

Cena: 894904.00 zł

## Zdjęcie



## Opis

**BEZPOŚREDNIO OD DEWELOPERA -BEZ PROWIZJI I PODATKU PCC !!!**

**DOM JEDNORODZINNY o powierzchni użytkowej 112,24m<sup>2</sup> na działce 336m<sup>2</sup>** zlokalizowany zaledwie 7 km od granicy Warszawy, 17 km do ścisłego centrum, przy ul Sochaczewskiej w gm. Ożarów Mazowiecki. Około 6 km jest wjazd na obwodnicę w Morach, podobna odległość do węzła Pruszków przy A2. Bezpośrednio przy bramie osiedla znajduje się przystanek linii autobusowej 743 (do PKP w Ożarowie 5 minut, pętla przy DH Fort Wola 25-30 minut).

Całe osiedle jest ogrodzone i strzeżone. Drogi osiedlowe i chodniki wyłożone są kostką wraz z systemem latarni (bezpośrednio przy osiedlu droga asfaltowa). Na terenie osiedla przewidziane lokale usługowe oraz lokal pod przedszkole. Najbliższa szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym 500 m od bramy osiedla, żłobki/przedszkola. Gimnazjum około 2 km od osiedla, bezpośrednio przy osiedlu przejeżdża gimbus. Najbliższa apteka, przychodnia również 2 km w centrum Ożarowa Mazowieckiego (możliwość dojazdu również autobusem 743). Najbliższe Galerie Handlowe, TESCO ul. Połczyńska, ul. Górczewska Górczewska Tesco i Wola Park 10 – 15 minut od osiedla.

W cenie domu min. :

**Pompa ciepła – powietrze/woda.**

**Rekuperacja.**

**Ogrzewanie podłogowe całego domu.**

**Dom przystosowany pod montaż fotowoltaiki.**

**Wszystkie urządzenia w klasie energetycznej A++.**

**Woda miejska, kanalizacja, światłowód UPC.**

**Dom sprzedawany jest w standardzie deweloperskim;** w ofercie zamieszczone są wizualizacje oraz zdjęcia wykończenia jakie zrealizowaliśmy Naszym dotychczasowym klientom.

**Na życzenie zaprojektujemy, wykończymy i wyposażymy Twój dom!**

**Termin realizacji - II kwartał '23 r.**

Naszym klientom dodatkowo oferujemy również usługi doradztwa kredytowego eksperta finansowego z ponad dwudziestoletnim doświadczeniem we współpracy z wszystkimi bankami.

W celu uzyskania szczegółowych informacji zapraszam do kontaktu telefonicznego

Arkadiusz,  
+ 48 532 278 733

STANDARD DOMU JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE

## Dane agenta

Imię i nazwisko	J&A Grzegorzka
Telefon komórkowy	532278733
<a href="mailto:j.a.grzegorzka@homefinancecorp.pl">j.a.grzegorzka@homefinancecorp.pl</a>	

## Osoba odpowiedzialna

Nr licencji	
-------------	--

## Szczegóły oferty

Symbol oferty	HFC-DS-1552
Lokalizacja	Ożarów Mazowiecki
Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	112,24 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	112,24 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	4
Cena	894 904 PLN
Cena/m <sup>2</sup>	7973.13 PLN

## Nieruchomość

Standard	★★★★★
Powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	326 m <sup>2</sup>
Rodzaj domu	szeregowiec
Taras	taras duży

## Pomieszczenia

Liczba pokoi	4
--------------	---

## FUNDAMENTY

- Fundamenty w postaci żelbetowej płyty fundamentowej (wg proj. konstrukcji).

## ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- Ściany znajdujące się w granicy działek wykonane w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej. Ściany od zewnątrz docieplone styropianem lub wełną. Wykończenie ścian zewnętrznych tynkiem elewacyjnym cienkowarstwowym.
- Pozostałe ściany zewnętrzne – konstrukcja drewniana; szkielet drewniany 150 mm wypełniony wełną mineralną 150 mm. Układ warstw od wewnątrz na zewnątrz:
  - Płyta konstrukcyjna Fermacell 12,5 mm,
  - Paroizolacja z folii PE 0,2 mm,
  - Konstrukcja drewniana 150 mm,
  - Wełna mineralna 150 mm,
  - Płyta konstrukcyjna OSB 12,5 mm,
  - Docieplenie styropianem elewacyjnym 150 mm,
  - Warstwa zbrojąca z siatki elewacyjnej i zaprawy do zatapiaania siatki,
  - Tynk elewacyjny silikonowy w kolorystyce według projektu elewacji.
- Cokoły ścian zewnętrznych wykończone tynkiem mozaikowym.
- Od wewnątrz ściany szpachlowane i jednokrotnie gruntowane białą farbą lub wykończone tkaniną z włókna szklanego z warstwą podkładową pod malowanie np. tkanina Vitruilan Systexx Active Reno SP38. Docelowe malowanie po stronie Nabywcy.

## ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- Ściany wewnętrzne – konstrukcja drewniana; szkielet drewniany 150 mm lub 100 mm w zależności od rodzaju ściany z warstwą akustyczną z wełny mineralnej na granicy pomieszczeń. Konstrukcja ściany poszyta obustronnie płytami gipsowo-włóknowymi Fermacell 12,5 mm. Płyty w pomieszczeniach mokrych o podwyższonej odporności na wilgoć.
- Obudowa szachtów - płyta gipsowo kartonowa lub gipsowo włóknowa na ruszcie drewnianym lub stalowym.
- Ściany garażu na styku z pomieszczeniami ogrzewanymi docieplone wełną mineralną, osiatkowane, zaszpachlowane na gładko i wykończone gruntem podkładowym pod malowanie.
- Połączenia płyt szpachlowane, ściany jednokrotnie gruntowane białą farbą lub wykończone tkaniną z włókna szklanego z warstwą podkładową pod malowanie np. tkanina Vitruilan Systexx Active Reno SP38. Docelowe malowanie ścian po stronie Nabywcy.

## DACH

- Dach dwuspadowy, kryty blachodachówką z powłoką poliestrową o grubości 35µm. Dach wykonany w konstrukcji drewnianej szkieletowej o przekroju min.50 x 200 mm z dociepleniem nad pomieszczeniami ogrzewanymi z wełny mineralnej o grubości 200 mm + 60 mm w łątach. Układ warstw od wewnątrz na zewnątrz:
  - Płyta gipsowo-kartonowa GKF 2 x 12,5 mm,
  - Paroizolacja z folii PE 0,2 mm,
  - Ruszt z łąt drewnianych 60 x 40 mm,
  - Wełna mineralna 60 mm
  - Konstrukcja dachu drewniana szkieletowa z belek o przekroju min.50 x 200 mm,
  - Wypełnienie konstrukcji wełną mineralną 200 mm,
  - Wiatroizolacja z membrany dachowej,
  - Kontrłaty 60 x 40 mm,
  - Łaty 60 x 40 mm.
  - Blachodachówka z powłoką poliestrową w kolorystyce według projektu elewacji.

## DACH NAD GARAŻEM

- Dach dwuspadowy, kryty blachodachówką z powłoką poliestrową o grubości 35µm. Konstrukcja dachu z drewnianych wiązarów. Część stropowa z dociepleniem z wełny mineralnej o grubości 120 mm. Od spodu poszycie konstrukcji z płyty GKFI 12,5 mm lub sufit podwieszany rastrowy z wypełnieniem płytami z wełny mineralnej, paroizolacja z folii PE 0,2 mm na łątach drewnianych. Sufit z płyt GKFI szpachlowany na połączeniu płyt i zagruntowany jednokrotnie białą farbą. Docelowe malowanie po stronie Nabywcy.

## STROP NAD PARTEREM

- Strop wykonany w konstrukcji drewnianej z belek o przekroju min. 50 x 240 mm z wypełnieniem z wełny mineralnej o grubości 120 mm. Poszycie od góry - płytą konstrukcyjną OSB, od dołu wykończenie stropu płytą gipsowo-kartonową na ruszcie z łąt drewnianych. Sufit szpachlowany na połączeniu płyt i zagruntowany jednokrotnie białą farbą podkładową. Docelowe malowanie po stronie Nabywcy.

## STROP NAD PIĘTREM

- Strop wykonany w konstrukcji drewnianej z belek o przekroju min. 50 x 200 mm z pełnym wypełnieniem wełną mineralną o grubości 200 mm. Dodatkowa izolacja z wełny mineralnej o gr. 60 mm w przestrzeni łąt. Panel poszycie od góry płytą konstrukcyjną OSB od dołu płyty gipsowe na ruszcie z łąt drewnianych. Sufit szpachlowany na połączeniu płyt i zagruntowany jednokrotnie białą farbą. Docelowe malowanie po stronie Nabywcy.

## BRAMA GARAŻOWA

- Brama garażowa wyposażona w otwór nawiewny w dolnej części skrzydła, wyposażona w napęd do otwierania.

## DRZWI WEJŚCIOWE

- Drzwi zewnętrzne do wiatrołapu wykonane z naswietłem bocznym, z ościeżnicą wyposażoną w zabezpieczenie przeciwwyważeniowe, o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Drzwi zewnętrzne do garażu stalowe, z ościeżnicą wyposażoną w zabezpieczenie przeciwwyważeniowe, o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

## DRZWI WEWNĘTRZNE

- Drzwi z garażu do pomieszczeń ogrzewanych stalowe o współczynniku przenikania ciepła  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Pozostałe otwory drzwiowe przygotowane do indywidualnego montażu ościeżnic i drzwi przez Nabywcę.

## OKNA, DRZWI BALKONOWE

- Okna PVC w kolorze: od zewnątrz w okleinie drewnopodobnej, od wewnątrz białe

o współczynniku przenikania ciepła dla okien  $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,

- Drzwi tarasowe aluminiowe przesuwne w kolorze: od zewnątrz w kolorze drewnopodobnym, od wewnątrz białe o współczynniku przenikania ciepła dla drzwi tarasowych  $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
- Okna połaciowe drewniane, w łazience okno o podwyższonej

odporności na wilgoć lub PVC, współczynnik przenikania ciepła dla okien połaciowych  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### PARAPETY ZEWNĘTRZNE

- Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej. Kolorystyka wg projektu elewacji.

#### PARAPETY WEWNĘTRZNE

- Do indywidualnego zakupu i montażu przez Nabywcę.

#### SCHODY WEWNĘTRZNE

- Konstrukcja schodów i balustrady wykonana z drewna konstrukcyjnego, struganego, iglastego. Schody nielakierowane. Docelowe lakierowanie, olejowanie do wykonania we własnym zakresie przez Nabywcę. Stopnice schodów zabezpieczone przed uszkodzeniem. Istnieje możliwość wymiany schodów i balustrady przez Nabywcę.

#### POSADZKI

- Na parterze i piętrze szlichta cementowa dylatowana obwodowo na warstwie styropianu, posadzka do indywidualnego wykończenia przez Nabywcę.

#### IZOLACJE

- W pomieszczeniach mokrych (łazienka, WC, kuchnia, kotłownia, garaż, pralnia) izolacja przeciwwodna podpłytkowa na posadzce oraz na ścianach do wykonania we własnym zakresie przez Nabywcę. Należy wykonać izolację szlamową z zastosowaniem systemowych taśm narożnych.
- Wykonanie poprawnej izolacji w powyższym zakresie jest warunkiem utrzymania rękojmi.

#### SCHODY ZEWNĘTRZNE FRONTOWE I POWIERZCHNIE UTWARDZONE

- Wykonane z kostki betonowej.

#### TARAS ZEWNĘTRZNY

- Taras wykonany w konstrukcji z drewna sosnowego impregnowanego ciśnieniowo do wykończenia warstwą zabezpieczającą przez klienta.

#### INSTALACJA C.O.

- Ogrzewanie podłogowe wodne na parterze i piętrze.
- W łazienkach istnieje możliwość montażu elektrycznego grzejnika drabinkowego do zakupu i montażu we własnym zakresie przez Nabywcę.
- W garażu ogrzewanie przeciwarzamrozeniowe grzejnikiem elektrycznym.

#### INSTALACJA WODNA I KANALIZACYJNA.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej podejścia i pionu z rur i kształtek kielichowych PVC -HT, poziomy pod budynkiem w gruncie z rur i kształtek kielichowych PVC- U klasa S .
- Instalacje wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej - z rur i kształtek polipropylenowych łączonych przez zgrzewanie lub zaciskowo, przygotowane do podłączenia armatury na połączenia gwintowane.

Woda zimna z rur typ PN16, woda ciepła i cyrkulacyjna z rur typ PN20 stabi.

- Podejścia wody i kanalizacji do urządzeń sanitarnych: poziome odcinki w warstwie szlichty a pionowe

po wierzchu ściany. Podejścia zakorkowane; bez montażu urządzeń sanitarnych, zaworów, baterii.

- Zakup i montaż armatury i urządzeń sanitarnych po stronie Nabywcy.
- Ścieki sanitarne odprowadzone poprzez przyłącze do zbiorczej sieci osiedlowej.
- Woda do budynku zapewniona poprzez przyłącze wody z sieci wodociągowej z wodomierzem

w budynku.

- Woda do podlewania terenów zielonych zapewniona poprzez przyłącze wody z sieci wodociągowej z osobnym wodomierzem w budynku.
- Wody deszczowe z dachów w pierwszej kolejności odprowadzane do zbiornika retencyjnego na terenie działki a po wypełnieniu zbiornika do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

#### INSTALACJA WENTYLACYJNA

- Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła pomieszczeń kuchni, łazienek, pokoi. Nawiew do pomieszczeń i wyciąg z pomieszczeń poprzez anemostaty w sufitach .
- Garaż przewietrzany.

#### INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- Zasilanie domu jednorodzinnego będzie zrealizowane kablem ziemnym ze złącza kablowo-pomiarowego ZKP umieszczonego w linii ogrodzenia.
- Napięcie zasilania - 230/400V.
- Moc szczytowa 13kW.
- Instalacja elektryczna przewodami kabelkowymi. Obwody oświetleniowe zakończone listwami zaciskowymi (oprawy oświetleniowe do indywidualnego montażu we własnym zakresie przez Nabywcę). Obwody gniazd 230V i 400V zakończone gniazdami. Przygotowany obwód do podłączenia kuchni elektrycznej lub piekarnika zakończony puszką instalacyjną.
- Przygotowane kanały elektroinstalacyjne dla potrzeb prowadzenia instalacji fotowoltaicznej.
- W garażu osobne gniazdo zasilania 400V do wykorzystania przez Nabywcę np. jako wyjście do stacji 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 optotelekomunikacyjnych przeznaczona na zaciągnięcie światłowodu przez operatora (świadczenie usług telekomunikacyjnych po podpisaniu indywidualnej umowy przez Nabywcę z operatorem) .
- Koło tablicy elektrycznej zamontowana będzie tablica teletechniczna.
- Od gniazd w pokojach sypialnych i salonie do tablicy teletechnicznej doprowadzona będzie instalacja teleinformatyczna oraz telewizyjna.
- Z tablicy teletechnicznej wyprowadzone będą przewody dla ewentualnych anten; telewizyjnej(1 kabel YWD75 Cu PE do podłączenia anteny DVBT), satelitarnej(2 kable YWD75 Cu PE do podłączenia konwertera typu TWIN) i anteny internetowej(dwa kable H-155 50 Ohm). Anteny i urządzenia aktywne teletechniki do zakupu i montażu w zakresie własnym przez Nabywcę.
- Instalacja domofonowa od furtki do holu w budynku.

#### INSTALACJA KOTŁOWNI

- POMPA CIEPŁA powietrze/woda do zasilania CO i CWU z

zasobnikiem ciepłej wody. Sterowanie pracą pompy za pomocą sterownika przewodowego umieszczonego na ścianie w budynku. Sterownik pełni również rolę termostatu pokojowego zapewniającego zarządzanie ogrzewaniem domu.

- Istnieje możliwość rozbudowy systemu sterowania strefami grzewczymi do wszystkich pomieszczeń w domu. Rozbudowa systemu do zakupu i montażu we własnym zakresie przez Nabywcę.

#### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Ogrodzenie frontowe stalowe z murowanymi i stalowymi słupkami. Od strony działek sąsiednich ogrodzenie panelowe systemowe; słupki stalowe, przęsła z paneli o zmniejszonej przezierności, z prefabrykowaną podmurówką. Brama wjazdowa rozwierana, z doprowadzonym zasilaniem, umożliwiającym Nabywcy podłączenie zakupionego we własnym zakresie napędu do automatycznego otwierania i zamykania.
- Śmietnik w linii ogrodzenia.
- Teren działki uprzątnięty i wyrównany.
- Przygotowanie warstwy wegetacyjnej oraz nasadzenia i trawniki pozostają po Stronie Kupującego.

#### **Nota prawna**

Opis oferty zawarty na stronie internetowej sporządzany jest na podstawie oględzin nieruchomości oraz informacji uzyskanych od właściciela, może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.