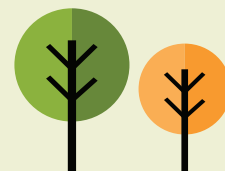


Na kaj kupec ne sme pozabiti pri nakupu stanovanjske nepremičnine (kratka verzija)



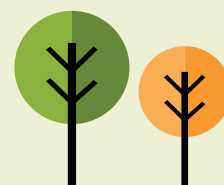
Pomembne lastnosti in dejavniki, ki vplivajo na privlačnost in uporabnost nepremičnine

LOKACIJA

Mesto ali kraj	Razpoložljivost stanovanj po vrsti, ceni in kakovosti
	Zaposlitvene možnosti
	Zdravstvena oskrba
	Izobraževalne ustanove (vrtec, šola, ...)
	Komunalna infrastruktura (prometne povezave, telekomunikacijsko omrežje, vodovod, kanalizacija, električno omrežje)
	Trgovske, gostinske, obrtniške, finančne in podobne storitve
	Zelene površine (parki, zelenice)
	Objekti za rekreacijo (igrišča, športne dvorane, kolesarske steze, sprehajalne poti, kopališča)
	Kulturne ustanove in prireditve (kulturne dvorane, gledališča, galerije, knjižnice, koncerti, festivali, ...)
Značilnosti soseske	Gostota naseljenosti, nasičenost s stavbami, prehodnost, zračnost, osončenost
	Urejenost prostora, prikladnost za bivanje, prisotnost hrupa, mirnost območja
	Negativni vplivi (promet, kurišča, smrad, insekti, izpostavljenost močnim vetrovom, sevanje radona)
Socialni in okoljski dejavniki	Struktura prebivalcev, prisotnost socialnih aktivnosti
	Urejenost okolja, red, čistoča, varnost soseske

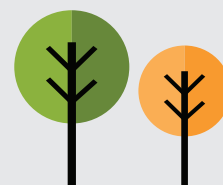
ZEMLJIŠČE

Stavbno zemljišče	Primerna površina, oblika in orientiranost parcele
	Naklon (večji naklon otežuje rabo in dostop ter povečuje stroške gradnje)
	Hidrološke in geološke značilnosti (poplavnost, podtalna voda, plazovitost)



STAVBA

Konstrukcija	Ustrezna potresna in požarna varnost, morebitni posegi, ki niso v skladu z gradbenim dovoljenjem
Izolacija	Hidroizolacija, toplotna izolacija (energetska učinkovitost), zvočna izolacija
Arhitektura	Privlačnost, skladnost s standardi, trajnost, možnost spremembe tlorisa in prilagoditev
Namembnost	Samo za dolgoročno bivanje, mešana bivalna in poslovna dejavnost (kratkoročno oddajanje, trgovine, lokali, obrt, ...)
Velikost in lega	Število etaž stavbe, pozicija etaže v stavbi, lega (sever, jug), število stanovanj v etaži
Bivalni prostori	Primerna velikost prostorov, funkcionalnost, razporeditev, orientacija, razgled
Shrambe	Velikost, uporabnost
Balkoni, terase	Primernost za zunanje bivanje, zaščita pred vremenskimi vplivi
Predelne stene in obloge	Zidane ali montažne predelne stene, kakovost talnih oblog (parket, keramika, laminat, vinil, tekstilna talna obloga, ...)
Oprema	Kakovost, funkcionalnost in estetika opreme
Stavbno pohištvo in senčila	Protivlomna vhodna vrata, notranja vrata, okna (dvoslojna, troslojna), senčila (rolete, žaluzije, ...), komarniki
Ogrevanje prostorov	Centralno ali lokalno, energent (daljinsko ogrevanje, toplotna črpalka, plin, ...), urejena delitev stroškov, ...
Ogrevanje sanitarne vode	Centralno ali lokalno, vrsta energenta, delitev stroškov, ...
Hlajenje	Centralno, lokalne split klimatske naprave, toplotna črpalka, konvektorji
Prezračevanje	Centralna ali lokalna rekuperacija, mehansko prezračevanje (odpiranje oken), lokalni zračniki, konvektorji
Električna inštalacija	Eno, dvo ali trifazni priključek, priključna moč, vrsta zaščite (FID), ustreznost vtičnic in stikal
Plinska inštalacija	Možnost uporabe mestnega zemeljskega plina
Vodovod in kanalizacija	Priključek na javno vodovodno omrežje in kanalizacijo, mala čistilna naprava, greznica
Elektronske komunikacije	Priključki za internet, TV, stacionarni telefon (optika, bakrena parica), video nadzorni sistem, alarmni sistem, ...
Dostop	Dostop (stopnišče, dvigalo, ...), dostop za gibalno ovirane osebe
Možnost parkiranja	Garaža, lastniško parkirno mesto na zunanjih površinah, javno parkirišče



Dokument je namenjen ljudem, ki kupujejo stanovanjsko nepremičnino za svoje bivanje, kot opomnik na ključne lastnosti in dejavnike, ki vplivajo na privlačnost in uporabnost nepremičnine.

Dokument prikazuje seznam ključnih značilnosti nepremičnin, ki so zelo pomembni pri nakupu stanovanjske nepremičnine. Poleg navedenih značilnosti pa kupci ne smejo spregledati pravnih in ekonomskih vidikov nakupa, ki jih publikacija ne obravnava.

