**Универзитет Црне Горе**
*адреса / address_Цетињска бр. 2*
*81000 Подгорица, Црна Гора*
*телефон / phone_00382 20 414 255*
*факс / fax_00382 20 414 230*
*мејл / mail_rektorat@ucg.ac.me*
*веб / web_www.ucg.ac.me*
**University of Montenegro**

Број / Ref 01 - 2490

Датум / Date 31. 03 2026

**PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU KONZERVATORSKOG PROJEKTA SANACIJE POMORSKOG FAKULTETA, NA KAT.PARC. BR. 2190 KO DOBROTA I, OPŠTINA KOTOR**

*Opšti podaci*

Objekat: Nepokretno kulturno dobro Pomorski fakultet Univerziteta Crne Gore
Lokacija: kat. parc. br. 2190 KO Dobrota I
Zadatak: Sanacija

*Opis kulturnog dobra*

Pomorski fakultet u Kotoru nalazi se u Dobroti uz samu obalu mora i predstavlja integralno zaštićeni spomenik kulture u pojasu zaštite pod UNESCO-om. Objekat Pomorskog fakulteta je podijeljen u tri cjeline, koje su izgrađene u različitim vremenskim periodima. Stariji dio objekta, površine prizemlja cca 421m$^2$ predmet je projekta.

Pomorski fakultet se nalazi u relativno lošem stanju. Dio objekta koji se percipira kao jedinstvena cjelina (stariji dio objekta), sa zajedničkom pročeljnom fasadom, građen u dva navrata. Primjećuju se i određene stilske razlike na fasadama, ornamentici i ukrasima, prozorima ali i nagibu i materijalizaciji krova. Najveći problem predstavlja vlaga, koja je primarno uzrokovana oštećenjima na krovu. Jedan dio objekta pokriven je mansardnim krovom sa krovnim pokrivačem od azbestnih ploča, dok je drugi dio pokriven krovom na više voda sa pokrivačem od crijepa. Krovni pokrivač na oba dijela je u lošem stanju, dok je krovna konstrukcija relativno dobra bez većih oštećenja. Potrebno je izvršiti detaljan pregled stanja, i utvrditi koji procenat drvenih greda krovne konstukcije je potrebno zamijeniti. Krovni prozori su u jako lošem stanju, a većina nije funkcionalna. Najveći problem javlja se u zoni ravne krovne terase, koja povezuje dvije cjeline. Spoljašnja bravarija na ulaznoj fasadi i na bočnim fasadama u najvećem dijelu je autentična, rađena od drveta. Na pojedinim prozorima nedostaju škure, iako se javljaju okovi i metalni elementi za kačenje istih. Na dijelu prozora javljaju se i metalne rešetke. Prozori su u lošem stanju, drvo propada, sistemi kačenja i brava su dotrajali. Postoji problem sa ulivanjem vode i lošim dihtovanje. Neki prozori su nefunkcionalni i ne mogu se otvarati. Na pojedinim mjestima uočavaju se recentne intervencije, u vidu PVC bravarije, koje bi bilo potrebno preispitati. Problemi sa unutrašnjom stolarije javljaju se sporadično. Na pročelju ulazne fasade, javljaju se spoljne klima jedinice koje narušavaju izgled i doživljaj objekta, ali predstavljaju neophodnost za neometano funkcionisanje osoblja i korisnika prostora.

*Zahtjevi za projektovanje*
Projektant je dužan izraditi adekvatnu projektnu dokumentaciju za adaptaciju Pomorskog fakulteta u Kotoru, na osnovu obilaska terena i detaljnog snimanja stanja, a sve u skladu sa projektnim zadatkom, konzervatorskim uslovima i obavezujućom zakonskom regulativom (Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), kao i drugim pravilnicima, propisima i standardima karakterističnim za ovu vrstu posla.

Od projektanta se očekuje detaljno snimanje stanja objekta i analiza postojeće dokumentacije (arhivska građa, projektna dokumentacija, literature, stare fotografije, i sl.), na osnovu čega će se predvidjeti adekvatne konzervatorske mjere. Cjelokupnu analizu i prijedlog mjera prikazati i obrazložiti tekstom, sa pratećom foto dokumentacijom, kao i adekvatnom grafičkom prezentacijom. Prilikom projektovanja poštovati autentičnosti i integritet kulturnog dobra, a sve intervencije je neophodno podrediti istorijskim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima kulturnog dobra, uz poštovanje konteksta i lokacije objekta.

Adaptacijom se obuhvata objekat sa enterijerom, a sve uz poštovanje pravila konzervatorske struke. Planirati saniranje svih nestručno izvedenih recentnih intervencija, i onih intervencija koje negativno utiču na autentičnost, integritet i vizuelni identitet kulturnog dobra.

Projektom planirati:

- sanaciju krova i dijela krovne konstrukcije, sa horizontalnim i vertikalnim olucima, adekvatnom izolacijom i tretmanom krovnih prozora,
- sanacija krovne terase i hidroizolacija iste
- restauraciju unutrašnje i spoljašnje bravarije ili adekvatnu zamjenu iste,
- sanacija fasade i fasadne dekorativne plastike
- ispitaivanje stanja elektro instalacija jake i slabe struje i djelimičnu zamjenu istih u domenu adaptacije
- ispitaivanje stanja termotehničkih instalacija i djelimičnu zamjenu postojećeg Sistema sa sistemom toplotnih pumpi u domenu adaptacije
- Adekvatan prijedlog tretmana prostora potkrovlja
- Adekvatan tretman enterijera

Prilikom projektovanja, voditi računa o zatečenim visinama krovnog vijenca i sljemena, kao i nagibu krova, koji se ne bi smjeli mijenjati. Pri odabiru materijala i konzervatorskih tretmana birati one koji neće narušiti integritet i vizuelni identitet objekta. U procesu projektovanja je potrebno uključiti sve faze koje se pokažu kao neophodne za ispunjenje projektnih obaveza. Takođe, voditi računa da stepen planiranih intervencija na objektu ostane u domenu adaptacije.

Tokom procesa projektovanja potrebno je da projektant sarađuje sa naručiocem posla, Univerzitetom Crne Gore, i redovno ga obavještava o napredovanju radova kao i mogućim tehničkim rješenjima. Finalna verzija prijedloga treba biti potvrđena od strane naručioca posla, a u skladu s Konzervatorskim uslovima izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na osnovu ovog Projektnog zadatka, Konzervatorskih uslova i vazećih propisa, pravilnika i standarda za ovu vrstu posla.

UNIVERZITET CRNE GORE UCG 1974

**REKTOR UNIVERZITETA CRNE GORE**
Prof. dr Vladimir Božović