



FIRMA: TOKbud Tomasz Karaś

21- 040 Świdnik, ul. Kruczkowskiego 42

Tel./Fax (081) 468-88-80

www.tokbud.pl

LOKAL MIESZKALNY Z GARAŻEM W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ



Aktualne informacje odnośnie dostępności poszczególnych segmentów znajdą Państwo na naszej stronie www.domyolimpijczykow.pl oraz pod nr tel. **790 540 000**

Lokalizacja:

Domy na Skolimowskiej zlokalizowane są w południowo-wschodniej części miasta Świdnik, tuż przy granicy miasta z miejscowością Krępiec.



Atuty naszej inwestycji:

- bliskość infrastruktury z jednoczesną lokalizacją w spokojnym zakątku miasta (w okolicy znajduje się szkoła, kościół, wszelkie usługi i handel a jednocześnie osiedle leży na uboczu gdzie nie będzie koncentrował się zbiorczy ruch samochodowy);
- korzystne usytuowanie drogowe (docelowo ulica Skolimowskiej połączy się z ulicą Kusocińskiego a ta dociągnięta będzie do węzła z drogą ekspresową S17);
- kompletnie wybudowany obiekt wraz ze wszystkimi instalacjami, zagospodarowaniem działki wokół, ogrodzeniem itp. Pozostaje jedynie wykończenie wnętrz i zieleń wokół.
- wyciszenie obiektu przez zastosowanie podwójnych, pełnych ścian na połączeniu między segmentami, potrójne szyby w oknach;
- docieplenia budynku (14 cm styropianu na ścianach zewnętrznych, 20 cm wełny w dachu), mniejsze straty ciepła dzięki wspólnym ścianom bocznym;
- nowoczesna bryła i ciekawe wykończenie zewnętrzne budynków, atrakcyjna współgrająca kolorystyka, wkomponowanie elementów drewnianych w bryłę wraz z poszerzeniem przestrzennym w postaci okalających elementów architektonicznych;
- możliwość ingerencji w układ ścian wewnętrznych, lokalizację punktów świetlnych itp. (w trakcie budowy).

Opis pomieszczeń:

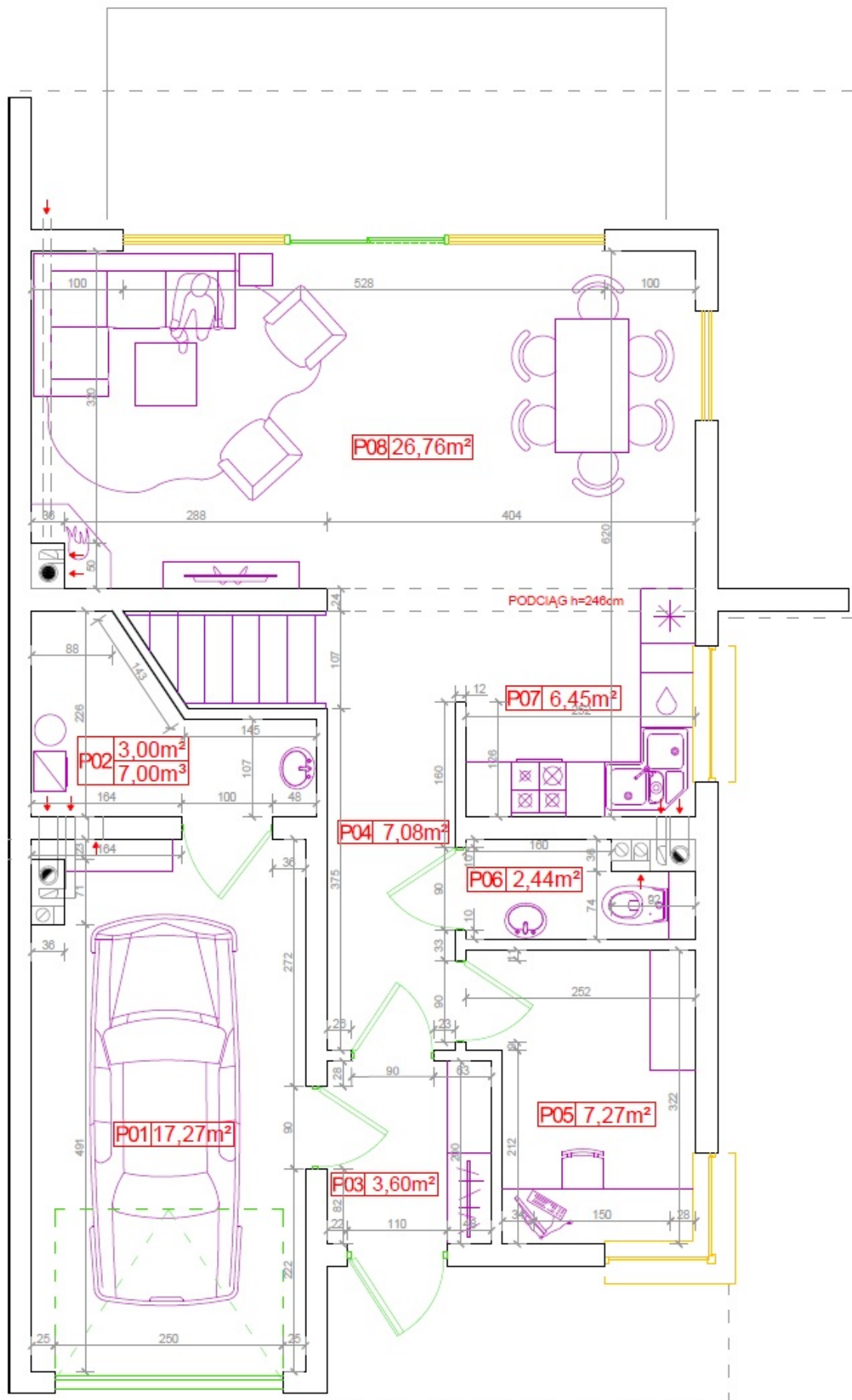
Całkowita powierzchnia użytkowa segmentu wynosi **140,62m² (z wyłączeniem powierzchni pod skosami poniżej wysokości 1,9 m)**.

Na parterze znajduje się wiatrołap, z którego jest bezpośrednie przejście do mieszkalnej części domu oraz do garażu przeznaczonego na postój jednego pojazdu samochodowego. Pozostałe elementy zagospodarowania parteru stanowi kuchnia otwarta na pokój dzienny z kominkiem i wyjściem na taras oraz ogród, toaleta oraz dodatkowe pomieszczenie, które może zostać zagospodarowane np. jako pomieszczenie gospodarcze, pracownię, gabinet.

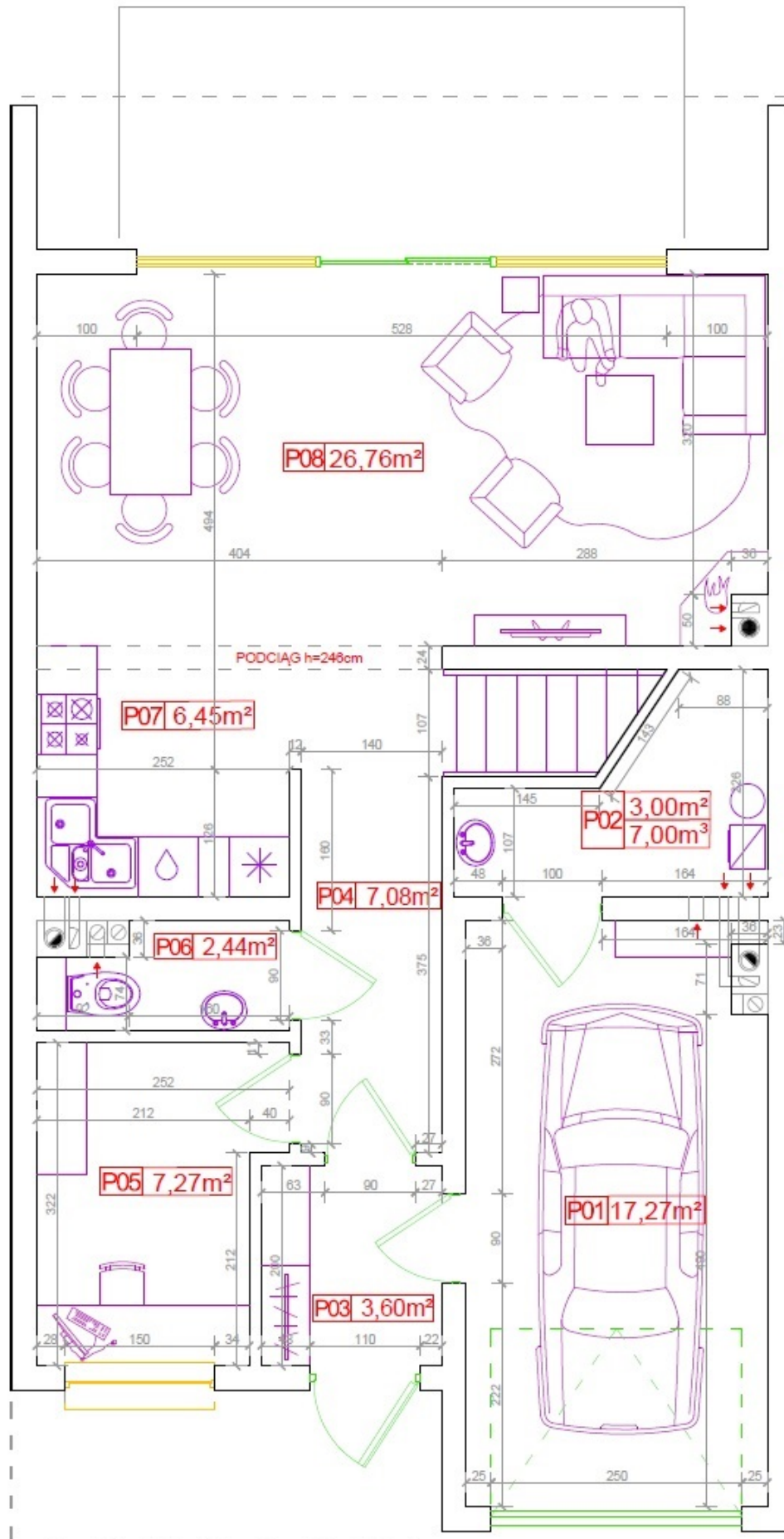
Zestawienie pomieszczeń na parterze:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m ²]
P01	GARAŻ	17,27
P02	KOTŁOWNIA	3,00
P03	WIATROŁAP	3,60
P04	KORYTARZ	7,08
P05	POM. DODATKOWE	7,27
P06	TOALETA	2,44
P07	KUCHNIA	6,45
P08	POKÓJ DZIENNY	26,76
Suma pow. użytkowej		73,87

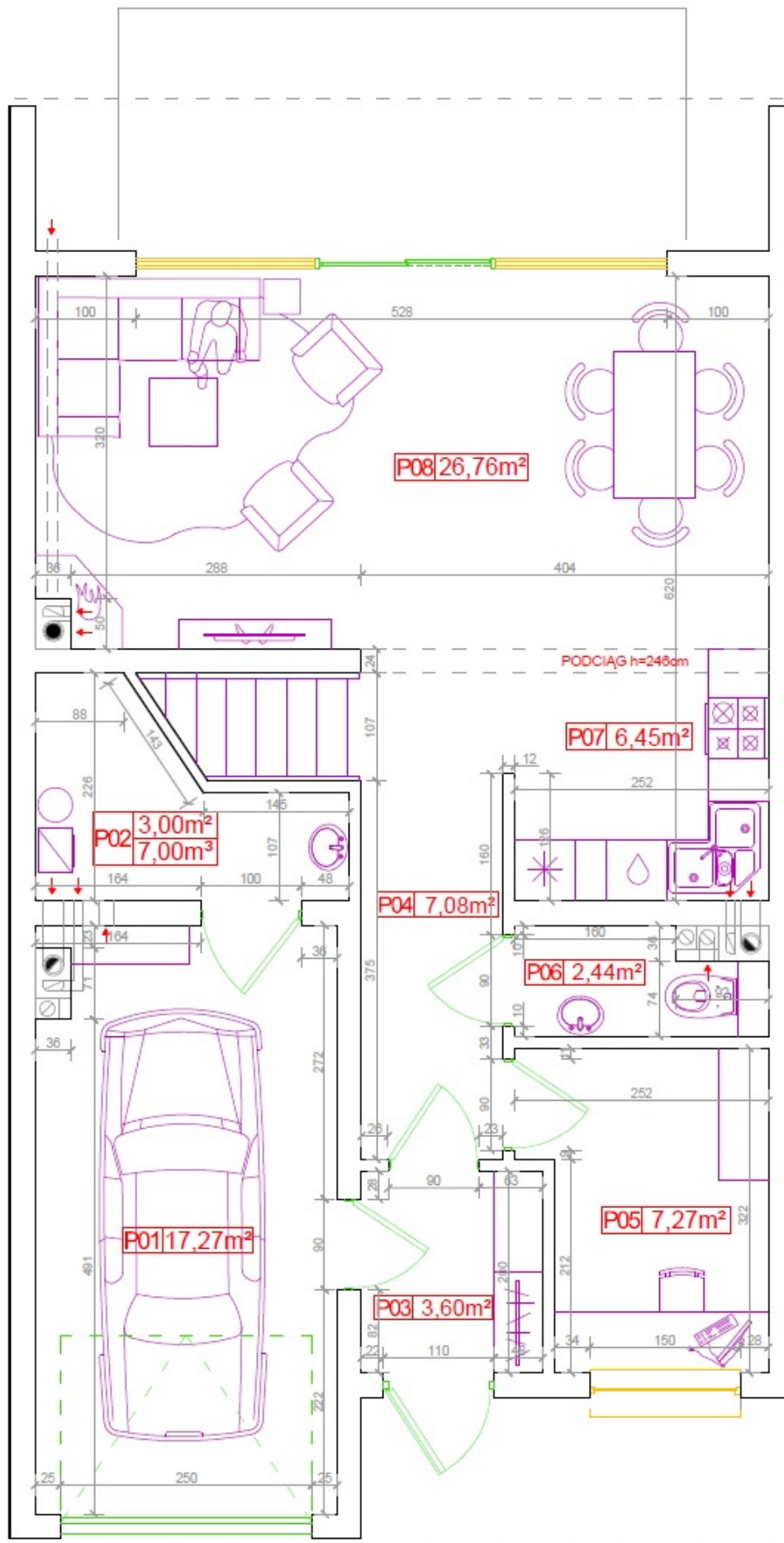
Rzut parteru segmenty 1, 12, 13, 24, 25, 27 pow. użytkowa 73,87 m²



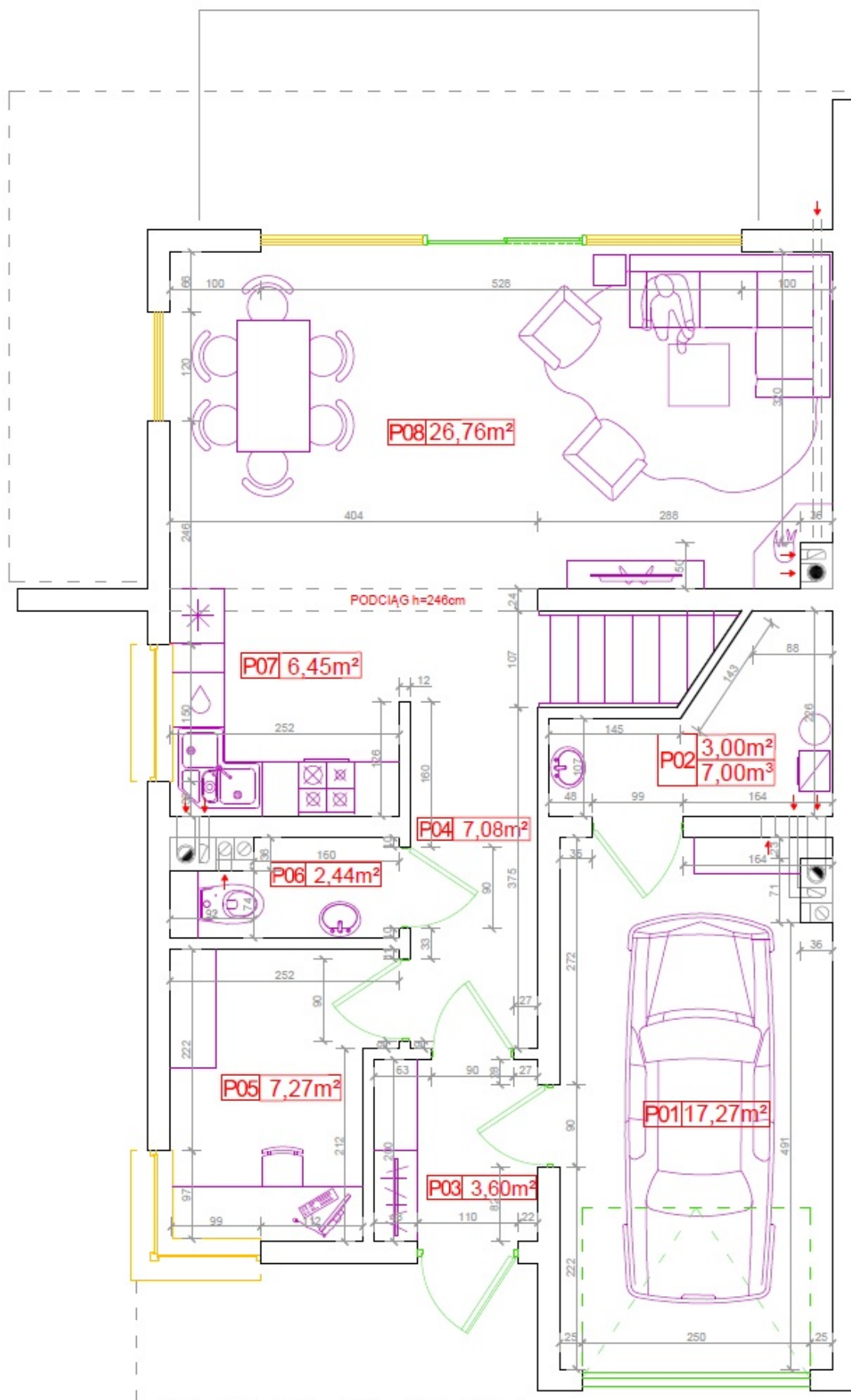
Rzut parteru segmenty 2,4,9,11,14,16,21,23 pow. użytkowa 73,87 m²



Rzut parteru segmenty 3,5,8,10,15,17,20,22 pow. użytkowa 73,87 m²



Rzut parteru segmenty 6,7,18,19,28,26 pow. użytkowa 73,87 m²

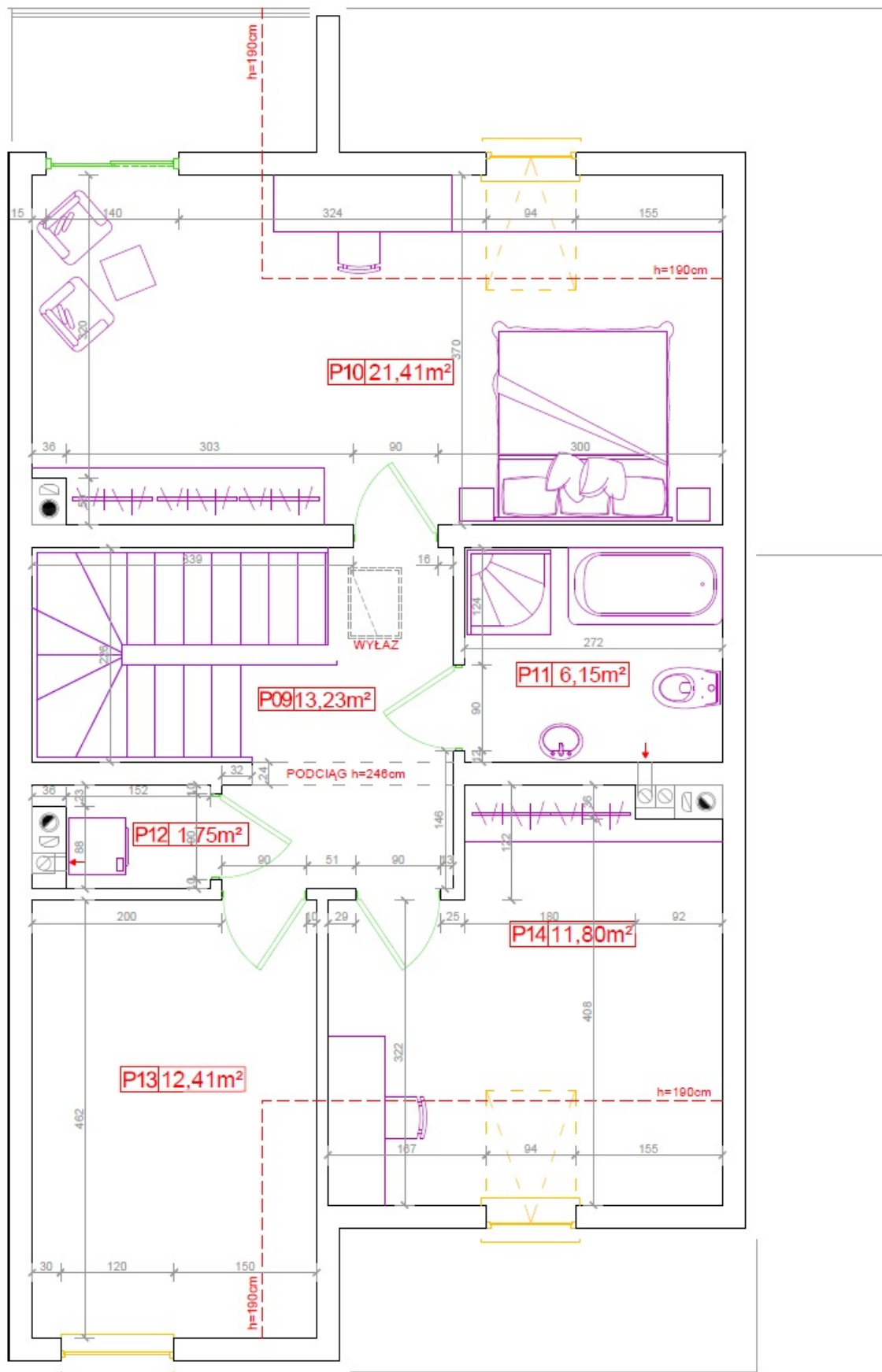


Na piętrze znajduje się sypialnia z wyjściem na balkon od strony wschodniej (P10) i dwie dodatkowe sypialnie. Ponadto na piętrze zlokalizowana jest przestronna łazienka i pomieszczenie gospodarcze.

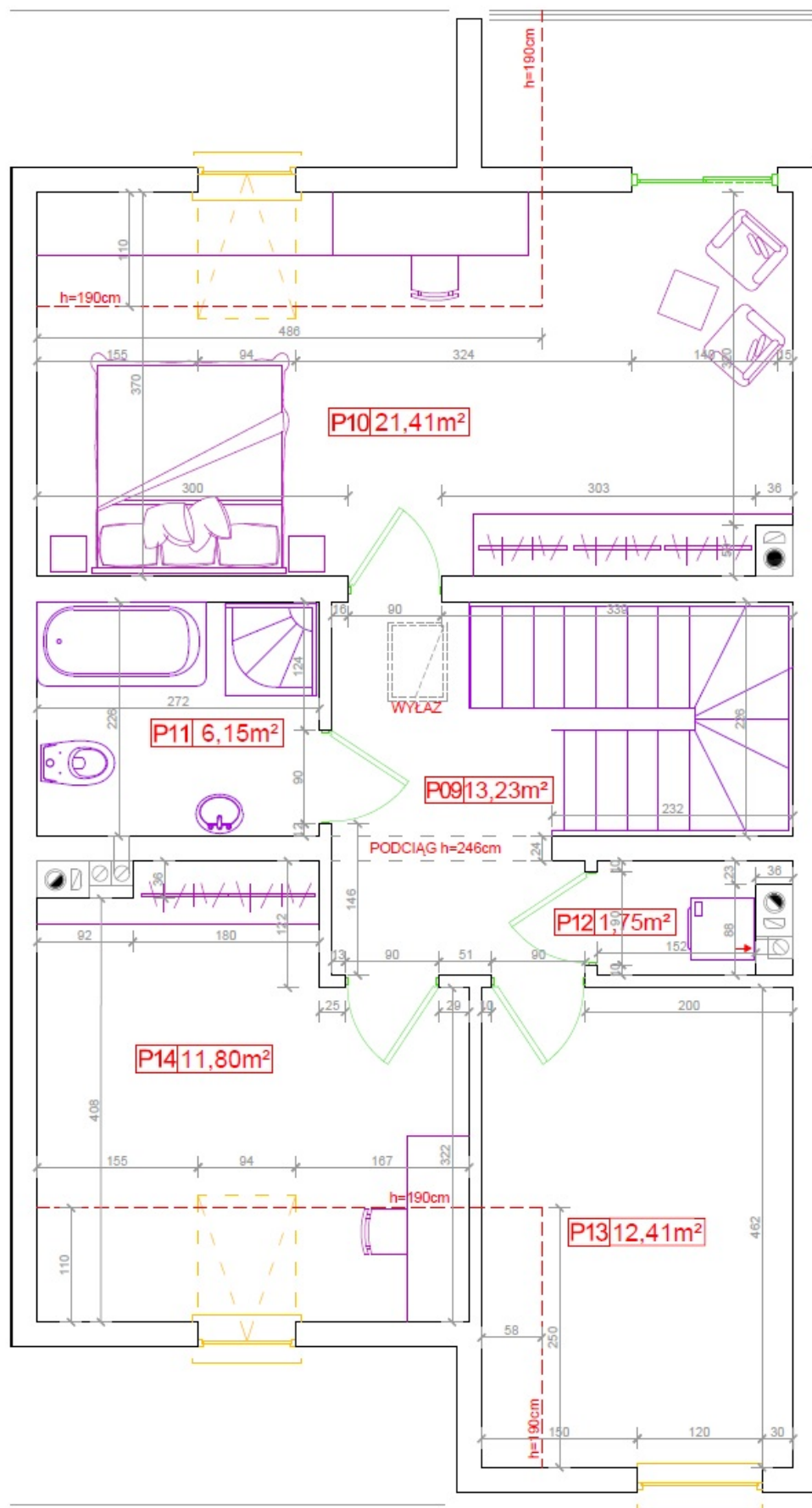
Zestawienie pomieszczeń na piętrze:

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m²]
P09	KORYTARZ	13,23
P10	POKÓJ	21,41
P11	ŁAZIENKA	6,15
P12	POM. GOSPODARCZE	1,75
P13	POKÓJ	12,41
P14	POKÓJ	11,80
Suma pow. użytkowej		66,75

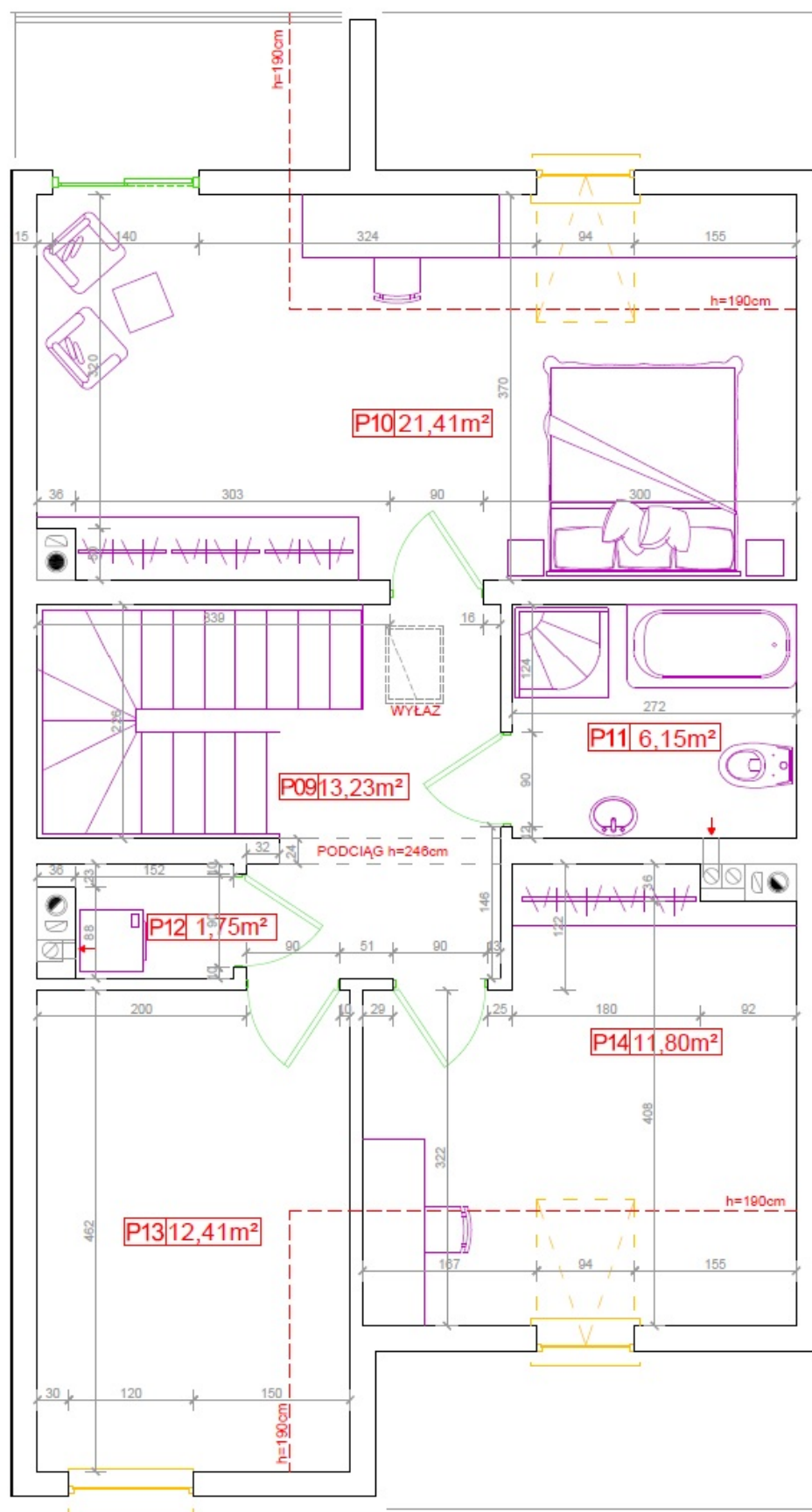
Rzut piętra segmenty 1,12,13,24,25,27 pow. użytkowa 66,75 m²



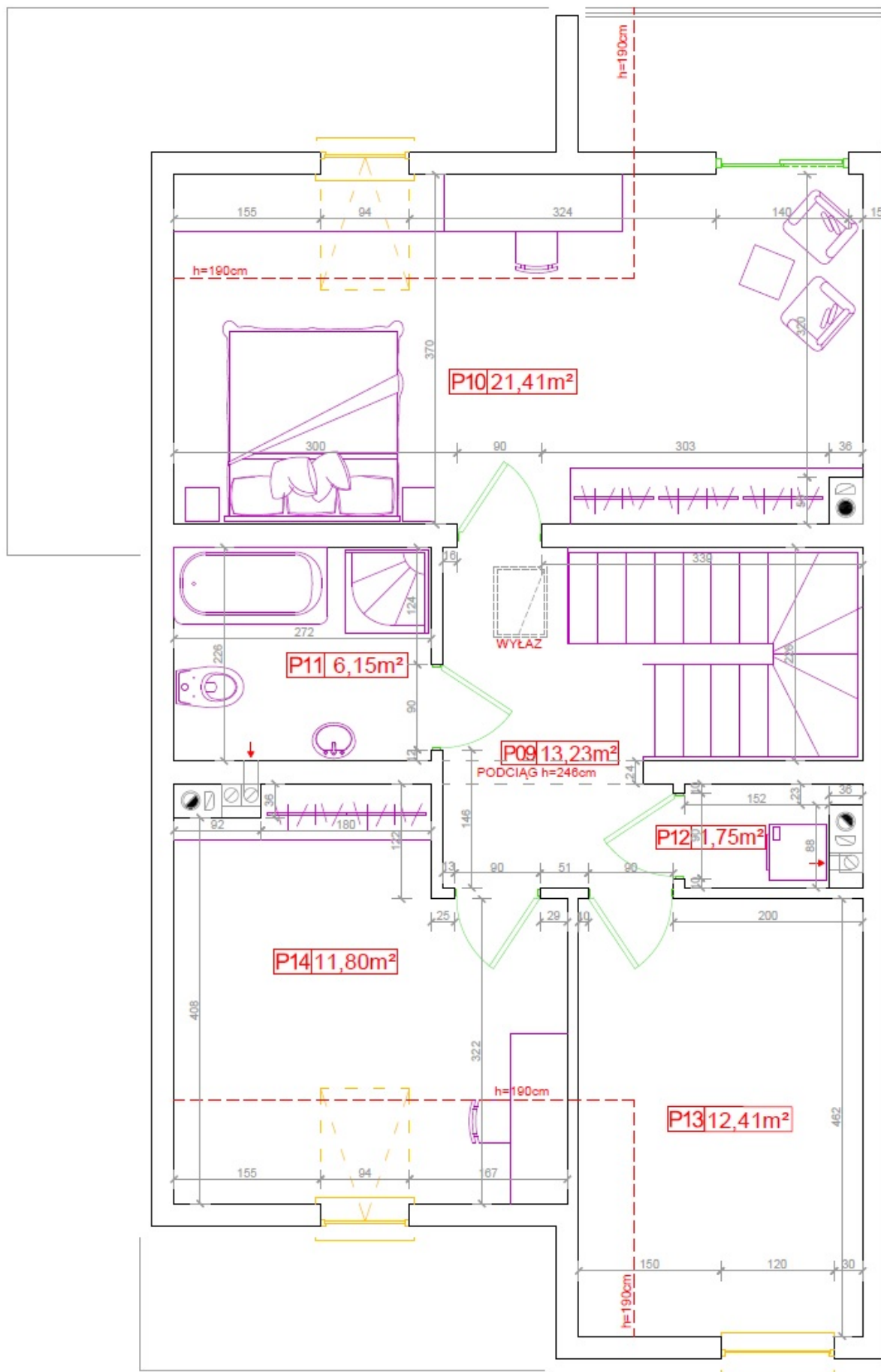
Rzut piętra segmenty 2,4,9,11,14,16,21,23 pow. użytkowa 66,75 m²



Rzut piętra segmenty 3,5,8,10,15,17,20,22 pow. użytkowa 66,75 m²



Rzut piętra segmenty 6,7,18,19,28,26 pow. użytkowa 66,75 m²



Opis działki:

Lokal mieszkalny zlokalizowany jest na działce prostokątnej. Od frontu zaprojektowany został wjazd z miejscem postojowym, przeznaczonym na postój kolejnego pojazdu samochodowego. Bezpośrednio za budynkiem znajduje się wydzielona strefa wypoczynkowa – taras i ogród. Działka jest ogrodzona ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,50 m zarówno od frontu jak i od tyłu. Ogrodzenie panelowe znajduje się również od strony wjazdu pomiędzy sąsiednimi działkami. W części ogrodowej w celu zapewnienia niezbędnej swobody i prywatności mieszkańcom, postawiono ogrodzenie drewniane w formie pergoli całkowicie zakrytych o wysokości 1,80m. Wejście na działkę umożliwia furtka z wypełnieniem panelowym (wys. 1,50m). oraz brama wjazdowa (szer. 3m, wys. 1,50) z wypełnieniem panelowym.

Dojazd:

Obecnie dojazd do działki jest możliwy drogą gruntową od ul. Wandy Rutkiewicz. Planowane jest utwardzenie całej ul. Kamili Skolimowskiej i połączenie jej z ul. Janusza Kusocińskiego, co zdecydowanie poprawi komfort dojazdu do domu. Bezpośredni dojazd podjazdu do działki od ul. Kamili Skolimowskiej umożliwia ciąg pieszo-jezdny wykonany z kostki brukowej, o długość 63,5m i szerokości 5m. Na zakończeniu ciągu pieszo-jezdnego mieści się plac manewrowy o wymiarach 12,5 x 12,5m, wykonany z płyty ażurowej.

Okolica:

Położenie Domów na Skolimowskiej łączy w sobie korzyści wynikające z mieszkania w cichym, zielonym i spokojnym otoczeniu domków jednorodzinnych z bliskością do centrum miasta i potrzebnej infrastruktury.

W okolicy zlokalizowane są ważne dla codziennego życia obiekty infrastruktury miejskiej takie jak:

- Szkoła Podstawowa nr 7 – 600 m – 9 min pieszo;
- Apteka – 185 m – 3 min pieszo;
- Poczta – 830 m – 13 min pieszo;
- Kościół – 690 m – 11 min pieszo;
- Supermarket – 185 m – 3 min pieszo;
- Restauracja – 450 m – 6 min pieszo;
- Bankomat – 185 m – 3 min pieszo;
- Przystanek autobusowy – 370 m – 5 min pieszo;
- Stacja PKP – 1 km – 15 min pieszo;
- Port Lotniczy – 4,9 km – 7 min samochodem.

Dane konstrukcyjno-budowlane:

Budynki wykonano w technologii tradycyjnej, murowanej. Dach wielospadowy oparty na ścianach zewnętrznych i na ścianach wewnętrznych. Mieszkania zostaną oddane w stanie deweloperskim, przygotowane do indywidualnego wykończenia przez nabywcę.

Fundamenty: żelbetowe, ściany fundamentowe o grubości 24 cm z bloczków betonowych.

Ściany konstrukcyjne: ściany o grubości 24 cm w postaci bloczków z betonu komórkowego odmiana na zaprawie klejowej. Elewacja w systemie lekka-mokra ze styropianu grubości 14 cm z wykończeniem elewacji tynkiem cienkowarstwowym. Ściana konstrukcyjna wewnętrzna pomiędzy sąsiednimi segmentami o grubości 2 x 24 wraz z warstwą styropianu pomiędzy ścianami (**podwójna ściana pomiędzy sąsiednimi segmentami zapewni maksymalne wygłuszenie i komfort mieszkańców**).

Ściany działowe: ściany z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 cm, wykończone tynkiem.

Strop między kondygnacjami: strop gęstożebrowy typu TERIVA I, pustak 24 x 24x 52 cm, rozstaw osiowy belek co 60 cm.

Dach: dach dwuspadowy o konstrukcji w części głównej krokwiowo-płatwiowej, lukarny konstrukcja jętkowa. Pokrycie blacha płaska na rąbek w kolorze grafitowym.

Schody wewnętrzne: schody żelbetowe zabiegowe

Komin: systemowe kominy (jeden do kotłowni, drugi do kominka w salonie, komplet przewodów wentylacyjnych systemowych, podłączenie dolne napowietrzające do kominka)

Posadzka: posadzka betonowa na warstwie styropianu 10 cm na gruncie i 5 cm pomiędzy kondygnacjami.

Taras na gruncie: wykonany z płyt betonowych lub kostki brukowej.

Okna: -stolarka okienna pvc,w kolorze grafitowym od zewnątrz i biały wewnątrz, okna 3-szybowe. Współczynnik przenikania ciepła max. 1,1.
-Parapety marmurowe.
-Okna dachowe kolankowe drewniane.
-Przeszklenie od strony ogrodu z drzwiami wyjściowymi o wymiarach 2,1 x 5,0 m.

Drzwi: drzwi wejściowe antywłamaniowe, skrzydłowe, kolor grafitowy, zamek dolny trzybolcowy, zamek górny trzybolcowy.

Instalacje: centralne ogrzewanie w wersji podłogowej, grzejnik szczebelkowy w łazience. Instalacja wody ciepłej i zimnej, kanalizacja sanitarna z włączeniem do sieci miejskiej, wentylacja grawitacyjna, instalacja elektryczna w tym instalacje: rozdzielnic wewnętrznej, gniazda jednofazowe, gniazda trójfazowe, wpust RTV, oświetlenia, odgromowej, przeciwprzepięciowej, ochrony od porażeń. Dodatkowo instalacje pod alarm i pod domofon oraz instalacja internetowa.

