



ŽUPAN

Številka: 9001-7/2017

Datum: 9. 10. 2017

21. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 19. 10. 2017

ZADEVA: Sklep o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Suzana Ogorevc, višja svetovalka za pomoč pri vodenju Oddelka za investicije, občinsko premoženje in javna naročila

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče



Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- predlog sklepa o sprejemu Sklepa o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče, z obrazložitvijo
- predlog Sklepa o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče
- povzetek Idejne zasnove, izdelovalec Savaprojekt d.d., september 2017

ŽUPAN

Številka: 608-1/2017
Datum: 9. 10. 2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: **Sklep o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v sprejem in obravnavo predlog Sklepa o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Sklep o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Brežice je skladno s Sklepom o določitvi vrstnega reda investicij na področju vzgoje in izobraževanja v občini Brežice, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Brežice na svoji 17. redni seji dne 24. 9. 2012, pristopila k pripravi projektne dokumentacije za Osnovno šolo Artiče (v nadaljevanju: OŠ Artiče).

V ta namen je bila izdelana projektna naloga, s katero so bili preverjeni normativi na področju osnovnih šol in vrtcev za potrebe OŠ Artiče (določitev števila, vrste in velikosti posameznih prostorov oz. površin).

Na OŠ Artiče se izvaja program predšolske vzgoje v 5 oddelkih za 87 otrok ter program osnovnošolskega izobraževanja v 12 oddelkih za 250 osnovnošolcev (podatki za šolsko leto 2016/2017). Programi se izvajajo v treh objektih:

- najstarejši del šole je bil zgrajen leta 1903,
- novejši del šole je bil dozidan leta 1970,
- telovadnica je bila zgrajena leta 1998.

Že v fazi priprave projektne naloge so bile izoblikovane tri smeri reševanja prostorske problematike na obstoječi lokaciji:

1. dograditev manjkajočih površin in rekonstrukcija obstoječih objektov (razen telovadnice);

2. porušitev najstarejšega dela, dograditev manjkajočih površin in rekonstrukcija novejšega dela šole (rezen telovadnice);
3. varianta po predlogu izbranega projektanta (razen telovadnice).

Za izdelovalca projektne dokumentacije je bilo v postopku javnega naročila kot najugodnejše izbrano podjetje Savaprojekt d.d.

Za predlagane variente je izbrani projektant pripravil rešitve, ki jih je predstavil Komisiji za spremeljanje postopka izdelave projektne dokumentacije za OŠ Artiče, ki jo imenoval župan Občine Brežice z dne 16. 8. 2017. Na predstavitev variantnih rešitev se je, kot posledica etažnih gradenj vrtca, izoblikovala še četrta varianta. Vse variente predvidevajo fazno izvajanje del (5 faz), kjer je vsaka faza zaključena celota, ki omogoča ločeno pridobitev uporabnega dovoljenja in uporabo prostorov oz. površin dograjenih / rekonstruiranih v posamezni fazi.

V vseh štirih variantah je predvideno:

- dograditev prostorov za vrtec (1. faza),
- rekonstrukcija obeh obstoječih delov šole oz. rušitev najstarejšega in dograditev manjkajočih površin za šolo (2. faza),
- energetska sanacija obstoječe telovadnice (3. faza),
- prometna ureditev (4. faza),
- ureditev zunanjih igrišč (5. faza).

Faze 3, 4 in 5 so vsebinsko in finančno enake v vseh variantah. V posamezni fazi se razlikujeta le 1. in 2. faza.

Tabela 1: Prikaz vseh štirih variant za 1. in 2. fazo

	Vrtec (1. faza)	Šola (2. faza)	Prednosti	Slabosti	Neto površina/ ocenjena vrednost
Varianta 1	Dograditev vrtca z igralnicami v pritličju in upravnimi prostori za vrtec v etaži, vključno s kotlovcico v kletnih prostorih za celoten vrtec in OŠ	Rekonstrukcija obeh obstoječih delov šole in dograditev manjkajočih površin	Nekoliko nižja vrednost investicije	<ul style="list-style-type: none"> - Odstopanja od normativov (npr. velikosti učilnic) zaradi ohranjanja velikosti obstoječih prostorov - Neustrezne komunikacije v objektu – ni notranje povezave med vrtcem in šolo (problem dostave hrane) - Vgradnja dveh dvigal zaradi dostopnosti gibalno oviranih oseb - Razlike v nivojih - Dodatne statične preverbe 	4.539 m ² / 8.644.966 EUR
Varianta 2	Dograditev vrtca z igralnicami v pritličju in upravnimi prostori za vrtec v etaži, vključno s kotlovcico v kletnih prostorih za celoten vrtec in OŠ	Rušitev najstarejšega dela šole, rekonstrukcija novejšega dela šole ter dograditev manjkajočih površin	<ul style="list-style-type: none"> - Površine v skladu z normativi - Povezanost vrtca in šole - Ločen gospodarski vhod - Dostop do objekta brez ovir za gibalno ovirane osebe - Vgradnja enega dvigala zadostuje za OŠ in vrtec 	<ul style="list-style-type: none"> - Nekoliko višja vrednost investicije 	5.103 m ² / 8.912.359 EUR
Varianta 3	Dograditev vrtca z igralnicami v dveh etažah in upravnimi prostori v etaži, vključno s kotlovcico v kletnih prostorih za celoten vrtec in OŠ	Rekonstrukcija obeh obstoječih delov šole in dograditev manjkajočih površin	Nekoliko nižja vrednost investicije	<ul style="list-style-type: none"> - Igralnice v etaži brez zunanjih pokritih površin - Odstopanja od normativov (npr. velikosti učilnic) zaradi ohranjanja velikosti obstoječih prostorov - Neustrezne komunikacije v objektu – ni notranje povezave med vrtcem in šolo (problem dostave hrane) - Vgradnja dveh dvigal zaradi dostopnosti gibalno oviranih oseb - Dodatne statične preverbe 	4.563 m ² / 8.677.204 EUR
Varianta 4	Dograditev vrtca z igralnicami v dveh etažah in upravnimi prostori v etaži, vključno s kotlovcico v kletnih prostorih za celoten vrtec in OŠ	Rušitev najstarejšega dela šole, rekonstrukcija novejšega dela šole ter dograditev manjkajočih površin	<ul style="list-style-type: none"> - Površine v skladu z normativi - Povezanost vrtca in šole - Ločen gospodarski vhod - Dostop do objekta brez ovir za gibalno ovirane osebe 	<ul style="list-style-type: none"> - Igralnice v etaži brez zunanjih pokritih površin - Neustrezna osvetljenost prostorov šole zaradi etažnega vrtca, - Dostava obrokov v etažo z dvigalom - Nekoliko višja vrednost investicije 	5.105 m ² / 8.915.043 EUR

V povzetku Idejne zasnove, ki je priloga tega gradiva, so posamezne variante podrobnejše obravnavane.

Tabela 2: Ocenjena vrednost posameznih variant:

Zap.	Vrsta del	Faza	Ocenjena vrednost brez DDV			
			Varianta 1	Varianta 2	Varianta 3	Varianta 4
1	Gradbeno-obrtniška dela	1,2,3	3.359.800	3.578.950	3.386.200	3.581.150
2	Zunanja ureditev neposredne okolice objekta	1,2,3	86.000	86.000	86.000	86.000
3	Elektro instalacije	1,2,3	1.071.000	1.071.000	1.071.000	1.071.000
4	Strojne instalacije	1,2,3	1.190.000	1.190.000	1.190.000	1.190.000
5	Oprema	1,2,3	750.000	750.000	750.000	750.000
6	Ureditev prometnih površini in zunanjih igrišč	4,5	300.000	300.000	300.000	300.000
7	Odkup zemljišč za potrebe prometnih površin in zunanjih igrišč	4,5	176.000	176.000	176.000	176.000
8	Projektna in investicijska dokumentacija	1,2,3	95.000	95.000	95.000	95.000
9	Strokovni nadzor, koordinacija iz varstva pri delu	1,2,3,4,5	65.000	65.000	65.000	65.000
10	Drugi stroški (geodetske storitve, priklopi na omrežja)	1,2,3,4,5	25.000	25.000	25.000	25.000
11	DDV (brez postavke 7)	1,2,3,4,5	1.527.196	1.575.409	1.533.004	1.575.893
Skupaj ocenjena vrednost z DDV			8.644.996	8.912.359	8.677.204	8.915.043

Občinskemu svetu predlagamo, da kot najustreznejšo potrdi varianto 2, ki zagotavlja optimalno rešitev prostorske problematike šole in vrtca v Artičah z upoštevanjem normativov na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja ter dejanskih potreb zavoda. Druga varianta med drugim predvideva, da:

- se za predšolske otroke zgradi objekt, kjer je vsem starostnim skupinam omogočen izhod na pokrite zunanje površine, zagotovljena je notranja povezava med šolo in vrtcem ter s tem ustrezna dostava hrane iz šolske kuhinje,
- se z rušitvijo najstarejšega dela šole, katerega sanacija je preveč nezanesljiva, in dograditvijo manjkajočih površin odpravijo višinske razlike v objektih in dosežejo ustrezni normativi glede velikosti in ustreznega števila vseh potrebnih prostorov za šolo.

Občinskemu svetu predlagamo sprejem Sklepa o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče, ki določa:

»Za nadaljevanje postopka priprave projektne in investicijske dokumentacije se kot najustreznejša varianta za reševanje prostorske problematike Osnovne šole Artiče potrdi varianta 2, ki zajema dograditev enoetažnega vrtca, rušitev najstarejšega dela šole in nadomestitev z novo gradnjo ter rekonstrukcija novejšega dela šole, energetsko sanacijo telovadnice ter ureditev ustreznih prometnih površin in zunanjih igrišč. Pri pripravi projektne dokumentacije se optimizira razporeditev prostorov in stroškov investicije.«

Na podlagi sprejetega sklepa bo Občinska uprava pristopila k pripravi ustreznih investicijskih dokumentacij, s katero bodo med drugim podrobneje opredeljene vrednosti in roki za izvedbo posameznih faz investicije.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Izvedba investicije je zastavljena fazno in sicer se v 1. fazi, v proračunskih letih 2018 -2019, izvede izgradnja novega vrtca. Strošek izgradnje vrtca vključno z izgradnjo kotlovnice v kleti, ki ga ocenjujemo na 20-25 % celotne vrednosti investicije, bo Občina Brežice predvidoma financirala z lastnimi sredstvi. V nadaljevanju se v obdobju 2020 – 2022 predvideva izvedba 2. faze (rekonstrukcija in dograditev šole), sledi izvedba 3. faze (energetska sanacija telovadnice). Kot zadnji bosta izvedeni 4. in 5. faza, torej prometna ureditev ter ureditev zunanjih igrišč. Izvedba 2. – 5. faze bo pogojena z zmožnostjo zagotavljanja finančnih sredstev v občinskem proračunu in pridobivanjem sredstev iz drugih virov.

Pripravila:

Branko Blaževič
višji svetovalec za investicije in
investicijsko vzdrževalna dela
Oddelek za investicije, občinsko
premoženje in javna naročila

Vilma Zupančič
referentka za javna naročila
in občinsko premoženje
Oddelek za investicije, občinsko
premoženje in javna naročila

Suzana Ogorevc
višja svetovalka za pomoč pri vodenju
Oddelka za investicije, občinsko
premoženje in javna naročila



Ivan MOLAN
župan

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ivan Molan".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vilma Zupančič".

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Suzana Ogorevc".

Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice, na svoji ___. redni seji dne _____ sprejel

SKLEP

o izboru variante za reševanje prostorske problematike na Osnovni šoli Artiče

1. člen

Za nadaljevanje postopka priprave projektne in investicijske dokumentacije se kot najustreznejša varianta za reševanje prostorske problematike Osnovne šole Artiče potrdi varianta 2, ki zajema dograditev enoetažnega vrtca, rušitev najstarejšega dela šole in nadomestitev z novo gradnjo ter rekonstrukcija novejšega dela šole, energetsko sanacijo telovadnice ter ureditev ustreznih prometnih površin in zunanjih igrišč. Pri pripravi projektne dokumentacije se optimizira razporeditev prostorov in stroškov investicije.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 608-1/2017

Datum: _____

Ivan MOLAN
župan

Investitor: **OBČINA BREŽICE**
CESTA PRVIH BORCEV 18
8250 BREŽICE

Objekt: **OŠ ARTIČE**

Vrsta dokumentacije: **IDEJNA ZASNOVA - povzetek**

Za gradnjo: **odstranitev objekta, rekonstrukcija, nova gradnja**

Projektant: **Savaprojekt d.d.**
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško

Kraj in datum izdelave: **Krško, september 2017**

1. LOKACIJA

Obravnavano območje se nahaja na lokaciji obstoječe OŠ Artiče in vrtca RINGA RAJA, Artiče 39, Artiče, na zemljiščih s parc. št. 261/3, 262/3, 267/2, 267/3, 267/4 v skupni izmeri 7.939 m², del ureditev pa je mogoče umestiti v razširjenem območju, ki sega na del zemljišča s parc. št. 261/8 v izmeri cca 8.727 m². Dostop do območja je mogoč po zemljišču s parc. št. 716 ter 715/3, vse k.o. 1279 - Artiče.

Vsa navedena zemljišča so v lasti Občine Brežice, poti so evidentirane kot javno dobro. S projektno nalogo se določajo usmeritve, na podlagi katerih bodo izdelani variantni predlogi reševanja programsko prostorske problematike vrtca in šole ter pripadajočih zunanjih površin in ureditev na nivoju IDZ, izbrana različica pa bo nato obdelana še na nivoju PGD in PZI.

Seznam parcel, kjer se nahaja obstoječ objekt in bo potekala nameravana gradnja:

parc. št.	k.o.
261/3, 262/3, 267/2, 267/3, 267/4	Artiče



Vir: www.geoprostor.net

2. FUNKCIONALNA ZASNOVA

OBSTOJEČE STANJE

Šolska stavba z vrtcem in telovadnicijo je umeščena na zemljišču s parc. št. 262/3 k.o. Vrtec je danes umeščen v prizidku OŠ Artiče in souporablja del prostorov, ki so v rabi osnovne šole.

Igrisko in igrala

Igrisko na južni strani šolskega zemljišča, ki je neposredno povezano s prostori vrtca, meri cca 1.030,00 m², preostale zelene površine in igrala so umeščeni na vzhodni strani parcele 262/3 k.o. Artiče.

Parkirišče

Na parkirišču, umeščenem vzdolž lokalne ceste proti centru Artič je organiziranih 39 PM (od tega najmanj 10 PM za potrebe vrtca), na severni strani nad javno potjo pa je zagotovljenih 27 PM, od tega 1 za invalide.

Gospodarsko dvorišče

Gospodarsko dvorišče vrtca in šole je skupno in zagotavlja manipulacijo za dostavna in službena vozila, parkiranje službenih vozil (kombi), zbirni in odjemni prostor za smetnjake za odpadke ipd., vendar se dostava in dovoz s parkirnimi mestami za zaposlene in obiskovalce mestoma križata.



PREDVIDENO STANJE

Predvidena je fazna gradnja. Cilj projektne naloge oz. projektnih rešitev je izgradnja prostorov za potrebe vrtca v 1. fazi (selitev vrtca na novo lokacijo), v 2. fazi pa se izvede rekonstrukcija obstoječih objektov oz. novogradnja / dozidave. Z idejno zasnovo se išče najustreznejša rešitev. Preostale faze se bodo izvajale kasneje. Izdelani so širje predlogi.

VARIANTA 1		<p>Faza 1: gradnja vrtca Faza 2: rekonstrukcija objekta šole in dozidava Faza 3: energetska sanacija telovadnice</p>
VARIANTA 2		<p>Faza 1: gradnja vrtca Faza 2: rušitev starega dela objekta šole in nova gradnja, ter rekonstrukcija preostalega dela objekta šole Faza 3: energetska sanacija telovadnice</p>
VARIANTA 3		<p>Faza 1: gradnja etažnega vrtca Faza 2: rekonstrukcija objekta šole in dozidava Faza 3: energetska sanacija telovadnice</p>
VARIANTA 4		<p>Faza 1: gradnja etažnega vrtca Faza 2: rušitev starega dela objekta šole in nova gradnja, ter rekonstrukcija preostalega dela objekta šole Faza 3: energetska sanacija telovadnice</p>

3. PREDSTAVITEV VARIANTNIH REŠITEV

V1

VARIANTA 1

Predvidena je rekonstrukcija obstoječe šole in gradnja novega vrtca.

Predvidena je gradnja v fazah:

- Faza 1: gradnja vrtca
- Faza 2: rekonstrukcija objekta šole in dozidava
- Faza 3: energetska sanacija telovadnice
- Faza 4: ureditev prometa
- Faza 5: zunanjega igrišča

OBJEKT: OŠ ARTIČE

KLET	127,00
PRITLIČJE	1.155,00
ETAŽA	975,00
MANSARDA	573,64
ŠOLA SKUPAJ	2.830,64

KLET VRTEC	158,00
PRITLIČJE VRTEC	686,00
ETAŽA VRTEC	104,00
VRTEC SKUPAJ	948,00

TELOVADNICA	760,30
SKUPAJ	4.538,94

Varianta 1 predvideva gradnjo novega vrtca. S tem se šoli sprostijo 4 prostori. Obstojeca šola se v celoti ohranja in rekonstruira. Predvidena je dozidava za potrebe umestitve knjižnice. Problematika obstoječega objekta ostaja, ker ni zagotovljena ustreznata komunikacija v objektu, niso zagotovljeni dostopi za gibalno ovirane. Ostajajo odstopanja od normativov, ker se ohranajo velikosti obstoječih prostorov.

Ohranjanje obstoječega objekta nima prednosti, ker slabosti starega objekta ostajajo. Potrebna je izdelava temeljitega pregleda stavbne mase, materialov in statična preverba nosilne konstrukcije. Prav tako ostaja težava v zunanjih prometnih površinah in križanjih med pešci in prometom (parkiranje zaposlenih, gospodarski dovoz, dostava ipd.).

Slabosti:

- razlike v nivojih med zunanjim terenom in vhodom v objekt, ter med etažami,
- potrebna vgradnja dveh dvigal za reševanje komunikacije v nivojih (za dostop za gibalno ovirane),
- nepovezanost vrtca in šole,
- onemogočena dostava obrokov do vrtca znotraj pokritih površin,
- prilagajanje zahtevam normativov (odstopanja od normativov pri velikosti prostorov),
- ni ločenega gospodarskega vhoda/dvoršča,
- potrebna statična preverba.

Prednosti:

- nekoliko nižja vrednost investicije.

V2

VARIANTA 2

Predvidena je rušitev dela obstoječe šole, nova dozidava k obstoječi šoli, rekonstrukcija preostalega dela obstoječe osnovne šole in gradnja novega vrtca.

Predvidena je gradnja v fazah:

- Faza 1: gradnja vrtca
- Faza 2: rekonstrukcija objekta šole
- Faza 3: energetska sanacija telovadnice
- Faza 4: ureditev prometa
- Faza 5: zunanja igrišča

OBJEKT: OŠ ARTIČE

KLET	595,00
PRITLIČJE ŠOLE	972,00
ETAŽA	982,00
MANSARDA	824,00
ŠOLA SKUPAJ	3.373,00
KLET VRTEC	163,00
PRITLIČJE VRTEC	703,00
ETAŽA VRTEC	104,00
VRTEC SKUPAJ	970,00
TELOVADNICA	760,30
ŠOLA+VRTEC SKUPAJ	5.103,30

Varianta 2 predvideva gradnjo novega vrtca, rušitev dela šola in nadomestitev z novo gradnjo, ter rekonstrukcijo preostalega dela šole. Z novo gradnjo šole se višinski nivoji v šoli poenotijo in zagotovi ustrezna povezanost z vrtcem. Z novim glavnim vhodom se reši tudi dostop do objekta brez ovir. Za vertikalno komunikacijo se zagotovi vgradnja osebnega dvigala. Vsi tehnični prostori se zagotovijo v kletni etaži nove zgrajenega objekta. Ločijo se zunanje prometne komunikacije. Na severnem delu ostaja le vhod v objekt. Gospodarski vhod se prestavi na zahodni del objekta, kjer se omogoči dostop do kleti iz nivo vzporedne lokalne ceste. Vrtec pa ima svoj vhod nižje ob vzporedni lokalni cesti.

Slabosti:

- nekoliko višja vrednost investicije.

Prednosti:

- nov glavni vhod brez višinskih razlik,
- z vgradnjo enega dvigala se omogoči dostop do vseh etaž (za gibalno ovirane),
- povezanost vrtca in šole,
- površine skladne z zahtevami normativov,
- ločen gospodarski vhod,
- povezanost in dostopnost vrtca in kuhinje.

V3

VARIANTA 3

Predvidena je rekonstrukcija obstoječe šole in gradnja novega dvoetažnega vrtca.

Predvidena je gradnja v fazah:

- Faza 1: gradnja vrtca
- Faza 2: rekonstrukcija objekta šole in dozidava
- Faza 3: energetska sanacija telovadnice
- Faza 4: ureditev prometa
- Faza 5: zunanja igrišča

OBJEKT: OŠ ARTIČE

KLET	127,00
PRITLIČJE ŠOLA	1.155,00
ETAŽA	975,00
MANSARDA	573,64
ŠOLA SKUPAJ	2.830,64

KLET VRTEC	158,00
PRITLIČJE VRTEC	506,00
ETAŽA VRTEC	308,00
VRTEC SKUPAJ	972,00

TELOVADNICA	760,30
ŠOLA+VRTEC SKUPAJ	4.562,94

Varianta 3 predvideva gradnjo novega dvoetažnega vrtca. S tem se šoli sprostijo 4 prostori. Obstojeca šola se v celoti ohranja in le rekonstruira. Predvidena je dozidava za potrebe umestitve knjižnice. Problematika obstoječega objekta ostaja, ker ni zagotovljena ustrezna komunikacija v objektu, niso zagotovljeni dostopi za gibalno ovirane. Ostajajo odstopanja od normativov, ker se ohranajo velikosti obstoječih prostorov.

Ohranjanje obstoječega objekta nima prednosti, ker slabosti starega objekta ostajajo. Potrebna je izdelava temeljitega pregleda stavbne mase, materialov in statična preverba nosilne konstrukcije. Prav tako ostaja težava v zunanjih prometnih površinah in križanjih med pešci in prometom (parkiranje zaposlenih, gospodarski dovoz, dostava ipd.).

Pojavi se nova težava, dostava obrokov v etažo vrtca.

Slabosti:

- razlike v nivojih med zunanjim terenom in vhodom v objekt, ter med etažami,
- potrebna vgradnja dveh dvigal za reševanje komunikacije v nivojih (za dostop za gibalno ovirane),
- nepovezanost vrtca in šole,
- onemogočena dostava obrokov do vrtca znotraj pokritih površin,
- prilagajanje zahtevam normativov (odstopanja od normativov pri velikosti prostorov),
- ni ločenega gospodarskega vhoda/dvorišča,
- potrebna statična preverba,
- igralnice v etaži brez zunanjih pokritih površin.

Prednosti:

- nekoliko nižja vrednost investicije.

IDZ – 1

V4

VARIANTA 4

Predvidena je rušitev dela obstoječe šole, nova dozidava k obstoječi šoli, rekonstrukcija preostalega dela obstoječe osnovne šole in gradnja novega dvoetažnega vrtca.

Predvidena je gradnja v fazah:

- Faza 1: gradnja vrtca
- Faza 2: rekonstrukcija objekta šole
- Faza 3: energetska sanacija telovadnice
- Faza 4: ureditev prometa
- Faza 5: zunanja igrišča

OBJEKT: OŠ ARTIČE

KLET	595,00
PRITLIČJE ŠOLE	972,00
ETAŽA	982,00
MANSARDA	824,00
ŠOLA SKUPAJ	3.373,00
KLET VRTEC	158,00
PRITLIČJE VRTEC	506,00
ETAŽA VRTEC	308,00
VRTEC SKUPAJ	972,00
TELOVADNICA	760,30
ŠOLA+VRTEC SKUPAJ	5.105,30

Varianta 4 predvideva gradnjo novega dvoetažnega vrtca, rušitev dela šole in nadomestitev z novo gradnjo, ter rekonstrukcijo preostalega dela šole. Z novo gradnjo šole se višinski nivoji v šoli poenotijo in zagotovi ustrezna povezanost z vrtcem. Z novim glavnim vhodom se reši tudi dostop do objekta brez ovir. Za vertikalno komunikacijo se zagotovi vgradnja osebnega dvigala. Vsi tehnični prostori se zagotovijo v kletni etaži novo zgrajenega objekta. Ločijo se zunanje prometne komunikacije. Na severnem delu ostaja le vhod v objekt. Gospodarski vhod se prestavi na zahodni del objekta, kjer se omogoči dostop do kleti iz nivo vzporedne lokalne ceste. Vrtec pa ima svoj vhod nižje ob vzporedni lokalni cesti. Zaradi etažnosti vrtca je potrebno vgraditi dvigalo.

Slabosti:

- vgradnja dodatnega dvigala v vrtcu za vertikalno komunikacijo in dostavo obrokov v etažo vrtca,
- igralnice v etaži brez zunanjih pokritih površin – teras,
- nezagotavljanje ustrezne osvetljenosti prostorov šole orientiranih na južno stran.

Prednosti:

- nov glavni vhod brez višinskih razlik,
- dostop do objekta brez ovir za gibalno ovirane osebe,
- površine skladne z normativi,
- ločen gospodarski vhod,
- urejene komunikacije, povezanost vrtca in šole,
- povezanost in dostopnost vrtca s kuhinjo.