

załącznik: **STAN DEWELOPERSKI**

OPIS INWESTYCJI:

Oferujemy do sprzedaży osiem apartamentów z ogrodami. Apartament posiada dwa piętra mieszkalne, własną ogrodzoną działkę oraz miejsce parkingowe. Istnieje możliwość wykupienia garażu. Nowoczesna architektura i wyjątkowy projekt łączą w sobie piękno i estetykę z wysokim komfortem mieszkania.

Niezwykłym atutem każdego domu jak i jego otoczenia jest nie tylko estetyczny i funkcjonalny projekt, a nade wszystko lokalizacja (około 800 m do centrum handlowego Jaworzna, 15 min pieszo do rynku miasta, 1,5 min pieszo do przystanku komunikacji miejskiej, w pobliżu przedszkola, szkoły, przychodnia zdrowia, apteki, ścieżki rowerowe).

Domy wyposażone są w bardzo ekonomiczne centralne ogrzewanie miejskie.

Inwestycja powstaje w urokliwej lokalizacji w otoczeniu zieleni.

Domy posiadają certyfikat energetyczny wraz z symulacją kosztów utrzymania na bardzo niskim poziomie.

Każdy dom jest bardzo energooszczędny.

Średnia powierzchnia działki to 250 m², a powierzchnia domu 98,6m².

Każdy dom bliźniaczy posiada własny utwardzony dziedziniec. Projekty apartamentów powstały z myślą o funkcjonalności dopasowanej dla każdego. Począwszy od pojedynczej osoby jak również dla całej rodziny, tak więc, w parterowej części znajduje się obszerny salon z aneksem kuchennym, przeszklone wyjście na duży taras, przedpokój, pomieszczenie gospodarcze oraz toaleta. Na piętrze istnieje wiele możliwości aranżacji, od pojedynczego pokoju z salonem kąpielowym do maksymalnego wykorzystania powierzchni w postaci trzech pokoi oraz funkcjonalnej łazienki.

Na tym etapie inwestycji istnieje możliwość indywidualnego rozkładu pomieszczeń piętra.

Obecnie każda z nieruchomości jest w stanie surowym zamkniętym.

SPECYFIKACJA BUDOWY:

Cena apartamentu jest ceną w stanie deweloperskim, który obejmuje:

Fundamenty:

- Poziom posadowienia poniżej strefy przemarzania na podkładzie betonowym.

- Ławy fundamentowe betonowe zbrojone beton B 25.
- Ściany fundamentowe murowane z pustaków zalewowych, zalane betonem B 25, wykonana hydroizolacja, ocieplone styrodurem.

Ściany i stropy:

- Roboty murowe: ściany nośne zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych Porotherm Dryfix gr. 25 cm + styropian gr. 20 cm, ściany wewnętrzne ceramiczne lub z bloczków z betonu komórkowego 10 cm.
- Piony kominowe: pion wentylacyjny 2-kanałowy. Wykończenie pionów kominowych ponad dachem siatka klej, tynk.
- Posadzka na gruncie (podsypka piaskowa, chudy beton 10 cm, izolacja przeciwwilgociowa, termoizolacja-styropian 10 cm, wylewka cementowa 8 cm – metoda półsucha.
- Strop nad parterem: żelbetowy, monolityczny wylewany gr. 14cm + warstwy wykończeniowe: styropian + wylewka – metoda półsucha.
- Schody wewnętrzne żelbetowe: spocznik + bieg górny oraz konstrukcja nośna schodów bieg dolny.

Dach:

- Dach wykonany jako stropodach płaski izolowany styropianem ze spadkami o grubości 25-35cm, wykończony membraną PVC wierzchniego krycia, obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej powlekanej, płaskiej, rynny i rury spustowe PVC.

Stolarka okienna:

- Stolarka okienna PVC zgodnie z zestawieniem-wewnątrz biała, na zewnątrz kolor popielaty. Okna siedmiokomorowe, zestawy szklane trzyszybowe.
- Na wszystkich przeszkleniach (kuchnia, salon) parteru elektrycznie sterowane rolety zewnętrzne.

Stolarka drzwiowa:

- Drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, ocieplone, w kolorze stolarki zgodnie z zestawieniem.
- okno dachowe wyłazowe do dachów płaskich.

Roboty wykończeniowe zewnętrzne:

- Wykończenie ścian: tynk cienkowarstwowy silikonowy.
- Fragmenty elewacji z deski elewacyjnej (kompozyt).
- Wykonanie tarasu oraz schodów wejściowych z kostki brukowej.
- Wykonanie opaski żwirowej wokół budynków.
- Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze stolarki.

Zagospodarowanie działki:

- Ogrodzenie działki.
- Wykonanie utwardzenia dziedzińca i podejścia do domu.

- Szlaban przed wjazdem na osiedle sterowany pilotem.
- Przy wjeździe na osiedle zabudowane domofony oraz skrzynki na listy.
- Wykonanie drogi dojazdowej wspólnej dla 8-miu domów.
- Ukształtowanie terenu działki.

Przyłącza infrastruktury:

- Przyłącz wodociągowy do licznika w domu.
- Przyłącz energetyczny z zabudowaną skrzynką w ogrodzeniu oraz wprowadzenie kabla do budynku (tablica elektryczna).
- Przyłącz ciepłowniczy do domu wraz z zabudową wymiennika.
- Przyłącz kanalizacyjny do domu.
- Przyłącze światłowodowe.

Instalacje wewnętrzne:

- Instalacja elektryczna: tablica elektryczna, gniazdka, punkty świetlne w domu, na tarasie i przed wejściem, instalacja tv-sat wypuszczona ponad dach, domofon, siła. Instalacje bez białego montażu.
- Instalacja światłowodowa w domu.
- Instalacja wod. - kan.: podejścia do kuchni i łazienek, c. o. - rozprowadzenie instalacji: ogrzewanie podłogowe na parterze + łazienki + korytarz, grzejniki w pomieszczeniach na piętrze.
- Zabudowa wymiennika ze sterowaniem.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne:

- Wylewki cementowe metoda pólsucha na styropianie.
 - Tynki gipsowe (ściany i sufity) o podwyższonej twardości.
-