PROJEKTNA NALOGA IN OPREDELITEV SKLOPOV

Projektna naloga za izvajanje okvirnega sporazuma za opravljanje rednega (tekočega ter investicijskega) vzdrževanja stanovanj in poslovnih prostorov v lasti družbe Rudar Senovo d.o.o., Cesta kozjanskega odreda 4, 8281 Senovo.

Rudar Senovo d.o.o. razpolaga z lastniškimi objekti, ki so stanovanjski, poslovni, stanovanjsko poslovni in poslovno stanovanjski. V objektih so potrebna vzdrževalna dela kar je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanj objektov in prostorov ter vzdrževalna dela v javno korist.

Redno vzdrževanje pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, instalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev.
Vzdrževalna dela v javno korist pomenijo izvedbo taktnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi taktnega posebnega zakona določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost.

Opravljati in zagotavljati bo potrebno pravočasno izvajanje in vzdrževanje:

- Popravila dimniških kap in zamenjava dimniških vratc;
- Popravilo strešne kritine (zamenjava manjših posameznih delov);
- Pleskanje in slikanje manjših površin ter druga manjša vzdr2evalna dela skupnih prostorov v stavbi in v posameznih delih;
- Popravila svetlobnih jaškov in zaščitnih mrež;
- Popravila ključavničarskih in kleparskih izdelkov— pločevinastih in drugih strešnih obrob in odtokov, s katerimi se preprečuje nastajanje večje škode;
- Popravila strelovodov in meritve prevodnosti;
- Krpanje ometov na fasadah in v skupnih ter posameznih delih stavbe;
- Popravila na vratih, oknih in roletah v skupnih prostorih, na fasadah zgradb, v vetrolovih in stopniščih;
- Popravila podov, pragov, tlakov in prelaganje parketa v posameznih in skupnih prostorih stavbe;
- Pleskanje oziroma ustrezna površinska zaščita kompletnih vhodnih, stavbnih in stanovanjskih vrat;
- Popravila posameznih in skupnih prostorov v primeru okvare vodovodnih, kanalizacijskih in drugih skupnih instalacij;
- Popravila stikov, zamenjava tesnil in ventilov na glavnih vodovodnih ceveh, pri glavnih plinovodih in kanalizaciji;
- Popravila plinskih, električnih in centralnih bojlerjev v posameznih in skupnih prostorih stavbe;
- Popravila instalacij centralne kurjave, plina in radiatorjev, ki se nahajajo v posameznih in skupnih prostorih stavbe;
- Popravilo vodovodnih instalacij in kopalniške opreme: školjk, bidejev, desk, kotličkov, pip, umivalnikov, kadi, tuš kadi kabin, hidroforjev, odštevalnih ur, detekcijskih, telekomunikacijskih in video naprav, naprav za nadzor in varovanje vhoda v stavbo, v skladu s predpisi za vzdrževanje teh skupnih naprav stavbe;

- Nabava in vzdrževanje požarnovarnostnih naprav, sredstev in opreme za osebno in skupinsko zaščito ob naravnih in drugih nesrečah;
- Vzdrževanje vseh priključkov na skupne instalacije stavbe, kot so dotoki in odtoki vode, električne, plinske, dimovodne, prezračevalne, ogrevalne, klimatske, radijske, televizijske, telefonske, računalniške, požarnovarnostne in druge instalacije;
- Vzdrževanje zvoncev, domofonov, električnih ključavnic in stopniščnih avtomatov, senzorjev v skupnih prostorih stavbe;
- Vzdrževanje in pregled skupinskih telekomunikacijskih in video naprav;
- Vzdrževanje peskovnikov, klopi in igral na pripadajočem zemljišču večstanovanjskih stavb;
- Druga dela po Pravilniku.

Poleg popravil se izvaja tudi preventivno vzdrževanje instalacij in opreme. Dela preventivnega vzdrževanja morajo zajemati pravočasno zamenjavo iztrošenih delov, dela, ki omogočajo racionalno porabo vode, električne energije, ostalih potrošnih sredstev in nemoteno ter varno obratovanje objektov v lasti in najemu naročnika.

Družba Rudar Senovo d.o.o. je lastnica 557 stanovanj, razporejenih v večstanovanjske zgradbe. Stanovanja so kategorizirana kot neprofitna in tržna stanovanja, se pa nahajajo v naseljih mesta Krško, Raka, Podbočje, Brestanica in na Senovem. Stanovanja so oddana v najem. Rudar Senovo d.o.o. obnove stanovanj izvaja skladno z določbami Stanovanjskega zakona, na podlagi katerega lastnik stanovanja le-to vzdržuje tako, da opravlja redna vzdrževalna dela in s tern preprečuje poslabšanje stanovanjskih pogojev. Popravila oziroma izboljšave se opravijo v najkrajšem možnem času in z motnjami, ki najmanj prizadenejo najemnika. Lastnik o nameravanih posegih v stanovanje najemnika obvesti v primernem roku ter zagotovi normalno uporabo stanovanja po opravljenem posegu.
Lastnik stanovanja mora izročiti najemniku predmetno stanovanje v stanju, ki najemniku omogoča normalno uporabo stanovanja skladno z veljavnimi normativi in standardi, vzdrževati stanovanje in skupne dela v stanovanjski ali večstanovanjski stavbi v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo stanovanja ter skupnih delov in odgovarjati za stvarne in pravne napake na oddanem stanovanju.

Rudar Senovo d.o.o. bo za stanovanja, na podlagi vsakokratnega plana del ter glede na višino zagotovljenih finančnih sredstev, oddajal posamezna dela v sklopu rednega vzdrževanja stanovanj.

Stanovanja, v katerih se bodo izvajala vzdrževalna dela in se nahajajo v večstanovanjskih zgradbah so naslednja:

Seznam stanovanj in poslovnih prostorov

	STANOVANJA		
	Objekt	Št. Stanovanja	Bruto površina
1	AŠKERČEVA 2	24	58,5
2	AŠKERČEVA 2	43	29,95
3	BOHORIČEVA 13	7	31,1
4	BOHORIČEVA 13	13	55,95
5	BOHORIČEVA 15	12	36,54
6	BOHORIČEVA 19	6	39,9
7	BOHORSKA CESTA 3	1	44,72

8	BOHORSKA CESTA 3	2	51,16
9	BOHORSKA CESTA 3	3	52,46
10	BOHORSKA CESTA 3	4	38,42
11	BOHORSKA CESTA 4	2	50,98
12	BOHORSKA CESTA 4	3	72,83
13	BOHORSKA CESTA 4	4	51,16
14	BOHORSKA CESTA 4	6	53,09
15	BRAČIČEVA 1	2	83,95
16	BRAČIČEVA 1	3	81,38
17	BRAČIČEVA 1	4	74,34
18	BRAČIČEVA 1	5	75,48
19	BRAČIČEVA 1	6	78,13
20	BRAČIČEVA 1	7	74,34
21	BRAČIČEVA 1	9	92,76
22	BRAČIČEVA 1	10	73,52
23	BRAČIČEVA 1	11	67,95
24	BRAČIČEVA 1	12	66,44
25	BRAČIČEVA 1	13	68,07
26	BRAČIČEVA 3	1	69,31
27	BRAČIČEVA 3	2	50,53
28	BRAČIČEVA 3	3	71,83
29	BRAČIČEVA 3	6	71,83
30	BRAČIČEVA 3	7	79,73
31	BRAČIČEVA 3	8	71,4
32	BRAČIČEVA 3	9	71,67
33	BRAČIČEVA 3	10	43,64
34	BRAČIČEVA 3	11	31,18
35	BRAČIČEVA 5	1	94,96
36	BRAČIČEVA 5	2	97,45
37	BRAČIČEVA 5	3	98,62
38	BRAČIČEVA 5	5	60,78
39	BRAČIČEVA 5	6	41,65
40	BRAČIČEVA 5	7	41,61
41	CANKARJEVA 1 A	25	40,63
42	CANKARJEVA 3	3	40,25
43	CANKARJEVA 3	13	80,98
44	CANKARJEVA 3A	1	80,52
45	CANKARJEVA 3A	4	40,56
46	CANKARJEVA 3A	9	81,6
47	CESTA 1. MAJA 10	4	42,04
48	CESTA 1. MAJA 10	5	50,73
49	CESTA 1. MAJA 10	9	50,43
50	CESTA 1. MAJA 10	10	98,45

51	CESTA 1. MAJA 11	1	72,62
52	CESTA 1. MAJA 11	2	70,6
53	CESTA 1. MAJA 11	3	71,65
54	CESTA 1. MAJA 11	4	69,72
55	CESTA 1. MAJA 11	5	74,48
56	CESTA 1. MAJA 11	6	73,89
57	CESTA 1. MAJA 11	7	70,6
58	CESTA 1. MAJA 11	9	70,6
59	CESTA 1. MAJA 11	11	75,05
60	CESTA 1. MAJA 11	12	74,48
61	CESTA 1. MAJA 12	2	86,83
62	CESTA 1. MAJA 12	3	79,09
63	CESTA 1. MAJA 14	1	86,82
64	CESTA 1. MAJA 14	2	79,08
65	CESTA 1. MAJA 14	3	86,81
66	CESTA 1. MAJA 14	4	83,88
67	CESTA 1. MAJA 16	2	82,02
68	CESTA 1. MAJA 16	4	83,88
69	CESTA 1. MAJA 6	1	74,01
70	CESTA 1. MAJA 6	2	78,8
71	CESTA 1. MAJA 6	3	78,84
72	CESTA 1. MAJA 6	5	83,99
73	CESTA 1. MAJA 6	6	54,84
74	CESTA 1. MAJA 6	7	55,68
75	CESTA 1. MAJA 8	1	72,99
76	CESTA 1. MAJA 8	2	77,19
77	CESTA 1. MAJA 8	4	76,87
78	CESTA 1. MAJA 8	5	73,13
79	CESTA 1. MAJA 8	6	52,94
80	CESTA 1. MAJA 8	7	29,5
81	CESTA 4. JULIJA 18	1	36,14
82	CESTA 4. JULIJA 18	2	31,8
83	CESTA 4. JULIJA 18	3	25,06
84	CESTA 4. JULIJA 18	4	44,01
85	CESTA 4. JULIJA 18	5	28,13
86	CESTA 4. JULIJA 18	6	34,06
87	CESTA 4. JULIJA 18	7	26,56
88	CESTA 4. JULIJA 18 A	1	47,55
89	CESTA 4. JULIJA 18 A	2	31,8
90	CESTA 4. JULIJA 18 A	3	30,25
91	CESTA 4. JULIJA 18 A	4	44,75
92	CESTA 4. JULIJA 18 A	5	48,45
93	CESTA 4. JULIJA 18 A	6	40,75

94	CESTA 4. JULIJA 52	3	53,78
95	CESTA 4. JULIJA 52 A	8	52,21
96	CESTA 4. JULIJA 52 A	9	52,76
97	CESTA 4. JULIJA 52 A	18	25,8
98	CESTA 4. JULIJA 52 A	21	31,47
99	CESTA 4. JULIJA 52 A	22	25,14
100	CESTA 4. JULIJA 54	15	53,83
101	CESTA 4. JULIJA 57	4	40,18
102	CESTA 4. JULIJA 60	4	41,16
103	CESTA 4. JULIJA 60 A	1	39,86
104	CESTA 4. JULIJA 60 A	2	49,6
105	CESTA 4. JULIJA 60 A	4	58,58
106	CESTA 4. JULIJA 60 A	11	39,9
107	CESTA 4. JULIJA 62 B	16	59,31
108	CESTA 4. JULIJA 62 B	24	60,38
109	CESTA 4. JULIJA 64	14	29,93
110	CESTA 4. JULIJA 64	36	43,08
111	CESTA 4. JULIJA 64	38	58,65
112	CESTA 4. JULIJA 66	1	58,71
113	CESTA 4. JULIJA 66	9	30,3
114	CESTA 4. JULIJA 66	36	42,56
115	CESTA KRŠKIH ŽRTEV 31	4	40,11
116	CESTA KRŠKIH ŽRTEV 49A	7	64,8
117	CESTA KRŠKIH ŽRTEV 49A	8	32,13
118	CESTA KRŠKIH ŽRTEV 49A	13	29,8
119	CESTA PRVIH BORCEV 14	2	39,93
120	CESTA PRVIH BORCEV 14	3	74,23
121	CESTA PRVIH BORCEV 14	4	69,36
122	CESTA PRVIH BORCEV 14	5	67,03
123	CESTA PRVIH BORCEV 14	6	76,64
124	CESTA PRVIH BORCEV 19	1	68,04
125	CESTA PRVIH BORCEV 23	2	55,99
126	CESTA PRVIH BORCEV 23	6	55,95
127	CESTA PRVIH BORCEV 23	7	59,82
128	CESTA PRVIH BORCEV 25	21	24,68
129	CESTA PRVIH BORCEV 31	1	57,28
130	CESTA PRVIH BORCEV 31	2	77,75
131	CESTA PRVIH BORCEV 31	4	36,79
132	CKO 1	1	47
133	CKO 1	3	45,56
134	CKO 1	4	40,55
135	CKO 1	5	44,28
136	CKO 1	6	43,24

137	CKO 1	7	41,76
138	CKO 1	8	44,57
139	CKO 1	9	41,87
140	CKO 1	10	41,62
141	CKO 1	11	45,47
142	CKO 1	12	42,53
143	CKO 1	13	43,67
144	CKO 1	14	45,56
145	CKO 10	1	49,58
146	CKO 10	2	43,26
147	CKO 10	3	40,78
148	CKO 10	4	40,78
149	CKO 10	5	44,46
150	CKO 10	6	51,29
151	CKO 10	7	95,57
152	CKO 10	8	40,65
153	CKO 10	9	42,66
154	CKO 10	10	43,82
155	CKO 10	11	49,69
156	CKO 10	12	49,63
157	CKO 10	13	42,55
158	CKO 10	14	41,46
159	CKO 10	15	43,86
160	CKO 10	16	43,28
161	CKO 10	17	49,82
162	CKO 14	1	22,5
163	CKO 14	2	22,5
164	CKO 14	3	46,35
165	CKO 14	10	22,9
166	CKO 14	11	22,9
167	CKO 14	12	22,5
168	CKO 14	13	44,78
169	CKO 14	20	22,9
170	CKO 14	21	22,9
171	CKO 14	22	22,5
172	CKO 14	23	45,2
173	CKO 14	30	22,9
174	CKO 14	31	22,9
175	CKO 14	32	22,5
176	CKO 14	33	55,7
177	CKO 14	34	44,1
178	CKO 14	39	22,7
179	CKO 14	40	22,7

180	CKO 14	41	22,7
181	CKO 14	42	28,7
182	CKO 14	43	22,7
183	CKO 14	44	22,5
184	CKO 16	4	39,81
185	CKO 16	5	40,38
186	CKO 16	8	22,21
187	CKO 16	15	42,32
188	CKO 16	16	43,37
189	CKO 16	18	22,21
190	CKO 16	19	22,21
191	CKO 16	24	42,3
192	CKO 16	26	42,24
193	CKO 16	27	68,3
194	CKO 16	28	22,21
195	CKO 16	29	22,21
196	CKO 16	37	48,11
197	CKO 16	38	67,93
198	CKO 3	1	46,84
199	CKO 3	2	43,49
200	CKO 3	3	44,25
201	CKO 3	4	47
202	CKO 3	5	46,11
203	CKO 3	6	43,52
204	CKO 3	7	43,52
205	CKO 3	8	46,11
206	CKO 3	9	46,11
207	CKO 3	10	43,52
208	CKO 3	11	44,69
209	CKO 3	12	48
210	CKO 5	1	46,84
211	CKO 5	2	43,49
212	CKO 5	3	44,25
213	CKO 5	4	47
214	CKO 5	5	46,11
215	CKO 5	6	43,52
216	CKO 5	7	43,52
217	CKO 5	9	46,11
218	CKO 5	11	44,69
219	CKO 6	1	49,63
220	CKO 6	2	44,46
221	CKO 6	3	41,35
222	CKO 6	4	41,46

223	CKO 6	5	43,1
224	CKO 6	6	48,43
225	CKO 6	7	48,43
226	CKO 6	8	43,26
227	CKO 6	9	41,46
228	CKO 6	10	42,07
229	CKO 6	11	43,26
230	CKO 6	12	48,43
231	CKO 6	13	48,43
232	CKO 6	14	43,14
233	CKO 6	15	40,78
234	CKO 6	16	43,27
235	CKO 6	17	45,75
236	CKO 6	18	49,63
237	CKO 7	1	41,74
238	CKO 7	2	53,42
239	CKO 7	4	41,44
240	CKO 7	5	41,3
241	CKO 7	6	53,52
242	CKO 7	8	41,69
243	CKO 7	10	44,56
244	CKO 7	12	34,29
245	CKO 8	1	49,62
246	CKO 8	2	43,13
247	CKO 8	3	40,78
248	CKO 8	4	44,31
249	CKO 8	5	47,18
250	CKO 8	6	49,11
251	CKO 8	7	48,43
252	CKO 8	8	49,44
253	CKO 8	9	44,84
254	CKO 8	10	41,98
255	CKO 8	11	43,94
256	CKO 8	12	48,43
257	CKO 8	13	49,54
258	CKO 8	14	44,43
259	CKO 8	15	40,78
260	CKO 8	16	44,01
261	CKO 8	17	44,46
262	CKO 8	18	49,63
263	CKO 9	1	46,8
264	CKO 9	2	44,1
265	CKO 9	3	41,99

266	CKO 9	4	44,74
267	CKO 9	5	47,84
268	CKO 9	8	45,78
269	CKO 9	11	45,3
270	CKO 9	12	47,53
271	DALMATINOVA 3	1	59,01
272	DALMATINOVA 8	1	37,94
273	DELAVSKA 1	1	61,24
274	DELAVSKA 1	2	33,89
275	DELAVSKA 1	3	25,96
276	DELAVSKA 1	4	57,12
277	DELAVSKA 1	5	43,95
278	DELAVSKA 1	6	59,74
279	DELAVSKA 1	7	32,97
280	DELAVSKA 1	8	35,38
281	DELAVSKA 1	9	36,79
282	DELAVSKA 3	1	49,48
283	DELAVSKA 3	2	49,48
284	DELAVSKA 3	3	49,48
285	DELAVSKA 3	4	49,48
286	DELAVSKA 4	1	49,48
287	DELAVSKA 4	2	49,48
288	DELAVSKA 4	3	49,48
289	DELAVSKA 4	4	49,48
290	DELAVSKA 5	1	56,79
291	DELAVSKA 5	3	56,08
292	DELAVSKA 5	5	58,38
293	DELAVSKA 5	6	58,38
294	DELAVSKA 6	1	48,9
295	DELAVSKA 6	3	67,25
296	DELAVSKA 6	4	46,56
297	DELAVSKA 6	5	35,9
298	DELAVSKA 6	10	35,66
299	DELAVSKA 6	17	52,46
300	DELAVSKA 6	18	52,46
301	DELAVSKA 6	20	35,72
302	DELAVSKA 6	23	56,05
303	DELAVSKA 6	24	46,74
304	DELAVSKA 6	25	33,41
305	DELAVSKA 6	26	62,67
306	DELAVSKA 6	28	47,77
307	DELAVSKA 7	4	57,56
308	DELAVSKA 7	6	56,13

309	DELAVSKA 8	1	35,95
310	DELAVSKA 8	4	67,24
311	DELAVSKA 8	6	52,93
312	DELAVSKA 8	8	35,66
313	DELAVSKA 8	13	35,48
314	DELAVSKA 8	14	67,23
315	DELAVSKA 8	22	46,86
316	DELAVSKA 8	24	62,99
317	DELAVSKA 9	2	68,54
318	DELAVSKA 9	6	57,47
319	DELAVSKA 9	11	68,86
320	ELEKTRARNIŠKA CESTA 15	2	50,72
321	ELEKTRARNIŠKA CESTA 24	5	43,78
322	GUBČEVA ULICA 11	3	58,06
323	GUBČEVA ULICA 11	24	33,94
324	GUBČEVA ULICA 2	14	33,94
325	GUBČEVA ULICA 2	19	34,44
326	GUBČEVA ULICA 3	1	70,47
327	GUBČEVA ULICA 3	2	47,62
328	GUBČEVA ULICA 3	9	34,25
329	GUBČEVA ULICA 3	19	34,44
330	GUBČEVA ULICA 4	19	33,94
331	GUBČEVA ULICA 5	14	33,94
332	GUBČEVA ULICA 6	11	34,4
333	GUBČEVA ULICA 7	3	58,06
334	GUBČEVA ULICA 7	11	46,8
335	GUBČEVA ULICA 7	24	35,3
336	GUBČEVA ULICA 8	16	33,92
337	GUBČEVA ULICA 9	12	58,16
338	GUBČEVA ULICA 9	14	33,94
339	GUBČEVA ULICA 9	19	35
340	GUBČEVA ULICA 9	22	57,61
341	KOLODVORSKA 4 BL	10	49,45
342	KOLODVORSKA 4 CL	7	50,4
343	KOPRIVNICA 24	1	49,96
344	PAPIRNIŠKA 13A	8	58,01
345	PAPIRNIŠKA 13A	10	36,06
346	PAPIRNIŠKA 15	1	59,64
347	PAPIRNIŠKA 15	9	51,74
348	PAPIRNIŠKA 15	10	36,55
349	PAPIRNIŠKA 15	11	51,74
350	PAPIRNIŠKA 15A	2	57,98
351	PAPIRNIŠKA 15A	4	36,54

352	PAPIRNIŠKA 15A	9	51,81
353	PAPIRNIŠKA 17	10	35,98
354	PAPIRNIŠKA 17	11	49,25
355	PAPIRNIŠKA 17A	7	35,98
356	PAPIRNIŠKA 17A	8	58,07
357	PARTIZANSKA 2	1	64,07
358	PARTIZANSKA 2	2	56,55
359	PARTIZANSKA 2	3	31,14
360	PARTIZANSKA 2	4	33,55
361	PARTIZANSKA 2	5	34,52
362	POD GORO 17	1	52,11
363	POD GORO 17	2	56,08
364	POD GORO 17	3	60,63
365	POD GORO 2 A	2	39,34
366	POD GORO 4 A	1	39,78
367	POD GORO 4 B	2	39,39
368	POD GORO 4 C	1	39,97
369	POD GORO 4 C	3	67,99
370	POD GORO 4 C	4	56,25
371	POD GORO 5	1	119,14
372	POD GORO 5	2	66,61
373	POD GORO 5	3	88,54
374	POD GORO 5	6	85,56
375	POD GORO 5	11	40,44
376	POD GORO 5	12	75,29
377	PODBOČJE 64	1	48,85
378	PODBOČJE 64	4	36,65
379	PODBOČJE 64	6	38,18
380	PODBOČJE 64	7	47,91
381	POT NA POLŠCO 17	5	44,21
382	PREŠERNOVA 10	1	60,23
383	PREŠERNOVA 10	2	60,19
384	RAKA 101	4	57,7
385	RAKA 101	5	78,89
386	RAKA 101	6	57,7
387	RAKA 37	2	58,47
388	SREMIŠKA CESTA 12 A	1	66,35
389	SREMIŠKA CESTA 12 A	2	49,25
390	SREMIŠKA CESTA 12 A	3	41,7
391	SREMIŠKA CESTA 12 A	4	44,15
392	SREMIŠKA CESTA 12 A	5	41,00
393	SREMIŠKA CESTA 13	1	88,59
394	SREMIŠKA CESTA 13	2	66,61

395	SREMIŠKA CESTA 13	3	76,48
396	SREMIŠKA CESTA 13	4	46,48
397	SREMIŠKA CESTA 13	5	96,24
398	SREMIŠKA CESTA 13	6	89,44
399	SREMIŠKA CESTA 13	7	65,85
400	SREMIŠKA CESTA 13	8	77,38
401	SREMIŠKA CESTA 13	9	46,97
402	SREMIŠKA CESTA 13	10	93,55
403	SREMIŠKA CESTA 13	11	79,70
404	SREMIŠKA CESTA 13	12	79,63
405	SREMIŠKA CESTA 13	13	65,53
406	SREMIŠKA CESTA 13	14	77,03
407	SREMIŠKA CESTA 13	15	78,25
408	SREMIŠKA CESTA 13	16	102,63
409	SREMIŠKA CESTA 13A	1	114,73
410	SREMIŠKA CESTA 13A	2	114,2
411	SREMIŠKA CESTA 13A	3	115,53
412	SREMIŠKA CESTA 13A	4	47,08
413	SREMIŠKA CESTA 13A	5	51,68
414	SREMIŠKA CESTA 13A	6	74,55
415	SREMIŠKA CESTA 13A	7	45,98
416	SREMIŠKA CESTA 13A	8	50,68
417	SREMIŠKA CESTA 13A	9	73,6
418	SREMIŠKA CESTA 13A	10	117,90
419	SREMIŠKA CESTA 13A	11	73,03
420	SREMIŠKA CESTA 13A	12	38,98
421	SREMIŠKA CESTA 13A	13	73,58
422	SREMIŠKA CESTA 13A	14	61,96
423	SREMIŠKA CESTA 15	1	46,43
424	SREMIŠKA CESTA 15	2	60,41
425	SREMIŠKA CESTA 15	3	60,72
426	SREMIŠKA CESTA 15	4	54,28
427	SREMIŠKA CESTA 15	5	85,95
428	SREMIŠKA CESTA 15	6	51,36
429	SREMIŠKA CESTA 15	7	42,02
430	SREMIŠKA CESTA 15	8	87,09
431	SREMIŠKA CESTA 15	9	28,13
432	SREMIŠKA CESTA 15	10	43,07
433	SREMIŠKA CESTA 15	11	32,96
434	SREMIŠKA CESTA 15	12	32,96
435	SREMIŠKA CESTA 15	13	41,78
436	SREMIŠKA CESTA 15	14	87,38
437	SREMIŠKA CESTA 15	15	85,88

438	SREMIŠKA CESTA 15	16	51,38
439	SREMIŠKA CESTA 15	17	42,81
440	SREMIŠKA CESTA 15	18	87,08
441	SREMIŠKA CESTA 15	19	28,14
442	SREMIŠKA CESTA 15	20	42,96
443	SREMIŠKA CESTA 15	21	32,95
444	SREMIŠKA CESTA 15	22	32,95
445	SREMIŠKA CESTA 15	23	41,68
446	SREMIŠKA CESTA 15	24	87,38
447	SREMIŠKA CESTA 15	25	85,86
448	SREMIŠKA CESTA 15	26	51,45
449	SREMIŠKA CESTA 15	27	42,04
450	SREMIŠKA CESTA 15	28	87,09
451	SREMIŠKA CESTA 15	29	28,13
452	SREMIŠKA CESTA 15	30	42,96
453	SREMIŠKA CESTA 15	31	32,96
454	SREMIŠKA CESTA 15	32	32,96
455	SREMIŠKA CESTA 15	33	42,56
456	SREMIŠKA CESTA 15	34	87,38
457	TITOVA 102	3	84,38
458	TITOVA 103	1	83,98
459	TITOVA 103	2	56,88
460	TITOVA 103	4	56,55
461	TITOVA 103	6	64,11
462	TITOVA 103	8	56,82
463	TITOVA 103	9	46,88
464	TITOVA 103	10	45,76
465	TITOVA 103	11	50,6
466	TITOVA 103	12	47,26
467	TITOVA 103	13	35,34
468	TITOVA 104	4	84,27
469	TITOVA 110	1	39,95
470	TITOVA 110	10	37,17
471	TITOVA 110	14	34,57
472	TITOVA 110	15	67,68
473	TITOVA 110	17	34,4
474	TITOVA 110	18	34,39
475	TITOVA 112	8	55,15
476	TITOVA 112	9	36,91
477	TITOVA 112	11	57,31
478	TITOVA 112	12	57,33
479	TITOVA 112	13	36,94
480	TITOVA 112	17	34,86

481	TITOVA 112	138	34,84
482	TITOVA 114	14	57,22
483	TITOVA 114	2	34,67
484	TITOVA 114	5	37,65
485	TITOVA 114	20	39,83
486	TITOVA 116	3	53,12
487	TITOVA 116	4	53,12
488	TITOVA 116	8	53,01
489	TITOVA 116	12	53,01
490	TITOVA 118	1	65,34
491	TITOVA 118	2	66,39
492	TITOVA 118	3	65,22
493	TITOVA 118	4	65,22
494	TITOVA 118	6	65,22
495	TITOVA 118	9	65,29
496	TITOVA 118	10	64,14
497	TITOVA 118	12	65,22
498	TITOVA 120 DESNO	7	53,28
499	TITOVA 120 DESNO	9	53,28
500	TITOVA 120 DESNO	10	74,18
501	TITOVA 120 DESNO	11	53,28
502	TITOVA 120 LEVO	4	53,28
503	TITOVA 120 LEVO	5	75,37
504	TITOVA 120 LEVO	6	53,28
505	TITOVA 86	1	36,8
506	TITOVA 86	2	30,57
507	TITOVA 86	3	30,56
508	TITOVA 86	5	51,06
509	TITOVA 86	6	50,52
510	TITOVA 88	3	60,35
511	TITOVA 88	13	52,62
512	TITOVA 90	3	60,1
513	TITOVA 90	8	60,12
514	TITOVA 93	1	93,34
515	TITOVA 93	2	126,15
516	TITOVA 93	6	116,47
517	TITOVA 96	2	89,36
518	TITOVA 96	5	55,16
519	TITOVA 98	2	34,62
520	TITOVA 98	3	53,06
521	TITOVA 98	4	54,66
522	TITOVA 98	9	53,14
523	TITOVA 98	10	32,02

524	TRG RUDARJEV 1	1	46,92
525	TRG RUDARJEV 1	4	32,86
526	TRG RUDARJEV 1	5	25,1
527	TRG RUDARJEV 1	6	66,63
528	TRG RUDARJEV 2	1	53,72
529	TRG RUDARJEV 2	3	53,72
530	TRG RUDARJEV 2	4	74,18
531	TRG RUDARJEV 2	5	52,95
532	TRG RUDARJEV 2	8	53,16
533	TRG RUDARJEV 2	9	78,74
534	TRG RUDARJEV 2	10	52,09
535	TRG RUDARJEV 2	12	51,96
536	TRG RUDARJEV 3	1	53,15
537	TRG RUDARJEV 3	2	72,32
538	TRG RUDARJEV 3	6	72,45
539	TRG RUDARJEV 3	7	76,02
540	TRG RUDARJEV 3	9	74,1
541	TRG RUDARJEV 3	10	53,15
542	TRG RUDARJEV 4	2	55,44
543	TRG RUDARJEV 4	6	55,01
544	TRG RUDARJEV 4	7	54,81
545	TRG RUDARJEV 4	8	70,29
546	TRG RUDARJEV 4	9	70,99
547	TRG RUDARJEV 4	10	55,19
548	TRG RUDARJEV 4	12	69,78
549	TRG RUDARJEV 4	13	70,45
550	TRG RUDARJEV 4	14	54,81
551	TRG RUDARJEV 4	16	70,3
552	TRG RUDARJEV 4	17	71,01
553	TRG RUDARJEV 4	19	54,93
554	TRG XIV. DIVIZIJE 2	1	60,39
555	TRG XIV. DIVIZIJE 2	6	60,39
556	VALVASORJEVO NABREŽJE 10	1	41,04
557	VALVASORJEVO NABREŽJE 10	3	65,87
558	VALVASORJEVO NABREŽJE 7	1	26
559	VALVASORJEVO NABREŽJE 7	3	34,59
560	VALVASORJEVO NABREŽJE 7	4	31,98
561	VALVASORJEVO NABREŽJE 7	5	31,85
562	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	1	42,04
563	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	3	25,83
564	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	4	45,9

565	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	5	31,9
566	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	6	41,72
567	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	8	26,28
568	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	9	39,78
569	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	10	29,39
570	VALVASORJEVO NABREŽJE 9	13	26,06
571	ZDOLSKA 19	6	52,29
572	ZDOLSKA 19A	8	42,2
573	ŽUPANČIČEVA 1	2	74,26
	POSLOVNI PROSTORI		
1	CKO 4	1	371,68
2	CKO 12	1	245,56
3	KOLODVORSKA 1 - DESNO	1	4,45
4	TRG RUDARJEV 1	1	108,79

Izvedbo del bo financirala družba Rudar Senovo d.o.o., skladno sprejetim poslovnim načrtom za leto 2026. Okvirni sporazum se sklepa za obdobje do 31.12.2027 oziroma do izčrpanja vrednosti po okvirnem sporazumu, kar nastopi prej.

Okvirna vrednost del izhaja iz poslovnega načrta za leto 2026 ter porabe sredstev v preteklih letih, in sicer v letu 2026 v višini 323.000 EUR in v letu 2027 v višini 360.000 EUR.

SKLOP 1: DEMONTAŽE, RUŠITVE, ODSTRANITVE IN IZPRAZNITEV STVARI IZ STANOVANJ

Namen:

Pred temeljitimi prenovami (stanovanja, deli stavb ali cele stavbe, bivalne enote) praviloma v starejših zgradbah, naročnik želi dele stavb ali cele stavbe najprej izprazniti ter iz njih odstraniti vse tiste dele, ki so potrebni zamenjave, da bi lahko celovito in čim bolje pripravil dokumentacijo za prenovo.

V posameznih primerih najemniki ob izselitvi iz stanovanj in bivalnih enot pustijo svoje stvari v stanovanjih, bivalnih enotah in kletnih shrambah (pohištvo in druga oprema, oblačila, šara v kletnih shrambah ipd.). V teh primerih se izpraznitev opravi naknadno v režiji naročnika (lastnika stanovanj).

Uvedba v delo obsega:

− omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:

− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže za ponovno uporabo ali odstranitve vgrajenih elementov, sanitarne opreme, notranjega stavbnega pohištva ipd.,
− odstranitve finalnih tlakov ali celotnih sestav tlakov, rušenje ometov, stropnih in stenskih oblog ipd.,
− odstranitve ali rušitve nenosilnih pregradnih sten,
− prenosi odpadkov in ruševin na začasne gradbiščne deponije, sortiranje le-teh ter odvoz na stalno deponijo,
− grobo čiščenje znotraj stanovanja, vzpostavitev prvotnega stanja in/ali fino čiščenje skupnih delov stavbe in dostopov.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:

− evidenčni listi o ravnanju z odpadki.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled
− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 2: ENOSTAVNE PRENOVE STANOVANJ IN BIVALNIH ENOT

Namen:

Praviloma po izselitvi najemnikov iz stanovanj in bivalnih enot, ob prevzemu v last ali upravljanje so potrebna manjša vzdrževalna dela pred vselitvijo novih najemnikov. Izjemoma je možna tudi izvedba manjših vzdrževalnih del v zasedenem stanovanju.

Uvedba v delo obsega:

− za prazna stanovanja in bivalne enote: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja in bivalne enote: kontaktni podatki najemnika,
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:

− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− manjše ali posamezne demontaže ali zamenjave vgrajenih elementov (notranje stavbo pohištvo, sanitarna oprema, grelna telesa, stikala, vtičnice,...),
− razna popravila (stavbno pohištvo, manjša popravila ali zamenjave oblog iz ploščic, lakiranje parketa, manjša lokalna popravila talnih oblog ali delne zamenjave talnih oblog),
− manjša popravila instalacij, zamenjave posameznih elementov,
− slikarska in pleskarska dela,
− meritve, preizkusi in pregledi,
− priprava stanovanja za oddajo (kompletiranje ključev, čiščenje ipd.).

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:

− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− razna poročila o meritvah, preizkusih, pregledih ipd. v skladu z zahtevami specifikacij ob posameznih naročilih,
− v zasedenih stanovanjih in bivalnih enotah pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled
− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja oz. bivalne enote ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 3: ZAHTEVNEJŠE PRENOVE STANOVANJ
Namen:
Praviloma po izselitvi najemnikov iz stanovanj ali ob prevzemu stanovanja v last ali upravljanje so potrebna obsežnejša vzdrževalna dela pred vselitvijo novih najemnikov. Izjemoma je možna izvedba vzdrževalnih del v zasedenem stanovanju (v takih primerih naročnik najemniku omogoči začasno preselitev).
Uvedba v delo obsega:
− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela,
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:
− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže vgrajenih elementov (notranje stavbo pohištvo, sanitarna oprema, grelna telesa, stikala, vtičnice,...), odstranitve tlakov, stenskih in stropnih oblog ter ometov,
− novi ometi, tlaki in suhomontažne obloge ali stene, suhomontažni stropovi,
− zaščita pred širjenjem vlage v mokrih prostorih,
− hidroizolacija na balkonih in ložah ter pod tlaki v pritličjih,
− dodatna toplotna izolacija z notranje strani,
− razna popravila ali zamenjave (stavbno pohištvo, talne in stenske obloge,…),
− različno obsežna popravila ali kompletna zamenjava vseh vrst ali samo posameznih instalacij,
− dobava in vgradnja ogrevalnega sistema v stanovanjih, ki ga še nimajo,
− dobava in vgradnja prezračevalnih naprav z rekuperacijo, kjer je tako specificirano v posameznem naročilu,
− slikarska in pleskarska dela,
− meritve, preizkusi in pregledi,
− priprava stanovanja za oddajo (kompletiranje ključev, čiščenje ipd.).

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:
− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− razna poročila o meritvah, preizkusih, pregledih ipd. v skladu z zahtevami specifikacij ob posameznih naročilih,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:
− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled

− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 4: ODPRAVA VZROKOV IN SANACIJA POSLEDIC POVIŠANE VLAGE V POSAMEZNIH STANOVANJIH

Namen:
Odprava vzrokov in posledic povišane vlage v notranjosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter pripadajoča dela na skupnih delih stavb za odpravo vzrokov povišane vlage. Dela se izvajajo na podlagi predhodno pridobljenih strokovnih mnenj in dokumentacije ali pa samo na osnovi naročnikovih specifikacij. Kadar se večja vzdrževalna dela izvajajo v zasedenem stanovanju, naročnik najemniku omogoči začasno preselitev.
Uvedba v delo obsega:
− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika;
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:
− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− odstranitev z vlago poškodovanih in/ali s plesnijo kontaminiranih elementov, oblog in obdelav,
− razna dela v skladu s pridobljenimi usmeritvami ali projektno dokumentacijo ali specifikacijo naročnika: − toplotna izolacija z notranje strani brez parne zapore (zidarska vgradnja),
− toplotna izolacija z notranje strani s parno zaporo ali oviro (suhomontaža),
− toplotne izolacije in razne vrste tesnjenja na zunanjem obodu stavbe,
− prisilno razvlaževanje in drugi ukrepi, da se zniža nivo vlažnosti v prostorih in vseh delih stavbe v notranjosti in po obodu stanovanja,
− dela in ukrepi za preprečitev kapilarnega dviga vlage v stenah,
− uporaba specialnih materialov in/ali obdelav,
− vgradnja lokalnih prezračevalnih sistemov (z ali brez rekuperacije toplote),
− popravila nestrokovno vgrajenega ali izdelanega obstoječega stavbnega pohištva,
− vsa druga potrebna in spremljajoča dela (po specifikaciji »opis del« za sklop 3),
− sprotno in končno čiščenje.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:
− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− razna poročila o meritvah, preizkusih, pregledih, zagonih ipd. v skladu z zahtevami specifikacij ob posameznih naročilih,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:
− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled

− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 5: IZVEDBA NOVEGA ETAŽNEGA OGREVANJA V PRAZNIH IN ZASEDENIH STANOVANJIH TER ZAMENJAVA IZSTROŠENIH ALI NEUSTREZNIH PLINSKIH GRELNIKOV

Namen:
Zaradi dotrajanosti, neustreznosti ipd. je potrebna zamenjava plinskih grelnikov različnih izvedb. Praviloma zaradi varnosti najemnikov in drugih stanovalcev v stavbi je potrebna ukinitev ogrevanja s pečmi na trda goriva ter instalacija novega sistema etažnega ogrevanja. V času izvedbe del v zasedenih stanovanjih najemniki bivajo v stanovanjih.
Uvedba v delo obsega:
− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika;
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:
− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže obstoječih grelnikov,
− ukinitev obstoječega načina gretja: po potrebi rušenje ali zazidava, pregled ustreznosti s strani pooblaščenega dimnikarja ter izbris iz evidence,
− predelave in/ali izdelava priključne instalacije (elektrika, topla in hladna voda, plin, kondenzat),
− zamenjave plinskih grelnikov, − dobava in vgradnja novega plinskega grelnika,
− potrebne predelave odvoda dimnih plinov ali nov dimnik,
− zagon s strani pooblaščenega serviserja, nastavitve,
− pregled in vpis v evidenco s strani pooblaščenih dimnikarjev,
− novo etažno ogrevanje (lahko tudi priprava tople vode) z grelniki v stanovanju: − dobava in vgradnja novega grelnika,
− potrebne predelave odvoda dimnih plinov ali nov dimnik,
− zagon s strani pooblaščenega serviserja, nastavitve,
− pregled in vpis v evidenco s strani pooblaščenih dimnikarjev,
− novo etažno ogrevanje (lahko tudi priprava tople vode), kjer obstaja daljinsko ogrevanje ali skupna kotlovnica: − vsa potrebna usklajevanja z dobaviteljem toplote, pridobitev soglasij ipd.,
− izvedba priključnega in merilnega mesta,
− zagon in preizkusi,
− novi delilniki,
− potrebna spremljajoča zidarska dela, keramičarska dela, slikarska ali pleskarska dela ipd.,
− sprotno in končno čiščenje.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:
− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− razna poročila o meritvah, preizkusih, pregledih, zagonih ipd. v skladu z zahtevami specifikacij ob posameznih naročilih,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled
− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 6: ZAMENJAVA STAVBNEGA POHIŠTVA NA FASADNEM OBODU (OKNA, VRATA) V PRAZNIH IN ZASEDENIH STANOVANJIH Z NOVIM PVC STAVBNIM POHIŠTVOM

Namen:

V primeru dotrajanosti stavbnega pohištva na fasadi (praviloma v stavbah, ki niso varovane kot kulturna dediščina) je potrebna zamenjava z novim PVC stavbnim pohištvom, možne so tudi izvedbe aluminijastega, jeklenega ali kompozitnega stavbnega pohištva. Najemniki praviloma bivajo v stanovanjih.

Uvedba v delo obsega:

− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika;
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:

− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže obstoječega stavbnega pohištva,
− priprava odprtin za montažo novega stavbnega pohištva,
− dobava in vgradnja novega stavbnega pohištva z notranjimi ali zunanjimi senčili ter policami,
− lahko tudi samo dobava in montaža novih zunanjih senčil na obstoječe stavbno pohištvo,
− potrebna spremljajoča zidarska, slikarska in pleskarska dela,
− sprotno in končno čiščenje.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:

− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: − odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
− pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled
− ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 7: ZAMENJAVE STAVBNEGA POHIŠTVA NA FASADNEM OBODU (OKNA, VRATA) TER V NOTRANJOSTI STAVB V PRAZNIH IN ZASEDENIH STANOVANJIH Z NOVIM LESENIM NESERIJSKO IZDELANIM STAVBNIM POHIŠTVOM, PRAVILOMA V SKLADU S SMERNICAMI ZVKDS

Namen:

V primeru dotrajanosti stavbnega pohištva na fasadi praviloma v stavbah, ki so varovane kot kulturna dediščina, je potrebna zamenjava z novim lesenim stavbnim pohištvom. V primeru dotrajanosti ali poškodb v notranjosti stavb (notranja vrata na hodnikih, vhodna vrata v stanovanja ipd.), ki so varovane kot kulturna dediščina ali kulturni spomenik, je potrebna zamenjava z novim lesenim stavbnim pohištvom. Praviloma gre za neserijsko izdelano stavbno pohištvo, izvedeno v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasji, ki jih pridobi naročnik sam. Najemniki praviloma bivajo v stanovanjih.

Uvedba v delo obsega:

− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika,
− izročitev dokumentacije, na podlagi katere se izvajajo dela,
− izročitev kulturnovarstvenih pogojev in/ali kulturnovarstvenega soglasja, kadar obstajajo,
− podatek o številki parcele in katastrske občine za izpolnitev evidenčnih listov o ravnanju z odpadki.

Opis del:

− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže obstoječega stavbnega pohištva,
− priprava odprtin za montažo novega stavbnega pohištva,
− dobava in vgradnja novega stavbnega pohištva z notranjimi ali zunanjimi senčili ter policami,
− potrebna spremljajoča zidarska, slikarska in pleskarska dela,
− sprotno in končno čiščenje.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:

− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana ter poziv naročniku na pregled izvršenih del,
− predložitev vse potrebne dokumentacije za predajo naročniku ter predloga končnega obračuna,
− skupni pregled izvršenih del, predložene dokumentacije ter predloga končnega obračuna,
− kadar so ugotovljene pomanjkljivosti: ○ odprava ugotovljenih pomanjkljivosti in/ali dopolnitev dokumentacije in/ali korekcija predloga končnega obračuna,
○ pisno obvestilo izvajalca o odpravi pomanjkljivosti in poziv na ponovni pregled
○ ugotovitev naročnika, da so prej ugotovljene pomanjkljivosti odpravljene, sicer ponovitev po postopku iz prejšnjih dveh alinej,
− prevzem izvršenih del in sprejem ključev od stanovanja ter potrditev končnega obračuna.

SKLOP 8: ZAMENJAVE VHODNIH VRAT V STANOVANJA V VEČSTANOVANJSKIH OBJEKTIH V PRAZNIH IN ZASEDENIH STANOVANJIH

Namen:

Zamenjave v primeru dotrajanosti ali poškodb v primerih, kjer popravila niso več možna ali smotrna. Najemniki praviloma bivajo v stanovanjih. Največkrat gre za vhodna vrata v stanovanja v večstanovanjskih objektih iz notranjih hodnikov in stopnišč.

Uvedba v delo obsega:

− za prazna stanovanja: omogočen vstop v stanovanje ali del stavbe, kjer se izvajajo dela;
− za zasedena stanovanja: kontaktni podatki najemnika;
− podatek o številki parcele in katastrske občine za evidenčne liste o ravnanju z odpadki.

Opis del:

− ukrepi za zagotovitev varnosti in zaščito premoženja,
− demontaže obstoječih vhodnih vrat,
− priprava odprtin za montažo novih vrat,
− dobava in vgradnja novih vhodnih vrat (vratni podboj in krilo), po potrebi s pragom,
− potrebna spremljajoča zidarska, slikarska in pleskarska dela,
− sprotno in končno čiščenje.

Opis dokumentacije za predajo naročniku ob dokončanju del:

− evidenčni listi o ravnanju z odpadki,
− navodila za uporabo in vzdrževanje za nove vgrajene proizvode,
− pravilno izpolnjene in s strani prodajalca potrjene garancijske listine za nove vgrajene proizvode,
− v zasedenih stanovanjih pridobitev pisnega potrdila najemnika (npr. podpis na delovni nalog ali v gradbeni dnevnik), da so dela dokončana in brez vidnih napak ter da je bila morebitna z izvedbo del povzročena škoda odpravljena ali poplačana.

Sprejem in izročitev ter končni obračun obsegata:

− pisno obvestilo izvajalca, da so vsa dela dokončana,
− varianta 1: pošiljanje v elektronski obliki kot priponka obvestilu, da so vsa dela dokončana,
− dokumentacija za predajo naročniku ob prevzemu del,
− fotografije, iz katerih mora biti razvidno, da so naročena dela opravljena,

− varianta 2: pošiljanje v papirni obliki kot priloga računu za opravljeno storitev, − dokumentacija za predajo naročniku ob prevzemu del,
− fotografije, iz katerih mora biti razvidno, da so naročena dela opravljena.