



Group

Tworzymy miejsca





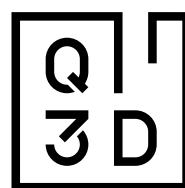
Concept

Projektujemy



Contract

Budujemy



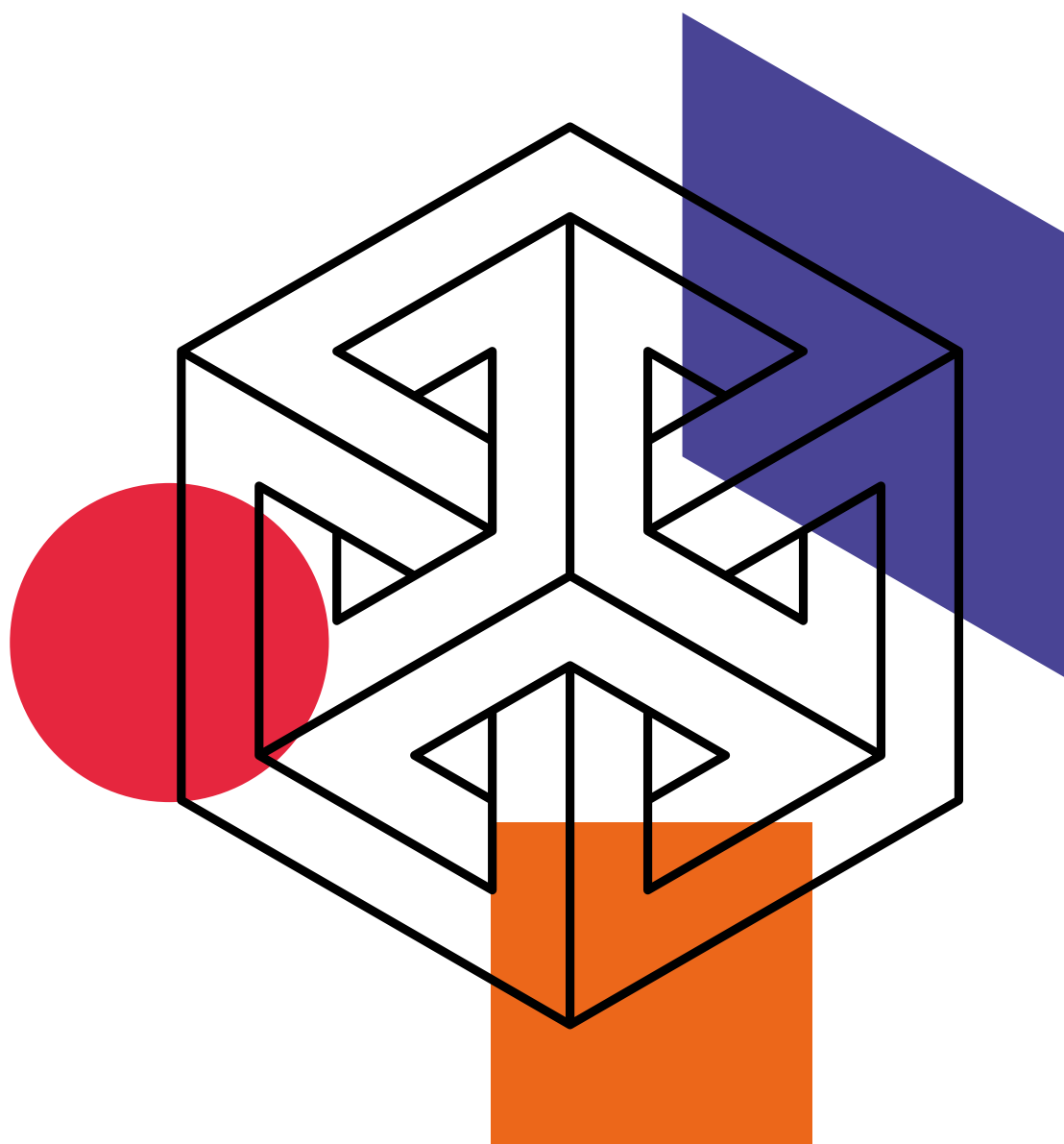
Group

Tworzymy miejsca



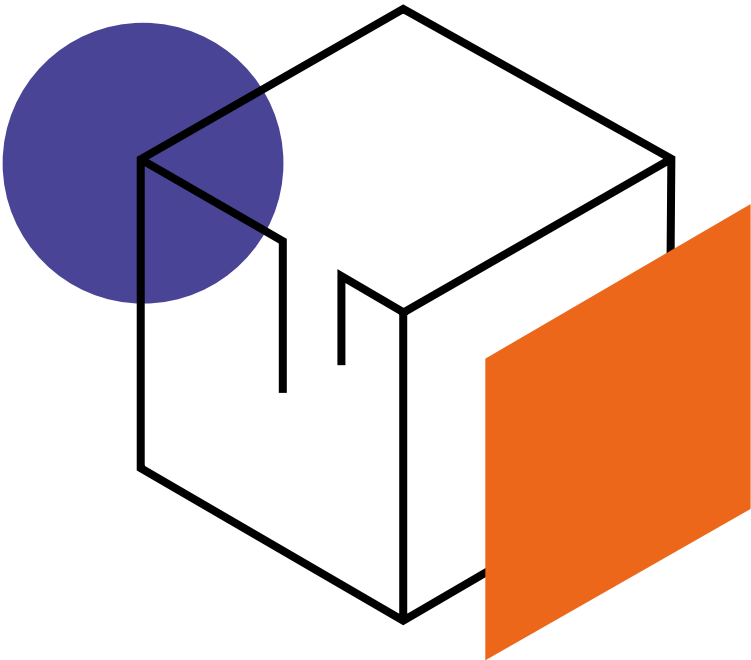
Locum

Dostarczamy



Spis treści

Q3D Group	4
Zarząd	6
Nasza historia	7
Spółki	9
Proces realizacji inwestycji	10
Nasze usługi	12
W liczbach	14
Dlaczego Q3D Group	17
Wybrane realizacje	19
Greendustry	20
Park Leśny Bronowice	24
Hotel Perfect	28
Villa Melancholia	30
Perła Prądnika	32
Apartamenty z Ogrodu	34
Kontakt	36





Tworzymy miejsca

Działamy na rynku nieruchomości **nieprzerwanie od ponad 30 lat**, aktywnie uczestnicząc w świadomym i odpowiedzialnym tworzeniu miejskiego krajobrazu.

Konsekwencją naszej ideologii było stworzenie Grupy, która łączy w sobie przede wszystkim **kreatywność**, wiedzę oraz doświadczenie profesjonalistów: architektów, projektantów, inżynierów oraz kadry zarządzającej.

Nasza Grupa łączy w sobie wszystkie elementy niezbędne do **tworzenia Miejsc**. Wyzwaniem nie jest zaprojektowanie czy budowa obiektu, lecz wykreowanie przestrzeni dla człowieka, który ma w niej funkcjonować i odnajdywać w tym przyjemność. Dla nas realizacja inwestycji to właśnie **tworzenie Miejsc**.

Szerokie spojrzenie na proces inwestycyjny daje nam przewagę na rynku, w postaci świadomego projektowania oraz realizacji inwestycji w oparciu o aktualne modele rynkowe i biznesowe.

Kompleksowo realizujemy cały proces inwestycyjny - od pozyskania terenu do przekazania nieruchomości do użytkowania.

Atutem naszej Grupy jest znajomość wszystkich problemów oraz trudności, z którymi zmagają się Inwestorzy. Dzięki temu jesteśmy w stanie sprawnie mierzyć się z wyzwaniami i **znajdować rozwiązania** na każdym etapie procesu inwestycyjnego.

Będąc **Inwestorem**, stale **poszukujemy partnerów biznesowych oraz terenów pod nowe inwestycje**.

Tworzymy miejsca,
których wartość ciągle rośnie



Zarząd



Grzegorz Woźniak
Prezes Zarządu

Absolwent Wydziału Informatyki Akademii Górniczo-Hutniczej. Wieloletni manager w międzynarodowych korporacjach. Posiada bogate doświadczenie w zarządzaniu dużymi portfelami inwestycyjnymi. Specjalista w dziedzinie inżynierii budowlanej oraz w kierowaniu i nadzorowaniu projektów deweloperskich. Od 2017 roku prezes zarządu spółki deweloperskiej Quelle Locum, obecnie Q3D Group. Głównym filarem jego działalności jest sprzedaż, finanse, aspekty prawne oraz informatyczne. Odpowiada za współpracę z funduszami inwestycyjnymi. Od lat dla ogólnopolskich mediów komentuje kwestie związane z rynkiem nieruchomości. Jego pasją są podróże, koszykówka, tenis, a także nowe technologie i programowanie.



Paweł Koperski
Wiceprezes Zarządu

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Uczestnik międzynarodowego programu TEMPUS „Policentryzm miast” w latach 1994-1996. Wykładowca akademicki Politechniki Krakowskiej. Członek SARP, MPOIA. Współzałożyciel spółek Grupy 3D, a potem Q3D Group oraz fundacji Pro Architektura. Twórca i współtwórca ponad 170 projektów architektonicznych. Członek międzynarodowych zespołów projektowych. Autor licznych publikacji w ramach międzynarodowego programu TEMPUS oraz czasopisma „Architektura i Biznes”. Jego wypowiedzi regularnie pojawiają się w mediach ogólnopolskich i czasopismach branżowych. Obok architektury jego największą pasją są podróże, fotografia i wino.



Witold Padlewski
Wiceprezes Zarządu

Absolwent Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej. Zwolennik minimalistycznych form i przestrzeni. Nieustannie szuka wyrafinowania, indywidualności i niepowtarzalności. Członek SARP, MPOIA oraz SBDiM. Współzałożyciel spółek Grupy 3D, a potem Q3D Group. Twórca i współtwórca ponad 170 projektów architektonicznych. Laureat wielu nagród m.in. Złotych Sokołów za twórczy charakter architektury oraz standard inwestycji mieszkaniowej Garden Lane, Kryształowej Cegły za projekt „SkyRes Warszawska” oraz Grand Prix za „Budowę Roku Podkarpacia” za projekt „SkyRes Mieszkania”. Pasjonat narciarstwa alpejskiego, skitouringu, kolarstwa szosowego oraz muzyki klasycznej.

Nasza historia

1994

Powstaje pierwsza spółka architektoniczna (3D Architekci).

2005

Powstaje spółka 3D Inwestycje.

2010

3D Architekci łączą się ze spółką 3D Inwestycje, tworząc Grupę 3D.

2014

Powstaje spółka budowlana Q Contract.

2016

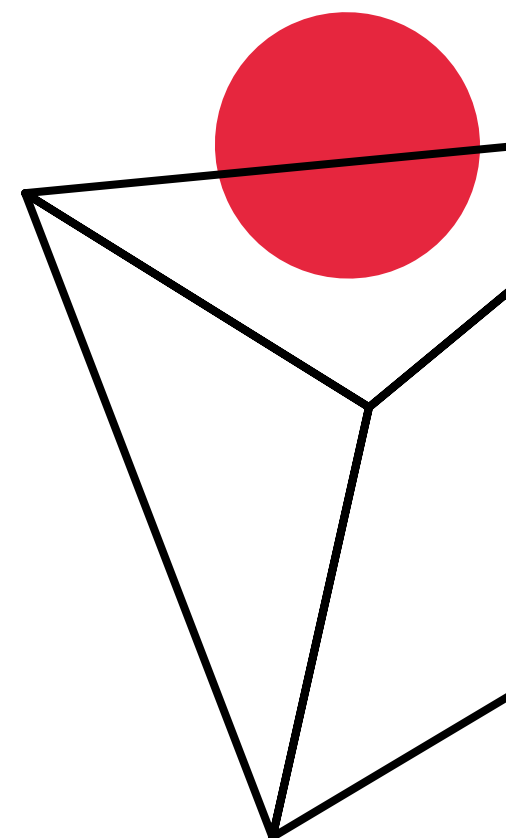
Przeprowadzka Grupy do nowej siedziby zlokalizowanej na krakowskim Zwierzyńcu.

2017

Do struktur Grupy 3D dołącza firma deweloperska Quelle Locum. Od tego momentu zwiększamy skalę i synergię działania: projektujemy, realizujemy i zarządzamy inwestycjami budowlanymi.

2022

Nowa identyfikacja wizualna, nazewnictwo, wdrożenie nowej strategii marketingowej. Powstaje Q3D Group.

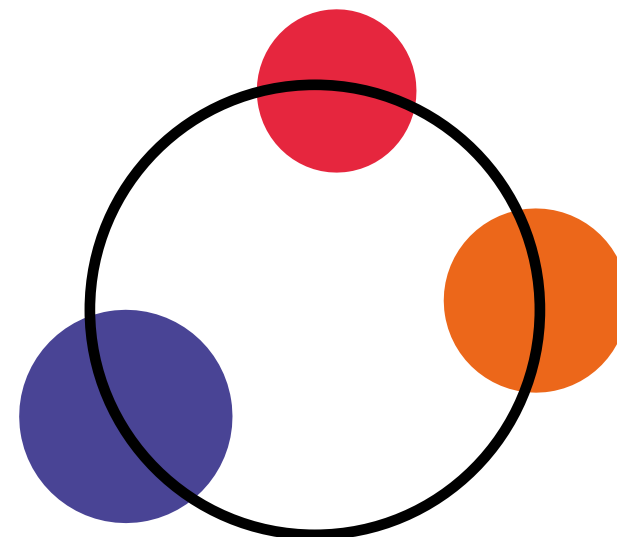


Tworzymy miejsca
współgrające z otoczeniem



Poznaj nasze spółki

Odpowiadamy za **kompleksową realizację** inwestycji mieszkaniowych, komercyjnych oraz użyteczności publicznej. Świadczymy usługi m.in. dla inwestorów instytucjonalnych, właścicieli gruntów oraz inwestorów finansowych. Dzięki wspólnej wizji i doświadczeniu trzech uzupełniających się spółek nasi Klienci otrzymują **spójny, przemyślany i rentowny produkt**.



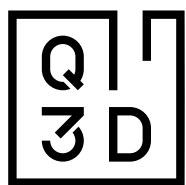
Trzonem spółki jest kreatywny i zaangażowany zespół doświadczonych projektantów, którzy doskonale wiedzą, jak połączyć twórcze oraz koncepcyjne myślenie z realiami proceduralnymi i możliwościami wykonawczymi. Potrafimy dostosować się do indywidualnych oczekiwań naszego Klienta, projektując funkcjonalne, estetyczne i odporne na upływ czasu Miejsca. Ciągły kontakt z partnerską spółką wykonawczą daje nam przewagę nad konkurencją w postaci dogłębnej znajomości bieżącej problematyki realizacyjnej.



Mamy wieloletnie doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych i komercyjnych. Wiemy, że priorytetem dla Inwestorów jest realizacja budowy zgodnie z założonym harmonogramem. Naszym celem jest budowanie własnej marki, dzięki wysokiej kulturze pracy, starannemu wykonawstwu i bezusterkowym rozwiązaniom. Naszą siłą są sprawdzeni ludzie i ścisła współpraca z projektantami w ramach Grupy. Takie podejście daje nam możliwość wprowadzania przemyślanych optymalizacji już w czasie trwania realizacji.



Posiadając w Grupie projektantów i wykonawców zarządzamy kompleksowo procesem inwestycyjnym oraz realizacją sprzedaży, dbając należycie o budżet przedsięwzięcia oraz finanse Inwestorów. Działając w Grupie, korzystamy z różnorodnych rozwiązań, wyciągamy wnioski i optymalizujemy koszty kolejnych inwestycji. Znamy potrzeby rynku oraz oczekiwania Klientów. Potrafimy dzięki temu zdefiniować właściwy charakter oczekiwanej inwestycji, dobrany odpowiednio do kontekstu tworzonego Miejsca.



Group

Tworzymy miejsca

Posiadamy pełną kontrolę nad całym procesem inwestycyjnym



Concept

Projektujemy

kładziemy duży nacisk na jakość architektury i tworzonej przez nas przestrzeni, wyznaczając standardy i budując prestiż naszych Klientów.



Contract

Budujemy

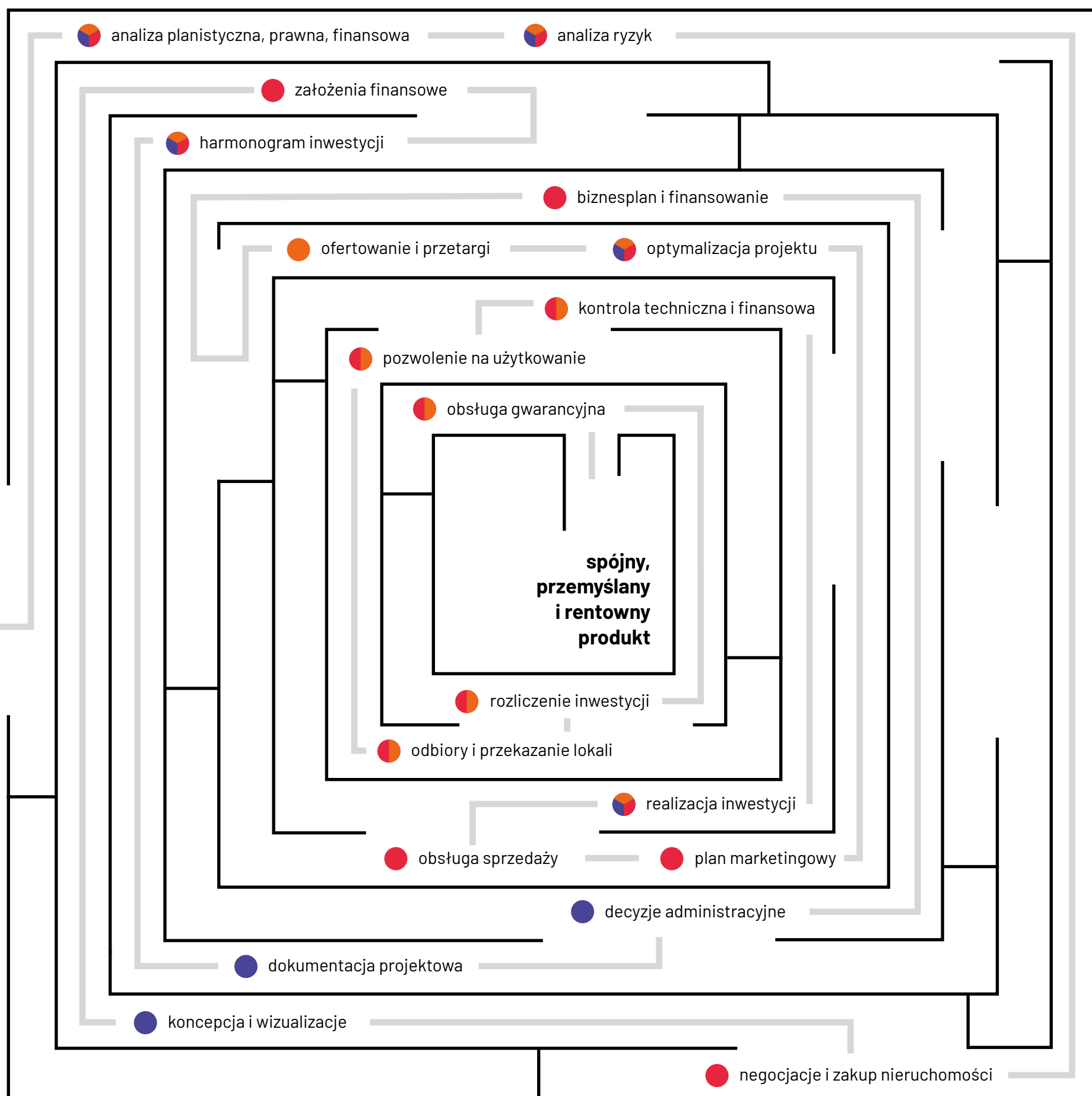
realizujemy obiekty kubaturowe: budynki mieszkaniowe, hotele oraz budynki biurowe. Spełniamy oczekiwania zarówno Inwestora, jak i odbiorców inwestycji.

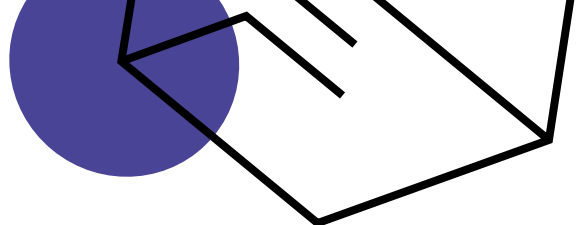


Locum

Dostarczamy

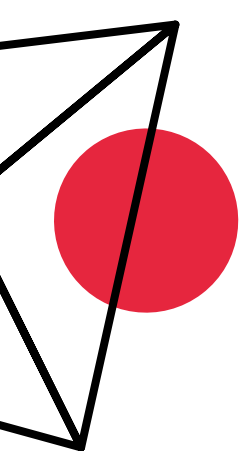
kompleksowo zarządzamy realizacją projektów, od wstępnych konsultacji, aż do momentu oddania gotowego obiektu. Bierzemy odpowiedzialność za całokształt przedsięwzięcia, dbając o finanse Inwestorów.





Co oferujemy

dla inwestora instytucjonalnego

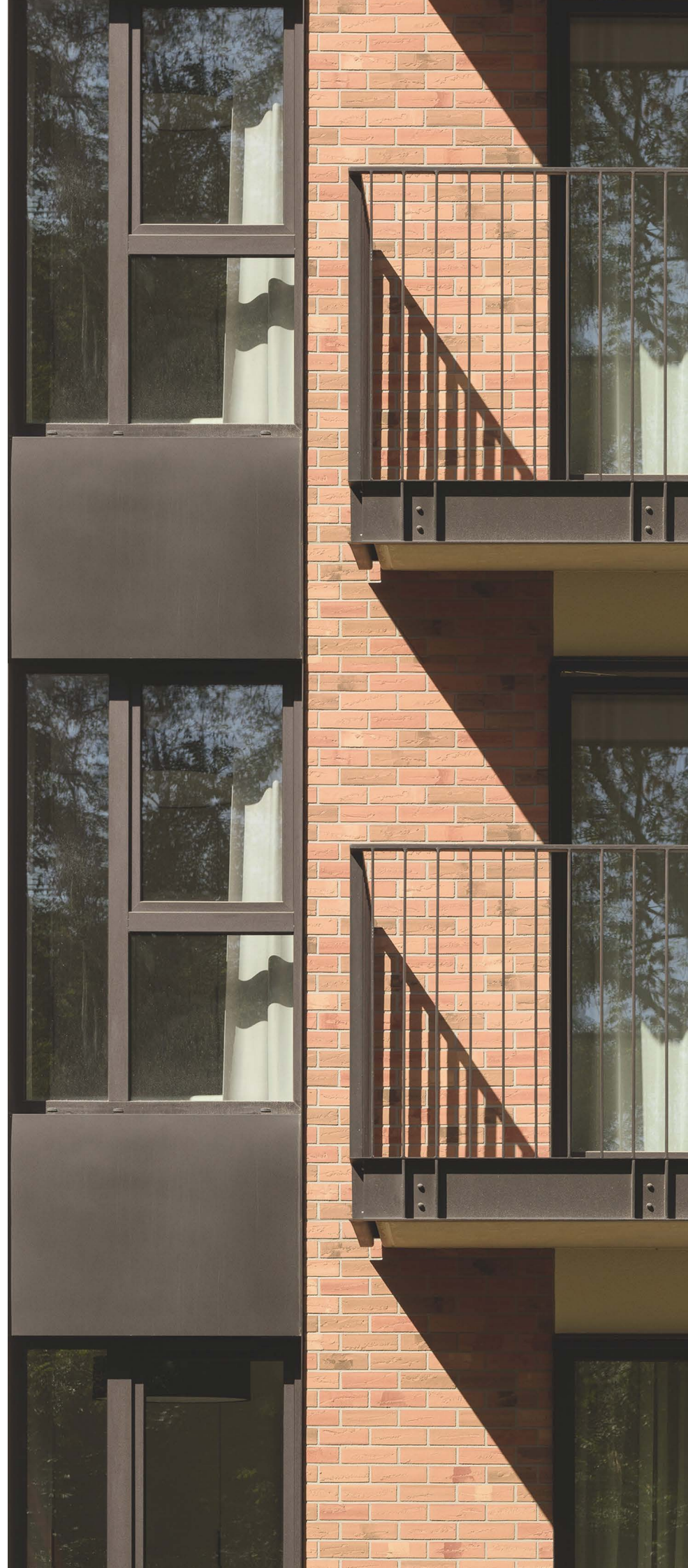
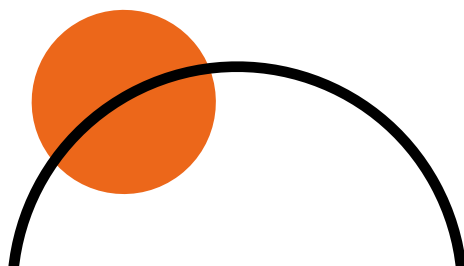
- ♦ **kompleksowe analizy oraz wybór najbardziej atrakcyjnej lokalizacji**
 - ♦ opracowanie koncepcji biznesowej
 - ♦ przygotowanie koncepcji planistycznej oraz architektonicznej
 - ♦ pozyskanie nieruchomości wg preferencji lokalizacyjnych inwestora
 - ♦ opracowanie harmonogramu realizacji oraz planu finansowego przedsięwzięcia
 - ♦ opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej
 - ♦ uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych dla realizacji inwestycji
 - ♦ realizacja inwestycji
 - ♦ **wykończenie pod klucz**
 - ♦ kompleksowy nadzór finansowy oraz techniczny nad realizacją inwestycji
 - ♦ **obsługa gwarancyjna**
- 

dla właściciela gruntu

- ♦ **kompleksowe analizy dla posiadanej nieruchomości**
- ♦ przygotowanie koncepcji planistycznej oraz architektonicznej
- ♦ **prezentacja modelu biznesowego planowanej inwestycji**
- ♦ opracowanie harmonogramu realizacji oraz planu finansowego przedsięwzięcia
- ♦ opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej
- ♦ uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych dla realizacji inwestycji
- ♦ realizacja inwestycji
- ♦ kompleksowy nadzór finansowy oraz techniczny nad realizacją inwestycji
- ♦ obsługa procesu sprzedaży
- ♦ **rozliczenie końcowe inwestycji oraz wypłata zysku**
- ♦ obsługa gwarancyjna

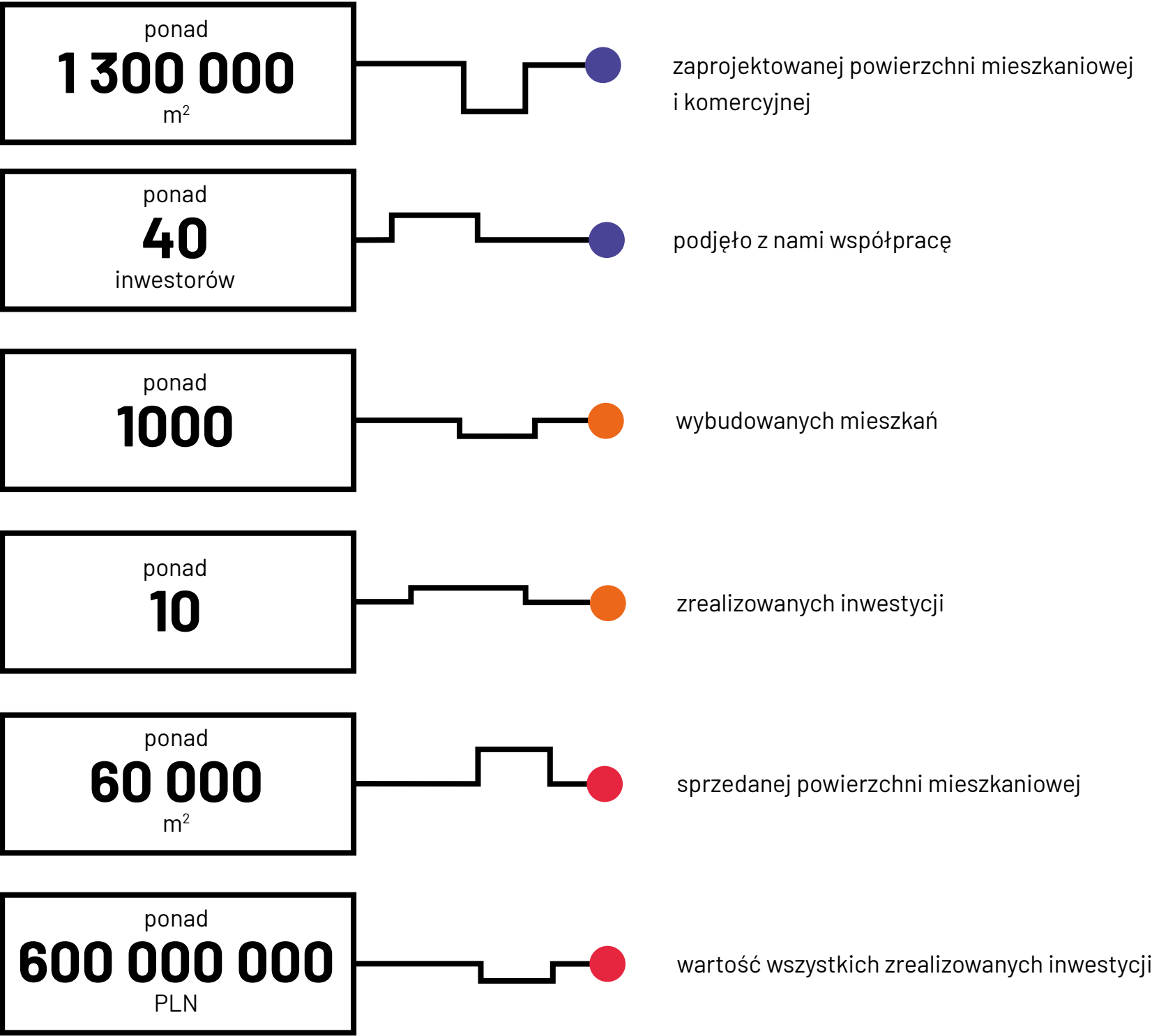
dla inwestora finansowego

- ♦ **kompleksowe analizy oraz wybór najbardziej atrakcyjnej lokalizacji**
- ♦ opracowanie koncepcji biznesowej
- ♦ przygotowanie koncepcji planistycznej oraz architektonicznej
- ♦ **prezentacja modelu biznesowego planowanej inwestycji**
- ♦ pozyskanie nieruchomości
- ♦ opracowanie harmonogramu realizacji oraz planu finansowego przedsięwzięcia
- ♦ opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej
- ♦ uzyskanie wymaganych decyzji administracyjnych dla realizacji inwestycji
- ♦ realizacja inwestycji
- ♦ kompleksowy nadzór finansowy oraz techniczny nad realizacją inwestycji
- ♦ obsługa procesu sprzedaży
- ♦ **rozliczenie końcowe inwestycji oraz wypłata zysku**
- ♦ obsługa gwarancyjna



W liczbach

Naszą wieloletnią aktywność zawodową odzwierciedlają konkretne liczby.



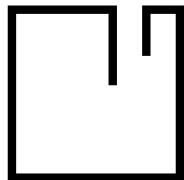
Tworzymy miejsca
w atrakcyjnych lokalizacjach

PERFECT HOTEL ★★★★★

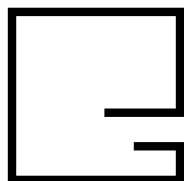




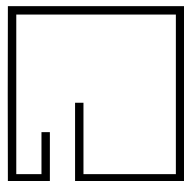
Q3D Group



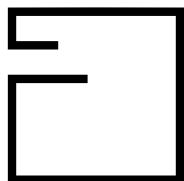
ponad 30 lat nieprzerwanej
działalności na rynku nieruchomości



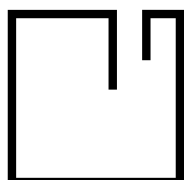
obsługa największych spółek
inwestycyjnych



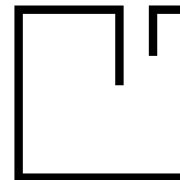
wszystkie inwestycje zakończone
sukcesem i zyskiem



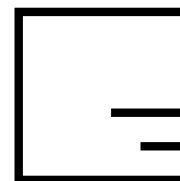
doświadczenie w zakresie inwestycji
mieszkaniowych i komercyjnych



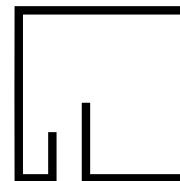
zespół ponad 50 specjalistów
i managerów



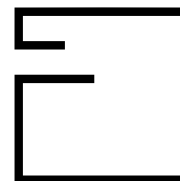
stabilne fundamenty finansowe



wysokie ratingi bankowe



kompleksowa obsługa realizacji całego
procesu inwestycyjnego

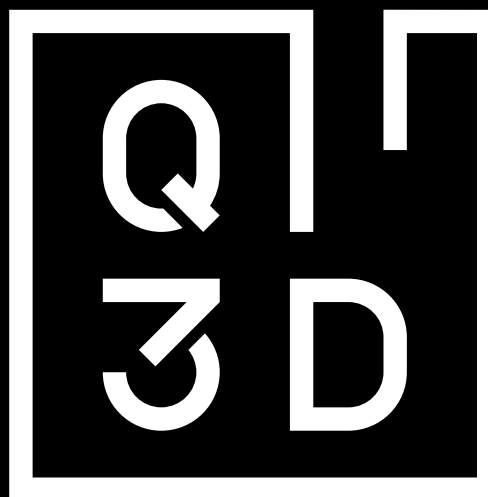


elastyczność działania i dostosowanie
oferty do indywidualnych potrzeb
Inwestora





Wybrane realizacje





Greendustry

Lokalizacja Kraków, ul. Romanowicza

O inwestycji Budynki apartamentowe Greendustry przy ul. Romanowicza w Krakowie to najnowsza inwestycja Q3D Group.

Kwartałowa zabudowa w centrum krakowskiego Zabłocia nawiązuje do industrialnego charakteru dzielnicy. Budynek doskonale oddaje ducha modnej części miasta, jednocześnie wprowadzając nową jakość w dotychczas niezagospodarowanej przestrzeni miejskiej.

Konsekwentne oraz przemyślane założenia projektowe i precyzyjne wykonawstwo, dały doskonały rezultat. Nacisk na wysoki standard materiałów oraz estetykę spowodował, że każdy element tworzy detal budynku.

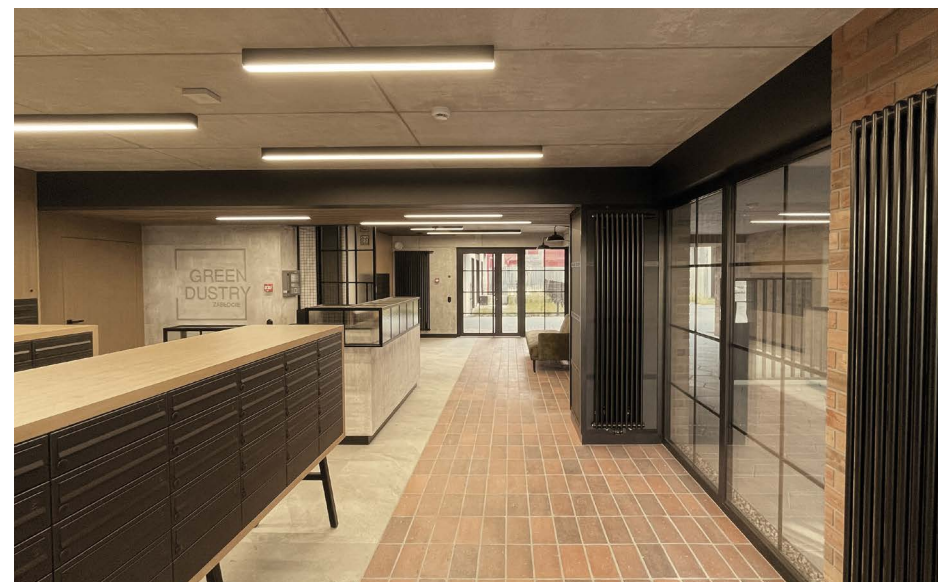
Aby zapewnić dodatkowe walory funkcjonalne przestrzeni, przewidziano zacienione strefy odpoczynku oraz kameralny taras rekreacyjny dla mieszkańców. Na całym dziedzińcu zaprojektowano kwietny ogród z minimalnym układem ścieżek, co nadaje mu nie tylko estetyczny, ale i funkcjonalny charakter. Warto zaznaczyć, że strefa rekreacji i plac zabaw zostały celowo przeniesione poza wewnętrzne dziedzińce, co zapewnia mieszkańcom maksymalny komfort.





Greendustry

Powierzchnia zagospodarowania	11 170 m ²
Powierzchnia użytkowa	13 154 m ²
Liczba lokali	200
Liczba lokali usługowych	7
Wartość inwestycji	212 mln PLN
Projekt	2020
Realizacja	Inwestycja realizowana etapowo od 2021 r.
www	www.greendustry.pl







Park Leśny Bronowice

Lokalizacja Kraków, ul. Starego Dębu

O inwestycji To rozległy kompleks zlokalizowany na obszarze ok. 4 ha składający się z 21 budynków wielorodzinnych. Ideą tego miejsca było wykorzystanie leśnego sąsiedztwa i optymalne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, przy jednoczesnym zachowaniu właściwej skali oraz kameralnego charakteru zabudowy.

Osiedle jest położone w sąsiedztwie lasu na wzgórzu Pasternik i Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego. Walorem inwestycji jest lokalizacja oraz wyjątkowe otoczenie przyrody i terenów rekreacyjnych.

Niska zabudowa została dopasowana do zróżnicowanego wysokościowo terenu oraz podmiejskiego charakteru otoczenia. Pozwoliło to na stworzenie obszernych, zielonych stref, które są atutem inwestycji.

Stworzyliśmy miejsce w mieście, dające możliwość złapania oddechu od jego zgiełku.



Park Leśny Bronowice

Powierzchnia zagospodarowania	42 334 m ²
Powierzchnia użytkowa	24 200 m ²
Liczba budynków	21
Liczba lokali	421
Wartość inwestycji	192 mln PLN
Projekt	2017
Realizacja	Inwestycja realizowana etapowo od 2018 r.
www	www.parklesnybronowice.pl





★★★★
PERFECT HOTEL

Hotel Perfect

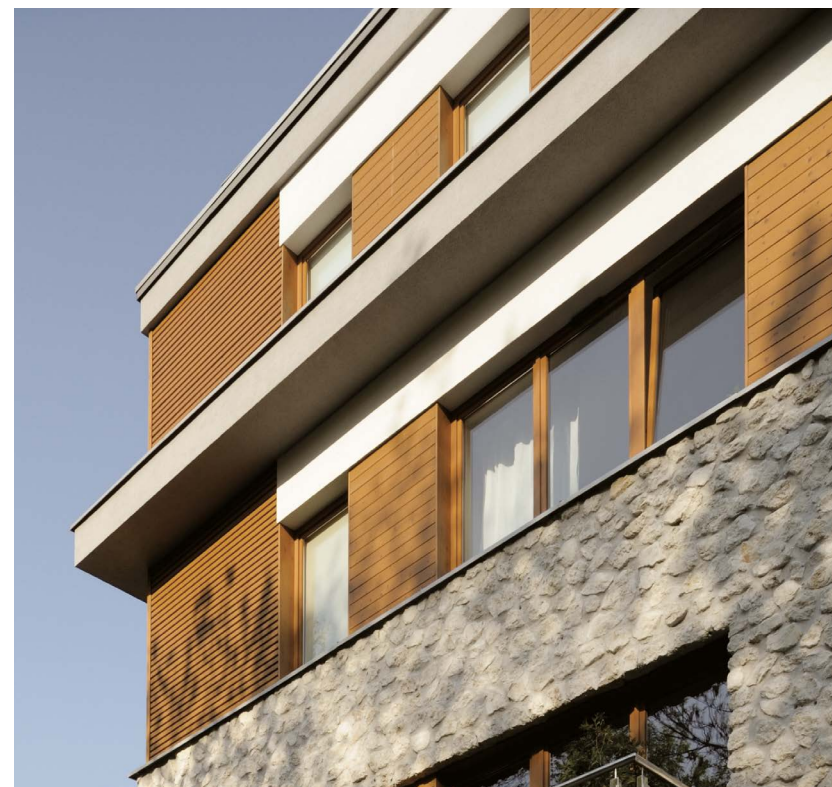
Lokalizacja	Kraków, ul. Kupa
O inwestycji	Nowoczesny, butikowy hotel o czterogwiazdkowym standardzie, znajdujący się w samym sercu krakowskiego Kazimierza. Niepowtarzalny klimat dzielnicy, otwarty widok na zabytkową synagogę Izaaka zdecydowały o wyborze tego miejsca na inwestycję. Budynek wyróżnia się współczesną architekturą i użyciem nowoczesnych materiałów wykończeniowych. Ceglane pilastry i detale elewacji subtelnie nawiązują do historycznej zabudowy ulicy Szerokiej.
Powierzchnia zagospodarowania	267 m ²
Powierzchnia użytkowa	900 m ²
Liczba pokoi	23
Wartość inwestycji	27 mln PLN
Projekt	2013
Realizacja	2015-2018





Villa Melancholia

Lokalizacja	Kraków, ul. Zielony Most
O inwestycji	To unikatowe miejsce o silnej historycznej przynależności do krakowskiej dzielnicy Bronowice Małe. Usytuowane na pagórkowatym terenie w ocienionym starodrzewem wąwozie, zwieńczonym starą kapliczką, przypomina czasy Młodej Polski i Wesela Wyspiańskiego. Zaprojektowanie budynku w tak zobowiązującej tkance, z zachowaniem charakteru miejsca i przy jednoczesnym maksymalnym wykorzystaniu możliwości inwestycyjnych działki - wymagało wieloletniego doświadczenia oraz dużego wyczucia. Tutaj znaczenie ma doskonała lokalizacja i indywidualne podejście do projektu, które spowodowały, że budynek stał się punktem odniesienia dla nowoczesnej architektury wpisanej w historyczną zabudowę.
Powierzchnia zagospodarowania	1 402 m ²
Powierzchnia użytkowa	1 525 m ²
Liczba lokali	20
Wartość inwestycji	25 mln PLN
Projekt	2006
Realizacja	2009







Perła Prądnika

Lokalizacja

Kraków, ul.Siewna

O inwestycji

Inwestycja składająca się z dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w popularnej i dobrze skomunikowanej części Krakowa. Budynki wpisują się w kontekst otoczenia, stanowiącego przestrzeń starych oraz nowych osiedli mieszkaniowych.

Tworzenie nowych enklaw osiedlowych generuje potrzebę zapewnienia niezbędnej infrastruktury, stąd na poziomie parterów przewidziano lokale usługowe. Zostały one wykorzystane do stworzenia wewnętrznego zielonego dziedzińca przeznaczonego wyłącznie dla mieszkańców. Sposobem na „odcięcie się” od przechodniów, było zaprojektowanie go ponad poziomem parteru.

Powierzchnia zagospodarowania

5 485 m²

Powierzchnia użytkowa

7 593 m²

Liczba budynków

2

Liczba lokali

151

Wartość inwestycji

63 mln PLN

Projekt

2011

Realizacja

Inwestycja realizowana etapowo w latach 2012-2017.





Apartamenty z Ogrodu

Lokalizacja

Kraków, ul. Jesionowa

O inwestycji

Kameralny kompleks mieszkaniowy zlokalizowany na terenie prestiżowej Woli Justowskiej, w miejscu dawnej „Galerii Ogród”. Inwestycja składa się z trzech niskich budynków zwieńczonych zielonymi tarasami, dostępnymi dla mieszkańców.

Ideą projektanta było wyjście poza utarte pojęcie bloku mieszkaniowego i stworzenie wielorodzinnej przyjaznej przestrzeni, z kameralnym miejscem dla każdego mieszkańca.

Zaoferowano Klientom architekturę wysokiej jakości o dopracowanym detalu i funkcjonalnym rozplanowaniu mieszkań, z precyzyjnie wkomponowanymi przestrzeniami wspólnymi i wewnętrznym ogrodem.

Ta inwestycja to doskonały przykład świadomego projektowania. „Zatopienie” budynków w uporządkowanej i starannie zaplanowanej zieleni, zapewnia wyciszenie oraz oddech od miejskiego zgiełku, a to wszystko w sercu miasta.

Powierzchnia zagospodarowania

5 640 m²

Powierzchnia użytkowa

3 611 m²

Liczba budynków

3

Liczba lokali

56

Wartość inwestycji

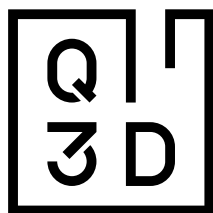
61 mln PLN

Projekt

2012

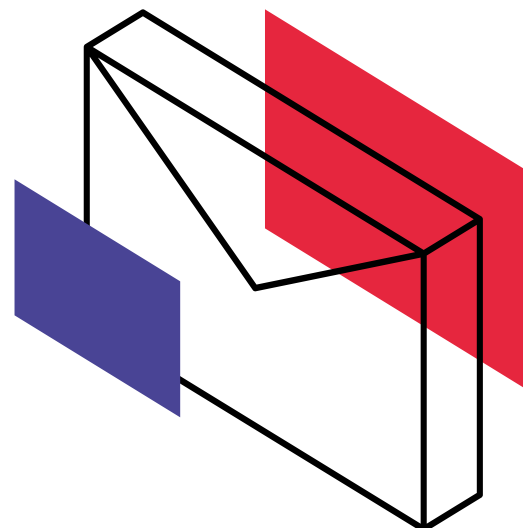
Realizacja

2015-2017



Group

Tworzymy miejsca



Zapraszamy do kontaktu

E: biuro@q3d.pl

T: +48 12 26 36 415

www.q3d.pl

Nasza siedziba

ul. Józefa Korzeniowskiego 36
30-214 Kraków

Q3D Group Sp. z o.o.

NIP: 6772404031

REGON: 364637340

KRS: 0000621698



