

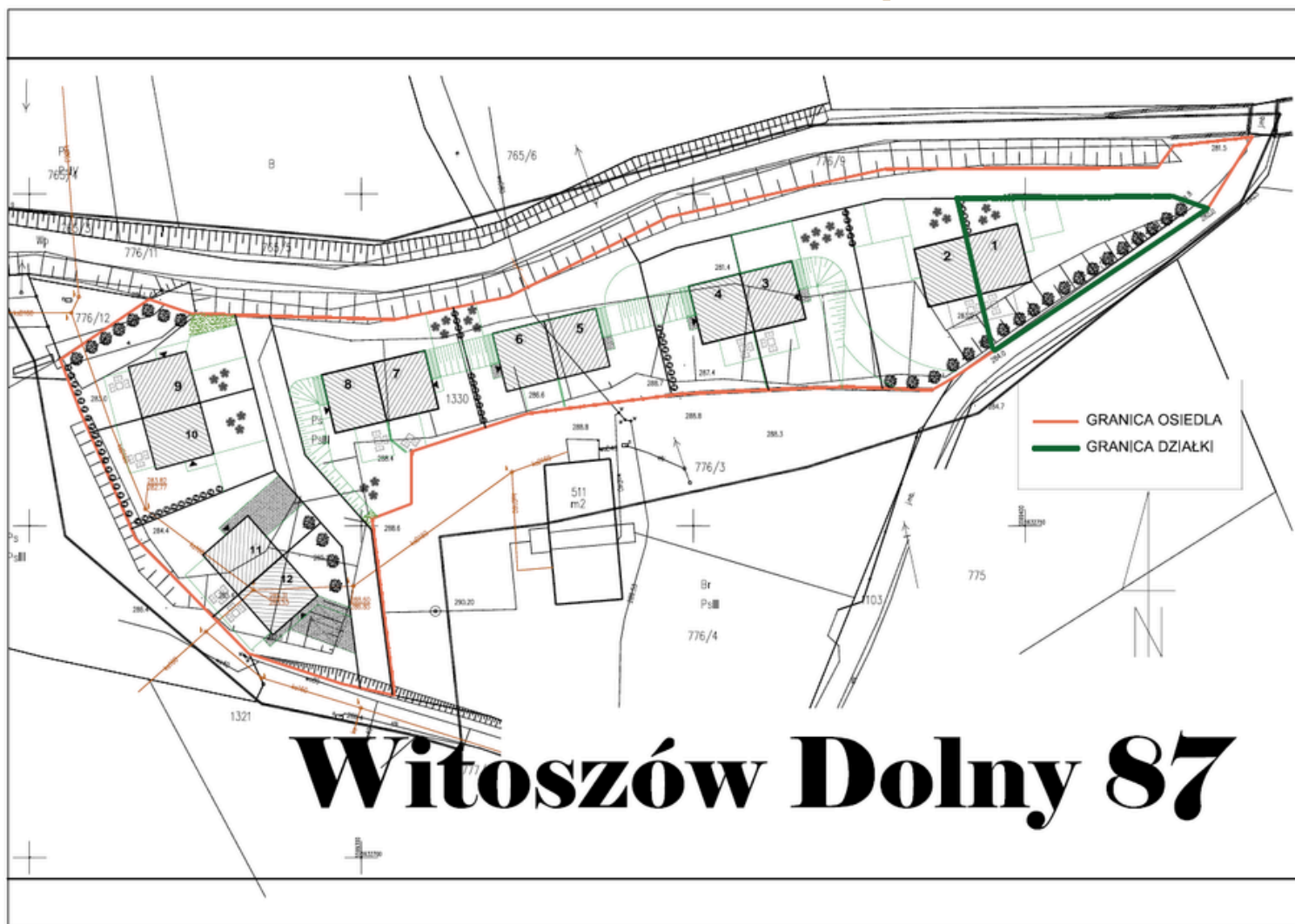


*"Spełnij marzenia o własnym domu już dziś"*

działka : **1330/2** ( lewa strona)  
powierzchnia użytkowa: **102 m<sup>2</sup>**  
powierzchnia podłogi + strychu : **146 m<sup>2</sup>**  
powierzchnia działki : **464 m<sup>2</sup>**  
cena : **670 000 zł**



# Osiedle Witoszów Dolny 87



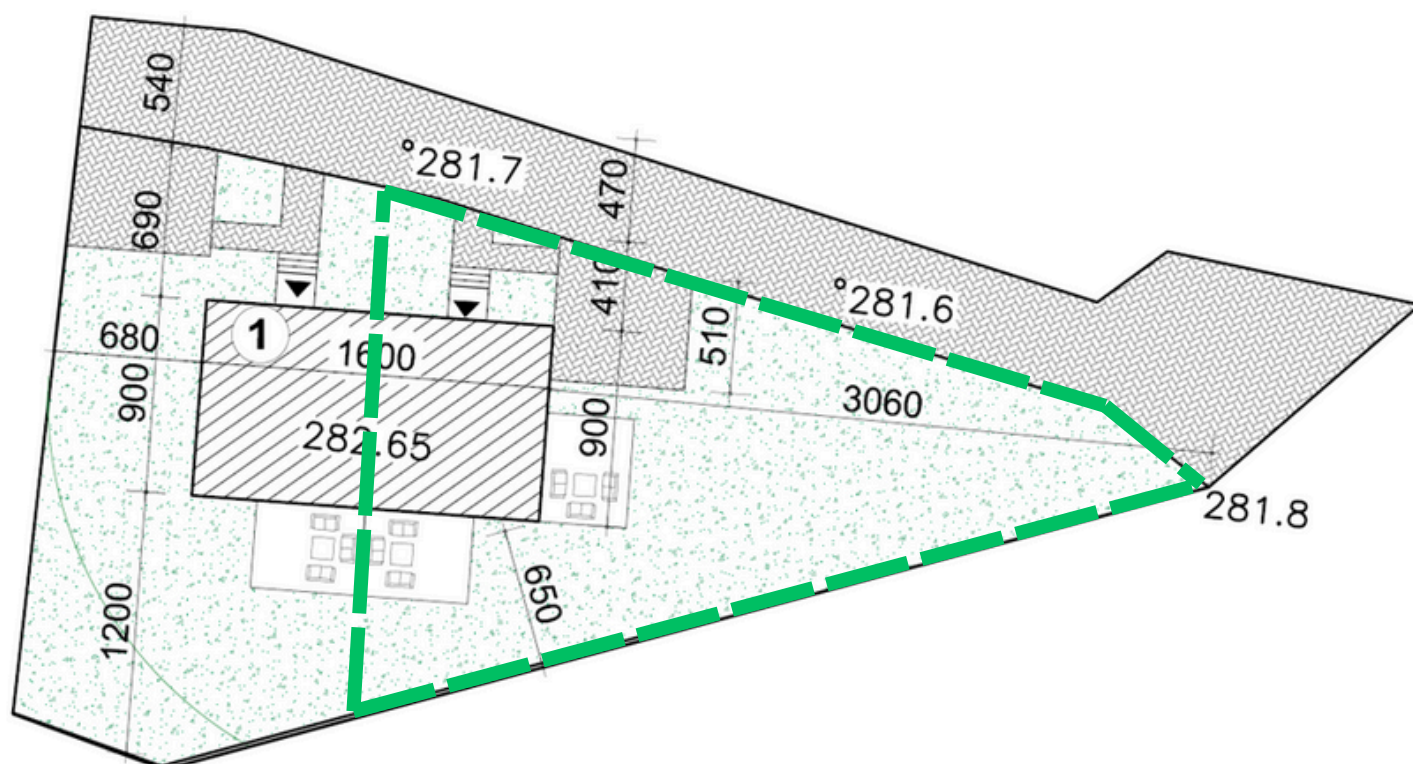
## Witoszów Dolny 87

*Witoszów Dolny to miejsce otwierające nowe perspektywy. Nowoczesne domy w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowane obok granic Świdnicy i Wałbrzycha są zbudowane ze szczególną starannością, plasując inwestycję na najwyższym poziomie.*

Precyzyjnie skrojony projekt zabudowy bliźniaczej w otoczeniu zieleni i rzeki nadaje osiedlu szczególnego uroku. Pierwszy etap budowy obejmuje budynek dwulokalowy o powierzchni użytkowej 2x102 m<sup>2</sup>. Każdy lokal posiada 5 pokoi, 2 miejsca parkingowe, prywatny ogród oraz taras.

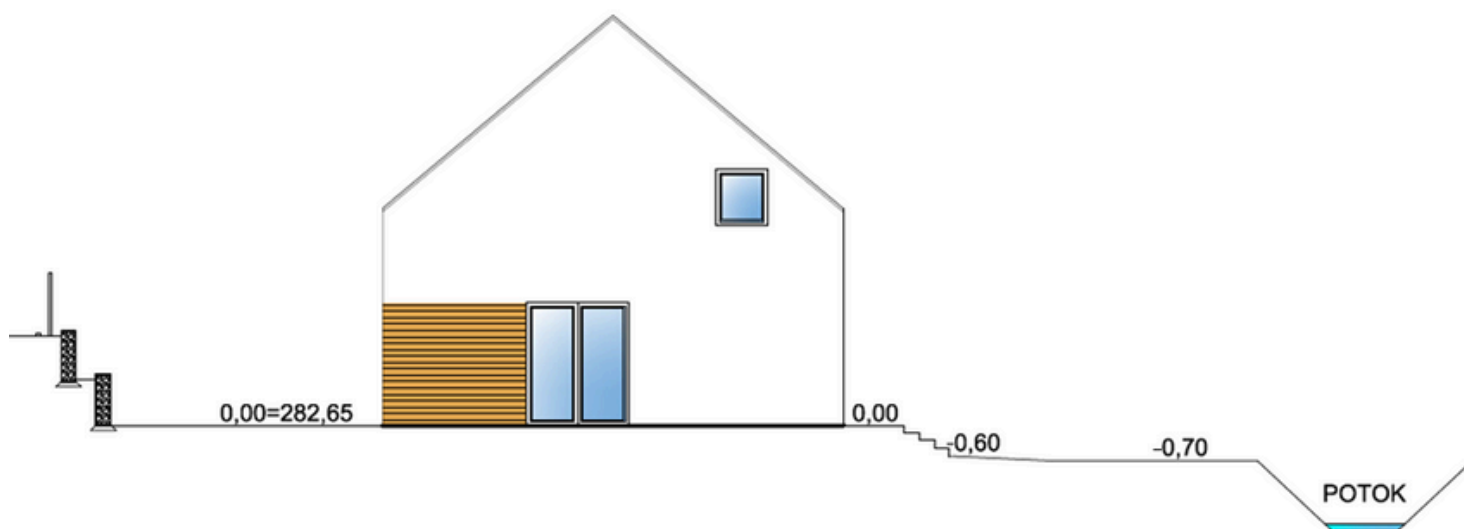






## Bilans terenu :

- powierzchnia działki : **464** m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy : **72** m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona: **50** m<sup>2</sup>
- powierzchnia tarasów : **20** m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna : **358** m<sup>2</sup>

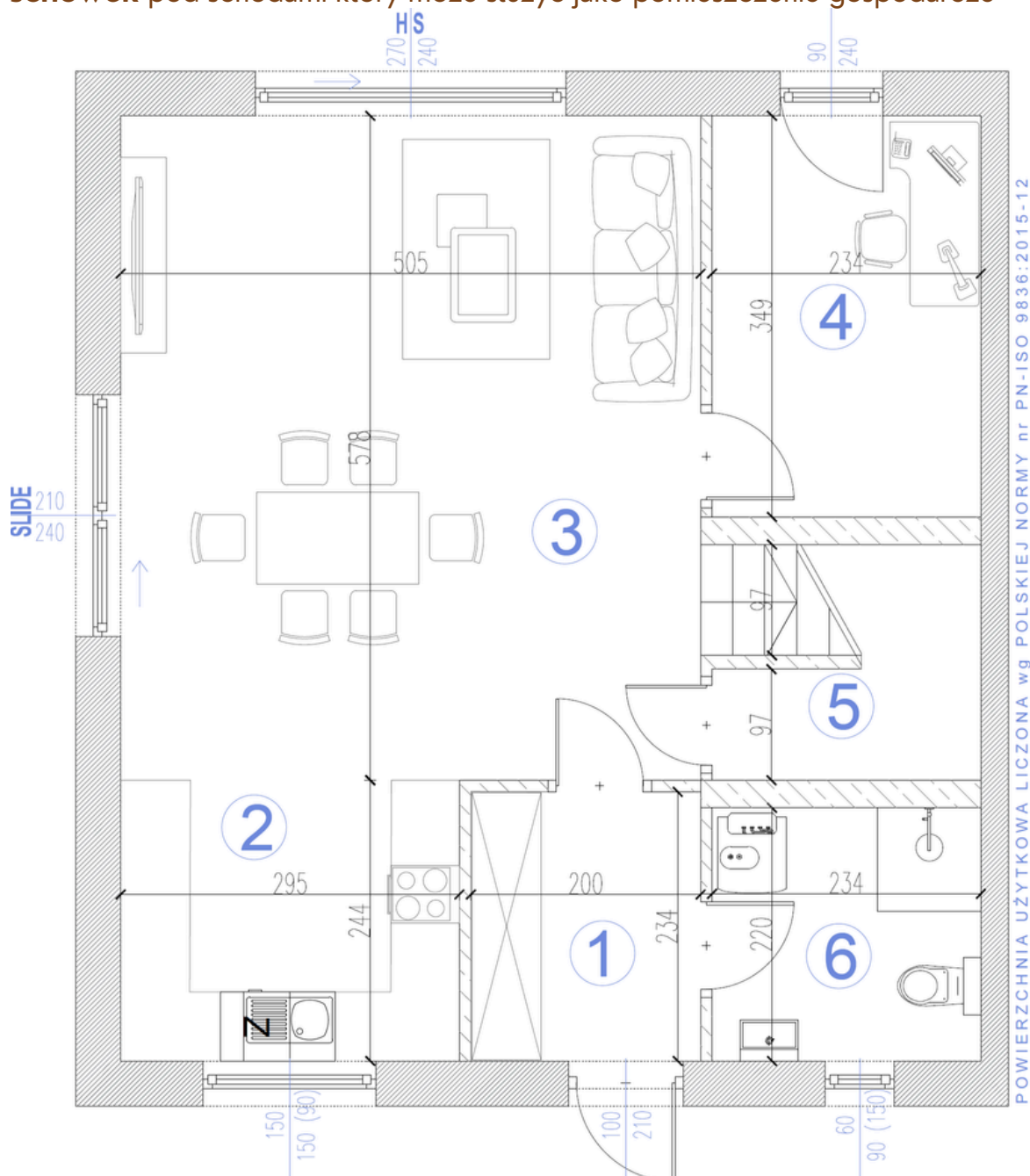


# Osiedle Witoszów Dolny 87



Na **parterze** zaprojektowaliśmy dla Państwa :

- przestronny **salon** z dwoma przeszkleniami typu HS oraz Smart Slide
- przejrzystą i otwartą **kuchnię**
- funkcjonalną **łazienkę**
- **biuro** z wyjściem na ogród
- **schowek** pod schodami który może służyć jako pomieszczenie gospodarcze



| <b>PARTER</b> |           | <b>55,95 m<sup>2</sup></b> |
|---------------|-----------|----------------------------|
| 1             | WIATROLAP | 4,66 m <sup>2</sup>        |
| 2             | KUCHNIA   | 7,15 m <sup>2</sup>        |
| 3             | SALON     | 29,07 m <sup>2</sup>       |
| 4             | BIURO     | 8,08 m <sup>2</sup>        |
| 5             | SCHOWEK   | 1,91 m <sup>2</sup>        |
| 6             | ŁAZIENKA  | 5,08 m <sup>2</sup>        |

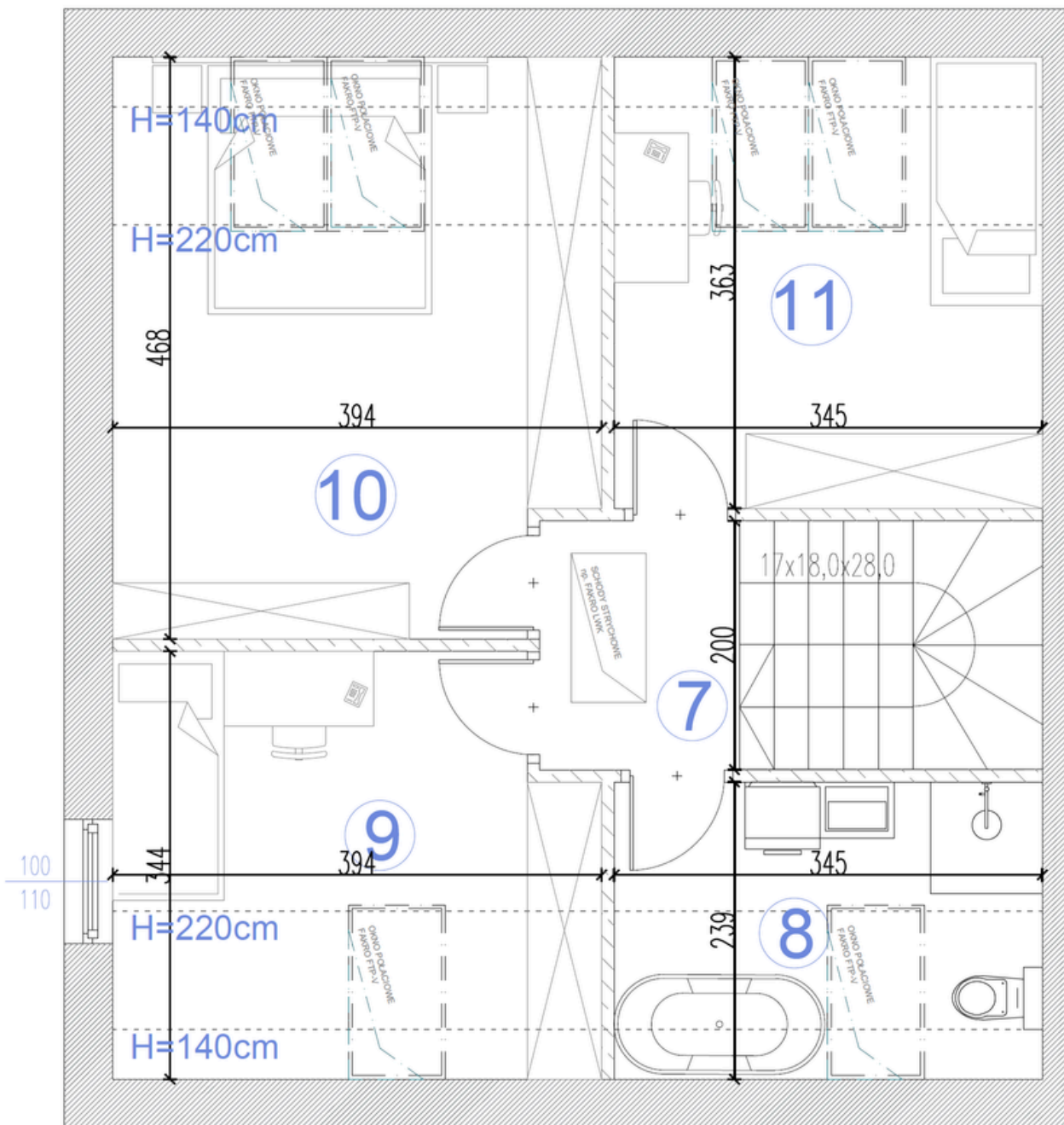


# Osiedle Witoszów Dolny 87



Na **piętrze** oferujemy dla Państwa :

- jedną dużą **sydialnie** główną
- dwie **sydialnie** służące jako pokoje dziecięce
- spora **łazienka**, która pomieści zarówno wannę jak i natrysk
- **korytarz** z łatwym dostępem do wszystkich pokoi oraz strychu



POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LICZONA wg POLSKIEJ NORMY nr PN-ISO 9836:2015-12

| PIĘTRO |           | 46,54 m <sup>2</sup> |
|--------|-----------|----------------------|
| A.07   | KORYTARZ  | 8,08 m <sup>2</sup>  |
| A.08   | ŁAZIENKA  | 5,21 m <sup>2</sup>  |
| A.09   | SYPIALNIA | 9,45 m <sup>2</sup>  |
| A.10   | SYPIALNIA | 14,33 m <sup>2</sup> |
| A.11   | SYPIALNIA | 9,47 m <sup>2</sup>  |

| pow. podłogi |  | 59,57 m <sup>2</sup> |
|--------------|--|----------------------|
|              |  | 8,08 m <sup>2</sup>  |
|              |  | 8,24 m <sup>2</sup>  |
|              |  | 12,92 m <sup>2</sup> |
|              |  | 17,81 m <sup>2</sup> |
|              |  | 12,52 m <sup>2</sup> |

+ stryich 30m<sup>2</sup>





## STANDARD WYKONANIA

### STAN SUROWY ZAMKNIĘTY :

- fundamenty żelbetowe monolityczne
- ściany konstrukcyjne i międzylokalowe murowane z pustaków ceramicznych o grubości 24 cm,
- strop gęstożebrowy typu RECTOR BETON
- więźba dachowa krokwiowo - jętkowa zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi
- schody żelbetowe monolityczne
- dachy dwuspadowy o nachyleniu 40 stopni pokryty dachówką w kolorze ceglastym

### STAN DEWELOPERSKI :

- drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe klasy RC3 z ościeżnicą metalową
- okna i drzwi balkonowe PCV, system IGLO ENERGY,  $U_{wmax} = 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- okna połaciowe drewniane, FAKRO FTP-V,  $U_{wmax} = 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- ściany działowe - bloczki gipsowe ORTH - wykończone gładzią gipsową
- tynk na ścianach konstrukcyjnych gipsowo-wapienny kat. III
- sufity w części parterowej tynkowane gipsowo-wapienne kat. III
- sufity na piętrze w zabudowie kartonowo - gipsowej na ruszcie stalowym
- izolacja termiczna poddasza - wełna mineralna gr. 25 cm  $\lambda = 0.038 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
- posadzki jastrychowe o grubości 60 mm z izolacją akustyczną
- elewacja - styropian grafitowy o grubości 20 cm  $\lambda = 0.031 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , wykończony tynkiem barwionymi w masie
- parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej powlekanej
- rolety zewnętrzne sterowane elektrycznie

### INSTALACJE:

- instalacja wodno - kanalizacyjna - zakończona podejściami bez białego montażu
- instalacja CO i CWU - pompa ciepła współpracująca z ogrzewaniem podłogowym
- instalacja rekuperacji
- instalacja elektryczna
- instalacja telewizyjna

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- chodniki, tarasy i droga wewnętrzne wykonana z kostki brukowej
- mury oporowe

### PRZYŁĄCZA I SIECI WODNO KANALIZACYJNE

Więcej informacji znajdą Państwo pod numerem telefonu:  
Jesteśmy do Państwa dyspozycji od 7:00 – 16:00

**792 237 109**