

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 61a

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 61a 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.



Predvideni posegi obnove:

- postavitve nadstreška
- investicijsko vzdrževalna dela
- 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	1,24
Bivalni prostor s kuhinjo	13,88
Kopalnica	3,08
Spalnica	13,02
Shramba	3,35
Skupaj:	56,32

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 59a.

Vodomerni števec je na parceli 2101/201.

Objekt je priklopljen na plin.

Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.


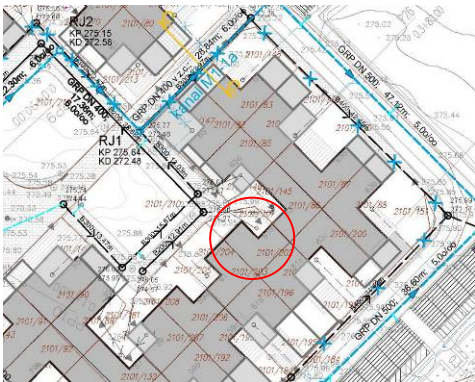
V objektu je zaznan dvig kapilarne vlage in sledovi kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Streha je menjana (valovitka) in je v dobrem stanju. • Obrobe in žlebovi so menjani in v dobrem stanju. • Leseno ostrešje je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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: obnovljena z dodane minimalno toplotne izolacije. • Notranje stene: opleski so v dobrem stanju, le v enem vogalu so vidne sledi vlage. 	<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
Tlaki 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: keramika je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
Stavbno pohištvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Okna so menjana in v dobrem stanju (PVC, $U_w=1,3$ W/m²K). • Vhodna vrata so neustrezna. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava vhodnih vrat.
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Stropi so pobeljeni in v dobrem stanju. 	<p>Sanacija ni potrebna</p>

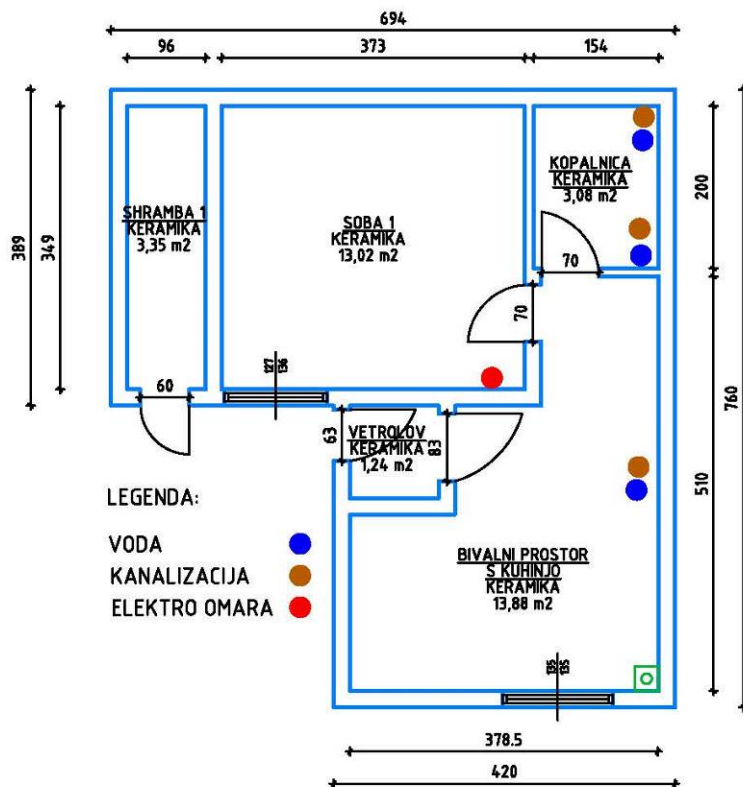
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane sanitarije 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjava sanitarne keramike • zamenjava stenske keramike • zamenjava talne keramike in podlog tlaka • zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop instalacij)
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 6). 

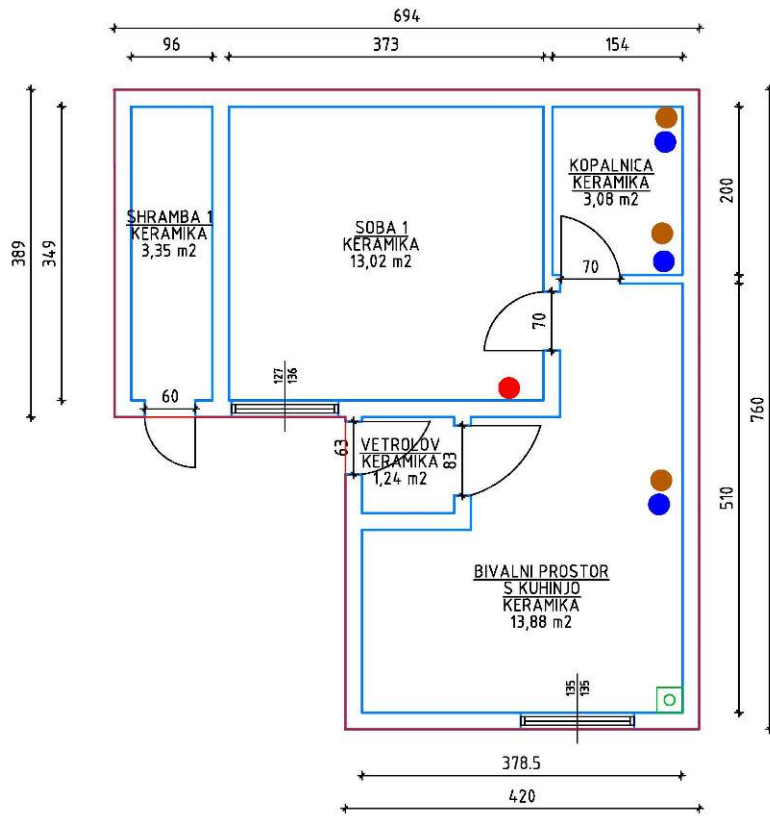
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija  	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. • V kopalnici je električni grelnik vode. • Dotrajana interna kanalizacija. • Ogrevanje je centralno na plin. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba prezračevanja sanitarij in bivalnega prostora z lokalnimi rekuperatorji (kuhinjska napa), • 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		/
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.
Ocenjena vrednost	39.000,00 EUR 1.100,00 €/m²	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

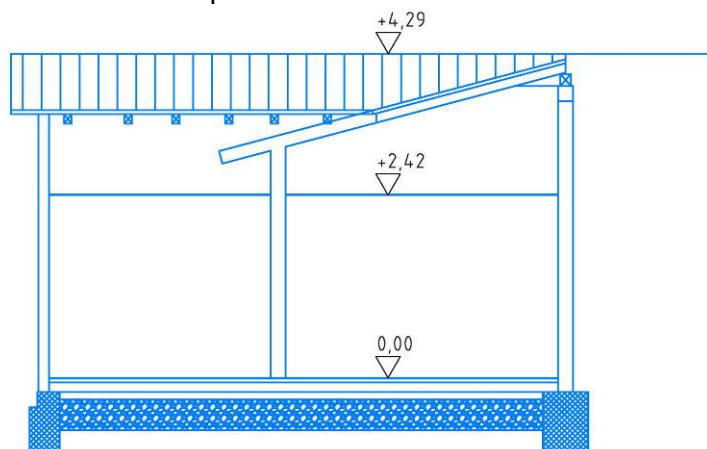
Hiša št 61a:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

