



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

Prodaja
Stanovanje - 3-sobno
141,98 m²
5/5
LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025

141,98 m², 3-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 2025, 5/5 nad., PENTHOUSE : NOVOGRADNJA - Prečudovito 3 sobno terasno stanovanje H27 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: 571.850,00 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.

PREČUDOVIT ODPRT POGLED vam ponuja terasno stanovanje "penthouse" H27 v petem nadstropju objekta H.

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

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 skoraj s celotno stranico odpira na V. **Stanovanje je orientirano na JV.**

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 141,98 m²

Notranja površina stanovanja je 60,02 m².

Obsega:

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 1 12,50 m²

teraso 65,40 m²

shrambo v kleti 4,60 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**.

Predvidoma bodo stanovanja vseljiva spomladi 2025.

Cena vključuje 2 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 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 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 greetje.

PREŽRČEVANJE IN HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitve klimatske naprave.

ELEKTRO INSTALACIJE: Vsako stanovanje ima svojo meritev 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. kmrliti: temperaturo, zunanje žaluzije, osvetljava 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, silkanne 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 estrihjih. 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.