

Odlična investicijska priložnost po konkurenčnih cenah!

Z velikim veseljem vam sporočamo, da smo pričeli s prodajo stanovanj v **sodobnem večstanovanjskem objektu Rezidenca Zalog**. Za objekt je bilo prav kar pridobljeno dovoljenje za gradnjo in bo predvidoma dokončan poleti 2023.

Objekt, ki se bo nahajal tik **ob mestni vpadnici Zaloški cesti** in tako zagotavljal odlično povezavo z mestnim središčem, bo zgrajen v bližini **vse pomembne infrastrukture**, vključno z avtobusnim postajališčem, trgovinami, restavracijami, vrtcem, šolo idr., hkrati pa ga bo odlikovala tudi **bližina narave** v tem delu mesta (Golovec, Orle, Janče...).

Novogradnja bo ponujala **48 stanovanjskih enot in 3 poslovne prostore**, grajene v **nizkoenergijskem standardu** in z visoko kvaliteto bivanja. Od stanovanjskih enot bo naprodaj **16 enosobnih, 18 dvosobnih, 4 dvoinpolsobna, 7 trosobnih in 3 štirisobna stanovanja**. Pri arhitekturnem načrtovanju so bili vodilo **funkcionalni, sodobnemu življenju prilagojeni tlorisi**. Življenjski utrip današnjega časa je botroval poudarku predvsem na bivalnih prostorih, ob skladni zasnovi vseh ostalih prostorov, znotraj razpoložljivih prostorskih možnosti.

Zunanji izgled stavbe je skladno z obliko parcele zasnovan kot objekt **členjene pravokotne oblike**, etažnosti **K (klet) + P (pritličje) + 3N (nadstropje)**. Gabariti tlorisnih dimenzij se bodo gibali v maksimalnem območju 55,7 m x 27,6 m. Osnovna konstrukcija je predvidena kot armiranobetonska konstrukcija s številnimi steklenimi površinami, ki so zaradi veliko naravne osvetljenosti porok **modernega in kakovostnega bivanja**. V luči sodobnih trendov bo tudi **streha zelena** (ekstenzivna ozelenitev) in po obliki ravna z zgolj minimalnim naklonom za odvodnjavanje. **Fasada** bo izvedena v **svetlih nevtralnih odtenkih**, ograje balkonov pa bodo iz kovinske konstrukcije in mreže.

Glavni vhod objekta bo na severnem delu objekta, z navezavo na pločnik ob Zaloški cesti in bo v skladu z najnovejšimi zahtevami za novogradnje **prilagojen za dostop gibalno oviranim osebam**. Preko vetrolova, kjer se bodo nahajali poštni nabiralniki in oglasna deska, bo urejen dostop do **skupnega komunikacijskega jedra**, ki bo povezovalo posamezne etaže.

V kleti se bodo nahajale shrambe in tehnični prostori, **v pritličju** 9 stanovanjskih enot in 3 poslovni prostori, **v treh nadstropjih** pa v vsakem po 13 stanovanjskih enot z zunanjimi terasami. Od navedenih bo 5 stanovanjskih enot v pritličju **dvoetažnih »duplexov«**, z bivalnim delom v pritličju in spalnico v kleti objekta. Vse enote v pritličju bodo imele zasebne **atrije**. Zunanje prostore bodo imele tudi vse enote v zgornjih etažah, ki bodo orientirane proti jugo-vzhodu, in sicer kot **zunanje balkone**. Le enote, orientirane neposredno proti Zaloški cesti, bodo brez balkonov. Izpostavili bi še, da bodo 4 stanovanja v zadnjem, 3. nadstropju na severni strani objekta ob Zaloški cesti v bivalnih prostorih s kuhinjo imela še dodatno osvetlitev s **strešnimi okni v obliki kupol**. Vsa stanovanja, razen pritličnih »duplex-ov«, bo možno brez gradbenih posegov predelati v stanovanja za gibalno ovirane osebe.

Tlaki bodo obdelani različno, z ozirom na namembnost prostorov – tako bo **keramika** položena v vhodnih prostorih, na skupnih hodnikih in stopniščih, v dnevni wc-jih, utility-jih, sanitarijah in kopalnicah; **parket** pa v bivalnih prostorih, spalnicah, sobah, ter na hodnikih v stanovanjih. V atrijskih stanovanjih, kjer bodo izhodi iz bivalnih prostorov urejeni preko zunanjih stopnic, bodo tlaki iz podnic iz macesnovega lesa.

Zunanje stavbno pohištvo bo PVC izvedbe, prilagojeno barvnemu spektru fasade. **Zasteklitev** bo odgovarjala zahtevam po ustrezni toplotni in zvočni izolaciji, večje steklene površine, izpostavljene soncu, pa bodo senčene tudi z zunanjimi senčili.

Vhodna **vrata** v objekt bodo termično izolirana in opremljena z varnostno cilindrično ključavnico ter tritočkovnim protivlomnim zaklepom, notranja vrata v prostorih pa bodo tipska lesena furnirana in s tipskim okovjem.

Ogrevanje objekta in priprava tople vode sta predvidena z izvedbo nove priključitve na plinovodno omrežje. Predvideno je ogrevanje preko radiatorjev.

Za parkiranje bo na voljo **62 parkirnih mest** – 59 za potrebe stanovanj in 3 parkirna mesta, namenjena poslovnim prostorom. Določena parkirna mesta bodo tudi prilagojena invalidom.

V pritličju objekta je predvidena tudi **kolesarnica** za shranjevanje 41 koles. Večje število mest za parkiranje koles bo tudi na zunanjih površinah ob objektu.

Urejen bo tudi poseben **prostor za druženje stanovalcev in otroško igrišče**. Zelene površine bodo na preostalih območjih parcele obsegale hortikulturno urejeno zasaditev z manjšimi drevesi.

Objekt se bo priključil na vso potrebno **gospodarsko javno infrastrukturo** (vodovodno, meteorno, fekalno kanalizacijsko, plinovodno, ter elektro omrežje, TK – CATV omrežje ter javno cesto), tako da bo zagotovljena nemotena komunalna in druga potrebna oskrba v skladu s predpisi. Za meritve porabe električne energije bo v energetskega prostora v kleti novega objekta 52 merilnih mest – posebej za posamezna stanovanja, posebej za posamezne poslovne prostore in eno za skupno rabo. Priključitev na javno cesto je predvidena preko cestnega priključka na rekonstruirano javno pot, peš dostop pa je predviden s severne strani, z Zaloške ceste.

Novogradnja bo izpolnjevala **vse bistvene zahteve v skladu z najnovejšimi predpisi na področju graditve** - glede mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti pred požarom, higienske in zdravstvene zaščite ter zaščite okolja, varnosti pri uporabi, zaščite pred hrupom, varčevanja z energijo in ohranjanja toplote, univerzalne graditve in rabe objektov, ter trajnostne rabe naravnih virov.

Še posebej pa bi izpostavili, da je zaradi večjega števila manjših, predvsem enosobnih in dvosobnih stanovanjskih enot, ter hkrati lege na obronku glavnega mesta in konkurenčne primerljivosti z ostalimi cenami na nepremičninskem tržišču, projekt **izredno zanimiv z vidika investicijskih naložb** v nepremičnine. Ne spreglejte torej odlične priložnosti, ki vam jo za donosno investicijo ponuja nova **Rezidenca Zalog!**