

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 53a

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 53a 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.

K objektu je izveden prizidek in nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- legalizacija prizidkov (pridobiti je gradbeno dovoljenje)
- postavitev prizidkov
- investicijsko vzdrževalna dela
- projekt in izvedba NN priključka
- sanacija kanalizacije s priključkom na javni kanal

POROČILO O OBSTOJEČEM STANJU

Prikaz lege stavbe



Seznam prostorov

Prostor	Površina m ²
Vetrolov	2,52
Bivalni prostor s kuhinjo	27,65
Kopalnica	3,20
Soba 1	14,42
Soba 2	14,38
Spalnica	14,10
Shramba	5,41
Skupaj:	81,68

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 53c.
Vodomerni števec je na parceli 2101/135.



Splošni opis

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


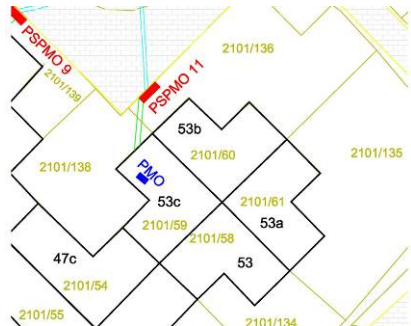




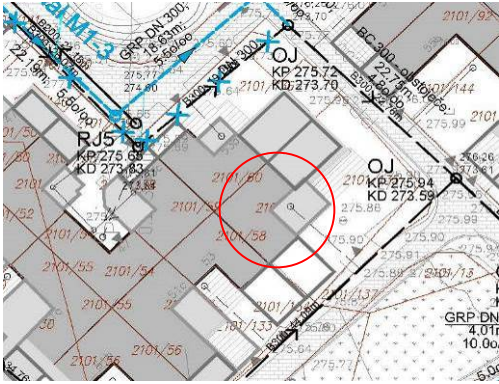
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Streha je menjana (valovitka). • Obrobe in žlebovi so novi. • Ostrešje je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • sanacija puščanja strehe (na stropu viden madež vlage).
Zidovi  	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: je nova z minimalno TI • 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 novega elektro razvoda kitanje utorov in slikopleskarska obdelava (sicer ni potrebno).

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Tlaki</p> 	<p>Tlaki: v prostorih so položeni različni laminati, v shrambi pa keramika.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Stavbno pohištvo</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbo pohištvo: je menjano in v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). 	<p>Vgradnja dveh strešnih oken</p>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi  	<ul style="list-style-type: none"> • V vseh prostorih so stropi pobeljeni in v solidnem stanju. • Na delu bivalnega prostora viden madež od vlage. 	<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 • zamenjava talne keramike in podlog tlaka • zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop instalacij)

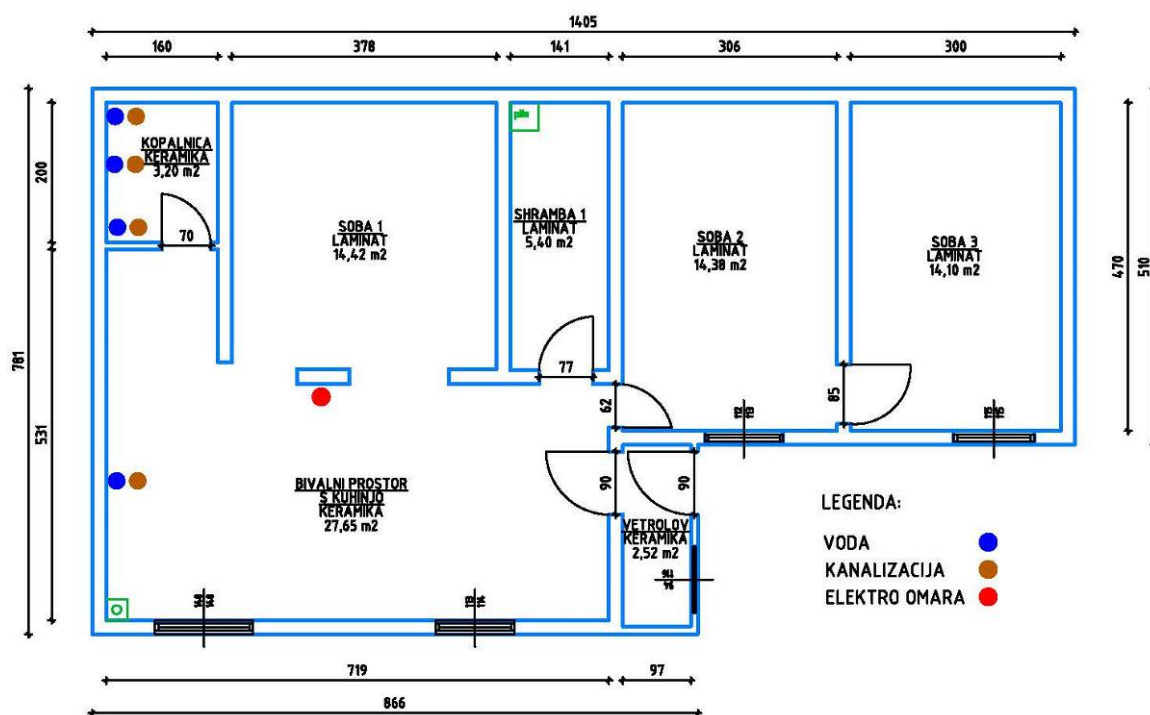
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Zunanja ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedeno tlakovanje je v solidnem stanju. Ograje so prav tako v solidnem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije
Elektro inštalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> Omarica z varovalkami je menjana. Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 11). 
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<ul style="list-style-type: none"> Ogrevanje je centralno na plin. Dotrajani razvodi hladne in tople vode. Dotrajana interna kanalizacija (odtoki v kopalnici puščajo). 	<ul style="list-style-type: none"> izvedba prezračevanja sanitarij in bivalnega prostora z lokalnimi rekuperatorji (kuhinska napa), 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.

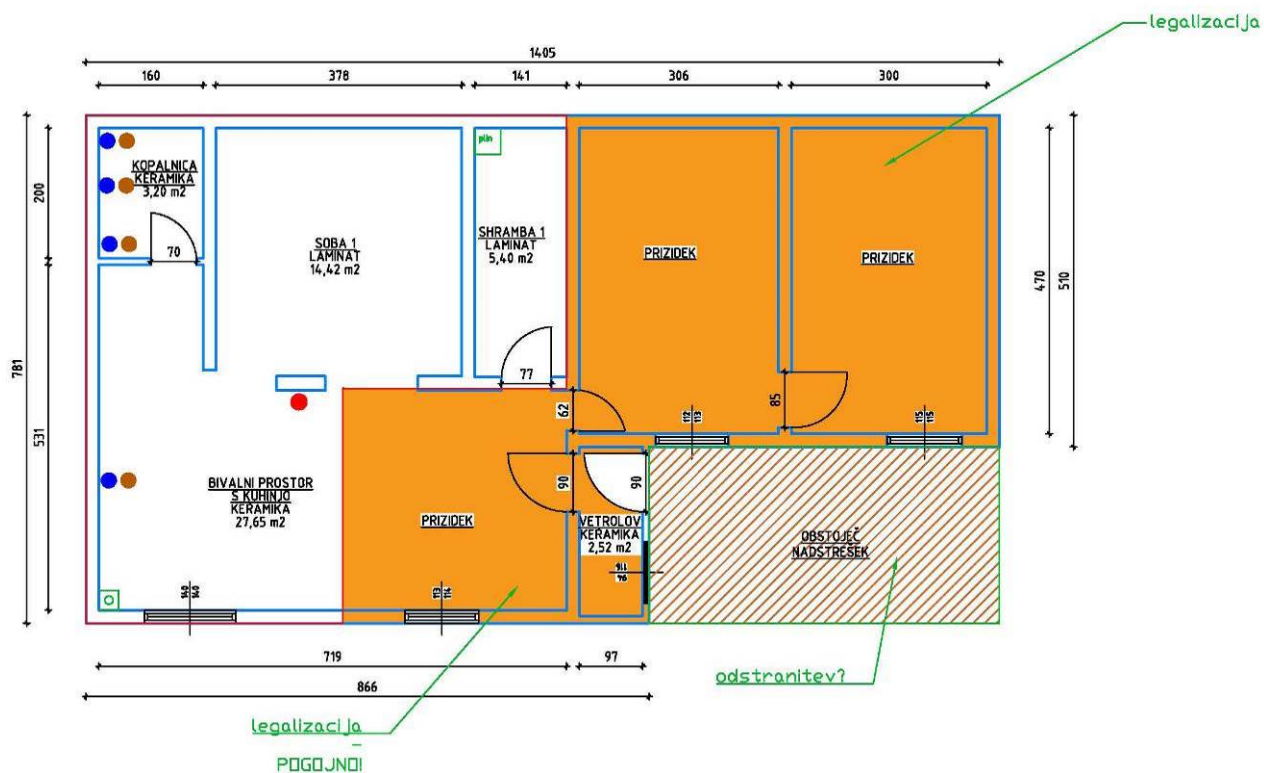
		
		
Rušitve in odstranitve		<ul style="list-style-type: none"> • Odstranitev nadstreška
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Legalizacija prizidkov – potrebno GD • Predvidena dva dodatna prizidka – potrebno GD
Ocenjena vrednost	75.000,00 EUR 680,00 €/m²	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

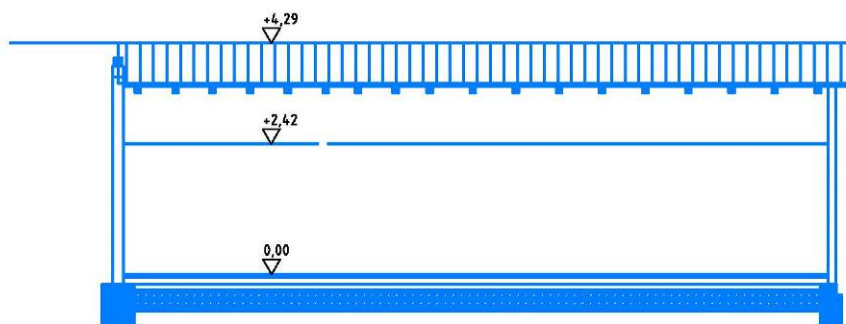
Hiša št 53a:

HEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

