



OGRODY OCHOTA

ALEJA KRAKOWSKA 291, 02-256 WARSZAWA
RÓG UL. INSTALATORÓW

OPIIS INWESTYCJI

Ogrody Ochota to inwestycja położona przy Alei Krakowskiej 291 na styku dwóch zielonych i tętniących życiem dzielnic Warszawy – Włoch i Ochoty.

Inwestycja powstała z myślą o ludziach młodych, dynamicznych, poszukujących miejsca z charakterem.

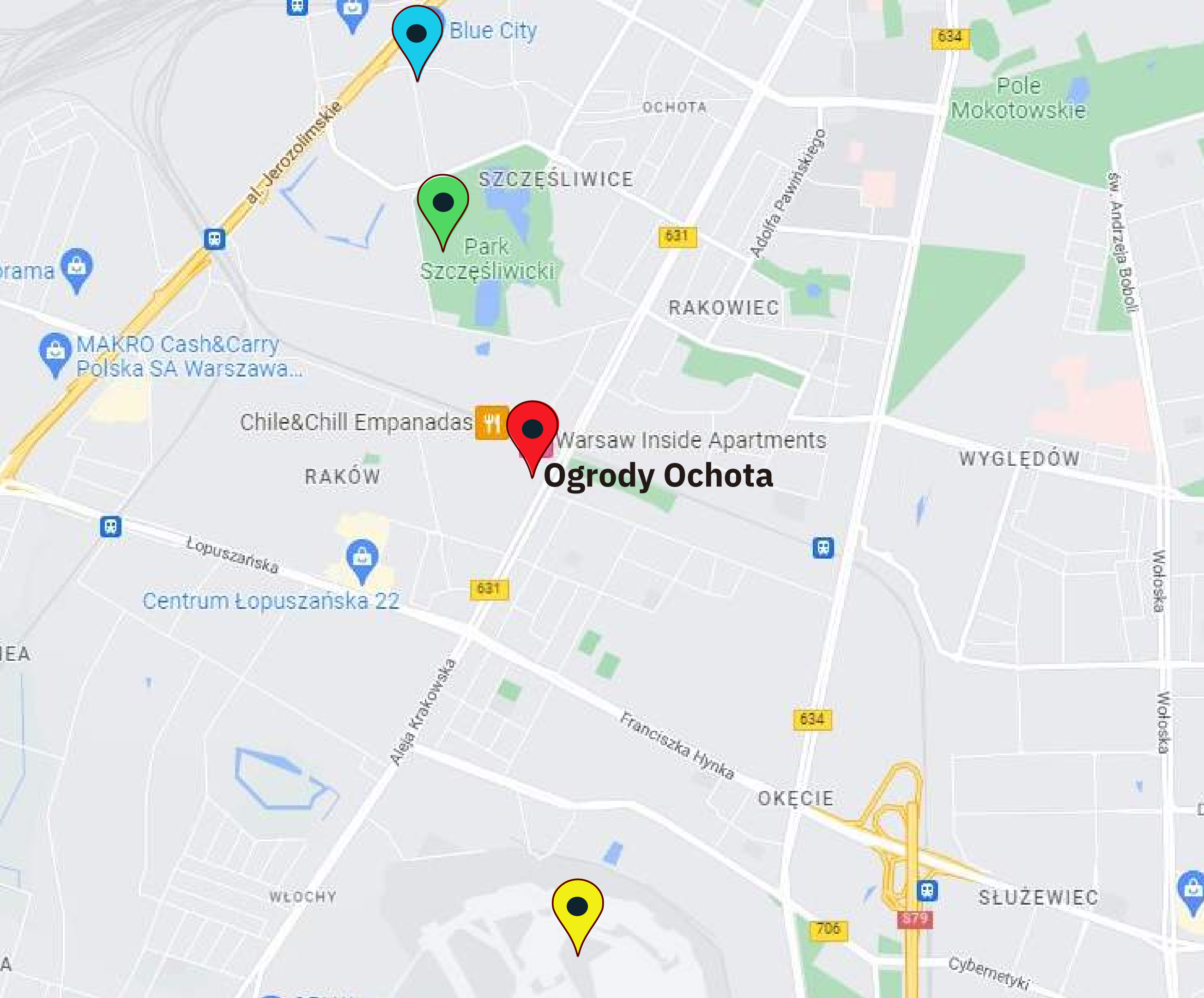
Nowatorska bryła budynku i świetna lokalizacja pozwalają na realizację marzeń o mieszkaniu nowoczesnym i bliskim sercu miasta, również dzięki dogodnej komunikacji z oddalonym zaledwie o 5 km Centrum.

Na sprzedaż jest 6 lokali użytkowych:

P1 o powierzchni 268,76 m²; P2 - 79,19 m²; P3 - 48,55 m²;
P4 - 89,78 m²; P5 - 84,38 m²; P6 - 97,19 m² oraz Hol H1 - 40,73 m²
Łączna powierzchnia oddanej do użytku nieruchomości to 708,58m².

Istnieje możliwość dowolnej aranżacji wnętrz oraz łączenia lokali.





5 minut do Centrum
Handlowego Blue City



5 minut do do Parku
Szczeńliwickiego



Ogrody Ochota

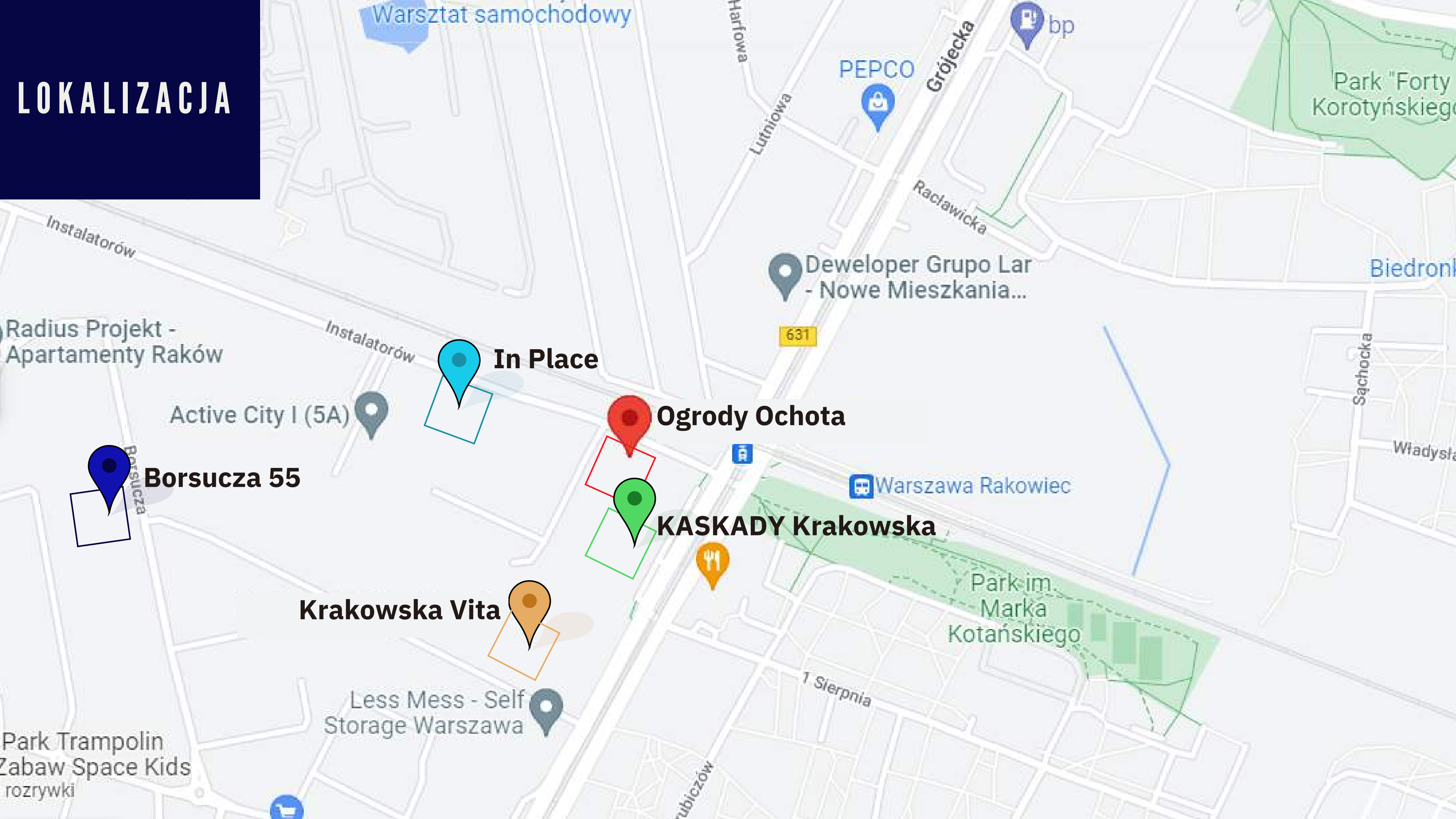


5 minut do Lotniska
im. Fryderyka Chopina

WIDOK
PRZYBLIŻONY



LOKALIZACJA





In Place - ul. Instalatorów 5

- Na osiedlu znajdzie się 12 lokali usługowych,
- 639 mieszkań o zróżnicowanym układzie,
- Mieszkania o metrażach od 27 do 114 m² z powierzchnią dodatkową, tj. ogródek, balkon, loggia, taras,
- 8-piętrowa dominanta od strony ulicy Instalatorów



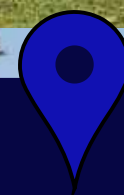
KaskadeKrakowska - Al. Krakowskiej 289

- Kaskadowy 9-kondygnacyjny budynek
- 102 lokale: 93 mieszkania i 9 niemieszkalnych o zróżnicowanej powierzchni od 31 do 108 m²



Krakowska Vita - Al. Krakowska 279

- Zabudowa kaskadowa – budynek w najwyższym punkcie będzie liczyć 10 pięter a w najniższym 5 pięter,
- W pierwszym etapie zaplanowano ponad 300 mieszkań o zróżnicowanych metrażach i układach,
- Na parterze budynku przewidziano lokale usługowe.



Borsucza 55 - ul. Borsucza 55

- Inwestycja posiada 6 kondygnacji naziemnych wraz z parterem oraz 2 kondygnacje podziemne,
- 147 mieszkań od 1 do 4 pokojowych o metrażach od ok 24 do ok. 112 m²

RZUT PARTERU



Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A

Kondygnacja

Nr. lokalu

parter

lokale usługowe P1 do P6

Powierzchnia 388,40m²

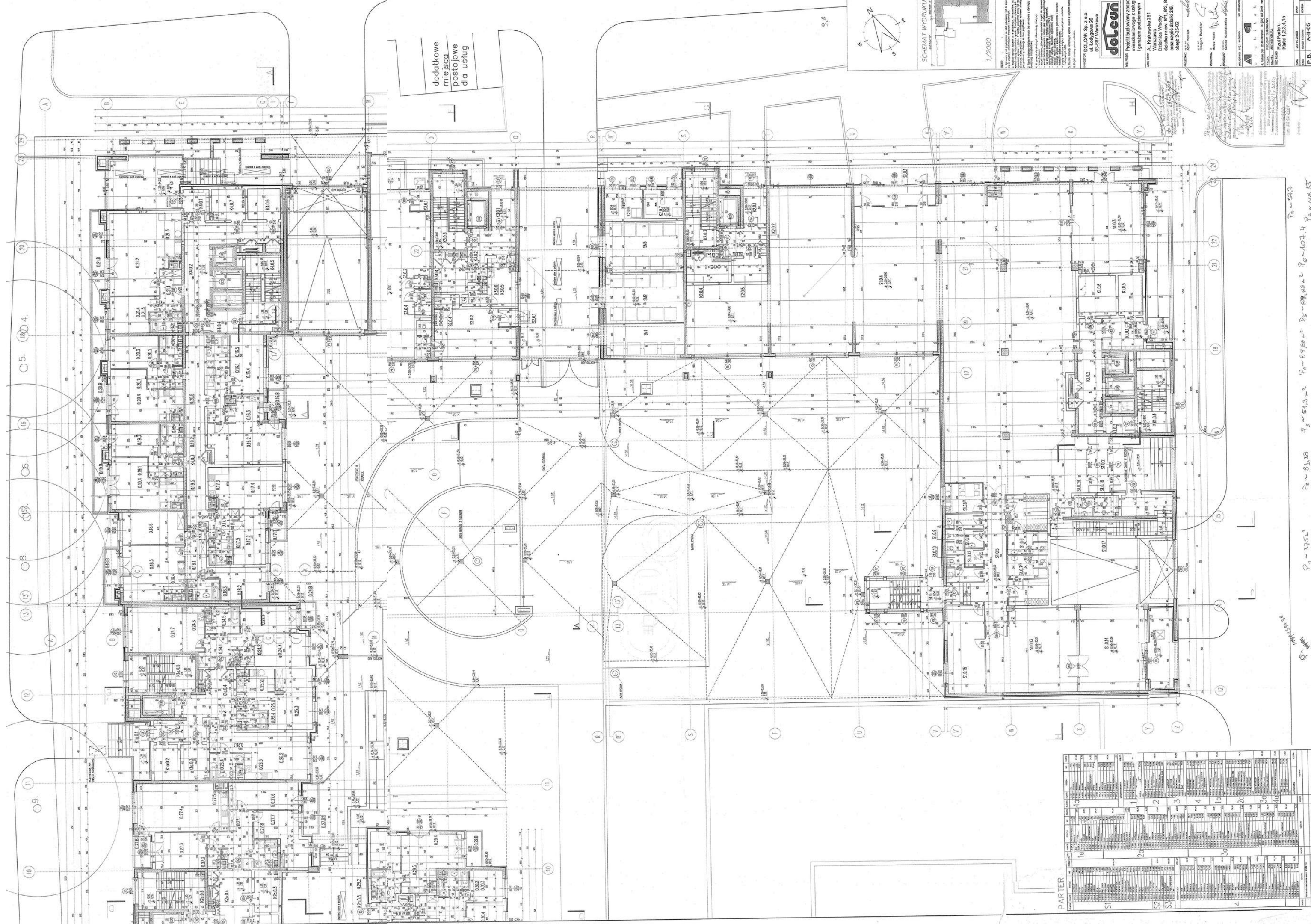
Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LokalP1	388,40m ²
LokalP3	48,55m ²
LokalP4	89,78m ²
LokalP5	84,38m ²
LokalP6	97,19m ²
Suma powierzchni	708,30m ²

RZUT PARTERU



RZUT LOKALU P1

Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A	
Kondygnacja	Nr. lokalu
parter	lokal usługowy P1

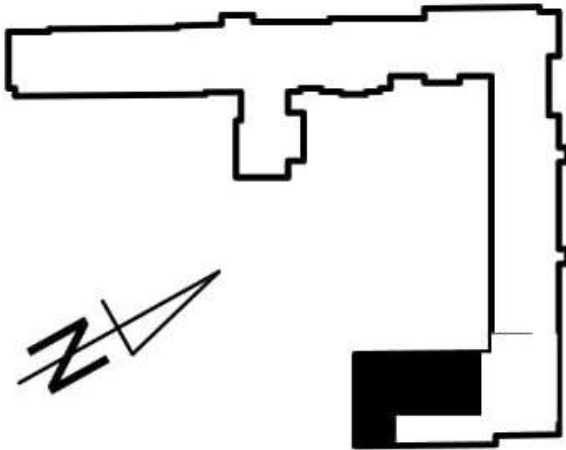
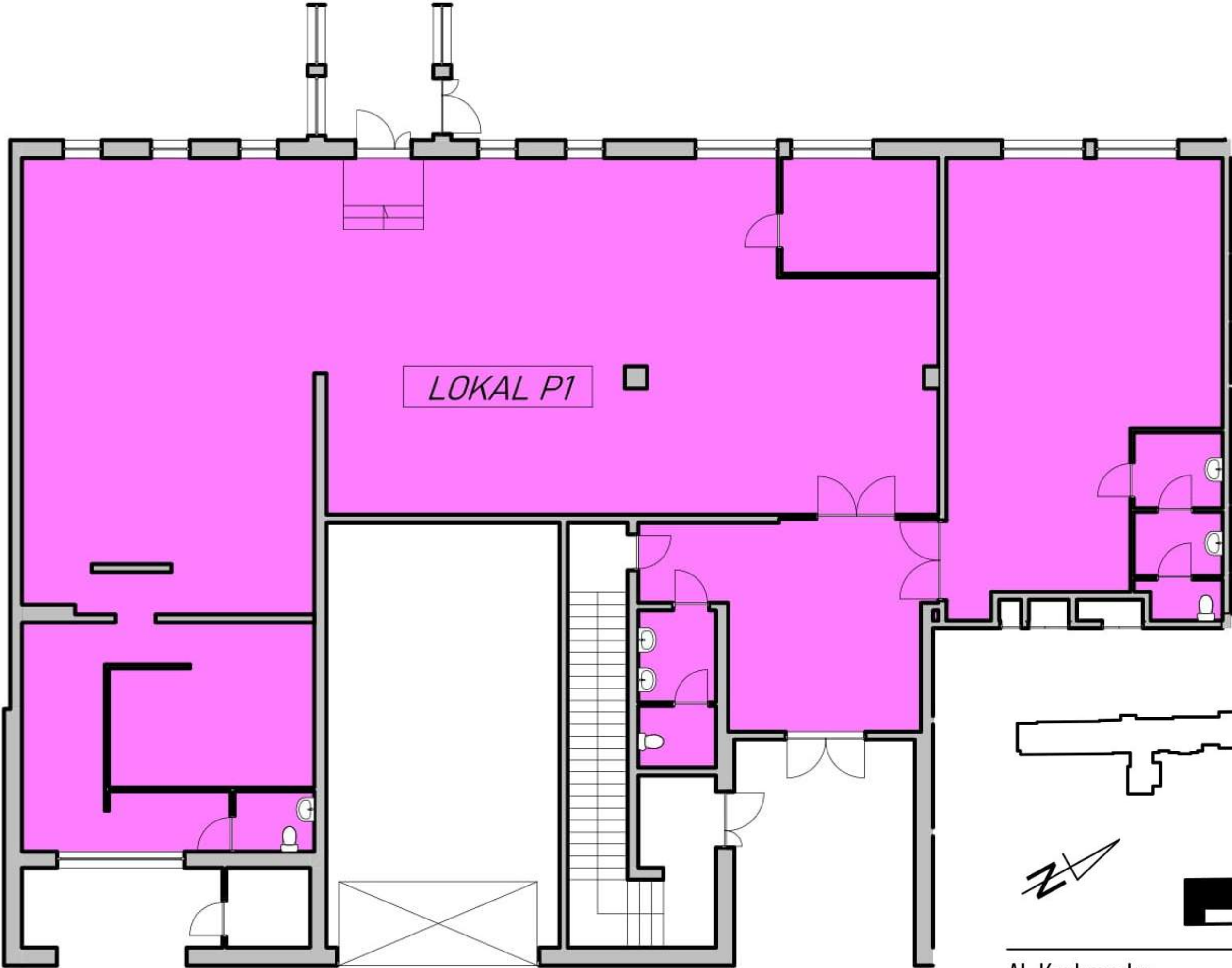
Powierzchnia 388,40m²

Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z norma PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

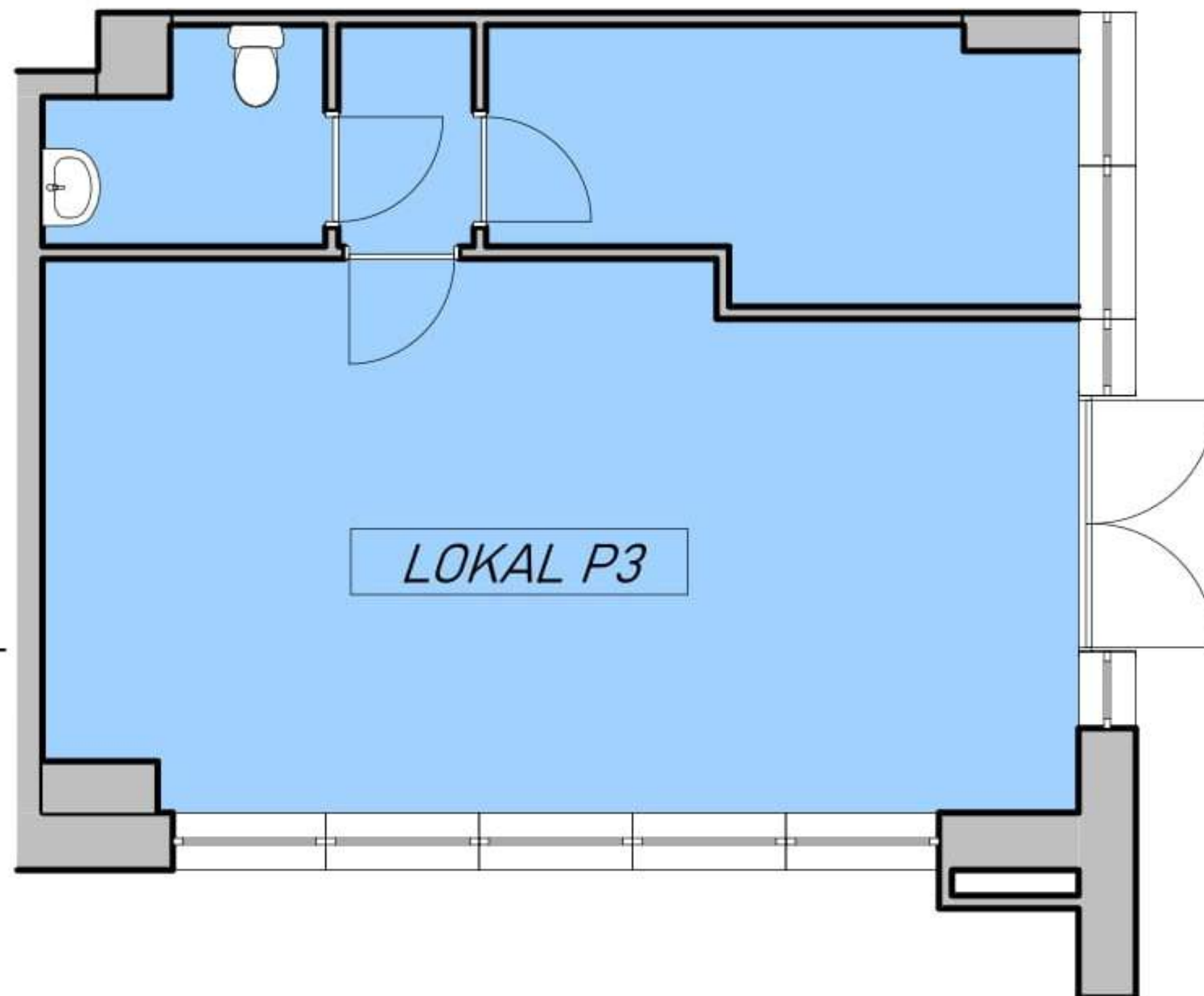
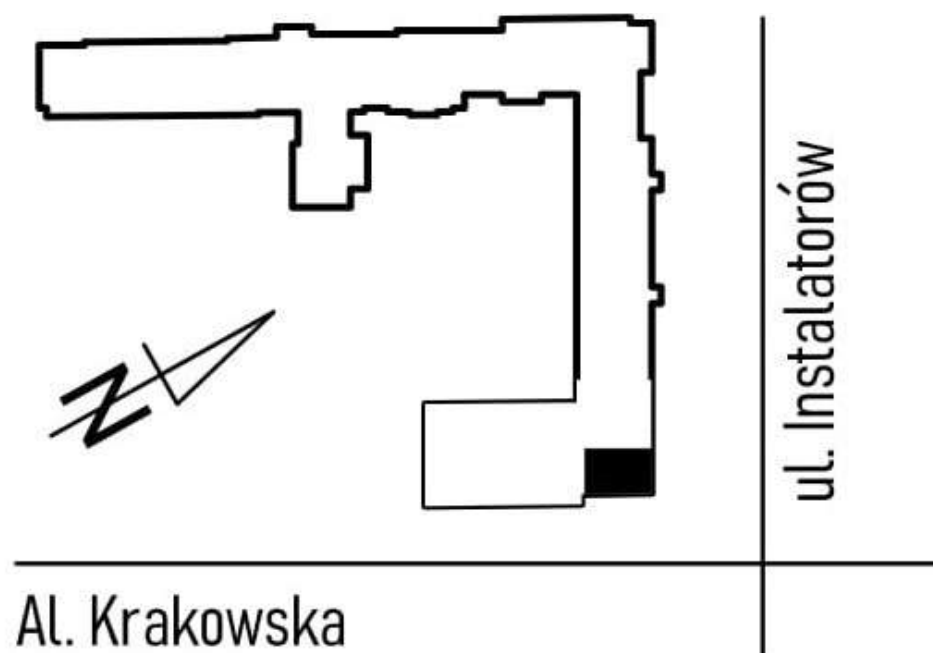
LokalP1	388,40m ²
Suma powierzchni	388,40m ²



Al. Krakowska

ul. Instalatorów

RZUT LOKALU P3



Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A

Kondygnacja

Nr. lokalu

parter

lokal usługowy P3

Powierzchnia 48,55m²

Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

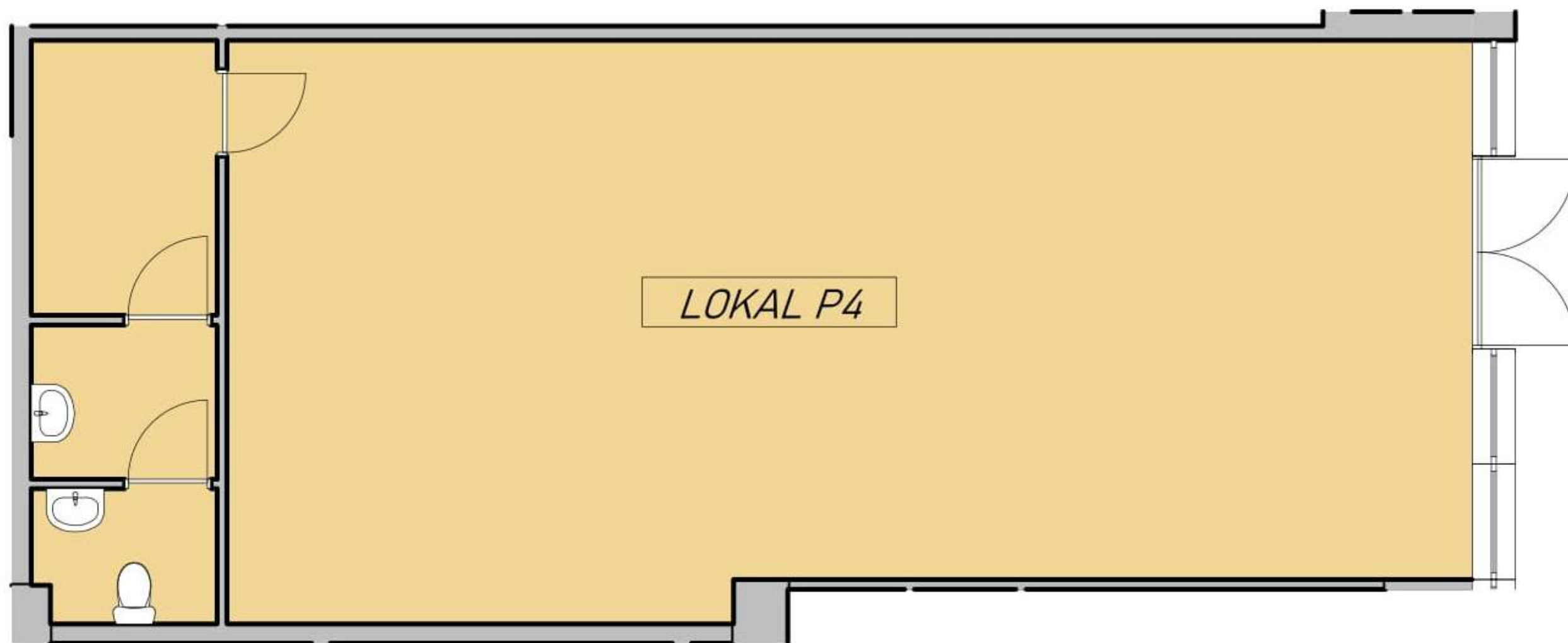
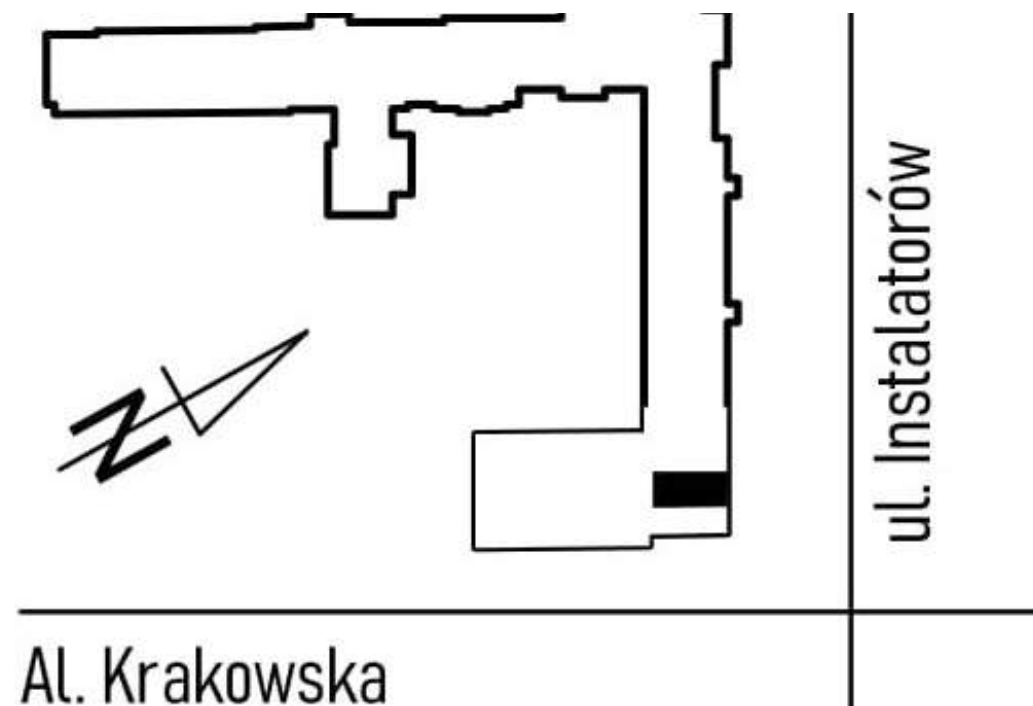
UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LokalP3 48,55m²

Suma powierzchni 48,55m²

RZUT LOKALU P4



Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A

Kondygnacja

parter

Nr. lokalu

lokal usługowy P4

Powierzchnia 89,78m²

Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

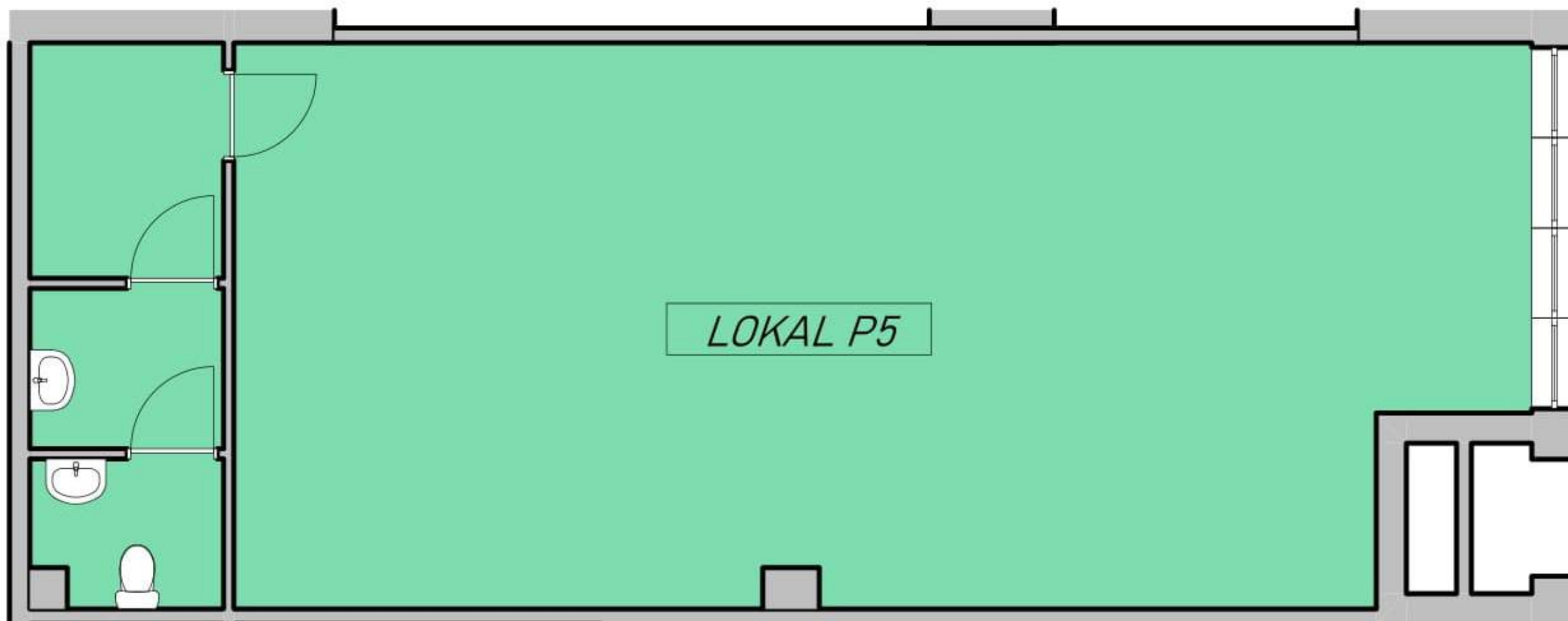
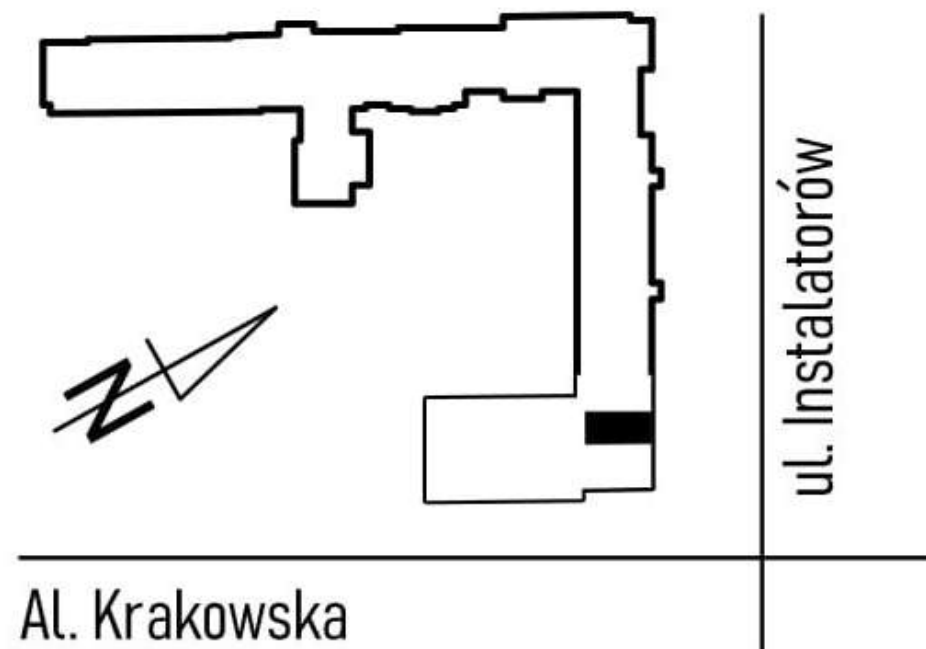
UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LokalP4 89,78m²

Suma powierzchni 89,78m²

RZUT LOKALU P5



Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A

Kondygnacja

Nr. lokalu

parter

lokal usługowy P5

Powierzchnia 84,38m²

Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

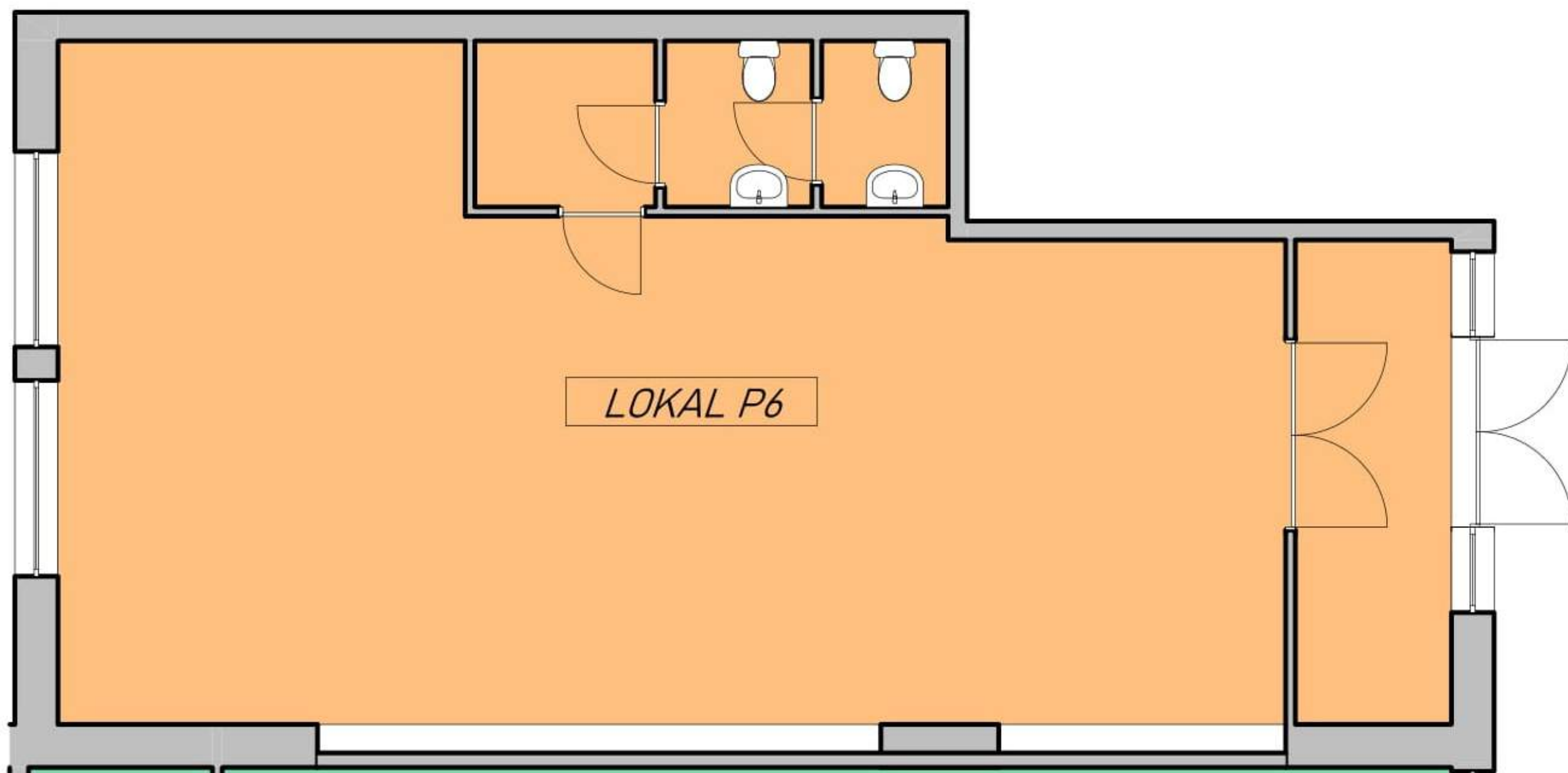
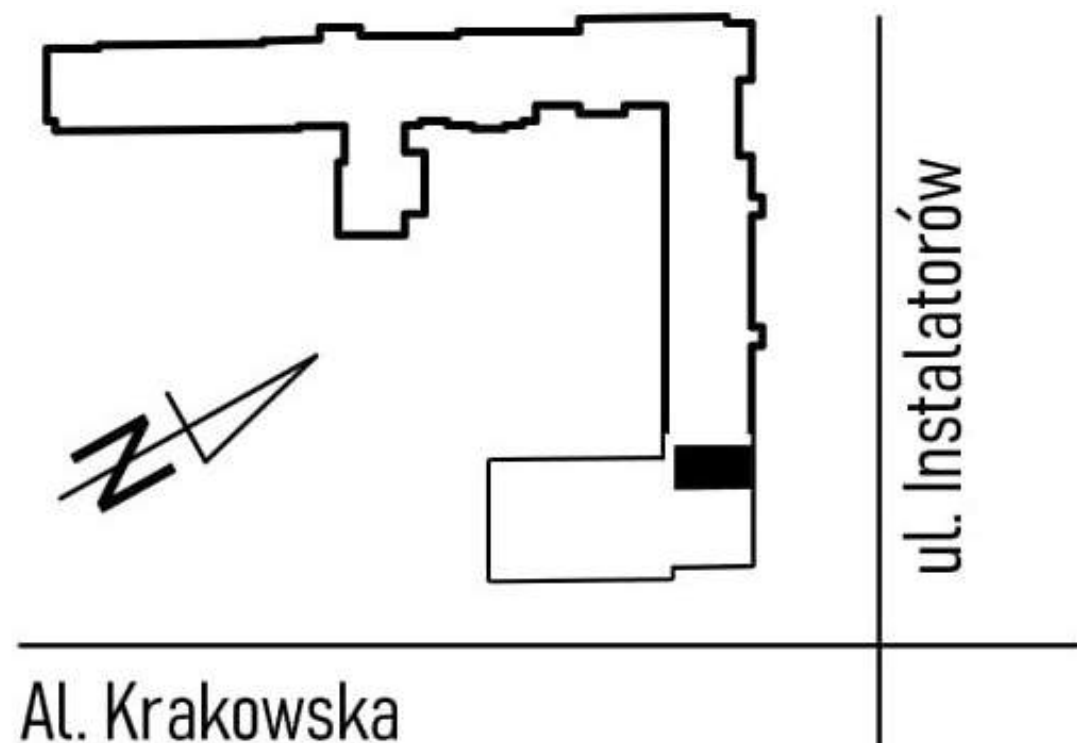
UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LokalP5 84,38m²

Suma powierzchni 84,38m²

RZUT LOKALU P6



Pomiar powierzchni użytkowej

Budynek: A

Kondygnacja

parter

Nr. lokalu

lokal usługowy P6

Powierzchnia 97,19m²

Warszawa - Ochota
Al. Krakowska 291

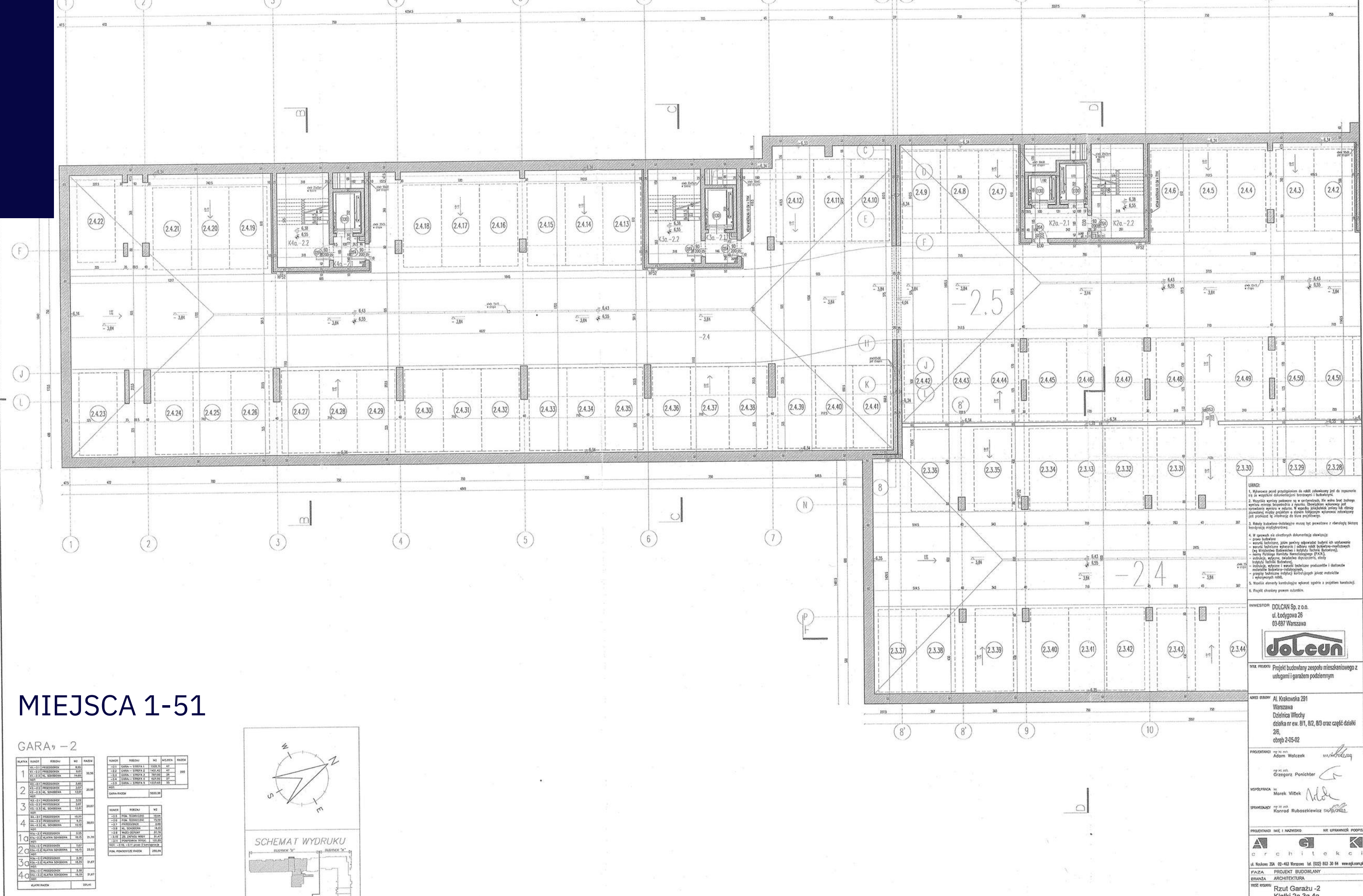
UWAGA: Pomiar wykonano i opracowano
zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

LokalP6 97,19m²

Suma powierzchni 97,19m²

RZUT PARKINGU -2

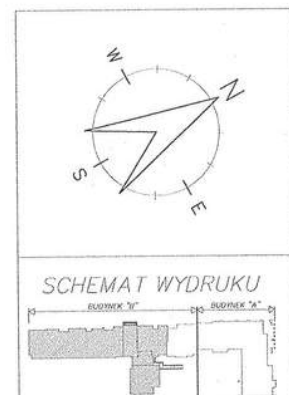


MIEJSCA 1-51

GARAŻ -2

KLATKA	NUMER	PONÓW	WZ	RAZDA
1	K1-1	PROJEKTOREK	4.00	
2	K1-2	PROJEKTOREK	4.00	
3	K1-3	PROJEKTOREK	4.00	
4	K1-4	PROJEKTOREK	4.00	
5	K1-5	PROJEKTOREK	4.00	
6	K1-6	PROJEKTOREK	4.00	
7	K1-7	PROJEKTOREK	4.00	
8	K1-8	PROJEKTOREK	4.00	
9	K1-9	PROJEKTOREK	4.00	
10	K1-10	PROJEKTOREK	4.00	
11	K1-11	PROJEKTOREK	4.00	
12	K1-12	PROJEKTOREK	4.00	
13	K1-13	PROJEKTOREK	4.00	
14	K1-14	PROJEKTOREK	4.00	
15	K1-15	PROJEKTOREK	4.00	
16	K1-16	PROJEKTOREK	4.00	
17	K1-17	PROJEKTOREK	4.00	
18	K1-18	PROJEKTOREK	4.00	
19	K1-19	PROJEKTOREK	4.00	
20	K1-20	PROJEKTOREK	4.00	
21	K1-21	PROJEKTOREK	4.00	
22	K1-22	PROJEKTOREK	4.00	
23	K1-23	PROJEKTOREK	4.00	
24	K1-24	PROJEKTOREK	4.00	
25	K1-25	PROJEKTOREK	4.00	
26	K1-26	PROJEKTOREK	4.00	
27	K1-27	PROJEKTOREK	4.00	
28	K1-28	PROJEKTOREK	4.00	
29	K1-29	PROJEKTOREK	4.00	
30	K1-30	PROJEKTOREK	4.00	
31	K1-31	PROJEKTOREK	4.00	
32	K1-32	PROJEKTOREK	4.00	
33	K1-33	PROJEKTOREK	4.00	
34	K1-34	PROJEKTOREK	4.00	
35	K1-35	PROJEKTOREK	4.00	
36	K1-36	PROJEKTOREK	4.00	
37	K1-37	PROJEKTOREK	4.00	
38	K1-38	PROJEKTOREK	4.00	
39	K1-39	PROJEKTOREK	4.00	
40	K1-40	PROJEKTOREK	4.00	
41	K1-41	PROJEKTOREK	4.00	
42	K1-42	PROJEKTOREK	4.00	
43	K1-43	PROJEKTOREK	4.00	
44	K1-44	PROJEKTOREK	4.00	
45	K1-45	PROJEKTOREK	4.00	
46	K1-46	PROJEKTOREK	4.00	
47	K1-47	PROJEKTOREK	4.00	
48	K1-48	PROJEKTOREK	4.00	
49	K1-49	PROJEKTOREK	4.00	
50	K1-50	PROJEKTOREK	4.00	
51	K1-51	PROJEKTOREK	4.00	
KLATKA	RAZDA			

NUMER	ROZDZIAŁ	WZ
1	1.1	1.1.1
2	1.2	1.2.1
3	1.3	1.3.1
4	1.4	1.4.1
5	1.5	1.5.1
6	1.6	1.6.1
7	1.7	1.7.1
8	1.8	1.8.1
9	1.9	1.9.1
10	1.10	1.10.1
11	1.11	1.11.1
12	1.12	1.12.1
13	1.13	1.13.1
14	1.14	1.14.1
15	1.15	1.15.1
16	1.16	1.16.1
17	1.17	1.17.1
18	1.18	1.18.1
19	1.19	1.19.1
20	1.20	1.20.1
21	1.21	1.21.1
22	1.22	1.22.1
23	1.23	1.23.1
24	1.24	1.24.1
25	1.25	1.25.1
26	1.26	1.26.1
27	1.27	1.27.1
28	1.28	1.28.1
29	1.29	1.29.1
30	1.30	1.30.1
31	1.31	1.31.1
32	1.32	1.32.1
33	1.33	1.33.1
34	1.34	1.34.1
35	1.35	1.35.1
36	1.36	1.36.1
37	1.37	1.37.1
38	1.38	1.38.1
39	1.39	1.39.1
40	1.40	1.40.1
41	1.41	1.41.1
42	1.42	1.42.1
43	1.43	1.43.1
44	1.44	1.44.1
45	1.45	1.45.1
46	1.46	1.46.1
47	1.47	1.47.1
48	1.48	1.48.1
49	1.49	1.49.1
50	1.50	1.50.1
51	1.51	1.51.1
KLATKA	RAZDA	



1. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia
2. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia
3. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia
4. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia
5. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia
6. Wykazanie przed przystąpieniem do robót zależnych jest do zapewnienia

INWESTOR DOLCAN Sp. z o.o.
ul. Łódzka 26
03-687 Warszawa



PROJEKTOWAŁ: Projekt budowlany zespołu mieszkaniowego z
usługami i garażem podziemnym

ADRES BUDOWY Al. Krakowska 291
Warszawa
Dzielnica Włochy
działka nr ew. 811, 812, 813 oraz część działki
216,
obwód 2-05-02

PROJEKTOWAŁ: Adam Wójcik

WSPÓŁPROJEKTOWAŁ: Marek Wiśniewski

SPRACOWAŁ: Konrad Rubaszewicz

PROJEKTOWAŁ: architekci
ul. Nowa 35A 02-463 Warszawa tel. (22) 813 30 64 www.architekci.pl
FAZA: PROJEKT BUDOWLANY
BRANŻA: ARCHITEKTURA
Rzut Garażu -2
Klatki 2a, 2b, 2c

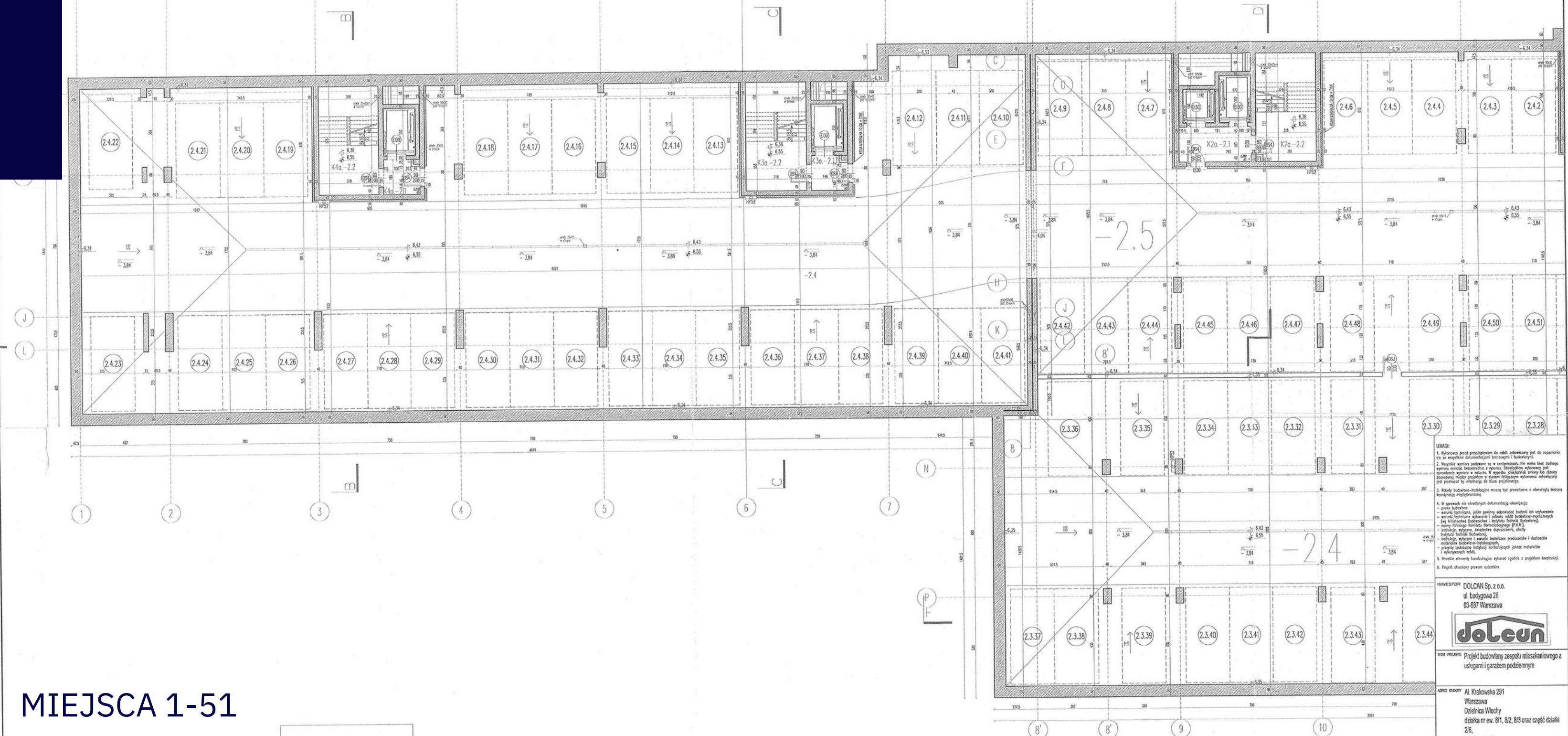
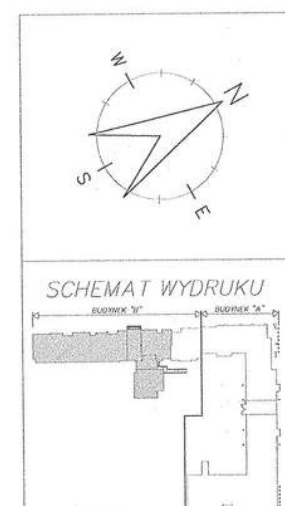
MIEJSCA 1-51

GARAY - 2				
KLASA	GRUPA	POSADZA	WZ	RAZINA
1	GR-1-1	POSADZA	8,50	25,00
	GR-1-2	POSADZA	6,00	
2	GR-2-1	POSADZA	14,00	25,00
	GR-2-2	POSADZA	3,00	
	GR-2-3	POSADZA	3,00	
	GR-2-4	POSADZA	13,00	
3	GR-3-1	POSADZA	5,50	25,00
	GR-3-2	POSADZA	1,50	
4	GR-4-1	POSADZA	10,50	25,00
	GR-4-2	POSADZA	9,50	
1a	GR-1a-1	POSADZA	10,50	25,00
	GR-1a-2	POSADZA	10,50	
2a	GR-2a-1	POSADZA	7,50	25,00
	GR-2a-2	POSADZA	16,75	
3a	GR-3a-1	POSADZA	3,50	25,00
	GR-3a-2	POSADZA	15,50	
4a	GR-4a-1	POSADZA	3,50	25,00
	GR-4a-2	POSADZA	16,75	
UKUPNA RAZINA				250,00

NUMER	ROZDZIAJ	W2	W2/CZCJA	RAZEM
-2.1	GARA - SIEMPA 5	5329.29	47	202
-2.2	GARA - SIEMPA 2	1421.42	47	
-2.3	GARA - SIEMPA 3	797.00	20	
-2.4	GARA - SIEMPA 4	624.25	27	
-2.5	GARA - SIEMPA 5	1537.65	55	
NOT:				
GARA-RAZEM		5535.30		

NUMER	ROZDZIAJ	W2
-2.5	POM. TECHNICZNE	10.04
-2.6	POM. TECHNICZNE	13.59
-2.7	PRZECIWOZŁ.	5.88
-2.8	ML. SZCZODRA	16.61
-2.9	ML. CZERNY	37.38
-2.10	22. 224/25 WODY	30.47
-2.11	POMIENIOWA WYŁOZ.	101.89
NOT: -2.10 - 2.11 praca 2 kampanie		
POM. POMOCNICZE RAZEM		205.04

NUMER	RODZAJ	W2
-2.5	POM. TECHNICZNE	10.5
-2.6	POM. TECHNICZNE	15.5
-2.7	PRZEDSIĘWZ.	5.5
-2.8	KL. SCHODOWY	16.
-2.9	WAZEL ODPYNY	37.
-2.10	ZS. ZAPASU WODY	25.5
-2.11	POPIEKOWANIE KTYDOK	101.5
MOR. - 2.52 - 2.11 próba 2 kom. ogólna		
POM. POMOCNICZE RAZEM		208.5

[illegible]

INWESTOR DOLCAN Sp. z o.o.
ul. Łodygowa 26
03-687 Warszawa

3.44  Joleun

TYP PROJEKTU Projekt budowlany zespołu mieszkaniowego
usługami i garażem podziemnym

ADRES GŁÓWNY Al. Krakowska 291
Warszawa
Dzielnica Włochy
działka nr ew. 8/1, 8/2, 8/3 oraz część działki
2/6,
obrah 2.05.02

PROJEKTANT: mgr inż. arch.
Adam Walczok

mgr inż. Grzegorz Ponichter

WSPÓŁPRACA z: Marek Vilček 

SPRAWOZDANIE nr 22 od
Konrad Rubaszekiewicz SR/9/2603

PROJEKTANT: IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ PO

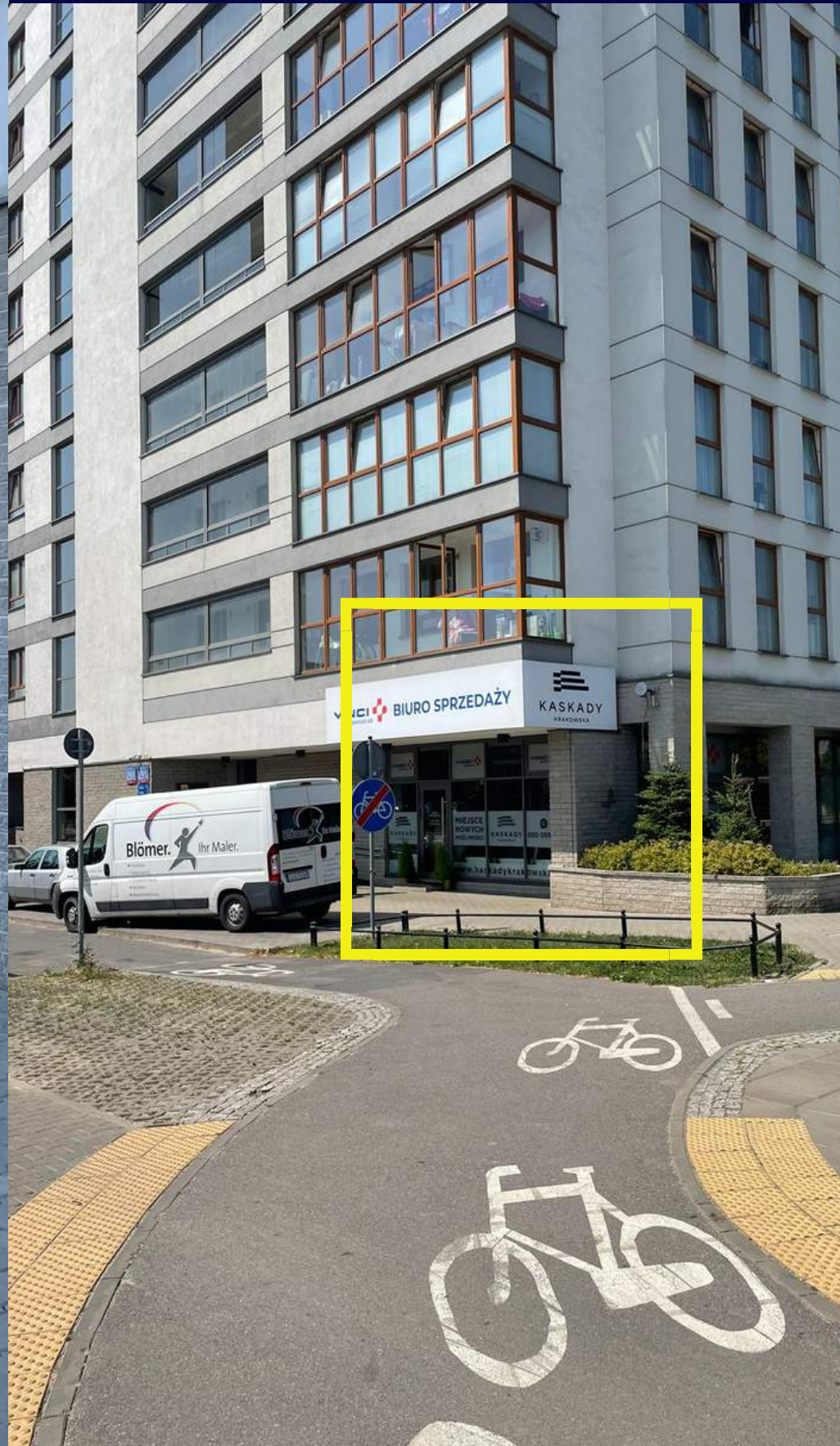
architekci
ul. Nowowiejska 35A 02-463 Warszawa tel. (22) 853 30 64 www.ogk.com.pl

FAZA	PROJEKT BUDOWLANY
BRANŻA	ARCHITEKTURA
TREŚĆ ROZUMU	Projekt Czynn. 2

Rzut Garazu -z
Klatki 2a,3a,4a

DATA	20.10.2008	SKALA	1:1
FAZA	NUMER RYSUNKU	REDAKCYJA	NR STR.

WIZUALIZACJA LOKALI



PODSTAWOWE ZALETY LOKALI:



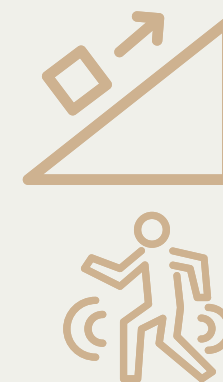
Wysokość 5,5 m



Możliwość
konfigurowania
lokali



Warunki zabudowy
umożliwiają
powstanie sklepu
spożywczego



Dostęp do rampy
rozładunkowej
oraz duży ruch
pieszy