



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4102-184/2025-8
Datum: 24.04.2025

GMS - 577

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP: Obnova centralne kuhinje Vrtca Jadvice Golež, enota Betnavska

GRADIVO PRIPRAVIL: SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE - PROJEKTNA PISARNA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, vodja službe
Natalija Zver, Strokovni sodelavec VII/2-II

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor:**
- sprejme DIIP »Obnova centralne kuhinje Vrtca Jadvice Golež, enota Betnavska« in pooblašča župana za podpis dokumenta in sklepa o potrditvi obravnavanega DIIP-a;
- potrdi uvrstitev novega projekta v NRP po številki predloga 0043-2025 v sprejet proračun in pooblasti župana za podpis sklepa o odprtju NRP ter o prerazporeditvi sredstev iz projekta št. OB070-24-005 na novi projekt v NRP v znesku 393.965,00 EUR;



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

**SLUŽBA ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN
INVESTICIJE - PROJEKTNJA PISARNA**

Številka: 4102-184/2025-8

Datum: 24.04.2025

**PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 25. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP: Obnova centralne kuhinje Vrtca Jadvige Golež, enota Betnavska
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP: Obnova centralne kuhinje Vrtca Jadvige Golež, enota Betnavska

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Natalija Zver, Strokovni sodelavec VII/2-II			
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Barbara MIKUŠ MARZIDOVŠEK Sekretar - vodja službe			BARBARA MIKUŠ MARZIDO VŠEK <small>Digitalno podpisal BARBARA MIKUŠ MARZIDOVŠEK Datum: 2025.04.24 14:29:19 +02'00'</small>
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	6.5.2025	



Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP: Obnova centralne kuhinje Vrtca Jadvige Golež, enota Betnavska

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

1. Pravna podlaga

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06), s katero je predpisan način odločanja o investicijah ter vrste potrebne investicijske dokumentacije.

2. Uvodna pojasnila

Projekt predvideva obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež Maribor v enoti Betnavska. Enota Betnavska se nahaja na lokaciji Betnavska cesta 100, 2000 Maribor, parc. št. 2274/2 k.o. 659 Tabor. Številka javne stavbe je 3635. Ta enota vrtca je bila zgrajena leta 1974, kot pritlična »Marles« izvedba stavbe. Od izgradnje se je leta 2006 dogradila in obnovila kurilnica, v letu 2010 je bilo menjano vso stavbno pohištvo vključno s vhodnimi vrati. Leta 2013 se je obnovila glavna kineta po vsej stavbi vrtca. V letu 2016 so se v vrtcu obnovile sanitarije za otroke in odrasle, tudi sanitarije za delavce v kuhinji so bile obnovljene v tistem letu. Leta 2023 se je obnovila zunanja ograja.

V centralni kuhinji se pripravljajo obroki za vse enote vrtca in sicer za 341 otrok.

V kuhinji se vse od izgradnje vrtca niso izvajala nobena večja vzdrževalna dela. Sproti so se izvajala le nujna dela in nabava dotrajane opreme.

3. Obstoječe stanje, namen in cilji investicije

Plinska napeljava, ter elektro in strojne inštalacije v kuhinji so dotrajane. Trenutna osvetljenost na delovnem mestu je neustrezna. Stenska in talna keramika je obtolčena, popokana in na več mestih odstopa. Dotrajani so tudi odtočni kanali z rešetkami, ter kuhinjski elementi, vključno s tehnološko opremo.

Predvidi se prenova kuhinje in spremljajočih prostorov. Predvidena je menjava tehnološke opreme, talnih tlakov, obnova stenskih in stropnih površin, ter menjava svetil. Pomožni prostori se, z izjemo sanitarij, opremijo z novo pohištveno opremo, vgradijo se nova vrata med posameznimi prostori. Funkcionalna zasnova območja kuhinje in spremljajočih prostorov se ohranja. Predvidena je tudi prenova plinske instalacije v kuhinji, ki poteka od plinskega števca, ki se nahaja pod stropom nad pultom za pripravo močnatih jedi do porabnikov na sredini kuhinje in v dietni kuhinji, ter nova notranja vodovodna inštalacija in odtočna kanalizacija na območju obravnave.

Cilj investicije je obnoviti vse prostore povezane s tehnologijo kuhinje, ter zaposlenim in posledično predšolskim otrokom zagotoviti boljše pogoje v času predšolske vzgoje. Prenovljeni prostori bodo pozitivno vplivali na splošno bivalno počutje predšolskih otrok in zaposlenih.



4. Ocena vrednosti investicije

V tabeli podajamo prikaz ocenjene vrednosti :

	VRSTA DEL	brez DDV	z DDV
A.	GRADBENO OBRTNIŠKA DELA	76.225,33	92.994,90
B.	ELEKTRO INŠTALACIJE	42.963,84	52.415,88
C.	STROJNE INŠTALACIJE	26.008,09	31.729,87
D.	TEHNOLOŠKA OPREMA	130.131,00	158.759,82
E.	NEPREDV. DELA 5%	13.766,41	16.795,02
SKUPAJ BREZ NEPREDVIDENIH DEL		275.328,26	335.900,48
SKUPAJ Z NEPREDVIDENIMI DELI		289.094,67	352.695,50
DODATNIH 10% *		28.909,43	35.269,50
IZVEDBA DEL SKUPAJ		318.004,10	387.965,00
Nadzor		4.918,03	6.000,00
SKUPAJ		322.922,13	393.965,00

* zaradi nihanja cen na trgu od leta 2021 in zaradi izkustvene ocene, se ocenjena vrednost izvedbe del dodatno poveča za 10 %.

OPOMBA: Vrednosti od A. do E. so povzete po PZI projektantski oceni.

Skupna ocenjena vrednost del znaša: **322.922,13 EUR brez DDV** oziroma **393.965,00 EUR z DDV**.

5. Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Projektna naloga	Marec 2021	Marec 2021
PZI	September 2021	November 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	April 2025	April 2025
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Maj 2025	Maj 2025
Izvedba javnega naročila za izvedbo	Maj 2025	Junij 2025
Izvedba GOI del in montaža opreme	Julij 2025	November 2025

6. Zaključek

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta predstavljamo investicijo v obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež v Mariboru. Z investicijo v obnovo prostorov in nakup nove tehnološke opreme bo investitor omogočil boljše pogoje priprave hrane, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov kuhinje vrtca. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja zaposlenih in tudi posledično otrok v vzgojno - izobraževalnem zavodu.

Zaradi starosti in dotrajanosti kuhinje je obnova prostorov za prehrano smiselna in nujno potrebna.





MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

TEL.: 02 / 22 01 000

e-pošta: mestna.obcina@maribor.si, <http://www.maribor.si>

Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP

OBNOVA CENTRALNE KUHINJE VRTCA JADVIGE
GOLEŽ, ENOTA BETNAVSKA

Kazalo vsebine

Kazalo vsebine	1
1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	3
1.1. Navedba financerja	3
1.2. Navedba upravljavca	4
1.3. Datum izdelave DIIP	4
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	4
2.1. Predmet investicije.....	4
2.2. Predstavitev Mestne občine Maribor	4
2.3. Predstavitev Vrtca Jadvige Golež Maribor	7
2.4. Pregled in analiza obstoječega stanja	7
2.5. Organizacija prostorov:	10
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI.....	11
3.1. Razvojne možnosti	11
3.2. Pravne podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	12
3.2.1. Skladnost investicije z razvojnimi dokumenti	12
4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO.....	13
4.1. Različica »brez« investicije	13
4.2. Različica »z« investicijo.....	13
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE	14
5.1. Vrsta investicije	14
5.2. Prostorska preveritev in funkcionalna zasnova.....	14
5.3. Gradbeni posegi	15
5.4. Oblikovanje in materiali	15
5.5. Tehnologija kuhinje	16
5.6. Strojne inštalacije.....	16
6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	17
6.1. Strokovne podlage za pripravo DIIP	17
6.2. Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije.....	17
6.3. Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov	19
6.4. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov.....	21
6.4.1. Podlage za oceno vrednosti investicije	21

6.4.2.	Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah.....	21
6.4.3.	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe.....	21
6.4.4.	Predvideni viri financiranja	22
6.5.	Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje	22
6.5.1.	Vplivi na okolje v času obratovanja.....	23
6.6.	Kadrovsko organizacijska shema	23
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	24
7.1.	Potrebna investicijska dokumentacija.....	24
7.2.	Smiselnost investicije	24

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1.1. Navedba financerja

INVESTITOR	
Naziv:	MESTNA OBČINA MARIBOR
Naslov:	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 22 01 000
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si
ID za DDV:	SI 12709590
Transakcijski račun:	SI56 0127 0010 0008 403, odprti pri UJP
Skrbnik investicijskega projekta:	Natalija ZVER, Služba za razvojne projekte in investicije
Telefon:	02 / 220 17 06
E-pošta:	natalija.zver@maribor.si
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan
Telefon:	02 / 22 01 000
E-pošta:	mestna.obcina@maribor.si

1.2. Navedba upravljavca

UPRAVLJAVEC	
Naziv:	Vrtec Jadvige Golež Maribor, Enota Betnavska
Naslov:	Betnavska cesta 100, Maribor
Odgovorna oseba:	Aleksandra Bračič Emeršič, ravnateljica
Telefon:	(02) 330 23 50
E-pošta:	aleksandra.bracic-emersic@guest.arnes.si
Davčna številka:	61694797
Transakcijski račun:	SI56 0127 0603 0638 552 odprt pri UJP

1.3. Datum izdelave DIIP

Datum izdelave DIIP-a: APRIL 2025

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1. Predmet investicije

Predmet nameravane in obravnavane investicije v dokumentu je prenova centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež v enoti Betnavska.

2.2. Predstavitev Mestne občine Maribor

Maribor je ena od 12 mestnih občin v Republiki Sloveniji in drugo največje mesto v državi. Po statutu je Mestna občina Maribor temeljna samoupravna lokalna skupnost, ki obsega območja mesta Maribor in naslednjih naselij: Bresternica, Celestrina, Dogoše, Gaj nad Mariborom, Grušova, Hrastje, Hrenca, Jelovec, Kamnica, Košaki, Laznica, Limbuš, Malečnik, Maribor, Meljski hrib, Metava, Nebova, Pekel, Pekre, Počehova, Razvanje, Ribniško selo, Rošpoh – de, Ruperče, Šober, Srednje, Trčova, Vinarje, Vodole, Vrhov dol, Za Kalvarijo, Zgornji slemen – del, Zrkovci.

Območje mestne občine je razdeljeno na mestne četrti in krajevne skupnosti. Mestne četrti so:

- Mestna četrt Koroška vrata
- Mestna četrt Center
- Mestna četrt Ivan Cankar
- Mestna četrt Studenci
- Mestna četrt Magdalena

- Mestna četrt Tabor
- Mestna četrt Nova vas
- Mestna četrt Tezno
- Mestna četrt Pobrežje
- Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci
- Mestna četrt Radvanje

Krajevne skupnosti so:

- Krajevna skupnost Bresternica-Gaj
- Krajevna skupnost Kamnica
- Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče
- Krajevna skupnost Razvanje
- Krajevna skupnost Limbuš
- Krajevna skupnost Pekre¹

Površina: 147,5 km²

Prebivalci: 113.747²

Gospodinjstev: 53.605³

Zaposlenih: 38.519⁴



Maribor leži na presečišču dveh naravnih poti: prva je reka Drava, ki deli mesto na severni in južni del. V nekdanjih časih se je po njej odvijal živahen tovorni promet (šajke, splavi), vzporedno z njo pa sta stekli tudi cesta in železnica; druga, poldnevniška smer je prehodna pot čez Dravo iz Graške kotline proti Celjski kotlini. Cesta in železnica skozi Maribor povezujeta srednjo in jugovzhodno Evropo.

Naravna lega je mestu zarisovala razvoj. Staro mestno jedro je stisnjeno med zložne dravske terase in med gorice na severu. Njegov tloris kaže pravokotno mrežo zaporedja zgradb in prometnih komunikacij v smeri sever-jug in zahod-vzhod. V 19. stoletju se je mesto začelo širiti proti Meljskemu hribu, v našem stoletju pa se je zlasti zaokrožilo pod Pohorje in v dveh potegnjenih krakih ob Stražunskem gozda proti jugovzhodu. Žal je bil ta razvoj preburen, tako da ga ni spremljala ustrezna urbanizacija. Zato so še danes skoraj vse poglavitne urbane komponente mesta na levem bregu Drave, v starem mestnem jedru ali ob njem.⁵

Maribor je po velikosti drugo slovensko mesto. Je gospodarsko in kulturno središče severovzhodne Slovenije. Njegov položaj v presečišču prometnih poti iz srednje v jugovzhodno Evropo ter iz zahodne srednje Evrope v Panonsko nižino mu je odmerjal dokajšnjo vlogo že v preteklosti, odmerja mu jo danes in mu jo bo bržčas še bolj v prihodnosti. Ker leži le osemnajst kilometrov od državne meje z Avstrijo, predstavlja prag v našo državo, pa tudi na Balkan.⁶ Mestna občina Maribor sodi med podpovprečno razvite slovenske občine, saj znaša koeficient razvitosti po izračunih Ministrstva za finance za leto 2024⁷ v vrednosti 0,99. Po Pravilniku o razvrstitvi razvojnih regij po stopnji razvitosti za programsko obdobje 2021–2027⁸, spada Mestna občina Maribor v Podravske regije, ki ima indeks razvojne ogroženosti 133,4. Povprečna bruto plača⁹ je v Mestni občini Maribor maja 2024 znašala 2.221,45 € (SLO 2.342,28 €), povprečna neto plača¹⁰ pa 1.415,89 € (SLO 1.486,88 €). Stopnja registrirane brezposelnosti¹¹ je maja 2024 znašala 6,9 % (SLO 4,4 %).

¹ Vir podatka: https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Maribor

² Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05C5006S.px/table/tableViewLayout2/>

³ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/05F4005S.px/table/tableViewLayout2/>

⁴ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/H235S.px/table/tableViewLayout2/>

⁵ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3794>

⁶ Vir podatka: <http://www.maribor.si/povezava.aspx?pid=3791>

⁷ Vir podatka: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DPSSFSL/Izracuni/Koeficientirazvitosti/Uredba_2425_koef_razvitosti_in_odst_sof_iz_DP.pdf

⁸ Vir podatka: <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2021-01-2545>

⁹ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹⁰ Vir podatka: <https://pxweb.stat.si/SiStatData/pxweb/sl/Data/-/0701010S.px/table/tableViewLayout2/>

¹¹ Vir podatka: <https://www.ess.gov.si/partnerji/trg-dela/trg-dela-v-stevilkah/stopnja-registrirane-brezposelnosti/>

2.3. Predstavitev Vrtca Jadvige Golež Maribor

Vrtec Jadvige Golež Maribor se nahaja v Mariboru, drugem največjem mestu v Sloveniji. Njegova lega je strateška, saj je dostopen tako za starše, ki živijo v mestnem središču, kot tudi za tiste iz drugih delov Maribora. Lokacija je pomembna, saj omogoča otrokom in njihovim staršem enostaven dostop do storitev in dejavnosti, hkrati pa vrtec nudi prijetno in spodbudno okolje za njihov razvoj.

Vrtec zagotavlja organizirano vzgojo predšolskih otrok na območju Mestne četrti Tabor Mestne občine Maribor. Organiziran je na treh lokacijsko ločenih enotah, ki imajo v šolskem letu 2024/2025 delujoče naslednje enote:

- enota Cesta zmage: 1. oddelek za 1. starostno obdobje in 3. oddelki za 2. starostno obdobje;
- enota Ob gozdu: 3. oddelki za 1. starostno obdobje in 3. oddelki za 2. starostno obdobje, ter 1 kombinirani oddelek;
- enota Betnavska cesta: 3. oddelki za 1. starostno obdobje in 5. oddelkov za 2. starostno obdobje, ter 1 kombinirani oddelek

Vrtec se osredotoča na celostni razvoj otrok, spodbujanje njihovega kreativnega izražanja, socialnih veščin in kognitivnega napredka. Programi, ki jih ponujajo, so skrbno zasnovani in prilagojeni starostnim skupinam otrok, od malčkov do predšolskih otrok, da bi omogočili njihov optimalen razvoj.

Skupaj obiskuje vrtec v letu 2024/2025 341 otrok.

Prvi vrtec Jadvige Golež v Mariboru je bil zgrajen leta **1962**. Ta vrtec je bil ustanovljen v čast Jadvigi Golež, ki je pomembno prispevala k razvoju predšolske vzgoje v Sloveniji.

Enota Betnavska je največja med enotami vrtca, saj obsega devet oddelkov, od tega tri oddelke 1. starostnega obdobja in pet oddelkov otrok 2. starostnega obdobja, ter 1 kombinirani oddelek. To enoto obiskuje 148 otrok, od tega 42 otrok 1. starostno obdobje, 90 otrok 2. starostno obdobje in 16 otrok kombinirani oddelek.

V enoti se nahaja uprava vrtca in centralna kuhinja, v kateri pripravljajo obroke za vse enote vrtca.

2.4. Pregled in analiza obstoječega stanja

Enota Betnavska se nahaja na lokaciji Betnavska cesta 100, 2000 Maribor, parc. št. 2274/2 k.o. 659 Tabor. Številka javne stavbe je 3635.

Ta enota vrtca je bila zgrajena leta 1974, kot pritlična »Marles« izvedba stavbe. Od izgradnje se v kuhinji niso izvajala nobena večja vzdrževalna dela. Sproti so se izvajala le nujna dela.

Enota vrtca obsega:

- Vzhodni trakt (igralnice, shrambe, garderobe, pisarne, kurilnica, podest).
- Zahodni trakt (igralnice, garderobe, sanitarije, vhodne podeste)
- Povezovalni del, kjer se nahaja kuhinja. sanitarije, vhodni

Uporabna površina stavbe znaša 865,00 m².

Večji posegi v stavbi so bili v letu 2006, ko se je dogradila in obnovila kurilnica, v letu 2010 je bilo menjano vso stavbno pohištvo vključno s vhodnimi vrati. Leta 2013 se je obnovila glavna kineta po vsej stavbi vrtca. V letu 2016 so se v vrtcu obnovile sanitarije za otroke in odrasle,

tudi sanitarije za delavce v kuhinji so bile obnovljene v tistem letu. Leta 2023 se je obnovila zunanja ograja.

Kuhinja je centralna za vse enote Vrtca Jadvige Golež Maribor in obsega:

- Mlečno / dietno kuhinjo 9 m²
- Glavno kuhinjo (priprava hrane za vse enote vrtca) 47 m²
- Pomivalni del 10 m²
- Shrambo 6 m²
- Shramba / skladišče 4,8 m²
- Skladišče 2.3 m²
- Pisarna organizatorke prehrane

V kuhinji se v teh letih niso opravljala nobena večja vzdrževalna dela, razen nabave opreme, ki pa je v večini tudi že dotrajana.

Dnevno se v centralni kuhinji pripravljajo obroki zajtrkov, kosil in malic za do 341 otrok.

V kuhinji se pomanjkljivosti kažejo v:

- plinska, električna in vodovodna inštalacija so dotrajane;
- luči je potrebno ustrezno pozicionirati glede na delovna mesta, da se zagotovi ustrezno svetilnost, saj je trenutna osvetljenost delovnih mest neustrezna;
- vodovodne pipe so dotrajane;
- stenska keramika je obtolčena, popokana in odstopa;
- talna keramika je popokana, obtolčena in odstopa, neustrezno je tudi fugiranje; odtočni kanali z rešetkami so dotrajani;
- kanalizacija je dotrajana;
- obstoječi garderobni prostori za kuharski kader so trenutno locirani v skladiščnih prostorih;
- kuhinjski elementi v kuhinji so dotrajani in ne dovolj prostorni;
- razporeditev delovnih, odlagalnih in shranjevalnih površin je neustrezna;
- pomanjkanje odlagalnih polic;
- kuhinja ne vsebuje posebnega prostora za shranjevanje čistil;
- obstoječ pomivalni stroj je dotrajan;
- premalo prostora za dobro razporeditev v skladu s HACCP sistemom čistih in nečistih poti;

Predvidi se prenova kuhinje in spremljajočih prostorov. Predvidena je menjava tehnološke opreme, tlakov, obnova stenskih in stropnih površin, menjava svetil. Pomožni prostori se, z izjemo sanitarij, opremijo z novo pohištveno opremo, vgradijo se nova vrata med posameznimi prostori. Funkcionalna zasnova območja kuhinje in spremljajočih prostorov se ohranja, po potrebi se prilagodi aktualnim predpisom in zahtevam za tovrstne obrate.



Slika 1: Kuhinja - pogled na obstoječo opremo



Slika 2: pogled na obstoječo opremo, ki se odstrani.



Slika 3: Kuhinja - pogled na obstoječo opremo, ki se odstrani

2.5. Organizacija prostorov:

VHOD

Vhod se vrši skozi vetrolov, kateri obsega cca. 15 kvadratnih metrov predvidenega prostora za dostavna vozila-dostavo in je dostopen tudi za odvoz odpadkov. V predprostoru, kateri je predviden kot hodnik pa pridemo do tehnice ter manjše pisarne za vodenje evidence vhodnega in izhodnega materiala.

GARDEROBA IN SANITARIJE

Ta prostor je namenjen preoblačenju in umivanju zaposlenih v kuhinji.

VEZNI HODNIK

Dostava se vrši preko vhoda. Sprejem blaga je na hodniku-predprostoru na poti v skladišča, kjer je locirana priročna talna tehničnica.

PROSTOR ZA SHARNJEVANJE ODPADKOV

Prostor se nahaja v samostojnem objektu, v njem pa so shranjeni sodi za biološke odpadke. Odpadki se kratkotrajno hranijo v koših za odpadke ter se sprotno odnašajo v namenske zabojnike, ki so locirani nekje ob objektu.

SKLADIŠČE

Za skladiščenje imamo nekaj daljših regalov, na katerih skladiščimo blago in surovine. Temperaturno izpostavljena živila pa se tako hranijo v dveh večjih hladilnih omarah ter eni zamrzovalni omari.

GROBA PRIPRAVA ZELENJAVE

V tem prostoru je predviden delovni pult z vgrajenim dvojnimi koritom za grobo čiščenje sadja in zelenjave, ter manjši delovni pult s setom treh predalov in pa stenska omarica. Območje je namenjeno čiščenju in pranju sveže zelenjave in sadja. Transport zelenjave pa se vrši z 80 litrskim vozičkom.

FINA PRIPRAVA ZELENJAVE

Na tem delu kuhinje se zelenjavo obdelava dokončno ali pa za nadaljnjo termično obdelavo. Rezalnik zelenjave je predviden obstoječi. Ta del obsega sanitarni umivalnik, inox delovno mizo z večjim koritom na levi strani ter zgoraj stensko omarico.

PRIPRAVA MESNIH IZDELKOV

Na tem delu se izvaja priprava mesnih izdelkov.

KUHINJA-TERMIČNA OBDELAVA in KONVEKTOMATI

Kuhinja vsebuje naslednje oddelke: Termično obdelavo, ki vsebuje na začetku dva kotla, nato sledita nevtralna odlagalna elementa, drugi element ima visoko mešalno baterijo, sledi plinski štedilnik z rešetkami, na drugi strani indukcijska plošča ter nato zopet nevtralni blok pult na obeh straneh in na koncu prekucni ponvi. Odvod pare se izvede z varčno stropno napo nad termičnim blokom, ki se jo obdelava v projektu strojnih inštalacij.

Na koncu termičnega dela pa imamo postavljen konvektomat in sicer 10xGN1/1, za tem pa prostor za hrambo vozičkov in pa hitri ohlajevalnik hrane.

PRIPRAVA DIETNE HRANE in HLADNA KUHINJA/PRIPRAVA MALIC

V tem prostoru se vrši priprava dietne hrane. Predvidena je podpultna hladilna omara, inox delovni pulti s koritom, elektro in plinski štedilnik, napa nad štedilnikom (po projektu strojnih inštalacij), stenske omarice. Desno od termičnega dela imamo predvideni prostor za pripravo malic ter hladne hrane. Pomivanje posode je predvideno skupaj za celotno črno posodo v kuhinjskih oddelkih. Salamoreznica je ostane obstoječa.

SLADIC in MOČNATIH JEDI

Za pripravo sladice imamo predviden manjši pult s koritom in spodaj zaprto omarico. Sledi priprava močnatih jedi, kjer imamo predvideno stensko omarico ter set treh predalov.

POMIVANJE BELE POSODE

V tem območju je predvideno pomivanje krožnikov, skodelic, pribora, itd. Pomivanje bele posode se izvaja strojno. Vhod v pomivalnico je zagotovljen na koncu termičnega dela kuhinje preko drsnih vrat ali samo skozi odprtino. Umazano posodo se vrača ročno skozi glavni vhod v kuhinjo v namenskih transportnih vozičkih. Jedilna posoda se pomiva v pretočnem pomivalnem stroju. Na vhodni desni strani stroja je predvideno dvojno korito in tuš baterija. Oprana posoda se vrača in hrani v predvidenih omarah za skladiščenje ter po oddelkih. Posode za odpadke niso predmet naročila, pač pa je umesti dobavitelj, kateri odvaža bio odpadke in se postavijo pred vhodno mizo in koriti.

POMIVANJE ČRNE POSODE (KUHINJSKE POSODE)

Pomivanje kuhinjske posode se vrši na začetku termičnega dela. Celotni pomivalni oddelek povezuje manjši prostor, ki pa je ravno zasnovan za pomivalnico. V tem območju je predvideno pomivanje črne posode, kozic in ostalih delovnih pripomočkov. Pomivanje kuhinjske posode se izvaja strojno. Vhod v pomivalnico je zagotovljen iz termičnega dela kuhinje. Čista posoda pa se potem transportira skozi isti vhod v pomivalnico. Umazano posodo se vrača ročno oz. s pomočjo transportnih vozičkov. Črna posoda se pomiva v havbnem stroju. Na vhodni desni strani stroja je predvideno veliko enojno korito in tuš baterija. Oprana posoda se vrača in hrani v regalih, pultih priprav in stenskih omaricah.

JEDILNICA

Hrana se deli v učilnicah po oddelkih starostnih skupin.

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

3.1. Razvojne možnosti

Zaradi starosti in dotrajanosti kuhinje je potrebno pristopiti k obnovitvenim delom – sanaciji skladno z zakonodajo in k dobavi nove tehnološke opreme. Potrebno je v menjati tehnološko opremo kuhinje, menjati inštalacije na območju obdelave ter končne obloge tal in sten ter preurediti obstoječ tloris znotraj gabaritov obstoječe kuhinje.

3.2. Pravne podlage ter usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

Pravna podlaga za izdelavo Dokumenta identifikacije investicijskega projekta je Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. 60/06, 54/10, 27/16).

3.2.1. Skladnost investicije z razvojnimi dokumenti

Veljavni akti občine, ki vplivajo na izvedbo investicije:

- **Odlok o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Vrtec Jadvige Golež Maribor** - Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 12/2009, 34/2009, 27/2017, 21/2021, 11/2022, 9/2023

Pravne podlage za izdelavo tega investicijskega dokumenta so:

- **Zakon o vrtcih (ZVrt)** (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 55/17 in 18/21). Ta zakon ureja predšolsko vzgojo, ki jo izvajajo javni in zasebni vrtci in varstvo predšolskih otrok, ki ga izvajajo varuhi predšolskih otrok na domu.;
- **Zakon o zavodih (ZZ)** (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP). Ta zakon ureja statusna vprašanja zavodov.;
- **Zakon o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (ZOFVI)** (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA in 71/23). Ta zakon ureja pogoje za opravljanje ter določa način upravljanja in financiranja vzgoje in izobraževanja na področjih: predšolske vzgoje, osnovnošolskega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja otrok, mladoletnikov in mlajših polnoletnih oseb s posebnimi potrebami, osnovnega glasbenega izobraževanja, nižjega in srednjega poklicnega izobraževanja, srednjega strokovnega in tehniškega izobraževanja, srednjega splošnega izobraževanja, višjega strokovnega izobraževanja, vzgoje in izobraževanja v domovih za učence in v dijaških domovih ter izobraževanja odraslih.
- **Gradbeni zakon (GZ-1)** (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A). Ta zakon ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.;
- **Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah** (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24) Ta pravilnik določa tehnične zahteve za graditev skoraj nič energijskih stavb, ki morajo biti izpolnjene za doseganje energijske učinkovitosti stavb na področju lastnosti toplotnega ovoja stavbe, tehničnih stavbnih sistemov (v nadaljnjem besedilu: TSS), ogrevanja, hlajenja, klimatizacije, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople sanitarne vode (v nadaljnjem besedilu: TSV), razsvetljave, avtomatizacije in nadzora TSS, zagotavljanja lastnih obnovljivih virov energije (v nadaljnjem besedilu: OVE) vključno s proizvodnjo električne energije na kraju samem, zagotavljanja podpore e-mobilnosti za potrebe uporabnikov stavb, v skladu z Direktivo 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetske učinkovitosti stavb (UL L št. 153 z dne 18. 6. 2010, str. 13), zadnjič spremenjeno z Uredbo (EU) 2018/1999 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2018 o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov, spremembi uredb (ES) št. 663/2009 in (ES) št.

715/2009 Evropskega parlamenta in Sveta, direktiv 94/22/ES, 98/70/ES, 2009/31/ES, 2009/73/ES, 2010/31/EU, 2012/27/EU in 2013/30/EU Evropskega parlamenta in Sveta, direktiv Sveta 2009/119/ES in (EU) 2015/652 ter razveljavitvi Uredbe (EU) št. 525/2013 Evropskega parlamenta in Sveta (UL L št. 328 z dne 21. 12. 2018, str. 1) (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2010/31/EU).;

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)** (Uradni list RS, št. [199/21](#), [18/23](#) – ZDU-10, [78/23](#) – ZUNPEOVE, [95/23](#) – ZIUOPZP, [23/24](#) in [109/24](#)). Ta zakon določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.;
- **Zakon o javnem naročanju (ZJN-3)** (Uradni list RS, št. [91/15](#), [14/18](#), [121/21](#), [10/22](#), [74/22](#) – odl. US, [100/22](#) – ZNUZSZS, [28/23](#) in [88/23](#) – ZOPNN-F). Ta zakon določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji. Ta zakon določa pravila o postopkih javnega naročanja, ki jih izvedejo naročniki v zvezi z javnimi naročili in projektnimi natečaji.;

4 OPIS RAZLIČICE »Z« INVESTICIJO, PREDSTAVLJENIH V PRIMERJAVI Z ALTERNATIVO »BREZ« INVESTICIJE IN/ALI MINIMALNO ALTERNATIVO

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta so prikazane različice »brez« investicije in »z« investicijo.

4.1. Različica »brez« investicije

Različica »brez investicije« predstavlja opis situacije brez investicije. Mestna občina Maribor ne pristopi k obnovi centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež – enota Betnavska. Različica brez investicije bi pomenila vzdrževanje obstoječega stanja omenjenih prostorov vrtca, ki je nesprejemljivo. Obstoječi prostori so dotrajani, z leti bodo nastajali vedno večji stroški vzdrževanja.

4.2. Različica »z« investicijo

Investicija bo zajemala obnovo dotrajane kuhinje v kateri se pripravljajo obroki za vse enote Vrtca Jadvige Golež.

Z obnovo prostorov za prehrano in nakupom nove tehnološke opreme bo investitor omogočil boljše pogoje za pripravo hrane, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov kuhinje vrtca. Obnova bo imela pozitivni vpliv na izboljšanje počutja zaposlenih in tudi posledično otrok v vzgojno - izobraževalnem zavodu.

Predvidena je menjava tehnološke opreme, tlakov, obnova stenskih in stropnih površin in menjava svetil. Pomožni prostori se, z izjemo sanitarij, opremijo z novo pohištveno opremo, vgradijo se nova

vrata med posameznimi prostori. Funkcionalna zasnova območja kuhinje in spremljajočih prostorov se ohranja, po potrebi se prilagodi aktualnim predpisom in zahtevam za tovrstne obrate.

S prenovo so predvideni naslednji posegi:

- odstranitev obstoječih, ter vgradnja novih vrat na območju obdelave;
- preureditev prostorov znotraj obstoječih gabaritov;
- odstranitev obstoječih finalnih tlakov, ki se na določenem mestu nadomestijo z novimi keramičnimi ploščicami, na določenem mestu pa se izvede epoksi tlak;
- ustrezna pozicioniranost luči, zaradi ustrezne osvetljenosti delovnega mesta;
- obnova plinske napeljave, ter električnih in strojnih inštalacij;
- montaža nove tehnološke opreme;
- drugi nujni posegi, ki so potrebni pri ureditvi vseh prostorov za prehrano in so predmet projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije za obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež Maribor, enota Betnavska in projektne dokumentacije PZI št. 9-022921, november 2021, ki jo je izdelalo podjetje Studio Baza d.o.o.;

Vse obnovljene prostore je potrebno urediti in opremiti v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi in standardi.

S stroškovnega in higienskega vidika, ter iz vidika počutja otrok je bolj smiselna izvedba različice »z« investicijo.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN TEHNIČNO TEHNOLOŠKE REŠITVE

5.1. Vrsta investicije

Predmet investicije je prenova oziroma preureditev centralne kuhinje Vrtca Jadvige Golež v enoti Betnavska cesta, na naslovu Betnavska cesta 100, Maribor.

Investicija bo predstavljala vlaganje v področje varstva in vzgoje otrok.

5.2. Prostorska preveritev in funkcionalna zasnova

Prenova kuhinje bo izvedena znotraj obstoječih gabaritov tako, da bo mogoče organizirati in opredeliti tehnologije kuhinje, skladno z danes veljavno zakonodajo, predpisi in standardi.

Prikaz predvidenih površin:

Hodnik	6,32 m ²
Pisarna	6,50 m ²
Garderoba	4,92 m ²
Shramba	7,00 m ²
Hladilnica, pranje zelenjave	14,84 m ²
Glavna kuhinja	46,30 m ²

Pomivalnica posode	5,62 m ²
Dietna kuhinja	8,93 m ²
Obstoječe sanitarije, ki niso predmet obdelave	5,23 m ²
SKUPAJ:	105,66 m²

5.3. Gradbeni posegi

Predviden poseg v objekt je investicijska prenova.

Na območju obdelave se odstranijo vsa obstoječa vrata (11 kom). Na območju dietne in glavne kuhinje, ter pisarne se napravi zadelava opuščeneh vratnih odprtih v obstoječih stenah. Na predelih kjer so predvidena nova vrata se izvede rušenje obstoječih notranjih opečnih sten – izdiranje prebojev za vrata. Izvede se tudi rušenje obstoječih notranjih predelnih opečnih sten z namenom povečanja prostorov za shrambo, ter montaža novih montažnih sten po projektu za razmejitev prostorov.

Zaradi prilagoditve priključkov na vodo in na kanalizacijske odtoke, ter zaradi vgradnje novih talnih rešetk in kanalet, se na določenih mestih odstrani obstoječi estrih, ki se nadomesti z novim. Lokalne sanacije poškodb, zaradi odstranjevanja keramičnih ploščic se izvede z ustrezno sanacijsko malto, z zgladitvijo v ravnini obstoječega estriha.

5.4. Oblikovanje in materiali

Opuščene vratne odprtine se bodo zazidale z opečnimi zidaki debeline 10 cm, v podaljšan malti 1:3:9, marka malte MM 10.

Nove predelne se izvedejo v sestavi: obojestranska dvojna obloga iz vodoodpornih mavčno kartonskih plošč deb. 12,5 mm, nosilna pocinkana podkonstrukcija iz CW 50 profilov, vmes izolacija iz mineralne volne deb. 7,5 cm.

Predvidena je vgradnja treh avtomatskih drsnih steklenih požarnih vrat, svetla odprtina dim. 100/210 cm, vgradnja enih enokrlnih lesenih vrat z nadsvetlobo na območju pisarne in montaža enokrlnih drsnih lesenih vrat, svetla odprtina dim. 80/210 cm.

Splošna razsvetljava se predvidi z LED svetili.

Finalne obdelave:

Tlaki:

Na območju prostora za pranje zelenjave, shrambe, pisarne, garderobe in hladilnice se po tleh položi nederseča keramika (R11). Velikost keramičnih ploščic je 30x60cm. Na stene, kjer se ne polaga keramika je potrebno izvesti nizkostenski zaključek v višini 8cm oz. v skladu z višino epoksi zaokrožnice. Na območju glavne in dietne kuhinje, ter v pomivalnici posode se na obstoječ estrih in izravnalno maso izvede nov liti epoksi tlak z zaokrožnico. Na stiku keramike in epoksi tlaka se izvede dilatacijski ALU profil.

Stene:

Po stenah tehnoloških prostorov bo položena pralna keramika do višine minimalno 1,5 m. Velikost formata keramičnih ploščic bo 30 x 60 cm. Stiki z umivalniki ali kadjo bodo obdelani s silikonom. Kjer ni položene stenske keramike se stene pobarva s pralno barvo.

Strop:

Strop se pobarva s polpralno disperzijsko barvo.

5.5. Tehnologija kuhinje

Vsa serijsko izdelana tehnološka oprema (pomivalni stroji, salamoreznica, univerzalni kuhinjski stroj, naprave za toplotno obdelavo živil ...) bo izvedena tako, da omogoča enostavno in zanesljivo delovanje. Ustrezala bo higiensko tehničnim predpisom in standardom varstva pri delu. Vsa dobavljena oprema bo ustrezala vsem pravilnikom, ki veljajo v RS in EU (kot npr. izjava o skladnosti; oznaka CE...).

Delovne površine elementov bodo izvedene iz nerjaveče pločevine AISI 304 min. 1,5 mm debeline in s privihom pločevine AISI 304 min. 1,5 mm debeline in s privihom proti zidu min. 40 mm.

Obstoječi stroji, ki so še vedno ustrezni in se jih obdrži, so plinska prekucna ponev, parno konvekcijska pečica, kotel in nov plinski štedilnik.

V tehnološkem projektu so ustrezno rešeni vsi čisti in nečisti deli kuhinje in preprečeno križanje čistih in nečistih poti. Za medsebojno povezavo znotraj oddelkov v kuhinji se uporabljajo manipulativne poti.

5.6. Strojne inštalacije

Plinska inštalacija

Predvidena je prenova plinske inštalacije v kuhinji, ki poteka od plinskega števca, ki se nahaja pod stropom nad pultom za pripravo močnatih jedi do porabnikov na sredini kuhinje in v dietni kuhinji. Obstoječe cevi notranje plinske inštalacije na območju kuhinje se demontira. Celotna notranja plinska inštalacija se izdelava iz brezšivnih cevi in fazonskih kosov iz srednje težkega jekla, ki se spajajo z varjenjem in so antikorozijsko zaščitene in pobarvane v skladu z DVGW. V kuhinji se izvede kontrolirana ventilacija - dovod plina je pogojen z delovanjem ventilacije. Predvidena plinska trošila v kuhinji so vrste A1: plinsko trošilo brez dimovodne napeljave, brez ventilatorja, z zajemom zgorevalnega zraka iz prostora, kjer je plinsko trošilo nameščeno. V kuhinji se zaradi neoviranega dostopa cevovodi vodijo v tlaku. Cevovodi bodo nameščeni v talni kineti, ki mora biti velika vsaj 10 x 10 cm.

V kuhinji se namesti sistem detekcije prisotnosti gorljivih plinov. Javljalniki prisotnosti gorljivih plinov bo nameščen skladno standardom (EN 1443) – pod stropom. Sistem bo imel ustrezno rezervno napajanje (akumulatorsko napajanje - 48 ur) za delovanje v primeru izpada električnega omrežnega napajanja ter alarmiranjem okolice (zvočni signal).

Prezračevanje

Prezračevalni sistem ostane nespremenjen. Vgradi se nova kuhinjska napa v dietni oddelek kuhinje, katere odvod je speljan skozi vzhodno steno nad oknom. Predviden pretok zraka skozi napa je 800 m³/h, za katerega skrbi kanalski ventilator.

Vodovodna Instalacija

Obstoječa vodovodna inštalacija na območju kuhinje se demontira. Cevni razvod SHV (sanitarna hladna voda) v objekt vstopi v območju kuhinje in se v tleh spelje po kuhinji ter v obstoječo kurilnico. Cevni razvodi STV (sanitarna topla voda) in cirkulacije za oskrbo kuhinje se iz obstoječe kurilnice speljejo v tleh do kuhinje. Instalacija pitne vode za novo kuhinjo se v kotlovnici objekta naveže na obstoječo pripravo STV. Razvodi instalacij se izvedejo v tleh pritličja. Razvodi se izvedejo s sistemskimi večplastnimi PE-AL-PE cevmi in fittingi. Priključki sanitarne vode na posamezne sanitarne porabnike, se v celoti izvedejo s sistemskimi kompozitnimi plast. cevmi za vodovodne instalacije, ki se spajajo s hitro spojnimi fittingi. Vsaka skupina porabnikov se opremi z zapornimi ventili, da bo tako mogoča delna zapora instalacij v primeru potrebe.

Ker ni predvideno povečanje porabe vode, obstoječ hišni priključek na javno vodovodno omrežje ostaja nespremenjen.

Odtočna kanalizacija

Kuhinjska kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo iz posameznih kuhinjskih elementov in se navezuje na horizontalno kanalizacijo v temeljih (nasutju) ter naprej v lovilec olj in jaške ob objektu. Vsi odtočni sistemi so zgrajeni iz proti šumnih polipropilenskih (PP-HT) kanalizacijskih cevi in fazonskih elementov. Odtočni horizontalni razvodi v nasutju pod objektom se izvedejo iz PVC kanalizacijskih cevi in fittingov. Odtoki iz kuhinj so povezani na obstoječ lovilec maščob ki je nameščen ob objektu.

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1. Strokovne podlage za pripravo DIIP

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali 11. člen Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).

Za strokovne podlage smo uporabili Projektno nalogo za izdelavo projektne dokumentacije za obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež Maribor, enota Betnavska in projektno dokumentacijo za izvedbo – PZI za projekt »Obnova centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež, enota Betnavska«, številka projekta 9-022921, november 2021, ki jo je pripravilo podjetje Studio Baza d.o.o., Glavni trg 17b, Maribor.

6.2. Določitev potrebne investicijske in projektne dokumentacije

Za potrebe izvedbe obravnavane investicije je potrebna sledeča investicijska dokumentacija:

- Dokument identifikacije investicijskega projekta - DIIP

Na podlagi drugega odstavka 2. člena pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov (ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) bodo glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje predvidena naslednja projektna dokumentacija:

1. IDEJNA ZASNOVA OBNOVE SANITARIJ

- delni posnetek obstoječega stanja sanitarij v vrtcu (investitor že razpolaga s tlorisom obstoječega stanja v .pdf obliki)
- novo predvideno stanje ureditve sanitarij

2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (PZI)

1 NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE

- arhitektonski načrti (tloris vrtca, prerezi, tehnično poročilo)
- načrti gradbenih in obrtniških detajlov ter potrebnih delavniških načrtov,
- sheme stavbnega pohištva

3 NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

- jaki tok,
- splošna, varnostna in zasilna razsvetljava,
- mala moč, vtičnice, napajanje naprav,
- izenačitev potencialov, ozemljitve,
- šibki tok,
- električne instalacije za strojne instalacije,
- energetske razvodi,
- regulacijski sistem,
- mikrolokacija instalacijskih elektro priključkov.

4 NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA

- vodovod in kanalizacija,
- ogrevanje,
- splošno in prisilno prezračevanje, klimatizacija, pohlajevanje,
- požarno varstvo (detektorji, alarmne naprave, sredstva za gašenje),
- mikrolokacije instalacijskih strojnih priključkov.

NAČRTI OPREME

- splošna oprema,
- tehnološka–strojna oprema,
- izvedbeni projekt (dispozicijski načrti po prostorih, popis opreme po posameznih prostorih, koordinacijski načrt z instalacijami – vris mikrolokacij instalacijskih potrebnih priključkov).

5 ŠTUDIJE

- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki,
- varnostni načrt v skladu z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Ur. l. RS, št. 3/02).

2.2.6 POPIS GOI DEL IN OPREME s količinami brez cen in PROJEKTANTSKI PREDRAČUN GOI DEL IN OPREME s cenami za vsako posamezno postavko.

6.3. Navedba, opis in grafični prikaz lokacije ter navedba veljavnih prostorskih aktov

Prostori, ki so predmet obnove se nahajajo v Vrtcu Jadvige Golež v enoti Betnavska na naslovu Betnavska cesta 100, Maribor. Objekt leži na parceli št. 2274/2, k.o. Tabor.



Slika 4: Prikaz lokacije enote Betnavska Vrtca Jadvige Golež

6.4. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

6.4.1. Podlage za oceno vrednosti investicije

Ocenjena vrednost obravnavane investicije je zasnovana na podlagi:

- projektne naloge za izdelavo projektne dokumentacije za obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež Maribor, enota Betnavska, marec 2021,
- projektne dokumentacije za izvedbo – PZI za projekt »Obnova centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež, enota Betnavska«, številka projekta 9-022921, november 2021, ki jo je pripravilo podjetje Studio Baza d.o.o., Glavni trg 17b, Maribor,
- ocene stroškov iz izkušenj do že sedaj izvedenih podobnih investicij investitorja.

6.4.2. Ocena celotnih investicijskih stroškov po stalnih cenah

Tabela 1: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah (v EUR)

Zap. št	VRSTA DELA	VREDNOST brez DDV	VREDNOST z DDV
1.	GOI dela + tehnološka oprema kuhinje	289.094,67	352.695,50
2.	Nadzor	4.918,03	6.000,00
3.	Nepredvidena dela pri GOI delih in tehnološki opremi 10 %	28.909,43	35.269,50
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		322.922,13	
DDV – 22 %			71.042,87
SKUPAJ VREDNOST z DDV			393.965,00

Skupna vrednost investicije po stalnih cenah z DDV-jem je **393.965,00 EUR**.

6.4.3. Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Tabela 2: Obseg in specifikacija investicijske naložbe v stalnih cenah

LETO	Vrsta specifikacije	VREDNOST v EUR brez DDV	VREDNOST v EUR z DDV
2025	GOI dela + tehnološka oprema kuhinje	289.094,67	352.695,50
	Nadzor	4.918,03	6.000,00
	Nepredvidena dela pri GOI delih in tehnološki opremi 10 %	28.909,43	35.269,50
SKUPAJ VREDNOST brez DDV		322.922,13	
DDV – 22 %			71.042,87
SKUPAJ VREDNOST z DDV			393.965,00

Časovni načrt osnovnih aktivnosti načrtovane investicije je predstavljen v spodnji tabeli.

Tabela 3: Časovni načrt investicije

AKTIVNOST	ZAČETEK	KONEC
Projektna naloga	Marec 2021	Marec 2021
PZI	September 2021	November 2021
Izdelava investicijske dokumentacije - DIIP	April 2025	April 2025
Potrditev investicijske dokumentacije - DIIP	Maj 2025	Maj 2025
Izvedba javnega naročila za izvedbo	Maj 2025	Junij 2025
Izvedba GOI del in montaža opreme	Julij 2025	November 2025

6.4.4. Predvideni viri financiranja

Investicija se bo v celoti financirala iz občinskega proračuna MOM.

Leto	2025	Delež
LASTNA SREDSTVA - občinski proračun Mestne občine Maribor	393.965,00	100,00%
SKUPAJ	393.965,00	100,00%

6.5. Analiza vpliva investicijskega projekta na okolje

Investicija v obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež, enota Betnavska bo imela manjši vpliv na okolje glede hrupa v času gradnje, nato pa bodo ti vplivi minimalni.

ZRAK: Onesnaževanje zraka med obnovo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv na zrak v času prenove zmeren in ne bo presegal mejnih vrednosti.

NASTAJANJE ODPADKOV:

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih, obrtniških in instalacijskih del pri svojem delu upoštevali Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. [34/08](#) in [44/22](#) – ZVO-2), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

Pri obnovi dela objekta bodo nastali gradbeni odpadki, kot so ostanki lesa, opeke, ploščič in betona, ter mešani gradbeni odpadki zaradi rušenja. Vsi odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in se bodo oddali zbiralcu gradbenih odpadkov – zbirni center.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove, oziroma izvajanja del se ocenjuje, da bo vpliv odpadkov v času obnove, neznaten.

EMISIJE HRUPA: V času prenove dela objekta pričakujemo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbenih strojev. Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presežati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Hrup, ki bo nastajal zaradi izvajanja obnovitvenih del z gradbeno mehanizacijo bo le časovno omejen. Gradbene stroje in naprave je v času, ko se le ti ne bodo uporabljali za delo potrebno izključiti.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov v času prenove se ocenjuje, da bo vpliv hrupa v času obnove v mejah dopustnega.

VPLIV NA TLA IN VODE

Največji vpliv na tla bo v času izvajanja gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko.

Okoljska učinkovitost

V sklopu izvedbe investicije bo izvajalec del uporabljal najboljše možne razpoložljive tehnike zaščite okolja. Hkrati bo nadzoroval tudi emisije in vplive oziroma tveganja na okolje ter o njih redno obveščal nadzorne službe ter investitorja. Izvajalec del bo skrbel za ločeno zbiranje odpadkov in zmanjšanje količine končnih odpadkov. Projekt bo imel vpliv na okoljsko učinkovitost.

6.5.1. Vplivi na okolje v času obratovanja

Ocenjuje se, da pričakovani vplivi prenovljenega dela objekta na okolico ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje. Prenovljeni prostori bodo pozitivno vplivali na splošno bivalno počutje zaposlenih in posledično na počutje predšolskih otrok.

6.6. Kadrovska organizacijska shema

V šolskem letu 2024/2025 je v Vrtec Jadvige Golež Maribor vključeno 341 otrok. Število zaposlenih se zaradi načrtovane investicije ne bo spremenilo, saj investicija ni posledica povečanega števila vpisanih otrok v enoto vrtca, temveč izhaja iz potrebe po izboljšanju prostorskih in sanitarnih pogojev za pripravo hrane.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

7.1. Potrebna investicijska dokumentacija

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ v 4. členu določa mejne vrednosti za pripravo in obravnavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost in sicer:

1. za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo med 300.000 in 500.000 EUR najmanj dokument identifikacije investicijskega projekta;
2. za investicijske projekte nad vrednostjo 500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta in investicijski program;
3. za investicijske projekte nad vrednostjo 2.500.000 EUR dokument identifikacije investicijskega projekta, predinvesticijska zasnova in investicijski program;
4. za investicijske projekte pod vrednostjo 300.000 EUR je treba zagotoviti dokument identifikacije investicijskega projekta, in sicer:
 - a. pri tehnološko zahtevnih investicijskih projektih;
 - b. pri investicijah, ki imajo v svoji ekonomski dobi pomembne finančne posledice (na primer visoki stroški vzdrževanja);
 - c. kadar se investicijski projekti (so)financirajo s proračunskimi sredstvi.

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost je ocenjena na **393.965,00** EUR. Glede na to, da ocenjena vrednost celotnega projekta po stalnih cenah ne presega 500.000 EUR, je potrebno v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ za omenjen projekt izdelati Dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP).

7.2. Smiselnost investicije

V dokumentu identifikacije investicijskega projekta predstavljamo investicijo v obnovo centralne kuhinje v Vrtcu Jadvige Golež v Mariboru. Z investicijo v obnovo prostorov in nakup nove tehnološke opreme bo investitor omogočil boljše pogoje priprave hrane, skladiščenje in pomivanje znotraj tehnoloških procesov kuhinje vrtca. Investicija bo imela pozitiven vpliv na izboljšanje počutja zaposlenih in tudi posledično otrok v vzgojno - izobraževalnem zavodu.

Zaradi starosti in dotrajanosti kuhinje je obnova prostorov za prehrano smiselna in nujno potrebna.