

STANOVANJSKI DVOJČEK DOMŽALE - DVE STANOVANJSKI ENOTI

Dokončan na ključ

Lokacija: v neposredni bližini centra Domžal, na Obrtniški ulici.

KOMERCIALNI OPIS

Splošno: Investitor Kavka d.o.o., Domžale je lastnik zemljišč na katerih je zgradil stanovanjski objekt - dve stanovanjski enoti.

Stanovanjski dvojček - stanovanjski enoti z oznako 4c in 4d, sta opremljeni z vso komunalno infrastrukturo in sicer: asfaltnim dovozom (po zemljišču parc. št. 3202 k.o. Domžale, z v zemljiški knjigi vpisano služnostno pravico poti za hojo in vožnjo z vozili v korist vsakokratnih lastnikov zemljišč, na katerih stojita stanovanjska objekta), meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovodom, električno, telefonijo, plinovodom. Parcela na kateri stoji enota 4c, je velika 177 m², parcela na kateri stoji enota 4d pa je velika 291 m², vsaki stanovanjski enoti pa pripada tudi ¼ delež skupnega dovoza pred hišami (parc.št. 3203/5) v izmeri 80 m².

Obseg izvedbe stanovanjskega dvojčka:

Stanovanjski dvojček (enoti 4c in 4d) je zasnovana kot samostojni objekt s kletjo, pritličjem in mansardo, tlorisnih dimenzij 12,80 m x 8,00 m. Vsaka stanovanjska enota ima skupaj cca 125 m² uporabnih površin in obsega:

- klet: garaža, kotlovnica s pralnico, stopnišče, pokrit zunanji prostor pred garažo
- pritličje: dnevna soba z izhodom na atrij, jedilnica, kuhinja, WC, predprostor, stopnišče, zunanji podest
- mansarda: spalnica, soba (iz katere je s pregraditvijo možno dobiti še kabinet – vse je pripravljeno za vgradnjo dodatnih vrat) kopalnica, hodnik, stopnišče.

Objekt je zasnovan klasično. Zidovi so iz modularne opeke 30/20 cm na armirano betonskih temeljih. Protipotresna zaščita je izvedena z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Plošča je armirano betonska.

Izhod iz dnevne sobe na teraso je preko lesenih stopnic na kovinski konstrukciji.

Strešna konstrukcija je smrekov les, v zunanjem delu objekta zaščiten z dekorativno barvo - trije premazi, v notranjosti pa je zaščiten z premazom proti lesnim škodljivcem. Streha je dvokapnica s frčadami. Kritina je betonska proizvajalca Bramac. Streha je dvojno letvana, podeskana in ima vgrajeno tex folijo ter obrobno mrežo. Vsa kleparska dela (žlote, obrobe, žlebovi, odtočnih cevi) so izvedeni v pločevini iz lux. aluminija v rjavi barvi, snegolovi pa so v barvi strešne kritine.

Meteorne vode s strehe se preko vertikalnih odtočnih žlebov stekajo v peskolove in nato v ponikovalnice. Meteorne vode z utrjenih dovoznih poti in dvorišč so preko lovilcev olj speljane v ponikovalnice.

Nosilni zidovi so ometani, AB plošče brušene, kitane in nato belo pleskane. Predelne stene so izvedene iz mavčno kartonskih plošč (dvojnih) z vmesno izolacijo. Strop v mansardi je izoliran z 26 cm izolacijo in obložen s protipožarnimi mavčnokartonskimi ploščami. Stiki so bandažirani, kitani in brušeni ter belo pleskani.

Izolacija je izvedena povsod tam, kjer pride objekt v dotik z zemljo. Zunanje stene so izolirane z stiroporjem (8 cm). Zaključni sloj fasade je glajeni omet (dobavitelj Rofix) v nežnem barvnem tonu. Fasadni podstavek (cokl) je z izolacijo (debeline 5 cm) z grobo zaribane fine cementne malte in zaključnim slojem (kulirplast).

Zunanje stavbno pohištvo (tudi vhodna vrata) so v PVC izvedbi, v beli barvi z termopansko zasteklitvijo. Strešna okna so dobavitelja Velux.

Vgrajene so tudi izolirana avtomatska dvizna vrata.

Vsa okna imajo vgrajene zunanje in notranje granitne police.

Ogrevanje stanovanjske enote (z radiatorji in talnim konvektorjem v dnevni sobi) in priprava tople sanitarne vode je s plinskim kotlom na zemeljski plin. V kopalnici je izvedeno tudi talno greenje (električno).

Zgrajen je tudi klasični dimnik, ki omogoča postavitev kamina v dnevni sobi). Hiša ima pripravljeno tudi instalacijo od kotlovnice v kleti na streho objekta za morebitno postavitev solarne tehnike. Po hiši je razvedeno prezračevanje iz WC-ja, kopalnice in kuhinje (napa).

Izvedena je električna, telefonska, tv in računalniška instalacija ter napeljava za morebitni sistem alarmne naprave.

Stanovanjski enoti sta tudi klimatizirani z klimatskimi napravami.

Stopnice so v AB izvedbi. Iz kleti v pritličje so finalno obdelane s keramiko, iz pritličja v mansardo pa so oblečene v lesu.

Tlaki v kleti predprostoru v pritličju so finalno izvedeni s keramiko.

Tlaki na stanovanjskih površinah so izvedeni v parketu. Tlaki in stene v kopalnici in WC-ju (v WC-ju do višine cca 140 cm) so izvedeni v keramiki. V objektih je vgrajena sanitarna keramika (WC, bide, umivalnik - dobavitelja Hatria, kad – dobavitelja Kolpa san), armature so dobavitelja Hans Grohe.

Notranja vrata so tipska, furnirana, Tip Alegro - dobavitelja Liko Vrhnika.

Okolica hiš je urejena z izvedenimi AB škarpami proti garaži, asfaltirano dovozno potjo in rampami (rampe so ogrevane) in tlakovanim dvoriščem. Stopnišče do objekta je v AB izvedbi finalno obdelane s keramiko Okoli objekta – kjer meji na zelenico, so položene prane plošče.

Na severni posestni meji je postavljena betonska ograja, na posestnih mejah med stanovanjskimi objekti pa je postavljena žičnata (ali lesena) ograja, katera je postavljena tudi na južni strani dovozne poti (na meji z dovozno potjo ni ograje oz. betonskega parapeta, meje med parkirišči pa so ločene z vrtnimi robniki).

Prodajna cena ene stanovanjske enote s pripadajočim zemljiščem je 199.000 EUR

Način plačila: v obrokih / po dogovoru/
/ DDV je vključen v ceno /

Vljudno vas pozdravljamo in se priporočamo!

Posrednik:
ALFA-INT d.o.o.
Domžale