

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 37c

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 37c 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:

- postavitve nadstreška,
- izvedba prizidka (pridobiti gradbeno dovoljenje),
- investicijsko vzdrževalna dela,
- izvedba plinskega priključka (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
Bivalni prostor s kuhinjo	14,53
Kopalnica	3,14
Spalnica	13,27
Kabinet	4,1
Skupaj:	35,04

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

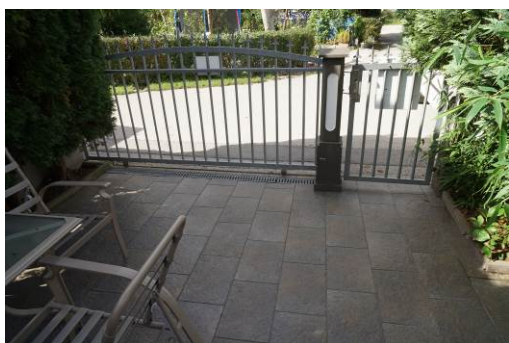
Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.

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"> kritina je sendvič panel. Obrobe in pločevinasti žlebovi so novi Ostrešje je v solidnem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 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 	<ul style="list-style-type: none"> Tlaki bivalni prostor, soba in kabinet: laminat (v dobrem stanju) kopalnica: keramika (dotrajana) 	<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 ($U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$). • Notranja vrata zamenjana 	<ul style="list-style-type: none"> • Namestita se dve strešni okni
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • V bivalnem prostoru so stropi pobeljeni • V kopanici je strop dotrajan 	<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)



- Izvedeno tlakovanje je v dobrem stanju.
- Ograje so prav tako v dobrem stanju.

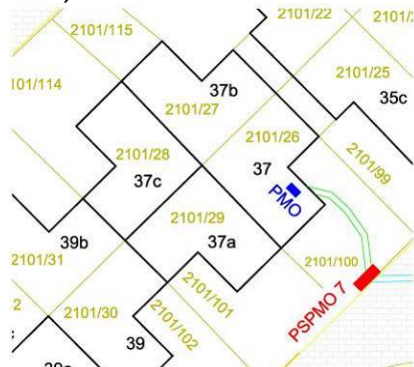
- Krpanje zunanjih tlakovanj ob odstranitvi nadstreška in zunanjih razvodih instalacij in kanalizacije

Elektro inštalacije in oprema

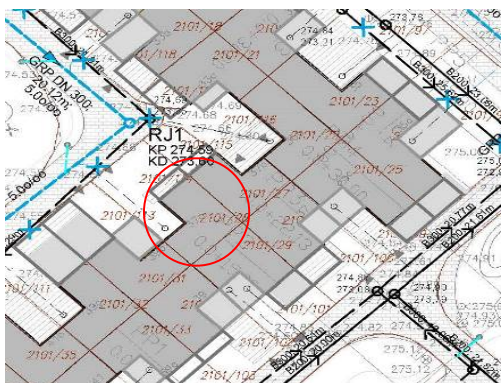


- Omarica z varovalkami je zamenjana
- Razvodi so neustrežni in dotrajani.

- zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 9).



Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija



- Dotrajani razvodi hladne in tople vode.
- Dotrajana interna kanalizacija (puščajo odtoki v kopalnici).
- Ogrevanje je na električne radiatorje

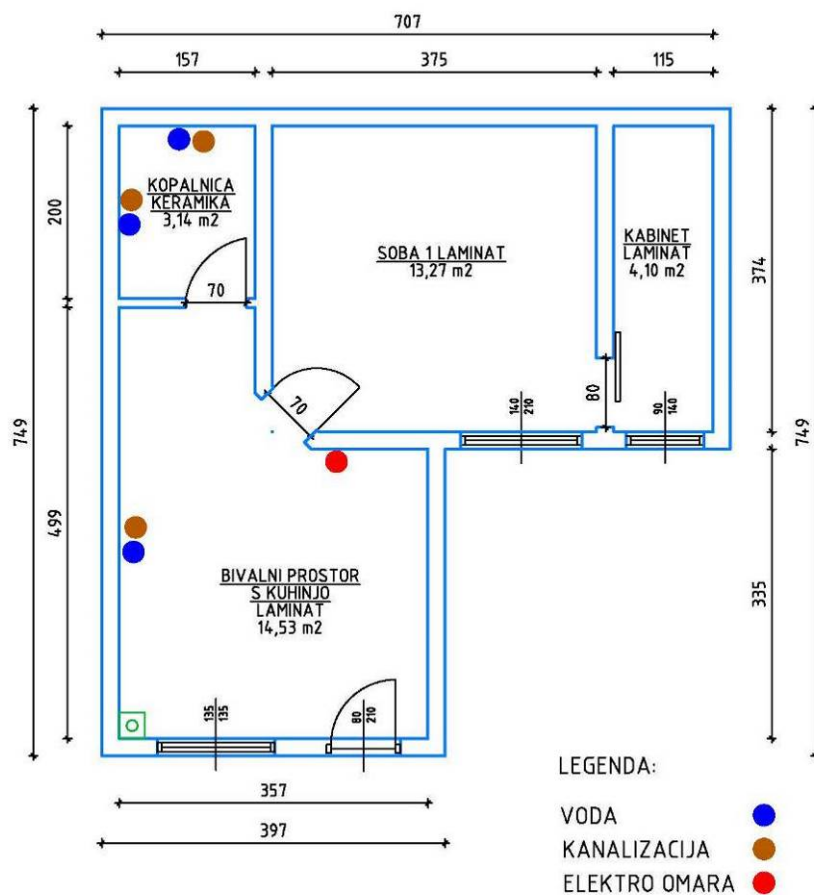
- izvedba plinskega priključka s števcem (pridobljeno soglasje)
- izvedba kompletne plinske inštalacije
- izdelava projekta in izvedba radiatorskega ogrevanja in priprave tople sanitarne vode s plinsko pečjo z novim dimnikom, termostatski ventili
- izvedba prezračevanja sanitarij in bivalnega prostora 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
- izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.

Ružitve in odstranitve		/
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Pridobitev gradbenega dovoljenja za nov prizidek. • Postavitev nadstreška
Ocenjena vrednost	30.000,00 EUR 850,00 €/m2	

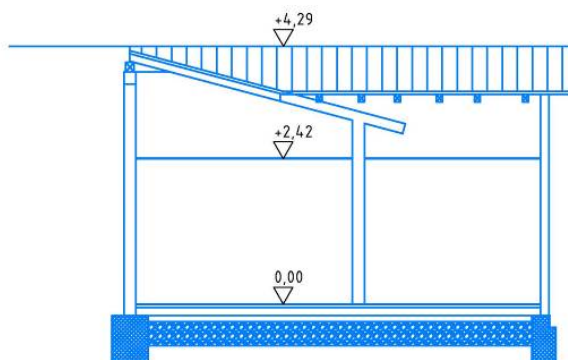
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 37c:

SHEMATSKI PRIKAZ



PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge in OPPN)

