



 **Na Mikołaja**
po sąsiedzku

**BLISKO
NOWOCZEŚNIE
W BIERUNIU**

Zamieszkać
na Osiedlu Mikołaja



Osiedle Mikołaja w Bieruniu to komfortowy kompleks domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, z których wszędzie jest blisko.

Żłobek po sąsiedzku, plac zabaw za ulicą, market, jezioro Łysina, basen i rynek w zasięgu krótkiego spaceru. **Słowem: po sąsiedzku.**

Miasto Bieruń to niewielkie, tradycyjne śląskie miasto z urokliwą starówką i rynkiem. Jego wyróżnikiem jest wysoka jakość infrastruktury i usług publicznych - doinwestowane szkoły, nowoczesne kompleksy sportowe i place zabaw, wyremontowane drogi, ale także dobrze wyposażone sklepy i oferta gastronomiczna.

Jest dobrze skomunikowane z sąsiednimi Tychami i Katowicami. Wjazd na trasę szybkiego ruchu S1 znajduje się w zasięgu ok. 6 km.

Inwestorem jest firma MT2.

Jesteśmy lokalną firmą z kilkunastoletnim doświadczeniem w branży budowlanej, specjalizującą się w inwestycjach komercyjnych. Mamy za sobą kilkanaście poważnych realizacji.

MT2 Spółka jawna
Ul. Łędzińska 236
43-140 Łędziny

Rezerwacje
530 582 712

Szanowni Państwo,

w tym zabieganym, dynamicznie zmieniającym się świecie nasza natura pozostaje niezmienna. Dom wciąż jest przystanią, w której znajdujemy to, co najważniejsze – rodzinne ciepło, bezpieczeństwo i spokój.

Poszukujemy azylu, ale też nie każdy chce zrezygnować z dobrodziejstw życia w mieście i wyprowadzić się np. do domu pod lasem. Kiedy żłobek jest po sąsiedzku, plac zabaw za ulicą, a market, apteka czy nawet jezioro w zasięgu krótkiego spaceru, życie jest po prostu... prostsze. No i zostaje nam więcej czasu na przyjemności.

Z drugiej strony Bieruń to nie Katowice ani nawet Tychy. Tu życie toczy się spokojniej, choć miejscowość prężnie się rozwija. Wrażenie robi bogata infrastruktura – wyremontowane baseny, wyrastające jak grzyby po deszczu place zabaw, doinwestowane szkoły, rynek z jego ofertą gastronomiczną... Tu historia wielowiekowego miasta miesza się z nowoczesnością. Żyje się lokalnie, ale za sprawą dobrych połączeń z regionem (wyremontowane drogi, ścieżki rowerowe, wjazd na S1 w promieniu paru km) blisko stąd do pracy w miastach regionu.

Nowoczesne są też domy, które oddajemy Państwu do życia. Oferujemy najnowsze osiągnięcia i nie tolerujemy kompromisów, gdy chodzi o jakość. Przedstawiamy Państwu ofertę z szczegółowo opisanymi nieruchomościami, gdyż wiemy, że przed Wami jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Chcemy, żebyście mieli pełną wiedzę o domu, nim zdecydujecie się na zakup.

Polecamy się: zamieszkaj blisko, nowocześnie, w Bieruniu. Na Osiedlu Mikołaja, w komfortowym domu jednorodzinnym, z którego wszędzie jest blisko!

Zarząd MT2

SPIS TREŚCI

POCZĄTEK	1
WPROWADZENIE	2
SŁOWO WSTĘPU	3
OFERTA	4-7
SPECYFIKACJA	8-14
LOKALIZACJA	15
KONTAKT	16

The background image shows a row of modern, two-story townhouses with balconies. In the foreground, a child is playing in a garden with a striped play tent, a dog, and a lounge chair. The scene is overlaid with a dark teal color.

WYBIERZ SWÓJ DOM

* Opisy przykładowych aranżacji

01 Na parterze znajduje się łazienka z toaletą, prysznicem i umywalką. W części wejściowej jest wnęka, którą można wykorzystać jako garderobę lub pomieszczenie gospodarcze. Po przejściu pierwszych drzwi wewnętrznych schowana za ścianką lub całkowicie otwarta na salon kuchnia (wedle uznania). Przestrzeń pod schodami przewidziana pod zabudowę szafy - wykorzystanie tego miejsca to oczywiście kwestia wyboru.

02 Salon funkcjonalnie podzielony na dwie części. Po lewej miejsce na sofę, fotele i telewizję. Do tej części salonu doprowadzony zostanie światłowód dostarczający szybki Internet i telewizję satelitarną. Po prawej miejsce na duży stół jadalniany z możliwością do zabudowy wyspą/stołem barowym, który oddzieli kuchnię od salonu.

03 Środek budynku to ciąg komunikacyjny prowadzący w linii prostej od głównych drzwi wejściowych domu aż do drzwi tarasowych. Usytuowanie wszystkich drzwi w jednej linii pozwoliło nam uzyskać efekt przestrzeni. Otwierając drzwi do domu, możemy od razu spojrzeć, co dzieje się w salonie i na tarasie. Zastosowaliśmy nowoczesne rozwiązania oparte na otwarciu i połączeniu funkcjonalności części dziennej, by wszystko było na miejscu i pod kontrolą. Dzięki temu rodzina, gotując, oglądając telewizję czy nawet bawiąc się w ogrodzie, ma możliwość wspólnego spędzania czasu.



WYBIERZ SWÓJ DOM

105,7 m² | parter + piętro

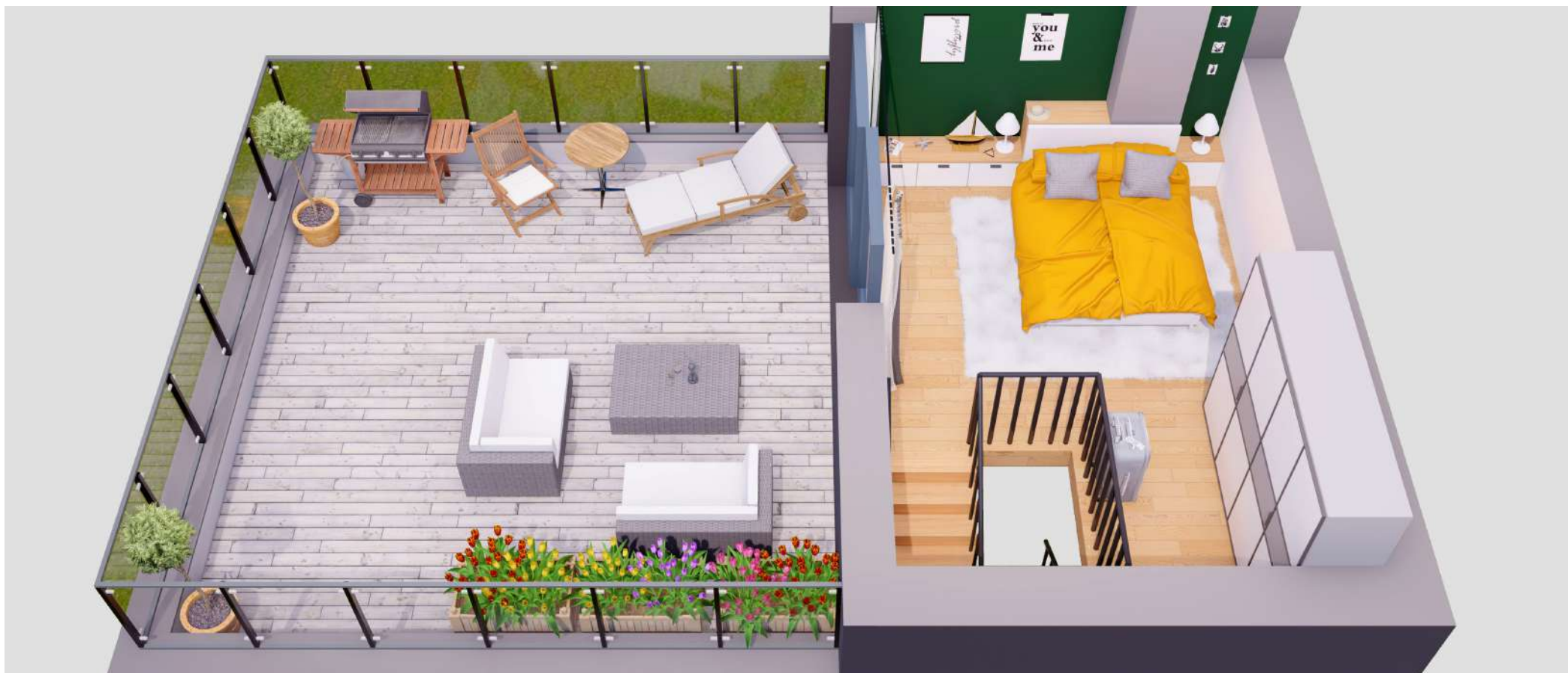




WYBIERZ SWÓJ DOM

105,7 m² | parter + piętro

- 04** Taras i ogród dosłownie wdzierają się do domu. Uzyskaliśmy ten efekt, zabudowując duże, trzymetrowe okno tarasowe z drzwiami bezprogowymi otwierającymi się na blisko półtora metra. To świadomy wybór, mimo że jest to rozwiązanie droższe. Wiemy, że dzięki temu bezprogowe drzwi nie tworzą sztucznej bariery pomiędzy salonem, tarasem i ogródkiem.
- 05** Nasze domy posiadają płaskie dachy, więc pokoje nie mają żadnych ograniczających skosów. Na drugiej kondygnacji budynku mieszczą się trzy pełnowymiarowe pokoje. Czwarty, chociaż przewidziany został jako mały gabinet lub garderoba, może stanowić również mniejszy, samodzielny pokój. Na tym piętrze czeka na Was również wygodna, przestronna łazienka.



WYBIERZ SWÓJ DOM

130 m² | parter + piętro + patio z tarasem

- 01** W domu o powierzchni 130 m² dodatkowo jest trzecia kondygnacja z tarasem na dachu. Schodami z piętra wchodzimy do sporego pokoju o powierzchni blisko 25 m², w którym zabudowaliśmy ogromne, trzymetrowe okno tarasowe z przesuwanymi drzwiami. Dla tych, którzy tę kondygnację chcieliby zaadoptować na przestronną sypialnię, a pokoje na piętrze przeznaczyć dla dzieci, istnieje możliwość zabudowy małej łazienki.
- 02** Budynek skierowany jest na południe, co pozwala złapać więcej słońca zimą i opalać się latem.



**NOWOCZEŚNIE
I PRAKTYCZNIĘ**

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Jeden dom – jedna księga wieczysta. Jesteś właścicielem, a nie współwłaścicielem



Na osiedlu każdy dom stanowi w 100% niezależną nieruchomość.

Księga wieczysta nabywcy będzie zawierała zakupiony dom wraz ze znajdującą się pod nim wydzieloną działką, częścią przed budynkiem, z dwoma miejscami parkingowymi i chodnikiem oraz częścią ogrodową. Dzięki temu rozwiązaniu nasze domy mają czytelną i przejrzystą sytuację prawną.

Domy szeregowe na Mikołaja nie mają części wspólnych. To rozwiązanie, dzięki któremu unikamy jakichkolwiek współwłasności, pozwala na uniknięcie kwestii problematycznych - takich jak dbanie o utrzymanie nieruchomości wspólnych, finansowanie ich remontów czy rozliczanie poniesionych kosztów.

Każdy budynek to w pełni niezależne ściany, oddzielone od budynku sąsiedniego izolacją termiczną i akustyczną. Łączna grubość obu ścian między poszczególnymi budynkami to ok. pół metra. Daje to bardzo dużą izolację, co przekłada się na praktycznie zerowe straty ciepła na ścianach wspólnych oraz gwarancję, że do nabywcy nie dotrze żaden hałas zza ściany.

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Tylko najlepsze rozwiązania



Naturalne, zdrowe, o świetnych parametrach. Cegła ceramiczna porotherm

Budynki budowane są w tradycyjnej technologii przy użyciu najlepszej cegły na rynku porotherm austriackiej firmy Wienerberger. To cegła firmy z 200-letnim doświadczeniem na rynku budowlanym, produkowana bez sztucznych, chemicznych dodatków, tylko z naturalnych surowców - z gliny. Dzięki temu ściany są bezpieczne dla zdrowia mieszkańców.

Materiały ceramiczne mają dużą stateczność cieplną - dobrze akumulują ciepło i powoli oddają je otoczeniu, dzięki czemu w naturalny sposób pomagają utrzymać optymalną temperaturę zarówno zimą i latem. Cegły wypalane są w wysokich temperaturach, co pozbawia je wilgoci technologicznej, czym zyskują odporność na tworzenie się grzybów czy pleśni. Mają dobre wskaźniki izolacyjności akustycznej.



Wysokowartościowy beton

Elementy konstrukcyjne, czyli ławy fundamentowe i stropodach budynku wykonane są z wodoszczelnego, zbrojonego betonu W8. Beton ten nazywany jest często wysokowartościowym z uwagi na szczelność zapobiegającą przedostawaniu się wody. Zastosowany beton W8 przedłuża użyteczność obiektu o dobre kilka dekad. W podstawowej cenie także żelbetowe, trwałe schody na piętro.

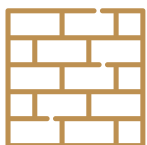


Szczelna membrana na dachu

Zastosowaliśmy nowoczesną technologię zabezpieczenia dachu zamiast tradycyjnego pokrycia wykonywanego z „papy bitumicznej”. Wybraliśmy droższą, ale trwalszą i szczelniejszą membranę.

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Tylko najlepsze rozwiązania



Wetna mineralna

Ściany zewnętrzne, czyli ściana północna i południowa izolowane są wełną mineralną. Dzięki temu uzyskujemy komfort akustyczny, a także ciepło-wilgotnościowy. Oszczędzamy na ogrzewaniu i ograniczamy ryzyko pożarowe. Co najważniejsze, wełna jest materiałem pochodzenia naturalnego, wytwarzanym z naturalnych skał, a styropian to sztuczne tworzywo otrzymywane z przerobu ropy. Wełna to rozwiązanie droższe, ale zdecydowanie lepsze i zdrowsze.



Obszerne okna trzyszybowe, bez progów

Wszystkie okna zastosowane w naszych budynkach są trzyszybowe, włącznie z dużym, trzymetrowym oknem tarasowym. Okna trzyszybowe to wybór, który definiuje standard energetyczny domu. Nasze domy wykorzystują pełnię światła i słońca - taras i główne pokoje skierowane są w kierunku południowym, co znacząco polepsza zimowy bilans energetyczny domu. Większe okna to także więcej światła we wnętrzu, co czyni życie przyjemniejszym.



Szybki Internet i nowoczesne systemy bezpieczeństwa

W każdym salonie zamontowaliśmy gotowe łącze światłowodowe, dzięki któremu będziesz poruszał się po sieci z najwyższą prędkością. To także możliwość instalacji monitoringu na obu fasadach budynku. Dzięki temu właściciel zyska pogląd na to, co dzieje się na wejściu do budynku, parkingu czy w ogrodzie. Obraz dostępny nawet ze smartfona.

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Oszczędność energii, pieniędzy i przyrody. Bądź EKO



Ogrzewanie podłogowe zamiast nudnych kaloryferów

Ogrzewanie budynku to jeden z najważniejszych wyborów, wpływający na komfort życia przez długie lata. Podjęliśmy szereg decyzji o rozwiązaniach, które pozwolą zaoszczędzić nabywcy pieniądze, czas i... energię. Maksymalnie zadbałszy o izolację budynku i jak najmniejsze straty ciepła.

W całym budynku zastosowaliśmy ogrzewanie podłogowe, co zupełnie pozwoliło wyeliminować tradycyjne grzejniki ściennie. Takie rozwiązanie zapewnia poczucie komfortu ciepłego dzięki temu, że 70% energii oddawane jest przez promieniowanie, a tylko 30% przez konwekcję. Dzięki temu w pomieszczeniach uzyskujemy równomierny poziom rozkładu temperatury, natomiast pionowy rozkład temperatury z punktu widzenia fizjologii człowieka pozwala na odczuwanie przyjemnego ciepła, od poziomu stóp do głowy.

Temperatura powierzchni podłogi osiąga ok. 24°C, a więc wyraźnie poniżej temperatury naszego ciała. Taka podłoga odczuwalnie nie jest ani za zimna, ani za ciepła. Pozbycie się grzejników nie tylko zwiększa przestrzeń pomieszczeń (większe możliwości aranżacji wewnątrz), ale przede wszystkim eliminuje „ogniska” ciepła. Ponieważ przestrzeń przypodłogowa jest właściwie ogrzana, podłoga staje się idealnym miejscem do zabawy dla dzieci.

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Oszczędność energii, pieniędzy i przyrody. Bądź EKO



Pompa ciepła, czyli ogrzewanie bez spalin

W standardzie przewidzieliśmy podłogowe ogrzewanie gazowe. Jednak ogrzewanie podłogowe pozwala nam na przejście na jeszcze bardziej efektywny i w dłuższym czasie o wiele tańszy sposób ogrzewania budynku. Jest to powietrzna pompa ciepła wspomagana panelami fotowoltaicznymi.

Pompa powietrza nie wymaga budowy tzw. dolnego źródła ciepła, jej montaż nie jest więc uwarunkowany posiadaniem odpowiednio dużej działki, nie trzeba też wykonywać kosztownych robót ziemnych - odwiertów. Powietrza mamy zawsze pod dostatkiem!

Rekomendujemy instalację pompy ciepła jako doskonałego rozwiązania pozwalającego na pozyskanie energii cieplnej. Koszt eksploatacji pompy ciepła związany jest jedynie z zakupem energii elektrycznej. Co więcej, taka pompa latem może działać jako klimatyzator!

NOWOCZEŚNIE I PRAKTYCZNIE

Oszczędność energii, pieniędzy i przyrody. Bądź EKO



Fotowoltaika, czyli darmowy prąd ze Słońca

Energia ze Słońca to nowoczesność, ekologia i oszczędności. Tak zaprojektowaliśmy dach, by znalazło się na nim miejsce dla paneli fotowoltaicznych o docelowej mocy blisko 9 kW. Prawo pozwala na odebranie w okresie zimowym energii „nadprodukowanej” latem, dzięki czemu przez cały rok mamy prąd ze Słońca. Energia ta służy też do zasilania pompy powietrznej, dzięki czemu „za darmo” możemy mieć również ogrzewanie.

Montaż pompy ciepła zasilanej prądem z własnych paneli fotowoltaicznych zagwarantuje ok. 3,5-4,5 tysiąca złotych oszczędności w skali roku. Zwrot kosztów instalacji następuje już po około 7-8 latach. Przy założeniu, że do jej montażu uzyskamy zewnętrzne dofinansowanie.

BLISKO, W BIERUNIU

Wszędzie w zasięgu spaceru

Z Osiedla Mikołaja wszędzie jest blisko! Żłobek po sąsiedzku, plac zabaw za ulicą, market, jezioro Łysina, basen i rynek w zasięgu krótkiego spaceru. Słowem: po sąsiedzku.

Miasto Bieruń to niewielkie, tradycyjne śląskie miasto z urokliwą starówką i rynkiem. Jego wyróżnikiem jest wysoka jakość infrastruktury i usług publicznych – doinwestowane szkoły, nowoczesne kompleksy sportowe i place zabaw, wyremontowane drogi, ale także dobrze wyposażone sklepy i oferta gastronomiczna.

Bieruń jest dobrze skomunikowany z sąsiednimi Tychami i Katowicami. Wjazd na trasę szybkiego ruchu S1 znajduje się w zasięgu ok. 6 km.





Na Mikołaja
po sąsiedzku

MT2 Spółka jawna
Ul. Łędzińska 236
43-140 Łędziny

Rezerwacje
530 582 712

www.osiedlemikolaja.pl
facebook.com/osiedlemikolaja