



NAGIETKOWA 3

CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU I OTOCZENIA ORAZ STANDARD WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA BUDYNKU I LOKALI MIESZKALNYCH W STANIE DEWELOPERSKIM "NAGIETKOWA 3"

Budowa Osiedla „Twoja Oaza”

Budynek wielorodzinny siedmiolokalowy.

Lokal mieszkalny nr 5 na 2 piętrze.

Projektowana powierzchnia lokalu: 59,6 m²
Projektowana powierzchnia przypisanej komórki lokatorskiej: 2,8 m²

INWESTOR: Alan-InvestLean Sp. z o.o. z siedzibą w Śremie przy ul. Chłapowskiego 28/37
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :Środa Wlkp. Ul. Nagietkowa 3 dz. o nr ewid. 3666/46

Śrem, grudzień 2023



Alan-InvestLean sp. z o. o. z siedzibą w Śremie, ul. Dezyderego Chłapowskiego 28/37, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000587519, NIP 7851800595, REGON 363042840, kapitał zakładowy 400 000 zł wpłacony w całości.



NAGIETKOWA 3

| BUDYNEK | | |
|----------------|---------------------------------|--|
| 1 | OGÓLNE | <ul style="list-style-type: none">• Budynek jednobryłowy, wolnostojący. Zbudowany na planie prostokąta.• Fundamenty-ławy żelbetowe.• Ściany nośne murowo-żelbetowe. |
| 2 | ŚCIANY ZEWNĘTRZNE | <ul style="list-style-type: none">• Murowane z materiałów silikatowych na spoinie cienkowarstwowej, ze wzmocnieniami żelbetowymi. Docieplone styropianem lub wełną mineralną. Wykończone tynkiem systemowym na siatce albo tynkiem imitującym drewno. W strefach oddzielenia pożarowego, ściany ocieplone wełną mineralną niepalną. |
| 3 | STROPY | <ul style="list-style-type: none">• Żelbetowe stropy sprężone w technologii SMART lub stropy systemu FILIGRAN |
| 4 | BALKONY ,TARASY I LOGGIE | <ul style="list-style-type: none">• Balkony- płyty żelbetowe wykonane ze spadkiem. Ocieplone styropianem o niskim współczynniku λ (bardzo dobry).• Loggie- balkony, połączone po bokach ścianami zewnętrznymi, murowanymi z materiałów silikatowych na spoinie cienkowarstwowej.• Taras na parterze wykonany z kostki betonowej.• Balustrady balkonów i loggi wykonane ze stali, wypełnione szkłem o podwyższonej wytrzymałości na uderzenia. |
| 5 | KOMINY | <ul style="list-style-type: none">• Wentylacyjne - wykonane z pustaka ceramicznego wentylacyjnego.• Gazowy - wykonany z pustaka ceramicznego wentylacyjnego z wkładem ze stali kwasoodpornej. |
| 6 | KŁATKA SCHODOWA | <ul style="list-style-type: none">• Ściany pokryte tynkiem gipsowym maszynowym malowane farbą, miejscami możliwe wykończenie tynkiem specjalnym.• Posadzki i schody z płytek ceramicznych, gresowych lub granitowych.• Poręcze, balustrady malowane proszkowo lub ze stali nierdzewnej.• Oświetlenie energooszczędne LED i osprzęt dostosowany do wymogów oświetlenia schodowego uruchamiane czujnikami ruchu.• Drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe ciepłe, przeszklone.• Szachty techniczne na klatkach schodowych, wykończone zabudową stolarską lub systemową. |
| 7 | INSTALACJE | <ul style="list-style-type: none">• Wodociągowa.• Kanalizacja sanitarna.• Kanalizacja deszczowa.• Elektryczna .• Teletechniczna .• Domofonowa .• Odgromowa .• Wentylacyjna. |
| 8 | DACH | <ul style="list-style-type: none">• Dach płaski kryty papą termozgrzewalną.• Rynny z luxocynku.• Obróbki blacharskie z blachy płaskiej w kolorze dobranym przez inwestora na etapie realizacji inwestycji. |





NAGIETKOWA 3

| LOKAL MIESZKALNY | | |
|-------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | ŚCIANY WEWNĘTRZNE | <ul style="list-style-type: none">• Ściany działowe: pustak z betonu komórkowego gr. 6 cm , wykończone tynkiem gipsowym maszynowym.• Ściany nośne: pustak z materiału silikatowego gr. 24 cm wykończone tynkiem gipsowym maszynowym.• W łazience ściany nieotynkowane . |
| 2 | SUFITY | <ul style="list-style-type: none">• Stropy od dołu wykończone tynkiem gipsowym maszynowym. |
| 3 | STOLARKA DRZWIOWA | <ul style="list-style-type: none">• Drzwi wejściowe do mieszkań spełniające wymogi Polskich Norm , jednoskrzydłowe pełne.• Brak drzwi wewnętrznych w lokalach mieszkalnych.. |
| 4 | STOLARKA OKIENNA | <ul style="list-style-type: none">• Stolarka okienna na ciepłym profilu z trzyszybowym pakietem szklenia. Wyposażona w nawiewniki wentylacyjne. Kolor grafit od zewnątrz, biały od wewnątrz. Współczynnik przenikania ciepła U dla okna $\leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.• Każde okno wyposażone w skrzynki rolet zewnętrznych (bez rolet). |
| 5 | PODŁOŻA POD POSADZKI | <ul style="list-style-type: none">• Podkład pod posadzki betonowy gr.6cm, zatarty na gładko. Izolowany styropianem o podwyższonym stopniu wytrzymałości na ściskanie. |
| 6 | PARAPETY WEWNĘTRZNE | <ul style="list-style-type: none">• Brak parapetów wewnętrznych. |
| 7 | PARAPETY ZEWNĘTRZNE | <ul style="list-style-type: none">• Stalowe w kolorze grafitowym. |
| 8 | BALKON | <ul style="list-style-type: none">• Balkon narożny o pow. projektowanej $9,5 \text{ m}^2$. |
| 9 | INSTALACJA TELETECHNICZNA, DOMOFONOWA | <ul style="list-style-type: none">• Gniazdo RJ zakończone w puszcze.• Gniazdo TV zakończone w puszcze.• Instalacja domofonowa zakończona aparatem naściennym.• Instalacja dzwonekowa, zakończona dzwonkiem w TR. |
| 10 | INSTALACJA ELEKTRYCZNA | <ul style="list-style-type: none">• Instalacja elektryczna pełna wraz z osprzętem (gniazda i wyłączniki, bez żyrandoli, innych źródeł światła itp.). Źródła światła zakończone kostką elektryczną.• Tablica uzbrojona, ogranicznik przepięć kombinowanych typu II.• Liczniki energii elektrycznej, instalują gestorki na wniosek kupującego, złożony w odpowiednim BOK gestora. Po odbiorze technicznym lokalu• Instalacja elektryczna salonu:<ul style="list-style-type: none">-3 gniazda 230V.-wypust pod sterownik C.O.-2 wypusty oświetleniowe.• Instalacja elektryczna kuchni:<ul style="list-style-type: none">-zasilanie 400V pod kuchenkę indukcyjną.(zakończone puszką)-gniazdo 230V do zmywarki.-gniazdo 230V do pochłaniacza.-gniazdo 230V do lodówki.-2 gniazda ogólnego użytku.-1 wypust oświetleniowy. |





NAGIETKOWA 3

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Instalacja elektryczna łazienki: -2 wypusty oświetlenia (pod lampę centralną + kinkiet). -gniazdo 230V do pralki. -gniazdo 230V.• Instalacja elektryczna pokój 1: -1 wypust oświetleniowy. -2 gniazda 230V.• Instalacja elektryczna pokój 2 -1 wypust oświetleniowy. -3 gniazda 230V.• Instalacja elektryczna wiatrołapu: -2 wypusty oświetleniowe. -1 gniazdo 230V.• Instalacja elektryczna balkonu: -2 wypusty oświetleniowe z pojedynczego włącznika. |
| 11 | INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA | <ul style="list-style-type: none">• Źródłem c.w.u. jest kocioł gazowy dwufunkcyjny kondensacyjny. Umieszczony w kotłowni zbiorczej, na parterze budynku.• Instalacja wodna w systemie TECE. Rury instalacji wody zimnej i c.w.u. z rur wielowarstwowych TECEflex PN 12.5 z polietylenu sieciowanego PEXc/Al/PE z systemem kształtek zaciskowych.• Instalacja kanalizacyjna z rur z tworzywa sztucznego.• Piony kanalizacyjne zabudowane.• Wodomierze umieszczone w szachtach technicznych na klatce schodowej (każdy lokal mieszkalny osobno opomiarowany)• Instalacja przygotowana do montażu urządzeń i armatury (bez urządzeń i armatury).• Podejścia z.w.u. i c.w.u. i kanalizacji pod zlewozmywak w kuchni.• Podejścia z.w.u. i c.w.u. i kanalizacji pod umywalkę w łazience.• Podejścia z.w.u. i c.w.u. i kanalizacji pod prysznic w łazience.• Podejścia z.w.u. i kanalizacji pod ustęp w łazience.• Podejścia z.w.u. i kanalizacji pod pralkę w łazience. |
| 12 | INSTALACJA OGRZEWANIA | <ul style="list-style-type: none">• Źródłem ciepła jest kocioł gazowy dwufunkcyjny kondensacyjny. Umieszczony w kotłowni zbiorczej, na parterze budynku.• Każdy lokal osobno opomiarowany poprzez indywidualne liczniki zużycia energii cieplnej.• Grzejniki płytowe stalowe z wkładką zaworową ,zasilane od dołu.• W łazience grzejnik drabinkowy oraz ogrzewanie podłogowe wodne (pętla grzewcza z zaworem RTL). |
| 13 | WENTYLACJA | <ul style="list-style-type: none">• Wentylacja grawitacyjna wywiewna. W kuchni dodatkowy kanał wentylacyjny do podłączenia okapu.• Każde okno wyposażone w nawiewniki wentylacyjne. |





NAGIETKOWA 3

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Brak kratki wentylacyjnych. |
|--|--|---|

| GARAŻ | | |
|-------|------------------------|---|
| 1 | ŚCIANY | <ul style="list-style-type: none">• Ściany działowe: pustak z betonu komórkowego gr. 12 cm, nietynkowane.• Ściany nośne: pustak z materiału silikatowego gr. 24 cm wykończony częściowo wełną mineralną, częściowo nietynkowane. |
| 2 | SUFITY | <ul style="list-style-type: none">• Stropy od dołu wykończone wełną mineralną. |
| 3 | BRAMA GARAŻOWA | <ul style="list-style-type: none">• Brama stalowa segmentowa. Bez napędu elektrycznego. |
| 4 | PODKŁAD POD POSADZKI | <ul style="list-style-type: none">• Podkład pod posadzki betonowy , zatarty na gładko. Izolowany styropianem o podwyższonym stopniu wytrzymałości na ściskanie.. |
| 5 | WENTYLACJA | <ul style="list-style-type: none">• Wentylacja grawitacyjna wywiewna. |
| 6 | INSTALACJA ELEKTRYCZNA | <ul style="list-style-type: none">• Instalacja elektryczna garażu : -1 gniazdo 230V. -2 wypusty oświetleniowe, włączane z jednego włącznika. |
| 7 | INSTALACJA OGRZEWANIA | <ul style="list-style-type: none">• Gniazdo 230 V pod grzejnik elektryczny.(Bez grzejnika elektrycznego). Zaleca się montaż grzejnika we własnym zakresie przez kupującego. |

| KOMÓRKA(SKRYTKA LOKATORSKA) | | |
|-----------------------------|------------------------|---|
| 1 | ŚCIANY | <ul style="list-style-type: none">• Ściany działowe: pustak z betonu komórkowego gr. 8 cm, nieotynkowane.• Ściany nośne: pustak z materiału silikatowego gr. 24 cm wykończony częściowo wełną mineralną, częściowo nietynkowane. |
| 2 | SUFITY | <ul style="list-style-type: none">• Stropy od dołu wykończone wełną mineralną. |
| 3 | STOLARKA DRZWIOWA | <ul style="list-style-type: none">• Drzwi wejściowe do zespołu komórek spełniające wymogi Polskich Norm , jednoskrzydłowe pełne.• Drzwi wejściowe wewnętrzne do komórki lokatorskiej systemowe. |
| 4 | PODKŁAD POD POSADZKI | <ul style="list-style-type: none">• Podkład pod posadzki betonowy, zatarty na gładko. Izolowany styropianem o podwyższonym stopniu wytrzymałości na ściskanie. |
| 5 | WENTYLACJA | <ul style="list-style-type: none">• Wentylacja grawitacyjna wywiewna. |
| 6 | INSTALACJA ELEKTRYCZNA | <ul style="list-style-type: none">• 1 wypust oświetleniowy (bez źródła światła , zakończony kostką elektryczną).• Brak gniazdek 230 V. |





NAGIETKOWA 3

| ZAGOSPODAROWANIE TERENU | | |
|-------------------------|-----------------------------|--|
| 1 | OGRODZENIE | <ul style="list-style-type: none">Teren otwarty niewygrodzony. Za wyjątkiem ogródka przynależnego do lokalu mieszkalnego na parterze. |
| 2 | CIĄGI PIESZO-JEZDNE | <ul style="list-style-type: none">Utwardzone kostką betonową albo kratą trawnikową samochodową. |
| 3 | MIEJSCA POSTOJOWE | <ul style="list-style-type: none">Miejsce postojowe standardowe -utwardzone kratą trawnikową samochodową, wypełnienie substrat trawnika, lub kostką betonową. Wymiar miejsca postojowego 2.5 m x 5 m.Miejsce postojowe dla niepełnosprawnych-utwardzone kostką betonowa. Wymiar miejsca postojowego 3.6 m x 5 m.Do budynku przynależy 14 miejsc postojowych. 7 ogólnodostępnych oraz 7 odpłatnych, w tym 3 w garażach. |
| 4 | DOJAZD DO NIERUCHOMOŚCI | <ul style="list-style-type: none">Główny zjazd z drogi publicznej do działki z ulicy Nagietkowej oraz planowany zjazd z ulicy Chabrowej. |
| 5 | MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW | <ul style="list-style-type: none">Utwardzony kostką betonową plac do ustawiania kontenerów na odpady stałe na zewnątrz budynku. Wiata śmietnikowa, systemowa. |

| ZMIANY LOKATORSKIE | |
|--|--|
| MOŻLIWE DO WYKONANIA PRACE DODATKOWE ZA DOPLATĄ. | |
| 1 | Montaż rolet zewnętrznych ręcznych. |
| 2 | Montaż rolet zewnętrznych elektrycznych. |
| 3 | Powiększenie tarasu mieszkania na parterze. |
| 4 | Wykonanie dodatkowych punktów elektrycznych. |
| 5 | Wykonanie dodatkowych punktów wod-kan.. |
| 5 | Wykonanie dodatkowych punktów C.O.. |
| 6 | Napęd elektryczny bramy garażowej. |
| 7 | Możliwość montażu instalacji ogrzewania podłogowego. |
| 8 | Inne możliwe do wykonania prace dodatkowe, uzgodnione z kierownikiem budowy na etapie wykonywania budynku. |



Alan-InvestLean sp. z o. o. z siedzibą w Śremie, ul. Dezyderygo Chłapowskiego 28/37, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000587519, NIP 7851800595, REGON 363042840, kapitał zakładowy 400 000 zł wpłacony w całości.