



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE

DOMY W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

Pruszwice pod Wrocławiem

Kameralne osiedle nowoczesnych domów w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowane w Pruszwicach , malowniczej miejscowości tuż pod Wrocławiem. To idealne miejsce dla osób szukających spokoju i komfortu życia blisko natury, a jednocześnie z szybkim dostępem do miasta.

Każdy lokal ma powierzchnię użytkową **61,56 m²**, z funkcjonalnym układem pomieszczeń zapewniającym wygodę i pełne wykorzystanie przestrzeni. Dodatkowym atutem jest **możliwość adaptacji poddasza** , dzięki czemu całkowita powierzchnia użytkowa domu wzrasta do **91,05 m²** .



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSOWICE



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSOWICE

BUDYNEK 1A

Powierzchnia działki

263 m²

BUDYNEK 1B

Powierzchnia działki

240 m²

BUDYNEK 2B

Powierzchnia działki

247 m²

BUDYNEK 2A

Powierzchnia działki

238 m²



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSOWICE

PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

Dwa warianty – wybierz swoją przestrzeń

Salon z aneksem kuchennym (24,81 m² / 38 m² po adaptacji poddasza)

Nowoczesna, otwarta przestrzeń, idealnie doświetlona dzięki dużym oknom. Sprzyja wspólnemu spędzaniu czasu i relaksowi. W wariantcie z poddaszem salon zostaje powiększony, co daje jeszcze większą swobodę aranżacji i komfort codziennego życia.

Sypialnia główna (12,74 m²)

Przestronna i ustawna, z miejscem na łóżko małżeńskie i pojemną szafę. Idealna jako główna sypialnia, zapewniająca wygodę i prywatność.

Drugi pokój (10,19 m²)

Może pełnić funkcję pokoju dziecięcego, gabinetu lub pokoju gościnnego. W wariantcie z adaptowanym poddaszem można przeznaczyć go na dodatkową przestrzeń do pracy lub hobby

Opcja adaptacji poddasza – dwa dodatkowe pokoje i łazienka zwiększają powierzchnię użytkową do 91,05 m², a salon na parterze rośnie do 38 m².



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE

KOMFORTOWY DOM Z POTENCJAŁEM ROZBUDOWY



WIATROŁAP 3,90 m²

ŁAZIENKA 6,03 m²

POKÓJ 10,19 m²

KOMUNIKACJA 4,47 m²

SALON Z KUCHNIĄ 24,81 m²

POKÓJ 12,16 m²

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej na osiedlu w Pruszkowicach to wygodne rozwiązanie dla osób ceniących funkcjonalność i komfort życia na jednym poziomie. Przemyślany układ obejmuje przestronny salon z aneksem kuchennym, dwa ustawne pokoje oraz łazienkę, tworząc idealne warunki do codziennego życia.

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA 61,56 m²



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZKOWICE

WERSJA DOM Z PODDASZEM
RZUT PARTERU

KOMFORTOWY DOM Z POTENCJAŁEM ROZBUDOWY



WIATROŁAP 3,90 m²

ŁAZIENKA 6,03 m²

POKÓJ 10,19 m²

KOMUNIKACJA 4,47 m²

SALON Z KUCHNIĄ 37,62 m²

Dodatkowym atutem jest możliwość adaptacji poddasza, co pozwala na powiększenie powierzchni użytkowej o 28,72 m², a całkowitej aż o 39,45 m². Dzięki dwóm nowym pokojom na górze, na parterze można zyskać jeszcze większą przestrzeń dzienną – salon powiększa się aż do 38 m², co znacząco zwiększa komfort i swobodę codziennego życia dla wszystkich mieszkańców.

To dom, który rośnie razem z Twoimi potrzebami!

POWIERZCHNIA CAŁKOWITA 61,56 m²



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSOWICE

KOMFORTOWY DOM Z POTENCJAŁEM ROZBUDOWY



POKÓJ **8,81 m²**
POW.POD. **14,68 m²**

GARDEROBA **1,45 m²**
POW.POD. **2,58 m²**

KOMUNIKACJA **2,82 m²**
POW.POD. **2,82 m²**

ŁAZIENKA **5,21 m²**
POW.POD. **6,30 m²**

POKÓJ **10,43 m²**
POW.POD. **13,07 m²**

Adaptacja poddasza to doskonały sposób na powiększenie przestrzeni domu. Znajdują się tu dwa wygodne pokoje, które mogą pełnić funkcję sypialni, pokoju dziecięcego lub gabinetu. Dodatkowa łazienka zwiększa komfort codziennego użytkowania, a garderoba ułatwia organizację przestrzeni. Dzięki tej zmianie powierzchnia użytkowa domu rośnie o 28,72 m², a całkowita po podłodze aż o 39,45 m². To funkcjonalne rozwiązanie, które zapewnia więcej swobody i komfortu wszystkim mieszkańcom.

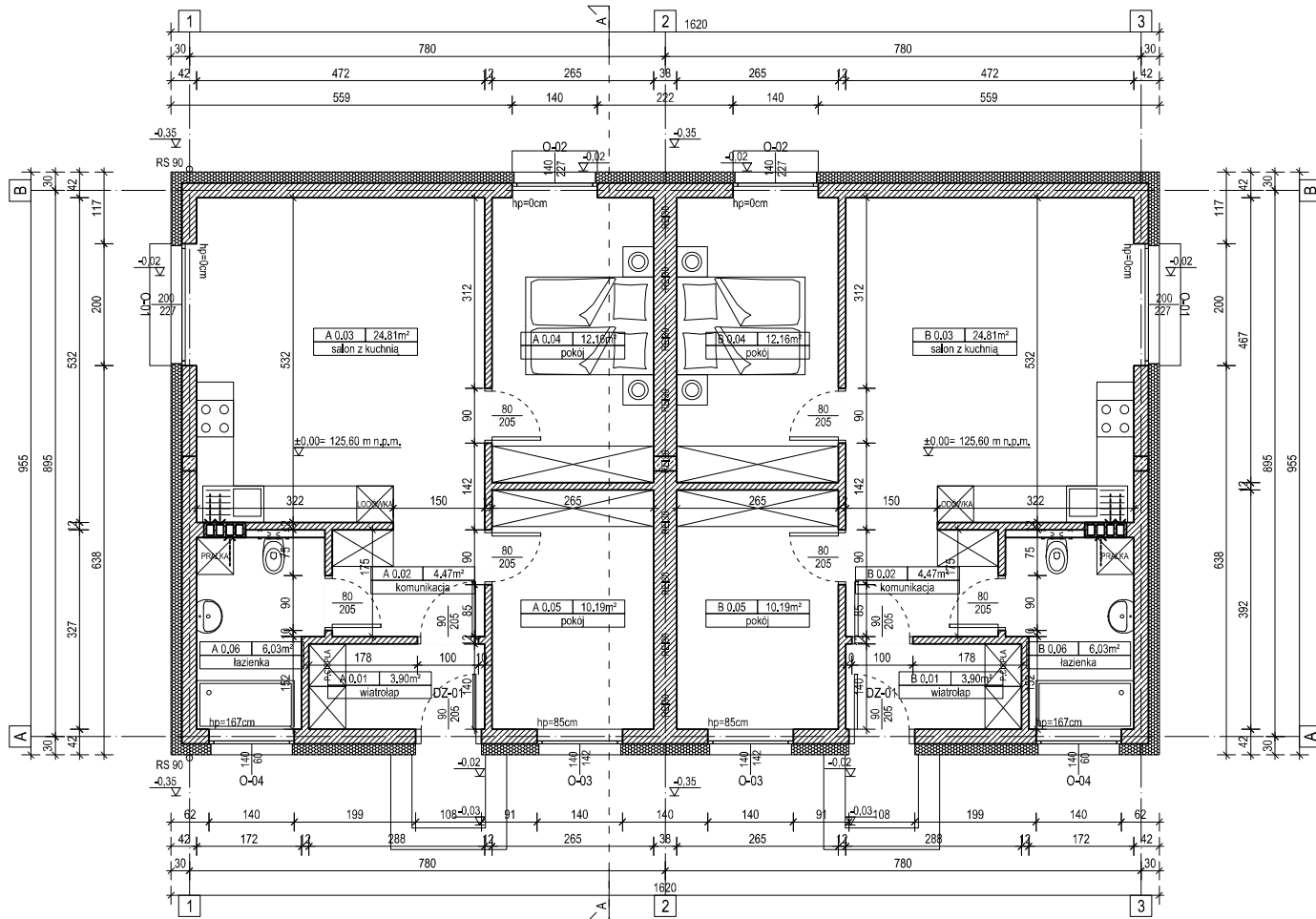
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA
POWIERZCHNIA PODŁOGI

28,72 m²
39,45 m²



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE

RZUT PARTERU WERSJA DOM PARTER



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE

STANDARD WYKOŃCZENIA

I Etap. Zakup Nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę – 20% inwestycji

II Etap. Stan zero - 20% inwestycji

1. Usunięcie warstwy humusu.
2. Wykopy pod fundament.
3. Ławy fundamentowe żelbetowe
4. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych izolowane termicznie i przeciwwilgociowo.
5. Zasyпки i podkłady z kruszyw mineralnych.
6. Rozprowadzenie instalacji kanalizacyjnej biegnącej pod wylewką betonową parteru.
7. Zagęszczenie podkładów sypkich.
8. Wylewka betonowa pod posadzkę parteru

III Etap. Stan surowy otwarty I - 10% inwestycji

1. Ściany konstrukcyjne z pustaków keramzytowych typu OPTIROC . Grubość ścian konstrukcyjnych: 24 cm, nadproża parteru L-19
2. Wieńce żelbetowe
3. Dach samonośny na więzarach z drewna klasy C24, suszonego, struganego i impregnowanego metodą zanurzeniową środkiem ogniochronnym.



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSOWICE

STANDARD WYKOŃCZENIA

IV Etap. Stan surowy otwarty II - 10% inwestycji

1. Kominy wentylacyjne z kształtek wentylacyjnych
2. Ściany szczytowe z pustaków keramzytowych lub gazobetonu.
3. Folia paro przepuszczalna, kontrłaty iłaty.
4. Dachówka betonowa czarna

V Etap. Stan deweloperski I - 10% inwestycji

1. Ściany działowe keramzytowe lub z pustaka YTONG lub suporex'u
2. Okna PCV (okleina zewnętrzna w kolorze grafitowym, wewnętrzna biała)
3. Instalacja elektryczna I (bez osprzętu)
4. Instalacja hydrauliczna I (ułożenie instalacji wod-kan.)
5. Instalacja alarmowa bez osprzętu
6. Tynki gipsowe

VI Etap. Stan deweloperski II - 10% inwestycji

1. Instalacja elektryczna II (montaż osprzętu)
2. Instalacja hydrauliczna II (Instalacja co)
3. Posadzki parteru (jastrych) wraz z ociepleniem i folią
4. Sufit podwieszany z płyt GK ocieplony wełną

STANDARD WYKOŃCZENIA

VII Etap. Elewacja, stolarka drzwiowa, przyłącza wod-kan. - 10% inwestycji

- 1.Podokienniki zewnętrzne metalowe lub aluminiowe
- 2.Tynki zewnętrzne akrylowe w kolorze przybliżonym do wizualizacji.
- 3.Rynny i rury spustowe PCV.
- 4.Ocieplenie budynku styropianem gr. 18 cm.
- 5.Zbiornik na wodę deszczową i nieczystości ciekłe
- 6.Przyłącze wodne

VIII Etap. Zagospodarowanie terenu i montaż urządzeń grzewczych, zawiadomienie o zakończeniu budowy - 10%

- 1.Przyłącze energetyczne
- 2.Pompa ciepła typu powietrze/woda
- 3.Opaska wokół budynku z obrzeży betonowych wypełnionych piachem i żwirem
- 4.Dojście do budynku wykonane w systemie kostki betonowej, miejsce postojowe wykonane z Inovgreen
- 5.Ogrodzenie wykonane z paneli ogrodzeniowych, w miejscach już istniejących ogrodzeń od działek sąsiednich pozostanie istniejące ogrodzenie.
- 6.Uporządkowanie i wyrównanie terenu po zakończeniu robót budowlanych.
- 7.Zawiadomienie o zakończeniu budowy

O ile pozyskanie materiałów lub surowców przewidzianych w projekcie budowlanym będzie zbyt utrudnione przez Dewelopera ma on prawo do zastąpienia ich materiałami lub surowcami odpowiadającymi ich standardowi i jakości. Deweloperowi przysługuje również prawo do wprowadzenia zmian w projekcie, które nie wpływają na zmianę standardu wykonania przedmiotu umowy, oraz na jego cenę, a związane są z okolicznościami wynikającymi z projektu budowlanego i zagospodarowania terenu, na co Nabywca wyraża zgodę.



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZYŃSKIE

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Lokale mieszkalne oznaczone numerami: 2A,2B:

- a)** Zakup działki, projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej
- b)** Stan „zero” co stanowi 20 % inwestycji płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.06.2025r.,
- c)** Stan „surowy otwarty I ” co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania , najpóźniej do 30.08.2025r.,
- d)** Stan „ surowy otwarty II” co stanowi 10% inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.10.2025r.
- e)** Stan „deweloperski I” co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.12.2025r.,
- f)** Stan „deweloperski II” co stanowi 10 % inwestycji ,płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.04.2026r.,
- g)** Elewacja, stolarka drzwiowa co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.05.2026r.,
- h)** Zawiadomienie o zakończeniu budowy, montaż pompy ciepła, media, zagospodarowanie terenu co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 30.06.2026r.,
- i)** Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej do 30.10.2026r.



Pruszwice

Spacerowa

Stawowa

Stawowa

Parkowa

Słoneczna

51°11'09.9"N 17°08'01.6"E
współrzędne geograficzne

Mętnik

Księżycowa

Szcześliwa


PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZWICE

Wrocławska

Szczypek

Chróstnik

Kozińska



PRZY WROCŁAWSKIEJ
PRUSZOWICE