

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 63

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 63 se nahaja v četrtini 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 izveden nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- odstranitev nadstreška
- postavitev 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
Bivalni prostor s kuhinjo	15,94
Kopalnica	4,00
Soba 1	11,25
Spalnica	8,77
Shramba	3,87
Skupaj:	43,83

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 65.a




Vodomerni števec je na parceli 2101/145.

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.

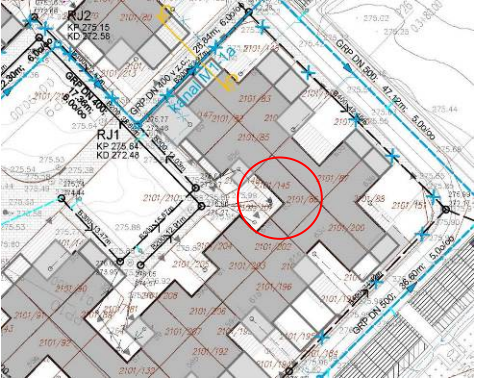


	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in žlote so dotrajane. • Leseno ostrešje je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine z valovitko, • 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: je obnovljena in je dodana minimalna toplotna izolacija. • Notranje stene: opleski so v dobrem stanju, delno je po stenah položen dekorativni kamen, ki je 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. • Sanacija notranjih sten: zaradi novega elektro razvoda kitanje utorov odstranitev kamna in slikopleskarska obdelava (sicer ni potrebno).

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Tlaki</p> 	<p>Tlaki: v večini prostorov je položen laminat, ki je v dobrem stanju.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v shrambi in kopalnici je položena keramika, ki je poškodovana. 	<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"> • Zunanje stavbo pohištvo: je menjano – PVC, $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ in je v dobrem stanju. • Vrata v shrambo so dotrajana. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjajo se vrata, ki vodijo v shrambo.

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi  	<ul style="list-style-type: none"> • V prostorih (razen v kopalnici) so stropi pobeljeni in v solidnem stanju. • V kopalnici je strop v slabem stanju; zaradi vlage, ki nastaja, ker ni možnosti prezračevanja. 	<ul style="list-style-type: none"> • slikopleskarska obdelava stropa v kopalnici.
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)

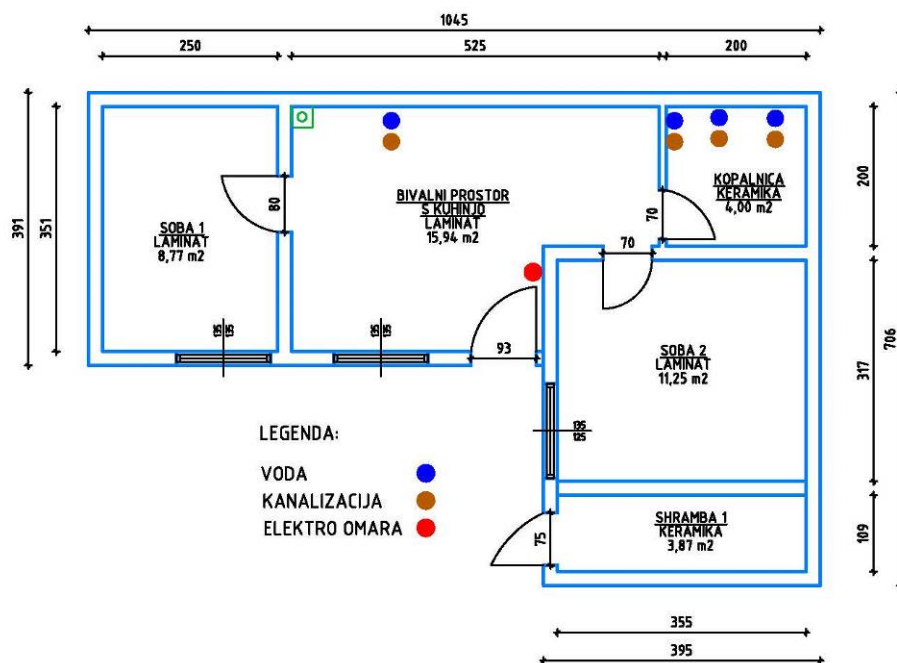
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Zunanja ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedeno tlakovanje je v dobrem stanju. Ograje so prav tako v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije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

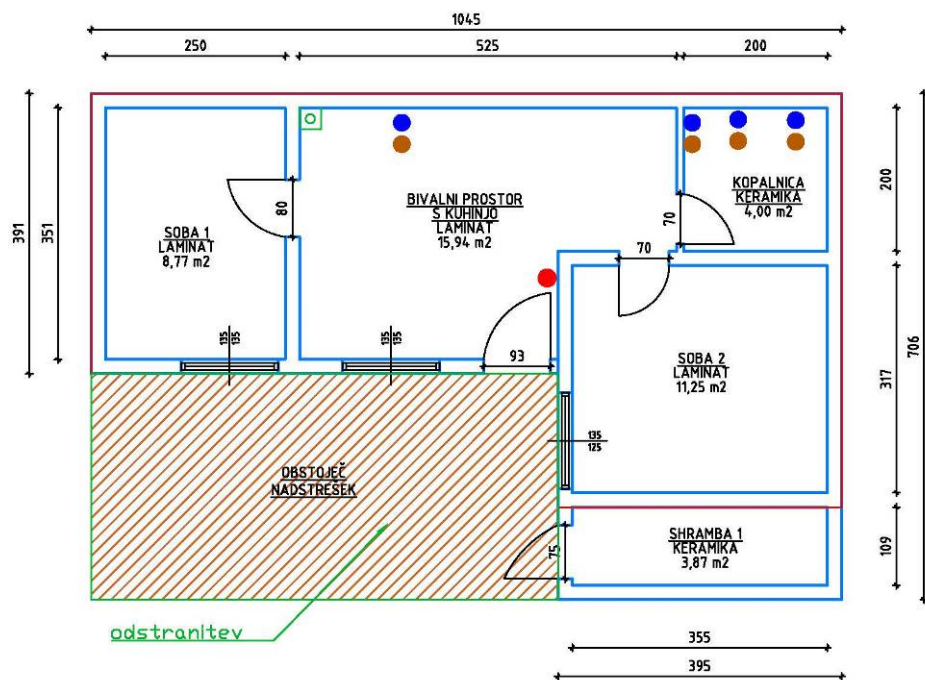
		
Rušitve in odstranitve		<ul style="list-style-type: none"> • Odstranitev obstoječega nadstreška.
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.
Ocenjena vrednost	45.000,00 EUR 1.000,00 €/m²	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

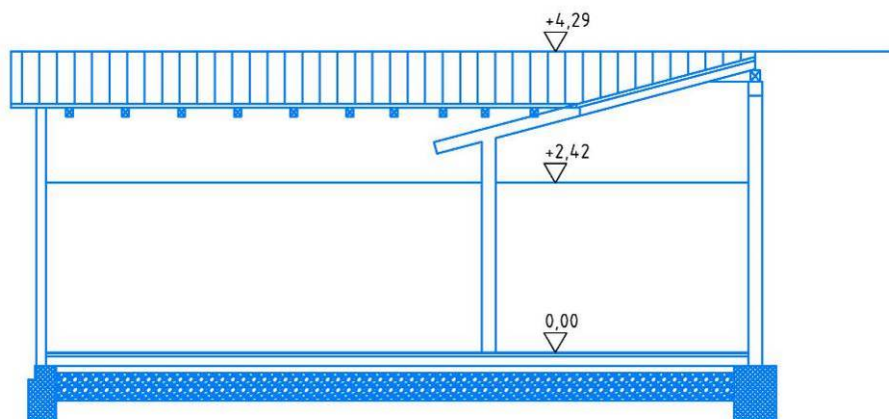
Hiša št 63:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

