

**Nowe Planty - nowe prestiżowe osiedle Willowe C1/10**

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Numer oferty           | 17461                       |
| Typ transakcji         | Sprzedaż                    |
| Cena                   | 1 569 063,91 PLN            |
| Powierzchnia           | 151.42 m <sup>2</sup>       |
| Cena za m <sup>2</sup> | 10 362 PLN / m <sup>2</sup> |
| Liczba pokoi           | 6                           |

**Opis oferty**

Bezpośredni kontakt do agentów:

Jolanta Kapica +48600274700

Łukasz Rams +48 664001616

Jesteśmy jedynym biurem oferującym Domy na os. Nowe Planty, zlokalizowanym w sąsiedztwie Parku Śląskiego, na granicy trzech miast aglomeracji śląskiej: Chorzowa, Siemianowic Śląskich i Katowic.

Nie pobieramy prowizji od kupującego oraz PCC w wysokości 2% nie jest pobierane przez notariusza.

Nowe Planty to osiedle domów jednorodzinnych o wysokim standardzie deweloperskim.

Każdy dom wyposażony jest w fotowoltaikę, pompę ciepła, rekuperację i ładowarkę samochodową WallBox w cenie domu.

W ramach pierwszego etapu inwestycji zaplanowano budowę 20 domów. W ofercie znajdują się domy wolnostojące oraz domy typu bliźniak o metrażach od 140 do 235m<sup>2</sup>. Domy łączą cechy ekskluzywnych willi z przytulnym charakterem domu jednorodzinnego.

**STANDARD WYKONCZENIA DOMU**

**FUNDAMENTY** Fundamenty w postaci żelbetowej płyty fundamentowej (wg proj. konstrukcji); **SCIANY ZEWNĘTRZNE** Ściany wykonane w konstrukcji tradycyjnej murowanej pustaki z trzpieniami / słupami żelbetowymi. Ściany docieplone styropianem gr. 20 cm, wykończenie tynkiem cienkowarstwowym. Współczynnik przenikania dla ściany zewnętrznej osłonojowej pomieszczeń ogrzewanych nie wyższy niż  $U_{max}=0,20$  W/m<sup>2</sup>K; Cokoły pokryte tynkiem cienkowarstwowym Od wewnątrz wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, docelowe malowanie po stronie Nabywcy; W pomieszczeniach mokrych wykończone tynkiem gipsowym maszynowym na ostro; **SCIANY WEWNĘTRZNE** Ściany wewnętrzne konstrukcyjne w konstrukcji tradycyjnej murowanej - pustaki z trzpieniami / słupami żelbetowymi, wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, docelowe malowanie po stronie Nabywcy; W pomieszczeniach mokrych wykończone tynkiem gipsowym maszynowym na ostro; Ściany wewnętrzne działowe w konstrukcji tradycyjnej murowanej - pustaki gr. 6- 12cm, wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, docelowe malowanie po stronie Nabywcy; W pomieszczeniach mokrych wykończone tynkiem gipsowym maszynowym na ostro; Ściany garażu na styku z pomieszczeniami ogrzewanymi docieplone wełna mineralna, zaciągnięta siatka z klejem; **STROPODACH** Stropodach w konstrukcji monolitycznej żelbetowej, izolowany termicznie styropianem w spadku min. gr. 20cm, pokryty membrana. Współczynnik przenikania dla stropodachu nie wyższy niż  $U_{max}=0,15$  W/m<sup>2</sup>K; W warstwach izolacji prowadzenie kanałów rekuperacji; Od wewnątrz wykończony tynkiem gipsowym maszynowym, docelowe malowanie po stronie Nabywcy; **STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY** Strop w konstrukcji monolitycznej żelbetowej zgodnie z konstrukcją. Warstwa styropianu min. 8cm, wylewka 5-6cm; W warstwach izolacji prowadzenie kanałów rekuperacji; Strop nad garażem na styku z pomieszczeniami ogrzewanymi docieplony wełna mineralna zaciągnięta siatka z klejem; **TARAS NA PIETRZE +1** Stropodach w konstrukcji monolitycznej żelbetowej, izolowany termicznie styropianem w spadku min. gr. 20cm, pokryty membrana. Współczynnik przenikania dla stropodachu nie wyższy niż  $U_{max}=0,15$

W/m<sup>2</sup>K; Wykonczenie warstwa dociskowa. Na fragmencie tarasu płyty tarasowe (deska kompozytowa lub płytki tarasowe) , poza tarasem zwir płukany Od wewnątrz wykończony tynkiem gipsowym maszynowym, docelowo malowanie po stronie Nabywcy; TARAS NA PARTERZE Wykonczenie płytami tarasowymi (deska kompozytowa lub płytki tarasowe); POSADZKI Na parterze i pietrze szlichta cementowa, dylatowana obwodowo na warstwie styropianu; Warstwy wykończeniowe do indywidualnego zakupu i montażu przez Nabywcę; BRAMA GARAZOWA segmentowa ocieplana z napędem (uruchamianie na pilota); DRZWI WEJŚCIOWE do wiatrołapu częściowo przeszklone z ościeżnica wyposażona w zabezpieczenie przeciwwyważeniowe, z podwójnym zamkiem - wkładka C oraz gałka ( z pokrętkiem ) , współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych  $U_{max} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; DRZWI WEWNĘTRZNE OKNA, DRZWI BALKONOWE rozwiewno-uchylne PCV o współczynniku przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych  $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; Okna stałe PCV (fix) o współczynniku przenikania ciepła dla okien i drzwi balkonowych  $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; Okna / drzwi tarasowe aluminiowe na parterze (2 szt ) przesuwne HST, współczynnik przenikania ciepła dla okien  $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; BALUSTRADY TARASOWE Stalowe ocynkowane + malowanie proszkowe; BALUSTRADY OKIENNE Stalowe ocynkowane + malowanie proszkowe; PARAPETY ZEWNĘTRZNE Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej; PARAPETY WEWNĘTRZNE Do indywidualnego zakupu i montażu przez Nabywcę; SCHODY WEWNĘTRZNE Schody żelbetowe do indywidualnego wykonczenia przez Nabywcę. INSTALACJA C.O. Ogrzewanie podłogowe wodne na parterze i pietrze; W łazienkach grzejnik typu drabinka + gniazdo elektryczne . Zakup i montaż grzałki elektrycznej pod stronie Nabywcy W garażu ogrzewanie podłogowe; Źródło ciepła - pompa ciepła (jednostka zewnętrzna i wewnętrzna) oraz panele fotowoltaiczne; INSTALACJA WODNA I KANALIZACYJNA. Instalacja kanalizacji sanitarnej pionu niskosumowe i podejścia pod armature, w przypadku miski ustepowej wyjście z pionu kanalizacyjnego; Instalacje wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej przygotowane do podłączenia armatury na połączenia gwintowe; Podejścia wody i kanalizacji do urządzeń sanitarnych: poziome odcinki w warstwach podłogowych a pionowe podtynkowo ( za wyjątkiem miski ustepowej), bez białego montażu; Zakup i montaż armatury i urządzeń sanitarnych po stronie Nabywcy; Ścieki sanitarne odprowadzone poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej; Woda do budynku zapewniona poprzez przyłącze wody z sieci wodociągowej z indywidualnym wodomierzem w budynku (garażu ); Woda do podlewania terenów zielonych zapewniona poprzez zbiornik retencyjny o poj. min. 5m<sup>3</sup> , Wyprowadzenie zasilania pod pompe. Pompa do zakupu i montażu/podłączenia przez Nabywcę. Odprowadzenie wody deszczowych z dachów i tarasów poprzez wpusty i rury spustowe ukryte w warstwie izolacji odprowadzane do indywidualnego zbiornika retencyjnego; W zależności od warunków gruntowych drenaz budynkowy; INSTALACJA WENTYLACYJNA Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja) poprzez anemostaty w sufitach; Garaz przewietrzany grawitacyjnie; INSTALACJA ELEKTRYCZNA Zasilanie domu jednorodzinnego będzie zrealizowane kablem ziemnym z indywidualnego złącza kablowo-pomiarowego w granicy działki; Napięcie zasilania - 230/400V; Instalacja elektryczna z elementami automatyki smart. Instalacja elektryczna realizowana przewodami kablowymi. Obwody oświetleniowe zakończone listwami zaciskowymi (oprawy oświetleniowe do indywidualnego montażu we własnym zakresie przez Nabywcę). Obwody gniazd 230V i 400V zakończone gniazdami. Przygotowany obwód 400V do podłączenia kuchni elektrycznej zakończony puszką instalacyjną; Instalacja i montaż paneli fotowoltaicznych wraz ze stelazem; Przygotowane ruraru pod klimatyzację (1 punkt na parterze). Jednostka wewnętrzna i zewnętrzna do zakupu i montażu przez Nabywcę; W garażu gniazdo zasilania 400V stacja ładowania samochodów elektrycznych; Wszystkie obwody zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi i nadprądowymi w tablicy elektrycznej; INSTALACJA TELETECHNICZNA Od granicy działki do tablicy teletechnicznej zostanie poprowadzona rura osłonowa do kabli telekomunikacyjnych przeznaczona na zaciągnięcie światłowodu przez operatora (świadczenie usług telekomunikacyjnych po podpisaniu indywidualnej umowy przez Nabywcę z operatorem); Koło tablicy elektrycznej zamontowana będzie tablica teletechniczna; Do gniazd w pokojach sypialnych i salonie od tablicy teletechnicznej doprowadzona będzie instalacja INT; Do gniazd pokoju dziennego i dużej sypialni na pietrze doprowadzona będzie instalacja RTV/SAT. Z tablicy teletechnicznej wyprowadzone będą przewody dla anten: telewizyjnej, satelitarnej oraz zamontowany zostanie słup pod montaż anteny. Zakup i montaż/ podłączenie anten w zakresie Nabywcy. ZAGOSPODAROWANIE TERENU Ogrodzenie frontowe częściowe z azurowymi panelami. Od strony działek sąsiednich ogrodzenie panelowe systemowe. Furtka na ogród; Wideomofon we wniece wejściowej budynku; Skrzynka pocztowa; Wyjście zasilające na lampę zewnętrzna na podjeździe; Śmietnik w linii ogrodzenia dostępny od strony podjazdu; Teren działki uprzątnięty i wyrównany; Przygotowanie warstwy wegetacyjnej oraz nasadzenia i trawniki pozostają po stronie Nabywcy; Nawierzchnie utwardzone dojeżdż i podjazd kostka betonowa; ELEMENTY SMART Wideomofon panel na parterze Czujnik temperatury zewnętrznej ( pompa ciepła ); Sterujący panel wewnętrzny (wideomofonu) 10; ogrzewanie podłogowe w automatyce; siłowniki termoelektryczne w rozdzielaczach; okablowanie pod czujki PIR . Zakup i montaż/ podłączenie czujek w zakresie Nabywcy . okablowanie i kontaktry w oknach okablowanie i 3 kamery zewnętrzne okablowanie i sygnalizator alarmu . Zakup i montaż / podłączenie panelu operatorskiego alarmu po stronie Nabywcy. okablowanie pod zasilanie zasłon w oknach w salonie. dla podstawowej aranżacji zostanie wykonana sieć podwójnego okablowania oraz głębszych puszek elektrycznych umożliwiającą sterowanie dodatkowymi elementami w ramach smart (np. sterowanie oświetleniem, roletami, brama, garażowa, itp.). Dodatkowe elementy smart poza zakresem Standardu Wykonczenia Domu.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

## Kontakt

Jolanta Kapica

jolanta@aliansbis.pl

600 274 700

