

# Mieszkania nowoczesne energooszczędne i wygodne:

## Lokalizacja:

- o doskonałe położenie nad rzeką Brdą w harmonii z zielenią wokół rzeki,
- o ostatni budynek na zamkniętym osiedlu o podwyższonym standardzie przy ul Łobzenickiej,
- o unikatowa lokalizacja zapewniająca spokój i odpoczynek po pracy,
- o blisko centrum (7 – 15 minut jazdy),
- o wokół pełna infrastruktura: drogi, market, sklepy, usługi,
- o bliskość szkoły podstawowej, gimnazjum, przedszkoli, kompleksu sportowego Orlik, kościoła, przystanków autobusowych, przychodni zdrowia, filia biblioteki miejskiej, posterunku straży miejskiej,
- o sąsiedztwo lasów i rzeki Brdy zapewnia możliwość codziennego odpoczynku,
- o dziesiątki kilometrów ścieżek rowerowych sprzyjających rekreacji (do Myślicinka, do Koronowa, nad Zalew Koronowski, nad Stary Kanał Bydgoski, a także drogą leśną na Osową Górę i dalej ścieżką rowerową nad jeziora: Słupowskie i Wierzchucińskie).

## Standard wykończenia mieszkań:

- o mieszkania energooszczędne, tanie w utrzymaniu - niskie koszty utrzymania,
- o mieszkania ergonomiczne i łatwe do dostosowania dla klienta – konstrukcja mieszkań pozwala na ich elastyczną adaptację do potrzeb właściciela,
- o system inteligentnego mieszkania,
- o drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe klasy C, kolor nero,
- o drzwi wewnętrzne płytowe, białe, pełne POL-Skone model graf - pełne białe lub Porta model wiedeń - pełne białe,
- o okna energooszczędne PCV, trójszybowe o współczynniku przenikania ciepła przez szyby  $U = 0,7$   $W/m^2K$  (białe od wewnątrz, na zewnątrz w kolorze orzecha),
- o na parterze okna z szybami antywłamaniowymi P-4 i okuciami antywyważeniowymi,
- o rolety zewnętrzne na oknach parteru - sterowane systemem inteligentnego mieszkania,
- o okna dachowe drewniane obrotowo-uchylne w kolorze naturalnej sosny od wewnątrz, a na zewnątrz w kolorze oliwkowo-czarnym, z szybami o współczynniku przenikania ciepła  $U = 0,7$   $W/m^2K$  i z mikrowentylacją,
- o okna dachowe, niedostępne w pozycji stojącej i wyższe, drewniane w kolorze naturalnej sosny od wewnątrz, a na zewnątrz w kolorze oliwkowo-czarnym, z szybami o współczynniku przenikania ciepła  $U = 0,7$   $W/m^2K$ , roletą zewnętrzną, napędem elektrycznym i czujnikiem deszczu podłączone do systemu inteligentne mieszkanie,
- o parapety wewnętrzne z konglomeratu - białe,
- o tynki gipsowe wewnętrzne,
- o cała powierzchnia ścian i sufitów pokryta gładzią gipsową i pomalowana dwukrotnie na biały kolor,
- o wewnętrzne ściany działowe gipsowe, pełne, 8 cm PRO-MONTA lub SILKA 8cm,
- o w mieszkaniach z antresolą o konstrukcji drewnianej – drewno sosnowe kat. III, jeżeli występuje drewniana podłoga to ze struganych desek sosnowych o grubości 4 cm,
- o w wszystkich mieszkaniach klimatyzacja w pokoju dziennym oraz dodatkowo na antresolach sterowana systemem inteligentnego domu,
- o schody na antresolę drewniane (sosna, dąb, buk, brzoza do wyboru, kolor do uzgodnienia z przyszłym właścicielem),
- o aluminiowe balustrady balkonowe, malowane proszkowo,
- o kompaktowe grzejniki z głowicami termoregulacyjnymi i zaworami,
- o dodatkowo grzejnik kanałowy w podłodze przy drzwiach balkonowych,

- w łazience ogrzewanie podłogowe z zaworem regulacyjnym i grzejnik drabinkowy z głowicą termoregulacyjną ,
- wszystkie liczniki dostępne z klatki schodowej,
- kocioł grzewczy gazowy z zamkniętą komorą spalania z około 40 litrowym zasobnikiem z tygodniowym programatorem,
- kominy dwupłaszczowe,
- trójfazowe zasilanie w energię elektryczną doprowadzone do kuchni,
- wideofon w każdym mieszkaniu,
- gniazda internetowe i okablowanie w każdym pokoju,
- wewnętrzna instalacja telewizyjna (AIZ) w każdym pokoju,
- zbiorowa instalacja satelitarna (satelita Hot Bird i Astra) w każdym pokoju -konieczność zakupu dekodera,
- osprzęt elektryczny o podwyższonym standardzie
- cyrkulacja wody ciepłej,
- dodatkowe gniazdko na balkonie,
- wentylacja mechaniczna wywiewna,
- aranżacje wnętrz w stylu „ART DECO” w cenie mieszkania.

### **Standard wykończenia budynku:**

- siłownia w podpiwniczeniu,
- garaże w podpiwniczeniu budynku,
- drzwi garażowe ocieplane segmentowe z napędem i pilotem,
- bezpłatne miejsca parkingowe na terenie osiedla,
- stropy filigran,
- elewacja z elementami architektury ozdobnej,
- wnętrza klatek schodowych zaprojektowane przez architekta wnętrz w stylu „ART DECO”,
- podłogi piwnic, komórek i garaży z płytek gresowych,
- parapety zewnętrzne z powlekanej blachy,
- ściany zewnętrzne z cegły silikatowej E-24, ocieplone wełną, i pokryte tynkiem,
- wewnętrzne ściany konstrukcyjne z cegły silikatowej E-24,
- wideofony przy wejściu do klatek schodowych i przy furtce wejściowej na osiedle,
- czujki ruchu włączające oświetlenie w klatce schodowej.

### **Zagospodarowanie działki:**

- monitoring terenu z rejestratorem,
- oświetlenie terenu,
- nieodpłatny zewnętrzny parking,
- zieleń i mała architektura,
- ogrodzenie terenu z bramą na piloty i furtką z wideofonem,
- dwa place zabaw.

### **Inne atuty:**

- ostatni budynek na już istniejącym osiedlu NAD BRDĄ przy ul. Łobzenickiej - nie będzie budowy przed oknami,
- położony na osiedlu o podwyższonym standardzie,
- dobre sąsiedztwo - już istniejące