

## POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

### Cesta španskih borcev 49c

#### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

##### Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 49c 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 manjši nadstrešek.



##### Predvideni posegi obnove:

- odstranitev nadstreška,
- legalizacija prizidka (v teku je pridobitev gradbenega dovoljenja),
- investicijsko vzdrževalna dela,
- izvedba plinskega priključka vključno s projektom in soglasjem,
- 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	10,49
Bivalni prostor s kuhinjo	14,94
Kopalnica	3,73
Spalnica	13,57
Shramba	4,15
<b>Skupaj:</b>	<b>46,88</b>

### Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 47a.





Vodomerni števec je na parceli 2101/139.

### Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.

V objektu ni prisoten dvig kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



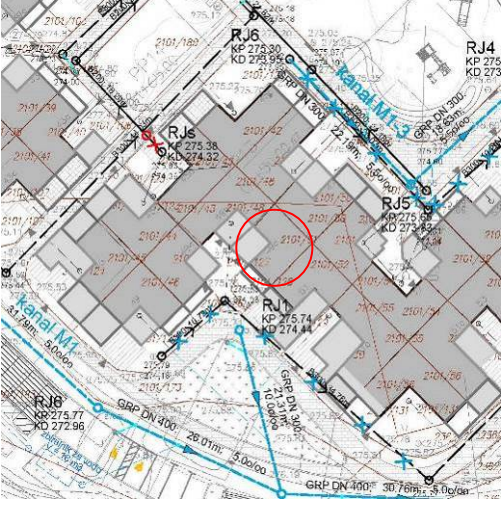
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salonitna valovita kritina je stara.</li> <li>• Obrobe in pločevinasti žlebovi so dotrajani.</li> <li>• Ostrešje je v solidnem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zamenjava obstoječe 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: obložena z minimalno TI. Fasada prizidka je obložena s kamnom.</li> <li>• Notranje stene: opleski so v dobrem stanju,</li> <li>• v vetrolovu so na stenah lesene obloge.</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
<p><b>Tlaki</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tlaki: v predprostoru in kopalnici je položena keramika.</li> <li>• Tlaki: v bivalnem prostoru je položen laminat, ki je v dobrem stanju.</li> <li>• Tlaki: v spalnici je položen linolej, ki je v dobrem stanju.</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>• Stavbo pohištvo je bilo menjano in je v dobrem stanju (<math>U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Namestita se dve strešni okni</li> </ul>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Stropi</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V bivalnem prostoru in kopalnici so stropi pobeljeni (valit je v dobrem stanju).</li> <li>• V spalnici in predprostoru so lesene stropne obloge.</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>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<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>Elektro inštalacije in oprema</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omarica z varovalkami je neustrezna in dotrajana.</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 9).</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 (puščajo odtoki v kopalnici).</li> <li>Ogrevanje je na električne radiatorje (plinskega priključka ni).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>izvedba plinskega priključka s števcem vključno s projektom</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>



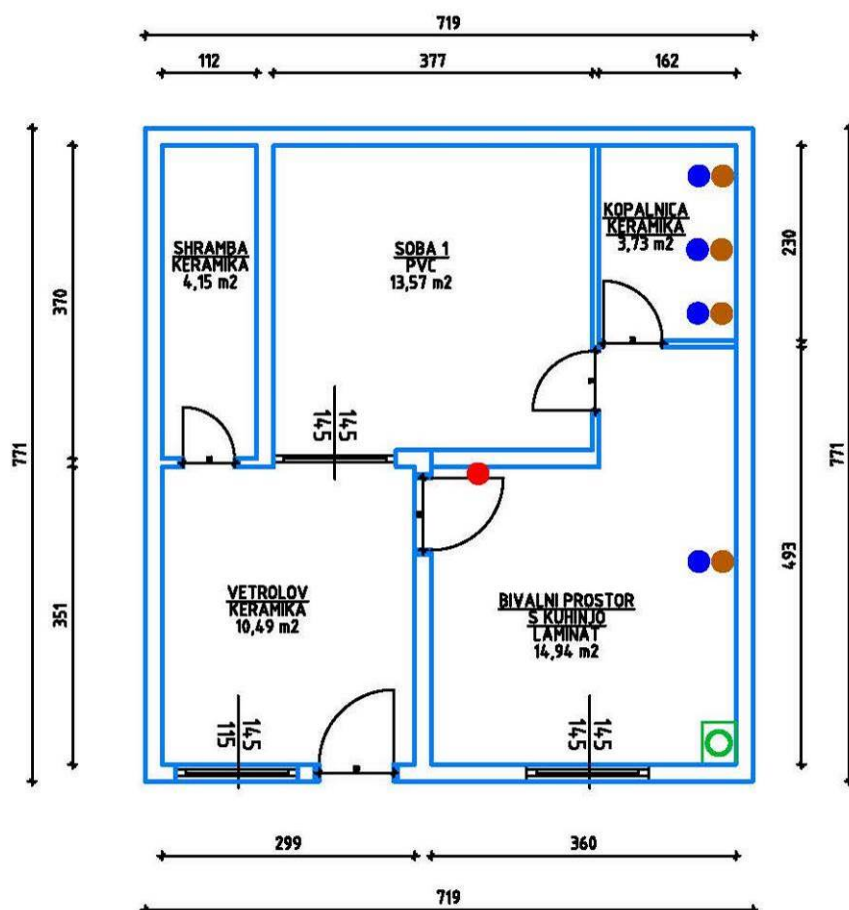
		
<b>Rušitve in odstranitve</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranitev nadstreška</li> </ul>
<b>Prizidki in novi elementi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka.</li> </ul>
<b>Ocenjena vrednost</b>	<b>45.000,00 EUR</b> <b>960,00 €/m<sup>2</sup></b>	



# POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

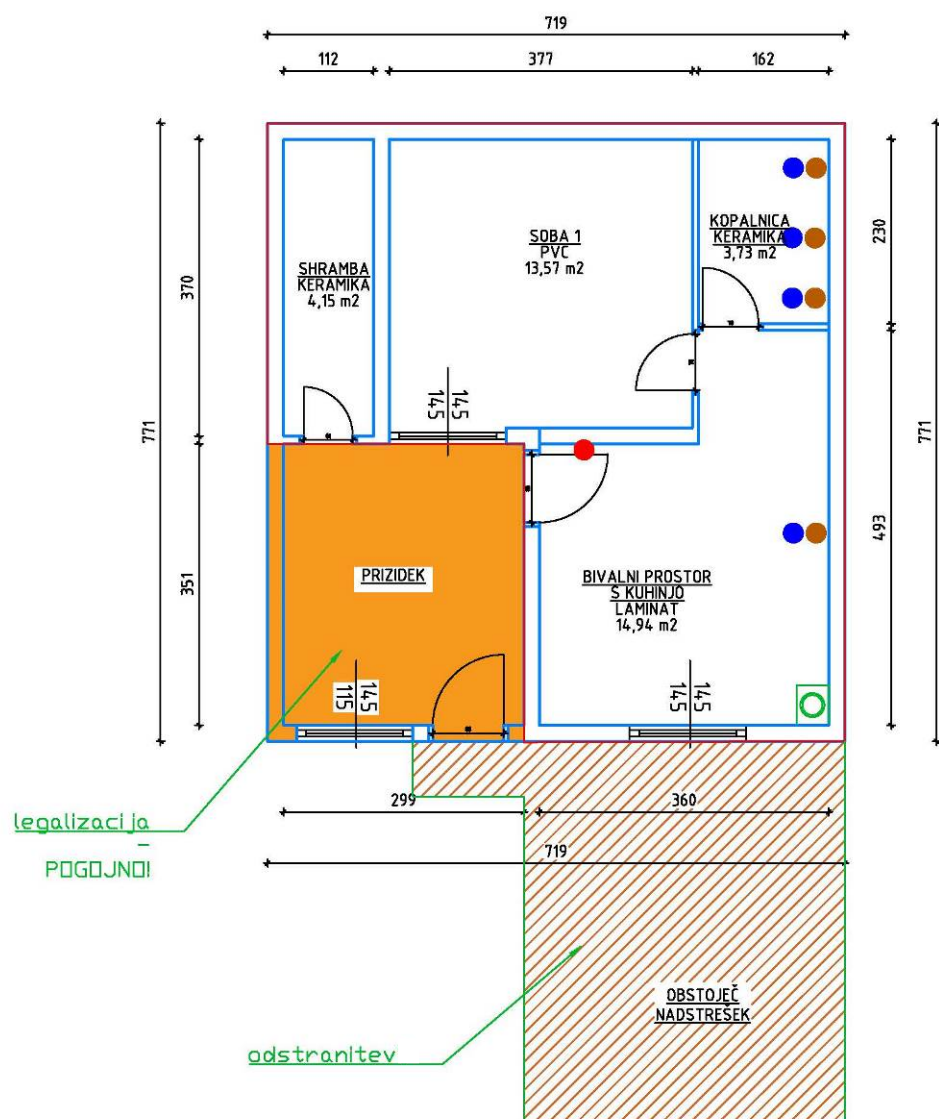
Hiša št 49c:

SHEMATSKI PRIKAZ

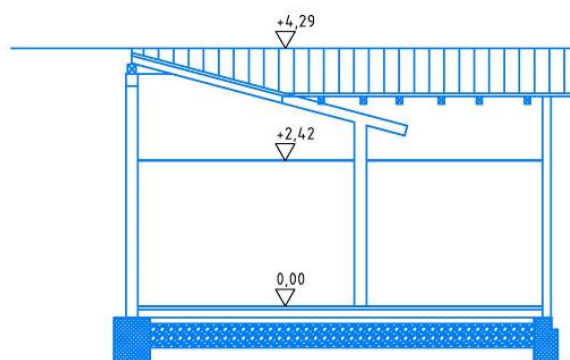


## LEGENDA:

VODA ●  
KANALIZACIJA ●  
ELEKTRO OMARA ●



PREREZ – shematski prikaz



**PREDLOG UREDITVE**  
(na podlagi projektne naloge, OPPN oz. PGD)

