ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Dom za stare i nemoćne
Rekreacijsko - rehabilitacijski centar Sinj

NOSITELJ PROJEKTA:
Hazarder d.o.o. Sinj

svibanj, 2016.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

FAZA: IZRADA POSTOJEĆEG STANJA ZGRADE S PRIJEDLOGOM REKONSTRUKCIJE (PRENAMJENE)

INVESTITOR: HAZARDER d.o.o. Sinj

GLAVNI PROJEKTANT: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl. inž. arh.

DATUM IZRADE: SPLIT, svibanj 2016.

DIREKTOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl. inž. arh.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

SADRŽAJ:

I. POSTOJEĆE STANJE

1. TEHNIČKI OPIS
1.1. Uvod i opći podaci
1.2. Lokacija zgrade
1.3. Iskaz površina
1.4. Izmjene i dopune DPU ex vojarne Ivaniša Nelipića
-uvjeti gradnje
1.5. Fotografije postojećeg stanja

2. GRAFIČKI DIO
2.1. Situacija
2.2. Tlocrt prizemlja
2.3. Tlocrt prvog kata
2.4. Tlocrt drugog kata

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

2.5. Tlocrt potkrovlja
2.6. Tlocrt krova
2.7. Južno pročelje
2.8. Sjeverno pročelje
2.9. Istočno i zapadno pročelje i presjek 1-1

II. PRIJEDLOG REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE
3.1. Opis zahvata u prostoru
3.2. 3D vizualizacija

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

TEHNIČKI OPIS

- Uvod i opći podaci
- Lokacija zgrade
- Iskaz površina
- Uvjeti gradnje
- Fotografije postojećeg stanja

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

1. UVOD I OPĆI PODACI

Investiitor: tvrtka Hazarder d.o.o. Sinj

Projektant: Srđan Šegvić dia

Arching studio d.o.o. Šimićeva 56, 21000 Split

Predmetni objekt sagrađen na čestici oznake k.č.725 k.o. Sinj, preventivno je zaštićeno kulturno dobro prema riješenju NM UP/1-612-08/11-0670044. Nekadašnja vojarna Rainer za carsko kraljevsko domobranstvo u Sinju monumentalan je primjer austrougarske vojne arhitekture, i gabaritima najveća od brojnih vojnih građevina Sinja. Sagrađena je 1901. godine na krajnjem sjeveroistočnom obodu grada. Nedaleko vojarne, na više lokacija, podignuto je dosta vojničkih zgrada i drvenih baraka koje su nakon 2. svj. rata nacionalizirane, te ih je bivša JNA zajedno s predmetnom zgradom koristila kao vojarnu, a istu

funkciju su imale sve do nedavno pod imenom vojarna Ivaniša Nelipića. Cijelo područje trenutno je van funkcije. Vojarna Rainer imala je perivoj s prednje i stražnje strane, a ulaz sa stražarnicom bio je u sredini glavnog pročelja. U današnjem stanju to je monumentalna zgrada tlocrta izduženog pravokutnika s tri istaknuta krila (dva bočna i srednji) na stražnjoj, sjevernoj strani. Položena je uzduž Ulice domovinskog rata, u smjeru SI-JZ. Visine je prizemlje +2 kata+potkrovlje. Građena je od kamena i žbukana. Krov je višeslivan, pokrovom od sivih ploča valovitog salonita, vijenac je kameni profilirani. Prozori i vrata uokvireni su kamenim pragovima. Prozori prvog kata, kao I prozor 2. kata u osi glavnog ulaza, imaju profilirani žbukani arhitrav. Dvostruki prozor 1. kata nad ulaznim portalom ima doprozornike s kompozitnim kapitelima (s geometrijski izvedenim motivom lišća). Portal je uokviren kamenim okvirom: dovratnici s pilastrima nose višestruko profilirani okvir lunete. Luneta ima jednostavnu, ostakljenu, kovanu željeznu rešetku od koncentrirano raspoređenih prečki. Vratnice dvokrilnog portala su kasetirane, s 5

polja u svakom krilu, gornje polje ima plitko ispupčenu plohu s tradicionalnim motivom romba. Pročelja su simetrična, ulaz u objekt je u sredini uzdužnog južnog pročelja. S južne strane, prema glavnoj prometnici, parcela je ograđena ogradnim zidom od pravilnih klesanaca, sa stupovima koji završavaju profiliranim kapitalima. Ograda i troja vrata su od kovanog željeza.

PROSTRNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Temeljni dokument prostornog uredenja za predmetni objekt je DETALJNI PLAN UREDENJA ex vojarne Ivaniša Nelipića. Obuhvat Plana nalazi se u neposrednoj blizini centra Sinja, sjevernim rubom graniči sa Zagrebačkom ulicom, a južnim sa Ulicom Domovinskog rata. Glavna karakteristika Plana su drvoredi i visokovrijedne zelene površine koje su uvjetovale prostorno rješenje Plana na način da je sva nova gradnja planiranih javnih i društvenih sadržaja smještena na način da ne ugrožava postojeće drvorede i zelenilo.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je u sklopu zona javne i društvene namjene (planska oznaka D). Predmetna zgrada smještena je u zonu javne i društvene namjene kojom je predviđena izgradnja doma za stare i nemoćne osobe sa svim potrebnim pratećim sadržajima (restoran, kuhinja, pomoćna zgrada praonice , sprema..) te infrastrukturnim sadržajima.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

2. LOKACIJA ZGRADE

Ulica i kućnin broj: Ulica Domovinskog rata, Sinj

Broj katastarske čestice i ime katastarske općine: k.č. 725, k.o. Sinj

3. ISKAZ POVRŠINA

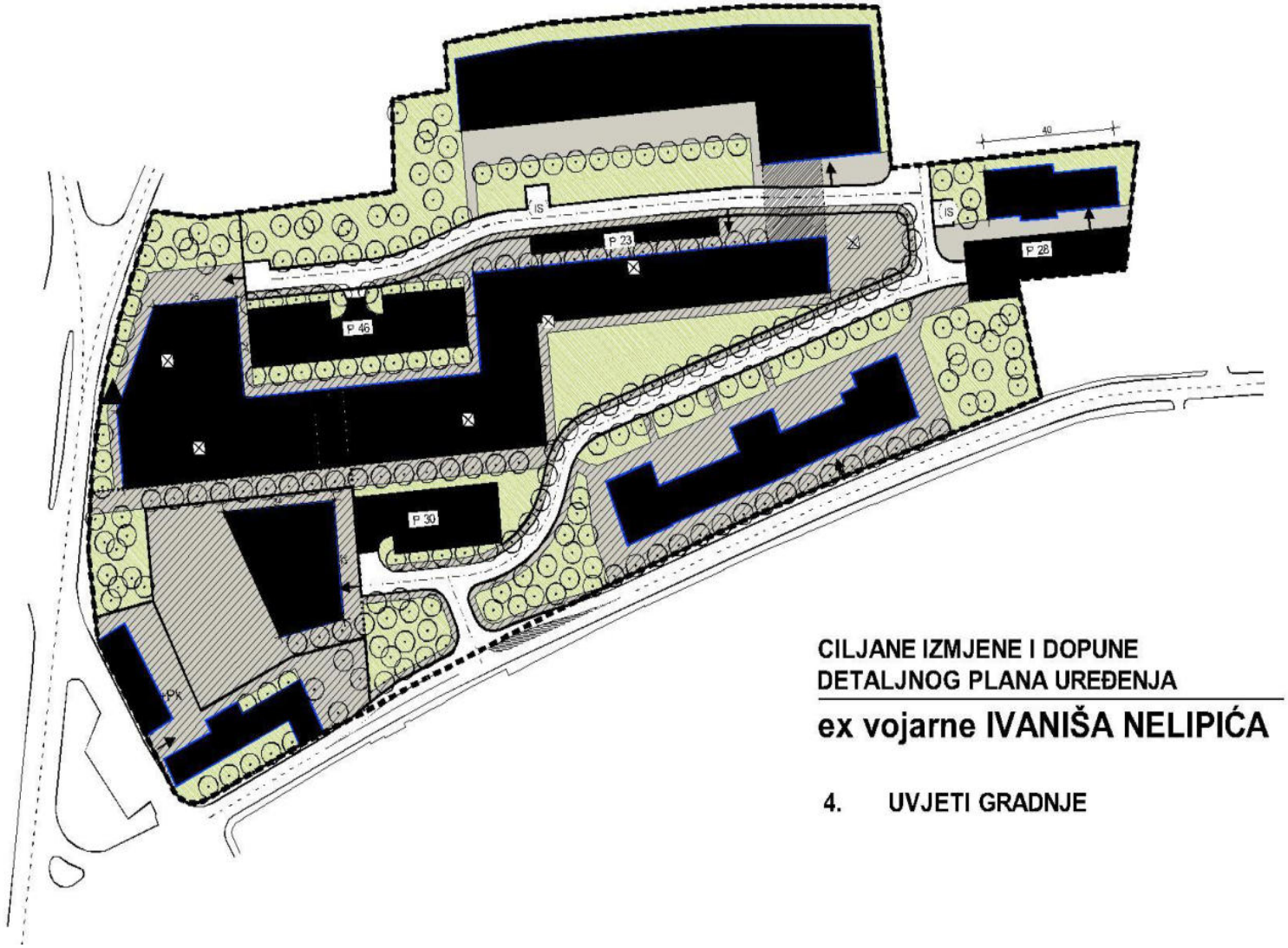
Građevinska bruto površina građevine Po+2+Pk :5700 m2

Površina građevne čestice: 6607m2

Koeficijent izgrađenosti Kig: 0,36

Koeficijent iskorištenosti : 0,72

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



CILJANE IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

ex vojarne IVANIŠA NELIPIĆA

4. UVJETI GRADNJE

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

3. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA



Slika 1 Južno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 2. Zapadno pročelje



Slika 3. Sjeverno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 4. Sjeverno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

GRAFIČKI DIO

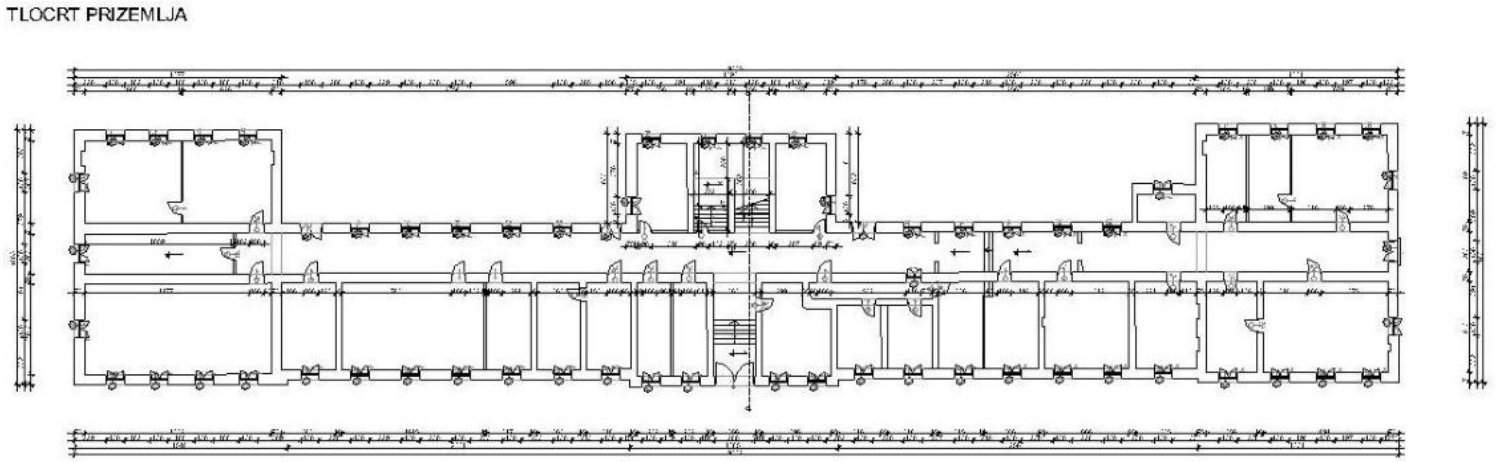
- Situacija
- Tlocrt prizemlja
- Tlocrt prvog kata
- Tlocrt drugog kata
- Tlocrt potkrovlja
- Tlocrt krova
- Južno pročelje
- Sjeverno pročelje
- Istočno i južno pročelje i presjek 1-1

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

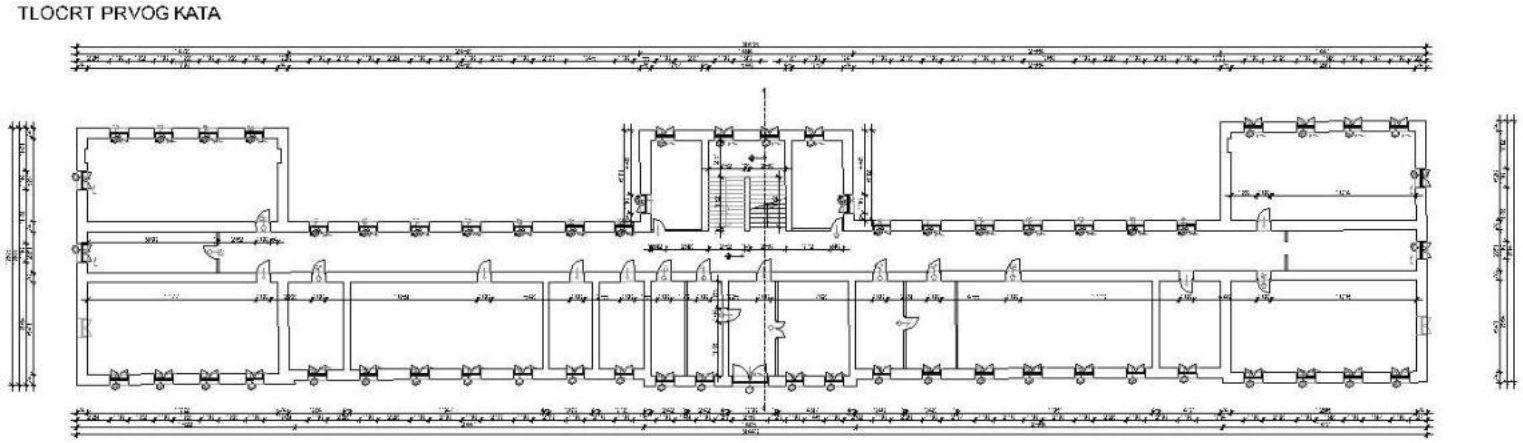


Slika 1.Situacija

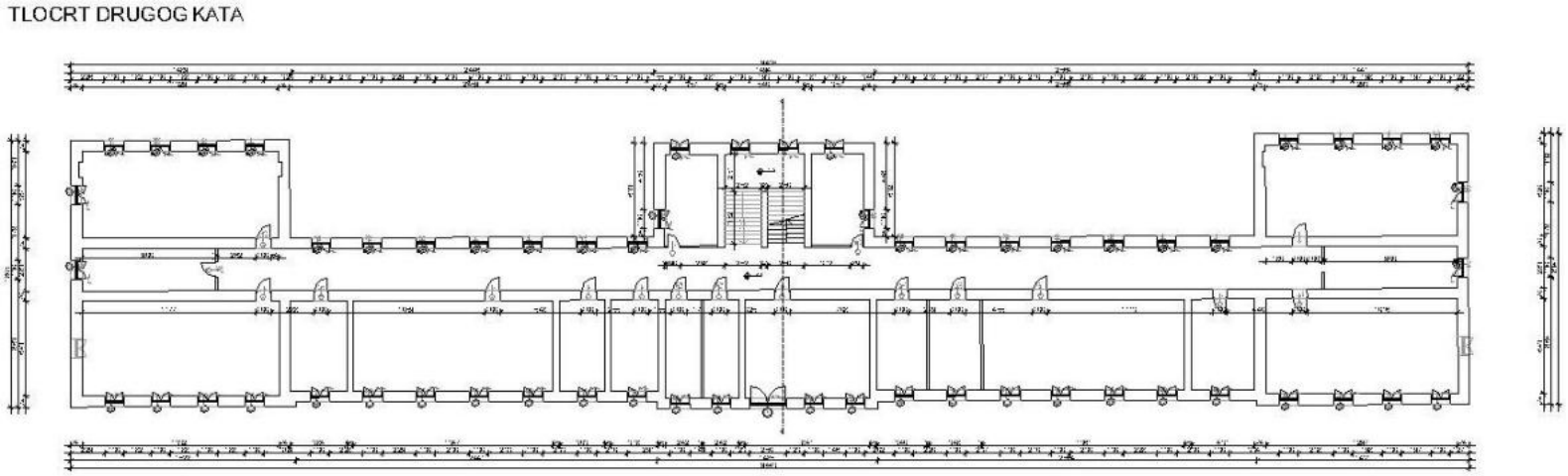
ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



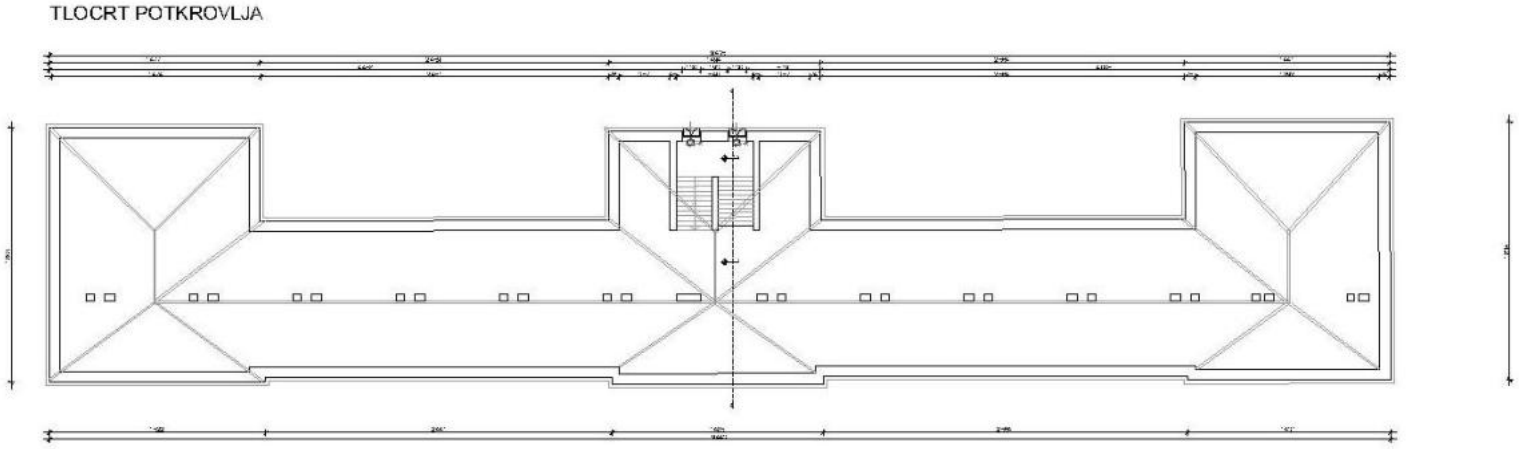
Slika 2. Tlocrt prizemlja



Slika 3. Tlocrt prvog kata

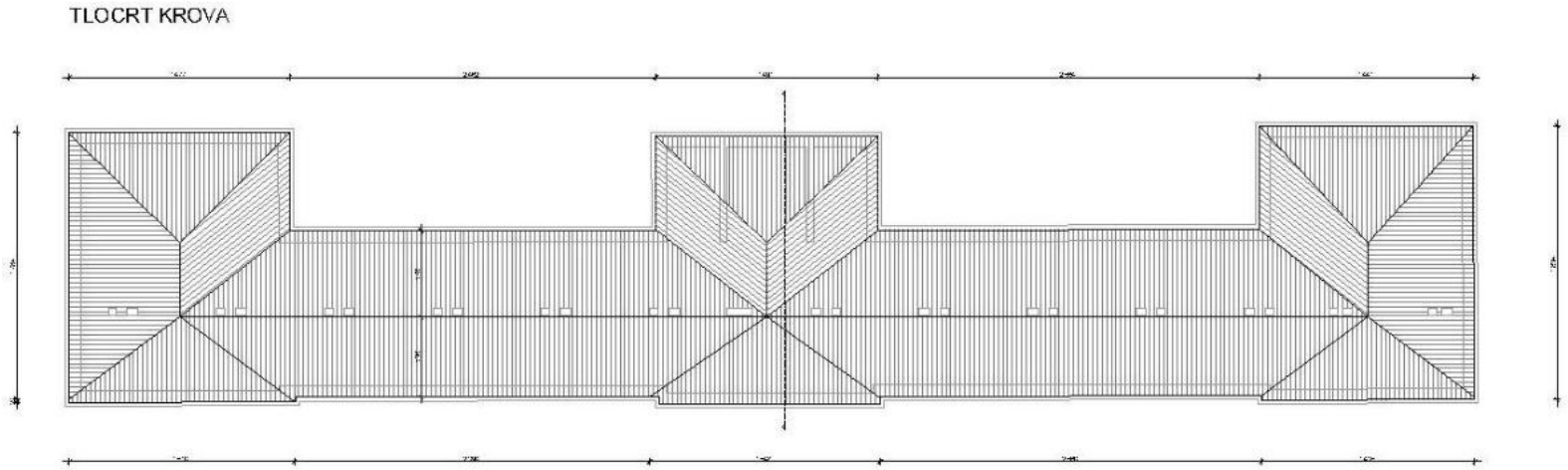


Slika 4. Tlocrt drugog kata

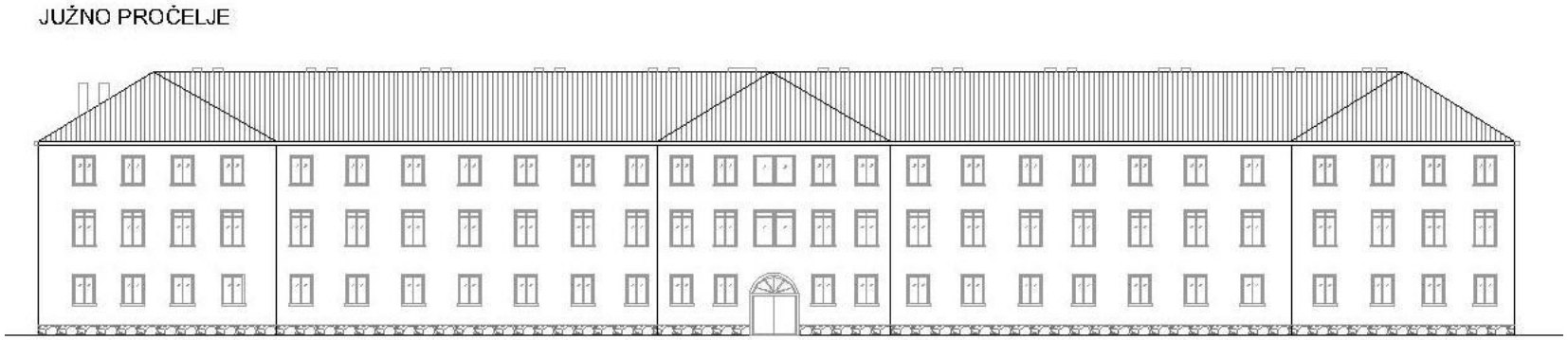


Slika 5. Tlocrt potkrovlja

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

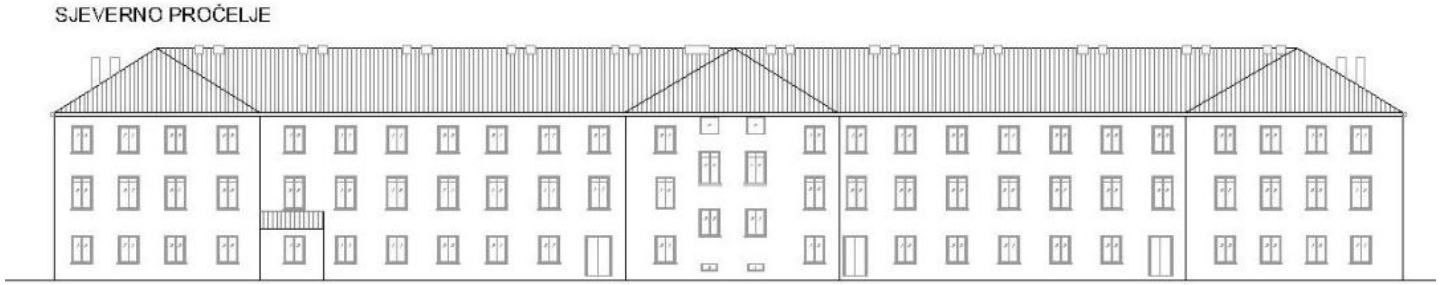


Slika 6. Tlocrt krova



Slika 7. Južno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 8. Sjeverno pročelje



Slika 9. Presjek 1-1, Zapadno i istočno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

PRIJEDLOG REKONSTRUKCIJE I PRENAMJENE

- Opis zahvata u prostoru
- D vizualizacija

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

3. Opis zahvata u prostoru

Sagledani su prostorni resursi zgrade, odnosno ispitane prostorno planske mogućnosti lokacije u smislu provjere dostatnosti postojećih kapaciteta za potrebe smještaja prostora tražene namjene uvođenjem sadržaja doma za starije i nemoćne osobe, hospicija i pomoćne građevine,a sve kroz zahvat rekonstrukcije koja pretpostavlja prenamjenu prostora i tretiranje istog unutar postojećih gabarita bivše vojarne.

Uzimajući u obzir zatečeno stanje zgrade i vidljiva oštećenja, od iznimne je važnosti izvršiti detaljan pregled konstruktivnih elemenata zgrade i definirati status konstrukcije po etažama.

Ocjena postojećeg stanja je niska, obzirom da je zgrada derutna i da je evidentno da propada kao posljedica neodržavanja.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

Namjena zgrade pretpostavlja obaveznu primjenu tehničkih rješenja i mjera u projektiranju i planiranju pristupačnosti zgrade u smislu osiguranja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i korištenja osobama smanjene pokretljivosti. Iz istog razloga predviđa se izvedba dvaju liftova sa sjeverne strane zgade koja bi služila kako vertikalna komunikacija tako i u svrhu pomoćnih liftova za potrebe doma. Pješački pristup posjetiocima doma bio bi s južne strane zgrade iz Ulice domovinskog rata, dok bi se sa zapadne strane omogućio uz pješački i kolni pristup objektu, koji bi ujedno bio i glavni ulaz u zgradu. Izvela bi se betonska ploča kao nadstrešnica iznad ulaza, koja bi ujedno bila i terasa za sobe prvog kata. Također, osigurala bi se i nesmetana komunikacija između doma za starije i nemoćne osobe (objekt A) i pomoće građevine (objekt B) koja se nalazi sjeveroistočno od doma, a služila bi kao pomoćni objekt.

Objekt A (glavna zgrada) visine prizemlje, 2 kata i visoko potkrovlje rekonstruirao bi se u postojećim gabaritima sukladno smjernicama

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

nadležnog Konzervatorskog odjela. Zgrada bi sukladno tlocrtnom gabaritu po vertikali bila podijeljena u 3 dijela. Prvi dio od cca. 30% ukupne korisne površine zgrade po vertikali sa zapadne strane po svim etažama bio bi u funkciji zdravstvenog turizma. Na tom zapadnom pročelju bio bi i glavni kolni ulaz (pristup za autobuse i automobile) do samog ulaza, a parkiralište za vozila bilo bi riješeno u okviru parcele sa zapadne strane. U prizemlju tog dijela bila bi recepcija, aperitiv bar i blagovaonica za doručak, te svi potrebni pomoćni prostori u funkciji zdravstvene ponude (uprava, sanitarni čvor i sl.) kao i zasebno dizalo na sjevernom pročelju. Na katovima i potkrovlju bi bile sobe s velikim bračnim krevetima (jednokrevetne i dvokrevetne) svaka sa sanitarnim čvorom u kategoriji 3-4*.

Srednji dio zgrade od cca. 20% ukupne korisne površine po vertikali bio bi u funkciji „hospicija“ prostora za boravak nepokretnih pacijenata. Na sjevernom pročelju bi se postavilo još jedno dizalo tako da pacijenti s kolicima ili bolničkim krevetom mogu izravno imati

pristup do sobe. Kolni pristup dijelu hospicija bio bi sa sjeverne strane po sredini zgrade.

Treći dio zgrade s istočne strane od cca 50% ukupne korisne površine cijele zgrade po vertikali po svim etažama bio bi u funkciji staračkog doma (pokretni pacijenti).

Kolni pristup bio bi sa sjeverne strane s posebno ugrađenim dizalom na sjevernom pročelju. U prizemlju bi bili zajednički sadržaji, dnevni boravak (pomoćne prostorije) s izravnom vezom istočnog pročelja i vrta koji bi se formirao u istočnom dijelu parcele.

Objekt B sadržavao bi kuhinju, restoran, prostorije uprave, praonicu rublja, te pomoćne prostore za osoblje (garderoba i sanitarni čvorovi) kao i ostali popratni sadržaj u svrhu nesmetanog rada doma. Kao i kod objekta A potrebno je izvršiti detaljan pregled konstruktivnih elemenata zgrade.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045

Zidovi objekta bivše vojarne kao i kameni svod hodnika vidno su trošni te je potrebna detaljna analiza i adekvatna sanacija istih. Također potrebno je detaljno analizirati drvenu međukatnu konstrukciju kako bi se ustanovili bitni zahtjevi za građevinu u smislu mehaničke otpornost i stabilnosti. U sjeveroistočnom djelu građevine dio međukatne konstrukcije je izgorio te je na istom mjestu potrebna nova međukatna konstrukcija. Rekonstruirali bi se zazidani prozori na zapadnom i istočnom pročelju.

Obnovu, odnosno rekonstrukciju treba predvidjeti s tradicionalnim materijalima i detaljima. Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Obzirom da se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, odnosno

zadržavanju građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, obnova građevina se treba provoditi cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (ogradni zid, ograda, ogradna vrata, pristup, dvorište, perivoj i si.).

Uz objekt vojarne nalaze se vrijedni drvoredi i zelene površine koje su dio nekadašnjeg perivoja, samo dijelom sačuvanog. Hortikulturno uređenje treba reinterpretirati karakter izvornog perivoja.

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 1. Jugozapadno pročelje (Idejno rješenje)

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 2. Zapadno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 3. Južno pročelje

ARCHING STUDIO d.o.o. SPLIT
PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I INŽENJERING, ŠIMIĆEVA 56, SPLIT
TEL. 385(0) 21 53 98 74; 385(0) 21 53 98 75; FAX. 385(0) 21 53 98 73; E-MAIL: info@archingstudio.hr
OIB: 63051518045



Slika 4. Južno pročelje