



REZYDENCJA DĘBOWA

W NOWEJ DĘBIE

PRZESTRZEŃ
MIESZKALNA
DLA AMBITNYCH

DOMY
Z
OGRÓDKIEM I GARAŻEM
W
CENIE MIESZKANIA

JH DEVELOPMENT

Developerem osiedla domów jednorodzinnych jest firma JH Development Sp. z o.o. która została utworzona na potrzeby tej konkretnej inwestycji natomiast wykonawcy, projektanci, udziałowcy to najbardziej renomowane i doświadczone firmy oraz osoby z branży budowlanej. Dzięki temu możemy osiągnąć wysoki standard i nowoczesność w bardzo korzystnej cenie.

Projekt wykonany został przez firmę Pracownia Atelier7architektura Gnich, (o firmie więcej na stronie www.a7ag.pl).

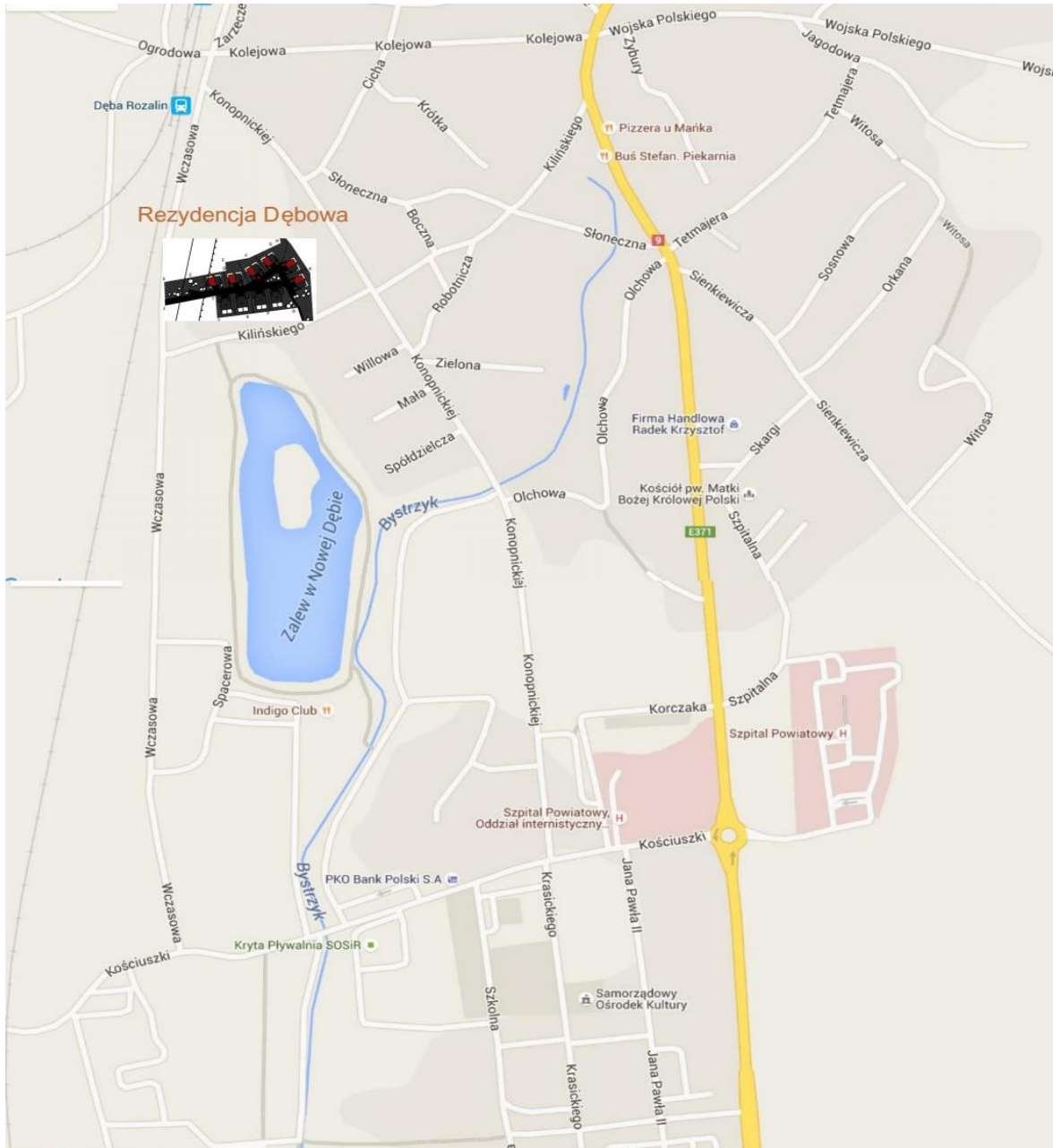
Generalnym wykonawcą są firmy działające na rynku budowlanym od wielu lat w branży budowy domów mieszkalnych i innych obiektów budowlanych. Wykonawcami będą również osoby, które budowały podobne domy a więc posiadamy pełne doświadczenie.



Zapraszamy do zapoznania się z propozycją mieszkaniową w Nowej Dębie nad Zalewem w osiedlu „Rezydencja Dębowa”.

PROJEKTY WYKONAWCÓW





LOKALIZACJA OSIEDLA REZYDENCJA DĘBOWA

Inwestycja osiedla zlokalizowana jest nad Zalewem od jego strony północnej w trójkącie trzech ulic: Wczasowej, Kilińskiego i Konopnickiej. Cały ten teren przeznaczony jest wyłącznie pod budownictwo jednorodzinne

Wjazd i wyjazd zarówno od ul. Kilińskiego i ul. Wczasowej. Powierzchnia działki budowlanej do zagospodarowania to prawie 10000m² na budynek mieszkalny, drogę wewnętrzną, chodniki i tereny zielone.

Osiedle znajduje się w pobliżu dworca kolejowego Dęba Rozalin a więc dla podróżujących szynobusem jest to duże udogodnienie.

Tereny Nad Zalewem to idealne miejsce dla ludzi aktywnych, poszukujących cichej i wygodnej przestrzeni do życia, lubiących uprawiać jogging i jazdę na rowerze. Gmina Nowa Dęba ma idealne warunki dla turystyki rowerowej ale również i dla turystyki pieszej.

Doskonale zadbane przez Miasto tereny rekreacyjne, pełno miejsc do zabaw dla dzieci, wydzielone miejsca do grillowania, darmowa wypożyczalnia kajaków a wszystko w bliskim otoczeniu Rezydencji Dębowa.



OTOCZENIE REZYDENCJI DĘBOWA

Krajobraz jest bardzo malowniczy zwłaszcza dzięki otoczeniu lasów będących częścią dawnej Puszczy Sandomierskiej oraz bliskości Zalewu. Miejsce to jest atrakcyjne niezależnie od pory roku, pozwala odpoczywać od zgiełku i samochodów. Wszystko pięknie zadbane i tworzące wyjątkowe centrum rekreacji dla mieszkańców Gminy Nowa Dęba.

Rys historyczny

Początki gminy Nowa Dęba datuje się na XII wiek. Wtedy to na obrzeżach Puszczy Sandomierskiej powstała wieś królewska Chmielów. Na jej obrębach wyrosły przysiółki, które następnie przekształciły się we wsie: Cygany i Jadachy. W XVI i XVII wieku Tarnowscy herbu Leliwa utworzyli na terenie puszczy ogromne dominium dzikowskie, do którego weszła wieś Dęba z przysiółkiem Poręby Dębskie (początek XVII w.), a później Tarnowska Wola, Alfredówka i Rozalin (XVIII w.).



PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

Przeznaczenie i walory użytkowe:

Zespół budynków Nowa Dęba to niskie kameralne budynki jednorodzinne z dwoma lokalami mieszkalnymi, dwukondygnacyjne z tarasami. Budynki o nowoczesnej, prostej architekturze są niepodpiwniczone, posiadają dachy ze spadkiem, ukryte za attyką. Kolorystyka : tynk biel + antracyt w różnej konfiguracji (w zależności od wariantu budynku). Poziom podłogi posadowiony 32 cm powyżej poziomu terenu. Każdy z dwóch wydzielonych lokali w domu ma osobne wejście. Wszystkie parametry zgodne z wytycznymi wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Forma architektoniczna:

Budynki mają formę prostopadłościennych nowoczesnych brył, nie są podpiwniczone, posiadają dachy ze spadkiem powyżej 5%. Każdy dach ma trzy połacie ze spadkiem ku zewnętrznej ścianie szczytowej. Prosta bryła budynków z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych - tynk. Budynki mieszkalne położone są prostopadle do wewnętrznej ulicy przebiegającej wzdłuż całego terenu osiedla, tworząc harmonijną całość. Dach pokryty papą bitumiczną. Od strony ogrodowej każdy budynek posiada taras drewniany ażurowy wykończony deskami.



Wokół każdego domu będzie wydzielony ogródek do wyłącznego i bezterminowego użytkowania, Powierzchnie ogródków będą różne zależnie od konfiguracji działki. Równocześnie każdy z nabywców domu pozostanie współwłaścicielem części wspólnej w tym nieruchomości dla osiedla Rezydencja Dębowa.

Wykończenie zewnętrzne

Elewacje wykończone tynkiem w kolorze białym. Na elewacji na parterze, oraz w małych powierzchniach piętra w zależności od wykończenia i typu budynku będą elementy z ciemniejszego tynku. Przegrody między i przy elewacjach budynku wykończone są drewnem (modrzew/sosna) z elementami stalowymi.

Taras

Taras deski drewniane, ze spadkiem od budynku.

Otoczenie budynku

Podstawowym materiałem wykończeniowym nawierzchni zewnętrznych jest kostka betonowa.

Pomieszczenie na odpady stałe (śmietnik)

Wiata śmietnikowa wykonana z bloczków betonowych lub cegły ceramicznej szer. 12cm, tynkowana, w kolorze białym, zadaszenie kryte ocynkowaną blachą falistą ze spadkiem.

Wiaty nad wejściami

Przy budynkach zaprojektowano stalowe wiaty przykryte ocynkowaną blachą falistą.

Użyteczność

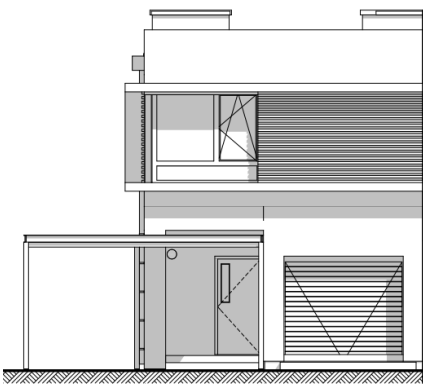
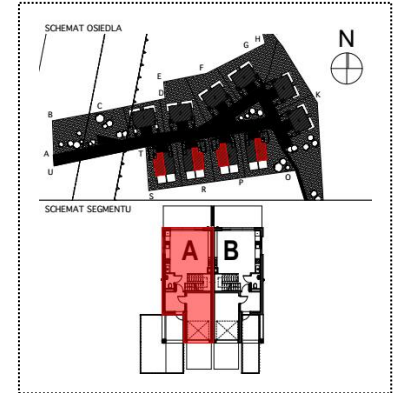
Lokale są tak zaprojektowane aby optymalnie zaspokoić potrzeby pięcioosobowej rodziny przy minimalnych kosztach użytkowania. Nie ma zbędnych pomieszczeń ani spadzistych sufitów utrudniających poruszanie się.



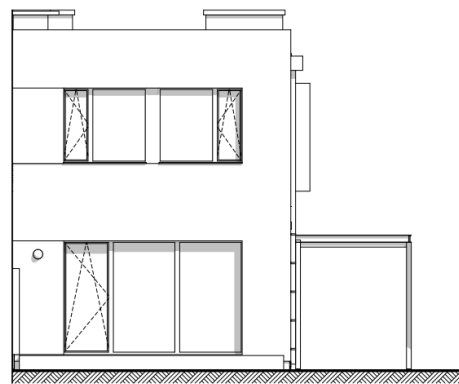
Elewacja frontowa bliźniaka (dwa domy A i B)

**ELEWACJE – budynki
typ Q-3.2, pow. 113,37m²**

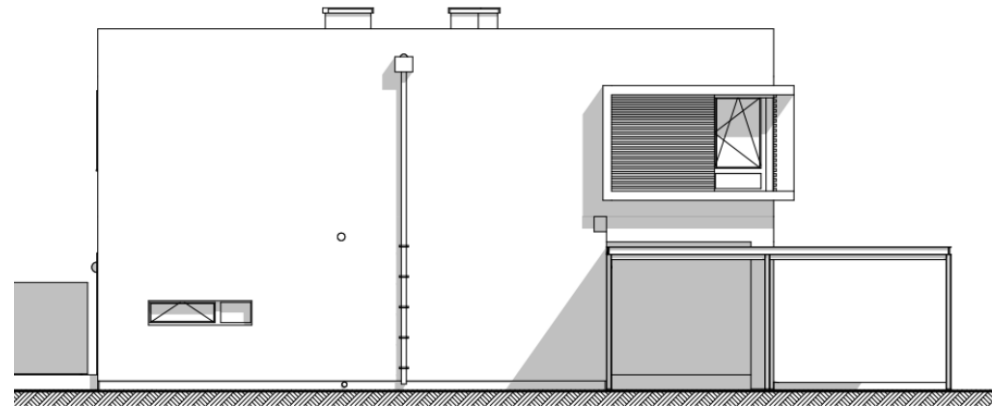
Ilość domów 8
 Pow. zabudowy.....70,55 m²
 Pow. użytkowa.....113,37 m²
 Pow. całkowita.....149,40 m²
 Wysokość6,80 m (7,21m)
 Kubatura 536,18 m³



elewacja frontowa

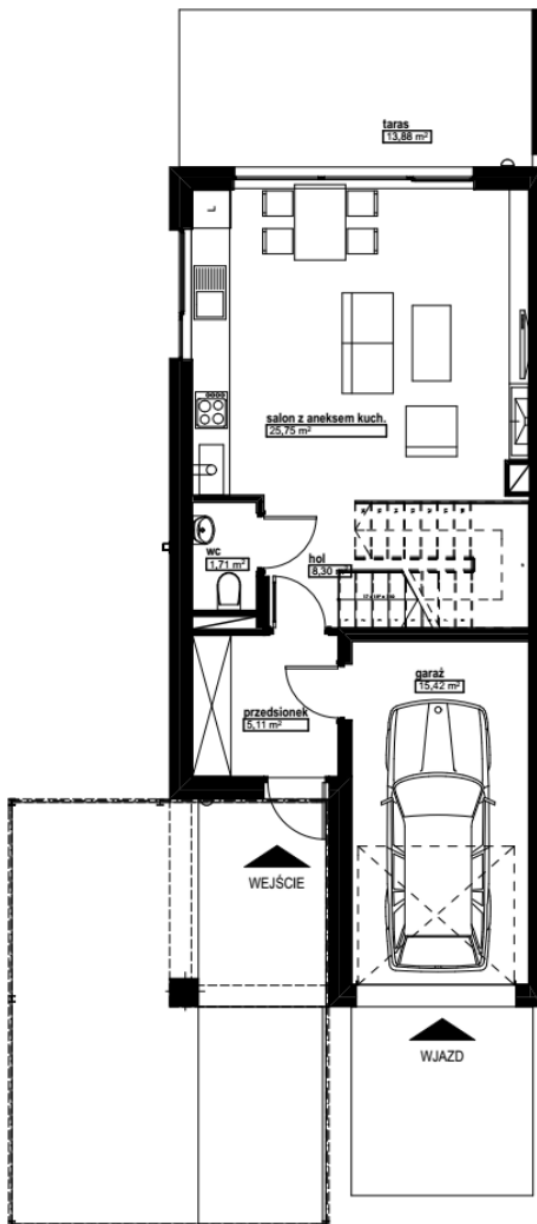


elewacja tylna

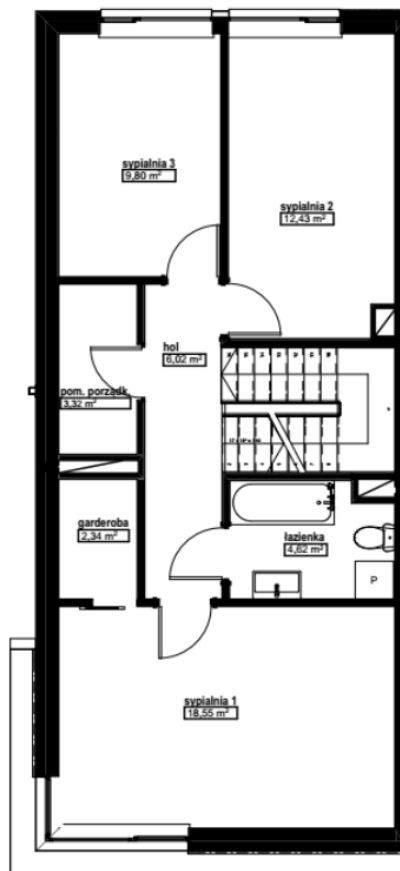


elewacja boczna

Przekroje budynków i zestawienie pomieszczeń
budynki typ Q-3.2, pow.113,37m²



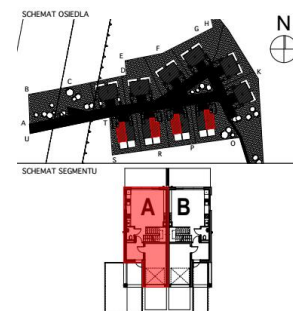
PARTER



PIĘTRO +1

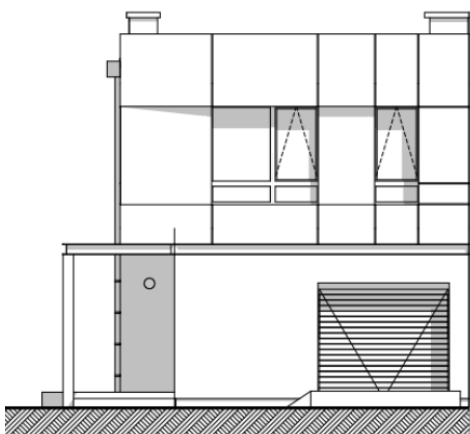
Zestawienie Pomieszczeń 3.2 A		
Kondygnacja	Nazwa strefy	Powierzchnia
Parter	garaż	15,42
Parter	hol	8,30
Parter	przedsionek	5,11
Parter	salon z aneksem kuch.	25,75
Parter	wc	1,71
		56,29 m ²
Piętro +1	garderoba	2,34
Piętro +1	hol	6,02
Piętro +1	pom. porządk.	3,32
Piętro +1	sypialnia 1	18,55
Piętro +1	sypialnia 2	12,43
Piętro +1	sypialnia 3	9,80
Piętro +1	łazienka	4,62
		57,08 m ²
		113,37 m ²

Zestawienie Powierzchni Tarasu 3.2A	
Nazwa strefy	Powierzchnia
taras	13,88
	13,88 m ²

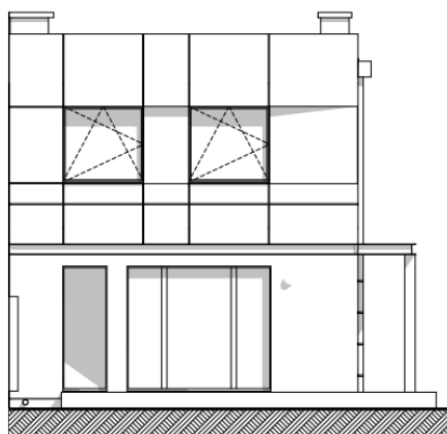




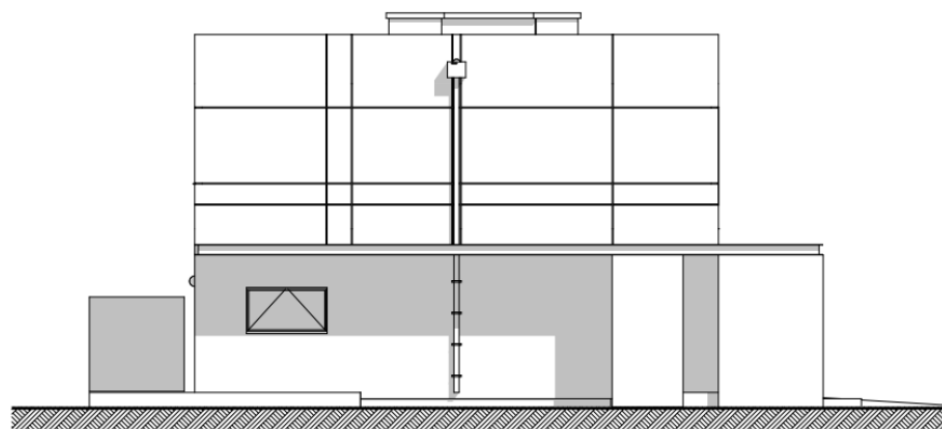
Elewacja frontowa bliźniaka (dwa domy A i B)



elewacja frontowa



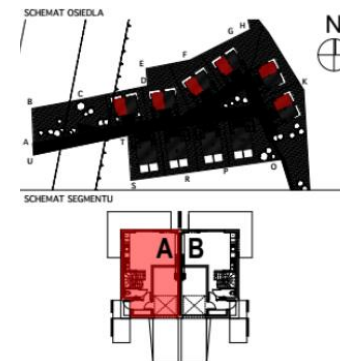
elewacja tylna



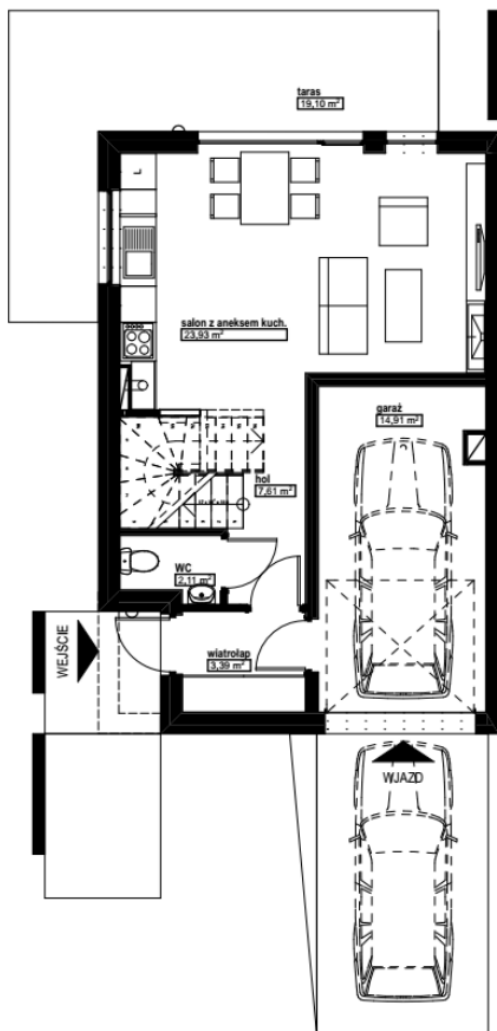
elewacja boczna

ELEWACJE – budynki
typ Q-3.3, pow. 99,18m²

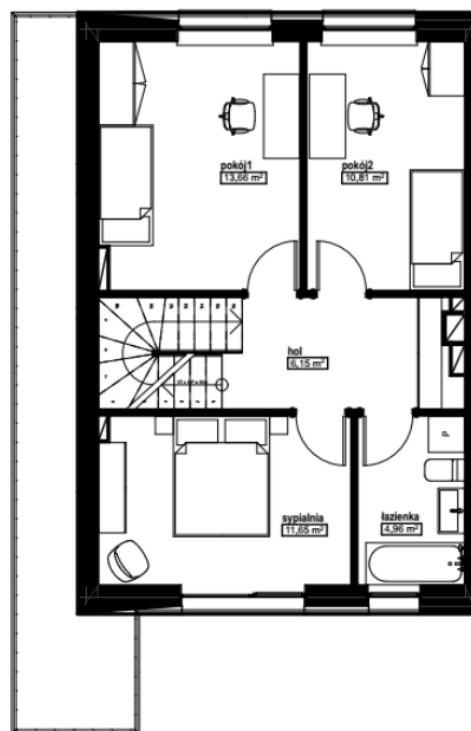
Ilość domów 12
 Pow. zabudowy.....64,45 m²
 Pow. użytkowa..... 99,18 m²
 Pow. całkowita.....130,55 m²
 Wysokość6,80 m (7,21m)
 Kubatura 452,88 m³



Przekroje budynków i zestawienie pomieszczeń
budynki typ 3.3, pow. 99,18m²



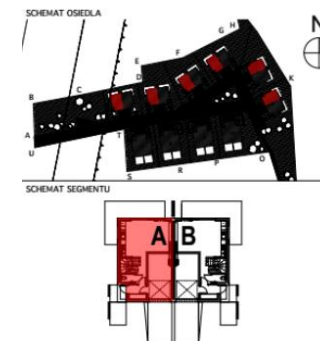
PARTER

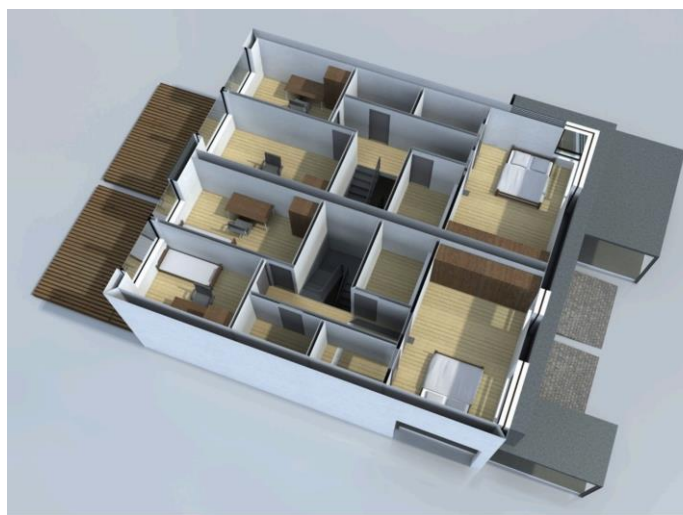
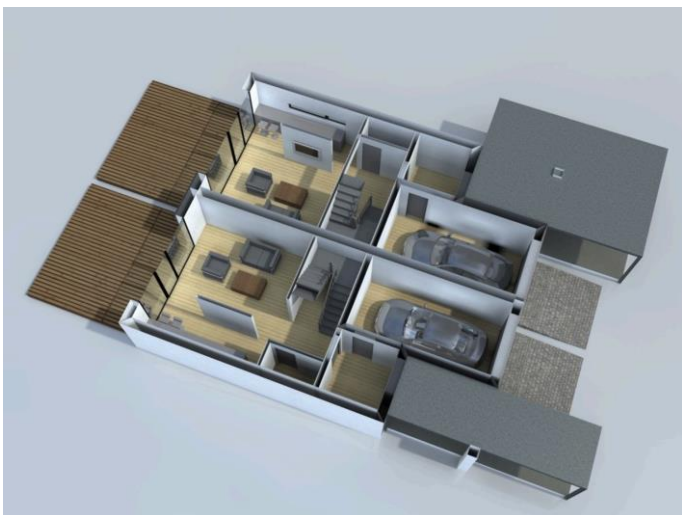


PIĘTRO +1

Zestawienie Pomieszczeń 3.3A		
Kondygnacja	Nazwa strefy	Powierzchnia
Parter	WC	2,11
Parter	garaż	14,91
Parter	hol	7,61
Parter	salon z aneksem kuch.	23,93
Parter	wiatrołap	3,39
		51,95 m ²
Piętro +1	hol	6,15
Piętro +1	pokój1	13,66
Piętro +1	pokój2	10,81
Piętro +1	sypialnia	11,65
Piętro +1	łazienka	4,96
		47,23 m ²
		99,18 m ²

Zestawienie Powierzchni Tarasu 3.3A	
Nazwa strefy	Powierzchnia
taras	19,10
	19,10 m ²





ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DLA POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKÓW

(2 domy łącznie w zestawie bliźniaczym)

BUDYNEK typ Q-3.2

Pow. zabudowy.....141,10 m²

Pow. użytkowa.....226,74 m²

Pow. całkowita.....298,80 m²

Wysokość6,80 m (7,21m)

Kubatura1072,36 m³

Ilość bliźniaków Q-3.2 na osiedlu.....4

BUDYNEK typ Q-3.3

Pow. zabudowy.....128,9 m²

Pow. użytkowa.....198,36 m²

Pow. całkowita.....261,1m²

Wysokość6,80 m (7,21m)

Kubatura.....905,76 m³

Ilość bliźniaków Q-3.3 na osiedlu..... 6

WYSOKA JAKOŚĆ

Dzięki zastosowaniu najwyższej jakości materiałów metalowemu wykończeniu okien, eleganckiej jasnej elewacji budynku całość nabiera charakteru nowoczesnej architektury.

Opis podstawowych danych technicznych oddzielnie na życzenie

Mieszkania będą przygotowane do standardu deweloperskiego ale wg życzenia mogą być sprzedane w stanie surowym zamkniętym.



BIURO SPRZEDAŻY MIESZKAŃ:

Ul. Jana Pawła II 18, 39-460 Nowa Dęba

Telefon: +48 663 491 201

rezydencjadebowa@jhdevelopment.pl

www.jhdevelopment.pl