

## POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

### Cesta španskih borcev 43a

#### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

##### Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 43a 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 ima večji prizidek in izveden večji nadstrešek.



##### Predvideni posegi obnove:

- prizidka se rušita
- postavi se dva nova prizidka
- odstranitev nadstreška,
- postavitve nadstreška,
- 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 m2
Bivalni prostor s kuhinjo	13,55
Kopalnica	4,27
Soba 1	13,69
Spalnica	12,36
Soba 2	8,07
<b>Skupaj:</b>	<b>51,94</b>

### Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, na objektu.

Vodomerni števec je na parceli 2101/106.

### Splošni opis




Objekt je vzdrževan in v solidnem stanju. Postavlja se vprašanje o kakovosti prizidka.

V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kritina je menjana (valovitka).</li> <li>• Obrobe in žlebovi so v dobrem stanju.</li> <li>• Ostrešje je v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam).</li> <li>• V smislu energetske sanacije se preko 12cm mineralne volne položi dodatna TI na podstrešju.</li> </ul>
<b>Zidovi</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasada: v osnovi z minimalno TI.</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>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Tlaki</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tlaki: v kopalnici je položena keramika.</li> <li>• Tlaki: v drugih prostorih je položen delno laminat, delno parket, ki je v dobrem stanju.</li> <li>• Neustrezna je izvedba pragu med, pokrito teraso in prostori prizidka.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov</li> </ul>
<b>Stavbno pohištvo</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavbo pohištvo je menjano in v dobrem stanju (<math>U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vgradi se eno strešno okno</li> </ul>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Stropi</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stropi v prostorih so pobeljeni in v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slikopleskarska obdelava stropov</li> </ul>
<b>Sanitarni prostori</b> 	<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>
<b>Zunanja ureditev</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izvedeno tlakovanje je v dobrem stanju.</li> <li>• Ograje so prav tako v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije</li> </ul>



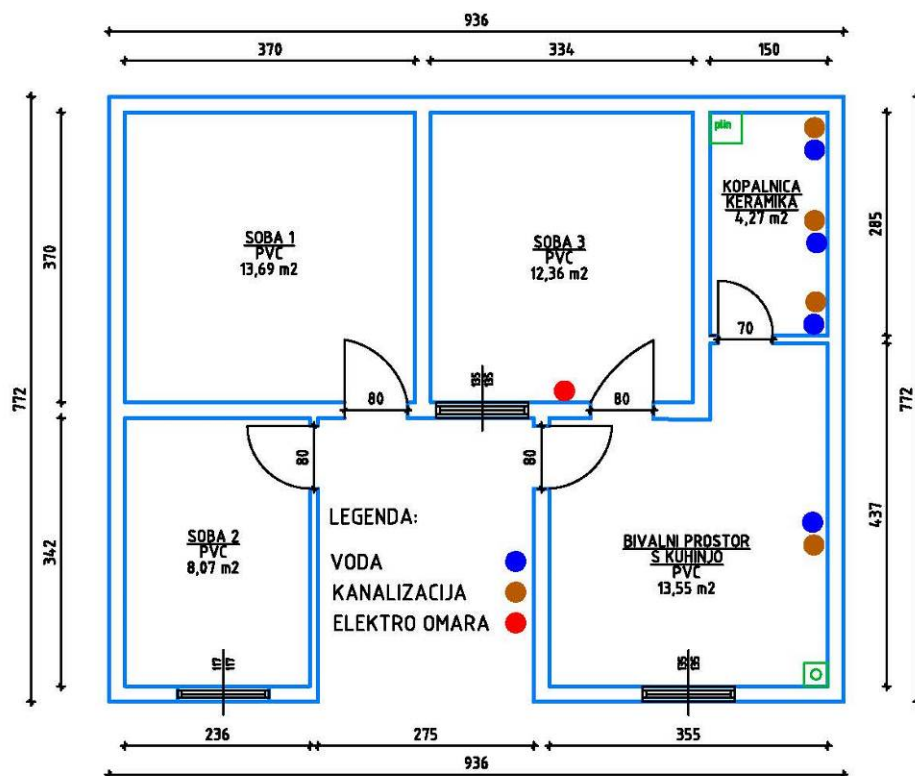
	<b>Obstoječe stanje</b>	<b>Predvideni ukrepi</b>
<b>Rušitve in odstranitve</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranitev nadstreška</li> <li>• Odstranitev prizidka v atriju in prizidka kot podaljška sobe</li> </ul>
<b>Prizidki in novi elementi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.</li> <li>• Izvedba novega prizidka kot podaljška sobe (cca. 10 m<sup>2</sup>) – potrebno gradbeno dovoljenje.</li> <li>• Predviden dodaten prizidek (cca. 5,5 m<sup>2</sup>) – potrebno gradbeno dovoljenje.</li> </ul>
<b>Ocenjena vrednost</b>	<b>57.000,00 EUR</b> <b>990,00 €/m<sup>2</sup></b>	

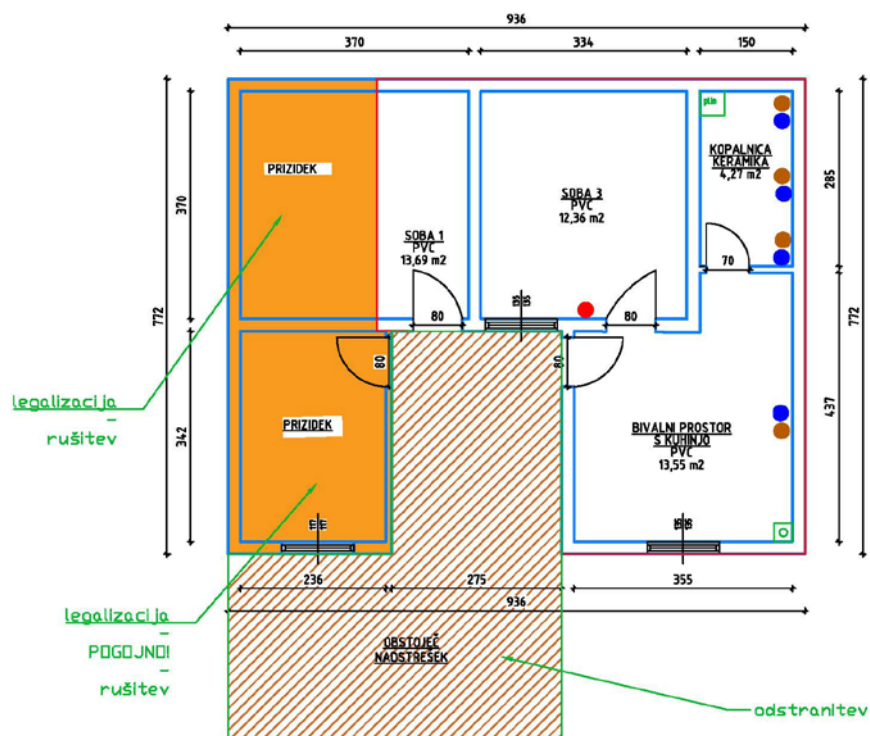


# POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

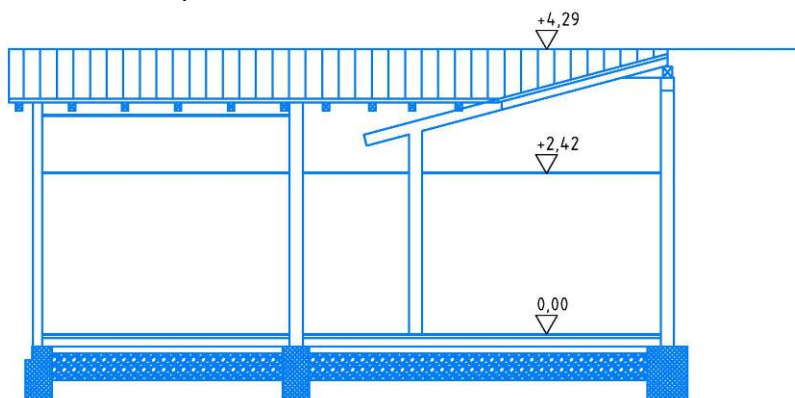
Hiša št 43a

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



## PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

