

Prilog br. 1

DRUŠTVO CRVENOG KRSTA/KRIŽA BiH

Kranjčevićeva 2, SARAJEVO

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

februar 2023 godine

Zgrada Društva CKBiH, Kranjčevićeva 2 SARAJEVO

OSNOVNE INFORMACIJE O PROJEKTU



Tip imovine:

Stambeno-poslovna zgrada i dvorište

Adresa Imovine:

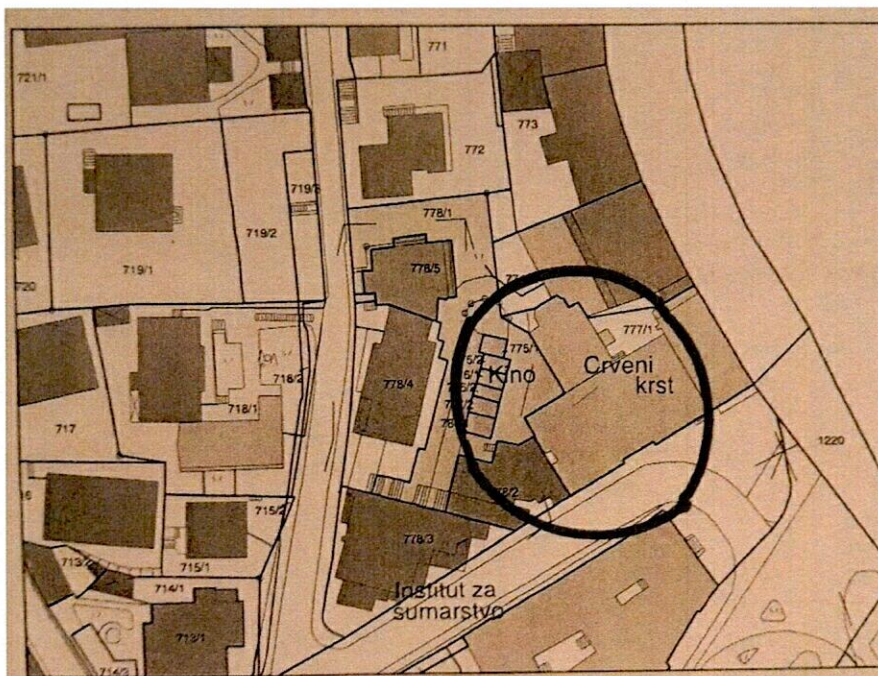
Kranjčevićeva2, Sarajevski Kanton, FBiH

ZK izvadak: 7430/2002 broj uložka :1/83

Identifikacija nekretnine:

zgrada i dvorište na: k.č.br. 777/1

(st. premjer kč127) k.o. Sarajevo



Izvod iz kopija katastarskog plana

PREGLED OSNOVNIH PODATAKA O OBJEKTU

Zgrada Društva Crvenog krsta/križa BiH nalazi se u ulici Kranjčevićeva broj 2 u Sarajevu, na parceli nepravilnog oblika ukupne površine od 821 m². Objekt ima poligonalnu tlocrtnu osnovu ukupnih dimenzija cca 26,30 m x 25,50 m. Katnost objekta iznosi Su+P+1+Po.

Okvirni pregled bruto površina:

Suteren – 320 m²

Prizemlje –700 m² (lijevo 140 m²+ desno 160 m²+ 400 m² dvorana sa holom i galerijom)

Kat – 350 m² (uredi , sanitarije i prilazno stubište)

Potkrovlje – 530 m² (430 m² stambeni+ 100 m² arhiva)

TOTAL 1900 m²

Obnova objekta zgrade sjedišta Društva u Kranjčevićevoj 2 tekla je od 2014.godine, u više faza, u skladu sa osiguravanjem sredstava za pojedine faze.

FAZA I

Primarna konstruktivne sanacije , 2014.godine (objekt zaštićen od propadanja)

Utrošena sredstva cca 113.000 KM.

(67.700 \$ - US ambasada – 98,000 KM +15.000 KM vlastita sredstava DCK BiH)

Objekt je očišćen, konstruktivno saniran i prema ulici obložen privremenom limenom fasadom, čime su zaštićeni prolaznici i spriječeno daljnje urušavanje objekta.

FAZA II

Izrada kompletne krovne konstrukcije 640 m², 2015.godina

Utrošena sredstva 165.000 KM.

(65.000 € - Croce Rossa Italiana“, nedostajuća sredstva osiguralo DCK BIH

Radovi su obuhvatili izradu svih zidova i konstruktivnih elemenata potrebnih za oslanjanje krovne konstrukcije, te pokrivanje cijele zgrade plastificiranim falcovanim limom. Time se postiže potpuna zaštita od djelovanja atmosferilija, i objekt štiti od daljnjeg propadanja.

FAZA III

Uređenje ureda Društva na I katu 350 m², 2016.godine

Utrošena sredstva 172.000 KM.

(120.000 \$ - US ambasada) Sklopljen ugovor o donaciji uz implementaciju putem Komisije za zaštitu spomenika

Radovi su obuhvatili izradu nedostajućih elemenata tavanica i zidova, izradu i ugradnju fasadne stolarije prema glavnoj ulici, izradu potrebnih instalacija, izradu sanitarnog čvora, završne građevinsko-obrtničke radove na dijelu prvog kata, uređenje neophodnih pristupnih hodnika i stubišta uključivo i jedna ulazna vrata u objekt. Dovršetkom radova omogućen je povratak društva u svoje prijeratno sjedište, te prestanak plaćanja najamnine za uredske prostorije koje trenutno koriste.



FAZA IV

Uređenje južne fasade 325 m², 2018.godine

Utrošena sredstva 65.500 KM.

Financirano sredstvima Crvenog križa Švicarske u punom iznosu.

U ovoj fazi je obnovljena i uređena južna fasada prema Kranjčevićевой ulici. Radovi su izvedeni prema projektu odobrenom od Zavoda za zaštitu spomenika i Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika. U sklopu fasade izrađeni su i ugrađeni prozori i vrata po uzoru na izvorne, te je uređen balkon.

FAZA V

Uređenje hitnog operativnog centra (faza 1 i faza 2), 2020. i 2021. godine

Utrošena sredstva 237,240 KM.

Financirano sredstvima

- a. Međunarodni komitet Crvenog križa (MKCK) – 23.170,00 KM
- b. Turski Crveni polumjesec – 39.070,00 KM
- c. Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice – 175.000,00 KM

U fazi 1 je uređena i opremljena glavna sala za smještaj opreme za upravljanje kriznim situacijama na prvom katu sa pripadajućim hodnicima. Obnova je obuhvatila i nedostajuće konstruktivne dijelove stropova i izradu instalacija.

U fazi 2 je obnovljeno prizemlje (lijevo krilo) sa glavnim ulazom sa ulice, 4 kancelarije sa pripadajućim hodnicima, minimalni dio sanitarija u podrumu, dva apartmana u potkrovlju i pripadajuće stubište. Na dijelu objekta koji je obnovljen, da bi se spriječio prodor vlage izvana, urađen je prvi grubi sloj fasade. Prostorije su namijenjene za najam u svrhu postizanja financijske samo održivosti Društva.

PREGLED RADOVA ČIJA JE REALIZACIJA U TOKU

FAZA VI

Uređenje prizemlja jugozapadnog dijela zgrade 120 m², 2022. i 2023 g.

Predviđena su sredstva cca, 155.000 KM.

Financirat će se sredstvima

- a. Međunarodni komitet Crvenog križa (MKCK) – 30.000 CHF
- b. Croce Rossa Italiana – 50.000 €

U ovoj fazi će se izvesti svi radovi na ulaznom jugo-zapadnom dijelu zgrade i na galeriji na 1. Katu. Tenderima su obuhvaćeni radovi na ulaznom holu, recepciji, uredu generalnog sekretara, i garaži, te pomoćne prostorije na galeriji dvorane. Sastavni dio radova su i elektroinstalaterski radovi i preparni radovi za klimatiziranje prostorija. Break room na galeriji će do završetka obnove cijelog objekta služiti za odmor zaposlenika i objedovanje. Dopršetkom ove faze otvorit će se ulaz sa Kranjčevićeve ulice i funkcionalnost prostorija Društva dići na najveću razinu.



FAZA VII Izrada potrebnih projekata za nastavak obnove 1900 m², 2023.g.

Predviđena su sredstva cca, 49.000 KM

Financirat će se sredstvima Croce Rossa Italiana – 25.000 €

U ovoj fazi će se izraditi detaljni idejni projekti koji uključuju arhitektonske projekte, građevinske projekte, projekte instalacija i potrebne elaborate. Poseban naglasak će biti na projektima multimedijalne multiunkcionalne dvorane koja treba zadovoljavati kriterije za potrebe Društva, ali i za komercijalnu uporabu. Predmjer i predračun radova će se izraditi sa točnošću +/- 5% kako bi se financijske procjene mogle pouzdano koristiti za planiranje i realiziranje narednih faza obnove.

Faza VII je, dakle, predmet ovog Projektnog zadatka. Zadatak Projektanta je da prikupi i analizira svu do sada izrađenu projektanu dokumentaciju, ishoda odobrenja od nadležnih organa, te posebne zahtjeve Naručitelja, te da ih dokumentira u početnom dijelu tehničkog izvještaja. U drugoj fazi Projektant će provjeriti sve mjere na objektu i u skladu sa rezultatima mjerenja izraditi ažurne tehničke podloge za nastavak projektiranja. U trećoj fazi Projektant će pristupiti izradi Idejnog projekta vodeći računa da u njega obavezno uklopi svu prethodno izrađenu dokumentaciju i izvedeno stanje.

Prilikom projektiranja je potrebno povesti računa da se projektom omogući fazno izvođenje, tj potrebno je kroz predmjer radova naročito izdvojiti sljedeće cjeline:

- fasada objekta uključivo termičku zaštitu i stolariju
- multimedijalna dvorana sa instalacijama i opremanjem
- potkrovlje sa opremanjem apartmana i hostela
- podrumski prostori uključivo sistem grijanja ureda
- uređenje unutarnjeg dvorišta i partera

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA

Sadržaj Idejnog projekta treba prilagoditi obaveznom sadržaju prema Uredbi o vrsti, sadržaju, označavanju i čuvanju, reviziji i nostrifikaciji projektne dokumentacije Federalnog ministarstva prostornog uređenja.

U tehničkom opisu, zbog potreba prilagođavanja zahtjevima i preferencijama potencijalnih donatora, potrebno se osvrnuti na aspekt energetske učinkovitosti objekta i fizibilnosti ulaganja sa aspekta mogućeg samofinanciranja objekta kroz povremeni najam dijela prostora u terminima kada iste Društvo ne koristi za svoje redovne djelatnosti. U ovom dijelu, Društvo će bez naknade, preko Fondacije za graditeljsko naslijeđe, osigurati suradnju odgovarajućih eksperata.

Posebno važan dio Idejnog projekta je precizan predmjer i projektantski predračun radova kako bi se na osnovu istih mogle planirati i provoditi aktivnosti na ugovaranju i izvođenju radova na objektu.

ROK ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

Predviđeni rok za izradu projektne dokumentacije je 4 mjeseca od potpisa ugovora i uplate avansa i obuhvaća sve faze do predaje iste Naručitelju.

PRAĆENJE REALIZACIJE I TEHNIČKA PODRŠKA

Naručitelj će u svrhu praćenja i tehničkog suporta Projektantu angažirati stručno tehničko lice koje će u njegovo ime biti na raspolaganju Projektantu za cijelo vrijeme trajanja Ugovora,

Sarajevo, 01.02.2023. godine



Predrag Kožulj dipl.ing.građ