



WILLA W KRAKOWIE

A3

Willa w Krakowie, 5 km od Rynku Głównego, prestiżowa lokalizacja, ponadczasowy styl i elegancja.



---

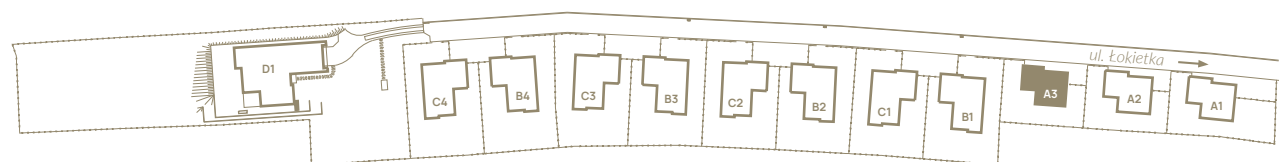
ENKLAWA ŁOKIETKA WILLE to nowoczesne i kameralne osiedle dwunastu domów jednorodzinnych w Krakowie na skraju Parku Rzecznego Tonie. Urokliwe nieruchomości otula zieleń krzewów i drzew.



## WILLA A3

METRAŻ 148,18 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej  
DZIAŁKA 351 m<sup>2</sup>

OGRÓDEK 195 m<sup>2</sup>



Solidna, zwarta architektura oraz stonowane kolory elewacji subtelnie połączone z klasycznym designem pozwalają enklawie być unikatem w swojej klasie.

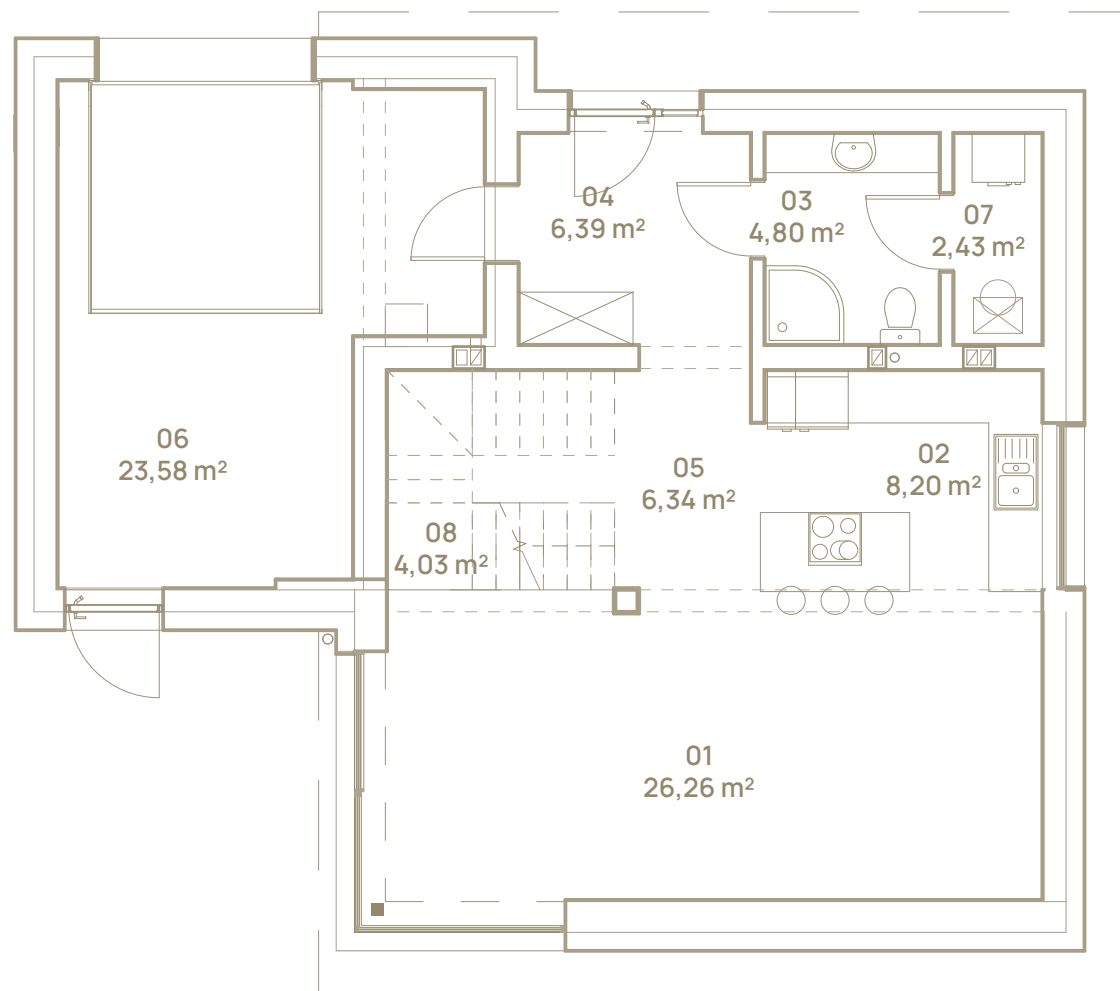
Umiejętne zastosowanie materiałów wysokiej jakości, zapewnia najwyższy standard wykończenia budynków.

Otoczenie willi to pierwszy krok do komfortu. Przyjazna przestrzeń sprzyjać będzie miłemu spędzaniu czasu i aktywnemu wypoczynkowi.

## PARTER

### ZESTAWIENIE

nr	nazwa	pow.
1.	Pokój dzienny	26,26 m <sup>2</sup>
2.	Kuchnia	8,20 m <sup>2</sup>
3.	Łazienka	4,80 m <sup>2</sup>
4.	Wiatrołap	6,39 m <sup>2</sup>
5.	Komunikacja	6,34 m <sup>2</sup>
6.	Garaż	23,58 m <sup>2</sup>
7.	Pom. Gosp.	2,43 m <sup>2</sup>
8.	Schody	4,03 m <sup>2</sup>
RAZEM		82,03 m <sup>2</sup>



tel: +48 512 19 41 41

Biuro: ul. Juliusza Lea 112, Kraków

[www.enklawalokietka.pl](http://www.enklawalokietka.pl)

[biuro@spolkadom.pl](mailto:biuro@spolkadom.pl)



## PIĘTRO

### ZESTAWIENIE

nr	nazwa	pow.
8.	Pokój	12,15 m <sup>2</sup>
9.	Pokój	13,64 m <sup>2</sup>
10.	Pokój	11,89 m <sup>2</sup>
11.	Pokój	15,09 m <sup>2</sup>
12.	Łazienka	6,61 m <sup>2</sup>
13.	Komunikacja	6,77 m <sup>2</sup>
RAZEM		66,15 m <sup>2</sup>

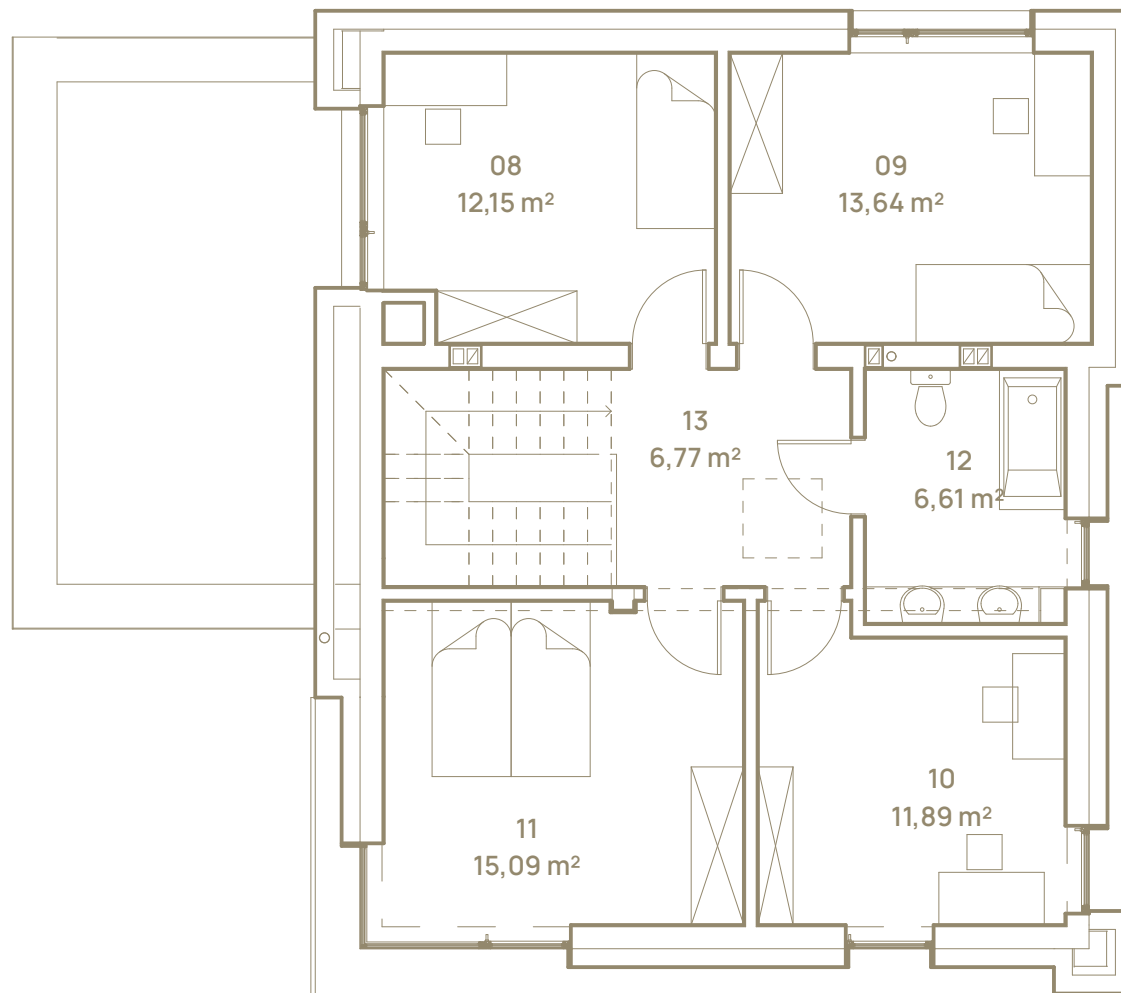


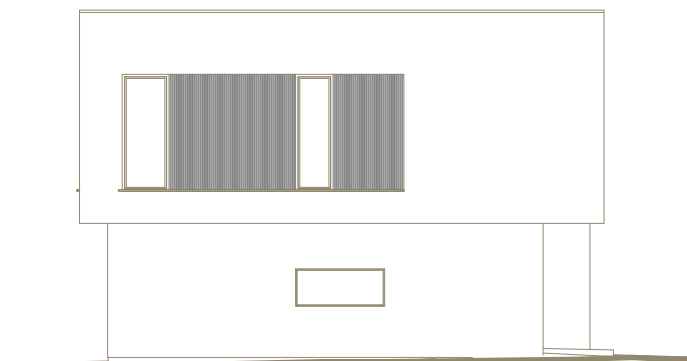
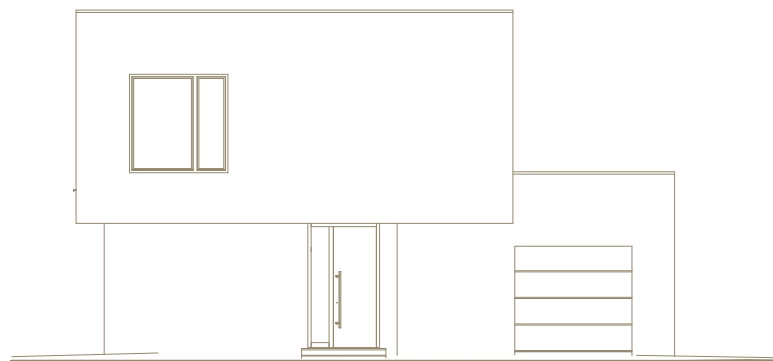
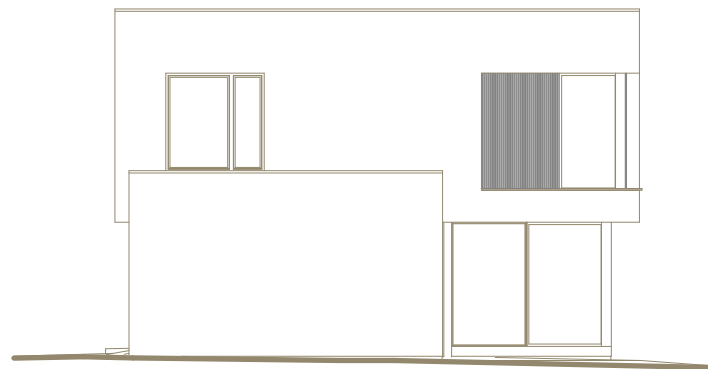
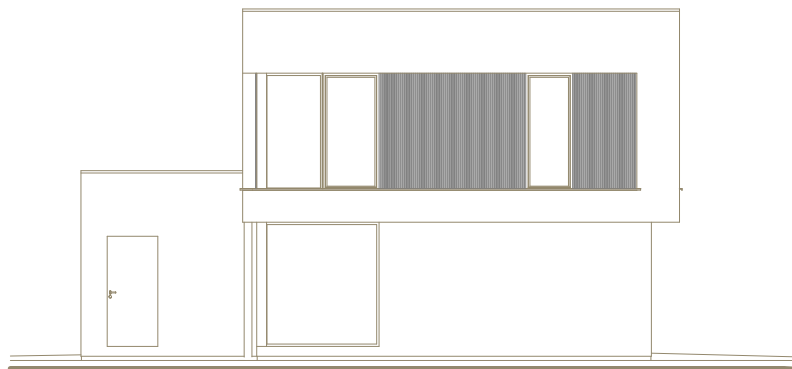
tel: +48 512 19 41 41

Biuro: ul. Juliusza Lea 112, Kraków

[www.enklawalokietka.pl](http://www.enklawalokietka.pl)

[biuro@spolkadom.pl](mailto:biuro@spolkadom.pl)





# ELEWACJE

tel: +48 512 19 41 41  
Biuro: ul. Juliusza Lea 112, Kraków

[www.enklawalokietka.pl](http://www.enklawalokietka.pl)  
[biuro@spolkadom.pl](mailto:biuro@spolkadom.pl)



# INFORMACJE OGÓLNE

---

## Mocne strony inwestycji

- DOM W KRAKOWIE, 5 km od Rynku Głównego
- BLISKOŚĆ PRZYRODY – „Park Rzeczny Tonie”
- RELAKS NA ŚWIEŻYM POWIETRZU – w pobliżu place zabaw, leśna ścieżka edukacyjna, boisko LKS Tonianka
- SMOG LESS – centrum korytarza powietrznego tzw. „Zielone Płuca Krakowa”
- PRZYDOMOWY OGRÓD
- 2 POZIOMY
- DACH PŁASKI z roślinnością ekstensywną
- FREE STYLE – garaż, miejsce parkingowe, ogród
- ECO STYLE – instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją, przygotowanie instalacji klimatyzacji do montażu urządzeń, kanał technologiczny pod fotowoltaikę
- MODERN DESIGN – niebanalna architektura
- WDRAŻAMY TYLKO NAJLEPSZE MARKI
- W pobliżu prywatna szkoła podstawowa, market Lewiatan, Biedronka, Awitek

## O inwestycji

- Przekazanie inwestycji „Enklawa Łokietka Wille” odbędzie się w standardzie deweloperskim. Wnętrza są przygotowane do samodzielnego indywidualnego wykończenia przez nabywcę.
- Teren inwestycji obejmuje działki 725/2, 725/3, 726/2, 726/3, 729, obręb nr 33, Kraków – Krowodrza przy ulicy Władysława Łokietka w Krakowie.
- Planowana powierzchnia działki pod Willę A3, to ok. 351 m<sup>2</sup>.
- Obsługa komunikacyjna - dojazd od drogi publicznej – ulicy Władysława Łokietka – do osiedla zapewniony będzie przez drogę wewnętrzną, która została wybudowana na działce 1647 (stanowiącej odrębną nieruchomość) oraz przez oznaczoną na „Szkicu koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji” drogę wewnętrzną, która zostanie wybudowana na działkach nr 725/2 i 725/3 i będzie stanowić odrębną nieruchomość.
- Przekrój wysokości na poziomach 0 i 1 to przedział 2,85 – 3,00 m
- Inwestycja nie nosi żadnych znamion negatywnego wpływu na środowisko
- „Park Rzeczny Tonie” w najbliższej okolicy jest gwarancją hektarów niezabudowanych terenów zielonych

---

[www.enklawalokietka.pl](http://www.enklawalokietka.pl) [biuro@spolkadom.pl](mailto:biuro@spolkadom.pl)

tel: +48 512 19 41 41 Biuro: ul. Juliusza Lea 112, Kraków





# SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE

---

## Konstrukcja

- Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący składający się z 2 kondygnacji parter i piętro wykonany zostanie w technologii tradycyjnej. Posadowiony na ławach fundamentowych. Ściany przyziemia żelbetowe.
- Układ konstrukcyjny mieszany stanowią ściany murowane ceramiczne (miejscami żelbetowe), elementy konstrukcyjne żelbetowe, słupy stalowe w poziomie parteru.
- Stropy żelbetowe monolityczne.
- Klatka schodowa – przestrzeń przygotowana do montażu schodów wewnętrznych.
- Dach płaski zielony z roślinnością ekstensywną.
- Na izolację termiczną budynku składa się ocieplenie posadzki na gruncie, ścian zewnętrznych oraz stropodachu.

## Wykończenie

- Elewacja wykonana metodą BSO, z elementami ozdobnymi na piętrze w formie okładziny aluminiowej lub z HPL-u,
- Stolarka okienna aluminiowa – kolor dwustronny czarny
- Przygotowanie budynku do montażu żaluzji zewnętrznych Z90 box
- Drzwi wejściowe, drzwi zewnętrzne do garażu metalowe
- Brama garażowa segmentowa z napędem
- Instalacje wewnętrzne opomiarowane indywidualnie.
- Instalacja elektryczna w budynku zostanie wykonana w sposób umożliwiający zastosowanie dowolnego systemu BMS (inteligentny dom). Wykonana zostanie instalacja odgromowa.
- Budynek będzie posiadał instalację teletechniczną: RTV, SAT, Internet, alarmową – bez montażu urządzeń, dzwonek.
- Budynek wyposażony będzie w instalację centralnego ogrzewania zasilaną kotłem gazowym firmy Vaillant wraz z zasobnikiem CWU sterowaną regulatorem pogodowym. Zadaniem projektowanej instalacji jest utrzymanie wewnątrz pomieszczeń odpowiednich temperatur wewnętrznych w okresie zimowym, a także przygotowanie ciepłej wody użytkowej. W całym budynku będzie ogrzewanie podłogowe wraz z regulatorami temperatury wewnętrznej na każdej kondygnacji umożliwiającymi uzyskanie idealnego komfortu cieplnego
- Budynek wyposażony będzie w wentylację mechaniczną z rekuperatorem
- W budynku przygotowana będzie instalacja klimatyzacji do montażu urządzeń
- W budynku zostaną wykonane tynki gipsowe, w łazienkach i garażu tynki cementowo-wapienne. Sufity nietynkowane.
- Ogrodzenie wzdłuż drogi dojazdowej palisadowe, pozostała część ogrodu wydzielona panelami systemowymi z siatki na słupkach z podmurówką prefabrykowaną.
- Dojścia do budynku oraz tarasy zewnętrzne z płyt z betonu architektonicznego.
- Taras ok. 18 m<sup>2</sup>
- Droga wewnętrzna z kostki betonowej.
- Miejsca parkingowe z geokraty.



## INFORMACJE DODATKOWE

### INFORMACJE DODATKOWE

1. Przeznaczenie pomieszczeń w budynku ma charakter przykładowy i jest jedynie sugestią.
2. Przedstawione wizualizacje zagospodarowania terenu z zewnątrz oraz widok budynku z zewnątrz oraz wewnątrz mają charakter poglądowy i ma na celu dać ogólne wyobrażenie w zakresie kolorystyki wykończenia, a także przykładowe wykończenie oraz wyposażenie wnętrza i nie stanowi dokładnego odwzorowania zamierzenia, które znajduje się w projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji pozwolenie na budowę

## KONTAKT

### Biuro Inwestycji

tel: +48 512 19 41 41

Biuro: ul. Juliusza Lea 112, Kraków

[www.enklawalokietka.pl](http://www.enklawalokietka.pl)

[biuro@spolkadom.pl](mailto:biuro@spolkadom.pl)

### Inwestor

DOMIKO 2 SP. Z O. O.

# WILLA



# A3