Biro Žveplan d.o.o.
Lava 5, 3000 CELJE

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

ZA PROJEKT ENERGETSKE PRENOVE:

ŠOLSKI CENTER CELJE

Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje

(minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS, št. 60/2006, 54/2010, 27/2016)

Datum: november, 2023

INVESTITOR:	**ŠOLSKI CENTER CELJE** **Pot na Lavo 22, 3000 Celje**
Odgovorna oseba investitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Mojmir Klovar ŠOLSKI CENTER CELJE CELJE, Pot na Lavo 22
IZDELOVALEC DIIP:	**Biro Žveplan, d.o.o.** **Lava 5** **3000 Celje**
Odgovorna oseba izdelovalca: (ime, priimek, podpis, žig)	Julija Žveplan Dolar, u.d.i.g., Biro Žveplan d.o.o.
Datum izdelave dokumenta:	november, 2023

KAZALO VSEBINE:

1. NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB;

2. ANALIZO STANJA Z NAVEDBO TAKTIČNIH ALI OBRAMBNIH ŠTUDIJ IN POROČIL, V KOLIKOR OBSTAJAJO, IN OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI OZIROMA DOLGOROČNIMI IN SREDNJEROČNIMI OBRAMBNIMI PROGRAMI;

4. PREDSTAVITEV VARIANT

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA VSE FAZE, ČE JE PREDVIDENA DELITEV PROJEKTA NA FAZE, PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH TER NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI (NAJMANJ NA PODLAGI ANALIZE VREDNOSTI ŽE IZVEDENIH INVESTICIJ OZIROMA DRUGIH VERODOSTOJNIH IZHODIŠČ)

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (IDEJNA REŠITEV ALI TAKTIČNA ŠTUDIJA, OPREDELITEV LOKACIJE, OKVIRNI OBSEG INVESTICIJE, PREDVIDEN ZAČETEK IN KONEC IZVEDBE, VARSTVO OKOLJA, POTREBNI KADRI ZA DOSEGANJE OPERATIVNOSTI, OCENA STROŠKOV TER PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI), SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI OBRAMBNEGA PROJEKTA

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE IN DRUGE DOKUMENTACIJE

8. PRILOGE

1.

NAVEDBA INVESTITORJA, IZDELOVALCA INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN UPRAVLJAVCA TER STROKOVNIH DELAVCEV OZIROMA SLUŽB, ODGOVORNIH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE, Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB;

1.1 INVESTITOR in UPRAVLJALEC

Investitor naziv:	**ŠOLSKI CENTER CELJE**
Naslov:	**Po na Lavo 22, 3000 Celje**
Telefon:	03/428-58-00
E-mail:	Mojmir.Klovar@sc-celje.si
Davčna številka:	SI 76965007
Matična številka:	5082692000
Transakcijski račun:	SI56 0110 0603 0696 740
Odgovorna oseba:	Mojmir Klovar

Podpis odgovorne osebe:

Žig investitorja:

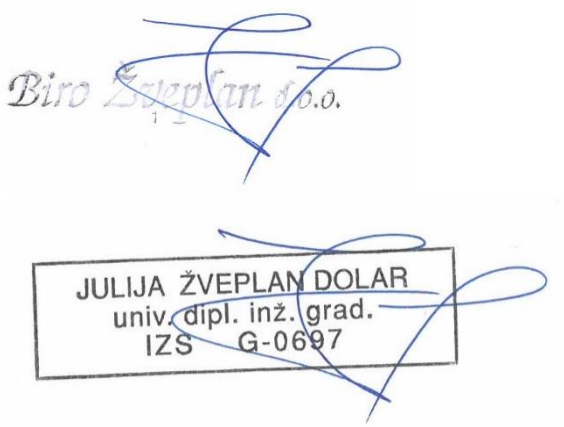
Datum: november 2023

1.2 IZDELOVALEC DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Izdelovalec DIIP:	**Biro Žveplan d.o.o.**
Naslov:	Lava 5, 3000 Celje
Mobitel:	031 675 732
E-mail:	julija@biro-zveplan.si
Davčna številka:	SI 99965623
Matična številka:	1700618000
Odgovorna oseba:	Julija Žveplan Dolar

Podpis odgovorne osebe:

Žig izdelovalca:



Datum: november 2023

1.3 OSNOVNE INFORMACIJE O INVESTICIJSKEM PROJEKTU:

Naziv investicijskega projekta: **»Energetska prenova Šolskega centra Celje, Enota Ljubljanska, na naslovu Ljubljanska cesta 17, Celje«**

Vrsta ukrepa: **Investicijsko vzdrževalna dela**

Lokacija: **Mestna občina Celje, Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje – obstoječa lokacija ŠCC enota Ljubljanska**

Obseg: Energetska prenova celotne stavbe

Šifra občine: 011

Ime občine: Mestna občina Celje

OBJEKT	
Naziv objekta	Šolski center Celje
Notranja organizacijska enota	Srednja šola za storitvene dejavnosti in logistiko
Naslov	Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje
Odgovorna oseba za izvajanje IVD	Mojmir Klovar
Telefon	03/42-858-31 051/306-686
Elektronska pošta	info@sc-celje.si mojmir.klovar@sc-celje.si
Uporabnik objekta	Šolski center Celje
Leto izgradnje objekta	Lokacija Ljubljanska: 1901 Investicija bo potekala na lokaciji Ljubljanska cesta 17, Celje
Število oddelkov v šol. letu 2023/24	34
Število dijakov v šol. letu 2023/24	770

Javni zavod Šolski center Celje (v nadaljevanju tudi ŠCC) deluje na podlagi Zakona o zavodih in Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Ur. l. RS, štev. 12/96, 23/96 22/00). Izvajanje dejavnosti opravlja skladno z Zakonom o gimnazijah, Zakonom o poklicnem in strokovnem šolstvu, Zakonom o višjem šolstvu ter Sklepom Vlade Republike Slovenije o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (3. 7. 2007, štev. 01403-41/2007/7) ter Sklepom o spremembah Sklepa o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Šolski center Celje (27. 7. 2010, štev. 01403-30/2010/4).

Zavod deluje od leta 1959, ko se je pod imenom Srednja tehniška šola Celje pričelo izobraževanje na področju gradbeništva in strojništva, in sicer samo z dvema redno zaposlenima učiteljema. Potrebe socialnih partnerjev in širše družbene skupnosti so narekovale vedno več izobraževalnih programov.

Leta 1996 je zavod iz enovite šole prešel v šolski center, ki sta se mu leta 2007 pripojili Srednja strokovna in poklicna šola Celje in Srednja šola Štore. Trenutno velikost zavoda, široka paleta programov, za katere izobražujejo na Šolskem centru Celje, strokovno in pedagoško usposobljen kader ter odlična oprema za vse programe, ki jih zavod izvaja, največja in bogato opremljena šolska knjižnica, ki je največja v RS, nudi udeležencem izobraževanja več kot zahtevajo učni načrti in ob tem zagotavljajo, da lahko vsi udeleženci izobraževanja najdejo svojo pot do srednje ali višješolske izobrazbe – nekateri za nadaljevanje šolanja, drugi pa za uspešen začetek poklicne kariere.

V dislocirani enoti na Ljubljanski v Celju trenutno izobražujejo za poklice frizer, avtoserviser, avtokaroserist (3-letni poklicni programi), ustvarjalec modnih oblačil, logistični tehnik (oba 4-letna strokovna programa), preoblikovalec tekstilij (2-letno nižje poklicno izobraževanje) ter avtoservisni tehnik in ustvarjalec modnih oblačil (2-letno poklicno-tehniško izobraževanje).

2. ANALIZO STANJA Z NAVEDBO TAKTIČNIH ALI OBRAMBNIH ŠTUDIJ IN POROČIL, VKOLIKOR OBSTAJAJO, IN OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

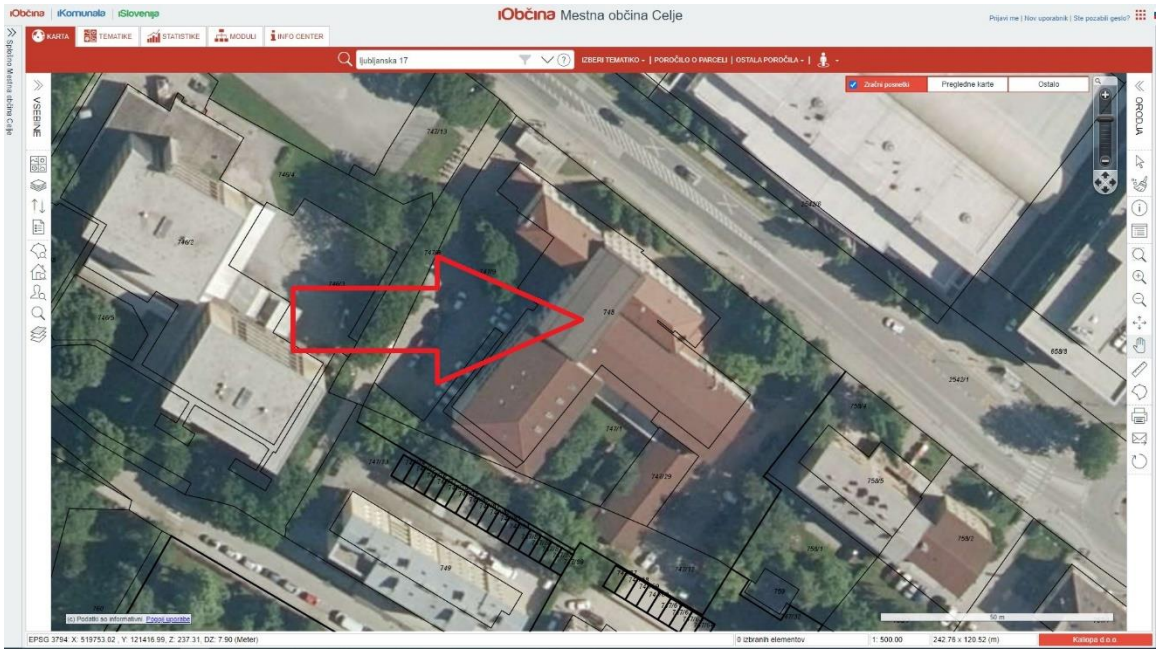
Opis stanja nepremičnine, študije in poročila:

Ta dokumentacija obravnava energetsko prenovo enote Ljubljanska Šolskega centra Celje, na naslovu Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje.

Šola se nahaja na parcelah št. 748, 747/9, 747/1, 747/29, k.o. 1077 Celje.

Velikost vseh parcel, tudi pod stavbami, znaša skupaj 6.338,00 m2.

Neto površina objekta znaša: 4.749,00 m2.



Prikaz lokacije obravnavane enote šole vir: iObcina

Osnovni del objekta izvira iz leta 1883. Objekt se je kasneje dozidal skladno z veljavno zakonodajo. Stavba je pretežno namenjena za izvajanje izobraževalne dejavnosti, in sicer pretežno od ponedeljka do petka med 7:10 - 14:35 uro. V telovadnici se občasno šolske dejavnosti odvijajo tudi popoldne.

Enota šolskega centra na Ljubljanski je arhitekturno zelo razgibana, tako tlorisno kot tudi višinsko. Zunanje stene najstarejšega dela stavbe so zgrajene iz polne opeke. Debelina stene znaša od 44 cm do 80 cm, in sicer pada z vsako višjo etažo. Prizidek na južnem delu stavbe je zgrajen s kombinacijo armiranobetonskih stebrov, med katerimi so parapeti zidani z betonskimi zidaki. Debelina stene znaša 33 cm. Del sten prizidka, kjer ni okenski odprtin je toplotno zaščiten s slojem ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, preko je izveden akrilni zaključni sloj fasade. Po enakem principu skeleta je grajena tudi telovadnica (stene so brez toplotne zaščite). Del stavbe, kjer so delavnice, je pretežno grajen iz kombinacije armiranobetonskih nosilnih elementov in zidakov iz plinobetona. Pretežni del sten ima nameščen sloj ekspandiranega polistirena debeline 5 cm, preko pa je nameščen akrilni zaključni sloj fasade. Strehe so izvedene kot dvokapnice. Starejši deli stavbe so pretežno pokriti z novejšo opečno kritino, telovadnica in delavnice so pokrite s pločevino. Pretežni del ostrešij je izveden z lesenimi nosilnimi elementi, strešina je podeskana, le v telovadnici je streha izvedena z armiranobetonskimi nosilci in prekrita z betonskimi prefabrikati. Podstrešja so pretežno neizkoriščena. Stropi proti nepohodnim podstrešjem so toplotno zaščiteni z mineralno volno, strop proti pohodnemu delu podstrešja ni toplotno zaščiten. Z ustrezno debelino toplotne zaščite je izvedena le mansarda, kjer se nahaja fitnes. Vhodna vrata v vse dele stavbe so energetsko neučinkovita. Glavna vhodna vrata imajo aluminijast okvir in dvoslojno zasteklitev s plinskim polnilom, stranska vrata so pločevinasta in polne izvedbe. Vrata v delavnicah so dvižne izvedbe z elektromotornim pogonom. Okna imajo pretežno PVC okvirje in dvoslojno zasteklitev, manjši del oken ima aluminijaste okvirje in dvoslojno zasteklitev s plinskim polnilom, del oken pa ima lesene okvirje. Okna v učilnicah, zbornici in knjižnici imajo zunanja senčila. Vsa okna so opremljena z notranjimi in zunanjimi okenskimi policami. Pretežni del oken v telovadnici in del oken v delavnicah je kopelit izvedbe. Pretežni del stavbnega pohištva je star in energetsko neučinkovit. V mansardnem delu stavbe, kjer se nahaja fitnes so vgrajena lesena strešna okna z dvoslojno zasteklitvijo in plinskim polnilom.




Zunanje stene stavbe Vir:REP




Stavbno pohištvo Vir:REP

Objekt se je vzdrževal in v notranjosti tudi prenavljal, celovita energetska prenova po do sedaj ni bila izvedena.

Za stavbo je bila izdelana statična presoja. Stavba je statično stabilna ter ustrezno vzdrževana in je zato primerna za energetsko prenovo.

Stavba ima izdelano energetsko izkaznico št. 2023-663-194-106989, ki velja do: 18.08.2033. Stavba spada v energijski razred D.

Taktičnih ali obrambnih študij in poročil za to stavbo ni.

2.2 RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO IN PREDVIDENO STANJE

Razlog za investicijsko namero energetske prenove je nižanje obratovalnih stroškov, saj je stavba zaradi velikosti (kondicionirna površina je 4.749 m^2) energetsko potratna in so obratovalni stroški zato visoki.
Na podlagi računskega modela energetskega stanja stavbe znaša potencial zmanjšanja skupne računske rabe energije 68,6 %, skupne računske primarne energije 60,0 % in potencial znižanja emisij CO_2 87,6 %. Za vrednotenje potenciala prihranka energije je bila izvedena analiza gradbene fizike stavbe. Podatki uporabljeni v analizi so bili pridobljeni iz meritev dimenzij objekta in informacij podanih s strani uporabnikov.

Po podatkih energetske izkaznice stavba prav tako ne uporablja obnovljivih virov energije.

Predvideno stanje investicije obsega naslednje posege:

Energetska obnova toplotnega ovoja stavbe:

- streha,
- zunanje stene,
- stavbno pohištvo.

Prenova energetskih sistemov v stavbi:

- izvedba toplotne črpalke za ogrevanje in prenova kotlovnice ter razvodnega sistema ogrevanja
- izvedba toplotne črpalke za sanitarno vodo
- namestitev termostatskih ventilov na radiatorje,
- menjava energetsko potratnih svetil.

Univerzalen dostop do vseh prostorov v stavbo za gibalno ovirane osebe:

- dvigalo,
- ureditev zunanjega platoja s klančinami.

Požarna varnost stavbe:

- evakuacijska požarna zunanja stopnišča,
- ureditev evakuacijskih poti,
- avtomatska detekcija in javljanje požara,
- varnostna razsvetljava.

Lastnosti zunanjega ovoja stavbe predstavljajo najpomembnejši dejavnik pri toplotnih izgubah. S kvalitetno toplotno zaščito fasade, strehe in kvalitetnim stavbnim pohištvom se lahko doseže največje zmanjšanje rabe potrebne energije.

Streha objekta je poševna, v obliki sestavljene večkapnice. Del strehe se nahaja nad uporabnimi prostori, del pa je neogrevano podstrešje. Streha nad uporabnimi prostori se dodatno izolira s spodnje strani, skladno z izračunom gradbene fizike stavbe. Pri neogrevanih podstrešjih se izolirajo tla podstrešja, ki predstavljajo zunanji sloj ogrevanega dela stavbe.

Fasade se toplotno izolira. Najstarejši, obcestni del stavbe se izolira z notranje strani, preostanek stavbe pa z zunanje strani. Debelino toplotne izolacije določa izračun gradbene fizike stavbe.

Stavbno pohištvo se zamenja s sodobnim, ki mora imeti večkomorne okvirje s prekinjenim toplotnim mostom, toplotne prehodnosti največ 1,0 W/m2K. Okna morajo biti opremljena z zunanjimi žaluzijami zaradi zaščite pred pregrevanjem. Vso stavbno pohištvo se montira po RAL smernicah.

Za potrebe ogrevanja stavbe se izvede toplotna črpalka zrak-voda, kotlovnico in razvodni sistem je zato potrebno prilagoditi novemu stanju, sistem pa hidravlično uravnotežiti. Toplotno črpalko je smiselno implementirati le ob izvedbi ostalih ukrepov.

Za pripravo tople vode izven ogrevalne sezone se v obstoječo kotlovnico namesti toplotna črpalka zrak-voda, z zalogovnikom.

Za zagotovitev učinkovite regulacije temperature v prostorih se na obstoječih radiatorjih zamenjajo termostatski ventili s termostatskimi glavami, menjajo se tudi spodnji kotni ventili. Sistem se po montaži hidravlično uravnoteži.

Energetsko neučinkovita svetila se zamenjajo s sodobnimi LED svetili, ki zagotavljajo kvalitetno osvetlitev z dolgo življenjsko dobo delovanja in so energetsko učinkovita. V prostorih, kjer ni stalno prisotnih uporabnikov (sanitarije, stopnišča…), se namestijo senzorji gibanja za vklop razsvetljave.

3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI OZIROMA DOLGOROČNIMI IN SREDNJEROČNIMI OBRAMBNIMI PROGRAMI;

3.1. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE:

Razvojne možnosti:

Razvojne možnosti investicijske operacije so v zagotavljanju ustreznih prostorskih in mikro klimatskih pogojev za izvajanje vzgojno-izobraževalnega procesa srednjega šolstva v smislu funkcionalnega, kvalitetnega, prijetnega in varnega šolskega okolja za današnje in bodoče generacije srednješolske mladine.

Objekt se nahaja na območju mešanih dejavnosti, javnih in bivalnih objektov. Območje je omejeno s cesto na SV in obstoječo okoliško pozidavo na SZ, JZ in JV. Znotraj tega območja je omogočen prostor za razvoj šolske dejavnosti.

Cilji investicije:

Zaradi višanja cen energentov in zaradi finančne vzdržnosti je potrebno stavbo energetsko prenoviti.

Z obnovo se izboljšujejo prostorski in mikroklimatski pogoji za boljše delo.

Z sodobno urejeno šolo se povečuje zanimanje za vpis – povečanje število dijakov.

Prihranek pri nižanju porabljene energije se uporabi za razvoj in širitev šolske dejavnosti.
S tem ostajamo med najsodobnejšimi in najuspešnejšimi vzgojno-izobraževalnimi ustanovami, prepoznavnimi po kompetencah, ki jih dobijo udeleženci našega izobraževanja.

Z izvedbo predlaganih ukrepov bodo doseženi prihranki pri rabi toplotne in električne energije, s čimer se bo znižala raba končne potrebne energije ter specifične primarne energije, zmanjšali se bodo tudi stroški za dobavo in distribucijo energentov ter emisije toplogrednih plinov.

3.2. PREVERITEV USKLAJENOSTI S STRATEŠKIMI DOKUMENTI OZIROMA DOLGOROČNIMI IN SREDNJEROČNIMI OBRAMBNIMI PROGRAMI;

Preveritev usklajenosti z Dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050, št. 36000-1/2021/3 z dne 24. 2. 2021.

Javne stavbe, kamor spada tudi obravnavana stavba, sestavljajo stavbe ožjega in širšega javnega sektorja. Skupna površina javnih stavb obsega 9,7 milijona m^2, od tega 0,9 milijona m^2 ožji javni sektor (OJS) in 8,8 milijona m^2 širši javni sektor.

Potencial za celovito energetsko prenovo stavb so stavbe, ki do danes še niso bile energetsko prenovljene. Tako tehnični potencial za celovito energetsko prenovo javnih stavb znaša skoraj 8,08 milijona m^2. Ta potencial se upošteva pri projekciji energetskih prenov obstoječega fonda, kjer je za analize privzet obseg prenov v skladu z napovedjo iz NEPN. Izhodiščni obseg prenov pri javnih stavbah v obdobju 2020–2050 znaša 3,0–3,4 odstotka.

V okviru te strategije so osebe javnega sektorja, ki lahko izvajajo celovito energetsko prenovo in pomenijo ogromen nadaljnji obseg prenov, razdeljene na osebe ožjega javnega sektorja in osebe širšega javnega sektorja v lasti države in občin. Posebno mesto v okviru energetske prenove zavzemajo stavbe v lasti in uporabi ožjega javnega sektorja, za katere je predvidena energetska prenova treh odstotkov stavb na leto.

V skladu s posodobitvijo seznama se opravi tudi analiza za širšo prenovo, ki upošteva tudi druge vidike prenove. Zaradi dobrega gospodarjenja in stroškovne učinkovitosti se energetske prenove usmerjajo v stavbe, kjer je energetska prenova smiselna oziroma kjer dolgoročno zadostimo vsem širšim vidikom prenove ter tako izpolnimo bistvene zahteve za gradbene objekte po Gradbenem zakonu (Uradni list RS, 2020). Te so:

1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pri požaru,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,
6. varčevanje z energijo in ohranjanje toplote,
7. univerzalna graditev in raba objektov,
8. trajnostna raba naravnih virov.

V sklopu obravnave širše prenove stavb OJS so določene zahteve za minimalno energetsko učinkovitost, varstvo kulturne dediščine ter potresno in požarno varnost.

Evropska komisija je marca 2020 pripravila predlog prvega Evropskega podnebnega zakona (EC, 2020) z namenom, da se v zakon vpiše cilj iz evropskega zelenega sporazuma, tj. da evropsko gospodarstvo in družba do leta 2050 postaneta podnebno nevtralna.
Ključna zavezujoča dokumenta sta:
Energetski zakon (RS, 2019), ki opredeljuje izhodišča energetske politike Slovenije. Za obdobje do leta 2020 je Slovenija sprejela več mednarodnih obveznosti. Med njimi so za področje stavb zlasti pomembni:

- Direktiva 2012/27/EU o energetski učinkovitosti;
- Direktiva 2010/31/EU o energetski učinkovitosti stavb;
- Direktiva 2009/28/ES o spodbujanju uporabe energije iz obnovljivih virov;
- Odločba 2009/406/ES o prizadevanju držav članic za zmanjšanje emisij toplogrednih plinov;
- revizija Göteborškega protokola o zmanjšanju zakisovanja, evtrofikacije in prizemnega ozona.

Nacionalni cilji, ki izhajajo iz zgoraj navedenih dokumentov in h katerim bodo ukrepi na področju stavb znatno prispevali, so:

- izboljšanje energetske učinkovitosti do leta 2020;
- obvezni delež prenove stavb v lasti in uporabi oseb ožjega javnega sektorja;
- obveznosti glede skoraj ničenergijskih stavb;
- obvezni 25-odstotni delež OVE v rabi bruto končne energije v letu 2020;
- cilji za emisije TGP (emisije TGP morajo biti pod ciljno trajektorijo v obdobju do leta 2020);
- cilji na področju varstva zraka, med katerimi je za področje stavb najpomembnejši zmanjšanje emisij prašnih delcev.

Izvedbeni programi, pomembni za področje stavb, so:

• Akcijski načrt za učinkovito rabo energije za obdobje 2014–2020 (AN URE 2014–2020);

• Akcijski načrt za obnovljive vire energije za obdobje 2010–2020 (AN OVE 2010–2020), revizija je v pripravi;

• Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 (OP EKP 2014–2020);

• Operativni program ukrepov za zmanjšanje emisij TGP do leta 2020 (OP TGP-2020);

• Operativni program varstva zunanjega zraka pred onesnaženjem s PM10 (OP PM10) in odloki o načrtih za kakovost zraka.

Preveritev usklajenosti z Zazidalnim načrtom Otok (Uradni vestnik Celje, št. 28/63, 5/70, 12/70-Otok IV, 12/71-Otok 111 G, Uradni list SRS, št. 42/72, 5/74-Otok III S, 10/74, 15/74, 36/74-UO, 24/75, 13/76, 22/77, 24/77, 16/79-reambulacija, 31/81, 31/84-ZN Glazija, 42/86, 42/86 -ZN SMJ in Uradni list RS, št. 1 /91, 16/91, 23/91, 69/93-Otok 111 S, 69/93-Tolerance ZN, 27 /95, 30/96, 34/00, 105/00, 45/02, 138/04, 90/07, 69/09, 54/10-OPPN l.gim. in 54/11-OPPN Vila Otok):

Na območju je dopustna povečava objektov za do 50% površine oziroma prostornine. Poseg se izvede kot vzdrževalna dela na objektu.

4. PREDSTAVITEV VARIANT

Varianta 1 – brez investicije:

Ta varianta pomeni ohranitev obstoječega stanja in obstoječih sistemov ter visoki obratovalni stroški. Predvideva se, da sistemov čez čas ne bo možno več popraviti, oz. bodo deli nedobavljivi. Novi sistemi, ki bodo sposobni proizvesti potrebno količino energije pa bodo presegali prostorske zmožnosti in bodo finančno nesmiselni.

Varianta 2 – organizacijski ukrepi:

Predviden poseg pomeni ozaveščanje in izobraževanje uporabnikov stavbe ter ciljno spremljanje rabe energije. S tem se obratovalni stroški minimalno zmanjšajo. Organizacijski ukrepi so hkrati osnova za vse nadaljnje investicijske ukrepe.

Varianta 3 – celovita energetska prenova:

Predviden poseg pomeni celovito energetsko prenovo, ki jo je možno izvesti tudi po fazah. S tem se obratovalni stroški znižajo, zmanjša se obremenitev okolja, izkoristijo se naravni viri, ki jih ponuja lokacija.

Investitor se je odločil za varianto 3 – za celovito energetsko prenovo .

Z izvedbo predlaganih ukrepov v varianti 3 bodo doseženi prihranki pri porabi toplotne in električne energije, s čimer se bo znižala raba končne potrebne energije ter specifične primarne energije, zmanjšali se bodo tudi stroški za dobavo in distribucijo energentov ter emisije toplogrednih plinov.

Ta varianta je bila prepoznana kot optimalni nabor ukrepov na sistemih in ovoju stavbe, pri čemer se je upoštevalo različne dejavnike, in sicer višino prihrankov, vračilno dobo, smiselnost ukrepa glede na trenutno stanje stavbe, nujnost ukrepa s stališča vzdrževanja stavbe… Implementacija vsem predlaganih ukrepov v tej tretji varianti zadošča pogojem »celovite energetske prenove«. »Celovita energetska prenova stavbe« pomeni usklajeno izvedbo ukrepov učinkovite rabe energije na toplotnem ovoju stavbe (npr. fasada, streha,

tla) in/ ali tehničnih stavbnih sistemih (npr. ogrevanje, prezračevanje, klimatizacija, priprava tople vode) tako, da so dosežene zahteve Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22 in 161/22) oziroma zahteve za skoraj nič energijsko stavbo (sNES) na način, da se, kolikor je to tehnično mogoče, izkoristi ves ekonomsko upravičeni potencial za energetsko prenovo.

Z izvedbo predlaganih ukrepov bodo doseženi prihranki pri rabi toplotne in električne energije, s čimer se bo znižala raba končne potrebne energije ter specifične primarne energije, zmanjšali se bodo tudi stroški za dobavo in distribucijo energentov ter emisije toplogrednih plinov.

Za spremljanje učinkov po morebitni izvedbi ukrepov scenarija št. 2 je obvezna implementacija sistema za ciljno spremljanje rabe energije, ki je podrobneje opisan v organizacijskih in investicijskih ukrepih.

5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENO INVESTICIJSKIH STROŠKOV ZA VSE FAZE, ČE JE PREDVIDENA DELITEV PROJEKTA NA FAZE, PO STALNIH CENAH IN TEKOČIH CENAH TER NAVEDBO OSNOV ZA OCENO VREDNOSTI (NAJMANJ NA PODLAGI ANALIZE VREDNOSTI ŽE IZVEDENIH INVESTICIJ OZIROMA DRUGIH VERODOSTOJNIH IZHODIŠČ)

5.1. VRSTA INVESTICIJE:

Investicijsko-vzdrževalna dela.

5.2. POTREBNA INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA:

Glede na vrednost obravnavane investicije po stalnih cenah (julij 2023) z DDV - 2.859.329 evrov je skladno s 3. točko 4. člena Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. list RS 60/2006 in 54/2010) potrebna naslednja raven obdelave investicijske dokumentacije (za investicijske projekte po stalnih cenah nad 2.500.000 evrov):

- DI-IP (dokument identifikacije investicijskega projekta)
- PIZ (predinvesticijska zasnova)
- INV-P (investicijski program)

Investicija je ocenjena na osnovi dokumentacije Razširjenega energetskega pregleda objekta - REP, projektantske ocene in analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij, ocene vlaganj v nadzor in dokumentacijo.

REP je izdelalo podjetje Zavod Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško – KSSENA, v juliju 2023.

5.3. POTREBNA UPRAVNA DOVOLJENJA ZA POSEG V PROSTOR:

Za predvidena investicijsko-vzdrževalna dela po veljavnem Gradbenem Zakonu ni potrebno gradbeno dovoljenje.

Vsi ukrepi bodo utemeljeni in obrazloženi v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI) skladno s Priročnikom upravičenih stroškov energetske prenove javnih stavb iz naslova sklada za okrevanje in odpornost v okviru načrta za okrevanje in odpornost (v nadaljevanju: priročnik).

5.4. OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV:

5.4.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

VREDNOST INVESTICIJE – stalne cene julij 2023 v EUR:

ELEMENTI	Pred.vred. brez DDV	DDV	SKUPAJ z DDV	Struktura %
1. Svetovalni inženiring	**242.712**	**53.397**	**296.109**	
1.1. investicijska in projektna dokumentacija	141.582	31.148	172.730	
1.2. nadzor	60.678	13.349	74.027	
1.3. ostale storitve	40.452	8.899	49.351	
2. Gradnja	**2.022.600**	**444.972**	**2.467.572**	
2.1. gradbeno obrtna dela	1.406.400	309.408	1.715.808	
2.2. elektro instalacije	291.850	64.207	356.057	
2.3. strojne instalacije	324.350	71.357	395.707	
SKUPAJ brez DDV	**2.265.312**	**498.369**	**2.763.681**	**100,0**
DDV	498.369			
SKUPAJ z DDV	**2.763.681**			**100,0**

V tabeli je podan predračun gradbeno obrtnih in instalacijskih del ter ostalih stroškov za obravnavano investicijsko operacijo.

Strokovna osnova za višino investicijske vrednosti je ocenjena na osnovi dokumentacije Razširjenega energetskega pregleda objekta - REP, projektantske ocene in analize vrednosti že izvedenih podobnih investicij, ocene vlaganj v nadzor in dokumentacijo.

Vlaganja v zemljišča in opremo niso potrebna, saj so objekti že zgrajeni in opremljeni. Zemljišča, na katerih se bo izvajala investicija so v lasti investitorja.

5.4.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

VREDNOST INVESTICIJE – tekoče cene v EUR:

ELEMENTI	Pred.vred. brez DDV	DDV	SKUPAJ z DDV	Struktura %
1. Svetovalni inženiring	**255.036**	**56.108**	**311.144**	
1.1. investicijska in projektna dokumentacija	147.528	32.456	179.984	
1.2. nadzor	65.357	14.379	79.736	
1.3. ostale storitve	42.151	9.273	51.424	
2. Gradnja	**2.170.901**	**477.232**	**2.648.499**	
2.1. gradbeno obrtna dela	1.508.364	331.840	1.840.204	
2.2. elektro instalacije	314.672	69.228	383.899	
2.3. strojne instalacije	347.865	76.530	424.396	
SKUPAJ brez DDV	**2.425.937**	**533.706**	**2.959.643**	**107,25**
DDV	533.706			
SKUPAJ z DDV	**2.959.643**			**107,25**

Ocena vrednosti investicije po tekočih cenah je bila narejena na podlagi ocen po stalnih cenah, dinamike investicijskih vlaganj in inflacijskih stopenj objavljenih v: »Pomladanska napoved gospodarskih gibanj 2023«, marec 2023, avtor UMAR. Po letih so predvidene naslednje inflacijske stopnje:

Tabela 6: Napoved inflacije

V %	2022	2023		2024		2025
		september 2022	februar 2023	september 2022	februar 2023	februar 2023
Inflacija – dec./dec.	10,3	3,9	5,1	2,2	2,8	2,0
Inflacija – povprečje leta	8,8	6,0	7,1	2,9	4,2	2,4

Vir: za leto 2022 SURS (2023), za obdobje 2023–2025 napoved UMAR.

5.4.3 Ocena investicijskih stroškov ločeno na energetsko sanacijo in drugimi smiselnimi ukrepi s prikazom cene na m²

Skupaj investicija	**Stalne cene**	**EUR/m2**	**Tekoče cene**	**EUR/m2**
Skupaj energetska sanacija	1.959.552,00	412,64	2.093.102,81	440,77
Skupaj drugi smiselni ukrepi	182.560,00	38,44	198.725,47	41,85
Skupaj statična sanacija	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj neupravičeni stroški	110.000,00	23,16	120.187,78	25,31
Skupaj stroški izvedbe	**2.022.600,00**	**425,92**	**2.170.901,19**	**457,15**
Skupaj investicija - ostali stroški	**242.712,00**	**51,11**	**255.036,31**	**53,71**
Skupaj stroški informiranja in komuniciranja	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Strošek DDV	**498.368,64**	**104,95**	**533.706,25**	**112,39**
Skupaj investicija	**2.763.680,64**	**581,98**	**2.959.643,74**	**623,24**

Razmerje med energetsko sanacijo in drugimi upravičenimi stroški znaša 9 %.

6. OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO (IDEJNA REŠITEV ALI TAKTIČNA ŠTUDIJA, OPREDELITEV LOKACIJE, OKVIRNI OBSEG INVESTICIJE, PREDVIDEN ZAČETEK IN KONEC IZVEDBE, VARSTVO OKOLJA, POTREBNI KADRI ZA DOSEGANJE OPERATIVNOSTI, OCENA STROŠKOV TER PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI), SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI OBRAMBNEGA PROJEKTA

6.1 Določitev investicije:

Investicijo določa ''Razširjeni energetski pregled Šolski center Celje, enota Ljubljanska'', ki ga je izdelal Zavod Kssena, Koroška cesta 37a, 3320 Velenje.

6.2 Opredelitev lokacije:

DIIP obravnava objekt, ki se nahaja na naslovu Ljubljanska cesta 17, 3000 Celje. Območje obsega parcele št. 748, 747/9, 747/1, 747/29, k.o. 1077 Celje.

6.3 Okvirni obseg investicije:

- Energetska obnova toplotnega ovoja stavbe:
  - stavbno pohištvo,
  - streha,
  - zunanje stene,
- Prenova energetskih sistemov v stavbi:
  - namestitev termostatskih ventilov na radiatorje,
  - menjava energetsko potratnih svetil,
  - izvedba toplotne črpalke za ogrevanje in prenova kotlovnice ter razvodnega sistema ogrevanja2
  - izvedba toplotne črpalke za sanitarno vodo
- Univerzalen dostop do vseh prostorov v stavbo za gibalno ovirane osebe:
  - dvigalo,
  - zunanje klančine,
- Požarna varnost v stavbi:
  - Evakuacijski izhodi z požarnimi stopnišči,
  - Aktivna požarna zaščita z varnostno razsvetljavo.

6.4 Predviden začetek in konec izvedbe:

aktivnosti	Začetek in konec izvedbe
Energetska prenova toplotnega ovoja stavbe	januar 2025 – december 2025
Posodobitev kotlovnice in razvodnega sistema	april 2025 – november 2025
Menjava energetsko potratnih svetil, namestitev termostatskih ventilov na radiatorje, izvedba toplotne črpalke za sanitarno vodo	januar2026 - februar 2026
Univerzalni dostopi in požarna varnost	januar 2026 – februar 2026
DOKONČANJE PROJEKTA	do 28. 2. 2026

6.5 Dinamika investicijskih vlaganj – po letih s TEKOČIMI cenami:

leto 2024	**189.679,43 €**
ddv	41.729,47 €
z ddv	231.409,90 €
leto 2025	**1.665.217,07 €**
ddv	366.347,76 €
z ddv	2.031.564,83 €
leto 2026	**571.040,99 €**
ddv	125.629,01 €
z ddv	696.670,00 €

6.6 VARSTVO OKOLJA:

IZHODIŠČE / UPOŠTEVANOST	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	X			Projektiranje, gradnja, uporaba in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo in zahtevami razpisa.
Okoljska učinkovitost	X			Projektiranje, gradnja, uporaba in vzdrževanje skladno z veljavno zakonodajo in zahtevami razpisa.
Trajnostna dostopnost	X			Objekt je na obrobju centra mesta. Od glavne avtobusne in železniške postaje mesta Celje je omogočen peš dostop. Na razpolago je javni prevoz in sistem izposoje koles.
Zmanjšanje vplivov na okolje	X			Vplive na okolje se preprečuje z ustreznim projektiranjem, gradnjo, uporabo in vzdrževanjem objekta. Za preprečitev vplivov med uporabo mora investitor objekte vzdrževati in uporabljati skladno z navodili za obratovanje in vzdrževanje objektov.

6.6 POTREBNI KADRI ZA DOSEGANJE OPERATIVNOSTI:

Po izvedbi posega ne bo potrebno zaposliti dodatnih oseb.

6.7 OCENA STROŠKOV TER PREDVIDENI VIRI FINANCIRANJA IN DRUGI VIRI, SKUPAJ Z INFORMACIJO O PRIČAKOVANI STOPNJI IZRABE ZMOGLJIVOSTI OZIROMA EKONOMSKI UPRAVIČENOSTI OBRAMBNEGA PROJEKTA:

Trenutno je možno energetsko prenovo stavbe v okviru Načrta za okrevanje in odpornost, razvojnega področja »Zeleni prehod«, komponente 2: Trajnostna prenova stavb (C1 K2) prijaviti na javno povabilo za energetske prenove stavb izjemnega upravnega ali družbenega pomena (Portal Energetika (energetika-portal.si), ki ga je objavilo Ministrstvo za infrastrukturo. Povabilo je objavljeno na podlagi Uredbe o izvajanju Uredbe EU o mehanizmu za okrevanje in odpornost, Smernic za določitev načina financiranja iz sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost ter Priročnika o načinu financiranja iz sredstev Mehanizma za okrevanje in odpornost. V skladu z Načrtom za okrevanje in odpornost (NOO) komponente Trajnostna prenov stavb (C1 K2), poglavje 1.2.3. Opis reform in investicij se bodo v okviru naložb izvajale energetske prenove stavb javnega sektorja, ki so izjemnega upravnega in družbenega pomena zaradi epidemije COVID-19 in spadajo v enega izmed štirih sklopov po namembnosti stavb:
sklop 1: Stavbe, ki so namenjene vzgojno izobraževalnim procesom in katerih prenova je ključna za zagotavljanje standardov delovanja in udobja;
sklop 2: Stavbe, ki so namenjene zagotavljanju kulturnih dejavnosti in varovanja kulturnih dobrin in katerih prenova je ključna za zagotavljanje standardov delovanja in udobja;
sklop 3: Stavbe, ki so namenjene za izvajanje tistih upravnih dejavnosti, katerih prenova je ključna za zagotavljanje standardov delovanja in udobja;
sklop 4: Stavbe, ki so namenjene izvajanju ukrepov za zagotavljanje varnosti ljudi, okolja in premoženja in katerih prenova je ključna za zagotavljanje standardov delovanja in udobja.

V okviru naložbe so lahko vključene le celovite prenove stavb, ki so v celoti v lasti Republike Slovenije in/ali osebe širšega javnega sektorja, katerih ustanovitelj je zgolj Republika Slovenija, in ki so v okviru okrevanja po COVID-19 posebnega upravnega ali družbenega pomena, ter zagotavljajo optimalno delovanje v primeru ponovitve izrednih situacij v državi, kot je epidemija.
Nosilni organi v okviru tega Povabila so Ministrstvo za notranje zadeve, Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport in Ministrstvo za kulturo.

Predvideni viri financiranja - struktura virov sredstev z DDV:

Vir sredstev	**Vrednost v tekočih cenah**
Nepovratna sredstva	2.291.828,28 EUR
Naročnikova lastna sredstva	667.815,46 EUR
Dolžniški kapital	
SKUPAJ	2.959.643,74 EUR

Struktura virov sredstev se mora ujemati **na dve decimalki natančno.**

Pričakovana stopnja izrabe zmogljivosti:

Pričakuje se celotna izraba zmogljivosti.

7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE 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 obravnavno investicijske dokumentacije za vse investicijske projekte in druge ukrepe, ki se financirajo po predpisih, ki urejajo javne finance.

Uredba v 1. točki 4. člena opredeljuje mejne vrednosti za izdelavo posamezne vrste investicijske dokumentacije po stalnih cenah z vključenim davkom na dodano vrednost v času priprave le- te.

V Dokumentu identifikacije investicijskega projekta (DIIP) se je izkazalo, da je **investicija v energetsko prenovo smiselna.** Vrednost investicije po stalnih cenah presega mejno vrednost 500.000 evrov, zato je po Uredbi zraven DIIP-a potrebno pripraviti še ostale investicijske dokumentacije. To so predinvesticijska zasnova in investicijski program.

Dela celotnega projekta se bodo izvedla v letih do 30.4.2026.

ČASOVNI NAČRT IZDELAVE DOKUMENTACIJE:

AKTIVNOST	**ROK IZVEDBE (MESEC/LETO)**
DIIP_dokument identifikacije investicijskega projekta	avgust 2023
Predinvesticijska zasnova IP_investicijski program	januar 2024
Posnetek obstoječega stanja objekta	januar 2024
PZI_projekt za izvedbo	november 2024

8. PRILOGE:

- izjava investitorja o izvedeni statični presoji
- izjava investitorja o ureditvi javnih evidenc GURS
- statična presoja
- terminski plan
- razširjen energetski pregled (REP) s prilogami in energetsko izkaznico