



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

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
80,29 m²m²
3/4
LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025

80,29 m², 3-sobno, zgrajeno l. 2025, 3/4 nad., Zanimivo mansardno stanovanje E24 v novem stanovanjskem kompleksu Židanov kvart se ponaša z izredno dobro osvetljenostjo, prodamo. Cena: 485.628,00 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)** .

Stanovanje **E24** se nahaja v tretjem nadstropju štiri nadstropne stavbe.

Stanovanje je orientirano na S stran in obrnjeno proti ploščadi. Svetlobo dobiva iz strešnih oken, kar omogoča zelo dobro osvetljenost stanovanja.

Tro sobno terasno stanovanje nima balkona ali lože.

Stanovanje meri 80,29 m²

Notranja površina stanovanja je 76,64 m².

Obsega:

predprostor 3,29 m²,

kopalnico 5,83 m²,

wc 2,66

bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico 25,10 m²

hodnik 13,29 m²

spalnico 11,6 m²

sobo 11,49 m²,

garderoba 3,58 m²

shrambo v kleti 3,65 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 **1 parkirno 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 zasnovano, 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 rekuperatorje 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 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.