

Znak.: DTA/3730/EO/1233/2024

Kraków 08.10.2024 r.

**Mieszkańcy nieruchomości Różyckiego 4, 5, 6, 7, Gnieźnieńskiej 22, 24, 26, Stachewicza 40, 40A, 35, 35B, Jaremy 1-15 i Chełmońskiego 4 w Krakowie**

dotyczy:

Sprawa dobudowy balkonów do lokali mieszkalnych – przedstawienie warunków realizacji i uzyskanie deklaracji właścicieli lokali zainteresowanych przystąpieniem do realizacji inwestycji.

Szanowni Państwo,

w związku z podjętą na nowo, sprawą dotyczącą dobudowy balkonów do poszczególnych lokali Państwa nieruchomości, na wniosek mieszkańców, Spółdzielnia przekazuje w niniejszej korespondencji niezbędne informacje techniczne, finansowe i formalne dotyczące przedmiotowej inwestycji oraz w załączeniu przekazuje formularz deklaracji właściciela lokalu stanowiący o jego woli przystąpienia do realizacji inwestycji.

I. Wykonanie montażu balkonów wraz z przekazaniem ich do użytku właścicielom lokali będzie wymagać przeprowadzenia prac w następujących etapach:

1. Wykonanie projektu budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacja opracowywana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Przygotowanie otworu drzwiowo okiennego do funkcji balkonowej: demontaż istniejącej stolarki, wykucie/powiększenie otworu pod montaż nowej stolarki z drzwiami balkonowymi, montaż nowej stolarki wraz z parapetem zewnętrznym i wewnętrznym oraz obróbka ościeży.  
Część lokali posiada okna francuskie które mogą być drzwiami balkonowymi.
3. Dostosowanie instalacji c.o.: zmiana lokalizacji grzejnika w celu umożliwienia wykonania otworu na drzwi balkonowe – montaż nowego grzejnika płytowego z odpowietrznikiem, głowicą i zaworem, dopasowanie przewodów zasilających grzejnik. (Zakres prac przewidziany do wykonania zostanie oceniony indywidualnie przez firmę EWBUD+, obsługującą instalacje CO na zlecenie Spółdzielni).
4. Montaż balkonu zespolonego, stalowego lub loggii.

Balkon w całości wykonywany w fabryce firmy BalkonPlus na terenie Krakowa, montowany na miejscu do elewacji budynku.

Balkon składa się z dwóch głównych elementów: konstrukcji stalowej oraz podłogi z płyty kompozytowej.

Konstrukcja stalowa obejmuje ramę dolną, poręcz, słupki oraz podstawowe wypełnienie balustrady (ażurowe). Za dodatkową opłatą istnieje możliwość wykonania części pól balustrady z wypełnieniem blachą aluminiową perforowaną lub kompozytem w kolorze białym. Konstrukcja wykonana jest z profili zamkniętych o różnych przekrojach i kształtach, zabezpieczona jest antykorozyjnie z zewnątrz i wewnątrz poprzez cynkowanie ogniowe oraz lakierowanie w technologii proszkowej, wykonywane w warunkach fabrycznych.

Dla lokali zlokalizowanych powyżej ósmego piętra zgodnie z przepisami montowane są loggie składające się z tych samych elementów co balkon, do którego dodawane są ścianki boczne oraz balustradę pełną.

Podłoga balkonu wykonana jest z płyty kompozytowej złożonej z dwóch warstw aluminium oraz rdzenia spienionego na bazie żywic. Blachy aluminiowe pokryte są lakierem proszkowym oraz specjalną wylewką żywiczną zapewniającą trwałość oraz odpowiednie parametry antypoślizgowe.

Mocowanie balkonu lub loggii do konstrukcji budynku opiera się na technologii kotew chemicznych wklejanych w ściśle określonych punktach, zgodnie z opracowaną dokumentacją budowlaną.

Producent balkonów jest także wykonawcą montażu i bierze pełną odpowiedzialność za balkony/loggie i ich zamocowanie do ścian budynku.

5. Wykonanie uzupełnień termoizolacji i wykończenia elewacji w punktach montażu balkonu do konstrukcji budynku.
6. Uporządkowanie terenu robót.
7. Przekazanie balkonów do użytku poszczególnych właścicieli lokali.

Poglądowy wygląd balkonów:



Szczegóły na temat firmy Balkon Plus sp. z o.o. oraz wykonanych przez nią realizacji można znaleźć na stronie internetowej firmy: <https://www.balkonplus.pl>

## II. Koszty wykonania inwestycji.

Koszty wykonania balkonów dla poszczególnych lokali będą obejmować:

### 1. Koszty prac zasadniczych realizowanych przez firmę Balkon Plus sp. z o.o.:

- opracowanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę (jeżeli ilość wykonywanych w budynku balkonów będzie mniejsza niż 40 – koszty projektu zostaną podzielone proporcjonalnie wg ilości balkonów, przy ilości większej niż 40 – koszty projektu pokryje Wykonawca).
- produkcja, dostawa i montaż balkonów,  
wartość wg oferty firmy Balkon Plus z dnia 30.07.2024 r.: **23 800 zł / lokal**
- produkcja, dostawa i montaż loggii,  
wartość wg oferty firmy Balkon Plus z dnia 30.07.2024 r.: **25 700 zł / lokal**



- powiększenie otworu okiennego wraz z montażem stolarki, parapetów oraz montażem progu systemowego,  
wartość wg oferty firmy Balkon Plus z dnia 1.06.2023 r.: **6 500 zł / lokal** – kwota może ulec zmianie ze względu na rodzaj ściany.

2. Koszty dostosowania instalacji CO. realizowanej przez firmę P.B.H.U. Ewbud+:

- opróżnienie pionu CO., demontaż starego grzejnika, skrócenie poziomych przewodów zasilających, montaż nowego grzejnika aluminiowego wraz z osprzętem (odpowietrznik, korki, głowica termostatyczna i zawór odcinający), podłączenie zasilania grzejnika w systemie zaciskowym, dokładna wycena zostanie wykonana indywidualnie w trakcie realizacji prac.

**Łączny całkowity koszt wykonania balkonu/loggii dla jednego lokalu według aktualnie obowiązującej oferty i kalkulacji, w zależności od wskazanych wyżej warunków, wynosi: od 27 000 zł do 35 500 zł.**

**Koszt inwestycji może zostać pokryty jedynie indywidualnie przez właścicieli poszczególnych lokali, na rzecz których inwestycja będzie realizowana.**

Aby prace zostały rozpoczęte w roku 2026-2029 konieczna jest deklaracja o przystąpieniu do wykonania inwestycji przez minimum 30 właścicieli lokali na budynku, którzy zdecydują się podpisać umowę z Wykonawcą prac oraz wpłacić zaliczkę.

W przypadku realizacji zadania dla mniejszej ilości lokali, warunki realizacji mogą ulec zmianie.

Oferta firmy Balkon plus sp. z o.o. oraz proponowane warunki umowy pozostają do wglądu dla zainteresowanych właścicieli lokali w siedzibie Spółdzielni przy ul. Świętokrzyskiej 12. Sprawę prowadzi Dział Techniczno-Administracyjny – pokój 218.

**Prosimy o uzupełnienie deklaracji dostępnej na naszej stronie internetowej lub w dziele technicznym oraz przekazanie jej zwrótnie do Spółdzielni Mieszkaniowej „KRAKUS” najdalej do dnia 31.01.2025 r.**

**PREZES ZARZĄDU**  
Kierownik Spółdzielni  
Mieszkaniowej „KRAKUS”  
*mgr inż. Ireneusz Biernat*  
Licencjonowany Zarządca Nieruchomości  
NR 2041

Kraków, dnia .....

Dotyczy:

dobudowy balkonów do poszczególnych lokali wraz ze zmianą stolarki okiennej w danym pomieszczeniu, przebudową instalacji c.o. oraz wymianą grzejnika, w budynku mieszkalnym przy ul. .... w Krakowie.

*Deklarację wypełniają tylko osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego w danej nieruchomości. Deklaracje podpisane przez osoby trzecie tj. wynajmujące mieszkanie, członków rodzin i inne osoby są nieważne.*

*Składający deklarację podaje swoje dane, adres zamieszkania i składa czytelny podpis w formularzu.*

## **DEKLARACJA**

Deklaruję wolę przystąpienia do realizacji inwestycji polegającej na dobudowie balkonu do mojego lokalu nr ..... położonego w budynku przy ul. .... W Krakowie, na warunkach opisanych w piśmie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”, znak.: DTA/3730/EO/1233/2024, z dnia 08.10.2024 r.

Należy zaznaczyć, że wartość prac może ulec zmianie, ponowna wycena zostanie wykonana 6 miesięcy przed realizacją. Po zapoznaniu się z warunkami finansowymi Państwo podpisujecie umowę z wykonawcą.

Deklaruję wolę podpisania umowy z Wykonawcą prac tj. firmą Balkon Plus sp. z o.o. oraz sfinansowanie inwestycji w części odpowiadającej dla należącego do mnie lokalu, zgodnie z wstępnymi warunkami przedstawionymi w ww. korespondencji Spółdzielni.

Dane osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu:

.....  
imię i nazwisko

.....

.....

.....  
adres – ulica, nr budynku i mieszkania, nr. tel., adres e-mail

.....  
podpis

=====

*Wypełnioną deklarację prosimy dostarczyć osobiście do siedziby Spółdzielni lub przesać pocztą listem poleconym na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Krakus”, 30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12.*