



ČRNA VAS

Prodaja | Hiša | 256,10 m² | 349.990,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	PH1438JS
posredovanje:	Prodaja
velikost:	256,10 m ²
parcela:	281,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
novogradnja, zgrajena l.:	2024
občina:	Ljubljana

349.990,00 EUR (1.366,61 EUR/m²)

Podatki prodajalca

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

**Market center Omnis d.o.o.,
PE Nepremičninski center
Koper**

Pristaniška ulica 41,
Koper - Capodistria 6000

☎ 031 449 833, Jernej Suša

🌐 <https://www.kwslovenia.com>



kratek opis

256,1 m2, dvojček, novogradnja - zgr. l. 2024, 281 m2 zemljišča, Ljubljana mesto, Vič-Rudnik, Črna vas, dvojček Na sončni lokaciji, le 1.5 km od nakupovalnega središča Rudnik bodo zgrajene štiri (4) dvostanovanjske hiše, P + Po (izkoriščeno podstrešje), z dovozom in dostopom do javne občinske ceste preko interne dostopne ceste Ponujamo vam levo in desno enoto dvojčka. Objekt 256.1 m2 bruto tlorisna površina, 128,20 m2 neto, Objekt bo končan v III. podaljšani gradbeni fazi(zunaj končan objekt). Dve parkirni mesti za vsak objekt, prodamo. Cena: 349.990,00 EUR



dodaten opis

Objekti bodo priključeni na javno vodovodno, kanalizacijsko, plinsko, elektro in telekomunikacijsko omrežje.

Lega objektov: H1: SZ-JV, H2:SV-JZ, H3: SV-JZ, H4: SZ-JV.

TEMELJI Temelj objektov bodo pasovni MB 30, pilotirani z betonskimi piloti 35/35 cm.

PRITLIČJE Zunanji in notranji nosilni zidovi bodo narejeni iz modularne opeke 25 cm. Ojačitve vogalov in križanj nosilnih zidov so armirano-betonske. Plošča nad pritličjem je sestavljena in zaključnega tlaka in armirano betonske plošče debeline 20 cm. Okna trojna zasteklitev. Bela fasadna barva. v kombinaciji z lesenimi oblogami rjave barve.

PODSTREŠJE Zunanji in notranji nosilni zidovi bodo narejeni iz modularne opeke 25 cm. Ojačitve vogalov in križanj nosilnih zidov so armirano-betonske. Plošča nad pritličjem je sestavljena in zaključnega tlaka in armirano betonske plošče debeline 20 cm.

STREHA Streha bo simetrična dvokapnica z naklonom 40°, krita z betonsko kritino v sivi barvi. Snegolovi, žlebovi ter odtočne cevi so iz pocinkane pločevine. Konstrukcija strehe bo lesene izvedbe s kapnimi legami 16/20cm in vmesnimi legami 20/24cm, ter špirovci dimenzije 8/22cm, preko izvedena strešna folija podeskano in dvojno letvano /1x zračni most 5/8cm-kontraletve in 1x letve 4/5cm za betonsko sivo kritino)..

- Streha nad zgornjo kopalnico bo ravna ne pohodna streha, na betonski konstrukciji ter toplotni izolaciji s parno zaporo, ter SIKA kritino in robovi zaključeni s pocinkano pločevino.

UREDITEV ODPRTIH POVRŠIN

Površinski strojni izkop humusa, v širini 1,70 m okoli objekta in debeline 20-30 cm priprava za podlago tlakovanim površinam

Dovoz in dostop do javne občinske ceste preko interne dostopne ceste, okolica je urbanizirana z vso komunalno infrastrukturo, javno razsvetljavo in pločniki.

Hiša je P + Po (izkoriščeno podstrešje) z notranjim stopniščem. V pritličju najdemo vhodni prostor, ki se nadaljuje proti kopalnici, Celotni dnevni prostor se nadaljuje mimo kuhinjske shrambe v kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo.

Mimo dnevne sobe stopimo še v kabinet. Tako jedilnica kot dnevna soba imata povezavo s teraso preko vrat oz. panoramskih vrat. Hiša ima še eno shrambo, z zunanjim vhodom. Z dnevne sobe je vidno stopnišče, ki vodi v podstrešje, kjer najdemo spalnico, 3 sobe in kopalnico.

Hiša je nizka prostostoječa podolgovata stavba (razmerje najmanj 1:1 ,4), z dvokapno streho z naklonom od 35 do 45° (15. člen OPN MOL). Podolgovat tloris objektov (pritličje 9,40 m x 19,00 m), streha dvokapni naklona 40°, slemena vzporedna z daljšimi stranicami objektov. Etažnost je P+Po (izkoriščeno podstrešje) višina objektov znaša 8,23 m, merjeno od kote pritličja (kota +289,25 m mv.), od kote terena (+288,15 m n.v.) pa 9,33 m; teren je raven,



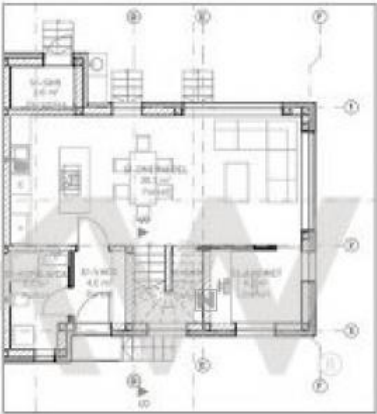


HIŠA 1 • ENOTA 1

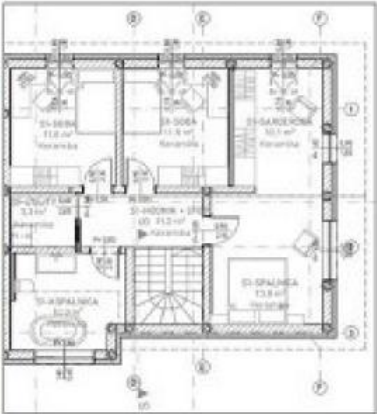
OPIS

- ZEMLJIŠČE: 281 m²
- PARKIRNA MESTA: 2





PRITLIČJE M1:200	
Računani prostori - Pritličje M1	
Prostor	Površina m ²
ST. OBEVOJENJE	26,3
ST. KUHINJA	6,7
ST. KOPALNICA	5,5
ST. SPALNICA	2,8
ST. KUHINJA	2,7
ST. KUHINJA	4,9
SKUPAJ	58,9 m²



PODSTREŠJE M1:200	
Računani prostori - Podstrešje M1	
Prostor	Površina m ²
ST. OBEVOJENJE	30,1
ST. KUHINJA + STOK	11,2
ST. KOPALNICA	36,0
ST. SPALNICA	11,8
ST. SPALNICA	11,5
ST. SPALNICA	13,5
ST. KUHINJA	10,3
SKUPAJ	133,4 m²



KOMERCIJALNA SKICA • HIŠA 1 • ENOTA 1

