

# BOHO HOME

## SZCZEGÓŁOWO O INWESTYCJI

Mieszkać w spokojnej, zielonej okolicy z niską i kameralną zabudową czy dać się porwać rytmowi miasta? Trudny wybór, ale nie musi Cię dotyczyć, jeśli zamieszkasz na Grochowie. Miejsca, dzięki któremu w pełni skorzystasz z wygód miasta i mieszkania na przedmieściach.

Zrób krok w stronę Grochowa, który stanie się Twoim nowym miejscem wypoczynku i rekreacji. Jogging? Piknik? Rodzinny spacer? Wypad na rower, basen czy do kina? Nie znajdziesz lepszego miejsca w Warszawie. Od centrum miasta dzieli Cię zaledwie 10 minut, a to dzięki świetnej komunikacji autobusowej i tramwajowej, a w najbliższej przyszłości metra (stacja Rondo Wiatraczna).

### Architektura

Projekt inwestycji spełni wysokie wymagania estetyczne klienta. Elegancka, minimalistyczna architektura inwestycji harmonijnie współgra z zabudową okoliczną Grochowa a zarazem jest miejscem które zapada w pamięci. Nasz budynek został zaprojektowany tak, by spełnić oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów. Elegancka fasada o niebanalnej, zróżnicowanej gamie kolorystycznej tworzą niepowtarzalny charakter i atmosferę tego miejsca.

Przesuwne żaluzje zapewniają intymność jednocześnie podkreślając architektoniczny styl budynku. Autorem innowacyjnego projektu jest Damian Cyryl Kotwicki [www.kotwicki.info](http://www.kotwicki.info)

Do wykończenia inwestycji zostaną wykorzystane ekologiczne i specjalnie wybrane materiały takie jak: blacha patynowana w kolorze zielonym, drewno, stal malowana, szkło, płytki elewacyjna klinkierowa, płyta fasadowa HPL.

Kameralny budynek mieszkalny został zaprojektowany jako uzupełnienie pierzei ul. Kordeckiego o prostej, nowoczesnej bryle, nawiązującej do istniejącej zabudowy. Od strony południowej elewacja ukształtowana jest za pomocą paneli przesuwanych mocowanych do elewacji. W parterze budynku od ul. Kordeckiego zaprojektowano podcienie, które formują czytelne i ekskluzywne wejście do budynku oraz do lokalu usługowego.

### Dane o budynku

Ilość lokali:	<b>6 mieszkań</b>
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych:	<b>403,2 m<sup>2</sup></b>
Ilość kondygnacji nadziemnych:	<b>3</b>
Ilość kondygnacji podziemnych:	<b>1</b>
Powierzchnia działki:	<b>423 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia zabudowy:	<b>206,6 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia całkowita budynku:	<b>1203,94 m<sup>2</sup></b>
Rozpoczęcie realizacji:	<b>2014r.</b>
Zakończenie realizacj (planowane):	<b>2015r.</b>

## **Dane o działce**

Teren inwestycji położony jest przy ul. Kordeckiego 46 w Warszawie na działce nr.ewid. 72 z obrębem 3-04-12 KW Nr WA6M/00168804/0, o pow. 423m<sup>2</sup>, która została zakupiona przez Magdalenę Robakowską-Hołoga w dniu 08.10.2013 roku, na mocy umowy notarialnej rep. A 13131/2013.

Ulica Kordeckiego na całej długości ma nawierzchnię asfaltową z dogodnym dojazdem od ulicy Grochowskiej. Projektowany budynek zlokalizowany jest w ostrych granicach z działkami:

- Od strony wschodniej z działką nr .ew. 71 obręb 3-04-12-przyległa do istniejącego budynku.
- Od strony zachodniej z działką nr .ew. 70 obręb 3-04-12.
- Od strony południowej z działką drogowa nr.ew.102/2 zgodnie z maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy.
- Od strony północnej projektowany jest teren zielony usytuowany na dachu garażu podziemnego według projektu budowlanego.

Szerokość elewacji frontowej od ul. Kordeckiego zaprojektowano równo z szerokością działki.

## **Plan realizacyjny**

Projektowany obiekt jest pięciokondygnacyjnym, jednoklatkowym budynkiem wielorodzinnym z garażem podziemnym, jednostanowiskowym garażem w parterze oraz lokalem usługowym na parterze, usytuowanym w pierzei ulicy Kordeckiego. Klatka schodowa zlokalizowana jest od strony południowej i dostępna jest bezpośrednio z ulicy Kordeckiego.

W budynku znajduje się 6 lokali mieszkalnych o powierzchniach użytkowych 55,87 m<sup>2</sup> i 78,53 m<sup>2</sup> zlokalizowanych na drugiej, trzeciej i czwartej kondygnacji. Na parterze zaprojektowano jedno pomieszczenie użytkowe o powierzchni 28,94 m<sup>2</sup> z wejściem od ul. Kordeckiego. Budynek jest w pełni podpiwniczony. W podziemiu budynku zaprojektowano miejsca postojowe przeznaczone dla 9 samochodów, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej, pomieszczenia techniczne oraz pomieszczenia rowerowe. Wjazd do garażu podziemnego oraz garażu w parterze wyłożony z kostki brukowej, oświetlony. Wjazd do garażu podziemnego zapewnia winda samochodowa. Budynek został tak zaprojektowany, aby w pełni mogły z niego korzystać osoby niepełnosprawne.

Całość zadania zrealizowana jest w oparciu o dokumentację techniczną wykonaną przez zespół projektowy „FO.sp.zoo” i zatwierdzoną wydanym w dniu 11 czerwca 2014 Pozwoleniem na budowę Nr 295/14

## **Zagospodarowanie terenu**

Działka o powierzchni 423 m<sup>2</sup> została zabudowana budynkiem w 48,7%. Pozostała część terenu została zagospodarowana jako ogród dedykowany parterowi. Wskaźnik biologicznie czynnej – min. 30%.

## **Zieleń projektowana**

Od strony północnej na stropie garażu podziemnego zaprojektowano niską zieleń w systemie dachów zielonych. W miejscach na gruncie rodzimym zaplanowano nasadzenia ewentualnie wyższe. Nie planuje się natomiast nawierzchni utwardzonych.

## **Konstrukcja budynku**

- Budynek wykonany jest w technologii wylewanego szkieletu żelbetowego
- Ściany zewnętrzne ceramiczne, ocieplone warstwą styropianu, o współczynniku przenikania ciepła nie przekraczającym 0,30 W/m<sup>2</sup>\*K.
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne bloczek wapienno-piaskowy SILCA

- Ściany działowe bloczek wapienny-piaskowy SILCA
- Stropy żelbetowe wylewane (monolityczne)
- Klatki schodowe monolityczne żelbetowe z wypełnieniem SILCA
- Dach w konstrukcji stropodachu odwróconego
- Wysokość kondygnacji mieszkalnych w świetle konstrukcji 2,65 m

### **Standard wykończenia mieszkań**

- Ściany – tynki gipsowe MP 75, bez malowania farbą
- Posadzka – szlichty cementowe na izolacjach akustycznych, przygotowane do położenia wykładzin naturalnych i sztucznych
- Okna – PCV szklone pakietem trzyszybowym
- Drzwi wejściowe do mieszkań – z atestowanym zabezpieczeniem antywłamaniowym

### **Infrastruktura techniczna**

Budynek został podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i deszczowej, gazow i elektroenergetycznej oraz internetowej w postaci szerokopasmowego łącza Orange 300 Mb/s.

### **Instalacje wewnętrzne**

Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa dostarczane są z dwufunkcyjnych pieców gazowych zlokalizowanych w mieszkaniach. Zarówno energia cieplna, jak i ciepła i zimna woda użytkowa rozliczane są wg wskazań indywidualnych liczników instalowanych dla każdego mieszkania osobno. Cała instalacja c.o. została wykonana w przewodach miedzianych i polietylenowych, a cała instalacja wody zimnej, ciepłej w przewodach polipropylenowych. Ogrzewanie lokali odbywa się poprzez wysokiej klasy grzejniki płytowe, zaopatrzone w zawory termostatyczne.

Energia elektryczna dostarczana jest do budynku za pośrednictwem złącza elektrycznego zlokalizowanego od ulicy Kordeckiego. Instalacja elektryczna wewnętrzna poprowadzona została przewodami miedzianymi pod tynkiem i zakończona standardowym osprzętem elektroinstalacyjnym wg projektu technicznego.

W mieszkaniach nie przewidziano instalacji gazowej do kuchenek, w związku z tym każda kuchnia wyposażona została w złącze elektryczne trójfazowe do podłączenia kuchni elektrycznych.

Do każdego mieszkania doprowadzona została instalacja telefoniczna. Przed zasiedleniem budynek został podłączony do instalacji telefonicznej w sieci Orange Polska S.A..

Dodatkowo mieszkania posiadają instalację RTV (z możliwością podłączenia do anteny zbiorczej lub do sieci kablowej) doprowadzoną do wybranego jednego punktu w lokalu. Budynek został wyposażony w wewnętrzną instalację videodomofonową doprowadzoną do każdego lokalu.

Wjazd do garażu podziemnego zamykany bramą sterowaną automatycznie i wyposażony w dźwig samochodowy. Wjazd do garażu naziemnego jednostanowiskowego również zamykany bramą sterowaną automatycznie. Klatka schodowa wyposażona w dźwig osobowy dostępny ze wszystkich kondygnacji budynku.