

Nowa Inwestycja

Nadolice Małe

k/Wrocławia



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.**

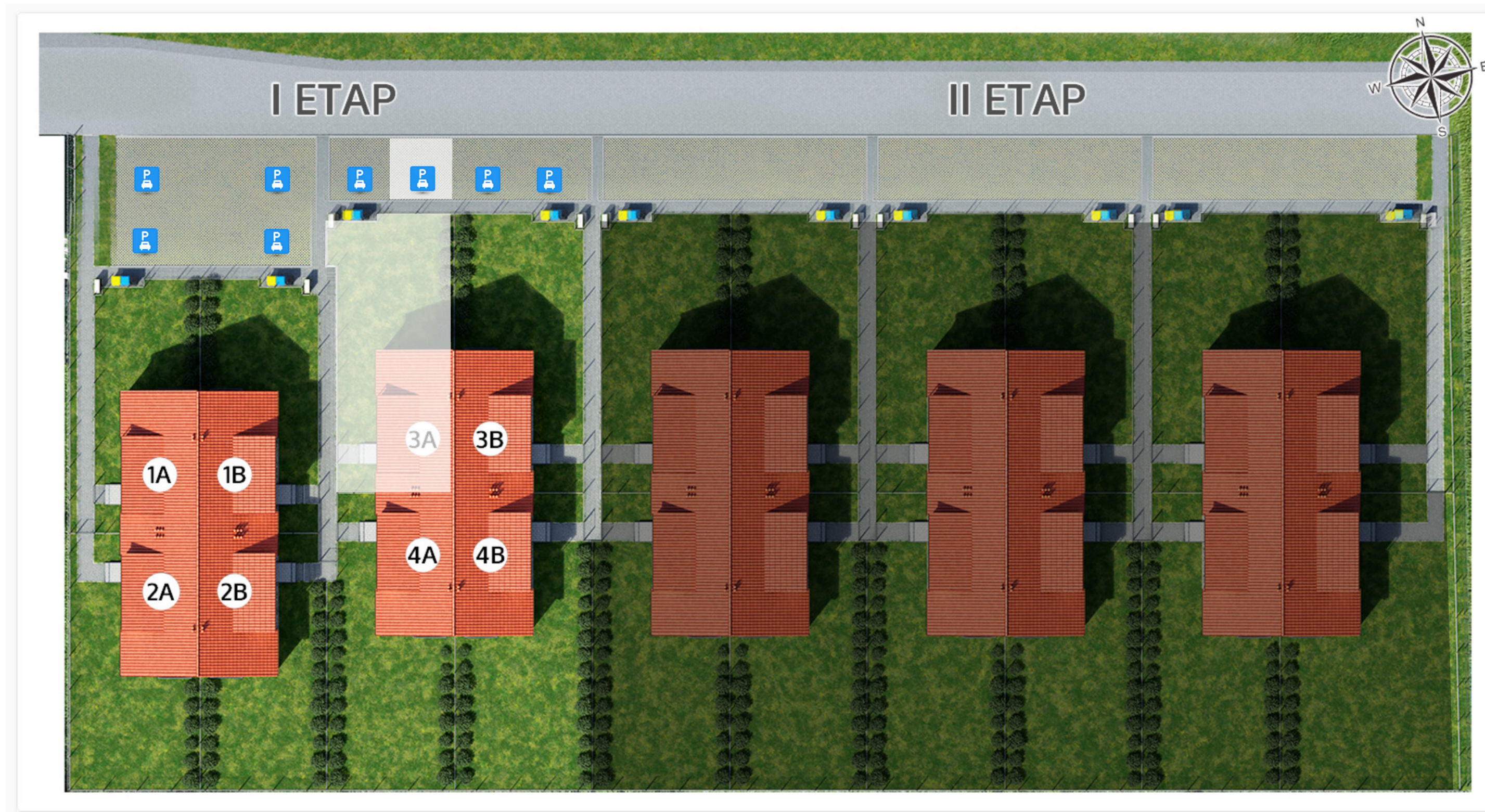
Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi: 84,83 m², plus przydomowy ogrodzony ogródek o powierzchni od 98 do 164 m² oraz dwa miejsca parkingowe.

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 3A

| Powierzchnia działki | Powierzchnia ogrodu | Pow. użytkowa |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| 213 m ² | 128 m ² | 84,83 m ² |

Parter

| Nr | Nazwa | Typ posadzki | Pow. użytkowa m ² |
|----------------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------|
| 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 ² |
| Powierzchnia podłogi | | | 47,86 m ² |



Mieszkanie nr 3A

| Powierzchnia działki | Powierzchnia ogrodu | Pow. użytkowa |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| 213 m ² | 128 m ² | 84,83 m ² |

Piętro

| Nr | Nazwa | Typ posadzki | Pow. użytkowa m ² |
|----------------------------|-------------|-----------------|------------------------------|
| 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 ² |
| Powierzchnia podłogi | | | 44,51 m ² |

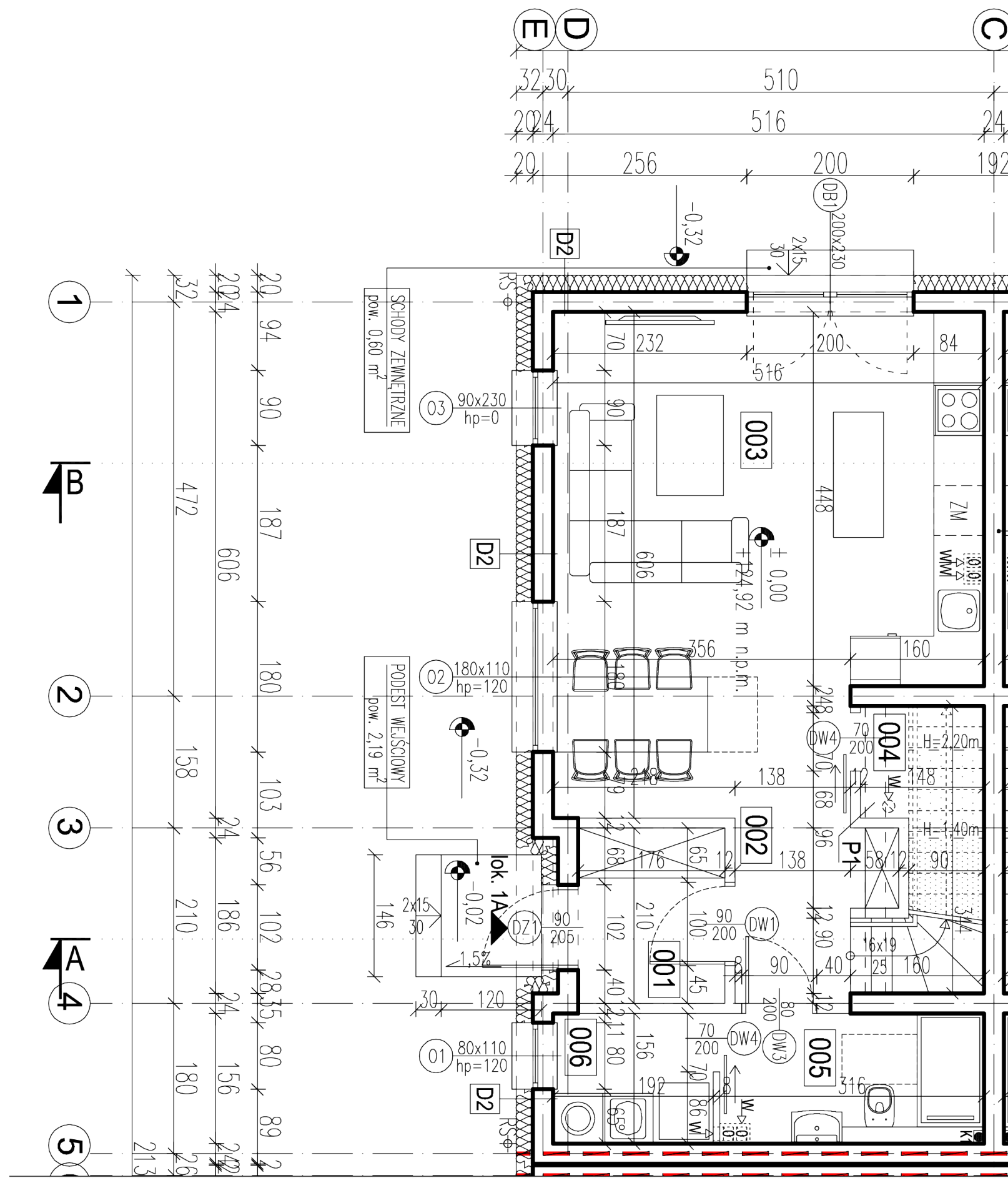


Mieszkanie nr 3A

Parter

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

| nr pom. | nazwa pom. | typ posadzki | pow.[m ²] | |
|---------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|-------|
| 001 | wiatrołap | 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 |

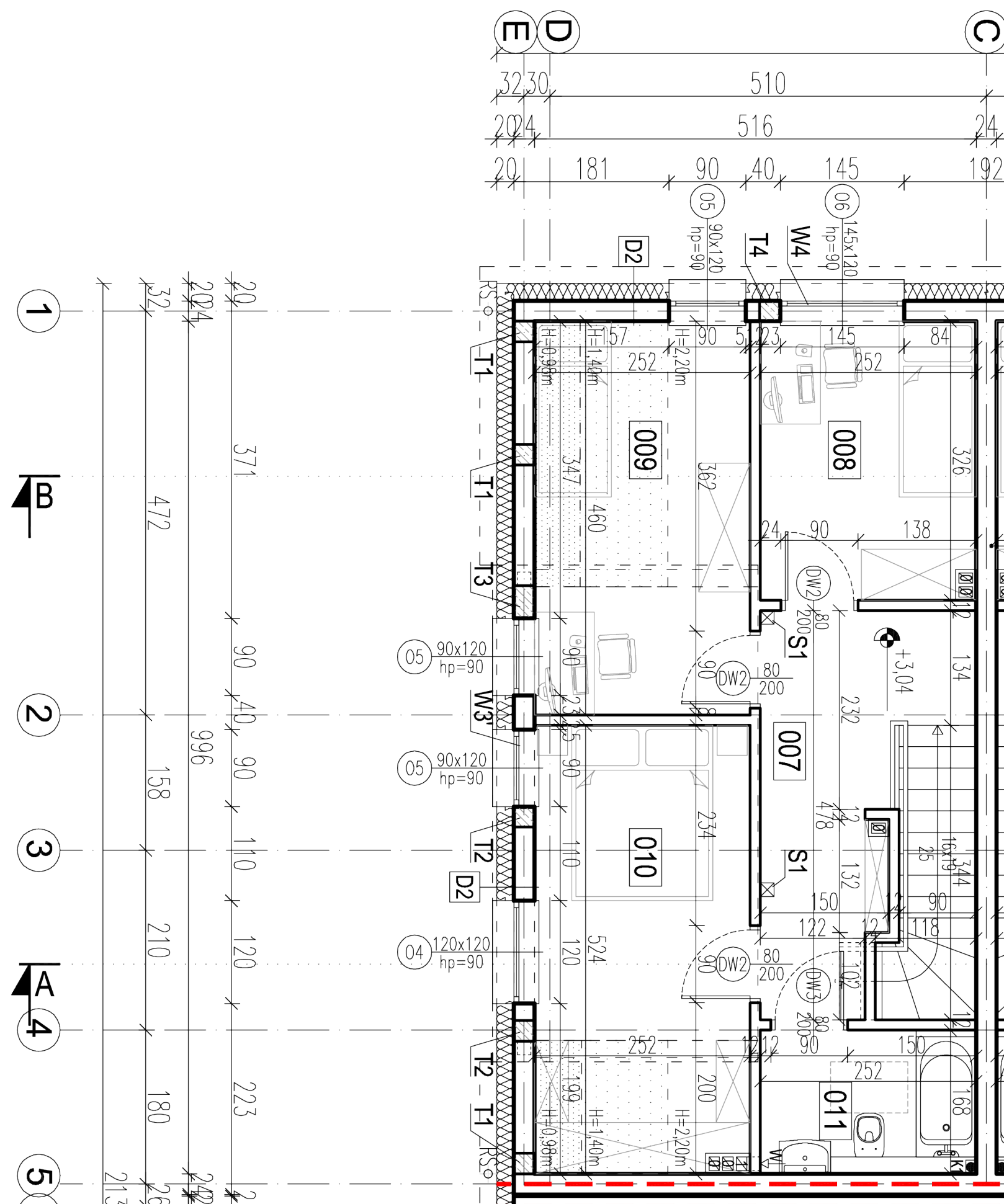


Mieszkanie nr 3A

Poddasze

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

| nr pom. | nazwa pom. | typ posadzki | pow.[m ²] | |
|----------------------------|-------------|-----------------|-----------------------|-------|
| 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. Ogródkowanie 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

