



Република Србија  
ГРАД ПОЖАРЕВАЦ  
Градска управа Града Пожаревца



Република Србија  
Град Пожаревац, Градска управа  
Одељење за градњу и комуналну

Број 01-360-331/2018-1

Датум: 11 MAJ 2018  
20 год  
ПОЖАРЕВАЦ

ЕЛАБОРАТ  
О СТАЊУ СТАМБЕНОГ ФОНДА У УЛИЦИ ТАБАЧКА ЧАРШИЈА бр.1, бр.3 и бр.5  
И ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА бр.3  
У ГРАДУ ПОЖАРЕВЦУ

Мај 2018

## УВОД

На основу Решења заменика начелника Градске управе Града Пожаревца број 01-360-331/2018 од 03.05.2017 формирана је Комисија за израду елабората о стању стамбених и пословних објеката у улици Табачка чаршија бр.1, бр.3 и бр.5 и улици Трг ослобођења од броја 3. у Пожаревцу, а сагласно *Одлуци о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Пожаревца* („Службени гласник Града Пожаревца“, број 12/2017) и *Закону о становању и одржавању зграда* („Службени гласник РС“, бр.104/16).

Комисија има задатак да сачини Елаборат о стању стамбено- пословних објеката у улици Табачка чаршија бр.1, бр.3 и бр.5 и улици Трг ослобођења број 3. у Пожаревцу у коме ће утврдити елементе за бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграде у којима ће се прописати обавеза инвестиционог одржавања и унапређења својства зграде у циљу остваривања јавног интереса. Јавни интерес у области становања представља спречавање штетних последица по живот или здравље људи, имовину веће вредности и околине као и естетског изгледа зоне и трга на коме се објекти налазе. Законска регулатива у оквиру које је дефинисана тематика овог Елабората је *Закон о становању и одржавању зграда* („Службени гласник РС“, бр.104/16), *Закон о планирању и изградњи* („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14.), *Правилник о енергетској ефикасности зграда* („Службени гласник РС“ бр. 61/2011) и *Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда* („Службени гласник РС“ бр. 69/2012), *Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем* („Службени гласник РС“ бр. 113/2015 и 96/2016).

Како би се урадила адекватна анализа стања стамбеног фонда на територији града Пожаревца, Комисија сачињена од стручних лица из области грађевинарства, архитектуре и права, је изласком на терен и обиласком стамбено-пословних зграда у улици Табачка чаршија бр.1, бр.3 и бр.5 и улици Трг ослобођења број 3. у Пожаревцу, сачинила овај документ.

## АНАЛИЗА СТАЊА СТАМБЕНОГ ФОНДА



Имајући у виду да се званична статистика, током редовних пописа, не бави карактеристикама зграда на основу којих се може оценити њихов квалитет, стање и енергетске карактеристике, спроведено је истраживање на терену од стране комисије где су анализиране и пописане стамбене зграде у улици Табачка чаршија бр. 1, бр.3 и бр.5 као и Трг ослобођења бр.3.

Стамбени фонд у улици Табачка чаршија бр. 1, бр.3 и бр.5 као и Трг ослобођења бр.3. (У Решењу о образовању Комисије за израду елабората дата је адреса Трг ослобођења бр.1 до броја 3. , али постоји само стамбено-пословни објекат на адреси Трг ослобођења бр.3 који је и обрађен овим елаборатом) је компактног блоковског типа. Објекти су рађени у периоду 1960. - 1970.године.

Анализа стамбених зграда дата је кроз табеле у којима се налазе подаци који су предмет овог елабората, зграде су позициониране на мапи града .

# МАПА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА



-  Стамбено-пословна зграда Табанка чаршија бр 1, бр.3 и бр.5
-  Стамбено-пословна зграда Трг ослобођења бр.3

**Упитник за присупљање података о јавним зградама за становање  
Стамбено-пословна зграда у улици Табачкој чаршији бр.1, бр.3 и бр.5**

1.	град	<b>Пожаревац</b>	
2.	Да ли је зграда намењена једној функцији ?	<input type="checkbox"/> да	
		<input checked="" type="checkbox"/> мешовито	стамбено А 80% пословно Б 20%
3.	Адреса	Табачка чаршија бр.1, бр.3 и бр.5	
4.	Катастарска општина и број катастарске парцеле	Катастарска парцела број 1267 К.О. Пожаревац	
5.	Да ли за зграду постоји енергетски пасош /Елабоарт енергетске ефикасности ? ( Уколико је одговор да, унети број пасоша/ име организације која је израдила елаборат )	<input type="checkbox"/> да	број пасоша
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
6.	Да ли је вршен енергетски преглед зграде ? ( Ако је одговор да навести ко је вршио)	<input type="checkbox"/> да	Преглед вршио
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
7.	Да ли је зграда у статусу заштите ?	<input type="checkbox"/> да	Степен заштите
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
8.	Година изградње ( за сваку независну зграду у оквиру комплекса; ако није позната тачна година навести декаду )	Година Периодизација	1961-1970
9.	Да ли су на згради након изградње вршени накнадни радови ?	<input type="checkbox"/> да	Степен заштите
		<input checked="" type="checkbox"/> не	

10.	Бруто површина зграде ( односи се на сваку слободностојећу зграду појединачно )	677 x 5 +339 = 3724м2	
11.	Компактност зграде : X блок <input type="checkbox"/> делимично разуђена <input type="checkbox"/> разуђена		
12.	Број надземних етажа рачунајући приземље и поткровље	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> друго ( уписати)	
13.	Тип крова :	<input checked="" type="checkbox"/> <b>раван кров</b> <input type="checkbox"/> кос кров <input type="checkbox"/> комбиновано ( % учешће појединих делова) Раван            % Кос                %	
14.	Материјал кровног покривача	<input type="checkbox"/> цреп <input checked="" type="checkbox"/> <b>ребрасти лим делимично на надстрешници</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>бетонске плоче</b>	
15.	Број подземних етажа	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3	
16.	Тип прозора према материјалу и заступљености (уколико постоји више типова проценити % заступљеност сваког типа)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>дрво</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ПВЦ</b> <input type="checkbox"/> алуминијумски <input type="checkbox"/> метални <input type="checkbox"/> комбиновани <input type="checkbox"/> друго	70 % 30 %
17.	Тип фасаде	<input checked="" type="checkbox"/> <b>малтер-терацова</b> <input type="checkbox"/> опека <input type="checkbox"/> бетон <input type="checkbox"/> цементне плоче <input type="checkbox"/> alucobond <input type="checkbox"/> метални	<input type="checkbox"/> фасада камен Облога <input type="checkbox"/> друго

18.	Да ли постоји термоизолација спољашњих зидова ?	<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> не
19.	Стање исправности зграде	<input type="checkbox"/> исправна <input type="checkbox"/> потребне оправке или делимичне замене  <input type="checkbox"/> потребна реконструкција адаптација или замена елемената термичког омотача фасаде <input checked="" type="checkbox"/> дотрајала <input type="checkbox"/> недовршена
20.	Неопходни радови	<input checked="" type="checkbox"/> израда хидро и термоизолације равног крова <input checked="" type="checkbox"/> израда термоизолације фасаде <input checked="" type="checkbox"/> израда фасаде <input type="checkbox"/> замена кровне Конструкције <input checked="" type="checkbox"/> замена кровног покривача <input checked="" type="checkbox"/> замена олука и опшивки <input checked="" type="checkbox"/> замена столарије <input checked="" type="checkbox"/> обрада зидова глетовањем <input checked="" type="checkbox"/> бојење фасадних зидова <input checked="" type="checkbox"/> обрада шпалетни око отвора <input checked="" type="checkbox"/> посебна обрада детаља споја код хоризонталних развода олука <input checked="" type="checkbox"/> груписање клима уређаја везивање одвода и израда маски клима уређаја <input checked="" type="checkbox"/> извођење јединствених вођица за рекламе
21.	Процењена вредност планираних радова	Неопходно је урадити

		<b>детаљан предмер и предрачуи неопходних радова као саставни део пројектне документације</b>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Закључак :**

Зграда је дотрајала (и улична и дворишна фасада нису сређиване од извођења саме зграде изузев појединачних случајева зидова лођа) неопходна је санација и израда термичког омотача. Уколико годину 1965. узмемо као годину извођења објекта, фасада није 53 године сређивана изузев три зид дугачких лођа која су видљива на фотографијама. Стамбено пословна зграда у улици Табачка чаршија бр. 1, бр.3 и бр.5 налази се у првој – централној зони према *Одлуци о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Пожаревца* („Службени гласник Града Пожаревца“ број 12/2017). За ову стамбено пословну зграду која се налази у обухвату ДУП-а „Центар“-Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима уже зоне центра Пожаревца („Службени гласник општине Пожаревац“ број 5/2003) предвиђено је надзиђивање у циљу превазилажења проблема које изведени равни кровови имају и ради естетског заокруживања изгледа ових објеката у Табачкој чаршији. Дефинисане су апсолутне коте венца на + 99,00 и слемена на +101,50м. Такође је ДУП-ом „Центар“ предвиђено да зидане ограде лођа буду вертикалном фасадном пластиком обрађене ради визуелног анулирања ефекта дужине уличних фасада.

Постојећи раван кров захтева комплетну санацију ухидро и термо смислу узимајући у обзир све неопходне радње и са свим припадајућим елементима (окапнице, ограде, лимене опшивке и др.). На фасадним зидовима није рађена термоизолација завршна обрада је била „теранова“, те је потребно урадити одговарајућу термоизолацију, при чему се нарочито морају дефинисати детаљи обраде споја термоизолације и равног крова као и хоризонталних олука, детаљи обраде свих отвора након извођења термоизолације. Сви хоризонтални и вертикални одводи се морају демонтирати и након израде термоизолације извести на адекватан начин. Лимене окапнице код постојећих тераса пројектантски и технички морају бити решене да се као и сви вертикални одводи прикључе на кишну канализацију. Постојећа надстрешница је делимично санирана извођењем ребрастог лима као покривача, али неадекватно, без хоризонталних олука тако да се вода директно слива на тротоаре. Надстрешницу је неопходно комплетно санирати као и све олучне вертикале које се са фасада спуштају на исту те се вода са тих олучних вертикала разлива слободно по самој надстрешници. Све рекламе пословних простора у оквиру зграде уједначити са адекватним техничким решењем које ће омогућити laku замену рекламе услед промене корисника пословног простора. Округли стубови надстрешнице који су завршно обрађени мозаик плочицама (које су нажалост касније пребојене) чине елемент „модерне“ архитектуре који треба потенцирати у својој природној изведби.

Постојећу вентилациону канал која је изведен ради функционисања услужних објеката потребно је маскирати и адекватно извести на фасади. На фасади је уочено застакљивања лође које је изведено без дозволе, као и одређени број надстрешница изнад тераса. Клима уређаје који су извођени на фасади без икаквог реда потребно је груписати по вертикално или дозволити извођење на бочним зидовима лођа (такође са вертикалним груписањем) у близини олучних вертикала ради одвођења конденза на



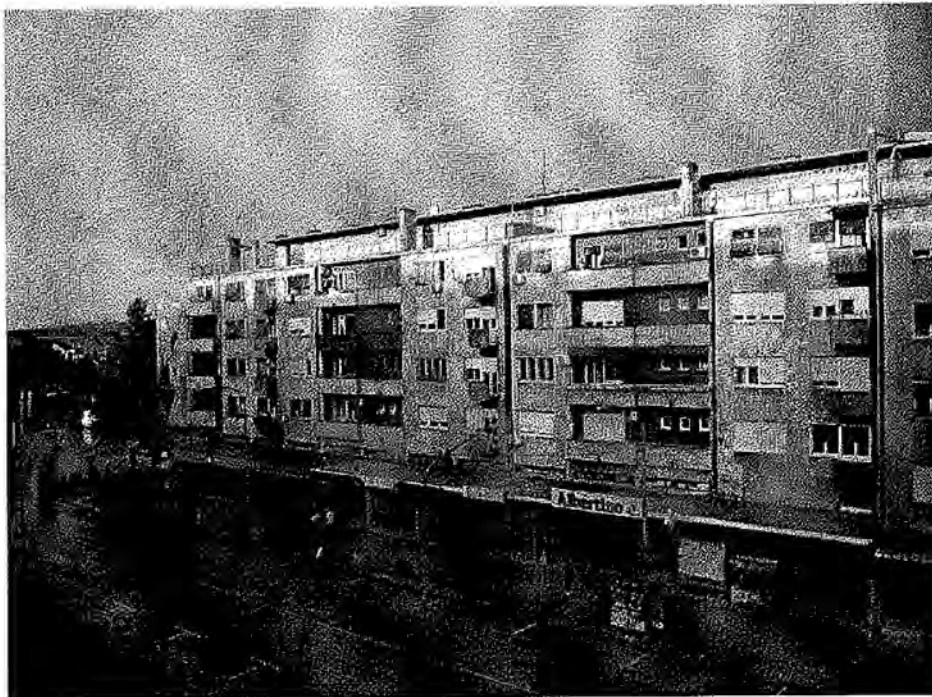
начин да визуелно не сметају. Клима уређаје је потребно маскирати, маскирање је могуће извести на начин да допринесе естетском изгледу фасада. Код дворишних фасада овог објекта уочено је да су надстрешнице изнад улаза у лошем стању, ризичне и по кориснике и по пролазнике.

За све потребне интервенције на фасади и крову потребно је израдити пројектну документацију од стране стручне и овлашћене организације која ће садржати потребне прорачуне везане за неопходну термоизолацију (коју израђује Одговорни пројектант термоенергетске ефикасности са лиценцом 381 Инжењерске коморе Србије), као и обрађене све карактеристичне техничке детаље који су овом приликом анализирани и уочени као евентуално критични.

Напомињемо везано за недавно изведене мурале да не постоји техничко решење којим би се они сачували јер је потребно извести термоизолацију фасадних зидова на којима се налазе, а да се та проблематика није сагледала на одговарајући начин приликом доношења одлуке о извођењу истих.

## **ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА**

Фотографије стамбено-пословне зграде у Табачкој чаршији број 1, број 3 и број 5



Фотографије фасада поглед са Трга Ослобођења





Изглед реклама на надстрешници у Табачкој  
чаршији бр.1, бр.3 и бр.5

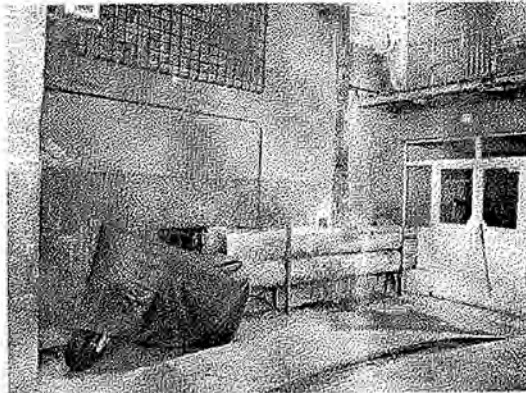
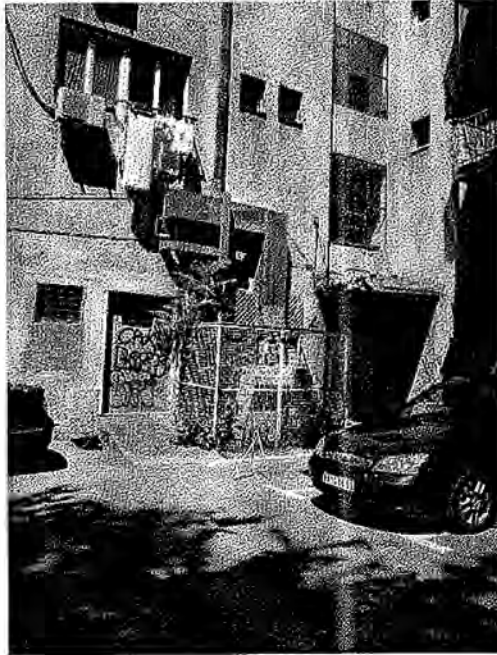
Фотографије фасада поглед на рекламе на Тргу ослобођења



Унутрашње двориште детаљ надстрешнице код улаза зграде Трг ослобођења бр.3



Терасе поглед из унутрашњег дворништа за стамбено-пословну зграду Трг ослобођења 1-3



Фотографије изгледа из унутрашњег дворишта стамбено-пословне зграде Табачка чаршија бр.1,  
бр.3 и бр.5





Муралі изведени на фасадама



**ПОДАЦИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**са јавног приступа**



## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	1288b78d-c14a-46bc-975d-59bc65f7bf54
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	26.4.2018
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	ТАБАЧКА ЧАРШИЈА 1, 3, 5
Број парцеле:	1267
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	677
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	15716
Број плана:	68

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

### Имаоци права на парцели

Назив:	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

### Терети на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*



## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	40fb1a41-8528-4a10-b36d-fb4c854b34c3
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	26.4.2018
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	1266
Подброј парцеле:	1
Површина m <sup>2</sup> :	152
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	15724
Број плана:	68

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

### Имаоци права на парцели

Назив:	ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

### Терети на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

Датум:	30.3.2018 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-659/2018
Опис:	ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА - РЕШЕЊЕ УПП:362-2017 ОД 08.01.2018. ГОДИНЕ



## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	393b7432-b232-4c25-b6a9-f145413f8a2c
Матични број општине:	70947
Општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	734195
Катастарска општина:	ПОЖАРЕВАЦ
Датум ажурности:	26.4.2018
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ

### 1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА
Број парцеле:	1266
Подброј парцеле:	2
Површина m <sup>2</sup> :	119
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	15724
Број плана:	68

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

### Имаоци права на парцели

Назив:	ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

### Терети на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

Датум:	30.3.2018 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-659/2018
Опис:	ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА - РЕШЕЊЕ УПП:362-2017 ОД 08.01.2018. ГОДИНЕ

**ИЗВОД ИЗ ДУП-а „ ЦЕНТАР“  
из графичког прилога бр.4  
„Решење физичких структура  
ситуација“**



Универзитет "Др Милош Ракић" Подгорица  
 Стамбено-пословна зграда - Трг ослобођења бр.3

1.	град	<b>Пожаревац</b>	
2.	Да ли је зграда намењена једној функцији ?	<input type="checkbox"/> да	
		<input checked="" type="checkbox"/> мешовито	стамбено А 80% пословно Б 20%
3.	Адреса	Трг ослобођења бр.3	
4.	Катастарска општина и број катастарске парцеле	Катастарска парцела број 1266/1 КО Пожаревац Катастарска парцела број 1266/2 КО Пожаревац <b><u>Стамбено –пословна зграда је изведена као јединствена зграда има један улаз те је неопходно у катастру исправити границу парцеле и формирати као једну-јединствену парцелу под зградом</u></b>	
5.	Да ли за зграду постоји енергетски пасош /Елабоарт енергетске ефикасности ? ( Уколико је одговор да, унети број пасоша/ име организације која је израдила елаборат )	<input type="checkbox"/> да	број пасоша
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
6.	Да ли је вршен енергетски преглед зграде ? ( Ако је одговор да навести ко је вршио)	<input type="checkbox"/> да	Преглед вршио
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
7.	Да ли је зграда у статусу заштите ?	<input type="checkbox"/> да	Степен заштите
		<input checked="" type="checkbox"/> не	
8.	Година изградње ( за сваку независну зграду у оквиру комплекса; ако није позната тачна година навести декаду )	Година <b>Периодизација 1961-1970</b>	
9.	Да ли су на згради након изградње вршени накнадни радови ?	<input type="checkbox"/> да	Степен заштите
		<input checked="" type="checkbox"/> не	



10.	Бруто површина зграде ( односи се на сваку слободностојећу зграду појединачно )	<b>(152+119) x 5 + 136 = 1491м2</b>	
11.	Компактност зграде : <b>X блок</b>	<input type="checkbox"/> делимично разуђена	<input type="checkbox"/> разуђена
12.	Број надземних етажа рачунајући приземље и поткровље	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> друго ( уписати)	
13.	Тип крова :	<input checked="" type="checkbox"/> <b>раван кров</b> <input type="checkbox"/> кос кров <input type="checkbox"/> комбиновано ( % учешће појединих делова) Раван            % Кос                %	
14.	Материјал кровног покривача	<input type="checkbox"/> цреп <input type="checkbox"/> лим <input checked="" type="checkbox"/> <b>бетонске плоче</b>	
15.	Број подземних етажа	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3	
16.	Тип прозора према материјалу и заступљености (уколико постоји више типова проценити % заступљеност сваког типа)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>дрво</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>ПВЦ</b> <input type="checkbox"/> алуминијумски <input type="checkbox"/> метални <input type="checkbox"/> комбиновани <input type="checkbox"/> друго	<b>70 %</b> <b>30 %</b>
17.	Тип фасаде	<input checked="" type="checkbox"/> <b>малтер-теранова</b> <input type="checkbox"/> опека <input type="checkbox"/> бетон <input type="checkbox"/> цементне плоче <input type="checkbox"/> аlicobond <input type="checkbox"/> метални	<input type="checkbox"/> фасада камен Облога <input type="checkbox"/> друго

18.	Да ли постоји термоизолација спољашњих зидова ?	<input type="checkbox"/> да <input checked="" type="checkbox"/> <b>не</b>
19.	Стање исправности зграде	<input type="checkbox"/> исправна <input type="checkbox"/> потребне оправке или делимичне замене  <input type="checkbox"/> потребна реконструкција адаптација или замена елемената термичког омотача фасаде <input checked="" type="checkbox"/> <b>дотрајала</b> <input type="checkbox"/> недовршена
20.	Неопходни радови	<input checked="" type="checkbox"/> <b>израда хидро и термоизолације равног крова</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>израда термоизолације фасаде</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>израда фасаде</b> <input type="checkbox"/> замена кровне Конструкције <input checked="" type="checkbox"/> <b>замена кровног покривача</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>замена олука и лимених опшивки</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>замена столарије</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>обрада зидова глетовањем</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>бојење фасадних зидова</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>обрада шпалетни око отвора</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>посебна обрада детаља споја код хоризонталних развода олука</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>груписање клима уређаја везивање одвода и израда маски клима уређаја</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>извођење јединствених вођица за рекламе</b>

21.	Процењена вредност планираних радова	<b>Неопходно је урадити детаљан предмер и предрачун неопходних радова као саставни део пројектне документације</b>

### **Закључак :**

Зграда је дотрајала ( и улчна и дворишна фасада нису сређиване од извођења саме зграде изузев појединачних случајева зидова лођа) неопходна је санација и израда термичког омогача. Уколико годину 1965. узмемо као годину извођења објекта , фасада није 53 године сређивана. Стамбено пословна зграда у улици Трг ослобођења бр. 3 налази се у првој – **централној** зони према *Одлуци о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада стамбених и стамбено-пословних зграда на територији Града Пожареваца* ( „Службени лист града Пожареваца “ број 12/2017) . За ову стамбено пословну зграду која се налази у обухвату ДУП-а „Центар“-Детаљни урбанистички план са идејним архитектонско-урбанистичким решењима уже зоне центра Пожареваца ( „Службени гласник општине Пожаревац “ број 5/2003) предвиђено је надзиђивање у циљу превазилажења проблема које изведени равни кровови имају и ради естетског заокруживања изгледа ових објеката на Тргу ослобођења и у Табачкој чаршији. Дефинисане су апсолутне коте венца на + 99,00 и спемена на +101,50м.

Постојећи раван кров захтева комплетну санацију у хидро и термо смислу узимајући у обзир све неопходне радње и са свим припадајућим елементима (окапнице, оградe , лимене опшивке и др.). На фасадним зидовима није рађена термоизолација, завршна обрада је била „теранова“, те је потребно урадити одговарајућу термоизолацију , при чему се нарочито морају дефинисати детаљи обраде споја термоизолације и равног крова као и хоризонталних олука, детаљи обраде свих отвора након извођења термоизолације. Сви хоризонтални и вертикални одводи се морају демонтирати и након израде термоизолације извести на адекватан начин. Лимене окапнице код постојећих тераса пројектантски и технички морају бити решене да се као и сви вертикални одводи прикључе на кишну канализацију. Постојећу надстрешницу је неопходно комплетно савирати , као и све олучне вертикале које се са фасада спуштају на или кроз исту . Све рекламе пословних простора у оквиру зграде уједначити применом техничког решења које ће омогућити лаку замену рекламе услед промене корисника пословног простора..

Клима уређаје који су извођени на фасади без икаквог реда потребно је груписати по вертикално или дозволити извођење на бочним зидовима лођа ( такође са вертикалним груписањем ) у близини олучних вертикала ради одвођења конденза на начин да визуелно не сметају . Клима уређаје је потребно маскирати, маскирање је могуће извести на начин да допринесе естетском изгледу фасада. Код дворишних фасада овог објекта уочено је да је надстрешница изнад улаза у лошем стању и ризична по кориснике и пролазнике. Такође је потребно извести маске код изведених топлификационих прикључака који су видљиви на дворишним фасадама.

За све потребне интервенције на фасади и крову потребно је израдити пројектну документацију од стране стручне и овлашћене организације која ће садржати потребне

прорачуне везане за неопходну термоизолацију (коју израђује одговорни пројектант термоенергетске ефикасности са лиценцом 381 Инжењерске коморе Србије), као и обрађене све карактеристичне техничке детаље који су овом приликом анализирани уочени као евентуално критични .

Напомињемо везано за недавно изведене мурале да не постоји техничко решење којим би се они сачували јер је потребно извести термоизолацију фасадних зидова на којима се налазе , а да се та проблематика није сагледала на одговарајући начин приликом доношења одлуке о извођењу истих.