



6

Stran | 37

INVESTICIJSKI PROGRAM ZA VAŠKO GASILSKI DOM ZAGOJIČI

7

INVESTICIJSKI PROGRAM ZA VAŠKO GASILSKI DOM MALA VAS

Priloga:

1	Povzetek IP Projekt: »Vaško gasilski dom Zagojiči«
---	--





Povzetek IP Projekt: »Vaško gasilski dom Zagojčiči« in Povzetek IP Projekt: »Vaško gasilski dom Mala vas«, je na svoji 14. redni seji dne 1.6.2017, obravnaval Odbor za gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo.

OPOMBA: V gradivu je Povzetek IP Projekt: »Vaško gasilski dom Zagojčiči«, za Vaško gasilski dom Mala vas, se uporabi enaka finančna konstrukcija.

Sprejeta sta bila naslednja

Stran | 39

PREDLOG SKLEPA

Člani Odbora za gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo, so bili seznanjeni s Povzetkom IP Projekt: »Vaško gasilski dom Zagojčiči« in ga v predlagani obliki in vsebini predlagajo Občinskemu svetu v sprejem.

PREDLOG SKLEPA

Člani Odbora za gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo, so bili seznanjeni s Povzetkom IP Projekt: »Vaško gasilski dom Mala vas« in ga v predlagani obliki in vsebini predlagajo Občinskemu svetu v sprejem.





OBČINA GORIŠNICA

Gorišnica 83 a, 2272 Gorišnica

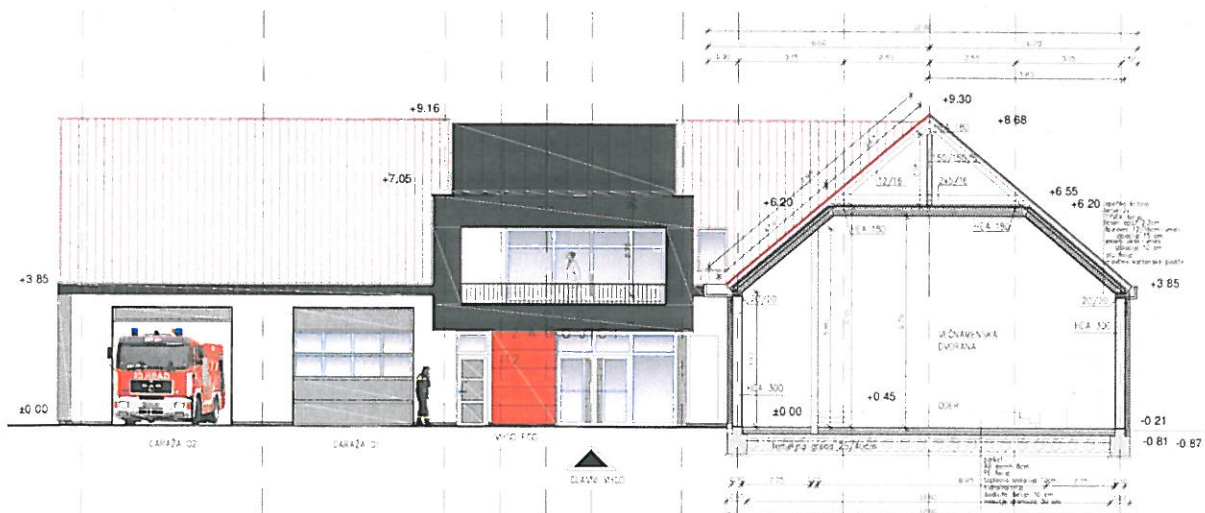
Tel.: 02 / 743 11 11, faks: 02 / 743 11 20

e-pošta: obcina.gorishnica@siol.net, www.gorishnica.eu

Povzetek IP

Projekt:

»Vaško gasilski dom Zagojčiči«



1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE

Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

V okviru investicije je predvidena izgradnja novega vaško gasilskega doma v naselju Zagojčiči.

Obstoječi gasilski dom v Zagojčičih ni več zadoščal sodobnim potrebam in zahtevam gasilcev in krajanov, zato se je Občina Gorišnica odločila zgraditi novi vaško gasilski dom, ki se bo nahajal južno od prej obstoječega, na parcelah št. 221/23, 222/5, 222/4 in 367/4; vse k.o. 406 - Zagojčiči. Prejšnji gasilski dom več ne obstaja, saj je bil namreč za namene novogradnje že porušen.

Programsko bo novograjen objekt razdeljen na gasilske prostore in prostore za potrebe večnamenske dvorane. Objekt se bo sestel iz glavnega objekta (dvoranski trakt) vzdolž zahodne parcele, kjer se bodo v pritličju nahajali naslednji prostori: večnamenska dvorana, ki bo lahko sprejela 100 ljudi, priročna kuhinja, kotlovnica, hladilnica, shramba in sanitarije ter iz prečnega trakta, kjer bo urejena garaža za dve gasilski vozili. Med dvoranskim delom in objektom garaž se bo v osrednjem delu nahajal glavni vhod, ki bo orientiran proti severu z vetrolovom, večji predprostor (hal) iz katerega bo urejen dostop v večnamensko dvorano in vse ostale prostore. Južno od hala se bo nahajalo stopnišče, ki bo vodilo v mansardo in prostor društva upokoencev.

Predvidene ureditve zajemajo izvedbo naslednjih objektov oz. posegov:

- Objekt vaško gasilskega doma
- Izgradnja prostorov v glavnem objektu (večnamenska dvorana, priročna kuhinja, kotlovnica, hladilnica, shramba in sanitarije)
- Izgradnja prečnega trakta, ki bo obsegal garažo za dve gasilski vozili

Novi vaško gasilski dom bo lociran na parcelah št. 221/23, 222/5, 222/4 in 367/4 k.o. 406 - Zagojčiči. Dimenzija osnovnega tlorisa dvoranskega dela bo znašala 26,40m x 11,70m, prečnega trakta z garažama pa 11,10m x 19,50m. Na osrednjem prečnem traktu se bo objekt razširil za 2,25m v južno in severno stran. Vzdolž prečne severne fasade dvorane je predvidena pokrita terasa (perbola), katere dimenzije bodo znašale 3,10m x 13,00m.

Etažnost:

- pritličje, delno mansarda (osrednji del).

Višinske kote:

- nulta kota pritličja: $\pm 0,00 = 215,85\text{m}$ relativne višine po geodetskem načrtu;

- višina objekta: max. + 9,30m.

KONSTRUKCIJA

Koncept je zasnovan na osnovnem rastru 5,40 m, kar omogoča optimalno razporeditev tako urbanističnih elementov (npr. parkirišča 5x2,5m), kot optimalno programsko in konstrukcijsko zasnovo gasilske garaže in

dvoranskega dela novega objekta. Primarna konstrukcija je predvidena v AB izvedbi z vertikalnimi in horizontalnimi AB vezmi, klasične nosilne stene z modularnimi opečnimi zidaki.

Temelji bodo klasični AB pasovni in točkovni, v garaži bo izvedena AB talna plošča deb. 15cm. Kota pritličja ± 0,00 novega objekta bo na višini +215,85 NV. Velikost osnovnega tlorisa dvoranski del znaša 31,90 m X 11,70 m, in prečni trakt z garažama 11,10 X 19,50 m, na osrednjem prečnem traktu se objekt razširi za 2,70 m v južno in severno stran. Vz dolž dvoriščne daljše in prečne severne fasade dvorane je predvidena pokrita terasa, ki se lahko gradi tudi fazno (kasnejša izvedba). Pokrita terasa bo tlakovana z betonskim tlakovcem, konstrukcija je kovinski okvir, ostrešje leseno, kritina pa pleksi steklo.

Izvedene bodo AB vertikalne in horizontalne veti. Zunanje stene bodo zidane z modularno opeko in bodo debeline 30cm, notranje pa debeline 20cm in 15cm. Stena pod stopniščem bo v knauf izvedbi. Stropna plošča nad osrednjim delom-vetrolovom, avlo, stopniščem in prostorom društva upokojencev bo AB izvedbe debeline 20cm, izvedena na višino 2.90m nad nulto koto pritličja. Nad JZ delom objekta-sanitarijami, hladilnico, priročno kuhinjo, kotlovnico in hodnikom bo prav tako izvedena AB plošča na višino 3.40m nad nulto koto pritličja. Nad dvorano in nad garažo bo izveden spuščen montažni strop.

Ostrešje nad objektom bo klasično, leseno, streha simetrična dvokapnica v naklonu 40°. Izvedli se bodo štirje jekleni nosilni okvirji, ki bodo podpirali in prenašali obtežbo ostrešja. Strop v dvorani in gasilski garaži bo spuščen.

Kritina dvokapne strehe bo opečna, vsi napušči pa minimalni in tvorijo bistven arhitekturni poudarek objekta. Osrednji trakt objekta, ki poudari vhod in tvori nadstreho nad vhodom, razdeli celotno severno fasado na dva dela. Zato tudi na nasprotni fasadi izstopi iz gabarita in deluje kot poudarjena visoka frčada. Streha nad tem delom objekta je predvidena blaga enokapnica, kritina barvana pločevina, skrita za atiko. Na vzdolžni fasadi objekta je predviden ravni konzolni horizontalni zaključek, ki bo predvidoma izveden v leseni podkonstrukciji pritrjeni na kapno lego in špirovce ter obdelan z barvano in trajno zaščiteno pločevino. Ta linija nato sledi ob čelnih fasadah do slemena in nazaj do tal nasprotne fasade.

Fasada bo kontaktna 15cm debeline, levi in desni trakt (po sistemu demit), zaželjena je uporaba kamene volne (lahko se uporabi tudi stiropor). Strešna konstrukcija bo ustrezno toplotno izolirana 25cm, zračni sloj, paropropustna folija. Vsa okna in stavbno pohištvo na objektu so lesena (ustrezna toplotno izolacijska okna s troslojno zasteklitvijo). Vhodni vetrolov, servisna vrata, sekcijaska dvižna vrata gasilske garaže bodo v ALU izvedbi.

POVRŠINSKA OBDELAVA

TLAKI

Tla se ustrezno toplotno izolirajo, zagotavljati morajo ustrezno toplotno izolacijo in izolacijo proti vlagi. V garaži je izvedena AB talna plošča debeline 15cm. Tla so zalita s plavajočim estrihom. V prostorih pritličja je predvidena keramika in parket. Stopnišče bo tlakovano s keramiko. Glavni hall s hodnikom in servisnimi prostori se tlakuje s kvalitetno keramiko. Večnamenska dvorana se tlakuje s parketom. Oder bo montažne izvedbe, posamezni elementi s kovinsko konstrukcijo in nosilno vezano ploščo, ki se zložijo v želeno velikost

odra. V mansardi je prav tako predvidena keramika in parket. V mokrih prostorih se tlaki izvedejo v keramiki v nagibu proti talnim sifonom. Robovi stopnic so protidrsno obdelani. Tla v tehničnem prostoru, sanitarijah, garderobi in garaži morajo biti iz negorljivih materialov razreda Afl, v ostalih prostorih (hodniki, drugi prostori) iz najmanj težko gorljivih materialov Bfl ali Cfl.

STENE

Stene in stropovi so izdelani tako, da zadostujejo zahtevam zvočne, toplotne izolacije. Vse stenske površine morajo biti finalno obdelane, ometane, glajene in opleskane. V sanitarnih prostorih in kuhinji je potrebno stene obložiti s keramiko do višine 2,0 m. Vmesne stene v sanitarijah so izvedene z MAX stenami višine 200 cm, spodaj spodrezane 15 cm. Kjer so predvidene predelne stene iz mavčno-kartonskih plošč-shramba pod stopnicami, je potrebno upoštevati dvoslojno izvedbo z ustrežno zvočno in toplotno izolacijo.

STROP

V dvorani in garaži se predvidi spuščeni strop. V ostalih prostorih bo strop ometan in opleskan. V mansardi bodo strop in poševnine izveden iz mavčno kartonskih plošč z izolacijo ter opleskan. Spuščeni stropovi morajo biti iz negorljivih materialov razreda A2-s1-d0. Obloge stropov v območju hodnikov morajo biti iz negorljivega materiala (razred A1), ki v primeru požara ne kaplja (A1-d0).

OKNA IN VRATA

OKNA

Vso stavbno pohištvo bo v leseni izvedbi, z ustrežno zaščito in barve po izbiri projektanta. Vsa okna in vrata morajo zadostiti zadnjim energetskim zahtevam in smernicam z max. povprečno toplotno prehodnostjo $U=1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ oziroma za steklo $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Okna so lesena, zaščiteni z lesno zaščito BELTOP+BELTON ali LESOL ali SADOLIN. Lesena okna so predvidena varčna. Zastekljena so s troslojno zasteklitvijo 4-12-4-12-4. Opremljena so s kvalitetnim okovjem in pololivami. Okna se odpirajo krilno in odklopno. Okna so opremljena z zunanjo in notranjo kamnito polico. Na zunanji strani oken je predvidena zaščita pred sončnimi žarki (predvsem južnih, vzhodnih in zahodnih oken) - zunanje žaluzije.

VRATA

Notranja vrata so v kovinskih podbojih, z lesenimi krili, imajo trojna nasadila. Vratna krila so lesena, v tehnični prostor in na podstrešje kovinska. Vhodna vrata v predprostor bodo zastekljena in ojačana. Potrebno je tudi zamenjati vsa obstoječa dvokrilna garažna vrata za gasilce z ustreznimi sekcijskimi dvižnimi vrati (G01 in G02). Pri garaži 03 pa so predvidena stranska sekcijska vrata. Vsa garažna vrata naj imajo manjši element zasteklitve v višini oči. Na mejah požarnih sektorjev so nameščena protipožarna vrata EI2 30-C2 Sa (dimotesna in s samozapiralom). Vrata na skupni poti evakuacije se odpirajo v smeri evakuacije in brez pragov.

STREHA

Ostrešje nad objektom bo klasično, leseno, streha simetrična dvokapnica v naklonu 40°. Izvedli se bodo štirje jekleni nosilni okvirji, ki bodo podpirali in prenašali obtežbo ostrešja. Kritina dvokapne strehe bo

opečna, deloma krita z barvano pločevino, vsi napušči pa minimalni in tvorijo bistven arhitekturni poudarek objekta. Osrednji trakt objekta, ki poudari vhod in tvori nadstreho nad vhodom, razdeli celotno severno fasado na dva dela. Zato tudi na nasprotni fasadi izstopi iz gabarita in deluje kot poudarjena visoka frčada. Streha nad tem delom objekta je predvidena blaga enokapnica, kritina barvana pločevina, skrita za atiko. Na vzdolžni fasadi objekta je predviden ravni konzolni horizontalni zaključek, ki bo predvidoma izveden v leseni podkonstrukciji pritrjeni na kapno lego in špirovce ter obdelan z barvano in trajno zaščiten pločevino. Ta linija nato sledi ob čelnih fasadah do slemena in nazaj do tal nasprotne fasade. Žlebovi bodo ogrevani.

FASADA

Po vzdavi stavbnega pohištva se izvede toplotno izolacijska fasada z zaključnim slojem. Novi objekt predvideva klasično kontaktno fasado (DEMIT) deb. 15 cm, zaželjena je uporaba kamene volne. Za fasadne obloge se uporabijo najmanj težko gorljivi materiali B-d1.

KANALIZACIJA

Sistem odvajanja odplak iz objekta in vode z urejenih zunanjih površin bo zasnovan kot ločen sistem kanalizacije s tremi sistemi odvodnje:

- fekalna kanalizacija,
- odvodnjavanje voznih in parkirnih površin (onesnažene meteorne vode),
- odvodnjavanje strehe (čiste meteorne vode).

Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija obravnavanega objekta se bo navezala na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka na zahodni strani predvidenega objekta. Navezava je predvidena v obstoječem revizijskem jašku, ki se nahaja na parceli št. 222/5 k.o. Zagojčiči. Del fekalne kanalizacije (iz kuhinje) se bo vodila preko lovilca maščob.

Meteorna kanalizacija

Meteorna kanalizacija strehe predstavlja čisto meteorno vodo. Odvod bo potekal preko peskolovilcev v ponikanje. Čista meteorna kanalizacija bo speljana na vseh straneh ob objektu in se priključi na ponikovalnem polju. Kanalizacija onesnaženih meteornih vod pa bo odvajala vode, ki so onesnažene z oljem, bencinom in ostalimi ogljikovodiki. Odvodnja je predvidena preko točkovnih cestnih požiralnikov, ki imajo vgrajene peskolovilce. Pred iztokom v čisto meteorno kanalizacijo je potrebno vso vodo s parkirnih in manipulativnih površin očistiti v ustrezno dimenzioniranem koalescentnem separatorju (lovilcu olja), ki ima integriran vsedalnik trdnih delcev. Separatorji z obtokom niso dovoljeni.

OGREVANJE

Predvideno je ogrevanje s toplotno črpalko zrak – voda in naravno prezračevanje, po potrebi se izvede prisilno prezračevanje z rekuperacijo.

INSTALACIJE

Elektroenergetsko omrežje

Obravnavani objekt se bo pod pogoji upravljavca, projektni pogoji Elektra Maribor OE Elektro Ptuj št. 1029143 (4001-812/2015) z dne 23.7.2015, navezal na elektroenergetsko omrežje.

Na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:

- niskonapetostno omrežje (nadzemno) napajano iz TP Zagojiči 1 (t-314, OE Ptuj)
- 20 kV kablovod NAMAKALNA GORIŠNICA - MOŠKANJCI (K-946).

Pogoji za priključitev objekta na distribucijsko omrežje so navedeni v projektnih pogojih.

Med drugim bo potrebno zgraditi nov niskonapetostni kabelski priključek tipa NAYY-J 4x70 od PS-PRMO na parceli št. 215/5 k.o. Zagojiči (I-04 Smer kanal) do nove priključno merilne omarice predvidenega objekta.

Vodovodno omrežje

Obravnavani objekt se bo pod pogoji upravljavca, projektni pogoji Komunalnega podjetja Ptuj s št. 070-RV2015 z dne 13.07.2015, navezal na javno vodovodno omrežje.

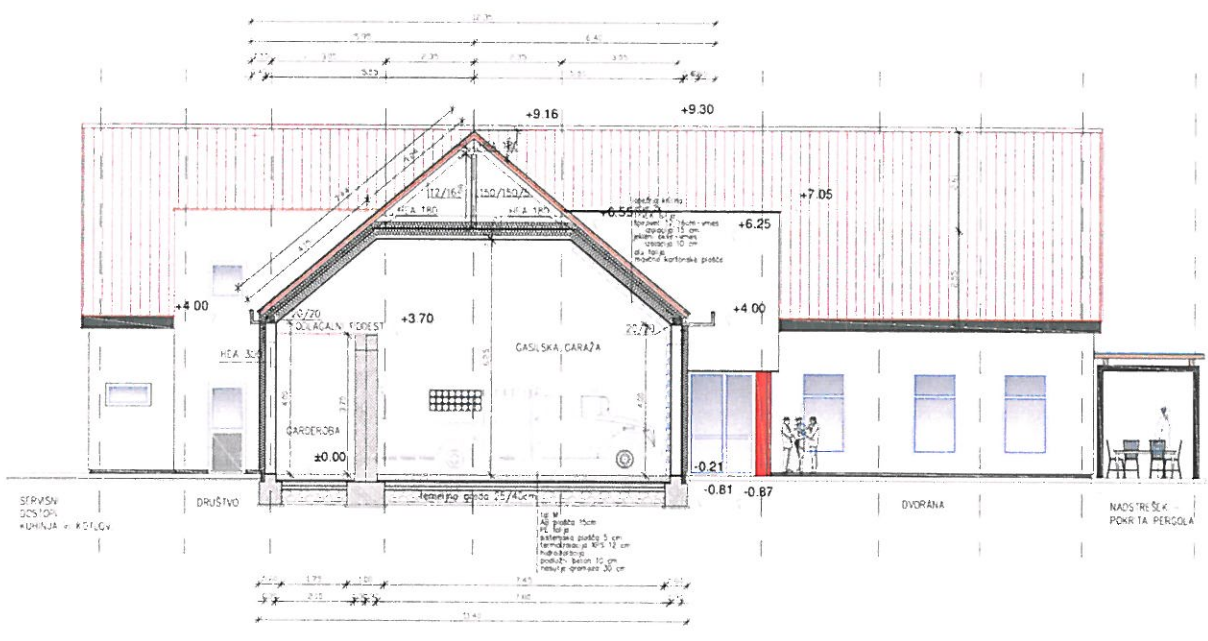
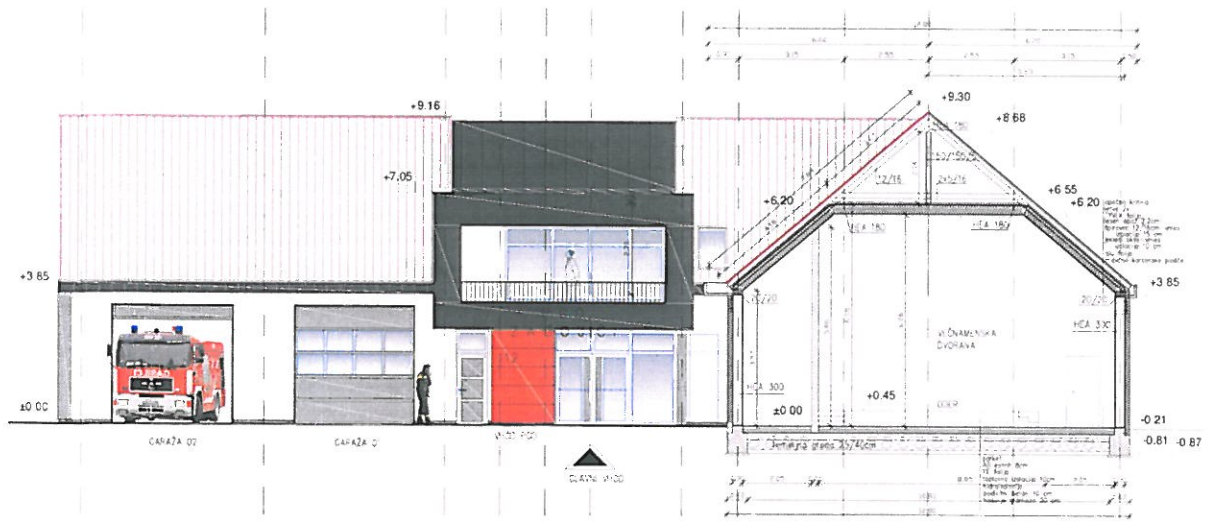
Vodovodni priključek obstaja v zunanjem betonskem jašku, na katerem je potrebno zamenjati neustrezen lesen pokrov in je speljan preko vodomera DN 20 ter bo na osnovi izjave investitorja zadoščal za potrebe novega objekta. Obstoječi vodomerni jašek se nahaja na parceli parc.št. 367/2 k.o. Zagojiči.

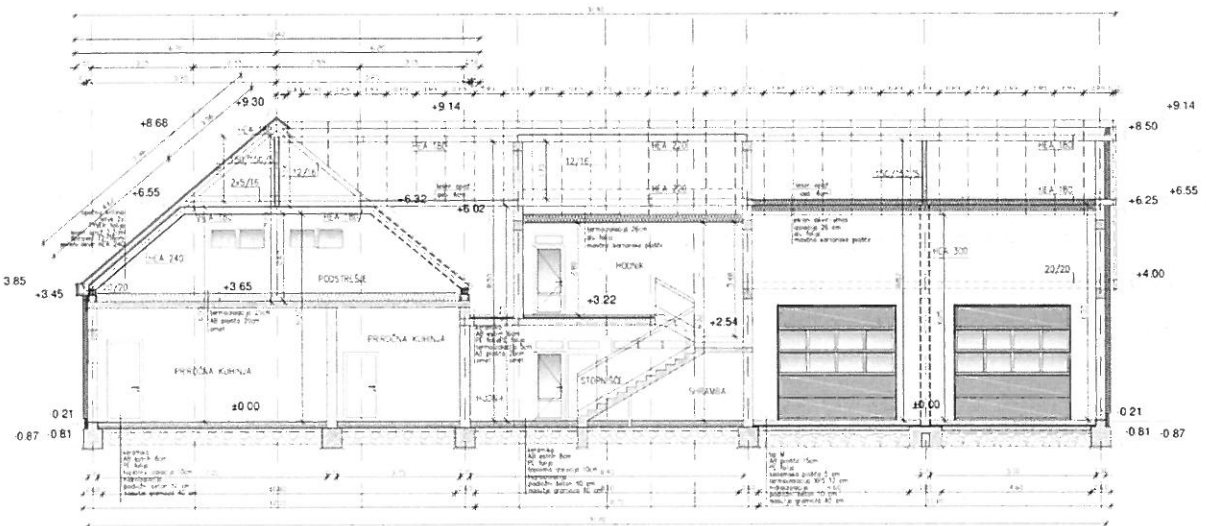
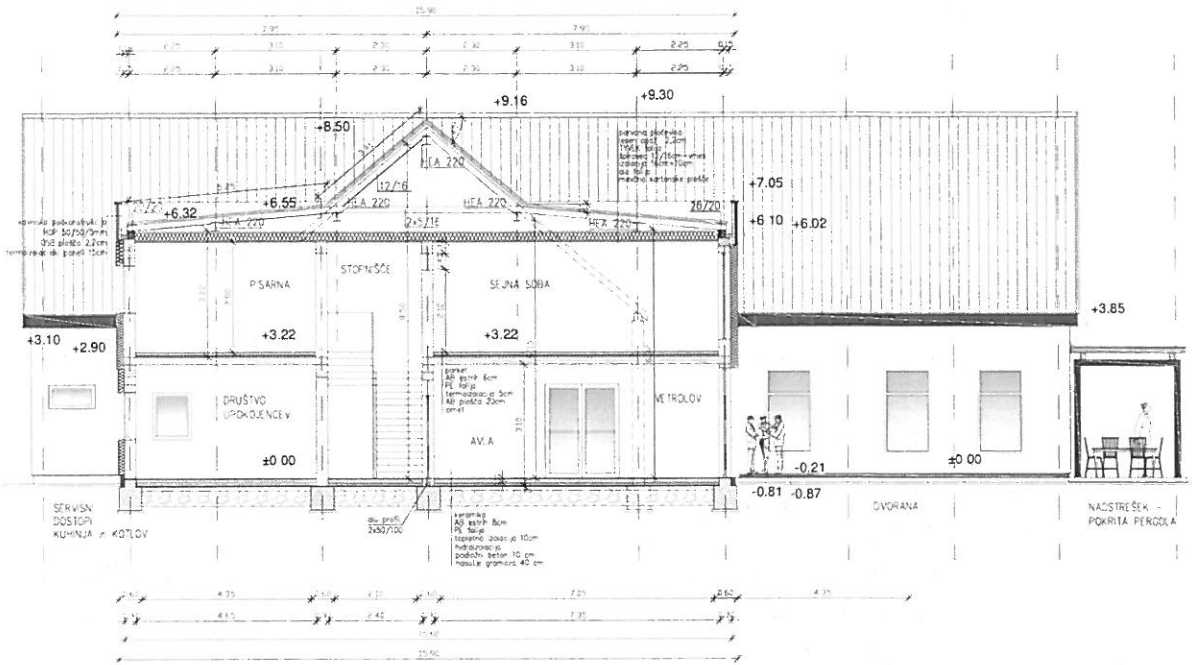
Telekomunikacijsko omrežje

Na območju posega in komunalnih priključkov za objekt potekajo obstoječe TK instalacije, ki bodo zaradi novogradnje ogrožene. V sled navedenega je potrebno upoštevati projektne pogoje št. 33222-MB/878-IV z dne 28.7.2015 Telekoma Slovenije d.d..

Na odseku obravnavanega področja poteka obstoječe omrežje KKS Gorišnica, ki bo pri nameravani gradnji tangirano in je v upravljanju podjetja TELEING d.o.o.. V sled navedenega je potrebno upoštevati projektne pogoje upravljavca, projektni pogoji TELEING d.o.o. št. PPr15-15 z dne 7.7.2015.

Slika 1: Prerez vaško gasilskega doma





2. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

Ocena celotnih investicijskih stroškov po tekočih cenah

Tabela 1: Vrednostna dinamika izvedbe projekta po tekočih cenah v EUR

Zap. Št.	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	Z DDV
1.	Gradbena dela	122.950,82	150.000,00
2.	Obrtniška dela	193.442,62	236.000,00
3.	Strojne inštalacije	110.655,74	135.000,00
4.	Elektro inštalacije	40.983,61	50.000,00
5.	Nadzor	5.409,84	6.600,00
SKUPAJ brez DDV		473.442,62	
DDV			104.157,38
SKUPAJ z DDV			577.600,00

Skupna vrednost investicije po tekočih cenah:

- brez DDV-ja: **473.442,62 EUR**,
- z DDV: **577.600,00 EUR**

Ocena upravičenih stroškov po tekočih cenah

Tabela 2: Prikaz upravičenih stroškov po stalnih oz. tekočih cenah v EUR

	VRSTA DEL	UPRAVIČENI STROŠKI
1.	Gradbena dela	150.000,00
2.	Obrtniška dela	236.000,00
3.	Strojne inštalacije	135.000,00
4.	Elektro inštalacije	50.000,00
5.	Nadzor	6.600,00
6.	DDV	104.157,38
SKUPAJ		577.600,00

Skupna vrednost upravičenih stroškov po tekočih cenah znaša **577.600,00 EUR**.

Ocena preostalih (neupravičenih) stroškov po stalnih oz. tekočih cenah

Nepravilni stroški pri operaciji ne bodo nastali.

Terminski plan glede vrste stroškov po tekočih cenah

Tabela 3: Celotna investicijska vrednost po tekočih cenah (upravičeni in preostali stroški) v EUR z upoštevanim davkom na dodano vrednost (22%)

Leto	2017	2018
Letni korektor	1,000	1,015
INVESTICIJA	2017	2018
Upravičeni stroški	170.000,00	407.600,00
Neupravičeni stroški	0	0
Skupaj (celotna inv. vrednost)	170.000,00	407.600,00

Terminski plan

Tabela 4: Terminski plan

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Izdelava investicijske dokumentacije IP	April 2017	April 2017
Potrditev investicijske dokumentacije IP	April 2017	April 2017
Novogradnja vaško gasilskega doma	Maj 2017	Junij 2018
Končni obračun	Junij 2018	Junij 2018

Finančni načrt

Tabela 5: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR

Viri financiranja po tekočih cenah v EUR				
	Vrednost	2017	2018	Delež
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Občine Gorišnica	577.600,00	170.000,00	407.600,00	100,00%
SKUPAJ	577.600,00	170.000,00	407.600,00	100,00%

Za izvedbo investicije »Vaško gasilski dom Zagojčiči« Občina Gorišnica ne bo pridobila nepovratnih sredstev, temveč bo zanjo namenila lastna občinska sredstva v višini 577.600,00 EUR.

