



Osiedle Żubrów II

# OSIEDLE ŻUBRÓW II



Promocja **10%** upustu na zakup domów!

W terminie od 01.12.2005 do 15.03.2006 udzielamy 10% upustu  
od cen inwestora zawartych w cenniku.

Promocją objętych jest 15 domów.



Domy Nad Morzem

[www.DomyNadMorzem.pl](http://www.DomyNadMorzem.pl)

W styczniu 2005 roku przystąpiliśmy do budowy osiedla 59 domów:

- całorocznych, ocieplonych, dających komfort mieszkania przez cały rok
- domy będą wykończone pod klucz
- budowane z wysokiej klasy materiałów
- na terenie zamkniętym, monitorowanym elektronicznie – dozór przez cały rok
- wejścia i wjazd na kartę magnetyczną
- własność notarialna
- domy z działkami wygradzonymi ogrodzeniem drewnianym
- położonych w otoczeniu lasu sosnowego nad morzem w cichej i spokojnej okolicy
- rolety, żaluzje zewnętrzne antywłamaniowe
- telewizja kablowa, sieć telefoniczna, pełne uzbrojenie w media
- dodatkowo nadzorowane przez agencję ochrony
- działki gotowe do założenia ogrodu
- około 300 m. do morza, drogą przez park nadmorski

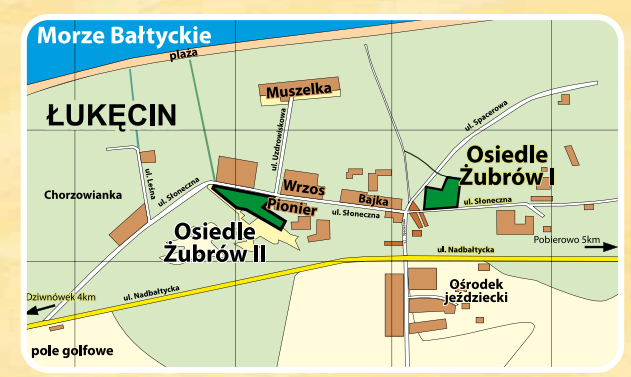
**Całkowite zakończenie budowy osiedla przewidujemy na koniec 2006 roku.**

### Opis osiedla:

- domy wolnostojące z własnymi działkami (42 szt.)
- domy szeregowe z własnymi działkami (14 szt.)
- teren – powierzchnia ok. 15 000 m<sup>2</sup>
- zapewniona organizacja i bezpieczeństwo obiektu
- brama wjazdowa i bramka wejściowa – dostęp chroniony elektronicznie (karty magnetyczne)
- drogi wewnętrzne – zapewniony dojazd do działek
- zamknięte dla obcych – ogrodzone, całorocznie dozorowane
- domy wolnostojące z dwoma mieszkaniami i z własnymi działkami (2 szt.)
- budynek dozoru wraz z wyposażeniem sterującym:
- siecią alarmową
- siecią telefoniczną
- siecią radiowo-telewizyjną
- monitoringiem szlabanu wjazdowego
- do każdej działki uzbrojenie w sieci:
  - wodną – indywidualny pomiar
  - kanalizacyjną – oczyszczalnia ścieków w Pobierowie
  - elektryczną – indywidualny pomiar
  - alarmową – czujniki w każdym domu
  - telefoniczną
  - radiowo-telewizyjną (5 stacji telewizyjnych + stacje radiowe)

### Walory Łukęcina:

- cicha, spokojna i nieprzeludniona miejscowość
- las sosnowy – unikalny mikroklimat
- 5 min. do plaży – ok. 300 m
- brzeg klifowy
- szeroka plaża
- turystyczny szlak rowerowy – leśny, o długości 27 km
- pole golfowe 9 dołkowe w Łukęcinie
- pole golfowe pełnowymiarowe w Kołczewie – 20 km
- korty tenisowe, siłownia, sauna, masaże w Łukęcinie
- stadnina koni w Łukęcinie
- koncerty organowe w Kamieniu Pomorskim – 12 km
- Woliński Park Narodowy - rezerwat Żubrów – 18 km
- rezerwat ptaków w Łuniewie
- sąsiedztwo znanych miejscowości wybrzeża:
  - Dziwnów,
  - Międzyzdroje,
  - Świnoujście,
  - Ahlbeck,
  - Pobierowo,
  - Niechorze,
  - Rewal,
  - Mrzeżyno,
  - Dźwirzyno,
  - Kołobrzeg.



## DOMY WOLNOSTOJĄCE

Domy wolnostojące w standardzie będą posiadały w parterze pokój dzienny z aneksem kuchennym do zabudowy i łazienką. Na piętrze znajdują się trzy sypialnie i łazienka. Jest również wersja domu z pokojem gościnnym wraz z łazienką i osobnym wejściem.

Wariant	Wymiary wnętrza parter	Wymiary wnętrza piętro	Wymiary pokoju gościnnego	Pow. łączna bez schodów
1. Podstawowy	5,7 x 6,78 (38,6 m <sup>2</sup> )	5,7 x 6,78 (38,6 m <sup>2</sup> )	-	76 m <sup>2</sup>
2. Duży	5,7 x 8,00 (45,6 m <sup>2</sup> )	5,7 x 8,00 (45,6 m <sup>2</sup> )	-	90 m <sup>2</sup>
3. Duży z pokojem gościnnym	5,7 x 8,00 (45,6 m <sup>2</sup> )	5,7 x 8,00 (45,6 m <sup>2</sup> )	5,7 x 3,0 (17,1 m <sup>2</sup> )	107 m <sup>2</sup>

- fundamenty i ławy betonowe
- ściany zewnętrzne - elementy ścienne ceramiczne, 10-12 cm izolacji termicznej
- wyprawa tynkowa - 3 rodzaje kolorystyki
- okna i drzwi balkonowe mahoniowe - tick
- parapety zewnętrzne brązowe - płytki ceramiczne
- drzwi zewnętrzne drewniane
- dach dwuspadowy, poddasze ocieplone wełną mineralną
- pokrycie szwedzką blachą dachówkową firmy „Pruszyński” w kolorze zielonym
- kominek z wkładem grzewczym i z rozprowadzeniem ciepła do II kondygnacji
- strop z belek drewnianych odkrytych
- posadzka betonowa położona płytki ceramiczne
- podłoga wykonana z deski sosnowej, paneli drewnopodobnych lub płytek ceramicznych
- drzwi wewnętrzne drewniane
- ogrzewanie ciepłej wody - bojler elektryczny
- parapety wewnętrzne drewniane
- schody drewniane - bukowe
- żaluzje zewnętrzne na parterze
- czujniki alarmowe wewnątrz budynku,
- przy żaluzjach i drzwiach wejściowych, połączone z centralą alarmową i budynkiem dozoru



Piętro



Parter



Osiedle Żubrów II

## DOMY SZEREGOWE

- parter i piętro o powierzchni około 70 m<sup>2</sup>
- ściany zewnętrzne - elementy ścienne ceramiczne ocieplone, 10-12 cm izolacji termicznej
- okna i drzwi balkonowe mahoniowe - tick
- parapety zewnętrzne brązowe, ceramiczne
- drzwi zewnętrzne drewniane
- pokrycie szwedzką blachą dachówkową firmy „Pruszyński” w kolorze zielonym
- kominek z wkładem grzewczym i z rozprowadzeniem ciepła do II kondygnacji
- posadzka betonowa położona płytki ceramiczne
- podłoga wykonana z deski sosnowej, paneli drewnopodobnych lub płytek ceramicznych
- drzwi wewnętrzne drewniane
- ogrzewanie ciepłej wody - bojler elektryczny
- parapety wewnętrzne drewniane
- schody drewniane bukowe
- żaluzje zewnętrzne na parterze
- czujniki alarmowe wewnątrz budynku, przy żaluzjach i drzwiach wejściowych połączone z centralą alarmową i budynkiem dozoru



Piętro



Parter







Wyjście w kierunku morza

ul. Słoneczna



-  Dom na sprzedaż
-  Dom sprzedany
-  Dom wyłączony ze sprzedaży
-  Dom przeznaczony do odrestaurowania
-  Działka
-  39/19  
343 m<sup>2</sup>
-  Służebność
-  Droga wewnętrzna
-  Nr działki  
Powierzchnia działki
-  Służebność
-  Droga wewnętrzna



Działka	Typ budynku	Powierzchnia działki	Powierzchnia domu	Status	Wartość domu z działką w tym VAT
39/4	szeregowy	85	70	sprzedany	-
39/5	szeregowy	56	70	do sprzedaży	250 000 PLN
39/6	szeregowy	57	70	do sprzedaży	250 000 PLN
39/7	szeregowy	58	70	do sprzedaży	250 000 PLN
39/8	szeregowy	59	70	do sprzedaży	250 000 PLN
39/9	szeregowy	59	70	do sprzedaży	250 000 PLN
39/10	szeregowy	100	70	do sprzedaży	280 000 PLN
39/12 A	1/2 wolnostojącego	136,5	60	do sprzedaży	264 000 PLN
39/12 B	1/2 wolnostojącego	136,5	60	do sprzedaży	264 000 PLN
39/14 A	1/2 wolnostojącego	151,5	60	do sprzedaży	280 000 PLN
39/14 B	1/2 wolnostojącego	151,5	60	do sprzedaży	280 000 PLN
39/15	wolnostojący	297	90	do sprzedaży	470 000 PLN
39/16	wolnostojący	282	-	wyłączony ze sprzedaży	-
39/17	wolnostojący	226	76	do sprzedaży	387 000 PLN
39/18	wolnostojący	231	76	sprzedany	-
39/19	wolnostojący	343	90	do sprzedaży	498 000 PLN
39/20	szeregowy	174	70	sprzedany	-
39/21	szeregowy	79	70	sprzedany	-
39/22	szeregowy	83	70	sprzedany	-
39/23	szeregowy	84	70	sprzedany	-
39/24	szeregowy	85	70	sprzedany	-
39/25	szeregowy	86	70	sprzedany	-
39/26	szeregowy	85	70	sprzedany	-
39/27	wolnostojący	279	90	do sprzedaży	412 000 PLN
39/28	wolnostojący	302	90	do sprzedaży	430 000 PLN
39/29	wolnostojący	247	76	sprzedany	-
39/30	wolnostojący	325	90	do sprzedaży	434 000 PLN
39/31	wolnostojący	322	107	do sprzedaży	475 000 PLN
39/32	wolnostojący	234	76	sprzedany	-
39/33	wolnostojący	249	90	wyłączony ze sprzedaży	-
39/34	wolnostojący	257	90	wyłączony ze sprzedaży	-
39/35	wolnostojący	364	107	wyłączony ze sprzedaży	-
39/36	wolnostojący	366	90	wyłączony ze sprzedaży	-
39/37	wolnostojący	262	90	do sprzedaży	405 000 PLN
39/38	wolnostojący	302	107	do sprzedaży	470 000 PLN
39/39	wolnostojący	374	107	do sprzedaży	497 000 PLN
39/40	dom wolnostojący	383	107	do sprzedaży	499 000 PLN
39/41	dom wolnostojący	234	76	do sprzedaży	355 000 PLN
39/42	dom wolnostojący	305	90	wyłączony ze sprzedaży	-
39/43	dom wolnostojący	232	90	do sprzedaży	460 000 PLN
39/44	dom wolnostojący	232	90	sprzedany	-
39/45	dom wolnostojący	287	90	do sprzedaży	416 000 PLN
39/46	dom wolnostojący	295	90	do sprzedaży	419 000 PLN
39/47	dom wolnostojący	244	76	sprzedany	-
39/48	dom wolnostojący	236	76	sprzedany	-
39/49	dom wolnostojący	249	90	do sprzedaży	456 000 PLN
39/50	dom wolnostojący	279	90	sprzedany	-
39/51	dom wolnostojący	269	90	sprzedany	-
39/52	dom wolnostojący	275	90	do sprzedaży	415 000 PLN
39/53	dom wolnostojący	263	76	sprzedany	-
39/54	dom wolnostojący	250	76	sprzedany	-
39/55	dom wolnostojący	239	76	sprzedany	-
39/56	dom wolnostojący	231	90	sprzedany	-
39/57	dom wolnostojący	255	90	wyłączony ze sprzedaży	-
39/58	dom wolnostojący	299	90	do sprzedaży	478 000 PLN
39/59	dom wolnostojący	278	90	do sprzedaży	470 000 PLN
39/60	dom wolnostojący	266	90	do sprzedaży	470 000 PLN
39/61	dom wolnostojący	260	90	sprzedany	-
39/62	dom wolnostojący	251	90	do sprzedaży	465 000 PLN
39/63	dom wolnostojący	264	90	wyłączony ze sprzedaży	-



Osiedle Żubrów II



## **OPIS TECHNICZNY**

Fundamenty: Ławy betonowe. Ściany fundamentów wylewane. Docieplane styropianem 5 cm.

Ściany zewnętrzne: Elementy ściennie ceramiczne, ocieplone 10-12 cm styropianem.

Ściany wewnętrzne: płyta gipsowo-kartonowa na stelażu metalowym wypełnione wełną mineralną – pomalowana. Ściany łazienek – z płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej. Wieńce żelbetowe. Dach drewniany jętkowy pokryty blachą dachówkopodobną szwedzką firmy „Pruszyński” w kolorze zielonym

Elewacja: Wyprawa tynkowa, trzy rodzaje kolorystyki. Podbitka dachu malowana farbami do drewna w kolorze tick i mahoni. Parapety zewnętrzne brązowe – płytki ceramiczne

Schody wewnętrzne bukowe, zabiegowe z poręczą i tralkami.

Podłoga parteru: Posadzka betonowa docieplona warstwą styropianu, położone płytki ceramiczne

Podłoga piętra: Belki stropowe, na których położona jest deska podłogowa lub płyta stropowa z panelem podłogowym.

Okna i drzwi: Drzwi zewnętrzne drewniane w kolorze tick. Drzwi balkonowe, naświetla, okna - mahoniowe w kolorze tick. Parapety wewnętrzne drewniane w kolorze tick. Izolacja termiczna pomieszczeń stropu pierwszego piętra – wełna mineralna. Rolety zewnętrzne w oknach lub naświetlach parteru i w drzwiach balkonowych, opuszczane ręcznie.

Instalacje: Elektryczna – zasilenie trójfazowe, moc przyłączeniowa 12 kW. Punkt oświetleniowy nad wyjściem balkonowym i nad wejściem głównym. Sanitarna – rury PCV o średnicy 110 mm i 50 mm. Wodna – Polipropylen. Telefoniczna - gniazdo w salonie. Alarmowa – czujniki ruchu, kontaktrony przy roletach i drzwiach zewnętrznych. klawiatura kodowa (szyfrator) – system podłączony do budynku dozoru. Radiowo-telewizyjna – 5 stacji radiowych, TVP1, TVP2, Polsat, TVN, TV regionalna Szczecin.

## **WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE WNĘTRZA**

### **PARTER**

Aneks kuchenny – przygotowany do zabudowy, doprowadzona woda ciepła i zimna zakończona zaworami, doprowadzona kanalizacja pod zlewozmywak.

Łazienka (na gotowo) – podłoga: położone płytki ceramiczne, ściany z płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej obłożone płytką ceramiczną. Wanna emaliowana. Miska ustępowa ceramiczna. Umywalka ceramiczna. Bateria umywalkowa. Bateria wannowa z węzłem natryskowym. Wentylacja grawitacyjna. Drzwi drewniane.

Kominiek – osadzony grzewczy wkład kominkowy wraz z obudową, zamontowane rury grzewcze w ścianach budynku do ogrzewania pomieszczeń na piętrze.

### **PIĘTRO**

Łazienka – podłoga – położone płytki ceramiczne, ściany z płyty gipsowo-kartonowej wodoodpornej

obłożone płytką ceramiczną, kabina natryskowa wyposażona w brodzik, miska ustępowa ceramiczna, umywalka ceramiczna, bateria umywalkowa, bateria natryskowa z węzłem giętkim, wentylacja grawitacyjna, drzwi drewniane

Pokoje – podłoga – położone panele podłogowe, wnęki garderoby przygotowane do zabudowy, okna w pokojach – mahoni w kolorze tick, drzwi drewniane

Investor w cenie domu oferuje:

Dom całkowicie wykończony wewnątrz („pod klucz”). Aranżacji wykończenia domu dokonuje projektant wnętrz poprzez dobór kafelek do salonu, kafelek i armatury sanitarnej do łazienek, obudowy kominka oraz koloru farby. Działkę ogrodzoną płotem drewnianym wraz z furką wejściową i bramą wjazdową na działkę. Działka oznaczona jest w terenie ustabilizowanymi punktami geodezyjnymi. Teren działki uporządkowany i przygotowany do założenia ogrodu.

## **OPIS FUNKCJONOWANIA OSIEDLA**

Droga wewnętrzna – gruntowa z zachowaniem leśnego charakteru (wyrównana i zagęszczona).

Rozliczenia z dostawcami mediów:

Woda – rozliczenie indywidualne z zakładem wodociągów wg wskazań wodomierza zamontowanego w zbiorczej studni wodomierzowej (umowa z ZWiK Goleniów).

Energia elektryczna – rozliczenie indywidualne z Zakładem Energetycznym w Międzyzdrojach wg wskazań licznika (umowa z ZE Międzyzdroje).

Kanalizacja – rozliczenie indywidualne z Zakładem Kanalizacji wg wskazań licznika poboru wody. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków przez sieć kanalizacyjną. Istnieje możliwość podpisania umowy na licznik dodatkowy do podlewania ogrodu.

Telefon – umowa indywidualna z Telekomunikacją Polską S.A.

Alarm – wszystkie domy podłączone są do centrali w budynku dozoru.

Oświetlenie ulic podłączone jest do liczników gospodarczych.

Osiedle jest obiektem zamkniętym, niedostępnym dla osób obcych. Każdy z właścicieli otrzyma magnetyczną kartę dostępu umożliwiającą wejście lub wjazd na teren osiedla.

Koszt eksploatacyjny przewidujemy w wysokości 150 zł na działkę i na tą kwotę składa się opłacenie:

- dozorców wraz z podatkiem i składkami ZUS, oświetlenie ulic, wywóz śmieci.
  - Sieci (kanalizacyjna, alarmowa, telefoniczna i radiowo-telewizyjna) stanowią współwłasność właścicieli.
- Budynek dozoru – każdy właściciel nieruchomości (działki wraz z domem) zakupi udział w budynku dozoru z działką drogi wewnętrznej i technicznym wyposażeniem do obsługi sieci alarmowej, radiowo-telewizyjnej i monitoringu szlabanu wjazdowego w cenie 3660 zł za 1/60 część - cena zawiera 22% VAT nie jest ujęta w cenniku.

**Wybór, jakiego Państwo dokonają, będzie procentował przez pokolenia.**