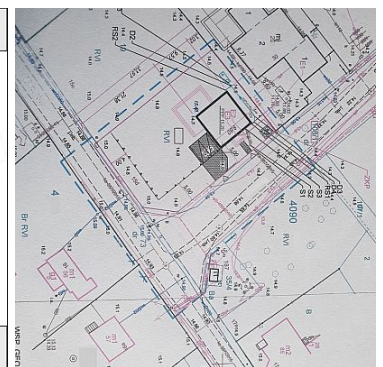
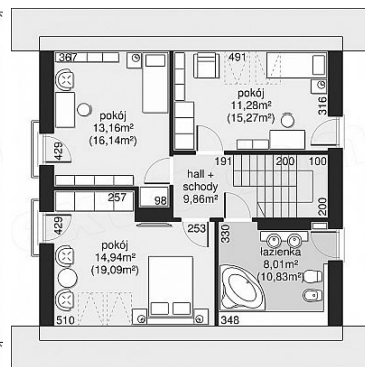


## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 122,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 410,00 m<sup>2</sup>,  
Szczecin, Wielgowo

Cena **777 000** zł



Do sprzedania nowo powstająca inwestycja położona w malowniczej pełnej zieleni miejskiej części Szczecin Wielgowo. Dom powstał na bazie projektu Archonu "dom przy cyprysowej 22 i zmienionej częściowo na bazie "domu przy cyprysowej 55. Link do projektu załączony poniżej.

<https://www.extradom.pl/projekt-domu-dom-przy-cyprysowej-22-KRK1243>

Przewidywany termin zakończenia procesu budowy listopad 2020 roku.

Dom budowany jest z bloczków ceramicznych porotherm 25. Okna pcv trójszybowe, więźba dachowa drewniana pokryta dachówką ceramiczną Robena Monza+ kolor antracyt. Strop żelbetonowy monolityczny, okna i drzwi w kolorze antracytowym od strony zewnętrznej od środka kolor biały. Do budynku wprowadzona: kanalizacja, woda, prąd. W projekcie zainstalowano pompę ciepła do CW i CO, w całości ogrzewanie podłogowe. Wentylacja

mechaniczna z rekuperacją. Do nieruchomości przynależą dwa miejsca postojowe. Istnieje możliwość podłączenia się do istniejącej sieci gazowej. (wydane warunki przyłączeniowe). Dojazd do posesji drogą asfaltową. Dom wybudowany w charakterystyce domu pasywnego .Szczegóły wykończenia domu poniżej:

#### KONSTRUKCJA

- ławy fundamentowe żelbetowe beton C16/20 W8
- podkład betonowy pod posadzkę z betonu C12/15,
- zakrycie całości wykopu pod łaty fundamentowe chudym betonem C8/10 o gr. 10 cm
- ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych
- izolacje przeciwwilgociowe pionowa i pozioma (Dysperit x2)
- ściany zewnętrzne i nośne murowane z bloczków ceramicznych POROTHERM DRYFIX 25 CM wiązanie piankowe zgodnie z zaleceniem producenta (wysoka izolacyjność cieplna co przekłada się na oszczędność na kosztach ogrzewania)
- ściany wewnętrzne/działowe murowane z bloczków ceramicznych POROTHERM DRYFIX 12 CM
- schody żelbetowe - dobra akustyka
- konstrukcja dachu, stopu i ścian nad parterem z wiązarów, drewno klasy C24 (wysoka wytrzymałość), wilgotność jedynie 16-18% (suche - brak spękań i odkształceń), suszone komorowo i czterostronnie strugane, z zabezpieczeniem przeciwko korozji biologicznej

#### IZOLACJE CIEPLNE

- izolacja ścian zewnętrznych styropian aż 20 cm, grafitowy, lambda 0,033 - najwyższa klasa izolacyjności cieplnej (i cena),
- izolacja podłogi na gruncie styropian aż 20 cm (EPS 100) pozwala zminimalizować straty ciepłe (ogrzewanie podłogowe),
- izolacja ścian fundamentowych Termo Organika SILVER FUNDAMENT 12 cm duża grubość aby zminimalizować straty ciepłe, ściany stykające się z gruntem zabezpieczone folią kubełkową od strony zewnętrznej do wysokości terenu wokół budynku (listwa zabezpieczająca)
- izolacja pozioma pod murowane ściany fundamentowe z 1 x folii PCV gr. 1 mm, izolacja pionowa przeciwwilgociowa z masy dyspersyjnej (Dysperbit x 2)
- izolacja dachu pianka poliuretanowa otwartokomórkowa gr. 21 -27 cm, dokładne wypełnienie powierzchni i lepsza szczelność powietrzna niż wełna mineralna , chroni przed kunami, wycisza, usztywnia konstrukcję
- w/w izolacje zapewnią komfort cieplny i niskie zużycie energii do ogrzewania, jak również ograniczą nagrzewanie pomieszczeń w lecie

#### WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- tynk zewnętrzny silikonowy w Systemie STO, najwyższa jakość na runku, całość elewacji czy materiały System STO - większa odporność na zabrudzenia i mchy, łatwość czyszczenia
- dach pokryty dachówką ceramiczną ROBEN MONZAplus antracytowa angobowana
- Okna połaciowe FAKRO WSZ 54x75 łazienka, Okna 5 FAKRO FTP -V U3 5 sztuk
- rynny WAVIN KANION 130 i rury spustowe PCV
- parapety zewnętrzne ALUMINIOWE lakierowane,

#### STOLARKA

- stolarka okienna trójszybowa PCV, producent BERTRAND sp. z o.o.- produkcja polska, (dokumentacja techniczna do wglądu)

- stolarka okienna bez nawiewników – aby zachować wysoką szczelność powietrzną budynku i zminimalizować straty ciepła,
- drzwi zewnętrzne KMT

#### WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- podłóże anhydrytowe parter i 1 Piętro, idealnie wypoziomowana powierzchnia, najlepiej reagująca z ogrzewaniem podłogowym
- sufit z płyt gipsowo-kartonowych ogniowych (większa wytrzymałość, minimalizacja pęknięć)
- sufit z płyt gipsowo-kartonowych w łazienkach ogniowych i wodnych (większa wytrzymałość i odporność na wilgoć, minimalizacja pęknięć)
- ściany wewnętrzne tynk gipsowy (czas wykonania marzec 2020),
- ściany wewnętrzne i sufity wykończone gładzią szpachlową i pomalowane na biało

INSTALACJA C.O. (wykonanie przez jedną profesjonalną firmę ze Szczecina, gwarancja i możliwość wglądu w dokumentację)

- Pompa ciepła SPLIT PANASONIC ALL-In-ONE gen J 7 kW 1~ z zasobnikiem aby zapewnić komfort korzystania z ciepłej wody, Bufor 100 L
- grzejnik drabinkowy w łazience elektryczny
- ogrzewanie podłogowe na całym parterze i piętrze, tańsze w eksploatacji niż ogrzewanie grzejnikowe – komfort cieplny przy niższej temperaturze co przekłada się na niższe koszty ogrzewania
- korzystny rozkład temperatur dzięki posadzce anhydrytowej

#### INSTALACJA WODNA, KANALIZACYJNA SANITARNA I DESZCZOWA,

- woda doprowadzona do punktów poboru wody w łazienkach, kuchni,
- woda ogrodowa – punkt poboru na działce,
- kanalizacja sanitarna do kanalizacji `miejskiej` wszystkie podłączenia wykonane (ZWIK Szczecin)

#### INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- tablica bezpiecznikowa
- okablowanie pod domofon, (bez domofonu)
- instalacja 3-fazowa w kuchni
- instalacja RTV z gniazdem antenowym w salonie (2\*SAT – możliwość podłączenia tunera z nagrywarką)
- instalacja teletechniczna z gniazdem internetowym w salonie i RTV w każdym pokoju
- gniazdo elektryczne na elewacji od strony ogrodu i frontu i z boku
- instalacja dla oświetlenia zewnętrznego posesji od strony ogrodu i frontu

#### POZOSTAŁE INSTALACJE

- instalacja wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła (rekuperacja) w systemie PEFLEX ( NAJCZĘŚCIEJ WYBIERANY SYSTEM w 2016, 2017, 2018, 2019 r. W POLSCE )  
Rekuperator Thesstagreen AirPack HOME 400 ze sterownikiem Air++, moduł CF

- odzysk dużej ilości ciepła z powietrza wywiewanego (oszczędność na ogrzewaniu)
- zapewnienie ciągłej, kontrolowanej wentylacji – świeże, czyste powietrze, komfort klimatyczny nieosiągalny w domach z wentylacją grawitacyjną
- możliwość filtrowania powietrza z kurzu, pyłów (smog), alergenów, przy opcjach zaawansowanych również z

grzybów, bakterii, wirusów i jonizacji

- zapewnienie optymalnego poziomu dwutlenku węgla
- możliwość intensywnego przewietrzania kuchni, łazienki, wc, salonu aby szybko usunąć nieprzyjemne zapachy
- usunięcie nadmiaru wilgoci z kuchni, łazienek, pralni
- świeże powietrze zewnętrzne w domu bez insektów, komarów, much


#### TEREN

- teren przygotowany pod ułożenie kostki brukowej
- \* opaski żwirowe wokół budynku

#### POZOSTAŁE ZALETY:

- ogród z możliwością budowy wiaty ogrodowej, altany
- możliwością budowy wiaty dla auta z boku domu
- możliwość wykorzystania pokoju na parterze na gabinet/pomieszczenie gospodarcze,
- dom energooszczędny - niskie koszty ogrzewania przez wiele lat użytkowania
- sąsiedztwo - zagospodarowane działki sąsiadów
- środowisko - blisko lasu, cicha, spokojna okolica, blisko natury, idealna dla rodzinnego wypoczynku we własnym ogrodzie
- dojazd - utwardzona droga
- gwarancja - wykonawca z wieloletnim doświadczeniem i wiedzą w budowie domów jednorodzinnych, ciągły nadzór inwestorski, doświadczony kierownik budowy
- możliwość wydzielenia strefy dziennej i nocnej
- możliwość montażu paneli fotowoltaicznych/solarnych na dachu - wystawa południowo - zachodnią
- możliwość montażu rolet - żaluzji fasadowych.

Zainteresowane osoby zapraszam do kontaktu z maklerem prowadzącym.

Symbol	<b>MOJ21669</b>	Stan budynku	<b>DEWELOPERSKI</b>
Symbol SWO	<b>386602</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>AKTUALNA</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Cena 	<b>777 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>6 368, 85 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Miejscowość	<b>Szczecin</b>
Dzielnica - osiedle	<b>Wielgowo</b>	Powierzchnia całkowita	<b>122, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia działki	<b>410, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>KWADRAT</b>
Powierzchnia użytkowa	<b>114, 00 m<sup>2</sup></b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY</b>	Rok budowy	<b>2020</b>
Standard	<b>DEWELOPERSKI</b>	Materiał ścian	<b>CEGŁA CERAMICZNA</b>
Typ kuchni	<b>ANEKS KUCHENNY</b>	Powierzchnia kuchni	<b>13, 2 m<sup>2</sup></b>
Liczba łazienek	<b>2</b>	Powierzchnia łazienek	<b>4, 5+7, 7</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA</b>	Rodzaj nawierzchni	<b>ASFALTOWA / KOSTKA</b>
Liczba pokoi	<b>5</b>	Powierzchnia pokoi	<b>21, 5</b>
Liczba sypialni	<b>3</b>	Liczba pięter	<b>1</b>
Ogrzewanie	<b>POMPA CIEPŁA</b>	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✓	Podłączony gaz	✓
Podłączony wodociąg	✓	Podłączona kanalizacja	✓
Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>	Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>
Wentylacja	✓	Internet	✓
Telewizja kablowa	✓	Alarm	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Okna antywłamaniowe	✓
Rodzaj okien	<b>PLASTIKOWE, ,</b>	Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA CERAMICZNA</b>
Ogródek	✓	Garderoba	✓

Taras	✓	Ilość tarasów	<b>1</b>
Widok na zachód	✓		



Anna Wysokińska

+48 601 74 56 96  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie [www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)