

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 73a

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 73a 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.

K objektu je izveden prizidek in manjši nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

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

Seznam prostorov

Prostor	Površina m2
Vetrolov	9,2
Bivalni prostor s kuhinjo	13,88
Kopalnica	3,08
Spalnica	10,4
Shramba	6,1
Skupaj:	42,66

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot.

Vodomerni števec je na parceli



Splošni opis


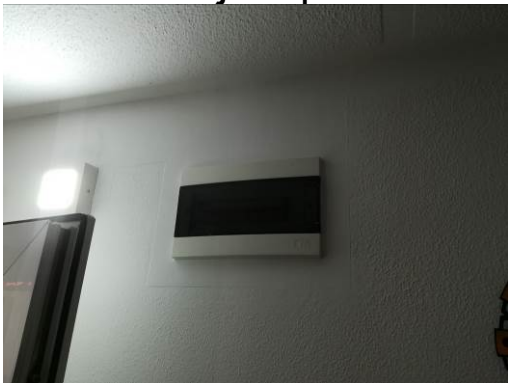
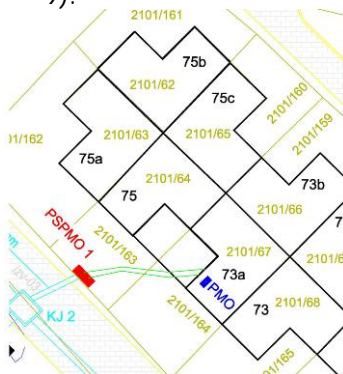

Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.

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"> • Streha je menjana (valovitka). • 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: obložena z minimalno TI. Fasada prizidka je obložena s kamnom. • 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
Tlaki 	<p>Tlaki: vetrolov, bivalni prostorm kopanica: keramika</p> <p>soba, kabinet: laminat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov

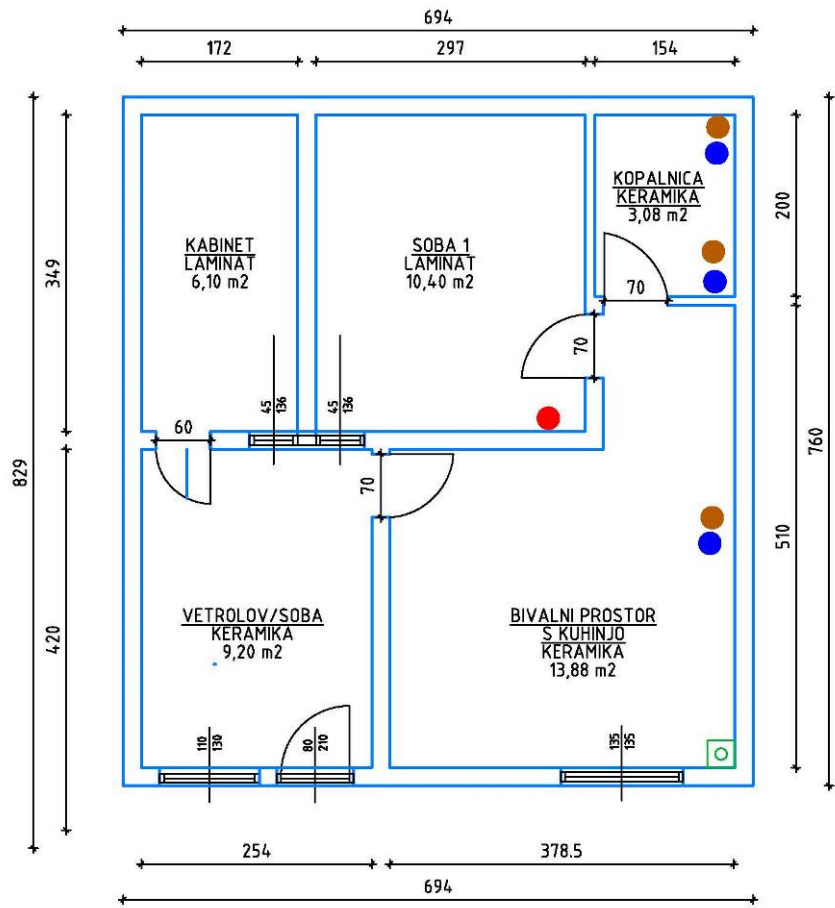
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stavbno pohištvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbo pohištvo je bilo menjano in je v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). 	<ul style="list-style-type: none"> • Namesti se strešno okno
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Stropi so obnovljeni 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanacija ni potrebna.
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 zamenjana 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 	<ul style="list-style-type: none"> Dotrajani razvodi hladne in tople vode. Dotrajana interna kanalizacija (puščajo odtoki v kopalnici). Ogrevanje je na električne radiatorje (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

		<ul style="list-style-type: none"> izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.
Ružitve 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	37.000,00 EUR 870,00 €/m²	

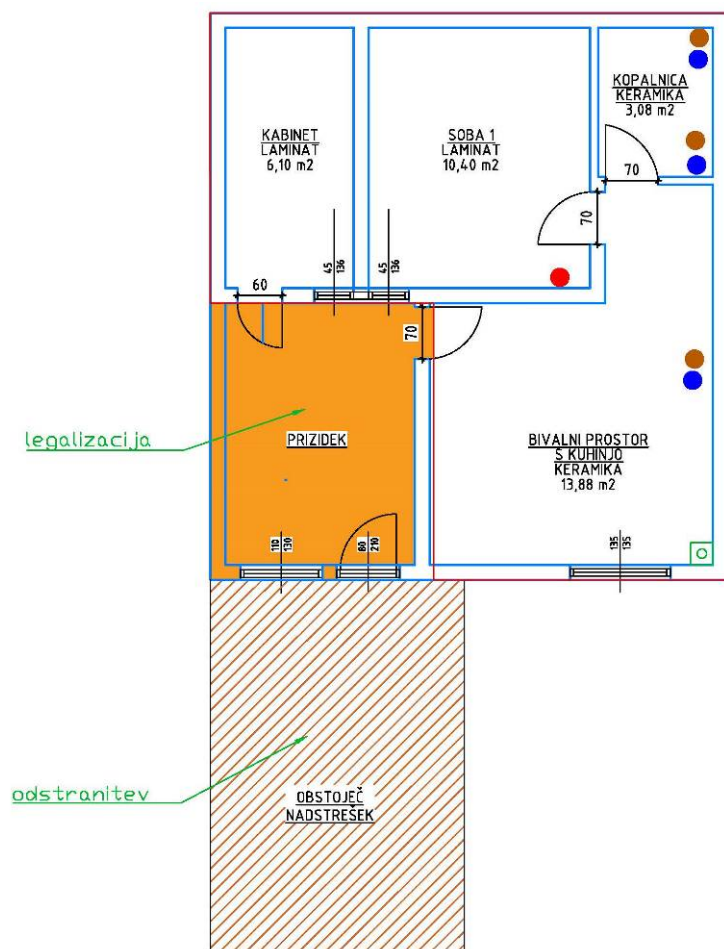
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 73a:
SHEMATSKI PRIKAZ

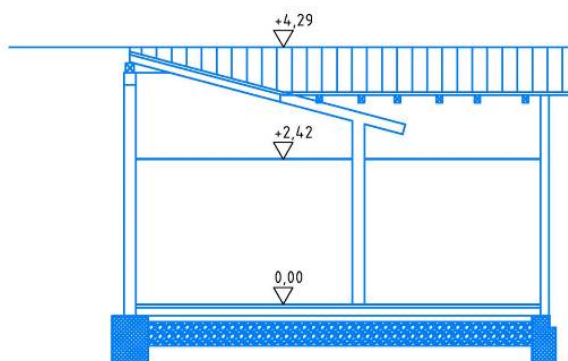


LEGENDA:

- VODA ●
- KANALIZACIJA ●
- ELEKTRO OMARA ●



PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

