SMERNICE PRI PRENOVI STANOVANJ V LASTI IN UPRAVLJANJU JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR

Vsa oprema in vgrajeni materiali morajo ustrezati veljavnim standardom in predpisom (CE - izjava o skladnosti).
V predlogu so navedeni referenčni proizvodi, ki se jih lahko nadomesti z drugimi navedenimi referenčnimi proizvodi enake ali boljše kakovosti, približno enake cene in enake funkcije.
Za vsa odstopanja, ki jih pogojuje specifična zasnova nepremičnine, se dogovarja z JMSS Maribor in nadzorom izvedbe.
Pri izvedbi je potrebno upoštevati tudi Uredbo o zelenem javnem naročanju (Uradni list RS, št. 51/17, 64/19) in prilogo 7 – Temeljne okoljske zahteve za stavbe).

Uporaba zahtev Uredbe o zelenem javnem naročanju je obvezna, kadar je tehnično izvedljiva in ekonomsko sorazmerna z vrednostjo in naravo prenove. Pri nizkovrednih, razpršenih in nujnih sanacijah ter v objektih mešanega lastništva se zeleni kriteriji uporabljajo smiselno, skladno z Uredbo (utemeljene izjeme).

Izvajalec je za vso vgrajeno opremo, materiale in konstrukcije dolžan ob primopredaji predati naslednjo dokumentacijo: CE-izjave o skladnosti, veljavna garancijska potrdila proizvajalcev, A-testno dokumentacijo, zapisnike o izvedenih meritvah (elektroinštalacije, ozemljitve, FID, tlačni preizkus vodovoda ipd.) ter fotodokumentacijo skritih del in ključnih faz izvedbe.

A. GRADBENO OBRTNIŠKA DELA

Izvajalec mora pred pričetkom del zagotoviti ustrezne ukrepe za zaščito skupnih delov stavbe (stopnišča, hodniki, dvigala, ograje ipd.). Vse poškodbe skupnih delov, nastale zaradi njegovega dela, je dolžan sanirati na lastne stroške.

Pri izvedbi vseh gradbeno-obrtniških del mora izvajalec upoštevati standarde kakovosti izvedbe, zlasti tolerance ravnosti tal in sten v skladu s standardom DIN 18202 oziroma drugimi veljavnimi tehničnimi smernicami. Vidne površine po zaključku del ne smejo imeti poškodb, razpok, odstopajočih fug ali drugih pomanjkljivosti, ki bi zmanjšale uporabnost ali estetski videz prostora.

Izvajalec je dolžan izvajati dela skladno s predpisi s področja varnosti in zdravja pri delu ter po potrebi zagotoviti in upoštevati plan varnosti in zdravja pri delu za izvajanje del v objektih z večjim številom uporabnikov.

Električno energijo, vodo in ostale storitve potrebne za izvajanje pogodbenih del si mora izvajalec zagotoviti sam in gredo v njegovo breme. Prav tako gredo stroški porabe teh storitev oziroma energentov v breme izvajalca.

Izvajalec je dolžan zagotoviti urejen odvoz vseh gradbenih in kosovnih odpadkov, nastalih pri prenovi stanovanja, na pooblaščeno zbirno mesto. Ob primopredaji del mora na poziv naročnika predložiti dokazila o oddaji odpadkov (npr. evidenčni list ali potrdilo izvajalca javne službe oziroma zbiralca).

ZIDARSKA DELA

Hidroizolacija v kopalnicah
Izvedba hidroizolacije: na estrih se izvede premaz s fleksibilno vodotesno maso (hidrostop elastik npr. Mapei, Kema ali enakovredno) v vsaj dveh med seboj pravokotnih nanosih oziroma skladno z navodili za vgradnjo, po celotni površini estriha in po stenah vertikalno do višine 30 cm; ob tuš kadi do višine 200 cm nad tlemi. Na robovih (stiki tla - stena in tuš kad - stena) je treba izvesti zatesnitev s tesnilnimi trakovi (kemaband ali enakovrednimi trakovi, vogalniki, manšetami), širine min. 12 cm.

Hidroizolacija na balkonih in loggiah
Izvedba hidroizolacije: na estrih ali direktno na očiščeno podlago iz obstoječega tlaka (keramika, teraco), ki ni poškodovan, se izvede premaz s fleksibilno vodotesno maso (hidrostop elastik npr. Mapei, Kema ali enakovredno) v vsaj dveh med seboj pravokotnih nanosih oziroma skladno z navodili za vgradnjo, na stiku estrih-stena se izvede zatesnitev.

Estrih
Izdelava betonskega mikroarmiranega estriha (kopalnica in drugi prostori) se izvede v debelini 5 – 8 cm, in sicer z betonom s tlačno trdnostjo C 20/25, mikroarmiran ali klasičen, na toplotno in zvočno izolacijo (s tlačno trdnostjo minimalno 200 kPa pri 10% deformaciji, npr. Styrofoam) in PE folijo. Zgornja vidna površina mora biti fino zaglajena, v kopalnici in sanitarijah v padcu 0,5% proti odtočnemu sifonu.

Pri krpanju poškodovanih estrihov se uporabi sredstvo za povečanje oprijemljivosti svežega in starega betona, cementnih malt in estrihov (npr. Elastosil 34 TKK) in sanacijo poškodb estriha z mikroarmirano sanacijsko malto.

Fasada
Tankoslojni omet, zaključni silikatni sloj (npr. BAUMIT ali ROEFIX). Toplotna izolacija je stiropor ali kamena volna. Debelina je razvidna iz preračuna. Upoštevati je potrebno pritrjevanje po navodilih proizvajalca (lepljenje, sidranje). Vgradnja vseh elementov fasade, ki jih predvideva proizvajalec (sistem celotnega prereza fasade z vsemi detajli).

Toplotna izolacija podstrešja
Toplotna izolacija je mineralna volna ali podobno. Debelina je razvidna iz preračuna. Predvideti je izvedbo pohodnih koridorjev npr. iz negorljivih ivernih plošč na podkonstrukciji ali podobno.

PVC OKNA

Ponudnik mora k ponudbi priložiti Izjavo o lastnostih iz katere mora biti razvidno izpolnjevanje zahtevanih pogojev.

Okna
- okna morajo biti izdelana v skladu z zahtevami slovenskega standarda SIST EN 14351-1,:2006+A2:2016,
- vodotesnost – kategorija 4A ali bolojše (SIST EN 12208:2000),
- odpornost na veter – kategorija C3 ali boljše (SIST EN 12210:2016),
- sproščanje nevarnih snovi – ustreza,
- zvočna izolacija najmanj 32 dB (SIST EN ISO 10140-3),
- toplotna prehodnost okna kot celote mora biti enaka ali manjša Uw = 1,30 W/m²K,
- propustnost zraka – kategorija 3 ali boljše (SIST EN 12207:2017),
- Izolacijsko steklo (zasteklitev): zahtevana sestava in debelina stekla (ISO 4 – 16 - 4 s plinom),

Okenski okvir in okvir krila

- izdelan mora biti iz visoko odpornih in atestiranih najmanj 5 komornih PVC profilov, material PVC okvirja (profila) mora biti trdi PVC, visoko odporen na udarce,
- okvir mora biti ojačan s pocinkanimi jeklenimi profili ali s steklenimi vlakni,
- barva profila oken je v osnovi bela oz. v skadu z obstoječim stanjem (v kolikor je zahtevan dekor barve se le ta upošteva na zunanji strani okna, notranja stran okna je bele barve),
- okensko krilo se mora odpirati preko okovja v horizontalno in vertikalno smer (v kolikor ni v popisu drugače določeno),
- meritev toplotnega prehoda mora biti izmerjena po standardu SIST EN ISO 10077-1-2017.

Okenska polica zunanja

Zunanje police morajo biti izdelane iz vlečenega eloksiranega aluminija oziroma po vzoru obstoječih. Barva polic je v dogovoru z naročnikom. Polica mora imeti odkapni rob in ALU kompaktni zaključek (velja pri ALU policah).

Okenska polica notranja

Notranje police morajo biti izdelane iz PVC materiala, barva polic je v dogovoru z naročnikom oziroma nevtralne barve.

Senčila

PVC rolete (če je možno se vgradi roletna škatla na notranji strani okna).

Zunanje žaluzije – širina lamel 80mm ali 90 mm. Upravljanje s pogonsko palico.

Notranje žaluzije s širino lamel 16 ali 25 mm. Upravljanje z vrvico oziroma trakom ali monokomandno palico.

VHODNA VRATA V STANOVANJE

Vhodna vrata v stanovanje

- vhodna vrata morajo ustrezati pogojem za vgradnjo po »Tehničnih smernicah TSG-1-004:2010, Učinkovita raba energije«, ki jih je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije«, št. 0071-101/2009 z dne 22.6.2010,
- sproščanje nevarnih snovi – ustreza,
- zvočna izolacija najmanj 32 dB (SIST EN ISO 10140-3),
- toplotna prehodnost vrat kot celota mora biti enaka ali manjša Ud = 1,30 W/m²K,
- propustnost zraka – kategorija 3 ali boljše (SIST EN 12207:2017).

PVC ali LESENA vhodna vrata vključno z vratnim okvirjem, z aluminjastim pragom, večtočkovno zaklepanje, z izolacijskim polnilom, z vsem okovjem, kukalom, standardno alu kljuko, pritrdilnim materialom, zidarskim in pleskarskim popravilom špalet ter odvozom odpadnega materiala na trajno deponijo ter čiščenjem po končanju del.
V primeru obstoječega kovinskega podboja, ki je vzidan v odprtino je potrebno montažo vrat izvesti tako, da se ne zoži svetla odprtina oz. v kolikor ni izvedljivo drugače, se lahko izvede dodatni podboj na notranji strani stanovanja, ki se ustrezno pritrdi, obdela ter zatesni.

MIZARSKA DELA

Vhodna vrata – zamenjava vratnega krila na obstoječi kovinski podboj
Vratno krilo po vzoru obstoječih - polno, sestavljeno iz masivnega lepljenega smrekovega lesa in naluknjane iverokal plošče debeline 38 mm. Dve plasti lesonita in obloženo z ultrapasom. Robovi brazdani, oblečeni s trakom ABS, penasto tesnilo Q-lon po celotnem obsegu krila. Kvalitetno okovje, kukalo, cilindrična ključavnica, kljuka, kvalitetna nasadila, kompletno z vsemi pomožnimi deli, pomožnim in pritrdilnim materialom in transportom

Notranja vrata zamenjava
Enokrilna notranja vrata z nadsvetlobo ali brez, lesen podboj, krilo-gladko s sredico iz perforirane iverne plošče obloga iz ultrapasa, gumijasto tesnilo, kvalitetno okovje, ključavnica, kljuka, tri nasadila, kompletno z vsemi pomožnimi deli, pomožnim in pritrdilnim materialom in transportom

Notranja vrata (enokrilna) – popravilo
Popravilo in obdelava vratnih kril naj se prilagodi obstoječim vratom (lesni dekor, opleskana, laminatna folija…). Predvideti je izvedbo pripire. Osnovna svetla širina vrat je 81 cm (61, 71, 91-odvisno od obstoječih zidarskih odprtin).

KERAMIČARSKA DELA

Tlak v kopalnicah in talna keramika
Dobava in polaganje talne keramike z lepilom odpornim na vlago; keramika različnih dimenzij do 0,24 m2 po potrditvi naročnika, stiki minimalni, stičenje s fugirno maso; polaganje v notranjih prostorih (npr. kopalnica, kuhinja, hodnik)
Keramika I. kvaliteta, kot npr. ploščice Gorenje ali enakovredno izdelano na področju EU, protizdrsnost minimalno R10.
Barvo in vzorec keramike potrdi predstavnik naročnika pred vgradnjo.

Stene v mokrih prostorih in stenska keramika
Dobava in polaganje stenske keramike z lepilom odpornim na vlago; keramika različnih dimenzij do 0,24 m2 po potrditvi naročnika; v vogalih upoštevati dobavo in montažo PVC vogalnikov, stiki minimalni, stičenje s fugirno maso
Keramika I. kvaliteta, kot npr. ploščice Gorenje ali enakovredno izdelano na področju EU
Barvo in vzorec keramike potrdi predstavnik naročnika pred vgradnjo.

Loggie, terase, balkoni
Dobava in polaganje talne granitogres keramike z lepilom odpornim na vlago in zmrzovanje ali v beton; keramika različnih dimenzij do 0,24 m2 po potrditvi naročnika, stiki minimalni, stičenje z vodoodporno fugirno maso za zunanje površine; polaganje npr. balkon, itd.
Keramika I. kvaliteta, kot npr. ploščice Gorenje ali enakovredno izdelano na področju EU, protizdrsnost minimalno R10.
Barvo in vzorec keramike potrdi predstavnik naročnika pred vgradnjo.

Nizkostenska obloga
Dobava in polaganje nizkostenske obloge višine 10 cm.

TLAKARSKA DELA

Dnevna soba, soba, spalnica, bivalni prostori
Lamelni parket – dobava in polaganje lamelnega hrastovega parketa debeline min. 8 mm, 1.kvaliteta (če je predvidena delna obnova parketa, potem se predvidi les enak obstoječemu),

vključno s 3x brušenjem, kitanjem in 3x lakiranjem z vodnim poliuretanskim dvokomponentnim lakom (pol mat).

Panelni parket – dobava in polaganje gotovega parketa, vključno s polaganjem na dvokomponentno poliuretansko lepilo.
Upoštevati je treba standardno trikotno letev v lesu enakem kot parket, če se parket samo obnovi (brusi in lakira), se predvidi zamenjava trikotnih letev.

Pred polaganjem parketa mora biti vlaga estriha skladna s priporočili proizvajalca parketa in ne sme presegati 2,0 CM% pri cementnem estrihu oziroma 0,5 CM% pri anhidritnem estrihu. Izvajalec mora na zahtevo naročnika zagotoviti zapisnik o meritvi vlage estriha.

PVC tlak - dobava in polaganje PVC/vinil poda; dekorativna talna vinilna obloga, kot npr. Logoclic ali enakovredno; min. deb. obloge 4,0 mm, min. deb. vrhnjega sloja 0,3 mm; polaganje v lepilo ali na klik, barva po predhodni potrditvi naročnika (imitacija kamna/lesa svetli hrast, bukev, javor, …).

Predvideti je treba zaključno letev oziroma nizkostensko obrobo iz enakega materiala kot je tlak.

Dobava in montaža gumi ščitnikov – zaustavljačev - za vrata (montaža na tla oz. zid).

SLIKOPLESKARSKA DELA

Pri vseh slikopleskarskih delih mora izvajalec odstraniti ter ponovno montirati v prvotno stanje vtičnice, stikala, itd.

Stene in stropovi
Predvideti kitanje večjih lukenj z morebitnim bandažiranjem, 2x glajenje površin z brušenjem in 2x slikanje s pol disperzijsko barvo (vključno s špaletami).
Sanacija razpok v ometu že ometanih sten in stropov v obsegu: kitanje, delno bandažiranje, glajenje sten in stropa do gladke površine z vgradnjo trajno elastičnih materialov - poldisperzijski kit.

Leseni elementi
Oplesk lesenih delov (ograja, opaž, polkna, lesena okna z okvirji, vratno krilo, okvir vrat, itd.) z barvo za les s predhodno predpripravo: demontaža in ponovna montaža lesenih delov, odstranitev in ponovna montaža okovja, brušenje, nanos izravnalne mase, 1x osnovni premaz in 1x zaključni premaz.

Kovinski elementi
Oplesk kovinskih predmetov, kot npr.: cevi, kovinskih vrat, garažnih vrat, kovinske ograje, stebri, drogovi, kovinski okvirji, itd. Obseg del : brušenje - odstranjevanje stare barve, 1x antikorozivni premaz, 2x prekrivni premaz z barvo za kovino v tonu po izboru naročnika.

OSTALA DELA

Oznake (ploščice) na vratih v stanovanje
Predvideti je treba označevanje stanovanj skladno z Uredbo o označevanju stanovanj in poslovnih prostorov. V primeru opleskov podbojev vhodnih vrat v stanovanje je treba identifikacijske oznake stavb in stanovanj odstraniti in jih po opravljenih delih ponovno namestiti ali nadomestiti z novimi.

Oznake (ploščice) na vratih shramb
Predvideti je treba označevanje stanovanj skladno z Uredbo o označevanju stanovanj in poslovnih prostorov. V primeru opleskov ali zamenjave vrat oziroma štaketnih sten je treba identifikacijske oznake stavb in stanovanj odstraniti in jih po opravljenih delih ponovno namestiti ali nadomestiti z novimi.

Poštni nabiralniki
Predvideti standardne oziroma dotrajane nadomestiti z enakimi kot so obstoječi ali podobnimi. Višina vgradnje nabiralnika: spodnji rob nabiralnika naj bo po možnosti minimalno 90 cm nad tlemi, zgornji rob nabiralnika pa maksimalno 140 cm nad tlemi.

B. STROJNE INSTALACIJE

VODOVOD

Vodovodna instalacija
se izvede iz pocinkanih cevi (toplotno izoliranih) ali s plastičnimi cevmi npr. proizvajalca REHAU npr. vodovodna cev PEX-AL-PEX ali podobno.

Obvezna izvedba tlačnega preizkusa v skladu z navodili proizvajalcev cevi in veljavnimi standardi. Izvajalec mora o izvedenem preizkusu sestaviti zapisnik in ga predložiti naročniku.

Vodomeri
Predpriprava inštalacije za naknadno vgradnjo vodomerjev.

SANITARNA OPREMA

Splošni pogoji
Za vso vgrajeno opremo, materiale in konstrukcije je izvajalec del dolžan dostaviti naročniku veljavno A -testno dokumentacijo po primopredaji izvedenih del.
Izdelek mora biti izdelan v območju Evropske skupnosti.
Pri izboru upoštevati dobavitelje, kot npr.: Kolpasan, Dolomite, Hatria, Inker, Hafro, Reflex, ali enakovredno.

Straniščna školjka s PVC desko
Demontaža obstoječe WC školjke, kpl z vso armaturo ter dobava in montaža nove WC školjke, kpl z vso armaturo (priključki, tesnila - ekscenter, pritrdilni material, itd.), barva bela, kot npr. WC školjka Dolomite, Hatria, Inker ali enakovredno.

Dobava in montaža nove WC deske, lesena plastificirana ali masivna PVC - barva bela, kpl s pritrdilnim materialom - vijaki.

WC kotliček
Nadometni, dvostopenjski WC kotliček kot npr. Liv Postojna – Laguna duo, Geberit – Montana duo ali enakovredno.
Demontaža obstoječega WC kotlička (nizek ali visoki), kpl z vsemi elementi ter dobava in montaža novega WC kotlička - nizek, z dvostopenjskim izplakovalnikom; kpl z pritrdilnim materialom itd.

Pri izbiri WC kotličkov in izplakovalnih sistemov se upošteva tudi čim manjša glasnost delovanja, skladno z običajnimi standardi za večstanovanjske stavbe, da se omeji prenos hrupa med stanovanji.

Umivalnik
Dimenzije umivalnika prilagoditi glede na prostor v kopalnici.
Dobava in montaža novega keramičnega umivalnika, kpl z armaturo in sifonom (priključki, tesnila, pritrdilni material, itd.), barva bela, kot npr. Hatria, Dolomite, Inker ali enakovredno
Dimenzija umivalnika L = 60 cm ali skladno z zahtevo projektanta ali nadzornika.

Upoštevati PVC sifon za umivalnik ali kovinski kromiran.

Armatura za umivalnik, tuš kad
Predvidi se mešalna baterija kot npr. Unitas, Hansgrohe, Hansa ali enakovredno.

Enoročne mešalne baterije za tuš kabino z ročnim tušem in konzolo

Pipe za pralni ali pomivalni stroj; kpl z vso armaturo (priključki, tesnila, pritrdilni material, itd.); dim. 1/2" - 3/4" kot npr. Unitas, Hansgrohe ali enakovredno

Ogledalo nad umivalnikom
Ogledalo se montira nad umivalnikom.

Ogledala cca. (V x Š) 60 x 40 cm do 70 x 60 cm
Steklene etažere s kromiranimi nosilci ali keramične etažere dolžine cca 60 cm

Kopalna kad
Kompletna dobava in motaža akrilne kopalne kadi, bele barve, pravokotne oblike, odtočne garniture s sifonom, enoročne stenske mešalne armature za kopalno kad s stensko konzolo in tuš ročico z nastavljivim curkom vode, kotni aluminijast nosilec zaves za tuš kadi, kromiran, vključno s potrebnim pritrdilnim materialom za fiksiranje v steno, vključno stropna obešala zaradi preprečitve deformacij nosilca zavese, vključno vse povezovalne in priključne cevi, rozete, pritrdilni, vezni in tesnilni material. Kompletna izdelava, dobava in montaža pokrova z vgradnim okvirjem za revizijski dostop do sifona kopalne kadi: pokrov dimenzije cca 30 × 30 cm, vgradni okvir za vgradnjo v zidan podstavek kopalne kadi, obložen s stensko keramiko, okvir in pokrov iz nerjaveče jeklene pločevine, pokrov mora biti snemljiv. Komplet z vsem potrebnim pritrdilnim in drobnim materialom.

Tuš kad
Keramična tuš kad se montira direktno na tlak brez obzidave oz. se vgradnja prilagodi glede na višino odtoka, max. do 20 cm od tal. V kolikor se tuš kad podzida obvezna vgradnja revizijskih vrat. (npr. KOLPA SAN)
Kad se montira na predhodno obdelano podlago. Vgradnja po navodilu proizvajalca, upoštevati ves montažni material.
Material: keramika ali sanitarni akril - dimenzij do 0,85m2 (90x90, 80x100, 80x80, 70x90,…), klasična pravokotna izvedba ali klasična enostranska polkrožna izvedba.

Pršna kabina
Odpiranje vrat kabine je lahko enostransko ali obojestransko, navzven ali drsno. Drsna izvedba odpiranja vrat mora omogočati enostavno snemanje vrat za čiščenje kabine. Vgradnja po navodilu proizvajalca; vse prilagojeno za tuš kadi.

Izvedba kitanja obrob že postavljenih tuš kabin ali kadi in sicer okoli steklenih površin in kadi s predhodnim čiščenjem in odstranjevanjem starega kita, razmaščevanjem: silikonski protikislinski kit, brezbarvni ali barvni v skladu z namenom.

Držalo za zaveso pri tušu
Po potrebi se predvidi držalo, ki mora biti prilagojeno dimenziji vgrajene tuš kadi.

Sanitarna drobna oprema in galanterija
Predvidi se oprema (npr. Kolpasan, Dolomite, Hatria, Inker, Hafro, Reflex, ali enakovredno). Kopalniški set vsebuje vsaj:

- Držalo za toaletni papir brez pokrova (za rolico)
- Stenska WC ščetka

Priključek za pralni stroj
Kovinski v krom izvedbi. Iztok pralnega stroja v steni.

Talni sifon
Predvideti talni sifon z INOX pohodno rešetko, s horizontalnim dotokom in iztokom.

PREZRAČEVANJE

Kopalniški venilator
Predvidi se odvodni ventilator brez časovnika, s protipovratno loputo in zaščito proti vlagi IPX4 (npr. VORTICE tip FILO). Glasnost max. 35 dB, hitrost toka min. 60 m3/h.

Pred vgradnjo novega ventilatorja je treba preveriti prehodnost in funkcionalnost obstoječega prezračevalnega kanala (prepih, zamašitve) ter po potrebi zagotoviti čiščenje oziroma sanacijo kanala, da se zagotovi ustrezno odvajanje zraka.

OGREVANJE

Radiatorji
Predvidijo se radiatorji z vsemi priključki in podporami - konzolami; dobava in montaža novega pločevinastega radiatorja kot npr.: Korado classic, Vogel & Noot ali enakovredno, vključno z eventualno predelavo za priključitev radiatorskih cevi.

Kopalniški cevni radiator
Predvidijo se radiatorji proizvajalca kot npr. Korado, Vogel & Noot, Gorenje ali enakovredno.

V stanovanjih brez CK predvideti električni stenski kopalniški cevni radiator vključno s termostatom, drobnim montažnim materialom, (kot npr. Glamox – Vigo EHR Pro), dimenzije 500x1500, Pel = 700-1000 W.

Termostatski ventili
Predvideti montažo termostatskih ventilov na radiatorje npr. kot npr. Danfoss, Herz, Aklimat ali enakovredno.

C. ELEKTROINŠTALACIJA

Vsi tipi izdelkov - trgovska imena in proizvajalci navedeni v popisu del in materiala so omenjeni izključno zaradi natančnega definiranja tehničnih karakteristik, standardov in predpisov po katerih so izdelani, certifikatov ter atestov, ki jih imajo z namenom natančneje opredeliti tehnične zahteve in postopke izdelave za podobne izdelke, ki jih nudi izvajalec del.

Zagon vse dobavljene opreme mora izvesti pooblaščeni serviser.

Zajeti je potrebno dobavo in montažo navedene opreme in priključitev na električne inštalacije in sodelovanje z elektro izvajalcem.

Predvideti je izvedbo ozemljitev kopalnic z meritvami (vgradnja FID varovalke).

Po zaključku elektroinštalacijskih del mora izvajalec izvesti in naročniku predati zapisnik o meritvah elektroinštalacij (izolacijska upornost, preizkus FID-stikala, kontinuiteta zaščitnih vodnikov) skladno z veljavnimi standardi. Obstoječe elektro omarice se po potrebi dopolnijo z ustreznim številom FID-stikal v vseh tokokrogih, ki napajajo prostore z vodljivimi tlemi in mokre prostore.

Vsi novi tokokrogi in varovalke v razdelilnih omaricah morajo biti jasno označeni (opis porabnikov oziroma prostorov), tako da je zagotavljena sledljivost in varno vzdrževanje elektroinštalacij.

Vtičnice, stikala
Predvideti opremo kot npr. TEM ČATEŽ tip EKONOMIK ali drugega proizvajalca enakega cenovnega razreda.

Svetila
Svetila se vgrajujejo le v notranjih hodnikih, kopalnicah in WC-jih. V vlažnih prostorih je treba uporabiti svetila za vlažne prostore z indikatorjem odpornosti vsaj IP 44.
Plafonjere (steklo mat) do fi 40 cm, 1000 do 2500 lm, z LED sijalko do 3000 K - barvo in jakost svetlobe za posamezni primer potrdi naročnik.

Grelnik vode
Predvideti grelnik vode (bojler) kapacitete 50 L (za stanovanja površine do 45 m^2) ali kapacitete 80 L (za stanovanja površine nad 45m^2) kot npr.: GORENJE serije FTG SMART ali enakovredno.

Kombinirani bojler za montažo na steno ali pod strop kopalnice vključno s konzolami za montažo na strop, z zapornimi ventili DN 20 (2x), z elektro grelcem Pel= 2,0 kW s termostatom, z varnostnim ventilom

Za vso vgrajeno opremo, materiale je izvajalec del dolžan dostaviti naročniku veljavno A - testno dokumentacijo ob primopredaji izvedenih del. Izdelek mora biti izdelan v območju Evropske skupnosti.

D. FOTOGRAFIJE IZVEDBE DEL

Izvedba in izdelava fotografij vseh posameznih faz strojnih in elektro instalacij, izvedbe hidroizolacij in vgradnje sanitarne opreme ter predaja fotografij naročniku v digitalni obliki (USB ključek ali DVD medij). Fotografije morajo biti jasno označene in sortirane po posamezni lokaciji, razvrščene morajo biti po posameznih fazah dela od pričetka do končanja izvedbe del.

Fotodokumentacija mora biti pripravljena tako, da je mogoče jasno razbrati potek in skrita dela posameznih instalacij (vodovod, elektro, prezračevanje, ogrevanje), in se hrani kot del tehnične dokumentacije za posamezno stanovanje.

E. KLJUČI

Ureditev vseh potrebnih ključev za stanovanje, s tremi ključi vhodnih vrat, ureditev treh ključev za poštni nabiralnik in ureditev ključev za vse skupne prostore (vhod v objekt, kolesarnica, klet,…). Na kletnem boksu se namesti obešanka.
Ključi se ustrezno označijo z obeski.

Ob primopredaji stanovanja je izvajalec dolžan predati ustrezno urejen komplet vseh potrebnih ključev označenih z obeski na način:

- Vhodna vrata v stanovanje
- Vhod v objekt
- Vhod v kletne prostore/skupne prostore/kolesarnica/smetarnik/garaža/drugo
- Poštni nabiralnik
- Ostalo

Naročnik bo na zahtevo izvajalca zagotovil vsa potrebna pooblastila za urejanje ključev v skupnih delih stavbe ali objekta.

Maribor, 1.12.2025