

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT "PIONIR" (HOSTEL "NIKA")

U KRANJSKOJ GORI





SADRŽAJ:

I OPŠE

1. OPŠTE INFORMACIJE
2. PRIKAZ POVRŠINA
3. SAŽETI TEHN. OPIS

II TEHN. OPIS

1. KROV
2. FASADA
3. SPOLJNA STOLARIJA
4. UNUTRAŠNJA STOLARIJA
5. PARKETARSKI I PODOPOLAGAČKI RADOVI
6. MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI
7. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
8. MAŠINSKE INSTALACIJE
9. PARTERNO UREĐENJE

III ZAKLJUČAK

1. RADOVI KOJE JE ПОТРЕБНО ИЗВЕСТИ НА ОБЈЕКТУ



I OPŠTE

1. OPŠTE INFORMACIJE:

Mesto:	Brezje 16, Kranjska Gora, Republika Slovenija
Objekat:	Dečje odmaralište "PIONIR" (Hostel "Nika")
Kat. parcela:	412/1 KO Kranjska Gora
Vlasnik objekta:	Grad Sombor
Ukupna površina objekta:	932.81m ²

2. PRIKAZ POVRŠINA:

A) GL. OBJEKAT

ETAŽA	SOBE (m ²)	OSTALO (m ²)	UKUPNO (m ²)
SUTEREN		194.09	194.09
PRIZEMLJE	70.75	144.88	215.63
I SPRAT	130.39	111.2	241.59
II SPRAT	93.01	77.64	170.65
POTKROVLJE	52.5	36.5	89
SVEGA	346.65	564.31	910.96

NAPOMENA: Ostale prostorije su:kuhinja s trpezarijom, kotlarnica, kancelarije, komunikacije, pomoćne prost, sanitarni čvorovi van soba i sl.

B) POM. OBJEKAT

ETAŽA	MAGACIN(m ²)	PREP. STANICA(m ²)	UKUPNO(m ²)
SUTEREN	19.65	2.2	21.85

UKUPNO A+B=

932.81m²



3. SAŽETI TEHNIČKI OPIS:

Objekat se nalazi na periferiji Kranjske Gore, naselje Čičari, na samoj obali reke Save, sa pogledom na Julijanske Alpe, prema jugu i Karavanke, na severu.

Pristup lokaciji je iz ulice Brezje, a uz glavni objekat su smeštena i dva pomoćna objekta-magacin i prepumpna stanica.

Objekat je zidani, razuđene osnove, dimenzija cca 15.0mx15.0m+9.40mx11.30m. Objekat je sa ulične strane spratnosti P+2+Pk i P+Pk, dok je sa dvorišne strane spratnosti Su+P+2+Pk i Su+P+Pk. Krov objekta je dvovodni, krovni pokrivač Metrotile Woodshake. Stolarija je PVC, od šestokomornih profila sa troslojnim staklom. Podna obloga je: mermer, keramičke pločice, laminat i parket.

Od 27 soba, osam soba poseduje tuš kabine, sa sanitarijama, dok ostale sobe koriste sanitarni čvor na etažama.

U delu suterena je kuhinja sa trpezarijom, kotlarnica i pomoćne prostorije. U prizemlju objekta je smeštena recepcija, magacin, prostorija za odmor, vešeraj, 6 soba i san. čvor. Na I spratu je hol, 10 soba, hodnik i sanitarni čvor, na II spratu je hol, 7 soba, hodnik i sanit. čvor, dok je u potkrovlju objekta smešteno 4 sobe i kupatilo.

Objekat je 1978. godine u potpunosti rekonstruisan i obnovljen. Nakon toga na objektu nisu izvedeni značajniji radovi na investicionom održavanju, sve do 2012. god. U periodu od 2012. do 2017. god. su vršeni radovi na zameni krovnog pokrivača i stolarije, izradi "Demit" fasade, izgradnji kupatila, molersko-farbarski radovi i dr.

Prvobitna namena objekta nakon rekonstrukcije iz 1978. god. je bila odmaralište za mlade, dok je trenutna namena objekta omladinski hostel "Nika".

II TEHN. OPIS



1. KROV



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПРОСТОР“ СОМБОР

Издавање градских пословних простора
Просторно планирање | Одржавање путева и објеката
Послови пијаца | Комунално уређење насељених места
Грађевински сектор | Одржавање гробала и погребне услуге

Раде Дракулића 12, Сомбор
матични број: 20935430
ПИБ: 108122937

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090



Rekonstrukcijom krova je su izvedeni radovi na demontaži dotrajalog krovnog pokrivača od eternit ploča i lima, kompletног opšava, gromobranske instalacije, horizontalnih oluka i olučnih vertikala, krovnih letvi, popravci i zameni dela dotrajale krovne konstrukcije, nabavki i montaži krovnog pokrivača Metrotile Woodshake, letvi, paropropusne folije, horizontalnih oluka, olučnih vertikala i limenih opšava, gromobranske instalacije, snegobrana, krovnih prozora Velux, sa ugradjenim venecijanerom i popravku podkonstrukcije krovne badze i balkona.



2. FASADA



Fasada objekta je sistema "Demit" fasade, od stiropora d=10cm. Završna obrada fasade je izvedena silikatnim slojem, granulacije 1.5mm, u beloj boji.

3. SPOLJNA STOLARIJA

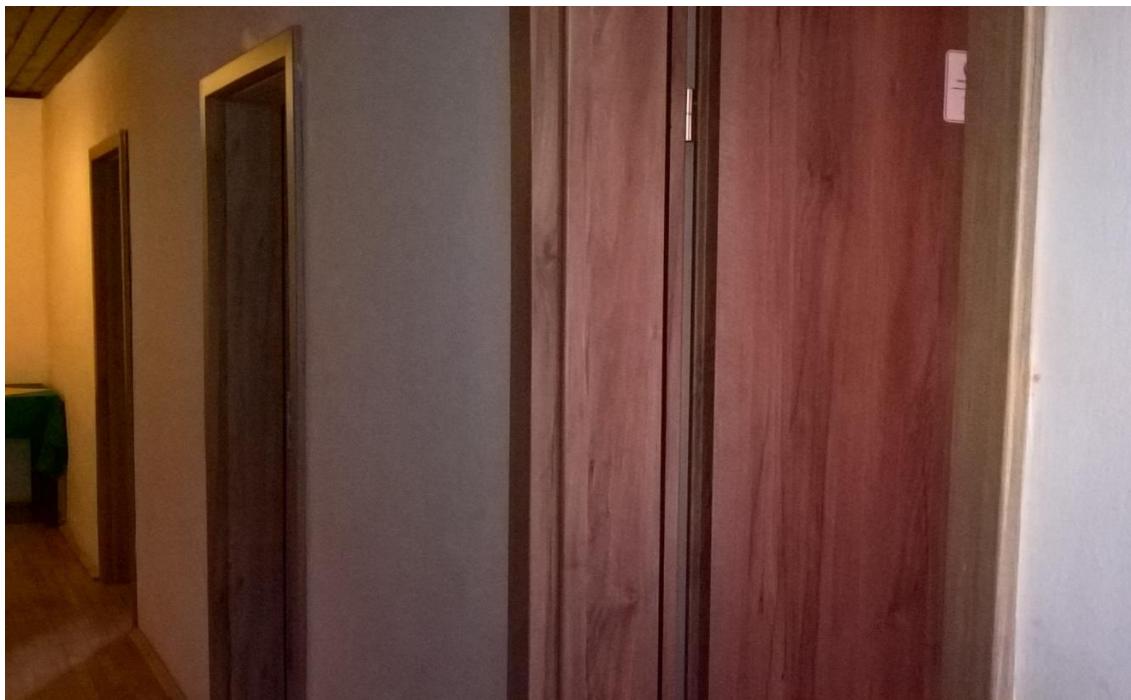


Spoljna stolarija na objektu je nova, od šestokomornih PVC troslojnih prozora i balkonskih vrata, sa koeficijentom provodljivosti $U=0.95 \text{ W/m}^2\text{K}$, a krovni prozori su Velux prozori. Radovi na zameni spoljne stolarije nisu u potpunosti izvedeni, tj. u prostorijama postojećih sanitarnih čvorova, predviđa se zamena prozora I balkonskih vrata sa šalukatramama, nakon adaptacije prostorija.



4. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija je nova-vrata tipa Friedrich Blanke CPL sa cilindričnom bravom, komplet sa štokovima sa okruglim rubom, sem na postojećim sanitarnim čvorovima i u suterenu objekta.





5. PODNE OBLOGE

Podna obloga u objektu je: mermer, keramičke pločice, laminat i parket.

Na delu postojećih podova je vršeno brušenje i lakiranje parketa dvokomponentnim lakom na vodenoj bazi, dok je na drugom delu ugrađen laminat.





6. OBRAĐA ZIDOVA I PLAFONA

Na objektu su vršeni molersko -farbaske radove na delu objekta :bojenje drvene lamperije lazurnim premazom i bojenje plafona poludisperzivnim bojama i zidova u belom tonu, a na delu hodnika je demontirana stara lamperija i stavljena nova obloga.



7. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Objekat je snabdeven vodovodom i kanalizacijom na gradski vodovod i kanalizaciju i hidrantskom mrežom. S Obzirom da je suteren ispod nivoa gradske kanalizacione mreže, instalacija kanalizacije se vodi preko prepumpne pumpe otpadnih voda. U pojedinim sobama su ugrađena kupatila-8 tuš kabina,sa sanitarijama.

Atmosferske vode sa ulične strane objekta se vode olcima I svodnim cevima u atmosfersku kanalizaciju,a sa dvorišne strane u reku Savu.

**8. МАШИНСКЕ INSTALACIJE**

Grejanje objekta i snabdevanje topлом vodom su rešeni sistemom centralnog grejanja iz kotlarnice koja je smeštena u suterenu objekta. Zbog dotrajalosti sistema za grejanje, kao i naloge sanitarnog inspektora za zamenu bojlera za toplu vodu, proteklih godina je rekonstruisan deo mašinskih instalacija:

- nabavka i montaža cevi, ventila, termometra, automatskog odzračnog lonca, sanitарне ekspanzivne posude, ugradnja bojlera za centralno grejanje i pripremu sanitарне vode, priključak bojlera na vodovodnu instalaciju, punjenje sistema i ostali radovi na maš. instalacijama
- nabavka i ugradnja toplotne pumpe i ostalog pripadajućeg materijala
- nabavka i montaža gorionika i rezervoara za peć na pelet
- uvođenje gasne instalacije u kuhinju sa ugradnjom gasnog rezervoara i izradom AB zaštitnog zida i nadstrešnice u dvorišnom delu, peći za centralno grejanje sa gorionikom na mazut, sa pripadajućim materijalom i potrebnim građevinskim radovima i malterisanje i sanacija zidova podzemnog magacina

9. PARTERNO UREĐENJE

Asfaltirana parking mesta ispred objekta dimenzija 17.0mx5.0m+6.0mx6.0m.



III ZAKLJUČAK

1. POTREBNI RADOVI

Na predmetnom objektu je neophodno da se izvedu dodatni radovi, kako bi se objekat koristio efikasnije, punim kapacitetom i bio u skladu sa važećim propisima i standardima Republike Sloveniji, što bi uticalo na ekonomsku održivost Zakupca na predmetnom objektu, ali bi ujedno uvećali tržišnu vrednost istog:

1. Rekonstrukcija kanalizacije u kuhinji, pošto je ista dotrajala i uzrokuje stalne probleme zagušenja i vraćanja fekalija u objekat.
2. Kako bi kuhinja bila u funkciji, od strane sanitarne inspekcije istaknuti sledeći zahtevi:
 - zamena napa ventilacije
 - zamena podnih i zidnih keramičkih pločica u kuhinji i ostavi
3. Zamena peći-kotla, kako bi da temperatura tople vode u objektu zadovoljila zahteve sanitarne inspekcije.
4. Izgradnja potpornog zida duž granice parcele prema reci Savi, radi zaštite objekta od čestih poplava i eliminacije mogućnosti sleganja objekta, uz zamenu postojećeg zaštitnog trotoara i nivelaciju površina oko objekta, kako bi se atmosferske vode odvele od objekta.
5. Adaptacija enterijera, koja bi obuhvatila rušenje-demontažu dotrajalih kupatila, koja datiraju iz 1978. god., adaptaciju nekolicine soba u nove sanitarne čvorove, kako bi se zadovoljio zahtev savremenog društva da svaka soba ima sanitarni čvor, a time dobila mogućnost da objekat ima višu kategoriju. Predmetna adaptacija bi ujedno obuhvatila neophodnu zamenu vodovodne i kanalizacione instalacije, zbog dotrajalosti i zamenu preostale spoljne stolarije-prozora i balkonskih vrata.