

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

---

### **UVODNA POJASNILA IN SEZNAM VSEBINE**

#### Namen

V teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila« so podrobno specificirani tehnični ter drugi pogoji, katerim mora zadostiti izvajalec in v skladu s katerimi morajo biti dobavljeni gradbeni proizvodi ter izvedena dela.

#### Veljavnost

1. Ti »Splošni pogoji izvedbe naročila« so sestavni del specifikacije »Povabila k oddaji ponudbe«.

2. Z oddajo ponudbe izvajalec potrjuje, da je seznanjen in sprejema te »Splošne pogoje izvedbe naročila« ter da jih je upošteval v svoji ponudbi.

#### Vsebina

Splošni pogoji izvedbe naročil so sestavljeni iz:

- a) splošnih določil za vse vrste del;
- b) posebnih določil po posameznih vrstah del,
- c) predpisanih obrazcev.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objekti Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

### **SPLOŠNA DOLOČILA ZA VSE VRSTE DEL**

#### Sistemske rešitve in materiali, pooblaščen izvajalci:

Izvajalec je obvezen upoštevati sistemske specifikacije in rešitve ter uporabljati izključno sistemske proizvode, kjer je to navedeno v popisih del oz. kjer je to pogojeno s strani dobaviteljev. Prav tako je dolžan poiskati sistemske rešitve in jih predlagati oz. uskladiti z naročnikom, kadar je to potrebno.

V kolikor je jamčenje s strani dobaviteljev pogojeno z izbiro pooblaščenih izvajalcev oz. so v zvezi s tem s strani dobavitelja postavljeni pogoji, jim je izvajalec dolžan zadostiti.

#### Nabava gradbenih in drugih proizvodov ter o potrjevanju s strani nadzora in naročnika:

Izbrani izvajalec lahko dobavi in vgradi samo takšne proizvode, za katere lahko v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi in standardi ter po postopkih, opisanih v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročil« dokaže, da imajo deklarirane in zahtevane lastnosti, nadzor in naročnik pa sta to potrdila.

Pomanjkanje na trgu, dolgi dobavni roki, spremembe nabavnih cen ipd. ne predstavljajo dopustnega razloga za odstopanje od predvidenega proizvoda oz. kakovosti, roka in cene.

V vseh opisanih postopkih potrjevanja v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročil« mora izvajalec nadzor in naročnika brez odlašanja opozoriti:

- na vse morebitne nejasnosti in od njega zahtevati pojasnila in/ali dodatna navodila,
- na morebitna neskladja v naročnikovih specifikacijah in/ali risbah ter sočasno s tem dostaviti svoj predlog odprave oz. rešitve v potrditev,
- na geometrijske nepravilnosti zatečenega stanja, ki vplivajo na dogovorjene in potrjene rešitve ter sočasno s tem dostaviti svoj predlog rešitve v potrditev.

**V vseh opisanih postopkih potrjevanja v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročil« se šteje, da bo izvajalec predlagal samo takšna dokazila, vzorce, detajle in rešitve, ki ne spreminjajo predmeta pogodbe in ne vplivajo na dogovorjene cen po enoti mere.**

V primerih, ko za drugačno ravnanje obstajajo utemeljeni razlogi (npr. neskladja in/ali napake v naročnikovih specifikacijah, manjkajoča dela ipd.), mora izvajalec:

- nadzor in naročnika na to opozoriti skupaj z utemeljitvijo razloga za to,
- sočasno z utemeljitvijo predlagati pravilno ali manjkajočo rešitev,
- sočasno z utemeljitvijo predlagati spremembe cen po enoti ali nove (manjkajoče) cene.

#### Potrjevanje dokazil:

Vsa dokazila morajo biti predložena v slovenskem jeziku. Če bodo predloženi prevodi dokazil iz tujih jezikov, morajo biti vsakemu prevodu priloženi tudi dokumenti v tujem jeziku, na katere se prevod nanaša, istovetnost prevoda z izvirnikom pa mora biti overjena s strani ponudnika oz. izvajalca.

~~Dokazila, ki morajo biti predložena skupaj s ponudbo:~~ Skupaj s ponudbo morajo biti predana dokazila za:

- gradbeno-fizikalne lastnosti ponujenega stavbnega pohištva,
- odpornost na veter za zunanja senčila.

Zahtevana dokazila so podrobno specificirana v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila« v poglavju »Posebna določila po posameznih vrstah del« za »Okna in balkonska vrata.

**Naročnik bo sprejel samo ponudbe, katerim bodo na zahtevan način predložena vsa potrebna dokazila o izpolnjevanju vseh navedenih zahtev.**

~~Dokazila, ki morajo biti predložena po uvedbi v delo:~~ Izvajalec mora najkasneje v 7 koledarskih dneh po uvedbi v delo nadzorniku ter naročniku v pregled in potrditev predati dokazila za:

- izbran sistem tesnjenja v treh ravneh,
- varnostna stekla na balkonskih vratih.

Zahtevana dokazila so podrobno specificirana v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila« v poglavju »Posebna določila po posameznih vrstah del« za »Okna in balkonska vrata.

Naročnik in nadzornik bosta predložena dokazila (sočasno s predloženimi vzorci in prilagojenimi detajli) pregledala najkasneje v roku 3 koledarskih dni od prejema:

- v primerih nejasnosti bo izvajalec pozvan k dopolnitvi in/ali pojasnilom,
- v primerih neizpolnjevanja zahtev bo od izvajalca obrazloženo zahtevana zamenjava takšnega proizvoda ter predložitev novega ustreznega dokazila,
- v ostalih primerih bo naročnik potrdil dokazila (delno ali v celoti).

V primeru, ko je izvajalec pozvan k dopolnitvam in/ali pojasnilom ter v primerih, ko bo zahtevana zamenjava in predložitev novega ustreznega dokazila, mora izvajalec dopolnitve, pojasnila in nova dokazila dostaviti **v roku 1 delovnega dneva od prejema obvestila.**

#### Potrjevanje vzorcev

Izvajalec mora najkasneje v 7 koledarskih dneh po uvedbi v delo nadzorniku ter naročniku v pregled in potrditev predložiti vzorce za:

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

- vogal okna dimenzij ca. 50×50 cm (prerezani okvir okna, okvir okenskega krila, zasteklitev, okovje), iz elementov, kot bodo kasneje vgrajeni (dopustno je, da izvajalec ločeno dostavi vzorce barv PVC profilov),
- prerezan talni element balkonskih vrat z vgrajenim nizkim pragom in prikazanim tesnjenjem med okvirjem in vratnim krilom,
- rolete: lahko kompletna roleta, lahko pa prerezana škatla z lamelami ter posebej vodila, avtomat in trak (dopustno je, da izvajalec ločeno dostavi vzorce barv vidnih delov rolete),
- notranjo okensko polico z vgrajenim čelnim zaključkom,
- finalno obdelano zunanjo okensko polico s čelnim zaključkom ter s komponentami za tesnjenje z okenskim okvirjem (dopustno je, da izvajalec ločeno dostavi vzorce barv zunanjih polic),
- pololivo,
- vse komponente izvedbe tesnjenja v treh ravneh,
- izdelan vogalni stik vertikalne in horizontalne zgornje zunanje alu obrobe špaleta (dopustno je, da izvajalec ločeno dostavi vzorce barv zunanjih obrob).

Naročnik in nadzornik bosta predložene vzorce (sočasno s predloženimi dokazili in prilagojenimi detajli) pregledala najkasneje v roku 3 koledarskih dni od prejema:

- v primerih nejasnosti bo izvajalec pozvan k dopolnitvi in/ali pojasnilom,
- v primerih neizpolnjevanja zahtev bo od izvajalca obrazloženo zahtevana zamenjava takšnega proizvoda ter predložitev novega ustreznega vzorca,
- v ostalih primerih bo naročnik potrdil vzorce (delno ali v celoti).

V primeru, ko je izvajalec pozvan k dopolnitvam in/ali pojasnilom ter v primerih, ko bo zahtevana zamenjava in predložitev novega ustreznega vzorca, mora izvajalec dopolnitve, pojasnila in nove vzorce dostaviti **v roku 1 delovnega dneva od prejema obvestila.**

### Vzorčno stanovanje

Naročnik je za potrebe razčiščevanja vseh podrobnosti pri sami izvedbi zamenjav stavbnega pohištva namenil prazno stanovanje št. 18 na naslovu Pod gabri 17, Celje.

V tem stanovanju bo izvajalec nemudoma po uvedbi v delo (najkasneje v 3 koledarskih dneh) opravil izmere ter takoj po potrditvi dokazil, vzorcev ter prilagojenih detajlov pristopil k izdelavi stavbnega pohištva za to stanovanje ter dela v njem v celoti zaključil v 21 koledarskih dneh (ta rok vključuje tudi potrebne uskladitve, preglede in potrditve s strani nadzornika in naročnika).

Po nadzornikovi in naročnikovi potrditvi vseh podrobnosti v zvezi z izvedbo zamenjav stavbnega pohištva bo stanovanje služilo kot vzorčno in referenčno za vsa preostala stanovanja, v katerih se menjava stavbno pohištvo.

Podrobnosti glede predložitve, usklajevanja ter potrditve dokazil, vzorcev in detajlov so opisane v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila« ter v pogodbi.

### Potrijevanje izvedbenih detajlov

Naročnik je skupaj s pozicijskimi načrti in shemami pripravil tudi posamezne detajle. V teh detajlih so uporabljene prikazi na spletu dostopnih proizvodov (okenski profili, rolete).

Izvajalec mora najkasneje v 7 koledarskih dneh po uvedbi v delo nadzorniku ter naročniku v pregled in potrditev dostaviti:

- vse naročnikove detajle, prilagojene izmeram v vzorčnem stanovanju ter na dejanske okenske okvirje, rolete in izbran sistem tesnjenja v treh ravneh,
- morebitne druge detajle, za katere izvajalec meni, da morajo biti razrešeni in potrjeni pred pričetkom izdelave in montaže stavbnega pohištva.

Naročnik in nadzornik bosta predložene detajle (sočasno s predloženimi dokazili in vzorci) pregledala najkasneje v roku 3 koledarskih dni od prejema:

- v primerih nejasnosti bo izvajalec pozvan k dopolnitvi in/ali pojasnilom,
- v primerih neizpolnjevanja zahtev bo od izvajalca obrazloženo zahtevana zamenjava takšnega detajla z novim ustreznim,
- v ostalih primerih bo naročnik potrdil detajle (delno ali v celoti).

V primeru, ko je izvajalec pozvan k dopolnitvam in/ali pojasnilom ter v primerih, ko bo zahtevana zamenjava in predložitev novega ustreznega detajla, mora izvajalec dopolnitve, pojasnila in nove detajle dostaviti **v roku 1 delovnega dneva od prejema obvestila.**

### Izmere

#### Vzorčno stanovanje

Izvajalec mora takoj ob uvedbi v delo oz. najkasneje v 3 dneh po njej opraviti izmere v vzorčnem stanovanju, da bo lahko pravočasno pripravil vse potrebno za potrditev detajlov ter drugo potrebno za kompletno zamenjavo stavbnega pohištva v samem vzorčnem stanovanju.

#### Vsa (ostala) stanovanja

Izvajalec mora takoj po uvedbi v delo pričeti z izmerami v vseh stanovanjih ter jih dokončati v 45 dneh po uvedbi v delo.

Izvajalec mora za vsako posamezno stanovanje:

- na samih izmerah na izpisane sheme stavbnega pohištva označiti dejanske izmerjene mere,
- stavbno pohištvo izdelati na podlagi dejanskih izmer **(ni dopustno, da bi na podlagi tipiziranih oznak elementov vse izdelal enakih dimenzij, če se dejanske mere po posameznih stanovanjih med seboj razlikujejo),**

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA

▪ sproti na primeren način evidentirati vse izmere tako, da bodo služile za kasnejšo izdelavo in montažo ter da bodo ob koncu predane naročniku.

V zasedenih stanovanjih je izvajalec ob izmerah dolžan najemniku:

- v pisni obliki predati svoje kontaktne podatke za morebitna dodatna pojasnila ter potrebe usklajevanja terminov same montaže,
- na licu mesta pojasniti, kako naj se pripravijo na samo izvedbo zamenjave stavbnega pohištva (dostop, prostor za delo...)
- v pisni obliki predati planiran termin izvedbe del v stanovanju z navedbo tedna (npr. teden med 30.8.2021 in 3.9.2021), v katerem se bodo le-ta izvajala.

Izvajalec mora sproti v pisni obliki obveščati nadzor in naročnika o vseh ugotovitvah na samih izmerah, ki bi lahko pomenila kakršnokoli spreminjanje potrjenih rešitev.

### Zeleno javno naročanje

Ni zahtev.

### Zahteve glede geometrijskih toleranc:

#### Zahteve za stavbno pohištvo

Zahteve za proizvode (okna, balkonska in vhodna vrata, police, senčila):

- dopustna so odstopanja, ki ne spreminjajo deklariranih lastnosti stavbnega pohištva.

Zahteve za vgradnjo:

- za elemente dolžine do 3,0 m je maksimalna dovoljeno odstopanje od navpičnic in horizontal 1,5 mm/m oz. največ 3,0 mm,
- ne glede na dimenzije elementov geometrijska odstopanja ne smejo vplivati na funkcionalnost ter ne smejo vplivati na doseganje zahtevanih lastnosti vgrajenega stavbnega pohištva.

#### Zahteve za spremljajoča dela:

Glede geometrijskih toleranc se kot splošno merilo uporablja skupina standardov DIN 18201, 18202 in 18203, dopolnjeno z naslednjimi dodatnimi zahtevami:

- dovoljena so kotna odstopanja do 70% vrednosti »tabele 2« iz DIN 18202,

Table 2 — Permitted angular deviations

Deviations applicable to	Permitted position deviations, in mm, from target sizes, in m,						
	up to 0,5	over 0,5 up to 1	over 1 up to 3	over 3 up to 6	over 6 up to 15	over 15 up to 30	Over 30 <sup>a</sup>
horizontal, vertical and inclined surfaces	3	6	8	12	16	20	30

<sup>a</sup> Values apply to sizes up to 60 metres. Larger sizes will need to be addressed individually.

70% (zaokroženo na mm)      2      4      6      8      11      14      21

- za gotove površine špalet, sten in stropnih površin, so dovoljena odstopanja od ravnosti opredeljena v vrstici »7« iz »tabele 3« iz DIN 18202.

Table 3 — Permitted flatness deviations

Column	1	2	3	4	5	6
Group	Deviations applicable to	Permitted position deviations, in mm, for distances between measuring points, in m, up to				
		0,1	1 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	10 <sup>a</sup>	15 <sup>a,b</sup>
1	unfinished upper surfaces of floors, subfloors	10	15	20	25	30
6	wall claddings and linings, suspended ceilings	3	3	10	10	10
7	as for group 6, but subject to more stringent requirements	2	3	8	15	20

<sup>a</sup> Intermediate values shall be taken from figures 4 and 5, and shall be given to the nearest millimetre.

<sup>b</sup> The values in this column also apply to distances between measuring points of over 15 m.

- ne glede na prej navedena dovoljena odstopanja le-ta v nobenem primeru ne smejo na vplivati na funkcionalnost ter ne smejo vplivati na doseganje zahtevanih lastnosti vgrajenega stavbnega pohištva.

### Zahteve v zvezi s komunikacijo ter usklajevanjem z najemniki zasedenih stanovanj:

#### Določitev termina izvedbe del v stanovanju

Izvajalec mora pri organizaciji zaporedja izdelave in montaže stavbnega pohištva upoštevati naslednje:

- da ima za dokončanje ca. 100 stanovanj na voljo 90 koledarskih dni (oz. ca. 65 delovnih dni),
- da je pričakovano, da bo del razpoložljivega časa sovpadal z obdobjem, ko je običajno, da ga velik del uporabnikov stanovanj (tako kot tudi zaposlenih pri izvajalcu) izkoristi za letne dopuste,
- da je z veliko verjetnostjo pričakovati raznovrstne omejitve za preprečevanje širjenja epidemije Covid-19 ter morda tudi obolelost ali karanteno katerega od uporabnikov stanovanj.

Pričakovan potek določitve termina za posamezno stanovanje:

- izvajalec že ob sami izmeri v posameznem stanovanju najemniku v pisni obliki preda obvestilo o pričakovanem terminu montaže (okvirni rok na teden natančno),
- v kolikor najemnik že v času izmer pove, da pričakovani termin zanj/o ni sprejemljiv (npr. dopust, potovanje idr.), izvajalec takoj določi in zapiše nov termin,
- v kolikor najemnik najkasneje v 7 dneh po izmerah sporoči, da pričakovani termin zanj/o ni sprejemljiv, izvajalec to upošteva in jih ustno in pisno sporoči nov termin,
- izvajalec mora v koledarskem tednu pred predvideno montažo z najemnikom uskladiti (lahko telefonsko) točen termin montaže ter ga nato o tem najkasneje naslednji dan z obvestilom v poštni nabiralnik tudi pisno obvestiti.

O posebnih primerih zaradi ravnanja najemnikov (izogibanje izmeram, nezmožnost uskladitve termina montaže, odsotnost ob dogovorjenem terminu, karantena ali bolezen ipd.) mora izvajalec brez odlašanja obvestiti nadzor in naročnika – da bo naročnik to upošteval (npr. morebitno podaljšanje roka izvedbe) in ukrepal, mora izvajalec ob tem predložiti dokazila, da je ravnal, kot je od njega pričakovano.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

### Posebnosti v posameznih stanovanjih ter želje najemnikov

Naročnik pričakuje, da bo med vsemi stanovanji, kjer se menjava stavbno pohištvo, nekaj posebnih primerov (npr. najemniki že imajo svoja lastna zunanja senčila s predhodno pridobljenim soglasjem lastnika stanovanja ali brez njega), ki bodo posebej obravnavani:

- naročnik bo že ob uvedbi v delo izvajalcu za posamezna stanovanja podal konkretna navodila,
- če se na izmerah izkaže, da gre za prej naveden poseben primer in naročnik še ni podal navodil, jih mora izvajalec takoj (najkasneje v 3 dneh po izmeri) pisno zahtevati, naročnik pa bo ta navodila podal najkasneje v 3 dneh po prejemu zahteve.

Naročnik pričakuje, da bodo nekateri od najemnikov ob izmerah ali kasneje izrazili želje po raznih prilagoditvah ali spremembah ali dodatnih delih.

Naročnik ob upoštevanju v nadaljevanju naštetih pogojev dopušča, da se najemnik in izvajalec neposredno dogovorita za izvedbo zunanjih senčil (rolet) na elementih, kjer sicer po naročnikovi specifikaciji niso predvidena:

- da izvajalec k temu pristopi prostovoljno (naročnikova zahteva za takšno upoštevanje ne obstaja) in da bo sam za svoj riziko reševal razmerje z najemnikom ob tem, da ne bo kršil pravil naročnika in/ali zaradi tega podaljševal rokov izvedbe,
- da ima izvajalec že vnaprej pripravljene ponudbe za različne velikosti teh rolet in s tem seznanil zainteresirane najemnike,
- da se izvajalec in najemnik sama med seboj dogovorita o ceni, pogojih in načinu plačila,
- da so rolete izvedene v skladu z določili in pravili, kot so sicer potrjene za posamezen objekt,
- da je naročnik predhodno pisno seznanjen z dogovorom med najemnikom in izvajalcem ter na podlagi tega najemniku izda pisno soglasje in v vednost tudi izvajalcu.

Ostalih prilagoditev, sprememb ali dodatnih del naročnik načeloma ne dopušča. V primeru, da bi izvajalec zaradi tega pri komunikaciji z najemniki imel težave, mora o tem takoj obvestiti naročnika in od njega zahtevati nadaljnja navodila.

### Zahteve v zvezi z izvedbo del v večstanovanjskih stavbah:

#### Obveščanje

Najmanj 2 dni pred pričetkom del na posameznem vhodu mora izvajalec:

- pisno obvestiti upravnika o tem,
- na oglasno desko v stavbi namestiti obvestilo uporabnikom stavbe, ki mora biti nameščeno do dokončanja dela (odstranjena obvestila morajo biti takoj nadomeščena z novimi).

Obe obvestili morata vsebovati:

- kratek opis del,
- predviden datum pričetka in dokončanja del,
- točen naziv izvajalca,

- ime in priimek odgovorne osebe izvajalca ter telefonsko številko, na kateri je vedno dosegljiv.

#### Hišni red

Izvajalec mora pri izvedbi del upoštevati določila hišnih redov za posamezne stavbe, ki mu jih priskrbi naročnik.

#### Čistoča in urejenost skupnih delov stavbe ter površin ob stavbi

Izvajalec mora:

- ukreniti vse potrebno, da na najmanjšo možno mero zmanjša vpliv izvedbe del na skupne dele stavbe,
  - sprotno – najmanj 1× dnevno mokro očistiti tiste skupne dele stavbe, ki so prašni ali umazani zaradi njegove uporabe oz. zaradi izvedbe del.
- V skupnih prostorih stavbe ni dovoljeno:
- zračenje stanovanja z odpiranjem vhodnih vrat v stanovanje na skupne prostore,
  - niti kratkotrajno odlaganje materiala, orodja, gradbenih odpadkov in odpadne embalaže,
  - izvedba raznih pomožnih del (npr. rezanje, mešanje, sortiranje ipd.).

Naročnik priporoča, da se izvajalec vsakokrat posebej glede čiščenja skupnih prostorov predhodno dogovori in naroči in plača čiščenje osebi ali podjetju ki sicer redno čisti skupne prostore stavbe.

V primeru utemeljenih pritožb s strani upravnika ali uporabnikov stavbe glede čiščenja v času izvedbe del bo naročnik takoj naročil čiščenje upravniku, za stroške pa bremenil izvajalca (razen v primerih, ko bo izvajalec že predhodno sam naročil čiščenje izvajalcu rednega čiščenja v stavbi).

#### Zagotavljanje varnosti uporabnikov stanovanja, stavbe ter mimoidočim:

V stanovanju in skupnih prostorih:

- območje izvedbe del mora biti zavarovano – preprečen mora biti dostop uporabnikov stanovanja. Ob stavbi neposredno pod lokacijo zamenjave oken in balkonskih vrat:
- v času demontaže obstoječega stavbnega pohištva in v času montaže novega stavbnega pohištva mora biti fizično preprečen dostop na območje, kamor lahko pade karkoli z delovišča,
- območje mora biti ograjeno in označeno z opozorilnimi znaki,
- ves čas trajanja del mora imeti izvajalec nadzor in pregled nad tem območjem.

#### Zahteve v zvezi z dostopom do stavb in parkiranjem

##### Dostop do stavb s prevoznimi sredstvi

Izvajalec mora sam v dogovoru z upravniki stavb urediti in organizirati način dovoza in odvoza ter dostopanja do vhodov stavb.



Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

Parkiranje vozil izvajalca, podizvajalcev, dobaviteljev ter zaposlenih pri izvajalcu, podizvajalcu in dobaviteljih

Ob stavbah praviloma ni prostora, namenjenega prostemu parkiranju. Izvajalec mora sam poskrbeti za parkiranje svojih vozil ter vozil podizvajalcev, dobaviteljev ter vseh zaposlenih ali pa poskrbeti, da le-ti prihajajo na delo z javnimi prevoznimi sredstvi.

### Evidenca in potrebna dokumentacija o izvedenih delih za vsako posamezno stanovanje:

Sprotni pregledi, prevzem in izračun ter obračuni se bodo izvajali sukcesivno ter po posameznih stanovanjih.

Za vsako posamezno stanovanje po dokončanih delih in pred obračunom del mora izvajalec nadzoru in naročniku dostaviti v mapo zložen in urejen en izvod dokumentacije o izvedenih delih (vse v slovenskem jeziku):

- izpisane sheme stavbnega pohištva z označenimi dejanskimi izmerjenimi merami (glej poglavje »Izmere«),
- vse morebitne dogovorjene izjeme za posamezno stanovanje, ki odstopajo od sicer potrjenih rešitev (npr. posebni detajli, pisno soglasje naročnika za dodatne rolete ipd.),
- s strani nadzornika v celoti izpolnjeno potrdilo o opravljenih vmesnih in končnem pregledu izvedenih del
- pisno potrdilo najemnika o prejemu navodil za uporabo in vzdrževanje ter o odpravi oz. poplačilu morebitne povzročene škode.

Po dokončanju del v vseh stanovanjih in pred dokončnim skupnim obračunom mora izvajalec nadzoru in naročniku dostaviti v mapo zložen in urejen en izvod dokumentacije (vse v slovenskem jeziku):

- navodila za uporabo in vzdrževanje,
- evidenčne liste o ravnanju z odpadki.

### Enotne cene morajo vsebovati:

- snemanje potrebnih izmer v stanovanjih in po načrtih ob upoštevanju vseh določil v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila«,
- zarisovanje in usklajevanje mer z načrti,
- usklajevanje in priprava potrebnih detajlov ob upoštevanju vseh določil v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila«,
- izvedba del s pooblaščenimi izvajalci oz. izpolnitev drugih pogojev dobaviteljev, ki so povezani z jamčenjem za njihove proizvode,
- predložitev zahtevanih dokazil ob upoštevanju vseh določil v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila«,
- predložitev vseh potrebnih vzorcev ter izvedba v vzorčenem stanovanju ob upoštevanju vseh določil v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila«
- vsa potrebna pomožna, pripravljalna in pospravljalna dela,
- fino čiščenje in priprava podlage pred pričetkom del,

- lastna kontrola kakovosti izvedenih del po fazah,
- ves potreben glavni, pomožni, pritrdilni, tesnilni in vezni material,
- skladiščenje oz. začasno hranjenje materiala na delovišču,
- vse potrebne Transporte in prenose materiala do mesta vgrajevanja,
- vse posredne stroške (kot so režijski stroški podjetja, davki in dajatve), vkalkulirane rizike (vključno riziko spremembe nabavne cene) in/ali stroške zavarovanj le-teh (vključno zavarovanje odgovornosti in gradbeno zavarovanje) ter dobiček,
- manipulativni, režijski in podobni stroški za dela, ki jih izvajalec ne izvaja sam s svojimi delavci (t.j. za podizvajalce),
- vse potrebno delo in storitve, do končnega izdelka,
- izdelavo vseh potrebnih detajlov in zaključkov, tudi če niso podrobno navedeni in opisani v popisu del, če so nujni in/ali samoumevni za pravilno izvedbo ali funkcioniranje posameznih sistemov in elementov ali če so pogojeni z uporabo sistemske rešitve,
- razne oteževalne okoliščine, razen če je v pravih obračuna v teh opisih to posebej navedeno,
- vsa potrebna delovna sredstva in/ali mehanizacija za izvedbo del, kot tudi vsa potrebna pomožna sredstva za vgrajevanje oz. montažo in/ali demontažo na objektu kot so delovni, premični in prevoznih lahki odri, lovilni in zaščitni odri, lestve, dvigala in podobno,
- terminsko usklajevanje z vsemi udeleženci (najemniki, nadzor, naročnik, dobavitelji, podizvajalci, upravnik idr.),
- izvedba v fazah, prilagojena tehnološkim zahtevam, faznim pregledom s strani nadzora ter pogodbenim rokom,
- izvedba del samo v predhodno dogovorjenih terminih z najemniki ob upoštevanju vseh določil in oteževalnih okoliščin v teh »Splošnih pogojih izvedbe naročila«,
- izvedba del samo v terminih, ki so dopustni v skladu s posameznimi hišnimi redi,
- zaščita oz. ustrezni ukrepi za ohranitev vseh izvedenih del in gotovih izdelkov pred poškodbami ali drugim razvrednotenjem do primopredaje del uporabniku/om,
- zaščita oz. ustrezni ukrepi za obvarovanje delov stanovanja, v katere se ne posega ter skupnih delov stavbe in njene okolice,
- zaščita oz. ustrezni ukrepi za obvarovanje lastnine najemnikov v stanovanjih,
- zamenjava ali plačilo stroškov zamenjave pred primopredajo poškodovanih ali drugače razvrednotenih gotovih izdelkov (v primeru soglasja naročnika pa samo popravilo ali plačilo povzročene škode na gotovih izdelkih),
- popravilo in/ali plačilo morebitne škode povzročene v stanovanju, na lastnini najemnikov, na skupnih delih stavbe ter njene okolice ter mimoidočim,
- sprotno (dnevno) in končno čiščenje stanovanja, skupnih delov stavbe (glej določila »zahteve v zvezi z izvedbo del v večstanovanjskih stavbah«) in okolice objekta (morebitne gradbiščne deponije ipd.) ter

Vse vrste del

(© Nepremičnine Celje d.o.o., 2021)

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

---

ločeno zbiranje in začasno hranjenje odpadkov in embalaže do odvoza na stalno deponijo,

- ravnanje z odpadki in odpadno embalažo na način, določen v teh splošnih pogojih, nakladanje in odvoz odpadkov in odpadne embalaže na stalno deponijo, plačilo vseh prispevkov in dajatev za stalno deponijo odpadnega materiala, vključno s predložitvijo »evidenčnih listov o ravnanju z odpadki«,
- vsi ukrepi za zaščito delavcev na gradbišču in mimoidočih skladno z veljavnimi predpisi s področja

varnosti in zdravja pri delu (glej določila »zagotavljanje varnosti uporabnikov stanovanja, stavbe ter mimoidočim«) ter varstva pred požari,

- vse oteževalne okoliščine, morebitna manjša dela oz. pomoč najemnikom pri pripravi delovišča - vse ob upoštevanju dejstva, da se dela izvajajo v zasedenih stanovanjih.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohišstva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

---

### **POSEBNA DOLOČILA PO POSAMEZNIH VRSTAH DEL**

#### **RUŠITVE IN ODSTRANITVE**

##### Ravnanje z odpadki in odpadno embalažo:

Naročilo za prevzem gradbenih odpadkov je sestavni del sklenjene pogodbe.

Gradbeni odpadki in odpadna embalaža se morajo na delovišču začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s klasifikacijskega seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati.

Če gradbenih odpadkov in odpadne embalaže ni mogoče začasno skladiščiti na delovišču ali na območju objekta, v katerem se izvajajo dela, mora izvajalec gradbene odpadke odlagati neposredno po nastanku v zabojnike, ki jih pred tem namesti na delovišču ali ob objektu in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez prekladanja.

**Ni dovoljeno odlaganje** gradbenih odpadkov in odpadne embalaže **v zabojnike, ki pripadajo stanovalcem za odlaganje komunalnih odpadkov.**

##### Enotne cene morajo vsebovati:

- vse iz splošnih določil za vse vrste del,
- pazljivo odstranjevanje oz. odmontiranje vseh elementov - brez poškodovanja fasade in parapetov pod okenskimi policami ter tlakov ob balkonskih vratih,
- vse potrebne ukrepe za preprečitev prašenja.

##### Obračun:

- obračunske enote ter način obračuna za odstranitve in rušitve je opisan v samih postavkah.

##### Predpisi:

Izvajalec mora (*poleg ostalih*) upoštevati veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki, še posebej:

- Uredba o odpadkih,
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih,
- Uredba o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo.



Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohišstva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

---

### **POSEBNA DOLOČILA PO POSAMEZNIH VRSTAH DEL**

#### **ZIDARSKA DELA – POVRŠINSKE OBDELAVE IN VZIDAVE**

##### Posebne zahteve naročnika:

- naročnik ne dovoljuje uporabe malt ki vsebujejo mavec.

##### Enotne cene morajo vsebovati:

- vse iz splošnih določil za vse vrste del,
- zaščita okolice pred zamazanjem z začasnim pokrivanjem in podobnimi ukrepi,
- dobavo in izdelavo malt, vključno s prenosom na mesto uporabe ne glede na način in razdaljo,
- predhodno čiščenje in priprava podlag oz. stičnih površin,
- dodatke za oteževalne okoliščine, razen kadar je v opisu postavke ali v pravilih obračuna drugače navedeno.

##### Obračun:

- za obračun izvršenih del smiselno veljajo »normativi za zidarska dela« (OZS, sekcija gradbincev), razen če so izrecno v nasprotju z določili v teh splošnih opisih ali popisih del,
- dodatki za morebitne oteževalne okoliščine izvedbe del se ne obračunavajo posebej.

##### Predpisi, standardi:

Izvedba del ter vgrajeni material morata ustrezati veljavnim predpisom in standardom, predvsem pa:

- SIST EN 13914-1,2: projektiranje, priprava in uporaba zunanjih in notranjih ometov.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

### **POSEBNA DOLOČILA PO POSAMEZNIH VRSTAH DEL**

#### **OKNA IN BALKONSKA VRATA**

##### Gradbeno-fizikalne lastnosti stavbnega pohištva na fasadnem ovoju:

Serijsko izdelano stavbo pohištvo mora imeti deklarirane naslednje lastnosti:

- toplotna prehodnost  $U_w$ : največja dovoljena je določena v opisih del,
- zračna propustnost: razred po SIST EN 12207 je določen v popisih del,
- vodotesnost: razred po SIST 12208 je določen v popisih del,
- zvočna izolirnost  $R_w$  izmerjena v laboratoriju: najmanjša dopustna je določena v popisih del.

**Skupaj s ponudbo** morajo biti predložena naslednja dokazila:

- izjava o lastnostih oken po Uredbi EU št. 305/2011 za trženje gradbenih proizvodov ali po ZGPro-1, ki mora vsebovati najmanj vrednost toplotne prehodnosti novega okna, razred zračne propustnosti ter razred vodotesnosti,
- poročilo o tipskem preizkusu okna po standardu SIST EN 14351-1, ki mora biti izdelan s strani izbranega preizkuševalnega laboratorija, priglašene pri Evropski komisiji za gradbene proizvode,
- dokument o izračunu toplotne prehodnosti okna  $U_w$ : iz dokumenta morajo biti razvidne vrednosti toplotne prehodnosti celotnega okna  $U_w$ , zasteklitve  $U_g$  in profila  $U_f$  ter vrednost linijske toplotne upornosti distančnika v zasteklitvi  $\psi$ ; dokument mora biti pripravljen s strani izbranega preizkuševalnega laboratorija, priglašene pri Evropski komisiji za gradbene proizvode,
- dokument o izmerjeni zvočni izolirnosti oken.

##### Posebne zahteve naročnika:

- tesnjenje stika oken in balkonskih vrat na obodnih (fasadnih) stenah stavb **mora biti izvedeno po principu »tesnjenja v treh ravneh«**, s katerim ustvarimo (1) znotraj paronepropustno oviro, (2) zunaj paropropustno vodotesno oviro, (3) vmes pa toplotno in zvočno izolacijo,
- vsa dobavljena in vgrajena stekla morajo imeti isto »lastno barvo«, t.j. ob pogledu na stavbo z zunanje strani ne smejo biti opazne znatne razlike v odtenkih vgrajenega stekla na zamenjanih oknih,
- vsi zastekljeni deli (balkonskih vrat) v območju, kjer obstaja možnost nehotenega udarca z nogo v steklo, morajo biti zastekljeni z varnostnim steklom – pri zasteklitvah z izolacijskim steklom morajo biti vsa stekla varnostna,
- vsa balkonska vrata morajo imeti na zunanji strani prijemalo/držalo, ki omogoča zapiranje balkonskih vrat z zunanje strani,



- pololive morajo biti vgrajene na višini, kot je označena v načrtih oz. shemah,
- mehanizmi za odpiranje/zapiranje rolet morajo biti vsi vgrajeni na način (višina od tal, lega glede na okenska krila), kot bo dogovorjen v vzorčnem stanovanju,
- vsi barvani aluminijasti deli (roletna s škatlo in vodili, zunanja polica ter zunanje obrobe špalet) morajo biti barvani z identično barvo.

##### Tesnjenje v treh ravneh

Izvajalec mora takoj po uvedbi v delo (v 7 dneh) naročnika seznaniti:

- z izbranim postopkom tesnjenja v treh ravneh ter s proizvodi, ki jih namerava uporabiti,
- z načinom priprave gradbene odprtine za izvedbo tesnjenja v treh ravneh.

Seznanitev mora obsegati:

- dejanski horizontalni prerez čez okensko špalet (vrisana debelina stene, morebitni sloji toplotne izolacije na fasadi ali znotraj, vrisan okenski profil ter vse komponente tesnjenja),
- seznam vseh komponent tesnjenja (komercialni naziv in točna oznaka),
- za vsako od komponent dokazila o tehničnih lastnostih.

Pri izbiri sistema tesnjenja v treh ravneh mora izvajalec upoštevati:

- dejansko sestavo stene, v katero se vgrajuje stavbno pohištvo ter obstoječe sloje toplotne izolacije,
- položaj novega okvirja stavbnega pohištva v tej sestavi,
- časovno zaporedje in omejitve pri izvedbi del,
- vse komponente tesnjenja v treh ravneh morajo biti sestavni del preizkušene sistema tesnjenja.

##### Varnostna stekla na balkonskih vratih:

- dimenzioniranje stekla glede na njegove dimenzije, predpisane zahteve in nameravano rabo izvede izvajalec,
- uporaba varnostnih stekel je predvidena samo za zagotovitev pasivne varnosti (možen nehoten udarec z nogo): pri lomu stekla nastali delci ne smejo poškodovati ljudi,
- uporabi se kaljeno steklo – kaljeni morajo biti vsi sloji stekla.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

Izvajalec mora takoj po uvedbi v delo (v 7 dneh) naročniku predložiti dokazila za varnostna stekla:

- za vsa vgrajena varnostna stekla mora izvajalec dostaviti CE izjavo,
- na CE izjavi po SIST EN 12150-2 ali SIST EN 14449 mora biti naveden razred odpornosti na udarec (pendulum body impact resistance),
- dopustno je tudi deklariranje odpornosti po EN 356,
- **dokazila za varnostna stekla brez kakršnekoli deklarirane odpornosti na udarce (navedba »NPD«) so neustrezna.**

### Zunanja senčila (rolete)

Zahteve:

- rolete morajo biti vgrajene tako, da zložene v kaseti ne segajo nižje od zgornjega (vidnega) roba stekla – temu primerno mora izvajalec vgraditi najmanjši možni zgornji razširitveni profil okenskega okvirja,
- vgrajene so lahko samo takšne rolete, ki imajo preizkušeno in deklarirano odpornost na veter razreda najmanj 1 po SIST EN 13561.

**Skupaj s ponudbo** mora biti predloženo naslednje dokazilo:

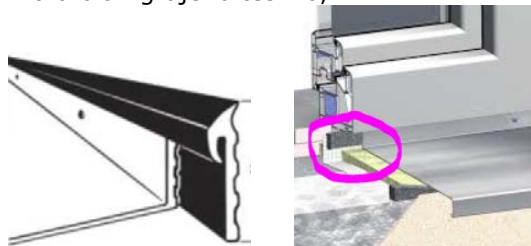
- izjava o lastnostih rolet po Uredbi EU št. 305/2011 za trženje gradbenih proizvodov ali po ZGPro-1, ki mora vsebovati najmanj razred odpornosti na veter po SIST EN 13659.

### Zunanje okenske police

Zunanje okenske police morajo biti vgrajene tako, da je trajno zagotovljena vodotesnost, da je preprečeno zastajanje vode na njih ter da se odtekajoča voda ne poceja po fasadi pod polico.

Zahteve:

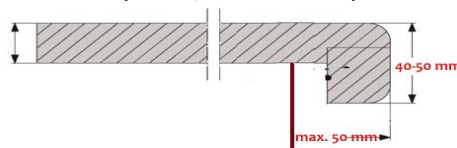
- novo stavbno pohištvo mora imeti zunaj spodaj profil s previsom, pod katerega se vgradi okenska polica,
- med okenski profil ter zunanjo okensko polico mora biti vgrajeno tesnilo,



- v primerih tesnjenja stika police s stranskima špaletama s kitom mora biti uporabljen trajno elastičen PU kit za zunanjo uporabo.

### Notranje okenske police

- izdelane morajo biti iz materiala, ki je trajno odporen na vlago,
- obdelava površine mora biti trajno odporna, omogočati mora mokro čiščenje,
- oblika police, debelina in previs:



- vidni (previsni) stranski robovi špalete morajo imeti estetsko obdelo zaključek brez ostrih robov,
- odrezna dolžina police mora biti ca. 2 x 3 do 5 mm krajša od svetle mere med špaletama, stik pa mora biti zatesnjen z akrilnim kitom.

### Enotne cene morajo vsebovati:

- vse iz splošnih določil za vse vrste del,
- delo in material za morebitna odstopanja dejanske površine posameznega elementa do  $\pm 10\%$  od predvidene,
- pripravo podlage za vgradnjo vseh komponent sistema tesnjenja v treh ravneh,
- izvedbo tesnjenja v treh ravneh, na način, ki je primeren za nameravano zamenjavo stavbnega pohištva,
- dimenzioniranje, dobavo in vgradnjo primerne varnostnega stekla glede na njegove dimenzije, predpisane zahteve in nameravano rabo,
- trajno vodotesno vgradnjo zunanjih okenskih polic.

### Obračun:

- v primeru, da se dejanske mere posameznega elementa (višina in širina) razlikujejo od tistih v popisu del in shemah toliko, da se zaradi tega površina (višina x širina) spremeni za več kot 10%, se v sorazmerju s spremembo površine spremeni tudi ponudbena cena,
- v primerih, ko dejanska s strani naročnika potrjena izvedba posameznih sestavnih delov stavbnega pohištva (npr. vrsta pololiv ipd.) odstopa od tiste v popisih del, se morebitna razlika v ceni obračuna v primerih, ko izvajalec ali naročnik dokažeta, da ta odstopanja ceno posamezne pozicije spreminjajo za več kot 5%.

### Predpisi, standardi:

Izvedba del ter vgrajeni material morata ustrezati veljavnim predpisom in standardom, predvsem pa:

- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah,
- SIST EN 14351-1: okna in vrata – standard za proizvod, zahtevane lastnosti
- SIST EN 356: steklo v stavbah – varnostno steklo,
- SIST EN 12150-2: steklo v stavbah – toplotno kaljeno natrij-kalcijevo silikatno varnostno steklo,
- SIST EN 13120: notranja senčila,
- SIST EN 13659: polkna in zunanje žaluzije.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

## **SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

### **POSEBNA DOLOČILA PO POSAMEZNIH VRSTAH DEL**

#### **SLIKOPLESKARSKA DELA**

**Slikarska dela obsegajo slikarsko obdelavo ter slikanje izključno površin špalet odprtin, v katerih se menjava stavbno pohištvo.**

##### Posebne zahteve naročnika:

- vse površine, na katerih so vidne posledice zamakanj, morajo biti predhodno sanirane,
- vse površine, na katerih so alge in plesni, morajo biti predhodno sanirane,
- z uporabo primernih metod dela in materiala mora biti zagotovljena sprjemnost vseh novih nanosov s podlago,
- slikanje se lahko izvaja samo na predhodno slikarsko izravnane podlage,
- na zunanjih površinah (zunanje špalete, balkoni, lože idr.) ni dopustna uporaba slikarskih izravnjav, ki vsebujejo mavce,
- na zunanjih površinah (zunanje špalete, balkoni, lože idr.) ni dopustna uporaba notranjih barv.

##### Sanacija od vlage poškodovanih površin (ni zajeto v opisu in enotnih cenah):

- sanirajo se lahko samo suhe površine – vzrok zamakanja mora biti predhodno odpravljen,
- odstranjeni morajo biti vsi sloji barve in slikarskih izravnjav,
- v primerih madežev v podlagi (npr. rja, saje ali drugi podobni temni madeži) jih je obvezno pred ponovnimi slikarskimi nanosi nevtralizirati oz. izolirati tako, da ne bodo več vidni in se ne bodo pojavili naknadno.

##### Sanacija površin, kontaminiranih s plesnimi in algami (ni zajeto v opisu in enotnih cenah):

- odstranjeni morajo biti vsi okuženi sloji - obvezno odstraniti najmanj obstoječo barvo in slikarsko izravnavo,
- pred nadaljnjimi postopki je na kontaminirane površine nanesti biocidne pripravke, ki uničujejo plesni in alge,
- nove slikarske izravnave in barve na teh mestih se lahko izvedejo šele po osušitvi biocidnih pripravkov.

##### Priprava podlage na notranjih površinah:

Izvajalec je dolžan natančno pregledati obstoječo podlago ter na podlagi tega izbrati in izvesti pravilen postopek priprave podlage pred novim slikanjem.

Naročnik v nadaljevanju podaja svoje zahteve glede na pričakovano obstoječo podlago (disperzijska barva v več slojih, površine s sledovi od cigaretne dima), katere mora izvajalec upoštevati v ponujenih cenah:

- vsi sloji barve in izravnjav morajo biti odstranjeni z brušenjem ali struganjem do zdrave podlage,
- po odstranitvi je obvezna slikopleskarska izravnava s prednamazom za boljšo sprjemnost s podlago.

##### Enotne cene morajo vsebovati:

- vse iz splošnih določil za vse vrste del,
- pripravo podlage v skladu s pravili stroke in v teh opisih navedenih zahtevah naročnika,
- osnovni in vezni premazi po zahtevah dobaviteljev izravnjalnih nanosov in barv,
- vse potrebne zaščite okrog ostalih že vgrajenih elementov (preboji, stavbno pohištvo,...) v vseh fazah,
- vse potrebne obdelave ob stikih in priključkih k že vgrajenim elementom (stavbno pohištvo,..), tudi kitanje z akrilnim kitom.

##### Obračun:

- po pravilih Obrtne zbornice Slovenije – sekcije slikopleskarjev in črkoslikarjev (Slikopleskarska dela – normativi porabe časa in materiala ter pravila merjenja za obračun slikopleskarskih del),
- razne oteževalne okoliščine, dodatki in »spremembe vrednosti« (slikarska dela: tč. 5.1.4., 5.1.5., 5.3.2., 6.2., 7.2. in 8.3.; pleskarska dela: tč. 5.1.3., 5.1.4., 5.3.2., 6.2., 7.2., 8.2. in 8.3. zgoraj navedenih pravil) se upoštevajo v enotnih cenah in se ne obračunajo v količinah, razen če je v opisu postavke drugače navedeno.

##### Predpisi, standardi:

Izvedba del ter vgrajeni material morata ustrezati veljavnim predpisom in tehničnim specifikacijam, predvsem pa:

- SIST EN 13300: barve in laki – premazna sredstva in premazni sistemi na vodni osnovi za notranje zidove in stropove.

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

**SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

**OBRAZCI**

**OBVESTILO OB IZMERAH**

Podatki o izvajalcu: Naziv izvajalca: ..... kontaktni podatki za dodatna pojasnila ime, priimek: ..... gsm: ..... email: .....	Podatki o stanovanjih in najemnikih: Naslov: ..... Oznaka stanovanja (št. dela stavbe):..... Najemnik/ca: ..... email za pisna obvestila: .....
--	--

Predviden termin montaže:  
(označi)

<p><b>SEPTEMBER</b></p> <table><tr><td>P</td><td>T</td><td>S</td><td>Č</td><td>P</td><td>S</td><td>N</td></tr><tr><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td></tr><tr><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td></tr><tr><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	P	T	S	Č	P	S	N			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				<p><b>NOVEMBER</b></p> <table><tr><td>P</td><td>T</td><td>S</td><td>Č</td><td>P</td><td>S</td><td>N</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td></tr><tr><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td></tr><tr><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td></tr><tr><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td></tr><tr><td>29</td><td>30</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	P	T	S	Č	P	S	N	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
P	T	S	Č	P	S	N																																																																																
		1	2	3	4	5																																																																																
6	7	8	9	10	11	12																																																																																
13	14	15	16	17	18	19																																																																																
20	21	22	23	24	25	26																																																																																
27	28	29	30																																																																																			
P	T	S	Č	P	S	N																																																																																
1	2	3	4	5	6	7																																																																																
8	9	10	11	12	13	14																																																																																
15	16	17	18	19	20	21																																																																																
22	23	24	25	26	27	28																																																																																
29	30																																																																																					
<p><b>OKTOBER</b></p> <table><tr><td>P</td><td>T</td><td>S</td><td>Č</td><td>P</td><td>S</td><td>N</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td></tr><tr><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td></tr><tr><td>11</td><td>12</td><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td></tr><tr><td>18</td><td>19</td><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td></tr><tr><td>25</td><td>26</td><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td></tr></table>	P	T	S	Č	P	S	N					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	<p><b>DECEMBER</b></p> <table><tr><td>P</td><td>T</td><td>S</td><td>Č</td><td>P</td><td>S</td><td>N</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td>13</td><td>14</td><td>15</td><td>16</td><td>17</td><td>18</td><td>19</td></tr><tr><td>20</td><td>21</td><td>22</td><td>23</td><td>24</td><td>25</td><td>26</td></tr><tr><td>27</td><td>28</td><td>29</td><td>30</td><td>31</td><td></td><td></td></tr></table>	P	T	S	Č	P	S	N				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
P	T	S	Č	P	S	N																																																																																
				1	2	3																																																																																
4	5	6	7	8	9	10																																																																																
11	12	13	14	15	16	17																																																																																
18	19	20	21	22	23	24																																																																																
25	26	27	28	29	30	31																																																																																
P	T	S	Č	P	S	N																																																																																
			1	2	3	4	5																																																																															
6	7	8	9	10	11	12																																																																																
13	14	15	16	17	18	19																																																																																
20	21	22	23	24	25	26																																																																																
27	28	29	30	31																																																																																		

Opombe:

.....

.....

.....

Datum izmer: .....

Podpis izvajalca: .....

Podpis najemnika/ce: .....

Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

**SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

**OBRAZCI**

**PREGLEDI IZVEDENIH DEL**

Podatki o stanovanju: Naslov: ..... Št. dela stavbe:.....
--

Potrditev ustreznosti – vmesni pregledi:

- izvajalec vpiše lokacije elementov in oznake tipov
- nadzornik z vpisom datuma potrdi ustreznost izvedbe.

lokacija / oznaka tipa	pregled tesnjenja v treh ravneh	pregled tesnjenja zunaj (okenske police, obrobe, tlak)	ostalo opombe

Končni pregled izvedenih del:

- nadzornik ob vsakem pregledu vpiše datum in ugotovitve,
- ko je vse ustrezno in ni več pomanjkljivosti, nadzornik ob datum vpiše, da so dela dokončana in prevzeta.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



Naročnik: **Nepremičnine Celje d.o.o.**

**JN:** Zamenjava stavbnega pohištva na fasadnem obodu v praznih in zasedenih stanovanjih družbe Nepremičnine Celje d.o.o. na večstanovanjskih objektih Pod gabri 17, Pod gabri 19, Pod gabri 31 in Pod gabri 33

**SPLOŠNI POGOJI IZVEDBE NAROČILA**

**OBRAZCI**

**IZJAVA NAJEMNIKA/CE**

Podatki o izvajalcu: Naziv izvajalca: .....	Podatki o stanovanjih in najemnikih: Naslov: ..... Oznaka stanovanja (št. dela stavbe):..... Najemnik/ca: .....
---	--

Spodaj podpisani/ najemnik/ca potrjujem (ustrezno označi):

- prejem navodil za uporabo in vzdrževanje za novo stavbno pohištvo ter seznanitev z njimi
- da izvajalec z izvedbo zamenjave oken in balkonskih vrat na stanovanju in mojih stvareh ni povzročil nobene škode
- da je izvajalec ob izvedbi del povzročeno škodo v celoti odpravil oz. poplačal

Datum: .....

Podpis najemnika/ce: .....