

DOM WOLNOSTOJĄCY - WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA, WOJDYŃSKA

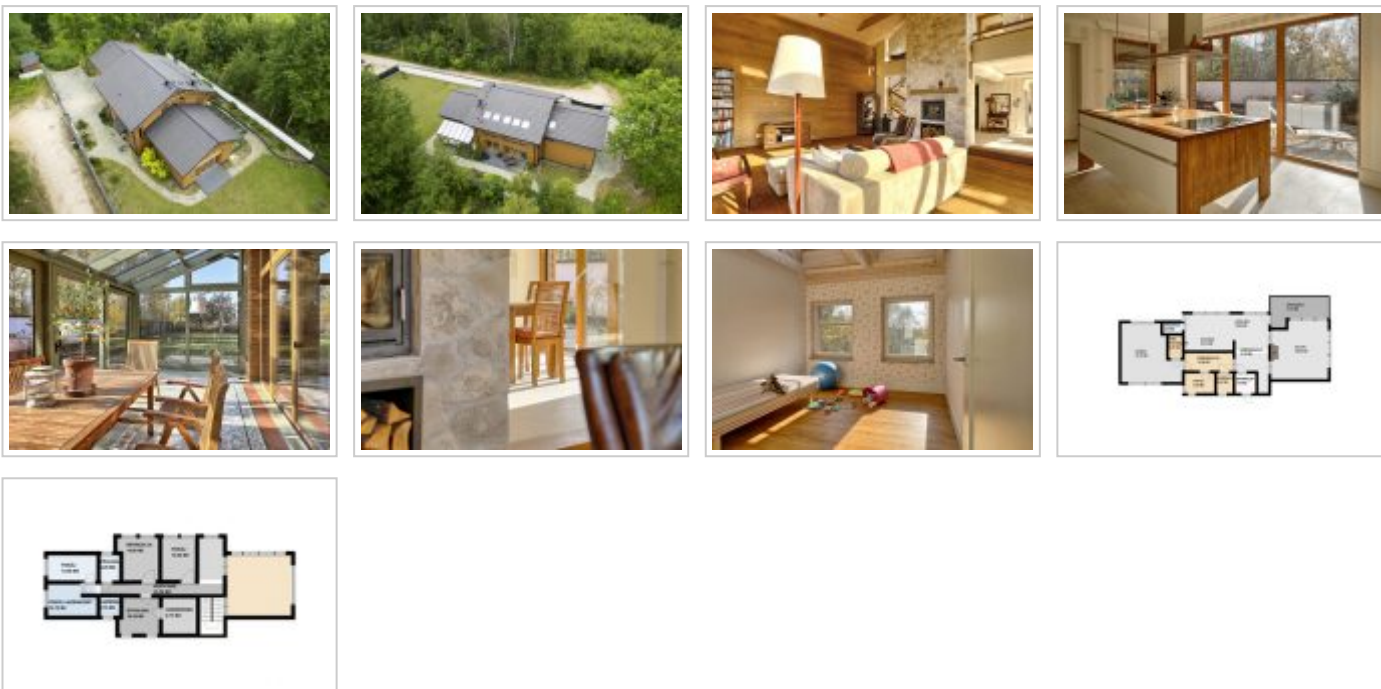
POWIERZCHNIA: **326 m²**

CENA: **2 000 000 PLN**



POWIERZCHNIA	326 M²	LOKALIZACJA	WARSZAWA, BIAŁOŁĘKA
POWIERZCHNIA DZIAŁKI	1 529 M²	ULICA	WOJDYŃSKA
ILOŚĆ POKOI	7	CENA	2 000 000 PLN
RODZAJ RYNKU	WTÓRNY	LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH NAZIEMNYCH	3





OPIS

Ekologiczny i pasywny dom w unikalnym położeniu dla prawdziwych miłośników przyrody! Położony w otulinie Puszczy Słupeckiej na działce o powierzchni 1529m², bezpośrednio przy ścianie lasu i zaledwie 800 metrów od obszaru chronionego ptactwa Natura 2000. Mimo bliskości centrum miasta można się tutaj czuć jak na Mazurach.

Wnętrza domu można obejrzeć poprzez wirtualną wycieczkę na:

http://nestgroup.pl/panoramy/wojdynska_dom/wojdynska.html

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU - SKANDYNAWSKA BRYŁA A W ŚRODKU TECHNOLOGICZNY MERCEDES...

Dom wolnostojący zrealizowany w technologii pasywnej, którego cechami charakterystycznymi są szczelność budynku, optymalna izolacyjność cieplna oraz zintegrowana wentylacja. Oficjalne zakończenie budowy miało miejsce w czerwcu 2012 roku. Ściany zostały zbudowane z sylikatu

o grubości 18 cm ocieplone z zastępującej 10 cm styropianu matą aluthermy (aluthermo Quatro - www.aluthermo.com) oraz wełną mineralną 2 x 12 cm zamontowaną na ruszcie drewnianym krzyżowym. Z zewnątrz elewacji wykonana ozdobna zabudowa z desek niemieckiej firmy Moco (www.elewacje-drewniane.pl)

Dzięki zastosowaniu wysokiej jakości materiałów izolacyjnych ciepło pozostaje w domu i zapewnia równomierne ogrzanie wszystkich powierzchni otoczenia. W lecie upał nie przedostaje się do wewnątrz co zapobiega przegrzaniu się. Panuje stały, przyjemny klimat co znacznie podnosi komfort życia mieszkańców.

Izolacje termiczne nie mają przerw - tzw. mostków termicznych. Budynek stanął na płycie fundamentowej wykonanej w technologii legalett (www.legalett.com), która eliminuje powstawanie wilgoci i pleśni z gruntu a jednocześnie pełni funkcję grzewczą.

Nagrzana płyta działa na zasadzie akumulatora ciepła, który oddaje tyle energii cieplnej ile potrzeba w danej chwili. Temperatura podłogi 22 °C zapewnia brak prądów konwekcyjnych powietrza. Ogrzewanie podłogowe nie unosi kurzu z bakteriami i drobnoustrojami, nie wysusza powietrza i nie jonizuje go niekorzystnie.

Całą powierzchnię płyty odizolowano od gruntu styrodurem firmy Dow Chemicals o wysokości 30 cm (polistyren ekstrudowany XPS Roofmate - www.styrofoameurope.com), który łączy się z izolacją ścian, po czym kontynuuje pod dachem aż do kalenicy.

Poddasze ocieplono wełną mineralną o wysokości 40 cm, pokryto odpowiednimi foliami i ostatecznie dachówką ceramiczną francuskiego producenta Imerys Toiture o 200 letniej tradycji (www.imerys-huguenot)

INSTALACJA OGRZEWANIA I WENTYLACJI

Ogrzewanie podłogowe wodne na piętrze i na parterze, źródłem którego jest 11 kW-wa pompa ciepła szwedzkiej firmy IVT Greenline Plus C11 z 3 pionowymi kolektorami gruntowymi (www.sunenergy.pl). Instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewna szwedzkiej firmy Systemair (www.systemair.com) VR 700 DCV z wymiennikiem do odzysku ciepła. W lato uczucie chłodu a w zimę ciepła. Zamontowany wysokowydajny system wentylacji szwedzkiego producenta (www.systemair.com) zapobiega powstawaniu pleśni i kurzu, chroniąc mieszkańców przez alergiami. Świeże powietrze jest zasysane do domu i tu przechodzi do instalacji odzysku ciepła. Tam za pomocą wymiennika ciepła energia cieplna zawarta w usuwanym powietrzu jest przekazywana do świeżego, przefiltrowanego, zimnego powietrza. W ten sposób ciepło zawarte w usuwanym powietrzu zostaje użyte ponownie, a nie bezpowrotnie utracone, jak to ma miejsce w przypadku tradycyjnej, intensywnej wentylacji.

A dodatkowe ciepło, bardziej dla nastroju niż z potrzeby, pochodzi z dwustronnego duńskiego kominka Jupiter 550 XL (www.meteor.dk). Odprowadzenie spalin wykonano dwoma kominami o świetnych parametrach izolacyjnych duńskiej firmy Vento (www.vento.dk)

STOLARKA OKIENNA I DRZWI - LIGHT HOUSE

Oryginalność tego budynku polega na tym, że w wyniku przeszklenia całych ścian, światło wnika do środka o różnych porach dnia i wytwarza niepowtarzalną atmosferę.

Poza wytwarzaniem unikalnego klimatu, okna w tym domu, pełnią bardzo ważną rolę z dwóch powodów - po pierwsze mimo dużej powierzchni szklanej zmniejszają straty ciepła, po drugie dają możliwość pozyskiwania ciepła dzięki promieniom słonecznym - specjalny rodzaj szkła solarglass. Stało się to możliwe dzięki maksymalnemu przeszkleniu elewacji południowej oraz zastosowaniu najwyższej klasy produktów austriackiego producenta okien pasywnych Internorm (www.internorm.com). Wszystkie okna i drzwi wejściowe (łącznie z wiodącymi do garażu i spiżarni żeby uniknąć mostków termicznych) są pasywne o współczynniku $U_g=0,7$ Wm²/K (typ VaRION). Okna połączeniowe również są pasywne, duńskiego producenta Velux (www.velux.pl)

Stolarka wewnątrz obejmuje drzwi drewniane polskiego producenta. Brama garażowa firmy Hormann.

UZDATNIANIE WODY:

Dom nie byłby w pełni skandynawski gdyby nie można było pić krystalicznie czystej wody z kranu □ Osiągnięto to dzięki zastosowaniu austriackiej - rodem z Alp - technologii ożywiania wody firmy Grander. W następstwie przywrócenia pierwotnego uporządkowania wewnętrznej struktury wody odczuwalny jest lepszy smak wody, pozytywny wpływ na roślinność w ogrodzie, zmniejszenie użycia detergentów i szczególnie filtracja manganu i żelaza. Kwasowość wody jest na poziomie 7,2 ph (www.grander.com)

UKŁAD POMIESZCZEŃ (łącznie 325,65m²):

PARTER (200,85m²):

41,23 m²; kuchnia 23,70 m² połączona z jadalnią 16,80 m²; oranżeria 21,03 m²; Salon 45,92 m²; komunikacja 11,85 m² oraz 12,25 m²; wiatrołap 7,28 m²; łazienka dolna 5,27 m²; Pokój 9,53 m²; spiżarnia 2,98 m²; pomieszczenie techniczne 3,01 m²

PODDASZE (124,80m²):

Poddasze: pokój gabinet 14,55 m²; pokój łazienkowy 19,70 m²; pralnia 4,29 m²; rekreacja 14,60 m²; pokój 12,02 m²; korytarz 29,58 m²; łazienka 4,74 m² połączona z sypialnią 18,59 m² oraz garderobą 9,73 m².

WYPOSAŻENIE CZĘŚCI MIESZKALNEJ:

Lodówka Liebherr SBSes 73530 podwójna, pralka Lavamat AEG 48540, piekarnik Siemens HB76AT560, parownik Siemens HB36D572, Szuflada Siemens HW140562, Indukcja Siemens EH875sc11E, zmywarka AEG F88060VI OP,

okap Falmecc Lumen Isola 175 cm, zlew Blanco Alaros 6 S koniak. Armatura firmy V&B, drzwi łazienkowe oraz brodziki Huppe, Duscholux; baterie Grohe, Kominek duński Meteor Jupiter 550 XL dwustronny oraz komin duńskiej firmy Vento, koza na drewno Vienybe 05 V oraz drugi komin Vento zainstalowany w oranżerii. Ściana kominowa wyłożona włoskim dolomitem.

Glazura i gresy: gres na parterze: Aparaci Porcelanico oraz włoskie firmy i niemieckie

Tapety brytyjskie i amerykańskie np. firmy York, farby Flugger i Benjamin Moore oraz wszędzie położona dodatkowo fizeolina pod tapety i farbę.

Podłogi drewniane z dębu klejonego i dąb na schodach oraz deski sosnowe i świerkowe na sufitach.

System alarmowy oparty na czujkach i centralce DSC 1864 do 64 linii 8 podsystemów. Instalacja elektryczna przygotowana do inteligentnego domu.

Drewniany ogród zimowy w południowo-zachodniej części budynku zapewnia cudowne miejsce do biesiadowania i radości bliskością natury przez cały rok (www.gracja.cieszyn.pl)

DOJAZD I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Dojazd od ul. Wojdyńskiej utwardzoną wewnętrzną, prywatną (możliwość zamknięcia) drogą dojazdową ślepo kończącą się przed bramą wjazdową do domu. Udziały w drodze wliczone są w cenę nieruchomości.

Przed domem kostka granitowa szara i opaski czarne. Podjazd do garażu dodatkowo wzmocniony. Domowa oczyszczalnia ścieków szwedzkiej firmy INDRAN. System odzysku wody deszczowej wraz z pojemnikiem na jej magazynowanie. Rabata wykonana z opaską granitową. Wszędzie wykonana instalacja na podlewanie ogrodu. Zewnętrzna instalacja elektryczna, domofon i system alarmowy gotowy do instalacji kamer i telewizji SAT. Szopa drewniana i drewnutnia. Tarasy jesionowe.

Ogrodzenie stalowe i miejscami murowane, wylewane z betonu.

Opisane elementy domu - izolacje, szczelność i wentylacja mogą niewiele mówić. Zachęcamy zatem do wizyty i sprawdzenia jak komfortowo się tu mieszka. Ostatnim atutem są ekstremalnie niskie koszty eksploatacyjne tego domu. Ogrzewanie ROCZNE kosztuje od 1200zł do 1600zł przy srogich zimach !!!

Cena sprzedaży jest znacznie niższa niż poczynione nakłady inwestycyjne przy wybudowaniu domu.

UWAGA:

Przy kupnie domu możliwość dokupienia graniczącej działki o powierzchni 1397 m² po preferencyjnej cenie !!! Całość tworzy w tej sytuacji teren o łącznej powierzchni 2926 m kw.

Ewentualnie możliwość kupienia samej działki 1397 m² bez pozostałej części - w tym przypadku cena samej działki: 490 tys. PLN