

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 45c

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 45c 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.

Ob osnovni enoti stoji prvotna lesena shramba, v nadaljevanju le te naknadno postavljena dodatna lesena lopa.



Predvideni posegi obnove:

- odstranitev dveh lop,
- izvedba prizidka,
- postavitve nadstreška,
- investicijsko vzdrževalna dela,
- izvedba plinskega priključka vključno s projektom in soglasjem,
- 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	1,37
Bivalni prostor s kuhinjo	13,76
Kopalnica	3,42
Soba 1	9,54
Spalnica	13,32
Lesena shramba 1	5,15
Lesena shramba 2	9,76
Skupaj:	56,32

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 47a.

Vodomerni števec je na parceli 2101/122.

Splošni opis

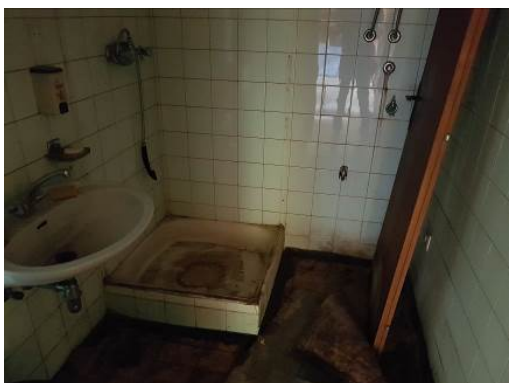

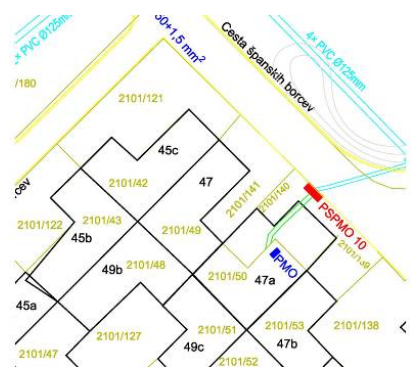
Objekt je zapuščen in ni vzdrževan ter je posledično v zelo slabem stanju.

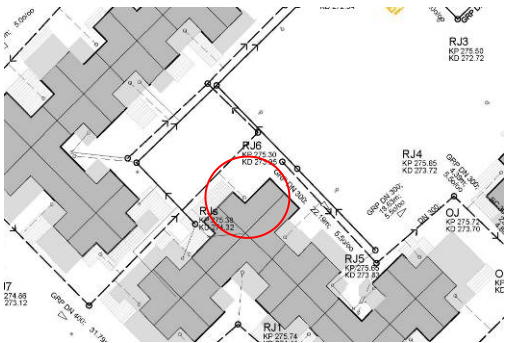

V objektu je prisotna kapilarna vlaga in sledovi kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in pločevinasti žlebovi so dotrajani. • Leseno ostrešje je prav tako dotrajano. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava obstoječe salonitne valovite kritine in podložnih letev • polaganje snegolovov, • zamenjava vseh kleparskih elementov in odvoda strešnih vod, • polaganje toplotne izolacije in parne zapore na strop • polaganje protipožarne vertikalne in horizontalne obloge na podstrešju (proti sosednjim enotam). • odstranitev dimnikov nad nivojem stropa.
Zidovi  	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada je minimalno izolirana, propadajoča zaradi neustreznega odvajanja strešnih in površinskih vod. • Notranje stene: dotrajani so opleski, tapete in obloge iz lesenega opaža. 	<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. • Odstranitev in izvedba novih ometov, slikopleskarska obdelava sten

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Tlaki 	<p>Tlaki: dotrajane talne obloge (Vinaz in PVC).</p>	<ul style="list-style-type: none"> izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
Stavbno pohištvo 	<ul style="list-style-type: none"> Zunanje stavbo pohištvo (okna, vhodna vrata): je neustrezno in dotrajano. Notranja vrata so neustrezna in dotrajana. 	<ul style="list-style-type: none"> Zamenjava oken, zunanjih in notranjih okenskih polic, vhodnih vrat, notranjih vrat. Ureditev vetrolova.
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> Mavčni stropi so dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava stropov.

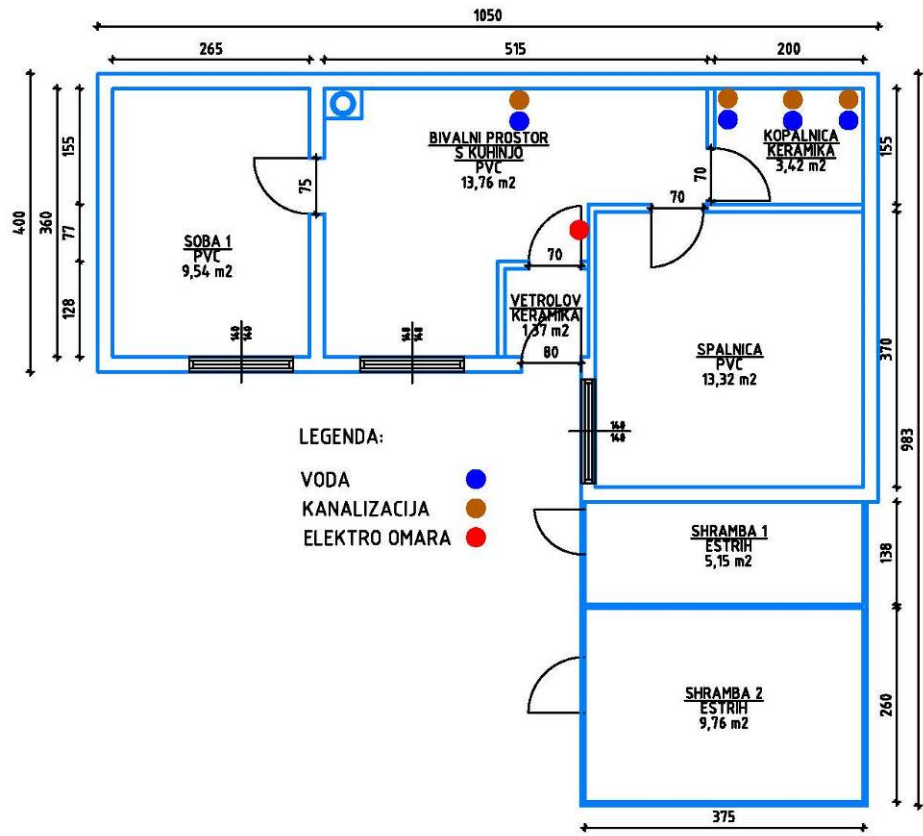
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki, elementi in stenske obloge so dotrajane. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjava sanitarne keramike • zamenjava stenske keramike • zamenjava talne keramike in podlog tlaka • zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop instalacij)
Zunanja ureditev 	<ul style="list-style-type: none"> • Betonski tlak je dotrajan. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava zunanjih tlakov z robniki, • odvodnjavanje površinskih vod, • zatrtitev zelenice (načrt zunanje ureditve in odvodnjavanja).
Elektro inštalacije in oprema	<ul style="list-style-type: none"> • Neustrezni in dotrajani razvodi. • Neustrezna omarica z varovalkami. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 10). 

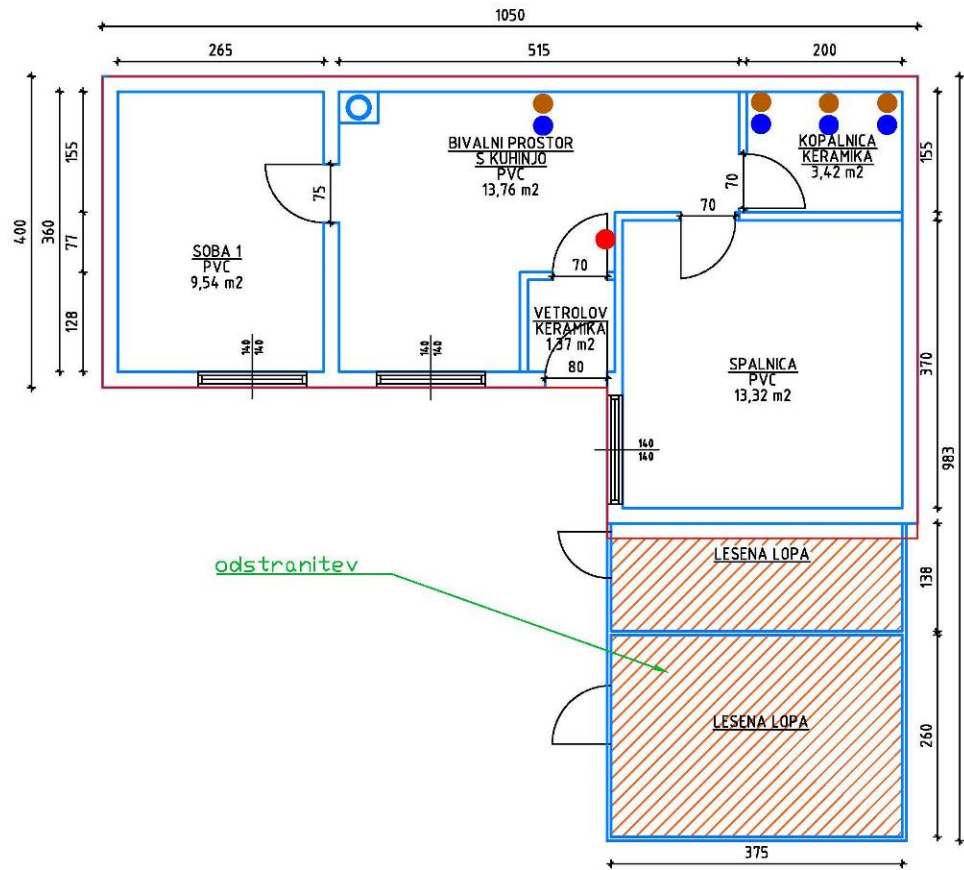
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. • Dotrajan električni grelnik vode. • Dotrajana interna kanalizacija. • Ogrevanje je lokalno oz. neobstoječe (plinskega priključka ni). • Dotrajan je dimnik za lokalno kurišče. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba plinskega priključka s števcem vključno s projektom • 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 dveh lesenih lop.
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Prizidek na mestu odstranjenih lop skladno z GD - PZI načrt prizidka. • Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.
Ocenjena vrednost	65.000,00 EUR 1.200,00 €/m2	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

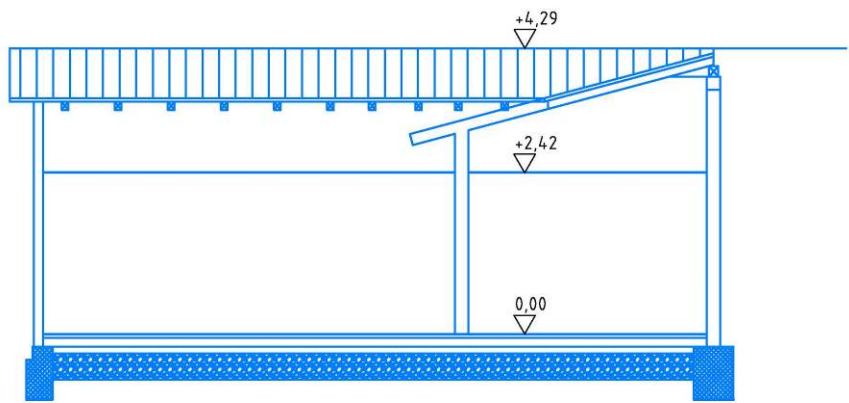
Hiša št 45c

HEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge, OPPN oz. PGD)

