

**OSIEDLE „SIELANKA”  
TARNOWSKIE GÓRY–STARE TARNOWICE  
Ul. Sielanka**



**OPIS STANU DEWELOPERSKIEGO**

**PAKIET „GOLD”**

Wykonawca: „II-Inwestycje CL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”

**Spółka komandytowo-akcyjna**

**Katowice**

Tel. GSM: 728 83 99 77

[www.domysielanka.pl](http://www.domysielanka.pl)

[kontakt@domysielanka.pl](mailto:kontakt@domysielanka.pl)

Treści zawarte w materiale mają charakter informacyjny i nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

05.04.2012

## Ilość i powierzchnie oferowanych domów

### I. Dom typu S 129

Dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, energooszczędny dom, o dwuspadowym, symetrycznym dachu, z kątem nachylenia 15°, z wbudowanym jednostanowiskowym garażem i częścią gospodarczą.

- **Powierzchnia całkowita: 128,5 m<sup>2</sup>:**
  - Powierzchnia mieszkalna: 106,1 m<sup>2</sup>:
    - Parter: 54,8 m<sup>2</sup>,
    - Piętro: 51,3 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia garażu: 16,7 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia cz. gosp.: 5,7 m<sup>2</sup>,
- Wysokość pomieszczeń: 2,60 m.
- Wielkość działek: od 630 m<sup>2</sup> do 835 m<sup>2</sup>.
- Energooszczędny – wg. projektu zapotrzebowanie budynku na Energię Pierwotną (EP) oszacowano na 74,8 kWh/(m<sup>2</sup> rok), a na Energię Końcową (EK) 59,7 kWh/(m<sup>2</sup> rok).

### II. Dom typu S 161

Dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, energooszczędny dom, o czterospadowym, symetrycznym dachu, z kątem nachylenia 15°, z wbudowanym jednostanowiskowym garażem i częścią gospodarczą.

- **Powierzchnia całkowita: 160,3 m<sup>2</sup>:**
  - Powierzchnia mieszkalna: 137,0 m<sup>2</sup>:
    - Parter: 71,0 m<sup>2</sup>,
    - Piętro: 66,0 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia garażu: 18,2 m<sup>2</sup>,
  - Powierzchnia cz. gosp.: 5,1 m<sup>2</sup>,
- Wysokość pomieszczeń: 2,60 m.
- Wielkość działek: od 644 m<sup>2</sup> do 788 m<sup>2</sup>,
- Energooszczędny - wg. projektu zapotrzebowanie budynku na Energię Pierwotną (EP) oszacowano na 64,9 kWh/(m<sup>2</sup> rok), a na Energię Końcową (EK) 50,8 kWh/(m<sup>2</sup> rok).



## PAKIET „GOLD”

### III. Dom typu S 186

Dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, energooszczędny dom, o czterospadowym, symetrycznym dachu, z kątem nachylenia 15°, z wbudowanym dwustanowiskowym garażem i częścią gospodarczą.

- **Powierzchnia całkowita: 185,7 m<sup>2</sup>:**
    - Powierzchnia mieszkalna: 137,3 m<sup>2</sup>:
      - Parter: 71,0 m<sup>2</sup>,
      - Piętro: 66,3 m<sup>2</sup>,
    - Powierzchnia garażu: 36,6 m<sup>2</sup>,
    - Powierzchnia cz. gosp.: 12,1 m<sup>2</sup>,
  - Wysokość pomieszczeń: 2,60 m.
  - Wielkość działek: 1056 m<sup>2</sup> i 957 m<sup>2</sup>.
- 
- Każdy z oferowanych domów, poza garażem, dysponuje dwoma miejscami parkingowymi na brukowanym podjeździe przed domem.
  - Stan prawny działek: własność Wykonawcy, wolne od hipotek.



Osiedle Sielanka

[www.domysielanka.pl](http://www.domysielanka.pl)

## PAKIET „GOLD”

### Stan deweloperski – energooszczędność w cenie

1. Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych POROTHERM 25 P+W .
2. Ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem 20 cm.
3. Ocieplenie stropu: wełna mineralna 30 cm ISOVER.
4. Ściany działowe z pustaków ceramicznych POROTHERM 8 P+W.
5. Stolarka okienna pcv, energooszczędna, pięciokomorowa, trzy szybowa, szyba  $U=0,7$ , jednostronna okleina w kolorze złoty dąb.
6. System wentylacji mechanicznej z odzyskiwaniem ciepła, w granicach 96% (wg. danych producenta) – rekuperacja NIKOL z pełną automatyką, bypassem, czujnikami temperatur i dynamicznym wyliczaniem sprawności odzysku ciepła.  
Możliwość wyposażenia systemu w filtry klasy HEPA przeznaczone dla alergików.
7. Gazowy kocioł kondensacyjny VAILLANT 186 z zasobnikiem ciepłej wody VAILLANT 150 l.
8. Grzejniki konwekcyjno-radiacyjne PURMO z wkładką zaworową i głowicą termostatyczną.
9. Instalacja ogrzewania podłogowego w holu, kuchni, WC i łazienkach.
10. Instalacja kominowa, systemu SCHIEDEL, przygotowana do podłączenia kominka.



Osiedle Sielanka

[www.domysielanka.pl](http://www.domysielanka.pl)

### Stan deweloperski – pozostałe rozwiązania

1. Fundamenty: ławy i ściany fundamentowe żelbetowe, ocieplone.
2. Strop: gęstożebrowy.
3. Pokrycie dachów: panel dachowy LAMBDA z rąbkiem stojącym i pokryciem klasy PREMIUM - wielowarstwowa powłoka HPS 200 ULTRA.
4. Obróbki blacharskie: stal z pokryciem klasy Premium - HPS 200 Ultra.
5. System rynnowy: stal.
6. Tynki zewnętrzne: akrylowe, faktura baranek.
7. Tynki wewnętrzne: gipsowe, maszynowe.
8. Kominy: systemowe SCHIEDEL dla kominka oraz pion kominowy murowany z pustaka do prowadzenia rury spalinowej z pieca kondensacyjnego, pionu kanalizacyjnego oraz wyciągu kuchennego.
9. Podłogi: wylewka betonowa.
10. Schody wewnętrzne: żelbetowe wylewane, monolityczne.
11. Instalacja CO: rozprowadzona, uruchomiona.
12. Instalacja gazowa: doprowadzona i podłączona.
13. Kanalizacja sanitarna.
14. Komplet drzwi zewnętrznych.
15. Brama garażowa podnoszona ręcznie (instalacja elektryczna doprowadzona, brama dostosowana do montażu napędu mechanicznego).
16. Instalacja wodno-kanalizacyjna: doprowadzona, rozprowadzona.
17. Gotowa instalacja elektryczna, tele-informatyczna, alarmowa, antenowa, dzwonekowa.
18. Doprowadzona do domu sieć tele-informatyczna.



## PAKIET „GOLD”

### Otoczenie zewnętrzne - dom

1. Kostka brukowa - wykonane:
  - podjazd z dwoma miejscami parkingowymi,
  - dojście do domu,
  - taras,
  - wejście gospodarcze ogród/garaż.
2. Ogrodzenie przód, tył: panele systemowe, siatka.
3. Zagospodarowanie od frontu .
4. Osłony śmietnika.

### Otoczenie zewnętrzne – Osiedle Sielanka

1. Zintegrowana zabudowa opracowana przez urbanistów, tworząca uporządkowaną przestrzeń osiedla.
2. Wybudowana, od podstaw, kompletna infrastruktura osiedla – ulice, chodniki, ścieżki rowerowe, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociąg i gazociąg.
3. Infrastruktura tele-informatyczna, zaprojektowana specjalnie pod potrzeby mieszkańców osiedla, umożliwiająca dostęp do wszystkich rozwiązań multimedialnych w najwyższej jakości.
4. W kolejnych etapach zarezerwowane miejsce na przedszkole, obiekt handlowy, usługowy i tereny rekreacyjne.
5. Osiedle usytuowane jest na terenie miejskim z łatwym dostępem do jego infrastruktury. W odległości kilkuset metrów znajdują się przystanki autobusowe, sklepy, apteka, nowo wyremontowana szkoła oraz przedszkole. Do najbliższej przychodni jest zaledwie 1 km, a do największego AquaParku na Śląsku – 3 km.
6. W odległości ok. 15 min. jazdy od terenu osiedla położony jest węzeł autostradowy "Zabrze-Północ" (Wieszowa) autostrady A1. Dzięki niemu osiedle jest dobrze skomunikowane z takimi miastami jak: BYTOM, ZABRZE, GLIWICE, KATOWICE, CHORZÓW, PIEKARY ŚLĄSKIE.

