



Dom upokojencev Postojna
Rožna ulica 10
6230 Postojna

PRENOVA TREH ETAŽ DOMA UPOKOJENCEV POSTOJNA

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA

Postojna, marec 2021

Direktorica:
Alenka Curk





PODPISI

INVESTITOR:

Naziv: Dom upokojencev Postojna
Naslov: Rožna ulica 10, 6230 Postojna
Odgovorna oseba investitorja: Alenka Curk, direktorica

Postojna, marec 2021

Direktorica:

Žig in podpis



UPRAVLJAVEC:

Naziv: Dom upokojencev Postojna
Naslov: Rožna ulica 10, 6230 Postojna
Odgovorna oseba upravljavca: Alenka Curk, direktorica

Postojna, marec 2021

Direktorica:

Žig in podpis



OSEBE ODGOVORNE ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Dom upokojencev Postojna
Naslov: Rožna ulica 10, 6230 Postojna
Odgovorna oseba: Alenka Curk, direktorica

Postojna, marec 2021

Direktorica:

Žig in podpis



IZDELOVALEC INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE:

Naziv: Espri d.o.o.
Naslov: Novi trg 11, 8000 Novo mesto
Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

Novo mesto, marec 2021

Direktor:



Žig in podpis



VSEBINA

1. OPREDELITEV INVESTITORJEV IN ODGOVORNIH OSEB TER ODGOVORNIH STROKOVNIH SLUŽB.....	5
1.1. OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJIH	5
1.2. PODATKI O IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE	6
1.3. NAVEDBA UPRAVLJAVCA	7
1.4. PODATKI O ODGOVORNIH OSEBAH ZA PRIPRAVO IN NADZOR NAD PRIPRAVO USTREZNE DOKUMENTACIJE .	8
2. ANALIZA SEDANJEGA STANJA	9
2.1. SEDANJE STANJE DOMA UPOKOJENCEV POSTOJNA	9
2.2. DEMOGRAFIJA	11
2.3. RAZLOGI ZA INVESTICIJSKO NAMERO	12
3. OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE.....	13
4. PREDSTAVITEV VARIANT.....	15
4.1. VARIANTA 0: INVESTICIJE SE NE IZVEDE	15
4.2. VARIANTA 1: INVESTICIJA SE IZVEDE	15
4.3. IZBIRA VARIANTE	17
5. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV.....	18
5.1. OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE	18
5.2. OCENA INVESTICIJSKE NALOŽBE PO STALNIH IN TEKOČIH CENAH.....	19
5.3. DINAMIKA IZVAJANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE.....	20
6. OPREDELITEV OSNOVNIH ELEMENTOV, KI DOLOČAJO INVESTICIJO.....	21
6.1. STROKOVNE PODLAGE IN DOVOLJENJA	21
6.2. LOKACIJA	22
6.3. SPECIFIKACIJA INVESTICIJSKIH STROŠKOV S ČASOVNIM NAČRTOM IZVEDBE	24
6.4. ČASOVNI NAČRT	24
6.5. VARSTVO OKOLJA	25
6.6. KADROVSKO ORGANIZACIJSKA SHEMA	26
6.7. VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJSKE NALOŽBE.....	26
6.8. PRIČAKOVANA STOPNJA IZRABE ZMOGLIVOSTI OZIROMA EKONOMSKE UPRAVIČENOSTI PROJEKTA	28
7. UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI NADALJNJE PRIPRAVE INVESTICIJSKE, PROJEKTNE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM.....	28