

TEHNIČNO POROČILO – 1A – 4A etaže

Predvidena dela:

Rušitvena dela:

V prostorih odstranimo ves inventar in opremo, ki se trenutno nahaja po etažah, očistimo prostore vseh napeljav infrastrukture do ometov. Odstranimo vrata, ki vodijo v prostore in talno oblogo do nosilne konstrukcije. Pred izvedbo del predvideti tudi pregled obstoječe talne konstrukcije. Glede na stanje, se investitor skupaj z nadzorom odloči o primerni izvedbi morebitne sanacije (ne pričakujemo potrebe po sanaciji, ker trenutno na objektu ni razpok ali drugih poškodb, ki bi zahtevale sanacijo). Odstraniti je potrebno tudi vso sanitarno opremo, stenske, stropne obloge in izvesti higiensko in varnostno zaščito zaradi nemotenega opravljanja dela v domu oziroma zagotavljanju varnosti v času izvedbe del za stanovalce. Odstranimo predelne stene, vratne podboje in izvedemo preboje ali poglobitve zaradi nove inštalacijske opreme ali premika obstoječih vodov.

Med rušitvena dela sodijo tudi vsi preboji zaradi novih razvodov inštalacij, vključno s stropnimi preboji do pritličja za nove kanalizacijske priključke.

Za izvedbo podstavka za klimat je potrebno odstraniti vrhno plast humusa nad zakloniščem na zunanji strani ob balkona za pripravo podesta na podstavkih.

Zidarska dela:

Po rušitvenih delih se izvedejo nove preklade za nove prehode, pozidamo, zadelamo poškodbe na stenah zaradi prebojev in izvedemo strojne omete – strojni apneno cementni omet v debelini do 1,5 cm. Morebitne poškodbe zaradi prebojev ali dolbljenja zagladimo.

Ker je talna podlaga izrabljena (preveriti na kraju samem, če trditev drži) in, ker je potrebno narediti deloma nov razvod inštalacij, se izvede nove plavajoče tlake - armiranobetonski estrih deb. 4 – 5 cm položen zvočni izolaciji (stiropor deb. 3 - 4 cm, lahko tudi manj). V kopalnicah se estrih položi na sistemske plošče deb. 3 cm in zvočni izolaciji deb. 2 cm. Vrhna površina se fino zagradi zaradi priprave za polaganje finalne talne obloge (PVC deb. 2,5 mm in keramičnih ploščic).

Del novih sten pozidamo s siporex zidaki deb. 12 cm. Pozidava se izvede v skladu z navodili proizvajalca, s tankoslojno lepilno malto. Utoze za elektro ali vodovodne inštalacije izdelamo s strgalom ali električnim rezkarjem. Kot vodilo nam služi aluminijasta letva. Površine zidu ne smemo dolbsti. Odprtine za električne elemente (npr. stikala, vtičnice, razvodne doze ...) preprosto izvrtamo s posebej prilagojenim rezkarjem, ki je pritrjen na vrtni stroj, prav tako izdelamo tudi preboje skozi zid. Po položitvi inštalacij preostalo odprtino zapolnimo s fino apneno malto, končno finalizacijo pa dosežemo s tankoslojnim notranjim ometom.

Stene zagladimo z belo tankoslojno lepilno malto, ki je edina tankoslojna malta, ki ustreza vsem zahtevam gradnje s predvidenimi gradbenimi elementi. V vedro s čisto vodo vsujemo iz vreče že pripravljeno suho mešanico. Za pripravo 1 kg gotove malte potrebujemo 0,26 l vode oz. za celotno vrečo (25 kg) 6,5 l. Po prvem mešanju z električnim mešalom počakamo približno 5 minut in nato zmes ponovno dobro premešamo. Zmes mora biti gladka brez grudic. Konsistenco oziroma gostoto preverimo z zidarsko žlico. Tankoslojno lepilno malto nanašamo z nazobčano lopatico v debelini nanosa 2 do 3 mm.

Predvideti tudi obzidavo kotličkov za izplakovalnike ob inštalacijskih jaških s siporex zidaki, skladno z navodili za mokro vzdavo kotličkov.

Montažerska dela:

Nekatere stene se izvedejo montažno. Stene so debeline 12 cm, dvoslojna obloga iz mavčnih plošč. V sanitarijah se uporabi vodoodporne plošče, pri vgradnih kasetah za drsna vrata na strani, kjer so suhi prostori navadne mavčnokartonske plošče, na mestih prebojev pa požarnoodporne plošče.

Strop obložimo v predelih, kjer je potrebno izvesti revizijske odprtine s kasetiranim spuščnim stropom v rastru 60/60 cm, v sanitarijah in sobah pa spuščni strop iz mavčnokartonskih plošč deb. 1,25 mm. Pri premoščanju različnih višin stropa se izvede kaskada. Na mestih prebojev, v kolikor ni možno prebojev zatesniti s protipožarnim tesnilom, se stene obloge izvede s požarnoodpornimi ploščami.

Keramičarska dela:

V sanitarijah se ploščice lepijo na podlago, fuge so minimalne 3 mm, fugirna masa se uporabi vodoodporna, kot se uporablja za mokre prostore (ultracolor). Stiki morajo biti izvedeni zelo precizno, zaradi vodotesnosti. Površina talnih ploščic ne sme biti gladka (minimalno R10) - pomarančasta površina in glazirana mat. Po stenah morajo biti keramične ploščice glazirane na sijaj.

Mizarska dela:

Notranja vratna krila so gladka, finalnim slojem iz laminata, ki je usklajen s furnirjem ostalih vrat v objektu (uporabiti enak furnir kot je na celotnem stavbnem pohištvu v objektu). Svetla širina vseh vratnih kril je prilagojena za uporabo funkcionalno oviranim osebam (širina v prostorih, kjer so predvideni vstopi invalidom je minimalno 90 cm oziroma predvideno je 110 cm, svetla odprtina drsnih vrat zaradi kljuge ne sme biti manjša kot 84 cm). Vratni podboji so kovinski in imajo zaobljene robove, širina stene 24 cm.

Kasete za drsna vrata so standardnih dimenzij, debelina vratnega krila se prilagodi širini kasete.

Na prehodu iz skupnega prostora po etažah in traktom A se vgradi avtomatska drsna dvokrilna vrata, ki so vezana na požarno centralo.

Pleskarska dela:

Stene in strop opleskamo v barvi po izbiri naročnika in projektanta, strop belo, stene pa glede na ostalo opremo – talna obloga ipd. Oplesk se do višine 140 cm izvede v pralni barvi in drugačnem odenku kot ostali del sten – bolj intenzivni odenek, niše pa še za eno stopnjo višjo intenzivnostjo.

Vratni podboji se barvajo po RAL barvni karti po izbiri naročnika in projektanta.

Radiatorji, ki so predvideni za ponovno montažo, se očistijo, peskajo in barvajo z akrilnimi barvami, v glavnem se predvidijo novi.

Vse stene po sobah so obložene z PVC oblogo proti poškodbam. Enako zaščitimo vogalnike pred poškodbami. Na hodnikih se zaščitijo stene in montira držala.

Tlakarska dela:

Pripravi se podlaga (po navodilih proizvajalca) za polaganje PVC talne obloge, ki je na notranji strani brušena, na zunanji pa ima pomarančasto strukturo – deb. 2,5 mm. Zaključki in stiki s steno so izvedeni iz robnega traku v višini 5 cm v skupnih prostorih in pisarni, v sobah pa z zaokrožnicami. Talna obloga mora biti antistatična, odporna na kemikalije, obrabo in udarce.

Instalacije:

Električne instalacije se izvedejo po projektu za električne inštalacije in opremo.

Napeljava centralnega ogrevanja – predvidoma se vsi radiatorji odstranijo in zamenjajo z novimi po načrtu. Po novih kopalnicah je predvideno talno gretje.

Kanalizacija in vodovod - nove inštalacije se priključijo na obstoječe omrežje.

Vsi prostori se priključijo na obstoječe vodovodno ter kanalizacijsko omrežje. Za tri nove kopalnice se izvede nova vertikala po celotni višini objekta. Preboji se izvedejo v talni plošči vse do pritličja, kjer pod stropom peljemo cev vse do najbližjega revizijskega jaška, navezavo na horizontalo in priklop v revizijskem jašku. Vse skupaj je potrebno prilagoditi obstoječemu stanju.

Prezračevanje:

Izvede se novo prezračevanje z rekuperacijo po načrtu strojnih inštalacij.

Pripravila:

Lidija Malerič Kamnikar, u.d.i.a.