

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 35a

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 35a 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.

Ob osnovni enoti sta izvedena dva prizidka.

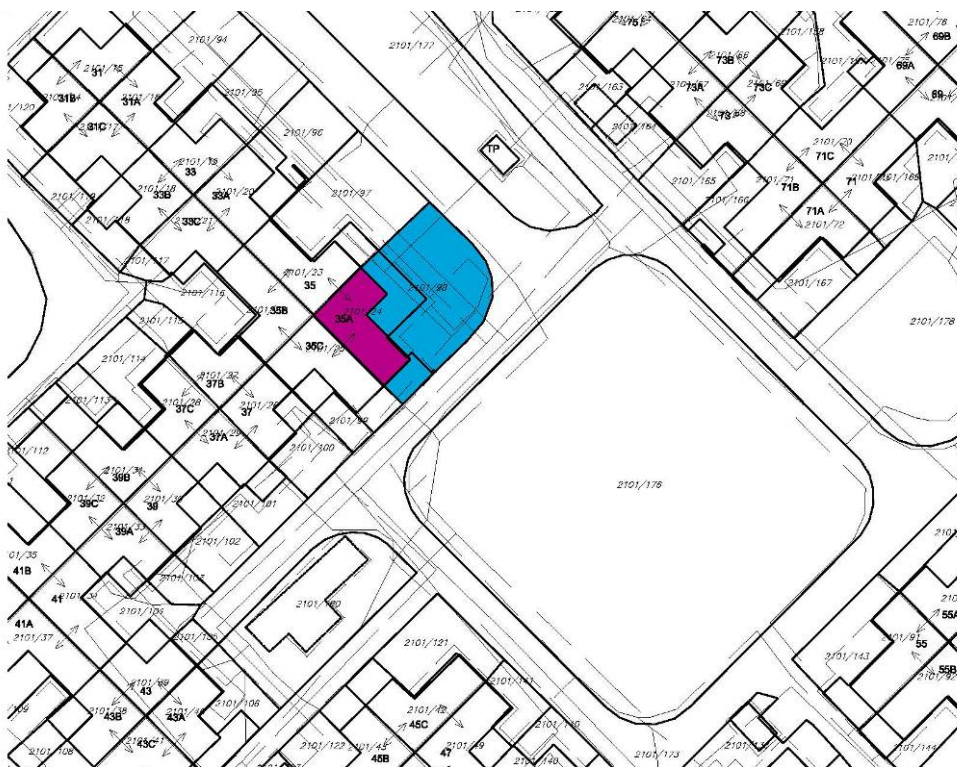


Predvideni posegi obnove:

- legalizacija treh prizidkov (pridobiti je potrebno gradbeno dovoljenje),
- odstranitev nadstreška,
- postavitve 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 m ²
Kuhinja	10,03
Kopalnica 1	3,20
Kopalnica 2	2,40
Spalnica	12,43
Soba 1	9,12
Soba 2	12,21
Soba 3	19,06
Shramba	2,70
Garaža	12,15
Skupaj:	83,30

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 37.



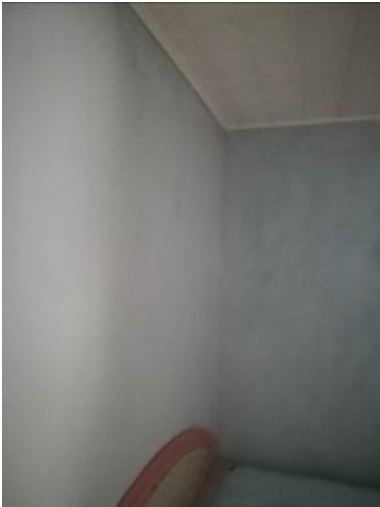
Vodomerni števec je na parceli 2101/97.



Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju (razen strehe).

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



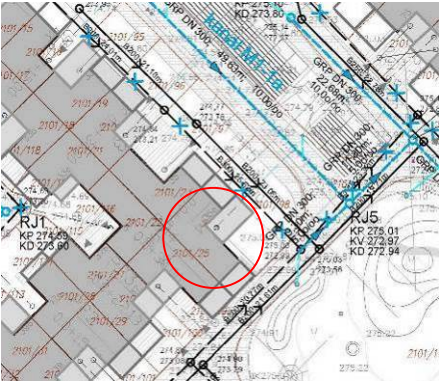


	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in pločevinasti žlebovi so dotrajani. • Leseno ostrešje je še v solidnem stanju. • Streha pušča! 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine in podložnih letev • polaganje snegolovov, • zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod, • polaganje toplotne izolacije in parne zapore na strop • polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam).
Zidovi  	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: je minimalno izolirana. • 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 novih razvodov instalacij zametavanje utorov in slikopleskarska obdelava sten

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Tlaki</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v prostorih je položen laminat, ki je v dobrem stanju; razen v dnevnem prostoru je nekoliko poškodovan. • Tlaki: v kopalnici je položena keramika, ki je stara in dotrajana (delno prekrita s PVC). 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
<p>Stavbno pohištvo</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbno pohištvo je menjano in v dobrem stanju (PVC, $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). 	<ul style="list-style-type: none"> • Vgradnja dveh strešnih oken z zunanjimi senčili

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Na stropih so nameščene dekorativne obloge iz stiropora, ki so v dobrem stanju. 	<p>Sanacija ni potrebna.</p>
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)

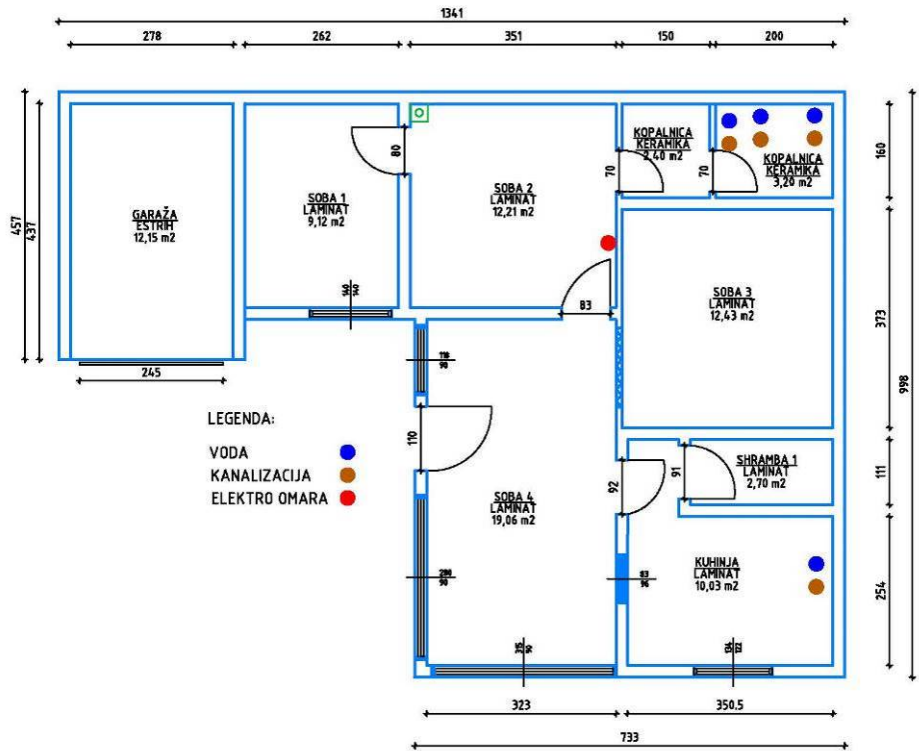
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Zunanja ureditev  	<ul style="list-style-type: none"> Izvedeno tlakovanje je v solidnem stanju. Ograje so prav tako v solidnem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije
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 7). 

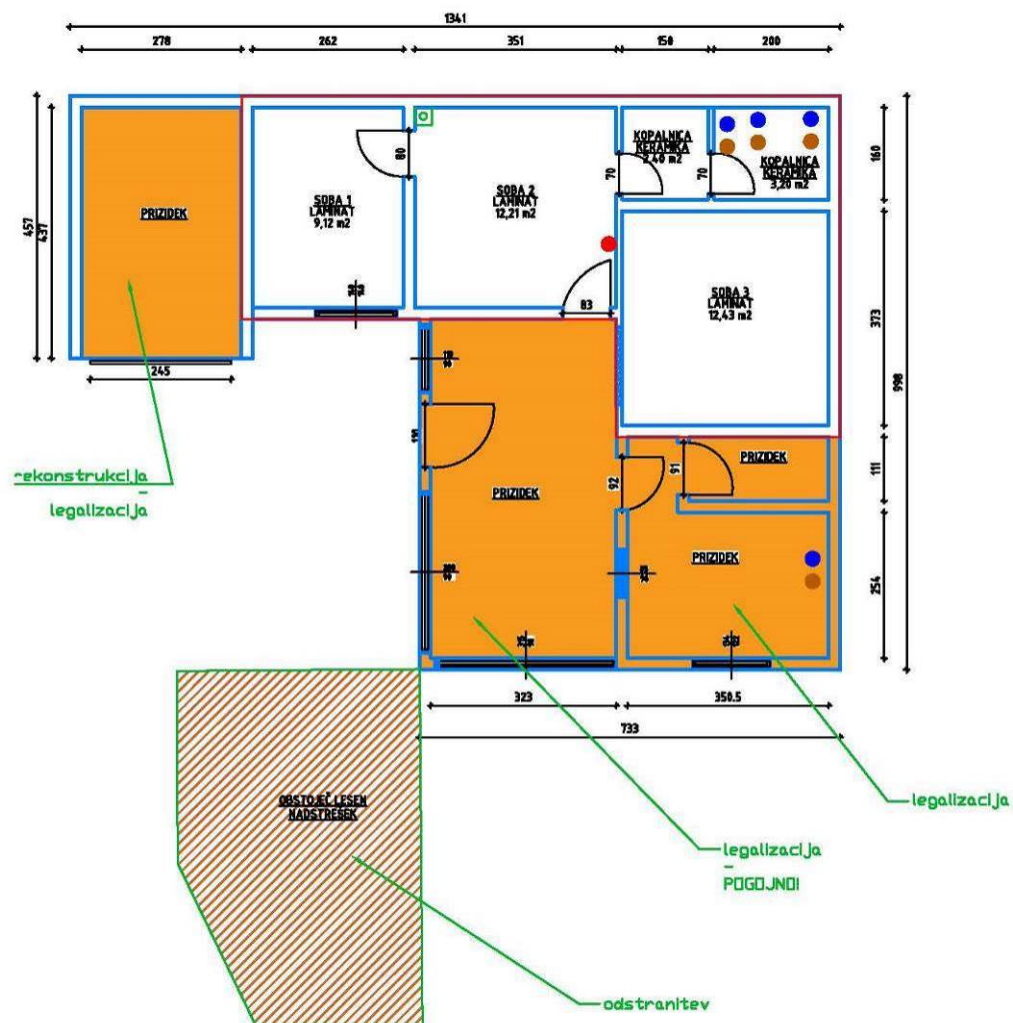
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija</p>   	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. • V uporabi je električni grelnik vode. • Dotrajana interna kanalizacija. • Ogrevanje je urejeno z električnimi radiatorji (plinskega priključka ni). • Interni vodovod (PVC) in kanalizacija do kuhinje sta na novo izvedena. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba plinskega priključka s števcem (pridobljeno soglasje) • izvedba kompletne plinske inštalacije • izdelava projekta in izvedba radiatorskega ogrevanja in priprave tople sanitarne vode s plinsko pečjo z novim dimnikom, termostatski ventili • izvedba prezračevanja sanitarij in bivalnega prostora z lokalnimi rekuperatorji • 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"> • Odstrani se nadstrešek. • Legalizacija treh prizidkov (rekonstrukcija garaže)
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.
Ocenjena vrednost	55.000,00 EUR 660,00 €/m2	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

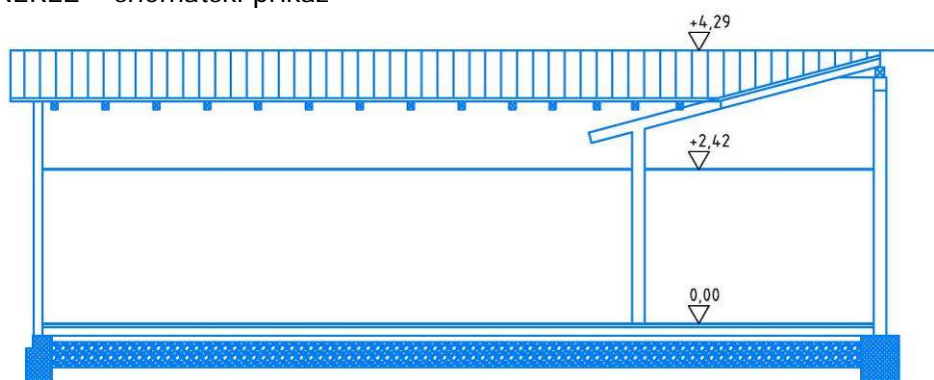
Hiša št 35a:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

