

Podstrešje



Svetujeta:

Darja Hughes, dipl. design. inter.,
Rick H. Hughes, u. d. i. a.,
 tel. 041/524 766
 (e-pošta: hughes.design@siol.net)
www.design-hughes.si

tem mansardnem delu ne želimo nobenih predelnih sten, ker ne potrebujemo kuhinje in sanitarij. Zamislili smo si delovni oziroma bivalni del na zahodni strani, na vzhodni pa samo za počitek. Osvetlitve je dovolj, ker sta še dve manjši okni (60 x 90) na južni fasadi. Največji problem predstavlja strešni nosilni tram, ki poteka po vsej dolžini, razen pri vhodu. Tu so

ga nadomestili s premostitvenim navpičnim tramom. Tram poteka 25 cm od tal. Polovica mansarde ima lesena tla, druga polovica pa je betonska plošča. Prosim za predlog zvočne izolacije tal in izdelave dimnika. V mansardi bi želeli kakšno garderobno omaro, delovni kotiček, prostor za gledanje TV, za sprostitev in spaln del. Ker bo ta prostor namenjen dijakinji,

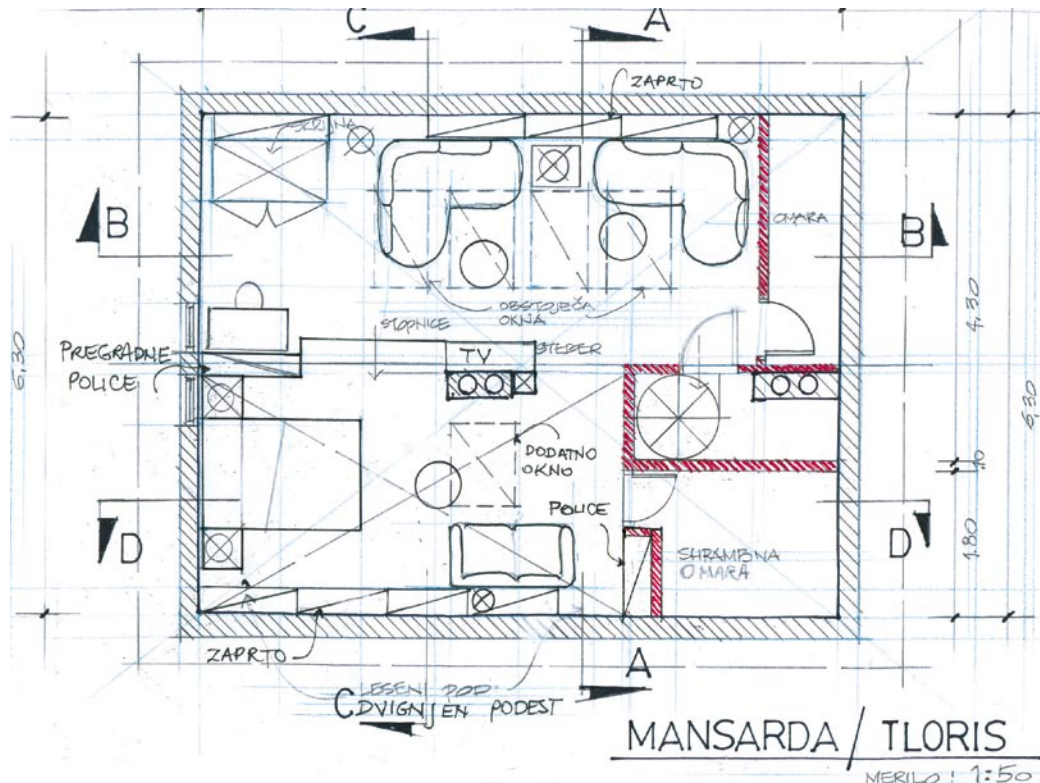
želimo čim bolj enostavno opremo (z možnostjo dodatnih ležišč ob obiskih). Za vsak nasvet že vnaprej najlepša hvala!

Jana

Predstavljam vam idejno rešitev za izdelavo notranjosti vaše mansarde, vključno z izdelano oceno stroškov in finančno konstrukcijo za realizacijo projekta. Seveda je treba vzeti

Spoštovani!

Redno prebiram vaše zamisli pri opremljanju stanovanj. Zelo so mi všeč, zato se obračam na vas za nasvet. Pred 20 leti smo nadzidali okoli 80 let staro stanovanjsko hišo dvojček. Rekonstrukcija je bila temeljita, saj so v pritličnem delu stavbe ostali stari samo obodni zidovi. Zaradi majhne kvadrature obstoječe hiše smo v nadstropju predvideli še možnost izdelave mansarde. Na podstrešje vodijo spiralne stopnice iz utilitija, kjer nismo izdelali stene in vrat na hodnik (kot je po načrtu), ampak smo pustili odprt prostor. Na vrhu stopnic imamo podest in vrata. Lani smo zamenjali strešno kritino in ob tem vgradili štiri strešna okna na zahodnem delu strehe. V



Promocijsko sporočilo



Predstavljamo vam **informativni izračun stanovanjskega kredita** SKB banke, s katerim si lahko privoščite predstavljeno obnovo nepremičnine. Informativno oceno sestavljata obnova, ki znaša 2.678.130 SIT (1.1.175,64 EUR), in notranja oprema, ki znaša 720.000 SIT (3.004,51 EUR). Izračun je narejen za stranko SKB banke in upošteva pogoje, veljavne dne 8. septembra 2006, s predpostavko, da stranka koristi za nakup notranje opreme delež kredita v gotovini.

Znesek kredita	14.180,15 EUR
Obrestna mera*	3-mesečni EURIBOR + 2,10 % = 5,389 %
Odplačilna doba	10 let
Mesečni obrok (anuiteta)	153,11 EUR
Zavarovalna premija	73.961 SIT
Stroški odobritve kredita	50.965 SIT
EOM**	6,50 %

* Obrestna mera je sestavljena iz referenčne obrestne mere (trimesečnega Euriborja), ki na dan 8. september 2006 znaša 3,289 %, in pribitka na referenčno obrestno mero, ki se ne spreminja. Trimesečni EURIBOR je dnevno objavljen na Reuters strani "EURIBOR 01". Banka dnevno izračunava in objavlja referenčno obrestno mero na svojih spletnih straneh: <http://www.skb.si>, v svojih poslovalnicah ali jo javno objavlja na drug način.

**EOM so skupni stroški kredita, izraženi kot letni odstotek odobrenega kredita, ki vključujejo obresti, stroške odobritve kredita ter stroške zavarovanja kredita. EOM se lahko spremeni, če se spremenijo podatki, uporabljeni pri izračunu.

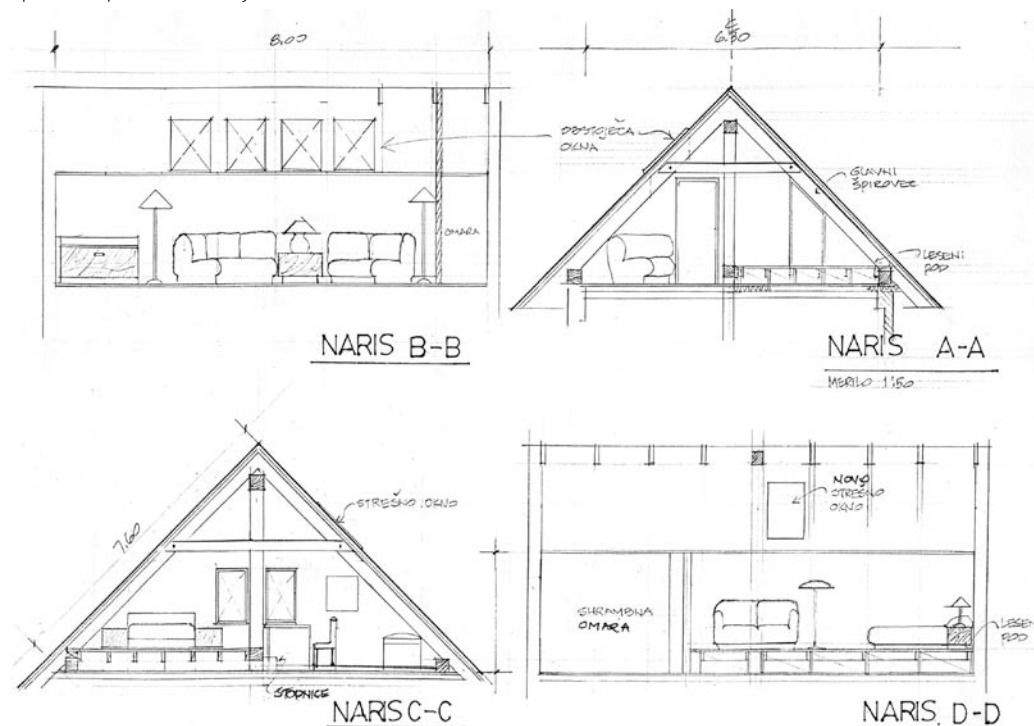
v zakup dejstvo, da poleg navedenega potrebujete še izvedbene načrte, ki jih bo treba prirediti skladno z dejanskim stanjem, zato je tukaj nakazana samo idejna rešitev. Pred točno podano končno rešitvijo tako kompleksne stvari je potreben temeljit in strokovno narejen posnetek obstoječe situacije, saj vsega iz načrtov ni moč predvideti.

Predvidevam, da boste dostop do mansarde, kot pravite, rešili s krožnimi stopnicami. Stopnice sem ogradila z 10 cm pregradno steno in vhodnimi vrati v prostor. Ker je prostor dolg in ozek, predlagam za vrati po vsej širini vgradno omaro. Nato se prostor odpre v dnevno sobo, ki je vsesplošno uporaben prostor za večjo družbo

INFORMATIVNA OCENA STROŠKOV UREDITVE PODSTREŠJA V BIVALNE PROSTORE (BREZ DDV)

Zap.št	Opis del	Vrednost
1	PRIPRAVLJALNA DELA	40.000
2	IZDELAVA LESENEGA PODA NA MORALJIH - TOPL. IZOL. + IVERAL	324.000
3	IZDELAVA NOTRANJNH PREGRADNH STEN IZ MAVČNH PLOŠČ	216.000
4	ENOSTRANSKO OPLOŠČENJE OBST. STEN Z GIPS PL.+ IZOL.	159.000
5	IZD. POŠEVNH - GIPS PL., PARN. ZAP., IZOLACIJA, PAROPR. FOL.	489.600
6	DOB. + MONT. DODATNEGA STREŠNEGA OKNA - 1 KOS	110.000
7	DOBAVA IN POLAGANJE PARKETA	405.000
8	KITANJE IN OPLESK STEN IN STROPOV	189.000
9	OBDELAVA + OPLESK VIDNH LESENH DELOV	30.000
10	DOBAVA + MONT. NOTRANJNH VRAT - 3 KOSI	228.000
11	DOBAVA + MONT. NOTRANJNH OKENSKIH POLIC - 2 KOSA	15.000
12	INSTALACIJE - OGREVANJE - (3 RADIATORJI) - OCENA	165.000
13	EL. INSTALACIJE Z VGRADNHNI SVETILI IN STIKALI - OCENA	130.000
14	ČIŠČENJE, ODVOZ ODPADKOV	50.000
15	RAZNA MANJŠA IN NEPREDVIDENA DELA - 5 %	127.530
VREDNOST SKUPAJ - SIT		2.678.130
VREDNOST SKUPAJ - EUR		11.175,64

Opomba: Ocena stroškov ureditve podstrešja v bivalne prostore ob upoštevanju srednjega cenovnega razreda vgrajenih materialov. Instalacije (ogrevanje, elektrika) se priključijo na obstoječe omrežje objekta. V oceni niso upoštevane premišne - stanovanjska oprema, katere strošek znaša dodatnih 720.000 tolarjev ali 3000 evrov.



in kjer bo lahko prespal tudi kakšen gost. Delovni kot sem postavila v kot, pravzaprav na sredino, od spalnega dela pa je ločen z odprtimi policami, ki potekajo v dolžini mize. Tako imate sicer delno pregrado med dvema različnima funkcionalnima prostoroma, a je prostor kljub vsemu dobro pregleden in diha kot ena celota. Glede dimnika, ki je lociran na sredini, vam svetujem, da ga preoblečete z mavčno ploščo do obstoječega stebra, ki naj ostane lesen, prav tako kot tramovi, ki naj bodo vidni. Na drugi strani pa je to prostor za ožji podstavek za TV. Zaradi nizkega naklona strehe sem obe sedežni garnituri pomaknila za približno 40 cm v notranjost (zaprti z lesenimi polnili).

Zaradi obstoječega tramu, ki poteka po sredini prostora (25 cm nad podom) predlagam, da dnevni del ostane višji (izravnava s tervolom, iverno ploščo in parketom/laminatom), spalni del pa je lahko dvignjen do višine tega trama (25cm).

V spalnem delu sem namestila najprej nekoliko večjo posteljo (ki jo poljubno obrnete tudi v vzglavjem proti vzhodni strani), manjšo zofo (ki je lahko tudi postelja) in seveda nekoliko večjo garderobno omaro. Ta je prirejena v police na zunanji strani stene, da bo prostor malo bolj izpolnjen. Čeprav menite, da je mansarda dovolj svetla, bi na vašem mestu dodala strešno okno (ali vsaj sistem SOLATUBE), s tem bi bila svetloba v obeh prostorih bolj enakomerno razporejena. Dejansko je trenutno glede na prostornino spalnega dela oken premalo. Veliko sreče!

Stanovanjski izračun za vaš žep.

Bi si želeli opremiti svoje stanovanje na zgoraj opisani način, pa ne veste, koliko vas bo to stalo? Predstavljamo vam informativni izračun stanovanjskega kredita SKB banke, ki vam lahko omogoči uresničitev predstavljene ideje. Informativna ocena investicije znaša 3.398.130 SIT (14.180,15 EUR).

Stanovanjski kredit SKB banke lahko namenite tako nakupu nepremičnine kot tudi prenovi vašega obstoječega stanovanja. V primeru zavarovanja s hipoteko vam SKB banka nudi **100-odstotno izplačilo gotovine** stanovanjskega kredita, ki ga tako lahko porabite za nakup opreme stanovanja. V primeru zavarovanja kredita s hipoteko se pri **izračunu kreditne sposobnosti** poleg osebnega dohodka, ki ste ga prejeli na vaš osebni račun v zadnjih treh mesecih, lahko upošteva tudi variabilni del vaše plače.

Informacije o stanovanjskih kreditih SKB banke so dostopne na spletni strani www.skb.si.

V SKB banki vam želimo olajšati pot do lastnega doma, zato smo v sodelovanju z nepremičninsko agencijo Metropola d.o.o. in družbo Urbi d.o.o. oblikovali posebno **SKB Svetovalno stičišče**, ki na enem mestu združuje bančna in pravna znanja ter strokovno pomoč na področju prostorskega urejanja in projektiranja.

Potrebujete pri nakupu ali prenovi nepremičnine nasvet s področja financ in bančnega poslovanja? Se vam porajajo pravna vprašanja, pa ne veste, na koga se obrniti? Potrebujete pomoč pri prostorskem urejanju in projektiranju? Vaša vprašanja nam lahko pošljete na elektronski naslov navet@skb.si, nas pokličete na brezplačni 24-urni telefon na številko **080 15 13** ali pa poiščete nasvet na spletni strani www.skb.si. Strokovnjaki **SKB Svetovalnega stičišča** vam bomo z veseljem priskočili na pomoč.

Opomba: Informativni preračun cen iz SIT v EUR je bil izveden po tečaju zamenjave | EUR = 239,640 SIT.

Kako pregraditi majhno sobo

Spoštovani!

Soočam se s težavo, kako pregraditi otroško sobo, ki meri 3,5 x 3,5 metra. Oba otroka sta že v šoli, poleg tega pa je tudi starostna razlika velika. Starejša hčerka ima 12, sin pa 6 let. Z željo, da končno pregradimo sobo, se obračam na vas za pomoč. Prebral sem ogromno vaših in podobnih člankov, a podobnega primera še nisem našel. Večina vaših rešitev se je nanašala na velikost nad 16 m², kako pregraditi manjši prostor, pa še nisem zasledil. Za prireditev dveh sob lahko uporabite tudi loggio (lahko le del nje). Prosim vas za rešitev problema. Hvala in lep pozdrav!

Samo

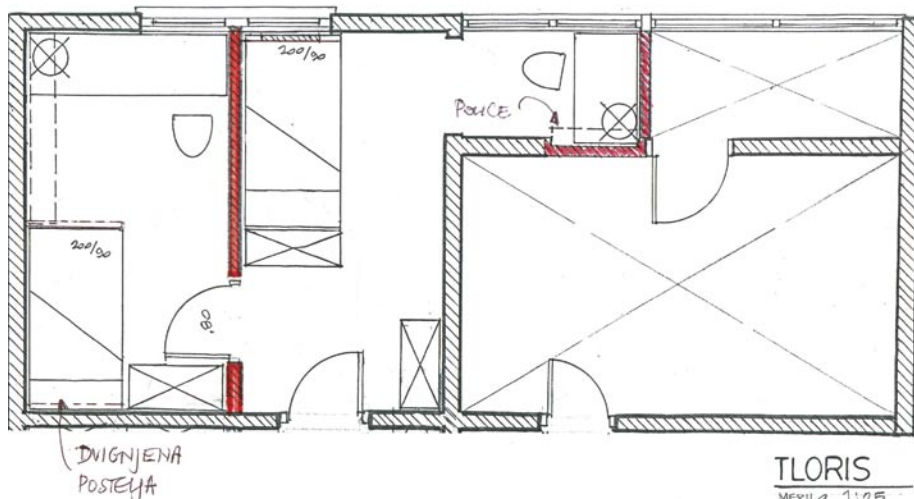
Situacija glede razdelitve sobe ni nerešljiva, res pa je, da bosta novopridobljena prostora zelo majhna. Na srečo je centralno okno pozicionirano tako, da po sredini lahko pozidate desetcentimetrski zid. Predlagam, da to izvedete z mavcem, vmes pa ustrezno zvočno izolacijo, sicer otroka ne bosta zadovoljna. Za pridobitev manjšega delovnega prostora v eni izmed sob se boste v vaši spalnici morali tudi odpovedati enemu izmed oken. To sicer ne bi smel biti večji problem, saj imate še en dostop do loggie. Levo okno v vaši spalnici boste torej zazidali, na drugi strani pa v obstoječo odprtino lahko namestite police.

Neizogibno je tudi, da bo ena soba prehodna. Takoj za vrati imate prostor za garderobno omaro, ki naj sega do stropa. Ker za postavitev postelje ni drugih možnosti kot ob novi predelni steni, bi bilo zelo dobro, da med vzglavjem in kar dvojnimi vrati postavite nekakšno bariero. To naj bodo police, ki so v spodnjem delu zaprta omarica do višine 80 cm, v zgornjem delu pa odprte, kar lahko zapolnite s knjigami, kakšno svetilko

in zelenjem. Tako otrok ne bo imel občutka, da ima »glavo pri vratih«. Delovni kotiček je torej v delno zaprti loggii, kar pomeni, da ima sobica pravzaprav dva dela.

Druga soba je nekoliko manjša, a nič slabša, saj lahko tu posteljo dvignete in v spodnjem delu napravite igralni prostor za sina, ki je mlajši, na primer. Ko bo igralni kotiček prerasel, boste v ta kot namestili udobno zofo s pisanimi blazinami. Predlagam, da ta kotiček tudi primerno osvetlite s stropnega dela postelje. Tako bo soba precej pridobila in bo delovala malo večje, predvsem pa bo bolj uporabna tudi podnevi.

Za daljšo mizo ostane prostor ob oknu, z dodatno možnostjo polic na pravokotni steni.



zavarovalnica triglav