

GRADIVO K TOČKI 1
DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA
UREDITEV KNJIŽNICE V BOROVNICI

*Občina Borovnica*Paplerjeva 22, 1353 Borovnica, tel.: 01 7507-460, faks: 01 7507-461, e-mail: obcina@borovnica.si

Številka: 900-0002/2021

Datum: 12.2.2021

**OBČINSKI SVET
OBČINE BOROVNICA**

ZADEVA:	DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA UREDITEV KNJIŽNICE V BOROVNICI
NAMEN:	Obravnava in sprejem
PRAVNA PODLAGA:	Statut Občine Borovnica (Ur. l. RS, št 67/16) Poslovník o delu Občinskega sveta Občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 56/2017) Zakon o lokalni samoupravi ((Ur. l. RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16)
PREDLAGATELJ:	Bojan Čebela, župan
GRADIVO PRIPRAVILA:	Dolores Dolenc Bajc, direktorica občinske uprave Arijana Kufner, RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., vodja projektov
POROČEVALEC:	Dolores Dolenc Bajc, direktorica občinske uprave Arijana Kufner, RCI - Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o., vodja projektov
MATIČNO TELO:	Odbor z družbene dejavnosti
PREDLOG SKLEPA	Občinski svet Občine Borovnica potrjuje sklep o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta »Ureditev knjižnice v Borovnici«, ki ga je izdelal RCI – Razvojni center Inženiringi Celje d.o.o, Teharska cesta 40, 3000 Celje.

Obrazložitev:

Knjižnica dr. Marije Boršnik v Borovnici od leta 2003 dalje organizacijsko deluje kot krajevna knjižnica Cankarjeve knjižnice Vrhnika. Od ustanovitve dalje deluje v stavbi zgrajeni leta 1883, katera je v lasti Župnišča Borovnica. Prostorih merijo 149,62 m², za kar plačujemo mesečno najemnino v višini 1.000 € in tekoče stroške. Prostori so funkcionalno neprimerni, stavba pa je tudi gradbeno dotrajana brez požarno varstvenih sistemov in ustreznega dostopa za gibalno ovirane. Najemodajalec je v preteklih desetletjih že večkrat zahteval, da knjižnica zapusti najete prostore. V preteklosti je bilo več neuspešnih poskusov pridobitve novih prostorov za potrebe knjižnice.

V preteklem letu se je ponudila možnost odkupa prostorov bivše trgovine Tuš Market Jurček s pripadajočimi funkcionalnimi površinami. Objekt leži na zemljiških parcelah 542/8 in 542/9, k.o. 2004 – Borovnica. Skupna površina obeh parcel znaša 1394 m². Stavba ima stavbno številko 1037 na naslovu Zalarjeva cesta 19, 1353 Borovnica.

Obstoječe stanje objekta:

Zemljišče pripadajoče objektu je v naravi asfaltirano, delno tlakovano parkirišče in funkcionalne površine za dostavo, dostope strank pri uporabi objekta. Na vzhodni strani je skoraj po celotni dolžini parcele izveden oporni zid ki meji na sosednji nižji travnik. Na zahodni strani zemljišče omejuje lokalna cesta LC-016011. Na jugu objekt in zemljišče meji na sosednjo stavbo sedanje lastnika bivše trgovine, na severu pa se parkirišče izteče v travnik. Dejanska raba platoja ob trgovini je pozidano zemljišče.

Obstoječa stavba je do nedavnega služila kot trgovski objekt in je bila izvedena v dveh fazah. Prvi del, ki je dvoetažen je bil zgrajen leta 1998, leta 2004 pa se je dogradil še pritlični prizidek. Starejši del je zidan iz opeke s klasičnimi betonskimi temelji in AB medetažno ploščo ter lesenim ostrešjem v mansardi. Novejši prizidek je pritličien izveden z lesenimi lepljenimi nosilci in montažnimi ter delno pozidanimi stenami.

Tlorisna površina stavbe znaša po geodetski izmeri za kataster stavb 454,80 m², pri čemer je všteta tudi nedokončana mansarda 107,60 m² in odprta terasa pred vhodom 7,7 m². Po izmerah na terenu je v pritličju, ki je predviden za umestitev knjižnice okrog 306 m² površine. Objekt ima fasado debeline 10cm, leseno stavbno pohištvo z dvoslojno zasteklitvijo, strop novejšega dela je izoliran, strop starejšega dela proti neizvedeni mansardi pa je neizoliran. Tlaki so minimalno izolirani, talne obloge so večinoma keramične ploščice. Strešna kritina je betonska in delno pločevinasta, ne pušča je pa v srednjeročnem planu potrebna za zamenjavo.

V pritličju je prostor izpraznjen, z delujočimi instalacijami za namen trgovine (generalna razsvetljava, delno prezračevanje, instalacija za moč, videonadzor, protivlomna instalacija). V mansardi pa je prostor izveden do tretje gradbene faze oz. nedokončan za funkcionalno uporabo. Stavba ima priključke na elektriko, vodovod, kanalizacijo in TK omrežje. Ogrevanje je izvedeno s pečjo na kurilno olje.

Generalno gledano je stavba v solidnem gradbenem stanju, je pa potrebna vzdrževalnih del tako na gradbenem kot tudi instalacijskem področju.

Predmet umestitev knjižnice v objekt:

Predvidena je postavitve opreme knjižnice v izpraznjene prostore v pritličju. Obstoječ prostor v dobršni meri omogoča funkcionalno razporeditev regalov zaradi odprtosti, brez vmesnih podpor. Funkcionalno je predviden glavni vhod na območju dosedanjega vhoda na severni strani objekta, kjer je tudi vetrolov s knjigomatom za vračilo. Pri vhodu v glavni prostor knjižnice je predvidena garderoba, nizke knjižne police z novostmi, na drugi strani pa info pult za izposajo. Posamezni knjižni regali so nanizani pravokotno na vzdolžno os objekta, ravno tako prostori za otroški oddelek, časopisna čitalnica, uporabniška mesta za iskanje gradiva. Čitalnica je pomaknjena v zadnji del objekta, kjer je omogočen večji mir. Formira se tudi nove sanitarije. Prostor za pripravo gradiva je v bivšem servisnem delu skupaj s pisarno za knjižničarko in preko hodnika še servisni prostor s sanitarijami za zaposlene, shrambo za čistila in kotlovnico. Vhod za zaposlene je iz južne strani objekta. Regali v predvideni knjižnici so v pretežni meri višine 205cm, modularne širine 30cm (obstenski) ali 60 cm (dvostranski

samostoječi), 6 polic, zadnja polica na manj kot 180cm, spodnja pa 20cm nad tlemi. Regali so med seboj razmaknjeni minimalno 110cm v območju prostega pristopa. V prostoru priprave gradiva so regali višji, 257cm, 8 polic. Na posebnih delih kot je časopisna čitalnica, neknižno gradivo, otroški oddelek so regali prilagojeni namenu. Pri vhodu in ob otroškem oddelku se predvidijo regali višine 110 cm na kolesih, ki se jih po potrebi pri branju pravljic premakne in se s tem prostor bistveno poveča.

V prvi fazi umestitve knjižnice je predvidena ureditev pritličja znotraj obstoječih gabaritov. V kasnejši fazi pa se predvidi prizidava na vzhodnem delu za večjo čitalnico oz. večnamenski prostor (predavanja, pravljíčne urice, potopisi,..). možno je tudi izkorišćenje neizdelanega mansardnega dela objekta z ureditvijo novega dostopa in dvigala.

Površine predvidene umestitve knjižnice v pritličje obstoječega objekta so sledeče:

POVRŠINE PRITLIČJA		
Ozn.	Prostor	Površina
P1	Vetrolov	8.03 m ²
P2	Garderoba	3.93 m ²
P3	Izposoja, info	15.58 m ²
P4	Otroški oddelek	26.78 m ²
P5	Knjižnica - post pristop	152.36 m ²
P6	Čitalnica	28.62 m ²
P7	Priprava gr. skladišče	15.85 m ²
P8	Pisarna	14.02 m ²
P9	Hodnik	6.52 m ²
P10	Vetrolov	3.51 m ²
P11	Servisni pr.	5.77 m ²
P12	WC zaposl.	2.35 m ²
P13	Hodnik	4.68 m ²
P14	WC Ž, inv.	3.79 m ²
P15	WC M	3.85 m ²
Skupaj		295.64 m²

Oblikovno objekt ostane skoraj nespremenjen, prebarva se fasado, po potrebi prepleska stavbno pohištvo, na vhodnem delu se predvidi lesena fasada kot poudarek. Sami gabariti, okenske in vratne odprtine na zunanjem ovoju objekta se ne spremenijo, vgradijo se le strešna okna.

Predvidena je prenova objekta v okviru vzdrževanja objekta. Na zunanjem obodu se predvideva popravilo in pleskanje fasade v bel kremni ton. Predvidena je zamenjava vrat pri vseh vstopih v objekt (glavni vhod, službeni vhod, evakuacijska vrata), predvidena je vgradnja strešnih oken na strehi prizidave iz leta 2004.

V notranjosti je predvidena zamenjava estrihov in finalnih tlakov z enomer ali vinilno talno oblogo, izvedba spuščeni stropov po možnosti z izvedbo dodatne izolacije, popravilo sten s kitanjem, brušenjem, pleskanjem. V servisnem delu se predvideva odstranitev obstoječih predelnih sten in izvedba predelnih sten v sanitarijah in pisarniškem delu. V sanitarijah se stene obložijo s keramičnimi ploščicami. Na neizvedenem podstrešju se izvede tudi toplotna izolacija (položena po tleh) za preprečitev izgube toplote.

V notranjih prostorih se vgradijo nova vrata in zastekljena stena pri čitalnici.

Predvidena je nova instalacija za vodo za nove sanitarije. Ogrevanje prostorov se uredi z novimi ustreznimi radiatorji. Peč na olje se, če je le mogoče ohrani. Kot opcija se lahko predvidi izvedba toplotne črpalke in talnega gretja, oz. predpriprava za kasnejšo vgradnjo le te. Predvidi se lokalno prezračevanje sanitarij in čitalnice in območja kjer so predvideni dogodki z več ljudmi (pravljíce, potopisi,..). Glede na preračun požarne obremenitve se predvidi notranjo hidrantno omrežje in ustrezno število gasilnikov.

Predvidena je izvedba novih instalacij za moč, nova led razsvetljava, šibki tok in protivloma instalacija ter video nadzor. Izvede se tudi avtomatsko javljanje požara z ustrezno

razporejenimi javljalci in s požarno centralo, ki krmili tudi sprostitev evakuacijskih izhodov. Preveri in po potrebi dopolni se strelovodna instalacija.

V celoti se predvidi nova pohištvena oprema z regali, mizami, stoli, pulti in ostalimi elementi. Delno je predvidena je tudi nova računalniška oprema ter multimedijaska oprema v čitalnici ter na otroškem oddelku.

Zunanja ureditev se pretežno ohrani. Predvidno je 14PM, kar zadostuje glede na pogoj iz prostorskega akta 1PM/30m² površine. Pred vhodom se predvidi lepše urejen tlakovan del objekta s klopami in razstavljenim kamnom iz viadukta (ali podobno razstavo). Predvidena so tudi korita z zazelenitvijo z grmovnicami. Ob cesti se predvidi elektronski razglasni pano za knjižnico (napoved dogodkov, knjižne novosti, program).

Vrednost investicije:

Vrednost investicijskih del in nakupa potrebne opreme je ocenjena na 465.908,43 €. Investicijo bo financirala Občina Borovnica skupaj s Cankarjevo knjižnico Vrhnika. Finančna sredstva bomo zagotovili v rebalansu proračuna. Ocenjujemo, da bo za izvedbo investicije potrebna delna zadolžitev.

	INVESTICIJA	enota	količina	ocenjena vrednost	delež
I.	GRADBENO OBRRTNIŠKA DELA				
1.	odstranitve			8.750,00	2,41%
	odstranitev notranjega stavbnega pohištva, sten, tlaka...	kpl	1,00	8.750,00	
2.	gradbena dela na objektu			110.467,98	30,43%
	novi tlaki (finalna obloga, estrihi, izravnave, toplotna izolacija)	m ²	295,69	22.768,13	
	spuščeni stropovi, dodatna izolacija	m ²	295,69	19.219,85	
	kitanje, delno ometavanje, pleskanje	m ²	600,00	8.400,00	
	keramičarska dela, sanitarije	kpl	1,00	7.800,00	
	montažerska dela - predelne stene	kpl	1,00	2.980,00	
	pleskanje fasade, obdelava z lesom	kpl	1,00	9.200,00	
	stavbno pohištvo *	kpl	1,00	40.100,00	
3.	instalacijska dela na objektu			121.232,90	33,39%
	izvedba novih elektro instalacij za preureditev knjižnice z aktivno požarno zaščito	m ²	295,69	56.181,10	
	izvedba novih strojnih instalacij **	m ²	295,69	65.051,80	
4.	zunanja ureditev			22.000,00	6,06%
	ureditev tlakovanja pred vhodom in krpanje obstoječih tlakovcev, asfaltiranje	kpl	1,00	15.000,00	
	ureditev ozelenitve	kpl	1,00	3.000,00	
	ureditev razglasnega panoja	kpl	1,00	3.500,00	
	liniranje parkirišč	kpl	1,00	500,00	
5.	nakup opreme za knjižnico			100.630,00	27,72%
	oprema za knjižnico			94.630,00	
	multimedijaska oprema, računalniki			6.000,00	
	SKUPAJ GRADBENO OBRRTNIŠKA DELA			363.080,88	100,00%
II.	OSTALI STROŠKI			18.811,27	
	projektna dokumentacija			11.250,00	
	investicijska dokumentacija			1.000,00	
	nadzor nad gradnjo		2,5%	6.561,27	
III.	REKAPITULACIJA SKUPNE INVESTICIJE BREZ DDV			381.892,15	
IV.	DDV			84.016,27	
V.	SKUPAJ INVESTICIJA Z DDV			465.908,43	

* (notranja vrata, zunanja evakuacijska vrata, zasteklitev čitalnice, strešna okna)

** vodovod, hidranti, nova ogrevala, delno lokalno prezračevanj, brez menjave peči na olje, priprava za kasnejšo vgradnjo toplotne črpalke

Namen in cilj:

Pridobitev in ureditev prostorov za potrebe krajevne knjižnice dr. Marije Borštnik.

Prpravila:

Dolores Dolenc Bajc

Direktorica občinske uprave



Priloga:

- grafika
- DIIP
- sklep



Bojan Čebela
Župan

