

## POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

### Cesta španskih borcev 69c

#### OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

##### Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 69c 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.

K objektu je izveden prizidek, manjši nadstrešek in lesena lopa.



##### Predvideni posegi obnove:

- odstranitev prizidka in lope
- postavitve nadstreška
- izvedba prizidka (GD pridobljeno)
- 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 <sup>2</sup>
Vetrolov	11,24
Bivalni prostor s kuhinjo	14,54
Kopalnica	3,73
Soba 1	13,32
Spalnica	9,72
Lesena shramba	19,77
<b>Skupaj (brez shrambe):</b>	<b>52,55</b>

### Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 71b.

Vodomerni števec je na parceli 2101/169.

### Splošni opis

Objekt je slabše vzdrževan in v relativno slabem stanju.

V objektu je prisoten dvig kapilarne vlage in sledovi kondenzacije vlage na stenah.



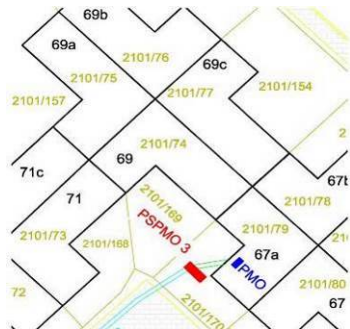
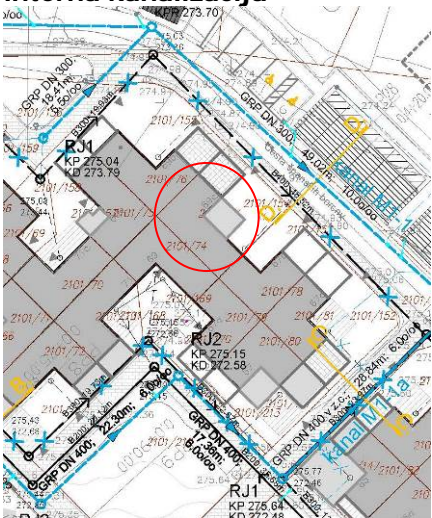




	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Streha in ostrešje</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana.</li> <li>• Obrobe in žlebovi so dotrajani.</li> <li>• Leseno ostrešje je v solidnem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zamenjava 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>• zamenja dotrajanih elementov ostrešja,</li> <li>• impregnacija celotnega lesenega ostrešja,</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: je z minimalno TI; razen fasade na prizidku, ki ima nameščenih 10 cm TI.</li> <li>• Notranje stene: opleski dotrajani - omet se lušči zaradi vlage.</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>• Sanacija – prekinitev kapilarnega dviga vlage, struganje, glajenje in slikopleskarska obdelava.</li> <li>• zaradi novih razvodov instalacij zmetavanje 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 prizidku in kopalnici je položena keramika.</li> <li>• Tlaki: v drugih prostorih je položen laminat, 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>• Zunanje stavbno pohištvo: lesena okna so dotrajana in neustrezna; razen na prizidku, kjer je menjano stavbno pohištvo v dobrem stanju (<math>U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}</math>).</li> <li>• Notranja vrata so dotrajana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nova okna, zunanje in notranje okenske police,</li> <li>• Nova notranja lesena vrata.</li> </ul>

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Stropi</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V ostalih prostorih so stropovi pobeljeni in v dobrem stanju.</li> <li>• V kopalnici so stropovi v slabem stanju (vidne sledi vlage).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• slikopleskarska obdelava stropa v kopalnici.</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>

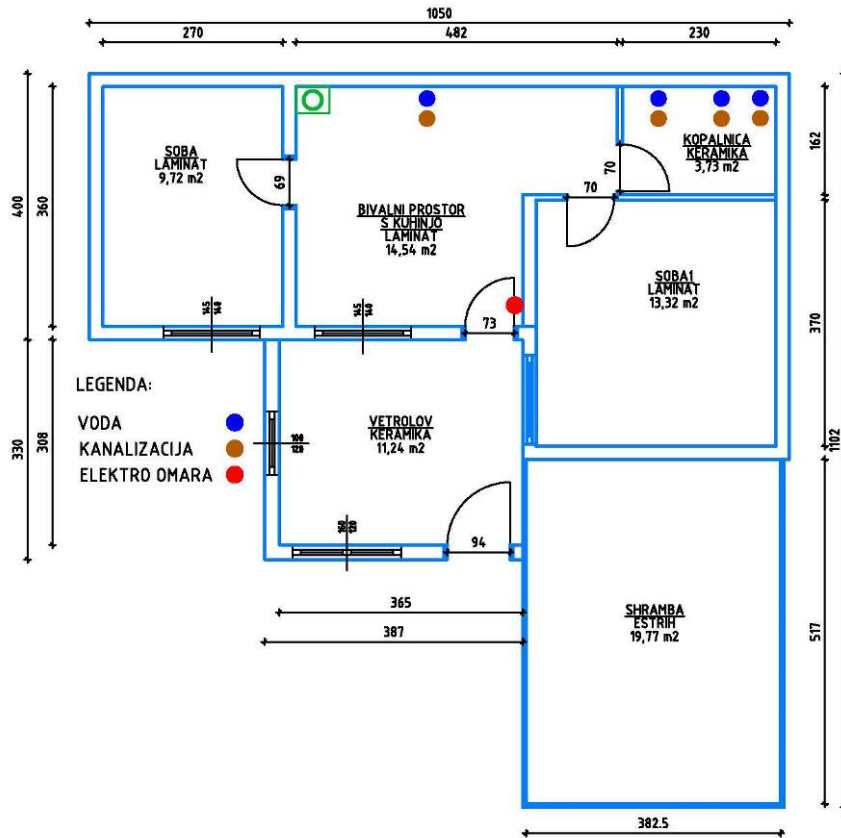
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Zunanja ureditev</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Izvedeno tlakovanje je v solidnem stanju.</li> <li>Ograje so prav tako v solidnem stanju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije</li> </ul>
<b>Elektro inštalacije in oprema</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omarica z varovalkami je stara in neustrezna.</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 3).</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 urejeno z električnimi radiatorji (plinska napeljava poteka skozi objekt).</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>

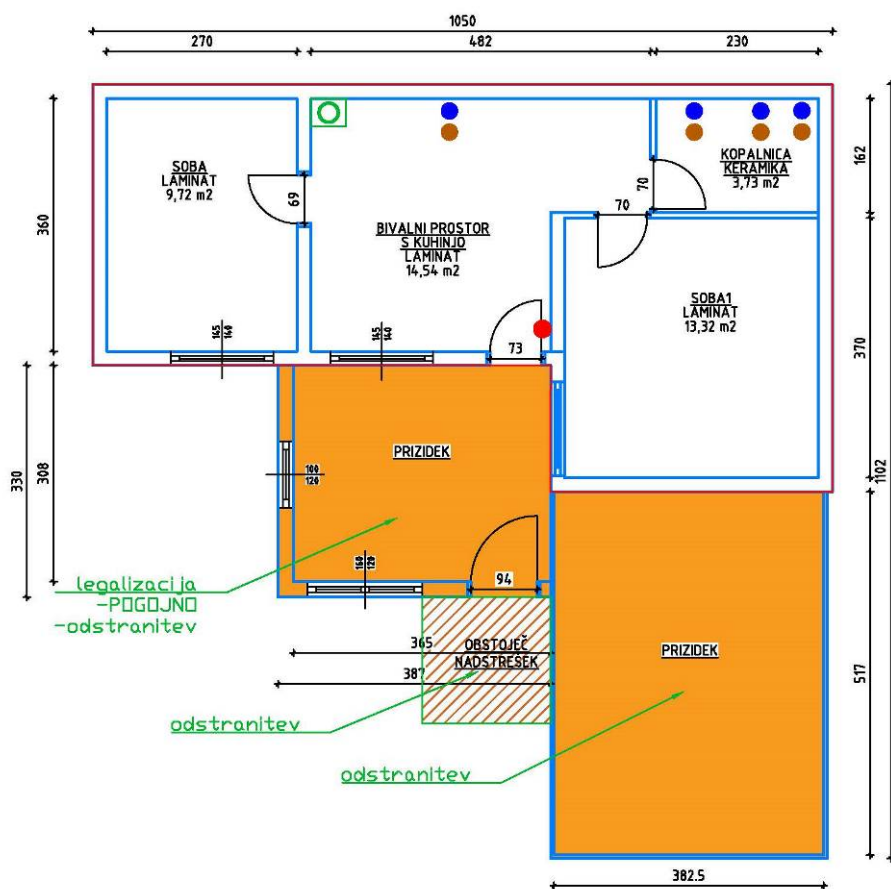
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<b>Rušitve in odstranitve</b> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranitev prizidka in lesene lope</li> </ul>
<b>Prizidki in novi elementi</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postavi se nov prizidek na mestu odstranjenih lop skladno z GD - PZI načrt prizidka.</li> <li>• Nov nadstrešek</li> </ul>
<b>Ocenjena vrednost</b>	<b>70.000,00 EUR</b> <b>1.300,00 €/m2</b>	



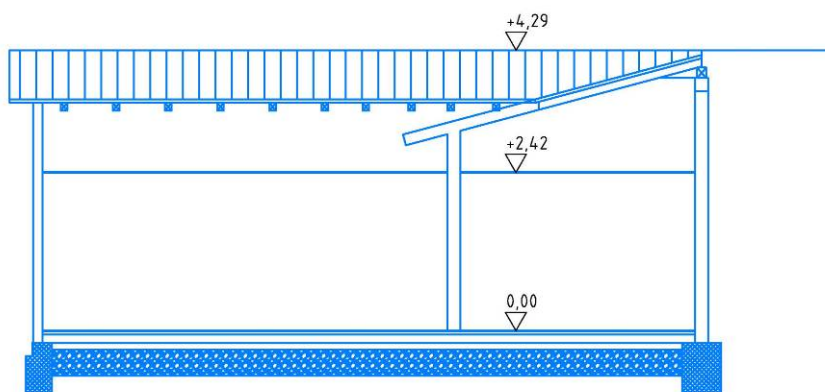
# POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 69c:  
SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



## PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge, OPPN oz. PGD)

