

TEHNIČKI OPIS

OPIS ZATEČENOG STANJA

Predmet obrade je stan u Splitu na adresi Kukuljevićeva 22.

Stan se nalazi na 3. katu višestambene građevine katnosti Pr+8K, a sastoji se od kuhinje s dnevnim boravkom i blagovaonicom, ulaznog prostora, hodnika, ostave, 3 spavaće sobe, kupaonice, balkona i loggie, ukupne neto korisne površine 72,75 m².

Stan je u dobrom stanju s manjim nedostacima.

Obloge podova su na nekim dijelovima djelomice oštećene, no u većini prostorija su u dosta dobrom stanju. Drveni klasični parket u sobama je na nekim mjestima oštećen, ali u dosta dobrom stanju. Žbuka stropova i zidova je mjestimično ispucala. Keramičke pločice u kupaonici su u odličnom stanju. Laminat u dnevnom boravku je dotrajavao, kao i kutne letvice. Postavljen je preko postojećih keramičkih pločica te je nemoguće procijeniti u kakvom su stanju keramičke pločice i podloga ispod laminata. Keramičke pločice u kuhinji, hodniku, ostavi i ulaznom prostoru su dotrajale i donekle oštećene. Zidne pločice u kupaonici su u odličnom stanju. Zidne pločice u kuhinji su dosta trošne i donekle oštećene. Sve instalacije (elektrotehničke, vodovoda i kanalizacije) su uglavnom novije ili malo oštećene. Unutarnja stolarija je u dobrom stanju s manjim nedostacima. Vanjska drvena stolarija (prozori i ulazna vrata) je dotrajala te propušta vlagu koja se može vidjeti na parketu u sobama.

U stanu nema namještaja, osim kuhinjskih elemenata i ormara u kuhinji i u ostavi.

RADOVI OBNOVE I SANACIJE

Radovima obnove i sanacije stana obuhvaćeni su slijedeći radovi :

- demontaža laminata
- otucanje oštećene žbuke zidova na mjestima oštećenja (cca 5-10 %),
- žbukanje zidova na mjestima prethodno odstranjene žbuke
- postavljanje nove podne obloge (postavljanje novih pločica i lamel parketa na postojeće pločice, uz pretpostavku da su pločice i estrih u zadovoljavajućem stanju, u prostoru kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, hodnika, ostave i ulaznog prostora.
- izvedba nove vanjske stolarije (prozori i ulazna vrata)
- ugradnja novih ulaznih vrata
- postavljanje zidnih pločica u prostoru kuhinje i na jednom zidu u kupaonici
- ugradnja prozorskih klupčica
- ugradnja nove sanitarne opreme u kupaonici
- bojanje zidova i stropova
- ugradnja sustava za grijanje u sobama
- brušenje i lakiranje postojećeg parketa u sobama
- lakiranje i popravak unutarnjih vrata

Sastavio:

Luka Đorđević, struč.spec.ing.aedif.

Direktor:
Nenad Šužberić, dipl.ing.građ.

FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA









