

TEHNIČKI IZVEŠTAJ

Konstatovanje uočenih nedostataka i oštećenja na građevinsko-zanatskim radovima
postojećeg stambeno- poslovnog objekta

NARUČILAC: CD GILE d.o.o
Vojvode Stepe 403A,
lokal br. 3, Beograd

LOKACIJA: Naselje Stepa Stepanović, Lamela 4E
Ul. Timočke divizije br. 9 i 11,
ul. Ljubomira Milića br. 2, 4 i 6,
Beograd

OBJEKAT: Postojeći stambeno poslovni objekat

NAMENA IZVEŠTAJA: Konstatovanje uočenih nedostataka i oštećenja
zatečenog stanja građevinsko zanatskih radova na
postojećem stambeno- poslovnom objektu, za
potrebe tehničkog održavanja objekta.

IZVEŠTAJ URADIO:

BORIS RAKOVIĆ dipl.ing.arh.

Izvođačka licenca br. 400 E578 10

PEČAT:



POTPIS:



DATUM PREGLEDA:
15. 05. 2015. Beograd

TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

1. PODLOGE I METODOLOGIJA IZRADE TEHNIČKOG IZVEŠTAJA

Kao podloga za izradu tehničkog izveštaja korišćen je obilazak objekta na licu mesta sa neophodnim merenjima, pregledom i pravljenjem foto-dokumentacije. Projekti izvedenog objekta ili druga projektna dokumentacija nisu bili dostupni niti su bili neophodni za izradu ovog tehničkog izveštaja.

Obilazak objekta na licu mesta je obuhvatalo sledeće dostupne delove objekta:

- Fasada dostupna pogledu sa okolnog terena.
- Krovni pokrivač u smislu većine završnih limarsko-zanatskih i krovopokrivačkih radova.
- Sva stepeništa, hodnici i predprostori.
- Nivo suterena/garaže i tehničke prostorije (elekro soba, sprinkler stanica), osim trafo stanice.
- Delovi objekta u skolpu pojedinih stanova.

Temeljna konstrukcija i noseća krovna konstrukcija nisu bile dostupne pri pregledu.

Instalacije na objektu nisu predmet ovog izveštaja.

2. OPIS OBJEKTA

2.1. Opšti podaci

Lokacija: Naselje Stepa Stepanović, Lamela 4E u ulici Timočke divizije br. 9 i 11, i ul. Ljubomira Milića br. 2, 4 i 6,.

Namena: Stambeno poslovni objekat.

Spratnost: Su + Pr + 6 i

Su + Pr + 7

2.2. Konstrukcija objekta

Objekat se sastoji od tri dilatirane konstruktivne celine. Sve tri konstruktivne celine su armiranobetonske konstrukcije sa punim armiranobetonskim međuspratnim tavanicama oslonjenim na noseće armiranobetonske stubove i zidove.

2.3. Materijalizacija objekta

Krovni pokrivač lučnog dela krova je od ravnog pocinkovanog bojenog lima, spojevi su sa duplim stojećim falcom. Terasa povučenog šestog sprata su natkrivene nadstrešnicom koja je formirana od čelične noseće konstrukcije sa pokrivačem od leksana. Krov liftovskih kućica je takođe pokriven ravnim pocinkovanim bojenim limom u sistemu duplog stojećeg falca.

Fasadna obloga je termoizolovana sendvič fasada sa dva tipa završne obrade, Tip 1 – akrilni malter, Tip 2- fasadna cigla.

Unutrašnji zidovi objekta na delovima dostupnim pregledu su gletovani i bojeni disperzionom bojom ili obloženi keramičkim pločicama (u mokrim čvorovima stanova).

Plafoni objekta na delovima dostupnim pregledu, osim u delu garaže, su gletovani i bojeni disperzionom bojom. U garaži i teh.prostorijama plafoni su sa termoizolacionim pločama završno obrađenim sa lepkom a zatim obojeni.

Podovi unutrašnjih stepeništa, hodnika i predprostora su sa završnom obradom od keramike. Podovi u dostupnim stanovima su sa završnom obradom od parketa i keramike. Pod garaže je betonska ploča sa posipom za povećanje otpornosti na habanje, mašinski uglačana.

Stolarija fasadna – na ulazima i lokalima u prizemlju je aluminijumska, na ulazu iz hodnika u garažu su pp vrata, u stanovima je na fasadi pvc stolarija.

Ograde na stepeništu i balkonima su od cevastih čeličnih profila sa ispunom od čelične mreže.

Spoljašnje uređenje na kontaktu sa objektom je obrađeno behaton pločama.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

3. UOČENI NEDOSTACI I OŠTEĆENJA

3.1. Krov

Oštećenja na zidu dimnjačkog I ventilacionog kanala:

- a. otpada malter sa fasade kanala.
- b. Loše ili delimično silikoniranje spoja lima i zida dimnjaka.



- c. Loše ili delimično silikoniranje spoja lima i zida dimnjaka, kao i limene kape kanalizacionih I ventilacionih kanala krova.



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

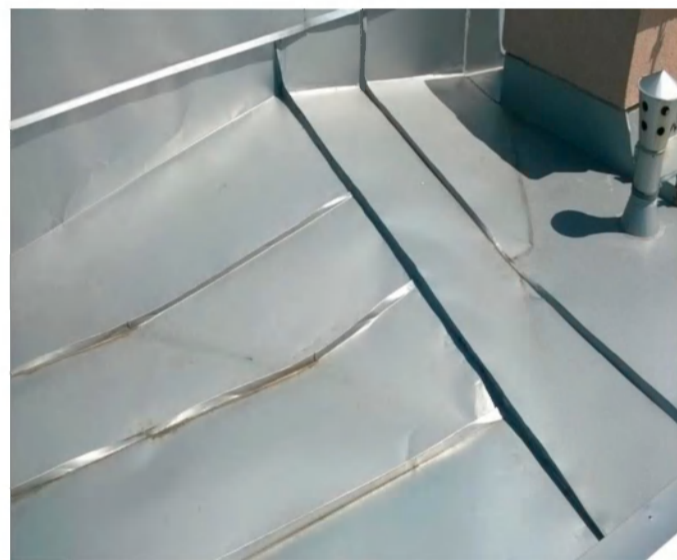
d. Zadržava se voda u olučnim kanalima.



e. Kanalizacione kape načete korozijom,



f. ispučenje- deformacija na limenom pokrivaču



g. Dotrajao krovni leksan.



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

3.2. Spoljašnje uređenje

- a. Obrada zida i kamene kocke trotoara



- b. Pukotina na spoljašnjem zidu ka trotoaru



- c. Voda se zadržava u rigolama.

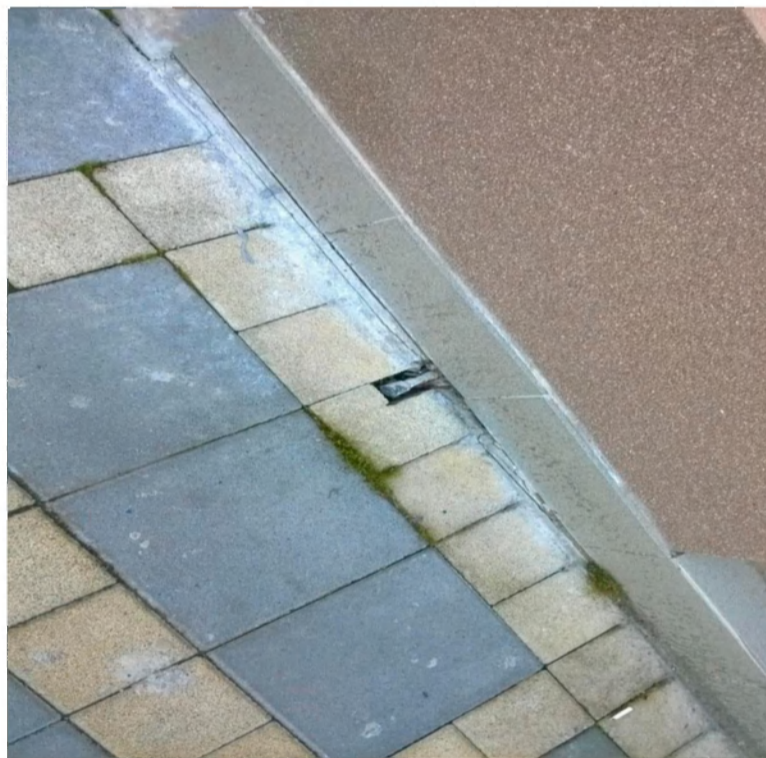


TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije
ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

d. Voda se zadržava na behaton pločama uz ivicu fasade I betonskog zid.



e. Obrada behaton kocke I cevi u podu staze oko objekta



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

3.3. Fasada

a. Pukotine na fasadi objekta.



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

b. Podlivanje vode ispod terasa na fasadi



c. Obrada fasade nije dovršena.



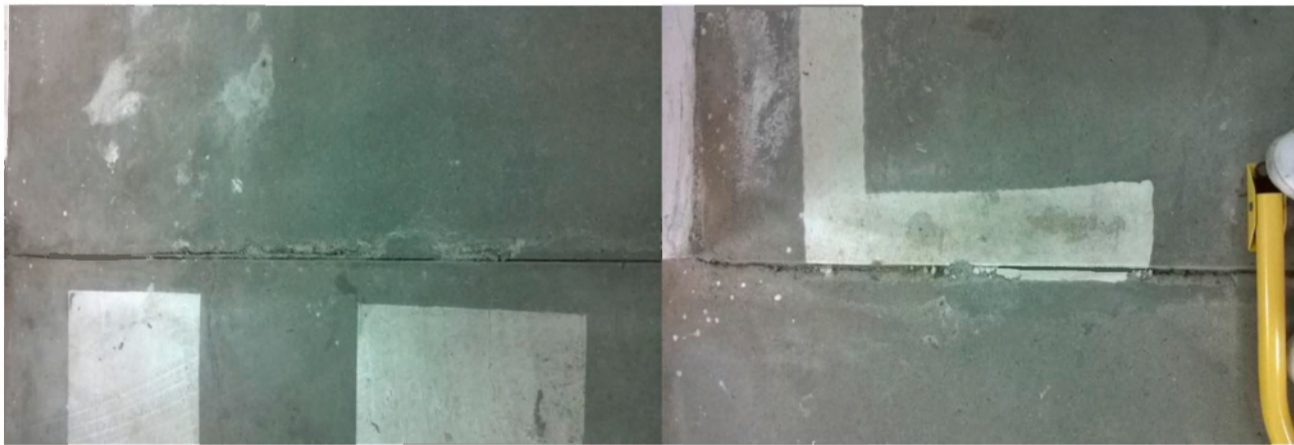
TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

3.4. Unutrašnjost objekta (podrum i garaža)

a. Usled poplave u podrumskim prostorijama vidljiva vlaga i truljenje letvi pregrada podrumskih ostava.



b. Oštećenje podne diletacije na podu garaže



c. Pukotine u podu garažnog prostora.



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

d. Oštećenje na garažnom podu.



3.5. Unutrašnjost objekta (hodnici i stepenišni prostor)

a. Na spoju bravarije, stepenišnog prozora i špaletne, kao i na samoj bravariji prozora u stepenišnom prostoru u svim ulazima na više mesta uočene fleke od vlage i oštećenja sa nedovoljno obrađenim spojem špaletne i bravarije.



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije
ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

b. U svim ulazima neobrađeni poklopci zidnih revizija i dozni po hodnicima.



d. Obrada zidne dozne i panik rasvete



e. Vidljiva vlaga i curenje vode kod plafonskog okna za izlazak na krov (ulaz br.4).
f. Fleke od vlage i gletovanja na elektro ormanu u hodniku (ulaz br.4).



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

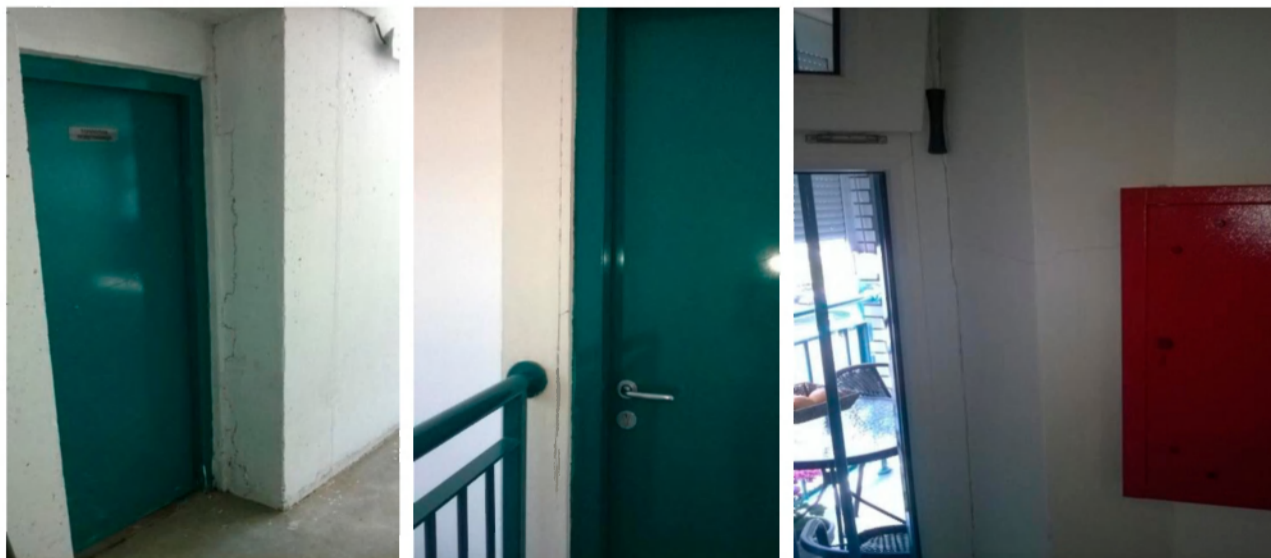
- g. Oštećenje na plafonu hodnika (ulaz br.11).



- h. Pod u hodniku ka garaži nije obrađen keramikom.



- i. Pukotine na zidovima, plafonima i stepeništu u svim ulazima.



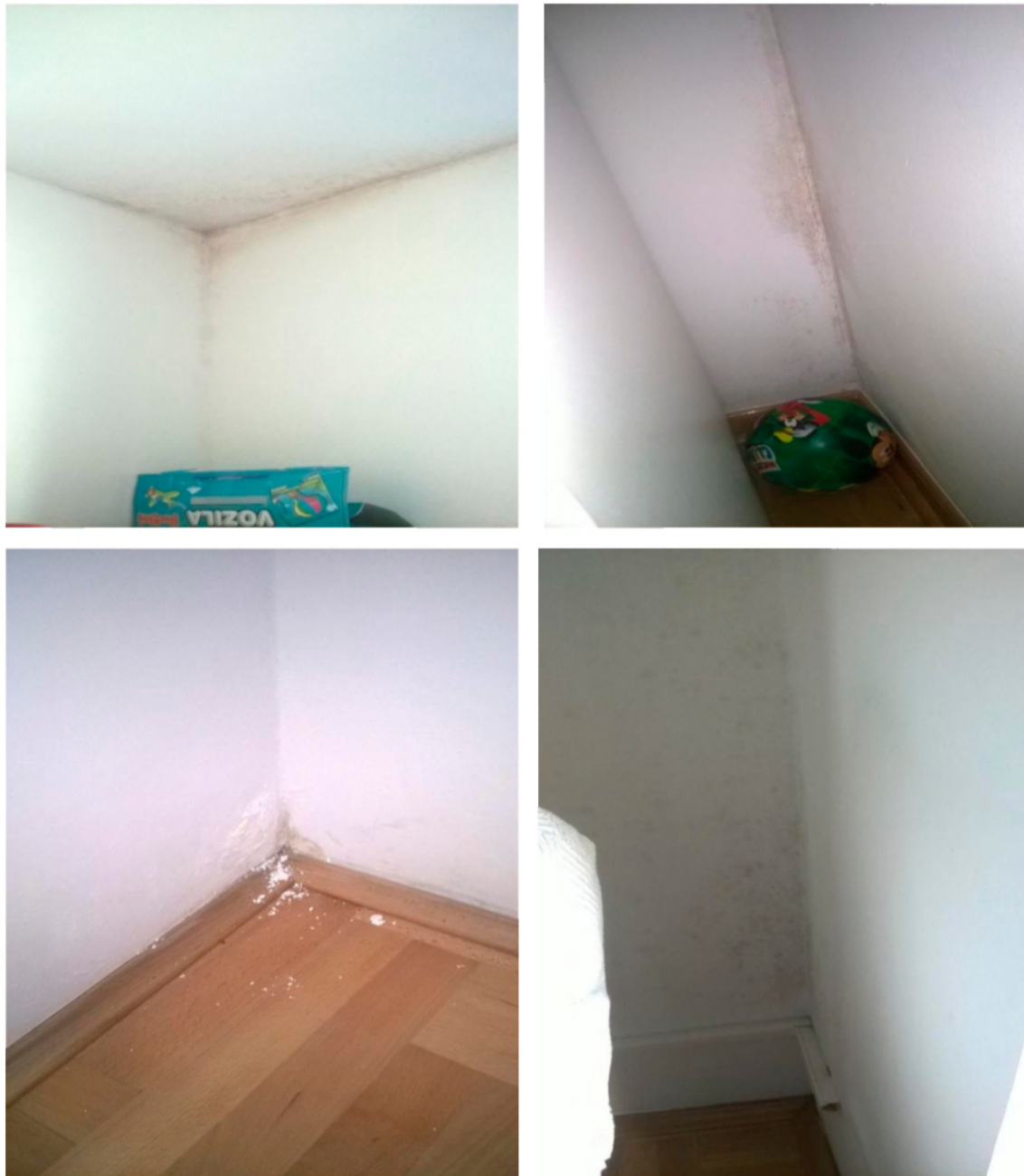
TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije
ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije
ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

3.6. Unutrašnjost objekta (stanovi):

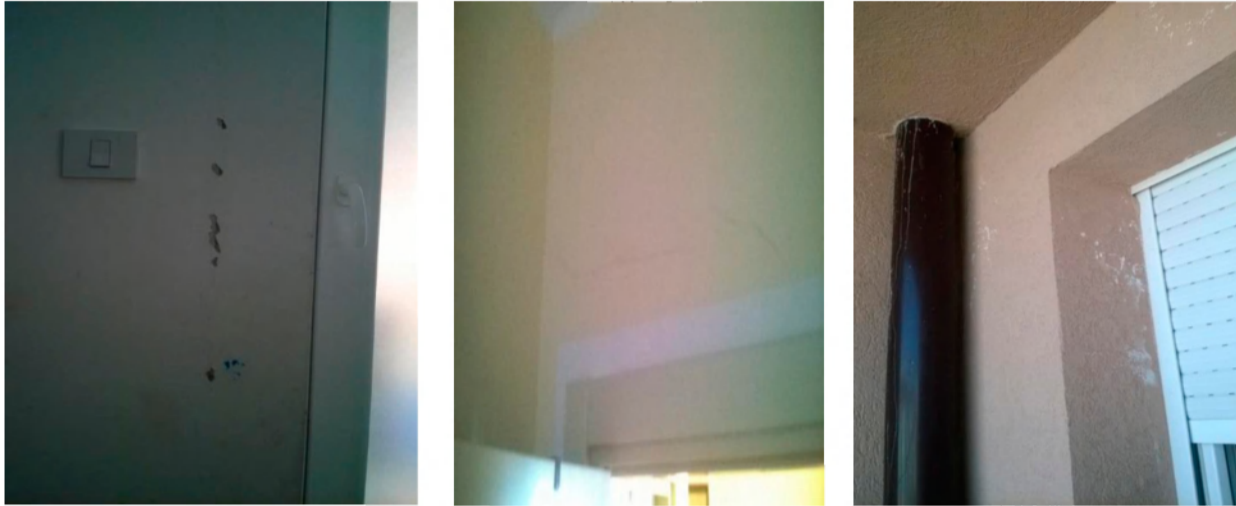
a) Vлага i buđ se javlja u ovima stanovima objekta: **ulaz br. 2** (stanovi br.26 i 31), **ulaz br. 4** (stan br.7),
ulaz 6 (stanovi br. 5, br. 9, br. 21, br. 23), **ulaz br. 8** (stan br. 3), **ulaz br. 9** (stan br.19) i **ulaz br. 11** (stan br.48).



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

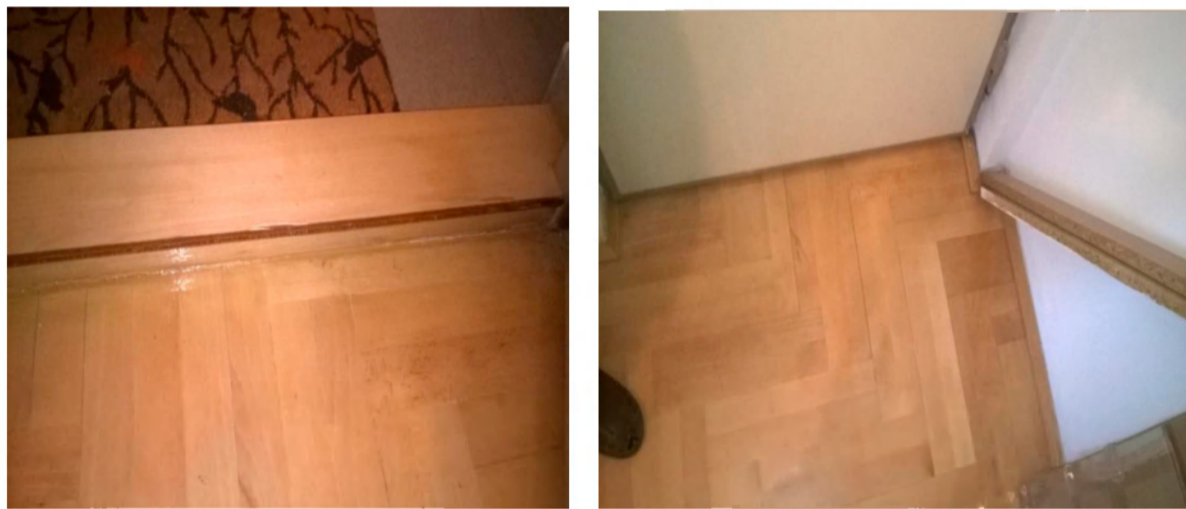
b. Pukotine na zidu stana br. 5- ulaz br. 6 i stana br. 7-ulaz br. 4

c. Vlaga i oštećenje fasade na terasi stana br. 26- ulaz br. 2



c. Napukao prag na ulaznim vratima stana, stan br.23 -ulaz br. 6

d. Razvojio se parket u stanu br. 26- ulaz br. 2



e. Prag na ulaznim vratima labavo fiksiran „radi“ u stanu br. 31- ulaz br. 2

f. Kod slivnika i stuba na terasi potkrovlja izliva se voda u stanu br. 31- ulaz br. 2



TEHNIČKI IZVEŠTAJ - Stanje građevinsko-zanatskih radova na postojećem objektu u ulici Timočke divizije ulaz br. 2, br. 4 i br.6 i ulici Generala Ljubomira Milića br. 9 i br.11- Beograd

ZAKLJUČAK:

Konstatovani nedostaci i oštećenja na građevinsko zanatskim radovima objekta u Generala Ljubomira Milića br. 9 i br. 11, i u ulici Timočke divizije br.2, br. 4 i br. 6, bi trebalo u što kraćem roku ispitati, proveriti i ukloniti, u cilju stvaranja uslova za neometan, pravilan i tehnički izvodljiv način održavanje objekta.



Odgovorni projektant:

Raković Boris dipl.ing.arh.

Izvođačka licenca br. 400 E578 10