

Med češnjami v Črnučah

LJ-mesto | Ljubljana Črnuče

Pomemben vidik pri načrtovanju predstavlja dejstvo, da je stanovanje dom in da mora lastnikom zagotavljati vse, kar je za prijetno bivanje potrebno.



STANOVANJA V STANOVANJSKEM OBJEKTU A6 V NASELJU MED ČEŠNJAMI V ČRNUČAH

ZASNOVA

Večstanovanjski objekt predstavlja **del nove stanovanjske soseske**, ki je načrtovana v skladu z **visokimi bivanjskimi standardi**. Zasnovan je kot manjši stolpič ob mirni ulici v **nizu večstanovanjskih objektov**, ki so postavljeni kot samostojne enote, obdane z velikimi odprtimi površinami, od katerih je prvi že izveden (v nadaljevanju A1). Povezuje jih skupna kletna etaža, kjer bo urejena večina parkirnih površin, zato bo funkcionalno zemljišče lahko v največji meri **urejeno v zelenju, namenjeno stanovalcem in prostorom za igro otrok, ki bodo nanizani na skupne**

- Gradnja v zaključku
- energetska razred: **B1**
(od 15 do 25kWh/m²a)

Podatki prodajalca

LIN NEPREMIČNINE

LIN nepremičnine d.o.o.

Verovškova ulica 64,
1000 Ljubljana

☎ 01/360-24-24

☎ 031/662-900

🌐 <http://www.medcesnjami.si>

✉ info@medcesnjami.si



sprehajalne poti zasebnega značaja.

V pritličju, treh nadstropnih in eni terasni etaži, ki jih povezuje dvoramno stopnišče in dvigalo, so predvidena funkcionalno oblikovana stanovanja različnih velikosti . **Pritlična stanovanja** imajo **prostorne atrije, stanovanja v zadnji etaži** pa večje **terasne površine**, ki predstavljajo dodatno bivanjsko kvaliteto. Stolpič je preudarno načrtovan z **izbranimi materiali** in z upoštevanjem visokih zahtev glede energijske učinkovitosti , tako da se uvršča v energijski razred B1.

Posamezne stanovanjske enote so zasnovane racionalno. V **kletni garaži** so **prostor za parkiranje in shrambe** ter **prostorna kolesarnica** oziroma večnamenski prostor. Nekaj parkirnih površin je tudi na nivoju zunanje ureditve.

Energetska učinkovitost stavbe je dosežena s **kakovostnim toplotnim ovojem stavbe**, okna so dobro izolativno zastekljena, vgrajene so prezračevalne naprave z rekuperacijo, ki odvezemajo toploto odpadnemu zraku in jo vračajo v prostor ter s tem zmanjšujejo potrebno energijo za ogrevanje.

Dostop: objekt se priključuje na Okrogarjevo ulico prek dostopne poti na severni strani. Dovoz do kletne parkirne etaže je prek klančine in kletne etaže, ki je izvedena v sklopu že zgrajenega stanovanjskega stolpiča A1 in se navezuje neposredno na Okrogarjevo ulico.

TEHNIČNI OPIS

Gradbena konstrukcija: objekt je zasnovan kot **masivna armirano betonska zgradba** z armirano betonskimi ploščami in armirano betonskimi stenami. Etaže so med seboj povezane z dvoramnimi armirano betonskimi stopnicami.

Streha: streha bo izvedena kot ravna nepohodna in toplotno izolirana streha.

Fasada: fasada objekta bo izvedena kot **kontaktna fasada** s tankoslojnim ometom. Fasada bo toplotno izolirana po celotnem obodu v debelini 20 cm.

Okna: okna bodo PVC izvedbe z dobro izolativno zasteklitvijo z ustreznimi karakteristikami glede toplotne prehodnosti. Za senčenje so predvidene zunanje žaluzije.**Predelne stene:**

📍 LIN nepremičnine d.o.o.



predelne stene v stanovanjih bodo izvedene iz mavčno kartonskih plošč. Predelne stene med shrambami v kleti pa iz celičnega porobetona debeline 10 cm.

Vrata v garažo: dostop do garaže je prek kletne etaže objekta A1. Dovoz je zaprt s hitrotekočimi rolo vrati .

Vhodna vrata v stanovanja: vrata v stanovanja bodo **proti-požarne in proti-vlomne izvedbe**, z ustrezno **proti-hrupno zaščito**.

Notranja vrata: vsa notranja vrata v stanovanjih bodo lesena suho montažne izvedbe.

Tlaki: vsi tlaki v stanovanjskem delu bodo izvedeni kot **plavajoči zvočno izolirani estrihi**. Na **hodnikih in stopnicah** je predvidena **obloga iz keramike**, v **stanovanjih pa parket**, razen tlakov v **sanitarnih prostorih**, kjer je predvidena **keramika**.

Varnost: poleg proti-vlomnih vhodnih vrat v stanovanja, je v **pritličnih stanovanjih** predvidena tudi **možnost izvedbe alarmnega sistema**. Uvoz v klet bo zaprt s **hitro-tekočimi rolo vrati** in opremljen s **sistemom kontrole dostopa**. **Povezava glavnega vhoda** z vsakim stanovanjem za zagotavljanje kontrole dostopa bo omogočena prek **video/govorne domofonske naprave**.

Atrij: v atrijih, ki pripadajo posameznim stanovanjskim enotam, bodo urejene **pohodne terase**. Preostali del atrija bo **zatravljen**. **Atrij** bo od ostalih skupnih površin ločevala **živa meja** iz navadnega gabra ali nizka zaščitna ograja. V atriju bo lahko potekala tudi skupna priključna in komunalno energetska infrastruktura, do katere bo potrebno zagotavljati možnost dostopa za potrebe gradnje in vzdrževanja.

Priključna komunalna infrastruktura: javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, javno vodovodno omrežje, plinovodno omrežje, elektro kabelska kanalizacija, telekomunikacijsko omrežje in javna razsvetljava potekajo v Okrogarjevi ali Petkovi ulici. Nanjo se neposredno navezuje vsa predvidena priključna infrastruktura, ki je potrebna za oskrbo stanovanjskega objekta, razen telekomunikacijske



infrastrukture, ki se navezuje posredno prek objekta A1 in elektro energetske infrastrukture, ki se navezuje neposredno na transformatorsko postajo ob Petkovi ulici oziroma posredno prek objekta A1 (za skupne naprave in prostore).

INSTALACIJE

Meritve: vsako stanovanje bo imelo **zagotovljeno neodvisno meritev porabe elektrike, plina in vode**. Skupna meritev električne energije se nanaša na skupne naprave in skupne prostore.

Ogrevanje: vsako stanovanje bo imelo **svoj plinski kondenzacijski kotel za ogrevanje in pripravo tople vode**. V **vseh stanovanjih** je predvideno **talno gretje**.

Prezračevanje: vsa stanovanja (razen terasnih) bodo imela za **prezračevanje bivalnih prostorov vgrajeno lokalno prezračevalno napravo z rekuperacijo**. **Kopalnice** se bodo **prezračevale z odvodom zraka na streho** objekta s pomočjo ventilatorja. V **kuhinji** bo možna **vgradnja obtočne nape**. **Terasni stanovanji** bosta imeli predviden **centralni prezračevalni sistem z rekuperacijo**.

Hlajenje: vsako stanovanje bo imelo pripravljeno predinstalacijo za vgradnjo klima naprave vključno z odvodom kondenza.

Elektro instalacije: vsako stanovanje bo imelo svojo meritev električne energije, na katero bo vezana tudi instalacija v pripadajoči hrambi. V stanovanjih so predvidene kombinirane stanovanjske podometne razdelilne omarice. Poraba električne energije skupnih delov in naprav stavbe bo merjena ločeno.

Telekomunikacijsko omrežje: vsem uporabnikom bo omogočen priklop na telekomunikacijsko omrežje.

Spletna stran projekta: <http://www.medcesnjami.si>

Elektronski naslov: info@medcesnjami.si

Telefonska številka: 01/360-24-24

Mobilna številka: 031/662-900



PRODAJALEC:

LIN nepremičnine d.o.o.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

















