

vila
BLOK.
w maravi

LOKACIJA OBJEKTA

2



OPIS OBJEKTA

SPLOŠNO

Šest stanovanjski objekt se nahaja v naselju Srednje Gameljne, v mirnem naravnem okolju, s prekrasnim razgledom na Šmarno goro. Lokacija s popolno infrastrukturo zagotavlja kar največje udobje saj so v neposredni bližini avtobusna postaja, trgovina, otroško igrišče, športni park... Dobra je tudi povezava z avtocesto, ki je oddaljena manj kot 2 kilometra, do centra Ljubljane pa je z avtom cca 10 minut.

OBJEKT

Objekt je zasnovan kot nizkoenergijski objekt z upoštevanjem vseh sodobnih smernic v zvezi z varčevanjem energije. Predvidena poraba energije po PHPP projektu je manjša od 30 kWh/m².

Večstanovanjski objekt je sestavljen iz dveh zamaknjenih lamel, ki se ločita tudi po višini.

V objektu je šest enakovrednih (štirisobnih) stanovanj, ki so locirana v treh etažah – vsaki etaži po dve stanovanji.

Parkiranje je predvideno v kleti, ki ima osem parkirnih mest, v kleti pa bodo tudi shrambe stanovalcev. Klet bo s stanovanjskimi etažami povezana z notranjim stopniščem in dvigalom. Lastniška parkirna mesta se nahajajo tudi na dvorišču na zahodni in vzhodni strani objekta. Vsakemu stanovanju pripadeta dve parkirni mesti.

FUNKCIONALNA ZASNOVA

Zasnova stanovanj je po vseh etažah enaka. Ob glavnem stopnišču z dvigalom je manjši hodnik in dvoje vhodov v stanovanja. Stanovanja imajo servisne dele locirane na vzhodnem robu objekta. Na severni oz. južni strani se nizajo spalnice in kabineti. V osrednjem delu stanovanj se nahajajo kuhinje z jedilnicami in dnevnimi prostori ter terasami v nišah, t.i. ložami. Stanovanji v pritličju imata tudi odprti terasi.

KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

Objekt je klasična gradnja. Nosilna konstrukcija je AB skelet. Temelji so pasovni armiranobetonski. Vse nosilne stene in stropne plošče so armiranobetonske.

Streha je izvedena kot dve simetrični trokrapnici z naklonom 20°. Streha je izvedena iz kombinacije jeklenih HEA profilov in masivnega lesenega ostrešja. Streha ima prezračevalni kanal, kot kritina pa je uporabljena lahka pločevinasta obloga.

Stopnišče je armirano betonsko, izvedeno dvoravno.

FINALNE OBDELAVE

Tlaki v kleti so izvedeni iz Kompakorit tlaka deb 5-8 cm. Tlaki v stanovanjih so deb. 15 cm, izvedeni iz stiropor betona, protihrupne folije in cementnega estriha. Finalni tlaki v stanovanjih so izvedeni iz finalno obdelanega dvoslojnega parketa primerne za talno ogrevanje. V kopalnicah, WC-ju in Utility-ju so položene keramične ploščice. Tlaki v ložah so iz masivnega lesa primerne za zunanjo uporabo.

Nenosilne stene v stanovanjih so izvedene iz dvoslojnih mavčno-kartonskih plošč, debeline sten so 12,5 cm. Stena med stanovanji je obložena z akustično oblogo iz mavčno-kartonskih plošč in izolacije Tervol. Vse betonske stene so obložene z mavčno-kartonskimi ploščami.

V določenih prostorih (kopalnica, WC, hodnik) so izvedeni stropovi iz mavčno-kartonskih plošč.

Strop v mansardi oblikovno sledi naklonu strehe, izveden je iz ognjevarnih mavčno-kartonskih plošč deb. 1,5 cm. Strop je izoliran s stekleno volno deb. 30 cm.

Stopnišče v objektu je finalno obdelano s keramičnimi ploščicami, ograja je izdelana iz RF profilov, stene so barvane.

Osebno hidravlično dvigalo, ki povezuje klet z zgornjimi nadstropji je izdelano iz RF pločevine.

Okna so izdelana iz PVC profilov proizvajalca SCHÜCO v sivo beli kombinaciji in zastekljeno s troslojno zasteklitvijo.

Vse balkonske ograje so izvedene z RF profili in polnili iz kaljenega stekla.

Fasada je toplotno izolirana s fasadnimi ploščami Knauf Insulation deb. 16 cm. Zaključni sloj je izveden s fasadnim sistemom RÖFIX v dveh barvnih odtenkih.

CENIK

STANOVANJE		PARKIRIŠČE V GARAŽI	ZUNANJE PARKIRIŠČE	ODPRTA TERASA m ²	SKUPAJ brez DDV	8,5% DDV	SKUPAJ z DDV
Oznaka	m ²						
S1	95.74	1P	IP	18.78	253,000.00	21,505.00	274,505.00
S2	99.89	1P	IP	20.39	269,000.00	22,865.00	291,865.00
S3	95.74	1P	IP		246,000.00	20,910.00	266,910.00
S4	99.89	1P	IP		261,000.00	22,185.00	283,185.00
S5	98.59	2P			280,000.00	23,800.00	303,800.00
S6	103.22	2P			292,500.00	24,862.50	317,362.50

Streha je izvedena iz lahke pločevinaste kritine proizvajalca »GERARD« v svetlo sivem tonu. Žlebovi so skriti in so ogrevani.

Vsa okna razen lože imajo zunanje žaluzije na motorni pogon. Okna v loži imajo »SCREEN« roloje v liniji fasade.

Vhodna vrata v objekt so izdelana iz Al okvirja in stekla, višine 220 cm. Vrata v stanovanja so protipožarna (EI 30) finalno obdelana, višine 210 cm, notranja vrata so tipska lesena, višine 210 cm.

INŠTALACIJE

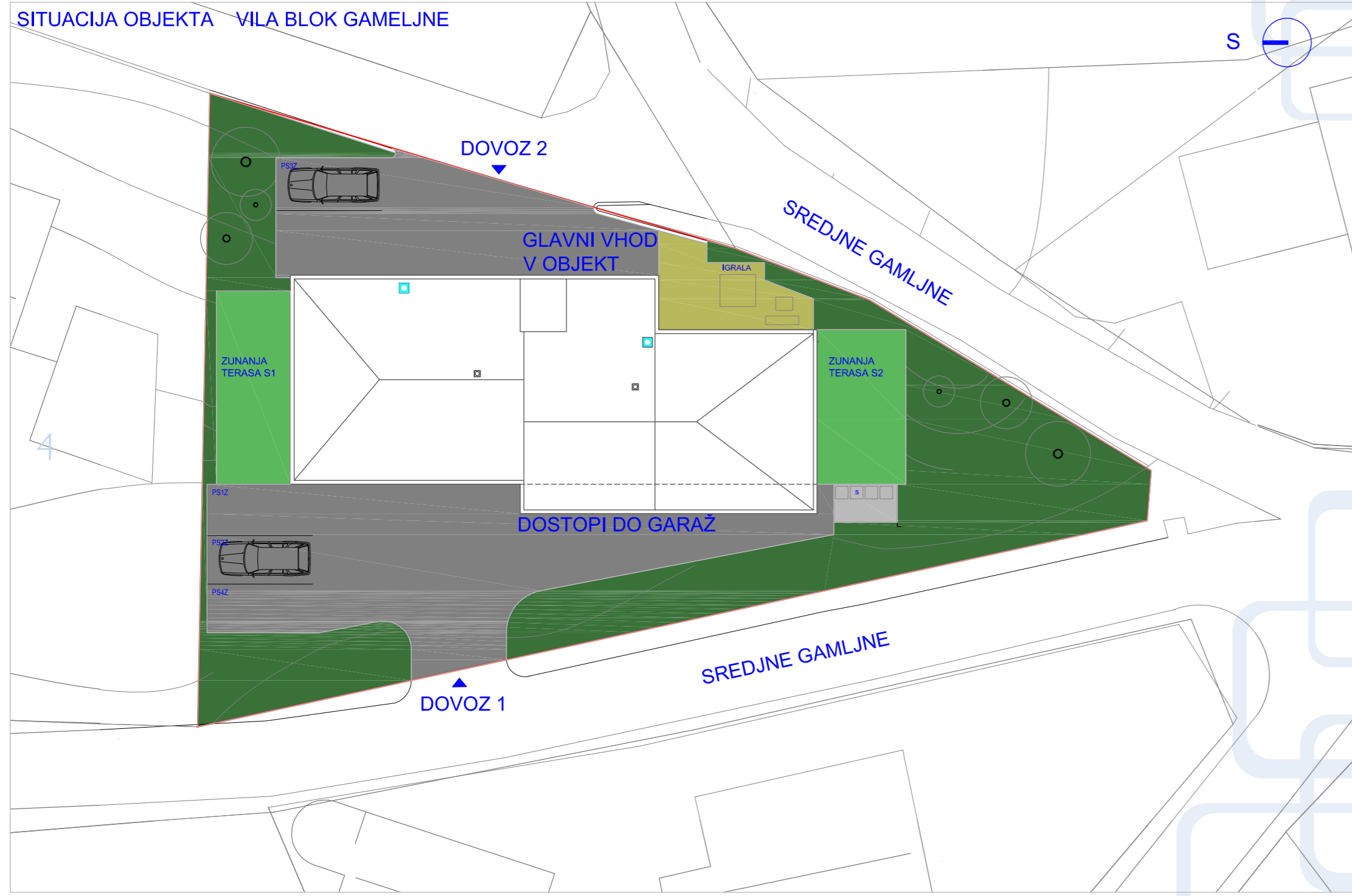
Objekt je priključen na komunalne vode: vodovod, kanalizacija, električna in telefon. Ogrevanje je predvideno z ločenimi plinskimi pečmi v vsakem stanovanju in skupnim zunanjim podzemnim rezervoarjem. V vseh prostorih je predviden nizkotemperaturni režim – talno gretje. V kopalnici je dodatno nameščen električni radiator (lestev). Prezračevanje je izvedeno s prislinim prezračevanjem (rekuperatorjem), ki je stropne izvedbe in je nameščen v utility-ju.

ZUNANJA UREDITEV

Dostop do garaže je iz zahodne strani v ravnini ceste. Na dvorišču so še tri lastniška parkirna mesta in prostor za zabojnike za smeti. Na južni in severni strani objekta sta na nivoju kleti 2 atrija, ki pripadata stanovanju S1 oz. S2. Na vzhodni strani je glavni vhod v objekt na koti pritličja, eno lastniško parkirno mesto in parkirno mesto namenjeno invalidom. Na tem delu je tudi ograjen prostor z otroškimi igriščem. Ostali del parcele je ozelenjen. Dvorišča so izvedena z asfaltno oblogo. Objekt je delno ograjen z mrežasto ograjo.

3

SITUACIJA OBJEKTA VILA BLOK GAMELJNE

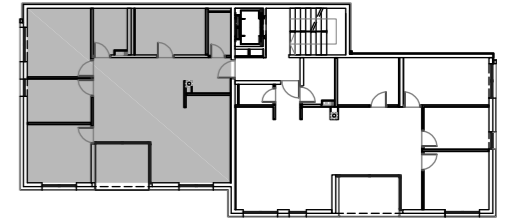


- Tloris stanovanja S1 (štirisobno stanovanje)

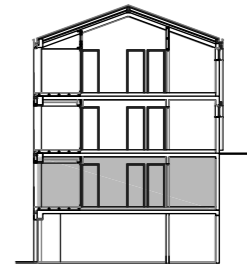


VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S1

S1	
Hodnik	4,34 m ²
Bivalni prostor	22,60 m ²
Kuhinja in jedilnica	13,51 m ²
Spalnica	10,20 m ²
Otroška soba	7,59 m ²
Otroška soba	11,90 m ²
Utility	4,14 m ²
Kopalnica	9,00 m ²
wc	2,72 m ²

Loža	6,59 m ²
Shramba SS1	3,15 m ²

Kvadrature skupaj stan. S1 95,74 m²

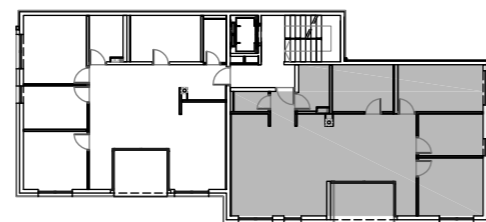
Zunanja terasa S1	18,78 m ²
Parkirni mesti PS1N, PS1Z	

Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Velikost in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom kleti lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridružuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

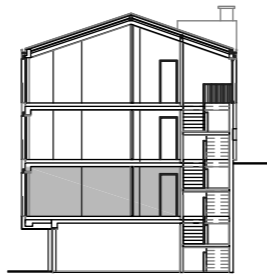
- Tloris stanovanja S2 (štirisobno stanovanje)

VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S2

S2	
Hodnik	2,43 m2
Bivalni prostor	27,27 m2
Kuhinja in jedilnica	17,33 m2
Spalnica	10,53 m2
Otroška soba	7,55 m2
Otroška soba	11,20 m2
Utility	3,97 m2
Kopalnica	7,92 m2
wc	1,95 m2

Loža	6,59 m2
Shramba SS2	3,15 m2

Kvadrature skupaj stan. S2 99,89 m2

Zunanja terasa S2	20,39 m2
Parkirni mesti PS2N, PS2Z	

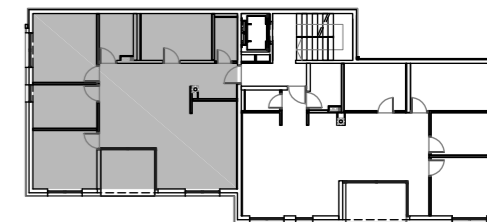
Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Velikost in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom Mlet lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridružuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

MONTAŽA ŠKERJANEC d.o.o. Brodišče 16,IOC 1236 Trzin tel: 01 5637093

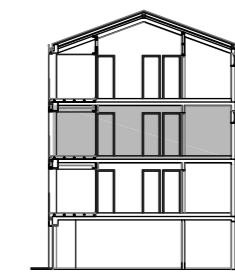
- Tloris stanovanja S3 (štirisobno stanovanje)

VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

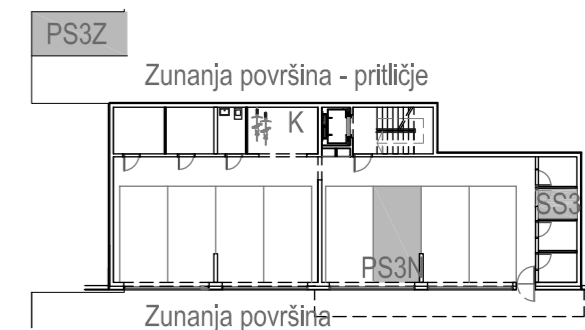
- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S3

S3	
Hodnik	4,34 m2
Bivalni prostor	22,60 m2
Kuhinja in jedilnica	13,51 m2
Spalnica	10,20 m2
Otroška soba	7,59 m2
Otroška soba	11,90 m2
Utility	4,14 m2
Kopalnica	9,00 m2
wc	2,72 m2

Loža	6,59 m2
Shramba SS3	3,15 m2

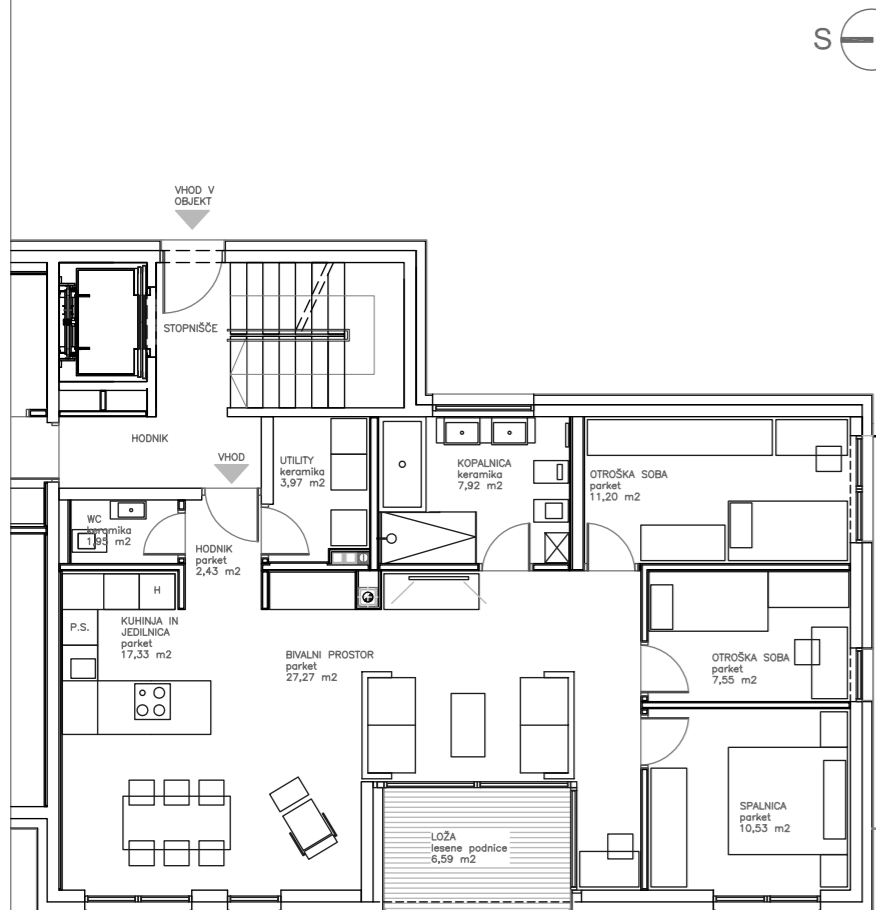
Kvadrature skupaj stan. S3 95,74 m2

Parkirni mesti PS3N, PS3Z

Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Velikost in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom Mlet lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridružuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

MONTAŽA ŠKERJANEC d.o.o. Brodišče 16,IOC 1236 Trzin tel: 01 5637093

- Tloris stanovanja S4 (štirisobno stanovanje)

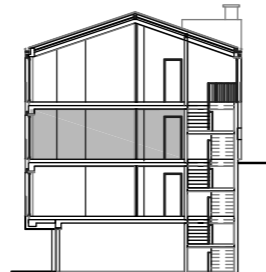


VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S4

S4	
Hodnik	2,43 m ²
Bivalni prostor	27,27 m ²
Kuhinja in jedilnica	17,33 m ²
Spalnica	10,53 m ²
Otroška soba	7,55 m ²
Otroška soba	11,20 m ²
Utility	3,97 m ²
Kopalnica	7,92 m ²
wc	1,95 m ²

Loža	6,59 m ²
Shramba SS4	3,15 m ²

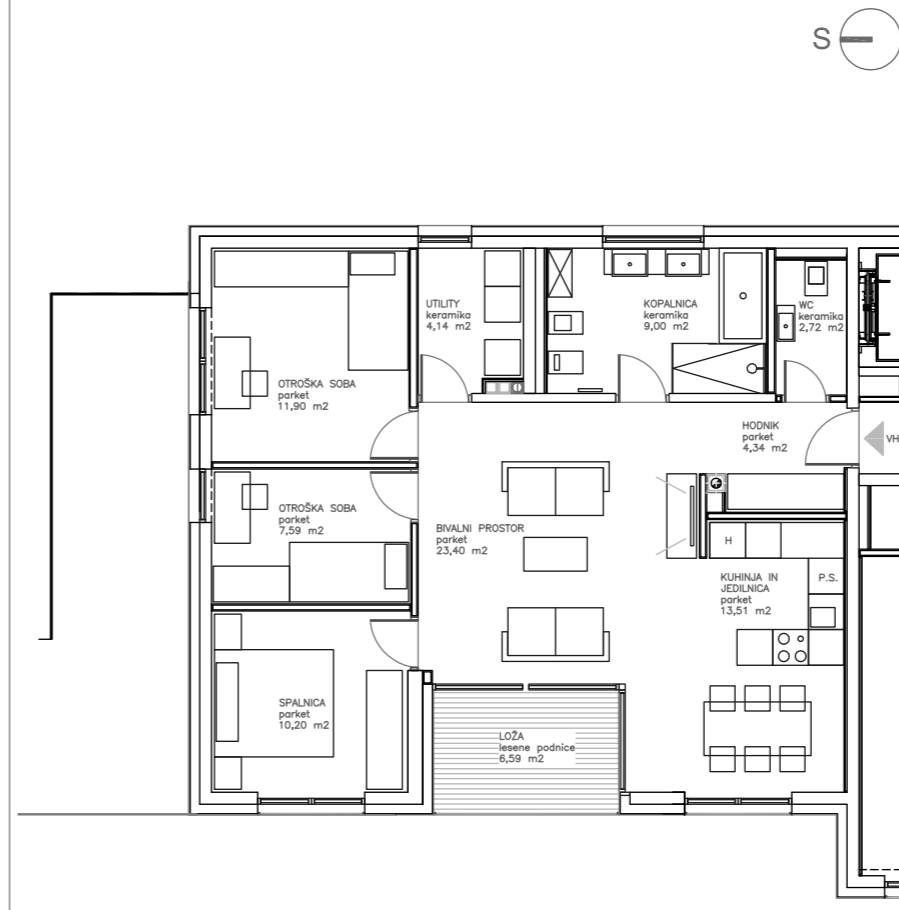
Kvadrature skupaj stan. S4 99,89 m²

Parkirni mesti PS4N, PS4Z

Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Velikost in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom kleti lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridruzuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

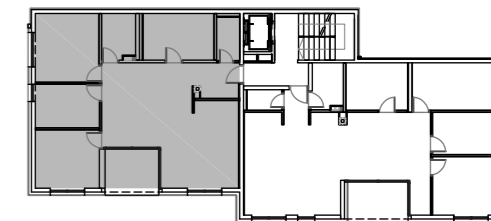
MONTAŽA ŠKERJANEC d.o.o. Brodišče 16,IOC 1236 Trzin tel: 01 5637093

- Tloris stanovanja S5 (štirisobno stanovanje)

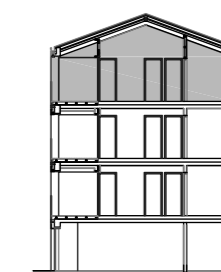


VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S5

S5	
Hodnik	4,34 m ²
Bivalni prostor	22,60 m ²
Kuhinja in jedilnica	13,51 m ²
Spalnica	10,20 m ²
Otroška soba	7,59 m ²
Otroška soba	11,90 m ²
Utility	4,14 m ²
Kopalnica	9,00 m ²
wc	2,72 m ²

Loža	6,59 m ²
Shramba SS5	6,00 m ²

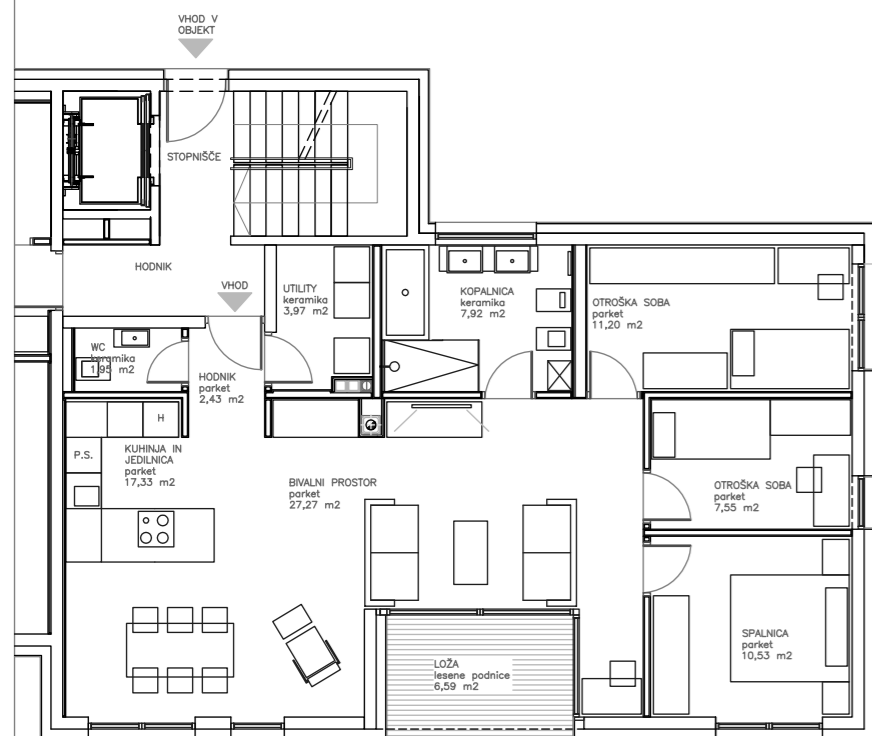
Kvadrature skupaj stan. S5 98,59 m²

Parkirni mesti PS5N, PS5N1

Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Velikost in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom kleti lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridruzuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

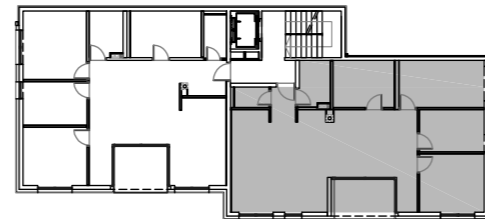
MONTAŽA ŠKERJANEC d.o.o. Brodišče 16,IOC 1236 Trzin tel: 01 5637093

- Tloris stanovanja S6 (štirisobno stanovanje)

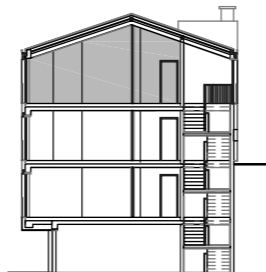


VILA BLOK GAMELJNE večstanovanjski objekt v Gameljnah, Ljubljana

- Pozicija stanovanja - tloris



- Pozicija stanovanja - prerez



- Prikaz parkirne površine in shrambe



- Stanovanje S6

S6	
Hodnik	2,43 m2
Bivalni prostor	27,27 m2
Kuhinja in jedilnica	17,33 m2
Spalnica	10,53 m2
Otroška soba	7,55 m2
Otroška soba	11,20 m2
Utility	3,97 m2
Kopalnica	7,92 m2
wc	1,95 m2

Loža	6,59 m2
Shramba SS6	6,48 m2

Kvadrature skupaj stan. S6 103,22 m2

Parkirni mesti PS6N, PS6N1

Vsa stanovanjska in sanitarna oprema je vršena informativno. Večkrat in pozicija radiatorja v kopalnici je vršena informativno. Pod stropom kleti lahko potekajo instalacijski vodi. Investitor si pridružuje pravico do sprememb, ki ne vplivajo na funkcionalnost stanovanj.

MONTAŽA ŠKERJANEC d.o.o. Brodišče 16,IOC 1236 Trzin tel: 01 5637093





www.montaza-skerjanec.si