



NOWA INWESTYCJA W GRUDZIĄDZU,
W KTÓREJ BUDZĄ CIĘ MAŁOWNICZE WIDOKI

GRUDZIĄDZ

Grudziądz położony jest w centralnej części Pomorza Nadwiślańskiego, pomiędzy Bydgoszczą, Toruniem a Gdańskiem. Historyczne centrum miasta jest przepięknie usytuowane nad Wisłą, co przemawia do wyobraźni każdego. Dzięki bogatej historii i wspaniałej przyrodzie turyści coraz częściej odwiedzają Grudziądz.

Grudziądz - liczy obecnie ok. 100 tys. mieszkańców i stał się w ostatnich latach miastem szczególnie atrakcyjnym zarówno dla turystów, jak i inwestorów zagranicznych.

Niewątpliwym atutem jest również autostrada A1, która w dużym stopniu ułatwia dojazd do miasta. Daje możliwość szybkiego dotarcia np. do gdańskiego lotniska czy portu - zaledwie w 60 minut lub do równie urokliwego Torunia - w ciągu 30 minut.

Jedną z największych atrakcji miasta jest grudziądzka starówka oraz zespół spichrzy z XVI - XVIII wieku, stanowiących charakterystyczną panoramę od strony Wisły. Można tu również zobaczyć przykład architektury militarnej - cytadelę, fragmenty murów obronnych, a także wiele zabytkowych kościołów z okresu gotyku i baroku. Zwiedzanie historycznego centrum miasta jest niezwykle dogodnie zarówno własnym środkiem transportu, jak również środkami komunikacji miejskiej.



Dobra komunikacja sprawia, że wszyscy mieszkańcy Grudziądza mają zawsze łatwy dostęp do licznych sklepów, galerii oraz centrum handlowych.







NIESPOTYKANE ROZWIĄZANIE
NA GRUDZIĄDZKIM RYNKU

OSIEDLE

Dębowe Wzgórze jest nowoczesną dzielnicą mieszkaniową wraz ze wszystkimi udogodnieniami, jakich życzą sobie mieszkańcy. Osiedle będzie składało się z różnego rodzaju domów jednorodzinnych i bliźniaków w zabudowie szeregowej, domów wolnostojących oraz kilku apartamentowców. Projekt będzie realizowany stopniowo przez kilka lat.



własne
ogródki



przestronne
domy



15 minut
do centrum



ścieżki
rowerowe



DBAŁOŚĆ O ŚRODOWISKO I ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ
GWARANCJĄ NISKICH KOSZTÓW UTRZYMANIA

MIEJSCE

Osiedle powstaje na działce o pow. ok. 20 ha, położonej w południowej części Grudziądza. Niezwykłą panoramę tworzą otaczające go tereny zielone z dużą ilością rosnących tu dębów. Od wschodu na południe rozciąga się malowniczy widok na Wisłę, a wszystko to w odległości zaledwie 15 min. jazdy samochodem do centrum miasta.

Doświadczeni architekci oraz specjaliści w zakresie budownictwa mieszkaniowego stworzyli wyjątkową ofertę dla osób pragnących zamieszkać z dala od zgiełku miasta, w nowoczesnym, kameralnym budownictwie.



KOMFORT I FUNKCJONALNOŚĆ

Główną ideą było stworzenie niedużego, ale przestronnego domu, przystosowanego do indywidualnych potrzeb jego mieszkańców. Doświadczeni architekci osiągnęli ten cel tworząc domy szeregowe z przestrzenią i prywatnością bliską zabudowie wolnostojącej. Udało się to dzięki łączeniu prostej formy segmentów, zestawionych ze sobą garażami.

Takie dwukondygnacyjne domy z poddaszem są połączeniem funkcjonalności jak i ekonomiczności.



staranna
architektura



ekonomiczne
przestrzenie





PROJEKT

Budowa obejmuje 8 domów w zabudowie szeregowej z garażami. Usytuowane na działkach o pow. od 254 do 357m², ogrodzone od strony ogrodowej. Dobre ustawienie względem kierunków światła gwarantuje odpowiednie nasłonecznienie. Projekt jest starannie wykończony i optymalnie zaaranżowany. Pow. domów wynosi 109m². Domy oferowane są na sprzedaż w standardzie deweloperskim.



ZAGOSPODAROWANIE TERENU



CENTRUM

TORUŃ / GDAŃSK

KOLEJNY
ETAP
INWESTYCJI

PLANOWANY
ETAP
INWESTYCJI

B

A

C

A

DOMY
OFEROWANE
DO SPRZEDAŻY

B

DZIAŁKI POD
ZABUDOWĘ
WOLNOSTOJĄCĄ

C

DOMY
SZEREGOWE
ETAP ZAKOŃCZONY



DOMY

Wykonane są w technologii muru trójwarstwowego, z wysokiej jakości materiałów budowlanych. Domy są niepodpiwniczone, posiadają dwie kondygnacje, całość zamyka solidna konstrukcja dachu. Tak wybudowany dom gwarantuje nie tylko niskie zużycie energii, ale daje korzystny mikroklimat i znakomite właściwości izolacyjne.

TYP WYKOŃCZENIA: STANDARD

zestawienie domów numer:

1 - 3 - 5 - 7

zestawienie domów numer:

2 - 4 - 6 - 8



dom 1 - 3 - 5 - 7

dom 2 - 4 - 6 - 8

ELEWACJA PÓŁNOCNA

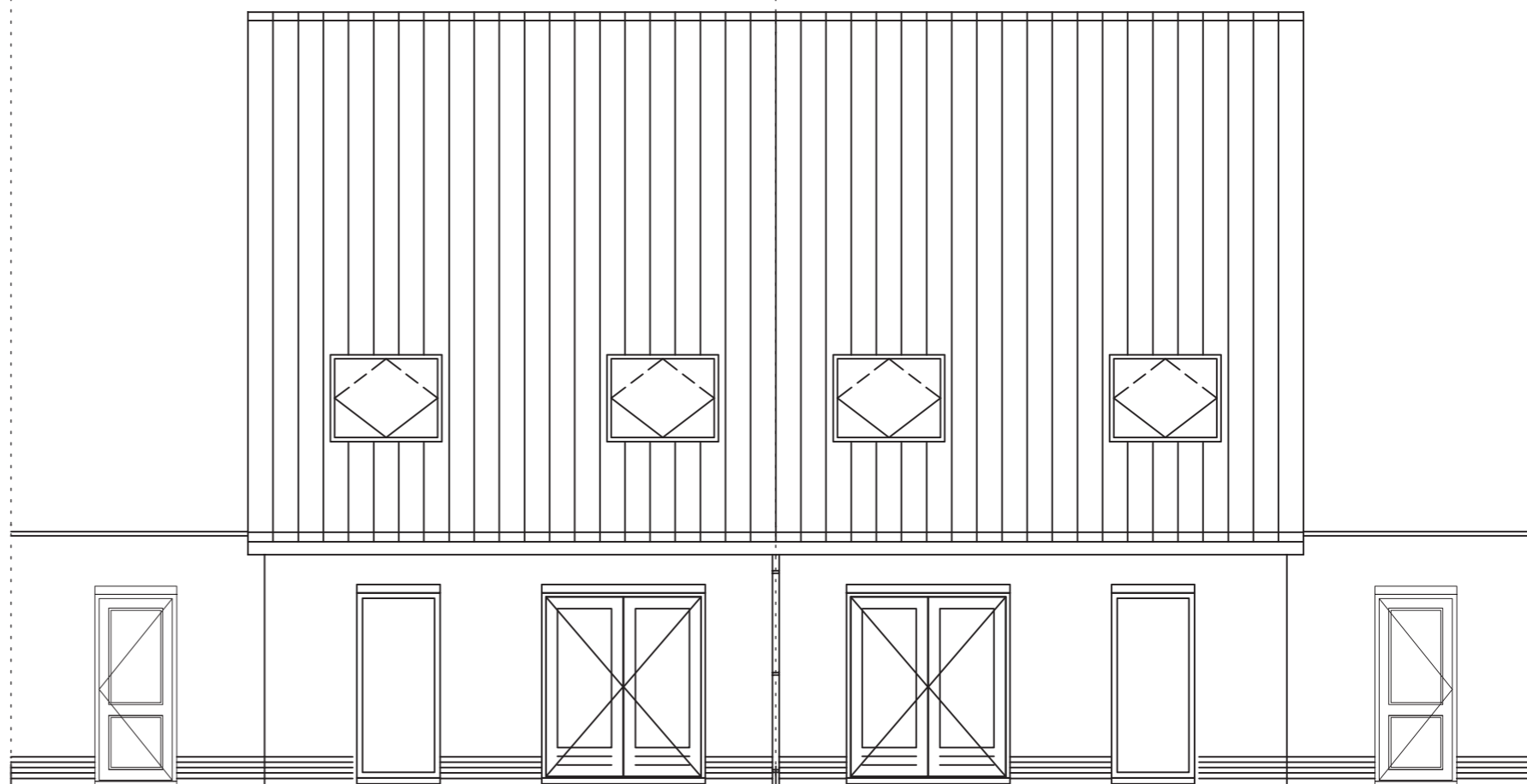
powierzchnia użytkowa domu:

109,02 m²



powierzchnia całkowita domu (po podłodze):

135,51 m²



dom 2 - 4 - 6 - 8

dom 1 - 3 - 5 - 7

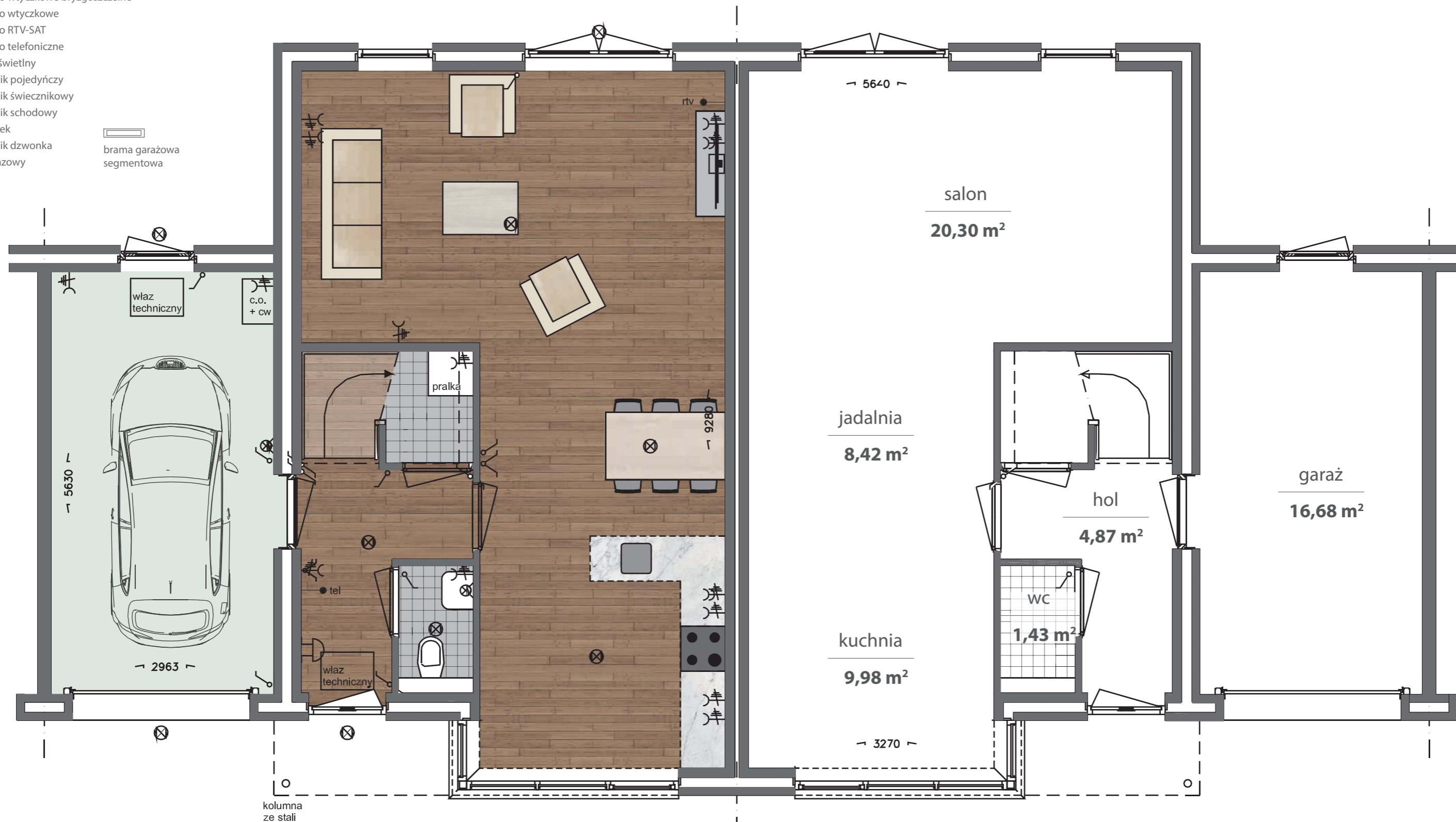
ELEWACJA WSCHODNIA

ELEWACJA POŁUDNIOWA

LEGENDA OZNACZEŃ

- ⚡ - gniazdo wtyczkowe bryzgoszczelne
 - ⚡ - gniazdo wtyczkowe
 - 📺 - gniazdo RTV-SAT
 - ☎ - gniazdo telefoniczne
 - ⊗ - punkt świetlny
 - ⌚ - włącznik pojedynczy
 - ⌚ - włącznik świecznikowy
 - ⌚ - włącznik schodowy
 - 🔔 - dzwonek
 - ⊙ - włącznik dzwonka
 - 🔥 - piec gazowy
- ▭ - brama garażowa segmentowa

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA



PARTER

Zestawienie powierzchni
domy 1-8

45 m²

pow. użytkowa
parteru

16,68 m²

pow. garażu

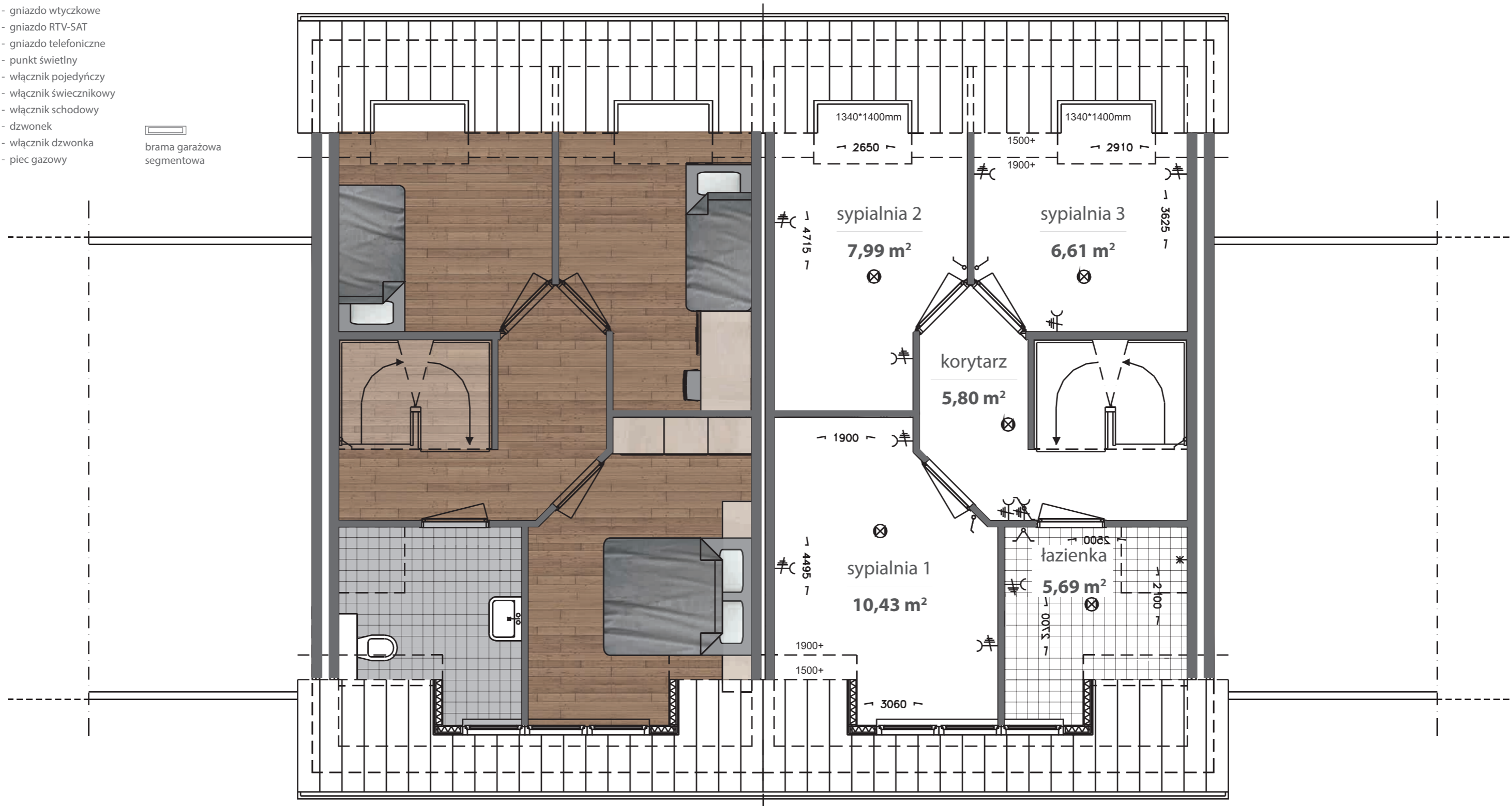
61,68 m²

łącznie
(po podłodze)

LEGENDA OZNACZEŃ

- ⚡ - gniazdo wtyczkowe bryzgoszczelne
 - ⚡ - gniazdo wtyczkowe
 - 📺 - gniazdo RTV-SAT
 - ☎ - gniazdo telefoniczne
 - ⊗ - punkt świetlny
 - ⌚ - włącznik pojedynczy
 - ⌚ - włącznik świecznikowy
 - ⌚ - włącznik schodowy
 - 🔔 - dzwonek
 - ⊙ - włącznik dzwonka
 - 🔥 - piec gazowy
- ▭ brama garażowa segmentowa

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA



36,52 m²

pow. użytkowa
piętra

45,17 m²

łącznie
(po podłodze)

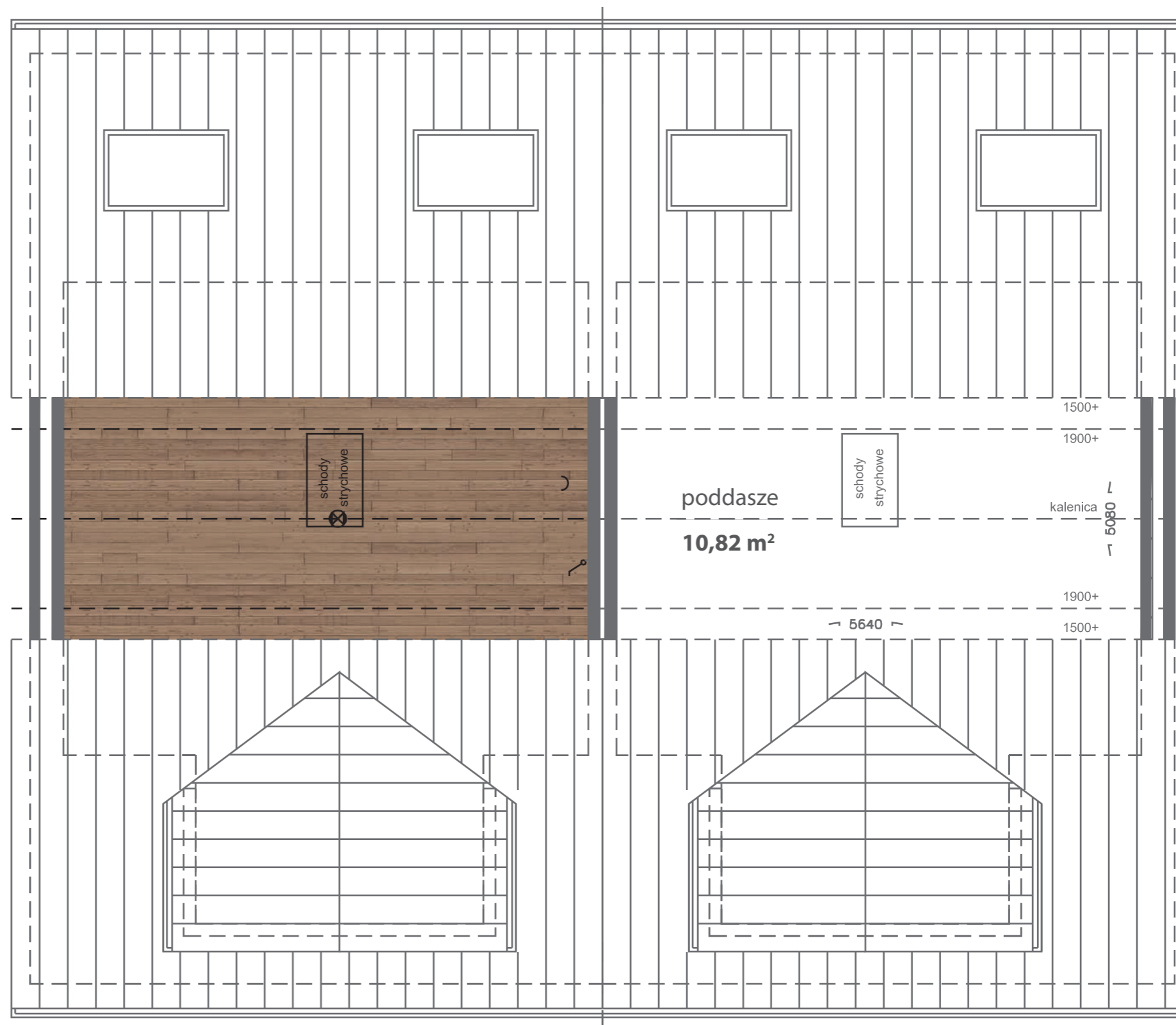
PIĘTRO

Zestawienie powierzchni
domy 1-8



DACHY

Spadzisty dach tworzą płatwie z heblowanego drewna, na które montuje się izolowane płyty dachowe ISOBOUW ($U \geq 0,3m^2K/W$). Spadzisty dach jest wykończony wysoko gatunkową dachówką ceramiczną Monza Plus. W każdym umieszczono po jednej stronie 2 okna dachowe, po drugiej 2 lukarny, model zgodny z rysunkiem. Deski rynnowe wykonane z płyty w kolorze jasno-kremowym.



PODDASZE

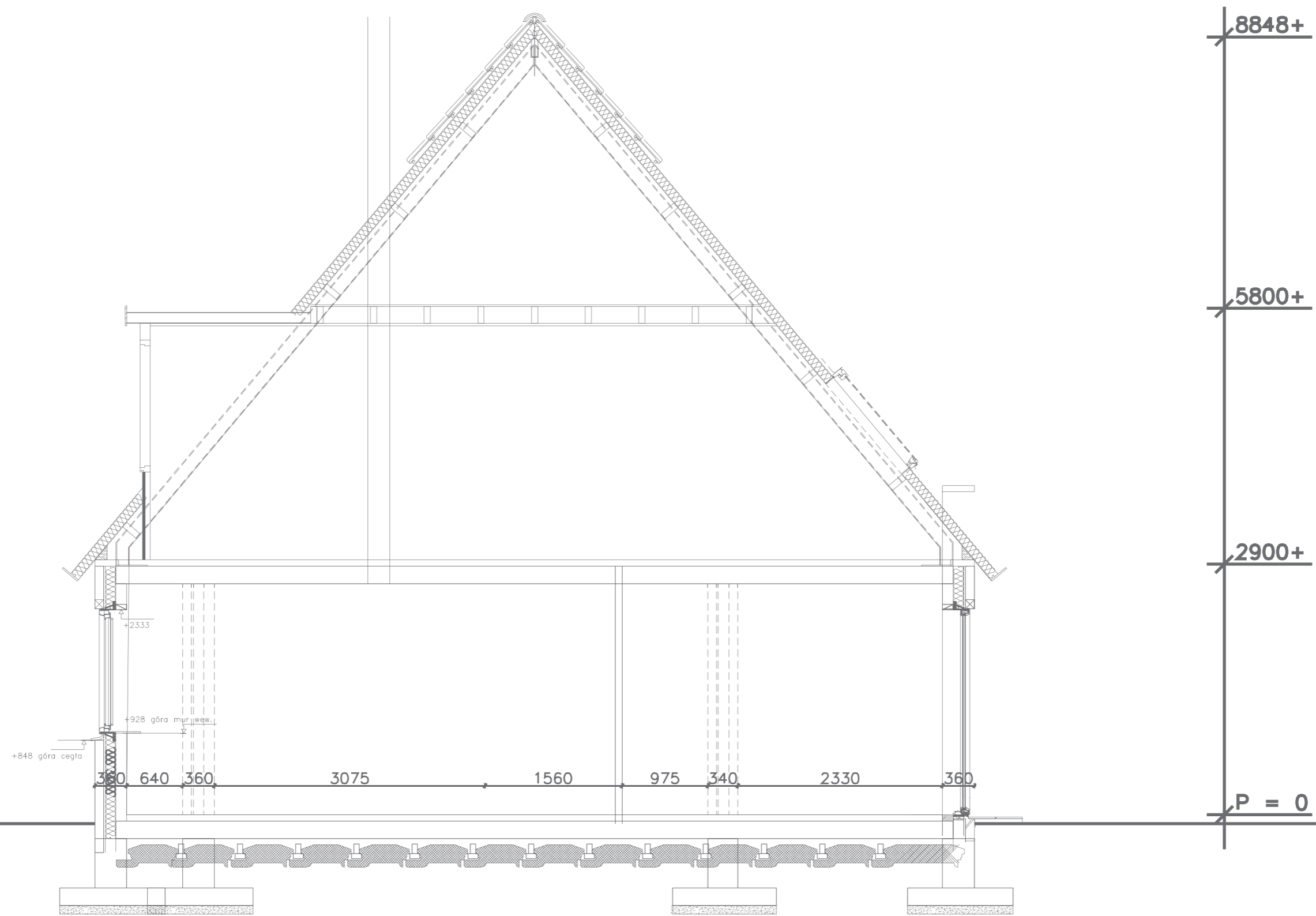
Zestawienie powierzchni
domy 1-8

10,82 m²

pow. użytkowa
poddasza

28,66 m²

łącznie
(po podłodze)



PRZEKRÓJ BUDYNKU



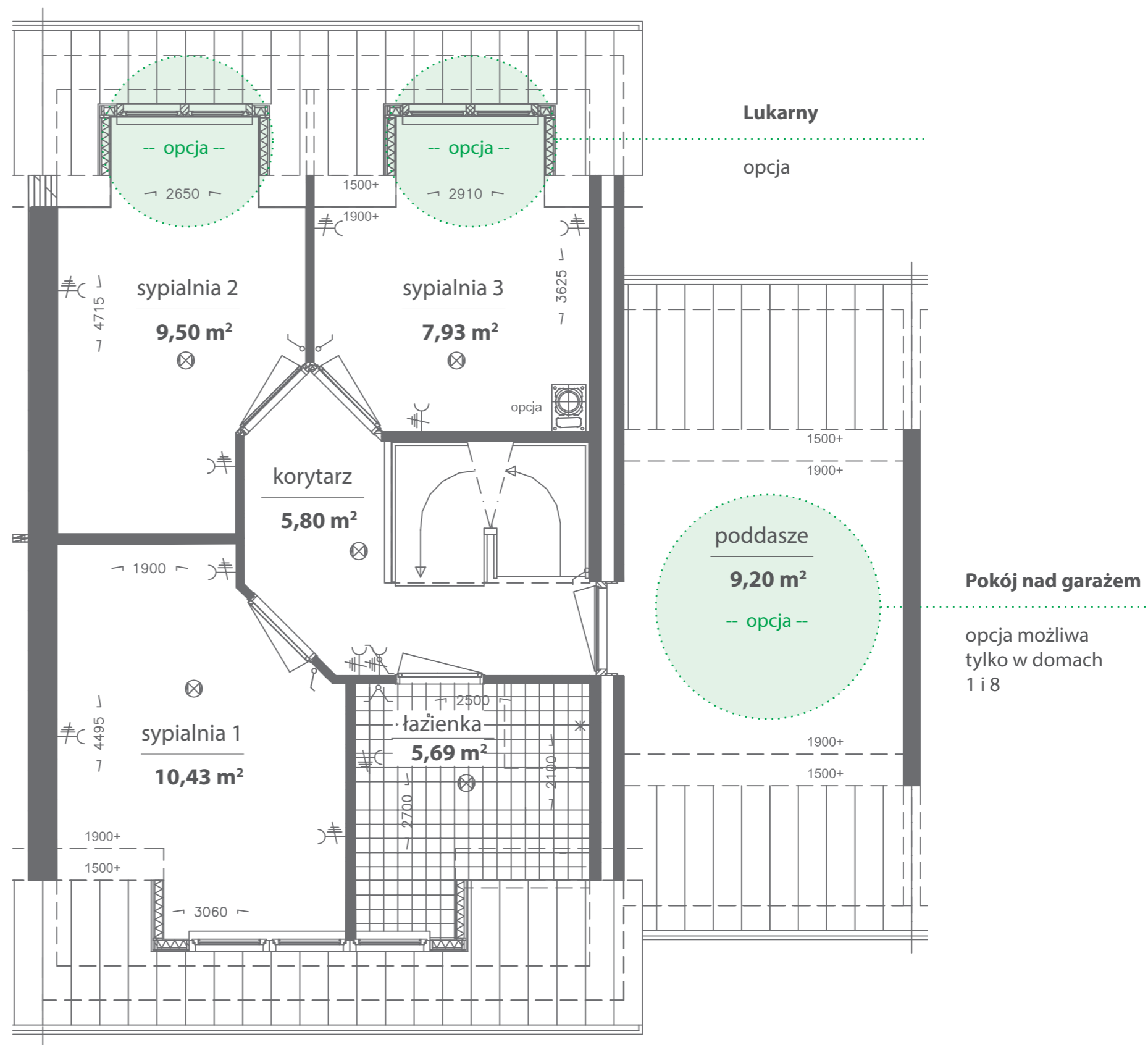
OPCJE DODATKOWE

Oferta została przygotowana szczegółowo i starannie na podstawie projektów, stworzonych przez architektów. Pomimo tego pragniemy wyjść naprzeciw rosnącym wymogom klientów i dopuszczamy możliwość modyfikacji naszego projektu w ramach załączonych opcji dodatkowych. Proponujemy zwiększenie komfortu przestrzeni mieszkalnej poprzez wstawienie na piętrze zamiast standardowego okna lukarny.

Dla stworzenia większej wygody w pokonywaniu kondygnacji proponujemy zamiast schodów strychowych montaż schodów drewnianych z piętra na poddasze.

Opcja ta dostępna są we wszystkich domach.

Kolejną modyfikacją jest wybudowanie dodatkowego pomieszczenia nad garażem, zwiększając tym samym powierzchnię domu o 9m². Opcja ta możliwa jest tylko w skrajnych domach.



PIĘTRO

Zestawienie powierzchni domu 1-8

39,35 m²

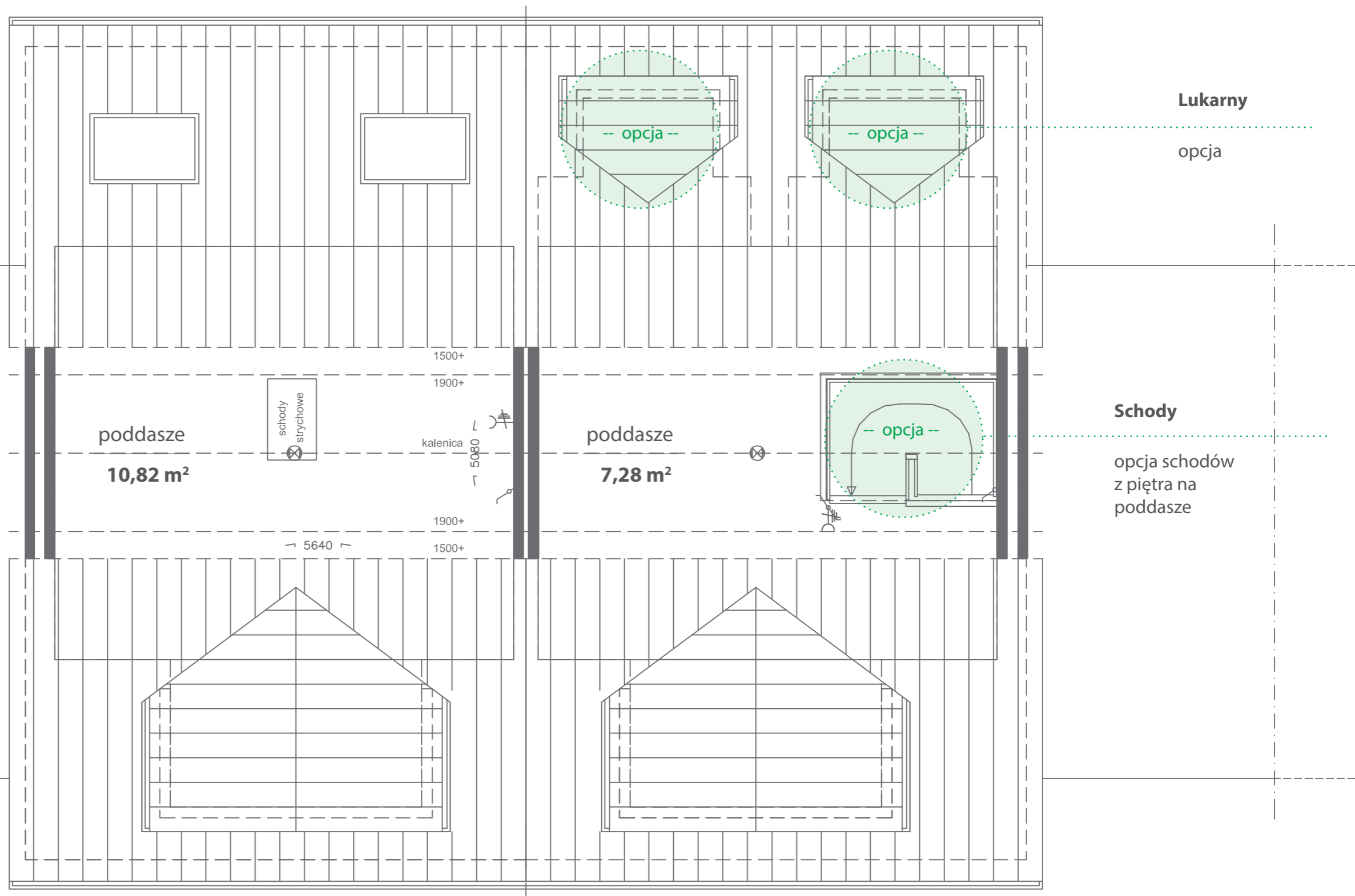
pow. użytkowa piętra

45,17 m²

łącznie (po podłodze)

LEGENDA OZNACZEŃ

- ⚡ - gniazdo wtyczkowe bryzgoszczelne
 - ⚡ - gniazdo wtyczkowe
 - 📺 - gniazdo RTV-SAT
 - ☎ - gniazdo telefoniczne
 - ⊗ - punkt świetlny
 - ⌚ - włącznik pojedynczy
 - ⌚ - włącznik świecznikowy
 - ⌚ - włącznik schodowy
 - 🔔 - dzwonek
 - ⊙ - włącznik dzwonka
 - 🔥 - piec gazowy
- ▭ - brama garażowa segmentowa



25,25 m²

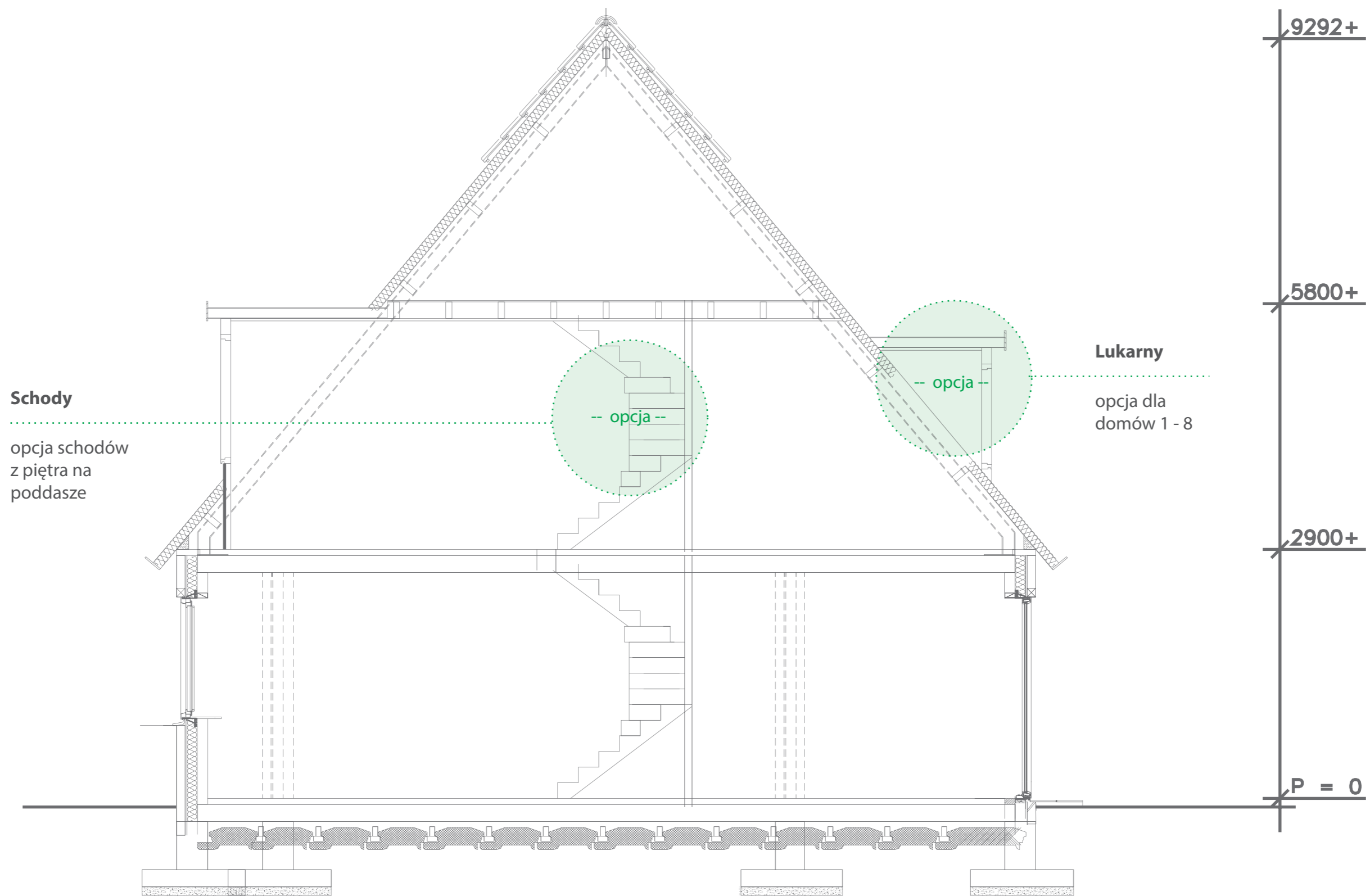
łącznie
(po podłodze)

7,28 m²

pow. użytkowa
poddasza

PODDASZE

Zestawienie powierzchni
domu 1-8



PRZEKRÓJ OPCJI BUDYNKU



PARTER

Hol

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 gniazdko 230 V, 1 punkt świetlny z włącznikiem i rozdzielnia elektryczna.

Salon z jadalnią

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 2 punkty świetlne z włącznikami, 5 gniazd 230 V, 1 RTV.

Pomieszczenie techniczne

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 punkt świetlny z włącznikiem, 1 gniazdo 230 V. Podejście wody zimnej do pralki wraz z odpływem.

WC

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. Podejście wody ciepłej i zimnej do umywalki oraz zimnej do WC z odpływami. 1 punkt świetlny z włącznikiem i 1 gniazdo 230 V.

Kuchnia

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane jednokrotnie malowane na biało. 1 podejście do zlewozmywaka, wody zimnej i ciepłej z odpływem. 1 punkt świetlny na suficie, 4 gniazda 230 V, podejście gazu do kuchenki.

Garaż

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 punkt świetlny z włącznikiem, 2 gniazdka 230 V. Kocioł dwufunkcyjny gazowy wraz z podłączeniami

PIĘTRO

Hol

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 punkt świetlny z włącznikiem i 2 gniazda 230 V.

Sypialnia 1, 2

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 punkt świetlny z włącznikiem, 2 gniazda 230 V.

Sypialnia 3

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało. 1 punkt świetlny z włącznikiem, 3 gniazda 230 V.

Łazienka

Posadzka - wylewka cementowa, ściany - tynki gipsowe, sufity szpachlowane, pomalowane jednokrotnie na biało.

Podejście wody ciepłej i zimnej do umywalki lub natrysku oraz zimnej do WC wraz z odpływem. 1 punkt świetlny z włącznikiem, 1 gniazdo 230 V.

Dębowe Wzgórze jest nowoczesną dzielnicą mieszkaniową wraz ze wszystkimi udogodnieniami, jakich życzą sobie mieszkańcy.

TECHNICZNE

Wyznaczanie wysokości i tyczenie

Za poziom 0,00 przyjmuje się zewnętrzną powierzchnię wykończonej posadzki parteru. Od tego poziomu wyznaczane są wszystkie pomiary wysokości. Tyczenie budynku na rysunku dotyczy wielkości „przybliżonych”.

Prace ziemne

Do tej kategorii zaliczają się wszelkie wykopy konieczne do położenia fundamentów, kanalizacji, okablowania, przewodów oraz nawierzchni. Dodatkowa ziemia nie jest przywożona. W momencie ukończenia poziom gruntu znajduje się ok. 100 mm poniżej poziomu domu.

Kanalizacja

Kanalizacja wewnątrz i na zewnątrz jest wykonana z rur z tworzywa sztucznego i położona zgodnie z miejscowymi przepisami oraz przyłączona do kanalizacji gminnej. Przewody zostały wyposażone w konieczne czyszczaki, syfony i odpowietrzniki. W miejscu łazienki i toalety przewody są zabezpieczone powyżej powierzchni posadzki.

Posadzki

Posadzka parteru to izolowana posadzka betonowa ($U \geq 0,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$). Posadzki piętra to wylewki.

Stolarka wewnętrzna i drzwi wew.

Umowa nie obejmuje wykonania.

Parapety zewnętrzne i wewnętrzne

Pod oknami zewnętrznymi parapety okienne w kolorze brązowym. Parapety wewnętrzne z konglomeratu botticino o grubości 20 mm.

Ściany

Ściany zewnętrzne domu i garażu wykonane są w technologii ściany trójwarstwowej o współczynniku $U \geq 0,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. Technologia muru trójwarstwowego to od wewnątrz budynku Kalksandstein, wełna mineralna i cegła. Grubość muru to 36 cm! Ściany działowe pomiędzy domami są wykonane ze ściany szczelinowej bez zakotwiczenia (120 - 60 - 120 mm). Ściany działowe w domu pomiędzy pomieszczeniami są wykonane z elementów gipsowych o grubości 80 mm.

Elewacje

Elewacje są murowane z cegieł w kolorze brązowym (HG07) i piaskowym (HG06), ręcznie formowanych, fugi w kolorze odpowiednim do koloru cegły.

Nawierzchnia na zewnątrz i elementy terenu

Nawierzchnia na zewnątrz składa się z wjazdu do garażu, chodnika od granicy działki aż do drzwi zewnętrznych oraz połączenia między wjazdem a chodnikiem. Działka jest wydzielona przy pomocy ogrodzenia od strony ogrodowej. Nabywca odpowiada samodzielnie za dalsze urządzenie ogrodu.

Ościeżnice zewnętrzne, drzwi, okna

Ościeżnice zewnętrzne, okna i drzwi tarasowe z PCV, profil Veka NL w kolorystyce: kolor drewna od strony zewnętrznej, biel od wewnątrz. Drzwi zewnętrzne wykonano antywłamaniowe, również w kolorze drewna od zewnątrz, od środka biel.

Wszystkie okna i drzwi w zewnętrznej konstrukcji są wyposażone w wysokiej jakości okucia. Bramy garażowe wykonano jako izolowane bramy sekcyjne również w kolorze drewna.

Przyłącza indywidualne

Wszystkie domy są indywidualnie podłączone do mediów, tak by każdy miał oddzielny licznik gazu, wody oraz prądu. W domach przewidziano możliwość podłączenia anteny telewizyjnej i linii telefonicznej.

Schody

Schody z parteru na piętro są drewniane. Nad schodami po jednej stronie zamocowano na ścianie drewnianą poręcz. Schody z piętra na poddasze w standardzie stanowią schody strychowe.

Telewizja i telefon

Instalacja przygotowana do podłączenia.

Fundamenty

Fundament jest wykonany jako fundament pasmowy na stabilnym podłożu z uzbrojonego betonu i muru. Wszystko zgodnie z obliczeniami i projektem konstrukcyjnym. Ciężar i rodzaj fundamentu zależą między innymi od miejscowego naprężenia poziomego w gruncie, które należy określić na podstawie raportu badania podłoża. Przestrzeń znajdująca się pod posadzką parteru jest wentylowana przy pomocy prefabrykowanych krutek wentylacyjnych z tworzywa.

Wykończenie ścian i sufitów

Wszystkie ściany domu i garażu wykończone tynkiem gipsowym i jednokrotnie pomalowane na biało. Sufity betonowe domów tynkowane i jednokrotnie pomalowane na biało. Poddasze jest niewykończony.

Szyby

W oknach i drzwiach zastosowano szkło o współczynniku $U \text{ min } 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$. Istnieje możliwość montażu okien z pakietem trójszklanym o współczynniku $U = 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$.

Mur graniczny

Ściany zewnętrzne domu i garażu składają się z konstrukcji murarskiej ze ściany szczelinowej. Ściana szczelinowa jest obłożona materiałem izolacyjnym ($U \geq 0,3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$).

Ściany pomiędzy domami a garażami są wykonane ze ściany szczelinowej bez zakotwiczenia (120-140-100 mm). Ściany działowe w domach pomiędzy pomieszczeniami są wykonane z dużych elementów budowlanych o grubości 80 mm.

Wykończenie posadzek

Posadzki domu są pokryte wylewką cementową o grubości przynajmniej 65 mm.

Instalacje

Wykonane według obowiązujących norm. Instalacja gazowa wewnętrzna wykonana z rur miedzianych i stalowych. Instalacja wodna wykonana z rur alupex w systemie TECE. Instalacja elektryczna podtynkowa. Gniazdko i wyłączniki zakończenia pod lampy na ścianach i suficie wskazano na projekcie.

Instalacja CO/urz. grzejące wodę

Kondensacyjny wysokowydajny gazowy kocioł dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania zapewnia w domu również ciepłą wodę. Ogrzewanie podłogowe. Temperatura jest regulowana poprzez termostat pokojowy znajdujący się w salonie.

Wentylacja

Salon, kuchnia, sypialnia, poddasze, korytarz, łazienki oraz pom. techniczne odbywa się za pomocą wentylacji mechanicznej z jednostką ssącą umieszczoną na strychu. Do wentylacji budowlanej zainstalowano w spoinach elewacji z cegieł kratki wentylacyjne



O NAS

Heutink Poland to firma projektowo - budowlana, córka holenderskiego koncernu. Heutink już od pokoleń zajmuje się projektowaniem i realizacją budownictwa mieszkalnego. Przedsiębiorstwo zostało założone w 1912 roku i od tamtej pory znacznie rozszerzyło swoją działalność. Obecnie Heutink to koncern z dwoma biurami w Holandii oraz siedzibą w Grudziądzu.

Heutink Poland korzystając z długoletniego doświadczenia holenderskiej firmy „matki” w budowie osiedli mieszkaniowych stał się niezależnym, kreatywnym przedsiębiorstwem projektowo - budowlanym. Jest firmą kompleksową dysponującą wszystkimi dyscyplinami budownictwa. Zapewnia projektowanie, jego rozwój, realizację oraz nadzór mieszkaniowy.

Posiadamy duże doświadczenie w projektach ukierunkowanych na konsumenta oraz we współpracy z klientem indywidualnym. Projekty mieszkalne długoterminowe skierowane na oczekiwania i wymagania przyszłych generacji są naszym punktem wyjściowym. Naszym dążeniem jest dostarczenie wysokiej jakości wkładu do budowanego otoczenia, który jest widoczny w zróżnicowanej urbanistyce i architekturze miast. Obecnie firma realizuje etap I osiedla „Dębowe Wzgórze”, które jest pierwszą jej inwestycją mieszkalną w Grudziądzu, a po „Osiedlu Wybrzeże” w Ustroniu Morskim - drugą kompleksowo realizowaną inwestycją koncernu Heutink w Polsce. W najbliższych latach firma będzie kontynuowała prace nad kolejnymi etapami inwestycji „Dębowe Wzgórze”.

Biuro sprzedaży Osiedla Dębowe Wzgórze
ul. Droga Mazowiecka 34a, 86-300 Grudziądz

Telefon: (+48) 56 463 52 50

www.heutink-poland.pl
email: info@heutink-poland.pl



NOWA INWESTYCJA W GRUDZIĄDZU,
W KTÓREJ BUDZĄ CIĘ MALOWNICZE WIDOKI

Biuro sprzedaży Osiedla Dębowe Wzgórze
Heutink Poland Sp. z o.o. ul. Droga Mazowiecka 34a, 86-300 Grudziądz

Niniejsza publikacja zawiera wyłącznie informacje ogólne. Folder, zdjęcia i informacje w niej zawarte mają charakter jedynie poglądowy i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego. Firma Heutink Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo wprowadzania bez uprzedzenia zmian parametrów technicznych oraz specyfikacji oferty.
Foruń 2015, opracowanie graficzne: www.salmodesign.pl