



LJ. BEŽIGRAD, ŽIDANOV KVART

Prodaja | Stanovanje | 69,47 m² | 338.165,00 EUR

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Prodaja
velikost:	69,47 m ²
tip:	3-sobno, novogradnja
zgrajeno leta:	2025
občina:	Ljubljana
energetski razred: B1 (od 15 do 25kWh/m ² a)	

338.165,00 EUR (4.867,78 EUR/m²)

Podatki prodajalca

arhidea
NEPREMIČNINE
ARHITEKTURA

Arhidea d.o.o.

Linhartova cesta 13,
Ljubljana 1000

☎ 041 750 555, Nataša Berčan, univ.
dipl. inž. arhitekture

🌐 <http://www.arhidea.si>



kratek opis

69,47 m2, 3-sobno, zgrajeno l. 2025, P/4 nad., NOVOGRADNJA : 3 sobno stanovanje F4 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: 338.165,00 EUR



dodaten opis

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 **F4**, v pritličju objekta F je svetlo in racionalno razporejeno. Ima ložo, ki je orientirana na dnevni prostor in kuhinjo. Orientirano je na JZ .

Stanovanje v izmeri meri 69,47m2 ima notranjo neto površino 60,36 m2

Obsega:

predprostor 3,98 m2,

kopalnico 6,07 m2,

bivalni prostor z kuhinjo in jedilnico 27,11 m2

sobo 12,08 m2,

spalnico 11,12 m2

ložo v d.s. 4,96 m2

ložo v d.s. 0,44 m2

shrambo v kleti 4,15 m2.

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 kvadratur.

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

Predvidoma bodo stanovanja vseljiva spomladi 2025.

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 zasnovo, 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 novim in starom 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 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.

PREZRAČEVANJE in HLAJENJE: Stanovanja imajo vgrajene lokalne rekuperatorje in pripravljeno predinstalacijo za namestitvev 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. krmiliti: temperaturo, zunanje žaluzije, osvetljavo 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 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 obrobo/letvijo.

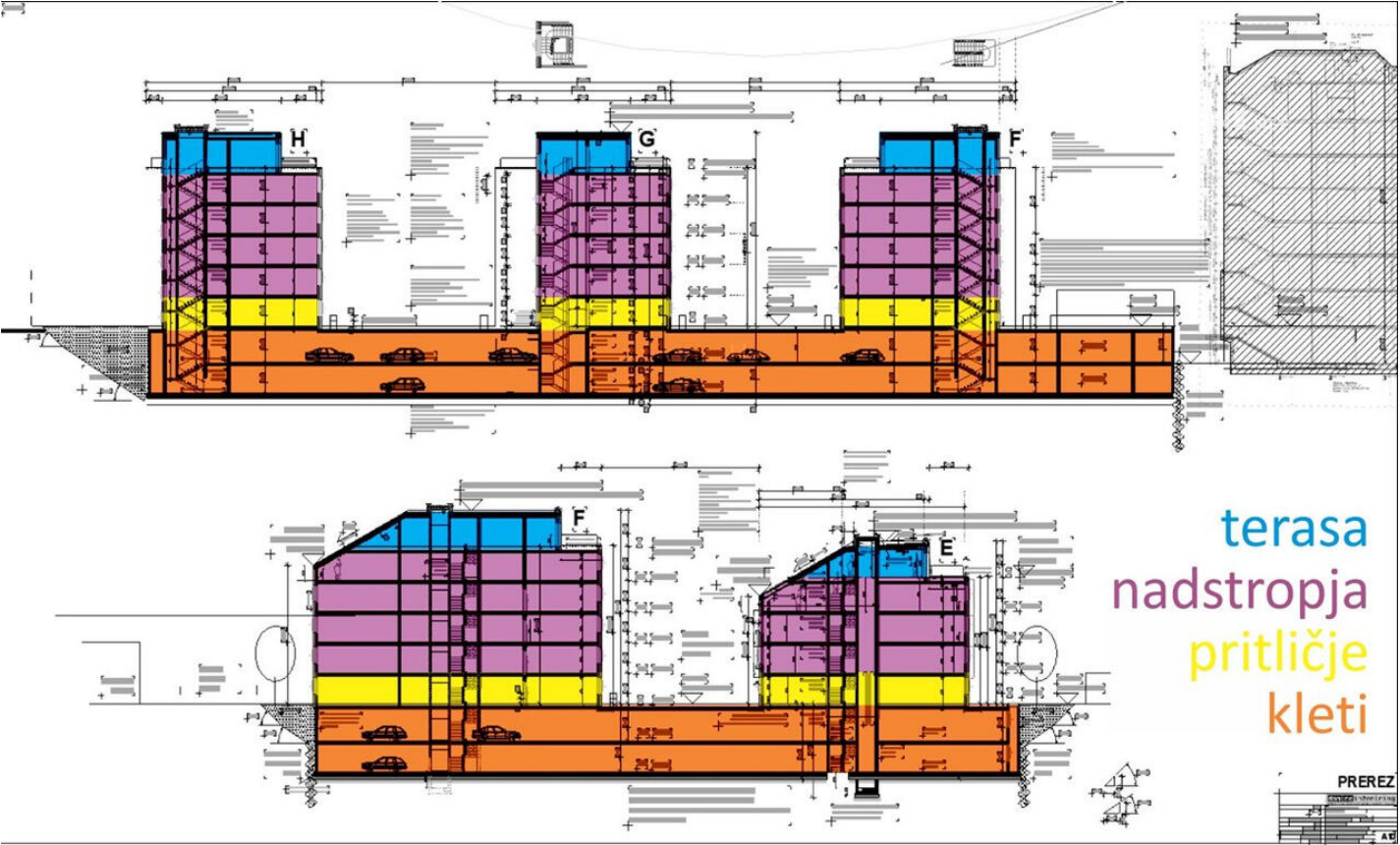
VARNOST: Dostop v klet je zaprt s hitrimi garažnimi vrati na motorni pogon, s kontrolo pristopa. Vse ograje lož in teras so izvedene z mlečnim varnostnim steklom.

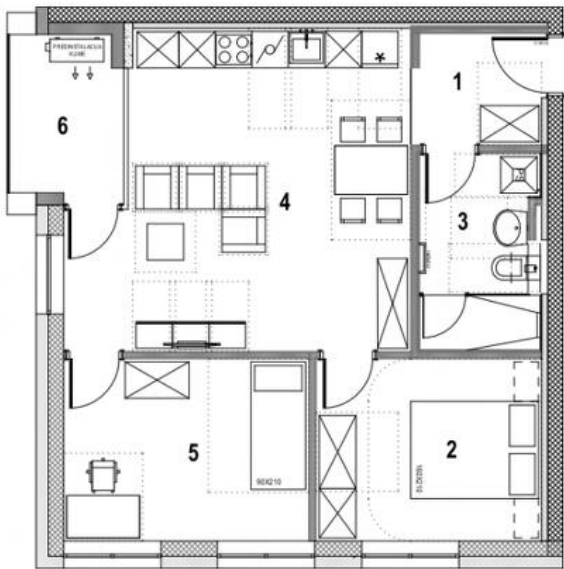










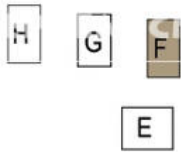


Pritličje
Oznaka stanovanja: F4
Shramba in parkirno mesto v kleti

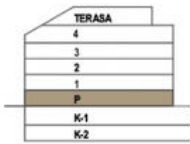
stanovanje primerno za invalide

STANOVANJE F4		
št	prostor	tlak m2 faktor
1	veža	keramika 3,98m2
2	spalnica	parket 11,12m2
3	kopalnica	keramika 6,07m2
4	bivalni prostor	parket 27,11m2
5	soba	parket 12,08m2
6	loža	poliuretan 4,96m2
	shramba	poliuretan 4,15m2
skupna površina		69,47m2

Objekt



Nadstropje



Lega v objektu

