

## POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 39c

### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

#### Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 39c se nahaja v četrtini 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 prizidka (pridobiti je treba gradbeno dovoljenje),
- odstranitev dveh nadstreškov,
- 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 m <sup>2</sup>
Bivalni prostor s kuhinjo	15,51
Kopalnica	3,12
Soba 1	12,43
Spalnica	14,40
Shramba	3,02
<b>Skupaj:</b>	<b>48,48</b>

### Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.  
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 39a.  
Vodomerni števec je na parceli 2101/103.

### Splošni opis



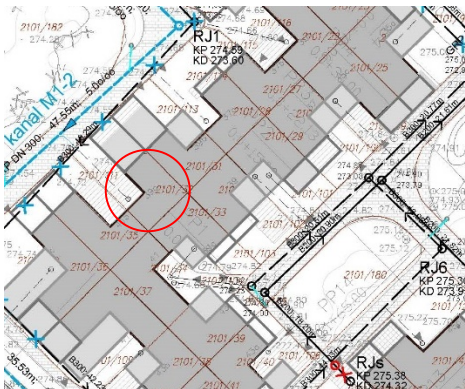
Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.  
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kritina je zamenjana menjana (bitumenske skodle).</li> <li>• Obrobe in žlebovi so menjani.</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> </ul>
<b>Zidovi</b>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasada: je nova z 8 cm TI (»kombi plošče«).</li> <li>• Notranje stene: opleski so v dobrem 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 laminat</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>• Zunanje stavbo pohištvo: je menjano in v dobrem stanju (<math>U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>).</li> </ul>	<p>Sanacija ni potrebna.</p>

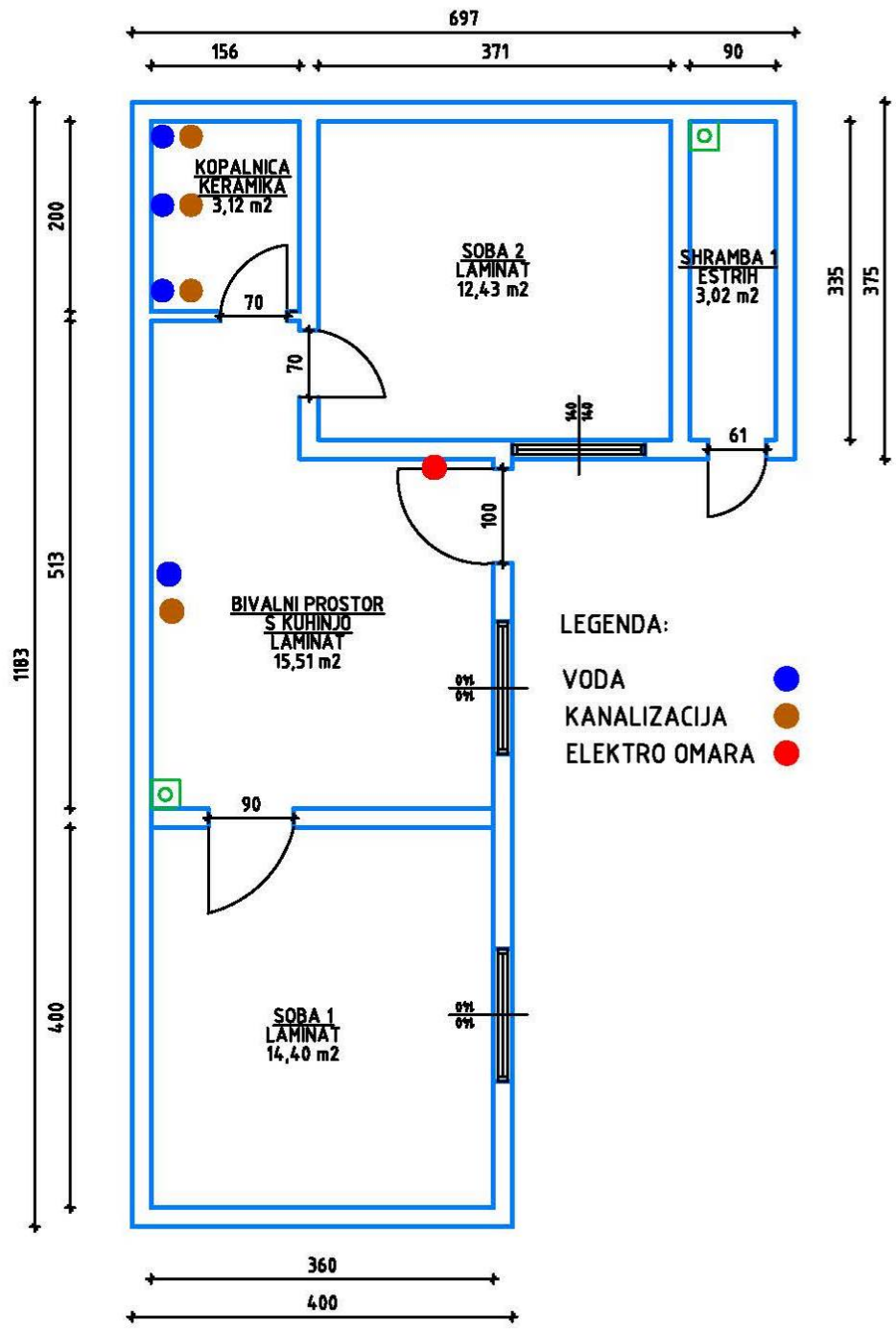
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Stropi</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V vseh prostorih so stropi pobeljeni in v dobrem stanju.</li> </ul>	<p>Sanacija ni potrebna.</p>
<b>Sanitarni prostori</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotrajane sanitarije</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Elektro inštalacije in oprema</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omarica z varovalkami je menjana.</li> <li>Razvodi so neustrezni in dotrajani.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 8).</li> </ul> 
<b>Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotrajani razvodi hladne in tople vode.</li> <li>Dotrajana interna kanalizacija.</li> <li>Ogrevanje je na olje (nov dimnik).</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>
<b>Rušitve in odstranitve</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Odstranitev dveh nadstreškov</li> </ul>
<b>Prizidki in novi elementi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Legalizacija prizidka – potrebno GD</li> <li>Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.</li> </ul>
<b>Ocenjena vrednost</b>	<b>35.000,00 €</b> <b>720,00 €/m2</b>	

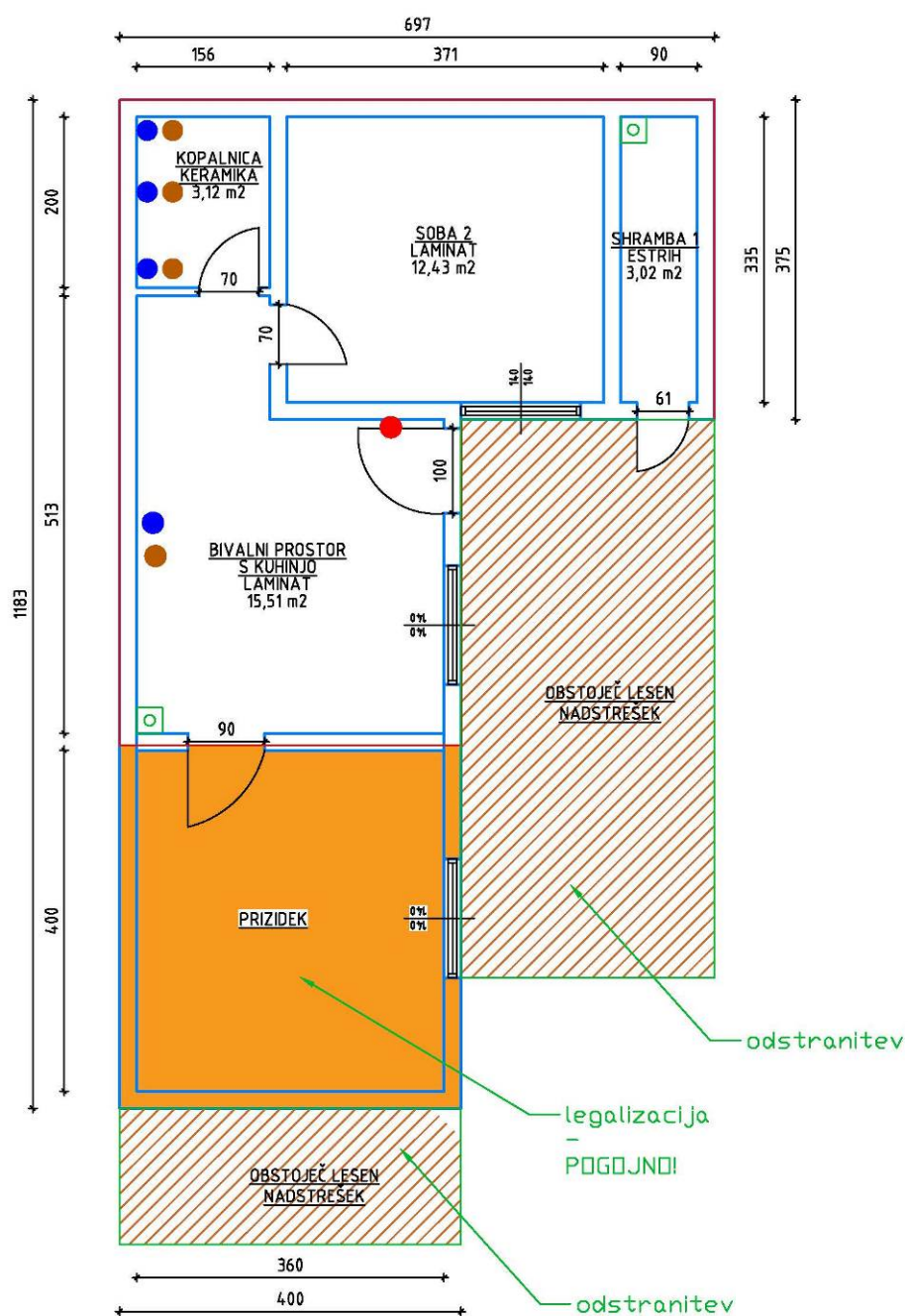
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 39c:

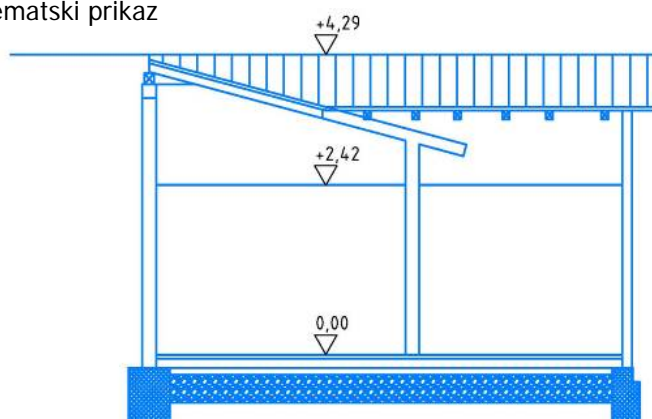
SHEMATSKI PRIKAZ







PREREZ – shematski prikaz



**PREDLOG UREDITVE**  
(na podlagi projektne naloge in OPPN)

