

PROJEKTNI ZADATAK

Izrada dijela projektno-tehničke dokumentacije za sveobuhvatnu obnovu zgrade Kurije u Čalincu, na lokaciji Čalinec 80, Čalinec, 42243 Maruševec, k.č.br. 2877/2 i 2877/1, k.o. Čalinec.

Ovim projektnim zadatkom predviđa se izrada dijela projektno-tehničke dokumentacije za sveobuhvatnu obnovu zgrade **zgrade Kurije u Čalincu, na lokaciji Čalinec 80, Čalinec, 42243 Maruševec, k.č.br. 2877/2 i 2877/1, k.o. Čalinec.** u svrhu prijavljivanja na **trenutno otvoreni natječaj** za sufinanciranje obnova zgrada javnog sektora oštećenih u potresu, kod poziva: PK.3.1.04, datum objave poziva: 29.05.2026. Rok za podnošenje projektnih prijava je do 30.09.2026. godine.

Obnova potresom oštećenih zgrada javnog sektora provodit će se prema Zakonu o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (u daljnjem tekstu: Zakon o obnovi) ili Zakonu o gradnji, ovisno o području na kojem se nalaze.

Svrha projekta je obnova zgrade, a koja uključuje:

- Mjere obnove građevinske konstrukcije
- Mjere energetske učinkovitosti i smanjenja potrošnje vode
- Mjere za osiguranje pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- Mjere ugradnje elemenata zelene infrastrukture
- Mjere održive urbane mobilnosti
- Elektromobilnost
- Mjere povećanja sigurnosti u slučaju požara

Namjena zgrade mora ostati nepromijenjena.

Ne predviđa se dograđivanje odnosno promjena tlocrtnih gabarita zgrade.

Svrha Poziva je provedba obnove zgrada javnog sektora oštećenih tijekom potresa u Hrvatskoj u skladu sa „Build Back Better“ (BBB) principom. Očekivani rezultati obuhvaćaju smanjenje projektirane potrošnje energije za grijanje (QHnd) od najmanje 50%, smanjenje projektirane potrošnje primarne energije (Eprim) od najmanje 30% te smanjenje emisije CO₂ u odnosu na stanje prije obnove.

Projektno-tehnička dokumentacija će se izraditi prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te će se predvidjeti horizontalne mjere.

Projektni zadatak izrađuje se za potrebe izrade cjelovite projektno-tehničke dokumentacije radi prijave na Poziv za obnovu zgrada javnog sektora oštećenih potresom, u skladu s načelima *Build Back Better (BBB)* i *Do No Significant Harm (DNSH)*.

Projekt mora biti usklađen s važećim zakonima i propisima Republike Hrvatske, osobito:

- Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije (NN 21/23)
- Program energetske obnove zgrada koje imaju status kulturnog dobra za razdoblje do 2030. godine, MPGI, prosinac 2021.
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24)
- Tehnički propis za građevinske konstrukcije (NN 17/17, 75/20 i 7/22)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18 i 102/20)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22)
- Posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela - Ministarstvo kulture i medija, Područna konzervatorska služba u Varaždinu
- Važećim uputama i uvjetima Poziva „Obnova zgrada javnog sektora oštećenih u potresu“, program Konkurentnost i kohezija 2021.-2027.

OPĆENITI OPIS PREDMETNE GRAĐEVINE

Predmet zadatka je Kurija Čalinec na k.č.br. 2877/1 i 2877/2 k.o. Čalinec kao samostalna građevina. Riječ je o jednokatnoj građevini na brijegu između Maruševca i Vinice. Spominje se u 16.st. kao kaštel, a u 17. i 18. st. je pregrađen u kuriju. Današnji oblik izdužene jednokatnice s prozorima uokvirenim izrezbarenim drvenim okvirima, drvenim strehama i drvorezbarskim ukrasima dobila je krajem 19. st. U svojoj strukturi ostala je očuvana izvorna renesansna gradnja, skrivena ispod slojeva kasnijih stoljeća. Nekad se oko cijele kurije protezao perivoj, no od njega je ostalo tek nekoliko stabala.

Ispred njenog glavnog pročelja i danas stoji tisa, impozantan primjer svoje vrste, zaštićena kao spomenik prirode. Parcela je sa sjeveroistočne i jugoistočne strane omeđena prometnicama, dok se na zapadnoj strani parcele nalazi osnovna škola „Gustav Krklec“ Maruševac.

Maksimalnih je tlocrtnih dimenzija 33,0m x 21,5m, dok je visina sljemena glavnog krovšta 15m. Kurija u Čalincu je povijesna stambeno–gospodarska građevina kulturno–povijesne vrijednosti, oblikovana kao jednokatnica pravokutne osnove, s naglašenim četverostrešnim krovštem koje formira složeni volumetrijski oblik.

Nosiva konstrukcija zidova izvedena je u tradicionalnoj tehnici kombiniranog zida: masivni vanjski zidovi u prizemlju i dijelom u podrumu zidani su od lomljenog kamena i opeke u vapnenom mortu, dok su gornje zone i kat pretežno zidane punom pečenom opekom. Debljine zida kreću se u rasponu od približno 60 do 90 cm, što odgovara konstrukcijskim principima građenja u razdoblju nastanka kurije. Zidovi su ožbukani vapnenom žbukom, koja je danas u velikoj mjeri oštećena, s vidljivim degradacijama i erozijom.

Stropne konstrukcije oblikovane su u dva osnovna tipa:

- podrum i hodnički prostori prizemlja prekriveni su bačvastim svodovima od opeke, oslonjenima na masivne zidove
- međukatna konstrukcija u stambenom dijelu izvedena je kao drveni grednik:

sustav paralelno

položenih drvenih stropnih greda, koje nose podnu konstrukciju kata kao i gornju nosivu plohu stropa prizemlja i kata.

Grednik je mjestimice oštećen, s tragovima propadanja drva i deformacijama. Krovna konstrukcija je drveno krovište tipa četverostrešnog krova, s izvedenim kosnicima, rogovima i ležajevima na zidnim vijencima. Pojedini dijelovi krovne konstrukcije u sjeveroistočnom i jugoistočnom krilu vidljivo su deformirani i dotrajali. Pokrov je izveden od glinenog "biber" crijepa, dijelom raspadnutog i mjestimice urušenog. Limarski elementi odvodnje (oluci, vertikale i opšavi) dijelom su propali ili nefunkcionalni, što uzrokuje dodatna oštećenja na zidovima zbog djelovanja oborinskih voda. Otvorene površine (prozori i vrata) izrađene su u drvenoj stolariji, djelomično izvornoj. Prozorski otvori su različitih dimenzija, pravokutno oblikovani, većinom opremljeni drvenim dvokrilnim prozorima. Vrata, posebno ulazna, u različitim su stupnjevima devastacije, pri čemu dio stolarije nedostaje.

Opće stanje građevine može se ocijeniti kao zapušteno, s izraženim konstruktivnim i estetskim degradacijama, ali uz očuvanu osnovnu prostornu i konstruktivnu shemu, koja omogućuje buduću sanaciju i rekonstrukciju.

Za predmetnu zgradu postoji arhitektonski snimak postojećeg stanja izrađen od tvrtke IPC inženjering d.o.o. iz Ivanca, iz prosinca 2025. godine pod brojem projekta: S-116/25-PK.

Snimak je izrađen digitalnim snimanjem s unutarne i vanjske strane kao pomoć za izradu arhitektonskog snimka, a crteži su izrađeni u mjerilu 1:100. Oznaka kulturnog dobra: Z-1074

Vrsta: nepokretno kulturno dobro – pojedinačno

Pravni status: zaštićeno kulturno dobro

OPSEG PROJEKTA I FAZE

FAZA I – idejno rješenje

FAZA II – Glavni projekt

Glavni projekt mora obuhvatiti:

- Arhitektonski projekt
- Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite
- Strojarski projekt (grijanje, hlađenje, ventilacija, dizalica topline)
- Elektrotehnički projekt (elektroinstalacije, LED rasvjeta, napajanje sustava, vatrodojava)
- Projekt građevinske konstrukcije — statički i seizmički proračuni, konstrukcijska ojačanja
- Projekt odvodnje – vodovod i kanalizacija
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite na radu
- Elaborat zaštite od buke

Sva rješenja moraju biti usklađena s konzervatorskim uvjetima.

FAZA III – Dokumentacija za javnu nabavu

Obuhvaća izradu cjelovite i međusobno usklađene dokumentacije potrebne za provedbu postupka javne nabave radova, u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi, važećim propisima iz područja javne nabave te uvjetima predmetnog Poziva.

U okviru ove faze projektant je obavezan izraditi:

1. Objedinjeni troškovnik radova

- izradu objedinjenog troškovnika svih radova obuhvaćenih projektom (građevinski, obrtnički, strojarski, elektrotehnički, konstrukcijski i ostali radovi),
- troškovnik mora biti izrađen na temelju glavnog projekta, po pojedinim strukama i fazama izvođenja,
- stavke troškovnika moraju biti:
 - jasno opisane,
 - mjerljive,
 - međusobno usporedive,
 - usklađene s tehničkim opisima i nacrtima,
- troškovnik se izrađuje u otvorenom formatu (.xls ili .xlsx), bez upisa jediničnih cijena.

2. Izvodi iz projektne dokumentacije

- izradu izvoda iz glavnog projekta potrebnih za potrebe izrade dokumentacije javne nabave,
- izvodi moraju sadržavati:
 - tehničke opise radova,
 - karakteristične detalje,
 - sheme i nacрте nužne za razumijevanje obuhvata radova,
- dokumentacija mora omogućiti ponuditeljima izradu realnih i usporedivih ponuda, bez potrebe za dodatnim tumačenjima

3. Usklađenost s ograničenjima Poziva

- provjeru i potvrdu da su:
 - projektirana rješenja,
 - troškovničke stavke,
 - vrste i opseg radovausklađeni s prihvatljivim troškovima, intenzitetom potpore i tehničkim zahtjevima Poziva,
- po potrebi, korekciju troškovnika radi usklađenja s pravilima financiranja.

4. Digitalna i tiskana isporuka

- isporuku kompletne dokumentacije u:
 - digitalnom obliku (PDF, DWG, DOC, XLS),
 - jednom (1) tiskanom primjerku,
- jasno označene verzije dokumentacije (naziv projekta, faza, datum, oznaka izmjene).

5. Tehnička podrška u postupku nabave

- sudjelovanje projektanta u fazi javne nabave u vidu:
 - izrade pojašnjenja troškovničkih stavki,
 - odgovora na tehnička pitanja ponuditelja,
 - po potrebi, izrade manjih tehničkih pojašnjenja ili dopuna dokumentacije,

ROK IZVRŠENJA USLUGE

Rok izvršenja određuje se na način da cjelokupna projektno-tehnička dokumentacija potrebna za prijavu projektnog prijedloga na Poziv „Obnova zgrada javnog sektora oštećenih u potresu“ bude izrađena i predana naručitelju najkasnije do 20. rujna 2026. godine.

Navedeni rok obuhvaća izradu svih projekata, elaborata, tehničkih opisa, proračuna, nacрта, troškovnika i ostale dokumentacije propisane projektnim zadatkom te podnošenje zahtjeva za ishođenje svih posebnih uvjeta, uvjeta građenja, suglasnosti,

mišljenja, potvrda i drugih akata nadležnih tijela potrebnih za izradu projekta i prijavu projektnog prijedloga.

Projektno-tehnička dokumentacija mora biti izrađena u opsegu i stupnju dovršenosti koji omogućuje pravodobnu i potpunu prijavu projektnog prijedloga na predmetni Poziv, čiji je krajnji rok za podnošenje prijava 30. rujna 2026. godine.

Nakon predaje dokumentacije naručitelju, projektant je obvezan bez odgode izvršiti eventualna usklađenja, dopune, pojašnjenja ili manje korekcije dokumentacije koje budu potrebne radi usklađenja sa zahtjevima Poziva, očitovanjima nadležnih tijela ili tijekom postupka ocjene projektnog prijedloga, bez prava na dodatnu naknadu.

POSEBNE ODREDBE, ODGOVORNOST PROJEKTANTA I UVJETI STRUČNE OSPOSOBLJENOSTI

Cjelovitost projektne dokumentacije

Projektant je obvezan, u okviru ugovorene cijene i bez prava na dodatnu naknadu, izraditi cjelovitu, međusobno usklađenu projektno-tehničku dokumentaciju za sve faze projekta, uključujući sve projekte, elaborate, tehničke opise, proračune, nacрте i troškovnike potrebne za provedbu projekta energetske obnove i projekta mehaničke otpornosti

Ishođenje zakonom propisanih uvjeta i suglasnosti

Projektant je obvezan ishoditi sve zakonom propisane posebne uvjete, uvjete građenja, mišljenja, suglasnosti i potvrde nadležnih javnopravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. Smatra se da je cijena usluge obuhvatila sve radnje potrebne za ishođenje navedenih uvjeta, uključujući eventualne dopune, korekcije i ponovna usklađenja projektne dokumentacije.

Dodatni projekti i elaborati

Ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije, temeljem važećih propisa ili posebnih uvjeta nadležnih tijela, pokaže potreba za izradom dodatnih projekata, elaborata ili stručnih podloga, isti se smatraju sastavnim dijelom ovog projektnog zadatka i obvezom projektanta, bez prava na dodatnu naknadu.

Odgovornost za usklađenost struka

Projektant je odgovoran za potpunu usklađenost svih projektnih struka (arhitektura, statika, strojarske i elektrotehničke instalacije, zaštita od požara, energetika i ostalo), kao i za njihovu usklađenost s konzervatorskim uvjetima i važećim tehničkim propisima.

Stručna osposobljenost za projektiranje kulturnog dobra

Projektant koji izrađuje projekt obnove kulturnog dobra mora imati odgovarajuće ovlaštenje za rad na kulturnim dobrima, prema Pravilniku o uvjetima za dobivanje dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 104/25) za izradu arhitektonskog snimka postojećeg stanja te idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za radove na nepokretnom kulturnom dobru.

Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN145/24, 151/25) radovi na kulturnim dobrima, uključujući obnovu i rekonstrukciju, mogu se izvoditi samo uz odobrenje / potvrdu glavnog projekta nadležnog tijela (Ministarstvo kulture i medija, Područna konzervatorska služba u Varaždinu).

ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj projektni zadatak predstavlja obvezujuću podlogu za sve faze projektiranja. Svi zahvati i elementi koji nisu izričito navedeni, a nužni su za cjelovitu, zakonitu i funkcionalnu obnovu građevine, smatraju se sastavnim dijelom obuhvata projekta.