

INFORMACJE OGÓLNE

Architektura i urbanistyka

Apartamentowiec „Ludwinow” zajmuje cały kwartał miejski, usytuowany jest równoległe do ulic Ludwinowskiej i Zatorskiej. Posiada 6 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną. Cechą charakterystyczną inwestycji jest **reprezentacyjność budynku i jego otoczenia**. Zapewnia to kształtna, czworokątna bryła, jej odpowiednie rozmiary i proporcje. Lekkości budynkowi dodają cofnięte dwie najwyższe kondygnacje, a nowoczesności – liczne prześwity, przeszklenia, tarasy, ogrody zimowe i letnie. Uwagę zwraca oszklony hall wejściowy – rozległy, sięgający daleko poza obręb budynku, a także jego aranżacja. Wrażenie elegancji podkreśla różnorodność i najwyższa jakość materiałów budowlanych.

Starodrzew otaczający budynek ze wszystkich stron stanowi naturalną oprawę apartamentowca. Istniejące zadrzewienia zostaną uzupełnione nowymi nasadzeniami drzew i krzewów wokół budynku oraz od strony ulicy Ludwinowskiej. Apartamentowiec został zaprojektowany tak, aby wszystkie mieszkania miały kontakt z przyrodą. Dlatego również dziedziniec będzie pełen zieleni, ukwiecony klombami i rabatami. Wyposażony zostanie w małą architekturę ogrodową: ławki, fontanny, pergole i lampy. Część alejek wyłożona będzie eleganckim brukiem. Całość uzupełni zieleń ogrodów prywatnych, tarasów, balkonów i przegród balkonowych.

Tak wykreowane otoczenie zapewnia pełną **harmonię nowoczesnego budynku z duchem królewskiego miasta**.

Cechy konstrukcyjne

Budynek charakteryzuje się **zwartą, monolityczną konstrukcją** tarczowo-płytową oraz słupowo-ryglową, z wypełnieniem murów bloczkami silikatowymi. Taki rodzaj konstrukcji zapobiega osiadaniu i pęknięciom. Obiekt jest podzielony na segmenty ze względów konstrukcyjnych, przeciwpożarowych i funkcjonalnych.

Stropy są monolityczne, żelbetowe. Konstrukcja dachu mieszana – żelbetowa i drewniana z pokryciem z blachy tytanowej. Tynki zewnętrzne – cienkowarstwowe, akrylowe, cokoły zaś – z piaskowca impregnowanego.

Garaż podziemny to wodoszczelna skrzynia żelbetowa, której dnem jest płyta o grubości 70 cm. Również żelbetowe ściany budynku mają charakter monolityczny, natomiast ścianki działowe wykonane zostaną z elementów ceramicznych.

Budynek zabezpieczony będzie **izolacjami** termicznymi, dźwiękochłonnymi, przeciwwodnymi i przeciwwilgociowymi. Wyposażony zostanie w rury kanalizacyjne niskoszumowe, a także windy niskoszumowe. Zamontowane zostaną okna drewniane o współczynniku przenikalności ciepła k wynoszącym $1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Wszelkie elementy izolacji są produktami renomowanych firm o najwyższej jakości, objętymi wieloletnią gwarancją.

Zintegrowany system zarządzania budynkiem (BMS)

Automatyka sterowania, monitoring, informacja

Apartamentowiec spełniać będzie wymagania stawiane **budynkom inteligentnym**. Wyposażony będzie w systemy oszczędzania energii cieplnej, elektrycznej i oświetleniowej w części wspólnej, w automatyczne systemy sterowania basenem i częścią rekreacyjną, a także w system zarządzania wentylacją. Przewidziane są również systemy sterowania ogrzewaniem podjazdów, rynien oraz wpustów dachowych, rozliczania CO, CW, wody i prądu w apartamentach. Bramy wjazdowe otwierane będą z zastosowaniem pętli indukcyjnej lub pilotów bezprzewodowych. Zbyt długie otwarcie bramy wjazdowej sygnalizowane będzie na portierni.

Obok automatyki sterowania budynek wyposażony będzie w rozbudowane systemy monitorowania i alarmowania. System detekcji tlenku węgla w garażach oparty o 60 czujników oraz sygnalizatory optyczne i akustyczne współpracować będzie z systemem wentylacji.

Bezpieczeństwo

Mieszkańcy apartamentów będą mogli czuć się naprawdę **bezpiecznie**. Zapewniony został wielostopniowy system ochrony życia i mienia lokatorów. Służy temu **zintegrowany system: sygnalizacji włamania, kontroli dostępu oraz telewizji dozorowej**. Teren budynku będzie ogrodzony i podobnie jak podziemny parking – monitorowany przez całą dobę. Działać będzie również elektroniczny system dostępu do poszczególnych sekcji budynku, w tym wind i wjazdu do garażu oraz mieszkań. Każde z mieszkań wyposażone będzie w czujniki magnetyczne i podczerwieni oraz przyciski napadowe. Przekazują one informacje bezpośrednio do centralnego komputera i uruchamiają sygnalizację akustyczną. Całość uzupełniają elementy systemu przeciwpożarowego, wideodomofony, system telewizji dozorowej (CCTV), systemy przeciwwłamaniowe drzwi wejściowych do klatek oraz przeciwwłamaniowe szyby. **System centralnego klucza MASTER KEY** „przydziela” prawa dostępu do drzwi poszczególnym lokatorom i personelowi obsługi. Budynek posiadać będzie również instalacje monitorowania innych zagrożeń technicznych. Nadzór nad całością pełnić będą przez całą dobę, kompetentni portierzy. W razie konieczności karetka pogotowia czy wóz strażacki będą miały możliwość wjazdu wprost na dziedziniec, a helikopter sanitarny – lądowania na dachu.

Instalacje teletechniczne

Apartamentowiec wyposażony będzie we wszystkie instalacje niezbędne dla zapewnienia lokatorom **komfortowych warunków życia**.

Okablowanie strukturalne typu KRONE UTP cat 6 stworzy warunki dowolnych podłączeń telefonicznych instalacji sieci komputerowych i bardzo szybkich połączeń z Internetem. Użytkownik będzie miał możliwość dowolnej konfiguracji (wraz z utworzeniem lokalnej sieci bezprzewodowej) i korzystania z usług operatora. Instalacja RTV SAT umożliwi korzystanie za pośrednictwem gniazda abonenckiego z telewizją naziemną, satelitarną (ASTRA, HOT BIRD) oraz kablową. Cyfrowy system łączności wideomofonowej (DIGIVOICE firmy URMET) pozwoli na komunikację audio–wideo pomiędzy lokatorem i gościem, lokatorem i portiernią, gościem i portiernią. Lokator posiada możliwość zapalenia oświetlenia na klatce schodowej i włączenia podglądu z kamery ogólnej na własne drzwi wejściowe.

Na życzenie lokatora wewnętrzne instalacje mogą zostać zaprojektowane również w oparciu o technologię „**inteligentnego domu**” (EIB). W wybranych pomieszczeniach (np. hall, toaleta) włączaniem i wyłączaniem obwodów oświetleniowych sterują czujniki ruchu i natężenia światła. Ponadto przewiduje się instalację wielofunkcyjnych przycisków sterujących (TRITON) pozwalających na stosowanie funkcji: włącz/wyłącz lokalnie lub wszystko, lokalne i centralne sterowanie rolet, realizacje scen świetlnych, selektywne i centralne sterowanie ogrzewaniem, wilgotnością, zraszaniem ogrodu zimowego. System dopuszcza stosownie pilota i panelu dotykowego LCD.

Usługi, udogodnienia, rekreacja

Mieszkańcy apartamentów będą mieli stały dostęp do **najbardziej użytecznych usług**. Na miejscu będą mogli zlecić m. in.: sprzątanie, opiekę nad zwierzętami, nadzór nad zielenią czy umycie samochodu. W trosce o wygodę mieszkańców w murach apartamentowca funkcjonować też będzie sklep z podręcznymi artykułami.

Podziemny **garaż** apartamentowca będzie **przestronny i wygodny**. Bez problemów zmieści się w nim samochód terenowy z boxem na dachu. Specjalna posadzka garażowa oraz system odwodnienia pomoże w zachowaniu czystości, a także ograniczeniu wilgoci w garażu. Wejścia do wind zaprojektowano nieopodal miejsca postojowego. W pobliżu windy znajdować się będzie codziennie czyszczony śmietnik. Zapewniono też możliwość bezpośredniego przejścia z garażu do portierni i części rekreacyjnej apartamentowca. Z pewnością użyteczna okaże się również myjnia samochodowa. Biorąc pod uwagę różnorodne potrzeby mieszkańców, zaprojektowano także **komórki lokatorskie** oraz dodatkowe miejsca na motory i rowery. Do garażu prowadzić będą aleje dojazdowe, równoległe do ul. Ludwinowskiej. Zapewnione zostały również podjazdy dla gości.

W apartamentowcu korzystać będzie można z **basenu**, jacuzzi, sauny, fitness, siłowni i solarium. Dzieci z pewnością chętnie skorzystają z nowoczesnie wyposażonych placów zabaw na dziedzińcu, alejek spacerowych obiegających budynek oraz z placu nad Wilgą i parku położonego po drugiej stronie rzeczki.

Apartamentowiec zaprojektowany został tak, aby mogli w nim **wypocząć mieszkańcy o różnych upodobaniach**. Dlatego część apartamentów posiada **przestronne tarasy**, inne wyposażone są w **ogrody zimowe**, jeszcze inne mają dostęp do **letnich ogrodów prywatnych**.

A na dodatek...

Dużym atutem apartamentowca jest jego lokalizacja. Mieszkańcy „Ludwinowa” będą mogli podziwiać wyjątkowej urody panoramę Starego Miasta, Zamku Królewskiego oraz zabytkowych dzielnic – Kazimierza i Podgórze. Panoramę – u dołu domkniętą przez sennie wijącą się Wisłę wtopioną w zieleni bulwarów. **Apartamentowiec położony jest w centrum Krakowa**, a równocześnie nieco na uboczu, w widłach Wisły i malowniczej rzeki Wilgi. **Stąd wszędzie jest blisko.** Wyjazd ulicą Ludwinowską zapewnia możliwość szybkiego i bezkolizyjnego włączenia się do ruchu drogowego. Mieszkańcy mają możliwość dotarcia bulwarami wiślanymi na Stare Miasto czy Wzgórze Wawelskie, zaś kładka dla pieszych rozpostarta nad Wisłą zapewnia przejście nieomal z samego apartamentowca bezpośrednio na magiczny Kazimierz, będący dzielnicą krakowskiej bohemy. Mały, kamienny mostek Retmański prowadzi do serca południowej dzielnicy Krakowa – starego Podgórze – w niespełna pięć minut.

Miłośnicy dłuższych wycieczek pieszych czy rowerowych mają do dyspozycji wielokilometrowe, bezkolizyjne, trasy ciągnące się wzdłuż Wisły aż poza Klasztor Benedyktynów w Tyńcu.