



številka: 411-03/2016-49

datum: 28. januar 2021

POROČILO O POTEKU INVESTICIJE REKONSTRUKCIJE KUHINJE V OŠ POLJANE IN GRADNJE NOVEGA PRIZIDKA VRTCA AGATA V POLJANAH

1. UVOD

Odločitvi za izgradnjo novega prizidka vrtca je botrovala prostorska stiska in neustreznost dela obstoječih kapacitet za predšolsko vzgojo otrok ter neustreznost dela obstoječih osnovnošolskih učilnic.

Obstoječa kuhinja, v kateri je potekala priprava hrane za osnovno šolo in vrtec, je bila močno podhranjena in ni več ustrezala velikosti priprave toplih obrokov, kar bi z dodatnim prizidkom še bistveno poslabšalo pogoje za njeno kvalitetno delovanje. Poleg tega iz leta v leto narašča število dietičnih in obrokov s posebnimi zahtevami ter šolskih kosil. Sama tehnologija kuhinje je bila močno podhranjena in kapaciteta kuhinje je bila močno presežena, kar je vplivalo tudi na izpolnjevanje higienskih in ostalih vidikov priprave hrane.

Z novim prizidkom vrtca bo pridobljenih dodatnih 980 m² novih površin, in sicer šest novih igralnic za prvo in drugo starostno skupino predšolske vzgoje otrok, dve novi učilnici v mansardi za osnovnošolske potrebe ter pripadajoči prostori potrebni za zaposlene, kot so kabineti, shrambe, sanitarije in tehnični prostori.

Na račun novega prizidka se je na vzhodni strani obstoječega vrtca zmanjšalo obstoječe zunanje asfaltirano igrišče, ki bo delno še vedno ostalo v uporabi v izmeri 260 m². Na severni strani prizidka, nad dostavno cesto, bo med opornimi zidovi na voljo novo zeleno otroško igrišče velikosti 180 m². Poleg novega igrišča je predviden tudi zeliščni vrt. Da bi čim boljše izkoristili obstoječa zemljišča, smo vse predvidene posege morali prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena.

Objekt prizidka bo visoko energetska učinkovit, vgrajena bo sodobna oprema za prezračevanje in hlajenje, ogrevanje bo talno, priprava tople sanitarne vode centralna, objekt se bo ogreval preko obstoječe kotlovnice šole na lesno biomaso oz. sekance. Računska energetska učinkovitost izkazuje porabo energije za ogrevanje objekta v vrednosti 7,6 kWh/m² na leto.

Rekonstrukcija obstoječe kuhinje za pripravo hrane za osnovno šolo in vrtec je obsegala celostno gradbeno, obrtniško in inštalacijsko obnovo ter povsem novo tehnološko zasnovo prostorov. Novi prostori kuhinje so bili povečani, tako da je bil posledično narejen poseg v obstoječe prostore jedilnice in priložnostne telovadnice oziroma avle. Narejena je bila povsem nova tehnološka zasnova in razporeditev prostorov.

Pri tehnološki opremi so bili delno uporabljeni obstoječi uporabni elementi, preostala oprema in naprave pa so bili kupljeni na novo. Narejen je bil tudi prehod iz plina (UNP) na elektriko, tako da vse nove vgrajene naprave, kot energent uporabljajo izključno električno energijo. Za optimizacijo njene porabe je bil vgrajen nadzorni sistem Sicotronic, ki zbija konice in uravnava njeno porabo pri zagonu vseh glavnih porabnikov električne energije v novi kuhinji.

Zaradi povečanja porabe električne energije je bil narejen novi nizkonapetostni (NN) priključek in vgrajene nove večje glavne varovalke moč 3x 200A (obstoječe so bile moči 3x 50A). V novi jedilnico so bile vgrajene tudi akustične obloge na strop in klimatizacija za pohlajevanje prostorov v poletnih dnevih. Omeniti je potrebno tudi sprejemno linijo za umazano posodo, kjer vsak posameznik ob vračilu pladnja sam sortira odpadke in naloži posodo v košare za pomivanje. Predmetna linija ima dve željeni sporočili, kot sta odnos otrok do odpadkov in njihovega ločevanja ter zmanjšanje obsega dela za samo pomivalnico. Rad bi omenil tudi zasnovo omarice s pitnikom in hladilnikom v jedilnici, ki je namenjen zmanjšanju zavržene hrane, kot npr. v hladilnik odložim sadje ali mlečne izdelke ali sokove, ..., ki jih ne maram in vzamem, kar imam rad ali pa vzamem, kar je na razpolago v hladilniku. Namen je zmanjšanje obsega predpakirane zavržene hrane in sadja. Zadeva je bila kopirana v Skandinaviji in prilagojena našim razmeram in pilotno jo uvajamona OŠ Poljane.



2. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

Izdelava projektne dokumentacije je bila na podlagi zbiranja ponudb zaupana izvajalcu Elpin d.o.o., Škofja Loka. Predmetna pogodba vključuje izdelavo IDZ, PGD in PZI projektne dokumentacije, njena vrednost znaša 22.744,95 EUR skupaj z DDV-jem.

Idejna zasnova in PGD projektna dokumentacija za Prizidek vrtca Agata s pripadajočo zunanjo ureditvijo je bila izdelana leta 2017. Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje št. 351-202/2017 z dne 28.9.2017, ki ga je izdala RS UE Škofja Loka.

V letu 2019 je bila izdelana tudi PZI projektna dokumentacija, ki se je prilagodila zahtevam razpisa za pridobitev nepovratnih sredstev.

PZI načrti za rekonstrukcijo kuhinje so bili naročeni ločeno istim projektantom, razen kuhinjske tehnologije, ki je bila naročena pri Proprimi d.o.o., Ljubljana. Načrti za novi NN priključek pa so bili naročeni pri projektantu elektro inštalacij Elpin d.o.o., Škofja Loka.

3. VIRI FINANCIRANJA PROJEKTA

Občina je uspešno pridobila nepovratna sredstva Ekosklada za spodbude za nove naložbe v gradnjo skoraj nič-energijskih stavb splošnega družbenega pomena. Vloga 56SUB-LSRS17 je bila vložena na Ekosklad dne 11.5.2018, Odločba o dodelitvi pravice do nepovratne finančne spodbude je bila izdana 13.11.2018 in Pogodba o izplačilu nepovratne finančne spodbude št. 36015-15/2018 P1 je bila podpisana dne 23.11.2018. Pridobljena so bila nepovratna sredstva v višini 280.546,00 EUR.

Občina je prijavila projekt tudi na Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo po 23. členu zakona o financiranju občin za leto 2020-2021 in pridobila nepovratna sredstva v višini 817.317,00 EUR. Preostala sredstva bo občina zagotovila iz lastnih proračunskih sredstev na proračunski postavki 065 – Prizidek vrtca Agata Poljane, pri čemer se investicija financira z najetim kreditom v višini 900.000 eur, ki je bil črpan v decembru 2020

4. POSTOPEK ODDAJE JAVNEGA NAROČILA

Postopek oddaje javnega naročila gradnje z imenom Prizidek vrtca Agata Poljane, se je začel s Sklepom o začetku postopka oddaje javnega naročila, s katerim je bila tudi imenovana strokovna komisija, št. zadeve 4300-07/2019, začet pa je bil dne 19.12.2019. Razpisna dokumentacija je bila objavljena na portalu JN pod št. JN008783/2019-B01, dne 19.12.2019. Dne 6.2.2020 je sledilo E-odpiranje prispelih preko portala JN, kjer je bilo pravočasno oddanih 7 ponudb.

Naziv in naslov ponudnika	Ponudbena cena v EUR brez DDV	Razvrstitev glede na merilo
ADAPTACIJE - VZDRŽEVANJE, gradbena, obrtniška in inštalacijska dela, d.o.o., Ribičičeva ulica 21, 1000 Ljubljana	2.280.925,62 EUR	7
DEMA PLUS, inženiring d.o.o., Tbilisijska ulica 59, 1000 Ljubljana	2.025.700,69 EUR	5
GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA, d.d., Jezerska cesta 20, 4000 Kranj	1.983.729,34 EUR	4
KOLEKTOR KOLING Inženiring, instalacije, proizvodnja d.o.o., Arkova ulica 43, 5280 Idrija	2.113.434,26 EUR	6
MAKRO 5 GRADNJE, izgradnja objektov, d.o.o., Koper, Obrtniška ulica 5, 6000 Koper - Capodistria	1.935.010,40 EUR	2
VG5, gradnja, inženiring in svetovanje, d.o.o., Tehnološki park 24, 1000 Ljubljana	1.969.527,65 EUR	3
ZIDGRAD Splošno gradbeno podjetje Idrija d.d., Vojkova ulica 8, 5280 Idrija	1.857.733,80 EUR	1

Tabela: Pregled prispelih ponudb in razvrstitev glede na merilo



Dne 27.2.2020 je naročnik objavil Odločitev o oddaji javnega naročila najugodnejšemu ponudniku in izbrano je bilo podjetje Zidgrad d.d., Vojkova ulica 8, 5280 Idrija, s katerim je bila dne 18.3.2020 podpisana gradbena pogodba. Pogodbena vrednost brez DDV-ja znaša 1.857.733,80 EUR, kar skupaj z DDV-jem zneso 2.266.435,31 EUR. K predmetni gradbeni pogodbi je bil dne 27.6.2020 sklenjen še Dodatek št. 1, zaradi nominacije dveh podizvajalcev, zaradi zagotovitve možnosti direktnih plačil naročnika. V naročilo niso vključene potrebne ureditve okolice zaradi zagotovitve interventnih poti in preureditve parkirišča ter morebitna dodatna dela pri kvalitetni izvedbi stikov streh novega in obstoječega objekta šolske zgradbe.

5. POTEK INVESTICIJE

Uvedba izvajalca v delo je bila narejena dne 16.4.2020, ko je bila izvajalcu predana tudi vsa projektna dokumentacija in zemljišče, na katerem poteka investicija.

Dne 7.5.2020 so se začela dela izvajati tudi na samem gradbišču. Gradnja se je začela s pripravljalnimi deli in selitvijo obstoječe opreme kuhinje OŠ Poljane včasne prostore. Najprej je začela prenova obstoječe kuhinje, v poletnih mesecih oz. junija pa so se začeli izvajati tudi izkopi za temelje novega prizidka ter premik in vzpostavitev prestavljene kanalizacije nazaj v delujoče stanje.

Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela v kuhinji, šolanja kadra in preizkus delovanja tehnološke opreme so bili uspešno zaključeni v drugem tednu septembra 2020, tako je kuhinja uradno začela s svojim delom s ponedeljkom 14. septembra 2020. Napredovanje gradbenih del je bilo po tem datumu osredotočeno na novi prizidek vrtca in na posege v obstoječe prostore šole in vrtca, ki so tudi predmet rekonstrukcije, zaradi izvedbe potrebnih povezav novih in starih prostorov šole in vrtca.

Do konca decembra 2020 so bila narejena vsa potrebna gradbena dela do zadnje AB plošče in postavljena strešna konstrukcija s strešno kritino. Trenutno se izvajajo rušitvena dela v mansardi obstoječega dela šole in razvodi cevne kanalizacije za elektro inštalacije. Na zunanosti objekta je bila narejena vertikalna hidroizolacija in toplotna izolacija podstavka, da se bo lahko naredil zasip vkopanih zidov. Zaradi nizkih temperatur in zdravstvenih razmer je tempo izvajanja del nekoliko padel. Mokri postopki, kot so zametavanje utorov in izdelava ometov, potrebujejo temperature nad 0° C.

Poudariti je potrebno, da je bila odločitev izvajalca, da se zaradi razmer z novim korona virusom in posledične ustavitve šole, bližine poletnih počitnic, ..., najprej lotijo prenove kuhinje bila pravilna in modra odločitev. Posledično je bilo potrebno zelo hitro skleniti vse potrebne podizvajalske pogodbe tudi za kuhinjsko tehnologijo, vendar je riziko dobav materialov in opreme ostal. Naročeni materiali in oprema so prihajali v dogovorjenih rokih (tudi tista iz Italije) in končna slika se je z zelo majhno zamudo lepo sestavila v dokončano in funkcionalno kuhinjo. Imeli smo še nekaj težav z delovanjem nekaterih naprav, vendar so bile zadeve odpravljene in predene v uporabo do sredine oktobra 2020, vendar s tem delovanje kuhinje ni bilo ogroženo.

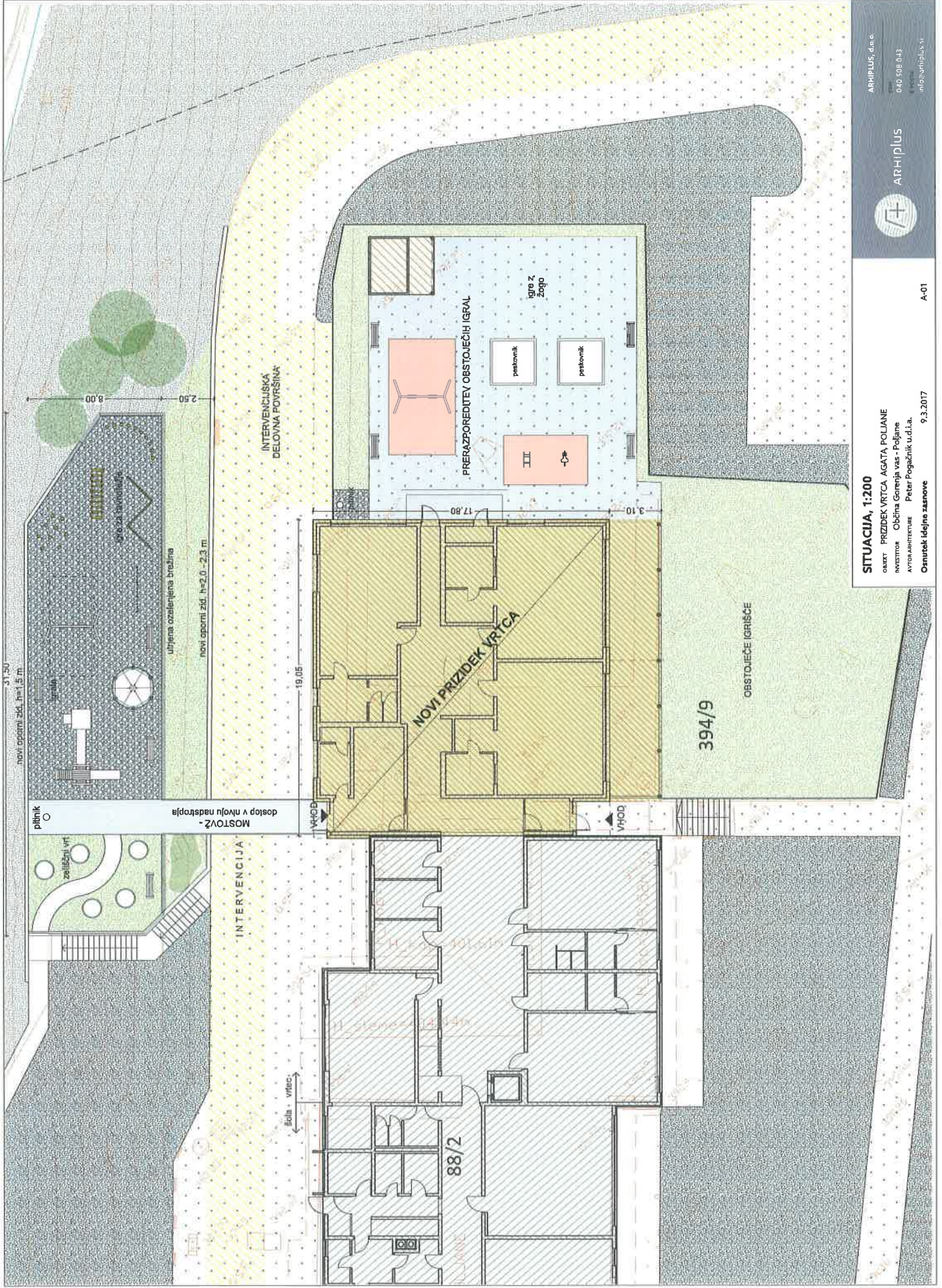
Vrednost izvedenih del do konca meseca decembra 2020 znašajo:

- obnova kuhinje znaša: 538.435,00 EUR z DDV-jem, kar predstavlja 23,76% celotne vrednosti pogodbenih del,
- vrednost izvedenih del na prizidku novega vrtca znaša: 292.817,02 EUR z DDV-jem,
- skupna realizacija tako znaša: 831.252,02 EUR z DDV-jem, kar predstavlja 36,68% celotne vrednosti pogodbenih del.

Pogodbeni rok se izteče dne 30.8.2021, trenutno stanje glede na potrjeni terminski planu je cca 30 dni zamude. Glede na omejitve zaradi korone virusa in zaključevanje del v poletnih mesecih obstoji velika možnost, da bo potrebno pogodbeni rok podaljšati.

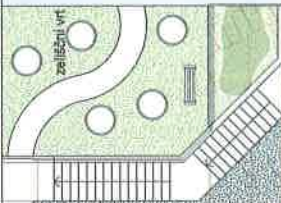


Pripravil:
Bernard Strel,
skrbnik pogodbe



31.30
 novi oporni zid, h=1,5 m

plinik
 dostop v nivou nadstropja
 MOSTOVŽ-



INTERVENCIJA

INTERVENCIJSKA
 DELOVNA PLOŠČINA

ščala - vrtenc

19,05

VHOD

88/2

NOVI PRIZIDEK VRTCA

PRERAZPOREDITEV OBSTOJEČIH IGRAL

igra z žogo

peščovnik

peščovnik

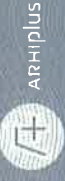
394/9

OBSTOJEČE IGRISČE

VHOD

SITUACIJA, 1:200

OBJEKT PRIZIDEK VRTCA AGATA POLJANE
 INVESTITOR Občina Gorenja vas - Poljane
 AVTOR ARHITEKTURE Peter Pogodnik u.d.i.a.
 Datum 9.3.2017
 Osmutek idejne zasnove



ARHIPPLUS

ARHIPPLUS, d.o.o.
 SI 5000000
 040 508 043
 info@arhipplus.si



3D ZUNANJI PRIKAZ

OBJEKT PRIZIDEK VRTCA AGATA, POLJANE
 INVESTITOR Občina Gorenja vas - Poljane
 AVTOR ARHITEKTURNE PETER POGAČNIK U.D.I.S.
 Osmutek idejne zasnove 9.3.2017

ARHITEKTURA
 PETER POGAČNIK
 U.D.I.S.



ARHITEKTURA