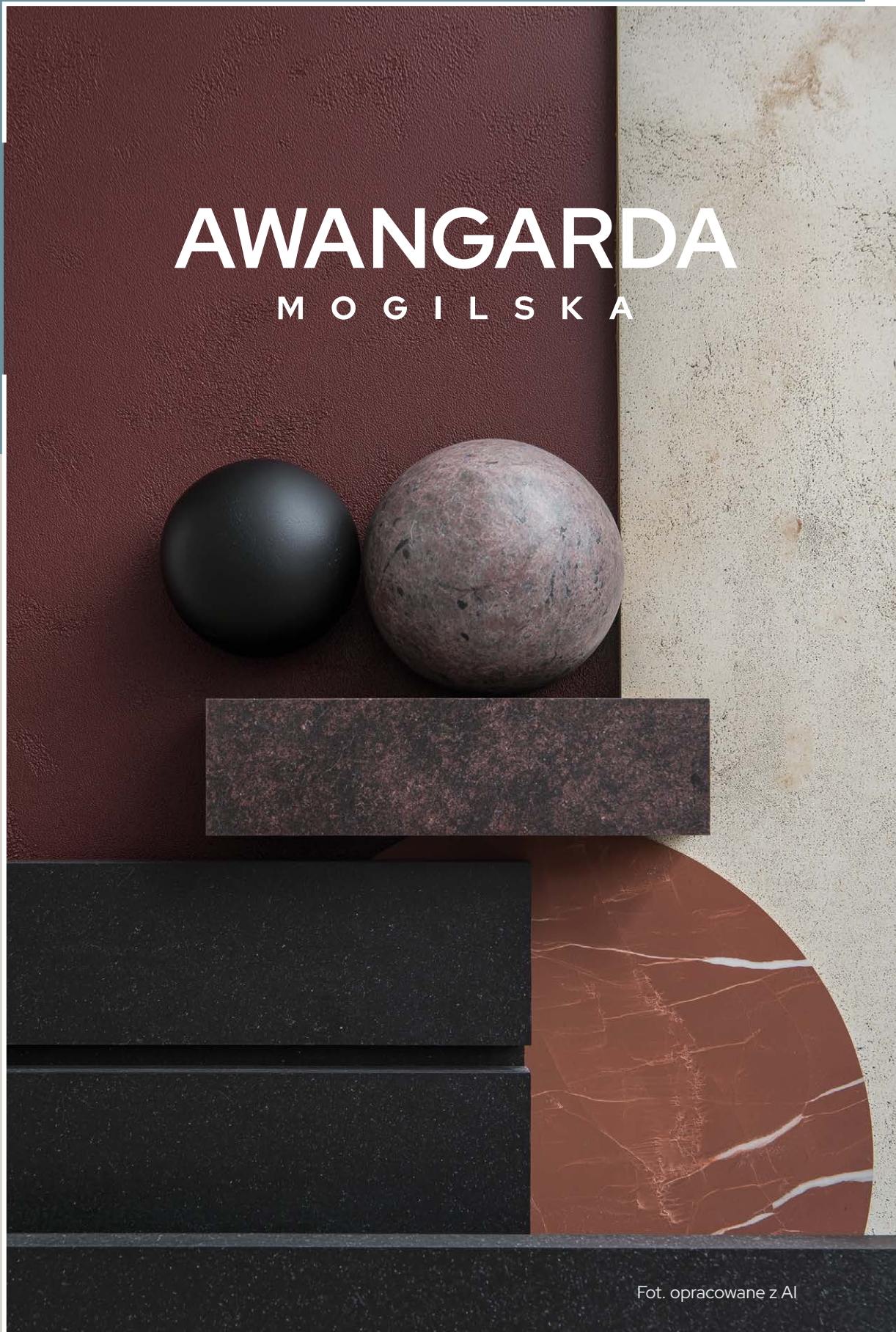




BEZ KOMPROMISÓW

MAGAZYN INWESTYCJI NR 1/2025



Fot. opracowane z AI

mieszkaj.skanska.pl

Developed by
SKANSKA



MANIFEST

W Krakowie przy ulicy Mogilskiej tworzymy miejsce, które celebruje wolność wyboru i odwagę życia na własnych zasadach. AWANGARDA MOGILSKA to więcej niż osiedle – to przestrzeń stworzona dla tych, którzy chcą iść pod prąd lub płynąć z nurtem, żyć intensywnie albo odnaleźć spokój.

Nasza inwestycja łączy śmiałą architekturę pełną charakteru z funkcjonalnością, która odpowiada potrzebom nowoczesnego życia. Tutaj zieleń, wielkomiejski styl i doskonała komunikacja stają się fundamentem Twojej codzienności.

AWANGARDA MOGILSKA jest dla tych, którzy pragną się wyróżnić, odnaleźć harmonię i realizować własne cele – bez kompromisów. Bo życie to nie szablon. To dzieło sztuki, które tworzysz sam.

Witamy w AWANGARDZIE MOGILSKIEJ.
Miejscu, gdzie Ty decydujesz, jak żyć.

AWANGARDA
MOGILSKA



Fot. opracowane z AI

TY DECYDUJESZ

AWANGARDA MOGILSKA

– GDZIE TRADYCJA SPOTYKA SIĘ Z NOWOCZESNOŚCIĄ



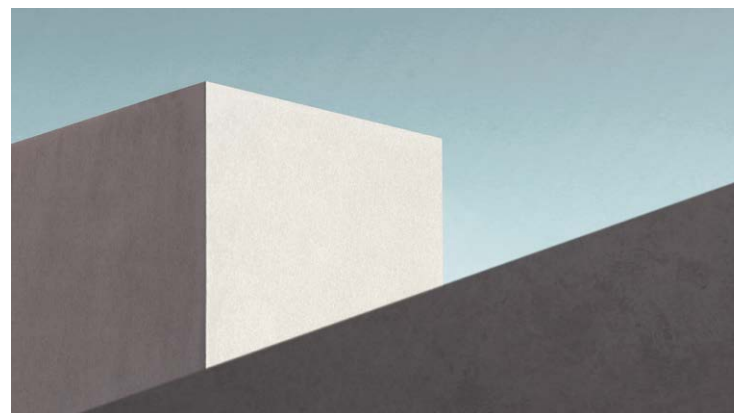
JÓZEF
BIAŁASIK

Szef zespołu
projektowego z biura
architektonicznego
B2 Studio.

Gdy projektowaliśmy Awangardę Mogilską, naszym głównym celem było stworzenie miejsca, które nie tylko wpisze się w tkankę miejską Krakowa, ale także stanie się jej integralną częścią – zarówno pod względem architektury, jak i ducha miejsca. Inspiracją dla nas była awangarda w architekturze, która od zawsze wyznaczała nowe kierunki, łącząc odwagę w formie z funkcjonalnością.

Industrialny charakter i inspiracje loftowe

Bryła budynku została podzielona na trzy wyraźne części, z których każda ma swój unikalny architektoniczny i kolorystyczny charakter, ale razem tworzą spójną całość. Część czerwona, z elewacją wykonaną z okładziny w kolorze czerwonym/ceramicznym, nawiązuje do industrialnego dziedzictwa Krakowa. Nietypowe okna inspirowane klimatami loftów, nadają budynkowi nowoczesny, ale zarazem nostalgiczny charakter. To połączenie starego z nowym jest kluczowe dla naszej wizji – chcemy, aby mieszkańcy czuli, że żyją w miejscu z historią, ale jednocześnie w pełni współczesnym. Część ciemna to hołd dla minimalistycznej elegancji. Dekoracyjne filarki, łukowe balkony i szklane balustrady dodają lekkości i nowoczesności. Duże okna nie tylko doświetlają wnętrza, ale także tworzą wrażenie



otwartości na świat. To właśnie tutaj architektura staje się mostem między prywatnością a życiem miejskim. Część piaskowa to powrót do industrialnej „kratki”, ale w nowej odsłonie. Gładkie tynki i beżowe wypełnienia tworzą harmonijną całość, która doskonale komponuje się z pozostałymi elementami budynku.

Kaskadowanie i przestrzeń do życia

Jednym z najważniejszych elementów projektu jest kaskadowanie budynku, które nie tylko nadaje mu dynamiczną formę, ale także tworzy unikalne mieszkania z dużymi tarasami. To właśnie te przestrzenie na zewnątrz stają się przedłużeniem mieszkań – idealne do relaksu, spotkań z przyjaciółmi czy wieczornego podziwiania panoramy miasta.

Wspólne przestrzenie – miejsce spotkań i inspiracji

W łączniku między częścią czerwoną a ciemną znajduje się wspólne lobby z recepcją, które staje się sercem budynku. To nie tylko miejsce spotkań mieszkańców, ale także przestrzeń do pracy, wyposażona w aneks kuchenny. Zielona ściana we wnętrzu i galeria obrazów czy grafik w lobby dodają artystycznego charakteru, nawiązując do awangardowych tradycji Krakowa.

Zieleń i ekologia

Zieleń odgrywa kluczową rolę w naszym projekcie. Patio z „zieloną wyspą”, zadaszone przejścia obsadzone roślinami oraz zieleń na tarasach i dachach tworzą przyjazne środowisko dla mieszkańców. Wzdłuż drogi wewnętrznej planujemy stworzyć atrakcyjny pasaż z elementami zieleni i małej architektury.

Materiały i detale

W projektowaniu Awangardy Mogilskiej szczególną uwagę poświęciliśmy materiałom. Blacha młotkowana, okładzina stanowiąca korelat cegły, ryflowane tynki i szkło to elementy, które nadają budynkowi tradycyjny industrialny, ale zarazem nowoczesny charakter. Każdy detal został przemyślany, aby tworzyć spójną całość – od elewacji po wnętrza.

Miejski styl życia

Lokalizacja przy ulicy Mogilskiej to idealne połączenie spokoju i miejskiego życia. Bliskość Parku Lotników, Tauron Areny oraz centrum biznesowego przy alei Jana Pawła II sprawia, że mieszkańcy mają wszystko w zasięgu ręki. To miejsce dla tych, którzy cenią sobie zarówno aktywność, jak i chwilę wytchnienia wśród zieleni.

Awangarda Mogilska to nie tylko budynek – to przestrzeń, która łączy ludzi, historię i nowoczesność. To miejsce, gdzie architektura staje się tłem dla życia, a każdy detal opowiada swoją historię.

Zapraszamy do odkrycia tego wyjątkowego projektu, który już wkrótce stanie się częścią krakowskiego krajobrazu.



Bryła budynku została podzielona na trzy wyraźne części, z których każda ma swój unikalny architektoniczny i kolorystyczny charakter, ale razem tworzą spójną całość. Część czerwona nawiązuje do industrialnego dziedzictwa Krakowa. Nietypowe okna z ciemnymi ramami, inspirowane klimatami loftów, nadają budynkowi nowoczesny, ale zarazem nostalgiczny charakter.



AWANGARDA
MOGILSKA



KRAKÓW, MIASTO O BOGATEJ HISTORII I NIE-
POWTARZALNYM CHARAKTERZE, OD WIEKÓW
ŁĄCZY TRADYCJĘ Z NOWOCZESNOŚCIĄ. JEGO
ARCHITEKTURA, OD GOTYCKICH KATEDR PO
WSPÓŁCZESNE REALIZACJE, JEST ZAPISEM
PRZEMIAN ESTETYCZNYCH I FUNKCJONAL-
NYCH. WŚRÓD NICH SZCZEGÓLNE MIEJSCE
ZAJMUJĄ OBIEKTY AWANGARDOWE, KTÓRE
WYPRZEDZAŁY SVOJE CZASY, INSPIRUJĄC
KOLEJNE POKOLENIA TWÓRCÓW

AWANGARDA W KRAKOWSKIEJ ARCHITEKTURZE – TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ

Modernizm międzywojenny – początek awangardy

Już w okresie międzywojennym Kraków stał się miejscem, gdzie rodziły się odważne wizje architektoniczne. Modernizm, z jego prostotą, funkcjonalnością i odrzuceniem zbędnych ozdób, znalazł odzwierciedlenie w takich realizacjach jak Dom Plastyków przy ulicy Łobzowskiej. Zaprojektowany przez Józefa Gałęzowskiego, budynek do dziś zachwyca oszczędnością formy i precyzyjnym detalem. Innym przykładem jest Dom Pod Globusem przy ulicy Długiej, który łączył modernistyczne idee z elementami art déco, stając się ikoną tamtych czasów. Równoległe z architekturą rozwijała się awangarda artystyczna. Przedstawiciele Grupy Krakowskiej, tacy jak Tadeusz Kantor, Maria Jarema czy Henryk Stażewski, eksperymentowali z formą i materiałami, co miało wpływ na późniejsze projekty architektoniczne. Ich śmiałe podejście do przestrzeni i geometrii inspirowało architektów do poszukiwania nowych rozwiązań.



Małopolski Ogród Sztuki



Ośrodek Dokumentacji Sztuki
Tadeusza Kantora Cricoteka

Nowa Huta – awangarda w czasach PRL-u

Po II wojnie światowej awangarda w architekturze przyjęła zupełnie nową formę. Nowa Huta, zaprojektowana jako idealne socrealistyczne miasto, stała się unikatowym eksperymentem urbanistycznym. Głównym architektem projektu był Tadeusz Ptasiński, który połączył monumentalne formy inspirowane klasycyzmem z funkcjonalnością na skalę przemysłową. Choć początkowo Nowa Huta miała być przeciwieństwem „burżuazyjnego” Krakowa, z czasem stała się integralną częścią miasta, a jej architektura zyskała uznanie za odwagę i rozmach. W tym okresie działał również Wacław Nowakowski, architekt eksperymentujący z formami blokowymi i nowoczesnymi układami przestrzennymi. Jego projekty, choć często realizowane w trudnych warunkach ekonomicznych, wyznaczały nowe standardy w budownictwie mieszkaniowym.

Przełom XX i XXI wieku – nowa fala innowacji

Przełom wieków przyniósł kolejną falę awangardowych realizacji. Małopolski Ogród Sztuki, zaprojektowany przez pracownię Ingarden & Ewý, to doskonały przykład nowoczesnej architektury, która harmonijnie łączy beton, szkło i zielen. Jego transparentna struktura stała się symbolem dialogu między tradycją a współczesnością. Równie ważnym projektem jest Centrum Kongresowe ICE Kraków, którego organiczna forma i przeszklona fasada nadały nowy charakter bulwarom Wisły. To właśnie takie realizacje pokazują, jak Kraków potrafi łączyć historyczne dziedzictwo z nowoczesnymi trendami. W nurcie dekonstruktywizmu wyróżnia się Muzeum Sztuki Współczesnej MOCaK, zaprojektowane przez Claudio Nardiego. Jego industrialny charakter nawiązuje do historii dawnej fabryki Schindlera, jednocześnie wprowadzając nowoczesne rozwiązania przestrzenne.

Współczesność – ekologia i rewitalizacja

Współczesna krakowska architektura coraz częściej stawia na zrównoważony rozwój. Przykładem jest Cricoteka – Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora, który łączy industrialny charakter z nowoczesną formą. Jego przeszklone elewacje i odważne rozwiązania przestrzenne nawiązują do awangardowych tradycji Grupy Krakowskiej. Rewitalizacja postindustrialnych terenów, takich jak Zabłocie, to kolejny przejaw awangardowego myślenia. Dawna dzielnica przemysłowa przekształca się w modne centrum kulturalne i mieszkaniowe, gdzie historia spotyka się z nowoczesnością.

Podsumowanie

Awangarda w architekturze Krakowa zawsze była wynikiem odwagi i wizji projektantów, którzy nie bali się eksperymentować. Od modernistycznych realizacji międzywojnia, przez socrealistyczną Nową Hutę, po współczesne projekty łączące ekologię z innowacją – Kraków pozostaje miejscem, gdzie rodzą się odważne pomysły. To właśnie ta ciągła ewolucja sprawia, że miasto jest nie tylko strażnikiem tradycji, ale także inspiracją dla przyszłych pokoleń architektów.



Centrum Kongresowe ICE

Jednym z najważniejszych elementów projektu jest kaskadowanie budynku, które nie tylko nadaje mu dynamiczną formę, ale także tworzy unikalne mieszkania z dużymi tarasami.

POZA SCHEMATEM



AWANGARDA
MOGILSKA

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

Skanska W EUROPEJSKIEJ CZOŁÓWCE



WYWIAD Z ARTUREM
ŁESZCZYŃSKIM, DYREKTOREM
DS. ROZWOJU BIZNESU
W SKANSKA RESIDENTIAL
DEVELOPMENT POLAND

Redakcja: Panie Arturze, Skanska jest znana z zaangażowania w zrównoważony rozwój. Jakie konkretne działania podejmujecie w tym zakresie?

Artur Łeszczyński: W Skanska wierzymy, że zrównoważony rozwój to absolutna konieczność w branży budowlanej. Naszym celem jest tworzenie przestrzeni sprzyjających zdrowemu stylowi życia – zarówno dla obecnych, jak i przyszłych pokoleń. W każdym projekcie minimalizujemy ślad węglowy i wdrażamy innowacyjne technologie, które czynią budynki bardziej energooszczędnymi i przyjaznymi dla środowiska. Zgodnie z przyjętym Celem Klimatycznym Grupy Skanska dążymy do tego, aby do **2045 roku osiągnąć zerowy ślad węglowy netto**, a już do **2030 roku** planujemy zredukować emisję z naszej działalności o **70%**, a o **50% w całym łańcuchu wartości**. To ambitne cele, ale wiemy, że ich realizacja jest konieczna, by realnie przeciwdziałać zmianom klimatycznym.

Red.: Jakie rozwiązania ekologiczne zastosowano w inwestycji Awangarda Mogilska w Krakowie?

A.Ł.: Awangarda Mogilska to przykład inwestycji, w której łączymy nowoczesne technologie z ekologicznymi rozwiązaniami. Na dachu budynku zrealizujemy instalację **paneli fotowoltaicznych**, które produkować będą energię elektryczną na potrzeby części wspólnych. To pozwoli obniżyć zużycie prądu z sieci i zmniejszyć koszty eksploatacyjne dla mieszkańców. Dodatkowo, do podgrzewania wody użytkowej wykorzystamy **pompy ciepła**, które odzyskiwać będą ciepło z systemu wentylacji. Takie rozwiązanie przełoży się na ograniczenie zużycia energii sieciowej – kosztownej i o wysokim śladzie węglowym.

Red.: Czy mieszkańcy będą mieć możliwość monitorowania swojego zużycia energii i wody?

A.Ł.: Tak, standardem w naszych inwestycjach jest **system inteligentnego domu Appartme**, który m.in. umożliwia kontrolowanie zużycia mediów w czasie rzeczywistym. Dzięki temu mieszkańcy mogą dostosować swoje nawyki i efektywnie zarządzać energią elektryczną oraz ciepłą, a także wodą, co nie tylko obniża koszty, ale także zmniejsza negatywny wpływ na środowisko.

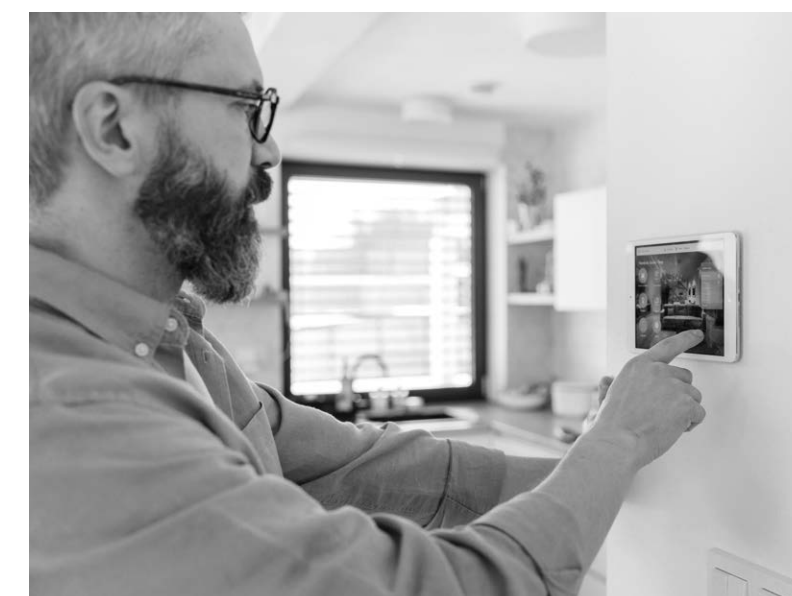
Red.: A co z infrastrukturą dla elektromobilności?

A.Ł.: Myśląc o mieszkańcach korzystających z pojazdów elektrycznych zapewniamy **stacje ładowania aut elektrycznych** na wybranych miejscach parkingowych.

Chcemy, aby nasze inwestycje wspierały ekologiczne formy transportu. Dodatkowo wdrożymy **system dostępu bezdotykowego**, który umożliwia mieszkańcom otwieranie drzwi do budynku za pomocą np. telefonu. To rozwiązanie nie tylko podnosi komfort, ale także zwiększa bezpieczeństwo i higienę.

Red.: Skanska od lat stosuje certyfikację ekologiczną budynków. Czy Awangarda Mogilska spełnia te standardy?

A.Ł.: Tak, budynek został zaprojektowany zgodnie z najwyższymi standardami zrównoważonego budownictwa i certyfikatem **BREEAM na poziomie Very Good**.



To uznany międzynarodowy system oceny, który potwierdza, że inwestycja spełnia rygorystyczne wymagania dotyczące efektywności energetycznej, ekologicznych rozwiązań i komfortu mieszkańców.

Red.: Jakie wartości przyświecają Skanska przy realizacji takich inwestycji?

A.Ł.: W Skanska projektujemy i budujemy przestrzenie, które mają pozytywny wpływ na życie ludzi i nie szkodzą środowisku. Nasza filozofia opiera się na trzech filarach: **innowacyjności, odpowiedzialności społecznej i trosce o planetę**. Chcemy, aby nasze inwestycje były nie tylko nowoczesne i funkcjonalne, ale przede wszystkim ekologiczne. Każdy projekt, który realizujemy, to krok w stronę bardziej zrównoważonej przyszłości – zarówno dla mieszkańców, jak i naszej planety.

Red.: Bardzo dziękujemy za rozmowę!

4-POKOJOWE MIESZKANIE 74,24m² Z PANORAMICZNYMI
PRZESZKLENIAМИ I LOGGIĄ (RZUT NA STR.20)



przykładowa aranżacja mieszkania

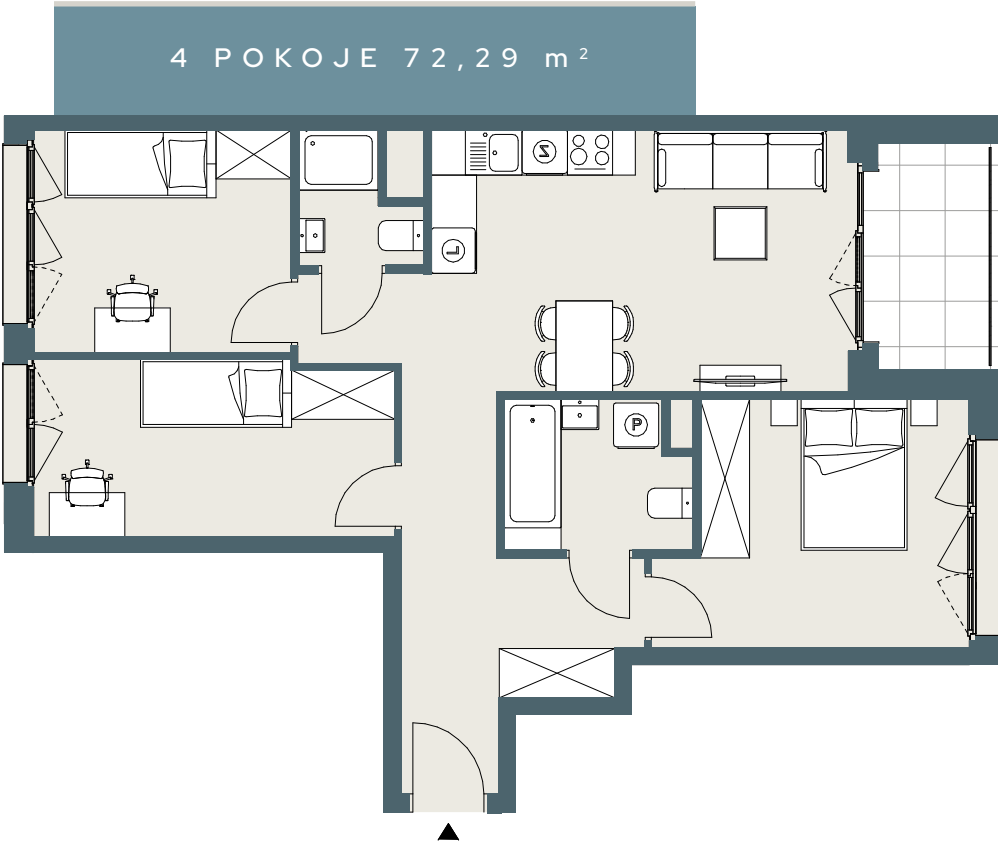
AWANGARDA
M O G I L S K A

PRZYKŁADOWE MIESZKANIA

przykładowa aranżacja mieszkania



4 - POKOJOWE MIESZKANIE O POW. 72,29 m²
(RZUT OBOK)



METRAŻE:

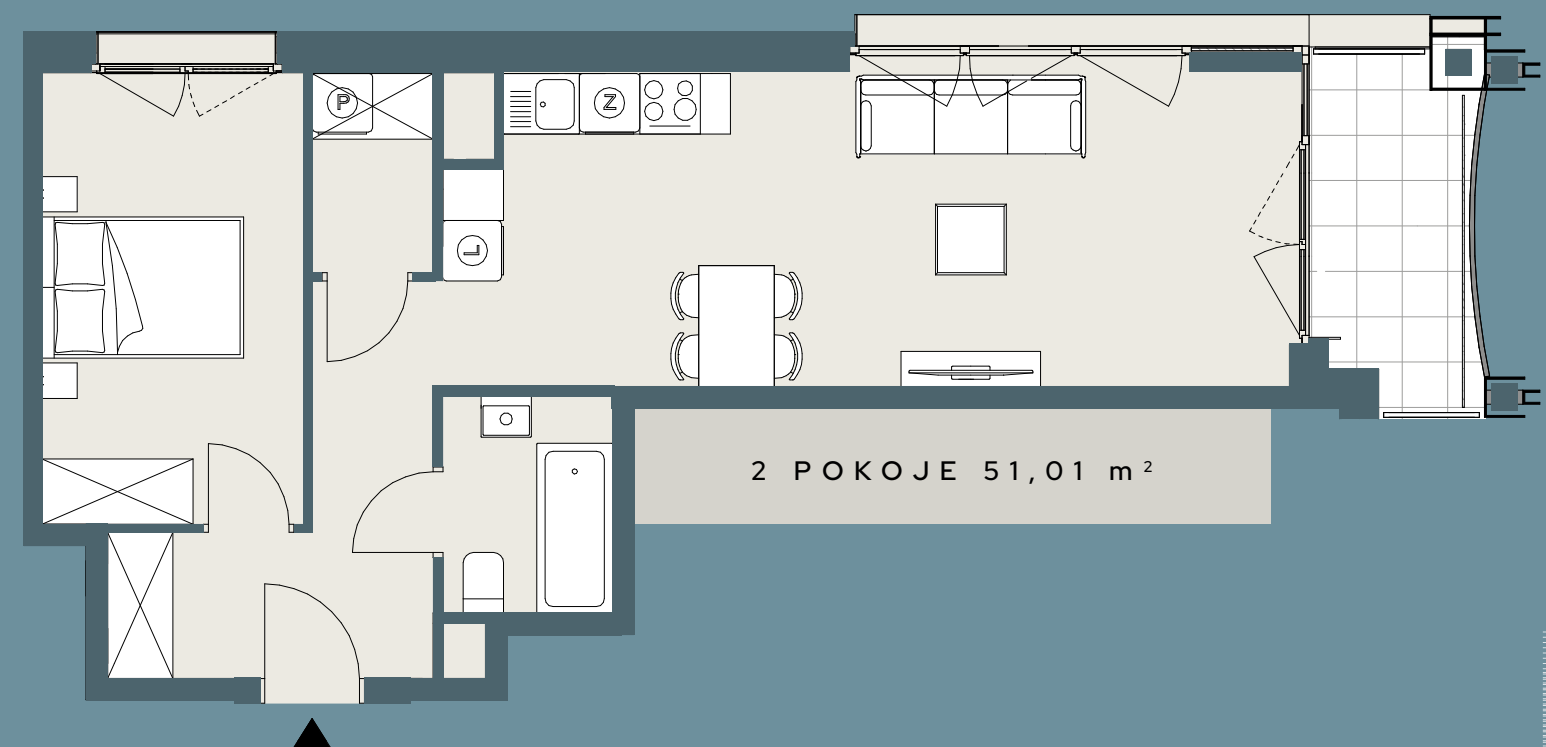
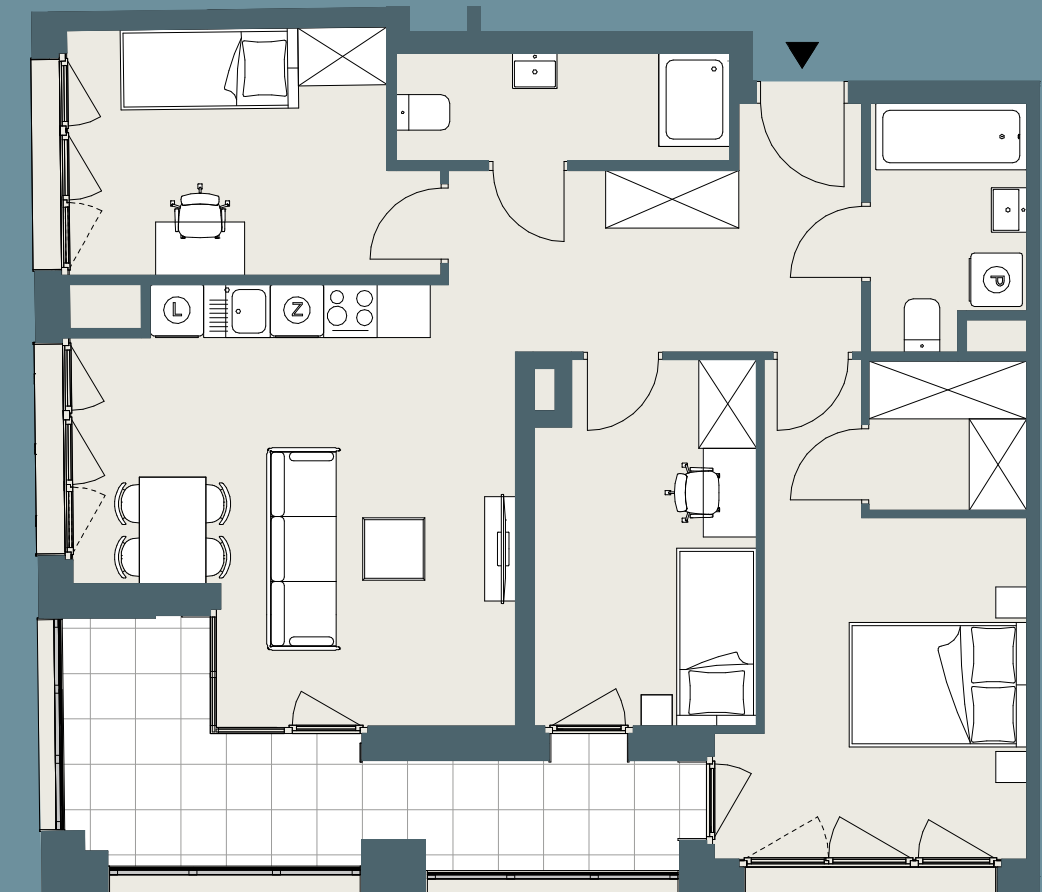
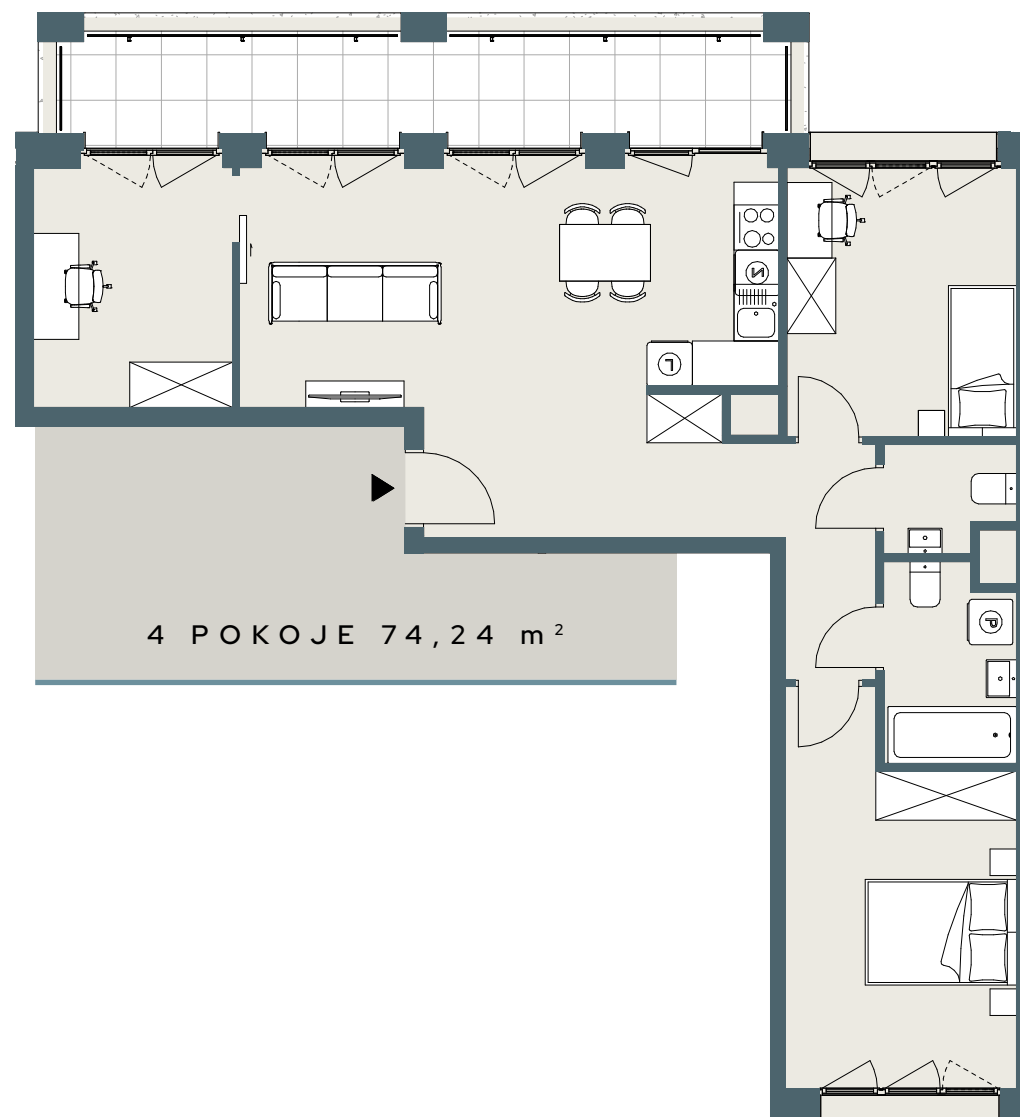
Typ mieszkania	Powierzchnia
1-pokojowe	27 m ² – 35 m ²
2-pokojowe	37 m ² – 52 m ²
3-pokojowe	56 m ² – 71 m ²
4-pokojowe	72 m ² – 120 m ²
5-pokojowe	101 m ² – 115 m ²
6-pokojowe	152 m ² – 176 m ²

4-POKOJOWE MIESZKANIE O POWIERZCHNI 78,56m²
Z WIDOKIEM NA PANORAMĘ KRAKOWA (RZUT NA STR.21)



przykładowa aranżacja mieszkania

AWANGARDA MOGILSKA





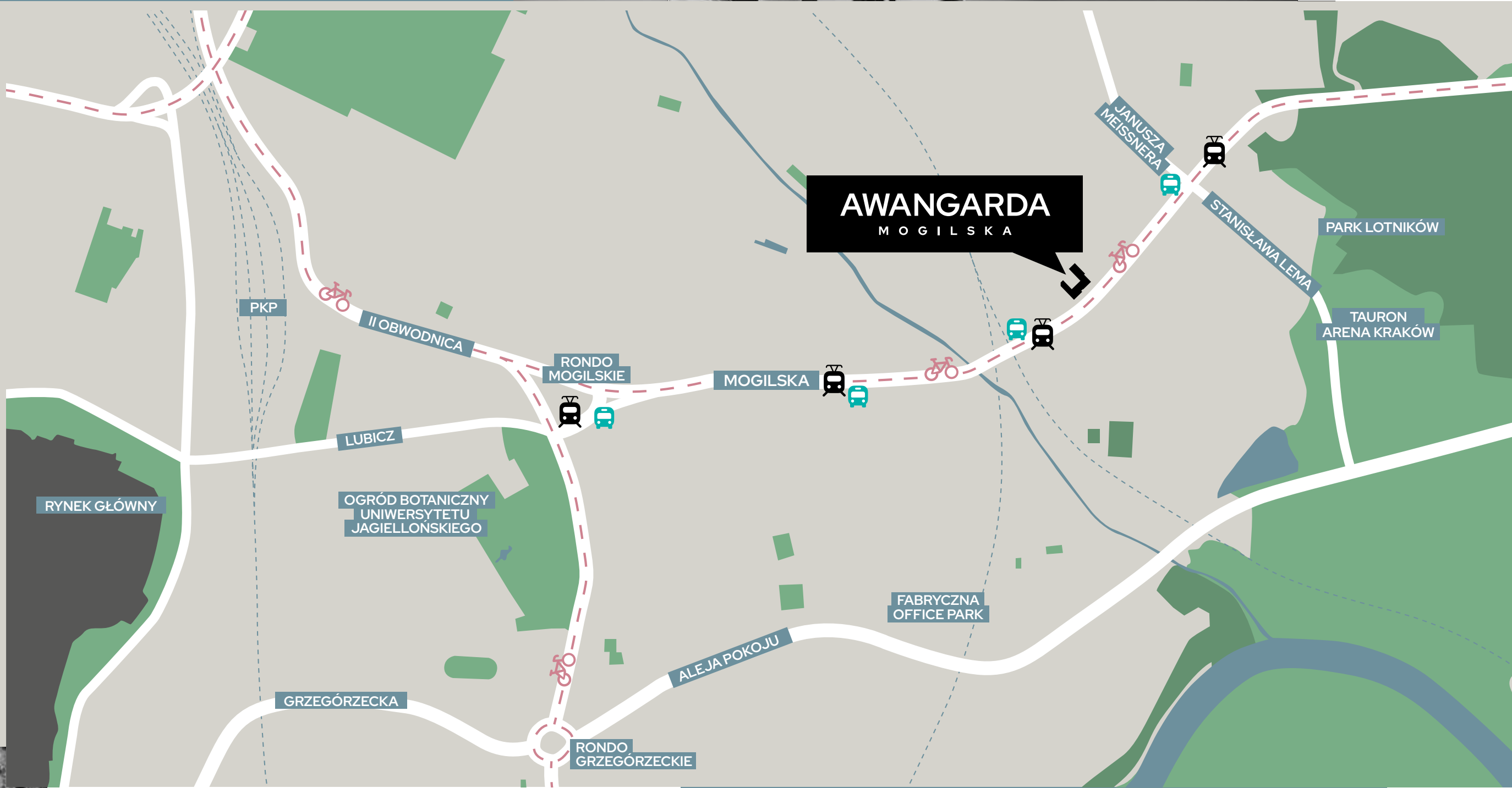
LOKALIZACJA

AWANGARDA MOGILSKA TO IDEALNE MIEJSCE DLA TYCH, KTÓRZY CHCĄ ŻYĆ DYNAMICZNIE I WYGODNIE W OTOCZENIU NAJLEPSZEJ INFRASTRUKTURY.

AWANGARDĘ MOGILSKĄ od Dworca Głównego dzielą zaledwie 3 przystanki tramwajem, do którego wsiąść można niemal pod inwestycją. Komunikacja to niewątpliwie duży atut miejsca.

Miłośnicy aktywnego stylu życia znajdą pod domem ścieżkę rowerową, którą w 4 minuty dojechać można do Parku Lotników i Tauron Areny, a malownicza trasa wzdłuż Bulwarów Wiślanych prowadząca aż do Tyńca zaczyna się 8 minut jazdy od inwestycji. Ogród Botaniczny oddalony jest o 7 minut.

Do centrum biznesowego Fabryczna Park dojechać można samochodem w ok. 5 minut, a Uniwersytetu Ekonomicznego niecałe 10.



LEGENDA:

-  TRAMWAJ
-  AUTOBUS
-  ŚCIEŻKA ROWEROWA



Fot. opracowane z AI



ZIELONE PATIO Z CHARAKTERYSTYCZNYM
ZADASZENIEM NAD ALEJKAMI

AWANGARDA
MOGILSKA

RÉSUMÉ

CZYLI ISTOTNE INFORMACJE W PIGUŁCE

PARAMETRY BUDYNKU I MIESZKAŃ:

Wysokość od 3 do 14 pięter
Ilość mieszkań: 278
Wysokość mieszkań: 270 cm
Wysokość lokali handlowych: ok. 3,5 m
Portale drzwi wejściowych
Okna PCV, rolety w mieszkaniach na parterze
Ścienne/okienne nawiewniki powietrza z filtrami antysmogowymi
Każdy lokal przygotowany do instalacji klimatyzacji

UDOGODNIENIA DLA MIESZKAŃCÓW:

Balkon, loggia lub taras w każdym lokalu
Ogródki dla mieszkańców na parterze
Przestronny hol z recepcją, kącikiem kawowym i miejscem do pracy i spotkań
Zielone patio

EKOLOGICZNE I NOWOCZESNE TECHNOLOGIE:

System odzysku ciepła z wentylacji wykorzystujący pompy ciepła do wstępnego podgrzewania ciepłej wody użytkowej
Elektrownia słoneczna na dachu
Certyfikat BREEAM Very Good
System inteligentnego domu Appartme

INFRASTRUKTURA I DOSTĘPNOŚĆ:

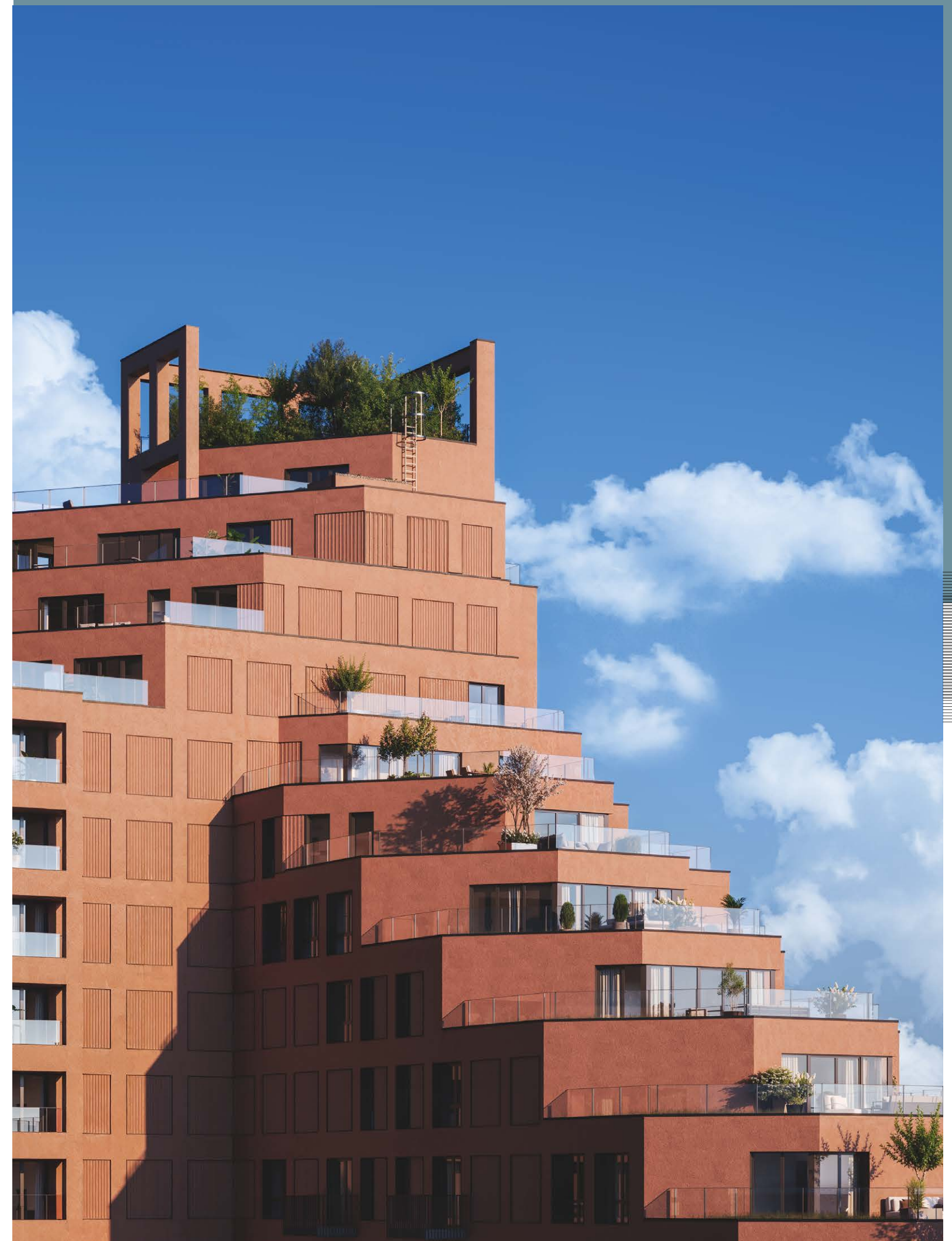
Bezdotykowa kontrola dostępu do budynku
Trzy poziomowy parking podziemny
Stacje do ładowania aut elektrycznych
Rozwiązania przyjazne dla rowerzystów:
trzy rowerownie oraz ogólnodostępne stojaki na rowery

TERMIN REALIZACJI:

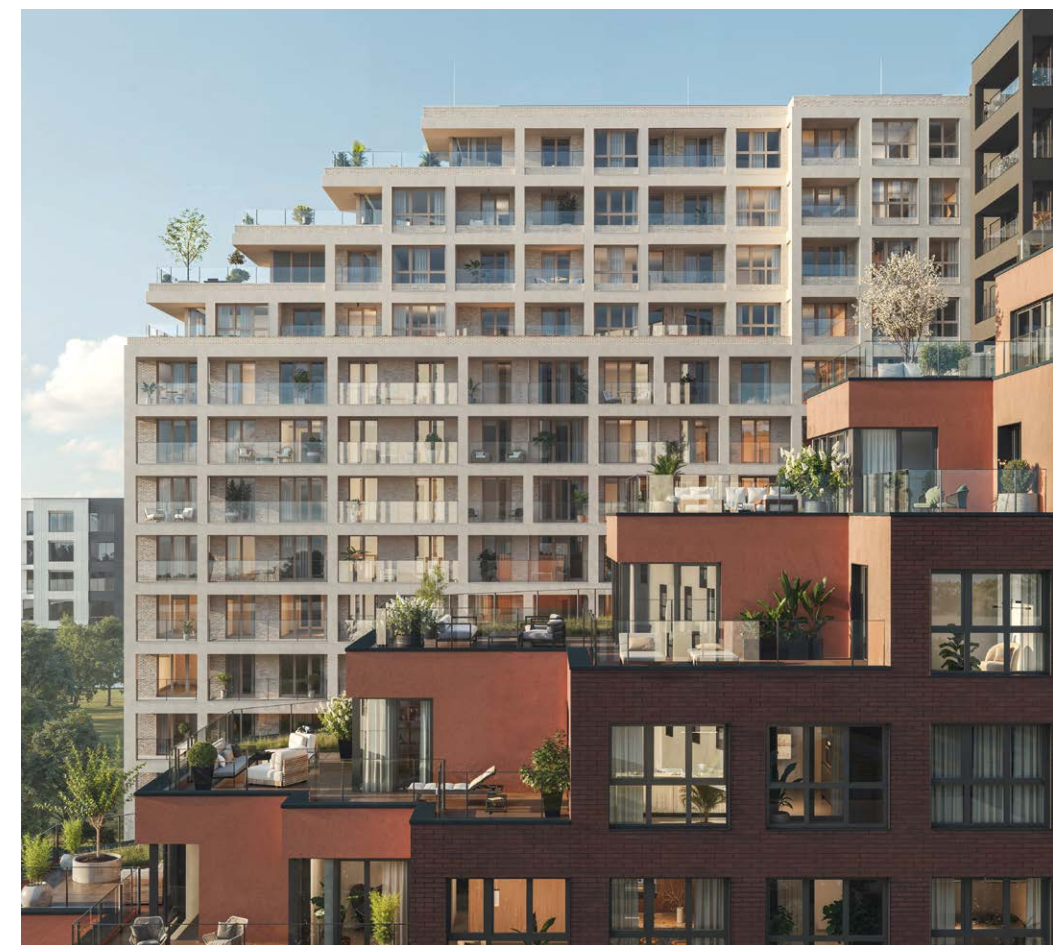
Planowane oddanie inwestycji: **II kwartał 2028**

AWANGARDA
M O G I L S K A

Fot. opracowane z AI



POZA SCHEMATEM



TERMIN ODDANIA:

II KWARTAŁ
2028

AWANGARDA

MOGILSKA

Biuro sprzedaży mieszkań
(przy inwestycji)
ul. Mogilska 124, Kraków
tel.: 12 277 31 00
mail: mieszkaj.krakow@skanska.pl

Przedstawione w niniejszym materiale informacje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego. Wszystkie wizualizacje mają charakter wyłącznie poglądowy, zaś finalny wygląd inwestycji, w tym w szczególności docelowy wygląd budynków oraz zagospodarowania terenu (z uwzględnieniem zieleni oraz małej architektury) może ulec zmianie na etapie realizacji.



mieszkaj.skanska.pl

Developed by
SKANSKA