

GARBARY 62



INWESTOR:

 **LAGOM**
NIEUCHOMOŚCI

SPRZEDAŻ PROWADZI:

ESTATE
POINT

GARBARY 62



Kamienica przy ulicy Garbary 62 powstała w XIX wieku i przez lata – pozbawiona remontów – **czekała na swój moment, który właśnie nadszedł**. Na naszych oczach historia zmienia się w nową opowieść – rewitalizacja prowadzona jest z pełnym poszanowaniem dawnej tkanki, przy **zachowaniu detali architektonicznych i unikalnego charakteru tego miejsca**.



Garbary 62 to **kameralny budynek** składającym się z **ponad 40 lokali mieszkalnych** oraz lokali usługowych na parterze - z reprezentacyjnym **frontem od ulicy Garbary i oficyną od strony Mostowej**.

Zakres prac obejmuje **odnowienie elewacji, remont dachu**, wymianę **stolarki okiennej** oraz **wszystkich instalacji**. Drewniane drzwi i bramy zostaną odtworzone w starannie dobranej kolorystyce, obok której nie sposób przejść obojętnie.

W budynku zaprojektowano **lokale użytkowe** od strony Garbar oraz **mieszkania o powierzchniach od 25 do ponad 50 m²**. To przestrzeń, które znajdą swoich odbiorców zarówno wśród **miłośników kamienicznego stylu życia**, jak i inwestorów szukających **mieszkań pod wynajem**. To także świetna propozycja na **pierwsze M w samym sercu miasta**.

Wewnętrzny dziedziniec stanie się **miejską oazą** - z projektowaną zielenią, strefą relaksu z ławkami, miejscem na rowery oraz elementami małej architektury. **Tu można zatrzymać się na chwilę z książką, wsłuchując się w rytm miasta**.



JAK BYŁO WCZEŚNIEJ?

To miejsce skrywa historię – od strony ulicy Mostowej kamienica niegdyś sąsiadowała bezpośrednio z rzeką Wartą. Dziś to tereny zielone. **Na jednej ze ścian budynku powstał się mural, który opowiada tę historię – łącząc przeszłość z teraźniejszością.**

A TAK ZMIENIŁO SIĘ NA PRZESTRZENI LAT >>





LOKALIZACJA

HISTORYCZNE CENTRUM POZNANIA

Garbary to jedna z **najstarszych i najbardziej charakterystycznych ulic Poznania** – miejsce, w którym **historia miasta** spotyka się z jego **nowoczesnym rytmem**.

Spacerując jej traktem, można dostrzec **ślady dawnej świetności** – **kamienice z przełomu XIX i XX wieku**, detale architektoniczne pamiętające czasy świetności miejskich rzemieślników i kupców.

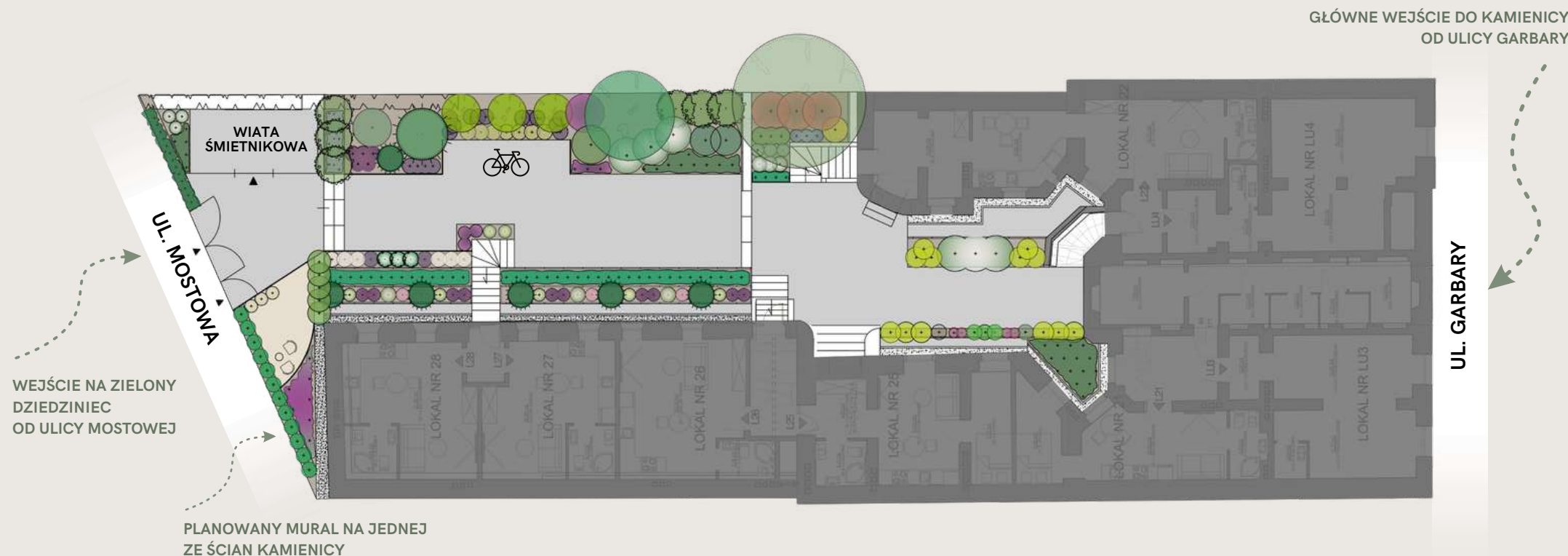
Kamienica przy Garbarach 62 znajduje się **w sercu tego klimatycznego fyrtla** – w sąsiedztwie **Starego Rynku, Cytadeli** i najważniejszych **miejskich arterii**.

To miejsce, które żyje przez cały dzień – bliskość uczelni, biur, kawiarni i galerii sprawia, że tętni energią i inspiruje.

To tu tradycja spotyka nowoczesność – z jednej strony **zabytkowa tkanka miejska**, z drugiej **dynamicznie rozwijające się centrum Poznania**.



ZAGOSPODAROWANIE TERENU



INWESTOR:



SPRZEDAŻ PROWADZI:

ESTATE
POINT

W Garbarach 62 **zadbano nie tylko o samą kamienicę – jej elewację czy wnętrza**, ale też o to, co **na zewnątrz**.

Wchodząc głównym wejściem, trafiasz do **klimatycznego holu**, a następnie na **wewnętrzny dziedziniec**, który został zagospodarowany **starannie dobraną zielenią i małą architekturą**. Powstała tu **mała oaza** - miejsce gdzie możesz **usiąść i odetchnąć - w centrum miasta**.

ELEWACJA



WIDOK Z BALKONU



STREFA WEJŚCIOWA



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

ELEWACJA | OD UL. GARBARY



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

KŁATKA SCHODOWA



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

DZIEDZINIEC | OD UL. MOSTOWEJ



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

DZIEDZINIEC | OD UL. MOSTOWEJ



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

DZIEDZINIEC | OD UL. MOSTOWEJ



LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT



CO WYKONANO W RAMACH REMONTU BUDYNKU ?

OKNA

W budynku wymieniono okna na **nowe, trzyszybowe** - dopasowane stylem do charakteru kamienicy:

- Od strony ulicy Garbary – eleganckie, drewniane okna w kolorze brązowym,
- Od strony dziedzińca – białe okna PCV,
- We frontowej klatce schodowej – drewniane okna w kolorze białym.
- Okna połaciowe – drewniane również trzyszybowe

DRZWI

- We wszystkich mieszkaniach **zamontowano nowe, drewniane drzwi zewnętrzne**, które podkreślają charakter kamienicy.
- Dodatkowo **drzwi i bramy wejściowe do budynku wykonano z jesionu na indywidualne zamówienie.**

ELEWACJA

- Elewacja od strony podwórza została ocieplona
- Frontowa elewacja przeszła remont z renowacją detali architektonicznych oraz naprawą spoin, dzięki czemu kamienica odzyskała swój historyczny urok i reprezentacyjny wygląd.

FUNDAMENTY (dot. lokali mieszkalnych)

W budynku wykonano prace izolacyjne, które zabezpieczają kamienicę przed wilgocią:

- Izolacja pionowa – dwuskładnikowa powłoka bitumiczna Sika PCI Pecimor 2k,
- Izolacja pozioma – iniekcja krystaliczna Remmers Kiesol C.
- **W lokalach mieszkalnych w przyziemiu wykonano nowe posadzki z izolacją oraz ogrzewanie podłogowe.**
- **W lokalach niemieszkalnych (LU3 i LU4) zastosowano posadzki betonowe z warstwą folii budowlanej.**





DACH

Dach budynku został wyremontowany – wykonano przegląd i wzmocnienia konstrukcji, niezbędne wymiany oraz impregnację. **Dach docieplono.**

KLATKI SCHODOWE

- Prowadzone są prace remontowe obejmujące wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych oraz wymianę stolarki (schody) na nową - drewnianą, jesionową. W holu kamienicy odtwarzana jest dekoracyjna, malowana lamperia i odnawiane są płaskorzeźby. Powstała również nowa posadzka - lastryko. **Wszystkie te elementy tworzą spójną, estetyczną całość, która podkreśla charakter kamienicy a jednocześnie nadaje jej nowoczesności.**

INSTALACJE SANITARNE

- W całym budynku została przeprowadzona kompleksowa wymiana instalacji podziemnych i pionów: wodnych (polipropylenowe) kanalizacyjnych (PCV) oraz centralnego ogrzewania (stalowe zaciskane, podejścia do mieszkań rury zaciskane PEX).
- Kamienica jest ogrzewana z centralnej kotłowni gazowej wyposażonej w dwa kotły Bosch (2 × 100 kW). Każde mieszkanie ma zainstalowany indywidualny ciepłomierz Apator.



INSTALACJE ELEKTRYCZNE, FOTOWOLTAICZNE:

- W częściach wspólnych budynku wykonano pełną wymianę instalacji elektrycznej oraz domofonów. Do każdego mieszkania poprowadzono nowe przyłącza.
- **Na dachu zamontowano instalację fotowoltaiczną o mocy 31 kW**, która zasila części wspólne wspólnoty mieszkaniowej. Dzięki temu obniżono koszty eksploatacji budynku.

KLIMATYZACJA

- W mieszkaniach **na poddaszu przygotowano przejścia przez dach**, dzięki czemu istnieje w nich możliwość montażu klimatyzacji.

WENTYLACJA - każdy lokal posiada **wentylację grawitacyjną**

WEWNĘTRZNY DZIEDZINIEC - starannie zagospodarowany, który stworzy przyjemną i funkcjonalną przestrzeń dla mieszkańców.

- zieleń z automatycznym systemem nawadniania,
- oświetlenie,
- stojaki na rowery,
- pergole oraz ławeczki
- wiata śmietnikowa,
- dekoracyjny mural na tylnej ścianie kamienicy.

DODATKOWE UDOGODNIENIA

Budynek został wyposażony w nowoczesne rozwiązania podnoszące komfort i bezpieczeństwo mieszkańców. **Nowa instalacja światłowodowa, system domofonowy ACO oraz monitoring Dahua, obejmujący części wspólne i teren wokół kamienicy.**

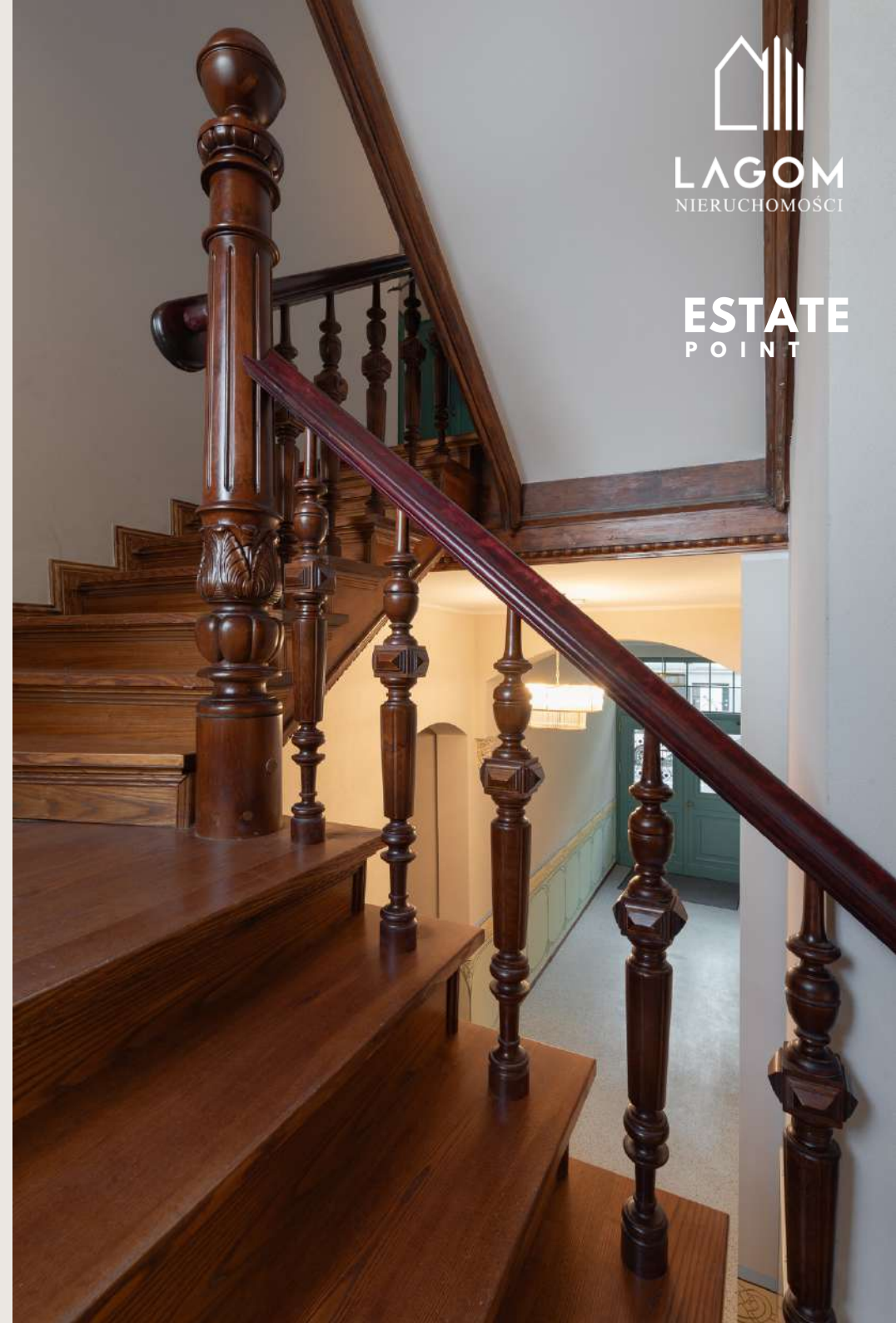


LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT








LAGOM
NIEUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT




LAGOM
NIERUCHOMOŚCI

ESTATE
POINT

STANDARD WYKONANIA MIESZKAN

W inwestycji **Garbary 62** posiadamy mieszkania w stanie surowym - do generalnego remontu lub w stanie deweloperskim

1° STAN SUROWY

- Jeśli chcesz samodzielnie zaprojektować i wykończyć wnętrze, rozpoczynając od rozprowadzenia instalacji, przez wykończenie posadzek i wykonanie tynków - wybierz lokal **w stanie surowym**.

2° STANDARD DEWELOPERSKI

- Możesz jednak powierzyć to zadanie specjalistom - mieszkanie zostanie doprowadzone do stanu deweloperskiego, zgodnie z ustalonym z Tobą - układem i projektem.



1^o STAN SUROWY

Co zawiera się w stanie surowym a co w standardzie deweloperskim?

STAN SUROWY

- Obejmuje nowe drzwi zewnętrzne oraz okna.

Do mieszkania doprowadzona jest:

- instalacja **centralnego ogrzewania**,
- instalacja **wody zimnej** oraz **cieplej**,
- **światłowód**,
- przewód zasilający **WZL**,
- **domofon** z dzwonkiem.

Natomiast rozprowadzenie instalacji w mieszkaniu jest po Twojej stronie.

Po Twojej stronie jest również wyremontowanie posadzki, ścian oraz sufitów.



2° STANDARD DEWELOPERSKI

Co robimy aby doprowadzić lokal do stanu deweloperskiego ?

WSTĘPNY ZAKRES PRAC

PRACE ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE

- demontaż i utylizacja desek podłogowych
- skucie tynków
- wykonanie podłóg OSB min. 22mm na ruszcie z poziomowaniem częściowo wełną w przestrzeni między rusztem, rozstaw zgodnie z systemem
- wykonanie wylewki w łazience w tym wybranie i utylizacja polepy, izolacja styropian, wylewka przystosowana na stropy drewniane

ZABUDOWY, ŚCIANKI I WYKOŃCZENIE STANU SUROWEGO

- montaż ścian GK wydzielających pokoje, łazienki razem ze szpachlowaniem łączeń (płyta GK, OSB 12mm, profil 50mm, wełna 50mm, OSB 12mm, płyta GK), w łazience płyta GKBI (zielona)
- wyłożenie ścian płytami GK na kleju, w tym przygotowanie podłoża, szpachlowanie całości (w łazience płyta GKBI (zielona))
- montaż sufitu podwieszanego z płyty G-K na konstrukcji (płyta GKB, folia paroizolacyjna, profile 0,6mm, wełna 10 i 20 cm w zależności od miejsca), wraz z szpachlowaniem łączeń
- montaż sufitu podwieszanego obniżonego z płyty GKBI nad łazienką wraz z szpachlowaniem łączeń
- obrobienie ościeży okien
- montaż parapetów białych z konglomeratu razem z obróbką





INSTALACJE

- rozprowadzenie zimnej i ciepłej wody zakończone korkiem w miejscach zgodnie z projektem
- rozprowadzenie instalacji CO razem z montażem grzejników
- przedłużenie wentylacji z rury spiro oraz montaż kratki wentylacyjnej
- rozprowadzenie przewodów pod gniazdka, włączniki, punkty oświetleniowe zgodnie z projektem + oprawka z żarówką w każdym pomieszczeniu.
- rozprowadzenie przewodów i gniazda pod RTV i internet (1-2 szt. na lokal)
- zakup, montaż i uzbrojenie nowej rozdzielnicy
- zakup i montaż skrzynki multimedialnej
- drzwiczki rewizyjne z zabudową pod zawory instalacji ZWU, CWU i CO
- instalacje elektryczne - wykonanie instalacji elektrycznej na podstawie załączonego projektu