



IVORY HOUSE
LUXURY LIVING

OFERTA INWESTYCJI

Ivory House



Dom Ivory House przeznaczony jest dla wymagającego i świadomego klienta. Wygląd budynku, jego wykończenie, wbudowane systemy oraz prestiżowa lokalizacja (Wola Justowska), sprawiają, że nie można przejść obok niego obojętnie.



Niebanalna forma budynku wynika z funkcji codziennych oraz dostosowania do kształtu działki. Strefy funkcjonalne domu zostały klarownie podzielone poprzez rozbicie budynku na mniejsze bryły.

Powierzchnia działki:

725 m²

(7,25 ar)

POZIOM 0	151,20 m ²
POZIOM 1	149,30 m ²
POZIOM 2 (TARAS)	98,48 m ²

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ:

300,5 m²



Wdrażamy tylko najlepsze marki

COTTOD'ESTE



FOSCARINI



NEOLITH



GIRA

VIBIA



Udogodnienia



TARAS NA DACHU



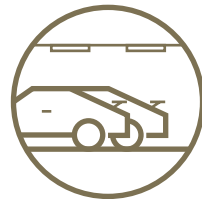
2 POZIOMY



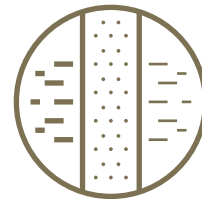
ARANŻACJA OGRODU
Z NASADZENIAMI



REKUPERACJA



GARAŻ
WIELOSTANOWISKOWY



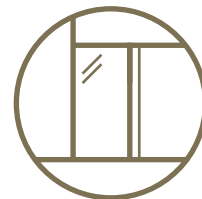
FILTRY
ANTYSMOGOWE



SIŁOWNIA



KINO DOMOWE



STOLARKA
ARCHITEKTONICZNA
CORTIZO

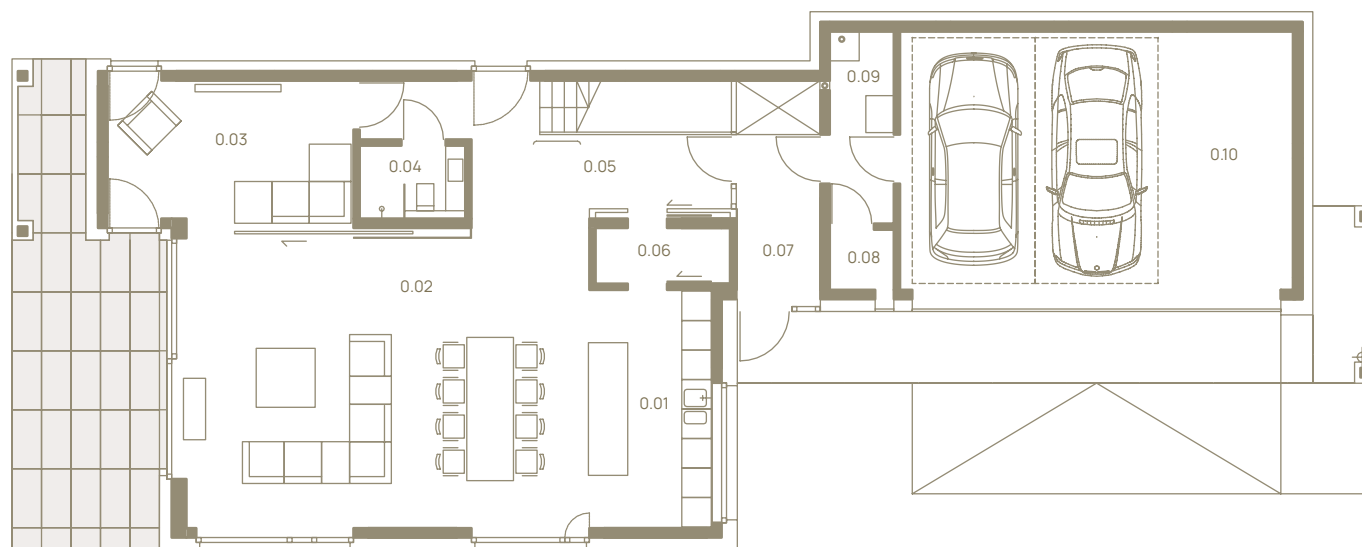


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

0.01	kuchnia	12,20 m ²
0.02	salon z jadalnią	48,30 m ²
0.03	pokój TV	14,70 m ²
0.04	łazienka	3,20 m ²
0.05	komunikacja	13,70 m ²
0.06	spiżarka	3,10 m ²
0.07	wiatrołap	7,20 m ²
0.08	pom. pomocnicze	1,60 m ²
0.09	pom. techniczne	5,10 m ²
0.10	garaż	42,10 m ²

151,20 m²

POWIERZCHNIA
 UŻYTKOWA 300,50 m²

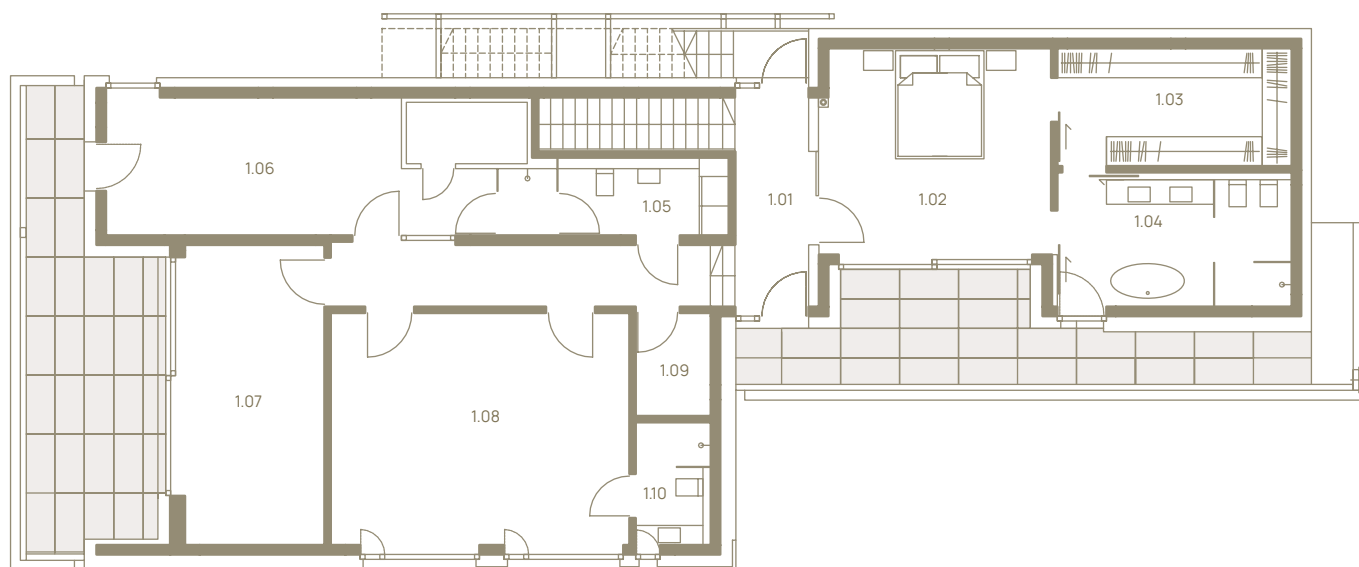


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1.01	komunikacja	21,60 m ²
1.02	sypialnia	19,60 m ²
1.03	garderoba	11,40 m ²
1.04	łazienka	13,00 m ²
1.05	łazienka	7,30 m ²
1.06	fitness + sauna	23,40 m ²
1.07	gabinet/pokój gościnny	17,30 m ²
1.08	sypialnia	28,70 m ²
1.09	pom. pomocnicze	3,20 m ²
1.10	łazienka	3,80 m ²

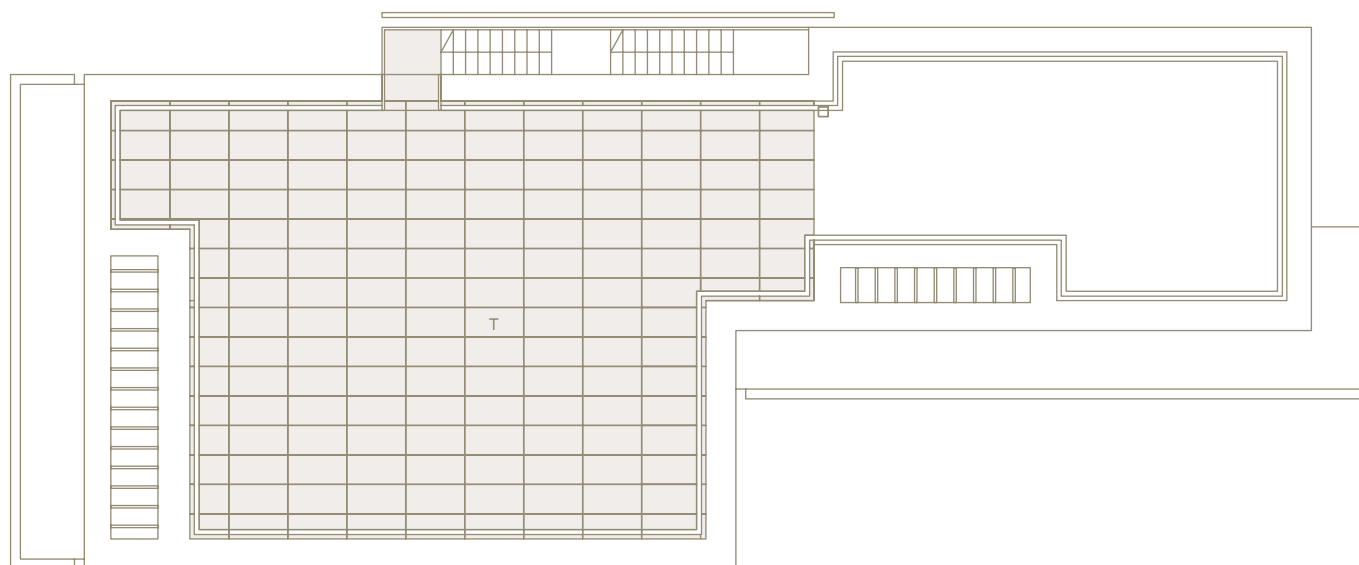
149,30 m²

POWIERZCHNIA
UŻYTKOWA 300,50 m²



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

T taras na dachu 100,00 m²



PRZYKŁADOWA POWIERZCHNIA I ZAGOSPODAROWANIE TARASU

Informacja ogólna

- Inwestycja będzie oddana i przekazana nabywcy w standardzie DWK PREMIUM HOUSE.
- Jest to standard deweloperski premium, a wnętrza będą przygotowane do samodzielnego i indywidualnego wykończenia.
- Teren inwestycji obejmuje działki 601/2 oraz 602. Łącznie o powierzchni 725 m² Komunikacyjna obsługa terenu inwestycji zapewniona jest poprzez istniejący dojazd z ulicy Ludmiły Korbutowej. Dojazd i dojście do budynku będzie terenem utwardzonym o szerokości minimum 4,5 m.
- Inwestycja obejmuje budowę wewnętrznych instalacji: wody, kan. sanitarnej, c.o., elektrycznej, gazowej, wentylacji mechanicznej z rekuperacją i klimatyzacją oraz zewnętrznych odcinków instalacji wewnętrznych: wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej.
- Przekrój wysokości w budynku na poziomach 0 oraz 1 to h=2,90 do h=3,40m
- Budynek posiadał będzie połączenie z zewnętrznymi sieciami wod - kan: do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Całość inwestycji będzie zrealizowana jednoetapowo.
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie występują na nim obiekty zabytkowe.
- Inwestycja nie ma także negatywnego wpływu na środowisko.



Rozwiązania konstrukcyjne i architektoniczne

Budynek mieszkalny, jednorodzinny z garażem zlokalizowanym w północno-wschodniej i centralnej części inwestycji, wejściem głównym, częścią dzienną, gospodarczo-techniczną oraz częścią rekreacyjną, prywatną i sypialnią na piętrze.

Forma budynku wynika z funkcji oraz dostosowania do kształtu działki.

Rozbicie obiektu na mniejsze bryły pozwoliło w klarowny sposób rozdzielić strefy funkcjonalne w budynku i stworzyć ramę dla strefy wejścia na działkę i do domu, optycznie odcinając ją bardziej od prywatnego ogrodu.

Horyzontalny charakter brył podkreślony jest elewacją z klinkieru firmy STO w formacie long, uzupełniony egzotycznym drewnem Meranti

Zadaszenie budynku stanowi płaski stropodach. System dachu odwróconego zaizolowany membraną EPDM firmy Firestone®.

Na dachu budynku zlokalizowano taras do którego dostęp zapewnią schody zewnętrzne. (na wizualizacji i rzutach pokazano przykładową wielkość i zagospodarowanie tarasu)

Konstrukcja budynku zaprojektowana w technologii tradycyjnej, murowanej uzupełniona ścianami i słupami żelbetowymi. Żelbetowy strop nad II kondygnacją stanowi stropodach obiektu.



Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne

- Zaprojektowano wykończenie elewacji materiałami najwyższej jakości zapewniającymi zarówno efekt estetyczny jak i jakość wykończenia budynku.
- Termoizolacja ścian w systemie **BSO** - styropian 15-25 cm
- Materiał na elewacji to wysokiej jakości klinkier renomowanej firmy STO w formie LONG
- Obróbki blacharskie dachu obejmują opierzenie komina, wsporników antenowych, wyłazów na dach, elementów związanych z obsługą i utrzymaniem kominów. Blacha stalowa powlekana lub aluminiowa. Rury spustowe z tworzywa sztucznego schowane w elewacji.
- Na znacznej części elewacji zaprojektowano drewno egzotyczne układane jako tzw. elewacja wentylowana. Rodzaj drzewa to Meranti. Wielokrotnie malowane i zaimpregnowane lakierem Adler
- Przy wejściu do budynku płyty ceramiczne, płyty z bielonego betonu lub elementy wylewane. Np. Firmy **COTTO D'ESTE KERLITE** układane na dystansach.
- **Drzwi zewnętrzne-wejściowe** do budynku to tzw. drzwi **cało szklane** na konstrukcji aluminiowej w systemie fasadowym. Wypełnienie szybą ESG BLACK (obwódka emalit czarny) kolor czarny. Drzwi wyposażone w zewnętrzną antabę na całą wysokość skrzydła w kolorze czarnym ze strukturą. Antaba z przyciskiem do wyzwalania zamka elektrycznego listwowego.
- Stolarka okienna aluminiowa - architektoniczna. Wykonana w systemie **Cortizo CoreVision**. Kolor czarno ze strukturą.
- Balustrady / Portfenetry wykonane częściowo z aluminium, stali oraz szkła - malowane na czarno ze strukturą. Koncepcja i projekt - **DWK PREMIUM HOUSE**.
- **Taras od strony ogrodu** z płyt ceramicznych firmy **COTTO D'ESTE KERLITE** układanych na dystansach lub elementy prefabrykowane lub wylewane na miejscu.
- **Ogrodzenie** od strony wjazdu wykonane w całości **według indywidualnego projektu**, w koncepcji **DWK PREMIUM HOUSE**. Materiał to **aluminium, stal oraz bielony beton**. Częściowo malowane na czarno ze strukturą. Ogrodzenie zawiera elementy takie jak : Box śmietnikowy, video-domofon, klawiatura, skrzynka na listy, numer budynku, oświetlenie.
- **Brama do garażu** otwierana automatycznie wraz z modułem CONECT (sterowanie za pomocą pilotów oraz systemu inteligentnego domu BMS).
- **Brama wjazdowa** na teren działki wykonana według indywidualnego projektu, w koncepcji **DWK PREMIUM HOUSE**. Materiał to aluminium w kolorze czarnym ze strukturą.

Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne cd.

- Budynek wyposażony będzie w piec gazowy oraz instalację centralnego ogrzewania zasilaną kotłem firmy Viessmann lub Buderus. Dodatkowo zamontowany zostanie zasobnik **CWU**. Zadaniem projektowanej Instalacji jest utrzymanie wewnątrz pomieszczeń odpowiednich temperatur wewnętrznych w okresie zimowym, a także przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
- Ogrzewanie na parterze - instalacja wodna ogrzewania podłogowego rozprowadzona w warstwie jastrychu na poziomie parteru rurami grzejnymi.
- Ogrzewanie na piętrze - instalacja wodna ogrzewania podłogowego rozprowadzona w warstwie jastrychu na poziomie piętra rurami grzejnymi.
- Budynek wyposażony będzie w wentylację mechaniczną nawiewowo-wywiewną z rekuperatorem. Centrala wentylacyjna **VASCO** w zestawie z programatorem oraz sterownikiem. Czerpnia oraz wyrzutnia na ścianach szczytowych budynku. Instalacja wykonana w systemie **VASCO**. Rury ukryte w warstwach jastrychu. System dodatkowo wzbogacony będzie o moduł (system sterowania mobilnego) oraz (moduł filtra antysmogowego). System w pełni kompatybilny z automatyką BMS.
- Budynek wyposażony będzie w **wewnętrzną instalację klimatyzacyjną** do zasilania 8 **jednostek** W systemie **multi-split**. Instalacja z rur miedzianych w otulinie o różnych średnicach. Wykonana zostanie także instalacja do odprowadzenia skroplin.
- Montaż instalacji do sterowania jednostkami. W pełni kompatybilne z systemem **BMS** budynku (Inteligentny Dom).
- W pomieszczeniu kotłowni płytki gresowe **KONCRETE ANTHRACITE**.
- W pomieszczeniach posadzki betonowe.
- W garażu posadzka betonowa wraz z wewnętrznym odwodnieniem.
- W budynku zostaną wykonane tynki gipsowe, natomiast w pomieszczeniach tzw. „mokrych” będą to tynki cementowe.
- Instalacja elektryczna w budynku zostanie wykonana w sposób umożliwiający uruchomienie dowolnego systemu **BMS (inteligentny dom)**. Wykonana zostanie także instalacja odgromowa.
- Budynek posiadać będzie pełną instalację „teletechniczną”: **RTV, SAT, CCTV, INTERNET, ALARM, VIDEO-DOMOFON**.
- W budynku znajdzie się tzw. „szafa rackowa” w której będzie można umieścić sprzęt tele-techniczny lub video rejestratory obrazu z kamer.
- Na elewacji punkty oświetleniowe oraz miejsce do instalacji kamer monitoringu. (Kamery do indywidualnego zakupu).
- Rozprowadzenie ruraru pod dodatkowe oświetlenie zewnętrzne na terenie działki.

Wykończenie zewnętrzne i wewnętrzne cd.

- Do Villi IVORY HOUSE zostanie zainstalowane oświetlenie zewnętrzne w ogrodzie firmy **VIBIA, model lamp to Vibia Empty by Joseph Luis Xucla -4 szt. (widoczne na wizualizacji)**
- Powierzchnie podjazdów, chodników oraz dojeżdżone zostaną kostką granitową łupaną, układaną na podsypce cementowo piaskowej.
- Zagospodarowanie terenu i roślin według odrębnego projektu zieleni - ok 100 sztuk nasadzeń łącznie wg poniższej specyfikacji:
- Rośliny żywopłotowe różnego typu : thuja szmaragd, cis kolumnowy, jałowiec kolumnowy błękitny - wysokość około 1,8 m - 3 m.
- Dodatkowe nasadzenia na terenie nieruchomości: graby, rośliny płożące typu np: trzmielina, cis kulisty, irga, oraz jałowiec płożący, lawenda, bukszpan, katalpa, krzewy hortensji, klon palmowy, niebieska kartowa wisteria blue, paulownia puszysta, magnolia, wiśnia kansai, trawy ozdobne itp.
- **Ilości poszczególnego wyposażenia oraz osprzętu - wg projektu budowlanego wraz z projektem poszczególnych instalacji (zgodnie z ich funkcjonalnością).**
- szklane na konstrukcji aluminiowej w systemie fasadowym. Wypełnienie szyba ESGBLACK (obwódka emalit czarny) kolorczarny. Drzwi wyposażone w zewnętrzną antabę na całą wysokość skrzydła w kolorze czarnym ze strukturą.

Odległość od terenów

NATURA 2000

- **Dębnicko -Tyniecki obszar łąkowy**
PLH120065

3.91 KM

- **Skawiński obszar łąkowy**
PLH120079

7.58 KM

- **Dolina Prądnika**
PLH 120004

9.97 KM

Dane techniczne Ivory House

Suma powierzchni użytkowej	300,5 m ²
Projektowana kubatura budynku	819,7 m ³
Wysokość budynku do attyki	7,70 m
Szerokość elewacji frontowej:	11 metrów
Długość:	25 metrów
Powierzchnia zabudowy	195,6 m ²
Liczba kondygnacji	2 naziemne
Kąt nachylenia połaci dachowych	3%
Przekrój wysokości	2,90 - 3,40m

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU	2
LICZBA SYPIALNI	2 (3 opcjonalnie)
LICZBA ŁAZIENEK	4
GARDEROBA	2
KUCHNIA	1
SIŁOWNIA / KINO DOMOWE / LOUNGE	2
POMIESZCZENIE TECHNICZNO / GOSPODARCZE	2
ROK BUDOWY	2021/2022

Informacje dodatkowe

1. Przeznaczenie pomieszczeń w budynku ma charakter przykładowy i jest jedynie sugestią, a ich faktyczne wykorzystanie i przeznaczenie (np. siłownia, sala kinowa, spiżarnia, garderoba, lounge itp.) zależy od własnej inwencji nabywającego.
2. Przedstawione wizualizacje zagospodarowania terenu z zewnątrz oraz widok budynku z zewnątrz oraz wewnątrz mają charakter poglądowy i ma na celu dać ogólne wyobrażenie w zakresie kolorystyki wykończenia, a także przykładowe wykończenie oraz wyposażenie wnętrza i nie stanowi dokładnego odwzorowania zamierzenia, które znajduje się w projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji pozwolenie na budowę.

KONTAKT

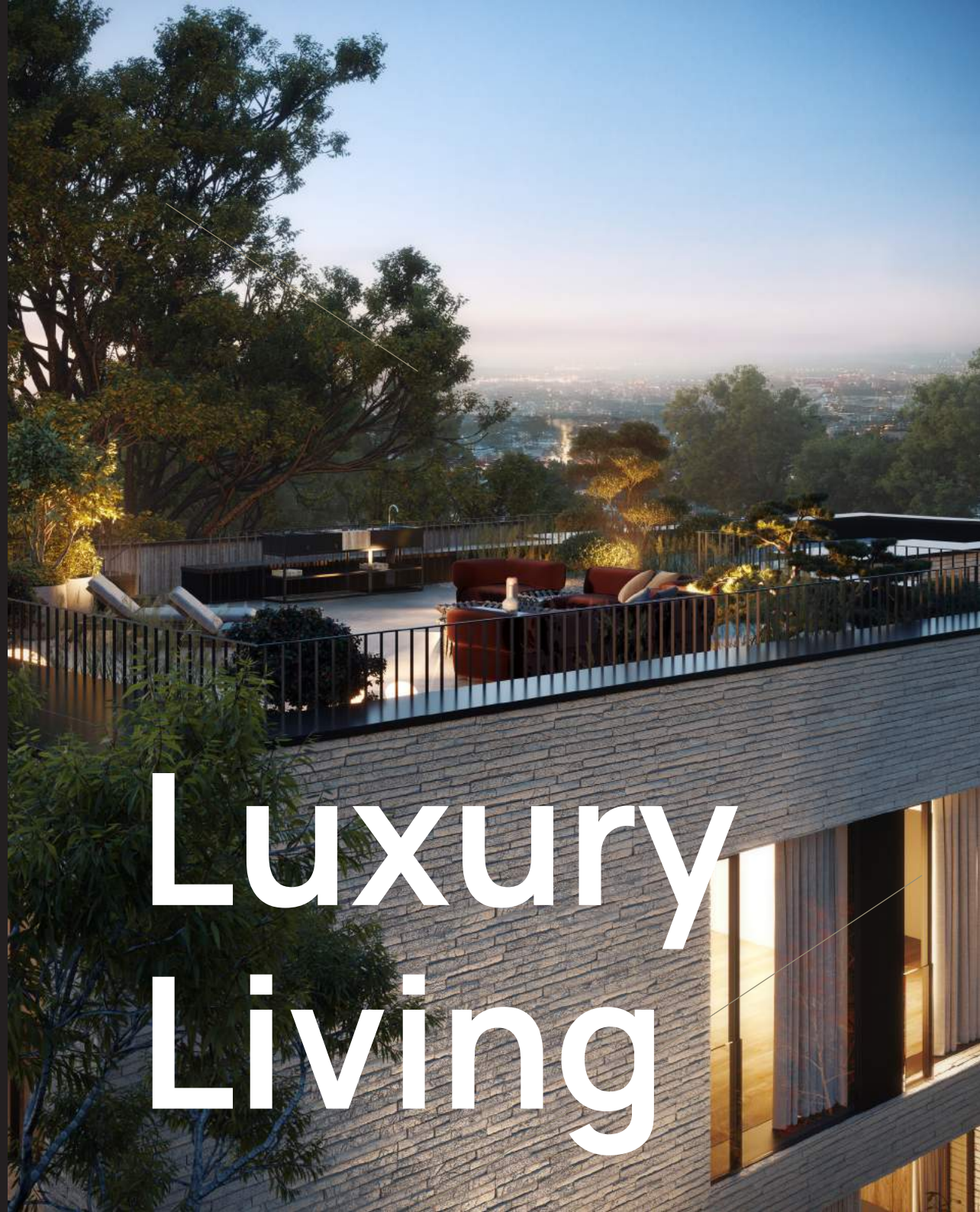
Biuro Inwestycji

ul. Olszanicka 1/1
Kraków
tel. +48 731 070 340
biuro@ivoryhouse.pl

Inwestor

DWK Developer
Waszkiewicz & Kępa Sp. j.

Boutique Investment
www.dwkdeveloper.pl



Luxury Living