

# IZVEŠTAJ

## o obilasku prostora u kojem je neophodno isušivanje

**Objekat : Stambena zgrada – Više stambenih jedinica na VII, VI i V spratu pomenute zgrade**

**Adresa : Beograd, Voždovac, Banjica, ul. Bulevar JNA br. 2 V**

18.01.2026.

### **IME PREDUZEĆA**

**"MOL – ELEKTRIK"**

**PIB: 108602714**

**MB: 63567256**

**Adresa: - ul. Jugoslovenske Armije br. 139, 21235 Temerin (Direkcija)**

**- ul. Niški autoput br. 25, 11000 Beograd – Konjarnik (Poslovnica u Beogradu)**

**Web: [www.isusivanjezidova.rs](http://www.isusivanjezidova.rs)**

**E-mail: [isusivanjezidova@gmail.com](mailto:isusivanjezidova@gmail.com)**

**Tel.: +381 69 30 38 319**

**Datum obilaska i kontrole stanova: 16.01.2026.**

Izveštaj sadrži:

- Spisak kontrolisanih stanova sa ponudom kondenzacionih isušivača za svaki posebno
- Spisak ponuđenih kondenzacionih isušivača sa tehničkim podacima, način merenja, korišćeni merni uređaj sa tehničkim podacima i.t.d.



## Ponuda kondenzacionih isušivača

- Kondenzacioni isušivači TROTEC TTK 355 S i TROTEC TTK 175 S - jačeg protoka vazduha



### Tehnički podaci

### Tehnički podaci

Parametar	Vrednost	
Model	TTK 175 S	TTK 355 S
Učinak odvlaživanja na 30 °C / 80 % r.vl.	40 l / 24 h	55 l / 24 h
Učinak odvlaživanja, maks.	50 l / 24 h	70 l / 24 h
Radna temperatura	5 °C - 32 °C	5 °C - 32 °C
Radno područje relativne vlažnosti vazduha	32% - 100 % r.vl.	32% - 100 % r.vl.
Volumni protok vazduha	300 m <sup>3</sup> /h	1.000 m <sup>3</sup> /h
Mrežni priključak	1/N/PE~ 230 V 50 Hz	1/N/PE~ 230 V 50 Hz
Snaga, maks.	0,88 kW	1,27 kW
Nazivna struja	4,0 A	5,8 A
Posuda za vodu, prihvatni volumen	6 l	6 l
Rashladno sredstvo	R410a	R410a
Količina rashladnog sredstva	510 g	650 g
Težina	35 kg	39 kg
Dimenzije (vx dx b x š)	663 x 451 x 494 mm	742 x 150 x 500 mm
Minimalni razmak od zidova/predmeta	A:gore: 50cm B:nazad: 50cm C: bočno: 50cm D:napred: 50 cm	A:gore: 50cm B:nazad: 50cm C: bočno: 50cm D:napred: 50 cm
Nivo buke LpA (1 m; u skladu s DIN 45635-01-KL3)	52 dB(A)	54 dB(A)





- Kondenzacioni isušivač TROTEC TTK 125 S - srednjeg protoka vazduha

## TROTEC

### Tehnički prilog

#### Tehnički podatci

Parametar	Vrijednost
<b>Model</b>	<b>TTK 125 S</b>
Učinak odvlaživanja, maks.	32 l / 24 h
Radno područje (temperatura)	5 °C - 32 °C
Radno područje relativne vlažnosti zraka	50 % - 90 % r.vl.
Dopušteni tlak, maks.	3,0 MPa
Tlak na usisnoj strani	0,6 MPa
Tlak na izlaznoj strani	2,1 MPa
Volumni protok zraka	250 m <sup>3</sup> /h
Mrežni priključak	220 - 240 V / 50 Hz
Snaga, maks.	0,5 kW
Nazivna struja	2,3 A
Osigurač 	-
Vrsta zaštite	IPX0
Posuda za vodu, prihvatni volumen	6 l
Rashladno sredstvo	R290
Količina rashladnog sredstva	150 g
Faktor globalnog zatopljenja	3
Ekvivalent CO <sub>2</sub>	0,00045 t
Razina zvučnog tlaka LpA (1 m; u skladu s DIN 45635-01-KL3)	52 dB(A)
Dimenzije (duljina x širina x visina)	375 x 345 x 603 mm
Minimalni razmak od zidova i predmeta	A: gore: 50 cm B: straga: 50 cm C: bočno: 50 cm D: sprijeda: 50 cm
Težina	26 kg





- Vlagometar TROTEC BM 31 (instrument za merenje vlage u materijalima do 40 mm dubljine)



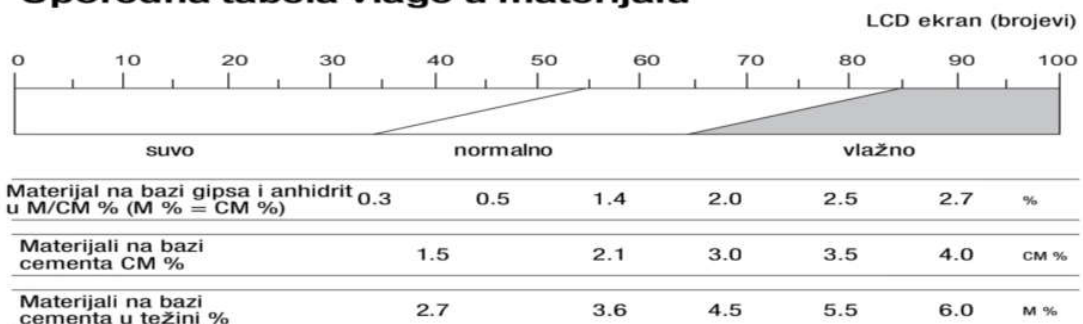
### Tehnički podaci

Model:	BM31
Težina:	190 g
Dimenzije (V x Š x D):	190 mm x 55 mm x 32 mm
Merni opseg:	0 do 100 brojeva
Princip merenja:	Dielektrični
Rezolucija:	1 broj
Dubina prodiranja:	5 do 40 mm
Radna temperatura:	0 do 40 °C
Temperatura skladištenja:	-20 do 70 °C
Napajanje:	1 x Alkalna 9 V baterija
Automatsko gašenje uređaja:	Posle oko 30 sekundi od prestanka rada

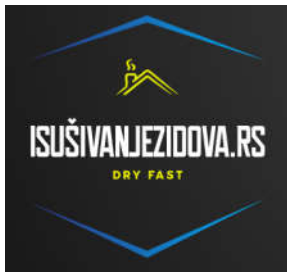
BM31



### Uporedna tabela vlage u materijalu



CM % = procenat koristeći kalcijum karbid metodu  
M % = procenat u težini materijala%



## Spisak kontrolisanih stanova sa izveštajem i predlogom za isušivanje

Dana 16.01.2026. godine, je kontrolisano više stanova na adresi Bulevar JNA br. 2 V, i tom prilikom su izvršena merenja mernim instrumentom TROTEC BM 31, po prethodnoj najavi upravnika stambene zajednice, a zbog havarije izazvane naglim otapanjem snežnih padavina na krovnom prostoru objekta i prodorom vode u veći broj stambenih jedinica na nekoliko spratova.

Izmereni rezultati su bili preko 5 % vlažnosti u materijalu, i to se smatra za jako navlažene materijale.

U sledećem delu zapisnika ćemo navesti spisak kontrolisanih stanova sa predlogom za instalaciju kondenzacionih isušivača, shodno našoj proceni. U obzir su uzeti svi parametri (površina i zahvaćenost vlagom i prokišnjavanjem, kvadratura soba i stanova, izjave stanara i.t.d.).

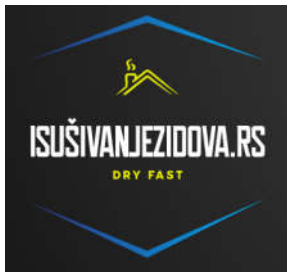
### Spisak kontrolisanih stanova sa predlogom za instalaciju kondenzacionih isušivača:

#### 1. Stan br. 106, porodica Pavlov

Po izjavi stanara relativno mali prostor je zahvaćen prokišnjavanjem, u jednoj od spavaćih soba. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački zida i plafona površine oko 15x15 cm i nakon izvršenog merenja vlagomatrom, konstatovan je procenat vlage koji je na samoj granici prelaska iz normalne vlažnosti materijala u povećanu vlažnost. Dat savet da se klima uređaj u navedenoj sobi uključi u "DRY" mod i radi tako nekoliko dana. Stanari, kao i mi, sto stava da nije potrebna instalacija naših isušivača.

#### 2. Stan br. 105, porodica Terzić

Po izjavi stanara veliki deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem (dnevni boravak, kuhinja, predsoblje, dečja soba, kupatilo). Kontrolom utvrđeno da je voda probila na nekoliko tačaka i da je ista curela do poda. Detektovane vrednosti su od 6,5 do 8,5 % vlažnosti. Dat predlog da se ubace dva kondenzaciona isušivača jačeg i srednjeg kapaciteta zbog veće kvadrature stana (TROTEK TTK 355 S i TTK 125 S), na šta su stanari stana br. 105 zahtevali da se odmah pristupi isušivanju istih prostorija, nezavisno od odluke stambene zajednice. Instalacija i puštanje u rad izvršeni 17.01.2026. godine.



### 3. Stan br. 104, porodica Baković (podstanari)

Po izjavi stanara veći deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na nekoliko tačaka. Detektovane vrednosti su od 5,5 do 10 % vlažnosti ("OVER LIMIT" po našem vlagometru"). Dat predlog da se ubace dva kondenzaciona isušivača jačeg i srednjeg kapaciteta (TROTEK TTK 355 S i TTK 125 S), na šta su stanari stana br. 104 rekli da im je stanodavac već uneo u stan jedan kondenzacioni isušivač i da će ga tu držati 3-4. S ozirom da je na par pozicija izmerena referenta vrednost "OVER LIMIT" predloženo im je da isti aparat drže minimum 10 dana.

### 4. Stan br. 103, porodica Ilić

Po izjavi stanara manji deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na dve tačke (u dnevnom boravku i spavaćoj sobi, obe površine oko 20x20 cm.). Detektovane vrednosti su od 9 do 9,5 % vlažnosti. Dat predlog da se ubace dva kondenzaciona isušivača srednjeg kapaciteta (TTK 125 S). U međuvremenu, dok se ne budu odlučili na proceduru isušivanja, dat prelog da klima uređaji u stanu rade na "DRY" modu što duže.

### 5. Stan br. 102

Po izjavi stanarke, ista je rekla da joj nisu potrebne naše usluge, kao ni bilo kakve usluge upravnika SZ.

### 6. Stan br. 101, porodica Dimitrijević

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjavanjem.

### 7. Stan br. 100

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

### 8. Stan br. 99, porodica Jovanović

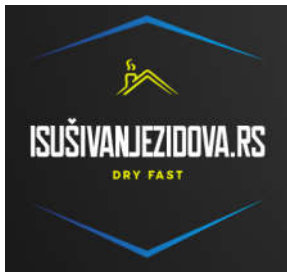
Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjavanjem.

### 9. Stan br. 98

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

### 10. Stan br. 97, porodica Petković

Po izjavi stanara manji deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (u predsoblju od plafona do poda, kao i da se vlaga proširila ispred vrata stana na suprotnoj strani zida). Detektovane vrednosti su preko 10 % vlažnosti t.j. "OVER LIMIT". Daljom kontrolom utvrđeno da je ista vertikala prokislila i na VI i V spratu, ispod navedenog stana. Dat predlog da se ubaci jedan kondenzacioni isušivač jačeg kapaciteta (TTK 355 S), na šta su stanari stana



br. 97 rekli da će im prijatelj obezbediti dva kondenzaciona isušivača. Dana 18.01.2026. godine, smo primili poziv od porodice Petković radi konsultacije u vezi sa dva kondenzaciona isušivača. Posle razmene bitnih informacija, saznali smo da isti u roku od 24 sata nisu izbacili ništa vode i pri tom smo ustanovili da su isti malog kapaciteta i za kućnu upotrebu (nisu profesionalne mašine za isušivanje). Zamoljeni smo da postavimo našu predloženu mašinu dana 19.01.2026. godine i da krenemo sa procedurom isušivanja.

11. Stan br. 96, porodica Čabunac

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjanjem.

12. Stan br. 95, porodica Novaković

Po izjavi stanara, stana nije zahvaćen prokišnjanjem, ali od ranije postoji problem u stanu. Isti se nalazi u vertikali, ispod stana br. 106, porodice Pavlov i u spavaćoj sobi umaju fleku od prokišnjanja (ista se nalazi ispod terase koja pripada stanu br. 106). Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (u pomenutoj spavaćoj, površine oko 10x10 cm.). Detektovane vrednosti su od 9 do 9,5 % vlažnosti na centru fleke i koncentrisano se smanjuju do 5 % vlažnosti na oko pola metra od centra fleke. Dat predlog da se potraži stručna pomoć firme koja poseduje takozvanu termalnu kameru i proveriti se da li ima dokapavanja, t.j. kapilarnog curenja sa gornjeg sprata, i ukoliko se isto pronađe, da se sanira, a nakon toga se može pristupiti proceduri isušivanja.

13. Stan br. 94

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjanjem.

14. Stan br. 93

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

15. Stan br. 92, porodica Musić

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjanjem.

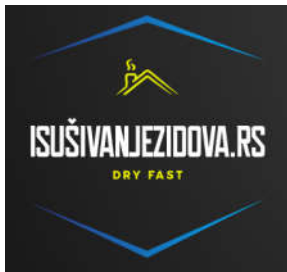
16. Stan br. 91

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

17. Stan br. 90, porodica Nikolić

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjanjem.

18. Stan br. 89, porodica Sandić



---

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjavanjem.

19. Stan br. 88

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

20. Stan br. 87, porodica Rastovac

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjavanjem.

21. Stan br. 86, porodica Joković

Po izjavi stanara, stan nije zahvaćen prokišnjavanjem.

22. Stan br. 85

Niko nije otvorio prilikom našeg dolaska.

23. Stan br. 84, porodica Maksimović

Po izjavi stanara veći deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (u predsoblju od plafona do poda, kao i da se vlaga proširila ispred vrata stana na suprotnoj strani zida). Detektovane vrednosti su preko 10 % vlažnosti t.j. "OVER LIMIT". Daljom kontrolom rečeno nam je da se isti stan nalazi u vertikali ispod stana br. 97, porodice Petkvić. Dat predlog da se ubaci jedan kondenzacioni isušivač jačeg kapaciteta (TTK 355 S).

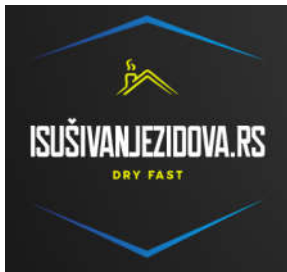
24. Stan br. 83, porodica Petrović

Po izjavi stanara manji deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (pored ulaznih vrata od plafona do poda). Detektovane vrednosti su preko 10 % vlažnosti t.j. "OVER LIMIT". Daljom kontrolom utvrđeno da se isti stan nalazi u vertikali ispod stana br. 97, porodice Petkvić. Dat predlog da se ubaci jedan kondenzacioni isušivač srednjeg kapaciteta (TTK 125 S).

25. Stan br. 69, porodica Nikiforov

Po izjavi stanara manji deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (pored ulaznih vrata od plafona do poda). Detektovane vrednosti su preko 10 % vlažnosti t.j. "OVER LIMIT". Daljom kontrolom utvrđeno da se isti stan nalazi u vertikali ispod stana br. 83, porodice Petrović. Dat predlog da se ubaci jedan kondenzacioni isušivač srednjeg kapaciteta (TTK 125 S).

25. Stan br. 70



Po izjavi stanara manji deo stana je zahvaćen prokišnjavanjem. Kontrolom utvrđeno da je voda probila na jednoj tački (od plafona pored ulaznih vrata i spušta se na dole). Detektovane vrednosti su preko 10 % vlažnosti t.j. "OVER LIMIT". Daljom kontrolom utvrđeno da se isti stan nalazi u vertikali ispod stana br. 84, porodice Maksimović. Dat predlog da se ubaci jedan kondenzacioni isušivač jačeg kapaciteta (TTK 175 S).

## **ZAKLJUČAK KONTROLE OBILASKA STANOVA**

Sa gore prikazanim merenjima vlažnosti smo utvrdili da za navedene stambene jedinice je potrebno što pre se pristupiti procesu isušivanja. Periodi isušivanja su individualni i zavise od mnogo faktora (što češća pražnjenja posuda, izbegavanje provetravanja i što manje otvaranja vrata i prozora radi smanjena ulaska svežeg vazduha, stepena vlažnosti i.t.d.) i razlikovaće se od stana do stana. Mišljenja smo da će period isušivanja trajati minimalno 7 do 10 dana po predloženim stanovima.

S obzirnom na napred navedeno možemo izaći sa sledećom ponudom t.j. cenama za svaki kondenzacioni isušivač po danu korišćenja i to su sledeće cene:

- TROTEC TTK 355 S..... 15 €
- TROTEC TTK 175 S..... 15 €
- TROTEC TTK 125 S..... 10 €

Za sve usluge, naša firma izdaje račun (bilo da je u pitanju pravno lice, SZ ili fizičko lice) tako da ste u mogućnosti da naknadno – ukoliko je potrebno, ostavrite sva svoja prava kod osiguravajućih kuća, investitora i dr.

UNAPRED SE RADUJEMO POSLOVNOJ SARADNJI.

S' POŠTOVANJEM,

**Izveštaj sastavio:**

**Dragan Jovanović**

**18.01.2026. god. u Temerinu.**

**Kontrolno merenje vršio:**

**Dragan Jovanović**