

# POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

## Cesta španskih borcev 65a

### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

#### Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 65a 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.

Izveden prizidek in nadstrešek.



#### Predvideni posegi obnove:

- legalizacija prizidka (pridobiti je potrebno gradbeno dovoljenje)
- izgradnja novega prizidka
- 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	7,47
Bivalni prostor s kuhinjo	14,93
Kopalnica	3,162
Soba 1	9,97
Spalnica	8,54
<b>Skupaj:</b>	<b>44,07</b>

### Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici na objektu.

Vodomerni števec je na parceli 2101/145.

### Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v solidnem stanju.

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




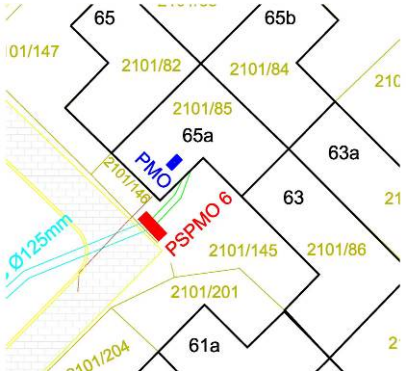

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana.</li> <li>• Obrobe in žlebovi so menjani.</li> <li>• Ostrešje je v dobrem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine z valovitko,</li> <li>• polaganje snegolovov,</li> <li>• zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod,</li> <li>• zamenjava vseh letev kritine,</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: z minimalno TI.</li> <li>• Notranje stene: opleski so v dobrem stanju; delno 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 novega elektro razvoda kitanje utorov in slikopleskarska obdelava ter odstranitev oblog</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, ki je v dobrem stanju.</li> </ul> <p>Tlaki: v drugih prostorih je položen laminat, ki je v dobrem stanju.</p>	<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 stavbo pohištvo:             <ul style="list-style-type: none"> <li>okna so menjana in v dobrem stanju (<math>U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>).</li> <li>vhodna vrata so neustrezna,</li> <li>prizidek je zastekljen s kopelitom.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>menjava vhodnih vrat,</li> <li>menjava kopelita s fiksnimi okenskimi elementi ali pozidava (v smislu energetske sanacije).</li> <li>namestitev dveh strešnih oken</li> </ul>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Stropi</b>   	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V predprostoru so na stropu lesene obloge.</li> <li>• V ostalih prostorih so stropovi pobeljeni in z manjšimi razpokami.</li> <li>• V kopalnici se lušči omet zaradi vlage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slikopleskarska obdelava stropov.</li> </ul>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<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 solidnem stanju.</li> <li>• Ograje so prav tako 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>



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p><b>Elektro inštalacije in oprema</b></p> 	<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 6).</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>• Ogrevanje je z električnimi radiatorji (plinskega priključka ni).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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>

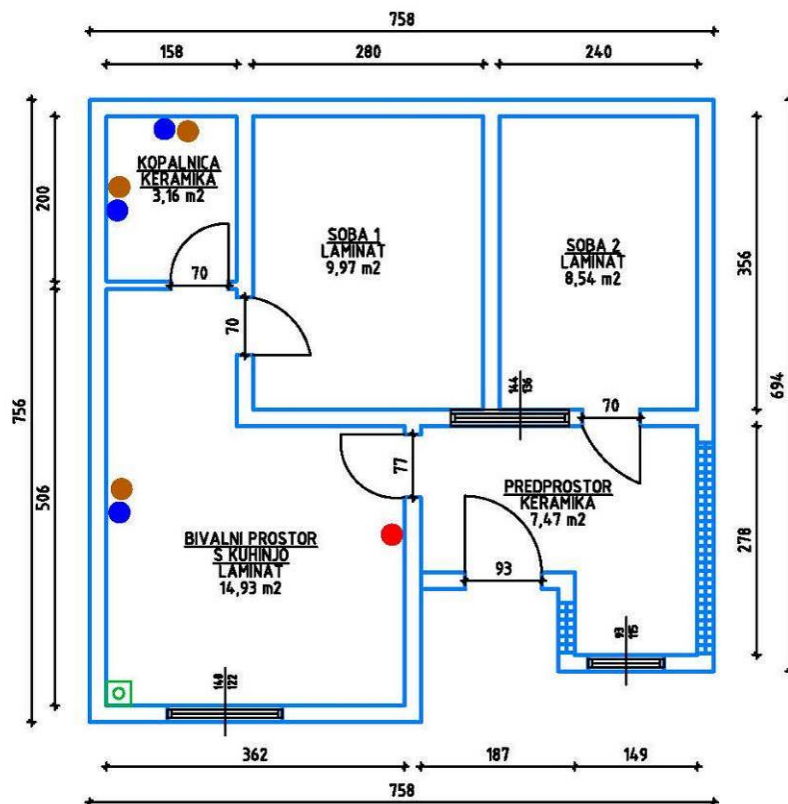


<b>Rušitve in odstranitve</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranitev nadstreška</li> </ul>
<b>Prizidki in novi elementi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legalizacija prizidka</li> <li>• Projekt novega prizidka</li> </ul>
<b>Ocenjena vrednost</b>	<b>49.000,00 EUR</b> <b>1.100,00 €/m2</b>	

# POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

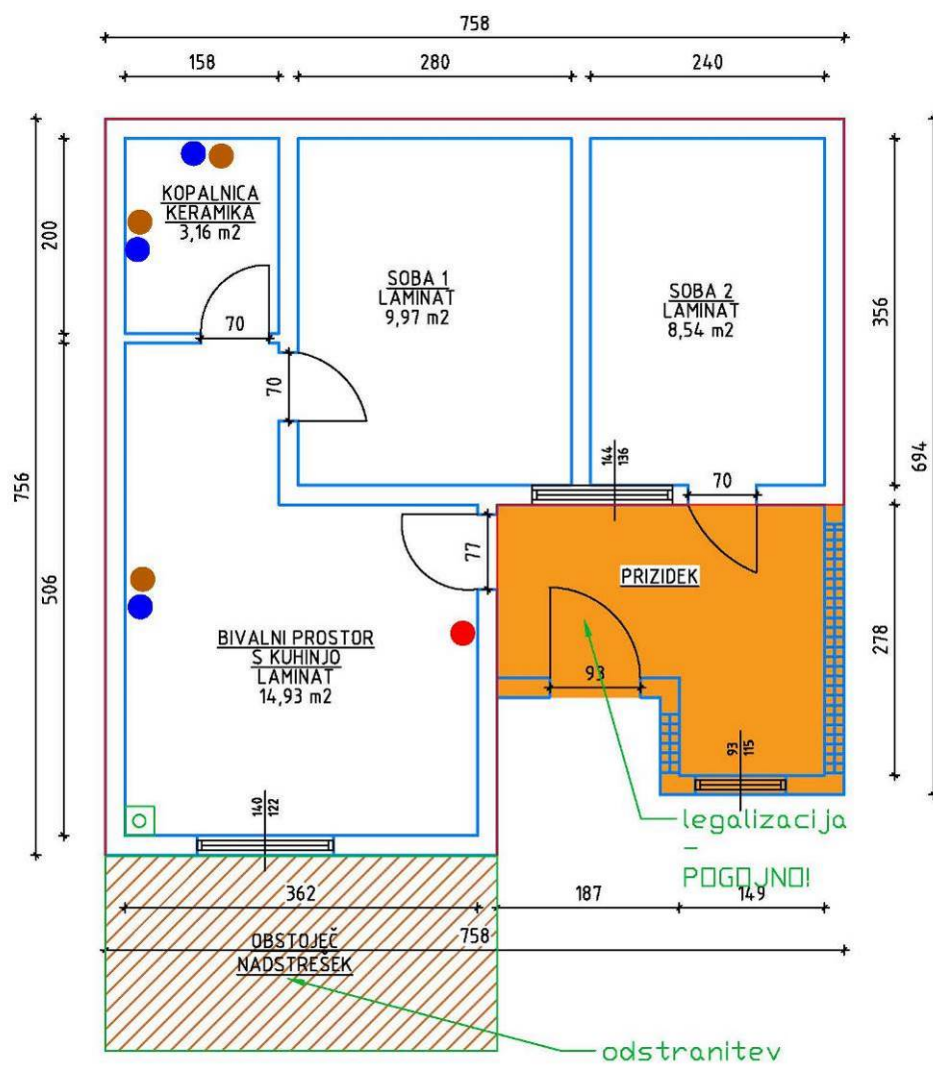
Hiša št 65a:

SHEMATSKI PRIKAZ

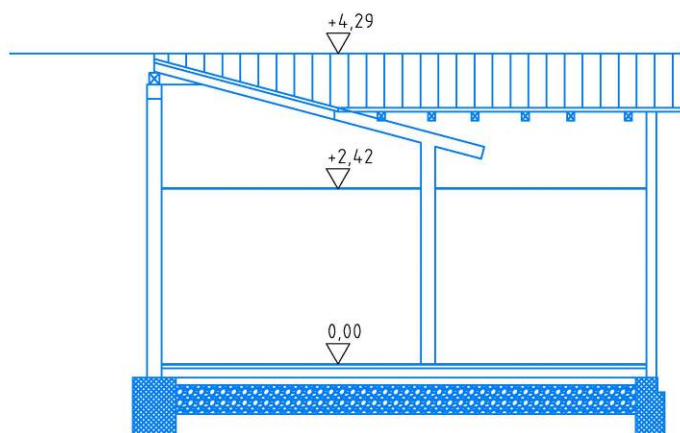


LEGENDA:

- VODA ●
- KANALIZACIJA ●
- ELEKTRO OMARA ●



PREREZ – shematski prikaz



## PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

