

VILA BLOK »LONDON S10«; Rudnik – LJUBLJANA

Dolenjska cesta 236, Ljubljana

»Premium energetska neodvisna stanovanja z lastno TČ«
pod Golovcem«

Opis projekta



Investitor in prodaja: SH GLOBAL LONDON d.o.o.

Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 11/II
2000 Maribor

Info: +386 41 77 77 11 | www.shglobal.si |

VILA BLOK »LONDON S10« Rudnik, LJUBLJANA

V Vila bloku bodo svoje udobje našli zahtevni kupci, ki **želijo najvišjo individualno kakovost bivanja**, veliko zasebnosti, varnosti, udobja in brezskrbnosti. Hkrati bodo umaknjeni od mestnega vrveža, a vseeno v harmoniji z delovanjem mesta (šola, vrtec, trgovine, bolnišnica, itd.)

Brezčasna in sodobna arhitektura objekta s sodobno in prestižno zasnovo interierja je predstavljena v priloženih vizualizacijah.

I. OBSEG:

- Objekt zajema butično število le **10** modernih nizkoenergijskih in **energetsko neodvisnih stanovanj z lastno toplotno črpalko v vsakem stanovanju** ter poslovni prostor v P objekta.
- **Vključuje 1 sobna (garsonjera), 3 - sobna in 4 - sobna ter penthouse PREMIUM stanovanja.**
- Veliko steklenih površin, lože in terase.
- Lastniške shrambe v kleti objekta.
- V kleti in pritličju objekta se nahajajo lastniška parkirna mesta. Dostopnost in stanovanja so prirejena tudi za invalide.

II. LASTNOSTI NEPREMIČNINE:

- Nizkoenergijski sodobni butični blok s tlorisi iz projektne dokumentacije.
- **Brezčasna in funkcionalna arhitektura ter klasična trajnostna in protipotresna gradnja.**
- Etažnost: K+P+2+T. Nadstandardna višina stanovanj.
- Dvigalo KONE v bloku.
- Majhno butično število stanovanj (10).
- ALU zunanje nizkoenergijsko stavbno pohištvo WICONA, RAL 8014FS.
- Toplotno izolativna kontaktna fasada (gress keramika + omet) v skladu z nizkoenergijskim standardom ter arhitekturo objekta.
- Slikopleskarska dela (2 x kitanje in barvanje z belo barvo).
- **VIDEODOMOFON URMET in PAMETNI** - digitalni dostop v blok (kartica, čip).
- **PAMETNI DOM** –paket pametnih inštalacij v 3. etaži (M) blokov prozivalca www.entia.si (oddaljeno upravljanje senčil in razsvetljave).
- **ENERGETSKA NEODVISNOST: Ogrevanje in priprava sanitarne tople vodo ter pohlajevanje stanovanja z LASTNO TOPLOTNO ČRPALKO PANASONIC V VSAKEM STANOVANJU** - ekskluzivne energetske rešitve in energetska neodvisnost ter minimalni stroški ogrevanja ter pohlajevanja.
- **Minimalni obratovalni stroški (ogrevanje, hlajenje, upravnik, itd...).**
- Lastniška shramba ter souporaba kolesarnice.
- **VIDEONADZOR OBJEKTA: Tehnično varovanje objekta notranjosti hodnikov po vseh etažah in kleti.**

III: STAVBNO POHIŠTVO in TALNE OBLOGE:

- ALU WICONA stavbno pohoštvo v vetrolovu bloka (vhod v blok - pritličje).
- ALU WICONA stavbno pohoštvo (3 slojna zasteklitev) z Roltek senčili (skrita vodila) na elektro pogon.
- Vhodna vrata stanovanja: požarno izolativna, lesena - LIP Bled, s tritočkovnim zaklepanjem.
- Kvalitetni 2 – slojni gotovi parket proizvajalca **WEITZER** (Eiche Kaschmir classic - beljen hrast), finalno mat lakiran, s certifikatom za talno gretje, položen v vzorec »ladijski format«.
- Visokokakovostna moderna gress keramika večjega formata (izgled beige marmor); ploskve in obseg polaganja določi arhitekt projekta.
- Lesena talna obloga »KEROWOOD« na balkonu ali terasi za zunanjo uporabo.
- **Notranja vrata stanovanja nadstandardne višine =2300 mm:** lesena, bela (LIP Bled) s skritimi nasadili.

IV: ELEKTRO in STROJNO INŠTALACIJSKE REŠITVE:

- Internet, TV, telefon, optika do vtičnic, elektro omrežje s črnimi mat stikali in vtičnicami (modularni sistem) ter izpusti za luči.
- Elektro omarica z varovalkami.
- Vsako stanovanje ima ločen števec za merjenje porabe elektrike, vode in plina.
- Vgrajen videodomofon.
- Priključki za sanitarne elemente v skladu s tlorisi (podometno telo s komplet tuš armaturo **KARAG – mod. Artemis Nero**, podometni WC kotliček **GROHE**, konzolni priključek za umivalnik, konzolni priključek za bide...). Vse v skladu s tlorisi.
- **Talna inox tuš kanaleta** v ravnini keramike.
- Stanovanja so brez svetil in sanitarne opreme (tuš zastorov, wc školjke, bidejev..).
- **Parkirna mesta: izveden elektro priključek iz posameznega stanovanja do parkirišča**, npr. za polnjenje e-vozil, sesanje...
- **Alarmni sistem stanovanja** – predpriprava.
- **Predpriprava za ozvočenje stanovanja** (v penthouse; ozvočenje v dnevnem prostoru in obeh kopalnicah brez zvočnikov – možnost uravnavanja glasbe ločeno po prostorih).
- **VIDEONADZOR OBJEKTA: Tehnično varovanje objekta notranjosti hodnikov po vseh etažah** (brez vgrajenega snemalnika v tehničnem prostoru).

V/1: EKSKLUZIVNE ENERGETSKE REŠITVE – ENERGETSKO NEODVISNO STANOVANJE:

- **Premium ogrevanje:** samostojno nizkotemperaturno talno gretje z individualno toplotno črpalko **Panasonic »Aquarea All in one«**, v vsakem stanovanju posebej. Prostorsko varčna notranja enota: 180 cm(v) x 60 cm(š) x 70 cm(g) je locirana v **utility-u stanovanja**, zunanja enota pa na strehi objekta. Krmiljenje in nastavitve željene temperature je samostojno in neodvisno v vsakem stanovanju ločeno. TČ je možno krmiliti tudi preko wi-fi vmesnika na daljavo (običajno: ogrevanje stanovanj preko vročevoda lokalnega koncesionarja – daljinsko ogrevanje, centralno vodeno – višji obratovalni stroški).
- **Priprava tople sanitarne vode:** akumulacijska, z visokoučinkovito TČ **Panasonic »Aquarea All in one« (185 l akumulacija)**, individualno vsako stanovanje (običajno: priprava sanitarne tople vode s pretočnim sistemom, centralno upravljanje preko vročevoda lokalnega koncesionarja – višji stroški porabe sanitarne tople vode). Tako je pri nas zagotovljen tudi večji komfort kot pri pretočni pripravi tople sanitarne vode, ki je običajna praksa pri večstanovanjskih objektih.
- **Pohlajevanje stanovanja:** pasivno individualno talno pohlajevanja celotnega stanovanja: z vgrajeno TČ **Panasonic**, krmiljenje in nastavitve željene temperature je samostojno in neodvisno v vsakem stanovanju ločeno – **brezplačno pohlajevanje celotnega stanovanja** (običajno: stanovanja brez hlajenja ali se naknadno vgradijo lokalne klimatske naprave – strošek nabave klime je na strani stanovalcev in posledično visoka poraba električne energije).

V: RAZNO:

- **EKSKLUZIVNE NEODVISNE ENERGETSKE REŠITVE: Minimalni obratovalni stroški** (poraba energentov po ločenem števcu za stanovanje – odvisno od porabe stanovanja). Strošek ogrevanja stanovanja ter priprava sanitarne tople vode s TČ, le cca. **20 € / mesec**. Pohlajevanje je posledično brezplačno.
- Vgrajena je sistemska ključavnica v objektu za vstop v blok in stanovanje z enim ključem.
- **PAMETNI** - digitalni bluetooth dostop v blok (kartica, čip, pametna ura ali telefon...).
- Ugodnost: Stranka lahko sama na svoje stroške dobavi talne obloge stanovanja in jih pravočasno dostavi na objekt. V tem primeru dodatno ne zaračunamo spremembe projekta in ne poračunamo dobave materialov iz strani stranke. Strošek klasične vgraditve je na strani prodajalca.
- Investitorjeve večletne izkušnje in tradicija pri gradnji eno in večstanovanjskih objektov kar zagotavlja dodatno **kvaliteto nepremičnine s potrebno izvajalsko garancijo ter omogoča brezskrben nakup**.
- Projekt je razvil uveljavljen in izkušen arhitekturni biro iz LJ.
- **Vseljivo poletje 2024.**

V primeru nezmožnosti pravočasne dobave navedenih materialov in opreme si pridržujemo pravico do spremembe navedenih materialov in opreme ali njihove tehnike vgraditve.

Direktorica:

Darja Černe