



TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA ADAPTACIJE ENTERIJERA SUTERENA OBJEKTA UDRUŽENJA PENZIONERA U KOLAŠINU ZA POTREBE FORMIRANJA DNEVNOG BORAVKA ZA STARA LICA SA MJERAMA ADAPTACIJE EXTERIJERA LICIMA SA POSEBNIM POTREBAMA I MJERAMA SANACIJE OMOTAČA CIJELOG OBJEKTA

INVESTITOR: MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA

OBJEKAT: SUTEREN OBJEKTA UDRUZENJA

PENZIONERA KOLAŠIN

LOKACIJA: KOLAŠIN, UL. BUDA TOMOVIĆA BB

PROJEKAT: GLAVNI PROJEKAT

FAZA: ARHITEKTURA

1. UVODNI DIO

1.1. Ciljevi i svrha izrade projekta

Izrada Glavnog projekta adaptacije enterijera za potrebe formiranja dnevnog boravka u Kolašinu, za cilj ima određivanje mjera prilagođavanja unutrašnjeg i spoljašnjeg postojećeg prostora budućim korisnicima odnosno starim licima sa ili bez smanjene pokretljivosti i satrim licima sa invaliditetom.

Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim uslugama podrške za život u zajednici, je definisao projektni i programski zadatak odnosno okvir prostorne i funkcionalne organizacije prostora a koji mora da zadovolji i zahtjeve za kretanje starih lica sa posebnim potrebama.

Radi obezbjeđenja vanjske pristupačnosti objektu i unutrašnjeg kretanja bez barijera odrađeni su potrebni koraci adaptacije enterijera i exterijera a u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Ovaj projekat, u sklopu adaptacije exterijera daje i mjere sanacije omotača cijelog objekta.





2. LOKACIJA OBJEKTA

2.1. Opšti podaci o objektu

Postojeći objekat, čija suterenska etaža je predmet ovog projekta adaptacije, nalazi se u centru Kolašina u Ulici Buda Tomovića bb na katasterskoj parceli 437. Objekat se sastoji od etaža suterena, prizemlja i potkrovlja. Parcela objekta nalazi se na uglu koji formiraju Ulica Buda Tomovića, iz koje se ulazi na visoko prizemlje objekta, i Ulica Jagoša Simonovića, iz koje je omogućen pristup sa trotoara suterenskom djelu objekta.

Prostor koji je predviđen za formiranje dnevnog boravka za stara lica i stara lica sa posebnim potrebama je ranije imao ugostiteljsku funkciju za potrebe članova kluba penzionera.

2.2. Pristupačnost objektu postojeće stanje

Suteren objekta se nalazi na koti -0.32m i može mu se pristupiti iz dva pravca, iz ulice Buda Tomovića preko pripadajućeg mu okokućnog trotoara spuštajući se sa postojećeg stepeništa sa kotom +1.08 na kotu -0.32 m, i iz pravca ulice Jagoša Simonovića preko uličnog trotoara spuštajući se stepenicama sa kote +0.45m na kotu -0.32 m.

Ulaz suterena je natkriven terasom sa stepenicama koji pripada etaži prizemlja.

U skladu sa važećom Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim uslugama podrške za život u zajednici (u daljem tekstu Pravilnik 1) u gore navedenom prostoru treba formirati Dnevni boravak za potrebe osmočasovnog smještaja odraslih i starih lica kao i lica sa posebnim potrebama. Prostor treba adaptirati tako da sadrži prostorno-funkcionalnu kvalitetu propisana ovim aktom.

Obilaskom lokacije konstatovano je da prostor ne ispunjava propisane uslove za pristup licima sa posebnim potrebama te ga treba prilagoditi istim u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (u daljem tekstu Pravilnik)

- Elementi pristupačnosti ne postoje kao što su rampa i trotoari za kretanje lica sa posebnim potrebama dok postojeće stepenište nije u skladu sa kriterijumima pristupačnosti iz Pravilnika

2.3. Postojeće stanje

Unutrašnjost predmetnog prostora se sastoji iz ulaznog hodnika, sanitarnog čvora, ostave i dvije prostorije koje su služile kao kuhinja i trpezarija.



- Postojeća funkcionalno-prostorna organizacija traži promjene koje će zadovoljiti zahtjeve Pravilnika 1
- Sanitarni i ostali prostori dimenziono i opremom ne zadovoljavaju zahtjeve Pravilnika
- Elementi unutrašnjeg prostora kao što su vrata (ulazna i unutrašnja) i materijali podnih površina nijesu u skladu sa Pravilnikom
- Oprema jake struje kao što su utičnice i prekidači nisu u skladu sa Pravilnikom

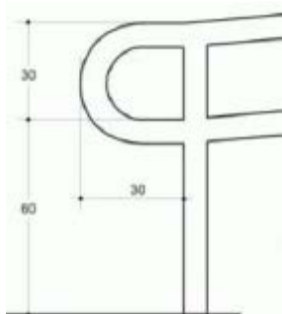
3. ARHITEKTONSKO RIJEŠENJE

3.1. Mjere adaptacije exterijskog

a. Pristupno stepenište

Shodno važećem Pravilniku pristup suterenu objekta je omogućen pomoću novoprojektovanog stepeništa i rampe za invalidna lica.

- Visina stepenika (čelo) ne može biti veća od 15 cm
- Širina nagazne površine (gazište) ne može biti manja od 33cm
- Svijetla širina stepenišnog kraka ne može biti manja od 120 cm
- Ivice nagazne površine stepenice treba da budu obrađene vizuelno kontrastno i sa elementima protiv klizanja (protiv klizna traka i sl.) u širini od najmanje 2 cm.
- Na stepeništu se postavlja ograda – rukohvat propisani Pravilnikom. Ako je stepenišni krak širi od 250 cm postavlja se centralni rukohvat.
- Pred prvom i iza posljednje stepenice izvodi se taktilno polje upozorenja u punoj širini stepenišnog kraka, širine najmanje 40 cm u skladu sa Pravilnikom.

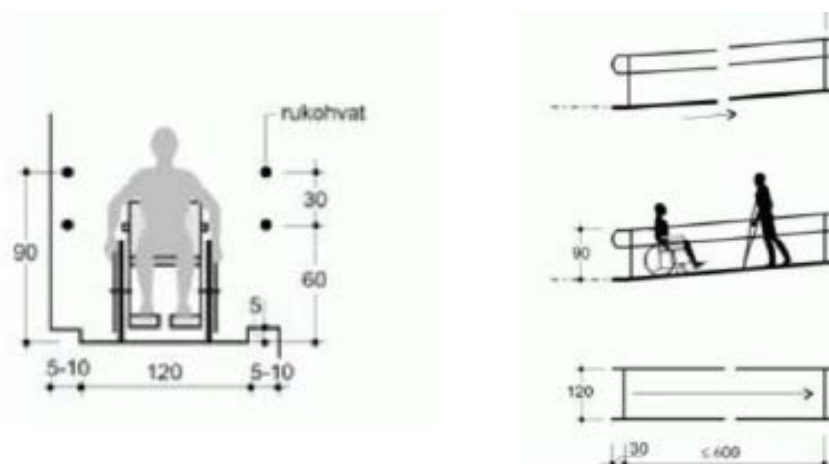


Slika 1. Detalj rukohvata na stepenište (ilustracija iz pravilnika)

b. Pristupna rampa

Pristupna rampa treba da bude izvedena u skladu sa važećim Pravilnikom i ctežima datim u projektu.

- Rampa treba da bude izvedena sa nagibom od (5%), svijetle širine od najmanje 120cm (u spoljašnjem) odnosno 90 cm u unutrašnjem prostoru.
- Čvrstu površinu obrađenu protiv klizanja.
- Pristupna rampa mora imati ogradu sa rukohvatima na nezaštićenim djelovima, rukohvati treba da budu presjeka 4cm, oblikovani na način da se mogu obuhvatiti dlanom a postavljeni su na dvije visine: od 60 i 90 cm, produženi u odnosu na nagaznu površinu rampe za 30cm, sa zaobljenim završetkom. Rukohvati na rampi u spoljašnjem prostoru se rade od materijala koji nije osjetljiv na termičke promjene i koji su zaštićeni od atmosferskih uticaja.



Slika 2. Pristupna rampa (ilustracija iz Pravilnika)

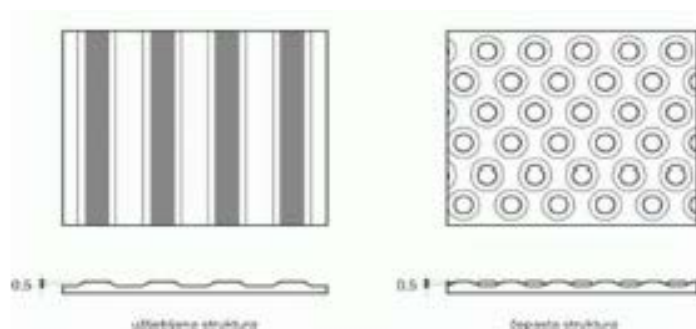
c. Pristupačna taktilna površina,

Taktilna površina se postavlja od ivice trotoara do ulaza u objekat, na mjestima označenim u projektu. Taktilna površina se sastoji od:

- Taktilne crte vođenja, žljebaste strukture postavljene na pravcu kretanja i taktilnog polja upozorenja, čpaste strukture, postavljenog na mjestima promjene smjera kretanja (kod skretanja ka pristupnoj rampi, ispred pristupne rampe, ispred stepenošta na ulazu i na podestu ispred ulaznih vrata

Taktilne površine su izrađene od „metakrilata“ za vanjsku primjenu, postavljene lijepljenjem preko betonske površine.

Pristupačna taktilna površina se izvodi reljefnom obradom visine do 5mm na način da ne otežava kretanje invalidskih kolica, da je prepoznatljiva na dodir stopala ili bijelog štapa, da ne zadržava vodu, snijeg i nečistoću i da se lako održava.



Slika 3. Taktilna površina (Ilustracija iz pravilnika)

3.2. Mjere adaptacije enterijera

Arhitektonsko enterijersko rješenje objekta je u funkcionalnom i prostornom smislu riješeno racionalno, u skladu sa njegovom namjenom poštujući važeće propise za ovu vrstu objekata (Pravilnik I Pravilnik 1). Pristup unutrašnjosti objekta je omogućen preko novoprojektovanog stepeništa I rampe.

a. Površina zahvata

Prostor koji predmet projekta adaptacije broji 119.41 m² korisne površine.

b. Prostorno-funkcionalno zoniranje prema Pravilniku

Projektom su predviđene intervencije rušenja kako bi se u prostoru mogle formirati prostorije predviđene Pravilnikom za ovu vrstu objekta.

- Ulazni prostor
- Sanitarni prostor
- Zona dnevnog boravka
- Zona za radno okupacione aktivnosti (ovu zonu čini trpezarija sa kuhinjom)
- Zona za rad



c. Specifikacija površina

Prostor sadrži sljedeće funkcionalne površine:

A enterijer

1. Ulazna rampa (30.68 m²)
2. Ulazni podest (5.15 m²)
3. Pristupni trotoar (11.78 m²)

B exterijski

4. Ulazni hodnik (8.00 m²)
5. Prostorija za zaposlene (17.50 m²)
6. Toalet (4.27 m²)
7. Ostava za pelet (4.39 m²)
8. Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom (42.08 m²)

4. FAZE ADAPTACIJE ENTERIJERA I EKSTERIJERA

4.1. Građevinsko-zanatski radovi:

A enterijer

- a. Radovi demontaže i rušenja
- b. Zidarski radovi
- c. Hidroizolaterski radovi
- d. Podopolagački radovi
- e. Gipsarski radovi
- f. Molerski radovi
- g. Zamjenu stolarije i bravarije

B exterijski

- h. Adaptacija partera licima sa posebnim potrebama
- i. Fasaderski radovi
- j. Saniranje dotrajalih dijelova krovnog omotača i oluka
- k. Bravarski radovi

4.2. Instalacije jake struje

predmet Glavnog projekta adaptacije instalacija jake struje

4.3. Instalacije slabe struje





predmet Glavnog projekta adaptacije instalacija slabe struje
4.4. **Instalacije vodovoda I kanalizacije**
predmet Glavnog projekta adaptacije vodovoda I kanalizacije

4.5. **Termotehničke instalacije**
predmet Glavnog projekta termotehnike

a. Demontaže i rušenja

Elementi za demontažu u objektu su:

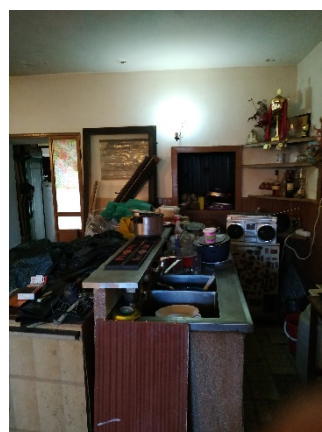
1. Sanitarni elementi , oprema i namještaj



Toalet

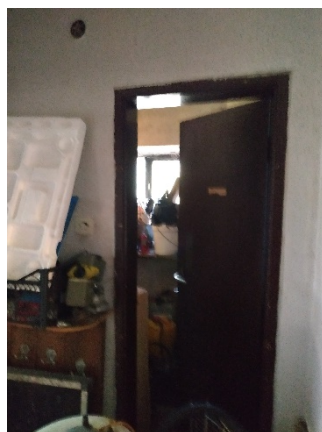


Kuhinja



Dnevni boravak

2. Demontaža unutrašnjih i vanjskih vrata



Unutrašnja vrata



Spoljna vrata





3. Demontaža prozora



Postojeći prozori

4. Demontaža drvene obloge sa zidova u dnevnom boravku, trpezariji i postojećoj kuhinji



Obloge od drveta

5. Demontaža zidne keramike u kupatilu i kuhinji
6. Rušenje pregradnih zidova između toaleta i ostave i hodnika i toaleta
7. Štamanje postojećih otvora za 5 cm radi ugradnje vrata nakon postavljanja samonivelišuće podloge i završnog poda
8. Demontaža postojećih betonskih ploča u dvorištu i rušenje stepeništa radi izrade pristupne rampe i stepeništa shodno Pravilniku





b. Zidarski radovi

Postavljanje cementne košuljice na podovima objekta I postavljanje samonivelišuće mase za završni pod.

c. Hidroizolaterski radovi

Hidroizolovanje poda u toaletu nakon demontaže pločica I hidroizolacija djela istočne fasadi na površini sokle

d. Podopolagački radovi

Postojeće podne obloge u objektu su od keramike.

Postojeću keramiku I slojeve treba porušiti I postaviti novi pod. Novi pod se sastoji od termoizolacije stirodura od 3 cm , pvc folije, cementne košuljice od 3 cm. sloja za izravnjanje I završnog poda vinil ploče.

e. Gipsarski radovi

Montaža pregradnih gipsanih zidova između toaleta I ostave I toaleta I hodnika. Sitnije pozicije su zatvaranje postojećih otvora između dnevnog boravka I kancelarije, kuhinje I ostave kao I opšivanje postojeće kanalizacione vertikale gipskarton pločama na podkonstrukciji od al profila.

f. Molerski radovi

Molerski radovi obuhvataju radove na postojećim zidnim I plafonskim površina koje nakon demontaže obloge zahtijevaju izravnjanje ljepilom I mrežicom u dvije ruke. Takođe je potrebno sanirati I sitne pukotine na plafonima I zidovima.

Gipsani pregradni zidovi se gletuju u dva sloja I boje u bjelu boju.

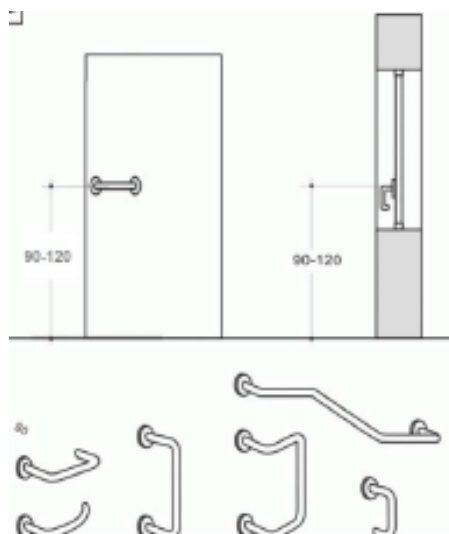
Bojenje se izvodi u dva sloja u osnovnoj bijeloj boji, preko pripremljene površine uz nanošenje podloge za odgovarajući unutrašnji premaz.



g. Zamjena stolarije i bravarije

Postojeća vrata ne ispunjavaju propisane standarde pa ih je potrebno adaptirati i prilagoditi zahtjevima pristupačnosti licima sa posebnim potrebama. Sva unutrašnja vrta potrebno je zamjeniti novim drvenim vratima, dok su ulazna vrata zamjenjena sigurnosnim vratima. Ulazna vrata moraju imati širinu najmanje 110/210 cm, postavljenu kvaku u skladu sa Pravilnikom i otvaranje spolja. Ulazni prag ne smije biti veći od 2 cm.

Spoljna vrata (ilustracija iz Pravilnika)



Kompletna fasadna bravarija je čelična i ona se zamjenjuje novom pvc bravarijom u svemu prema datom opisu u šemama bravarije. Fasadna bravarije prizemlja je djelimično zamjenjena, na djelu istočne fasade fasadi je potrebno zamjeniti dvije pozicije prozora naznačene u šemi bravarije sa pozicijama P4 (60x80 cm) jednokrlni prozor i P5 (180x250 cm) fiksni prozor.

h. Sanacija omotača objekta

S obzirom na to da je fasada objekta u lošem stanju, predviđene su veće intervencije na adaptaciji fasade koje obuhvata pozicije:

1. Fasade čija sanacija/daptacija podrazumijeva sljedeće korake: -
 - Pripremni radovi na fasadi: čišćenje vodom pod pritiskom, prekucavanje cijele fasade, čišćenje od naslaga mahovine i prašine.
 - Malterisanje fasade
 - Spoj novog i starog materijala sanirati sa lijepka i mrežice
 - Nanošenje završne fasadne boje
 - Popravka plastičnih elemenata na fasadi reperaturnim malterom
 - Malterisanje fasadne sokle i prenošenje predhodne "muster" sa neoštećenih djelova sokle
2. Limarski radovi odnose se na:
 - krovni pokrivač koji je na određenim djelovima oštećene te zahtijeva zamjenu istih novim limom kao i bojenje čitavog krova zaštitnom bojom za lim.
 - sanaciju olučnih horizontala i zamjenu olučnih vertikalna, tako što se oštećeni djelovi trebaju zamijeniti novim limom a svi elementi premazati zaštitnom bojom za lim.
3. Bravarski radovi se odnose:



- Na poziciju stare ograde na terasi iznad ulaza u suteran koja je dotrajala te se treba zamijeniti novom.
- Izradu Al ograda na novoprojektovanim pozicijama rampe i dvorišnog stepeništa.

5. SPISAK PRIMJENJENIH ZAKONSKIH OKVIRA, PROPISA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Sl.list CG br. 044/18 od 06.07.2018)
3. Pravilnik o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluge podrške za život u zajednici
4. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
5. Projektnog zadatka izdatog od strane investitora

U Podgorici, mart 2020. god.

Odgovorni projektant:

Ana Zogović, spec.sci.arch

