

🚩 FLAGA #33: INFRASTRUKTURA (WALK SCORE - CZY WSZYSTKO BLISKO?)

Dlaczego To Ważne

Infrastruktura = wszystko czego potrzebujesz na co dzień:

- Sklep spożywczy
- Przychodnia/szpital
- Metro/tramwaj/bus (komunikacja)
- Szkoła/przedszkole (jeśli masz/planujesz dzieci)
- Park
- Apteka

Mieszkanie z dobrą infrastrukturą:

Wszystko w promieniu 5-10 minut pieszo. Nie potrzebujesz samochodu. Wygodne życie.
Wartość mieszkania ROŚNIE (wszyscy chcą mieszkać "blisko wszystkiego").

Mieszkanie z słabą infrastrukturą:

Sklep: 20 minut pieszo. Metro: brak (bus 30 minut do centrum). Przychodnia: 5km.
Musisz mieć samochód (koszty: paliwo, parkowanie, utrzymanie = 1,000-2,000 zł/m-c).
Wartość mieszkania ROŚNIE WOLNIEJ (mniej osób chce mieszkać "daleko od wszystkiego").

Jak Sprawdzić (Walk Score + Google Maps)

METODA 1: Walk Score (prosty test 2 minuty)

Google: "Walk Score"

Wejdź na stronę: [walkscore.com](https://www.walkscore.com)

Wpisz adres mieszkania.

Walk Score obliczy automatycznie:

Wynik 0-100:

90-100 = "Walker's Paradise" (wszystko w zasięgu pieszym, nie potrzebujesz samochodu)

70-89 = "Very Walkable" (większość rzeczy blisko)

50-69 = "Somewhat Walkable" 🟡 (niektóre rzeczy blisko, ale samochód przydatny)

25-49 = "Car-Dependent" 🔴 (musisz mieć samochód)

0-24 = "Car-Dependent (Very)" 🔴 (bez samochodu nie przeżyjesz)

METODA 2: Google Maps (szczegółowy test 10 minut)

Otwórz Google Maps. Wpisz adres mieszkania.

Sprawdź CZAS DOJŚCIA (pieszo) do:

Sklep spożywczy (Biedronka, Żabka, Carrefour):

- <5 minut = idealnie
- 🟡 5-10 minut = OK
- 🔴 >10 minut = daleko (nieudogodne z zakupami)

Metro/tramwaj/dworzec (komunikacja do centrum):

- <10 minut = świetnie
- 🟡 10-15 minut = OK
- 🔴 >15 minut = daleko (szczególnie zima/deszcz)

Przychodnia/szpital:

- <15 minut = OK
- 🔴 >30 minut = daleko (problem w nagłych przypadkach)

Park/zieleń:

- <10 minut = idealnie (spacer, dzieci, pies)
- 🟡 10-20 minut = OK
- 🔴 >20 minut = brak zieleni w okolicy

Apteka:

- <10 minut = OK
- 🔴 >15 minut = nieudogodne

Szkoła podstawowa (jeśli masz/planujesz dzieci):

- <10 minut = dziecko może chodzić samo
- 🟡 10-20 minut = musisz odprowadzać
- 🔴 >20 minut = musisz wozić samochodem

METODA 3: Wizyta osobista (najdokładniejsza)

Przyjdź do mieszkania. **Idź pieszo** do najbliższego:

- Sklepu (ile minut zajęło?)
- Metra/tramwaju (ile minut?)

Sprawdź "jak się czujesz":

- ✓ Wygodnie (5 minut, przyjemna trasa, bezpieczna)
- OK (10 minut, ale trasa nudna / przez ruchliwą ulicę)
- Niewygodnie (15+ minut, przez ciemne/niebezpieczne miejsca)

Co Robić Z Wynikami

SCENARIUSZ A: Walk Score 80-100 + wszystko <10 minut pieszo

✓ IDEALNIE

Mieszkanie w doskonałej lokalizacji. Nie potrzebujesz samochodu. Wartość mieszkania urośnie szybciej (wszyscy chcą "blisko wszystkiego").

SCENARIUSZ B: Walk Score 60-79 + większość rzeczy 10-15 minut

● OK

Dobra lokalizacja, ale samochód przydatny. Wartość mieszkania urośnie średnio.

SCENARIUSZ C: Walk Score <60 + wszystko >15 minut

● Słaba infrastruktura

Co to oznacza:

- Musisz mieć samochód (koszt 1,000-2,000 zł/m-c)
- Niedogodne (zakupy, dojazd do pracy)
- Wartość mieszkania rośnie wolniej (mniej osób chce mieszkać "daleko")

Twoja decyzja:

Opcja A: Zaakceptuj (jeśli masz samochód + nie przeszkadza Ci dojazd)

Opcja B: Negocjuj -20,000 do -40,000 zł (rekompensata za słabszą lokalizację + wolniejszy wzrost wartości)

Opcja C: Odejdź (szukaj mieszkania z lepszą infrastrukturą)

✓ Quick Checklist - FLAGA #33

<input type="checkbox"/>	Walk Score	Sprawdź na walkscore.com (wynik >70 = OK)
<input type="checkbox"/>	Google Maps	Sprawdź czas dojścia (pieszo) do sklepu/metra/przychodni (<10 min = OK)
<input type="checkbox"/>	Wizyta	Idź pieszo do sklepu/metra - ile zajęło? Wygodna trasa?
<input type="checkbox"/>	Samochód	Czy będziesz MUSIAŁ mieć samochód? (Koszt 150,000-200,000 zł przez 10 lat)

Jeśli Walk Score <60 + wszystko >15 minut → słaba infrastruktura. Będziesz MUSIAŁ mieć samochód (koszt 150k-200k przez 10 lat). Negocjuj -30,000 do -50,000 zł LUB szukaj lepszej lokalizacji.