

Wszystko to, **co kochamy w życiu w mieście**
i za czym tęsknimy, **spoglądając w stronę wsi.**



katalog apartamentów
w przedsięwzięciu deweloperskim



WOŁODYJOWSKIEGO⁴⁴

SVALA

AWANGARDOWY DESIGN Z WŁASNĄ ZIELENIĄ, TARASAMI I GARAŻEM

Przedsięwzięcie Wołodyjowskiego 44 to butikowy apartamentowiec na warszawskim Stłużewie Niskim, zaprojektowany w nieszablonowy i przykuwający wzrok przestrzenny sposób, mieszczący tylko 4 lokale: do dolnych A i B (ok. 110 m² powierzchni użytkowej) przylegają prywatne ogródki dostępne z poziomu salonu, górne C i D (ok. 140 m² powierzchni użytkowej) wyposażone są w zielone loggie i tarasy, a także przestronne dwupoziomowe salony. Pod budynkiem mieści się parking podziemny oraz komórki lokatorskie. Każdy lokal ma także dostęp do wspólnej zieleni.

Zakończenie prac budowlanych zaplanowane jest na 2 kwartał 2021, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie 2-3 kwartał 2021 i przeniesienie własności na Klientów do końca 4 kwartału 2021.

ATUTY INWESTYCJI

Nieruchomość położona jest na mokotowskim Stłużewie Niskim, stanowiącym jeden z niewielu terenów o przewadze zabudowy jednorodzinnej w Warszawie, na osiedlu zwanym Miastem-Ogrodem Stłużew, stanowiącym prawdziwe zagłębienie najwyższej klasy architektury reprezentującej główne nurty stylistyczne lat 30-tych. W tym czasie Stłużew stał się modny i ekskluzywny, więc działki kupowane były przez prominentne osoby II Rzeczypospolitej: premiera i marszałka sejmu, ministra, brata marszałka Piłsudskiego, polityków, dyrektorów banków, wyższej rangi wojskowych, a także naukowców i przemysłowców. Są tu dlatego domy stylizowane na art-deco, w zmodyfikowanym stylu dworskim, a także typowe dla funkcjonalizmu czy modernistycznego monumentalizmu lat 30-tych.

Lokalizacja między ul. Puławską od zachodu, ul. Wąbrzyską od południa i Al. Wilanowską od północy łączy w sobie zalety enklawy spokoju i zieleni, charakterystyczne dla osiedla domów jednorodzinnych, z umiejscowieniem wśród głównych arterii Mokotowa. Z jednej strony pozwoli na prywatność we własnym ogródku lub zielonej loggi czy tarasie, z autami wygodnie zaparkowanymi w garażu podziemnym, jednocześnie znajdując się w bezpośrednim zasięgu komunikacji miejskiej, w tym metra, bliskości do centrum, galerii handlowych, lotniska i skupisk biurowych oraz wylotówki na autostradę.

Poza zielenią osiedla ulica Wołodyjowskiego sąsiaduje z Parkiem Dolinka Stłużewiecka z potokiem, stawami i terenami rekreacyjnymi stanowiącymi idealne miejsce na spacerzy piesze i wycieczki rowerowe.



450m

Metro Stłużew



450m

Przedszkole i szkoła



550m

Centrum handlowe

NIEBANALNE DWUPOZIOMOWE APARTAMENTY

Inwestycja Wołodyjowskiego 44 to przestronne apartamenty z dużymi przeszkleniami powstające w nieszablonowym i charakterystycznym wzajemnym układzie. Dolne A i B, położone na parterze i pierwszym piętrze, są skomunikowane z salonem i sypialnią z własnym ogródkiem, górne C i D z wejściem na pierwszym piętrze z zewnętrznej klatki schodowej, na drugim piętrze z poddaszem mają zielone loggie i tarasy oraz dysponują wysokimi dwupoziomowymi salonami z możliwością zaaranżowania otwartych antresol.

Ich rozmieszczenie jest następujące:

A – około 110 m² powierzchni użytkowej, 4-pokojowy, dwupoziomowy od frontu na kondygnacjach 1 i 2 (parter i I p.) z ogródkiem około 157 m²

B – około 110 m² powierzchni użytkowej, 4-pokojowy, dwupoziomowy od podwórka na kondygnacjach 1 i 2 (parter i I p.) z ogródkiem około 125 m²

C – około 140 m² powierzchni użytkowej, 5-pokojowy, dwupoziomowy z poddaszem

(o dodatkowej powierzchni podłogi około 10 m², nie wliczanej normatywnie do powierzchni użytkowej ze względu na skos, $1,55 < h < 1,90$)
od frontu na kondygnacjach 2 i 3 z poddaszem (I p., II p. i poddasze) z zieloną loggią około 9,5 m² oraz tarasem około 8,6 m²

D – około 140 m² powierzchni użytkowej, 5-pokojowy, dwupoziomowy z poddaszem

(o dodatkowej powierzchni podłogi około 15 m², nie wliczanej normatywnie do powierzchni użytkowej ze względu na skos, $1,55 < h < 1,90$)
od podwórka na kondygnacjach 2 i 3 z poddaszem (I p., II p. i poddasze) z zieloną loggią około 9,5 m² oraz tarasem około 8 m²





MIASTO-OGRÓD SŁUŻEW

Mokotów dzieli się na 12 obszarów. Inwestycja Wołodyjowskiego 44 zlokalizowana jest w jego południowo-zachodniej części o nazwie Służew. Mieści się w bezsprzecznie najlepszej części tego obszaru, tzn. na Służewie Niskim, który nawet na tle całej Warszawy, a nie tylko dzielnicy, wybija się swoją unikalnością i stanowi coraz rzadszą wartość w stolicy. Rejon nazywany jest Miastem-Ogrodem Służew, zgodnie z koncepcją Ebenezera Howarda, według którego takie miano przysługuje osiedlom charakteryzującym się niską, luźną zabudową, a przede wszystkim znacznym udziałem terenów zielonych.

*„Miasto-ogród Ebenezera Howarda da nam wszystko to, co kochamy w życiu w mieście i za czym tęsknimy, spoglądając w stronę wsi. Jednocześnie uchroni nas przed tym, czego zarówno w mieście, jak i wsi nienawidzimy. (...) Domy w miastach-ogrodach będą głównie jednorodzinne, ewentualnie bliźniacze lub szeregowe. Co ważne, mieszkańcy każdego z nich muszą mieć dostęp do prywatnego kawałka zieleni. Ta prywatna zieleni, w połączeniu z publiczną, da sumę decydującą o nowej jakości życia w takich miejscach.”**

Apartamentowiec Wołodyjowskiego 44 wpisuje się w tę koncepcję, będąc zabudową jednorodzinną bliźniaczą z elementami ogrodowymi przynależnymi do poszczególnych lokali. Jednocześnie, poza wygodą parkowania w garażu podziemnym, daje ogromną swobodę komunikacyjną: linie tramwajowe, autobusowe i metro pozwalają w łatwy sposób dostać się z nich niemal w każde miejsce w Warszawie:

- najbliższy przystanek tramwajowy (350 metrów)
- najbliższy przystanek autobusowy (400 metrów)
- metro Służew (450 metrów)



**„WSZYSTKO TO, CO KOCHAMY W ŻYCIU W MIEŚCIE
I ZA CZYM TĘSKNIMY, SPOGLĄDAJĄC W STRONĘ WSI”**

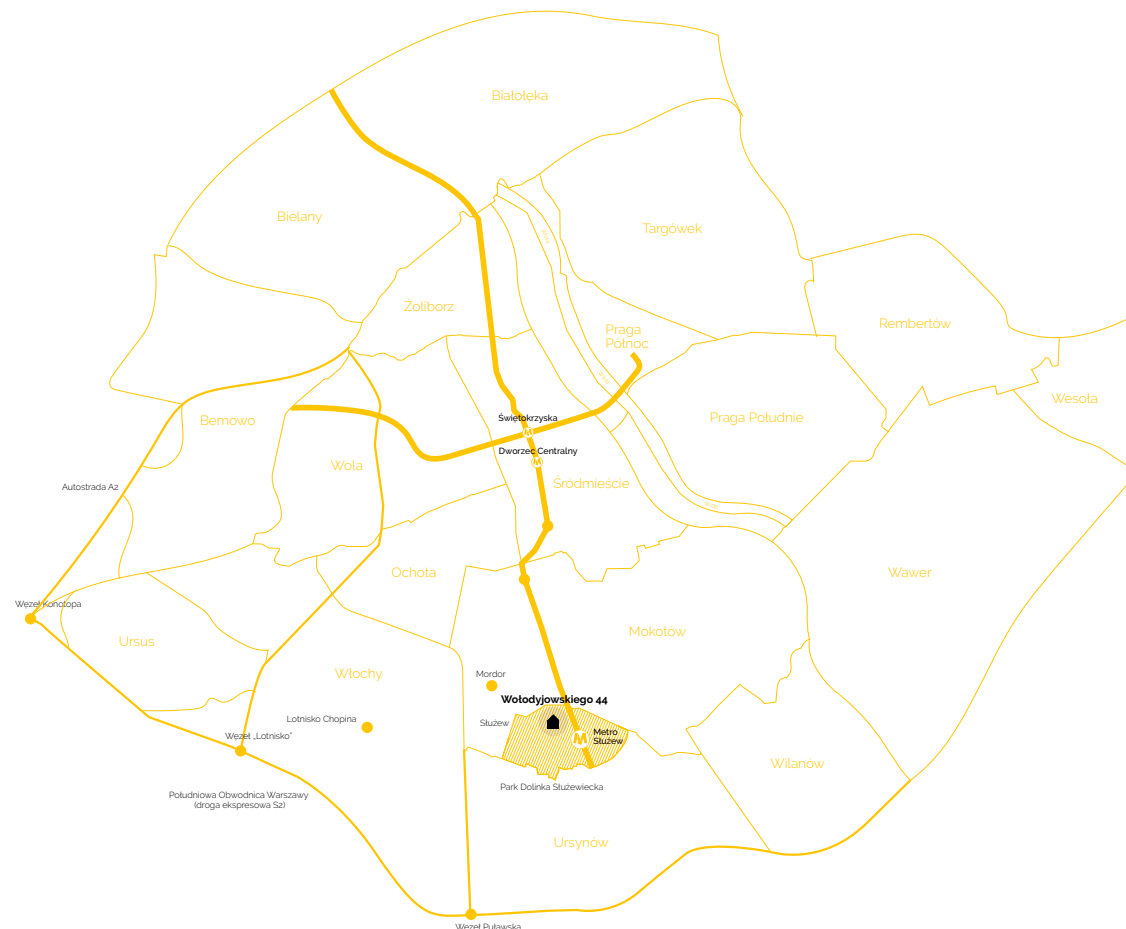


WYSPA JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY Z PRYWATNĄ ZIELENIĄ W MIEŚCIE

Ogromną zaletą przedsięwzięcia Wołodyjowskiego 44 jest mariaż cichego zakątka i enklawy jednorodzinnej zabudowy w zieleni, także prywatnej, stojącej w opozycji do wielkich blokowisk czy zamkniętych osiedli, z umiejscowieniem w środku miejskiego organizmu ze wszelkimi tego dogodnościami. Jeśli nie chcemy jednak skorzystać z jednej z nich, jaką jest bezpośredni dostęp do wszelkiej komunikacji miejskiej, i zapagniemy podróżować autem, przestrzeń parkingowa o powierzchni około 24 m² dla każdego apartamentu jest wygodnie zlokalizowana pod budynkiem. W garażu podziemnym znajdują się także 4 komórki lokatorskie o powierzchni około 3,5 m² każda.

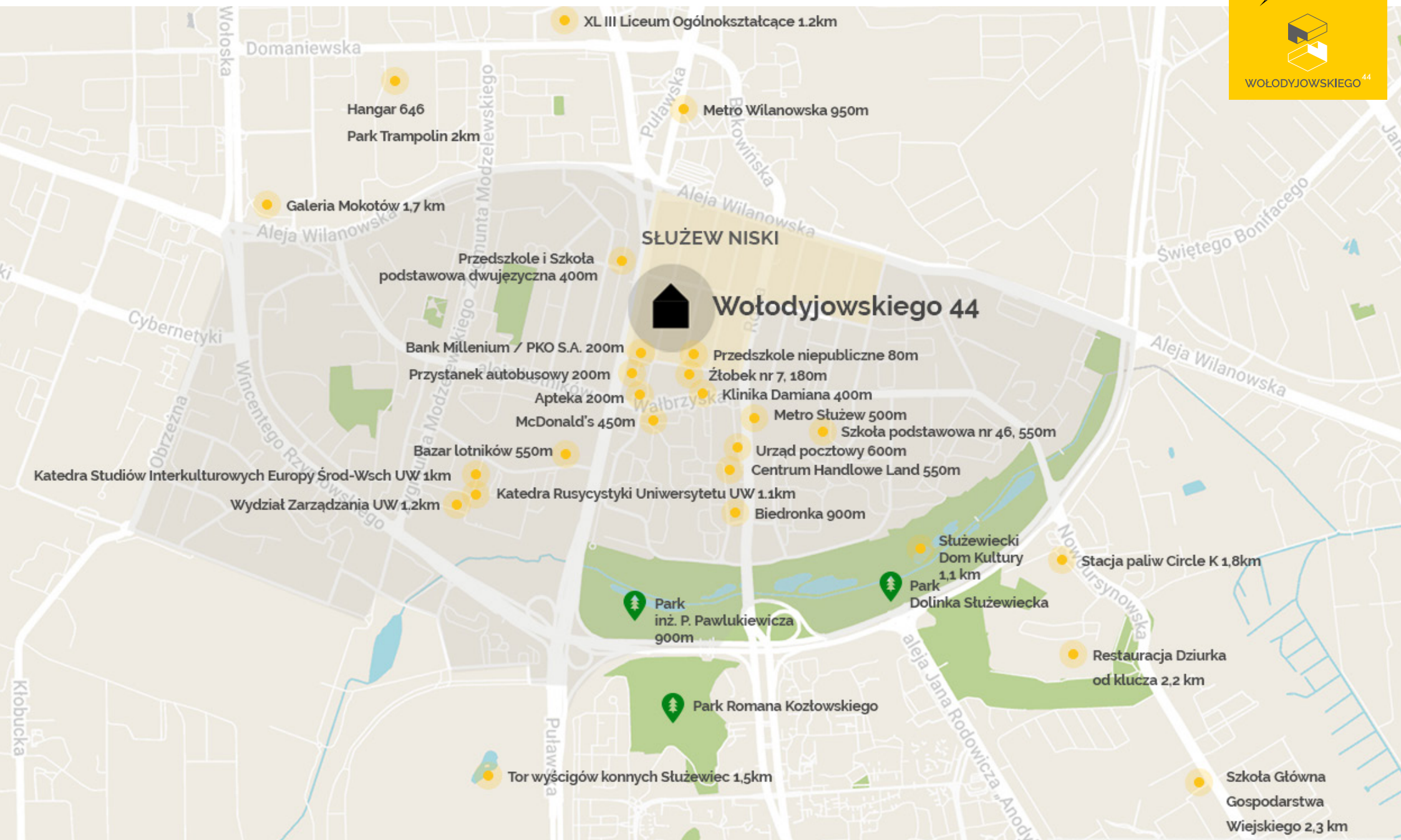
LOKALIZACJA: MOKOTÓW

- SŁUŻEW NISKI
- MIASTO-OGRÓD SŁUŻEW



Butikowy apartamentowiec Wołodyjowskiego 44 umiejscowiony jest w południowej Warszawie i południowo-zachodnim obszarze Mokotowa zwanym Służew. Ten ostatni dzieli się na osiedla, wśród których Służew Niski, gdzie znajduje się ulica Wołodyjowskiego, stanowi unikalną i coraz rzadszą wartość w stolicy, będąc jednym z niewielu terenów o przewadze zabudowy jednorodzinnej na tle całego miasta. Osiedle nazywane jest inaczej Miastem-Ogrodem Służew, położonym w granicach wyznaczonych ulicami: Wilanowską, Puławską, Kmicica, Rolną, Niedźwiedzą i Wróbla, gdzie widać dbałość o utrzymanie i ochronę zieleni wspólnej oraz prywatnej, układu urbanistycznego, ładu architektonicznego, obiektów zabytkowych i pomników przyrody.

Żłobek oddalony jest o 180 metrów, przedszkole o 350 metrów, szkoła podstawowa o 550 metrów, targowisko stanowiące swoisty „zieleniak” o 400 metrów, centrum handlowe o 550 metrów, lokalizacja gwarantuje de facto dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej. W kilkanaście minut dojedziemy do lotniska Chopina, podobnie do drogi ekspresowej S2, od mokotowskiego zagłębia biurowego na Domaniewskiej, zwanego „Mordorem” dzielą nas 2 kilometry.





DWUPIĘTROWY LOKAL Z OKAZAŁYM OGRODEM

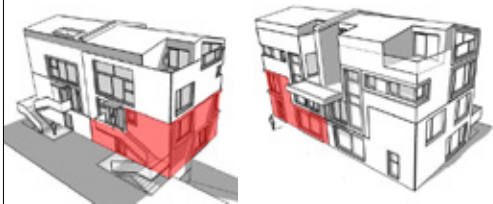
Apartament A to lokal dwukondygnacyjny, usytuowany po zachodniej stronie działki, na parterze i pierwszym piętrze. Powierzchnia użytkowa mieszkania to 109,32 m².

Dodatkowo lokalowi towarzyszą prywatny ogródek o wielkości 157,12 m² oraz komórka lokatorska i przestrzeń parkingowa w garażu podziemnym o szerokości 470 cm, na której zaparkować można dwa auta.

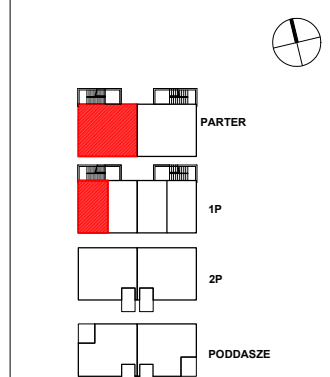
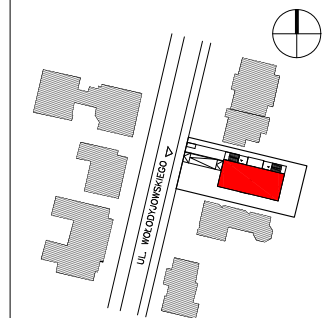
DUŻA SWOBODA ARANŻACJI

W projekcie przewidziano salon z aneksem kuchennym, garderobę, WC z kotłownią, hol, dwie łazienki oraz trzy pomieszczenia o dowolnym przeznaczeniu. Naszym priorytetem było zapewnienie przyszłym właścicielom dużej swobody aranżacyjnej. Pokój dziecięcy? Biuro do pracy zdalnej? Wybór należy do Ciebie.

Jeśli podobają Ci się aranżacje i wystroje na wizualizacjach oferowanych lokali, a jednocześnie myślisz o zaangażowaniu fachowca do wykończenia apartamentu A, chętnie polecimy profesjonalną architektkę wnętrz, która pracuje z nami przy tej inwestycji.



WOŁODYJOWSKIEGO⁴⁴



LOKAL A - PARTER/1 PIĘTRO

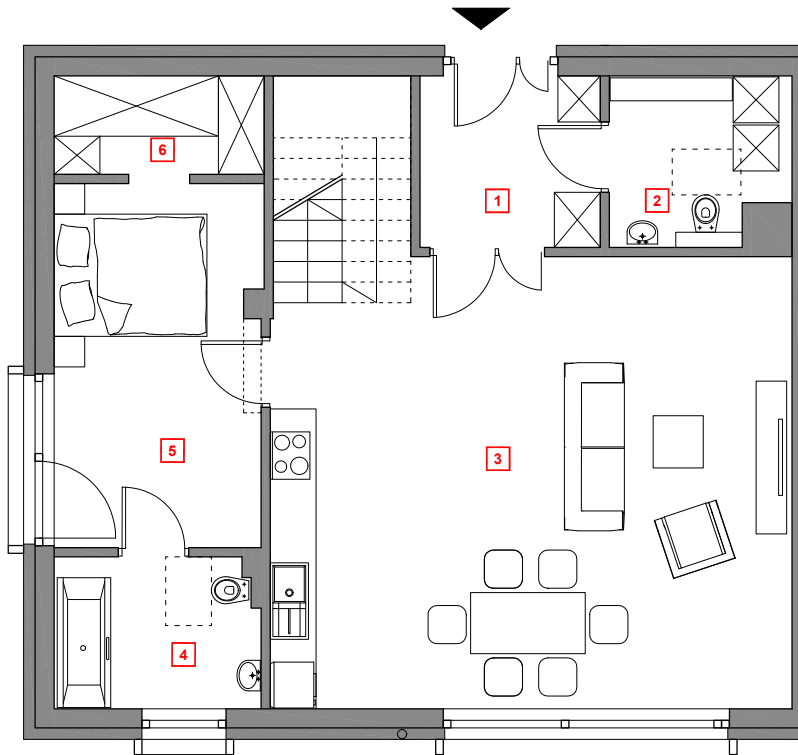
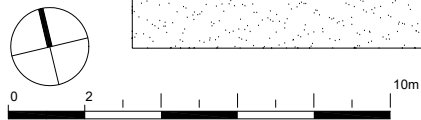
nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PARTER		
1	HOL	5,19 m ²
2	WC+ KOTŁOWNIA	4,87 m ²
3	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	41,68 m ²
4	ŁAZIENKA	5,16 m ²
5	POKÓJ	12,69 m ²
6	GARDEROBA	3,45 m ²
PIĘTRO1		
7	KORYTARZ	10,16 m ²
8	ŁAZIENKA	4,30 m ²
9	POKÓJ	11,72 m ²
10	POKÓJ	10,10 m ²
SUMA PARTER		73,04 m ²
SUMA PIĘTRO1		36,28 m ²
SUMA		109,32 m²

T1	OGRÓDEK NA DACHU GARAŻU	24,75 m ²
T2	OGRÓDEK NA GRUNCIE	132,37 m ²
SUMA T1+T2:		157,12 m²

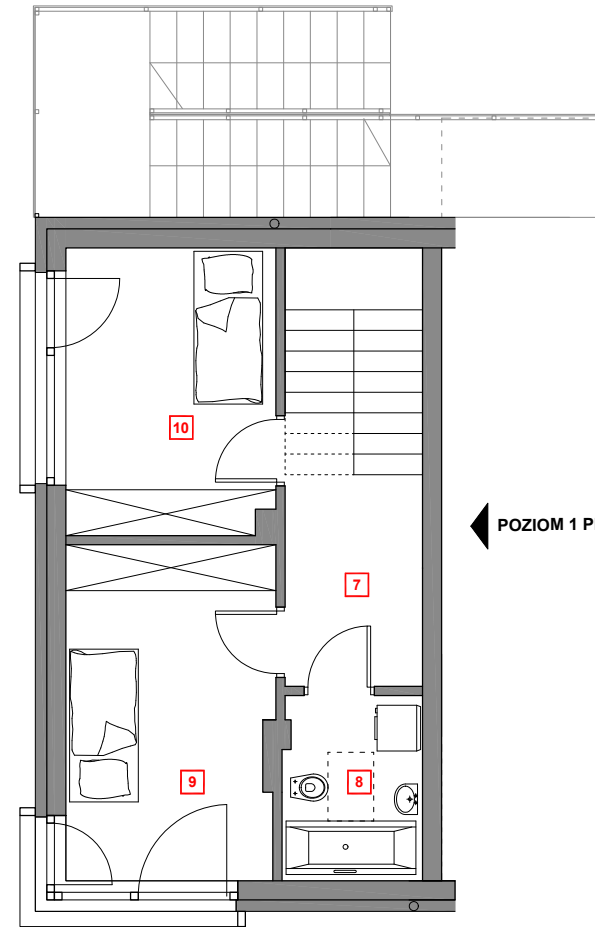
Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997
UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



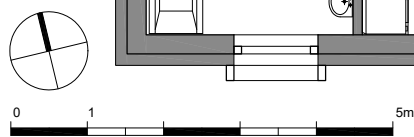
← OGRÓDEK



← POZIOM PARTERU



← POZIOM 1 PIĘTRA

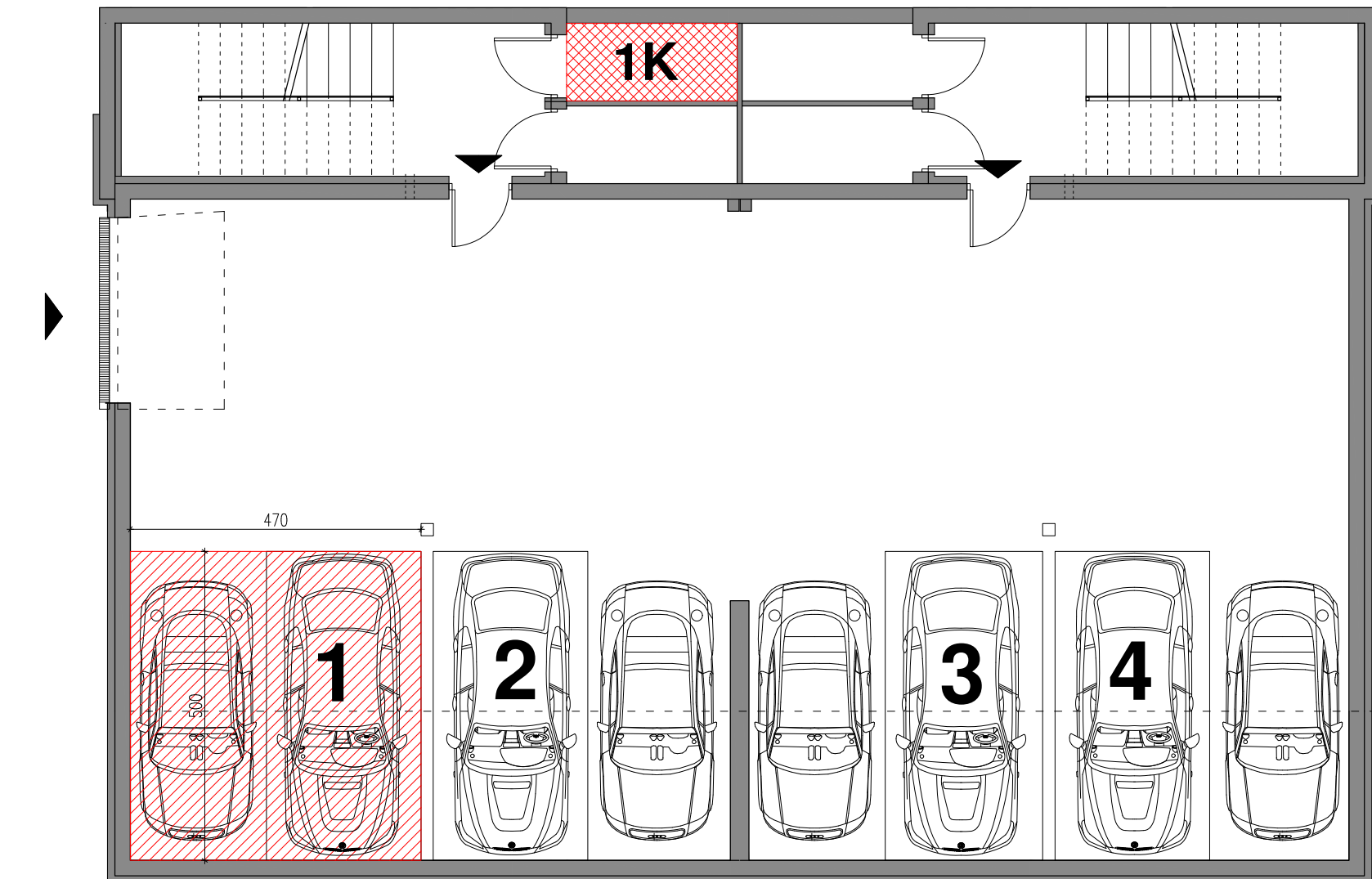
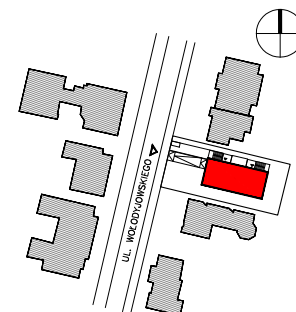




PARTER



PIĘTRO



 **KOMÓRKA
LOKATORSKA NR 1K
LOKAL A
POW. 3,47 m²**

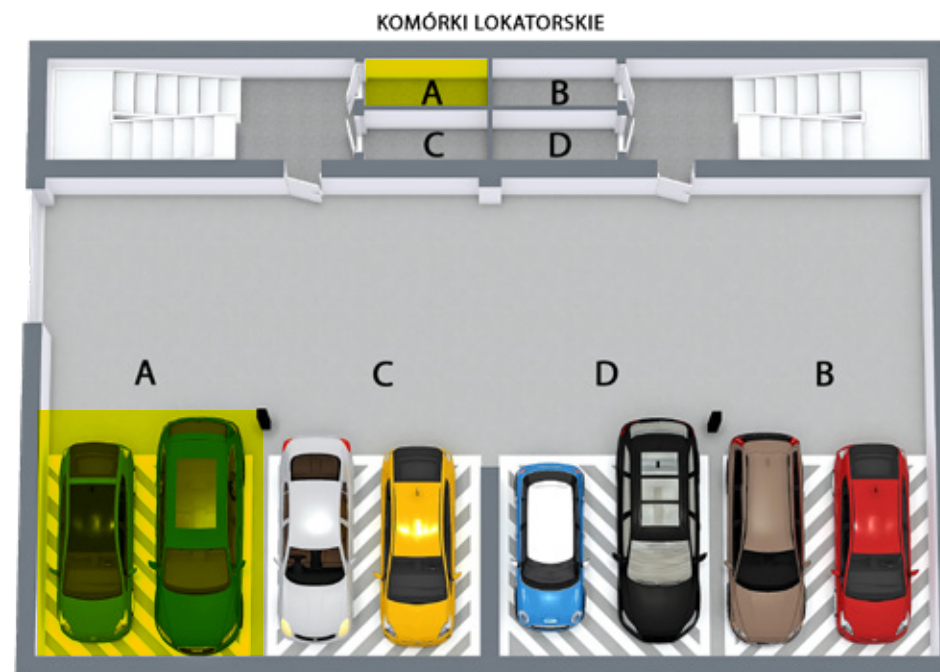
 **PRZESTRZEŃ
PARKINGOWA NR 1
LOKAL A
POW. 23,50 m²**

GARAŻ

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO
9836:1997

UWAGA: KOMÓRKI LOKATORSKIE PRZEDSTAWIONO W WERSJI KONCEPCYJNEJ

UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



GARAŻ I KOMÓRKA LOKATORSKA

APARTAMENT A

SVALA



WOŁODYJOWSKIEGO¹⁴





DWUPIĘTROWY LOKAL Z OKAZAŁYM OGRODEM

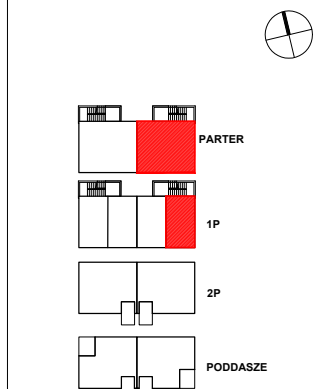
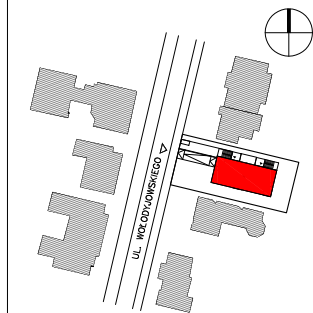
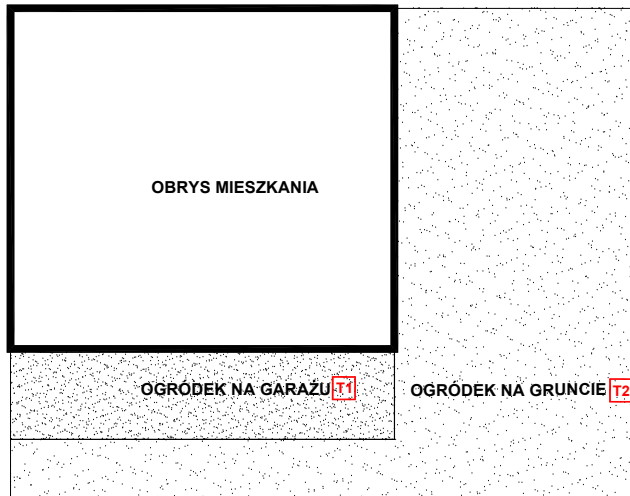
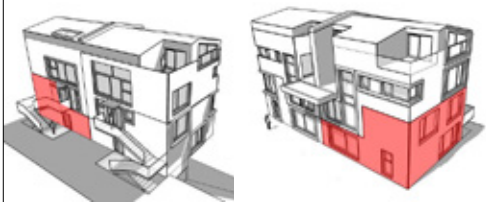
Apartament B to lokal dwukondygnacyjny, usytuowany po wschodniej stronie działki, na parterze i pierwszym piętrze. Powierzchnia użytkowa mieszkania to 109,76 m².

Dodatkowo lokalowi towarzyszą prywatny ogródek o wielkości 125,44 m² oraz komórka lokatorska i przestrzeń parkingowa w garażu podziemnym o szerokości 470 cm, na której zaparkować można dwa auta.

DUŻA SWOBODA ARANŻACJI

W projekcie przewidziano salon z aneksem kuchennym, WC z kottownią, hol, dwie łazienki oraz trzy pomieszczenia o dowolnym przeznaczeniu. Naszym priorytetem było zapewnienie przyszłym właścicielom dużej swobody aranżacyjnej. Pokój dziecięcy? Biuro do pracy zdalnej? Wybór należy do Ciebie.

Jeśli podobają Ci się aranżacje i wystroje na wizualizacjach oferowanych lokali, a jednocześnie myślisz o zaangażowaniu fachowca do wykończenia apartamentu B, chętnie polecimy profesjonalną architektkę wnętrz, która pracuje z nami przy tej inwestycji.

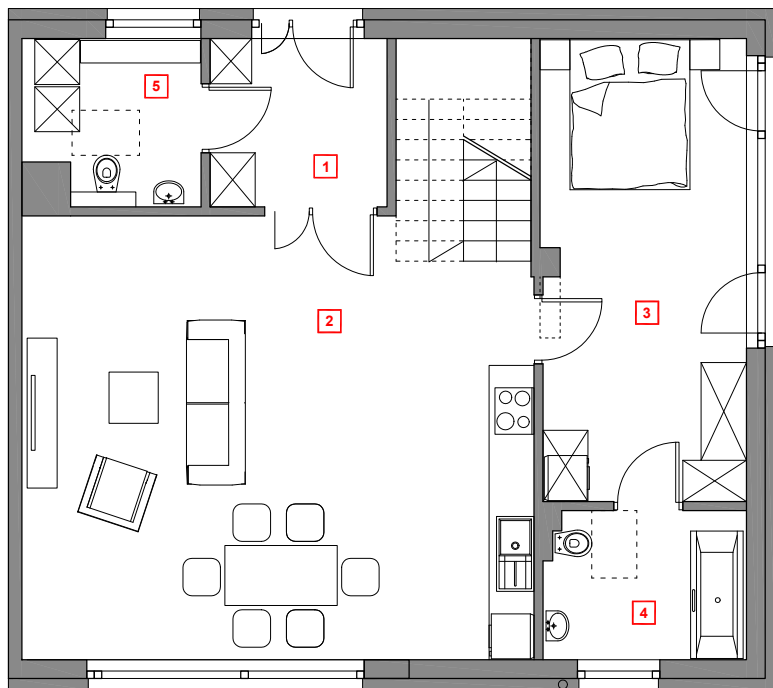


LOKAL B - PARTER/1 PIĘTRO

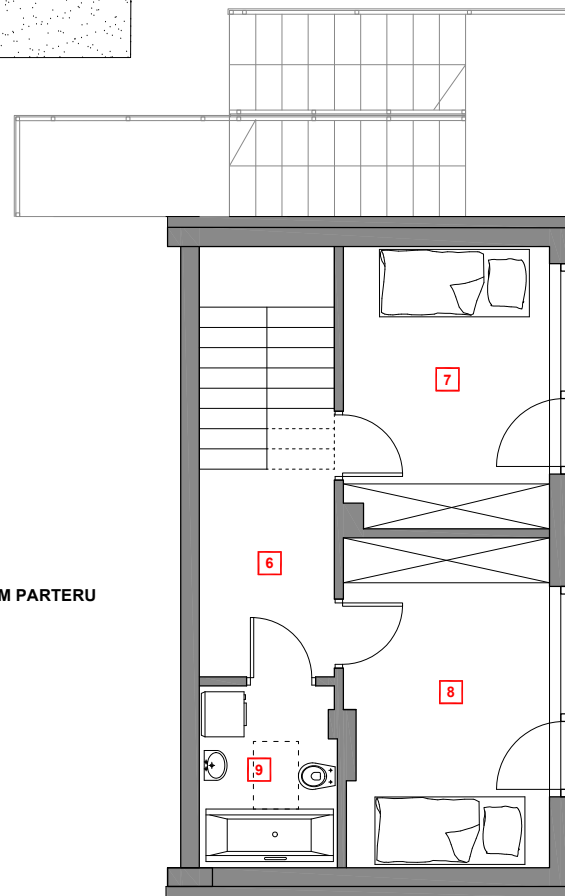
nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PARTER		
1	HOL	5,19 m²
2	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	41,69 m²
3	POKÓJ	16,57 m²
4	ŁAZIENKA	5,17 m²
5	WC I KOTŁOWNIA	4,86 m²
PIĘTRO1		
6	KORYTARZ	10,15 m²
7	POKÓJ	10,11 m²
8	POKÓJ	11,72 m²
9	ŁAZIENKA	4,30 m²
SUMA PARTER		73,48 m²
SUMA PIĘTRO1		36,28 m²
SUMA		109,76 m²

T1	OGRÓDEK NA DACHU GARAŻU	24,72 m²
T2	OGRÓDEK NA GRUNCIE	100,72 m²
SUMA T1+T2:		125,44 m²

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997
UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



POZIOM PARTERU



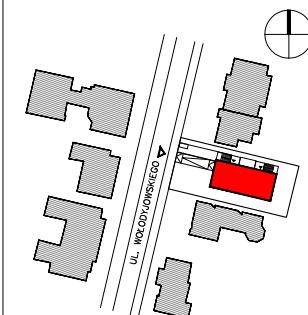
POZIOM 1 PIĘTRA



PARTER



PIĘTRO



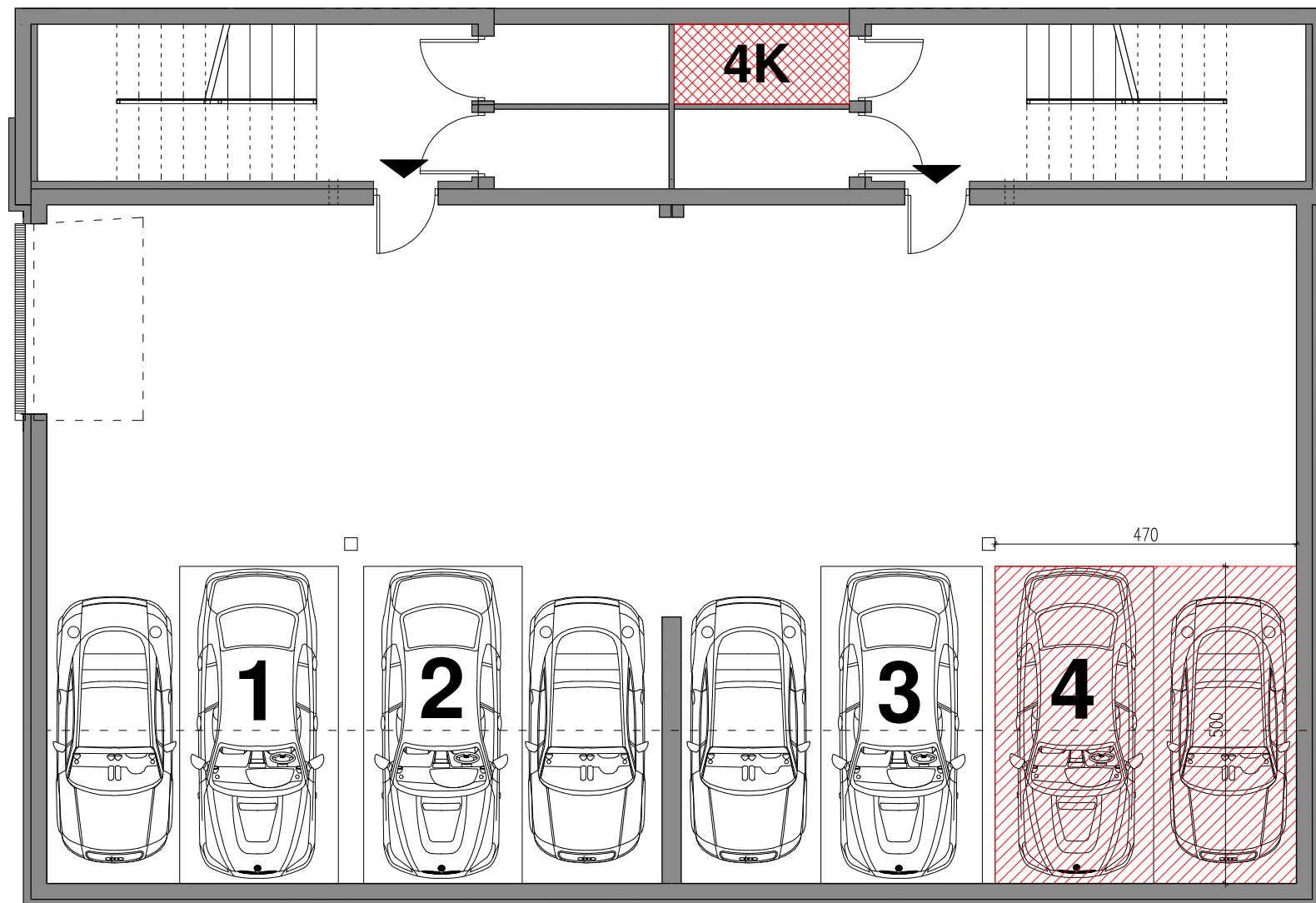
 **KOMÓRKA
LOKATORSKA NR 4K
LOKAL B
POW. 3,47 m²**

 **PRZESTRZEŃ
PARKINGOWA NR 4
LOKAL B
POW. 23,50 m²**

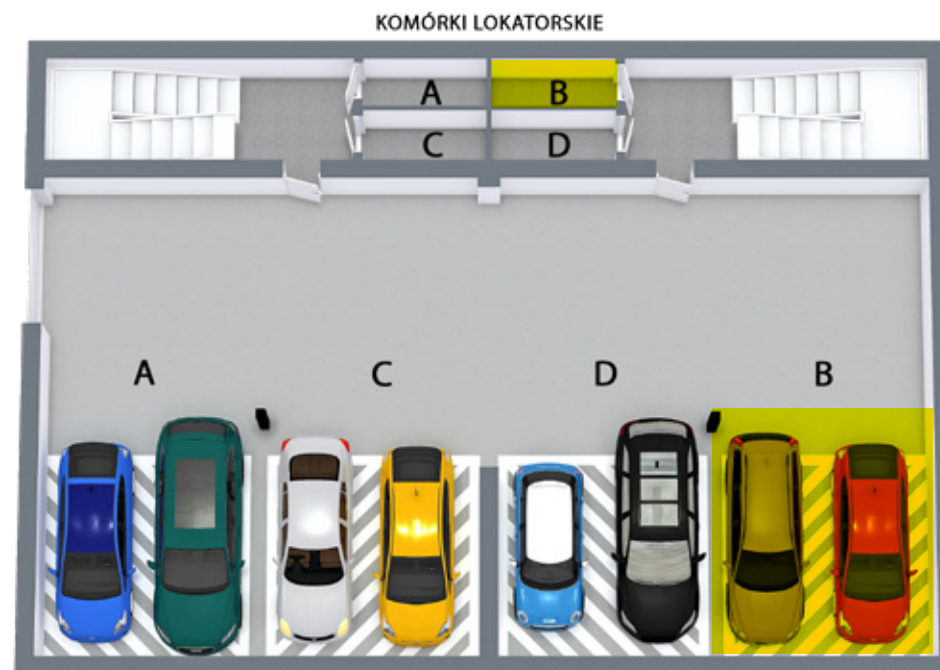
GARAŻ

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO
9836:1997

UWAGA: Powierzchnia została podana na podstawie projektu
wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



UWAGA: KOMÓRKI LOKATORSKIE PRZEDSTAWIONO W WERSJI KONCEPCYJNEJ



GARAŻ I KOMÓRKA LOKATORSKA

APARTAMENT B





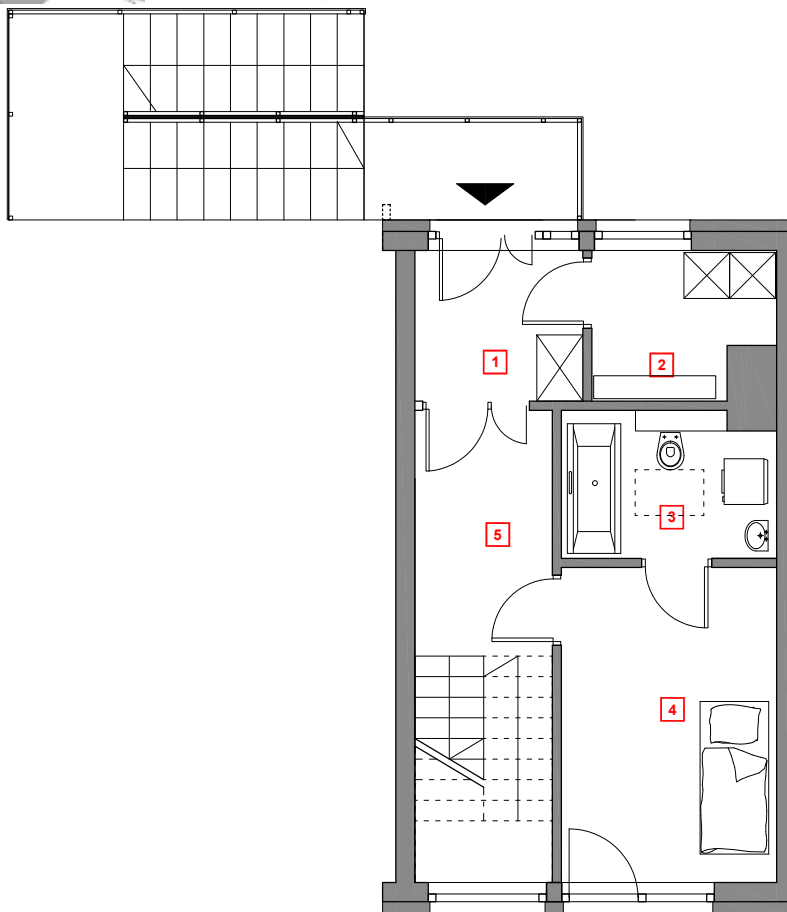
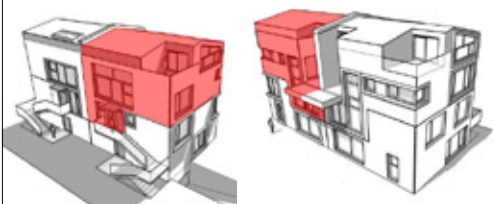
TRZYPIĘTROWY LOKAL O OGROMNYM POTENCJALE

Apartament C to lokal trzykondygnacyjny z wejściem ze schodów zewnętrznych, usytuowany po zachodniej stronie działki, na pierwszym i drugim piętrze oraz na poddaszu. Powierzchnia użytkowa mieszkania to 138,52 m², poddasze oferuje ponadto 10,11 m² powierzchni podłogi pod skosem od 1,90 m do 1,55 m wysokości. Dodatkowo lokalowi towarzyszy taras (na poddaszu), zielona loggia (na drugim piętrze) oraz komórka lokatorska i przestrzeń parkingowa w garażu podziemnym o szerokości 475 cm, na której zaparkować można dwa auta.

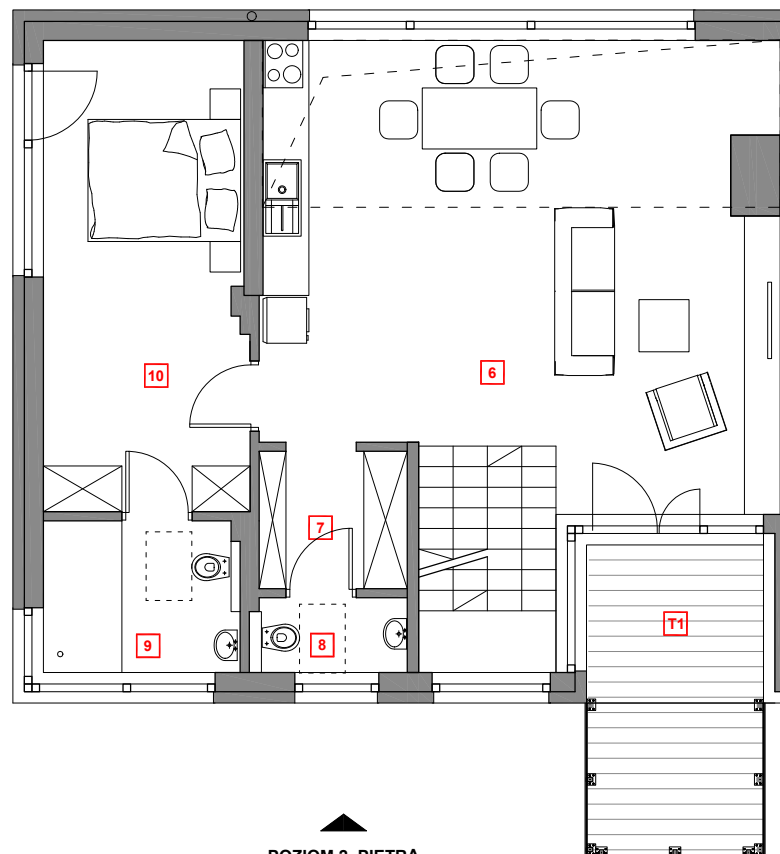
DUŻA SWOBODA ARANŻACJI

W projekcie przewidziano salon z aneksem kuchennym, WC z kotłownią, hol, dwie łazienki oraz trzy pomieszczenia o dowolnym przeznaczeniu. Naszym priorytetem było zapewnienie przyszłym właścicielom dużej swobody aranżacyjnej. Pokój dziecięcy? Biuro do pracy zdalnej? Wybór należy do Ciebie.

Jeśli podobają Ci się aranżacje i wystroje na wizualizacjach oferowanych lokali, a jednocześnie myślisz o zaangażowaniu fachowca do wykończenia apartamentu C, chętnie polecimy profesjonalną architektkę wnętrz, która pracuje z nami przy tej inwestycji.



POZIOM 1 PIĘTRA

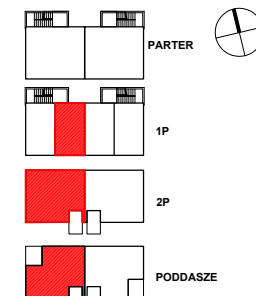
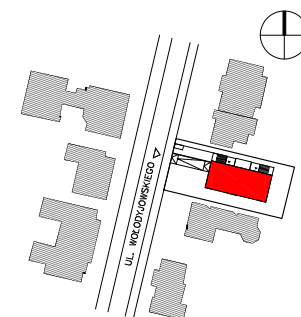


POZIOM 2 PIĘTRA

WOŁODYJOWSKIEGO⁴⁴



SVALA
SVALA Sp. z o.o.
ul. Hoża 51, 00-681 Warszawa



**LOKAL C -
PIĘTRO1 /PIĘTRO2/ PODDASZE**

nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PIĘTRO1		
1	HOL	4,25 m ²
2	KOTŁOWNIA	4,20 m ²
3	ŁAZIENKA	5,18 m ²
4	POKÓJ	11,48 m ²
5	KORYTARZ	7,86 m ²
PIĘTRO2		
6	SALON ANEKSEM KUCHENNYM	42,95 m ²
7	GARDEROBA	3,40 m ²
8	WC	1,93 m ²
9	ŁAZIENKA	4,99 m ²
10	POKÓJ	16,13 m ²
PODDASZE		
11	KORYTARZ	16,45 m ²
12	ŁAZIENKA	1,93 m ²
13	POKÓJ	7,25 m ²
14	POKÓJ	10,52 m ²
SUMA PIĘTRO1		32,97 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,40 m ²
SUMA PODDASZE		36,15 m ²
SUMA		138,52 m²
T1	TARAS1	9,46 m ²
T2	TARAS2	8,68 m ²
SUMA T1+T2:		18,14 m²

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997

UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po ośmiernie geodezyjnym na budowie



0 1 5m

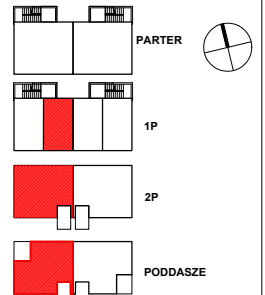
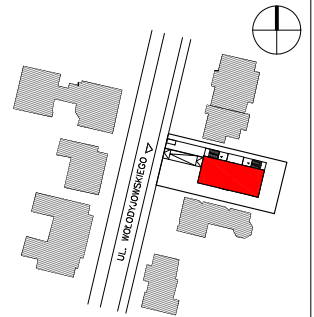
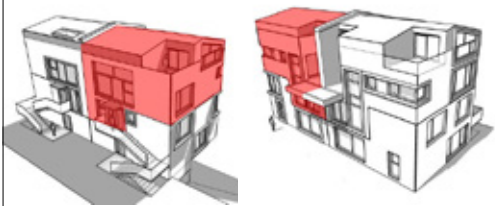
POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYSIE POSADZKI	
PODDASZE	
11	KORYTARZ 16,45 m ²
12	ŁAZIENKA 6,13 m ²
13	POKÓJ 12,83 m ²
14	POKÓJ 10,85 m ²
SUMA PIĘTRO1 32,97 m ²	
SUMA PIĘTRO2 69,40 m ²	
SUMA PODDASZE 46,26 m ²	
SUMA 148,63 m²	



PIĘTRO 1



PIĘTRO 2

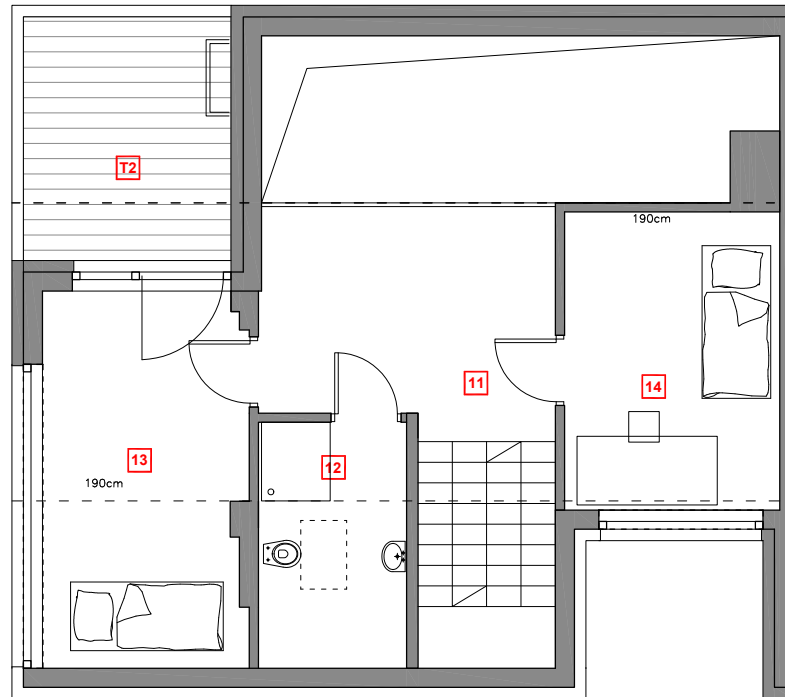


**LOKAL C -
PIĘTRO1 /PIĘTRO2/ PODDASZE**

nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PIĘTRO1		
1	HOL	4,25 m ²
2	KOTŁOWNIA	4,20 m ²
3	ŁAZIENKA	5,18 m ²
4	POKÓJ	11,48 m ²
5	KORYTARZ	7,86 m ²
PIĘTRO2		
6	SALON ANEKSEM KUCHENNYM	42,95 m ²
7	GARDEROBA	3,40 m ²
8	WC	1,93 m ²
9	ŁAZIENKA	4,99 m ²
10	POKÓJ	16,13 m ²
PODDASZE		
11	KORYTARZ	16,45 m ²
12	ŁAZIENKA	1,93 m ²
13	POKÓJ	7,25 m ²
14	POKÓJ	10,52 m ²
SUMA PIĘTRO1		32,97 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,40 m ²
SUMA PODDASZE		36,15 m ²
SUMA		138,52 m²

T1	TARAS1	9,46 m ²
T2	TARAS2	8,68 m ²
SUMA T1+T2:		18,14 m²

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997
UWAGA: Powierzchnie na poddaszu odliczone od wysokości 1,8m
UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie




POZIOM PODDASZA

POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYSIE POSADZKI

	PODDASZE	
11	KORYTARZ	16,45 m ²
12	ŁAZIENKA	6,13 m ²
13	POKÓJ	12,83 m ²
14	POKÓJ	10,85 m ²
SUMA PIĘTRO1		32,97 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,40 m ²
SUMA PODDASZE		46,26 m ²
SUMA		148,63 m²

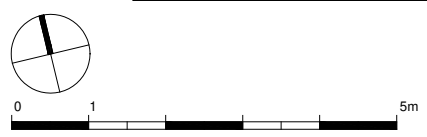
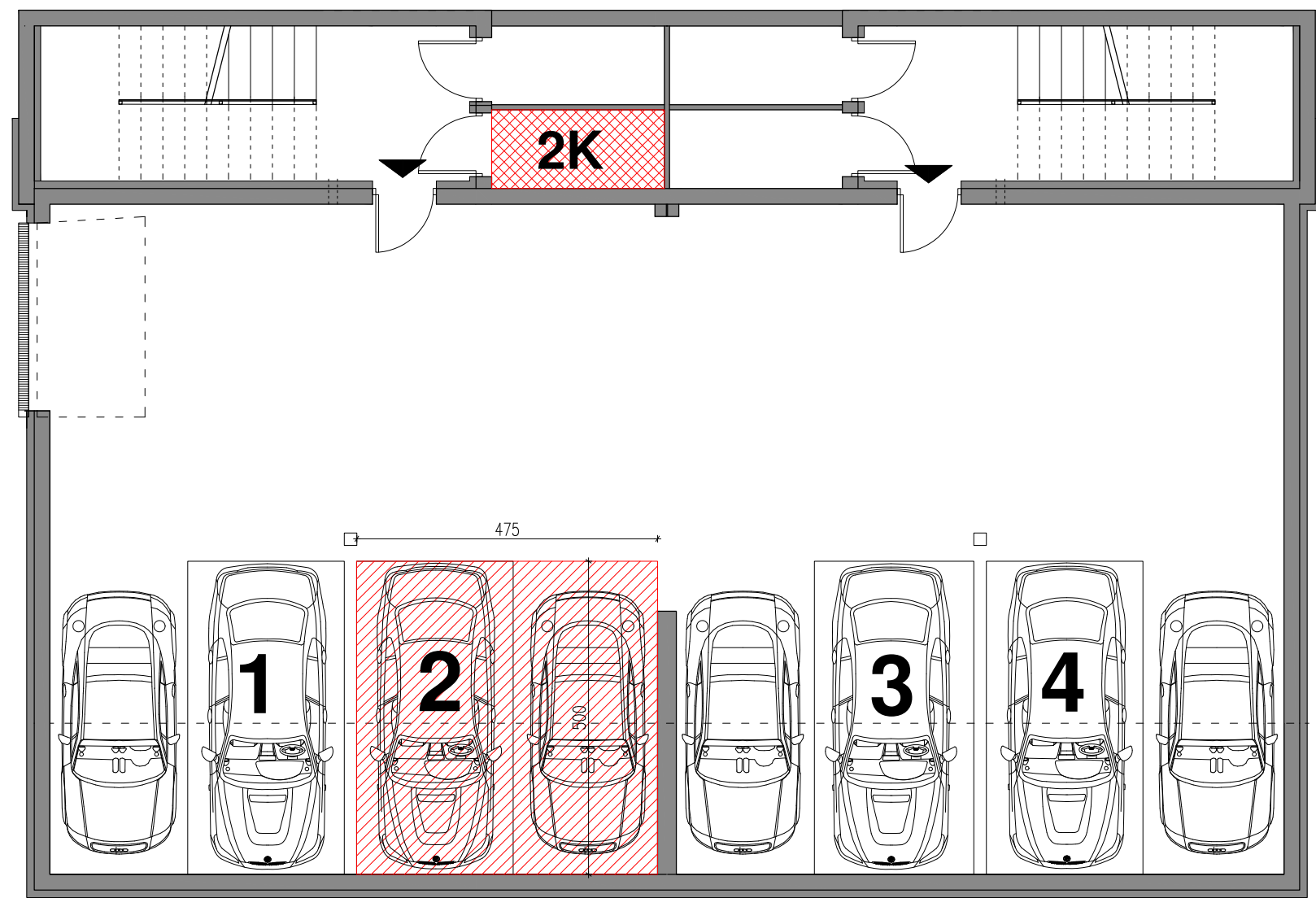
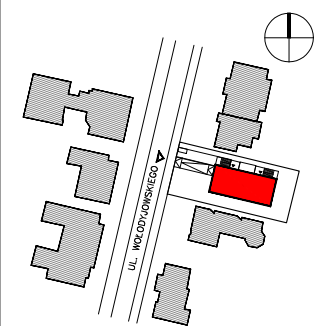




PODDASZE



APARTAMENT C



 **KOMÓRKA
LOKATORSKA NR 2K
LOKAL C
POW. 3,47 m²**

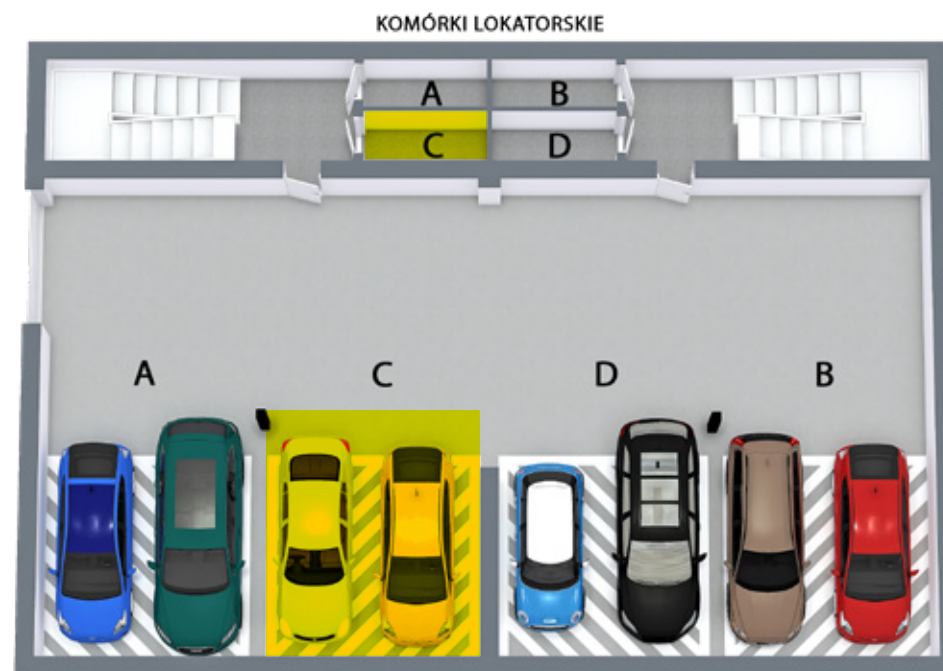
 **PRZESTRZEŃ
PARKINGOWA NR 2
LOKAL C
POW. 23,75 m²**

GARAŻ

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997

UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie

UWAGA: KOMÓRKI LOKATORSKIE PRZEDSTAWIONO W WERSJI KONCEPCYJNEJ



GARAŻ I KOMÓRKA LOKATORSKA

APARTAMENT C



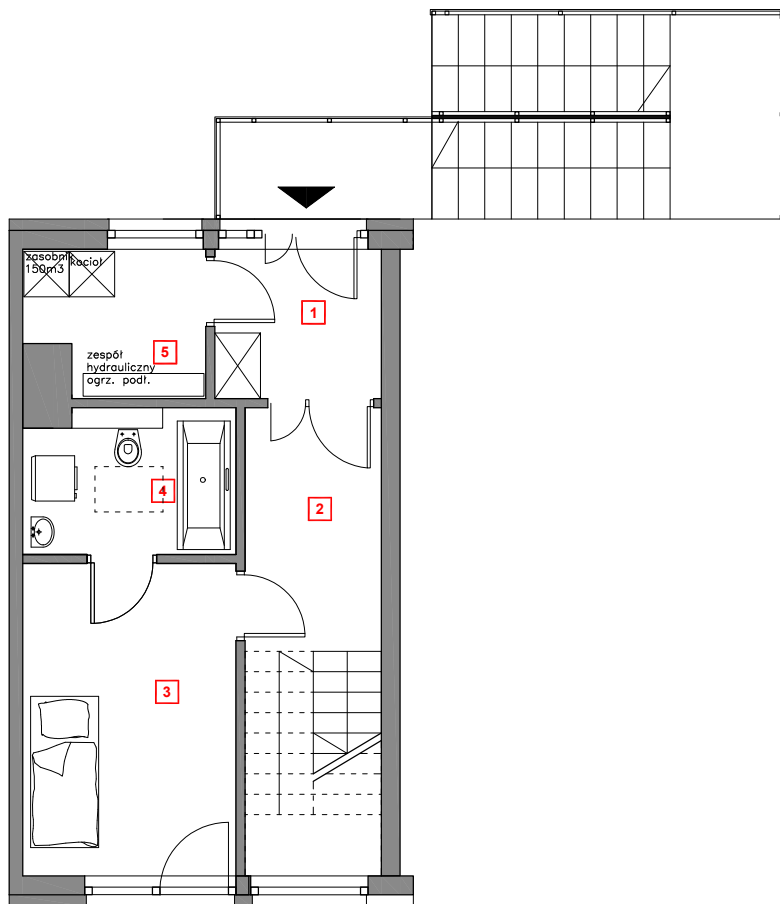
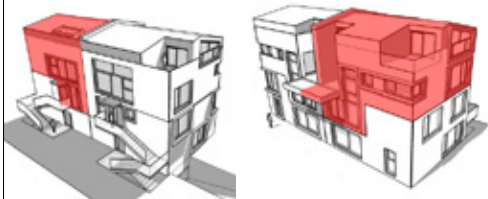
TRZYPIĘTROWY LOKAL O OGROMNYM POTENCJALE

Apartament D to lokal trzykondygnacyjny z wejściem ze schodów zewnętrznych, usytuowany po wschodniej stronie działki, na pierwszym i drugim piętrze oraz na poddaszu. Powierzchnia użytkowa mieszkania to 138,94 m², poddasze oferuje ponadto 15,18 m² powierzchni podłogi pod skosem od 1,90 m do 1,55 m wysokości. Dodatkowo lokalowi towarzyszy taras (na poddaszu), zielona loggia (na drugim piętrze) oraz komórka lokatorska i przestrzeń parkingowa w garażu podziemnym o szerokości 475 cm, na której zaparkować można dwa auta.

DUŻA SWOBODA ARANŻACJI

W projekcie przewidziano wysoki, dwupoziomowy salon z aneksem kuchennym, garderobę, kotłownię, hol, trzy łazienki, jedno WC oraz cztery pomieszczenia o dowolnym przeznaczeniu. Naszym priorytetem było zapewnienie przyszłym właścicielom dużej swobody aranżacyjnej. Pokój dziecięcy? Biuro do pracy zdalnej? Otwarta antresola? Wybór należy do Ciebie.

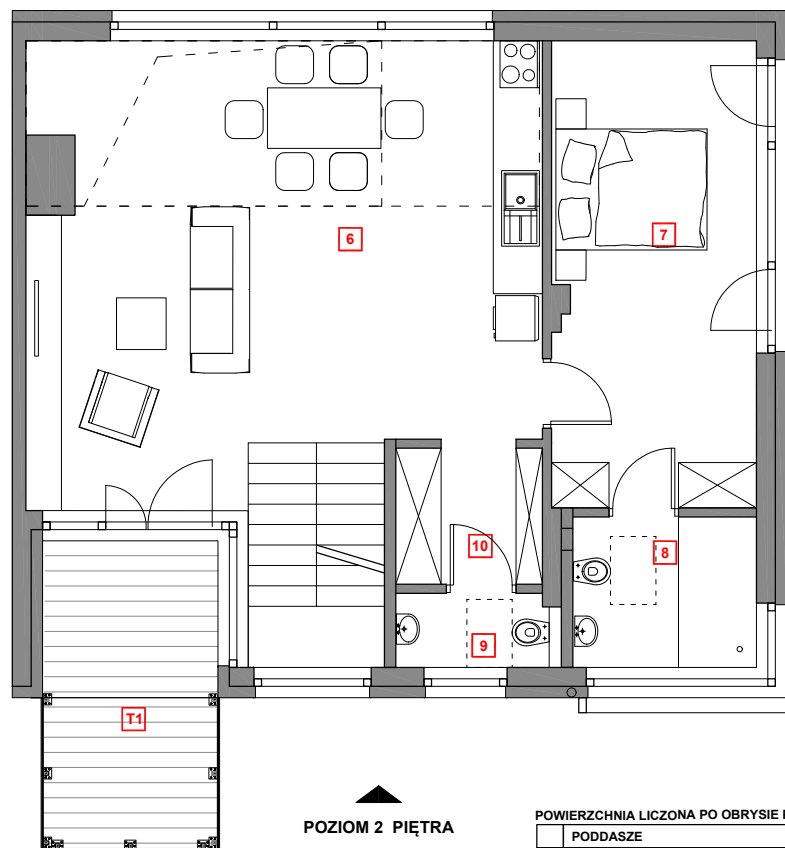
Jeśli podobają Ci się aranżacje i wystroje na wizualizacjach oferowanych lokali, a jednocześnie myślisz o zaangażowaniu fachowca do wykończenia apartamentu D, chętnie polecimy profesjonalną architektkę wnętrz, która pracuje z nami przy tej inwestycji.



POZIOM 1 PIĘTRA



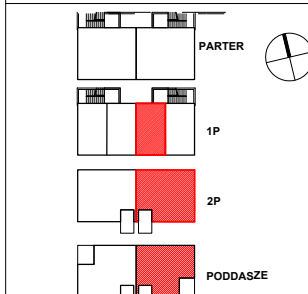
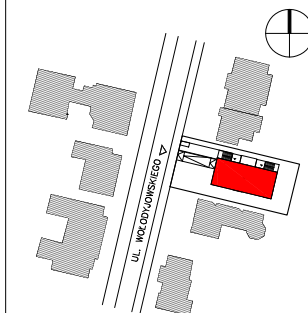
0 1 5m



POZIOM 2 PIĘTRA

POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYSIE POSADZKI

	PODDASZE	
11	KORYTARZ	12,70 m ²
12	POKÓJ	21,13 m ²
13	ŁAZIENKA	6,58 m ²
14	POKÓJ	10,85 m ²
SUMA PIĘTRO1		33,20 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,66 m ²
SUMA PODDASZE		51,26 m ²
SUMA		154,12 m ²



**LOKAL D -
PIĘTRO1 /PIĘTRO2/ PODDASZE**

nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PIĘTRO1		
1	HOL	4,25 m ²
2	KORYTARZ	8,09 m ²
3	GABINET	11,48 m ²
4	ŁAZIENKA	5,18 m ²
5	KOTŁOWNIA	4,20 m ²
PIĘTRO2		
6	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	43,12 m ²
7	POKÓJ	16,39 m ²
8	ŁAZIENKA	4,73 m ²
9	WC	2,02 m ²
10	GARDEROBA	3,40 m ²
PODDASZE		
11	KORYTARZ	12,70 m ²
12	POKÓJ	10,68 m ²
13	ŁAZIENKA	2,18 m ²
14	POKÓJ	10,52 m ²
SUMA PIĘTRO1		33,20 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,66 m ²
SUMA PODDASZE		36,08 m ²
SUMA		138,94 m ²
T1	TARAS1	9,46 m ²
T2	TARAS2	8,07 m ²
SUMA T1+T2:		17,53 m ²

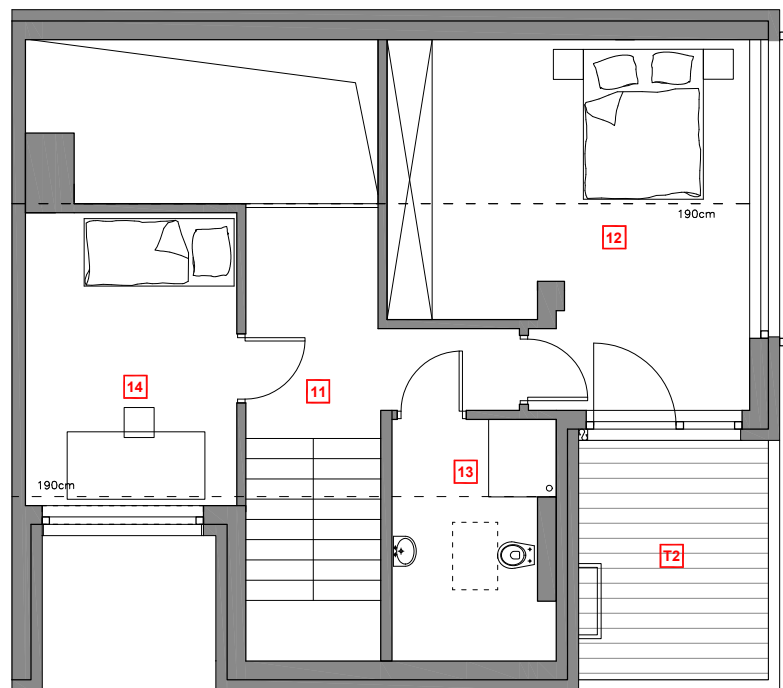
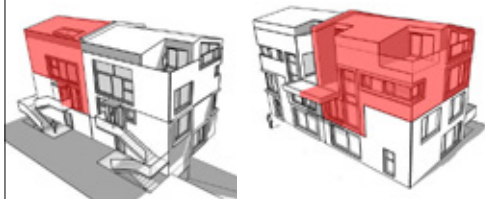
Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9536:1997
UWAGA: Powierzchnie zostały obliczone od wysokości 1,9m
UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Dokładne wymiary po ostatecznej gęstości gęstości na budowie



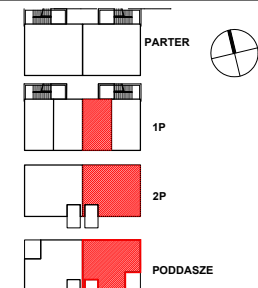
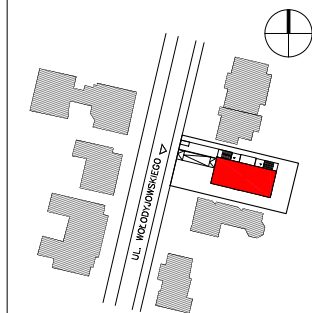
PIĘTRO 1



PIĘTRO 2



POZIOM PODDASZA



LOKAL D - PIĘTRO1 / PIĘTRO2 / PODDASZE

nr	nazwa pomieszczenia	pow.
PIĘTRO1		
1	HOL	4,25 m ²
2	KORYTARZ	8,09 m ²
3	GABINET	11,48 m ²
4	ŁAZIENKA	5,18 m ²
5	KOTŁOWNIA	4,20 m ²
PIĘTRO2		
6	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM	43,12 m ²
7	POKÓJ	16,39 m ²
8	ŁAZIENKA	4,73 m ²
9	WC	2,02 m ²
10	GARDEROBA	3,40 m ²
PODDASZE		
11	KORYTARZ	12,70 m ²
12	POKÓJ	10,68 m ²
13	ŁAZIENKA	2,18 m ²
14	POKÓJ	10,52 m ²
SUMA PIĘTRO1		33,20 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,66 m ²
SUMA PODDASZE		36,08 m ²
SUMA		138,94 m ²

POWIERZCHNIA LICZONA PO OBRYSIE POSADZKI

	PODDASZE	
11	KORYTARZ	12,70 m ²
12	POKÓJ	21,13 m ²
13	ŁAZIENKA	6,58 m ²
14	POKÓJ	10,85 m ²
SUMA PIĘTRO1		33,20 m ²
SUMA PIĘTRO2		69,66 m ²
SUMA PODDASZE		51,26 m ²
SUMA		154,12 m ²

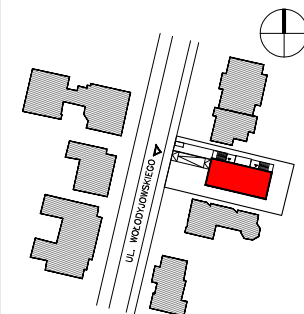
T1	TARAS1	9,46 m ²
T2	TARAS2	8,07 m ²
SUMA T1+T2:		17,53 m ²

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997
UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



PODDASZE





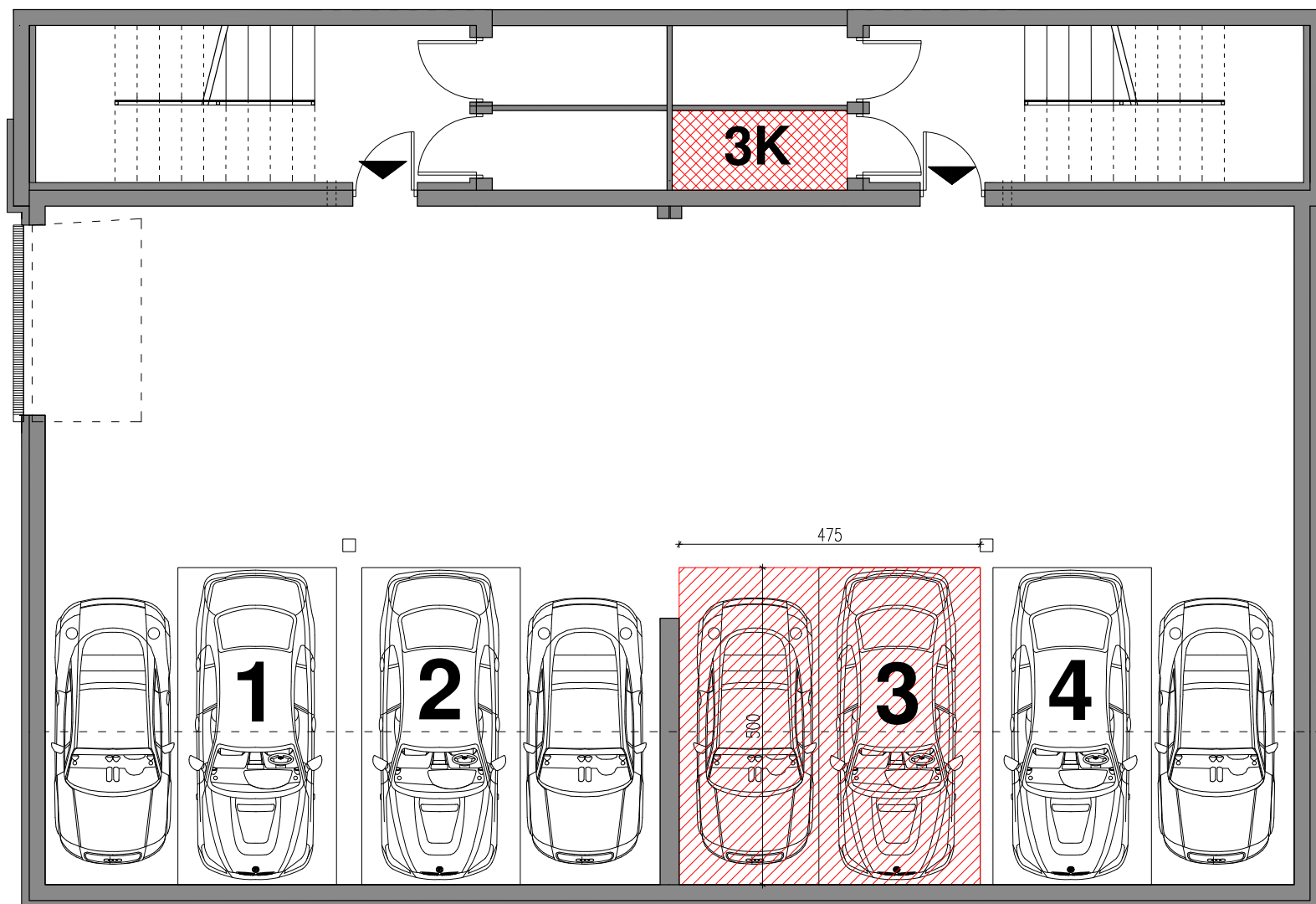
 **KOMÓRKA
LOKATORSKA NR 3K
LOKAL D
POW. 3,47 m²**

 **PRZESTRZEŃ
PARKINGOWA NR 3
LOKAL D
POW. 23,75 m²**

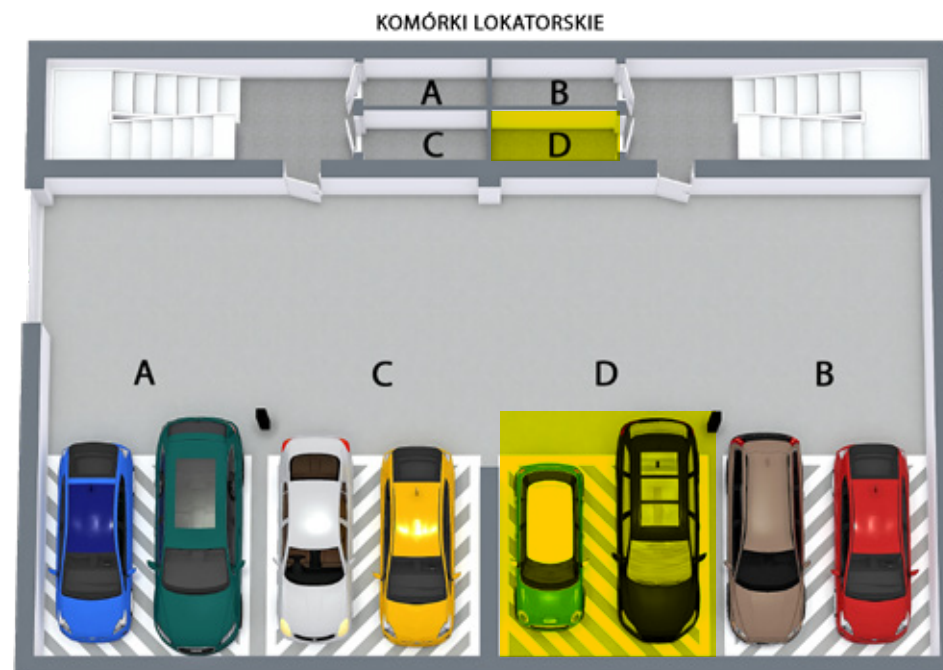
GARAŻ

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO
9836:1997

UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



UWAGA: KOMÓRKI LOKATORSKIE PRZEDSTAWIŁO W WERSJI KONCEPCYJNEJ



GARAŻ I KOMÓRKA LOKATORSKA

APARTAMENT D

STANDARD DEWELOPERSKI

- ▶ **Ściany zewnętrzne:**
Żelbetowe, monolityczne i murowane z pustaków ceramicznych, docieplone
- ▶ **Ściany międzylokalowe:**
Murowane z pustaków ceramicznych i żelbetowe – monolityczne
- ▶ **Stropy:**
Żelbetowe, monolityczne z izolacją akustyczną oraz wylewką betonową
- ▶ **Ściany działowe:**
Murowane z pustaków ceramicznych
- ▶ **Stolarka okienna:**
Drewniana i aluminiowa
- ▶ **Drzwi do lokali:**
Aluminiowe ze szkleniem, przeciwwłamaniowe
- ▶ **Instalacja ciepłej i zimnej wody:**
Woda zimna z sieci miejskiej; Woda ciepła zapewniona przez układ grzewczy: kocioł gazowy z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej; Wodomierze dla każdego lokalu zamontowane w garażu
- ▶ **Instalacja kanalizacyjna:**
Wykonana z rur PCV z podejściami do punktów odbioru ścieków

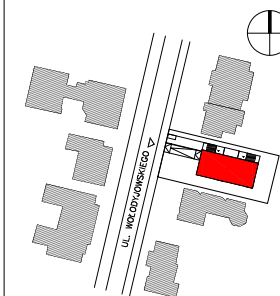
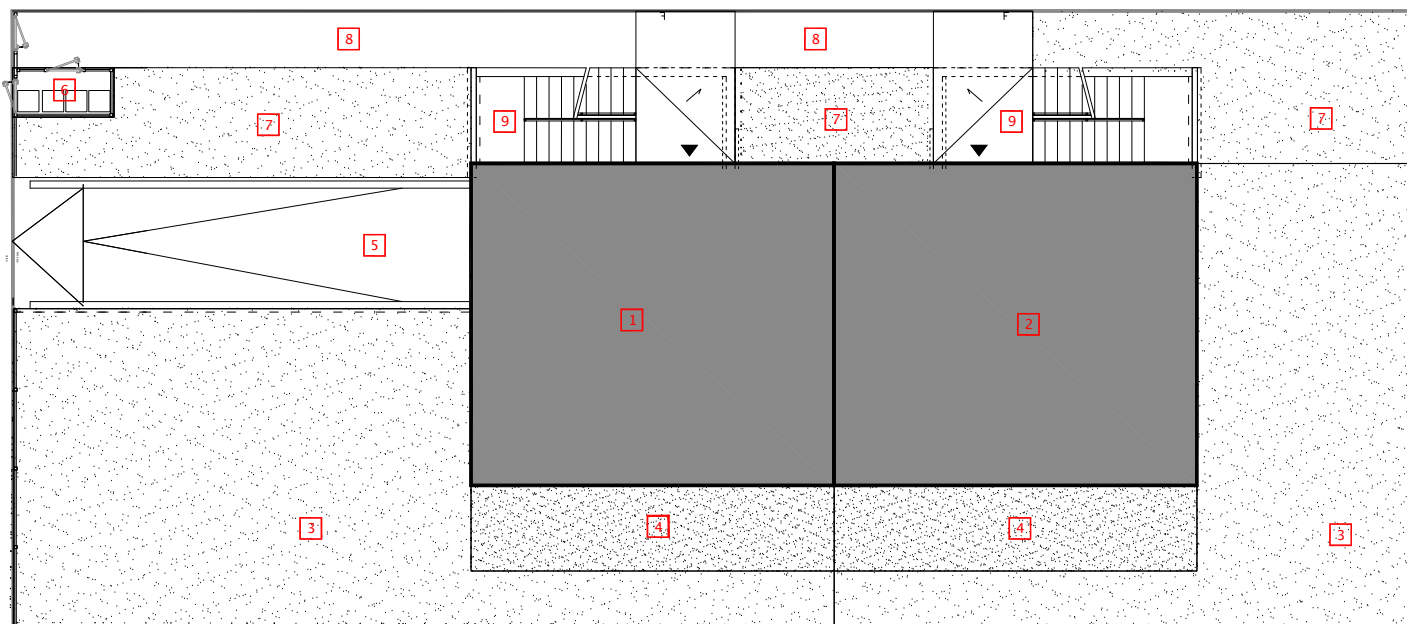
- ▶ **Poddasze:**
Strop poddasza z konstrukcji stalowej ze sklejką liściastą, izolacją akustyczną oraz wylewką betonową
- ▶ **Elewacja:**
Tynk mozaikowy i silikonowy oraz indywidualnie zaprojektowana, perforowana, biała blacha aluminiowa na podkonstrukcji oraz elementy drewnopodobne
- ▶ **Tynki i okładziny wewnętrzne:**
Ściany murowane i żelbetowe monolityczne wewnątrz lokali tynkowane tynkiem gipsowym układanym mechanicznie, jednokrotnie malowane farbą wewnętrzną białą; Sufity międzypiętrowe tynkowane tynkiem gipsowym, jednokrotnie malowane farbą wewnętrzną białą, sufit poddasza z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym jednokrotnie malowane farbą wewnętrzną białą
- ▶ **Tarasy:**
Podłogi tarasów wykończone deskami kompozytowymi lub tarasy zielone;
Bariery szklane lub z blach perforowanych
- ▶ **Instalacja elektryczna:**
Podtynkowa, kable miedziane; Tablica rozdzielcza w lokalu; Instalacja z zainstalowanym osprzętem (bez opraw wewnątrz lokali); W częściach wspólnych: zasilanie bramy wjazdowej, podgrzewanie zjazdu do garażu, gniazda grzejników elektrycznych w garażu, centrala sterująca systemem p.poż, zasilanie pompy instalacji sanitarnych
- ▶ **Inne instalacje:**
Instalacja domofonowa; Instalacja TV; Instalacja telefoniczna i internetowa
- ▶ **Instalacja centralnego ogrzewania:**
Wodna, pompowa oparta na kotle gazowym z zamkniętą komorą spalania; grzejniki oraz ogrzewanie podłogowe
- ▶ **Instalacja wentylacyjna:**
Wentylacja grawitacyjna



BUDYNEK Z INDYWIDUALNYM CHARAKTEREM I NIETUZINKOWĄ ARCHITEKTURĄ

Formalnie są to dwa budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej: po stronie zachodniej, tzn. od ulicy, mieszczą się apartamenty A i C pod urzędowym adresem Wołodyjowskiego 44; od wschodu i ogrodu mamy apartamenty B i D na Wołodyjowskiego 44 A. Wejścia do nich zaplanowano od północy na dwa sposoby: do A i B bezpośrednio z poziomu parteru, do C i D poprzez schody zewnętrzne. W ich pobliżu znajduje się wspólna zielen o łącznej powierzchni 70 m². Salony A i B z wyjściem na prywatny ogródek oraz zielone loggie salonów C i D mają ekspozycję południową. Pod budynkami znajdują się garaże podziemne oraz komórki lokatorskie.

UL. WOŁODYJOWSKIEGO



ZAGOSPODAROWANIE TERENU

nr	nazwa pomieszczenia
1	BUDYNEK1 LOKALE A i C
2	BUDYNEK2 LOKALE B i D
3	OGRÓDKI NA GRUNCIE
4	OGRÓDKI NA GARAŻU
5	ZJAZD DO GARAŻU
6	ŚMIETNIK
7	ZIELEŃ WSPÓLNA
8	DOJŚCIE DO BUDYNKU
9	KŁATKI ZEWNĘTRZNE DO LOKALI C i D

Powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997

UWAGA: Powierzchnie zostały podane na podstawie projektu wykonawczego. Ostateczne wymiary po obmiarze geodezyjnym na budowie



BUDYNEK MA **AWANGARDOWY CHARAKTER** DZIĘKI ZASTOSOWANYM ROZWIĄZANIOM ARCHITEKTONICZNYM

Ideą elewacji jest wizualne rozróżnienie mieszkań, zakomponowanych w zachodzące na siebie kształty litery „L”, w możliwie delikatny sposób, tak, żeby każdemu z nich nadać indywidualności i zaznaczyć w architekturze.

Cała bryła jest w kolorze białym, zaplanowano jednak:

- w apartamentach B i C unikalnie zaprojektowane, perforowane, białe płyty z szarym tynkiem pod spodem, uzyskują efekt przestrzenności; perforacje nawiązują do historycznej mozaiki mokotowskiej i tworzą delikatny wzór w tej części elewacji, ale we współczesny sposób
- w apartamentach A i D biały tynk oraz elementy drewnopodobne nadające detalowi budynku ciepła oraz elegancji, nawiązują do ekskluzywnego charakteru willowej okolicy

Dzięki takiemu zabiegowi bryła jest jednolita (biała) i sprawia wrażenie lekkości, a części budynków mają swój autonomiczny charakter i wyższy standard. Starano się zachować jednolitą, prostą bryłę, która inaczej będzie odczytywana z daleka, inaczej z bliska (koronkowy detal) oraz wizualnie inaczej będzie się prezentować w dzień oraz w nocy (niektóre okna są za perforacją i będą przez nią przeświecać, nadając całości intrygującego charakteru po zmroku).

TECHNOLOGIA WYKONANIA:

- ścian garażu podziemnego, konstrukcyjnych, słupów, stropów, biegów klatek schodowych, balkonów i stropodachów – żelbetowa, monolityczna
- ścian zewnętrznych – żelbetowa, monolityczna i murowana z pustaków ceramicznych
- ścian międzylokalowych i działowych – murowana z pustaków ceramicznych
- stropów międzykondygnacyjnych – żelbetowa, monolityczna
- stropów poddaszy – konstrukcja stalowa

CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU I TERENU WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCE CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI:

- posadzki na spocznikach i stopnicach schodów zewnętrznych
– gres mrozoodporny w kolorze grafitowym
- chodniki – kostka betonowa
- dach z pokryciem z blachy na rąbek o małym nachyleniu w kolorze antracyt
- orynnowanie stalowe w kolorze pokrycia, rury spustowe ukryte w elewacji
- ogródki dla dolnych lokali A i B położone w części południowej działki





OCHRONA NABYWCY

Dla zapewnienia bezpieczeństwa wpłacanych środków swoich Klientów, ale także aby prowadzić sprzedaż bezsprzecznie w pełni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, SVALA spełnia wymagania dyktowane przez ustawę z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwaną potocznie ustawą deweloperską.

Dopuszcza ona możliwość sprzedaży lokali zanim powstaną (tj. wydana zostaje decyzja o pozwoleniu na ich użytkowanie) m.in. pod warunkiem uruchomienia przez dewelopera mieszkaniowego rachunku powierniczego (MRP) w banku, na który jedynie trafiać mogą wpłaty Nabywców. SVALA samodzielnie finansuje budowę przedsięwzięcia deweloperskiego Wołodyjowskiego 44, nie korzystając do tego celu ze środków Klientów, zatem oferuje wariant zamknięty MRP. Charakteryzuje się on zablokowaniem przez bank całości wpłat Nabywców do czasu przeniesienia na nich własności lokali, co jest najwyższym poziomem ochrony i uniezależnia bezpieczeństwo wpłacanych kwot od ewentualnych potknięć realizacyjnych. Klient nie kupuje tzw. dziury w ziemi, gdyż jego środki trafiają do dewelopera tylko i wyłącznie pod warunkiem zakończenia budowy oraz sprzedaży mu lokali, za co zgodnie z ustawą deweloperską odpowiedzialność ponosi bank.

Kwestie te zostają uregulowane formalnie w notarialnej umowie deweloperskiej, w której SVALA zobowiązuje się wybudować lokale i przenieść ich własność na Nabywcę, a Nabywca do zapłaty na rzecz SVALA określonej ceny. W jej ramach Klient otrzymuje indywidualny numer MRP, na który dokonuje wpłat według ustalonego harmonogramu.

Po zrealizowaniu budowy i zapłacie (na MRP) ceny następuje zawarcie notarialnej umowy przeniesienia własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, na podstawie której Klient staje się właścicielem lokalu. Dopiero po okazaniu tego aktu w banku prowadzącym MRP, SVALA uzyskuje tytuł do wypłacenia środków na nim zgromadzonych.





***Zainteresowanych Klientów zapraszamy do kontaktu
w celu zapoznania się z następującą dokumentacją
wymaganą zgodnie z ustawą deweloperską:***

- prospektem informacyjnym przedsięwzięcia deweloperskiego
- wzorem umowy deweloperskiej
- umową mieszkaniowego rachunku powierniczego (MRP)
- standardem prac wykończeniowych
- rzutem kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym
- rzutem lokalu mieszkalnego wraz z usytuowaniem oraz powierzchnią i układem pomieszczeń lokalu mieszkalnego
- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Wołodyjowskiego, w dzielnicy Mokotów, stanowiącej działkę numer 265/4 z obrębu o identyfikatorze 146505_8.0407
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000468369
- kopią pozwolenia na budowę nr 200/B/2019 z dnia 12.06.2019 roku wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie zakończone 2 lata obrotowe
- projektem architektoniczno-budowlanym przedsięwzięcia deweloperskiego
- planem zagospodarowania terenu z rzutem budynku
- decyzją o nadaniu nr NIP oraz REGON dla spółki



Trwająca (2021) nadbudowa z doposażeniem kamienicy w windę ma unikatową w skali Warszawy lokalizację, bowiem eleganckie Śródmieście Południowe – rejon prestiżowy, który zachował w większości oryginalną zabudowę z przełomu XIX i XX wieku – nie oferuje praktycznie nowej przestrzeni mieszkalnej z rynku pierwotnego. W ramach naszej inwestycji w zabytkowym budynku ze staromodnym klimatem powstają natomiast dwa nowoczesne i wysokie (do $h=3,63$ m) apartamenty o łącznej powierzchni użytkowej około 220 m^2 , wyposażone w tarasy i użyteczne antresole, spiżarnie oraz składziki. Rozciąga się z nich piękny widok na panoramę miasta i skyline Centrum z wieżowcami od CH8 do Pałacu Kultury i Nauki. Ze środków pozyskanych ze sprzedaży strychu wspólnota mieszkaniowa planuje dokonać remontów budynku. Oba lokale zostały sprzedane na etapie budowy, zapewniając klientom możliwość „uszcicia ich na miarę”.



Kameralna, warszawska nadbudowa, zakończona w 2020 roku, na cichej uliczce o niskiej zabudowie, położona na Mokotowie między ul. Belwederską a Puławską, sąsiadująca z Parkiem Promenada-Morskie Oko, oferującym klimat pałacowo-ogrodowy o układzie wodnym stworzonym przez stawy i ukształtowaniu terenu wkomponowanym w skarpę warszawską o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Powstały na 2 piętrze apartament ma powierzchnię użytkową $102,17 \text{ m}^2$ i jego ogromną zaletą jest duży, o wielkości ca. 50 m^2 , prywatny taras. Ze środków pozyskanych ze sprzedaży strychu wspólnota mieszkaniowa planuje dokonać remontów budynku. Lokal został sprzedany.



RAKOWIECKA⁴⁵

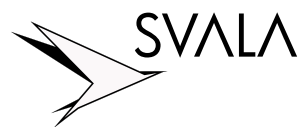
Nadbudowa modernistycznej kamienicy z 1936 roku położonej na Starym Mokotowie w pobliżu Pola Mokotowskiego, 500m na południe od granicy ze Śródmieściem, zakończona w 2016 roku. W jej ramach powstało 10 dwupoziomowych apartamentów o wysokim standardzie i łącznej powierzchni użytkowej 788 m² plus tarasy sumujące się do ca. 80 m². Była to jedna z większych nadbudów w Warszawie, z salonami o wysokości nawet 5,5 m w otwartej przestrzeni i konstrukcją nośną oraz ścianami z drewna klejonego o klasie wizualnej, które obok metalowych antresol i dużym przeszkleniom nadawało wnętrzom skandynawskiego stylu. Ze środków pozyskanych ze sprzedaży strychu wspólnota mieszkaniowa dokonała remontów budynku i jego otoczenia, oraz proceduje aktualnie (2021) nad doposażeniem go w zewnętrzne windy. Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Strona internetowa inwestycji: www.R45.pl

PUŁAWSKA¹¹⁶

Przedsięwzięcie powstało w przedwojennej kamienicy z unikalnym klimatem, umiejscowionej na głównej arterii Warszawy, Mokotowa i Wierzbna, reprezentującej warszawską zabudowę okresu lat '30 XX wieku. W wyniku działań SVALA w 2018 roku na strychu budynku wybudowane zostały 4 wysokie (do h=3,18m) lokale o łącznej powierzchni około 312 m², w tym 2 apartamenty i 2 studia. Inwestycja ma swoje cechy specyficzne, wyróżniające ją spośród innych ofert tego typu, są to mianowicie wewnętrzne atria, które tworząc indywidualne wnętrza dodatkowo doświetlają przestrzeń, zapewniają prywatność relaksu na świeżym powietrzu, a z użyciem roślin domowych i gry światła stwarzają urokliwy nastrój. Wystrój zbudowała także możliwość zachowania odświeżonych konstrukcji nośnych i ścian. Ze środków pozyskanych ze sprzedaży strychu wspólnota mieszkaniowa dokonała remontów budynku. Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Strona internetowa inwestycji: www.P116.pl



WOŁODYJOWSKIEGO⁴⁴

T: 790 500 885
T: 731 227 225

info@svala.pl

Svala Sp z o.o.
ul. Hoża 51
00-681 Warszawa

www.W44.com.pl

