



Transakcija:

**Prodaja**

Tip:

**Hiša, Dvojček**

Velikost:

**164,70m<sup>2</sup>**

Nadstropje:

**P+1+M**

Lokacija:

**ŠKOFJA LOKA, Gorenjska**

Država:

**Slovenija**

Energetski razred:

**EI: Izračun ni mogoč**

164,7 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 2021, 220 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1+M, prodamo.

Cena: 290.000,00 EUR



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



## Lokacija

Novo gradnja se je izvedla zemljišču s parcelno številko 1752, K. O. 2029 Stari Dvor, Kidričevi cesti v občini Škofja Loka, več objektov (DVOJČKI), nekaj jih je že prodano, nudimo dvojčke, v urejenem okolju, z vso infrastrukturo, na ključ z urejeno okolico, (razen/ kupec sam izbira in investira: keramiko, kopalniško opremo, talne obloge, notranja vrata)

## Urbanistična zasnova

Predvidena stavba leži na sredini parcele na način, da je od cestnega sveta umaknjena 6 m, kolikor znaša varovalni pas. Dostop na parcelo je prek novega cestnega priključka na severnem delu, tam se nahaja tudi parkirišče. Preostanek zemljišča je zazelenjen oziroma krajinsko urejen.

## Arhitekturna zasnova

Stanovanjski objekt osnoven volumen je oblike črke I, temu pa sta dodana dva pravokotnika. Streha je dvokapna, naklon strehe je 45°. Sleme poteka v smeri SV-JZ. Etažnost je P+1+M, stavba ima tudi podstrešje.

## Materiali nosilnih konstrukcij

Nosilna konstrukcija je lesena skeletna z armiranobetonsko temeljno ploščo. Ostrešje je klasično leseno.

## Materiali ostalih konstrukcij

Nenosilne konstrukcije novogradnje bodo izvedene iz lesene konstrukcije z oblogami iz OSB in mavčno kartonskih plošč.

## Opis zaključnih obrtniških del

### Fasada

Fasada kombinacija kontaktne ometane (bele barve) in malo formatne prezračevane fasade (barva strešne kritine –svetlo siva).



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



## Streha

Streha je dvokapna v naklonu 45°. Sleme poteka v smeri SV-JZ. Objekt bo krit malo formatno kritino v sivi barvi. Odvodnjavanje je izvedeno s pomočjo žlebov in vodeno v ponikovalnico.

## Kanalizacija

Meteorna in fekalna kanalizacija sta ločeni. Fekalne vode vodimo v javno kanalizacijo, meteorne pa v lastno ponikovalnico.

## Toplotna in hidroizolacija

Strukture posameznih strešnih in obodnih elementov zunanjega plašča objekta so detajlno popisane v sestavah gradbenih konstrukcij, tam najdemo tudi vse izolacijske sloje, ki so vgrajeni v elemente, ki ščitijo objekt pred zunanjimi vplivi. V osnovi so vsi ti elementi ustrezno toplotno in hidroizolirani.

## Tlaki

Vse talne obloge so popisane in označene tako v načrtih kot v sestavah gradbenih konstrukcij in v elaboratu gradbene fizike. V vseh prostorih je tlak vinil.

## Obdelava notranjih sten in stropov

Obodne stene so pleskane z belo barvo. Predelne stene iz mavčno kartonskih plošč se izravna in obdela s finalnim opleskom.

V sanitarnih prostorih je na potrebnih 'mokrih' odsekih na vodoodporen premaz položena stenska keramika. Strop je obdelan z opleskom.

## Vrata in okna

Zunanja vrata in okna so lesena, z zasteklitvijo s troslojnim izolacijskim steklom, barvana in opremljena z okovjem za kombinirano odpiranje. Notranja vrata so klasična lesena. Načini odpiranja oken in vrat so popisani v načrtih.



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



## Senčenje

Vsa okna so pred vpadnim kotom močnega poletnega sonca zaščitena z zunanjimi senčili.

## Ogrevanje

Stavba ima za ogrevanje predvideno talno gretje. Glavni vir ogrevanja in priprave sanitarne vode je toplotna črpalka.

## Prezračevanje

Predvideno prezračevanje zgradbe je naravno, v kopalnicah mehansko preko ventilatorja.

## Vodovod

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje. Vodovodne instalacije so izvedene klasično v skladu z obstoječimi pravilniki.

## Elektroinštalacije

Elektroinštalacije so izvedene klasično v skladu s pripadajočimi pravilniki. Objekt bo priključen na električno omrežje preko napajalnega kabla iz priključno merilne prostostoječe omarice.

## SESTAVE GRADBENIH KONSTRUKCIJ

### E1 -vinilni tlak nadstropja obloga

parketna lepila

0,5 cm

### podlaga



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



betonski estrih

5,0 cm

## **toplotna izolacija**

sistemske plošče talnega ogrevanja

npr. Uponor 14-16/30-2

5,0 cm

## **toplotna izolacija**

npr. KI Polyfoam C-350 LJ

3,0 cm

## **podlaga**

OSB plošče, vijačenje v stropnike

1,5 cm

## **skupaj**

**15,0 cm**

## **konstrukcija**

leseni stropniki GL-24H



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



20,0 cm

## **Pod konstrukcija**

lesene letve 2,5/5 cm

2,5 cm

## **vmes**

inštalacijski kanal (h = 2,5 cm)

## **obloga**

mavčno vlaknene plošče 2 x 1,25 cm

2,5 cm

## **obdelava**

izravnava in oplesk

## **strehe:**

### **St1 -poševna izolirana streha obloga**

Malo formatna kritina

2,0 cm

## **Pod konstrukcija**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



lesene letve 6/6 cm (prečno na razmiku po navodilih dobavitelja)

6,0 cm

## **vmes**

Prezračevani sloj (h = 6 cm)

## **Pod konstrukcija**

lesene letve 6/6 cm (v smeri špirovcev)

6,0 cm

## **vmes**

prezračevani sloj (h = 6 cm)

## **ločilni sloj**

paroprepustne plošče

npr. Schneider Top180

1,5 cm

## **konstrukcija**

leseni škarniki GL-24H

20,0 cm



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**



## **vmes**

### **toplotna izolacija**

kamena volna

npr. KI Unifit 035 (d = 20 cm)

### **Pod konstrukcija**

lesene letve 10/10 cm

10,0 cm

## **vmes**

### **toplotna izolacija**

kamena volna

npr. KI Unifit 035 (d = 10 cm)

### **ločilni sloj**

parna zapora, npr. KI LDS 100

(stiki polepljeni z namenskimi

tesnilnimi trakovi)

## **obloga**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**





mavčno vlaknene plošče 2 x 1,25 cm

2,5 cm

## **obdelava**

izravnava in oplesk

## **skupaj**

**47,0 cm**

## **Zunanje stene:**

### **Z1 -zunanja lesena stena; omet obloga**

Tanko slojni fasadni omet, npr. Rofix silikonski (z vsemi potrebnimi sloji)

1,0 cm

## **toplotna izolacija**

lesena vlakna, npr. Schneider Top 140

(toplotna izolacija ima

integrirano parno oviro)

14,0 cm

## **konstrukcija**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**



leseni skelet GL-24H

16,0 cm

## **vmes**

### **toplotna izolacija**

kamena volna

npr. KI DP-5 (d = 16 cm)

### **ločilni sloj**

parna zapora iz OSB plošč

(stiki polepljeni z namenskimi tesnilnimi trakovi)

1,5 cm

### **Pod konstrukcija**

5,0 cm

lesene letve 5/8 cm

## **vmes**

inštalacijski kanal

## **obloga**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**



mavčno vlaknene plošče 2 x 1,25 cm

2,5 cm

## **obdelava**

izravnava in oplesk

## **skupaj**

**40,0 cm**

## **Z2 -zunanja lesena stena; malo formatna obloga**

Malo formatna obloga

2,0 cm

## **Pod konstrukcija**

lesene letve 4/6 cm (horizontalno na razmiku Max. 60 cm)

4,0 cm

## **vmes**

prezračevani sloj (h=4 cm)

## **Pod konstrukcija**

lesene letve 4/6 cm (vertikalno na razmiku Max. 60 cm)



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



4,0 cm

## **vmes**

prezračevani sloj (h=4 cm)

## **toplotna izolacija**

lesena vlakna, npr. Schneider Top 140

(toplotna izolacija ima

integrirano parno oviro)

10,0 cm

## **konstrukcija**

leseni skelet GL-24H

16,0 cm

## **vmes**

## **toplotna izolacija**

kamena volna

npr. KI DP-5 (d = 16 cm)

## **ločilni sloj**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



parna zapora iz OSB plošč

(stiki polepljeni z namenskimi tesnilnimi trakovi)

1,5 cm

## **Pod konstrukcija**

5,0 cm

lesene letve 5/8 cm

## **vmes**

inštalacijski kanal

## **obloga**

mavčno vlaknene plošče 2 x 1,25 cm

2,5 cm

## **obdelava**

izravnava in oplesk

## **skupaj**

**45,00 cm**

## **S2-notranja nosilna mavčno vlaknena stena obdelava**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



izravnava in oplesk

## **obloga**

Mavčno vlaknena plošča

1,25 cm

## **obloga**

OSB plošča

1,25 cm

## **konstrukcija**

leseni nosilci 10/16 cm

16,0 cm

## **vmes**

## **zvočna izolacija**

npr. KI DP-5 (d = 16 cm)

## **obloga**

OSB plošča

1,25 cm



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**



## obloga

Mavčno vlaknena plošča

1,25 cm

## obdelava

izravnava in oplesk

## skupaj

**21,00 cm**

## S4-notranja nenosilna mavčno vlaknena stena obdelava

izravnava in oplesk

## obloga

Mavčno vlaknena plošča

1,25 cm

## obloga

OSB plošča

1,25 cm

## konstrukcija



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**



leseni nosilci

5,0 cm

**vmes**

**zvočna izolacija**

Npr., KI DP-5 (d = 5 cm)

**obloga**

OSB plošča

1,25 cm

**obloga**

Mavčno vlaknena plošča

1,25 cm

**obdelava**

izravnava in oplesk

**skupaj**

**10,00 cm**

**SEZNAM PROSTOROV IN POVRŠIN**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**





## (GLEJ TLORIS)

**SKUPAJ ENOTA A: 164,70 m<sup>2</sup>, plus nadstrešek za dva avtomobila, 220,00 m<sup>2</sup>, zemljišča, Atrija/zelenica/dostop.**

**SKUPAJ ENOTA B: 165,00 m<sup>2</sup> plus nadstrešek za dva avtomobila, 220,00 m<sup>2</sup>, zemljišča, Atrija/zelenica/dostop.**

## **Objekt ima v pisni obliki potrjene;**

-certifakte

-garancije

-izjave

## **Priključki:**

-kanalizacija

-vodovod

-eklektro

## **Ogrevanje:**

-toplotna črpalka **Dokumentacija objekta:**

-gradbeno dovoljenje

-uporabno dovoljenje je v postopku pridobivanja.

## **Pravno stanje:**



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torić s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **info@tloris.net**



-zemljiško knjižno urejeno

-bremen prosto

**Vseljivost:**

**JANURAJA 2022**

**Cena ene enote dvojčka je 290.000,00 EUR.**

**Na željo kupca lahko investitor dokonča talne obloge, keramiko, po izbranih materialih kupca, in se dodatno plača investitorju, po predračunu.**

**Smo ekskluzivni prodajalci**, za vse dodatne informacije smo Vam na voljo, na telefonsko številko 031 756 171, ali nam lahko pišete na elektronski naslov; [info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)



**Nepremičninska agencija "TLORIS" Miro Torič s.p.**

Na jami 7

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 75 61 71**

E-mail: **[info@tloris.net](mailto:info@tloris.net)**

