



Odwiedź nas na Facebooku!

Śledź naszą stronę na Facebooku, aby być na bieżąco z najnowszymi aktualizacjami, inspirującymi zdjęciami i dodatkowymi informacjami!



facebookapp



Zacisze Strupin DUży | Chełm gmina

Zacisze Strupin DUży, Chełm gmina. 408 likes · 75 talking about this · 2 were here. Masz dość bloku i walki o parking? Zamień czyn...



/zaciszestrupinduzy

TWOJA TWIERDZA JAKOŚCI I SPOKOJU

Przewodnik po standardzie, który zawstydza konkurencję.

Wielu deweloperów buduje „na sprzedaż”. My budujemy „tak jak dla siebie”. Ten dom to nie tylko cztery ściany – to wynik setek decyzji, w których **jakość zawsze wygrywała z oszczędnością**. Oto dowody.

I. FUNDAMENTY: TWÓJ SPOKÓJ ZACZYNA SIĘ 3 METRY POD ZIEMIĄ

Większość ludzi widzi tylko to, co nad ziemią. My zaczęliśmy od pewności.

Bezpieczeństwo Geologiczne

Wykonaliśmy odwierty na głębokość ponad 3 metrów. Badania (zrobione wiosną, przy najwyższym poziomie wód!) wykazały, że zwierciadło wody jest bezpiecznie na 1,7 m. W podłożu są piaski i pyły – idealne, proste warunki gruntowe (**I kategoria geotechniczna**). Twój dom stoi na twardym, suchym gruncie.

Ławy Fundamentowe z Certyfikatem

Nie laliśmy betonu „z betoniarki”. Wybraliśmy beton klasy C20/25 od renomowanej firmy Budomel.

Warstwy, których inni nie dają

- Przed wylewaniem ław podłoże wypełniliśmy warstwą pospółki
- Do zasypania fundamentów użyliśmy czystego, rodzimego piasku z wykopów

📌 **Ekstremalna Izolacja:** Fundamenty zabezpieczyliśmy 15 cm styropianem HYDROSTYR 100, zaciągniętym siatką i klejem, a na to daliśmy najwyższej klasy masę hydroizolacyjną. To gwarancja, że dół domu jest suchy i ciepły na wieki.

II. ŚCIANY I KONSTRUKCJA: TERMOS, KTÓRY ODDYCHA

Budynek realizowany jest w sprawdzonej technologii murowanej z zastosowaniem materiałów o wysokich parametrach termoizolacyjnych i wytrzymałościowych. Konstrukcja zapewnia komfort cieplny zimą oraz stabilność temperatury latem.

Lany Strop Żelbetowy

Zamiast tanich stropów gęstożebrowych, wylaliśmy monolityczną płytę żelbetową o grubości ok. 15 cm z betonu C20/25.

Korzyść: Sztywność konstrukcji i niesamowita cisza – gdy na górze dzieci biegają, na dole panuje spokój.



Pełna wysokość pomieszczeń na piętrze

To nasz „as”. Większość domów z poddaszem ma niskie skosy. U nas ścianka kolankowa ma aż 235 cm i jest wzmocniona trzpieniami żelbetowymi.

Korzyść: Zyskujesz pełnowartościowe, wysokie pokoje na piętrze. Żadnego uderzania głową o sufit!

Zdrowe Tynki NIDA

Wewnątrz zastosowaliśmy tynki cementowo-wapienne lekkie. Wapno naturalnie zabija bakterie i grzyby – to najzdrowszy klimat dla Twojej rodziny.

III. FUNKCJONALNOŚĆ I PRZESTRZEŃ - TWÓJ ROZKŁAD KOMFORTU

Dom, który rośnie wraz z potrzebami Twojej rodziny.

Zaprojektowaliśmy wnętrza tak, aby każdy metr kwadratowy pracował na Państwa wygodę. Łączna powierzchnia 108,48 m² została optymalnie podzielona na strefę dzienną (parter) i prywatną (poddasze).

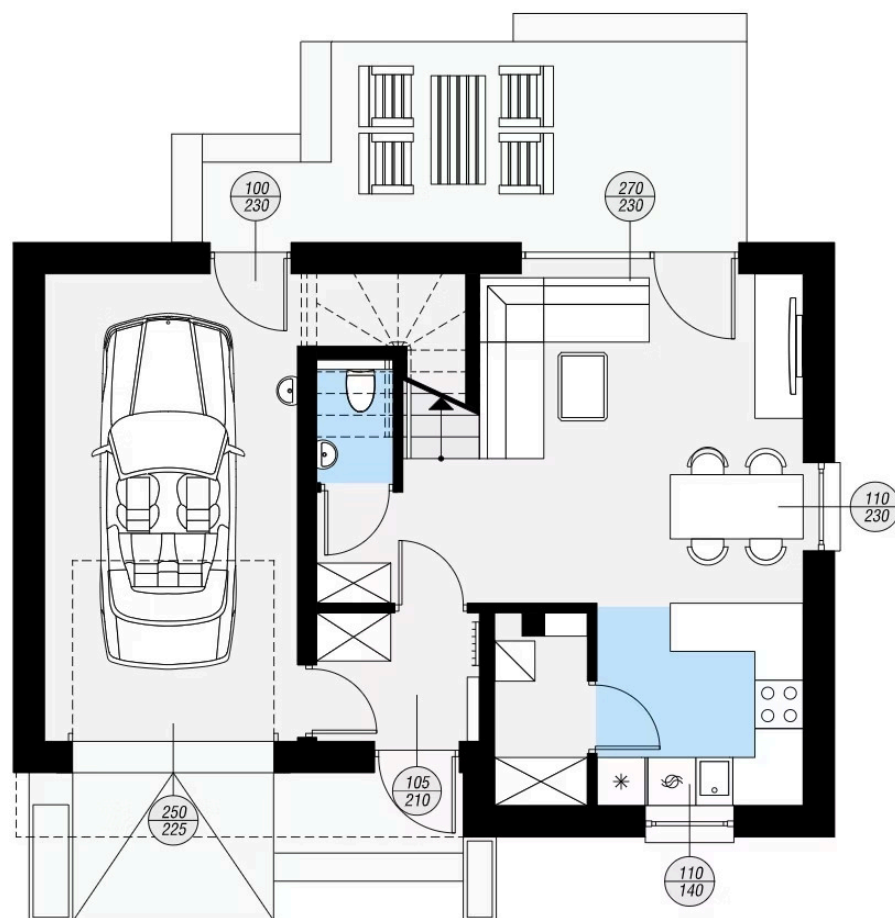
Parter - serce domu (50,87 m²):

- Otwarty Salon z jadalnią (16,24 m²): Przeszkłone wyjście na taras optycznie powiększa przestrzeń.
- Kuchnia ze spiżarnią: Wszystko pod ręką, a zapasy schowane w dedykowanym pomieszczeniu.
- Garaż w bryle (18,46 m²): Bezpośrednie przejście do domu i dodatkowy schowek pod schodami.

Poddasze - Twoja oaza (57,61 m²):

- 4 sypialnie: Dzięki ściance kolankowej 235 cm, każdy pokój jest w pełni ustawny.
- Łazienka: Przestronna, z miejscem na wannę i prysznic.
- Schowek/Strych: Dodatkowe miejsce na rzeczy sezonowe.

RZUT PARTERU

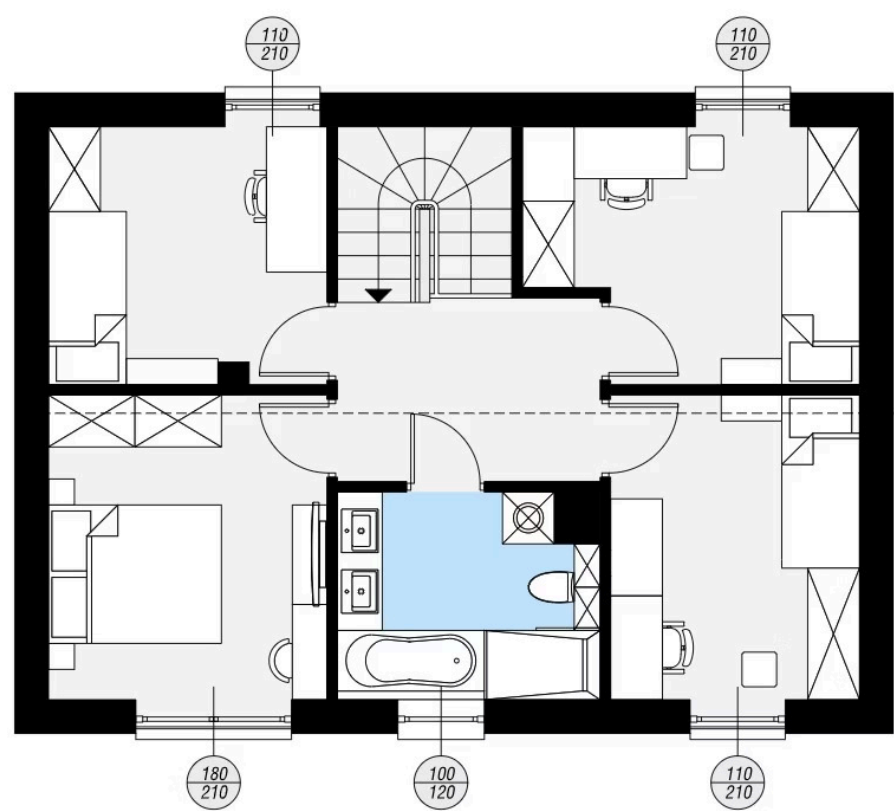


PARTER

Łączna powierzchnia parteru: **50,87 m²** (53,05 m² brutto)

Nr	Pomieszczenie	Pow. netto (m ²)	Pow. brutto (m ²)
1	Wiatrołap	3,09	—
2	Spizarnia	2,53	—
3	Kuchnia	6,35	—
4	Salon	16,24	—
5	Hol	3,09	—
6	Toaleta	1,11	1,36
7	Garaż	18,46	20,39

RZUT PODDASZA



PODDASZE

Łączna powierzchnia poddasza: 57,61 m²

Nr	Pomieszczenie	Pow. netto (m²)	Pow. brutto (m²)
1	Schody	4,05	—
2	Korytarz	6,21	—
3	Łazienka	6,76	—
4	Pokój	9,88	—
5	Pokój	10,21	—
6	Pokój	9,29	—
7	Pokój	11,21	—



IV. DACH I STRYCH: WIĘCEJ NIŻ OSŁONA

01

Blachodachówka Budmat COMO D-MATT PLUS

Innowacyjny produkt z patentem na szczelność. Kolor Antracyt (RAL 7016). Wybraliśmy ją, bo ma najwyższą odporność korozyjną i specjalne podwinięcia krawędzi, których nie mają tanie blachy.

02

Membrana IVT ASTRUM CLASSIC

Profesjonalna membrana paroprzepuszczalna o najwyższej klasie wodoszczelności W1. Twój dach „oddycha”, ale nie wpuści ani kropli wilgoci.

03

Pancerne Ocieplenie

Poddasze izolujemy 30 cm wełną mineralną. Strop jest podwieszany z płyt GK.

Dodatkowe Magazynki

1. Strych

W korytarzu na piętrze przewidzieliśmy wejście na strych – to idealny magazyn na rzadziej używane rzeczy.

2. Schowek pod schodami

Dostępny prosto z garażu. Idealny na opony, narzędzia czy regały na słoiki. Wykorzystaliśmy każdy centymetr!

V. STOLARKA I ELEWACJA: GDZIE INNI OSZCZĘDZAJĄ, MY INWESTUJEMY



Okna Plastimet Click-On MD (3-szybowe)

Montowane na **poszerzeniach systemowych** i dodatkowo zabezpieczone od zewnątrz **styrodurem zaciętym pod kątem**.

Dlaczego to ważne? To eliminuje przemarzanie pod oknem i ułatwia idealne ułożenie kostki. Większość deweloperów po prostu „piankuje” szczeliny – my stworzyliśmy szczelną barierę ciepłą.



Drzwi Wikęd Prima Termo

Zamiast drzwi za 3000 zł z marketu, zamontowaliśmy markowe, ciepłe drzwi Wikęd o wartości ponad 7000 zł (przenikalność 0,99). Bezpieczeństwo i zero strat ciepła.



Brama Wiśniowski UniPro z napędem Somfy

Standard, za który u innych dopłacasz. Segmentowa, ciepła brama sterowana pilotem.

Elewacja „Termos”

20 cm styropianu grafitowego Genderka (EPS 031 – najwyższa półka izolacji).

Design KOSBUD: Tynk silikonowy ACRYLIT SL (Baranek 1,5 mm) w dwóch kolorach – Nano White na dole i szarość na górze. Przy wejściu elegancka płytki elastyczna KLINKIERO.



Efekt LED: W elewację wpuściliśmy 6-metrowy profil aluminiowy LED, który oświetla drogę od wejścia aż do garażu. Wygląda to niesamowicie i jest bardzo praktyczne.

VI. PODŁOGI I OGRZEWANIE: CHODŹ BOSO NAWET W ZIMIE

Izolacja Parteru

Zastosowaliśmy aż **15 cm styropianu posadzkowego** układanego w 3 warstwach po 5 cm na zakładkę. Na to rury ogrzewania i wylewka z miksokreta. Łączna grubość warstw to ok. 23 cm! Na piętrze – 5 cm styropianu łączna grubość warstw około 12 cm.

Garaż pod kontrolą

Nawet garaż został wyizolowany – ściany wewnętrzne i sufit mają po 5 cm styropianu fasadowego.

Pompa Ciepła 6kW

Ekologiczne i najtańsze obecnie ogrzewanie.

Pralnia/Spizarnia

Pomieszczenie techniczne z jednostką pompy ciepła ma przygotowane wszystkie podejścia kanalizacyjne i gniazdka – idealnie sprawdzi się jako domowa pralnia i spizarnia.



VII. INSTALACJA „FUTURE-PROOF”: DOM GOTOWY NA JUTRO



Elektryka Premium

Średnio 4–5 gniazd na pokój.



Multimedia

W każdym pokoju i salonie przewód Ethernet (kat. 6) oraz antenowy – wszystko zbiega się w rozdzielni multimedialnej w garażu.



Internet i TV

Wyprowadziliśmy instalację na strych pod anteny TV i internet radiowy.



Fotowoltaika

Instalacja PV jest już przygotowana – wyjścia kabli czekają na strychu.



Smart Home

Przygotowaliśmy aroty (rury osłonowe) do granicy działki pod światłowód



Bezpieczna Kanalizacja

Szambo szczelne, a większość rur to fi 160 mm – mniejsze ryzyko zatorów i awarii.

VIII. OTOCZENIE: TWOJA DZIAŁKA I PRYWATNY LAS

Standard wykończenia działki (ok. 400 m²)

Ogrodzenie panelowe, zasiana trawa, podjazd na dwa auta i taras z kostki brukowej.



Część Wspólna - Prywatny Las

Na końcu inwestycji wydzielimy 3-4 ary terenu leśnego z miejscem na ognisko i huśtawkami. To będzie Wasze miejsce integracji.

DROGA GMINNA: TWÓJ KOMFORT I ZERO KOSZTÓW

Na Osiedlu Zacisze nie musisz martwić się o utrzymanie dojazdu. Droga o szerokości 6 metrów zostaje przekazana na własność Gminie.

- **Docelowy asfalt** – Gmina przejmuje obowiązek wykonania docelowej nawierzchni asfaltowej.
- **Pełna obsługa** – To Gmina odpowiada za regularne odśnieżanie, oświetlenie oraz bieżące naprawy.
- **Brak opłat** – Jako mieszkaniec korzystasz z drogi całkowicie bezpłatnie – bez zrzutek na remonty czy odśnieżarkę.

To najwyższy standard bezpieczeństwa, który zdejmuję z Twojej głowy wszelkie koszty i obowiązki związane z infrastrukturą.

IX. LOKALIZACJA: TU NIE POCZUJESZ SMOGU

Mieszkasz w cichej okolicy pól i lasów.
Ponieważ całe osiedle jest ogrzewane
pompami ciepła, **nie ma tu dymu z kominów**
(„kopciuchów”), który jest plagą starych
osiedli w mieście.

Bliskość wszystkiego



Ścieżka Green Velo

bezpośrednio przy osiedlu



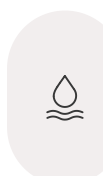
Szkoła Podstawowa

850 m (1 minuta)



Sklep (Kaufland/Vendo Park)

3,5 km (6 minut)



Zalew Żółtańce

6 km (8 minut)



Centrum Chełma

5 km (9 minut)



X. DLACZEGO WARTO FINANSOWO?



Brak czynszu

Płacisz tylko za to, co zużyjesz.



Oszczędność na starcie

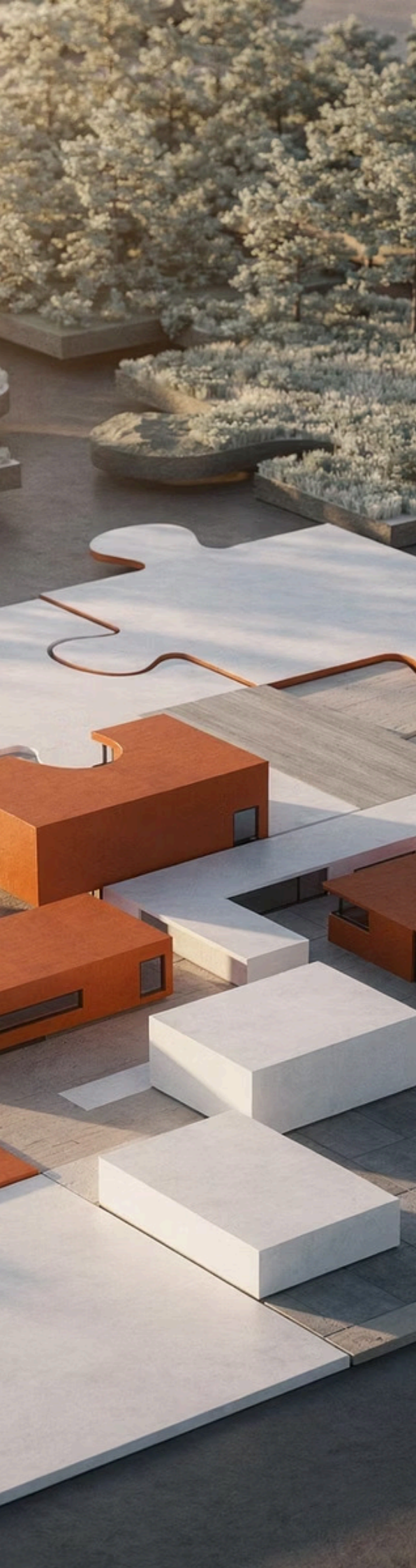
Kupujesz od dewelopera –
brak podatku PCC
(oszczędzasz ok. 12 000 zł).



Niskie podatki

Gmina Chełm ma niższe
stawki podatku od
nieruchomości i tańszą
wodę niż miasto.

Zrobiliśmy ten dom jak dla siebie. Przyjedź, zobacz jakość, dotknij ścian i przekonaj się, że na Osiedlu Zacisze nie ma miejsca na kompromisy.



XI. TWOJE MIEJSCE NA MAPIE KOMFORTU

Inteligentne planowanie – Osiedle Zacisze Strupin Duży w pełnej okazałości.

Nie budujemy pojedynczych domów – tworzymy kompletną, bezpieczną przestrzeń do życia dla 18 rodzin. Nasz plan zagospodarowania to gwarancja ładu architektonicznego i funkcjonalności:

Szeroka, komfortowa droga

Osiedlowa trasa o szerokości 6 metrów zapewnia swobodny dojazd do każdej posesji.

Przejrzyste etapowanie

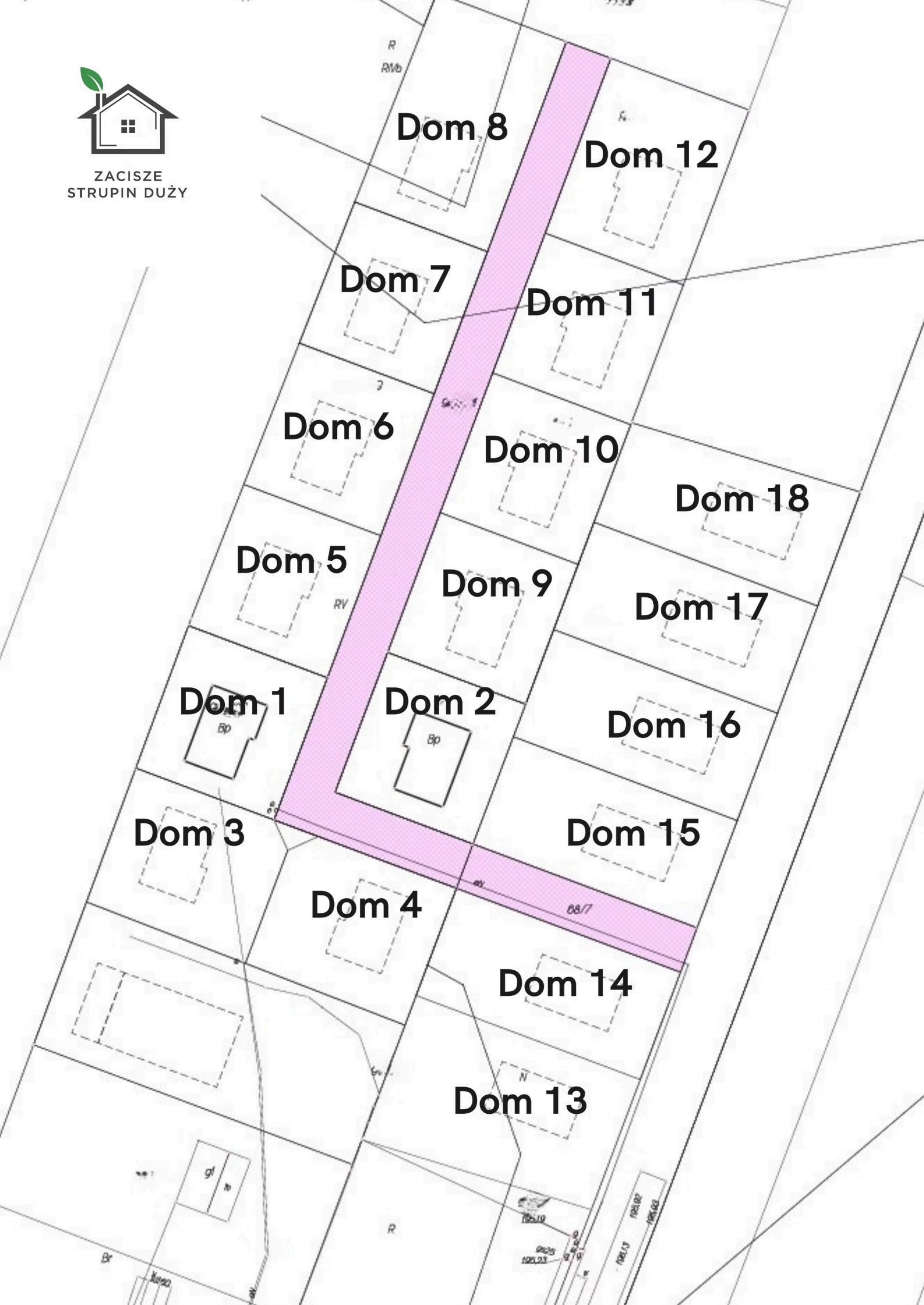
Inwestycja jest podzielona na logiczne etapy, co pozwala na sprawne oddawanie kolejnych domów do użytku.

Optymalne działki

Każdy dom (ok. 108 m²) usytuowany jest na działce o powierzchni ok. 400 m², zaprojektowanej tak, by cieszyć ogrodem bez nadmiaru pracy przy jego pielęgnacji.

Integracja z naturą

Plan uwzględnia bezpośrednie sąsiedztwo prywatnego lasu i terenów rekreacyjnych, które są sercem naszego osiedla.





ZACISZE STRUPIN DUŻY

Poznaj Twoją twierdzę
jakości w idealnej lokalizacji:
Blisko natury, blisko miasta



Słowo od Twórcy - Dom zbudowany jak dla siebie

"Naszym celem nie było zbudowanie kolejnego osiedla. Chcieliśmy stworzyć miejsce, w którym sami chcielibyśmy zamieszkać z rodziną."

Szanowni Państwo,

Decyzja o zakupie domu to jedna z najważniejszych chwil w życiu. Dlatego na Osiedlu Zacisze Strupin Duży nie szukaliśmy dróg na skróty. Wybraliśmy materiały, które gwarantują spokój na lata: od pancерnej konstrukcji stropu monolitycznego, przez zdrowe tynki wapienne, aż po nowoczesną pompę ciepła, która zadba o Państwa portfel.

Każdy detal – od oświetlenia LED w elewacji po wysokość pomieszczeń na piętrze – został przemyślany tak, by codzienność była tu po prostu przyjemna. Zacisze to moja Twierdza Jakości, którą oddaję w Państwa ręce.

Blisko natury, blisko miasta. Zapraszam do Waszego nowego domu.

Marek Dąbrowski 502280303

Justyna Dąbrowska 509672672