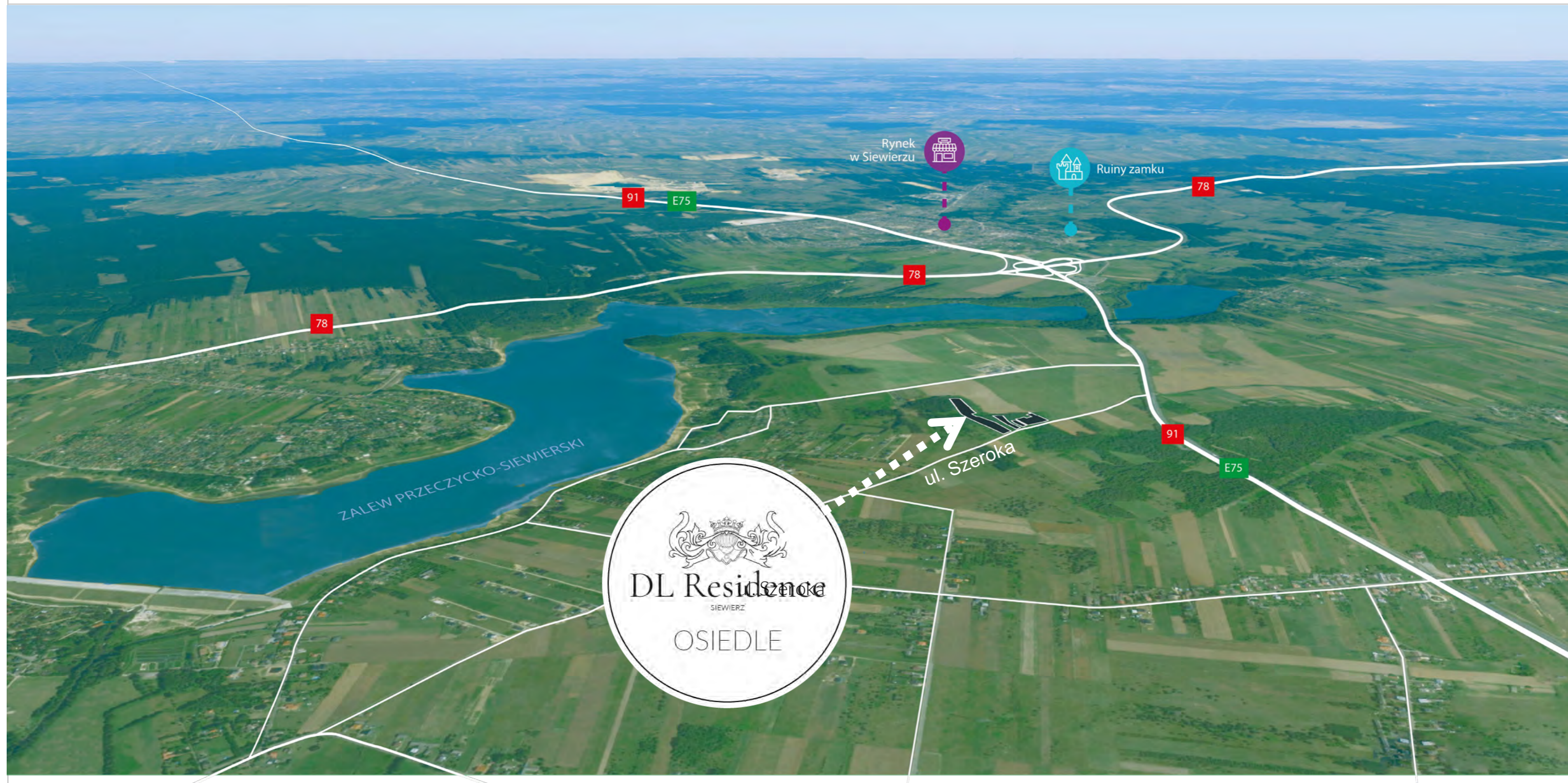


DL INVEST GROUP



DL Architecture.



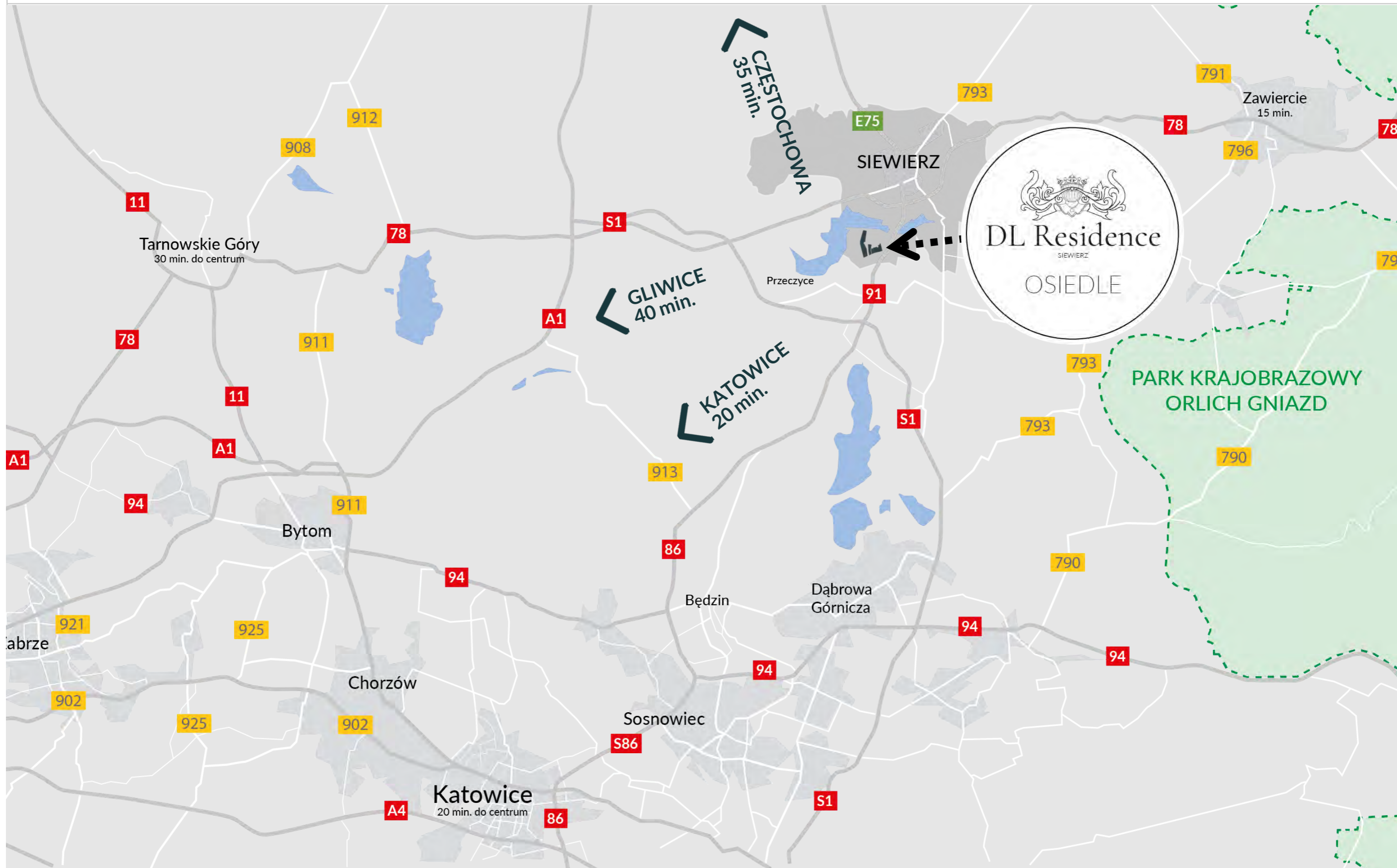
Własny azyl o krok od centrum

Osiedle „Zielony Siewierz” położone jest w pięknej miejscowości z otwartą społecznością, z szybkim i wygodnym połączeniem z głównymi ośrodkami aglomeracji górnośląskiej, jednakże w wystarczającej odległości od miejskiego zgiełku, aby mieszkańcom zapewnić najwyższy możliwy komfort i odpoczynek. Lokalizacja zapewnia dobrą komunikację z największymi miastami Śląska.

















W promieniu 40 km znajdują się Katowice, Będzin, Sosnowiec, Dąbrowa Górnicza, Myszków i Częstochowa. Osiedle będzie miało zapewnione dedykowane mu połączenie komunikacją publiczną z przystankiem końcowym w strefie wjazdowej od strony ulicy Młyńskiej.

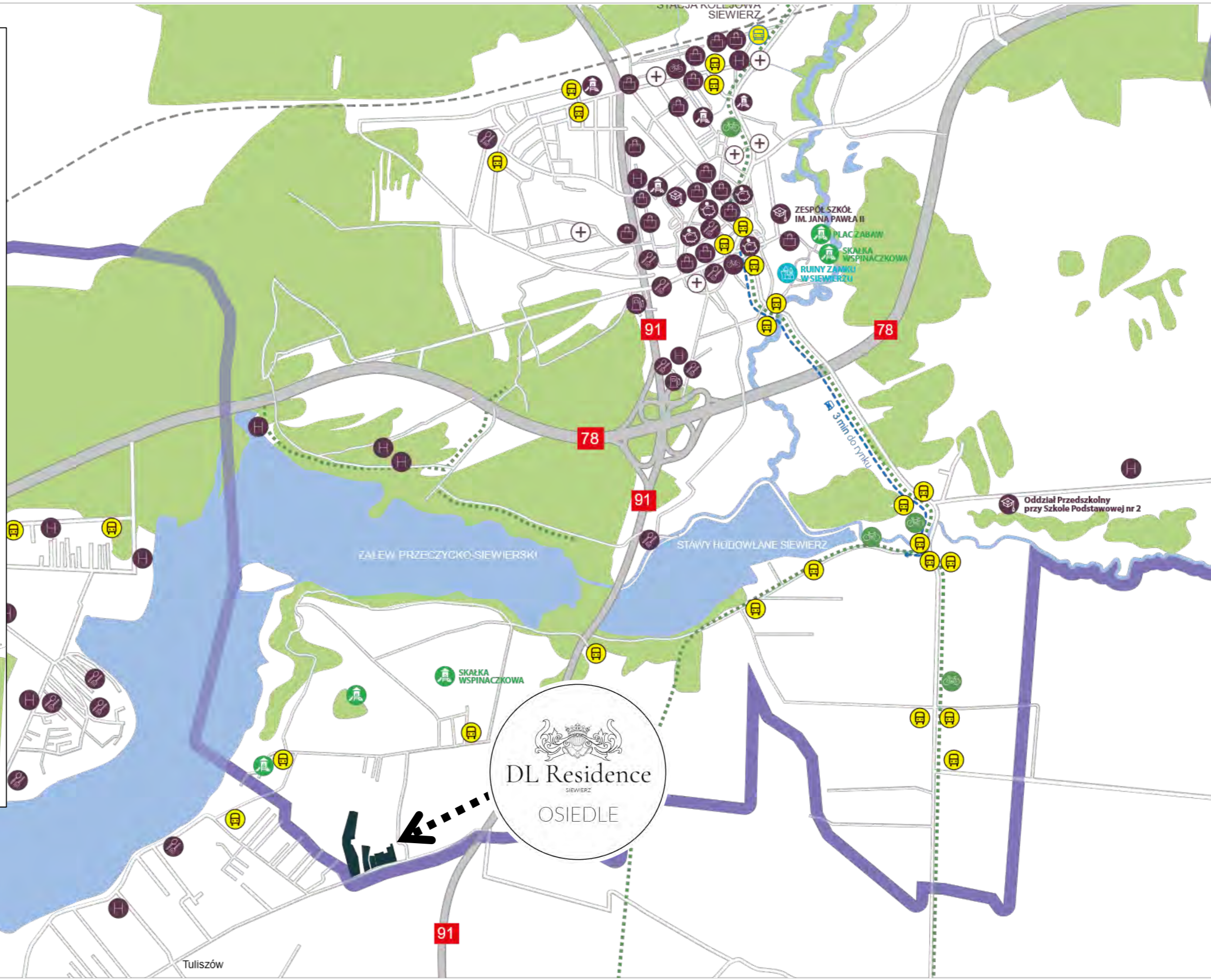
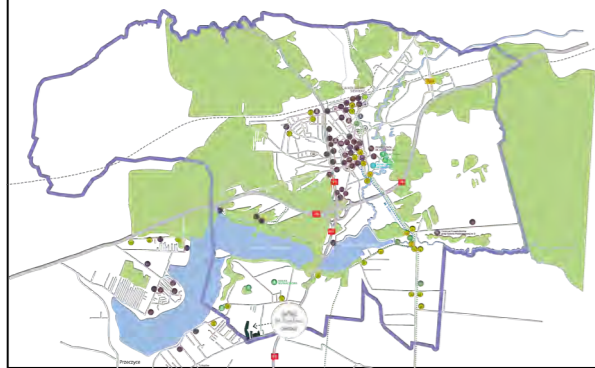


DL Residence
SIEWIERZ



Legenda

-  granice miasta siewierz
-  ścieżka rowerowa, trasy rowerowe
- 
-  kawiarnie
-  restauracje
-  handel i usługi
-  hotele
-  stacje benzynowe
-  ładowarka samochodowa
-  zdrowie
-  bank, usługi finansowe
-  szkoła, przedszkole, uczelnia
-  plac zabaw
-  parki
-  zamki
-  przystanki autobusowe

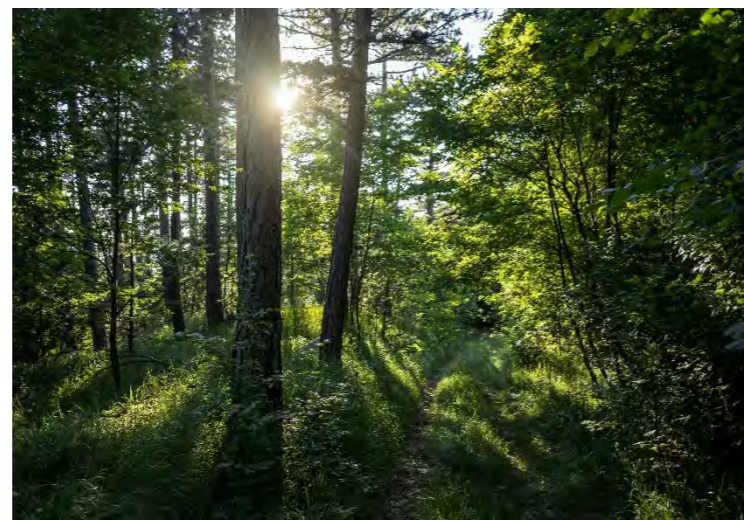


DL Residence
SIEWIERZ
OSIEDLE

Zalew Przeczycko-siewierski

W odległości około 600m od osiedla znajduje się Zalew Przeczycko-Siewierski o wysokim znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym i rekreacyjnym. Mieszkańcy osiedla będą mogli korzystać ze spacerów w malowniczej okolicy czy uprawiania wędkarstwa, żeglarstwa, narciarstwa wodnego i sportów motorowodnych.





Aktywny relaks w sąsiedztwie

Osiedle w Siewierzu realizowane jest zgodnie z duchem zrównoważonego rozwoju. Poszanowanie środowiska naturalnego jest celem wszystkich stron zaangażowanych w realizację projektu. Osiedle to będzie enklawą zapewniającą użytkownikom spokój, ciszę i wytchnienie od zgiełku dużych miast. Zaplanowana z dużą pieczołowitością zieleń obejmująca zarówno drzewa, trawniki jak i łąki kwietne oraz dyskretna mała architektura sprzyjać będzie intymności i zapewni komfort życia nawet najbardziej wymagającym mieszkańcom.

W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla znajdują się lasy oraz jeziora, co sprzyjać będzie odpoczynkowi i regeneracji. Rozległe obszary leśne, tereny łąk, które każdy mieszkaniec będzie mógł eksplorować spacerując, jeżdżąc na rowerze czy korzystając z konnych przejażdżek są niepowtarzalną wartością dla przyszłych mieszkańców osiedla. To miejsce stworzone dla osób poszukujących najwyższej jakości w otulinie ciszy i spokoju gwarantowanych przez nieskażoną przyrodę.

W sąsiedztwie omawianych terenów znajdują się ciekawe punkty historyczne, jak ruiny zamku, rozbudowana baza gastronomiczna, a także inne rekreacyjne atrakcje dla dzieci, młodzieży i dorosłych.



Osiedle czterdziestu czterech budynków jednorodzinnych zostało zlokalizowane w Siewierzu, w zaciszu rozległych terenów zieleni. Do wielu z projektowanych budynków, wkomponowanych między istniejące okazałe drzewa, przynależą dodatkowo naturalne tereny leśne o bogatym ekosystemie.

Inwestycja podzielona jest na dwie oddzielone od siebie strefy A i B. W pierwszej z nich zaprojektowano trzydzieści jeden domków, w drugiej, mniejszej, przewidziano trzynaście budynków jednorodzinnych. W odległości około 600m od osiedla znajduje się Zalew Przeczycko-Siewierski o wysokim znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym i rekreacyjnym.

Projektowane osiedle mieszkalne jest bardzo dobrze skomunikowane. Około 300 m dzieli je od drogi krajowej nr 91, zapewniającej, dogodny dojazd do centrum Katowic w 20 minut. Zachowanie odpowiedniej odległości od drogi szybkiego ruchu gwarantuje przyszłym mieszkańcom wysoki komfort życia bez narażenia na hałas, czy zanieczyszczenia.

Wszystkie budynki cechuje wysoka jakość techniczna i estetyczna. Na elewacjach przewidziano efektowne połączenie naturalnych materiałów wykończeniowych, m. in. kamienia. Zaproponowana kolorystyka utrzymana jest w spokojnej, jasnej tonacji tworząc klasyczny, elegancki styl.

Przestronne wnętrza części dziennych zapewniają komfort i kontakt z otoczeniem. Bezpośrednie wyjścia na taras przy każdym z obiektów pozwalają, aby życie toczyło się również na zewnątrz. Elewacje ze współczesnymi dużymi szkleniami zapewniają przenikanie dużej ilości światła do wnętrza oraz niepowtarzalny widok na otaczający kompleks las.



ARCHITEKTURA

Pierwszym z głównych założeń projektowych, dotyczących części architektonicznej, było wprowadzenie zróżnicowanej typologii zabudowy, wyróżniającej się unikalną formą i układem funkcjonalnym, odpowiadającym na indywidualne potrzeby przyszłych mieszkańców.

Zaprojektowano sześć typów budynków:

BLIŹNIAK 1, składający się z dwóch niezależnych budynków mieszkalnych A i B, stanowiących swoje lustrzane odbicia. Powierzchnia każdego z budynków wynosi około 140 m², wraz z garażem jednostanowiskowym.

BLIŹNIAK 2, składający się z dwóch niezależnych budynków mieszkalnych A i B, stanowiących swoje lustrzane odbicia lub A i C, różniących się układem funkcjonalnym i formą architektoniczną. Powierzchnia każdego z budynków to około 150m², wraz z garażem jednostanowiskowym.

DOM WOLNOSTOJĄCY 1, stanowiący unikalny budynek mieszkalny o powierzchni około 140 m², przeznaczony dla inwestora ceniącego wyjątkowość i неповtarzalność. Budynek wyposażono w garaż jednostanowiskowy.

DOM WOLNOSTOJĄCY 2, którego powierzchnia wynosi około 170 m², wraz z garażem jednostanowiskowym. Obiekt dla inwestora wymagającego ceniącego wygodę i przestronne wnętrza

DOM WOLNOSTOJĄCY 3, o największym prestiżu, będący małą rezydencją mieszkalną o powierzchni ok.265 m². Budynek posiada aż dwa miejsca postojowe w garażu wbudowanym.





BEZPIECZEŃSTWO

- Monitoring wizyjny i ochrona
- Przestrzeń urządzona z myślą o pieszych: ruch kołowy ograniczony do niezbędnego minimum
- Rozwinięta sieć ścieżek dla rowerów i dróg przeznaczonych dla rolkarzy
- Funkcjonalność przestrzeni i przemyślany design.



INTYMNY CHARAKTER W NATURALNYM OTOCZENIU

- Architektura sprzyjająca zachowaniu kameralnego charakteru
- Bezpośrednie sąsiedztwo parków krajobrazowych o dużej wartości przyrodniczej
- Bliskość historycznych miejsc z niepowtarzalną atmosferą
- Sąsiedztwo zbiorników wodnych tworzących wyjątkowy mikroklimat.



FUNKCJE SPOŁECZNOŚCIOWE: DODATKOWE WARTOŚCI

- Internetowa platforma komunikacji dla mieszkańców osiedla umożliwiająca skorzystanie z funkcji dodatkowych jak zamawianie usług, rezerwacje miejsc w centrum mieszkańca czy zakupów
- Rozbudowana infrastruktura sportowa i rekreacyjna: korty tenisowe, boisko do koszykówki i piłki nożnej, pole do mini golfa, siłownia zewnętrzna, place zabaw dla najmłodszych
- Centrum mieszkańca tworzone przez zespół budynków z siłownią, strefą odpoczynku, strefą biznesową do pracy, basenem
- Przedszkole i miejsca dla maluchów
- Stacje ładowania pojazdów elektrycznych
- Pełna infrastruktura dla rowerzystów: rowerownie i stacje napraw.

ZABUDOWA WIELORODZINNA – STANDARD WYKOŃCZEŃ

Konstrukcja garażu – żelbetowa, monolityczna, słupowo-płytowa. Część nadziemna – ściany murowane, stropy żelbetowe „FILIGRAN” lub monolityczne. Windy Trzony windowe dylatowane – żelbetowe grubości 15 cm.

Fundamenty – posadowienie budynków zgodnie z wynikami badań geologicznych i wytycznych konstruktora. Należy rozważyć posadowienie na płycie fundamentowej, która wraz ze ścianami zewnętrznymi kondygnacji podziemnej tworzy tzw. „białą wannę”.

Ściany zewnętrzne – murowane z bloczków wapienno-piaskowych, oraz innych o mniejszym koszcie jednostkowym, w przypadkach uzasadnionych konstrukcyjnie ściany żelbetowe.

Ściany międzylokalowe – ściany dzielące lokale grubości 25 cm z bloczków wapienno-piaskowych lub podobnych o mniejszym koszcie jednostkowym, zbrojone prętami stalowymi co 3 warstwę, tynkowane tynkiem gipsowym III kat

Ściany wewnątrz lokali – dyle gipsowe np. VG-ORTH Multigips gr. 12cm – dla ścian dzielących pokoje oraz gr. 12cm – dla ścian wydzielających łazienki i kuchnie.

Elewacje – metoda: lekka-mokra, ocieplenie: styropian / wełna gr. wg wyliczeń, tynk: mineralny na siatce, malowany, drobnoziarnisty gramatura 2 mm, kolor: wg kolorystyki elewacji lub tynk akrylowy. Na fragmentach elewacji płyty kamienne z lokalnie pozyskanego dolomitu.

Balkony / Tarasy – wykończenie podłóg: płyty gresowe, mrozoodporne, na kleju mrozo- i wodo-odpornym. Kolorystyka dopasowana do koloru elewacji / instalacja elektryczna: oprawy sufitowe mocowane na podniebieniach wykuszy oraz oprawy ściennie, gniazda wtykowe / instalacja wodna: złącze do podlewania zieleni lub systemu zraszaczy / możliwość podłączenia jednostki zewnętrznej typu Split.

Tarasy na gruncie – deska kompozytowa na podkonstrukcji drewnianej / instalacja elektryczna: oprawy sufitowe mocowane na podniebieniach wykuszy, wyjście gniazda wtykowe / możliwość podłączenia jednostki zewnętrznej typu Split / instalacja wodna: złącze do podlewania zieleni lub systemu zraszaczy

Okna - PVC, antracyt, nawiewniki okienne otwierane ręcznie lub higrosterowane, okucia obwiedniowe z opcją rozszczelniania, pozwalające na uchylanie okna w różnym stopniu rozwarcia lub nieotwierane.



Dźwigi osobowe – elektryczne, bezreduktorowe, o podwyższonym standardzie tłumienia dźwięku, przy każdej klatce, od poziomu garażu / minimalna prędkość wszystkich dźwigów 1.0 m/s z płynną regulacją ruchu, wyświetlacz przystanków na każdej kondygnacji

Instalacje sanitarne – instalacja ciepłej wody użytkowej: pionowy ciepłej wody użytkowej wraz z wodomierzami w szachtach instalacyjnych w łazienkach, liczniki ze zdalnym odczytem w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych, System M-BUS, wodomierze firmy Actaris, podpięcie do czujników ciepłomierzy / instalacja zimnej wody użytkowej: pionowy wody zimnej wraz z wodomierzami w szachtach instalacyjnych w łazienkach, liczniki ze zdalnym odczytem w szachtach instalacyjnych na klatkach schodowych,.

Wyposażenie budynków w instalacje klimatyzacji i wentylacji mechanicznej. Możliwe jest wyposażenie budynków w instalacje wykorzystujące szarą wodę w toaletach, rekuperacja z powietrznymi lub doziemnymi pompami ciepła, czy zastosowanie na dachach instalacji fotowoltaicznych.

Instalacje elektryczne – złącza kablowe: w ścianach budynków / lokale mieszkalne: skrzynka natynkowa, 2 wyłączniki różnicowoprądowe.

Instalacje teletechniczne – instalacje telefoniczna: 1 przyłącze / instalacja telewizyjna, Internet: orurowanie z pilotami do wciągnięcia kabli przez operatora, dwie rury na wejściu do mieszkania, z szachtu na klatce schodowej do skrzynki w przedpokoju, gniazdo tv kablowej

w salonie i w każdym pokoju oraz w Kuchni, podłączenie do Internetu w każdym pokoju i kuchni / instalacja domofonowa: instalacja przystosowana pod video domofon, w standardzie słuchawka, panel video w zakresie klienta / instalacje ochrony i monitorowania osiedla: kamery monitorujące tylko teren i wejścia (do zespołu i do budynków) oraz wjazdy, jedno pomieszczenie ochrony dla całej inwestycji usytuowane w budynku najbliższym do wjazdu.

Monitoring – konsola systemu monitoringu, podgląd kamer, obsługa videodomofonu, zamek kodowany oraz cip.

Zagospodarowanie Terenu – oświetlenie zewnętrzne: oświetlenie przy wejściach do budynków oprawy na elewacji lub stojące / oświetlenie przy wjazdach do garaży: oprawa wodoszczelna IP 44 / oświetlenie na terenie osiedla: latarnie, wzdłuż drogi wjazdowej, ppoż., chodników i ogrodzenia/ oświetlenie: nad wejściami do śmietnika, pomieszczenia ochrony.

Dojazd – kostka betonowa / odwodnienie.

Chodniki – kostka betonowa.

Mała architektura - ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, urządzenia placów zabaw, pergole, wiaty śmietnikowe.

Zieleń – estetyczna i dekoracyjna oprawa dla otoczenia projektowanej zabudowy i terenów przyległych przy jednoczesnym zachowaniu harmonijnego powiązania nowo-urządzanego terenu z miejscowym krajobrazem.

Plan zagospodarowania terenu część A



Część A

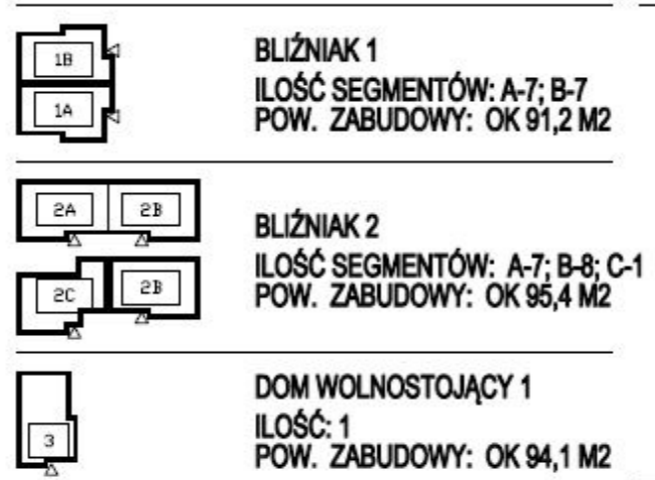
LEGENDA:

- OBSZAR OPRACOWANIA OBJĘTY WNIOSKIEM
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA DZIAŁEK INWESTYCJI DZ. NR 7782/5, 7782/4
- PROJEKTOWANY BUDYNEK - PARTER
- PROJEKTOWANY BUDYNEK - CZĘŚĆ POWYŻEJ PARTERU
- GRANICA KLASOUŻYTKU
- TERENY LEŚNE WG MPZP
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA
- DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ NA PODST. Uchwały Nr X/64/07 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 23 sierpnia 2007r.
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA GAZOWEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ GAZOWEJ wg odrębnego opracowania
- SKRZYŃKA GAZOWA wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA ELEKTRYCZNEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ ELEKTRYCZNEJ wg odrębnego opracowania
- ZŁĄCZE KABLOWO - POMIAROWE wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA WODNEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ WODNEJ wg odrębnego opracowania
- WJAZD NA TEREN DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE DRZEWO
Wszelka zielenń wysoka wchodząca w kolizję z projektowanymi obiektami zostanie usunięta zgodnie z przepisami i odrębnymi - procedura wg odrębnego postępowania
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU
- SZCZELNY ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY - zachowano odległość min. 5 m do okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE TERENOWE MIEJSCA PARKINGOWE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW wym. 1x1 m
- OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU
- PROJEKTOWANA SKARPA

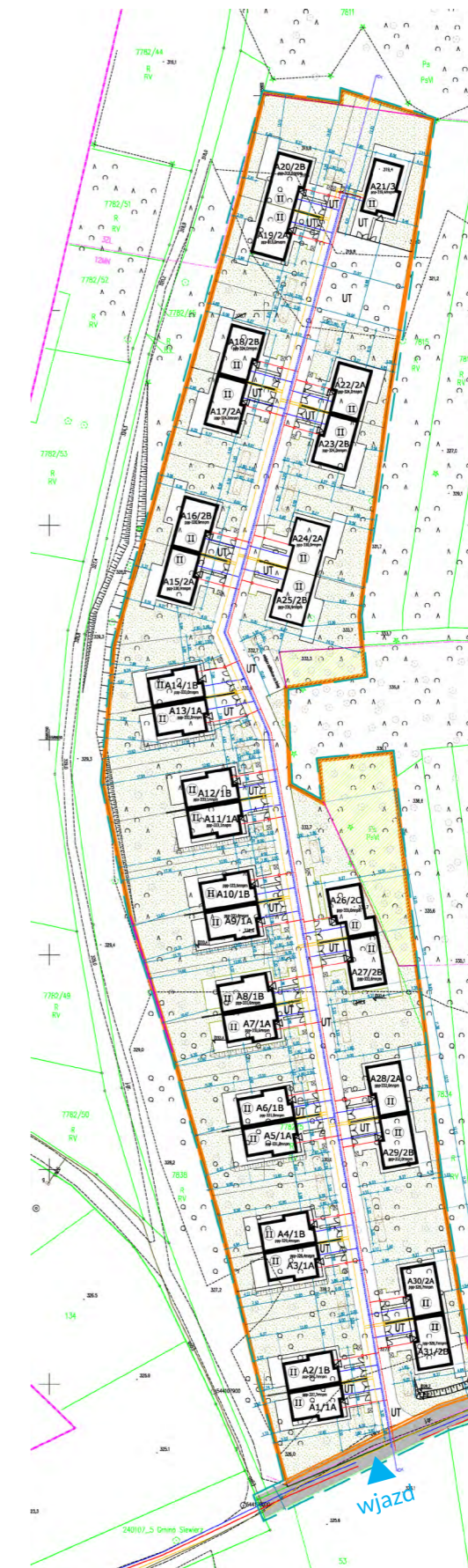
ZESTAWIENIE CIAŁ POSZCZEGÓLNYCH PARCELI - ew. podst. wg odrębnej procedury

nr działki	pow. dz. [m ²]	pow. części budowlanej działki [m ²]	Bilanś terenu				
			pow. terenu leżącego w ramach działki [m ²]	Powierzchnia zabudowlana* [m ²]	Powierzchnia biologicznie czynna* %	Powierzchnia utwardzona* [m ²]	
A1	404,02	404,02	0	95,1	57,05	230,48	78,44
A2	439,40	439,40	0	92,88	60,74	266,91	80,61
A3	412,02	412,02	0	92,88	57,99	238,92	81,22
A4	409,00	409,00	0	92,88	57,67	135,89	81,23
A5	418,25	418,25	0	92,88	58,62	245,16	81,21
A6	401,67	401,67	0	92,88	56,85	228,36	81,43
A7	430,06	430,06	0	92,88	59,75	256,97	81,21
A8	401,61	401,61	0	92,88	56,75	227,93	81,60
A9	420,12	420,12	0	92,88	58,53	245,90	82,34
A10	434,93	434,93	0	92,88	60,06	231,23	82,82
A11	439,59	439,59	0	92,88	60,57	256,25	81,45
A12	443,24	443,24	0	92,88	60,90	259,92	81,44
A13	424,81	424,81	0	92,88	55,87	237,34	95,59
A14	400,23	400,23	0	92,88	55,42	221,80	86,55
A15	428,24	428,24	0	95,37	57,78	259,01	93,85
A16	428,77	428,77	0	95,37	55,91	239,72	93,68
A17	424,88	424,88	0	95,37	55,77	236,95	92,56
A18	422,90	422,90	0	95,37	55,18	233,34	90,19
A19	419,97	419,97	0	95,37	54,97	230,84	93,75
A20	542,67	526,97	15,7	95,37	64,25	338,56	93,04
A21	503,05	579,75	23,3	94,07	64,57	374,35	111,33
A22	408,29	408,29	0	95,37	56,17	229,33	83,59
A23	425,15	425,15	0	95,37	55,45	235,73	94,03
A24	434,63	434,63	0	95,37	56,28	244,62	94,64
A25	532,80	489,58	143,22	95,37	61,27	299,99	94,22
A26	916,64	380,07	536,57	96,64	50,98	193,77	89,65
A27	408,71	361,92	46,79	95,37	48,87	176,88	89,69
A28	488,74	488,74	0	95,37	61,20	299,55	93,82
A29	450,31	450,31	0	95,37	58,33	252,68	92,25
A30	445,37	445,37	0	95,37	58,48	250,44	89,56
A31	395,37	395,37	0	95,37	53,78	212,64	87,35

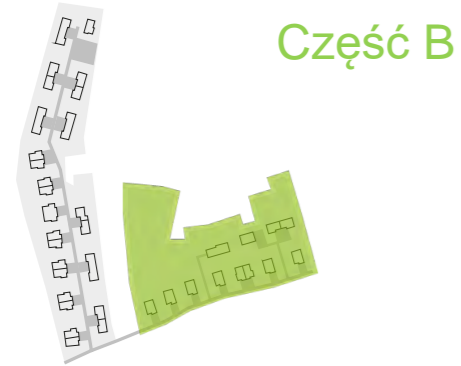
TYPY ZABUDOWY:



RAZEM 31 BUDYNKÓW



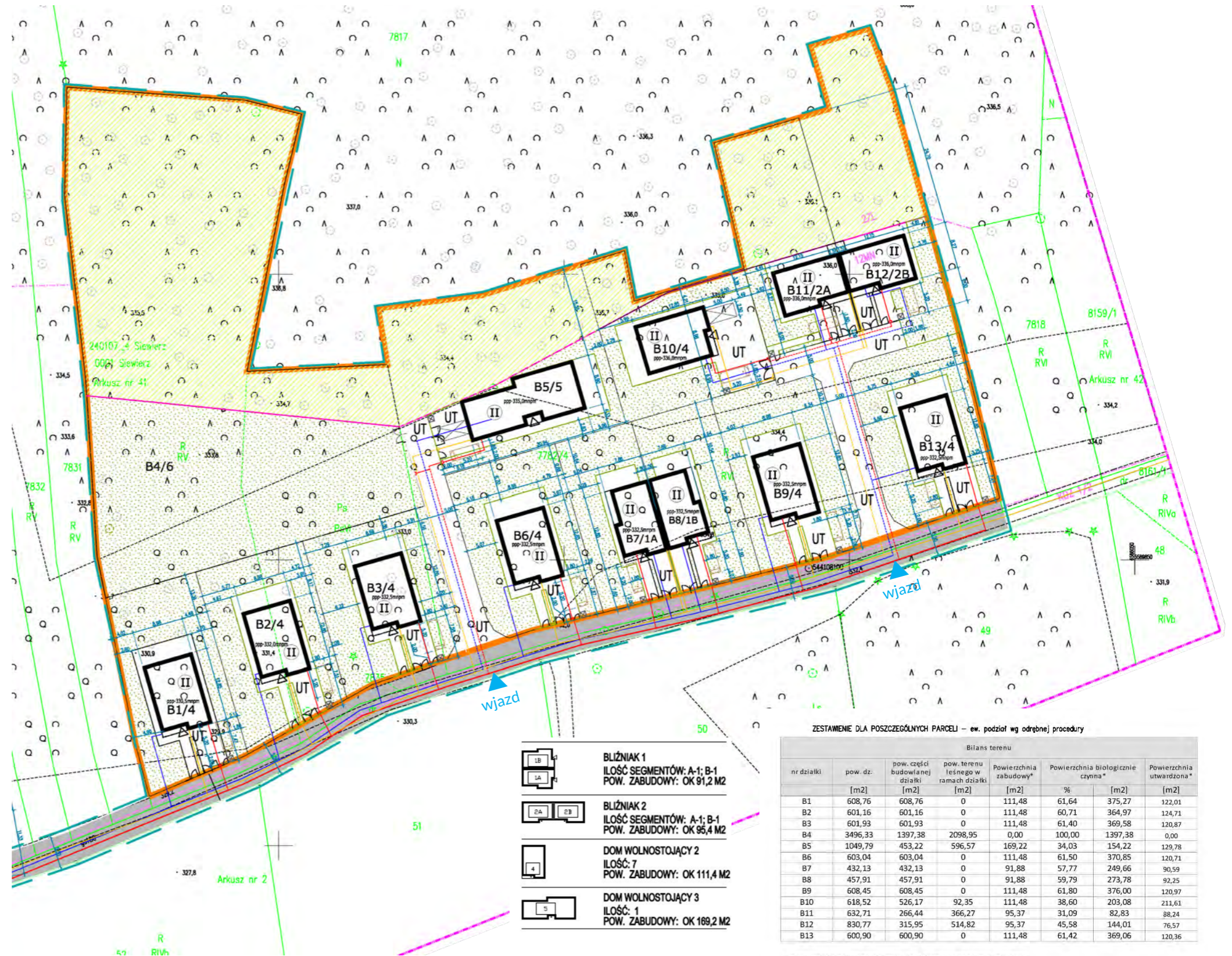
Plan zagospodarowania terenu część B



Część B

LEGENDA:

- OBSZAR OPRACOWANIA OBJĘTY WNIOSEM
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA DZIAŁEK INWESTYCJI DZ. NR 7782/5, 7782/4
- PROJEKTOWANY BUDYNEK - PARTER
- PROJEKTOWANY BUDYNEK - CZĘŚĆ POWYŻEJ PARTERU
- GRANICA KLASOŹYTKU
- TERENY LEŚNE WG MPZP
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- POWIERZCHNIA UTWARDZONA
- DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ NA PODST. Uchwały Nr X/64/07 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 23 sierpnia 2007r.
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA GAZOWEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ GAZOWEJ wg odrębnego opracowania
- SKRZYŹKA GAZOWA wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA ELEKTRYCZNEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ ELEKTRYCZNEJ wg odrębnego opracowania
- ZŁĄCZE KABLOWO - POMIAROWE wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG PRZYŁĄCZA WODNEGO wg odrębnego opracowania
- PROPONOWANY PRZEBIEG ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WEWNĘTRZNEJ WODNEJ wg odrębnego opracowania
- WJAZD NA TEREN DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE DRZEWO
Wszelka zieleni wysoka wchodząca w kolizję z projektowanymi obiektami zostanie usunięta zgodnie z przepisami odrębnymi - procedura wg odrębnego postępowania
- ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH BUDYNKU
- SZCZELNY ZBIORNIK REZOPDYWOWY - zachowano odległości min. 5 m do okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE TERENOWE MIEJSCA PARKINGOWE
- PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW wymr. 1x1 m
- OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU
- PROJEKTOWANA SKARPA



ZESTAWIENIE DLA POSZCZEGÓLNYCH PARCELI – ew. podział wg odrębnej procedury

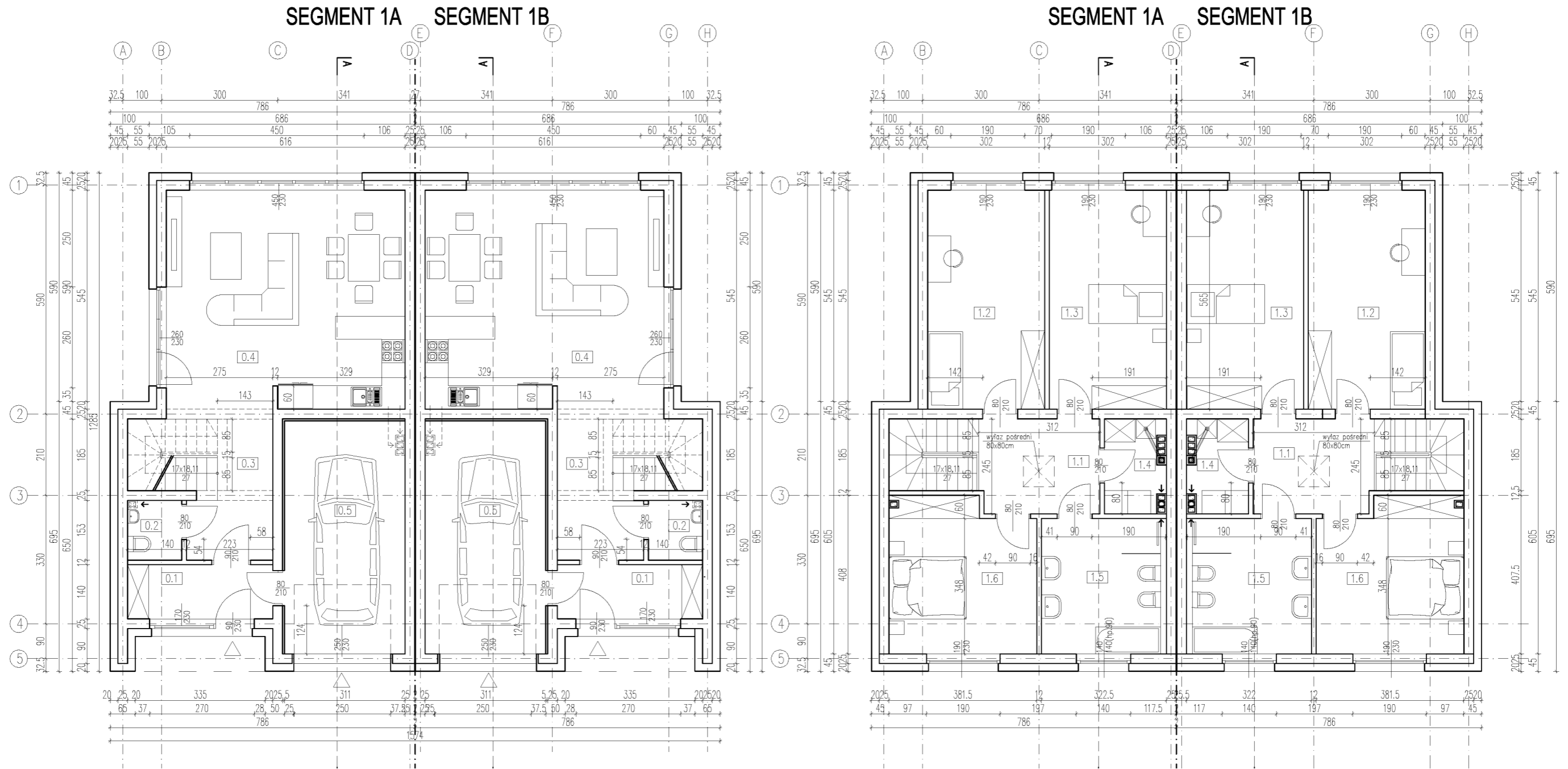
Bilans terenu

nr działki	pow. dz. [m2]	pow. części budowlanej działki [m2]	pow. terenu leśnego w ramach działki [m2]	Powierzchnia zabudowy*		Powierzchnia biologicznie czynna*		Powierzchnia utwardzona*
				[m2]	%	[m2]	[m2]	
B1	608,76	608,76	0	111,48	61,64	375,27	122,01	
B2	601,16	601,16	0	111,48	60,71	364,97	124,71	
B3	601,93	601,93	0	111,48	61,40	369,58	120,87	
B4	3496,33	1397,38	2098,95	0,00	100,00	1397,38	0,00	
B5	1049,79	453,22	596,57	169,22	34,03	154,22	129,78	
B6	603,04	603,04	0	111,48	61,50	370,85	120,71	
B7	432,13	432,13	0	91,88	57,77	249,66	90,59	
B8	457,91	457,91	0	91,88	59,79	273,78	92,25	
B9	608,45	608,45	0	111,48	61,80	376,00	120,97	
B10	618,52	526,17	92,35	111,48	38,60	203,08	211,61	
B11	632,71	266,44	366,27	95,37	31,09	82,83	88,24	
B12	830,77	315,95	514,82	95,37	45,58	144,01	76,57	
B13	600,90	600,90	0	111,48	61,42	369,06	120,36	

* - powierzchnie policzone dla części działek przeznaczonej pod zabudowę



Rzut parteru i piętra



SPISPOMIESZCZEŃ PARTERU 1A I 1B

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
0.1	wiatrolap	pl. cer	ruchu	5,25
0.2	WC	pl. cer	użytkowa	2,13
0.3	hol + schody	pl. cer	ruchu	10,84
0.4	salon, aneks kuchenny	pl. cer	użytkowa	34,73
razem				52,95
0.5	garaż	pl. cer	użytkowa	18,66
razem				71,61

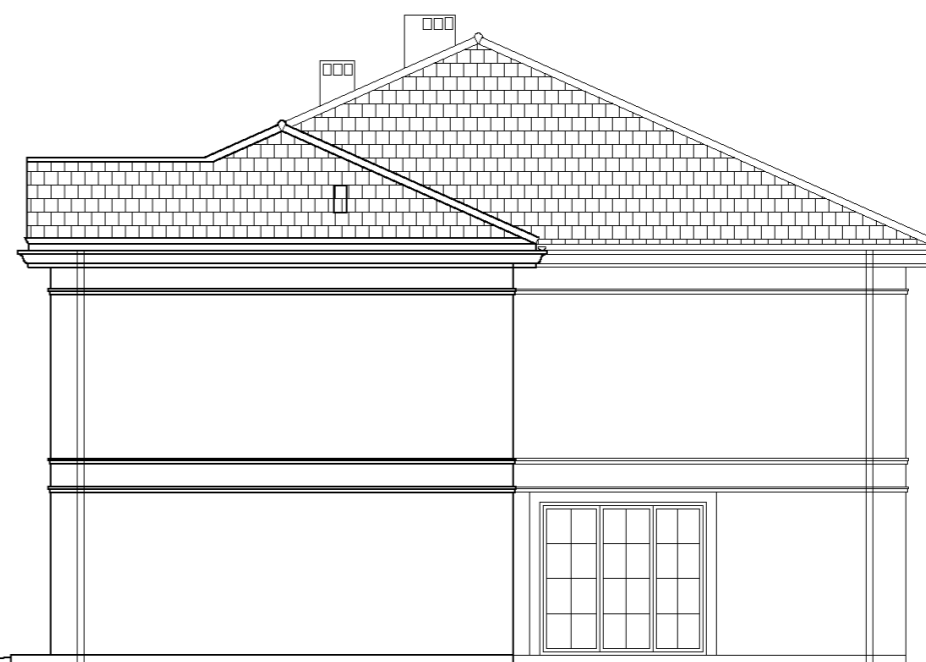
SPISPOMIESZCZEŃ PIĘTRA 1A I 1B

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
1.1	hol	pl. cer	ruchu	7,57
1.2	pokój	panele	użytkowa	17,06
1.3	pokój	panele	użytkowa	17,06
1.4	pom. techniczne	pl. cer	użytkowa	3,59
1.5	łazienka	pl. cer	użytkowa	11,22
1.6	sypialnia	panele	użytkowa	14,62
razem				71,12
Razem = parter + piętro				142,73

Elewacja



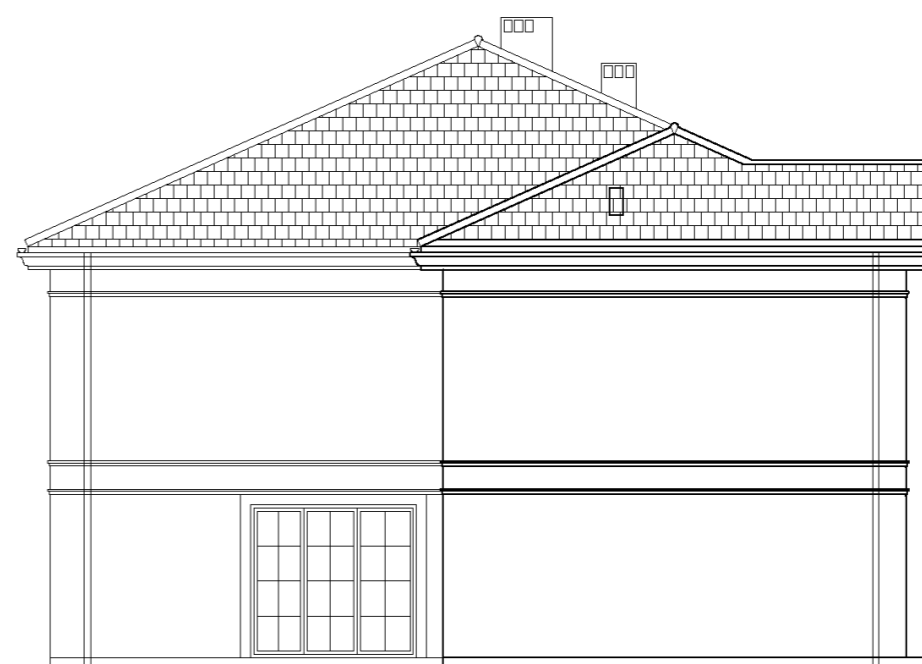
ELEWACJA OGRODOWA



ELEWACJA BOCZNA

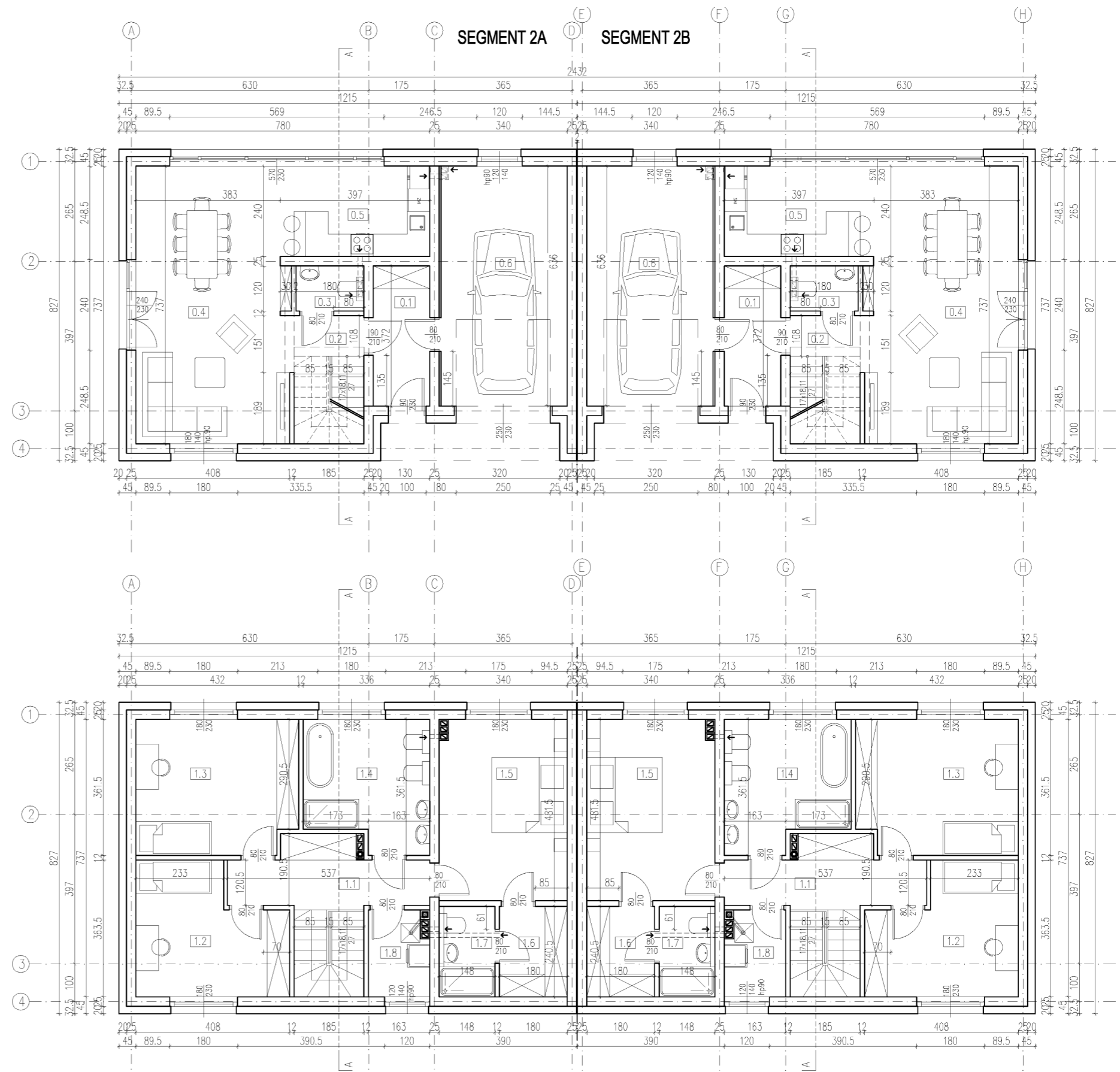
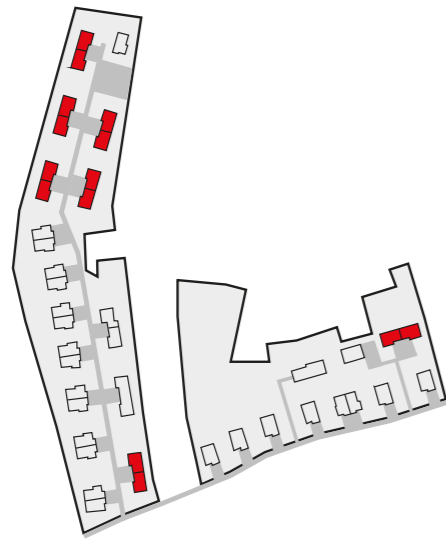


ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA

Rzut parteru i piętra



SPIS POMIĘSZCZEŃ PARTERU 2A I 2B

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
0.1	wiatrołap	pl. cer	ruchu	5,58
0.2	hol + schody	pl. cer	ruchu	6,29
0.3	WC	pl. cer	użytkowa	2,16
0.4	salon, jadalnia	panele	użytkowa	29,46
0.5	kuchnia	pl. cer	użytkowa	9,50
razem				52,99
0.6	garaz	pl. cer	użytkowa	21,33
razem				74,32

SPIS POMIĘSZCZEŃ PIĘTRA 2A I 2B

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
1.1	hol	panele	ruchu	7,87
1.2	pokój	panele	użytkowa	12,51
1.3	pokój	panele	użytkowa	15,28
1.4	łazienka	pl. cer	użytkowa	10,94
1.5	sypialnia	panele	użytkowa	16,23
1.6	garderoba	panele	użytkowa	4,32
1.7	łazienka	pl. cer	użytkowa	3,55
1.8	pralnia	pl. cer	użytkowa	3,57
razem				74,27
Razem = parter + piętro				148,59

Elewacja



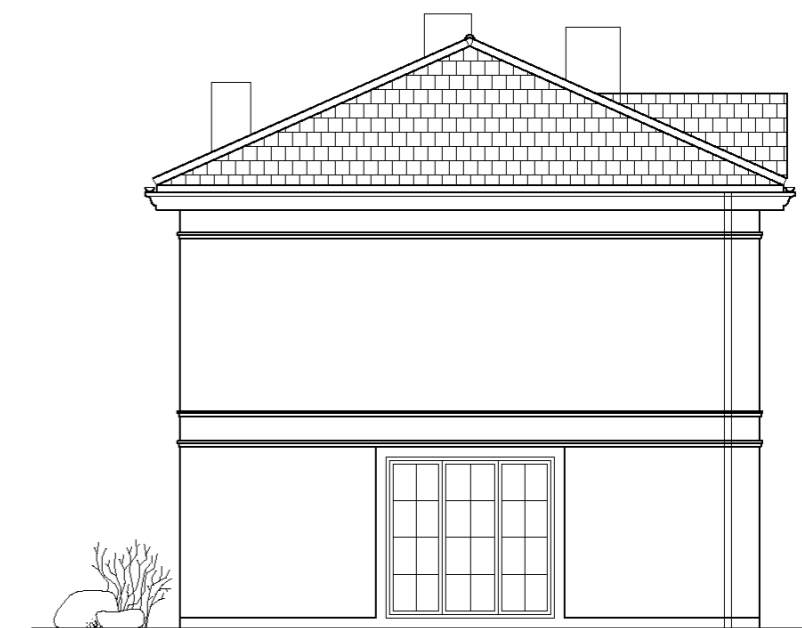
ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA

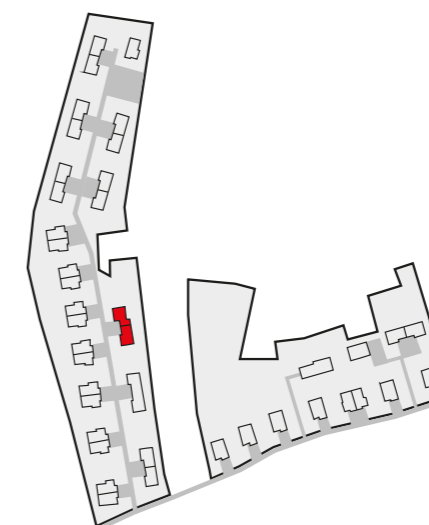
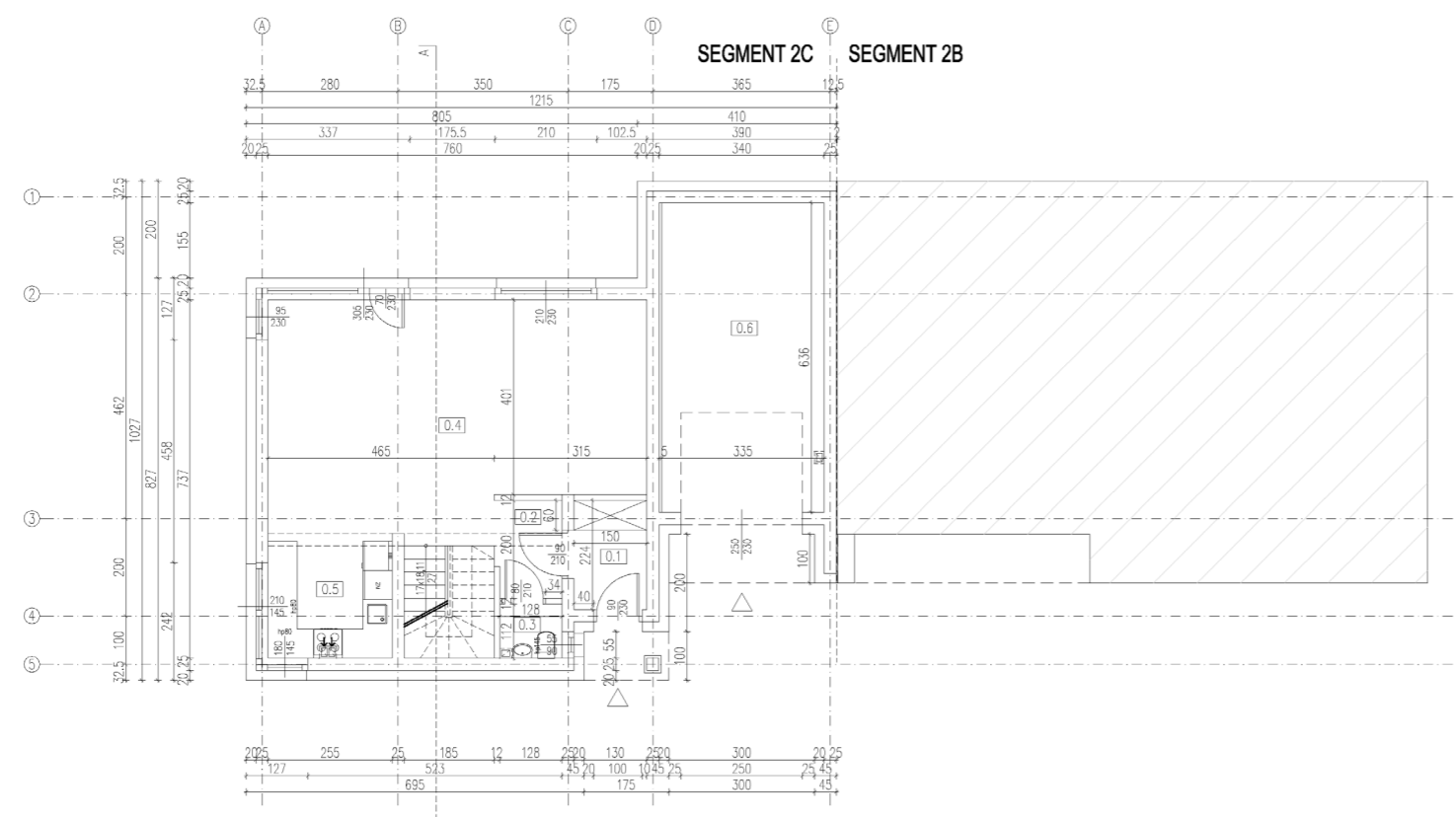


ELEWACJA OGRODOWA



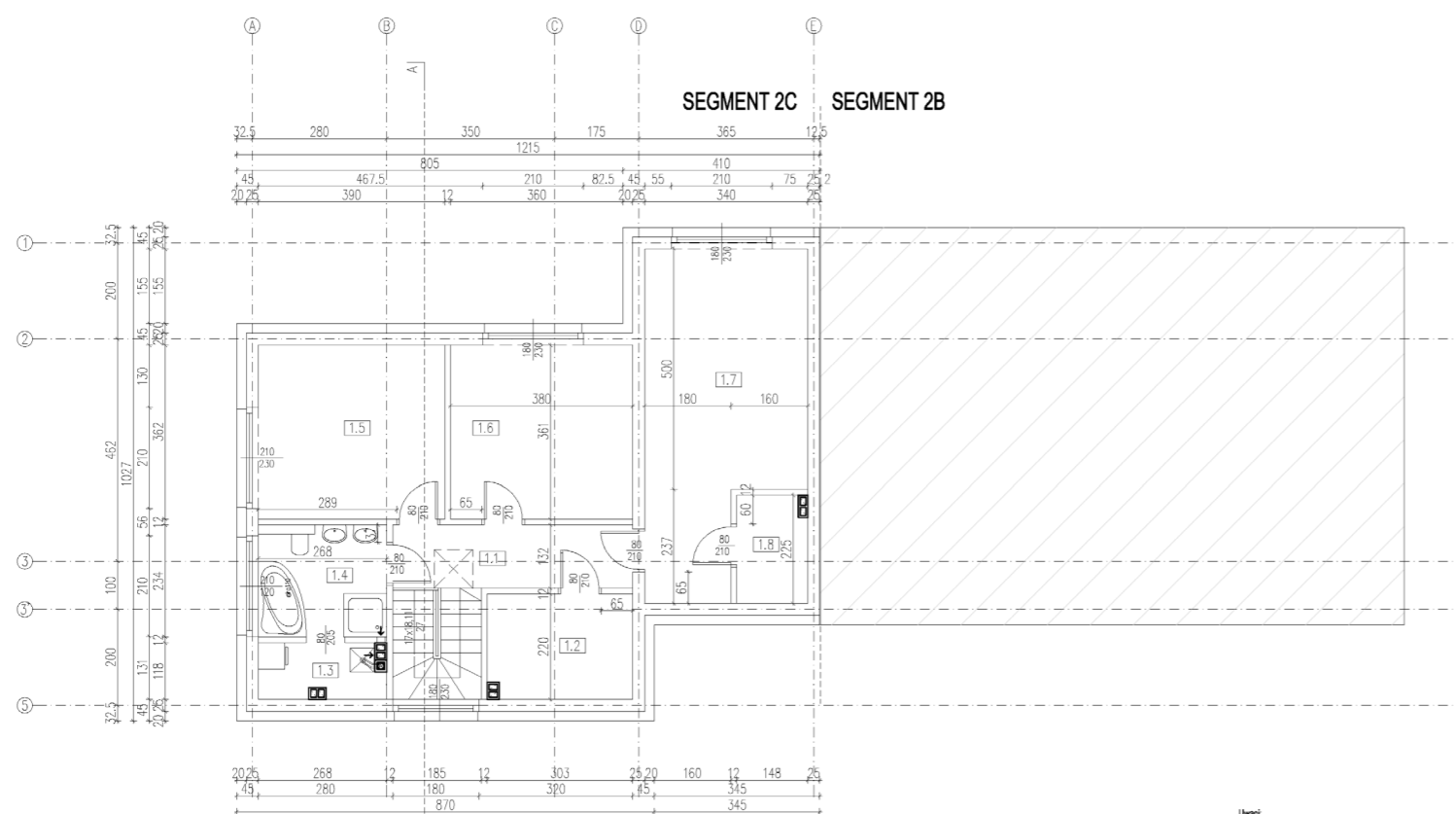
ELEWACJA BOCZNA

Rzut parteru i piętra



SPIS POMIESZCZEŃ PARTERU 2C

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
0.1	wiatrołap	pl. cer	ruchu	3,36
0.2	hol + schody	pl. cer	ruchu	7,47
0.3	WC	pl. cer	użytkowa	1,42
0.4	salon, jadalnia	panele	użytkowa	34,96
0.5	kuchnia	pl. cer	użytkowa	6,55
razem				53,76
0.6	garaż	pl. cer	użytkowa	21,33
razem				75,09



SPIS POMIESZCZEŃ PIĘTRA 2C

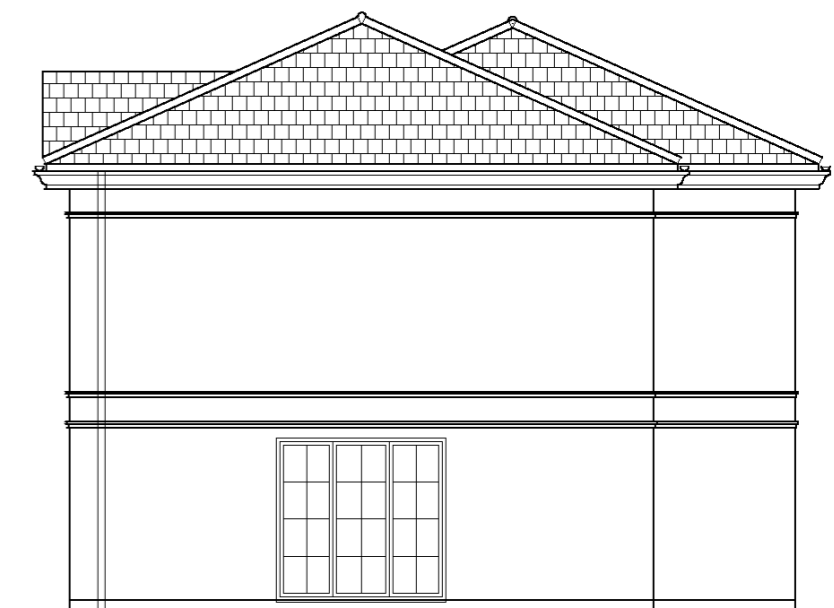
NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
1.1	hol	panele	ruchu	6,58
1.2	garderoba	panele	użytkowa	6,56
1.3	pom. techniczne	panele	użytkowa	2,92
1.4	łazienka	pl. cer	użytkowa	6,25
1.5	pokój	panele	użytkowa	14,04
1.6	pokój	panele	użytkowa	13,72
1.7	sypialnia	pl. cer	użytkowa	21,26
1.8	garderoba	pl. cer	użytkowa	3,24
razem				74,57
Razem = parter + piętro				149,66

Uwagi

Elewacja



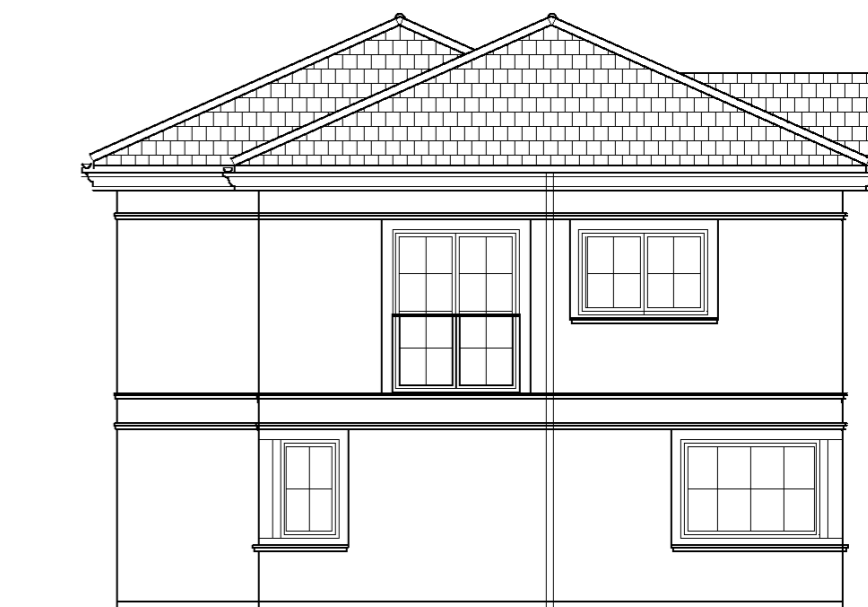
ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA OGRODOWA

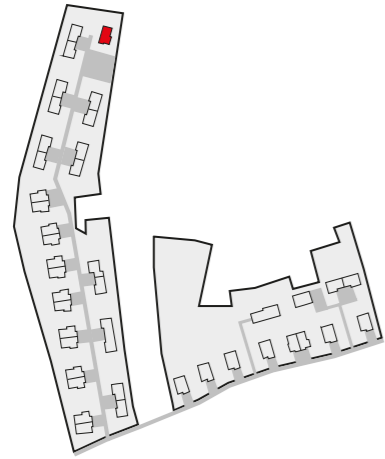


ELEWACJA BOCZNA

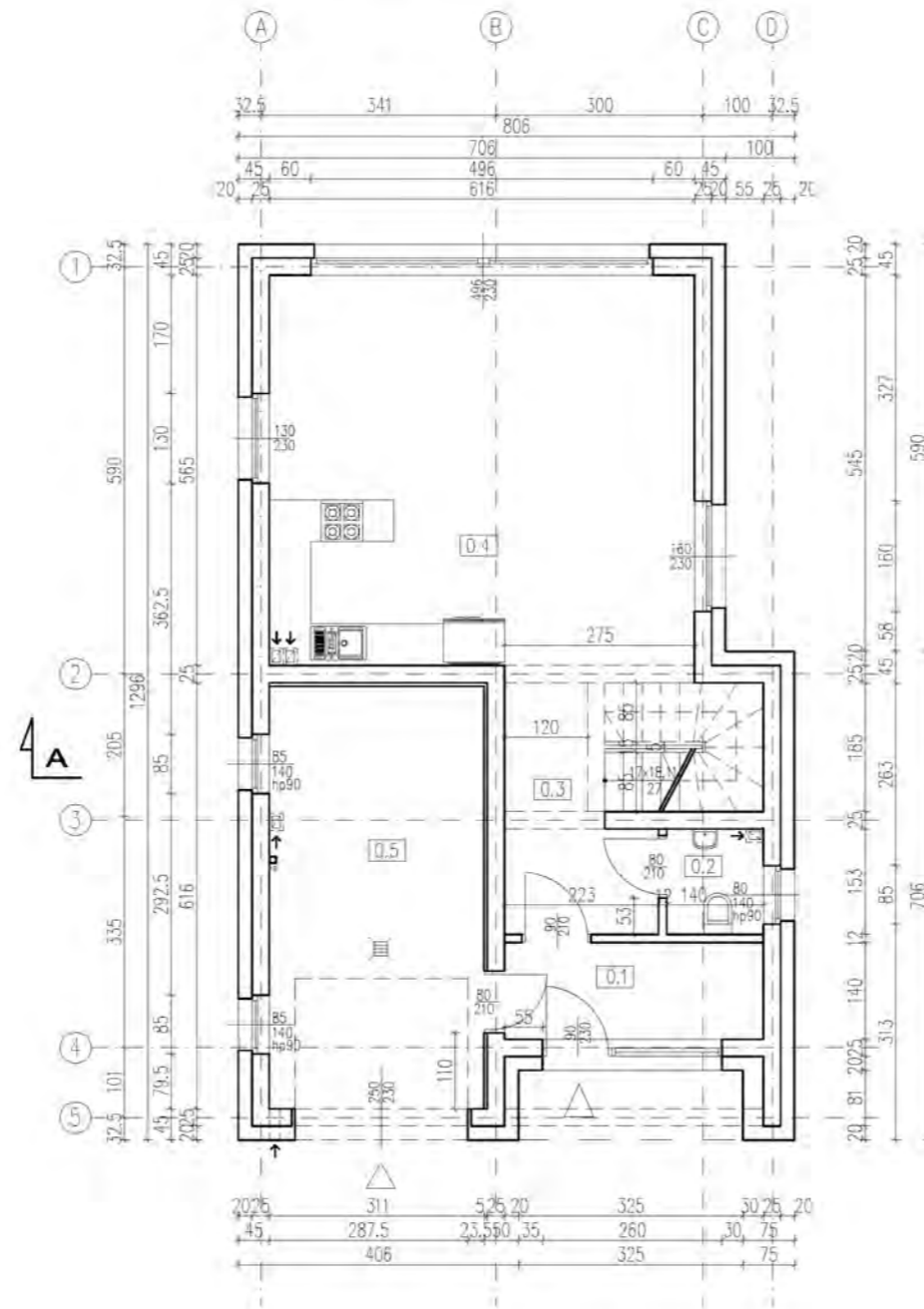




Rzut parteru i piętra



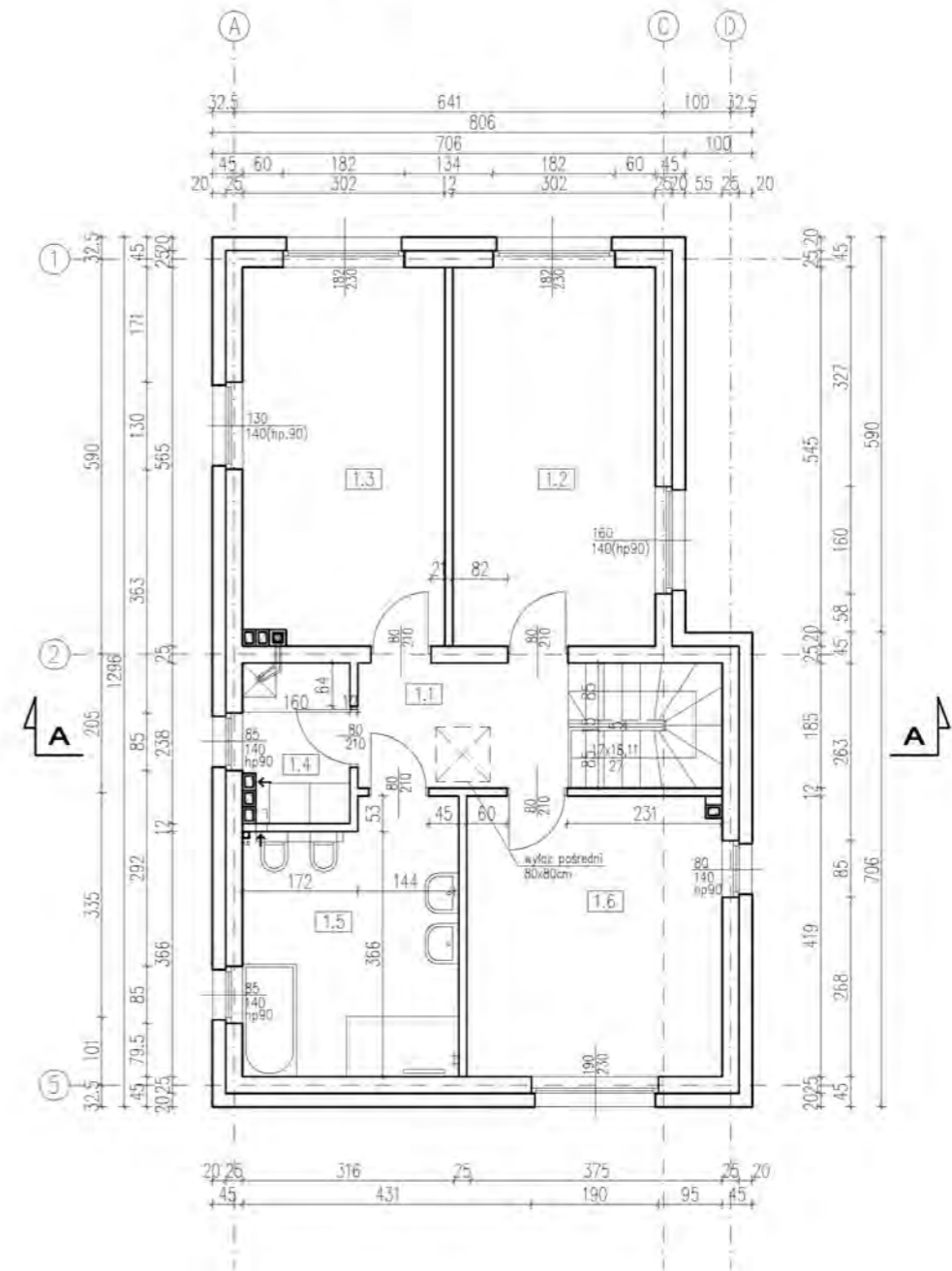
RZUT PARTERU



SPIS POMIESZCZEN PARTERU

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m ²]
0.1	wiatrolap	pl. cer	ruchu	5,25
0.2	WC	pl. cer	użytkowa	2,14
0.3	hol + schody	pl. cer	ruchu	10,71
0.4	salon, aneks kuchenny	pl. cer	użytkowa	34,80
razem				52,90
0.5	garaz	pl. cer	użytkowa	19,00
razem				71,90

RZUT PIĘTRA



SPIS POMIESZCZEN PIĘTRA

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m ²]
1.1	hol	pl. cer	ruchu	5,81
1.2	pokój	panele	użytkowa	17,06
1.3	pokój	panele	użytkowa	16,90
1.4	pom. techniczne	pl. cer	użytkowa	3,65
1.5	łazienka	pl. cer	użytkowa	12,59
1.6	sypialnia	panele	użytkowa	15,90
razem				71,91
Razem = parter + piętro				143,81

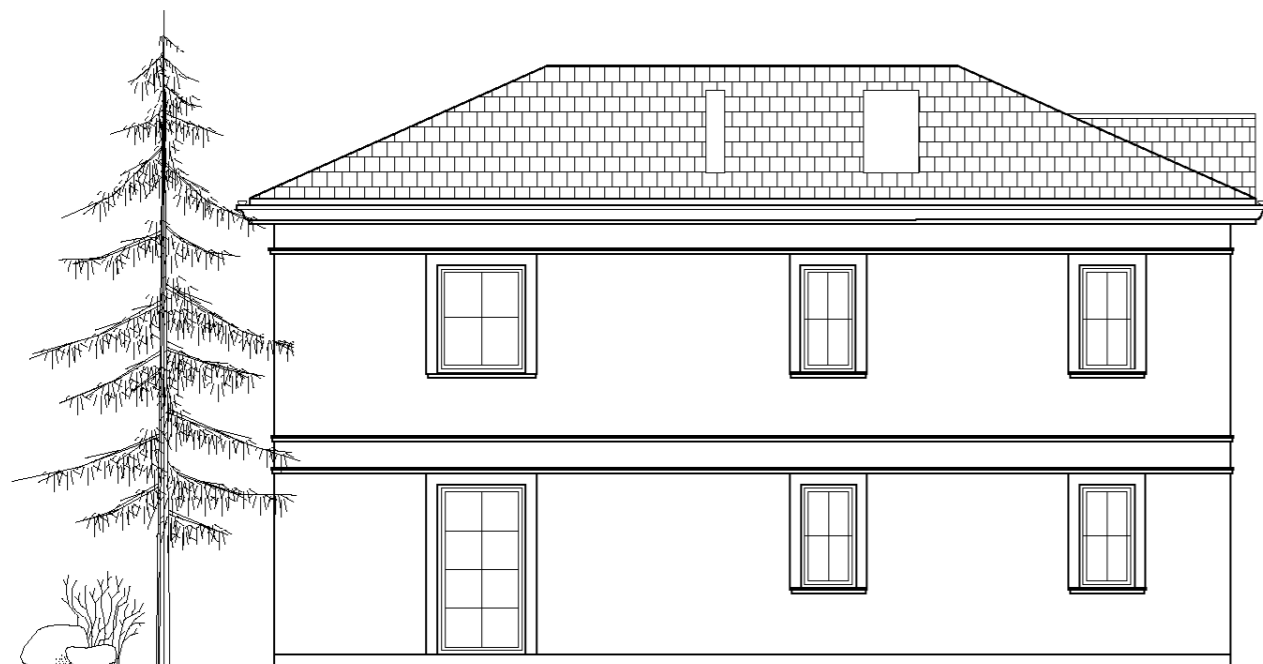
Elewacja



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA



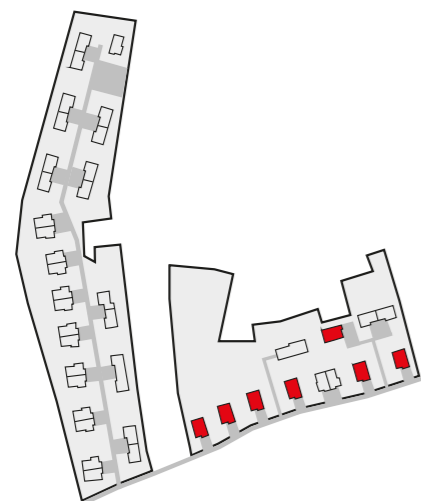
ELEWACJA BOCZNA



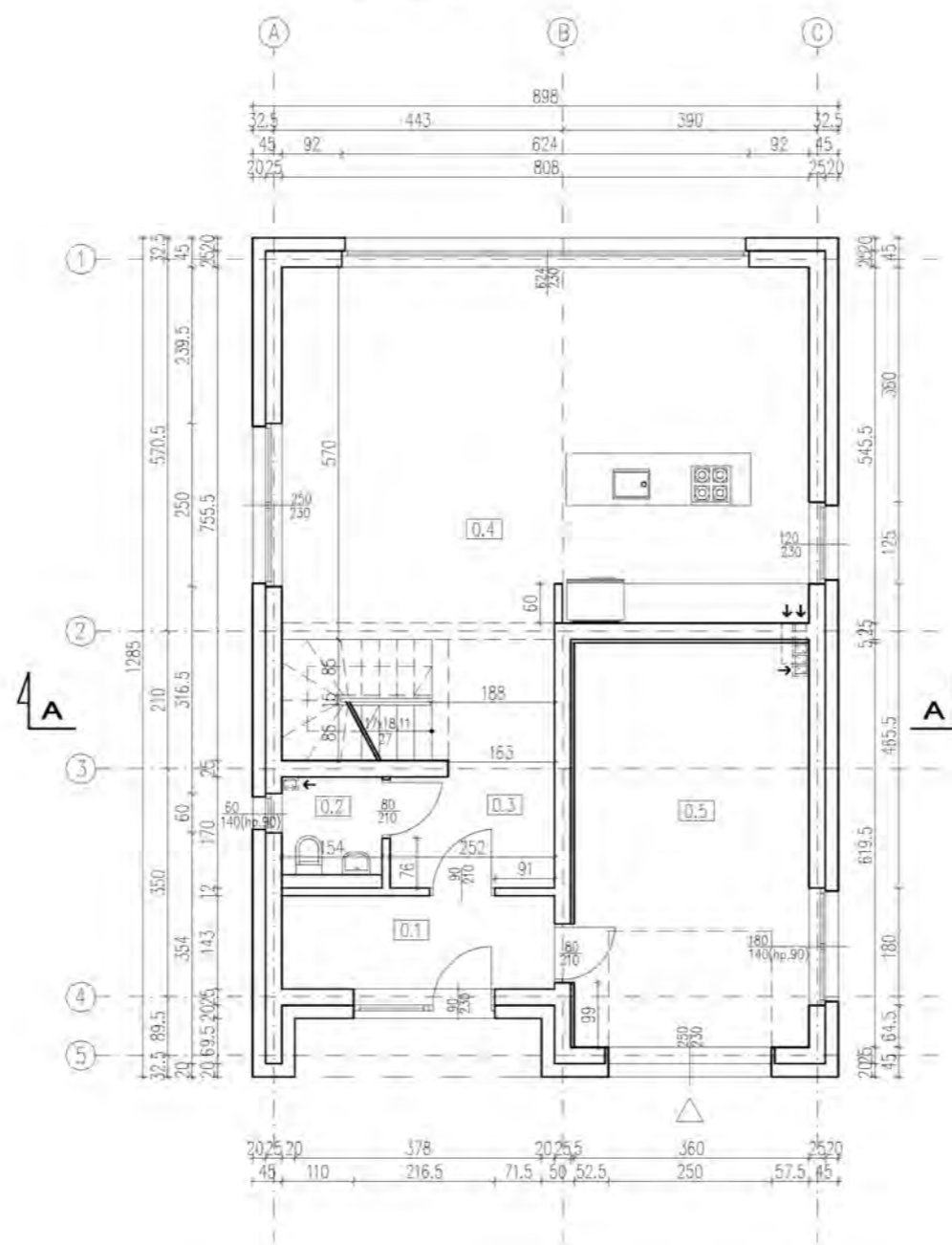
ELEWACJA OGRODOWA



Rzut parteru i piętra



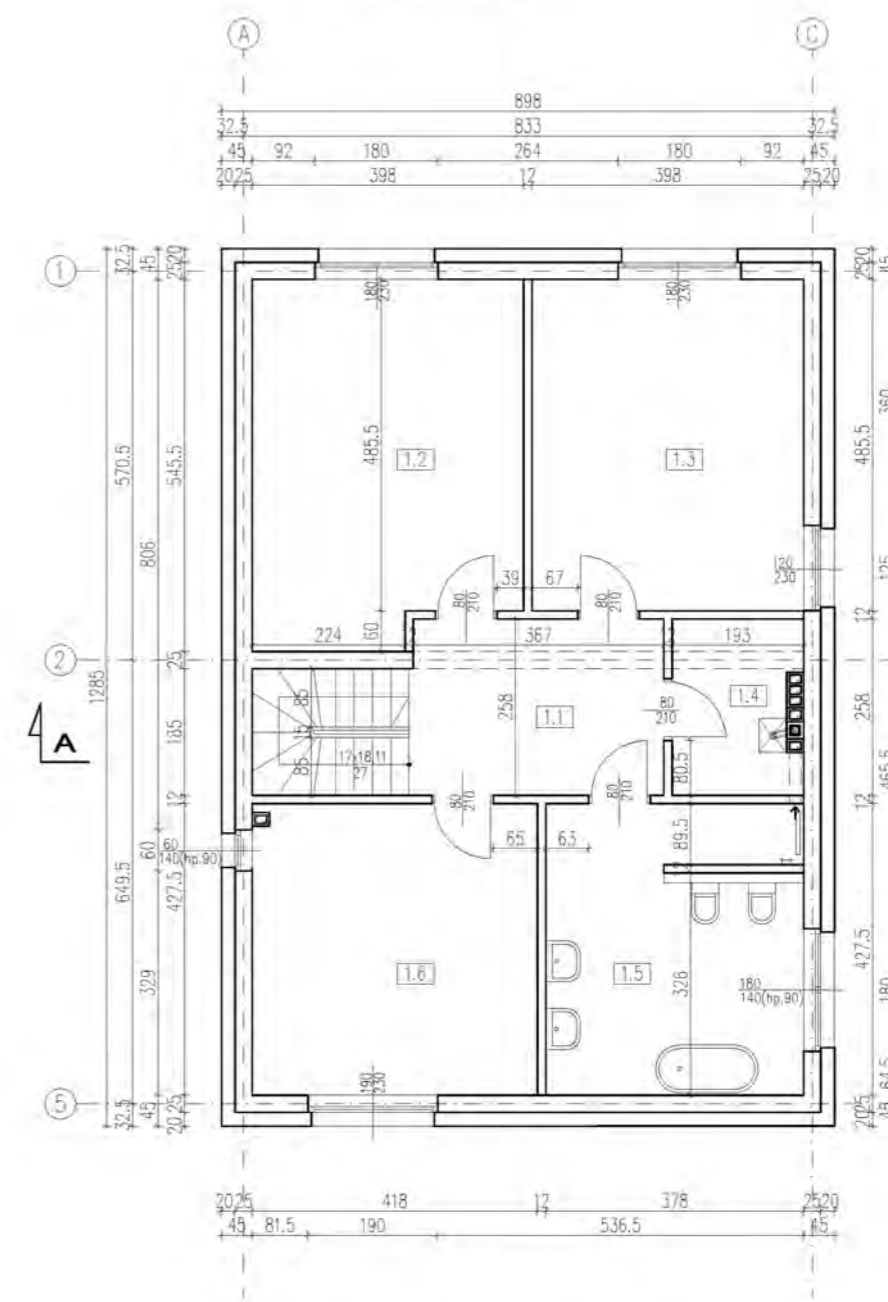
RZUT PARTERU



SPIS POMIESZCZEŃ PARTERU W2

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
0.1	wiatrolap	pl. cer	ruchu	5,97
0.2	WC	pl. cer	użytkowa	2,61
0.3	hol + schody	pl. cer	ruchu	12,42
0.4	salon, aneks kuchenny	pl. cer	użytkowa	44,00
razem				65,00
0.5	garaz	pl. cer	użytkowa	22,30
razem				87,30

RZUT PIĘTRA



SPIS POMIESZCZEŃ PIĘTRA W2

NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
1.1	hol	pl. cer	ruchu	9,58
1.2	pokój	panele	użytkowa	20,65
1.3	pokój	panele	użytkowa	19,33
1.4	pom. techniczne	pl. cer	użytkowa	4,68
1.5	łazienka	pl. cer	użytkowa	15,92
1.6	sypialnia	panele	użytkowa	17,82
razem				87,98
Razem = parter + piętro				175,28

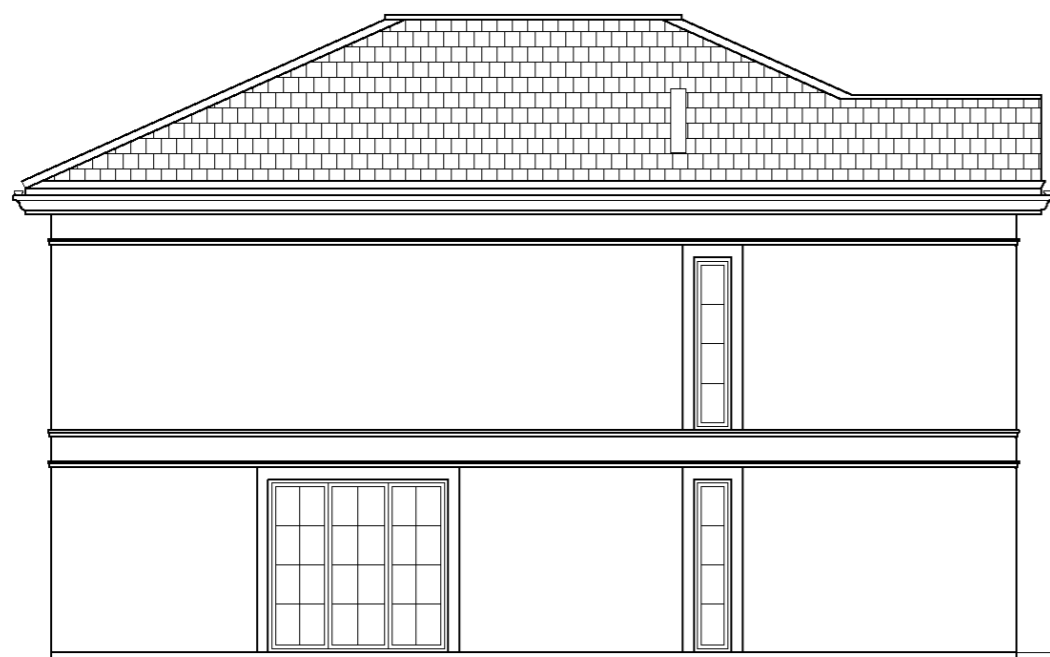
Elewacja



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA BOCZNA

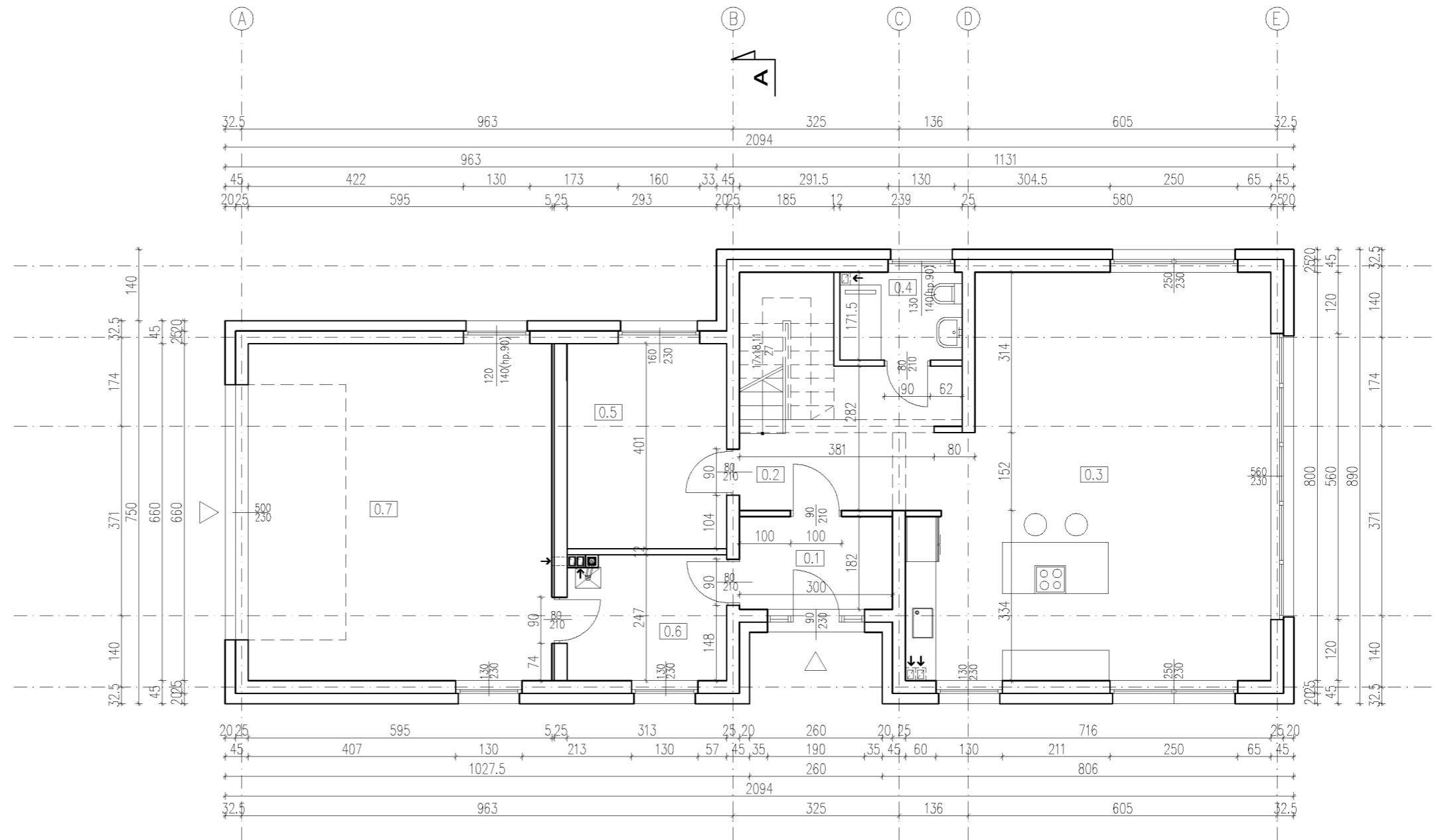
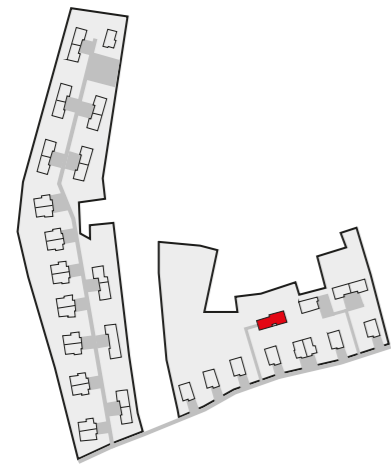


ELEWACJA OGRODOWA



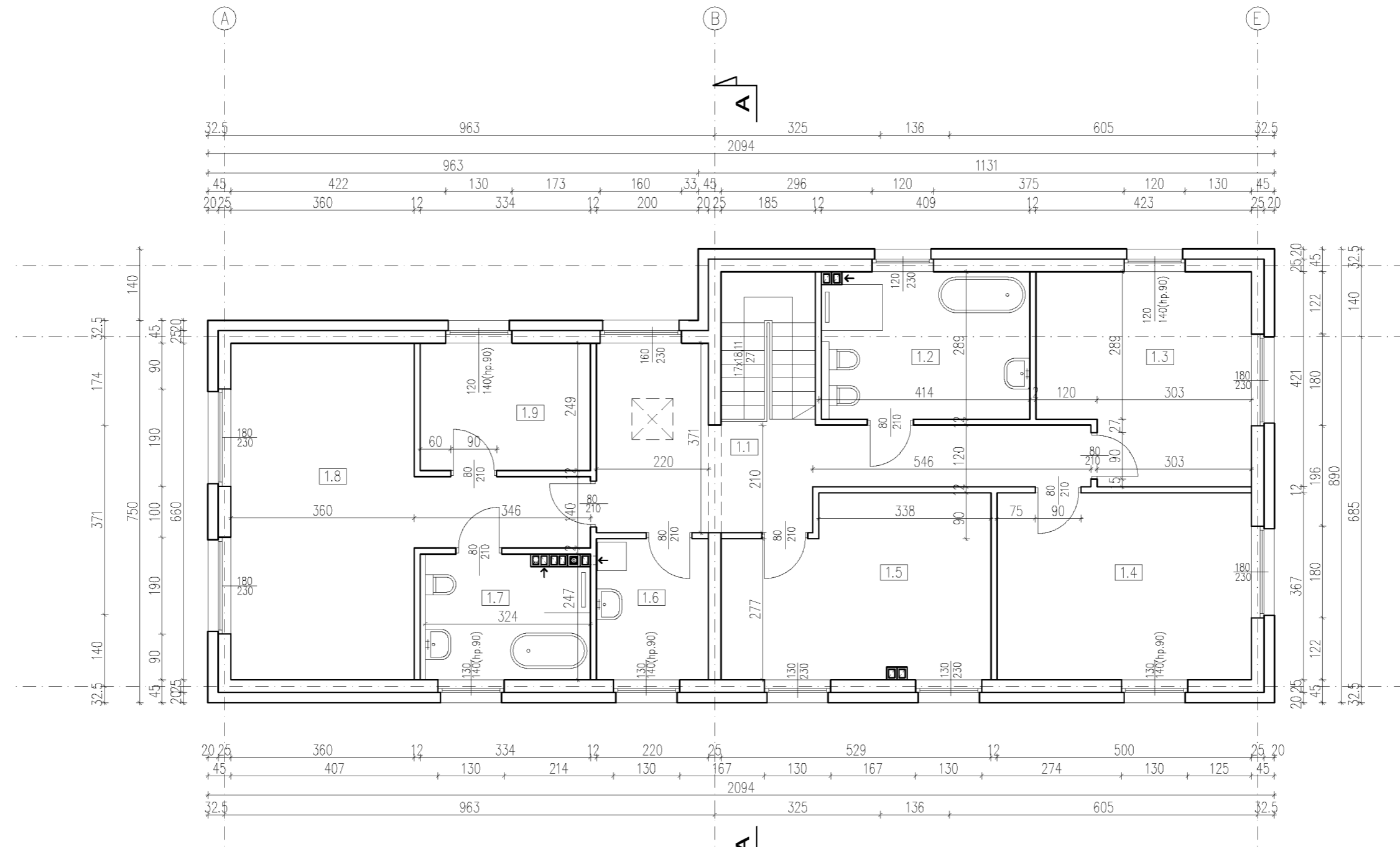


Rzut parteru



SPIS POMIESZCZEŃ PARTERU W3				
NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW. [m2]
0.1	wiatrolap	pl. cer	ruchu	5,46
0.2	hol + schody	pl. cer	ruchu	13,95
0.3	salon, aneks kuchenny	pl. cer	użytkowa	52,92
0.4	WC	pl. cer	użytkowa	4,10
0.5	pokój	panele	użytkowa	12,54
0.6	pom. techniczne	pl. cer	użytkowa	7,57
razem				96,54
0.7	garaż	pl. cer	użytkowa	39,26
razem				135,80

Rzut piętra



SPIS POMIĘSZCZEŃ PIĘTRA W3				
NR	NAZWA	POSADZKA	POW.	POW.[m2]
1.1	hol	panele	ruchu	19,23
1.2	łazienka	pl. cer	użytkowa	11,72
1.3	pokój	panele	użytkowa	16,22
1.4	pokój	panele	użytkowa	18,33
1.5	pokój	panele	użytkowa	17,60
1.6	pralnia	pl. cer	użytkowa	6,08
1.7	łazienka	pl. cer	użytkowa	7,95
1.8	sypialnia	panele	użytkowa	28,59
1.9	garderoba	panele	użytkowa	8,31
razem				134,03
Razem = parter + piętro				269,83

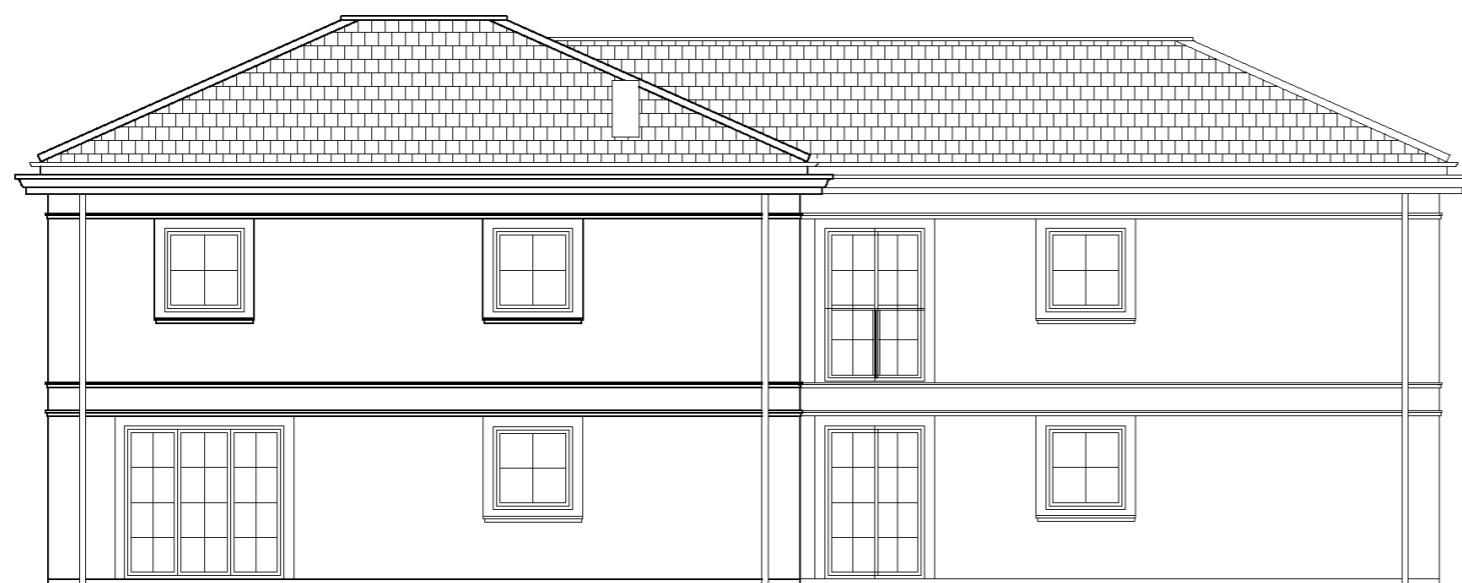
Elewacja



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA



ELEWACJA OGRODOWA



ELEWACJA BOCZNA

Osiedle Zielony Siewierz



Idea osiedla [...] wpisuje się w koncept **DL GREEN**: jest to miejsce z założenia ekologiczne, rozwinięte w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju, które swoim mieszkańcom zapewnia przyjazne otoczenie do życia oraz przyjazne środowisko wewnętrzne nieruchomości mieszkaniowych oparte między innymi o najnowsze technologie wykorzystujące zasilanie z odnawialnych źródeł energii. Osiedle będzie certyfikowane w niezależnym systemie ekologicznej certyfikacji **BREEAM**, co poświadczy jego jakość i ekologiczny charakter.



Naturalny charakter osiedla podkreśli także odpowiednio zaprojektowana mała architektura, a także nazewnictwo miejsc w tym ulic powstałych w ramach osiedla, które komunikować będą też gatunki roślin, których skupiska znajdują się na określonych obszarach inwestycji - będą to dla przykładu (obecnie trwają prace nad odpowiednim rozplanowaniem):

- Klonowa Aleja,
- ulica Świerkowa,
- ulica Dębowa
- ulica Kasztanowa,
- Parkowy Skwer,

Na terenie projektu powstaną także strefy relaksu - mini ogrody, jak Sosnowy Park czy Muzyczny Ogród (kieszonkowy / mini ogród z alejką w kształcie nuty bądź wiolinowego kluca). Elementy małej architektury, które znajdują się na terenie inwestycji zostaną wykonane z drewna określonego gatunku. Na częściach wspólnych, we współpracy z botanikami zostaną rozmieszczone budki dla rodzimych gatunków ptaków, jak sikory czy szpaki. Przewidziane są również kwietne łąki wzdłuż ciągów komunikacyjnych, które sprzyjać będą owadom.

Powstanie wygodny, przyjazny, prawdziwie ekologiczny projekt, w którym każdy spragniony oddechu od zgiełku dużego miasta znajdzie dla siebie miejsce. To będzie projekt także edukacyjny - budując świadomość projektu w komunikacji podkreślony zostanie dobroczynny wpływ poszczególnych gatunków drzew na zdrowie i samopoczucie mieszkańców, a także historia i walory lokalizacji.



W ramach polityki wdrażanej przez naszą firmę, która jest odpowiedzialnością na zmieniające się warunki środowiskowe i poświadczaniem wysokiej uwagi i dużego znaczenia, które nadajemy aspektowi ochrony środowiska, w ramach prowadzonych przez nas inwestycji obowiązują naszą firmę trzy podstawowe zasady według których przygotowywane są plany współpracy z lokalnymi społecznościami na terenie obszarów na których prowadzimy projekty.

Projekty realizowane przez DL Invest Group w zgodzie z polityką DL Green zakładają między innymi:

- maksymalnie wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu,
- maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu i maksymalizację nasadzeń roślin tworzących przyjazne środowisko dla licznych zwierząt i tworzenie naturalnych habitatów, co w rezultacie przyczynia się do zachowania bioróżnorodności terenu,
- projektowanie szerokich pasów zieleni w tym zieleni wysokiej wzdłuż dróg i terenów wchodzących w skład projektów, co między innymi zmniejsza oddziaływanie transportu drogowego na najbliższe otoczenie,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, których udział w bilansie energetycznym projektu jest większościowy,
- certyfikację projektów w międzynarodowym systemie BREEAM i uzyskanie poziomu co najmniej Very Good. Ten poziom certyfikacji wymaga założenia, że ekologiczna wartość terenu sprzed powstania inwestycji nie zmniejszy się po jej powstaniu,
- wysoką jakość powietrza wewnątrz budynków oraz odpowiednie doświetlenie, co tworzy przyjazny klimat wewnętrzny wpływający na samopoczucie użytkowników,
- wykorzystanie do budowy materiałów, które w znakomitej większości mogą podlegać ponownemu przetworzeniu,
- wdrożenie na terenie inwestycji właściwego systemu zarządzania i utylizacji odpadów, który wykluczy potencjalny wpływ na otoczenie projektów.



CERTYFIKAT BREEAM

BREEAM to wielokryterialny system oceny jakości budynków, który stał się najbardziej rozpoznawalnym standardem w branży nieruchomości w Polsce i Europie. Certyfikat ten umożliwia realizację projektu od koncepcji do użytkowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Celem jego stosowania jest wyznaczanie coraz wyższych standardów w budownictwie, a co za tym idzie, osiągnięcie korzyści w obszarach ochrony środowiska, zwiększenia komfortu użytkownika oraz wydajności funkcjonowania budynku. Powyższy system ocenia cechy budynku takie jak: efektywność energetyczną, materiały i konstrukcja, eksploatacja i realizacja, gospodarka odpadami, zużycie wody, jakość środowiska wewnętrznego, dostępność do środków transportu, wartość ekologiczna inwestycji.

DL Invest również dokłada swoją cegiełkę w zrównoważonym budownictwie i certyfikuje swoje inwestycje w systemie **BREEAM** International New Construction. Inwestycje DL Prime w Gliwicach i DL Tower w Katowicach to biurowce, które ubiegają się o certyfikaty na poziomie Excellent (DL Prime) i Very Good (DL Tower), a konsultantem w certyfikacji jest Sweco Polska. W obiektach tych zastosowano zrównoważone rozwiązania i innowacyjne technologie takie, jak: splukiwanie toalet wodą szarą, instalacja paneli fotowoltaicznych, posadzenie łąki kwietnej, ustawienie hoteli dla owadów, domków dla jeży i zaprojektowanie przeszkleń ograniczających kolizję ptaków. Biurowce te gwarantują tym samym warunki sprzyjające rozwojowi, dobremu samopoczuciu i budowaniu pozytywnych relacji.



Inwestycje DL Invest Group powstają z myślą o Kupujących i Najemcach w oparciu o zasady zrównoważonego budownictwa, przy zachowaniu najwyższych wymogów energooszczędności, tym samym gwarantując najniższe koszty utrzymania użytkowanej powierzchni, spełniając równolegle wysokie wymagania międzynarodowego systemu certyfikacji budynków BREEAM.

POWODY, DLA KTÓRYCH WARTO KUPOWAĆ I WYNAJMOWAĆ POWIERZCHNI REALIZOWANE Z MYŚLĄ O UZYSKANIU CERTYFIKATU BREEAM:

- **Niższe** koszty eksploatacji budynku (nawet o 20% w porównaniu ze zwykłymi budynkami). Tańsze koszty użytkowania są możliwe dzięki stosowaniu rozwiązań efektywnie wykorzystujących energię, wodę, zarządzanie odpadami: woda deszczowa zbierana jest w specjalnych zbiornikach, a następnie wykorzystywana do nawadniania terenów zielonych; wodooszczędne baterie łazienkowe ze zmniejszonym przepływem i czasowym zamknięciem; wykorzystanie wody szarej, energooszczędne oświetlenie LED, inteligentny system zarządzania oświetleniem w częściach wspólnych; wysokie parametry izolacyjne przegród budowlanych; automatyzacja pracy klimatyzacji i wentylacji oraz odzysk ciepła; instalacja paneli słonecznych.
- Korzystanie przez mieszkańców i użytkowników z budynków wykonanych z myślą o uzyskaniu certyfikatu BREEAM ma pozytywny wpływ na wizerunek firmy – świadczy o wysokiej dbałości o pracowników oraz odpowiedzialności w zakresie ochrony środowiska naturalnego oraz o nowoczesnym podejściu do zarządzania zgodnym z zasadami zrównoważonego rozwoju.
- Dbłość o zdrowie i wygodę – dobra jakość powietrza i właściwa ilość światła dziennego, zielone strefy rekreacyjne, przyjazna infrastruktura i dobra komunikacja z miejscem.
- Bezpieczeństwo – wysoka dbałość o wykonanie obiektu oraz odpowiedzialne zarządzanie gwarantują bezpieczeństwo użytkownikom budynku, zarówno w zakresie dbałości o zdrowie podczas codziennego użytkowania, jak również w razie nagłych zdarzeń.
- Komfortowe i atrakcyjne pod względem ekonomicznym użytkowanie wynajętej powierzchni - obiekty DL Invest Group zarządzane oraz obsługiwane są przez pracowników firmy w ramach wewnętrznych działów serwisu oraz zarządzania obiektami, ponoszących pełną odpowiedzialność za funkcjonowanie obiektów, a zarazem ich Najemców, dzięki czemu gwarantujemy najniższe opłaty service charge bez narzutów zewnętrznych podmiotów.

TWORZENIE NATURALNYCH HABITATÓW

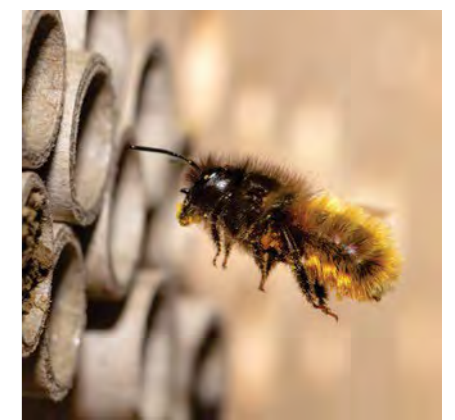
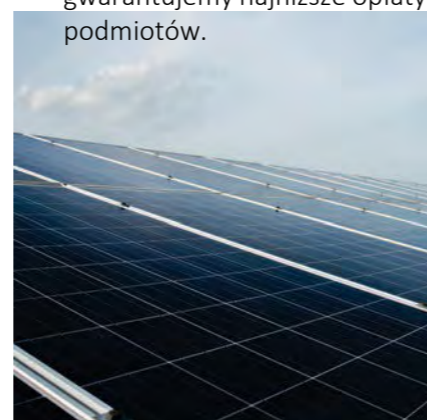
W ramach realizacji naszych projektów i polityki DL Green wprowadzamy program tworzenia naturalnych habitatów dla ptaków, owadów i innych zwierząt, a także dla osób pracujących na terenie naszych inwestycji / najemców i ich gości - w założeniu są to naturalne środowiska stworzone zgodnie

z wymogami poszczególnych gatunków, aby sprzyjać ich wzrostowi i dobrostanowi.

Miejsce te będą także miejscami odpoczynku i regeneracji dla pracowników, którzy poprzez kontakt z zielenią i naturalnym środowiskiem będą mogli odpocząć i odnowić swoje siły witalne, co ma duży wpływ na efektywność pracy i samopoczucie.

Habitaty przyjmą postać:

- mini-parków / parków kieszonkowych / mini-lasów na terenie inwestycji magazynowych i biurowych z małą infrastrukturą w postaci ławek, siłowni terenowych, placów zabaw dla dzieci;
- łąk kwiatnych sprzyjających rozwojowi owadów w tym pszczoł - obok standardowych trawników DL Invest wykonuje na swojej inwestycji innowacyjne łąki kwiatne, ze specjalnie dobranych roślin. Podstawowymi zaletami łąk kwiatnych jest wysoka różnorodność biologiczna, wsparcie dla „dzikich zapylaczy” oraz ochrona gatunków zagrożonych;
- nasadzeń dużej ilości odpowiednich dla lokalnej fauny i flory gatunków drzew i krzewów sprzyjających ich rozwojowi, projektowanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, stosowanie ekranów akustycznych;
- zimowych ogrodów na terenie inwestycji komercyjnych, co ma sprzyjać regeneracji i możliwości złapania chwili oddechu pracownikom również w chłodnych porach roku, gdy przebywanie na zewnątrz jest nie zawsze możliwe;
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, stosowanie pomp ciepła, paneli fotowoltaicznych, odzysku deszczówki do podlewania terenów zewnętrznych, stosowanie systemów z wykorzystaniem wody szarej.



Dane kontaktowe



DL INVEST GROUP
ul. Wrocławska 54, 40-217 Katowice
tel. +48 32 253 00 95
e-mail: biuro@dlinvest.pl
www.dlinvest.pl