

## POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

### Cesta španskih borcev 31

#### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

##### Lokacija stanovanjske enote

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

Stanovanjska enota se nahaja v nizu manjših atrijskih bivalnih objektov. Objekti so v osnovi L tlorisne oblike in si s stikajočimi objekti delijo dvokapne strehe, s slemeni nad stičnimi stenami. Ob osnovni enoti je zgrajen prizidek in narejen nadstrešek.



##### Predvideni posegi obnove:

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

## POROČILO O OBSTOJEČEM STANJU

### Prikaz lege stavbe



### Seznam prostorov

Prostor	Površina m2
Vetrolov	9,21
Bivalni prostor s kuhinjo	23,86
Kopalnica	3,13
Soba 1	12,53
Spalnica	13,10
<b>Skupaj:</b>	<b>61,83</b>

### Komunalna opremljenost




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

### Splošni opis




Objekt je vzdrževan in v solidnem stanju.  
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.  
Na stropih je vidno zamakanje strehe.

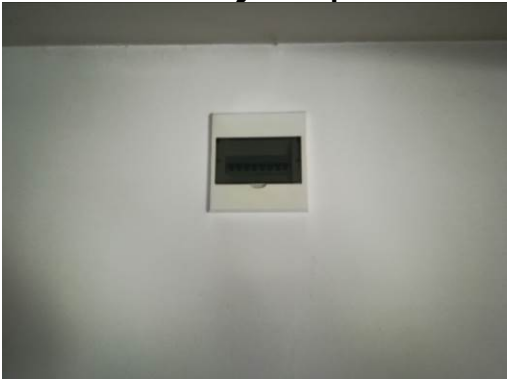
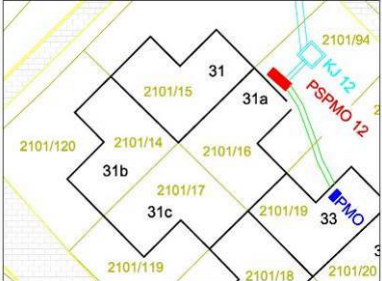
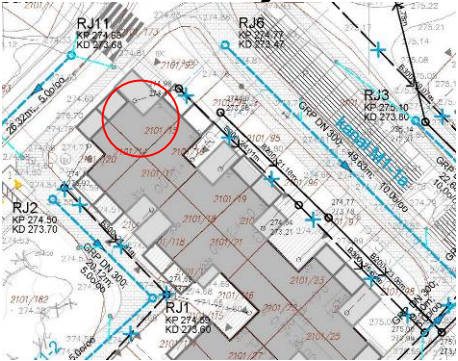




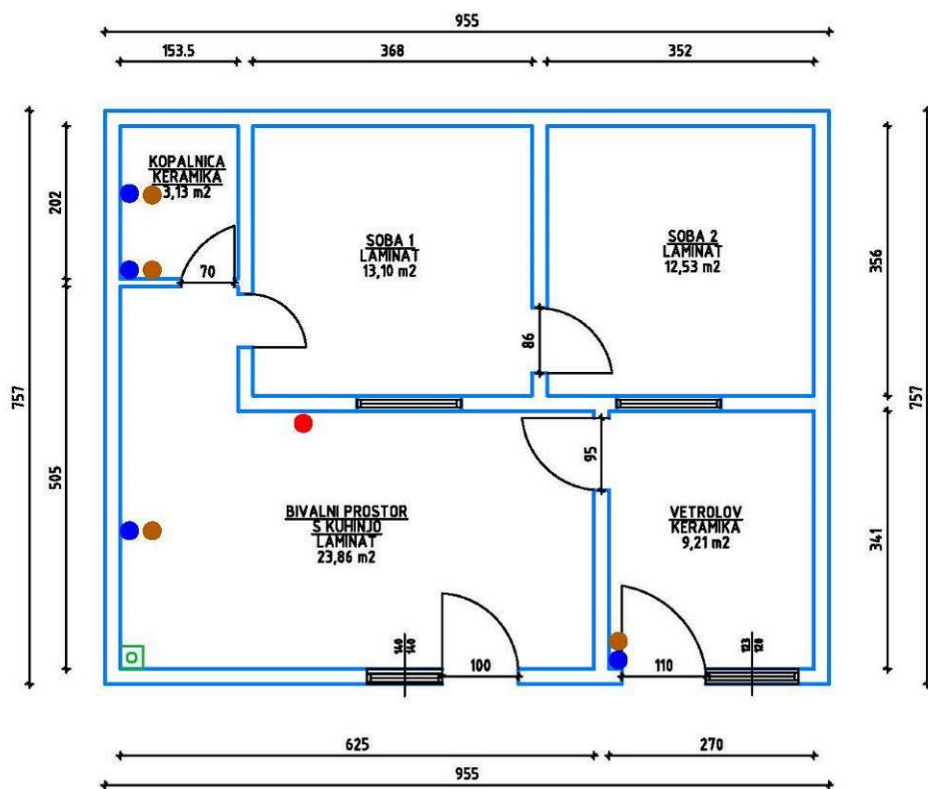
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana.</li> <li>• Obrobe in žlote so dotrajane.</li> <li>• Leseno ostrešje je v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine in podložnih letev</li> <li>• polaganje snegolovov,</li> <li>• zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod,</li> <li>• polaganje toplotne izolacije in parne zapore na strop</li> <li>• polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam).</li> </ul>
<b>Zidovi</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasada: na SZ strani dodane 5 cm TI in nov zaključni sloj; sicer je fasada minimalno izolirana</li> <li>• Notranje stene: opleski so v solidnem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izvedba tankoslojne kontaktne fasadne obloge s toplotno izolacijo,</li> <li>• izvedba vertikalne hidroizolacije na cokel in nastavke sten</li> <li>• izvedba obloge cokla.</li> <li>• zaradi novih razvodov instalacij zametavanje utorov in slikopleskarska obdelava sten</li> </ul>

<p><b>Tlaki</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v vetrolovu in kopalnici je položena keramika.</li> <li>• Ostali prostori: laminat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov</li> </ul>
<p><b>Stavbno pohištvo</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunanje stavbno pohištvo: je menjano – PVC, <math>U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>.</li> <li>• Dotrajana notranja vrata, iz vetrolova v bivalni prostor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vgradnja dveh strešnih oken z zunanjimi senčili</li> <li>• zamenjava (enih) notranjih lesenih vrat</li> </ul>

<p><b>Stropi</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V vetrolovu je lesen strop, ki je dotrajan, zaradi zamakanja strehe.</li> <li>• V kopalnici so na stropu vidne sledi vlage.</li> <li>• V ostalih prostorih so stropi pobeljeni in v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slikopleskarska obdelava stropov in zamenjava stropa v vetrolovu.</li> </ul>
<p><b>Sanitarni prostori</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotrajane sanitarije</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zamenjava sanitarne keramike</li> <li>• zamenjava stenske keramike</li> <li>• zamenjava talne keramike in podlog tlaka</li> <li>• zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop instalacij)</li> </ul>
<p><b>Zunanja ureditev</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izvedeno tlakovanje je v solidnem stanju.</li> <li>• Ograje v solidnem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije</li> </ul>

<p><b>Elektro inštalacije in oprema</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nova omarica z varovalkami</li> <li>• dotrajani razvodi in elementi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zamenjava kompletne interne napeljave</li> <li>• načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 12).</li> </ul> 
<p><b>Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotrajani razvodi hladne in tople vode.</li> <li>• Dotrajana interna kanalizacija</li> <li>• Lokalno ogrevanje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izvedba plinskega priključka s števcem (pridobljeno soglasje)</li> <li>• izvedba kompletne plinske inštalacije</li> <li>• izdelava projekta in izvedba radiatorskega ogrevanja in priprave tople sanitarne vode s plinsko pečjo z novim dimnikom, termostatski ventili</li> <li>• izvedba prezračevanja sanitarij in bivalnega prostora z lokalnimi rekuperatorji</li> <li>• izvedba kompletne vodovodne inštalacije hladne in tople vode za sanitarije (WC školjka, umivalnik, kad/tuš, pralni stroj) ter za kuhinjo (korito, pomivalni stroj),</li> <li>• nov priključek na vodovod</li> <li>• izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.</li> </ul>
<p><b>Rušitve in odstranitve</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstrani se lesen nadstrešek.</li> </ul>
<p><b>Prizidki in novi elementi</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka.</li> </ul>
<p><b>Ocenjena vrednost</b></p>	<p><b>50.000,00 EUR</b> <b>800,00 €/m2</b></p>	

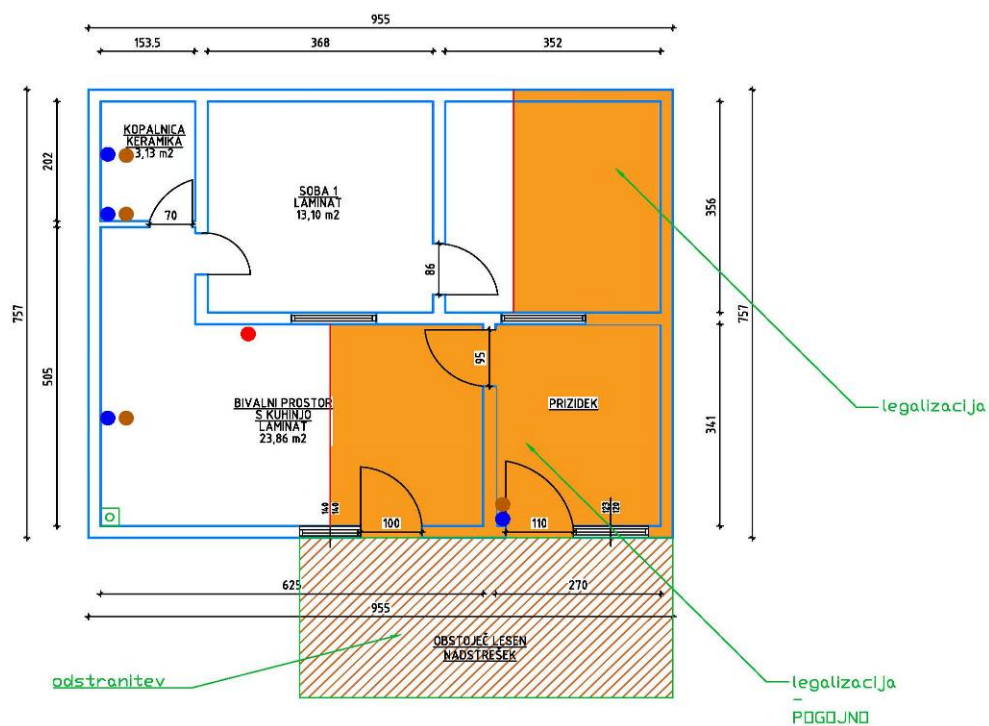
## POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA



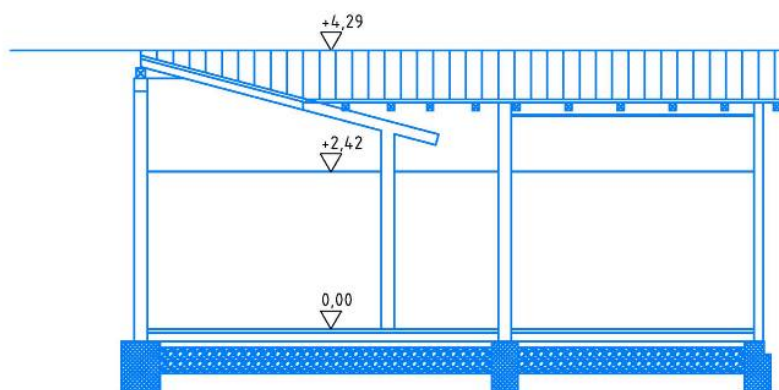
### LEGENDA:

- VODA ●
- KANALIZACIJA ●
- ELEKTRO OMARA ●





PREREZ – shematski prikaz



## PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

