



AG Institut d.o.o.  
21000 Нови Сад  
Ул. Др. Ђорђа Јовановића 4/7

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 1380/19  
27-01- 2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

за Клинику за рехабилитацију “Др Мирослав Зотовић“  
Ул. Сокобањска бр.13  
11000 Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију, доградњу и изградњу објеката јавне намене у комплексу Клинике за рехабилитацију „Др Мирослав Зотовић“ у Београду, кат.парц. 20488/1 КО Савски венац, Ул. Сокобањска бр.13

Дописом, наш заводни број 5965/19 од 27.12.2019. године, обратили сте се Заводу за заштиту споменика културе града Београда за утврђивање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију доградњу и изградњу објеката јавне намене у комплексу Клинике за рехабилитацију „Др Мирослав Зотовић“ у Београду, кат.парц. 20488/1 КО Савски венац, Ул. Сокобањска бр.13.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи **услови за предузимање мера техничке заштите:**

- Према Плану детаљне регулације комплекса Клиничко-болничког центра између улица Хероја Милана Тепића, Булевара мира, Љутице Богдана, Драгорске и Сокобањске, Градска општина Савски венац, предметни простор је планиран као површина јавне намене – за објекте и комплексе јавних служби;
- Радове на реконструкцији објекта виле планирати у оквиру постојећег габарита и волумена;
- Објекат реконструкцијом и адаптацијом прилагодити намени болничке управе и административне службе;

**СУТЕРЕН:**

- У сутеренској етажи уклонити све лаке преграде изведене накнадно од различитих материјала (жице, дрвета, ПВЦ материјала), а конструктивне и преградне зидане зидове задржати у складу са будућом наменом сутеренских просторија, која се у реконструисаном објекту неће битно променити (картотека, оставе, радионице и др.);
- Подне, зидне и плафонске облоге прилагодити намени појединих просторија;
- Задржати подну облогу приступног степеништа изведену од ливеног тераца. На местима оштећења терацо рестаурирати у складу са постојећим изгледом;
- Оригиналну металну ограду на сутеренском степеништу задржати, прегледати и по потреби оштећене и недостајуће елементе поправити или заменити новим идентичним оригиналним. Финално ограду бојити бојом за метал у тону који ће се одредити у сарадњи са стручном службом Завода;

#### *ПРИЗЕМЉЕ И СПРАТ:*

- У улазном делу објекта и на спрату демонтирати накнадно формиран лифт за достављање хране, чија се функција укида;
- Материјализацију подних, зидних и плафонских облога поновити у складу са сачуваним оригиналним изгледом. Уколико стање облога није превише оштећено, пројектом планирати њихову рестаурацију. Уколико су оштећења знатна и материјал дотрајао, заменити новим изведеним у складу са постојећим, водећи рачуна да се понови врста слога паркета, изглед, димензије и слог камених и керамичких плочица у ентеријеру и на терасама, терацо, гипсана профилација плафона, оригинално огледало и др.;
- Извршити преглед сачуваног дрвеног степеништа, оштећене и дотрајале делове заменити новим у свему према постојећем, врстом дрвета, бојом и финалном обрадом;
- Зидани камин, са облогом од камених плоча сачувати, проверити исправност и функционисање и уколико је потребно извршити функционалну поправку. Камену облогу рестаурирати у свему према аутентичном изгледу. Уколико је потребно заменити делове камене облоге водити рачуна да се употреби исти или најсличнији камен по особинама, шари и боји;
- Могуће је извршити мању адаптацију санитарних просторија са прилагођавањем важећим прописима и стандардима за ову област;
- Унутрашњу столарију задржати као дрвену, прегледати, поправити по потреби, ампасовати и финално обрадити бојом за дрво у тону који ће се одредити у сарадњи са стручним сарадником Завода, уз извођење свих потребних предрадњи. Нову столарију радити као дрвену у свему по угледу на сачувану оригиналну;

#### *ПОТКРОВЉЕ:*

- Радовима у поткровљу, које је адаптирано у каснијим годинама после изградње објекта, могуће је простор организовати и адаптирати у складу са потребама корисника и наменом целог објекта;
- Задржати постојећу кровну конструкцију, обзиром да омогућава коришћење поткровног простора у постојећем волумену;

#### *ФАСАДА:*

- Извршити демонтажу клима уређаја са фасада објекта постављених без сагласности службе заштите;
- Чишћење и прање делова фасаде објекта изведених од природног камена спровести уз претходне пробе. Кренути од најмање инвазивних техника, тек по спроведеној консолидацији. Чистити меким четкама, врућом воденом паром под контролисаним притиском или микроабразивним поступком са употребом различитих величина агрегата под контролисаним притиском, уз претходне пробе за сваки метод;
- Извршити поправку оштећеног камена. Делове камена које се при процени означи за замену или недостаје, заменити адекватним каменом, по могућству порекла из истог познатог каменолома;
- Надоградњу природног камена вештачким каменом вршити само на означеним површинама, материјалом претходно испитаним у лабораторији, и уз одобрење конзерватора;
- По завршеном чишћењу и поправци делове фасада изведене у природном и вештачком камену заштитити силиконским премазима од даљег разорног утицаја атмосферилија и графита (зона сокле приземља);
- Чишћење и прање делова објекта изведених од вештачког камена вршити неагресивним поступком, применом вруће водене паре под контролисаним притиском. Додатно чишћење вршити микроабразивном техником са употребом различитих величина агрегата и воде уз контролисани притисак, тако да се скину све масне флеке, патина, слојеви боје и графити, а не

оштети вештачки камен. За упорнију прљавштину, могуће је додати песак „Дунавац“ у количини не већој од 2-5% (заобљена зрна неће оштетити вештачки камен);

- Извршити поправку оштећеног вештачког камена обијањем у пољима правилног геометријског облика и израду новог истог састава, боје и начина обраде. Пре израде новог вештачког камена као и за рестаурацију очишћеног постојећег извршити анализу састава који треба у највећој могућој мери поновити;
- Извршити прање комплетне фасаде врућом воденом паром под контролисаним притиском како би се уклонила нечистоћа, чађ и слојеви патине;
- Након подизања скеле извршити преглед комплетне малтерисане површине фасаде и у зависности од степена приоњивости малтера за зидну подлогу, а у сарадњи са стручном службом Завода донети одлуку да ли је потребно обити комплетне малтерисане фасадне површине или обити само дотрајали и потклобучени малтер и извршити чишћење спојница до дубине од 2cm на обијеним површинама;
- Извршити презиђивање евентуално растрешених делова фасаде и димњака као и санацију пукотина убризгавањем цементног малтера под притиском;
- Пре обијања фасадног слоја потребно је оставити контролне траке за хоризонталну и вертикалну маркицију декоративне пластике, које ће послужити као вођице приликом извођења радова. Све контролне траке морају бити обезбеђене од рушења и оштећења;
- Извршити проверу стања свих фасадних површина и елемената фасадне пластике у присуству вршиоца конзерваторског надзора. За израду нове вучене и ливене декоративне пластике, пре обијања, са најочуванијих елемената пластике узети отиске за израду шаблона и калупа на основу којих ће се урадити нови декоративни елементи. Уколико су исти у дерутном стању потребно их је на лицу места очистити од прљавштине и наслага боје и са њих узети гипсане отиске. Ове отиске у радионици ретуширати и на основу њих изградити шаблоне и калупе који ће послужити за израду нове вучене и ливене пластике;
- Калупе и шаблоне за израду ливене и вучене декоративне фасадне пластике мора да одобри конзерваторски надзор;
- Сва декоративна пластика мора бити прегледана, све здраве елементе очистити и ретуширати на лицу места. Оштећене елементе заменити новим од идентичног материјала. Здрави елементи, који се задржавају морају се обезбедити од оштећења. Рестаурацију оштећених и недостајућих делова пластике мора радити квалификовани ликорезац;
- У декоративне елементе уградити анкере од нерђајућег челика димензионисане према тежини елемената. Декоративне елементе прописно анкерovati за фасаду;
- Релјефна тј. орнаментална пластика мора бити изведена од стране високо квалификованих лица, вајара и ликорезаца;
- Обијене делове фасаде малтерисати племенитим малтером типа теранове. Пре малтерисања потребно је извршити анализу узорка оригиналног малтера како би се одредио састав, који треба у највећој могућој мери поновити у саставу новог племенитог малтера. Очишћену зидну површину испрскати цементним млеком водећи рачуна да се не испуне спојнице. Након шприца нанети грунт од цементног малтера, избраздати га и финално фасаду малтерисати племенитим малтером типа теранова. Боју племенитог малтера и финалну обраду одредити у сарадњи са стручном службом Завода, а у свему према хроматској и површинској обради фасаде и поделу на квадратна поља;
- Уколико се након наношења племенитог малтера тонски разликују стари и нови малтер, извршити тонско уједначавање новог бојењем површина поштујући тон опраног и очишћеног очуваног оригиналног племенитог малтера. Уколико су разлике такве да се ствара шаренило постојећих и нових фасадних површина комплетне фасадне површине бојити паропропусном, водонепропустљивом фасадном бојом у тону који ће се одредити у сарадњи са стручним сарадником Завода. Тон боје одредиће стручна служба Завода;

- Извршити преглед и поправку фасадне столарије са заменом свих дотрајалих и оштећених делова. Уколико је фасадна столарија у јако лошем стању могућа је њена замена новом, од дрвене грађе, идентичних димензија, секундарне поделе и боје као постојећа. Столарију финално бојити бојом за дрво са свим потребним предрадњама у тону по договору са стручном службом Завода;
- Извршити преглед и поправку дрвених улазних врата и окова са заменом дотрајалих делова новим у свему према постојећим;
- Извршити замену дотрајале фасадне лимарије (сви лимени опшивци, вертикални олуци, солбанци и др.) новом од поцинкованог равног лима и бојити је бојом за метал, уз претходно одмашћивање и заштиту од корозије, у тону фасаде на коју належе, чију боју ће одредити стручна служба Завода;
- Извршити преглед и замену дотрајале кровне лимарије новом од поцинкованог равног лима и бојити је бојом за метал, уз претходно одмашћивање и заштиту од корозије, у тону који ће одредити стручна служба Завода;
- Извршити преглед и поправку фасадне браварије (гитери на подрумским прозорима, држачи заставе, луле на терасама, метални капци на прозорима и др.), замену оштећених или недостајућих елемената новим у свему по угледу на постојеће и бојење бојом за браварију, са свим неопходним предрадњама у тону који ће се одредити у сарадњи са стручним сарадником Завода;
- Пројектом планирати уређење околног простора. Пројектом обухватити и реконструкцију девастираних делова оградних зидова, подзида и степеништа;
- Препорука је да се пројекат ради у сарадњи и уз консултације са стручном службом Завода;
- Радове планирати квалитетно у складу са важећим грађевинским стандардима, нормативима и прописима за дату врсту радова;
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите;
- По изради пројекта и документације подносилац захтева је дужан да на исто прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.;
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту;

### Образложење

Према Плану детаљне регулације комплекса Клиничко-болничког центра између улица Хероја Милана Тепића, Булевара мира, Љутице Богдана, Драгорске и Сокобањске, Градска општина Савски венац, предметни простор је планиран као површина јавне намене – за објекте и комплексе јавних служби.

У обухвату Урбанистичког пројекта блока 1 – Клиничко болнички центар (к.п.бр. 20488/1 КО Савски венац) налази се „Вила министра Војина Ђуричића“ у Сокобањској бр. 13 у Београду, ужива статус добра под претходном заштитом.

Једносратна породична вила министра финансија Краљевине Југославије, Војина Ђуричића и супруге Вере са децом Надеждом, Милицом и Растиславом саграђена је 1939. године према пројекту архитекте Божицара Томића. Након 1945. године усељен је Дом за сирочад „Саша и Тамара“, а од 1952. године постаје Центар за оспособљавање инвалида за рад у Београду „Др Мирослав Зотовић“ и све до данас има болничку намену.

Слободностојећи објекат некада је био окружен пространим вртом, има развијену квадратну основу и налази се на благој падини ка Златаревићевој улици. Стилски има елементе академизма међуратног периода и својом богатом спољном обрадом и унутрашњим распоредом салона и соба

сведочи о репрезентативној архитектури Дедиња у периоду између два светска рата када добија карактер резиденцијалне зоне високог стандарда становања.

Главно обележје виле су декоративно обрађени тремови, балкони и прозори са жалузинама. На први поглед може се уочити ауторова намера понављања истих архитектонских елемената на све четири фасаде попут тремова и балкона, међутим њихов распоред у односу на диспозицију објекта ствара утисак разигране и истовремено компактне масе. Иако има болничку намену већ више од пола века, сачувала је аутентичност изгледа и сва обележја стила и начина градње тридесетих година 20. века у Београду.

Због својих архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности „Вила министра Војина Ђуричића“ у Сокобањској бр. 13 у Београду, ужива статус добра под претходном заштитом ( ев.лист бр. бр. 6.120. од 06.02.2019.)

Овај акт важи две године од дана издавања.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић