



# 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 7 na 2 piętrze.

Projektowana powierzchnia lokalu: 52,0 m<sup>2</sup>  
Projektowana powierzchnia przypisanej komórki lokatorskiej: 3,9 m<sup>2</sup>

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

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





# NAGIETKOWA 3

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





## NAGIETKOWA 3

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





# NAGIETKOWA 3

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

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



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.



# NAGIETKOWA 3

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

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.