


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 7-11 będą miały powierzchnię **56,26 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 „8":**
Łączna powierzchnia- **56,26** m2: Wiatrołap- 4.92 m2; Korytarz- 2.78 m2; Pokój 1- 9.21 m2; Łazienka- 4.50 m2; Kuchnia + salon- 19.80 m2; Sypialnia- 12.77 m2; Pomieszczenie gospodarcze- 2.28 m2.

**Standard wykończenia apartamentu nr „1" na parterze w budynku nr „8" w cenie 7742 zł/m2 łącznie 435 550 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 „8" będzie przynależny ogródek o powierzchni około 68 m2 z tarasem i ogrodzony płotem panelowym wartości 13 600 zł- jest to zawarte w cenie mieszkania.**

**Dodatkowo będzie przynależne 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**