

Apartamenty „**Zielona Ostoja”** to inwestycja polegającej na budowie jedenastu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z dwoma niezależnymi apartamentami w każdym z nich. Lokalizacja przy rogu ulic Rzemieślniczej i Gospodarczej w Żarach. Apartamenty na parterze w budynkach 1-6 będą miały powierzchnię **53,62 m2**. Do mieszkania na parterze będzie przynależny ogródek z prawem do wyłącznego korzystania, będący idealnym miejscem do zabawy dla dzieci lub zrobienia grilla ze znajomymi. Niewątpliwą zaletą będzie również taras wykonany z kostki betonowej, na którym będzie można odpocząć i wypić kawę przy promieniach słońca.
Spokojna i cicha okolica w otoczeniu zieleni a jednocześnie dobra komunikacja z centrum miasta a także w kierunku Żagania, Zielonej Góry i Łęknicy to główne zalety miejsca, w którym zlokalizowane jest nasze kameralne osiedle. W niedalekim sąsiedztwie tylko 500 metrów znajduje się market „Dino”. Kilka minut autem od naszej inwestycji dojedziemy do: Centrum handlowego „Intermarche”/ „Bricomarche”- 4 min; „Castorama”/ „Kaufland”- 6 min; Basen „Wodnik”- 7 min; Rynek- 8 min.

NOWOCZESNA ARCHITEKTURA i FUNKCJONALNE MIESZKANIA

Nasze wieloletnie doświadczenie w branży deweloperskiej, przy bliskiej współpracy z biurem projektowym **„MM- Projtik”** doprowadziło do powstania piątej już odsłony tego projektu. Nasza inwestycja „Zielony Zakątek” w Nowym Świecie k. Sulechowa zdobyła nagrodę „Lubuski Mister Budownictwa 2024” za wysoką jakość wykonania, ale także za starannie przemyślane rozwiązania praktyczne, które odpowiadają na potrzeby współczesnych rodzin. Apartamenty **„Zielona Ostoja”** to kolejna odsłona tego nagrodzonego projektu z małymi zmianami poprawiającymi komfort mieszkania w nich przez naszych klientów. Połączenie kuchni z salonem pozwoli zachować kontakt z rodziną i gośćmi podczas szykowania posiłków. Przestronność pomieszczeń, których znakiem rozpoznawczym jest ustawność- to gwarancja aranżacji pod wszystkie potrzebne funkcje. Duże okna w salonie i sypialni to gwarancja większej ilości światła w pomieszczeniach. Ściany pomiędzy budynkami będą podwójne z dodatkową dylatacją ze styropianu pomiędzy pustakami ceramicznymi, co zapewni bardzo dobrą izolację akustyczną. Takiego komfortu nie ma w standardowym bloku.

NAJWYŻSZEJ JAKOŚCI MATERIAŁY I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

Ściany konstrukcyjne domów budujemy z pustaka ceramicznego „**Porotherm”**, mającego wysokie parametry izolacyjne. Dom będzie ocieplony z zewnątrz styropianem o grubości 15 cm i niskim parametrze przenikliwości ciepła. To w połączeniu z oknami PCV trzyszybowymi i ramą z profilem sześciokomorowym zapewni niskie rachunki za ogrzewanie- potwierdzają to nasi dotychczasowi Klienci. Dopełnieniem zachowania bardzo wysokiej efektywności energetycznej budynku będzie wykonanie wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, czyli **rekuperacji**. Każdy apartament będzie wyposażony w dwufunkcyjny kondensacyjny piec gazowy **„Viessmann”** z możliwością sterowania za pomocą aplikacji w smartfonie co da możliwość pełnej kontroli nad kosztami ogrzewania.

SPRAWDZONY I GODNY ZAUFANIA DEWELOPER

Mamy wieloletnie doświadczenie w branży deweloperskiej i ponad 120 klientów w tym 38 w Żarach, którzy mieszkają w naszych apartamentach i domach. Nabywcy wystawili nam 62 opinie w **Google** uzyskując średnią ocenę 4,9. Współpracujemy od wielu lat ze sprawdzonymi wykonawcami co w połączeniu z zapewnionym finansowaniem inwestycji gwarantuje bezpieczeństwo dla naszych klientów.

Zestawienie i wielkości pomieszczeń apartamentu na parterze w budynku nr „2":
Łączna powierzchnia- **53,62** m2: Wiatrołap- 4,63 m2; Korytarz- 2.78 m2; Pokój 1- 8.80 m2; Łazienka- 4.18 m2; Kuchnia + salon- 18,71 m2; Sypialnia- 12.38 m2; Pomieszczenie gospodarcze- 2,14 m2.

Standard wykończenia apartamentu nr „1" na parterze w budynku nr „2" w cenie 7742 zł/m2 łącznie 415 150 zł:

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne z pustaków ceramicznych **„Porotherm"**, ocieplenie ścian styropianem o grubości 15 cm, ścianki wewnętrzne wybudowane z bloczków z betonu komórkowego o gr. 12 cm.
- Konstrukcja dachu wiązary wraz z położoną dachówką ceramiczną.
- Stolarka okienna **PCV** profil sześciokomorowy z pakietem trzyszybowym, kolor antracyt z zewnątrz i biały od wewnątrz- mające wysokie parametry izolacji cieplnej.
- Zamontowane puszki do rolet i doprowadzona do nich instalacja elektryczna.
- Drzwi wejściowe **„Gerda"** antywłamaniowe ocieplane z progiem i ościeżnicą termo.
- Na elewacji położony tynk silikonowy o największej odporności na zabrudzenia, porastanie mchem i wykwity na ścianie- kolorystyka zgodna z wizualizacją.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne lub gipsowe nakładane mechanicznie, niemalowane.
- Rozprowadzenie instalacji elektrycznej z zamontowanymi gniazdami wtykowymi **„Simon 10"** bez ramek, włączników i lamp.
- Doprowadzenie instalacji TV cyfrowej, TV satelitarnej do gniazda w salonie i w sypialni
- W pomieszczeniach wylana końcowa posadzka betonowa wykonywana mechanicznie z ociepleniem styropianem do dowolnego wykończenia przez Nabywcę.
- Wykonanie instalacji wodnej i grzewczej w technologii **„Viessmann".**
- Piec gazowy kondensacyjny dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania **„Viessmann"**
- Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła- **rekuperacja.**

Do apartamentu na parterze w budynku nr „2" będzie przynależny ogródek o powierzchni około 65 m2 z tarasem i ogrodzony płotem panelowym wartości 13 000 zł- jest to zawarte w cenie mieszkania.

Dodatkowo będzie przypisane miejsce postojowe o wartości 10 000 zł gratis!

LOKAL GOTOWY DO ODBIORU W STYCZNIU 2027 r.

Oferta bezpośrednio od Dewelopera, Kupujący nie ponosi kosztów podatku PCC i prowizji.

Pomagamy w załatwianiu formalności na sfinansowanie inwestycji współpracując z biurem **„Keller- Finanse"** telefon kontaktowy 696 914 028**.**

* Oferta obowiązuje od dnia 28.08.2025 r. do momentu opublikowania przez Dewelopera nowej oferty.

* Powyższy opis i wizualizacje mają charakter informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeku Cywilnego Art. 66. § 1.

* Powierzchnia użytkowa obliczana jest zgodnie z normą PN- ISO-9836: 2015-12 w świetle ścian nośnych i działowych w stanie surowym bez warstwy wykończeniowej jaką stanowią tynki i gładzie grubości około 1,5 cm

Więcej informacji na stronie:

www.smigielskidevelopment.pl