



NA SPRZEDAŻ

BUDYNEK PRZYSTOSOWANY  
DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH I STARSZYCH

**Nieruchomość jest położona w Kolnie, gmina Golina w powiecie konińskim,  
w województwie wielkopolskim.**

### **Lokalizacja**

**około. 10 km od Konina, w odległości kilkudziesięciu kilometrów znajdują się miejscowości:**

**Koło, Kalisz, Słupca, Września, Poznań.**

Nieruchomość jest położona w terenie leśnym, wiejskim, w spokojnym otoczeniu rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości znajdują się pojedyncze domy w zabudowie wolnostojącej, działki leśne, gospodarstwa rolne oraz łąki i pola uprawne.

Otoczenie jest bogate w walory przyrodnicze.

Dobry dojazd do autostrady A2.

**Łączna powierzchnia działek: 90 368 m<sup>2</sup>**

**W budynku była prowadzona fundacja,  
jest w pełni przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**



**WINDA**



**POKOJE Z ŁAZIENKĄ**



**BRAK BARIER ARCHITEKTONICZNYCH**

Oferowany budynek, to obiekt zaprojektowany i użytkowany z myślą o osobach o szczególnych potrzebach.

Przez lata mieściła się tu fundacja wspierająca osoby z niepełnosprawnościami, co gwarantuje,  
że **nieruchomość spełnia najwyższe standardy dostępności, bezpieczeństwa** i ergonomii.

Integralną część obiektu stanowi wydzielona strefa administracyjna i mieszkaniowa, przeznaczona dla pracowników biurowych oraz opiekunów. Zapewnia ona wygodne warunki do pracy organizacyjnej, zarządzania personelem oraz codziennej obsługi podopiecznych.



**3-STANOWISKOWY GARAŻ**

**ŁĄCZNIK**

**BUDYNEK GŁÓWNY**

**CZĘŚĆ GOŚCINNA**



Rok budowy:

**2013**

Powierzchnia zabudowy:

**488,90 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia użytkowa mieszkalna:

**656,19 m<sup>2</sup> (parter, piętro, poddasze)**

Powierzchnia piwnicy:

**203,39 m<sup>2</sup>**



**Budynek jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, podpiwniczony.**

**Dach jest wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną.**

**W budynku są liczne tarasy i balkony, z których jest niesamowity widok na otaczającą przyrodę.**

**Nieruchomość jest sprzedawana wraz z zabudową meblową garderoby, kuchni oraz pełnym wyposażeniem w sprzęt AGD, a także z meblami, w tym m.in. łózkami i pozostałym umeblowaniem.**



**Budynek garażowy trzystanowiskowy :**  
podpiwniczony, z pomieszczeniem dla agregatu, pomieszczeniami technicznymi i warsztatowymi, dach wielospadowy

**Powierzchnia zabudowy: 192,30 m<sup>2</sup>**  
**Powierzchnia użytkowa: 154,43 m<sup>2</sup>**



### **Ciągi komunikacyjne chodniki i drogi:**

zostały wykonane z kostki granitowej.

### **Teren:**

jest ogrodzony, z automatyczną bramą przesuwą i niezależnym śmietnikiem, oświetlony lampami stojącymi, trawnik. Frontowa część działki jest zadrzewiona, co dodaje uroku nieruchomości.

### **Stolarka okienna:**

PCV z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie. Na parterze jest ogród zimowy połączony z częścią salonową.

### **Udogodnienia:**

Dwa systemy ogrzewania budynku (gruntowa pompa ciepła + piec na olej opałowy Viessmann), klimatyzacja, winda, brama przesuwna z napędem elektrycznym, agregat prądowórczy, system alarmowy, detekcja dymu, wentylacja mechaniczna z rekuperacją. W budynku znajduje się też kominek na paliwo stałe.



Kolno 4c







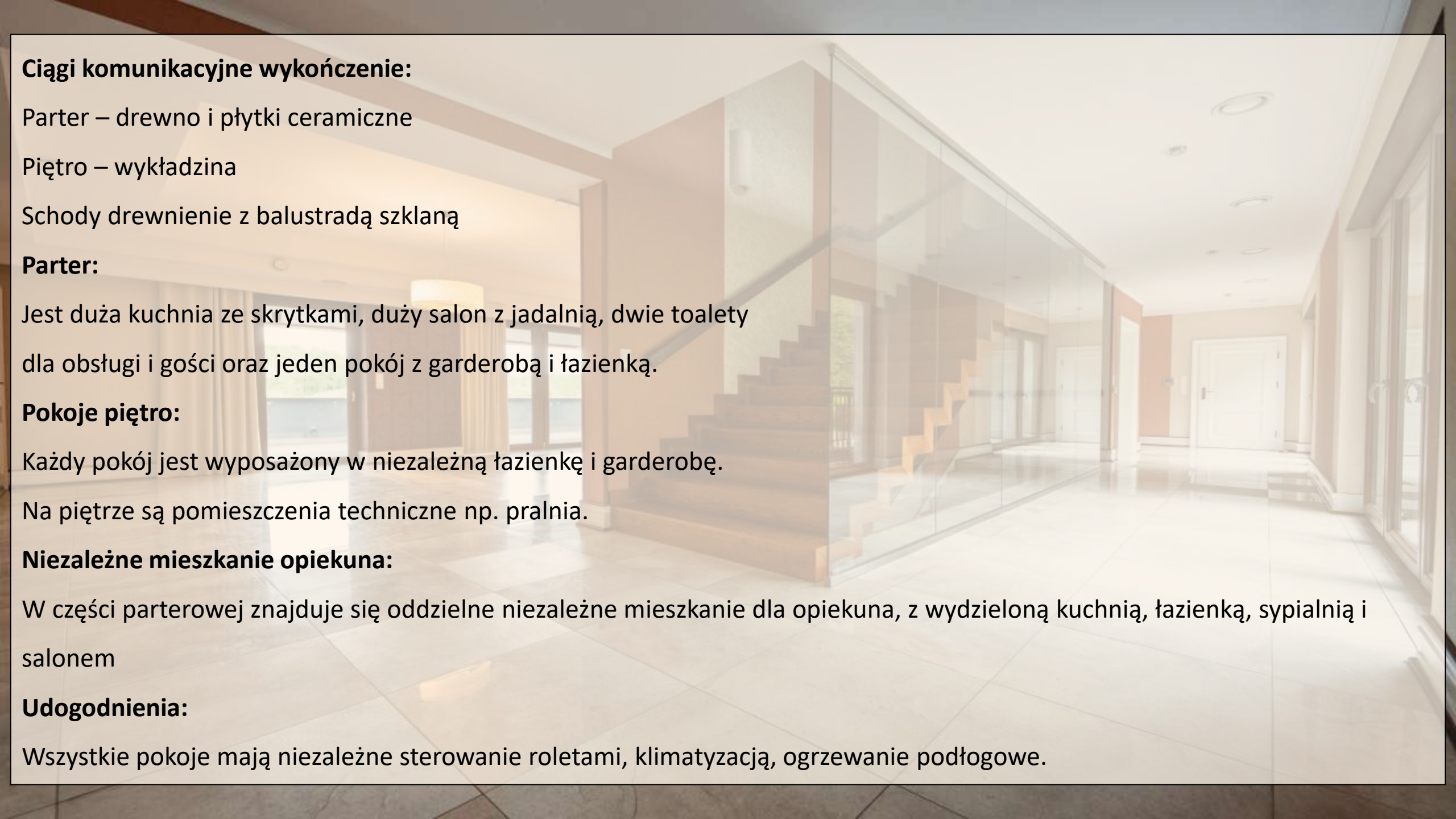








W nieruchomości znajduje się wiele urokliwych, miejsc (balkony, tarasy), które urzekają widokiem bujnej zieleni. Walory przyrodnicze lokalizacji obiektu są jednym z wielu atutów tego miejsca.

A modern interior hallway with a glass staircase and large windows. The space is bright and airy, with light-colored walls and a polished floor. The staircase is made of wood with a glass railing. Large windows on the right side provide natural light. The ceiling has recessed lighting.

### **Ciągi komunikacyjne wykończenie:**

Parter – drewno i płytki ceramiczne

Piętro – wykładzina

Schody drewnienie z balustradą szklaną

### **Parter:**

Jest duża kuchnia ze skrytkami, duży salon z jadalnią, dwie toalety dla obsługi i gości oraz jeden pokój z garderobą i łazienką.

### **Pokoje piętro:**

Każdy pokój jest wyposażony w niezależną łazienkę i garderobę.

Na piętrze są pomieszczenia techniczne np. pralnia.

### **Niezależne mieszkanie opiekuna:**

W części parterowej znajduje się oddzielne niezależne mieszkanie dla opiekuna, z wydzieloną kuchnią, łazienką, sypialnią i salonem

### **Udogodnienia:**

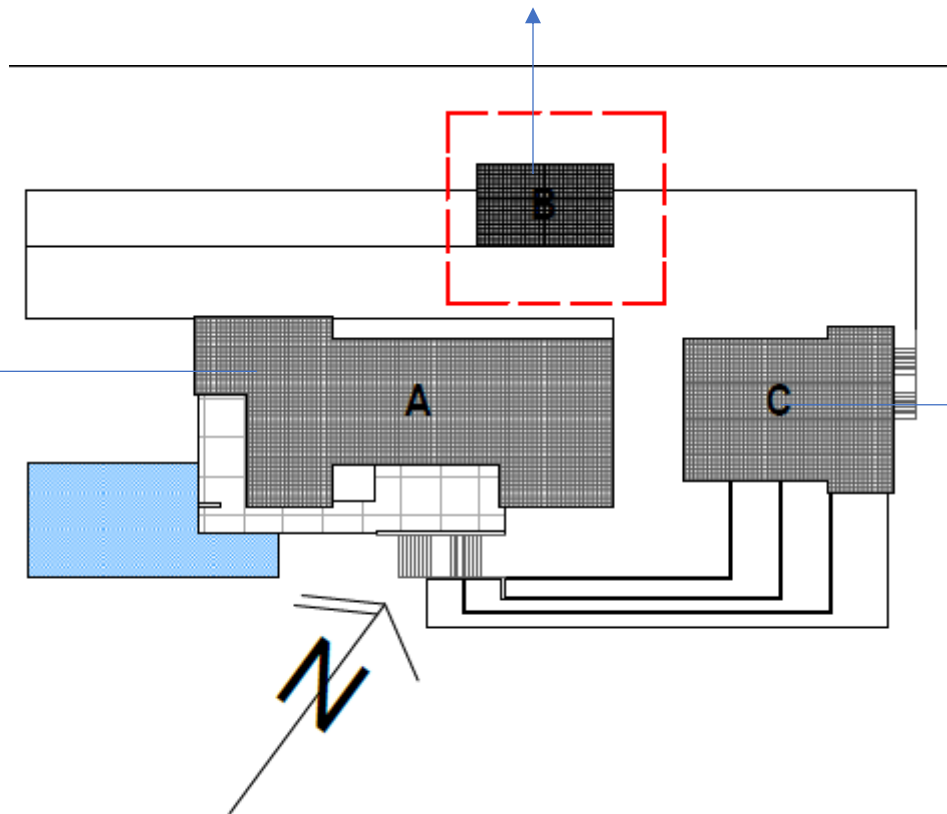
Wszystkie pokoje mają niezależne sterowanie roletami, klimatyzacją, ogrzewanie podłogowe.

**DANE TECHNICZNE  
I RZUTY**

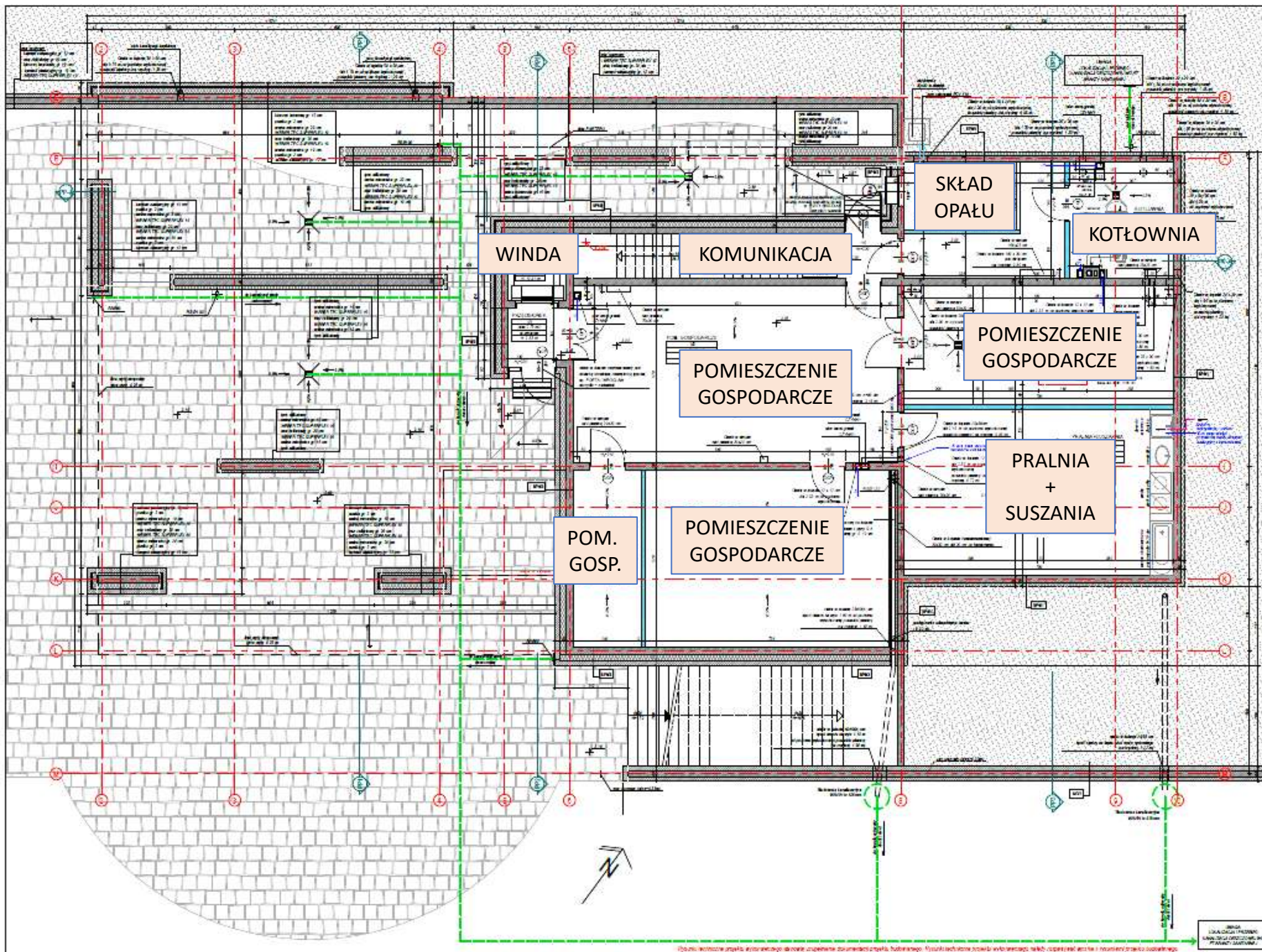
**BYDYNEK B**

**BYDYNEK A**

**BYDYNEK C**



# PIWNICA BUDYNEK A



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNIKI

NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m <sup>2</sup> )
-1/1	PRZEDS.	PL. GRES.	2,75 m <sup>2</sup>
-1/2	POM. GOSP.	PL. GRES.	49,46 m <sup>2</sup>
-1/3	POM.GOSP.	PL. GRES.	10,40 m <sup>2</sup>
-1/4	POM.GOSP.	PL. GRES.	38,38 m <sup>2</sup>
-1/5	PRALNIA+SUSZARNIA	PL. GRES.	38,36 m <sup>2</sup>
-1/6	POM. GOSP.	PL. GRES.	27,65 m <sup>2</sup>
-1/7	KOMUNIK.	PL. GRES.	6,58 m <sup>2</sup>
-1/8	SKŁAD OPAŁU	PL. GRES.	16,03 m <sup>2</sup>
-1/9	KOTŁOWNIA	PL. GRES.	10,45 m <sup>2</sup>
-1/10	SZYB WINDY	PL. GRES.	3,31 m <sup>2</sup>
<b>PIWNICA RAZEM:</b>			<b>360,95 m<sup>2</sup></b>

# PARTER BUDYNEK A

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU:

NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m <sup>2</sup> )
1/1	PRZEDSIONEK	PL. GRES.	17,05 m <sup>2</sup>
1/2	GARDEROBA	PL. GRES.	5,14 m <sup>2</sup>
1/3	WC	PL. GRES.	3,96 m <sup>2</sup>
1/4	KOMUNIKACJA	PL. GRES.	42,92 m <sup>2</sup>
1/5	JADALNIA/SALON	PL. GRES.	99,20 m <sup>2</sup>
1/6	OGRÓD ZIMOWY	PL. GRES.	18,48 m <sup>2</sup>
1/7	KORYTARZ	PL. GRES.	5,50 m <sup>2</sup>
1/8	WC	PL. GRES.	2,06 m <sup>2</sup>
1/9	SPIŻARNIA	PL. GRES.	3,89 m <sup>2</sup>
1/10	SPIŻARNIA	PL. GRES.	7,00 m <sup>2</sup>
1/11	KUCHNIA	PL. GRES.	30,86 m <sup>2</sup>
1/12	SALONIK	PL. GRES.	23,09 m <sup>2</sup>
1/13	KORYTARZ	PL. GRES.	6,26 m <sup>2</sup>
1/14	GABINET	PANELE PODŁ.	35,77 m <sup>2</sup>

**BUDYNEK MIESZKALNY RAZEM: 303,18 m<sup>2</sup>**

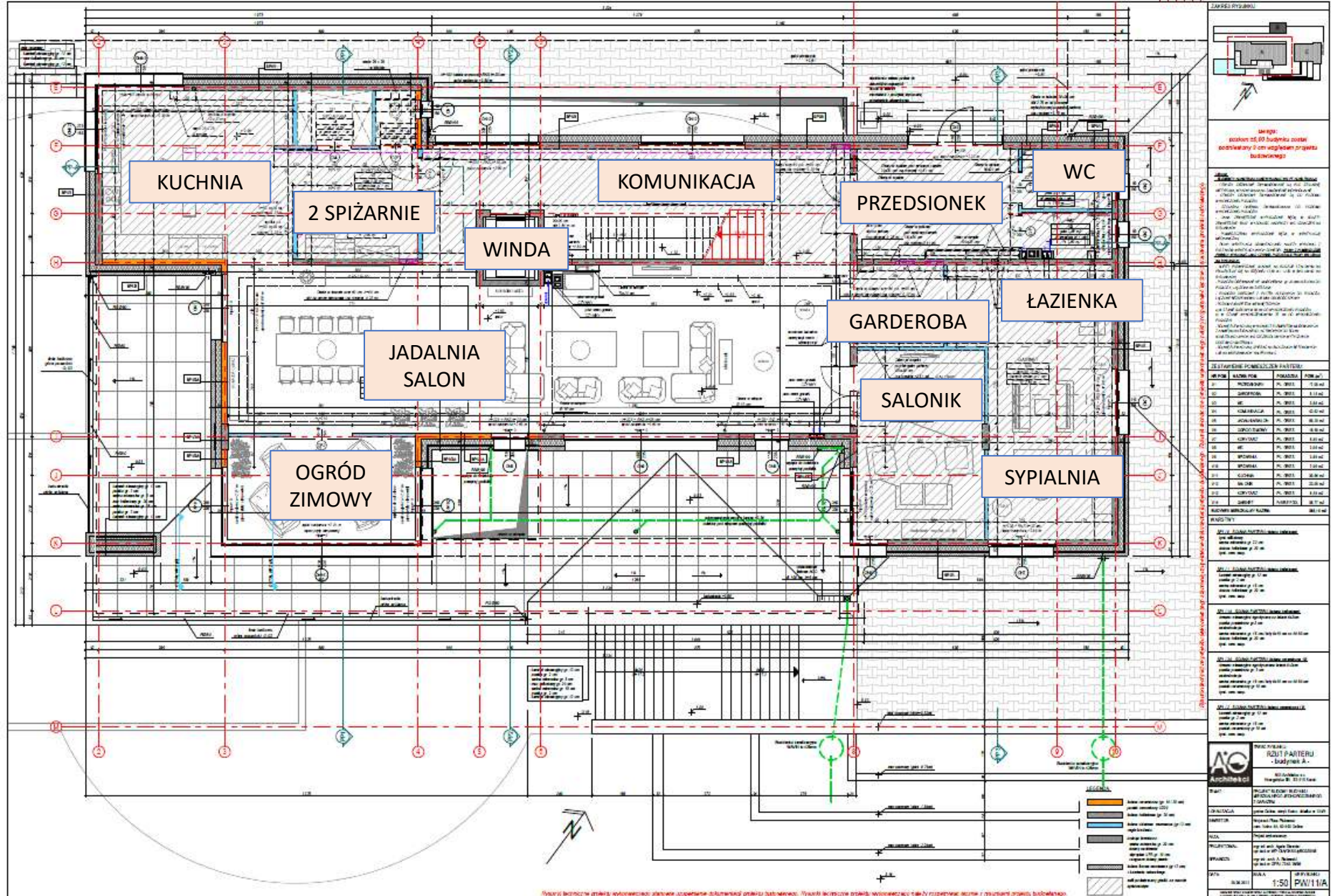


Tabela techniczna projektu wykonawczego stanowi uzupełnienie dokumentacji projektu budowlanego. Typowe techniczne projekty wykonawcze należy rozpatrywać w oparciu o rysunki projektu budowlanego.

**Architect's Office**

**Architect**

**Scale: 1:50**

**Project Name: Rzut parteru - budynek A**

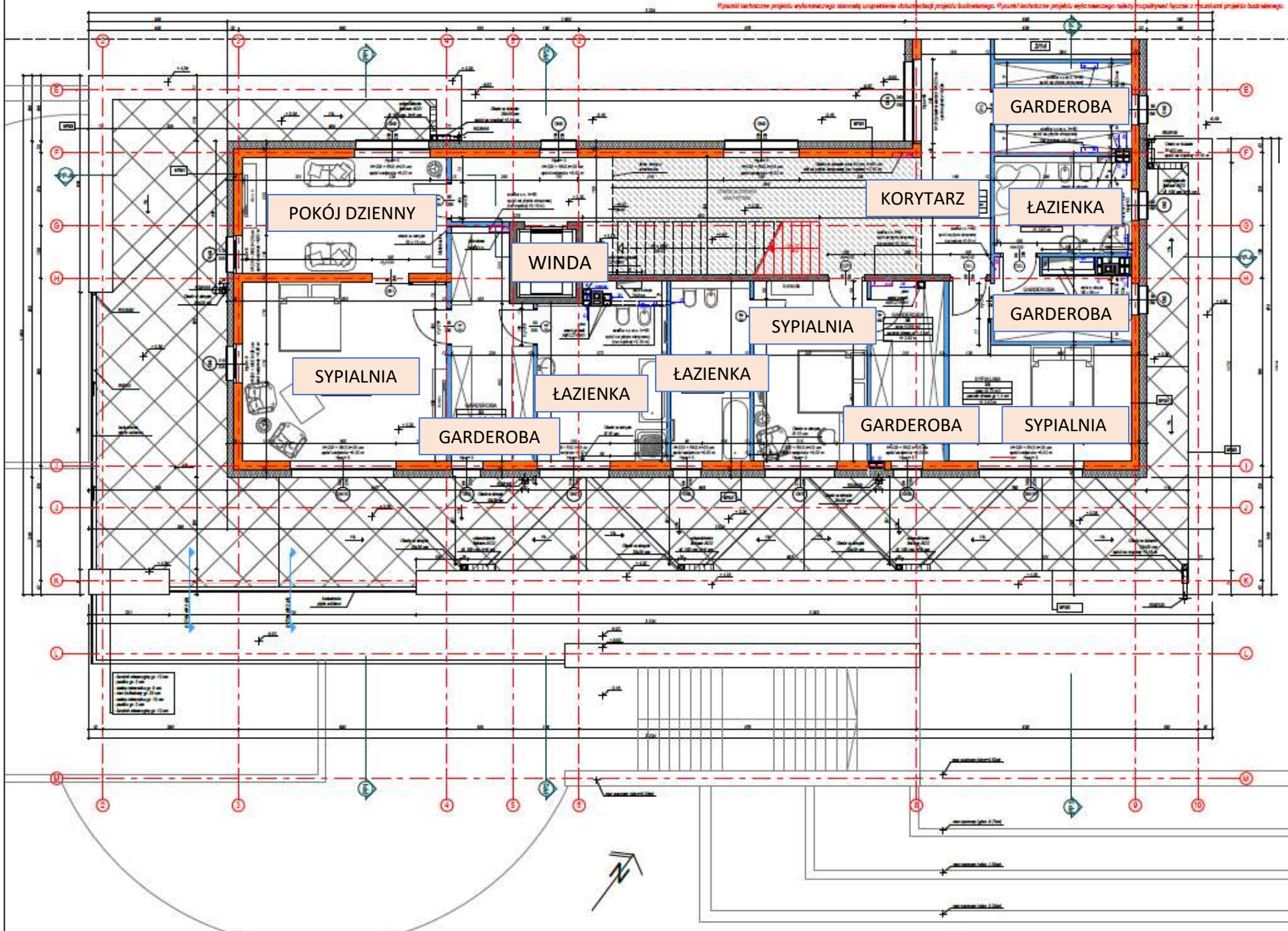
**Client: [Name]**

**Address: [Address]**

**Date: [Date]**

**Sheet: [Number]**

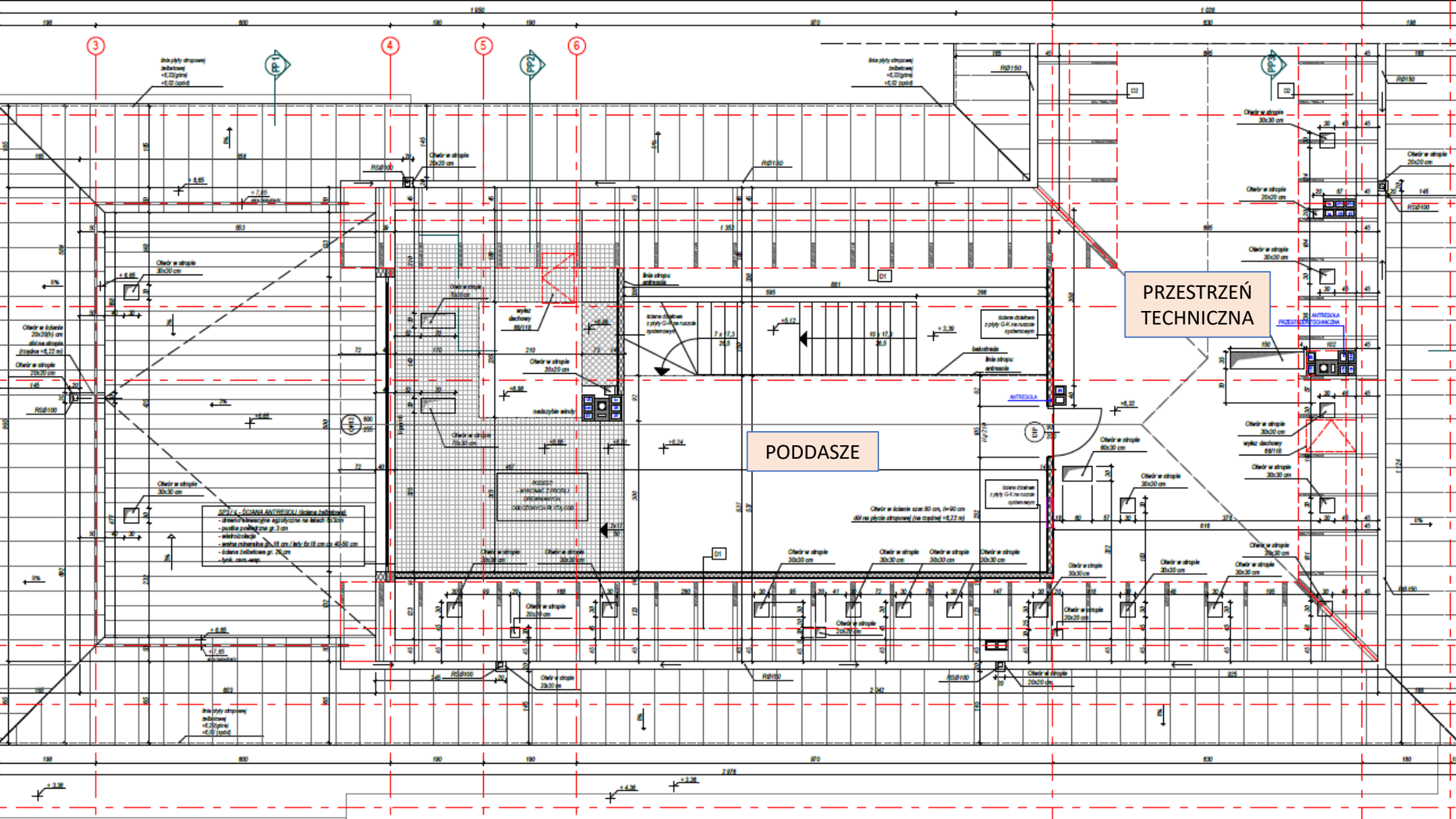
# PIĘTRO BUDYNEK A



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIĘTRA:

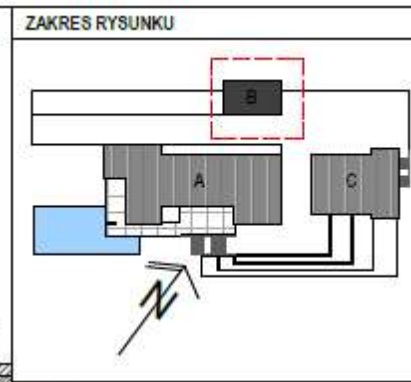
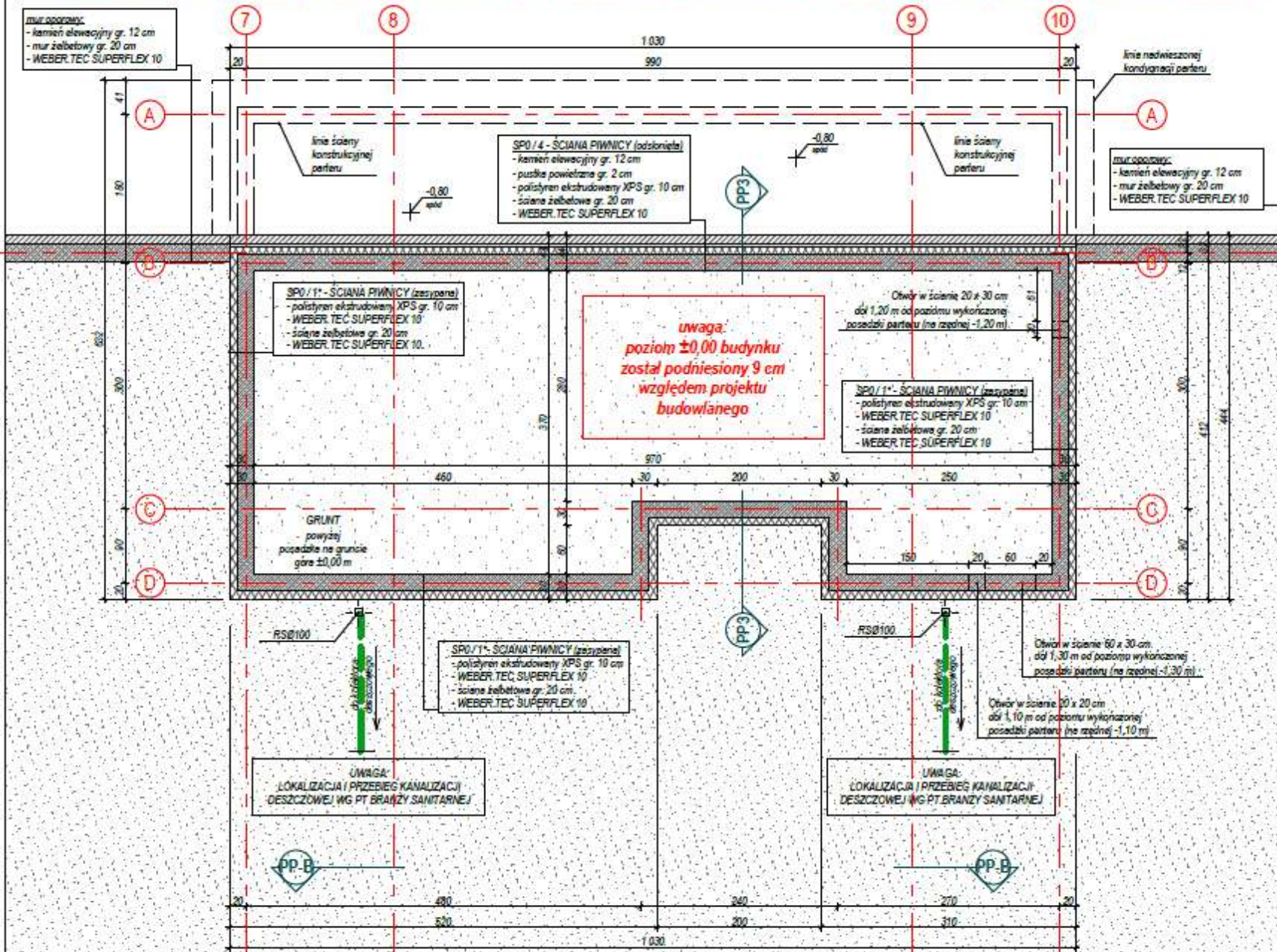
NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m <sup>2</sup> )
2/1	KOMUNIKACJA	PL. GRES.	50,80 m <sup>2</sup>
2/2A	POKÓJ DZIENNY	PL. GRES.	19,70 m <sup>2</sup>
2/2B	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	30,24 m <sup>2</sup>
2/3	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	12,87 m <sup>2</sup>
2/4	ŁAZIENKA	PL. GRES.	16,69 m <sup>2</sup>
2/5	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	16,82 m <sup>2</sup>
2/6	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	10,86 m <sup>2</sup>
2/6	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	10,94 m <sup>2</sup>
2/7	ŁAZIENKA	PL. GRES.	11,67 m <sup>2</sup>
2/8	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	19,73 m <sup>2</sup>
2/9	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,46 m <sup>2</sup>
2/10	ŁAZIENKA	PL. GRES.	11,02 m <sup>2</sup>
2/11	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,99 m <sup>2</sup>
2/12	SYPIALNIA	WYKL.DYWAN.	27,24 m <sup>2</sup>
2/13	GARDEROBA	WYKL.DYWAN.	9,46 m <sup>2</sup>
2/14	ŁAZIENKA	PL. GRES.	10,24 m <sup>2</sup>
<b>PIĘTRO razem:</b>			<b>277,74 m<sup>2</sup></b>

# PODDASZE budynek A



NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m <sup>2</sup> )
-	PODDASZE	PANEL DREWN.	27,06 m <sup>2</sup>
-	PRZESTRZEŃ TECHN.	-	124,68 m <sup>2</sup> <small>[pow. po obrysie podłogi]</small>

Rysunki techniczne projektu wykonawczego stanowią uzupełnienie dokumentacji projektu budowlanego. Rysunki techniczne projektu wykonawczego należy rozpatrywać łącznie z rysunkami projektu budowlanego.



## PIWNICA budynek B

**UWAGA:**  
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE WYKONAĆ ZGODNIE Z PT KONSTRUKCJA  
- ŚCIANE ELEWACYJNE WYKONAĆ Z ELEMENTÓW MUROWANYCH Z KAMIENIA NATURALNEGO, ADTYWNYCH DO ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH, WG SZCZEGÓLOWYCH WYTYCZNIKÓW DOSTAWCY MATERIAŁU  
- ŚCIANE ELEWACYJNE OPIERAĆ NA BŁOCKACH BETONOWYCH LUB NA WSPORNIKACH HALFEN HM4 S  
- IZOLACJE ŚCIAN PIWNIC PRZEPARATEM WEBER.TEC SUPERFLEX 10 WYKONAĆ do 30 cm POWYŻEJ POZIOMU TERENU

- LEGENDA:**
- ściana ceramiczna (gr. 19 / 25 cm)  
pustki ceramiczne U220
  - ściana żelbetowa (gr. 20 cm)
  - ściana działowa murowana (gr.12 cm)  
cegła kratówka
  - izolacje termiczne:  
- wełna mineralna gr. 20 cm  
- ściany nadszkiełto  
- styropian XPS gr. 10 cm  
- zasypiane ściany piwnic
  - ściana licowa murowana (gr.12 cm)  
z kamienia naturalnego

**TRZECI RYSUNKU:**  
**RZUT PIWNICY - budynek B**

AIG Architekci s.c.  
Energetyka 6B, 62-510 Kolin

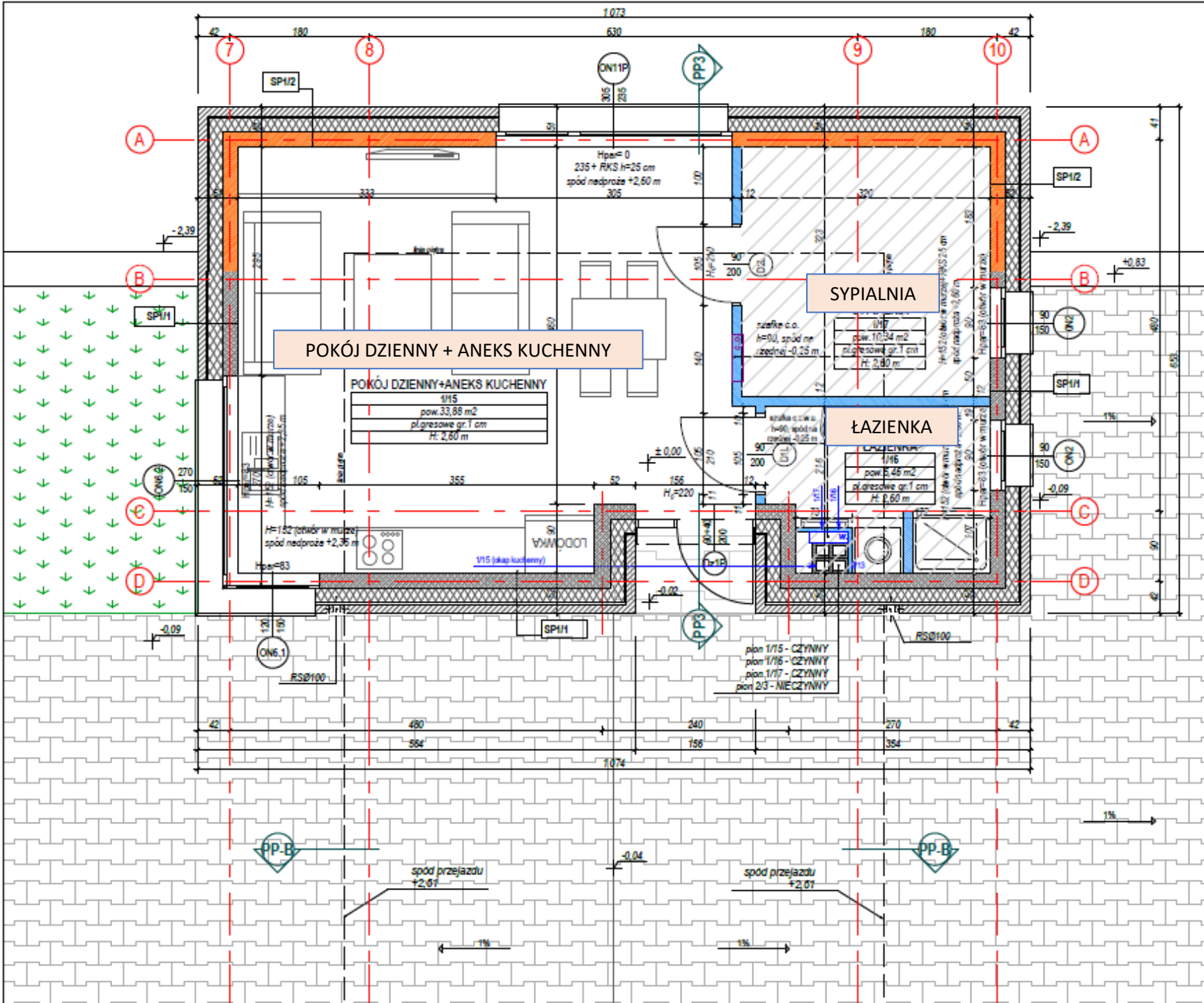
TEMAT:	PROJEKT BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO Z GARAZEM
LOKALIZACJA:	gmina Goline, obręb Kolin, działka nr 134/4
INWESTOR:	Wojciech Flute-Flutowski zsm. Kolin 4A, 62-590 Goline
FAZA:	Projekt wykonawczy
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż.arch. Agata Steindel upr.bud.nr WP-OIA/OKK/UpB/23/2008
SPRAWDZIŁ:	mgr inż. arch. A. Bielewski upr.bud.nr GPB.17342-28/96
DATA:	30.06.2012

SKALA:	1:50	NR RYSUNKU:	PW/9/A
--------	------	-------------	--------

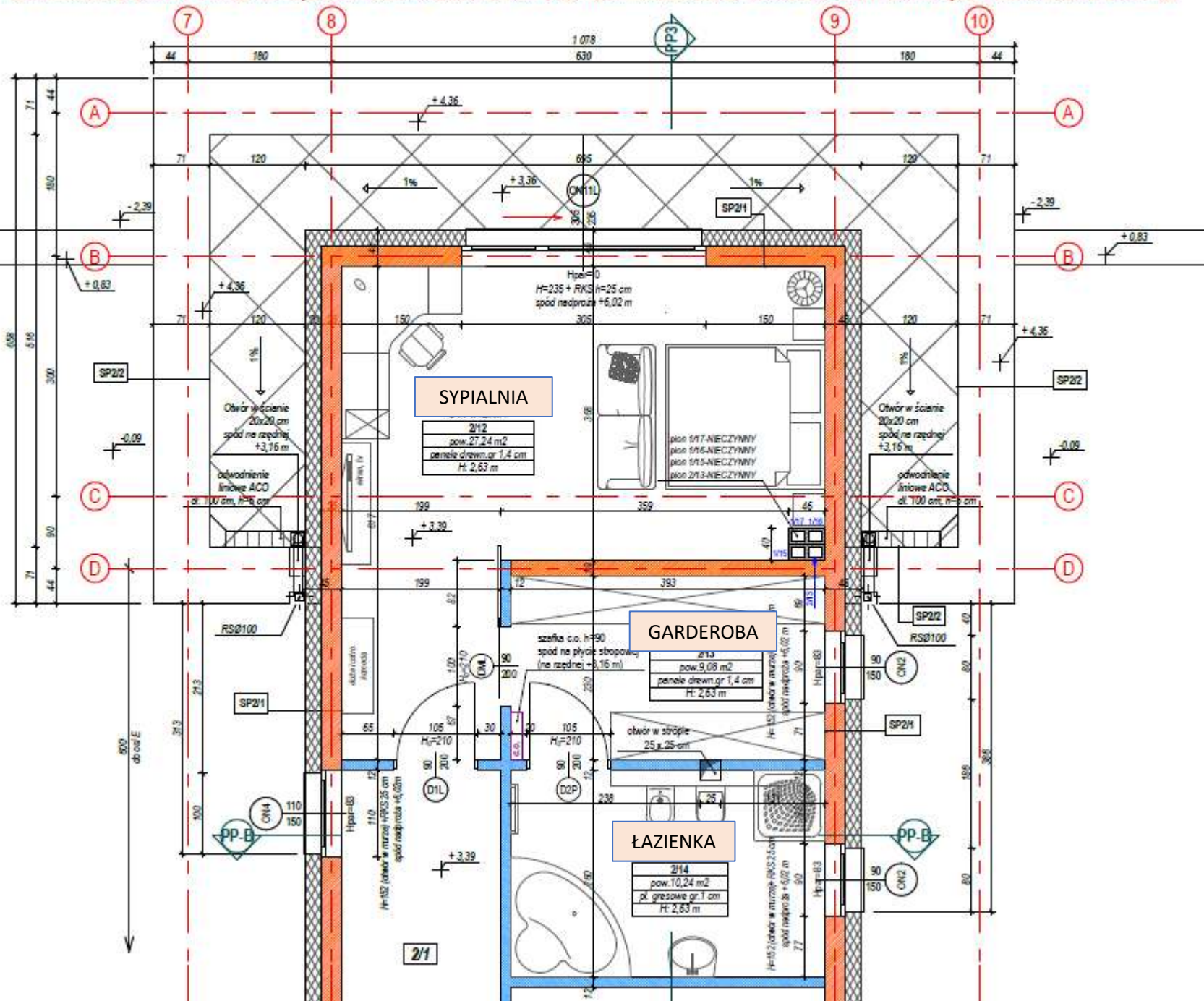
WNIOSŁY OZBEO STANOWI OZBEO ALFABICZNEJ. POSIĘGA DO RZUCIENIA ZGODNIE Z USTAWĄ O DZIAŁALNOŚCI ARCHITEKTÓW I PRACOWNIków PROJEKTYWNYCH.

Rysunki techniczne projektu wykonawczego stanowią uzupełnienie dokumentacji projektu budowlanego. Rysunki techniczne projektu wykonawczego należy rozpatrywać łącznie z rysunkami projektu budowlanego.

## PARTER budynek B



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU:			
NR POM.	NAZWA POM.	POSADZKA	POW.(m <sup>2</sup> )
1/15	POKÓJ DZIENNY	PL. GRES.	33,88 m <sup>2</sup>
1/16	ŁAZIENKA	PL. GRES.	5,46 m <sup>2</sup>
1/17	SYPIALNIA	PL. GRES.	10,34 m <sup>2</sup>
<b>BUDYNEK MIESZKALNY RAZEM:</b>			<b>49,68 m<sup>2</sup></b>



## PIĘTRO budynek B z łącznikiem

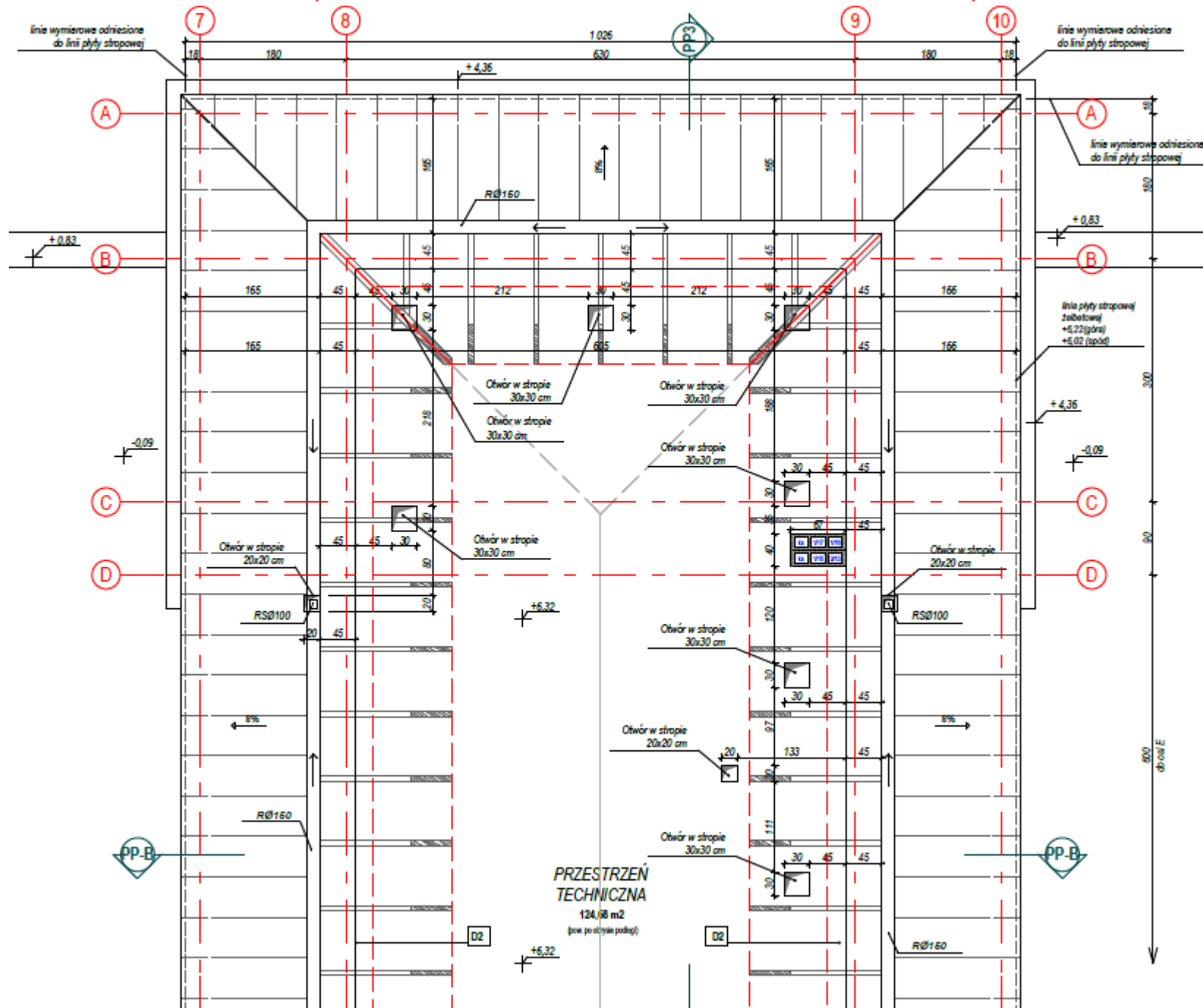
2/12	SYPIALNIA	WYKL. DYWAN.	27,24 m <sup>2</sup>
2/13	GARDEROBA	WYKL. DYWAN.	9,46 m <sup>2</sup>
2/14	ŁAZIENKA	PL. GRES.	10,24 m <sup>2</sup>

# PIĘTRO budynek B

## PRZESTRZEŃ TECHNICZNA

124,68 m<sup>2</sup>

(pow. po obrysie podłogi)









tel. 502 103 437

[m.dziegielewska@konimpex-invest.pl](mailto:m.dziegielewska@konimpex-invest.pl)



tel. 694 450 416

[m.bialic@konimpex-invest.pl](mailto:m.bialic@konimpex-invest.pl)

ZAPRASZAMY  
NA PREZENTACJĘ  
NIERUCHOMOŚCI



[FILM NIERUCHOMOŚCI](#)