

**OPCI PODACI**

INVESTITOR:	MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA RH		
OBJEKT / RADOVI:	OBNOVA STANOVA		
ŽUPANIJA:	BRODSKO-POSAVSKA	OPĆINA:	SLAVONSKI BROD
PODRUČJE OBNOVE:	IME DATOTEKE: SB_NASELJE AND.	NASELJE:	SLAVONSKI BROD

NOSITELJ OBNOVE:	TARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA RH		MJESTO OBRADE:	SLAVONSKI BROD
ADRESA:	NASELJE ANDRIJE	KAT. ČESTICA:	PROMJENA DATUMA:	-6
OIB:		KAT. OPĆINA:	DATUM ISPISA:	30.08.2018.
		BPSBAH002	MJESEC ISPISA:	KOLOVOZ

KONZALTING:	"PROJEKTI STUDIO" d.o.o., Slavonski Brod		BR. PREDMETA UPPI:	3612
DIREKTOR KONZALTINGA:	Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.		KATEG.OŠTEĆENJA:	V
PROJEKTANT VODITELJ:	Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.		Broj članova obitelji:	
PROJEKTANT 1:	Ružica Rubil, građ. teh.		BRP (m <sup>2</sup> ):	
PROJEKTANT 2:			POVRŠINA IV ETAPE:	
PROJEKTANT 3:			POV. OBNOVE (POB):	
KONSTRUKTOR:	Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.			

Antun ESTER, dipl.ing.arh.

SIJEČANJ

VELJAČA

OŽUJAK

**PROJEKтни STUDIO d.o.o.**

PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I GRAĐEVINSKI NADZOR

Oib: 78933929599, Š. braće Radić 7, 35.000 Sl. Brod, tel./fax 035 411 063, e-mail: [projektni.studio.sb@gmail.com](mailto:projektni.studio.sb@gmail.com)NARUČITELJ: **MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA RH**PROJEKTANT: **"PROJEKтни STUDIO" d.o.o., Slavonski Brod**  
(naziv i adresa tvrtke)ELABORAT: **TROŠKOVNIK ZA SANACIJU DEVASTIRANE STAMBENE JEDINICE/STANA**ŠIFRA ELABORATA: **B P S B A H 0 0 2**INVESTITOR: **MINISTARSTVO HRVATSKIH BRANITELJA  
RH**OIB: **9 5 1 3 1 5 2 4 5 2 8**Neto korisna površina (m<sup>2</sup>): **62,51**

LOKACIJA:

Županija:

**BRODSKO-POSAVSKA**

Općina/Naselje:

**SLAVONSKI BROD / SLAVONSKI BROD**

Adresa:

**NASELJE ANDRIJE HEBRANGA 8-29**Projektant voditelj: **Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.**Projektanti: **Ružica Rubil, građ. teh.**Konstruktor: **Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.**

DIREKTOR:

**U SLAVONSKI BROD-u, 30. KOLOVOZ 2018. god.**

(mjesto) (mjesec)

**Dragan Tunjić, ovl.inž.građ.**

(ime i prezime, potpis i pečat)

Ovjera kontrole:

## **SADRŽAJ ELABORATA:**

### **1. PRIKAZ ZATEČENOG STANJA**

- 1.1. TEHNIČKI OPIS DEVASTIRANE ILI OŠTEČENE STAMBENE JEDINICE

### **2. OPIS POTREBNE ADAPTACIJE**

- 2.1. TEHNIČKI OPIS NAČINA ADAPTACIJE PO VRSTAMA RADOVA
- 2.2. CRTEŽI ADAPTIRANOG STANJA U MJERILU 1:100 (TLOCRT UNUTARNJEG UREĐENJA, KARAKTERISTIČNI PRESJECI)

### **3 TROŠKOVNIK S DOKAZNICOM MJERA**

- 3.1. TROŠKOVNIK S DOKAZNICOM MJERA
- 3.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI RADOVA ADAPTACIJE

### **4. FOTODOKUMENTACIJA**

- 4.1. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA

## **1. PRIKAZ ZATEČENOG STANJA**

### **1.1. TEHNIČKI OPIS DEVASTIRANE ILI OŠTEČENE STAMBENE JEDINICE**

## **2. OPIS POTREBNE ADAPTACIJE**

- 2.1. TEHNIČKI OPIS NAČINA ADAPTACIJE PO VRSTAMA RADOVA
- 2.2. CRTEŽI ADAPTIRANOG STANJA U MJERILU 1:100 (TLOCRT UNUTARNJEG UREĐENJA, KARAKTERISTIČNI PRESJECI)

### **3 TROŠKOVNIK S DOKAZNICOM MJERA**

- 3.1. TROŠKOVNIK S DOKAZNICOM MJERA
- 3.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI RADOVA ADAPTACIJE

#### **4. FOTODOKUMENTACIJA**

##### **4.1. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA**

## 1.1. TEHNIČKI OPIS DEVASTIRANE ILI OŠTEĆENE STAMBENE JEDINICE

### 1.1.1. KONSTRUKCIJA

#### **Napomena:**

Predmetna stambena jedinica se nalazi u prizemlju višestambene zgrade - izvedeno u dva nivoa, broj stana 8-29 U predmetnoj stambenoj jedinici nisu uočena oštećenja konstrukcije građevine.

Najveći dio oštećenja je nastao uslijed izlivanja oborinske vode s krova zgrade kroz kuhinjski kanalizacijski izljev uslijed greške prilikom izvođenja zgrade, dio oštećenja nastao dugogodišnjom uporabom stana Unutar stana su vidljiva oštećenja i nedostaci na podnim i zidnim oblogama, stolariji i instalacijama.

### 1.1.2. VANJSKA STOLARIJA

Izvedeni aluminijski prozori s ostakljenjem od "izo" stakla u dobrom stanju. Kao zaštita od utjecaja sunčeve svjetlosti ugrađeni aluminijski unutarnji venecijaneri - zaprljani i djelomično oštećene lamele

Ulazna vrata u stan aluminijska - deformirana ispunjena aluminijskog panela

### 1.1.3. UNUTARNJA STOLARIJA

Unutarnja vrata i dovratnici su od drveta, bojano uljanom bojom u svijetlom tonu, sa furnir oblogom

Na sobi i kuhinji izvedena kao klizna

Bez vidljivih oštećenja drveta i okova osim vrata na kuhinji - krilo oštećeno utjecajem vlage

### 1.1.4. OBRTHNIČKI RADOVI

#### **PODOVI:**

BORAVAK (1) - lamel parket, oštećen uslijed izljeva vode, dio nedostaje, podloga ispod zasićena vodom

KUHINJA (2) - keramičke pločice, zaprljane, podloga ispod zasićena vodom

PREDPROSTOR (3) - keramičke pločice, zaprljane, podloga ispod zasićena vodom

NENATKRIVENA TERASA (4) - betonsko opločenje, zaprljano vegetacijom

STUBIŠTE (5) - drvena obloga, djelomično oštećen površinski sloj

HODNIK (6) - lamel parket, djelomično oštećen površinski sloj

RADNI PROSTOR (7) - lamel parket, djelomično oštećen površinski sloj

KUPAONICA (8) - keramičke pločice, zaprljane kamencem, dotrajale

SOBA (9) - lamel parket, djelomično oštećen površinski sloj

#### **ZIDOVI:**

Žbuka zidova i stropova u dobrom stanju, oštećena žbuka u podnožju zidova nižeg nivoa stana uslijed izlivanja vode

Oštećen zid kuhinje od lakih gips-kartonskih ploča uslijed izlivanja vode

Završna obrada zidova i stropa - boja zaprljana uslijed vlage i korištenja stana

#### **IZOLACIJE:**

Izvedena toplinska i hidroizolacija u podovima

Oštećenja termoizolacije uslijed izlivanja vode u nižem nivou stana

#### **KERAMIKA ZID:**

Keramičke zidne pločice u kupaonici - zaprljane kamencem, dotrajale

Keramičke zidne pločice u kuhinji - oštećene, nekvalitetna izvedba, zaprljane kamencem, dotrajale

#### **KLUPČICE I VRATNI PRAGOVI:**

Unutarnje prozorske klupčice izvedene od keramike, solidne

#### **BRAVARIJA:**

Izvedena balkonska ograda na otvorenoj terasi s konstrukcijom od crne bravarije - djelomično korodiralo

#### **INSTALACIJE:**

Vizualnim pregledom je utvrđeno da su postojeće instalacije vodovoda i kanalizacije u kuhinji u obnavljanom stanju u sklopu intervencije nakon poplave

Vizualnim pregledom je utvrđeno da su postojeće elektroinstalacije van funkcije s obzirom da su djelomično bile poplavljene

#### **SANITARNA OPREMA:**

Sanitarna oprema dotrajala uslijed starosti i korištenja, zaprljana kamencem, upitna funkcionalnost izljevniha baterija

#### **GRIJANJE:**

Grijanje stana je izvedeno na plin preko konvencionalnog plinskog kombi bojlera spojenog na dimovodni kanal u radnom prostoru

Plinski kombi uređaj nije u funkciji

U stanu izveden razvod grijanja od čeličnih cijevi i pločastih radijatora



## 2.1. TEHNIČKI OPIS NAČINA ADAPTACIJE PO VRSTAMA RADOVA

### 2.1.1. KONSTRUKCIJA

U stambenoj jedinici nisu uočena oštećenja konstrukcije, stoga nisu predviđeni radovi konstruktivne sanacije.

### 2.1.2. VANJSKA STOLARIJA

Postojeću vanjsku aluminijsku stolariju s "izo" staklom zadržati - izvesti pranje i čišćenje iste  
Izvesti djelomičan popravak unutarnjih venecijanera gdje je poremećena funkcionalnost istih  
Na ulaznim vratima promijenti aluminijski panel koji je deformiran utjecajem vlage, uštimali okove, očistiti

### 2.1.3. UNUTARNJA STOLARIJA

Zadržati postojeću  
Ugraditi novo krilo na kliznim vratima kuhinje, sve prema opisu stavke u troškovniku

### 2.1.4. OBRTNIČKI RADOVI

#### PODOVI I ZAVRŠNE OBLOGE:

BORAVAK (1) - ukloniti postojeći lamel parket i c. glazuru natopljenu vlagom i oštećenu s plijesni skupa sa slojevima izolacije ispod do bet. podloge, zatim izvesti novu hidroizolaciju, pe foliju, termoizolaciju i c. glazuru (zadržati nivelaciju postojećeg poda), te završno izvesti podnu oblogu od lamel parketa I klase uz završno brušenje i lakiranje i postavljanje kutnih letvica i prijelaznih lajsni

KUHINJA (2) - ukloniti postojeću keramiku i c. glazuru natopljenu vlagom i oštećenu s plijesni skupa sa slojevima izolacije ispod do bet. podloge, zatim izvesti novu hidroizolaciju, pe foliju, termoizolaciju i c. glazuru (zadržati nivelaciju postojećeg poda), te završno izvesti podnu oblogu od keramičkih pločica I klase uz izvedbu sokla

PREDPROSTOR (3) - ukloniti postojeću keramiku i c. glazuru natopljenu vlagom i oštećenu s plijesni skupa sa slojevima izolacije ispod do bet. podloge, zatim izvesti novu hidroizolaciju, pe foliju, termoizolaciju i c. glazuru (zadržati nivelaciju postojećeg poda), te završno izvesti podnu oblogu od keramičkih pločica I klase uz izvedbu sokla

NENATKRIVENA TERASA (4) - izvesti čišćenje zaprljanog betonskog opločenja

STUBIŠTE (5) - zadržati drvenu oblogu, prelakirati istu

HODNIK (6) - zadržati postojeći lamel parket, prebrusiti i prelakirati u 2 sloja, te zamijeniti kutne letvice

RADNI PROSTOR (7) - zadržati postojeći lamel parket, prebrusiti i prelakirati u 2 sloja, te zamijeniti kutne letvice

KUPAONICA (8) - preko postojeće cem. glazure izvesti novo opločenje od keramičkih pločica I klase

SOBA (9) - zadržati postojeći lamel parket, prebrusiti i prelakirati u 2 sloja, te zamijeniti kutne letvice

#### ZIDOVI:

Ukloniti oštećenu oblogu i termoizolaciju kuhinjskog zida od gips-katronske ploče te izvesti nove slojeve po uzoru na postojeće stanje

Izvesti djelomični popravak oštećene žbuke u nižem nivou stana nakon obijanja postojeće

Izvesti bojanje unutarnjih ploha zidova i stropova, uz prethodne predradnje

#### KERAMIKA ZID:

U kuhinji postojeće keramičke pločice ukloniti i izvesti nove po uzoru na postojeće

U kupaonici postojeće dotrajale keramičke pločice ukloniti i izvesti nove po uzoru na postojeće

#### KLUPČICE I VRATNI PRAGOVI:

Zadržati postojeće

#### BRAVARIJA:

Postojeću balkonsku ogradu na otvorenoj terasi prebojati s 2 premaza uljane boje uz prethodne predradnje (odmašćivanje, struganje, čišćenje...)

#### INSTALACIJE:

Postojeće Instalacije vodovoda i kanalizacije su obnavljane, međutim nije bilo moguće utvrditi njihovu ispravnost i funkcionalnost te je prije početka radova adaptacije potrebno izvršiti ispitivanje istih - ako se utvrdi neispravnost postojeće Instalacije vodovoda i kanalizacije potrebno je demontirati i izvesti nove instalacije s pvc odvodnim kanalizacijskim cijevima i pp-r vodovodnim cijevima - konačnu odluku donosi nadzorni inženjer upisom u građevinski dnevnik

Postojeće elektroinstalacije su van funkcije, te nije bilo moguće utvrditi njihovu ispravnost i usklađenost s važećim propisima, tako da je prije izvođenja radova potrebno izvršiti ispitivanje istih - ako se utvrdi neispravnost postojećih elektroinstalacija iste je potrebno demontirati i izvesti nove instalacije - konačnu odluku donosi nadzorni inženjer upisom u građevinski dnevnik

#### SANITARNA OPREMA:

Izvršiti demontažu postojeće sanitarne opreme uključivo i ležeću kadu koja je jače zaprljana kamencem, te ugraditi novu sanitarnu opremu i armature. Sve izvesti prema detaljnom opisu stavki u troškovniku.

#### GRIJANJE

Nakon provjere od strane nadležnog distributera utvrđena je neispravnost postojećeg konvencionalnog kombi bojlera te je utvrđeno da je potrebna zamjena istog - međutim pošto su bojleri ovakvog tipa zastarjeli i nemože ih se više kupiti na tržištu jedina alternativa je ugradnja suvremenog kondenzacijskog kombi bojlera s tim da je prema uvjetima nadležnog distributera plina za njegovu ugradnju i funkcionalnost neophodan novi dimovodni kanal jer postojeći ne odgovara današnjim propisima

---

**"PROJEKTI STUDIO" d.o.o., Slavonski Brod**

Vezano za naprijed navedeno projektom adaptacije je predviđeno cjelovito rješenje sa zamjenom kombi bojlera i ugradnjom novog fasadnog dimovodnog kanala te prilagodba plinskih instalacija novom uređaju.

Postojeće radijatore je potrebno demontirati, isprati, i ponovno montirati uz završno bojanje istih i cijevnog razvoda

**OSTALO:** Sve ostale radove predviđene troškovnikom izvesti uz suglasnost i odobrenje nadzornog inženjera.

**NAPOMENA:**

Sve radove izvoditi uz strogo poštivanje pravila struke, Zakon o zaštiti na radu, Zakona o obnovi, Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju.

---

"PROJEKTI STUDIO" d.o.o., Slavonski Brod







