

IZRAČUN POVRŠIN

1. Obstoječa bivalna površina v pritličju

Sedanja kuhinja se nahaja v prostoru, ki je bil prvotno predviden kot tretja soba. Prostor, ki je bil po projektu namenjen kuhinji, se trenutno uporablja kot del dnevnega in jedilnega prostora. Spremenjena uporaba prostorov znotraj pritličja ne vpliva na skupno bivalno površino.

Sedanja uporaba	Izračun	Površina
Spalnica 1	$4,55 \times 3,30$	15,02 m ²
Spalnica 2	$4,05 \times 3,30$	13,37 m ²
Sedanja kuhinja	$3,05 \times 3,20$	9,76 m ²
Dnevni prostor	$4,02 \times 4,80$	19,30 m ²
Sedanji jedilni prostor oziroma po projektu predvideni kuhinjski prostor	$3,25 \times 4,57$	14,85 m ²
Kopalnica z WC-jem	$3,25 \times 1,97$	6,40 m ²
Osrednji hodnik	$3,20 \times 2,10$	6,72 m ²
Vhodni hodnik brez stopnišča	$3,25 \times 1,00$	3,25 m ²
Skupna obstoječa dokončana bivalna površina pritličja		88,66 m²

V pritličju je tako trenutno približno **88,66 m²** dokončane in vseljive bivalne površine.

2. Pritličje po potrjeni projektni dokumentaciji

Predvidena uporaba	Površina
Spalnica/soba 1	15,02 m ²
Spalnica/soba 2	13,37 m ²
Spalnica/soba 3	9,76 m ²
Dnevna soba	19,30 m ²
Kuhinjski in jedilni prostor	14,85 m ²
Kopalnica z WC-jem	6,40 m ²
Osrednji hodnik	6,72 m ²
Vhodni hodnik brez stopnišča	3,25 m ²
Načrtovana bivalna površina pritličja	88,66 m²

3. Načrtovana bivalna površina mansarde

Prostor	Izračun	Površina
Spalnica 1	$3,30 \times 4,05$	$13,37 \text{ m}^2$
Spalnica 2	$3,30 \times 4,05$	$13,37 \text{ m}^2$
Kuhinja	$3,05 \times 3,20$	$9,76 \text{ m}^2$
Kopalnica	$1,97 \times 3,05$	$6,01 \text{ m}^2$
Osrednji hodnik	$3,20 \times 2,10$	$6,72 \text{ m}^2$
Hodnik brez stopnišča	$3,25 \times 1,00$	$3,25 \text{ m}^2$
Načrtovana bivalna površina mansarde		$52,47 \text{ m}^2$

Navedenih **$52,47 \text{ m}^2$** obsega samo načrtovane bivalne površine zunaj območja strešnih poševnin. Površine pod poševninami v ta izračun niso vključene in se lahko dodatno uporabljajo kot shranjevalni prostori.

4. Prostori v kletni etaži, predvideni za bivanje

Prostor	Izračun	
Dnevni prostor	$4,02 \times 4,80$	$19,30 \text{ m}^2$
Spalnica	$3,05 \times 3,20$	$9,76 \text{ m}^2$
Kopalnica	$3,25 \times 1,97$	$6,40 \text{ m}^2$
Osrednji hodnik	$3,20 \times 2,10$	$6,72 \text{ m}^2$
WC	$3,05 \times 1,00$	$3,05 \text{ m}^2$
Skupna površina prostorov, predvidenih za bivanje		$45,23 \text{ m}^2$

5. Primerjava obstoječega stanja in potrjene projektne dokumentacije

Kategorija površine	Obstoječe stanje	Potrjena projektna dokumentacija
Pritličje	$88,66 \text{ m}^2$ bivalne površine	$88,66 \text{ m}^2$ bivalne površine
Mansarda	neizdelana površina, predvidena za ureditev	$52,47 \text{ m}^2$ bivalne površine
Kletna etaža – prostori, predvideni za bivanje	trenutno nedokončani oziroma uporabljeni kot kletni prostori	$45,23 \text{ m}^2$
Skupna površina, predvidena za bivanje	$88,66 \text{ m}^2$	$186,36 \text{ m}^2$

Izračunana skupna načrtovana bivalna površina znaša:

$$88,66 + 52,47 + 45,23 = \mathbf{186,36 \text{ m}^2}$$

6. Druge uporabne površine

Prostor	Površina
Klet 1	8,39 m ²
Klet 2	14,33 m ²
Klet 3	12,76 m ²
Kletni prostori skupaj	35,48 m²
Garaža – prikazana ločeno	17,10 m ²
Tehnični prostor – prikazan ločeno	17,10 m ²
Skupna znana uporabna površina	69,68 m²

Ločeno je treba prišteti še:

- balkon v pritličju: **24,47 m²**;
- tlakovana terasa ob kletni etaži: površina še ni izračunana;
- dodatne shranjevalne površine pod strešnimi poševninami: površina še ni izračunana.

7. Bruto etažna površina

Del objekta	Izračun	Bruto etažna površina
Glavni del objekta: kletna etaža, pritličje in mansarda	105,06 × 3	315,19 m²
Garaža in tehnični prostor pod njo	20,79 × 2	41,58 m²
Skupna bruto etažna površina		356,77 m²

Balkon v navedeno bruto etažno površino ni vključen.

8. Skupna neto notranja površina

Vrsta površine	Površina
Načrtovana bivalna notranja površina	186,36 m²
Garaža, tehnični prostor in kletni prostori	69,68 m²
Skupna neto notranja površina	256,04 m²
Balkon – prikazan ločeno	24,47 m²
Skupna površina z balkonom	280,51 m²

Povzetek

- **Tlorisna površina stavbe:** približno 125,85 m²
- **Bruto etažna površina:** približno 356,77 m²
- **Neto notranja površina po merah prostorov:** približno 256,04 m²
- **Površina balkona, prikazana ločeno:** približno 24,47 m²

- **Skupna neto površina z balkonom:** približno 280,51 m²

Tlakovana terasa ob kletni etaži in dodatne shranjevalne površine pod strešnimi poševninami v ta izračun niso vključene.