

VILA BLOKI »ROŽNODOLSKI GAJ« RADVANJE - MARIBOR

»Z naravo in tradicijo«

»Pametna nizkoenergetska stanovanja s panoramskim pogledom«



Investitor in prodaja: SH GLOBAL Skupina

Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 11/II
2000 Maribor

Info & prodaja: +386 41 77 77 11 | www.shglobal.si | <https://radvanje.com/>

VILA BLOKI – »ROŽNODOLSKI GAJ«, RADVANJE, MARIBOR

»Pametna varčna stanovanja s panoramskim pogledom na Pohorje«

I. LOKACIJA: Ob vznožju Pohorja, v najbolj mirnem in sončnem predelu Radvanja (kare Zvezna ulica - Kosova ulica in Lackova cesta), v **objemu Pohorskega gozda** in idiličnega **Rožnodolskega potoka**, s panoramskimi pogledi na Pohorje, nastaja nova butična rezidenčna soseska »Rožnodolski gaj« Radvanje, Maribor.

Celotno območje je veliko cca. 6ha, pozidanega pa je zgolj 1,8ha, preostali cca 4 hektarji pa so polni zelenih površin, kar je tudi ena glavnih prednosti območja. Lokacija nudi tudi veliko možnosti rekreacije v naravi tako v letnem kot tudi v zimskem času, saj so pohorska smučišča oddaljena le 500m. Prav tako se v neposredni bližini nahaja vrtec, šola, trgovina, storitvene dejavnosti....

V pritličju dveh Vila blokov »D2« bodo planirano 4 poslovni prostori z visokim standardom storitev: čitalnica s kavarno, wellness, fitnes in druge estetske storitve; kar nudi vsakodnevni najbližji servis prebivalcem tega območja.

V sozeski bodo svoje udobje našli zahtevni kupci, ki **želijo najvišjo individualno kakovost bivanja**, veliko zasebnosti, varnosti, udobja in brezskrbnosti. Hkrati bodo umaknjeni od mestnega vrveža, a vseeno v harmoniji z delovanjem mesta Maribor (šola, vrtec, trgovine, bolnišnica, itd.)

Brezčasna in sodobna arhitektura soseske z objekti (s pridihom tradicije), ter sodobno in prestižno zasnovano interierja, je predstavljena v priloženih vizualizacijah.

II. OBSEG: Objekti zajemajo butično število modernih pametnih nizkoenergijskih funkcionalnih stanovanj (skupaj le 58 stanovanj v 6 blokih), s pametnimi inštalacijami EntiaLiving »PAMETNI DOM«, ki so energetske neodvisna (ogrevanje in hlajenje s TČ).

Udobje: Veliko steklenih površin s prostornimi terasami ter prekrasnimi južnimi pogledi proti Pohorju. Dostopnost in stanovanja bodo prirejena tudi za invalide.

Velikost stanovanj:

- 4 Vila bloki (D1) po 10 stanovanj, velikosti od 70 m² in do 180 m² NTP.
- 2 Vila bloka (D2) po 9 stanovanj, velikosti od 70 m² in do 100 m² NTP.
- V pritličju dveh Vila blokov »D2« bodo planirano 4 poslovni prostori z visokim standardom storitev: npr. čitalnica s kavarno, wellness, fitnes in druge estetske storitve.

III. LASTNOSTI NEPREMIČNINE:

- **Brezčasna in funkcionalna arhitektura ter klasična trajnostna in protipotresna gradnja.**
- Stanovanja so brez hodnikov in s panoramskim pogledom na Pohorje in bližnjo okolico
- Nadstropje: P+2+3 ali M (Penthouse).
- Dvigalo (nadstandardnih dimenzij) v bloku in majhno butično število stanovanj.
- Razred energetske učinkovitosti objekta: B1/B2 (fasadna obloga 20 cm).
- Nadstandardna svetla višina stropov v stanovanjih – od 2,65m do 3,1m.
- ALU nizkoenergijsko stavbno pohištvo WICONA in velike steklene panoramske stene.
- **PAMETNI DOM** –paket pametnih inštalacij »EntiaLiving« v 3. etaži (M) blokov www.entia.si (oddaljeno upravljanje senčil in razsvetljave).
- **ALARMNI SISTEM STANOVANJA** – predpriprava.
- **PAMETNI** - digitalni bluetooth dostop v blok (kartica, čip, pametna ura ali telefon...).
- **VIDEONADZOR OBJEKTA: Tehnično varovanje objekta notranjosti hodnikov po vseh etažah ter zunanji kolesarnici.**
- Ekskluzivne energetske rešitve in **energetska neodvisnost** ter minimalni obratovalni stroški.
- Lastniška shramba ter souporaba kolesarnice.
- Lastniška parkirna mesta pred blokom znotraj zaprtega naselja.
- Okolica in atrij sta urejena v skladu s projektom krajinske arhitekture.
- Brezplačno parkirišče za obiskovalce naselja.

IV: STAVBNO POHIŠTVO in TALNE OBLOGE:

- ALU stavbno pohištvo v vetrolovu bloka (vhod v blok - pritličje).
- ALU stavbno pohištvo **WICONA** in 3 slojna zasteklitev z zunanjimi ALU senčili na elektro pogon (avtomatsko upravljanje senčil na daljavo – pametne inštalacije) v vseh stanovanjih.
- Vhodna vrata stanovanja: požarno izolativna, lesena (Lip Bled).
- **Notranja vrata stanovanja nadstandardne višine =2300 mm:** lesena, bela (LIP Bled) s skritimi nasadili.
- **Visokokvalitetni 2 – slojni gotovi parket WEITZER Kaschmir classic “hrast beljen” – finalno mat lakiran, s certifikatom za talno gretje, položen v vzorec RIBJA KOST.**
- Visokokakovostna **gress keramika 80x80** proizvajalca GRESPANIA – tip Beige, ploskve in obseg polaganja določi arhitekt projekta.
- Lesena talna obloga na terasah - Bambus KERO izjemne kakovosti www.kerowood.si

IV/2: ELEKTRO in STROJNO INŠTALACIJSKE REŠITVE:

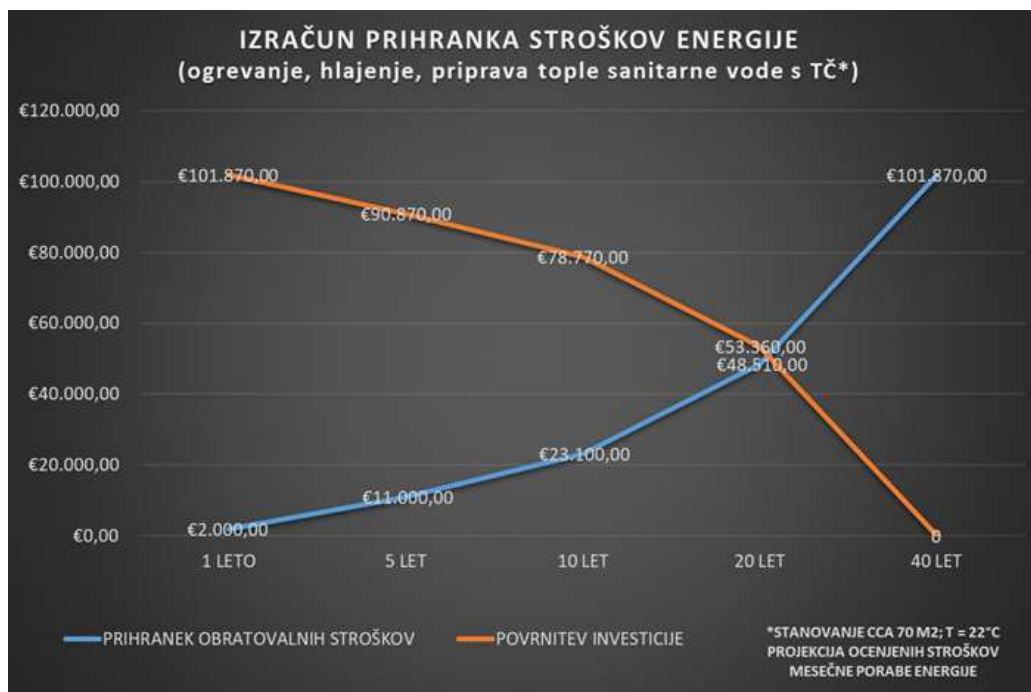
- Internet, TV, telefon, optika do vtičnic, električna s črnimi mat stikali in vtičnicami ter izpusti za luči.
- **Pametne inštalacije proizvajalca EntiaLiving – PAMETNI DOM v 3. etaži objektov** (oddaljeno in avtomatsko upravljanje svetil, senčil) .
- **ALARMNI SISTEM STANOVANJA** – predpriprava.
- Vgrajen videodomofon.
- **PREDPRIPRAVA ZA OZVOČENJE STANOVANJA** (D1-D4, v penthousih 3N ali M; ozvočenje v dnevnem prostoru in obeh kopalnicah brez zvočnikov – možnost uravnavanja glasbe ločeno po prostorih).
- Priključki za sanitarne elemente v skladu s tlorisi (podometno + nadometno telo za tuš **KARAG**, inox tuš talna kanaleta, podometni WC kotliček **GROHE**, konzolni priključek za umivalnik, konzolni priključek za bide...).
- **Talna inox tuš kanaleta** v ravnini keramike – nadstandardna izvedba.
- Stanovanja so brez luči in sanitarne opreme (tuš zastorov, wc školjke, bidejev..).

IV/3: EKSKLUZIVNE ENERGETSKE REŠITVE – ENERGETSKO NEODVISNO STANOVANJE:

- **Premium ogrevanje: samostojno nizkotemperaturno talno gretje z individualno toplotno črpalko Panasonic »Aquarea All in one«, v vsakem stanovanju posebej.** Prostorsko varčna notranja enota: 180 cm(v) x 60 cm(š) x 70 cm(g) je locirana v utility-u stanovanja, zunanja enota pa na strehi objekta. Krmiljenje in nastavitve željene temperature je samostojno in neodvisno v vsakem stanovanju ločeno. TČ je možno krmiliti tudi preko wi-fi vmesnika na daljavo (običajno: ogrevanje stanovanj preko vročevoda lokalnega koncesionarja – daljinsko ogrevanje, centralno vodeno – višji obratovalni stroški).
- **Priprava tople sanitarne vode: akumulacijska, z visokoučinkovito TČ Panasonic »Aquarea All in one« (185 l akumulacija), individualno vsako stanovanje** (običajno: priprava sanitarne tople vode s pretočnim sistemom, centralno upravljanje preko vročevoda lokalnega koncesionarja – višji stroški porabe sanitarne tople vode). Tako je pri nas zagotovljen tudi večji komfort kot pri pretočni pripravi tople sanitarne vode, ki je običajna praksa pri večstanovanjskih objektih.
- **Pohlajevanje stanovanja: pasivno individualno talno pohlajevanje celotnega stanovanja:** z vgrajeno TČ Panasonic, krmiljenje in nastavitve željene temperature je samostojno in neodvisno v vsakem stanovanju ločeno – **brezplačno pohlajevanje celotnega stanovanja** (običajno: stanovanja brez hlajenja ali se naknadno vgradijo lokalne klimatske naprave – strošek nabave klime je na strani stanovalcev in posledično visoka poraba električne energije).

V. DODANA VREDNOST NEPREMIČNINE in LOKACIJE:

- Manjši butični nizkoenergijski Vila bloki (le 9 ali 10 stanovanj), protipotresne in trajnostne gradnje znotraj zaprtega območja. **Nudi višjo varnost in kakovost bivanja.**
- Brezčasna in funkcionalna arhitektura, stanovanja z večjimi steklenimi površinami.
- **Stanovanja so brez hodnikov in z J panoramskim pogledom na Pohorje.**
- **Opečni** - AB klasični protipotresni nizkoenergijski tip gradnje s premium vgrajenimi materiali (odlična mikroklima bivanja) ter daljša garancijska doba objekta.
- **Nadstandardna svetla višina stropov v stanovanju – 2,65 m, v mansardah do 3,1 m ter notranjih vrat =2300 mm.**
- **PAMETNI DOM** – vgrajene pametne inštalacije proizvajalca EntiaLiving (3N-M) in **PAMETNI digitalni (bluetooth) dostop v blok (kartica, čip, telefon, pametna ura..).**
- **EKSKLUZIVNE NEODVISNE ENERGETSKE REŠITVE: Minimalni obratovalni stroški** (poraba energentov po ločenem števcu za stanovanje – odvisno od porabe stanovanja). Strošek ogrevanja stanovanja ter priprava sanitarne tople vode s TČ, le cca. **20 € / mesec**. Pohlajevanje je posledično brezplačno.
- **REFERENCE:** pridobljene izkušnje investitorja in izvajalcev skozi izvedene nadstandardne projekte.
- **NAJUGODNEJŠI NAKUP STANOVANJA: prihranek ob nakupu stanovanja zaradi ekskluzivnih energetskih rešitev - ogrevanje in hlajenje ter priprava tople sanitarne vode s TČ.**



V primeru nezmožnosti pravočasne dobave navedenih materialov si pridržujemo pravico do spremembe navedenih materialov ali tehnike vgraditve.

“TOP 5” EKSKLUZIVNIH RAZLOGOV ZA NAKUP:



- 1. CENA:** najugodnejši nakup - zaradi implementiranih ekskluzivnih energetske rešitve se pri obratovanju stanovanja vrača vložek investicije (minimalni stroški ogrevanja in hlajenja ter priprava tople sanitarne vode s TČ).
- 2. LOKACIJA:** mikro naselje v naravi, v objemu Pohorja ter obilice zelenih površin in v bližini centra Maribora.
- 3. SODOBNA ARHITEKTURA:** brezčasna in funkcionalna arhitektura zaradi katere bodo stanovanja dolgoročno privlačna za nakup – investicija ohranja vrednost. **Stanovanja s panoramskim pogledom in sodobnimi tlorisi ter izjemno funkcionalnostjo pametnih stanovanj. Nadstandardna svetla višina stropov v stanovanju – od 2,65m do 3,1m.**
- 4. NADSTANDARDNA TRAJNOSTNA GRADNJA:** klasični nizkoenergijski protipotresni tip gradnje (opeka + AB) in večji stekleni elementi ter premium vgrajeni materiali (odlična mikroklima bivanja). Vgrajeno ALU stavbno pohištvo. Nadstandardna višina notranjih vrat =2300 mm. **PAMETNI DOM – paket pametnih inštalacij »EntiaLiving« in PAMETNI – digitalni dostop v blok – kontrola pristopa.**
- 5. EKSKLUZIVNE ENERGETSKE IN TEHNOLOŠKE REŠITVE:** energetska neodvisnost z izrednim udobjem bivanja (talno gretje in pasivno hlajenje z individualno TČ) in »PAMETNI DOM«, tehnično varovanje objekta z videonadzorom hodnikov notranjosti bloka v vseh etažah.

Za več informacij in termin sestanka nas kontaktirajte na +386 41 77 77 11 ali info@shglobal.si ali <https://radvanje.com/>.