

1 NASLOVNA STRAN NAČRTA

Naziv gradnje:

OBJEKT D1

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 D1 (Ulica Ivane Kobilice 3 in 5) 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 projektna 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 D1

SSRS javni sklad je bil investitor izgradnje novih stanovanjskih blokov F4, objekta D1, na naslovu Ulica Ivane Kobilce 3 in 5 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 LBR4F102 (Udovič), LBR4F103 (Vojnovič) in LBR4F116 (Stojnev Popovič).

A/ugotovitve na osnovi ogledov in izvedenih sond:**1. Stanovanje LBR4F102, objekt D1, Udovič (prejšnji lastnik stanovanja Uršič)**

Zamakanje fasade na levi steni balkona, zgoraj in spodaj (sliki 1, 2). Vidno je odstopanje, luščenje fasadnega sloja od podlage (toplotne izolacije).

2. Stanovanje LBR4F103, objekt D1, Vojnovič

Zamakanje fasade na desni steni balkona. Vidni so beli in mokri madeži toka vode na zunanjem robu balkona, ki se pojavijo že po majhni količini padavin (slika 3). Prav tako so vidne sledi sige na pokrivni pločevini parapetnega zidu balkona, ki se izloča iz tlaka zgornjega balkona terase in priteka preko kasneje vgrajenih lovilnih žlebov (slika 4).

3. Stanovanje LBR4F116, objekt D1, Stojnev, Popovič

Pojavljanje plesni v otroški sobi, v zunanjem vogalu, nad tlemi do cca. 1 m višine. Madež se intenzivno pojavi pozimi, čez poletje pa se delno posuši. Plesen lastnik sproti sanira. Vidne so že poškodbe parketa (slika 5). Lastnik pravi, da je v površinski temperaturi stene razlike za 6-7°C (lastnik stanovanja merili s termo kamero v lastni režiji). Prav tako se vlaga pojavlja v dnevnem prostoru, vendar v bistveno manjšem obsegu. Spodaj na tem delu je odprt balkon, zunaj pa konzole opečne fasade (slika 6).

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 LBR4F105, Marčetič, LBR4F106, Čeč, in strojnici, IK3, prihaja do razcvetanja fug po celotni površini balkonov (slika 7). Prav tako talna keramika na balkonih odstopa od podlage – ploščice škatljajo. Na čelu balkonov so vidni beli madeži (slika 8). 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. Smo pa opazili da se madeži na čelu balkonov terasnih etaž pojavljajo na vseh objektih sklopa F4.

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 D1 smo glede na pozicijo napak razdelili na vertikale V1, V2 in V3. Vertikali V1 in V2 sta na zahodni fasadi objekta, vertikala V3 pa na vzhodni strani objekta. V vertikali V1 je stanovanje LBR4F103 (Vojnovič), v vertikali V2 stanovanje LBR4F116 (Stojnev Popović) in v vertikali V3 stanovanje LBR4F102 (Udovič). Vertikale so označene v priloženi projektni dokumentaciji.



Slika 1



Slika 2



Slika 3



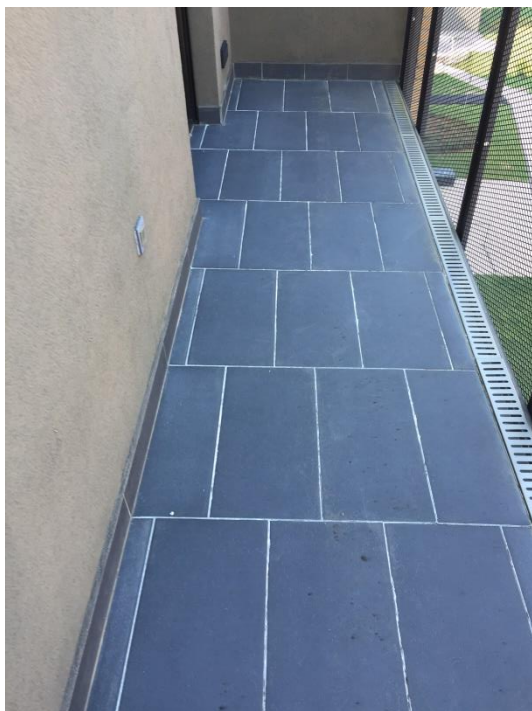
Slika 4



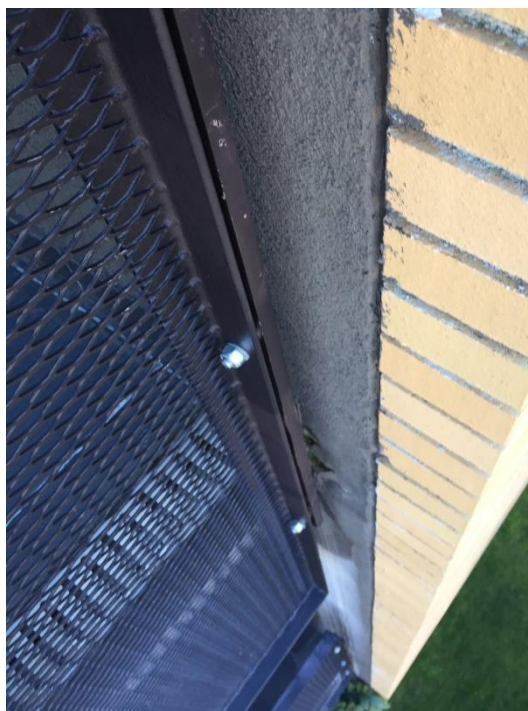
Slika 5



Slika 6



Slika 7



Slika 8

5 RISBE / Lokacije in opisi poškodb

