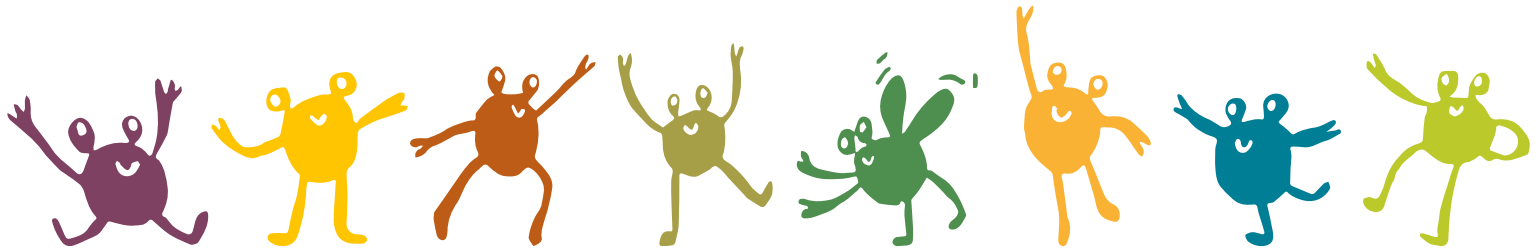




# Vrtec Šoštanj





# Vrtec Šoštanj



ESOTECH





## Spoštovane občanke in občani!

Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce v naši državi ustanavljajo in financirajo občine. Naša ustava določa, da otroci uživajo posebno varstvo in skrb. Otrok mora imeti zagotovljene možnosti za rast in usposobitev za samostojno življenje in delo. Z otroškimi vrtci skupnost pomaga staršem pri varovanju, izobraževanju in vzgoji otrok. Tako je predšolska vzgoja v vrtcih sestavni del vzgoje in izobraževanja, ki poteka po načelih demokratičnosti, avtonomnosti, strokovnosti in odgovornosti zaposlenih, enakih možnosti za otroke in starše ter ohranjanju ravnotežja med različnimi vidiki otrokovega telesnega in duševnega razvoja. Pri delu oziroma bivanju otrok v vrtcih mora biti delo organizirano tako, da se zagotovi varnost, pomoč staršem pri oskrbi za otroke, torej ustvarjanje možnosti za otrokov celoviti razvoj. Prav slednje je bilo naše vodilo na občinski upravi, ko smo s odločili za in proti izgradnji novega, enotnega vrtca v Šoštanj.

Vpis v vrtec se je zadnja leta povečeval in ker zakon določa, da se prostori vrtca lahko zagotovijo tudi v stavbah, ki niso grajene

za namene vrtca, vendar lahko v teh zgradbah delujeta največ dva oddelka, je takih zgradb po mestu bilo vedno več, seveda pa je to onemogočalo kvalitetnejše delo (premalo gibalnih prostorov, neprimerna kuhinja, izhodi direktno na cesto, premalo parkirnih prostorov...). Zaradi številnih ugodnosti (že zgrajena telovadnica, veliko zunanjega igralnega prostora, odmaknjenost od ceste, bližina mestnega jedra, občinsko zemljišče...) smo se odločili, da bo nov vrtec zgrajen na nekdanjih prostorih osnovne šole Biba Röck. Ker nismo uspeli pridobiti finančno pomoč od Ministrstva za šolstvo, smo po Zakonu o vrtcih, 10. b člen (Prostorsko načrtovanje vrtca), izkoristili predpis, ki pravi, da je financiranje izgradnje vrtca lahko predmet dogovora med občino in zasebnim partnerjem. Izredno sem hvaležen podjetju Esotech, d.d., ki je v teh težkih gospodarskih časih sprejelo izziv, pridobilo koncesijo in izgradilo v rekordnem času enega najsodobnejših vrtcev Sloveniji. Prav tako se zahvaljujem projektni skupini, upravi vrtca z ravnateljico Mileno Brusnjak in vsem, ki so sodelovali pri uresničitvi naših sanj.



Otrok se uči od zibelke dalje, marsikaj je prirojeno in mnogo pridobljeno s trdim delom, vadbo, vzgojo ter zgledi. Če smo z izgradnjo vrtca vsaj malo pripomogli boljšemu počutju naših otrok in zaposlenih v novih prostorih, smo dosegli svoj cilj.

**Darko Menih**, prof.  
župan Občine Šoštanj

*Otrok ni odrasel človek v miniaturo.  
Otroci gledajo, mislijo in čutijo po svoje.  
Narava hoče, da so otroci prej, preden postanejo odrasli.  
Otrok se upira, če ne upoštevamo njegovih naravnih lastnosti in ker mu jemljemo veselje otroštva.*

Jean-Jacques Rousseau



## Sodoben vrtec je naložba v otrokov razvoj

Če je bila na začetku prisotna negotovost, danes stojimo na vrhu, na cilju. Pogledi na novo zgradbo, na nov vrtec so čudoviti in nas navdajajo s ponosom...

Spomin nazaj nas opomni, da je bilo v našem kraju na poti spremi-njanja in prilagajanja predšolske vzgoje novemu času veliko ovir. Ena izmed njih je bila prostorska stiska, razpršenost enot in oddelkov po različnih lokacijah v mestu, prometna urejenost ob objektih vrtca ....in še bi lahko naštevala.

Pod budnim očesom župana g. Darka Meniha smo združili energijo in moči v zahteven projekt javno zasebnega partnerstva. Šli smo skozi nevihto idej, arhitekturnih delavnic, trenj, mnenj, hodili smo po različnih poteh, a vse so nas peljale do skupnega cilja. Imeli smo vizijo zgraditi vrtec po meri otroka: arhitekturno sodobno stavbo, ki ima funkcionalno lepo urejene in opremlje-

ne prostore, kar vse spodbudno vpliva na aktivno učenje ter pospešuje razvoj predšolskega otroka. Verjamemo, da je ta razvoj močno odvisen od pogojev, ki mu jih odrasli zagotavljamo. Otrok preživi v vrtcu od pet do devet ur, torej večji del dneva in to v najbolj občutljivem obdobju svojega življenja. Spodbudno učno okolje, kamor sodita tudi ustrezna oprema in organizacija notranjih in zunanjih igralnih površin, je eden temeljnih pogojev, da lahko strokovni delavci otrokom nudimo varno, prijazno, ter učeče se življenje v vrtcu.

Z vselitvijo v nove prostore so se pogoji dela tudi za nas zaposlene v Vrtcu Šoštanj bistveno izboljšali. Vsi smo ponosni, veseli in hvaležni da nam je to dano. Prepričani smo, da bo nova zgradba uresničila naša pričakovanja in bo to prijazen prostor dobrega počutja vseh vpletenih v predšolsko vzgojo v našem kraju.



Še naprej se bomo trudili, da bomo ustvarjali najlepše, kar zmoremo in znamo za naše najmlajše. Za njih je le najboljše dovolj dobro. In ob koncu bi dodala: »Šoštanj ima prihodnost, ker ima otroke in je zanje z novim vrtcem odlično poskrbljeno!«

**Hvala vsem, ki ste kakorkoli pripomogli k izgradnji tega objekta!**

mag. **Milena Brusnjak**,  
ravnateljica Vrtca Šoštanj







## Ob otvoritvi vrtca

Sodobna civilizacija temelji na razsvetljenski misli, da je človek ob rojstvu nepopisan list, iskalec priložnosti brez vnaprej določene usode, ki pa ga pomembno sooblikuje okolje, materialno in socialno, v katerem prebiva. Da bi lahko živeli srečno v uspešni skupnosti je zato potrebno vrednotam, tradicijam in naukom, ki izhajajo iz družine, preko sistemskih orodij vzgoje in izobraževanja, pridodati znanje, veščine in kompetence, ki lahko v stimulativnem okolju iz hčera in sinov ustvarijo raziskovalce, inovatorje, delavce in kreatorje boljše prihodnosti in naprednejšega sveta.

Zato ta šoštanjski vrtec ni le prostor za varstvo otrok, je preplet sodobnih znanj in tehnologij, tako pedagoških, kot tehničnih, je inkubator, ki bo skozi igro, spoznavanje okolja in učenje sobivanja ustvarjal generacije zmagovalcev, ki bodo znali poskrbeti

za to skupnost, ko nam, ki jo gradimo danes, opešajo moči. Zato moramo malim junakom prihodnosti dati največ, kar znamo in zmoremo, saj sta od kakovosti in kvalitete tega vrtca ter pogojev, ki jih bodo za ustvarjanje, razvoj in delo imeli zaposleni ter njihovi varovanci, odvisna prihodnost in življenje vseh nas.

Zelo sem vesel, da smo se v Esotechu odločili, da v sodelovanju z Občino Šoštanj pristopimo k izgradnji tega vrtca, ki kaže našo tehnično in strokovno sposobnost ustvariti najkvalitetnejše pogoje bivanja in razvoja otrok in zaposlenih, hkrati pa potrjuje in demonstira zavedanje skupnosti, da je vlaganje v znanje, veščine in kompetence ljudi najboljša investicija za prihodnost.

Ob svečanem dogodku in otvoritvi je na mestu tudi iskrena zahvala sodelavkam in sodelavcem



za vloženi trud, znanje in delo. V Esotechu smo ta vrtec, ki širi nabor možnosti razvoja našega podjetja in naših sodelavcev resnično vzeli za svojega. Srčno upam, da ga bodo kot takega sprejeli tudi otroci in zaposleni in, da se bodo v tem vrtcu rojevali najlepši in najtrajnejši spomini na mladost.

Iskrena zahvala tudi g. županu, prof. Darku Menihu in vsem, v projektu sodelujočim sodelavcem.

**Marko Škoberne,**  
predsednik uprave Esotech, d. d.





VRATA NE  
BOJO ŠKRIPALA.

VSE BO NOVO, PA GA BOMO  
ŽUVALI IN GA MOBENMU  
NE BOMO DALI.



## Od Osnovne šole Bibe Röcka...

Septembra leta 2005 je svoja vrata odprla nova osnovna šola v Šoštanju, takrat sta tudi prenehali z delovanjem obe dotedanji šoli: Karla Destovnika-Kajuha in Bibe Röcka. Nova šola stoji na mestu stare Kajuhove in od leta 2012 nosi tudi enako ime.

Študije pristojnih institucij so pokazale, da je stavba Biba Röckove šole v največjem delu v zelo slabem stanju in jo je potrebno porušiti. Občina Šoštanj je na tem območju videla izjemno lokacijo za izgradnjo novega vrtca: bližina jezera, Goric, rokometnega igrišča, mestnega jedra in seveda prenovljene Vile Mayer, poleg tega pa je tudi dovolj umaknjeno od ceste, kar je z vidika varnosti otrok izjemnega pomena.

Vrtec Šoštanj je do sedaj deloval na štirih lokacijah v samem mestu Šoštanj: enota Lučka (6 oddelkov), Brina (4 oddelki), Biba (3 oddelki) in Barbka (2 oddelka). Že vrsto let se je soočal z veliko prostorsko stisko, saj velikosti igralnic niso ustrezale predpisanim standardom. Pogoji za delo so bili težki in neprimerni, zaradi bližine cest

je bil neprestano prisoten strah za varnost naših najmlajših. Izgradnja ni bila zgolj želja, ampak nujna. Novi vrtec bo združil vse štiri šoštanjske enote, Vrtec Šoštanj pa bo še vedno deloval tudi v enoti Urška (Topolšica), kjer so štirje oddelki, in enoti Mojca (Gaberke), kjer sta dva oddelka vrtca.

Vpis v Vrtec Šoštanj se je zadnja leta povečeval, zato je občina iz leta v leto zagotavljala dodatne prostore za izvajanje predšolske vzgoje. Prostor v vrtcu smo uspeli zagotoviti vsem otrokom, na kar smo izjemno ponosni. Po drugi strani pa ravno zaradi tega nismo uspeli pridobiti sofinancerskih sredstev na razpisu pristojnega ministrstva, saj so občine, ki imajo daljšo čakalno listo za vpis otrok v vrtec, imele prednost. Občina Šoštanj se je zato odločila za gradnjo po sistemu javno-zasebno partnerstvo.

### ...do Vrtca Šoštanj – enote Biba

Občina je sistematično pristopila k izgradnji novega vrtca. 26. januarja 2012 se je prvič sestala **pro-**

**jektna skupina**, ki jo je imenoval župan Občine Šoštanj Darko Menih, z namenom, da oblikuje projektno nalogo za pridobitev idejne zasnove za izgradnjo novega vrtca. V projektni skupini so bili predstavniki Občine Šoštanj, Vrtca Šoštanj in Krajevne skupnosti Šoštanj.

Osnovne zahteve 23 strani dolge projektne naloge so bile, da Občina Šoštanj želi 16-oddelčni nizko energetske vrtec, ki bo stal na lokaciji stare Biba Röckove šole.

Delo se je nadaljevalo v obliki arhitekturno-urbanističnih delavnic. Župan je imenoval devetčlansko **strokovno komisijo**, v kateri so bili strokovnjaki s področja arhitekture, gradbeništva, strojništva in seveda predstavniki uporabnikov. Občina Šoštanj je k izdelavi idejne zasnove povabila štiri arhitekturne biroje, ki so se povabili tudi odzvali, tako da je občina pridobila štiri idejne rešitve za izgradnjo novega vrtca. Za najboljšo so izbrali idejno rešitev arhitekturnega biroja Modular arhitekti iz Ljubljane. **Odločitev o izbiri je bila izključno v domeni strokovnjakov.**





Izbrana idejna rešitev je bila predstavljena širši javnosti, predvsem pa tudi strokovnim delavkam Vrtca Šoštanj in občinskim svetnikom, 13. junija 2012 v Kulturnem domu Šoštanj, kjer so lahko vsi podali tudi svoje pripombe na izbrano idejno zasnovo. Izpostavili so vprašanje števila parkirišč, zato je Občina Šoštanj zagotovila dodatna parkirna mesta za zaposlene na južni strani vrtca ob železniški progi.

Idejno zasnovo so arhitekti dopolnili in nadgradili v idejni projekt, ki je bil osnova za izdelavo ponudb v postopku javno-zasebnega partnerstva.

## Iskanje zasebnega partnerja za izgradnjo Vrtca Šoštanj

13. septembra 2012 je župan imenoval še tretjo komisijo, in sicer **strokovno komisijo za vodenje postopka javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja**, za izvedbo projekta Vrtec Šoštanj. V njej so sodelo-

vali predstavniki občinske uprave in svetnikov ter uprave vrtca.

Komisija, ki je imela izdatno pomoč v zunanji sodelavki Vesni Kozlar, Bau-ing, d. o. o., je skrbno pregledala vse dokumente in pripravila vso potrebno dokumentacijo, da je lahko Občina Šoštanj 21. decembra 2012 v Uradnem listu RS in na Portalu javnih naročil objavila javni razpis. Del razpisne dokumentacije je bila med drugim tudi projektna naloga, ki je na več kot 60 straneh natančno opredelila vse zahteve naročnika. Projektno nalogo je izdelalo inženirsko podjetje Eutrip, d. o. o., iz Celja. V nalogi je bilo veliko poudarka na strojnih in drugih inštalacijah, s čimer smo želeli zagotoviti odlične pogoje bivanja v novih prostorih.

Eutrip, d. o. o., je v fazi izgradnje vrtca opravljal supervizor nad izgradnjo, bdel je predvsem na doslednim upoštevanjem vsebine projektne naloge.

Na razpis sta se prijavila dva ponudnika, najugodnejše je bilo podjetje Esotech, d. d., ki je pridobilo koncesijo za izgradnjo novega vrtca. Temeljni kamen za izgradnjo novega vrtca sta župan Občine Šoštanj Darko Menih in direktor za ekonomiko in finance podjetja Esotech, d. d., mag. Robert Hudournik postavila 27. septembra 2013. Skoraj natančno leto dni pred otvoritvijo vrtca.

Po izgradnji vrtca bo koncesionar še 15 let redno in investicijsko vzdrževal objekt.

MAJ BOLJŠI OD VREA  
VRTCEV.





ZATO KER BO TAM ZELO  
VELIKO OTROK NA NAŠEM  
PRIJATELJU KEM  
IGRA SEU. KEM

KER BOVA V NOVEM  
VRTCU LAHKO SKUPAJ  
S SESTRICO.



# GRADNJA VRTCA ŠOŠTANJ

## Od načrtovanja ...

Ob koncu meseca marca leta 2013 je bila podpisana koncesijska pogodba za izgradnjo novega vrtca Šoštanj. Takoj po tem veselem dogodku se je sestel projektni tim Esotech-a, ki je pričel z vsemi aktivnostmi, da je projekt tekel uspešno in čim bolj tekoče. Pri izdelavi projektne dokumentacije smo k sodelovanju povabili tudi arhitekta biroja Modular arhitekti, katerih idejni projekt je bil na razpisu za Občino Šoštanj najzanimivejši.

Pri samem načrtovanju vrtca se je posebna pozornost namenila temu, da bi imeli otroci odlične pogoje za razvoj, igro in ustvarjanje, vzgojitelji pa za čim boljše delo. Tako je pomembno celostno doživljanje prostora - pomembni so sluh, odmevi, otip, prostornost, svetloba, doživetje. Sestavljanje slednjih v prostoru omogoča vzpostavitev hierarhije v notranjosti in gradi sestav večjih, manjših, višjih in nižjih prostorov, ki zagotavljajo ambientalno in funkcionalno raznolikost in vse to je združeno v novem Vrtcu Šoštanj.

Pri nastajanju projektne dokumentacije smo dobro sodelovali s strokovnimi delavci Vrtca Šoštanj, kajti zavedali smo se, da bodo leti, poleg otrok, uporabniki samega vrtca.

Da smo lahko zagotavljali nemo-teno izvedbo projekta, smo izvedli več ločenih upravnih postopkov in pridobili tri ločena gradbena dovoljenja.

## ... preko rušitve obstoječih objektov in izgradnje nove toplotne podpostaje ...

Novo grajen 16-oddelčni vrtec stoji danes na območju že bivše OŠ Biba Röck in prostorsko ter funkcionalno dopolnjuje območje ob parku ter Vili Mayer. Na sami parceli je v preteklosti stalo več objektov (osnovna šola Biba Röck, enota vrtca Biba, Športna dvorana Šoštanj, garaže, asfaltirano športno igrišče in parkirni pla-

to vrtca Biba). Vsi naštetih objekti so bili porušeni, z izjemo Športne dvorane Šoštanj.

Gradnja novega objekta je zah-tevala prestavitev vse komunalne infrastrukture (toplovod, vodovod, električna, telekomunikacije) in pa tudi izgradnjo nove toplotne podpostaje. Stara toplotna podpostaja, ki zagotavlja ogrevanje skoraj četrtini mesta Šoštanj, je bila nameščena v kletnem delu OŠ Biba Röck. Tako smo pred koncem vseh rušitvenih del zgradili in predali namenu tudi novo toplotno podpostajo, ki zagotavlja toplotno energijo tako delu mesta Šoštanj, kot tudi novemu vrtcu in športni dvorani.

## ... do izgradnje novega vrtca Šoštanj

Novi vrtec je eden najsodobnejših in največjih tovrstnih objektov, namenjenih predšolski vzgoji v Sloveniji. Objekt je zgrajen iz materialov dobre kakovosti, uporabljala se je najnovejša tehnologija







za zagotavljanje nizkih stroškov vzdrževanja in prihrankov pri porabi energije (energijski razred B2), s čimer se bo odzival na visoke zahteve energije in naraščajočih cen v današnjem času.

Glede na težko gospodarsko situacijo v Sloveniji smo se v podjetju odločili, da se je krog izvajalcev, ki je sodeloval pri izgradnji objekta, v največji možni meri zaključil v Šaleški dolini in da so dela, ki jih sami ne izvajamo, izvedla pretežno lokalna podjetja.

Kljub letošnjemu in lanskemu muhastemu vremenu, ki nam pri gradnji objekta nikakor ni šlo na roko in nas je precej oviralo, smo objekt v času enega leta po postavitvi temeljnega kamna uspešno zaključili in ga bomo predali svojemu namenu.

## Podatki o vrtcu in gradnji:

- **Zahteven objekt** – stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo
- **16-oddelčni vrtec** z lastno kuhinjo in vsemi potrebnimi spremljajočimi prostori
  - **8 oddelkov za 1. starostno obdobje**
  - **8 oddelkov za 2. starostno obdobje**
- **Zazidalna površina: 2173,67 m<sup>2</sup>**
- **Skupna uporabna površina: 3782,94 m<sup>2</sup>**
  - **Vrtec: 3505,32 m<sup>2</sup>**
  - **Dopolnilne dejavnosti za športno dvorano: 277,62 m<sup>2</sup>**
- **Dolžina objekta 106 m**
- **Kapaciteta kuhinje – 500 obrokov**
- **Instalirana toplotna moč 455 kW**
- **Instalirana električna moč 280 kW**
- **Število zaposlenih v Vrtcu Šoštanj: 58**  
od tega v novem vrtcu: **46**
- **Število otrok v Vrtcu Šoštanj: 350**  
od tega v novem vrtcu: **250**

PRIJAZEN VRTEC BO, NE BO  
NAM NAGAJAL.

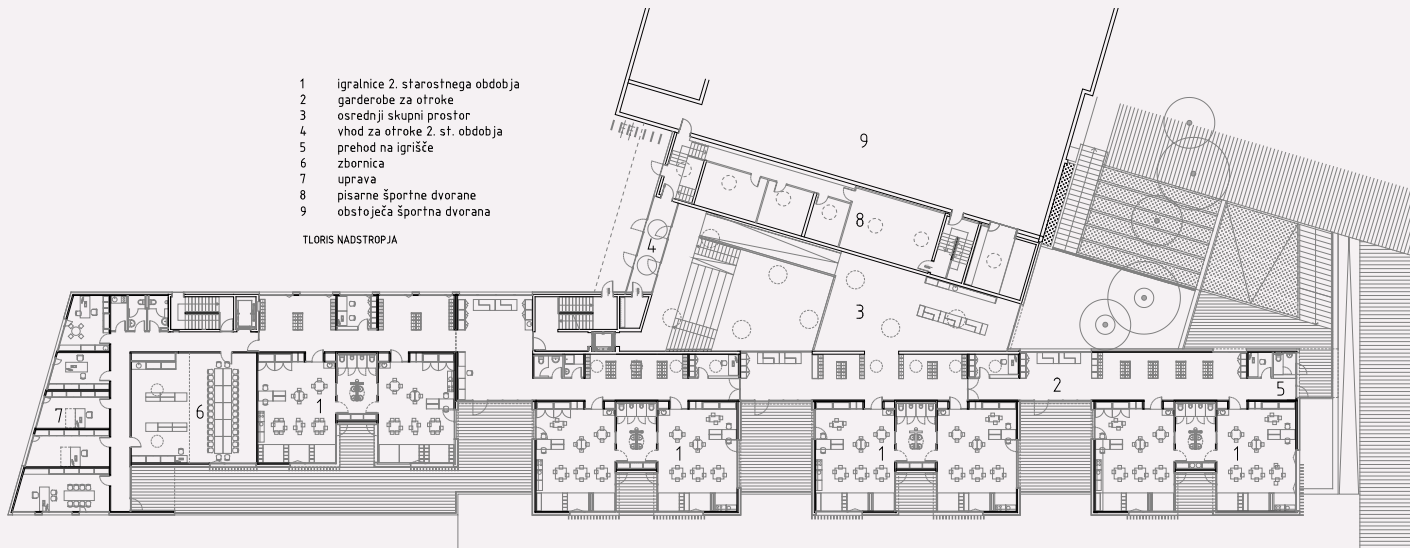






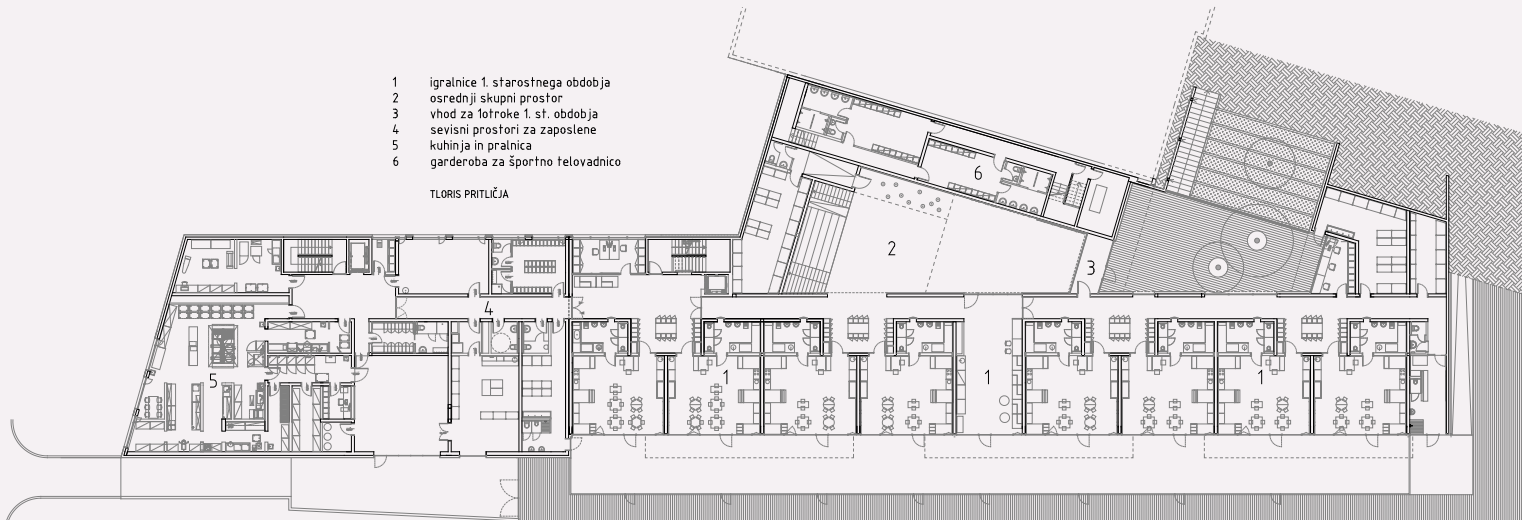
- 1 igralnice 2. starostnega obdobja
- 2 garderobe za otroke
- 3 osrednji skupni prostor
- 4 vhod za otroke 2. st. obdobja
- 5 prehod na igrišče
- 6 zbornica
- 7 uprava
- 8 pisarne športne dvorane
- 9 obstoječa športna dvorana

TLORIS NADSTROPJA



- 1 igralnice 1. starostnega obdobja
- 2 osrednji skupni prostor
- 3 vhod za otroke 1. st. obdobja
- 4 servisni prostori za zaposlene
- 5 kuhinja in pralnica
- 6 garderoba za športno telovadnico

TLORIS PRITLÉJA



## VRTEC ŠOŠTANJ

### Zgodovina, naravne prostorske danosti in postavitve v prostor

Za izgradnjo vrtca je bila izbrana lokacija stare in dotrajane šole Biba Röck, ki jo je bilo predhodno potrebno porušiti. Izbrana lokacija vrtec postavlja v eminentno sosedstvo s spomeniško zaščiteno Vilo Mayer in športno dvorano Šoštanj ob njej.

Novi vrtec je na lokaciji, ki jo reliefno zaznamuje manjša višinska stopnja v terenu na južni strani športne dvorane, postavljen kot podolgovata dvōtažna stavba, ki s spodnje strani zakriva velik volumen obstoječe športne dvorane glede na širšo pozidavo enonadstropnih hiš ob Kajuhovi cesti. S takšno umestitvijo objekta je smiselno izkoriščena naravna višinska delitev zunanjega igrišča parka Vile Mayer na zgornjem nivoju, ki je uporabljeno kot igrišče za drugo starostno skupino, in spodnje igrišče na travniku, uporabljeno

za prvo starostno skupino. Servisno-upravni del vrtca je umeščen ob Kajuhovi cesti z urejenim direktnim in najkrajšim dostopom do servisnih prostorov. Servisni del na zahodnem robu ima tudi funkcijo vmesne cone med javnim prostorom in privatnim vrtčevskim otroškim igriščem, ki je s tem manj moteno. Uprava v nadstropju na zahodnem robu ima strateško lokacijo, saj ima dober pregled nad vhodno ploščadjo, igriščem in je z oddaljenostjo zaščiten pred otroškim hrupom.

### Igrišče za starejše otroke v parku

Posebnost novega vrtca je izbrana lokacija in naravna okoliščina, da je del objekta in igrišča za starejše otroke umeščen v obstoječi park Vile Mayer, ki je čudovit gaj z redkimi drevesi, kjer je otrokom na igrišču zagotovljena naravna senca. Zagotovljena senca je bistvenega pomena, saj otroci večino časa preživijo na zunanjih igralnih površinah. Kot dodatno igrišče za mlajše otroke je moč uporabiti tudi kvalitetno parkov-

no urejeno okolico ob Vili Mayer, ki se je v ta namen uporabljala že v preteklosti.

### Pot v vrtec

Peš dostop do glavnega vhoda je urejen s pločnika ob Kajuhovi cesti, kjer je ob Vili Mayer umeščena podolgovata vhodna ploščad vrtca s klopjo v senci dreves. Glavna ploščad se proti severovzhodu navezuje na obstoječo ploščad med športno dvorano in Vilo Mayer, s katero jo povezujejo položne stopnice. Preko obstoječega zunanje prostora med vilo in dvorano je predviden dostop z obstoječega parkirišča severovzhodno od dvorane z dvonamensko uporabo za športno dvorano in novi vrtec.

Otroci bodo v vrtec prihajali s parkirišča na severni strani, tu se dostop razdeli na pot čez ploščad za starejše otroke, ki vstopajo skozi glavni vhod, in pot čez igrišče v parku za mlajše otroke, ki v vrtec prihajajo v spremstvu staršev in vstopajo skozi spodnji vhod iz atrija na vzhodnem robu vrtca.





TAM VOTER LAHKO LEŠ  
IN SE UČIŠ.



KER BOMO ŠLI PO  
STOPNIKAH GOR IN  
BOMO NA VRHU.



## Hišice v mestu: dvojčki igralnic, ki sporočajo prijateljstvo

Stavba je s svojo velikostjo in površinami sorazmerno velik javni objekt, ki je v mestu na simbolni ravni umeščen z ustreznim arhitekturnim nagovorom. Izhajajoč iz igralnice kot osnovne prostorske enote vrtca je Vrtec Šoštanj poseben vrtec, saj so igralnice v nadstropju povezane v dvojčke, kar se odraža tako navzven kot tudi navznoter. Notranja povezanost se vrši čez skupen sanitarni sklop dveh sosedskih igralnic, zunanja pa s povezanimi kubusi, ki v podobi mesta ustvarjajo vtis 'hišic v mestu'. Pozicija dvojčkov v nadstropju je poudarjena z njihovo konzolno pozicijo na podstavku, ki hkrati zagotavljajo nadkrite zunanje terase igralnicam v pritličju.

Dodatno povezanost igralnic v nadstropju predstavlja enotna barvna obdelava vhodnih niš za dve igralnici ter stropov v igralnicah, v pritličju pa prav tako enotna barvna obdelava sosednjih si igralnic, ki ju družijo enak barvni ton v sanitarijah.

## Višinska stopnja v terenu je uporabljena za prostorsko bogastvo notranjosti

Višinsko se igrišče v parku in vhodna ploščad nahajata polovico etaže nad spodnjim travnikom, zato je notranjost organizirana z medetažno zasnovo glavnih komunikacij. Pot s ploščadi skozi glavni vhod se po vstopu v objekt razdeli na široko stopnišče za dostop do igralnic prve starostne skupine v pritličje in klančino za dostop do igralnic druge starostne skupine v nadstropju. Na ta način je hkrati zagotovljena ločenost dostopov za mlajše in starejše otroke, po drugi strani pa povezanost celotnega vrtca v centralni avli, kjer sta v pritličju in na galeriji umeščena prostora za dodatne dejavnosti s fleksibilnim značajem, centralno stopnišče je lahko uporabljeno tudi kot amfiteater za prireditve. Iz osrednjega večnamenskega prostora je urejen direkten dostop v obstoječo športno dvorano.

Dostop na igrišče v parku je za igralnice zgoraj urejen po široki za-

zeleneli klančini na vzhodnem robu, medtem ko je povezava igrišča s spodnjim nivojem vrtca urejena kot amfiteater z lesenimi stopnjami, ki se z nivoja parka spušča v leseni atrij pred spodnjim vhodom v vrtec, kjer se lahko vršijo vrtčevske prireditve v letnem času.

## Grafična podoba objekta

Grafične podobe in poslikave vrtca izhajajo iz zgodovinskih izhodišč družine Mayer, ki je s svojo pojavnostjo in dejanji zaznamovala razvoj širše okolice vrtca, vile in celotnega mesta Šoštanj.

Poslikave so abstraktne karikature, ki ponazarjajo dejavnosti, dosežke in življenjski slog Mayerjevih. Mayerjevi so bili privrženci tenisa, kriketa, angleške mode, dvosedežnih koles in športna nasploh. Mazer je kot župan v mestu izgradil prvi vodovod, sin je bil kapitan dolge plovbe in je iz oddaljenih dežel domov na domači vrt prinašal eksotične rastline. Vsi grafični motivi, ki se pojavljajo v eksterierji in interierju objekta so sodobna interpretacija dogodkov življenja družine Mayer in preplet







otroških aktivnosti ter vzgojno izobraževalne dejavnosti, ki se bo odvijala v vrtcu.

## **Svetlobna pretočnost objekta ustvarja optimistično notranjo atmosfero vrtca**

Zasnova stavbe je v prerezu in tlorisu urejena, tako da v vse prostore prihaja veliko svetlobe. To še zlasti velja za prostore igralnic in dodatnih prostorov. Centralni prostor je osvetljen skozi steklene stene proti vhodni ploščadi in atriju, dodatno osvetlitev pa zagotavljajo svetlobne kupole v stropu, ki v prostoru z usmerjenimi snopi svetlobe ustvarjajo igrivo in spremenljivo vzdušje.

Komunikacijski hodniki z garderobami so osvetljeni dvostransko z vzhodne in zahodne strani, svetloba prehaja skozi steklene stene ob atriju in ob vhodni ploščadi ali pa skozi cezure med igralniškimi dvojčki v nadstropju. Dvostranska osvetljenost hodnikov pomeni tu-

di vizualno pregled nad dogajanjem na vzhodnem in zahodnem igrišču.

## **Prostorsko bogastvo igralnic v nadstropju**

Nadstropni del igralnic je urejen kot preplet igralnih prostorov zunaj in znotraj igralnic, ki predstavlja prostorsko raznolik in prelivajoč se prostorski sklop, kjer so omogočeni pogledi iz igralnic na hodnik, preko manjših in večjih atrijev ter sanitarij pa v sosednje igralnice in v zunanji prostor. S tem je omogočeno, da se skupine otrok v času aktivne igre po potrebi povezujejo, v času počitka pa je s senčili omogočeno, da se umaknejo v svet svoje igralne enote. Poseben ambient predstavljajo široke terase v cezurah med igralniškimi dvojčki, ki jih je z rolo senčili moč zasenčiti in so tako uporabne v vseh vremenskih pogojih. Igralne terase se preko steklenih sten navezujejo na prostore za dodatne dejavnosti v sklopu hodnikov, ki s tem predstavljajo zanimive in živahne prostorske sekvence na dostopnih hodnikih.

## **Športna lamela ob dvorani**

Sočasno z izgradnjo vrtca so bili pridobljeni tudi dodatni prostori k obstoječi športni dvorani, ki so umeščeni v podolgovati in ozki dvonivojski lameli med vrtcem in dvorano. V nadstropju so umeščene pisarne za športne klube s sejno sobo ter manjšim fitnessom, v pritličju pa dodatne garderobe za potrebe organizacije večjih tekmovanj.

## **Servisno upravni del ob Kajuhovi cesti**

Kuhinja je umeščena v pritličju stavbe na stran Kajuhove ceste, dostava vanjo poteka po dostavni cesti ob jugozahodni strani, kjer je v objektu urejeno pokrito notranje dostavno dvorišče. Ob kuhinji je umeščena pralnica, jedilnica za zaposlene in ostali servisni prostori, vključno s centralno strojnico v kletni etaži.





KER IMATAKO  
LEPO IME-BIBA



ZATO KER BO TAM  
VELIKO PRIJAZNIH  
VZGOJITELJIC



## Javno–zasebno partnerstvo

Lokalne skupnosti v Republiki Sloveniji se od leta 2007, odkar je bil sprejet Zakon o javno–zasebnem partnerstvu in odkar se povečuje porast naložb v storitve in infrastrukturo, vse bolj odločajo vključevanje zasebnega kapitala v naložbe. S sprejemom zakona o JZP (ZJZP), je bilo javnemu sektorju omogočeno vključevanje zasebnega kapitala v projekte, ki so v javnem interesu. Pri tem velja poudariti, da je ključna razlika med klasičnim načinom izvajanja projektov ter izvedbo projektov s pomočjo instituta JZP v delitvi tveganja in učinkov poslovanja iz naslova obravnavanega projekta med javnim in zasebnim partnerjem. Običajno pri uporabi instituta JZP zasebni partner nosi večino tveganj. Seveda je porazdelitev tveganja odvisna od tega, kateri tip modela JZP je uporabljen pri izvedbi projekta.

Pomembno je poudariti, da pri JZP ne gre za vsakršno sodelovanje javnega in zasebnega partnerja, kakor tudi ne za vsakršno javno lastnino pravni osebi zasebnega prava, temveč je v tem primeru ključna le tista, ki je v javnem interesu.

V kolikor to predstavimo na obravnavanem projektu, lahko rečemo, da je razmerje v JZP pri izgradnji obravnavanega projekta (vrtec) sestavljeno med:

- javnim partnerjem, predstavnikom javnega interesa (v našem primeru Občina Šoštanj)
- zasebnim podjetjem, ki je pokazal interes sodelovati v projektu (v obravnavanem projektu Esotech, d. d. in projektno podjetje)
- in seveda bodočim uporabnikom zgrajenega objekta (VIZ Vrtec), ki bo lahko s pridobitvijo dvignil kakovost izvajanja storitve otroškega varstva.
- v našem primeru pa je v projekt vključen tudi posojilodajalec (banka), ki ga je z namenom zagotavljanja finančnih sredstev v projekt vključil zasebni partner, seveda ob primernem in ustreznem zavarovanju.

### Model javno–zasebnega partnerstva pri Vrtcu Šoštanj

Za obravnavani projekt JZP je bila izbrana oblika in sklenjena koncesijska pogodba po modelu DBOT (projektiraj–zgradi–upra-

vljaj–prenesi v posest in last) med koncedentom (občino) in koncesionarjem (Esotech, d. d.) Vendar pa dejstvo, da je koncedent vključil v projekt tudi pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, kakor tudi pogodbo o medsebojnih razmerjih kaže na to, da ne gre za klasičen model DBOT, ampak si upamo trditi, da gre v tem primeru za nov model DB(F)OT, ker je v projekt vključeno tudi financiranje. Namreč, kakor hitro je v pogodbo vključen tudi prenos stavbne pravice na zasebno podjetje (v našem primeru Esotech, d. d.), le to prevzame in nosi celotna tveganja projektiranja, pridobitev vseh dovoljenj in soglasij ter pridobitev gradbenega dovoljenja, celotne izgradnje in tudi upravljanja ter vzdrževanja v koncesijski dobi, kar pa pomeni tudi celotno financiranje (F). Zato lahko ugotovimo, da je ta model JZP, ki si ga je v tem primeru zamislil koncedent precej zahteven in tvegan za sprejem s strani koncesionarja.

Pri izbranem modelu DB(F)OT je zasebni partner (Esotech, d. d.) najprej pripravil vso projektno dokumentacijo za gradnjo (Design), pridobil gradbeno dovoljenje in nato zgradil objekt–vrtec





(B- built). Glede na to da tem primeru tudi za prenos stavbne pravice, mora zasebni partner zagotoviti tudi celotna investicijska sredstva- tako lastna, kot najeta (F- finance). Skladno s pogodbo mora zasebni partner objekt v koncesijskem obdobju tudi upravljati (O- operate), vzdrževati in delu tudi tržiti- delno pa se s tem ukvarja tudi občina. Po preteku obdobja (15 let) se zgrajeni objekt prenese v last občine.

Velja povedati, da je ključna koncesijska pogodba med javnim partnerjem (Občino Šoštanj) in projektnim podjetjem (JZP Vrtec d. o. o.), ter sponzorjem (Esotech, d. d.). V tej pogodbi so določeni vsi pogoji, pod katerimi bo objekt (vrtec) zgrajen in v nadaljevanju uporabljan, opredeljeni pa so tudi vsi finančni vidiki, saj pogodba daje pravico in obveznost financiranja, gradnje, prenosa stavbne pravice ter upravljanja in vzdrževanja objekta za koncesijsko obdobje 15 let, kakor tudi vlogo sponzorja, ki je nekakšen garant do občine za projektno podjetje.

Koncedent je po pogodbenih pogojih dopustil koncesionarju, da v koncesijsko razmerje vstopi tudi projektna družba v lasti kon-

cesionarja (predvsem tudi iz naslova pogojev banka pri urejanju financiranja projekta, vendar za vse obveznosti te družbe jamči koncesionar iz osnovne koncesijske pogodbe. Tako je moral koncesionar v tej fazi dokončno definirati medsebojne obveznosti in oblikovati strukturo projektnega podjetja).

V fazi izvajanja koncesijske pogodbe (najprej v fazi gradnje) na strani Občine Šoštanj – koncedenta nadaljuje delo projektna skupina, ki skrbi za izvajanje vsebin iz koncesijske pogodbe. V projektni skupini so člani Občine, predstavniki bodočega uporabnika in super nadzor. Naloga projektno skupine je, da spremlja vse faze gradnje vrtca; potrjuje kvaliteto materialov skladno s projektno nalogo; potrjuje potrebna odstopanja od projektno naloge, kadar koncesionar z izbranimi izvajalci gradnje strokovno utemelji, da so spremembe upravičene in pomenijo izboljšavo določil iz projektno naloge; sledi terminskemu planu izvajanja, saj so nanj vezane tudi druge aktivnosti, kot npr. nabava notranje opreme, ki so zaveza koncedenta in niso predmet koncesije.

## Sodelovanje na projektu javno-zasebnega partnerstva pri Vrtcu Šoštanj

V času gradnje se je pokazala pomembnost skrbno pripravljene projektne naloge. Glede na to, da je definicija projekta v osnovi zajema »enkratnost« seveda tudi projektna naloga ne mora zaobjeti odgovorov na vsa vprašanja v času projektiranja, kaj šele v času gradnje. Sistematičen pristop in dobro organiziran projektni menedžment na strani koncesionarja in njenega izvajalca (Esotech, d. d.) je pripomogla k sprotnemu in strokovno utemeljenemu reševanju odprtih vprašanj. V času gradnje se je kot smiselna izkazala razdelitev sestankov na gradbiščno operativno usklajevanje in projektno strateško usklajevanja z naročnikom in uporabnikom, kjer je bila v ospredju usklajenost s projektno nalogo. Prav poznavanja medsebojnih pristojnosti in stalna pripravljenost za dialog so se ves čas gradnje kazale kot ključne za uspešno reševanje odprtih vprašanj. Rezultat je uspešno napredovanje in zaključek del na projektu





KER BODO NOTER  
MAJHNI IN VELIKI  
OTROCI

NAJBOLJ KVAADRATEN



Vrtec, ki se z manjšimi odmiki izvaja v predvidenih časovnih, kakovostnih in stroškovnih okvirih.

Od sedanjega dela vseh deležnikov bo odvisna kvaliteta bivanja in počutje otrok v novem vrtcu,

kar pa je glavna prioriteta projekta poleg učinkov za koncesionarja, seveda ob tem, da to dosegamo z optimalnimi vložki in zagotavljanjem nizkih stroškov obratovanja. Doseženost tega cilja bo pomenilo, da so vsi člani

projektne skupine tako pri koncesionarju, kot pri koncedentu, opravili svoje delo. Čas, ko se bo objekt začel uporabljati pa bo potrdil, da je bilo delo vseh deležnikov opravljeno odgovorno in kvalitetno.









## KOLOFON

**Besedilo:** Občina Šoštanj,  
Esotech, d. d.,  
Modular arhitekti, d. o. o.,  
otroci Vrtca Šoštanj

**Fotografije:** arhiv Občine Šoštanj,  
arhiv Esotech, d. d.,  
Aleksander Kavčnik

**Izdala:** Občina Šoštanj, zanjo župan  
Darko Menih, prof.

**Oblikovanje in prelom:**  
Studio Punkt

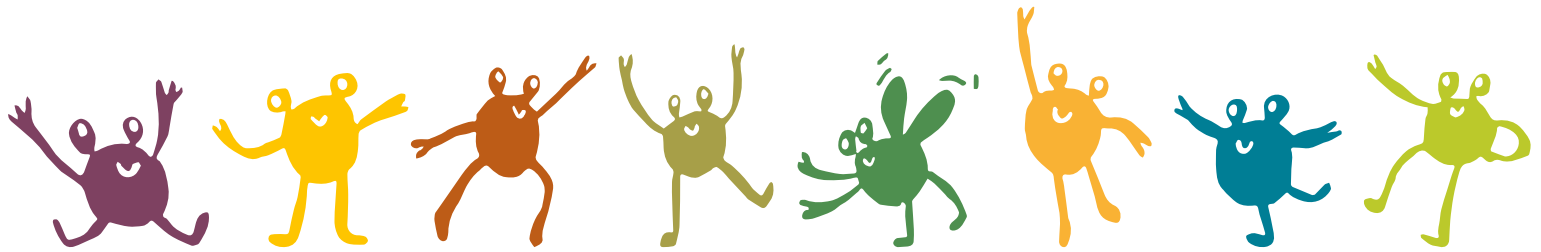
**Tisk:** Eurograf d. o. o.

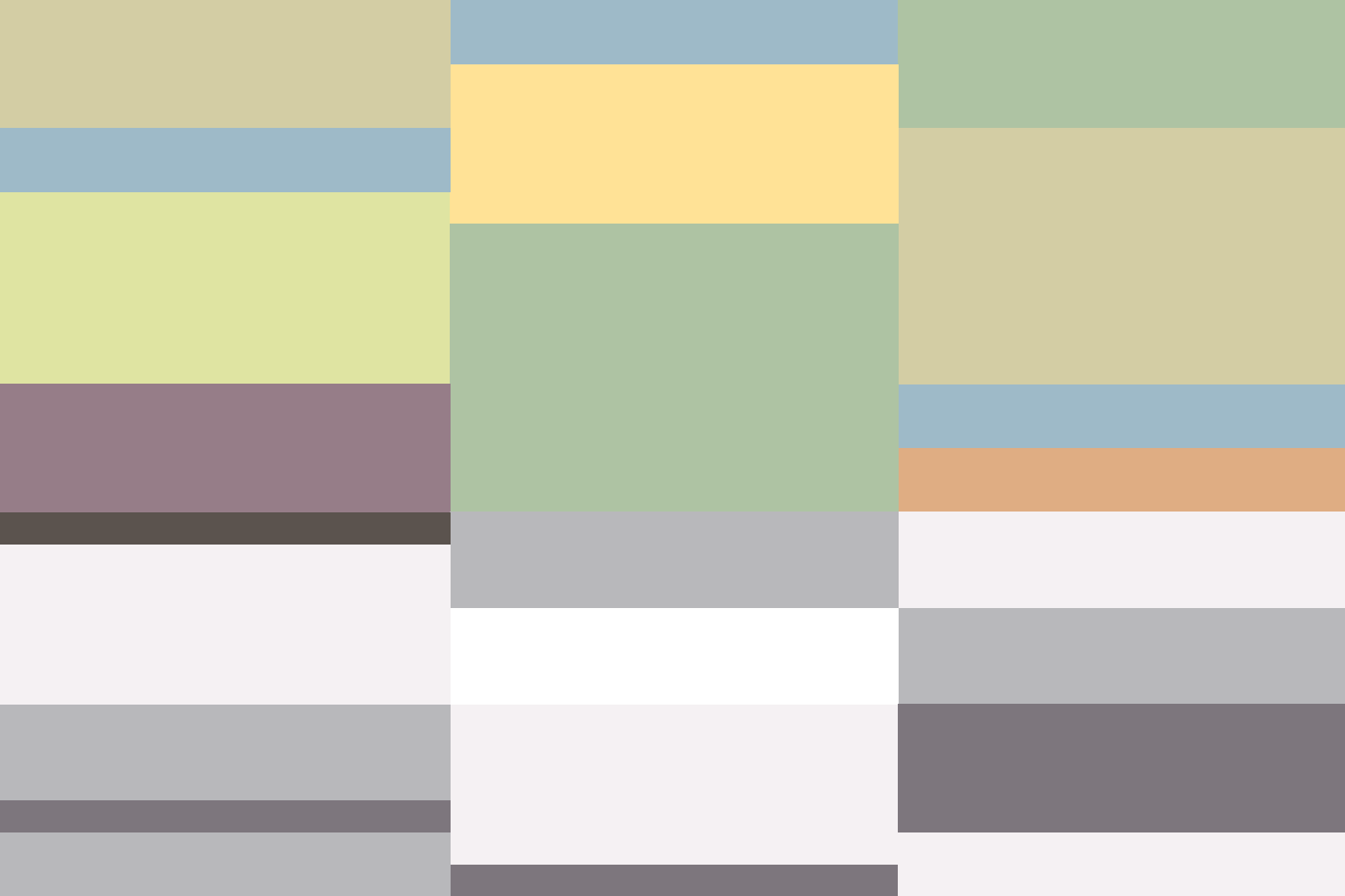
Publikacija izšla v nakladi 1500  
izvodov

September 2014

- Javni partner: **Občina Šoštanj**
- Zasebni partner: **Esotech, d. d.**
- Svetovalec za JZP: Bau-ing, d. o. o.: **Vesna Kozlar**
- Projektant: **Esotech, d. d.**
  - odgovorni vodja projekta: **Boštjan Žigon**, univ. dipl. inž. str.
  - odgovorni projektanti: **Matic Lašič**, mag. inž. arh.,  
**Zvone Sajovic**, univ. dipl. inž. grad.,  
**Karel Štiglic**, univ. dipl. inž. str., **Janez Turinek**, dipl. inž. el.
  - projektant arhitekture in krajinske arhitekture:  
**Modular arhitekti, d. o. o.**  
avtorji arhitekture: **Matic Lašič**, mag. inž. arh.,  
**Mojca Gregorski**, univ. dipl. inž. arh.,  
**Miha Kajzelj**, univ. dipl. inž. arh.  
sodelavci: **Katja Lavriša**, mag. inž. arh.,  
**Iztok Kavčič**, univ. dipl. inž. kraj. arh. /hortikultura ureditev/,  
**Žiga Misjak**, mag. inž. arh. /grafika/
  - sodelavca: **Boris Žitnik**, **Tomaž Rakovnik**
- Izvajalec gradnje: **Esotech, d. d.**
  - manager projekta: **Drago Pavlič**, univ. dipl. inž. el.,
  - vodja projekta: **Robert Lindič**, inž. el.,
  - vodja gradbišča: **Marjan Verboten**, dipl. inž. el.
- Nadzor: Meding, d. o. o.: **Milan Medved**, dipl. inž. grad.,  
**Boštjan Medved**, inž. grad.
- Svetovanje in super nadzor: **Eutrip, d. o. o.:**  
**Primož Praper**, univ. dipl. gosp. inž.,  
**Franci Pečnik**, univ. dipl. um. zgod.
- Upravljavlec: JZP Vrtec, d. o. o.: **Boštjan Žigon**, univ. dipl. inž. str.







ESOTECH

