

PRE-INVESTMENT CONCEPT
DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

“UREDITEV PREKATA OBJEKTA MONFORT”

D.T3.2.3

Version 2
10 2018

OBČINA PIRAN, SLOVENIJA
MUNICIPALITY OF PIRAN, SLOVENIA

DIIP 019/2018







IZJAVA

Izdellovalca investicijske dokumentacije:

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA za izvedbo projekta

Ureditev prekata objekta Monfort

(št. DIIP 019/2018)

Je izdelan skladno z določili:

**UREDBE O ENOTNI METODOLOGIJI ZA PRIPRAVO IN OBRAVNAVO INVESTICIJSKE
DOKUMENTACIJE NA PODROČJU JAVNIH FINANC,**

ki jo je na podlagi Zakona o javnih financah (Uradni list RS št. 79/99, 124/00, 78/01, 30/02, 56/02 - ZJU in 110/02 - ZDT-B, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008, 48/2009, 38/2010-ZUKN, 107/2010, 11/2011-UPB4, 110/2011-ZDIU12) izdala vlada Republike Slovenije (Uradni list RS št. 60/06, 54/2010, 27/2016).

Piran, oktober 2018

ELMARKT d.o.o.
Direktor:
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.



SUMMARY

The content of this document of identification of the investment project is regulated by the Decree on the uniform methodology for the preparation and treatment of investment documentation in the field of public finance:

- presentation of the parties involved in the investment,
- an analysis of the existing situation with a description of the reasons for the investment intent,
- identification of options and objectives and verification of compliance with development strategies and policies,
- definition of the investment,
- assessment of investment costs,
- definition of the basic elements determining the investment (studies prepared, location, organization scheme, environmental protection, timeplan, sources of financing, economic viability of the investment project).

The space considered by this document is the “partition B” and it measures 445m². It is intended to be used for various activities and also used by the Municipality of Piran as a venue for events in its own organization. At the moment the space is empty, the flooring is asphalt, in certain places is uneven and crushed.

Within the project REFREsh, the next works were proposed (estimated budget 50.000 EUR, VAT included):

- removal of the asphalt flooring (approx. 445 m²),
- levelling of the new concrete reinforced floor, 20 cm thickness,
- sanding and polishing of the concrete floor,
- installation of edges and installation channel with a removable grid.
- Installation of mobile wooden walls coated with waterproof plasterboards, painting of the plasterboards.

The works are planned to take place in October and November 2018 and are financed 85% by the Interreg Central Eurpe Programme.

From a technical point of view, the investment is undemanding, so we do not see any risks related to the execution of works. However, the budget for the construction works questionable, because since the estimation was done, works price on the market rised from 20% to 30%.



KAZALO

1	INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE	7
1.1	Investitor in upravljavec operacije	7
1.2	Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta	8
2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO.....	9
2.1	Splošno o investitorju	9
2.2	Opis obstoječega stanja z razlogi za investicijsko namero	10
3	OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	13
3.1	Razvojne možnosti in cilji investicije	13
3.2	Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami	14
4	PREDSTAVITEV VARIANT	16
4.1	Varianta »brez« investicije	16
4.2	Varianta »z« investicijo	16
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	19
5.1	Opredelitev vrste investicije	19
5.2	Določitev vrednosti investicije	19
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	23
6.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	23
6.2	Opis lokacije	23
6.3	Kadrovsko-organizacijska shema.....	25
6.4	Opis tehničnih - projektantskih karakteristik	25
6.5	Varstvo okolja	25
6.6	Časovni načrt	26
6.7	Viri financiranja in finančna konstrukcija	27
6.8	Ekonomska upravičenost projekta	27
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	29



KAZALO TABEL

Tabela 1: popis del (v EUR).....	20
Tabela 2: okvirni časovni načrt izvedbe operacije.....	26
Tabela 3: finančna konstrukcija (v EUR).....	27

KAZALO SLIK

Slika 1: zahodni del prekata B	11
Slika 2: vzhodni del prekata B.....	11
Slika 3: ostrešje prekata B.....	12
Slika 4: prikaz idej ponovne uporabe objekta Monfort	16
Slika 5: Prikaz lokacije posega	23
Slika 6: prikaz območja parcele 1313 k.o. Portorož	24



1 INVESTITOR, IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE, STROKOVNI DELAVCI OZIROMA SLUŽBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

1.1 Investitor in upravljavec operacije

Investitor in upravljavec operacije je Občina Piran, ki jo zastopa župan, Peter Bossman.

Naziv	 OBČINA PIRAN COMUNE DI PIRANO
Naslov	Tartinijev trg 2
Odgovorna oseba	Peter Bossman, dr. med. - župan
Vodja projekta	Alenka Popić, dipl. org. tur. - višja svetovalka
Telefon	05 671 03 28
Telefax	05 671 03 43
Spletni naslov	http://www.piran.si
E-mail	alenka.popic@piran.si

- Odgovorna oseba:

Peter Bossman, dr. med, Župan

žig in podpis

- Vodja projekta (odgovorni za nadzor nad pripravo ustrezne investicijske ter projektne, tehnične in druge dokumentacije):

Alenka Popić, dipl. org. tur. - višja svetovalka

podpis



1.2 Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta je družba Elmarkt d.o.o., ki je na trgu prisotna od leta 1990 in nudi storitve na področju izdelave investicijske dokumentacije, ekonomskih in finančnih analiz, posamičnih programov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, izdelave programov opremljanja stavbnih zemljišč, svetovanja za pridobivanje nepovratnih sredstev RS in EU, svetovanja pri izpeljavi postopkov javno-zasebnega partnerstva, javnih naročil ter organizacije izvajanja investicij in investitorski inženiring.

Naziv	 Ekonomski, finančni in investitorski inženiring Elmarkt d.o.o.
Naslov	Sončna pot 42, 6320 Portorož - Portorose
Odgovorna oseba	Andraž Eller, univ. dipl. ekon. - direktor
Kontaktna oseba	Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN) - vodja projektov
Telefon	08/ 205 06 12
Telefax	08/ 205 05 15
Spletni naslov	www.elmarkt.si
E-mail	info@elmarkt.si

- Avtorja dokumenta:

Boštjan Lavrič, dipl. ekon. (UN)
Andraž Eller, univ. dipl. ekon.

- Odgovorna oseba:

Andraž Eller, direktor

žig in podpis



2 ANALIZA SEDANJEGA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Splošno o investitorju

Občina Piran se zaveda problematike oživljanja opuščene industrijske dediščine. V ta namen se je vključila v projekt z akronimom REFREsh - Rural revitalisation of cultural heritage, katerega cilj je preoblikovati industrijsko dediščino v družbeno koristne objekte. V okviru projekta je predmet obravnave objekt nekdanjih skladišč soli - Monfort. Projekt je sofinanciran v okviru Programa Interreg Central Europe.

Na splošno so naloge občine Piran:

- normativno ureja lokalne zadeve javnega pomena,
- upravlja občinsko premoženje,
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine,
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj,
- skrbi za lokalne javne službe,
- zagotavlja in pospešuje vzgojno-izobraževalno dejavnost,
- pospešuje službe socialnega skrbstva, predšolskega varstva, osnovnega varstva otrok in družine, za socialno ogrožene, gibalno ovirane in ostarele,
- pospešuje raziskovalno, kulturno in društveno dejavnost ter razvoj športa in rekreacije,
- skrbi za varstvo tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja,
- upravlja, gradi in vzdržuje javno infrastrukturo,
- skrbi za požarno varnost in varnost občanov v primeru elementarnih in drugih nesreč,
- ureja javni red v občini,
- predpisuje nekatere davke in občinske dajatve.

Občina opravlja tudi naloge, katerih pristojnost z njenim soglasjem država z zakonom prenese nanjo, če za to država zagotavlja ustrezna sredstva za njihovo opravljanje.

Splošni podatki:

- GEOGRAFSKA LEGA: skrajni jugozahodni del Republike Slovenije. Na kopnem meji z državo Hrvaško in na morju s Hrvaško in Italijo. Pretežni del občine sodi v priobalni pas, razen grebena z zaselki Nova vas, Padna in Sv. Peter.
- POVRŠINA: 46,6 km²
- NAJVIŠJA TOČKA: Baretovec pri Padni z 289 m nadmorske višine.
- NAJVEČJA GLOBINA MORJA: 30 m.
- DOLŽINA MORSKE OBALE: 17,9 km
- DOLŽINA OBČINSKIH CEST: 164,794 km, lokalnih cest 58,916 km



- LETALIŠČE SEČOVLJE: dolžina pristajalne steze 1200 m, širina 30 m - v načrtu je podaljšanje steze za 200 m.
- MARINA PORTOROŽ: več kot 1000 privezov v morju in na kopnem, 2 hangarja, vse servisne in vzdrževalne storitve, sprejem plovil z ugrezom do 3,5 m in dolžino do 22 m
- NASELJA OBČINE PIRAN: Bužini, Dragonja, Lucija, Mlini, Nova vas, Padna, Parecag, Piran, Portorož, Seča, Sečovlje, Strunjan, Sv. Peter, Škodelini, Škrile
- ŠTEVILO PREBIVALCEV: 17.823 (vir: SURS, 2016)
- OBČINSKI PRAZNIK: 15. oktober, Ustanovitev prvega Mornariškega odreda Koper leta 1944
- OBČINSKO PRIZNANJE: Najvišje občinsko priznanje je Zlati grb Občine Piran.

2.2 Opis obstoječega stanja z razlogi za investicijsko namero

Območje skladišč soli predstavlja izjemen kulturni spomenik, katerega je potrebno ohraniti, kar se ugotavlja tudi skozi želje lokalnega prebivalstva, turističnih usmeritev in strategij Občina Piran. Območje ima izjemno strateško pozicijo, ki pa je skozi čas že pridobila določene vsebine, katere Občina Piran kot lastnik, želi v objektu tudi ohraniti. Danes v objektu Monfort svojo dejavnost opravljajo Obalne galerije Piran in Pomorski muzej »Sergej Mašera« Piran. Poleg njih pa Občina Piran oddaje preostale prostore v najem za različne vsebine. Prostor v obravnavanem prekatu B je namenjen različnim programom oziroma ga Občina Piran uporablja tudi kot prizorišče za prireditve v lastni organizaciji.

Objekt Monfort je bil zgrajen leta 1838 za potrebe skladiščenja soli. Skozi leta je bil deležen različnih rekonstrukcij in sanacij. Tekom osemdesetih let prejšnjega stoletja, ko se je proces distribucije soli v celoti mehaniziral je bila uporaba skladišča sčasoma opuščena in del objekta je že takrat bil namenjen v neindustrijske namene.

Objekt je bil grajen kot masivna stavba s tlorisom v obliki dolgega pravokotnika in dimenzijo industrijske hale. Daljši stranici imate štiri rahlo navzven izstopajoče dele fasade. Debeli zidovi (v spodnjem delu 250 cm, v zgornjem 190 cm, so iz klesanih blokov peščenjaka in nagnjeni navznoter, da so lahko zadržali pritisk skladiščene soli. Ostrešje ima velik razpon in je iz lesa. Na južni fasadi so vertikalno pravokotne niše z vrati, ki si sledijo v enakomernih razmikih, skozi katera so nalagali sol. Na strani proti morju so v nišah vrata, na strani proti lokalni cesti pa so niše slepe. Naknadno so nastala vrata v nišah. Na južni strani fasade je na vhodom v prekat B, ki je predmet investicije, napis »Monfort«. Fasade med seboj povezuje kamnit strešni venec, na morski strani fasade je odpadla večina ometa.

Notranjost objekta je razdeljena z močnimi zidovi na več prekatov, imenovanih »kampade«. Vsak prekat ima po dvojje dvokrilnih lesenih vrat, postavljenih ena na drugo, kar je bilo potrebno zaradi nakladanja soli. Na zahodni in vzhodni strani sta kasneje nastala prizidka, kjer se danes nahaja trgovina ter na vzhodnem delu različne dejavnosti, predvsem poslovni prostori. Leta 2014 je Občina Piran obnovila streho.

Celoten objekt meri 5.394 m² in je razdeljen na 4 prekate. Predmet investicije drugi prekat iz smeri Pirana oziroma t.i. prekat B, ki meri cca 445 m². Prekat je v notranjosti prazen, tlak je asfaltni, na določenih mestih neraven oziroma udrt. Opazni so tudi ostanki betonskih konstrukcij sredi objekta, ki predstavljajo oviro pri hoji in so posledično nevarni. Osvetlitev prostora je osnovna - 4 halogenska svetila, ki sicer zelo dobro razsvetlijo notranjost. Ob vratih se nahaja nova električna omarica s trofazno vtičnico in klasičnimi 220V vtičnicami.

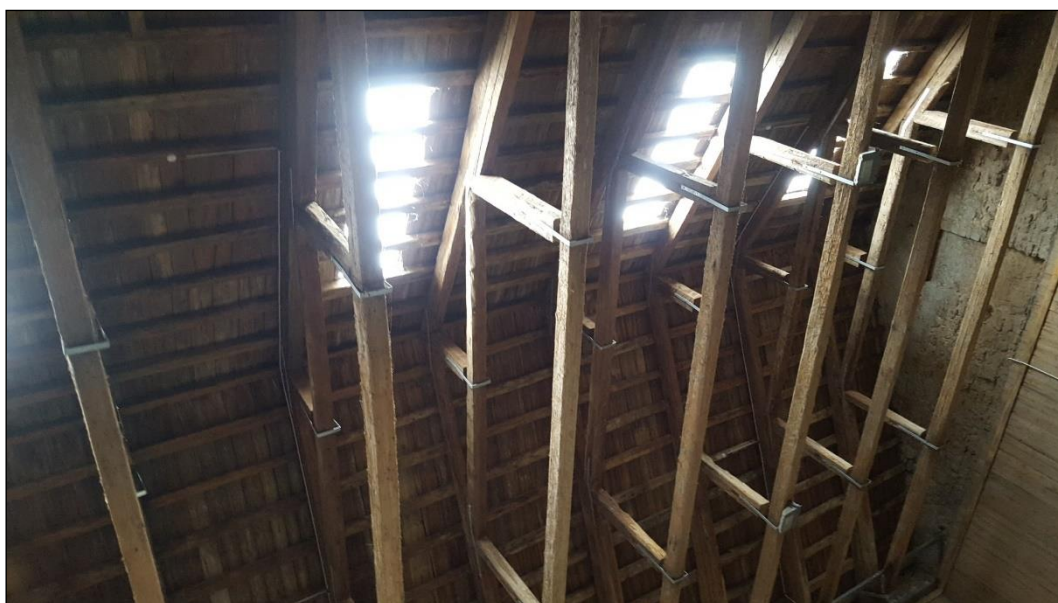
Slika 1: zahodni del prekata B



Slika 2: vzhodni del prekata B



Slika 3: ostrešje prekata B





3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Razvojne možnosti in cilji investicije

Cilji projekta z akronimom REFREsh je preoblikovati industrijsko dediščino v družbeno koristne objekte, tako da se:

- pripravi pet akcijskih načrtov in pet regionalnih strategij vključevanja kreativne industrije,
- izdela različne koncepte ponovne uporabe industrijske dediščine na pilotnih primerih,
- izmenja medsebojne izkušnje usposabljanja potencialov deležnikov med partnerji z namenom trajnostne uporabe objektov,
- izvede pet manjših investicij v objekte, ki so predmet konceptov ponovne uporabe: objekt Huthaus v Freiburgu (Nemčija) kot kulturno stičišče, objekt komunističnega sedeža v Komlu (Madžarska) kot kulturno stičišče, objekt skladišča soli Monfort v Piranu (Slovenija), kot večnamensko kulturno središče, stara trgovina v Castellu di Godego (Italija) kot kulturno središče ter tehnični objekt ob vodnem jezcu v Lokvah (Hrvaška).

Cilji investicije v ureditev prekata objekta Monfort:

- urediti kulturni spomenik, ki bo s svojo ponudbo vključen v kulturne in turistične programe območja Občine Piran,
- prikazati primer oživitve opuščene industrijske dediščine za razvoj proizvodov in dejavnosti v povezavi z njegovo okolico,
- pridobiti učinkovito izkoriščen prostor, ki upošteva preteklost in potrebo po prilagajanju sedanjemu stanju, z nadaljevanjem tradicije in zgodbe solinarstva ter pomorstva.

Čeprav ta dokument obravnava le objekt »Monfort«, je v razvojni potencial območja vključen tudi objekt »Grando« (bližje skladišče soli), saj sta programske in prostorsko obravnavana kot celota, skupaj z njunimi funkcionalnimi zemljišči na kopnem in morju.

Strategija za razvoj programov objekta Monfort temelji na analizi stanja in identificiranih razvojnih potencialih. Objekt se že danes uporablja v različne namene: galerija, muzej, prostor za prireditve, poleg tega pa je bil pravkar v njegovi notranjosti postavljen tudi objekt Info centra o morski in ribiški dediščini Občine



Piran (v okviru projekta z akronimom Mala Barka 2, ki je sofinanciran in programa čezmejnega sodelovanja Interreg V-A Slovenija - Hrvaška 2014-2020).

Občina Piran želi na območju obeh nekdanjih skladišč soli:

- izkoristiti kulturne in turistične potencialne, ki jih imata objekta,
- postaviti objekta v vlogo spodbujevalca identitete znamke destinacije,
- spoštovati kulturno spomeniške smernice pri upravljanju in razvoju objekta,
- razvijati visoko kakovostne programe za doseganje zadovoljstva gostov ter promocijo destinacije.

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Operacija je skladna:

- z **EUSDR** (EU Strategy for the Danube Region - EU strategija za regijo Podonavje) v točki A3 »To promote culture and tourism, people to people contacts« z obnavljanjem dediščine in vključevanjem kreativnih industrij. Prav tako podpira turistični vidik in posredno krepi privlačnost občin s ponovnim izkoriščanjem kulturne dediščine in ponudbo kulturnih ustanov.
- z **EUSAIR** (EU strategy for the Adriatic-Ionian Region - EU strategija za Jadransko-Jonsko regijo) v ukrepu 4.1. "Diversified tourism offer (products and services)« akcijskega plana v okviru ukrepa "Fostering Adriatic-Ionian cultural heritage" s krepitvijo kulturnega sodelovanja in ustvarjanjem nove ponudbe kulturnih znamenitosti.
- z **Regionalnim razvojnim programom za Južnoprimorsko regijo**,
 - prioriteto 1: Krepitev konkurenčnosti gospodarstva in zaposlovanje, programom 2.: Razvoj trajnostnega turizma, ukrepom 3: Razvoj turistične infrastruktura, kjer je projekt **Ureditev skladišč soli v Portorožu** naveden med najpomembnejšimi regijskimi projekti, ki imajo strateški pomen za regijo.
 - prioriteto 4: Infrastruktura okolje in trajnosten prostorski razvoj, programom 5: Podporne storitve za prostorsko načrtovanje; Trajnosten razvoj urbanega somestja, ukrepom 1: Učinkovito načrtovanje v prostoru z regionalnimi podpornimi aktivnostmi.
- s **Strategijo kulturne dediščine za obdobje 2018 - 2026**, ki že v uvodu kot splošne cilje navaja, da se s pomočjo dediščine prispeva h kakovosti življenja in k bolj povezani družbi, pospešuje trajnostni razvoj Slovenije in izboljšuje odnos družbe do naše dediščine.



- s **Strategijo trajnostne rasti slovenskega turizma 2017 - 2021**, ki se uresničuje skozi načrtovanje razvoja turizma, ki temelji na kulturni dediščini in poudarja potrebo po oblikovanju muzejskih in prireditvenih produktov, ki temeljijo na slovenski kulturni identiteti
- s **Programom kulture Občine Piran 2018 - 2021**, ki kot osnovni dokument kulturnega razvoja Občine Piran, med osnovne cilje postavlja pripravo kakovostnega programa za prihodnji kulturni razvoj v občini in umešča nekdanje skladišče soli med kulturno infrastrukturo s pomembnim razvojnim kulturnim potencialom.

4 PREDSTAVITEV VARIANT

4.1 Varianta »brez« investicije

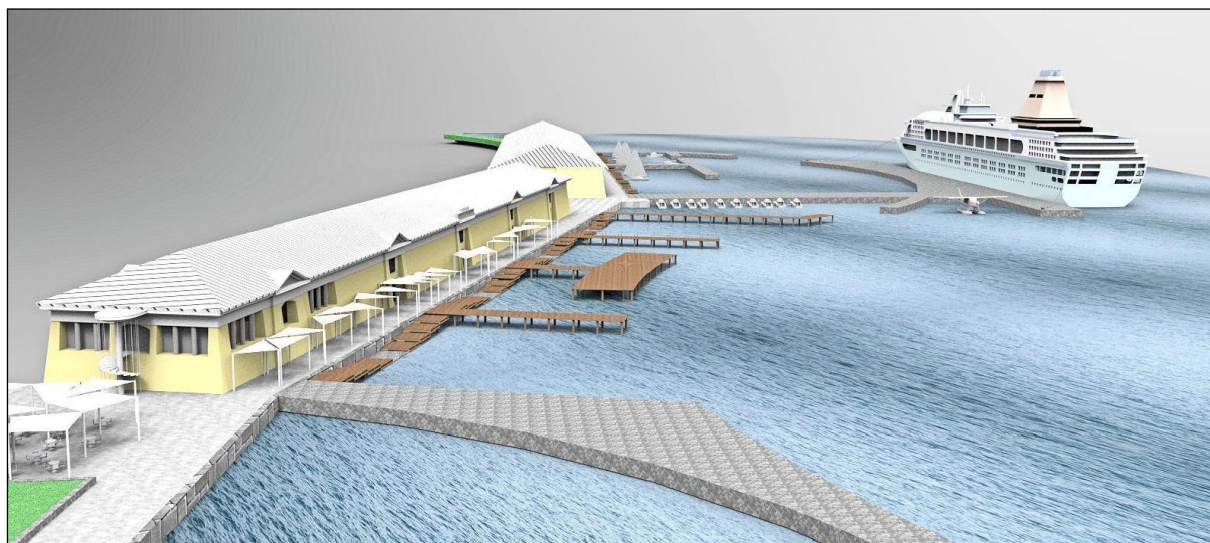
Varianta »brez« investicije je tista varianta, ki ne vključuje nobenih investicijskih izdatkov za izboljšanje trenutnega stanja. V konkretnem primeru to pomeni, da se investicija ne izvede.

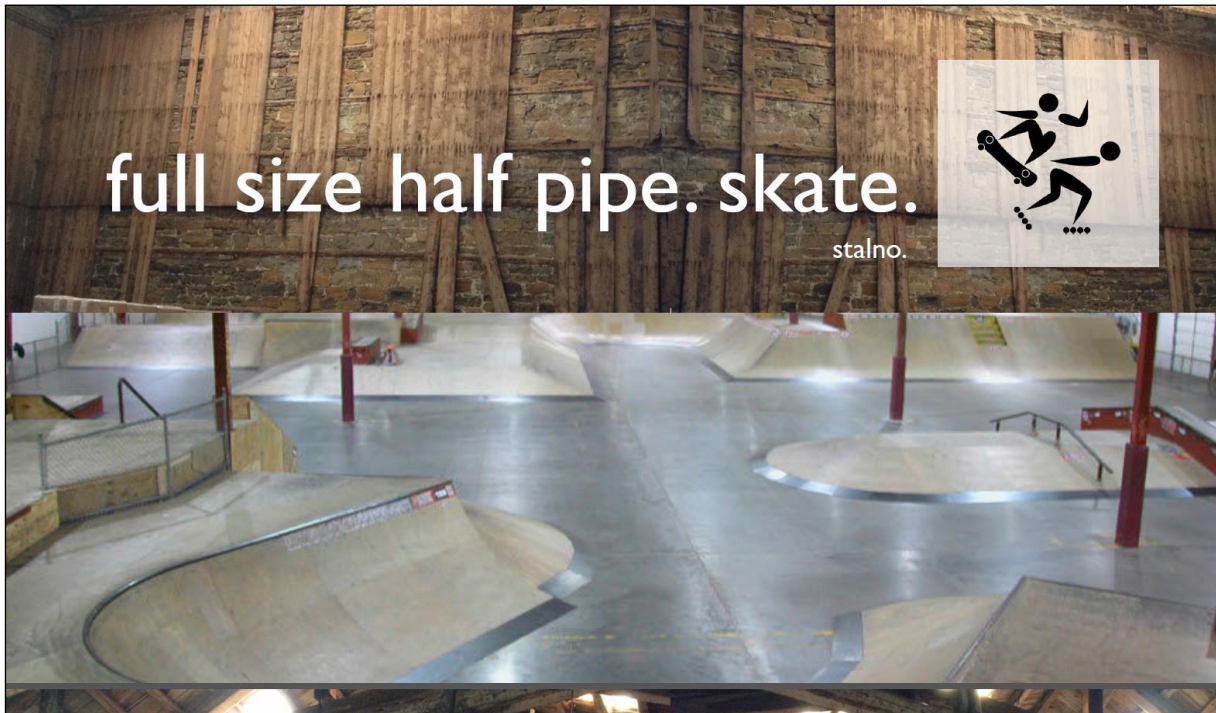
Varianto »brez« investicije ocenjujemo kot nesprejemljivo, ker ne rešuje obravnavane problematike. V nadaljevanju varianta »brez« investicije ne bo obravnavana saj ne prinaša nikakršnih sprememb in ne izboljšuje stanja.

4.2 Varianta »z« investicijo

V okviru variante »z« investicijo lahko omenimo, da je leta 2013 Občina Piran izvedla javni natečaj za izbor variantnih rešitev za območje skladišč soli in okolice v Portorožu, ki je obsegal zaledni del, morski del ter dva objekta nekdanjih skladišč soli - Monfort in Grando. Na natečaj je prispelo 29 idejnih rešitev, od katerih so bile tri nagrajene. Občina je tako pridobila celovite in trajnostno naravne rešitve za sedanjo programsko in oblikovno praznino, katere skladišča ohranjajo v svojo veličini, rdeča nit vseh pa je bila sol. Pri izvedbi natečaja je bilo poudarjeno, da ideje ne bodo nujno tudi uresničene, saj zaradi pomanjkanja sredstev idejne rešitve zaenkrat ni možno realizirati. Spodaj podajamo nekaj prikazov prispelih idej:

Slika 4: prikaz idej ponovne uporabe objekta Monfort





Prikazane ideje za prenovu objekta Monfort obsegajo celovito prenovu objekta, ki je finančno zelo zajetna. V skladu z razpoložljivimi sredstvi, ki jih ima Občina Piran kot



partner projekta z akronimom REFREsh, to je 50.000 EUR z DDV, je bil predlagam naslednji poseg:

- izravnava tlaka (cca 445 m²)
 - odstranitev asfalta
 - izvedba armiranobetonske plošče debeline 20 cm
 - brušenje in poliranje betonske plošče
 - izdelava in vgradnja čelne obrobe nove armiranobetonske plošče
 - izdelava in montaža odstranljive pokrivne rešetke instalacijskega kanala
- garderoba:
 - izdelava in montaža lesene konstrukcije fiksnih in premičnih večnamenski predelnih sten
 - enostransko oblaganje lesene konstrukcije predelnih sten z vodoodpornimi mavčno kartonskimi ploščami na leseni podkonstrukciji
 - pleskanje notranjih površin predelnih sten.



5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE, OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Opredelitev vrste investicije

Investicija predstavlja vzdrževalna dela, za katera pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.) ni potrebna, potrebna pa je pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.

5.2 Določitev vrednosti investicije

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato ocenjujemo, da so tekoče cene enake stalnim.

Izhodišča za ocene vrednosti:

- DDV znaša 22%,
- strošek izdelave investicijske in tehnične dokumentacije ni predmet tega dokumenta,
- strošek izvedbe vzdrževalnih del je podan na podlagi popisa del, ki ga je leta 2016 pripravil Boštjan Voda - arhitekt, in sicer 40.983,60 EUR + DDV.

Na naslednji strani prikazujemo popis del s končno vrednostjo investicije.



Tabela 1: popis del (v EUR)



poz.	opis	m.e.	količina	cena/m.e.	znesek
1.	Gradbena in obrtniška dela <i>informativni popis del s predizmerami za izvedbo vzdrževalnih del v skladišču soli Monfort v Portorožu, oznaka prostora - tretja kampata.</i>				
1	Priprava gradbišča in postavitve gradbiščne zaščitne ograje z vrati po robu območja v dolžini 30,0 m, vse komplet.	kpl	1,00	300,00	300,00
2	Strojno rezanje končnega tlaka - asfaltne površine prostora, odstranitev tlaka vključno s spodnjim ustrojem tlaka v skupni debelini 40,0 cm. Poudarek na pazljivem ravnanju in odkopavanju ob obodnih zidovih prostora. Postavka vključuje odvoz ruševin na deponijo v oddaljenosti do 25,0 km.	m2	460,00	14,00	6.440,00
3	Fino planiranje dna izkopa z natančnostjo +/- 3 cm, vse komplet.	m2	460,00	1,82	838,60
4	Enostransko opaženje čela nove armirano betonske plošče z odmikom od obodnih kamnitih zidov, vključno z razopaženjem in čiščenjem, vse komplet.	m2	35,00	14,00	490,00
5	Dobava in razstiranje tamponskega sloja pod novim tlakom pritličja objekta iz kamnitega drobljenca frakcije 0-32 mm v debelini 20,0 cm, vključno z utrjevanjem in nabijanjem do potrebne zbitosti, vse komplet.	m2	460,00	5,00	2.300,00
6	Dobava in strojno vgrajevanje črpnega betona C 25/30 v novo armirano betonsko talno ploščo debeline 20 cm. Površina plošče strojno zaglajena v standardu za ravnine. Postavka vključuje tudi dobavo, krivljenje in vgradnjo betonskega jekla pred betonažo, skladno z navodili statika.	m3	95,00	173,00	16.435,00
7	Brušenje in poliranje površine nove betonske plošče do ustrezne površine, vključno z globinsko impregnacijo celotne površine tlaka, vse komplet.		460,00	6,50	2.990,00
8	Izdelava in vgradnja čelne obrobe nove armirano betonske plošče iz pocinkane pločevine debeline 3 mm in razvite širine 40,0 cm, po detajlu projektanta, vse komplet	m1	90,00	33,00	2.970,00
9	Izdelava in montaža odstranljive pokrivne rešetke instalacijskega kanala med obodnimi zidovi in novo armirano betonsko ploščo, iz lesenih letev dimenzij 5/8 cm, vključno s podkonstrukcijo in sistemom naleganja med obodne zidove in novo betonsko ploščo. Elementi rešetke do dolžine 200 cm	m2	60,00	30,00	1.800,00



	Garderobe				
10	Izdelava in montaža lesene konstrukcije premičnih večnamenskih predelnih sten v prostoru iz lesenih moralov v segmentih širine 1,20 m in višine 4,00 m. Lesena konstrukcija vključuje tudi peto, na kateri po stena - zaslon stala. Konstrukcija se izvede po navodilih statika.	kos	15,00	150,00	2.250,00
11	Izdelava in montaža lesene konstrukcije fiksne predelne stene v prostoru iz lesenih moralov dolžine 15,00 m in višine 5,00 m. Konstrukcija se izvede po navodilih statika.	m2	75,00	25,00	1.875,00
12	Enostransko oblaganje lesene konstrukcije predelnih sten z vodoodpornimi mavčno kartonskimi ploščami na leseni podkonstrukciji. Debelina plošč 15 mm. Postavka vključuje tudi pripravo površin za pleskanje, kar vključuje kitanje in brušeje stikov, vse komplet.	m2	150,00	12,00	1.800,00
13	Pleskanje notranjih površin predelnih sten iz mavčno kartonskih plošč sten z barvo po izboru naročnika.	m2	150,00	3,30	495,00
SKUPAJ GRADBENA IN OBRRTNIŠKA DELA:					40.983,60
DDV:					9.016,40
SKUPAJ Z DDV:					50.000,00

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

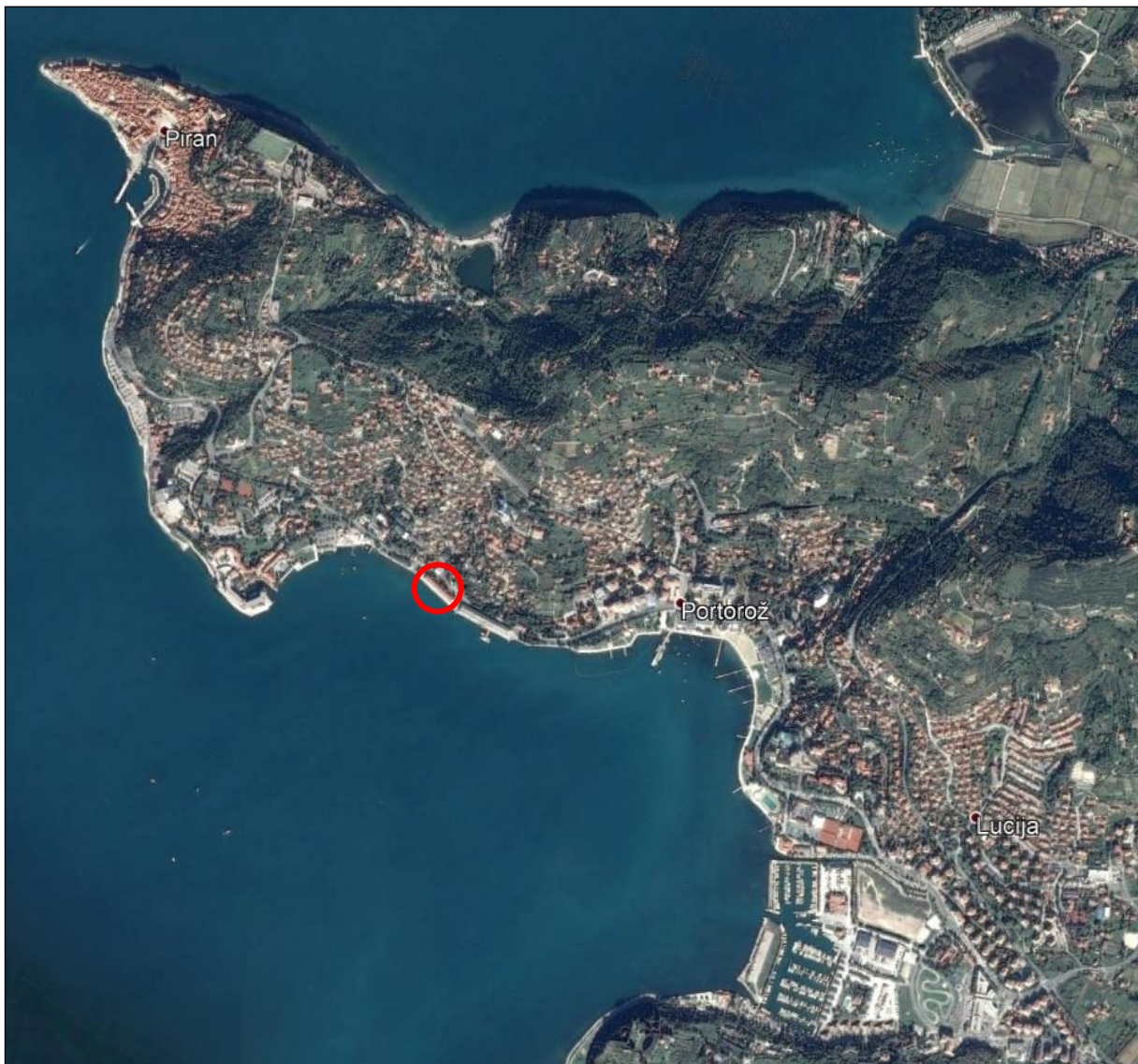
6.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

- Popis del, ki je ga je leta 2016 izdelal Boštjan Voda u.d.i.a.
- Koncept revitalizacije objekta Monfort, ki ga je julija 2018 izdelalo podjetje GEAart d.o.o.

Do izvedbe investicije bo izdelan PZI za izvedbo vzdrževalnih del.

6.2 Opis lokacije

Slika 5: Prikaz lokacije posega






- Regija: Obalno-kraška.
- Občina: Piran.
- Naselje: Portorož.
- Investicija se izvaja na parceli št.: 1313 k.o. Portorož.
- Investicija se izvaja na stavbi št.: 2234
- Lastništvo zemljišča in stavbe: Občina Piran.
- Prostorski akt, ki ureja obravnavano območje: Ureditveni načrt (UN) za obalno območje Bernardin-skladišče soli v Portorožu, ureditveno območje T 5/2 (Uradne objave Primorskih novic 6/98, 7/98, 13/06, Uradni list RS 5/18).

Slika 6: prikaz območja parcele 1313 k.o. Portorož



 okviren obseg prekata B



6.3 Kadrovsko-organizacijska shema

Za realizacijo operacije je pristojen Urad za gospodarstvo in turizem Občine Piran. Vodja projekta je Alenka Popič, dipl. org. tur., višja svetovalka, tudi koordinatorica projekta REFREsh, ki bo odgovorna za izvedbo aktivnosti. Zaradi izvedbe operacije se pri investitorju ne bo pojavila potreba po spremembi kadrovske organizacije. Po potrebi bodo angažirani zunanji izvajalci skladno z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18).

6.4 Opis tehničnih - projektantskih karakteristik

Podroben opis tehničnih - projektantskih karakteristik bo podan v PZI za izvedbo vzdrževalnih del. Trenutno je na voljo le popis del, predstavljen v poglavju 5.

6.5 Varstvo okolja

Za izvedbo predvidene investicije ni predvidena potreba po pridobivanju naravovarstvenega dovoljenja ali presoje vplivov na okolje. Operacija ne bo imela direktnih vplivov na okolje. Pri izvedbi projekta se bodo upoštevala naslednja izhodišča:

- **Učinkovita raba virov**
Obravnavana infrastruktura bo zasnovana racionalno in energetske učinkovito, z uporabo energijsko varčnih sistemov osvetljave. Materiali, ki se bodo uporabljali pri urejanju ne bodo vsebovali okolju nevarnih in škodljivih snovi.
- **Okoljska učinkovitost**
Kar zadeva okoljske učinkovitosti bo pri izvedbenih delih uporabljena okolju prijazna tehnologija gradnje. Glede na naravo investicije pri tej točki ne zaznavamo drugi posebnosti.
- **Ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemskih rešitev**
Obravnavana infrastruktura ne bo imela vpliv na biotsko raznovrstnost in ekosistemske rešitve.
- **Trajnostna dostopnost**
Ureditev infrastrukture bo imela pozitiven vpliv na dostopnost za gibalno ovirane osebe in na promocijo trajnostnega turizma.
- **Zmanjševanje emisij toplogrednih plinov**
Nova infrastruktura zaradi svoje narave ne bo imela neposrednega vpliva na zmanjševanje ali povečanje emisij toplogrednih plinov.
- **Sposobnost odzivanja na vplive podnebnih sprememb**
Projekt ne bo imel vpliva na sposobnost odzivanja na vplive podnebnih



sprememb.

V času gradnje bo prišlo do manjših vplivov na okolje kot so povečan hrup, prašni delci, povečan promet in podobno. Investicija bo imela vpliv na trajnostni razvoj mesta ter bo bistveno vplivala na enake možnosti.

Smernice investitorju

Preventivni ukrepi v času gradnje: izdelan bo načrt ureditve gradbišča, zagotovljeno bo zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč, zagotovljeni bodo vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, da se na vseh območjih dovolijo emisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

V kolikor bo pri izvedbi prišlo do nepredvidenega negativnega vpliva na okolje, bo za takojšnjo sanacijo prizadetega območja poskrbel izvajalec del, ki bo nosil tudi stroške odprave okoljske škode.

6.6 Časovni načrt

Za dokončanje operacije je potrebno izvesti vse faze operacije, kakor je prikazano v spodnji shemi. Vsi postopki naročanja morajo biti izvedeni v skladu z Zakonom o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18). Predvideni časovni načrt prikazan v nadaljevanju predvideva, da se operacije izvede v najkrajših zakonskih in operativno možnih rokih.

Tabela 2: okvirni časovni načrt izvedbe operacije

AKTIVNOSTI / OBDOBJE		2018		
		9	10	11
1.	Izdelava DIIP			
2.	Izdelava PZI			
3.	JN za izbor izvajalca vzdrževalnih del			
4.	Izvajanje vzdrževalnih del			



6.7 Viri financiranja in finančna konstrukcija

Financiranje operacije je predvideno iz dveh virov:

1. Proračuna Občine Piran (projekt REFREsh) in
2. Nepovratnih sredstev (85% sofinanciranje upravičenih stroškov) v okviru projekta z akronimom REFREsh, ki se sofinancira iz Programa Interreg Central Europe.

V skladu s 5. točko 11. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Uradni list RS št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), je potrebno prikazati oceno investicijskih stroškov po tekočih cenah v primeru, da je predvidena dinamika investiranja daljša od enega leta. Predvidena dinamika investiranja je krajša od enega leta, zato ocenjujemo, da so tekoče cene enake stalnim.

Tabela 3: finančna konstrukcija (v EUR)

Vir / Leto	2018	%
Občina Piran (Projekt REFREsh)	7.500,00	15,00%
Program Central Europe	42.500,00	85,00%
SKUPAJ	50.000,00	100,00%

Finančna konstrukcija je zaprta po tekočih cenah. Ocenjujemo, da mora Občina Piran .skupaj zagotoviti **7.500,00 EUR**, v okviru projekta z akronimom REFREsh pa se iz Programa Interreg Central Europe zagotavlja **42.500,00 EUR**.

6.8 Ekonomska upravičenost projekta

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta smo obravnavali varianto »brez investicije« in varianto »z investicijo«. Varianta »brez investicije« je tista, ki predvideva, da se investicija, ne izvede. Brez investicije Občina Piran in projekt z akronimom REFREsh ne bosta dosegla zastavljenih ciljev, zato to varianto ocenjujemo kot nesprejemljivo. Varianta »z investicijo« se je izkazala kot sprejemljiva tako iz vsebinskega kakor tudi finančnega in ekonomskega vidika.

Investicija je neprofitno usmerjena, Občini Piran pa prinaša številne koristi, ki jih ni mogoče izraziti v denarnih enotah. Izvedba investicije bo:



- vplivala na ureditev kulturnega spomenika, ki bo s svojo ponudbo vključen v kulturne in turistične programe območja Občine Piran,
- omogočila prikaz primera oživitve opuščene industrijske dediščine za razvoj proizvodov in dejavnosti v povezavi z njegovo okolico,
- omogočila pridobitev učinkovito izkoriščenega prostora, ki upošteva preteklost in potrebo po prilagajanju sedanjemu stanju, z nadaljevanjem tradicije in zgodbe solinarstva ter pomorstva.

Dejstvo je, da izvedba investicije tudi ne vpliva spremembo stroškov obratovanja in vzdrževanja objekta, saj Občina Piran že sedaj objekt vzdržuje. Izvedba investicije ne predstavlja poseg v infrastrukturo, zaradi katere bi lahko nastajali dodatni stroški obratovanja ali vzdrževanja. Iz tega razloga, je dokument skladno z 2. odstavek 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016) poenostavljen, saj ni potrebe po izračunu stroškov po vzpostavitvi investicije ter izračuna finančnih kazalnikov.

Zaključek dokumenta identifikacije investicijskega projekta je, da je izvedba investicije v »Ureditev prekata objekta Monfort«, potrebna, smotrna in racionalna, zato investitorju svetujemo, da dokument identifikacije investicijskega projekta potrdi in se na njegovih osnovah odloči za izvedbo.

Analitični prikaz rezultatov:

Vrednost operacije po stalnih in tekočih cenah brez DDV	40.983,60 EUR
Vrednost operacije po stalnih in tekočih cenah z DDV	50.000,00 EUR



7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Skladno s točko c). 4. alineje, 1. odstavka 4. člena »Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ« (Ur. l. RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016), je za odločitev o investiciji za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 eurov potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta, kadar se investicijski projektu (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

2. odstavek 4. člena pravi, da »pri projektih z ocenjeno vrednostjo pod 100.000 eurov se vsebina investicijske dokumentacije lahko ustrezno prilagodi (poenostavi), vendar mora vsebovati vse ključne prvine, potrebne za odločanje o investiciji in zagotavljanje spremljanja učinkov.

Časovni načrt nadaljnjega izvajanja je prikazan v poglavju 6.6 - časovni načrt.

PRE-INVESTMENT CONCEPT
PROJEKT ZA IZVEDBO

“UREDITEV PREKATA 3 V OBJEKTU MONFORT”

D.T3.2.3

Version 2
11 2018

OBČINA PIRAN, SLOVENIJA
MUNICIPALITY OF PIRAN, SLOVENIA

PZI 041/2018





SUMMARY

The document »Project for implementation: renovation of the 3rd partition in the building Monfort« is a document prepared by a certified architectural engineer. It consists by 1) technical report, 2) blueprints and 3) budget inventory list.

The technical report includes the next chapters: location, existing situation, purpose, description of design solutions.

The blueprints are composed by 3 variants with different layout of the movable wall, for 3 different types of events and a sheet with the coss-section of the building and some details regarding the implementation works.

The budget inventory list is a list of works to be implemented with an financial estimation of the costs.

This document was the base for the procurement procedure to choose the contractor.



PZI 41/2018

Ureditev prekata 3 v objektu Monfort

November 2018

Kazalo:

TEHNIČNO POROČILO.....	2
1. LOKACIJA.....	2
2. OBSTOJEČE STANJE	2
3. NAMEMBNOST	2
4. OPIS PROJEKTNIH REŠITEV	2
POPIS DEL.....	3
TEHNIČNI PRIKAZI	4



TEHNIČNO POROČILO

1. LOKACIJA

- Obravnavana ureditev je locirana v nekdanjem skladišču soli Monfort in sicer v tretjem prekatu skladišča, gledano iz vzhodne strani.

2. OBSTOJEČE STANJE

- Nekdanje skladišče soli Monfort je sestavljeno iz vsebinsko ločenih štirih prekatov, ki so namenjena širšim kulturnim in družbenim dejavnostim. Vsak prekat ima svoj vhod iz morske strani, nekateri prekati pa tudi iz severne cestne strani. Prekati se po potrebi lahko združujejo, saj jih povezujejo vmesna vrata. Objekt je grajen iz masivnih kamnitih zidov z impozantnimi lesenimi strešnimi vešali, ki slonijo na lesenih stebrih. Kritina objekta je opečna tipa korec. Objekt ima izvedeno osnovo razsvetljavo posameznih prekatov ter požarno varovanje celotnega objekta. Del prekatov je na notranji strani obložen z lesenimi deskami, ki so predhodno ščitile zidove pred vplivi soli. Tla v objektu so asfaltna in ne povsem ravna.

3. NAMEMBOST

- Prekat občina oddaja za različne kulturno družabne in kulinarčne prireditve, pri čemer obstoječ neraven asfaltni tlak otežuje uporabo za zahtevnejše prireditve in obenem otežuje čiščenje.

4. OPIS PROJEKTHNIH REŠITEV

- Predvideva se odstranitev asfalta ter izvedba ravnega betonskega tlaka iz brušenega betona, ki bo omogočal širšo paleto dogodkov (poroke, plesni dogodki, koncerti, predstavitve, pogostitve....). Tlak je predviden raven, s pravšnjo drsno površino. Ker je prostor predviden kot večnamenski, je v tlaku predviden cevni razvod za kasnejšo različno postavitev instalacij (razsvetljave, odrske tehnike, električnih in drugih komunikacijskih razvodov in napeljav). Objekt je v neposredni bližini morja in je bil izpostavljen večletnemu skladiščenju soli, zato je pri izbiri materialov upoštevan vpliv soli.
- Za potrebe različnih dogodkov je omogočena delna začasna pregraditev prostora s pomočjo premičnih predelnih sten na kolesih.
- Ohrani in uredi se obstoječ umivalnik.



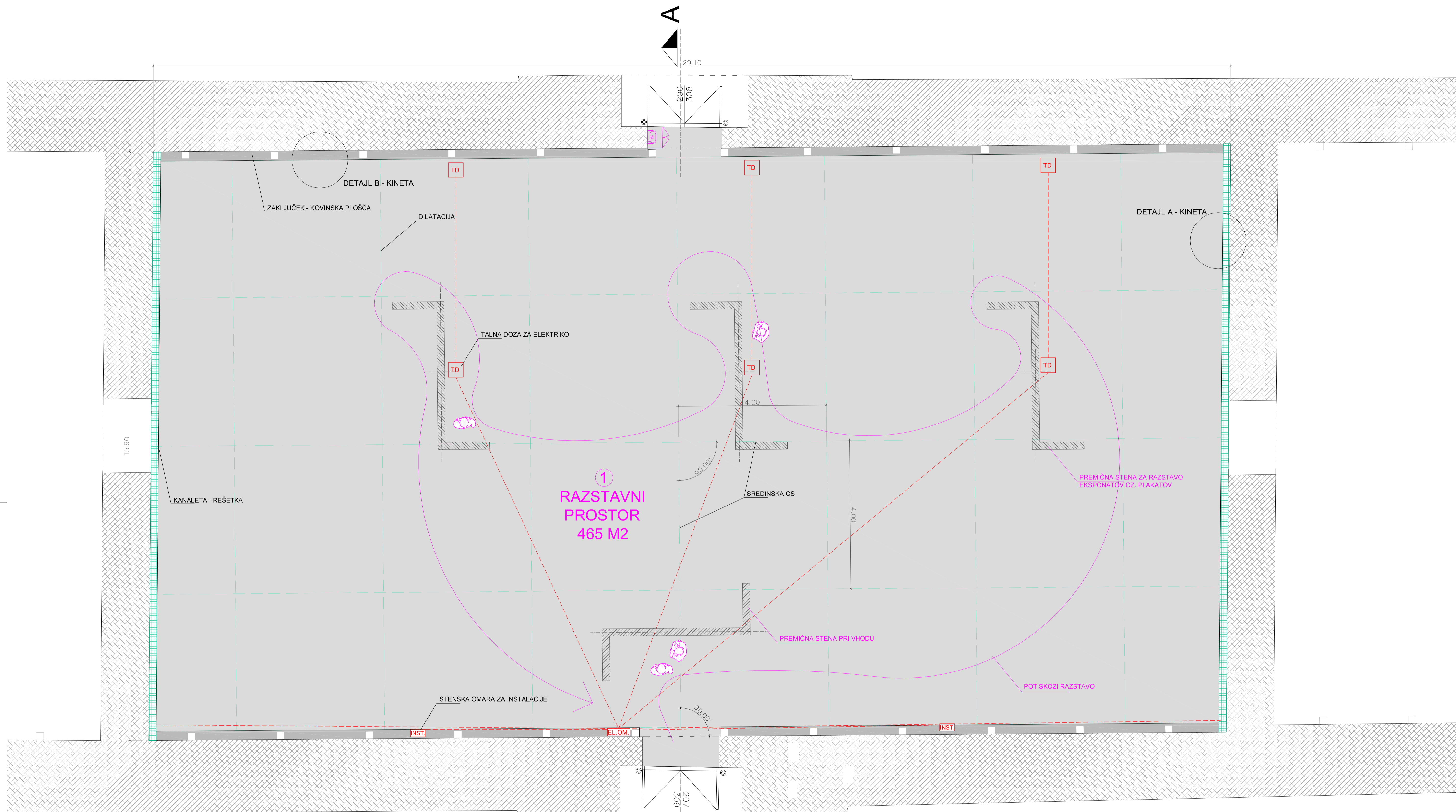
POPIS DEL



TEHNIČNI PRIKAZI

SEZNAM TEHNIČNIH PRIKAZOV

- 1 TLORIS PRITLIČJA – VARIANTA 1 - RAZSTAVA
- 1a TLORIS PRITLIČJA - VARIANTA 2 – DELITEV PREKATA
- 1b TLORIS PRITLIČJA – VARIANTA 3
- 2 PREREZ A-A, DETAJL PREMIČNE PREDELNE STENE, DETAJL A IN B



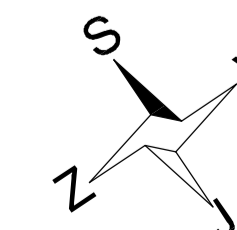
TLORIS PRITLIČJA VARIANTA 1 - RAZSTAVA

POVRŠINE OBJEKTA

PRITLIČJE

neto površine
št. prostor
1 PREKAT

površina/m²
465,56

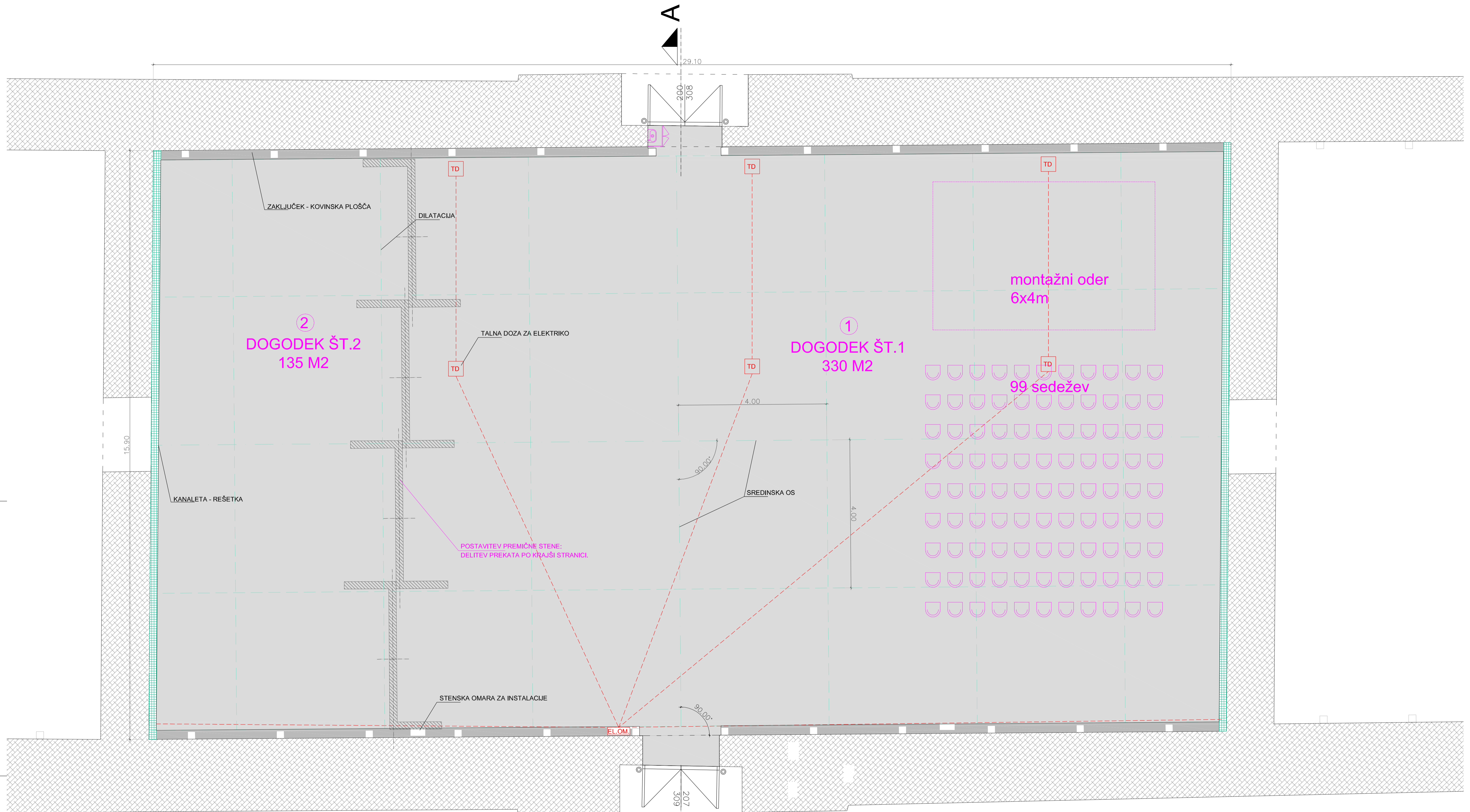


LEGENDA			
	AMIRAN BETON		CEMENTNI ESTRIH
	OPEČNI MODULARNI BLOK		UVALJAN GRAMOZ
	PREDELNE STENE		OBSTOJEČI ZIDОВI
	KAMEN		

OPOMBA: Kota +/-0.00 m v načrtu je kota pritičja, je kota +1,96 m n.m.v.
VSE MERE OBVEZNO PREVERITI NA OBJEKTU!

številka in naslov risbe	merilo
1. TLORIS PRITLIČJA	1:50

vrsta projekta	št.projekta	št.načrta	datum
PZI	41/2018	2187/2018	NOVEMBER 2018
sprememba			datum podpis



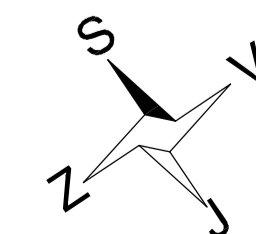
TLORIS PRITLIČJA VARIANTA 2 - DELITEV PREKATA

POVRŠINE OBJEKTA

PRITLIČJE

neto površine
št. prostor
1 PREKAT

površina/m²
465,56



LEGENDA

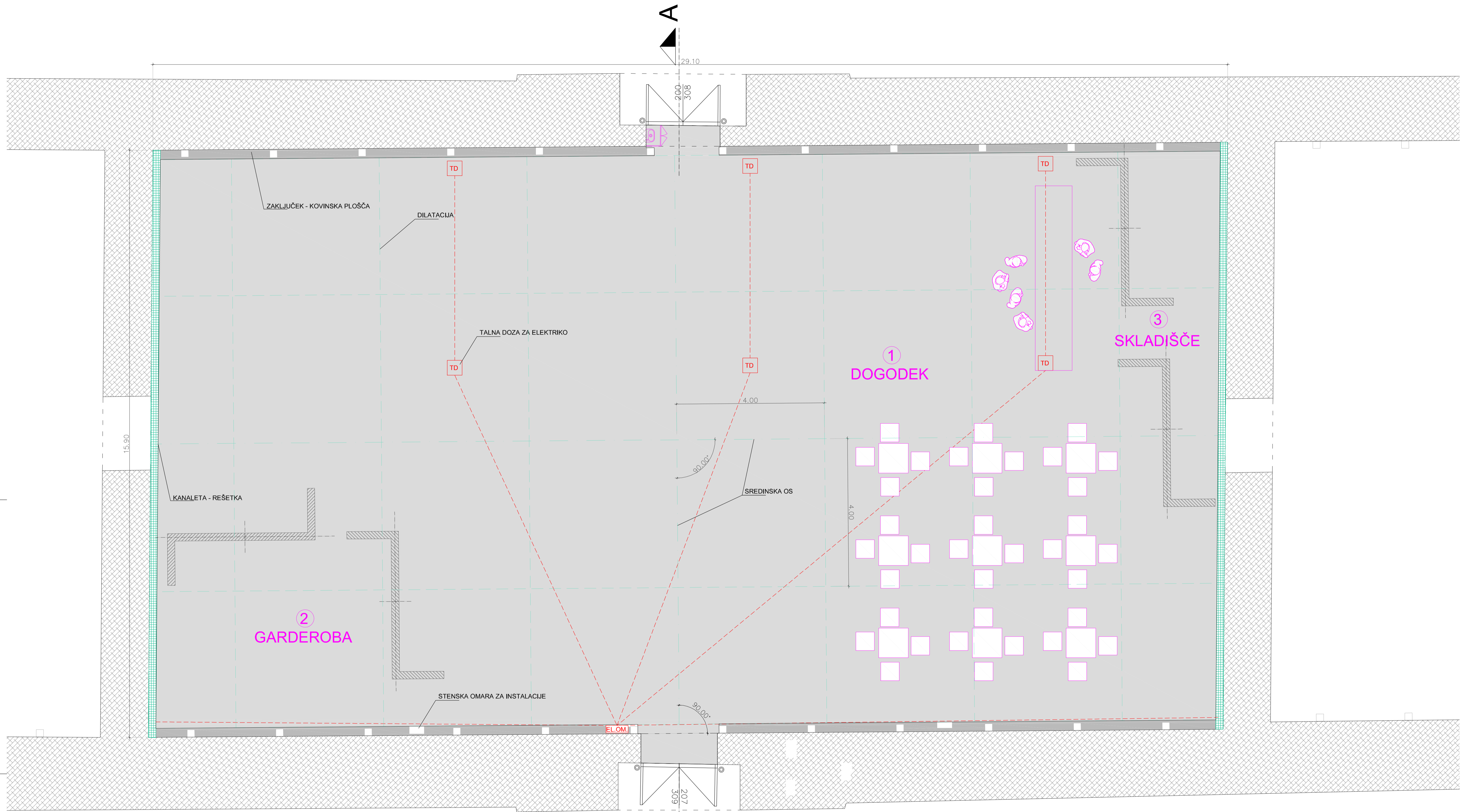
	AMIRAN BETON		CEMENTNI ESTRIH
	OPEČNI MODULARNI BLOK		UVALJAN GRAMOZ
	PREDELNE STENE		OBSTOJEČI ZIDOVI
	KAMEN		

OPOMBA: Kota +/-0.00 m v načrtu je kota pritičja, je kota +1,96 m n.m.v.
VSE MERE OBVEZNO PREVERITI NA OBJEKTU!

številka in naslov risbe
1a. TLORIS PRITLIČJA

merilo
1:50

vrsta projekta	št.projekta	št.načrta	datum
PZI	41/2018	2187/2018	NOVEMBER 2018
sprememba			datum podpis



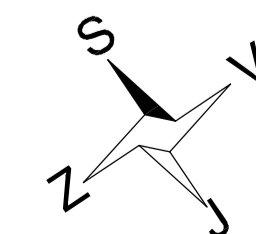
TLORIS PRITLIČJA VARIANTA 3

POVRŠINE OBJEKTA

PRITLIČJE

neto površine
št. prostor
1 PREKAT

površina/m²
465,56

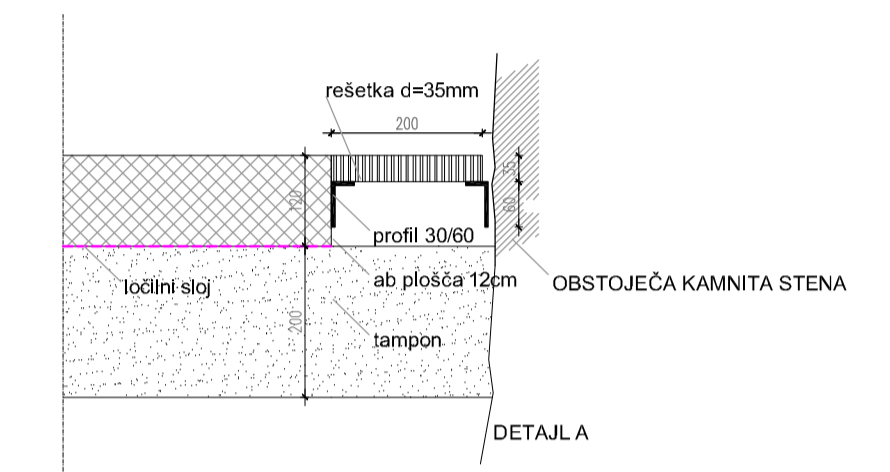
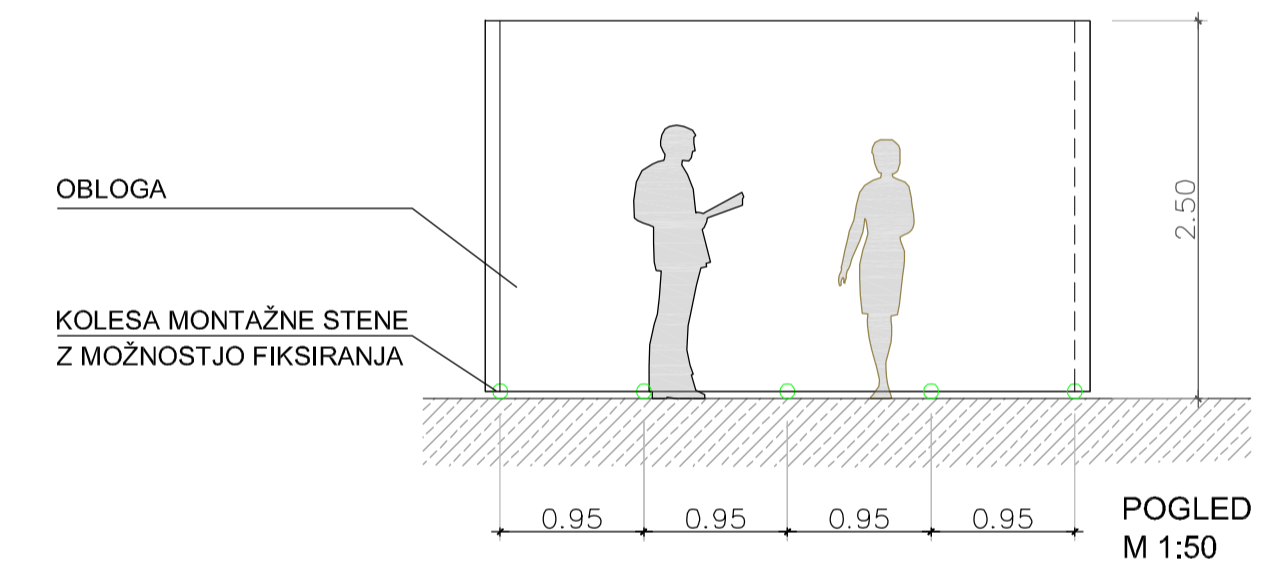
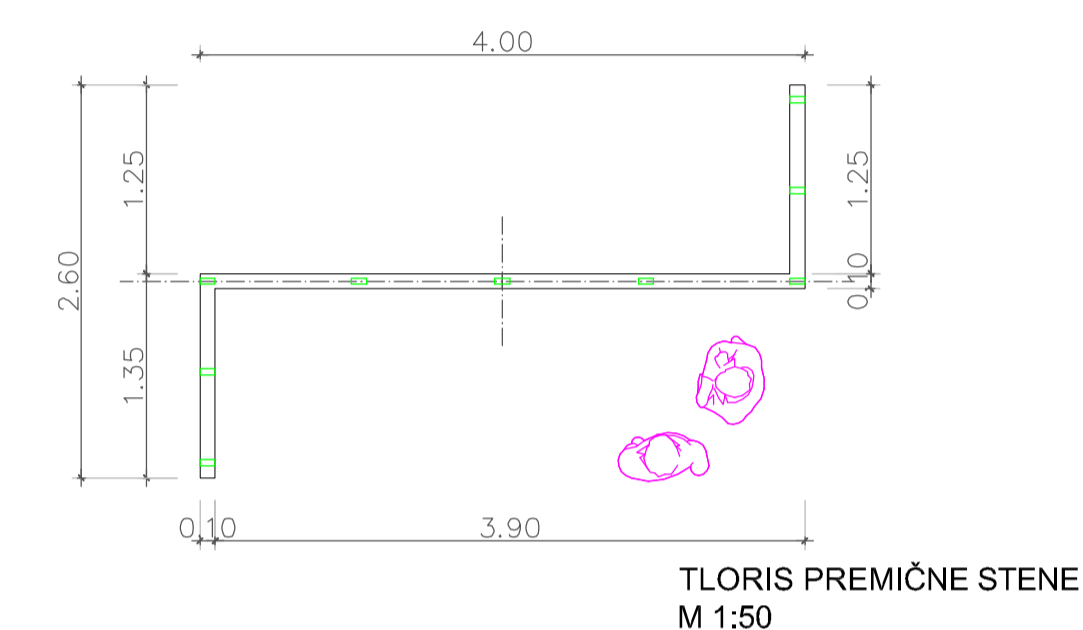
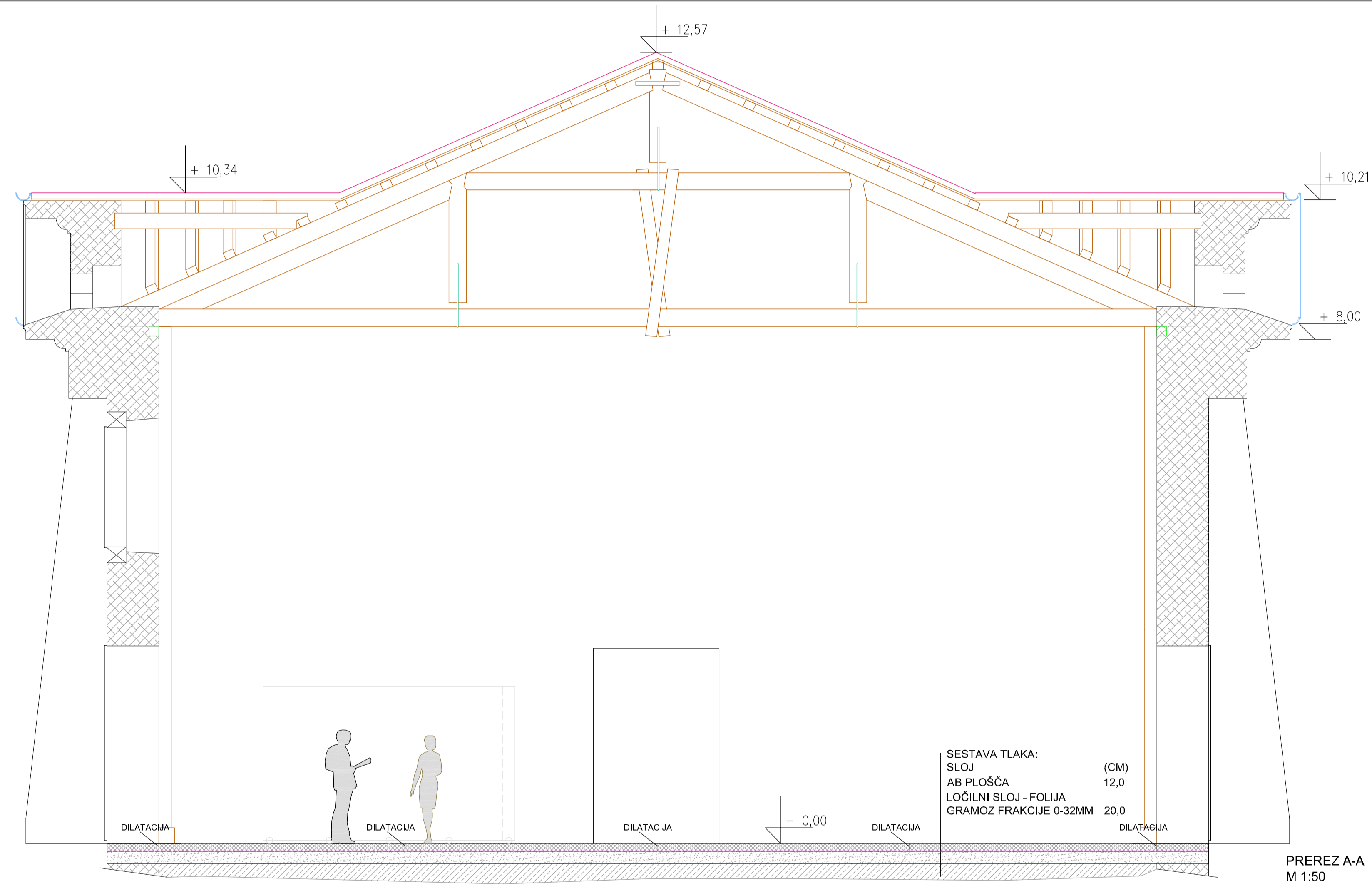


LEGENDA			
	AMIRAN BETON		CEMENTNI ESTRIH
	OPEČNI MODULARNI BLOK		UVALJAN GRAMOZ
	PREDELNE STENE		OBSTOJEČI ZIDOV
	KAMEN		

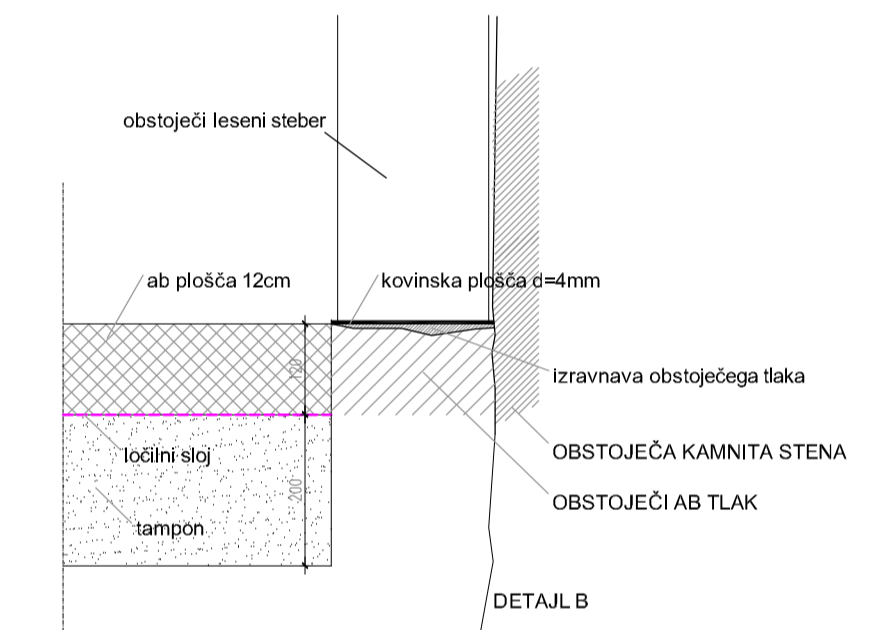
OPOMBA: Kota +/-0.00 m v načrtu je kota pritičja, je kota +1,96 m n.m.v.
VSE MERE OBVEZNO PREVERITI NA OBJEKTU!

številka in naslov risbe	merilo
1b. TLORIS PRITLIČJA	1:50

vrsta projekta	št.projekta	št.načrta	datum
PZI	41/2018	2187/2018	NOVEMBER 2018
sprememba			datum podpis



DETAJL KINETE
 M 1:10



DETAJL KOVINSKEGA ZAKLJUČKA
 M 1:10

OPOMBA: Kota +/-0.00 m v načrtu je kota priljučja, je kota +1,96 m n.m.v.
VSE MERE OBVEZNO PREVERITI NA OBJEKTU!

številka in naslov risbe		merilo	
2. PREREZ A-A, DETAJL PREMIČNE STENE, DETAJL A IN B		1:50	
vrsta projekta	št.projekta	št.načrta	datum
PZI	16/17	2427/17	JULIJ 2017
sprememba		datum	podpis

Objekt:
MONFORT

Vrsta projektne dokumentacije:
PZI

Za gradnjo:
VZDRŽEVALNA DELA

Številka projekta: **41/2018**
Projektant: **PIA STUDIO D.O.O.**

REKAPITULACIJA

A. REKAPITULACIJA ZA GRADBENA IN OBRTNIŠKA DELA

I. PRIPRAVLJALNA DELA	300,00
II. ZEMELJSKA DELA	9.964,00
III. TESARSKA DELA	176,00
IV. BETONSKA DELA	31.075,00
V. KLJUČAVNIČARSKA DELA	2.026,00
VIII. NEPREDVIDENA DELA 3%	1.306,23
SKUPAJ GRADBENA DELA	44.847,23

B. REKAPITULACIJA OPREMA

V. OPREMA	16.539,20	
SKUPAJ OPREMA	16.539,20	
SKUPAJ A+B	61.386,43	
DDV	22%	13.505,01
SKUPAJ z DDV		74.891,44

Opombe:

Pred pričetkom del je treba vse opise, mere, količine in obdelave kontrolirati po zadnjeveljavnih načrtih, detajlih in opisih, ogled prostorov in uskladitev z vsemi udeleženci pri izvedbi. Med izvajanjem del upoštevati vse PZI načrte in elaborate oz. izkaze

GRADBENO OBRTNIŠKA DELA

SPLOŠNO O DELIH

Ponudnik je obvezan, da pred oddajo ponudbe preuči projektno dokumentacijo ter si ogleda lokacijo.

V popisu del navedeni izdelki in oprema so zavezujoči kot kvalitativna referenca.

Pri kalkulaciji oziroma v enotnih cenah postavk ponudbenega predračuna mora ponudnik zajeti:

- stroške zaščite vseh komunalnih naprav in objektov v skladu z zahtevami upravljalcev ter stroške s tem povezanih storitev upravljalcev,
- stroške, povezane z dobavo materialov franco gradbišče,
- stroške priklopov in porabe za potrebe gradbišča (voda, elektrika, telefon...),
- strošek deponije materiala za potrebe gradbišča,
- stroške pridobivanja potrebnih soglasij in dovoljenj v zvezi s prevozi nad dovoljeno maso, zaporami cest, prečkanji komunalnih vodov, stroške odškodnin in pristojbin s tem v zvezi,
- stroške zaščite oseb, premoženja in sosednjih objektov,
- stroške zavarovanj za nepredvidene dogodke in škode,
- vse stroške v zvezi z ureditvijo in zavarovanjem gradbišča,
- sprotno čiščenje vozil pri izvozu iz gradbišča ter čiščenje ulic v primeru onesnaženja vozil,
- strošek potrebnih del za odvajanje padavinskih, izvornih in podtalnih vod (vključno s potrebnim črpanjem), tako da se zagotovi stalno in kontrolirano odvajanje in prepreči zadrževanje vode in zamakanje raščeni ali nasutih materialov v gradbeni jami,

- stroške čiščenja terena po končanih delih in odvoz odvečnega materiala,
- strošek kontrole kakovosti vgrajenih materialov, strošek testov pri ponudniku, na objektu, atestov, izjav...,
- stroške vseh drugih del, ki so potrebna za izvedbo postavk po popisu,
- stroške in izdelavo načrta organizacije gradbišča in označitve gradbišča v skladu z določili veljavnih predpisov v času gradnje,

- stroške elaborata oziroma načrta organizacije gradbišča s prikazom varnostnih ukrepov, izdelane v skladu s pogoji gradbenega dovoljenja.

A. GRADBENA DELA

I. PRIPRAVLJALNA DELA

1. Priprava gradbišča in postavitve gradbiščne zaščitne ograje z vrati po robu območja v dolžini 30,0 m, vse komplet.

kpl 1,00 300,00 300,00

SKUPAJ PRIPRAVLJALNA DELA

300,00

II. ZEMELJSKA DELA

Izkope se obračuna na podlagi profilov, posnetih pred pričetkom del in po opravljenem delu.

V primeru, da se med delom v gradbeni jami pojavi voda, se dodatek za delo v vodi oziroma za črpanje

vode obračuna posebej, kar pa ne velja za meteorno vodo.

Pri odvozu odvečnega materiala je treba upoštevati transportno razdaljo za odvoz do registrirane deponije za gradbene odpadke

Pri izvedbi izkopov je potrebno obvezno upoštevati navodila in mnenje proj.gr.konstrukcij. Po opravljenem

izkopu in kontroli projektant poda svoje mnenje, ki je merodajno za nadaljevanje dela.

1. Strojno rezanje končnega tlaka - asfaltne površine prostora, odstranitev tlaka vključno s spodnjim ustrojem tlaka v skupni debelini do 40,0 cm. Poudarek na pazljivem ravnanju in odkopavanju ob obodnih zidovih prostora. Postavka vključuje odvoz ruševin na deponijo.	m2	470,00	12,00	5.640,00
2. Fino planiranje dna izkopa z natančnostjo +/- 3 cm, vse komplet.	m2	470,00	2,80	1.316,00
3. Dobava in razstiranje tamponskega sloja pod novim tlakom pritličja objekta iz kamnitega drobljenca frakcije 0-32 mm v debelini 20,0 cm, vključno z utrjevanjem in nabijanjem do potrebne zbitosti, vse komplet.	m3	94,00	32,00	3.008,00

SKUPAJ ZEMELJSKA DELA

9.964,00

III. TESARSKA DELA

1. Enostransko opaženje čela nove armirano betonske plošče z odmikom od obodnih kamnitih zidov, vključno z razopaženjem in čiščenjem, višine do 15cm, vse komplet.	m1	32,00	5,50	176,00
--	----	-------	------	--------

SKUPAJ TESARSKA DELA

176,00

IV. BETONSKA DELA

Splošno:

Vgrajeni material mora po kvaliteti ustrezati določilom veljavnih predpisov in standardov.

V enotni ceni za betonska in železobetonska dela so upoštevani naslednji elementi:

- vse potrebno delo od mešanja betona do vgraditve in zaščite konstrukcije
- ves potreben material
- zaščita betona pred vročino in mrazom in neprimerno atmosfersko vodo
- vsi pomožni odri z dohodi in s premeščanjem, ki so poleg v predračunu predvidenih odrov, potrebni za neovirano delo pri betoniranju
- pri armaturi je zajeti ves izdelavni material in delo pri izdelavi ter vezanje pri polaganju vključno s PVC podložkami

pri betonskih delih upoštevati vsa navodila projektanta gradbene konstrukcije, pri gradnji je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor.

Temelji, stene, nosilci, stebri in plošče imajo zahteve VDT (XC4, XF1), predpisan razred betona je C25/30, za katerega znaša karakteristična tlačna trdnost $f_{ck}=2,5$ kN/cm², zaščitna plast armature po statičnem izračunu 3cm.

Razredi izpostavljenosti betona za kategorijo življenske dobe S4 (50let).

1. Dobava in strojno vgrajevanje črpnega betona C 25/30 v novo armirano betonsko talno ploščo debeline 12 cm. Postavka vključuje tudi ločilni sloj. Betonska plošča se zaključi v ravni liniji pred obstoječimi lesenimi stebri. Oddaljenost od obstoječih stebrov skladno z navodili statika.	m3	56,40	125,00	7.050,00
2. Dobava, rezanje, krivljenje in polaganje armature iz betonskega jekla, v konstrukcije betonskih elementov, z vsemi pomožnimi deli in prenosi do mesta vgradnje. Količine po armaturnem načrtu. a) armaturne mreže	kg	3.360,00	1,20	4.032,00
2. Strojno zaglajevanje površine, ravnina po DIN 18202, tab.3,vrst.3	m2	470,00	7,50	3.525,00
3. Brušenje in poliranje površine nove betonske plošče do ustrezne površine, vključno z globinsko impregnacijo celotne površine tlaka, vse komplet.	m2	470,00	30,50	14.335,00
4. Vgradnja dilatacijskega traku ob kamniti steni ter kitanje dilatacijske rege	m1	60,00	5,00	300,00
5. Rezanje in kitanje dilatacij	m1	200,00	8,50	1.700,00
6. Izravna obstoječega tlaka med obstoječimi stebri s cementno maso	m2	14,00	9,50	133,00
SKUPAJ BETONSKA DELA				31.075,00

V. KLJUČAVNIČARSKA DELA

1. Izdelava in montaža odstranljive kovinske pokrivne rešetke instalacijskega kanala med obodnimi zidovi in novo armirano betonsko ploščo, vključno s podkonstrukcijo iz kovinskih L profilov 30/60 in sistemom naleganja med obodne zidove in novo betonsko ploščo. Elementi rešetke do dolžine 200 cm. Širina rešetke 20cm. Vsi elementi so pocinkani in prašno barvani. Barvo in vzorec potrди projektant.

m1 32,00 48,00 1.536,00

2. Izdelava in montaža kovinskega zaključka tlaka med obstoječimi stebri, pocinkano in prašno barvano. Barvo in vzorec potrди projektant. Debelina pločevine 4 mm, pritrjeno z inox vijaki v obstoječi tlak.

m2 14,00 35,00 490,00

SKUPAJ KLJUČAVNIČARSKA DELA

2.026,00

V. OPREMA

1	Izdelava premične stene, sestavljene iz enojne kovinske podkonstrukcije, z oblogo iz FunderMaxx plošč. Premična stena je lomljene tlorisne linije, dimenzij 400x260cm, debeline 10cm, višine 250cm. Izdelano po dimenzijah v načrtu. Izvajalec izdelava delavniški načrt, ki ga potrdirata investitor in projektant. Spodnji okvir opremljen s kolesi vključno z blokado koles. Barvo obloge potrdi projektant.	kos	4,00	3.750,00	15.000,00
2	Dobava in polaganje instalacijske cevi: RBT cev fi 32mm	m1	99,60	2,00	199,20
3	Dobava in vgradnja RF talne doze 12M, ojačan pokrov z možnostjo vgradnje zaključnega tlaka, komplet.	kos	6,00	95,00	570,00
4	Dobava in vgradnja RF stenske omare, na višini 1,20 od tal, vključno z nadometno navezavo do RBT cevi v tlaku. Nadometno vodeno v PN cev, vključno s sponkami za pritrjevanje na obstoječi zid.	kos	2,00	60,00	120,00
4	Obloga iz Funder Maxx plošč (ali enakovrednega materiala) za nišo kjer se nahaja umivalnik (ob vhodu na S strani objekta). Obloga se odpre kot omara, dvokrilno, RF panti, RF podkonstrukcija, ključavnica. Barvo obloge potrdi investitor. Obloga širine cca. 60 cm, višine do 3,00m oz. do preklade.	kos	1,00	650,00	650,00

SKUPAJ OPREMA**16.539,20**
