



TEMAT MIESIĄCA

DOMY MODUŁOWE DO ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ

ZAWARTOŚĆ



04

**WYWIAD Z POLSKIM
STOWARZYSZENIEM
DEKARZY**

10

**Z262 PROSTY I TANI
W BUDOWIE DOM
PARTEROWY Z DACHEM
DWUSPADOWYM**

12

**Z12 DOM Z DACHEM
DWUSPADOWYM, ŁATWY I
TANI W BUDOWIE.**

14

**DOMY DO 70 M²
POW. ZABUDOWY**

16

**MODUŁOWE PROJEKTY
DO ZABUDOWY
BLIŹNIACZEJ**

POZNAJMY SIĘ

Z 500 to nowoczesna, międzynarodowa firma architektoniczna specjalizująca się w projektowaniu domów. Projekty gotowe marki Z500 wyróżnia atrakcyjny design, praktyczne rozwiązania, profesjonalne wsparcie ekspertów oraz społeczność budujących. Zaprojektowane domy powstają z naciskiem na ekonomikę budowy, energooszczędność, estetykę i użyteczność w codziennym życiu.

Na początku zawsze jest idea...

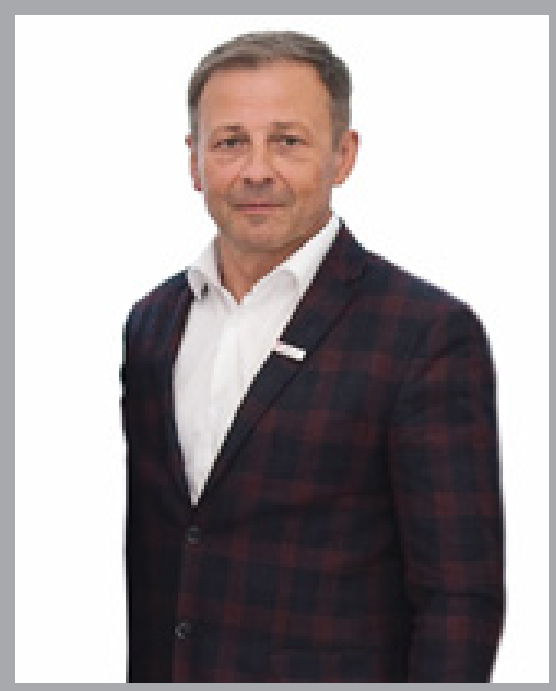
Każdy pomysł przelewamy na papier, tworząc magazyn inspiracji. W procesie kreatywnej burzy mózgów wybieramy najlepsze koncepcje, które stają się esencją wielu pomysłów. Kiedy zaplanujemy funkcję, modelujemy bryły 3D. Otrzymujemy wizję, której nadajemy charakter, dobierając materiały. W kolejnych etapach powstają fotorealistyczne wizualizacje i animacje HD.

Mimo, że kreatywność to nasza domena, główną inspiracją są dla nas potrzeby i oczekiwania ludzi. Śledzimy, badamy i jednocześnie kreujemy światowe trendy w tworzeniu dobrej architektury domów.

Dzięki temu masz gwarancję, że stale będziemy dostarczać Ci świeżych, sprawdzonych i funkcjonalnych pomysłów w wyjątkowym stylu Z500

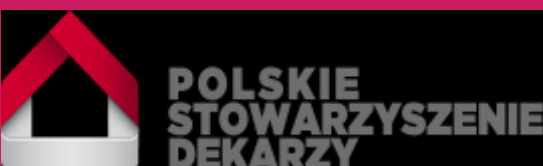


Bogdan
Kalinowski



POLSKIE STOWARZYSZENIE DEKARZY

Dziś w naszej redakcji Gazety 500 gościmy
Bogdana Kalinowskiego – Prezesa Polskiego
Stowarzyszenia Dekarzy



Panie Bogdanie jakie zadania i jaką rolę dla budynku jednorodzinnego pełni dach?

Dach to bardzo ważny element każdego budynku. Podstawową rolą dachu jest ochrona budynku przed wpływami atmosferycznymi: opadami deszczu, śniegu, gradu, wysoką i niską temperaturą i wiatrem. Oczywiście pamiętać należy także o funkcji estetycznej, na którą szczególnie w ostatnich

czasach kładzie się duży nacisk. Elementy dachu odprowadzają wodę i zalegający śnieg, doprowadzają światło (lukarny, okna dachowe), poprzez dach często odprowadza się spaliny oraz dostarcza powietrze do domu. Coraz częściej dach stanowi także konstrukcję dla paneli fotowoltaicznych. Dach to również konstrukcja nośna, która przenosi jego ciężar na ściany nośne i tu ważną rolę pełni więźba dachowa.

Faktycznie dużo tych zadań.... Przejdźmy dalej - z jakich elementów wykonuje się więźbę dachową i jaki wpływ ma to na rodzaj dachu?

Więźbę w domach jednorodzinnych wykonuje się najczęściej z elementów drewnianych, czasem stalowych i najrzadziej żelbetowych.

Rodzaj zastosowanego materiału nie przesądza o kształcie dachu. Na to największy wpływ mają przepisy lokalne oraz ekonomia. Najpopularniejsze są dachy dwuspadowe i kopertowe. Dachy mansardowe, jednospadowe i płaskie stosowane są rzadziej choć przy obecnych anomaliach pogodowych – prawidłowo założony dach płaski dzielnie opiera się huraganom i nawałnicom.

A czym pokryć dach ?

Nie ma jednoznacznej odpowiedzi, jaki materiał sprawdzi się najlepiej. Wiele zależy od montażu i odpowiednio dobranych materiałów montażowych. Pokrycie dachu można wykonać z różnego w rodzaju materiałów. Najbardziej ogólnie można podzielić je na ciężkie i lekkie. Do pokryć ciężkich zaliczamy przede wszystkim dachówki. W zależności od rodzaju surowca do ich produkcji dachówki dzielimy na betonowe i ceramiczne. Do pokryć lekkich zaliczamy blacho-dachówki - blachy faliste i blachy płaskie. Poza wymienionymi powyżej

wspomnieć należy jeszcze o pokryciach bitumicznych. Najbardziej znane to papy. Dzięki swojej uniwersalności i elastyczności w łatwy sposób dostosowują się do kształtu połaci na dachu. Na dachy płaskie zarówno budynków mieszkalnych jak i gospodarczych stosuje się papy uniwersalne. Pokrycia bitumiczne są stosunkowo tanie i niedrogie w montażu – natomiast główną wadą tego typu pokrycia jest niska trwałość w porównaniu do dachówek ceramicznych czy betonowych. Wspomnieć należy również o naturalnych pokryciach dachowych, które stosowane są zdecydowanie rzadziej. Dachy kryte strzechą (już nie stosuje się słomy a specjalne gatunki trzciny), dachy zielone (na odpowiednio przygotowaną zaizolowaną powierzchnię nakładamy warstwę gleby i roślin), pokryte łupkiem dachowym czy dachy kryte gontem. Oczywiście ich zaletą jest fakt, że są ekologiczne, wyglądają niebanalnie, ale wymagają wiedzy i doświadczenia. Nie wszyscy to wiedzą, ale dachy kryte strzechą wymagają kąta nachylenia dachu minimum 35% oraz bardzo mocnej konstrukcji. Minimum takiej jak pod dachówkę ceramiczną, gdyż w czasie opadu 1 m² trzciny może przekraczać wagę 75-85 kg, a dachy kryte gontem przy spadku dachu poniżej 12% wymagają zastosowania podkładu w postaci papy.

Wróćmy jednak do najczęściej stosowanych pokryć jak dachówki i blachy i zatrzymajmy się na analizie ich zalet i wad.

Dachówki są materiałem bardzo odpornym na warunki atmosferyczne zapewniają doskonałą izolacyjność akustyczną. Czynnikiem ten jest szczególnie ważny w budynkach z zamieszkałym poddaszem, na którym często znajdują się przede wszystkim sypialnie. Ważną cechą jest również duża stabilność termiczna. Oznacza to, że dachówki dużo wolniej niż inne pokrycia nagrzewają się w słoneczne dni i wychładzają się w nocy, gdy spada temperatura na zewnątrz. Zarówno dachówki ceramiczne jak i cementowe uznawane są za wyjątkowo estetyczne - szczególnie w ostatnich latach inwestorzy przywiązują do tego wyjątkowo dużą wagę. Do minusów pokryć z dachówki zaliczyć należy ich wagę. O ile przy nowych budynkach, przy których można jeszcze zaprojektować właściwą konstrukcję nie odgrywa to tak istotnej roli, o tyle przy renowacjach starych budynków może powodować to znaczący wzrost kosztów prac poprzez konieczność wzmocnienia lub wykonania nowej więźby. Pokrycia z blachy to najpopularniejszy w Polsce rodzaj pokrycia. Od wielu lat produkowane są w wielu kształtach. Bardzo często wyglądem przypominają dachówki.



POLSKIE STOWARZYSZENIE DEKARZY

Dziś w naszej redakcji Gazety 500 gościmy
Bogdana Kalinowskiego – Prezesa Polskiego
Stowarzyszenia Dekarzy

Wykonane są z blachy stalowej ocynkowanej i pokrytej kilkoma warstwami farby lub z metali szlachetnych takich jak miedź, aluminium czy stale nierdzewne, cynk i jego stopy.

Blacha jest dość lekkim rodzajem pokrycia w wyniku czego nie wymaga szczególnie wytrzymałej więźby dachowej. Dzięki nieznacznej wadze jest też łatwiejsza w układaniu. Jest pokryciem przylegającym znacznie szczelniej. a Jest to szczególnie ważne w odniesieniu

stref, w których dochodzi do zalegania śniegu.

Do głównych wad zaliczyć trzeba słabe parametry akustyczne i termiczne oraz znaczącą ilość skroplin na spodzie (szczególnie przy dużych różnicach temperatur pomiędzy dniem a nocą). W ostatnich latach oferta pokryć dachowych wykonanych z blachy bardzo mocno się poszerzyła. Dotyczy to dużej ilości wzorów kształtów i kolorów. Szczególnie dużą popularnością cieszą się obecnie

blachy modułowe, blachy na rąbek zatraskowy. Popularność różnych pokryć dachowych jest uzależniona od regionu naszego kraju. Oczywiście poza estetyką i parametrami technicznymi danego rodzaju pokrycia duże znaczenie odgrywa cena materiału. Przy zmianach cen, zawirowaniach związanych z niedoborem materiałów. Obecnie trudno jest ocenić, które rodzaje pokryć są tańsze, które droższe – jednak pozostaje to niezmiennie, że za wysoką

jakość pokrycia (niezależnie od rodzaju materiału) należy odpowiednio zapłacić. Jako fachowiec radziłbym strzec się tanich materiałów. Prędzej czy później niesprawdzone, tanie materiały mogą przysporzyć wielu kłopotów w trakcie eksploatacji. Pamiętać należy, że łączna wartość wykonania dachu to: wybór właściwej jakości materiału i koszt robocizny. Poprawki niestety bywają najdroższą opcją.

Z moich obserwacji wynika, że w ostatnich latach inwestorzy wybierają produkty o bardzo dobrych parametrach technicznych. Zwiększyła się świadomość i inwestorzy wiedzą, że dach to kluczowy element budynku, który zabezpiecza obiekt przed czynnikami atmosferycznymi oraz gwarantuje bezpieczeństwo mieszkańcom.

No dobrze, omówiliśmy materiały, ale jak istotna jest fachowa ekipa dekaraska dla całego procesu?

Odpowiednio dobrane materiały to gwarancja niezawodności. To także mniejsze wydatki na remont w czasie eksploatacji. Właściwie dobrany fachowiec pomaga w doborze odpowiednich materiałów i technologii. Nawet jeśli wybór typu pokrycia jest decyzją architekta lub inwestora to kierując się zasadą „diabeł tkwi w szczegółach” właśnie te nawet najdrobniejsze elementy decydują o pomyślnym zakończeniu zadania. Wybór

właściwego wykonawcy to jeden z najważniejszych kierunków, aby posiadać ładny i solidny dach na długie lata.

Dlaczego?

Już wyjaśniam.

Dach to nie tylko połacie, równie ważne dla jego trwałości są rynny, obróbki blacharskie, kalenice kosze i kominy. To właśnie te elementy są najtrudniejsze do wykonania pod względem technicznym i często wiążą się z nimi usterki groźne dla funkcjonowania całego budynku. Dachy z dużą ilością wymienionych wyżej detali są również najbardziej kosztowne i ich wykonanie wymaga najwięcej czasu. Doświadczony dekarz oczywiście ma świadomość, że przy ich wykonywaniu należy dołożyć wyjątkowej staranności, ponieważ to właśnie tutaj popełnianych jest najwięcej błędów.

Wiele domów zaprojektowanych przez Z500 ma konstrukcję dachu opartą na więzarach – czy to jest powszechnie panujący trend?

Na wybór rodzaju konstrukcji dachu ma wpływ wiele czynników.

Tradycyjna więźba, czyli taka, która składa się z krokwi i jętek lub kleszczy i płatwi różni się zdecydowanie od takiej, która jest zbudowana z więzarów. Rodzaj konstrukcji zależy przede wszystkim od kształtu dachu i funkcji poddasza. W przypadku poddaszy użytkowych stosowana jest zwykle konstrukcja oparta na więzarach.

Więźba tradycyjna także ewoluuje - przyzwyczailiśmy się, że taka konstrukcja przygotowywana jest na miejscu budowy. Obecnie w wielu przypadkach powstaje w zakładzie, w ciągu kilku tygodni wycina się maszynowo zestaw do montażu, następnie dostarczana jest na plac budowy i przy użyciu dźwigu montowana w ciągu kilku dni a nawet kilkunastu godzin. Dokładność dopasowania elementów jest bardzo wysoka.



POLSKIE STOWARZYSZENIE DEKARZY

Alternatywą dla tradycyjnej więźby dachowej są wiązary. Wiązary wykonane są z elementów drewnianych, o znacznie mniejszych przekrojach, które są połączone (zbijane) najczęściej płytkami kolczastymi. Odpowiednio zaprojektowane wiązary pozwalają na wykorzystanie konstrukcji w znacznie większej wysokości oraz pozwalają unikać dodatkowych punktów podparcia. Słup na środku pokoju może niektórym się podobać, ale takie dodatkowe punkty podparcia zwykle pogarszają funkcjonalność pomieszczenia. Ułatwieniem jest również fakt, że montaż wiązarów mogą wykonać mniej wykwalifikowani wykonawcy. Zarówno w przypadku więźby tradycyjnej jak i wiązarów, drewno musi być odpowiedniej klasy właściwie zaimpregnowane.

A co z dachami płaskimi? Z500 ma całkiem dużą ofertę domów z płaskim dachem.

W ostatnich latach faktycznie coraz więcej domów jednorodzinnych budowanych jest z dachem płaskim. Takie rozwiązanie w sposób znaczący poprawia funkcjonalność pomieszczeń znajdujących się na piętrze. Brak skosów to więcej miejsca i dużo łatwiejsza możliwość zagospodarowania przestrzeni.

Zalet domów z płaskim dachem jest oczywiście więcej, ale z punktu widzenia roboty dekarzkiej zaliczyć należy do nich:

- prostą konstrukcję
 - możliwość uzyskania niższej ceny dachu
 - wykonanie lepszej izolacyjności
- Płaski dach nie jest do końca płaski, wymaga utrzymania minimum 3-5% kąta



nachylenia, dlatego też wymaga doświadczonego w tej dziedzinie fachowca, który ustrzeże nas od niepożądanych przecieków, zadba o odpływy- jest to jednak osiągalne przy zachowaniu właściwej staranności i znajomości technologii i odpowiednich materiałów.

Często płaski dach to także miejsce dodatkowego tarasu czy zielonego ogrodu...

Tak, to prawda - płaski dach często nadaje styl nowoczesnej architektury.

Podsumujmy, na co inwestor budujący dom powinien zwrócić szczególną uwagę? Jak unikać zagrożeń i nie popełniać błędów?

Ostatnie lata wskazują na znaczące zmiany w klimacie. Zimy w Polsce stały się mniej mroźne i rzadziej zdarzają się duże ilości śniegu.

Standardem natomiast stały się obfite opady deszczu i bardzo silne wiatry. Decydując się na wybór konstrukcji oczywiście musimy zadbać o to, aby nasze domy były bardziej odporne na gwałtowne nawałnice. Szczególnie w przypadku dachów skośnych powinniśmy dbać o właściwy sposób zamontowania pokrycia dachowego i odpowiednie, przepustowe orynnowanie.

Dachy płaskie są mniej podatne na gwałtowne wichury i nawałnice, zasiedlenie przez gryzonie i kuny, ale w przypadku dużego opadu śnieżnego mogą czasem wymagać jego usunięcia.



Jedynym sposobem przygotowania się do zmian klimatu jest: świadome stworzenie nowych technologii, budowanie zgodnie z obowiązującymi normami i zaleceniami budowlanymi.

Dlatego podkreślę, wybór właściwego fachowca i znalezienie rzetelnej firmy jest kluczowe, aby dach został poprawnie wykonany. Jest tym trudniejsze, gdyż na rynku brakuje dekarzy, ilość zleceń jest bardzo duża a przez to czas oczekiwania na fachowca wydłuża się do kilku miesięcy. W wyborze odpowiedniej ekipy zalecałbym rekomendację albo znajomych, którzy się wybudowali albo rekomendację od producentów materiałów dachowych. Warto zapytać o kwalifikacje i certyfikaty zawodowe (gdyż daje to mniejsze ryzyko popełnienia błędu) oraz ubezpieczenie zawodowe. Elementem potwierdzającym wiarygodność wykonawcy jest należność do organizacji

branżowych. W przypadku pokryć dachowych jest to Polskie Stowarzyszenie Dekarzy. Stowarzyszenie dysponuje bazą zaufanych fachowców, certyfikowanych według najnowszych, najwyższych kryteriów. Stowarzyszenie Dekarzy to organizacja zawodowa, która od wielu lat monitoruje rynek dachowy. Jednym z głównych celów jest dokształcanie i podnoszenie kompetencji zawodowych. By więc nie popełnić błędu, namawiam każdego i w tym inwestorów planujących wykonanie dachu na swoim wymarzonym domu, żeby odpowiednio wcześniej zarezerwować doświadczoną, rekomendowaną ekipę dekarzy, skonsultować z nią materiały, które chcielibyście zastosować.

Dziękujemy za rozmowę.

Z262 PROSTY I TANI W BUDOWIE DOM PARTEROWY Z DACHEM DWUSPADOWYM

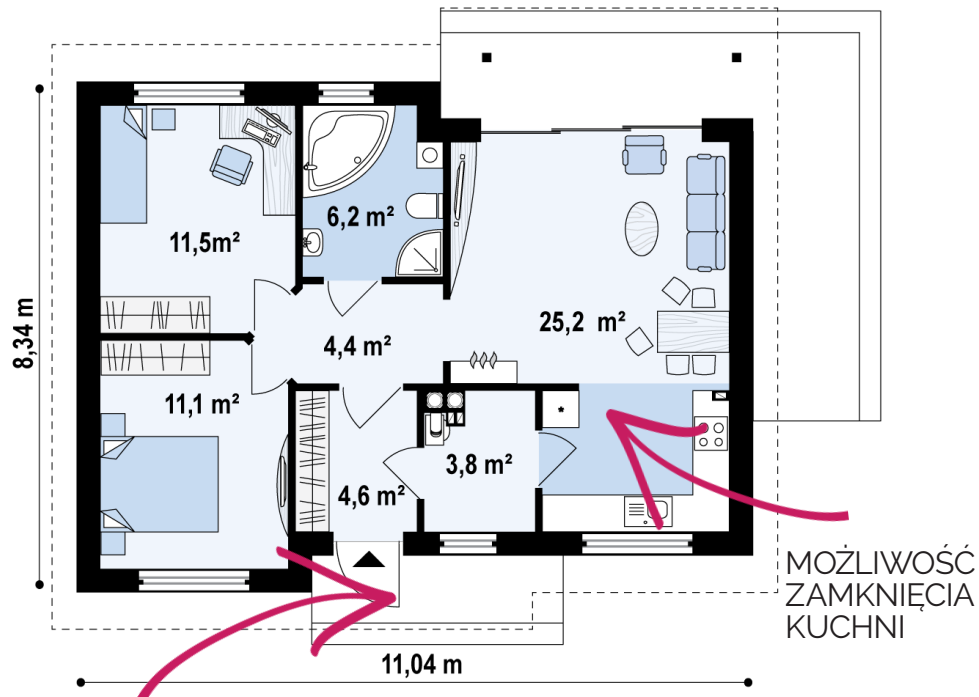


Projekt Z262 jest małym domem parterowym, zgrabnym i zwartym w formie. Dużą zaletą projektu jest oszczędna, prosta bryła z dwuspadowym dachem, co umożliwia szybką i taną realizację.

Przez zadaszone wejście wchodzimy do sporej sieni z miejscem na szafy. Stąd jest możliwość przejścia, przez pomieszczenie gospodarcze, do części dziennej, którą tworzy jasny, przestronny salon połączony jedno-przestrzennie z jadalnią i kuchnią.

Z salonu jest możliwość bezpośredniego wyjścia na taras. Centralnie zlokalizowany hol jest łącznikiem pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami budynku. Lewa część domu to strefa nocna, znajdują się tu dwie wygodne sypialnie i duża łazienka z miejscem na wannę.

Z262 to wyjątkowy i jednocześnie skromny dom, który wkomponuje się w każdy krajobraz i typ działki. Jest on doskonały dla osób ceniących funkcjonalne rozmieszczenie pomieszczeń na jednym poziomie i niewielkiej powierzchni



KALKULACJA SZACUNKOWA Z262

WG CENNIKA SEKOCENBUD 2 KW. 2022

	Standard Premium	Standard Ekonomiczny
Stan surowy zamknięty	147 518 zł	98 345 zł



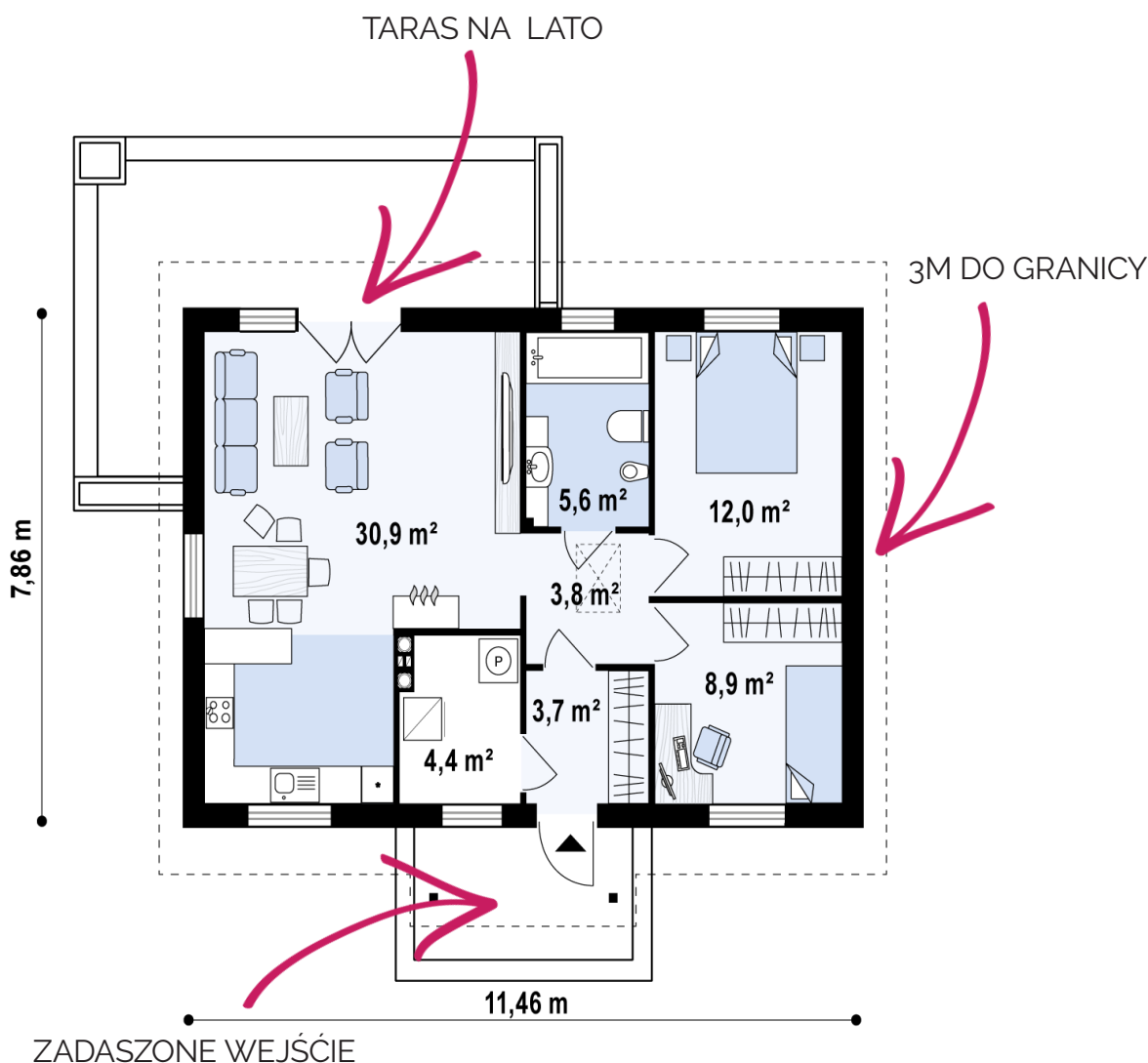
Z12

DOM Z DACHEM DWUSPADOWYM, ŁATWY I TANI W BUDOWIE.

Z12 to zgrabny dom parterowy.

Prosta bryła oraz możliwością etapowania inwestycji czynią go tanią i ekonomiczną inwestycją. Konstrukcja oparta na ścianach zewnętrznych pozwala na dowolne kształtowanie wnętrza ściankami działowymi.

Układ funkcjonalny zaplanowano na rzucie prostokąta. W sieni przewidziano miejsce na dużą szafę. Zlokalizowany niemal w środku hol wydziela strefy - dzienną w lewej części domu oraz mniejszą, nocną z dwiema sypialniami i łazienką. Pokój dzienny połączono z jadalnią oraz kuchnią.



Przy wiatrolapie zaprojektowano spore pomieszczenie gospodarcze, które może być dostępne także z kuchni. Pozwoli to optymalnie zorganizować przestrzeń. Jeden centralnie umieszczony komin wpłynie na obniżenie kosztów i pozwoli uprościć wykonanie nowoczesnych instalacji systemu ogrzewania kominkiem lub wykonanie płaszcza wodnego.

Z12 to niezwykle uroczy i przyjemny w wyglądzie dom o dużych możliwościach aranżacji.



POWIERZCHNIA I WYMIARY

Powierzchnia użytkowa / netto	64,9 / 69,4 m ²
Powierzchnia zabudowy	90,1 m ²
Kubatura	194,2 m ³
Wysokość domu	7,34 m
Kąt nachylenia dachu	40°
Powierzchnia dachu	144,02 m ²
Minimalne wymiary działki	17,46 x 15,86 m

DOMY DO 70 M² POW. ZABUDOWY



przykład domu Z544

Domy do 70 m² zabudowy

Zgodnie z ustawą, która weszła w życie 3 stycznia 2022 r. w ramach Polskiego Ładu, każdy kto posiada działkę ma możliwość wybudować na niej dom 70 m² do celów mieszkaniowych bądź rekreacyjnych. Dom ten można wybudować w uproszczonej procedurze, bez kierownika i dziennika budowy.

Dom mieszkalny do 70 m² zabudowy

to jednorodzinny budynek mieszkalny, wolnostojący, nie może mieć więcej niż dwie kondygnacje oraz musi w całości mieścić się na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

Dom rekreacyjny do 70 m² zabudowy

to parterowy budynek, służący do rekreacji indywidualnej, dom powinien mieć rozpiętość elementów konstrukcyjnych do 6 m i wysięg wsporników do 2 m. Warto również wspomnieć, że na każde 500 m² działki może zostać zbudowany jeden dom rekreacyjny.

Co należy zrobić, aby wybudować dom do 70 m² zabudowy?

Na początku należy być właścicielem działki, na której miałby zostać wybudowany dom. Budowa



przykład domu Z211 D



przykład domu Z11 D tz

musi być zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku owego planu trzeba otrzymać decyzję o warunkach zabudowy. W miejscowym starostwie bądź urzędzie miasta, a dokładniej w wydziale architektoniczno - budowlanym należy zgłosić taką budowę. Zgłoszenie swojej budowy jest również możliwe z wykorzystaniem aplikacji e-Budownictwo.

Co należy dołączyć do zgłoszenia budowy?

Najważniejszymi elementami są projekt budowlany oraz dodatkowe oświadczenia o tym, że:

- planowana budowa jest dokonywana w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych,
- w przypadku braku kierownika budowy to inwestor przyjmuje na siebie odpowiedzialność,
- dokumentacja dołączona do zgłoszenia jest kompletna.

Ważne jest, aby zawiadomić organ nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia budowy.

Gdzie należy złożyć zawiadomienie o rozpoczęciu budowy?

Takie zawiadomienie należy złożyć do wojewódzkiego inspektoratu nadzoru budowlanego lub

powiatowego inspektoratu nadzoru budowlanego właściwego na lokalizacji tejże inwestycji. Co ważne, organy nadzoru budowlanego mają prawo przeprowadzić kontrolę inwestycji budowlanej.

Wyznaczenie terenu przez geodetę jest bardzo ważnym elementem przed rozpoczęciem robót budowlanych domu do 70 m², a po zakończeniu budowy niezbędne będzie wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku braku kierownika to na właściciela spada zapewnienie sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji.

Kiedy można przystąpić do budowy domu?

Do rozpoczęcia robót budowlanych można przystąpić natychmiast po dostarczeniu zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej.



przykład domu Z544



PROJEKTY DO ZABUDOWY BLIŹNIACZEJ

Projekty domów
autorstwa Z500 do
zabudowy bliźniaczej
polecane Deweloperom i
Inwestorom.

Projekty poniższych nowych bliźniaków to interesująca propozycja projektów domów dla biznesu, dająca Deweloperom możliwość realizacji atrakcyjnych inwestycji mieszkaniowych.

Zaprojektowane przez Z500 domy oznaczone dodatkowym symbolem ZB (Zabudowa Bliźniacza) dają możliwość łączenia różnych segmentów w dowolny sposób. Każdy segment na taką samą głębokość więc scalanie ich umożliwia uzyskanie różnych funkcjonalności w zależności od koncepcji osiedla lub możliwości działki.

Można bowiem dobrać tak poszczególne segmenty / moduły, aby uzyskać najlepszą optymalizację i wykorzystanie przestrzeni. Innymi słowy projekty ZB umożliwiają w

bardziej efektywny sposób zagospodarować działkę, dzięki czemu są idealnym rozwiązaniem na tereny zurbanizowane miejskie i podmiejskie, gdzie grunty budowlane są droższe.

Duże zróżnicowanie poszczególnych segmentów pod kątem stylu, wielkości powierzchni użytkowej oraz programów funkcjonalnych mieszkań daje szerokie możliwości w optymalnym dopasowaniu

oferty do klientów oraz konkretnych Zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Domy w zabudowie bliźniaczej to swego rodzaju rozwiązanie pośrednie pomiędzy zabudową szeregową a domem jednorodzinnym wolno-stojącym. Budynki bliźniacze są coraz częściej spotykane w wielu polskich miastach, co wynika z wielu zalet jakie posiadają, zarówno na etapie ich projektowania i budowy, jak i eksploatacji.



PRZYKŁADOWE
WIZUALIZACJE
POŁĄCZENIA DWÓCH
SEGMENTÓW ZB47

POZNAJ ZALETY I MOŻLIWOŚCI ŁĄCZENIA SEGMENTÓW

Czym jest dom typu bliźniak ZB?

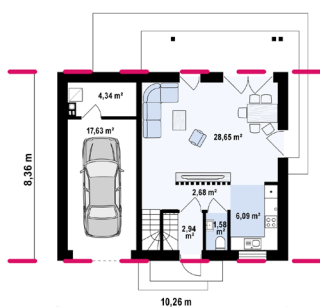
Domy bliźniacze mają formę dwóch budynków, które do siebie przylegają i mają jedną wspólną ścianę. Najczęściej budynki takie mają lustrzany układ, jednak nie musi tak być. W naszej kolekcji domów ZB45, ZB46, ZB47, ZB48 jest możliwość łączenia właśnie ze sobą różnych budynków w taki sposób, że jedną połówką może być ZB45 a drugą połówką budynku ZB48.

Domy w zabudowie bliźniaczej - jakie zalety?

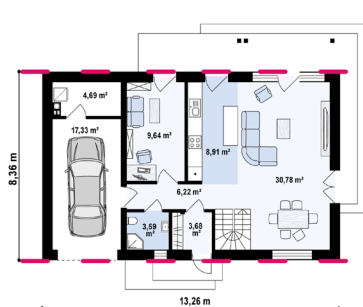
W porównaniu do domów jednorodzinnych wolnostojących domy ZB w zabudowie bliźniaczej są tańsze, czasem nawet o 10-40%. Zaoszczędzić można zarówno już na etapie ich budowy, jak i eksploatacji. Dla potencjalnego klienta takiego domu ZB niższe koszty budowy przekładają się na niższą bardziej atrakcyjną cenę nieruchomości. A jak wiadomo cena czyni cuda. Drugą kwestią są niższe koszty eksploatacji, a konkretnie ogrzewania takiego typu domu. Jest to



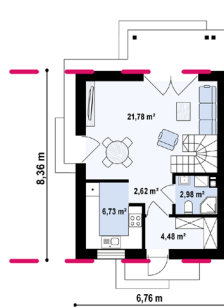
ZB45



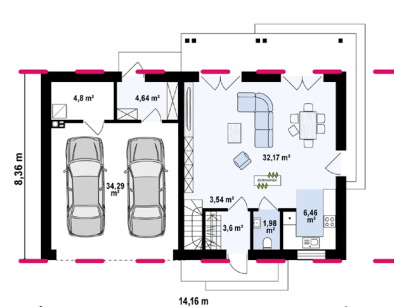
ZB46



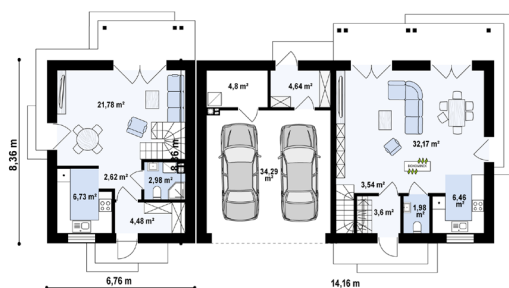
ZB47



ZB48



ZB47 ZB48



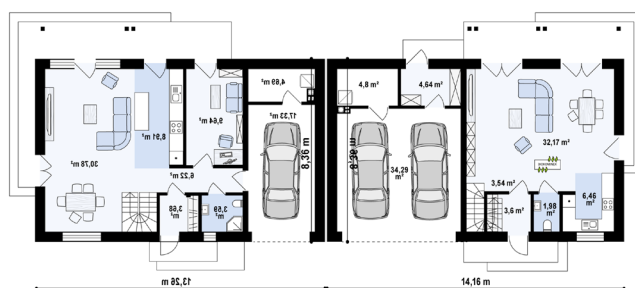
związane z lepszymi warunkami termicznymi, uzyskanymi dzięki połączeniu budynków wspólną ścianą. To właśnie dzięki temu, że dom jest częścią zabudowy bliźniaczej, klient będzie wydawał o wiele mniej pieniędzy na jego ogrzewanie w miesiącach jesiennych i zimowych.

Niewątpliwą zaletą domów w zabudowie bliźniaczej jest również to, że świetnie się sprawdzają się na wąskich działkach.

Bliźniaki mogą być budowane na działkach o szerokości zaledwie 15-17 metrów.

Abymy kupić działkę odpowiednią pod budowę domu, trzeba wydać sporą ilość pieniędzy. W przypadku budowy bliźniaka doskonale sprawdzi się mniejsza i węższa działka. Dzięki temu, że budynek będzie postawiony przy samej granicy działki, można uzyskać większe możliwości budowlane, a to pozwoli na zaaranżowanie ogrodu w ciekawy sposób.

ZB46 ZB48

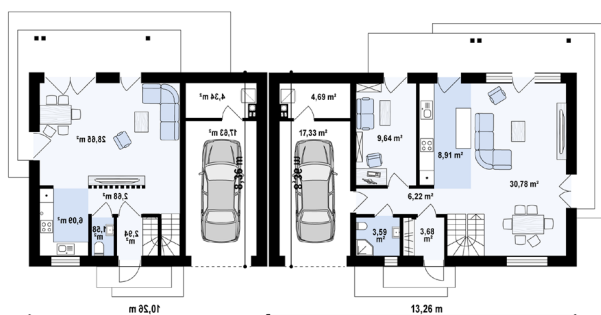


taras, osobne wejście do domu i ogólnie większe poczucie prywatności. W szeregowcach możliwości te są nieco ograniczone, nie wspominając już o budynkach wielorodzinnych na osiedlach.

Oprócz powyższych zalet projekty ZB mają jeszcze następujące zalety:

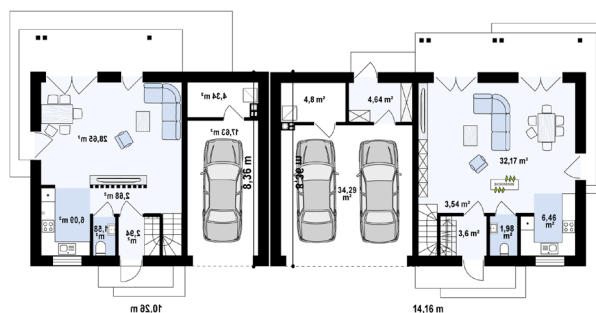
1. Dostęp do własnego ogródka,
2. Większe poczucie bezpieczeństwa, jakie zapewnia obecność sąsiadów,
3. Niższe koszty ewentualnych remontów elewacji,
4. Atrakcyjna lokalizacja – segmenty buduje się w dzielnicach miejskich, blisko środków komunikacji i infrastruktury.
5. Możliwe jest mieszkanie wielopokoleniowe – nie w pionie, ale w poziomie.
6. Niektóre koszty związane z budową i przyłączami można podzielić na dwóch właścicieli.

ZB45 ZB46



Bliźniaki gwarantują komfort zbliżony do domów jednorodzinnych. Mowa o takich udogodnieniach jak duża przestrzeń, prywatny ogród,

ZB45 ZB48



DOMY ZB W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ SĄ TAŃSZE, CZASEM NAWET O 10-40%



przykład domu ZB47

Dlaczego warto zainwestować w budowę domów typu bliźniak?

Przykładowe obliczenia obrazują jakiego rzędu są to kwoty i korzyści. Oczywiście każdy inwestor musi wykonać swoje własne obliczenia i uwzględnić swoją lokalizację budowy, stopień skomplikowania budowy danego domu jako technologię budowy, która wpływa na szybkość realizacji inwestycji.



JAKI JEST ZYSK NA BUDOWIE DOMÓW ZB?

Scenariusz numer 1

Działka 1500m² to koszt dajmy na to 250 000zł. Budując dom 120m² przy zakładanym koszcie 3000zł daje to 360 000zł. Łączne koszty to 610 000zł trzeba jeszcze doliczyć podatek VAT w wysokości 8% i otrzymujemy cenę 658 000zł. Doliczmy marżę 20% i mamy 789 000zł.

Czy za tyle można sprzedać ten dom? Oczywiście, że tak jednak cena wydaje się dosyć wysoka jak za dom o pow. 120 m² (oczywiście wszystko zależy od lokalizacji)

Scenariusz numer 2

Taka sama działka 1500m² to ten sam koszt czyli 250 000zł ale budujemy zoptymalizowane domy ZB każdy o powierzchni 120m². Zobaczmy jak to wpłynie na cenę sprzedaży jednego domu. Czyli koszt zakupu działki $250.000zł / 4 = 62.500zł$. Czyli jeden dom kosztuje $62.500zł + 360.000zł = 422.500zł$ plus podatek VAT 8% 456 300zł. Doliczmy taką samą marżę 20% i mamy 547 560zł. Dokładnie ten sam dom, który będzie w tym samym miejscu, czyli klient dostanie prawie to samo a kosztuje mniej prawie 240.000zł mniej.

W pierwszym scenariuszu mamy do sprzedania dom za cenę 789 000zł a w drugim za 547 560zł. Jak sądzisz, który dom znajdzie szybciej nabywcę? – Wiadomo cena czyni cuda.



DOM MODUŁOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ UMOŻLIWIAJĄ ZWIĘKSZENIE ZYSKU 2-3X.

Jaki to ma wpływa na zyski z inwestycji?

W pierwszym scenariuszu przy domu wolnostojącym, czyli jeden dom na jednej działce, zysk będzie w wysokości 131 600zł. W drugim przypadku planowany zysk ze sprzedaży jest w wysokości 91 260zł, ale z jednego domu! Skoro budujemy 4 domy to zysk będzie x4, czyli mamy $91.260zł * 4 = 365.040zł$ – całkiem inny poziom zwrotu z inwestycji.

Zaprojektowane domy ZB przez Z500 umożliwiają podniesienie zysku z inwestycji

ponieważ umożliwiają one zbudowanie optymalnej takiej ilości domów oraz takich typów segmentów, które najlepiej wykorzystując działkę oraz teren co przekłada się bezpośrednio na lepszą funkcjonalność i użyteczność dla klienta. To powoduje nie tylko większą wartość takiej inwestycji w sensie finansowym ale także szybszą sprzedaż.

