

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 61b

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 61bc 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.

K objektu je izveden prizidek in manjši nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- odstranitev nadstreška
- legalizacija prizidka (pridobiti je gradbeno dovoljenje)
- investicijsko vzdrževalna dela
- projekt in izvedba NN priključka,
- sanacija kanalizacije s priključkom na javni kanal.

Seznam prostorov

Prostor	Površina m2
Vetrolov	10,8
Bivalni prostor s kuhinjo	13,88
Kopalnica	3,08
Spalnica	13,02
Shramba	3,35
Skupaj:	44,13

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.

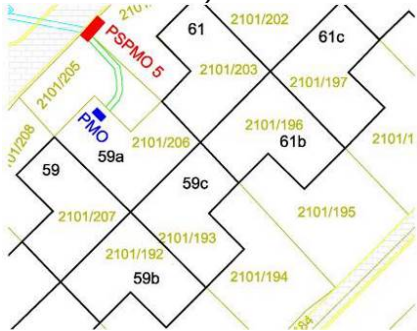
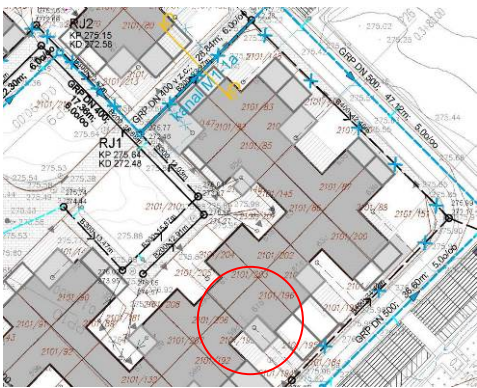
V objektu ni prisoten dvig kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Salonitna valovita kritina je stara. • Obrobe in pločevinasti žlebovi so dotrajani. • Ostrešje je v solidnem stanju. 	<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).
Zidovi  	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: obložena z minimalno TI. • Notranje stene: opleski 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

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Tlaki 	<ul style="list-style-type: none"> • Predprostor in soba: laminat • bivalni prostor, kopalnica in shramba: keramika 	<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 bilo menjano in je v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$) • notranja vrata delno obnovljena, delno dotrajana 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjava dveh notranjih vrat • vgradnja strešnega okna

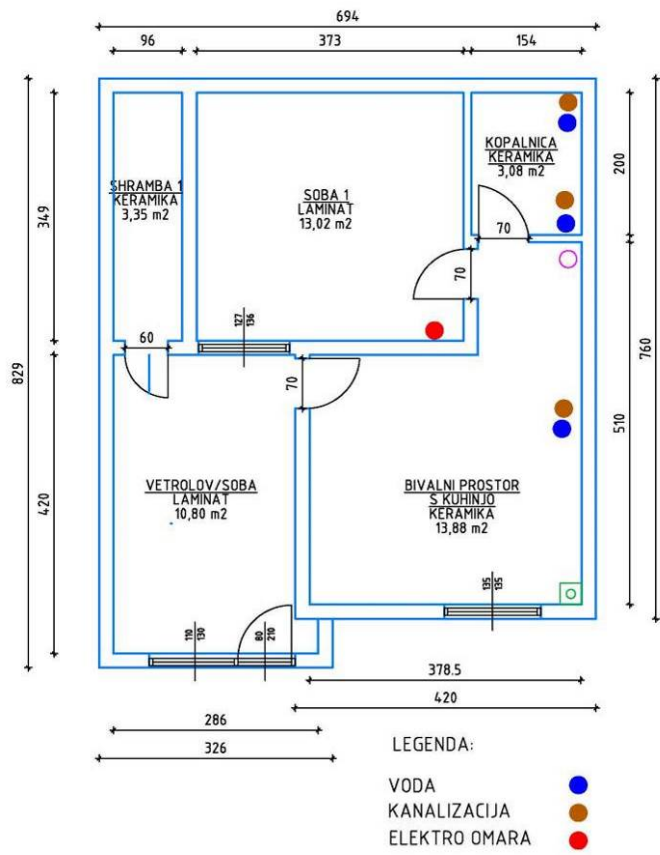
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Strop kopalnice dotrajan • stropi bivalnih prostorov obnovljeni 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanacija stropa kopalnice
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane sanitarije 	<ul style="list-style-type: 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 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

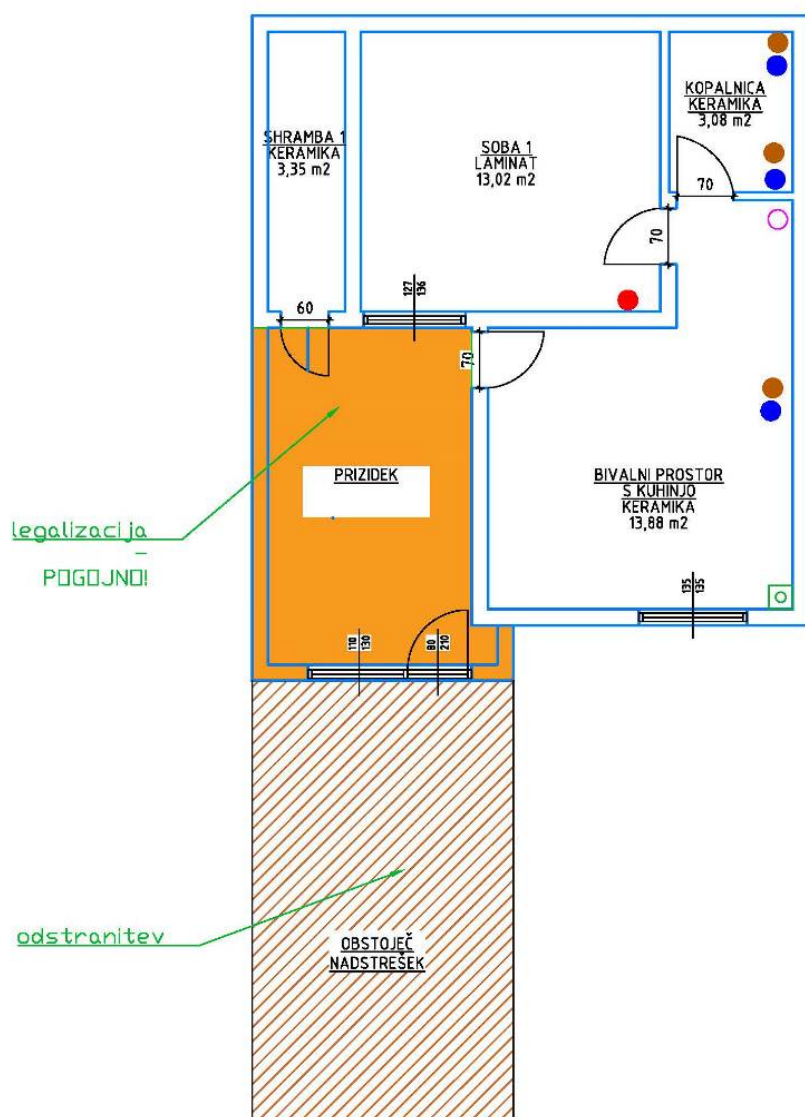
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Elektro inštalacije in oprema	<ul style="list-style-type: none"> Omarica z varovalkami je neustrezna in dotrajana. Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 9). 
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<p>Dotrajani razvodi hladne in tople vode. Dotrajana interna kanalizacija (puščajo odtoki v kopalnici). Ogrevanje je na električne radiatorje (plinskega priključka ni).</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 nadstreška
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka.
Ocenjena vrednost	35.000,00 EUR 790,00 €/m2	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

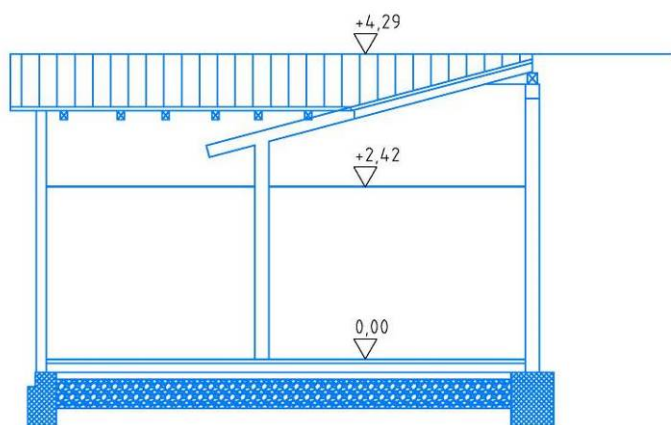
Hiša št 61b:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

