

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 31b

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 31b se nahaja v četrtni skupnosti Polje k.o. 1770 Kašelj.

Stanovanjska enota se nahaja v nizu manjših atrijskih bivalnih objektov. Objekti so L tlorisne oblike in si s stikajočimi objekti delijo dvokapne strehe, s slemeni nad stičnimi stenami.

Objekt je prizidan, pred objektom je izveden nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- legalizacija prizidka (pridobiti je potrebno gradbeno dovoljenje)
- izgradnja dodatnega prizidka
- odstranitev nadstreška
- postavitve nadstreška
- investicijsko vzdrževalna dela
- izvedba plinskega priključka (že pridobljeno soglasje)
- projekt in izvedba NN priključka
- sanacija kanalizacije s priključkom na javni kanal

Seznam prostorov

Prostor	Površina m2
Vetrolov	1,56
Bivalni prostor s kuhinjo	12,93
Kopalnica	3,10
Soba 1	13,10
Spalnica	12,67
Skupaj:	43,36




Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 33.
Vodomerni števec na parceli 2101/94.

Splošni opis

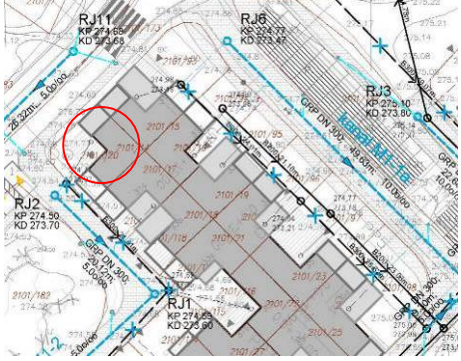
Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje  <small>Vir: Google Zemljevidi</small>	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in žlote so dotrajane. • Leseno ostrešje je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine in podložnih letev • polaganje snegolovov, • zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod, • polaganje toplotne izolacije in parne zapore na strop • polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam).
Zidovi 	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: na fasadi dodanih 5 cm TI izolacije. • Notranje stene: opleski so v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba tankoslojne kontaktne fasadne obloge s toplotno izolacijo, • izvedba vertikalne hidroizolacije na cokel in nastavke sten • izvedba obloge cokla. • zaradi novih razvodov instalacij zametavanje utorov in slikopleskarska obdelava sten
Tlaki 	<ul style="list-style-type: none"> • v vetrolovu in kopalnici je položena keramika. • Ostali prostori laminat 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov

			
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi	
Stavbno pohištvo  	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbno pohištvo je menjano in v dobrem stanju ($U_w=1,3$ W/m²K). 	<p>Sanacija ni potrebna.</p>	
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • V kopalnici se strop lušči. • V ostalih prostorih so stropi pobeljeni in v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • Slikopleskarska obdelava stropov 	
Sanitarni prostori	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane sanitarije 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjava sanitarne keramike • zamenjava stenske keramike 	

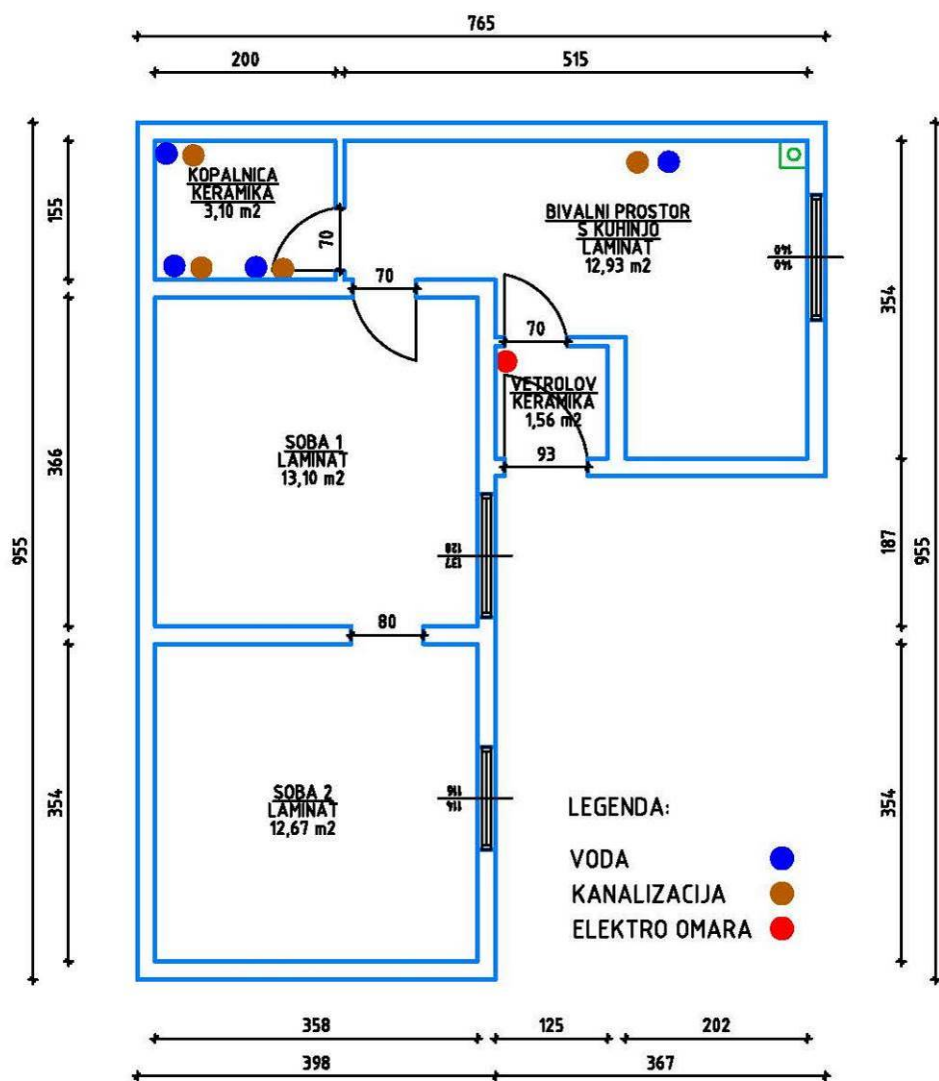
		<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava talne keramike in podlog tlaka • zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop instalacij)
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Zunanja ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlakovanje in ograje so v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije
Elektro inštalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> • dotrajani razvodi in elementi 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 12). 
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. • Dotrajana interna kanalizacija • Lokalno ogrevanje 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba plinskega priključka s števcem (pridobljeno soglasje) • izvedba kompletne plinske inštalacije • izdelava projekta in izvedba radiatorskega ogrevanja in priprave tople sanitarne vode s plinsko pečjo z novim dimnikom, termostatski ventili • izvedba prezračevanja sanitarij in

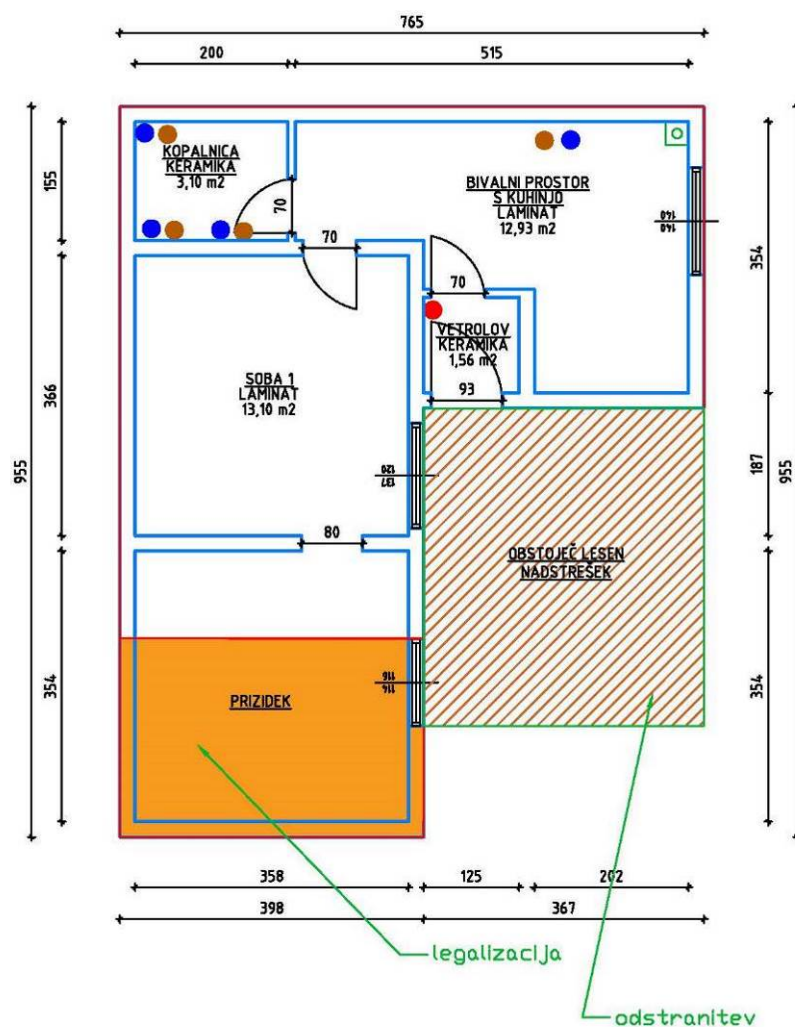
		<p>bivalnega prostora z lokalnimi rekuperatorji</p> <ul style="list-style-type: none"> izvedba kompletne vodovodne inštalacije hladne in tople vode za sanitarije (WC školjka, umivalnik, kad/tuš, pralni stroj) ter za kuhinjo (korito, pomivalni stroj), nov priključek na vodovod izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.
<p>Rušitve in odstranitve</p>		<ul style="list-style-type: none"> Odstranitev nadstreška
<p>Prizidki in novi elementi</p>		<ul style="list-style-type: none"> Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka. Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom. Predviden dodaten prizidek (cca. 10 m²) – potrebno gradbeno dovoljenje.
<p>Ocenjena vrednost</p>	<p>58.000,00 EUR 1.100 €/m²</p>	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

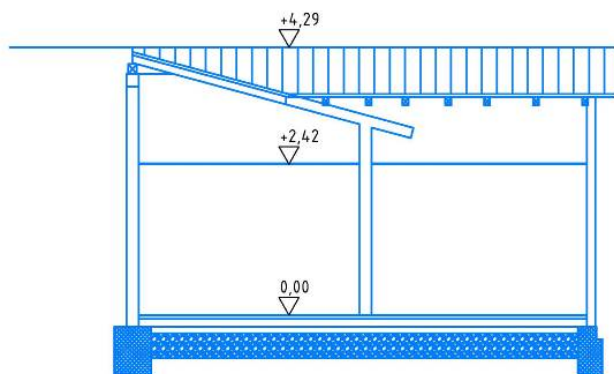
Hiša št 31b:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

