



TRZY OGRODY
PIECOWICE

KOMPAKTOWY DOM WOLNOSTOJĄCY

Trzy Ogrody w Piecowicach pod Wrocławiem

Ten niewielki, ale doskonale zaprojektowany dom o powierzchni 49,93 m² to idealne rozwiązanie dla osób szukających wygodnego miejsca do życia w spokojnej okolicy, z dala od miejskiego zgiełku, a jednocześnie blisko Wrocławia. Znajduje się na osiedlu Trzy Ogrody w Piecowicach.

Dzięki przygotowaniu poddasza do adaptacji, układ parteru zyskuje na przestronności i funkcjonalności. Możliwość przeniesienia części funkcji mieszkalnych na górę pozwala na powiększenie salonu do około 30 m², co znacząco poprawia komfort codziennego życia. Co więcej, po adaptacji poddasza powierzchnia użytkowa domu wzrasta do 70,48 m², a całkowita powierzchnia budynku wynosi 92,65 m², co zapewnia jeszcze więcej przestrzeni dla mieszkańców.





BUDYNEK 2

Powierzchnia działki

194 m²

BUDYNEK 1

Powierzchnia działki

264 m²

BUDYNEK 3

Powierzchnia działki

231 m²



TRZY OGRODY
PIECOWICE

PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

Wersja domu parterowego (49,93 m² powierzchni użytkowej)

Dom w wersji parterowej to idealne rozwiązanie dla osób ceniących życie na jednym poziomie.

Układ obejmuje:

Salon z aneksem kuchennym o powierzchni **17,65 m²**, który łączy funkcję wypoczynkową i jadalnianą.

Dwa ustawne pokoje o powierzchniach **11,11 m²** i **10,19 m²**, które mogą pełnić funkcję sypialni, pokoju dziecięcego lub gabinetu.

Łazienkę o powierzchni **5,37 m²**, dobrze zaplanowaną, z miejscem na wannę lub prysznic oraz pralkę.

Wiatrołap i komunikację o łącznej powierzchni **5,61 m²**, zapewniające wygodne wejście i optymalne rozplanowanie przestrzeni.

Zalety tej wersji to brak schodów, co zapewnia wygodne użytkowanie dla osób starszych i rodzin z małymi dziećmi, kompaktowy układ wpływający na niskie koszty ogrzewania i utrzymania oraz ergonomiczne rozmieszczenie pomieszczeń.

KOMFORTOWY WOLNOSTOJĄCY DOM

WERSJA DOM PARTEROWY



PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

Wersja domu z przygotowanym poddaszem do adaptacji.

W tej wersji poddasze jest pozostawione w stanie do własnej aranżacji, co pozwala na elastyczne zaplanowanie dodatkowej przestrzeni w przyszłości.

Parter:

Salon z kuchnią o powierzchni **29,70 m²** tworzy dużą, otwartą przestrzeń dzienną.

Pokój o powierzchni **10,19 m²** idealnie sprawdzi się jako gabinet lub pokój gościnny.

Łazienka o powierzchni **5,37 m²** zapewnia podstawowe wyposażenie sanitarne.

Możliwość rozbudowy – gotowa konstrukcja pozwala na łatwe przystosowanie poddasza do użytkowania. Korzyści tego rozwiązania to większy salon i otwarta przestrzeń na parterze, możliwość etapowej rozbudowy domu bez konieczności przeprowadzki oraz stopniowe zwiększanie powierzchni mieszkalnej w zależności od potrzeb.

KOMFORTOWY WOLNOSTOJĄCY DOM

WERSJA DOM Z PODDASZEM
RZUT PARTERU



PRZEMYŚLANY UKŁAD POMIESZCZEŃ

Wersja domu z przygotowanym poddaszem do adaptacji.

Po adaptacji poddasza powierzchnia użytkowa domu znacząco rośnie, a przestrzeń dzienna i nocna zostają oddzielone, co poprawia komfort użytkowania.

Poddasze:

Pokój o powierzchni **14,68 m²** może pełnić funkcję głównej sypialni.

Pokój o powierzchni **10,42 m²** doskonale sprawdzi się jako pokój dziecięcy lub gościnny.

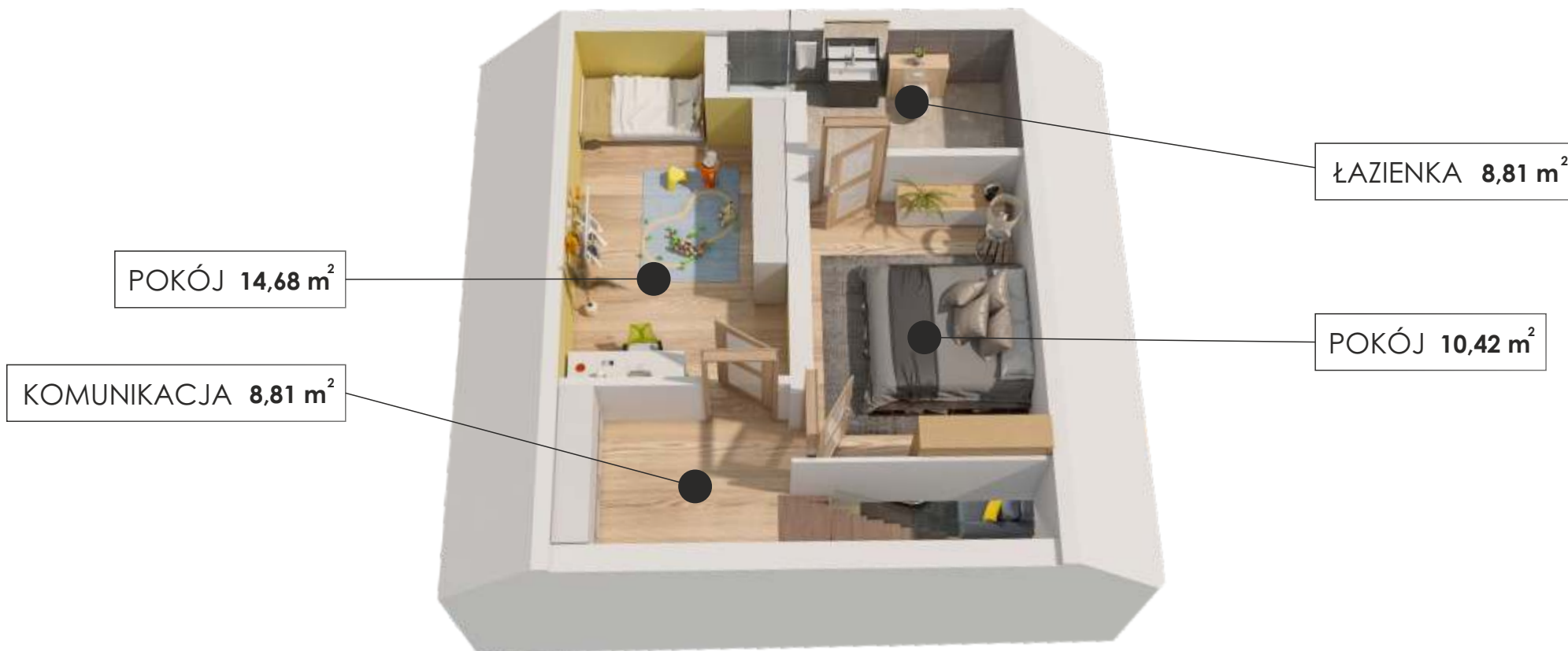
Łazienka o powierzchni **8,81 m²** znacząco zwiększa komfort użytkowania.

Komunikacja na poddaszu zajmuje **8,81 m²**, zapewniając wygodny dostęp do wszystkich pomieszczeń.

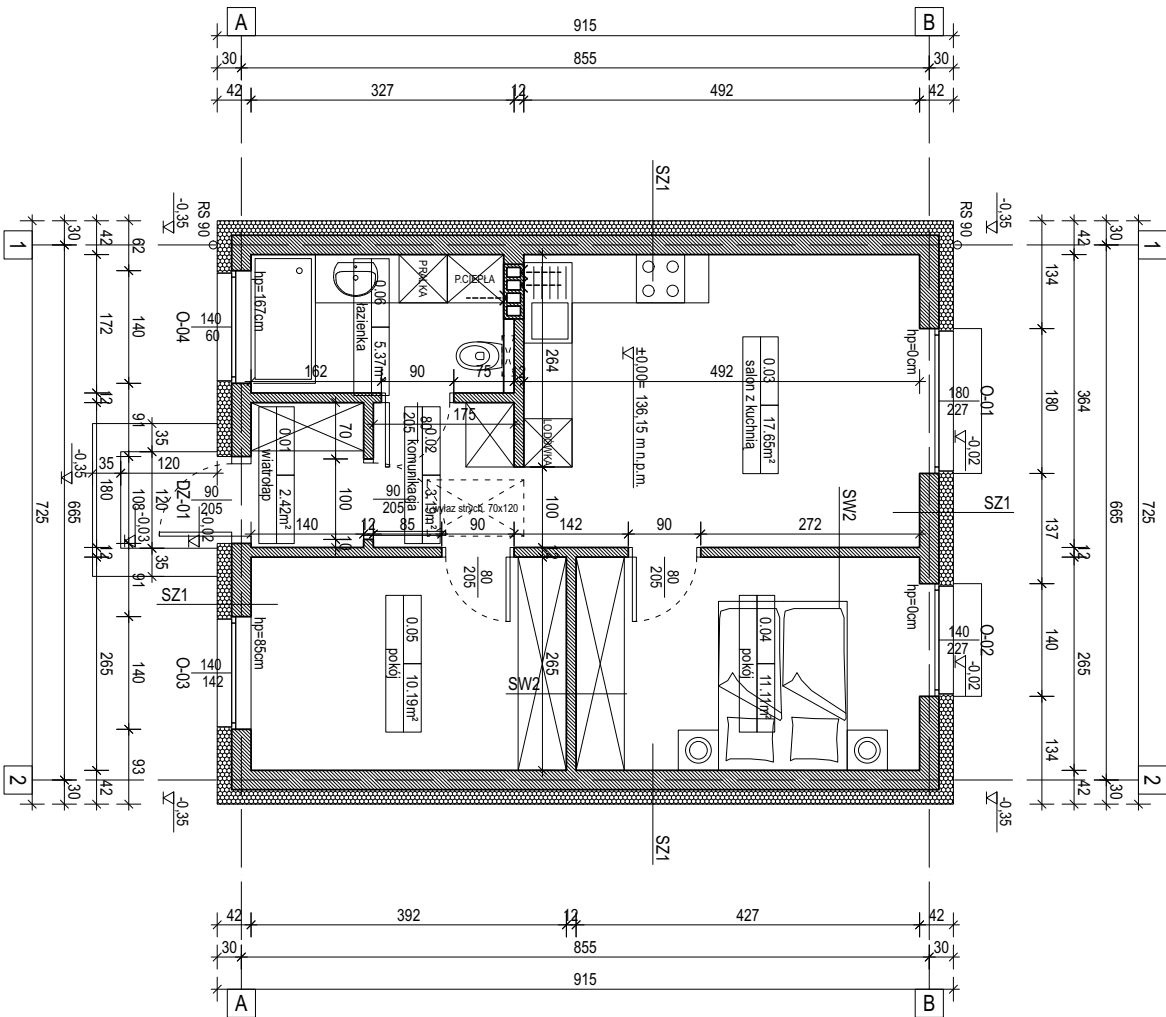
Najważniejsze zalety adaptacji poddasza to zwiększenie powierzchni użytkowej o dodatkowe 20,55 m², oddzielenie strefy dziennej i nocnej dla większego komfortu mieszkańców, dodatkowa łazienka oraz większa swoboda w aranżacji wnętrza.

KOMFORTOWY WOLNOSTOJĄCY DOM

WERSJA DOM Z PODDASZEM
RZUT PODDASZA



RZUT PARTERU WERSJA DOM PARTER



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.

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.

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

- 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 30.08.2025r.,
- 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 30.12.2025r.
- e)** Stan „deweloperski I” co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.04.2026r.,
- f)** Stan „deweloperski II” co stanowi 10 % inwestycji ,płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.07.2026r.,
- g)** Elewacja, stolarka drzwiowa co stanowi 10 % inwestycji, płatny w terminie do 14 dni od dnia wykonania, najpóźniej do 30.09.2026r.,
- h)** Zawiadomienie o zakończeniu budowy, montaż pompy ciepła, media, zagospodarowanie terenu oraz wewnętrzna droga dojazdowa wykonana z kostki farmerskiej co stanowi 10 % inwestycji płatne w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia w terminie najpóźniej do 30.10.2026r.,
- i)** Przeniesienie własności w formie aktu notarialnego w terminie najpóźniej do 30.12.2026r.

51°08'38.0"N 17°12'49.6"E

współrzędne geograficzne



TRZY OGRODY
PIECOWICE





TRZY OGRODY
PIECOWICE