

## Navodila za vodenje projektov stanovanjske gradnje investitorja SSRS

Sistemski ukrepi za projektiranje, izvedbo in vzdrževanje streh in zunanjih površin objekta (terase, balkoni, lože)

|   | Projektiranje   | Izvedba   | Vzdrževanje<br>Navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta (del DZO – obveza izvajalca del po GZ)  |
|---|---|---|---|
| <p><b>Ravne strehe</b> (smiselno upoštevanje glede na izbrano rešitev ravne strehe)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektiranje tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 1-10</b> (obvezen prevod standarda iz nemščine)</li> <li>- zagotoviti tehnične rešitve, ki omogočajo kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta</li> <li>- projektiranje funkcionalnih, robustnih, trajnih in preizkušenih materialov, sistemov in detajlov</li> <li>- projektiranje s sistemskimi detajli in elementi izbranega sistema (tehnična navodila proizvajalca)</li> <li>- naklon strehe vsaj 2%</li> <li>- nasutje na strehi z namenom daljšega obstoja in zaščite finalnega HI sloja (folije)</li> <li>- zbiranje deževnice v koritnico (zbiranje vode na sredini objekta in odtok po vertikali v objektu)</li> <li>- obvezna izvedba varnostnega preлива pravokotne oblike oziroma okrogel vsaj fi 90mm (tipski produkt)</li> <li>- dostopnost odvodnih cevi s skupnih prostorov v objektu (vertikalni jaški), ali zunanji odtočne cevi izven fasadnega ovoja (vidno)</li> <li>- vodenje odtoka s strešnih površin preko ustrezno dimenzioniranih kotličkov v primeru zunanjih odtočnih cevi (vidno)</li> <li>- dodatni varnostni ukrepi (povečanje profila odtočnih cevi, dimenzije varnostnih prelivov ...) zaradi spremenjenih podnebnih razmer in zmanjšanja vpliva človeškega faktorja pri vzdrževanju in uporabi</li> <li>- izvedba zaščitne mreže na vtočnikih ustreznih dimenzij, ki zagotavlja večjo varnost pred zamašitvijo</li> <li>- skrben pregled izdelane dokumentacije v smislu upoštevanja zahtev naročnika s strani vodje projekta,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- izvedba tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 1-10</b></li> <li>- dosledna izvedba s sistemskimi materiali, detajli in elementi izbranega sistema (tehnična navodila proizvajalca sistema)</li> <li>- dnevna prisotnost nadzora in vodje projekta pri izvedbi vseh ključnih faz strehe</li> <li>- fotodokumentacija vseh ključnih faz izvedbe in vseh nevidnih detajlov</li> <li>- izvedba kvalitetnih pregledov vsake posamezne faze izvedbe strehe</li> <li>- pravočasno ukrepanje v primeru neustrezne izvedbe in odstopanj od projektne dokumentacije</li> <li>- izvedba vodnega testa po zaključeni izvedbi strehe, upoštevajoč maksimalno dovoljeno obtežbo strehe</li> <li>- pregled pretočnosti in tesnosti vseh vertikalnih in horizontalnih odvodnih cevi (kamera, druge preizkusne metode)</li> <li>- zapisnik o kvalitetnem pregledu strehe kot samostojni dokument</li> </ul> | <p>Navodila morajo vključevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vsaj 4x letni pregled strehe in vseh zaključkov, obrob ter stikovanj</li> <li>- pregled po vsakem močnejšem neurju ali izrazitih vremenskih spremembah</li> <li>- vzdrževanje: redno čiščenje streh predvsem odtočnih elementov za zagotovitev nemotene funkcije strehe (mulj, mah, listje, rastlinje, plevel...)</li> <li>- vzdrževanje: čiščenje snega z vencev (očistiti v notranji del strehe)</li> <li>- vzdrževanje: zagotoviti brezhibno pretočnost meteorne kanalizacije od strehe do priključka na javni kanal s kontrolo vsaj enkrat mesečno ter po vsakih večjih padavinah</li> </ul> |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | ki po potrebi vključuje tudi pregled s strani strokovnjaka  |   |   |
| <b>Terasa</b> (v funkciji strehe objekta) - smiselno upoštevanje zahtev pri strehi | <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektiranje tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 5</b> (obvezen prevod standarda iz nemščine)</li> <li>- ob balkonskih vratih in izhodih je potrebna uporaba specialnih materialov, ki omogočajo izvedbo detajlov na stavbno pohištvo (npr. samolepilni HI trakovi...)</li> <li>- vsak izhod (balkonska vrata) na nepokrito teraso mora imeti nadstrešek dolžine vsaj 50cm iz fasadnega ovoja ali linijsko kanaletu</li> <li>- prečni naklon finalnega tlaka terase vsaj 2% za gladke površine in več kot 2% za grobe površine</li> <li>- prečni naklon finalnega tlaka stran od fasadne stene</li> <li>- kanelete niso zaželeni, prednost imajo točkovni odtoki z zunanjim kotličkom in vidno vertikalno ob fasadi</li> <li>- skrbnost dimenzioniranja točkovnega ali linijskega odvodnjavanja, velikost kanelet in enostavnost čiščenja, vzdrževanja,</li> <li>- zaželeni brezšivni finalni tlaki (poliuretan, beton,...), s čim manj stiki, keramika dimenzije največ 30 x 30 cm</li> <li>- obvezna uporaba svetlih barv finalnih oblog</li> <li>- prag pri balkonskih vratih vsaj 2cm višji od zunanjega tlaka</li> <li>- rešitev z obravnavo zimskih razmer v uporabi (sneg)</li> <li>- skrben pregled izdelane dokumentacije v smislu upoštevanja zahtev naročnika s strani vodje projekta, ki po potrebi vključuje tudi pregled s strani strokovnjaka</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- izvedba tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 1-10</b></li> <li>- dosledna izvedba s sistemskimi materiali, detajli in elementi izbranega sistema (tehnična navodila proizvajalca sistema)</li> <li>- dnevna prisotnost nadzora in vodje projekta pri izvedbi vseh ključnih faz terase</li> <li>- fotodokumentacija vseh ključnih faz izvedbe in vseh nevidnih detajlov</li> <li>- izvedba kvalitetnih pregledov vsake posamezne faze izvedbe terase</li> <li>- pravočasno ukrepanje v primeru neustrezne izvedbe in odstopanj od projektne dokumentacije</li> <li>- izvedba vodnega testa po zaključeni izvedbi terase (polna ograja), upoštevajoč maksimalno dovoljeno obtežbo terase</li> <li>- pregled pretočnosti in tesnosti vseh vertikalnih cevi in drugih odvodnih cevi (kamera, druge preizkusne metode)</li> <li>- zapisnik o kvalitetnem pregledu teras, balkonov kot samostojni dokument</li> </ul> | <p>Navodila morajo vključevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vsaj 4x letni pregled terase in vseh zaključkov, obrob ter stikovanj</li> <li>- pregled po vsakem močnejšem neurju ali izrazitih vremenskih spremembah</li> <li>- vzdrževanje: redno čiščenje terase predvsem odtočnih elementov za zagotovitev nemotene funkcije terase (mulj, mah, listje, rastlinje, plevel...)</li> <li>- vzdrževanje: čiščenje snega v pasu ob fasadi, ob oknih in ob ograjah, venci (očistiti v osrednji del terase)</li> <li>- vzdrževanje: zagotoviti brezhiben odtok vode z terase, odstranitev vseh ovir (korita, pohištvo in pod.), ki bi vplivale na nepravilno odtekanje meteorne vode s kontrolo vsaj enkrat mesečno ter po vsakih večjih padavinah</li> </ul> |
| Balkoni in lože (smiselno glede na izbrano rešitev)                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- projektiranje tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 5</b> (obvezen prevod standarda iz nemščine)</li> <li>- balkoni morajo biti pokriti</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- izvedba tesnjenja objektov po <b>SIST DIN 18195 1-10</b></li> <li>- dosledna izvedba s sistemskimi materiali, detajli in elementi</li> </ul>   | <p>Navodila morajo vključevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vsaj 4x letni pregled balkona in vseh zaključkov, obrob ter stikovanj</li> </ul>   |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ograje balkonov ne smejo biti v celoti polne (betonske zidane..), morajo imeti prost spodnji rob v delu, ki omogoča prelivanje</li> <li>- ob balkonskih vratih in izhodih je potrebna uporaba specialnih materialov, ki omogočajo izvedbo detajlov na stavbno pohišstvo (npr. samolepilni HI trakovi...)</li> <li>- prečni naklon finalnega tlaka balkona vsaj 2,0% za gladke površine</li> <li>- prečni naklon finalnega tlaka stran od fasadne stene</li> <li>- odvodnjavanje balkonov z žlebom, s točkovnimi odtoki in vidno vertikalno ob fasadi (pri zaprtih balkonih), drugače z lokalnimi iztoki ustreznih dimenzij izven tlakovanih površin</li> <li>- skrbnost dimenzioniranja odvodnjavanja, enostavnost čiščenja, vzdrževanja</li> <li>- zaželeni brezšivni finalni tlaki (poliuretan, beton,...), s čim manj stiki, keramika dimenzije največ 30 x 30 cm</li> <li>- obvezna uporaba svetlih barv finalnih oblog</li> <li>- prag pri balkonskih vratih vsaj 2cm višji od zunanjega tlaka</li> <li>- rešitev z obravnavo zimskih razmer v uporabi (sneg)</li> <li>- skrben pregled izdelane dokumentacije v smislu upoštevanja zahtev naročnika s strani vodje projekta, ki po potrebi vključuje tudi pregled s strani strokovnjaka</li> </ul> | <p>izbranega sistema (tehnična navodila proizvajalca sistema)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dnevna prisotnost nadzora in vodje projekta pri izvedbi vseh ključnih faz balkonov</li> <li>- fotodokumentacija vseh ključnih faz izvedbe in vseh nevidnih detajlov</li> <li>- izvedba kvalitetnih pregledov vsake posamezne faze izvedbe balkonov</li> <li>- pravočasno ukrepanje v primeru neustrezne izvedbe in odstopanj od projektne dokumentacije</li> <li>- pregled pretočnosti in tesnosti vseh vertikalnih cevi in drugih odvodnih cevi (kamera, druge preizkusne metode)</li> <li>- zapisnik o kvalitetnem pregledu teras, balkonov kot samostojni dokument</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pregled po vsakem močnejšem neurju ali izrazitih vremenskih spremembah</li> <li>- vzdrževanje: redno čiščenje balkona predvsem odtočnih elementov za zagotovitev nemotene funkcije balkona (mulj, mah, listje, rastlinje, plevel...)</li> <li>-vzdrževanje: zagotoviti brezhiben odtok vode z balkona, odstranitev vseh ovir (korita, pohišstvo in pod.), ki bi vplivale na nepravilno odtekanje meteorne vode s kontrolo vsaj enkrat mesečno ter po vsakih večjih padavinah</li> </ul> |
|--|---|---|--|