

**1 NASLOVNA STRAN NAČRTA**

Naziv gradnje:

**OBJEKT B1**

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 B1 (Ulica Ivane Kobilice 2) 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 B1**

SSRS javni sklad je bil investitor izgradnje novih stanovanjskih blokov F4, objekta B1, na naslovu Ulica Ivane Kobilce 2 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 objekt med 8.4. in 17.4.2018 v stanovanjih LBR4F048 (Glogovac Budimir), LBR4F049 (Grmek), LBR4F052 (Piškurić), LBR4F054 (Zupančič) in LBR4F057 (Finžgar Eleršek),

**A/ugotovitve na osnovi ogledov in izvedenih sond:****1. Stanovanje LBR4F048, objekt B1, Glogovac Budimir**

Zamakanje fasade na levi in desni steni ter stropu balkona. Vidni so beli in mokri madeži, ki se pojavijo že po majhni količini padavin. Širijo se od zunanjega roba proti notranjosti (sliki 1 in 2).

**2. Stanovanje LBR4F049, objekt B1, Grmek**

Zamakanje fasade na levi in desni steni balkona. Na obeh straneh so vidne bele lise na fasadi, na levi steni zgoraj, na zunanjem robu balkona, pa se lušči fasadni sloj (sliki 3 in 4).

**3. Stanovanje LBR4F0652, objekt B1, Piškurić**

Zamakanje na parkirni mesti 111 in 112 v garaži. Voda priteče po steni zračnika (slika 5), ki je nad parkirnim mestoma, ob vsakem dežju. Gre za zračnik ob objektu, ob parkirišču nasproti uvoza v garaže (slika 6).

**4. Stanovanje LBR4F054, objekt B1, Zupančič**

Zamakanje leve stene fasade balkona na zunanjem robu. Vidne so bele lise, prav tako tudi močne sledi toka vode s sigo z zgornjega balkona (slika 7). Beli madeži so vidni tudi na fasadi nad tlemi balkona, med okni dnevnega prostora (slika 8), ter na pokrivni pločevini parapetne ograje balkona (sliki 9, 10).

**5. Stanovanje LBR4F057, objekt B1, Finžgar Eleršek**

Ogleda nismo opravili, ker je javljena napaka ogrevanja v stanovanju, kar pa ni naša pristojnost oziroma pogodbeni obveza. Dogovorjeno po posvetovanju s predstavnikom SSRS.

#### 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 LBR4F055, Virant, LBR4F058, Grm, in strojnici prihaja do razcvetanja fug po celotni površini balkonov (slika 11). Prav tako talna keramika na balkonu 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 (slika 12). 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 B1 smo glede na pozicijo napak razdelili na vertikale V1, V2, V3 in V4. Vertikale V1, V2 in V3 so na zahodni fasadi objekta, levo oziroma desno od vhoda, vertikala V4 pa na vzhodni strani objekta, med stopniščem in dvigalom. V vertikali V1 je stanovanje LBR4F49 (Grmek), v vertikali V2 stanovanje LBR4F048 (Glogovac Budimir) in v vertikali V3 stanovanje LBR4F054 (Zupančič). V vertikali V4 pa sta stanovanji LBR4F052 (Piškurič) in LBR4F057 (Finžgar Eleršek). 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



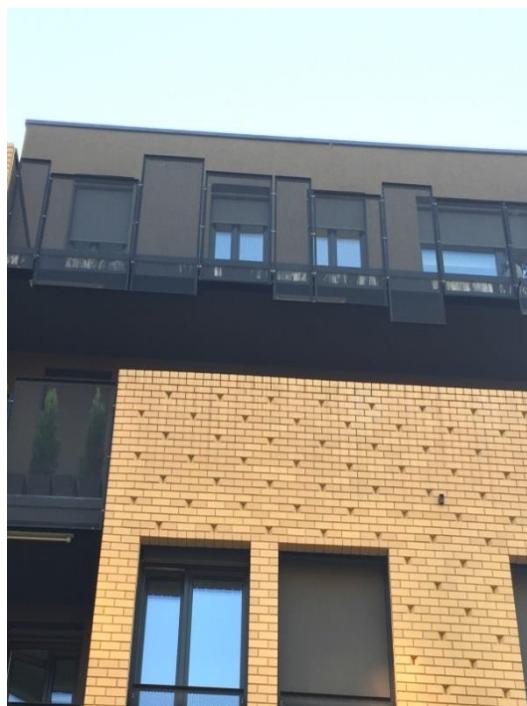
Slika 9



Slika 10



Slika 11



Slika 12



**5 RISBE / Lokacije in opisi poškodb**

