

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 53c

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 53c 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.

Objekt ima večji prizidek.



Predvideni posegi obnove:

- rušitev pogojno dopustnega prizidka
- investicijsko vzdrževalna dela
- izvedba plinskega priključka (že pridobljeno soglasje)
- projekt in izvedba NN priključka
- sanacija kanalizacije s priključkom na javni kanal (PZI)

POROČILO O OBSTOJEČEM STANJU

Prikaz lege stavbe



Seznam prostorov

Prostor	Površina m ²
Vetrolov	1,70
Bivalni prostor s kuhinjo	16,58
Kopalnica	3,10
Soba 1	10,25
Spalnica	13,57
Shramba	4,37
Skupaj:	49,57

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

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


Vodomerni števec je na parceli 2101/138.

Splošni opis

Objekt je prazen in v slabšem stanju.

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



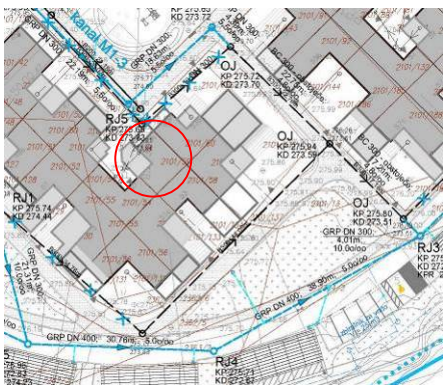
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Salonitna valovita kritina je dotrajana. • Na prizidku je nova streha in obrobe. • Leseno ostrešje je v solidnem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine z valovitko, • polaganje snegolovov, • zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod, • zamenjava vseh letev kritine, • 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 minimalno izolacijo. • Notranje stene: opleski so v zelo slabem stanju. Vidne so sledi vlage (plesen). 	<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. • slikopleskarska obdelava.

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Tlaki   	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v vetrolovu, shrambi in kopalnici je položena keramika, ki je (razen v vetrolovu) v slabem stanju. • Tlaki: v drugih prostorih so PVC in so prav tako v slabem stanju. • Tlaki: v prizidku je položen laminat, ki je v slabem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
Stavbno pohištvo  	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbo pohištvo: je menjano in v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). 	<ul style="list-style-type: none"> • Namesti se eno strešno okno

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Na stropih so vidne sledi zamakanja. 	<ul style="list-style-type: none"> • slikopleskarska obdelava.
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 slabem stanju. Ograje so prav tako v slabem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava zunanjih tlakov z robniki, odvodnjavanje površinskih vod, zatravitev zelenice (načrt zunanje ureditve in odvodnjavanja).
Elektro inštalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> Omarica z varovalkami je novejša. Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 11). 

Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija



- Dotrajani razvodi hladne in tople vode.
- Dotrajana interna kanalizacija.
- Ogrevanje je lokalno oz. neobstoječe; ker je dotrajan dimnik za lokalno kurišče.
- Ni plinskega priključka.

- 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

- Rušitev pogojno dopustnega prizidka.

Prizidki in novi elementi

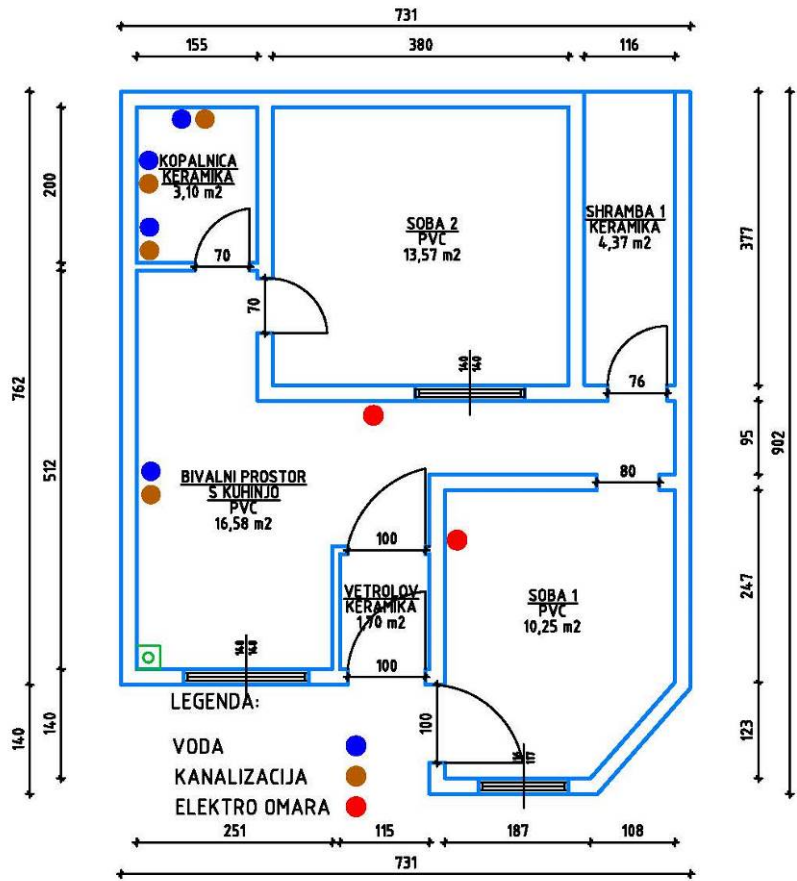
Ocenjena vrednost

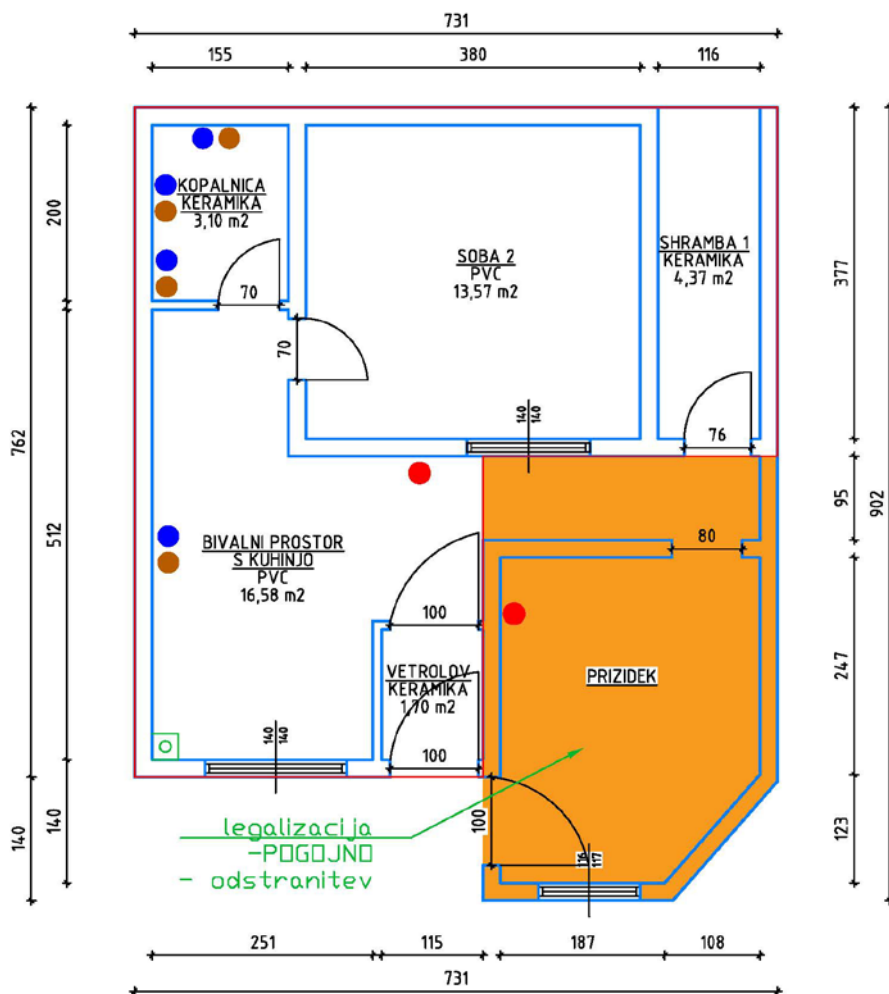
53.000,00 EUR
1.050,00 €/m²

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

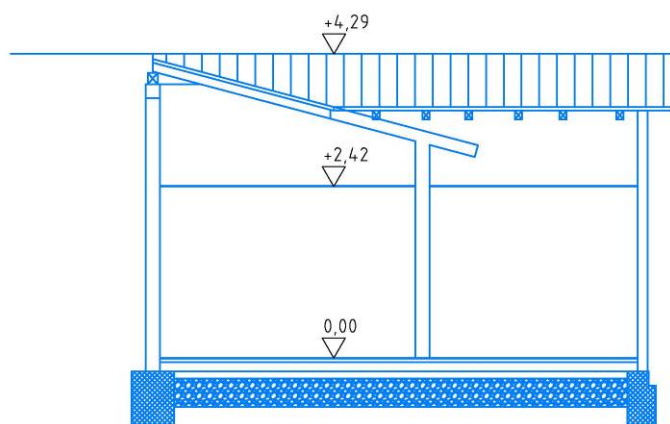
Hiša št 53c:

HEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE
(na podlagi projektne naloge in OPPN)

