



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Stanovanje - 3-sobno**

**69,24 m<sup>2</sup>**

**2/5**

**LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2025**

69,24 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 2025, 2/5 nad., NOVOGRADNJA : 3 sobno stanovanje F15 na lokaciji Bežigrad. Soseska imenovana "Židanov kvart" je locirana blizu centra mesta, na lokaciji z vso potrebno infrastrukturo za ugodno mestno bivanje, ter odlično povezavo na Ac ring, prodamo. Cena: 348.505,65 EUR

**ODLIČNO LOKACIJO** in prijetno bivanje vam ponuja novogradnja stanovanj v soseski "**Židanov kvart**"

Na odlični in zelo prijetni lokaciji za Bežigradom, le streljaj od mesta smo pričeli s prodajo stanovanj v novem naselju štirih nižjih stanovanjskih objektov s skupno 105 stanovanji.

**Tro sobno stanovanje F15**, v drugem nadstropju objekta F je svetlo in racionalno razporejeno. Ima dve loži, kar omogoča dodatno osvetlitev v prostoru. Orientirano je na JV .

**Stanovanje v izmeri meri 69,24 m<sup>2</sup>** ima notranjo neto površino 58,58 m<sup>2</sup>

**Obseg:**

**predprostor** 4,19 m<sup>2</sup>,

**kopalnico** 4,83 m<sup>2</sup>,

**bivalni prostor z kuhinjo in jedilnico** 28,05m<sup>2</sup>

**sobo** 8,62 m<sup>2</sup>,

**spalnico** 12,89 m<sup>2</sup>

**ložo v d.s.** 6,17 m<sup>2</sup>

**ložo v d.s.** 0,70 m<sup>2</sup>

**shrambo** v kleti 3,79 m<sup>2</sup>.

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 1 **parkirno mesto v garaži**.

V celotnem naselju so na voljo stanovanja različnih kvadratov.

Arhidea d.o.o. vam, z dolgoletnimi izkušnjami pri adaptacijah in notranji opremitvi, ob vaši odločitvi za nakup stanovanja nudi brezplačne nasvete in podporo arhitekta.

Predvidoma bodo stanovanja vseljiva spomladi 2025.

**Cena vključuje parkirno mesto in ddd.**

**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), prezračevanje 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 novimi in starimi objekti.

**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 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.

**PREZRAČEVANJE IN HLAJENJE:** Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitvev 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. 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, osvetljava in prezračevanje.

**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.