



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
144,91 m²
5/5
LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025

144,91 m², 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 5/5 nad., Majhno stanovanje F27 z veliko teraso je locirano na strehi novega stanovanjskega objekta. Svetlost, odprtost in zasebnost so atributi zaradi katerih je stanovanje nekaj posebnega, prodamo. Cena: 659.950,00 EUR

ODLIČNO LOKACIJO in prijetno bivanje vam ponuja novogradnja stanovanj v soseski s 105 stanovanji s komercialnim imenom "**Židanov kvart**" **locirana le streljaj od centra mesta (15 min hoje)** .

PREČUDOVIT ODPRT POGLLED vam ponuja terasno stanovanje "**penthouse**" **F 27** v petem nadstropju objekta F.

Iz stanovanja in terase je prelep razgled na okolico. **Prostorna terasa je orientirana na J in pa Z**, kar vam preko celega dne omogoča tako obilo sonca, kot tudi istočasno senčni kotiček.

Na terasi so izvedeni priključki za letno kuhinjo in priklop vode za zalivanje.

Tro sobno terasno stanovanje je izredno svetlo, vzdolž dnevnega prostora, kuhinje in spalnice je izvedena **pokrita loža**, ki se nadaljuje v prelepo teraso. Spalnica se odpira na J in Z, soba pa na V. **Stanovanje je orientirano na JZ**.

V nadstropju sta samo dve stanovanji, kar pomeni maksimalno nefrekventnost in s tem privatnost bivanja tako v etaži, kot v stanovanju. Terasa se le z eno stranico stika s sosedovo, ostale tri so nedostopne in se raztezajo do robu objekta.

Stanovanje meri 144,91 m²

Notranja površina stanovanja je **60,00 m²**.

Obseg:

predprostor 5,93 m²,

kopalnico 6,56 m²,

bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico 22,83 m²

spalnico 14,15 m²

sobo 10,53 m²,

ložo I 19,17 m²

teraso 59,34 m²

shrambo v kleti 6,40 m².

(tloris in pozicija je v pdf filu !)

V bližini je vsa potrebna infrastruktura, LPP postajališče, bicikelj postaja, par minut vožnje do AC obroča in pa 20 minut hoje do Centra mesta.

Stanovanju pripada **1parkirno mesto v garaži**.

Stanovanje je vseljivo takoj.

Cena vključuje parkirno mesto in ddv.

Kupec NE plača provizije agenciji !

Opis projekta :

ETAŽNOST: Objekti F, G in H obsegajo dve kleti, pritličje, štiri nadstropja in terasno etažo (2K + P + 4+ T). Objekt E je za eno etažo nižji (2K + P + 3+ T).

PARKIRNI REŽIM: Pod vsemi objekti in prostorom med njimi sta urejeni dve parkirni etaži s parkirnimi mesti in shrambnimi boksi, ter prostori za tehniko. Garaže imajo uvoz z Ulice bratov Židan.

ZASNOVA OBJEKTOV: Posamezni objekti so zasnovani okoli komunikacijskega jedra (stopnišče + dvigalo). Objekti so oblikovana skladno z veljavnimi pravilniki. Stanovanja imajo prostorno in svetlo zasnovo, ki je znotraj nosilnih sten fleksibilna. V stanovanjih so urejene pametne instalacije. Objekti so zasnovani skoraj nič energijsko (B1), prežračevanje je urejeno z rekuperacijo. V dveh kletnih etažah se nahaja 263 parkirnih mest. V kletnih prostorih so urejeni tehnični prostori in shrambe.

ZUNANJA UREDITEV: Na nivoju terena so urejeni utrjeni dostopi do vhodov, zelenice, osrednja ploščad med objekti, ter dve otroški igrišči. Območje je ozelenjeno z drevjem. Na delu proti obstoječemu objektu Lesnina je predviden gostinski vrt, s stopniščem povezan z atrijem, ki bo nastal med novim in starim objektom.

OPREMA OBJEKTOV: Objekti so uvrščeni v višji srednji razred izvedbe glede na kakovost vgrajenih materialov in opreme. Fasada je pretežno kontaktna, toplotnoizolativna, tankoslojna. Stavbno pohištvo na skupnih delih (hodniki) je v aluminijastih okvirjih. Okna so senčena z zunanji žaluzijami. Bivalni prostori so obloženi s parketi, mokri prostori (kopalnica) pa s keramiko. Vhodna vrata v stanovanja so protivlomna. V stanovanjih je vgrajen centralni nadzorni sistem (pametne instalacije).

TEHNIČNI OPIS

MERITVE: Vsako stanovanje ima zagotovljeno neodvisne meritve porabe elektrike, toplote in vode.

OGREVANJE: Objekti so priključeni na javni toplovod. Stanovanja imajo talno gretje.

PREŽRČEVANJE IN HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorije in pripravljeno predinstalacijo za namestitvev klimatske naprave.

ELEKTRO INSTALACIJE: Vsako stanovanje ima svojo meritvev električne energije, na katero je vezana tudi vtičnica v shrambi. V stanovanjih so predvidene razdelilne omarice. Vsem uporabnikom je omogočen priklop na telekomunikacijsko omrežje. Kontrola dostopa je preko domofona. Svetilke v hodnikih in stopniščih imajo senzorski vklop.

PAMETNE INSTALACIJE: V stanovanja so instalirane pametne instalacije (Entia), s katerimi je možno nadzirati oz. krmiliti: temperaturo, zunanje žaluzije, osvetljavo in prežračevanje.

PRIKLJUČNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA: Zagotovljena je vsa javna infrastruktura, potrebna za oskrbo večstanovanjskih objektov.

GRADBENA KONSTRUKCIJA: Objekti so masivne armirano betonske zgradbe z armirano betonskimi medetažnimi ploščami, stenami in stopnišči.

STREHA: Streha je izvedena delno kot ravna pohodna, toplotno izolirana streha, delno v naklonu, skladno z zahtevami prostorskega akta.

FASADA: Fasada objekta je izvedena kot kontaktna fasada s tankim, lokalno pigmentiranim zaključnim slojem in vizualnimi poudarki. Fasada je toplotno izolirana po celotnem obodu po veljavnih standardih.

OKNA: Okna stanovanj, vrata lož in teras so PVC izvedbe s toplotnoizolativno zasteklitvijo. Senčena so z zunanji žaluzijami. Stavbno pohištvo skupnih prostorov je aluminijasto.

PREDELNE STENE: Predelne stene v stanovanjih so iz mavčno kartonskih plošč, slikane belo. Predelne stene med shrambami v kleti so izvedene v penjenem betonu.

VHODNA VRATA V STANOVANJA: Vrata s hodnikov v stanovanja so protipožarna, protihrupna in protivlomna, višine 210 cm.

NOTRANJA VRATA: Notranja vrata v stanovanjih so suhomontažna, z leseno osnovo, bela, višine 240 cm.

TLAKI: Tlaki v stanovanjskem delu so plavajoči tlaki na zvočno izoliranih estrihih. Hodniki in kopalnice so finalno obložene s keramiko, bivalni prostori pa z gotovim hrastovim parketom, ki je finalno oljen, z nizkostensko obrobo/letvijo.

VARNOST: Dostop v klet je zaprt s hitrimi garažnimi vrati na motorni pogon, s kontrolo pristopa. Vse ograje lož in teras so izvedene z mlečnim varnostnim steklom.