

Arrakis d.o.o.

Hreljička 88, 10010 Zagreb,

tel. 01 6539 272; e-mail: arrakis@arrakis.hr

oib: 74100689179



Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave

INVESTITOR: CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE
(skraćeni naziv: Centar Dugave) Sv. Mateja 70a, Zagreb

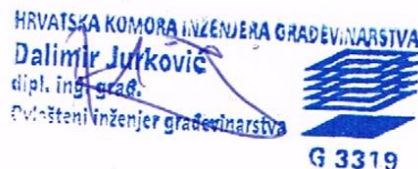
GRAĐEVINA:
Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave, Sv. Mateja 70a, Zagreb

LOKACIJA:
a) Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave, sjedište, Sv. Mateja 70a, Zagreb
b) Podružnica smještaja i organiziranog stanovanja Centra Dugave, Dislocirana stambena zajednica Dugave, Zagreb, Jurja Denzlera 46 i 48 (dvije stambene jedinice)

VRSTA PROJEKTA: ELABORAT - TEHNIČKI OPIS NAMJERAVANIH RADOVA S TROŠKOVNIKOM RADOVA S
PROCJENOM PROJEKTANTA PO GRUPAMA RADOVA I PROCJENJENOM UKUPNOM VRIJEDNOŠĆU RADOVA

TD: 16/25

PROJEKTANT: DALIMIR JURKOVIĆ, dipl.ing.građ.,
ovlašteni inženjer građevinarstva,
broj ovlaštenja: G 3319



DIREKTOR: DALIMIR JURKOVIĆ, dipl.ing.građ.

MJESTO I DATUM: Zagreb, listopad 2025.g.

Arrakis d.o.o.
za projektiranje i nadzor
Zagreb, Hreljička 88

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

SADRŽAJ

1. PROJEKTNI ZADATAK
2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA
3. OPIS PLANIRANOG ZAHVATA
4. OPIS POTREBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVOĐENJE RADOVA
5. PROCJENA TROŠKOVA
6. PROCJENA VREMENA POTREBNOG ZA REALIZACIJU
7. FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

1. PROJEKTNI ZADATAK

Temeljem zahtjeva investitora i za potrebe prijave projektnog prijedloga u okviru Programa "Konkurentnost i kohezija 2021. – 2027." s ciljem ulaganja u socijalnu infrastrukturu na poziv "Unaprjeđenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podrška procesu deinstitutionalizacije" (PK.6.2.07), potrebno je izraditi Tehnički opis namjeravanih radova s troškovnikom radova s procjenom projektanta po grupama radova i procijenjenom ukupnom vrijednošću radova te utvrditi tehničke, zakonske i prostorne mogućnosti izgradnje, rekonstrukcije, adaptacije prostora i/ili nekretnina te utvrditi vrijednosti projektiranja izgradnje, rekonstrukcije, adaptacije i stručnog nadzora s rokovima izvršenja prostora i/ili nekretnina u sklopu pripreme projektnog prijedloga za financiranje iz Europskog fonda za regionalni razvoj.

Tehnički opis namjeravanih radova s troškovnikom radova s procjenom projektanta po grupama radova i procijenjenom ukupnom vrijednošću radova obuhvaća:

- A)** Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave, sjedište Centra Dugave na adresi Sv. Mateja 70a, Zagreb
- B)** Podružnica smještaja i organiziranog stanovanja Centra Dugave, Dislocirana stambena zajednica Dugave na adresi Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb (dvije stambene jedinice)

Vrijednost ulaganja odnosi se na ukupnu vrijednost izrade potrebne projektne dokumentacije, stručnog nadzora radova, građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

2. OPIS POSTOJEĆEG STANJA

OPĆENITO:

Centar pruža usluge socijalne skrbi, kako slijedi:

1. Savjetovanje - djetetu i mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju, obitelji kojoj je zbog narušenih odnosa ili drugih nepovoljnih okolnosti potrebna stručna pomoć ili druga podrška, djetetu bez pratnje koje se zatekne izvan svog prebivališta i djetetu stranom državljaninu koje se zatekne na teritoriju RH bez nadzora roditelja ili druge odrasle osobe.
2. Stručna procjena – djetetu rane i predškolske dobi s razvojnim odstupanjem ili razvojnim rizikom i djetetu s teškoćama u razvoju ili osobi s invaliditetom, radi upućivanja na uslugu rane razvojne podrške ili psihosocijalne podrške
3. Psihosocijalno savjetovanje – djetetu i mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju, obitelji kojoj je zbog narušenih odnosa ili drugih nepovoljnih okolnosti potrebna stručna pomoć ili druga podrška
4. Socijalno mentorstvo – korisniku kojem prestaje pravo na uslugu smještaja ili organiziranog stanovanja, mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju
5. Psihosocijalna podrška
6. Boravak – djetetu i mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju od 7. do 21. godine života
7. Organizirano stanovanje – djetetu i mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju od 7. godine života, djetetu bez pratnje koje se zatekne izvan svog prebivališta, djetetu stranom državljaninu koje se zatekne na teritoriju RH bez nadzora roditelja ili druge odrasle osobe, osobi koja je bila korisnik prava na uslugu smještaja ili organiziranog stanovanja, a kojoj je potrebno osigurati stanovanje dok za to traje potreba, a najduže do 26. godine života
8. Smještaj – djetetu i mlađoj punoljetnoj osobi s problemima u ponašanju od 7. godine života, djetetu bez pratnje koje se zatekne izvan svog prebivališta, djetetu stranom državljaninu koje se zatekne na teritoriju RH bez nadzora roditelja ili druge odrasle osobe.

Usluga organiziranog stanovanja pruža se u različitom opsegu ovisno o dobnoj skupini i podršci stručnih radnika sukladno pravilniku kojim se uređuju mjerila za pružanje socijalnih usluga.

Usluga smještaja pruža se u kriznim situacijama, radi provođenja psihosocijalnih tretmana, radi provođenja multidisciplinarnih procjena te u drugim slučajevima sukladno odredbama Zakona o socijalnoj skrbi.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

Centar obavlja i druge poslove koji se odnose na:

1. podršku korisnicima i pružateljima izvan institucijskih oblika smještaja
2. osiguranje provođenja mjere intenzivne stručne pomoći i nadzora nad ostvarivanjem skrbi o djetetu prema zakonu kojim se uređuju obiteljski odnosi
3. osiguranje provođenja odluke o ostvarivanju osobnih odnosa s djetetom pod nadzorom
4. izvršavanje odgojnih mjera prema propisima kojima se uređuje kaznenopravna i prekršajno pravna zaštita djece:
 1. odgojne mjere pojačane brige i nadzora uz dnevni boravak u odgojnoj ustanovi
 2. odgojne mjere upućivanja u disciplinski centar
 3. odgojne mjere upućivanja u centar za odgoj
 4. odgojne mjere upućivanja u odgojnu ustanovu
 5. posebne obveze uključivanja u pojedinačni ili skupni psihosocijalni tretman u savjetovalištu za mlade
 6. posebne obveze uključivanja u pojedinačni ili skupni rad u savjetovalištu za mlade.

Centar izvršava i privremenu mjeru prema maloljetnim počiniteljima kaznenog djela koji su upućeni na privremeni smještaj u ustanovu, do pravomoćnog okončanja postupka pred sudom.

5. stručnu pomoć i potporu udomiteljima i korisnicima i provođenje edukacije udomitelja
6. predlaganje i poticanje aktivnosti u području socijalne skrbi na lokalnoj razini
7. procjenjivanje potreba korisnika i sudjelovanje u donošenju socijalnog plana za područje jedinice područne (regionalne) samouprave
8. poticanje i razvijanje volonterskog rada i
9. obavljanje drugih poslova na temelju zakona i Statuta.

Centar obavlja i druge djelatnosti koje služe osnovnoj djelatnosti.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

TEHNIČKI OPIS I STANJE

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište ZAGREB, UL. SV. MATEJA 70/A

Građevina je izgrađena na k.č. 1832/2 k.o. Zaprudski Otok na adresi Sv. Mateja 70a u Zagrebu.

Centar pruža usluge socijalne skrbi obiteljima te djeci (starosne dobi od 7. do 14. godine) i mladima (starosne dobi od 14. do 26. godine života) koja iskazuju probleme u ponašanju.

Na parcelu se pristupa preko k.č. 1818/6 k.o. Zaprudski Otok.

Građevina je građena 80-tih godina prošlog stoljeća. Katnosti P+1. Planirana je u 10 dilatacija od kojih je izvedeno pet ukupne neto površine 3.382,77m².

- Ukupna površina zahvata iznosi 355,62 m² neto, odnosno 408,96 m² bruto.

- Konstruktivne elemente zgrade čine armiranobetonske stropne ploče i nosivi zidovi debljine 25cm i 30cm od blok opeke i serklaža. DOBRO STANJE.
- Krovšte je drveno, višestrešno, sa pokrovom od trapeznog lima. SANIRANO, U DOBROM STANJU.
- Pročelja su obložena fasadnom opekrom. DOBRO STANJE.
- Pregradni zidovi su debljine 12,5cm. DOBRO STANJE.
- Podne obloge su klinker keramičke pločice, parket na cementnom estrihu. DIJELOM DOTRAJALO.
- Zidne obloge su keramika i boja na žbuki. DOBRO STANJE.
- Vanjska stolarija je drvena sa IZO staklom i metalna. DOTRAJALO.
- Unutarnja stolarija je drvena. DOTRAJALO.
- Elektroinstalacije i oprema. DOTRAJALO.
- Vodovodna instalacija i oprema. DOTRAJALO.
- Instalacija grijanja. DOBRO STANJE.
- Oprema u prostoru. DIJELOM DOTRAJALO.
- Okoliš. UREĐEN.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

- Stambena građevina izgrađena je na k.č. 680/44, k.o. Jakuševac, sa adresom Jurija Denzlara 46 i 48.
- Sastoji se od dvije stambene jedinice.
- Koristi se za pružanje usluge organiziranog stanovanja uz sveobuhvatnu podršku.

Na parcelu se ulazi preko pristupne ceste, a svaka stambena jedinica ima zaseban ulaz u sam objekt te kolni ulaz u garažu preko rampe. Stambena jedinica koncipirana je po principu poluetaža.

- Zgrada je katnosti podrum+prizemlje+kat+potkrovlje, tlocrtnih dimenzija 10,60 x 10,65 m.
- Ukupna neto površina svake stambene jedinice iznosi 180,24 m², odnosno ukupno 360,48 m².
- Ukupna bruto površina obe stambene jedinice iznosi 423,28 m².

Zgrada je građena početkom 90-tih godina prošlog stoljeća.

- Konstruktivne elemente zgrade čine armiranobetonske stropne ploče i nosivi zidovi debljine 25cm i 30cm od blok opeke i serklaža. DOBRO STANJE.
- Krovšte je drveno,dvostrešno, sa pokrovom od šindre. DOTRAJALO.
- Pročelja su dijelom izvedena kao mansarda (drvena konstrukcija i potkonstrukcija sa završnom oblogom od šindre), dijelom su obložena fasadnom opekom. MANSARDNI DIO DOTRAJAO, FASADA DJELOMIČNO OŠTEĆENA, NEDOVOLJNA TERMOIZOLACIJA.
- Pregradni zidovi su debljine 12,5cm. DOBRO STANJE.
- Podne obloge su keramičke pločice i parket na cementnom estrihu. PARKET JE DOTRAJAO.
- Zidne obloge su keramika i boja na žbuki. DIJELOM DOTRAJALO.
- Vanjska stolarija je drvena sa IZO staklom. DOTRAJALO.
- Unutarnja stolarija je drvena. DOTRAJALO.
- Elektroinstalacije i oprema. DOTRAJALO.
- Vodovodna instalacija i oprema. DOTRAJALO.
- Instalacija grijanja. DOBRO STANJE.
- Okoliš. UREĐEN.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

3. OPIS PLANIRANOG ZAHVATA

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište, ZAGREB, UL. SV. MATEJA 70/A

Prema planu investitora potrebno je izvršiti prenamjenu/obnovu/rekonstrukciju dijela prostora **Centra za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave u sjedištu** na način da se isti prilagodi za kvalitetnije pružanje izvan institucijskih usluga boravka, savjetovanja, psihosocijalnog savjetovanja te psihosocijalne podrške. Prema planu investitora, Tehnički opis namjeravanih radova s troškovnikom radova s procjenom projektanta po grupama radova i procijenjenom ukupnom vrijednošću radova obuhvaća slijedeće prostorne jedinice za pružanje izvan institucijskih usluga poludnevnog boravka, savjetovanja, psihosocijalnog savjetovanja te psihosocijalne podrške i pripadajuće prostore za stručne djelatnike:

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

Prostori koji se planiraju prenamijeniti/rekonstruirati/obnoviti:

R.BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	VELIKA DVORANA	84,84
2	MALA DVORANA	32,72
3	SAN.ČVOR - MUŠKI	7,76
4	SAN. ČVOR-ŽENSKI	9,07
5	POLUDNEVNI BORAVAK - 1	27,84
6	KABINET UZ POL.BORAVAK	7,56
7	POLUDNEVNI BORAVAK - 2	27,84
8	KABINET UZ POL.BORAVAK	7,56
	POLUDNEVNI BORAVAK - 3	
9		27,84
10	KABINET UZ PROSTORIJU	7,56
11	SAN.ČVOR - MUŠKI	4,85
12	SAN. ČVOR-ŽENSKI	4,85
13	LIKOVNI ATELIER	48,31
14	PROSTORIJA ZA ODMOR	23,42
15	FOTO ATELIER	33,60
16	SOBA ZA KORISNIKE (soba 87)	26,40
17	SOBA ZA KORISNIKE (soba 89)	36,56
18	SANITARNI ČVOR	5,67
19	SOBA ZA KORISNIKE (soba 93)	36,56
20	SANITARNI ČVOR	5,67
21	SOBA ZA KORISNIKE (soba 94)	35,40
22	SANITARNI ČVOR	5,67
23	SOBA ZA KORISNIKE (soba 95)	35,40
24	SANITARNI ČVOR	5,67
25	SOBA ZA KORISNIKE (soba 96)	35,40
26	SANITARNI ČVOR	5,67
27	KOMUNIKACIJA-HODNIK	66,00
28	VANJSKO DIZALO	
29	VRTNA SJENICA	
	UKUPNO NETO	655,69
	BRUTO	786,83

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

Planirani zahvat na rekonstrukciji i obnovi:

1) VELIKA DVORANA - prenamjena u prostoriju savjetovališta.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....13.000,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....15.000,00 €
- ličenje.....1.000,00 €
- klimatizacija3.000,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....3.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....35.000,00 €

2) MALA DVORANA – prenamjena u prostoriju savjetovališta.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....5.000,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....7.000,00 €
- ličenje.....650,00 €
- klimatizacija1.300,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....15.450,00 €

3,4) SANITARNI ČVOROV (muški+ženski) U FUNKCIJI SAVJETOVALIŠTA

- zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 16,38 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc školjka, umivaonik, pisoar)

UKUPNO RADOVI:.....19.656,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

5,6) POLUDNEVNI BORAVAK SA KABINETOM (92) - zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....4.200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....5.500,00 €
- ličenje.....300,00 €
- klimatizacija2.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....14.000,00 €

7,8) POLUDNEVNI BORAVAK SA KABINETOM (91) - zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....4.200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....5.500,00 €
- ličenje.....300,00 €
- klimatizacija2.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....14.000,00 €

9,10) POLUDNEVNI BORAVAK SA KABINETOM (90) - prenamjena u prostoriju informatike i savjetovanja za individualni rad.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....4.200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....5.500,00 €
- ličenje.....300,00 €
- klimatizacija2.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....14.000,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

11,12) SANITARNI ČVOROV (muški+ženski) U FUNKCIJI POLUDNEVNOG BORAVKA

- zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 9,70 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc školjka, umivaonik, pisoar)

UKUPNO RADOVI:.....11.640,00 €

13) LIKOVNI ATELIER - zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....7.500,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....6.000,00 €
- ličenje.....1.000,00 €
- klimatizacija2.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....18.500,00 €

14) PROSTORIJA ZA ODMOR (86) - zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....3.500,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....3.500,00 €
- ličenje.....300,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i ambijentalna rasvjeta.....1.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....9.800,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

15) FOTO ATELIER – prenamjena višenamjenskog prostora u foto atelier.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....5.000,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....7.000,00 €
- ličenje.....650,00 €
- klimatizacija1.300,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....15.450,00 €

16) SOBA 87 – prenamjena u prostoriju za rekreaciju i sportske aktivnosti

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket+sportska obloga).....5.000,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....5.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.000,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....1.500,00 €

UKUPNO RADOVI:.....14.200,00 €

17) SOBA 89 – prenamjena u dvije zasebne prostorije za uslugu psihosocijalne podrške djeci bez pratnje.

Planirani radovi:

- izvedba pregradnog zida.....3.000,00 €
- izmjena podnih obloga (parket).....5.500,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....9.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....800,00 €
- grijanje.....1.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....22.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

18) SANITARNI ČVOR U FUNKCIJI SOBE 89 I 90 - zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 5,67 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc školjka, umivaonik, pisoar)

UKUPNO RADOVI:.....6.800,00 €

19) SOBA 93 –prenamjena u dvije zasebne prostorije: čajnu kuhinju i prostoriju za pružanje usluge psihosocijalne podrške (individualni rad).

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....5.500,00 €
- izmjena podnih i zidnih obloga (keramika).....2.000,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....9.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....800,00 €
- grijanje.....1.000,00 €
- vanjska terasa (opločenje, podloga).....2.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....21.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

20) SANITARNI ČVOR U FUNKCIJI SOBE 93 – zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 5,67 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc školjka, umivaonik, pisoar)

UKUPNO RADOVI:.....6.800,00 €

21) SOBA 94 —prenamjena u dvije zasebne sobe za pružanje usluge psihosocijalne podrške.

Planirani radovi:

- izvedba pregradnog zida.....3.000,00 €
- izmjena podnih obloga (parket).....5.500,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....9.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....800,00 €
- grijanje.....1.000,00 €
- vanjska terasa (opločenje, podloga).....2.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....24.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

22) SANITARNI ČVOR U FUNKCIJI SOBE 94 - zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 5,67 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc školjka, umivaonik, pisoar)

UKUPNO RADOVI:.....6.800,00 €

23) SOBA 95 – prenamjena u dnevni boravak za korisnike usluge psihosocijalne podrške i ured za stručne radnike

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (parket).....5.500,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....9.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....800,00 €
- vanjska terasa (opločenje, podloga).....2.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....20.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

24) SANITARNI ČVOR U FUNKCIJI SOBE 95 – dio se prenamjenjuje, ostatak se obnavlja.

P= 5,67 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc 1 školjka, 1 umivaonik), ormarić ispod umivaonika 1 komad, ormarić zidni s ogledalom 1 komad

UKUPNO RADOVI:.....6.800,00 €

25) SOBA 96 – prenamjena u dvije zasebne sobe za psihosocijalnu podršku djeci bez pratnje.

Planirani radovi:

- izvedba pregradnog zida.....3.000,00 €
- izmjena podnih obloga (parket).....5.500,00 €
- izmjena unutrašnje stolarije.....200,00 €
- izmjena vanjske stolarije.....9.700,00 €
- ličenje.....800,00 €
- klimatizacija1.500,00 €
- elektroinstalacije i rasvjeta.....800,00 €
- grijanje.....1.000,00 €
- vanjska terasa (opločenje, podloga).....2.000,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

26) SANITARNI ČVOR U FUNKCIJI SOBE 96 - zadržava se namjena, obnavlja se.

P= 5,67 m² NKP

Na temelju podataka iz službenih biltena i etalonske cijene radova, procijenjena vrijednost radova rekonstrukcije iznosi cca 1.200,00 € + PDV/ m² NKP-a.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga (cementni estrih, keramika)
- izmjena zidnih obloga (žbuka, keramika)
- ličenje
- unutrašnja stolarija
- izmjena spuštenog stropa
- elektroinstalacije i rasvjeta
- instalacije vodovoda i odvodnje
- sanitarna oprema (wc 1 školjka, 1 umivaonik), ormarić ispod umivaonika 1 komad, ormarić zidni s ogledalom 1 komad

UKUPNO RADOVI:.....6.800,00 €

27) HODNIK - KOMUNIKACIJA - U FUNKCIJI PROSTORIJA 93,94,95,96 – zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih obloga.....2.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....2.000,00 €

28) PANORAMSKO DIZALO – novo - u funkciji prostorija za savjetovalište s ciljem omogućavanja pristupa invalidnim osobama.

Planirani radovi:

- izmjena fasadne stijene (prozor).....3.000,00 €
- električno osobno dizalo za 2 postaje nosivosti 630 kg, za prijevoz 8 osoba,
- dimenzije kabine 1100 mm x 1400 mm.....30.000,00 €
- elektro radovi2.000,00 €
- ostali radovi.....3.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....38.000,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

29) VANJSKA SJENICA- zadržava se namjena, obnavlja se.

Planirani radovi:

- izmjena podnih slojeva (cem.estrih,keramika).....3.000,00 €
- izmjena krova.....5.000,00 €

UKUPNO RADOVI:.....8.000,00 €

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

Prema planu potrebno je izvršiti rekonstrukciju i obnovu prostora za organizirano stanovanje korisnika i pripadajućih prostora za stručne djelatnike. U sklopu građevine nalaze se slijedeće funkcionalne jedinice:

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

STAMBENA JEDINICA - k.br. 46

R.BR. **PODRUM** površina neto (m²)

1	STUBIŠTE	8,10
2	GARAŽA	13,65
3	SPREMIŠTE	3,60

R.BR. **PRIZEMLJE** površina neto (m²)

4	ULAZNI PROSTOR	2,39
2	WC	1,50
3	STUBIŠTE	8,10
4	KUHINJA	6,12
5	BLAGAVAONICA	7,07
6	DN.BORAVAK	20,00
7	TERASA	14,55

R.BR. **1.KAT** površina neto (m²)

8	STUBIŠTE	7,78
9	KUP.+WC	3,92
10	SOBA	10,82
11	SOBA	17,79
12	LOGGIA	2,85
13	LOGGIA	3,65

R.BR. **2.KAT** površina neto (m²)

14	STUBIŠTE	7,78
15	KUP.+WC	5,50
16	SOBA	10,82
17	DEGAŽMAN	1,70
18	SOBA	7,80
19	SOBA	8,25
20	LOGGIA	2,85
21	LOGGIA	3,65

UKUPNO: **180,24**

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

STAMBENA JEDINICA - k.br. 48

R.BR. **PODRUM** površina neto (m²)

1	STUBIŠTE	8,10
2	GARAŽA	13,65
3	SPREMIŠTE	3,60

R.BR. **PRIZEMLJE** površina neto (m²)

4	ULAZNI PROSTOR	2,39
2	WC	1,50
3	STUBIŠTE	8,10
4	KUHINJA	6,12
5	BLAGAVAONICA	7,07
6	DN.BORAVAK	20,00
7	TERASA	14,55

R.BR. **1.KAT** površina neto (m²)

8	STUBIŠTE	7,78
9	KUP.+WC	3,92
10	SOBA	10,82
11	SOBA	17,79
12	LOGGIA	2,85
13	LOGGIA	3,65

R.BR. **2.KAT** površina neto (m²)

14	STUBIŠTE	7,78
15	KUP.+WC	5,50
16	SOBA	10,82
17	DEGAŽMAN	1,70
18	SOBA	7,80
19	SOBA	8,25
20	LOGGIA	2,85
21	LOGGIA	3,65

UKUPNO: **180,24**

UKUPNA POVRŠINA NETO:.....360,48 m²

UKUPNA POVRŠINA BRUTO:423,28 m²

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

Planirani zahvat na rekonstrukciji/obnovi:

- rušenje krovišta i mansarde, pokrova, limarije i izvedba novog.
- uklanjanje vanjske stolarije i izvedba nove PVC stolarije.
- uklanjanje dotrajalog parketa i izvedba novih.
- soboslikarski radovi.
- uklanjanje postojeće drvene unutarnje stolarije i postavljanje nove.
- zidarski popravci na fasadi i ličenje fasade.
- skelarski radovi.
- uklanjanje postojećih zidnih i podnih slojeva u sanitarnim čvorovima, te izvedba novih.
- uklanjanje postojećih i razvod novih elektroinstalacija.
- razvod sigurnosno – zaštitne instalacije.
- uklanjanje postojećih i postavljanje novih rasvjetnih tijela.
- uklanjanje postojeće vodovodne i odvodne instalacije u sanitarnim čvorovima i izvedba nove
- uklanjanje postojeće sanitarne opreme i ugradnja nove
- izvedba sustava klimatizacije.
- izmjena opločenja vanjske terase.
- uređenje dijela vanjskog prostora za izvedbu vanjskog parkirališta za dva parkirna mjesta.
- izvedba priključka za punionicu za električna vozila.
- izvedba nadstrešnice na terasi, sanacija vanjskog opločenja

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

PLANIRANI RADOVI

NAPOMENA: Prikaz troškova dan je temeljem količina i tržišne procjene.

• rušenje krovišta i mansarde, pokrova, limarije i izvedba novog krovišta i mansarde.....	80.000,00 €
• uklanjanje vanjske stolarije i izvedba nove PVC stolarije.....	30.000,00 €
• uklanjanje dotrajalog parketa i izvedba novog.....	25.000,00 €
• soboslikarski radovi.....	5.000,00 €
• uklanjanje postojeće drvene unutarnje stolarije i postavljanje nove.....	8.000,00 €
• zidarski popravci na fasadi i ličenje fasade.....	5.000,00 €
• skelarski radovi	7.000,00 €
• uklanjanje postojećih zidnih i podnih slojeva u sanitarnim čvorovima, te izvedba novih.....	10.000,00 €
• uklanjanje postojećih i razvod novih elektroinstalacija.....	4.000,00 €
• razvod sigurnosno – zaštitne instalacije.....	2.000,00 €
• uklanjanje postojećih i postavljanje novih rasvjetnih tijela.....	2.000,00 €
• uklanjanje postojeće vodovodne i odvodne instalacije u sanitarnim čvorovima i izvedba nove.	2.000,00 €
• uklanjanje postojeće sanitarne opreme i ugradnja nove.....	2.500,00 €
• izvedba sustava klimatizacije.....	6.000,00 €
• izmjena opločenja vanjske terase.....	3.000,00 €
• izvedba vanjskog parkirališta za dva parkirna mjesta.....	4.000,00 €
• izvedba priključka za punionicu za električna vozila.....	1.500,00 €
• izvedba nadstrešnice na terasi, sanacija vanjskog opločenja.....	4.000,00 €

Ukupno izvođenje radova: 201.000,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

4. OPIS POTREBNE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVOĐENJE RADOVA

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište, UL. SV. MATEJA 70A, Zagreb

Projektna dokumentacija izraditi će se u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19,98/19,31/20,74/22,155/23), jer za predmetne zahvate nije potrebno ishoditi akt za gradnju, i to prema:

Članak 5.

2. Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom mogu se izvoditi radovi: 1. Na postojećoj građevini kojima se unaprjeđuje ili poboljšava ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevinu te izvanredno održavanje građevine, a kojima se ne mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena; 2. Na postojećoj zgradi radi preuređenja, odnosno prilagođavanja prostora novim potrebama prema kojima se mijenja organizacija prostora, nenosivi pregradni elementi zgrade i/ili instalacije, a kojim promjenama se ne utječe na ispunjavanje mehaničke otpornosti i stabilnosti za građevinu i/ili sigurnosti u slučaju požara te se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. Promjenom lokacijskih uvjeta ne smatra se izvođenje radova na postojećoj građevini poslovne namjene koji se izvode u svrhu njezine prilagodbe za obavljanje djelatnosti različite od djelatnosti navedene u građevinskoj dozvoli, odnosno uporabnoj dozvoli koji se izvode radi obavljanja druge djelatnosti (primjerice za obavljanje ugostiteljsko-turističke djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti, trgovačke djelatnosti s jednom vrstom proizvoda umjesto trgovačke djelatnosti s drugom vrstom proizvoda, uslužne djelatnosti umjesto trgovačke djelatnosti i obrnuto) niti smanjivanje, odnosno povećavanje broja ili veličine funkcionalnih jedinica unutar postojećeg trgovačkog centra;

Kako bi se moglo započeti s radovima na rekonstrukciji i adaptaciji prostora, potrebno je izraditi glavne projekte s pripadajućim troškovnicima.

Potrebno je pripremiti sljedeću projektnu dokumentaciju:

- Glavni projekt arhitekture
- Glavni projekt elektroinstalacija
- Glavni projekt vodoopskrbe i odvodnje
- Glavni projekt konstrukcije (dizalo)
- Glavni projekt strojarskih instalacija (dizalo)
- Troškovnik građevinsko-obrtničkih i instalaterskih radova

Nad izvođenjem radova obavezan je stručni nadzor radi kontroliranja količina i kvalitete ugrađenih materijala te kontrole kvalitete radova.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

Za predmetni zahvat nije potrebno izraditi glavni projekt niti ishoditi građevinsku dozvolu.

Radovi će se izvoditi u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22, 155/23), i to:

Članak 3.

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta, mogu se izvoditi radovi: 1. Održavanja postojeće građevine; 2. Redovitog održavanja, hitnih popravaka ili nužnih popravaka zajedničkih dijelova i uređaja zgrade ili posebnih dijelova zgrade, propisani posebnim propisom kojim se uređuju pitanja namjene sredstava zajedničke pričuve radi održavanja zgrada u suvlasništvu, kojima se ne utječe na način ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu mehaničke otpornosti i stabilnosti ili sigurnosti u slučaju požara; 3. Na postojećoj zgradi kojima se: a) ugrađuje sustav grijanja, sustav hlađenja ili klimatizacije nazivne snage do 30 kW b) zamjenjuju vanjski i unutarnji prozori i vrata c) dodaju novi unutarnji prozori, vrata i drugi otvori u nenosivom pregradnom zidu d) izvode sustavi i instalacije elektroničke komunikacijske mreže (kabelska mreža)

Za planirani zahvat izraditi će se troškovnikom radova koji sadrži grafički dio (nacrti, sheme) i troškovničke stavke.

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

5. PROCJENA TROŠKOVA

Procjena troškova obuhvaća izradu projektne dokumentacije s troškovnicima, izvođenje radova, nabavku materijala i opreme te nadzor nad izvođenjem radova.

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište, UL. SV. MATEJA 70A, Zagreb

A.1. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

obilazak predmetne nekretnine, evidentiranje postojećeg stanja i projektnog zadatka, potrebne izmjere, preuzimanje postojećih nacrti, priprema grafičkih podloga za izradu glavnih projekata	1.000,00 €
--	------------

Elaborat - procjena klimatskog potvrđivanja	1.500,00 €
---	------------

- Glavni projekt arhitekture u mj 1:100 s karakterističnim detaljima u mj 1:10, 1:20, 1:50) - Glavni projekt elektroinstalacija u mj 1:100 - Glavni projekt vodoopskrbe i odvodnje u mj 1:100 - Glavni projekt strojarskih instalacija u mj 1:100 - Projektantski nadzor	14.000,00 €
--	-------------

- Troškovnik građevinsko – obrtničkih radova - Troškovnik elektroinstalacijskih radova - Troškovnik radova vodoopskrbe i odvodnje - Troškovnik radova strojarskih instalacija	1.000,00 €
--	------------

Ukupno izrada projektne dokumentacije: 17.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

A.2. IZVOĐENJE RADOVA

R.BR.	PROSTORIJA	TROŠAK - RADOVI
1	VELIKA DVORANA	35.000,00
2	MALA DVORANA	15.450,00
3,4	SAN.ČVOR - MUŠKI,ŽENSKI	19.656,00
	POLUDNEVNI BORAVAK - 1 S KABINETOM	14.000,00
5,6		
	POLUDNEVNI BORAVAK - 2 S KABINETOM	14.000,00
7,8		
	POLUDNEVNI BORAVAK - 3 S KABINETOM	14.000,00
9,10		
11,12	SAN.ČVOR - MUŠKI,ŽENSKI	11.640,00
13	LIKOVNI ATELIER	18.500,00
14	PROSTORIJA ZA ODMOR	9.800,00
15	FOTO ATELIER	15.450,00
16	SOBA ZA KORISNIKE (soba 87)	14.200,00
17	SOBA ZA KORISNIKE (soba 89)	22.500,00
18	SANITARNI ČVOR	6.800,00
19	SOBA ZA KORISNIKE (soba 93)	22.500,00
20	SANITARNI ČVOR	6.800,00
21	SOBA ZA KORISNIKE (soba 94)	24.500,00
22	SANITARNI ČVOR	6.800,00
23	SOBA ZA KORISNIKE (soba 95)	20.500,00
24	SANITARNI ČVOR	6.800,00
25	SOBA ZA KORISNIKE (soba 96)	23.500,00
26	SANITARNI ČVOR	6.800,00
27	KOMUNIKACIJA-HODNIK	2.000,00
28	VANJSKO DIZALO	38.000,00
29	VRTNA SJENICA	8.000,00
	UKUPNO NETO	377.196,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlera 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

A.3. STRUČNI NADZOR RADOVA (procjena 3,0 % vrijednosti radova)

• nadzor nad građevinsko – obrtničkim radovima • nadzor nad elektroradovima • nadzor nad radovima vodoopskrbe i odvodnje • nadzor nad strojarskim (termotehničkim radovima) • nadzor nad dobavom i montažom opreme	16.500,00 €
--	-------------

Ukupno nadzor radova: 16.500,00 €

A.4. VOĐENJE PROJEKTA

• priprema tendera za nabavu • vođenje postupka javna nabave • izrada izvještaja, komunikacija sa kontrolnim tijelima	8.000,00 €
---	------------

Ukupno vođenje projekta: 8.000,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

B.1. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

obilazak predmetne nekretnine, evidentiranje postojećeg stanja i projektnog zadatka, potrebne izmjere, preuzimanje postojećih nacrti, priprema grafičkih podloga za izradu troškovnika	2.600,00 €
--	------------

Elaborat - procjena klimatskog potvrđivanja	1.000,00 €
---	------------

- Troškovnik građevinsko – obrtničkih radova - Troškovnik elektroinstalacijskih radova - Troškovnik radova vodoopskrbe i odvodnje - Troškovnik radova strojarskih instalacija	4.000,00 €
--	------------

Ukupno izrada projektne dokumentacije: 7.600,00 €

B.2. IZVOĐENJE RADOVA

Ukupno izvođenje radova: 201.000,00 €

B.3. STRUČNI NADZOR RADOVA (procjena 3,5 % vrijednosti radova)

- nadzor nad građevinsko – obrtničkim radovima - nadzor nad radovima vodovoda i odvodnje - nadzor nad elektroradovima	6.500,00 €
---	------------

Ukupno nadzor radova: 6.500,00 €

B.4. VOĐENJE PROJEKTA

- priprema tendera za nabavu - vođenje postupka javna nabave - izrada izvještaja, komunikacija sa kontrolnim tijelima	3.500,00 €
---	------------

Ukupno vođenje projekta: 3.500,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

REKAPITULACIJA:

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište, UL. SV. MATEJA 70A, Zagreb

A.1.) PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA.....	17.500,00 €
A.2.) IZVOĐENJE RADOVA.....	377.196,00 €
A.3.) STRUČNI NADZOR.....	16.500,00 €
A.4.) VOĐENJE PROJEKTA.....	8.000,00 €

UKUPNO A):419.196,00 €

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

B.1.) PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA.....	7.600,00 €
B.2.) IZVOĐENJE RADOVA.....	201.000,00 €
B.3.) STRUČNI NADZOR.....	6.500,00 €
B.4.) VOĐENJE PROJEKTA.....	3.500,00 €

UKUPNO B):218.600,00 €

UKUPNO TROŠKOVI: (A+B).....637.796,00 €

PDV:159.449,00 €

SVEUKUPNO:797.245,00 €

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

6. PROCJENA VREMENA POTREBNOG ZA REALIZACIJU

A) CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI ZAGREB-DUGAVE, sjedište, UL. SV. MATEJA 70A, Zagreb

A.1.) PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA.....	30 DANA
A.2.) IZVOĐENJE RADOVA.....	120 DANA
A.3.) STRUČNI NADZOR.....	120 DANA
A.4.) VOĐENJE PROJEKTA.....	120 DANA

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)

B.1.) PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA.....	20 DANA
B.2.) IZVOĐENJE RADOVA.....	90 DANA
B.3.) STRUČNI NADZOR.....	90 DANA
B.4.) VOĐENJE PROJEKTA.....	90 DANA

Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

7. FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA

A) Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave, sjedište, UL. SV. MATEJA 70/A, Zagreb



Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025



Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

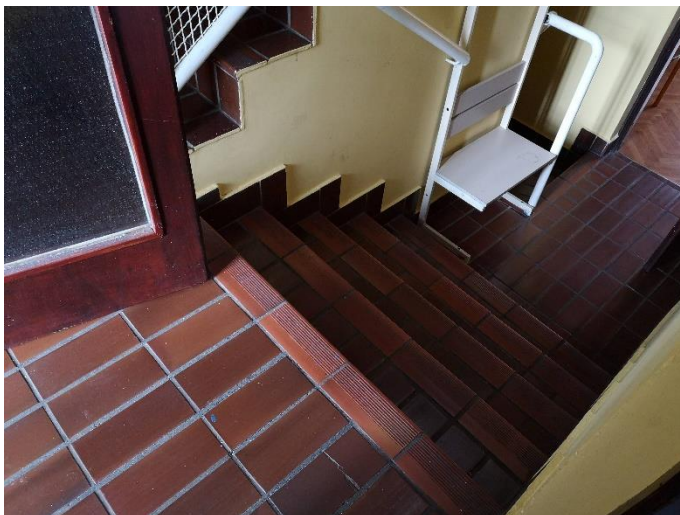


Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025



Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

B) PODRUŽNICA SMJEŠTAJA I ORGANIZIRANOG STANOVANJA CENTRA DUGAVE, DISLOCIRANA STAMBENA ZAJEDNICA DUGAVE NA ADRESI ZAGREB, JURJA DENZLERA 46 I 48 (dvije stambene jedinice)



Arrakis d.o.o. Hrelićka 88, Zagreb, tel. 01 6539 272 e-mail: arrakis@arrakis.hr	ELABORAT:	Tehnički opis namjeravanih radova
	GRAĐEVINA:	Centar za pružanje usluga u zajednici Zagreb-Dugave
	LOKACIJA:	Svetog Mateja 70a, Zagreb i Jurja Denzlara 46 i 48, Zagreb
	T.D.:	16/25
	MJESTO I DATUM:	Zagreb, listopad 2025

