



Erjavčeva ulica 2
5000 Nova Gorica
Tel.: 05/3330350; fax: 05/3025400
e-mail: edil.inzeniring@siol.net

INVESTITOR: **OBČINA KANAL OB SOČI**

OBJEKT: **KANALSKI VRH – STANOVANJSKI OBJEKT**
 (Plavčeva hiša)

POROČILO

O pregledu stanja objekta

NOVA GORICA 09.12.2016

1.0. NAMEN:

Namen naloge je ugotovitev optimalne tehnične in finančne rešitve vezano na stanovanjski objekt » Plavčeva hiša » na parceli št.521 k.o Knalski Vrh na Knalskem Vrh.

2.0. UGOVITVE:

Objekt ima pritličje, nadstropje ter nebivalno podstrešje.

Tloris objekta ene etaže je cca 81,00m², izrazito podolgovate zasnove in kar predstavlja 29,14% površine parcele.

Pri oceni stanja ter potrebnih ukrepih, je bilo upoštevano ishodišče, da naj bi objekt služil za javno uporabo.

2.1 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

Objekt nima urejene komunalne infrastrukture.

2.2. KONSTRUKCIJA:

Objekt je klasična gradnja iz nepravilno lomljenega kamna vezanega z malto.

Zidovi so sicer geometrijsko relativno ravni ter vertikalni, vendar vzelo slabem raspadajočem stanju ter potrebni temeljite obnove – iniciranja, ter protipotresne ojačitve.

2.3. TEMELJI:

Objekt nima betonskih temeljev, temveč samo poglobljen raspadajoč kamniti zid,

Potreben iniciranja ter izvedbe razširitve temeljen pete z izvedbo po kampadah.

2.4. STROPOVI:

Stropovi so leseni, prepereli ter jih je potrebno v celoti zamenjati.

Enako velja za lesene balkone.

2.5. STREHA:

Lesena konstrukcija v slabem stanju z valovito kritno, prav tako v slabem stanju, potrebna zamenjava v celoti.

2.6. STAVBNO POHIŠTVO:

Stavbno pohištvo potrebno zamenjati v celoti.

2.7. INSTALACIJE:

Obstoječa instalacija na objektu je neuporabna.

3.0. ZAKLJUČEK IN PREDLOG:

Strošek rekonstrukcije običajno predstavlja cca 85% vrednosti novogradnje. V danem primeru pa bi glede na stanje v naravi, ob omejitvah vezano na ohranitev obstoječih zidov, njihovo statično sanacijo ter ureditev temeljenja strošek dosegel ali celo presegel novogradnjo.

Ob upoštevanju ishodišča, da naj bi objekt služil javni rabi in staja v naravi je smiselno, vkolikor objekt ni spomeniško zaščiten objekt porušiti v celoti ter na novi zasnovi, ki bo arhitekturno sledila predvideni novi vsebini izgraditi nov objekt vsladu z veljavnimi predpisi in standardi.

Priloga: - mapna kopija
- fotodokumentacija

Zapisal :
Edi Melinc dipl.inž.grad.



Začetni prikaz



LEGENDA:

Stavbe

0 50 m 10 cm

referenčna linija

merilo 1: 945

OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 2268-VRH KANALSKI, parcela: 521



