

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 11.4.2016

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA:	SKLEP O POTRDTVI DIIP : ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA PETIH JAVNIH STAVB OBČINE AJDOVŠČINA Z OCENO MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA
GRADIVO PRIPRAVIL:	Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica
PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:	Vsi odbori

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 15. redni seji dne 14.4.2016 obravnava in sprejme:

PREDLOG SKLEPA:

OBČINA AJDOVŠČINA **OBČINSKI SVET**

Investitor: Občina Ajdovščina
Naslov: Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Številka: št. 351-1/2016 - DIIP
Datum:

Na podlagi Zakona o javnih finančah (Uradni list RS, št. 11/11 – ZJF-4), Uredbe o dokumentih razvojnega načrtovanja in postopkih za pripravo predloga državnega proračuna (Uradni list RS, št. 54/10), Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/12 in št. 85/15) je Občinski svet na svoji ____ . redni seji dne _____ sprejel:

SKLEP O POTRDTVI DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) Z OCENO MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

1. Potrdi se: DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA (DIIP) št. 351-1/2016 – DIIP Z OCENO MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA, za naložbo: ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA PETIH JAVNIH STAVB OBČINE AJDOVŠČINA, ki ga je izdelala Golea, Goriška lokalna energetska agencija, Nova Gorica, v mesecu marcu 2016.

2. V NRP občine se:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• uvrsti nova naložba;• spremeni veljavna naložba. |
|---|

3. Odobri se izvedba investicije.

4. Potrebna finančna sredstva za realizacijo investicije po tekočih cenah z vključenim DDV znašajo:

4.805.882,96 € po stalnih cenah

4.866.114,75 € po tekočih cenah.

5. Viri financiranja :

Z.št.	vir financiranja	SKUPAJ
1	OBČINA AJDOVŠČINA	3.917.039,74
1.1.	ENERGETSKA SANACIJA UPRAVIČENI STROŠKI	1.423.612,52
1.2.	ENERGETSKA SANACIJA NEUPRAVIČENI STROŠKI	346.870,72
1.3.	PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI	1.269.060,40
1.4.	DDV	877.496,10
2	MzI 40% UPRAVIČENIH STROŠKOV	949.075,01

6. Občina Ajdovščina z javnim pozivom pozove promotorje k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno zasebnega partnerstva v projektu ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA PETIH JAVNIH STAVB OBČINE AJDOVŠČINA.

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja:

Na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06), je potrebno za investicijske projekte z ocenjeno vrednostjo nad 2.500.000 EUR izdelati:

- dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP).
predinvesticijsko zasnovano (PIZ)in
- investicijski program (IP).

Pravne podlage:

- Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«
- Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (Vlada RS, oktober 2015),
- Pravilnik o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 89/08, 25/09, 58/12 in 17/14 – EZ-1);
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 93/08, 47/09 in 52/10).
- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;

- Direktiva o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU)
- Direktiva o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Ministrstvo za infrastrukturo je objavilo navodila za izvajanje projektov energetske prenove stavb oseb ožjega in širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je država. Z njihovo objavo se začenejajo odvijati aktivnosti na področju črpanja kohezijskih sredstev v programskem obdobju 2014-2020. Občina Ajdovščina je za omenjene objekte že izdelala razširjene energetske preglede.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo RS za infrastrukturo, februar 2016) naročnik z izdelavo DIIP pričenja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 – v nadaljevanju ZJZP).

Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo, tudi izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07), zato vsebuje DIIP, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno zasebnega partnerstva.

Po potrditvi DIIP na občinskem svetu bo objavljen javni poziv promotorjem k podaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno zasebnega partnerstva. Potrebno bo sprejeti še PIZ in IP.

Na podlagi prejetih vlog sledi test javno-zasebnega partnerstva in sicer se v okviru ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, ki jo predvideva ZJZP, in ki jo kot predpostavko za pridobitev sredstev Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 predvideva Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, skladno s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva primerja dokumentacija, ki jo javni partner pripravi v skladu z Uredbo ter dokumentacija, ki jo mora predložiti zainteresirana oseba. Tveganje v zvezi z doseganjem pogodbenih prihrankov v tem primeru nosi pogodbenik.

Če je test javno zasebnega partnerstva pozitiven sledi izdaja odločitve o javno-zasebnem partnerstvu, skladno z 11. členom ZJZP, in akta o javno-zasebnem partnerstvu (odlok), skladno s 36. členom ZJZP, ali skupnega akta, skladno s 40. členom ZJZP in sprejem Odloka, na podlagi katerega se izvede postopek za izbiro zasebnega partnerja (pogodbenika).

Če test JZP ni pozitiven, je potrebno izdelati nadaljnjo projektno dokumentacijo PGD za glasbeno šolo oziroma PZI za ostale objekte ter izvesti postopke po Zakonu o javnem naročanju in izbrati izvajalca. V tem primeru tveganje v zvezi z doseganjem prihrankov nosi Občina Ajdovščina. Pravnomočen sklep o izboru je pogoj za kandidiranje na javni razpis Ministrstva za infrastrukturo za sofinanciranje energetske sanacije javnih stavb.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

V veljavnem proračunu za leto 2016 so zagotovljena sredstva za izvedbo na proračunskih postavkah »12002 – lokalni energetski koncept, 8096 – energetska sanacija ŠC Police,

19043 – glasbena šola – novogradnja, 06016 - investicije in investicijsko vzdrževanje upravnih prostorov«. Z rebalansom proračuna za leto 2016 bo potrebno uskladiti proračunske postavke in NRP skladno s sprejetim DIIP in naslednjo investicijsko dokumentacijo ter izidom testa javno zasebnega partnerstva.

S sredstvi evropske kohezijske politike bo po javnem razpisu za energetska sanacija javnih stavb v lasti lokalnih skupnosti predvidoma sofinanciranih 40 % javno upravičenih stroškov operacije, kar znaša 936.895,37 €.

Občina bo morala iz lastnih sredstev zagotoviti 3.917.040 € (tekoče cene, z DDV).

ŽUPAN
Tadej Beočanin, l.r.

POROČILO ODBOROV

DIIP je bil obravnavan na skupni seji vseh odborov dne 30.3. 2016. Vsi odbori se z vsebino DIIP strinjajo in predlagajo občinskemu svetu, da dokument sprejme.

Datum: 11.4.2016

PREDSEDNIK ODBORA za gospodarstvo in gospodarske javne službe,
Miran Gregorc, l. r.

PREDSEDNICA ODBORA ZA finance in premoženjske zadeve
Polonca VOLK, l. r

PREDSEDNIK ODBORA za družbene zadeve
IVAN VODOPIVEC, l. r.

PREDSEDNIK ODBORA za urejanje prostora in varstvo okolja
Valentin KRTELJ, l.r.

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA


Po Uredbi o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ
(Uradni list RS, št. 60/2006, 54/2010) IN

ENERGETSKA SANACIJA IN PRENOVA 5 JAVNIH STAVB OBČINE AJDOVŠČINA

Ajdovščina, marec 2016



GORIŠKA LOKALNA ENERGETSKA AGENCIJA
Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici, Slovenija
Tel.: 00 386 (0)5 393 24 60, faks: 00 386 (0)5 393 24 63
E-mail: info@golea.si, www.golea.si

Naziv projekta:	Energetska sanacija 5 javnih stavb Občine Ajdovščina
Vrsta dokumenta:	Dokument identifikacije investicijskega projekta z oceno možnosti javno-zasebnega partnerstva
Investitor in naročnik:	OBČINA AJDOVŠČINA Cesta 5. Maja 6/a, 5270 Ajdovščina
Odgovorni s strani naročnika:	Tadej Beočanin, župan
Žig in podpis:	
Izvajalec:	Goriška lokalna energetska agencija GOLEA Mednarodni prehod 6, Vrtojba 5290 Šempeter pri Gorici
Odgovorni s strani izvajalca:	Rajko Leban, direktor
Žig in podpis:	
Datum izdelave DIIP:	Marec 2016

KAZALO VSEBINE.

0	UVODNO POJASNILO	7
1	Navedba investitorja in izdelovalca investicijske in projektne dokumentacije, upravljavca ter strokovnih sodelavcev	8
1.1	Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta	8
1.2	Podatki o izdelovalcih projektne dokumentacije	8
1.3	Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije.....	10
1.4	Podatki o upravljavcih stavb	10
2	Analiza stanja z opisom razlogov za investicijsko namero.....	13
2.1	Predstavitvev investitorja – Občina Ajdovščina	13
2.2	Predstavitvev stavb, ki so predmet energetske sanacije	16
2.2.1	STAVBA S1: OŠ D.LOKARJA – STAVBA 1	16
2.2.2	STAVBA S2: OŠ D.LOKARJA – STAVBA 2	20
2.2.3	STAVBA S3: STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA	29
2.2.4	STAVBA S4: STARA OBČINA.....	32
2.2.5	STAVBA S5: ŠPORTNI CENTER POLICE.....	34
2.3	Razlogi za investicijsko namero	40
3	Opredelitev razvojnih možnosti in ciljev investicije ter preveritev usklajenosti z razvojnimi strategijami in politikami	41
3.1	Opredelitev razvojnih ciljev	41
4	Predstavitvev upoštevanih variant	42
4.1	Varianta 0: »brez« investicije.....	42
4.2	Varianta 1: izvedba investicije v lastni režiji Občine Ajdovščina	44
4.3	Varianta 2: izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva	45
5	Opredelitev vrste investicije ter ocena investicijskih stroškov.....	48
5.1	Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije	48
5.2	Ocena investicijskih stroškov	57
5.1	Celotna ocena investicijskih stroškov	58
5.1.1	Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah	60
5.1.2	Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah	60
5.2	Ocena upravičenih in preostalih stroškov	61
5.3	Navedba osnove za oceno vrednosti.....	63
6	Temeljne prvine, ki določajo investicijo	64
6.1	Predhodna idejna rešitev ali študija	64
6.2	Opis lokacije	65
6.3	Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe	67
6.4	Analiza vplivov na okolje.....	68
6.5	Kadrovsko organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo	69
6.6	Predvideni viri financiranja	71
7	OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA	73
7.1	Varianta 1: investitor v energetske sanacijo in prenovo je Občina Ajdovščina	77
7.2	Varianta 2: investitor v energetske sanacijo in prenovo je zasebni partner	79
8	Ugotovitev smiselnosti in možnosti nadaljnje priprave investicijske, projektne in druge dokumentacije s časovnim načrtom	83
8.1	Potrebna investicijska dokumentacija	83
8.1	Potrebna projektna dokumentacija s časovnim načrtom	83
9	Končne ugotovitve in povzetki.....	84

0 UVODNO POJASNILO

Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) je skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10 – v nadaljevanju Uredba) osnovni dokument, ki vsebuje podatke, potrebne za določitev investicijske namere in ciljev v obliki funkcionalnih zahtev, ki jih bo morala investicija izpolnjevati. Predstavlja tudi podlago za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. nadaljevanju investicije.

Skladno z zastavljenimi cilji in pogoji RS, opredeljenimi v Podrobnejših usmeritvah javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja (Ministrstvo RS za infrastrukturo, februar 2016) naročnik z izdelavo DIIP pričinja predhodni postopek po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06 – v nadaljevanju ZJZP).

Del predhodnega postopka je, poleg izdelave investicijskega elaborata, skladno z Uredbo, tudi **izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva**, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07), zato vsebuje DIIP, poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, tudi oceno možnosti javno zasebnega partnerstva.

Na podlagi pozitivne ocene možnosti javno zasebnega partnerstva bo naročnik v nadaljevanju pripravil **javni poziv**, s katerim bo pozval morebitne promotorje k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva.

Na podlagi prejetih vlog sledi **test javno-zasebnega partnerstva** in sicer se v okviru ocene o upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, ki jo predvideva ZJZP, in ki jo kot predpostavko za pridobitev sredstev Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014 - 2020 predvideva Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb, skladno s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva primerja dokumentacija, ki jo javni partner pripravi v skladu z Uredbo ter dokumentacija, ki jo mora predložiti zainteresirana oseba.

Navedenim procesnim ravnanjem po določitvi vseh relevantnih modalitet razmerja in ugotovitvi izpolnjenosti zakonskih predpostavk sledi **izdaja odločitve o javno-zasebnem partnerstvu**, skladno z 11. členom ZJZP, in **akta o javno-zasebnem partnerstvu**, skladno s 36. členom ZJZP, ali skupnega akta, skladno s 40. členom ZJZP, ki jih sprejme predstavniški organ samoupravne lokalne skupnosti.

Predmetni dokumenti predstavljajo celovito pravno podlago za izvajanje javno-zasebnega partnerstva, saj oblikujejo splošne pravne okvirje glede nameravanega izvajanja javno-zasebnega partnerstva, predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva.

1 NAVEDBA INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKE IN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH SODELAVCEV

1.1 Podatki o investitorju oz. nosilcu projekta

Naziv:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Žig in podpis	
Telefon:	05 365 91 10
Telefax:	05 365 91 33
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
ID za DDV:	SI51533251
Odgovorna oseba za izvajanje investicije:	Alenka Čadež Kobil, dipl.ekon.
Telefon:	05 365 91 29
E-pošta:	alenka.kobil@ajdovscina.si

1.2 Podatki o izdelovalcih projektne dokumentacije

Naziv:	ARHITEKTURNI BIRO NAČRT Katarina Ferizović s.p.,
Naslov:	Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina
Projektna dokumentacija:	Idejni projekt OŠ D.LOKARJA AJDOVŠČINA – STAVBA 1; Št. projekta: 82/2016 In Idejni projekt UPRAVNA STAVBA OBČINE AJDOVŠČINA; Št. projekta: 83/2016
Odgovorna oseba:	Katarina Ferizović, grad.tehnik
Odgovorni vodja projekta:	Katarina Ferizović, grad.tehnik
Telefon:	+386 40 95 19 70
Telefax:	
E-pošta:	katarina.ferizovic@siol.net
ID za DDV:	SI 26065371
Žig in podpis:	

Naziv:	ČOPIČ ARHITEKT D.O.O.
Naslov:	Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina
Projektna dokumentacija:	Idejni projekt Glasbena šola Ajdovščina; Rekonstrukcija in dozidava, Št. projekta: 288/2016
Odgovorna oseba:	Andrej Čopič
Odgovorni vodja projekta:	Andrej Čopič
Telefon:	00 386 41 371 225
Telefax:	
E-pošta:	copic@net-rs.si
ID za DDV:	SI 88528472
Žig in podpis:	

Naziv:	ACMA D.O.O.
Naslov:	Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina
Projektna dokumentacija:	Idejni projekt ŠC Police: Investicijsko vzdrževalna dela - Energetska sanacija objektov; št. projekta: 09-2016; marec 2016 in Idejni projekt ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA OBJEKTA STARE OBČINE; št. projekta: 07-2016; marec 2016
Odgovorna oseba:	Boštjan Furlan, u.d.i.g.
Odgovorni vodja projekta:	Urška Mužina Rodman, u.d.i.a.
Telefon:	00 386 5 3689214
Telefax:	
E-pošta:	
ID za DDV:	Si 16520734
Žig in podpis:	

1.3 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

Naziv upravljavca:	GOLEA GORIŠKA LOKALNA ENERGETSKA AGENCIJA NOVA GORICA
Naslov:	Mednarodni prehod 6, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici
Odgovorna oseba:	Rajko Leban, direktor
Žig in podpis	
Telefon:	05 393 24 60
Telefax:	05 393 24 63
E-pošta:	info@golea.si
ID za DDV:	SI78059038
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Irena Pavliha, dipl. ekon.
Telefon:	05 3932460
E-pošta:	irena.pavliha@golea.si

Avtorji: Rajko Leban, univ.dipl.inž.str. IZS S-1396 (GOLEA, Nova Gorica)
 Irena Pavliha, dipl. ekon. (GOLEA, Nova Gorica)
 Ivana Kacafura, univ. dipl. ekol. (GOLEA, Nova Gorica)
 Nejc Božič, dipl. inž. str. (GOLEA, Nova Gorica)
 Matej Pahor, univ. dipl. inž. str. (GOLEA, Nova Gorica)

1.4 Podatki o upravljavcih stavb

STAVBA 1 IN STAVBA 2 – OBSTOJEČI UPRAVLJAVEC

Naziv upravljavca:	Osnovna šola Danila Lokarja Ajdovščina
Naslov:	Cesta 5. Maja 7, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Irena Kodele Krašna
Žig in podpis	
Telefon:	05 / 367 11 00
Telefax:	
E-pošta:	irena.kodele-krasna@os-ajdovscina.si
Namembnost zgradbe	Vzgojno - izobraževalna ustanova
Število zaposlenih	15
Število otrok	150

STAVBA 2 – BODOČI UPRAVLJAVEC

Naziv upravljavca:	Glasbena šola Vinko Vodopivec Ajdovščina
Naslov:	Štrancarjeva 8, 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Bernarda Paškvan
Žig in podpis	
Telefon:	05/ 368 01 20
Telefax:	05/ 368 01 21
E-pošta:	info@gsajdovscina.net
Spletna stran	http://www.gsajdovscina.net
Namembnost zgradbe	Vzgojno - izobraževalna ustanova
Število zaposlenih	31 (27,29 delovnih mest)
Število otrok	382

STAVBA 3 in 4 –UPRAVLJAVEC

Naziv upravljavca:	OBČINA AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 6a 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Tadej Beočanin, Župan Občine Ajdovščina
Žig in podpis	
Telefon:	05 365 91 10
Telefax:	05 365 91 33
E-pošta:	obcina@ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.gsajdovscina.net
Namembnost zgradbe	Poslovni objekt

STAVBA 5 – ŠC POLICE

Naziv upravljavca:	ZAVOD ZA ŠPORT AJDOVŠČINA
Naslov:	Cesta 5. maja 14 5270 Ajdovščina
Odgovorna oseba:	Uroš Pintar, direktor
Žig in podpis	
Telefon:	+386 5 364 47 22
Telefon:	+386 5 364 47 24
E-pošta:	info@zs-ajdovscina.si
Spletna stran	http://www.zs-ajdovscina.si
Namembnost zgradbe	športno rekreacijska dejavnost vzgojno-varstvena in izobraževalna dejavnost poslovni prostori javne uprave (3. nadstropje) restavracija, gostilna (2. nadstropje)

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Predstavitev investitorja – Občina Ajdovščina

Regija: Goriška statistična regija

Občina: Občina Ajdovščina

Občina Ajdovščina je del goriške statistične regije. Meri 245 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 18. mesto. Meje občine so prikazane na zemljevidu spodaj (glej sliko 1).



Slika 1: Zemljevid občine z označenimi mejami občine
(En-Gis, 2012)

Po podatkih Statističnega urada RS za leto 2013 šteje Občina Ajdovščina 19.024 prebivalcev. Sestavlja jo 26 krajevnih skupnosti in 45 naselij. Največje naselje Ajdovščina se nahaja na 106,1 m nadmorske višine, tu živi 33,7 % občanov.

Tabela 1: Osnovni statistični podatki o občini

Podatki za leto 2013	Občina	Slovenija
Površina km ²	245	20.273
Število prebivalcev	19.024	2.059.114
Število moških	9.620	1.019.658
Število žensk	9.404	1.039.456
Naravni prirast	56	1.777
Skupni prirast	-106	2.264
Število vrtcev	8	960
Število otrok v vrtcih	741	83.700
Število učencev v osnovnih šolah	1.602	163.229
Število dijakov (po prebivališču)	748	76.714
Število študentov (po prebivališču)	1.007	90.622
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	7.107	793.597
Število zaposlenih oseb	4.441	698.724
Število samozaposlenih oseb	977	94.873
Število registriranih brezposelnih oseb	1.224	119.827
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.369,08	1.523,18
Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo (EUR)	927,51	997,01
Število stanovanj, stanovanjski sklad	7.399	857.007

VIR: Statistični urad Republike Slovenije

Podnebne značilnosti in stopinjski dnevi

Občina spada v območje submediteranskega podnebja, kjer se mešajo celinski in sredozemski podnebni vplivi (mila zima, zgodnja pomlad, toplo poletje in rodovitna jesen so značilnosti letnih časov, skozi katere živi občina Ajdovščina). Posebnost in značilnost Vipavske doline je burja. To je hladen in sunkovit veter, ki se s planot spušča proti dolini. Povprečna hitrost burje je 80 kilometrov na uro, pozimi pa lahko njeni sunki dosežejo tudi do 180 kilometrov na uro.

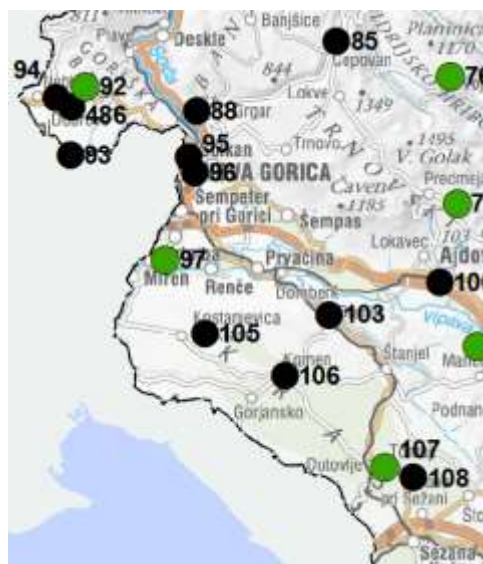
Burja na svojstven način kroji družbene in kulturne razmere v dolini. Ogrevalna sezona traja povprečno 205 dni, navadno s pričetkom 1. oktobra in zaključkom 15. maja. Za dolino so torej značilne mile zime in vroča poletja. Povprečna julijska temperatura, izmerjena v Ajdovščini, znaša 24 stopinj Celzija, pozimi pa okoli 4 stopinje. V povprečju pade 1.400 mm padavin na leto, od tega največ v jeseni, drugi višek pa je ob prehodu pomladi v poletje. Najmanj padavin pade na prehodu zime v pomlad in v osrednjih poletnih mesecih. Preostale značilnosti submediteranskega podnebja:

- povprečna temperatura najhladnejšega meseca januarja je nad 0°C (do 5°)
- povprečna temperatura najtoplejšega meseca julija je nad 22°C
- povprečne oktobrske temperature so višje od aprilskih

Energija, ki jo porabimo za ogrevanje na območju Občine Ajdovščina, je odvisna od lastnosti zgradbe ter od vremenskih razmer; pri slednjem ima pglavitno vlogo temperatura zraka oziroma razlika med temperaturo znotraj stavbe in temperaturo zunaj nje. Energijo, ki jo porabimo za ogrevanje, lahko ocenimo s pomočjo temperaturnega primanjkljaja oziroma stopinjskih dni.

Temperaturni primanjkljaj ali vsota stopinjskih dni je vsota razlik zunanje temperature zraka in izbrane temperature v ogrevanem prostoru, in jo izračunamo za tiste dni, v katerih je povprečna dnevna temperatura zraka nižja od 12°C.

V okviru zadnjih treh let obratovanja stavb smo določili temperaturne primanjkljaje za lokacijo stavb. Podatki so določeni na podlagi meritev pridobljenih iz podnebne meteorološke postaje Bilje (št. 97).



<i>Temperaturni primanjkljaj - Bilje</i>	
2013	2.273
2014	1.686
2015	2.312

Slika 2: Temperaturni primanjkljaj

Povprečna vrednost energijskega števila stavb, ki ležijo v naselju Ajdovščina je nižja, kot je pri stavbah v višjih legah, kar ocenjujemo na razliko v vrednosti $\pm 50 \text{ kWh/m}^2$ letno, v določenih primerih tudi več. Nižja lega občine je v Vipavski dolini. Tu so večja naselja s povprečno nadmorsko višino 110 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je med 2400 – 2800 K/dan, ob robovih doline se primanjkljaj viša. Višje ležeči del občine, ki sega v Trnovski gozd, leži na nadmorski višini 1000 m. Povprečni temperaturni primanjkljaj je tu od 4400 – 5800 K/dan. Razlika v temperaturnih primanjkljajih je velika, podobno je s kurilnimi dnevi, ki jih je v nižjem delu občine med 200 – 230, v višjem delu pa tudi do 365.

2.2 Predstavitev stavb, ki so predmet energetske sanacije

LEGENDA STAVB IN KRATIC:

S1:	STAVBA 1	STAVBA OŠ D.LOKARJA – STAVBA 1
S2:	STAVBA 2	GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA
S3:	STAVBA 3	STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA
S4:	STAVBA 4	STARA OBČINA
S5:	STAVBA 5	ŠPORTNI CENTER POLICE

2.2.1 STAVBA S1: OŠ D.LOKARJA – STAVBA 1

Osnovna šola Danila Lokarja je javno vzgojno-izobraževalni zavod, ki ga je ustanovila Občina Ajdovščina. Nahaja se v centralnem delu mesta Ajdovščina. V javni zavod šole spada tudi podružnična šola Lokavec.

V kompleksu osnovne šole Danila Lokarja se nahajajo tri stavbe. Predmet energetske sanacije v paketu, ki ga obravnava predmetni DIIP, sta stavbi 1 in 2.

Stavba 1 Osnovne šole Danila Lokarja je bila zgrajena leta 1957. V preteklosti je bila na stavbi obnovljena strešna konstrukcija. Odprta je od ponedeljka do petka od 7:00 do 17:00, ob vikendih je stavba zaprta.

V stavbi 1 se izvaja izobraževalna dejavnost – prvi in drugi razred. Sestavljena je iz izobraževalnih prostorov in upravnih prostorov ter razdelilne kuhinje.

Tabela 2: Osnovni podatki o stavbi S1

	Naziv stavbe: OŠ Danila Lokarja – stavba 1	Št. stavbe v paketu	S1
	Katastrska občina		2392
	številka stavbe		82
	število etaž		2
	deli stavbe		1
	skupna ogrevana površina (m²)		1.108
	številka parcele		504
	površina parcele (m²)		1.029
	lastništvo		Občina Ajdovščina

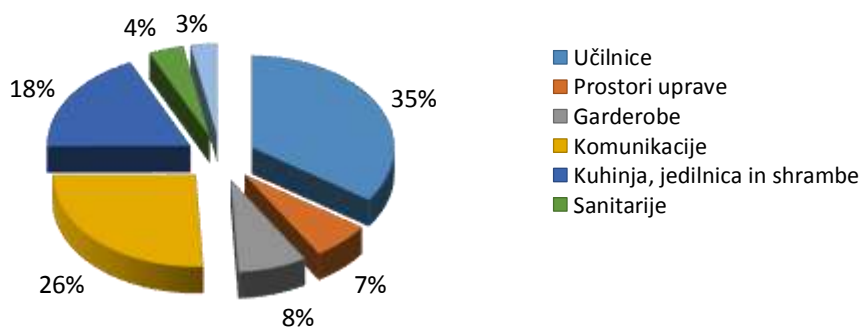
Obstoječa razporeditev posameznih prostorov v OŠ D. Lokarja – stavba 1 ter njihove površine so podane v spodnji tabeli. Delež površin prostorov po namembnosti pa so prikazani v Grafu 1. Največji delež površine stavbe predstavljajo učilnice.

Tabela 3: Prostorska ureditev stavbe S1

Lokacija	Vrsta prostora	Površina [m ²]
Pritličje	Jedilnica	106
P	Kuhinja	44
P	Shramba	34
P	Hodnik	16
P	Garderoba	4,3
P	Shramba	13
P	Vetrolov	33
P	Učilnica	64
P	Učilnica	64
P	Učilnica	64
P	Garderoba	14,7
P	Garderoba	14,6
P	Garderoba	14,3
P	Avla	68,5
P	Stopnišče	18,8

Lokacija	Vrsta prostora	Površina [m ²]
1. nadstropje	Zbornica	37
1N	Kabinet	15,8
1N	Logopedinja	21
1N	WC-osebje	10
1N	Hodnik	18,4
1N	Avla	62,4
1N	Avla	74,4
1N	Stopnišče	27,2
1N	WC dečki	14,4
1N	WC deklice	18,9
1N	Učilnica	64
1N	Učilnica	64
1N	Učilnica	64
1N	Garderoba	14,7
1N	Garderoba	14,6
1N	Garderoba	14,3

Skupaj po namembnosti:		
Učilnice	384	m ²
Prostori uprave	73,8	m ²
Garderobe	87,2	m ²
Komunikacije	285,7	m ²
Kuhinja, jedilnica in shrambe	201,3	m ²
Sanitarije	43,3	m ²
Vetrolov	33	m ²
Skupaj:	1.108,3	m²


Graf 1: Prostorska ureditev stavbe S1 po namembnosti

Osnova za uvajanje in vrednotenje ukrepov na področju učinkovite rabe energije je poznavanje stanja in preteklih trendov. V spodnji grafih in tabelah je prikazana raba energije v obdobju 2013 do 2015 ter s tem povezani stroški. Podatke smo pridobili od vodstva osnovne šole ter delno od dobaviteljev električne energije.

V spodnji tabeli je prikazana raba in stroški energije ter vode za OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 1. Pri dovedeni energiji za ogrevanje gre za podatke, preračunane na podlagi odčitkov iz kalorimetrov stavbi CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavbi občinske uprave (Cesta 5. maja 6a), ki sta vezani na isti vir ogrevanja ter glede na razmerje ogrevanih površin stavbe 1, 2 in 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Poraba električne energije skozi opazovana leta je bolj ali manj konstantna. Tudi pri porabi vode ni opaziti večjih sprememb.

Tabela 4: Raba in stroški energije ter vode za stavbo S1

enota	Toplota		Električna energija		Voda		Skupni stroški
	kWh	€	kWh	€	m ³	€	€
2013	131.238	13.330	27.148	3.670	541	781	17.782
2014	134.866	12.978	27.563	3.427	522	758	17.162
2015	111.584	9.159	25.705	3.195	558	772	13.125
Povprečje	125.896	11.822	26.805	3.431	540	770	16.023

Eden od osnovnih pogojev za bivanje in delo v stavbi je oskrba z energijo. Struktura rabe energije, ki izhaja iz povprečja let 2013-2015, je prikazana na spodnjem grafu-levo. Delež oskrbe s toplotno energijo predstavlja 82 odstotkov celotne rabe energije, od tega gre večji del za ogrevanje in manjši del za pripravo tople sanitarne vode. Podobno tudi v obratovalnih stroških na spodnjem grafu desno predstavlja največji del oskrba z toplotno energijo, ki predstavlja 74 odstotkov stroškov za energijo.


Graf 2: Struktura stroškov in rabe energije stavbe S1

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje šole znaša 114 kWh/m² na leto, kar pomeni da obstaja potencial za prihranke toplotne energije. Energijsko število za električno energijo znaša 24 kWh/m² na leto. Skupno energijsko število oziroma specifična raba OŠ Danila Lokarja Ajdovščina –stavba 1 znaša 138 kWh/m².

Tabela 5: Kazalniki specifične rabe in stroškov toplote ter električne energije stavbe S1

Leta/	Toplota		Električna energija	
	kWh/m ²	€/m ²	kWh/m ²	€/m ²
2013	118	12	25	3
2014	122	12	25	3
2015	101	8	23	3
povprečje	114	11	24	3

Oskrba z energijo v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 1 glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **85 ton emisij CO₂**.

Pregled naprav za pretvorbo energije v stavbi S1

1. Ogrevalni sistem

Ogrevanje

Stavba 1, stavba 2 in stavba 3 se ogrevajo iz skupne kotlovnice, ki se nahaja v zahodnem vogalu stavbe 3. Poleg kompleksa treh stavb so na isti vir ogrevanja priključeni tudi stavba CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavba občinske uprave (Cesta 5. maja, 6a). V prostoru kotlovnice so vgrajeni trije kotli proizvajalca TAM STADLER z nazivno močjo 2 x 500 in 1 x 507 kW. Na kotlih so vgrajeni ventilatorski oljni gorilniki Weishaupt Monarch. Regulacija kotlov se krmili z regulacijami vgrajenimi na kotlih (fiksna temperatura delovanja). Leta 1992 je bil eden od gorilnikov zamenjan, ostala dva pa obnovljena. Kotlovnica deluje le v času ogrevalne sezone.

Toplotna postaja

Toplotna postaja se nahaja med prostorom kuhinje in jedilnice. Stavba ima samo eno ogrevalno vejo. Za transport vode skrbi neregulirana obtočna črpalka proizvajalca IMP tip GHN 654 B-R z električno močjo 390 W. Za regulacijo vstopne temperature vode skrbi tropotni mešalni ventil z elektromotornim pogonom, ki regulira temperaturo vtoka v odvisnosti od zunanje temperature po izbrani ogrevalni krivulji. Za regulacijo ogrevanja skrbi regulacija Danfoss ECL. Za regulacijo temperature je vgrajeno notranje tipalo temperature, ki je nameščeno v eni izmed učilnic v pritličju. Razvodni sistem je nadometni, dvocevni.

Ogrevala

Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. Prevladujoči tip so ploskovni pločevinasti radiatorji. Delno so po objektu vgrajeni tudi členasti aluminijasti radiatorji. Vsi radiatorji imajo vgrajene klasične ventile brez termostatskih glav. V prostoru kuhinje so vgrajena dva ventilatorska konvektorja.

2. Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno. Po objektu so vgrajeni električni akumulacijski bojlerji volumna 80 L ter 10 L električnimi grelci el. moči 2 kW. Skupna električna moč vgrajenih bojlerjev je 14 kW. Topla sanitarna voda se čez celo leto pripravlja z električnimi bojlerji. Ocenjena toplota za pripravo TSV je 7,8 MWh.

3. Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba s sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo. Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. V sanitarijah so nameščene klasične enoročne sanitarije armature. Vgrajeni so kotlički brez možnosti omejenega izpusta - t.i. varčni kotlički ter pisoarji s senzorjem omejitev iztoka vode.

4. Prezračevanje in klimatizacija

Večina stavbe se prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken. V učilnicah so nameščene rešetke, povezane s prezračevalnim jaškom z odvodom na strehi. Odvod zraka poteka naravno. V kuhinji je vgrajena napa, vezana na strešni odvodni ventilator, vendar le ta ni v uporabi.

Glede na razmerje med transmisijskimi in ventilacijskimi izgubami iz gradbene fizike znaša raba toplote za pokrivanje ventilacijskih izgub 25,5 MWh.

5. Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. V vseh učilnicah so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom, elektronsko predstikalno napravo in cevastimi fluo sijalkami moči 2x36 W. Delno so vgrajena še stara svetila s steklenim mlečnim pokrovom, klasično predstikalno napravo in močjo 2x36 W. V avli in delno v razredih so vgrajena nadgradna svetila s paraboličnim zrcalom in vgrajenimi cevastimi fluo sijalkami 1x36 W. Po hodnikih v garderobah in sanitarijah so vgrajena svetila s steklenim pokrovom in kompaktnimi fluo sijalkami moči 28 W. Skupna moč v stavbi vgrajene razsvetljave je 6,7 kW. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 5,5 MWh električne energije.



Slika 3: OŠ Danilo LOKAR – stavba1: severna in vzhodna fasada

2.2.2 STAVBA S2: GLASBENA ŠOLA (OŠ D.LOKARJA – STAVBA 2)

V stavbi 2 se izvaja izobraževalna dejavnost – tretji, četrti, peti razred in prilagojeni program. Sestavljena je iz izobraževalnih prostorov, manjše telovadnice in upravnih prostorov. Stavba 2 je bila zgrajena leta 1962. V preteklosti je bilo na stavbi zamenjano stavbno pohištvo (1990) ter vgrajeni ventili s termostatskimi glavami v upravnih prostorih.

Tabela 6: Osnovni podatki o stavbi S2

Naziv stavbe: OŠ Danila Lokarja – stavba 2 	Št. stavbe v paketu	S2
	Katastrska občina	2392
	številka stavbe	83
	število etaž	3
	deli stavbe	1,2
	skupna ogrevana površina (m²)	1.785
	številka parcele	285
	površina parcele (m²)	1969
	lastništvo	Občina Ajdovščina

Razporeditev posameznih prostorov v OŠ D. Lokarja – stavba 2 ter njihove površine so podane v spodnji tabeli. Delež površin prostorov po namembnosti pa so prikazani v Grafu 3. Največji delež površine stavbe predstavljajo učilnice.

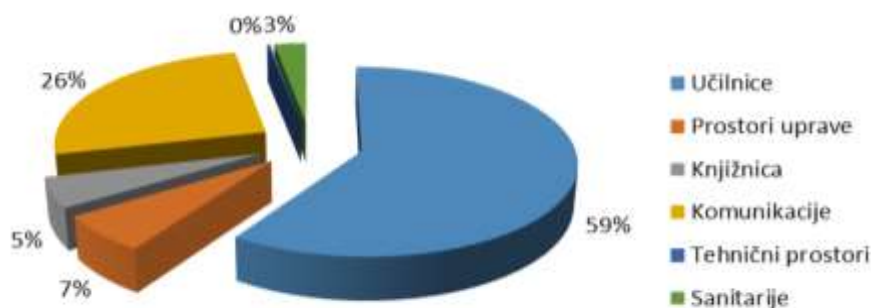
Tabela 7: Prostorska ureditev stavbe S2

Lokacija	Vrsta prostora	Površina [m ²]
Pritličje	Knjižnica	91
P	Računalniška u.	56,5
P	Avla, V	53,3
P	Vetrolov, V	4,05
P	Stopnišče, V	17,6
P	Hodnik	26
P	Zbornica	40
P	Individualno delo	40
P	Sanitarije deklice	21,2
P	Čistila	1
P	Sanitarije dečki	20,1
P	Avla, Z	53,3
P	Vetrolov, Z	4,05
P	Stopnišče, Z	17,6
P	Učilnica	56,5
P	Učilnica tehnike	28,35
P	Učilnica	29,36
P	Gospodinjstvo	17,16
P	Hodnik	3,63
P	Toplotna postaja	3,2
P	Učilnica	8,6
P	Hodnik	6,9

Lokacija	Vrsta prostora	Površina [m ²]
1N	Učilnica	64
1N	Avla, V	41,1
1N	Stopnišče, V	17,6
1N	Pisarna	13,2
1N	Predprostor	11,1
1N	Ravnateljica	18,8
1N	Garderoba	10,6
1N	Sanitarije	6,1
1N	Tajništvo	31,5
1N	Učilnica	64
1N	Učilnica	64
1N	Učilnica	64
1N	Avla, Z	41,1
1N	Stopnišče, Z	17,6
1N	Kabinet	20
1N	Hodnik	7,3
1N	Dvorana	80

Lokacija	Vrsta prostora	Površina [m ²]
2N	Avla, V	41,1
2N	Stopnišče, V	17,6
2N	Učilnica	64
2N	Učilnica	72,4
2N	Kabinet	16
2N	Hodnik	5,9
2N	Učilnica	64
2N	Učilnica	64
2N	Avla, Z	41,1
2N	Stopnišče, Z	17,6
2N	Učilnica	64
2N	Hodnik	7,3
2N	Kabinet	20
2N	Učilnica	80

Skupaj po namembnosti:		
Učilnice	1036,87	m ²
Prostori uprave	114,1	m ²
Knjižnica	91	m ²
Komunikacije	452,83	m ²
Tehnični prostori	4,2	m ²
Sanitarije	47,4	m ²
Skupaj:	1.746,4	m²


Graf 3: Prostorska ureditev stavbe S2 po namembnosti

V spodnji tabeli je prikazana raba in stroški energije ter vode za OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2. Pri dovedeni energiji za ogrevanje gre za podatke, preračunane na podlagi odčitkov iz kalorimetrov v stavbi CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul. 18) ter stavbi občinske uprave (Cesta 5. maja 6a), ki sta vezani na isti vir ogrevanja ter glede na razmerje ogrevanih površin stavbe 1, 2 in 3 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Poraba električne energije se je v letu 2015 v primerjavi s predhodnimi leti zmanjšala. Poraba vode se v opazovanih letih konstantno zmanjšuje.

Tabela 8: Raba in stroški energije ter vode za stavbo S2

enota	Toplota		Električna energija		Voda		Skupni stroški
	kWh	€	kWh	€	m ³	€	€
2013	197.188	20.029	29.254	4.286	692	1.616	25.931
2014	202.639	19.499	29.696	3.793	741	1.664	24.956
2015	167.657	13.761	26.180	3.471	437	1.250	18.482
Povprečje	189.161	17.763	28.377	3.850	623	1.510	23.123

Na spodnjih grafih je prikazano razmerje med električno energijo in dovedeno energijo za ogrevanje. Razvidno je, da je večji del energije, ki jo za svoje delovanje potrebuje šola, toplota. Delež električne energije predstavlja manj kot šestino celotne rabe končne energije. Toplota ima tudi večinski delež pri stroških, saj ti v povprečju znašajo skoraj 80% od skupnega stroška (toplota, elektrika in voda).


Graf 4: Struktura stroškov in rabe energije stavbe S2

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša **106 kWh/m²** na leto. Energijsko število za električno energijo znaša **16 kWh/m²** na leto. Skupno energijsko število oziroma specifična raba energije OŠ Danila Lokarja Ajdovščina – stavba 2 znaša **122 kWh/m²**.

Tabela 9: Kazalniki specifične rabe in stroškov toplote ter električne energije stavbe S2

Leta/	Toplota		Električna energija	
	kWh/m ²	€/m ²	kWh/m ²	€/m ²
2013	110	11	16	2
2014	113	11	17	2
2015	94	8	15	2
povprečje	106	10	16	2

Oskrba z energijo v OŠ Danila Lokarja Ajdovščina glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **65 ton emisij CO2**.

Pregled naprav za pretvorbo energije v stavbi S2

1. Ogrevalni sistem

Ogrevanje

Stavba 1, stavba 2 in stavba 3 se ogrevajo iz skupne kotlovnice, ki se nahaja v zahodnem vogalu stavbe 3. Poleg kompleksa treh stavb so na isti vir ogrevanja priključeni tudi stavba CSD in Urada za delo (Gregorčičeva ul., 18) ter stavba občinske uprave (Cesta 5. maja, 6a). V prostoru kotlovnice so vgrajeni trije kotli proizvajalca TAM STADLER z nazivno močjo 2 x 500 in 1 x 507 kW. Na kotlih so vgrajeni ventilatorski oljni gorilniki Weishaupt Monarch. Regulacija kotlov se krmili z regulacijami, vgrajenimi na kotlih (fiksna temperatura delovanja). Leta 1992 je bil eden od gorilnikov zamenjan, ostala dva pa obnovljena. Kotlovnica deluje le v času ogrevalne sezone.

Toplotna postaja

Toplotna postaja se nahaja na zahodni strani stavbe ob učilnici gospodinjstva. Stavba ima samo eno ogrevalno vejo. Za transport vode skrbi neregulirana obtočna črpalka proizvajalca IMP tip GHN 652 A-R z električno močjo 700 W. Za regulacijo vstopne temperature vode skrbi tropotni mešalni ventil z elektromotornim pogonom, ki regulira temperaturo vtoka v odvisnosti od zunanje temperature. Za regulacijo ogrevanja skrbi regulacija Danfoss ECL. Temperatura v prostorih je krmiljena s pomočjo tipala prostorske temperature, ki je nameščeno v tako imenovani stopničasti učilnici. Lokacija ni najbolj primerna, saj je učilnica v povprečju hladnejša od ostalih. Razvodni sistem je nadometni, dvocevni.

Ogrevala

Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. Po stavbi so povečini vgrajeni jekleni členasti radiatorji. Nekaj je tudi aluminijastih radiatorjev. Vsi radiatorji, razen radiatorjev v upravnih prostorih, imajo vgrajene klasične ventile brez termostatskih glav. V eni izmed učilnic (2. nadstropje) je bil dodatno vgrajen en ventilatorski konvektor.

2. Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno. Po objektu so vgrajeni električni bojlerji volumna 30 ter 10 L. Bojlerji imajo vgrajene električne grelce z el. močjo 2 kW. Skupna instalirana električna moč vgrajenih bojlerjev je 10 kW. Ocenjena končna energija za pripravo TSV znaša 10 MWh letno.

3. Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba s sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo. Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. Števec vode se nahaja ob prostoru toplotne postaje. V sanitarijah so nameščene klasične enoročne sanitarne armature. Vgrajeni so kotlički brez možnosti omejenega izpusta - t.i. varčni kotlički ter pisoarji s senzorjem za omejevanje iztoka vode.

4. Prezračevanje in klimatizacija

Stavba se v celoti prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken. V stavbi ni vgrajenega nobenega prezračevalnega sistema.

Za hlajenje uprave in računalniške učilnice sta vgrajeni dve klima napravi split izvedbe, vsaka s hladilno močjo 3,5 kW. Glede na razmerje med transmisijskimi in ventilacijskimi izgubami iz gradbene fizike znaša raba toplote za pokrivanje ventilacijskih izgub 39,4 MWh.

5. Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po objektu so vgrajeni različni tipi svetil. Večinoma so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom. Večji del jih ima elektronsko predstikalno napravo ter cevaste fluo sijalke moči 2x36W. Del svetil ima klasično predstikalno napravo z cevastimi fluo sijalkami prav tako moči 2x36W. Po hodnikih in sanitarijah so vgrajena svetila s steklenim pokrovom ter kompaktnimi fluo sijalkami moči 28W. Skupna moč v stavbi vgrajene razsvetljave je 15,3 kW. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 12,7 MWh električne energije.



Slika 4: Zahodni krak in južna fasada objekta S2

Po končani operaciji bo s prenovljenim objektom upravljala Glasbena šola Vinka Vodopivca Ajdovščina. Glasbena šola Ajdovščina je javni vzgojno izobraževalni zavod, ustanovljen 9.2.1948, delovala pa je najprej v dveh učilnicah v Marijinem domu v Šturjah. Leto kasneje, 9.2.1949 se je preselila v tedanji Šaplov hotel, kjer je še danes. Dne 3.4.1997 je bil sprejet najnovejši Akt o ustanovitvi javnega vzgojno izobraževalnega zavoda, ki sta ga po takratni delitvi Občin sprejeli Občina Ajdovščina in Občina Vipava kot soustanoviteljici. Dejavnost zavoda določata dva temeljna predpisa, in sicer: Zakon o financiranju vzgoje in izobraževanja in Zakon o glasbeni šoli. Zavod mora pri svojem delu upoštevati tudi vse druge podzakonske akte, katerih temelj sta oba predhodno navedena zakona. Podzakonski akti, pravilniki itd. so povezani predvsem z uresničevanjem pravic in dolžnosti učencev, z ocenjevanjem in napredovanjem učencev, z normativi, ki so osnova za izvajanje dejavnosti ipd.

Dejavnost glasbene šole se šteje kot javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu. Vzgojno izobraževalna dejavnost poteka v petih programih:

- predšolska glasbena vzgoja (PGV) za petletne otroke
- glasbena pripravnica (GP) za šestletne otroke, oziroma otroke, ki obiskujejo prvi razred osnovne šole
- program glasba-instrument ali petje, ki obsega 8 razredov
- program plesne pripravnice, ki je triletni program za otroke med šestim in devetim letom
- program ples, ki obsega šest razredov

Šolo vodi ravnateljica, ki je pedagoški in poslovodni organ zavoda. Šolo upravljata Svet šole in ravnateljica.

Naloga zavoda je skrbeti za materialni razvoj, za izobraževanje otrok in vseh strokovnih delavcev, za varnost vseh učencev. Poleg pouka, ki je predpisan s predmetnikom, zavod tudi izvaja prireditve in nastope, ki pomenijo povezovanje kraja in šole, se vključuje v dejavnosti na področju glasbenih tekmovanj, pripravlja učence na nadaljnje glasbeno izobraževanje in nasploh spodbuja umetniško ustvarjalnost otrok.

Glasbeno šolo Vinka Vodopivca Ajdovščina sestavljata dve delovni enoti:

- Matična šola, ki deluje na sedežu zavoda in v prostorih na Gregorčičevi ulici 17 ter na Srednji šoli Veno Pilon
- Podružnica Vipava, ki deluje v prostorih OŠ Vipava in Vrhpolje

Šolski okoliš Glasbene šole Ajdovščina zajema naselja v Občinah Ajdovščina in Vipava.

Povzetek obstoječega stanja

PROSTORI, KJER SE IZVAJA POUK:

Tabela 10: Štrancarjeva ulica 8:

PROSTOR	IZMERA v m²	Opis prostora
Tajništvo in računovodstvo	76,85	Podstrešje, zravnano se lahko stoji le na sredini
Ravnateljstvo in knjižnica	45,50	Skupen prostor, premajhen za vse knjižnično gradivo, ob skupnem delovnem času ni mogoče opraviti pogovora s starši ali drugimi, ki naj bi bil zaupne narave.
Učilnica violine1 in godalnega orkestra	42,90	Premajhna za orkestrske vaje
Učilnica violončela in kontrabasa	25,90	Primerne velikosti za pouk, toda ker služi tudi kot shramba za šolske violončela in kontrabase, je premajhna.
Učilnica violine 2	25,00	Primerna.
Učilnica violine 3	12,75	Premajhna.
Učilnica klavir 1 in petja 1	21,06	Primerne velikosti.
Učilnica klavir 2	17,51	Premajhna.
Učilnica klavir 3	14,00	Premajhna.
Učilnica klavir 4	14,00	Premajhna.

Učilnica orgle in petje2	37,83	Primerne velikosti, toda precej vlažna, kar negativno vpliva na orgle, ker so elektronski instrument.
Učilnica flavta in tamburice	11,50	Premajhna.
Učilnica harfe	8,93	Absolutno premajhna.
Učilnica nauk o glasbi 1	34,72	Primerno velika, vendar ni zvočne izolacije in se od spodaj sliši tolkala.
Učilnica nauk o glasbi 2	36,18	Primerno velika-morda edina primerna učilnica na šoli.
Arhiv	8,47	Premajhen, vendar zaenkrat uporaben.
Dvorana za interne nastope	87,84	Premajhna, največji problem je steber na sredini dvorane in slaba zvočna izolacija. Ni vhoda za nastopajoče, ni odra.
Zbornica	20,40	Premajhna.
Shramba instrumentov	25,65	Ustrezna, vendar prevelika, za druge namene pa neuporabna, ker je brez vhoda (vhod je skozi drugo učilnico).
Dvorana p. zbora S. Kosovel-tolkala	76,57	Slabo zvočno izolirana, neprimerna akustika za pouk tolkal. Delimo si jo s pevskim zborom S.Kosovel, zato smo omejeni pri sestavi urnika pouka, pa tudi prostora za potrebe obeh dejavnosti ni dovolj (omare, večji tolkalni instrumenti, stojala za orkester, stoli...)
Hodniki, WC, stopnišča	115,01	Preozek hodnik je velika ovira ob večjih internih nastopih in npr. ob dnevu odprtih vrat, pa tudi z vidika varnosti ni ustrezen. Sanitarij je premalo, (samo dva WC -ja v nadstropju) in niso ločene po spolu.
SKUPAJ	758,57	Vsi prostori so neprimerno zvočno izolirani, oziroma sploh niso izolirani!

Tabela 11: Gregorčičeva ulica 17

PROSTOR	Izmera v m2
Učilnica saksofon	16,40
Učilnica trobila	17,00
Učilnica klarinet	17,60
Učilnica kitara1	15,40
Učilnica harmonika 1	16,40
Učilnica kitara 2	12,00
Učilnica kitara 3	11,30
Učilnica harmonika 2	11,70
Učilnica harm. in kitar. orkestra	37,93
Čajna kuhinja z zbornico	16,53
WC, stopnišča in hodniki	75,60
SKUPAJ	247,86

Glavni problem v prostorih na Gregorčičevi je neprimerna zvočna izolacija!

Prostori na obeh lokacijah so za nekatere instrumente premajhni, saj normativi predvidevajo učilnice v velikosti od 15m2 (kitara, harfa, tamburice), 20m2 (violina, violončelo, pihala), 25m2

(trobila, tolkala, klavir, petje, harmonika, orgle), do 35m² za skupinski pouk ter 120-160m² za dvorano za nastope.

Stopnišča na obeh lokacijah so neprimerna (v tajništvo in ravnateljstvo se pride po lesenih podstrešnih stopnicah, na Gregorčičevi 17 je stopnišče staro in zglajeno, tako da tudi protizdrsni trakovi ne zagotavljajo popolne varnosti ob nošenju instrumentov).

Sanitarij je premalo glede na normative.

Pouk baleta se izvaja v plesni dvorani srednje šole Veno Pilon, ki meri 150 m².

Dvorana srednje šole je sicer primerna za pouk baleta, vendar zanjo plačuje šola najemnino v višini 11,50€ na uro, kar znese cca 460€ mesečno.

Na podružnici Vipava se pouk izvaja v učilnicah osnovne šole Vipava v popoldanskem času.

Problem predstavlja ogrevanje in hramba pripomočkov za pouk (problem hranjenja instrumentov v učilnici, kjer je dopoldne 30 učencev). V Vipavi tudi ne poučujejo klavirja, ker ni primerne instrumenta.

Tehnični opis obstoječega stanja objektov glasbene šole

Obstoječi šolski objekt matične GŠ Ajdovščina je stara stavba na Štrancarjevi ulici 8, ki je služila že za veliko različnih dejavnosti - od hotela, do stanovanj, trgovine in prostorov GŠ. Na S strani objekta je ulica, na kateri ustavljajo starši, ki pripeljejo otroke k pouku in zato velikokrat nastajajo zastoji. Na južni strani pa je veliko dvorišče, ki je urejeno kot nekak amfiteater, namenjen poletnim prireditvam na prostem, vendar je to neizvedljivo, saj je glavna cesta in s tem hrup preblizu. Na zahodu je parkirišče za zaposlene in tudi za starše, vendar ga lahko uporabljajo vsi občani, ker ni posebne table in zato pride včasih do tega, da zaposleni nimajo kam parkirati. Na vzhodu zid stavbe meji na stanovanjski objekt.

Zaradi prostorske stiske smo bili prisiljeni del dejavnosti preseliti na prostore v prvem nadstropju na Gregorčičevi ulici 17 (bivša upravna enota), kjer smo najprej morali zamenjati vsa okna, nato pa še urediti ogrevanje (toplotna črpalka-radiatorji), ker je bilo pozimi nemogoče ogreti učilnice, stare termoakumulacijske peči pa so bile neuporabne ali pa prevelik potrošnik elektrike.

Razlogi za investicijsko namero

Glavni, ključni razlog za investicijsko namero so neprimerni prostori za izvajanje pouka glasbene šole ter razkropljenost dejavnosti na treh lokacijah - torej pomanjkanje prostorov. Že 68 let poteka pouk v prostorih, ki prvotno sploh niso bili namenjeni nikakršni izobraževalni dejavnosti, kaj šele glasbeni, ki potrebuje primerno zvočno izoliranost, obstoječi objekt pa ima še lesen pod in navadne pregradne stene med učilnicami. Število učencev se sicer v bližnji prihodnosti ne bo bistveno povečevalo, ker država ne dovoljuje širjenja glasbenih šol, vendar glede na podatke preteklih let tudi zmanjševanja vpisa ne predvidevamo.

V tabelah v nadaljevanju je prikazano število vpisanih in sprejetih otrok v preteklih petih letih. Predvidevamo, da se v prihodnjih šolskih letih stanje vpisa ne bo bistveno spreminjalo.

PREGLED VPISA V GLASBENO ŠOLO

V šolskem letu 2015/2016 je na GŠ Ajdovščina vpisanih 382 otrok. Šola ima sistemiziranih 17,26 oddelkov.

Tabela 12: število učencev po oddelkih

Program	Število učencev
PGV	12
GP	40
GLASBA-INSTRUMENT/PETJE	267
PLESNA PRIPRAVNICA	21
PLES-BALET	30
NADSTANDARDNI PROGRAM NGL	12

Tabela 13 :vpis novih učencev individualni pouk

PRIJAVLJENI						SPREJETI					
ŠOL.LETO/ INSTRUMENT	2011/1 2	2012/1 3	2013/1 4	2014/1 5	2015/1 6	2011/1 2	2012/1 3	2013/1 4	2014/1 5	2015/1 6	
KLAVIR	30	22	13	17	23	11	9	7	6	10	
ORGLE	0	2	0	2	0	0	2	0	0	0	
HARMONIKA	4	7	2	7	8	2	3	2	2	4	
HARFA	2	0	1	1	1	1	0	1	0	0	
KITARA	17	14	20	14	15	5	4	3	4	5	
TAMBURICE	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	
SAX+KLT	3	9	3	5	6	3	9	2	5	6	
FLAVTA	12	7	7	7	4	3	3	4	4	4	
TROBILA	5	6	8	4	3	5	3	2	3	2	
TOLKALA	8	1	2	2	1	2	1	2	2	1	
VIOLINA	16	14	10	14	8	9	5	8	9	5	
VIOLONČELO	1	0	1	2	5	1	0	1	1	4	
KONTRABAS	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	
PETJE	14	11	12	12	15	3	2	6	2	6	
SKUPAJ	112	94	80	87	90	45	42	39	38	48	

*potrebno je poudariti, da so tu zajeti le novo vpisani učenci. Vsako leto imamo na individualnem pouku 267 učencev, kolikor nam je dovoljeno s strani financerja- MIZŠ. To število se ne sme spreminjati, zato je tudi sprejeto le toliko novih učencev, kolikor se ob koncu leta sprosti mest.

Tabela 14: vpis skupinski pouk

ŠOLSKO LETO	BALET + PLESNA PRIPRAVN ICA	PREDŠOLSKA GLASBENA VZGOJA+ GLASBENA PRIPRAVNIC A	NADSTANDAR DNI PROGRAM NAUK O GLASBI	NADSTANDAR DNI PROGRAM BAS KITARA	SKUPAJ	Vsi učenci GŠ (+267 individualni h uč.)
2011/12	52	44	45	1	142	409
2012/13	57	45	30	/	132	399
2013/14	63	42	32	/	137	404
2014/15	60	43	30	/	133	400
2015/16	51	52	12	/	115	382

Analiza zaposlenih

Trenutno je na Glasbeni šoli Ajdovščina zaposlenih 26 učiteljev (oz. 22,79 delovnega mesta), 1 hišnik (0,75 DM), ena čistilka (1,00 DM), ena računovodja (0,75 DM) ena poslovna sekretarka (0,75DM) in ravnateljica 1,00 DM).

Glede na predpisane normative in standarde v glasbenih šolah bo investicija imela vpliv le na eno delovno mesto. Na vsakih 900m² je namreč predvidena ena čistilka, torej bo ob povečani kvadraturi ustrezno/sorazmerno povečano delovno mesto čistilke oz. število zaposlenih čistilk. Delovno mesto bo financirano s strani pristojnega ministrstva za znanost, izobraževanje in šport. Na druga delovna mesta investicija ne bo imela vpliva, saj so odvisna od števila oddelkov, ki se pa ne bo spremenilo.

2.2.3 STAVBA S3: STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA

Objekt občinske uprave Občine Ajdovščina se nahaja v središču Ajdovščine na naslovu cesta 5. maja 6. Zgradil ga je svet za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito Občine Ajdovščina. V prvi fazi je bilo leta 1986 zgrajeno dvonamensko javno zaklonišče, v drugi fazi pa je bil do leta 1990 objekt nadzidan kot center obrambne vzgoje. Po osamosvojitvi so v objektu do leta 2003 delovale službe s področja obrambe, zaščite in reševanja in notranjih zadev, z letom 2003 pa se je v stavbo preselila občinska uprava občine Ajdovščina.

Tabela 15: Osnovni podatki o stavbi S3

Naziv stavbe: Stavba občinske uprave	Št. stavbe v paketu	S3
	Katastrska občina	2392
	številka stavbe	985
	število etaž	5
	deli stavbe	1
	skupna ogrevana površina (m ²)	758,75
	številka parcele	502/1, 503
	površina parcele (m ²)	402
	lastništvo	Občina Ajdovščina

Funkcionalna zasnova objekta je sledeča: V pritličju je na zahodni strani lociran glavni vhod v stavbo, od koder vodijo stopnice v 1 in 2. nadstropje objekta. V prvem nadstropju se v osrednjem prostoru nahaja večja avla, od koder je dostop do velike sejne sobe na zahodni strani objekta, sprejemne pisarne z arhivom in sanitarijami na severni strani in pisarn na vzhodni strani objekta. V drugem nadstropju je pisarna župana, manjša sejna soba, pisarne upravnih delavcev in sanitarije ter čajna kuhinja. Iz drugega nadstropja je urejen dostop na podstrešje preko stopnic, ki se nahajajo na vzhodni strani objekta. Na podstrešju so pomožni in tehnični prostori skupaj z arhivom.

V pritličju (do polovice vkopanem v zemljo se nahaja zaklonišče (neogrevano), ki ni predmet obdelave.

Skupaj je v stavbi urejenih 18 pisarniških prostorov za cca. 30 zaposlenih. Velika sejna soba je predvidena za maksimalno 50 oseb, manjša sejna soba pa za 15 oseb.

Delovni čas je med tednom od ponedeljka do petka. Glede na delovni čas je prilagojeno ogrevanje in hlajenje objekta. Skupna uporabna površina prostorov občine je 1.047,65 m². Ogrevana uporabna površina objekta je 758,75 m² (izvzeto je podstrešje), hlajena uporabna površina je 682,3 m².

Osnova za uvajanje in vrednotenje ukrepov na področju učinkovite rabe energije je poznavanje stanja in preteklih trendov. V spodnji grafih in tabelah je prikazana raba energije v obdobju 2011 do 2013 ter s tem povezani stroški. Podatke smo pridobili od upravnika stavbe in dobaviteljev energije.

V spodnji tabeli je prikazana raba energije in stroški za upravno stavbo. Poraba toplote se v opazovanih letih zmanjšuje. Poraba električne energije in vode je bolj ali manj konstantna.

Tabela 16: Raba in stroški energije ter vode za stavbo S3

enota	Toplota		Električna energija		Voda		Skupni stroški
	kWh	€	kWh	€	m ³	€	€
2013	38.430	5.075	60.517	7.880	285	3.963	16.919
2014	34.488	6.761	51.572	6.213	260	4.052	17.026
2015	38.412	7.530	56.529	7.979	224	3.898	19.407
Povprečje	37.110	6.456	56.206	7.357	256	3.971	17.784

Na diagramu 1 je prikazano razmerje med rabo električne energije in rabo energije za ogrevanje na osnovi povprečja zadnjih treh let iz zgornje tabele. Razvidno je, da je večji del energije, ki jo za svoje delovanje potrebuje objekt, el. energija. Delež toplote predstavlja 40% celotne rabe končne energije. Prav tako ima električna energija najvišji delež pri stroških (diagram 2), kjer v povprečju predstavlja skoraj polovico stroškov, 36 % predstavlja ogrevanje, 22% odstotkov pa oskrba z vodo.



Graf 5: Struktura stroškov in rabe energije stavbe S3

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje stavbe znaša 49 kWh/m² na leto, iz česar bi lahko sklepali da gre z vidika rabe energije za ogrevanje za relativno učinkovito stavbo. Energijsko število za električno energijo znaša 74 kWh/m² na leto, kar je glede na izkušnje več kot v primerljivih objektih. Skupno energijsko število oziroma specifična raba stavbe občinske uprave znaša 123 kWh/m². Tu velja opomniti, da uporabniki uporabljajo za ogrevanje tudi klimatske naprave, kar pomeni, da se del toplote za ogrevanje stavbe »skriva« v električni energiji.

Oskrba z energijo v stavbi občinske uprave glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **37 ton emisij CO₂**.

Pregled naprav za pretvorbo energije v stavbi S3

1. Ogrevalni sistem

Toplotna postaja

Objekt se ogreva iz kotlovnice OŠ Danila Lokarja Ajdovščina. Iz kotlovnice, ki se nahaja v stavbi 3 se preko toplovoda oskrbujejo še šolski stavbi 2 in 3 ter objekt občinske uprave in sosednji objekt, v katerem deluje center za socialno delo in zavod za zaposlovanje. Energent je ekstra lahko kurilno olje (ELKO).

V kleti stavbe občinske uprave se nahaja toplotna postaja, v kateri je izveden centralni razdelilnik za ogrevanje stavbe občinske uprave in sosednje stavbe (CSOD in zavod za zaposlovanje). Z dovoda iz centralne kotlovnice so izvedeni trije mešalni ogrevalni krogi, ki niso hidravlično ločeni od dovoda iz kotlarne. V novejših sistemih je ustaljena praksa, da se med t.i. primar in sekundar vgradi toplotni izmenjevalec, s čimer je izvedena hidravlična ločitev ogrevalnega kroga stavbe od primarnega toplovoda iz kotlovnice.

Za ogrevanje upravne stavbe je izveden en ogrevalni krog z nazivnim premerom cevi DN 50. Vgrajen je tropotni mešalni ventil za regulacijo temperature vtoka v ogrevalni krog. Temperatura se krmili drsko glede na zunanjo temperaturo. Zato skrbi regulacijska enota Danfoss ECT 5006 (slika 6). Ogrevanje je lahko krmiljeno po urniku in v odvisnosti od zunanje temperature. Vgrajena je tro-hitrostna otočna črpalka - energijski razred C.

Ogrevala

Objekt se ogreva preko jeklenih ploskovnih radiatorjev. Vgrajenih je 39 kosov radiatorjev. Vsi imajo nameščene termostatske ventile.

2. Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno za potrebe sanitarij. V sanitarijah v prvem nadstropju je vgrajen bojler volumna 30 L (slika 9) z vgrajenim el. grelnikom $P_e=2\text{kW}$.

3. Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba z sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo. V jašku na dvorišču pred stavbo je vgrajen kombiniran števec DN 80.

Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. V sanitarijah so nameščene klasične sanitarije armature. Vgrajeni so kotlički brez možnosti omejenega izpusta ter pisoarji z omejitvijo iztoka vode na gumb.

4. Prezračevanje

Objekt se z izjemo sanitarij in sejne sobe prezračuje naravno z odpiranjem oken. Na podstrešju sta vgrajena odvodni ventilator sanitarij - dvohitrostni ($P_e=180/50\text{W}$). Vklaplja se ročno z stikalom v 1 nadstropju. Drugi ventilator je novejši ($P_e\approx 200\text{ W}$) in skrbi za dovod zraka v sejno sobo.

5. Hlajenje

Hlajenje objekta je izvedeno z tremi ločenimi t.i. mutisplit sistemi. V vseh primerih kot vir hladu nastopa toplotna črpalka tipa zrak/zrak.

Največji sistem s 16 notranjimi enotami oskrbuje vgrajena toplotna črpalka proizvajalca Mitsubishi DAIYA FDCJ280HKXE2. Nazivna hladilna moč je 28 kW, največja grelna moč je 31,5 kW. Nazivna električna moč kompresorja je 11,7 kW za hlajenje in 9,6 kW za ogrevanje.

Vgrajena sta še dva manjša multi-split sistema s skupno 7 notranjimi enotami in dvema zunanjsima enotama. Manjša je nazivne hladilne moči 6,8 kW, kapacitete ogrevanja 8,6 kW, $P_{el}=1,95/1,88$ (hlaj./ogr.) kW. Večja enota pa ima nazivno hladilno moč 8,0 kW, največja moč

pri ogrevanju je 9,4 kW, električna moč pa $P_{el} = 1,98/2,08$ (hlaj./ogr.) kW. Ta dva sistema se glede na razgovor z uporabniki objekta uporabljata tudi za o/do-grevanje prostorov v kurilni sezoni. Upravljanje sistemov poteka preko sobnih upravljalnih terminalov.

6. Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. Po večini pisarn so vgrajene nadgradne svetilke z zrcalnim rastrom s fluo sijalkami 56 W in magnetno predstikalno napravo. Po hodnikih so vgrajena svetila z steklenim pokrovom s kompaktnimi fluo sijalkami. Po pomožnih prostorih in sanitarijah so prav tako vgrajena svetila s kompaktnimi fluo sijalkami moči 15 W, delno pa še z navadnimi 60W žarnicami. V prenovljenih prostorih (sejna soba in nekaj pisarn) so vgrajena sodobna svetila z fluo svetilkami z elektronsko predstikalno napravo ter halogenski reflektorji.

Skupna moč vgrajene razsvetljave znaša po popisu svetil 10,5 kW. Ob standardnem številu obratovalnih ur (2.000 h) in faktorju izrabe 1 za prostore z pisarniško rabo je ocenjeno, da razsvetljava letno porabi 23.642 kWh električne energije.

2.2.4 STAVBA S4: OBČINSKA STAVBA NA GREGORČIČEVI 20 – STARA OBČINA

Stavba je bila grajena leta 1880. V preteklosti je bila na stavbi obnovljena strešna konstrukcija in fasada. Stavba je v uporabi od ponedeljka do petka, ob vikendih se stavba uporablja le občasno.

Tabela 17: Osnovni podatki o stavbi S4

Naziv stavbe: Stara občina 	Št. stavbe v paketu	S4
	Katastrska občina	2392
	številka stavbe	235
	število etaž	2
	deli stavbe	1
	skupna ogrevana površina (m²)	501,00
	številka parcele	502/1
	površina parcele (m²)	980
	lastništvo	Občina Ajdovščina

Delovni čas poslovnih prostorov je odvisen od posameznega uporabnika. Prostor, ki so v lasti občine, imajo delovni čas med tednom od ponedeljka do petka od 7:00 do 15:00. Skupna ogrevana površina objekta je 501 m².

Prostorska razporeditev – obstoječe stanje

PRITLIČJE	POVRŠINA m ²
P01 AVLA 44,03 P02 PISARNA	10,79
P03 PISARNA 22,09 P04 PISARNA	20,44
P05 HODNIK 7,73 P06 PISARNA	13,55
P07 PISARNA 24,52 P08 PISARNA	16,02
P09 PISARNA 21,48 P10 HODNIK	13,37
P11 PISARNA 16,33 P12 PISARNA	13,88
P13 PISARNA 12,72 P14 PISARNA	17,92
PRITLIČJE SKUPAJ	254,87

NADSTROPJE	
N01 STOPNIŠČE	14,92
N02 HODNIK 6,48 N03 PISARNA	29,73
N04 PISARNA 14,78 N05 PISARNA	18,91
N06 SANITARIJE 6,11 N07 HODNIK	32,66
N08 PISARNA 20,52 N09 PISARNA	13,46
N10 PISARNA 20,96 N11 PISARNA	16,25
N012 PISARNA 14,04 N013 PISARNA	14,20
N14 PISARNA 24,50 N15 PISARNA	34,45
NADSTROPJE SKUPAJ	281,97
VSE SKUPAJ	535,84

V spodnji tabeli je prikazana raba in stroški energije ter vode za stavbo na Gregorčičevi ulici 20. Poraba električne energije je v zadnjih dveh letih bolj ali manj konstantna. V rabo električne energije je posredno zajeto tudi ogrevanje stavbe z električno energijo. Poraba vode v opazovanih letih pada.

Tabela 18: Raba in stroški energije ter vode za stavbo S4

enota	Toplota		Električna energija		Voda		Skupni stroški
	kWh	€	kWh	€	m ³	€	€
2013	0	0	33.976	7.071	113	1.576	8.647
2014	0	0	20.773	3.398	103	1.611	5.009
2015	0	0	20.504	2.787	89	1.542	4.329
Povprečje	0	0	25.084	4.418	102	1.576	5.995

Na Diagramu 1 je prikazano razmerje med električno energijo in dovedeno energijo za ogrevanje. Delež električne energije predstavlja 100% delež, saj se toplotne energije ne meri. Prav tako ima električna energija večinski delež pri skupnem strošku, saj ti v povprečju znašajo več kot dve tretjini stroška za elektriko in vodo (Diagram 2).



Graf 6: Struktura stroškov in rabe energije stavbe S4

Energijsko število oziroma specifična raba energije za ogrevanje stavbe in rabo električne energije znaša 50 kWh/m² na leto, kar je za takšen objekt relativno malo. Majhna specifična raba je predvsem posledica manjše rabe prostorov.

Tabela 19: Kazalniki specifične rabe in stroškov toplote ter električne energije stavbe S4

Leta/	Električna energija	
	kWh/m ²	€/m ²
2013	68	14
2014	41	7
2015	41	6

povprečje	50	9
-----------	----	---

Oskrba z energijo v tem objektu glede na podatke iz analiziranega obdobja letno povzroči okrog **23 ton emisij CO₂**.

Pregled naprav za pretvorbo energije v stavbi S4

1. Ogrevalni sistem

Stavba se ogreva z lokalnimi električnimi ogrevali. Za ogrevanje so v pisarnah vgrajene električne termoakumulacijske peči, električni radiatorji ter klimatske naprave split izvedbe. Delovanje posamezne naprave upravlja vsak najemnik sam. V prenovljenih pisarnah občinske uprave je poleg klima naprave split izvedbe vgrajen tudi radiatorski sistem ogrevanja. Za pripravo tople vode skrbi električni grelnik moči 6 kW. Za transport vode skrbi frekvenčno regulirana črpalka Salmsen Priux home-IN 60-25/130 z električno močjo 45 W. Sistem se regulira s pomočjo sobnega termostata.

Ogrevala

Objekt se ogreva z različnimi tipi ogreval. V prostorih občinske uprave so vgrajeni dvo vrstni ploskovni radiatorji. Radiatorji imajo vgrajene ventile s termostatskimi glavami. Ostali prostori se ogrevajo z električnimi radiatorji ter termoakumulacijskimi pečmi.

2. Sistem za oskrbo s toplo sanitarno vodo (TSV)

Topla sanitarna voda se pripravlja lokalno. V stavbi so ene sanitarije, v katerih je za pripravo tople sanitarne vode vgrajen električni akumulacijski bojler volumna 10 L z električnim grelcem moči 2 kW. Ocenjena toplota za pripravo TSV je 1,7 MWh.

3. Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba s sanitarno vodo je izvedena preko enega odjemnega mesta za vodo in sicer je skupna za Občinsko stavbo ter stavbo na Gregorčičevi ul. 20. Po objektu je razpeljana napeljava hladne sanitarne vode. V sanitarijah je nameščena klasična enoročna armatura. Vgrajen je kotliček z možnostjo omejenega izpusta - t.i. varčni kotliček.

4. Prezračevanje in klimatizacija

Stavba se v celoti prezračuje naravno, torej z odpiranjem oken.

5. Razsvetljava

Sistem razsvetljave je med večjimi porabniki energije. V prenovljenih pisarnah so vgrajena svetila z zrcalnim rastrom, klasično predstikalno napravo in cevastimi fluo sijalkami moči 4 x 18 W. V preostalih pisarnah so vgrajena nadgradna svetila z zrcalnim rastrom ali plastičnim pokrovom in vgrajenimi cevastimi fluo sijalkami moči 2 x 58 W. V sanitarijah so vgrajena svetila s steklenim pokrovom in žarnicami na žarilno nitko z močjo 60 W. Skupna moč v stavbi vgrajene razsvetljave je 7,45 kW. Ocenjuje se, da razsvetljava letno porabi 6,2 MWh električne energije.

2.2.5 STAVBA S5: ŠPORTNI CENTER POLICE

Stavba ŠC Police je bila zgrajena leta 1974, v njej se pretežno opravlja športno rekreacijska dejavnost ter vzgojno-varstvena in izobraževalna dejavnost v okviru javne službe kot tudi tržne dejavnosti - oddaja športnih površin v najem. Leta 2006 je bila na stavbi obnovljena streha in fasada. Istega leta so bile tudi obnovljene instalacije v stavbi.

Stavba zajema dve pokriti dvorani (velika in mala dvorana), pokriti zimski bazen 20x10 m , savne in spremljajoče prostore. Zaradi prevelikih obratovalnih stroškov je bil leta 1989 zaprt

zimski bazen, katerega obnova se je zaključila v letu 2006. V letu 2011 se je preuredilo veliko dvorano za igranje odbojke ter zgradilo turško savno. V letu 2013 pa so bile zamenjane PVC talne obloke v prostorih športnega centra (stavbe).

Upravljavec objekta je Zavod za šport Ajdovščina.

Tabela 20: Osnovni podatki o stavbi S5

Naziv stavbe: Športni center Police 	Št. stavbe v paketu	S5
	Katastrska občina	2392
	številka stavbe	91
	število etaž/številka pritlične etaže	3 / 2
	deli stavbe	3
	skupna ogrevana površina (m²)	5.062,38
	številka parcele	281/1
	površina parcele (m²)	10.396
	lastništvo	Občina Ajdovščina

Stavba št. 91 k.o. 2392 Ajdovščina je sestavljena iz treh delov, in sicer:

- št. dela stavbe 1:
neto tlorisna površina dela stavbe: 208,0 m²
dejanska raba dela stavbe: poslovni prostori javne uprave
številka etaže/lega v stavbi: 3 / 3-nadstropje
- št. dela stavbe 2:
neto tlorisna površina dela stavbe: 5.300,0 m²
dejanska raba dela stavbe: športna dvorana
številka etaže/lega v stavbi: 1 / 1-klet
- št. dela stavbe 3:
neto tlorisna površina dela stavbe: 100,0 m²
dejanska raba dela stavbe: restavracija, gostilna
številka etaže/lega v stavbi: 2 / 2-pritličje

Razporeditev posameznih prostorov ter njihove površine so podane v spodnji tabeli. Delež površin prostorov po namembnosti pa so prikazani v Grafu 1. Največji delež površine stavbe predstavljajo dvorane.

Tabela 21: Prostorska ureditev stavbe S5

ZAVOD ZA ŠPORT	površina
Soba, hodnik, oddelek	m ²
Dvorane	2085,4
Garderobe	137,08
Hodniki, stopnišča	871,2
Delavnica, servisni prostori	710,9
Savne	123,8
Bazen	682
Bar	98
WC-ji	42,6
Fitnes	40
Pisarne	162,2
Ostalo	109,2
SKUPAJ	5062,38

V stavbi Zavoda za šport uporabljajo električno energijo za pogon električnih strojev, naprav, črpalk, pisarniške in druge opreme. Za ogrevanje prostorov in sanitarne vode uporabljajo zemeljski plin. Podatki o letnih porabah so v tabeli

Tabela 22: Poraba in stroški energije in vode v stavbi Zavod za šport povprečno v letih 2011, 2012 in 2013

Zavod za šport Ajdovščina					Emisija CO2	Strošek	Specifična cena	
	Poraba	Enota	GJ	MWh	kg	EUR	EUR/MWh	EUR/GJ
Električna energija	368.037	kWh	1.324,93	368,04	195.060	46.205,00	125,54	34,87
zemeljski plin	19.546	m ³	742,36	206,21	44.335	0,00	0,00	0,00
toplota po števcu	415.802,00	kWh	1.496,88	415,80	89.397	0,00	0,00	0,00
skupaj (ZM in toplota)	622.012,00	kWh	2.239,24	622,01	133.732	61.013,00	98,09	27,25
Voda	14.447	m3	-	-	-	18.530,83	-	-
Skupaj			5.803,41	990,05	328.792	107.218,00		

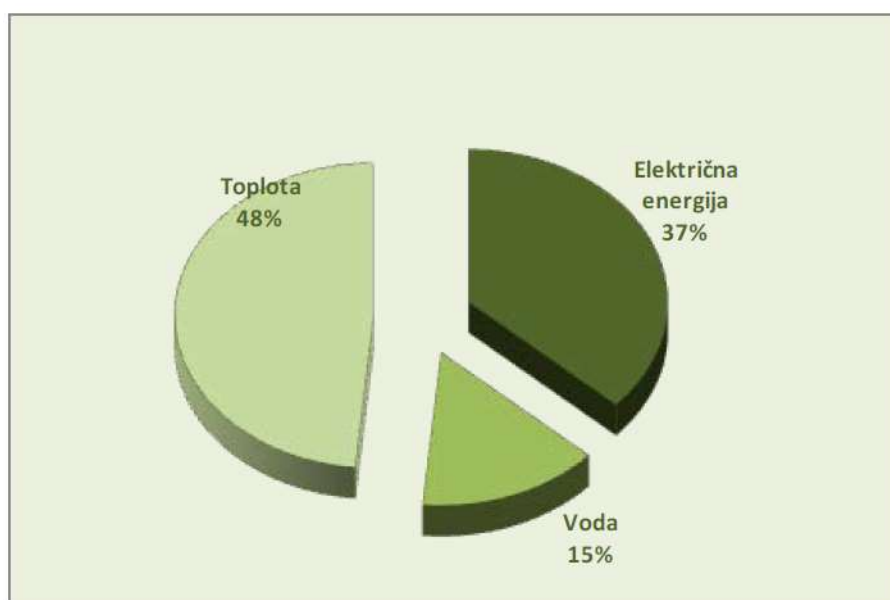
Stavba ŠC Police se ogreva iz kotlovnice, ki je nameščena poleg osnovne stavbe. Nihanja porabe toplote po letih je posledica različnih povprečnih letnih zunanjih temperatur in dolžine kurilne sezone. Povprečna energija za ogrevanje za zadnje 3 leta znaša 622,01 MWh, povprečna raba električne energije pa 368,04 MWh. Tako skupna povprečna letna raba energije za zadnji dve leti znaša 990,05 MWh. To pomeni, da je specifična raba toplotne energije za ogrevanje, **122,87 kWh/m²** na leto, energijsko število objekta, ki upošteva tudi porabo električne energije pa **195,57 kWh/m²** letno.

Poudariti je potrebno da se je za površino upoštevalo samo kondicionirane prostore, torej samo površina v prostorih ki se jih trajno ogreva. (prostori nove kotlovnice niso vključeni)

Letni stroški energije je povprečno znašal 107.218 EUR, od tega je bilo za ogrevanje namenjeno 61.031 € in za električno energijo 46.205 EUR.

Cena toplote je povprečno znašala 98.09 EUR/MWh (z DDV).

Eden od osnovnih pogojev za bivanje in delo v stavbi je oskrba z energijo. Struktura rabe energije, ki izhaja iz povprečja let 2011-2013 je prikazana na spodnjem grafu. Delež oskrbe s toplotno energijo predstavlja 48 odstotkov celotne rabe energije.



Graf 7: Struktura stroškov in rabe energije stavbe S5

Pregled naprav za pretvorbo energije v stavbi S5

1. Ogrevalni sistem

Objekt uporablja za ogrevanje lokalno kurilno napravo, ki je locirana v ločeni kotlovnici.. Energent je zemeljski plin.

Kotlovnica

V objektu je kotlovnica, kjer se razdeli toplota po vejah v objekt. V ločeni kotlovnici/strojnici je tudi lociran zalogovnik in nadaljnji delilniki toplote po objektu. Peč za proizvodnjo toplote je VIESSMAN VITOPLEX 300 tip TX 3, moči 405kW.

Sistem ogrevanja in prezračevanja

Objekt se ogreva različno, odvisno od prostorov.

Prostori telovadnice se ogrevajo preko plinskih grelnikov zraka s prisilnim odvodom dimnih plinov tip Reznor T 2596-j, moči 91kW. V veliki dvorani sta vgrajena dva plinska grelnika, v mali dvorani pa je vgrajen eden plinski grelnik zraka. Za distribucijo zraka po telovadnici so vgrajeni tudi stropni ventilatorji. Prezračevanje telovadnic je urejeno preko prezračevalnih kanalov. V veliki dvorani je vgrajen ventilator moči 3,6kW, v mali 3,0kW, za garderobe pa se uporablja 2,06kW ventilator.

V kompleksu telovadnice je tudi zaprt bazen s savnami in garderobami. Prenovljen je bil v letu 2006. Za ogrevanje se uporablja radiatorsko ogrevanje v kombinaciji s talnim in toplozračnim ogrevanjem. Pri prenovi se je predelal kanalski sistem prezračevanja za bazen in vgradil klimat za prezračevanje, ravno tako se je za garderobe in ostale servisne prostore vgradil nov klimat.

Klimat N1-bazen: Moč ogrevanja 80kW, pretok zraka 12000m³/h.

Klimat N2-garedrobe: Moč ogrevanja 15kW, pretok zraka 2050/1890m³/h

Ostali prostori Zavoda za šport se ogrevajo z radiatorji, ki pa so zastareli in brez lokalne regulacije

2. Sistem za oskrbo s toplo vodo

Objekt ima urejeno oskrbo s toplo vodo. V prostorih toplotne postaje je lociran zalogovnik tople vode, ki zadošča potrebam po uporabi tople vode. Vir ogrevanja tople vode je lokalna peč ki se uporablja tudi za ogrevanja objekta. Na objektu ni nobenega sistema ogrevanja tople vode, ki bi uporabljal obnovljive vire energije.

3. Sistem za oskrbo s hladno vodo

Oskrba z vodo poteka po cevnem sistemu in je speljana po objektu za namene sanitarne vode in uporaba kot pitna voda. Pri oskrbi je že prišlo do problemov, saj se že kažejo znaki dotrajanosti. Bili so opravljeni že prvi posegi oziroma sistem za oskrbo s hladno vodo je bil že saniran.

4. Elektroenergetski sistem in porabniki

NN priključek za zgradbo je izveden iz TR postaje ki je locirana v kletnih prostorih. ŠC police ima elektroenergetsko soglasje za moč 300kW. Kmalu pa bo objekt priključen na novo transformatorsko postajo v neposredni bližini objekta, na katero bodo priključeni tudi novi objekti v neposredni bližini, ki pa so v času izvajanja energetskega pregleda še v fazi gradnje.

Pri prenovi v letu 2006/2007 je bilo delno prenovljeno tudi električno omrežje. V obeh telovadnicah se je zamenjalo stikalne bloke. Postavljen je tudi sistem CNS za krmiljenje plinskih grelnikov, ventilatorjev, kotlovske avtomatike, prezračevanje garderob.

5. Električni aparati

V stavbi se uporabljajo električni porabniki različnih letnikov izdelave. Energetski razred porabnikov se pri večini ne da določiti, vendar so porabniki razreda slabše od C. Največji porabnik električne energije je razsvetljava, bazenski kompleks s savnami in prezračevanje.

6. Razsvetljava

Pomemben delež porabe električne energije je razsvetljava. Inštalirana moč svetilk je 59.311 W. Ocenjena letna poraba električne energije za razsvetljava je 65.242 kWh, oziroma 18% celotne porabe električne energije.

2.3 Razlogi za investicijsko namero

Slovenija se je v okviru strateškega izvedbenega dokumenta »**Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020**« zavezala, da bo v okviru izbrane prednostne naložbe »**Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju**« podprla specifična cilja povečanja učinkovitosti rabe energije v javnem sektorju in gospodinjstvih. Kot ukrep, ki bo podpiral oba navedena specifična cilja, je v okviru prednostne naložbe predviden razvoj sistema energetske prenove stavb na temelju energetskega pogodbenišтва kot nove oblike izvajanja in financiranja energetskih prenov stavb.

Izbor specifičnega cilja temelji na določbah evropske in posledično nacionalne zakonodaje, kjer **Direktiva o energetske učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU)** od držav članic zahteva, da pripravijo dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb v prenavo stavb in da od 1. januarja 2014 vsako leto prenovijo 3% skupne uporabne tlorisne površine stavb v lasti in rabi oseb ožjega javnega sektorja, ki se ogrevajo in/ali ohlajajo, in da tako izpolnijo vsaj minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti po **Direktivi o energetske učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU)**.

»**Dolgoročna strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb**«, sprejeta s strani Vlade RS konec oktobra 2015, je krovni dokument, ki določa namen, cilje, predmet in okvirne postopke energetske prenove stavb javnega sektorja.

Podrobna navodila za izvajanje ukrepa energetske prenove stavb ožjega javnega sektorja so zajeta v dokumentu **Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove javnih stavb** (v nadaljevanju Navodila) s prilogama **Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja** in **Priročnik upravičenih stroškov**.

Navodila, za delo upravičencev v okviru širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je občina oziroma za občine, bodo podrobneje opredeljena v dokumentaciji javnega razpisa, pri čemer pa se bodo kot pogoji in merila za izbor operacije ter pripravo dokumentacije smiselno uporabili pogoji in merila, kot so opredeljeni v Navodilih.

Temeljni razlogi Občine Ajdovščina za investicijsko namero so:

- zmanjšanje rabe energije v javnih objektih in s tem
- potencialni prihranki na energiji in s tem povezani manjši stroški za energijo,
- izboljšanje pogojev dela in ugodja bivanja v javnih objektih občine,
- ureditev prostorske problematike glasbene šole Ajdovščina,
- upoštevanje Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in Energetskega zakona.

Operacija se bo izvajala v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo RS, ki bo objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije predvidoma v maju 2016.

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

Planirana investicija je predvidena v naslednjih programih in načrtih:

- Proračunu Občine Ajdovščina - proračunske postavke:
 - 12002 – lokalni energetski koncept
 - 18096 – energetska sanacija ŠC Police
 - 19043 – glasbena šola – novogradnja
 - 06016 - investicije in investicijsko vzdrževanje upravnih prostorov
- Načrtu razvojnih programov Občine Ajdovščina.

Energetska sanacija objektov je v skladu z:

- Operativnim programom za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020«;
- Dolgoročno strategija za spodbujanje naložb energetske prenove stavb (Vlada RS, oktober 2015);
- Pravilnikom o spodbujanju učinkovite rabe energije in rabe obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 89/08, 25/09, 58/12 in 17/14 – EZ-1);
- Pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 93/08, 47/09 in 52/10);
- Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Priročnikom upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejšimi usmeritvami javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Direktivo o energetski učinkovitosti (Direktiva 2012/27/EU);
- Direktivo o energetski učinkovitosti stavb (Direktiva 2010/31/EU).

3.1 Opredelitev razvojnih ciljev

Cilji predvidene investicije so energetska sanacija stavb, zmanjšanje porabe toplotne energije in s tem posledično ustvarjanje prihrankov ter zmanjšanje onesnaževanja okolja zaradi uporabe obnovljivih virov energije za ogrevanje.

Z dosego ciljev želi Občina Ajdovščina doseči naslednje rezultate:

- z energetske učinkovite sanacije omogočiti boljšo kvaliteto vzgojno – izobraževalnega procesa in poslovanja v svojih javnih objektih;
- izboljšanje bivalnega ugodja v javnih objektih;
- prihranek pri stroških za energijo;
- zmanjšanje emisij CO₂ v okolje;
- upoštevanje normativov, ki jih postavlja PURES.

4 PREDSTAVITEV UPOŠTEVANIH VARIANT

V DIIP-u so obdelane 3 variante in sicer.

- Varianta brez investicije;
- Varianta z investicijo, kjer je investitor Občina Ajdovščina ;
- Varianta z investicijo po modelu javno-zasebnega partnerstva;

4.1 Varianta 0: »brez« investicije

Varianta "brez" investicije predstavlja ohranitev sedanjega stanja javnih objektov Občine Ajdovščina.

Objekti, ki so predmet obdelave v DIIP, so energetske potratni in potrebni obnove. Dejstvo je, da bo z le z energetske sanacije svojih javnih stavb občina lahko sledila zastavljenim ciljem, tako svojim kot tudi širšim družbenim.

V primeru, da občina ne bi izvedla investicije, bi to pomenilo vedno večje izgube toplotne in električne energije in s tem povezane večje stroške za ogrevanje ter neugodne bivalne razmere v objektih. Ob tem bi Občina Ajdovščina v naslednjih letih morala zagotoviti tudi dodatna sredstva za tekoče in investicijsko vzdrževanje teh stavb, saj je v preteklih letih v to vlagala minimalna sredstva glede na predvideno izvedbo energetske sanacije, objekti pa so potrebni obnove.

Za oceno variante brez investicije smo izdelali projekcijo operativnih stroškov Občine Ajdovščina v opazovanem obdobju 15 let. Kot izhodišče smo upoštevali obstoječe stroške ogrevanja in električne energije za predmetne stavbe ter izdelali projekcijo skozi leta ob upoštevanju povprečne predvidene letne rasti cen energije v višini 2,5 %.

Obstoječi stroški ogrevanja in električne energije izračunani kot povprečni stroški v tri-letnem obdobju (vir: Razširjeni energetske pregledi) in znašajo:

Tabela 23: Podatki o obstoječi rabi energije pred sanacijo

OBJEKTI		S1: OŠ S1	S2: GŠ	S3: OS	S4: SO	S5: ŠC	SKUPAJ
Raba toplotne energije pred sanacijo	kWh/leto	125.896	189.161	37.110	82.823	622.012	1.057.002
Strošek za ogrevanje pred sanacijo	€/leto	11.822	17.763	6.455	11.257	61.013	108.3100
Raba električne energije pred sanacijo	kWh/leto	26.805	28.376	56.206	11.184	368.037	490.608
Strošek za električno energijo pred sanacijo	€/leto	3.431	3.850	7.933	1.890	46.205	63.309
Skupna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	152.701	217.537	93.316	94.007	990.049	1.547.610
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	€/leto	15.253	21.613	14.388	13.147	107.218	171.619

Stroške vzdrževanja smo ocenili v višini 0,5 % letno od ocenjenih vrednosti nepremičnin po podatkih GURS. V projekciji smo upoštevali, da bo zaradi slabega stanja potrebno vsako leto več

vzdrževanja na teh stavbah, zato smo predvideli 5% letno rast stroškov vzdrževanja. Zaradi istih razlogov smo upoštevali tudi rast stroškov energije v višini 3% letno.

Tabela 24: Ocena stroškov obratovanja brez investicije v dobi 15 let

OBJEKTI		S1: OŠ S1	S2: GŠ	S3: OS	S4: SO	S5: ŠC	SKUPAJ
Vrednost nepremičnine vir: GURS	€	688.942	1.142.505	713.205	253.886	2.955.753	5.754.291
Stroški vzdrževanja brez investicije-ocena 0,5% od vrednosti nepremičnine	€/leto	3.445	5.713	3.566	1.269	14.779	28.771

V nadaljevanju je prikazana projekcija stroškov v obravnavanem obdobju 15 let. Glede na predvideno dinamiko investiranja smo kot prvo leto v analizi upoštevali leto 2019, ko so investicije zaključene in predane v uporabo.

Tabela 25: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi brez izvedbe investicije

LETO	Stroški ogrevanja brez izvedbe investicije	Stroški električne energije brez izvedbe investicije	Stroški vzdrževanja brez izvedbe investicije	Operativni stroški brez izvedbe investicije SKUPAJ z 22% DDV
1 2019	114.349	66.839	31.721	212.908
2 2020	120.724	70.565	33.307	224.595
3 2021	127.454	74.499	34.972	236.925
4 2022	134.560	78.652	36.720	249.932
5 2023	142.062	83.037	38.557	263.655
6 2024	149.981	87.666	40.484	278.132
7 2025	158.343	92.554	42.509	293.405
8 2026	167.171	97.714	44.634	309.518
9 2027	176.490	103.161	46.866	326.517
10 2028	186.330	108.912	49.209	344.451
11 2029	196.717	114.984	51.669	363.371
12 2030	207.684	121.395	54.253	383.332
13 2031	219.263	128.162	56.966	404.391
14 2032	231.487	135.307	59.814	426.608
15 2033	244.392	142.851	62.804	450.047
SKUPAJ 10 let	1.477.463	863.598	398.977	2.740.039
SKUPAJ 15 let	2.577.007	1.506.297	684.483	4.767.788

V kolikor Občina Ajdovščina ne izvede energetske sanacije objektov, bo v naslednjih obdobjih morala plačevati visoke stroške električne in toplotne energije, naraščali pa bodo tudi stroški vzdrževanja.

V 10-letnem obdobju bo tako občina morala nameniti za te stroške **2.740.039 €**, v 15 letnem obdobju pa se bodo ti stroški skoraj podvojili na **4.747.788 €**, zaradi česar »varianta brez investicije« za Občino Ajdovščina ni sprejemljiva.

4.2 Varianta 1: izvedba investicije v lastni režiji Občine Ajdovščina

Varianta 1 obravnava model, po katerem je investitor v celovito prenovi javnih stavb Občina Ajdovščina.

V naslednjih tabelah so predstavljeni operativni stroški skozi leta. Upoštevana je rast v višini 1% pri stroških vzdrževanja, pri strošku energije pa je upoštevana 2,5 % ocenjena letna rast cene energije.

Tabela 26: Projekcija operativnih stroškov v ekonomski dobi brez izvedbe investicije – varianta 1

LETO		Stroški vzdrževanja	Stroški ogrevanja	Stroški električne energije	Operativni stroški brez izvedbe investicije SKUPAJ z 22% DDV
1	2019	774	46.352	58.552	105.678
2	2020	789	47.511	60.015	108.316
3	2021	805	48.699	61.516	111.020
4	2022	821	49.916	63.054	113.791
5	2023	838	51.164	64.630	116.632
6	2024	854	52.443	66.246	119.543
7	2025	871	53.754	67.902	122.528
8	2026	889	55.098	69.599	125.586
9	2027	907	56.476	71.339	128.722
10	2028	925	57.887	73.123	131.935
11	2029	943	59.335	74.951	135.229
12	2030	962	60.818	76.825	138.605
13	2031	981	62.338	78.745	142.065
14	2032	1.001	63.897	80.714	145.612
15	2033	1.021	65.494	82.732	149.247
SKUPAJ 10 let		8.473	519.300	655.976	1.183.749
SKUPAJ 15 let		13.382	831.182	1.049.943	1.894.507

Pričakovani operativni stroški vključno z DDV znašajo:

- v 10-letnem obdobju 1.183.749 EUR,
- v 15-letnem obdobju 1.894.507 EUR,

V nadaljevanju smo izračunali še prihranke v ekonomski dobi projekta, jih diskontirali s 4% diskontno stopnjo ter tako dobili diskontirane neto prihranke, kar prikazuje naslednja tabela.

Prihranek občine, ki predstavlja razliko med operativnimi stroški pred izvedbo investicije in operativnimi stroški z upoštevanjem investicije, je predstavljen v tretjem stolpcu. V četrtem stolpcu so prikazane diskontirane vrednosti prihrankov.

Tabela 27: Izračun prihrankov v ekonomski dobi za varianto 1A

LETO	Operativni stroški pred investicijo	Operativni stroški z upoštevanjem investicije	Prihranek	Diskontirani neto prihranek
1 2019	212.908	105.678	107.231	103.106
2 2020	224.595	108.316	116.280	107.507
3 2021	236.925	111.020	125.905	111.929
4 2022	249.932	113.791	136.141	116.374
5 2023	263.655	116.632	147.023	120.842
6 2024	278.132	119.543	158.589	125.335
7 2025	293.405	122.528	170.878	129.853
8 2026	309.518	125.586	183.932	134.397
9 2027	326.517	128.722	197.795	138.968
10 2028	344.451	131.935	212.516	143.568
11 2029	363.371	135.229	228.142	148.197
12 2030	383.332	138.605	244.727	152.856
13 2031	404.391	142.065	262.326	157.546
14 2032	426.608	145.612	280.996	162.268
15 2033	450.047	149.247	300.800	167.024
SKUPAJ 10 let	2.740.039	1.183.749	1.556.290	1.231.881
SKUPAJ 15 let	4.767.788	1.894.507	2.873.281	2.019.771

Prihranki znašajo:

- v 10-letnem obdobju 1.231.881 EUR,
- v 15-letnem obdobju 2.019.771 EUR

Izračun ekonomske učinkovitosti posamezne variante je prikazan v poglavju 7.

4.3 Varianta 2: izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva

V izbrani varianti je predvideno, da bo investitor v energetska sanacija javnih objektov Občine Ajdovščina **zasebni partner oziroma izvajalec javno-zasebnega partnerstva**, ki je po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, ki sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva, v katerem tudi pridobi pravico in obveznost izvajati javno-zasebno partnerstvo. Zasebni partner je izvajalec storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Občina Ajdovščina vidi za sodelovanje med javnim in zasebnim partnerjem kot najprimernejšo obliko prihodnjega upravljanja investicijskega projekta sklenitev koncesijskega razmerja, saj lahko ima za obe strani številne prednosti. Bodoči koncesionar bo moral na lastne stroške zagotoviti prenovo javnih objektov ter zagotavljati nemoteno obratovanje in vzdrževanje infrastrukture, ki je predmet obravnave tega projekta.

Osnovne koristi partnerstva med javnim in zasebnim sektorjem so:

- prihranki pri stroških gradnje in obratovanja,
- angažiranje zasebnega kapitala in zmanjševanje pritiska na javna sredstva,
- investicijski prenos tveganj na partnerje iz zasebnega sektorja in
- učinkovitejše izvajanje storitev.

Prednosti vključitve zasebnega partnerja v predmetni projekt so:

- prenos tveganj na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja,...);
- nižji stroški upravljanja in vzdrževanja objektov.

Z zasebnim partnerjem se bo sklenilo dolgoročno pogodbo o zagotavljanju prihrankov, ki bo zajemala investicijo in vzdrževanje. Zasebni partner bo imel nadzor nad stavbami in zagotavljal vzdrževanje, hkrati pa bo imel zagotovljen donos skozi prihranke električne energije, ki jih bo dosegel z učinkovitim in varčnim upravljanjem.

Model pogodbenega zagotavljanja prihrankov preko zasebnega partnerja kot alternativa lastnemu financiranju prinaša občini **ključne prednosti**:

- Javne stavbe bodo prenovljene brez obremenitve lastnega proračuna, razpoložljiva sredstva se lahko porabijo za druge namene.
- Najemanje kredita za namene te operacije ne bo potrebno.
- Celotno tveganje v zvezi z doseganjem pogodbeno dogovorjenih prihrankov za čas trajanja pogodbe prevzame zasebni partner.
- Občina je že v času trajanja pogodbe udeležena v doseženem prihranku, torej so stroški občine (stroški porabljene energije ter tekoči stroški vzdrževanja) že takoj po izvedbi naložbe nižji od obstoječih. Po poteku pogodbe občina sama v celoti koristi učinke izvedene prenove, prav tako tudi vsa oprema preide v njeno last.
- Tako občina kot tudi zunanji izvajalec sta na podlagi modela delitve prihrankov motivirana za realizacijo čim višjih prihrankov.
- Upravljanje in vzdrževanje se za čas trajanja pogodbe prenese na zunanjega izvajalca, ki je za to ustrezno strokovno usposobljen. Občina ima s tem tudi zagotovilo, da bo po izteku pogodbe dobila v last strokovno upravljano in redno ter dobro vzdrževano infrastrukturo.
- Občina ima zanesljivega partnerja za upravljanje in vzdrževanje javnih stavb.
- Poenostavitev postopkov vzdrževanja stavb: ni namreč potrebno oddajati naročil za vsako vzdrževanje posebej, pač pa je sklenjena enkratna pogodba o vzdrževanju za celotno obdobje.
- Po preteku pogodbe o zagotavljanju prihrankov bodo stavbe v stanju, ki bo občini še vedno zagotavljalo visoke povprečne letne prihranke pri stroških (tako iz naslova porabe energije kot tudi iz naslova njenega vzdrževanja).

Model pogodbenega zagotavljanja prihrankov poteka na sledeč način:

1. Občina na podlagi javnega razpisa izbere najugodnejšega ponudnika storitve izvajanja koncesije - koncesionarja.
2. Občina izbranemu ponudniku podeli dolgoročno koncesijo za postavitve (prenovo), vzdrževanje in izvajanje pogodbenega zagotavljanja prihrankov.
3. Izbrani izvajalec se s pogodbo zaveže, da bo v času trajanja pogodbe zagotavljal prihranke pri stroških za energijo. Pogodbena partnerja pogodbeno razmerje podrobno definirata s koncesijsko pogodbo, ki je hkrati tudi pogodba o zagotavljanju prihrankov.
4. Občina v pogodbenem obdobju izvajalcu poplača investicijo iz naslova doseženih prihrankov, pri katerih je sicer tudi sama udeležena že od trenutka izvedene prenove dalje. Stroški občine so torej že takoj po izvedeni prenovi nižji od obstoječih.
5. Po preteku koncesijske dobe občina vse dosežene prihranke beleži v svojo korist.

Zasebni partner izvaja storitev zagotavljanja prihrankov in izvede ustrezno prenavo ter vzdržuje javne stavbe. Občina plačuje pogodbeniku strošek storitve zagotavljanja prihrankov v višini dogovorjenega deleža delitve prihrankov.

Za izračun upravičenosti izvedbe projekta po tem modelu kot primer obravnavamo delitev prihrankov med zasebnim in javnim partnerjem v razmerju 1% javni partner in 99% zasebni partner. To je razmerje, ki omogoča koncesionarju povračilo investicije v koncesijski dobi 15 let in zahtevano donosnost. V tem primeru bi znašala delitev prihrankov v ekonomski dobi:

Tabela 28: Delitev neto prihrankov med koncesionarja in koncedenta

LETO		Strošek storitve Faktor =	Prihranek za občino
		99,00%	1,00%
1	2019	66.049	667
2	2020	66.049	667
3	2021	66.049	667
4	2022	66.049	667
5	2023	66.049	667
6	2024	66.049	667
7	2025	66.049	667
8	2026	66.049	667
9	2027	66.049	667
10	2028	66.049	667
11	2029	66.049	667
12	2030	66.049	667
13	2031	66.049	667
14	2032	66.049	667
15	2033	66.049	667
SKUPAJ 10 let		660.488	6.672
SKUPAJ 15 let		990.732	10.007

Po koncu koncesijske dobe vsi prihranki preidejo na koncedenta – Občino Ajdovščina.

Občina v tej varianti nima stroškov za del investicije, ki jo izvede koncesionar, razen stroškov za pripravo projektne in investicijske dokumentacije, pripravo javnega razpisa in nadzor nad izvedbo ukrepov.

Izračun ekonomske učinkovitosti posamezne variante je prikazan v poglavju 7.

Navedena varianta 2 ima prednosti pred varianto 1 predvsem v dejstvu, da bo investicija izvedena brez dodatne obremenitve lastnega proračuna Občine Ajdovščina ter da je tveganje za čas trajanja pogodbe preneseno na zasebnega partnerja (tveganja doseganja prihrankov, financiranja, upravljanja). Hkrati pa varianta 2 občini že takoj prinaša prihranek v obstoječih operativnih stroških za čas trajanja pogodbe, po poteku pogodbe pa občina sama v celoti koristi učinke izvedene prenave.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE TER OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Opredelitev osnovnih tehnično-tehnoloških rešitev v okviru operacije

Povzetki iz tehničnih poročil iz izdelanih idejnih projektov

S1: OSNOVNA ŠOLA DANILA LOKARJA – STAVBA 1

OBSTOJEČE STANJE:

Stavba 1 je najstarejša stavba v sklopu osnovnošolskih objektov v Ajdovščini. Zgrajena je bila leta 1952 in je namenjena pouku od prvega do tretjega razreda.

Po zasnovi je objekt razgibana stavba, sestavljena iz pravokotnika na severu ter osrednjega kvadrata iz katerega se razvejajo trije kvadrati proti vzhodu, jugu in zahodu. Po višini je objekt P+1 z delno hladnim podstrešjem. Glavni vhod v objekt je preko zunanjega atrija na zahodni strani. Gospodarski dostop do kuhinje pa je na vzhodni strani objekta.

Sama zasnova omogoča optimalno umestitev prostorov po namembnosti.

Na severni strani se v delno vkopanem pritličju nahajajo prostori kuhinje s pomožnimi prostori in zajtrkovalnico, ki ima veliko zastekljenih površin proti jugu in zahodu. V nadstropju so proti severu orientirani prostori učiteljev ter sanitarije in osrednja avla, ki povezuje etaži z dvojnimi enoramnim stopniščem.

Proti jugu, zahodu in vzhodu so prostori v obeh etažah namenjeni učilnicam. Razgibana zasnova omogoča optimalno dostopnost in dnevno osvetljenost učilnic. Vsaka učilnica ima svojo garderobo, vse tri učilnice v pritličju pa tudi neposreden dostop iz garderob na zunanje igralne površine.

Podstrešje objekta je hladno in izvedeno nad celotnim objektom, razen nad osrednjo avlo, kjer je višina definirana s spušenim stropom pod AB streho.

NOVO STANJE _ ENERGETSKA SANACIJA STAVBE 1 OŠ DANILA LOKARJA V AJDOVŠČINI:

Investitor Občina Ajdovščina načrtuje energetska prenovo objekta stavbe 1 OŠ Danila Lokarja Ajdovščina, v okviru katere se bo izvedlo novo toplotno izolirano fasado objekta in zamenjavo vsega stavbnega pohištva (okna in vrata) na ovoju stavbe, izoliralo podstrešje ter znotraj objekta zamenjalo obstoječo razsvetljavo z varčnimi svetili in žarnicami. Poleg tega se predvidi še vgradnja prezračevalnega sistema, izboljšave na ogrevalnem razvodu po objektu in sprememba sistema ogrevanja.

S2: GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA

Investitor želi obstoječi objekt št. 2 Osnovne šole v mestu Ajdovščina energetska sanirati, rekonstruirati, dozidati ter spremeniti v glasbeno šolo.

Načrtovani poseg bo REKONSTRUKCIJA in DOZIDAVA ter bo obsegal:

- rekonstrukcijo obstoječega objekta osnovne šole v katerem bodo urejeni prostori Glasbene šole Ajdovščina z učilnicami, učilnicami za individualni pouk, sanitarijami, shrambami, zbornico, upravnim delom, manjšo dvorano, pododrmem, servisnimi prostori in knjižnico
- rušitev sten, predelnih sten in medetažnih konstrukcij na delu nove dvorane

- dozidava novega prizidka ob dvorani in dvigala
- novo komunalno opremo objekta (meteorna in fekalna kanalizacija, elektro in telefonska infrastruktura, vodovod ter plin)
- energetska sanacija objekta (novi energetski prostor, izolacija ovoja stavbe, tal in strehe zamenjava stavbnega pohištva,..)

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: rekonstrukcija in dozidava

- velikost in zmogljivost objekta:

Nova funkcionalna ureditev zajema preureditev obstoječega objekta osnovne šole v objekt glasbene šole. Na zahodu in vzhodu obravnavanega območja je dostop do obstoječega objekta z urejenimi potmi.

Obstoječi objekt je zasnovan iz dveh le v pritličju povezanih in skoraj enakih objektov, zato sta iz južne strani urejena tudi dva vhoda. Obstoječi objekt po višini obsega P+2 aneksa na severu pa K+2.

Nova zasnova objekta se v največji meri prilagaja obstoječim danostim objekta. Kot osrednja ureditvena poteza je to da se ločena objekta povežeta s hodnikom tudi v prvem in drugem nadstropju tako, da objekt deluje kot eden ter da se uredi dvigalo, ki omogoči dostopnost etaž in medetaž. V ta namen se predvidi dozidava levega aneksa.

Funkcijo glavnega vhoda prevzema levi vhod, kjer bo urejena osrednja avla, ki predstavlja osrednje vozlišče objekta. Ob osrednji avli levo bo v pritličju urejena uprava, desno pa zbornica. Iz avle bo dostopna tudi dvorana, ki bo urejena v levem aneksu in sicer preko dveh obstoječih etaž, pri čemer bo klet služila kot pododreje s spremljevalni prostori in bo z novim stopniščem povezana z odrom. Klet bo dostopna tudi preko vhoda na zahodni fasadi.

V desnem delu pritličja bosta urejeni dve učilnici in sanitarije. V desni kleti bo urejena knjižnica in arhiv ter prostor za server.

V prvem in drugem nadstropju bodo urejeni prostori (učilnice) za individualni pouk, urejeni bodo tudi novi wc-ji. V levem aneksu bo urejena dvorana preko dveh etaž z parterjem in balkonom za cca 100 obiskovalcev. V desnem aneksu prvega nadstropja bo urejena učilnica za balet, v drugem nadstropju pa učilnica za vaje orkestra.

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

Oblikovno ostane obstoječ objekt glede materialov in gabaritov skoraj nespremenjen in tako skladen z okoljem in zakonitostmi stavbne dediščine. Okolica objekta in zunanje površine bodo po končanju del urejene tako, da bodo zagotovile oblikovno povezanost objekta z okoljem, dokončna ureditev bo podana skupaj s celostno ureditvijo Ulice 5.maja.

Fasade obstoječega objekta ostanejo skoraj nespremenjene. Zaradi energetske sanacije ovoja se po večini obstoječe odprtine zmanjšajo za debelino izolacije obstoječih špalet. V predelu nove dvorane se okna v pritličju zazida. Na južni fasadi se predvidi horizontalne brisoleje s screen roloji.

Stavbno pohištvo bo aluminijasto in PVC in prilagojeno energetski sanaciji.

Zunanja ureditev okoli obstoječega objekta bo ostala nespremenjena.

- ureditev okolice objekta:

Na zahodu in jugu obravnavanega območja sta dva dostopa in uvoza za obiskovalce, zaposlene in dostavo.

Na severni strani se na novo tlakuje vhod v klet in prostor pred okni kleti. Ostali del se na novo zatravi. Pred objektom se na novo tlakuje vhoda. Na obravnavanih parcelah se ohrani vsa drevesa, razen na mestu dozidave.

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

- komunalna infrastruktura:

VODOVOD: Izvede se nov priključek na vodovodno omrežje. Nov vodomer bo urejen na JV strani objekta in opremljen z vodomerno garnituro na daljinsko odčitavanje.

Glede na to, da imamo 6 hidrantov v objektu s kapaciteto istočasno v uporabi dva hidranta po 0,27 l/s pri tlaku minimalno 2,5 bar, bo zadoščal priključek DN 32 z vodomermom DN 25.

METEORNA KANALIZACIJA: Meteorne vode iz obstoječih strešin so speljane v peskolove in naprej v javno meteorno kanalizacijo. Obstoječi vertikalni žlebovi bodo odstranjeni zaradi izvedbe nove fasade, zaradi dotrajanosti pa zamenjani z novimi. Zaradi izvedbe strešne izolacije bodo odstranjeni tudi horizontalni žlebovi, in zaradi dotrajanosti zamenjani z novimi.

FEKALNA KANALIZACIJA: V objektu se uredi fekalna kanalizacija iz vseh sanitarnih prostorov v padcu preko notranjih in zunanjih revizijskih jaškov v javni kolektor mestne fekalne kanalizacije.

- prometna infrastruktura:

Navezava na javno prometno površino ostane nespremenjena, na novo se uredijo zunanji tlaki ob vhodu in tlak v manjšem pasu okrog objekta. Obstoječa javna dostopna pot poteka ob severni strani objekta. Cesta 5. maja ob vzhodni strani je zaprta za promet.

Dostava, dovoz intervencijskih in komunalnih vozil

V celoti se bo dnevna dostava za potrebe šole odvijala preko obstoječih prometnih površin. Dovoz gasilskih vozil je predviden po obstoječih prometnih površinah. Dovoz komunalnim vozilom je omogočen prav tako po obstoječih prometnih površinah.

Poti pešcev

Na jugu obravnavanega območja in na vzhodu sta dva dostopa, ki se nadaljujeta ob južni fasadi v obstoječi objekt. Klet je dostopna iz zahodne strani.

Do vseh vhodov v posamezne dele novega objekta je dostop omogočen tudi funkcionalno oviranim osebam.

Mirujoči promet

Parkiranje bo omogočeno v sklopu novega parkirišča ob Lokavščku. Parkirišča se uredijo glede na predvideno potrebo ter strukturo obiskovalcev in zaposlenih.

Izračun potrebnih parkirnih mest:

Namembnost	Zmogljivost (cca.)	Upoštevan normativ	Potrebno št. PM
Pisarne		/	1
Osnovna šola		1 PM/50učencev	2
Dvorane		1PM/7-17gled.	10
Invalidi		10%	1
SKUPAJ-potrebno število PM			14

Prometna ureditev kakor tudi zunanja ureditev se bosta celovito reševala v sklopu ureditve ulice 5.maja.

- energetska infrastruktura:

Elektrika je že na objektu in sicer ima obstoječi objekt že urejen priključek na elektro omrežje (3x100A). Izvede se novi notranji razvod.

Trenutno je na objektu instalirane 21,8kW razsvetljave, predvidene nove razsvetljave pa je za 7,8kW - cca 14kW manj!

Toplotna črpalka je predvidena 20kW el. moči.

Obstoječi napajalni kabel 4x120mm² Al lahko ostane isti

- plin

Za zemeljski plin rabimo priključek za 80 kW (8,92 m³/h), to je plinomer G6 za kapaciteto do 10 m³/h. Priključek na plinovodno omrežje bo izveden ob zahodni strani objekta.

Druga merila in pogoji:

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin: Parcela leži v območju 3. stopnje hrupa.
- druga merila in pogoji: Pred gradnjo bo investitor pridobil gradbeno dovoljenje.

S3: STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA

OBSTOJEČE STANJE:

Obravnavan objekt je bil kot javno zaklonišče zgrajen v letu 1986 in nato leta 1990 nadzidan kot center obrambne vzgoje. Od leta 2003 je v objektu sedež občinske uprave Občine Ajdovščina.

NOVO STANJE_ ENERGETSKA SANACIJA STAVBE OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA

Investitor, Občina Ajdovščina načrtuje energetska prenova objekta, v okviru katere se bo izvedlo novo toplotno izolirano fasado objekta in zamenjavo dela stavbnega pohištva (okna in vrata – cca 50% je že zamenjanega), izoliralo streho ter znotraj objekta zamenjalo del obstoječe razsvetljave (delno so svetila in žarnice že zamenjane) –zamenjava z varčnimi svetili. Poleg tega se predvidi še toplotna črpalka za potrebe ogrevanja.

S4: STARA OBČINA

SPLOŠNO

Investitor namerava prenoviti obstoječo staro občinsko zgradbo na Gregorčičevi ulici 20 v Ajdovščini. V pritličju objekta namerava urediti pisarne političnih strank s sejno sobo in pripadajočimi servisnimi prostori, v nadstropju pa sejno sobo s tehničnim prostorom in prostorom za catering ter poslansko in druge pisarne.

Predvidena je povezava stare in nove občinske zgradbe s pritlično lamelo na zahodni strani obbeh objektov, kjer bo urejena sprejemna pisarna in občinska avla.

Projekt zajema tudi izvedbo dvigala ob obstoječi stavbi stare občine, ki bo omogočala funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop v prostore nadstropja tega objekta.

V sklopu projekta se bo izvedla energetska sanacija objekta. Projekt energetske sanacije predvideva niz različnih posegov za obnovo stare občinske stavbe, s katerimi bo dosežena nižja raba energije za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode in nižja raba električne energije.

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Obstoječi objekt je bi zgrajen leta 1880 . Objekt je zasnovan kot kompakten dvoetažen volumen. Na južni in zahodni strani se nahajata balkona. Glavni vhod v objekt je z Gregorčičeve ulice. Stene objekta so kamnite, debeline 50-55cm. Objekt je popolnoma neizoliran.

Pritličje in nadstropje sta med seboj povezana z notranjim enoramnim zavitim stopniščem. Objekt je namenjen pisarnam. Nad delom pritličja vzhodno od stopnišča je izvedena AB medetažna plošča, preostala medetažna konstrukcija je lesena. Nad nadstropjem je prav tako izveden lesen strop.

Streha je trokapna na vzhodni strani, dvokapna na zahodu. Strešna konstrukcija je lesena, sestavljena iz lesenih špirovcev in leg, preko katerih so položene opečne planete. Objekt je krit s korčno kritino, streha je neizolirana.

Obstoječe stavbno pohištvo je leseno, v nekaterih prostorih PVC. V pritličju so pred okni vgrajene kovinske rešetke.

Obstoječa komunalna opremljenost:

Obstoječi objekt je priključen na vso potrebno javno infrastrukturo;

- na javni vodovod,
- na NN elektroenergetsko omrežje,
- na TK omrežje,
- na optično omrežje,
- na javno mešano kanalizacijsko omrežje,
- na javno cesto.

OPIS PREDVIDENEGA STANJA

Investitor namerava obstoječo stavbo celovito prenoviti. Pri rekonstrukciji se bosta v celoti ohranili vzhodna in južna fasadna stena z obstoječimi odprtinami. Na severni fasadi se bo prizidal povezovalni objekt med obema občinskima stavbama – avla. Obstoječe odprtine se bo prilagodilo novi razporeditvi prostorov - nekatere se bo zazidalo. Ob severni fasadi objekta se bo izvedel tudi nov AB dvigalni jašek. Stene dvigalnega jaška bodo toplotno izolirane.

Največje spremembe se bodo zgodile na zahodni fasadi objekta, ki se bo odstranila vključno z balkonom in izvedla na novo deloma kot pozidana fasadna stena, deloma pa kot strukturna zastekljena fasada. Le-ta se bo nadaljevala proti novi občinski stavbi in bo predstavljala fasado prizidane avle med obema občinskima stavbama. Enako kot na zahodni strani, se bo avla tudi proti atriju med stavbama odpirala z zastekljeno fasado.

Prizidani povezovalni del bo krit z ravno zeleno streho.

V sklopu rekonstrukcije se bo zamenjalo leseno medetažno konstrukcijo med pritličjem in nadstropjem z AB ploščo in izvedel nov tlak. Odstranila se bo tudi lesena medetažna konstrukcija med nadstropjem in podstrešjem, razen v vzhodnem delu, kjer so bili prostori pred kratkim obnovljeni. Nad južnim osrednjim delom nadstropja se izvede AB medetažna plošča zaradi umestitve klimatov, v preostalem delu pa se izvede spuščen MK akustičen strop.

Projekt predvideva celovito energetske prenovitve - izolacijo fasade, menjavo stavbnega pohištva, prenovitve strojnih in elektro instalacij.

Opis arhitektonske zasnove in oblikovanja objekta

Arhitekturna zasnova ohranja obstoječi objekt stare občinske zgradbe z izjemo zahodnega dela fasade, ki se ga odstrani in naredi na novo – deloma kot polno zidano steno, deloma kot strukturno fasado, ki se nadaljuje do pritličnega dela nove občine. V tem delu steklena fasada

zamejuje pritlično avlo, ki nastane kot povezava obeh objektov. Ob severno fasado obstoječega objekta in novozgrajeno avlo je umeščen nov dvigalni jašek.

Opis konstrukcijske zasnove

Opis temeljenja obstoječe stavbe

Temeljna konstrukcija objekta je obstoječa. V sklopu rekonstrukcije se temelji pod obodnimi stenami odkopljejo in hidroizolirajo in zaščitijo z XPS debeline 18cm. Na mestu zahodne fasadne stene, ki se izvede na novo, se izvede nov temelj. Pod na novo zgrajenim dvigalnim jaškom se izvede AB temeljna plošča debeline 25 cm.

Opis temeljenja prizidka

Pod nosilnimi AB stenami so izvedeni AB pasovni temelji 60/70cm, pod nosilnimi AB stebri pa točkovni AB temelji 140/140/50 cm. Temelji se prilagodijo obstoječim temeljem stare in nove občinske stavbe in so z njimi povezani.

Konstrukcijska zasnova nosilnih elementov

Obstoječi objekt

Obodne stene obstoječega objekta so kamnite, debeline 45cm in se v pretežni meri ohranjajo. Le zahodna fasadna stena se poruši in izvede na novo, kot zidana opečna stena debeline 30cm z vertikalnimi in horizontalnimi vezmi.

Talna konstrukcija v pritličju se zamenja. Na novo se izvede podložni beton v debelini 10 cm in bitumenska hidroizolacija v dveh slojih. Tla se izolira s 15cm EPS, nad katerim se vgradi systemske plošče za razvod talnega gretja npr. Fragmat Stirotermal 5.5cm, 6cm estriha in zaključni sloj (kamen, keramika oz. parket).

Medetažna konstrukcija nad pritličjem se v vzhodnem delu ohranja – tu je izvedena AB plošča. Nad ostalim delom pritličja se izvede nova AB plošča debeline 20cm. Nad ploščo se v tlaku 1.nadstropja vgradi systemske plošče za razvod talnega gretja npr. Fragmat Stirotermal 5.5cm, 6cm estriha in zaključni sloj (parket, keramika).

Nad osrednjim južnim delom nadstropja (prostori tehnike in cateringa ob južni fasadi) se prav tako izvede AB plošča debeline 20cm – zaradi umestitve klimatov na podstrešje. Nad dvorano in avlo se proti ostrešju izvede spuščeni akustični mavčnokartonski strop. Nad vzhodnim delom nadstropja se ohranja obstoječa konstrukcija.

Ostrešje se ohranja obstoječe. Nad dvorano se izvede nov slemenski lepljen nosilec dimenzij 20/64cm.

Ob severni fasadni steni se izvede nov AB jašek s stenami debeline 25cm in strešno ploščo debeline 15cm.

Prizidek

Konstrukcija povezovalne avle je sestavljena iz AB sten, izvedenih ob obstoječih obodnih stenah obeh občinskih stavb in AB stebrov preko katerih so položeni AB nosilci 20/70cm. Nosilci podpirajo AB strešno ploščo debeline 22cm.

Stopnišče

Ohranja se obstoječe enoramno zavito stopnišče, ki se ga v območju do podesta predela tako, da postane dvoramno z začetno krajšo ramo – 5 stopnic in obstoječo daljšo ramo – 17 stopnic. Pod novo začetno stopnico se izvede nov pasovni temelj. Višina posamezne stopnice je 16.5cm. Širina obstoječe rame je 170cm, širina nove rame pa 190cm. Predelava stopnišča je izvedena v AB.

Dvigalo

Za zagotavljanje neovirane uporabe objekta za invalidne in starejše osebe je v objektu predvideno dvigalo za prevoz do 8 oseb. Dvigalo je električno, brez strojnice. Iz načrtov so razvidne dimenzije dvigalnega AB jaška.

Dvigalo ima 3,7 kW motor in TK priključek za analogno telefonsko povezavo med kabino in klicnim centrom.

Za potrebe zračenja dvigalnega jaška je potrebno izvesti odprtino min. 1% tlorisa jaška skozi stransko steno tik pod stropom. Jašek dvigala se nad nivojem strehe toplotno izolira in zaključí z debeloslojnim mineralnim ometom. Nad ploščo dvigalnega jaška, ki se jo izvede v 2% naklonu proti slemenu, se položi HI, nato XPS d= 20cm, OSB ploščo in točkovno pritrjeno membrano. Stik strehe in obodnih sten dvigalnega jaška se obdela z barvano pločevino.

Fasada

Sestava fasade bo ustrezala zahtevam Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah. Predviden fasadni sistem bo imel najmanj desetletno garancijsko dobo.

Pretežno bodo zunanji zidovi nameravane gradnje nad terenom obloženi z EPS izolacijskimi ploščami debeline 20 cm. Plošče se s poglobljenim pritrilnimi sidri sidra v zunanji zid. Sidrna mesta se bo zapolnilo s toplotno izolacijskim čepi d=2cm.

Zunanji zidovi pod terenom ter v območju cokla bodo obloženi z XPS izolacijskim ploščami. Plošče se bo z ustreznimi lepili lepilo na HI. Uporaba sider ni dopustna. Pretežni del fasadnega ovoja se zaključí z debeloslojnim zaključnim ometom. Cokel fasade se obloži s kamnom – repen. Izvedla se bo tudi profilacija fasade po vzoru obstoječe – erte okrog oken in vrat, venci... Le ta se bo izvedla z namenskimi elementi iz EPS kot npr. Fragmat EPS ploščami posebnega razreza.

Zahodna fasada, ki se izvede na novo, bo deloma pozidana in izvedena v zgoraj navedeni sestavi, deloma pa bo izvedena kot steklena strukturna fasada iz ALU profilov z vgrajenim termo členom in s troslojno zasteklitvijo (U_w -max 1.1 W/m²K, U_g =0.80 W/m²K). Senčenje bo zagotovljeno s Sunguard zaščitnim zunanjim steklom in notranjimi screen roloji. Enaka fasada bo omejevala povezovalno avlo z obeh strani.

Stene dvigalnega jaška bodo izolirane in obdelane enako kot ostala fasada.

Streha

Obstoječ objekt

Leseno ostrešje nad obstoječim objektom se ohranja. V delu nad dvorano, kjer se odstrani nosilna stena, se izvede nova slemenska lega. Med špirovce se namesti 24cm filca steklene volne.

Nad spuščeni akustičnimi MK stropovi v nadstropju se namesti dodatnih 5cm mineralne volne.

Streha nad dvigalnim jaškom

Konstrukcija strehe dvigalnega jaška bo AB plošča v 2% naklonu debeline 15cm. Na AB ploščo bodo pritrjene lesene letve dimenzije 10/20, ki bodo služile kot podkonstrukcija OSB plošči debeline 22 mm.

Med letve bo položena EPS izolacija. Na OSB plošče se bo najprej izvedel hladni bitumenski premaz, nato pa se bo nanj privarila bitumenska HI s posipom.

Streha nad prizidkom

Nad prizidkom je predvidena izvedba obrnjene ravne zelene strehe.

Opis kanalizacije

Zaradi sanacije obstoječih temeljev se bo odstranilo obstoječe peskolove in meteorno kanalizacijo v tem območju.

Obstoječe kable, ki potekajo po fasadi objekta, bo potrebno speljati po novi trasi.

Zaradi izvedbe povezovalne avle bo potrebno prilagoditi zunanjo razsvetljava v notranjem atriju in morebitne komunalne vode, ki potekajo v tem območju.

Opis instalacijske zasnove

Strojne instalacije

Z načrtom strojnih instalacij so v objektu so predvidene sledeče strojne instalacije:

- fekalna kanalizacija,
- vodovod,
- ogrevanje in hlajenje,
- ventilacija.

Elektro instalacije

Projekt energetske sanacije predvideva več različnih posegov za obnovo obravnavanega objekta stare občine v Ajdovščini s katerimi bo dosežena nižja poraba energije za ogrevanje, ter nižja poraba električne energije tudi z zamenjavo starih dotrajanih in energijsko potratnih svetil.

Stare dotrajane energijsko potratne svetilke se odklopijo, demontirajo, ter odpeljejo na deponijo. Vgradijo se nove energijsko varčne (LED) svetilke, primerne namembnosti posameznih prostorov v objektu. Popis zajema tudi CNS – centralni nadzorni sistem, ki bo spremljal porabo energentov za ogrevanje in hlajenje objekta ter celotno porabo električne energije. CNS sistem je namenjen spremljanju porabe energije, krmiljenju bistvenih naprav strojnih instalacij, parametriziranju delovanja sistema s ciljem čim manjše porabe energije in njene učinkovite rabe.

Spremljanje rabe energije in vode: Centralni del sistema bo PC računalnik z vgrajeno programsko opremo, ki bo preko Ethernet povezave povezan na krmilnike, ki bodo povezani na merilnike porabe energije.

Spremljanje, upravljanje in alarmiranje je mogoče tako lokalno na samem PC računalniku kot preko oddaljenih konzol prekop LAN/WAN omrežja. Vsi relevantni podatki morajo biti zaradi spremljanja rabe energije, učinka energijske sanacije in predvsem zaradi optimizacije s pomočjo boljšega parametriziranja sistema shranjeni v bazo podatkov. UPS system napaja tako PC računalnik kot bistvene sklope sistema (krmilnike, merilnike porabe) in s tem zagotavlja nemoteno delovanje in relevantnost podatkov.

Krmilniki, ki upravljajo sisteme bodo med sabo SCADA sistemom in preko LAN/WAN povezljivi preko Ethernet omrežja zaradi možnosti preminjanja firmware programa, krmilnega programa in možnosti spreminjanja vseh parametrov delovanja sistema.

Opis neoviranega dostopa

Pri projektiranju so bile upoštevane določbe Pravilnika o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Ur. l. 97/2003).

Premagovanje nivojskih razlik

Predvidena je vgradnja atestiranega električnega dvigala, ki poteka od nivoja avle v pritličju do 1.nadstropja obstoječega objekta. Dvigalo se odpira enostransko.

Pragovi v objektu ne bodo višji od 2 cm. Širina komunikacijskih poti je dimenzionirana tako, da omogoča neovirano gibanje funkcionalno oviranim osebam. Naklon ramp v objektu znaša manj kot 6%. Višina posamezne stopnice na glavnem dvoramnem stopnišču znaša 16,5cm. Dostop do objekta bo utrjen in ustreznih dimenzij.

Dostopi za vzdrževanje

Dostop na podstrešje je s hodnika v izteku stopnišča skozi lino v stropu preko izvlečnih stopnic. Dostop na streho obstoječega objekta je preko strešnih oken na vzhodni strešini objekta. Dostopi na streho prizidka za potrebe vzdrževanja so omogočeni preko hodnika v območju dvigalnega jaška.

Zunanja ureditev

Zunanja ureditev okrog obstoječega objekta, ki se odstrani zaradi izvedbe izolacije temeljev, se na južni in vzhodni strani objekta novo vzpostavi – pločnik izveden v asfaltu in zamejen z AB robnikom. Ob zahodni fasadi se izvede novo tlakovanje. Zunanja ureditev atrija med obema občinskima zgradbama se sanira.

Parkirišča

Parkirišča za potrebe občine so zagotovljena na parkirišču severno od nove občinske stavbe.

Prostorska razporeditev – novo stanje

STEVILKA	PROSTOR	POVRSINA m2
PRIZIDEK		
P00	VETROLOV	7,61
P01	AVLA	98,86
P02	SPREJEM	15,29
P03	DVIGALO	3,30
PRIZIDEK SKUPAJ		125,06
OBSTOJEČ OBJEKT		
PRITLIČJE		
P04	HODNIK	10,72
P05	ENERGETIKA	16,27
P06	HODNIK	9,41
P07	PISARNA STRANK	25,78
P08	PISARNA STRANK	21,50
P09	PISARNA STRANK	24,89
P11	AVLA	40,26
P12	ČISTILA	4,42
P13	PISARNA STRANK	35,02
P14	ČAJNA KUHINJA	5,02
P15	SANITARIJE	29,84
P16	HODNIK	8,18
P17	SEJNA SOBA	28,05
PRITLIČJE SKUPAJ		259,36
NADSTROPJE		
N01	STOPNIŠČE	17,54
N02	AVLA	43,10
N03	TAJNIŠTVO	17,65
N04	POSLANSKA PISARNA	29,26
N05	PISARNA	15,56
N06	HODNIK	5,38
N06	SANITARIJE	6,07
N07	SEJNA SOBA	108,46
N08	TEHNIKA	16,88
N09	CATTERING	29,79
NADSTROPJE SKUPAJ		289,69
VSE SKUPAJ		674,11

S5: ŠPORTNI CENTER POLICE

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Stavba športnega centra Police se sestoji iz naslednjih sklopov;

- velika dvorana
- mala dvorana
- bazenska dvorana

Vse sklope povezuje vezni del, ki je zasnovan kot vzdolžna lamela. Iz veznega dela so zagotovljeni prehodi v posamezno dvorano ter glavni in stranski vhodi v stavbi kompleks. V sklopu dvoran se nahajajo garderobe, skladišča športne opreme in tribune, v večji dvorani še dodaten podest nad tribunami,

Stavba je namenjena primarno športni dejavnosti; v dvoranah potekajo celodnevne športne aktivnosti (šolski športni programi in klubski treningi). Bazen je v uporabi pozimi in poleg samega bazenskega dela obsega tudi savne in vse zahtevane pomožne prostore v kletnem delu. V veznem delu, ki obsega 3 etaže so urejeni dostopi do dvoran in garderob, urejen je glavni vhod. V kletnem delu so servisni in tehnični prostori, v nadstropju pa pisarniški del.

Z energetskega vidika gre za sklop 4 različnih con, saj se posamezni deli razlikujejo tako po načinu ogrevanja, načinu uporabe kot v načinu set-point temperature.

IZHODIŠČA

Idejni projekt energetske sanacije predvideva niz različnih posegov za obnovo stavbnega kompleksa ŠC Police, s katerimi bo dosežena nižja raba energije za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode in nižja raba električne energije. V tem načrtu so predvideni posegi, ki se navezujejo na energetska sanacijo stavbnega ovoja.

V okviru prenove kompleksa ŠC Police je predvidena gradnja nove gimnastične dvorane, ki se umešča med malo in veliko dvorano. Nova dvorana vpliva na lastnosti stavbnega kompleksa ŠC Police, zato je v izračunu to dejstvo upoštevano. Nova dvorana je v izračunih upoštevana kot dodaten ogrevan prostor na katero obstoječi stavbni kompleks meji.

5.2 Ocena investicijskih stroškov

V nadaljevanju je navedena ocena celotne investicijske vrednosti za izvedbo investicijskega projekta, ki je namenjen energetska učinkoviti sanaciji javnih stavb občine Ajdovščina.

V končni investicijski vrednosti so upoštevani vsi stroški energetske sanacije in prenove objektov. Prav tako pa je v projektu zajeta tudi priprava projektne in investicijske dokumentacije, ter strokovni nadzor po Zakonu o graditvi objektov.

Celotna investicijska vrednost je ocenjena v € z DDV. Podana je v stalnih in tekočih cenah, saj terminski plan izvajanja investicije predvideva časovni razpon daljši od enega leta.

5.2.1 Celotna ocena investicijskih stroškov

Investicijska vrednost je pridobljena s strani izdelovalcev projektne dokumentacije in popisov del:

1. Stavba S1: Idejni projekt OŠ D.LOKARJA AJDOVŠČINA – STAVBA 1; Št. projekta: 82/2016 izdelal: ARHITEKTURNI BIRO NAČRT Katarina Ferizović s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina; marec 2016
2. Stavba S2: Glasbena šola Ajdovščina; Idejni projekt Glasbena šola Ajdovščina; Rekonstrukcija in dozidava, št. projekta: 288/2016; izdelal: ČOPIČ arhitekt d.o.o. iz Ajdovščine, Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina; marec 2016
3. Stavba S3: Idejni projekt UPRAVNA STAVBA OBČINE AJDOVŠČINA; Št. projekta: 83/2016 izdelal: ARHITEKTURNI BIRO NAČRT Katarina Ferizović s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina; marec 2016
4. Stavba S4: Stara občina; izdelal: ACMA d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 09-2016; marec 2016
5. Stavba S5: Idejni projekt ŠC Police: Investicijsko vzdrževalna dela - Energetska sanacija objektov; izdelal: ACMA d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 09-2016; marec 2016

Tabela na naslednji strani prikazuje strukturo investicijskih vlaganj po stalnih cenah za posamezne stavbe. Investicijski stroški so porazdeljeni v tri skupine stroškov:

- Energetska sanacija – upravičeni stroški
- Energetska sanacija – neupravičeni stroški
- Prenova – neupravičeni stroški

V oceno je vključena tudi izvedba polnilne postaje za električna vozila, ki smo jo zajeli pod stavbo občinske uprave.

Tabela 29: Celotna investicijska vrednost projekta po stalnih cenah brez in z DD

VRSTA DEL/OBJEKT	ŠC POLICE	GLASBENA ŠOLA- STAVBA 2	STAVBA 1 OŠ	OBČINSKA UPRAVA	STARA OBČINA GREGORČIČEVA	SKUPAJ
ENERGETSKA SANACIJA-UPRAVIČENI STROŠKI						
rušitvena in gradbena dela	177.125,91 €	216.739,50 €	45.631,00 €	31.085,00 €	66.280,75 €	536.862,16 €
obrtiška dela	604.085,90 €	210.443,00 €	145.296,00 €	107.501,25 €	86.605,00 €	1.153.931,15 €
strojne instalacije	70.216,55 €	138.582,94 €	133.826,77 €	10.765,48 €		353.391,74 €
elektro instalacije	17.677,38 €	123.222,33 €	16.160,00 €	18.497,00 €	47.158,66 €	222.715,37 €
projektna in investicijska dokumentacija						0,00 €
nadzor	17.382,11 €	13.779,76 €	6.818,28 €	3.356,97 €	4.000,89 €	45.338,01 €
IZVEDBA POLNILNE POSTAJE ZA ELEKTRIČNA VOZILA			30.000,00 €			30.000,00 €
SKUPAJ	886.487,85 €	702.767,53 €	377.732,05 €	171.205,70 €	204.045,30 €	2.342.238,43 €
ENERGETSKA SANACIJA - NEUPRAVIČENI STROŠKI						0,00 €
rušitvena in gradbena dela		52.365,00 €				52.365,00 €
obrtiška dela		68.600,00 €				68.600,00 €
strojne instalacije		36.376,84 €	5.000,00 €			41.376,84 €
elektro instalacije		756,40 €			434,00 €	1.190,40 €
nepredvidena dela		54.814,75 €				54.814,75 €
projektna in investicijska dokumentacija	43.455,29 €	42.354,30 €	17.295,69 €	8.392,44 €	10.023,92 €	121.521,63 €
nadzor	0,00 €	4.258,26 €	100,00 €	0,00 €	8,68 €	4.366,94 €
SKUPAJ	43.455,29 €	259.525,55 €	22.395,69 €	8.392,44 €	10.466,60 €	344.235,56 €
PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI						0,00 €
rušitvena in gradbena dela		163.603,00 €			89.578,83 €	253.181,83 €
obrtiška dela		366.663,00 €			173.781,50 €	540.444,50 €
strojne instalacije		34.269,20 €			132.321,97 €	166.591,17 €
elektro instalacije		143.019,07 €			71.947,56 €	214.966,63 €
nepredvidena dela		53.026,00 €				53.026,00 €
projektna in investicijska dokumentacija						0,00 €
nadzor	0,00 €	15.211,61 €	0,00 €	0,00 €	9.352,60 €	24.564,20 €
SKUPAJ	0,00 €	775.791,88 €	0,00 €	0,00 €	476.982,46 €	1.252.774,33 €
SKUPAJ BREZ DDV	929.943,14 €	1.738.084,95 €	400.127,73 €	179.598,14 €	691.494,36 €	3.939.248,32 €
22% DDV (NEUPRAVIČ.STR.)	204.587,49 €	382.378,69 €	88.028,10 €	39.511,59 €	152.128,76 €	866.634,63 €
SKUPAJ Z DDV	1.134.530,63 €	2.120.463,64 €	488.155,84 €	219.109,73 €	843.623,11 €	4.805.882,96 €

Skupna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah znaša **3.939.248,32 € brez DDV**, DDV znaša 866.634,63 €, ocenjena vrednost investicije z DDV pa znaša **4.805.882,96 €**.

V nadaljevanju so v tabelah predstavljene skupne vrednosti investicije za posamezne stavbe in skupine stroškov. V skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006 in 54/2010) prikazujemo oceno investicijskih stroškov po stalnih in tekočih cenah.

5.2.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah

Tabela 30: Ocena skupnih stroškov investicije po objektih in strukturi - stalne cene

SKUPNA VREDNOST				
Z.št.	PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	VREDNOST brez DDV	DDV	VREDNOST z DDV
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	400.127,73	88.028,10	488.155,84
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	1.738.084,95	382.378,69	2.120.463,64
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	179.598,14	39.511,59	219.109,73
4	S4: STARA OBČINA	691.494,36	152.128,76	843.623,11
5	S5: ŠC POLICE	929.943,14	204.587,49	1.134.530,63
6	VSE SKUPAJ	3.939.248,32	866.634,63	4.805.882,96
ENERGETSKA SANACIJA-UPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	377.732,05		377.732,05
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	702.767,53		702.767,53
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	171.205,70		171.205,70
4	S4: STARA OBČINA	204.045,30		204.045,30
5	S5: ŠC POLICE	886.487,85		886.487,85
6	VSE SKUPAJ	2.342.238,43	0,00	2.342.238,43
ENERGETSKA SANACIJA - NEUPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	43.455,29	92.661,21	136.116,50
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	259.525,55	211.704,48	471.230,03
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	22.395,69	42.592,31	64.987,99
4	S4: STARA OBČINA	8.392,44	46.736,30	55.128,74
5	S5: ŠC POLICE	10.466,60	197.329,98	207.796,58
6	VSE SKUPAJ	344.235,56	591.024,28	935.259,84
PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	0,00	0,00	0,00
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	775.791,88	170.674,21	946.466,09
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	0,00	0,00	0,00
4	S4: STARA OBČINA	0,00	0,00	0,00
5	S5: ŠC POLICE	476.982,46	104.936,14	581.918,60
6	VSE SKUPAJ	1.252.774,33	275.610,35	1.528.384,69

5.2.3 Ocenjena vrednost investicije po tekočih cenah

Ocena vlaganj po tekočih cenah je izdelana na podlagi predvidenih vlaganj po letih Podrobneje prikazano v poglavju 6) na osnovi predvidenih povprečnih letnih inflacij v letih 2016 (-0,3 %),

2017 in 2018 (1,3 %), ki so podane s strani UMAR-ja v Pomladanski napovedi gospodarskih gibanj 2016 (marec 2016).

Tabela 31: Ocena skupnih stroškov investicije po objektih in strukturi - tekoče cene

SKUPNA VREDNOST				
Z.št.	PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	VREDNOST brez DDV	DDV	VREDNOST z DDV
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	426.074,10	93.736,30	519.810,40
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	1.760.039,78	387.208,75	2.147.248,53
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	195.770,78	43.069,57	238.840,35
4	S4: STARA OBČINA	215.089,06	47.319,59	262.408,65
5	S5: ŠC POLICE	1.391.644,94	306.161,89	1.697.806,82
6	VSE SKUPAJ	3.988.618,65	877.496,10	4.866.114,75
ENERGETSKA SANACIJA-UPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	382.642,56		382.642,56
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	711.903,50		711.903,50
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	173.431,38		173.431,38
4	S4: STARA OBČINA	206.697,89		206.697,89
5	S5: ŠC POLICE	898.012,20		898.012,20
6	VSE SKUPAJ	2.372.687,53	0,00	2.372.687,53
ENERGETSKA SANACIJA - NEUPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	43.431,53	93.736,30	137.167,84
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	262.259,10	214.315,77	476.574,88
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	22.339,40	43.069,57	65.408,97
4	S4: STARA OBČINA	8.391,17	47.319,59	55.710,76
5	S5: ŠC POLICE	10.449,51	199.861,58	210.311,09
6	VSE SKUPAJ	346.870,72	598.302,81	945.173,53
PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI				
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	0,00	0,00	0,00
2	S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	785.877,17	172.892,98	958.770,15
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	0,00	0,00	0,00
4	S4: STARA OBČINA	0,00	0,00	0,00
5	S5: ŠC POLICE	483.183,23	106.300,31	589.483,54
6	VSE SKUPAJ	1.269.060,40	279.193,29	1.548.253,69

5.2.4 Ocena upravičenih in preostalih stroškov

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so upravičeni stroški tisti del stroškov, ki so osnova za izračun (so)financerskega deleža udeležbe javnih sredstev v projektu ali programu.

Operacija se bo izvajala v okviru javnega razpisa Ministrstva za infrastrukturo RS, ki bo objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije predvidoma v maju 2016 na podlagi že objavljenih dokumentov, ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo RS objavilo v februarju 2016:

- Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;

- Priročnik upravičenih stroškov upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;
- Podrobnejše usmeritve javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo;;

V okviru izvajanja Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014- 2020 bo velik poudarek na spodbujanju naložb v energetska prenova javnih stavb, ki predstavlja velik potencial za zmanjšanje rabe energije. Namen je spodbuditi celovito energetska prenova stavb, kar vključuje ukrepe energetske prenove celotnih stavb ali posameznih elementov stavb, zamenjave stavbnega pohištva, prenova ali zamenjavo ogrevalnih sistemov in sistemov hlajenja, notranje razsvetljave, idr. Da bi pripravljavci vlog lahko ustrezno načrtovali finančna sredstva, skrbniki pogodb pa transparentno in nediskriminatorno obravnavali dokumentacijo, ki je posredovana s strani upravičencev in je podlaga za črpanje finančnih spodbud, so izdelane ustrezne strokovne podlage s priručnikom upravičenih stroškov (v nadaljevanju Priročnik), ki nastanejo pri celoviti energetska prenovi stavb.

Upravičeni stroški so:

- stroški storitev zunanjih izvajalcev,
- gradnja in nakup opreme,
- stroški informiranja in komuniciranja.

Neupravičeni stroški so:

- davek na dodano vrednost,
- nepredvidena dela,
- davek na promet z nepremičninami,
- nakup rabljene opreme,
- notarski in odvetniški stroški.

Stroški za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije za izvedbo operacije so upravičeni v skupni višini največ 7 % vrednosti celotne operacije (brez DDV). Stroški nadzora so upravičeni v skupni višini največ 3 % vrednosti celotne operacije (brez DDV). Nadzor lahko zajema: strokovni nadzor po ZGO, projektantski nadzor, geomehanski in geotehnični nadzor ter arheološki nadzor.

Med upravičenimi stroški paketa objektov Občine Ajdovščina so upoštevani:

- upravičeni stroški izvedbenih del energetske sanacije skladno z izdelanimi projektantskimi popisi
- stroški strokovnega nadzora v ocenjeni višini 2% vrednosti upravičenih stroškov izvedbenih del

Med neupravičenimi stroški paketa objektov Občine Ajdovščina so upoštevani:

- neupravičeni stroški izvedbenih del energetske sanacije skladno z izdelanimi projektantskimi popisi
- neupravičeni stroški izvedbenih del prenove glasbene šole in ŠC Police skladno z izdelanimi projektantskimi popisi
- celoten DDV
- stroški projektne in investicijske dokumentacije (s ciljem manjšega obsega upravičenih stroškov in doseganja višjega števila točk na javnem razpisu)

Tabela 32: Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov - STALNE CENE

Z. št.	PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI- ES	NEUPRAVIČENI STROŠKI - PRENOVA	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	VSE SKUPAJ
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	377.732,05	136.116,50	0,00	136.116,50	513.848,55
2	S2: GLASBENA ŠOLA	702.767,53	471.230,03	946.466,09	1.417.696,11	2.120.463,64
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	171.205,70	64.987,99	0,00	64.987,99	236.193,70
4	S4: STARA OBČINA	204.045,30	55.128,74	0,00	55.128,74	259.174,04
5	S5: ŠC POLICE	886.487,85	207.796,58	581.918,60	789.715,18	1.676.203,03
6	VSE SKUPAJ	2.342.238,43	935.259,84	1.528.384,69	2.463.644,53	4.805.882,96

Tabela 33: Povzetek upravičenih in neupravičenih stroškov – TEKOČE CENE

Z. št.	PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	UPRAVIČENI STROŠKI	NEUPRAVIČENI STROŠKI- ES	NEUPRAVIČENI STROŠKI - PRENOVA	SKUPAJ NEUPRAVIČENI STROŠKI	VSE SKUPAJ
1	S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	382.642,56	137.167,84	0,00	137.167,84	519.810,40
2	S2: GLASBENA ŠOLA	711.903,50	476.574,88	958.770,15	1.435.345,03	2.147.248,53
3	S3: OBČINSKA UPRAVA	173.431,38	65.408,97	0,00	65.408,97	238.840,35
4	S4: STARA OBČINA	206.697,89	55.710,76	0,00	55.710,76	262.408,65
5	S5: ŠC POLICE	898.012,20	210.311,09	589.483,54	799.794,63	1.697.806,82
6	VSE SKUPAJ	2.372.687,53	945.173,53	1.548.253,69	2.493.427,22	4.866.114,75

Upravičenih stroškov po tekočih cenah je za **2.372.687,53 €**, neupravičenih stroškov po tekočih cenah pa za **2.493.427,22**.

5.3 Navedba osnove za oceno vrednosti

Strokovna podlaga za pripravo vrednosti investicije so popisi del iz izdelane projektne dokumentacije, navedene v točki 5.1.

Investicijske stroške smo prikazali kot vse izdatke in vložke v denarju in stvareh, ki so neposredno vezani na investicijo in jih investitor nameni za študije, pridobivanje dokumentacije, soglasij in dovoljenj, pripravljala dela, izvedbo gradbenih in obrtniških del, nabavo materiala, svetovanje in nadzor izvedbe ter druge izdatke za blago in storitve.

Za obseg potrebne vsebine DIIP-a smo upoštevali Uredbo o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/2006, 54/10).

6 TEMELJNE PRVINE, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Predhodna idejna rešitev ali študija

Za pregled obstoječega stanja smo uporabili naslednje podlage:

1. Izdelane razširjene energetske preglede:

- Razširjen energetski pregled OŠ Danila Lokarja – stavba 1; izdelal GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija marec 2016
- Razširjen energetski pregled OŠ Danila Lokarja – stavba 2; izdelal GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija marec 2016
- Razširjeni energetski pregled stavbe občinske uprave Občine Ajdovščina; izdelal GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija marec 2016
- Razširjen energetski pregled stavba Gregorčičeva ulica 20; izdelal GOLEA Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica; novelacija marec 2016
- Razširjen energetski pregled »Zavod za šport (ŠC Police)«; NI-BO Podjetniško svetovanje Robert Likar s.p., Vipavska cesta 17, 5270 Ajdovščina; junij 2014

2. Izdelano projektno dokumentacijo IDP idejne projekte:

- Stavba S1: Idejni projekt OŠ D.LOKARJA AJDOVŠČINA – STAVBA 1; Št. projekta: 82/2016 izdelal: ARHITEKTURNI BIRO NAČRT Katarina Ferizović s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina; marec 2016
- Stavba S2: Glasbena šola Ajdovščina; Idejni projekt Glasbena šola Ajdovščina; Rekonstrukcija in dozidava, Št. projekta: 288/2016; izdelal: ČOPIČ arhitekt d.o.o. iz Ajdovščine, Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina; marec 2016
- Stavba S3: Idejni projekt UPRAVNA STAVBA OBČINE AJDOVŠČINA; Št. projekta: 83/2016 izdelal: ARHITEKTURNI BIRO NAČRT Katarina Ferizović s.p., Vipavska cesta 4, 5270 Ajdovščina; marec 2016
- Stavba S4: Stara občina; izdelal: ACMA d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 09-2016; marec 2016
- Stavba S5: Idejni projekt ŠC Police: Investicijsko vzdrževalna dela - Energetska sanacija objektov; izdelal: ACMA d.o.o., Tovarniška cesta 4c, 5270 Ajdovščina; št. projekta: 09-2016; marec 2016

6.2 Opis lokacije

Predmet energetske sanacije so objekti na naslednjih lokacijah:

Tabela 34: Podatki o lokaciji stavb

STAVBA/	OŠ Danila Lokarja – Stavba 1	OŠ Danila Lokarja – Stavba 2	Občinska stavba Cesta 5.maja 6a	Občinska stavba Gregorčičeva 20	Športni center Police
Katastrska občina	k.o. Ajdovščina 2392	k.o. Ajdovščina 2392	k.o. Ajdovščina 2392	k.o. Ajdovščina 2392	k.o. Ajdovščina 2392
Številka stavbe	82	83	985	235	91
Število etaž	2	3	5	2	3
Deli stavbe	1 (šola vrtec)	1, 2 (poslovni prostori, šola-vrtec)	1 Poslovni prostori javne uprave	1 Poslovni prostori javne uprave	1, 2, 3 (poslovni prostori javne uprave športna dvorana, restavracija gostilna)
Številka parcele	504,	285	503 502/1	502/1	218/1
Površina parcele [m ²]	1.029	1.969	318 84	980	10.396



Slika 5. tloris kompleksa stavb OŠ Danila Lokarja: predmet investicije stavbi št. 82 in 83



Slika 6: lokacija stavbe ŠC Police: stavba 91



Slika 7: lokacija stavbe občinske uprave in stare občinske stavbe: stavbi 985 in 235

6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov s časovnim načrtom izvedbe

Izvedba celotnega paketa investicij je predvidena v letih 2017 in 2018 in sicer se v letu 2017 izvede energetska sanacija in prenova objektov Osnovne šole D. Lokarja – stavbi S1 in S2, v letu 2018 pa se izvede investicije v energetska sanacijo in prenavo objektov S3: Upravna stavba Občine Ajdovščina, S4: Občinski objekt na Gregorčičevi 20 in S5: ŠC Police.

Občina je do sedaj v projekt že vložila sredstva za pripravo dokumentacije:

Tabela 35: Že vložena sredstva

VRSTA DOKUMENTACIJE	2014	2015	2016
IDP - OBČINSKA STAVBA			1.900,00
IDP - ŠC POLICE			1.490,00
IDP - STAVBA 1			6.250,60
IDP - STARA OBČINA			3.900,00
IDP - STAVBA 2 GLASBENA ŠOLA			10.400,00
REP - OBČINSKA STAVBA	1.132,50		
REP - ŠC POLICE	2.300,00		380,00
REP - STAVBA 1			1.487,21
REP - STARA OBČINA			1.109,51
REP - STAVBA 2 GLASBENA ŠOLA			1.463,61
DIIP			3.000,00
SKUPAJ	3.432,50	0,00	31.380,93

Na podlagi predvidenega terminskega plana je v nadaljevanju prikazana predvidena dinamika investiranja po letih v stalnih in tekočih cenah.

Tabela 36: SKUPNA DINAMIKA INVESTIRANJA - STALNE CENE

PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	SKUPAJ
S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	8.337,81	30.017,48	382.832,05	0,00	421.187,33
S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	12.463,61	29.890,69	1.695.730,65	0,00	1.738.084,95
S3: OBČINSKA UPRAVA	3.632,50	18.763,19	0,00	171.205,70	193.601,39
S4: STARA OBČINA	5.609,51	2.340,25	0,00	204.487,98	212.437,73
S5: ŠC POLICE	4.770,00	5.696,60	0,00	1.363.470,31	1.373.936,91
SKUPAJ BREZ DDV	34.813,43	86.708,20	2.078.562,70	1.739.163,99	3.939.248,32
DDV	7.658,95	19.075,80	457.283,79	382.616,08	866.634,63
SKUPAJ Z DDV	42.472,38	105.784,01	2.535.846,49	2.121.780,07	4.805.882,96

Tabela 37: SKUPNA DINAMIKA INVESTIRANJA - TEKOČE CENE

PAKET: OBČINA AJDOVŠČINA	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	SKUPAJ
S1: OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	8.337,81	29.927,42	387.808,86	0,00	426.074,10
S2: OŠ D.LOKARJA STAVBA 2 (GLASBENA ŠOLA)	12.463,61	29.801,02	1.717.775,15	0,00	1.760.039,78
S3: OBČINSKA UPRAVA	3.632,50	18.706,90	0,00	173.431,38	195.770,78
S4: STARA OBČINA	5.609,51	2.333,23	0,00	207.146,32	215.089,06
S5: ŠC POLICE	4.770,00	5.679,51	0,00	1.381.195,43	1.391.644,94
SKUPAJ BREZ DDV	34.813,43	86.448,08	2.105.584,01	1.761.773,13	3.988.618,65
DDV	7.658,95	19.018,58	463.228,48	387.590,09	877.496,10
SKUPAJ Z DDV	42.472,38	105.466,66	2.568.812,49	2.149.363,21	4.866.114,75

6.4 Analiza vplivov na okolje

Pri projektiranju, izvedbi in obratovanju objekta, kjer bodo sanirane stavba, ki so predmet investicije, bodo upoštevani vsi veljavni predpisi in standardi, ki urejajo varstvo okolja, tako da obravnavana investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje.

Vplivi na okolje, ki bodo nastajali pri predmetnih delih ob izvajanju investicije, bodo časovno omejeni in so kot takšni sprejemljivi za okolje.

Vpliv na okolje bo nastajal med rekonstrukcijo, po rekonstrukciji bo, zaradi nižje rabe energije ter uporabe obnovljivih virov energije, vpliv na okolje nižji. Da bomo med in po investiciji omejili vpliv na okolje, bodo pri izvedbi investicijskega projekta upoštevana naslednja izhodišča:

- okoljska učinkovitost (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje rabe energije, količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov);
- trajnostna dostopnost (spodbujanje okolju prijaznejših načinov prevoza);
- zmanjševanje vplivov na okolje;
- učinkovitost izrabe naravnih virov (energetska učinkovitost, učinkovita raba vode in surovin);
- pri izvedbi naročanj se upošteva Uredba o zelenem javnem naročanju.

Okoljska učinkovitost

Okoljska učinkovitost bo zagotovljena z ločenim zbiranjem odpadkov, izvedba projekta bo težila k znižanju količin odpadkov, uporaba okolju najboljših in najprijaznejših tehnik ter načinov izvajanja gradbenih del. Prav tako bo s strani strokovnega nadzora spremljan nadzor emisij in tveganj. S sanacijo vrtca se bo izboljšala energetska učinkovitost stavbe, kar pomeni nižje potrebe po toploti in boljše pogoje za kakovostno izvajanje vzgojno – izobraževalnega procesa ter manjše vplive na okolje iz vidika onesnaževanja okolja.

Trajnostna dostopnost

Energetsko sanirane stavbe bodo povečale varnost otrok in zaposlenih, urejeno okolje bo prispevalo k trajnostnemu razvoju občine.

Zmanjševanje vplivov na okolje

Izvedba del bo nadzirana s strani strokovnega nadzora, ki bo preverjal, da bo izvedba projekta potekala v skladu z okoljskimi omilitvenimi ukrepi. Do onesnaževanja tal, vode in podtalne vode ne bo prihajalo. Hrup bo pod mejno vrednostjo.

Učinkovitost izrabe naravnih virov

Pri izvedbi gradbenih del se bo upoštevala učinkovita raba naravnih virov, kar pomeni učinkovita poraba vode, nadomestitev surovin z enakovrednimi substituti in ekonomična poraba energije. Pri tem se bodo vgrajevali energetske učinkoviti materiali. Prav tako se bo poleg nižje rabe energije za ogrevanje zamenjal tudi vir ogrevanja iz neobnovljivega na obnovljiv vir, s čimer se bo povečala učinkovitost izrabe naravnih virov.

Ocena vpliva na okolje za projekt ni bila izdelana, saj negativni vplivi ne bodo presegali mejnih vrednosti.

6.5 Kadrovska organizacijska shema s prostorsko opredelitvijo

Investicijo bo izvajala Občina Ajdovščina. Za izvedbo investicijskega projekta bo odgovoren župan občine, g. Tadej Beočanin.

Projektna skupina Občine Ajdovščina, ki obravnava projekt »Energetske učinkovite sanacije javnih stavb v občini Ajdovščina«, je sledeča:

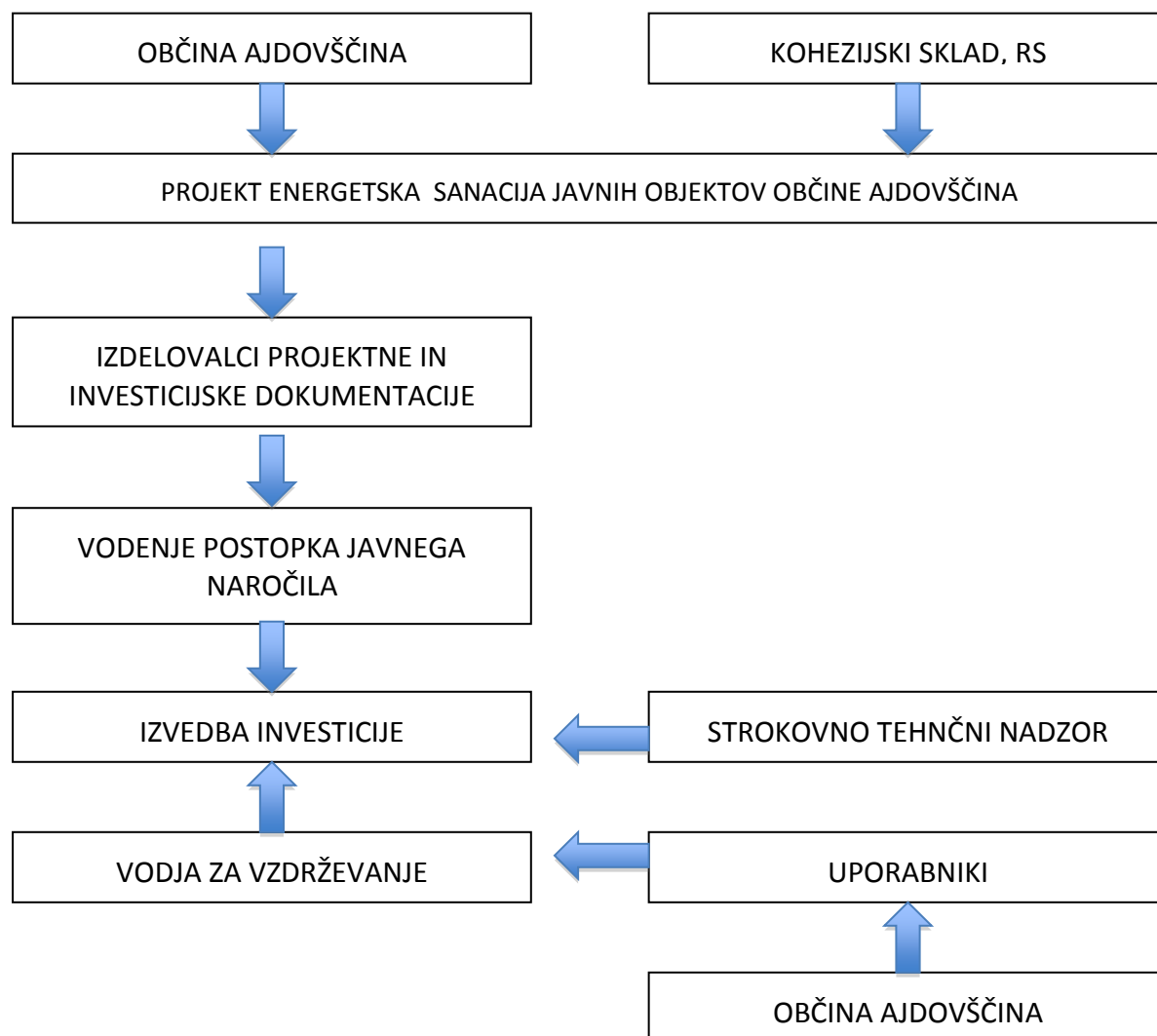
- Alenka Čadež Kobol – vodja oddelka za GJS in investicije
- Katarina Ambrožič – vodja oddelka za družbene dejavnosti
- Damijan Lavrenčič – višji svetovalec za investicije in energetiko
- Marica Žen Breclj – višja svetovalka za okolje in prostor
- Irena Štokelj – svetovalka za javna naročila

Projektna in investicijska dokumentacija je izdelana s strani strokovnih izdelovalcev tovrstne dokumentacije, ki so bili izbrani v skladu z ZJN-2.

Postopke javnega naročanja izvajalcev bo izvedla projektna skupina Občine Ajdovščina ob sodelovanju zunanjih strokovnih sodelavcev.

Gradbeni nadzor bo izvajal usposobljeni nadzornik. Izvajalec bo izbran v skladu z ZJN-2.

V nadaljevanju prikazujemo organizacijsko shemo za omenjen projekt.



6.6 Predvideni viri financiranja

S sredstvi evropske kohezijske politike bo po javnem razpisu za energetska sanacijo javnih stavb v lasti lokalnih skupnosti predvidoma sofinanciranih 40 % javno upravičenih stroškov operacije, kar bo zagotovljeno iz Kohezijskega sklada in Proračuna RS v razmerju 90 : 10.

Predvidene vire financiranja po tekočih cenah prikazujemo v naslednjih tabelah. Izračun je bil izveden za 3 variante:

- A. Investitor Občina Ajdovščina sama sofinancira vse neupravičene stroške ter 60% upravičenih stroškov
- B. Model javno zasebnega partnerstva:
 - a. z zahtevano donosnostjo zasebnega partnerja (ESCO) 7%
- C. Model javno zasebnega partnerstva:
 - a. z zahtevano donosnostjo zasebnega partnerja (ESCO) 10%

Tabela 38: Viri financiranja po tekočih cenah v €: varianta A.

Z.št.	viri financiranja	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	SKUPAJ
1	OBČINA AJDOVŠČINA	42.472,38	105.466,66	2.130.994,07	1.638.106,63	3.917.039,74
1.1.	ENERGETSKA SANACIJA UPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	656.727,64	766.884,88	1.423.612,52
1.2.	ENERGETSKA SANACIJA NEUPRAVIČENI STROŠKI	34.813,43	86.448,08	225.160,78	448,43	346.870,72
1.3.	PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	785.877,17	483.183,23	1.269.060,40
1.4.	DDV	7.658,95	19.018,58	463.228,48	387.590,09	877.496,10
2	MzI 40% UPRAVIČENIH STROŠKOV	0,00	0,00	437.818,43	511.256,59	949.075,01

V primeru, da Občina Ajdovščina ne bo uspešna pri pridobivanju pogodbenega partnerja za izvedbo investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva, bo morala sama financirati investicijo v letih 2017 – 2018 v višini **3.917.040 €**. Znesek sofinanciranja iz javnega razpisa znaša **949.075 €**.

Tabela 39: Viri financiranja po tekočih cenah v €: varianta B.

Z.št.	viri financiranja	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	SKUPAJ
1	OBČINA AJDOVŠČINA	42.472,38	105.466,66	1.885.852,56	1.351.845,93	3.385.637,53
1.1.	ENERGETSKA SANACIJA UPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	411.586,13	480.624,18	892.210,31
1.2.	ENERGETSKA SANACIJA NEUPRAVIČENI STROŠKI	34.813,43	86.448,08	225.160,78	448,43	346.870,72
1.3.	PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	785.877,17	483.183,23	1.269.060,40
1.4.	DDV	7.658,95	19.018,58	463.228,48	387.590,09	877.496,10
2	MzI 40% UPRAVIČENIH STROŠKOV	0,00	0,00	437.818,43	511.256,59	949.075,01
3	ESCO	0,00	0,00	245.141,51	286.260,70	531.402,21

V primeru, da bo Občina Ajdovščina je pri 7% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja **531.402 EUR**. Občina bo v tem primeru morala zagotoviti **3.385.638 €** ob pričakovanem znesku sofinanciranja iz javnega razpisa v višini **949.075,01 €**.

Tabela 40: Viri financiranja po tekočih cenah v €: varianta C.

Z.št.	viri financiranja	ŽE VLOŽENA SREDSTVA	LETO 2016	LETO 2017	LETO 2018	SKUPAJ
1	OBČINA AJDOVŠČINA	42.472,38	105.466,66	1.920.537,96	1.392.349,33	3.460.826,33
1.1.	ENERGETSKA SANACIJA UPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	446.271,53	521.127,58	967.399,11
1.2.	ENERGETSKA SANACIJA NEUPRAVIČENI STROŠKI	34.813,43	86.448,08	225.160,78	448,43	346.870,72
1.3.	PRENOVA - NEUPRAVIČENI STROŠKI	0,00	0,00	785.877,17	483.183,23	1.269.060,40
1.4.	DDV	7.658,95	19.018,58	463.228,48	387.590,09	877.496,10
2	MzI 40% UPRAVIČENIH STROŠKOV	0,00	0,00	437.818,43	511.256,59	949.075,01
3	ESCO	0,00	0,00	210.456,11	245.757,30	456.213,41

Glede na dosedanje izkušnje pri projektih pogodbenega zagotavljanja prihrankov je navadno zahtevana donosnost pogodbenikov vsaj 10%, zato smo izračunali tudi vrednosti ob tem pogoju. Pri 10% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja **456.213 €**, občina pa bo v tem primeru morala zagotoviti **3.460.826 €** ob pričakovanem znesku sofinanciranja iz javnega razpisa v višini **949.075 €**.

V fazi poziva promotorjem ter analize prejetih vlog promotorjev (test JZP) se bo oblikovala optimalna rešitev, kjer se pričakuje optimizacija same investicije in prihrankov. Iz naslova do sedaj izdelane projektne dokumentacije ter razširjenih energetskih pregledov znaša skupno energijsko število pred operacijo **167,95 kWh/m²** kondicionirane površine, po operaciji pa je pričakovano energijsko število **110,73 kWh/m²** kondicionirane površine, kar pa je bistveno previsoka vrednost glede na Navodila MzI, zato je potrebno v nadaljevanju predvideti dodatne ukrepe.

Rezultat tega bo lahko tudi večje soudeležba pogodbenega partnerja pri upravičenih stroških izvedbe celovite energetske sanacije javnih objektov. Skladno z Navodili MzI je cilj, da znaša soudeležba pogodbenika 51% upravičenih stroškov, kar predstavlja klasično javno-zasebno partnerstvo po modelu BOT – built/operate/transfer. Pogodbenik investira v svojem imenu in na svoj račun in knjiži investicijo kot naložbo v tuja sredstva. Ta model za občino ne predstavlja zadolževanja.

7 OCENA MOŽNOSTI JAVNO ZASEBNEGA PARTNERSTVA

skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07)

Namen predhodnega postopka po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) je, da se na podlagi investicijskega elaborata ugotovi, ali so izpolnjeni ekonomski, pravni, tehnični, okoljevarstveni in drugi pogoji za izvedbo projekta in sklenitev razmerja javno-zasebnega partnerstva, in da se opredelijo temeljni elementi javno-zasebnega partnerstva za določitev vsebine odločitve in/ ali akta o javno-zasebnem partnerstvu.

Tako sta del predhodnega postopka tudi izdelava investicijskega elaborata skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10), in pa predvsem izdelava ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, skladno z 8. členom ZJZP in Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva (Uradni list RS, št. 32/07).

Postopek za sklenitev javno-zasebnega partnerstva lahko v praksi začneta tako javni partner kot tudi (bodoči) zasebni partner. Predhodni postopek, na podlagi katerega se sprejme odločitev o izvedbi projekta javno-zasebnega partnerstva ali zaključku postopka, se namreč začne na lastno pobudo javnega partnerja ali na podlagi vloge o zainteresiranosti za izvedbo javno-zasebnega partnerstva, ki jo poda pravna ali fizična oseba, ki ima interes za izvajanje javno-zasebnega partnerstva (t. i. promotor).

Občina Ajdovščina do sedaj ni prejela nobene vloge promotorjev, zato bo na osnovi potrjenega DIIP in izdelane projektne dokumentacije v nadaljevanju pripravila poziv promotorjem in pozvala promotorje k oddaji vlog o zainteresiranosti za izvedbo predmetnega projekta po modelu JZP.

Za izdelavo ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva, ki predstavlja tudi oceno upravičenosti celotnega projekta, smo uporabili vhodne podatke, prikazane v tabeli na naslednji strani. Podatki so prikazani po posameznih stavbah in kumulativno. Za izračun upravičenosti smo uporabili kumulativne vrednosti.

Iz tabele so razvidna energijska števila pred in po operaciji, skupno energijsko število pred operacijo je **167,95 kWh/m²** kondicionirane površine, po operaciji pa je pričakovano energijsko število **110,73 kWh/m²** kondicionirane površine.

Tabela 41: Vhodni podatki analize

		OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	GLASBENA ŠOLA	STAVBA OBČINSKE UPRAVE	STARA OBČINA	ŠC POLICE	SKUPAJ VSE STAVBE
PAKET STAVB: OBČINA AJDOVŠČINA		STAVBA S1	STAVBA S2	STAVBA S3	STAVBA S4	STAVBA S5	
Letni nivo	enota	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)
Višina investicije	€	488.155,84	2.120.463,64	219.109,73	843.623,11	1.134.530,63	4.805.882,96
Višina upravičenih stroškov	€	377.732,05	702.767,53	171.205,70	204.045,30	886.487,85	2.342.238,43
Višina subvencije (stalne cene / tekoče cene) BREZ DDV	€	153.057,02	284.761,40	69.372,55	82.679,15	359.204,88	936.895,37
Bruto tlorisna površina	m ²	1.348,50	2.146,07	1.131,08	1.034,43	5.558,00	11.218,08
Kondicionirana površina	m²	1.108,00	1.785,00	758,75	501,00	5.062,00	9.214,75
Raba toplotne energije pred sanacijo	kWh/leto	125.896,00	189.161,00	37.110,00	82.823,00	622.012,00	1.057.002,00
Strošek za ogrevanje pred sanacijo	€/leto	11.822,00	17.763,00	6.455,60	11.257,00	61.013,00	108.310,60
Raba električne energije pred sanacijo	kWh/leto	26.805,00	28.376,00	56.206,00	11.184,00	368.037,00	490.608,00
Strošek za električno energijo pred sanacijo	€/leto	3.431,00	3.850,00	7.933,00	1.890,10	46.205,00	63.309,10
Skupna raba toplotne in električne energije pred sanacijo	kWh/leto	152.701,00	217.537,00	93.316,00	94.007,00	990.049,00	1.547.610,00
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - pred sanacijo	€/leto	15.253,00	21.613,00	14.388,60	13.147,10	107.218,00	171.619,70
Potreba po toplotni energiji po sanaciji	kWh/leto	56.653,00	75.664,00	25.940,00	33.129,00	369.558,00	560.944,00
Stroški ogrevanja po sanaciji	€/leto	3.103,00	4.276,00	1.222,19	1.500,90	36.250,00	46.352,09
Potreba po električni energiji po sanaciji	kWh/leto	24.424,00	19.884,00	43.672,00	8.712,00	362.737,00	459.429,00
Cena električne energije po sanaciji	€/kWh	0,12	0,13	0,14	0,14	0,13	
Strošek za električno energijo po sanaciji	€/leto	3.035,36	2.636,37	6.157,75	1.184,14	45.538,00	58.551,61
Skupna raba toplotne in električne energije po sanaciji	kWh/leto	81.077,00	95.548,00	69.612,00	41.841,00	732.295,00	1.020.373,00
Skupni strošek - ogrevanje+ elektrika - po sanaciji	€/leto	6.138,36	6.912,37	7.379,95	2.685,04	81.788,00	104.903,71
Delež toplotne energije iz OVE po investiciji	%	60%	60%	100%	100%	0,00	

DIIP - Energetska sanacija 5 javnih stavb Občine Ajdovščina

		OŠ D.LOKARJA STAVBA 1	GLASBENA ŠOLA	STAVBA OBČINSKE UPRAVE	STARA OBČINA	ŠC POLICE	SKUPAJ VSE STAVBE
PAKET STAVB: OBČINA AJDOVŠČINA		STAVBA S1	STAVBA S2	STAVBA S3	STAVBA S4	STAVBA S5	
Letni nivo	enota	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)	Vrednosti (€ z DDV)
Prihranek toplotne energije	kWh/leto	69.243,00	113.497,00	11.170,00	49.694,00	252.454,00	496.058,00
Delež prihranka potrebe po toplotni energije	%	55%	60%	30%	60%	41%	
Prihranek električne energije	kWh/leto	2.381,00	8.492,00	12.534,00	2.472,00	5.300,00	31.179,00
Delež prihranka potrebe po električni energiji	%	9%	30%	22%	22%	1%	
Skupni prihranek - toplotna in električna energija	kWh/leto	71.624,00	121.989,00	23.704,00	52.166,00	257.754,00	527.237,00
Delež skupnega prihranka energije	%	47%	56%	25%	55%	26%	
Prihranek stroškov toplotne energije	€/leto	8.719,00	13.487,00	5.233,41	9.756,10	24.763,00	61.958,51
Prihranek stroškov električne energije	€/leto	395,64	1.213,63	1.775,25	705,96	667,00	4.757,48
Skupni prihranek stroškov energije - ogrevanje + elektrika	€/leto	9.114,64	14.700,63	7.008,65	10.462,06	25.430,00	66.715,99
Vrednost nepremičnine po GURS	€	688.942,00	1.142.505,00	713.205,00	253.886,00	2.955.753,00	5.754.291,00
Stroški vzdrževanja brez investicije -ocena 0,5% od vrednosti nepremičnine GURS	€/leto	3.444,71	5.712,53	3.566,03	1.269,43	14.778,77	28.771,46
Stroški vzdrževanja po investiciji-ocena 0,5% od amortizacije	€/leto	97,63	424,09	43,82	168,72	226,91	961,18
En. število pred rekonstrukcijo	kWh/m2	137,82	121,87	122,99	187,64	195,58	167,95
En. število po rekonstrukciji	kWh/m2	73,17	53,53	91,75	83,51	144,67	110,73

Ostali parametri investicije:

1. Ekonomska doba (referenčno obdobje):

V okviru ekonomske analize smo skladno z Navodili MZL upoštevali ekonomsko dobo 15 let. Dinamične in statične kazalnike upravičenosti investicijskega projekta oz. operacije smo tako izračunali za obdobje izvedbe investicijskega projekta v ekonomski dobi (referenčno obdobje) obravnavanega investicijskega projekta, torej od leta 2019 do 2033; kot bazično leto smo upoštevali leto 2018, ko je predviden zaključek izvedbe investicije.

2. Projekcija stroškov projekta

Operativne stroške v ekonomski dobi predstavlja strošek energije in strošek vzdrževanja, ki sta po izvedbi investicije nižja kot pred izvedbo investicije ter amortizacija. V projekciji je upoštevana 2,5 % rast stroškov iz naslova rasti cen energije.

Stroške vzdrževanja smo ocenili v višini 1 % letno od amortizacije in znašajo v baznem letu **961,18 € letno**.

Amortizacija je obračunana po 2% letni stopnji in znaša letno **77.379,75 EUR**. Od amortizacijske osnove smo odbili znesek pričakovanega sofinanciranja.

3. Projekcija prihodkov projekta

Z izpeljano investicijo se bo zmanjšala poraba energije in stroški za energijo, hkrati pa se bodo zmanjšali tudi stroški vzdrževanja javnih stavb. Prihodke projekta predstavljajo prihranki, izračunani kot razlika med stanjem brez investicije in stanju po izvedeni investiciji. Ocena prihrankov v prvem polnem letu obratovanja po investiciji znašajo **66.716 EUR**.

Varianta 1: Občina Ajdovščina je, glede na to, da po tej varianti sama investira v prenovu javnih stavb, udeležena v prihrankih 100%,.

Varianta 2: Občina Ajdovščina je udeležena na delu prihrankov, izračunanem glede na faktor delitve prihrankov. Za potrebe analize smo uporabili **faktor 99% za občino in 1% za pogodbenega partnerja** kot tisto razmerje, ki omogoča pogodbeniku v koncesijski dobi 15 let zagotavljanje zahtevanega donosa, ki se giblje med 7% in 10%.

4. Finančna analiza

Namen finančne analize je na podlagi napovedi denarnih tokov projekta izračunati kazalnike finančne učinkovitosti/upravičenosti izvedbe investicijskega projekta kot so stopnje donosnosti ter pripadajoče finančne neto sedanje vrednosti projekta.

Finančna analiza in ekonomska analiza za izračun kazalnikov upravičenosti izvedbe investicijskega projekta sta bili narejeni na podlagi naslednjih predpostavk:

- Dinamični kazalniki upravičenosti investicijskega projekta so izračunani za obdobje izvedbe investicijskega projekta in za 15 letno ekonomsko dobo (referenčno časovno obdobje obratovanja), in sicer od prvega leta rednega obratovanja (2019) pa do vključno leta 2033,
- Za namen ocene možnosti javno-zasebnega partnerstva je finančna analiza izdelana s stališča investitorja (lastnika) Občine Ajdovščina; za varianto 2 je izdelana tudi finančna analiza s stališča potencialnega koncesionarja.
- Analizo upravičenosti izvedbe investicijskega projekta smo pripravili na podlagi statičnih in dinamičnih kazalnikov upravičenosti investicijskega projekta,

- Skladno z Navodila za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016 in Podrobnejšimi usmeritvami javnim partnerjem pri ukrepu energetske prenove stavb javnega sektorja, februar 2016, Ministrstvo za infrastrukturo, smo v izračunih upoštevali **4%** diskontno stopnjo za javnega partnerja in **5%** diskontno stopnjo za zasebnega partnerja.
- Vsi stroški (investicijska in ostala vlaganja) in prihodki investitorja so prikazani v finančni analizi v stalnih cenah z DDV;
- Ostanek vrednosti projekta na koncu 15 letne ekonomske dobe je **2.708.291 EUR**.

Kazalniki finančne analize so statični in dinamični. **Statični kazalci** oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. **Dinamični kazalniki** odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek.

Doba vračanja investicijskih sredstev je opredeljena kot čas, v katerem kumulativa neto donosov v času obratovanja investicije doseže vsoto investicijskih stroškov in ne sme biti daljša od ekonomske dobe projekta.

Neto sedanja vrednost investicije (NSV) je eno od najpogosteje uporabljenih meril za presojanje smiselnosti investicijskega projekta. Višina neto sedanje vrednosti je neposredno odvisna od uporabljene obrestne mere kot cene kapitala oziroma od uporabljenega pripadajočega diskontnega faktorja $1+i$, s katerim reduciramo bodoče finančne tokove na začetni trenutek.

Interna stopnja donosa (ISD) je tista diskontna stopnja, pri kateri je neto sedanja vrednost enaka 0.

V nadaljevanju je predstavljen denarni tok finančne analize ter rezultati posamezne variante.

7.1 Varianta 1: investitor v energetska sanacijo in prenovo je Občina Ajdovščina

V varianti 1A in 1B je izveden izračun ekonomske uspešnosti Občine Ajdovščina v primeru, da sama investira v prenovo svojih javnih stavb. Vrednosti v tabeli v nadaljevanju vsebujejo tudi 22% DDV, ker občina DDV ne poračunava in predstavlja zanjo strošek, ki ga je potrebno financirati.

Varianta 1A

Višina celotne investicije zajema tako energetska sanacijo kot tudi prenovo in znaša **4.805.882,96 € z DDV**. Z upoštevanjem pričakovane subvencije v višini **936.895 €** znaša investicija, ki smo jo upoštevali v analizi **3.868.988 €**.

Tabela 42: Finančni tok - VARIANTA 1 A

Leta	Investicija	Neto prihranki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki	Kumulativna neto prihodkov	
0	2018	3.868.988	0		-3.868.988	-3.868.988	
1	2019		107.231	107.231	103.106	-3.765.881	
2	2020		116.280	116.280	107.507	-3.658.374	
3	2021		125.905	125.905	111.929	-3.546.445	
4	2022		136.141	136.141	116.374	-3.430.071	
5	2023		147.023	147.023	120.842	-3.309.228	
6	2024		158.589	158.589	125.335	-3.183.893	
7	2025		170.878	170.878	129.853	-3.054.040	
8	2026		183.932	183.932	134.397	-2.919.643	
9	2027		197.795	197.795	138.968	-2.780.675	
10	2028		212.516	212.516	143.568	-2.637.107	
11	2029		228.142	228.142	148.197	-2.488.910	
12	2030		244.727	244.727	152.856	-2.336.054	
13	2031		262.326	262.326	157.546	-2.178.508	
15	2033		300.800	2.708.291	3.009.092	1.670.842	-507.666

Tabela 43: Rezultati finančne analize VARIANTE 1A

Neto sedanja vrednost (NSV)		-440.833	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)		2,85%	

Varianta 1A izkazuje negativno neto sedanjo vrednost in rahlo pozitivno interno stopnjo donosa zaradi ostanka vrednosti projekta v zadnjem letu. Investicija v tem obsegu za občino ni upravičena, kar pa je pričakovano, saj je v vrednosti investicije poleg energetske sanacije zajeta tudi prenova stavbe Glasbene šole in ŠC Police, ki ne prinašata prihrankov.

Varianta 1B

V tej varianti smo v vrednost investicije zajeli samo vrednost energetske sanacije objektov, ki znaša **3.277.498,27 € z DDV**. Z zmanjšanjem za subvencijo v višini **936.895 €** znaša investicija, ki smo jo upoštevali v analizi **2.340.603 €**.

Tabela 44: Finančni tok - VARIANTA 1B

Leta	Investicija	Neto prihranki	Ostane vrednosti projekta	Neto prihodek	Diskontirani neto prihodki
0	2018	2.340.603	0	-2.340.603	-2.340.603
1	2019		107.231	107.231	103.106
2	2020		116.280	116.280	107.507
3	2021		125.905	125.905	111.929
4	2022		136.141	136.141	116.374
5	2023		147.023	147.023	120.842
6	2024		158.589	158.589	125.335
7	2025		170.878	170.878	129.853
8	2026		183.932	183.932	134.397
9	2027		197.795	197.795	138.968
10	2028		212.516	212.516	143.568
11	2029		228.142	228.142	148.197
12	2030		244.727	244.727	152.856
13	2031		262.326	262.326	157.546
15	2033		300.800	1.925.775	1.069.314

Tabela 45: Rezultati finančne analize VARIANTE 1A

Neto sedanja vrednost (NSV)	461.964	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	5,91%	

Investicija v samo energetske prenovne objektov po varianti 1B izkazuje pozitivne ekonomske učinke in sicer sta pozitivni tako neto sedanjo vrednost kot tudi interna stopnja donosa.

7.2 Varianta 2: investitor v energetske sanacije in prenovne je zasebni partner

V izbrani varianti je predvideno, da bo investitor v energetske sanacije javnih objektov Občine Ajdovščina **zasebni partner oziroma izvajalec javno-zasebnega partnerstva**, ki je po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, ki sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva, v katerem tudi pridobi pravico in obveznost izvajati javno-zasebno partnerstvo. Zasebni partner je izvajalec storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Občina Ajdovščina vidi za sodelovanje med javnim in zasebnim partnerjem kot najprimernejšo obliko prihodnjega upravljanja investicijskega projekta sklenitev koncesijskega razmerja, saj lahko ima za obe strani številne prednosti. Bodoči koncesionar bo moral na lastne stroške zagotoviti prenovne javnih objektov ter zagotavljati nemoteno obratovanje in vzdrževanje infrastrukture, ki je predmet obravnave tega projekta.

Zasebni partner izvaja storitev zagotavljanja prihrankov in izvede ustrezno prenovno ter vzdržuje javne stavbe. Občina plačuje pogodbeniku strošek storitve zagotavljanja prihrankov v višini dogovorjenega deleža delitve prihrankov.

Po izvedbi investicije je pričakovan **527,23 MWh prihranek** porabe energije letno, kar predstavlja cca **35%** nižjo rabo energije.

Pri varianti 2 so izračunani kazalci ekonomske upravičenosti projekta tako z vidika bodočega koncesionarja kot z vidika koncedenta Občine Ajdovščina. Pri izvedbi projekta javno-zasebnega partnerstva je potrebno ugotoviti, ali je možna realizacija projekta glede na povprečne zahtevane donosnosti pri zasebnih ESCO podjetjih, saj se le na ta način lahko zagotovi zainteresiranost zasebnih partnerjev za izvedbo projekta in uspešnost javnega razpisa.

V izračunu so upoštevani vsi finančni tokovi projekta za koncesionarja ter naslednja izhodišča:

- Operativni stroški - stroški vzdrževanja
- Prihodke koncesionarja predstavlja plačilo storitve zagotavljanja prihrankov
- Vse zneske smo pri koncesionarju upoštevali brez DDV, ker je ta pri zasebnih podjetjih povračljiv.
- Koncesija se sklepa za obdobje 15 let.
- Glede na to, da je koncesionar navadno bolj usposobljen in predvsem bolj motiviran od javnega partnerja za nižanje operativnih stroškov in doseganje prihrankov, smo pri operativnih stroških predvideli, da bodo ti manjši od ocenjenih za 1%, na drugi strani pa bodo tudi ocenjeni prihranki višji, tudi tu smo predvideli 1% povečanje doseganja prihrankov.

Varianta 2A

Najprej smo preverili ekonomsko učinkovitost projekta za koncesionarja z višino celotnih stroškov energetske sanacije brez subvencije, ki znaša **2.686.474 EUR**.

Tabela 46: Finančni tok - VARIANTA 2A

Leta	Investicija	Operativni stroški 0,99	Prihodek 1,01	Neto prihodek	Diskontirani tokovi	
1	2019	2.686.474	622	54.680	-2.632.416	-2.507.063
2	2020		634	54.680	54.046	49.021
3	2021		647	54.680	54.033	46.676
4	2022		660	54.680	54.020	44.443
5	2023		673	54.680	54.007	42.316
6	2024		686	54.680	53.993	40.291
7	2025		700	54.680	53.980	38.362
8	2026		714	54.680	53.966	36.526
9	2027		728	54.680	53.951	34.778
10	2028		743	54.680	53.937	33.113
11	2029		758	54.680	53.922	31.527
12	2030		773	54.680	53.907	30.017
13	2031		788	54.680	53.891	28.580
14	2032		804	54.680	53.876	27.211
15	2033		820	54.680	53.860	25.907

Tabela 47: Rezultati finančne analize VARIANTE 1A

Neto sedanja vrednost (NSV)	-2.098.210	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	-13,46%	

Investicija v energetske prenovne objektov po modelu javno zasebnega partnerstva ob pričakovanju, da bo zasebni partner financiral celotno energetske prenovne javnih stavb v občini Ajdovščina, ni realna, saj ekonomski kazalci izkazujejo negativne vrednosti.

Na podlagi prikazanega izračuna je potrebno, da določen del energetske sanacije objektov sofinancira občina iz lastnih proračunskih sredstev.

Varianta 2B

V analizi smo v nadaljevanju poiskali še tisto višino sofinanciranja s strani pogodbenika, pri kateri dosežemo donosnost 7%, kar je tudi skladno z Navodili za delo posredniških organov in upravičencev pri ukrepu energetske prenovne stavb javnega sektorja.

Tabela 48: Finančni tok - VARIANTA 2B / 1

Leta	Investicija	Operativni stroški 0,99	Prihodek 1,01	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
1 2019	531.402	615	55.227	-476.791	-454.087
2 2020	0	628	55.227	54.599	49.523
3 2021	0	640	55.227	54.586	47.154
4 2022	0	653	55.227	54.574	44.898
5 2023	0	666	55.227	54.560	42.750
6 2024	0	679	55.227	54.547	40.704
7 2025	0	693	55.227	54.534	38.756
8 2026	0	707	55.227	54.520	36.901
9 2027	0	721	55.227	54.506	35.135
10 2028	0	735	55.227	54.491	33.453
11 2029	0	750	55.227	54.476	31.851
12 2030	0	765	55.227	54.461	30.326
13 2031	0	780	55.227	54.446	28.874
14 2032	0	796	55.227	54.431	27.491
15 2033	0	812	55.227	54.415	26.174

Tabela 49: Rezultati finančne analize VARIANTE 1A

Neto sedanja vrednost (NSV)	62.898	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)	7%	

Zahtevana stopnja donosnosti 7% je dosežena pri višini investicije 531.402 EUR, kar predstavlja 20% stroškov energetske sanacije brez subvencije. Neto sedanja vrednost je pozitivna in znaša 62.898 EUR.

Glede na dosedanje izkušnje pri projektih pogodbenega zagotavljanja prihrankov je navadno zahtevana donosnost pogodbenikov vsaj 10%, zato smo izračunali tudi vrednosti ob tem pogoju.

Tabela 50: Finančni tok - VARIANTA 2B / 2

Leta		Investicija	Operativni stroški 0,99	Prihodek 1,01	Neto prihodek	Diskontirani tokovi
1	2019	456.213	615	55.227	-401.602	-382.478
2	2020	0	628	55.227	54.599	49.523
3	2021	0	640	55.227	54.586	47.154
4	2022	0	653	55.227	54.574	44.898
5	2023	0	666	55.227	54.560	42.750
6	2024	0	679	55.227	54.547	40.704
7	2025	0	693	55.227	54.534	38.756
8	2026	0	707	55.227	54.520	36.901
9	2027	0	721	55.227	54.506	35.135
10	2028	0	735	55.227	54.491	33.453
11	2029	0	750	55.227	54.476	31.851
12	2030	0	765	55.227	54.461	30.326
13	2031	0	780	55.227	54.446	28.874
14	2032	0	796	55.227	54.431	27.491
15	2033	0	812	55.227	54.415	26.174

Tabela 51: Rezultati finančne analize VARIANTE 1A

Neto sedanja vrednost (NSV)		138.087	EUR
Interna stopnja donosa (IRR)		10%	

Pri 10% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja **456.213 €**, kar predstavlja 17% stroškov energetske sanacije brez subvencije.

8 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

8.1 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:

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

Celotna ocenjena vrednost investicije po stalnih cenah vključno z davkom na dodano vrednost presega 2.500.000 €. V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno za omenjen projekt izdelati poleg Dokumenta identifikacije investicijskega projekta še Predinvesticijsko zasnovo in Investicijski program.

8.1 Potrebna projektna dokumentacija s časovnim načrtom

Investitor je za vse stavbe v paketu izdelal idejne projekte. V nadaljevanju bo potrebno izdelano projektno dokumentacijo nadgraditi z izdelavo vseh potrebnih projektov skladno z določili ZGO.

PZI – projekt za izvedbo bo v primeru, da bo občina pridobila pogodbenika po modelu JZP, izdelal pogodbenik v obsegu, ki se nanaša na energetska sanacija objektov.

9 KONČNE UGOTOVITVE IN POVZETKI

Dokument identifikacije investicijskega projekta je izdelan **skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ** (Uradni list RS št. 60/06 in 54/10 – v nadaljevanju Uredba).

Poleg obvezne vsebine, opredeljene v Uredbi, vsebuje DIIP tudi **oceno možnosti javno zasebnega partnerstva** in predstavlja podlago za odločanje o nadaljnji izdelavi investicijske dokumentacije oz. nadaljevanju investicije.

Predmet operacije je energetska sanacija in prenova 5 javnih stavb občine Ajdovščina, v dokumentu obravnavanih kot:

S1:	STAVBA 1	STAVBA OŠ D.LOKARJA – STAVBA 1
S2:	STAVBA 2	GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA
S3:	STAVBA 3	STAVBA OBČINSKE UPRAVE OBČINE AJDOVŠČINA
S4:	STAVBA 4	STARA OBČINA
S5:	STAVBA 5	ŠPORTNI CENTER POLICE

Izvedba celotnega paketa investicij je predvidena v letih 2017 in 2018 in sicer se v letu 2017 izvede energetska sanacija in prenova objektov Osnovne šole D. Lokarja – stavbi S1 in S2, v letu 2018 pa se izvede investicije v energetska sanacijo in prenovo objektov S3: Upravna stavba Občine Ajdovščina, S4: Stara občina in S5: ŠC Police.

Ocenjena vrednost investicije z DDV znaša **4.805.882,96 €** po stalnih cenah in **4.866.114,75 €** po tekočih cenah.

Stroški so razdeljeni v **3 skupine stroškov** (tekoče cene):

- Energetska sanacija – upravičeni stroški: **2.372.688 €**
- Energetska sanacija – neupravičeni stroški **945.174 €**
- Prenova – neupravičeni stroški **1.548.254 €**

V končni investicijski vrednosti so upoštevani vsi stroški energetske sanacije in prenove objektov. Prav tako pa je v projektu zajeta tudi priprava projektne in investicijske dokumentacije, ter strokovni nadzor po Zakonu o graditvi objektov. V oceno je vključena tudi izvedba polnilne postaje za električna vozila.

Upravičenih stroškov po tekočih cenah je za **2.372.687,53 €**, neupravičenih stroškov po tekočih cenah pa za **2.493.427,22 €**.

S sredstvi evropske kohezijske politike bo po javnem razpisu za energetska sanacijo javnih stavb v lasti lokalnih skupnosti predvidoma sofinanciranih 40 % javno upravičenih stroškov operacije, kar znaša **936.895,37 €**.

Občina bo morala iz lastnih sredstev zagotoviti **3.917.040 €** (tekoče cene, z DDV).

V DIIP-u so obdelane **3 variante** izvedbe investicije in sicer:

- Varianta brez investicije
- Varianta z investicijo, kjer je investitor Občina Ajdovščina
- Varianta z investicijo po modelu javno-zasebnega partnerstva

V primeru, da Občina Ajdovščina ne izvede investicije, bodo znašali stroški obratovanja v 10-letnem obdobju **2.740.039 €**, v 15 letnem obdobju pa se bodo ti stroški zaradi potrebnih vedno večjih vlaganj v tekoče in investicijsko vzdrževanje stavb skoraj podvojili na **4.747.788 €**, zaradi česar »varianta brez investicije« za Občino ni sprejemljiva.

V primeru, da se Občina Ajdovščina odloči za izvedbo investicije po **drugi varianti**, bo morala vsa sredstva brez subvencije zagotoviti sama. Tveganje je, da bo s tem dosegla manj točk na javnem razpisu, dodaten strošek pa bo strošek DDV od deleža pogodbenega partnerja, ki pri občini ni povračljiv. V tem primeru bo občina izvedla javno naročilo po Zakonu o javnih naročilih.

V izbrani varianti je predvideno, da bo investitor v energetske sanacije javnih objektov Občine Ajdovščina **zasebni partner oziroma izvajalec javno-zasebnega partnerstva**, ki je po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu ena ali več pravnih ali fizičnih oseb, ki sklene razmerje javno-zasebnega partnerstva, v katerem tudi pridobi pravico in obveznost izvajati javno-zasebno partnerstvo. Zasebni partner je izvajalec storitve pogodbenega zagotavljanja prihrankov.

Investicija v energetske prenovi objektov po modelu javno zasebnega partnerstva ob pričakovanju, da bo zasebni partner financiral celotno energetske prenovi javnih stavb v občini Ajdovščina v višini **2.380.966 €**, ni izvedljiva, saj ekonomski kazalci izkazujejo negativne vrednosti. Na podlagi prikazanega izračuna bo potrebno, da bo določen del energetske sanacije objektov dodatno sofinancirala Občina Ajdovščina iz lastnih proračunskih sredstev.

Glede na dosedanje izkušnje pri projektih pogodbenega zagotavljanja prihrankov se zahtevana donosnost zasebnih partnerjev giblje med 7% in 10%, zato smo izračunali tudi vrednosti ob tem pogoju. Pri 7% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja **531.402 €**, kar predstavlja 20% stroškov energetske sanacije brez subvencije, pri 10% stopnji donosnosti za pogodbenega partnerja pa znaša pričakovana višina vlaganj zasebnega partnerja **456.213 €**, kar predstavlja 20% stroškov energetske sanacije brez subvencije.

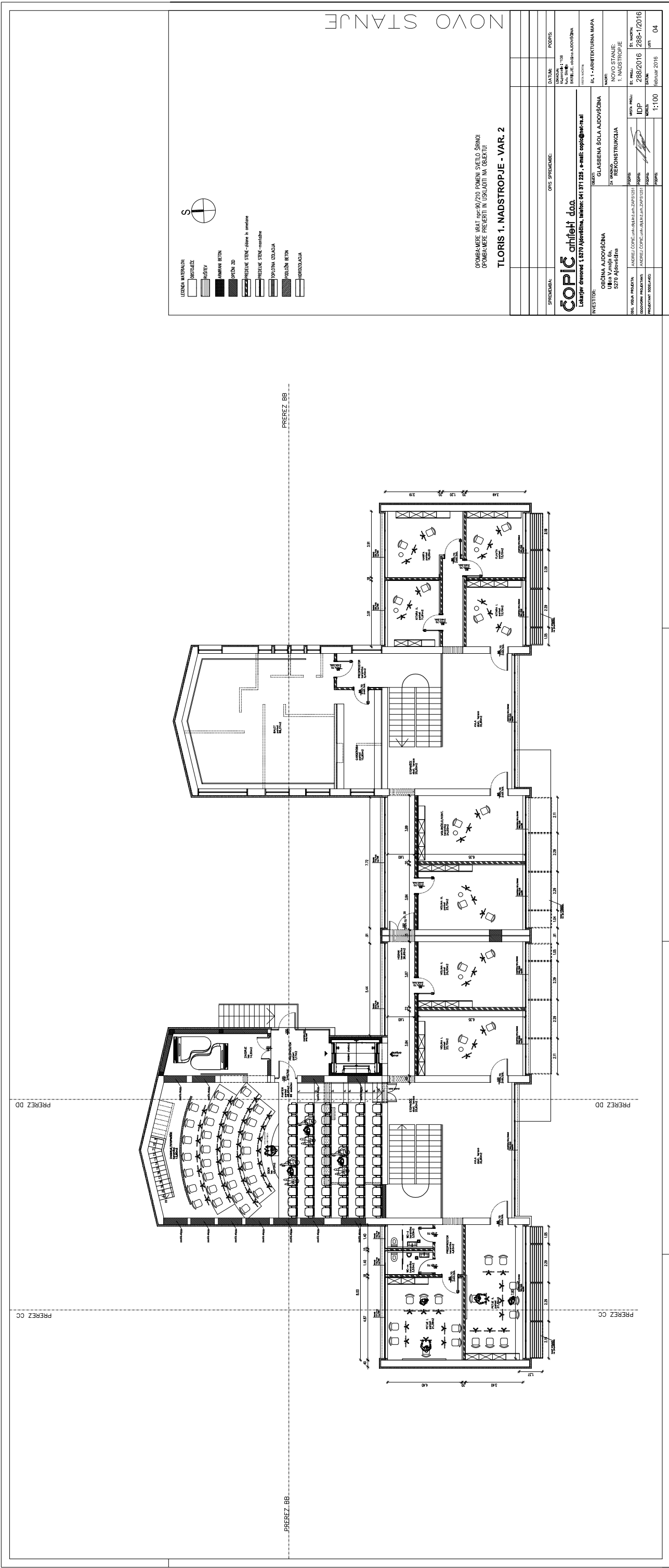
Po izvedbi investicije je pričakovan **527,23 MWh** prihranek porabe energije letno, kar predstavlja cca 35% nižjo rabo energije. Iz naslova do sedaj izdelane projektne dokumentacije ter razširjenih energetskih pregledov znaša skupno energijsko število pred operacijo **167,95 kWh/m²** kondicionirane površine, po operaciji pa je pričakovano energijsko število **110,73 kWh/m²** kondicionirane površine, kar pa je bistveno previsoka vrednost glede na Navodila MzI, zato je potrebno v nadaljevanju predvideti dodatne ukrepe.

V fazi poziva promotorjem ter analize prejetih vlog promotorjev (test JZP) se bo oblikovala optimalna rešitev, kjer se pričakuje optimizacija same investicije in prihrankov. Naročniku se predlaga, da se v fazi testa JZP predvidi optimizacija ukrepov na vseh stavbah, predvsem to velja za stavbo S5: ŠC Police kot največjo stavbo v paketu, kjer je sedaj predvidenih le 26% prihrankov.

Rezultat tega bo lahko tudi večje soudeležba pogodbenega partnerja pri upravičenih stroških izvedbe celovite energetske sanacije javnih objektov. Skladno z Navodili MzI je cilj, da znaša soudeležba pogodbenika 51% upravičenih stroškov, kar predstavlja klasično javno-zasebno partnerstvo po modelu BOT – built/operate/transfer. Pogodbenik investira v svojem imenu in na svoj račun in knjiži investicijo kot naložbo v tuja sredstva. Ta model za občino ne predstavlja zadolževanja.

Iz prikazanih rezultatov analize izhaja, da **je izvedba investicije po modelu javno-zasebnega partnerstva izvedljiva**, zato se predlaga naročniku, da po potrditvi DIIP objavi poziv promotorjem za podajo vlog o zainteresiranosti ter na njihovi podlagi izvede test JZP.

Rezultati testa JZP bodo obravnavani v **Predinvesticijski zasnovi**, ki bo podala predlog izbora najoptimalnejše variante. Slednja bo nato obravnavana v **Investicijskem programu**, sprejetje katerega predstavlja podlago za izvedbo postopkov izbora izvajalca.

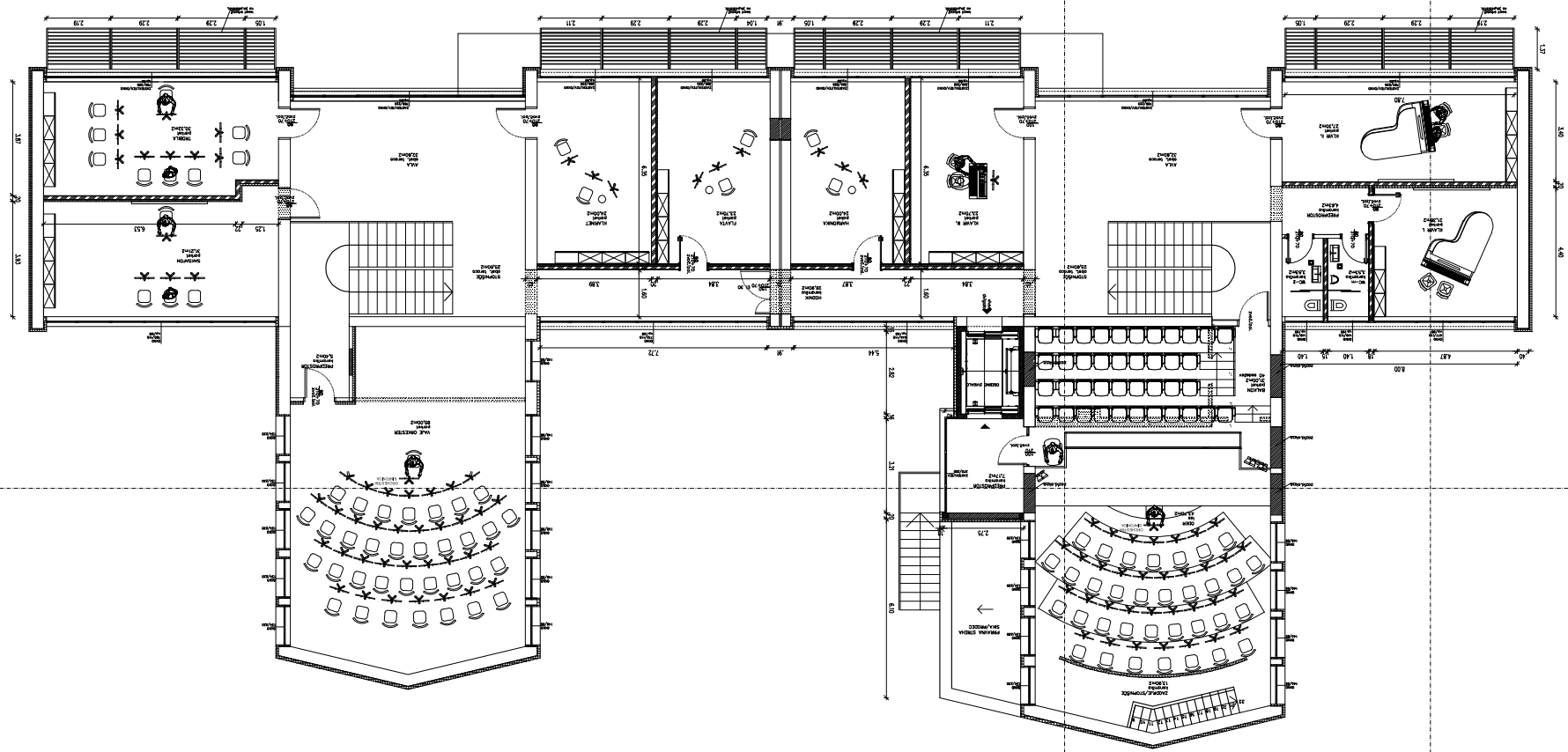


PROJEKCIJSKI BUDUĆI POSREDOVAČ ANĐELIĆ DORIS BEOGRAD, BEOGRADSKA ULICA 111, 11000 BEOGRAD		POSREDOVAČ IDP 268/2016 268-1/2016 ST. ARHITEKTA 268-1/2016 05	
INVESTITOR OPĆINA AJDOVŠČINA Ulica Vrnjača 8a, 5270 Ajdovščina		POSREDOVAČ REKONSTRUKCIJA NOVO STANJE VAR. 2 2. NADSTROPJE	
Lokacija: Općina Ajdovščina, ulica: 041 371 228, e-mail: copic@net.hr		POSREDOVAČ ARHITEKTURA GLASBENA ŠOLA AJDOVŠČINA	
SPEKULACIJA OPIS PROMJENE: OPĆINA AJDOVŠČINA ULICA VRNJAČA 8A, 5270 AJDOVŠČINA NOVO STANJE VAR. 2 2. NADSTROPJE		POSREDOVAČ ARHITEKTURA NOVO STANJE VAR. 2 2. NADSTROPJE	
SPEKULACIJA OPIS PROMJENE: OPĆINA AJDOVŠČINA ULICA VRNJAČA 8A, 5270 AJDOVŠČINA NOVO STANJE VAR. 2 2. NADSTROPJE		POSREDOVAČ ARHITEKTURA NOVO STANJE VAR. 2 2. NADSTROPJE	

NOVO STANJE

OPĆINA AJDOVŠČINA
ULICA VRNJAČA 8A,
5270 AJDOVŠČINA
NOVO STANJE VAR. 2
2. NADSTROPJE

- LIGONJA MATRIJAL
- BETON
- TOPLINA ISOLACIJA
- PREČINE STENE - odobrenje i ostalo
- OČIŠĆENJE
- KAMENI BETON
- OČIŠĆENJE
- PREČINE STENE - odobrenje i ostalo
- TOPLINA ISOLACIJA
- BETON
- KAMENI BETON



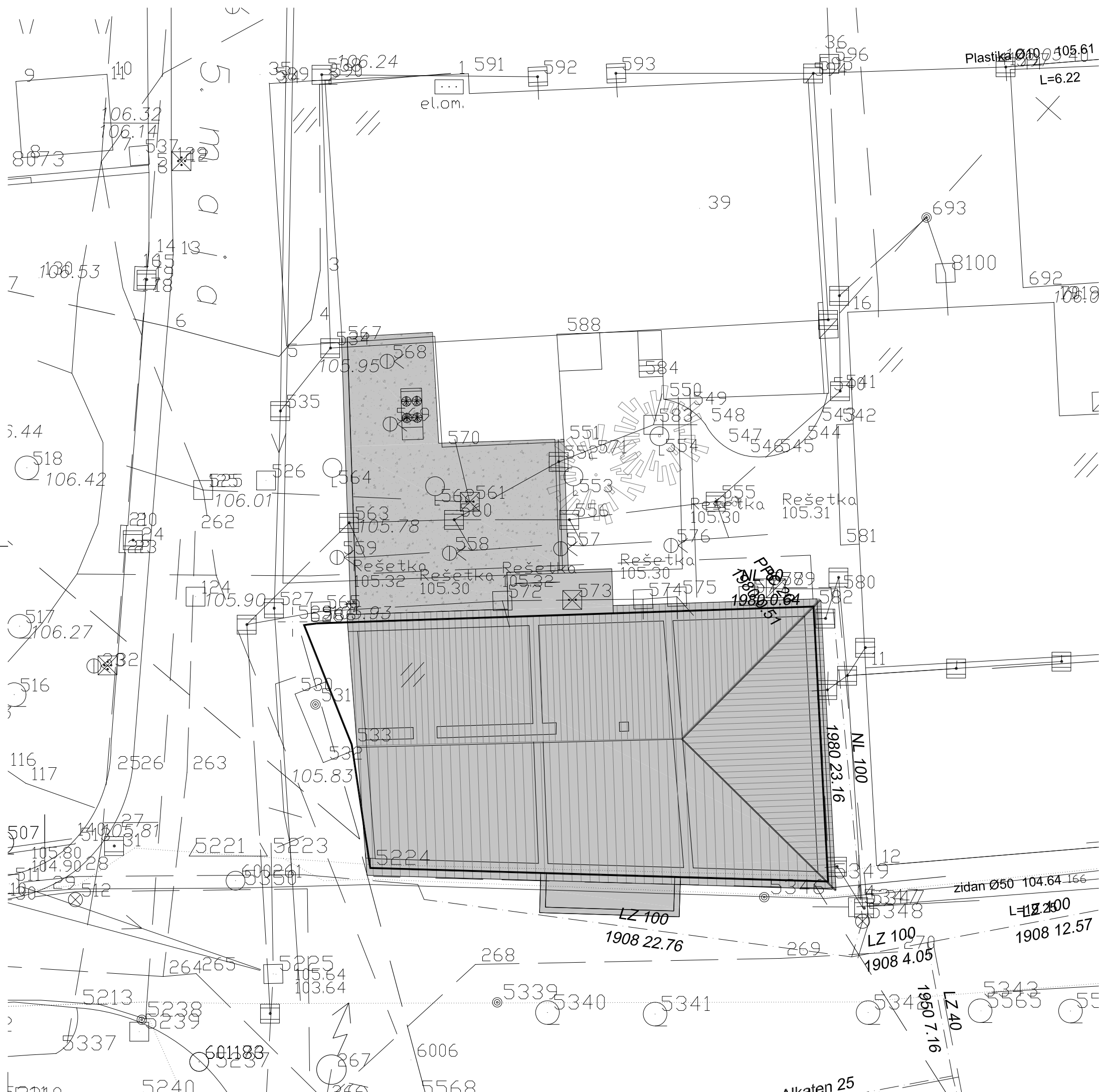
PREREZ BB

PREREZ DD

PREREZ CC

PREREZ DD

PREREZ CC



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
 OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
 Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

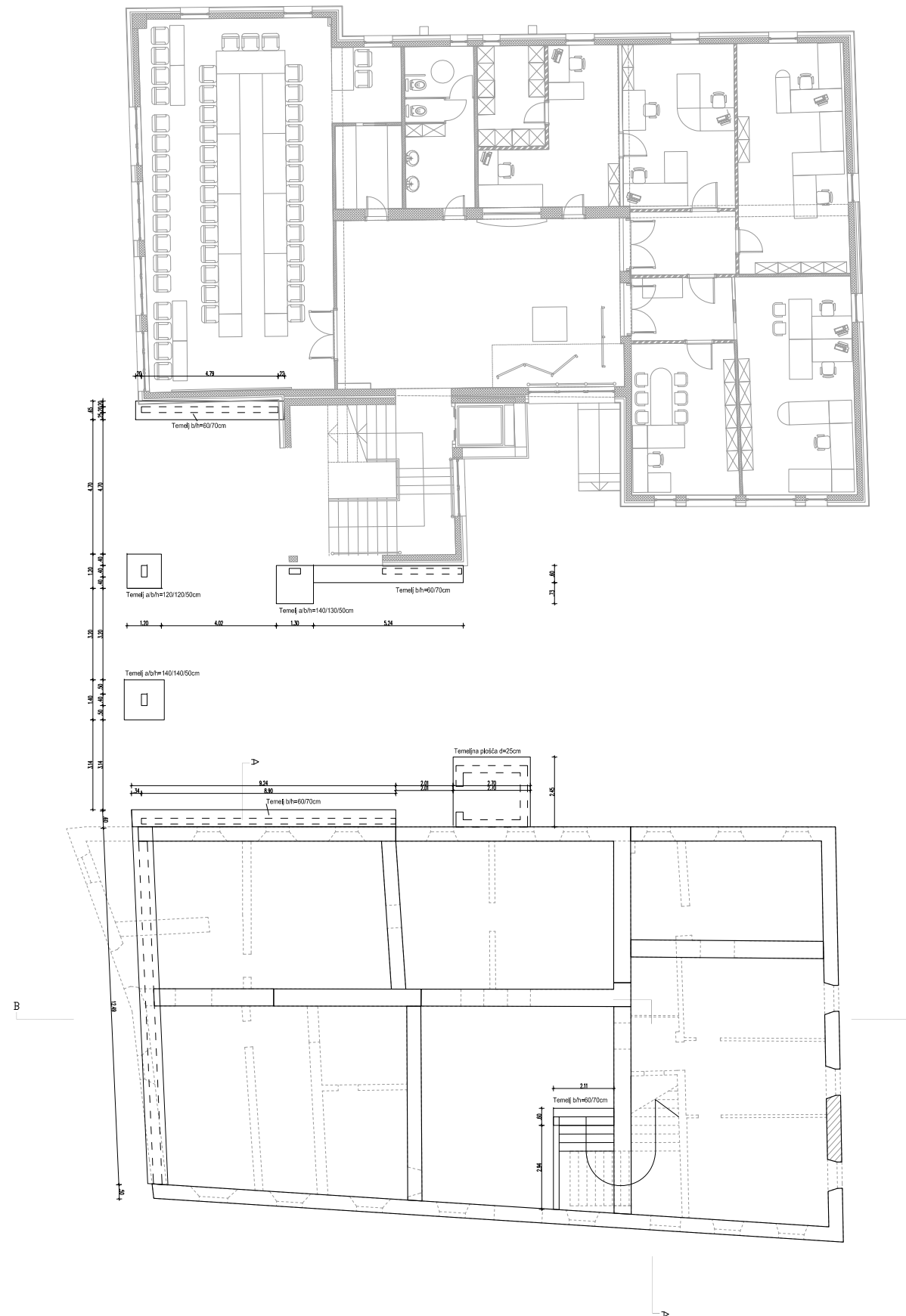
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
SITUACIJA

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **S_1**



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
 OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
 Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

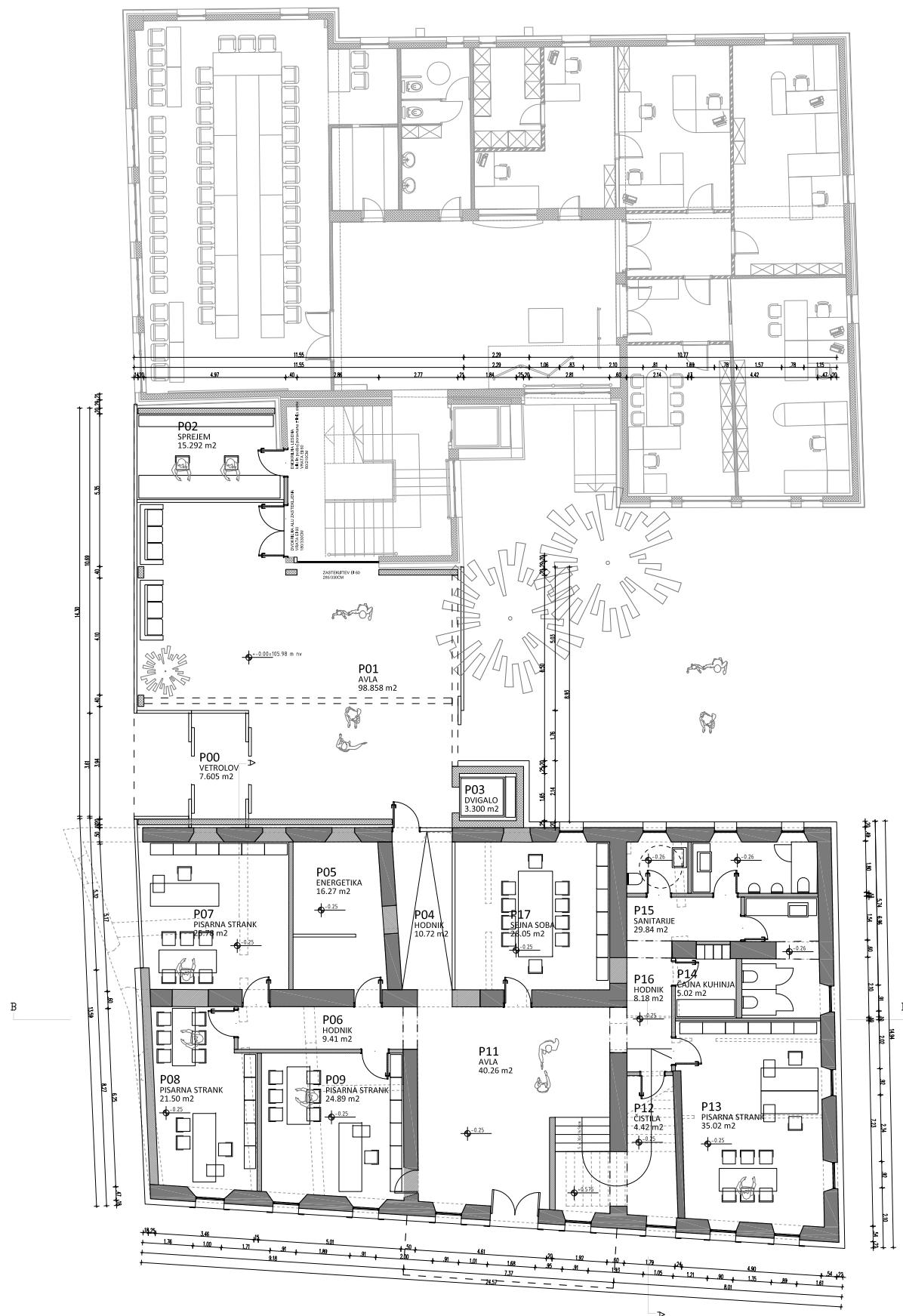
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
TLORIS PRITLIČJA

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_1**



KVADRATURE NOVO STANJE

PRIZIDEK		
P00	VETROLOV	7,61
P01	AVLA	98,86
P02	SPREJEM	15,29
P03	DVIGALO	3,30
PRIZIDEK SKUPAJ		125,06

OBSTOJEČ OBJEKT

P04	HODNIK	10,72
P05	ENERGETIKA	16,27
P06	HODNIK	9,41
P07	PISARNA STRANK	25,78
P08	PISARNA STRANK	21,50
P09	PISARNA STRANK	24,89
P11	AVLA	40,26
P12	ČISTILA	4,42
P13	PISARNA STRANK	35,02
P14	ČAJNA KUHINJA	5,02
P15	SANITARIJE	29,84
P16	HODNIK	8,18
P17	SEJNA SOBA	28,05
PRITLIČJE SKUPAJ		259,36

NADSTROPJE

STEVILKA	PROSTOR	POVRŠINA m²
N01	STOPNIŠČE	17,54
N02	AVLA	43,10
N03	TAJNIŠTVO	17,65
N04	POSLANSKA PISARNA	29,26
N05	PISARNA	15,56
N06	HODNIK	5,38
N06	SANITARIJE	6,07
N07	SEJNA SOBA	108,46
N08	TEHNIKA	16,88
N09	CATERING	29,79
NADSTROPJE SKUPAJ		289,69

SKUPAJ		674,11
---------------	--	---------------

opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

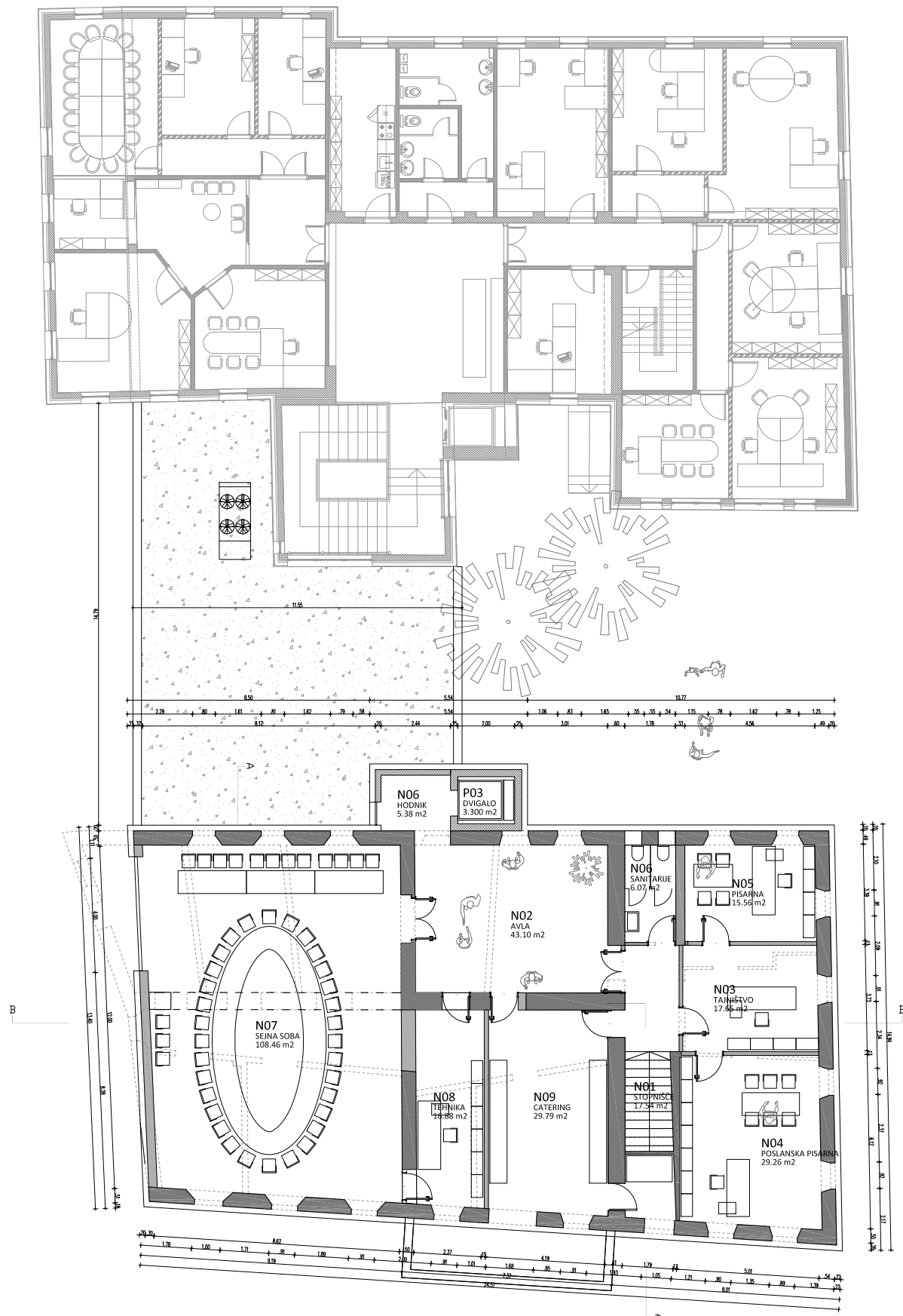
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
TLORIS PRITLIČJA

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_2**



KVADRATURE NOVO STANJE

PRIZIDEK		
P00	VETROLOV	7,61
P01	AVLA	98,86
P02	SPREJEM	15,29
P03	DVIGALO	3,30
PRIZIDEK SKUPAJ		125,06

OBSTOJEČ OBJEKT

P04	HODNIK	10,72
P05	ENERGETIKA	16,27
P06	HODNIK	9,41
P07	PISARNA STRANK	25,78
P08	PISARNA STRANK	21,50
P09	PISARNA STRANK	24,89
P11	AVLA	40,26
P12	ČISTILA	4,42
P13	PISARNA STRANK	35,02
P14	ČAJNA KUHINJA	5,02
P15	SANITARIJE	29,84
P16	HODNIK	8,18
P17	SEJNA SOBA	28,05
PRITLIČJE SKUPAJ		259,36

NADSTROPJE

STEVILKA	PROSTOR	POVRŠINA m ²
N01	STOPNIŠČE	17,54
N02	AVLA	43,10
N03	TAJNIŠTVO	17,65
N04	POSLANSKA PISARNA	29,26
N05	PISARNA	15,56
N06	HODNIK	5,38
N06	SANITARIJE	6,07
N07	SEJNA SOBA	108,46
N08	TEHNIKA	16,88
N09	CATERING	29,79
NADSTROPJE SKUPAJ		289,69

SKUPAJ		674,11
---------------	--	---------------

opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

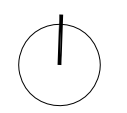
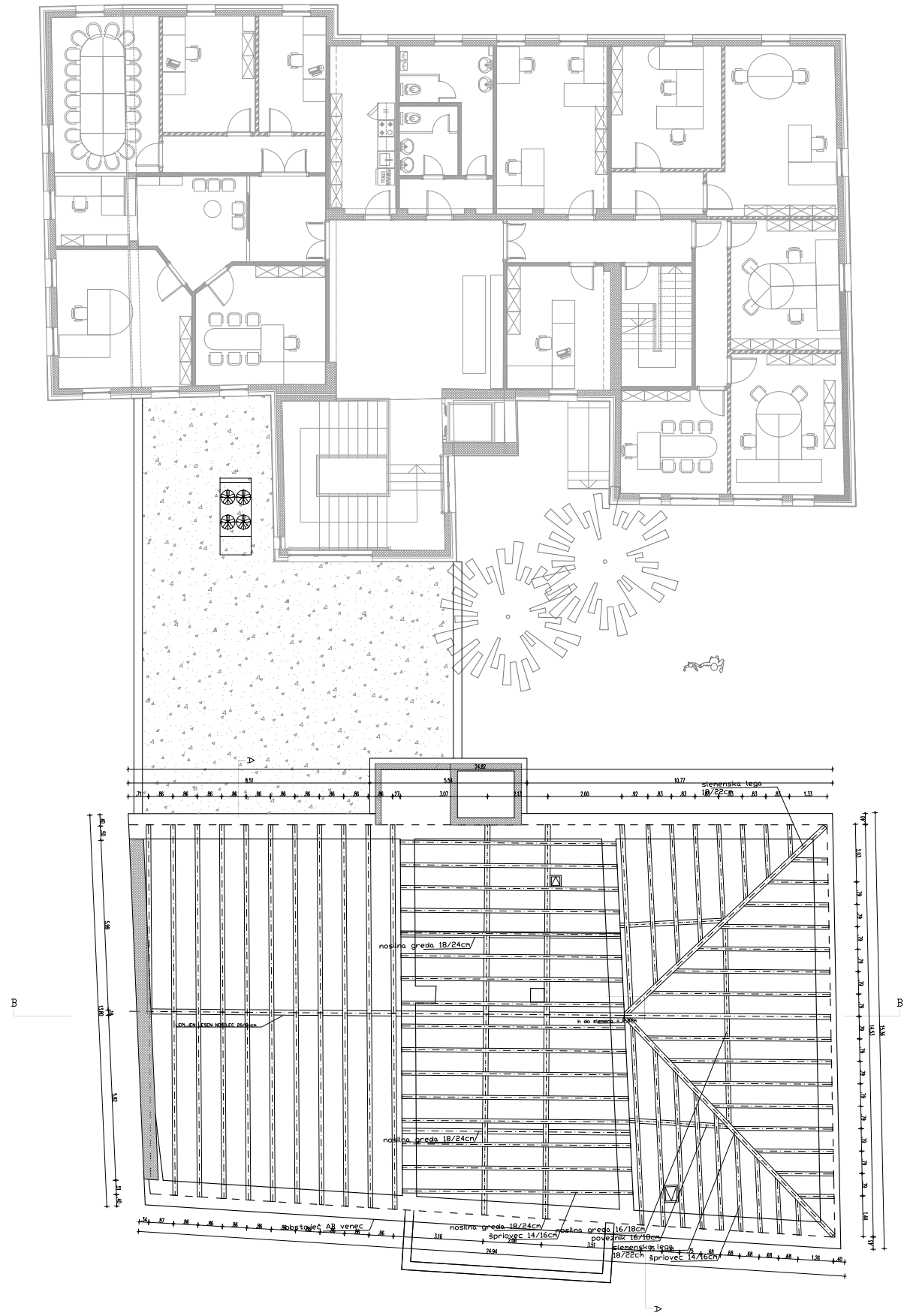
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
TLORIS NADSTROPJA

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_3**



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
 OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
 Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

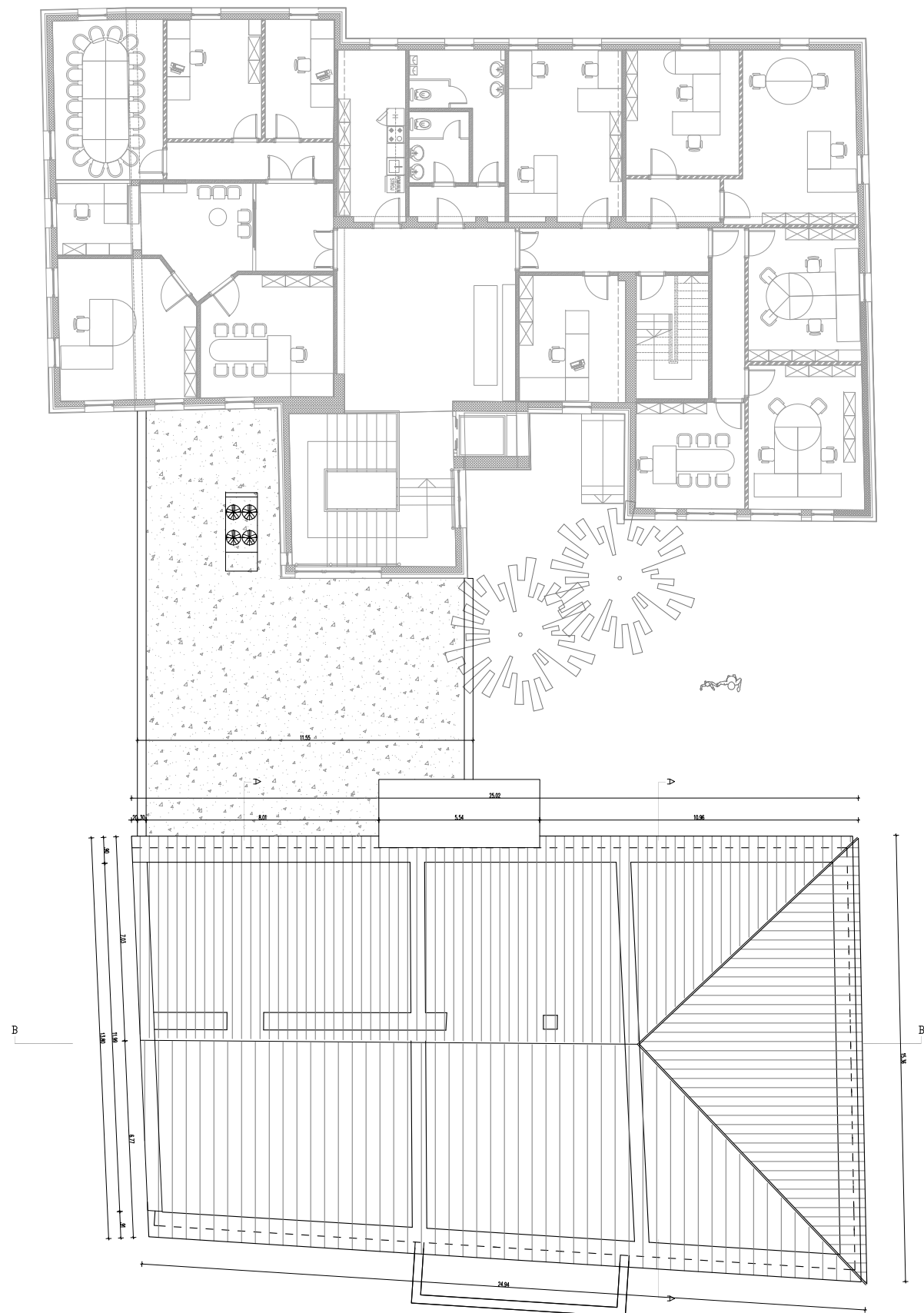
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
TLORIS OSTREŠJA

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:150** št. list: **T_4**



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
TLORIS STREHE

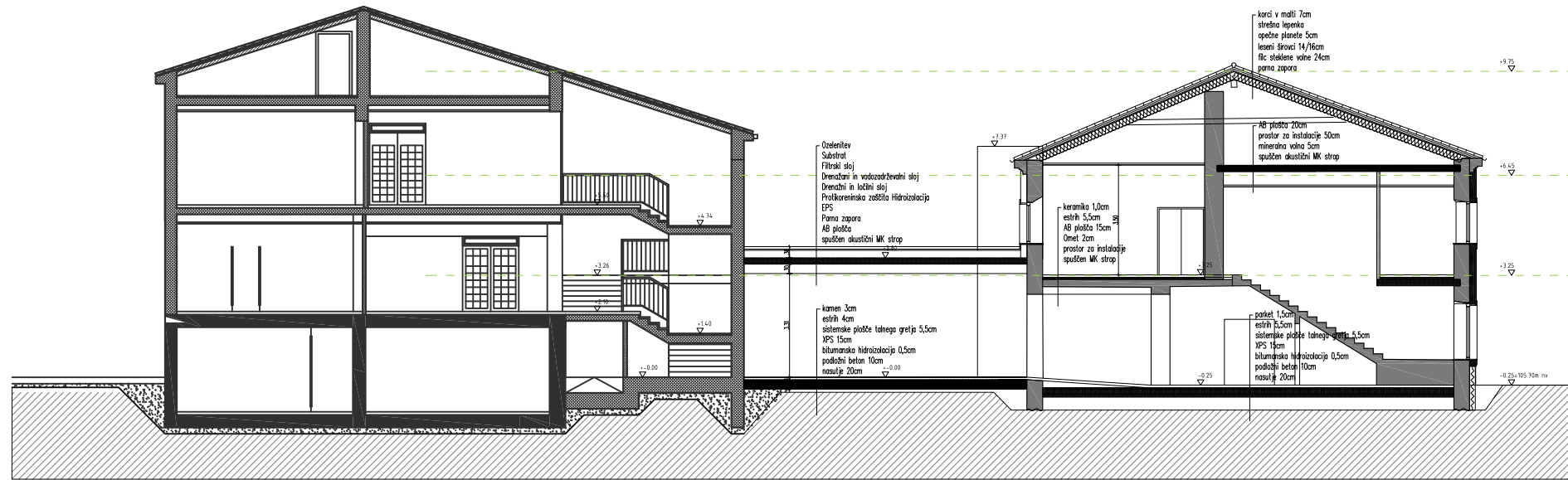
št. proj.:
07-2016-A

datum:
marec 2016

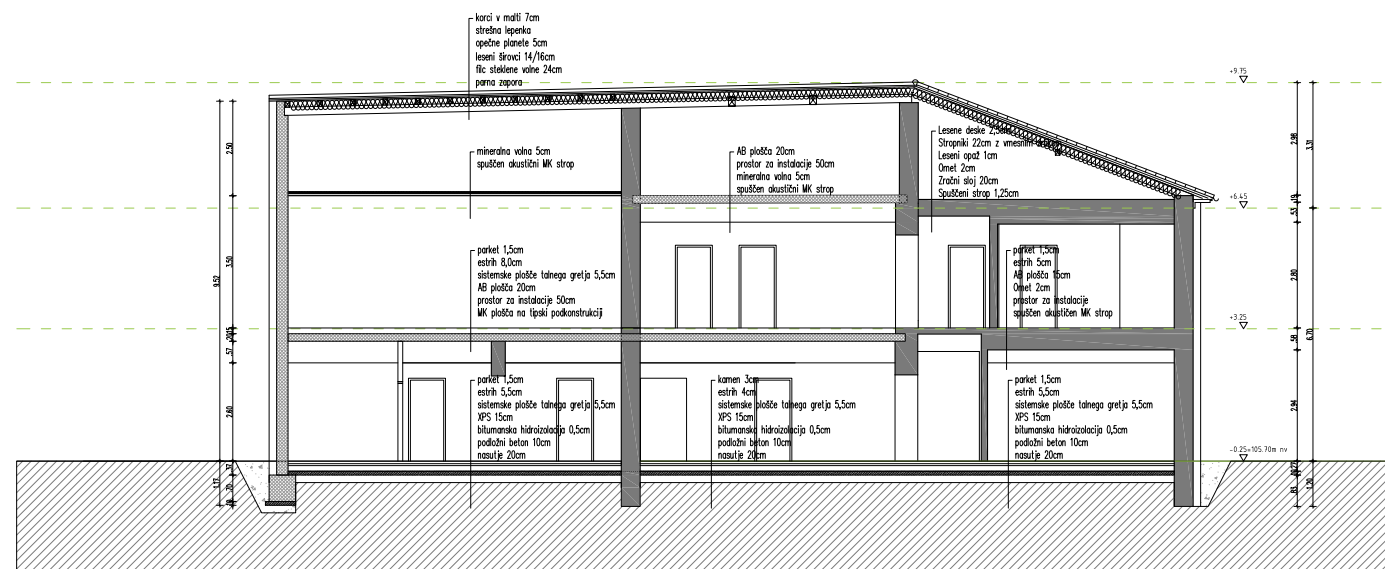
merilo:
1:200

št. list:
T_5

PREREZ AA



PREREZ BB



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

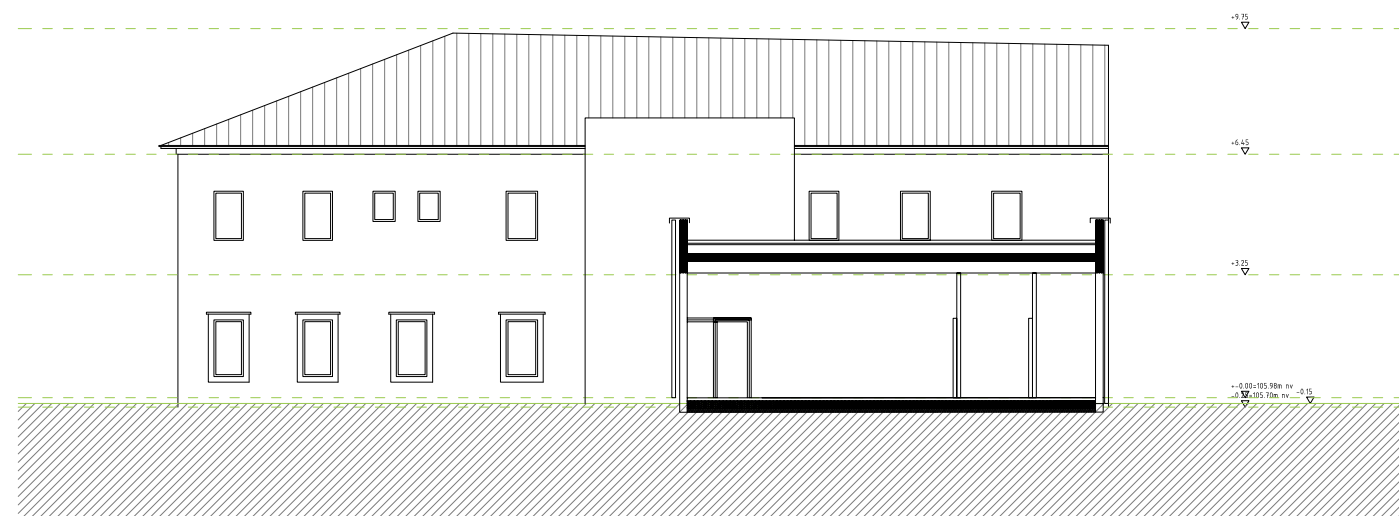
vrsta risbe:
PREREZ AA IN BB

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **P_1**

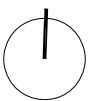
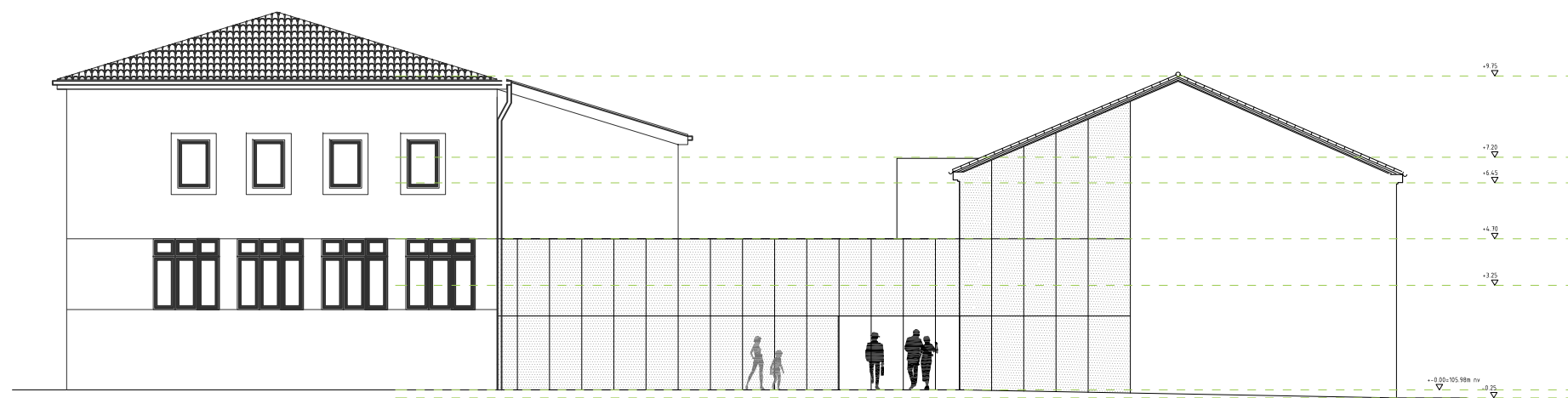
JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA



ZAHODNA FASADA



opisi sprememb/datum:

ACMA

objekt:
**ENERGETSKA PRENOVA IN REKONSTRUKCIJA
OBJEKTA STARE OBČINE**

investitor:
**OBČINA AJDOVŠČINA,
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina**

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
ARHITEKTURA/IDP - idejni projekt

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a./1208-A

projektant/ id. št.:
IRENA DOLGAN u.d.i.a./1563-A

vrsta risbe:
FASADE

št. proj.: **07-2016-A** datum: **marec 2016** merilo: **1:200** št. list: **F_1**

PREDSTAVITEV PROJEKTA: GIMNASTIČNA DVORANA

Splošno

Investitor namerava med malo in veliko dvorano ŠRC Police prizidati večnamensko gimnastično dvorano, v kateri bosta umeščeni dodatni dve igrišči za badminton ter večja plezalna stena. Pred izvedbo nameravane gradnje bo potrebno odstraniti enoetažen volumen na nivoju kletne etaže, ki se sedaj koristi za shranjevanje.

Vhod v dvorano za uporabnike/tekmovalce je predviden iz glavne avle objekta. V območju vhoda je predviden manjši servisni blok z garderobami in sanitarijami.

Prostor za gledalce je predviden nad servisnimi prostori in ima ločen dostop prek enoramnega stopnišča z iztekom v glavno avlo objekta.

Na V strani je predvidena shramba gimnastičnega orodja ter izvedba požarnega stopnišča za potrebe evakuacije. Nad shrambo je umeščena galerija, ki je namenjena tekmovalcem, ki čakajo na svoj nastop. V izteku galerije je manjši kabinet za trenerja s sanitarijami. Na strehi izpahnjenege dela je predvidena umestitev predvidenih strojnih naprav.

V okviru nameravane gradnje je predvidena tudi umestitev dvigala, ki bo omogočalo dostop funkcionalno oviranim osebam do vseh prostorov, ki so namenjeni javni uporabi, za kar je potrebno v 1. nadstropju predvideti izvedbo navezave obstoječih pisarn do dvigala prek novega hodnika, ki bo prislonjen na J fasado velike dvorane.

Z umestitvijo dvigala v jedro ŠRC Police, predlagamo, da se glavni vhod za uporabnike objekta prestavi na nivo kletne etaže (receptor). Na nivoju pritličja naj se ohrani vhod za obiskovalce prireditev.

V kletnih prostorih prizidka se bodo nahajali servisni prostori za potrebe zunanjega nogometnega igrišča (garderobe, sanitarije, pisarne, shrambe,..) ter manjša plezalna stena z garderobami.

V sklopu nameravane gradnje je predvidena umestitev prostora prve pomoči in doping kontrole, ki bo služil celotnemu kompleksu.

Odpadne vode iz dvorane se bo vodilo po obstoječih hodnikih do prvega revizijskega jaška, ki se nahaja na J strani obstoječega objekta.

Pred izvedbo nameravane gradnje bo potrebno rekonstruirati ogrevanje male in velike dvorane, kar pa je predmet energetske sanacije obstoječega objekta. Predmet energetske sanacije obstoječega objekta predstavlja tudi odstranitev obstoječe fasadne pločevine ter betonskih zaščit otonih vertikal.

V sklopu nameravane gradnje bo potrebno rekonstruirati tudi zunanjo ureditev na S strani.

Kota kleti je ca 30cm višja od kote okoliškega terena, zato je predvideno, da se vzdolžni profil obstoječe intervencijske poti prilagodi nameravani gradnji, kot tudi obstoječi mali in veliki dvorani (na evakuacijskih poteh ni dopustno imeti manj kot 3 stopnice). Sedaj je v območju obstoječih požarnih izhodov ena višja stopnica.

Predvidena je izvedba manjšega podpornega AB zidu vzdolž obstoječega nogometnega igrišča z novim zunanjim AB stopniščem. Obstoječe zunanje AB stopnišče se odstrani.

Obstoječo ograjo večnamenskega dvorišča bo potrebno prestaviti.

Obstoječ meteorni odvodnik poteka pod nameravano gradnjo, zato se ga bo praviloma prestavilo.

Dozidava se bo izvajala na zemljišču s parc. št. 217 ter 218/1, obe k.o. Ajdovščina, ki sta v lasti investitorja Občina Ajdovščina.

Legra

Nameravana gradnja je umeščena med malo in veliko dvorano ŠRC Police na S delu kompleksa.

Opis obstoječega stanja

Obstoječi športni kompleks je sestavljen iz treh osnovnih volumnov - male dvorane, velike dvorane in bazena, ki jih skupaj vežejo komunikacijski in servisni prostori. Na SV strani kompleksa so zunanja igrišča za nogomet in košarko.

Obstoječa komunalna opremljenost:

Obstoječi objekt je priključen na vso potrebno javno infrastrukturo.

Prometna ureditev

Intervencijski dostop do prizidanega objekta je predviden prek obstoječe intervencijske poti, ki poteka vzdolž S fasade obstoječega objekta. Za potrebe nameravane gradnje bo potrebna rekonstrukcija omenjene poti.

Večina parkirnih mest je zagotovljena na obstoječem parkirišču J od ŠRC Police. V neposrednem območju servisnega vhoda, na nivoji pritličja na Z strani kompleksa, se nahajajo parkirna mesta za invalide.

Predvideno stanje

Nameravana gradnja bo zapolnila vrzel med malo in veliko dvorano.

Vhod v gimnastično dvorano bo prek obstoječega vhoda v ŠRC Police. Gimnastična dvorana se bo navezovala na obstoječi objekt prek glavnega hodnika.

Prizidek je zasnovan v obliki pravokotnika in bo imel tri etaže.

Kletna in pritlična etaža bosta povezani z obstoječim objektom.

V prizidku bosta dve stopnišči; požarno stopnišče na SV vogalu bo povezovalo vse tri etaže, medtem, ko bo enoramno stopnišče povezovalo zgolj pritličje z nadstropjem. Požarno stopnišče bo iz nivoja kleti do pritličja tro ramno, višinsko razliko med pritličjem in nadstropjem bo premagovalo dvoramno odprto stopnišče.

V kleti so predvideni servisni prostori za potrebe zunanjega nogometnega igrišča ter manjši plezalni prostor s servisom.

OBLIKA IN PROGRAMSKA ZASNOVA

Osnovni podatki o objektu

Namembnost:	gimnastična dvorana - stavba za šport
Klasifikacija CC-Si:	12650 Stavbe za šport
maksimalne dimenzije stanovanjskega objekta:	12,55 x 41,60m
Višinski gabariti:	K+P+N1

Višinske kote objekta

-3.52m = kota tlaka v kleti

±0.00 m = kota tlaka v pritličju

+2,635, +3,25 m, 3,395 = kota tlaka v nadstropju

+10.05 m = kota atike
Absolutna kota: ±0.00 = 114.27 nmv
maksimalna višina objekta = 13,60m nad koto kleti

Etažnost gradnje; K+P+1N

Maksimalne tlorisne dimenzije 38,70+2,90 (navezovalni hodnik) m x 17.72+5,65 (navezovalni hodnik) m.

Objekt bo predvidene višine 10,05m, merjeno od kote tlaka pritličja. Dozidava se bo izvajala na zemljišču, ki je v lasti investitorja Občina Ajdovščina.

Neto površina prizidka znaša 1096,45m², bruto površina prizidanega dela pa 1280 m².

KLET:

V kletno etažo je možen dostop prek obstoječega enoramnega stopnišča iz obstoječe vhodne avle ter prek predvidenega vetrolova na S strani prizidka. Iz vetrolova se dostopa do požarnega stopnišča, shrambe ter prostora za pranje čevljev, ki je povezan s shrambo, ki se nahaja pod gimnastično jamo. Ta shramba ima predviden tudi zunanji dostop. Vetrolov se nadaljuje na interni hodnik, ki napaja preostale prostore. Na V strani, kjer je mogoča izvedba naravne osvetlitve prostorov, se nahajajo pisarne s sanitarijami. V nadaljevanju sledijo wc za invalide, garderobni prostori za domačo ekipo ter manjša garderoba za plezalce. Na koncu se nahaja prostor prve pomoči, ki služi tudi kot prostor za doping kontrolo. Ta prostor bo skupen za celoten ŠRC.

Na Z strani se nahaja večja garderoba za gostujočo ekipo, nato sledi manjša garderoba, ki bo večnamenska (plezanje, nogomet...). V nadaljevanju sledi manjši plezalni prostor namenjen predvsem rekreativnim plezalcem ter mlajšim kategorijam.

Ob dvigalnem jašku je predviden prostor za čistila. Kletni prostori se prek hodnika v naklonu navezujejo na veliko dvorano, zato bo potrebno prestaviti obstoječa vrata v dvorano.

PRITLIČJE: Pritličje bo v južnem delu, prek hodnika, povezano z obstoječo avlo.

Na interni hodnik bodo vezani prostori garderob s sanitarijami ter shramba. Na obstoječo avlo se bo navezovalo tudi interno stopnišče, ki bo služilo dostopu na tribune za gledalce.

Osrednji vadbeni prostor – gimnastična dvorana bo velikosti 12,20m x 33,48m, minimalne svetle višine 8,00 m. Primarno je dvorana namenjena treningu gimnastike ter izvedbi gimnastičnih tekmovanj v nižjih selekcijah.

Zasnova dvorane omogoča umestitev dveh igrišč za badminton, postavitev tatami blazin za izvajanje treninga borilnih veščin ter postavitev večje plezalne stene.

Shramba za športne rekvizite bo umeščena na V strani vadbene prostora gimnastično dvorano, tako omogoča enostavno spravilo gimnastične opreme.

Športna oprema dvorane (še v usklajevanju)

Zarisovanje igrišč

- 2x badminton
- Borilni športi 10x10m

1.NADSTROPJE – GALERIJA: V nadstropju so na J strani predvidene fiksne tribune za gledalce. V nadstropju nad shrambo se bo nahajal manjši prostor s sanitarijami za trenerja ter prostor

namenjen tekmovalcem, ki čakajo na nastop (zaradi preozke dvorane tega ni mogoče zagotavljati na nivoju parterja).

KVADRATURE

KLET

K 01	DVIGALO	keramika	4,02 m ²
K 02	HODNIK	enomer konglomerat	8,60 m ²
K 03	ČISTILA	enomer konglomerat	7,24 m ²
K 04	HODNIK	enomer konglomerat	57,68 m ²
K 05	PLEZANJE	enomer konglomerat	54,49 m ²
K 06	GARDEROBA	enomer konglomerat	17,08 m ²
K 07	WC	keramika	2,44 m ²
K 08	TUŠI	keramika	3,81 m ²
K 09	WC	keramika	7,80 m ²
K 10	UMIVALNICA	keramika	8,71 m ²
K 11	GARDEROBE GOSTI	enomer konglomerat	34,68 m ²
K 12	TUŠI	keramika	7,63 m ²
K 13	SHRAMBA	protiprašni premaz	15,03 m ²
K 14	PRANJE ČEVLJEV	keramika	6,79 m ²
K 15	VETROLOV	enomer konglomerat	7,70 m ²
K 16	STOPNIŠČE	enomer konglomerat	10,94 m ²
K 17	SHRAMBA	enomer konglomerat	15,51 m ²
K 18	PISARNA	enomer konglomerat	13,40 m ²
K 19	SANITARIJE	keramika	2,72 m ²
K 20	SANITARIJE	keramika	2,72 m ²
K 21	PISARNA	enomer konglomerat	13,35 m ²
K 22	SANITARIJE	keramika	3,66 m ²
K 23	SANITARIJE	keramika	2,72 m ²
K 24	TRENER	enomer konglomerat	12,87 m ²
K 25	PREDPROSTOR	keramika	8,61 m ²
K 26	TUŠI	keramika	7,48 m ²
K 27	GARDEROBA DOMAČI	enomer konglomerat	34,57 m ²
K 28	MASAŽNI PROSTOR	enomer konglomerat	17,68 m ²
K 29	UMIVALNICA	keramika	6,36 m ²
K 30	WC	keramika	6,49 m ²
K 31	SANITARIJE	keramika	3,65 m ²
K 32	GARDEROBA	enomer konglomerat	6,99 m ²
K 33	SANITARIJE	keramika	2,72 m ²
K 34	PRVA POMOČ	enomer konglomerat	20,45 m ²
SKUPAJ			436,59 m²

PRITLIČJE

P 01	DVIGALO	keramika	4,03 m ²
P 02	HODNIK	enomer konglomerat	17,08 m ²
P 04	SHRAMBA	enomer konglomerat	4,86 m ²
P 05	GARDEROBA Ž	enomer konglomerat	8,20 m ²
P 06	TUŠI	keramika	2,77 m ²
P 07	TUŠI	keramika	2,69 m ²
P 08	GARDEROBA M	enomer konglomerat	10,09 m ²
P 09	WC M	keramika	3,06 m ²
P 10	WC Ž	keramika	2,57 m ²
P 11	VADBENI PROSTOR	športni pod	412,13 m ²
P 12	SHRAMBA	športni pod	49,48 m ²
P 13	POŽARNO STOPNIŠČE	enomer konglomerat	13,51 m ²
SKUPAJ			530,47 m²

NADSTROPJE

1N 01	DVIGALO	keramika	4,03 m ²
1N 02	HODNIK	enomer konglomerat	16,74 m ²
1N 03	TRIBUNE	enomer konglomerat	26,99 m ²
1N 04	STOPNIŠČE	enomer konglomerat	6,76 m ²
1N 05	SANITARIJE	keramika	3,04 m ²
1N 06	KABINET	enomer konglomerat	10,21 m ²
1N 07	TRIBUNE	enomer konglomerat	38,77 m ²
1N 08	STOPNIŠČE	enomer konglomerat	9,19 m ²
1N 09	HODNIK	enomer konglomerat	17,69 m ²
SKUPAJ			133,42 m²

OBLIKOVANJE FASAD

Del obstoječe fasade, kjer je predvidena dozidava gimnastične dvorane, se odstrani.

Pretežni del fasade bo moral biti iz ognjevarnih pločevinasti panelov.

Fasado je potrebno izvesti tako, da se zagotovijo ustrezni klimatski pogoji v objektu. Zagotoviti je potrebno toplotno prehodnost $U < 0,2 \text{ w/m}^2\text{K}$ in preprečiti nastajanje kondenza v fasadnih konstrukcijah.

Predvidena je izvedba toplotne izolacije v debelini 20cm.

Pri zasnovi fasadnega ovoja je potrebno dosežati ustrezno zvočno izolativnost, ki jo navaja Pravilnik o zvočni zaščiti stavb. Sestava fasade bo odgovarjala zahtevam Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah. Predviden fasadni sistem mora imeti najmanj desetletno garancijsko dobo.

KONSTRUKCIJA

Nameravana gradnja je konstrukcijsko ločena od obstoječe.

Prizidek je zasnovan kot AB stenasta konstrukcija. Kletna etaža objekta bo izvedena iz AB.

Temeljenje prizidka je predvideno na temeljni plošči.

Pri izkopu gradbene jame za nameravano gradnjo je potrebno predvideti morebitne ojačitve pod obstoječimi točkovnimi temelji obstoječega objekta. Globino temeljenja je potrebno prilagoditi koti temeljev obstoječega objekta.

Medetažne AB plošče bodo predvidoma debele 20cm.

Streha bo izvedena kot lahka ravna streha; leseni lepljeni nosilci prek katerih se položi samonosna perforirana trapezna pločevina.

Predelne stene

Predelne stene bodo pozidane ali mavčno kartonske debeline 15 cm. V mokrih prostorih je potrebno uporabiti vodoodporne mavčno-kartonske plošče.

Vse stene bodo ustrezale zahtevam Pravilnika o zvočni zaščiti stavb in Zasnovi požarne varnosti.

Vse predelne stene bodo MK, z obeh strani zaprte z najmanj po dvema mavčno kartonskima ploščama debeline 1,25 cm. MK stene morajo ustrezati zahtevam iz požarne študije in elaborata o zvočni zaščiti v stavbah.

Predelne montažne stene je potrebno dilatirati po zadnjih gradbenih standardih, da preprečimo prenos zvoka in pokanje na stikih z nosilno konstrukcijo – strop, tla in nosilne stene. Dilatacija se izvede z ločilnim trakom in trajno elastičnim tesnilnim kitom.

Stopnice

Predvideni sta dve AB stopnišči.

Streha

Glavna strešna konstrukcija bo izvedena iz lesnih lepljenih nosilcev na ustreznem razmiku. Nosilci bodo ustrezno zavetrovani. Na nosilce so bo položilo samonosno perforirano trapezno pločevino, nato bodo sledili sloji izolacije, ki bodo zaščiteni s PVC točkovno pritrjeno membrano. Naklon strehe bo znašal 2%.

Streha nad nadstropjem na V strani bo izvedena kot obrnjena ravna streha. Na AB ploščo v naklonu se bo izvedlo vse potrebne sestave (parna zapora, EPS toplotna izolacija, HI v dveh slojih, proti koreninska zaščita, XPS toplotna izolacija), ki se zaščitijo s prodnatim nasutjem.

Odvodnjavanje strešnih meteornih vod je predvideno klasično, z izlivom na S strani. Streha bo toplotno izolirana po pravilih PURES.

FINALNE OBDELAVE ELEMENTOV

Tlaki

Vgrajeni materiali in oprema bodo ustrezali vsem veljavnim zadevnim zakonom, pravilnikom, gradbenim predpisom in tehničnim smernicam.

Vse talne konstrukcije bodo toplotno in hidroizolirane v skladu z zahtevam pravilnikov.

Komunikacijski prostori (hodniki, stopnišča) : enomer konglomerat

upravni prostori: enomer konglomerat

Garderobe in sanitarje: protizdrsna keramika.

V sanitarijah mora biti talna keramika protizdrsna, R10. V prostorih s tuši mora biti talna keramika protizdrsna, R11. V mokrih prostorih je potrebno predvideti talne sifone.

Tribune so fiksne: enomer konglomerat

Gimnastična dvorana: pod za gimnastične dvorane (npr. gerflor)

Stene

Vse stene bodo ustrezale zahtevam Pravilnika o zvočni zaščiti stavb in Zasnovi požarne varnosti.

Vse betonske stene v objektu bodo kitane, glajene in pleskane z belo poldisperzijsko barvo.

Mavčno kartonske stene bodo 2 x kitane, brušene in finalno pleskane z belo poldisperzijsko barvo.

V vhodnem vetrolovu, na stopnišču in hodnikih v nadstropjih bodo stene opleskane s svetlim pralnim lateks premazom.

V sanitarijah in mokrih prostorih garderob bodo stene obložene s keramiko ustrezne kvalitete.

V gimnastični dvorani bodo zaščitene z naletno oblogo ustrezne višine,

Večji del preostale površine sten; na vzdolžnih stranicah bo obložen z akustičnimi lesenimi oblogami. Preostali del sten bo popleskan.

Stropovi

AB stropovi bodo brušeni, 2x kitani, glajeni in pleskani z poldisperzijsko barvo.

Predvideni mavčno kartonski stropovi bodo ustreznih akustičnih karakteristik.

Stavbno pohoštvo

Zunanje stavbno pohoštvo je predvideno v ALU izvedbi s termočlenom. Zagotavljati mora

$U_{max}=1,0W/mK$. Upoštevati je potrebno najvišjo vetrovno obremenitev. Okenske odprtine na J in V je potrebno ustrezno senčiti (npr. Premaz na steklenih površinah).

Zunanja in notranja vrata bodo morala zadostiti zahtevam navedenim v Študiji požarne varnosti (svetla širina vrat, požarna odpornost, dimotesnost, samozapirala, odklepanje na požarno centralo itd.) ter zahtevam Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah glede zvočne izolativnosti.

INFRASTRUKTURA

Obstoječi objekt je priklopljen na vso obstoječo javno infrastrukturo.

VODOVOD:

Vodovodni priključki bodo vodeni iz obstoječega objekta.

ELEKTRO OMREŽJE IN TELEKOMUNIKACIJE:

Priključki bodo vodeni iz obstoječega objekta. Predvidevamo da se bo priključna moč povečala.

KANALIZACIJA :

Fekalni kanalizacija bo priključena na interni razvod. Meteorne vode bodo vodene preko obstoječih vertikalnih žlebov v peskolove. Potrebna bo rekonstrukcija meteornega odvodnjavanja obstoječega objekta.

OGREVANJE

Potrebna bo rekonstrukcija ogrevalnega sistema male in velike dvorane, ker se z nameravano gradnjo posega v del, kjer se nahajajo zunanje plinske naprave (predmet energetske sanacije objekta).

Sistem ogrevanja se prilagodi Lokalnemu energetskega konceptu občine Ajdovščina.

Predvideno je ogrevanje s talnim in radiatorskim sistemom.

Priprava ogrevane vode je obstoječa. Za obravnavan del objekta se predvidi odcep ustrezne dimenzije, ki bo voden do shrambe v nadstropju objekta, kjer bo predvidena priprava ogrevane vode talnega ogrevanja.

Predviden temperaturni režim 35/30°C.

STROJNE INŠTALACIJE

Centralno ogrevanje:

V vseh prostorih v kleti in pritličju je predvideno talno ogrevanje in radiatorji. Novi predvideni razvodi se speljejo iz obstoječe toplotne postaje do porabnikov s cevmi.

Za potrebe talnega ogrevanja je predvidena priprava ogrevane vode z regulacijskimi postajami (reg. ventil, črpalka in tipali)

Za potrebe ogrevanja dvorane se predvidijo plinski kaloriferji.

Na strehi nad tribunami je predvidena toplotna črpalka za potrebe ogrevanja in hlajenja.

Prezračevanje in klima naprave:

Za potrebe prezračevanja sta predvidni dve klimatski napravi; za gimnastično dvorano ter za kletne prostore.

Prezračevalni kanali bodo speljani pod stropom dvorane in kleti.

Prostori v kleti, ki imajo možnost naravnega prezračevanja, bodo imeli lokalni odvod zraka.

Hlajenje:

Prostori pisarn se bodo hladili preko multi split sistemov razdeljenih po posameznih sklopih.

Vodovone intalacije:

Za potrebe garderob in sanitarij je predvidena vodovodna instalacija s sanitarno opremo, ki jo izbere arhitekt.

Vodovodne cevi se priključijo na obstoječe cevi v hodniku.

Priprava tople sanitarne vode je s kombiniranim bojlerjem v podpostaji.
Za proti požarno zaščito sta predvidena dva Evro hidranta DN25.

Vsi prehodi instalacij med požarnimi sektorji morajo biti brezhibno zatesnjeni – z negorljivim gradbenim materialom istega razreda požarne odpornosti, kot so mejni elementi, skozi katere prehajajo in morajo biti z odzivom na ogenj razreda A1 in A2 (npr. HILTI, PROMAT). Pridobljen mora biti ustrezen certifikat.

Pri pripravi sistema prezračevanja je bil upoštevan Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur.l. 42/2002).

Sistem prezračevanja sestoji iz naprave za pripravo in dovod zraka, ter naprav za lokalne odvode odpadnega zraka.

Vsi sistemi delujejo s 100% svežim zrakom in imajo predvideno rekuperacijo odpadne toplote ploščatim rekuperatorjem odpadne toplote.

Za ogrevanje zraka je na razpolago topla voda dobavljena iz lastne toplotne postaje, ter hladna voda pripravljena s svojo toplotno črpalko (tudi priprava tople vode v prehodnem obdobju).

Protipožarna zaščita pri posameznih sistemih je predvidena v skladu s predpisi in požarno študijo. Na prehodih zračnih kanalov preko požarnih sektorjev so predvidene požarne lopute.

ZUNANJA UREDITEV

DOSTOP

Deloma se rekonstruira obstoječa intervencijska pot ter premakne varovalna ograja okrog igrišča.
Za dostopanje na nogometno igrišče je potrebno izvesti manjše zunanje stopnišče.

PARKIRIŠČA

Parkirišča ostajajo obstoječa. Dostop do objekta bo po obstoječem prometnem režimu iz ulice Quiliano. Za funkcionalno ovirane osebe so zagotovljena parkirna mesta v sklopu obstoječega parkirišča.

ZELENE POVRŠINE

Zaradi specifične lokacije, ni mogoče zagotavljati zelenih površin.

PROJEKTANTSKA OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE:

Elektro instalacije in oprema:	105.000,00 EUR +DDV
Strojne instalacije in oprema:	200.000,00 EUR+DDV
Gradbeno obrtniška dela:	565.500,00EUR+DDV
Zunanja ureditev:	37.000,00 EUR+DDV
Skupaj:	975.500,00 EUR+DDV
Nepredvidena dela:	10% vrednosti investicije
Športna oprema:	150.000,00 EUR+DDV
Mala plezalna stena:	15.000,00 EUR+DDV
Velika plezalna stena:	20.000,00 EUR+DDV
Notranja oprema prostorov	20.000,00 EUR+DDV
Skupaj:	205.000,00 EUR+DDV

Projektant: **ACMA d.o.o**
Tovarniška cesta 4c
5270 Ajdovščina

Odgovorna oseba projektanta:
mag. Boštjan Furlan, univ.dipl.inž.grad.

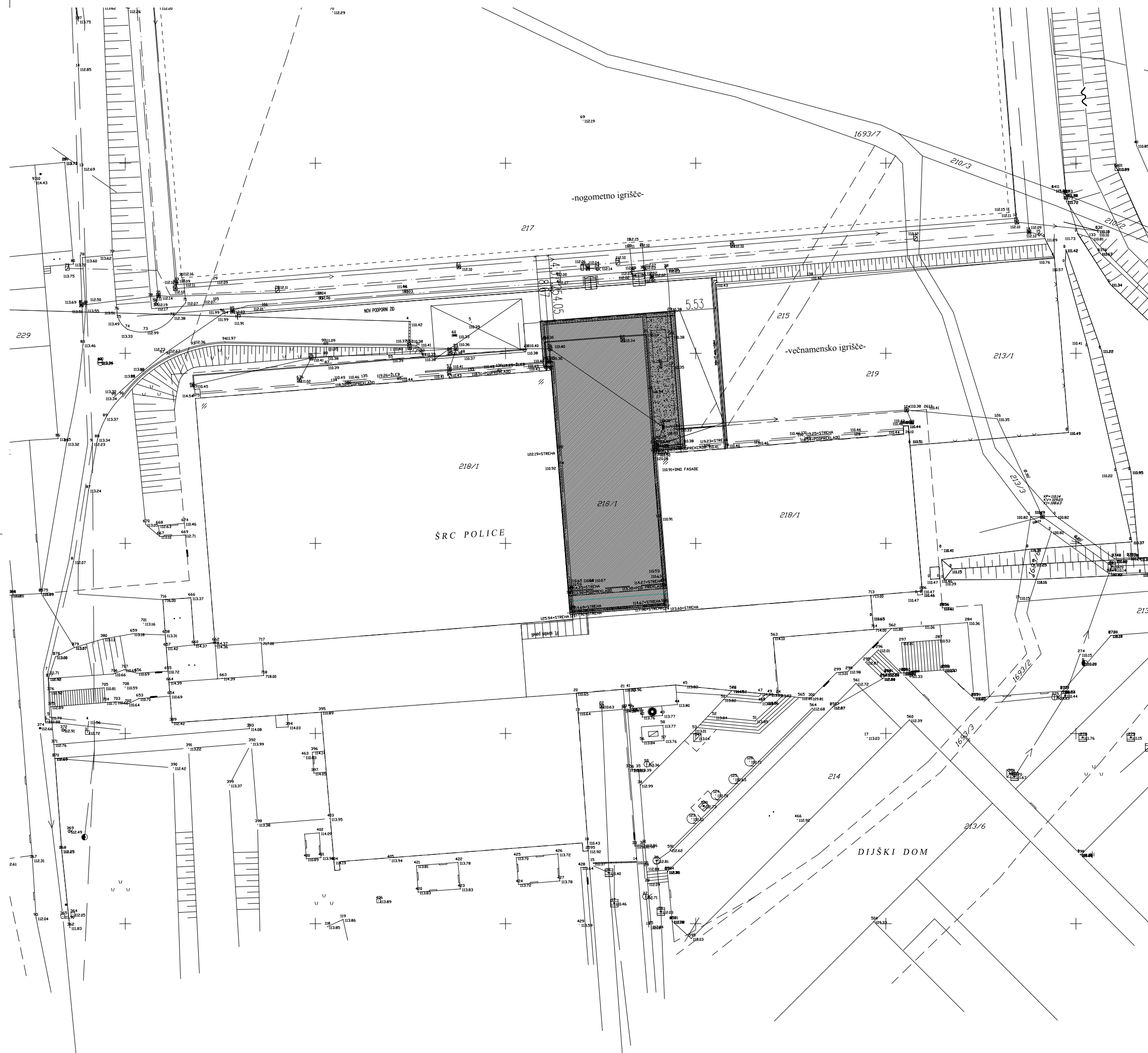
Odgovorni projektant: **Urška Mužina Rodman, univ.dipl.inž.arh.**
ZAPS – 1208 A

Odgovorni vodja projekta: **Urška Mužina Rodman, univ.dipl.inž.arh.** Žig in podpis
ZAPS – 1208 A

Vrsta projekta: **Idejne zasnove**

Št. projekta: **12-2013**

Kraj in datum izdelave projekta: **Ajdovščina, marec 2016**



opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o, družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:
GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:
Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

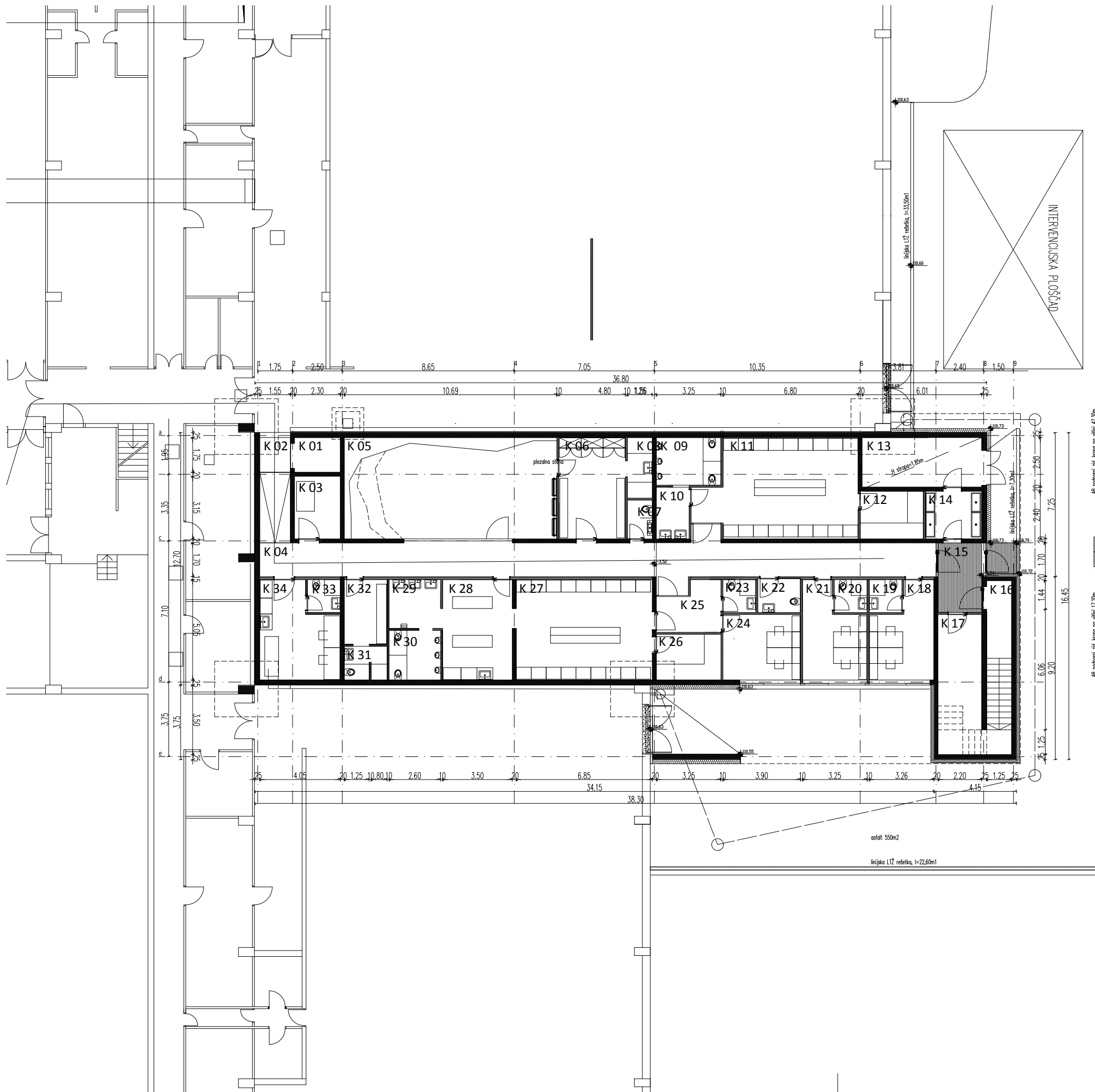
odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

projektant/ id. št.:

-
-
-

vsebina risbe:
SITUACIJA

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:500** št. list: **S_1**



K 01	DVIGALO	keramika	4,02 m ²
K 02	HODNIK	enomer konglomerat	8,60 m ²
K 03	ČISTILA	enomer konglomerat	7,24 m ²
K 04	HODNIK	enomer konglomerat	57,68 m ²
K 05	PLEZANJE	enomer konglomerat	54,49 m ²
K 06	GARDEROBA	enomer konglomerat	17,08 m ²
K 07	WC	keramika	2,44 m ²
K 08	TUŠI	keramika	3,81 m ²
K 09	WC	keramika	7,80 m ²
K 10	UMIVALNICA	keramika	8,71 m ²
K 11	GARDEROBE GOSTI	enomer konglomerat	34,68 m ²
K 12	TUŠI	keramika	7,63 m ²
K 13	SHRAMBA	protiprašni premaz	15,03 m ²
K 14	PRANJE ČEVLJEV	keramika	6,79 m ²
K 15	VETROLOV	enomer konglomerat	7,70 m ²
K 16	STOPNIŠČE	enomer konglomerat	10,94 m ²
K 17	SHRAMBA	enomer konglomerat	15,51 m ²
K 18	PISARNA	enomer konglomerat	13,40 m ²
K 19	SANITARIE	keramika	2,72 m ²
K 20	SANITARIE	keramika	2,72 m ²
K 21	PISARNA	enomer konglomerat	13,35 m ²
K 22	SANITARIE	keramika	3,66 m ²
K 23	SANITARIE	keramika	2,72 m ²
K 24	TRENER	enomer konglomerat	12,87 m ²
K 25	PREDPROSTOR	keramika	8,61 m ²
K 26	TUŠI	keramika	7,48 m ²
K 27	GARDEROBA DOMAČI	enomer konglomerat	34,57 m ²
K 28	MASAŽNI PROSTOR	enomer konglomerat	17,68 m ²
K 29	UMIVALNICA	keramika	6,36 m ²
K 30	WC	keramika	6,49 m ²
K 31	SANITARIE	keramika	3,65 m ²
K 32	GARDEROBA	enomer konglomerat	6,99 m ²
K 33	SANITARIE	keramika	2,72 m ²
K 34	PRVA POMOČ	enomer konglomerat	20,45 m ²
SKUPAJ			436,59 m²

opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o. družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:
GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:
Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

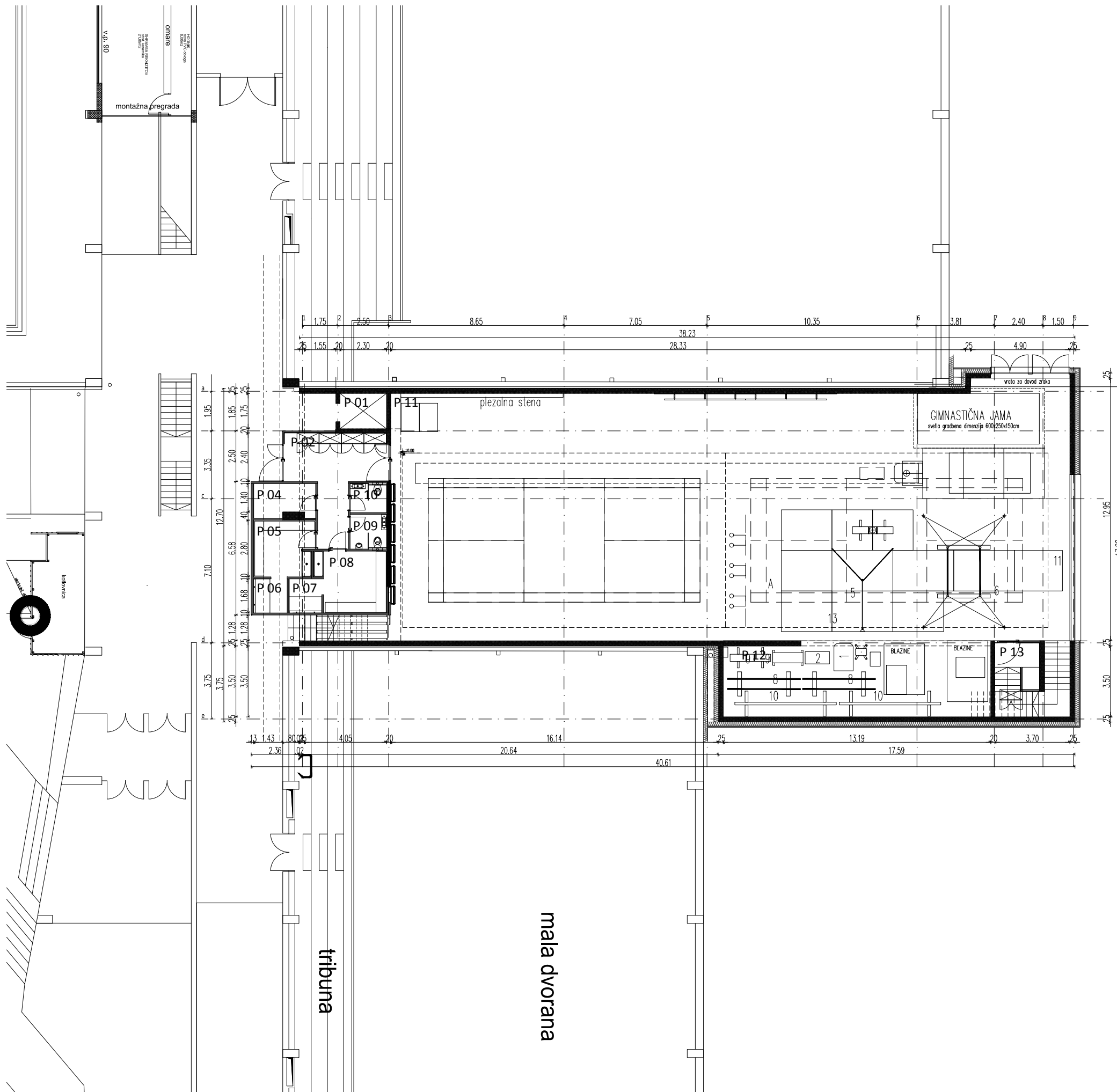
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

projektant/ id. št.:

vsebina risbe:
TLORIS KLETI

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_1**



P 01	DVIGALO	keramika	4,03 m ²
P 02	HODNIK	enomer konglomerat	17,08 m ²
P 04	SHRAMBA	enomer konglomerat	4,86 m ²
P 05	GARDEROBA Ž	enomer konglomerat	8,20 m ²
P 06	TUŠI	keramika	2,77 m ²
P 07	TUŠI	keramika	2,69 m ²
P 08	GARDEROBA M	enomer konglomerat	10,09 m ²
P 09	WC M	keramika	3,06 m ²
P 10	WC Ž	keramika	2,57 m ²
P 11	VADBENI PROSTOR	športni pod	412,13 m ²
P 12	SHRAMBA	športni pod	49,48 m ²
P 13	POŽARNO STOPNIŠČE	enomer konglomerat	13,51 m ²
SKUPAJ			530,47 m²

opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o, družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:
GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:
Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

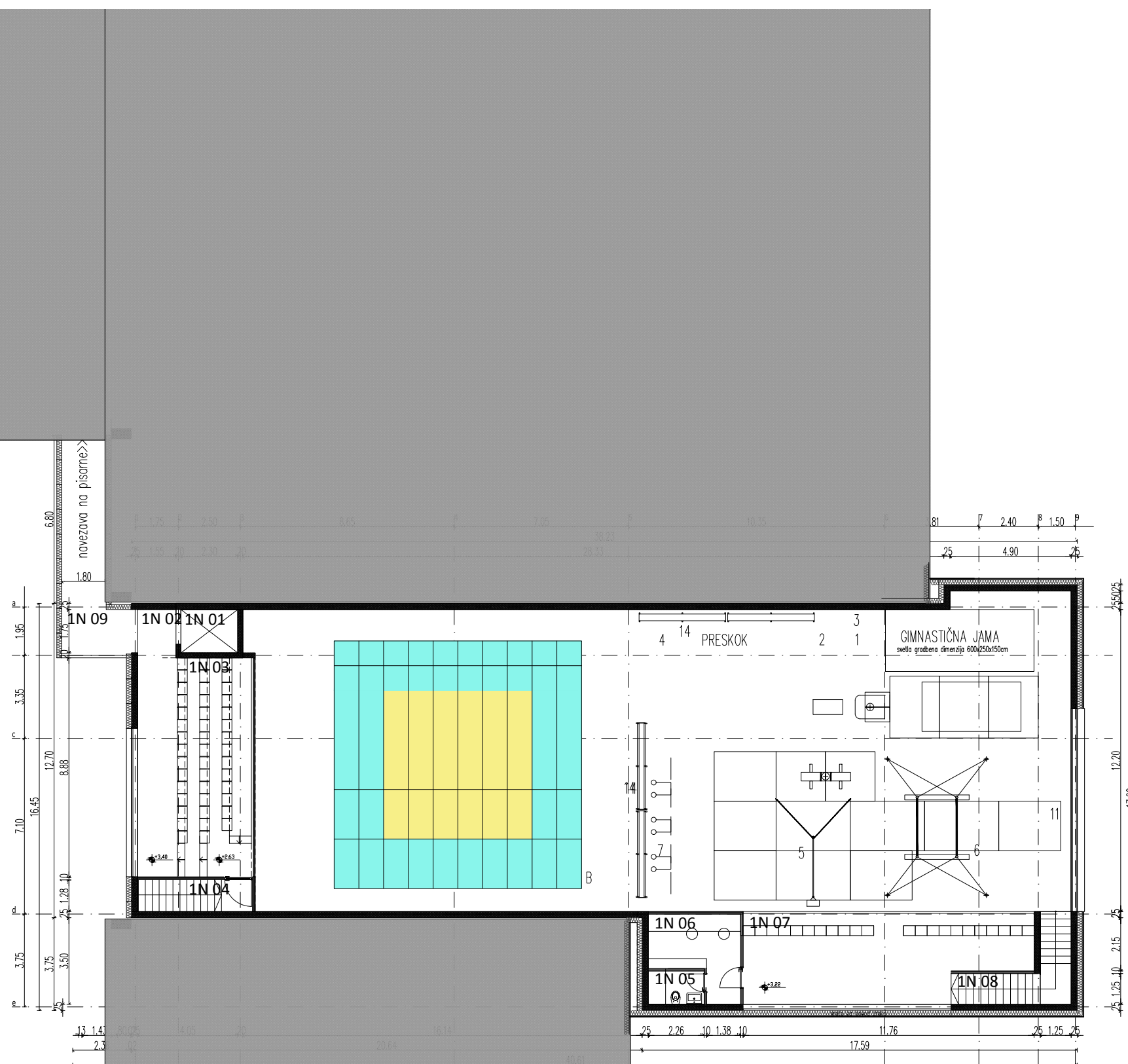
odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

projektant/ id. št.:

vsebina risbe:
TLORIS PRITLIČJA

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_2**



1N 01 DVIGALO	keramika	4,03 m ²
1N 02 HODNIK	enomer konglomerat	16,74 m ²
1N 03 TRIBUNE	enomer konglomerat	26,99 m ²
1N 04 STOPNIŠČE	enomer konglomerat	6,76 m ²
1N 05 SANITARIJE	keramika	3,04 m ²
1N 06 KABINET	enomer konglomerat	10,21 m ²
1N 07 TRIBUNE	enomer konglomerat	38,77 m ²
1N 08 STOPNIŠČE	enomer konglomerat	9,19 m ²
1N 09 HODNIK	enomer konglomerat	17,69 m ²
SKUPAJ		133,42 m²

opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o. družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:

GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:

Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:

NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

odgovorni vodja projekta/ id. št.:

URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:

URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

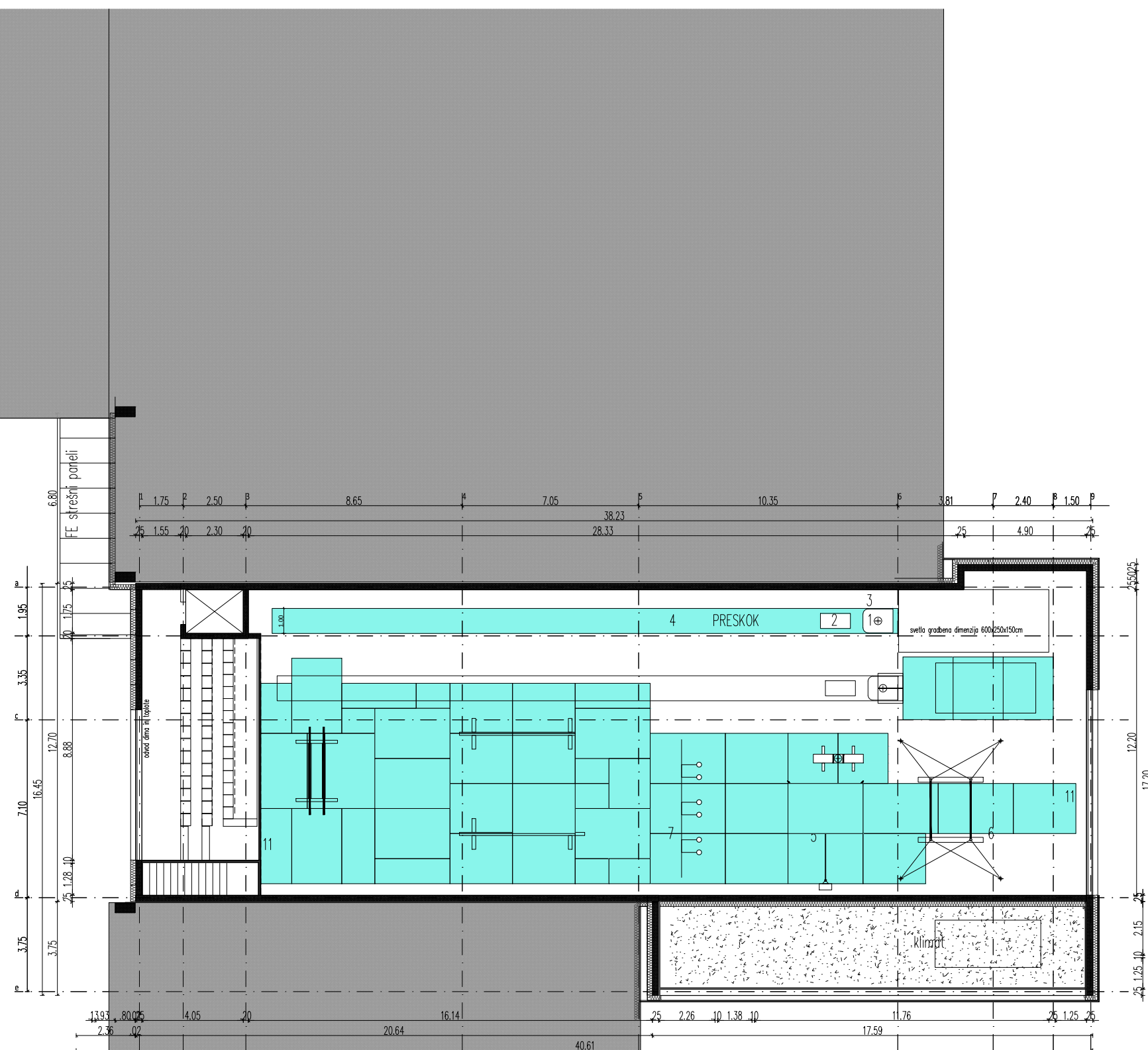
projektant/ id. št.:

-
-
-

vsebina risbe:

TLORIS GALERIJE

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_3**



opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o, družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:
GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:
Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

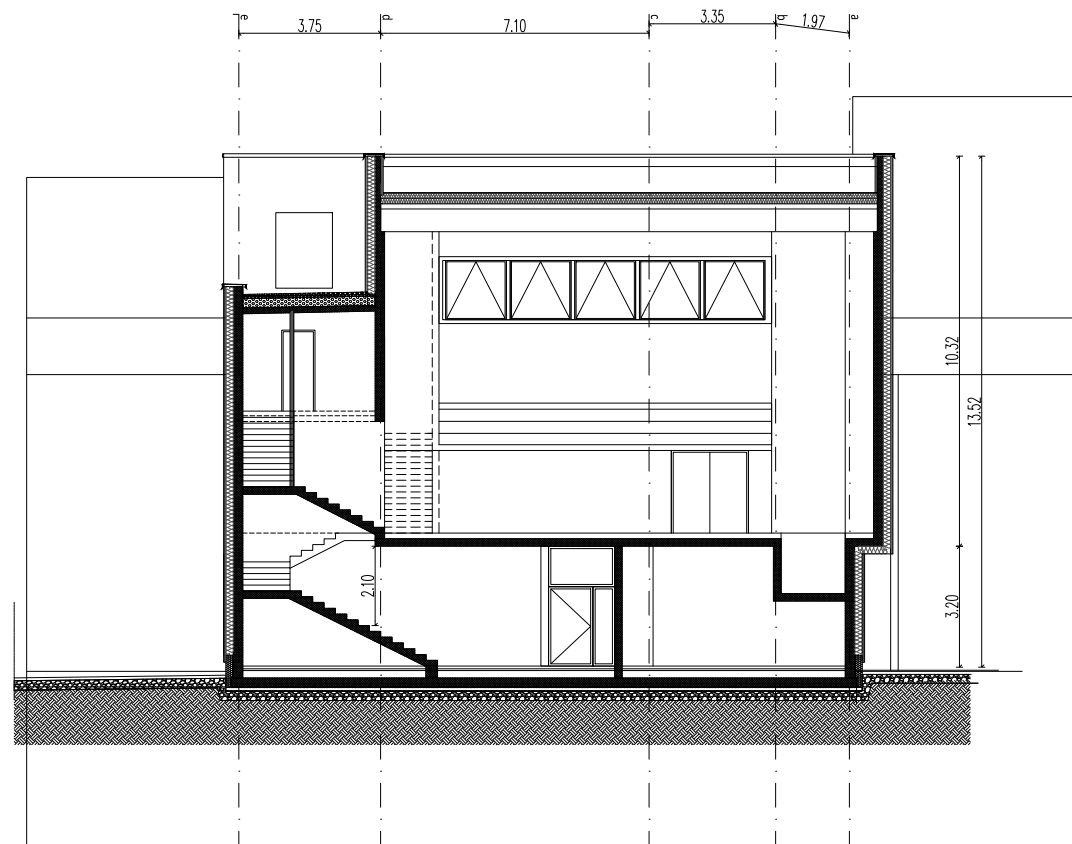
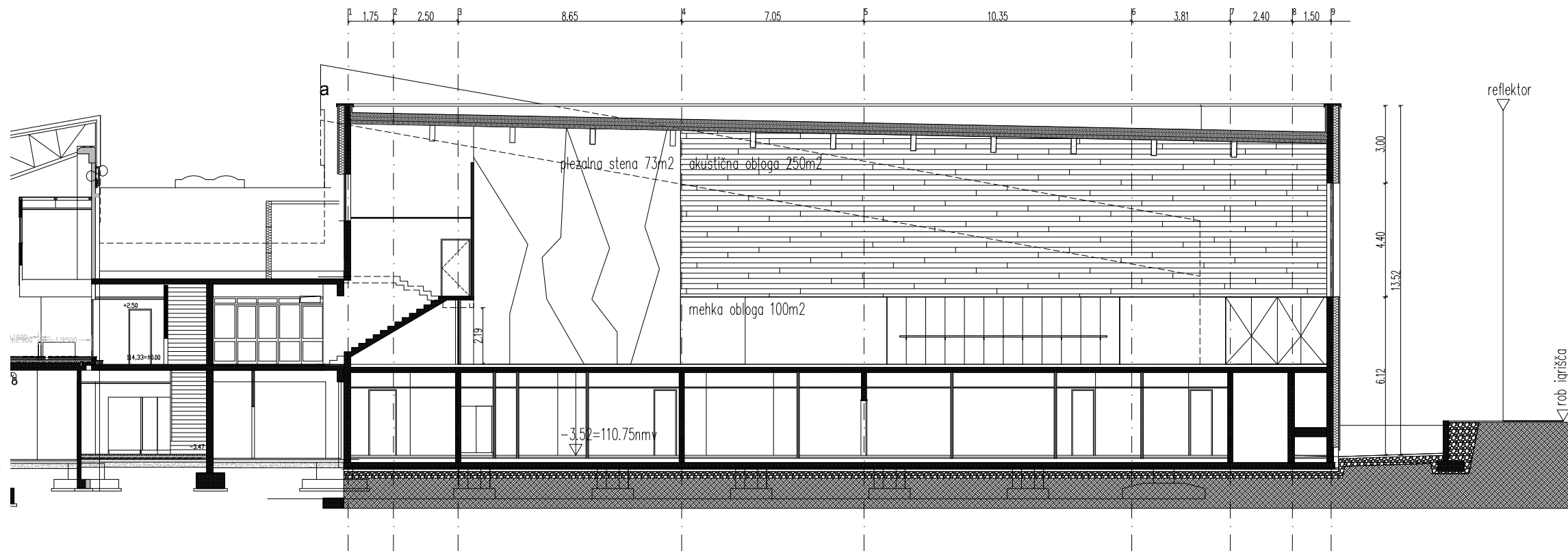
odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

projektant/ id. št.:

- .
- .
- .

vsebina risbe:
TLORIS STREHE/KLIMAT

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:200** št. list: **T_4**



opisi sprememb/datum:

ACMA ACMA d.o.o, družba za projektiranje, inženiring, razvojne in druge strokovne dejavnosti
Tovarniška cesta 4C, SI 5270 Ajdovščina

objekt:
GIMNASTIČNA DVORANA

investitor:
Občina AJDOVŠČINA
Cesta 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina

vrsta načrta/vrsta proj. dokumentacije:
NAČRT ARHITEKTURE / IDZ III

odgovorni vodja projekta/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

odgovorni projektant/ id. št.:
URŠKA MUŽINA RODMAN u.d.i.a. / 1208-A

projektant/ id. št.:

-
-
-

vsebina risbe:
PREREZA

št. proj.: **12-2013** datum: **FEBRUAR 2016** merilo: **1:200** št. list: **P-1**