



**Podatki za izvedbo javnega naročila za izbor upravnika za  
Večstanovanjske stavbe in garažno hišo na Singenski ulici 1 do 12  
v Celju**



## 1 Rekapitulacija stanovanjskih enot po večstanovanjskih objektih

| Objekt:                       | št. stanovanjskih enot: | št. stanovanjskih enot naročnika: | št. enot zasebnih lastnikov: |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Singenska ulica 1 in 2 (B9)   | 26                      | 26                                | 0                            |
| Singenska ulica 3 in 4 (B8)   | 24                      | 24                                | 0                            |
| Singenska ulica 5 in 6 (B6)   | 26                      | 26                                | 0                            |
| Singenska ulica 7 in 8 (B5)   | 20                      | 20                                | 0                            |
| Singenska ulica 9 in 10 (B3)  | 26                      | 26                                | 0                            |
| Singenska ulica 11 in 12 (B2) | 20                      | 20                                | 0                            |
| <b>SKUPAJ:</b>                | <b>142</b>              | <b>142</b>                        | <b>0</b>                     |

## 2 Tehnični podatki o večstanovanjskih stavbah in zemljiščih

### 2.1 Podatki o stavbi in zemljišču

|  |  |
|--|--|
| <b>PODATKI O STAVBAH:</b>                |  |
| <b>Katastrski podatki:</b>               | k.o. 1075 Ostrožno<br>št. stavbe: 3032, 3033, 3035, 3034, 3044, 3045, 3046   |
| <b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b> | Naročnik razpolaga s tlorisi in prerezi stavbe v PDF in DWG obliki.  |
| <b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>  | GRADBENO DOVOLJENJE št. 351-590/2019-4(13105) z dne 10.7.2019<br>UPORABNO DOVOLJENJE št. 351-1057/2021-6203-11 z dne 1.12.2021 (Singenska ulica 1 do 4 in garažna hiša)<br>UPORABNO DOVOLJENJE št. 351-885/2022-6203-10 z dne 2.11.2022 (Singenska ulica 5 do 8)<br>UPORABNO DOVOLJENJE št. 3581-1057/2021-6203-11 z dne 1.12.2021 |
| <b>Energetska izkaznica stavbe:</b>      | št. 2021-592-244-91943 za Singenska ulica 1 in 2<br>št. 2021-592-244-91942 za Singenska ulica 3 in 4<br>št. 2022-592-244-101738 za Singenska ulica 5 in 6<br>št. 2022-592-244-101739 za Singenska ulica 7 in 8<br>št. 2023-592-244-103246 za Singenska ulica 9 in 10<br>št. 2023-592-244-103218 za Singenska ulica 11 in 12        |
| <b>Streha:</b>                           | Nad stanovanjskimi stavbami: obrnjena ravna streha<br>Nad garažno hišo: ravna streha   |
| <b>Fasada:</b>                           | Toplotno izolirana kontaktna fasada (zaključni omet in obloge iz ploščic).   |
| <b>Dvigalo:</b>                          | Vsak vhod svoje dvigalo.   |
| <b>Ogrevanje:</b>                        | Daljinsko ogrevanje, toplotna podpostaja skupna za eno stavbo z dvema vhodoma.<br>Kalorimetri pred vsakim stanovanjem. Daljinsko odčitavanje.  |
| <b>Prezračevanje:</b>                    | Vsako stanovanje ima svoje lokalno prezračevanje z rekuperacijo toplote. V shrambah so odvodni ventilatorji.   |
| <b>Dimniki:</b>                          | Ni dimnikov.   |
| <b>Hladna voda:</b>                      | Vsako stanovanje svoj vodomer (topla, hladna voda) na hodniku. Daljinsko odčitavanje.  |
| <b>Topla voda:</b>                       | Skupna priprava v toplotni podpostaji.<br>Odštevni števec pred stanovanji.   |
| <b>Kanalizacija:</b>                     | Priključeno na javni kanal vsak vhod posebej.  |
| <b>Domofoni:</b>                         | Za vsako stopnišče posebej.  |



|   |  |
|---|--|
|   | Na Singenski ulici 3 so videodomofoni.   |
| <b>Kontrola pristopa:</b>   | Na dviznih stebričkih ob vstopih v sosesko.<br>Zapornica za uvoz v garažno hišo.<br>Vsi vhodi v stavbe.  |
| <b>Videonadzor:</b>   | V garažni hiši.  |
| <b>Požarni red:</b>   | Da.  |
| <b>Gasilni aparati:</b>   | Da.  |
| <b>Hidrantno omrežje:</b>   | Zunanje hidrantno omrežje.   |
| <b>Varnostna razsvetljava:</b>  | Ločena za vsak vhod.   |
| <b>Elektrika – skupna raba:</b>   | Ločeno za vsak vhod.   |
| <b>Strelovod:</b>   | Da   |
| <b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>  |  |
| <b>Parcele:</b>   | B2: 595/194, 592/183, 592/182, 592/181, 593/193, 592/187, 592/186, 592/185, 592/184, 592/188, 592/180.<br>B3: 592/195, 592/174, 592/175, 592/179, 592/178, 592/177, 592/176, 592/173, 589,34.<br>B5: 589/69, 589/73, 256,22, 256/1, 589/71, 589/70, 589/68.<br>B6: 589/75, 592/190, 589/77, 589/76, 592/192, 592/191, 589/74, 592/189.<br>B8: 589/53, 589/54, 589/55, 589/57, 589/58, 589/52, 589/56, 591/12, 591/11.<br>B9: 589/60, 592/171, 589/61, 589/62, 589,63, 592/172, 589/59, 591/10, 592/170.<br>GH: 589/64, 589/65, 589/66. |
| <b>Parkiranje:</b>  | V garažni hiši (GH). Za vsako stanovanje je namenjeno eno parkirno mesto.  |
| <b>Zbiranje odpadkov:</b>   | Urejeni dve zbirni mesti.  |
| <b>OSNOVNI PODATKI O NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>                      |  |
| <b>Hišni red:</b>   | Sprejet 8.6.2023   |
| <b>Hišniška opravila:</b>   | Ureja upravnik.<br>Mesečno zaračunavanje najemnikom.   |
| <b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>                                      | Ureja upravnik.<br>Mesečno zaračunavanje najemnikom.   |
| <b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>                                | Ureja upravnik.<br>Zaračunavanje najemnikom.   |
| <b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>                      |  |
| <b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavb:</b> | Nehoteno proženje požarnih alarmov v garažni hiši.<br>Vandalizem v garažni hiši.   |
| <b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>                        | x  |
| <b>Drugo:</b>   | Za stavbe še vedno traja garancijska doba. Izvajalec občasno odpravlja reklamacije.  |

## 2.2 Podatki po posameznih vhidih

|                                     |                                     |                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B9 (oznaka v načrtih)</b> |                                 |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343190</b>                       | <b>343180</b>                   |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 1, Celje</b>     | <b>Singenska ulica 2, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 26                                  |                                 |
| Stanovanja naročnika:               | 26                                  |                                 |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                   |                                 |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                 |                                 |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                 |                                 |
| Leto gradnje:                       | 2021                                |                                 |
| Leto prenove:                       | x                                   |                                 |



|                                     |                                      |                                 |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B8 (oznaka v načrtih)</b>  |                                 |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343220</b>                        | <b>343210</b>                   |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 3, Celje</b>      | <b>Singenska ulica 4, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 24, od tega 14 oskrbovanih stanovanj |                                 |
| Stanovanja naročnika:               | 24                                   |                                 |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                    |                                 |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                  |                                 |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                  |                                 |
| Leto gradnje:                       | 2021                                 |                                 |
| Leto prenove:                       | x                                    |                                 |

|                                     |                                     |                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B6 (oznaka v načrtih)</b> |                                 |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343230</b>                       | <b>343240</b>                   |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 5, Celje</b>     | <b>Singenska ulica 6, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 26                                  |                                 |
| Stanovanja naročnika:               | 26                                  |                                 |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                   |                                 |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                 |                                 |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                 |                                 |
| Leto gradnje:                       | 2022                                |                                 |
| Leto prenove:                       | x                                   |                                 |

|                                     |                                     |                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B5 (oznaka v načrtih)</b> |                                 |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343250</b>                       | <b>343260</b>                   |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 7, Celje</b>     | <b>Singenska ulica 8, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 20                                  |                                 |
| Stanovanja naročnika:               | 20                                  |                                 |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                   |                                 |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                 |                                 |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                 |                                 |
| Leto gradnje:                       | 2022                                |                                 |
| Leto prenove:                       | x                                   |                                 |

|                                     |                                     |                                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B3 (oznaka v načrtih)</b> |                                  |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343270</b>                       | <b>343280</b>                    |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 9, Celje</b>     | <b>Singenska ulica 10, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 26                                  |                                  |
| Stanovanja naročnika:               | 26                                  |                                  |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                   |                                  |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                 |                                  |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                 |                                  |
| Leto gradnje:                       | 2022                                |                                  |
| Leto prenove:                       | x                                   |                                  |

|                                     |                                     |                                  |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>Stavba B2 (oznaka v načrtih)</b> |                                  |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>343290</b>                       | <b>343300</b>                    |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>Singenska ulica 11, Celje</b>    | <b>Singenska ulica 12, Celje</b> |
| Vsa stanovanja:                     | 20                                  |                                  |
| Stanovanja naročnika:               | 20                                  |                                  |
| Zasebno lastništvo:                 | 0                                   |                                  |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100                                 |                                  |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100                                 |                                  |
| Leto gradnje:                       | 2022                                |                                  |
| Leto prenove:                       | x                                   |                                  |



|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Objekt:</b>                      | <b>GARAŽNA HIŠA</b>                                    |
| <b>Šifra vhoda:</b>                 | <b>x</b>   |
| <b>Naslov:</b>                      | <b>x</b>   |
| Parkirna mesta:                     | 150, od tega 16 parkirnih mest za funkcionalno ovirane |
| Parkirna mesta naročnika:           | 150  |
| Zasebno lastništvo:                 | 0  |
| REN odstotek lastništva naročnika:  | 100  |
| KSE odstotek lastništva naročnika:: | 100  |
| Leto gradnje:                       | 2021   |
| Leto prenove:                       | x  |