

WILLE

JUSTOWSKIE

DOMY O JAKICH MARZYSZ

RAFAŁ KŁYS

Starszy doradca ds. sprzedaży

+48 6666 222 07

sprzedaz@willejustowskie.pl



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

Osiedle składa się z **12 domów**:

- 10 w zabudowie bliźniaczej
- 2 wolnostojących.



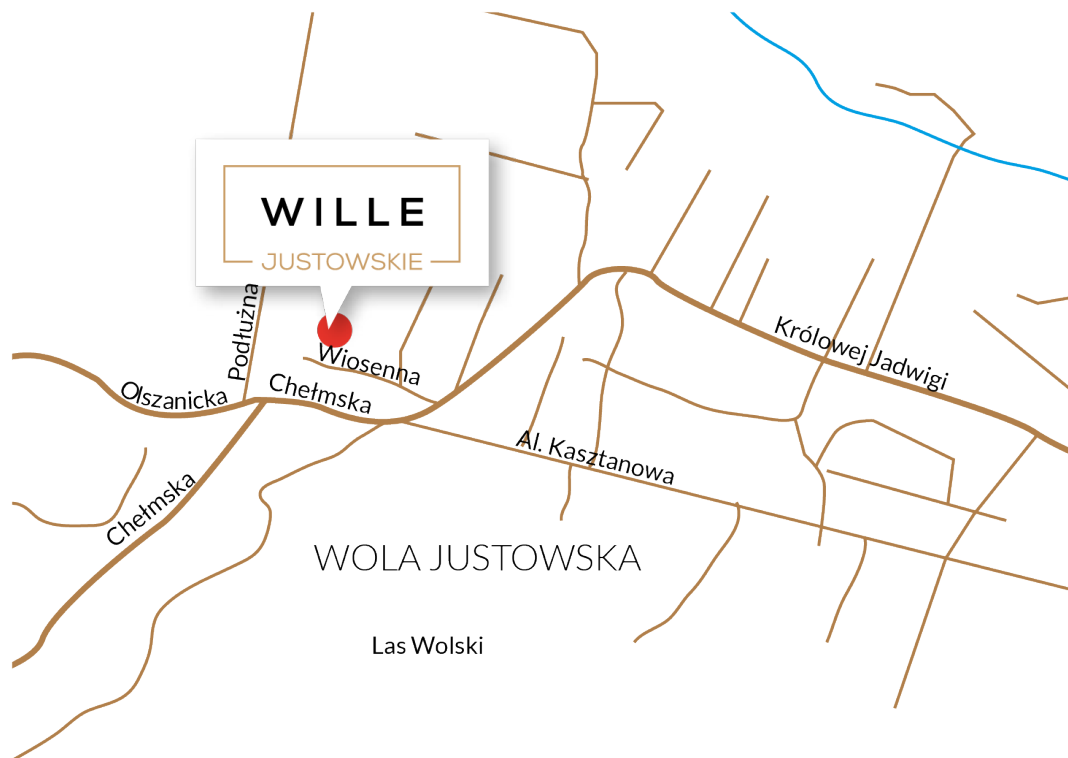


DUŻE OGRODY

Każdy z domów posadowiony jest na dużej działce (600 m²), posiada własny wjazd i niezależny garaż. Domy 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.









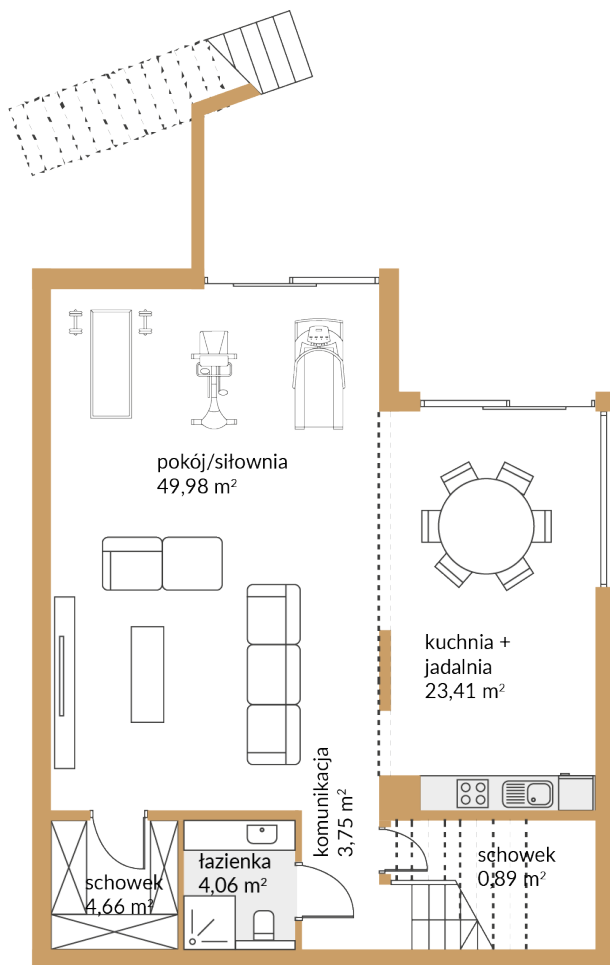
Dom G

Pow. domu: 345,33 m²

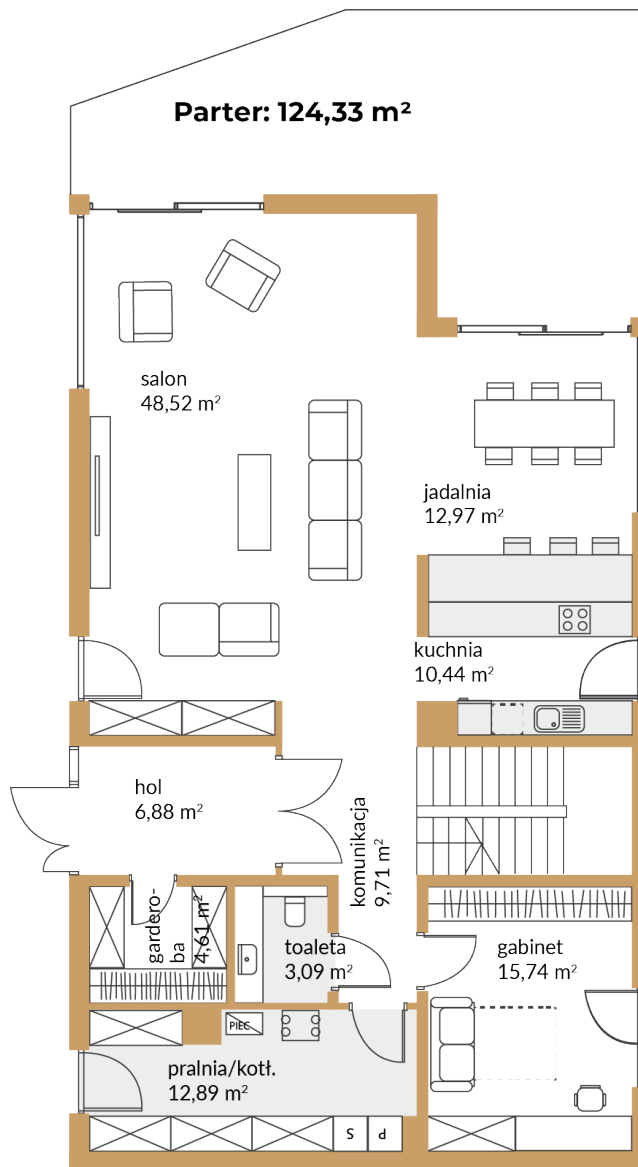
Pow. garażu: 32,29 m²

Suma: **377,62 m²**

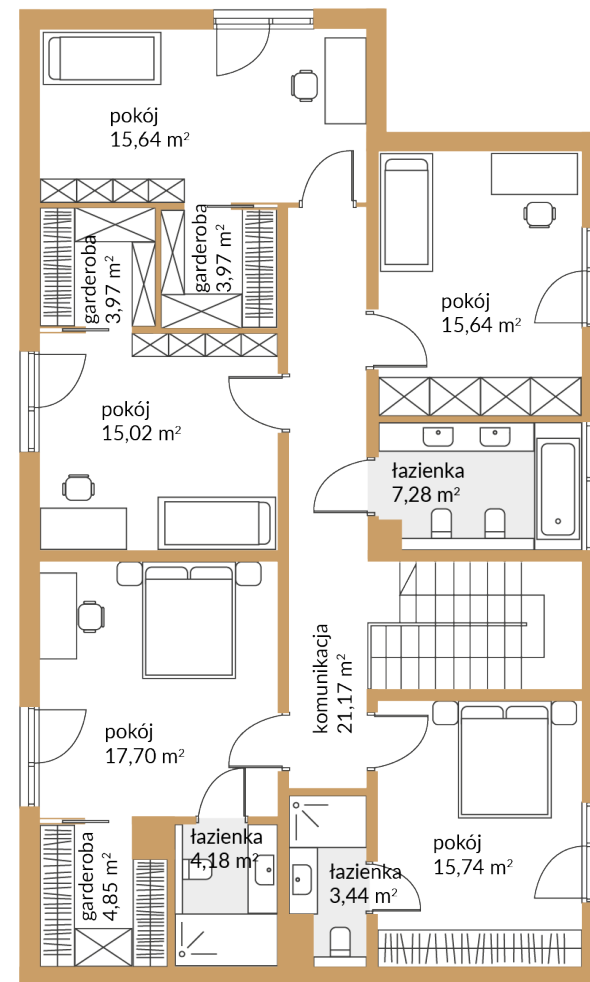
Poziom -1: 86,79 m²



Parter: 124,33 m²



1 piętro: 134,51 m²



STANDARD

INFORMACJE OGÓLNE O INWESTYCJI

- 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.

OPIS STANDARDU BUDYNKÓW

BUDYNKI ZOSTAŁY WYKOŃCZONE W STANDARDZIE DEWELOPERSKIM, DO DALSZEGO WYKOCZENIA 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, mineralnej płytki klinkierowej, producent Elastolith, model Nebraska (budynki F i G)
- 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 (wys. 2,5m) z pakietem trzyszybowym wyposażone w kontaktrony (magnetyczny czujnik informujący o otwarciu lub uchyleniu okna) oraz czujniki zbicia
- zewnętrzny taras z desek kompozytowych firmy Timberness w bud. F oraz bud. G na poziomie -1; oraz taras wykończony płytami na wspornikach dystansowych w bud. G
- Balustrady zewnętrzne przeszklone w systemie bez profili

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 przesuwana, 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
- gazową z kotłem kondensacyjnym (piec firmy Viessman 24kW)
- wentylacji mechanicznej z rekuperacją (Thesla Airpack Home) – 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

WYKOŃCZENIA 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

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

- instalację alarmową wyposażoną w centralę, syrenę, szyfrator oraz okablowanie z podejściami do 4 szt. kamer zewnętrznych (montaż i zakup kamer 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
- przepust pod ułożenie kabla do przyłączenia paneli fotowoltaicznych na dachu



BUILDING THE DREAMS

Property Partner Investments, od 2013 roku, wyznacza najwyższe standardy w branży nieruchomości, realizując prestiżowe projekty mieszkaniowe, komercyjne i hotelowe we współpracy z międzynarodowymi sieciami. Każda inwestycja to połączenie perfekcji wykonania, terminowości i doskonałej estetyki.



Property Partner Investments sp. z o.o. sp.k.
North Gate, ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa, VI piętro

