

NAROČNIK:

OBČINA BOROVNICA
PAPLERJEVA 22

1353 BOROVNICA

Dokument identifikacije investicijskega projekta »Prenova
ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica«

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ

Kranj, maj 2022

Projekt

Izdelava DIIP »Prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica«

Vsebina projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta

Naročnik

*Občina Borovnica
Paplerjeva 22
1353 Borovnica*

Izdelovalec

*STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ*

Vodja projekta

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.

VSEBINA

1	NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA	4
1.1	INVESTITOR	4
1.2	IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	4
1.3	UPRAVLJAVEC INVESTICIJE	5
2	ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	6
2.1	OBSTOJEČE STANJE – ZDRAVSTVENI DOM VRHNIKA; ZDRAVSTVENA POSTAJA BOROVNICA	7
3	OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
3.1	CILJI INVESTICIJE	9
3.2	USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
4	PREDSTAVITEV VARIANT INVESTICIJE	11
4.1	VARIANTA 0	11
4.2	VARIANTA 1	11
5	OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	12
5.1	VRSTA INVESTICIJE	12
5.1.1	OPIS PROJEKTA	12
5.1.2	PREDVIDENI GRADBENI IN INŠTALACIJSKI POSEGI	13
5.2	OCENA STROŠKOV INVESTICIJE PO STALNIH CENAH	15
6	OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	17
6.1	PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	17
6.2	OPIS LOKACIJE	17
6.2.1	MAKRO LOKACIJA	17
6.2.2	MIKROLOKACIJA	18
6.3	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE	19
6.4	VPLIV INVESTICIJE NA OKOLJE	19
6.5	PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA	20
6.6	ANALIZA TVEGANJA IN OBČUTLJIVOSTI	20
7	UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	21

1 NAVEDBA NAROČNIKA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA

1.1 Investitor

Naziv	Občina Borovnica
Naslov:	Paplerjeva ulica 22, 1353 Borovnica
Matična številka:	5883393
Identifikacijska številka:	SI 94882134
Telefon:	01 / 75 07 460
E-mail:	obcina@borovnica.si
Spletna stran:	http://www.borovnica.si
Odgovorna oseba:	Bojan Čebela, župan
Odgovorna oseba za vodenje projekta:	Dolores Dolenc Bajc, direktorica občinske uprave
Borovnica, dne _____	Podpis _____

1.2 Izdelovalec investicijske dokumentacije

Naziv	STRUCTURA d.o.o.
Naslov:	Koroška cesta 2, 4000 Kranj
Matična številka:	6198171
Identifikacijska številka:	SI 60808276
Telefon:	0 590 55 520
E-mail:	info@structura.si
Spletna stran:	https://structura.si
Odgovorna oseba:	Gvido Modrijan, direktor
Kranj, dne _____	Podpis _____

1.3 Upravljavec investicije

Naziv	Občina Borovnica
Naslov:	Paplerjeva ulica 22, 1353 Borovnica
Matična številka:	5883393
Identifikacijska številka:	SI 94882134
Telefon:	01 / 75 07 460
E-mail:	obcina@borovnica.si
Spletna stran:	http://www.borovnica.si
Odgovorna oseba:	Bojan Čebela, župan
Odgovorna oseba za vodenje projekta:	Dolores Dolenc Bajc, direktorica občinske uprave

Borovnica, dne _____ Podpis _____

Naziv	ZDRAVSTVENI DOM VRHNIKA
Naslov:	Cesta 6. maja 11, 1360 Vrhnika
Matična številka:	5158834
Telefon:	01 810 66 10
E-mail:	info@zd-vrhnika.si
Spletna stran:	https://zd-vrhnika.si/
Odgovorna oseba:	Roman Strgar, direktor

Vrhnika, dne _____ Podpis _____

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

V občini Borovnica, ki je nastala leta 1995 in leži v Osrednjeslovenski regiji, živi približno 4.630 prebivalcev. Občino s severne strani obdaja Ljubljansko barje, na vzhodu Planina, na zahodu Trebelnik, na jugu pa se razprostirajo hribi, ki se dvigajo nad vasmi v Kotih. Sestavljena je iz dvanajstih naselij: Brezovica, Niževce, Zabočevo, Ohonica, Lašče, Pristava, Dražica, Breg, Pako, Dol, Laze in Borovnica, ki predstavlja izobraževalno, upravno in storitveno središče občine. Naselje Borovnica, katerega glavna značilnost so ostanki nekdanjega največjega zidanega železniškega viadukta v Evropi, leži na jugozahodnem robu Ljubljanskega barja in je od Vrhnike oddaljen približno 8 km. Naselje Borovnica je edino naselje v občini, za katerega lahko rečemo, da ima značilnosti urbanega naselja. Naselje Borovnica se povezuje z Dolom, Lazami, Bregom in Pakom v skupno aglomeracijo. Vsa ostala naselja v občini so podeželskega značaja, kjer prevladujejo tradicionalne gručaste vasi.

Občina je s prostorskega vidika razdeljena na tri različne dele. Na prvem neposeljenem delu prevladujejo njive, travniki, pašniki ter največji nasad Borovnic v Sloveniji, ki se nahaja na poplavni ravnini Ljubljanskega barja. Drugi del je ravninski, kjer prevladujejo naselja in predstavlja središče občine Borovnica. Tretji del Borovnice pa predstavlja hribovit svet poraščen z gozdom. To območje je zelo redko poseljeno, najbolj prav ob vznožju, kjer se stikata ravninski in hribovit svet. Kot že omenjeno je po podatkih SURS-a v občini Borovnica v letu 2020 živelo okoli 4.630 prebivalcev in se je tako občina uvrstila na 109. mesto med občinami v Sloveniji glede na število prebivalcev. Na kvadratnem metru je v letu 2020 v občini živelo 109 prebivalcev, kar pomeni, da je gostota naseljenosti večja kot v Sloveniji, kjer le ta znaša 104 prebivalcev na kvadratni kilometer. V zadnjih letih se je povečevalo število mladih do 18 leta kot tudi starejših od 65 leta. Naravni prirast v občini v letu 2020 je bil sicer pozitiven. Glede na povečanje števila mladih in starostnikov se v zadnjih letih povečujejo obremenitve občinskega proračuna z vidika povečanja potreb po zdravstvenih in socialnih ustanovah (zdravstveni dom, dom za starejše občane,...).

V občini Borovnica se nahaja Zdravstvena postaja Borovnica, kjer izvajajo ambulantne storitve šolskega dispanzerja. V občini sicer ni ustanovljenega nobenega javnega zavoda na področju zdravstva, je pa Občina Borovnica soustanoviteljica javnega zavoda Zdravstveni dom Vrhnika. V Zdravstveni postaji Borovnica se preko koncesij izvaja še storitev osnovnega zdravstva in zobozdravstva, medtem ko storitve nujne medicinske pomoči trenutno še niso na voljo v Občini Borovnica. Le te se izvajajo v Vrhniki, kar je bližje in bolj dostopno kot nujna medicinska pomoč v Ljubljani. Stanje Zdravstvene postaje v Borovnici je bolj podrobno opisano v naslednjem poglavju.

2.1 Obstoječe stanje – Zdravstveni dom Vrhnika; Zdravstvena postaja Borovnica

Zdravstvena Postaja Borovnica, se nahaja v središču naselja Borovnica v bližini pošte in trgovin Mercator in Spar. Zdravstvena postaja deluje v okviru javnega zavoda Zdravstveni dom Vrhnika, katerega ustanovitelji so Občina Vrhnika Borovnica in Log - Dragomer.

Zdravstveni dom Vrhnika

Naslov:	Cesta 6. maja 11, 1360 Vrhnika
Pravna oblika:	javni zavod
Ustanovitelji:	Občina Vrhnika, Borovnica in Log - Dragomer
Spletna stran:	https://zd-vrhnika.si/
Direktor:	Roman Strgar
Matična številka:	5158834
Davčna številka:	19577460

V Zdravstvenem domu Vrhnika se izvajajo naslednje storitve:

- splošne zdravstvene ambulante,
- otroški in šolski dispanzer,
- dispanzer za ženske,
- specialistična ambulanta za pljučne bolezni,
- ultrazvok,
- logopedska ambulanta,
- antikoagulantna ambulanta,
- nujna medicinska pomoč in
- zobozdravstvene storitve

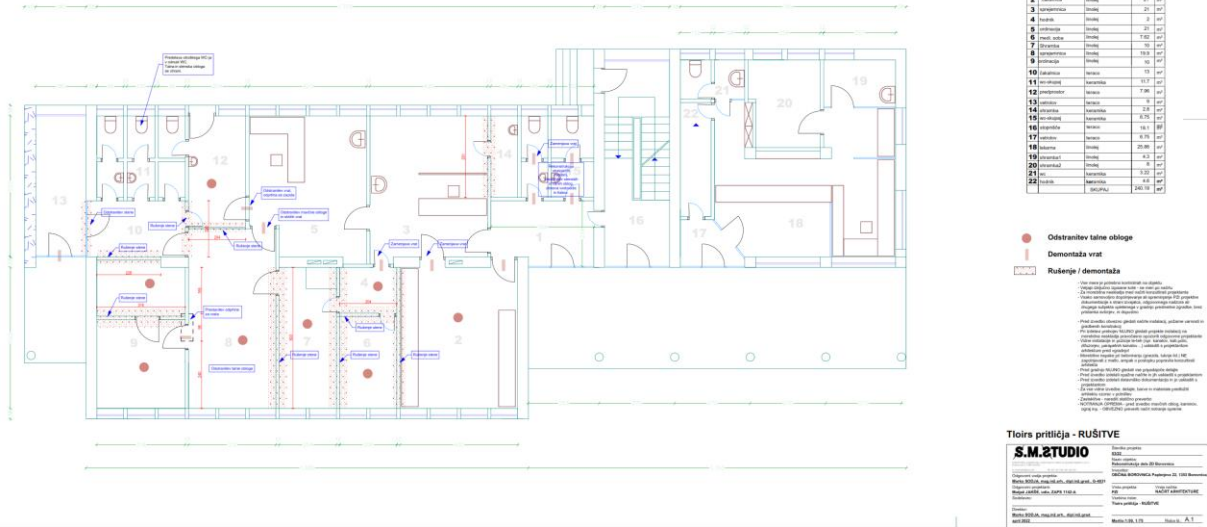
Kot že omenjeno Zdravstvena postaja Borovnica deluje v sklopu Zdravstvenega doma Vrhnika.

V Zdravstveni postaji Borovnica se trikrat tedensko izvajajo storitve šolske in predšolske zobne ambulante, preko koncesij pa se izvajajo še storitve zasebne ambulante splošne medicine ter zobne ambulante za odrasle

Zdravstvena postaja Borovnica:

Naslov:	Mejačeva ulica 3, 1353 Borovnica
Telefon:	01/754 83 00

Zdravstvena postaja Borovnica se nahaja na naslovu Mejačeva ulica 3. S prostorskega vidika Zdravstvena postaja ne izpolnjuje vseh zahtev po zdravstvenih storitvah, zato se je Občina odločila za prenovo dela Zdravstvene postaje. Investitor torej želi v obstoječih prostorih Zdravstvene postaje Borovnica prenoviti trenutno razporeditev in na ta način urediti dodatno ordinacijo. Obstoječi prostori so neustrezno razporejeni ter dokaj majhni in posledično ne ustrezajo zahtevam zdravstvenega doma. Razporeditev in velikost prostorov otežuje delo zdravnikov in medicinskih sester v Zdravstveni postaji. Na sliki 1 je prikazan tloris pritličja obstoječega stanja, z označenimi posegi.



Slika 1: tloris pritličja obstoječega stanja

3 OPREDELITEV CILJEV INVESTICIJE TER USKLAJENOST Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Cilji investicije

Glavni namen investicije je, da se zagotovi primerno infrastrukturo za izvajanje zdravstvenih storitev v Občini Borovnica. Na ta način se zagotovi nemoteno delovanje vseh zaposlenih v Zdravstveni postaji Borovnica. Investicija ne bo imela pozitivnega vpliva le na zaposlene, vendar tudi za lokalne prebivalce, ki potrebujejo zdravstveno pomoč.

Občina kot investitor želi s prenovo obstoječih ambulant pridobiti ustrežnejše prostore ter na ta način izboljšati prostorske pogoje v katerih se izvajajo zdravstvene dejavnosti v Občini Borovnica. Glavni specifični cilj investicije je torej prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica. Sama prenova pa doprinese še k doseganju naslednjih splošnih ciljev:

- izboljšanje pogojev dela zaposlenih in na ta način izboljšanje kakovosti zdravstvenih storitev,
- prispevati k dvigu kakovosti življenja občanov,
- zagotavljanje enakih pogojev na področju zadovoljevanja zdravstvenih potreb prebivalcev, kot to določajo razvojni cilji na ravni države,
- ureditev in izboljšanje prostorskih možnosti Zdravstvene postaje Borovnica.

3.2 Usklajenost z razvojnimi strategijami in politikami

Investicija je usklajena z občinskimi razvojnimi programi in potrebami ter z zakonodajo, strategijami in politikami tako na lokalnem kot na državnem področju. Prav tako je investicija usklajena z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Borovnica (Uradni list RS št. 52/14), ki kot enega izmed glavnih interesov Občine izpostavlja dostop prebivalcev do ustreznih zdravstvenih storitev v lokalnem okolju.

Poleg tega je investicija skladna še z naslednjimi strateškimi dokumenti:

- **Razvojna strategija Občine Borovnica 2017 - 2027**, ki na področju zdravstva in socialne oskrbe stremi k dopolnjevanju osnovnih javnih storitev predvsem na področju zdravstva in oskrbe starejših občanov. Prav tako je v dokumentu Razvojna strategija Občine Borovnica 2021-2027, kot eno izmed glavnih priložnosti izpostavljena prenova javnih stavb, predvsem z vidika energetske prenove, kar je tudi predmet obravnavane investicije. Zaradi pomanjkljive in dotrajane infrastrukture trpijo zdravstvene storitve ter storitve oskrbe starejših občanov, kar je velika slabost Občine Borovnica, hkrati pa je na tem področju še veliko prostora za napredek. V dokumentu se kot nevarnost izpostavlja tudi vse večja potreba občanov po zdravstveni oskrbi, zaradi poslabšanja zdravstvenega stanje, kar je posledica širjenja sedečega načina življenja in zdravju škodljivih navad. Vse

naštete potrebe se lahko deloma odpravi oziroma zmanjša s prenovo zdravstvene infrastrukture na območju občine Borovnica.

Izboljšanje urejenosti naselij, predvsem obnova javnih stavb je še en izziv, ki je opredeljen v dokumentu. Obnova stavb tako javnih kot zasebnih je področje na katerem se lahko pridobi na vseh ravneh. Poleg izboljšane energetske učinkovitosti se z prenovo stavb zagotovi primerne prostore za družbeno socialne dejavnosti.

- **Strateški razvoj Slovenije 2030**, v prvem cilju daje poudarek na zdravo in kakovostno življenje. Ta cilj se med drugim lahko doseže z zagotavljanjem dostopnosti do ustrezne zdravstvene infrastrukture, s pravočasnimi zdravstvenimi storitvami ter storitvami dolgotrajne oskrbe, kar se lahko doseže s prenovo ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica.
- **Načrt razvojnih programov 2022 - 2025**: v načrtu razvojnih programov 2022 – 2025 je v neki meri že upoštevano financiranje prenove Zdravstvene postaje v Borovnici.

Glede na zgornje navedbe vidimo, da je investicijski projekt »Prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica« skladen tako z občinskimi kot z državnimi strateško razvojnimi cilji.

4 PREDSTAVITEV VARIANT INVESTICIJE

V tem dokumentu identifikacije investicijskega projekta so predstavljene naslednje variante:

- varianta 0: brez investicije v prenovu ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica;
- varianta 1: z investicijo v prenovu ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica.

4.1 Varianta 0

Na podlagi zgornjih navedb ocenjujemo, da varianta 0 oziroma varianta brez investicije iz razvojnega vidika občine ni sprejemljiva.

Obstoječe stanje Zdravstvene postaje Borovnica otežuje delo zaposlenih in na ta način vpliva na zdravljenje ljudi. Majhni prostori Zdravstvene postaje so neustrezno razporejeni in ne ustrezajo potrebam občanov, ki potrebujejo zdravstveno oskrbo. V primeru, da investitor ne bi izvedel obravnavane investicije, se stanje na področju zdravstva, dostopnosti zdravljenja do občanov ter delovnih razmer zaposlenih, ne bo izboljšalo.

4.2 Varianta 1

Varianta 1 oziroma varianta z investicijo omogoča doseganje zastavljenih ciljev na področju trajnostnega razvoja občine, razvoja zdravstvene dejavnosti, izboljšanja delovnih razmer zaposlenih ter izboljšanja bivanjske kakovosti občanov, zato je varianta 1 izbrana kot edina sprejemljiva varianta.

Varianta 1 predstavlja investicijo v prenovu Zdravstvene postaje v Borovnici. Investicija obsega naslednja dela:

- gradbena dela,
- obrtniška dela,
- elektroinštalacije in
- strojne inštalacije.

S predvidenimi deli investitor želi prenoviti ambulante splošne medicine, s čimer bi se izboljšali pogoji dela zaposlenih in na ta način tudi kakovost zdravstvenih storitev,

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Investicija se nanaša na prenovo ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica. Investicija torej predstavlja prenovo obstoječih prostorov v stavbi Zdravstvene postaje Borovnica na naslovu Mejačeva ulica 3.

Vrsta investicije: **Prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica**

5.1.1 Opis projekta

Obstoječa stavba na naslovu Mejačeva ulica 3, v kateri se nahaja Zdravstvena postaja Borovnica je potrebna delne prenove. Predmet projekta je prenova obstoječih ambulant, hodnikov in sanitarij. S tem projektom se predvidi nova čakalnica, urgencia, prostor za medicinske sestre, nova ordinacija, hodnik, soba za shranjevanje kartotek in sanitetnega materiala ter izolacijska soba. Poleg novo nastalih prostorov se uredijo tudi obstoječe sanitarije. Seznam novih prostorov s površinami je prikazan v tabeli 1.

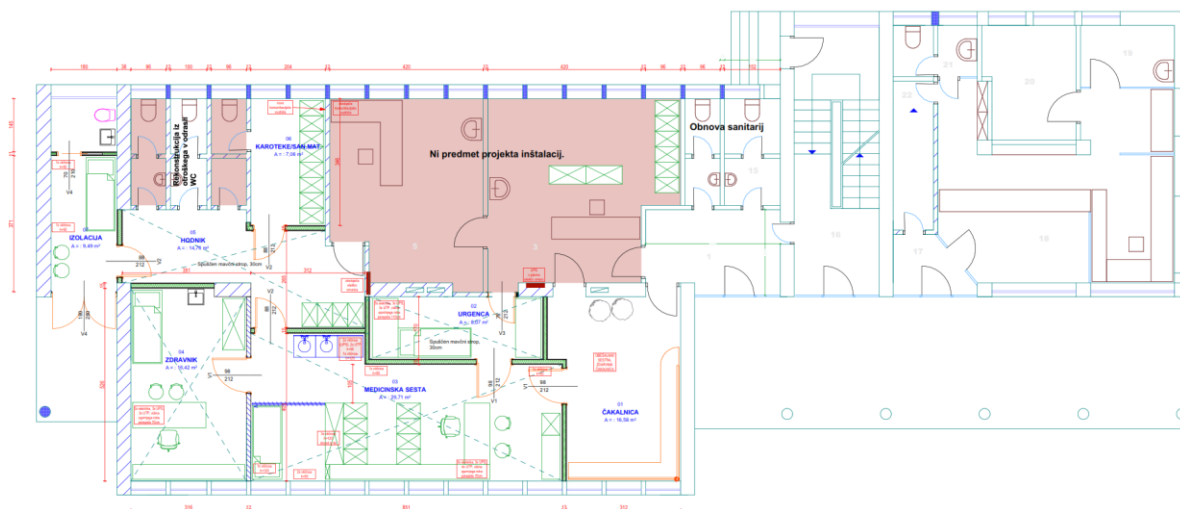
Tabela 1: seznam novonastalih prostorov s površinami

Št. prostora	Namen prostora	Površina [m2]
1	Čakalnica	16,58
2	Urgenca	8,07
3	Soba za medicinske sestre	29,71
4	Ordinacija	16,42
5	Hodnik	14,76
6	Soba za shranjevanje kartotek in sanitetnega materiala	7,06
7	Izolacijska soba	9,49

V sklopu projekta se torej predvidi naslednja dela:

- Odstranitev predelnih sten s stavbnim pohištvo,
- Zamenjava določenih vrat,
- Obstoječa talna obloga se odstrani,
- Sanitarije se rekonstruira v celoti,
- Otroške sanitarije se predela v odrasle,
- Na mestih rušitev se popravijo tlaki,
- Izvedejo se nove keramične, stenske in talne obloge,
- Izvedejo se nove talne obloge z zaokrožnicami,
- Izvedejo se nove predelne stene s stavbnim pohištvo,
- Delno se izvede spuščen strop,
- Pleskanje vseh prostorov namenjenih zdravstvenemu domu,
- Električne inštalacije in
- Strojne inštalacije.

Našteti gradbeni in inštalacijski posegi so prikazani na sliki 2 in podrobneje predstavljeni v naslednjem poglavju.



Slika 2: tloris pritličja po predvidenih posegih

5.1.2 Predvideni gradbeni in inštalacijski posegi

Kot že omenjeno se bodo v sklopu investicije izvedla naslednja dela:

- gradbena dela,
- obrtniška dela,
- elektroinštalacije in
- strojne inštalacije.

V sklopu gradbenih del so predvidena naslednja dela:

- **pripravljalna dela:** priprava gradbišča, postavitve ograje, zaščita obstoječih dostopov, postavitve začasnih objektov in gradbiščne table, izdelava varnostnega načrta ter ureditvenega načrta gradbišča.
- **rušilna dela:** odstranitev obstoječih oblog in sanitarne opreme, rušenje zidanih in montažnih sten, demontaža stavbne opreme, zaščita obstoječe stavbne opreme, ki ni predmet rekonstrukcije, odvoz na deponijo ter ukrepi po določilih veljavnih predpisov varstva pri delu.
- **tesarska dela:** izdelava, montaža in demontaža škatel v opaž sten in plošč pravokotne oblike, dobava in vgradnja škatel v opaž za prehod vodovoda, kanalizacije ter elektrike, postavitve in demontaža premičnih gradbenih odrov.
- **zidarska dela:** zidanje notranjih zidov, dobava in montaža opečnih preklad, omet, brušenje AB stropov, armirani betonski estrihi z dilatacijami, dolbenje utorov za potrebe inštalacij, odvoz odpadnega materiala na deponijo, čiščenje objekta med in po končani gradnji.
- **Kanalizacija:** čiščenje in pregled kanalizacije z izdelavo poročila po končanih delih s strani upravljavca kanalizacije.

Obrtniška dela zajemajo:

- **ključavničarska dela:** dobava in montaža predpražnika emco 70/150 cm.
- **mizarska dela:** montaža in dobava notranjih, zunanjih vrat, sten ter ALU oken, dobava senčil, izdelava okenskih polic ter vseh potrebnih zaključkov, finalna površinska obdelava kril, okvirjev ter podbojev.
- **keramičarska dela:** izravnava tlaka pred polaganjem keramike, hidroizolacija pod tlakom iz keramike, dobava in polaganje talne gres keramike, dobava in oblaganje sten s keramičnimi ploščicami ter montaža pokrova talnega sifona velikosti 15/15 cm.
- **tlakarska dela:** izvedba parne zapore pred polaganjem talne obloge, dobava in montaža enomer talne obloge ter dobava in vgradnja PVC zaokrožnic višine do 10 cm brez protiprašnega roba.
- **montažni strop in stene:** izdelava predelnih sten debeline 15 cm, montaža kovinskih kaset za vgradnjo drsnih vrat ter dobava in montaža spuščenega stropa v pritličju iz mavčno kartonskih plošč.
- **slikopleskarska dela:** slikarska obdelava ometanih ravnih sten in ravnih mavčnih sten ter slikarska obdelava stropov.

V sklopu elektroinštalacijskih del so upoštevana spodnja dela:

- **izdelava potrebnih dokumentacij in meritve:** izdelava načrtov PID za elektroinštalacije, funkcionalni preizkusi, inštalacijske meritve jako točnih inštalacij in telefonije, meritve ozemljitvene upornosti ter izdaja merilnega zapisnika.
- **jaki tok:** demontaža obstoječih napeljav in odvoz na deponijo, dobava in montaža podometnih razdelilnih omar, dobava in montaža inštalacijskega materiala (kabli, podometna stikala, in vtičnice, podometne doze, ...), povezava kovinskih mas z vodnikom za izenačevanje potencialov, dobava in montaža vseh potrebnih svetil.
- **telekomunikacija:** dobava in vgradnja komunikacijske omarice ter komunikacijskih vtičnic.
- **sistem video domofona:** položitev inštalacijske cevi v zid, dobava in montaža zunanje video enote, notranje video enote s slušalko te tipke pri vhodnih vratih, priklop električne ključavnice, programiranje in zagon sistema ter šolanje uporabnika in predaja dokumentacije.
- **protipožarna varnost:** dobava in montaža ročnega, optičnega ter termičnega javljalnika požara s podnožjem, montaža sistema za javljanje požara in plina na zmontirana in zvezana podnožja, testiranje sistema, pregled sistema s strani pooblaščenice institucije in pridobitev potrdila.
- **varovanje objekta:** dobava in montaža alarmne naprave z ohišjem in transformatorja, montaža elementov sistema, programiranje sistema in spuščanje v pogon le tega, poučitev zadolženega osebja o uporabi in primopredaja.
- **video nadzor:** montaža elementov video nadzornega sistema, programiranje, spuščanje sistema v pogon ter poučitev zadolženega osebja o uporabi in primopredaja.

V sklop strojnih inštalacij je vključeno še:

- **splošna dela:** stroški prevoza, zavarovanje gradbišča, izdelava PID dokumentacije izvedbenih del, izobraževanje prevzemnika opreme, končne nastavitve delovnih parametrov in zagon opreme.
- **ogrevanje in hlajenje:** demontaža in deponija obstoječih termostatskih ventilov, radiatorjev in toplotne izolacije, vrtnje lukenj, izdelava utorov za priključitev radiatorjev, dobava in montaža jeklenih ploščatih radiatorjev, vgraditev toplotne izolacije za izolacijo cevovodov centralnega ogrevanja, dobava in montaža multisplit sistema za hlajenje sestavljenega iz zunanje in notranje enote, izvedba meritev in reguliranje posameznih vej porabnikov, preizkusno obratovanje z zagonom sistema, regulacijo vgrajenih armatur, meritve pretokov, tlakov in temperatur skupaj z izdelavo zapisnikov, navodila za obratovanje in vzdrževanje celotnega sistema hlajenja in ogrevanja z detajlnimi navodili za periodične preglede in preizkuse.
- **vodovodna inštalacija:** odsekovno zapiranje in praznjenje vodovodne inštalacije, blindiranje priključkov ter demontaža obstoječih elementov sanitarne keramike, vključno s kotnimi priključki, odtočnimi koleni, sifoni, armaturami, fleksibilnimi cevnimi povezavami, izvedba priključnega mesta vodovodne inštalacije s priključitvijo na obstoječ sistem hladne, tople in cirkulacijske vode, dobava in montaža sanitarne keramike, dezinfekcija vodovodne inštalacije z mikrobiološko analizo odvzetih vzorcev vode s strani pooblaščne institucije, izpiranje cevovodov.
- **prezračevanje:** dobava in montaža rekuperatorske prezračevalne enote s keramičnim hranilnikom toplote v ohišju, pametne krmilne enote Smart Comfort s senzorjem vlage in temperature, požarne lopute namenjene preprečevanju širjenja požarov, strupenih plinov in dima, izvedba toplotne in proti kondenčne izolacije namenjene za prezračevalne kanale.

5.2 Ocena stroškov investicije po stalnih cenah

V spodnji tabeli 2 so prikazani stroški variante 1 (z investicijo), ki je predmet dokumenta identifikacije investicijskega projekta. Izvedba prenove ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica bo izvedena v letošnjem letu, zato podajamo oceno stroškov investicije v stalnih cenah.

Pri izračunu stroškov investicije po stalnih cenah smo upoštevali cene iz obdobja maj 2022.

Tabela 2: ocena stalnih stroškov investicije

VRSTA DEL (stalne cene: 05/2022)	OCENA STROŠKOV PO STALNIH CENAH	
	LETO	
	2022	
STROŠKI GRADBENIH DEL		
Pripravljalna dela		2.095,00 €
Rušilna dela		3.027,82 €
Tesarska dela		598,32 €
Zidarska dela		4.276,26 €
Kanalizacija		500,00 €
SKUPAJ NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)		10.497,40 €
22 % DDV		2.309,43 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)		12.806,83 €
STROŠKI OBRTNIŠKIH DEL		
Ključavničarska dela		730,00 €
Mizarska dela		8.630,00 €
Keramična dela		2.861,10 €
Tlakarska dela		7.381,77 €
Montažni strop in stene		8.982,60 €
Slikopleskarska dela		3.226,08 €
SKUPAJ NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)		31.811,55 €
22 % DDV		6.998,54 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)		38.810,09 €
STROŠKI ELEKTROINŠTALACIJE		
Dokumentacija		950,00 €
Jaki tok		22.516,80 €
Telefonija, PC, TV inštalacija		1.680,00 €
Sistem video domofona		955,20 €
Javljanje požara		2.634,00 €
Varovanje		2.761,00 €
Video nadzor		429,00 €
SKUPAJ NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)		31.926,00 €
22 % DDV		7.023,72 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)		38.949,72 €
STROŠKI STROJNIH INŠTALACIJ		
Skupne postavke		1.430,00 €
Centralno ogrevanje		19.630,96 €
Interna vodovodna inštalacija		14.455,27 €
Prezračevanje in ventilacija		3.069,70 €
SKUPAJ NETO VREDNOST (v EUR brez DDV)		38.585,93 €
22 % DDV		8.488,90 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST (v EUR z DDV)		47.074,83 €
STROŠKI CELOTNE INVESTICIJE SKUPAJ		
SKUPAJ NETO VREDNOST INVESTICIJE (v EUR brez DDV)		112.820,88 €
22 % DDV		24.820,59 €
SKUPAJ BRUTO VREDNOST INVESTICIJE (v EUR z DDV)		137.641,47 €

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Projektna dokumentacija

Osnova za izdelavo investicijske dokumentacije je:

- Projektna dokumentacija za izvedbo (PZI) št. 03/22 »Rekonstrukcija dela ZD Borovnica«, ki je bila izdelana v aprilu 2022.

6.2 Opis lokacije

6.2.1 Makro lokacija

Izvedba investicije »Prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica« je predvidena na območju občine Borovnica, ki spada med osrednjo statistično regijo. Občina se nahaja na prehodu Ljubljanskega barja v planote Notranjskega krasa, le 20 kilometrov jugozahodno od Ljubljane. Občina leži na glavnem železniškem koridorju in v bližini Vzhodno evropskega cestnega koridorja. Občina meri 42 kvadratnih kilometrov in se glede na površino uvršča na 144. mesto med slovenskimi občinami. Po podatkih SURS-a je v letu 2019 v občini živel 4.550 prebivalcev, kar jo uvršča na 11. mesto med slovenskimi občinami. Leta 2019 je na kvadratnem kilometru občine živel 108 prebivalcev, kar je višje od slovenskega povprečja iz leta 2019, ki znaša 103 prebivalcev na km². Občina Borovnica ima 12 naselij, ki so razdeljena v šest vaških skupnosti: Borovnica, Breg-Pako, Brezovica, Dol-Laze, Ohonica in Zabočevo.

Osrednjeslovenska statistična regija, katere del je tudi Borovnica spada med bolj razvite regije v Sloveniji. Občina Borovnica je ena izmed občin v regiji, poleg Horjula in Moravč, z najmanjšim številom gospodarskih subjektov v njej. Posledica tega je tudi veliko število dnevnih delovnih migracij predvsem v Ljubljano in ostale okoliške občine. Bližina Ljubljane daje Občini Borovnica vse značilnosti obrobne občine na območju večje urbane aglomeracije, ki pa zaradi slabših cestnih povezav niso tako izrazite.

Na območju občine Borovnica se nahaja nekaj turističnih atrakcij, najbolj znani sta soteska Pekel in Borovniški steber, ki predstavlja ostanek največjega grajenega viadukta na trasi Južne železnice Dunaj – Trst.



Slika 3: Makro lokacija občine Borovnica (vir: Geopedija)

6.2.2 Mikrolokacija

Predmet investicije je torej obstoječa stavba na naslovu Mejačeva ulica 3 s pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 2004-438/6. Površina parcele znaša 1.935 kvadratnih metrov in se nahaja v bližini pošte, trgovine Spar in Mercator. Objekt od lokalne ceste na jugu ločuje zelenica, na severni strani pa se nahajajo parkirna mesta za zaposlene in za stranke Zdravstvene postaje v Borovnici. Mikrolokacija je prikazana na sliki 4.



Slika 4: prikaz mikrolokacije predvidene investicije

6.3 Časovni načrt izvedbe

Predvidena investicija se je z nekaterimi deli in s pripravo investicijske ter projektne dokumentacije že začela v letošnjem letu. Predvideva se, da bodo vsa dela dokončana do konca leta 2022. Investicija bo okvirno potekala po spodnjem terminskem načrtu:

- projektna dokumentacija PZI, DIIP: april, maj 2022
- gradbena dela: julij, avgust 2022 (ocena)
- elektroinštalacije: julij, avgust 2022 (ocena)
- strojne inštalacije: julij, avgust 2022 (ocena)
- obrtniška dela: julij, avgust 2022 (ocena)

6.4 Vpliv investicije na okolje

Predvidena investicija ni v nobenem delu sporna glede varovanja okolja. Tako investitor kot tudi izvajalec bosta v času izvedbe projekta morala upoštevati vsa določila iz predpisov varstva okolja. Med investicijo mora izvajalec skrbeti, da ne prihaja do onesnaževanja okolja. Glede na vrsto investicije Presoja vplivov na okolje ni potrebna.

Investitor in izvajalec bosta tekom investicije upoštevala naslednja izhodišča:

- Izdelava strokovnih poročil oziroma ocen o vplivih na okolje (kjer bo to potrebno). Na ta način se bo zmanjšal negativen vpliv na okolje.

- Uporaba gradbenih tehnik, ki najmanj škodujejo okolju ter nadzor emisij med izvajanjem investicije.
- Učinkovitost izrabe naravnih virov. Povečanje energetske učinkovitosti stavbe in učinkovita raba vode ter drugih naravnih materialov potrebnih za izvedbo investicije.

Ker investicija v večini predstavlja posege v notranjosti objekta se ne pričakuje kakršnih koli negativnih posledic na okolje.

6.5 Predvideni viri financiranja

Investicija bo v celoti financirana iz sredstev občinskega proračuna občine.

6.6 Analiza tveganja in občutljivosti

Največje tveganje pri predmetni investiciji predstavlja možnost odstopanja od ocenjenih parametrov. Odstopanja se lahko pojavijo pri oceni stroškov investicije, kateri bodo bolj natančno znani po javnih razpisih za izbor izvajalcev. V kolikor pride do odstopanja pri oceni vseh stroškov, se lahko pojavi tudi tveganje zagotavljanja finančnih virov. Investicija je posledično povezana tudi s časovnim tveganjem.

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

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16) določa pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance. Omenjena uredba v 4. členu opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost. Skladno s 4. členom je torej za predmetno investicijo, katere vrednost je ocenjena na 137.641,47 EUR, potrebno izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta.

Predmetni dokument obravnava možnosti prenove ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica. V dokumentu sta predstavljeni dve varianti, od katerih se je kot primernejša izkazala varianta 1, oziroma varianta z investicijo v omenjeno prenovo.

Za predmetni projekt je pripravljena investicijska in projektna dokumentacija. Na podlagi vsebine tega dokumenta lahko zaključimo, da je projekt »Prenova ambulant splošne medicine v Zdravstveni postaji Borovnica« primeren za izvedbo. Ocenjena vrednost celotnega projekta tako znaša 137.641,47 EUR, le ta pa se bo izvajal skladno s predvidenim časovnim načrtom.