

Na PREDAJ novostavby na 8 á pozemkoch - Beladice/časť Chrašťany



Aktívne

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Zlaté Moravce*
Obec:	*Beladice*
Ulica:	*Chrašťany*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*120 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Parkovanie:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Zariadenie:*	*nezariadený*
Stav:	*novostavba*	*Garáž:*	*nie*
Celková plocha:	*130 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Úžitková plocha:	*120 m^2*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*800 m^2*	*Terasa:*	*áno*
Kúpeľňa:	*áno*	*Terasa plocha:*	*32 m^2*
El. napätie:	*230/400V*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Novostavby v projekte 2 sú tri domy 130m2 + 32,5 m2 s prekrytou terasou, ktoré budú postavené každý na pozemkoch 8 á s možnosťou odkúpenia ako ***holodom za cenu 191. 500 eur.***

Všetky rodinné domy sú postavené , ako bezbariérové bungalovy. Základová armovaná doska je postavená na základových pásoch hĺbky 90cm. Obvodový nosný plášť je vymurovaný z pôrobetonových tvárnic YTONG hr.25 cm , ktorý je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom Baumit hr.16 cm s povrchovou silikátovou omietkou. Výplne otvorov (okná a dvere) budú dodané , ako sedemkomorový plastový rovný certifikovaný systém s izolačným trojsklom z vonkajšej strany vo farebnom odtieni antracit z vnútornej interiérovej strany biele vrátane parapetov a nadokennými kastlíkmi pre osadenie exteriérových roliet respektíve žalúzií s elektrickou predprípravou.

Strešný plášť bude väzníkový systém s vytvorením povalového medzipriestoru s interiérovým

sklopným schodiskom. Strecha je valbová s presahom ponad terasu. Strešná krytina je pálená keramická škridla Terran Danubia Inova farba antracit s kompletným odkvapovým a protisnežným strešným systémom. Podbitie rímsy bude s OSB dosiek zateplené s extrudovaným polystyrénom systémom Baumit.

Interiérové priečky sú z materialu YTONG hr.15 cm , ktoré sú povrchovo omietnuté s vystuženou interiérovou stierkou a sú vymaľované . Stropy sú zateplené minerálnou vlnou hr.25 cm s vytvorenými stropmi zo sadrokartónu s vymaľovaním. Podlahy sú ukončené finálnym poterom . Interierová chodba do jednotlivých izieb je presvetlená svetlometom z prirodzeného osvetlenia. Každá izba má predpripravené miesto pre osadenie šatníkových zostáv. V interiéri sa nachádzajú dve detské izby a jedna spálňa ,ktoré majú sociálne zázemie vybudované v ich blízkosti. V kúpeľni je urobená predpríprava pre vaňu ,sprchový kút ,záchod ,bidet , dvojumývadlo a taktiež je uvažovaná predpríprava pre práčku a sušičku. V ďalšej časti interiéru je veľká hala s kuchyňou , špajzou. Pri vstupnej chodbe je ďalší záchod s umývadlom. Vstupná predsieň je oddelená od interiérovej časti posuvnými dverami .Hala s kuchyňou má predprípravu na klimatizáciu a komín pre krb respektíve krbové kachle. Vo všetkých izbách je rozvod interiérového optického káblu. Tak isto je predpríprava na káblový rozvod televízneho signálu. V dome je vykonaná predpríprava pre kompletný zabezpečovací systém.

Kúrenie je podlahovédvojzónové ,ktoré vykuruje kondenzačný plynový kotol so zásobníkovým ohrievačom vody. V priestoroch hlavnej kúpeľne je osadený rebríkový radiátor. V dome je urobený kompletný rozvod elektro vrátane rozvodu elektro na terasu a do exteriéru, vody, kanalizácie ,plynu . Kanalizácia je napojená na obecný rozvod kanalizácie v obci. Prístupová cesta k domu je komfortná stabilizovaná . Po výstavbe domov (ulice) sa urobí povrchový živičným asfaltový koberec s verejným osvetlením.

Fáza nami nazvaná „hrubodom“. V tejto fáze je dom prestrešený kompletným certifikovaným strešným a odtokovým systémom , sú osadené výplne trasparentných otvorov (okná a dvere vonkajšie) 6 komorový profilový systém OPTIM s tepelným aj zvukvo izolačným trojsklom. Obvodové murivo Ytong 25 cm je zateplené kompletným zatepľovacím systémom hr.16 cm. Súčasťou hrubodomu je zrealizovaný rozvod kanalizačný. V tejto fáze sa dom nachádza v rozostavanosti 55% z cieľovej fázy „holodom“.

„Holodom“ : V tomto štádiu rozostavanosti je dom s vnútornými priečkami Ztong hr.125mm ,sadrokartonovými zateplenými stropmi s výlezom na poval v chodbe do izieb je namontovaný svetlovod. Pre možnosť napojenia krbu ,respektíve krbových kachiel je osadený nerezový komín ,ktorý ústi do obývacej izby. Sú zhotovené všetky rozvody elektro s centrálnou rozvodnou skriňov so všetkými ističmi so zosilnením ističou pre varnú dosku v kuchyni bez vypínačov a svietidiel, ako aj bez vrchných krytov zásuviek, sú vyhotovené rozvody pre internet a televízny signál, sú vyhotovené rozvody pre bezpečnostnú signalizáciu, sú vyhotovené rozvody pre elektrické ovládanie žalúzii v obývacej izbe je vyhotovená predpríprava pre klimatizáciu. Vo fasáde je osadený zateplený kastlík pre osadenie bubnov vonkajších roliet respekt. žalúzií. Je vyhotovený kompletný rozvod vody , ako aj kompletný odtokový systém do obecnej kanalizácie. Je vytvorené vykurovanie podlahové viaczónové s vykurovacím kondenzačným kotlom na plyn v kúpeľni bude osadený aj rebríkový radiátor. Všetky steny sú omietnuté a ukončené vnútornými omietkami MVR uni s bielymi maľbami stien a stropov. Podlaha je ukončená zateplenou skladbou podlahy s finálnym cementovým poterom.

V takomto stupni rozostavanosti je štádium „ HOLODOM“. Z pohľadu zhotoviteľa a aj majiteľa domčekov je po skúsenostiach priam nutné v tejto fázy dom odovzdať novému majteľovi , nakoľko súlad našich predstáv o obkladoch ,dlažbách , elektrospotrebičoch, kuchynskej linke, dverách, obložkách ,bateriách, podlahách, zabudovaných šatníkových zostavách , krbe ...je tak rozmanitý , že je vylúčené , aby sa novému majiteľovi tento stav zhotovenia na kľúč páčil a bol podľa jeho predstáv.

Toto štádium však prináša aj negatívnu stránku a tou je nemožnosť kolaudácie , nakoľko bez ukončenia domčeku do štádia „ na kľúč“ nie je možné skolaudovať stavbu.

My však budeme súčinní s novým majiteľom a v momente, ako budú vyhotovené všetky práce od „holodomu“ smerom „na kľúč“ t.j. (podlahy,obklady,dlažby,sanita,vypínače,batérie,spotrebiče,vnút.dvere,obložky...) pomôžeme ihneď skolaudovať.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Ing.Roman Hrivňák***
Telefón: ***0905552101***
E-mail: ***rhinvest@rhinvest.sk***