



Karta Lokalu – Inwestycja Zielniczki

Prezentujemy kompleksową kartę lokalu w nowoczesnej inwestycji mieszkaniowej położonej w Zielniczkach, gmina Środa Wielkopolska. Projekt obejmuje 8 domów jednorodzinnych dwulokalowych, oferujących łącznie 16 niezależnych lokali mieszkalnych o przemyślanej funkcjonalności i wysokim standardzie wykonania.



8 Budynków

56,78 PUM



16 Lokali

Duża działka przynależna **około 360m²**



Zielniczki

63-000 Środa Wielkopolska

Charakterystyka Inwestycji

Podstawowe informacje

Inwestycja w Zielniczkach, realizowana przez **EH Zielniki Sp. z o.o.**, oferuje komfortowe rozwiązania mieszkaniowe w atrakcyjnej podmiejskiej lokalizacji.

Indywidualny projekt, pieczołowicie opracowany przez utytułowanego architekta **Piotra Kluja z KLUJ Studio**.



8 budynków

Domy jednorodzinne
dwulokalowe



16 lokali

Niezależne mieszkania



Zielniczki

Gmina Środa Wielkopolska

Budynki zaprojektowano z myślą o funkcjonalności i komforcie, łącząc nowoczesną architekturę z lokalnym krajobrazem. Inwestycja ma charakter wyłącznie mieszkalny, co zapewnia spokojne i bezpieczne otoczenie.

Lokalizacja w gminie Środa Wielkopolska oferuje doskonałe połączenie bliskości natury z dostępnością infrastruktury miejskiej. Mieszkańcy mają łatwy dostęp do szkół, przedszkoli, placówek medycznych oraz centrów handlowych, przy jednoczesnym zachowaniu spokoju i przestrzeni charakterystycznej dla zabudowy podmiejskiej.

Bliskości natury

Parę minut do terenów
leśnych

Infrastruktura

Szkoły i przedszkola w
zasięgu 5 km

Opieka zdrowotna

Dostęp do placówek
medycznych ok. 5 km

Komfort życia

Spokój i przestrzeń
podmiejska



Nowoczesny Design

Budynki w Zielniczkach to indywidualny projekt autorstwa wielokrotnie nagradzanej pracowni architektonicznej **Piotra Kluja – Kluj Studio**. Ich prace, publikowane w prestiżowych magazynach i portalach branżowych, świadczą o uznanym statusie w świecie designu.



Autorski projekt

Duże okna

Trwały dach

Minimalistyczny styl

Architektura łączy w sobie elegancję i funkcjonalność. Charakterystyczne elementy projektu to **duże okna** zapewniające doskonałe doświetlenie wnętrza, **dach z blachy na rąbek** gwarantujący trwałość i nowoczesny wygląd oraz **spiczaste kominy**, które dodają unikalnego charakteru bryle budynku. Kolorystyka utrzymana w **bieli i szarości** podkreśla minimalistyczny i ponadczasowy styl inwestycji, idealnie wpisując się w otoczenie.

Projekt odzwierciedla dążenie do stworzenia przestrzeni nie tylko estetycznej, ale i komfortowej, spójnej z naturą i odpowiadającej na potrzeby współczesnych mieszkańców.



Specyfikacja Lokalu Mieszkalnego

56,78m² PUM

Powierzchnia i układ

Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi **56,78 m²**, przy **powierzchni podłogi 66,01 m²**. Lokal rozłożony jest na dwóch kondygnacjach – parterze i piętrze.

1/2

Oznaczenie

Każdy budynek oferuje dwa odrębne lokale oznaczone jako lokal 1 i lokal 2, zapewniając pełną niezależność funkcjonalną.

Funkcjonalny rozkład

Parter: przestronny salon z kuchnią oraz WC. Piętro: trzy niezależne pokoje oraz łazienka. Każdy lokal posiada indywidualne wejście.



Przemyślany układ funkcjonalny, zaprojektowany z myślą o potrzebach rodzin. Przestronna część dzienna (salon z kuchnią i jadalnią) na parterze to idealne miejsce do życia i przyjmowania gości. Strefa nocna z trzema pokojami na piętrze gwarantuje prywatność i elastyczność aranżacji. Komfort użytkowania zapewniają WC na parterze i łazienka na piętrze.

Rozkład Powierzchni Lokalu

Parter

Wiatrołap

4,49 m²

WC

 $3,76 \text{ m}^2$

Salon z kuchnią

24,69 m²

Przestronna część dzienna stanowi serce lokalu, oferując komfortową przestrzeń do codziennego życia rodzinnego.

Pietro

Komunikacja

2,27 m²

Łazienka

2,65 m²

Pokój 1

5,18 m²

Pokój 2

8,46 m²

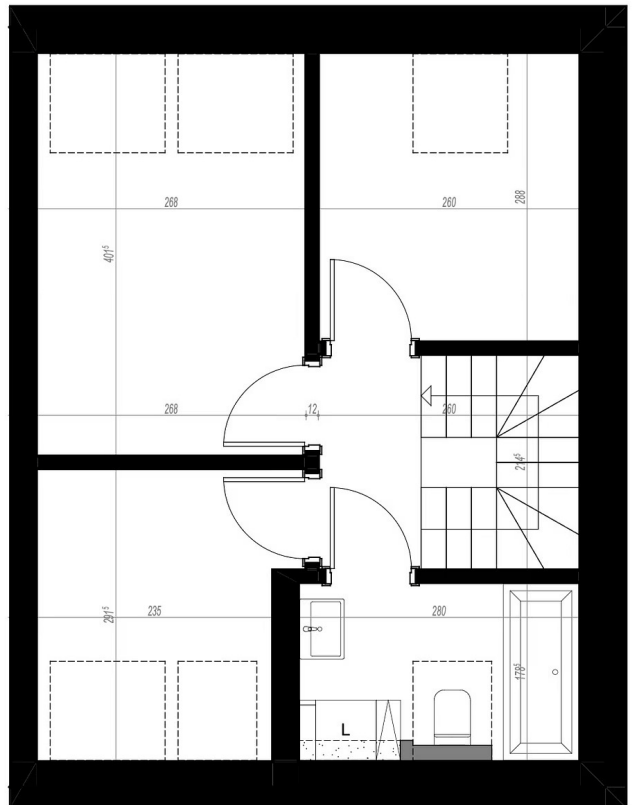
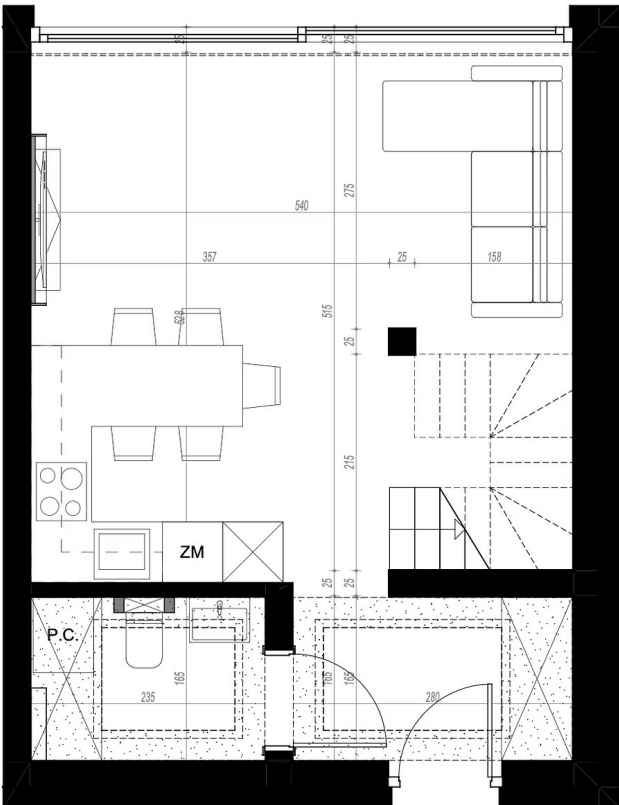
Pokój 3

5,28 m²

Strych

Funkcjonalny
strych na całości
kondygnacji

Strefa prywatna z trzema pokojami zapewnia elastyczność aranżacyjną i komfort dla całej rodziny.



Standard Wykonania i Instalacje

Wysoki standard

Inwestycja o wysokim standardzie. Fundamenty żelbetowe z izolacją termiczną i przeciwwilgociową, ściany z ocieplonego pustaka ceramicznego dla doskonałej izolacji termicznej i akustycznej.



Konstrukcja

Fundamenty żelbetowe, ściany z pustaka ceramicznego z ociepleniem, strop typu Teriva



Dach i elewacja

Dach kryty blachą na rąbek stojący, elewacja tynkowana z elementami blachy



Stolarka

Okna PCV trzyszybowe, drzwi aluminiowe antywłamaniowe RC2



Wykończenie

Tynki gipsowe maszynowe, posadzki cementowe pod wykończenie

Nowoczesne systemy instalacyjne

Każdy lokal posiada ogrzewanie podłogowe zasilane pompą ciepła powietrze-woda, zapewniające równomiernie rozprowadzane ciepło, niskie koszty i indywidualne sterowanie. Niezależne instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne z osobną rozdzielnicą, wentylacja grawitacyjna oraz przygotowanie pod systemy LAN, RTV i alarm dla rozwiązań smart home.



Wskaźnik efektywności energetycznej EP wynosi **61,55 kWh/(m²·rok)**, co oznacza wysoką efektywność energetyczną budynku, niskie koszty eksploatacji i mniejszy wpływ na środowisko.

Nieruchomość Gruntowa i Podział Działek

Inwestycja, podzielona na część północną i południową, oferuje działki o powierzchni ok. 715-720 m², zapewniając optymalną przestrzeń na ogród i parkingi.

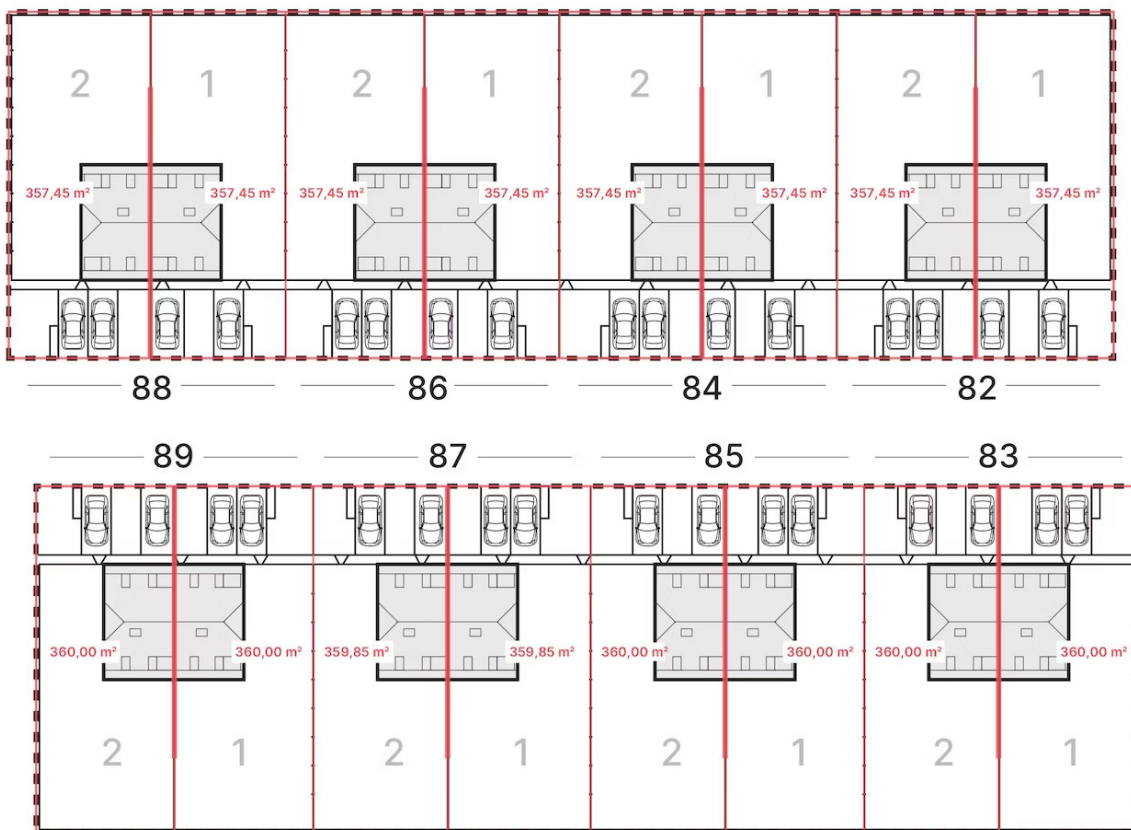
Część północna – działki ok. 715 m²

- Działka 43/11 – Zielniczki 88 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/12 – Zielniczki 86 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/13 – Zielniczki 84 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/14 – Zielniczki 82 (lokal 1 i 2)

Część południowa – działki ok. 720 m²

- Działka 43/23 – Zielniczki 89 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/24 – Zielniczki 87 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/25 – Zielniczki 85 (lokal 1 i 2)
- Działka 43/26 – Zielniczki 83 (lokal 1 i 2)

Wewnętrzna droga na działce nr 43/28 zapewnia wygodny i bezpieczny dojazd do wszystkich nieruchomości, zaprojektowany z myślą o komforcie i estetyce osiedla.



Zakres sprzedaży

Własność lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności działki, na której posadowiony jest budynek

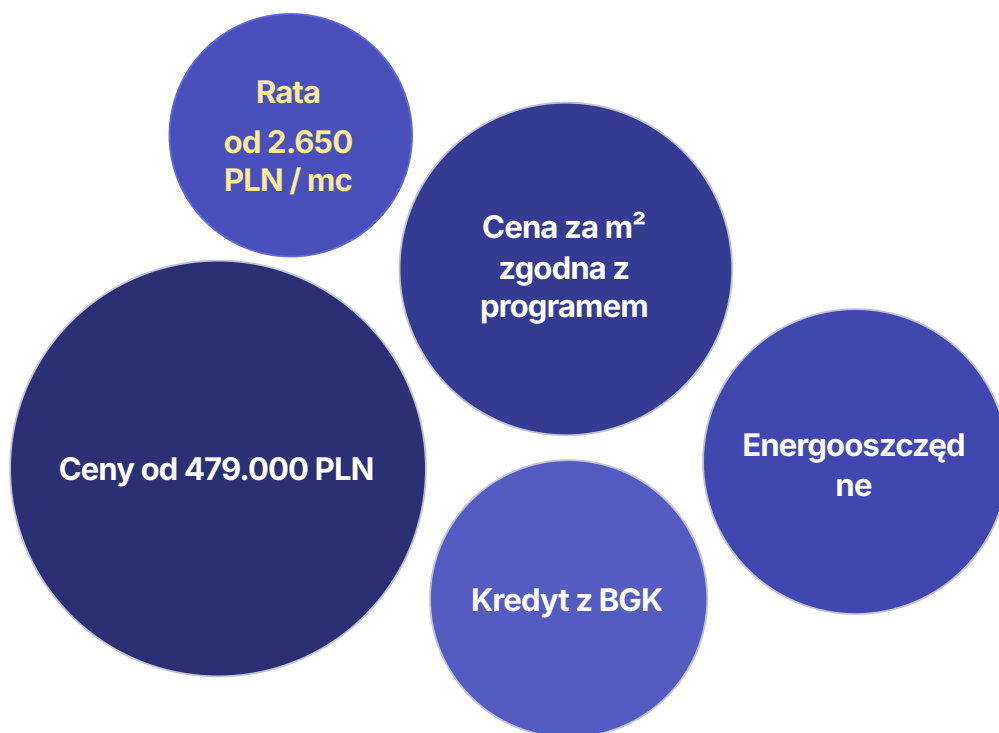
Użytkowanie gruntu

Zasady korzystania z gruntu, w tym wyłączność użytkowania przypisanej części działki, określone zostają w umowie notarialnej

Przykład nowoczesnej oferty

Aktualna oferta nieruchomości, która łączy w sobie atrakcyjne ceny z nowoczesnymi standardami energooszczędności i elastycznymi warunkami finansowania.

- **Ceny lokali:** **od 479.000 PLN**
- **Cena za m²:** 8.436,07 PLN za m² PUM (Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna) I/ 7.256 PLN za m² po podłodze
- **Dostępność:** Aktualne dostępne lokale znajdują się na naszej stronie internetowej.
- **Energooszczędność:** Lokale spełniają warunki klasy energooszczędnej, co gwarantuje lepsze warunki kredytowe.
- **Kredyt z gwarancją BGK:** Możliwość objęcia kredytem z gwarancją BGK **bez wkładu własnego**, na warunkach programu.
- **Przykładowa rata kredytu:** od 2.650 PLN przy 30 latach kredytowania.



Chcesz dowiedzieć się więcej na temat możliwości zakupu i finansowania?

Skontaktuj się z naszym doradcą, aby uzyskać szczegółowe informacje i indywidualną ofertę.

Informacje Prawne i Formalne

1

Powierzchnie projektowe

Wszystkie powierzchnie podane w niniejszej karcie lokalu zostały określone na podstawie dokumentacji projektowej. W związku z procesem realizacji budowy, dopuszcza się możliwość wystąpienia nieznaczących różnic wymiarowych wynikających z tolerancji wykonawczych oraz specyfiki prac budowlanych.

2

Inwentaryzacja powykonawcza

Ostateczna, wiążąca powierzchnia lokalu zostanie precyzyjnie określona po wykonaniu profesjonalnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę. Dokumentacja ta stanowić będzie podstawę do sporządzenia aktu notarialnego i wpisu do księgi wieczystej.

3

Charakter dokumentu

Niniejsza karta lokalu ma charakter wyłącznie informacyjny i prezentacyjny. Dokument nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisu art. 66 §1 Kodeksu cywilnego. Wszystkie wiążące warunki transakcji, prawa i obowiązki stron oraz szczegółowe parametry nieruchomości zostaną precyzyjnie określone w umowie notarialnej sporządzonej przez notariusza.

Skontaktuj się z nami, aby uzyskać szczegółowe informacje o dostępności lokali, harmonogramie inwestycji i warunkach zakupu. Nasi doradcy chętnie odpowiedzą na wszystkie pytania.

- ☐ **Kontakt:** Szczegółowe informacje, aktualny stan realizacji inwestycji oraz możliwość obejrzenia lokali dostępne są po uprzednim kontakcie z biurem sprzedaży inwestora EH Zielniki Sp. z o.o.

Kontakt

Biuro Sprzedaży

- **EH ZIELNIKI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Środzie Wielkopolskiej, Plac Zamkowy 3, 63-000 Środa Wielkopolska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez właściwy sąd pod numerem **KRS 0001098140**, posiadająca **NIP 7861732553**, **REGON 528283704**, kapitał zakładowy w wysokości **20.000,00 zł**,

Kontakt

EH ZIELNIKI Sp. z o.o.

Miasto

63-000 Środa
Wielkopolska

Adres

Biuro sprzedaży
Brodowska 72



666 616 011



biuro@euhome.pl

Wejdź na stronę euhome.pl

Bądź na bieżąco z najnowszymi informacjami i postępami inwestycji, obserwując nas w mediach społecznościowych:



Załącznik do karty lokalu

STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU

1. Fundamenty i izolacje

Posadowienie budynku bezpośrednio na żelbetowych ławach i stopach fundamentowych.

Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych.

Izolacja przeciwwilgociowa pozioma i pionowa

Izolacja termiczna ścian fundamentowych z polistyrenu ekstrudowanego XPS o grubości 8 cm, zabezpieczająca przed przemarzaniem.

2. Ściany konstrukcyjne i działowe

Ściany zewnętrzne: ściany warstwowe wykonane z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm, z izolacją termiczną ze styropianu o grubości 20 cm oraz wełny mineralnej o grubości 16 cm.

Ściany wewnętrzne nośne i międzylokalowe: wykonane z akustycznych pustaków ceramicznych o grubości 25 cm, zapewniających podwyższoną izolacyjność akustyczną między lokalami.

Ściany działowe: wykonane z bloczków z betonu komórkowego o grubości 12 cm, obustronnie tynkowane.

3. Stropy

Strop nad parterem wykonany jako strop gęstożebrowy typu Teriva.

4. Dach

Dach skośny o drewnianej konstrukcji nośnej.

Pokrycie dachu wykonane z blachy na rąbek stojący w kolorze antracytowym.

Izolacja termiczna dachu wykonana z piany poliuretanowej (PUR) lub wełny mineralnej.

5. Nadproża

Nadproża żelbetowe, prefabrykowane lub wykonywane na mokro.

6. Wykończenie ścian i sufitów

Tynki wewnętrzne gipsowe, jednowarstwowe, wykonywane maszynowo, zacierane na gładko, nieprzygotowane pod malowanie.

W łazienkach tynki zacierane na ostro, przygotowane pod wykonanie okładzin z płytek ceramicznych.

Na piętrze sufity wykonane w systemie suchej zabudowy.

7. Posadzki

Posadzki cementowe, zatarte na gładko, przygotowane pod ułożenie paneli podłogowych lub płytek ceramicznych.

Izolacja termiczna i akustyczna posadzek:

parter – styropian twardy o grubości 12 cm,

piętro – styropian twardy o grubości 5 cm

8. Stolarka okienna

Okna wykonane z profili PCV, w tym okna przesuwne.

Pakiety trzyszybowe.

Kolor ram: od strony wewnętrznej biały, od strony zewnętrznej antracytowy.

Okna połączowe uchylno-obrotowe, PVC lub drewniane.

9. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do lokali: aluminiowe, szklone, w kolorze antracytowym. • Drzwi o klasie antywłamaniowej RC2.

10. Elewacja

Elewacja wykończona tynkiem silikatowo-silikonowym, barwionym w masie lub malowanym.

Część elewacji wykonana na podkonstrukcji drewnianej, pokrytej blachą na rąbek stojący w kolorze antracytowym.

11.Instalacja ogrzewania

Ogrzewanie podłogowe wykonane w całym lokalu.

Źródło ciepła: pompa ciepła typu powietrze–woda.

W łazienkach dodatkowo grzejniki drabinkowe.

Każde pomieszczenie wyposażone w indywidualny naścienny sterownik termostatyczny z możliwością regulacji temperatury.

12.Instalacja wodno-kanalizacyjna

Instalacja wodna wykonana w systemie rur PE-RT/AL/PE-RT, prowadzona w warstwach posadzki.

Instalacja zakończona podejściami pod przybory sanitarne w łazienkach i kuchni.

Kanalizacja sanitarna wykonana z rur PVC, prowadzona w posadzce oraz w szachtach instalacyjnych.

13.Instalacja elektryczna

Instalacja prowadzona podtynkowo w ścianach, sufitach i posadzkach.

Gniazda elektryczne zlokalizowane na wysokości ok. 30 cm nad posadzką.

Włączniki oświetlenia przy wejściach do pomieszczeń oraz na klatce schodowej.

Punkty oświetleniowe zakończone kostką elektryczną.

Indywidualna rozdzielnica elektryczna dla każdego lokalu.

Przy wejściach do lokali: oprawa oświetleniowa, przycisk dzwonka oraz skrzynka na listy z numerem lokalu

14.Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna, realizowana poprzez indywidualne przewody kominowe.

Przewody wentylacyjne w łazienkach oraz aneksach kuchennych. • Osobny pion umożliwiający podłączenie okapu kuchennego.

15.Instalacje teletechniczne

Instalacja LAN oraz RTV doprowadzona do potencjalnych punktów telewizyjnych.

Gniazda typu RJ.

Okablowanie doprowadzone do miejsca wprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego.

16.Instalacja alarmowa

Lokal wyposażony w okablowanie przygotowane pod montaż systemu alarmowego.

17. Teren zewnętrzny

Tarasy parterowe wykonane z kostki brukowej lub jako płyta żelbetowa, przygotowana pod montaż płytek ceramicznych lub podłóg wentylowanych.

Ogrodzenie działek panelowe, w kolorze antracytowym.

18.Uwagi końcowe

Standard obejmuje stan deweloperski. Deweloper zastrzega możliwość zastosowania materiałów zamiennych o parametrach nie gorszych niż wskazane, wynikających z dostępności rynkowej lub rozwiązań technicznych.