



VERIŽNE HIŠE RIBIČIČEVA • LJUBLJANA

PRAZNA STRAN

KAZALO	3
TEHNIČNI OPIS	6
NAČRTI	14
- SITUACIJA	14
- LOKACIJA - OBMOČJE	16
- TLORIS HIŠE	17
- FASADA	18
- PREREZ	19
GRADBENO DOVOLJENJE	20
OBVESTILO O SPREMEMBI INVESTITORJA	20
IZPISEK IZ ZEMLJIŠKE KNJIGE	21
SKICA PREDHODNE PARCELACIJE	22
SPOROČILO BANKE	23
OPOMBE	25



KOMERCIALNI OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.SPLOŠNI OPIS



1.1. DOKUMENTACIJA IN UPRAVNA DOVOLJENJA

Za gradnjo niza osmih verižnih hiš je bilo na podlagi projektne dokumentacije (DGD) pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1396/2021-21, ki ga je dne 9.5.2022 izdala UE Ljubljana in, ki je postalo pravnomočno dne 20.5.2022. Pred pričetkom gradnje je bila izdelana projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI), ki jo prejme končni kupec posamezne verižne hiše in ki vsebuje vse potrebne načrte s popisi (arhitektura, statika, inštalacije, elaborati, ..) za celotno izvedbo predmetnih hiš. Pred pričetkom uporabe posamezne hiše, je potrebno izdelati projektno dokumentacijo izvedenih del (PID) in morebitno drugo dokumentacijo, ter pridobiti uporabno dovoljenje (obveznost posameznega končnega kupca).

1.2. LOKACIJA IN PARCELE

Niz se nahaja v Ljubljani (Vič - Dolgi most) v podaljšku Ribičičeve ulice na parcelah št. 2024/57 in 2024/61, obe k.o. 1994 Dobrova. Pred predajo končnim kupcem, bo izvedena parcelacija celotnega zemljišča v skladu s predhodno skico parcelacije, ki vsebuje tudi parcelne številke in površine predvidenih parcel. Za potrebe zunanjega dostopa v atrije, vzdrževanja objektov, okolice in infrastrukture, bodo na določenih zemljiščih po potrebi vpisane ustrezne služnosti.

1.3. UMEMSTITEV OBJEKTOV

Umestitev verižnih hiš na zemljišče, njihovo dimenzioniranje, oblikovanje, razporeditev prostorov znotraj njih, kot tudi velikost in razporeditev fasadnega stavbnega pohištva so bili zasnovani ob upoštevanju obstoječe ulične linije zazidave ob javni cesti, smeri neba, namembnosti prostorov, lokacije okoliških stanovanjskih objektov in nenasadnje smeri izvorov hrupa. Posamezne verižne hiše, ki tvorijo niz so zaradi lažjega razumevanja numerirane s številkami od 1 do 8, pri čemer št. 1 predstavlja začetno hišo niza na J strani, številke 2 -7 vmesne hiše in št. 8 in zaključno hišo niza na S strani.

1.4. PROMETNA UREDITEV

Dostop in dovoz do predmetnega zemljišča je omogočen po javni, asfaltirani Ribičičevi ulici, preko nove zasebne dovozne poti, s katere so preko utopljenega robnika urejeni lastni neposredni uvozi na gradbeno parcelo posamezne verižne hiše. Zasebna dovozna pot, ki poteka ob objektih (na vzhodni strani) se na jugu priključi na Ribičičevo ulico (nadzorovan dostop z avtomatsko zapornico), na

severu pa slepo zaključí.

Vhod v posamezno verižno hišo je v pritličju na V strani. Med vhodi in dovozno potjo je predviden cca. 7m širok pas namenjen parkiranju in hortikulturni ureditvi. Za potrebe parkiranja osebnih vozil ima vsaka verižna hiša na lastnem zemljišču zagotavljeni 2 parkirni mesti (1PM nadkrito in 1PM pred hišo). Dodatno je vzdolž dovozne poti urejenih 8 parkirnih mest.

1.5. PROGRAMSKA ZASNOVA IN OBLIKOVANJE

Vsaka posamezna verižna hiša predstavlja samostojno enostanovanjsko enoto. Zunanost objektov je kljub enotni zasnovi dinamična, z jasno nakazano medsebojno delitvijo uličnih fasad posameznih hiš, ki jih predstavljajo enakomerni zamiki objektov. Streha je ravna (nepohodna). Tlorisna zasnova hiš je enaka (cca. 6x13.6m). Razporeditev prostorov upošteva in presega veljavne zakone na področju projektiranja stanovanjskih stavb, ter omogoča visoko kvaliteto bivanja predvsem s stališča zasebnosti in funkcionalnosti. Prostori so razporejeni v treh nadzemnih etažah (P+1+T).

Pritličje je namenjeno dnevemu bivanju. Dnevna soba, skupaj s kuhinjo in jedilnico sestavlja sodoben “open space” bivalni prostor, ki se odpira proti zasebnemu atriju. Nad delom dnevne sobe je izvedena odprtina v medetažni plošči, ki povečuje občutek dinamičnosti in prostornosti ter hkrati omogoča prehajanje svetlobe skozi etaže, obenem pa v nadstropju tvori galerijo. V tej etaži so locirani tudi predprostor, dnevne sanitarije, shramba in nadkrit prostor namenjen parkiranju osebnih vozil (1PM). V prvem nadstropju se nahajata dve otroški sobi, kabinet, kopalnica in utility, ter odprti osrednji prostor (galerija).

Terasna etaža je namenjena glavní spalnici, garderobni sobi, kopalnici in sanitarijam. Velikost in umestitev sob omogoča uporabniku prilagajanje njihove namembnosti glede na vsakokratne potrebe in želje. Vertikalna komunikacija med etažami posamezne hiše je omogočena po lastnem stopnišču. Servisni dostop na streho je mogoč s pomočjo iz zelene strehe terasne etaže (lestev).

1.6. NARAVNA OSVETLITEV

Predmetne verižne hiše so v smislu zagotavljanja ustrezne osvetlitve in kakovosti bivanja zasnovane na način, ki dosega in presega minimalne higienske in zdravstvene zahteve. Zaradi specifikke verižnih hiš, ki omogočajo osvetlitev

praviloma zgolj z dveh strani so bivalni in spalni prostori razporejeni ob Z in V fasadi, kjer so za osvetlitev vgrajene okenske odprtine ustrezne velikosti. Zožanje objektov v terasni etaži ustvari dodatne fasadne površine, v katere so vgrajene okenske odprtine (med objekti). Za potrebe dodatne osvetlitve so v ravne strehe vgrajeni svetlobniki, ki zaradi izreza v medetažni plošči omogočajo tudi osvetlitev pritlične etaže.

1.7. VARSTVO PRED HRUPOM

Okoliški viri hrupa so upoštevani pri umestitvi, oblikovanju in funkcionalni zasnovi predmetnih verižnih hiš. Orientacija objektov je zasnovana tako, da so severne fasade (smer izvora hrupa) izvedene polno, brez fasadnih odprtín, ki so predvidene zgolj na zahodnih in vzhodnih fasadah, kjer so v objektih locirani tudi varovani prostori. Stavbno pohištvo v zaprtem stanju nudi ustrezno zvočno zaščíto pred zunanjim hrupom. Zračenje pri zaprtih oknih je v bivalno / spalnih prostorih omogočeno s sistemom prisilnega prezračevanja (z rekuperacijo).

1.8. VARNOST PRI UPORABI

Pri normalni rabi objektov ni tveganja za nastanek nezgod, zdrsov, padcev, trčenj, opeklin, udara električnega toka ali eksplozije. Pohodne zunanje površine so nezdrсно obdelane. Vsi deli objektov z višinsko razliko več kot 0,5m morajo biti varovani z ograjo višine 1,05m. Cestni priključek bo ustrezno urejen in dobro pregleden. Stroji in naprave v objektih se morajo uporabljati po navodilih proizvajalcev.

1.9. ZAŠČITA PRED VLAGO

Obodne konstrukcije so pod in nad nivajem terena na zunanji strani ustrezno vertikalno oz. horizontalno hidroizolirane in zaščitene (xps). Fasadna termoizolacija je nad nivajem terena obdelana s finalnim slojem. Vsi prehodi skozi obodne konstrukcije so ustrezno tesnjeni. Strešni venec je na vrhu zatesnjen s polico iz alu pločevine. Za namen odtoka padavinskih vod iz strešin so v vencu izvedeni strešni otoki in varnostni preliví. Vsi inštalacijski vodi v objektu, morajo biti ustrezno tesnjeni in po potrebi zaščiteni proti kondenzaciji.

1.10. ENERGETSKA UČINKOVITOST

Varčevanje z energijo je zasnovano na način, da izbrani sistemi izkoriščajo vso

razpoložljivo infrastrukturo, ne zmanjšujejo bivalnega udobja in omogočajo preprosto uporabo in vzdrževanje. Posledično je poudarek predvsem na kvalitetni toplotni izolaciji oboda objektov (nad in pod nivajem terena) brez toplotnih mostov, pravilnemu dimenzioniranju in lociranju fasadnih odprtín, uporabi varčnega nizkotemperaturnega sistema ogrevanja in lokalnega prezračevanja z vračanjem toplote, ter hlajenju bivalnih prostorov, ki omogoča tudi ogrevanje v prehodnih mesecih.

V skladu z Elaboratom gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah, se verižne hiše uvrščajo med nizkoenergijske stavbe.

2.OPIS FAZNOSTI IZVEDBE IN TEHNIČNIH LASTNOSTI STAVB Z ZUNANJO IN KOMUNALNO UREDITVIJO



2.1. FAZNOST

Vsaka novogradnja obsega izvedbo gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, ki so razdeljena v pet gradbenih faz, od katerih prva faza predstavlja pripravljalna dela, zadnja peta faza pa vsa zaključna dela, po izvedbi katerih je objekt pripravljen za vselitev. Osnovna ponudba v celoti obsega dela zajeta v prvih treh fazah in delno tudi dela zajeta v četrti gradbeni fazi (podaljšana tretja gradbena faza). Navedeno v naravi pomeni, da bodo objekti ob predaji kupcem zunaj v celoti dokončani, v notranjosti pa do nivoja konstrukcijskih elementov. Tovrstni način omogoča končnim kupcem (dejanskim uporabnikom) v fazi finalizacije večjo svobodo pri ureditvi lastnega doma v skladu z individualnimi potrebami in željami (razporeditve, namembnosti prostorov, izbira materialov in obdelav, ...). Finalizacija objektov ni predmet osnovne ponudbe in jo izvede končni kupec posamezne hiše v lastni režiji oz. jo po želji naroči izvajalcu predmetne gradnje (ločena ponudba in pogodba). Pri finalizaciji je potrebno upoštevati gradbeno dovoljenje in izdelan projekt za izvedbo gradnje.

2.2. ZAJETO V OSNOVNI PONUDBI (TRETJA PODALJŠANA GRADBENA FAZA)

2.2.1. ZUNANJA IN HORTIKULTURNA UREDITEV

Površine. Atriji verižnih hiš, ki se razprostirajo na njihovi zahodni strani so povezani z bivalnim prostorom v pritličju. V predelu, ki je namenjen postavitvi zunanjega pohištva so atriji utrjeni (gress plošče položene na Buzone), v preostalem delu pa ozelenjeni (zatravljeni).

Na vzhodni strani hiš (ob posameznem dovozu), med parkirnimi mesti vzdolž dovozne poti in na južnem delu zemljišča (ob cestnem priključku) so urejene zelene površine (zatravljene oz. zasajene z okrasnimi rastlinami - grmovnice, plezalke, ...). Vzdolž dovozne poti so na obeh straneh zasajena listopadna drevesa (drevored). Nepozidani severni del zemljišča je zatravljen.

Zasebni dovozi do posameznih hiš in parkirne površine vzdolž dovozne so tlakovani z betonskimi tlakovci (mestoma zatravljene fuge). V odkritem delu je predvidena klančina (višinska razlika cca. 70cm), ki se v nadkritem delu zravna. Dovozna cesta je asfaltirana v naklonu proti vtočni kanaleti.

Ograje. Predvidena je ograditev celotnega zemljišča za gradnjo z ograjami višine

cca. 180cm. Atriji so med seboj in od ostalih površin ločeni z a.b. ograjo, v katero so proti zahodu vgrajena enokrilna kovinska vrata (možnost servisnega dostopa v posamezni atrij). Prav tako je proti jugu (ob Ribičičevi ulici) predvidena a.b. ograja, ki levo od cestnega priključka tvori korito. Ostale ograje so praviloma tipske panelne izvedbe, pritrjene na a.b. zidec.

Zbirna mesta za komunalne odpadke so razporejena vzdolž dovozne poti (v podaljšku dodatnih parkirnih površin). Za vsako hišo je predviden en samostoječi kovinski boks za tri posode 120l.

Skupna avtomatska zapornica, ki preprečuje nepooblaščen dovoz na zasebno dovozno pot (locirana ob priključku na Ribičičevo ulico) je napajana iz elektro omare hiše št. 8 (odštevalni števec). Odpiranje zapornice je omogočeno s pomočjo daljinskega upravljalnika in mobilnega telefona.

Razsvetljava okolice predstavljajo nizke stojče talne svetilke (na stebričku), namenjene osvetlitvi dovoza posamezne hiše (locirane ob posameznem zasebnem dovozu v zeleni površini) in skupne ulične svetilke, namenjene osvetlitvi skupne dovozne poti in parkirnih mest (locirane v zelenih površinah med kovinskimi boxi za odpadke). Svetilke ob zasebnih dovozih so napajane in krmiljene iz hiše h kateri pripada dovoz, svetilke ob skupni dovozni poti pa so napajane in krmiljene iz elektro omare hiše št. 8 (odštevalni števec in krmilna ura). Način delitve in plačevanja stroškov obratovalnih in vzdrževalnih stroškov skupnih površin (dovozna pot, zelene površine, pluzenje, ..) in naprav (zapornica, skupne zunanje svetilke, ..) bodo lastniki dogovorili naknadno.

2.2.2. NOSILNA KONSTRUKCIJA

Nosilna konstrukcija je zasnovana in izvedena iz opečnatih in AB sten in okvirjev, AB medetažnih plošč (20cm, 18cm), AB temeljne plošče (35cm) in AB strešne plošče (16cm), ter jeklenih profilov HEB100 (del nosilne konstrukcije nadkritega dela v pritličju). Verižne hiše so skozi vse etaže konstrukcijsko med seboj popolnoma ločene (lastne vmesne stene) z izjemo temeljne plošče, ki je zaradi preprečevanja razlik v morebitnih posedkih zasnovana v dveh delih (po štiri hiše skupaj). Temeljna plošča je izvedena na sloj toplotne izolacije XPS, ki je položen na hidroizoliran podložni beton. Notranje stopnice so masivne, enoramne, izvedene iz AB. S treh strani so umeščene med ravne masivne zidove. V spodnjem in zgornjem delu so zavite, v osrednjem ravne.

KOMERCIALNI OPIS

2.2.3. STREHA

Streha je zasnovana in izvedena kot ravna streha v dveh nivojih (višji del nad terasno etažo z ekstenzivno ozelenitvijo - sedumi, .. in nižji del na nivoju terasne etaže z intenzivno ozelenitvijo - nižje grmičevje, trave,...). Na obodu oz. ob jaških, svetlobnikih in na mestu predvidenem za postavitve zunanjih strojnih elementov, je pas brez ozelenitve, ki jo nadomesti pran prodec oz. prane plošče. Streha je nepohodna oz. zgolj za potrebe vzdrževanja. Konstrukcija vencev je armiranobetonska, hidro in toplotno izolirana, ter pokrita z ALU polico. Posamezna streha ima izvedena dva odtoka, ki se združita v enotno vertikalno, ki je od iztoka ustrezno hidro in toplotno izolirana, ter vodena v fasadni termoizolaciji. Na mestu posameznega iztoka je izvedena vtočna rešetka, ki zaradi stranske perforacije omogoča odvajanje z vseh slojev, kot tudi čiščenje umazanije. Iztok skozi vencev je toplotno izoliran. Streha ima varnostni iztok (dva), nižja je brez varnostnega iztoka, saj jo je mogoče nadzorovati iz spalnice.

2.2.4. FASADA

Na celotnem zunanem obodu je predvidena fasadna toplotna izolacija ustrezne debeline (praviloma 20cm), ki je finalno obdelana oz. obložena (zaščitena proti vremenskim vplivom). Tankoslojni fasadni sloj je izvedena na vseh površinah, razen kjer je predvidena obloga. Fasadna obloga iz lesenih masivnih letev na sistemski podkonstrukciji je izvedena v nadkritem delu pred vhodom (dve steni in strop).

2.2.5. STAVBNO POHIŠTVO (FASADNO)

Fasadno stavbno pohištvo predstavljajo okna, panoramske stene in vhodna vrata priznanega proizvajalca Okna KLI Logatec ©. Sestavljeno je iz kvalitetnih lesenih profilov in troslojnih termopanskih zasteklitev zahtevane toplotne prevodnosti ($U_w = 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$) in zvočne izolativnosti ($R_w = 35 \text{ dB}$). Montaža je po sistemu RAL. Okna so opremljena s kvalitetnim okovjem, ki omogoča odpiranje na vertikalno in horizontalno os oz. dvizno drsno odpiranje in pololivami. Zunanja senčila (žaluzije) imajo podometne kasete in električni pogon (predvideno upravljanje s tipko). Pri fiksnih zasteklitvah v nadstropjih, pred katerimi ni ograje je vgrajeno varnostno steklo (preprečitev padca). Pred balkonskimi vrati v nadstropjih je izvedena steklena ograja ustrezne višine.

Zunanje police so iz krivljene ALU pločevine. V ravno streho so vgrajeni tipski svetlobniki modernega izgleda (velux).

2.2.6. KOMUNALNI IN ENERGETSKI PRIKLJUČKI NA JAVNA OMREŽJA

Kanalizacija: Izvedena je priključitev objektov na javno kanalizacijsko omrežje (mešani sistem), ki poteka v Ribičičevi ulici in se nadaljuje v dovozni poti. Vsaka verižna hiša ima izveden samostojni priključek (ločeno za odpadne in padavinske vode) od javnega voda v dovozni poti, do priključnega revizijskega jaška na zemljišču posameznega objekta. Odvod padavinskih vod iz strešin in utrjenih površin sestavljajo vertikale iz strešin (vodene v fasadni termoizolaciji), ki se priključijo na peskolove, vtočne rešetke oz. kanalete, ter revizijski jaški in cevi ustrezne dimenzije, ki so speljane pod temeljno ploščo in v terenu v novi priključni jašek za padavinsko vodo.

Vodovod: Izvedena je priključitev objektov na javno vodovodno omrežje, ki poteka v Ribičičevi ulici in se nadaljuje v dovozni poti. Vsaka verižna hiša ima izveden samostojni priključek PE d32 od javnega voda v dovozni poti, do priključnega vodomernega jaška na zemljišču posameznega objekta. Vsak VJ je opremljen s števcem porabe dimenzije DN20.

Plin: Izvedena je priključitev objektov na obstoječe javno plinovodno omrežje, ki poteka v Ribičičevi ulici. Od mesta priključitve na javni plinovod, je v dovozni poti izveden skupni priključni vod, na katerega so s samostojnimi priključki PE DN25 priključene verižne hiše. Glavna plinska zaporna pipa s podometno omarico je vgrajena v fasado posameznega objekta (pri shrambi).

Elektrika: Izvedena je priključitev objektov na obstoječe javno elektro energetska omrežje, ki se zaključuje v samostojni priključni merilni omari (skupna za vse verižne hiše), ki omogoča vgradnjo 8 merilnih mest, ki je locirana na južnem delu zemljišča za gradnjo, kjer je omogočen stalni in neoviran dostop.

Telekomunikacije: Predvidena je priključitev objektov na obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki se zaključuje v samostojni priključni kabelski omari (skupna za vse verižne hiše), ki je locirana na južnem delu zemljišča za gradnjo (zraven elektro omare), kjer je omogočen stalni in neoviran dostop.





2.3. NI ZAJETO V OSNOVNI PONUDBI (FINALIZACIJA - IZVEDE KONČNI KUPEC)

2.3.1. STAVBNO POHIŠTVO (NOTRANJE)

Notranje stavbno pohištvo predstavljajo notranja vrata. Predviden je lesen podboj (objemni), opremljen z ustreznimi nasadili (3D nastavljiva) in tesnili. Krilo je leseno (nebrzdano) modernega izgleda, poravnano s podbojem, spodrezano 4mm, opremljeno s kljuko (predvidoma v črni barvi) in mestoma tudi z možnostjo zaklepanja - gumb (wc, kopalnica). Vsi deli so finalno lakirani.

2.3.2. KONSTRUKCIJA TLAKOV

V objektih je konstrukcija tlakov nad nosilno konstrukcijo praviloma sestavljena iz sloja toplotne izolacije, izolacije proti udarnemu zvoku, ločilne folije in armiranega cementnega estriha (dilatiran od sten), na katerega se izvede finalni sloj v odvisnosti od namembnosti prostora.

2.3.2. KAMIN / DIMNIK / DOVOD ZRAKA

Vsaka verižna hiša ima predviden zidan dimnik (tip. SCHIEDEL), ki omogoča kasnejši priklop kamina. Dimnik, ki se začne v pritličju in konča nad streho je sestavljen iz tipskih elementov sistema. Dovod zraka za izogorevanje je predviden horizontalno pod tlakom pritličja in vertikalno v sloju fasade, kjer se zaključi pod fasadno oblogo. Dobavitelj kamina je pred izvedbo dolžan izdelati načrt kamina z vsemi izračuni.

2.3.3. OGRAJE (NOTRANJE)

Notranje ograje so predvidene na zunanjem delu stopnišča (ob steni zgolj ročaj) in na galeriji. Ograje se izvede iz lesa, stekla oz. kovine (v skladu z interierjem). Min. višina od kote tlaka je 105 cm.

2.3.4. SUHOMONTAŽNE KONSTRUKCIJE

V objektih so predvidene suhomontažne (mavčnokartonske) predelne stene, stenske obloge in spuščeni stropi, ki se jih izvede v skladu s sistemskimi navodili izbranega proizvajalca (npr. Knauf).

Predelne stene in obloge (različnih debelin) se izvede neposredno na betonsko ploščo (ne na estrih). Predvidena je uporaba po dveh plošč debeline 12.5mm

(obojestransko). V kopalnicah se pod oblogo iz granitogress uporabijo impregnirane plošče (zelene). Med profile se po celotni površini stene vgradi sistemsko polnilo (zvočna izolacija). Na mestu montaže težjih elementov se med profile vgradi vodoodporna osb plošča debeline 18mm. Sanitarni elementi se montirajo na tipske podkonstrukcije. Inštalacijski jaški se med vodi po potrebi zapolnijo s termoizolacijo. V območju pršne oz. kopalne kadi se izvede utor v steni oz. oblogi za potrebe odlaganja kozmetike in pripomočkov.

Spuščeni stropi so praviloma predvideni v vseh prostorih za potrebe vodenja inštalacij in vgradnje svetil. Pri izvedbi se uporabijo plošče debeline 15mm (ena plošča). Zaradi potrebe dostopa do vgrajenih naprav se v strop po potrebi vgradijo revizijska vratca (npr. Knauf), ki omogočajo servisni dostop.

2.3.5. TALNE IN STENSKÉ OBLOGE

V objektih so predvidene talne obloge iz parketa in granitogressa, ter stenske obloge iz granitogressa.

Parquet: V bivalnih prostorih, hodnikih in stopnicah je predviden izgotovljen parket (npr. hrastov) večjih dimenzij, industrijsko finalno obdelan v izbrani obdelavi (oljen, beljen, ...). Stopnice so obložene z enakim parketom kot ostali tlaki. Izvede se obloga nastopnih in zrcalnih ploskev. Parket je ob stenah zaključen z lesenimi letvami minimalnih dimenzij.

Granitogress: V sanitarnih prostorih, utilityju in shrambi je predvidena talna granitogress obloga (v sanitarnih p. tudi stenska - do stropa). Plošče so večjega formata (min. 60x60cm) z ratificiranimi robovi. Uporabljeno lepilo mora omogočati lepljenje plošč izbrane velikosti. Predvideno je polaganje z minimalnimi fugami in fugiranje z vodoodbojno epoksi fugirno maso. Eventuelne zunanje vogale s izvede z rezanjem plošč pod kotom (brez vogalnih letvic). V območju porabnikov vode (kad, tuš) se pod finalno stensko oblogo izvede dvoslojni hidroizolativni premaz (npr. Mapelastic), ki se v območju tuša izvede tudi pod talno oblogo in spoji s kanaletom. Prehod med steno in tlakom se izvede s sistemskimi trakovi.

2.3.6. OBDELAVA STEN IN STROPOV

Na vse masivne stene (razen na mestu kjer je predvidena mavčnokartonska obloga) se izvede strojni omet. Betonske strope (razen kjer so predvideni spuščeni stropi) se strojno obrusi in pokita. Suhomontažne stene in strope je potrebno pred finalno obdelavo pripraviti v skladu s sistemskimi navodili. V vogale se vgradijo

tipski zaščitni vogalniki. Posebno pozornost je potrebno posvetiti bandažiranju stikov med mavčnokartonskimi konstrukcijami in mavčnokartonskimi ter betonskimi konstrukcijami (preprečitev razpok). Pripravljene stenske in stropne površine se finalno izravna in dvakrat oopleska v izbranem tonu in tipu barve.

2.3.7. STROJNE NAPEJAVE IN NAPRAVE

Vsaka posamezna hiša ima predvidene lastne strojne napeljave in naprave. Razvod strojnih napeljav je praviloma predviden v inštalacijskih jaških, mavčnokartonskih stenah / oblogah in nad spuščanim stropom. Mikrolokacije inštalacij in priključkov so prilagojene vrisani informativni razporeditvi pohištvne in ostale opreme.

Plin: Od zaporne pipe do plinomera in porabnikov (plinna peč, ...) se izvede interna podometna napeljava. Števec porabe (plinomer) je previden v predprostoru. Vse navedeno se izvede v skladu z zahtevami upravljalca omrežja. Pred uporabo sistema je potrebno pridobiti vso zahtevano dokumentacijo in poravnati morebitne stroške za končni priklop.

Vodovod: Interna vodovodna napeljava se izvede od vodomernega števca (vlečena v zaščitno cev, ki poteka pod temeljno ploščo in vstopi v objekt v predprostoru) in se po objektu nadaljuje praviloma v tlakih (horizontalno) in v stenah oz. inštalacijskih jaških (vertikalno). Vse navedeno se izvede v skladu z zahtevami upravljalca omrežja. Pred uporabo sistema je potrebno pridobiti vso zahtevano dokumentacijo in poravnati morebitne stroške za končni priklop.

Kanalizacija: Interno odpadno omrežje, ki zajema odvod fekalnih vod iz sanitarnih prostorov in kuhinje, se v objektu izvede praviloma v tlakih (horizontalno) in v stenah oz. inštalacijskih jaških (vertikalno), ter priključi na pripravljene odtočne cevi (speljane skozi in pod temeljno ploščo do priključnega jaška).

Za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode je predvidena namestitve plinske peči s prisilnim vlekrom in integriranim hranilnikom tople vode (min. 90l). Možno je izbrati tudi drugačen način ogrevanja in priprave tople sanitarne vode (npr. toplotna črpalka). Predvideno je talno ogrevanje vseh prostorov in vgradnja etažnih omaric talnega ogrevanja (podometna izvedba v suhomontažnih stenah). V kopalnicah je dodatno predviden kopalniški radiator. Centralne nastavitve ogrevanja se vršijo na sami peči. Posamezni prostori imajo predvideno možnost dodatne temperaturne regulacije ogrevanja s sobnimi termostati. Predvidena je cirkulacija tople sanitarne vode.

Prezračevanje: V vseh prostorih je v odvisnosti od njegovega namena predvideno naravno oz. lokalno prisilno prezračevanje (mestoma z vračanjem toplote - rekuperacija). Predviden priključek kuhinjske nape omogoča odvod na prosto (nad streho).

Hlajenje je predvideno s split klimatskim sistemom. Notranji stenski enoti sta predvideni na hodniku 1. nadstropja in terasne etaže. Zunanja enota je predvidena na ravni strehi posameznega objekta. Klimatske naprave naj omogočajo tudi ogrevanje.

Kuhinjski priključki (voda, odtok, napa) so projektirani tako, da omogočajo fleksibilnost pri postavitvi opreme.

Sanitarna keramika (umivalnik, wc-školjka, bide, kad, ...), armature (pipa, prha, ...) in ostala oprema (stekleni zastor, pršna kanaleta, kopalniški radiator) so predvideni v tipski izvedbi modernega izgleda.

2.3.8. ELEKTRIČNE NAPELJAVE IN NAPRAVE

Vsaka posamezna hiša ima predvidene lastne električne napeljave in naprave. Predvidena je izvedba inštalacijskega razvoda za razsvetljavo, ki bo zaključen s stikali in svetilkami, ter močnostnega razvoda, ki bo zaključen z vtičnicami oz. fiksnimi priključki. Vsi potrebni zaščitni elementi za varovanje el. naprav (svetilke, vtičnice, itd.) so predvideni v glavnem stikalnem bloku. Mikrolokacije elementov so prilagojene vrisani informativni razporeditvi pohištvne in ostale opreme. Razvod električnih napeljav je praviloma predviden v inštalacijskih jaških, mavčnokartonskih stenah / oblogah in nad spuščanim stropom.

Priključitev elektrike: Od postavljene priključne elektro omare (skupna z vse verižne hiše), ki omogoča vgradnjo 8 merilnih števcov, se do posamezne hiše izvede interni priključek tako, da se v pripravljeno zaščitno cev uvleče kabel, ki vstopi v objekt pod temeljno ploščo in se v inštalacijskem jašku nadaljuje do notranje elektro omarice (v nadstropju). Ostale pripravljene zaščitne cevi, ki potekajo iz objektov, so namenjene napajanju zunanje razsvetljave. V priključno omaro se za posamezno hišo vgradi števec porabe s priključnimi varovalkami (predviden nazivni tok priključnih varovalk za posamezni objekt je 3x20A oz. priključna moč 7kW). V primeru uporabe polnilnice za osebna vozila oz. toplotne črpalke je potrebno ustrezno povečati nazivni tok varovalk. Vse navedeno se izvede v skladu z zahtevami upravljalca omrežja. Pred uporabo sistema je

KOMERCIALNI OPIS

potrebno pridobiti vso zahtevano dokumentacijo in poravnati morebitne stroške za končni priklp.

Elektro omare (varovalke, telekomunikacije, ogrevanje žlebov, ..) so v objektih predvidoma podometne izvedbe, vgrajene v suhomontažno oblogo inštalacijskega jaška.

Notranja razsvetljava je predvidena v skladu z namembnostjo prostorov. V prostorih, kjer je izveden spuščeni strop so predvidene vgradne svetilke, v preostalih prostorih pa nadometne. Možna je tudi uporaba stropnih tirnic, ki omogočajo premikanje svetilk. Mestoma so predvidene tudi viseče in stenske svetilke.

Stikala, tipke, vtičnice, termostati, internet.. se izvedejo na projektiranih mestih in se praviloma združujejo v tabloje modernega izgleda s skupnim okvirjem.

Senčila: Za pogon okenskih senčil (žaluzije) se izvedejo priključki na projektiranih mestih. Priključek za tendo je predviden v atriju (na fasadi). Upravljanje senčil je predvideno preko tipk v posameznem prostoru.

Ogrevanje meteornih odtokov je zasnovano iz ogrevanja vtočnih rešetk na strehi, ter odtočnih vertikal do peskolovov. Krmiljenje se izvaja v elektro omari in naj omogoča avtomatsko oz. ročno krmiljenje.

Telekomunikacije: Od postavljene priključne TK omare (zraven elektro omare - skupna za vse verižne hiše) se do posamezne hiše izvede interni tk priključek tako, da se v pripravljeno zaščitno cev uvleče kabel, ki vstopi v posamezni objekt pod temeljno ploščo in se v inštalacijskem jašku nadaljuje do notranje tk omarice (v nadstropju). Predvidena je izvedba šibkotočnega razvoda, ki je zaključen z ustreznimi vtičnicami na projektno določenih mestih omogoča uporabo telekomunikacijskih storitev različnih ponudnikov. Vse navedeno se izvede v skladu z zahtevami upravljalca omrežja. Pred uporabo sistema je potrebno pridobiti vso zahtevano dokumentacijo in poravnati morebitne stroške za končni priklp.

Tehnično varovanje je zasnovano iz senzorjev in alarmne centrale s tipkovnico.
Hišna govorna naprava: Predvidena je inštalacija hišne domofonske naprave sodobne izvedbe, ki bo omogočala govorno in video povezavo. Notranja prostoročna enota z monitorjem je predvidena v pritličju in dodatna v terasni etaži. Zunanja enota je vgrajena v fasado ob vhodnih vratih, ki imajo prigrajeno električno ključavnico z možnostjo oddaljenega odpiranja.

Polnilnica za polnjene električnih vozil je predvidena na steni (pod nadkritim delom pred vhodom).



LOKACIJA

LOKACIJA VERIŽNIH HIŠ JE NA RIBIČIČEVI ULICI PRI DOLGEM MOSTU NA JUGO ZAHODU LJUBLJANE. BLIZU STA AVTOCESTNI PRIKLJUČEK LJUBLJANA ZAHOD TER BREZOVICA.



- CESTA
- == AVTOCESTA
- STRUGA REKA/POTOK
- - ŽELEZNICA
- LOKACIJA

SITUACIJA - OBMOČJE

VELIKOST PARCEL

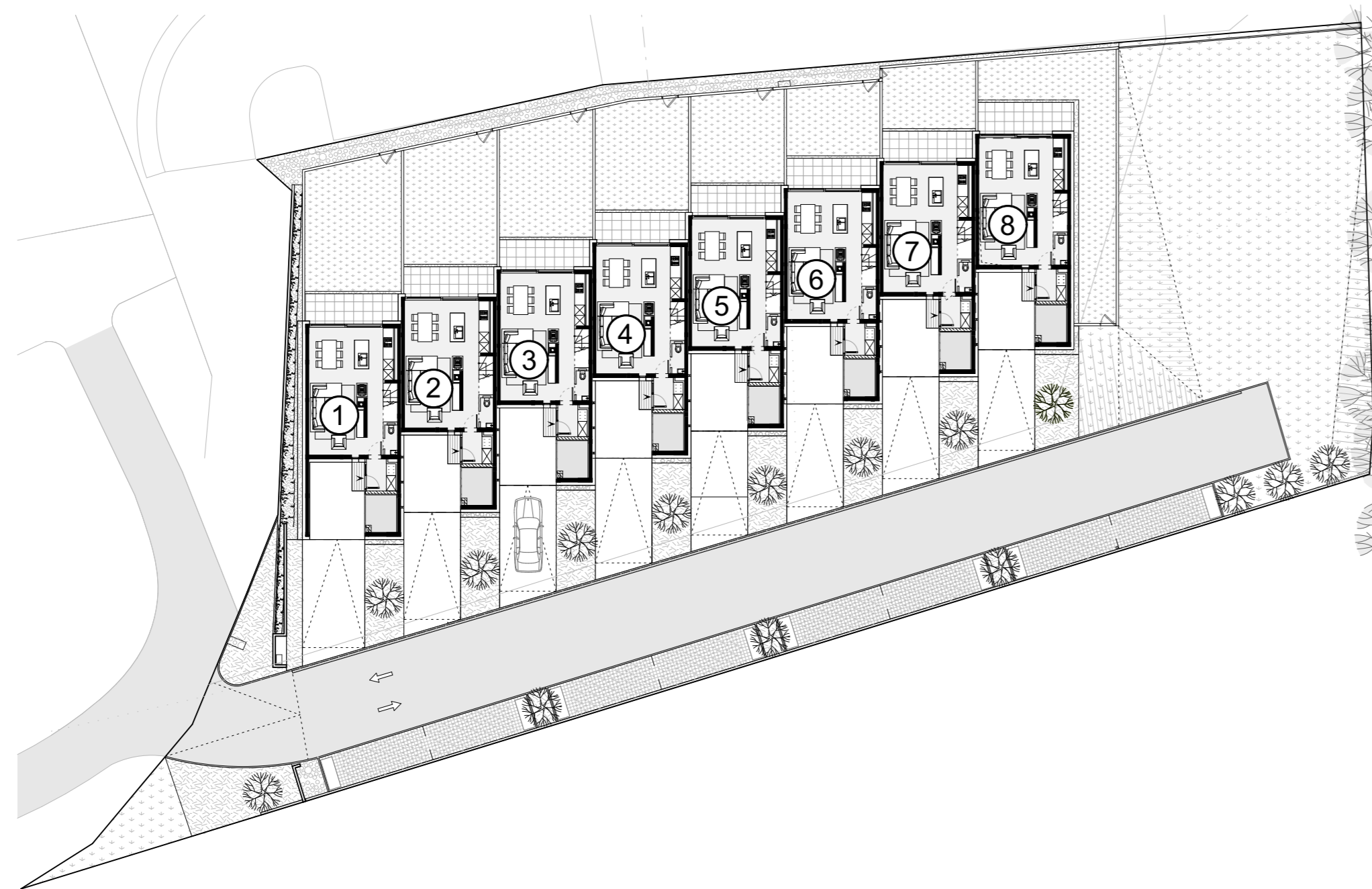
ŠT. HIŠE	NETO POVRŠINA
HIŠA 1	202 m ²
HIŠA 2	194 m ²
HIŠA 3	191 m ²
HIŠA 4	186 m ²
HIŠA 5	179 m ²
HIŠA 6	171 m ²
HIŠA 7	164 m ²
HIŠA 8	199 m ²

ZUNANJA UREDITEV - ATRIJI

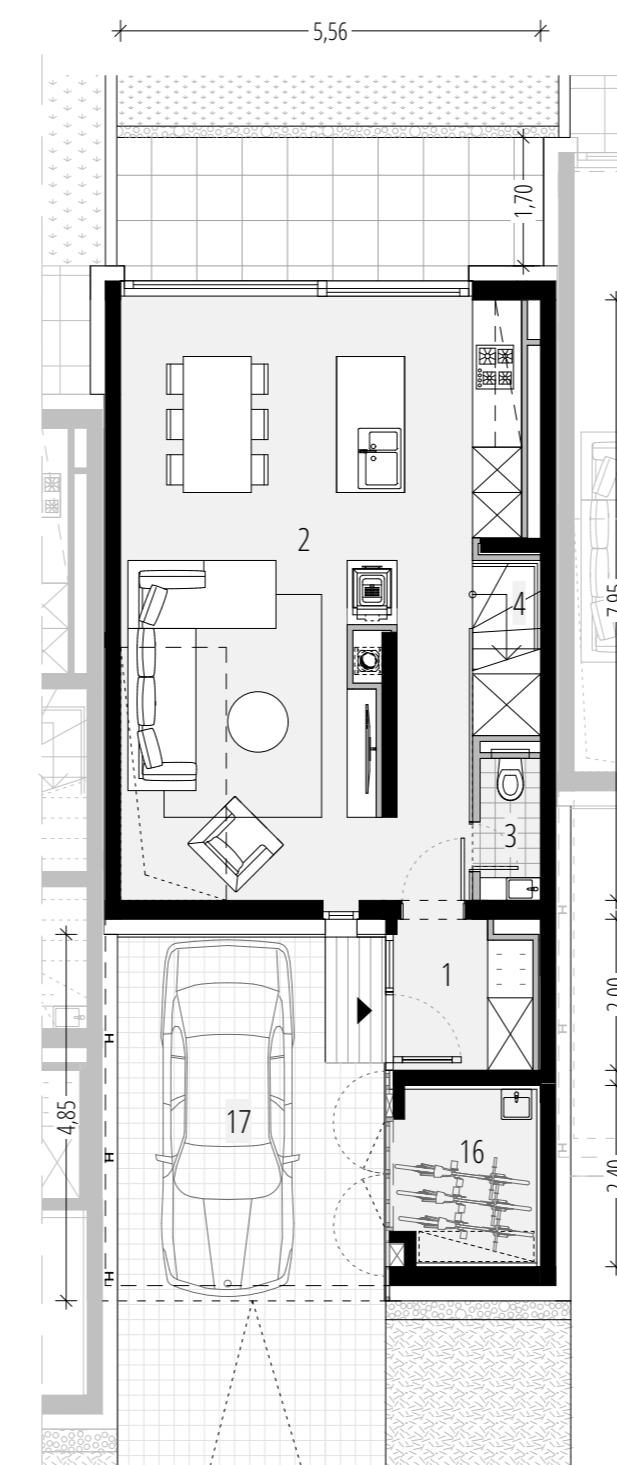
ŠT. HIŠE	NETO POVRŠINA
HIŠA 1 (tlakovano/zatravljeno)	61,1 m ²
HIŠA 2 (tlakovano/zatravljeno)	56,9 m ²
HIŠA 3 (tlakovano/zatravljeno)	54,5 m ²
HIŠA 4 (tlakovano/zatravljeno)	51,3 m ²
HIŠA 5 (tlakovano/zatravljeno)	44,4 m ²
HIŠA 6 (tlakovano/zatravljeno)	37,3 m ²
HIŠA 7 (tlakovano/zatravljeno)	34,9 m ²
HIŠA 8 (tlakovano/zatravljeno)	72,9 m ²

ZUNANJA UREDITEV - SPREDAJ

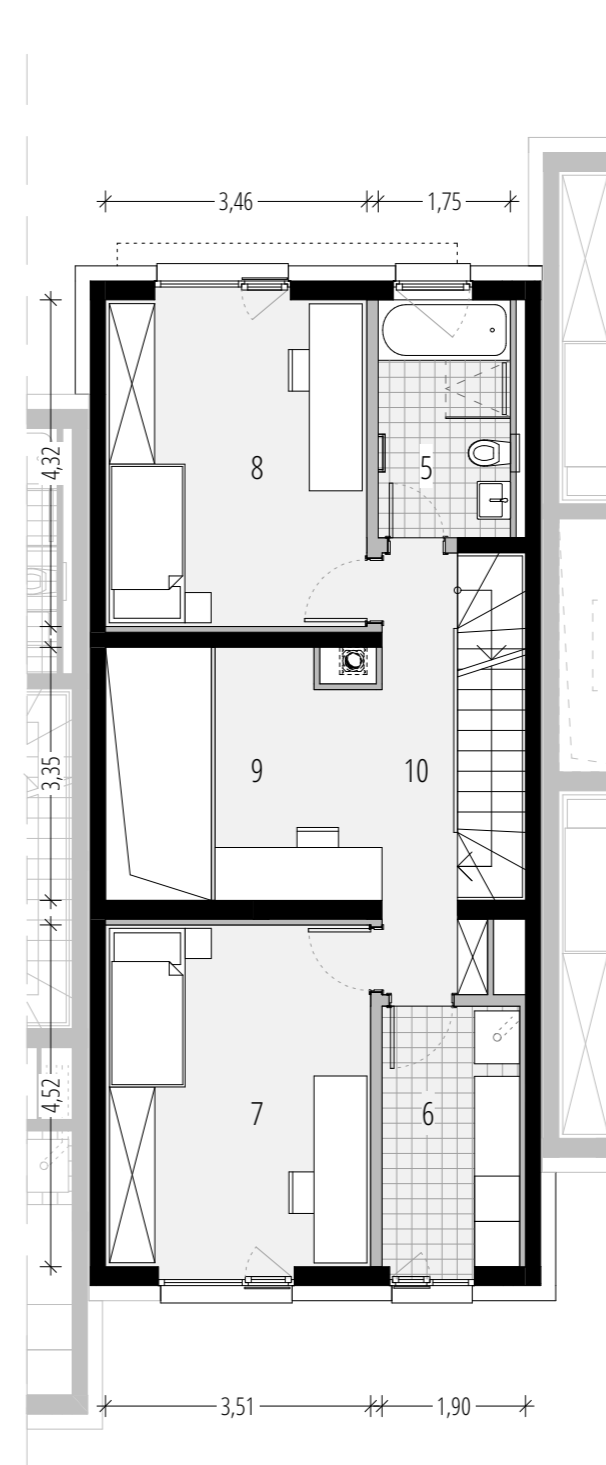
ŠT. HIŠE	NETO POVRŠINA
HIŠA 1 (tlakovano/zatravljeno)	57,1 m ²
HIŠA 2 (tlakovano/zatravljeno)	55,0 m ²
HIŠA 3 (tlakovano/zatravljeno)	54,6 m ²
HIŠA 4 (tlakovano/zatravljeno)	53,1 m ²
HIŠA 5 (tlakovano/zatravljeno)	52,3 m ²
HIŠA 6 (tlakovano/zatravljeno)	51,8 m ²
HIŠA 7 (tlakovano/zatravljeno)	46,5 m ²
HIŠA 8 (tlakovano/zatravljeno)	41,6 m ²



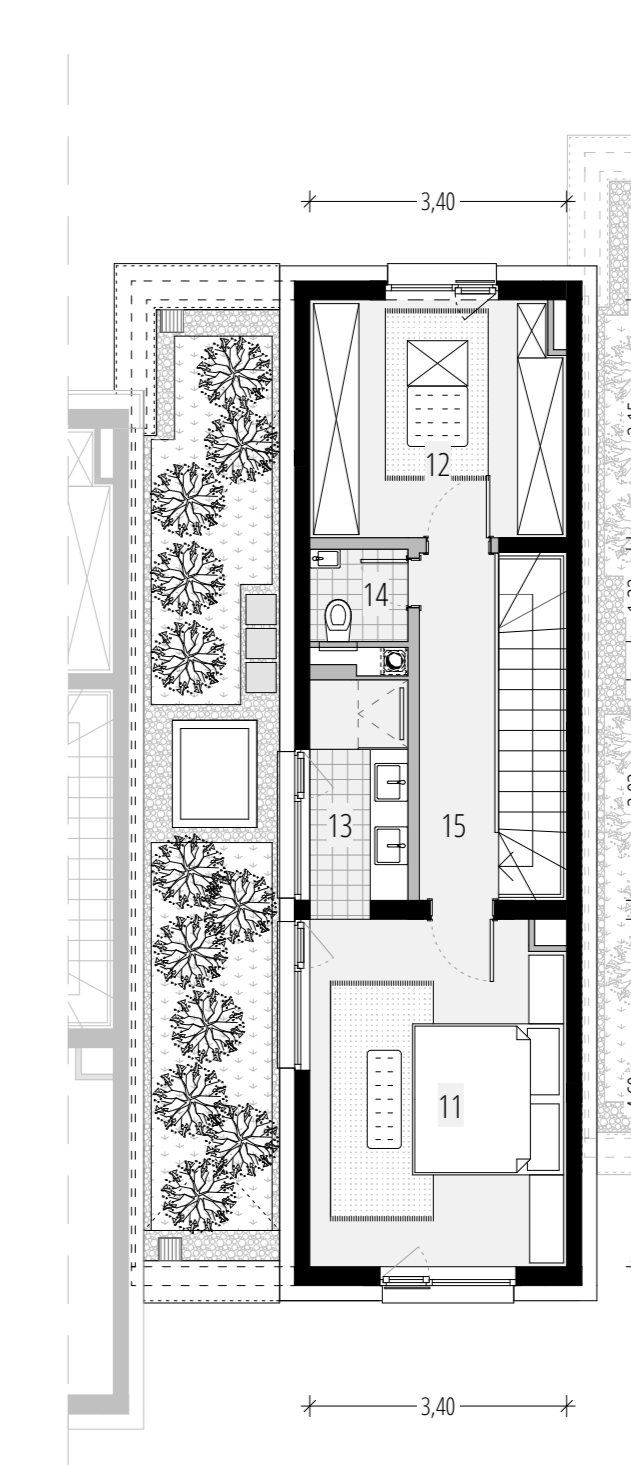
TLORIS PRITLIČJA



TLORIS 1.NADSTROPJA



TLORIS TERASA



SEZNAM PREDMETNIH PROSTOROV:

ŠT.	PROSTOR	POVRŠINA
1	PREDSOBA	3,53 m ²
2	DNEVNI PROSTOR (JEDILNICA+KUHNJA)	34,16 m ²
3	WC	1,50 m ²
4	STOPNIŠČE	6,59 m ²
5	KOPALNICA	5,51 m ²
6	UTILITY	6,30 m ²
7	SOBA 1	15,88 m ²
8	SOBA 2	14,96 m ²
9	KABINET	7,07 m ²
10	STOPNIŠČE+HODNIK	10,39 m ²
11	SOBA 3	15,43 m ²
12	GARDEROBA	10,53 m ²
13	KOPALNICA	3,80 m ²
14	WC	1,59 m ²
15	STOPNIŠČE + HODNIK	8,97 m ²
16	SHRAMBA	4,32 m ²
SKUPNA POVRŠINA HIŠE (NETO)		150,53 m²

17	NADKRITO PARKIRIŠČE	17,30 m ²
----	---------------------	----------------------

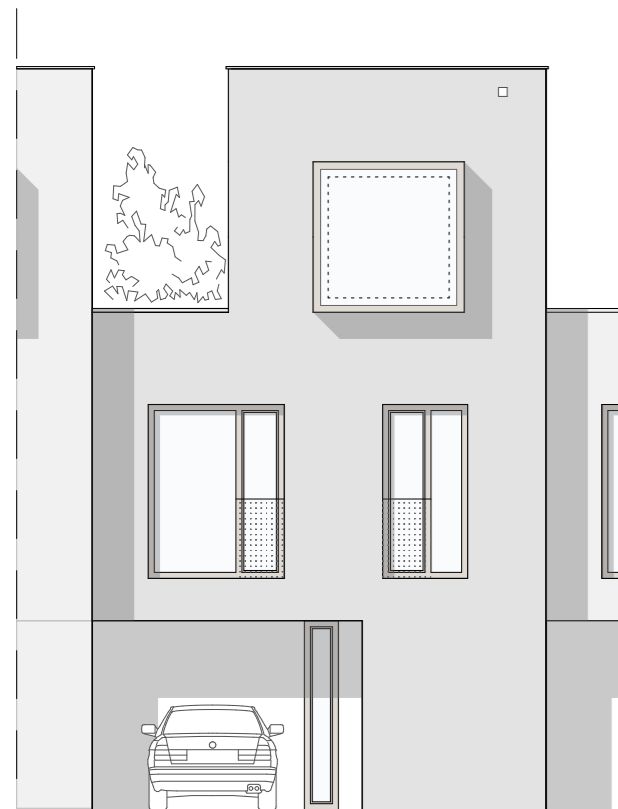
SKUPNA POVRŠINA HIŠE + NADKRITO PARKIRIŠČE (NETO)		167,83 m²
--	--	-----------------------------

SKUPNA POVRŠINA HIŠE BREZ PREDELNIH STEN (INTRA MUROS)		
PRITLIČJE		51,7 m ²
NADSTROPJE		64,4 m ²
TERASA		42,9 m ²
SKUPNA POVRŠINA		159,0 m²
SKUPNA POVRŠINA + NADKRITO PARKIRIŠČE		176,3 m²

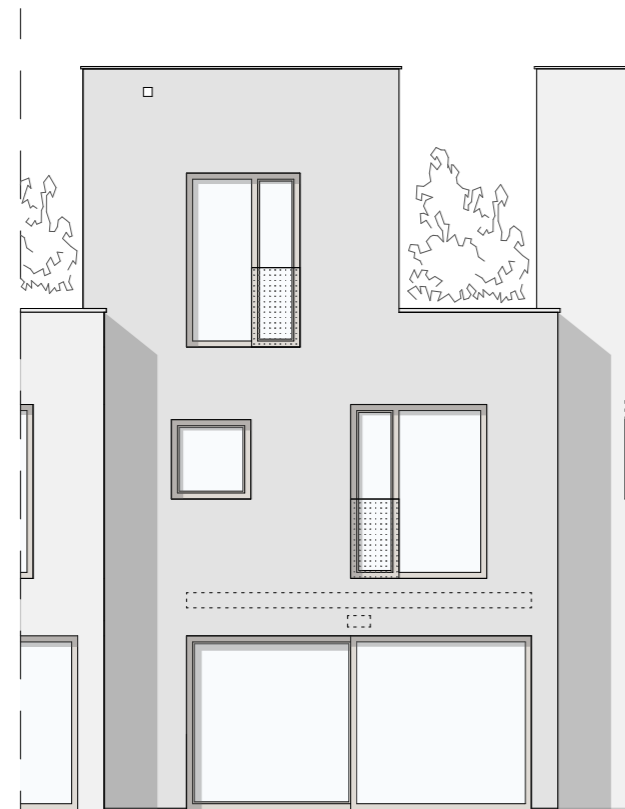
OPOMBA:
 GRAFIKE SO INFORMATIVNEGA ZNAČAJA (POVZETE PO PZI DOKUMENTACIJI). PRIKAZANA POHIŠTVENA, SANITARNA IN OSTALA OPREMA, TER PREDELNE STENE (OBARVANE SIVO) NISO PREDMET OSNOVNE PONUDBE - TRETJA PODALJŠANA GRADBENA FAZA. KONČNA POVRŠINA PROSTOROV IN NJIHOVA NAMEMBNOST JE ODVISNA OD RAZPOREDITVE, KI JO IZVEDE KONČNI KUPEC V LASTNI REŽIJI. PRIKAZ OZELENITVE OKOLICE IN STREH JE SITUATIVEN. INVESTITOR SI PRIDRŽUJE PRAVICO DO SPREMEMB, KI NE VPLIVAJO NA FUNKCIONALNOST.

FASADE

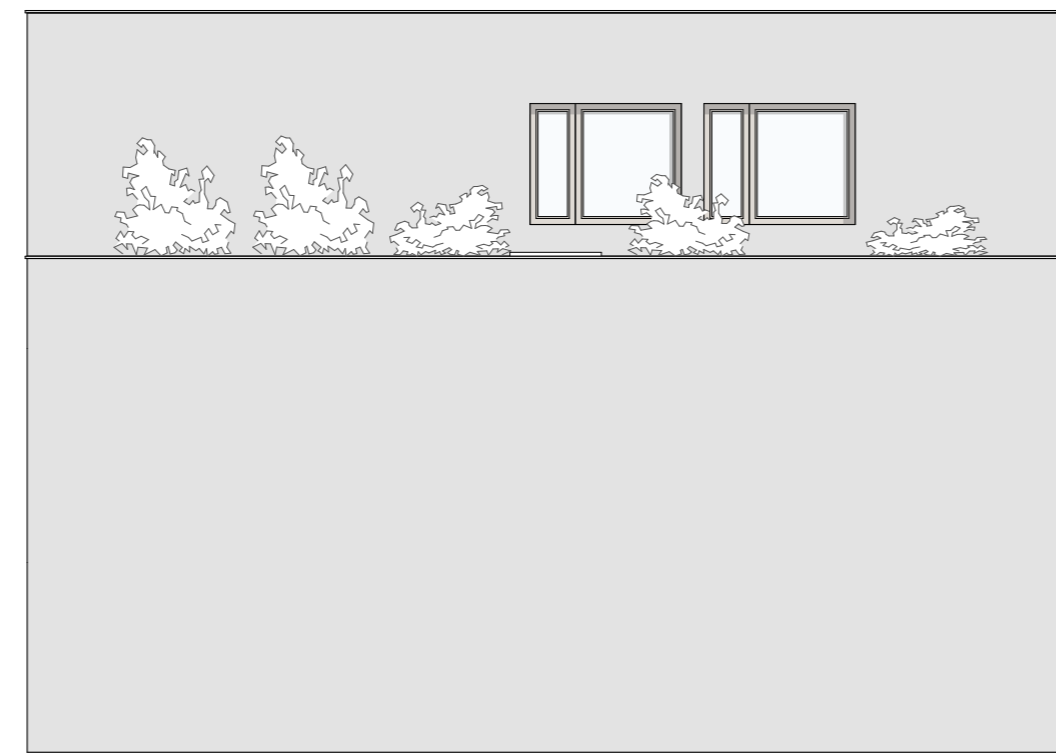
ULIČNA FASADA



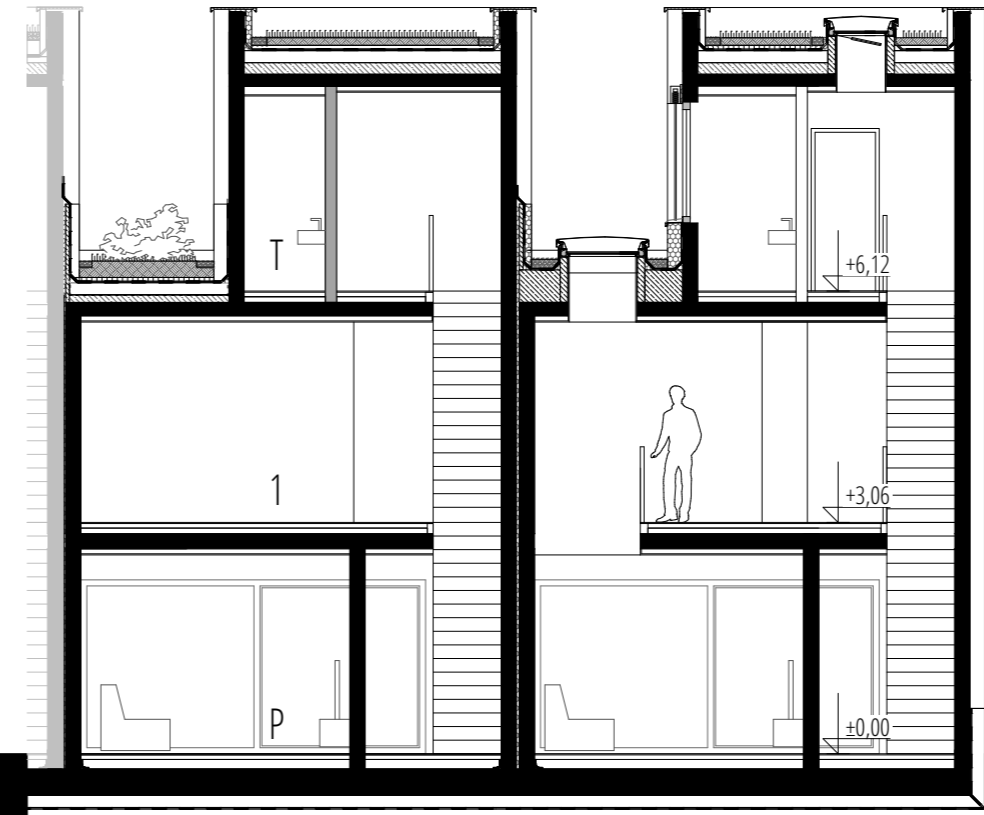
VRTNA FASADA



JUŽNA FASADA

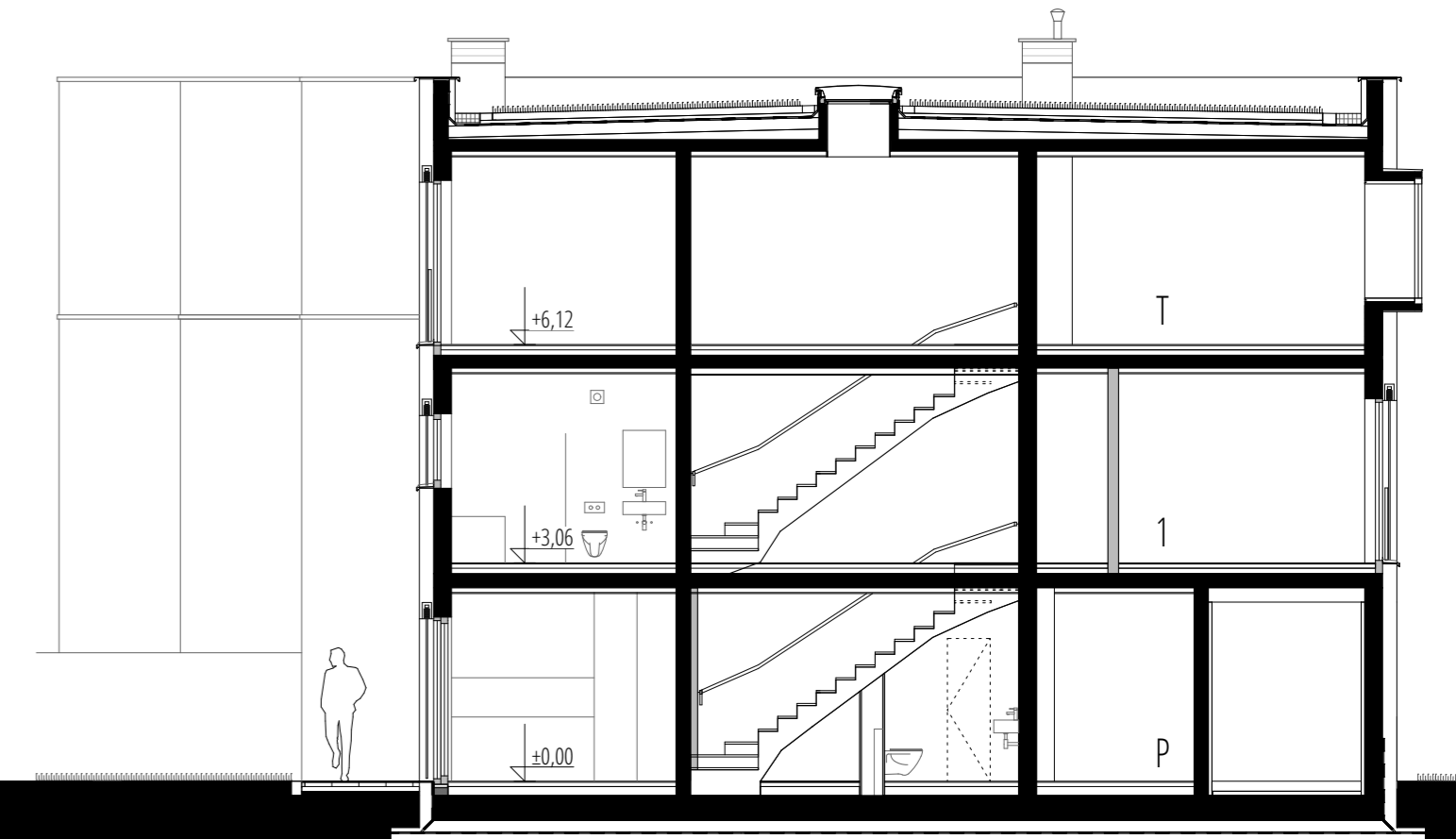


PREČNI PREREZ



PREREZI

VDOLŽNI PREREZ



GRADBENO DOVOLJENJE

SPREMEMBA INVESTITORJA

IZPISEK IZ ZEMLJIŠKE KNJIGE

19.5.22

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Linhartova cesta 13, 1000 Ljubljana

T: 01 306 30 00
F: 01 306 31 02
E: ue.ljubljana@gov.si

www.upravaenota.gov.si/ljubljana/
www.upravaenota.gov.si/ljubljana/potrjuje

da je odločba sklep številka: 351-1396/2021-21
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne: 9.5.2022 postala/a

- dokončen/a dne:

- pravnomočen/a dne: 20.5.2022
(ustrezno oznaži)

Številka: podpis uradne osebe

Številka: 351-1396/2021-21
Datum: 9.5.2022
u.p.: MOP-UE0052-P2

Upravna enota Ljubljana, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. – v nadaljevanju GZ, 199/21-GZ-1), v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorja Okna Kli Ambient d.o.o., Tovarniška cesta 36, 1370 Logatec, ki ga po pooblastilu zastopa družba Emonaprojekt d.o.o., Tržaška cesta 202, Ljubljana, naslednje,

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorju Kli Ambient d.o.o., Tovarniška cesta 36, 1370 Logatec, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo osmih verižnih hiš Ribičičeva s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo na zemljišču s parc.št. 2024/57 in 2024/61 k.o. Dobrova (1994), po predloženi dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD, št. 354/19, oktober 2020 izdelovalca Emonaprojekt d.o.o., Tržaška cesta 202, Ljubljana.

- Zahtevnost objekta: manj zahtevni objekt – novogradnja

Objekt 1; Verižna hiša v nizu osmih hiš

- Klasifikacija posameznih delov objekta: delež v skupni uporabni površini objekta šifra podrazreda: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe-100%, parc.št. 2024/57 k.o. 1994
- zunanje mere na stiku z zemljiščem: 6,18m x 13,6 m
- najvišja višinska kota: 307,0 mnnv.
- višinska kota pritličja: 297,0 mnnv.
- najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.): 297,0 mnnv.
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote); 10,0 m
- Zazidana površina: 84,1 m²
- Bruto tlorisna površina: 208,3 m²
- Bruto prostornina: 738,0 m³
- število stanovanjskih enot; 1
- etažnost; P + 1 + T (pritličje, nadstropje, terasna etaža)
- fasada; Fasadna obloga
- streha; Ravna streha
- število parkirnih mest; 2 PM

Objekt 2; Objekt 2; Verižna hiša v nizu osmih hiš

- Klasifikacija posameznih delov objekta: delež v skupni uporabni površini objekta šifra podrazreda: CC-SI 11100 Enostanovanjske stavbe-100%, parc.št. 2024/57 k.o. 1994

NIZ8 d.o.o.
Tržaška cesta 259
1000 Ljubljana

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA
Linhartova cesta 13
1000 Ljubljana

Datum: 26.7.2022

Zadeva: **Prijava spremembe investitorja**

Spoštovani!

V skladu z tretjim odstavkom 60. člena Gradbenega zakona (GZ-1), vam kot pristojnemu upravnemu organu, ki je dne 9.5.2022 izdal gradbeno dovoljenje št. 351-1396/2021-21, za gradnjo osmih verižnih vrstnih hiš Ribičičeva s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo na zemljiščih s parcelnimi št. 2024/57 in 2024/61, obe k.o. 1994 Dobrova, prijavljamo spremembo investitorja nameravanega posega kot sledi:

Dosedanji investitor: Okna KLI Ambient d.o.o., Tovarniška cesta 36, 1370 Logatec
Novi investitor: **NIZ8, d.o.o., Tržaška cesta 259, 1000 Ljubljana**

Novi investitor prevzema vse pravice in obveznosti dosedanjega investitorja. Razlog za spremembo investitorja, je prenos lastništva zemljišča za gradnjo na novo projektno podjetje.

Lep pozdrav!

Novi investitor:

NIZ8, d.o.o.
Robert Kupec
direktor
ne poslujemo z žigom



Dosedanji investitor:

Okna KLI Ambient d.o.o.
Robert Kupec
direktor



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 15.5.2023 - 12:19:19

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1994 2024/57
katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2024/57 (ID 6982189)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/2 (ID 5198284)
ID pravice	12373030
2. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/1 (ID 4359072)
ID pravice	12399642
3. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/2 (ID 5198284)
ID pravice	12395759
4. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/1 (ID 4359072)
ID pravice	12376747

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 20702408
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 9177779000
firma / naziv: Niz8 projektno podjetje za gradnjo d.o.o.
naslov: Tržaška cesta 259, 1000 Ljubljana
omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23010753	21.12.2022 09:57:01	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:

ID pravice / zaznambe 23010753
čas začetka učinkovanja 21.12.2022 09:57:01
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2024/57 (ID 6982189)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti, št. pogodbe: 30-1/2022-93289 z dne 20.12.2022, se vknjiži neodplačna služnostna pravica izgradnje, upravljanja, obratovanja, vzdrževanja, uporabe, nadzora, popravila in rekonstrukcije elektroenergetskega infrastrukturnega objekta, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi, vse za čas obratovanja infrastrukturnega objekta.
imetnik:
1. matična številka: 5227992000
firma / naziv: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
naslov: Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja: 20702408
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 15.5.2023 - 12:20:00

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1994 2024/61
katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2024/61 (ID 7029196)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/2 (ID 5198284)
ID pravice	12373030
2. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/1 (ID 4359072)
ID pravice	12399642
3. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/2 (ID 5198284)
ID pravice	12395759
4. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2027/1 (ID 4359072)
ID pravice	12376747

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

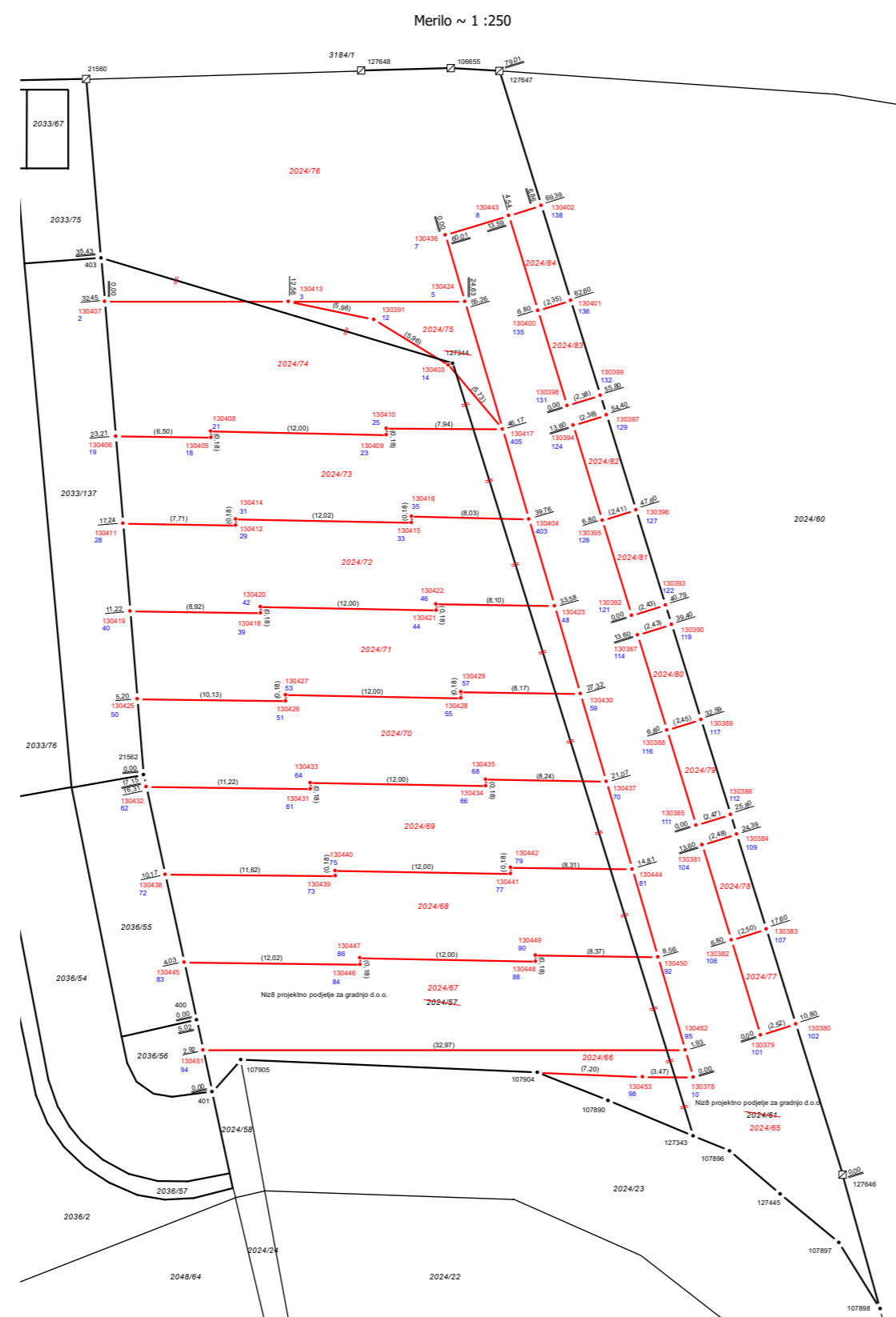
ID osnovnega položaja: 20702409
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 9177779000
firma / naziv: Niz8 projektno podjetje za gradnjo d.o.o.
naslov: Tržaška cesta 259, 1000 Ljubljana
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

IZRAČUN POVRŠINE PARCEL

PODATKI PRED SPREMEMBO						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m ²)
1994	2024/57			DA	1	1474
1994	2024/61			-	1	1059

PODATKI PO SPREMEMBI						
Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Območje služnosti/območje stavbne pravice	Urejena	Način izračuna	Površina (m ²)
1994	2024/65			DA	1	412
1994	2024/66			DA	1	44
1994	2024/67			DA	1	202
1994	2024/68			DA	1	194
1994	2024/69			DA	1	191
1994	2024/70			DA	1	186
1994	2024/71			DA	1	179
1994	2024/72			DA	1	171
1994	2024/73			DA	1	164
1994	2024/74			DA	1	199
1994	2024/75			DA	1	31
1994	2024/76			-	1	430
1994	2024/77			DA	1	17
1994	2024/78			DA	1	17
1994	2024/79			DA	1	17
1994	2024/80			DA	1	17
1994	2024/81			DA	1	16
1994	2024/82			DA	1	16
1994	2024/83			DA	1	16
1994	2024/84			DA	1	16

SKICA		OBRAZEC P-1	
Katastrska občina (šifra in ime):	1994 DOBROVA	Številka objave katastrskega postopka:	Datum izdaje:
			28.06.2023



BANKA SPARKASSE d. d.
SI – 1001 Ljubljana, p.p. 570

Cesta v Kleče 15
1000 Ljubljana
www.sparkasse.si

Družba je vpisana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani
Osnovni kapital: 10.015.200,00 €

Mat. št.: 2211254, ID: SI77752252
IBAN: SI56 3400 0500 0500 035
pri Banka Sparkasse d. d.
BIC: KSPKSI22XXX

BANKA SPARKASSE d. d.
SI – 1001 Ljubljana, p.p. 570

Cesta v Kleče 15
1000 Ljubljana
www.sparkasse.si

Družba je vpisana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani
Osnovni kapital: 10.015.200,00 €

Mat. št.: 2211254, ID: SI77752252
IBAN: SI56 3400 0500 0500 035
pri Banka Sparkasse d. d.
BIC: KSPKSI22XXX

Niz8 projektno podjetje za gradnjo d.o.o.
Tržaška cesta 259

1000 Ljubljana

Oddelek podpora kreditnemu poslovanju
Ljubljana, 28.06.2023

IZJAVA o nameri izdaje izbrisne pobotnice

BANKA SPARKASSE d.d., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana, matična št. 2211254 kot zastavni upnik in imetnik zastavne pravice (v zemljiški knjigi je hipoteka v času izdaje te izjave vodenja kot predlog za vpis pod opr. št. Dn 118715/2023), ustanovljene za zavarovanje denarne terjatve v znesku 1.715.000,00 EUR, z vsemi obrestmi, načinom vračila, zapadlostjo in ostalimi stroški in pogoji, kot so navedeni v notarskem zapisu Kreditne pogodbe št. 0230/0047046-00 z dne 28.06.2023, sklenjene med banko in Niz8 projektno podjetje za gradnjo d.o.o. kot kreditnojemalcem ter Kupec Robertom in OKNA KLI AMBIENTI trgovina, uvoz-izvoz d.o.o. kot soprodpisnikoma, ter Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve notarke Nataše Erjavec, opr. št. SV 405/2023 z dne 28.06.2023 na nepremičninah:

- katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2024/57 in
- katastrska občina 1994 DOBROVA parcela 2024/61,

vse last Niz8 projektno podjetje za gradnjo d.o.o. do 1/1 (celote)

izjavlja,

da bo za vsako prodano nepremičnino, ki bo predstavljala samostojno enoto, zgrajeno po projektu, izdala izrecno in brezpogojno delno izbrisno pobotnico, s katero bo dovolila izbris zgoraj navedenega bremena - hipoteke in zaznambe neposredne izvršljivosti pri prodani samostojni enoti, in sicer ko bodo kumulativno izpolnjeni sledeči pogoji:

1. da bo banki pred nakazilom, kot opredeljeno v 2. točki, predložena fotokopija ustrezne podpisane kupoprodajne pogodbe za posamezno zgoraj navedeno nepremičnino,

2. da bo vsak posamezni kupec za vsako prodano nepremičnino posebej nakazal celotno neto kupnino oziroma znesek neto kupnine, zmanjšan za morebitni zadržani del kupnine skladno z ZVKSES, na poravnalni račun banke, št. SI56 3400 0500 0500 035, sklic na številko SI00 098-29200-02300047046, za delno poplačilo kredita št. 0230/0047046-00. Nakazila, ki jih iz naslova plačanih ar na svoj fiduciarni račun prejme notar ali nepremičninska agencija, morajo biti iz omenjenega fiduciarnega računa nakazana direktno na poravnalni račun banke, naveden v tej točki.

Banka se zavezuje izbrisno pobotnico izdati v roku 15 dni, šteto od dne prejema poziva kreditnojemalca, ob pogoju, da bodo izpolnjeni v tej izjavi o nameri navedeni pogoji za izdajo delne izbrisne pobotnice.

BANKA SPARKASSE d.d.
Klavdija Šušterič Samostojni referent
Branka Godec Višji referent
SPARKASSE
BANKA SPARKASSE d.d.
Cesta v Kleče 15, Ljubljana

SPARKASSE

Podpora strankam
01/583 66 66

SPARKASSE

Podpora strankam
01/583 66 66



IZDELAVA KATALOGA

JUNIJ 2023

OPOMBE:

PRIKAZANO SLIKOVNO GRADIVO (RENDERJI) JE ZGOLJ INFORMATIVNE NARAVE IN LAHKO ODSTOPA OD DEJANSKEGA ZAGRAJENEGA OBJEKTA!

VSEBINA KATALOGA JE AVTORSKO ZAŠČITENA. PREPOVEDANO JE VSAKRŠNO KOPIRANJE, PREPISOVANJE, RAZMNOŽEVANJE IN KAKRŠNOKOLI RAZŠIRJANJE V KOMERCIALNE IN DRUGE NAMENE BREZ PISNEGA DOVOLJENJA AVTORJA!