

WILLE

JUSTOWSKIE

DOMY
O JAKICH
MARZYSZ

KRAKÓW, UL. WIOSENNA



DOSKONAŁY PROJEKT

W cichej enklawie **ul. Wiosennej**, otulone zielenią drzew i rozległym widokiem na łąki, powstaje kameralne osiedle domów „Wille Justowskie”.

Na ponad **półhektarowej działce** powstają domy dla koneserów dobrej architektury: o pięknych prostych bryłach, porośniętych zielenią płaskich dachach, dużych przeszkleniach i doskonałych

układach przestrzennych. Każdy dom otoczony jest **dużym ogrodem**, obok stoi **niezależny garaż**.

Osiedle składa się z **12 domów**:

- 10 w zabudowie bliźniaczej
- 2 wolnostojących.



KAMERALNE OSIEDLE

Projekt zakłada wybudowanie nie tylko domów, ale i wewnętrznej ulicy, pozwalającej na bezproblemowy dojazd do każdej z posesji.



WILLE JUSTOWSKIE



GWARANCJA
STAŁEJ CENY



12 DOMÓW



20 MIN. DO CENTRUM



CICHA, ZIELONA
OKOLICA



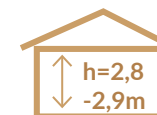
ZAKOŃCZENIE
LATO 2023



DUŻE OGRODY



WYSOKI STANDARD



WYSOKOŚĆ
POMIESZCZEŃ 2,8-2,9M



DUŻE OGRODY

Każdy z domów posadowiony jest na dużej działce (od 280 do 600 m²), posiada własny wjazd i niezależny garaż. Domy o większych metrażach (położone na końcu osiedla) mają rozległe widoki na wielohektarowe pola i łąki.



TYLKO 20 MIN OD CENTRUM

„Wille Justowskie” usytuowane są w **Woli Justowskiej** – jednym z najbardziej prestiżowych i zielonych obszarów Krakowa, należącym do dzielnicy **Zwierzyniec**. Teren ten charakteryzuje się niską, zadbaną willową zabudową oraz mnogością parków i obszarów leśnych. To tu znajduje się zaprojektowany w XVI wieku **Park Decjusza** oraz ponad 400-hektarowy **Las Wolski**. To wprost wymarzony teren do rekreacji i aktywnego odpoczynku.

Ulica Wiosenna jest niewielką willową ulicą, całkowicie odsuniętą od zgiełku. Otaczają ją rozległe łąki i niska zabudowa sąsiednich ulic. W połączeniu z doskonałym skomunikowaniem z centrum Krakowa, miejsce to jest idealne do życia dla rodzin poszukujących komfortu, ciszy i odpoczynku.



STANDARD

INFORMACJE OGÓLNE O INWESTYCJI WILLE JUSTOWSKIE

- Realizowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie osiedla domów, w tym pięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych (nr A, B, C, D i E) z garażami wolnostojącymi oraz dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących (nr F i G) z garażami dwustanowiskowymi
- Całość prac realizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr 71/8, 71/9, 71/10, 71/11, 71/12, 71/13, 71/14 i 71/15, obręb nr 7 (Krowodrza), położonych przy ul. Wiosennej 22 w Krakowie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 743/6740.1/2021 wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- Łączna powierzchnia działek wchodzących w skład inwestycji wynosi 5.477 m².
- W centralnej części terenu inwestycji (działka 71/8) zlokalizowano kameralną ulicę wykończoną z nawierzchnią z kostki brukowej, zapewniającą wygodne dojście i dojazd do każdego z domów, jak również przewidziano na niej 3 miejsca postojowe dla gości, oraz budynek śmietnika.
- Budynki zostaną przyłączone do miejskich sieci: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, energii elektrycznej. Deweloper uzyskał już odpowiednie warunki przyłączeniowe oraz zawarł umowy z gestorami ww. sieci.
- Odwodnienie terenu realizowane będzie poprzez odwodnienia liniowe z wykorzystaniem zewnętrznej pompowni wód deszczowych i rurociągów tłocznych – zrzut do zbiornika retencyjnego,
- Na wspomnianej ulicy wewnętrznej będą umieszczone latarnie
- Teren inwestycji zostanie ogrodzony zgodnie projektem zagospodarowania
- Przewiduje się również wykonanie nasadzeń zastępczych nowych drzew: grab pospolity (28 szt.) oraz kasztanowiec czerwony (10 szt.), natomiast na dachach budynków przewidziano warstwę „zieloną” w postaci murawy kserotermicznej. Na terenie zielonym wokół domów przewiduje się trawę z siewu.
- Wszystkie budynki będą realizowane i oddane do użytkowania w tym samym czasie.

STANDARD

OPIS STANDARDU BUDYNKÓW

Budynki zostaną wykończone w standardzie deweloperskim, do dalszego wykończenia przez Nabywców.

KONSTRUKCJA

- Konstrukcję nośną budynków stanowić będzie układ żelbetowych i murowanych ścian z bloczków ceramicznych oraz żelbetowych słupów i belek.
- Fundamenty – ławy i ściany fundamentowe żelbetowe zabezpieczone izolacją przeciwwilgociową
- Stropy monolityczne żelbetowe,
- Dach płaski w postaci stropodachu odwróconego w technologii dachu zielonego
- Ściany murowane z bloczków ceramicznych gr. 18,8 cm.

ELEWACJA I WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- Projekt przewiduje utrzymanie harmonijnej linii całego osiedla z użyciem okładziny drewnianej w kolorze naturalnego drewna oraz grafitu, klinkieru (budynki F i G) jak również tynku silikatowego w kolorze białym
- Strefa cokołowa będzie wykończona w tynku mozaikowym
- Pod wierzchnią warstwą elewacji umieszczona będzie izolacja termiczna ze styropianu
- Attyki, daszki i parapety zewnętrzne wykonane będą z blachy stalowej powlekanej
- Okna w konstrukcji aluminiowej z pakietem trzyszybowym wyposażone w kontaktrony (magnetyczny czujnik informujący o otwarciu lub uchyleniu okna) oraz czujniki zbicia
- Posadzki balkonów wykończone płytami tarasowymi na wspornikach dystansowych
- Balustrady zewnętrzne przeszklone – aluminiowe malowane proszkowo.

STANDARD

STREFA WEJŚCIA DO BUDYNKÓW I NA TEREN KAŻDEJ Z DZIAŁEK

- Drzwi wejściowe do budynków mieszkalnych antywłamaniowe, aluminiowe przeszklone przy użyciu szkła bezpiecznego
- Brama wjazdowa do garażu jednodzielna, otwierana automatycznie przy pomocy pilota
- Wideofon i skrzynka na listy przy wejściu na teren każdej z działek

INSTALACJE - W BUDYNKACH PRZEWIDZIANO INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

- wodno-kanalizacyjną
- centralnego ogrzewania – przy użyciu ogrzewania podłogowego i grzejników drabinkowych w łazienkach
- gazową z kotłem kondensacyjnym
- wentylacji mechanicznej z rekuperacją – na parterze prowadzona w warstwie posadzki a na piętrze pod sufitem w zabudowie g-k
- energii elektrycznej z oświetleniem zewnętrznym oraz zasilaniem dla płyty kuchennej
- odgromową
- teletechniczną
- rozprowadzenie rurażu pod montaż klimatyzacji do salonu oraz sypialni głównej

WYKOŃCZENIE ŚCIAN I POSADZEK:

- ściany w pokojach oraz sufity wykończone w tynku gipsowym bez malowania
- w łazienkach i WC tynk wykonany na ostro pod płytki
- posadzki cementowe zbrojone włóknem polipropylenowym

STANDARD

DODATKOWO W TROSCE O ZAPEWNIENIE ODPOWIEDNIEGO KOMFORTU DLA PRZYSZŁYCH MIESZKAŃCÓW ZAPEWNIAMY:

- instalację alarmową oraz okablowanie z podejściami do 4 szt. kamer zewnętrznych, syreny alarmowej oraz klawiatury sterującej (montaż urządzeń po stronie Nabywcy)
- możliwość podłączenia do instalacji energii elektrycznej przełączników i systemu inteligentnego domu sterującego instalacją alarmową, klimatyzatorami wewnętrznymi, centralnym ogrzewaniem, wentylacją oraz bramą garażową
- montaż na dachu kabla elektrycznego umożliwiającego przyłączenie paneli fotowoltaicznych



Sprzedaż domów:
tel. 6666 222 07
e-mail: sprzedaz@willejustowskie.pl
www.willejustowskie.pl

