

suburbia

GRUPA

Kabinet d.o.o.
URED: Petra Kobeka 15, Rijeka, Hrvatska
SJEDIŠTE: J.P. Kamova 28, Rijeka
MOB: + 385 99 2169 401
E-MAIL: kabinet.doo@gmail.com
OIB: 46159045560
IBAN: HR 3424020061100727868

ka
bi
ne
t^{doo}
RIJEKA

| | |
|---|--|
| Izvedbeni projekt | RAZINA RAZRADE PROJEKTA |
| Sanacija krovišta | NAZIV PROJEKTA (PROJEKTIRANOG DIJELA GRAĐEVINE) |
| Zgrada na adresi Stari grad 92 | NAZIV GRAĐEVINE |
| Stari grad 92, Lovran k.č. *126, k.o. Lovran | LOKACIJA GRAĐEVINE |



ELEKTRONIČKI POTPIS

23-25
Arhitektonski
projekt
Borko Zugan, d.i.a.
BROJ OVLAŠTENJA
A4309

OZNAKA PROJEKTA
STRUKOVNA ODREDNICA
GLAVNI PROJEKTANT
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

| | |
|---|------------|
| Suvlasnici zgrade Stari grad 92 51415 Lovran | INVESTITOR |
| - | OIB |



ELEKTRONIČKI POTPIS

Kabinet d.o.o.
Janka Polića Kamova 28
51000 Rijeka
46159045560
Borko Zugan, d.i.a.
Rijeka, listopad 2025.

PROJEKTANTSKI URED
OIB
ODGOVORNA OSOBA
MJESTO I DATUM IZRADE

ZGRADA NA ADRESI STARI GRAD 92

Izvedbeni projekt sanacije krovišta

SADRŽAJ

OPĆI DIO

1. Rješenje pravne osobe (projektnog ureda) o upisu u sudski registar Trgovačkog suda;
2. Rješenje projektanta o upisu u "Imenik ovlaštenih arhitekata";
3. Rješenje ministarstva kulture o dopuštenju za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara;
4. Kopija katastarskog plana.

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
 - 1.1. Postojeće stanje krovišta
 - 1.2. Posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra;
2. OPIS PLANIRANOG ZAHVATA
 - 2.1. Obnova krova;
 - 2.2. Obnova srušene krovne kućice (fumara);

PRILOZI

Fotodokumentacija;
Troškovnik planiranih radova;

GRAFIČKI DIO

POSTOJEĆE STANJE

1. Tlocrt potkrovlja, M 1:50;
2. Tlocrt krovnih ploha, M 1:50;
3. Presjek A-A, M 1:50;

POROJEKTIRANOSTANJE

4. Tlocrt potkrovlja, M 1:50;
5. Tlocrt krovnih ploha, M 1:50;
6. Presjek A-A, M 1:50;
7. Istočno pročelje, M 1:50;

OPĆI DIO



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 040342040
OIB: 46159045560
EUID: HRSR.040342040
TVRTKA:
1 KABINET društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

1 KABINET d. o. o.

SUDIŠTE/ADRESA:

1 Rijeka (Grad Rijeka)
Janka Polić Kamova 28

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

2 kabinet.doo@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - arhitektonske i inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
- 1 * - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagadivanja i projekata akustičnosti
- 1 * - projektiranje energetskih instalacija
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za građevne energetske infrastrukture
- 1 * - saniranje, projektiranje i izvođenje radova na zaštićenima kulturnim dobrima
- 1 * - energetske preglede i energetske certificiranje zgrada
- 1 * - energetske preglede građevina
- 1 * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 1 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine
- 1 * - stručni nadzor građenja
- 1 * - završni radovi u građevinarstvu
- 1 * - pripremni radovi na gradilištu
- 1 * - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - povremeni prijevoz putnika, tereta i vozila u obalnom pomorskom prometu (izleti, turističke vožnje)
- 1 * - linijski i slobodni prijevoz putnika u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - djelatnost istraživanja tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - upravljanje i održavanje športskom građevinom
- 1 * - športska priprema
- 1 * - športska rekreacija
- 1 * - športska poduka
- 1 * - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - djelatnost izrade, oblikovanja i održavanja web stranica, prijenosa informacija putem interneta, pružanje internetskih usluga i usluga putem internetskih portala i virtualnih društvenih mreža dostupnih putem interneta
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti (pružanje savjeta o računaloj opremi (hardveru), savjetovanje i pribavljanje programske opreme (softvera), izdavanje programske opreme (softvera), ostalo savjetovanje i pribavljanje programske opreme (softvera), obrada podataka, izrada i upravljanje bazama podataka, održavanje i popravak uredskih i knjigovodstvenih strojeva te računalnih sustava, ostale djelatnosti povezane s računalima
- 1 * - iznajmljivanje informatičke opreme, softvera i diskova (igre)
- 1 * - djelatnost web dizajna
- 1 * - računalno programiranje
- 1 * - djelatnost trgovine putem pošte ili interneta
- 1 * - prevoditeljske djelatnosti
- 1 * - izdavačka djelatnost
- 1 * - djelatnost pripreme za tisak i objavljivanje
- 1 * - djelatnost izdavanja knjiga, časopisa i periodičnih publikacija
- 1 * - djelatnost umožavanja snimljenih zapisa
- 1 * - fotografske djelatnosti
- 1 * - distribucija filmova
- 1 * - djelatnost digitalne promocije
- 1 * - djelatnost skladištenja
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - zastupanje i posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba i usluga
- 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- 1 * - ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - djelatnost organizatora sajmova, izložaba, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Borko Zupan, OIB: 14930083423
Rijeka, Janka Polića Kamova 28
- 1 - Jediní osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Borko Zupan, OIB: 14930083423
Rijeka, Janka Polića Kamova 28
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 27. siječnja 2015.g.

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 27. siječnja 2015. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 21.06.21 2020 01.01.20 - 31.12.20 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum | Naziv suda |
|--------------------|------------|------------------------|
| 0001 Tt-15/432-4 | 30.01.2015 | Trgovački sud u Rijeci |
| 0002 Tt-20/12916-2 | 16.12.2020 | Trgovački sud u Rijeci |
| eu / | 31.03.2016 | elektronički upis |
| eu / | 30.03.2017 | elektronički upis |
| eu / | 24.04.2018 | elektronički upis |
| eu / | 29.04.2019 | elektronički upis |
| eu / | 02.06.2020 | elektronički upis |
| eu / | 21.06.2021 | elektronički upis |

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, I=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 000UW-UihQT-0gK42-Q6Gf6-uPoHF
Kontrolni broj: DOF6P-wky4l-UMnEa-uARI

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/register/kontrola_izvornika/unosom_gore_navedenog_broja_zapisa_i_kontrolnog_broja_dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuda i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvataka.

Provjeru točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-01/104

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 23. lipnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, BORKA ZUGANA, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28, OIB: 14930083423 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BORKO ZUGAN**, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28 u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **4309**, s danom upisa **23.06.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata** **BORKO ZUGAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 49., 53. i 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 49. Statuta Hrvatske komore arhitekata te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, **BORKU ZUGANU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

BORKO ZUGAN, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata dana 17.06.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **BORKO ZUGAN**:

- završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položio stručni ispit za poslove sudionika i gradnji,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

BORKO ZUGAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata od dana 23.06.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenih arhitekt, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Zeljka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. BORKO ZUGAN, RIJEKA, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28
2. U Zbirku isprava Komore



UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP/I-612-08/16-03/0201

Urbroj: 532-04-01-01-017-16-5

Zagreb, 24. kolovoza 2016.

Ministarstvo kulture rješavajući o zahtjevu Borka Zugana, dipl. ing. arh. iz Rijeke na temelju članka 100. stavka 1. i 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99, 51/03, 157/03 Ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 – Uredba) i članka 11. stavka 1. Pravilnika o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 74/03, 44/10), u postupku izdavanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na prijedlog Stručnog povjerenstva za utvrđivanje uvjeta za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, donosi

RJEŠENJE

1. Dopušta se Borku Zaganu, dipl. ing. arh. iz Rijeke obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara iz članka 2. stavka 1. toč. 2. i 3. Pravilnika o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, i to dokumentiranje nepokretnog kulturnog dobra te izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

2. Utvrđuje se da Borko Zagan, dipl. ing. arh. iz Rijeke ispunjava sve uvjete propisane citiranim Pravilnikom za obavljanje poslova iz toč. 1. izreke ovoga rješenja.

Ovlašteni arhitekt Borko Zagan, dipl. ing. arh. iz Rijeke dužan je o svakoj promjeni glede ispunjenja propisanih uvjeta za obavljanje poslova iz toč. 1. izreke ovoga rješenja, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od 8 dana od nastale promjene.

3. Ovo dopuštenje daje se na vrijeme od pet godina.

4. Rješenjem Klasa: UP/I-612-08/11-03/0040, Urbroj: 532-04-01-02/4-11-4 od 8. srpnja 2011., Borko Zagan, dipl. ing. arh. iz Rijeke upisan je u Upisnik specijaliziranih pravnih i fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pod rednim brojem 1731.

Obrazloženje

Borko Zagan, dipl. ing. arh. iz Rijeke podnio je Ministarstvu kulture zahtjev za produženje dopuštenja za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara prema Pravilniku o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Navedenom zahtjevu priložene su preslike diplome Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu od od 13. lipnja 2005. i rješenja o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata od 5. ožujka 2009., popis kulturnih dobara i poslova na kojima je podnositelj zahtjeva radio, opis tehničke opremljenosti, te Izjava o poduzimanju potrebne mjera iz članka 7. uvodno cit. Pravilnika.

U provedenom postupku utvrđivanja uvjeta za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, sukladno članku 10. stavku 1. navedenog Pravilnika, o radovima podnositelja zahtjeva zatražena su stručna mišljenja nadležnih konzervatorskih tijela.

Stručno povjerenstvo je na temelju priložene dokumentacije i stručnih mišljenja Konzervatorskog odjela u Rijeci od 7. lipnja 2016. i Konzervatorskog odjela u Puli od 23. svibnja 2016., a sukladno čl. 10. st. 4. Pravilnika, utvrdilo da postoje svi propisani uvjeti za obavljanje poslova iz čl. 2. st. 1. toč. 2. i 3. Pravilnika: dokumentiranje nepokretnog kulturnog dobra te izrada idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

Prema odredbi članka 12. uvodno cit. Pravilnika ovo se dopuštenje daje na vrijeme od pet godina, a podnositelju zahtjeva kojemu je ono izdano može šest mjeseci prije isteka važenja dopuštenja Ministarstvu kulture podnijeti zahtjev za njegovo produženje.

Podnositelj zahtjeva kojemu je izdano dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno odgovorna osoba dužna je o svakoj promjeni glede ispunjenja Pravilnikom propisanih uvjeta, pisano obavijestiti Ministarstvo kulture u roku od 8 dana od nastale promjene, sukladno članku 13. stavku 1. Pravilnika.

Sukladno članku 100. stavku 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i članku 11. stavku 3. Pravilnika po pravomoćnosti ovoga rješenja, izvršit će se upis podnositelja zahtjeva u Upisnik specijaliziranih pravnih i fizičkih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u kojem će se evidentirati da je dobio dopuštenje za obavljanje poslova iz toč. 1. izreke ovoga rješenja.

Iz gore navedenog riješeno je kao u izreci.
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga Rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe pri Ministarstvu kulture u roku od 15 dana od dana dostave Rješenja. Žalba se izjavljuje ovrme tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno.

POMOĆNIK MINISTRA



Davor Trupković, dipl. ing. arh.

Dostavlja se:

1. Borko Zagan, d.i.a., J. P. Kamova 28, 51000 Rijeka
2. Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, svi
3. Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu
4. Upisnik specijaliziranih fizičkih i pravnih osoba koje imaju dopuštenje za obavljanje poslova zaštite i očuvanja kulturnih dobara, ovdje
5. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA

K.o. LOVRAN
k.č.br.: *126

Stanje na dan: 24.10.2025.

OSS evidencijski broj: 2924309/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2500



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 34812266eae02c6



Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Na k.č. *126 k.o. Lovran, u Lovranu, na adresi Stari grad 92, smještena je stambena zgrada sa poslovnim prizemljem. Zgrada je sagrađena u 18. st (1722.) kao barokna palača. Smještena je (utkana) u gusto tkivo gradske jezgre starog grada Lovrana.

Predmetna je zgrada ugrađena višetažna građevina (P+2+Pk), nepravilnog tlocrta (dva izmaknuta pravokutnika), s glavnim pročeljem orijentiranim ka trgu pred župnom crkvom Sv. Jurja u starom gradu Lovranu.

Predmetna zgrada je zaštićena kao kulturno dobro, kao dio povijesne cjeline naselja Lovran. Osnova zaštite je registracija povijesne cjeline naselja Lovran, broj registracije 175, broj RH registra Z-2695, klasa: 612-08/06-06/0164 (NN 124/2006), a prethodno rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika u Rijeci br. 391/3 od 15. rujna 1969. godine. Za provedbu zaštite kulturnih dobara nadležno je Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci. Zgrada se nalaze u ZONI A, gdje je predviđena potpuna zaštita povijesnih struktura.

Područje je prostorno-planski regulirano Urbanističkim planom uređenja naselja Lovran (UPU 1) ("Službene novine Primorsko goranske županije", br. 16/09, 31/11 i 45/12, "Službene novine Općine Lovran" broj 3/17 i 5/17- ispravak te 6/17 – pročišćeni tekst). Prema predmetnom UPU, na području se planira mješovita – pretežito stambena namjena M1-1 – obiteljske kuće, vile, stambene građevine. Za predmetnu zgradu moguća je rekonstrukcija isključivo unutar postojećih gabarita.

Planom višeg reda - Prostorni plan uređenja Općine Lovran (Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 38/07, 37/10, Službene novine Općine Lovran broj 12/20) područje je određeno kao dio građevinskog područja naselja.

Barokna palača formira sjeverno lice glavnog gradskog trga nasuprot župne crkve sv. Jurja u Lovranu. Monumentalna građevina u okvirima povijesne arhitekture Starog grada, posve simetrično organiziranog glavnog pročelja razdijeljenog s tri osi otvora, svoje barokno porijeklo potvrđuje raskošnim polikromnim maskeronom u luneti glavnog portala, u narodu zvonim „Mustaçon“.

U lučnom kamenom okviru vrata, ukrašenom nizom dijamantno fasetiranih klesanaca uklesana je 1722. godina sa strana gradskog grba.

Baroknih su dimenzija i sami prozorski otvori s jednostavno profiliranim natprozornicima te osobito balkon u središnjoj osi drugog kata položen na kamene zoomorfne konzole.

Mada jednostavnog arhitektonskog izričaja i skromne opreme kamenom plastikom, ovo je i dalje raskošan primjer barokne gradske palače koja je sačuvana do danas gotovo intaktno i stoga je kulturno dobro izrazite kulturno-povijesne i arhitektonske vrijednosti. Građevinu je potrebno u cijelosti intaktno očuvati, izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja unutrašnjosti građevine i obnavljati je primjenjujući metodu restauracije.

1.1. POSTOJEĆE STANJE KROVIŠTA

Vertikalnu nosivu konstrukciju čine ožbukani kameni zidovi u vapnenom mortu debljina od 40 do 60 cm. Horizontalne konstrukcije su bile izvedene od drvenih greda s daščanim podnim površinama. Podgledi su bili ožbukani vapnenim mortom na letvicama. Krovna konstrukcija je također bila drvena. U vrijeme vizualnog pregleda, drvene krovne i stropne konstrukcije na istočnom dijelu objekta su se urušile uslijed dotrajalosti, a na zapadnom dijelu su već bili izvršeni radovi konstruktivne sanacije u smislu podizanja središnjeg nosivog zida od opeke s AB serklažima na kojeg se oslanja nova drvena krovna konstrukcija. Pregledom je utvrđeno da je ovaj dio objekta konstruktivno učvršćen i zaštićen od daljnjeg propadanja pa se ovim projektom isto preuzima kao zadovoljavajuće obnovljen te se planira dovršetak gradnje (srušeni - istočni dio). Na istočnom dijelu (vijenac prema trgu - Sv. Jurju) je izveden armiranobetonski serklaž u debljini zida, kojeg se također uklapa u rješenje obnove.

Izvorno krovište predmetne zgrade bilo je drveno i višestrešno sa kućicom. Krovnu konstrukciju čini sljemena greda duljine 11,44 m i 3,62 m, dimenzija 16/20 cm, podrožnica duljine 11,44 m, dimenzija 16/20 cm, nazidnice duljine 10,91 m i 7,80 m, dimenzija 14/12 cm, rogovi duljine od 2,80-6,80 m, dimenzije 14/16 cm, vezne grede duljine 4,24 m, dimenzija 14/16 cm i pajante duljine cca 4,0 m, dimenzija 14/16 cm. Na krovnoj konstrukciji izvedena je daščana oplata a krovni pokrov izveden je od kupa kanalice.

Drveno krovište na većem dijelu propalo te je istočni dio zgrade zaštićen privremenom konstrukcijom prekrivenom PVC ceradom. Drvo je, kao i krovni pokrov, a posljedično i niže etaže zgrade dotrajalo i propalo slijedom dugogodišnjih oborinskih udara.

Međukatna konstrukcija – pod potkrovlja (drveni grednik) je također gotovo u potpunosti propao te ga je potrebno zamijeniti prikladnom konstrukcijom koja na zadovoljavajući način može osigurati: teret oslonaca (stolica) krovne konstrukcije, horizontalne sile u fasadnim zidovima te otvor za budući trajni pristup (stubište, ljestve) etaži potkrovlja.

1.2. POSEBNI UVJETI ZAŠTITE KULTURNOG DOBRA

(Konzervatorski odjel u Rijeci, KLASA: 612-08/20-23/3991, URBROJ: 532-04-02-11/10-20-2 od 7. 10. 2020.)

Potrebno je očuvati izvorno oblikovanje krova, njegovu drvenu konstrukciju, nagib i tipologiju te za pokrov koristiti glinenu (šarenu) kupu kanalicu.

Ovisno o rezultatima statičkog ispitivanja razmotriti će se prijedlog novih intervencija koje mogu doprinjeti statičkoj stabilnosti konstrukcije, slijedeći izvornu koncepciju.

Pri sanaciji pokrova, moguće je očuvanu staru kupu koristiti za gornje slojeve pokrova, dok donji slojevi mogu biti glinena kupa kanalice u crvenoj

boji. Pri sanaciji krovne kućice obnovu provesti u skladu s izvornim oblicima i materijalima.

Očuvati drvene rogove strehe, te u slučaju njihove dotrajalosti, zamjenske rogove izvesti u materijalu, dimenzijama i oblikovanju po uzoru na izvorne.

2. OPIS PLANIRANOG ZAHVATA

Nakon izvršenog pregleda i snimanja postojećeg stanja (u mjeri u kojoj je to bilo moguće na siguran način) izrađen je izvedbeni projekt i troškovnik sanacije i zamjene postojećeg krovišta. Troškovnik je izrađen na način da se planiraju vratiti dimenzije originalnih drvenih elemenata i rasponi planiranog statičkog sustava krovišta iz izvornog stanja. U međuvremenu je na zahtjev investitora izrađen Elaborat hitnih mjera konstruktivne imobilizacije zgrade (BROJ ELABORATA: 1301-1-25, Bauexpert d.o.o., Igor Petrović, dipl.ing.građ.). Arhitektonsko rješenje prilagođeno je potrebi osiguranja mehaničke otpornosti i stabilnosti iz elaborata, ali uz izmjene nužne kako bi se krovnu konstrukciju i krovni pokrov izradilo prema uzoru na postojeće.

Prije same izvedbe zamjene krovišta potrebno je izvesti novu međukatnu konstrukciju na koju se oslanja krovište. Obavezno je prije pristupa izvođenju radova izraditi građevinski projekt međukatne konstrukcije na koju se isti oslanja u vidu proračuna mehaničke otpornosti i stabilnosti. Predmetni projekt bi proračunom i rješenjem konstrukcija trebao obuhvatiti čitav interijer zgrade – od etaže prizemlja do krova.

Sanacija i zamjena krovišta podrazumijevaju isključivo radove na konstruktivnom elementu zgrade – krovu; njegova istočnog dijela. Radovi obuhvaćaju uklanjanje i demontažu ostatke postojeće krovne konstrukcije i krovnog pokrova, te izradu, dobavu i montažu nove drvene krovne konstrukcije i krovnog pokrova, a sve prema pravilima struke.

Radovi na obnovi stolarije pročelja, uključivo i prozor krovne kućice nisu obrađeni projektom / troškovnikom, već ih treba riješiti u sklopu integralne obnove .

2.1. OBNOVA KROVA

Kako je osni razmak između nosivih zidova preko 7 m predviđa se izrada jedne središnje drvene podrožnice dimenzija 16/20 cm koja je na krajevima oslonjena na postojeće zabatne zidove, a u otprilike trećinama raspona na dva stupa dim. 16/16 cm („stolice“). Za stolice se projektom zamjene međukatnih konstrukcija mora osigurati oslonac na planiranoj međukatnoj konstrukciji. Ovim se projektom preporuča/pretpostavlja izrada monolitne (armiranobetonske / drvobetonske spregnute ili slične) konstrukcije kojom će se predmetna opterećenja na efikasan način prenijeti na obodne nosive konstrukcije.

Za postavljanje rogova potrebno je još postaviti na jednom kraju usidrenu nazidnicu dim 14/12 cm, a na drugom kraju sljemenu gredu jednakih dimenzija i načina podupiranja kao i podrožnice.

Na tako izrađene ležajeve postavljaju se rogovi dimenzija 14/16 cm na osnovom razmaku 78 cm, a preko njih daščana oplata te letve/kontraletve. Sve pokriti krovnom folijom i postaviti crijep (glinena kupa kanalica u crvenoj boji). Folija mora prekrivati i sve okolne zidove.

2.2. OBNOVA SRUŠENE KROVNE KUĆICE (FUMARA)

Budući da je iz povijesnih fotografija vidljivo postojanje fumara (krovne kućice - svjetlika), smještenog na glavnom pročelju zgrade (trg pred župnom crkvom Sv. Jurja), ovim je projektom planirana njegova obnova u približnim povijesnim gabaritima, prema dostupnim podacima. Na starijim je razglednicama vidljiv jedan dodatni fumar, koji je uklonjen tijekom XX st.; njegova obnova nije razmatrana zbog kompleksnosti izvedbe konstrukcije koje bi to prouzrokovalo, kao i potencijalnih problema oko osiguranja vodonepropusnosti spojeva krovnih ploha.

Konstrukcija kućice izvesti će se kao lagana drvena dvostrešna podrožnička konstrukcija istim nosivim elementima kao i osnovna krovna ploha. Nadvišenje pročelja izvodi se dijelom u armiranom betonu, a zabatni dijelovi kućice kao lagana vlaknocementna obloga na drvenoj potkonstrukciji. Umjesto mijene koristi se podrožnica glavne krovne plohe, dok se završno uređenje pročelja izvodi podjednako ostatka pročelja. Kako je sondiranjem utvrđeno postojanje baroknih vapnenih žbuka u primarnom sloju, pročelje se obnavlja vapneno bijelom finom zaglađenom žbukom.

 **BORKO ZUGAN**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4309



Izradio:
Borko Zugan, dipl.ing.arh.

PRILOZI

1. FOTODOKUMENTACIJA

KROVIŠTE (2024.)











KROVIŠTE (2025.)





FOTOGRAFIJE IZ ZRAKA



PROČELJE NA TRGU (POVIJESNE FOTOGRAFIJE)





Izradio:

Borko Zugan, dipl.ing.arh.

 **BORKO ZUGAN**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4309

IZVEDBENI PROJEKT SANACIJE KROVIŠTA ZGRADE NA ADRESI STARI GRAD 92 U LOVRANU

I. PRIPREMNI RADOVI

| | | | | | | |
|---|--|----------------|--------|---|---|---|
| 1 | Izrada projekta privremenog odvijanja prometa pješaka vezano za građevinu sa ishodovanjima suglasnosti od strane nadležnih tijela. | pauš | 1,00 | á | € | 0 |
| 2 | Montaža i demontaža posebne dizalice za spuštanje i dizanje materijala s krova. U cijenu stavke uključiti i potrebna osiguranja za siguran prolaz pješaka. | pauš | 1,00 | á | € | 0 |
| 3 | Dobava i postava skele. Svi radovi oko postave, razne preinake (prepravci) u svrhu obnove krova. Skela mora biti propisno popođena i ukrućena prema svim važećim propisima zaštite na radu i hrvatskim normama, a sigurna za sve prolaznike. Prema dogovoru s investitorom posebno treba osigurati objekt pomoću zaštitnih košara. Skela mora biti opremljena zaštitnom mrežom, penjalicama te zaštitnim krovom na gornjoj etaži radi kontinuirane izvedbe radova. Skelu treba postaviti tako da se nesmetano može pristupiti svim elementima krovišta. Širina skele je od 80 do 90 cm, a montira se na nužnoj udaljenosti od pročelja za nesmetano obavljanje radova. Skela mora biti propisno popođena i ukrućena prema svim važećim propisima zaštite na radu i hrvatskim normama. Skela mora biti opremljena zaštitnom mrežom, penjalicama i signalizacijom. Skela se montira na tri pročelja objekta, da bi se omogućilo nesmetano obavljanje radova na cijeloj površini krovišta. Visina skele za 1 m viša od vijenca. Obračun po m ² . | m ² | 150,00 | á | € | 0 |
| 4 | Uklanjanje ostataka neobnovljenog postojećeg drvenog krovišta zgrade. Stavka uključuje rušenje krovne konstrukcije, prijenos i odlaganje uklonjenog materijala i odvoz materijala na gradsku deponiju. Po potrebi uključiti korištenje autodizalice. Obračun po m ³ . | | | | | |
| | drvena građa | m ³ | 30,71 | á | € | 0 |
| | crijepovi | m ² | 116,85 | á | € | 0 |
| 5 | Pažljivo skidanje trule daščane oplata. | m ² | 5,20 | á | € | 0 |
| 6 | Pažljiva demontaža postojeće gromobranske instalacije od pocinčanog lima. | m ² | 18,00 | á | € | 0 |
| 7 | Pažljiva demontaža ravnog pokrovnog lima debljine 0,55 mm sa rezanjem na komade radi ugradnje novoga. | m ² | 14,00 | á | € | 0 |
| 8 | Odvoz demontiranog i skinutog materijala sa krova na gradski deponij udaljen do 20 km. | pauš | 1,00 | á | € | 0 |

IZVEDBENI PROJEKT SANACIJE KROVIŠTA ZGRADE NA ADRESI STARI GRAD 92 U LOVRANU

| | | | | | | |
|------------------|---|------|-------|---|---|---|
| 9 | Demontaža bespravno postavljenih klima uređaja, televizijskih antena, metalnih nosača, elektro kablova i dr. | pauš | 1,00 | á | € | 0 |
| 10 | Obijanje trošne i dotrajale produžne i/ili vapnene žbuke na mjestima glatko izvedene žbuke. Radove izvesti pažljivo. U stavku je uključeno čišćenje kamenih reški ili reški u opeci čeličnim četkama do dubine 2 cm. Debljina žbuke varira od 1,5 do 4 cm. U cijenu stavke je uključen i odvoz otpadnog materijala na gradski deponij udaljenosti do 20 km. | m2 | 24,01 | á | € | 0 |
| 11 | Zaštita prozora i ulaznih vratiju od grubih pripremnih radova. Zaštitu izvesti daskama i folijom. | m2 | 20,00 | á | € | 0 |
| 12 | Razne pripomoći prema upisu u građevinski dnevnik uz odobrenje nadzornog inženjera. | | | | | |
| | a) NKV | sati | 10,00 | á | € | 0 |
| | b) PKV | sati | 10,00 | á | € | 0 |
| | c) KV | sati | 10,00 | á | € | 0 |
| <hr/> | | | | | | |
| PRIPREMNI RADOVI | | | | | € | 0 |

II. ZIDARSKI RADOVI

| | | | | | | |
|---|---|----|-------|---|---|---|
| 1 | Zidarski popravak manjih oštećenja. Kamen tj. opeku, ovisno o poziciji treba izvaditi iz ležaja, ležaj produbiti, očistiti od prašine i ugraditi novi materijal vodeći računa da se sve izvede prema zatečenom predlošku. Za ugradnju koristiti mort ili žbuku predviđenu za obnovu pročelja. Točna specifikacija površine određene za zidarski popravak odredit će se nakon izvedenih pripremnih radova čišćenja i skidanja žbuke, te pregleda od strane nadzornog inženjera i konzervatorskog stručnjaka. | m2 | 15,00 | á | € | 0 |
|---|---|----|-------|---|---|---|

- 2 Zidarski popravak većih pukotina. Točna specifikacija površine određene za zidarski popravak odredit će se nakon izvedenih pripremnih radova čišćenja i skidanja žbuke, te pregleda od strane nadzornog inženjera i konzervatorskog stručnjaka.

m2 15,00 á € 0

- 3 Dobava i transport na gradilište vodootpornih cementnih ploča za vanjsku primjenu (npr. Knauf Aquapanel Outdoor, Cementex ili jednakovrijedne) debljine 12,5 mm u dva sloja. Rezanje ploča na potrebne dimenzije i obradu rubova. Montaža cementnih ploča na pripremljenu drvenu potkonstrukciju pomoću propisanih, korozijski otpornih vijaka (npr. brzorezni vijci za cementne ploče, s upuštenom glavom, razmakom propisanim od strane proizvođača, (cca. 20 cm) .Ploče se montiraju s pomaknutim spojevima (fugama) sukladno tehničkim uputama (min.400 mm) i s propisanim razmakom između ploča (fuga, npr. 3-5 mm). Fugiranje (ispunjavanje fuga) između ploča propisanim fugirnim mortom na bazi cementa (npr. Aquapanel Fugirni mort ili jednakovrijedan). Ugradnja armaturne staklene mrežice u sloj fugirnog morta na svim spojevima ploča. Na cijelu površinu ploča nanijeti sloj propisane cementne mase za izravnavanje (ljepilo za fasadne sustave prilagođeno cementnim pločama) u koji se utiskuje armaturna mrežica cijelom površinom (staklena mrežica otporna na alkalije(145-160 g/m²), s preklopom min. 10 cm. Obrada vanjskih i unutarnjih kutova s propisanim kutnim profilima i utapanje u mort/masu za izravnavanje. Uključena i postava mineralne vune debljine 10 cm te parne brane u međuprostor drvene potkonstrukcije, kao obrada u interijeru vatrootpornim GK pločama (kao Knauf Fireboard) d= 12,5 mm.

Oblaganje bočnih zidova i podgleda strehe krovne kućice m2 12,00 á € 0

ZIDARSKI RADOVI € 0

III. BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI

- 1 Betoniranje horizontalnih i kosih serklaža, dimenzija 20 x (43-58 cm), betonom C25/30 u propisano izrađenoj oplati koja osigurava položaj i mjere u svemu prema nacrtima i uvjetima iz projekta. U cijenu uračunata dobava betona, svi prijevozi i prijenosi, izrada i demontaža dvostruke oplata i skele, rad na ugradbi i njezi betona, te sav drugi potreban rad i materijal s ugradbom armature sa svim podloškama i nastavcima (nosiva i konstruktivna armatura obračunata zasebnom stavkom). Na mjestima gdje je potrebno ostaviti dovoljno armature za nastavak betoniranja ploče ili zida. Obračun po m³ stvarno ugrađenog betona.

m3 5,50 á € 0

BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI € 0

IV. PROČELJNA ŽBUKA

| | | | | | | |
|-----------------|---|----|-------|---|---|---|
| 1 | Žbukanje i završna obrada površina na mjestima glatko izvedene žbuke. U stavku je uključena impregnacija, nanošenje sloja hidrauličnog vapnenog špric morta. Zatim se na taj sloj nanosi osnovni sloj žbuke debljine 1,5 do 3 cm, a nakon toga slijedi cca 1-2 cm glatkog završnog sloja. Prvi osnovni sloj nabacuje se preko površine koja mora biti čista, određene čvrstoće i dovoljno hrapava da bi se omogućila trajna veza osnovnog sloja, a završni sloj treba biti trajno vezan za prvi osnovni sloj. Ugrađuje se mineralna žbuka. Pročeljna žbuka mora odgovarati po sastavu i debljini izvornoj, treba je završiti glatko zaribanom žbukom i obojiti upojnom bojom mineralnog porijekla čiju boju određuje stručnjak konzervatorskog odjela na poziv investitora. | m2 | 24,01 | á | € | 0 |
| <hr/> | | | | | € | 0 |
| PROČELJNA ŽBUKA | | | | | € | 0 |

V. LIMARSKI RADOVI

| | | | | | | |
|-----------------|---|-----|-------|---|---|---|
| 1 | Izrada i montaža vertikalnih i horizontalnih odvodnih cijevi od pocinčanog lima debljine 0.55 mm, promjera 10 cm. Montažu izvesti na mjestu postojećih cijevi. Spajanje pojedinih dijelova oluka vertikale vrši se preklapanjem 2 do 3 cm zakivanjem u dva reda i lotanjem. U stavku je uključena dobava i ugradnja pocinčanog lima (vertikala) i dobava pomoćnog veznog materijala: | | | | | |
| | a) labuđi vrat | kom | 4,00 | á | € | 0 |
| | b) koljena | kom | 4,00 | á | € | 0 |
| | c) odvodne cijevi - vertikale | m' | 20,00 | á | € | 0 |
| | c) žlijeb | m' | 26,54 | á | € | 0 |
| 2 | Dobava, izrada i postava opšava krovnog vijenca. Opšav u boji po izboru investitora, debljine 0,6 mm, razvijene širine do max 50 cm. Na vanjskom rubu izvesti okapnicu udaljenu min 2 cm od žbuke, a na strani crijepa podvući ispod i zabrtviti spoj s hidroizolacijom krova. Sva mjesta dodira lima i žbuke ili betona zaštititi geotekstilom. Jediničnom cijenom obuhvatiti kompletan rad i materijal. Obračun po m' izvedenog opšava. | m | 24,73 | á | € | 0 |
| <hr/> | | | | | € | 0 |
| LIMARSKI RADOVI | | | | | € | 0 |

VI. TESARSKI RADOVI

| | | | | | | |
|---|--|----|------|---|---|---|
| 1 | Izrada i montaža drvene krovne konstrukcije. Krovnu konstrukciju izvesti pod nagibom. Upotrijebiti jelovu građu I. klase. Kompletnu konstrukciju krovišta impregnirati, a vidljive dijelove fino obraditi i tonirati boju u dogovoru sa projektantom. U cijenu je uključen sav rad i materijal. Obračun po m³. | | | | | |
| | nazidnica 14/12 cm | m3 | 0,84 | á | € | 0 |
| | sljemena greda 16/20 cm | m3 | 0,84 | á | € | 0 |
| | podrošnice 16/20 cm | m3 | 2,68 | á | € | 0 |
| | rogovi 14/16 cm | m3 | 2,68 | á | € | 0 |
| | stup 16/16 cm | m3 | 0,22 | á | € | 0 |

| | | | | | | |
|-----------------|--|----|--------|---|---|---|
| 2 | <p>Izrada i montaža drvene konstrukcije krovne kućice. Krovnu konstrukciju izvesti pod nagibom. Upotrijebiti jelovu građu I. klase. Kompletnu konstrukciju krovišta impregnirati, a vidljive dijelove fino obraditi i tonirati boju u dogovoru sa projektantom. Uključeni i konzolni rogovi produžetka glavne krovne plohe ispod kućice, zajedno sa pričvrstnom tehnikom za AB serklaž. U cijenu je uključen sav rad i materijal. Obračun po m³.</p> | | | | | |
| | stup 16/16 cm | m3 | 0,17 | á | € | 0 |
| | podrožnica 16/20 cm | m3 | 0,26 | á | € | 0 |
| | rogovi 10/10 cm | m3 | 0,34 | á | € | 0 |
| 3 | <p>Dobava i postava nove daščane oplata na dijelu površine krova. Daska je prosušena debljine 24 mm, širine 9 do 12 cm. Cijena uključuje sav potreban materijal, rad i pomoćni materijal. U cijenu stavke uključiti zaštitu oplata insekticidnim premazima.</p> | | | | | |
| | | m2 | 84,41 | á | € | 0 |
| 4 | <p>Letvanje krovne konstrukcije. Montaža drvenih krovnih letvi i kontra letvi kako bi se omogućilo pravilno provjetranje krovišta. Dimenzije letvi 3 x 2 cm i kontra letvi 8x5 cm. Letvanje krovišta za pokrov kupa kanalicom. Razmak kontra letava napraviti u skladu s nuputkom proizvođača crijepa (cca 21 cm), kao i detalje potrebne za montažu posebnih vrsta crijepova (odzračnik, sljeme, greben, uvale..) U cijenu je uključen sav rad i materijal i pomoćni materijal. Obračun po m² krova.</p> | | | | | |
| | | m2 | 170,00 | á | € | 0 |
| 5 | <p>Čišćenje i zaštita insekticidnim premazom i lazrom postojećih rogova dim 13/18 cm i greda 18/22 cm.</p> | | | | | |
| | | m` | 20,00 | á | € | 0 |
| <hr/> | | | | | | |
| TESARSKI RADOVI | | | | | € | 0 |

VII. KROVOPOKRIVAČKI RADOVI

| | | | | | | |
|---|--|----|--------|---|---|---|
| 1 | <p>Izrada hidroizolacije krova. Dobava i ugradnja materijala za postavu paropropusne vodonepropusne folije. Svi prodori kroz sloj kišne brane i priključak na žlijeb i opšavne limove moraju biti odgovarajuće obrađeni da se ne dopusti procurjevanje kroz sloj. Svi spojevi folija kišne brane moraju biti preljepljeni odgovarajućim samoljepljivim trakama. U cijenu je uključen sav rad i materijal i pomoćni materijal. Obračun po m² krovne površine.</p> | | | | | |
| | | m2 | 170,00 | á | € | 0 |
| 2 | <p>Postavljanje crijepa. Za pokrov koristiti glinenu (šarenu) kupu kanalicu. Očuvanu staru kupu koristiti za gornje slojeve pokrova, dok donji slojevi mogu biti glinena kupa kanalicu u crvenoj boji. Pokrivanje krova kupa kanalicom u "suho" prema uputama proizvođača. Postavljanje svih potrebnih specijalnih crjepova (završni crijep, crijep odzračnik..). Obvezno je pričvršćivanje svake gornje kanalice kvalitetnim čavlom (pocinčani, inox ili bakreni čavli). Osnovna drvena konstrukcija na koju se crijep stavlja se postavlja u smjeru okomit na strehu. Razmak između letvi mora biti takav da se donja kupa uglavi između dvije letve (razmak ovisi o veličini kanalice i iznosi od 15 do 20 cm).</p> | | | | | |

IZVEDBENI PROJEKT SANACIJE KROVIŠTA ZGRADE NA ADRESI STARI GRAD 92 U LOVRANU

Na strehi se mora ostaviti dovoljno prostora između dvije kupe da zrak može ulaziti, a sljeme, iako se ugrađuje u mort, polaže sa lancetama (ili lankunama) koje stvaraju zračni prolaz između najgornjih kupa i sljemenjaka.

| | | | | |
|----------------------|--------|---|---|---|
| Kupa kanalica m2 | 170,00 | á | € | 0 |
| Sljemenjak u mortu m | 12,00 | á | € | 0 |

| | | | | |
|------------------------|--|--|---|---|
| KROVOPOKRIVAČKI RADOVI | | | € | 0 |
|------------------------|--|--|---|---|

VIII. OSTALI RADOVI

- 1 Dobava, obrada i ugradnja novih kamenih erti (okvira prozora krovne kućice) dimenzija presjeka 15x15 cm. Zamjenske erte moraju biti identične originalnim u pogledu vrste kamena, boje, teksture, načina obrade površine i profilacije. Obvezna geološka i petrografska analiza uzorka originalnog kamena s palače radi identifikacije. Na temelju pretrage pronaći zamjenski kamen iz istog ili sličnog povijesnog ležišta (vjerojatno vapnenac), sve u dogovoru s nadležnim konzervatorom. Zamjenski kamen mora odgovarati originalu po boji, strukturi, teksturi i otpornosti na atmosferske utjecaje. Površina erte mora biti obrađena na način koji se uklapa s preostalim originalnim ertama na pročelju. Ugradnja nove kamene erte u pripremljeno ležište pomoću vapnene hidraulične (ili slične kompatibilne) žbuke. Fugiranje spojeva između nove erte i okolnog zida/žbuke, te spojeva između elemenata erte historijski kompatibilnom mortom (hidraulična vapnena žbuka), bojom i teksturom usklađenom s originalom. Uključena i ugradnja novih/rekonstrukcija originalnih olovnih ležajeva/nosača za drvene škure (grilje). Obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela za odabir materijala (kamena) i način obrade prije početka radova.

| | | | | |
|----|------|---|---|---|
| m` | 4,20 | á | € | 0 |
|----|------|---|---|---|

- 2 Postava nove gromobranske trake u skladu sa postojećom instalacijom. U cijenu stavke je uključena i sva potrebna podkonstrukcija

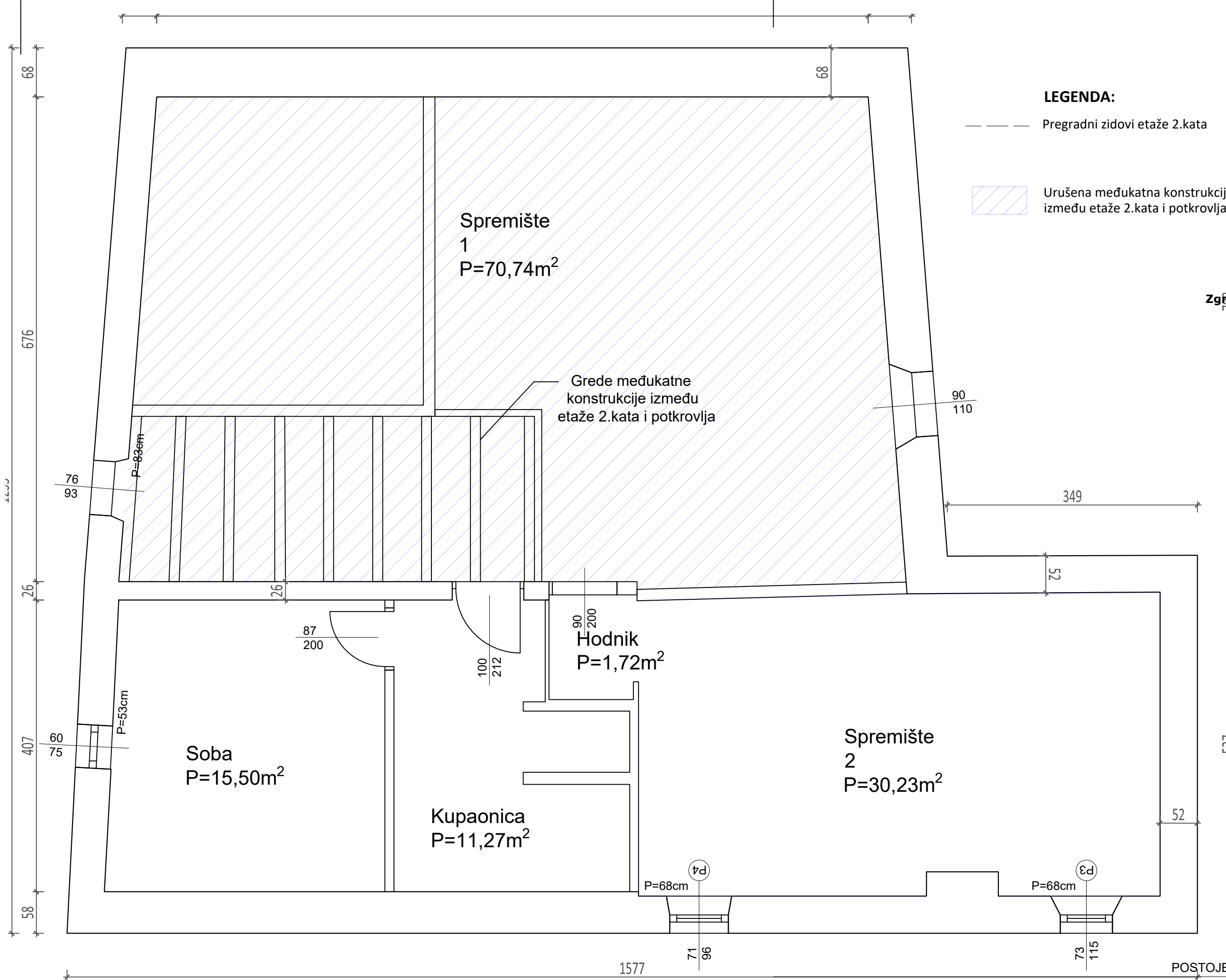
| | | | | |
|----|-------|---|---|---|
| m` | 50,00 | á | € | 0 |
|----|-------|---|---|---|

| | | | | |
|---------------|--|--|---|---|
| OSTALI RADOVI | | | € | 0 |
|---------------|--|--|---|---|

REKAPITULACIJA

| | | | |
|-------|------------------------------------|---|---|
| I. | PRIPREMNI RADOVI | € | 0 |
| II. | ZIDARSKI RADOVI | € | 0 |
| III. | BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI | € | 0 |
| IV. | PROČELJNA ŽBUKA | € | 0 |
| V. | LIMARSKI RADOVI | € | 0 |
| VI. | TESARSKI RADOVI | € | 0 |
| VII. | KROVOPOKRIVAČKI RADOVI | € | 0 |
| VIII. | OSTALI RADOVI | € | 0 |
| <hr/> | | | |
| | UKUPNO RADOVI | € | 0 |
| | POREZ NA DODANU VRIJEDNOST (25%) | € | 0 |
| <hr/> | | | |
| | SVEUKUPNO: | € | 0 |

GRAFIČKI DIO



LEGENDA:

- Pregradni zidovi etaže 2.kata
- Urušena međukatna konstrukcija između etaže 2.kata i potkrovlja

suburbia
GRUPA

projektni ured
kabinet d.o.o. Rijeka
Janka Polića Kamova 28
OIB: 46159045560
tel: 099/2169401

naziv projekta
Sanacija krovišta

naziv građevine
Zgrada na adresi Stari grad 92

projektant
Borko Zugan, d.i.a.

BORKO ZUGAN
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4309

suradnici
Luka Španjol, d.i.g.

investitor
**Suvlasnici zgrade
Stari grad 92
51415 Lovran**

IZVEDBENI PROJEKT

ARHITEKTONSKI PROJEKT

mapa 1 ozn. projekta 23-25

datum 10.2025

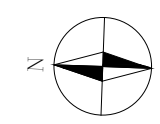
broj izmjene -

POSTOJEĆE STANJE

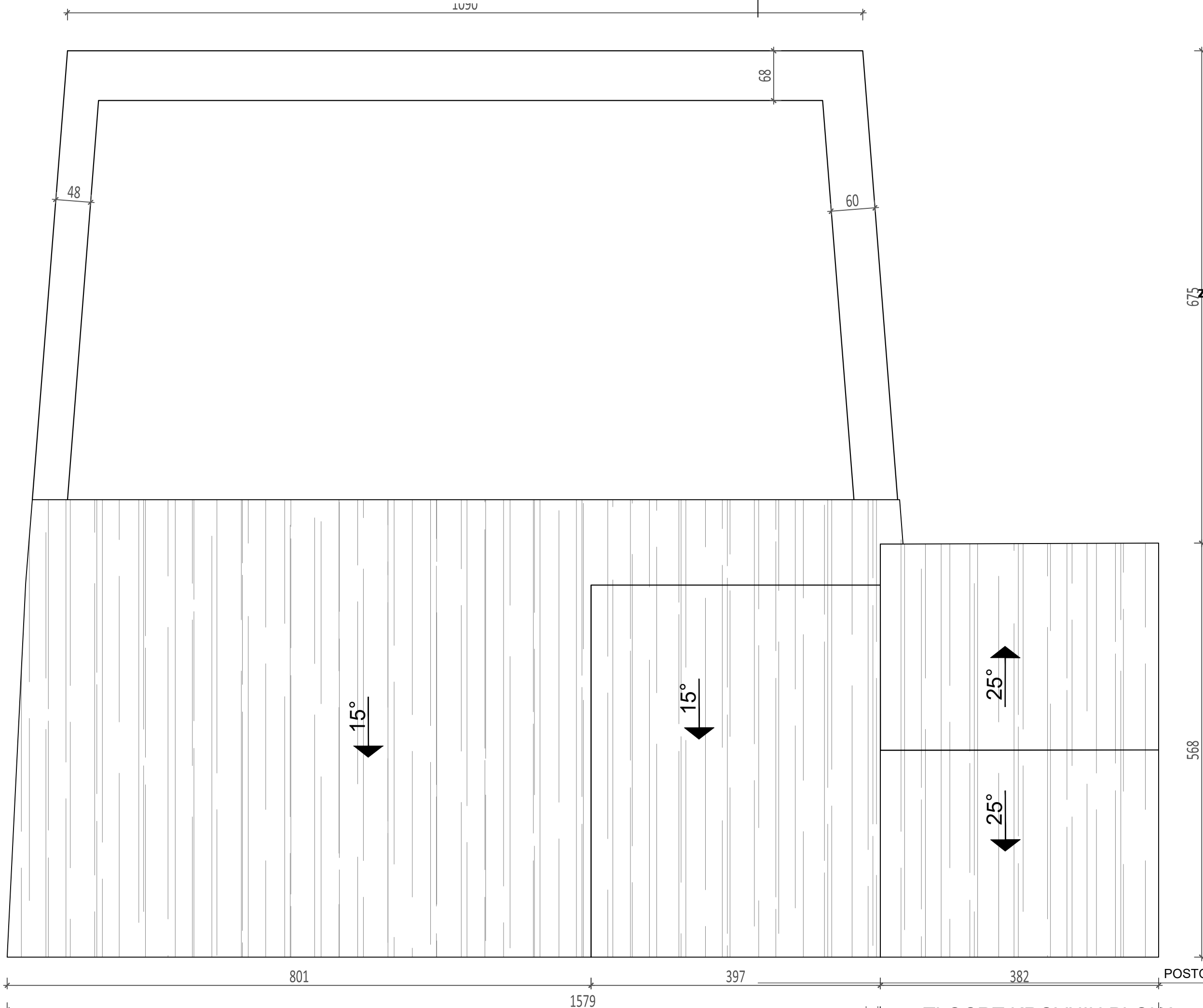
1577

mjerilo
1:50

TLOCRT POTKROVLJA



1



suburbia
GRUPA

projektни ured

kabinet d.o.o. Rijeka
Janka Polića Kamova 28
OIB: 46159045560
tel: 099/2169401

naziv projekta

Sanacija krovšta

naziv građevine

Zgrada na adresi Stari grad 92

projektant

Borko Zupan, d.i.a.

BORKO ZUPAN
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4309

suradnici

Luka Španjol, d.i.g.

investitor

Suvlasnici zgrade
Stari grad 92
51415 Lovran

IZVEDBENI PROJEKT

ARHITEKTONSKI PROJEKT

mapa 1 ozn. projekta 23-25

datum 10.2025

broj izmjene -

801

397

382

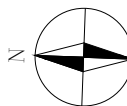
POSTOJEĆE STANJE

1579

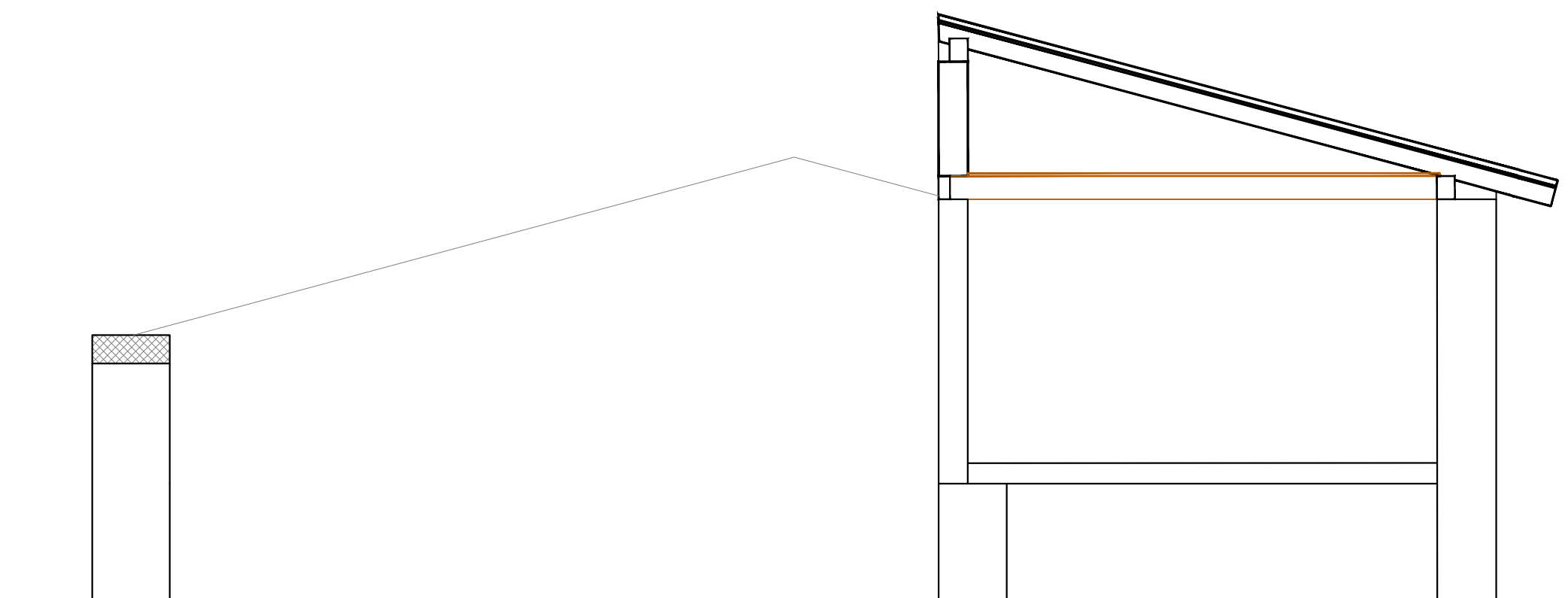
mjerilo

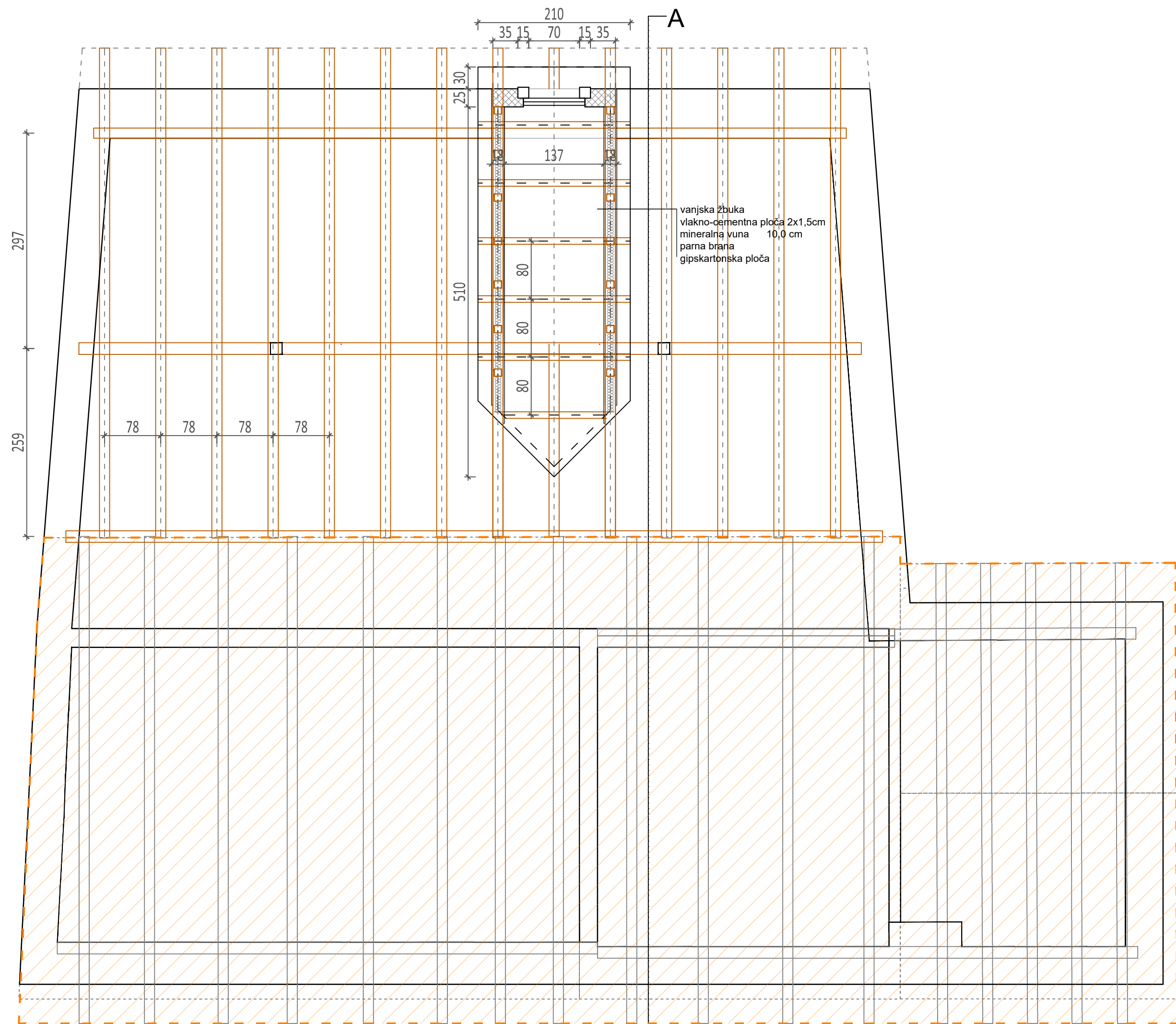
1:50

TLOCRT KROVNIH PLOHA



2





LEGENDA:



Zatečeno izvedeno stanje

suburbia
GRUPA

projektni ured

kabinet d.o.o. Rijeka
Janka Polića Kamova 28
OIB: 46159045560
tel: 099/2169401

naziv projekta

Sanacija krovšta

naziv građevine

Zgrada na adresi Stari grad 92

projektant

Borko Zugan, d.i.a.



suradnici

Luka Španjol, d.i.g.

investitor

Suvlasnici zgrade
Stari grad 92
51415 Lovran

IZVEDBENI PROJEKT

ARHITEKTONSKI PROJEKT

mapa 1 ozn. projekta 23-25

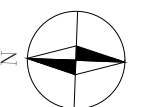
datum 10.2025

broj izmjene -

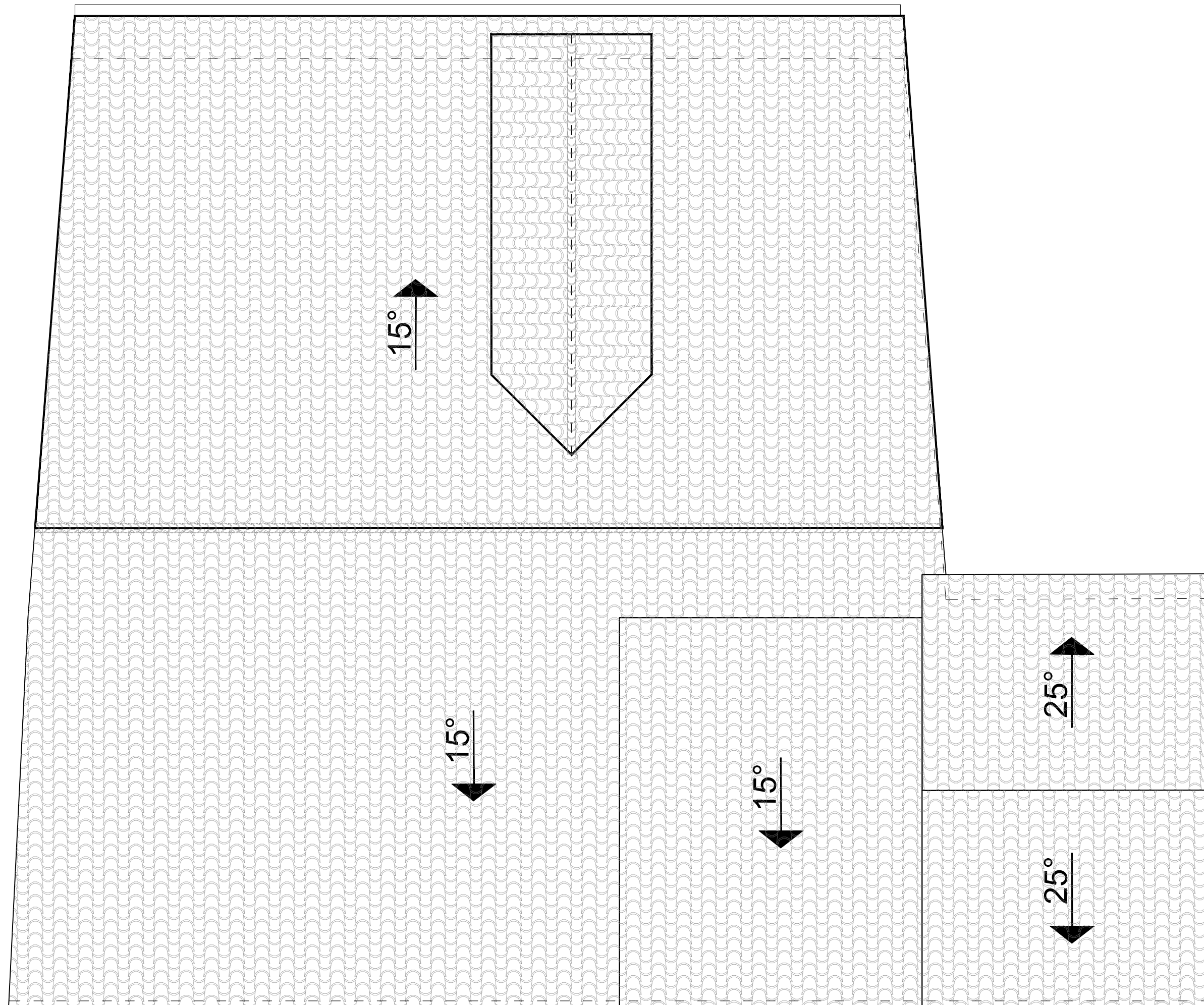
PROJEKTIRANO STANJE

mjerilo
1:50

TLOCRT POTKROVLJA



4



suburbia
GRUPA

projektni ured

kabinet d.o.o. Rijeka
Janka Polića Kamova 28
OIB: 46159045560
tel: 099/2169401

naziv projekta

Sanacija krovišta

naziv građevine

Zgrada na adresi Stari grad 92

projektant

Borko Zugan, d.i.a.

BORKO ZUGAN
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4309

suradnici

Luka Španjol, d.i.g.

investitor

Suvlasnici zgrade
Stari grad 92
51415 Lovran

IZVEDBENI PROJEKT

ARHITEKTONSKI PROJEKT

mapa 1 ozn. projekta 23-25

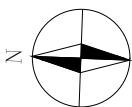
datum 10.2025

broj izmjene -

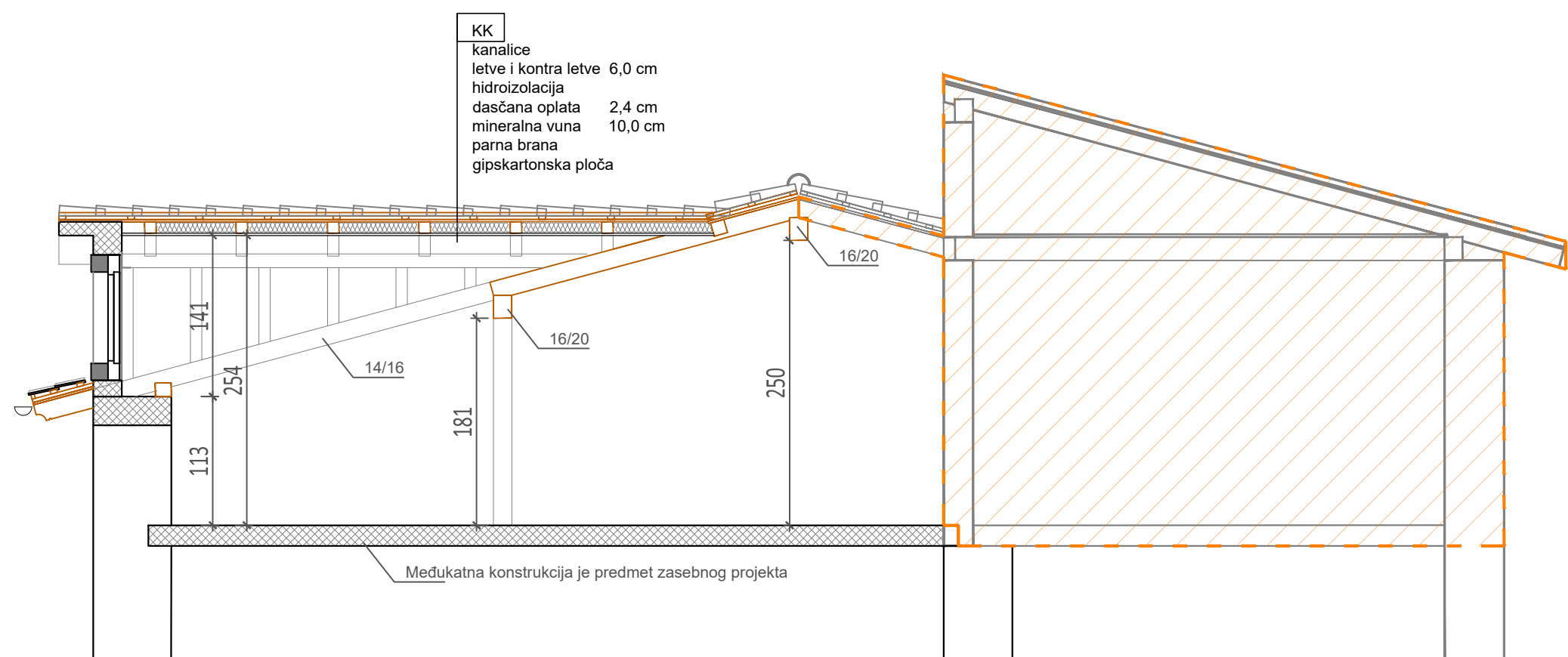
PROJEKTIRANO STANJE

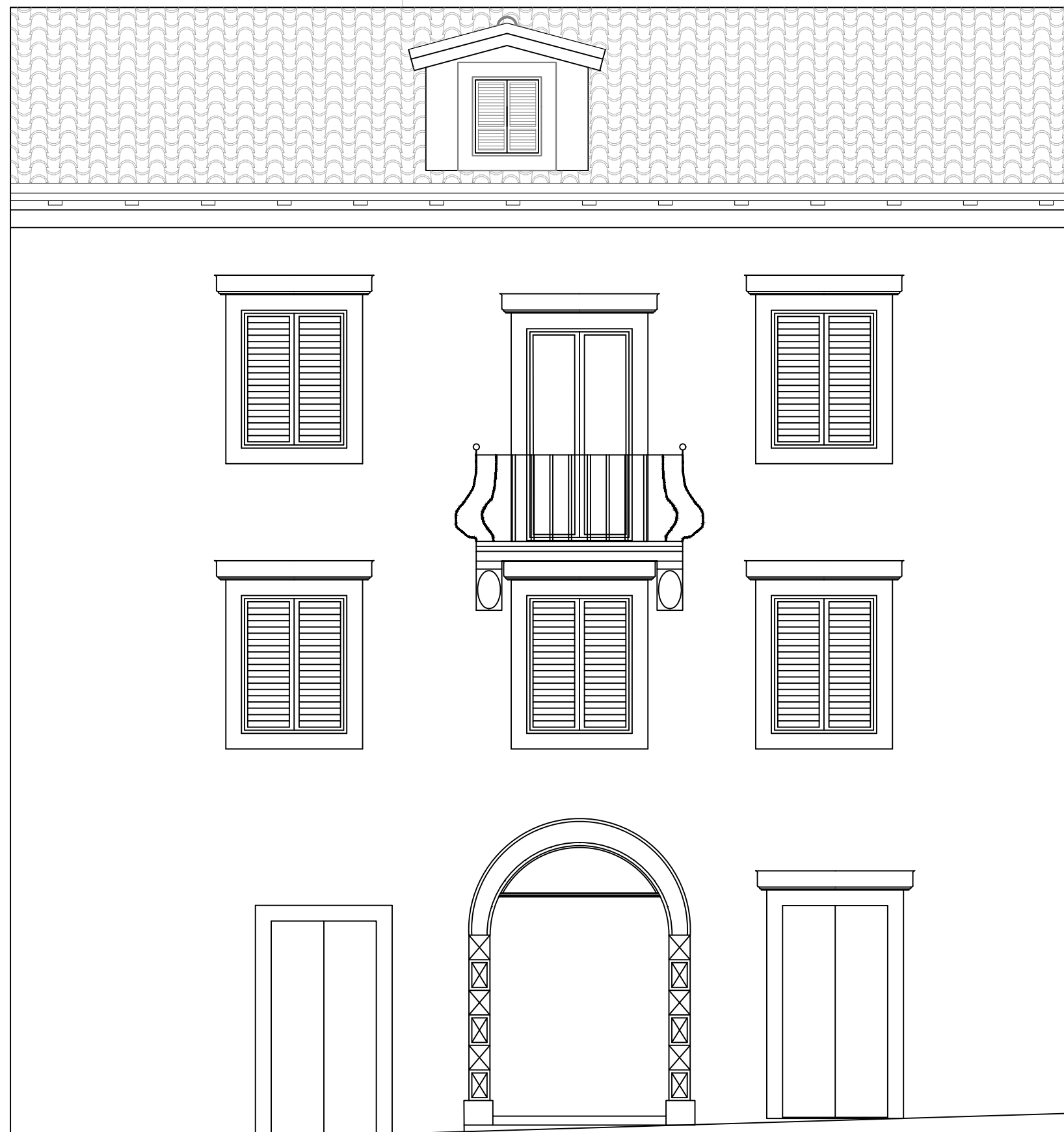
mjerilo
1:50

TLOCRT KROVNIH PLOHA



5





PROJEKTIRANO STANJE

mjerilo
1:50

ISTOČNO PROČELJE

7

38