

1 NASLOVNA STRAN NAČRTA

Naziv gradnje:

OBJEKT D2

Stanovanjski objekt v naselju Brdo F4, Lj

Vrsta gradnje:

Investicijsko vzdrževanje

Investitor:

STANOVANJSKI SKLAD RS, JAVNI SKLAD

Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

Vrsta dokumentacije:

SSRS – OS – 31/ 2018

**PROJEKT SANACIJE IN NADZOR V ZVEZI S POJAVLJANJEM
BELIH LIS NA FASADI, Z LUŠČENJEM FASADE TER
ZAMAKANJEM TER IZTEKANJEM VODE NA NIŽJIH DELIH
OBJEKTA D2 (Ulica Ivane Kobilice 7 in 9) V NASELJU
BRDO F4 LJUBLJANA**

Datum izdelave:

maj 2019

Pooblaščen gradbeni inženir:

Anton VIDIC udigr

G – 0063

žig:



podpis:

Projektant načrta:

Pooblaščen arhitekt:

Andrej MLAKAR udia

A – 0368

žig:



podpis:

GTS INŽENIRING d.o.o.

Rožna dolina, cesta II 28, 1000 Ljubljana

Vodja projekta:

Anton VIDIC udigr

G – 0063

žig:



podpis:

Andrej MLAKAR udia

A – 0368

žig:



podpis:

Odgovorna oseba projektanta:

Anton VIDIC udigr

žig:



podpis:

Številka projekta:

01/19

2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

- 1 Naslovna stran načrta**
- 2 Kazalo vsebine načrta**
- 3 Izjava odgovornega projektanta načrta**
- 4 Tehnično poročilo**
 - Tabela reklamacij z opisanimi prijavljenimi napakami
 - Poročilo o ogledih in predlog sanacije
 - Popis gradbeno obrtniških del / brez cen
- 5 Risbe**
 - Lokacije in opisi poškodb
 - list 1 Zahodna fasada m 1:100
 - list 2 Vzhodna fasada m 1:100
 - Detajli sanacije

3 IZJAVA ODGOVORNEGA PROJEKTANTA NAČRTA

Projektant načrta: **GTS INŽENIRING d.o.o.**
Rožna dolina, cesta II 28, 1000 Ljubljana

Odgovorna oseba projektanta: **Anton VIDIC udigr**

Vodja projekta: **Anton VIDIC udigr**
G – 0063
in
Andrej MLAKAR udia
A – 0368

IZJAVLJAVA:

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi,
- da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so s projektno dokumentacijo izpolnjene bistvene in druge zahteve,
- da so bili pri izdelavi projektne dokumentacije vključeni vsi ustrezni pooblaščen arhitekti, pooblaščen inženirji ter drugi strokovnjaki, katerih strokovne rešitve so potrebne glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta tako, da je ta izdelana celovito in medsebojno usklajena.

Vodja projekta:
Anton VIDIC udigr
G – 0063

žig:



podpis:

Andrej MLAKAR udia
A – 0368

žig:



podpis:

Številka projekta: **01/19**

Datum : maj 2019

4 TEHNIČNO POROČILO / Tabela reklamacij z opisanimi prijavljenimi napakami

1 NAČRT ARHITEKTURE

POROČILO O OGLEDIH IN PREDLOG SANACIJE , objekt D2

SSRS javni sklad je bil investitor izgradnje novih stanovanjskih blokov F4, objekta D2, na naslovih Ulica Ivane Kobilce 7 in 9 v Ljubljani. V nekaterih stanovanjih so lastniki javili skrite napake na fasadi, katere je potrebno odpraviti v fazi garancije. Zaradi neodzivnosti izvajalca smo si po naročilu naročnika SSRS, javni sklad, ogledali fasado objekta med 8.4. in 17.4.2018 v stanovanjih LBR4F139 (Olaj), LBR4F145 (Frančič Ciuha) LBR4F147 (Ličen), LBR4F148 (Peterlin Redžepovič), LBR4F152 (Jerič), LBR4F153 (Privšek), LBR4F154 (Kožuk), LBR4F170 (Lavrač Krošelj), LBR4F175 (Krofič Žel), LBR4F176 (Pavlin Bregar), LBR4F177 (Rop), LBR4F179 (Vrtačnik Levnajič) in LBR4F184 (Poljanšek Pušnik).

A/ugotovitve na osnovi ogledov in izvedenih sond:**1. Stanovanje LBR4F139, objekt D2, Olaj**

Zamakanje fasade na levi steni balkona. Zgoraj na zunanjem robu balkona so vidni beli madeži in sledi zamakanja, spodaj pa razpoke in odstopanje ter luščenje fasadnega sloja od podlage (slika 1).

2. Stanovanje LBR4F145, objekt D2, Frančič Ciuha

Viden je madež zamakanja stene v spalnici, desno zgoraj ob oknu (slika 2). Zamakanje se pojavi po daljših padavinah.

3. Stanovanje LBR4F147, objekt D2, Ličen

Zamakanje fasade na levi in desni strani balkona. Levo zgoraj in na stropu so vidni madeži in sledi zamakanja, spodaj nad tlemi pa razpoke in luščenje fasadnega sloja od podlage ter sledi zamakanja (slika 3). Na desni strani je viden tok vode s sigo na zunanjem robu balkona po celotni višini (slika 4).

4. Stanovanje LBR4F148, objekt D2, Peterlin Redžepovič

Zamakanje fasade na levi steni balkona, na zunanjem robu. Vidne so sledi izcejanja sige z zgornjega balkona po celotni višini etaže. Prav tako so vidne razpoke in odstopanje ter luščenje fasadnega sloja od podlage po celotni višini etaže (slika 5), ki se nadaljuje še dve etaži nižje.

5. Stanovanje LBR4F152, objekt D2, Jerič

Na delu pokrite terase je na stropu narejena sonda za spremljanje zamakanja (slika 6). Odstranjena je toplotna izolacija do betonske podlage. Sondo je izvedel Strabag. Na stiku pokrivne pločevine parapeta in stene je prišlo do odstopanja in luščenja fasadnega sloja (zamakanje) (slika 7).

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije

6. Stanovanje LBR4F153, objekt D2, Privšek

Vidne so sledi zamakanja stene na tleh ob oknu v jedilnici. Madež sega cca 40 cm visoko. Vpliv zamakanja blaži radiator, ki je v bližini. Odpada omet (slika 8). Na zunanji strani stene, na balkonu, so vidne razpoke na stiku stenske keramike s fasado. Prav tako je od podlage odstopila talna keramika na balkonu – škatla, votel zvok (slika 9).

7. Stanovanje LBR4F154, objekt D2, Kožuh (prej lastnik stanovanja Mubi)

Na balkonu je odstopila keramika od podlage – škatla. Prav tako odstopa fugirna masa in izloča se siga (slika 10). Čelo balkona je polno belih lis. Na terasi ob kanaleti je višinska razlika med levim (notranjim – proti notranjosti objekta) in desnim tlakom (zunanjim). »Notranji« del tlaka je višji za cca. 1,5 cm (slika 11). Prav tako ob kanaleti odstopa keramika od podlage – škatlajo ter iz fug se izloča siga.

8. Stanovanje LBR4F170, objekt D2, Lavrač Krošelj

Zamakanje fasade na levi steni balkona spodaj. Vidni so beli madeži po celotni širini stene. Prav tako so vidne razpoke in lušči se omet fasadnega sloja (slika 12).

9. Stanovanje LBR4F175, objekt D2, Krofič Žel

Zamakanje fasade na levi in desni steni balkona. Vidne so bele lise. Na desni steni spodaj se je pričel luščiti fasadni omet (Slika 13). Bele lise so vidne tudi na zunanjem robu stropa balkona. V otroški sobi se je pojavila plesen, v zunanjem vogalu, območje od tal do cca. 60 cm višine. Madež se intenzivno pojavi pozimi, čez poletje pa se delno posuši. Plesen lastnik sproti sanira (slika 14).

10. Stanovanje LBR4F176, objekt D2, Pavlin Bregar

Zamakanje fasade na levi in desni steni balkona. Vidne so bele lise in tok vode po fasadi. Odstopa in lušči se fasadni sloj (slika 15).

11. Stanovanje LBR4F177, objekt D2, Rop

V dnevni sobi, v zgornjem kotu (zunanja stena) je viden temnejši madež, ni pa opaziti sledi zamakanja. Kot reklamacija je bilo prijavljeno vidne možne sledi zamakanja (slika 16). Stanje se bo spremljalo, precej verjeten pa je vpliv zamakanja balkona sosednjega stanovanja LBR4F176 Pavlin Bregar.

12. Stanovanje LBR4F179, objekt D2, Vrtačnik Levnajič

V spalnici na stropu viden madež zamakanja ob dozi za luč (slika 17). Etažo višje je terasa.

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije

13. Stanovanje LBR4F184, objekt D2, Pušnik Poljanšek

Na balkonu je odstopila keramika od podlage – škatla. Iz fug se izloča siga (slika 18). Čelo balkona je polno belih lis. Pod teraso zamaka strop v spalnici stanovanja LBR4F179 Vrtačnik Levnajič. Kit na stiku keramike in roba sredinske kanalete je začel odstopati od podlage (slika 19).

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije

B/ dodatno opažene napake, ki niso bile predmet reklamacij

Glede na sanacijo vzorčnega bloka A (Ivana Kobilca 4), je bil razlog zamakanja nižjih etaž objekta poškodovan tlak (krčenje in raztezanje temne keramike) poleti in nekvalitetna izvedba odtokov (tesnjenje) iz kanalet terasnih balkonov.

Tako smo opravili tudi ogled stanovanj, kjer niso prijavili napak, a je njihov balkon terasne etaže vzrok zamakanj nižje. Na balkonih stanovanj LBR4F182, Strajnar, in v strojnicah na objektu, prihaja do razcvetanja fug po celotni površini balkonov (slika 20). Prav tako talna keramika na balkonih odstopa od podlage – ploščice škatljajo. Na čelu balkonov so vidni beli madeži. Prihaja do nalaganja kalcijevega karbonata. Madeži so najbolj intenzivni na čelih balkonov terasnih etaž, kjer so madeži praktično po celi dolžini balkona in strojnice. V nižjih nadstropjih pa se pojavljajo le na posameznih mestih (sliki 21, 22). Smo pa opazili da se madeži na čelu balkonov terasnih etaž pojavljajo na vseh objektih sklopa F4. Prav tako smo si ogledali teraso igralnice, nad vhodom Ivane Kobilca 7, kjer obstaja možnost, da zaradi zamakanja terase oziroma izvedbe opečne fasade prihaja do poškodb fasade na balkonu LBR4F139 Olaj.

C/sklepne ugotovitve

Pridobljen seznam javljenih napak, ki je bil predan s strani SSRS, ugotovitve pri izvedenih ogledih napak na terenu in pregled ostale predane dokumentacije s strani naročnika SSRS javni sklad, so bile osnova za pripravo predloga sanacij ter izdelavo popisa del, ki so potrebna za odpravo javljenih napak.

Glede na pozicije prijavljenih napak na fasadi objekta predlagamo, da se sanacija izvede po posameznih vertikalah objekta.

Blok D2 smo glede na pozicijo napak razdelili na vertikale V1 do V7. Vertikale V1, V2, V3 in V4 so na zahodni fasadi objekta, vertikale V5, V6 in V7 pa na vzhodni strani objekta.

V vertikali V1 sta stanovanji LBR4F148 (Peterlin Redžepovič) in LBR4F152 (Jerič) ter strojnica IK7, v vertikali V2 stanovanja LBR4F139 (Olaj), LBR4F147 (Ličen), LBR4F177 (Rop) in LBR4F154 (Kožuš), v vertikali V3 stanovanji LBR4F170 (Lavrač Krošelj) in LBR4F176 (Pavlin Bregar), ter stanovanje LBR4F175 (Krofič Žel) in strojnica IK9 v vertikali V4. Na vzhodni fasadi v vertikali V5 sta stanovanji LBR4F179 (Vrtačnik Levnajič) in LBR4F184 (Poljanšek Pušnik), v vertikali V6 LBR4F153 (Privšek) ter v vertikali V7 LBR4F145 (Frančič Ciuha) in LBR4F152 (Jerič). Vertikale so označene v priloženi projektni dokumentaciji.

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije



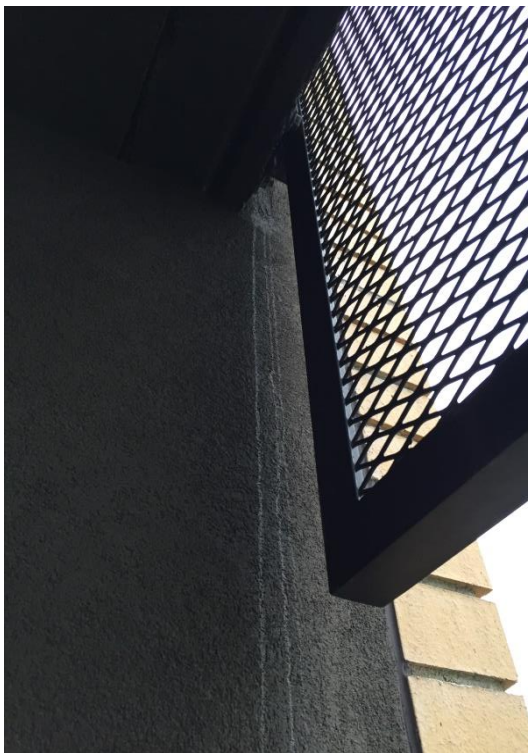
Slika 1



Slika 2



Slika 3



Slika 4

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije



Slika 5



Slika 6



Slika 7

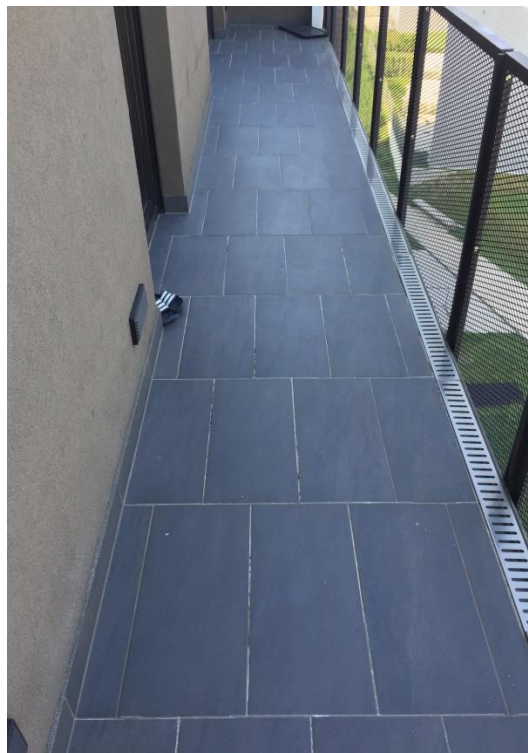


Slika 8

4 TEHNIČNO POROČILO / Poročilo o ogledih in predlog sanacije



Slika 9



Slika 10



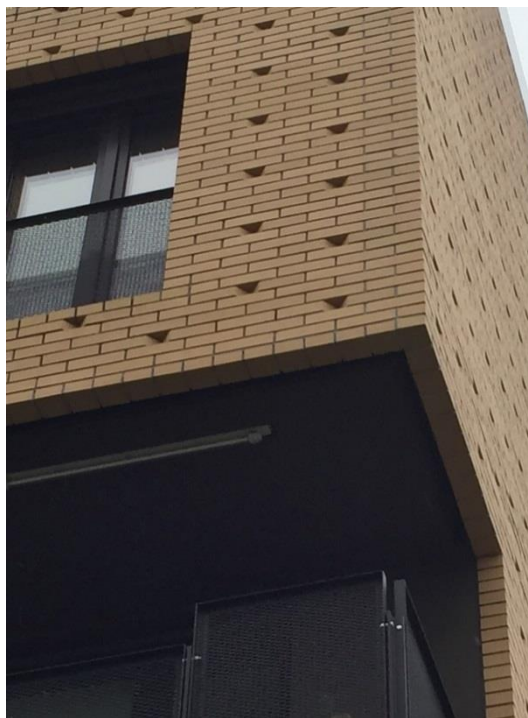
Slika 11



Slika 12



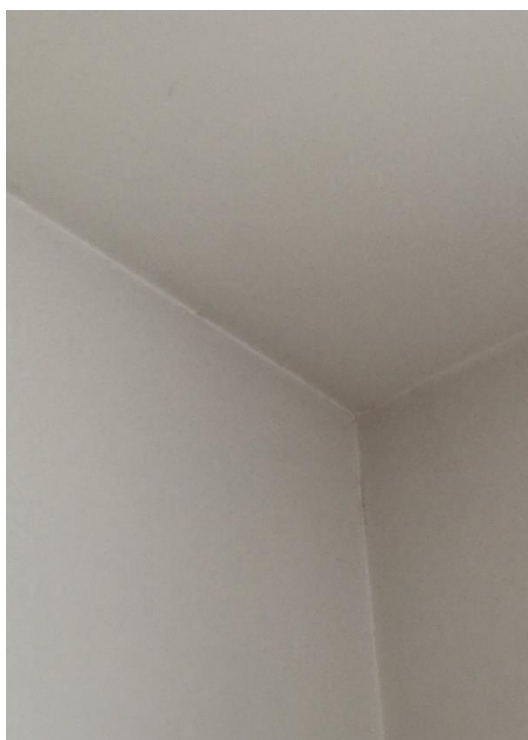
Slika 13



Slika 14



Slika 15



Slika 16



Slika 17



Slika 18



Slika 19



Slika 20



Slika 21



Slika 22

5 RISBE / Lokacije in opisi poškodb

