

KATALOG GIEŁDOWY



133.
KRAKOWSKA
GIEŁDA
DOMÓW
i MIESZKAŃ

W NUMERZE MIĘDZY INNYMI:

ANALIZA: ŻŁOTY POLSKI ATRYBUTEM SUWERENNOŚCI I ŚWIADECTWEM SIŁY

FELIETON: DZIELNICA WESOŁA MOŻE STAĆ SIĘ NOWYM CENTRUM DLA KRAKOWIAN

FINANSE: ZAOSTRZENIE POLITYKI NA RYNKU KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PRAWO: PRAKTYCZNE ASPEKTY UMOWY NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

DESIGN: ZIELEŃ WERTYKALNA W DOMU

PREZENTACJE INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

Ciepło

z miejskiej sieci ciepłowniczej w Twoim mieszkaniu

5 korzyści, dla których warto wybrać ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej do ogrzewania mieszkania i podgrzewania wody:

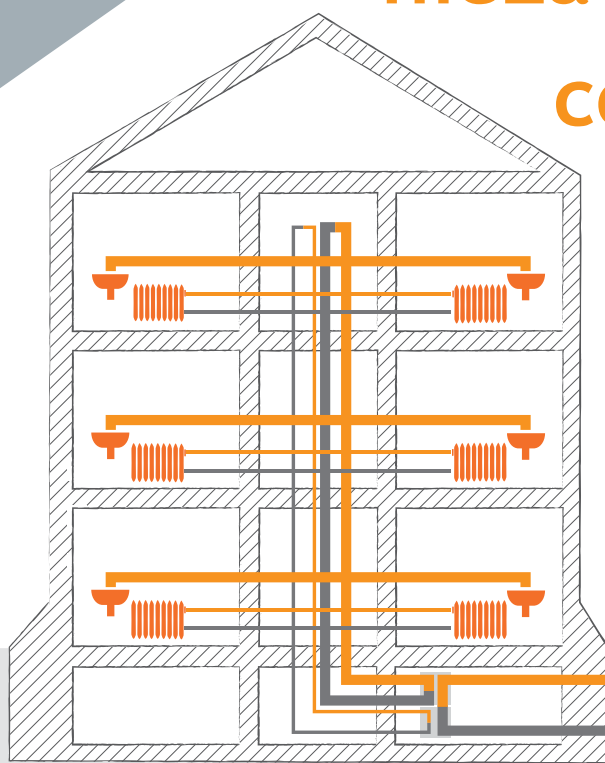
bezpieczeństwo

komfort

ekologia

niezawodność

cena





Szanowni Państwo

Witam serdecznie na kolejnej, 133. Krakowskiej Giełdzie Domów i Mieszkań organizowanej przez nasze Stowarzyszenie od ponad 21 lat.

Mamy pierwsze wiosenne miesiące, w których z impetem ruszają prace budowlane przy kolejnych inwestycjach mieszkaniowych. Wszyscy zadajemy sobie pytanie, jak dużo ich będzie. Czy uda się je wybudować w podobnych cenach jak rok wcześniej? Gdzie będą zlokalizowane?

Z informacji, które płyną od naszych członków – firm deweloperskich, wykonawczych i analitycznych – wynika, że pozyskiwanie nowych gruntów następuje po znacząco wyższych cenach. Ceny wykonawstwa robót budowlanych i materiałów rosną, ale dynamika

wzrostu jest mniejsza niż rok wcześniej. Te czynniki spowodują stopniowy wzrost ceny metra kwadratowego mieszkania i domu, będą to jednak wolniejsze wzrosty niż w ubiegłym roku.

Nasze inwestycje będą powstawały na obrzeżach miasta, bo tam jeszcze są wolne tereny pod zabudowę, a ich liczba będzie zapewne zbliżona do ubiegłorocznej (ok. 17 000 sprzedanych nowych mieszkań).

Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań jest też organizatorem corocznej konferencji pt. Nowe Wyzwania Rynku Mieszkaniowego, która odbędzie się w kwietniu. W gronie ekspertów będziemy omawiać tematy dotyczące wyjścia z chaosu urbanistycznego miast, stanu rynku mieszkaniowego czy ekologii w budownictwie mieszkaniowym.

Zostanie również przedstawiony raport o wpływie działalności deweloperskiej na rozwój infrastruktury miejskiej bezpośrednio i pośrednio przez jej finansowanie. Myślę, że niewiele osób wie, jakie nakłady ponoszą firmy deweloperskie na rozwój naszego miasta.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą targową, a także do odwiedzenia naszej strony internetowej www.sbdim.pl, gdzie można uzyskać informacje o działaniach Stowarzyszenia i firmach członkowskich. Na stronie znajdują się również relacje z debat, które odbędą się podczas naszej konferencji.

Życzę udanych zakupów

Marek Bolek
Prezes Zarządu SBDiM



Wydawca: Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, ul. Kamienna 19, 30-001 Kraków, tel./fax: (12) 630-17-57, mail: biuro@sbdim.pl; **Redakcja, skład, łamanie:** Krakowska Grupa Multimedialna KGM Spółka z o.o.; **Współpraca:** Marek Bolek, Monika Borkowska-Szmit, Michał Hanusa, Janusz Michalczak, Albert Opoka, Lucyna Płonka;

Druk: Drukarnia Leyko
www.sbdim.pl, www.gielda.sbdim.pl

Spis treści

Złoty polski atrybutem
suwerenności i świadectwem
siły gospodarki

5-7

Dzielnica Wesola może stać się
nowym centrum dla krakowian

8-10

Zaostrzenie polityki na rynku
kredytów hipotecznych

12



Praktyczne aspekty umowy
najmu lokalu mieszkalnego

14-18

Zieleń wertykalna
w domu

19-20

Prezentacje inwestycji mieszkaniowych:

AKWADRAT DEWELOPER 17
AWIM DEVELOPMENT 18
BRYKSY 20-23
BUDOPOL 19
DOBRA FORMA 24
DOM-BUD 25
ECOVILLAGE 26
FIRMA JANEX 27
FRONTON 28

GRUPA BUMA 30-31
GRUPA ORION INVESTMENT 29
INSTAL KRAKÓW 32
KONTRAKT DEVELOPMENT 33
MATEJEK 34
OSIEDLE BOTANIKA 35
PRO DOMO INVESTMENT 38
PROINS 36-37
SEMACO GROUP 39

START 2, 40
SUPER KRAK 41
TĘTNOWSKI DEVELOPMENT 42-43
TRIASDOM 44
URBA 46-47
VILLE ITALII 45
WAKO 48-49
WAWEL SERVICE 50
WBG 51-53



Piękna, klasycystyczna siedziba Narodowego Banku Polskiego w Krakowie

Złoty polski atrybutem suwerenności i świadectwem siły

Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań planuje współpracę z Narodowym Bankiem Polskim. Krakowski oddział NBP ma dziś opinię wiodącego ośrodka analitycznego w Polsce.

Na co dzień zwracamy niewielką uwagę na oczywisty fakt, że złoty polski jest podstawową jednostką, w której określamy m.in. wartość nieruchomości i dokonujemy rozmaitych transakcji. To dzięki mocnej od lat pozycji polskiej waluty narodowej, odzwierciedlającej stan gospodarki, możliwe jest dochodzenie do własności tak ważnych dóbr jak np. mieszkania.

Dzieje złotego są równie burzliwe jak Rzeczypospolitej

Polski złoty obchodził, w roku wielkich jubileuszy, związanych z odzyskaniem niepodległości i powstaniem odrodzonego państwa, także własne 100-lecie. Ma on za sobą nie tylko burzliwą historię, ale również jest pieniądzem na wskroś nowoczesnym, gdyż od końca XV wieku (1496) funkcjonował – jak mówimy

to dzisiaj – w „wirtualu”, jako jednostka obrachunkowa powołana do życia przez Sejm w Piotrkowie.

Polski pieniądz miał dni chwały, ale był też psuty. To ostatnie zjawisko nasiliły wojny i rozbiory. W największym stopniu polskiemu Skarbowi Państwa zagroził cesarz Prus Fryderyk II Wielki, który zajmując Saksonię w roku 1749, przejął stemple służące do bicia polskich monet. Podrobione monety o niskiej zawartości kruszcu były przywożone do Polski i zamieniane na dobry pieniądz. Wśród tych, którzy na co dzień posługują się złotówkami, zapewne mało kto wie, że w roku 1919 Polska Krajowa Kasa Pożyczkowa, instytucja emisyjna Rzeczypospolitej



fot. NBP

Dawna sala operacyjna NBP w Krakowie. Dziś miejsce uroczystych spotkań i wystaw.

Polskiej, proponowała... Lecha, jako nową nazwę waluty polskiej.

Dziś polski złoty jest ostoją gospodarki. – *Na przestrzeni wieków stał się jednym z najważniejszych atrybutów polskiej suwerenności i świadectwem siły państwa* – mówiła na placu Matejki Katarzyna Basiak-Gała, dyrektor krakowskiego oddziału Narodowego Banku Polskiego, otwierając wystawę w obecności m.in. Piotra Ćwika, wojewody małopolskiego. Ekspozycja „Dzieje złotego” prezentowana była w Krakowie przez cały niemal marzec br. w bardzo ciekawym, przenośnym pawilonie w kształcie monety 1-złotowej, który został ustawiony na placu Matejki, vis à vis siedziby Narodowego Banku Polskiego.

Do czego potrzebny jest nam mocny złoty...

Stabilny kurs to także dobra wiadomość dla każdego z nas, gdyż zapewnia stały poziom cen. Jest on niezwykle ważny dla samego państwa, odczuwającego ciężar zadłużenia, które w dużej mierze oparte jest na walutach zagranicznych. Mocna pozycja narodowego pieniądza zapewnia konkurencyjność produkcji. Polacy przekonali się o tym ponad dekadę temu, w 2008 ro-

ku, gdy zmiany kursu złotego co godzina o 10 groszy skutkowały w wielu firmach wymiernymi stratami.

– *Stabilność złotówki zawdzięczamy polityce Narodowego Banku Polskiego, który, jak mówi Konstytucja Rzeczypospolitej, odpowiada za wartość polskiego pieniądza* – podkreślał prezes NBP prof. Adam Głański jako uczestnik wielkiej gali prezentacji srebrnej monety 10-złotowej, wybitej pod koniec ub. roku z okazji 125-lecia Teatru im. Juliusza Słowackiego.

Perspektywa systemowej współpracy z bankiem centralnym

Narodowy Bank Polski, stojąc na straży mocnej pozycji złotówki, pełni wiele funkcji. Jedną z nich jest działalność analityczna. Pod lupą ekspertów NBP znajduje się wiele dziedzin gospodarki – wśród nich branża mieszkaniowa, nazywana nie bez racji gospodarczą lokomotywą. Bank szereg raportów oraz analiz opiera na bezpośrednich danych pochodzących z firm. Można się o tym przekonać podczas spotkań z przedsiębiorcami, organizowanych w siedzibie krakowskiego oddziału NBP. W tym roku podziękowania odebrali m.in. przedstawiciele SM Śnieżka, SM Wspólnota-Inwest, a także Dom-Bud.

W ostatnich miesiącach zainicjowane zostały rozmowy na temat współpracy pomiędzy Narodowym Bankiem Polskim a Stowarzyszeniem Budowniczych Domów i Mieszkań. – *Chcielibyśmy, aby współpraca ta miała charakter systemowy, stały* – podkreśla dyrektor biura SBDiM Lucyna Płonka. – *Niezwykle ważny jest dla nas udział ekspertów NBP w konferencjach Nowe Wyzwania Rynku Mieszkaniowego, ale także innych wydarzeniach mających charakter edukacyjny, związanych z podnoszeniem wiedzy przez samych deweloperów, jak i osoby, które są nabywcami mieszkań.*

Narodowy Bank Polski dysponuje w Krakowie reprezentacyjną, historyczną siedzibą. Przez dekady obiekt ten przypominał bardziej twierdzę niż gmach użyteczności publicznej. Dziś szeroko otwiera swe wnętrza przed mieszkańcami stolicy Małopolski i regionu. Reprezentacyjna siedziba NBP w Krakowie ma opinię jednego z najciekawszych obiektów klasycystycznych w polskiej architekturze. Budynek ten powstał w roku 1928 w miejscu z bardzo ciekawym, artystycznym *genius loci*. Tutaj bowiem, vis à vis Barbakanu, znajdował się dom, w którym mieszkał Stanisław Wyspiański, nieopodal – w kamienicy sąsiadującej z hotelem Polonia – powstawały na...





Monety wybite przez NBP z okazji 100-lecia odzyskania Niepodległości

ścianach (świetnie do dziś zachowane) malowidła Jana Styki, Wojciecha Kosaka oraz Karola Popiela, artystów-malarzy, którzy przygotowywali do pracy nad *Panoramą Ractawicką*. W sortowni banku pracował w czasie wojny wybitny aktor Tadeusz Łomnicki, odtwórca m.in. filmowej postaci Pana Wołodyjowskiego.

Ten piękny obiekt w ostatnich latach został pieczołowicie odnowiony i zmodernizowany. – *Siedziba oddziału w Krakowie to największe przedsięwzięcie inwestycyjne Narodowego Banku Polskiego. Odnowiony budynek jest doskonałym miejscem na konferencje, sympozja, a przede wszystkim na spotkania małopolskich przedsiębiorców. Będziemy ośrodek ten rozwijać, bo tu, w Krakowie, bije serce Polski – mówił dwa lata temu prof. Adam Glapiński, prezes Narodowego Banku Polskiego, otwierając cykliczne spotkanie „GUS, KNF i NBP dla realnej gospodarki”. – Chciałbym podkreślić, że Kraków ma najlepszy ośrodek analityczny w Polsce. Odgrywa on olbrzymią rolę, bo NBP nie tylko drukuje pieniądze, ale i w olbrzymiej mierze zajmuje się badaniami, z których korzystają instytucje krajowe i międzynarodowe oraz przedsiębiorcy. Współpraca jest obustronna i moim*

zdaniem korzystna tak dla nas bankowców, jak i dla przedsiębiorców.

Bank w swych najnowszych analizach prezentuje bardzo korzystne prognozy dla budownictwa mieszkaniowego. *Wysoka sprzedaż i budowa mieszkań na rynku pierwotnym narzuca konieczność uzupełniania banków ziemi – czytamy w najnowszym raporcie dotyczącym IV kwartału 2018 roku. – Wysokie szacowane marże zysku deweloperskiego, jak i stopy zwrotu z projektów mieszkaniowych oraz wysoki popyt przyczyniały się do występowania o wydawanie kolejnych*

pozwoleń na budowę mieszkań. Notowano wysoką liczbę mieszkań oddanych do użytkowania oraz rosnącą liczbę mieszkań, których budowę rozpoczęto.

Powracając do działalności emisyjnej związanej z obchodami 100-lecia odzyskania niepodległości, NBP przygotował wiele atrakcyjnych niespodzianek, nie tylko dla kolekcjonerów. 7 listopada ub. do obiegu trafiła m.in. złota złotówka, a także moneta w kształcie szczerozłotej kuli o nominale 2018 złotych. Wyemitowana została też kula srebrna o wartości nominalnej 100 złotych. Poza fragmentem hymnu Polski na obu kulach umieszczono m.in. gałązki i liście dębowe, będące symbolem męstwa, oraz wizerunki dwóch stylizowanych orłów. Pierwszy widnieje w godle Rzeczypospolitej, drugi to orzeł Wojska Polskiego II Rzeczypospolitej.

Janusz Michalczak
„Dziennik Polski”



Coś wyjątkowego, zapewne nie tylko dla kolekcjonerów. Pierwsza polska moneta w kształcie kuli. Waży 7 uncji, czyli 217,7 g czystego kruszcu. Jej wartość nominalna to 2018 złotych. Taką unikatową monetę wybito tylko 100 egzemplarzach. Kosztuje... 54 tysiące złotych



fot. Wikipedia

Dzielnica Wesoła może stać się nowym centrum dla krakowian

Jednym z najważniejszych tematów w Krakowie w ostatnich miesiącach jest zagospodarowanie terenów dawnej dzielnicy Wesoła – łączącej Stare Miasto i Kazimierz z Grzegórkami.

W trosce o harmonijny rozwój naszego miasta Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań – organizator Giełd Domów i Mieszkań – włączyło się do społecznych działań, rozpoczętych jeszcze w 2017 roku przez Klub Jagielloński, promujących inicjatywę przekształcenia dzielnicy Wesoła w nowoczesny i zrównoważony kwartał naszego miasta. Celem tej inicjatywy jest wskazanie najwłaściwszej, z punktu wi-

zienia interesu mieszkańców Krakowa, drogi postępowania administracyjnego, mającego na celu stworzenie w dzielnicy Wesoła nowoczesnego, przyjaznego dla mieszkańców obszaru miejskiego, przy jednoczesnym niedopuszczeniu do powstania w niej chaosu urbanistycznego. Stowarzyszenie proponuje, aby ta dzielnica stała się nowym centrum miasta dla krakowian, będącym alternatywą dla uczęszczanego przez turystów rynku. W opinii SBDiM projektowana dzielnica

powinna być atrakcyjna, wielofunkcyjna, wypełniona bardzo dużą ilością ogólnodostępnej zieleni i stanowić nowoczesny obszar w otoczeniu starej tkanki. Powinna łączyć w sobie różne funkcje: mieszkaniową, usługową, rekreacyjną, dostępną dla wszystkich mieszkańców Krakowa. Powstająca zabudowa powinna wykorzystywać nowoczesne technologie powodujące zbliżenie parametrów projektowanej zabudowy do modelu prawie zeroenergetycznego.

SBDiM proponuje stworzenie specjalnej ścieżki rewitalizacji, według której prowadzony byłby projekt całego przedsięwzięcia. Oto jej najważniejsze etapy według chronologii działań:





dominium.pl
KRAKOWSKI PORTAL **MIESZKANIOWY**

www.dominium.pl



**Mieszkania pod dobrym
adresem**

1. Powołanie Pełnomocnika Prezydenta Krakowa ds. rewitalizacji dzielnicy Wesoła.
2. Utworzenie Rady Konsultacyjnej pod nadzorem Pełnomocnika, w skład której weszliby przedstawiciele: organizacji pozarządowych (Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, Stowarzyszenie Architektów Polskich O. Kraków, Małopolska Okręgowa Izba Architektów, Stowarzyszenie Klub Jagielloński); uczelni krakowskich (Politechnika Krakowska, Akademia Górniczo-Hutnicza, Uniwersytet Ekonomiczny, Krakowska Akademia im. A.F. Modrzewskiego); krakowskich ruchów obywatelskich i miejskich. Do Rady Konsultacyjnej należy doprosić grono ekspertów zewnętrznych, którzy mają za sobą doświadczenia związane z rewitalizacją analogicznych kwartałów miast w Polsce i za granicą.
3. Opracowanie przez jednostkę powołaną przez Pełnomocnika Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Wesoła. Koncepcja powinna być efektem ogłoszonego przez Pełnomocnika konkursu architektonicznego oraz konsultacji społecznych.
4. Przeprowadzenie przez Pełnomocnika konsultacji społecznych dotyczących Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Wesoła, zakończonych konferencją podsumowującą.
5. Przedłożenie ostatecznych wyników konsultacji społecznych Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Wesoła do Biura Planowania Przestrzennego.
6. Opracowanie przez jednostkę powołaną przez Pełnomocnika transparentnego, profesjonalnego Master Planu, zawierającego szczegółowe wytyczne do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wykonawca Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego powinien zostać wyłoniony w ramach konkursu realizacyjnego.
7. Opracowanie przez zwycięzcę konkursu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Wesoła.
8. Uchwalenie MPZP przez Radę Miasta.
9. Powołanie wykonawczej spółki miejskiej, która będzie pełnić rolę land dewelopera – koordynatora wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych realizowanych w obszarze dzielnicy Wesoła. Spółka będzie realizowała zadania w zakresie przygotowania infrastruktury oraz przygotowania do sprzedaży działek pod konkretne inwestycje.
10. Realizacja projektu przez inwestorów prywatnych lub działających na zasadach inwestycji prywatnych lub partnerstwa publiczno-prywatnego – ściśle według zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
11. Stowarzyszenie zadeklarowało równocześnie gotowość włączenia się w prace Rady Konsultacyjnej, opracowanie wytycznych do Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego i przygotowanie wstępnych planów lub makiety do konsultacji społecznych stanowiących głos SBDiM w dyskusji, a także ufundowanie głównej nagrody w ramach ogłoszonego przez Miasto konkursu dla krakowian na nową nazwę tej dzielnicy.

Aktualnie w budżecie Krakowa na ten rok zabezpieczone zostały środki 30 mln zł (pierwsza z dziesięciu rat) na wykup terenów po Szpitalu Uniwersyteckim przy ul. Kopernika. Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa opracowuje miejscowy plan dla obszaru Wesoła – rejon ul. Kopernika, który już dwukrotnie był konsultowany z mieszkańcami Krakowa. Została też powołana Agencja Rozwoju Miasta Inwestycje (spółka córka ARM), która ma czuwać nad prawidłowym zagospodarowaniem dzielnicy Wesoła.

Lucyna Płonka
Dyrektor SBDiM



foto: Wikipedia



Twój klucz do zakupu



KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI

www.dwutygodnik.krn.pl

Zaostrzenie polityki na rynku kredytów hipotecznych



Rok 2019 będzie trudniejszy niż 2018 dla tych, którzy planują zaciągnąć kredyt hipoteczny – tak wynika z najnowszego raportu Narodowego Banku Polskiego z ostatniego kwartału 2018 oraz z naszych doświadczeń z pierwszego kwartału 2019.

Ograniczenie rodzajów źródeł dochodów

Część banków zrezygnowała z akceptacji takich źródeł dochodów, jak umowy zlecenia, umowy o dzieło, powołania w spółkach. A jeśli takie źródła dochodów są akceptowane, to po bardziej wnikliwej analizie, często potwierdzonej PIT-em za rok ubiegły. Kolejnym często stosowanym zabiegiem ze strony banków (ze względu na łatwiejszy dostęp do informacji przez system ePUAP) jest weryfikacja regularnego opłacania składek ZUS przez pracodawcę przy dochodach uzyskiwanych z umowy o pracę. Zdarzają się obecnie decyzje negatywne w przypadkach, kiedy pracodawca jedynie spóźniał się z zaplaceniem składek ZUS w terminie.

W przypadku rodzinnego zatrudnienia, np. w firmie rodziców, wujka, cici etc., nie wystarczy już tylko 3-miesięczny okres zatrudnienia, lecz minimum 6 lub 12 miesięcy, zawsze potwierdzone zaświadczeniem z ZUS o wysokości odprowadzanych składek. Stąd przy tego typu zatrudnieniu należy bardzo rozważnie zaplanować zakup nieruchomości.

Obecnie często stosowaną procedurą na rynku jest obniżanie przez rzeczoznawców bankowych wartości nieruchomości, a tym samym zwiększanie wysokości wkładu własnego wymaganego przez banki. Równie często są obcinane kwoty na wykończenie mieszkania czy domu.

Maksymalna kwota za 1 mkw. wykończenia mieszkania to dzisiaj w niewielu bankach 1500 zł, a w większości już tylko 1000 zł. Oznacza to, że chcąc wykończyć mieszkanie w lepszym standardzie, musimy posiadać własne oszczędności. Warto więc zlecić wycenę nieruchomości niezależnemu rzeczoznawcy, aby uniknąć niepotrzebnych niespodzianek z obniżeniem wartości nieruchomości w przypadku rzeczoznawcy bankowego.

Podsumowując, w roku 2019 banki wysyłają wyraźny sygnał, że nie każdy tak po prostu dostanie kredyt hipoteczny na dobrych warunkach, bez wcześniejszego do niego przygotowania. Warto nadmienić, że mimo zaostrzenia polityki kredytowej nadal istnieje możliwość zaciągnięcia kredytu hipotecznego tylko przy 10-proc. wkładzie własnym, co znacząco zwiększa możliwości zakupu mieszkania przez ludzi młodych. Jak długo będzie to jeszcze możliwe – tego niestety nie wie nikt, dlatego warto w takich przypadkach nie odkładać decyzji na później.

Należy również pamiętać, by przed rozpoczęciem poszukiwań nieruchomości zbadać swoją sytuację finansową i spotkać się kompetentnym doradcą finansowym, aby później, na etapie zakupu, nie było przykrych niespodzianek.

Albert Opoka

Doradca Finansowy Phinance SA
albert.opoka@phinance.pl
www.albertopoka.pl

W pierwszym kwartale 2019 roku większość instytucji finansowych znacząco zaostrzyła kryteria przyznawania kredytów mieszkaniowych, ograniczając źródła dochodu, skracając okres kredytowania, pogłębiając weryfikację wiarygodności źródła dochodu kredytobiorców lub zaniżając po wycenie wartość nieruchomości. Wygląda na to, że banki ostrożniej podchodzą do znajdującego się w szczycie hossy rynku nieruchomości.

Do niedawna większość banków chętnie udzielała kredytów hipotecznych do 75., a nawet 80. roku życia kredytobiorcy. Obecnie sytuacja wygląda tak, że jeżeli jesteśmy po czterdziestce lub chcemy wziąć kredyt np. z rodzicami, to musimy się liczyć z tym, że w przypadku, gdy kredyt ma być do 75. roku życia, do wyboru mamy tylko 3 instytucje, a jeśli do 80. roku życia – tylko 2 banki, pod warunkiem przedstawienia polisy na życie na sumę zobowiązania.



Małopolski Przegląd NIERUCHOMOŚCI

ARCHITEKCI RYNEK PIERWOTNY

NIERUCHOMOŚCI DEWELOPERZY

NOWOŚCI EKSPERCI DOMY

AKTUALNOŚCI

INWESTYCJE

PLANY DOM

EKOLOGIA

MIESZKANIE DESIGN

PRAWO



SZUKAJ TYLKO
KOMPLETNYCH
OFERT



! Nie kupuj mieszkania, w którym czegoś brakuje.
Postaw na bezpieczne i wygodne rozwiązanie.
Wybierz ciepło z miejscem.
Dziś to stop...

! Chcesz wiedzieć więcej?
Zapraszamy...

NAJPOPULARNIEJSZE KRAKOWSKIE DZIELNICE

Małopolski  Przegląd
NIERUCHOMOŚCI

LISTOPAD 2017 | XVI ROK WYDANIA | KRAKÓW ISSN 1733-7070 NADSI 389051 CENA 5,50 W TYM 2,76 VAT 9 979733-707702-11

MIESZKAĆ
CZY
ŻYĆ?

O₃
OZON

OTO JEST...
Osiedle z FORMUŁĄ 3R

Praktyczne aspekty umowy najmu lokalu mieszkalnego



Z umowami najmu mamy do czynienia bardzo często, jednak ze względu na mnogość przepisów oraz chęć zabezpieczenia jedynie swoich interesów laikom czasem ciężko jest poruszać się w tej tematyce.

w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Umowa najmu może być zawarta w sposób dorozumiany i o tym, czy obowiązuje, decydować będzie sam fakt jej wykonywania przez strony. Jednym z istotniejszych elementów umowy najmu jest czynsz, który jest jej koniecznym składnikiem, a jego brak lub nieokreślenie w umowie powoduje, że mamy do czynienia z umową użyczenia. Obowiązek zapłaty czynszu wynika z samej możliwości korzystania z przedmiotu najmu, nie ma znaczenia rzeczywisty fakt korzystania. Czynsz zazwyczaj określony jest w pieniądzu (może być określony zarówno w walucie polskiej, jak i obcej) lub w świadczeniach rzeczy zamiennych czy usług. W umowie należy sprecyzować termin płatności oraz wysokość czynszu. Bardzo często obok czynszu najemca jest zobowiązany do ponoszenia dodatkowych świadczeń, np. opłat za dostarczenie energii, gazu, centralnego ogrzewania, wywóz nieczystości. Opłat za wskazane usługi nie należy utożsamiać z czynszem. Warto pamiętać, żeby w umowie zadbać o określenie sposobu rozliczania tych dodatkowych opłat obciążających najemcę.

Pojawia się wiele pytań związanych z wysokością czynszu czy możliwością egzekwowania czynszu od osób innych niż najemca. Postarajmy się prześledzić te zagadnienia, udzielając jednoznacznych odpowiedzi.

Po pierwsze, strony umowy mają prawo swobodnego ustalenia wysokości czynszu, powinno to nastąpić w dniu podpisania umowy, nie później jednak niż w momencie uiszczenia czynszu. W sytuacji, gdy strony nie określiły terminu płatności czynszu w umowie, czynsz powinien być płacony z góry: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc – za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony – miesięcznie, do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

Po drugie, gdy najemca nie płaci czynszu, nie musimy dochodzić zapłaty bezpośrednio od niego, możemy egzekwować należności od stale zamieszkujących z nim osób pełnoletnich, którymi są najczęściej małżonek/małżonka, dzieci, rodzice.

Po trzecie, jeśli najemca nie wywiązuje się terminowo z płatności, właściciel nie ma prawa samowolnie wymieniać zamków w wynajmowanym lokalu. Jeżeli takie działanie bezprawnie uniemożliwia korzystanie przez najemców z zajmowanego lokalu mieszkalnego, może być uznane za przestępstwo opisane w art. 191 § 1a Kodeksu karnego. Jest to istotna kwestia, ponieważ wiele osób uważa, że jeśli są właścicielami np. lokalu, to przysługuje im niczym nieograniczone prawo do rozporządzania nim. Jednak w sytuacji zawarcia umowy najmu lokalu oddajemy rzecz do korzystania najemcy i nie możemy

Umowa najmu to rodzaj umowy nzwanej uregulowanej w Kodeksie cywilnym, której istotą jest zobowiązanie wynajmującego do oddania najemcy rzeczy do używania na czas oznaczony lub nieoznaczony i jednocześnie zobowiązanie najemcy do płacenia czynszu. Taką właśnie definicją umowy najmu operuje Kodeks cywilny.

Zacznijmy od tego, że przy zawieraniu tego typu umów nie zawsze mamy wymóg pisemności. W przypadku umowy najmu nieruchomości lub lokalu mieszkalnego na czas dłuższy niż rok umowa powinna być zawarta na piśmie. Wymóg pisemności dotyczy jedynie umów długoterminowych, Kodeks nie wprowadza takiego wymogu w przypadku umów rocznych lub krótszych. Brak pisemności może jednak powodować spory w sytuacji niedoprecyzowania postanowień i braku stwierdzenia ich pismem. Oczywiście jest, że najbezpieczniejszym sposobem zawierania umów jest stwierdzenie ich pismem





Nieruchomości

OD PIERWSZEGO WEJRZENIA



mu uniemożliwić lub utrudniać korzystania z przedmiotu najmu. Tym bardziej właściciel nie ma prawa wkraczać do lokalu lub pozostawać w nim mimo pomimo żądań najemcy, by opuścił lokal, ponieważ takie działanie również stanowi przestępstwo, tj. naruszenie miru domowego. W tej sytuacji najrozsądniejszym rozwiązaniem wydaje się być wypowiedzenie umowy najmu i ewentualne skierowanie sprawy do sądu.

Umowy na czas oznaczony i nieoznaczony

Ale skoro o tym mowa, przeanalizujemy kwestię wypowiedzenia umowy najmu. Przede wszystkim należy odróżnić sytuację, gdy umowa została zawarta na czas oznaczony i nieoznaczony, oraz sytuację rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia. W przypadku umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, a w przypadku ich braku – z zachowaniem terminów ustawowych (wynikających z Kodeksu cywilnego). Terminy umowne mają w tym wypadku pierwszeństwo przed ustawowymi. Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące:

- gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego;
- gdy czynsz jest płatny miesięcznie – na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego;
- gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu – na trzy dni naprzód;
- gdy najem jest dzienny – na jeden dzień naprzód.

Istnieją również sytuacje, w których umowa może być wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym. Rozwiązania takiego wynajmujący może dokonać w kilku przypadkach:

- gdy najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób;
- gdy najemca zaniedbuje rzecz do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie;
- gdy najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za pełne dwa okresy płatności, lecz w tym wy-

padku wynajmujący musi wyznaczyć najemcy dodatkowy miesiąc na zapłatę i opuszczenie lokalu;

- gdy najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym.

Po stronie najemcy prawo wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym jest dopuszczalne w sytuacji, gdy w chwili wydania najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wad usunąć się nie da. Nie ma przeszkód, aby katalog sytuacji uzasadniająca rozwiązanie najmu bez wypowiedzenia doprecyzować w samej umowie.

Przepisy regulujące umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony przyznają pewną swobodę w kwestii możliwości ich wypowiedzenia, co niewątpliwie ma swoje wady i zalety. Wynajmujący jest obciążony pewną dozą niepewności co do okresu trwania takiej umowy, istnieją bowiem sytuacje umożliwiające jej wypowiedzenie.

Przejdźmy teraz do kwestii wypowiedzenia umów najmu zawartych na czas oznaczony. Tutaj mamy sztywno określone ramy czasowe, w których ma trwać umowa. Strony umowy wiedzą, w jakim okresie przysługuje im korzystanie z przedmiotu najmu/pobieranie czynszu, czyli jest to pewnego rodzaju gwarancja stałości, np. miejsca zamieszkania (po stronie najemcy) czy regularnego źródła dochodu (po stronie wynajmującego). Kodeks cywilny wprowadza wprawdzie możliwość wcześniejszego rozwiązania takiej umowy, ale jedynie w przypadkach przewidzianych w umowie. I tutaj zastosowanie znajduje zasada swobody umów – strony mogą w sposób dowolny regulować sytuację, w których możliwe jest wcześniejsze rozwiązanie takiej umowy, jednak przyczyny wcześniejszego zakończenia umowy muszą być w niej precyzyjnie wskazane. Najpowszechniejsze uregulowania w tej materii to: opóźnienia z zapłatą czynszu, użytkowanie lokalu w sposób niezgodny z umową, podnajęcie lub użyczenie lokalu przez najemcę osobie trzeciej czy wykorzystywanie

lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem (np. na prowadzenie w nim działalności gospodarczej lub uciążliwej dla otoczenia). Z kolei wady wynajętego lokalu zagrażają zdrowiu lub życiu najemcy.

Przy umowach najmu lokalu mieszkalnego należy jednak pamiętać o zastrzonych rygorach wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w szczególności o art. 11, określającym sytuację wypowiedzenia umowy najmu przez właściciela lokalu, które kształtują się nieco inaczej, niż te opisane w Kodeksie cywilnym. Przykładowo ustawa ta przyznaje prawo właścicielowi do wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego:

- gdy najemca jest w zwłocie z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego, terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;
- gdy najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela.

Umowa najmu okazjonalnego

Umowa najmu okazjonalnego w ostatnim czasie zyskuje na popularności. W swojej konstrukcji jest bardzo podobna do zwykłej umowy najmu, jednak jej największą zaletą jest możliwość szybkiego egzekwowania swoich roszczeń, zwłaszcza przez wynajmującego. Przez umowę najmu okazjonalnego należy rozumieć umowę najmu lokalu mieszkalnego, którego właściciel, będący osobą fizyczną, nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali. Umowa taka jest zawierana na czas oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat – inaczej zatem, niż w przypadku umowy najmu mieszkania, która może być zawarta na czas nieoznaczony. Co istotne, umowę należy zawrzeć w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności.

Do umowy najmu okazjonalnego lokalu należy dołączyć oświadczenie najemcy w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu, wskazanie przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku



 **kgm.pl**

Krakowska Giełda Mieszkań



***Szukasz
mieszkania?***

Z nami to dziecinnie proste

wykonania obowiązku opróżnienia lokalu, oświadczenie właściciela lokalu lub osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu wskazanym w oświadczeniu, a na żądanie wynajmującego załącza się oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym. Na właścicielu ciąży również obowiązek dokonania zgłoszenia do Urzędu Skarbowego, w którym informujemy o fakcie zawarcia umowy najmu. Takiego zgłoszenia należy dokonać w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy i ma to istotne znaczenie przy wykorzystywaniu oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, a konkretnie – przy składaniu (skutecznego) wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, zawierającego oświadczenie najemcy o poddaniu się rygorowi egzekucji.

Zawarcie umowy najmu okazjonalnego lokalu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu przysługujących właścicielowi w dniu opróżnienia lokalu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, co stanowi pewnego rodzaju zabezpieczenie dla wynajmującego. O jej wysokości decydują strony, kaucja nie może jednak przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal.

Umowa najmu instytucjonalnego

Umową najmu instytucjonalnego lokalu jest umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną, prowadzącą działalność gospodarczą w zakresie wynajmowania lokali. Umowa najmu instytucjonalnego również zawierana jest na czas oznaczony w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności. Podobnie jak w przypadku umowy najmu okazjonalnego do umowy najmu instytucjonalnego lokalu załącza się oświadczenie najemcy w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał do opróżnienia i wydania lokalu. Zawarcie takiej umowy ułatwia pozbycie się lokatora po rozwiązaniu umowy. Nie ma konieczności prowadzenia długiego sądowego postępowania eksmisyjnego. Jeżeli najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, właściciel doręcza najemcy żądanie opróżnienia lokalu spo-

ządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem właściciela. W przeciwnym razie właściciel składa do sądu wnioski o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu.

Na koniec prześledźmy pokrótce kwestię ulepszeń lokalu (nazywanych nakładami) dokonywanych przez najemcę w czasie obowiązywania umowy. Strony mogą w umowie szczegółowo opisać zasady rozliczeń dokonanych nakładów po zakończeniu umowy najmu (i wówczas przydatne jest posługiwanie się protokołem zdawczo-odbiorczym w celu opisania stanu lokalu i wyposażenia w chwili rozpoczęcia obowiązywania umowy). W przeciwnym wypadku zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego. Generalną zasadą jest, że na wynajmującym ciąży obowiązek oddania rzeczy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywania jej w takim stanie przez czas trwania najmu, a po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; nie ponosi on jednak odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania i co do tego nie ma większych wątpliwości.

W kwestii samych nakładów zasadą jest, że drobne nakłady obciążają najemcę. Do takich nakładów zaliczymy drobne naprawy instalacji i urządzeń zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania, wody, jak również drobne naprawy okien, drzwi czy podłóg. Jednak w sytuacji ulepszeń rzeczy przez najemcę wynajmujący (w braku odmiennej umowy) może według swego wyboru albo zatrzymać te ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokalu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez najemcę. Ta reguła znajduje zastosowanie, gdy poczynione nakłady są korzystne dla wynajmującego, i należy pamiętać, że ewentualne rozliczenia są możliwe dopiero po zakończeniu umowy najmu. Zawsze warto konsultować z wynajmującym chęć dokonywania zmian w sytuacji, gdy nie będzie możliwe późniejsze „przywrócenie stanu poprzedniego”, np. w przypadku malowania ścian. Z kolei nakłady konieczne obciążają wynajmującego. Jeżeli w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają wynajmującego, a bez których lokal nie nadaje się do umówionego użytku, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowied-

ni termin do wykonania niezbędnych napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może sam wykonać takie naprawy, a ich kosztami obciążyć wynajmującego. W tym wypadku należy pamiętać o wcześniejszym wyznaczeniu terminu do dokonania napraw, bez tego bowiem domaganie się zwrotu poniesionych kosztów będzie utrudnione.

Kolejną bardzo ważną kwestią są terminy przedawnienia roszczeń związanych z umową najmu. Terminy przedawnień mogą być różne w zależności od rodzaju roszczenia, którego dotyczą. Generalnie termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Świadczeniem okresowym jest właśnie płatność wynikająca ze stosunku najmu – najemca zobowiązuje się płacić czynsz w określonych odstępach czasu, najczęściej co miesiąc. Po upływie trzech lat przedawniają się przykładowo roszczenia z tytułu czynszu najmu, opłat eksploatacyjnych, opłat za media, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Z kolei roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy po zakończeniu najmu. Warto również pamiętać, że terminy te nie mogą być skracane ani przedłużane przez czynność prawną.

Umowa najmu, choć jest jedną z najczęściej występujących w obrocie, posiada wiele specyficznych uregulowań. Chcąc zadbać o należyte zabezpieczenie swoich interesów, warto przed zawarciem skonsultować jej treść z prawnikiem.

Adwokat Michał Hanusa

Drzewiecki, Tomaszek i Wspólnicy
Biuro w Krakowie
Golenia Hanusa Wojtyczek-Adwokaci
ul. Brodowicza 2/6, 31-518 Kraków
www.dtkrakow.ghw.pl





Zieleń wertykalna w domu

Zielone żywe ściany to świetna i ekologiczna dekoracja pomieszczeń zarówno biura, restauracji, jak i domu. Stwarza niepowtarzalny klimat wnętrza i doskonale wygląda. Daje efekt ogrodu we wnętrzu. Pionowe ogrody poprawiają samopoczucie i zwykle nie wymagają skomplikowanej pielęgnacji.

To ściany pokryte zakorzenionymi roślinami. Mogą to być mchy, trawy, bluszcz, rośliny pnące oraz krzewy. Świetnie sprawdzają się także niektóre gatunki paproci domowych czy rośliny ananasowate, które najczęściej są sadzone na pionowych panelach. Pomysłodawcą takiego rozwiązania był francuski botanik Patrick Blanc, choć wprowadzenie zieleni na budynki ma swoje korzenie w wiszących ogrodach Babilonu, w starożytnej Me-

zopotanii. Ogrody wertykalne mogą być umieszczane nie tylko wewnątrz, ale też na zewnątrz budynków.

Systemy budowy zieleni wertykalnej

Istnieje kilka rodzajów konstrukcji, które pozwalają na zakładanie pionowych ogrodów. Mamy do dyspozycji system panelowy, czyli modułowy, system hydroponiczny, czyli filco-

wy, oraz system kontenerów. Wybór zależy przede wszystkim od miejsca, w którym ma stanąć zielona ściana, a także od jej kształtu i wysokości. System modułowy to panele, które są wykonane z tworzyw sztucznych, aluminium lub stali nierdzewnej. Moduły pozwalają na podtrzymanie korzeni oraz dostarczenie roślinom potrzebnych substancji odżywczych. Ich montaż jest dość prosty.

Najłatwiejszy w montażu jest system filcowy, który składa się z ramy, płyty PCV oraz maty syntetycznej, zwykle filcowej. Ta ostatnia umożliwia odpowiednie nawodnienie zielonej ściany. System ten opiera się na kieszeniach, w których umieszcza się rośliny.

Z kolei system kontenerowy, najmniej popularny, pozwala na stworzenie konstrukcji



wielopoziomowej, na której ustawiane są pojemniki z roślinami. Zajmuje on więcej miejsca niż dwa pozostałe systemy.

Różne są także podłoża stosowane przy ogrodach wertykalnych. Mogą to być substraty glebowe, podłoża organiczne lub nieorganiczne oraz materiały hydroponiczne, takie jak łupiny kokosowe, keramzyt czy perlit. Zaleca się również dodawanie hydrożeli do podłoża, co skutkuje zwiększoną dostępnością wody. Ważnym elementem jest odpowiedni sposób nawadniania, który dawkuje roślinom wodę wraz z niezbędnymi substancjami odżywczymi. Skutecznym, choć droższym rozwiązaniem, jest korzystanie z automatycznego systemu nawadniania.

Mech na ścianach – co musimy wiedzieć? Zaletą mchu jest przede wszystkim to, że nie wymaga on pielęgnacji i jest w stu procentach naturalny, dzięki czemu jest bezpieczny zarówno dla ludzi, jak i zwierząt. Nie trzeba również montować dodatkowego oświetlenia. Mech to naturalny filtr, który pochłania substancje szkodliwe, a także wyrównuje wilgotność powietrza. Dodatkowo świetnie wycisza wnętrze. Waga panelu z mchem o wymiarach 50 x 100 cm to niecałe 5 kg.

Na rynku dostępnych jest kilka rodzajów mchów, które świetnie wypełnią zieloną ścianę: mech poduszkowy (gąbczasty), mech płaski (leśny) oraz chrobotek reniferowy. Mech gąbczasty pochodzi z południa Europy i ma charakterystyczną formę zielonych poduszek, mech płaski pozwala stworzyć kompozycje nawiązujące do naturalnej ściółki leśnej, z kolei chrobotek reniferowy to gatunek bardzo popularny na północy Europy.

Zalety i wady ogrodów wertykalnych

Zielone ściany przede wszystkim korzystnie wpływają na powietrze we wnętrzach. Zwiększają produkcję tlenu w pomieszczeniu oraz redukują unoszący się kurz. Działają niczym filtry powietrza. Należy pamiętać też o poprawie efektywności energetycznej budynku, zielone ściany ograniczają bowiem ucieczkę ciepła. Do stworzenia ogrodu wertykalnego



fol. Juko Green Design

w domu nie potrzebujemy dużych powierzchni. Nie do przecenienia jest również ich walor estetyczny. Wymagania w zakresie nawodnienia i pielęgnacji, a także dostępu do światła zależą od gatunku rośliny. Dla przykładu mchy mogą być montowane w pomieszczeniach bez okien, np. w łazienkach.

W niektórych przypadkach zielone ściany mogą spowodować zawilgocenie ścian, dlatego warto aranżację i montaż powierzyć specjalistom. Musimy też pamiętać, że jeśli stworzymy kompozycję z różnych gatunków roślin, to powinny one mieć ten sam rytm nawadniania. W naszych warunkach klimatycznych problematyczne jest utrzymanie ogrodów wertykalnych na zewnątrz z powodu niskich temperatur zimą. Jeśli zdecydujemy się na zieloną ścianę wewnątrz domu, z uwagi na suche powietrze mu-

simy pamiętać o regularnym zamgławianiu w sezonie grzewczym.

Ceny mchu są bardzo zróżnicowane. Najdroższe są te w formie mocowanych kafli, którymi można wyłożyć ścianę. Ich cena za metr kwadratowy to rząd wielkości powyżej 1000 zł. Zaś za 1 kg mchu w kartonie zapłacimy od 100 zł. Z kolei koszt 50 g chrobotka to około 6 zł, a do wykonania z niego metra kwadratowego dekoracji potrzebujemy około 7 kg.

Zielone ściany to odpowiedź na potrzebę kontaktu z naturą. Tworzą oryginalne aranżacje, które poprawiają samopoczucie oraz jakość powietrza. W zależności od gatunku rośliny ściana może przetrwać nawet do 15 lat.

Monika Borkowska-Szmit



fol. Juko Green Design



Zielone płuca Krakowa na wyciągnięcie ręki

**GOTOWE
DO ODBIORU**

Apartamenty Las Wolski UL. GŁOGOWIEC, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Głogowiec 8,
30-298 Kraków
Dominika: tel. 667 264 552
Łukasz: tel. 509 530 899

OGLĄDAJ ONLINE



Prestiżowa lokalizacja w willowej dzielnicy. Wasza prywatna enklawa zieleni (w pobliżu Lasu Wolskiego (około 1 km), Parku Decjusza itd.), jednak bliskość natury w tym przypadku nie oznacza wielogodzinnego dojazdu do centrum Krakowa (około 7,5 km od płyty Rynku Głównego, 5 km od lotniska, 4 km od Autostrady A4). Inwestycja składa się z 12 apartamentów w sześciu domach wolnostojących, wybudowanych w wyższym standardzie deweloperskim! Do każdego apartamentu przynależy duży ogród (około 200 m²) i 2 miejsca parkingowe w cenie! Na parterze znajduje się Apartament typu „A” o powierzchni 72 m². Składa się z 4

pokoi w tym salonu z kominkiem połączonego z kuchnią, łazienki i osobnej toalety. Posiada on również bezpośrednie wyjście na własny, duży ogród. Na wyższej kondygnacji usytuowany został dwupoziomowy Apartament typu „B” z pięknym widokiem na okolicę o powierzchni 98 m² (116 m² powierzchni liczonej po podłodze). Apartament składa się z 4 pokoi w tym m.in. dużego salonu z kominkiem połączonego z kuchnią i 2 łazienek. Na poddaszu do wykorzystania jest ponad 40 m² (np. na dużą sypialnię) w tym druga łazienka. Apartament ma duży taras od zachodu i własne niezależne zejście do ogrodu o powierzchni ok 200 m².

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
zrealizowana	72 i 100 m ²	od 7 650 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe
2	balkon, ogród - około 200 m ² , taras - 8 m ²	dwa miejsca postojowe w cenie

www.apartamenty-las-wolski.pl



AWIM

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

Wzgórze Witkowickie UL. WITKOWICKA

Biuro Obsługi Klienta

ul. Grunwaldzka 28
31-524 Kraków
tel.: 12 412 98 40, 12 417 26 56,
660 768149
e-mail: biuro@awim.krakow.pl
awim@awim.krakow.pl

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Osiedle Wzgórze Witkowickie położone jest w północnej części Krakowa w dzielnicy Prądnik Biały, na południowym stoku wzgórza u zbiegu ulic Witkowickiej i Urodzajnej. Położone w tętniącej zielenią okolicy w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych m.in. Parku Leśnego Witkowice, który stwarza doskonałą możliwość aktywności fizycznej poczynając od wypraw rowerowych, wycieczek pieszych lub po prostu wyjścia na spacer z pupilem. Osiedle Wzgórze Witkowickie to kompleks podmiejskich wili złożony z 16 budynków w tym 3 domów wolnostojących oraz 13 do-

mów w zabudowie bliźniaczej z mieszkaniami jedno i dwupoziomowymi. Każdy dom ma ogród, a mieszkania mają dostęp do tarasu lub przestrzennego ogródka. Komfort parkowania zapewnią podwójne garaże przynależne do domów oraz pojedyncze do mieszkań. Doskonałym uzupełnieniem są dodatkowe miejsca postojowe na terenie osiedla.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I etap: czerwiec 2019, II etap: marzec 2020	od 53 do 114 m ²	od 6 800 do 8 000 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	garaże
2 lub 3	balkon, ogródek, taras	40 000/45 000 zł

www.wzgorzewitkowickie.pl





Inwestycja przy ul. Zakopiańskiej UL. ZAKOPIAŃSKA/HOFFMANOWA, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

al. Słowackiego 39
31-159 Kraków
tel.: 12 633 33 89, fax 12 633 33 05,
516 14 33 77
e-mail: adams@budopol.krakow.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Nowa inwestycja firmy Budopol położona jest w Krakowie przy ul. Zakopiańskiej i ul. Hoffmanowej. W ramach projektu powstaną dwa niskie budynki czteropiętrowe, w których zaplanowano 71 mieszkań o powierzchni od 21 do 77 m². Prawie każde z mieszkań posiada balkon. Na poziomie -1 ulokowany został garaż z 47 miejscami postojowymi oraz komórkami lokatorskimi. Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa dostarczane będą mieszkańcom z własnej kotłowni gazowej, która daje dużą niezależność bo pracując w trybie automatycznym pozwala włączyć ogrzewanie np. w sierpniu. W inwestycji zaplanowano również

indywidualne opomiarowanie, a w kuchni instalację 380V. W pobliżu znajdują się tereny zielone – Park Solvay czy Park w Borcu Fałęckim, a także centrum handlowe Zakopianka czy galeria Bonarka. O krok od Sanktuarium Miłosierdzia Bożego w Łągownikach czy Centrum Jana Pawła II. Inwestycja charakteryzuje się również dobrym połączeniem komunikacyjnym z obwodnicą miasta oraz autostradą A4. Niewątpliwym atutem inwestycji jest rozwinięta komunikacja publiczna, która pozwala w 16 minut dotrzeć do Rynku Głównego. Rachunek powierniczy zamknięty – system wpłat 20/80.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]	proponowana promocja targowa
III kw. 2019	21 – 77 m ²	od 7 500 zł/m ²	Możliwe bonusy dla pierwszych Nabywców!
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże	
5	prawie wszystkie mieszkania z balkonami	tak	

www.budopol.pl

BRYKSY

Bryksy



DOMOSFERA UL. BOHOMOLCA, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży

ul. Lipska 8, 30-721 Kraków

tel.: 12 422 44 44

e-mail: biuro.sprzedazy@bryksy.plwww.bryksy.pl

DOMOSFERA to nowe możliwości. Jest tu wszystko, czego potrzeba na dobry start każdego dnia. Nie martwisz się korkami, gdyż mieszkasz w doskonale skomunikowanej części miasta. Atrakcyjności miejscu dodaje taras, dostępny tylko dla mieszkańców. Brak czasu i ciągłe zabieganie. Znasz to? A kto nie zna. Oszczędź czas i wybierz DOMOSFERĘ. Zrób codzienne zakupy tuż obok domu, bez tracenia czasu i nerwów na dojazd. W zaledwie kilka minut piechotą znajdziesz się w Centrum Handlowym Serenada i Krokus, a w parę chwil odprowadzisz dzieci do szkoły i przedszkola. Tu wszystko jest. Kino – proszę bardzo, w

kilka minut pieszo dotrzesz do Multikina. Wyjście na basen z rodziną lub trening na siłowni – z DOMOSFERY do Aqua Parku masz trzy kroki. Odpoczynek na powietrzu - w najbliższym otoczeniu znajduje się Park Tysiąclecia, powstaje atrakcyjny Park Releta oraz istnieje nowoczesny plac zabaw „Zielony Smok”.

CIESZ SIĘ SWOJĄ DOMOSFERĄ

Zadzwoń i zapytaj o szczegóły
tel. 12 422 44 44,
728 387 375, 604 959 832,
531 883 910

OGŁĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kwartał 2021	34 - 73 m ²	od 7 050 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
7	balkony, ogródki	34 000 zł

www.bryksy.pl

**DOMO
SFERA**



Do zamieszkania
jeden krok

bryksy.pl



SASKA BLU UL. SASKA, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży

ul. Lipska 8, 30-721 Kraków

tel.: 12 422 44 44

e-mail: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

www.bryksy.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

SASKA BLU pomyślana jest jako doskonałe miejsce do codziennego miejskiego życia, które jednocześnie stanowi **idealną bazę wypadową** nad wodę oraz na spacery brzegiem zalewu Bagry. U zbiegu ulic Saskiej i Goszczyńskiego budujemy nowoczesny, 5-piętrowy budynek, który wraz z kolejno wznoszonymi budynkami będzie tworzył śródmiejski kompleks **SASKA BLU**. Oferta mieszkań jest tu zróżnicowana – tak, aby każdy znalazł coś dla siebie. Zaczynając od mieszkań dla rodzin, mających pow. 74 m² przez trzypokojowe (52-59 m²), dwupokojowe (34-44 m²), aż do bardzo popularnych, praktycznych lo-

kali o pow. 18,5 m². Weź kurs na ulicę Saską i korzystaj z bliskości obszarów naturalnie sąsiadujących z zalewem Bagry – jedynym zagospodarowanym śródmiejskim akwem Krakowa. To będzie rejs w bezpieczną przyszłość na tereny z największym potencjałem rekreacyjnym w całej aglomeracji.

SASKA BLU Twój bezpieczny port na dobry początek i koniec każdego dnia.

Zadzwoń i zapytaj o szczegóły:

**tel. 12 422 44 44,
728 387 375, 604 959 832,
531 883 910**

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kwartał 2021	44,3 – 74,04 m ²	od 7 100 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
6 naziemnych + 1 podziemna	balkony	34 000 zł

www.bryksy.pl



Bryksy

SASKA
BLU



Mieszkanie na fali

Weź kurs na ulicę Saską i korzystaj z bliskości Zalewu Bagry - jedynego zagospodarowanego akwenu śródmiejskiego w Krakowie. Tu znajdziesz swoją zieloną przystań z doskonałym dostępem do centrum. Twój bezpieczny port na dobry początek i koniec każdego dnia.

BRYKSY

Bryksy

STEAM
PARK

Steam Park UL. RAKOWICKA 22, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży

ul. Lipska 8, 30-721 Kraków
tel.: 12 422 44 44
e-mail: biuro.sprzedazy@bryksy.pl
www.bryksy.pl

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Steam Park to niezwykle połączenie doskonałej lokalizacji Starego Miasta z dbałością o naturalny mikroklimat. W zielonym otoczeniu **starodrzewu parkowego**, tworzymy miejsce wyjątkowe, w którym szybko się zadomowisz. Znakiem szczególnym Steam Parku jest **innowacyjny teren zielony** tworzący prozdrowotną atmosferę tego miejsca. W parku zaprojektowanym specjalnie dla przyszłych mieszkańców, wyrośnie **unikatowa strefa zieleni** – żywa, roślinna instalacja oczyszczająca powietrze. Projektowane apartamenty to w pełni przemyślane, komfortowe i **funkcjonalne układy pomieszczeń** o zróż-

nicowanych metrażach od 29 do 106 m². Wrażenie przemyślanej estetyzacji potęguje niecodzienna i dopasowana do historycznego otoczenia architektura z elewacją utrzymaną w stylu klasycznych krakowskich kamienic.

NOWE APARTAMENTY W CENTRUM KRAKOWA

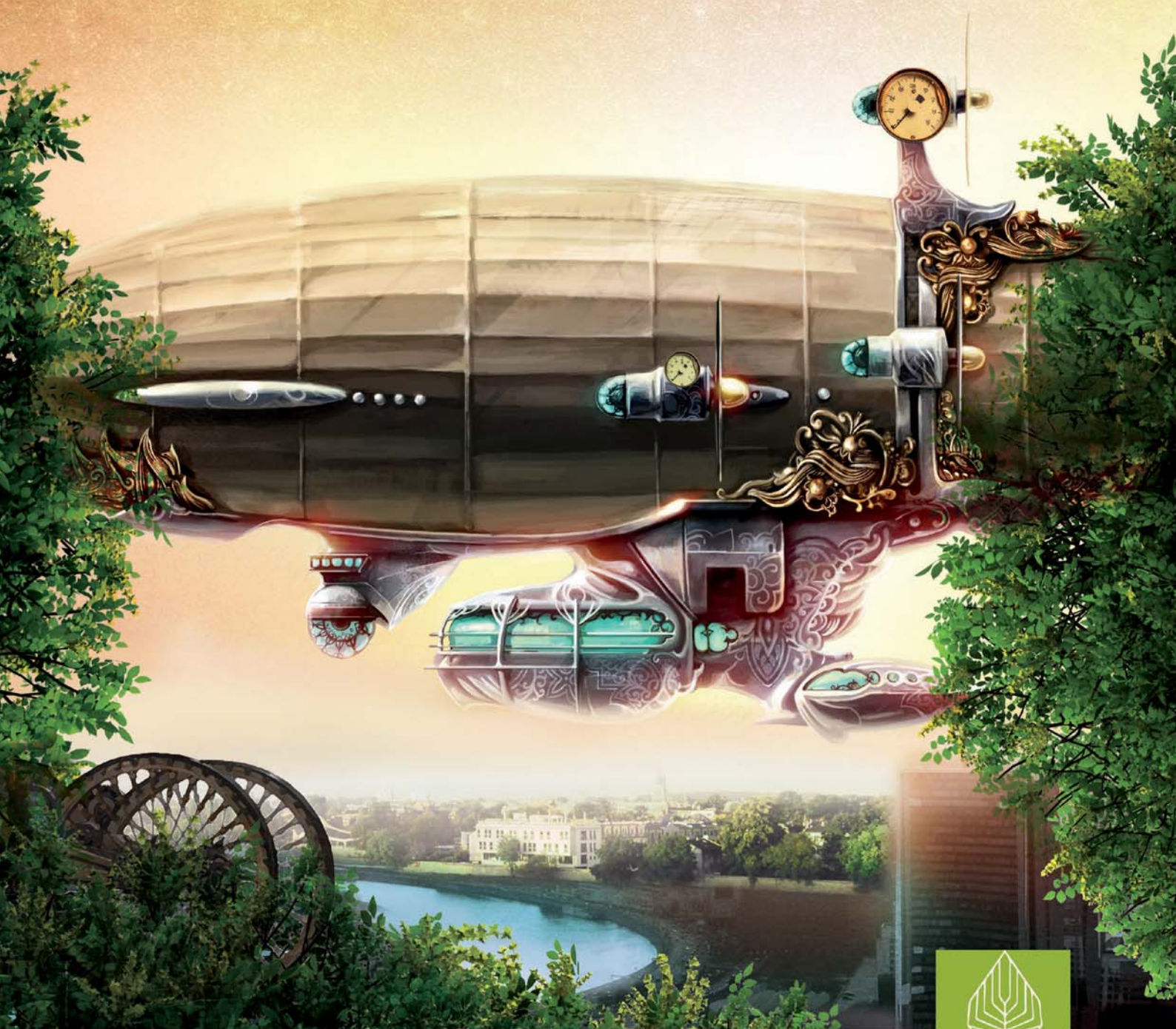
Zadzwoń i zapytaj o szczegóły
tel. 12 422 44 44,
728 387 375, 604 959 832,
531 883 910

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I etap: marzec 2019, II etap: czerwiec 2020	29 – 106 m ² z tarasem	I etap: od 8 950 zł/m ² , II etap: od 10 600 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
5-6	balkony, ogródki	od 46 000 zł

www.bryksy.pl


STEAM
PARK

Przestrzeń pełną parą



W centrum Krakowa pełną parą powstają apartamenty zanurzone w unikatowej zieleni. W ogrodzie zaprojektowanym specjalnie dla przyszłych mieszkańców wyrośnie strefa innowacyjnej zieleni – żywa, roślinna instalacja oczyszczająca powietrze.

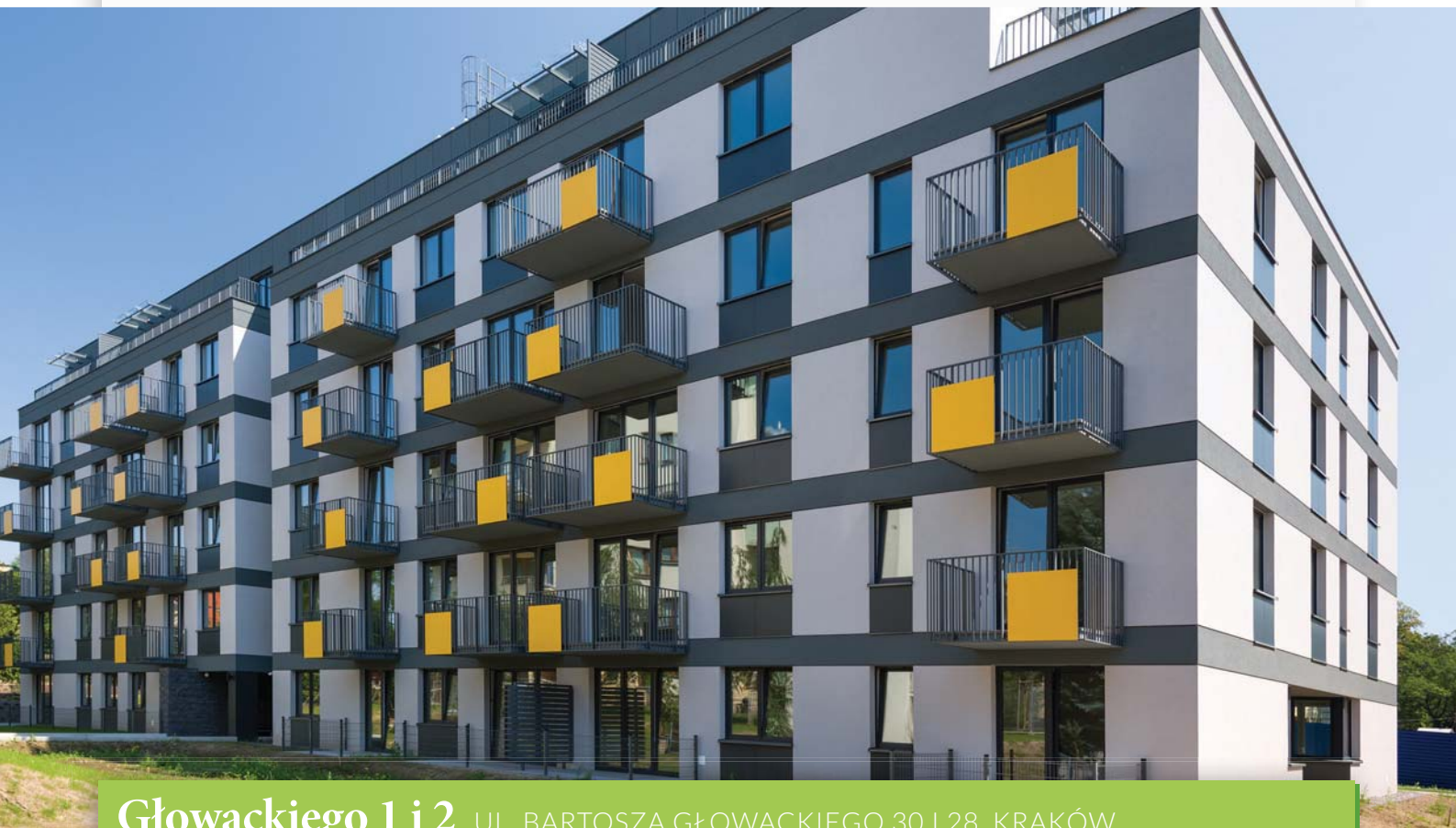
Poczuj atmosferę wyjątkowej przestrzeni i zamieszkać w Steam Parku przy ul. Rakowickiej.

www.bryksy.pl



Bryksy

DOM-BUD



Głowackiego 1 i 2 UL. BARTOSZA GŁOWACKIEGO 30 I 28, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Salwatorska 14
Kraków
tel.: 12 421 99 38, 12 422 80 59
www.dom-bud.pl

Inwestycja **GŁOWACKIEGO** to pięciopiętrowe budynki mieszkalne, wielorodzinne, w których mieszkania oscylują w metrażach od 38 m² aż do 105 m². Dla przyszłych klientów zaproponowano mieszkania z wyraźnym strefowaniem funkcji. Mieszkańcy będą mogli również wypocząć na przestronnych balkonach loggiach i tarasach.

wano kondygnację podziemną z indywidualnymi boksami garażowymi.

Sprawny dojazd do centrum ułatwi pętla tramwajowa Bronowice, ponadto bezpośrednio przy ulicach Podchorążych i Bronowickiej znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe.

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Budynom nadano modernistyczny wyraz architektoniczny z wyraźną artykulacją poziomą.

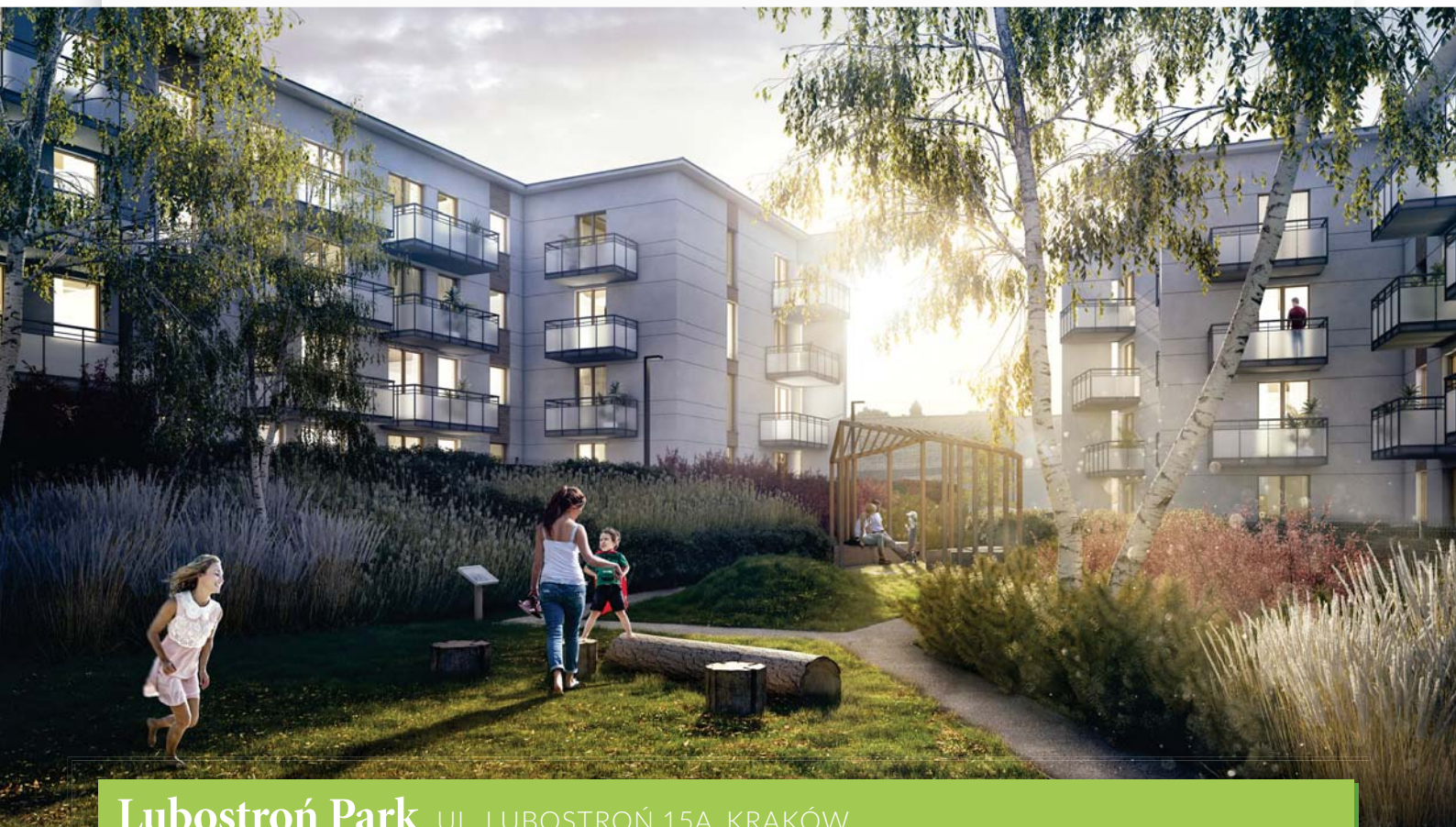
Zaletą jest również bliskość sklepów, aptek, centrów medycznych jak również szkół wyższych.

Aby zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w budynkach zaprojektowano

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
bud. 1 - gotowy, bud. 2 - 10.2019	bud. 1 - 46-99 m ² , bud. 2 - 38 - 105 zł/m ²	bud. 1: od 7 900 zł/m ² , bud. 2: od 8 100 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	garaż
6	balkon lub taras	2 706 zł/m ² (zamykane boksy garażowe)

www.dom-bud.pl





Lubostroń Park UL. LUBOSTRÓŃ 15A, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży

ul. Lubostroń 15A
30-383 Kraków
tel.: 570 430 437
e-mail: biuro@lubostronpark.pl

OGŁĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Oddajemy w Państwa ręce jedyną w swoim rodzaju inwestycję zlokalizowaną w wyjątkowym pełnym zieleni otoczeniu przy ul. Lubostroń w Krakowie.

W dwóch komfortowych budynkach rozdzielonych zieloną strefą relaksu znajdują Państwo 112 apartamentów o różnicowanych metrażach (1,2,3,4 pokojowych). Do dyspozycji kupujących przygotowano 118 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 17 naziemnych na terenie oraz komórki lokatorskie. Przy projektowaniu bardzo duży nacisk położony został na funkcjonalność oraz wysoką jakość

zarówno samych mieszkań jak i części wspólnych budynków. Każde mieszkanie ma własny balkon, a mieszkania usytuowane na parterze ogródek. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przedszkole samorządowe oraz mini centrum handlowe. Duże znaczenie ma bliskość centrum biurowego DotOffice z biurami międzynarodowych korporacji Kampusu Uniwersytetu Jagiellońskiego oraz strefy aktywnego wypoczynku jak Zalew Zakrzówek, Park "Skaty" Twardowskiego, Park Ruczaj-Lubostroń, Las Borkowski.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2019 r.	od 34 m ²	
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
4	balkon, ogródek	35 000 zł

www.lubostronpark.pl

FIRMA JANEX



Kompleks Mieszkaniowy Cieślowskiego 7A UL. CIEŚLEWSKIEGO 7A

Biuro Obsługi Klienta

ul. Fr. Wężyka 26
31-580 Kraków
tel.: 12 647 97 77 w. 31, 601 719 719
email: deweloper@janexkrakow.pl

Kompleks mieszkaniowy zlokalizowany przy ul. Cieślowskiego 7A pomiędzy ulicami Bora-Komorowskiego a Młyńską. W sąsiedztwie znajdują się liczne sklepy, szkoła, przedszkole, centra handlowe (Krokus, OBI) oraz obiekty rekreacyjne (Park Wodny, Multikino). Dogodny dojazd zapewnia zarówno bliskość arterii komunikacyjnych, jak i dostępność licznych linii autobusowych.

Projektowano 75 mieszkań jedno-, dwu- i trzypokojowych w różnych konfiguracjach aranżacji wnętrza. Przy każdej klatce schodowej zaprojektowano pomieszczenia wózkowni i liczne komórki lokatorskie. Mieszkania na ostatniej kondygnacji będą posiadać duże tarasy zapewniające dodatkową przestrzeń dla przyszłych właścicieli.

OGŁĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Budynek 5-kondygnacyjny z podziemnym garażem stanowił będzie naturalną kontynuację istniejącej zabudowy. W nadziemnych kondygnacjach zapro-

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
październik 2019	46 - 67 m ²	od 6 400 - 7 700 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
5 naziemnych i 1 podziemna	balkon, taras	34 500 - 36 750 zł

www.janexkrakow.pl




Łagiewnickie Wzgórze UL. FREDRY/UL. ROI

Biuro Obsługi Klienta

ul. Kamienna 19
30-001 Kraków
tel.: 12 630 17 46, 12 630 17 47,
12 630 17 48
www.fronton.pl

Łagiewnickie Wzgórze to kompleks składający się z trzech budynków o nowoczesnej bryle, położonych na wzniesieniu, z którego rozpościera się malowniczy widok na Kraków. Jest to kolejna inwestycja Frontonu zlokalizowana na zielonym obszarze Łagiewnik przy ul. Fredry/Roi.

garaż wielostanowiskowy zlokalizowany pod całym obiektem. Zaletą Łagiewnickiego Wzgórza jest atrakcyjna lokalizacja, bliskość do Centr Handlowych oraz doskonały dostęp do komunikacji miejskiej.

W budynkach znajdują się komfortowe, ustawne i przestronne mieszkania, posiadające duże balkony oraz indywidualne ogródki.

Powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi pomiędzy 34 m² a 64 m². Mieszkańcy mają do dyspozycji windy oraz podziemny

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kw. 2020	34 – 64 m ²	od 6 500 – 7 600 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
4 lub 5	balkon	około 30 000 zł

www.fronton.pl

INSTAL KRAKÓW



Nowy Przewóz 5.0 UL. PRZEWÓZ 32D, 32E, 32F, 32L, 32M, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

Nowy Przewóz 5.0
ul. Przewóz 40A, 30-716 Kraków
tel. 12 414 39 33, 12 414 12 11
www.wiarygodnydeweloper.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Nowy Przewóz 5.0 to nowoczesne, bezpieczne i przyjazne mieszkańcom osiedle. Naszym Klientom proponujemy lokale dwu, trzy i czteropokojowe o zróżnicowanym układzie i powierzchni od 29 m² do 89 m². Wszystkie budynki wyposażone są w cichobieżne windy a każde z mieszkań posiada balkon, taras lub ogródek. Do każdego mieszkania zapewniliśmy miejsce postojowe w garażu podziemnym. Ponadto istnieje możliwość swobodnego zaparkowania samochodu na terenie osiedla. Dla właścicieli samochodów elektrycznych oferujemy ładowarki montowane na indywidualnych

miejscach parkingowych. W budynkach znajdują się również komórki lokatorskie. W bliskiej odległości mieszczą się dwa dyskonty spożywcze, przedszkole, apteka i restauracja. Tuż obok osiedla biegnie linia szybkiego tramwaju. Bardzo łatwo i szybko można dojechać do centrum jak również wyjechać na autostradową obwodnicę Krakowa.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
zrealizowana, czerwiec 2019	49,52 – 89,19 m ²	od 6 025 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
10, 11	balkon, taras, ogródek	w cenie mieszkania

www.wiarygodnydeweloper.pl





**OSIEDLE
PODGAJE**

Osiedle Podgaje UL. MARIANA DOMAGAŁY, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Mariana Domagały
30-741 Kraków
tel. 12 414 39 33, 12 414 12 11
www.wiarygodnydeweloper.pl

Osiedle Podgaje to ciche, rodzinne i nowoczesne osiedle w niskiej i kameralnej zabudowie. Naszym Klientom proponujemy lokale jedno dwu i trzypokojowe o zróżnicowanym układzie i powierzchni od 32 m² do 69 m². Wszystkie budynki wyposażone są w cichobieżne windy a każde z mieszkań posiada wykończony balkon. Do każdego mieszkania zapewniliśmy miejsce postojowe w garażu podziemnym (już w cenie mieszkania). Mieszkańcy mogą swobodnie parkować na zewnątrz (miejsca ogólnodostępne) lub zakupić dodatkowe miejsce postojowe w garażu (to dla tych którzy potrzebują

więcej niż jedno). W bliskiej odległości od osiedla znajduje się centrum handlowe Atut Złocień (otwarcie maj 2019), dyskont spożywczy Biedronka, przedszkole, apteka i restauracja. Tuż obok osiedla znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. W odległości około 800 m budowany jest nowy przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej (Złocień) – prognozowany dojazd do centrum miasta to zaledwie kilkanaście minut. Samochodem bardzo łatwo i szybko można wyjechać na autostradową obwodnicę Krakowa (węzeł Bieżanów).

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kw. 2019	32 – 69 m ²	od 5 790 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
5	balkon	w cenie mieszkania

www.wiarygodnydeweloper.pl



GRUPA ORION INVESTMENT



Krakowskie Przedmieście UL. LIPOWA, SKAWINA

Biuro Obsługi Klienta

ul. Przemysłowa 13
30-701 Kraków
tel.: 12 357 77 78
e-mail: biuro@orioninvestment.pl
www.orioninvestment.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Przygotowaliśmy dla Państwa mieszkania na spokojnym osiedlu, z prywatnymi ogródkami na parterze, tarasami, balkonami, z miejscami w garażu podziemnym, miejscami postojowymi na zewnątrz oraz lokalami użytkowymi. Odpowiadając na potrzeby naszych Klientów zaprojektowaliśmy wnętrza zróżnicowane metrażowo od 26 do 75 m², dbając równocześnie o najwyższą funkcjonalność inwestycji. Dogodna lokalizacja, rozbudowana infrastruktura oraz łatwy dojazd do centrum Krakowa to największe atuty naszej inwestycji, która kusi nowoczesnością i funkcjonalnością.

KRAKOWSKIE PRZEDMIEŚCIE to idealne miejsce do zamieszkania w południowo-zachodniej części Krakowa – to inwestycja, która została zaprojektowana z myślą o osobach szukających spokojnego, komfortowego lokalu mieszkalnego z dobrą komunikacją. Oferujemy niedrogie i nowoczesne mieszkania w domach wielorodzinnych wraz z rozbudowaną infrastrukturą – droga dojazdowa, parking, usługi, plac zabaw dla najmłodszych. Jeżeli mają Państwo jakiegokolwiek dodatkowe pytania związane z inwestycją, jesteśmy zawsze do dyspozycji.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
III kw. 2019	26 – 75 m ²	od 5 000 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
5	balkon, taras, ogródek	25 000 zł

www.orioninvestment.pl





Osiedle TYNIEC Park UL. DZIEWIARZY, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

Rynek Dębnicki 13/7
30-319 Kraków
tel.: 609 000 069
e-mail: biuro@kontraktdevelopment.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

W wyjątkowej, zielonej i spokojnej części Krakowa powstanie Osiedle TYNIEC Park – 20 lokali z garażami o powierzchni użytkowej 124,94 m². Inwestycja wyróżnia się na tle innych funkcjonalnym rozkładem pomieszczeń oraz atrakcyjnym wyglądem budynków. Na parterze znajdzie się przestronny salon z aneksem kuchennym, łazienka, wiatrołap oraz garaż. Na piętrze 4 sypialne oraz łazienka. Osiedle TYNIEC Park będzie zamknięte, brama wjazdowa na pilota. Do lokali przynależać będą działki o powierzchni od 3,55 ara do 5,93 ara. Malownicza okolica w sąsiedztwie Opactwa Benedyktynów oraz Bulwarów Wiślanych pozwala

na aktywne spędzanie czasu oraz codzienne obcowanie z naturą. Z terenem inwestycji graniczy duży plac zabaw, siłownia na wolnym powietrzu, boisko i ośrodek zdrowia. W najbliższej okolicy znajduje się przedszkole, szkoła podstawowa, sklepy, restauracje, apteka oraz przystanek komunikacji miejskiej. W zaledwie kilka minut jazdy samochodem dostaniemy się do Ośrodka Sportu i Rekreacji KOLNA oraz J&J Sport Center. Osiedle znajdować się będzie 9 km od centrum Krakowa, drogę tę pokonamy bez korków. 3 minuty od wyjazdu na obwodnicę miasta, którą możemy dojechać m.in. do lotniska w Balicach.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena za całość
I etap - IV kw. 2019 r. / I kw. 2020 r.	124,94 m ²	od 699 000 zł
ilość kondygnacji	działka	miejsca parkingowe/garaże
2		w cenie

www.kontraktdevelopment.pl



MATEJEK


 APARTAMENTY
w Parku Lotników


Apartamenty w Parku Lotników UL. LEMA 5, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

Grupa Matejek
ul. Jerozolimska 2/LU1
30-555 Kraków
tel.: 12 268 31 31
e-mail: a.matejek@matejek.pl

OGLĄDAJ ONLINE



Apartamenty w Parku Lotników to nowa inwestycja zlokalizowana przy ulicy Stanisława Lema tuż przy Parku Lotników Polskich w Krakowie. Okolica budynków to idealne połączenie dla wszystkich, którzy cenią sobie bliskość miasta i terenów zielonych zarazem. Położenie inwestycji gwarantuje doskonały dostęp terenów rekreacyjnych o wysokich walorach przyrodniczych. Inwestycja w szczególności polecana jest wszystkim, którzy cenią sobie możliwość obcowania z naturą, wzmacniania więzi rodzinnych i rekreację na świeżym powietrzu.

Do każdego z apartamentów przynależy balkon lub przydomowy ogród. Dla wygody przyszłych mieszkańców w kondygnacji podziemnej znajdują się miejsca postojowe, komórki lokatorskie i garaże rowerowe.

To idealna propozycja dla osób, które szukają kompromisu między tętniącym życiem miastem a cichą, spokojną i zieloną okolicą. Nasza inwestycja jest przemyślana tak, by każdy znalazł lokum swoich marzeń.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kw. 2020 r.	44 – 83 m ²	8 400 – 11 000 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
3 oraz 4	balkony lub przydomowe ogrody	30 000 zł – 50 000 zł

www.matejek.pl





Oaza Bronowice UL. STAŃCZYKA 5, 7, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Stańczyka/Pawilon
30-126 Kraków
(wjazd na osiedle od ul. Bronowickiej)
tel.: 12 350 57 30, 500 329 161
email: j.grabowska@oazabronowice.pl

OGŁĄDAJ ONLINE



Oaza Bronowice jest projektem, który na tle innych krakowskich inwestycji mieszkaniowych wyróżnia się przede wszystkim atrakcyjną lokalizacją i dużą funkcjonalnością związaną m.in. z dostępem do wielu połączeń komunikacji miejskiej, obiektów handlowo-usługowych oraz placówek publicznych.

W czerwcu 2017 roku Deweloper ukończył budowę Budynku nr 9, gdzie zostało już tylko jedno wolne mieszkanie. W kolejnym Budynku Stańczyka 7 (oddany do użytkowania w 2018 roku) ostatnie wolne mieszkania są gotowe do odbioru. Natomiast

w trakcie budowy pozostaje jeszcze Budynek przy Stańczyka 5. Termin realizacji to wrzesień 2019.

Lokale zostały przygotowane z myślą o różnych nabywcach, dlatego w ofercie znalazły się zarówno kompaktowe kawalerki, jak i większe: 2-, 3- oraz 4-pokojowe mieszkania – odpowiednie dla rodzin lub osób preferujących przestronne wnętrza.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
Stańczyka 7: gotowe, Stańczyka 5: 09.2019	37-92 m ²	zapytaj o cenę
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
4 - 7	balkon, loggia, taras	od 45 000 zł

www.oazabronowice.pl



OSIEDLE BOTANIKA



Sprzedaż budynku B
Naturalnie
masz wybór

Mieszkania
od 29.12 m² do 93.56 m²

Osiedle Botanika UL. BISKUPA PIOTRA TOMICKIEGO, KRAKÓW NOWA – HUTA

Biuro Obsługi Klienta

al. Jana Pawła II 150
31-982 Kraków
tel.: 12 311 88 00
e-mail: biuro@osiedlebotanika.pl

OGLĄDAJ ONLINE



Na Osiedlu Botanika znajdują się trzy pięciopiętrowe budynki nawiązujące architektonicznie do układu urbanistycznego historycznej części Nowej Huty. Położone są w sąsiedztwie Łąk Nowohuckich, jednocześnie dobrze skomunikowane z centrum miasta i autostradą A4. W pobliżu znajdują się centra handlowe, siedziby wielu znaczących firm i uczelni.

Zielone otoczenie, roślinność na balkonach i dachach a także dbałość o elementy małej architektury na dziedzińcach i w częściach wspólnych to gwarancja

spokoju, harmonii z naturą i komfortu na każdym etapie życia.

Na terenie osiedla będzie plac zabaw, stojaki na rowery. Elementy drobnej architektury i ornamentyki wewnątrz sprawiają, że każdy nasz blok będzie inny. Zadbamy, by nasi mieszkańcy mogli na miejscu zrobić podstawowe zakupy a dzieci miały przedszkole.

Nasza inwestycja to szansa na spokojne życie w przyjaznym otoczeniu, bez rezygnacji z komfortu dużego miasta.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
bud. A: IV kw. 2018, bud. B: IV kw. 2019	29 – 93 m ²	od 5 900 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
6	tak	20 000 – 27 000 zł

www.osiedlebotanika.pl





Kostrze – Dąbrowa UL. TYNIECKA, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Danka 8/U10
31-229 Kraków
tel.: 797 751 414
biuro@prodomoinvestment.pl
www.kostrze-dabrowa.pl

OGLĄDAJ ONLINE



Nowe osiedle zlokalizowane w Krakowie pomiędzy ulicami Tyniecką i Dąbrowa w Kostrzu, to zespół 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej. Każdy z budynków został podzielony w pionie na dwa segmenty, dla których zostały wygospodarowane wygodne miejsca postojowe, w tym dla każdego segmentu jedno zadaszone. Osiedle posiada pełną infrastrukturę zewnętrzną i optymalnie zaprojektowaną architekturę, ład przestrzenny oraz rozwiązania zapewniające estetycz-

ną oraz funkcjonalną całość. Zapewni swoim mieszkańcom bezpieczeństwo poprzez monitoring wejścia i wjazdu na teren osiedla z ograniczeniem dostępu dla osób postronnych oraz instalacją alarmową w każdym segmencie. W otoczeniu występują piękne lasy i tereny zielone tworząc niepowtarzalny klimat i wspaniałą przestrzeń do życia w spokoju i bezpieczeństwie.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kw. 2020	do 93 m ²	6 290 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
2 lub 3	ogródek	dwa miejsca w cieniu domu (jedno zadaszone)

www.prodomoinvestment.pl





Ul. bpa A. Małysiaka KRAKÓW - KLINY

Biuro Obsługi Klienta

ul. Wapienna 2
30-544 Kraków
tel.: 12 656 62 08, 12 656 01 17
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

To inwestycja składająca się z siedmiu kameralnych budynków trzy- i cztero-piętrowych z windami na os. Kliny w Krakowie. W ofercie mieszkania: 1-, 2-, 3- i 4-pokojowe o zróżnicowanej powierzchni i układzie pomieszczeń. Wszystkie mieszkania na parterach posiadają **ogródki**, natomiast na najwyższej kondygnacji (etap 2) są duże **tarasy**. Inwestycja monitorowana.

Cicha, zielona okolica usytuowana blisko wyjazdu z Krakowa. Bezpośrednio przy inwestycji przedszkole i kościół, a w niedalekim sąsiedztwie sklepy, placówki oświatowe oraz zdrowotne.

W ofercie mieszkania:

- gotowe do odbioru (budynki 3A i 3B),
- w trakcie realizacji (budynki 2A i 5A).

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
budynki 3A i 3B, II kw. 2020 - budynki 2A i 5A	28 - 89 m ²	5 700 - 6 500 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
4 i 5	balkony, loggie, tarasy, ogródki	1 800 i 2 000zł/m ²

www.proins.pl



AKTUALNA OFERTA



ul. Mała Góra

KRAKÓW - NOWY BIEŻANÓW BUDYNKI A i B

- dostępne metraże mieszkań od 64m² do 70m²
- podziemne miejsca garażowe
- teren monitorowany

**OSTATNIE MIESZKANIA
GOTOWE DO ODBIORU**



ul. Mała Góra

KRAKÓW - NOWY BIEŻANÓW BUDYNEK C

- dostępne metraże mieszkań od 51m² do 69m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

**TERMIN REALIZACJI
IV KW. 2019**

START

GRUPA
DEWELOPERSKA

Pszczelna 30 KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Twardowskiego 65, 30-346 Kraków
tel.: 12 300 40 00, 12 300 40 18,
12 300 40 19
e-mail: biuro@start.com.pl
www.start.com.pl

OGŁĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Inwestycja przy ul. Pszczelnej to przykład nowoczesnej, przyjaznej architektury, zaprojektowanej dla rodzin. Budynek składający się z dwóch, przenikających się prostopadłościów, przykryty dachem połaciowym wielospadowym, posiada 5 kondygnacji oraz garaż wielostanowiskowy w kondygnacji podziemnej. W kolorystyce budynku dominuje biel i szarość. Zestawienie to podkreśla dwie bryły, z których składa się budynek. Warte zaznaczenia jest wykończenie budynku trwałymi i eleganckimi materiałami, a także dbałość o wszelkie detale architektoniczne. Klienci mają do

wyboru 34 mieszkania w budynku wyposażonym w windę i przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]	proponowana promocja targowa
31.08.2019 r.	39 – 57 m ²	od 7 500 – 8 500 zł/m ²	Szczegóły na stoisku
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże	
5	balkon lub ogródek	33 000 zł – 37 000 zł	

www.start.com.pl



Apartamenty Kaskada III etap UL. DOBREGO PASTERZA 118 F I G, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Bociana 6
31-231 Kraków
tel.: 12 61 64 130, 12 61 64 131
e-mail: info@superkrak.com.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Apartamenty Kaskada to jedno z najbardziej rozpoznawalnych krakowskich osiedli, które swoją lokalizacją oraz niebanalną i nowoczesną architekturą wyróżniają się na tle innych inwestycji powstających w mieście. III etap budowy Apartamentów Kaskada to nie tylko ostatnia faza przedsięwzięcia, lecz również ostatnia inwestycja mieszkaniowa realizowana w obszarze ulic Bora Komorowskiego i Dobrego Pasterza. Obejmuje ona dwa nowoczesne budynki mieszkalne, w których przewidziano łącznie 134 komfortowe mieszkania, w tym 8 apartamentów z przestronnymi tarasami oraz 10 lokali usługowych.

Inwestorem Apartamentów Kaskada jest Super Krak SA – znana krakowska firma prowadząca działalność deweloperską. Od 1994 roku zajmuje się kompleksową realizacją projektów inwestycyjnych w zakresie budownictwa mieszkalnego, nowoczesnych centrów handlowych, rekreacyjnych i biurowych, a także hoteli oraz obiektów przemysłowych.

Po szczegóły oferty zapraszamy na stronę www.superkrak.com.pl

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kw. 2020	46 - 105 m ²	Informacja u dewelopera
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
7	6 - 54 m ²	Informacja u dewelopera

www.superkrak.com.pl



TRIASDOM

DOMY TOMASZOWICE
Spokojne Osiedle



Spokojne Osiedle UL. KOLBERGA 15, TOMASZOWICE

Biuro Obsługi Klienta

ul. Kazimierza Wielkiego 82/2A
Kraków
tel.: 575 633 933
www.spokojneosiedle.pl
e-mail: biuro@spokojneosiedle.pl

OGLĄDAJ ONLINE



Osiedle Spokojne zlokalizowane jest przy ulicy Spokojnej w Tomaszowicach. Mieszkania w Tomaszowicach to kameralne osiedle 14 domów dwurodzinnych i spokojna, czysta okolica, położona jedynie 12 km od centrum Krakowa, za Bronowicami i Prądnikiem Białym. Mieszkanie w Tomaszowicach to spełnienie Twoich marzeń, jeżeli pragniesz życia w spokojnym i cichym miejscu, z dala od spalin i zgiełku, ale chcesz ciągle mieć duże miasto w zasięgu ręki. Spokojne Osiedle pozwoli odetchnąć Ci od krakowskiego smogu, pozwalając

na delectowanie się zieloną okolicą i pięknym krajobrazem.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I etap gotowy, II etap- maj 2019	76,6 i 83,3 m ²	4700 – 4800 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
2	balkon, ogródek	w cenie

www.spokojneosiedle.pl





Ville Italii etap 2 i etap 3 UL. MARZYCIELI 24, ZIELONKI – MARSZOWIEC

Biuro Obsługi Klienta

ul. Mikołajska 14/1
31-027 Kraków
tel.: 12 43 00 115, 512 026 397
e-mail: villeitalii@villeitalii.pl
info@vi123.pl, www.vi123.pl

OGLĄDAJ ONLINE



Przy ul. Marzycieli w Zielonkach powstaje osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Południowa ekspozycja domów pozwoli na komfortowe mieszkanie. Inwestycja posiada pełne kondygnacje (bez skosów) oraz przestronne poddasze z oknami pościowymi zapewniającymi wygodne życie przyszłym mieszkańcom. Piękne przesuwne drzwi tarasowe umożliwią codzienne korzystanie z całej przestrzeni tarasu razem z ogrodem. Posesje będą rozgraniczone. Z myślą o spokoju i bezpieczeństwie mieszkańców planowane jest ogrodzenie całego osiedla. Wewnętrzna droga dojazdowa do po-

sesji połączy automatycznie otwierane bramy od ul. Marzycieli 24 i ul. Zielnej. Takie rozwiązanie oznacza komfortowy dojazd oraz zapewnia bezpieczeństwo logistyczne i przeciwpożarowe. Wygodnie można zaparkować nawet 4 samochody przy każdej posesji.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
etap 2 - 10.2019, etap 3 - 01.2020	użytkowa: 124 m ² , całkowita: 160 m ²	od 4 720 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
3	działki od 3,3 do 4,7 ara	w cenie

www.villeitalii.pl



URBA

URBA



NIVA Domy w Krakowie – Sidzinie UL. KOŁACZKOWSKIEGO, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Zabłocie 25/05
30-701 Kraków
tel.: 12 314 30 04
e-mail: sprzedaz@urba.pl

OGLĄDAJ ONLINE



FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

NIVA – Domy w Sidzinie to zespół dziesięciu segmentów w zabudowie szeregowej znajdujące się przy ulicy Kołaczkowskiego.

Każdy posiada jednostanowiskowy garaż oraz ogródek. NIVA Domy w Sidzinie to doskonały kompromis pomiędzy atutami mieszkania w mieście, a walorami życia na wsi.

Obok inwestycji zlokalizowane jest Centrum Sportu i Kultury „Sidzina”. Obiekt posiada kort tenisowy, boiska do koszy-

kówki, siatkówki i piłki nożnej oraz spory plac zabaw.

Połączenie z centrum oraz innymi dzielnicami Krakowa zapewniają trasy: obwodnica A4 – Węzeł Sidzina, ulica Stefana Działowskiego, Leona Petrażyckiego, Krakowska (Skawina). Także komunikacja miejska (linie 166, 175) oraz Dworzec Kolejowy Kraków Sidzina. Zaletą inwestycji jest bezpośrednie sąsiedztwo infrastruktury publicznej: szkoła, przedszkole, przychodnia.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
III kw. 2019	126 m ²	do negocjacji
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
3	ogródek	w cenie

www.urba.pl





Wille Tetmajera UL. WŁODZIMIERZA TETMAJERA, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Zabłocie 25/05
30-701 Kraków
tel.: 12 314 30 04
e-mail: sprzedaz@urba.pl

Inwestycja Wille Tetmajera to dwa kameralne, dwulokalowe budynki jednorodzinne, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie słynnego dworu Włodzimierza Tetmajera, wykonane w nowoczesnej technologii ścian trzywarstwowych.

dodatkowe doświetlenie oraz wrażenie przestrzenności.

Każdy lokal ma własny ogródek i jedno-stanowiskowy, wbudowany garaż i dodatkowo od strony południowej osłonięty balkon na ostatniej kondygnacji. Część salonu zlokalizowanego na pierwszym piętrze posiadać będzie strop na wysokości około 4,5 m połączony otwartą klatką schodową, przez co uzyska się

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
III kw. 2019	183,8 m ² (w tym garaż 19 m ²)	do negocjacji
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
3	balkon, ogródek	w cenie

www.urba.pl



WAKO



Słowiańskie Wzgórze II etap UL. MARCHOŁTA 3, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Bułgarska 15/U1
30-409 Kraków
tel.: 12 410 40 31, 668 575 475
info@wako.com.pl
www.slowianskiewzgorze.pl

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Inwestycja „SŁOWIAŃSKIE WZGÓRZE 2” to jeden budynek mieszkalny 3 piętrowy, 5 kondygnacyjny (w tym jedna kondygnacja podziemna) zlokalizowany przy ul. Marchołta 3 w Krakowie. Rzut zaprojektowanego budynku swym kształtem przypomina wydłużony prostokąt. Charakterystyczną cechą tego budynku jest jego elewacja z licznych płytek klinkierowych, płytek klinkierowych szklawionych jak również tynków w różnych kolorach. Kolejną rzucającą się w oczy cechą charakterystyczną jest powtarzający się wielospadowy dach kryty blachą. W budynku tym zaprojektowano 119 mieszkań. Zaprojektowane mieszkania będą dysponowały zróżnicowaną powierzchnią

od ok. 33 m² do ok. 95 m² z możliwością łączenia ich w jedną całość. Mieszkania na parterze będą dysponowały ogródkami (do wyłącznego korzystania przez właścicieli mieszkań na parterze), a na ostatniej kondygnacji (3 piętro) w połowie mieszkań przewidziano antresole z pokojem oraz łazienką (mieszkania dwupoziomowe). Każde z mieszkań w tej inwestycji będzie posiadało w zależności od usytuowania w budynku balkon, taras lub ogródek. Pod całym budynkiem na poziomie -1 znajduje się garaż podziemny w którym przewidziano 139 miejsc postojowych jak również komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne dla tego budynku.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
zrealizowana	33 – 95 m ²	6 900 – 7 800 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe
5	balkon, taras, ogródek	30 000 zł

www.wako.com.pl





Willa Słowicza UL. RADZIKOWSKIEGO 108, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta

ul. Bułgarska 15/U1
30-409 Kraków
tel.: 12 410 40 31, 668 575 475
info@wako.com.pl

OGLĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEM



STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

„WILLA SŁOWICZA” to kameralna osiedle zlokalizowana przy ul. Radzikowskiego 108 w Krakowie. W skład inwestycji wchodzi tylko jeden wolnostojący budynek z garażem podziemnym. Budynek składać się będzie z 6 kondygnacji (4 piętra) w tym jednej kondygnacji podziemnej, gdzie zlokalizowane będą miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne do obsługi tego budynku. W inwestycji znajdować się będzie tylko 36 mieszkań o zróżnicowanych powierzchniach od 37 m² do 71 m² z możliwością łączenia mieszkań obok siebie w jedną całość oraz 3 lokale handlowo – usługowe. Każde z miesz-

kań w tej inwestycji będzie dysponowało w zależności od usytuowania w budynku balkonem bądź ogródkiem.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
zrealizowana	37 – 71 m ²	6 877 – 7 507 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe
6	balkon, ogródek	35 000 zł

www.wako.com.pl



WAWEL SERVICE



Lema II UL. LEMA, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży

Plac na Groblach 21

31-101 Kraków

tel.: 12 376 72 48

e-mail: sprzedaz@taniemieszkania.pl

www.taniemieszkania.pl

OGŁĄDAJ ONLINE

FIRMA JEST
CZŁONKIEMSTOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
I MIESZKAŃ

Lema 2 to kolejny etap popularnej inwestycji Wawel Service.

Jej wyróżnikiem na tle innych budynków do mieszkania jest przede wszystkim lokalizacja znajdująca się w północno-wschodniej części Krakowa. To teren miasta w którym swoje miejsce znajdują naprawdę wymagające osoby. Z jednej strony jest to teren o wysoko rozbudowanej infrastrukturze z szeroką ofertą handlowo-usługową. Z drugiej położony jest w niedalekim sąsiedztwie Parku Lotników i krakowskiego Ogrodu Doświadczeń. Taka okolica na pewno zachęca do podej-

mowania się aktywności fizycznych ale jednocześnie nie będzie stanowiła bariery w dostępie do placówek zdrowotnych, handlowych czy też edukacyjnych.

Niekwestionowanym atutem Lema 2 jest łatwy i bezpośredni dojazd do centrum miasta. Komunikacja miejska zapewnia tu połączenie praktycznie z każdą dzielnicą Krakowa.

Świetna oferta dla młodych ludzi poszukujących pierwszego mieszkania, rodzin z dziećmi, inwestorów oraz osób ceniących bliskość natury.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kwartał 2021 r.	38,61 – 120,69 m ²	od 8 000 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
6	tak	30 000 - 45 000 zł

www.taniemieszkania.pl




Aleja Zbożowa etap 3-4 UL. ZBOŻOWA, WIELICZKA

Biuro Obsługi Klienta

Wieliczka, ul. Zbożowa 16 e
Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego 82/2A
tel.: 788 820 820
email. michal@wbgdevelopment.pl
www.wbg-development.pl

Aleja Zbożowa to inwestycja składająca się z domów w zabudowie szeregowej, niektóre z nich zostały podzielone na dwa oddzielne apartamenty (parter i piętro). Segmenty zostały zaprojektowane z myślą o osobach ceniących sobie prestiż i spokój. Zadaliśmy o otoczenie obiektów, by łącznie z przestrzenią wokół nich, stanowiły integralną całość oraz w pełni zagospodarowany teren.

Każde mieszkanie posiadać będzie osobny garaż oraz pomieszczenie gospodarcze.

Teren wokół inwestycji będzie ogrodzony i zamknięty.

OGLĄDAJ ONLINE

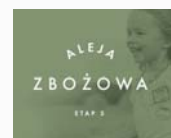


termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
III kw. 2019	55 - 183 m ²	3 128 - 5 400 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
2	taras, ogródek	Tarasy, ogródki, komórki lokatorskie

www.wbg-development.pl



WBG DEVELOPMENT



Aleja Zbożowa etap 5 UL. ZBOŻOWA, WIELICZKA

Biuro Obsługi Klienta

Wieliczka, ul. Zbożowa 16 e
 Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego 82/2A
 tel.: 788 820 820
 email: michal@wbgdevelopment.pl
www.wbg-development.pl

OGŁĄDAJ ONLINE



Aleja Zbożowa V to budynki wielorodzinne zaprojektowane w eleganckim i nowoczesnym stylu z perspektywą przestrzeni.

Nowoczesne osiedle budynków wielorodzinnych o wysokim standardzie budownictwa oraz ponad przeciętnym stylu wykończenia. Aleja Zbożowa została starannie zaprojektowana i charakteryzuje się funkcjonalnością oraz przemyślaną architekturą.

Osiedle jest zamknięte przez co stają się bezpieczne i pozwala stworzyć bliższe

sąsiedzkie więzi, co jest nieodłącznym elementem komfortu i spokoju.

Dla komfortu mieszkańców przygotowaliśmy podziemne miejsca postojowe wraz z komórką lokatorską.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
III Kwartał 2020	25 - 110 m ²	4 900 - 5 900 zł/m ²
ilość kondygnacji	balkon/loggia/taras	miejsca parkingowe/garaże
2	Taras, ogródki, komórki lokatorskie	25 000 zł

www.wbg-development.pl


WWW.BUDOWSKAZ.PL

PORTAL DLA BUDUJĄCYCH INNY NIŻ WSZYSTKIE



**RAZEM
ZBUDUJEMY
DOM**



REALIZACJE "POD KLUCZ EXCELLENT"

ZAUF AJ PROFESJONALISTOM, WSPÓŁDZIAŁAMY Z NAJLEPSZYMI!

 +48 12 653 53 00

 realizacje@excellent.com.pl

 www.realizacje.excellent.com.pl

NOWA LOKALIZACJA - STEFANA KORBOŃSKIEGO 14C