

Технички опис радова

на рестаурацији дворишне фасаде зграде

на углу улица Венизелосова бр. 30 и Гундулићев венац бр. 39

Пројекат техничке заштите и рестаурације дворишне фасаде зграде на углу улица Венизелосова бр. 30 и Гундулићев венац бр. 39 у Београду израђен је према условима садржаним у Решењу Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр. 0006/13 од 05.02.2013. године.

Пројектом је обухваћено: санација оштећења на фасадним зидовима и бетонским плочама балкона, поправка и израда недостајуће површине сокле од вештачког камена, израда термичке изолације фасадних зидова, површинска обрада свих зидова дворишне фасаде и подгледа и чела балкона, реконструкција фасадне лимарије, поправка и површинска обрада фасадне столарије и поправка, заштита и површинска обрада фасадне браварије.

Пројектом није обухваћена поправка и реконструкција дворишних улазних степеника с обзиром да је неопходна обимна санација бетонског пода дворишта што би морало да претходи овим радовима.

Сагласно ставу инвеститора и пројектном задатку, пројектом није предвиђена демонтажа и уклањање конструкција којима су застакљене терасе, лођије и трем у приземљу.

Пројектом су предвиђени следећи радови:

- монтажа и демонтажа цевасте скеле за извођење радова на свим платнима дворишне фасаде са заштитом отвора ПВЦ фолијом и заштитном надстрешницом над свим дворишним улазима у зграду,
- припрема и обезбеђење градилишне депоније и дневне градилишне депоније у дворишту зграде,
- потпуно обијање малтера са свих платна дворишне фасаде као и подгледа и чела тераса и санација пукотина и оштећења на зидовима и плочама тераса,
- израда термоизолационе фасаде на свим дворишним зидовима са свим потребним слојевима и предрадњама,
- реконструкција венца и сокле фасаде,
- финална обрада свих платна дворишне фасаде глатко зарибаним племенитим пластичним малтером,
- преглед, поправка и подешавање свих дрвених елемената и окова фасадне столарије са поправком/заменом дотрајалих и оштећених делова,
- бојење свих елемената фасадне столарије масном бојом за дрво са свим потребним предрадњама,
- демонтажа и поновна мотажа недавно обновљене олучне фасадне лимарије уз замену оштећених и дотрајалих елемената, као и израда и замена дотрајале фасадне лимарије (допрозорници, окапнице) новом од поцинкованог лима и бојење свих елемената фасадне лимарије масном бојом за метал са потребним предрадњама,
- преглед и поправка елемената фасадне браварије (ограде тераса) и бојење бојом за браварију са свим потребним предрадњама, укључујући и скидање старе боје и уклањање корозије,
- поправка бетонског пода дворишта и оспособљавање одводне решетке у деловима који су потпуно оштећени и утичу на стање доњег појаса фасаде,
- поправка одвода и замена лавабоа дворишне зидне чесме,
- дневно и коначно изношење и одвожење шута и отпада, уклањање скеле, градилишне депоније, довођење простора дворишта у претходно стање са уређењем травњака, прање прозора и коришћених комуникација унутар зграде.

Пројектом је предвиђено постављање и демонтажа челичне цевасте скеле по целој површини дворишне фасаде. С обзиром на велику развијену површину фасаде као и да ће бити погодније етапно извођење фасаде, у договору са инвеститором скела се може пројектовати за етапно постављање и демонтажу. Такође, уколико конструктивни и функционални аспекти упуте на коришћење висеће скеле уместо монтиране скеле на појединим деловима фасадног платна то мора одобрити надзорни орган. У оба случаја евентуалне позитивне или негативне разлике у трошковима морају се унапред уговорити са инвеститором.

Ако се због разлога које налаже рационално коришћење скеле или неки други ограничавајући аспекти извођења прихвати етапно извођење радова, неће се прихватити никакви уступци у квалитету изведене фасаде (разлике у тоновима, нерегуларне ивице и сл.) те извођач мора водити рачуна и применити поступке који ће обезбедити квалитет у сваком смислу (истовремена припрема свих количина материјала и сл.).

Пројектом је описана скела од челичних цеви и дрвених плоча / талпи. Уколико се користи конфекционирана скела од лима на челичној конструкцији, све описане заштитне мере морају бити испоштоване.

Пројектом је наложено да све тонове превлака (племенити плаастични малтер, боје за дрво и метал) који ће се користити у завршној обради фасаде одређује и одобрава стручна служба, односно представник Завода за заштиту споменика културе Града Београда.

Све радове из Предмера радова као и радове који се као неопходни или накнадно уговорени са инвеститором могу појавити током извршења рестаурације, извођач је дужан да изведе према описима из Предмера радова и према важећим грађевинско-техничким прописима, стандардима и правилима одговарајуће струке.

Извођач је обавезан да све радове на рестаурацији фасаде изведе квалитетно са стручном и квалификованом радном снагом и првокласним материјалима. Описима радова предвиђени су добављачи/произвођачи за поједине материјале, али извођач може предложити и применити друге адекватне првокласне замене уз сагласност надзорног органа констатовану дневником.

Неки елементи фасаде нису били доступни за непосредан контакт и увид тако да су могућа мања одступања у димензијама и у, углавном небитним, детаљима. На пример: неколико накнадно уграђених прозора за које се може предпоставити да су пластични или застакљивање косих лођија. Овакви елементи ипак не утичу значајно ни на количине ни на друге елементе пројекта, али се очекује да извођач са надзорним органом констатује и документује све разлике уочене по постављању скеле и слободном приступу свим деловима објекта.

Приликом обрачуна предвиђених радова у обзир ће се узети стварно изведене количине без примене норми, а накнадно утврђени као неопходни или радови накнадно уговорени са инвеститором током извршења рестаурације утврђиваће се грађевинским дневником, оверени од надзорног органа или евентуално накнадно уговорени сачињеним анексима понуде / уговора.

Све штете на објекту или имовини станара, које својом кривицом изазове од отварања до завршетка радова, као и оштећења која нису констатована као постојећа пре почетка радова, извођач је дужан да отклони, односно надокнади о сопственом трошку.

Саставио:

Радивоје Динић, дипл. инж. арх.