

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 piętrze w budynkach 1-6 będą miały powierzchnię **64,08 m2**. Atutem tych mieszkań będzie duży balkon, na którym można odpocząć i wypić kawę w promieniach słońca. Niewątpliwą zaletą będzie również strych, na którym można schować różne przedmioty takie jak choinka lub walizki podróżne.
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 jadalni 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. Do każdego mieszkania będzie doprowadzony światłowód z możliwością skorzystania z oferty na dostawę internetu i telewizji firmy „Wektor”.

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 piętrze w budynku nr „1":
Łączna powierzchnia- **64,08** m2: Wiatrołap- 1,82 m2; Klatka schodowa- 4,96 m2; Korytarz- 2.78 m2; Pomieszczenie gospodarcze- 2,69 m2; Sypialnia- 10.17 m2; Pokój - 8.82 m2; Łazienka- 3.99 m2; Kuchnia + salon- 28,85 m2.

Standard wykończenia apartamentu „2" na piętrze w budynku nr „1" w cenie 6600 zł/m2, łącznie 422 928 zł:

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne z pustaków ceramicznych **„Porotherm"**, ocieplenie ścian styropianem o gr. 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 wraz 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.
- Ocieplenie sufitu wełną mineralną o grubości 30 cm i zamknięcie płytą gipsowo kartonową, zamontowane schody strychowe **„Fakro"**.
- Doprowadzenie instalacji TV cyfrowej, TV satelitarnej do gniazda w salonie i w sypialni
- W pomieszczeniach i na balkonie 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 „2" na piętrze w budynku nr „1" będzie przynależny strych oraz miejsce postojowe dla samochodu na parkingu i roweru w wiacie rowerowej o wartości 10 000 zł gratis!
Za dodatkową opłatą:

- Możliwość wykonania ogrzewania podłogowego wraz ze sterownikami- 8 000 zł

Lokal gotowy do odbioru w grudniu 2026 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