Dziś relacja z budowy osiedla Brzozowica, które jak pisałem wcześniej powstaje przy ulicy Brzozowickiej w Będzinie. Powoli dobiega końca budowa pierwszego budynku i ruszyła już sprzedaż mieszkań. W końcu developer uruchomił stronę internetową, na której można zapoznać się po części ze szczegółami przyszłej inwestycji, układem i metrażem mieszkań oraz wyglądem zewnętrznym przyszłego osiedla. Myślę, że największym atutem powstającego osiedla jest udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie ponad 2ha działki oraz lokalizacja – niby ścisłe centrum, a jednak na uboczu, niedaleka odległość kompleksu jezior Pogoria. Drugą ważną rzeczą jest ogólne wrażenie kompleksu – nie razi na pierwszy rzut oka jak choćby mieszkaniówka na Górkach Małobądzkich czy osiedle Podskarpie (myślę, że to zasługa bardziej wyważonych elewacji), ale aby nie przesadzić – nie mogę powiedzieć, że ta architektura mnie osobiście porywa. Brakuje asymilacji z zielonym otoczeniem, a olbrzymia przestrzeń zielona trochę pachnie pustką. A niedalekie sąsiedztwo parku Zielona powinno coś zasugerować. Trzeba być jednak obiektywnym i oceniać inwestycję jako całość. Ciekawa lokalizacja, w zagospodarowaniu przestrzeni działki czuć lekki oddech, niestety architektura zewnętrzna i bryła obiektów to nic innego jak typowa developerka pod sprzedaż – choć prezentująca nieco lepszą jakość niż podobne osiedla powstające w niedalekim sąsiedztwie – tak przynajmniej sugerują przedstawione wizualizacje.

wizualizacja-1

Zdjęcie 1 z 7

Rozkład budynków

Trzy zespoły budynków mieszkalnych (zespoły 4-, 2- i jednobudynkowy) i budynek mieszkalno-usługowy (z funkcją mieszkalną i administracyjną) dopełnione zostaną jednokondygnacyjnym budynkiem usługowym – powierzchnią handlową przeznaczona pod wynajem.

Rozkład i metraż mieszkań

Każdy z budynków mieszkalnych posiada 4 kondygnacje, w tym jedną podziemną. Projekt zakłada umiejscowienie dwu mieszkań na każdej kondygnacji z wyjątkiem dwu segmentów w zespole budynków A i B, gdzie na każdej kondygnacji znajdują się po trzy mieszkania. Developer oferuje trzy typy mieszkań:

- 34,65m^2; składające się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju
- 42,62m^2; składające się z pokoju dziennego, kuchni, łazienki, przedpokoju i sypialni

- 78,31m^2; składające się z kuchni, łazienki, wc, pomieszczenia gospodarczego, pokoju dziennego z jadalnią, kuchni, przedpokoju i dwóch sypialni

Każde mieszkanie posiada balkon oraz piwnicę. Jako opcja istnieje możliwość dokupienia garażu, których ilość zapewniono pod 2/3 mieszkań.

Rzuty Mieszkań

Jak wspomniałem – zaprojektowano trzy typy mieszkań. Układ chyba wschodnio – zachodni z lekkim odchyleniem w strone południową (zgaduje z mapki lokalizacyjnej bo nie mam zagospodarowania). Kuchnia dość mała – szczególnie w prawie 80m2. mieszkaniu. Duża łazienka, osobny wc. Bonus w postaci pomieszczenia gospodarczego (mieszkanie 42 i 78m2), które można zaadoptować na garderobę lub spiżarkę. Sypialnie dość przyjemne. Kuchnia trochę zbyt otwarta na przestrzeń dzienną (pomimo panującej ogólnej mody, co przy wentylacji grawitacyjnej wróży nalot różnych zapachów). Duża piwnica – prawie 9.0m2 pomieści nie jeden rower czy grat. Podsumowując – dostrzega się pewne pole do małych modyfikacji – tylko, że trzeba o tym pomysleć zanim budowlańcy wykończą nam mieszkanie.

Cena

I to co nas najbardziej interesuje to oczywiście cena 1m2. Zaczyna się średnio od 4500zł i rośnie wzwyż, co jest dość zbierzne z cenami podobnych inwestycji w naszym mieście. Cen garażu nie podano. Więcej informacji można uzyskać na stronie developera.

wyświetleń: 8.5K