

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 67

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 67 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 nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- odstranitev nadstreškov
- legalizacija prizidkov (GD pridobljeno)
- investicijsko vzdrževalna dela
- 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	14,58
Kopalnica	3,20
Soba 1	12,60
Soba 2	10,20
Spalnica	10,75
Shramba	3,86
Skupaj:	55,19

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
 Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 67a.
 Vodomerni števec je na parceli 2101/170.




Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v solidnem stanju.


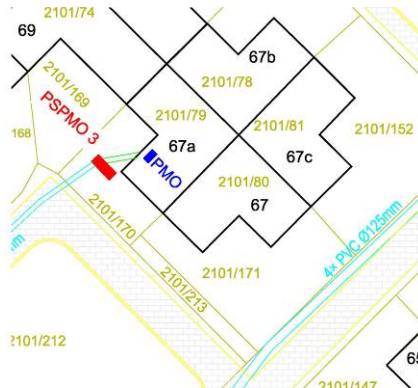

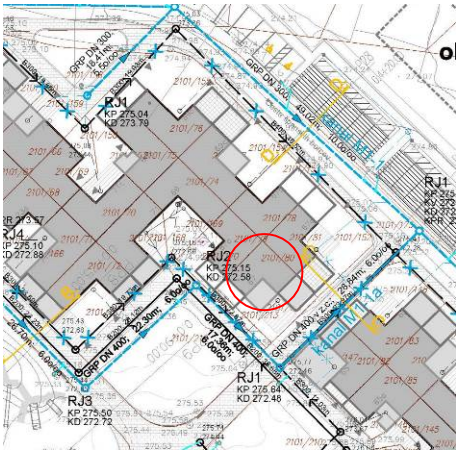
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropovih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in žlebovi so menjani. • 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 z minimalno TI, na prizidku je dodane minimalno TI. • Notranje stene: opleski so v solidnem 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"> • Tlaki: v kopalnici je položena keramika, ki je stara. • Tlaki: v drugih prostorih je položen laminat, ki je v dobrem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
Stavbno pohištvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Stavbno pohištvo je menjano in v dobrem stanju ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). 	<ul style="list-style-type: none"> • Namestita se dve strešni okni, sicer sanacija ni potrebna

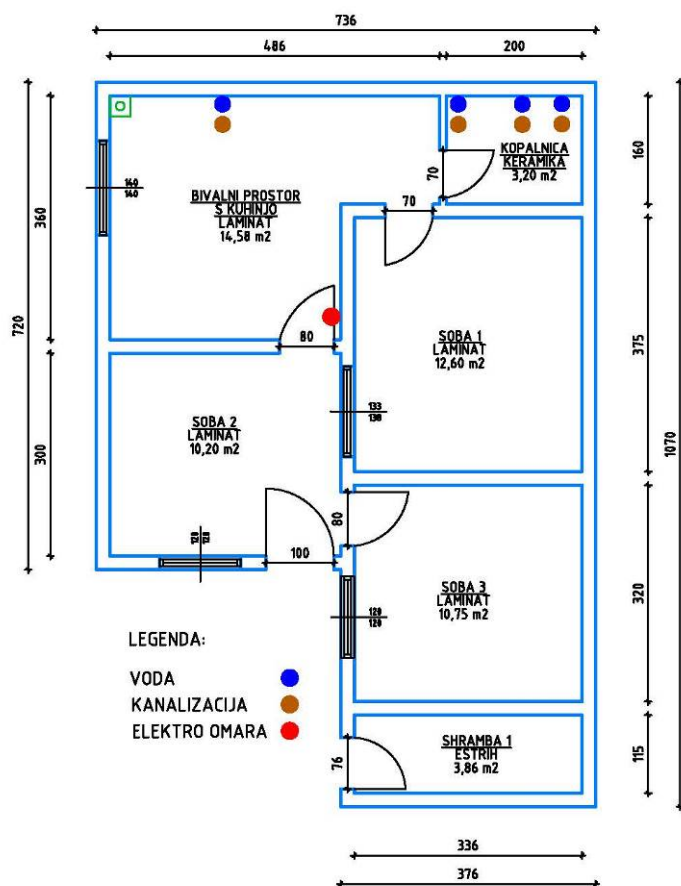
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Stropi so pobeljeni in v solidnem stanju - ponekod je popokan oplesk. 	<ul style="list-style-type: none"> • slikopleskarska obdelava stropov.
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane sanitarije 	<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 nekoliko v slabšem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije

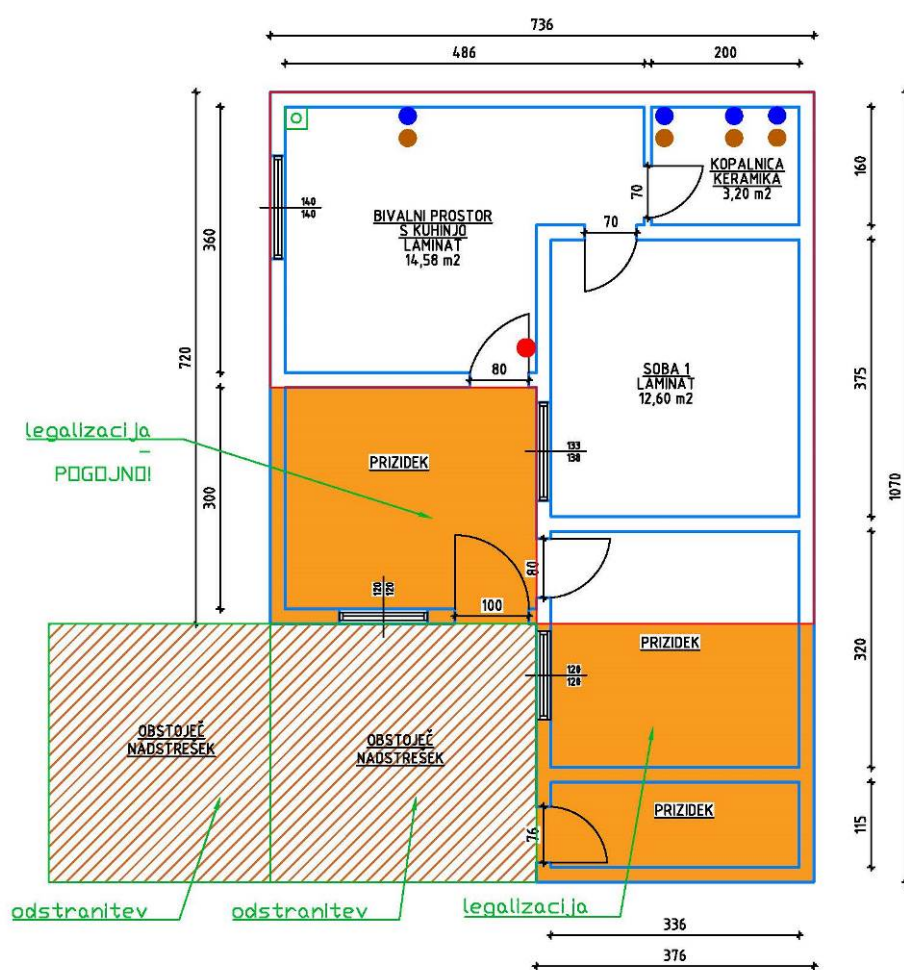
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Elektro instalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> • Omarica z varovalkami je neustrezna in dotrajana. • Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 3). 
Strojne instalacije in oprema ter interna kanalizacija  	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. • Dotrajana interna kanalizacija (odtoki v kopalnici puščajo). • Ogrevanje je centralno na plin. 	<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 nadstreškov
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Pridobljeno GD za legalizacijo prizidkov
Ocenjena vrednost	49.000,00 EUR 870,00 €/m²	

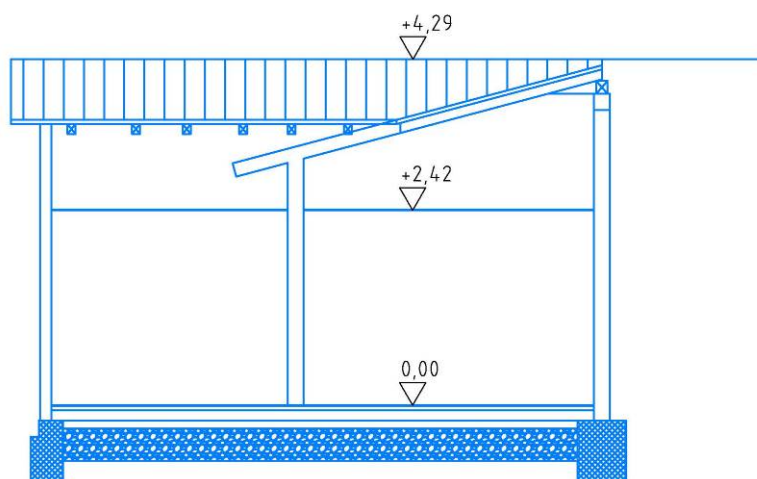
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 67:
SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge, OPPN oz. PGD)

