



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

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
232,82 m² m²
5/5
LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025

232,82 m², 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 5/5 nad., Prelepo "Penthouse" stanovanje G26 s še lepšo teraso z izjemnimi razgledi, ki se razprostira po treh straneh stanovanja. V gornji etaži je locirano samo eno stanovanje, prodamo. Cena: 1.200.000,00 EUR

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

PREČUDOVIT ODPRT POGLED vam ponuja terasno stanovanje "penthouse" G26 v petem nadstropju objekta G.

Iz stanovanja in terase je prelep razgled na okolico. **Prostorna terasa, ki obdaja tri strani stanovanja je orientirana na J, V 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 prikllop vode za zalivanje.

Tro sobno terasno stanovanje je izredno svetlo, vzdolž vseh prostorov je izvedena terasa, na nekaterih delih pa dodatno **pokrita loža** z lesenim tlakom.

V nadstropju je samo eno stanovanje, kar pomeni maksimalno zasebnost.

Stanovanje meri 232,82 m²

Notranja površina stanovanja je 71,36 m².

Obsega:

predprostor 3,8 m²,

kopalnico 5,60 m²,

bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico 28,86 m²

spalnico 16,66 m²

sobo 10,54 m²,

ložo I 6,44 m²

ložo II 2,02 m²

teraso 146,83 m²

shrambo v kleti 6,11 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 pripadata **2 parkirni mesti v garaži**.

Stanovanje je vseljivo takoj.

Cena vključuje parkirni mesti 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 zasnovno, 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 pohoštvo 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 stranovanja 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.

PREŽRAČEVANJE in HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitev klimatske naprave.

ELEKTRO INSTALACIJE: Vsako stanovanje ima svojo meritve električne energije, na katero je vezana tudi vtičnica v shrambi. V stanovanjih so predvidene razdelilne omarice. Vsem uporabnikom je omogočen prikllop na telekomunikacijsko omrežje.

Kontrola dostopa je preko domofona. Do zapolnitve kapacitet je možna izvedba napajanja (počasnega polnjenja) električnih avtomobilov v kleti. 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, osvetlilno 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 pohoštvo 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 obrobno/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.