 8. NAČETA PALETA

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- skladišče, Trg svobode 31	N.P.
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>N.P.</b>

#### NOVO MINIMALNO

- primernejši prostor v pritličju	N.P.
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>N.P.</b>

#### NOVO OPTIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- pritlični atelje	80,00 <sup>(o)</sup>
- prostor za druženje	40,00 <sup>(o)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>120<sup>(o)</sup></b>

### 9. TRŽIŠKI LIKOVNIKI

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4 (soba A.26)	46,72
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>47</b>

#### NOVO MINIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- primerljiv prostor, vendar v pritličju	46,72
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>47</b>

#### NOVO OPTIMALNO

- primerljiv prostor, vendar v pritličju	46,72
- razstavišče <sup>(o)</sup>	30,00 <sup>(o)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>77</b>

Opomba: kvadratura komunikacij in pripadajočih servisov ni zajeta.

<sup>(d)</sup> deljena uporaba

<sup>(o)</sup> ocena potrebne površine s strani projektanta



## A.4.1 PREGELDNICA OBSTOJEČEGA IN NOVEGA PROGRAMA

### 10. PLANINSKO DRUŠTVO

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- prostori v objektu A - Balos 4 (soba A.24)	30,17
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>30</b>

#### NOVO MINIMALNO

- ohranitev obstoječih pogojev	30,17
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>30</b>

#### NOVO OPTIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- večji prostor <sup>(o)</sup>	40,00 <sup>(o)</sup>
- pisarna <sup>(o)</sup>	20,00 <sup>(o)</sup>
- plezalna stena	
- predavalnica <sup>(o) (d)</sup>	100,00 <sup>(o) (d)</sup>
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>60 <sup>(o)</sup> + 100 <sup>(o) (d)</sup></b>

### 11. TRŽIŠKI MUZEJ

<b>OBSTOJEČE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
- depo v objektu BPT, bližina PEKO-PUR	400
<b>OBSTOJEČE SKUPAJ</b>	<b>400</b>

#### NOVO MINIMALNO

- ohranitev obstoječih pogojev	
<b>NOVO SKUPAJ (MINIMALNO)</b>	<b>400</b>

#### NOVO OPTIMALNO

	<b>m<sup>2</sup></b>
- depo (v objektu PEKO-PUR)	600,00
- konservatorska delavnica	120,00
- dostopnost z večjim transportnim vozilom	
<b>NOVO SKUPAJ (OPTIMALNO)</b>	<b>720</b>

Opomba: kvadratura komunikacij in  
pripadajočih servisov ni zajeta.

<sup>(d)</sup> deljena uporaba

<sup>(o)</sup> ocena potrebne površine s strani projektanta



## A.5 VARIANTNE REŠITVE

A.5.1 Preglednica variantnih rešitev

A.5.2 Varianta 1

A.5.3 Varianta 2

A.5.4 Varianta 3.1

A.5.5 Varianta 3.2

A.5.6 Varianta 4.1

A.5.7 Varianta 4.2

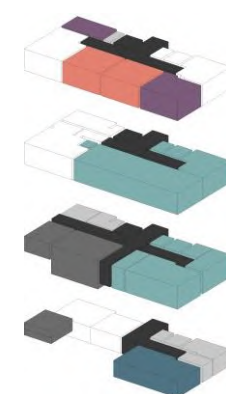
A.5.8. Varianta 5

### VARIANTA 1 - NOV KULTURNO-UMETNIŠKI CENTER

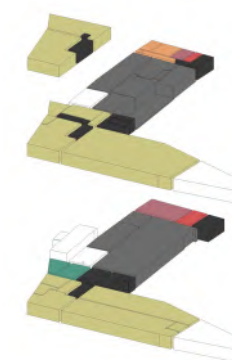
CELOVITA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE

- V Peko-PUR se preselijo knjižnica in društva (KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke, Tržiški likovniki, Načeta paleta).
- V osrednjem delu objekta Peko-PUR se uredi velika skupna dvorana.
- V objektu Balos 4 dobi prostore Ljudska univerza, razširita se programa Planinskega društva in Kluba tržiških študentov.
- Objekt glasbene šole s v celoti nameni glasbeni šoli.
- Mansarda Kulturnega centra ostane neizkoriščena.

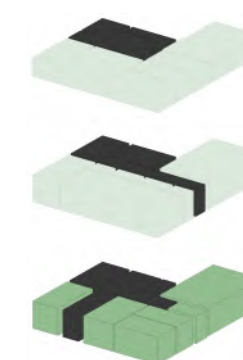
BALOS 4



PEKO PUR



GLASBENA ŠOLA

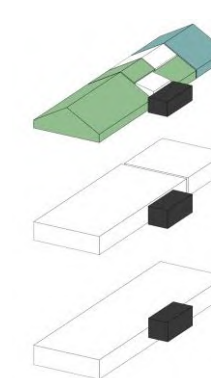
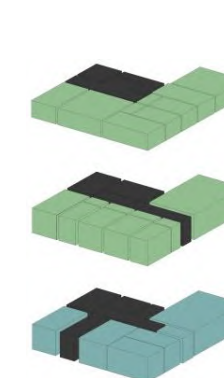
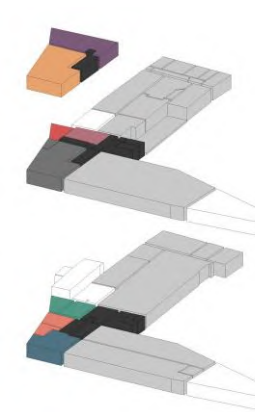
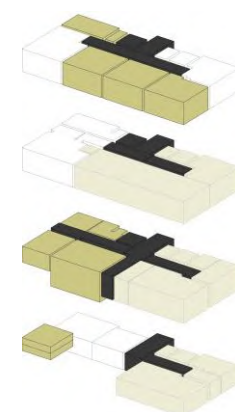


KULTURNI CENTER

### VARIANTA 2 - KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4

REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN KULTURNEGA CENTRA TER PRENOVA OBJEKTA BALOS 4

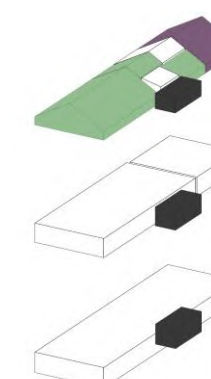
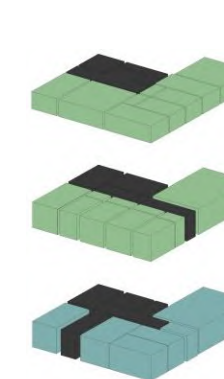
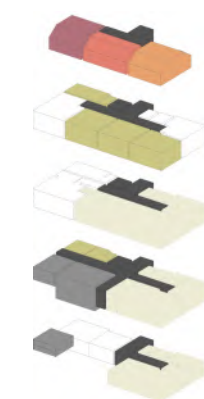
- Celoten objekt Balos 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



### VARIANTA 3.1 - KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4

REKONSTRUKCIJA OBJEKTOV BALOS 4 IN KULTURNEGA CENTRA

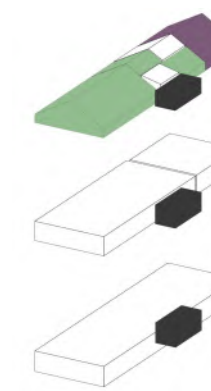
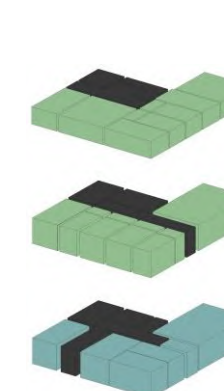
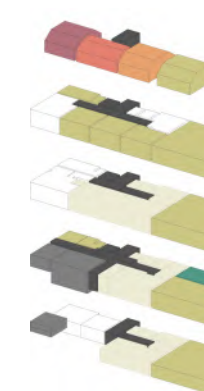
- Prenovljena mansarda Balosa 4 se nameni prostorom društev (Klub tržiških študentov, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke).
- Knjižnica pridobi dodatne prostore znotraj objekta Balos 4.
- Dvorana ostane v skupni rabi društev (FS Karavanke, KUD Leyli).
- V mansardi Kulturnega centra se uredi dodatne prostore za glasbeno šolo in Planinsko društvo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



### VARIANTA 3.2 - KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4

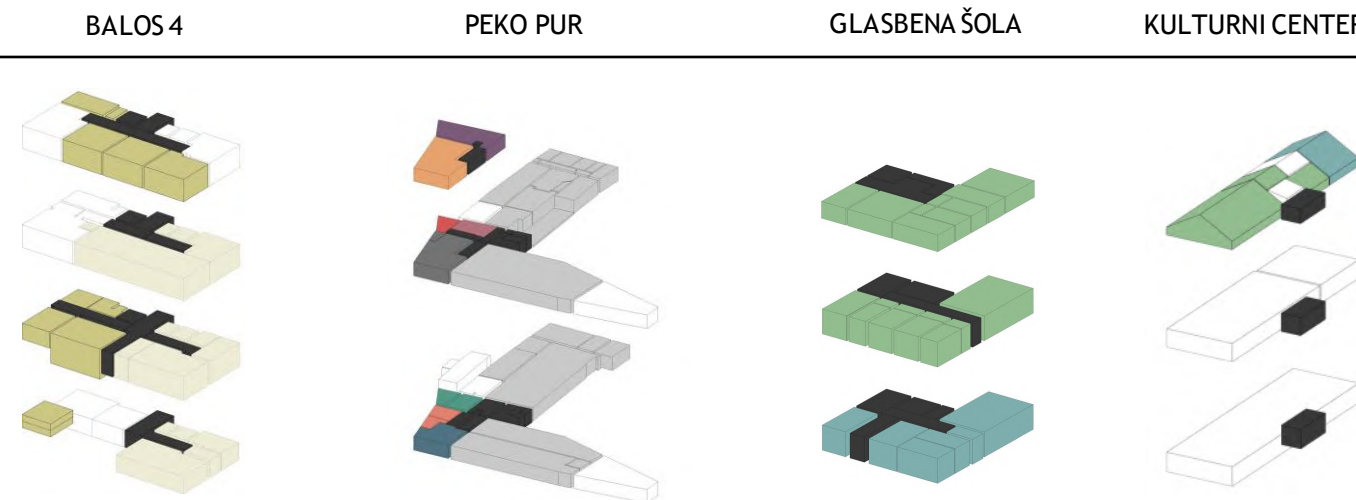
REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA OBJEKTA BALOS 4 TER REKONSTRUKCIJA OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA

- V prizidku se uredijo dodatni prostori za knjižnico in Tržiške likovnike.
- Knjižnica pridobi dodatne prostore znotraj objekta.
- Prenovljena mansarda Balosa 4 se nameni prostorom društev (Klub tržiških študentov, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke).
- Dvorana ostane v skupni rabi društev (FS Karavanke, KUD Leyli).
- V mansardi Kulturnega centra se uredi dodatne prostore za glasbeno šolo in Planinsko društvo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



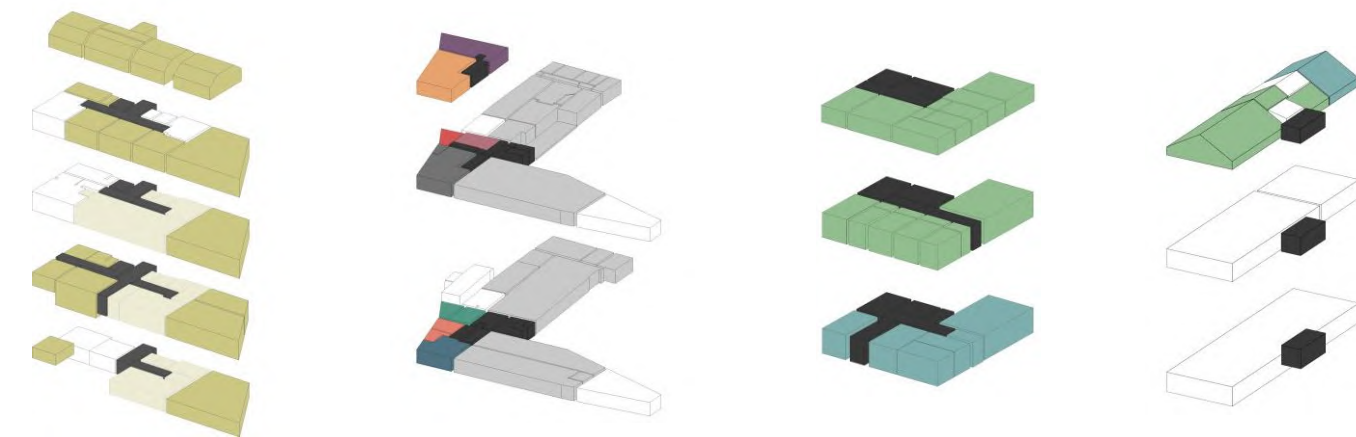
**VARIANTA 4.1 - DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO-PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4**  
 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR TER OBJEKTOV BALOS 4 IN OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA

- Celoten objekt in prenovljena mansarda na Balosu 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



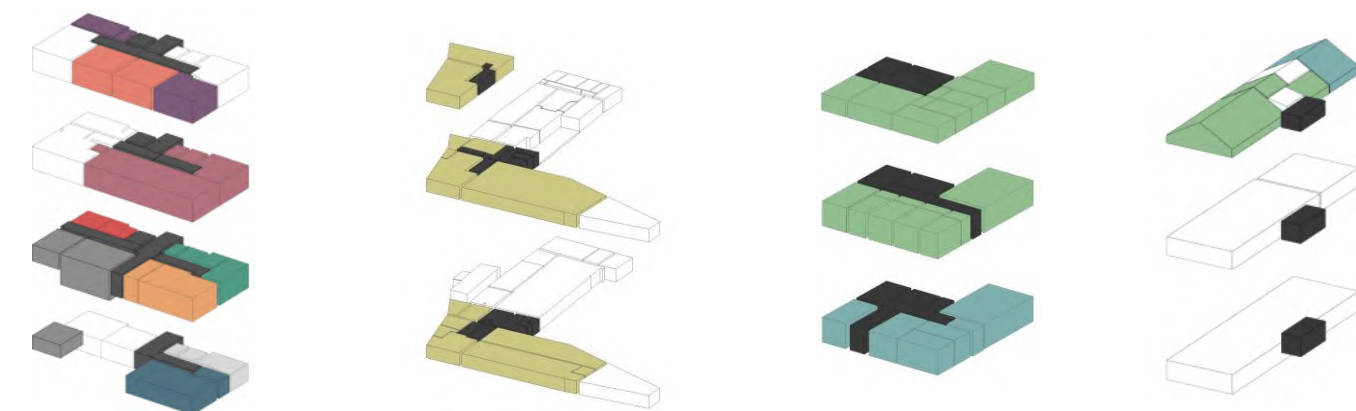
**VARIANTA 4.2 - DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO-PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4**  
 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA TER REKONOSTRUKCIJA IN DOZIDAVA OBJEKTA BALOS 4











- Celoten objekt, prenovljena mansarda in prizidek na Balosu 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



**VARIANTA 5 - DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4, KNJIŽNICA V OBJEKTU PEKO PUR**  
 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR, OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA IN PRENOVA OBJEKTA BALOS 4

- Celoten objekt Balos 4 se nameni društvom.
- V zahodnem delu objekta Peko-PUR svoje prostore dobi knjižnica (preostanek objekta se ne programira).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



knjižnica		Planinsko društvo		komunikacije, servis	
Glasbena šola		FS Karavanke		neobravnavano	
Ljudska univerza		KUD Leyli		neizkoriščeno	
Tržiški likovniki		Klub tržiških študentov		deljena uporaba	
Načeta paleta		Mladinsko gledališče			



## A.5.1 PREGLEDNICA VARIANTNIH REŠITEV

### OBSTOJEČE IN PREDVIDENE NETO POVRŠINE

	OBSTOJEČE	V 1	V 2	V 3.1	V 3.2	V 4.1	V 4.2	V 5
<b>1. KNJIŽNICA</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	466	1713 <sup>(k)</sup> + 1036 <sup>(d)</sup>	796	676	1256	981	1611	1781 <sup>(k)</sup>
OPOMBE	/	Zasede celoten zahodni del objekta, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Zasede nekdanje prostore društev in dvorano (dodatnih 330 m <sup>2</sup> ).	Zasede nekdanje prostore društev (dodatnih 210 m <sup>2</sup> ).	Zasede nekdanje prostore društev in prizidek (dodatnih 790 m <sup>2</sup> ).	Zasede nekdanje prostore društev in novo mansardo (dodatnih 515 m <sup>2</sup> ).	Zasede nekdanje prostore društev, novo mansardo in prizidek (dodatnih 1375 m <sup>2</sup> ).	Zasede celoten zahodni del objekta.
<b>2. GLASBENA ŠOLA</b>								
OBJEKT	Glasbena šola	Glasbena šola (C)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	318	451	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)	317 (C) + 186 <sup>(k)</sup> (D)
OPOMBE	/	Zasede še celotno pritličje objekta (dodatnih 133 m <sup>2</sup> ).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).	Dobi dodatne prostore v mansardi Kulturnega centra (tri manjše učilnice in eno večjo).
<b>3. LJUDSKA UNIVERZA</b>								
OBJEKT	Glasbena šola	Balos 4 (A)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C)	Glasbena šola (C)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)	Glasbena šola (C) Kulturni center (D)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	134	336 + 120 <sup>(d)</sup>	134 (C) + 50 (D)	134	134	134 (C) + 50 (D)	134 (C) + 50 (D)	134 (C) + 50 (D)
OPOMBE	/	Se preseli v pritličje in nadstropje objekta (dodatnih 200 m <sup>2</sup> ).	Ohrani prostore v glasbeni šoli in dobi dodaten prostor v mansardi Kulturnega centra.	Program se ne širi in ne seli.	Program se ne širi in ne seli.	Ohrani prostore v glasbeni šoli in dobi dodaten prostor v mansardi Kulturnega centra.	Ohrani prostore v glasbeni šoli in dobi dodaten prostor v mansardi Kulturnega centra.	Ohrani prostore v glasbeni šoli in dobi dodaten prostor v mansardi Kulturnega centra.
<b>4. FS KARAVANKE</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	18 + 120 <sup>(d)</sup>	115 <sup>(k)</sup> + 1036 <sup>(d)</sup>	52 + 160 <sup>(d)</sup>	70 + 120 <sup>(d)</sup>	70 + 120 <sup>(d)</sup>	52 + 160 <sup>(d)</sup>	52 + 160 <sup>(d)</sup>	203 + 120 <sup>(d)</sup>
OPOMBE	/	Dobi ločena prostora (prostor za sestanke in skladišče), deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostor v mansardi, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostor v mansardi, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi nekdanje prostore knjižnice v 1. nadstropju, deli uporabo dvorane z drugimi programi.
<b>5. MLADINSKO GL.</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	20	67 + 1036 <sup>(d)</sup>	162	70 + 120 <sup>(d)</sup>	70 + 120 <sup>(d)</sup>	162	162	77 + 120 <sup>(d)</sup>
OPOMBE	/	Dobi prostore v prvem nadstropju, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostore v drugem nadstropju.	Dobi prostor v mansardi, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostor v mansardi, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostore v drugem nadstropju.	Dobi prostore v drugem nadstropju.	Dobi prostore v pritličju, deli uporabo dvorane z drugimi programi.
<b>6. KUD LEYLI</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	120 <sup>(d)</sup>	41 + 1036 <sup>(d)</sup>	29 + 160 <sup>(d)</sup>	120 <sup>(d)</sup>	120 <sup>(d)</sup>	29 + 160 <sup>(d)</sup>	29 + 160 <sup>(d)</sup>	38 + 120 <sup>(d)</sup>
OPOMBE	/	Dobi ločena prostora (prostor za sestanke in skladišče), deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Ne dobi lastnih prostorov, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Ne dobi lastnih prostorov, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi skladiščni prostor, deli uporabo dvorane z drugimi programi.	Dobi prostore v pritličju, deli uporabo dvorane z drugimi programi.

<sup>(d)</sup> deljena uporaba <sup>(k)</sup> potrebno odšteti še ~15% za komunikacije in servis



## A.5.1 PREGLEDNICA VARIANTNIH REŠITEV

### OBSTOJEČE IN PREDVIDENE NETO POVRŠINE

	OBSTOJEČE	V 1	V 2	V 3.1	V 3.2	V 4.1	V 4.2	V 5
<b>7. KLUB ŠTUDENTOV</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	46	93 + 120 <sup>(d)</sup>	54	45	45	54	54	93
OPOMBE	/	<i>Dobi dodaten prostor poleg obstoječega, deli uporabo dvorane z drugimi programi.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Dobi prostor v mansardi.</i>	<i>Dobi prostor v mansardi.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Dobi dodaten prostor poleg obstoječega.</i>
<b>8. NAČETA PALETA</b>								
OBJEKT	Trg svobode 31	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Trg svobode 31	Trg svobode 31	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	ni podatka	75	54	ni podatka	ni podatka	54	54	87
OPOMBE	/	<i>Dobi večji kletni prostor - ni ustrezno, saj želijo pritličje.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Dobi prostor v pritličju.</i>	<i>Dobi večji kletni prostor - ni ustrezno, saj želijo pritličje.</i>
<b>9. TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	47	69	69	47	50	69	69	55
OPOMBE	/	<i>Dobijo dva pritlična prostora.</i>	<i>Dobijo dva pritlična prostora.</i>	<i>Društvo ostane brez prostorov.</i>	<i>Dobijo prostor v pritličju prizidka.</i>	<i>Dobijo dva pritlična prostora.</i>	<i>Dobijo dva pritlična prostora.</i>	<i>Dobijo več prostorov v pritličju</i>
<b>10. PLANINSKO DR.</b>								
OBJEKT	Balos 4 (A)	Balos 4 (A)	Peko-PUR (B)	Kulturni center (D)	Kulturni center (D)	Peko-PUR (B)	Peko-PUR (B)	Balos 4 (A)
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	30	74 + 120 <sup>(d)</sup>	116	50	50	116	116	79
OPOMBE	/	<i>Dobi dodaten prostor poleg obstoječega, deli uporabo dvorane z drugimi programi. Možnost postavitve plezalne stene v dvorani.</i>	<i>Dobi prostor v drugem nadstropju.</i>	<i>Dobi prostor v mansardi Kulturnega centra.</i>	<i>Dobi prostor v mansardi Kulturnega centra.</i>	<i>Dobi prostor v drugem nadstropju.</i>	<i>Dobi prostor v drugem nadstropju.</i>	<i>Dobi dva dodatna prostora poleg obstoječega.</i>
<b>11. TRŽIŠKI MUZEJ</b>								
OBJEKT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT	Objekt BPT
POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	400	400	400	400	400	400	400	400
OPOMBE	/	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>	<i>Program se ne širi in ne seli.</i>

<sup>(d)</sup> deljena uporaba <sup>(k)</sup> potrebno odšteti še ~15% za komunikacije in servis

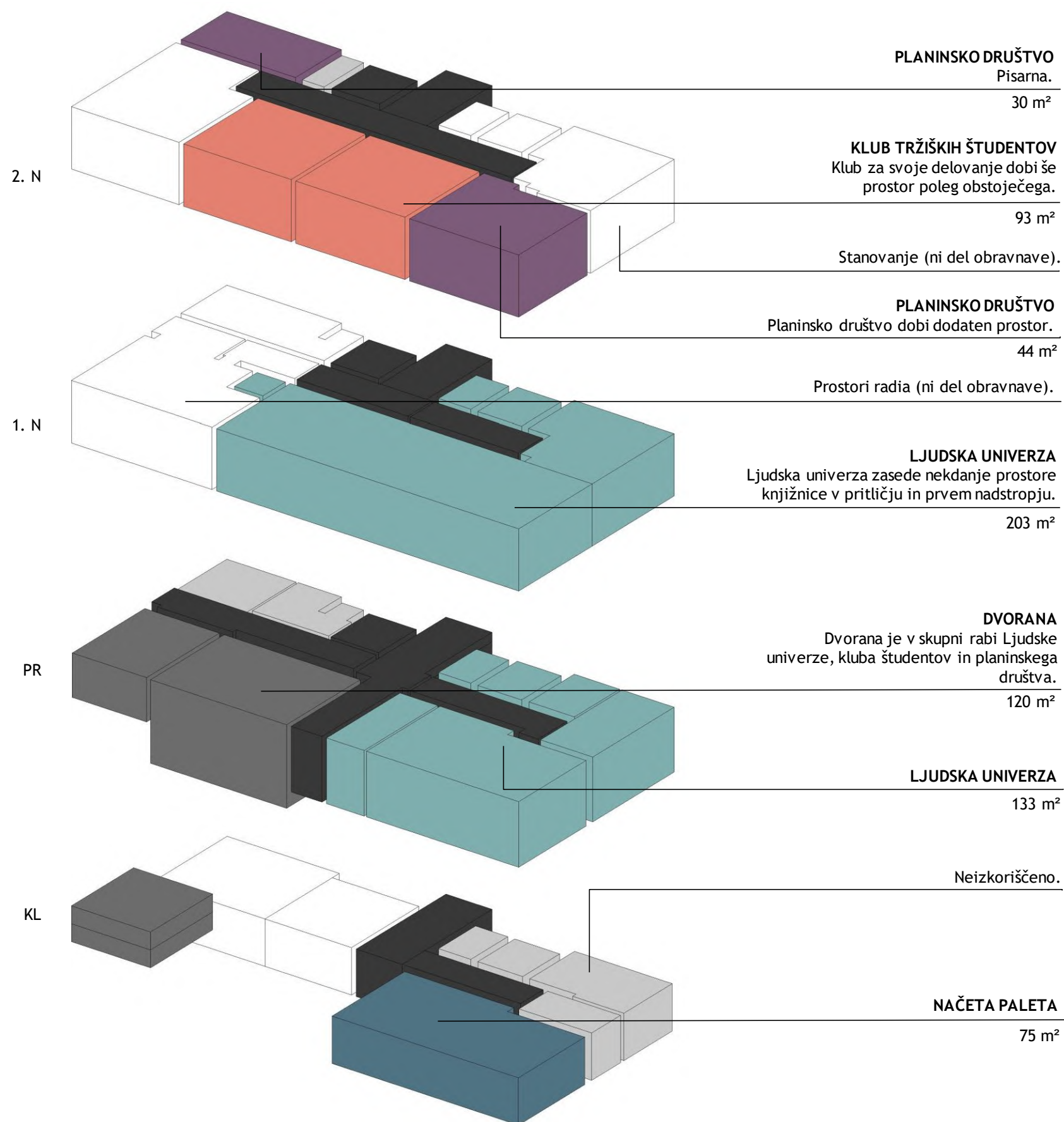


## V1 - NOV KULTURNO-UMETNIŠKI CENTER

### CELOVITA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE

- V Peko-PUR se preselijo knjižnica in društva (KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke, Tržiški likovniki, Načeta paleta).
- V osrednjem delu objekta Peko-PUR se uredi velika skupna dvorana.
- V objektu Balos 4 dobi prostore Ljudska univerza, razširita se programa Planinskega društva in Kluba tržiških študentov.
- Objekt glasbene šole s v celoti nameni glasbeni šoli.
- Mansarda Kulturnega centra ostane neizkoriščena.





## LEGENDA PROGRAMA

Ljudska univerza	336 m <sup>2</sup>
Načeta paleta	75 m <sup>2</sup>
Planinsko društvo	74 m <sup>2</sup>
Klub tržiških študentov	93 m <sup>2</sup>
komunikacije, servis	247 m <sup>2</sup>
neobravnavano	309 m <sup>2</sup>
neizkoriščeno	98 m <sup>2</sup>
deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>

<b>PLANINSKO DRUŠTVO</b>		
A.32	Planinsko društvo - pisarna	30,17
A.35	Planinsko društvo	44,17
<b>SKUPAJ PLANINSKO DRUŠTVO</b>		<b>74,34</b>

<b>KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		
A.33	Klub tržiških študentov	46,06
A.34	Klub tržiških študentov	46,72
<b>SKUPAJ KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		<b>92,78</b>

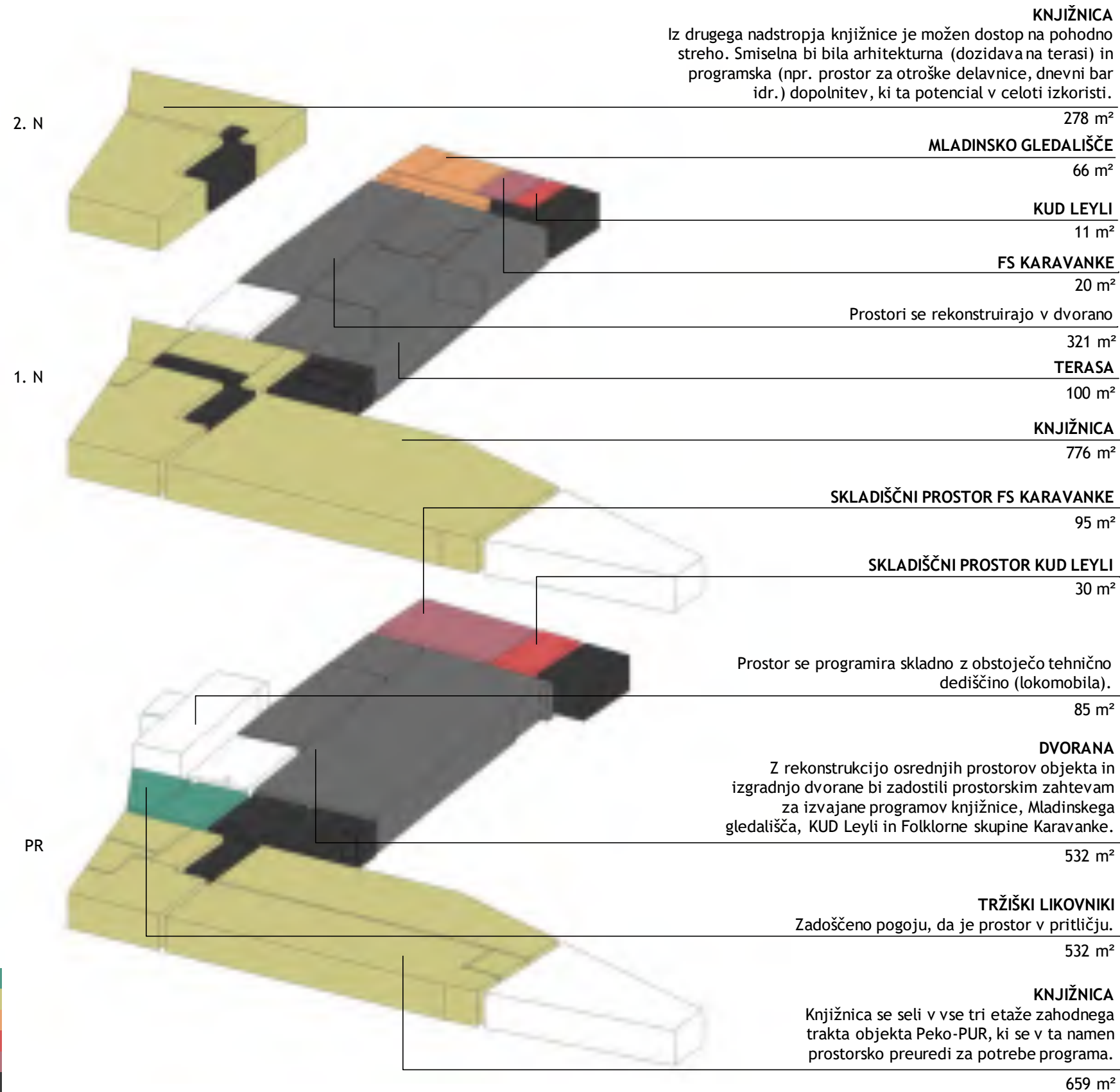
<b>LJUDSKA UNIVERZA</b>		
A.15	Ljudska univerza	10,97
A.16	Ljudska univerza	7,04
A.17	Ljudska univerza	15,93
A.18	Ljudska univerza	61,55
A.19	Ljudska univerza	24,48
A.20	Ljudska univerza	12,85
A.22	Ljudska univerza	3,70
A.23	Ljudska univerza	31,53
A.24	Ljudska univerza	135,68
A.25	Ljudska univerza	15,10
A.26	Ljudska univerza	9,98
A.27	Ljudska univerza	7,04
<b>SKUPAJ LJUDSKA UNIVERZA</b>		<b>335,85</b>

<b>NAČETA PALETA</b>		
A.2	Načeta paleta	75,14
<b>SKUPAJ NAČETA PALETA</b>		<b>75,14</b>

<b>SKUPNI PROSTORI</b>		
A.9	dvorana	120
<b>SKUPAJ</b>		<b>120</b>

<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		
A.1	hodnik	21,40
A.8	stopnišče	17,85
A.13	hodnik	27,77
A.14	hodnik	20,25
A.21	WC	10,39
A.29	stopnišče	32,93
A.30	WC	10,39
A.36	stopnišče	17,40
A.37	hodnik	39,74
A.38	wc	10,39
<b>SKUPAJ KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		<b>208,51</b>

<b>PROSTO</b>		
A.3	prostor	6,88
A.4	prostor	9,58
A.5	prostor	26,24
A.6	prostor	12,05
A.10	prostor	20,25
A.11	prostor	17,74
A.31	prostor	4,90
<b>SKUPAJ PROSTO</b>		<b>97,64</b>

**LEGENDA PROGRAMA**

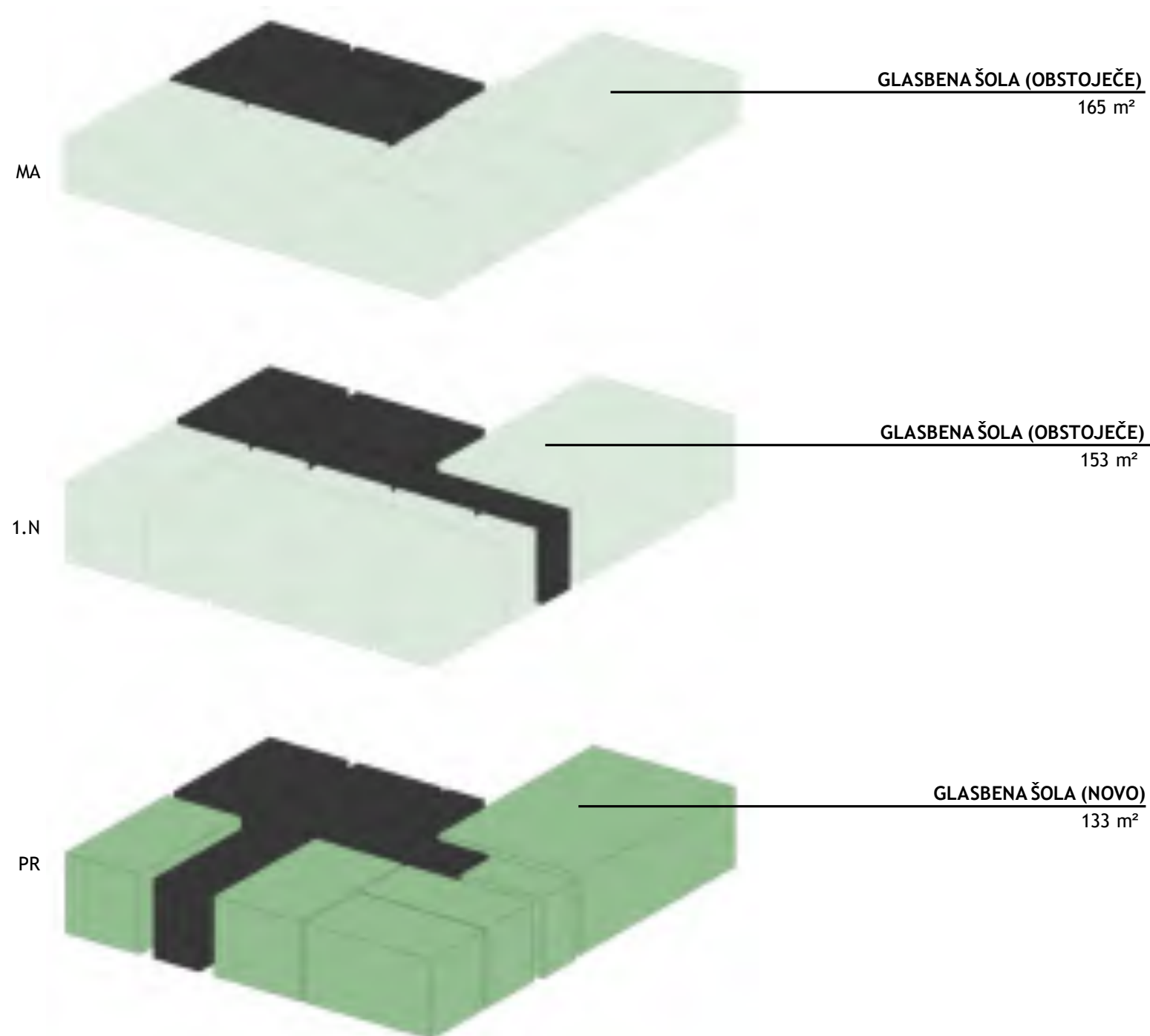
Tržiški likovniki	69 m <sup>2</sup>	
knjižnica (k)	1713 m <sup>2</sup>	
Mladinsko gledališče	66 m <sup>2</sup>	
KUD Leyli	41 m <sup>2</sup>	
FS Karavanke	115 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	289 m <sup>2</sup>	
neobravnano	231 m <sup>2</sup>	
deljena uporaba	1020 m <sup>2</sup>	

<b>KNJIŽNICA</b>		
B.13	klimat	34,07
B.14	co <sup>2</sup>	19,70
B.15	orodjarna	101,85
B.17	barvarna 1	245,13
B.18	barvarna 2	243,52
B.19	barvarna 3	14,59
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	razstavni 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>1713,06</b>
<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		
B.20	pisarna 1	17,36
B.21	pisarna 2	30,99
B.24	skladišče 4	2,18
B.25a	hodnik	15,56
<b>SKUPAJ ML. GLEDALIŠČE</b>		<b>66,09</b>
<b>FS KARAVANKE</b>		
B.1a	skladišče surovin - cisterne	95,00
B.22	pisarna 3	20,42
<b>SKUPAJ FS KARAVANKE</b>		<b>115,42</b>
<b>KUD LEYLI</b>		
B.1b	skladišče surovin - cisterne	30,00
B.23	pisarna 4	10,95
<b>SKUPAJ KUD LEYLI</b>		<b>40,95</b>
<b>TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		
B.7	grablje	29,56
B.8	skladišče	39,20
<b>SKUPAJ TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		<b>68,76</b>
<b>DVORANA</b>		
B.2	skladišče 2	40,41
B.3	proizvodni prostori	395,73
B.4	skladišče 3	95,75
B.27	laboratorij	45,76
B.28	predprostor	66,79
B.29	razstavni prostor 1	84,16
B.30	razstavni prostor 2	62,40
B.32	skladišče 5	137,13
B.31	zunanja terasa	100,00
<b>SKUPAJ DVORANA</b>		<b>1019,75</b>
<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		
<b>SKUPAJ</b>		<b>289,27</b>

(d) deljena uporaba

(o) optimalen scenarij

(k) odšteti še ~za 15% za komunikacije in servis

**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

**OBSTOJEČE**

317,50

**NOVO**

133,60



**SKUPAJ GLASBENA ŠOLA 451,10****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

**SKUPAJ 162,63****LEGENDA PROGRAMA**

Glasbena šola	451 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)
<p>PRENOVA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov.</li> </ul> <p>Celovita prenova prostorov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brušenje parketa,</li> <li>- ureditev razsvetljave,</li> <li>- slikopleskarska dela,</li> <li>- namestitev nove sanitarne opreme,</li> <li>- namestitev nove knjižnične opreme,</li> <li>- vselitev uporabnikov.</li> </ul>	<p>CELOVITA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statična sanacija,</li> <li>- energetska sanacija,</li> <li>- izdelava tlakov in stropov,</li> <li>- nove strojne inštalacije,</li> <li>- nove električne inštalacije,</li> <li>- namestitev stavbnega pohištva,</li> <li>- namestitev nove sanitarne opreme,</li> <li>- namestitev nove opreme,</li> <li>- vselitev novih uporabnikov.</li> </ul>	<p>PRENOVA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izpraznitev prostorov in selitev sedanjih uporabnikov.</li> <li>- brušenje parketa,</li> <li>- ureditev razsvetljave,</li> <li>- slikopleskarska dela,</li> <li>- namestitev nove opreme,</li> <li>- vselitev novih uporabnikov.</li> </ul>	<p>Objekt v varianti 1 ni obravnavan.</p>
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1028*</b>	<b>4864</b>	<b>263*</b>

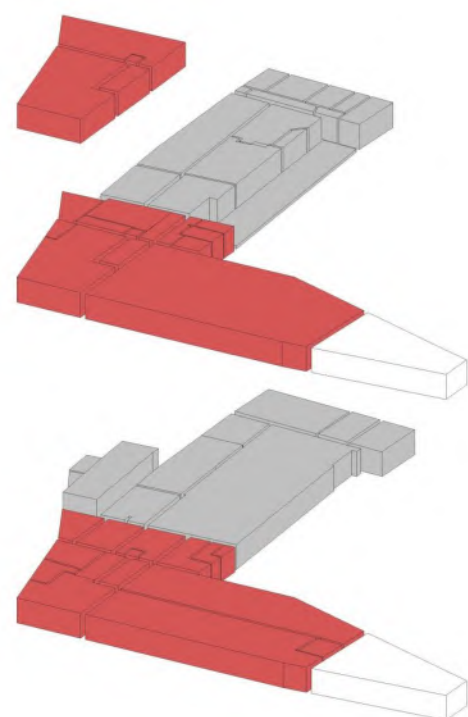
## SEZNAM POSTOPKOV

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<p>Brez potrebnih postopkov.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izdelava strokovnih podlag,</li> <li>- izdelava konservatorskega načrta,</li> <li>- izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI),</li> <li>- pridobitev gradbenega dovoljenja,</li> <li>- pridobitev uporabnega dovoljenja.</li> </ul>	<p>Brez potrebnih postopkov.</p>	<p>Objekt v varianti 1 ni obravnavan.</p>

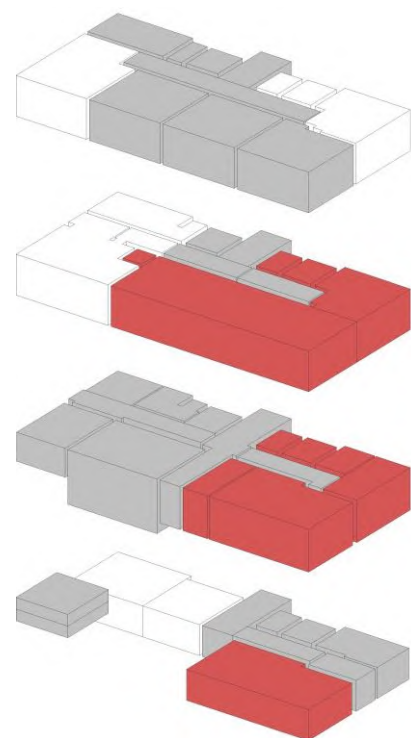
\* morebitne prostorske preureditve (npr. preboji, rušitve sten, postavitve predelnih sten) niso vključene v seznam

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

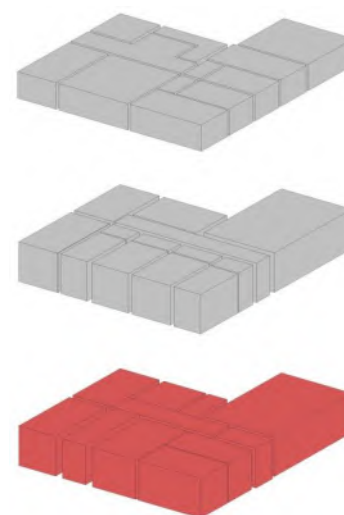
1. Celovita rekonstrukcija zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev knjižnice in Tržiških likovnikov.

**FAZA 2a****BALOS 4**

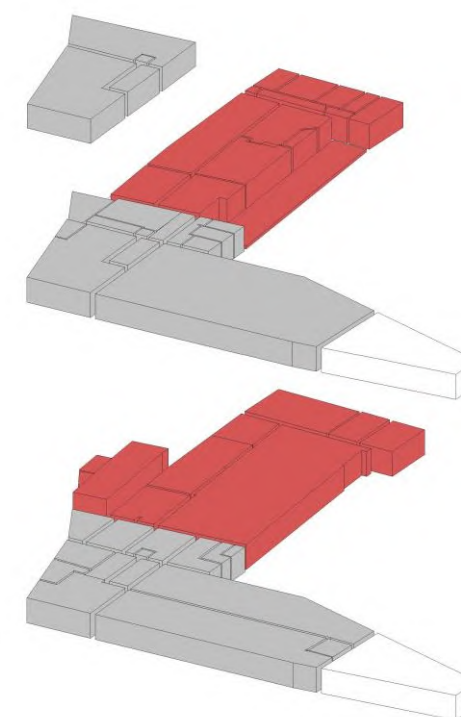
1. Prenova posameznih prostorov knjižnice v kleti, pritličju in prvem nadstropju.
2. Vselitev Ljudske univerze v pritličje in prvo nadstropje.
3. Vselitev Načete palete v kletni prostor.

**FAZA 3a****GLASBENA ŠOLA**

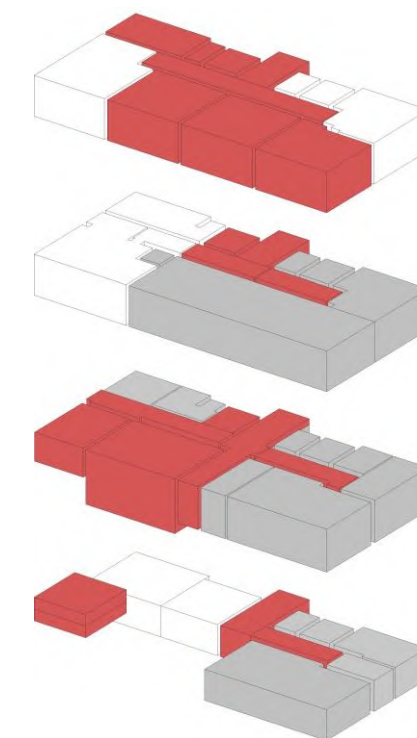
1. Prenova nekdanjih prostorov Ljudske univerze v pritličju.
2. Širitev programa glasbene šole v pritličje.

**FAZA 4a****PEKO-PUR**

1. Celovita rekonstrukcija vzhodnega trakta objekta, izgradnja dvorane.
2. Vselitev društev: Mladinsko gledališče, KUD Leyli, Folklorna skupina Karavanke.

**FAZA 5a****BALOS 4**

1. Prenova nekdanjih prostorov Mladinskega gledališča in FS Karavanke, prenova dvorane, sanitarij in komunikacij.
2. Širitev Planinskega društva in Kluba tržiških študentov.



- streha	1185
- 2. nadstropje	358
- 1. nadstropje	1185
- pritličje	1185

**SKUPAJ BRUTO** 2728

- 1. nadstropje	235
- pritličje	171
- klet	97

**503**

- pritličje	263
-------------	-----

**263**

- streha	946
- 1. nadstropje	1036
- pritličje	1100

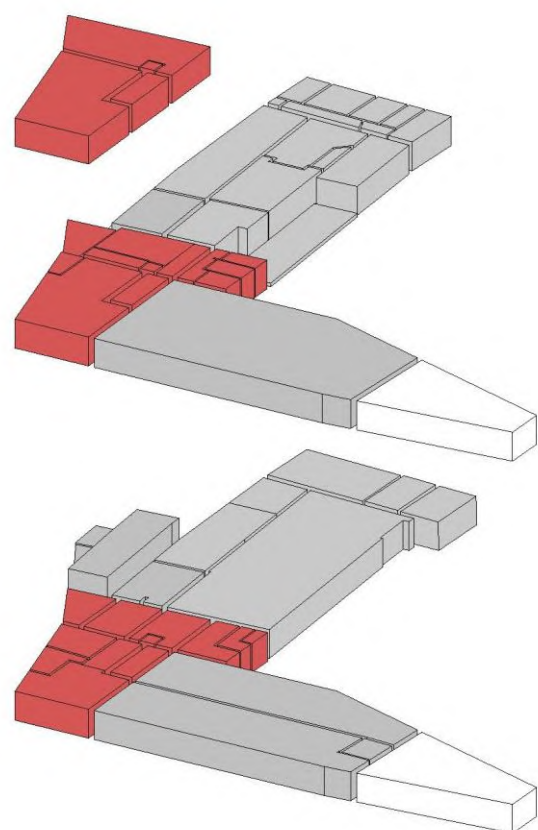
**2136**

- 2. nadstropje	290
- 1. nadstropje	70
- pritličje	116
- klet	49

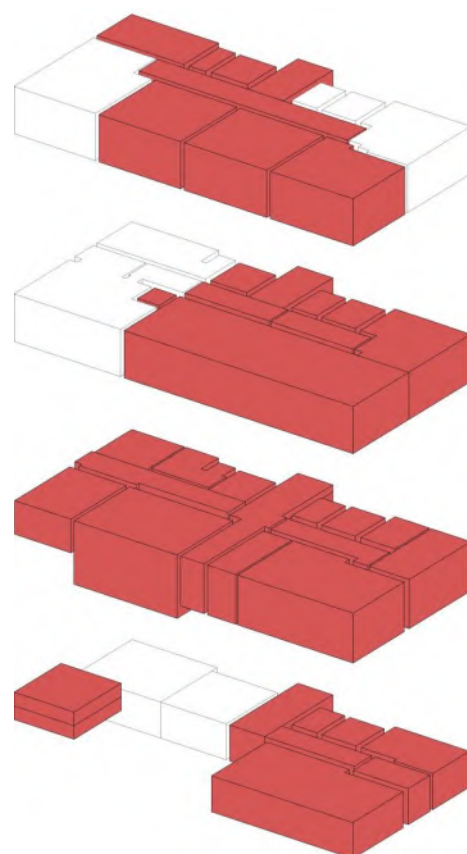
**525**

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

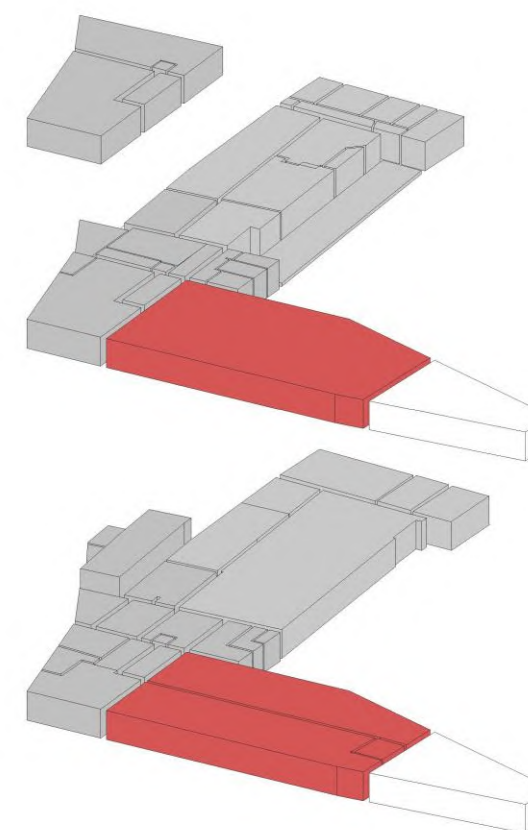
1. Celovita rekonstrukcija prvega dela zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev Tržiških likovnikov, Načete palete, Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča, Planinskega društva, FS Karavanke in KUD Leyli.

**FAZA 2b****BALOS 4**

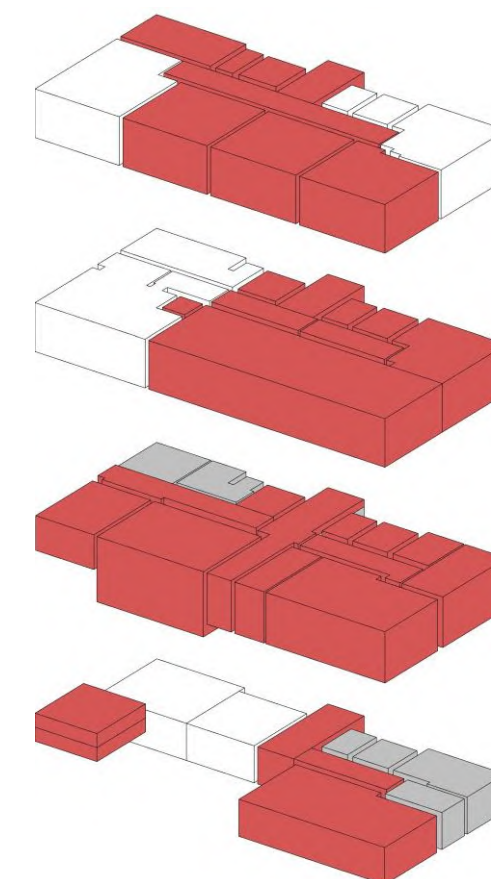
1. Začasna širitev knjižnice v nekdanje prostore društev.

**FAZA 3b****PEKO-PUR**

1. Celovita rekonstrukcija drugega dela zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje in streha.
2. Delna selitev knjižnice v ta del.

**FAZA 4b****BALOS 4**

1. Prenova posameznih prostorov, dvorane, sanitarij in komunikacij.
2. Vselitev društev z izjemo Tržiških likovnikov, ki ostanejo v Peko-PUR.



- streha	358
- 2. nadstropje	358
- 1. nadstropje	430
- pritličje	430

**SKUPAJ BRUTO** 1218

- 2. nadstropje	290
- 1. nadstropje	300
- pritličje	470
- klet	220

**1280**

- streha	755
- 1. nadstropje	755
- pritličje	755

**1510**

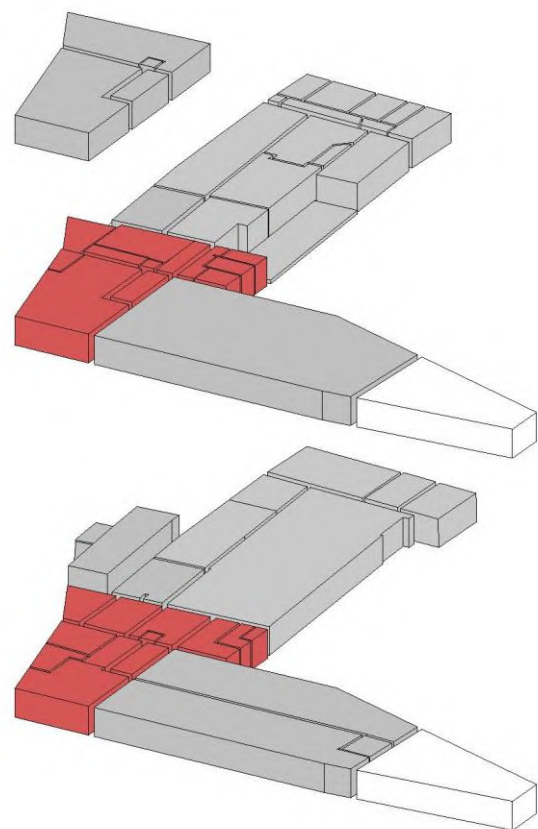
- 2. nadstropje	290
- 1. nadstropje	305
- pritličje	287
- klet	146

**1028**

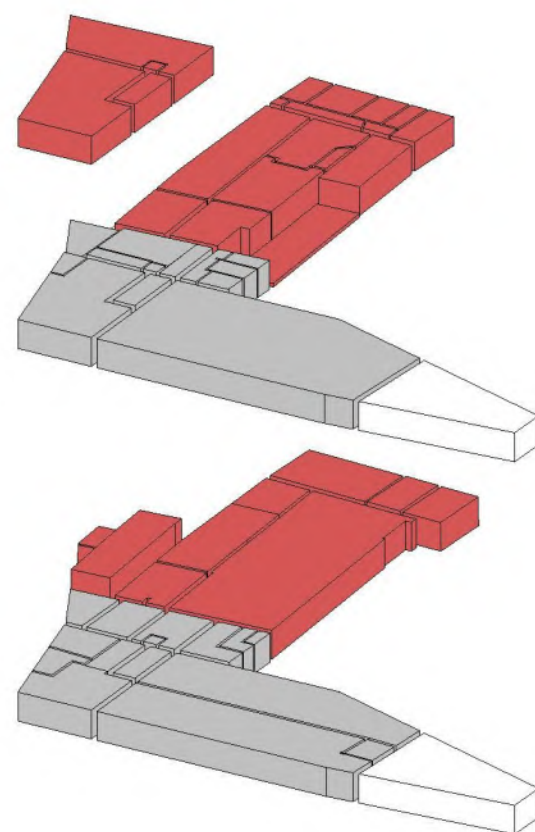


**FAZA 5b****PEKO-PUR**

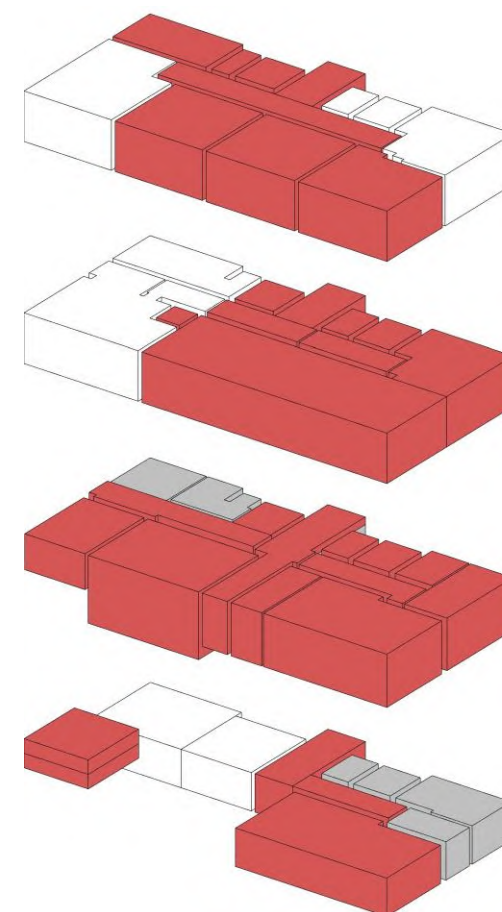
1. Izselitev društev iz pritličja in prvega nadstropja. Dvorana v 2. nadstropju ostane v uporabi Mladinskega gledališča, KUD Leyli in FS Karavanke.
2. Preureditev pritličja in 1. nadstropja za potrebe knjižnice.
3. Dokončna vselitev knjižnice.

**FAZA 6b****PEKO-PUR**

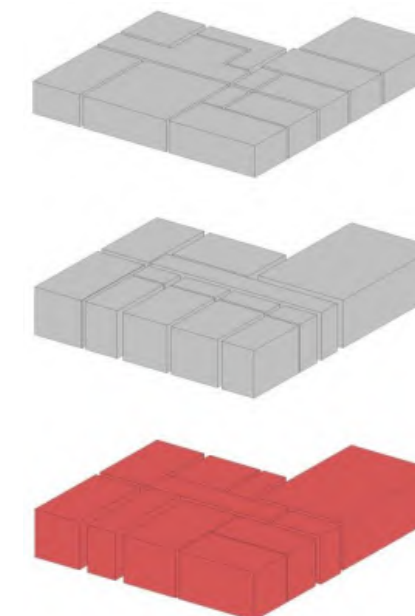
1. Celovita rekonstrukcija vzhodnega trakta objekta, izgradnja dvorane.
2. Društva Mladinsko gledališče, KUD Leyli in Folklorna skupina Karavanke zamenjajo prostore znotraj objekta.
3. 2. nadstropje se prenove za potrebe knjižnice.

**FAZA 7b****BALOS 4**

1. Vselitev Ljudske univerze.

**FAZA 8b****GLASBENA ŠOLA**

1. Širitev programa glasbene šole v pritličje.



- streha	358
- 2. nadstropje	358
- 1. nadstropje	430
- pritličje	430

**SKUPAJ BRUTO** 1218

- streha	946
- 1. nadstropje	1036
- pritličje	1100

**2136**

- 2. nadstropje	290
- 1. nadstropje	305
- pritličje	287
- klet	146

**1028**

- pritličje	263
-------------	-----

**263**

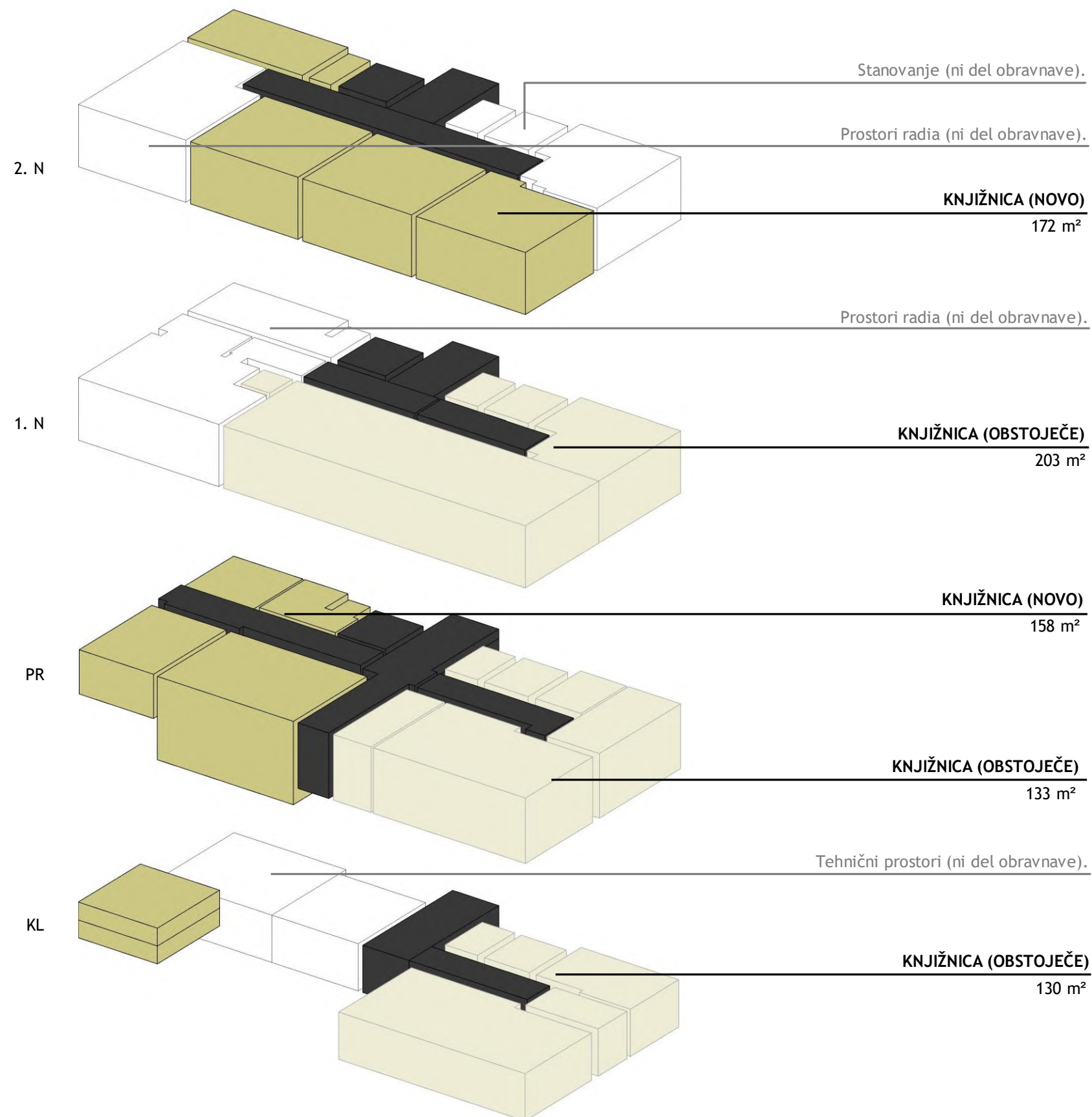


## V2 - KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4

### REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN KULTURNEGA CENTRA TER PRENOVA OBJEKTA BALOS 4

- Celoten objekt Balos 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).





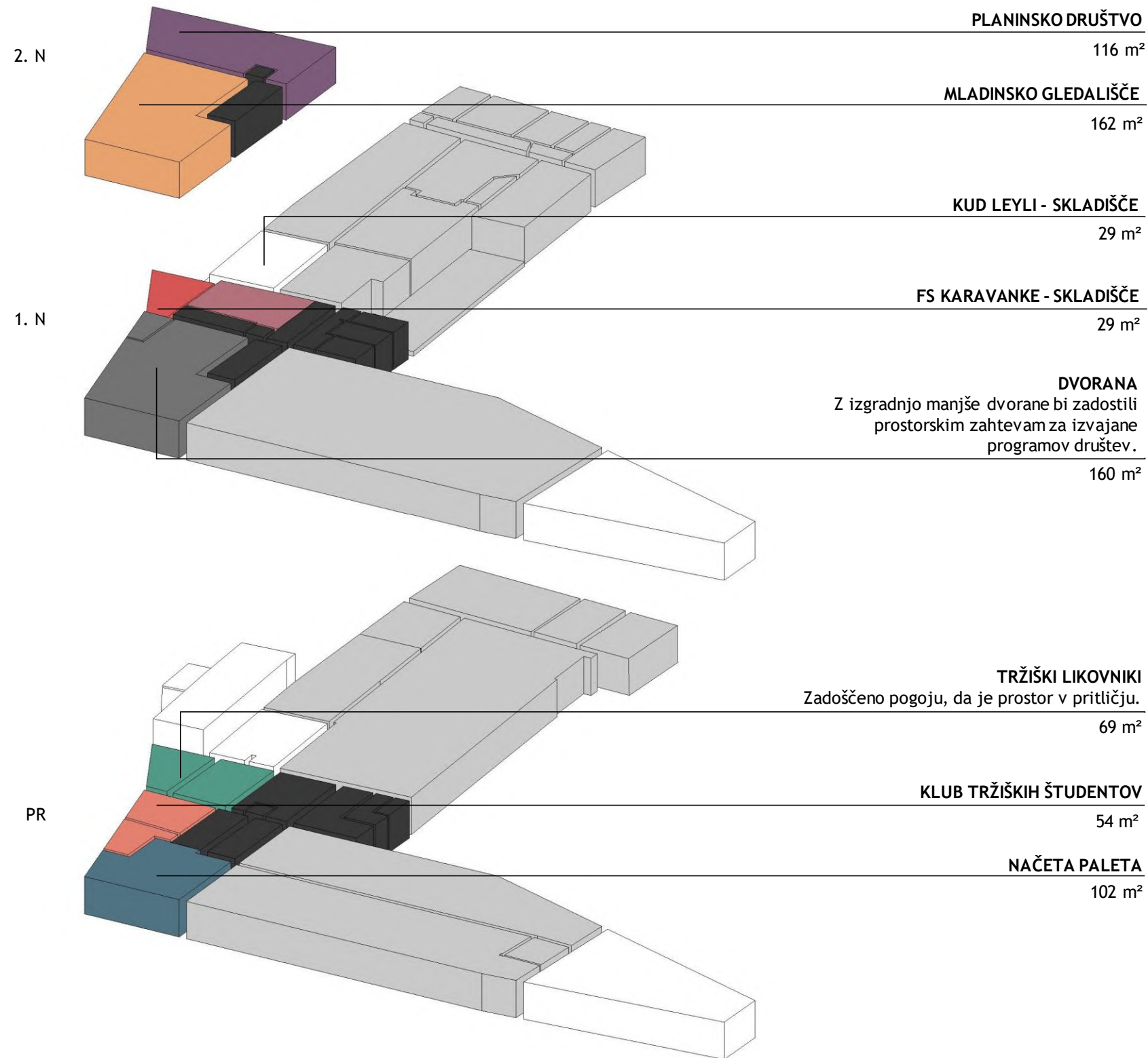
KNJIŽNICA OBSTOJEČE		
A.22	knjižnica 12	3,70
A.23	knjižnica 13	31,53
A.24	knjižnica 14	135,68
A.25	knjižnica 15	15,10
A.26	knjižnica 16	9,98
A.27	knjižnica 17	7,04
A.15	knjižnica 10	10,97
A.16	knjižnica 11	7,04
A.17	knjižnica 6 - spominska soba	15,93
A.18	knjižnica 7	61,55
A.19	knjižnica 8	24,48
A.20	knjižnica 9 - računovodstvo	12,85
A.2	knjižnica 1	75,14
A.3	knjižnica 2 - shramba	6,88
A.4	knjižnica 3 - shramba	9,58
A.5	knjižnica 4	26,24
A.6	knjižnica 5	12,05
NOVO		
A.23	knjižnica	4,90
A.24	knjižnica	30,17
A.25	knjižnica	46,06
A.26	knjižnica	46,72
A.27	knjižnica	44,17
A.9	knjižnica	120,00
A.10	knjižnica	20,25
A.11	knjižnica	17,74
A.12	knjižnica	26,75
OBSTOJEČE		465,74
NOVO		330,28
SKUPAJ KNJIŽNICA		796,02

KOMUNIKACIJE IN SERVIS	
SKUPAJ	247,31

## LEGENDA PROGRAMA

knjižnica	796 m <sup>2</sup>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow;"></span>
neobravnano	309 m <sup>2</sup>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:white;"></span>
komunikacije, servis	247 m <sup>2</sup>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:black;"></span>





## LEGENDA PROGRAMA

Načeta paleta	102 m <sup>2</sup>
Tržiški likovniki	69 m <sup>2</sup>
Mladinsko gledališče	162 m <sup>2</sup>
Klub tržiških študentov	54 m <sup>2</sup>
KUD Leyli	29 m <sup>2</sup>
FS Karavanke	52 m <sup>2</sup>
Planinsko društvo	116 m <sup>2</sup>
deljena uporaba	160 m <sup>2</sup>
komunikacije, servis	201 m <sup>2</sup>
neobravnava	231 m <sup>2</sup>
neizkoriščeno	2281 m <sup>2</sup>
neizkoriščeno servis	88 m <sup>2</sup>

<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		
B.46	skladišče 9	161,87
<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE SKUPAJ</b>		<b>161,87</b>

<b>PLANINSKO DRUŠTVO</b>		
B.45	skladišče 8	116,52
<b>PLANINSKO DRUŠTVO SKUPAJ</b>		<b>116,52</b>

<b>FOLKLORNA SKUPINA KARAVANKE</b>		
B.36	razstavni prostor 3 (delno)	51,52
<b>FOLKLORNA SKUPINA SKUPAJ</b>		<b>51,52</b>

<b>KUD LEYLI</b>		
B.35	garderoba	29,56
<b>KUD LEYLI SKUPAJ</b>		<b>29,56</b>

<b>TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		
B.7	grablje	29,56
B.8	skladišče	39,20
<b>TRŽIŠKI LIKOVNIKI SKUPAJ</b>		<b>68,76</b>

<b>KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		
B.13	klimat	34,07
B.14	co <sup>2</sup>	19,70
<b>KLUB ŠTUDENTOV SKUPAJ</b>		<b>53,77</b>

<b>NAČETA PALETA</b>		
B.15	orodjarna	101,85
<b>NAČETA PALETA SKUPAJ</b>		<b>101,85</b>

<b>DVORANA</b>		
B.42	skladišče 7	10,71
B.43	proizvodni prostor 1	149,91
<b>SKUPAJ DVORANA</b>		<b>160,62</b>

<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		
<b>SKUPAJ</b>		<b>201,00</b>

<b>SKUPAJ POVRŠIN</b>		<b>945,47</b>
-----------------------	--	---------------

V2

V4.1

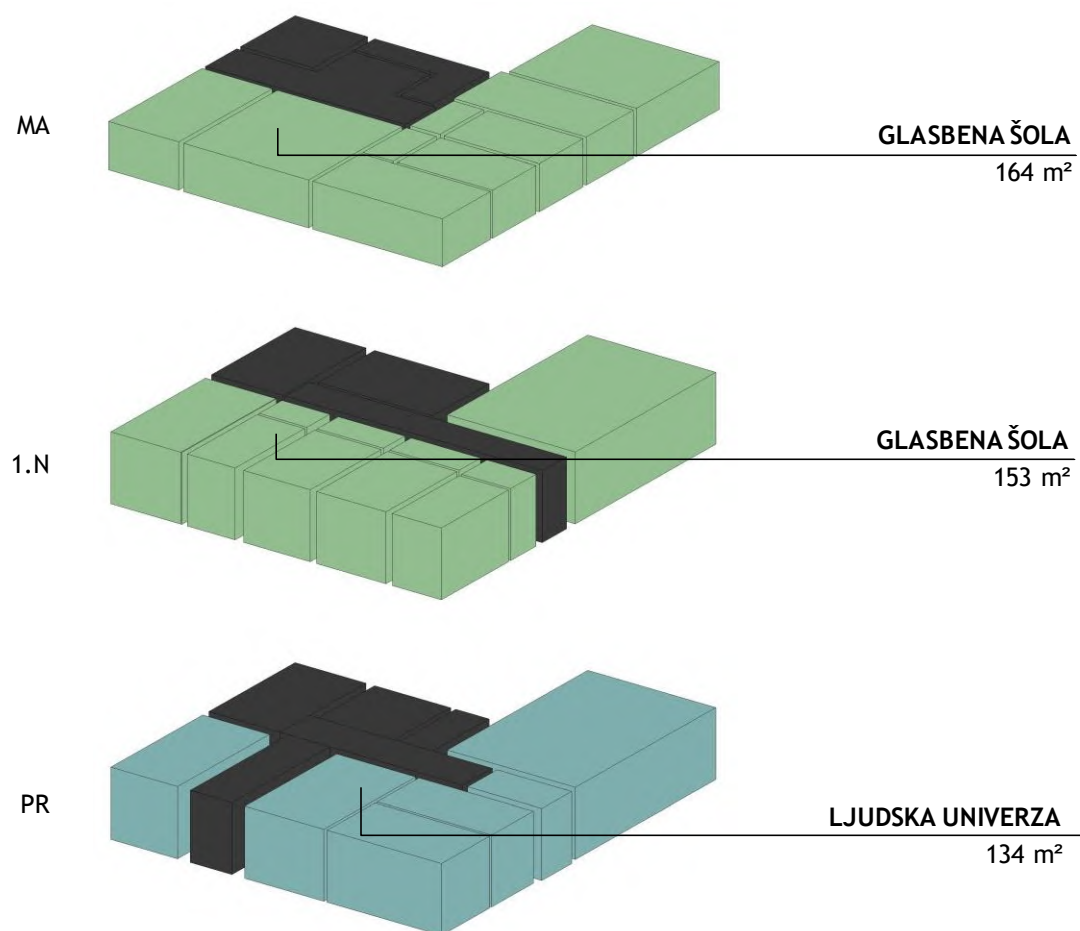
V4.2

V5




## A.5.3 VARIANTA 2

## GLASBENA ŠOLA (C) IN KULTURNI CENTER (D)

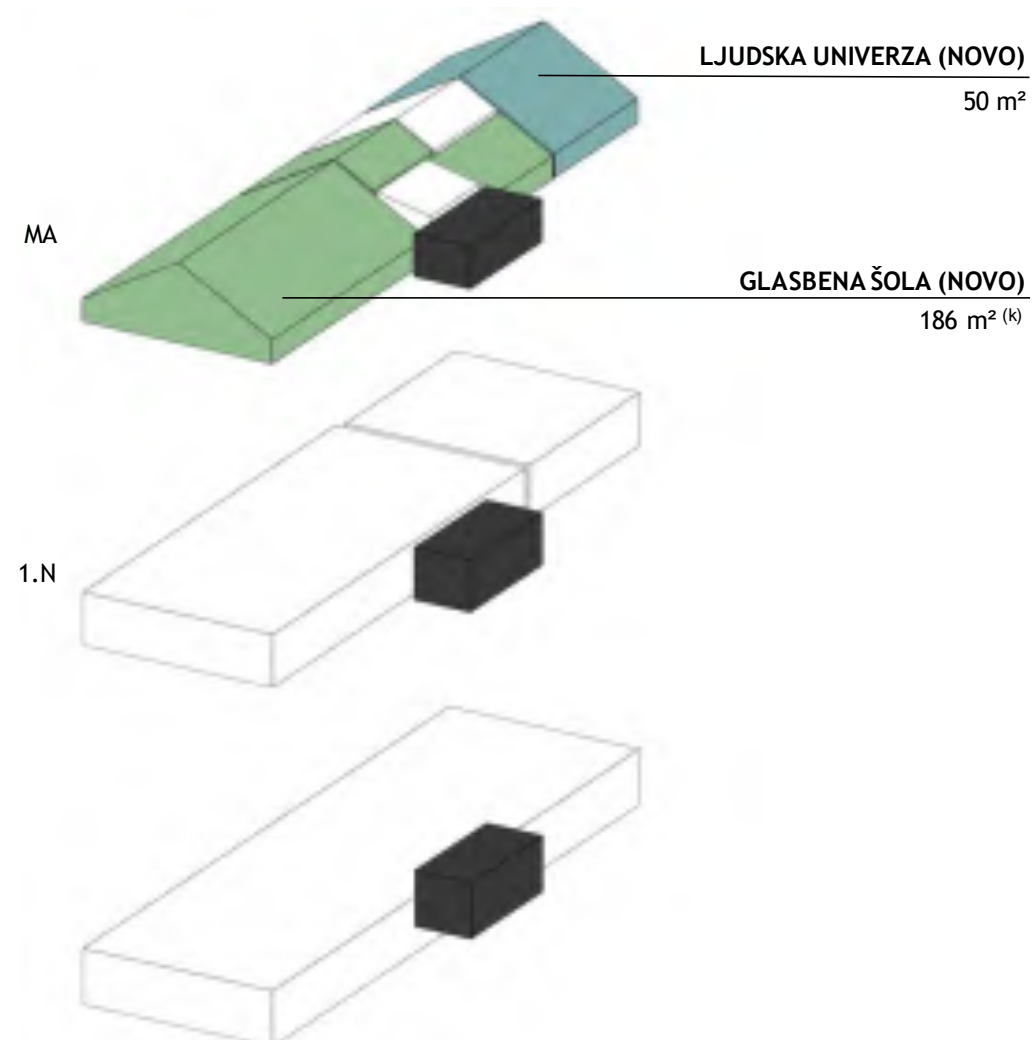
## GLASBENA ŠOLA (C)







## LEGENDA PROGRAMA

glasbena šola	317 m <sup>2</sup>	
Ljudska univerza	134 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	163 m <sup>2</sup>	

## KULTURNI CENTER (D)



## LEGENDA PROGRAMA

glasbena šola	186 m <sup>2</sup>	
Ljudska univerza	50 m <sup>2</sup>	
neobravnvano	35 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	19 m <sup>2</sup>	

## OBJEKT C

GLASBENA ŠOLA SKUPAJ 317

LJUDSKA UNIVERZA SKUPAJ 134

KOMUNIKACIJE 163

## OBJEKT D

LJUDSKA UNIVERZA

D.2 podstrešje (delno) 50,00

LJUDSKA UNIVERZA SKUPAJ 50,00

GLASBENA ŠOLA

D.2 podstrešje (delno) 186,00<sup>(k)</sup>GLASBENA ŠOLA V KC SKUPAJ 186,00<sup>(k)</sup>

KOMUNIKACIJE IN SERVIS

D.1 klimat 29,02

D.3 kotlovnica 6,07

D.4 stopnice 18,52

SKUPAJ 53,61

GLASBENA ŠOLA SKUPAJ 503

LJUDSKA UNIVERZA SKUPAJ 184

<sup>(d)</sup> deljena uporaba<sup>(o)</sup> optimalen scenarij<sup>(k)</sup> odšteti še ~za 15% za komunikacije in servis

## 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 vseh prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	CELOVITA REKONSTRUKCIJA DELA 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.	<i>Objekt v varianti 2 ni obravnavan.</i>	- Statična sanacija, - rekonstrukcija mansarde, - izgradnja dvigala, - izdelava tlakov in stropov, - postavitve predelnih sten, - zvočna izolacija, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1280*</b>	<b>1218</b>	<b>220</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

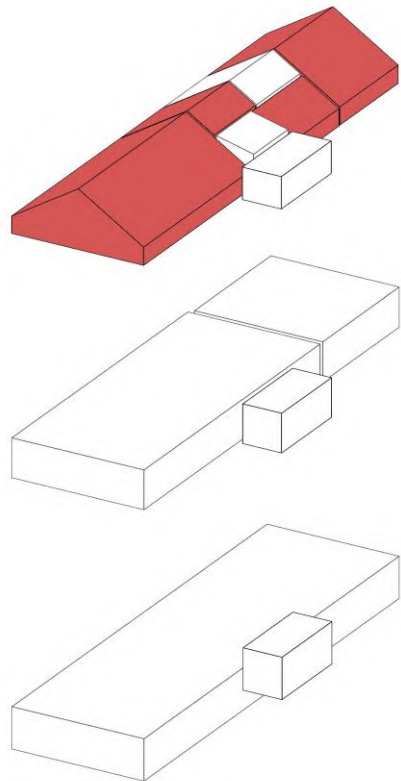
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	- Izdelava strokovnih podlag, - izdelava konservatorskega načrta, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	<i>Objekt v varianti 2 ni obravnavan.</i>	- Sprememba namembnosti, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja.

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

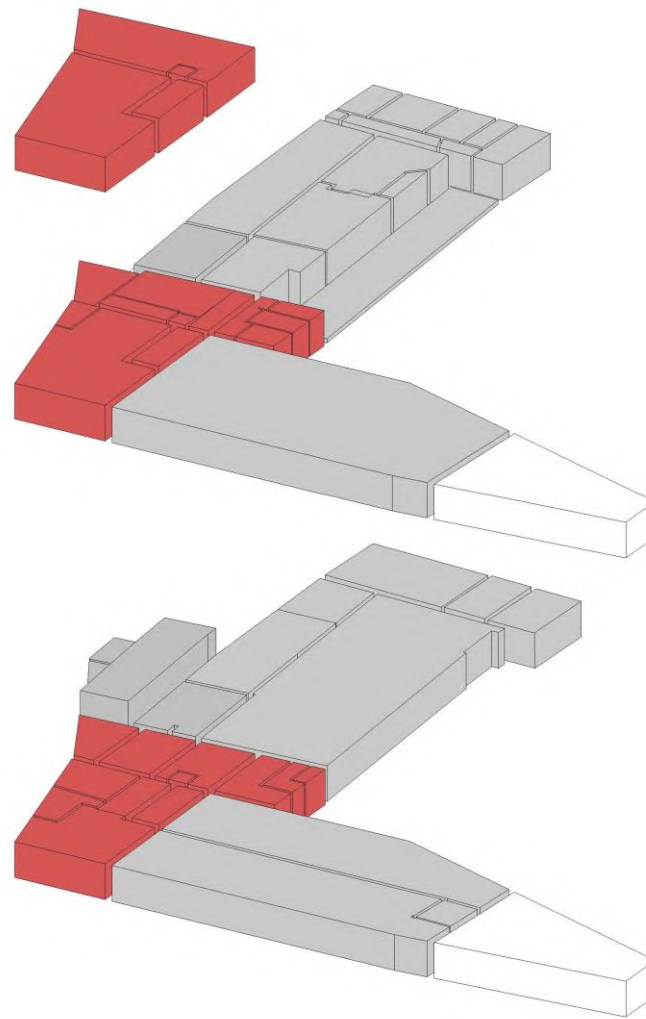


**FAZA 1****MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA**

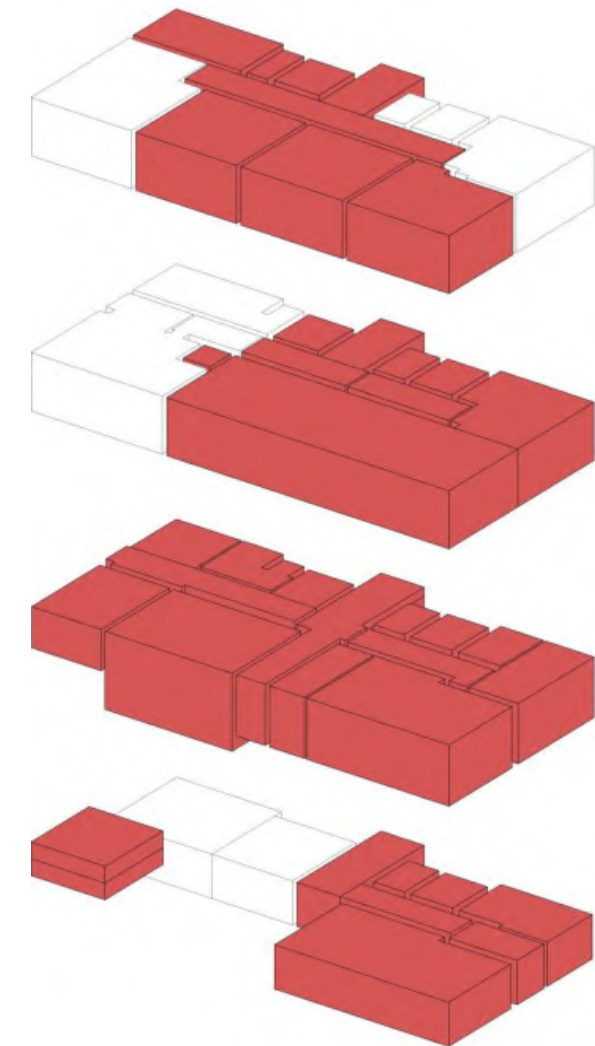
1. Rekonstrukcija mansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Ljudske univerze.

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

1. Celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev Tržiških likovnikov, Načete palete, Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča, Planinskega društva, FS Karavanke in KUD Leyli.

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

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



- mansarda	220	- streha	358	- 2. nadstropje	290
		- 2. nadstropje	358	- 1. nadstropje	300
		- 1. nadstropje	430	- pritličje	470
		- pritličje	430	- klet	220
<b>SKUPAJ BRUTO</b>	<b>220</b>		<b>1218</b>		<b>1280</b>

**PEKO-PUR (B)**

- NEIZKORIŠČENO	3025 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	289 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	231 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	3545 m <sup>2</sup>

V varianti 3.1 objekt ni obravnavan.

**GLASBENA ŠOLA (C)**

- LJUDSKA UNIVERZA	134 m <sup>2</sup>
- GLASBENA ŠOLA	317 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	163 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	614 m <sup>2</sup>

V varianti 3.1 objekt ni obravnavan.

**BALOS 4 (A)**

- KNJIŽNICA	676 m <sup>2</sup>
- FS KARAVANKE	70 m <sup>2</sup>
- KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV	45 m <sup>2</sup>
- MLADINSKO GLEDALIŠČE	70 m <sup>2</sup>
- KUD LEYLI	
- DVORANA (v skupni rabi)	120 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	309 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	307 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	1597 m <sup>2</sup>

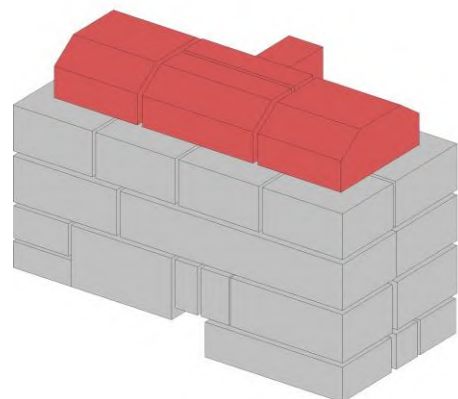
**MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)**

- GLASBENA ŠOLA	186 m <sup>2</sup>
- PLANINSKO DRUŠTVO	50 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	35 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	19 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	290 m <sup>2</sup>

## V3.1 - KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4

### REKONSTRUKCIJA OBJEKTOV BALOS 4 IN KULTURNEGA CENTRA

- Prenovljena mansarda Balosa 4 se nameni prostorom društev (Klub tržiških študentov, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke).
- Knjižnica pridobi dodatne prostore znotraj objekta Balos 4.
- Dvorana ostane v skupni rabi društev (FS Karavanke, KUD Leyli).
- V mansardi Kulturnega centra se uredi dodatne prostore za glasbeno šolo in Planinsko društvo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).

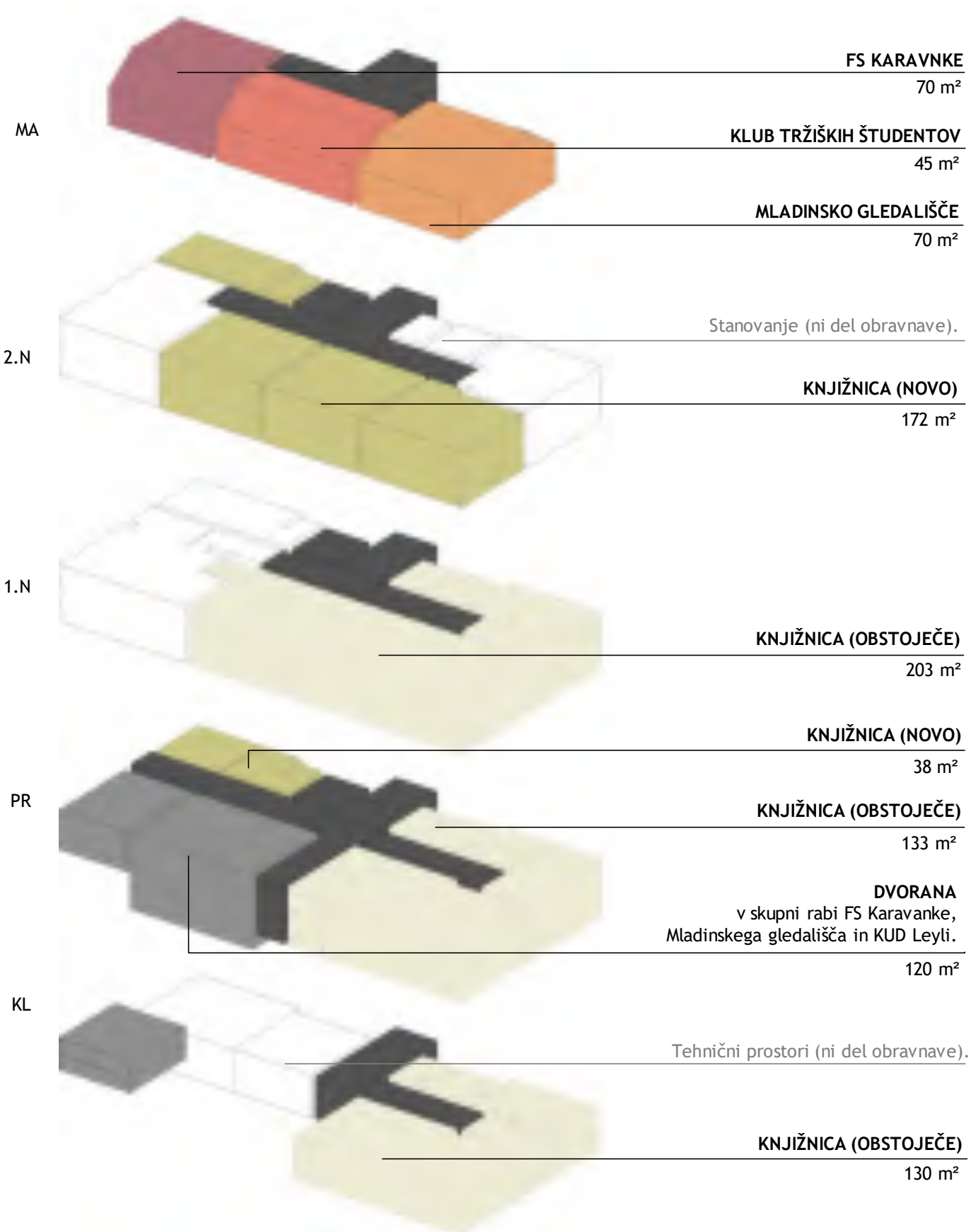


Prostorska shema razširitve

**LEGENDA SHEME**  
 novo  
 obstoječe

**LEGENDA PROGRAMA**

knjižnica	676 m <sup>2</sup>	
FS Karavanke	70 m <sup>2</sup>	
Klub tržiških študentov	45 m <sup>2</sup>	
Mladinsko gledališče	70 m <sup>2</sup>	
Deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>	
neobravnava	309 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	307 m <sup>2</sup>	

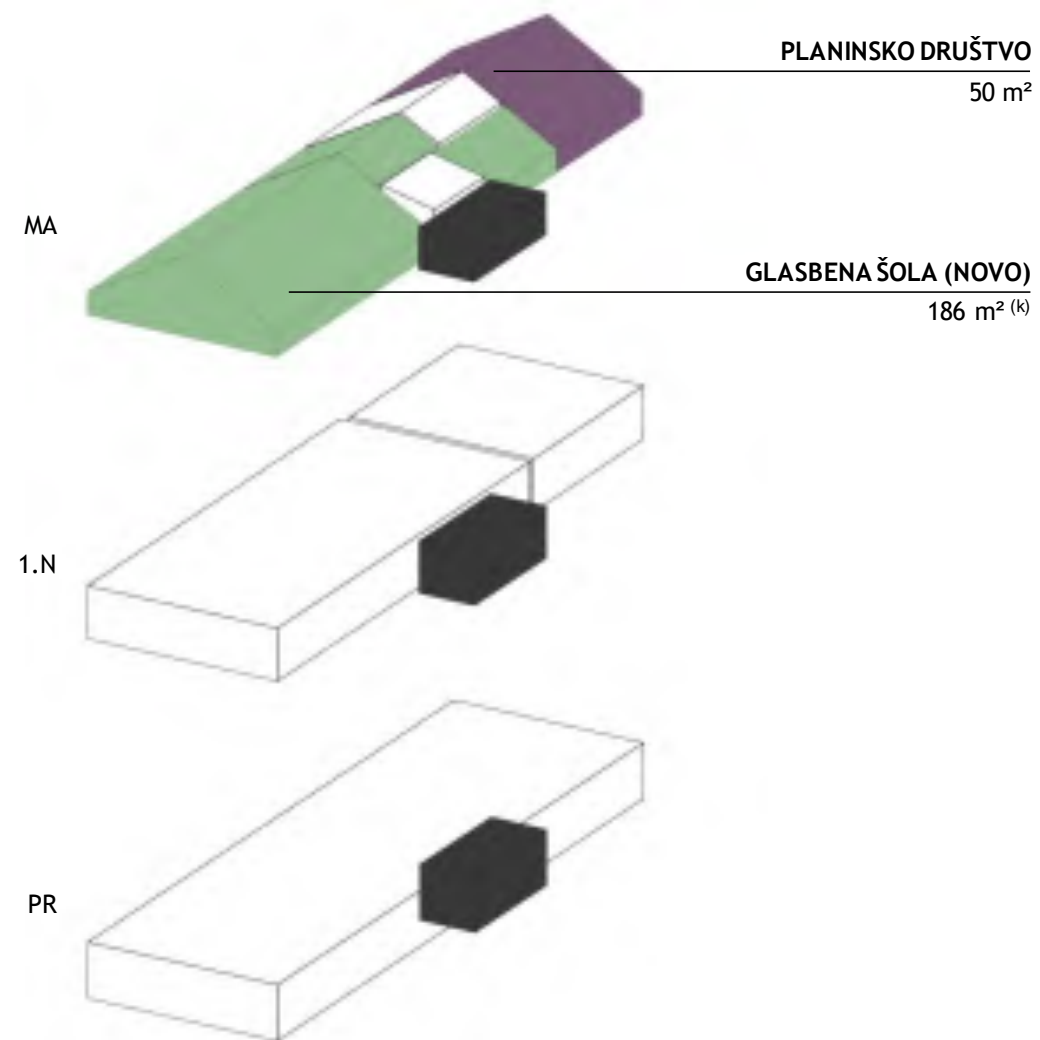
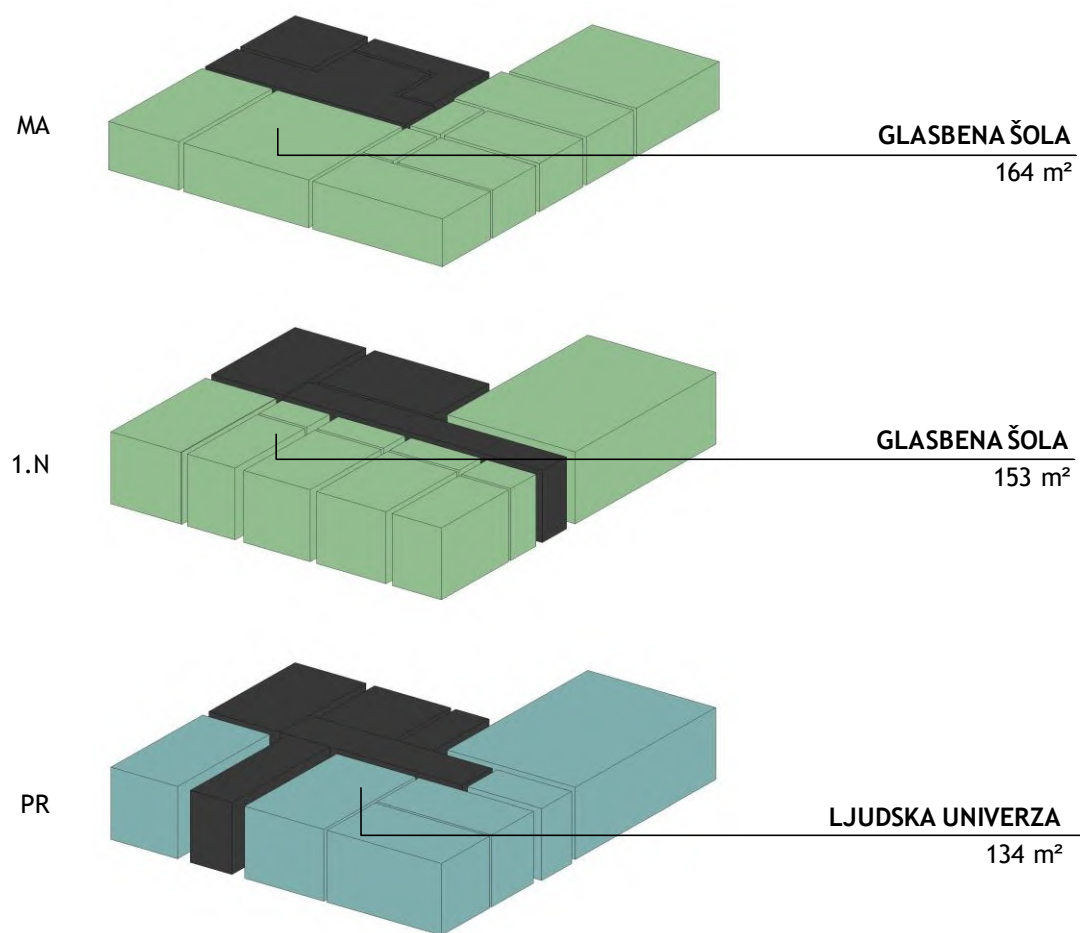


KNJIŽNICA OBSTOJEČE		
A.22	knjižnica 12	3,70
A.23	knjižnica 13	31,53
A.24	knjižnica 14	135,68
A.25	knjižnica 15	15,10
A.26	knjižnica 16	9,98
A.27	knjižnica 17	7,04
A.15	knjižnica 10	10,97
A.16	knjižnica 11	7,04
A.17	knjižnica 6 - spominska soba	15,93
A.18	knjižnica 7	61,55
A.19	knjižnica 8	24,48
A.20	knjižnica 9 - računovodstvo	12,85
A.2	knjižnica 1	75,14
A.3	knjižnica 2 - shramba	6,88
A.4	knjižnica 3 - shramba	9,58
A.5	knjižnica 4	26,24
A.6	knjižnica 5	12,05
<b>SKUPAJ OBSTOJEČE</b>		<b>465,74</b>
NOVO		
A.31	knjižnica	4,90
A.32	knjižnica	30,17
A.33	knjižnica	46,06
A.34	knjižnica	46,72
A.35	knjižnica	44,17
A.10	knjižnica	20,25
A.11	knjižnica	17,74
<b>SKUPAJ NOVO V OBJEKTU</b>		<b>210,01</b>
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA</b>		<b>675,75</b>
<b>FS KARAVANKE</b>		<b>70</b>
<b>KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>		<b>45</b>
<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		<b>70</b>
<b>DVORANA</b>		<b>120</b>
<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS OBSTOJEČE</b>		<b>247</b>
<b>NOVO</b>		<b>60</b>
<b>KOMUNIKACIJE SKUPAJ</b>		<b>307</b>
<b>PRIDOB�JENA POVRŠINA</b>		<b>245</b>



GLASBENA ŠOLA (C)

KULTURNI CENTER (D)



OBJEKT C

GLASBENA ŠOLA	317
LJUDSKA UNIVERZA	134
KOMUNIKACIJE	163

OBJEKT D

PLANINSKO DRUŠTVO	
D.2 podstrešje (delno)	50,00
<b>PLANINSKO DRUŠTVO SKUPAJ</b>	<b>50,00</b>

GLASBENA ŠOLA	
D.2 podstrešje (delno)	186,00 <sup>(k)</sup>
<b>GLASBENA ŠOLA V KC SKUPAJ</b>	<b>186,00<sup>(k)</sup></b>

KOMUNIKACIJE IN SERVIS	
D.1 klimat	29,02
D.3 kotlovnica	6,07
D.4 stopnice	18,52
<b>SKUPAJ</b>	<b>53,61</b>

<b>GLASBENA ŠOLA SKUPAJ</b>	<b>503</b>
-----------------------------	------------

LEGENDA PROGRAMA

glasbena šola	317 m <sup>2</sup>	
Ljudska univerza	134 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	163 m <sup>2</sup>	

LEGENDA PROGRAMA

glasbena šola	186 m <sup>2</sup>	
Planinsko društvo	50 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	35 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	19 m <sup>2</sup>	

Opomba: kvadratura komunikacij in pripadajočih servisov ni odšteta.

## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<b>REKONSTRUKCIJA MANSARDE</b> - Statična sanacija, - energetska sanacija - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitve stavbnega pohištva, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	Objekt v varianti 3.1 ni obravnavan.	Objekt v varianti 3.1 ni obravnavan.	- Statična sanacija, - rekonstrukcija mansarde, - izgradnja dvigala, - izdelava tlakov in stropov, - postavitve predelnih sten, - zvočna izolacija, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
<b>PRENOVA</b> - Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov. Celovita prenova vseh prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	270		
	1280*		
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1550</b>		<b>220</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

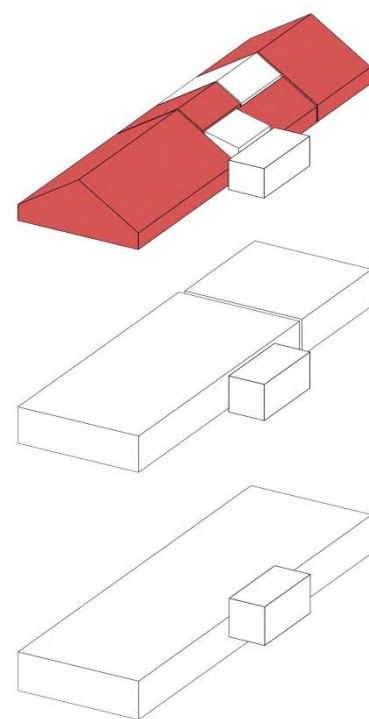
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
- Sprememba namembnosti (mansarda), - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	Objekt v varianti 3.1 ni obravnavan.	Objekt v varianti 3.1 ni obravnavan.	- Sprememba namembnosti, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.

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

**FAZA 1**

**MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA**

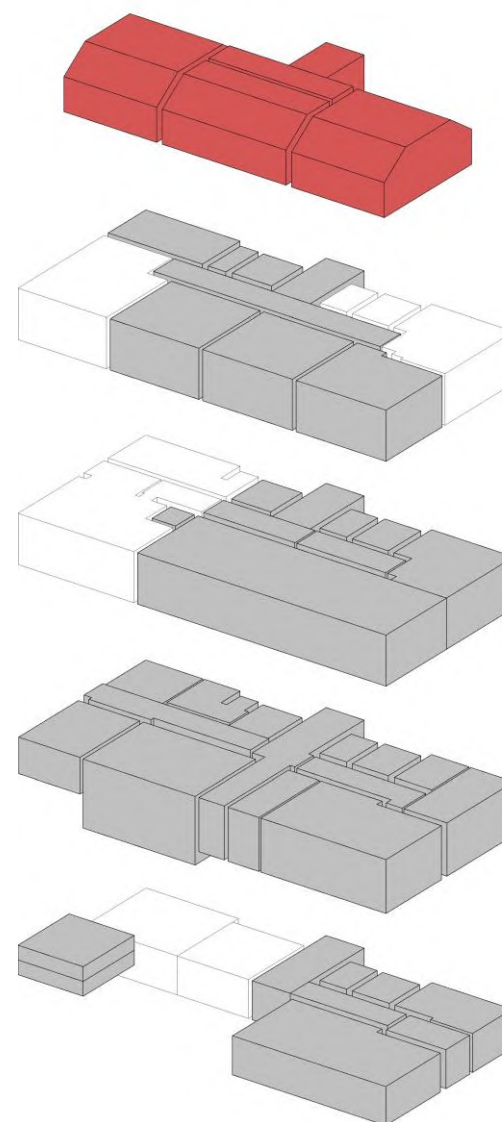
1. Rekonstrukcija mansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Planinskega društva.



**FAZA 2**

**BALOS 4**

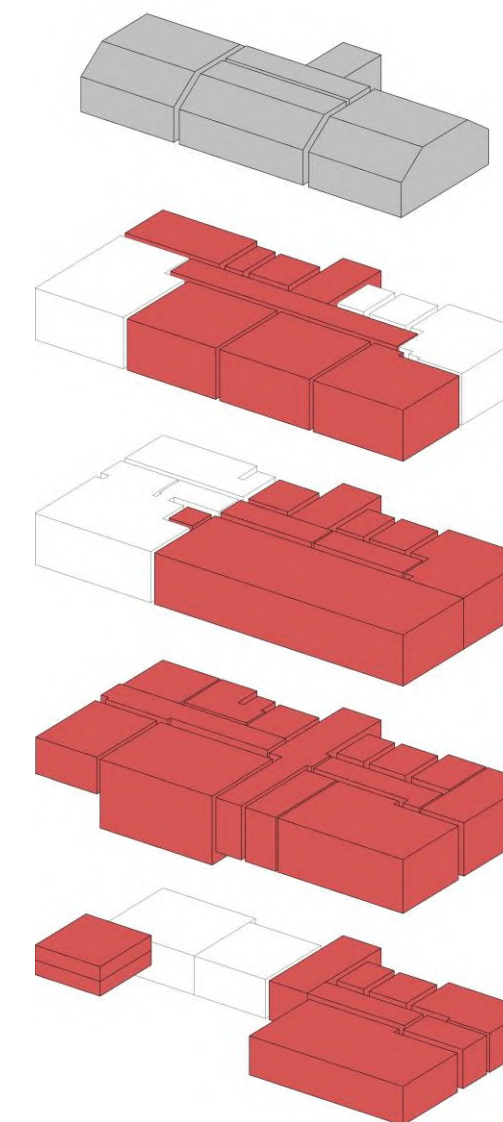
1. Rekonstrukcija mansarde.
2. Vselitev Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča in FS Karavanke v mansardo



**FAZA 3**

**BALOS 4**

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



- mansarda	220	- mansarda	270	- 2. nadstropje	290
				- 1. nadstropje	300
				- pritličje	470
				- klet	220
<b>SKUPAJ BRUTO</b>	<b>220</b>		<b>270</b>		<b>1280</b>



**PEKO-PUR (B)**

- NEIZKORIŠČENO	3025 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	289 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	231 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	3545 m <sup>2</sup>

V varianti 3.2 objekt ni obravnavan.

**GLASBENA ŠOLA (C)**

- LJUDSKA UNIVERZA	134 m <sup>2</sup>
- GLASBENA ŠOLA	317 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	163 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	614 m <sup>2</sup>

V varianti 3.2 objekt ni obravnavan.

**BALOS 4 (A)**

- KNJIŽNICA	1226 m <sup>2</sup>
- FS KARAVANKE	70 m <sup>2</sup>
- KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV	45 m <sup>2</sup>
- MLADINSKO GLEDALIŠČE	70 m <sup>2</sup>
- TRŽIŠKI LIKOVNIKI	50 m <sup>2</sup>
- DVORANA (v skupni rabi)	120 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	309 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	407 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	2327 m <sup>2</sup>

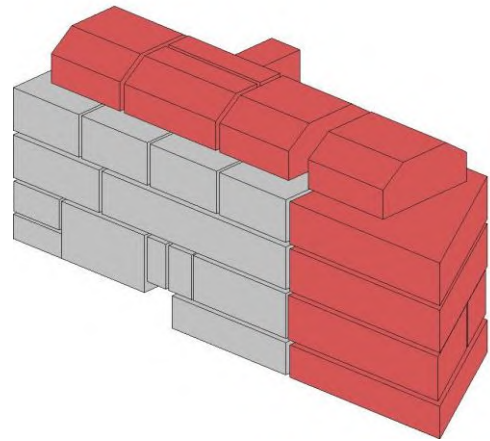
**MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)**

- GLASBENA ŠOLA	186 m <sup>2</sup>
- PLANINSKO DRUŠTVO	50 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	35 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	19 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	290 m <sup>2</sup>

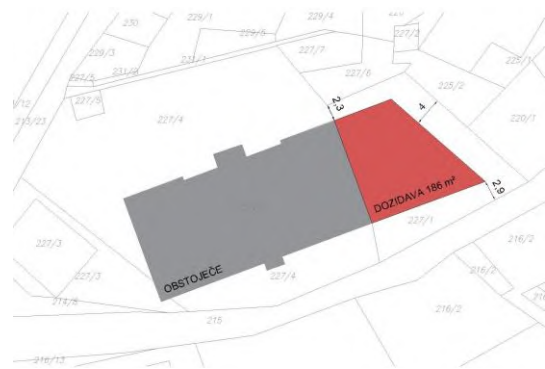
Enako varianti 3.1.

**V3.2 - KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4****REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA OBJEKTA BALOS 4 TER REKONSTRUKCIJA OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA**

- V prizidku se uredijo dodatni prostori za knjižnico in Tržiške likovnike.
- Knjižnica pridobi dodatne prostore znotraj objekta.
- Prenovljena mansarda Balosa 4 se nameni prostorom društev (Klub tržiških študentov, Mladinsko gledališče, Folklorna skupina Karavanke).
- Dvorana ostane v skupni rabi društev (FS Karavanke, KUD Leyli).
- V mansardi Kulturnega centra se uredi dodatne prostore za glasbeno šolo in Planinsko društvo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



Prostorska shema razširitve



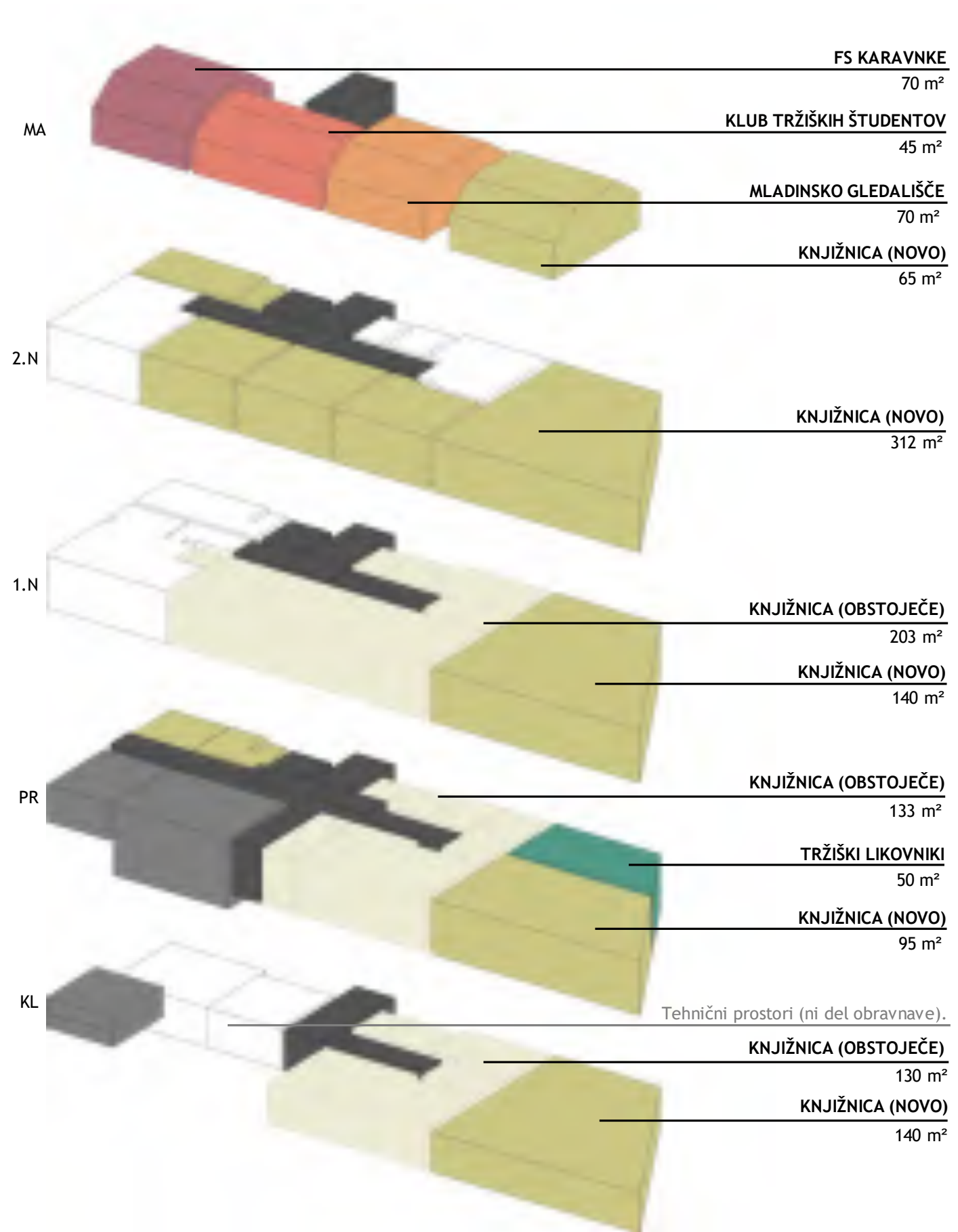
Situacija razširitve

**LEGENDA SCHEME**

- novo
- obstoječe

**LEGENDA PROGRAMA**

- Tržiški likovniki 50 m<sup>2</sup>
- knjižnica 1256 m<sup>2</sup>
- FS Karavanke 70 m<sup>2</sup>
- Klub tržiških študentov 45 m<sup>2</sup>
- Mladinsko gledališče 70 m<sup>2</sup>
- Deljena uporaba 120 m<sup>2</sup>
- neobravnavano 309 m<sup>2</sup>
- komunikacije, servis 407 m<sup>2</sup>



KNJIŽNICA	
OBSTOJEČE	465,74
NOVO V OBJEKTU	210,01
NOVO DOZIDAVA*	580,00
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA</b>	<b>1256</b>
<b>FS KARAVANKE</b>	<b>70</b>
<b>KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV</b>	<b>45</b>
<b>MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>	<b>70</b>
<b>TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>	<b>50</b>
<b>DVORANA</b>	<b>120</b>
<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>	<b>247</b>
OBSTOJEČE	247,31
NOVO	160
<b>KOMUNIKACIJE SKUPAJ</b>	<b>407</b>
<b>PRIDOBLEJENA POVRŠINA</b>	<b>975</b>

\*Opomba: od kvadratov je že odštet delež za servis in komunikacije. Celotna kvadratura je torej namenjena programu.

## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<b>PRENOVA</b> - Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov. Celovita prenova vseh prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitve nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	Objekt v varianti 3.2 ni obravnavan.	Objekt v varianti 3.2 ni obravnavan.	- Statična sanacija, - rekonstrukcija mansarde, - izgradnja dvigala, - izdelava tlakov in stropov, - postavitve predelnih sten, - zvočna izolacija, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - finalizacija vseh prostorov, - namestitve nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
1280*			
<b>REKONSTRUKCIJA MANSARDE</b> - Statična sanacija, - energetska sanacija - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitve stavbnega pohištva, - finalizacija vseh prostorov, - namestitve nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.			
270			
<b>DOZIDAVA</b> - Prizidava novega dela etažnosti K+P+2N+M, - rušitve: izdelava prebojev v zunanji steni obstoječega objekta v vsaki etaži (za povezavo s prizidkom). - rušitve: izdelava prebojev v zunanji steni obstoječega objekta v vsaki etaži (za povezavo s prizidkom).			
810			
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>2360</b>		<b>220</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

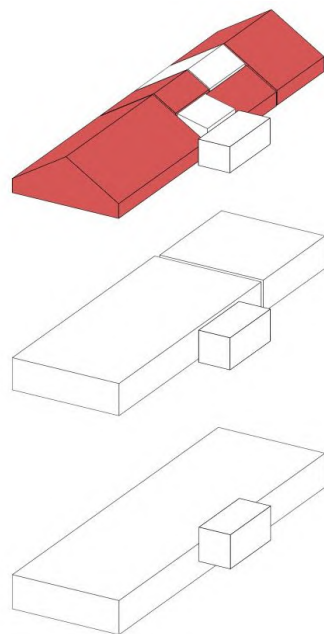
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
- Sprememba namembnosti (mansarda), - nakup zemljišča (dozidava), - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	Objekt v varianti 3.2 ni obravnavan.	Objekt v varianti 3.2 ni obravnavan.	- Sprememba namembnosti, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.

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



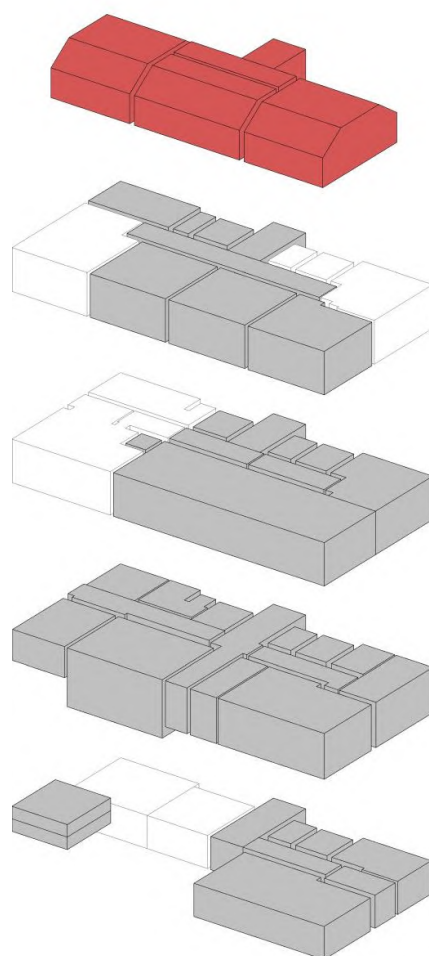
**FAZA 1**  
MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA

1. Rekonstrukcija mansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Planinskega društva.



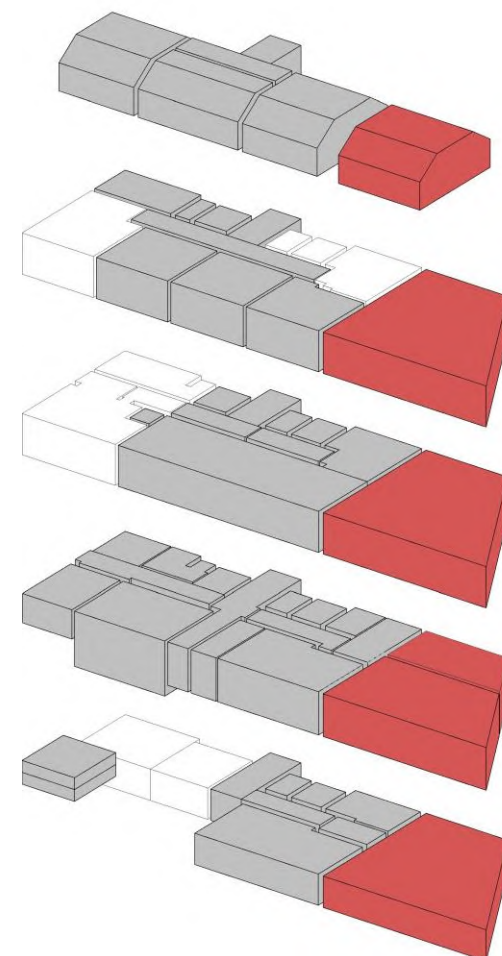
**FAZA 2**  
BALOS 4

1. Rekonstrukcija mansarde.
2. Vselitev Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča in FS Karavanke v mansardo.



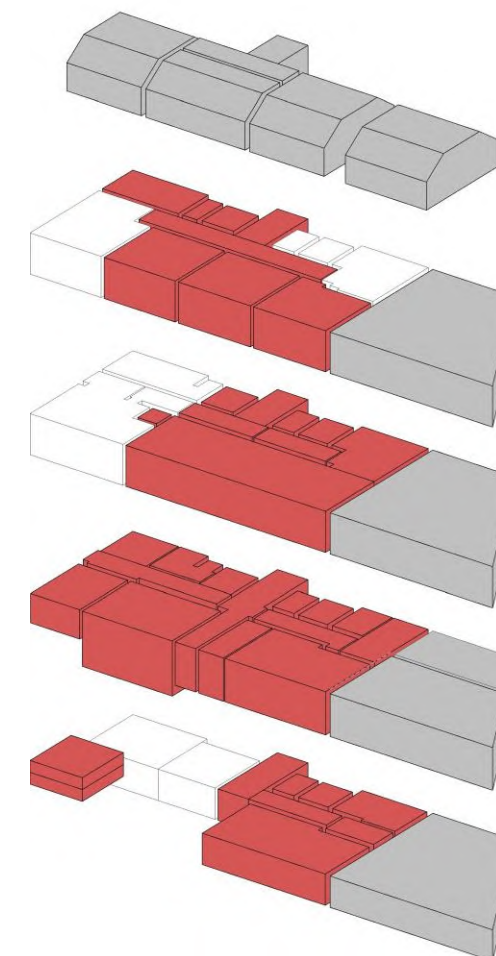
**FAZA 3**  
BALOS 4

1. Dozidava objekta.
2. Selitev knjižnice v dozidavo.



**FAZA 4**  
BALOS 4

1. Prenova obstoječega objekta.
2. Širitev knjižnice v obstoječe prostore.



- mansarda	220	- mansarda	270	- mansarda	90	- 2. nadstropje	290
				- 2. nadstropje	180	- 1. nadstropje	300
				- 1. nadstropje	180	- pritličje	470
				- pritličje	180	- klet	220
				- klet	180		
<b>SKUPAJ BRUTO</b>	<b>220</b>	<b>270</b>	<b>270</b>	<b>810</b>	<b>1280</b>		

**PEKO-PUR (B)**

- NAČETA PALETA	102 m <sup>2</sup>
- FS KARAVANKE	52 m <sup>2</sup>
- TRŽIŠKI LIKOVNIKI	69 m <sup>2</sup>
- KUD LEYLI	29 m <sup>2</sup>
- MLADINSKO GLEDALIŠČE	162 m <sup>2</sup>
- KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV	54 m <sup>2</sup>
- PLANINSKO DRUŠTVO	116 m <sup>2</sup>
- DVORANA (v skupni rabi)	160 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	231 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	289 m <sup>2</sup>
- NEIZKORIŠČENO	2281 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	3545 m <sup>2</sup>

Enako varianti 2.

**BALOS 4 (A)**

- KNJIŽNICA	981 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	309 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	307 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	1352 m <sup>2</sup>

**GLASBENA ŠOLA (C)**

- LJUDSKA UNIVERZA	134 m <sup>2</sup>
- GLASBENA ŠOLA	317 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	163 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	614 m <sup>2</sup>

V varianti 4.1 objekt ni obravnavan.

**MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)**

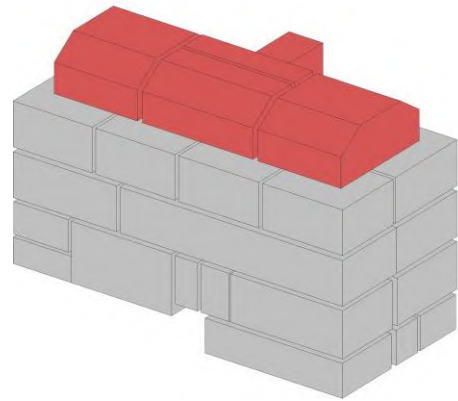
- GLASBENA ŠOLA	186 m <sup>2</sup>
- LJUDSKA UNIVERZA	50 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	35 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	19 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	290 m <sup>2</sup>

Enako varianti 2.

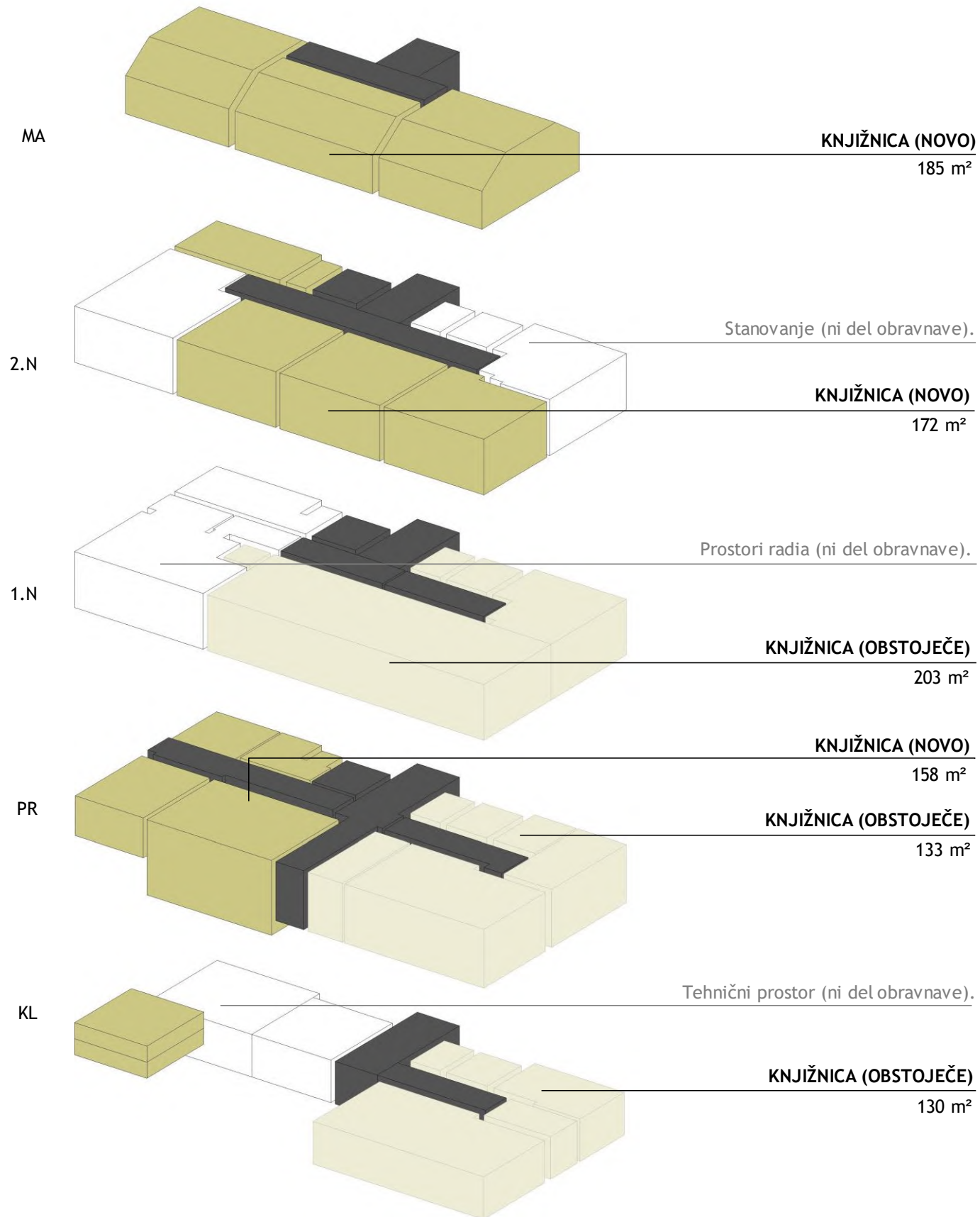
\* kvadratura komunikacij in pripadajočih servisov ni odšteta

**V4.1 - DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO-PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4  
REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN OBJEKTOV BALOS 4 TER OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA**

- Celoten objekt in prenovljena mansarda na Balosu 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).



Prostorska shema razširitve




<b>KNJIŽNICA</b>	
OBSTOJEČE	465,74
NOVO V OBJEKTU	330,28
NOVO MANSARDA	185,00
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA</b>	<b>981</b>

<b>KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>	<b>247</b>
OBSTOJEČE	247,31
NOVO	60
<b>KOMUNIKACIJE SKUPAJ</b>	<b>307</b>




<b>PRIDOBLEJENA POVRŠINA</b>	<b>245</b>
------------------------------	------------

Opomba: od kvadratur je že odštet delež za servis in komunikacije. Celotna kvadratura je torej namenjena programu.

**LEGENDA SHEME**

ново   
obstoječe 

**LEGENDA PROGRAMA**

knjižnica 981 m<sup>2</sup>   
neobravnano 309 m<sup>2</sup>   
komunikacije, servis 307 m<sup>2</sup> 



## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<p>PRENOVA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov.</li> </ul> <p>Celovita prenova vseh prostorov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- brušenje parketa,</li> <li>- ureditev razsvetljave,</li> <li>- slikopleskarska dela,</li> <li>- namestitev nove knjižnične opreme,</li> <li>- vselitev uporabnikov.</li> </ul>	<p>CELOVITA REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statična sanacija,</li> <li>- energetska sanacija,</li> <li>- izdelava tlakov in stropov,</li> <li>- nove strojne inštalacije,</li> <li>- nove električne inštalacije,</li> <li>- namestitev stavbnega pohištva,</li> <li>- namestitev nove opreme,</li> <li>- vselitev novih uporabnikov.</li> </ul>	<p>Objekt v varianti 4.1 ni obravnavan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Statična sanacija,</li> <li>- rekonstrukcija mansarde,</li> <li>- izgradnja dvigala,</li> <li>- izdelava tlakov in stropov,</li> <li>- postavitve predelnih sten</li> <li>- zvočna izolacija,</li> <li>- nove strojne inštalacije,</li> <li>- nove električne inštalacije,</li> <li>- finalizacija vseh prostorov,</li> <li>- namestitev nove opreme,</li> <li>- vselitev novih uporabnikov.</li> </ul>
<p>REKONSTRUKCIJA MANSARDE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statična sanacija,</li> <li>- energetska sanacija</li> <li>- izdelava tlakov in stropov,</li> <li>- nove strojne inštalacije,</li> <li>- nove električne inštalacije,</li> <li>- namestitev stavbnega pohištva,</li> <li>- finalizacija vseh prostorov,</li> <li>- namestitev nove opreme,</li> <li>- vselitev novih uporabnikov.</li> </ul>	1280*		
	270		
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1550</b>	<b>1218</b>	<b>220</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

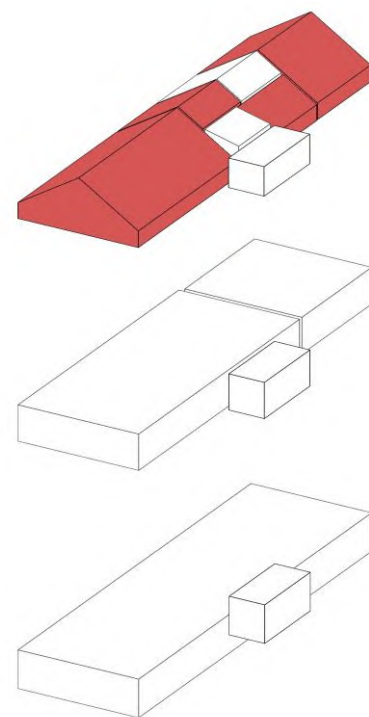
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sprememba namembnosti (mansarda),</li> <li>- izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZM, PGD, PZI),</li> <li>- pridobitev gradbenega dovoljenja,</li> <li>- pridobitev uporabnega dovoljenja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izdelava strokovnih podlag,</li> <li>- izdelava konservatorskega načrta,</li> <li>- izdelava projektne dokumentacije (IDP, PGD, PZI),</li> <li>- pridobitev gradbenega dovoljenja,</li> <li>- pridobitev uporabnega dovoljenja.</li> </ul>	<p>Objekt v varianti 4.1 ni obravnavan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sprememba namembnosti,</li> <li>- izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI),</li> <li>- pridobitev gradbenega dovoljenja,</li> <li>- pridobitev uporabnega dovoljenja.</li> </ul>

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

**FAZA 1**

**MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA**

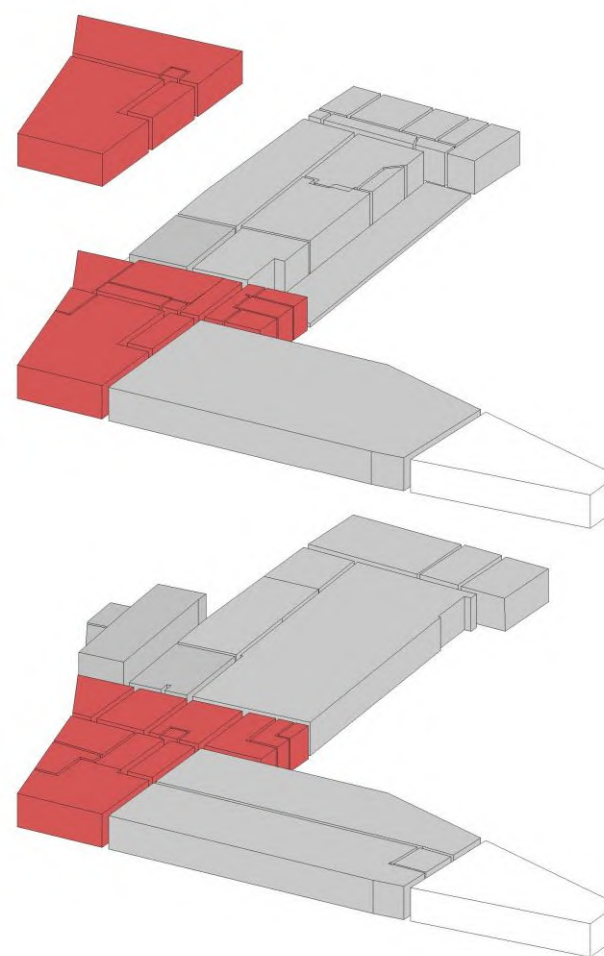
1. Rekonstrukcija mansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Ljudske univerze.



**FAZA 2**

**BALOS 4**

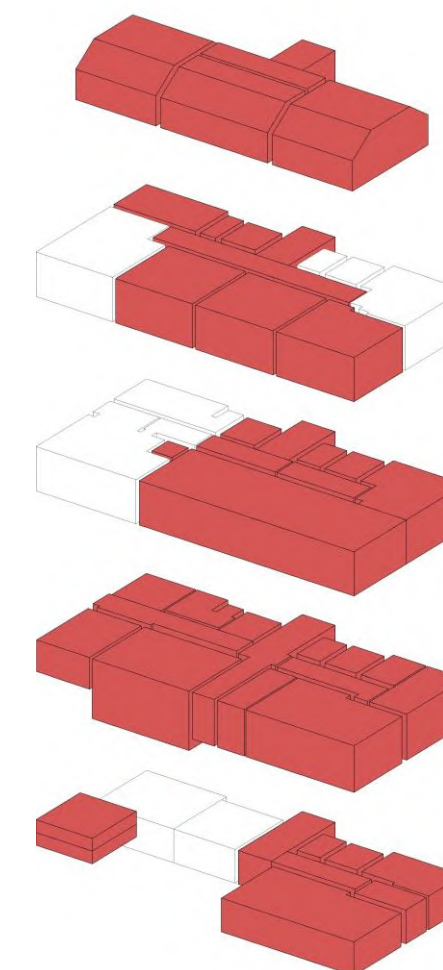
1. Celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev Tržiških likovnikov, Načete palete, Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča, Planinskega društva, FS Karavanke in KUD Leyli.



**FAZA 3**

**BALOS 4**

1. Rekonstrukcija mansarde in širitev knjižnice.
2. Prenova vseh prostorov (prostori knjižnice in nekdanji prostori društev, sanitarije in komunikacije).
3. Širitev programa knjižnice nekdanje prostore društev.



- mansarda	220	- streha	358	- mansarda	270
		- 2. nadstropje	358	- 2. nadstropje	290
		- 1. nadstropje	430	- 1. nadstropje	300
		- pritličje	430	- pritličje	470
				- klet	220
<b>SKUPAJ BRUTO</b>	<b>220</b>		<b>1218</b>		<b>1550</b>

**PEKO-PUR (B)**

- NAČETA PALETA	102 m <sup>2</sup>
- FS KARAVANKE	52 m <sup>2</sup>
- TRŽIŠKI LIKOVNIKI	69 m <sup>2</sup>
- KUD LEYLI	29 m <sup>2</sup>
- MLADINSKO GLEDALIŠČE	162 m <sup>2</sup>
- KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV	54 m <sup>2</sup>
- PLANINSKO DRUŠTVO	116 m <sup>2</sup>
- DVORANA (v skupni rabi)	160 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	231 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	289 m <sup>2</sup>
- NEIZKORIŠČENO	2281 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	3545 m <sup>2</sup>

*Enako varianti 2.***BALOS 4 (A)**

- KNJIŽNICA	1611 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	309 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	407 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	2327 m <sup>2</sup>

**GLASBENA ŠOLA (C)**

- LJUDSKA UNIVERZA	134 m <sup>2</sup>
- GLASBENA ŠOLA	317 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	163 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	614 m <sup>2</sup>

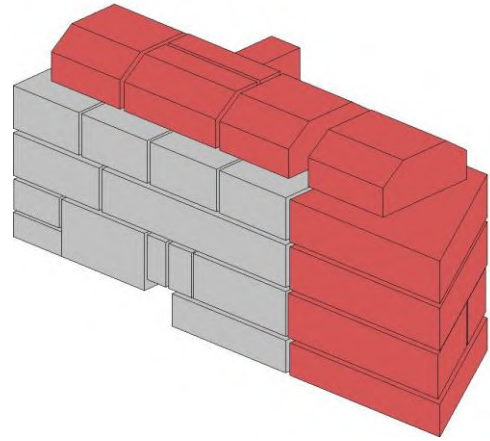
*V varianti 4.1 objekt ni obravnavan.***MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)**

- GLASBENA ŠOLA	186 m <sup>2</sup>
- LJUDSKA UNIVERZA	50 m <sup>2</sup>
- NEOBRAVNAVANO	35 m <sup>2</sup>
- KOMUNIKACIJE, SERVIS	19 m <sup>2</sup>
SKUPAJ	290 m <sup>2</sup>

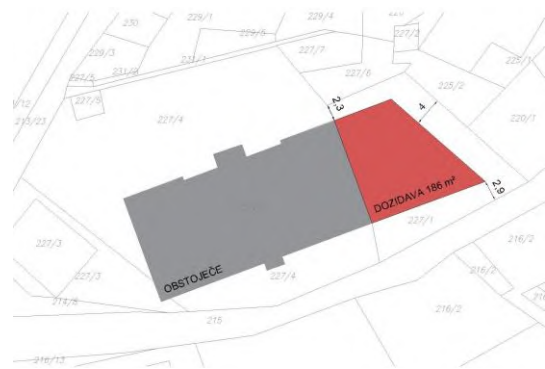
*Enako varianti 2.***V4.2 - DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO-PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4****REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA TER REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA OBJEKTA BALOS 4**

- Celoten objekt, prenovljena mansarda in prizidek na Balosu 4 se nameni knjižnici.
- V objektu Peko-PUR se uredijo manjša dvorana in prostori za potrebe društev (FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče, Tržiški likovniki, Načeta paleta, Planinsko društvo).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).





Prostorska shema razširitve



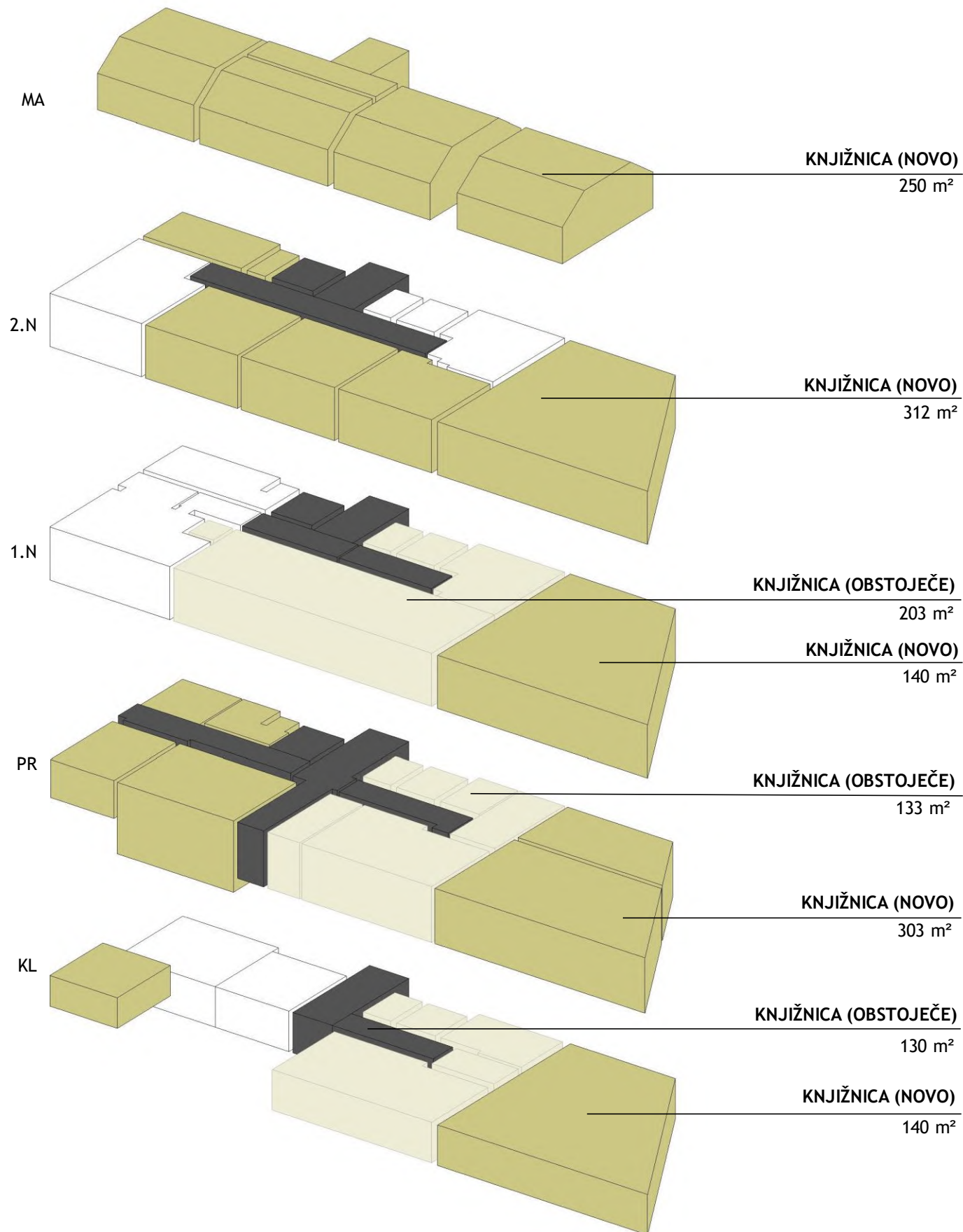
Situacija razširitve

LEGENDA SHEME

- novo
- obstoječe

LEGENDA PROGRAMA

- knjižnica 1611 m<sup>2</sup>
- neobravnano 309 m<sup>2</sup>
- komunikacije, servis 407 m<sup>2</sup>



KNJIŽNICA	
OBSTOJEČE	465,74
NOVO V OBJEKTU	330,28
NOVO MANSARDA	185,00
NOVO DOZIDAVA	630,00
<b>SKUPAJ KNJIŽNICA</b>	<b>1611</b>

KOMUNIKACIJE IN SERVIS	247
OBSTOJEČE	247,31
NOVO	160
<b>KOMUNIKACIJE SKUPAJ</b>	<b>407</b>

<b>PRIDOBLEJENA POVRŠINA</b>	<b>975</b>
------------------------------	------------

## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

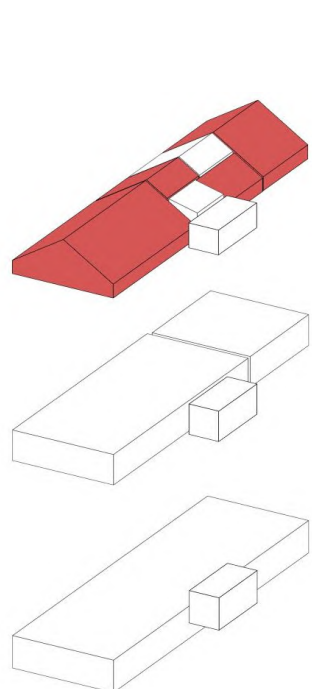
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<b>PRENOVA</b> - Izpraznitev prostorov in izselitev sedanjih uporabnikov. Celovita prenova vseh prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	<b>CELOVITA REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA</b> - Statična sanacija, - energetska sanacija, - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitev stavbnega pohištva, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	<i>Objekt v varianti 4.2 ni obravnavan.</i>	- Statična sanacija, - rekonstrukcija mansarde, - izgradnja dvigala, - izdelava tlakov in stropov, - postavitve predelnih sten - zvočna izolacija, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
<b>REKONSTRUKCIJA MANSARDE</b> - Statična sanacija, - energetska sanacija - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitev stavbnega pohištva, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	1280*		
<b>DOZIDAVA</b> - Prizidava novega dela etažnosti K+P+2N+M, - rušitve: izdelava prebojev v zunanji steni obstoječega objekta v vsaki etaži (za povezavo s prizidkom). - rušitve: izdelava prebojev v zunanji steni obstoječega objekta v vsaki etaži (za povezavo s prizidkom).	270		
810			
<b>BRUTO m²</b>	<b>2360</b>	<b>1218</b>	<b>220</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
- Sprememba namembnosti (mansarda), - nakup zemljišča (dozidava), - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	- Izdelava strokovnih podlag, - izdelava konservatorskega načrta, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	<i>Objekt v varianti 4.2 ni obravnavan.</i>	- Sprememba namembnosti, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.

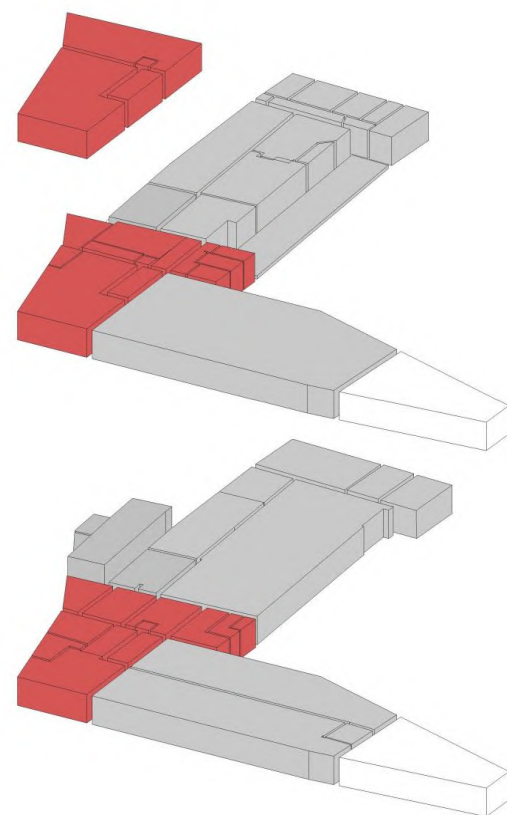
**FAZA 1**  
**MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA**

1. Rekonstrukcija mansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Ljudske univerze.



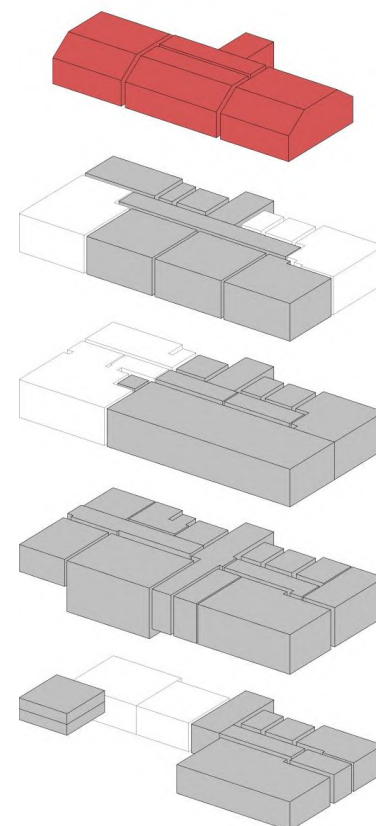
**FAZA 2**  
**PEKO-PUR**

1. Celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev Tržiških likovnikov, Načete palete, Kluba Tržiških študentov, Mladinskega gledališča, Planinskega društva, FS Karavanke in KUD Leyli.



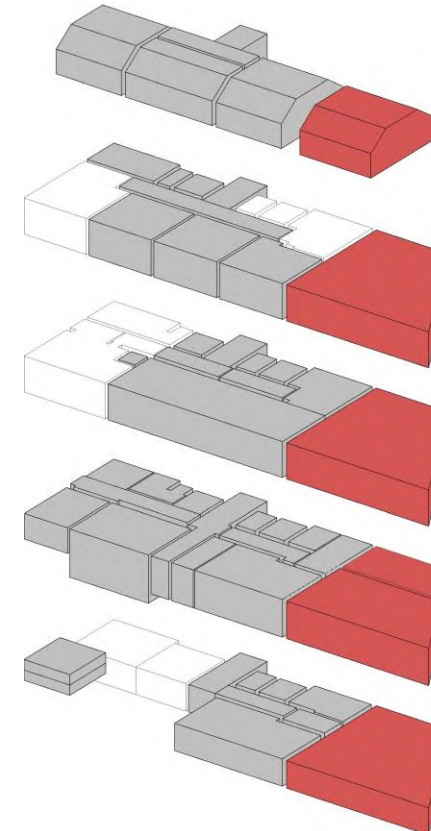
**FAZA 3**  
**BALOS 4**

1. Rekonstrukcija mansarde.
2. Širitev knjižnice v mansardo.



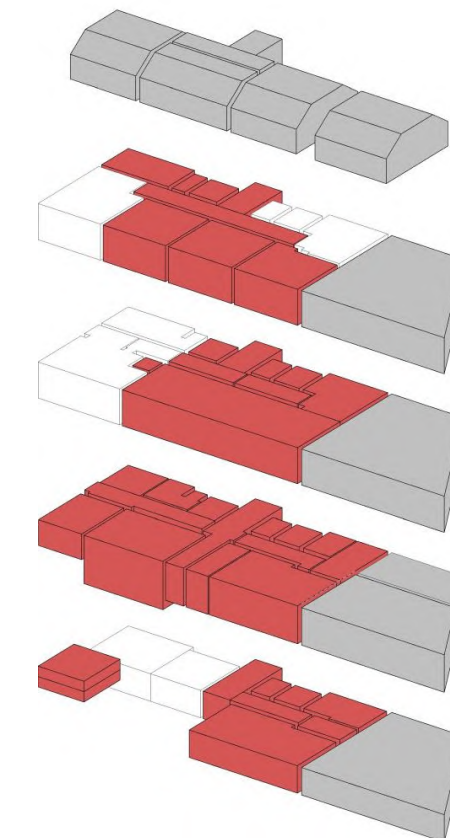
**FAZA 4**  
**BALOS 4**

1. Dozidava objekta.
2. Selitev knjižnice v dozidavo.



**FAZA 5**  
**BALOS 4**

1. Prenova obstoječega objekta.
2. Širitev knjižnice v obstoječe prostore.



- mansarda 220

- streha 358  
- 2. nadstropje 358  
- 1. nadstropje 430  
- pritličje 430

- mansarda 270

- mansarda 90  
- 2. nadstropje 180  
- 1. nadstropje 180  
- pritličje 180  
- klet 180

- 2. nadstropje 290  
- 1. nadstropje 300  
- pritličje 470  
- klet 220

**SKUPAJ BRUTO 220**

**1218 270**

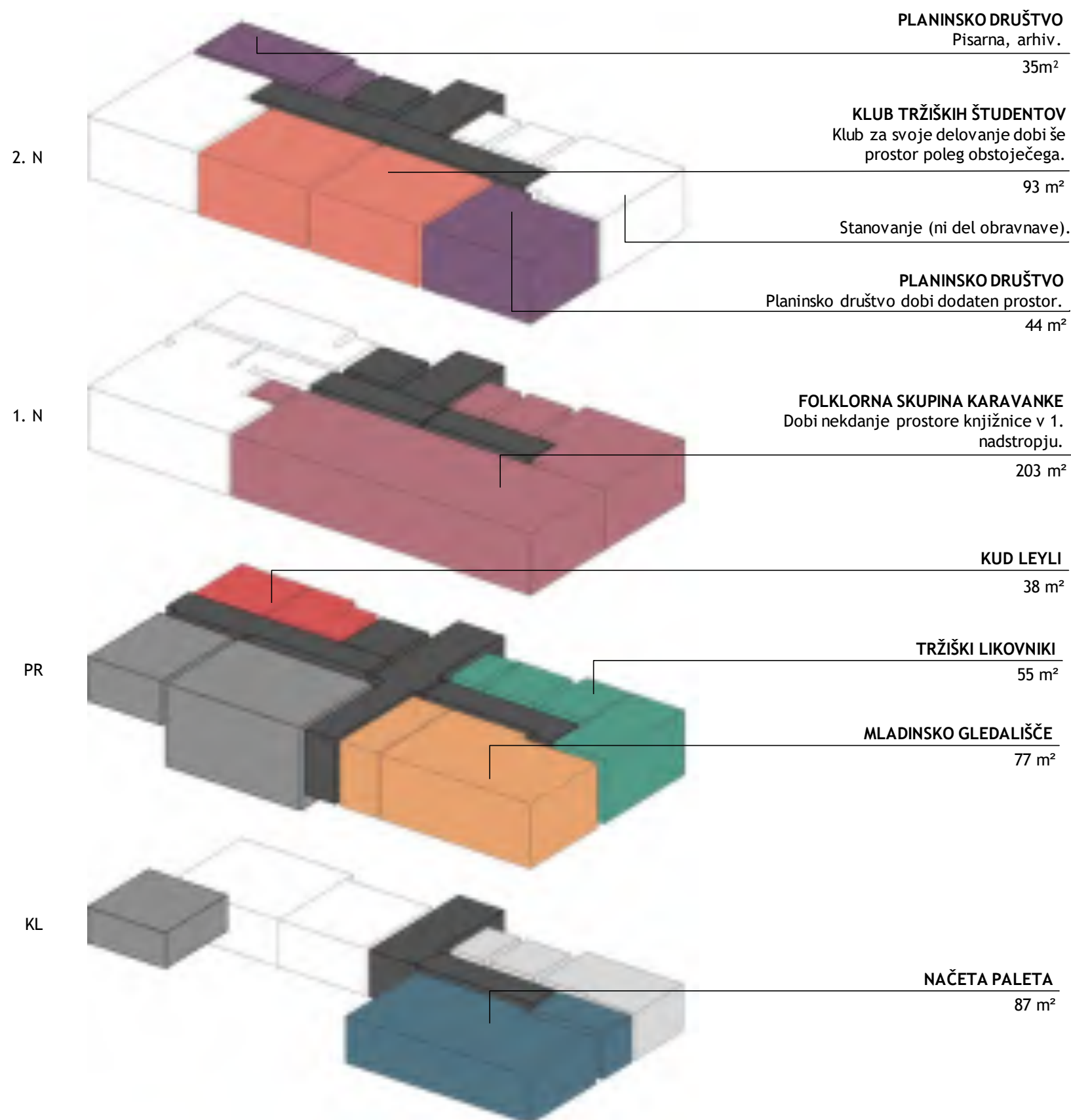
**810 1280**





## V5 - DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4, KNJIŽNICA V OBJEKTU PEKO-PUR REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR, OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA IN PRENOVA OBJEKTA BALOS 4

- Celoten objekt Balos 4 se nameni društvom.
- V zahodnem delu objekta Peko-PUR svoje prostore dobi knjižnica (preostanek objekta se ne programira).
- V mansardi Kulturnega centra se uredijo nove učilnice za glasbeno šolo in dodaten prostor za Ljudsko univerzo.
- Objekt glasbene šole ohrani obstoječi program (glasbena šola, Ljudska univerza).

**LEGENDA PROGRAMA**

Tržiški likovniki	55 m <sup>2</sup>
Načeta paleta	87 m <sup>2</sup>
Planinsko društvo	79 m <sup>2</sup>
FS Karavanke	203 m <sup>2</sup>
KUD Leyli	38 m <sup>2</sup>
Klub tržiških študentov	93 m <sup>2</sup>
Mladinsko gledališče	77 m <sup>2</sup>
komunikacije, servis	247 m <sup>2</sup>
neobravnavano	309 m <sup>2</sup>
neizkoriščeno	43 m <sup>2</sup>
deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>

**PLANINSKO DRUŠTVO**

A.31	planinsko društvo - arhiv	4,90
A.32	planinsko društvo - pisarna	30,17
A.35	planinsko društvo	44,17
<b>SKUPAJ PLANINSKO DRUŠTVO</b>		<b>79,24</b>

**KLUB TRŽIŠKIH ŠTUDENTOV**

A.33	klub tržiških študentov	46,06
A.34	klub tržiških študentov	46,72
<b>SKUPAJ KLUB ŠTUDENTOV</b>		<b>92,78</b>

**FOLKLORNA SKUPINA KARAVANKE**

A.22	FS Karavanke	3,70
A.23	FS Karavanke	31,53
A.24	FS Karavanke	135,68
A.25	FS Karavanke	15,10
A.26	FS Karavanke	9,98
A.27	FS Karavanke	7,04
<b>SKUPAJ FS KARAVANKE</b>		<b>203,03</b>

**KUD LEYLI**

A.10	KUD Leyli	20,25
A.11	KUD Leyli	17,74
<b>SKUPAJ KUD LEYLI</b>		<b>37,99</b>

**TRŽIŠKI LIKOVNIKI**

A.19	Tržiški likovniki	24,48
A.20	Tržiški likovniki	12,85
A.15	Tržiški likovniki	10,97
A.16	Tržiški likovniki	7,04
<b>SKUPAJ TRŽIŠKI LIKOVNIKI</b>		<b>55,34</b>

**MLADINSKO GLEDALIŠČE**

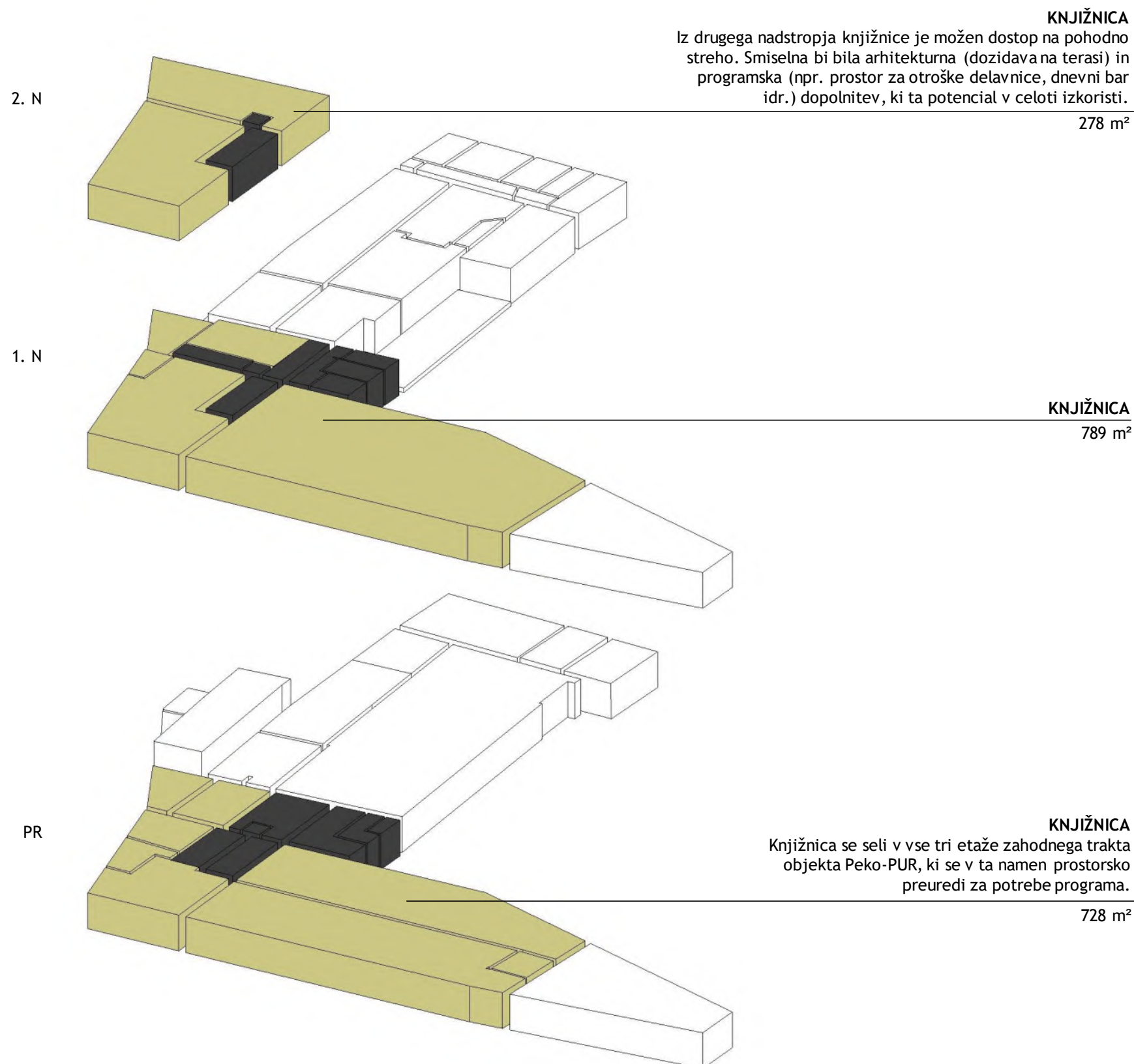
A.17	Mladinsko gledališče	15,93
A.18	Mladinsko gledališče	61,55
<b>SKUPAJ MLADINSKO GLEDALIŠČE</b>		<b>77,48</b>

**NAČETA PALETA**

A.2	Načeta paleta	75,14
A.6	Načeta paleta	12,05
<b>SKUPAJ NAČETA PALETA</b>		<b>87,19</b>

**PROSTO**

A.3	prosto	6,88
A.4	prosto	9,58
A.5	prosto	26,24
<b>SKUPAJ PROSTO</b>		<b>42,70</b>


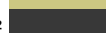



KNJIŽNICA		
B.7	grablje	29,56
B.8	skladišče	39,20
B.13	klimat	34,07
B.14	co <sup>2</sup>	19,70
B.15	orodjarna	101,85
B.17	barvarna 1	245,13
B.18	barvarna 2	243,52
B.19	barvarna 3	14,59
B.42	skladišče 7	10,71
B.43	proizvodni prostor 1	149,91
B.44	proizvodni prostor 2	518,25
B.35	garderoba	29,56
B.36	razstavni 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>1795,39</b>

KOMUNIKACIJE IN SERVIS	
<b>SKUPAJ</b>	<b>191,00</b>

<b>SKUPAJ POVRŠIN</b>	<b>1986,39</b>
-----------------------	----------------

## LEGENDA PROGRAMA

knjižnica (k)	1795 m <sup>2</sup>	
komunikacije, servis	191 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	1573 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 vseh prostorov: - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove knjižnične opreme, - vselitev uporabnikov.	CELOVITA REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA - Statična sanacija, - energetska sanacija, - izdelava tlakov in stropov, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - namestitev stavbnega pohištva, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.	<i>Objekt v varianti 5 ni obravnavan.</i>	- Statična sanacija, - rekonstrukcija mansarde, - izgradnja dvigala, - izdelava tlakov in stropov, - postavitve predelnih sten - zvočna izolacija, - nove strojne inštalacije, - nove električne inštalacije, - finalizacija vseh prostorov, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
1280*			
<b>BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1280*</b>	<b>1972</b>	<b>220</b>

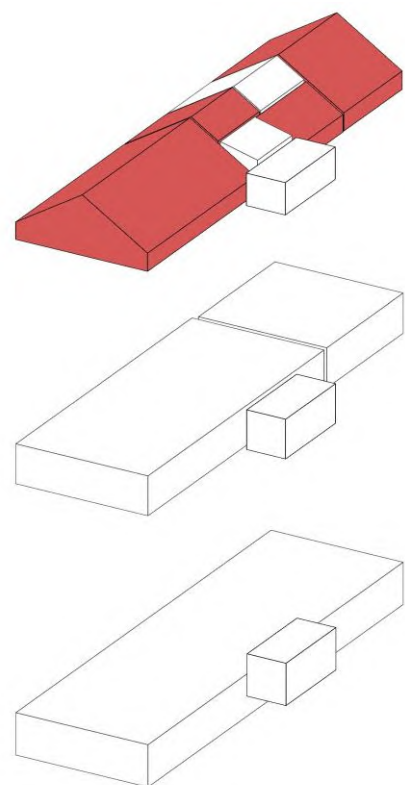
## SEZNAM POSTOPKOV

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, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	<i>Objekt v varianti 5 ni obravnavan.</i>	- Sprememba namembnosti, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja.

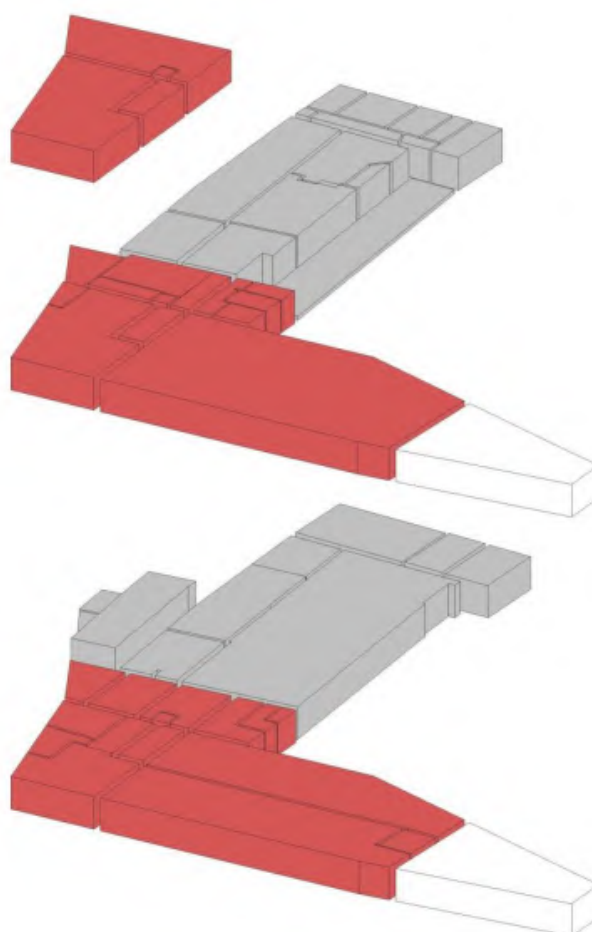
\* morebitne prostorske preureditve (npr. preboji, rušitve sten, postavitve predelnih sten) niso vključene v seznam

**FAZA 1****MANSARDA KLUTURNEGA CENTRA**

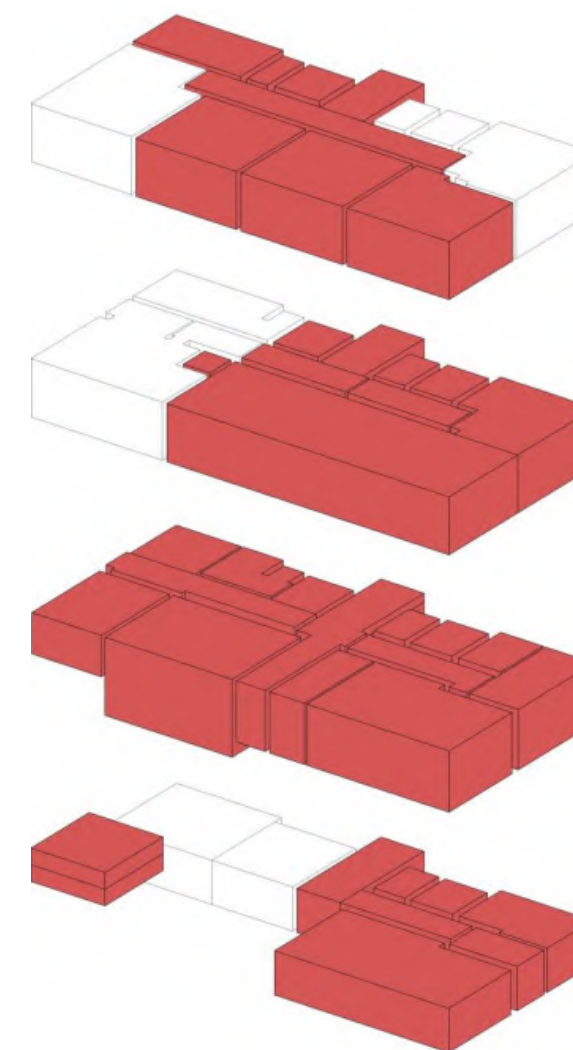
1. Rekonstrukcijamansarde, izgradnja dvigala.
2. Vselitev glasbene šole in Ljudske univerze.

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

1. Celovita rekonstrukcija zahodnega trakta objekta; pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in streha.
2. Vselitev knjižnice.

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

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



- mansarda	220	- streha	1185	- 2. nadstropje	290
		- 2. nadstropje	358	- 1. nadstropje	300
		- 1. nadstropje	1185	- pritličje	470
		- pritličje	1185	- klet	220
<b>SKUPAJ BRUTO</b>	<b>220</b>		<b>2728</b>		<b>1280</b>

## A.6 PRIMERJALNA ANALIZA

A.6.1 Ocena investicije

A.6.2 Terminski plan

A.6.3 Primerjava variantnih rešitev in zaključne ugotovitve





## A.6.1 OCENA INVESTICIJE

## REKAPITULACIJA - VSE VARIANTE

## GROBA INVESTICIJSKA VREDNOST

<b>VARIANTA 1 OPCIJA A</b> NOV KULTURNO-UMETNIŠKI CENTER CELOVITA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE	GOI dela	5.893 m <sup>2</sup>	1.221 €/m <sup>2</sup>	7.227.561,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		722.756,10 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>7.950.317,10 €</b>
<b>VARIANTA 1 OPCIJA B</b> NOV KULTURNO-UMETNIŠKI CENTER CELOVITA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE	GOI dela	5.893 m <sup>2</sup>	1.433 €/m <sup>2</sup>	8.444.931,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		844.493,10 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>9.289.424,10 €</b>
<b>VARIANTA 2</b> KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN KULTURNEGA CENTRA TER PRENOVA OBJEKTA BALOS 4	GOI dela	2.718 m <sup>2</sup>	894 €/m <sup>2</sup>	2.492.424,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		249.242,40 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>2.741.666,40 €</b>
<b>VARIANTA 3.1</b> KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4 REKONSTRUKCIJA OBJEKTOV BALOS 4 IN KULTURNEGA CENTRA	GOI dela	1.770 m <sup>2</sup>	741 €/m <sup>2</sup>	1.374.494,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		137.449,40 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>1.511.943,40 €</b>
<b>VARIANTA 3.2</b> KNJIŽNICA IN DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4 REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA OBJEKTA BALOS 4 TER REKONSTRUKCIJA OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA	GOI dela	2.580 m <sup>2</sup>	922 €/m <sup>2</sup>	2.441.274,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		244.127,40 €
	KOMUNALNI PRISPEVEK*			24.100,00 €
	NAKUP ZEMLJIŠČA**			16.200,00 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>2.725.701,40 €</b>
<b>VARIANTA 4.1</b> DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN OBJEKTOV BALOS 4 TER OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA	GOI dela	2.988 m <sup>2</sup>	991 €/m <sup>2</sup>	3.024.538,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		302.453,80 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>3.326.991,80 €</b>
<b>VARIANTA 4.2</b> DRUŠTVA V OBJEKTU PEKO PUR, KNJIŽNICA V OBJEKTU BALOS 4 REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR IN OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA TER REKONSTRUKCIJA IN PRIZIDAVA OBJEKTA BALOS 4	GOI dela	3.798 m <sup>2</sup>	1.060 €/m <sup>2</sup>	4.091.318,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		409.131,80 €
	KOMUNALNI PRISPEVEK*			24.100,00 €
	NAKUP ZEMLJIŠČA**			16.200,00 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>4.540.749,80 €</b>
<b>VARIANTA 5</b> DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4, KNJIŽNICA V OBJEKTU PEKO PUR REKONSTRUKCIJA DELA OBJEKTA PEKO PUR, OBJEKTA KULTURNEGA CENTRA IN PRENOVA OBJEKTA BALOS 4	GOI dela	3.010 m <sup>2</sup>	947 €/m <sup>2</sup>	4.543.374,00 €
	PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR	10%		454.337,40 €
	<b>VSE SKUPAJ:</b>			<b>4.997.711,40 €</b>

## DDV NI ZAJET !

\* informativni izračun komunalnega prispevka

\*\* ocenjena vrednost zemljišča - dejanska tržna vrednost lahko odstopa!

## 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).

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).

## VARIANTA 1 - OPCIJA A (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>OPCIJA A - 1. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija zahodnega trakta objekta PEKO-PUR -					
P+1.N+2.N+streha					
<i>(statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)</i>					
	2.728 m <sup>2</sup>	1.223 €/m <sup>2</sup>		3.337.540,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.500.400,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		954.800,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	2.728 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		409.200,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	2.728 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		354.640,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>					
	1.185 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		118.500,00 €	
<b>OPCIJA A - 2. FAZA:</b>					
prenova posameznih prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N					
<i>(finalizacija)</i>					
	503 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	206.230,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	503 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	125.750,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	503 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	40.240,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	503 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	40.240,00 €		
<b>OPCIJA A - 3. FAZA:</b>					
prenova prostorov dela objekta GLASBENA ŠOLA - P					
<i>(finalizacija)</i>					
	263 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>		107.830,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	263 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>		65.750,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>		21.040,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>		21.040,00 €	

## VARIANTA 1 - OPCIJA A (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>OPCIJA A - 4. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija vzhodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..)					
	2.136 m <sup>2</sup>	1.316 €/m <sup>2</sup>		2.811.080,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	2.136 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.174.800,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	1.156 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		404.600,00 €	
	dvorana 980 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>		392.000,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	1.156 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		173.400,00 €	
	dvorana 980 m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup>		176.400,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	1.156 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		150.280,00 €	
	dvorana 980 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>		245.000,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>					
	946 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		94.600,00 €	
<b>OPCIJA A - 5. FAZA:</b>					
prenova prostorov dela objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)					
	263 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	107.830,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	263 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	65.750,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	21.040,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	21.040,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>					
		10,00%	31.406,00 €	614.862,00 €	10.783,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>					
			345.466,00 €	6.763.482,00 €	118.613,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>					
	5.893 m <sup>2</sup>	1.226 €/m <sup>2</sup>			7.227.561,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>					
		10,00%			722.756,10 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>					
					7.950.317,10 €

**Opomba:**

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.



## VARIANTA 1 - OPCIJA B (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>OPCIJA B - 1. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija prvega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ...)					
	1.218 m <sup>2</sup>	1.209 €/m <sup>2</sup>		1.473.040,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		669.900,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		426.300,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	1.218 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		182.700,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	1.218 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		158.340,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>					
	358 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		35.800,00 €	
<b>OPCIJA B - 2. FAZA:</b>					
začasna širitev knjižnice znotraj objekta BALOS 4 (minimalna prenova prostorov - nova površina knjižnice)					
	690 m <sup>2</sup>	230 €/m <sup>2</sup>	158.700,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	690 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	103.500,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	/				
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	690 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	55.200,00 €		
<b>OPCIJA B - 3. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija drugega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ...)					
	1.510 m <sup>2</sup>	1.230 €/m <sup>2</sup>		1.857.300,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	1.510 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		830.500,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	1.510 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		528.500,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	1.510 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		226.500,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	1.510 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		196.300,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>					
	755 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		75.500,00 €	

## VARIANTA 1 - OPCIJA B (po fazah)

	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>OPCIJA B - 4. FAZA:</b>						
prenova prostorov dela objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.028 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	421.480,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	1.028 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	257.000,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
	1.028 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	82.240,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>						
	1.028 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	82.240,00 €			
<b>OPCIJA B - 5. FAZA:</b>						
širitev knjižnice v P+1.N objekta PEKO-PUR - (prenova že rekonstruiranih prostorov)	860 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		301.000,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	860 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>		215.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
	860 m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup>		43.000,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>						
	860 m <sup>2</sup>	50 €/m <sup>2</sup>		43.000,00 €		
<b>OPCIJA B - 6. FAZA:</b>						
celovita rekonstrukcija vzhodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..) prenova prostorov v 2.N	2.494 m <sup>2</sup>	1.177 €/m <sup>2</sup>		2.936.380,00 €		
<b>P+ 1.N - rekonstrukcija:</b>						
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	2.136 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.174.800,00 €		
- OBRTNIŠKA DELA	1.156 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		404.600,00 €		
	<b>dvorana</b>	980 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	392.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
	<b>dvorana</b>	1.156 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	173.400,00 €		
		980 m <sup>2</sup>	180 €/m <sup>2</sup>	176.400,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>						
	<b>dvorana</b>	1.156 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	150.280,00 €		
		980 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	245.000,00 €		

## VARIANTA 1 - OPCIJA B (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>OPCIJA B - 7. FAZA:</b>					
prenova prostorov - vselitev Ljudske univerze v objekt BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.028 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	421.480,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	1.028 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	257.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	1.028 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	82.240,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	1.028 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	82.240,00 €		
<b>OPCIJA B - 8. FAZA:</b>					
prenova prostorov v delu objekta GLASBENA ŠOLA - P (finalizacija)	263 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>		107.830,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	263 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>		65.750,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>		21.040,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>					
	263 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>		21.040,00 €	
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>					
		10,00%	100.166,00 €	656.772,00 €	10.783,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			1.101.826,00 €	7.224.492,00 €	118.613,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>			9.091 m <sup>2</sup>	929 €/m <sup>2</sup>	8.444.931,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>				10,00%	844.493,10 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>					9.289.424,10 €

**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 večkrat obdelujejo - končno obdelanih tlorisnih površin je enako, kot v varianti 1A (5.893 m<sup>2</sup>).



## VARIANTA 2 (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>1. FAZA:</b>					
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m2	1.218 €/m2			268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	220 m2	120 €/m2			26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m2	350 €/m2			77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m2	150 €/m2			33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m2	130 €/m2			28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m2	100 €/m2			58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletno z jaškom)</b>	1 kpl.				45.000,00 €
<b>2. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..)	1.218 m2	1.209 €/m2		1.473.040,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	1.218 m2	550 €/m2		669.900,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	1.218 m2	350 €/m2		426.300,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m2	150 €/m2		182.700,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m2	130 €/m2		158.340,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>	358 m2	100 €/m2		35.800,00 €	

## VARIANTA 2 (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>3. FAZA:</b>					
prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.280 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	524.800,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRJNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%	52.480,00 €	147.304,00 €	26.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			577.280,00 €	1.620.344,00 €	294.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	2.718 m <sup>2</sup>	917 €/m <sup>2</sup>			2.492.424,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%			249.242,40 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>					2.741.666,40 €

**Opomba:**

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.

## VARIANTA 3.1 (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>1. FAZA:</b>					
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m <sup>2</sup>	1.218 €/m <sup>2</sup>			268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	220 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>			26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>			77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>			33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>			28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>			58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletno z jaškom)</b>	1 kpl.				45.000,00 €
<b>2. FAZA:</b>					
rekonstrukcija mansarde objekta Balos 4 (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema,..)	270 m <sup>2</sup>	1.692 €/m <sup>2</sup>	456.740,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	270 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	108.000,00 €		
- OBRTNIŠKA DELA	270 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	94.500,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	40.500,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	35.100,00 €		
<b>SANACIJA OSTREŠJA, STREHE</b>	358 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	28.640,00 €		



## VARIANTA 3.1 (po fazah)

	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>3. FAZA:</b>						
prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.280 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	524.800,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €			
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%	98.154,00 €			26.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			1.079.694,00 €			294.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	1.770 m <sup>2</sup>	777 €/m <sup>2</sup>				1.374.494,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				137.449,40 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						1.511.943,40 €

## VARIANTA 3.2 (po fazah)

	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>						
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m <sup>2</sup>	1.218 €/m <sup>2</sup>				268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	220 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>				26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>				77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>				33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>				28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>				58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletно z jaškom)</b>	1 kpl.					45.000,00 €
<b>2. FAZA:</b>						
rekonstrukcija mansarde objekta Balos 4 (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema,..)	270 m <sup>2</sup>	1.692 €/m <sup>2</sup>	456.740,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	270 m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	108.000,00 €			
- OBRTNIŠKA DELA	270 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	94.500,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	40.500,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	35.100,00 €			
<b>SANACIJA OSTREŠJA, STREHE - novo</b>	358 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	28.640,00 €			
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	ocena		150.000,00 €			
<b>3. FAZA:</b>						
dozidava objekta Balos 4 - K+P+1.N+2.N+mansarda (novogradnja prizidka)	810 m <sup>2</sup>	1.197 €/m <sup>2</sup>	969.800,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	810 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>	445.500,00 €			
- OBRTNIŠKA DELA	810 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	283.500,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	810 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	121.500,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	810 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	105.300,00 €			
<b>ZUNANJA UREDITEV</b>	200 m <sup>2</sup>	70 €/m <sup>2</sup>	14.000,00 €			

## VARIANTA 3.2 (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>4. FAZA:</b>					
prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.280 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	524.800,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%	195.134,00 €		26.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			2.146.474,00 €		294.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	2.580 m <sup>2</sup>	946 €/m <sup>2</sup>			2.441.274,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%			244.127,40 €
<b>KOMUNALNI PRISPEVEK - informativno*</b>					24.100,00 €
<b>NAKUP ZEMLJIŠČA**</b>	180,00 m <sup>2</sup>	90 €/m <sup>2</sup>			16.200,00 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>					2.725.701,40 €



## VARIANTA 4.1 (po fazah)

	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>						
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m <sup>2</sup>	1.218 €/m <sup>2</sup>				268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	220 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>				26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>				77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>				33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>				28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>				58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletно z jaškom)</b>	1 kpl.					45.000,00 €
<b>2. FAZA:</b>						
celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..)	1.218 m <sup>2</sup>	1.209 €/m <sup>2</sup>		1.473.040,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		669.900,00 €		
- OBRTNIŠKA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		426.300,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		182.700,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		158.340,00 €		
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>	358 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		35.800,00 €		
<b>3a. FAZA:</b>						
rekonstrukcija mansarde objekta Balos 4 (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema,..)	270 m <sup>2</sup>	1.792 €/m <sup>2</sup>	483.740,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	270 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup>	135.000,00 €			
- OBRTNIŠKA DELA	270 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	94.500,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	40.500,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	35.100,00 €			
<b>SANACIJA OSTREŠJA, STREHE</b>	358 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	28.640,00 €			
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	ocena		150.000,00 €			

## VARIANTA 4.1 (po fazah)

	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>3b. FAZA:</b>						
prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.280 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	524.800,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>						
	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €			
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>						
		10,00%	100.854,00 €	147.304,00 €		26.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			1.109.394,00 €	1.620.344,00 €		294.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>			2.988 m <sup>2</sup>	1.012 €/m <sup>2</sup>		3.024.538,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>						302.453,80 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						3.326.991,80 €

## VARIANTA 4.2 (po fazah)

	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>						
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m <sup>2</sup>	1.218 €/m <sup>2</sup>				268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	220 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>				26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>				77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>				33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>				28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>				58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletno z jaškom)</b>	1 kpl.					45.000,00 €
<b>2. FAZA:</b>						
celovita rekonstrukcija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..)	1.218 m <sup>2</sup>	1.209 €/m <sup>2</sup>		1.473.040,00 €		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		669.900,00 €		
- OBRTNIŠKA DELA	1.218 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		426.300,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		182.700,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.218 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		158.340,00 €		
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>	358 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		35.800,00 €		
<b>3. FAZA:</b>						
rekonstrukcija mansarde objekta Balos 4 (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema,..)	270 m <sup>2</sup>	1.792 €/m <sup>2</sup>	483.740,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	270 m <sup>2</sup>	500 €/m <sup>2</sup>	135.000,00 €			
- OBRTNIŠKA DELA	270 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	94.500,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>	40.500,00 €			
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	270 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	35.100,00 €			
<b>SANACIJA OSTREŠJA, STREHE</b>	358 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	28.640,00 €			
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	ocena		150.000,00 €			

## VARIANTA 4.2 (po fazah)

	objekti:					
	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA		
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>4. FAZA:</b>						
dozidava objekta Balos 4 - K+P+1.N+2.N+mansarda (novogradnja prizidka)	810 m <sup>2</sup>	1.197 €/m <sup>2</sup>	969.800,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	810 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>	445.500,00 €			
- OBRRTNIŠKA DELA	810 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>	283.500,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	810 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>	105.300,00 €			
ZUNANJA UREDITEV	200 m <sup>2</sup>	70 €/m <sup>2</sup>	14.000,00 €			
<b>5. FAZA:</b>						
prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)	1.280 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>	524.800,00 €			
<b>GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA</b>						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRRTNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €			
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>						
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €			
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>						
		10,00%	197.834,00 €	147.304,00 €		26.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			2.176.174,00 €	1.620.344,00 €		294.800,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>			3.798 m <sup>2</sup>	1.077 €/m <sup>2</sup>		4.091.318,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>				10,00%		409.131,80 €
<b>KOMUNALNI PRISPEVEK - informativno*</b>						24.100,00 €
<b>NAKUP ZEMLJIŠČA**</b>			180,00 m <sup>2</sup>	90 €/m <sup>2</sup>		16.200,00 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						4.540.749,80 €



## VARIANTA 5 (po fazah)

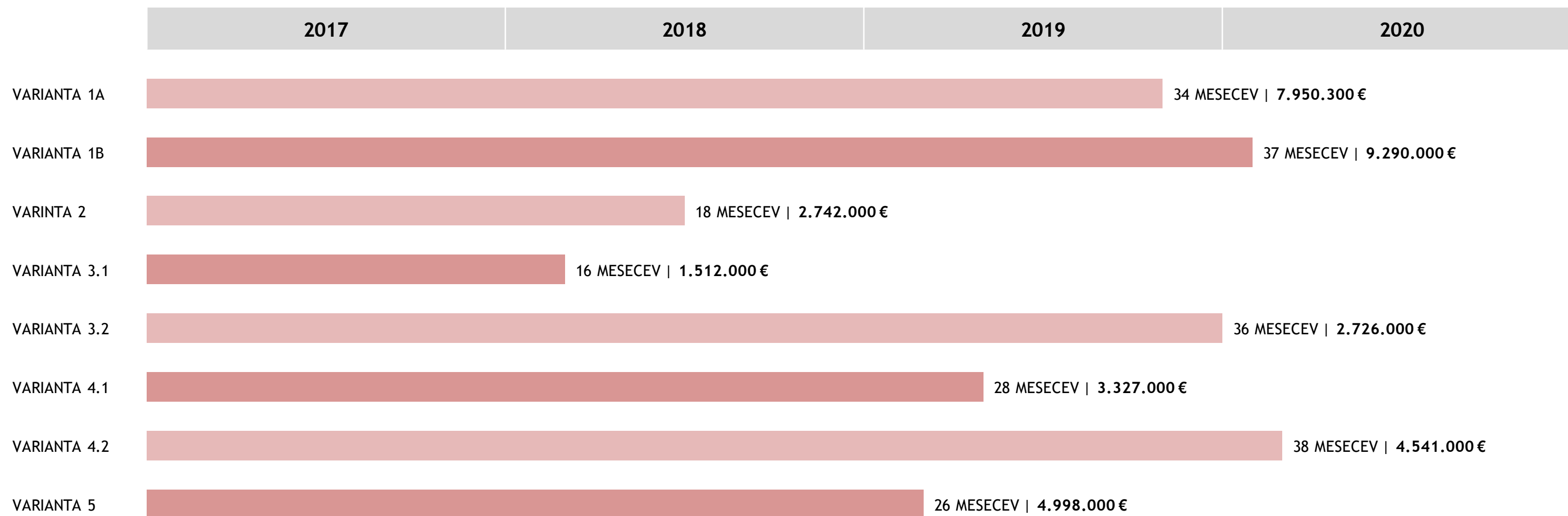
	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>1. FAZA:</b>					
izgradnja notranjosti mansarde objekta Kulturni center, izgradnja dvigala (dela od III. gradbene faze dalje)	220 m <sup>2</sup>	1.218 €/m <sup>2</sup>			268.000,00 €
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	220 m <sup>2</sup>	120 €/m <sup>2</sup>			26.400,00 €
- OBRTNIŠKA DELA	220 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>			77.000,00 €
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>			33.000,00 €
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	220 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>			28.600,00 €
<b>STATIČNA SANACIJA CELOTNEGA OBJEKTA</b>	580 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>			58.000,00 €
<b>NOVO DVIGALO (kompletno z jaškom)</b>	1 kpl.				45.000,00 €
<b>OPCIJA B - 3. FAZA:</b>					
celovita rekonstrukcija zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija, novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, nova dvorana..)	2.728 m <sup>2</sup>	1.223 €/m <sup>2</sup>		3.337.540,00 €	
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.500.400,00 €	
- OBRTNIŠKA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	350 €/m <sup>2</sup>		954.800,00 €	
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	2.728 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		409.200,00 €	
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	2.728 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		354.640,00 €	
<b>SANACIJA STREHE - novo</b>	1.185 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		118.500,00 €	

## VARIANTA 5 (po fazah)

	objekti:	BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>3. FAZA:</b>					
<b>prenova prostorov objekta BALOS 4 - K+P+1.N+2.N (finalizacija)</b>	<b>1.280 m<sup>2</sup></b>	<b>410 €/m<sup>2</sup></b>	<b>524.800,00 €</b>		
<b>GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA</b>					
- GRADBENA DELA	/				
- OBRTNIŠKA DELA	1.280 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>	320.000,00 €		
<b>STROJNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>ELEKTRIČNE INŠTALACIJE</b>	1.280 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>	102.400,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%	<b>52.480,00 €</b>	<b>333.754,00 €</b>	<b>26.800,00 €</b>
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			<b>577.280,00 €</b>	<b>3.671.294,00 €</b>	<b>294.800,00 €</b>
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	4.228 m <sup>2</sup>	1.075 €/m <sup>2</sup>			<b>4.543.374,00 €</b>
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%			<b>454.337,40 €</b>
<b>SKUPAJ VSE:</b>					<b>4.997.711,40 €</b>



## A.6.2 TERMINSKI PLAN



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

Vse variantne rešitve za umestitev kulturnih programov so bile med seboj primerjane z naslednjih vidikov:

- URBANISTIČNA UMEMSTITEV
- ŠIRŠI DRUŽBENI POMEN LOKACIJE
- PROGRAMSKO-FUNKCIONALNI VIDIK
- GRADBENO-TEHNIČNI VIDIK
- EKONOMSKI VIDIK
- RAZVOJNI POTENCIAL
- OKOLJSKA SPREJEMLJIVOST

#### URBANISTIČNA UMEMSTITEV

Glede urbanistične umestitve so vse variante med seboj enakovredne, saj veljavni prostorski akt omogoča izvedbo po vseh predstavljenih variantah. Za predstavljene posege po vseh variantah je potrebno pridobiti soglasje ZVKDS. Največje tveganje pri tem predstavlja prizidava objekta Balos 4, za katerega so bili predhodno izdani pogoji s strani ZVKDS precej restriktivni.

#### ŠIRŠI DRUŽBENI POMEN LOKACIJE

Sodobna centralna knjižnica ima za mesto širši družben pa tudi simbolni pomen, je kulturno središče, mesto srečevanja in družabnega življenja. Mestu lahko prinese nove kvalitetne vsebine, ponudi prostor za prireditve (tako znotraj knjižnice kot na prostem), razstavni prostor, delavnice, izobraževanja. S tega stališča mora objekt knjižnice soustvarjati mestni prostor in biti s svojim programom ekstrovertiran ter navezan na mestno dogajanje in komunikacijske poti, s svojo arhitekturo pa izražati kulturno podobo mesta.

Iz družbenega vidika sta lokaciji PEKO PUR in Balos 4 s prizidavo za umeščanje knjižnice enakovredni. Umeščanje knjižnice le v obstoječi objekt na Balosu 4 ne dosega kvalitete lokacije PEKO PUR, ker obstoječi objekt sam po sebi ne omogoča stika med vsebino knjižnice in zunanjim prostorom in je takšen mestotvoren stik možno doseči le s prizidavo obstoječega objekta. Pri umeščanju glasbene šole in ljudske univerze ima prednost varianta 1, po kateri so ti programi združeni na eni lokaciji - celotna glasbena šola v objektu glasbene šole in Ljudska univerza v obstoječem objektu Balos 4

#### PROGRAMSKO FUNKCIONALNI VIDIK

Glede doseganja funkcionalnosti ima izrazito prednost rekonstrukcija objekta PEKO PUR. Prostorskim potrebam je mogoče zadostiti tudi s celovito rekonstrukcijo in prizidavo objekta Balos 4 in delno rekonstrukcijo objekta PEKO PUR (varianta 4.2), vendar po tej varianti ostajata glasbena šola in ljudska univerza na dveh lokacijah, prostori knjižnice v obstoječem objektu Balos 4 pa v funkcionalnem smislu ne morejo doseči enakovredne kvalitete kot v PEKO PUR. V nobeni drugi od predstavljenih variant, ki ne vključujejo celovite rekonstrukcije celotnega objekta PEKO PUR oz. prizidave in celovite rekonstrukcije objekta Balos 4, ni mogoče zadostiti potrebam, ki jih že danes izkazujejo izvajalci posameznih kulturnih programov in hkrati potrebam sodobne knjižnice.

#### GRADBENO-TEHNIČNI VIDIK

*Opomba: Statična presoja ustreznosti objektov ni del te analize, privzeti so podatki iz že izdelane projektne dokumentacije, javnih evidenc ter ogleda objektov.*

##### A. Objekt PEKO PUR

Obstoječi objekt je bil zgrajen v obdobju, ko so se že gradile kvalitetnejše armiranobetonske konstrukcije. Obstoječi armiranobetonski skelet in tlorisna oblika objekta omogočata fleksibilno razporeditev in izkoristek prostora ter optimalno funkcionalno razporeditev prostorov za potrebe sodobne organizacije knjižnice in drugih vsebin. Zaradi strožjih sodobnih zahtev glede nosilnosti konstrukcije je potrebno konstrukcijo ojačati na večje vertikalne obremenitve, zaradi današnjih zahtev standardov (Eurocode) pa je potrebno konstrukcijo ojačati in utrditi tudi za potresne obremenitve. Zaradi zagotavljanja ustreznih energetskih karakteristik stavbe je potrebna celovita obnova/zamenjava fasadnega ovoja.

##### B. Objekt Balos 4

Posegi v konstrukcijo in s tem povezani stroški so v primeru rekonstrukcije objekta Balos 4 visoki, saj je v varianti izkoriščanja podstrešja objekta celotno nosilno konstrukcijo vključno s temelji potrebno statično ojačati skladno z veljavno zakonodajo. Ukrep je nesorazmerno drag glede na pridobljeno površino in na ustreznost prostorov, ki se pridobijo za posamezno vsebino. Pri objektu Balos 4 so smotrni le manjši gradbeno obrtniški in inštalacijski posegi, ki ne zahtevajo celovite rekonstrukcije objekta, in umeščanje posameznih vsebin v objekt na način, da se izvedejo le manjša obnovitvena dela. Za večje centralne vsebine, kot je knjižnica, dolgoročno gledano objekt Balos 4 ni primeren.

##### C. Objekt Kulturni center - mansarda

V objektu kulturnega centra so bila v preteklih letih na podlagi več projektov in izdanih gradbenih dovoljenj izvedena dela, s katerimi se je objekt rekonstruiral. Kot je iz te dokumentacije razvidno, se je saniral strop nad kinodvorano zaradi dotrajanih in premalo nosilnih nosilcev. Ta sanacija je bila narejena po JUS standardih in ne po sedaj veljavnih Evrokodih. V sklopu te sanacije se ni preverjalo nosilnosti vertikalnih elementov (stebri, stene) na potres. Iz navedenega izhaja, da bo v primeru izkoriščanja mansarde kulturnega centra potrebno statično ojačati celoten objekt (z morebitno izjemo ojačitve plošče nadstropja, za katero na podlagi razpoložljivih podatkov lahko domnevamo, da je bila ustrezno ojačana tudi po Evrokodih), vendar pa bo za dokončno oceno ustreznosti potrebno narediti podrobno statično presojo objekta. Iz navedenega lahko zaključimo, da ureditev prostorov mansarde kulturnega centra predstavlja nesorazmeren strošek v primerjavi s pridobljenimi novimi površinami za umestitev kulturnih programov.

##### D. Objekt Glasbena šola

V glasbeni šoli ni predvidenih večjih gradbeno obrtniških oz. inštalacijskih posegov. Objekt je v solidnem stanju in služi svojemu namenu. Preureditev pritličja objekta za potrebe glasbene šole z gradbeno tehničnega vidika ni zahtevna in predstavlja racionalno rešitev.

#### EKONOMSKI VIDIK

Glede na različno stanje, v katerem se trenutno nahajajo objekti, smo se pri vrednotenju ekonomskega vidika oprli na izkustvene podatke pri novogradnji in rekonstrukciji podobnih objektov z upoštevanjem predvidenega programa, ki naj bi se umestil v posamezen objekt. Pri oceni vrednosti je upoštevana le vrednost GOI del, pri vseh variantah je potrebno k tej vrednosti dodati še strošek notranje in tehnične opreme (ocenjujemo na cca. 130 - 180 €/m<sup>2</sup>, odvisno od tega, ali bo uporabljen tudi del obstoječe opreme, in od samega programa in tehničnih zahtev). V oceni niso upoštevani stroški selitev, zasaditev, posegov v zunanjo ureditev (razen pri prizidavi). Ostali stroški (projektiranje, vodenje izvedbe, nadzor, komunalni prispevek) so v oceni upoštevani, prav tako je upoštevan strošek nakupa zemljišča ob objektu Balos 4.

*Pri vrednotenju stroškov je upoštevana končna višina investicije, možnost postopne izvedbe in celovitost razreševanja prostorskih potreb za posamezne kulturne vsebine.*

#### RAZVOJNI POTENCIAL

Prednost glede razvojnega potenciala (predvsem za program knjižnice) imata lokaciji PEKO PUR in Balos 4, pri čemer je pogoj pozitivno mnenje ZVKDS za dograditev objekta Balos 4. Lokaciji Kulturni center in Glasbena šola sta prostorsko omejeni in ne dopuščata razvoja izven obstoječih gabaritov objektov in - odvisno od posameznega scenarija umestitve različnih programov - zadoščata za trenutne potrebe po predvidenih vsebinah v obeh objektih.

#### OKOLJSKA SPREJEMLJIVOST

Umestitev novih vsebin v obstoječi objekt je v smislu revitalizacije degradiranih starejših objektov na odličnih mestnih lokacijah (objekt PEKO PUR) primerjalna prednost, saj bo za ta objekt sicer potrebno najti drug ustrezen mestotvoren program in investitorja, da bi preprečili nadaljnjo degradacijo prostora in propadanje spomeniško zaščitene objekta na centralni mestni lokaciji.



**PRIMERJAVA VARIANTNIH REŠITEV GLEDE NA PREDNOSTI, SLABOSTI, PRILOŽNOSTI IN TVEGANJA - PROGRAMSKO FUNKCIONALNI VIDIK**

	<b>PREDNOSTI</b>	<b>SLABOSTI</b>	<b>PRILOŽNOSTI</b>	<b>TVEGANJA</b>
<b>VARIANTA 1</b> <i>Nov kulturno-umetniški center: celovita rekonstrukcija objekta Peko-PUR.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zadoščeno vsem prostorskim zahtevam za vse programe (z izjemo Tržiškega muzeja).</li> <li>- Faznost izvedbe omogoča postopno pridobivanje sredstev.</li> <li>- Celoten program glasbene šole v istem objektu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Velika finančna investicija, daljši čas izvedbe.</li> <li>- Lokacija Načete palete ni idealna (želijo prostor v pritličju).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Širitev kulturnega programa v Trziču.</li> <li>- Prenovljeni objekt Peko-PUR ima potencial postati kulturno-umetniško središče za širšo regijo, tudi preko meje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne zadostno število uporabnikov novih (razširjenih) programov.</li> <li>- Zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest za program objekta Peko-PUR (CCA 60 PM).</li> </ul>
<b>VARIANTA 2</b> <i>Knjižnica v objektu Balos 4: prenova objekta.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manjša finančna investicija za širitev knjižnice.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nesmotrni poseg v Peko-PUR in Balos 4; nesorazmerna investicija glede na pridobljeno površino.</li> <li>- Prostorskim zahtevam knjižnice ni zadoščeno (manjka 800 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Prostorskim zahtevam FS Karavanke (manjka 50 m<sup>2</sup>) in Ljudske univerze (manjka 70 m<sup>2</sup>) ni zadoščeno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V prihodnosti možna renovacija preostalih prostorov v objektu Peko-PUR in širitev programa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne zadostna širitev knjižnice in splošno pomanjkanje prostora - najverjetneje kmalu potrebne nove investicije.</li> </ul>
<b>VARIANTA 3.1</b> <i>Knjižnica in društva v objektu Balos 4: rekonstrukcija mansarde.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa knjižnice ni potrebno seliti na novo lokacijo.</li> <li>- Hitra rešitev za zadostitev prostorskim zahtevam glasbene šole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prostorskim zahtevam knjižnice ni zadoščeno, (manjka 930 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Tržiški likovniki izgubijo obstoječe prostore.</li> <li>- Načeta paleta ne dobi novih prostorov.</li> <li>- Prostorskim zahtevam Ljudske univerze ni zadoščeno (manjka 120 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Prostorskim zahtevam FS Karavanke (manjka 30 m<sup>2</sup>) in KUD Leyli (manjka 20 m<sup>2</sup>) ni v celoti zadoščeno.</li> <li>- Dvorana v objektu Balos 4 ni idealna za potrebe društev, prav tako bi dvorano potrebovala knjižnica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V prihodnosti možna renovacija prostorov v objektu Peko-PUR za druge vsebine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Popoln propad objekta Peko-PUR; rušitev in izguba kulturne dediščine.</li> <li>- Ne zadostna širitev knjižnice in splošno pomanjkanje prostora - najverjetneje kmalu potrebne nove investicije.</li> </ul>
<b>VARIANTA 3.2</b> <i>Knjižnica in društva v objektu Balos 4: rekonstrukcija mansarde in dozidava.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programa knjižnice ni potrebno seliti na novo lokacijo.</li> <li>- Hitra rešitev za zadostitev prostorskim zahtevam glasbene šole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Postopkovno izjemno zahtevna varianta.</li> <li>- Prostorskim zahtevam knjižnice ni v celoti zadoščeno (manjka 380 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Načeta paleta ne dobi novih prostorov.</li> <li>- Prostorskim zahtevam Ljudske univerze ni zadoščeno (manjka 120 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Dvorana v objektu Balos 4 ni idealna za potrebe društev, prav tako bi dvorano potrebovala knjižnica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V prihodnosti možna renovacija prostorov v objektu Peko-PUR za druge vsebine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Popoln propad objekta Peko-PUR; rušitev in izguba kulturne dediščine.</li> <li>- Neizvedljiva dozidava objekta Balos 4 (onemogočen nakup sosednjega zemljišča, tvegano soglasje ZVKDS za dozidavo).</li> </ul>
<b>VARIANTA 4.1</b> <i>Društva v objektu Peko-PUR, knjižnica v objektu Balos 4: rekonstrukcija mansarde.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hitra rešitev za zadostitev prostorskim zahtevam glasbene šole.</li> <li>- Programa knjižnice ni potrebno seliti na novo lokacijo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nesmotrni poseg v Peko-PUR; nesorazmerna investicija glede na pridobljeno površino.</li> <li>- Prostorskim zahtevam knjižnice ni zadoščeno. (manjka 630 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Prostorskim zahtevam Ljudske univerze ni zadoščeno (manjka 70 m<sup>2</sup>).</li> <li>- Prostorskim zahtevam FS Karavanke (manjka 50 m<sup>2</sup>) in Ljudske univerze (manjka 70 m<sup>2</sup>) ni zadoščeno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V prihodnosti možna renovacija preostalih prostorov v objektu Peko-PUR in širitev programa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne zadostna širitev knjižnice in splošno pomanjkanje prostora - najverjetneje kmalu potrebne nove investicije.</li> <li>- Mansarda objekta Balos 4 neprimerna za nove vsebine (nesmotrna statična sanacija).</li> </ul>
<b>VARIANTA 4.2</b> <i>Društva v objektu Peko-Pur, knjižnica v objektu Balos 4: rekonstrukcija mansarde in dozidava.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zadoščeno prostorskim zahtevam knjižnice, programa ni potrebno seliti na novo lokacijo.</li> <li>- Hitra rešitev za zadostitev prostorskim zahtevam glasbene šole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nesmotrni poseg v Peko-PUR; nesorazmerna investicija glede na pridobljeno površino.</li> <li>- Postopkovno izjemno zahtevna varianta.</li> <li>- Prostorskim zahtevam FS Karavanke (manjka 50 m<sup>2</sup>) in Ljudske univerze (manjka 70 m<sup>2</sup>) ni zadoščeno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- V prihodnosti možna renovacija preostalih prostorov v objektu Peko-PUR in širitev programa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mansarda objekta Balos 4 neprimerna za nove vsebine (nesmotrna statična sanacija).</li> <li>- Neizvedljiva dozidava objekta Balos 4 (onemogočen nakup sosednjega zemljišča, tvegano soglasje ZVKDS za dozidavo).</li> </ul>
<b>VARIANTA 5</b> <i>Nov kulturno-umetniški center: celovita rekonstrukcija objekta Peko-PUR.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prednost postopne izvedbe po fazah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Velika finančna investicija, daljši čas izvedbe.</li> <li>- Lokacija Načete palete ni idealna (želijo prostor v pritličju).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Širitev kulturnega programa v Trziču.</li> <li>- Prenovljeni objekt Peko-PUR ima potencial postati kulturno-umetniško središče za širšo regijo, tudi preko meje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne zadostno število uporabnikov novih (razširjenih) programov.</li> <li>- Zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest za program objekta Peko-PUR (CCA 60 PM).</li> </ul>

### VREDNOTENJE VARIANTNIH REŠITEV UMEMSTITVE KULTURNIH PROGRAMOV V OBSTOJEČE OBJEKTE

Na osnovi opisanih ugotovitev o možnostih in pogojih za umestitev kulturnih programov v razpoložljive obstoječe objekte v lasti Občine Tržič je bilo pripravljeno vrednotenje posameznih segmentov, ki so ključni za odločitev o najustrenejši variantni rešitvi. Pri vrednotenju je bila vsakemu vidiku prirejena enakovredna utež. Rezultat vrednotenja bi se spremenil v kolikor bi investitor predstavil jasne prioritete po katerih bi se posameznemu vidiku priredila večja utež (npr. ekonomski vidik, programsko funkcionalni vidik ipd.).

Vrednotenje je določeno po naslednji ocenjevalni lestvici:

ocena	točke
neustrezno	1
manj ustrezno	2
ustrezno	3
bolj ustrezno	4
zelo ustrezno	5

Na osnovi zgoraj določene metode in meril za vrednotenje je ocena primernosti posameznih variantnih rešitev sledeča:

	V1	V2	V3.1	V3.2	V4.1	V4.2	V5
1. Urbanistična umestitev	5	5	5	5	5	5	5
2. Širši družbeni pomen lokacije	5	2	2	4	2	4	5
3. Programsko-funkcionalni vidik	5	2	2	3	3	3	3
4. Gradbeno-tehnični vidik	5	3	3	4	3	4	4
5. Ekonomski vidik	1	4	5	4	3	2	3
6. Razvojni potencial	2	4	3	2	4	2	4
7. Okoljska sprejemljivost	5	2	1	1	2	2	3
	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>27</b>

Na osnovi analizirane dokumentacije in predpostavljenih kriterijev za ocenjevanje ustreznosti vseh treh potencialnih lokacij sledi, da je najvišje ocenjena **varianta 5 (delna rekonstrukcija objekta PEKO PUR s selitvijo knjižnice kot začetna faza novega kulturnega centra)**. Vse ostale variante so v seštevku med seboj primerljive, ker imajo vsi kriteriji enakovredno utež. V kolikor se daljnoročnemu reševanju prostorske problematike za umeščanje kulturnih programov priredi večji pomen, potem se izkaže, da so vse variante, ki ne upoštevajo umeščanja knjižnice v PEKO PUR manj primerne, saj je dolgoročno edina smiselna in razvojno upravičena rešitev celovita rekonstrukcija objekta PEKO PUR (varianta 1 - novo kulturno središče s knjižnico). V tem smislu se ob morebitni nezmožnosti zagotovitve zadostnih sredstev za celovito rekonstrukcijo objekta PEKO PUR že v kratkoročnem obdobju, najbolje izkaže **varianta 5**, ki jo je možno razumeti kot prvo fazo prenove objekta PEKO PUR s takojšnjo dokončno rešitvijo prostorskih potreb knjižnice.

### ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Primerjalna analiza je bila izdelana s ciljem opredelitve in priprave nadaljnjih korakov pri odločitvi za najustrenejšo variante umestitve kulturnih programov v obstoječe objekte, ki so v lasti Občine Tržič in sicer z:

- Rekonstrukcijo objekta PEKO PUR
- Rekonstrukcijo ali prenovo objekta Balos 4 (Knjižnica)
- Rekonstrukcijo mansarde Kulturnega centra
- Prenovo objekta Glasbene šole

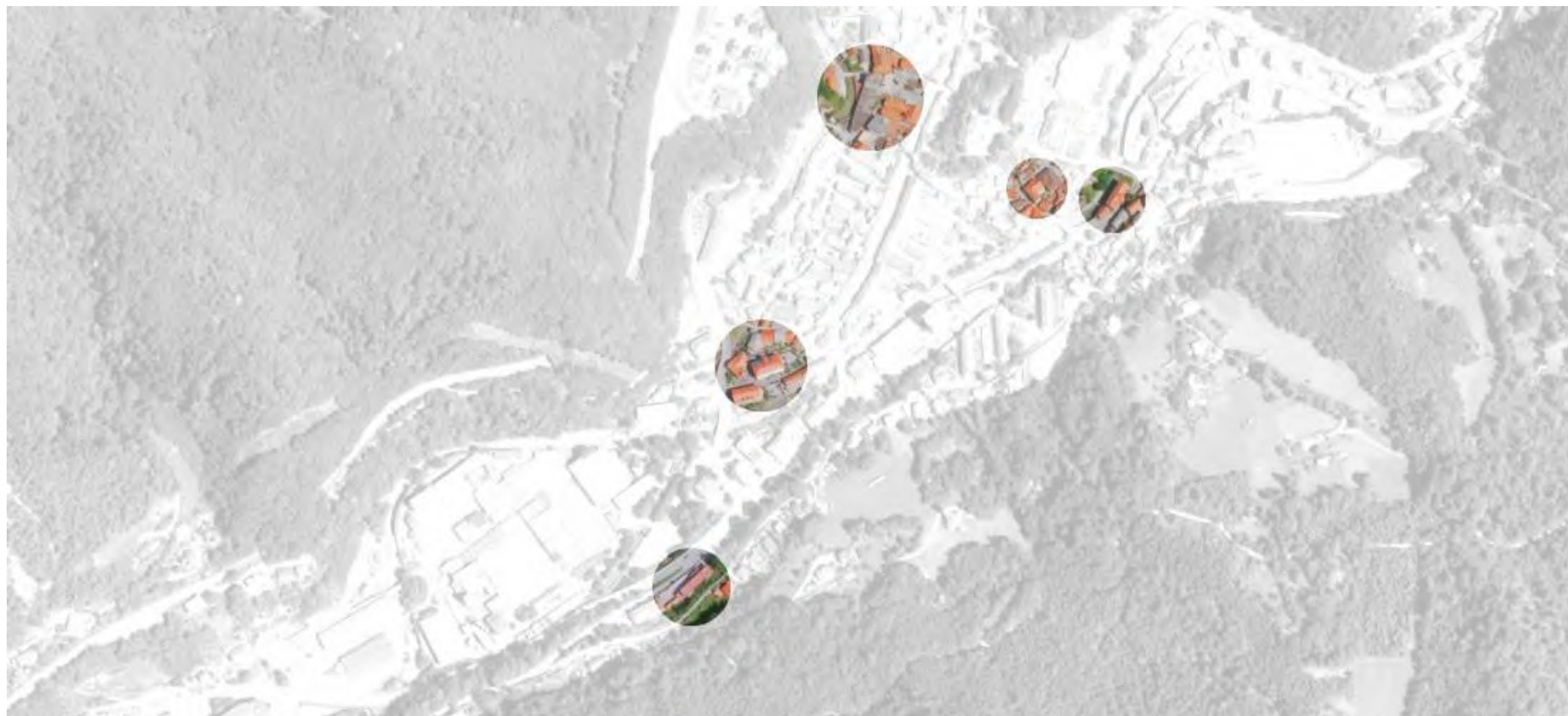
Pri vrednotenju so bila upoštevana programska izhodišča nosilcev kulturnih programov v Občini Tržič: Knjižnica dr. Toneta Pretnarja, Ljudska univerza, Glasbena šola, Folklorna skupina Karavanke, Klub Tržiških študentov, KUD Leyli, Planinsko društvo, Načeta paleta in Tržiški Likovniki.

Upoštevano je bilo tudi dejstvo, da se z največjo prostorsko stisko in najbolj neustreznimi prostori za svojo dejavnost sooča Knjižnica dr. Toneta Pretnarja. Poleg navedenega je bilo kot zelo pomembno izhodišče upoštevano tudi, da je v lasti Občine Tržič obsežen objekt PEKO PUR, ki je kot spomeniško zaščiten objekt v slabem stanju in prepuščen propadanju, in ki že po prvi oceni predstavlja velik razvojni potencial, s tem pa seveda tudi zahteva velik vložek v njegovo revitalizacijo. Objekt je v takšnem stanju, da zahteva nekatera nujna vzdrževalna dela za preprečitev nadaljnjega propadanja.

Po pregledu vseh možnih scenarijev umestitve obravnavanih programov v predvidene objekte ugotavljamo, da je celovita rešitev prostorskih potreb nosilcev kulturnih programov v občini Tržič možna le s celovito rekonstrukcijo objekta PEKO PUR, saj se le v tem primeru pridobijo ustrezne površine po vseh sodobnih standardih za Knjižnico dr. Toneta Pretnarja. Umestitev ostalih programov v preostali del objekta PEKO PUR pa predstavlja veliko priložnost za nastanek večjega kulturnega središča, ki bi lahko postal generator dejavnosti v mestu in tudi širše.

Zaradi finančnih omejitev, ki v času izdelave ciljnega načrta niso bile natančno opredeljene s strani investitorja, so bile preverjene tudi vse mogoče variante ohranitve Knjižnice dr. Toneta Pretnarja na obstoječi lokaciji. Dolgoročno zadovoljivo rešitev pri tej varianti predstavlja le celovita rekonstrukcija objekta na Balosu 4 skupaj z dozidavo objekta, pri čemer pa večje tveganje predstavlja pridobitev soglasja ZVKDS k prizidavi. Z vidika revitalizacije objekta PEKO PUR, stroškov rekonstrukcije objekta Balos 4 in umestitve ostalih kulturnih vsebin je ohranitev knjižnice na obstoječi lokaciji manj primerna.

Na podlagi do te faze znanih podatkov, izdelane analize in valorizacije ter na osnovi predpostavljenih tveganj pri razvoju posameznih projektov ocenjujemo, da se ob upoštevanju vseh vidikov izkazuje kot najbolj optimalna in najustrenejša izbira umestitev knjižnice v objekt PEKO PUR kot celovita in dolgoročna rešitev po varianti 1 (nov kulturni center - celovita rekonstrukcija objekta PEKO PUR), s katero Občina Tržič pridobi nov kulturno umetniški center s knjižnico. Glede na finančne okvire, ki jih bo postavila Občina Tržič, kot primerno predlagamo tudi izvedbo po varianti 5 (delna rekonstrukcija objekta PEKO PUR s selitvijo knjižnice kot začetna faza novega kulturnega centra), ki z rekonstrukcijo vzhodnega dela objekta PEKO PUR predstavlja vmesno stopnjo oz. 1.fazo do dokončne rešitve, ki je predstavljena v varianti 1.



## CILJNI NAČRT RAZVOJA KULTURNE INFRASTRUKTURE V OBČINI TRŽIČ DOPOLNITEV: VARIANTI 6 IN 6.1

**V6 - NOVA KNJIŽNICA V DELU PEKO-PUR, DRUŠTVA IN GLASBENA ŠOLA V OBJEKTU BALOS 4**

**V6.1 - NOVA KNJIŽNICA V DELU PEKO-PUR, LJUDSKA UNIVERZA V PROSTORIH DAVČNE UPRAVE**

- Skladno z zaključnimi ugotovitvami v poglavju A.6.3 se v nadaljnji celoviti obravnavi možnosti razvoja kulturne infrastrukture v občini Tržič kot izhodišče upošteva fazna izgradnja novega kulturnega centra v objektu Peko-PUR, kamor se najprej seli knjižnica, ki ima največjo prostorsko stisko
- V nadaljnji obravnavi je preverjena možnost hitre rešitve prostorske stiske glasbene šole in ljudske univerze
- Po selitvi knjižnice se ljudska univerza seli v objekt Balos 4, dodatne prostore glasbena šola dobi v pritličju svojega objekta (varianta 6)
- S strani MJU/FURS Kranj se je ponudila priložnost prevzema praznih prostorov nekdanje davčne uprave na Kranjski cesti 1 v Tržiču, za katere je bilo ocenjeno, da bi lahko ustrezno služili ljudski univerzi (varianta 6.1)

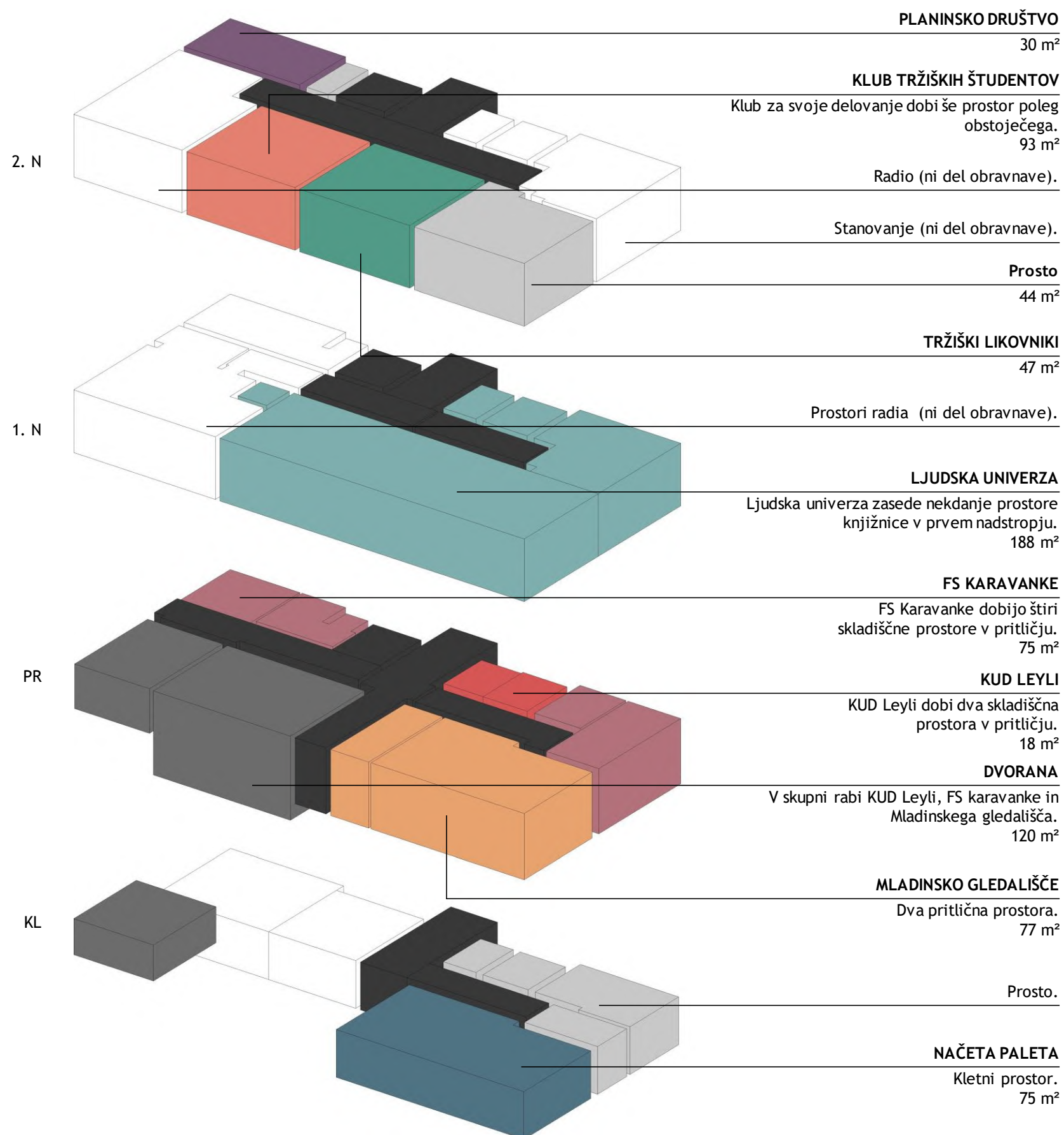




## V6 - NOVA KNJIŽNICA V DELU PEKO-PUR, DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4 DELNA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTA BALOS 4 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE

- 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.



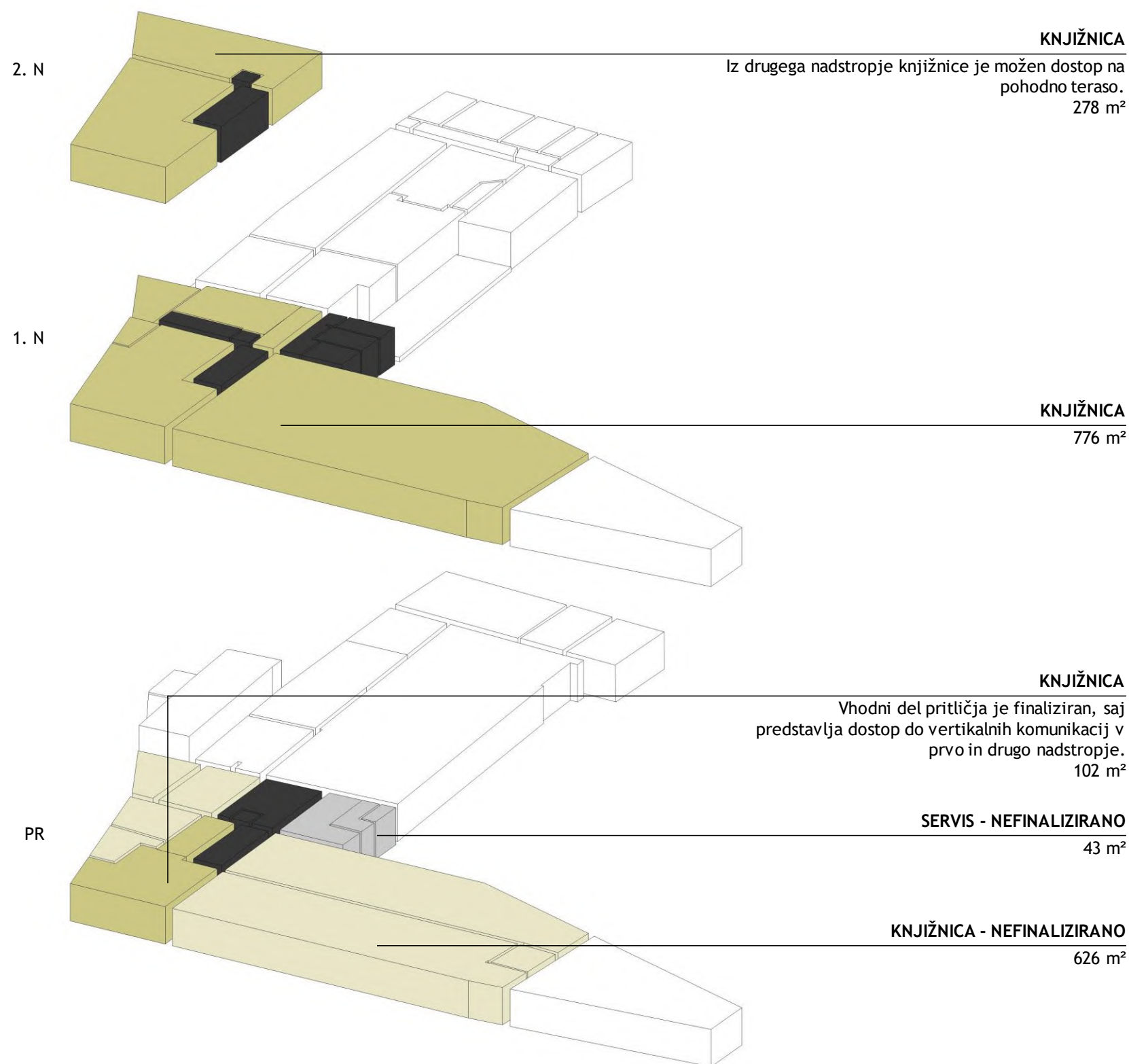


## LEGENDA PROGRAMA






Mladinsko gledališče	77 m <sup>2</sup>	
Klub tržiških študentov	46 m <sup>2</sup>	
KUD Leyli	18 m <sup>2</sup>	
FS Karavanke	75 m <sup>2</sup>	
Planinsko društvo	30 m <sup>2</sup>	
Načeta paleta	75 m <sup>2</sup>	
Ljudska univerza	188 m <sup>2</sup>	
Tržiški likovniki	47 m <sup>2</sup>	
deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>	
kommunikacije, servis	262 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	310 m <sup>2</sup>	
prsto	104 m <sup>2</sup>	

## 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>PROSTO</b>	
<b>SKUPAJ PROSTO</b>	<b>104</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		

## 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	razstavni 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>

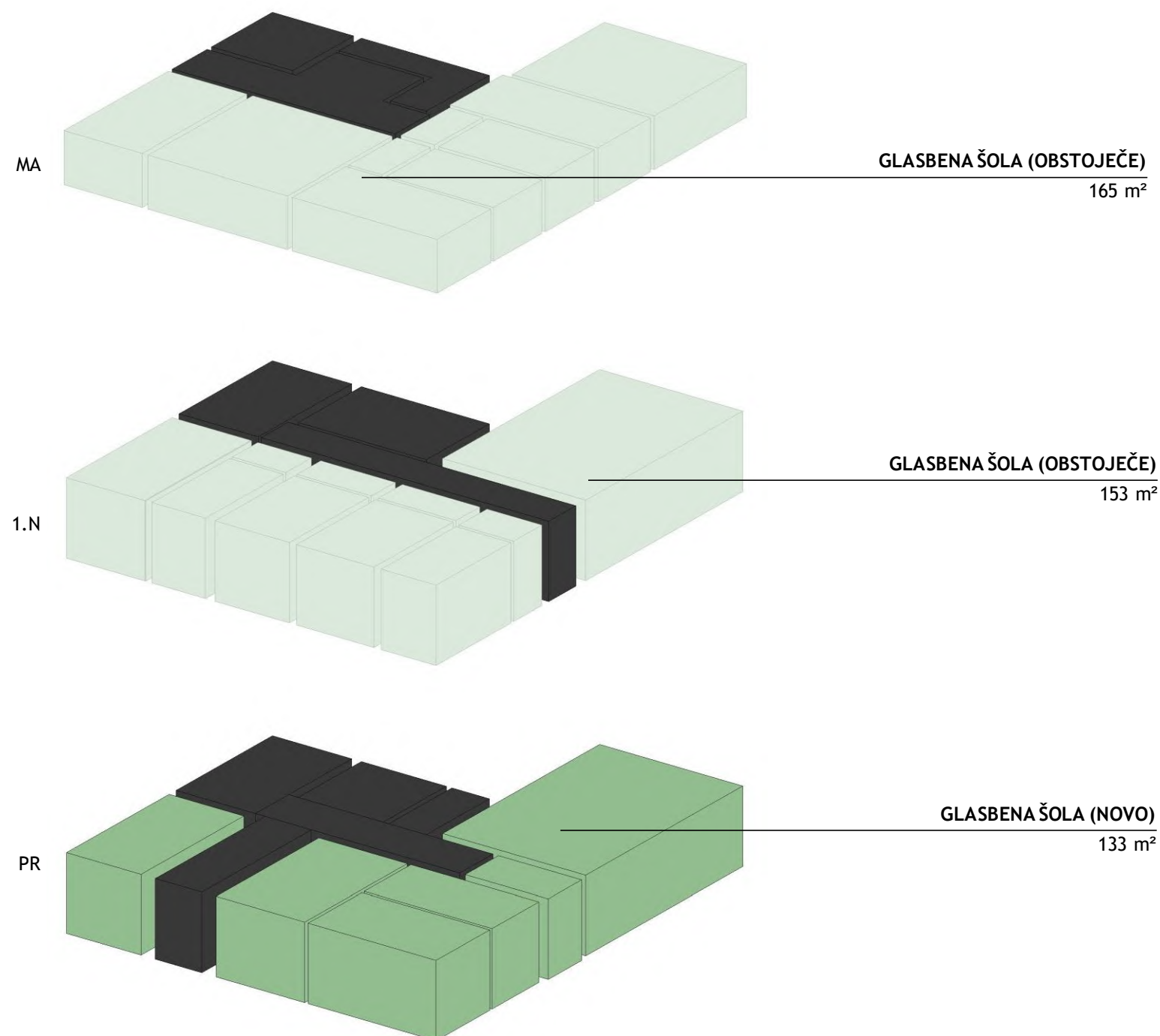
<b>SKUPAJ POVRŠIN</b>		<b>1317,62</b>
-----------------------	--	----------------

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>
------------------------------	--	---------------

<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>2728</b>	<b>263*</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

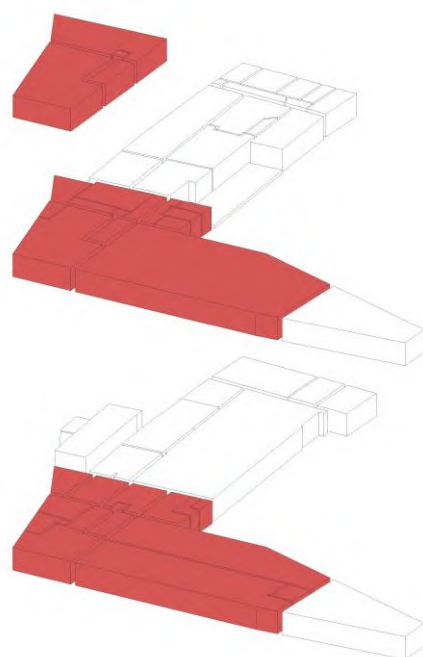
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)
<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	- izdelava strokovnih podlag, - izdelava konservatorskega načrta, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.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

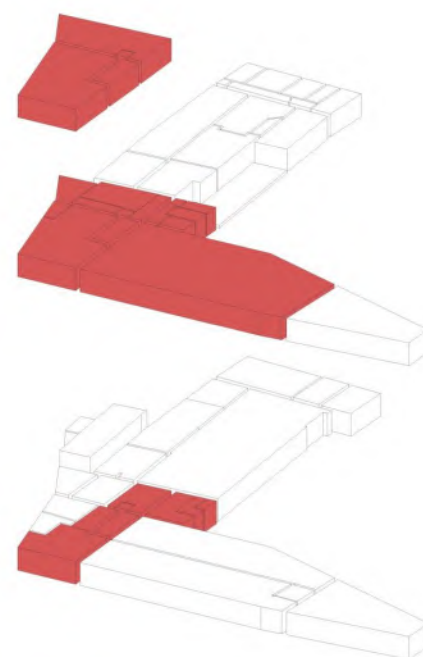


**FAZA 1****PEKO-PUR**

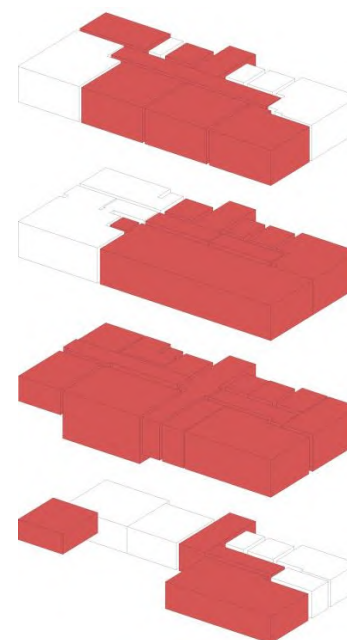
1. Statična in energetska sanacija zahodnega trakta objekta.

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

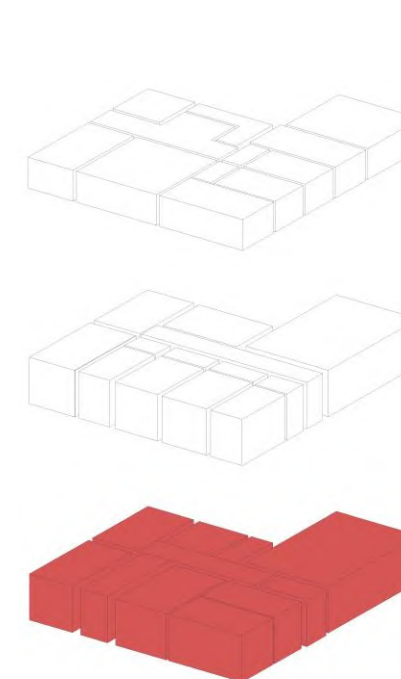
1. Finalizacija dela pritličja ter 1. in 2. nadstropja zahodnega trakta objekta.
2. Nove strojne in električne inštalacije.
3. Preostanek pritličja do nadaljnega ostane nefinaliziran.

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

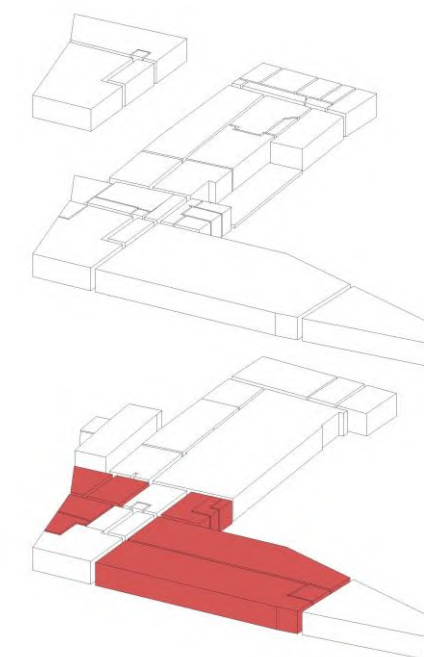
1. Prenova vseh obravnavanih prostorov (prostori knjižnice in nekdanji prostori društev, sanitarije in komunikacije).
2. Širitev programa društev v preostale prostore.

**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

1185 - streha  
358 - 2. nadstropje  
1185 - 1. nadstropje  
1185 - pritličje

1185 - 2. nadstropje  
358 - 1. nadstropje  
1185 - pritličje  
255 - klet

293 - pritličje  
307  
442  
188

263 - pritličje

930

SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup>

2728

1798

1230

263

930

	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)	2.728 m <sup>2</sup>	743 €/m <sup>2</sup>		2.028.100,00 €		
GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.500.400,00 €		
- OBRRTNIŠKA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		409.200,00 €		
SANACIJA STREHE - novo	1.185 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		118.500,00 €		
<b>2. FAZA:</b>						
finalizacija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	1.798 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		863.040,00 €		
GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	1.798 m					
- OBRRTNIŠKA DELA	1.798 m	200 €/m <sup>2</sup>		359.600,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	1.798 m	150 €/m <sup>2</sup>		269.700,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	1.798 m	130 €/m <sup>2</sup>		233.740,00 €		
<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 OBRRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRRTNIŠKA 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 OBRRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRRTNIŠKA 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 €	289.114,00 €	10.783,00 €	
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			554.730,00 €	3.180.254,00 €	118.613,00 €	
	obdelanih površin:	4.221 m <sup>2</sup>				
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>			4.221 m <sup>2</sup>	913 €/m <sup>2</sup>		3.853.597,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>				10,00%		385.359,70 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						4.238.956,70 €

	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 (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	930 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		446.400,00 €		
GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRRTNIŠKA DELA	930 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>		186.000,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	930 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		139.500,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	930 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		120.900,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%		44.640,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>				491.040,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	930 m <sup>2</sup>	528 €/m <sup>2</sup>				491.040,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				49.104,00 €
<b>SKUPAJ VSE:</b>						540.144,00 €

## 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:

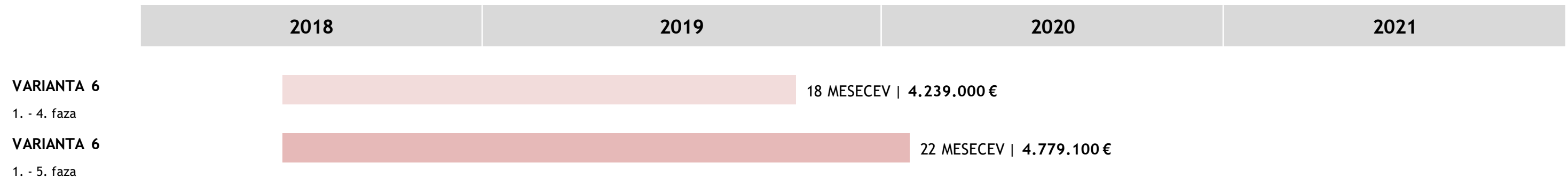
- notranja oprema, interierne rešitve, označevanje objekta, zasaditev, fotovoltaika, ...
- stroški selitev, iznos strojev v obstoječem objektu PEKO-PUR, ...
- posegi v zunanjo ureditev (razen pri dozidavi).

Ocena notranja oprema:

130-180 €/m<sup>2</sup>

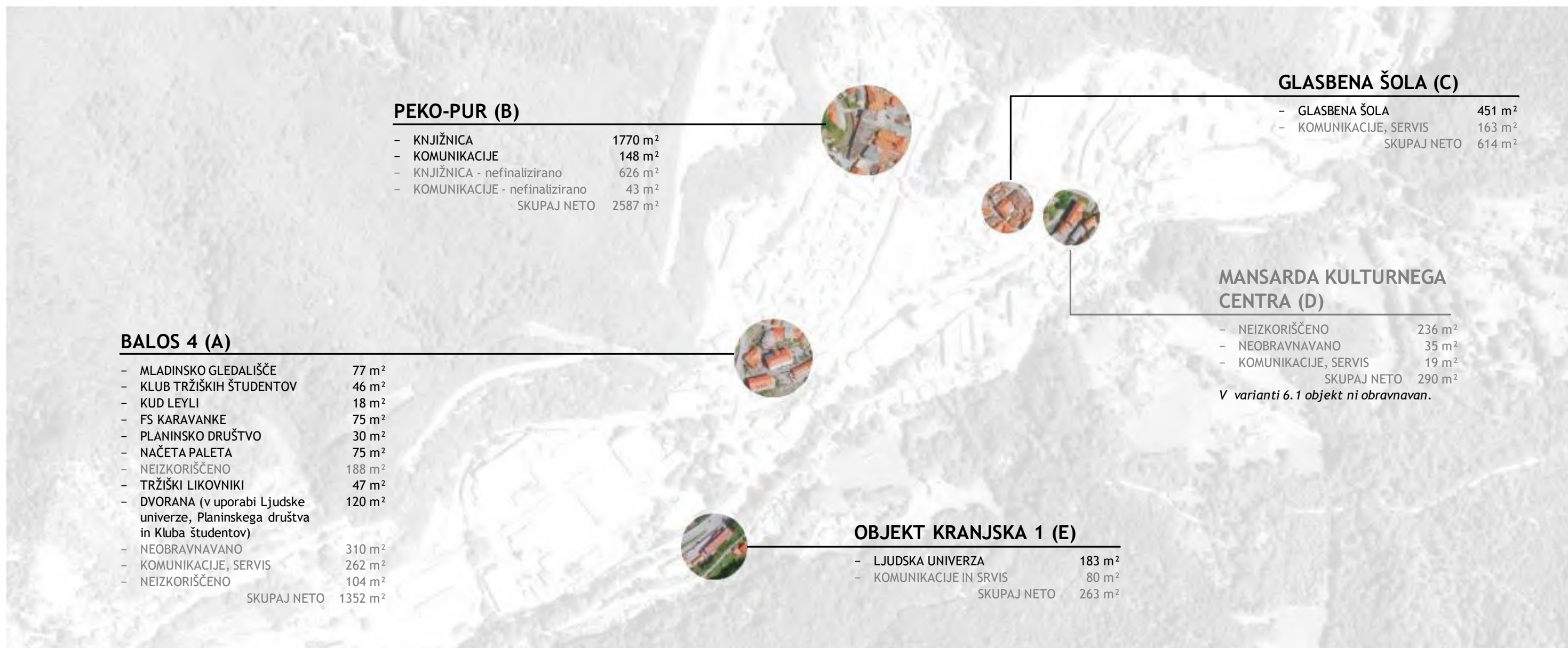
Dodatni komercialni popusti izvajalcev glede na trenutno stanje na trgu niso upoštevani - cene po izvedenem razpisu in pogajanju so lahko drugačne.

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



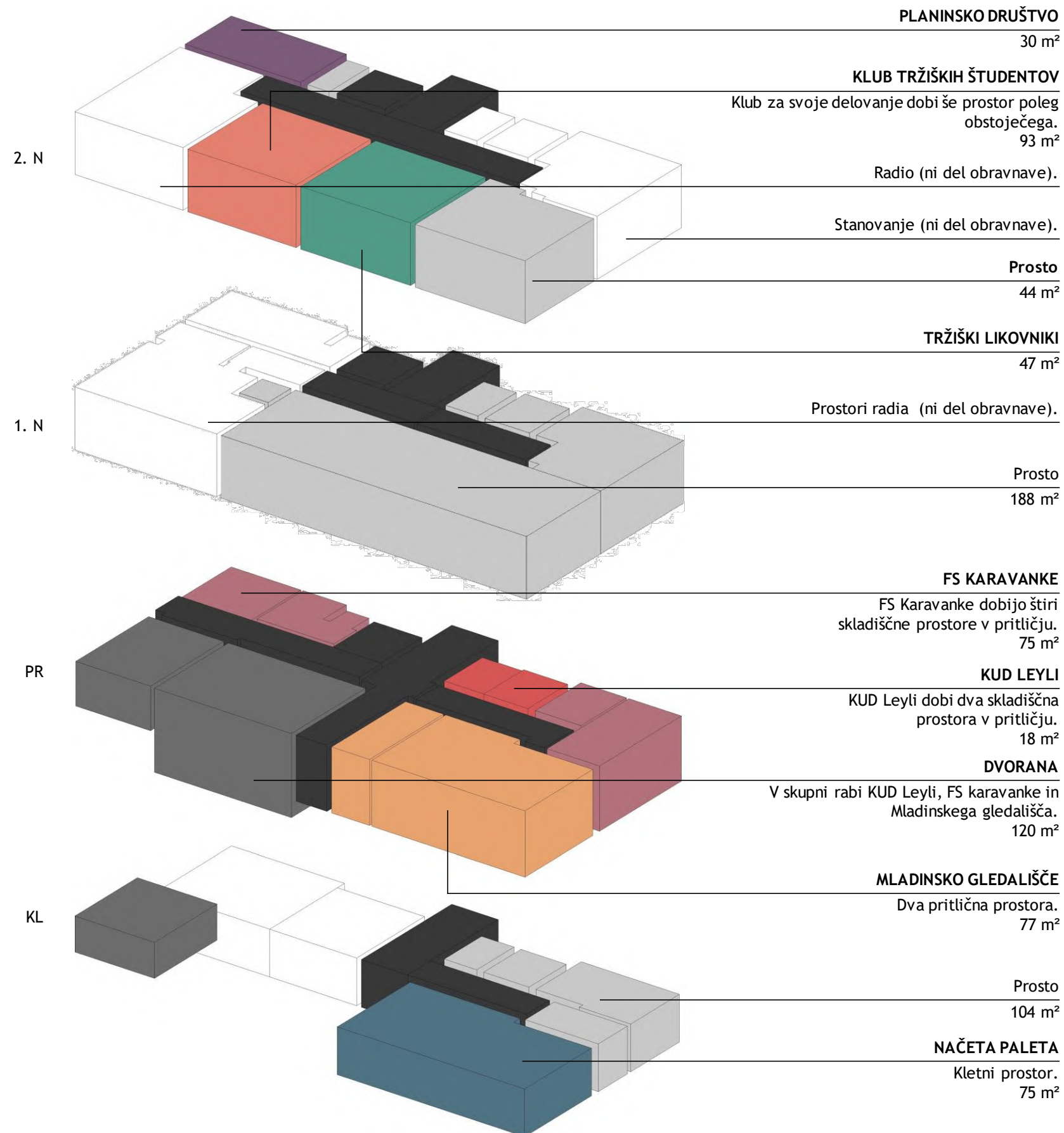
- V terminkem planu *je* upoštevan čas za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo gradnje.
- V terminkem planu *ni* upoštevana dinamika financiranja oz. zagotavljanja sredstev.
- Upoštevano je, da se dela na različnih lokacijah lahko izvajajo *istočasno*.





## V6.1 - DRUŠTVA V OBJEKTU BALOS 4, KNJIŽNICA V PEKO PUR, LJUDSKA UNIVERZA NA KRANJSKI 1 DELNA REKONSTRUKCIJA OBJEKTA PEKO PUR, PRENOVA OBJEKTOV BALOS 4, KRANJSKE 1 IN PRITLIČJA GLASBENE ŠOLE

- Knjižnica se preseli v zahodni trakt objekta Peko-PUR.
- V objektu Balos 4 dobi nove prostore društvo Načeta paleta.
- V objektu Balos 4 se razširijo programi: Planinsko društvo, FS Karavanke, KUD Leyli, Mladinsko gledališče in Klub tržiških študentov.
- V objektu Balos 4 so na voljo še proste kapacitete za širitev kulturnega programa.
- Objekt glasbene šole se v celoti nameni glasbeni šoli.
- V objektu Kranjska 1 se uredijo prostori Ljudske univerze.
- Mansarda Kulturnega centra ostane neizkoriščena.



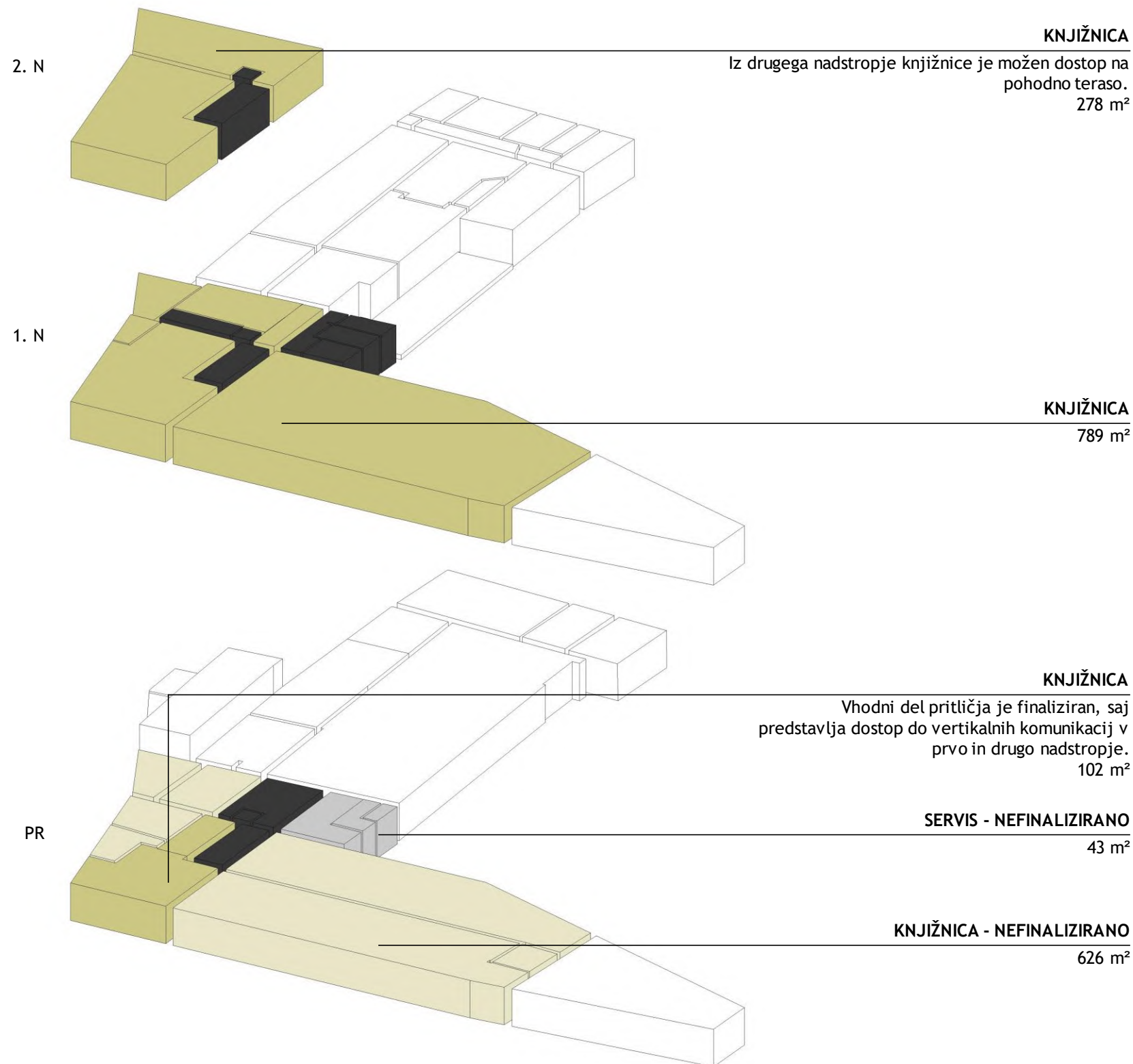
## LEGENDA PROGRAMA

Mladinsko gledališče	77 m <sup>2</sup>	
Klub tržiških študentov	46 m <sup>2</sup>	
KUD Leyli	18 m <sup>2</sup>	
FS Karavanke	75 m <sup>2</sup>	
Planinsko društvo	30 m <sup>2</sup>	
Načeta paleta	75 m <sup>2</sup>	
Tržiški likovniki	47 m <sup>2</sup>	
deljena uporaba	120 m <sup>2</sup>	
kommunikacije, servis	262 m <sup>2</sup>	
neobravnavano	310 m <sup>2</sup>	
prosto	292 m <sup>2</sup>	


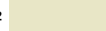



## NETO POVRŠINE

<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>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>MLADNINSKO GLEDALIŠČE</b>	
A.17 mladninsko gledališče 1	15,93
A.18 mladninsko gledališče 2	61,55
<b>SKUPAJ MLADNINSKO 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>PROSTO</b>	
<b>SKUPAJ PROSTO</b>	<b>292</b>





## LEGENDA PROGRAMA

knjižnica <sup>(k)</sup>	1169 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		

## 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	razstavni 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>

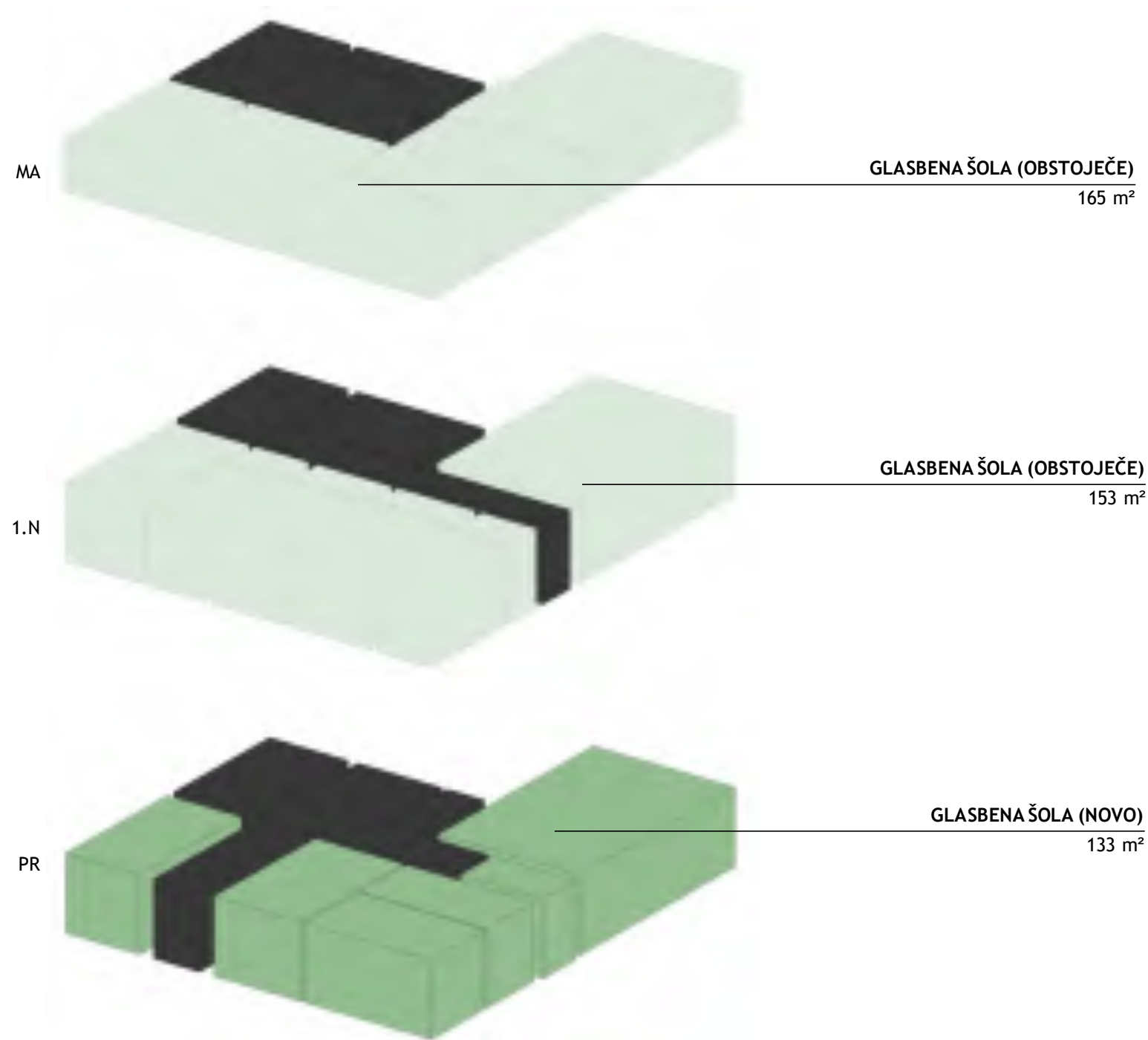
<b>SKUPAJ POVRŠIN</b>		<b>1317,62</b>
-----------------------	--	----------------

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>
------------------------------	--	---------------

<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

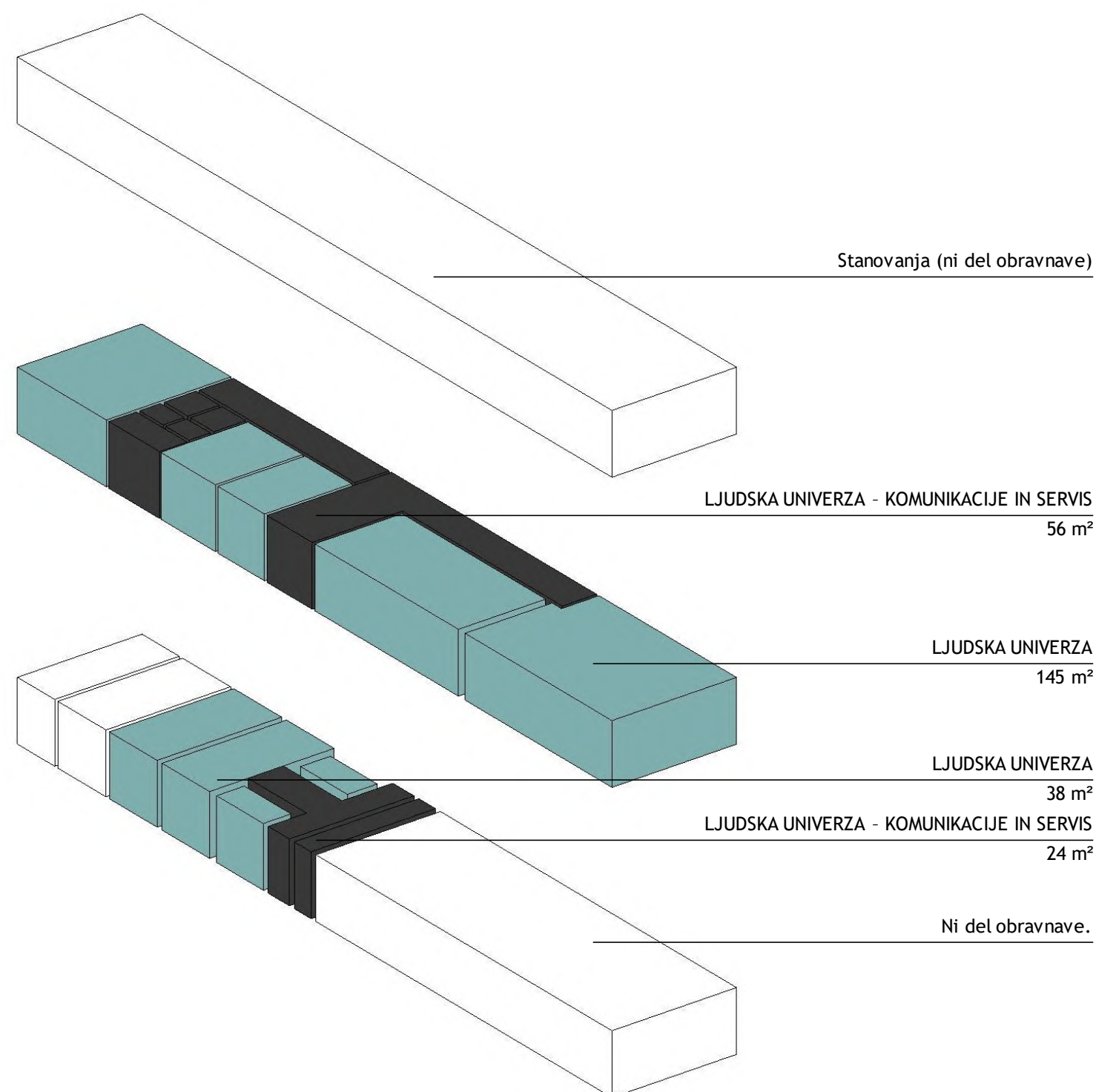
<b>OBSTOJEČE</b>	<b>317,50</b>
<b>NOVO</b>	<b>133,60</b>
<b>SKUPAJ GLASBENA ŠOLA</b>	<b>451,10</b>

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>	





## NETO POVRŠINE

LJUDSKA UNIVERZA		
E.1	učilnica k1	17,05
E.2	arhiv k1	13,31
E.3	arhiv k2	4,02
E.4	arhiv k3	3,73
E.5	učilnica p1	31,88
E.6	pisarna p1	13,70
E.7	pisarna p2	11,74
E.8	učilnica p2	36,09
E.9	učilnica p3	51,67
<b>SKUPAJ LJUDSKA UNIVERZA</b>		<b>183,19</b>
KOMUNIKACIJE IN SERVIS		
E.10	hodnik p1 s stopniščem	29,09
E.11	hodnik p2	15,30
E.12	sanitarije	8,05
E.13	čajna kuhinja	3,92
E.14	stopnišče k1	6,02
E.15	hodnik k1	13,57
E.16	hodnik k2	4,51
<b>SKUPAJ KOMUNIKACIJE IN SERVIS</b>		<b>80,46</b>
<b>SKUPAJ NETO</b>		<b>263,65</b>
<b>SKUPAJ BRUTO</b>		<b>364,50</b>

## SEZNAM POTREBNIH GRADBENIH DEL

BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)	KRANJSKA 1 (E)
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>	PRENOVA - Izpraznitev prostorov, - brušenje parketa, - ureditev razsvetljave, - slikopleskarska dela, - namestitev nove opreme, - vselitev novih uporabnikov.
<b>SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup></b>	<b>1230*</b>	<b>2397</b>	<b>263*</b>	<b>364</b>

## SEZNAM POSTOPKOV

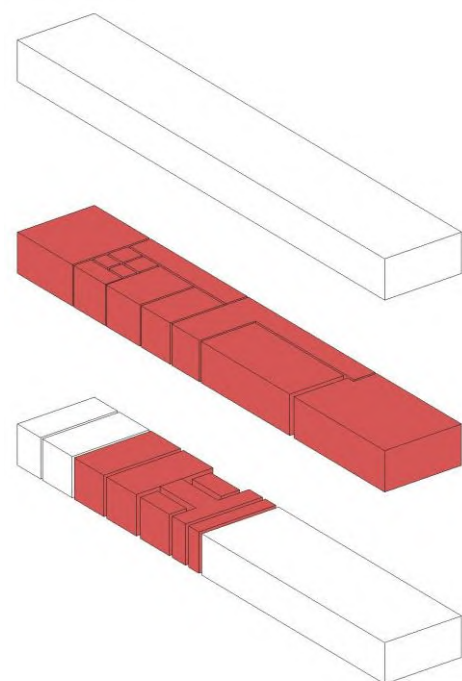
BALOS 4 (A)	PEKO-PUR (B)	GLASBENA ŠOLA (C)	MANSARDA KULTURNEGA CENTRA (D)	KRANJSKA 1 (E)
<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	- Izdelava strokovnih podlag, - izdelava konservatorskega načrta, - izdelava projektne dokumentacije (IDP, IDZ, PGD, PZI), - pridobitev gradbenega dovoljenja, - pridobitev uporabnega dovoljenja.	<i>Brez potrebnih postopkov.</i>	<i>Objekt v varianti 6 ni obravnavan.</i>	<i>Brez potrebnih postopkov.</i>

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

**FAZA 1**

**KRANJSKA 1**

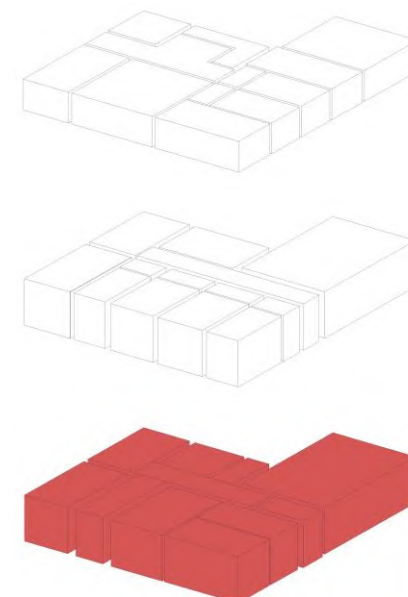
1. Prenova vseh obravnavanih prostorov (pisarniški prostori, sanitarije in komunikacije).



**FAZA 2**

**GLASBENA ŠOLA**

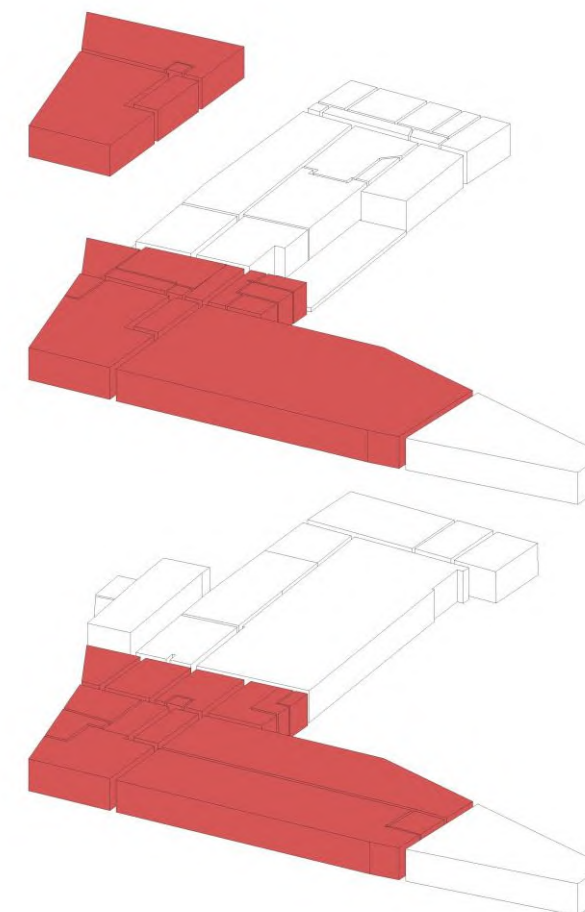
1. Prenova nekdanjih prostorov Ljudske univerze v pritličju.
2. Širitev programa glasbene šole v pritličje.



**FAZA 3**

**PEKO-PUR**

1. Statična in energetska sanacija zahodnega trakta objekta.



- pritličje 257  
- klet 108

- pritličje 263

- streha 1185  
- 2. nadstropje 358  
- 1. nadstropje 1185  
- pritličje 1185

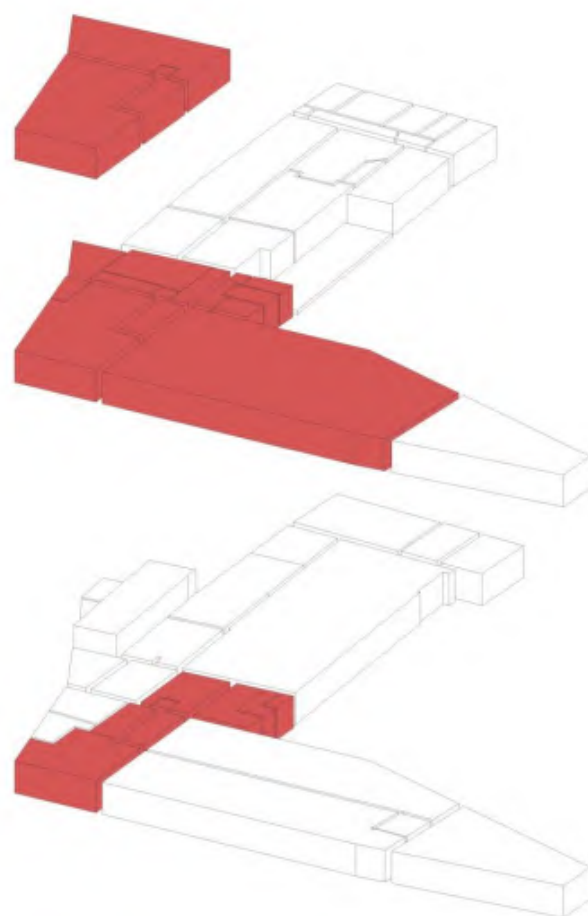
**SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup> 365**

**263**

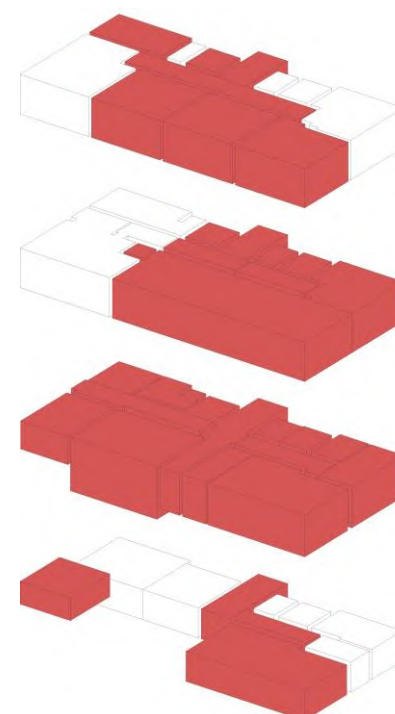
**2728**

**FAZA 4****PEKO-PUR**

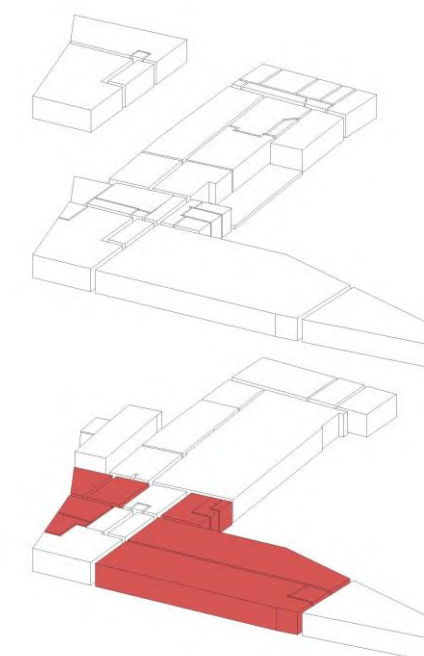
1. Finalizacija dela pritličja ter 1. in 2. nadstropja zahodnega trakta objekta.
2. Nove strojne in električne inštalacije.
3. Preostanek pritličja do nadaljnjega ostane nefinaliziran.

**FAZA 5****BALOS 4**

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

**FAZA 6****PEKO-PUR**

1. Finalizacija preostanka pritličja zahodnega trakta.



- streha	1185
- 2. nadstropje	358
- 1. nadstropje	1185
- pritličje	255

**SKUPAJ BRUTO m<sup>2</sup>** 1798

- 2. nadstropje	293
- 1. nadstropje	307
- pritličje	442
- klet	188

**1230**

- pritličje	930
-------------	-----

**930**



	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	KRANJSKA 1
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>1. FAZA:</b> prenova prostorov dela objekta KRANJSKA 1 (finalizacija)	365 m <sup>2</sup>	410 €/m <sup>2</sup>				149.650,00 €
GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA						
- OBRJNIŠKA DELA	365 m <sup>2</sup>	250 €/m <sup>2</sup>				91.250,00 €
STROJNE INŠTALACIJE	365 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>				29.200,00 €
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	365 m <sup>2</sup>	80 €/m <sup>2</sup>				29.200,00 €
<b>3. FAZA:</b> celovita rekonstrukcija prvega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N+streha (statična sanacija, energetska sanacija)	2.728 m <sup>2</sup>	743 €/m <sup>2</sup>		2.028.100,00 €		
GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	550 €/m <sup>2</sup>		1.500.400,00 €		
- OBRJNIŠKA DELA	2.728 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		409.200,00 €		
SANACIJA STREHE - novo	1.185 m <sup>2</sup>	100 €/m <sup>2</sup>		118.500,00 €		
<b>4. FAZA:</b> finalizacija dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P+1.N+2.N (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	1.798 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		863.040,00 €		
GRADBENA IN OBRJNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	1.798 m					
- OBRJNIŠKA DELA	1.798 m	200 €/m <sup>2</sup>		359.600,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	1.798 m	150 €/m <sup>2</sup>		269.700,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	1.798 m	130 €/m <sup>2</sup>		233.740,00 €		
<b>5. 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 OBRJNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRJNIŠKA 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 €			

	objekti:		BALOS 4	PEKO - PUR	GLASBENA ŠOLA	KRANJSKA 1
	bruto površina	cena/enoto	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)	SKUPAJ: (vrednost)
<b>2. 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 €	289.114,00 €	10.783,00 €	14.965,00 €
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>			554.730,00 €	3.180.254,00 €	118.613,00 €	164.614,00 €
	obdelanih površin:	4.586 m <sup>2</sup>				
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	4.586 m <sup>2</sup>	876 €/m <sup>2</sup>				4.018.211,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				401.821,10 €
<b>SKUPAJ VSE FAZE 1-5 :</b>					4.016.486,10 €	4.420.032,10 €
<b>6. FAZA:</b> finalizacija preostalega dela zahodnega trakta objekta PEKO-PUR - P (novi tlaki, stropovi, stavbno pohištvo, sanitarna oprema, ..)	930 m <sup>2</sup>	480 €/m <sup>2</sup>		446.400,00 €		
GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA						
- GRADBENA DELA	/					
- OBRTNIŠKA DELA	930 m <sup>2</sup>	200 €/m <sup>2</sup>		186.000,00 €		
STROJNE INŠTALACIJE	930 m <sup>2</sup>	150 €/m <sup>2</sup>		139.500,00 €		
ELEKTRIČNE INŠTALACIJE	930 m <sup>2</sup>	130 €/m <sup>2</sup>		120.900,00 €		
<b>NEPREDVIDENA DELA</b>		10,00%		44.640,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE po objektih:</b>				491.040,00 €		
<b>OCENA VREDNOSTI IZVEDBE vse skupaj:</b>	930 m <sup>2</sup>	528 €/m <sup>2</sup>				491.040,00 €
<b>PROJEKTIRANJE, VODENJE in ORGANIZACIJA IZVEDBE, NADZOR</b>		10,00%				49.104,00 €
<b>SKUPAJ FAZA 6:</b>						540.144,00 €

## 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 !

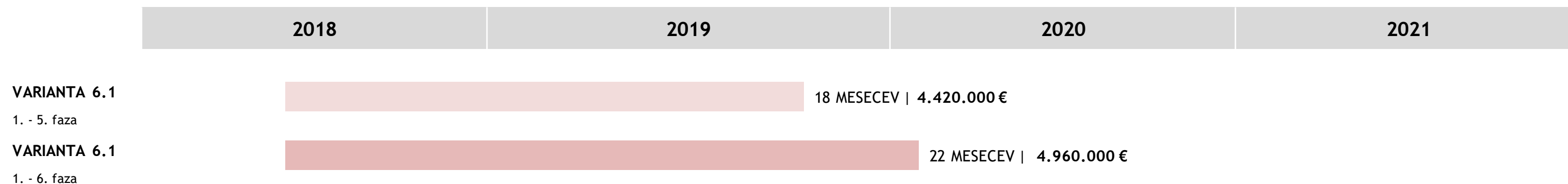
## V oceni ni zajeto:

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

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).

Ocena notranja oprema:  
130-180 €/m<sup>2</sup>



- 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)