

„Ostoja Wilanów”

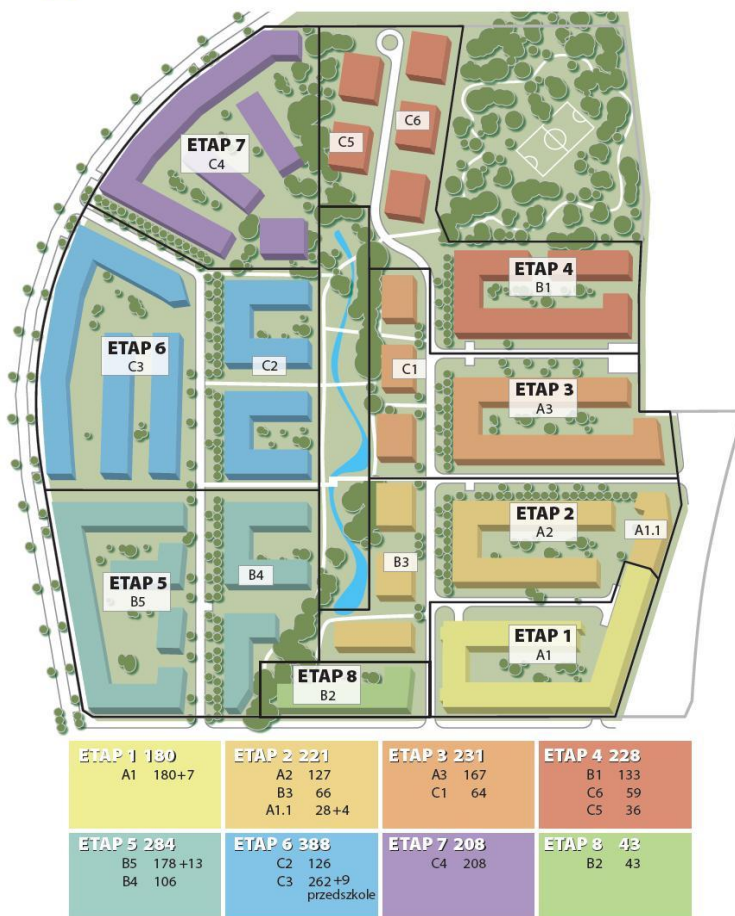
Nowoczesny kompleks mieszkaniowy, rozległe tereny zielone, zaciszna okolica. W samym sercu Miasteczka Wilanów powstaje „Ostoja Wilanów” – jedna z najbardziej oryginalnych inwestycji w tej części Warszawy.



Prowadzona od 2006 roku inwestycja powstaje na działce ograniczonej ulicami: F. Klimczaka, Zdrową i A. Hlonda, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej Alei Rzeczypospolitej. Projekt obejmuje blisko 30 budynków postawionych na działce o powierzchni 17 hektarów. Na terenie nowoczesnego kompleksu znajdują się rozległe tereny zielone oddane do wyłącznej dyspozycji mieszkańców osiedla.

Docelowo na osiedlu znajdzie się 1800 mieszkań (od 1-pokojowych do 6-pokojowych) oraz kilkanaście lokali użytkowych, w tym przedszkole. Do dziś nabywców znalazła blisko połowa mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia.

Aktualnie w ofercie „Ostoj Wilanów” znajduje się 90 lokali gotowych do zamieszkania od zaraz. Realizacja całego osiedla zakończy się w 2013 roku.

Inwestycja jest własnością spółki Fadesa Polnord Polska (FPP), której udziałowcami są liderzy branży deweloperskiej w Hiszpanii i Polsce. Martinsa-Fadesa jest jednym z największych deweloperów hiszpańskich i od ponad 25 lat realizuje projekty deweloperskie w różnych częściach świata. Spółka swoimi działaniami obejmuje obecnie 15 państw – głównie w Europie i Ameryce Łacińskiej. Polnord SA jest jedną z najbardziej doświadczonych firm na rynku polskim, a jej historia sięga roku 1977. Efektywne zarządzanie i nastawienie na rozwój umożliwiły firmie wejście na główny parkiet Giełdy Papierów



Wartościowych w Warszawie. Inwestycja „Ostoja Wilanów” realizowana jest zgodnie z przyjętym harmonogramem i posiada pełne zabezpieczenie finansowe dzięki współpracy inwestora z Bankiem Pekao SA.

Inwestycja obejmować będzie docelowo 8 etapów, z czego etapy: I, II, III, IV oddane już zostały do użytku, a aktualnie trwa budowa etapów: V i VI, które realizowane są w części inwestycji położonej tuż przy ulicy Zdrowej. W ramach V etapu osiedla powstaną łącznie 284 mieszkania, a ich budowa zakończy się na początku 2010 roku.

Z kolei lokale w ramach VI etapu zostaną oddane do użytku na przełomie lat 2011 i 2012 – wszystkie w standardzie deweloperskim. 5 budynków w ramach tego etapu zaprojektowała Pracownia Szymborski i Szymborski. Znajdą się w nich łącznie 262 nowe mieszkania. Najwięcej będzie mieszkań małych – 1- i 2-pokojowych, o powierzchni powyżej 37 mkw. Tylko 19 mieszkań w budynku będzie mieć od 75 do 143 mkw. Mieszkania na ostatnich piętrach mają tarasy o powierzchni od 52 do 116 mkw.



Cena mieszkań w najnowszej ofercie „Ostoi Wilanów” pozwala na ich zakup w ramach programu „Rodzina na swoim”. Najtańsze mieszkania dostępne są już od 7257 PLN za 1 mkw. Deweloper współpracuje z kilkoma bankami, oferującymi



preferencyjne warunki dla klientów zdecydowanych na zakup mieszkań. W ramach VI etapu osiedla zaplanowano także 11 lokali użytkowych – jednym z nich jest lokal o powierzchni 600 mkw. zaprojektowany specjalnie pod przedszkole przewidziane na około 90 dzieci, wraz ze specjalnym ogródkiem (800 mkw.)

Do użytku mieszkańców „Ostoi Wilanów” oddano już malowniczy park centralny z jeziorem i urokliwymi drewnianymi pomostami. Na najbliższe miesiące zaplanowano również uroczyste otwarcie parku leśnego, w skład którego wejdzie unikalny starodrzew oraz ekologiczna ścieżka dydaktyczna dla dzieci. Zielona powierzchnia kompleksu mieszkaniowego wyniesie łącznie ponad 79 000 mkw – to ponad 45 procent całego terenu osiedla.





Założenia projektowe dla przedszkola

Na parterze budynku przy ulicy osiedlowej łączącej się z ul. Zdrową (ulica stanowiąca „obwodnicę” Miasteczka Wilanów) zlokalizowano przedszkole. Do przedszkola można dojechać wspomnianą ul. Zdrową, albo od ul. Ks. Kardynała Hłonda przez ulicę osiedlową. Przy przedszkolu zlokalizowano zewnętrzne parkingi.

Program przedszkola:

W przedszkolu zaprojektowano 4 klasy po 24 dzieci każda. Każda z sal posiada własne sanitariaty (dwa wc, dwie umywalki, prysznic oraz kabinę z umywalką). W skład klasy wchodzi przechodnia szatnia z ławeczkami oraz magazyn.

Do przedszkola wchodzi się z ulicy poprzez przedsionek i hall prowadzący w poprzek budynku na plac zabaw dla dzieci. Ze wspomnianym holem łączą się korytarze prowadzące do sal zajęć. Przy wejściu zaprojektowano część administracyjną składającą się z pokoju odpraw, pokoju wychowawców, niezależnej łazienki z prysznicem oraz szatnie personelu.

Przedszkole posiada niezależne wejście z ulicy do części gospodarczej składającej się z: kuchni, zmywalni, trzech pomieszczeń magazynowych, pomieszczenia personelu oraz niezależnego wc wraz z prysznicem.

Od strony placu zabaw zaprojektowano dodatkowo wc dla dzieci bawiących się na zewnątrz budynku oraz pomieszczenie gospodarcze na sprzęt ogrodniczy.

W niedalekim sąsiedztwie części administracyjnej zlokalizowano pokój lekarski.

Plac zabaw dla dzieci jest ogrodzony i wymaga wyposażenia w nawierzchnię specjalną oraz zabawki.

Pomieszczenia przedszkola są wentylowane wentylacją mechaniczną rozprowadzoną w strefie sufitów podwieszonych.

Wykończenie wewnątrz leży w zakresie przyszłych właścicieli lokalu.

Przedszkole zlokalizowane na parterze umożliwia łatwe wprowadzenie wszelkich modyfikacji. Pod lokalem znajdują się garaż, który umożliwia bezkolizyjną zmianę instalacji sanitarnych w szczególności wodno-kanalizacyjnych.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ

l.p.	nazwa pomieszczenia	powierzchnia m2
01	PRZEDSIONEK 1	4.4
02	HALL	114.9
03	SZATNIA PERSONELU	5.7
04	POKÓJ ODPRAW	17.0
05	POKÓJ WYCHOWAWCZY	13.9
06	ŁAZIENKA PERSONELU	3.6
07	POKÓJ LEKARSKI	16.3
08	MAGAZYN POŻĄDKOWY 1	2.7
09	WC 1	3.8
10	KORYTARZ	10.2
11	SZATNIA 1	5.4
12	SALA ZAJĘĆ 1	43.3
13	SANITARIATY 1	10.9
14	MAGAZYN LEŻAKÓW 1	2.4
15	SZATNIA 2	5.5
16	SALA ZAJĘĆ 2	43.1
17	SANITARIATY 2	10.9
18	MAGAZYN LEŻAKÓW 2	2.4
19	PRZEDSIONEK 2	4.6
20	SZATNIA 3	5.4
21	SALA ZAJĘĆ 3	42.1
22	MAGAZYN LEŻAKÓW 3	2.4
23	SANITARIATY 3	10.4
24	SZATNIA 4	5.4
25	SALA ZAJĘĆ 4	42.1
26	MAGAZYN LEŻAKÓW 4	2.4
27	SANITARIATY 4	10.4
28	KOMUNIKACJA	16.9
29	WC 2	3.2
30	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	19.2
31	ZAPLECZE SOCJALNE	22.6
32	ZMYWALNIA	6.5
33	KUCHNIA	23.3
34	PRZEDSIONEK 3	1.8
35	MAGAZYN 1	5.9
36	MAGAZYN 2	3.5
37	MAGAZYN POŻĄDKOWY 2	2.2
38	WC DLA NIEPEŁNOSP.	6.3
39	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	7.4
40	SEKRETARIAT	12.2
41	DYREKTOR	10.4

SUMA

583



Dodatkowych informacji udziela

Małgorzata Gryc

Dyrektor Sprzedaży i Marketingu

Fadesa Polnord Polska Sp. z o.o.

Tel. 0 512 126 103

e-mail: malgorzata.gryc@fadesapolnord.pl

Adres biura sprzedaży: Warszawa, ul. Hlonda 2 (Miasteczko Wilanów)