

Inwestycja deweloperska – budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w zabudowie szeregowej, zlokalizowanej w miejscowości Słocin, gm. Grodzisk Wlkp.

Inwestycja będzie realizowana przez spółkę SILSKIVIBES SP. Z O.O.

Generalny wykonawca – Usługowy Zakład Ogólnobudowlany Silski Jacek, NIP 7880025319



Charakterystyka projektu

SILSKIVIBES posiada ostateczne pozwolenie na budowę – decyzja numer:

- 1) 672/2024 z dnia 10.12.2024 r., BS.6740.517.2024
- 2) 673/2024 z dnia 10.12.2024 r., BS.6740.518.2024
- 3) 674/2024 z dnia 10.12.2024 r., BS.6740.519.2024
- 4) 675/2024 z dnia 10.12.2024 r., BS.6740.520.2024

Inwestycja deweloperska polegająca na zaprojektowaniu, wybudowaniu oraz sprzedaży czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (8 lokali mieszkalnych) na dz. ew. 133/5 w Słocinie k. Grodziska Wlkp.

Dodatkowe informacje o inwestycji:

- Lokalizacja inwestycji: Słocin, dz. Nr ewid. 133/5
- Powierzchnia lokali
 - na parterze powierzchnia użytkowa 75,40 m²
 - na piętrze powierzchnia użytkowa 122,83 m²
 - w tym antresola o powierzchni użytkowej 39,23 m²
- Łączna ilość lokali 8
- Całkowita powierzchnia użytkowa ośmiu lokali 792,92 m².
- Dla każdego lokalu przypisane są 2 miejsca parkingowe.
- Powstanie również wiata rowerowa dla każdego mieszkańca
- Lokale na parterze będą posiadały ogródki o powierzchniach:
 - Budynek nr 1, lokal nr 1- parter – powierzchnia 137,00 m²
 - Budynek nr 2, lokal nr 1 – parter – powierzchnia 44,82 m²
 - Budynek nr 3, lokal nr 1 – parter – powierzchnia 50,00 m²

- Budynek nr 4, lokal nr 1 – parter –
powierzchnia 113,27 m²



Projektowane zamierzenie budowlane odznacza się prostą i czytelną formą architektoniczną pod względem geometrii, formy przestrzennej bryły jak i materiałów zastosowanych na elewacjach, które wpisują się w otaczającą zabudowę i krajobraz, tworząc spójny układ przestrzenny.

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE

A. Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych izolowane przeciwwilgociowo oraz termicznie płytami XPS. Dodatkowe informacje o izolacji . Parametry płyt XPS są tak dopasowane, aby chronić ściany piwnic oraz fundamentowe przed wilgocią i stratami ciepła. Niska absorbcja wody oraz niezmiennie w czasie właściwości izolacyjne gwarantują skuteczne zabezpieczenie fundamentu przed wilgocią oraz redukcję kosztów eksploatacji budynku.

XPS jest wiodącym produktem w izolacji obwodowej ścian fundamentowych.



B. Ściany zewnętrzne

Pełnią rolę konstrukcji nośnej stropów, stropodachu i dachu oraz stanowią przegrodę termiczną i akustyczną. W projekcie zastosowano ścianę zewnętrzną dwuwarstwową z pustaków ceramicznych gr. 25cm i warstwy ocieplenia 20cm

(ściany od strony parkingów i ogródków) oraz pustaków ceramicznych gr. 44cm i warstwy ocieplenia 5cm (ściany szczytowe zewnętrzne budynki skrajne)



Dodatkowe informacje o materiałach

Porotherm 25 P+W



Pustak ceramiczny przeznaczony do budowy zewnętrznych ścian nośnych z dociepleniem oraz ścian nośnych wewnętrznych. Porotherm 25 P+W murowany jest na „pióro-wpust”, dzięki czemu nie jest konieczne stosowanie spoin pionowych, co znacznie przyspiesza prowadzenie prac budowlanych i poprawia parametry cieplne muru. Grubość ściany: 25 cm. Współczynnik przenikania ciepła

$U = 1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Warstwa docieplenia 20cm.

Porotherm 44



Pustak ceramiczny przeznaczony do budowy zewnętrznych ścian jednowarstwowych bez docieplenia. Grubość ściany: 44 cm. Współczynnik przenikania ciepła $U = 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Mimo tego że ścian ta nie wymaga

docieplenia zostanie docieplona 5cm warstwą styropianu co polepszy jej współczynnik przenikania ciepła.

C. Ściany wewnętrzne

Wewnętrzne ściany konstrukcyjne między lokalami z akustycznych bloczków silikatowych gr.24cm . Każdy segment posiada swoją ścianę konstrukcyjną oraz szczelinę dylatacyjną gr.5cm wypełnioną styropianem dlatego całkowita grubość muru między lokalami wynosi 53cm.

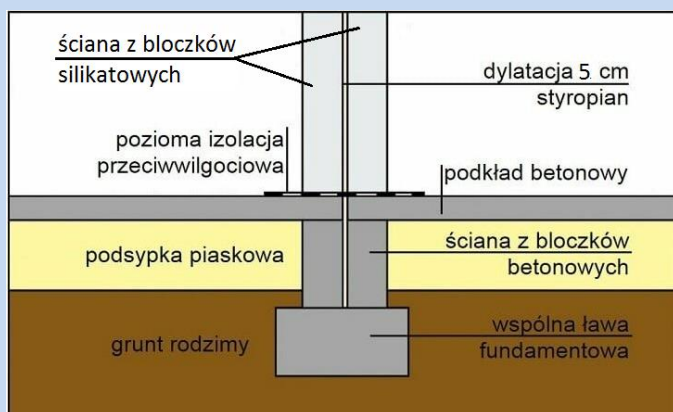
Dodatkowe informacje o materiałach.

SILKA E24 kl. 15



Bloki wapienno-piaskowe do budowy wytrzymałych murów konstrukcyjnych. Elementy Silka E stosowane są przede wszystkim do wznoszenia konstrukcji murowych w budownictwie mieszkaniowym, przemysłowym, inwentarskim oraz w obiektach użyteczności publicznej. Bloki Silka E powstają wyłącznie z naturalnych surowców powszechnie występujących w przyrodzie. Mineralne elementy Silka E są w pełni niepalne (klasa reakcji na ogień A1), dzięki czemu wymurowane z nich przegrody gwarantują najwyższe bezpieczeństwo użytkowania. Bloki Silka E24 kl. 15 to elementy murowe o szerokości 24 cm i wytrzymałości na ściskanie wynoszącej 15 MPa. Izolacyjnością akustyczną - im większy ciężar przegród, tym wyższa izolacyjność akustyczna (biorąc pod uwagę prawo masy). Ściany z bloczków silikatowych Silka, charakteryzujące się wysoką gęstością, zapewniają bardzo dobrą izolację akustyczną, co jest szczególnie istotne np. przy budownictwie wielorodzinnym.





D. Stropy

STROP PANELOWY, LEKKIE STROPY SMART. Dodatkowe informacje o materiale.

Strop SMART to płyta strunobetonowa o szerokości 60 cm. Do głównych zalet tego stropu należą: pewność, bezpieczeństwo, krótki czas montażu, niska masa własna, modułowość, dobra izolacja akustyczna, wysoka wytrzymałość i niska promieniotwórczość.

PARAMETRY KONSTRUKCYJNE

ROZPIĘTOŚĆ: do 10,5 m

WYSOKOŚĆ: 15 i 20 cm

SZEROKOŚĆ PANELU: 60 cm

WYSOKOŚĆ PANELU: 15 i 20 cm

OGNIOODPORNOŚĆ: REI 60

AKUSTYKA: 52,4 dB dla 20 cm



E. Dach

Więźba dachowa drewniana „pełne deskowanie wykonane z płyt OSB pióro- wpust,, docieplona płytami izolacyjnym PIR. Pokrycie dachu wykończone gontem papowym- LANDMARK - Weathered Wood [CERTAINTEed]



Dodatkowe informacje o materiałach.

Pełne deskowanie przy użyciu płyt OSB pióro-wpust



Metoda ta zapewnia wyjątkową stabilność i wytrzymałość konstrukcji, poprawia izolację termiczną i akustyczną, a także chroni przed warunkami atmosferycznymi, skutecznie zapobiegając przeciekaniu. Jest szczególnie zalecana przy dachu o niskim kącie nachylenia, dla pokryć takich jak gonty bitumiczne, papa czy blacha, gdzie tworzy barierę przed gromadzeniem się wilgoci i zapobiega falowaniu.

Izolacja termiczna płytami PIR. Izolacja dachu płytami PIR polega na ułożeniu paneli poliizocyjanurowych (PIR) w jednej z trzech metod: nakrokwiowej, międzykrokwiowej lub podkrokwiowej, lub ich połączeniu z tradycyjnymi materiałami, jak wełna czy styropian, aby wyeliminować mostki termiczne i zredukować straty ciepła. Płyty PIR są cenione za niski współczynnik przewodzenia ciepła (λ), wysoką stabilność wymiarową, odporność na wilgoć, pleśń i insekty, co czyni je skutecznym i długowiecznym materiałem termoizolacyjnym.

4 Budynki mieszkalne dwu lokalowe w zabudowie szeregowej



Pokrycie dachu gontem papowym- LANDMARK - Weathered Wood [CERTAINTEED]



GONT LANDMARK™ CERTAINTTEED

Dachówka CertainTeed z linii Landmark™ to wypróbowany i prawdziwy gont laminowany. Został stworzony aby idealnie imitować ręcznie cięty gont cedrowy. Szeroki wachlarz kolorów bez problemu można dopasować do każdego rodzaju budynku czy elewacji.

Zalety:

Gwarancja Dożywotnia System Plus w tym 20-letni okres ochrony obejmujący koszty materiału i robocizny

Gwarancja odporności na porywy wiatru do 210 km/h

Gwarancja odporności na porost mchu przez 10 lat

Niepalny i nie rozprzestrzeniający ognia Klasa E - Broof (t1)

Stonowane kolory, wyraziste cieniowanie i trójwymiarowy wygląd

Doskonale imituje naturalny łupek

Posiada wyznaczone, szerokie pole do wbijania gwoździ

Konstrukcja dwuwarstwowa, laminowana z rdzeniem wykonanym z welonu z włókna szklanego

Klej samowulkanizujący pod wpływem temperatury otoczenia

Posypka ceramiczna

Wyprodukowana w USA (fabryka w Oxford w stanie Karolina Północna)

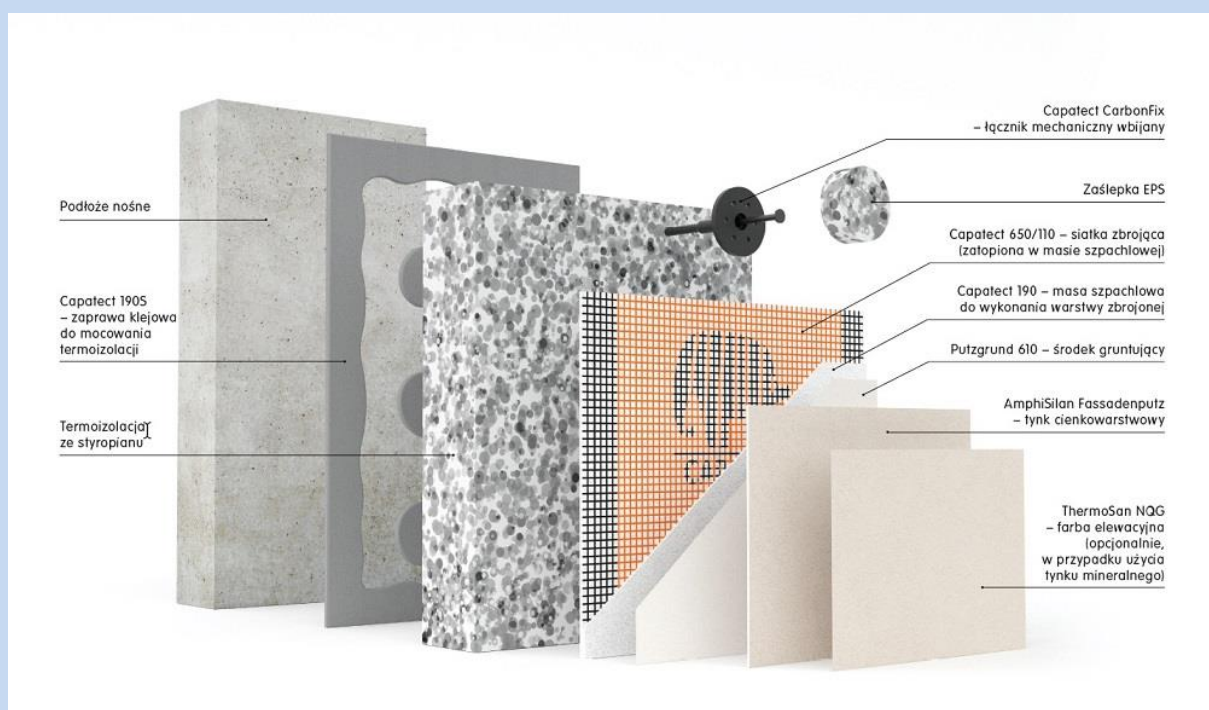


F. Elewacja wykonana w systemie CAPAROL.

System ociepleń Capatect CLASSIC

Ocieplenie Capatect Classic to rozwiązanie sprawdzone na milionach metrów kwadratowych ocieplonych powierzchni zarówno domów jednorodzinnych, jak i dużych inwestycji. Capatect Classic jest szczególnie polecamy wszystkim tym, którzy cenią trwałą ochronę elewacji domu. Ocieplenie Classic

gwarantuje właściwy komfort cieplny budynku zapewniając ciepło zimą oraz ochronę przed uciążliwym upałem latem. Ocieplony w systemie Capatect Classic dom pozostaje czysty i piękny na długie lata dzięki zastosowaniu tynku mineralnego i farby silikonowej AmphiSilan-plus, która jest odporna na zabrudzenia i porostanie glonami.



Można wyodrębnić dominujące materiały w następujących kolorach i rodzaju materiału wykończeniowego, takie jak:

- kominy wykończone tynkiem w kolorze jasny beż,
- cokoły wykończone tynkiem mozaikowym w kolorze szarym,
- pokrycie dachu wykończone gontem papowym - LANDMARK - Weathered Wood [CERTAINTeed]
- ściany zewnętrzne wykończone tynkiem w kolorze jasny beż oraz ciemny beż,
- wykończenie elementów stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym.

Zastosowane w projektowanych obiektach materiały i ich kolorystyka nawiązują do otaczającej przestrzeni, zaś forma architektoniczna wpisuje się w otoczenie i otaczającą zabudowę. Ponadto, kolorystyka wykończenia elewacji jest zgodna

z zapisami i ograniczeniami wynikającymi z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Cennik

- Lokal na parterze o powierzchni użytkowej 75,40 m² i dwoma miejscami parkingowymi oraz miejsce we wiacie rowerowej w cenie łącznej 542 880 PLN brutto,
- Dodatkowo płatny ogródek znajdujący się przy lokalach zlokalizowanych na parterze budynków:
 - Budynek nr 1, lokal nr 1- parter – powierzchnia 137,00 m² – 27 400,00 PLN brutto,
 - Budynek nr 2, lokal nr 1 – parter – powierzchnia 44,82 m² – 8 964,00 PLN brutto,
 - Budynek nr 3, lokal nr 1 – parter – powierzchnia 50,00 m² – 10 000,00 PLN brutto,
 - Budynek nr 4, lokal nr 1 – parter – powierzchnia 113,27 m² - 22 654,00 PLN brutto
- Lokal na piętrze o powierzchni użytkowej 122,83 m² w tym antresola 39,23 m² z miejscami parkingowymi oraz miejscem we wiacie rowerowej w cenie łącznej 884 376,00 PLN brutto.