



D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.

Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
br. 12/2022, 18,04,2022. godine	

INVESTITOR ¹

J.U.OPŠTA BOLNICA- BERANE

OBJEKAT ²

**REKONSTRUKCIJA OBJEKATA U
KOMPLEKSU OPŠTE BOLNICE-BERANE
-REKONSTRUKCIJA ZGRADE ZA
NEUROLOGIJU I INFEKTIVNO ODJELJENJE
BOLNICE ZA POTREBE POLIKLINIKE I
FIZIKALNE MEDICINE**

LOKACIJA ³

**BERANE, KAT.PARC. 865/1 KO BERANE,
UP 4, DUP "MEDICINSKI CENTAR"
OPŠTINA BERANE**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT ⁵

**"DOMUS-INŽENJERING" D.O.O.-BERANE
POLIMSKA 18/84300 BERANE**

ODGOVORNO LICE ⁶

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER ⁷

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

TEHNIČKI OPIS
uz projekat rekonstrukcije
objekta

Berane, mart 2022. god



INVESTITOR: J.U.Opšta Bolnica- Berane

PROJEKTANT: D.O.O. "DOMUS INŽENJERING", Berane

OBJEKAT: rekonstrukcija objekata u kompleksu Opšte Bolnice Berane

MJESTO GRADNJE : KAT.PARC. 865/1 KO Berane; DUP "Medicinski centar" BERANE

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na katastarskoj parceli broj 865/1 KO Berane, urbanističkoj parceli UP4 DUP-a „Medicinski centar“ u Beranama, površine urbanističke parcele 37.811,67 m², a na zahtjev investitora J.U. Opšta Bolnica Berane, planirana je rekonstrukcija objekata u funkciji zdravstva i to objekta br.3 upisanog u List nepokretnosti 299. Objekti koji se rekonstruišu su u namijenjeni zdravstvu kao proširenje kapaciteta u liječenju građana.

Namjena je objekat u funkciji zdravstvene zaštite građana.

Horizontalni gabariti objekta br.3 u osnovi je 59,24 m x 9,98 (7,78 na sjevernoj strani), bruto površina prizemlja BGP=518,58 m². Objekat koji se rekonstruiše je spratnosti **Su+P_{pr}** gdje je namjena zdravstvo, s tim što se projektom planiraju radovi koji su vezani za prizemnu etažu-suterenska etaža nije pod rekonstrukcijom.

Arhitektonsko-oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima se objekat gradi. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna arhitektonska forma čijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična i funkcionalna kompozicija.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna katastarska parcela broj 865/1 KO Berane u Beranama, površine 31.002,00m², Urbanistička parcela br.4 u sklopu DUP” Medicinski Centar” površine 37.811,67 m². Lokacija na kojoj se planira rekonstrukcija objekta je ravan uredjen teren. S obzirom na to, da kapacitet i organizacija predmetne parcele zadovoljava sve uslove u upotrebi je površinsko parkiranje sa odgovarajućim brojem parking mjesta prema tehnološkim zahtjevima Investitora.

Uređenje kruga, parking mjesta, odvodnjavanje površina kao i svi elementi urbanog mobilijara uklapaju se u usvojena planska rješenja.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na urbanističkoj parceli broj 4, površine 37.811,67 m² u okviru DUP”Medicinski Centar”, Berane projektovana je rekonstrukcija objekata u funkciji zdravstva.

Objekat br.3-poliklinika i fizikalna medicina

Rekonstruisani objekat br.3 je Su+P_{pr} i ukupne brutto razvijene građevinske površine od BRGP=518,58 m² i ukupne netto površine P=356,27 m². Objekat je podijeljen zbog tehnoloških i organizacionih razloga na dva bloka, blok A je poliklinika sa ordinacijama raznih grana medicine i blok B je namijenjen za potrebe fizikalne medicine.

Prizemlje čine sljedeće prostorije:

BLOK A:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Trem	3,75
2	Hodnik	34,93



3	Čekaonica	46,79
4	Toalet pacijenti	3,32
5	Toalet zaposleni	3,32
6	EKG/EEG	9,66
7	Neurološka ordinacija	11,90
8	Subspecijalistička ordinacija	11,65
9	Internistička ordinacija	11,63
10	Internistička ordinacija	11,65
11	Subspecijalistička ordinacija	11,63
12	Kardiološka ordinacija	11,58
13	Kardiološka ordinacija	18,15

BLOK B:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Trem	5,07
2	Ulaz	12,33
3	Hodnik	45,59
4	Toalet OSI	4,39
5	Predprostor pacijenti	3,43
6	Toalet pacijenti	2,05
7	Predprostor zaposleni	3,36
8	Toalet zaposleni	2,05
9	Ostava	1,96
10	Ordinacija 1	11,40
11	Ordinacija 2	11,00
12	Ordinacija 3	24,88
13	Intervencije	30,52

Ostvarena netto površina prizemlja iznosi **Pnetto=356,27 m²**, dok je **BGP=518,58 m²**.

4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojeće gradske infrastrukture objekat se veže na Elektro mrežu. Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost svih etaža i svih prostorija čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom. Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata. Sa aspekta lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovna su dva lifta na oba ulaza (blok A i blok B) kako bi se riješila upotreba ovog objekta i za lica sa posebnim potrebama.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Objekat br.3-poliklinika i fizikalna medicina

Konstruktivni sistem objekta (Su+P_{pr}) čine masivno zidani kameni zidovi debljine 80,0cm u cementnom malteru, obostrano malterisani. Međuspratne tavanice su armirano betonske, na dijelu između susterena i prizemlja-postojeće stanje, dok je na kontaktu prizemlja sa krovnom konstrukcijom novoprotjektovana armirano betonska međuspratna konstrukcija.

Fasadni-obodni zidovi su zadržani iz postojećeg stanja i njihova debljina je d=80,0 cm, obostrano su malterisani i dodatno sa vanjske strane obloženi termoizolacionom oblogom od kamene vune i silikonskih završnih slojeva sitnozrnog maltera. Krov je viševodni od zdrave čamove gradje prethodno zaštićene od vlage, budji i insekata, pokrivač samouklapajući lim >PIANO< d=0,6 mm u braon boji RAL 8017 mat. Takodje sve limarske opšivke i oluci su u istoj boji kao i krovni lim(RAL 8017 mat).

Boja fasadnih površina je blaga nijansa žute boje (cca 15% jačine punog tona).

Fasadna stolarija je drvo-aluminijumska opremljena troslojnim staklo paketom, sa maksimalnim Uw=1,4 W/m²K. Boja fasadne stolarije je RAL7016 antracit.



6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredjeljenja za izbor materijala su slijedeći :

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog naslijeđa i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.
- Krov je riješen kao dvovodni sa potrebnom izolacijom.

Materijalizacija i obrada:

Objekat br.3-poliklinika i fizikalna medicina

Podovi:

- Finalna obrada poda od pvc homogenih traka širine 200 cm, debljine 3 mm, proizvođača Fortis Grabbo. Podovi se postavljaju preko izrađene cementne košuljice i slojeva samorazlivajuće mase i poliuretanskog ljepilu namijenjenom za homogene podove. U dijelu ispod svih slojeva poda izvodi se sloj termoizolacije od tvrdopresovanog polistirena-XPS u debljini 3,0 cm.
- Podna keramika: postavlja se preko izrađenog cementnog estriha na namjenskom ljepilu a između sloja lijepka i estriha obavezna je polimerbetonska hidroizolacija. Ispod sloja cementnog estriha se izvodi sloj termoizolacije od tvrdopresovanog polistirena-XPS u debljini 3,0 cm. Ispod sloja termoizolacije izvodi se sloj primarne hidroizolacije od bitumenskih traka debljine 4 mm nanošenjem na postojeću AB ploču preko sloja prajmera-bitulita.
- Zidovi:
- Fasadni zidovi urađeni su od masivno zidanog kamena d=80,0cm u cementnom malteru. Spolja obloženi slojem termoizolacione fasade d=5,0 cm(kamena vuna).
- Unutrašnji zidovi se izvode od gips kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji sa ispunom od mineralne vune u zoni između ploča. Debljina zida je 12,0 cm.

Spoljna i unutrašnja bravarija:

- Fasadna stolarija je drvo-aluminijumska opremljena troslojnim staklo paketom(4+15+4+15+4LOWe), sa maksimalnim $U_w=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Boja fasadne stolarije je RAL7016 antracit .
- Unutrašnja vrata su od medijapana bojenog bojom na vodenoj bazi u boji RAL 9002. Štok vrata je od medijapana, krilo je ravno sa ramom od punog drveta i sa šarkama. Brava je opremljena sa tri ključa.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije koje su neophodne za ovaj tip objekata:

- instalacije jake struje.
- instalacije slabe struje;
- instalacije grijanja;
- instalacije vodovoda i kanalizacije

7. SAOBRAĆAJ

Objekti se priključuju preko postojećih pristupnih puteva koji su već u upotrebi. Za parkiranje na samoj lokaciji objekta koriste se postojeći parkinzi na parceli. Prema DUP-u«Medicinski Centar» predviđa se izgradnja parking prostora u neposrednoj blizini UP4 kao i u okviru UP4 (ukupno 69 parkirnih mjesta za potrebe medicinskog centra)

8. ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA-UREĐENJE TERENA

Na lokaciji objekta se projektom ne predviđa novo ozelenjavanje već se zelenilo zadržava u postojećim zasadima i organizaciji. Zelenilo je trenutno zasad travnatih vrsta u slobodnom dijelu, a u okviru urbanističke parcele. Takođe se planira uređenje pješačkih komunikacija unutar zelenih ostrva, radi lakše pješačke komunikacije ljudi između sektora bolnice.



Ulazi u objekte se izvode u identičnim niveacionim kotama kao postojeće stanje, s tim što se modernizuju i opremaju liftovima za OSI.

Kompletna parcela je (u postojećem stanju) ograđena ogradom od pocinkovanih profila visine 250 cm od kote gotovog terena. Ograda je izvedena na stubovima koji su u sklopu betonskog sokla, na koje se fiksira konstrukcija ograde.

Ulaz na parcelu je izveden kao centralni sa stražarskom kućicom (objekat 4) i kapijom-rampom na daljinsko upravljanje.

9. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Predmetna urbanistička parceli broj 4 DUP "Medicinski Centar", površine 37.811,67 m².

- Prema UT uslovima maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+2
- Prema UT uslovima maksimalna BRGP je 75.623,34m²;
- Prema UT uslovima površina pod objektima može biti 18.905,83 m²;
- Prema UT uslovima indeks zauzetosti je 0,5;
- Prema UT uslovima indeks izgrađenosti je 2,0;
- Projektovana rekonstrukcija objekta je spratnosti Su+P- objekat 3

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR SPRATNOSTI IZ UT USLOVA.

BILANS POVRŠINA NA UP4:

- Objekat 1 BRGP= **7.162,45 m²**, Spratnost P+2;
- Objekat 2 BRGP= **1.481,80 m²**, Spratnost P+1;
- Objekat 3 BRGP= **1.036,96 m²**, Spratnost Su+Pr;
- Objekat 4 BRGP= **12,00 m²**, Spratnost P+0;
- Objekat 5 BRGP= **1.689,75 m²**, Spratnost P+2;
- Objekat 6 BRGP= **304,66 m²**, Spratnost P+0;
- Objekat 7 BRGP= **805,20 m²**, Spratnost P+0;
- Objekat vešeraj bolnice BRGP= **252,42 m²**, Spratnost P+0;
- Objekat infektivno odjeljenje BRGP= **341,54 m²**, Spratnost P+1;
- Objekat tunel obj.1-urgentni centar BRGP= **280,13 m²**, Spratnost P+0;

- Objekat obj.1-Dom Zdravlja 865/3 BRGP= **4.307,61 m²**, Spratnost P+2;
- Objekat obj.8-Dom Zdravlja 865/3 BRGP= **909,33 m²**, Spratnost P+2;
- Objekat obj.1-Dom Zdravlja 865/5 BRGP= **288,13 m²**, Spratnost P+0;

(Površine i vertikalni gabarit uzeti su iz geodetske podloge koju je izradio „Progres MV“ d.o.o., i sadrže objekte koji se ne nalaze u listu nepokretnosti br.299)

(Napomena: objekti Vešeraj, Infektivno odjeljenje i tunel veza bolnice objekat 1 i novog urgentnog centra nisu upisani i uknjiženi u Listu nepokretnosti broj. 299 KO Berane u Beranama, takodje i objekat br.2 na kat.parceli 865/1 KO Berane nije u realnim gabaritima upisan u list nepokretnosti br.299. Tako da je Projektant uzeo podatke iz ažurne geodetske podloge agencije za geodestke poslove »Progres MV« d.o.o.- Berane)



STANJE PO PROJEKTU REKONSTRUKCIJE:

- Objekat 3 nakon rekonstrukcije BRGP= **518,58 m²**,

Površina osnove prizemlja objekata na up4:

- Objekat 1 površina prizemlja P=2.840,87m²;
- Objekat 2 površina prizemlja P= 740,90m²;
- Objekat 3 površina prizemlja P= 518,58m²;
- Objekat 4 površina prizemlja P= 12,00m²;
- Objekat 5 površina prizemlja P= 563,25m²;
- Objekat 6 površina prizemlja P= 304,66m²;
- Objekat 7 površina prizemlja P= 805,20m²;
- Objekat vešeraj površina prizemlja P=252,42m²;
- Objekat infektivno odjelj. površina prizemlja P=170,77m²;
- Objekat tunel bolnica-urgentni centar površina prizemlja P=280,13m²;

- Objekat 1 Dom Zdravlja k.p.865/3 površina prizemlja P=1.435,87 m²;
- Objekat 8 Dom Zdravlja k.p.865/3 površina prizemlja P= 303,11 m²;
- Objekat 1 Dom Zdravlja k.p.865/5 površina prizemlja P= 288,13 m²;

- Ostvareni index zauzetosti za UP4 je $I_{\text{zauz}}=8.515,89/ 37.811,67=$ **0,225(0,23)**
- indeks izgrađenosti za projektovani objekat BRGP **P=18.871.98 m²**
- Ostvareni index izgrađenosti je $I_{\text{izgr}}=18.871,98/ 37.811,67=$ **0,499(0,50)**

(Površine i vertikalni gabarit uzeti su iz geodetske podloge koju je izradio „Progres MV“ d.o.o., i sadrže objekte koji se ne nalaze u listu nepokretnosti br.299)

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR INDEKSA ZAUZETOSTI I INDEKSA IZGRADJENOSTI IZ UT USLOVA.

- Predmetni objekat lociran je na urbanističkoj/katastarskoj parceli unutar zadatih granica građevinske linije, osim objekta 3 gdje po planskom dokumentu građevinska linija siječe objekat. S obzirom da se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima onda je građevinska linija zadržana kako je bilo i u postojećem stanju.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA SU ISPOŠTOVANE

