

PROJEKTNI ZADATAK

Adaptacija i tekuće održavanje baraka PIM Standard Krnjača, Beograd

UVOD

Posljednjih godinu dana više hiljada migranata i izbeglica iz ratom pogođenih područja prošlo je balkanskom rutom. U cilju pronalaska privremenog smeštaja za migrante i izbeglice Fondacija Ana i Vlade Divac je, u saradnji sa Komesarijatom za izbeglice i migracije Republike Srbije, obilazila potencijalne objekte koji mogu služiti toj svrsi. Utvrđeno je da su barake PIM-a Krnjača u Beogradu pogodan za privremeni smeštaj izbeglica. Fondacija Ana i Vlade Divac, Komesarijat za izbeglice i migracije Republike Srbije i lokalna zajednica potpisale su Memorandum o razumevanju koji predstavlja osnovu njihove saradnje i kojim su podeljene uloge i odgovornosti. Priprema objekta za adaptaciju, kao i ugovaranje radova na adaptaciji je jedna od obaveza Fondacije Ana i Vlade Divac, stoga je i ovaj projektni zadatak za obezbeđenje neophodne dokumentacije sastavni deo tih obaveza.

Objekat je posećivan više puta u svrhu prikupljanja podloga, podataka i procene potreba za sprovođenje programa smeštaja migranata i izbeglica. Odlučeno je da se u zavisnosti od korišćenja objekta u svrhu rešavanja statusa migranata, alternativno može koristiti i u svrhu zbrinjavanja lica iz socijalnog programa, prema utvrđenim kriterijumima u skladu sa zakonskim propisima iz ove oblasti.

OPŠTI USLOVI I ZATEČENO STANJE

Barake PIM Krnjača se nalaze na putu Beograd-Pančevo i udaljene su 5 km od centra Beograda. Udaljenost od granice sa Republikom Hrvatskom iznosi 115 km. Barake PIM Krnjače su izgrađene 70tih godina sa ciljem smeštaja zaposlenih. Kasnije, 90tih godina, ove barake su korišćene kao privremeni smeštaj izbeglih i raseljenih lica iz Hrvatske, Bosne i Kosova.

Planirana je rekonstrukcija pet baraka. Četri barake su identične, sastoje se od 16 soba i dve čajne kuhinje dok peta baraka poseduje 18 soba. Sve barake imaju jedan zajednički muško/ženski toalet, jedno zajedničko muško/žensko kupatilo i veliki dugački hodnik. Sobe su u lošem stanju, prozori ne mogu da se otvore i/ili zatvore, zidovi i plafoni su oštećeni i prljavi, pod je delimično oštećen. U kupatilu i toaletu keramičke pločice su popadale sa zidova, sanitarije ili ne funkcionišu ili ih nema, kabine za tuširanje i toalet kabine su u dobrom stanju. Krov je u lošem stanju i prokišnjava, zameniti krovni prokrivač (salonit table). Potrebno je proveriti sve elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije, te utvrditi njihovu ispravnost i funkciju. Grejanje objekata se vrši radiatorima koje je potrebno prefarbati i izvršiti njihovu eventualnu popravku.

Tehnička dokumentacija objekta nije nađena, u objektu postoje šeme evakuacije izrađene na osnovama koje su urađene nezavisno od tehničke dokumentacije.

OPIS OBJEKTA I IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Svrha izrade projektne dokumentacije je adaptacija i izvođenje radova koji se mogu podvesti pod tekuće održavanje i stavljanje u upotrebu sa namenom smeštaja migranata/izbeglica i/ili lica u stanju stambene potrebe, a prema propisima stambenog zbrinjavanja lica pod povoljnim uslovima (lica iz socijalnog programa).

Podloge

Da bi se dobila kvalitetna dokumentacija za adaptaciju objekta i stavljanja u funkciju potrebno je izvršiti detaljan pregled objekta, snimiti postojeće stanje i dati rešenja koja se zahtevaju u ovom tehničkom opisu, kao i rešenja otklanjanja nepravilnosti koje ometaju pravilan rad objekta. U svrhu davanja arhitektonskih rešenja u okviru podloga potrebno je prostorije objekta izmjeriti geometrijski u tri dimenzije u svim etažama i dati u crtežima kroz rešenja osnova i preseka objekta radova koji se trebaju izvesti adaptacijom.

Pod snimanjem postojećeg stanja podrazumevaju se i ispitivanja instalacija u svrhu definisanja radova za stavljanje postojećih instalacija u upotrebu u potpuno funkcionalnom stanju. Ispitivanja instalacija najaviti Investitoru. Ispitivanja elektroinstalacija izvesti i dati izveštaje sa potrebama i popraćeno atestima. Ispitivanja instalacija vode i odvodnje raditi pod probnim pritiskom kao da su tek izvedena, koristeći po potrebi postojeće štrang ventile ili iste ugrađivati na pojedinim mestima kako bi se stvorila mogućnost izdvajanja deonice koje se ispituju, a sve kako bi se utvrdilo postojeće stanje i zapisnički utvrdila potreba za sanacijom.

Postojeći raspoloživi prostori i planovi Investitora

Osnove objekta su pravougonog tipa, dimenzije baraka su 10,28x25,40m (četiri identične barake) i 11,90x35,70m (peta baraka). Ukupan broj soba je 82 (16+16+16+16+18), od čega su 64 sobe četvorokrevetne, a 18 šestokrevetne sobe. Površina četvorokrevetne sobe je 13 m², a spavaćeg dela barake je 832 m². Površina šestokrevetne sobe je 15 m², a svih soba je 270 m².

Projektom adaptacije je potrebno predvideti smeštaj migranata i socijalno ugroženih lica sa izmenama u okviru postojećeg rasporeda kako bi adaptiranim stanjem dobili objekat sa sledećim potrebnim sadržajima:

- pravljenje zajedničke prostorije u identičnim barakama rušenjem pregradnih zidova sobe i obe čajne kuhinje;
- u petoj baraci, zajednička prostorija će biti napravljena združivanjem dve sobe (rušenjem pregradnog zida);
- podela toaleta i kupatila pregradnim zidovima u cilju izgradnje zasebnog toaleta i kupatila za muškarce i žene;
- zamena krovnog pokrivača (salonit table);
- sve vrste radova izvršiti u skladu sa važećim normama i tehničkim propisima za tu vrstu radova, sa svim važećim propisima o zaštiti na radu i zaštiti od požara.

Sledeće treba podvesti kao radove na tekućem održavanju:

- pregledati krov objekta, utvrditi stanje, dati rešenje;
- uraditi termičku izolaciju spoljnih zidova;
- zameniti kompletnu fasadnu stolariju;
- zameniti kompletnu unutrašnju stolariju;
- obiti podne pločice i postaviti nove u hodniku;
- skinuti kompletnu stanitariju i obiti pločice u toaletima i kupatilima;
- plafone i zidove obložiti rigips tablama;
- uklanjanje svih tepiha i postavljanje keramičkih pločica;

- dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija;
- nakon pregleda elektroinstalacija dati rešenja za pravilan rad;
- provera kanalizacije objekta sa datim predlogom eventualnih popravki;
- pregled instalacija grejanja, tople i hladne vode sa predlogom eventualnih popravki;
- rušenje pregradnih zidova (napraviti jednu prostoriju);
- napraviti pregradne zidove u toaletima i kupatilima.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, obaveza projektanata je da sva projektna rešenja, usaglasi sa predstavnikom Investitora u cilju postizanja najkvalitetnijeg rešenja sa aspekta funkcionalnosti, održavanja i ulaganja. Ako se ukaže potreba, tokom izrade dokumentacije, projektant treba da predloži više varijanti pojedinih rešenja i u dogovoru sa Investitorom izabere najoptimalnije rešenje.

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Adaptacija baraka PIM Krnjače u okviru tekućeg održavanja

OPŠTA I PРАВNA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz Agencije za privredne registre Republike Srbije
- Rešenje o određivanju odgovornih projektanata
- Licence odgovornih projektanata
- Potvrda Inženjerske Komore Republike Srbije za odgovorne projektante
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti projekata
- Saglasnost Investitora na projektno tehničku dokumentaciju

A. Izrada arhitektonsko-građevinskog projekta (overava odgovorni projektant):

- Projektni zadatak (overava ga Investitor)
- Tehnički opis
- Zbirna rekapitulacija
- Mere zaštite na radu
- Predmer i predračun
- Grafički prilozi

B. Izrada hidrotehničkog projekta (overava odgovorni projektant vodovoda i kanalizacije)

- Tehnički opis
- Prilog o primenjenim propisima, merama i normativima zaštite na radu
- Predmer i predračun radova
- Grafički prilozi

C. Projekat instalacija jake i slabe struje (overava odgovorni projektant električnih instalacija)

- Tehnički opis
- Blok šema rasvete i priključnica
- Predmet i predračun radova

D. Projekat mašinskih instalacija (overava odgovorni projektant mašinskih instalacija)

- Tehnički opis
- Šema rasporeda grejnih tela
- Predmer i predračun radova

NAPOMENA: sve stavke uraditi na nivou Glavnog projekta što uključuje sve potrebne proračune, crteže, predmere i predračune radova. Fondacija Ana i Vlade Divac zadržava pravo manjih izmena projektnog zadatka.