

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 53b

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 53b 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.

Ob osnovni enoti je prizidan vetrolov in shramba.

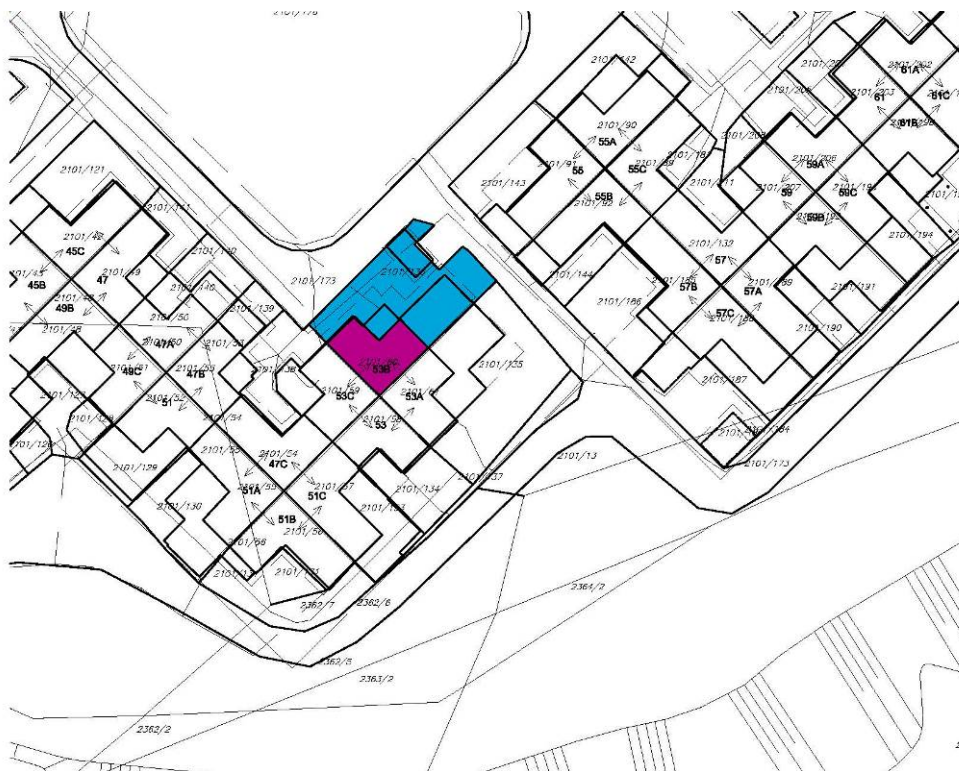


Predvideni posegi obnove:

- odstranitev vetrolova
- legalizacija prizidkov (GD v pridobivanju)
- izvedba 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	5,25
Bivalni prostor s kuhinjo	14,54
Kopalnica	3,73
Dnevna soba	13,32
Soba 1	11,76
Spalnica	10,04
Shramba	5,33
Skupaj:	63,97

Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 53c.
Vodomerni števec je na parceli 2101/135.

Splošni opis

Objekt je prazen, sicer solidno vzdrževan in vendar kljub temu dotrajan.
V objektu so sledi kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje 	<ul style="list-style-type: none"> • Azbestna salonitna valovita kritina je dotrajana. • Obrobe in pločevinasti žlebovi so dotrajani. 	<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 minimalno izolirana in vizualno v relativno dobrem stanju. • Notranje stene: opleski so »Valit« v enem prostoru, v kuhinji je delno položena keramika; prav tako v kopalnici. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba tankoslojne kontaktne fasadne obloge s toplotno izolacijo, • izvedba vertikalne hidroizolacije na cokol in nastavke sten, • izvedba obloge cokla. • zaradi novega elektro razvoda se nanesejo novi ometi in opravi slikopleskarska obdelava.

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Tlaki 	<p>Tlaki: v prostorih so položeni različni laminati, v shrambi pa keramika.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba nove talne HI, podloge tlaka in finalnih tlakov
Stavbno pohištvo   	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajana in neustrezna lesena okna in notranja vrata. • V vetrolovu je novejše stavbno pohištvo. • Vhodna vrata so v zelo dobrem stanju. 	<p>zamenjati je potrebno celotno stavbno pohištvo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • okna, zunanje in notranje okenske police, • vhodna vrata, • notranja lesena vrata, • ureditev vetrolova, • namesti se eno strešno okno

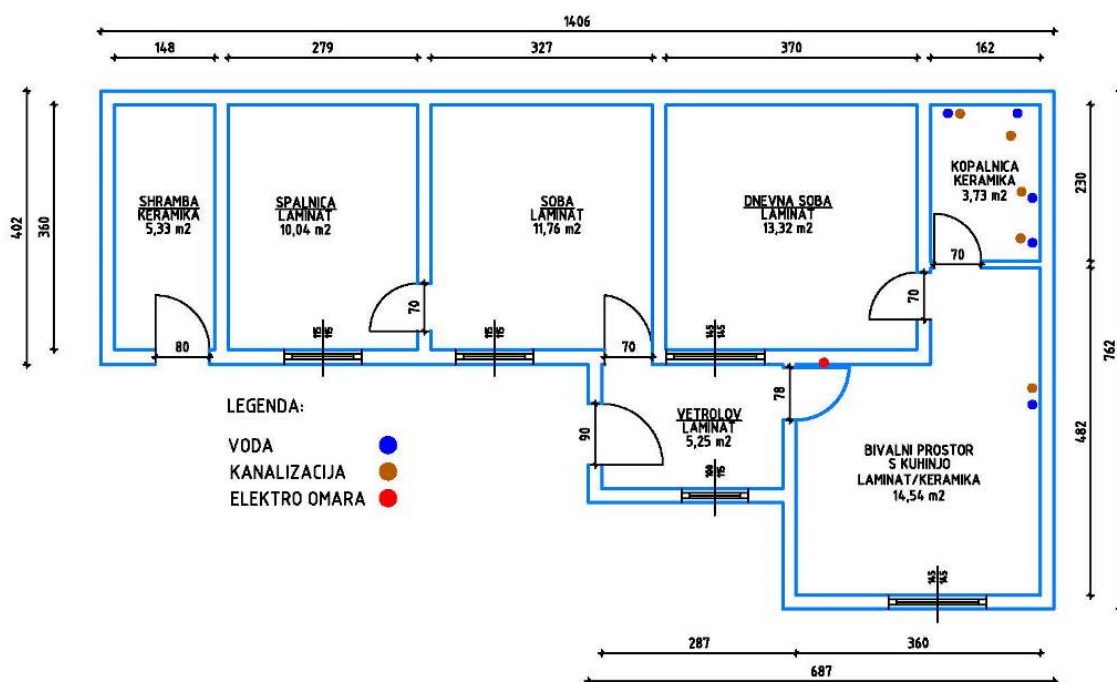
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Stropi  	<ul style="list-style-type: none"> • V dveh prostorih so na stropih lesene obloge, sicer so stropi ometani in opleskani. 	<ul style="list-style-type: none"> • slikopleskarska obdelava stropov.
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane 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"> • Ograja je v solidnem stanju. 	<ul style="list-style-type: none"> • zamenjava zunanjih tlakov z robniki, • odvodnjavanje površinskih vod, • zatravitev zelenice (načrt zunanje ureditve in odvodnjavanja).

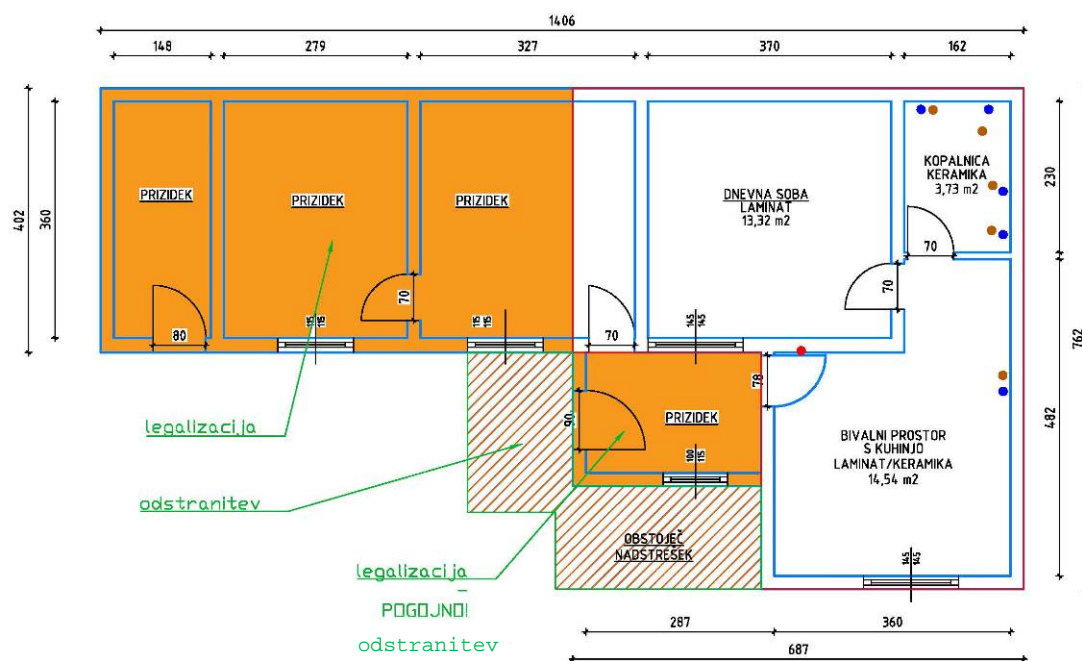
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Elektro instalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> Omarica z varovalkami je neustrezna in dotrajana. Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> zamenjava kompletne interne napeljave in načrt priključka NN (nov elektro priključek – PSPMO 11). 
Strojne instalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<ul style="list-style-type: none"> Dotrajani razvodi hladne in tople vode. V kopalnici je električni grelnik vode. Dotrajana interna kanalizacija. Ogrevanje je lokalno oz. neobstoječe, ker je dotrajan dimnik za lokalno kurišče. Ni plinske napeljave; plinski priključek je na sosednjem objektu – 53a). 	<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 izvedba kompletne interne kanalizacije s priklopom na javni vod.
Rušitve in odstranitve		<ul style="list-style-type: none"> Odstrani se obstoječ nadstrešek in vetrolov.
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka. Postavitev s projektom predvidenega nadstreška nad glavnim vhodom.

Ocenjena vrednost	64.000,00 EUR 1.000,00 €/m ²
-------------------	--

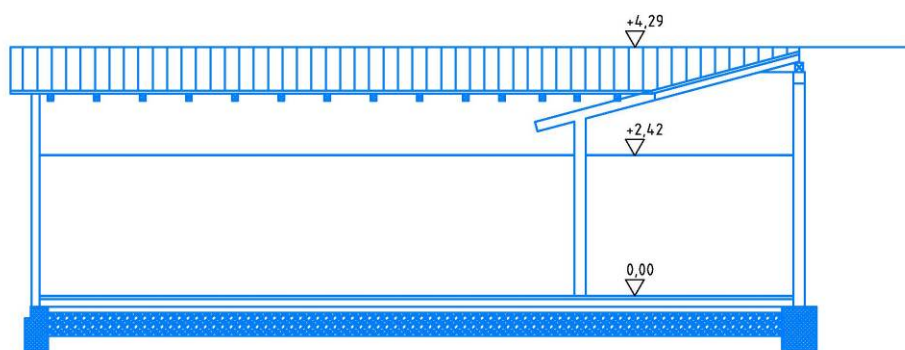
POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša št 53b:
SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE

(na podlagi projektne naloge, OPPN oz. PGD)

