PRAVA ODLOČITEV. PRAVOČASNA PREVERITEV.

12 faz gradnje pasivne hiše

Kontrolni seznam za investitorja

Od preveritve parcele do urejenega prevzema. Označite preverjene točke, shranite dokazila in določite, kaj mora biti rešeno pred naslednjo fazo.



01 Označite preverjeno
Polja kliknite ali označite ročno.

02 Zapišite dokazilo
Dodajte datum in sklic.

03 Določite nadaljevanje
Zaprite odprte naloge.

Odprite celoten članek z razlago vseh 12 faz

Pripravil: Alen Mladinov, univ. dipl. inž. arh. | ZAPS 1244

Od parcele do dovoljenja

Označite preverjene točke in vpišite datum ter sklic na dokumentacijo.

01 Parcela in projektna naloga

Kdaj: Pred nakupom parcele ali potrditvijo projektne naloge.

- ☐ Preverjeni so prostorski pogoji, dostop, priključki in pravice na zemljišču.
- ☐ Znane so razmere tal, vode in potrebne raziskave za projektiranje.
- ☐ Zapisane so potrebe družine, površine, želene temperature in prioritete.
- ☐ Proračun vključuje gradnjo, storitve, opremo, zunanja dela in rezervo.

Pred nadaljevanjem: Potrjena sta izvedljivost na parceli in celoten investicijski okvir.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

02 Idejna zasnova in PHPP

Kdaj: Med razvojem zasnove, ko je rešitve še mogoče primerjati.

- ☐ Zasnova upošteva lokacijo, osončenje, senčenje in dejansko rabo prostorov.
- ☐ Različice ovoja, oken in prezračevanja so preverjene v PHPP.
- ☐ Obravnavani so poletno ugodje, zunanja senčila in način hlajenja.
- ☐ Ločeno so razjasnjeni predpisi, pasivni standard in želene spodbude.

Pred nadaljevanjem: Potrjeni sta arhitekturna smer in energijska zasnova hiše.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

03 DGD in gradbeno dovoljenje

Kdaj: Pred dokončno pripravo izvedbe in določitvijo začetka gradnje.

- ☐ DGD, zahtevana mnenja in dokazila so pripravljeni za upravni postopek.
- ☐ Preverjeni so status dovoljenja in pogoji za nadaljnje aktivnosti.
- ☐ Pogoji dovoljenja so preneseni v nadaljnje projektiranje.
- ☐ Spremembe zasnove so pravočasno obravnavane s projektantom.

Pred nadaljevanjem: Dovoljena zasnova in pogoji nadaljevanja so jasno opredeljeni.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

Prazno polje pomeni odprto nalogo. Če točka ni relevantna, razlog zabeležite med opombe.

Od PZI do temeljenja

Označite preverjene točke in vpišite datum ter sklic na dokumentacijo.

04 PZI, interier in izvajalci

Kdaj: Pred naročanjem del in izdelkov, ki jih določajo izvedbeni načrti.

- ☐ PZI usklajuje arhitekturo, konstrukcijo, inštalacije in zunanje višine.
- ☐ Razrešeni so kritični detajli ovoja in priključki opreme ter interierja.
- ☐ Ponudbe temeljijo na enaki dokumentaciji, količinah in obsegu del.
- ☐ Pogodbe določajo roke, spremembe, dokazila in odgovornosti udeležencev.

Pred nadaljevanjem: Načrti, pogodbe in terminski načrt s kontrolnimi točkami so usklajeni.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

05 Priprava gradbišča

Kdaj: Pred začetkom izvajanja gradnje.

- ☐ Nadzornik je pri novi manj zahtevni ali zahtevni stavbi imenovan pred zakoličbo.
- ☐ Položaj in višine objekta so zakoličeni ter dokumentirani.
- ☐ Urejeni so popolna prijava začetka, priloge in ostali pogoji začetka.
- ☐ Dogovorjeni so ureditev gradbišča, varnost in pravočasni pregledi del.

Pred nadaljevanjem: Izpolnjeni so pogoji začetka in znan je način usklajevanja izvedbe.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

06 Podlaga in temeljenje

Kdaj: Pred prekritjem podlage, betoniranjem in zasipom.

- ☐ Temeljna tla in izvedena podlaga so preverjeni glede na projekt.
- ☐ Pregledani so izolacija pod ploščo, obodni stiki in detajli pragov.
- ☐ Zaščita pred vodo in radonom ter preboji so pregledani pred prekritjem.
- ☐ Pregledani so armatura, vgrajeni elementi in zahtevana dokazila.

Pred nadaljevanjem: Zapisani so pregledi, meritve in izvedbene zahteve pred naslednjim delom.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

Prazno polje pomeni odprto nalogo. Če točka ni relevantna, razlog zabeležite med opombe.

Konstrukcija, ovoj in inštalacije

Označite preverjene točke in vpišite datum ter sklic na dokumentacijo.

07 Konstrukcija in streha

Kdaj: Med gradnjo nosilne konstrukcije in zapiranjem strehe.

- ☐ Nosilna konstrukcija in njeni priključki se izvajajo po usklajenem PZI.
- ☐ Preverjeni so odprtine, preboji ter priključki med posameznimi sklopi.
- ☐ Strešni sloji, odtoki in zaključki so izvedeni skladno s projektom.
- ☐ Materiali so zaščiteni pred namakanjem; vlaga se ne zapira v konstrukcijo.

Pred nadaljevanjem: Konstrukcija je pregledana in nadaljnja dela imajo vremensko zaščito.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

08 Okna, senčila in tesen ovoj

Kdaj: Pred zaključkom priključkov in zapiranjem dostopnih stikov.

- ☐ Dobavljena okna, vrata in senčila ustrezajo potrjenemu projektu.
- ☐ Pregledani so nosilna vgradnja, pragovi in funkcijske ravni tesnjenja.
- ☐ Toplotna izolacija in zrakotesna ravnina sta neprekinjeno povezani.
- ☐ Vmesni preizkus zrakotesnosti je časovno usklajen; netesnosti se odpravijo.

Pred nadaljevanjem: Priključki so pregledani in odkrite netesnosti odpravljene pred zapiranjem.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

09 Inštalacije in estrih

Kdaj: Pred prekritjem vodov, izvedbo estrihov in zapiranjem oblog.

- ☐ Razvodi, višine, talne sestave in oprema so medsebojno usklajeni.
- ☐ Preboji so zatesnjeni; razvodi so zaščiteni in servisna mesta dostopna.
- ☐ Opravljeni so zahtevani preizkusi pred prekritjem in izvedbo estriha.
- ☐ Shranjeni so posnetki potekov z merami in zapisniki preizkusov.

Pred nadaljevanjem: Inštalacije in podlage so pregledane ter pripravljene na naslednji sloj.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

Prazno polje pomeni odprto nalogo. Če točka ni relevantna, razlog zabeležite med opombe.

Od zaključnih del do uporabe

Označite preverjene točke in vpišite datum ter sklic na dokumentacijo.

10 Sušenje in zaključna dela

Kdaj: Pred občutljivimi oblogami, končnimi priključki in montažo opreme.

- ☐ Vlaga podlage je izmerjena skladno z zahtevami estriha in izbrane obloge.
- ☐ Opravljen je potreben ogrevalni protokol; potrjena je pripravljenost podlage.
- ☐ Fasada, cokel in zaključki ohranjajo načrtovano zaščito in tesnjenje.
- ☐ Montaža opreme ohranja servisni dostop ter zaščitne sloje ovoja.

Pred nadaljevanjem: Pogoji za obloge in opremo so potrjeni z meritvami ter pregledom.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

11 Zagon in zunanja ureditev

Kdaj: Ob zagonu sistemov in pred zaključnim prevzemom.

- ☐ Prezračevanje je izmerjeno in uravnoteženo; ogrevanje ter hlajenje sta nastavljena.
- ☐ Na voljo so poročilo o končni zrakotesnosti in merilni zapisniki.
- ☐ Preverjene so električne zaščite in označitve tokokrogov.
- ☐ Urejeni so odvodnjavanje, končne višine, terase in zaščita cokla.

Pred nadaljevanjem: Sistemi delujejo, meritve so zabeležene in zunanja ureditev je usklajena.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

12 Prevzem in uporaba hiše

Kdaj: Ob prevzemu; zahtevano uporabno dovoljenje pred začetkom uporabe.

- ☐ Pripravljen je prevzemni zapisnik z napakami, odgovornimi osebami in roki.
- ☐ Izpolnjeni so pogoji uporabe in zbrani zahtevani dokumenti ter izjave.
- ☐ Investitor je prejel navodila, garancije, meritve in mapo izvedenega stanja.
- ☐ Uporabnik pozna vzdrževanje in nastavitve za prvo zimo ter poletje.

Pred nadaljevanjem: Dokumentacija je predana, pogoji uporabe izpolnjeni in odprte naloge evidentirane.

Datum / sklic na dokazilo: _____ Preveril: _____

Prazno polje pomeni odprto nalogo. Če točka ni relevantna, razlog zabeležite med opombe.

Vaš projekt. Jasni naslednji koraki.

OBJEKT / LOKACIJA

INVESTITOR

VODJA PROJEKTA / KONTAKT

VELJAVNI NAČRTI / OZNAKA IN DATUM

TRENUTNA FAZA / NASLEDNJI PREGLED

ODPRTA NALOGA / DOGOVORJENI UKREP

01
Faza / vprašanje / lokacija:
Ukrep / odgovorna oseba / rok:
Dokazilo / datum zaključka:

02
Faza / vprašanje / lokacija:
Ukrep / odgovorna oseba / rok:
Dokazilo / datum zaključka:

03
Faza / vprašanje / lokacija:
Ukrep / odgovorna oseba / rok:
Dokazilo / datum zaključka:

Seznam uskladite s projektom in odgovornimi udeleženci. Označene točke so evidenca spremljanja; strokovne ugotovitve in potrditve hranite v ustreznih zapisnikih. Če točka ni relevantna, razlog zapišite med opombe.

Celoten vodnik: faze gradnje pasivne hiše

NAČRTUJETE GRADNJO?

Pogovorimo se o vašem projektu.

Projektiranje, energijsko načrtovanje in nadzor.

041 514 746 | info@PasivnaGradnja.si

Jarška cesta 49, 1000 Ljubljana

Odprite kontakt