



Osiedle - Dolina Żerniki

Rodzinna lokalizacja 10 domów w zabudowie szeregowej

Kontakt:  
Experion.pl sp. z o.o. sp.k  
Ul. Lompy 15/1  
44-100 Gliwice  
tel.: 601 410 492



# Inwestycja:



**Dolina Żerniki** to profesjonalne podejście do budowy 10 nowoczesnych segmentów mieszkalnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych w **cichej**, a zarazem bardzo **popularnej i prestiżowej** dzielnicy Gliwic - **Żernikach**. Bliskość centrum miasta połączona z zielonym, sielankowym otoczeniem stanowią doskonały azyl dla życia rodzinnego. Naszym klientom proponujemy **unikatowe usytuowanie** budynków z ekspozycją ogrodów od **południowo-zachodniej** strony gwarantujące doskonały dostęp promieni słonecznych przez większość dnia.

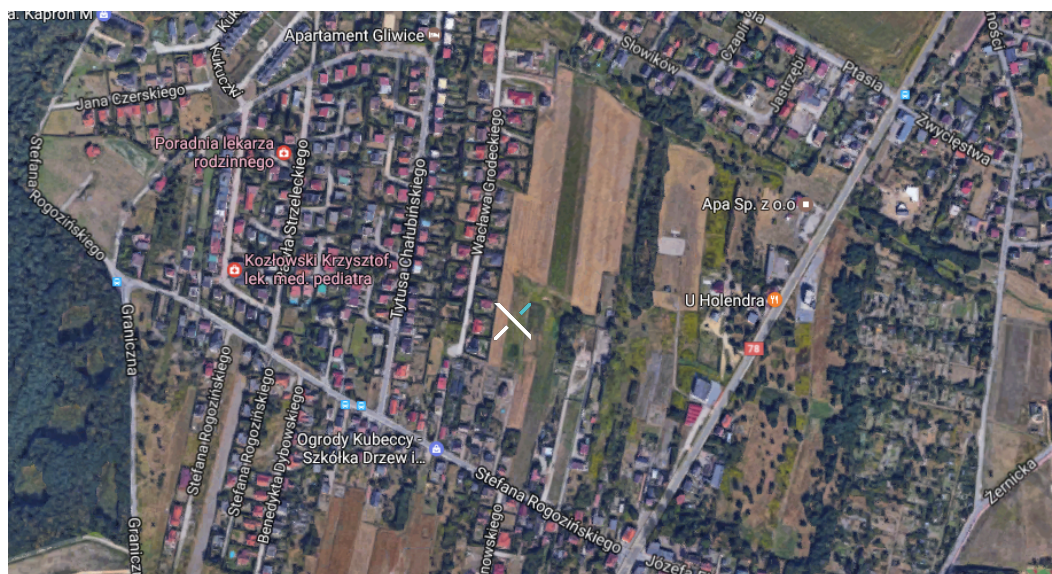
W niedalekim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są **przystanki komunikacji miejskiej, szkoły, sieci drogowe oraz sklepy**. Doskonałe skomunikowanie z miastami aglomeracji śląskiej zapewnia bliskość drogi krajowej **DK88, DTŚ** oraz autostrady **A1**. Szanując indywidualne gusta naszych klientów umożliwiamy dowolną, **indywidualną aranżację** wnętrza dzięki możliwości dokonywania zmian w projekcie ścian działowych, we współpracy z naszymi architektami.



Jeśli najważniejsza jest spokojna przyszłość Twojej rodziny - nasza oferta skierowana jest właśnie dla Ciebie!



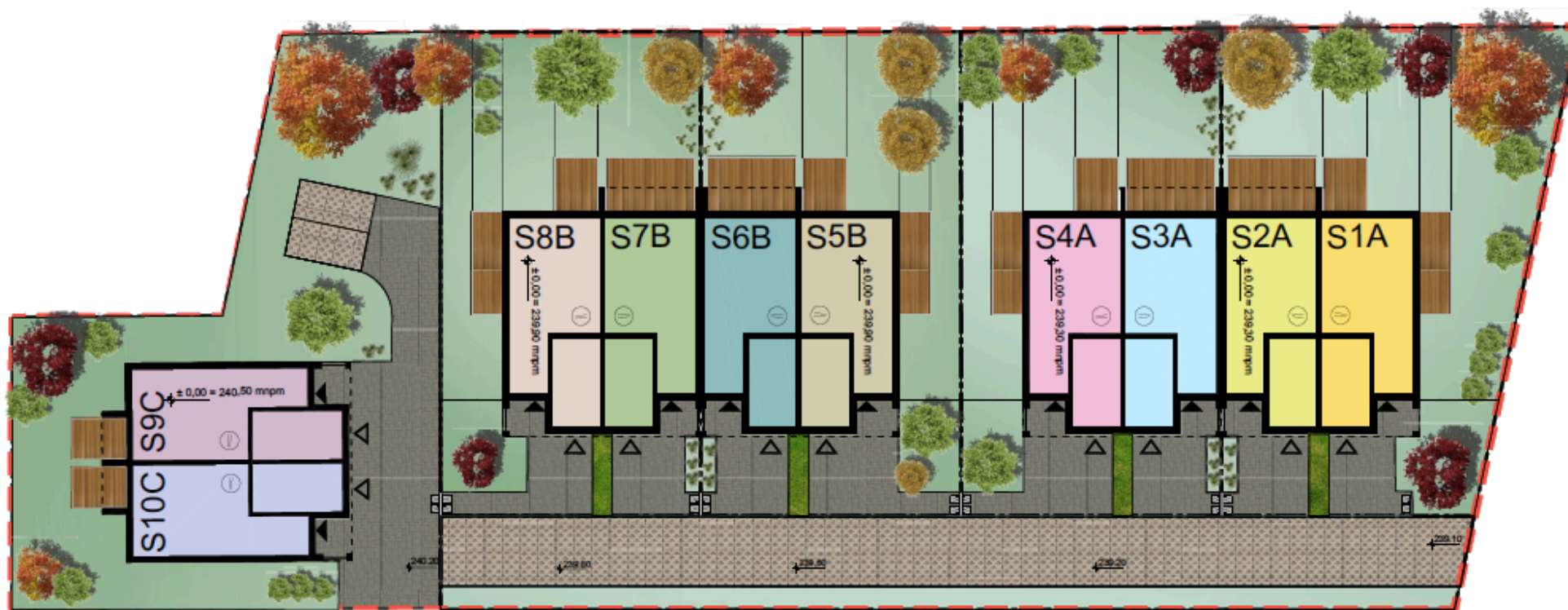
# Lokalizacja:



experion  
DEVELOPMENT



# Plan osiedla:



experion  
DEVELOPMENT

Segment **S1A** - powierzchnia użytkowa lokalu 127 m<sup>2</sup> - działka 431m<sup>2</sup>  
Segment **S2A** - powierzchnia użytkowa lokalu 141 m<sup>2</sup> - działka 197m<sup>2</sup>  
Segment **S3A** - powierzchnia użytkowa lokalu 141 m<sup>2</sup> - działka 197m<sup>2</sup>  
Segment **S4A** - powierzchnia użytkowa lokalu 127 m<sup>2</sup> - działka 326m<sup>2</sup>

Segment **S5B** - powierzchnia użytkowa lokalu 127 m<sup>2</sup> - działka 325m<sup>2</sup>  
Segment **S6B** - powierzchnia użytkowa lokalu 141 m<sup>2</sup> - działka 196m<sup>2</sup>  
Segment **S7B** - powierzchnia użytkowa lokalu 141 m<sup>2</sup> - działka 196m<sup>2</sup>  
Segment **S8B** - powierzchnia użytkowa lokalu 127 m<sup>2</sup> - działka 324m<sup>2</sup>

Segment **S9C** - powierzchnia użytkowa lokalu 133 m<sup>2</sup> - działka 464m<sup>2</sup>  
Segment **S10C** - powierzchnia użytkowa lokalu 133 m<sup>2</sup> - działka 2m<sup>2</sup>

# Zakres wykończenia:



## Stan surowy:

- przygotowanie gruntu oraz wykonanie fundamentu wraz z przyłączami technicznymi
- ściany nośne wykonane z pustaka ceramicznego Porotherm 25 cm w technologii
- ściany działowe wykonane z pustaka ceramicznego Porotherm 11,5 cm
- strop wykonany w technologii Teriva
- konstrukcja dachu drewniana
- pokrycie dachu dachówką ceramiczną
- wykończenia dachowe blacha tytan-cynk w kolorze patyna grafit
- kominy wentylacyjne systemowe
- kominy spalinowe systemowe wraz z przygotowaniem do podłączenia kominka
- rynny wraz z odprowadzeniem wody deszczowej do zbiornika bezodpływowego
- stolarka okienna PCV
- okna dachowe Fakro
- drzwi wejściowe
- brama garażowa automatyczna model UniPro firmy Wiśniowski

## Elewacja:

- ocieplenie budynku styropianem
- elewacja pokryta częściowo tynkiem akrylowym
- fragmenty elewacji pokryte deską elewacyjną
- montaż systemu drewnianych okiennic przesuwnych

## Instalacje wewnętrzne:

- instalacja elektryczna według projektu wraz z rozdzielnią bez białego montażu (możliwość rozbudowy - opcja)
- instalacja internet 2 pkt bez urządzeń (możliwość rozbudowy - opcja)
- instalacja wodno-kanalizacyjna według projektu bez białego montażu (możliwość rozbudowy - opcja)
- instalacja CO według projektu w oparciu o piec gazowy marki Viessmann model Vitodens 100 wraz z zasobnikiem 100l (możliwość rozbudowy o dodatkowe elementy- opcja)
- instalacja domofonowa bez urządzeń - (możliwość rozbudowy-opcja)

# Zakres wykończenia:



## Wnętrze:

- schody wewnętrzne betonowe - (możliwość wykonania schodów drewnianych - opcja)
- wylewki betonowe na podłożu ocieplonym styropianem
- ocieplenie sufitów piętra wełną mineralną
- tynki wewnętrzne gipsowe

## Zagospodarowanie terenu:

- utwardzenie drogi dojazdowej od ulicy Grodeckiego
- utwardzenie drogi wewnętrznej osiedla
- brukowanie podjazdów oraz chodników przydomowych według projektu wykonawczego
- ogrodzenie panelowe według projektu
- wykonanie obudowy koszy na odpady
- montaż zbiorników bezodpływowych na wodę deszczową

## Elementy opcjonalne(dodatkowo płatne):

- wykonanie balkonów nad wejściem
- wykonanie tarasu
- wykonanie konstrukcji zadaszenia tarasu
- system rolet sterowanych radiowo



# Wizualizacje\*



experion  
DEVELOPMENT



\*Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy i mogą ulec zmianie na etapie realizacji w zależności od wariantów wykończenia i zagospodarowania wybranych przez klienta.



# Wizualizacje\*



experion  
DEVELOPMENT

\*Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy i mogą ulec zmianie na etapie realizacji w zależności od wariantów wykończenia i zagospodarowania wybranych przez klienta.



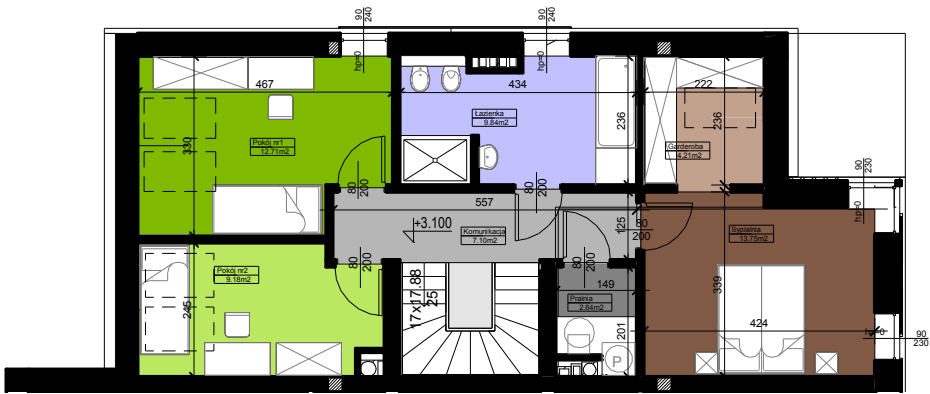
# Przykładowa aranżacja wnętrz S1 i S5\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

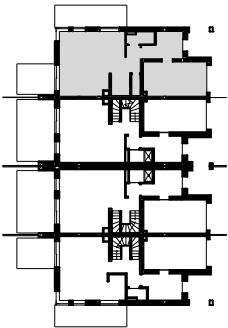
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



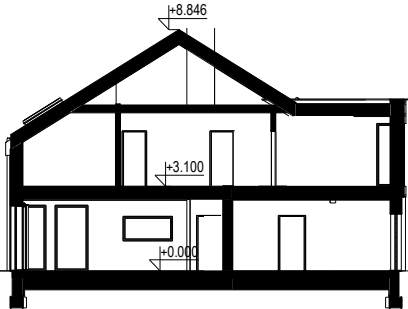
Plan mieszkania M1 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M1 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru



Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M1

M1-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M1.1	Wiatrołap	7.58 m²
M1.2	Toaleta	2.87 m²
M1.3	Kuchnia	7.58 m²
M1.4	Pok. dzienny	24.48 m²
M1.5	Schody	3.54 m²
M1.6	Szafa	0.75 m²
M1.7	Komunikacja	3.16 m²
M1.8	Garaż	17.72 m²
		67.68 m²

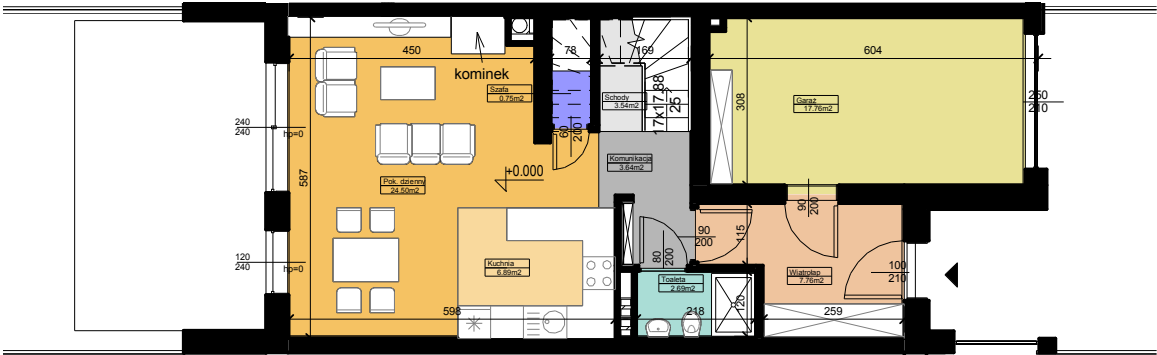
M1-piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M1.9	Sypialnia	13.75 m²
M1.10	Garderoba	4.21 m²
M1.11	Łazienka	9.84 m²
M1.12	Pokój nr1	12.71 m²
M1.13	Pokój nr2	9.18 m²
M1.14	Komunikacja	7.10 m²
M1.15	Pralnia	2.64 m²
		59.44 m²

## BUDYNEK A i BUDYNEK B

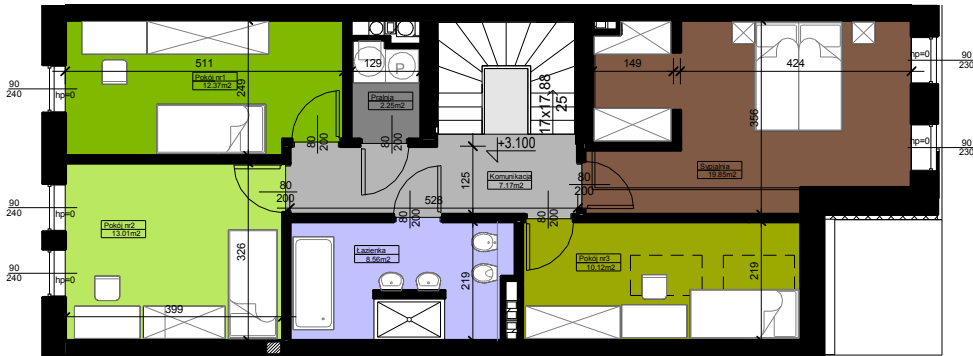
# Przykładowa aranżacja wnętrz S2 i S6\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

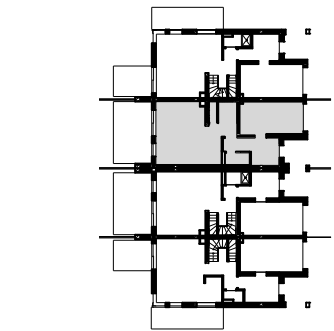
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



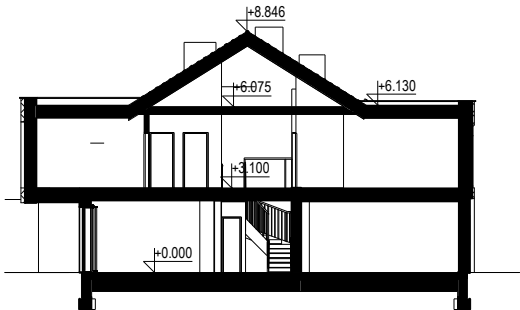
Plan mieszkania M2 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M2 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru



Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M2

M2-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M2.1	Wiatrołap	7.76 m <sup>2</sup>
M2.2	Toaleta	2.69 m <sup>2</sup>
M2.3	Kuchnia	6.89 m <sup>2</sup>
M2.4	Pok. dzienny	24.50 m <sup>2</sup>
M2.5	Szafa	0.75 m <sup>2</sup>
M2.6	Schody	3.54 m <sup>2</sup>
M2.7	Komunikacja	3.64 m <sup>2</sup>
M2.8	Garaz	17.76 m <sup>2</sup>
		67.53 m <sup>2</sup>

M2-piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M2.9	Sypialnia	19.85 m <sup>2</sup>
M2.10	Pralnia	2.25 m <sup>2</sup>
M2.11	Pokój nr1	12.37 m <sup>2</sup>
M2.12	Pokój nr2	13.01 m <sup>2</sup>
M2.13	Łazienka	8.56 m <sup>2</sup>
M2.14	Pokój nr3	10.12 m <sup>2</sup>
M2.15	Komunikacja	7.17 m <sup>2</sup>
		73.32 m <sup>2</sup>

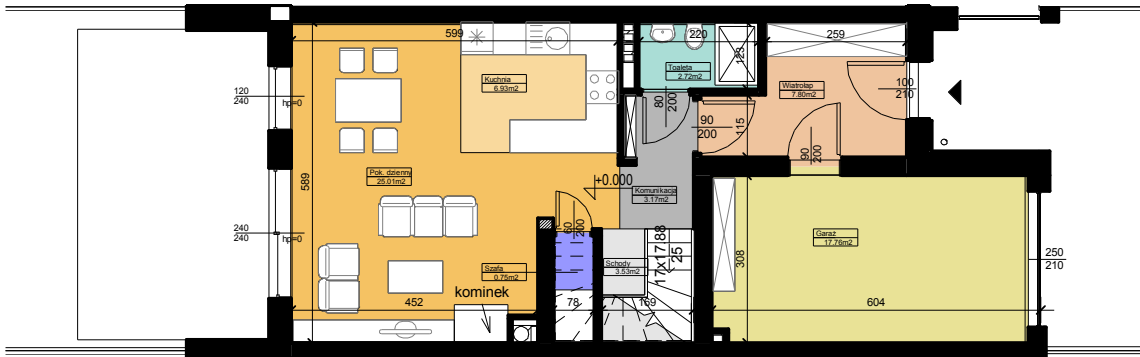
## BUDYNEK A i BUDYNEK B



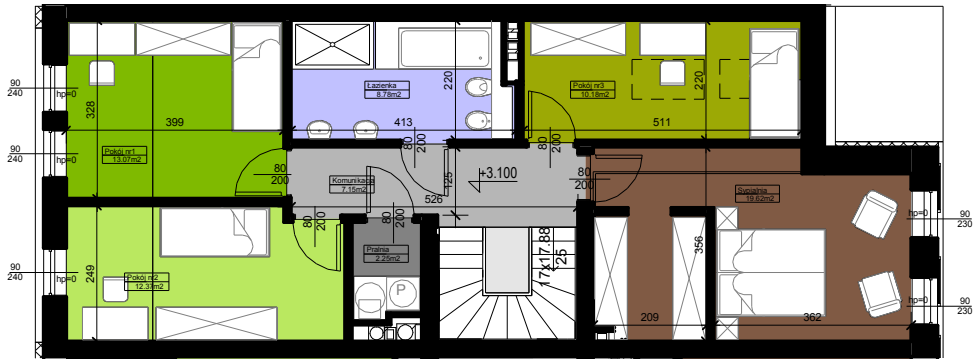
# Przykładowa aranżacja wnętrz S3 i S7\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

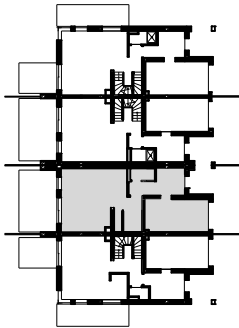
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



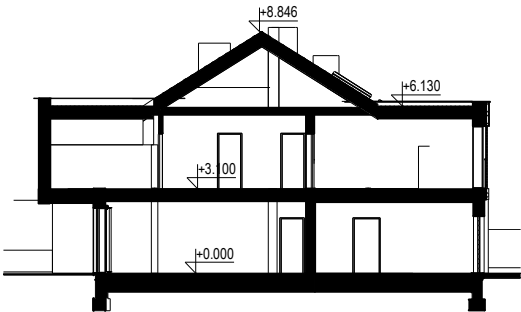
Plan mieszkania M3 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M3 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru



Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M3

M3-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M3.1	Wiatrołap	7.80 m <sup>2</sup>
M3.2	Toaleta	2.72 m <sup>2</sup>
M3.3	Komunikacja	3.17 m <sup>2</sup>
M3.4	Garaż	17.76 m <sup>2</sup>
M3.5	Schody	3.53 m <sup>2</sup>
M3.6	Szafa	0.75 m <sup>2</sup>
M3.7	Pok. dzienny	25.01 m <sup>2</sup>
M3.8	Kuchnia	6.93 m <sup>2</sup>
		67.69 m <sup>2</sup>

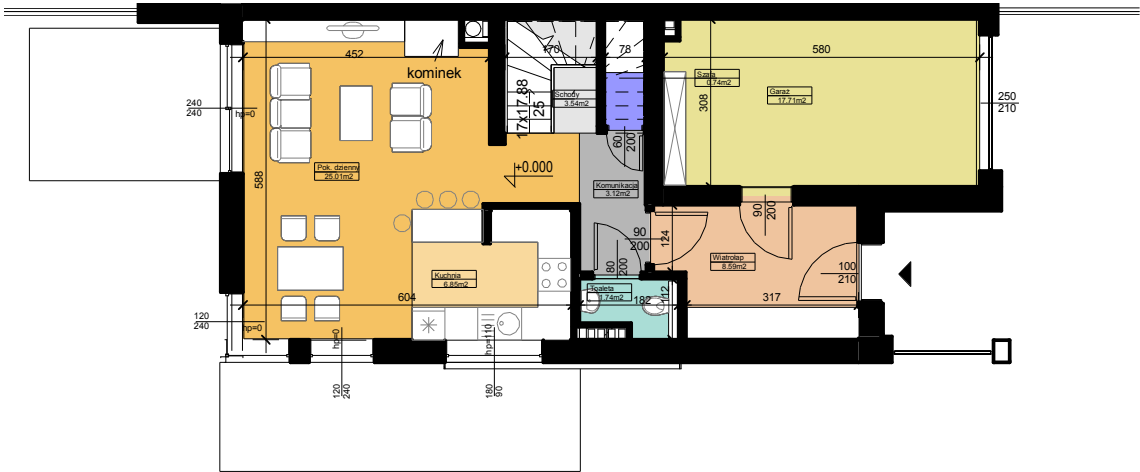
M3-piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M3.9	Komunikacja	7.15 m <sup>2</sup>
M3.10	Łazienka	8.78 m <sup>2</sup>
M3.11	Pokój nr1	13.07 m <sup>2</sup>
M3.12	Pokój nr2	12.37 m <sup>2</sup>
M3.13	Pralnia	2.25 m <sup>2</sup>
M3.14	Sypialnia	19.62 m <sup>2</sup>
M3.15	Pokój nr3	10.18 m <sup>2</sup>
		73.41 m <sup>2</sup>

## BUDYNEK A i BUDYNEK B

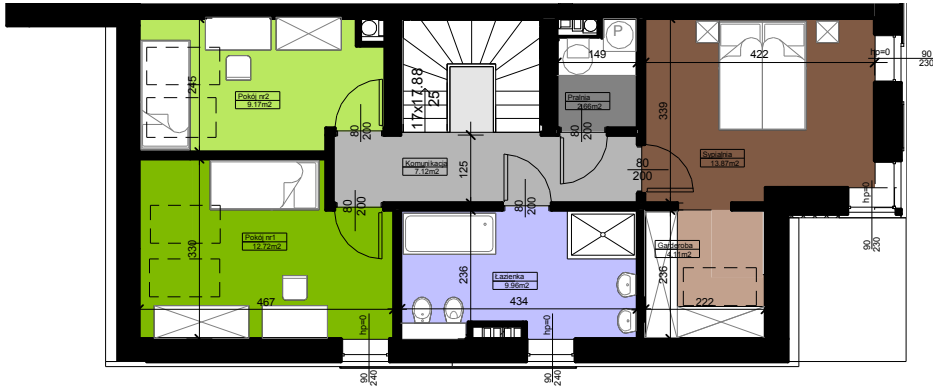
# Przykładowa aranżacja wnętrz S4 i S8\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

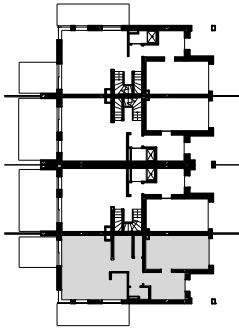
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



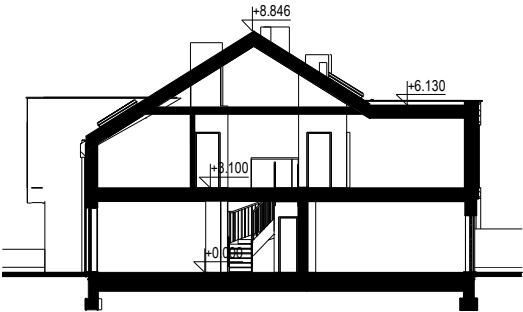
Plan mieszkania M4 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M4 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru



Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M4

M4-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M4.1	Wiatrołap	8.59 m <sup>2</sup>
M4.2	Garaż	17.71 m <sup>2</sup>
M4.3	Toaleta	1.74 m <sup>2</sup>
M4.4	Komunikacja	3.12 m <sup>2</sup>
M4.5	Szafa	0.74 m <sup>2</sup>
M4.6	Schody	3.54 m <sup>2</sup>
M4.7	Kuchnia	6.85 m <sup>2</sup>
M4.8	Pok. dzienny	25.01 m <sup>2</sup>
		67.31 m <sup>2</sup>
M4-piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M4.9	Sypialnia	13.87 m <sup>2</sup>
M4.10	Garderoba	4.11 m <sup>2</sup>
M4.11	Łazienka	9.96 m <sup>2</sup>
M4.12	Pokój nr1	12.72 m <sup>2</sup>
M4.13	Pokój nr2	9.17 m <sup>2</sup>
M4.14	Komunikacja	7.12 m <sup>2</sup>
M4.15	Pralnia	2.66 m <sup>2</sup>
		59.61 m <sup>2</sup>

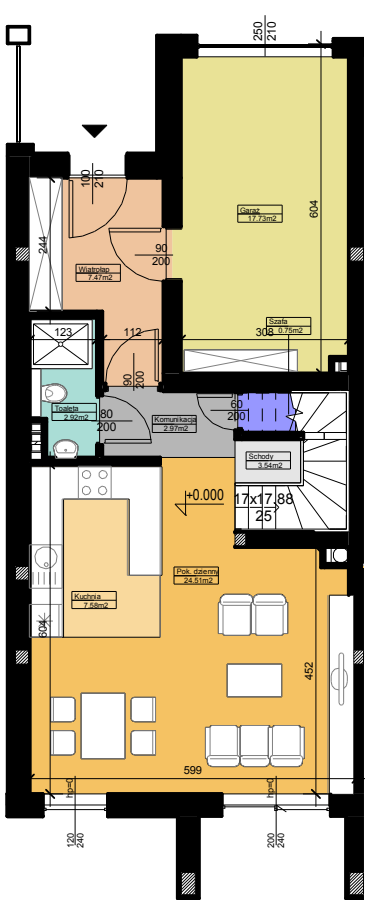
## BUDYNEK A i BUDYNEK B



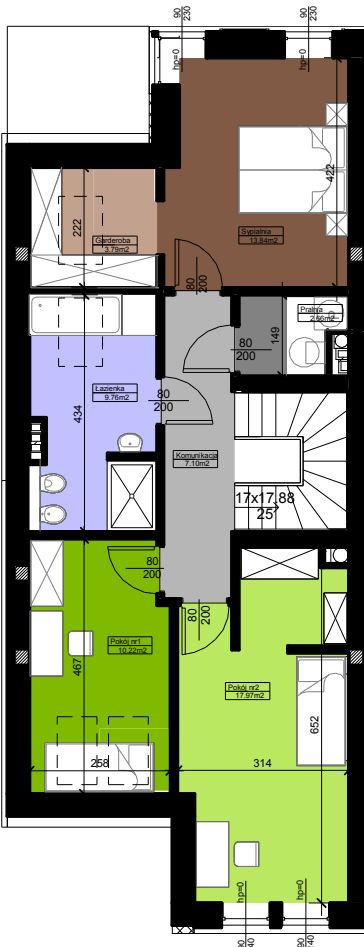
# Przykładowa aranżacja wnętrz S9\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

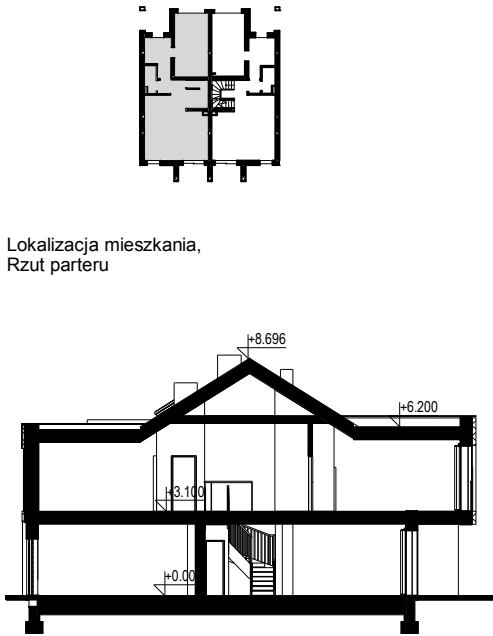
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



Plan mieszkania M9 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M9 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru

Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M9

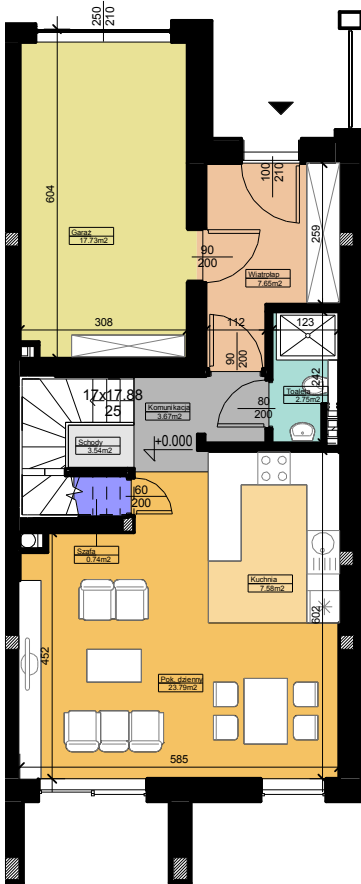
M9-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M9.1	Garaż	17.73 m²
M9.2	Wiatrołap	7.47 m²
M9.3	Toaleta	2.92 m²
M9.4	Komunikacja	2.97 m²
M9.5	Szafa	0.75 m²
M9.6	Schody	3.54 m²
M9.7	Kuchnia	7.58 m²
M9.8	Pok. dzienny	24.51 m²
M9-piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M9.9	Sypialnia	13.84 m²
M9.10	Garderoba	3.79 m²
M9.11	Łazienka	9.76 m²
M9.12	Pokój nr1	10.22 m²
M9.13	Pokój nr2	17.97 m²
M9.14	Komunikacja	7.10 m²
M9.15	Pralnia	2.66 m²
		65.34 m²

## BUDYNEK E

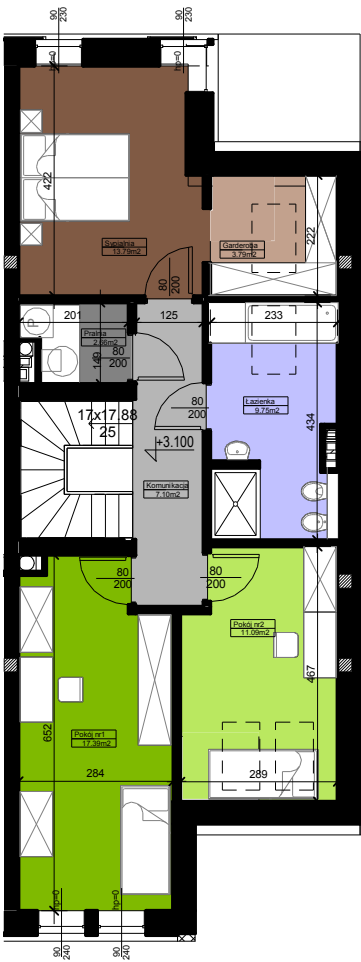
# Przykładowa aranżacja wnętrz S10\*:

\*Przedstawiona aranżacja wnętrz ma charakter poglądowy. Istnieje możliwość wprowadzenia zmian na życzenie klienta.

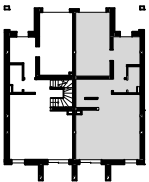
## OSIEDLE "DOLINA ŻERNIKI" GLIWICE - ŻERNIKI



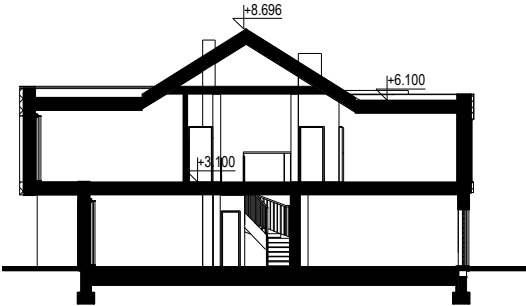
Plan mieszkania M10 - parter skala 1:100



Plan mieszkania M10 - piętro skala 1:100



Lokalizacja mieszkania,  
Rzut parteru



Przekrój skala 1:200

### Zestawienie powierzchni mieszkania M10

M10-parter		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M10.1	Wiatrołap	7.65 m²
M10.2	Garaż	17.73 m²
M10.3	Toaleta	2.75 m²
M10.4	Komunikacja	3.67 m²
M10.5	Schody	3.54 m²
M10.6	Szafa	0.74 m²
M10.7	Kuchnia	7.58 m²
M10.8	Pok. dzienny	23.79 m²
		67.45 m²

M10_Piętro		
Liczba	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
M10.9	Pokój nr1	17.39 m²
M10.10	Pokój nr2	11.09 m²
M10.11	Komunikacja	7.10 m²
M10.12	Łazienka	9.75 m²
M10.13	Pralnia	2.66 m²
M10.14	Sypialnia	13.79 m²
M10.15	Garderoba	3.79 m²
		65.57 m²

## BUDYNEK E