



Osiedle Duchnicka

Nowy dom dla Ciebie
i Twojej rodziny

📍 OŻARÓW MAZOWIECKI



**20 lokali****POWIERZCHNIA**
110 m²

Tworząc naszą ósmą inwestycję na terenie Ożarowa Mazowieckiego, staraliśmy się jak najlepiej dopasować do potrzeb i oczekiwań młodych rodzin. Najważniejszymi kryteriami, na których się skupiliśmy są: dostępność, funkcjonalność i lokalizacja.

Myśląc o dostępności naszej inwestycji chcieliśmy, aby zaproponowany cennik był realną alternatywą dla niedużych mieszkań w Warszawie - powierzchni, które nie do końca pod względem komfortu odpowiadają potrzebom młodych rodzin czy też rodzin z dwójką dzieci.

Na niecałych 110 m² zaprojektowaliśmy ponad 40 m² pokoju dziennego z aneksem kuchennym, trzy sypialnie (z czego największa ma ponad 20 m²), jednocześnie nie zapominając o pomocniczych pomieszczeniach jak pralnia, spiżarnia, pomieszczenie gospodarcze czy strych. Wszystko, co uważamy za niezbędne do wygodnego funkcjonowania.

Całość uzupełniają dwa miejsca postojowe przed każdym z segmentów oraz duży ogródek.

Inwestycja będzie się składać z dwóch szeregów, po 10 lokali w każdym z nich. Wszystkie segmenty są identyczne co do metrażu czy układu, a jedyna różnica to usytuowanie ogrodów względem stron świata. Bogaty katalog opcji i zmian lokatorskich oraz wsparcie architekta wewnątrz pozwoli dopasować każdy z lokali do indywidualnych preferencji mieszkańców.



Zaprojektowana zieleń i oświetlenie



Każdy lokal z ogrodem



Kameralna inwestycja



Minimalistyczna architektura



OMRP - bezpieczne pieniądze



Duże możliwości zmian lokatorskich



CHARAKTERYSTYKA OSIEDLA

- komfortowe, kameralne osiedle
- minimalistyczna, ponadczasowa architektura
- oświetlenie terenu wspólnego
- zaprojektowana zieleń
- perspektywiczna lokalizacja

CHARAKTERYSTYKA LOKALI

- przestronne, wysokie i funkcjonalne wnętrza
- dwa miejsca postojowe
- okno tarasowe z wyjściem na ogród (w opcji HST)
- akustyczne przegrody między lokalami
- funkcjonalny strych 20 m²




CHARAKTERYSTYKA OKOLICY

- zabudowa jednorodzinna
- nowoczesna szkoła podstawowa i przedszkole w Duchnicach (1300m)
- stacja kolejki (1600m)
- basen miejski (1800m)
- A2 węzeł Pruszków (3 km)




06 · Plan zagospodarowania terenu

Osiedle Duchnicka

 20 lokali

 METRAŻ LOKALI
108.42 m²

 OGRODY
45.42 - 119.59 m²



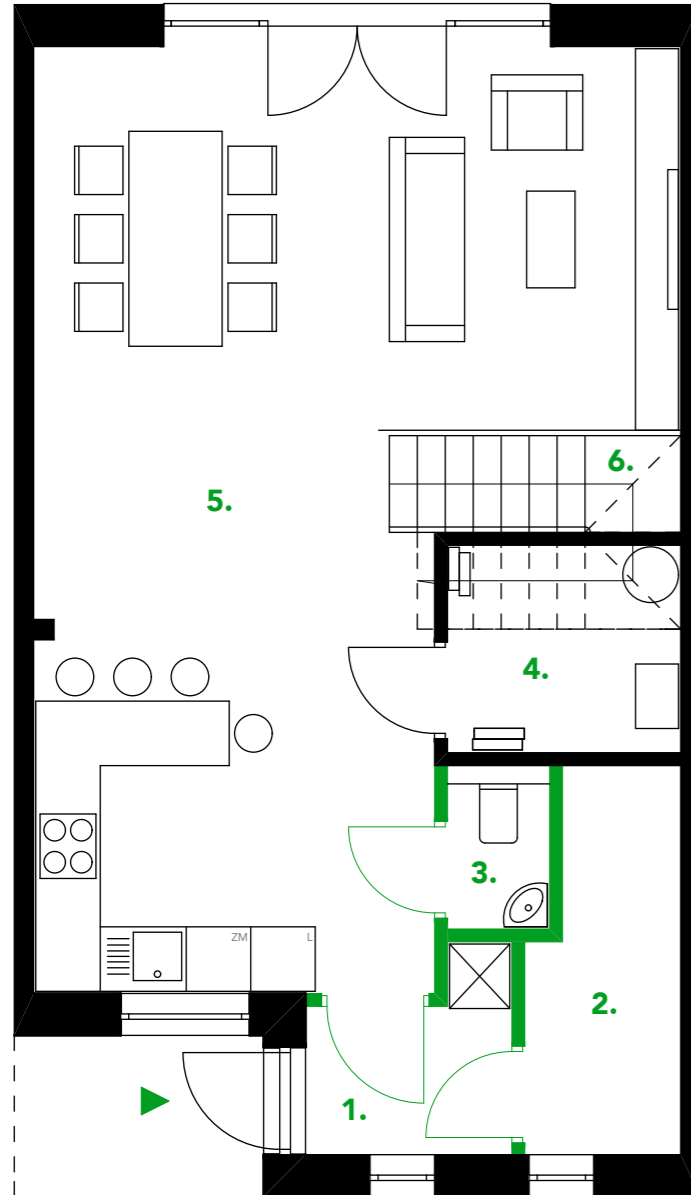
07 · Lista lokali

Osiedle Duchnicka

NR LOKALU	TYP	OGRÓD	METRAŻ	NR LOKALU	TYP	OGRÓD	METRAŻ
1	skarajny	119.59	108.42	2	skarajny	119.58	108.42
3	środkowy	59.82	108.42	4	środkowy	59.82	108.42
5	środkowy	59.82	108.42	6	środkowy	59.82	108.42
7	środkowy	59.82	108.42	8	środkowy	59.82	108.42
9	środkowy	59.82	108.42	10	środkowy	59.82	108.42
11	środkowy	59.82	108.42	12	środkowy	59.82	108.42
13	środkowy	59.82	108.42	14	środkowy	59.82	108.42
15	środkowy	59.82	108.42	16	środkowy	59.82	108.42
17	środkowy	45.43	108.42	18	środkowy	45.42	108.42
19	skarajny	98.25	108.42	20	skarajny	99.31	108.42

08 · Plan lokalu

Osiedle Duchnicka

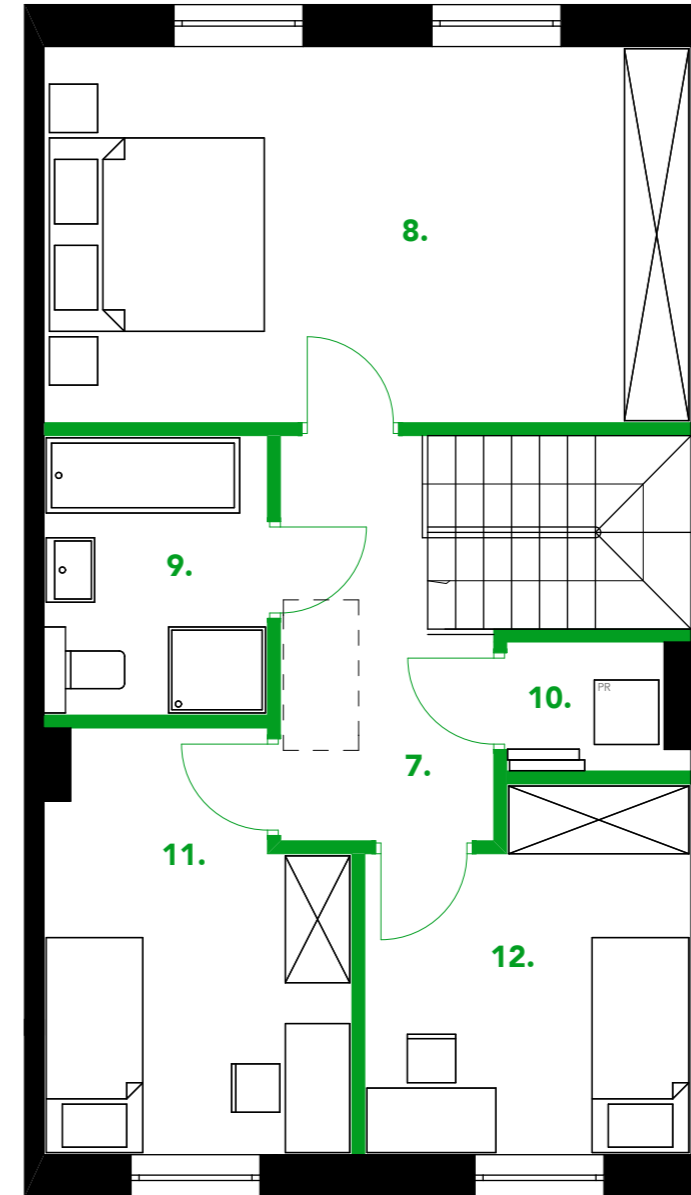


 PARTER
55.86 m²

PARTER		(m ²)
1	wiatrołap	2.89
2	pom. gospodarcze	4.52
3	łazienka	1.37
4	pom. gospodarcze	2.17
5	salon z aneksem	40.33
6	klatka schodowa	4.57

09 · Plan lokalu

Osiedle Duchnicka



 PIĘTRO
52.57 m²

PIĘTRO		(m ²)
7	korytarz	5.27
8	pokój 1	20.79
9	łazienka	5.27
10	pralnia	1.73
11	pokój 2	10.07
12	pokój 3	9.44

STRYCH FUNKCJONALNY 20

 ŁĄCZNA POWIERZCHNIA
108.42 m²

10 • Standard inwestycji



STANDARD LOKALU

- ogrzewanie podłogowe w wiatrołapie i łazienkach
- punkty hydrauliczne w łazienkach oraz kuchni
- kranik na elewacji do podlewania ogródka (z podlicznikiem)
- stolarka okienna 3-szybowa, pięciokomorowa
- drzwi zewnętrzne stalowe, termiczne
- instalacja elektryczna
- dach ocieplony pianką PUR
- poddasze nieużytkowe (strych)
- wyłaz strychowy ze schodami
- tynki gipsowe gotowe do malowania
- posadzki maszynowe mixokret

Osiedle Duchnicka



MEDIA

- woda (sieć)
- kanalizacja (sieć)
- gaz (sieć)
- prąd



ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- ogrodzenie osiedla
- ogrodzenia wewnętrzne między ogródkami
- oświetlenie drogi i chodnika
- założone trawniki oraz nasadzenia roślin





13 • Pakiety i opcje dodatkowe

Osiedle Duchnicka

PAKIET PURE

- piec gazowy kondensacyjny
- grzejniki w pokojach
- grzejnik drabinkowy w łazience
- parapety z konglomeratu kwarcowego
- gniazdka elektryczne, RTV i włączniki światła
- pompa cyrkulacyjna do C.W.U.

+ 21 990 PLN

SYSTEM FILTRACYJNY

Zestaw filtrów wody na wejściu do lokalu, w zestawie filtr mechaniczny (PP) oraz węglowy

+ 449 PLN

OGRZEWANIE PODŁOGOWE

WARIANT I

standard + korytarz, aneks kuchenny

+ 1 690 PLN

INSTALACJA GAZOWA W KUCHNI

Wolisz gotować na kuchni gazowej?

Cena zawiera projekt oraz wykonanie instalacji do wskazanego miejsca w aneksie kuchennym.

+ 1 850 PLN

OKNO OGRODOWE PRZESUWNE

Markowe, ciepłe okno typu HST. Szklenie potrójne o współczynniku $U_g=0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ i niski próg podłogowy.

Cena jest dopłatą za zmianę okna standardowego.

+ 10 490 PLN

OGRZEWANIE PODŁOGOWE

WARIANT II

cała powierzchnia parteru

+ 6 990 PLN

ROLETY OKIENNE ZASŁANIAJĄCE

Rolety z napędem firmy Somfy i 5-letnią gwarancją, zasłaniające.

Kaseta rolety montowana przed wykonaniem elewacji, właściwie zabezpieczona pod kątem termicznym.

+ 6 500 PLN

ROLETY OKIENNE ANTYWŁAMANIOWE

Rolety z napędem firmy Somfy i 5-letnią gwarancją, antywłamaniowe.

Kaseta rolety montowana przed wykonaniem elewacji, właściwie zabezpieczona pod kątem termicznym.

+ 9 500 PLN

OGRZEWANIE PODŁOGOWE

WARIANT III

cała powierzchnia lokalu

+ 15 990 PLN

14 • Zmiany lokatorskie

Osiedle Duchnicka

Proponowane przez nas układy funkcjonalne wnętrz pokazują tylko jedną z wielu możliwości aranżacji przestrzeni.

Jeżeli chcesz stworzyć swoje własne, indywidualne wnętrze – mamy dla Ciebie rozwiązanie. Oferujemy program zmian lokatorskich, w ramach którego możesz w szerokim zakresie zaprojektować wnętrze swojego domu. Podziel główną sypialnię na dwa pokoje, powiększ łazienkę na parterze czy wydziel zamkniętą kuchnię. Zdecyduj czy projektem zajmiesz się sam, czy chcesz otrzymać profesjonalną pomoc.

Wybierz jedną z dwóch opcji:

SAMODZIELNIE

Jeżeli proponowany przez nas układ lokalu, wydaje się być optymalny, a wymaga jedynie drobnych korekt pojedynczych elementów, możesz samodzielnie nanieść zmiany na projekt.

Na dostarczonych szczegółowych rzutach lokalu narysuj odrębnie proste korekty w zakresie architektury, hydrauliki i elektryki. Na podstawie rysunków zweryfikujemy możliwość ich wykonania, a Ty otrzymasz wycenę zmian. Po jej akceptacji, Twoje rysunki zostaną przekazane do architekta, celem przygotowania dokumentacji wykonawczej.

Cena obejmuje: kosztorysowanie zmian, weryfikację wykonalności i przygotowanie dokumentacji wykonawczej.

+ 990 PLN

PRZY WSPARCIU ARCHITEKTA

Projektowanie nowego układu funkcjonalnego nie jest ani szybkie ani proste, dlatego dla Państwa wygody i komfortu proponujemy wsparcie architektów wnętrz.

Ich pomoc pozwoli nie tylko sprawnie przejść przez cały proces, ale również oszczędzi Państwa czas i co najważniejsze, ograniczy ilość potencjalnych błędów projektowych.

Finalnie otrzymane rzuty i rysunki zmienionego układu funkcjonalnego Państwa lokalu będą stanowiły nie tylko nową dokumentację wykonawczą ale również solidną bazę i wskazówkę do projektu wykończenia lokalu.

Szczegółowy zakres usług znajdziesz na następnej stronie.

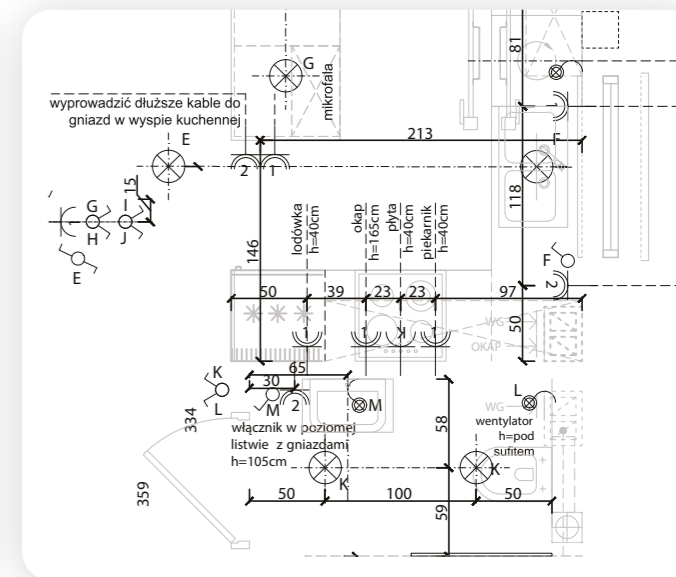
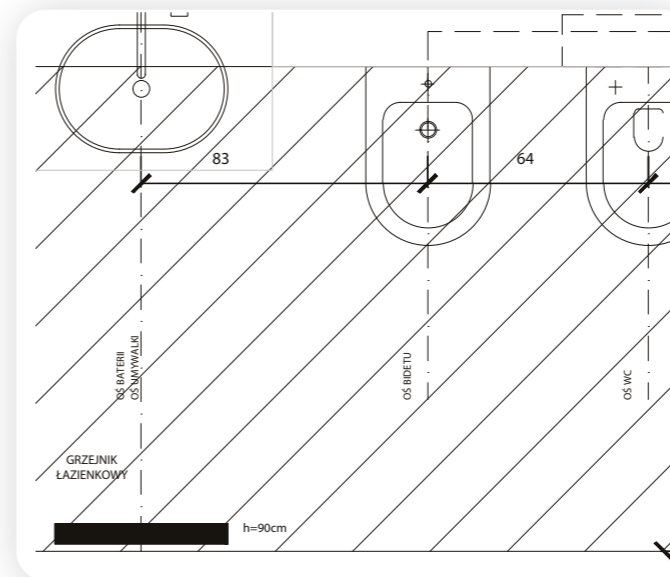
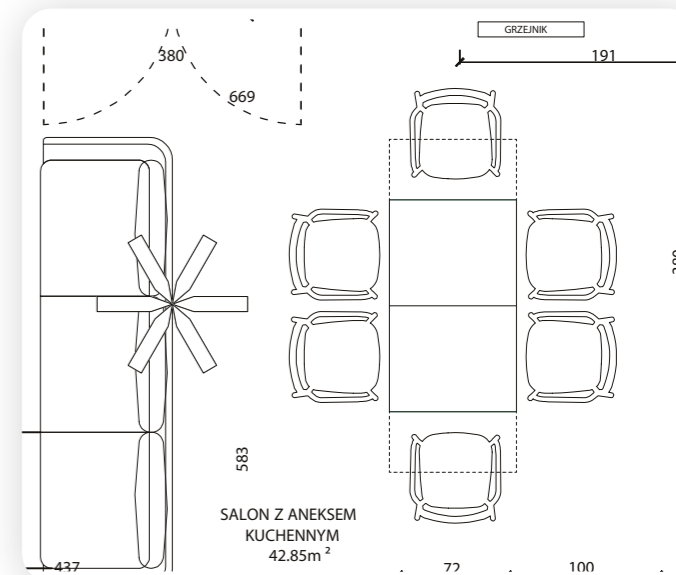
+ 3 500 PLN

15 • Projekt wnętrz

Osiedle Duchnicka

ZAKRES USŁUG ARCHITEKTA OBEJMUJE:

- stały kontakt telefoniczny i mailowy
- całościową koncepcję funkcjonalną wnętrza
- całkowicie nowy lub skorygowany układ ścian oraz rozmieszczenie mebli i sprzętów
- lokalizację punktów elektrycznych
- lokalizację sprzętów pod instalację wodno-kanalizacyjną
- zmiany w przebiegu wentylacji
- przygotowanie kompletnej dokumentacji wykonawczej dla dewelopera (elektryka, hydraulika, ściany)



W razie pytań lub wątpliwości
zapraszamy do kontaktu.

Odpowiemy na wszystkie pytania
i pomożemy w wyborze wymarzonego
domu dla Ciebie i Twojej rodziny.

+48 22 100 44 22



ul. Poznańska 220

05-850 Ożarów Mazowiecki

www.pure-development.pl

sprzedaz@pure-development.pl

