



Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice
geodetske i imovinsko-pravne poslove

Broj: 04/1-19-240/21
Breza, 16.02.2021. godine

OPĆINA BREZA
n/r Općinsko vijeće

Predmet: Informacija o stanju poslovnih objekata, kulturno, zabavnih i rekreacionih sadržaja, na gradskom području općine Breza

Na 6. redovnom sastanku Stručnog kolegija koji je održan dana 02.02.2021. godine, usvojeno je mišljenje da Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko-pravne poslove Općine Breza izradi analizu i utvrdi trenutno stanje poslovnih objekata, kulturno, zabavnih i rekreacionih sadržaja na gradskom području općine Breza, te da u izradi analize stanja učestvuju i stručna lica iz drugih Službi.

Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice, geodetske i imovinsko - pravne poslove Općine Breza, shodno gore navedenom, formirala je Radnu grupu koja će izvršiti analiziranje stanja Sportsko-rekreativnog centra „ADA“, objekat „Radnički dom“, objekat „Partizan“ i objekat „Kulturni centar“ u sastavu kako slijedi:

1. Almir Dervišević
2. Belma Nefić
3. Semedina Tatar
4. Rašida Mušanović
5. Amir Muratović
6. Almir Avdukić

Tehnička lica iz Radne grupe, dostavili su dana 11.02.2021. godine Zapisnik sa tehničkom procjenom objekata, koji je sastavni dio ove informacije.

Na osnovu tehničke procjene stanja objekata i procijenjene vrijednosti sanacije objekata, dajemo sljedeće mišljenje:

1. Objekat „Radnički dom“

Objekat „Radnički dom“ izgrađena je na zemljištu označenom kao k.č. br. 611 k.o. Breza. Za sanaciju predmetnog objekta nepodnosa su finansijska sredstva u iznosu od 148.894,20 KM. Obzirom da objekat „Radnički dom“, nije u vlasništvu Općine Breza, nego je upisana kao vlasništvo Sekretarijat-Saveza radnika i namještenika rudarske industrije Jugoslavije za BiH u

Sarajevu, shodno navedenom predlažemo da Općina Breza, pokrene postupak utvrđivanja prava vlasništva sudskim putem.

Do rješavanja prava vlasništva, predlažemo da se u zgradu ulažu minimalna sredstva koja su nephodna za funkcionisanje iste.

2. SRC „ADA“

SRC „ADA“ je izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. br. 552 k.o. Breza, koje je u vlasništvu i posjedu Općine Breza sa dijelom 1/1.

Obzirom na procijenjeno stanje objekta, predlaže se da građevinski inspektor Općine Breza, u skladu sa članom 158. Zakona o prostornom uređenju i građenju Zeničko-dobojskog kantona, donese rješenje o uklanjanju građevine.

3. Dom kulture-Kulturni centar

Dom kulture-Kulturni centar je izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. br. 770/1 k.o. Breza, koje je u vlasništvu i posjedu Općine Breza sa dijelom 1/1.

Za sanaciju predmetnog objekta nephodna su finansijska sredstva u iznosu od 531.928,80 KM.

Obzirom na visinu ulaganja za sanaciju istog i finansijsko stanje Općine Breza, predlaže se da Općina Breza aplicira projekat sanacije raznim međunarodnim i domaćim fondovima, kao trajno rješenje je njegovo uklanjanje i traženje investitora koji su zainteresirani za zajedničku izgradnju modernog i savremenog Kulturnog centra, kroz javno - privatno partnerstvo ili putem prodaje prava građenja.

4. Zgrada „Partizan“ – sportski kompleks

Zgrada „Partizan“ – sportski kompleks je izgrađen na zemljištu označenom kao k.č. br. 923/1 k.o. Breza, koje je u vlasništvu i posjedu Općine Breza sa dijelom 1/1.

Za sanaciju predmetnog objekata nephodna su finansijska sredstva u iznosu od 271.077,30 KM.

Obzirom na visinu ulaganja za sanaciju istog i njegovu namjenu i namjenu Sportske dvorane u izgradnji, a koja će između ostalog imati sadržaje kao i sportski kompleks „Partizan“, smatramo da nema ekonomске opravdanosti da se ulaže u sanaciju navedenog kompleksa.

Predlaže se da sredstva za sanaciju kompleksa preusmjere u nastavak izgradnje Sportske dvorane, te da se zgrada „Partizan“ ukloni, a otvoreni sportski tereni zadrže, a zemljište na kome je zgrada, nakon uklanjanja iste, po odredbama Zakona o stvarnim pravima pokrene postupak prodaje.

S poštovanjem!

Prilog:

- Tehnička procjena objekata u vlasništvu općine Breza
br.02/1-9-19-297/21 od 10.02.2021. godine
- Informacija o stanju poslovnih objekata, kulturno, zabavnih i rekreacionih sadržaja, na gradskom području općine Breza, broj: 04/1-19-240/21 od 12.02.2021. g.

Izrada:

Selma Nefić

Almir Dervišević

Dostavljeno:

- 1 Naslovu
2. Evidencija
3. a/a



Pomoćnik načelnika

Selma Gazdić, dipl.ing.arh.



Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-Dobojski Kanton
OPĆINA BREZA
Općinski načelnik
Služba za privredu
Broj: 02/1-9-19-297/21
Breza, 10.02.2021. godine



Bosnia and Herzegovina
Federation of Bosnia and Herzegovina
Zenica-Doboj Canton
MUNICIPALITY OF BREZA
Municipal Mayor

OPĆINA BREZA
Općinski načelnik
**Služba za prostorno uređenje, zaštitu okolice,
geodetske i imovinsko-pravne poslove**

Predmet: Tehnička procjena objekata u vlasništvu Općine Breza

1) RADNIČKI DOM

Lokacija:

Postojeći objekat se nalazi u užem gradskom jezgru, na parceli k.č.611 K.O. Breza.

Tehnički opis:

Radnički dom je izgrađen 1934. godine. U prethodnom periodu, u više navrata je vršena osnovna sanacija istog, i to: 1980. godine, 2003. godine, 2006. godine. Objekat je složene osnove, dim. (12,00x8,25+3,90)m + (15,60x9,60) m i sastoji se od dva dijela: prednji dio - spratnost P + P1 i sala - spratnost P, visine 5,0 m. Objekat je građen klasičnim sistemom građenja, pri čemu su korišteni sljedeći materijali:

- temelji i temeljni zidovi su od betona;
- zidovi - nosivi i pregradni od opeke, d= 12,5 cm i d= 25 cm;
- krov nad salom - dvije vode, pokrov falcovani crijep;
- strop nad salom - klasična drvena stropna konstrukcija, prilikom reparacije izведен kao spuštni strop od AMF ploča;
- krov nad prednjim ulaznim dijelom - četiri vode, pokrov prvobitno falcovani crijep, da bi se prilikom rekonstrukcije ugradio lim ;
- strop nad kancelarijskim prostorima na spratu - klasična drvena stropna konstrukcija, prilikom reparacije izведен kao spuštni strop od AMF ploča;
- podovi - zavisno od namjene pojedinih prostora - u sanitarnom dijelu - keramičke podne pločice, ulazni dio - granitne ploče, u internet klubu i velikoj sali- laminat, u kancelarijskim prostorima na spratu - brodski pod i laminat, stubišni dio – podna keramika;
- svjetle visine u prostorima su : u sali h=5,0 m, u kancelarijskim prostorima h=2,75 m;
- fasadna stolarija - drvena, standardnih dimenzija;
- unutrašnja stolarija - drvena, standardnih dimenzija;
- fasada - hidrofa, završno farbana;



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061
fax., 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



- elektroinstalacije i vodovodne instalacije, kao i kanalizaciona mreža - izvedena standardnim materijalima i u funkciji;
- Ukupna korisna površina svih prostora i svih etaža: $118,54+6,16+6,18+29,05+65,0+ 9,36 +17,24+ 12,6+11,45+ 21,00+6,5+14,64 = 317,72 \text{ m}^2$.

Procjena stanja oštećenosti:

Konstruktivni sistem objekta: vizuelnim pregledom nisu uočena konstruktivna oštećenja na nosivim AB elementima objekta, te se isti u postupku dalje sanacije mogu koristiti.

Konstrukcija krova i krovni pokrivač (s pripadajućom pokovicom): u veoma lošem stanju, što dovodi do propadanja stropne konstrukcije nad salom i uništavanja fasade objekta.

Završne obrade: pozicije fasadne stolarije na ulaznom dijelu objekta i sali su u uslovnom stanju, ali iste ne odgovaraju energetskim zahtjevima objekta. Pozicije unutrašnje stolarije su u uslovnom stanju. Fasada i soklene površine su u lošem stanju. Horizontalne i vertikalne olučne cijevi su neuslovne. Sanitarni uređaji, oprema i zidne obloge u sanitarnim prostorima u lošem stanju. Zidne i plafonske obloge u ostalim prostorima su u ispravnom stanju, osim mjestimičnih zidnih površina, gdje je došlo do oštećenja uslijed djelovanja prodora vode (južni zid sale).

Instalacije u objektu: elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu su u uslovnom stanju. Instalacije grijanja, po izjavi korisnika prostora unutar objekta, nisu u funkciji.

Mjere koje je potrebno poduzeti prilikom sanacije objekta:

Krovište nad salom: potrebno izvršiti kompletну rekonstrukciju krovišta nad salom, tj izvršiti demontažu postojeće krovne konstrukcije i pokrova, krojenje i montažu adekvatne krovne konstrukcije s pripadajućim izolacionim slojevima u krovu, te montažu odgovarajućeg limenog krovnog pokrova.

Pozicije fasadne stolarije zamijeniti adekvatnom i energetski učinkovitom stolarijom. Pozicije unutrašnje stolarije je potrebno osyežiti završnim eko premazima ili drugim adekvatnim završnim slojevima.

Fasadu sanirati na način izvedbe topotne fasade d=10-12 cm s završnim fasadnim akrilnim slojem i potrebnim podslojevima. Soklene površine sanirati završnim slojevima kulirplasta s prethodnim nanošenjem impregnacionih premaza i ljepila.

Izvršiti sanaciju zidnih površina u smislu izrade slojeva maltera i impregnacionih slojeva, s prethodnom demontažom loših i uništenih površina.

Uraditi ponovo sanitарне prostore sa svom sanitarnom opremom i sanitarnim uređajima, kao i reparacijom pripadajućih instalacija.

Sistem grijanja reparirati na adekvatan način.

Izvesti betonske radove na izvedbi betonskih staza oko objekta.

Procijenjena vrijednost sanacije objekta :

r.b.	Opis stavke	Procijenjena vrijednost bez PDVa (KM)
1.	Sanacija krovišta (krovne konstrukcije i krovnog pokrova, s pripadajućim slojevima) nad salom	42 000,00 KM
2.	Nabavka, transport i montaža fasadne stolarije s prethodnom demontažom loših i oštećenih pozicija	23 000,00 KM



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba, www.breza.gov.ba



3.	Osvježavanje unutrašnje stolarije završnim eko premazima ili drugim adekvatnim slojevima	3 200,00 KM
4.	Izvedba topotne fasade (uključujući i popravku dimnjaka), s upotreboru radne zaštitne skele	32 000,00 KM
5.	Sanacija oštećenih zidnih površina	1 000,00 KM
6.	Reparacija sistema grijanja	15 000,00 KM
7.	Izvedba betonskih staza oko objekta	5 000,00 KM
Ukupno, bez PDVa (KM):		121 200,00 KM
Nepredviđeni radovi 3% (KM) :		3 636,00 KM
Izrada Glavnog projekta sanacije objekta		
Radnički dom (KM) :		2 400,00 KM
Ukupno, s nepredviđenim radovima i izradom projektno tehničke dokumentacije, bez PDVa (KM):		127 260,00 KM
PDVe (KM) :		21 634,20 KM
SVEGA UKUPNO (KM):		148 894,20 KM

Fotografski prikaz objekta Radnički dom, na dan 05.02.2021.godine



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031
e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba





Adresa: Bogumilска бр.1 tel, централа 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



2) SRC „ADA“

Lokacija:

Postojeći objekat se nalazi u užem gradskom jezgru, na parceli, površine 17 041,00 m² označenoj kao k.č.552 K.O. Breza.

Tehnički opis:

Predmetni objekat je izgrađen 1972. godine. SRC „ADA“ se sastoji od poslovne zgrade u površini 199,0m², a koja se sastoji od: predulaza u kompleks, portirnice - prodaje karata, prostora za pripremu hrane (kuhinja), natkrivenog dijela za objedovanje (ljetna bašta), administrativnog dijela objekta (kancelarije), svlačionica i sanitarnog dijela (muški i ženski). Pored ovog objekta, nalazi se prostor za sport i rekreaciju (fudbalski teren i odbjorka na pijesku), prostor za sunčanje, plato bazena, tri vanjska tuša, centralni bazen dim.50x25 m, mali dječiji bazen površine 125,0 m² s pripadajućim površinama za odmor i sunčanje i zelenim površinama. Cjelokupni kompleks je zaštićen željeznom ogradom visine 2,0m .

Procjena stanja oštećenosti:

Konstruktivni sistem objekta: vizuelnim pregledom su uočena konstruktivna oštećenja na nosivim AB elementima objekta, te se isti u postupku eventualne dalje sanacije ne mogu iskoristiti.

Stropna konstrukcija nad administrativnim i sanitarnim dijelom s pripadajućim svlačionicama: „omnia“ stropna montažna konstrukcija na AB horizontalnim nosačima, u veoma lošem stanju i statički ugrožena.

Konstrukcija lučnog krova iznad dijela za objedovanje: u relativno dobrom stanju, međutim, zbog lošeg uticaja atmosferilija došlo je do propadanja spojnih nosivih elemenata (ankera) i nosivih stubova. Pokrivač nad lučnim krovom - cerada koja je potpuno uništena.

Konstrukcija bazenske školjke: izvedena armiranim betonom. Snimanjem bazenske školjke tokom maja 2017.godine je konstatovano da je podna ploča na jednom dijelu „ugrožena“, tj. prepostavka je da je došlo do ispiranja podložnih slojeva pod bazenskom pločom. Sve navedeno dovodi do činjenice da bazenska školjka nije u uslovnom stanju.

Površina za odmor i sunčanje oko velikog bazena: izvedena betonskim prefabrikatima dim.20x80cm na tamponskoj podlozi. U lošem stanju, kao i prelivni kanali oko bazena.

Završne obrade: pozicije koje se odnose na zidne, plafonske, podne obloge, pozicije stolarije (fasadne i unutrašnje), te sadržaji u sanitarnom dijelu – nisu u ispravnom stanju i iste se ne mogu koristiti.

Instalacije u objektu: elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu nisu u uslovnom stanju i iste se ne mogu koristiti.

Mali dječiji bazen s pripadajućim platoom za odmor i sunčanje : nalazi se u lošem stanju.

Zelene površine na parceli: nalaze se u neodržavanom stanju.

Mjere koje je potrebno poduzeti prilikom sanacije objekta – mišljenje:

Imajući u vidu zatečeno stanje SRC „ADA“ utvrđeno vizuelnim detaljnijim pregledom dana 05.02.2021.godine, kao i namjenu objekta i upotrijebljene materijale, konstatiše se da nije finansijski opravdana bilo kakva djelimična sanacija svih sadržaja predmetnog kompleksa, da isti predstavljaju opasnost za dalje korištenje, te shodno navedenom, preporučuje se rušenje svih navedenih sadržaja.



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax.: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



Fotografski prikaz objekta SRC „ADA“, na dan 05.02.2021.godine



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba, www.breza.gov.ba



3) DOM KULTURE

Lokacija:

Postojeći objekat se nalazi u užem gradskom jezgru, na parceli označenoj kao k.č.771 K.O. Breza u površini 1317 m².

Tehnički opis:

Objekat je složene osnove, sastoji se od više zasebnih cjelina, kao što su: prostor Opće biblioteke „Muhamed Kantardžić“, prostorije Radio Breza, prostorije koje koristi HKUD „Napredak“, prostorije koje koristi UG „Alija Sirotanović i komorati“, te prostorije Kino sale, bine, prateći ulazni holovi i sanitarni čvorovi, kao i prostorije za projekciju filmova s unutrašnjim balkonom.

Tokom 2005.godine je vršena nužna sanacija kino sale u smislu sanacije krovnog pokrivača i hidrofa fasade. Tokom 2020. godine je započeta sanacija dijela Doma kulture koja se ogleda u zamjeni fasadne stolarije na cijelom objektu i opremanju dvije prostorije za potrebe gradske biblioteke. Radovi su u završnoj fazi. Vrijednost ugovorenih radova, koji se finansiraju od strane Chatolic Relief Services (CRS) i Općine Breza iznosi 73.713,88 KM.

Dispozicija:

Gabarit Doma kulture Breza je složen i isti se sastoji od cjelina (12,50x20,00)+ (27,95x13,10) + (5,10x38,00) + (8,50x26,90) +(11,0x8,0). Površina objekta s ulaznim podestima i balkonima u horizontalnoj osnovi iznosi 1220,0m². Visina objekta je promjenjiva i kreće se od 3,50-8,20m (11,0m u sljemuenu kino sale i bine) .

Opis postojećeg stanja:

Sanacijom koja je u završnoj fazi je izvršena zamjena fasadne stolarije, izvedba pokovice, zamjena horizontalnih i vertikalnih olučnih cijevi, te kompletna sanacija balkona, kao i opremanje dvije prostorije za potrebe gradske biblioteke.

Pored radova koji su predmet sanacije, ostali sadržaji na objektu se nalaze u veoma lošem stanju, tj. fasadne površine na kompletном objektu su u veoma lošem stanju, na istim je zbog lošeg uticaja vode došlo do propadanja slojeva fasade, soklene površine su veoma oštećene. Sanitarni čvorovi s pripadajućom sanitarnom galerijom se nalaze u veoma lošem stanju. Unutrašnjost kino sale – potrebno izvršiti sanaciju svih zidnih, plafonskih i podnih obloga, kao i kvalitetnu rekonstrukciju samebine. Svi ostali prostori, koji se nalaze u sklopu Doma kulture Breza, su u lošem stanju .

Objekat je građen klasičnim sistemom građenja, pri čemu su korišteni sljedeći materijali:

- temelji i temeljni zidovi su od betona;
- zidovi - nosivi i pregradni od opeke, d= 12,5 cm i d= 25 cm;
- krov nad kompletним objektom – složeni, u ovisnosti nad kojim segmentom se nalazi pokrov krovni lim;
- podovi - zavisno od namjene pojedinih prostora - u sanitarnom dijelu - keramičke podne pločice, ulazni dio kino sale – podni ljevani kulir, završni podna boja za beton u kino sali, u ostalim prostorima - laminat, stubišni dio – podna keramika;
- svjetle visine u prostorima su: h=3,0-3,50m, u kino sali h=6,0 -7,0 m;
- fasadna stolarija - drvena, standardnih dimenzija , sanacijom koja je u završnoj fazi izvedena PVC fasadna stolarija;
- unutrašnja stolarija – drvena ili PVC, standardnih dimenzija;



Adresa: Bogumilска br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061

fax.: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



- fasada - hidrofa, završno farbana;
- elektroinstalacije i vodovodne instalacije, kao i kanalizaciona mreža - izvedena standardnim materijalima i u lošem stanju.

Procjena stanja oštećenosti:

Konstruktivni sistem objekta: vizuelnim pregledom nisu uočena konstruktivna oštećenja na nosivim AB elementima objekta, te se isti u postupku dalje sanacije mogu koristiti, osim dijela podne ploče koja se nalazi ispod biblioteke, koja je u veoma lošem stanju (drvena konstrukcija s pripadajućim podnim slojevima).

Konstrukcija krova i krovni pokrivač (s pripadajućom pokovicom): u lošem stanju, što dovodi do propadanja stropne konstrukcije nad prostorima i uništavanja prostora i fasade objekta.

Završne obrade: pozicije fasadne stolarije uslovne (PVC stolarija). Pojedine pozicije unutrašnje stolarije su u lošem stanju. Fasada i soklene površine su u lošem stanju. Horizontalne i vertikalne olučne cijevi su uslovne. Sanitarni uređaji, oprema i zidne obloge u svim sanitarnim prostorima u lošem stanju. Zidne i plafonske obloge u pratećim prostorima su u lošem stanju, osim prostora biblioteke i radio Breze .

Instalacije u objektu: elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu su u neuslovnom stanju. Instalacije grijanja nisu u potpunoj funkciji.

Mjere koje je potrebno poduzeti prilikom sanacije objekta:

Krovište: potrebno izvršiti kompletну rekonstrukciju krovišta nad kompletним objektom, tj izvršiti demontažu postojeće krovne konstrukcije i pokrova, krojenje i montažu adekvatne krovne konstrukcije s pripadajućim izolacionim slojevima u krovu, te montažu odgovarajućeg limenog krovnog pokrova.

Pozicije unutrašnje stolarije - potrebno zamijeniti adekvatnom unutrašnjom stolarijom.

Fasadu sanirati na način izvedbe topotlne fasade d=10-12 cm s završnim fasadnim silikatnim slojem i potrebnim podslojevima. Soklene površine sanirati završnim slojevima kulirplasta s prethodnim nanošenjem impregnacionih premaza i ljepila.

Izvršiti sanaciju zidnih površina u smislu izrade slojeva maltera i impregnacionih slojeva, s prethodnom demontažom loših i uništenih površina.

Izvršiti betoniranje dijela podne ploče s prethodnom demontažom loše drvene konstrukcije i svim radovima.

Izvršiti montažu adekvatnih plafonskih obloga s pripadajućom podkonstrukcijom i prethodnom demontažom loših plafonskih površina.

Uraditi ponovo sve sanitарне prostore sa svom sanitarnom opremom i sanitarnim uređajima, kao i reparacijom pripadajućih instalacija.

Izvršiti reparaciju sistema odvodnje na adekvatan način.

Sistem grijanja dovesti u funkciju.

Procijenjena vrijednost sanacije objekta :

r.b.	Opis stavke	Procijenjena vrijednost bez PDVa (KM)
1.	Sanacija krovišta (krovne konstrukcije i krovnog pokrova, s pripadajućim slojevima) nad kompletним objektom	100 000,00 KM
2.	Nabavka, transport i montaža unutrašnje stolarije s prethodnom demontažom loših i oštećenih pozicija	20 000,00 KM



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061

fax.; 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



3.	Izvedba topotne fasade (uključujući i popravku dimnjaka), s upotreboradne zaštitne skele	80 000,00 KM
4.	Zanatski radovi unutar svih prostora objekta (zidne površine, plafonske obloge, podne obloge, izvedba dijela AB ploče)	80 000,00 KM
5.	Opremanje svih sanitarnih prostora	20 000,00 KM
6.	Instalaterski radovi (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije)	100 000,00 KM
7.	Reparacija sistema grijanja	28 000,00 KM
8.	Izvedba betonskih staza oko objekta	10 000,00 KM

Ukupno, bez PDVa (KM):	438 000,00 KM
Nepredviđeni radovi 3% (KM) :	13 140,00 KM
Izrada Glavnog projekta sanacije objekta	
Dom kulture (KM) :	3 500,00 KM
Ukupno, s nepredviđenim radovima i izradom projektno tehničke dokumentacije, bez PDVa (KM):	454 640,00 KM
PDVe (KM) :	77 288,80 KM
SVEGA UKUPNO (KM):	531 928,80 KM

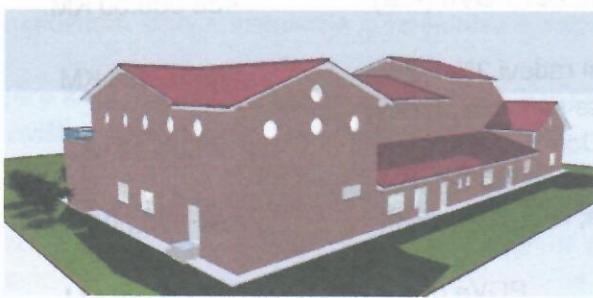
Aksonometrijski prikazi objekta:



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax.: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba





Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031
e-mail: privreda@breza.gov.ba, www.breza.gov.ba



Fotografski prikaz objekta – prije montaže fasadne stolarije i opremanja prostorija biblioteke



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061
fax., 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba





Fotografski prikaz objekta Dom kulture Breza, na dan 09.02.2021.godine



Adresa: Bogumilska br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax.: 032/786-041, 032/786-031
e-mail: privreda@breza.gov.ba, www.breza.gov.ba





Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax., 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba





4) SPORTSKI KOMPLEKS „PARTIZAN“

Sportski kompleks "Partizan" se sastoji od vanjskih sadržaja i objekta.

a) TEHNIČKI OPIS - VANJSKI SADRŽAJI SPORTSKOG KOMPLEKSA :

I ODBOJKAŠKO IGRALIŠTE

- dim. $11,70 \times 20,00 + (11,70 \times 2,80 + 11,70 \times 4,00) + 20,00 \times 1,80 = 349,56 \text{ m}^2$;
- završni sloj - tvrdo liveni asfalt , bez oštećenja ;
- oko površine igrališta se nalazi zeleni pojas. Do R 444 se nalazi zeleni pojas dim. $13,0 \times 14,0\text{m}$, a u podužnom smislu, uz igralište, zeleni pojas je promjenjivih širina 1,20-1,60m;
- na igralištu ne postoje nikakvi prateći sadržaji .

Prelazni nivo između odbojkaškog i košarkaškog igrališta (betonski podest) se nalazi u oštećenom stanju, te je isti potrebno sanirati.

II KOŠARKAŠKO IGRALIŠTE

- dim. $28,20 \times 17,20 = 485,04 \text{ m}^2$;
- završni sloj - tvrdo liveni asfalt , bez oštećenja ;
- na igralištu izvršeno obilježavanje postojanom bojom ;
- postoje dva koša, tehnički ispravna, osim potrebe za ponovnim farbanjem istih ;
- pored igrališta se nalazi 6 "Sigma" tribina u tri nivoa , sa zaštitnom ogradom za posjetioce, u ispravnom stanju ;
- oko igrališta se nalazi 6 LED rasvjetnih tijela s pripadajućim stubovima;
- između košarkaškog i nogometnog igrališta se nalazi zaštitna mreža visine 5m, u ispravnom stanju .Međutim, potrebno je istu očistiti od rde, minimizirati zaštitnim slojem, te izvršiti završno farbanje u boji po izboru.

III NOGOMETNO IGRALIŠTE

- dim. $21,00 \times 41,70 = 875,70 \text{ m}^2$;
- završni sloj - tvrdo liveni asfalt , bez oštećenja;
- na igralištu izvršeno obilježavanje postojanom bojom ;
- postoje dva nogometna gola , s pripadajućim oštećenim mrežama;
- pored igrališta se nalazi 8 "Sigma" tribina u tri nivoa , sa zaštitnom ogradom za posjetioce , u ispravnom stanju ;



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax.: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



- rasvjeta igrališta se sastoji od 6 LED rasvjetnih tijela s pripadajućim stubovima;
- ispod tribina se nalaze odložena dva mala gola, za mali nogomet;
- zeleni pojas oko igrališta promjenjive širine.

b) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (gledano s ulazne terase s istočne strane)

- objekat se nalazi na parceli k.č.923 KO Breza
- građen je monolitnim sistemom građenja, uz upotrebu klasičnih materijala za taj period: temelji – kamen i beton, zidovi-opeka, krovna konstrukcija – drvena, pokrov- crijepljivo, stolarija- drvena
- dimenzije objekta: 10,0x6,50 +32,50x8,50
- spratnost objekta: spratnost P+1 se odnosi na dio koji je dimenzija 10,0x6,50 m – zapadni dio objekta (do R 444) : u prizemlju se nalaze: ulazni i stubični dio, sanitarni čvor sa 2 WC-a, kuhinja, kuhinja i sala za objedovanje koje koriste "Merhamet", na nivou stubičnog podesta se nalazi jedna podužna prostorija predviđena za arhivu;
- na spratu se nalaze 2 kancelarijske prostorije koje je koristio Medžlis Islamske zajednice Breza, te predao zapisnički dana 26.02.2016.godine Sportskom savezu „Breza“. Iste se nalaze u neodržavanom stanju, te je potrebno izvršiti sanaciju predmetnih prostorija u smislu ponovne obrade zidnih i plafonskih površina, te izvedbi svih zanatskih radova koje će dovesti prostorije u stanje uslovnosti. Fasadna stolarija na ovom dijelu objekta zamjenjena tokom 2019.godine, jednostrani krov nad ovim dijelom objekta saniran tokom 2020.godine kako bi se zaštitio objekat od daljeg propadanja.
- spratnost P0+P+M se odnosi na dio objekta s istočne strane (dio s svačionicama, ulaznim hodnikom, kupatilom, stubičnim dijelom za potkrovnu etažu) – trenutno se koristi od strane DVD "Breza".
- središnji dio objekta je filskulturna sala spratnosti P- fasadna i unutrašnja stolarija u lošem stanju, kao i zidne i podne obloge.
- završna obrada svih fasadnih zidova objekta - fasada , poliakrilna, u lošem stanju, došlo do značajnijeg odvajanja završnog sloja fasade od zidova;
- sokl - cementni malter, u lošem stanju;
- horizontalne i vertikalne olučne cijevi u veoma lošem stanju;
- Kompletan sportski kompleks "Partizan" je ograđen zaštitnom ogradom od talasastog plečiva s nosivim stubovima na osovinskom razmaku cca.2,0m , visine 5,0m i 2,5m (pored regionalnog puta), ukupne površine 1135,00 m². Na ogradi se nalazi 2 velike ulazne kapije i 2 male , pomoćne kapije . Ograda se nalazi u lošem stanju, te je istu potrebno propisno očistiti od rđe, minimizirati zaštitim slojem, te izvršiti završno farbanje u boji po izboru.

Procjena stanja oštećenosti:

Konstruktivni sistem objekta: vizuelnim pregledom su uočena konstruktivna oštećenja na vertikalnim nosivim AB elementima objekta – spoj objekta s zapadne jugozapadne strane s filskulturnom salom, vidljiva drastična dilatacija. Takođe, na južnim soklenim povšinama su vidljive pukotine nepoznatog uzroka.

Konstrukcija krova i krovni pokrivač (s pripadajućom pokovicom): u veoma lošem stanju, što dovodi do propadanja stropne konstrukcije nad prostorima i uništavanja fasade objekta.

Završne obrade: osim pozicija PVC fasadne stolarije izvedene na dijelu objekta do R 4444, preostala fasadna stolarija se nalazi u veoma lošem stanju. Pozicije unutrašnje stolarije su u lošem stanju. Fasada i soklene površine su u veoma lošem stanju. Horizontalne i vertikalne olučne cijevi su neadekvatne i neuslovne. Sanitarni uređaji, oprema i zidne obloge u svim sanitarnim prostorima u lošem stanju. Zidne i plafonske obloge u pratećim prostorima su u lošem stanju.

Instalacije u objektu: elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije u objektu su u uslovnom stanju.



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



Mjere koje je potrebno poduzeti prilikom sanacije objekta:

Krovište: potrebno izvršiti kompletну rekonstrukciju krovišta nad salom i istočnim dijelom objekta, tj izvršiti demontažu postojeće krovne konstrukcije i pokrova, krojenje i montažu adekvatne krovne konstrukcije s pripadajućim izolacionim slojevima u krovu, te montažu odgovarajućeg limenog krovnog pokrova.

Obavezno izvršiti uvid u stanje konstruktivnog sistema objekta, definisati uzroke nastanka određenih dilatacija i prema tome se odrediti i izvršiti ojačanja AB konstruktivnih elemenata.

Pozicije unutrašnje stolarije- potrebno zamijeniti adekvatnom unutrašnjom stolarijom.

Fasadu sanirati na način izvedbe topotne fasade d=10-12 cm s završnim fasadnim silikatnim slojem i potrebnim podslojevima. Soklene površine sanirati završnim slojevima kulirplasta s prethodnim nanošenjem impregnacionih premaza i ljepila.

Izvršiti sanaciju zidnih površina u smislu izrade slojeva maltera i impregnacionih slojeva, s prethodnom demontažom loših i uništenih površina.

Izvršiti montažu adekvatnih plafonskih obloga s pripadajućom podkonstrukcijom i prethodnom demontažom loših plafonskih površina.

Uraditi ponovo sve sanitарне prostore sa svom sanitarnom opremom i sanitarnim uređajima, kao i reparacijom pripadajućih instalacija.

Izvršiti reparaciju elektroinstalacija u smislu upotrebe novih kvalitetnijih materijala i rasvjetnih tijela.

Procijenjena vrijednost sanacije objekta i pratećih sadržaja:

r.b.	Opis stavke	Procijenjena vrijednost bez PDVa (KM)
1.	Sanacija krovišta (krovne konstrukcije i krovnog pokrova, s pripadajućim slojevima) nad kompletним objektom	30 000,00 KM
2.	Nabavka, transport i montaža fasadne i unutrašnje stolarije s prethodnom demontažom loših i oštećenih pozicija	28 000,00 KM
3.	Izvedba topotne fasade (uključujući i popravku dimnjaka), s upotrebom radne zaštitne skele, te konstruktivno ojačanje vertikalnog serklaža na spoju dvije celine	35 000,00 KM
4.	Zanatski radovi unutar svih prostora objekta (zidne površine, plafonske obloge, podne obloge)	30 000,00 KM
5.	Opremanje sanitarnih prostora	15 000,00 KM
6.	Instalaterski radovi (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije)	30 000,00 KM
7.	Vanjsko uređenje kompleksa (sanacija prelaznog nivoa s odbojkaškog na košarkaško igralište, montaža nove odgovarajuće ograde i sl.)	55 000,00 KM

Ukupno, bez PDVa (KM):

223 000,00 KM



Adresa: Bogumiška br.1 tel. centrala 032/786-020, 032/786-061
fax: 032/786-041, 032/786-031
e-mail: privreda@breza.gov.ba, www.breza.gov.ba



Nepredviđeni radovi 3% (KM) :	6 690,00 KM
Izrada Glavnog projekta sanacije objekta Dom kulture (KM) :	2 000,00 KM
Ukupno, s nepredviđenim radovima i izradom projektne tehničke dokumentacije, bez PDVa (KM):	231 690,00 KM
PDVe (KM) :	39 387,30 KM
SVEGA UKUPNO (KM):	271 077,30 KM

Fotografski prikaz sportsko rekreacionog centra „PARTIZAN“, na dan 10.02.2021.godine



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba





Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax: 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba



Environmental management
system ISO 14001
• Environmental protection
• Improvement of environmental
management
• Protection of environment and
natural resources

031 10 10 10 10 10 10



Quality management system
ISO 9001
• Quality focus
• Continuous improvement
• Continuous improvement
• Systematic effectiveness

031 10 10 10 10 10 10



Snimanje objekata i sačinjavanje
tehničke procjene stanja objekata
sačinili:

1. Rašida Mušanović

2. Amir Muratović

3. Segmedina Tatar

4. Almir Avdukić

Breza, 10.02.2021.godine



Adresa: Bogumilska br.1 tel, centrala 032/786-020, 032/786-061

fax., 032/786-041, 032/786-031

e-mail: privreda@breza.gov.ba , www.breza.gov.ba

