

INFORMACJE O INWESTYCJI

Harmonia Oliwska

Gdańsk ul. Opacka

Lokalizacja: **Gdańsk Oliwa ul. Opacka.** Inpro SA jest użytkownikiem wieczystym działek do 2092r. Harmonia Oliwska składa się z 4 etapów Cytra, Rotta, Tercja i **Kwarta**. Każdy etap to jeden budynek połączony wspólną halą garażową. Wjazd na teren osiedla odbywać się będzie z dwóch stron poprzez szlabany: od ul. Opackiej i Nowej Opackiej łączącej się z ul. Czyżewskiego. Budynki będą miały wysokość od 6-8 kondygnacji. Osiedle graniczy z **AWFiS** jest położone 200m od Parku Oliwskiego, 1200 m do największego centrum biurowego **Olivia Business Centre**, 1500 m do **Uniwersytetu Gdańskiego** i najnowocześniejszego centrum biurowego **ALCHEMIA**.

Do stacji SKM Gdańsk Oliwa (800m), a do stacji SKM Gdańsk Żabianka AWF i S (850m). Przystanek **tramwajowy** znajduje się w odległości 200m od osiedla

Aby zapewnić mieszkańcom spokój i bezpieczeństwo, teren inwestycji będzie **częściowo ogrodzony**. Inwestycja wyposażona będzie w pomieszczenie ochrony i **nowoczesne kamery** obsługiwane z pomieszczenia ochrony. Mieszkania na parterze posiadać będą **ogródki**. Budynki posiadać będą windę. W sąsiedztwie znajdują się również szkoły i przedszkola, co jest niewątpliwym udogodnieniem dla rodziców.

Powierzchnia mieszkań – od 28m² do 116 m². **Standardowa wysokość mieszkań - 2,6m**; Na etapie I i III kondygnacje 7 i 8 – wysokość mieszkań – 2,7m; wysokość mieszkań na **IV etapie 2,56m**

Terminy oddania budynków: Etap I (Cytra)– zakończony, Etap II (Rotta) **30.09.2018r**, Etap III (Tercja) **30.09.2019r**, etap IV (Kwarta) **30.09.2020r**.

Terminy płatności:

Etap I (Cytra) 10% w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, 90% w terminie 7 dni przed odbiorem mieszkania

Etap II (Rotta) 10% w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, 90% w terminie 7 dni przed odbiorem mieszkania

Etap III (Tercja) I rata – w wysokości 10% ceny, w terminie 7 dni od podpisania umowy deweloperskiej, **II rata** – w wysokości 20% ceny w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej, **III rata** – w wysokości 30% ceny w terminie do

30.12.2018r **IV rata** – w wysokości 30% ceny w terminie do 30.05.2019r **V rata** – w wysokości 10% ceny w terminie 7 dni przed odbiorem mieszkania.

Etap IV (Kwarta) Kaucja rezerwacyjna 5 000zł (płatna przy podpisaniu umowy rezerwacyjnej)

I rata – w wysokości **3690 zł**, w terminie 7 dni od podpisania umowy deweloperskiej,

II rata – w wysokości **do 10%** ceny w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej,

III rata – w wysokości 20% ceny w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej,

IV rata – w wysokości 20% ceny w terminie do 30.06.2019r

V rata – w wysokości 20% ceny w terminie do 30.12.2019r.

VI rata – w wysokości 20% ceny w terminie do 30.05.2020r.

VII rata – w wysokości 10% ceny w terminie 7 dni przed odbiorem mieszkania.

Ceny mieszkań od **7 800 PLN netto/1m²**

Rzuty wszystkich kondygnacji jak i aktualne ceny mieszkań znajdują się na www.inpro.com.pl/ceny

Miejsca postojowe w hali garażowej **22.000 PLN netto**, miejsca postojowe naziemne - ogólnodostępne, piwnica oraz pomieszczenie dla jednoślądów (w hali garażowej) **2 000zł netto/1m²**, udział w drodze 3 000zł/udział. Cena balkonu, tarasu, ogrodu do mieszkań zlokalizowanych na parterze wliczona jest w cenę mieszkania.

Uwaga! Podatek **VAT** w wysokości (8% dla mieszkań, 8% dla piwnic stanowiących część przynależną do mieszkania, 8% dla miejsc postojowych w hali garażowej, pomieszczeń dla jednoślądów zlokalizowanych w hali garażowej) 23% dla lokali usługowych, oraz udziału w drodze)

Technologia wykonania:

budynek: *konstrukcja nośna budynku:* fundamenty - żelbetowe, stropy - żelbetowe, schody komunikacji ogólnej - żelbetowe, balkony - żelbetowe, ściany zewnętrzne i nośne podziemia oraz ściany nośne nadziemia i wydzielające lokale – żelbetowe, ściany zewnętrzne nadziemne - żelbetowe lub murowane wzmocnione słupami żelbetowymi + warstwa izolacji termicznej, dach płaski o konstrukcji żelbetowej + warstwa izolacji termicznej;

wykończenie budynku: elewacje – tynk cienkowarstwowy na siatce malowany farbą elewacyjną wg kolorystyki projektu elewacji oraz **częściowo z systemowej okładziny elewacyjnej** wg kolorystyki projektu elewacji; **tylne ściany loggi z systemowej okładziny elewacyjnej** wg kolorystyki projektu elewacji ; płyty balkonów - betonowe, tarasy użytkowe – żwirowe; balkony, loggie, tarasy oraz fragmenty ogrodów zostaną wyposażone w **deski tarasowe kompozytowe** niemocowane trwale do podłoża; balustrady zewnętrzne – o konstrukcji metalowej, szklone szkłem bezpiecznym; wydzielania loggii i tarasów w technologii balustrad lub okładziny elewacyjnej; stolarka okienna mieszkań: **profile PCV w kolorze drewnopodobnym** od zewnątrz i białym od środka z okuciami obwiedniowymi, szklenie szkłem zespolonym, na parterze we wszystkich oknach i drzwiach balkonowych stolarka o podwyższonej odporności na włamanie (klasy RC2), parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekaney, parapety

wewnętrzne z Aglomarmuru Bianco, witryny klatek schodowych i drzwi wejściowe do budynku - aluminiowe, pokrycie dachu: systemowe dla dachów płaskich,

standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:

podziemie: część garażowa i piwniczna, pomieszczenie na odpady stałe, indywidualne pomieszczenia dla jednośladów - posadzki betonowe; korytarze oraz przedsionki p/poż. w części piwnicznej - wykończenie z gresu; ściany i stropy bez wykończenia, ocieplone wg projektu, indywidualne pomieszczenia dla jednośladów – wykonane z ażurowej siatki systemowej, ściany komórek lokatorskich murowane z bloczków silikatowych (powyżej 2m ażurowe); drzwi do hali garażowej i pom. techn.– stalowe, malowane proszkowo, pełne, drzwi do komórek lokatorskich stalowe, ocynkowane, lakierowane, pełne, brama garażowa - sterowana automatycznie na pilota; oświetlenie w hali – uruchamiane poprzez czujki ruchu, w komórkach lokatorskich jeden punkt świetlny na pomieszczenie.

nadziemie: korytarze komunikacji ogólnej i klatka schodowa – ściany tynkowane i malowane lub tapetowane; posadzki korytarzy, klatek schodowych wykończone płytkami podłogowymi np. z gresu; balustrady wewnętrzne o konstrukcji metalowej, oświetlenie w klatkach schodowych oraz w korytarzach komunikacji ogólnej – uruchamiane poprzez czujki ruchu; mieszkania na parterze posiadające ogródki przydomowe wydzielone niskim ażurowym ogrodzeniem o wysokości 110cm, mieszkania mają zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych, wystrój części wspólnych według indywidualnego projektu aranżacji wnętrz.

W ramach zagospodarowania terenu zostaną wykonane: plac zabaw, zielone tereny rekreacyjne, zewnętrzne urządzenia do ćwiczeń, naziemne miejsca postojowe, ogólnodostępne miejsca postojowe dla rowerów, zabezpieczenie osiedla – **pomieszczenie dla ochrony** (przewidziane w 4 etapie osiedla), oświetlenie terenów wspólnych, monitoring stref wejściowych i wjazdowych, szlaban wjazdowy - sterowany automatycznie na pilota, ażurowe systemowe ogrodzenie ogródków na parterze o wysokości 110 cm.

dostępne media w budynku: instalacja kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, instalacja wodociągowa wody zimnej i ciepłej użytkowej; instalacja c.o. - GPEC; instalacja wentylacji mechanicznej lokali nadziemia, instalacja wentylacji mechanicznej (w tym oddymiającej) podziemia, instalacja ppoż. (w tym zapobiegającej zadymieniu drogi ewakuacji - klatek schodowych); instalacja elektryczna; instalacja teletechniczna i telekomunikacyjna (**videodomofon**, telefon, RTV, Internet); instalacja odgromowa; instalacja ochrony przed porażeniem.

Standard prac wykończeniowych:

- ściany nośne i wydzielające lokal – tynk gipsowy malowany farbą emulsyjną w kolorze białym;
- ściany wewnętrzne działowe – murowane z bloczków gipsowych, szpachlowane szpachlą gipsową malowaną farbą emulsyjną w kolorze białym, ściany w łazienkach i WC nie szpachlowane i nie malowane;
- podłogi w pokojach, łazience, kuchni i holu – betonowe podłoże pod posadzki indywidualne, typu: gres, terakota, wykładzina, panel podłogowy;
- sufity – strop żelbetonowy, szpachlowany i malowany farbą emulsyjną w kolorze białym;
- parapety wewnętrzne – z Aglomarmuru Bianco Carrara;
- drzwi wewnętrzne – brak;
- drzwi wejściowe do mieszkań – o podwyższonej odporności na włamanie min. klasa 2;
- instalacja wodna – pobór wody z sieci miejskiej, rury z tworzywa sztucznego, indywidualne opomiarowanie;
- instalacja kanalizacyjna – odpływ do sieci miejskiej, rury z tworzywa sztucznego;
- instalacja elektryczna: **oświetlenie** – 1 punkt świetlny na pomieszczenie poniżej 16m², 2 punkty świetlne na pomieszczenie o powierzchni 16m² lub większej, 1 gniazdo 230V w holu, 3 gniazda na pomieszczenie poniżej 16m², 4 gniazda na pomieszczenie o powierzchni 16m² lub większej, kuchnia – 1 przyłączy 400V hermetyczne, 2 gniazda 230V nadbłatowe, 2 gniazda podbłatowe 230V, 1 gniazdo do okapu kuchennego, 1 gniazdo do oświetlenia szafek,
- instalacja grzewcza - ogrzewanie budynku – CO, w pokojach grzejniki panelowe z zaworami termoregulacyjnymi, indywidualne opomiarowanie, w łazienkach grzejnik rurkowy z zaworami termoregulacyjnymi;
- instalacja telefoniczna, RTV, INT – skrzynka TT(dom NET), gniazda zintegrowane;
- instalacja videodomofonowa - 1pkt (przedpokój),
- wentylacja – mechaniczna wywiewna,
- wyposażenie łazienki: przyłącza wod. - kan. do: wanny lub prysznic, umywalki, miski ustępowej, pralki automatycznej;
- wyposażenie WC (o ile osobne WC jest przewidziane): przyłącza wod. - kan. do umywalki i miski ustępowej;
- wyposażenie kuchni: przyłącza wod. - kan. do zlewozmywaka i zmywarki
- [Instalacja kanalizacyjna z przyczyn technologicznych może znaleźć się nad poziomem posadzki.](#)
- [Przyłącza wod-kan w przypadku braku możliwości ukrycia ich w ścianie zostaną wykonane natynkowo](#)
- minimum 1 przyłączy do podlewania ogródka przydomowego dla wszystkich mieszkań na parterze posiadających ogródki przydomowe, wprowadzone z mieszkania, zlokalizowane na elewacji (bez możliwości zmiany lokalizacji); indywidualnie opomiarowanie.
- 1 gniazdo 230V hermetyczne zewnętrzne dla wszystkich mieszkań na parterze posiadających ogródki przydomowe
- 1 gniazdo 230V hermetyczne zewnętrzne dla wszystkich mieszkań na dwóch ostatnich kondygnacjach w sekcji A (kl. 1 i kl. 2)

Projektowane budynki są przystosowane do wymagań osób niepełnosprawnych.

Inpro SA powstało w 1987 roku. Jest jedną z najbardziej uznanych i liczących się **firm deweloperskich działających na rynku Trójmiejskim**. W swojej ofercie posiada przede wszystkim apartamenty i mieszkania o podwyższonym standardzie oraz **domy**. Spółka realizuje także inwestycje komercyjne, takie jak hotele apartamentowe i biurowce oraz świadczy usługi budowlane. Inpro kładzie nacisk przede wszystkim na

doskonale lokalizacje swoich inwestycji oraz wysoką jakość wykonania. Grupa Inpro posiada wykwalifikowaną, 150-osobową kadrę budowlaną. Firma szczególną uwagę przykładą do stosowania nowoczesnych technologii oraz nowatorskich rozwiązań technicznych.

Główne realizacje to: City Park Gdańsk Zaspą, Trzy Żagle w Gdańsku, Dom Zdrowy w Jastarni – Hotel****SPA i apartamenty. Wila Krystyna w Sopocie, Willa Maria w Sopocie, Dworki Oliwskie w Gdańsku, Polski Rejestr Statków w Gdańsku, Hala Olivia w Gdańsku, Uniwersytet Gdański Wydział Prawa i Administracji w Gdańsku, KWARTAŁ KAMIENIC w Gdańsku i Willa Halina w Sopocie, Osiedle Myśliwskie I, II, III w Gdańsku, Osiedla Trzy Dęby w Gdańsku, **Osiedle domów NOWIEC** w Gdańsku, **Osiedle Wróbla Staw Domy** w Gdańsku, **Hotel Mikołajki **** Conference & SPA.**

Adres: INPRO S.A. Gdańsk-Oliwa 80-320, ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, tel. **34-00-381**, e-mail: developing@inpro.com.pl, www.inpro.com.pl