

IZVEDENSKO POROČILO

MNENJE – STANJE KONSTRUKCIJE OBJEKTA IN MOŽNOSTI REKONSTRUKCIJE

NEPREMIČNINA : **OSNOVNA ŠOLA DRAGA BAJCA, VIPAVA**
parc. 19/4, k.o. Vipava

LASTNIK NEPREMIČNINE : **OBČINA VIPAVA**
Glavni trg 15
5271 VIPAVA

NAROČNIK POROČILA : **STUDIO 3 d.o.o.**
Goriška cesta 25
5270 AJDOVŠČINA

IZVEDENEC:
BORIS RAJKOVIČ, inž.gr.
Izvedenec gradbene stroke (Licenca GR 065)



POROČILO IZVEDENSKEGA MNENJA

SPLOŠNI PODATKI

ZADEVA : Izvedensko poročilo v zvezi s
STABILNOSTNIM STANJEM GRADBENIH
KONSTRUKCIJ OBSTOJEČEGA
OBJEKTA
OSNOVNE ŠOLE DRAGA BAJCA, VIPAVA
na parc. 19/4, k.o. Vipava

NEPREMIČNINA : OSNOVNA ŠOLA DRAGA BAJCA
VIPAVA

ZEMLJIŠKO KNJIŽNI PODATKI : parc. 19/4, k.o. Vipava

OGLED NEPREMIČNINE : 26.3.2018 na kraju samem

NAROČNIK POROČILA : STUDIO 3 d.o.o.
Goriška c. 25
5270 AJDOVŠČINA

SESTAVA IN NAMEN POROČILA:

- I. vizualni ogled lokacije nepremičnine,
stanja zunanosti in notranjosti nepremičnine,
- II. vizualni ogled dela objekta predvidenega za
posege,
- III. mnenje – poročila v zvezi s
stanjem in predvidenimi posegi.

IZVEDENEC : BORIS RAJKOVIČ, inž.gr.
Izvedenec gradbene stroke (Licenca GR 065)

IDRIJA, marec 2018



2.0 VSEBINA

1.0 SPLOŠNI PODATKI

2.0 V S E B I N A

3.0 IZJAVE

.1 IZJAVA NAROČNIKA

.2 IZJAVA IZVEDENCA / CENILCA

4.0 KVALIFIKACIJE OCENJEVALCA

.1 PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

5.0 IZVEDENSKO MNENJE

5.1. OPIS OBJEKTA

5.2. PREDVIDENI REKONSTRUKCIJSKI POSEGI V KONSTRUKCIJO

5.3. OBVEZNI POGOJI IZVAJANJA

5.4. MNENJE

3.0 IZJAVE

3.1. IZJAVA NAROČNIKA

Kot naročnik izvedenskega mnenja izjavljam, da so vsi posredovani podatki izvedencu s moje / naše strani resnični in ne zavajajoči ter, da se z navedenim stanjem nepremičnine / premičnine v elaboratu strinjam / - o v celoti in brez zadržkov.

Idrija, marec 2018

Naročnik:

3.2 IZJAVA IZVEDENCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- So podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- So prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedeni v tem poročilu, in da so to moje nepristranske analize, mnenja in sklepi;
- Nimam sedanjih in prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- Plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti / izvedenstvom ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja / izvedenstva, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- Moje analize, mnenja in sklepi so bili izpeljani in to poročilo izdelano skladno s »standardi in načeli strokovnega ocenjevanja / izvedenskega mnenja v zvezi z nepremičnino«;
- Da sem opravil osebni pregled posesti, ki je predmet tega poročila;
- Pri izdelavi poročila mi nihče ni nudil pomembne strokovne pomoči.

Idrija, marec 2018

Boris Rajković, inž.gr



4.0 KVALIFIKACIJE IZVEDENCA

4.0 KVALIFIKACIJE IZVEDENCA - OCENJEVALCA

Boris Rajković, inženir gradbeništva

Stalni sodni izvedenec za gradbeništvo; visoke in nizke gradnje pri Temeljnem sodišču v Novi Gorici, št. Su 9/84-4, 6.2.1984.

Stalni sodni cenilec za gradbeništvo; visoke in nizke gradnje pri Temeljnem sodišču v Novi Gorici, Su 9/84-4, 6.2.1984.

Izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine (Licenca GR 065, SICGRAS).

Pooblaščen inženir gradbene stroke z identifikacijsko številko G – 0316.

4.1 PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so črpani iz virov, za katere ocenjevalec meni, da so zanesljivi. Ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov.
- Naročnik in njegovi predstavniki so zagotovili, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali ocenjevalcu, popolni in točni. Z naše strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri.
- Posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeni za noben namen s strani koga drugega, brez pisne privolitve naročnika ali ocenjevalca.
- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen če je to posebej predhodno dogovorjeno.
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen če se o tem posebej ne dogovorimo.
- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v poročilu,
- Ocenjena vrednost je brez davkov.

5.0. IZVEDENSKO POROČILO

5.1. OPIS OBJEKTA

Lastnik obravnavane nepremičnine, OSNOVNE ŠOLE DRAGA BAJCA V VIPAVI, Vinarska cesta 4, 5171 Vipava na parceli št. 19/4, k.o. Vipava je Občina Vipava. Projektant PGD, STUDIO 3 d.o.o. iz Ajdovšice je zaprosil za izdelavo izvedenskega mnenja - poročila v zvezi s stanjem obstoječe gradbene konstrukcije ter predvidenih gradbenih posegov na obravnavanem objektu v pritličju in nadstropju v zvezi s rekonstrukcijo obstoječe kuhinje.

Obstoječi družbeni objekt OSNOVNE ŠOLE DRAGA BAJCA V VIPAVI je objekt sestavljen iz pritličja, nadstropja in podstrešja – mansarde.

Objekt je zgrajen v letih 1996 / 97 kot masivna zgradba.

Konstrukcija objekta je;

- temelji so pasovni armirano betonski,
- nosilni zidovi so zgrajeni kot monolitni armirano betonski,
- stropne konstrukcije so monolitne armirano betonske plošče,
- strešna konstrukcija je monolitna armirano betonska plošča.

V času ogleda in ugotovitve stanja objekt je stanje konstrukcije zelo solidno brez vidnih napak in poškodb.

5.2. PREDVIDENI REKONSTRUKCIJSKI POSEGI V KONSTRUKCIJO

Rekonstrukcija obsega kuhinjo v pritličju objekta in del nadstropja objekta nad kuhinjo.

Konstrukcijski posegi so;

- razširitev prehoda med prostori v pritličju – kuhinji zaradi tehnoloških pogojev tako, da se obstoječa vratna odprtina poveča z sedanje širine 70 cm na novo širino 98 cm,
- obstoječe odprtina v stropu nad pritličjem in nad nadstropjem se poveča s sedanje dimenzije 35 x 150 cm na 45 x 190 za potrebe nove inštalacije prezračevanja.

Oziroma, da se posegi povečanja odprtin steni in stropu izvajajo v monolitni armirano betonski masi zidu, predvidevam in sem mnenja, da konstrukcija ne bo utrpela škode in s posegi ne bo zmanjšana sedanja stopnja varnosti in stabilnosti konstrukcije.

5.3. OBVEZNI POGOJI IZVAJANJA povečanja odprtin so;

1. Pripravo za izvedbo del – izrez pripravi in zariše odgovorni vodja del na gradbišču po navodilu odgovornega projektanta rekonstrukcije, oziroma odgovornega vodje nadzora,
2. Delo izreza mora izvajati strokovno usposobljena oseba,
3. Povečanje odprtin se mora izvajati s rezanjem in ne s šremanjem. Zaključne dele reza zidu ali plošče se izvede s šremanjem (glej skico!!),
4. Delo se mora izvajati z ustreznimi stroji in pripomočki (podpiranje, zaščita,) za zagotovitev varnosti oseb in objekta.

5.4 MNENJE

Upoštevajoč zgoraj opisano ne pričakujem poslabšanje konstrukcijske stabilnosti obstoječega objekta, če se dela izvajajo skladno z opisanimi pogoji izvedbe.

Izvedenski mnenje je izdelano na podlagi ogleda, s strani naročnika dostavljene in prezentirane dokumentacije, ugotovitev dejanskega stanja in lastnega mnenja.

Izvedenec:
Boris Rajković inž. gr.

BORIS RAJKOVIČ
Inž. gradb.
128 G-031

