

POROČILO O PREGLEDU STANOVANJSKE ENOTE S PREDLOGOM SANACIJE

Cesta španskih borcev 31c

OSNOVNI PODATKI O STANOVANJSKI ENOTI

Lokacija stanovanjske enote

Stanovanjska enota 31c 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.

Objekt je prizidan, pred objektom je izveden nadstrešek.



Predvideni posegi obnove:

- legalizacija prizidka (pridobiti je potrebno 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 m ²
Bivalni prostor s kuhinjo	32,16
Kopalnica	3,19
Soba	7,77
Spalnica	10,17
Skupaj:	53,29


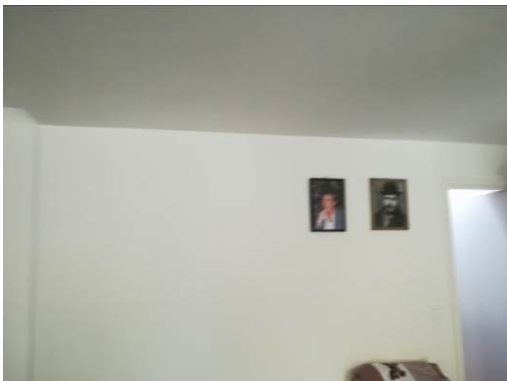
Komunalna opremljenost

Stanovanjska enota ima vodovodno in električno napeljavo.
Elektro števec je v skupni omarici, za niz enot, v objektu 33.
Vodomerni števec je na parceli 2101/94.

Splošni opis

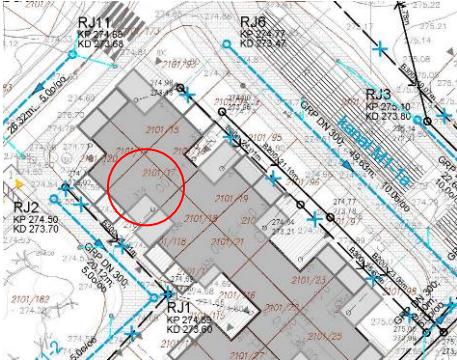
Mansarda je delno izkoriščena.
Objekt je vzdrževan in v dobrem stanju.
V objektu ni zaznati dviga kapilarne vlage in sledov kondenzacije vlage na stenah in stropih.



	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Streha in ostrešje	<ul style="list-style-type: none"> • Streha je menjana (valovitka); izvedena je z deskanjem, parno zaporo in 10 cm TI na strehi oz. stropu. • Ostrešje je v dobrem 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: je nova z minimalno TI. • Notranje stene: opleski 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

	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Tlaki 	<ul style="list-style-type: none"> • Tlaki: v kopalnici je položena keramika. • 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"> • Stavbo pohištvo: je menjano in v dobrem stanju PVC, $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. • Nameščena so 3 strešna okna. 	<p>Sanacija ni potrebna.</p>
Stropi 	<ul style="list-style-type: none"> • Stropi so pobeljeni in v dobrem stanju. • V dveh sobah so dvignjeni do strehe s strešnim oknom. 	<ul style="list-style-type: none"> • Slikopleskarska obdelava stropov

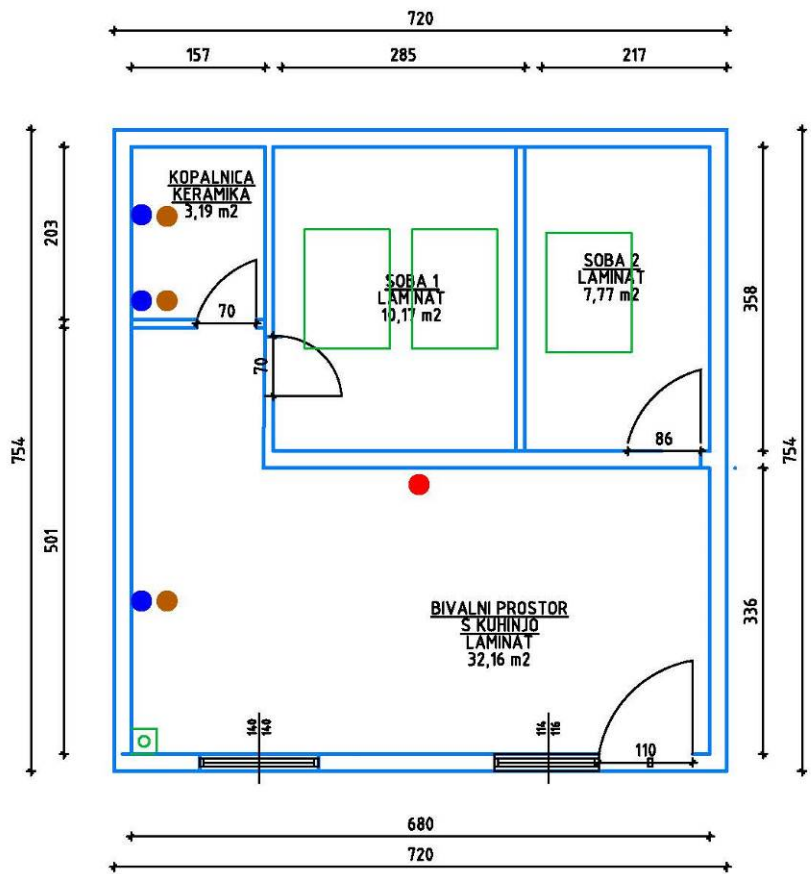
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Sanitarni prostori 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajane sanitarije 	<ul style="list-style-type: none"> • Zamenjava sanitarne keramike • zamenjava stenske keramike • zamenjava talne keramike in podlog tlaka • zamenjava instalacij in kanalizacije (glej sklop 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
Elektro inštalacije in oprema 	<ul style="list-style-type: none"> • Omarica z varovalkami je menjana. • Razvodi so neustrezni in dotrajani. 	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba kompletnih elektro inštalacij (vključno z dovodnim kablom od nove PSPMO 12, novo elektro omarico z varovalkami, vsemi razvodi, vtičnicami in stikali), • montaža novih svetil. 

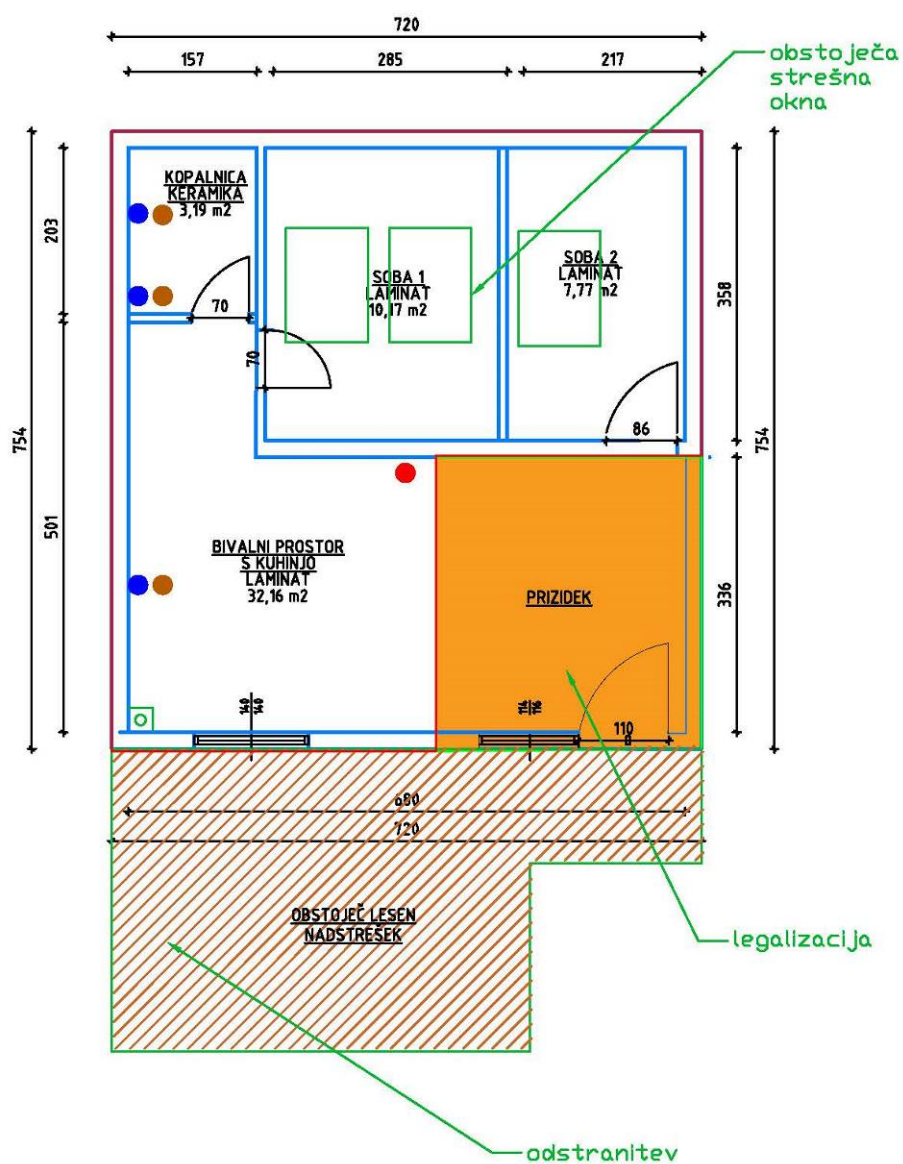
	Obstoječe stanje	Predvideni ukrepi
Strojne inštalacije in oprema ter interna kanalizacija 	<ul style="list-style-type: none"> • Dotrajani razvodi hladne in tople vode. Dotrajana interna kanalizacija Lokalno ogrevanje	<ul style="list-style-type: none"> • izvedba plinskega priključka s števcem (pridobljeno 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"> • Ostranitev nadstreška
Prizidki in novi elementi		<ul style="list-style-type: none"> • Pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo prizidka. • Predviden dodaten prizidek (cca. 10 m²) – potrebno gradbeno dovoljenje.
Ocenjena vrednost	50.000,00 EUR 790,00 €/m ²	

POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA

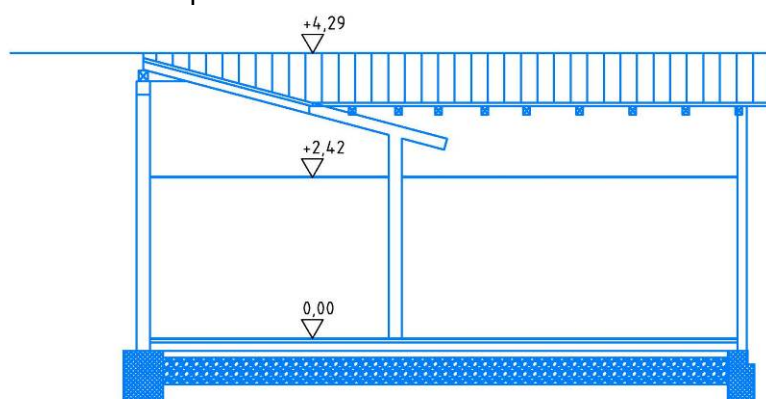
Hiša št 31c:

SHEMATSKI PRIKAZ





PREREZ – shematski prikaz



PREDLOG UREDITVE
(na podlagi projektne naloge in OPPN)

