

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 37

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 37 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.

Izveden prizidek in nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- legalizacija prizidka (pridobiti je treba gradbeno dovoljenje),
- izgradnja dodatnega prizidka
- odstranitev nadstreška,
- 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
Vetrolov	9,71
Bivalni prostor s kuhinjo	14,53
Kopalnica	3,14
Spalnica	13,27
Shramba	4,07
Skupaj:	44,72

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.

Elektro števec je v skupni omarici, ki je na objektu.

Vodomerni števec je na parceli 2101/101.

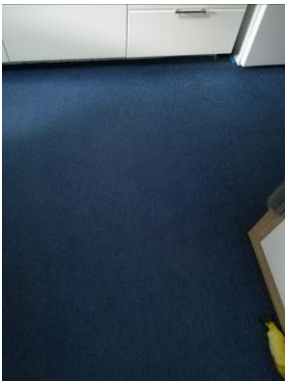

Splošni opis

Objekt je vzdrževan in v solidnem stanju.

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



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Streha in ostrešje</p>  	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Ostrešje je v dobrem 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).
<p>Zidovi</p>   	<ul style="list-style-type: none"> • Fasada: na SZ strani dodane 5 cm TI in nov zaključni sloj; sicer je fasada minimalno izolirana • Notranje stene: opleski so v solidnem stanju. • Stena med shrambo in sosedovo shrambo je lesena. 	<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 • zunanja stena shrambe se obloži s kameno volno in OSB ploščami.

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
<p>Tlaki</p>   	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v prostorih je na tleh PVC pod preko katerega je položen itison. Ob tem nastaja težava z vlago in z njo povezanim vonjem. • Tlaki: v kopalnici je položena keramika. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov

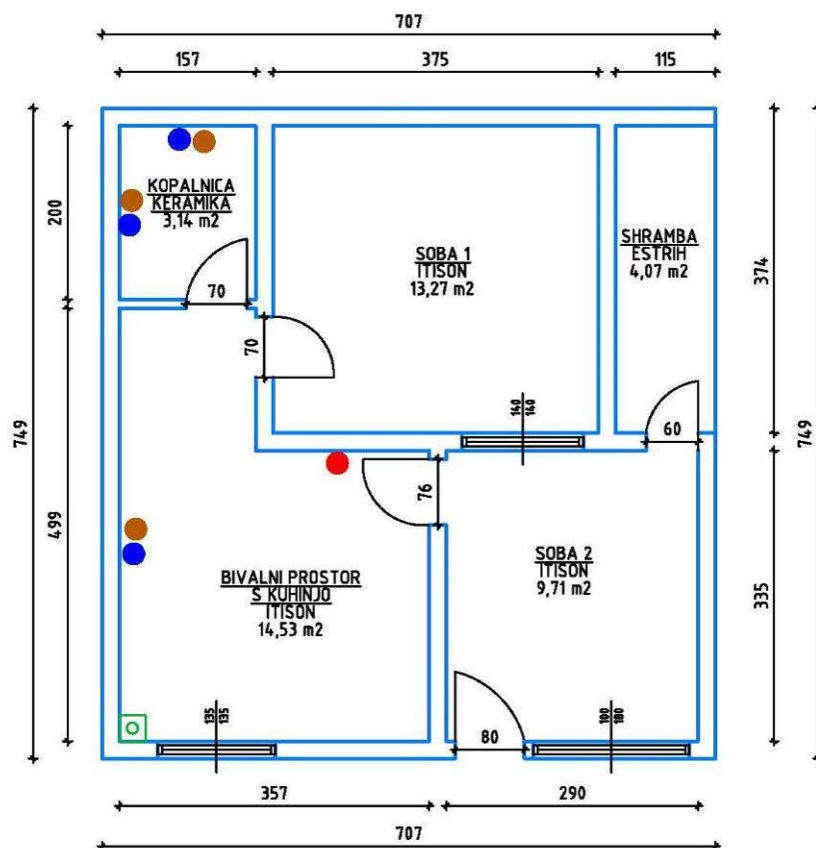
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stavbno pohištvo   	<ul style="list-style-type: none"> • Zunanje stavbo pohištvo: okna so menjana ($U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). • Vhodna vrata so slaba in neustrezna. • Notranja vrata so dotrajana; so neustrezna, v slabem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjati je potrebno vhodna vrata. • Zamenjati je potrebno notranja vrata. • Namesti se strešno okno

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi  	<ul style="list-style-type: none"> • V predprostoru so na stropu lesene obloge. • V ostalih prostorih so stropi pobeljeni in v dobrem stanju. 	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)
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
Rušitve in odstranitve		<ul style="list-style-type: none"> • Odstranitev nadstreška
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Legalizacija prizidka • Predviden dodaten prizidek – potrebno gradbeno dovoljenje.
Ocenjena vrednost	57.000,00 EUR 1.050 €/m²	

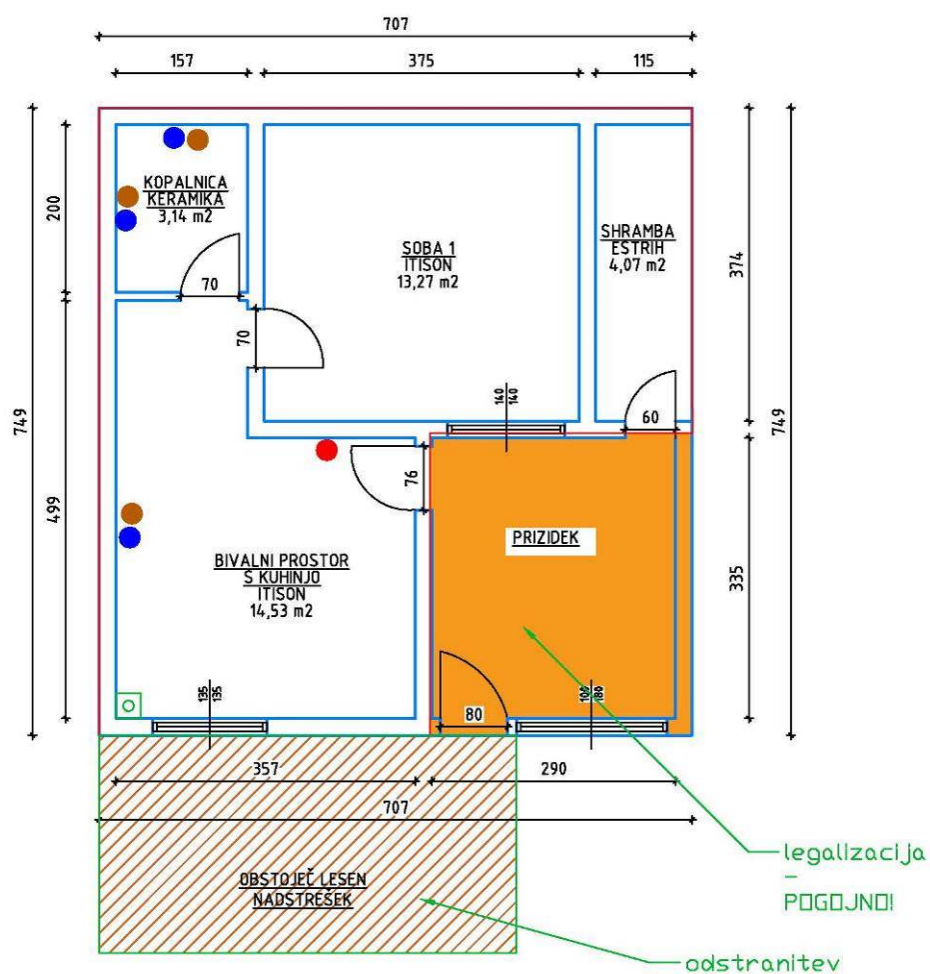
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 37: SHEMATSKI PRIKAZ

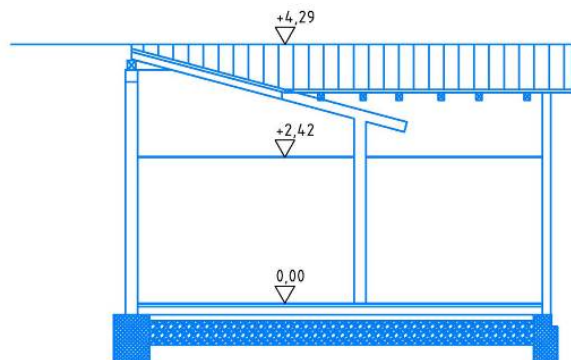


LEGENDA:

- VODA ●
- KANALIZACIJA ●
- ELEKTRO OMARA ●



PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

