

Ekskluzivni prodajalec:



NIZKO ENERGIJSKA STANOVANJSKA HIŠA

v vasi Sveta Trojica

Investitor: P.O.G. d.o.o.

Sedež: Mirje 8, Ljubljana

PRODAJNI KATALOG

IN KOMERCIALNI OPIS

ALFA-INT nepremičnine d.o.o.

Sedež: Slamnikarska 4, Domžale
PE: Smoletova ulica 22, Domžale

Telefon: 01 7213 008
Faks: 01 7212 895

Prodajni referent:

Jernej Leskovec

Gsm: 031 623 072
E-mail: jernej.leskovec@alfa-int.si



VSEBINA:

LOKACIJA	3
OPIS STANOVANJSKE ENOTE	4
PRIKAZI OBJEKTA	5

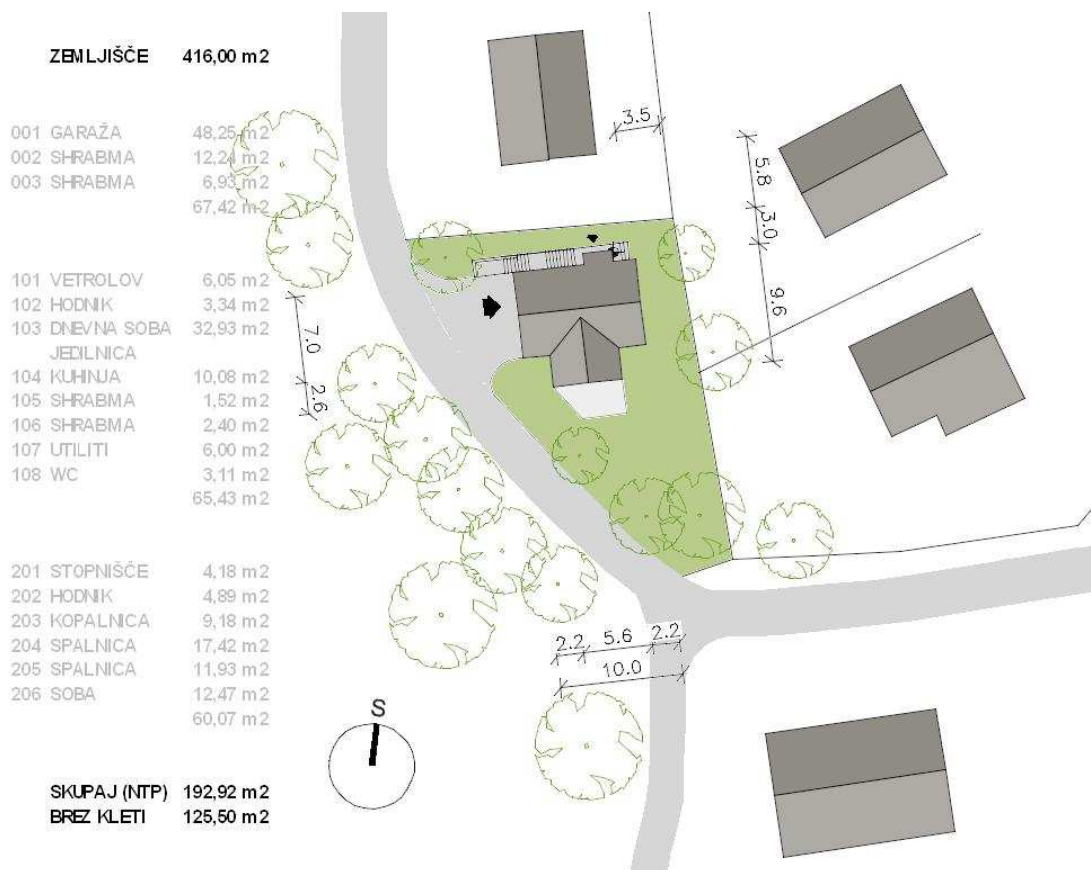
OSNOVNA PONUDBA – III. podaljšana gradbena faza

KOMERCIALNI OPIS – III. podaljšana gradbena faza	8
CENIK – III. podaljšana gradbena faza	11

LOKACIJA:



POGLED Z ZRAKA



SITUACIJA



POGLED S PARCELE PROTI JUGU

Stanovanjska hiša se nahaja na idiličnem južnem robu vasi Sveta Trojica pri Dobu in ima odprt pogled na okoliški gozd. Do zemljišča vodi asfaltna pot, ki oskrbuje še štiri bližnje stanovanjske in počitniške hiše. Okolica je urejena, novogradnje v bližnji soseščini pa niso predvidene in zaradi konfiguracije terena tudi nemogoče.

Vrtec in osnovna šola sta v bližnjem kraju Dob, oddaljenem 3km .
Oddaljenost do Domžal je 8km.

OPIS STANOVANJSKE ENOTE

Čista zaprta uporabna površina stavbe je cca 193,00 m², ki sestoji iz:

kleti v izmeri cca. 67,40 m²,
pritličja v izmeri cca 65,40 m² in
mansarde v izmeri cca 60,10 m²
(v teh kvadraturah so vštete tudi stopnice)

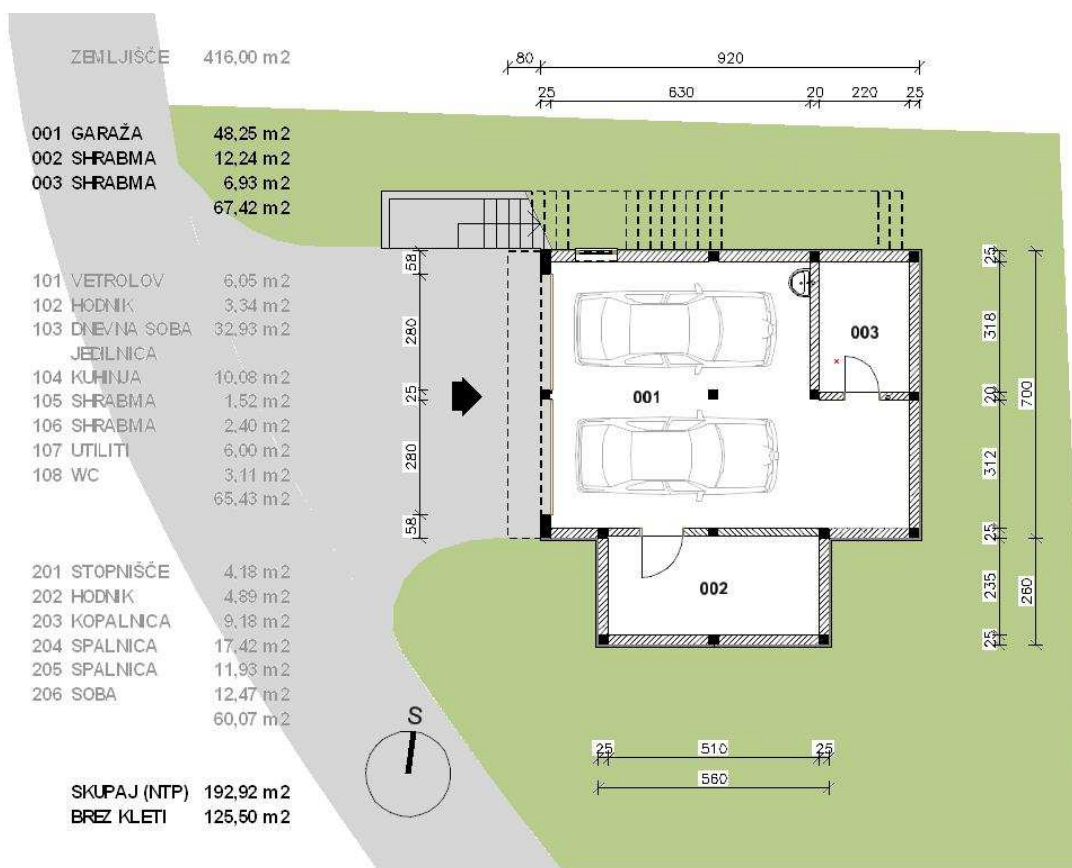
Bivalne površine v pritličju in nadstropju, ki se ogrevajo merijo cca. 125,50 m². Površina shramb in kleti v kletni etaži je cca. 19,20 m², površina garaže pa cca. 48,20 m². Odprta terasa v podaljšku dnevene sobe, v stiku s ternom meri cca. 13,50 m²

Legra, razpored in velikost posamezne enote je razvidna iz komercialnih skic.

PRIKAZI OBJEKTA:



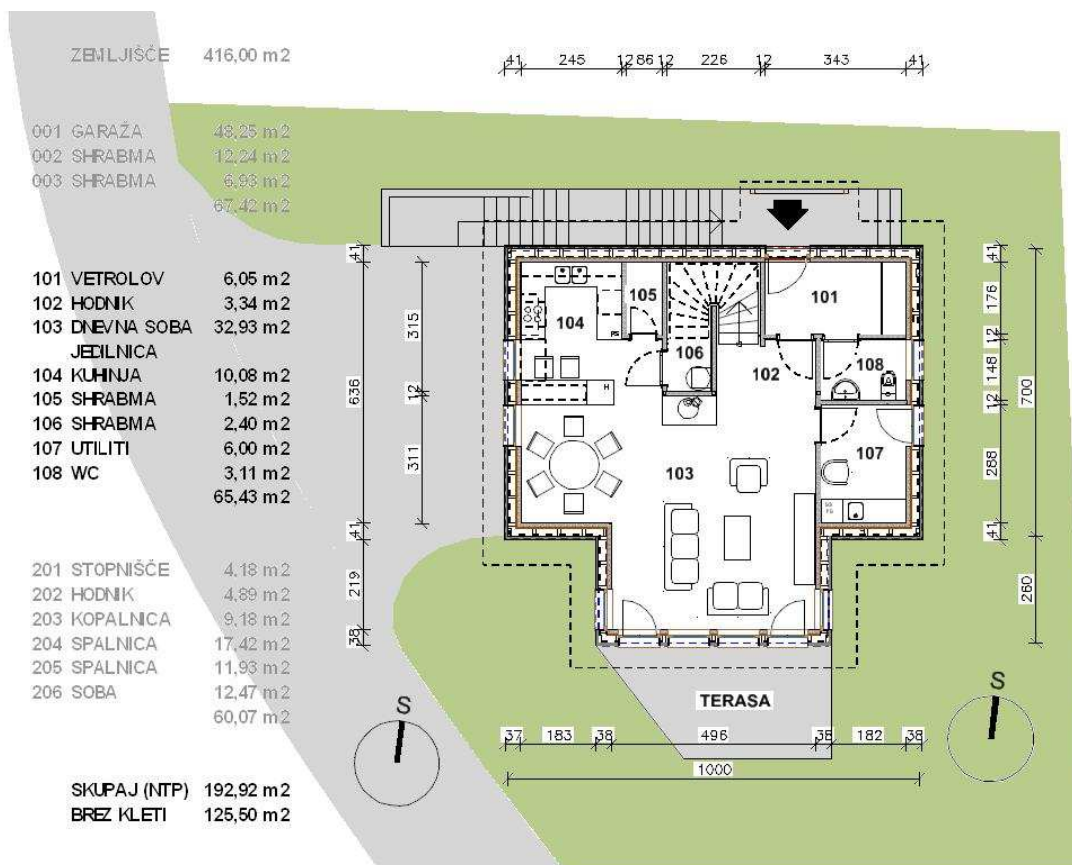
ZAHODNA FASADA / POGLED Z DOSTOPNE CESTE



TLORIS KLETI



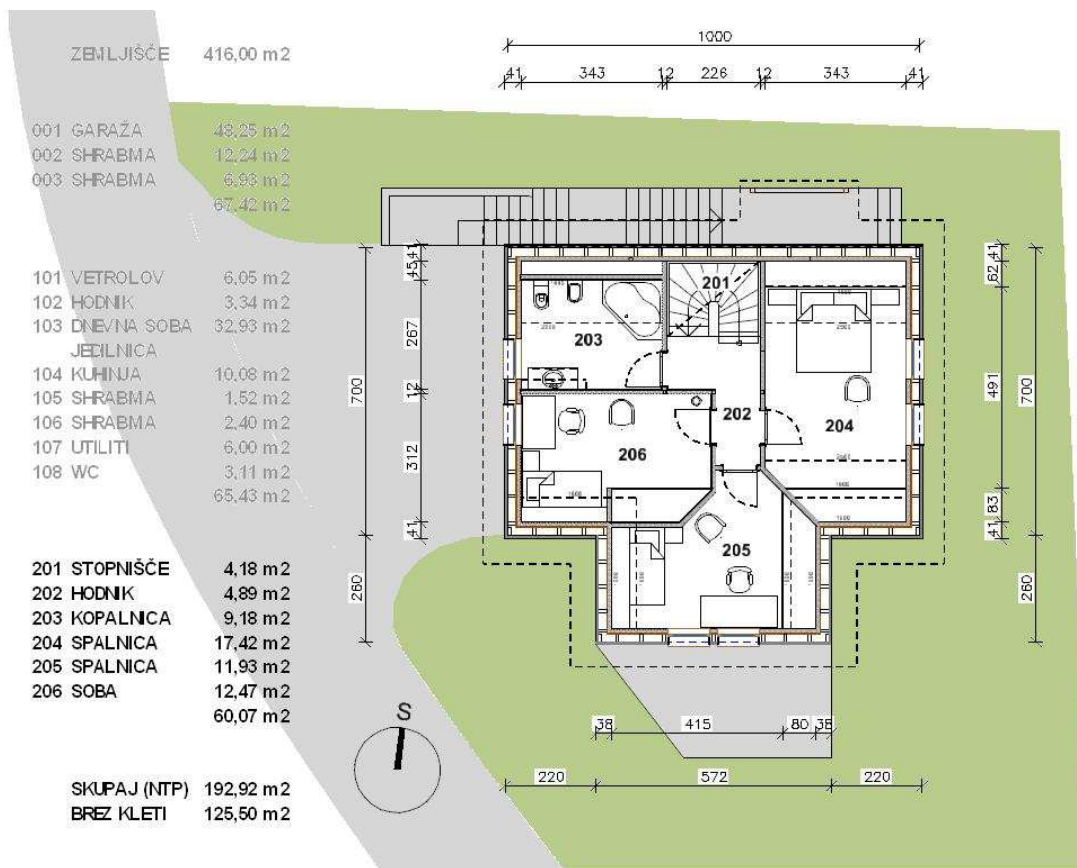
JUGOZHODNA FASADA / POGLED S CESTE



TLORIS PRITLIČJA



JUGOVZHODNA FASADA / POGLED Z VRTA



TLORIS MANSARDE

OSNOVNA PONUDBA:

KOMERCIALNI OPIS – III. podaljšana gradbena faza

Lastnik predmetnih zemljišč, kjer se gradi stanovanjska hiša ter investitor je **P.O.G. d.o.o., Mirje 6, Ljubljana.**

Stanovanjska hiša - obseg izvedbe del (III. podaljšana gradbena faza):

SPLOŠNO

Stanovanjska hiša je zasnovana prostostoječa stanovanjska enota s kletjo, pritličjem in mansardo. Klet je namenjena garažiranju za dva avtomobila, ter hrambi opreme in stvari. V pritličju so bivalni prostori, kuhinja s priročno shrambo, utiliti in WC ter prostor za namestitev hranilnika za toplo vodo in toplotne črpalke. V mansardi pa so spalni prostori in kopalnica.

Klet

Klet objekta je v zidani konstrukciji iz betonskih blokov na AB temelju, AB vertikalnih in horizontalnih protipotresnih vezi in lito AB ploščo. Hidroizolacija je izvedena povsod tam, kjer pride objekt v dotik z zemljo. Termoizolacija in zaščita hidroizolacijskega sloja v kleti pa je ekstrudiran polistiren (STYRODUR) debeline 5 cm. Svetla višina kletnih prostorov je 2,40m. Kletni prostori niso predvideni za ogrevanje.

Sestava zunanje kletne stene:

1/ apneno cementni omet	1,50 cm		
2/ betonski bloki	25,00 cm		III.PGF
3/ apneno cementni omet	1,50 cm		III.PGF
4/ hladen bitumenski PREDNAMAZ			III.PGF
5/ plastomerna bitumenska hidroizolacija IZOTEKT V4 plus ali ekvivalent	0,40 cm		III.PGF
6/ ekstrudiran polistiren STYRODUR ali ekvivalent	5,00 cm	kulirplast omet na zunanjih delih	III.PGF
7/ KULIRPLAST zaključni omet na podstavku	0,50 cm	0,5-1cm	III.PGF
Σ	33,90 cm		

Pritličje in mansarda

Pritličje in mansarda objekta je izvedena v lahki leseni konstrukciji s klasičnimi tesarskimi spoji in dimenzionirana tako, da omogoča izvedbo nizkoenergijske hiše lahko pa tudi pasivne hiše v odvisnosti od vgrajene strojne opreme in dodane termične izolacije v instalacijski plasti zunanje stene.

Sestava zunanje stene pritličja in mansarde:

1/ MAVČNO kartonske plošče OGNJEVARNE (840 kg m ³)	1,25 cm		
2/ mehka polietilenska folija	0,03 cm		
3/ mehka termična izolacija v ploščah ali rolah	10,00 cm	10cm:U=0,10 W/m ² K 4cm:U=0,12 W/m ² K	

4/	lesna plošča MASONITE AB 8, K 40 in OBS plošča 12,5mm)	0,8-1,25 cm	stiki polepljeni s tesnilnim trakom	III.PGF
5/	mehka celulozna termoizolacija vpihana med stojke TRENDISOL 50-60kg/m ³ za stene	20,00 cm	v ravnini širovcev stropnikov ali stojk	III.PGF
6/	trda lesno vlaknena plošča na utor AGEPAN THD N+F, STEICO special ali ekvivalent	6,00 cm		III.PGF
7/	lepilna MALTA za lesno-vlaknene izolirne plošče z armirno mrežico (ROFIX)	0,5 cm		III.PGF
8/	silikatni mineralni omet, debeline zrna 1,0 mm (ROFIX)	0,25 cm		III.PGF
	in			
7/a	lesena podkonstrukcija 3/5cm; ventilacijska plast	3,00 cm		III.PGF
8/a	macesnov opažna pero in utor	1,80 cm		III.PGF

Streha

Strešna konstrukcija je smrekov les, zaščiten v delu izven objekta z osnovnim premazom. Streha je dvokapnica. Ostrešje je deskano, streha je dvojno letvana in ima vgrajeno paropropustno folijo in obrobno mrežo.

Vsa kleparska dela za odvodnjavanje meterone vode s strehe se izvedejo v pločevini iz luksiranega aluminija v temno rjavi barvi.

Sestava zunanje stene pritličja in mansarde:

1/	opečna strešna KRITINA na smrekovih letvah 30 x 50 mm	3,00 cm		III. PGF
2/	paropropustna vodoodbojna SEKUNDARNA KRITINA	0,25 cm		III. PGF
3/	kntraletve ZRAČNI SLOJ	5,00 cm		III. PGF
4/	Trda lesna plošča na dvojni utor STEICO special ali ekvivalent	10,00 cm		III. PGF
5/	mehka lesna termoizolacija STEICRoof ali ekvivalent (vpihana lesna volna TRENDISOL)	16,00 cm	v ravnini širovcev	III. PGF
6/	lesna plošča MASONITE AB 8, K 40 (in OBS plošča 12mm)	0,80 cm	stiki polepljeni s tesnilnim trakom	III. PGF
7/	termična izolacija kamena volna TERVOL (opcija:steklena volna URSA ali mehka lesna termoizolacija STEICRoof)	14,00 cm	14cm:U=0,10 W/m ² K 10cm:U=0,12 W/m ² K	
8/	MAVČNO kartonske plošče 2x1,25 OGNJEVARNE (840 kg m ³)	2,50 cm		

(Sloji konstrukcij v III. podaljšani gradbeni faizi so označeni z »III.PGF«)

KRITINA, OKNA in SENČILA , VRATA, FASADA:

III. podaljšana gradbena faza zajema izvedbo zunanosti objekta v celoti.

Kritina

Kritina je maloformatno opečni strešnik skrilnato sive barve – glaziran.



Okna in senčila

Okna so lesena iz kvalitetnega smrekovega lesa, zaščiteni z lazurnim premazom, troslojno zasteklitvijo ($U_W=0,96$ W/m²K). z doplačilom 2.300,00€ je možna je vgradnja pasivne troslojne izvedbe oken ($U_W=0,88$ W/m²K). Zunanje okenske police so iz eluksiranega aluminija srebrne barve.

Okenska senčila svetlo sive barve so iz eluksiranih alu. lamel širine 75mm in so vgrajena nevidno na zunanji strani. Pogon je na monokomando. Doplačilo za elektro pogon je 90,00€ po enoti.

Francoska okna so zaščiteni s kovinsko ograjo.



Vhodna vrata:

Vhodna vrata so iz kvalitetnega smrekovega lesa steklenimi vložki in varnostnim večtočkovnim zaklepanjem. Vkalulirana cena vhodnih vrat je 1.400,00€. Garažna vrata niso vključena v III. podaljšano fazo.

Fasada:

Del fasade je oblečen v kvaliteten macesnov opaž zaščiten z lazurnim premazom, del je sistemska fasada na trdih lesnih ploščah.

Zaključni sloj vidne kletne etaže je plastificiran omet v temno sivi barvi.



Predelne stene, notranji ometi, estrih tlaki in knauf obloge s predhodno izolacijo v notranjosti niso predmet te ponudbe za III. podaljšano gradbeno fazo.

INSTLACIJE:

Priključki za vodovod, električno, kanalizacijo in telekom so vgrajeni na objektu. Vgrajena je elektro omarica (za vgradnjo elektroštevca) ter telefonska omarica. Kanalizacija je speljana v malo čistilno napravo na parceli. Notranji instalacijski razvodi in predelne stene niso vključeni v III. podalj. fazo.

Priprava tople sanitarne vode in ogrevanje hiše je predvidena s toplotno črpalko in pečjo na trda goriva – drva. Dimnik za potrebe ogrevanja ni izveden.

OKOLICA:

Dovoz do objekta je izveden z obstoječe lokalne ceste. Prav tako je do objekta napeljana meteorna kanalizacija za potrebe odvodnjavanja meteorne vode s streh in dvorišča.

Okolica hiše je osnovno urejena. Teren je grobo poravnano s humusom na področjih zelenih površin, izvedene so AB škarpe in AB zunanje stopnišče. Dvozna pot oz. parkirna površina pred garažo je izvedena do zaključnega sloja. Okoli objekta so tikoma položene prane plošče. Odvodnjavanje z utrjenih površin je urejeno.

CENIK – III. podaljšana gradbena faza

Prodajna cena brez DDV je: **230.000,00 €**

Način plačila:

varščina oz. ara v višini 15% kupnine,
za preostali del kupnine se plačilna dinamika prilagodi kupcu.

Stanovanjska hiša zgrajena do III. podaljšane gradbene faze kupcem omogoča finalizacijo po lastnih željah. Na željo kupca lahko investitor tudi dokonča objekt, kar pa je stvar dodatne ponudbe in dogovora.

Investitor si pridržuje pravico spremeniti način izvedbe posameznih del ali uporabiti drugačen material od predvidenega v tehnični dokumentaciji pod pogojem, da to ne vpliva na kvaliteto in ceno.

Kupca seznanjamo, da znaša posredniška provizija v primeru nakupa 2% od vrednosti nepremičnine, ki se poveča še za 20% ddv.

V Ljubljani, junij 2011.

Pripravil:
Jernej Leskovec (Alfa-int d.o.o.)
031 623 072