

**DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA  
PROJEKTA (DIIP)  
ŠT.:351-67/2008**

**ZA  
REKONSTRUKCIJO IN DOZIDAVO OSNOVNE ŠOLE  
LJUDSKI VRT –faza II**

MO PTUJ :  
ŽUPAN: dr. Štefan Čelan

Ptuj, februar 2008

**Naziv investicijskega projekta:**

**REKONSTRUKCIJA IN DOZIDAVA OSNOVNE ŠOLE LJUDSKI VRT-  
faza II**

**Investitor:**

**Mestna občina Ptuj, ki jo zastopa, župan dr. Štefan Čelan**

**Sofinancerji:- Ministrstvo za šolstvo in šport,  
-Fundacija za šport**

**Izdellovalec dokumenta identifikacije in idejne zasnove:**

**Projekta inženiring Ptuj d.o.o. , ki jo zastopa, direktor Drago Vobner univ.dipl.inž.str.**

**Podpis odgovorne osebe:**

**Bodoči upravljavec predmeta investicije :**

**Osnovna šola Ljudski vrt, Tatjana Vaupotič, ravnateljica**

**Kraj in datum izdelave dokumenta:**

**Ptuj, februar 2008**

**KAZALO**

1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE.....	4
<b>1.1 Uvodno pojasnilo.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Cilji investicije.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Opredelitev investitorja ter odgovornih oseb.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4 Povzetek dokumenta identifikacije .....</b>	<b>6</b>
1.4.1 Vrednost investicije .....	6
1.4.2 Finančna konstrukcija .....	8
1.4.3 Upravičenost investicije.....	8
2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA – RAZLOGI ZA INVESTICIJO .....	8
<b>2.1 Obstoječe stanje .....</b>	<b>9</b>
2.1.1 Demografska analiza.....	9
2.1.2 Stanje in pregled površin obstoječih objektov .....	10
2.1.3 Pregled razpoložljivega zemljišča .....	14
<b>2.2 Bodoče potrebe .....</b>	<b>14</b>
* število oddelkov ** število učencev v oddelku .....	15
2.2.1 Pregled potrebnih oziroma načrtovanih površin .....	15
3 CILJI IN NAMEN INVESTICIJE.....	20
<b>3.1 Opredelitev cilja investicije.....</b>	<b>20</b>
4 UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT .....	21
<b>4.1 Varianta brez investicije .....</b>	<b>21</b>
<b>4.2 Varianta z investicijo za II. Fazo .....</b>	<b>21</b>
5 OCENA VLAGANJ .....	22
<b>5.1 Ocena vrednosti investicije po cenah februar 2008 .....</b>	<b>23</b>
6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL .....	23
<b>6.1 Strokovne podlage za pripravo DIP .....</b>	<b>24</b>
<b>6.2 Predstavitev projekta .....</b>	<b>24</b>
<b>ARHITEKTONSKA ZASNOVA .....</b>	<b>25</b>
Obdelava sanitarij .....	27
<b>6.3 Navedba in opis lokacije.....</b>	<b>28</b>
<b>6.4 Vpliv projekta na okolje.....</b>	<b>28</b>
<b>6.5 Organizacija in kadri.....</b>	<b>28</b>
7 ANALIZA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTICIJI .....	28
11 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE .....	29
9 VIRI FINANCIRANJA Z DINAMIKO .....	29
<b>9.1 Viri financiranja z dinamiko financiranja .....</b>	<b>30</b>
10 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE.....	30
11 PRILOGE.....	30

# 1 UVODNO POJASNILO S POVZETKOM DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE

## 1.1 Uvodno pojasnilo

Predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta za rekonstrukcijo in dozidavo Osnovne šole Ljudski vrt je določitev optimalne variante za II. fazo obnove te šole.

Investicija OŠ Ljudski vrt je razdeljena na tri faze:

- Faza I: Izgradnja učilniškega trakta za prvo triado z knjižnico, multimedijsko učilnico in računalniškim kabinetom, ter pet kabinetov, (izvedeno v letu 2005),
- Faza II :
  1. Rušitev objektov obstoječe telovadnice in izgradnja nove športne dvorane ter izgradnja objekta s šolsko kuhinjo in večnamenskim prostorom,
  2. Adaptacija obstoječega šolskega poslopja prilagoditvijo na tehnologijo za devetletno osnovno šolo, izgradnja dvigala za funkcionalno ovirane učence
- Faza III : Izgradnjo zaklonišča in ureditev parkirišča.

Faza I je bila končana leta 2005, šola pa še vedno nima ustrezne telovadnice, šolske kuhinje in jedilnice, ki bo služila tudi kot večnamenski prireditveni prostor.

Telovadnica je zastarela in premajhna glede na 27 oddelčno šolo, kar pomeni, da se pouk športa ne more izvajati skladno z urnikom in potrebami šole, ter mora zaradi tega šola iskati druge rešitve kot je najem drugih telovadnic v bližnji okolici ali pa pouk športne vzgoje izvaja na prostem. Vse to pa povzroča logistične probleme in neustrezno obravnavo učencev pri športni vzgoji, kar posledično vpliva na njihov telesni razvoj in učni uspeh.

Kuhinja zgrajena po vseh normativih in standardih in spremljajoča jedilnica sta v današnjih časih hitrega tempa življenja in trendih v razvitih državah oblika, ki mladostnikom omogoča zdravo in cenovno dostopno prehrano v šoli. Sedanja kuhinja je popolnoma neprimerna tako po površini, kakor po veljavnih predpisih. Učenci za potrebe jedilnice uporabljajo prostore garderob in učilnice.

V najstarejšem delu šole je predvidena tudi izgradnja dvigala, ki bi omogočilo težko gibljivim otrokom enakopravno vključevanje v šolski proces. Prav tako je v tem delu šole predvidena adaptacija nekaterih prostorov za potrebe izvajanja devetletne osnovne šole.

## 1.2 Cilji investicije

Cilj investicije je izvesti fazo II za rekonstrukcijo in dozidavo šole in na takšen način omogočiti otrokom primerljive pogoje z ostalimi otroki v slovenskem šolskem prostoru. Z izvedbo tega cilja bi šola dobila vse manjkajoče elemente za sodoben in primerljiv šolski proces, ki bodo v naslednjih letih šoli oz. njenim učencem omogočili ustrezne pogoje za primeren učni in vzgojni proces ter njihov razvoj v obdobju otroštva in mladosti. Z realizacijo tega cilja bo lokalna skupnost uresničila z zakonom določeno dolžnost, da ustvarja ustrezne prostorske pogoje za svoje otroke.

Z izvedbo investicije bi šola pridobila telovadnico za pouk športne vzgoje, ustrezno kuhinjo, dvigalo in adaptirane obstoječe šolske prostore za potrebe devetletne osnovne šole.

Cilj investicije je postaviti telovadnico (športno dvorano) nad normativi in standardi ministrstva za šolstvo in šport za potrebe ptujskega športa. Na Ptujju še vedno glede na slovensko povprečje primanjkuje pokritih športnih površin, predvsem pa takšnih, ki bi omogočale izvajanje vseh športov, predvsem tistih z žogo in tudi tekmovanja in prostor za gledalce. Ptuj danes premore samo eno takšno dvorano, ki omogoča tudi igranje rokometu ob pogoju, da so izvlečne tribune pospravljene, kar pomeni manj gledalcev. Ptuj kot regijsko središče spodnjega Podravja nima večnamenske športne dvorane. Dvorana pri Šolskem centru Ptuj ne zadostuje vsem potrebam hkrati, pa omogoča igranje rokometu le ob pospravljenih tribunah, kar pomeni manj gledalcev.

Z izvedbo navedene investicije bomo dosegli še en pomemben cilj. Šola bo kot edina šola na ptujskem območju pridobila dvigalo za gibalno ovirane otroke, kar pomeni, da se bodo lahko takšni otroci vpišovali na to šolo in imeli dostop do vseh prostorov.

### 1.3 Opredelitev investitorja ter odgovornih oseb

INVESTITOR	
Naziv	MESTNA OBČINA PTUJ
Naslov	Mestni trg 1, 2250 PTUJ
Odgovorna oseba	Dr. Štefan ČELAN, župan
Telefon	02 748 29 99
Telefax	02 748 29 98
E-mail	<a href="mailto:stefan.celan@ptuj.si">stefan.celan@ptuj.si</a>
Davčna številka	85675237
Matična številka	5883597
Zakladniški podračun	01296-0100016538
Odgovorna oseba za pripravo investicijske in projektne dokumentacije	Ivan VIDOVIČ univ.dipl.oec., vodja Oddelka za negospodarske javne službe in upravne postopke
Telefon	02 748 29 50
Telefax	02 748 29 98
E-mail	<a href="mailto:ivan.vidovic@ptuj.si">ivan.vidovic@ptuj.si</a>
Odgovorna oseba za izvajanje investicije	Mag.Janko Širec univ.dipl.oec, vodja Oddelka za...
Telefon	02 748 29 60
Telefax	02 748 29 98
E-mail	<a href="mailto:janko.sirec@ptuj.si">janko.sirec@ptuj.si</a>

## 1.4 Povzetek dokumenta identifikacije

Povzetek dokumenta identifikacije nas seznanja z osnovnimi finančnimi in drugimi številčnimi podatki, ki jih vsebuje ta faza II rekonstrukcije in dozidave šole. Vrednost celotne investicije znaša 3.572,404.00 Eur, od tega je vrednost športne dvorane 2.653.776.00 Eur. Površina telovadnice za 27 oddelčno šolo kot je OŠ Ljudski vrt znaša 1.083.00 m<sup>2</sup>, na Ptujju pa bomo gradili športno dvorano velikosti 2.052.00 m<sup>2</sup>. Šolska telovadnica za 27 oddelkov bi po projektantski oceni stala 1.502.604.00 Eur. To pomeni, da bomo za športno dvorano morali zagotoviti za 1.151,172.00 Eur več denarja kakor za telovadnico za 27 oddelkov.

V oceno niso vključena morebitna arheološka izkopavanja, ki se lahko pojavijo ob sami gradnji, lahko pa gradnjo tudi podaljšajo prav tako ni vključena vrednost zemljišča in cena izdelave investicijske in projektne dokumentacije.

### 1.4.1 Vrednost investicije

#### OCENA INVESTICIJE (primerjava velike športne dvorane z telovadnico za 27 odd. šolo)

**Uporabna površina:**

ŠPORTNA DVORANA	2.052,00 m <sup>2</sup>
TEKOVADNICA (27 odd. š.)	1.083,00 m <sup>2</sup>

Ocena investicije	ŠPORTNA DVORANA		TELOVADNICA (27 odd. Š.)		Skupaj /m <sup>2</sup> €/ m <sup>2</sup>	RAZLIKA	
	(Eur)		(Eur)			(Eur)	
Vrsta del	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV		brez DDV	z DDV
A/ Gradbeno - obrtniška dela	1.067.040,00	1.280.448,00	563.160,00	675.792,00	520,00	503.880,00	604.656,00
B/ Elektroinstalacije	266.760,00	320.112,00	140.790,00	168.948,00	130,00	125.970,00	151.164,00
C/ Strojne instalacije in strojna oprema	297.540,00	357.048,00	157.035,00	188.442,00	145,00	140.505,00	168.606,00
E/ Zunanja ureditev, priključki	180.000,00	216.000,00	180.000,00	216.000,00			
F/ Oprema	266.760,00	320.112,00	140.790,00	168.948,00	130,00	125.970,00	151.164,00
G/ Inventar, učila	133.380,00	160.056,00	70.395,00	84.474,00	65,00	62.985,00	75.582,00
<b>Skupaj:</b>	<b>2.211.480,00</b>	<b>2.653.776,00</b>	<b>1.252.170,00</b>	<b>1.502.604,00</b>	<b>990,00</b>	<b>959.310,00</b>	<b>1.151.172,00</b>

OPOMBA : Ocena stroškov je projektantska - informativna. Točno ceno bo investitor dobil na osnovi zbranih ponudb izvajalcev in dobaviteljev opreme.

## OCENA INVESTICIJE - FAZA II

### Uporabna povr.:

ŠOLSKI DEL (rekonstr.)	2.869,00 m2
ŠPORTNA DVORANA	2.052,00 m2
KUHINJA Z VEČN.PROST.:	585,00 m2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>5.506,00 m2</b>

Ocena investicije	ŠOLSKI DEL (rek.)		ŠPORTNA DVORANA		KUHINJA	
	(Eur)		(Eur)		(Eur)	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
A/ Gradbeno - obrtniška dela	114.760,00	137.712,00	1.067.040,00	1.280.448,00	292.500,00	351.000,00
B/ Elektroinstalacije	28.690,00	34.428,00	266.760,00	320.112,00	81.900,00	98.280,00
C/ Strojne instalacije in strojna oprema	28.690,00	34.428,00	297.540,00	357.048,00	93.600,00	112.320,00
E/ Zunanja ureditev, priključki			180.000,00	216.000,00		
F/ Oprema	11.476,00	13.771,20	266.760,00	320.112,00	76.050,00	91.260,00
G/ Inventar, učila	8.607,00	10.328,40	133.380,00	160.056,00	29.250,00	35.100,00
<b>Skupaj:</b>	<b>192.223,00</b>	<b>230.667,60</b>	<b>2.211.480,00</b>	<b>2.653.776,00</b>	<b>573.300,00</b>	<b>687.960,00</b>

OPOMBA : Ocena stroškov je projektantska - informativna. Točno ceno bo določil razpis

SKUPAJ (Eur)	
brez DDV	z DDV
1.474.300,00	1.769.160,00
377.350,00	452.820,00
419.830,00	503.796,00
180.000,00	216.000,00
354.286,00	425.143,20
171.237,00	205.484,40
<b>2.977.003,00</b>	<b>3.572.403,60</b>

V oceno niso vključena morebitna arheološka izkopavanja, ki bodo znana šele takrat ko se bodo dela začela izvajati, prav tako pa tudi ne stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije.

Stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije znašajo 90.600,00 Eur in so vključeni v sredstva finančne konstrukcije pri lastnih sredstvih občine.

## 1.4.2 Finančna konstrukcija

VIR FINANCIRAJA	2008	2009	2010	Skupaj	Deleži v %
Lastna sredstva občina	90.600,00	1.075.316,00	1.075.316,00	2.241.232,00	61,2
MŠŠ	187.782,00	133.534,00	304.623,00	625.939,00	17,1
MŠŠ-sektor za šport		265.377,00		265.377,00	7,2
Fundacija za šport		530.755,00		530.755,00	14,5
<b>SKUPAJ</b>	<b>278.382,00</b>	<b>2.004.982,00</b>	<b>1.379.939,00</b>	<b>3.663.003,00</b>	<b>100,00</b>

Finančna konstrukcija virov financiranja je sestavljena tako, da upošteva projektantsko oceno stroškov in znana in predvidena sredstva. Sredstva MŠŠ šolski del so že znana in določena v višini 625.939,00 Eur, izplačati pa jih nameravajo v treh letih. Sredstva MŠŠ-sektor za šport in Fundacije za šport so določena na osnovi dosedanjih izkušenj. Prispevek MŠŠ –sektor za šport smo ocenili na 10% vrednosti športne dvorane, Fundacije za šport pa v višini 20%. Na osnovi teh predpostavk, bi morali iz proračuna zagotoviti 2.150.632,00 Eur v letih 2009 in 2010.

Ministrstvo za šolstvo in šport zagotavlja 30% vrednosti investicije za šolski del po normativih in standardih brez zagotavljanja sredstev za investicijsko-projektno dokumentacijo, komunalno urejenost zemljišča, morebitna arheološka izkopavanja, kar v končni fazi pomeni veliko manj kakor 30% celotne investicije.

## 1.4.3 Upravičenost investicije

Investicijo opravičujemo iz preprostega razloga, ker šoli prostori za izvajanje športne vzgoje, kuhinja in jedilnica ter dvigalo primanjkujejo v skladu z normativi in standardi Ministrstva za šolstvo in šport, kakor tudi dejansko saj so premajhni (telovadnica, kuhinja) ali pa jih sploh ni (jedilnica, dvigalo).

Šola je tri vzporednična 27 oddelčna osnovna šola, ki redno vpisuje po tri oddelke, pa tudi perspektiva vpisa kaže na dejstvo, da bo v bodoče tudi tako. Število otrok na šoli se vsako leto suče okoli 613 otrok za katere pa mora šola imeti dobro izdelan urnik in ustrezne prostorske pogoje. Ustrezne prostorske pogoje je dolžna zagotoviti lokalna skupnost ob pomoči sofinanciranja države.

## 2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA – RAZLOGI ZA INVESTICIJO

Mestna občina Ptuj je organizirana po Zakonu o lokalni samoupravi in je temeljna lokalna samoupravna skupnost prebivalcev naselij in mesta Ptuj, ki so povezani zaradi skupnih potreb in interesov njihovih prebivalcev. Tako je naloga mestne občine med drugimi tudi zagotavljati prostorske pogoje za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja in razvoja športa v lokalni skupnosti. Seveda pa občina te svoje naloge ne more opravljati brez ustreznih prostorov. Lokalna skupnost je dolžna zagotoviti ustrezne prostorske pogoje v skladu z veljavnimi normativi Ministrstva za šolstvo in šport..

## 2.1 Obstoječe stanje

Pri analizi sedanjega stanja moramo upoštevati število rojstev otrok v šolskem okolišu OŠ Ljudski vrt v zadnjih 10 letih in pregled obstoječih objektov z razpoložljivimi površinami za pouk in športno vzgojo.

### 2.1.1 Demografska analiza

Pri demografski analizi obravnavamo število rojstev otrok v MO Ptuj in šolskem okolišu OŠ Ljudski vrt v zadnjih 10 letih. Vsi rojeni otroci v navedenem obdobju so , oziroma bodo, potencialni učenci OŠ Ljudski vrt. Podatki so prikazani v naslednji tabeli:

Leto rojstva	Štev. rojenih otrok v MO Ptuj	Štev. rojenih otrok v šolskem okolišu OŠ Ljudski vrt
2007	102(podatek do 27.6.07)	
2006	194	48
2005	206	61
2004	182	65
2003	185	57
2002	198	64
2001	189	69
2000	199	66
1999	188	62
1998	205	64
1997	190	60

V naslednji tabeli prikazujemo pregled dejanskega števila učencev in oddelkov na OŠ Ljudski vrt v zadnjih 7 šolskih letih:

RAZRED	2000/2001		2001/2002		2002/2003		2003/2004		2004/2005		2005/2006		2006/2007	
	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.	št. odd.	št. učen.
1	3	67	3	81	3	83	2	55	2	54	3	65	3	71
2/9	3	82	3	66	3	79	3	84	3	65	2	53	3	65
2/8									2	53				
3/9	4	94	3	78	3	67	3	81	3	85	3	70	3	56
3/8											2	52		
4/9	3	75	4	95	3	78	3	67	3	78	4	86	3	62
4/8													2	52
5	3	75	3	75	4	97	3	78	3	66	3	80	4	87

6	3	75	3	77	3	75	4	97						
7	3	78	3	70	3	77	3	74	3	80	3	66	3	77
8	3	64	3	77	3	69	3	73	4	96	3	82	3	66
9							3	66	3	74	4	96	3	80
<b>SKUPAJ</b>	<b>25</b>	<b>610</b>	<b>25</b>	<b>619</b>	<b>25</b>	<b>625</b>	<b>27</b>	<b>675</b>	<b>26</b>	<b>651</b>	<b>27</b>	<b>650</b>	<b>27</b>	<b>616</b>

## 2.1.2 Stanje in pregled površin obstoječih objektov

### • Zgradba OŠ Ljudski vrt

Obstoječa zgradba osnovne šole Ljudski vrt je bila zgrajena 1963 leta in je bila delno obnovljena in dograjena 1996 leta ter prizidan učilniški trakt za prvo triado z knjižnico in multimedijsko učilnico leta 2005.

Skupna sedanja površina vseh prostorov OŠ Ljudski vrt znaša 5041,00 m<sup>2</sup> (2869,00 m<sup>2</sup> obstoječi del za rekonstrukcijo+1752,21 m<sup>2</sup> I faza+420,00 m<sup>2</sup> obstoječa telovadnica). Po investiciji v drugo fazo bo skupna površina vseh prostorov OŠ Ljudski vrt znašala 7258.71 m<sup>2</sup>

Pregled površin obstoječih prostorov v stavbi OŠ Ljudski vrt, ki so predmet investicije v fazi II je podan v spodnji tabeli.

A-prostori za pouk

B-ostali prostori

C-komunikacije

## SEZNAM PROSTOROV S KVADRATURAMI

### KLET – obstoječi del

Št.p.	Prostor	A (m <sup>2</sup> )	B (m <sup>2</sup> )	C (m <sup>2</sup> )	Skup.pov. Neto (m <sup>2</sup> )
K-1	Hodnik			39,00	39,00
K-2	Hodnik			13,80	13,80
K-3	Kabinet in sanitarije		8,00		8,00
K-4	Kurilnica		41,80		41,80
K-5	Skladišče inventarja		41,80		41,80
K-6	Dvigalo			3,80	3,80
K-7	Sanitarije – čistilke		30,00		30,00
K-8	Skladišče		60,00		60,00
<b>Skupaj:</b>			<b>181,60</b>	<b>56,60</b>	<b>238,20</b>

## SEZNAM PROSTOROV S KVADRATURAMI

### PRITLIČJE – obstoječi del

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
P-1	Učilnica – tehnični pouk	80,00			80,00
P-2	Učilnica – tehnični pouk	41,20			41,20
P-3	Strojni prostor	22,50			22,50
P-4	Kabinet – THV	20,00			20,00
P-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-6	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-7	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
P-8	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-9	Učilnica – računalništvo	42,00			42,00
P-10	Kabinet	20,50			20,50
P-11	Kabinet	21,50			21,50
P-12	Sanitarije deklice		11,00		11,00
P-13	Sanitarije dečki		11,00		11,00
P-14	Hodnik			83,10	83,10
P-15	Hodnik			83,10	83,10
P-17	Vhodna avla			77,70	77,70
P-18	Centralne garderobe		146,00		146,00
P-19	Skupni prostor		45,00		45,00
<b>Skupaj:</b>		<b>500,10</b>	<b>213,00</b>	<b>243,90</b>	<b>957,00</b>

## SEZNAM PROSTOROV S KVADRATURAMI

### I.NADSTROPJE – obstoječi del

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
1N-1	Učilnica – naravoslovje (kemija)	80,00			80,00
1N-2	Kabinet – naravoslovje	22,50			22,50
1N-3	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-4	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-6	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
1N-7	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-8	Učilnica – gospodinjski pouk	65,00			65,00
1N-9	Kabinet – gospodinjski pouk	21,50			21,50
1N-10	Kabinet	24,50			24,50
1N-11	Sanitarije deklice		11,00		11,00
1N-12	Sanitarije dečki		11,00		11,00
1N-13	Hodnik			83,10	83,10
1N-14	Hodnik			30,60	30,60

1N-15	Hodnik			57,60	57,60
1N-17	Socialna služba		17,00		17,00
1N-18	Tajništvo		19,50		19,50
1N-19	Ravnatelj		19,50		19,50
1N-20	Pomožni prostor		9,50		9,50
1N-21	Zbornica		72,00		72,00
1N-22	Pomočnik ravnatelja		19,50		19,50
1N-23	Računovodstvo		14,50		14,50
1N-24	Pedagoška služba		17,00		17,00
1N-25	Sanitarije – moški		5,00		5,00
1N-26	Sanitarije – ženske		7,50		7,50
1N-27	Hodnik			28,90	28,90
<b>Skupaj:</b>		529,40	223,00	200,20	<b>952,60</b>

## SEZNAM PROSTOROV S KVADRATURAMI

### MANSARDA – obstoječi del

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
M-1	Učilnica – glasba	80,00			80,00
M-2	Kabinet	22,50			22,50
M-3	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
M-4	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
M-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
M-6	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
M-7	Učilnica – predmetni pouk	62,50			62,50
M-8	Učilnica – likovna vzgoja	86,00			86,00
M-9	Kabinet – likovna vzgoja	24,50			24,50
M-10	Sanitarije deklice		11,00		11,00
M-11	Sanitarije dečki		11,00		11,00
M-12	Hodnik			83,10	83,10
M-13	Hodnik			30,60	30,60
M-14	Hodnik			57,60	57,60
<b>Skupaj:</b>		527,90	22,00	171,30	<b>721,20</b>

## SKUPNE UPORABNE POVRŠINE PROSTOROV

## **SKUPAJ – obstoječi šolski del**

		<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>Skupaj</b>
	<b>Etaža</b>	<b>(m2)</b>	<b>(m2)</b>	<b>(m2)</b>	<b>Au (m2)</b>
1	Klet		182	57	238
2	Pritličje	500	213	244	957
3	I. Nadstropje	529	223	200	953
4	Mansarda	528	22	171	721
<b>Skupaj:</b>		<b>1557</b>	<b>640</b>	<b>672</b>	<b>2869</b>

### • **Obstoječe površine za pouk športne vzgoje**

Telovadnica pri OŠ Ljudski vrt se nahaja na severovzhodnem delu glavnega šolskega poslopja in ima 420 m<sup>2</sup> uporabnih površin. Pregled obstoječih površin telovadnice podajamo v naslednji tabeli.

VRSTA OZIROMA OPIS PROSTOROV		V LASTI ŠOLE			V NAJEMU			SKUPAJ m2
		Površina m2	Število Prost.	M2	Površina m2	Število prost.	M2	
<b>A. PROSTORI ZA POUK</b>								
1.	vadbeni prostor	251,0	1	251,0			251,0	
	vadbeni prostor							
	vadbeni prostor							
	vadbeni prostor							
2.	Shrambe							
3.	sodniška niša, goli							
4.	Studio							
5.	pedagoški kabinet	27,0	1	27,0			27,0	
6.	garderoba za učitelje							
<b>SKUPAJ A.</b>			<b>2</b>	<b>278,0</b>			<b>278,0</b>	
<b>B. PROSTORI ZA OSTALE NAMENE</b>								
1.	Garderobe	19,0	2	38,0			38,0	
2.	Čistila							
3.	Ostalo	8,0	4	56,0			56,0	
<b>SKUPAJ B.</b>			<b>6</b>	<b>86,0</b>			<b>86,0</b>	
<b>C. KOMUNIKACIJE</b>								
1.	Hodniki	14,0	4	56,0			56,0	
2.	naprave za gledalce							
<b>SKUPAJ C.</b>			<b>4</b>	<b>56,0</b>			<b>56,0</b>	
<b>A + B + C SKUPAJ</b>				<b>420,0 m2</b>			<b>420,0</b>	

Po veljavnih normativih znašajo potrebne površine za pouk športne vzgoje v šoli s 27 oddelki 1083 m<sup>2</sup> ali 2,58 krat več od obstoječih.

### 2.1.3 Pregled razpoložljivega zemljišča

K.O. PTUJ PARC. ŠT.	Vrsta rabe	POVRŠINA m <sup>2</sup>	LASTNIK
219/1	Travnik	4242	Mestna občina Ptuj
219/4	Pot		Mestna občina Ptuj
219/5	Igrišče	2753	Mestna občina Ptuj
219/10	Igrišče	2506	Mestna občina Ptuj
219/11	poslovna stavba	1831	Mestna občina Ptuj
219/11	Funkcionalni objekt	14	Mestna občina Ptuj
219/11	Igrišče	1116	Mestna občina Ptuj
219/11	Igrišče	1384	Mestna občina Ptuj

### 2.2 Bodoče potrebe

Iz tabele števila rojstev podanih v točki 2.1.1. je narejen predviden vpis učencev v OŠ Ljudski vrt do leta 2008. Podatki so podani v naslednji tabeli:

Vpis 2008		Vpis 2009		Vpis 2010		Vpis 2011		Vpis 2012	
razred	Število Učencev	razre d	Število učencev	razre d	Število učencev	razre d	Število učencev	razre d	Število Učencev
								1 (2)	48 (24)
						1 (3)	61 (20)	2 (3)	61 (20)
				1 (3)	65 (21)	2 (3)	65 (21)	3 (3)	65 (21)
		1 (3)	57 (19)	2 (3)	57 (19)	3 (3)	57 (19)	4 (3)	57 (19)
1 (3)*	64 (21)**	2 (3)	64 (21)	3 (3)	64 (21)	4 (3)	64 (21)	5 (3)	64 (21)
2 (3)	69 (23)	3 (3)	69 (23)	4 (3)	69 (23)	5 (3)	69 (23)	6 (3)	69 (23)
3 (3)	66 (22)	4 (3)	66 (22)	5 (3)	66 (22)	6 (3)	66 (22)	7 (3)	66 (22)
4 (3)	62 (21)	5 (3)	62 (21)	6 (3)	62 (21)	7 (3)	62 (21)	8 (3)	62 (21)
5 (3)	64 (21)	6 (3)	64 (21)	7 (3)	64 (21)	8 (3)	64 (21)	9 (3)	64 (21)
6 (2)	55 (28)	7 (2)	55 (28)	8 (2)	55 (28)	9 (2)	55 (28)		

7 (3)	84 (28)	8 (3)	84 (28)	9 (3)	84 (28)					
8 (3)	81 (27)	9 (3)	81 (27)							
9 (3)	67 (22)									
<b>Skupaj</b>	<b>622</b>		<b>602</b>		<b>586</b>		<b>563</b>		<b>556</b>	

\*           število oddelkov           \*\* število učencev v oddelku

### 2.2.1 Pregled potrebnih oziroma načrtovanih površin

Demografska slika, o gibanju števila rojstev v zadnjih 10 letih in števila učencev ter oddelkov v zadnjih in prihodnjih 5 letih, navedena v prejšnjih točkah kaže, da bo vsako šolsko leto na OŠ Ljudski vrt stalno 27 oddelkov s povprečno 23 učencev na oddelek. Med pogoji, ki zagotavljajo uvajanje devetletnega šolanja so prostorski pogoji med pomembnejšimi. Ob upoštevanju Navodil za graditev osnovnih šol v RS (MŠŠ 1999) v nadaljevanju posebej prikazujemo načrtovane površine za pouk in športno vzgojo na OŠ Ljudski vrt,

- **Načrtovane površine za pouk in športno vzgojo**

## SEZNAM PROSTOROV S KVADRATURAMI

A-prostori za pouk

B-ostali prostori

C-komunikacije

### KLET – obstoječi del

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
K-1	Hodnik			39,00	39,00
K-2	Hodnik			13,80	13,80
K-3	Kabinet in sanitarije		8,00		8,00
K-4	Kurilnica		41,80		41,80
K-5	Skladišče inventarja		41,80		41,80
K-6	Dvigalo			3,80	3,80
K-7	Sanitarije – čistilke		30,00		30,00
K-8	Skladišče		60,00		60,00
<b>Skupaj:</b>			<b>181,60</b>	<b>56,60</b>	<b>238,20</b>

### KLET – prizidava

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
<b>ŠPORTNA DVORANA</b>					
K-1	VHODNA AVLA			88,00	88,00
K-1.1	ČISTILA		2,90		2,90
K-1.2	WC		4,50		4,50
K-1.3	SKLADIŠČE		6,00		6,00
K-2	HODNIK 1			55,70	55,70
K-3	GARDEROBA 1 (M)		19,95		19,95
K-4	GARDEROBA 2 (Ž)		19,95		19,95
K-5	GARDEROBA 3 (M)		19,95		19,95
K-6	GARDEROBA 4 (Ž)		19,95		19,95
K-7	GARDEROBA 5 (M)		19,95		19,95
K-8	GARDEROBA 6 (Ž)		19,95		19,95
K-9	WC	4,50			4,50
K-10	WC	4,50			4,50
K-11	WC	4,50			4,50
K-12	WC	4,50			4,50
K-13	WC (Ž)		4,50		4,50
K-14	WC (M)		4,50		4,50
K-15	HODNIK 3			3,30	3,30
K-16	HODNIK 4			4,65	4,65
K-17	HODNIK 5			4,65	4,65
K-18	HODNIK 6			4,65	4,65
K-19	STOPNIŠČE			23,10	23,10
K-20	HODNIK 2			34,50	34,50
K-21	KABINET 1	16,50			16,50
K-22	GARDEROBA (uč)	8,75			8,75
K-23	KABINET 2	16,50			16,50

K-24	SHRAMBA	85,00			85,00
K-25	VADBENI PROSTOR	995,00			995,00
K-25.1	SODNIŠKA NIŠA	14,00			14,00
K-26	NAPRAVE ZA GLEDALCE			33,50	33,50
<b>Skupaj:</b>		1153,75	142,10	252,05	<b>1547,90</b>

### **PRITLIČJE – obstoječi del**

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
P-1	Učilnica – tehnični pouk	80,00			80,00
P-2	Učilnica – tehnični pouk	41,20			41,20
P-3	Strojni prostor	22,50			22,50
P-4	Kabinet – THV	20,00			20,00
P-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-6	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-7	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
P-8	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
P-9	Učilnica – računalništvo	42,00			42,00
P-10	Kabinet	20,50			20,50
P-11	Kabinet	21,50			21,50
P-12	Sanitarije deklice		11,00		11,00
P-13	Sanitarije dečki		11,00		11,00
P-14	Hodnik			83,10	83,10
P-15	Hodnik			83,10	83,10
P-17	Vhodna avla			77,70	77,70
P-18	Centralne garderobe		146,00		146,00
P-19	Skupni prostor		45,00		45,00
<b>Skupaj:</b>		500,10	213,00	243,90	<b>957,00</b>

### **PRITLIČJE – prizidava**

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
<b>ŠPORTNA DVORANA</b>					
P-1	AVLA			75,70	75,70
P-2	WC (M)		14,10		14,10
P-3	WC (Ž)		14,10		14,10
P-4	HODNIK 1			100,00	100,00
P-5	TRIBUNE			180,00	180,00
P-6	STOPNIŠČE			23,10	23,10
P-7	HODNIK 2			20,00	20,00
P-8	WC (m, ž), ČISTILA		22,00		22,00
P-9	STROJNICA PREZRAČEVANJA		55,60		55,60
<b>Skupaj:</b>			105,80	398,80	<b>504,60</b>
<b>KUHINJA</b>					

P-10	STROJNICA PREZRAČEVANJA 2		65,00		65,00
P-11	VEČNAMENSKI PROSTOR , JEDILNICA	365,00			365,00
P-12	KUHINJA		155,00		155,00
<b>Skupaj</b>		365,00	220,00		<b>585,00</b>

<b>Skupaj</b>	365,00	325,80	398,80	<b>1089,60</b>
---------------	--------	--------	--------	----------------

### **I.NADSTROPJE – obstoječi del**

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
1N-1	Učilnica – naravoslovje (kemija)	80,00			80,00
1N-2	Kabinet – naravoslovje	22,50			22,50
1N-3	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-4	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-6	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
1N-7	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
1N-8	Učilnica – gospodinjski pouk	65,00			65,00
1N-9	Kabinet – gospodinjski pouk	21,50			21,50
1N-10	Kabinet	24,50			24,50
1N-11	Sanitarije deklice		11,00		11,00
1N-12	Sanitarije dečki		11,00		11,00
1N-13	Hodnik			83,10	83,10
1N-14	Hodnik			30,60	30,60
1N-15	Hodnik			57,60	57,60
1N-17	Socialna služba		17,00		17,00
1N-18	Tajništvo		19,50		19,50
1N-19	Ravnatelj		19,50		19,50
1N-20	Pomožni prostor		9,50		9,50
1N-21	Zbornica		72,00		72,00
1N-22	Pomočnik ravnatelja		19,50		19,50
1N-23	Računovodstvo		14,50		14,50
1N-24	Pedagoška služba		17,00		17,00
1N-25	Sanitarije – moški		5,00		5,00
1N-26	Sanitarije – ženske		7,50		7,50
1N-27	Hodnik			28,90	28,90
<b>Skupaj:</b>		529,40	223,00	200,20	<b>952,60</b>

### **MANSARDA – obstoječi del**

Št.p.	Prostor	A (m2)	B (m2)	C (m2)	Skup.pov. Neto (m2)
M-1	Učilnica – glasba	80,00			80,00
M-2	Kabinet	22,50			22,50
M-3	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
M-4	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50

M-5	Učilnica – predmetni pouk	63,50			63,50
M-6	Učilnica – predmetni pouk	61,90			61,90
M-7	Učilnica – predmetni pouk	62,50			62,50
M-8	Učilnica – likovna vzgoja	86,00			86,00
M-9	Kabinet – likovna vzgoja	24,50			24,50
M-10	Sanitarije deklice		11,00		11,00
M-11	Sanitarije dečki		11,00		11,00
M-12	Hodnik			83,10	83,10
M-13	Hodnik			30,60	30,60
M-14	Hodnik			57,60	57,60
<b>Skupaj:</b>		<b>527,90</b>	<b>22,00</b>	<b>171,30</b>	<b>721,20</b>

### **SKUPAJ – obstoječi šolski del**

		A	B	C	Skupaj
	Etaža	(m2)	(m2)	(m2)	Au (m2)
1	Klet		182	57	238
2	Pritličje	500	213	244	957
3	I. Nadstropje	529	223	200	953
4	Mansarda	528	22	171	721
<b>Skupaj:</b>		<b>1557</b>	<b>640</b>	<b>672</b>	<b>2869</b>

### **SKUPAJ - prizidava**

	Etaža	ŠPORTNA DVORANA				KUHINJA				skupaj
		A (m2)	B (m2)	C (m2)	SKUPAJ	A (m2)	B (m2)	C (m2)	SKUPAJ	
K	KLET	1153,75	142,10	252,05	<b>1547,90</b>					<b>1547,90</b>
P	PRITLIČJE		105,80	398,80	<b>504,60</b>	365,00	220,00		<b>585,00</b>	<b>1089,60</b>
<b>Skupaj:</b>		<b>1153,75</b>	<b>247,90</b>	<b>650,85</b>	<b>2052,50</b>	<b>365,00</b>	<b>220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>585,00</b>	<b>2637,50</b>

### **SKUPAJ – faza II**

	Etaža	A (m2)	B (m2)	C (m2)	SKUPAJ
1	OBSTOJEČI ŠOLSKI DEL (rekonstrukcija)	1557,40	639,60	672,00	<b>2869,00</b>
2	PRIZIDAVA	1518,75	467,90	650,85	<b>2637,50</b>
<b>Skupaj:</b>		<b>3076,15</b>	<b>1107,50</b>	<b>1322,85</b>	<b>5506,50</b>

Načrtovane površine za pouk športne vzgoje in za potrebe večnamenske športne dvorane znašajo 2.052,50 m<sup>2</sup>. Normativne površine za pouk športne vzgoje znašajo 1.083.00 m<sup>2</sup>. To pomeni, da so načrtovane površine večjem od normativnih za 969,50 m<sup>2</sup> oz za 90%

### 3 CILJI IN NAMEN INVESTICIJE

#### Predmet oziroma cilj investicije je:

Predmet druge faze bo izgradnja nove kuhinje in jedilnice, ki bo služila tudi kot večnamenski prostor, izgradnja nove telovadnice oz. večnamenske športne dvorane in adaptacija obstoječe šole, ter izgradnja dvigala za telesno ovirane učence.

Namen investicije je zagotovitev prostorskih standardov na osnovni šoli Ljudski vrt.

Načrtovana gradnja je v skladu s srednjeročnim in dolgoročnim planom razvoja mestne občine Ptuj. Vključena je tudi v načrt razvojnih programov občine in države v obdobju 2007-2013

#### 3.1 Opredelitev cilja investicije

Demografska slika, o gibanju števila rojstev v zadnjih 10 letih in števila učencev ter oddelkov v zadnjih 5 letih, navedena v prejšnjem poglavju kaže, da bo v devetletnem šolanju v šolskem letu 2013/2014 v OŠ Ljudski vrt standardno 27 oddelkov s povprečno 23 učencev na oddelok. Cilj investicije je zgraditi manjkajoče prostore za pouk in športno vzgojo na OŠ Ljudski, ter hkrati z izgradnjo nadstandardne telovadnice pridobiti pokrite športne površine za športna društva in klube ter ostalo športno javnost kakor tudi za prireditve, ki se lahko izvajajo v takšni dvorani.

Z realizacijo investicije pridobimo 2.637,50 m<sup>2</sup> novih površin namenjenih športni dvorani in kuhinji ter 2.869,00 m<sup>2</sup> rekonstruiranih površin za potrebe jedilnice, dvigala in pouka po normativih za devetletno osnovno šolo v starem delu šole.

Pregled zgrajenih površin po namenu na osnovi idejnega projekta podajamo v spodnji tabeli:

A-prostori za pouk

B-ostali prostori

C-komunikacije

**SKUPAJ - prizidava**

	Etaža	ŠPORTNA DVORANA				KUHINJA				skupaj
		A (m <sup>2</sup> )	B (m <sup>2</sup> )	C (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ	A (m <sup>2</sup> )	B (m <sup>2</sup> )	C (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ	
K	KLET	1153,75	142,10	252,05	<b>1547,90</b>					<b>1547,90</b>
P	PRITLIČJE		105,80	398,80	<b>504,60</b>	365,00	220,00		<b>585,00</b>	<b>1089,60</b>
<b>Skupaj:</b>		1153,75	247,90	650,85	2052,50	365,00	220,00	0,00	585,00	<b>2637,50</b>

**SKUPAJ – faza II**

	Etaža	A (m <sup>2</sup> )	B (m <sup>2</sup> )	C (m <sup>2</sup> )	SKUPAJ
1	OBSTOJEČI ŠOLSKI DEL (rekonstrukcija)	1557,40	639,60	672,00	<b>2869,00</b>
2	PRIZIDAVA	1518,75	467,90	650,85	<b>2637,50</b>
<b>Skupaj:</b>		<b>3076,15</b>	<b>1107,50</b>	<b>1322,85</b>	<b>5506,50</b>

## 4 UGOTOVITEV RAZLIČNIH VARIANT

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.list RS, št.60/2006) mora dokument identifikacije investicijskega projekta vsebovati najmanj varianto "brez" in varianto "z" investicijo.

### 4.1 Varianta brez investicije

Varianta brez investicije pomeni, da ne gradimo nove športne dvorane, kuhinje, jedilnice, ki služi tudi kot večnamenski prostor, dvigala in ne uredimo prostorov starega dela šole v skladu z normativi za devetletno šolo. S tem ohranimo obstoječe stanje in otrokom ne omogočimo razvojnih pogojev v skladu z normativi in standardi. Varianta brez investicije ne rešuje problema pomanjkanja prostorov za športno vzgojo (ohranja neustrezno in zdravju škodljivo azbestno streho, sanitarno oporečno telovadnico z dotrajanim stavbnim pohištvom in neustrezno razsvetljavo), in neustreznih prostorov za kuhinjo, ter pomanjkanje prostorov za jedilnico. Zaradi tega ne pomeni rešitev, ampak samo odlaganje problema na kasnejši čas, hkrati pa šoli in ustanovitelju nalaga iskanje rešitev za pomanjkanje pokritih športnih površin za otroke in ostale športnike v Mestni občini Ptuj, in rešitve za neprimerno kuhinjo. Otroci pa bodo še zmeraj morali imeti malico in kosilo v več izmenah oz. v neprimernih prostorih. Gibalno ovirani otroci bodo še naprej onemogočeni, da bi obiskovali osnovno šolo v svoji občini, saj v MO Ptuj nobena šola ni usposobljena za sprejem gibalno oviranih otrok.

### 4.2 Varianta z investicijo za II. Fazo

Varianta z investicijo pomeni, da bomo zgradili vse kar je predvideno v II fazi in sicer:

1. Rušitev objektov obstoječe telovadnice in izgradnja nove športne dvorane ter izgradnja objekta s šolsko kuhinjo in večnamenskim prostorom,
2. Adaptacija obstoječega šolskega poslopja prilagoditvijo na tehnologijo za devetletno osnovno šolo, izgradnja dvigala za funkcionalno ovirane učence

Z odločitvijo za izvedbo izbrane variante rešimo prostorski problem šole in izboljšamo slab standard v pokritih športnih površinah v Mestni občini Ptuj. Zato je izbrana varianta edina smiselna.

Pri iskanju rešitev, z investicijo, za nastalo prostorsko stisko v OŠ Ljudski vrt je potrebno izhajati iz demografske slike o gibanju rojstev v šolskem okolišu OŠ Ljudski vrt. Podatki kažejo, da se je v preteklih 10 letih v šolskem okolišu rodilo med 60 do 106 otrok, kar pomeni najmanj ohranitev 27

oddelkov kot jih ima šola v šolskem letu 2007/2008. Izhajajoč iz trenutnega stanja 613 učencev v 27 oddelkih lahko izračunamo, da se nahaja v oddelku povprečno 23 učencev.

Ob upoštevanju demografske slike gibanja rojstev v šolskem okolišu, primernosti lokacije z ozirom na dostopnost in razpoložljivi prostor ter pričakovane širitve mesta v neposredni bližini OŠ Ljudski vrt (sosekka Rabelčja vas) ugotavljamo, da je potrebno z načrtovano investicijo zagotoviti prostore za šolske otroke in pokrite športne površine za ostale potrebe v Mestni občini Ptuj

## **SWOT ANALIZA ZA IZBRANO VARIANTO**

### **PREDNOSTI(+)**

- otroci dobijo ustrezne prostorske pogoje za izvajanje devetletne šole
- ni več potrebe po iskanju nadomestnih prostorov za športno vzgojo
- šola dobi ustrezno telovadnico in kuhinjo,
- dovolj prostih kapacitet v primeru povečanja števila rojstev,
- lažja organizacija pouka
- gravitacijsko območje otrok za 3 oddelčno (skupaj 27 oddelkov) šolo,
- ekološka sanacija azbestne strehe

### **SLABOSTI(-)**

- po projektantskem predračunu bo za gradnjo šole potrebno zagotoviti precejšnja lastna sredstva iz občinskega proračuna, saj bomo gradili nadstandardno športno dvorano

### **PRILOŽNOSTI(+)**

- izboljšana kvaliteta pouka zaradi boljših prostorskih možnosti,
- otroci so v enakem kvalitetnem položaju kot otroci v drugih okoljih in imajo zato enake startne položaje v nadaljnjem izobraževanju,
- telovadnica bo omogočila sodobno in kvalitetno vadbo kolektivnih in individualnih športnih panog tako za šolske otroke kakor tudi za športna društva,
- več otrok z gibalnimi motnjami vključenih v učni proces

### **NEVARNOSTI(-)**

- nadaljnje padanje števila rojstev in s tem povezane prevelike kapacitete,
- neizkoriščene možnosti nove in sodobne telovadnice za pouk in društva,
- potreba po arheoloških izkopavanjih lahko zahteva dodatna sredstva in podaljša čas gradnje

## **5 OCENA VLAGANJ**

## 5.1 Ocena vrednosti investicije po cenah februar 2008

### OCENA INVESTICIJE – FAZA II

**Uporabna povr.:**

ŠOLSKI DEL (rekonstr.)	2.869,00	m2
ŠPORTNA DVORANA	2.052,00	m2
KUHINJA Z VEČN.PROST.:	585,00	m2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>5.506,00</b>	<b>m2</b>

Ocena investicije Vrsta del	ŠOLSKI DEL (rek.)		ŠPORTNA DVORANA		KUHINJA	
	(Eur)		(Eur)		(Eur)	
	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV	brez DDV	z DDV
A/ Gradbeno – obrtniška dela	<b>114.760,00</b>	<b>137.712,00</b>	<b>1.067.040,00</b>	<b>1.280.448,00</b>	<b>292.500,00</b>	<b>351.000,00</b>
B/ Elektroinstalacije	<b>28.690,00</b>	<b>34.428,00</b>	<b>266.760,00</b>	<b>320.112,00</b>	<b>81.900,00</b>	<b>98.280,00</b>
C/ Strojne instalacije in strojna oprema	<b>28.690,00</b>	<b>34.428,00</b>	<b>297.540,00</b>	<b>357.048,00</b>	<b>93.600,00</b>	<b>112.320,00</b>
E/ Zunanja ureditev, priključki			<b>180.000,00</b>	<b>216.000,00</b>		
F/ Oprema	<b>11.476,00</b>	<b>13.771,20</b>	<b>266.760,00</b>	<b>320.112,00</b>	<b>76.050,00</b>	<b>91.260,00</b>
G/ Inventar, učila	<b>8.607,00</b>	<b>10.328,40</b>	<b>133.380,00</b>	<b>160.056,00</b>	<b>29.250,00</b>	<b>35.100,00</b>
<b>Skupaj:</b>	<b>192.223,00</b>	<b>230.667,60</b>	<b>2.211.480,00</b>	<b>2.653.776,00</b>	<b>573.300,00</b>	<b>687.960,00</b>

OPOMBA : Ocena stroškov je projektantska – informativna. Točno ceno bo določil razpis

SKUPAJ (Eur)	
brez DDV	z DDV
<b>1.474.300,00</b>	<b>1.769.160,00</b>
<b>377.350,00</b>	<b>452.820,00</b>
<b>419.830,00</b>	<b>503.796,00</b>
<b>180.000,00</b>	<b>216.000,00</b>
<b>354.286,00</b>	<b>425.143,20</b>
<b>171.237,00</b>	<b>205.484,40</b>
<b>2.977.003,00</b>	<b>3.572.403,60</b>

V ceno niso vključena morebitna arheološka izkopavanja in vrednost projektne dokumentacije.

## 6 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

## 6.1 Strokovne podlage za pripravo DIP

V postopku priprave investicije so bile do sedaj izdelane naslednje študije oziroma dokumentacija:

- Lokacijska informacija,
- Idejni zasnova IDZ,
- Demografska analiza,
- Analiza potreb po pokritih športnih površinah v MO Ptuj
- Načrt razvojnih programov MO Ptuj za obdobje 2007-2013.

## 6.2 Predstavitev projekta

Obstoječa zgradba osnovne šole Ljudski vrt je bila zgrajena 1963 leta in delno obnovljena in dograjena 1996 in leta 2005. Leta 2005 so se zgradili prostori za pouk otrok v prvi triadi, multimedijška in računalniška učilnica. Stari objekt je enonadstropen z urejeno mansardo, leta 2005 zgrajeni objekt je sodoben, svetel namenjen za pouk najmlajših in za skupne dejavnosti vseh otrok na šoli za potrebe knjižnice in multimedijske in računalniške učilnice..

Večnamenska športna dvorana je predvidena na mestu obstoječe šolske telovadnice, in sega do zunanjega šolskega igrišča na vzhodni strani parcele.

Dostop do telovadnice je predviden iz južne strani, kjer je predvidena vhodna avla večnamenske dvorane. Do vhoda se uredi tlakovana pot.

Vhod za učence je v pritličju v podaljšku hodnika ob večnamenskem prostoru in iz povezovalnega hodnika v spodnjem delu prizidka (faza I).

Na prostoru današnjega parkirišča se med upravnim traktom in večnamenskim prostorom uredi šolsko dvorišče z manjšim amfiteatrom za prireditve na prostem. Parkirišče za zaposlene se uredi na parceli št. 219/5 nad obstoječo cesto.

Na severni strani je predvidena šolska kuhinja z večnamenskim prostorom.

### **PROGRAMSKA ZASNOVA OBJEKTA – obstoječa šola**

Obstoječi del osnovne šole Ljudski vrt ima skupno površino šolskega dela cca 2870m<sup>2</sup> in 420m<sup>2</sup> obstoječe telovadnice.

Z izvedbo 1. faze adaptacije in dograditve objektov osnovne šole (izgradnja učilniškega trakta za 1. triado, ...), je šola pridobila cca 1752 m<sup>2</sup> uporabne površine. Po gradnji druge faze bo šola pridobila še 2637,50 m<sup>2</sup> in bodo skupne površine šole znašale 7258,71m<sup>2</sup>

Po predpisih o gradnji objektov brez arhitektonskih ovir je potrebno v šoli urediti vse dostope s klančinami in v šoli izvesti dvigalo, ki je locirano zraven stopnišča med sanitarijami.

Postavitev dvigala je logična v severnem traktu, ker je za etažo višji južnega trakta in lahko z enim dvigalom povežemo vse etaže.

Povezava med obstoječim delom šole ter novim južnim traktom šole je urejena preko novega stopnišča in klančinami, katero je bilo izvedeno v 1. fazi.

Etažne višine so usklajene z obstoječim objektom tako, da je možen dostop funkcionalno oviranim osebam na invalidskih vozičkih preko dvigala in klančin manjšega naklona v vse etaže.

Ker je bil obstoječi del šole pred kratkim adaptiran in nadgrajen so obstoječi prostori v dobrem stanju zato smo pri umeščanju devetletne šole v obstoječe prostore poizkusili ohraniti čim več prostorov takšnih kot so po funkciji in velikosti.

V pritličju je predvidena manjša preureditev učilnic ter umestitev centralnih garderob v severni del objekta.

V 1. Nadstropju se učilnica na zahodni strani objekta preuredi v naravoslovno učilnico s kabinetom. Na vzhodni strani se obstoječa učilnica preuredi v učilnico za gospodinjstvo s kabinetom. Ostale učilnice ostanejo nespremenjene.

V mansardi se iz manjše učilnice predvidi večja učilnica za likovni pouk.

### **PROGRAMSKA ZASNOVA PRIZIDKA – večnamenska športna dvorana in šolska kuhinja z večnamenskim prostorom**

Obstoječa telovadnica se zaradi slabega stanja poruši in se zgradi nova večnamenska športna dvorana, ki bo zagotavljala kvaliteten pouk telesne vzgoje, ter ostalih športnih in drugih večnamenskih prireditev.

Prizidek je programsko razdeljen na dva sklopa:

- večnamenska športna dvorana s pomožnimi prostori,
- šolska kuhinja z večnamenskim prostorom.

Večnamenska športna dvorana je tlorisnih gabaritov cca 57 x 30,5m, neto vadbene površine 23 x 43 m. Predvidene so 3 vadbene enote. Na zahodni strani so predvidene tudi fiksne tribune z 350 sedeži in 120 stojišči ter montažne premične tribune za 450 ljudi.

Vhod v dvorano je možen iz treh strani:

- preko šolskega hodnika iz severnega trakta šole,
- preko povezovalnega hodnika iz južnega trakta šole,
- preko vhodne avle na južni strani večnamenske dvorane.

Vhodna avla na južni strani povezuje obe etaži športne dvorane. V njej so predvidene tudi skupne sanitarije za obiskovalce. Iz avle v 1. nadstropju je predviden dostop do tribun. Za tribunami je predviden povezovalni hodnik do stopnišča na severni strani dvorane.

V kletnih prostorih se nahajajo garderobe za telovadnico. Na severni strani dvorane pa so predvideni kabineti učiteljev, shrambe ter tehnični prostori za prezračevanje dvorane in kuhinje.

Šolska kuhinja je predvidena v sklopu objekta večnamenske športne dvorane na severni strani. Kuhinjski prostori so predvideni na vzhodni strani. V osrednjem delu je predviden večnamenski prostor z dostopom na dvorišče na severni strani šole, na katerem je predviden prostor za prireditve na prostem. Osrednji večnamenski prostor služi tudi kot jedilnica za približno 200 ljudi.

Etažne višine so usklajene z obstoječim objektom tako, da je možen dostop funkcionalno oviranim osebam na invalidskih vozičkih preko dvigala v vse etaže. Tako omogočamo povezavo med starim in novim delom v vseh etažah tudi funkcionalno oviranim osebam na invalidskih vozičkih. V obstoječem objektu se predvidi izgradnja dvigala za nemoteno uporabo objekta funkcionalno oviranim osebam na invalidskih vozičkih. Postavitev dvigala je logična v obstoječem objektu, ker je za etažo višji od predvidene novogradnje in lahko z enim dvigalom povežemo vse etaže.

Predviden objekt telovadnice je lociran na mestu obstoječe telovadnice med šolskim objektom in zunanjim igriščem. Na severnem delu se uredi večnamenski prostor z jedilnico in kuhinjo. Objekt je povezan z obstoječim objektom preko obstoječega hodnika na severni strani šolskega objekta na nivoju pritličja in preko novega povezovalnega hodnika iz hodnika I. triade na nivoju kleti oziroma spodnjega parterja do slačilnic.

Objekt bo po zunanji podobi usklajen z obstoječim objektom šole tako po barvi kot po izboru materialov na fasadi.

### KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je zasnovana kot AB skelet stebrov in sten. Medetažne konstrukcije so iz AB. Strešna konstrukcija nad športno dvorano in večnamenskim prostorom je iz lepljenih lesenih nosilcev. Ostali deli so zasnovani kot ravna streha na AB plošči.

### FASADA

Fasada je po večini klasična tankoslojna izolacijska fasada opleskana po barvni študiji. Del fasade ob vhodu je narejen kot alu izolacijska fasada s polnili, delno zastekljena. Izvedena je s alu profili s prekinjenim toplotnim mostom elektrostatsko barvani, polja zastekljena z termoizolacijskim steklom U 1.1 W/m<sup>2</sup>K ali polnila iz alu sendviča s toplotno izolacijo! Odpiranje je delno – za zagotovitev naravnega prezračevanja.

Fasada na večnamenskem prostoru proti novemu atriju je pravitako alu izolacijska fasada z zasteklitvijo. Ostali del fasade večnamenskega prostora in kuhinje je klasična tankoslojna izolacijska fasada.

### STREHA

Streha nad športno dvorano in večnamenskim prostorom jedilnico je zasnovana kot enokapnica, kritina je iz pločevine s toplotno izolacijo. Na ostalem delu je predvidena ravna streha s kritino iz umetne mase obtežena in zaščitena proti vplivom UV žarkov s prodcem. Toplotna izolacija iz kamene volne rockvull ali enakovredno, hidroizolacija Poliolefinska folija Sarnafil ali enakovredna, odvodnjavanje sistem "pluvia" ali enakovredno. Vsi vtoki električno ogrevani.

**Senčila** so zunanja – alu žaluzije z ročnim pogonom.

**Predelne stene** iz dvojnih gips plošč – Knauf ali enakovredno (12,5 +12,5 mm), na nosilni konstrukciji iz plošč. profilov, polnilo izolacija iz steklenih oz. mineralnih vlaken, stiki plošč bandažirani, stiki z ostalo konstrukcijo s senčno fugo, kjer je potrebno kitani z akrilom.

Zvočna izolativnost sten skladna s predpisi.

**Vsi stenski opleski** so iz kvalitetne pralne disperzijske barve. Stene na komunikacijah in izpostavljenih mestih so do višine 150 cm dodatno zaščitene z domflok brezbarvnim premazom.

**Spuščeni stropovi** iz gips plošč na ploč. nosilni konstrukciji.

**Tlaki** komunikacij, sanitarij, večnamenskega prostora in kuhinje so porcelan ploščice. Tlak športne dvorane je ploskovno in točkovno elastični športni pod.

Tlak pomožnih in servisnih prostorov je epoksidni premaz.

Vsi tlaki se proti steni zaključujejo s tipskim profilom.

### **Mizarski izdelki**

Vsa notranja vrata so v jeklenih podbojih, v pripiri vstavljeno tesnilo. Krila so polna, obložena s kvalitetnim laminatom ali furnirana. Kljuge so lite, mat kromirane, ključavnice cilindrične, sistemski ključ po navodilih uporabnika.

### **Obdelava sanitarij**

Predelne stene sanitarnih kabin so iz kompaktnih plošč (Max ali enakovredno, deb. 14 mm), posneti robovi, okovje in vezni elementi iz nerjavečega jekla, sanitarne kljuge.

Stene obložene s keramiko do stropa, stik s tlakom kitan s trajno elastičnim kitom.

Sanitarna oprema srednjega kvalitetnega razreda, pisoarji z avtomatskim izpiranjem.

Ob umivalnikih penilniki in boksi za papirnate brisače, police iz kompaktnih plošč, nerjaveči nosilci, ogledala z brušenim robom vlepljena v stensko keramiko.

## **INSTALACIJE**

### **OGREVANJE**

Objekt je ogrevan centralno, priključen na obstoječo plinsko kotlovnico.

V večnamenskem prostoru, športni dvorani in slačilnicah je ogrevanje talno v vseh ostalih prostorih je ogrevanje radiatorsko.

### **PREZRAČEVANJE**

Predvideno je naravno prezračevanje vseh prostorov.

Večnamenski prostor in športna dvorana s slačilnicami so umetno prezračevani. Prav tako so prisilno prezračevani vsi sanitarni prostori in funkcionalni notranji prostori.

### **VODOVODNA INSTALACIJA**

Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje preko obstoječega priključka, kateri zagotavlja oskrbo objekta s sanitarno vodo in vodo za pitje ter napajanje hidrantnega omrežja.

### **KANALIZACIJA**

Fekalne vode so speljane v mestno kanalizacijsko omrežje.

Meteorne vode so ločeno speljane v ponikanje.

### **ELEKTRIČNA INSTALACIJA**

Objekt je preko obstoječega priključka oskrbljen z električno energijo za razsvetljavo in moč.

Objekt bo opremljen s strelvodno instalacijo.

Objekt bo priključen na javno telefonsko omrežje in omrežje kabelske TV.

### 6.3 Navedba in opis lokacije

Lokacija investicije se nahaja na parcelah št.219/1, 219/4, 219/5 , 219/10 in 219/11 vse k.o. Ptuj.

Lega posameznih objektov v prostoru s prikazom fazne gradnje je razvidna iz priložene situacije v M 1:500.

Pridobljena je lokacijska informacija z dne 8.5.07 , ki je priloga dokumentu identifikacije investicijskega programa.

### 6.4 Vpliv projekta na okolje

Investicija ne bo povzročila negativnih učinkov na okolje. V času gradnje bodo povečane ravni hrupa na območju gradnje, povečano bo tudi onesnaževanje zraka s prašnimi delci. Pričakujemo lahko le povečanje hrupa zaradi navijanja učencev ob posameznih športnih tekmovanjih na zunanjih igriščih. Vsi novi objekti so tako zasnovani, da se lepo skladajo z obstoječimi objekti in okolico. Okolje je hortikulturno urejeno. Prav tako ni predvidenih drugih stranskih učinkov na okolje.

Pri sami gradnji se lahko pokaže potreba po arheoloških izkopavanjih za katera bo potrebno sredstva zagotoviti dodatno, lahko pa se tudi zavleče čas same gradnje.

### 6.5 Organizacija in kadri

Med lokalnimi zadevami javnega pomena, ki jih občina samostojno opravlja po Zakonu o lokalni samoupravi je tudi ustvarjanje pogojev za izvajanje osnovnošolskega izobraževanja.

Po določilih Zakona o financiranju vzgoje in izobraževanja je lokalna skupnost dolžna zagotoviti sredstva za gradnjo šolskih prostorov v osnovni šoli. Po Zakonu o osnovni šoli pa za osnovnošolsko izobraževanje ustanavlja javne zavode osnovne šole, ki jim na podlagi sprejetega odloka o ustanovitvi prenese v upravljanje zgradbe in opremo osnovnih šol. Tako je investitorica tudi ustanovila javni zavod Osnovna šola Ljudski vrt, ki bo tudi upravljala z objekti in opremo, pridobljeno z investicijo.

Po končani investiciji v dograditev novih objektov in rekonstrukcijo obstoječih objektov se bo pojavila potreba po dodatnih zaposlitvah zaradi povečanih površin in nadstandardnih površin .

## 7 ANALIZA ZAPOSLENIH PRED IN PO INVESTICIJI

STOPNJA IZOBRAZBE	DELOVNO MESTO	PRED INVESTICIJO V II. FAZO	ŠTEVILO PO INVESTICIJI
-------------------	---------------	-----------------------------	------------------------

VII-VIII	Ravnatelj, pomočnik, učitelji, pedagogi, psihologi	58	58
VŠS-VI	Učitelji, socialni delavci	20	20
SSS	Učitelji, računovodja, tajnica,	8	8
KV	Kuharice- hišnik	8	9
NKV	Čistilke, pomočnice	6	9
SKUPAJ		100	104

Povečanje treh zaposlenih oseb bo financiralo pristojno ministrstvo, ena oseba bo zaposlena zaradi nadstandardne telovadnice in bo stroške zanjo morala pokrivati lokalna skupnost.

## 11 TERMINSKI PLAN IZVEDBE INVESTICIJE

Operativni program priprave in izvedbe investicije predvideva:

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
<b>Pripravljalna dela</b>		
Izdelava projektne dokumentacije	2008	2008
Izdelava investicijske dokumentacije	2008	2008
Soglasje Ministrstva za finance	Že dano v letu 2006	
Upravno dovoljenje za poseg v prostor	2008	2008
Arheološka izkopavanja	2008	2008
<b>Izgradnja</b>		
Razpis za izbiro izvajalca del	2009	2009
Izvajanje gradbenih in instalacijskih del	2009	2009
Prevzem investicije	2009	2009

## 9 VIRI FINANCIRANJA Z DINAMIKO

Viri financiranja za dograditev in adaptacijo prostorov OŠ Ljudski vrt bodo predvidoma naslednji:

- Državni proračun –Ministrstvo za šolstvo in šport za normirane površine največ do višine 30 % normiranih stroškov šolskega dela in največ do višine 20% stroškov nadstandarda telovadnice, namenjenega lokalni skupnosti
- Fundacija za šport

- Občinski proračun
- Drugi viri (donacije)

Rast cen glede na predvideno leto izvedbe 2009 v DIIP-u ni predvidena, bomo pa jo upoštevali pri izdelavi Predinvesticijske zasnove in Investicijskega programa.

### 9.1 Viri financiranja z dinamiko financiranja

VIR FINANCIRAJA	2008	2009	2010	Skupaj	Deleži v %
Lastna sredstva občina	90.600,00	1.075.316,00	1.075.316,00	2.241.232,00	61,2
MŠŠ	187.782,00	133.534,00	304.623,00	625.939,00	17,1
MŠŠ-sektor za šport		265.377,00		265.377,00	7,2
Fundacija za šport		530.755,00		530.755,00	14,5
<b>SKUPAJ</b>	<b>278.382,00</b>	<b>2.004.982,00</b>	<b>1.379.939,00</b>	<b>3.663.003,00</b>	<b>100,00</b>

\* pri zagotavljanju virov ocenjujemo pokritje investicije po sklepu MŠZŠ in zagotovitvi ustreznih virov proračuna MO Ptuj.

### 10 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Kot je bilo predhodno ugotovljeno, je zagotovitev ustreznih šolskih in športnih površin v MO Ptuj in Osnovni šoli Ljudski vrt nujna in upravičena.

Odločitev investitorja, da poleg obstoječe osnovne šole zgradi novo športno dvorano, ki ne bo služila samo potrebam šolskih otrok ampak tudi širši skupnosti, z izgradnjo zagotovi novo šolsko kuhinjo z jedilnico, adaptira stare prostore osnovne šole, saj sedanja osnovna šola ne ustreza za izvajanje devetletnega osnovno šolskega izobraževanja, zgradi dvigalo, je dolgoročno edina pravilna odločitev. Faza II je logično nadaljevanje izgradnje šolskega prostora na tej lokaciji, hkrati pa tudi izgradnja ustreznih prostorov za potreba športa na Ptuj.

### 11 PRILOGE:

1. Pregledna situacija vrisa šole v prostor
2. Florisi gradnje
3. Lokacijska informacija
4. Dokumentacija Ministrstva za šolstvo in šport o zagotovitvi sredstev -2x