R-INŽENIRING PROJEKT d.o.o., Reška cesta 15, 1330 Kočevje, GSM: 041 679 426, Email: miran.ruparcic@amis.net

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE

Investitor:

OBČINA KOČEVJE, Ljubljanska cesta 26, 1330 Kočevje

Objekt:

REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI OBJEKTA VODARNA IN ELEKTRARNA V KOČEVJU

Vrsta gradnje:

REKONSTRUKCIJA IN SPREMEMBA NAMEMBNOSTI OBSTOJEČEGA OBJEKTA

Klasifikacija bodoče namembnosti objekta: 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo

Veljavni prostorski akt: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. L. RS, št. 71/2018)

Podrobnejši PIP: Območje CD (centralne dejavnosti), Posebni PIP in drugi podatki: KOČ-6a



VODARNA IN ELEKTRARNA KOČEVJE, Podgorska ulica 62, 1330 Kočevje

Velikost objekta:

A: OSREDNJI OBJEKT (19,14 m x 13,10 m) + (12,43 m x 11,47 m), Etažnost: K (delno)+P+M
BET: 131,10 m2 (K) + 393,31 m2 (P) + 235,99 m2 (M) = 760,40 m2
B: PRIZIDEK NA SV STRANI (11,47 m x 5,60 m), Etažnost: P
BET: 64,23 m2
C: POMOŽNI STRANSKI OBJEKT (10,02 m x 5,74 m), Etažnost: K (delno)+P
BET: 19,17 m2 (K) + 57,51 m2 (P) = 76,68 m2
SKUPAJ BET (bruto etažna površina) = 901,31 m2



VELIKOST OBJEKTA

Lokacija:

Kočevje, Podgorska ulica 62, parc. št . 947/2, 947/3 in 947/4 in , k. o. Kočevje (1577)



LOKACIJA OBJEKTA

Opombe:

Objekt je v celotnem obsegu varovan kot Profana stavbna dediščina pod ev. št. 9615, ime: Kočevje - vodarna in elektrarna.

Opis: Stavba zgrajena leta 1896, v kateri sta bili kočevska vodarna in elektrarna, ki je bila prvo podjetje za distribucijo in javno prodajo električne energije pri nas. Kot rezerva je delovala vse do leta 1954.

OCENA VREDNOSTI INVESTICIJE:

A.	IZDELAVA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZP, DGD, PZI in PID	45.000,00 €

IZP - idejna zasnova
DGD - dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
PZI - dokumentacija za izvedbo in prijavo začetka gradnje
- Načrt arhitekture,
- Načrt gradbenih konstrukcij,
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme,
- Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme,
- Načrt požarne varnosti,
- Elaborati, izkazi, zakoličba in ostalo,…
- Prijava začetka gradnje,

PID - dokumentacija izvedenih del

B.	IZVEDBA INVESTICIJE (IZVAJANJE DEL - GRADNJA)	992.000,00 €

1) GRADBENA DELA **426.000,00 €**

- Demontažna in rušitvena dela,
- Zemeljska dela,
- Betonska in AB dela,
- Zidarska dela,
- Sanacijska dela (potresna ojačitev, sanacija kapilarne vlage),
- Tesarska dela,
- Kanalizacija,
- Fasaderska dela.

2) OBRTNIŠKA DELA **258.000,00 €**

- Tesarska dela (strešna konstrukcija),
- Krovsko - kleparska dela,
- Stavbno pohištvo in mizarska dela,
- Ključavničarska dela,
- Kamnoseška dela,
- Keramičarska dela,
- Tlakarska dela,
- Slikopleskarska dela,
- Suhomontažna dela,
- Razna dela.

3) ZUNANJA UREDITEV **58.000,00 €**

- Zunanja dela,
- Izvedba priključkov na javno infrastrukturo (gradbena dela).

5) ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN ELEKTRIČNA OPREMA **101.000,00 €**

- Moč,
- Razsvetljava,
- IP telefonija,
- Univerzalno ožičenje,
- Zunanja razsvetljava,
- Strelovodna inštalacija,
- Inštalacija požarnega varovanja in požarna razsvetljava.

	6) STROJNE INŠTALACIJE IN STROJNA OPREMA	**134.000,00 €**
	- Ogrevanje, - Prezračevanje, - Vodovod in notranja kanalizacija.	
	4) RAZNA DELA IN POSTOPKI	**15.000,00 €**

C.	**STROKOVNI NADZOR NAD INVESTICIJO**	**21.800,00 €**
	- Nadzor nad gradbenimi in obrtniškimi deli, - Nadzor nad elektro inštalacijskimi deli, - Nadzor nad strojno inštalacijskimi deli	

SKUPAJ OCENJENA VREDNOST INVESTICIJE (A+B+C):	**1.058.800,00 €**

DDV 22%:	**232.936,00 €**
SKUPAJ VREDNOST Z DDV 22%:	**1.291.736,00 €**

Kočevje; December 2018

Izdelal:

Miran Ruparčič, dipl. inž. gr.