



# BUDOWNICTWO PRZYSZŁOŚCI OSIEDLE JA\_SIELSKA



**Pekabex**  
Inwestycje

**Jako lider na rynku prefabrykacji Pekabex wyznacza trendy nie tylko w nowoczesnej technologii modułowej, ale również aktywnie działa dla koncepcji społecznej odpowiedzialności biznesu. Dlatego też poza funkcją typowo mieszkalną JA\_SIELSKA spełnia również inne funkcje: wdraża technologię prefabrykacji jako bardziej ekologiczną od tradycyjnej oraz promuje zachowania prospołeczne i proekologiczne.**

Osiedle JA\_SIELSKA to propozycja mieszkaniowa dla ludzi chcących żyć bardziej świadomie w otaczającej przestrzeni, zgodnie z maksymą „Mieszkaj świadomie”. Propozycja ta kierowana jest do osób kreatywnych, nowoczesnych i ceniących sobie rozwiązania ekologiczne. Dewiza osiedla JA\_SIELSKA „Mieszkaj świadomie” – ma zachęcać mieszkańców do poszanowania środowiska naturalnego.

### Pionierskie rozwiązanie

JA\_SIELSKA to osiedle przyszłości zbudowane w całości z elementów modułowych prefabrykowanych betonowych. To pierwsze takie rozwiązanie w Polsce, a jednocześnie przykład zastosowania Systemu Pekabex – Budynki Mieszkalne. Inwestycja składa się z sześciu kameralnych, pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych z obszerną podziemną halą garażową. Zo-



stała wybudowana w 2 etapach, posiada 168 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 8 744 m<sup>2</sup>.

Cała inwestycja to starannie zaplanowany proces wpisujący się w założenia Gospodarki Obiegu Zamkniętego i dążący do stania się projektem zero waste. Pekabex podchodzi kompleksowo do inwestycji w ramach jednej firmy – od etapu koncepcji projektowej i *due diligence* poprzez optymalizację rozwiązań projektowych aż po realizację. Dzięki unikalnemu systemowi zarządzania projektem, wypracowanemu w Pekabex, udało się osiągnąć efektywność nadziemna budynku w wysokości aż 78% (PUM/PC nadziemna) zachowując komfort części wspólnych.

Dzięki bardzo wysokiej jakości elementów produkowanych w zakładzie – niemożliwej do osiągnięcia w technologii tradycyjnej, a także wysoko wyspecjalizowanym ekipom montażowym – ściany są znacznie trwalsze oraz stanowią lepszą izolację cieplną i akustyczną. Trójwarstwowe ściany elewacyjne oraz korytarzowe pozwalają obniżyć koszty utrzymania i eksploatacji budynków.

### Pro-eko

W przypadku projektów deweloperskich Pekabex dbałość o zrównoważony rozwój stanowi priorytet na każdym etapie inwestycji. Począwszy od fazy programowania i koncepcji, poddawane są analizie różnorodne rozwiązania proekologiczne oraz sprzyjające integracji społecznej. JA\_SIELSKA, tak

jak każdy inny projekt deweloperski Pekabex, jest przyjazna rowerzystom – zapewnia nie tylko bezpieczne miejsca postojowe, ale również infrastrukturę do wykonywania przeglądów i napraw.

Strefy relaksu oraz zabaw to nie tylko plac zabaw dla dzieci, ale również przestrzenie służące rozwojowi kreatywności i edukacji ekologicznej, w tym poznawaniu przyrody przez najmłodszych mieszkańców. Osobne strefy zabaw głośnych, integracji społecznej oraz cichego relaksu sprawiają, że każdy mieszkaniec znajdzie dla siebie coś odpowiedniego. Wszystkie przestrzenie mające służyć zabawie i rekreacji są wyłączone z ruchu samochodowego.

Pekabex dołożył starań, aby osiedle JA\_SIELSKA pełniło funkcję edukacyjną. Dla mieszkańców przygotowano ekologiczną Instrukcję Użytkownika, aby podpowiedzieć, jak maksymalnie wykorzystać potencjał mieszkań, biorąc jednocześnie aktywny udział w ochronie środowiska. Z kolei dla deweloperów JA\_SIELSKA, pierwsze w Polsce pilotażowe osiedle w technologii nowoczesnej prefabrykacji, stało się showrooomem, prezentującym zalety takie jak: trwałość produktu, ekonomiczność, komfort i estetyka

Posiadanie przez Pekabex bardzo szerokich kompetencji branżowych w ramach jednej organizacji, pozwala na kreowanie produktów, które mają wartość dla różnych grup interesariuszy: deweloperów, wykonawców – jak i docelowych użytkowników. Ściany zewnętrzne Systemu Pekabex – Budynki Mieszkalne posiadają wysoką pojem-

ność cieplną – co zwiększa komfort zarówno latem, jak i zimą.

Nowoczesna technologia prefabrykacji oznacza również ograniczenie zużycia zasobów – Dział Badań i Rozwoju Grupy Pekabex opracował m.in. sposoby zmniejszenia objętości betonu w stosunku do rozwiązań standardowych. Wykorzystanie odpadów prętów zbrojeniowych w procesie dalszej produkcji oraz inne optymalizacje w zakładzie pozwalają zaoszczędzić 40% wody, zmniejszyć emisję zanieczyszczeń powietrza o 86% i ścieków o 76%. W produkcji wykorzystywana jest również woda deszczowa i pochodząca z recyklingu. W całym procesie wytwórczym priorytetem jest minimalizacja odpadów lub ich ponowne wykorzystanie. Warto podkreślić, że łączenia elementów to sprawdzone oraz bezpieczne rozwiązania poddawane wielokrotnym kontrolom jakości.

### Nowe oblicze budowy

Prefabrykacja znacząco zmniejsza zapotrzebowanie na ilość osób potrzebnych na placu budowy, co ułatwia proces logistyki i podwyższa bezpieczeństwo pracowników oraz ogranicza niezbędne zaplecze. Dostawy just-in-time redukują powierzchnię placu składowego na budowie, a wykorzystanie prefabrykacji może skrócić czas realizacji nawet o 50%. Drugi etap osiedla JA\_SIELSKA został zbudowany w ciągu jedynie 10 miesięcy.

Z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju niezaprzeczalną zaletą Systemu Pekabex – Budynki Mieszkalne jest możliwość poddania recyklingowi niemalże 100% elementów prefabrykowanych.

### SYSTEM PEKABEX – BUDYNKI MIESZKALNE ŁĄCZY W SOBIE:

- najwyższej jakości i trwałości nowoczesne materiały budownictwa modułowego,
- przemyślany i niezwykle efektywny kosztowo projekt,
- ponadstandardowe izolacje cieplne i akustyczne,
- unikalny placemaking i strefy integracji mieszkańców,
- rozwiązania eko.