

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 41b

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 41b 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.

Pred objektom je izveden nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- odstranitev nadstreška,
- postavitve nadstreška,
- izgradnja novega prizidka,
- 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
Bivalni prostor s kuhinjo	16,03
Kopalnica	3,10
Soba 1	10,53
Spalnica	12,40
Shramba	3,03
Skupaj:	45,09




Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 39a.
Vodomerni števec je na parceli 2101/111.



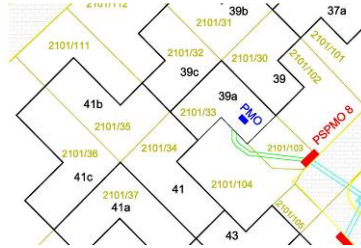

Splošni opis

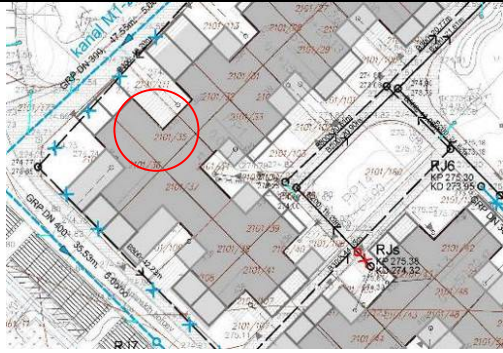
Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Streha je menjana (bitumenske skodle). • Obrobe in žlebovi so v dobrem stanju. • Ostrešje je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam).
Zidovi 	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: je nova z minimalno TI. • Notranje stene: opleski (valit) so 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. • zaradi novih razvodov instalacij zametavanje utorov in slikopleskarska obdelava sten
Tlaki 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v kopalnici je položena keramika. • Tlaki: v drugih prostorih je položen parket. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stavbno pohištvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunanje stavbo pohištvo: je menjano in v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). • Notranja vrata so dotrajana. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava notranjih vrat.
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • V vseh prostorih so stropi pobeljeni (valit) in v dobrem stanju. 	<p>Sanacija ni potrebna.</p>
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)

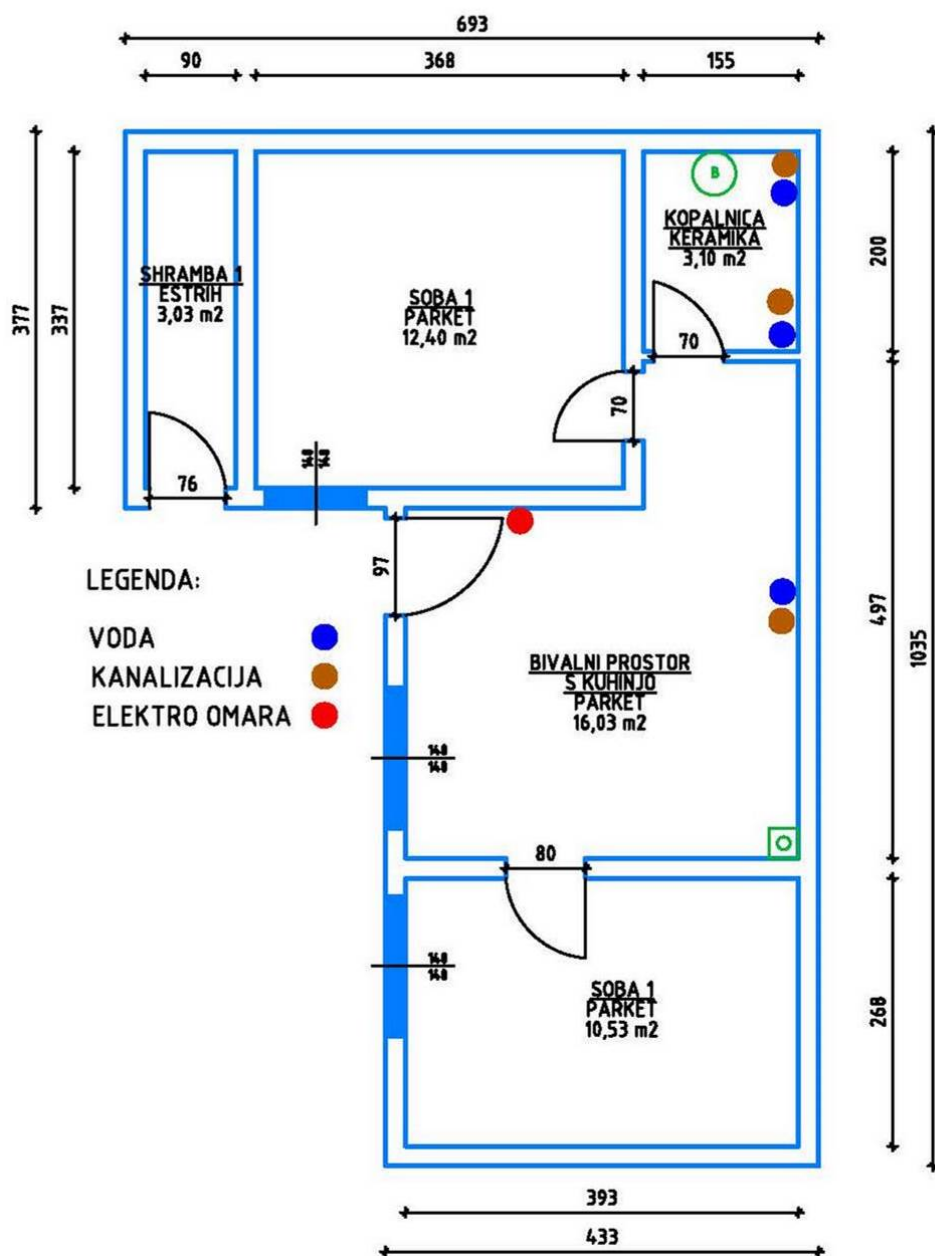
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Zunanja ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> Izvedeno tlakovanje je v dobrem stanju. Ograje so prav tako v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije
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 priklučka NN (nov elektro prikluček – PSPMO 8). 
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<ul style="list-style-type: none"> Dotrajani razvodi hladne in tople vode. Dotrajana interna kanalizacija Lokalno ogrevanje na olje (nov dimnik). 	<ul style="list-style-type: none"> izvedba plinskega priklučka 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 prikluček na vodovod izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.

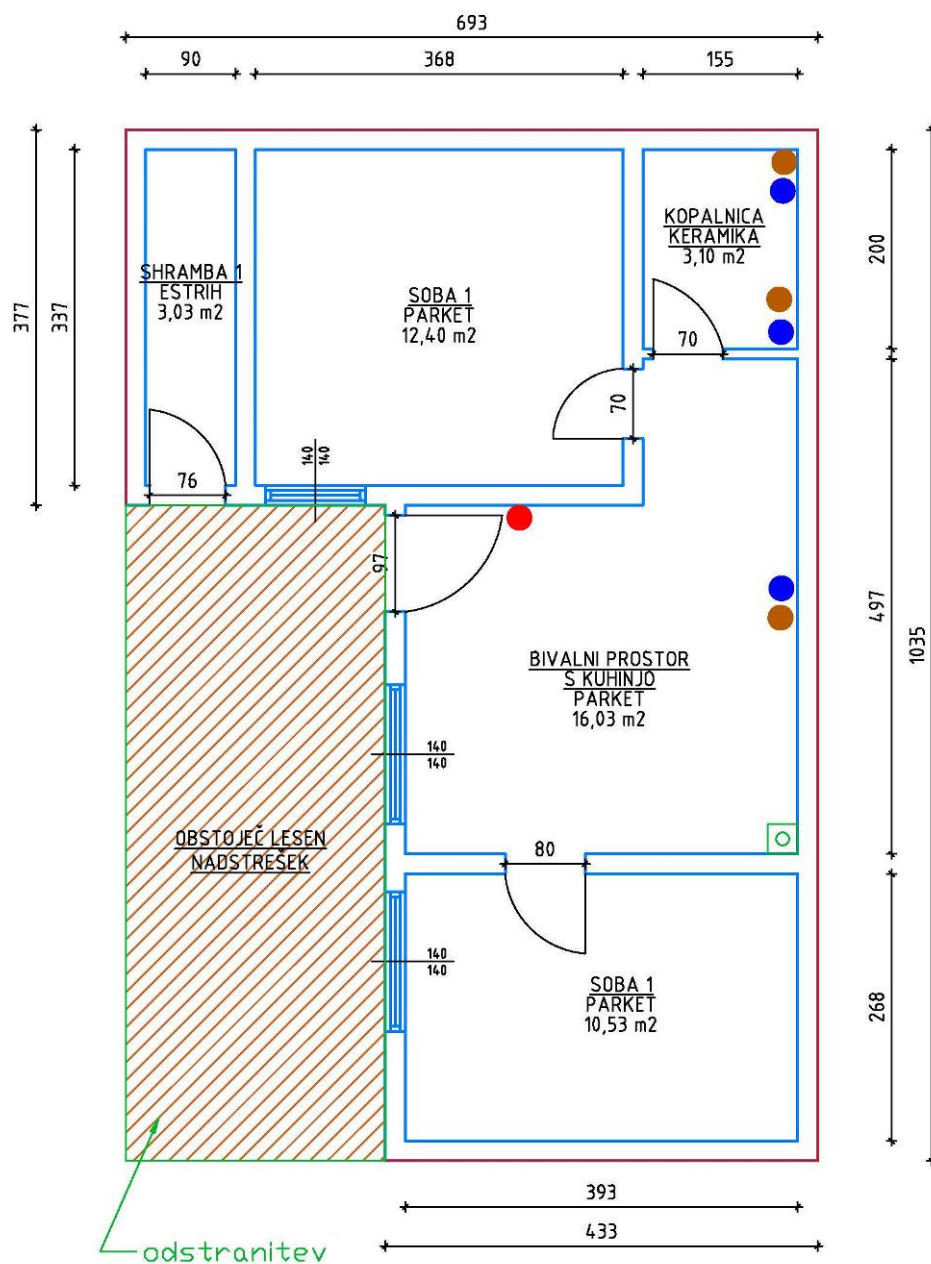
		
Rušitve in odstranitve		<ul style="list-style-type: none"> • Odstranitev nadstreška
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Predviden nov prizidek – potrebno GD • Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.
Ocenjena vrednost	50.000,00 EUR 840,00 €/m2	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

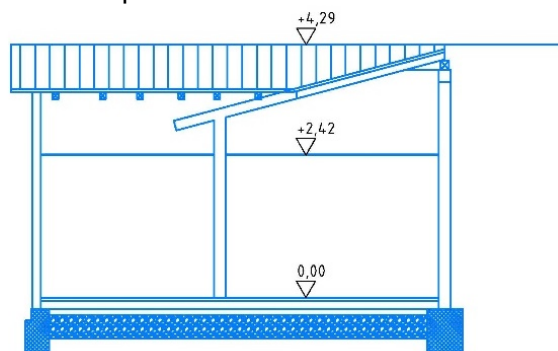
Hiša št 41b:

SCHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

