



*Rental & Construction*  
*Developer*

**30 LAT NA RYNKU**

**ELEGANCKA WILLA JEDNORODZINNA W NIEMCZU**

**UL.LEŚNY ZAULEK, DZ.NR.109/5**

**DOSKONAŁA LOKALIZACJA PRZY LESIE**

**PROSPEKT**



źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept

Elegancka i komfortowa willa zaprojektowana w stylu nowoczesnym, z ponadczasowymi rozwiązaniami architektonicznymi, usytuowana przy lesie, w spokojnym centrum Niemcza w gm. Osielsko.

Budynek należy do kategorii domów piętrowych, dzięki czemu wszystkie pomieszczenia znajdujące się na górnej kondygnacji są pozbawione skosów i łatwe do urządzenia. Elewacja zewnętrzna została skomponowana z dwubarwnego tynku cienkowarstwowego silikonowego i ozdobiona białym belkowaniem, biegnącym wokół budynku. Duże, dwukondygnacyjne przeszklenia dodatkowo uatrakcyjnają bryłę domu.

Czarna kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej oraz dopasowana do całości tonacja dachówki, idealnie uzupełniają całą kompozycję. Od strony ogrodowej znajduje się częściowo zadaszony taras, natomiast od strony południowej wewnątrz willi jest doskonale doświetlone panoramicznymi zestawami okiennymi.

Z części dziennej oraz z pomieszczenia rekreacyjnego na antresoli roztacza się piękny widok na zewnątrz, a wygodną komunikację z tarasem i ogrodem zapewniają drzwi przesuwne. Z górnej sypialni, w której znajduje się szyba bezpieczna zamiast murowanej ściany jest widok na duży ponad 50 m<sup>2</sup> salon dolny oraz taras i ogród. W przestrzeni kuchennej zaprojektowano oprócz głównego blatu roboczego, półwysep z wydzieloną strefą gotowania oraz dużą jadalnią. Obok kuchni mieści się praktyczna spiżarnia.

Dla komfortu użytkowania domu w układzie funkcjonalnym parteru, uwzględniono gabinet i łazienkę z prysznicem oraz garderobę sąsiadującą z wiatrołapem.



W części gospodarczej zaprojektowano: obszerną kotłownię, pomieszczenie gospodarcze i garaż 2-stanowiskowy. Na piętrze domu znajduje się pełna słońca strefa wypoczynkowa, wydzielony apartament składający się z sypialni, garderoby i prywatnej łazienki oraz dwie przestronne sypialnie z garderobą oraz dostępem do słonecznego tarasu. Wyjątkowy komfort zapewnia przestronna łazienka, która może pełnić również funkcję domowego SPA. Na piętrze znajduje się wydzielona pralnia oraz wejście na obszerny strych.

### **Budynek energooszczędny**



źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept





źródło: HomeKoncept

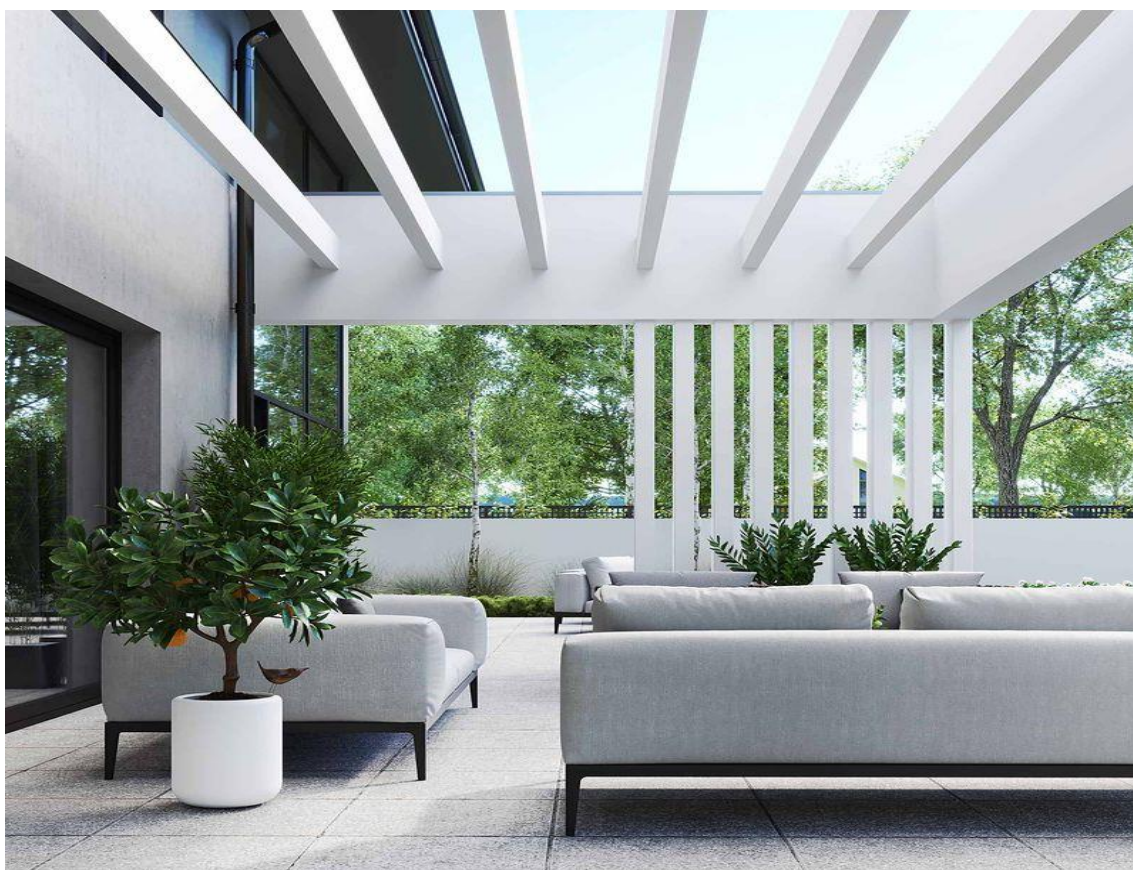


źródło: HomeKoncept





źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept

**Wymiary powierzchni Parter razem: 163,02 m<sup>2</sup> ( bez tarasów)**

WIATROŁAP	8,12m <sup>2</sup>
KOMUNIKACJA	11,96m <sup>2</sup>
GABINET	17,11m <sup>2</sup>
SALON/JADALNIA	42,51 m <sup>2</sup>
KUCHNIA	26,96 m <sup>2</sup>
SPIŻARNIA	2,30 m <sup>2</sup>
ŁAZIENKA	3,44m <sup>2</sup>
KOTŁOWNIA	6,00 m <sup>2</sup>
POM. GOSPODARCZE	8,92 m <sup>2</sup>
GARAŻ	35,70 m <sup>2</sup>
TARAS	16,08 m <sup>2</sup>
TARAS	113,28 m <sup>2</sup>

**Wymiary powierzchni Piętro razem: 117,93 m<sup>2</sup> ( bez tarasów i strychu )****Rzut 1 piętra**

1. Korytarz	20,04 m <sup>2</sup>
2. Pokój	18,34 m <sup>2</sup>
3. Łazienka	4,12 m <sup>2</sup>
4. Garderoba	4,10 m <sup>2</sup>
5. Łazienka	13,36 m <sup>2</sup>
6. Pom. gospodarcze	3,36 m <sup>2</sup>
7. Pokój	15,30 m <sup>2</sup>
8. Garderoba	2,91 m <sup>2</sup>
9. Garderoba	3,66 m <sup>2</sup>
10. Pokój	15,08 m <sup>2</sup>
11. Antresola	17,66 m <sup>2</sup>
12. Taras	
13. Taras	
Razem	117,93 m <sup>2</sup>

**Tarasy góra – 100 m<sup>2</sup> oraz 6 m<sup>2</sup>**



## PRZYKŁADOWE WIZUALIZACJE



źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept



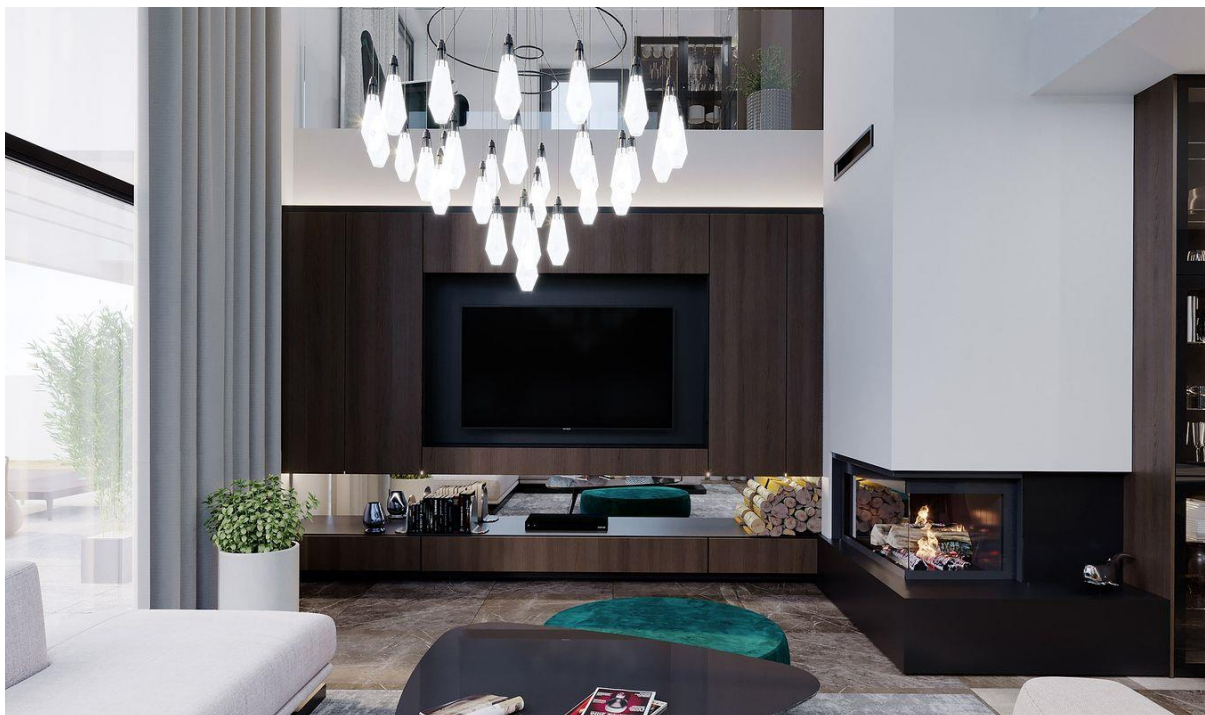


źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept





źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept



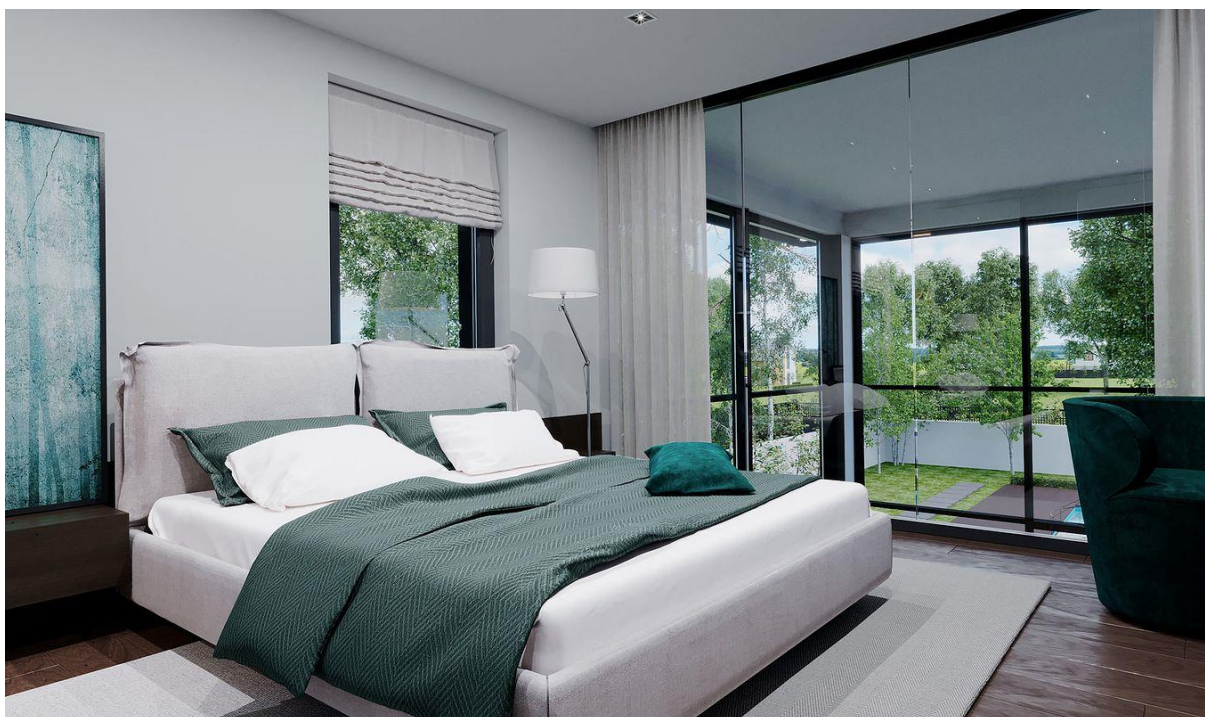


źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept





źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept





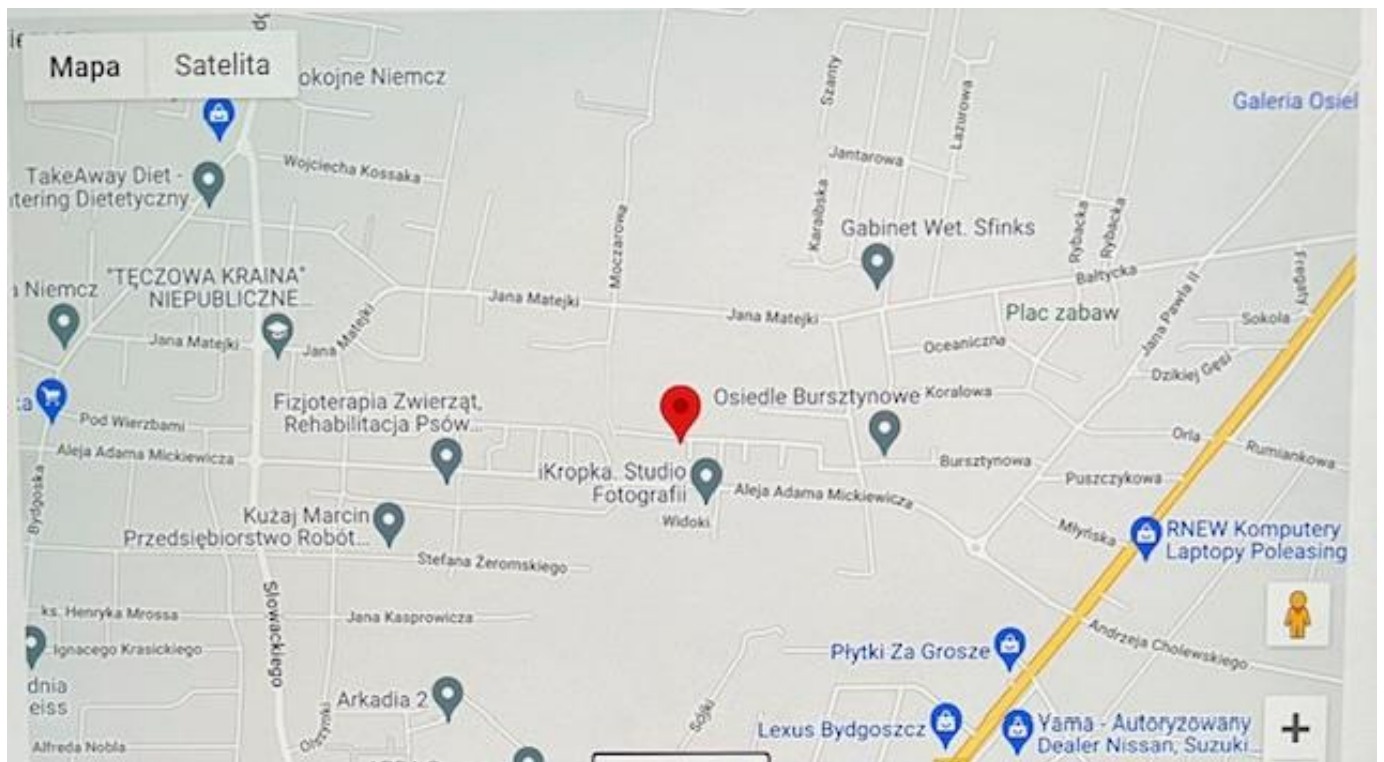
źródło: HomeKoncept



źródło: HomeKoncept



## MAPA LOKALIZACJI



### **W pobliżu znajdują się :**

Szkoła Podstawowa ,przedszkole , żłobek ,przystanek autobusowy , poczta , kościół  
Sklepy spożywcze i markety ,boisko ,przychodnia Stomatologiczna i Rehabilitacyjna  
Hotele i restauracje, Myślęcinek –Leśny Park Kultury i Wypoczynku , Ogród Botaniczny

### **TECHNOLOGIA**

Fundamenty: tradycyjne - na ławach fundamentowych.

Strop: żelbetowy, wylewany.

Ściany: dwuwarstwowe - pustak ceramiczny 25 cm + styropian Termo Organika 20 cm.

Dach: tradycyjna więźba dachowa pokryta dachówką betonową

Elewacja: tynk silikonowy.

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA UŻYTKOWA 280,93 M<sup>2</sup> ( BEZ POWIERZCHNI STRYCHU )

POWIERZCHNIA ZABUDOWY 294,37 M<sup>2</sup>



## OFERTA CENOWA

### Gwarancja i rękojmia na budynek oraz wszelkie instalacje , pełna dokumentacja , nadzór budowlany

Stan na dzień 18.10.2024 : Cena 1.964.407,41 ZŁ PLUS VAT 8 % zgodnie z projektem budowlanym , cena obejmuje :

#### Dane wymiarów :

- wysokość domu 10,5 m
- otwory drzwiowe i okienne wysokość 2,8m
- zabudowa przeszkleń fasadowych ( narożnik ) - wysokość 7m , szerokość 6m
- drzwi wejściowe otwór szerokość 2,06 m ,wysokość 2,8 m Drzwi PIVOT 09
- powiększenie kuchni plus spiżarnia 2,30 m2 razem nowy metraż 26,96 m2
- powiększenie pokoju i jadalni razem nowy metraż 42,51 m2

#### B. Dach

1. Dachówka kolor czarny , betonowa
2. Pełne orynnowanie
3. Obróbka kominów wentylacyjnych i spalinowego

#### C. Stolarka

1. Kolor czarny
2. Stolarka aluminiowa , dwukomorowa , niemieckie profile ,dwukondygnacyjne ,duże okna panoramiczne, trójszybowe
3. Żaluzje fasadowe SOLIDBOX automatyczne sterowane , różne pozycje ustawienia
4. Brama garażowa czarna ,automatyczna ze sterowaniem

#### D. Drzwi wejściowe PIVOT B-1700 plus przeszklenia szerokość 0,4 m , H-2800- zdjęcie poniżej

#### E. Słupy nośne ,dekoracyjne białe – zdjęcie poniżej

1. Stalowe , ogniowo cynkowane , proszkowo malowane

#### F. Uziemienie budynku

**G. Rozprowadzone instalacji** kanalizacyjnej ( odpowietrzenie instalacji kanalizacyjnej , piony kanalizacyjne, wypusty kanalizacji i wody na zewnątrz , podejścia kanalizacyjne do toalet , bidetu oraz umywalk i zlewozmywak, prysznice , wanna , odpływy do pralki wg projektu ) woda i prąd budowlany

#### I. Kominy spalinowe ( do kominka i do pieca gazowego )

#### J. Pełna dokumentacja projektowa , dziennik budowy , pozwolenie na budowę

#### F. PRACE HYDRAULICZNE robocizna i materiał

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa towaru</b>
1	Montaż pompy ciepła LIA COMFORT 1316 z wieżą hydrauliczną



- 2           Montaż rekuperatora  
Aria Vitale Gold 450 +  
system kanałów
- 3           Montaż instalacji wod-  
kan (bez białego  
montażu)  
Rozprowadzenie  
wodociągu , geberyty ,  
woda ogrodowa zgodnie  
z projektem
- 4           Montaż zmiękczacza  
wody USTM Primo 20
- 5           Montaż instalacji CO -  
ogrzewanie podłogowe  
(bez styropianu)
- 6           Sterowanie ogrzewaniem  
podłogowym Tech (listwa  
+ 17 sterowników)

**G. PRACE BUDOWLANE WRAZ Z MATERIAŁEM DOTYCZĄCE TARASU DOLNEGO 120 M2 ,  
GARAŻU ORAZ KUCHNI**

1. Wylanie posadzki garaż , kuchnia , taras dolny
2. Ława fundamentowa plus mur oporowy taras dolny i garaż
3. Piasek , bloczki ,zbrojenie , izolacja, beton

**RAZEM CENA ZAKUPU NA DZIEŃ 18.10.24 : 1.964.407,41 ZŁ PLUS VAT 8 %**

**Cena zawiera rabat , który obejmuje projekt budowlany na powiększenie kuchni i jadalni plus robocizna wraz z materiałami razem udzielono rabatu w wysokości 48.000 zł brutto**

**Możliwość dokupienia działki sąsiadującej 1100m2 ( 420.000 zł plus VAT 23% )**

**Galeria zdjęć poniżej**



**Siedziba biura / Office Department:**

**DEVELOPER FIRMA RENTAL&CONSTRUCTION**

ul. Dworcowa 45/4 , 85-009 Bydgoszcz  
Tel. +48 780 179 071, +48 517 44 34 58, +48 505 823 711  
NIP: 554 10 20 732 REGON: 091236594  
www: rentalbydgoszcz.pl  
e-mail: biuro@rentalbydgoszcz.pl

## ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 10.10.2024





















**DRZWI PIVOT B-1700 plus przeszklenia szerokość 0,4 m , H-2800-**





## ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 13.08.2024





**ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 06.08.2024**



**ETAP BUDOWY NA DZIEŃ 24.05.2024**













