

Wycena 4519-AF-Toscom Nyska, Armii Krajowej 46a – V3

Powierzchnia	cena zł brutto/m2	
	SILVER	Procentowy udział wybranych grup mieszkań w ilości wszystkich mieszkaniach poddanych analizie
od 25 m2 do 32,6 m2	920	8%
od 33 m2 do 44,90m2	790	31%
od 45 m2 do 70 m2	660	52%
od 74 m2 do 95 m2	840	9%

Ceny uwzględniają serwis i gwarancję 24 - miesięczną.

Ogólne założenia dotyczące rozpoczęcia prac w lokalu:

1. Wykonane są tynki gipsowe (w przypadku tynków cem-wap. naliczana jest dopłata za szpachlowanie ścian i sufitów)
2. Wykonane są jastrychy cementowe
3. Zamontowane są kratki wentylacyjne (ewentualnie wentylatory)
4. Instalacje wod-kan rozprowadzone są w miejsca docelowego montażu urządzeń
5. Wykonana jest instalacja C.O.: odebrana pod ciśnieniem, zamontowane grzejniki na ścianach
6. Instalacja elektrotechniczna – wykonana jest bez opraw oświetleniowych (zamontowane liczniki energii i osprzęt elektryczny)
7. Wykonana jest instalacja teletechniczna wraz z osprzętem elektrycznym
8. Oferta standardowa nie dotyczy powierzchni loggia, balkon, taras
9. Zamontowane są parapety wewnętrzne, w przypadku ich braku naliczona zostanie opłata za ich montaż
10. Uruchomiona jest winda w budynku. W przypadku braku uruchomionej windy na inwestycji będzie naliczana dodatkowa opłata za wniesienie po schodach materiałów do mieszkania.
11. Oferta dotyczy podstawowego rzutu budowlanego

Uwagi do oferty:

W wycenie założono:

- zabudowę lub wkucie rozprowadzonej natynkowo instalacji wod-kan w łazienkach i pomieszczeniach wc
- że Deweloper wytynkował ściany działowe z pustaków gipsowych Rigiroc/Orth
- pomalowanie farbą progów w oknach portfortnerowych
- ułożenie w pomieszczeniach "komunikacja", tylko w przypadku, gdy ich powierzchnia została wliczona do powierzchni mieszkań, płytek podłogowych odpowiadających programom wykończeniowym firmy redNet Dom Sp. z o.o.

- montaż drzwi wewnętrznych w miejscach zaznaczonych na karcie mieszkania. Brak montażu drzwi w otworach drzwiowych, w których drzwi nie zostały zaznaczone na karcie mieszkania.

Wycena nie zawiera:

- ewentualnego montażu parapetów wewnętrznych w mieszkaniach
- zakupu i montażu drzwi wewnętrznych w otworach drzwiowych, w których drzwi nie zostały zaznaczone na karcie mieszkania.
- zakupu i montażu drzwi zewnętrznych do mieszkań do których zaprojektowano 2 sztuki drzwi, szerokość muru 24 cm.
- szpachlowania lub tynkowania ścian działowych w mieszkaniach

Wycenę sporządzono na podstawie standardu deweloperskiego z inwestycji Toscom Polaka.

Montaż rodzaju urządzenia ceramicznego zgodnie z projektem Developerskim.

Do wyceny przyjęto standardowe założenia ofertowe firmy "redNet Dom Sp. z o.o." stanowiące załącznik do wyceny.

SILVER

1. Zabudowa GK stelaża podtynkowego miski ustępowej.
2. Wykończenie ścian:
 - a) Malowanie sufitów i ścian farbą akrylową w odcieniach 7,8 wg. wzornika Imparat (farba Kabe/Imparat).
 - b) Brak gładzenia ścian i sufitów gotową masą szpachlową np. typu akrylputz (wyrównania bruzd, uzupełnienia nieszczelności, ujednoczenia płaszczyzn)
 - c) Płytki ściennie do wysokości 2 m w pomieszczeniach łazienka, WC – powyżej ściana malowana na biało.
 - d) Oferta nie obejmuje pasa płytek między szafkami kuchennymi.
 - e) Naroża zewnętrzne płytek szlifowane pod kątem 45°, bez listew narożnikowych.
3. Wykończenie podłóg:
 - a) Podłogi: panele podłogowe z listwą przyścienną systemową PCV: pokój główny, sypialnie.
 - b) Płytki podłogowe: kuchnia, przedpokój, korytarz, łazienka, WC wraz z wykonaniem cokolika.
 - c) Izolacja przeciwwilgociowa z folii płynnej w pomieszczeniach łazienka, WC.
4. Stolarka drzwiowa:
 - a) Dopasowanie otworów drzwiowych do montażu drzwi przylgowych.
 - b) Wstawienie drzwi przylgowych z ościeżnicą regulowaną, drzwi łazienkowe z tulejami wentylacyjnymi, klamka WC z blokadą łazienkową.
 - c) Rodzaje oklein/pokryć.
 - Porta Royal Pełne, mała ramka, duża ramka – skrzydło przylgowe pełne lakier standard (biały), ościeżnica Porta System w okleinie Portadecor, w drzwiach przeszklonych chinchilla
 - Porta Fit C3, A6, I1 – okleiny Porta Dekor lub Porta Synchron 3D, szyba matowa hartowana lub chinchilla, ościeżnica regulowana Porta System do drzwi przylgowych, okleiny Porta Decor lub Porta Synchron 3D
 - Porta Line – okleiny Porta Decor lub Porta Synchron 3D, ościeżnica regulowana Porta System do drzwi przylgowych, okleiny Porta Decor lub Porta Synchron 3D
 - Dre Somo 10,20,30 – Sinco okleina P-CELL, szyba Decormat, ościeżnica regulowana do drzwi przylgowych okleina P-Cell

- Dre Sinco A0, A2, A5, A7 – Sinco okleina R-Finish, szyba Decormat, ościeżnica regulowana do drzwi przylgowych, okleina R-Finish
- Dre Plus Top 20, 40, 70, 80 – Plus Top okleina T-Cell lub T-3D, szyba chinchilla lub żaluzja , szyba decormat, ościeżnica regulowana do drzwi przylgowych, okleina T-Cell lub T-3D

5. Wyposażenie łazienki w urządzenia:

- a) Armatura sanitarna oraz umywalka z półpostumentem, WC podwieszane (stelaż Koło).
- b) Kabina prysznicowa z brodzikiem ze zintegrowaną obudową.*
- c) Wanna obudowana płytkami. *

Wybór urządzenia uzależniony od istniejących instalacji*

Montaż rodzaju urządzeń wanny i kabiny zgodnie z projektem deweloperskim*

W przypadku zamiany projektowanej na rzucie wanny na kabinę liczona będzie dopłata*

6. Elementy podlegające dodatkowej opłacie:

- a) dostosowanie instalacji wod-kan, CO i elektrycznej do koncepcji Inwestora (np. w przypadku zamiany wanny na kabinę)
- b) ponadstandardowe ilości płytek ściennych i podłogowych
- c) ponadstandardowa ceramika, akryl i armatura
- d) dostosowanie podejść wod-kan w przypadku wyboru syfonu ozdobnego
- e) sufity podwieszane i zabudowy GK (wraz z rurami spiro przyłączającymi okap)
- f) postawienie ścian GK lub murowanych
- g) elementy oświetlenia lokali
- h) lustra, nadruki na szkle (wklejane, wolnowiszące, itp.)
- i) przygotowanie ścian pod malowanie masą Akryl Putz
- j) płytki dekoracyjne
- k) tapety / fototapety
- l) ozdobne okładziny ścienne z imitacji kamieni lub cegieł
- m) wykończenie progów balkonowych (np. płytką lub konglomeratem)
- n) montaż parapetów wewnętrznych
- o) doposażenie RTV i AGD
- p) doposażenie w meble (łazienkowe, kuchenne, zabudowy wnękowe na wymiar itp.) oraz akcesoria
- q) ogrzewanie podłogowe
- r) brodziki z odpływem liniowym / punktowym
- s) ponadstandardowa stolarka drzwiowa (przylgowa, bezprzylgowa, szklana, przesuwna)
- t) wykończenie balkonów i tarasów gresem z wykonaniem uszczelnienia
- u) malowanie farbami lateksowymi
- v) malowanie farbami w ponadstandardowej kolorystyce
- w) blaty z kamieni naturalnych/sztucznych oraz obkładane płytkami ceramicznymi
- x) schody
- y) wyrównanie wysokości podłóg do poziomu grzejników kanałowych
- z) obrobienie połączenia grzejnika kanałowego z podłogą

Wykaz mieszkań objętych ofertą:

Lp.	Numer mieszkania	Powierzchnia z rzutu mieszkania	Piętro
1	B.D.2	25,50	I
2	B.D.5	25,52	II
3	B.D.8	25,52	III
4	B.D.11	25,52	IV
5	B.E.2	25,52	I
6	B.E.5	25,52	II
7	B.E.8	25,52	III
8	B.E.11	25,52	IV
9	B.C.5	26,74	II
10	B.C.8	26,74	III
11	B.C.11	26,74	IV
12	B.C.14	26,74	V
13	B.C.17	26,74	VI
14	B.C.2	26,83	I
15	B.F.6	32,52	II
16	B.F.10	32,52	III
17	B.F.14	32,52	IV
18	B.F.2	32,53	I
19	B.F.22	33,84	VII
20	B.F.24	33,84	VIII
21	B.F.26	33,84	IX
22	B.F.3	34,02	I
23	B.F.7	34,02	II
24	B.F.11	34,02	III
25	B.F.15	34,02	IV
26	A.A.4	36,60	I
27	A.A.9	36,76	II
28	A.A.10	36,76	II
29	A.A.14	36,76	III
30	A.A.19	36,76	IV
31	A.A.24	36,76	V
32	A.A.29	36,76	VI
33	B.F.1	38,38	I
34	B.F.5	38,38	II
35	B.F.9	38,38	III
36	B.F.13	38,38	IV
37	A.A.15	38,52	III
38	A.A.20	38,52	IV
39	A.A.25	38,52	V
40	A.A.30	38,52	VI
41	A.A.5	38,57	I

42	A.B.6	38,67	I
43	A.B.13	38,83	II
44	A.B.20	38,83	III
45	A.B.27	38,83	IV
46	A.B.34	38,83	V
47	A.B.41	38,84	VI
48	A.B.12	39,02	II
49	A.B.19	39,02	III
50	A.B.26	39,02	IV
51	A.B.33	39,02	V
52	A.B.40	39,02	VI
53	A.B.5	39,05	I
54	B.H.7	39,12	II
55	B.H.11	39,12	III
56	B.H.15	39,12	IV
57	B.H.19	39,13	V
58	B.H.23	39,13	VI
59	B.G.5	39,16	II
60	B.G.8	39,16	III
61	B.G.11	39,16	IV
62	B.G.14	39,16	V
63	B.G.17	39,16	VI
64	B.H.3	39,17	I
65	A.B.4	39,22	I
66	B.G.2	39,22	I
67	A.B.11	39,39	II
68	A.B.18	39,39	III
69	A.B.25	39,39	IV
70	A.B.32	39,39	V
71	A.B.39	39,39	VI
72	A.B.35	42,80	V
73	A.B.14	42,84	II
74	A.B.21	42,84	III
75	A.B.28	42,84	IV
76	A.B.42	42,84	VI
77	A.B.7	43,17	I
78	B.B.2	44,19	I
79	B.H.2	44,39	I
80	B.H.18	44,42	V
81	B.H.22	44,42	VI
82	B.H.6	44,43	II
83	B.H.10	44,43	III
84	B.H.14	44,43	IV
85	B.B.6	44,45	II
86	B.B.10	44,45	III

87	B.B.14	44,45	IV
88	B.B.18	44,45	V
89	B.B.22	44,45	VI
90	B.B.7	44,79	II
91	B.B.11	44,79	III
92	B.B.15	44,79	IV
93	B.B.19	44,79	V
94	B.B.23	44,79	VI
95	B.B.3	44,84	I
96	A.B.8	45,28	II
97	A.B.15	45,28	III
98	A.B.22	45,28	IV
99	A.B.29	45,28	V
100	A.B.36	45,28	VI
101	A.B.1	45,32	I
102	B.D.15	45,34	VI
103	B.D.17	45,34	VII
104	B.D.19	45,34	VIII
105	B.D.21	45,34	IX
106	B.D.1	45,51	I
107	B.D.4	45,51	II
108	B.D.7	45,51	III
109	B.D.10	45,51	IV
110	B.D.13	45,52	V
111	A.A.6	49,39	II
112	A.A.11	49,39	III
113	A.A.16	49,39	IV
114	A.A.21	49,39	V
115	A.A.26	49,39	VI
116	A.A.1	49,42	I
117	B.A.3	52,50	I
118	B.H.1	52,53	I
119	B.H.5	52,56	II
120	B.H.9	52,56	III
121	B.H.13	52,56	IV
122	B.H.17	52,56	V
123	B.H.21	52,56	VI
124	B.A.7	52,57	II
125	B.A.11	52,57	III
126	B.A.15	52,57	IV
127	B.A.19	52,57	V
128	B.A.23	52,57	VI
129	B.E.3	53,28	I
130	B.E.6	53,28	II
131	B.E.9	53,28	III

132	B.E.12	53,28	IV
133	A.A.3	55,48	I
134	B.A.2	55,49	I
135	B.A.6	55,63	II
136	B.A.10	55,63	III
137	B.A.14	55,63	IV
138	B.A.18	55,63	V
139	B.A.22	55,63	VI
140	A.A.8	55,78	II
141	A.A.13	55,78	III
142	A.A.18	55,78	IV
143	A.A.23	55,78	V
144	A.A.28	55,78	VI
145	A.B.9	57,05	II
146	A.B.16	57,05	III
147	A.B.23	57,05	IV
148	A.B.30	57,05	V
149	A.B.37	57,05	VI
150	A.B.2	57,09	I
151	B.E.1	57,38	I
152	B.E.4	57,38	II
153	B.E.7	57,38	III
154	B.E.10	57,38	IV
155	B.E.13	57,38	V
156	B.E.15	57,38	VI
157	B.D.3	57,39	I
158	B.D.6	57,39	II
159	B.D.9	57,39	III
160	B.D.12	57,39	IV
161	B.E.17	57,40	VII
162	B.E.19	57,40	VIII
163	B.E.21	57,40	IX
164	A.B.38	58,76	VI
165	A.B.3	58,77	I
166	B.C.4	58,77	II
167	B.C.7	58,77	III
168	B.C.10	58,77	IV
169	B.C.13	58,77	V
170	B.C.16	58,77	VI
171	B.C.1	58,82	I
172	A.B.10	58,83	II
173	A.B.17	58,83	III
174	A.B.24	58,83	IV
175	A.B.31	58,83	V
176	B.B.8	60,70	II

177	B.B.12	60,70	III
178	B.B.16	60,70	IV
179	B.B.20	60,70	V
180	B.B.24	60,70	VI
181	B.F.8	60,72	II
182	B.F.12	60,72	III
183	B.F.16	60,72	IV
184	B.B.4	60,81	I
185	B.F.4	60,83	I
186	A.A.17	61,86	IV
187	A.A.22	61,86	V
188	A.A.7	61,88	II
189	A.A.12	61,88	III
190	A.A.27	61,88	VI
191	A.A.2	62,13	I
192	B.A.5	64,06	II
193	B.A.9	64,06	III
194	B.A.13	64,06	IV
195	B.A.17	64,06	V
196	B.A.21	64,06	VI
197	B.A.1	64,12	I
198	B.G.6	64,62	II
199	B.G.9	64,62	III
200	B.G.12	64,62	IV
201	B.G.15	64,62	V
202	B.G.18	64,62	VI
203	B.G.3	64,68	I
204	B.A.20	64,72	V
205	B.A.8	64,86	II
206	B.A.12	64,86	III
207	B.A.16	64,86	IV
208	B.A.24	64,88	VI
209	B.A.4	65,16	I
210	B.G.4	65,16	II
211	B.G.7	65,18	III
212	B.G.10	65,18	IV
213	B.G.13	65,18	V
214	B.G.16	65,18	VI
215	B.G.1	65,32	I
216	B.C.6	65,48	II
217	B.C.9	65,48	III
218	B.C.12	65,48	IV
219	B.C.15	65,48	V
220	B.C.18	65,48	VI
221	B.C.3	65,63	I

222	B.H.8	69,72	II
223	B.H.12	69,72	III
224	B.H.16	69,72	IV
225	B.H.20	69,72	V
226	B.H.24	69,72	VI
227	B.H.4	69,76	I
228	B.F.19	74,20	VI
229	B.F.21	74,21	VII
230	B.F.23	74,21	VIII
231	B.F.25	74,21	IX
232	B.F.17	74,32	V
233	B.B.21	77,33	VI
234	B.B.5	77,35	II
235	B.B.9	77,35	III
236	B.B.13	77,35	IV
237	B.B.17	77,35	V
238	B.B.1	77,62	I
239	B.E.22	78,50	IX
240	B.E.18	78,51	VII
241	B.E.20	78,51	VIII
242	B.E.16	78,65	VI
243	B.E.14	78,80	V
244	B.D.16	82,73	VI
245	B.D.18	82,75	VII
246	B.D.20	82,75	VIII
247	B.D.22	82,75	IX
248	B.D.14	82,91	V
249	B.F.20	94,64	VI
250	B.F.18	94,74	V