



GALJEVICA, UPRAVNA ENOTA VIČ - RUDNIK

Prodaja | Hiša | 228,70 m² | 2.810,00 EUR/m²

Podatki o nepremičnini

posredovanje: Prodaja
velikost: 228,70 m²
parcela: 270,00 m²
tip: Vrstna, novogradnja
novogradnja, začetek gradnje leta: 2024
občina: Ljubljana
energetski razred: **EI ni potrebna (31. člen ZURE)**
(od 0 do 0)

2.810,00 EUR/m² (2.810,00 EUR/m²)

Podatki prodajalca



Gradnje Invest d.o.o.

Livada 7,
Ljubljana 1000

☎ 041/232-427



kratek opis 228,7 m2, vrstna, novogradnja, začetek gradnje l. 2024, 270 m2 zemljišča, P+1, email: gradnjeinvest@gmail.com, prodamo. Cena: 2.810,00 EUR/m2



dodaten opis

Naselje »ILOVŠKIH 6« VIČ – RUDNIK

V naselju je zasnovan niz šestih enostanovanjskih hiš, ki bodo postavljene med Ižansko cesto in Ilovškim Štradonom. Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno. Vrstne hiše so načrtovane tako, da bo posamezne objekte med seboj ločevala shramba, kar bo zagotavljalo večjo individualnost ter intimnost. Naselje bo zaprtega tipa z lastniško cesto.

Na severni strani posamezne vrstne hiše bo dvoriščni prostor, ki bo mejil na skupno dovozno cesto. Na dvorišču bosta dve parkirni mesti. Na južni strani posamezne vrstne hiše je predvidena zunanja terasa, ki se bo opcijsko lahko nadkrila s pergolo. Na južni strani bo vrtna površina v celoti ograjena. Uvoz v naselje bo zaprtega tipa, prav tako so zunaj naselja predvideni eko otok in nabiralniki.

Arhitekturna zasnova predvideva enoten izgled vseh vrstnih hiš in zunanje ureditve, s čimer bo zagotovljen visok standard bivanja.

Prodani enoti A in D.

OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE

Vsi objekti so zasnovani v dveh etažah, zaključeni do tretje podaljšane faze in **pilotirani z industrijskimi piloti tako terase kot parkirna mesta, kar je redkost na barju.**

Pritličje bo namenjeno dnevnemu bivalnemu delu. V pritličju se bosta poleg predprostora nahajala prostor za dnevno stranišče in shramba. V tem prostoru bodo nameščene tudi strojne instalacije za delovanje prezračevanja (rekuperacija) in talnega ogrevanja. V nadaljevanju bodo sledili jedilnica, kuhinja in dnevni prostor. Iz dnevnega prostora bodo vodile stopnice v zgornje nadstropje, dnevni prostor pa se bo odpiral na vrt s teraso.

OSNOVNE ZNAČILNOSTI

- Terasa: da
- Atrij: da
- Shramba: da
- Parkirno mesto: 2 nadkriti parkirni mesti
- Število spalnic: 3 spalnic
- Število kopalnic: 2 kopalnici + dodaten ločen WC za goste
- Gradnja: do 3. PGF

POVRŠINA

- Bruto tlorisna površina: 280 m2
- Uporabna površina: 228,7 m2
- Neto bivalna površina: 148,65 m2
- Površina zemljišča: 270 - 320 m2

RAZPOREDITEV SOB

Pritličje:

- Dnevni prostor s kuhinjo: 48,88 m2
- Vhodni prostor: 8,76 m2
- Shramba: 8,66 m2
- Stranišče: 1,99 m2

Skupaj neto kvadratura: 68,29 m2

Zunanost:

- Parkirni prostor: 41,7 m2
- Terasa: 43,7 m2
- Zelenica: 51,89 - 120 m2

V nadstropju se bodo nahajali spalni prostori s tremi spalnicami, dvema kopalnicama in utility s servisnim prostorom.

Nadstropje:

- Spalnica: 21,79 m2
- Kopalnica spalnice: 4,11 m2
- Otroška soba 1: 13,47m2
- Otroška soba 2: 13,91 m2
- Kopalnica skupna: 4,44 m2
- Hodnik: 14 m2
- Stopnišče: 5,22
- Utility: 3,42 m2

Skupaj neto kvadratura: 80,36 m2

OPREMA

- Stavbe so zasnovane v masivni konstrukciji v kombinaciji armirano betonske konstrukcije in opečnih zidov,
- Objekt bo temeljen na AB temeljni plošči debeline 25 cm, pod temeljno ploščo bodo industrijski piloti,
- Troslojna PVC okna AJM Performance ALU v črni barvi (RAL 9005) z Roltek elektro zunanji žaluzijami HERO 3,
- Alu vhodna vrata model Inotherm AGE 1030 plus s čitalcem odtisov,
- Fasada izolacije 24 cm.

LEGA

- JUG (dnevnobivalni del, atrij)

PRIKLJUČNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

V komunalno infrastrukturo bodo vključeni: javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, javno vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, elektro kabelska kanalizacija, telekomunikacijsko omrežje in razsvetljava. Nova dostopna cesta se bo neposredno navezovala na vso predvideno priključno infrastrukturo, ki bo potrebna za oskrbo posameznega objekta.

LOKACIJA

Na kakovost bivanja vrstnih hiš »ILOVŠKIH 6« VIČ – RUDNIK najpomembneje vpliva dostopnost do mestnih dobrin, kot je bližina vrtca, šole, zdravstvenega doma, avtobusnega postajališča in drugih mestnih dobrin do katerih lahko dostopate peš. Vrstne hiše se bodo gradile v sklopu novega naselja.

Peš oddaljenost do pomembnih objektov:

- VRTEC: 5 min.
- OSNOVNA ŠOLA: 7 min.
- ZDRAVSTVENI DOM: 10 min.
- LEKARNA: 10 min.
- AVTOBUSNO POSTAJALIŠČE: 3 min.
- POŠTA: 10 min.
- BANKA: 10 min.
- TRGOVINA Z ŽIVILI: 10 min.
- POT SPOMINOV IN TOVARIŠTVA: 3 min.

Dostopnost z osebnim avtomobilom:

- VRTEC: 1 min.
- OSNOVNA ŠOLA: 1 min.
- ZDRAVSTVENI DOM: 2 min.
- LEKARNA: 2 min.
- POŠTA: 2 min.
- BANKA: 2 min.
- BTC: 15 min.
- AC RING: 3 min.
- TRGOVSKI CENTER VIČ - RUDNIK: 3 min.

Slike so informativne narave. Ponudba je zasebna. V ceno je že zajet DDV.

Opcijsko je možen tudi dogovor z izvajalci na ključ, pri čemer se cena dogovori individualno, v skladu z vašimi željami in pričakovanji.

Pričetek gradnje april 2024, zaključek gradnje predvidoma september 2024.













