

# Nowa Inwestycja

*blisko Wrocławia*

# Nadolice Małe

**55-003, ul. Spokojna**



# O nas

Firma K-INVESTHOME powstała w 2017 roku. Jej poprzedniczką była firma K-INVEST, która działała na rynku budowlanym od 2010 roku. Zajmowała się usługami budowlanymi, głównie tynkami maszynowymi. Kilkuletnie doświadczenie w branży budowlanej pozwoliło nam rozszerzyć zakres działalności i zająć się budową domów i mieszkań.

Zachowując najwyższe standardy sztuki budowlanej oraz jakości materiałów, liczymy, że zdobędziemy Państwa zaufanie.



# Nadolice Małe k/Wrocławia

Oferujemy Państwu **energooszczędne domy dwulocalowe w zabudowie bliźniaczej, wyposażone w powietrzną pompę ciepła i elektryczne rolety.**

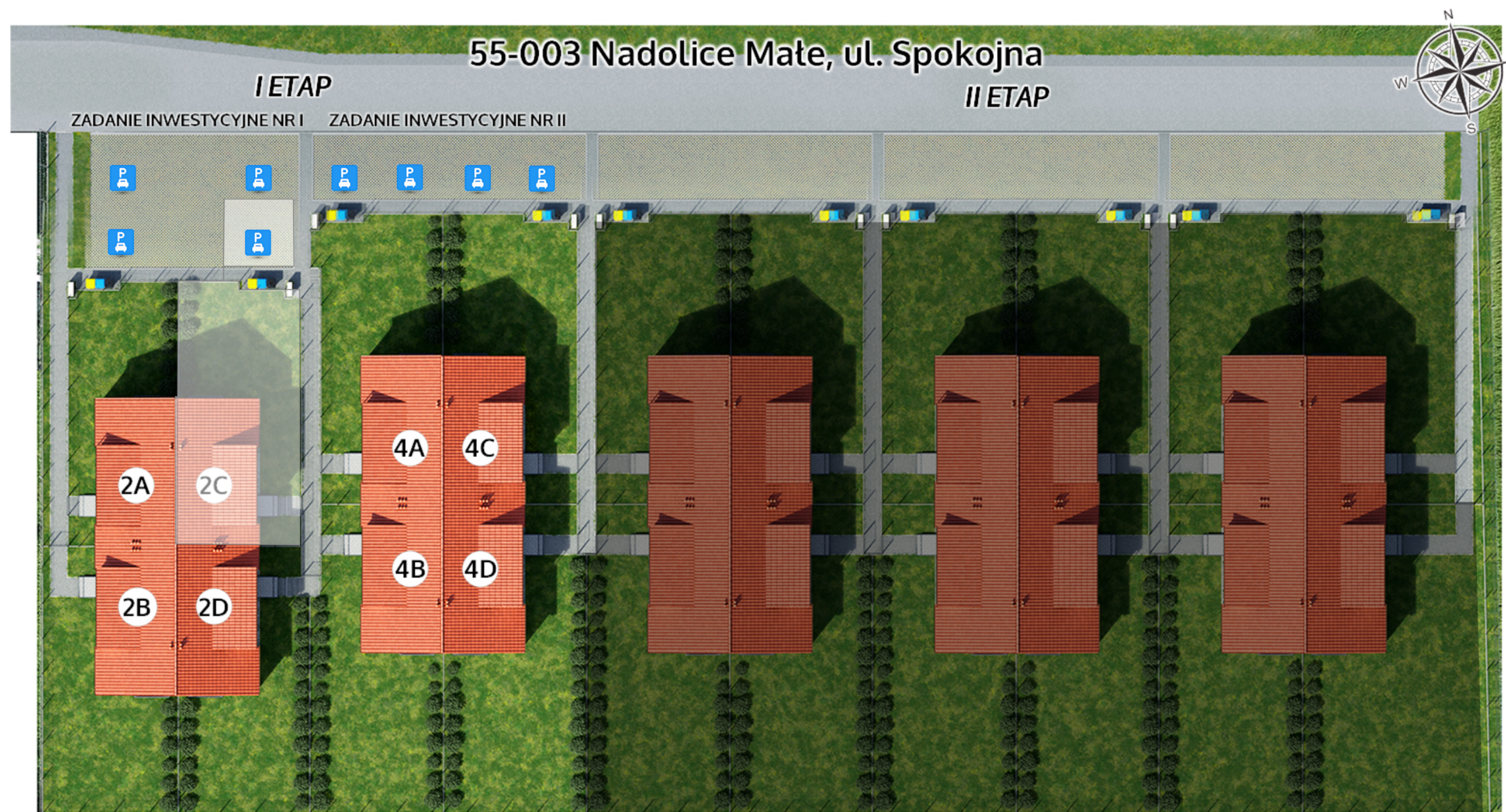
Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 84,83 m<sup>2</sup>, plus przydomowy ogrodzony ogródek o powierzchni od 98 do 164 m<sup>2</sup> oraz dwa miejsca parkingowe.

Nadolice Małe to cicha, spokojna i pełna zieleni miejscowość położona na wschód od Wrocławia, w gminie Czernica, daleko od wielkomiejskiego zgiełku i jednocześnie blisko Miasta. Tylko 4,0 km. od wschodniej obwodnicy Wrocławia, 13 km. od Placu Grunwaldzkiego we Wrocławiu.

**To optymalne miejsce do życia.**



## Położenie



## Mieszkanie nr 2C

Powierzchnia działki	Powierzchnia ogrodu	Pow. użytkowa
196 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	84,83 m <sup>2</sup>

## Parter

Nr	Nazwa	Typ posadzki	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>
1	Wiatrołap	gres podłogowy	3,62
2	Komunikacja	deska podłogowa	5,71
3	Salon z aneksem kuchennym	deska podłogowa	26,37
4	Garderoba	deska podłogowa	1,68
5	Łazienka	gres podłogowy	4,84
6	Pomieszczenie gospodarcze	gres podłogowy	2,93
Suma powierzchni użytkowej			45,15 m <sup>2</sup>
Powierzchnia podłogi			47,86 m <sup>2</sup>



## Mieszkanie nr 2C

Powierzchnia działki	Powierzchnia ogrodu	Pow. użytkowa
196 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	84,83 m <sup>2</sup>

## Piętro

Nr	Nazwa	Typ posadzki	Pow. użytkowa m <sup>2</sup>
7	Komunikacja	deska podłogowa	7,99
8	Pokój	deska podłogowa	8,01
9	Pokój	deska podłogowa	8,24
10	Pokój	deska podłogowa	11,31
11	Łazienka	gres podłogowy	4,13
Suma powierzchni użytkowej			39,68 m <sup>2</sup>
Powierzchnia podłogi			44,51 m <sup>2</sup>

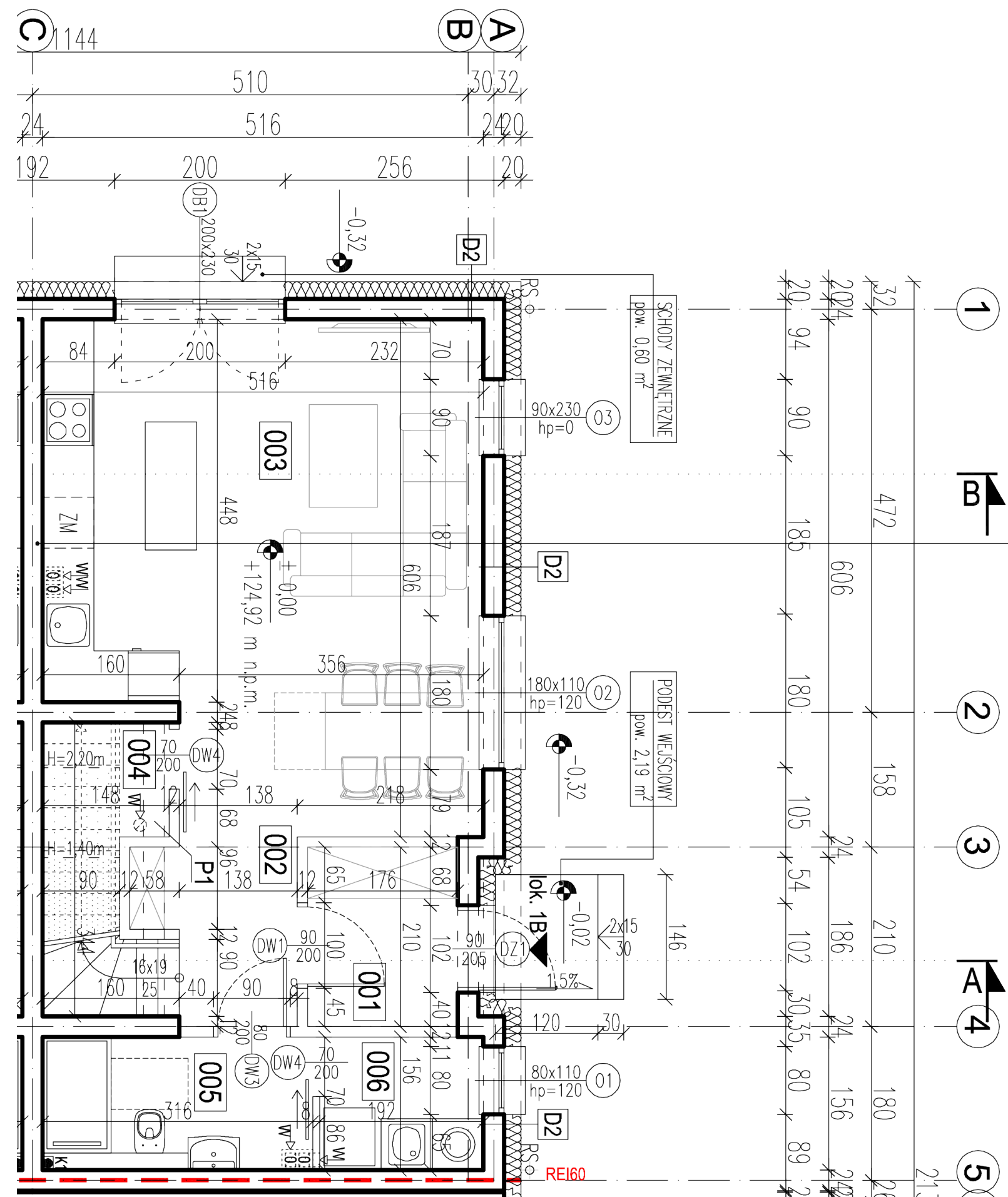


# Mieszkanie nr 2C

## Parter

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA LOKALU

nr pom.	nazwa pom.	typ posadzki	pow. [m <sup>2</sup> ]	
001	wiatrotap	gress podłogowy	3,62	3,62
002	komunikacja	deska podłogowa	5,71	5,71
003	salon z aneksem kuchennym	deska podłogowa	26,37	26,37
004	garderoba	deska podłogowa	1,68	4,39
005	łazienka	gress podłogowy	4,84	4,84
006	pom. gospodarcze	gress podłogowy	2,93	2,93
SUMA POWIERZCHNI PARTERU:				
pow. użytkowa:			45,15	
pow. podłogi:				47,86

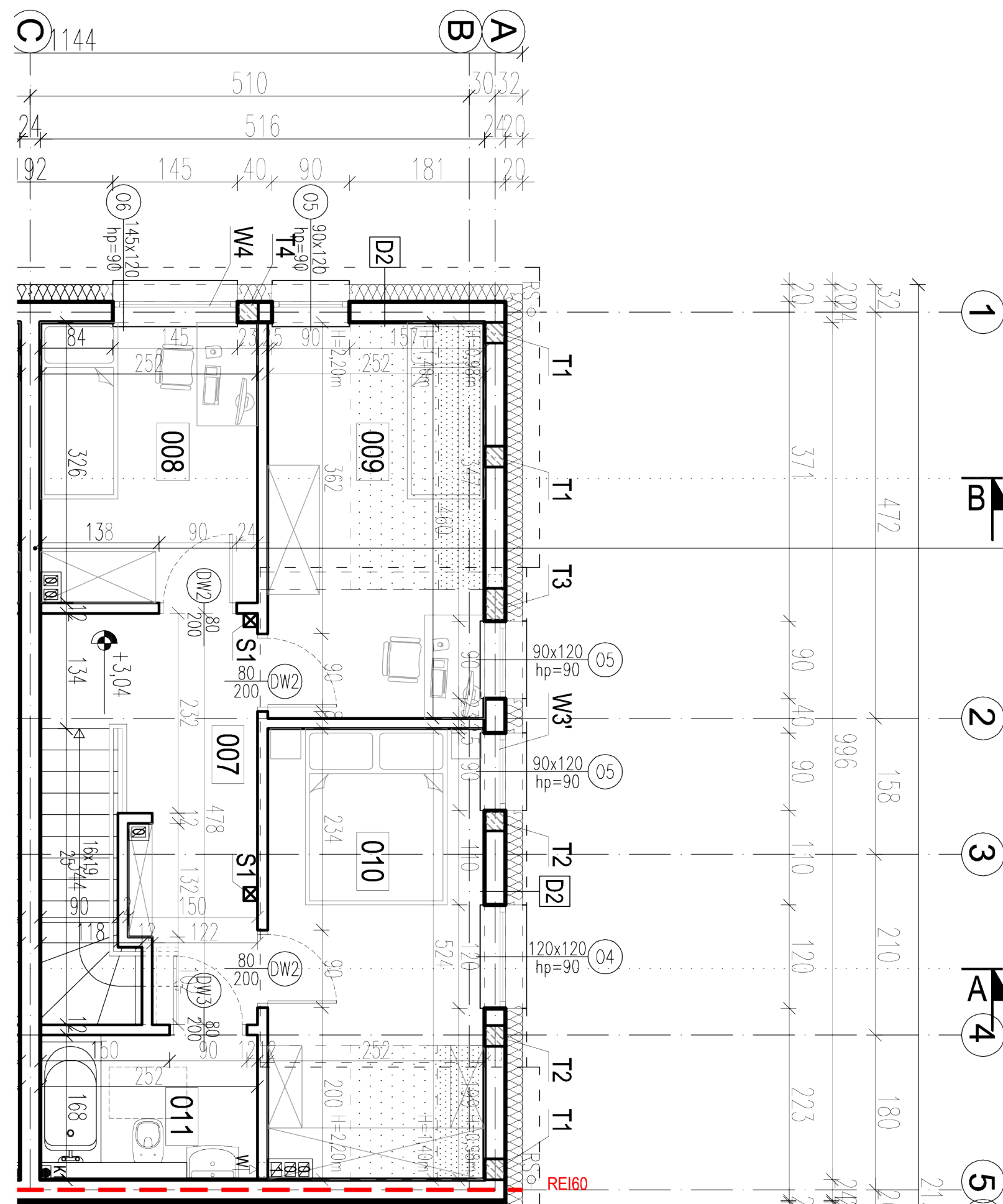


# Mieszkanie nr 2C

## Poddasze

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

nr pom.	nazwa pom.	typ posadzki	pow.[m <sup>2</sup> ]	
007	komunikacja	deska podłogowa	7,99	7,99
008	pokój	deska podłogowa	8,01	8,01
009	pokój	deska podłogowa	8,24	11,45
010	pokój	deska podłogowa	11,31	12,93
011	łazienka	gress podłogowy	4,13	4,13
SUMA POWIERZCHNI PODDASZA:				
pow. użytkowa:			39,68	
pow. podłogi:				44,51



## Wizualizacje



## Standard wykończenia

### 1. BUDYNEK

- 1.1. Ławy fundamentowe -żelbetowe, beton B-25.
- 1.2. Ściany fundamentowe bloczki betonowe B-6, gr.24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.
- 1.3. Izolacja przeciwwilgociowa i termiczna fundamentów, styropian Aqua 10 cm.
- 1.4. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych zagęszczanych warstwowo.
- 1.5. Wylewka betonowa parter, beton B-15.
- 1.6. Ściany zewnętrzne budynku: bloczek komórkowy -24 cm., ściany nośne między lokalami: bloczek akustyczny Silikatowy, gr. 24 cm.
- 1.7. Ściany działowe – bloczek komórkowy gr.11,5 cm.
- 1.8. Izolacja termiczna ścian- styropian 20 cm.
- 1.9. Tynki wewnętrzne-gipsowe, maszynowe, kat. III
- 1.10. Strop Teriva, wieńce stropowe, podciąg, nadproża- wylewane na mokro lub prefabrykowane.
- 1.11. Posadzki-betonowe.
- 1.12. Izolacja posadzki parteru: folia izolacyjna, styropian 15 cm.
- 1.13. Dach o konstrukcji więźby krokwiowej z płatwiami pośrednimi.
- 1.14. Pokrycie dachu- folia paro przepuszczalna, kontrłaty, łaty, dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym.
- 1.15. Sufit poddasza z płyt GK, ocieplony wełną mineralną 30 cm.
- 1.16. Strych: Podłoga z płyt OSB o pow. Ok. 8 mkw.
- 1.17. Elewacja-tynk zewnętrzny silikonowy w kolorze białym.

### 2. OKNA, DRZWI

- 2.1. Okna i drzwi tarasowe PCV, trzy szybowe, zewnętrzna okleina w kolorze drewna, wewnątrz w kolorze białym, rolety elektryczne zewnętrzne we wszystkich oknach.
- 2.2. Drzwi wejściowe- metalowe ocieplane, kolor brązowy lub zbliżony.
- 2.3. Parapety zewnętrzne- stalowe lub aluminiowe w kolorze brązowym lub zbliżonym.

### 3. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA I DESZCZOWA

- 3.1. Przyłącze wewnętrznej instalacji wodnej do sieci znajdującej się w ulicy.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji gminnej.
- 3.3. Instalacja ciepłej i zimnej wody wewnątrz mieszkania plus wyprowadzenie zimnej wody na ogród.
- 3.4. Instalacja kanalizacji sanitarnej wewnątrz mieszkania.
- 3.5. Instalacja deszczowa: rynny PCV podłączone do bezodpływowego zbiornika na wodę opadową umieszczonego pod miejscami parkingowymi o poj. 4 000 l. na dwa lokale mieszkalne.

### 4. INSTALACJA C.O.

- 4.1. Ogrzewanie lokalu oraz ciepłej wody użytkowej- powietrzna pompa ciepła.
- 4.2. Instalacja centralnego ogrzewania-ogrzewanie podłogowe.

### 5. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- 5.1. Przyłącze rozdzielni lokalu do sieci energetycznej (szafka pomiarowa zlokalizowana w granicy działki)
- 5.2. Wewnętrzna rozdzielnia elektryczna (wewnątrz lokalu).
- 5.3. Wewnętrzna instalacja elektryczna plus gniazdo i wypust na oświetlenie zewnętrzne.

## Standard wykończenia

### 6. INSTALACJA TELE-INFORMATYCZNA

- 6.1. Wyjście (przewód) z salonu na strych dla anteny TV
- 6.2. Wyjście (przewód) z salonu na strych dla instalacji internetowej

### 7. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 7.1. Chodniki, podesty wejściowe oraz schodki tarasowe- kostka brukowa betonowa gr. 6 cm.
- 7.2. Miejsca parkingowe \_ teren stabilizowany płytą ażurową MEBA.
- 7.3. Ogródek i furtki wejściowe – panele „3D” w kolorze grafitowym.
- 7.4. Ogród- powierzchnia wyrównana mechanicznie (dopuszcza się drobne nierówności), ziemia z gruntu rodzimego (dopuszcza się kamienie polne).

### 8. DROGA DOJAZDOWA

- 8.1. Droga wewnętrzna z kostki betonowej (realizacja po zakończeniu całej inwestycji tzn. dwóch etapów)

*Jeżeli pozyskanie materiałów lub surowców przewidzianych w projekcie budowlanym będzie zbyt utrudnione, Deweloper ma prawo do zastąpienia ich materiałami lub surowcami odpowiadającymi ich standardowi i jakości. Deweloperowi przysługuje również prawo do wprowadzenia zmian w projekcie, które nie wpływają na zmianę standardu wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego cenę, a związane są z okolicznościami wynikającymi z projektu budowlanego i zagospodarowania terenu, na co Nabywca wyraża zgodę.*



## Etapy prac budowlanych

### **Etap I. Stan zero.**

1. Usunięcie warstwy humusu.
2. Wykopy pod fundament.
3. Lawy fundamentowe żelbetowe.
4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo.
5. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych.
6. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej pod wylewką betonową parteru.
7. Zagęszczenie podkładów sypkich.
8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru.

### **Etap II. Stan surowy otwarty I.**

1. Ściany konstrukcyjne z bloczków gazobetonowych, gr. 24 cm.
2. Ściany konstrukcyjne między lokalami z bloczków akustycznych Sil-Pro, gr. 24 cm., nadproża parteru L-19
3. Strop Teriva wraz z wieńcem żelbetowym.
4. Schody żelbetowe.

### **Etap III. Stan surowy otwarty II.**

1. Ściany szczytowe i kolankowe z bloczków gazobetonowych (gr. 24 cm.) wraz z wieńcem i nadprożami żelbetowymi.
2. Ściany konstrukcyjne między lokalami z bloczków akustycznych Sil-Pro (gr. 24 cm.), od poziomu strychu z bloczków gazobetonowych.
3. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych.
4. Więźba dachowa krokwiowo płatwiowa.
5. Folia paro przepuszczalna, kontr łąty i łąty.
6. Dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym.

### **Etap IV. Stan deweloperski I.**

1. Ściany działowe z bloczków gazobetonowych, gr. 12 cm.
2. Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze drewna, wewnątrz biała).
3. Instalacja elektryczna I (bez osprzętu).
4. Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod.-kan.).
5. Tynki gipsowe.
6. Rolety zewnętrzne elektryczne.

### **Etap V. Stan deweloperski II.**

1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu).
2. Instalacja hydrauliczna II (montaż instalacji c.o.).
3. Posadzki jastrychowe parteru i poddasza wraz z ociepleniem i folią.
4. Zabudowa sufitu poddasza z płyt GK wraz z ociepleniem wełną mineralną.

### **Etap VI. Elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza mediów, zagospodarowanie terenu.**

1. Podokienniki zewnętrzne stalowe lub aluminiowe.
2. Ocieplenie budynku styropianem gr. 20 cm.
3. Tynki zewnętrzne silikonowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji.
4. Rynny i rury spustowe PCV.
5. Zbiornik na wodę deszczową.
6. Przyłącza wodne, kanalizacyjne i energetyczne.
7. Pompa ciepła powietrzna typu SPLIT.
8. Dojścia do budynku wykonane z kostki betonowej, miejsca parkingowe wykonane z betonowych płyt ażurowych typu MEBA, opaska wokół budynku z obrzeży betonowych, wypełniona piachem i żwirem.
9. Ogrodzenie metalowe z paneli 3D w kolorze antracytowym.
10. Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu prac budowlanych.

### **Etap VII. Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego.**



# K-Investhome Piotr Kunysz



ul. Wiosenna 54B, 55-093 Kiełczów

NIP: 911338155

REGON: 932129301



biuro@k-investhome.pl



www.k-investhome.pl



+48 600 274 189

