OPIS INWESTYCJI

Budowa 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
Lokalizacja: Czeladź, ul. Przełajska

1. Charakterystyka inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa kameralnego osiedla składającego się z 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, zlokalizowanych w Czeladzi przy ulicy Przełajskiej.

Inwestycja została zaprojektowana z myślą o osobach poszukujących komfortowego, przestronnego domu jednorodzinnego, wykonanego z wysokiej jakości materiałów budowlanych, przy zastosowaniu sprawdzonych technologii.

Każdy budynek posiada dwie pełne kondygnacje nadziemne – parter i piętro, bez skosów ograniczających powierzchnię użytkową pomieszczeń. Takie rozwiązanie zapewnia funkcjonalność, przestronność oraz swobodę aranżacji wnętrz.

Integralną częścią każdego domu jest garaż dwustanowiskowy, zapewniający wygodne parkowanie dwóch samochodów oraz dodatkową przestrzeń do przechowywania.

Budynki oferowane będą w stanie surowym zamkniętym, z wykonanym ociepleniem i elewacją zewnętrzną, zagospodarowaniem terenu oraz doprowadzonymi mediami.

2. Konstrukcja i technologia wykonania budynków

Budynki zaprojektowano w tradycyjnej technologii murowanej, z wykorzystaniem nowoczesnych rozwiązań konstrukcyjnych.

Fundamenty

- Posadowienie budynków na żelbetowych płytach fundamentowych.
- Rozwiązanie zapewniające stabilność i równomierne przenoszenie obciążeń konstrukcyjnych na podłoże gruntowe.

Ściany konstrukcyjne

- Ściany murowane z pustaków ceramicznych POROTHERM.
- Zastosowanie systemu murowania na suchą zaprawę POROTHERM Dryfix.
- Technologia zapewniająca precyzję wykonania, trwałość oraz wysoką jakość konstrukcji.

Stropy

- Stropy żelbetowe monolityczne.
- Konstrukcja zapewniająca wysoką sztywność, trwałość i stabilność budynku.

Dach

- Dach czterospadowy.
- Pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czarnym, z wykończeniem glazurowanym.
- Elegancka forma dachu podkreślająca nowoczesny i reprezentacyjny charakter zabudowy.

Ocieplenie i elewacja zewnętrzna

- Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 20 cm.
- Wykonanie kompletnej elewacji zewnętrznej budynków.
- Warstwa termoizolacyjna ograniczająca straty ciepła i poprawiająca efektywność energetyczną budynków.
- Estetyczne wykończenie elewacji nadające budynkom nowoczesny, elegancki i spójny charakter architektoniczny.

3. Stolarka okienna i drzwiowa

W budynkach przewidziano stolarkę wykonaną z wysokiej jakości materiałów, z naciskiem na estetykę, trwałość oraz komfort użytkowania.

Okna

- Stolarka okienna drewniana.
- Duże przeszklenia zapewniające naturalne doświetlenie pomieszczeń.
- W części dziennej przesuwne drzwi tarasowe typu HS (podnoszono-przesuwne), umożliwiające wygodne wyjście na taras i do ogrodu.

Drzwi wejściowe – wersja PREMIUM

- Zewnętrzne drzwi wejściowe drewniane w standardzie PREMIUM.
- Nowoczesny system bezkluczykowej obsługi drzwi, umożliwiający wygodne otwieranie bez konieczności używania tradycyjnego klucza.
- Rozwiązanie podnoszące komfort codziennego użytkowania oraz podkreślające wysoki standard wykończenia budynków.

Przygotowanie pod rolety zewnętrzne

- Zamontowane skrzynki roletowe.
- Przygotowane prowadnice pod montaż rolet zewnętrznych.
- Rozwiązanie umożliwiające późniejsze wyposażenie budynku w rolety zgodnie z indywidualnymi preferencjami nabywcy.

4. Zagospodarowanie terenu

W ramach realizacji inwestycji przewidziano kompleksowe przygotowanie terenów zewnętrznych, pozwalające na wygodne korzystanie z posesji.

Każda działka zostanie przygotowana w następującym zakresie:

- Wykonanie ogrodzenia działki.
- Wykonanie podjazdu do garażu z kostki brukowej.
- Wykonanie chodników i dojść do budynku z kostki brukowej.
- Wykonanie tarasu z nawierzchnią brukowaną.
- Wyrównanie i uporządkowanie terenu działki.

Tak przygotowana przestrzeń umożliwi przyszłym właścicielom indywidualną aranżację ogrodu i terenów zielonych.

5. Droga wewnętrzna i komunikacja

Obsługa komunikacyjna osiedla będzie realizowana poprzez urządzoną drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd do poszczególnych nieruchomości.

- Wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej.
- Utwardzenie i wybrukowanie nawierzchni drogi.
- Zapewnienie dogodnego dojazdu do wszystkich 17 budynków.

6. Infrastruktura techniczna i media

Każdy budynek będzie posiadał doprowadzone niezbędne media i infrastrukturę techniczną:

- Energia elektryczna – doprowadzona do budynku.
- Woda – doprowadzona do budynku.
- Gaz – doprowadzony do budynku.
- Kanalizacja sanitarna – doprowadzona do budynku.
- Światłowód – doprowadzony do budynku, umożliwiający korzystanie z nowoczesnych usług telekomunikacyjnych.

Doprowadzenie mediów stanowi istotny element przygotowania nieruchomości do dalszych prac instalacyjnych i wykończeniowych.

7. Standard przekazania budynków

Budynki będą sprzedawane w stanie surowym zamkniętym, z wykonanym ociepleniem i kompletną elewacją zewnętrzną, obejmującym w szczególności:

- Wykonaną konstrukcję budynku wraz z płytą fundamentową.
- Wymurowane ściany konstrukcyjne.
- Wykonane żelbetowe stropy monolityczne.
- Kompletną konstrukcję dachu wraz z pokryciem dachówką ceramiczną.
- Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 20 cm.
- Kompletnie wykonaną elewację zewnętrzną budynku.
- Zamontowaną drewnianą stolarkę okienną.
- Zamontowane przesuwne drzwi tarasowe typu HS.
- Zamontowane drewniane drzwi wejściowe w wersji PREMIUM z systemem bezkluczykowej obsługi.
- Skrzynki i prowadnice przygotowane pod rolety zewnętrzne.
- Doprowadzone do budynku media: wodę, gaz, prąd, kanalizację sanitarną oraz światłowód.
- Ogrodzoną działkę z wyrównanym terenem.
- Wybrukowany podjazd, chodniki oraz taras.
- Urządzoną i wybrukowaną wewnętrzną drogę dojazdową.

Tak przygotowany standard przekazania budynków pozwoli przyszłym właścicielom skoncentrować się na wykonaniu instalacji wewnętrznych oraz indywidualnym wykończeniu i aranżacji wnętrz, bez konieczności wykonywania ocieplenia i elewacji budynku oraz podstawowych prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

8. Podsumowanie inwestycji

Inwestycja przy ulicy Przełajskiej w Czeladzi to przedsięwzięcie obejmujące 17 wolnostojących domów jednorodzinnych z garażami dwustanowiskowymi, zaprojektowanych w technologii tradycyjnej murowanej.

Wyróżnikami inwestycji są:

- Dwie pełne kondygnacje mieszkalne.
- Solidna konstrukcja oparta na płytach fundamentowych i monolitycznych stropach żelbetowych.
- Ściany ceramiczne POROTHERM w systemie Dryfix.
- Ocieplenie budynków styropianem o grubości 20 cm.
- Kompletnie wykonane elewacje zewnętrzne.
- Dachy czterospadowe pokryte czarną glazurowaną dachówką ceramiczną.
- Drewniana stolarka okienna.
- Duże przesuwne przeszklenia tarasowe typu HS.
- Drewniane drzwi wejściowe PREMIUM z bezkluczykowym systemem obsługi.
- Garaże dwustanowiskowe.
- Ogrodzone i przygotowane działki.
- Wybrukowane podjazdy, chodniki i tarasy.
- Kompleksowo urządzona droga wewnętrzna.
- Doprowadzone podstawowe media oraz światłowód.

Inwestycja łączy tradycyjną, solidną technologię budowlaną z nowoczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi oraz wysokim standardem przygotowania budynków i infrastruktury zewnętrznej.

Przekazanie domów w stanie surowym zamkniętym, z gotową elewacją, ociepleniem, zagospodarowaniem terenu i doprowadzonymi mediami, umożliwia nabywcom indywidualne wykończenie wnętrz przy jednoczesnym ograniczeniu zakresu prac zewnętrznych.

9. Harmonogram realizacji inwestycji

Rozpoczęcie budowy: wrzesień 2025 r.

Prace budowlane rozpoczęły się we wrześniu 2025 roku. Inwestycja realizowana jest etapowo, co umożliwia sukcesywne przygotowywanie poszczególnych budynków do sprzedaży.

Aktualny etap realizacji: pierwsze budynki są już gotowe do sprzedaży.

Planowane zakończenie całej inwestycji: grudzień 2027 r.

Zakończenie realizacji wszystkich 17 budynków wraz z przewidzianą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu planowane jest na grudzień 2027 roku.