

WARMIŃSKI PORT

—

**Ekskluzywne
mieszkania
z linią brzegową**



WARMIŃSKI PORT





Szanowni Państwo,



Z wielką przyjemnością zapraszam do zapoznania się z kolejnymi etapami wyjątkowej inwestycji Warmiński Port, realizowanej przez D.DOM. To projekt, który już teraz zmienia oblicze Olsztyna, oferując mieszkańcom nie tylko najwyższy standard, ale przede wszystkim wyjątkową jakość życia, w miejscu, gdzie każdy dzień może wyglądać jak wakacje.

Lokalizacja Warmińskiego Portu to jego największy atut – nad samą wodą urokliwego Jeziora Ukiel, w otoczeniu natury, a jednocześnie z szybkim dostępem do centrum miasta. To miejsce stworzone z myślą o tych, którzy szukają komfortu, spokoju i funkcjonalnej architektury wpisanej w malowniczy krajobraz Warmii.

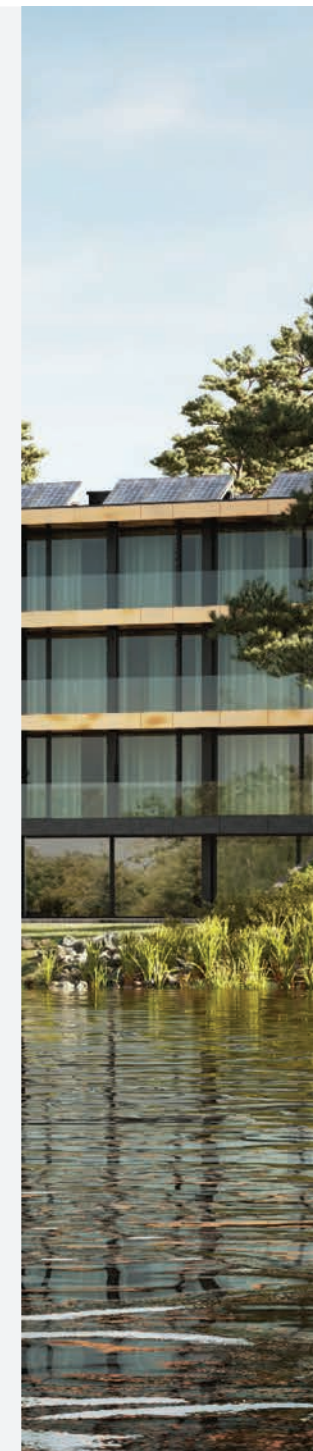
Za tą inwestycją stoi doświadczenie i solidność, które od lat są fundamentem naszej działalności. Dachland, którego historia sięga roku 1987, wypracował sobie pozycję lidera w obszarze dachów, a z czasem rozszerzył swoje kompetencje na pełne generalne wykonawstwo. Dziś, to właśnie na tej wiedzy i rzemiośle wyrósł D.DOM, oraz Inicjatywa Budowlana, realizująca V etap tej prestiżowej inwestycji.

Warmiński Port to nie tylko projekt – to namacalna wartość, którą doceniają już pierwsi mieszkańcy. Ich zadowolenie jest dla nas najlepszym dowodem na to, że warto tworzyć miejsca, które podnoszą jakość życia i wnoszą nową wartość do przestrzeni miejskiej.

Zachęcam do bliższego poznania tej wyjątkowej inwestycji i odkrycia, jak może wyglądać codzienność w miejscu, gdzie komfort spotyka się z naturą, a nowoczesność z niepowtarzalnym klimatem Warmii.

Z pozdrowieniami,
Marek Maleszka

Prezes D.DOM, Dachland,
Inicjatywa Budowlana







WARMIŃSKI
PORT



Luxury Lake Living





Spis treści:

09	Wstęp
10	Lokalizacja
12	Miasto Olsztyn
20	Lokalizacja w kraju
22	Ceny w Olsztynie
♦	
26	O inwestycji
32	Z mieszkania nad jezioro
36	Ekskluzywne mieszkania
42	Inwestor

Ekskluzywne
mieszkania
z linią
brzegową



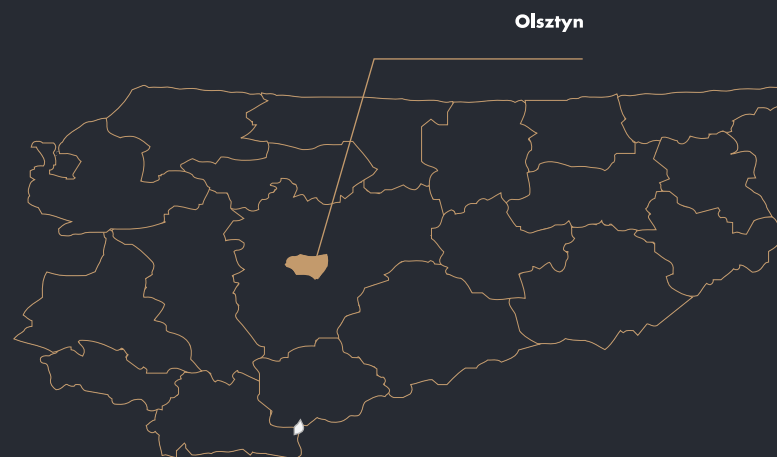




Wstęp:

W sercu Olsztyna, nad brzegiem największego z szesnastu jezior tego miasta, powstaje kompleks prestiżowych budynków mieszkalnych, wyróżniających się w skali całego regionu. Kameralne i idealnie wkomponowane w warmiński krajobraz ekskluzywne mieszkania będą rozpieszczać luksusem. Budynki, pomimo nowoczesnej formy architektonicznej nawiązują wprost do tradycyjnego budownictwa Warmii i Mazur.

Warmiński Port został zaprojektowany z myślą o najwyższym komforcie życia w otoczeniu natury, bez rezygnowania z wygody życia w mieście.





Lokalizacja

Szerokość
geograficzna: 53.7833

Długość
geograficzna: N 20.5 53° 46 60
E 20° 30 0





Lokalizacja:

Olsztyn jest dynamicznie rozwijającym się miastem, które zachowało urok i klimat spokojnego życia zgodnego z rytmem natury. Miasto stawia na ekologię, dlatego prężnie zbudowało transport publiczny, w tym od nowa buduje linie tramwajowe. Powstaje tu wiele ścieżek rowerowych, zagospodarowywane są kolejne parki.

Sztandarową inwestycją, od lat docenianą w kraju, jest leżąca nad jeziorem Ukiel plaża miejska, która śmiało może konkurować z najlepszymi deptakami świata. Naprzeciw plaży, w kompleksie sportowym nad tym samym jeziorem, jest kryte boisko do siatkówki plażowej i hale do squasha. Do obu tych miejsc z Warmińskiego Portu można się dostać wodą, pieszo lub rowerem, jazda autem zajmie kilka chwil.



OLSZTYN



WARMIŃSKI
PORT



Miasto Olsztyn





Lokalizacja:

Olsztyn jest także aktywnym ośrodkiem naukowym (działający tu Uniwersytet Warmińsko-Mazurski to największa uczelnia w tej części kraju) i gospodarczym. Miasto na swoją siedzibę obrał m.in. koncern Michelin, a Grupa City ma tu największe w kraju centrum rozliczeniowe oraz centrum operacyjne. Stolica Warmii i Mazur ma też bogatą ofertę rozrywkowo-kulturalną oraz handlową: są tu dwie duże galerie handlowe, teatr lalek oraz teatr dla dorosłej publiczności, filharmonia, kina, jedno z nielicznych w kraju planetarium. Niczym niezmqcony wypoczynek na łonie natury zapewniają otaczające miasto lasy i jeziora. Olsztyn to raj dla wędkarzy i żeglarzy. Dzika i nieuregulowana rzeka Łyna przyprawia o dreszcze zachwyty miłośników kajakarstwa. Grzybiarze, miłośnicy fotografowania natury czy kochający szalone rowerowe rajdy po lesie w okolicach miasta znajdują setki miejsc, w których będą mogli oddawać się swoim pasjom o każdej porze roku. Olsztyn to miejsce dla aktywnych, są tu liczne wypożyczalnie jachtów, rowerów wodnych czy żaglówek. Miłośnicy adrenaliny znajdują również coś dla siebie m.in. wyciąg do nart wodnych, skutery czy sprzęt do uprawiania flyboard.

“ Olsztyn
to miejsce
dla aktywnych: ”



miłośników
kultury



entuzjastów
kosmosu



wielbicieli
przyrody



rowerzystów



wędkarzy



żeglarzy



kajakarzy



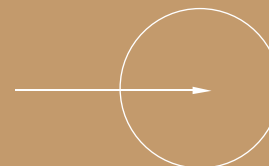
trekkingowców



grzybiarzy

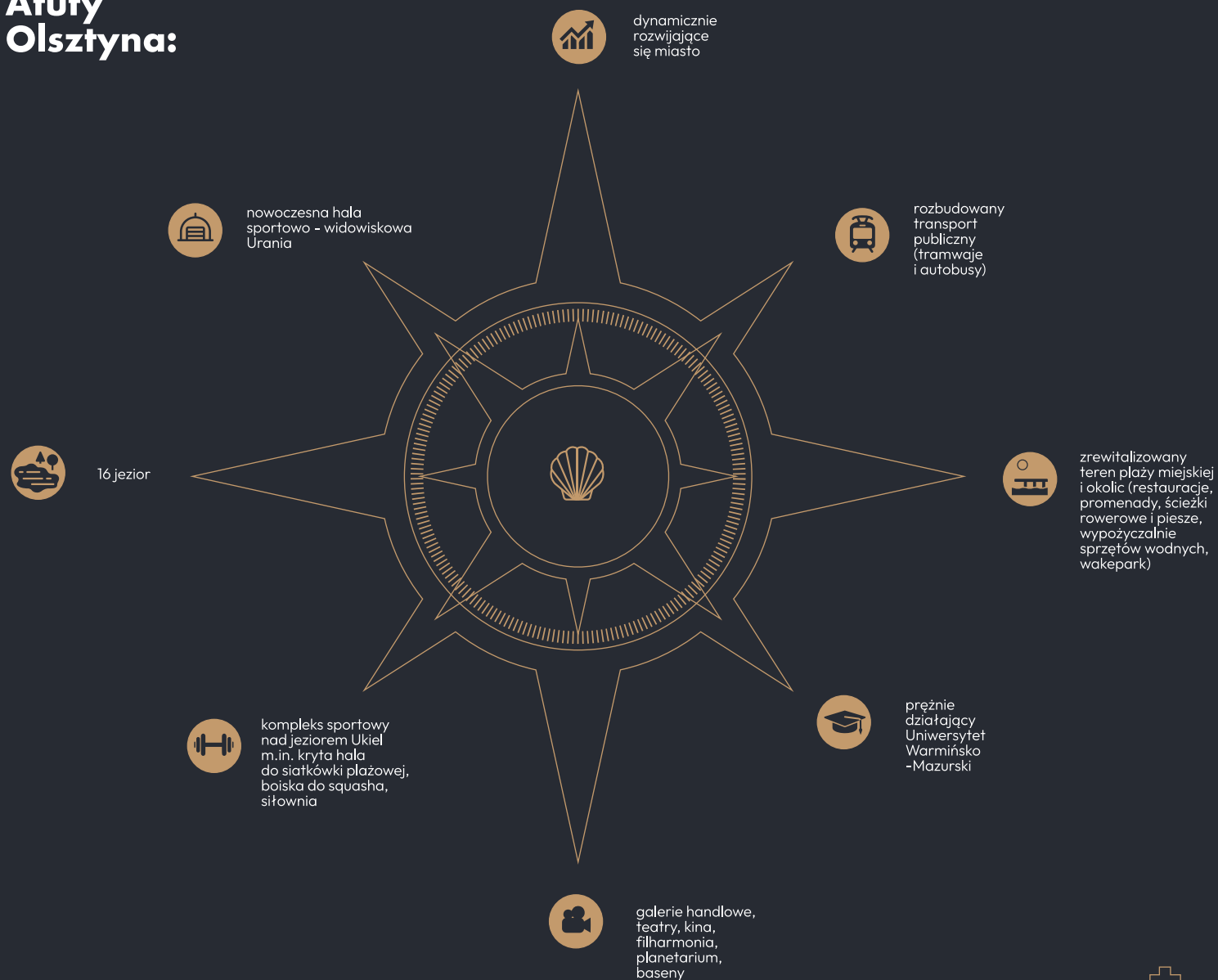


fanów
sportów
wodnych





Atuty Olsztyna:







Lokalizacja w mieście:

Warmiński Port powstaje w kameralnej dzielnicy domów jednorodzinnych Likusy w Olsztynie przy ul. Bałtyckiej. Zaledwie kilka minut spacerem dzieli to miejsce od sklepów spożywczych, apteki i stacji paliw. W pobliżu działa także ceniona restauracja, kompleks sportowy z siłownią, krytą halą do siatkówki plażowej i boiskami do squasha. Tuż obok znajduje się SPA z basenem i saunami. Na dojazd do olsztyńskiej Starówki, kina czy teatru wystarczy kwadrans. Nad Ukiem, czyli tym samym jeziorem, co Warmiński Port znajdują się najbardziej wykwintne restauracje w mieście, do których można będzie dojechać motorówką, jachtem czy houseboatem.



Gastronomia



Handel i usługi



Ochrona zdrowia



Rekreacja



Uroda



Edukacja



Komunikacja i transport



Sport



Kultura i sztuka



Starówka [ok 15min]

ul. Bałtycka



LIKUSY

jez. Ukiel

jez. Długie

Plaża Miejska

ŚRÓDMIEŚCIE







W zgodzie z naturą

Atuty położenia Warmińskiego Portu:



412 ha

jezioro Ukiel największe
z 16 jezior Olsztyna
na wyciągnięcie ręki



1393 ha

bliskość lasu miejskiego,
w którego skład wchodzi
2 rezerwaty przyrody



+ 100 km

liczne ścieżki rowerowe
(ponad 100 km tras
w granicach miasta)
i piesze



kameralna
dzielnica



widok z mieszkania
na jezioro Ukiel



Atuty w liczbach:



Najdłuższa trasa rowerowa
przebiegająca przez Olsztyn ma

307,65 km



Centrum Rekreacyjno-Sportowe
Ukiel

2,40 km



bliskość Plaży Miejskiej

3,20 km



bliskość Starego Miasta

4,10 km



Uniwersytet
Warmińsko-Mazurski

5,70 km



Wodne Centrum
Rekreacyjno-Sportowe Aquasfera

7,30 km





Dobra komunikacja
z trasą S-7 Warszawa-
Gdańsk

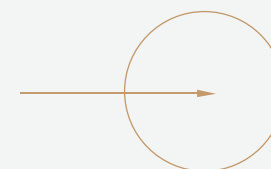
dojazd do:
Gdańska -166 km
poniżej 2 godzin,
Warszawy -212 km
mniej niż 3 godziny

Lotnisko obsługują-
ce loty krajowe
i międzynarodowe
w odległości
50 km od inwestycji

Możliwość lądowa-
nia prywatnymi
awionetkami
i helikopterami
na lotnisku miejskim
oddalonym od
kompleksu
o niespełna 8 km

W najbliższym
czasie rozpoczęcie
budowy północnej
obwodnicy miasta

Lokalizacja w kraju





Lokalizacja w kraju:

Olsztyn jest dobrze skomunikowany z trasą S-7 Warszawa-Gdańsk – dojazd nad Morze Bałtyckie zajmuje niespełna 2 godziny, do Stolicy dojedziemy w mniej niż 3 godziny. Prywatne awionetki i helikoptery mogą lądować na lotnisku w sąsiedniej Warmińskiemu Portowi dzielnicy Dajtki – przejazd trasy o długości 7,6 km zajmie około kwadrans. Port lotniczy w odległości o 50 km od Olsztyna Szymanach obsługuje stałe połączenia z Londynem i Düsseldorfem oraz krajowe loty do Krakowa. W najbliższych latach Olsztyn zyska również północną obwodnicę, dzięki której Warmiński Port będzie dzieliła tylko chwila, by dostać się do trasy szybkiego ruchu.

Legenda:

- odcinki dróg w eksploatacji
- odcinki dróg w realizacji
- autostrady w eksploatacji
- drogi ekspresowe w eksploatacji
- miasta z lotniskami
- przejścia graniczne





Styl życia w Olsztynie sprzyja turystyce, ponieważ pozwala za dnia cieszyć się kameralnym odpoczynkiem na łonie natury lub rozkoszować klimatem kurortu, a wieczorem korzystać z najwyższej jakości wielkomiejskich rozrywek.



Ceny w Olsztynie





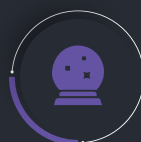
Wartość nieruchomości

Dynamiczny rozwój miasta powoduje stały wzrost cen nieruchomości. „Raport o cenach mieszkań” przygotowany przez SonarHome wskazuje, że ceny mieszkań w Olsztynie w 2024 roku – w stosunku do roku 2023 – wzrosły średnio o 7 procent (w zależności od wielkości lokalu). Trend wzrostowy na rynku olsztyńskim trwa nieprzerwanie od kilku lat co sprawia, że kupno lokalu właśnie tu jest doskonałą inwestycją. Dodatkowym argumentem przemawiającym za tym by ulokować kapitał w Warmińskim Porcie jest stale rosnąca liczba turystów, która odpoczywa nie tylko w małych miejscowościach regionu ale także w samym Olsztynie.

Dlaczego Warmiński Port?



Dynamiczny wzrost cen nieruchomości w regionie







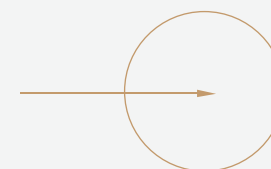
WARMIŃSKI PORT

Ekskluzywne mieszkania
z linią brzegową





O inwestycji





Warmiński Port od zewnątrz



Warmiński Port to kompleks budynków mieszkalnych najwyższej klasy. Inwestycja wyróżnia się w całym regionie, dzięki niepowtarzalnej lokalizacji i zastosowanym najnowocześniejszym rozwiązaniom.

W budynkach zastosowano szereg rozwiązań proekologicznych: w garażach podziemnych wybrane miejsca wyposażone będą w ładowarki do aut elektrycznych, na dachu zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne, a prąd, który wytworzą posłuży do oświetlania części wspólnych (klatki schodowe, hale garażowe, sala fitness). Wysokiej jakości aluminiowa stolarka okienna, zapewni doskonałą termoizolacyjność, a panoramiczne przeszklenia umożliwią bliższy kontakt z naturą i niepowtarzalny widok na jezioro Ukiel.

Wygląd:



Kondygnacje

3



**Ekskluzywne
mieszkania**

42 - 289 m²



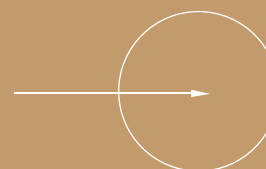
Prywatne ogródki

15 - 643 m²



Przestronne tarasy

16 - 91 m²









Warmiński Port od zewnątrz

Szklana elewacja to synonim nowoczesnej architektury, harmonijnie łączący estetykę z funkcjonalnością. Dzięki zastosowaniu zaawansowanych technologii szkło stało się niezwykle wszechstronnym materiałem, który nie tylko nadaje budynkom lekkości i elegancji, ale także poprawia ich efektywność energetyczną.

Wysoki standard wykończenia oznacza precyzję i dbałość o detale – od jakości szkła po systemy mocowań i izolacji termicznej. Nowoczesne rozwiązania, takie jak szkło o niskiej emisyjności czy fasady wentylowane, zapewniają komfort użytkownikom, a jednocześnie wpisują się w idee zrównoważonego budownictwa.

Dzięki transparentności i refleksyjności szkła, budynki Warmińskiego Portu stają się dynamiczne, zmieniając swój wygląd w zależności od pory dnia i warunków atmosferycznych. To nie tylko wyraz nowoczesności, ale także sposób na integrację architektury z otoczeniem.

Szklane elewacje to przyszłość budownictwa – połączenie estetyki, technologii i ekologii, które definiuje standard współczesnych miast.

- Damian Kotwicki
Architekt,
autor projektu
Warmiński Port

O+O+O
ARCHITECTURAL STUDIO

Najwyższa jakość wykończenia



podświetlone
listwami LED
balkony,
wyposażone
w przeszklone
balustrady



podziemne
garaże z ładowar-
kami do aut
elektrycznych



alumiowa
trójwarstwowa
stolarka okienna
ponadstandar-
dowej wielkości



kamienne
i szklane
detale na
klatkach
schodowych



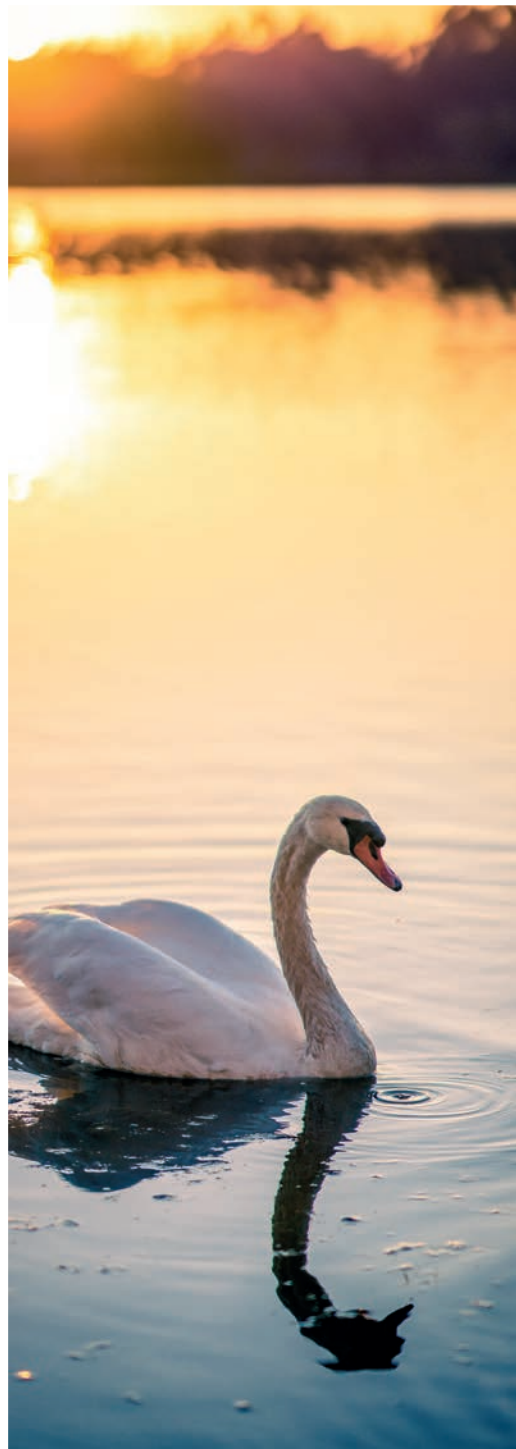
ozdobne
portale
drzwiowe



Nowoczesna
architektura
z dużą ilością
powierzchni
przeszklonych

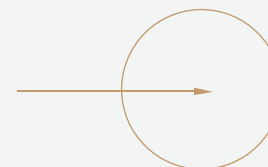






Budynki Warmińskiego Portu będą otoczone zielenią, a dojście do jeziora zapewnią ścieżki spacerowe. Wzdłuż ciągów pieszych pojawią się liczne nasadzenia dopasowane do otoczenia budynku natury, nadając temu miejscu jeszcze większego uroku.

Z mieszkania nad jezioro







Udogodnienia dla mieszkańców



W Warmińskim Porcie będzie szereg udogodnień służących wszystkim mieszkańcom. Nie zabraknie także tradycyjnego placu zabaw. Miejsca parkingowe będą się znajdowały zarówno w podziemnym parkingu wyposażonym w ładowarki do samochodów elektrycznych, jak i na zewnętrznym parkingu naziemnym.



Ładowarki
do samochodów
elektrycznych



Instalacja
fotowoltaiczna



Ładowarki
do samochodów
elektrycznych



Instalacja
fotowoltaiczna



Pomost i plaża
na terenie osiedla



Komórki
lokatorskie



Klimatyzacja
w standardzie



Ogrzewanie
podłogowe
w standardzie



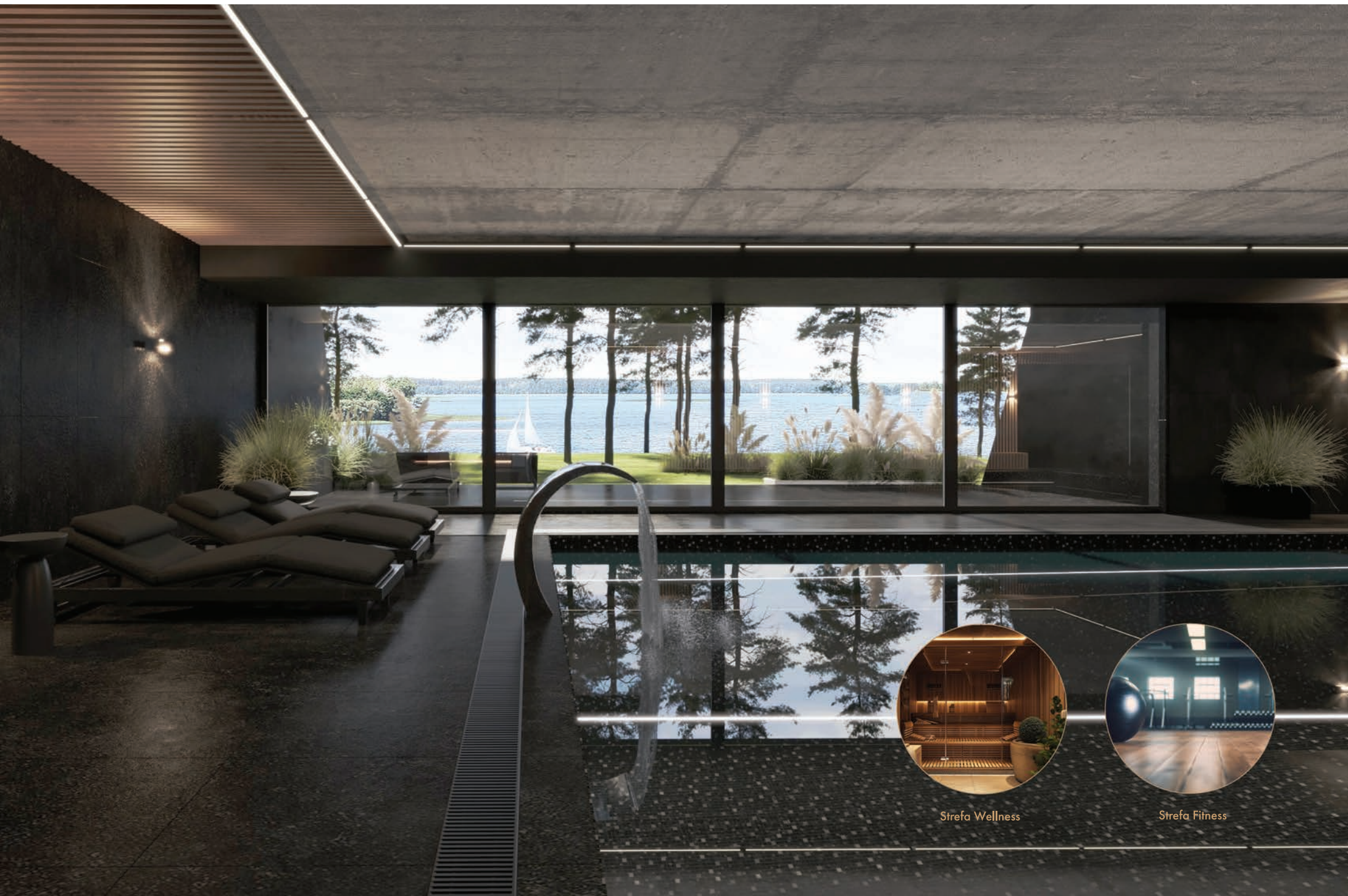
Plac zabaw



Strefa Wellness
z basenem i Saunami
(etap III)



Strefa Fitness
oraz Sauna infrared
(etap V)



Strefa Wellness



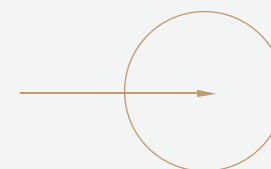
Strefa Fitness



WARMIŃSKI
PORT



Ekskluzywne mieszkania





Warmiński Port od wewnątrz



Powierzchnia mieszkań w Warmińskim Porcie będzie się wahała w przedziale od 42 do 289 m². Każde mieszkanie wyposażone zostanie w drzwi antywłamaniowe oraz panoramiczne, trzyszybowe okna aluminiowe. Wszyscy mieszkańcy otrzymają również w standardzie ogrzewanie podłogowe i klimatyzację. Mieszkania parterowe będą posiadały prywatne ogródki o powierzchni do 643 m². Na wyższych kondygnacjach we wszystkich mieszkaniach do dyspozycji właścicieli będą przestronne, przeszklone tarasy. Przyszli mieszkańcy otrzymają dodatkową przestrzeń w postaci komórek lokatorskich.

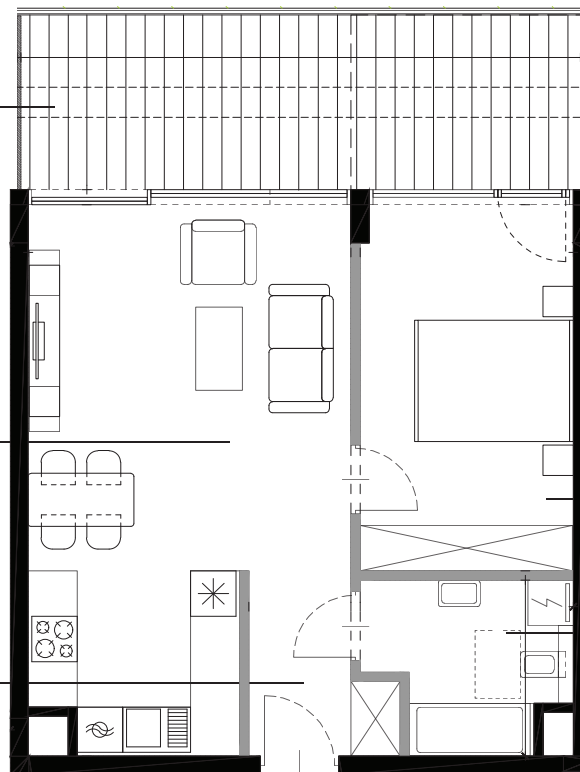




Taras
16,65 m²

Pokój dzienny
z aneksem
kuchennym
26,76 m²

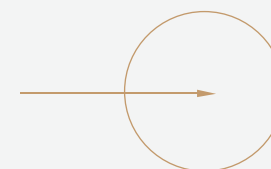
Hol
3,86 m²



Pokój
13,36 m²

Łazienka
5,33 m²

49,31 m²





Taras
52,37 m²

Pokój
12,94 m²

Łazienka
3,77 m²

Hol
4,26 m²

Komunikacja
10,16 m²

Garderoba
4,20 m²

Pokój dzienny
z aneksem
kuchennym
58,29 m²

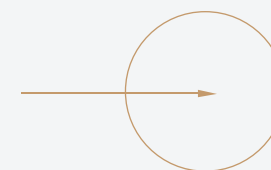
Pokój
12,91 m²

Łazienka
3,87 m²

Pokój
25,56 m²

Łazienka
5,49 m²

141,45 m²



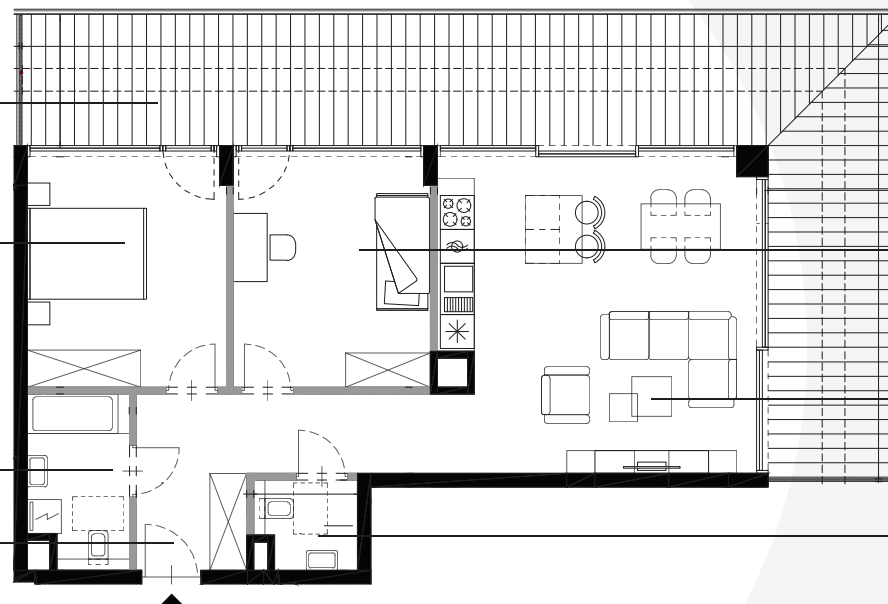


Taras
47,88 m²

Pokój
13,96 m²

Łazienka
5,11 m²

Hol
10,53 m²

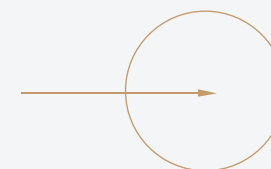


Pokój
13,84 m²

Pokój dzienny
z aneksem
kuchennym
30,47 m²

Toaleta
2,58 m²

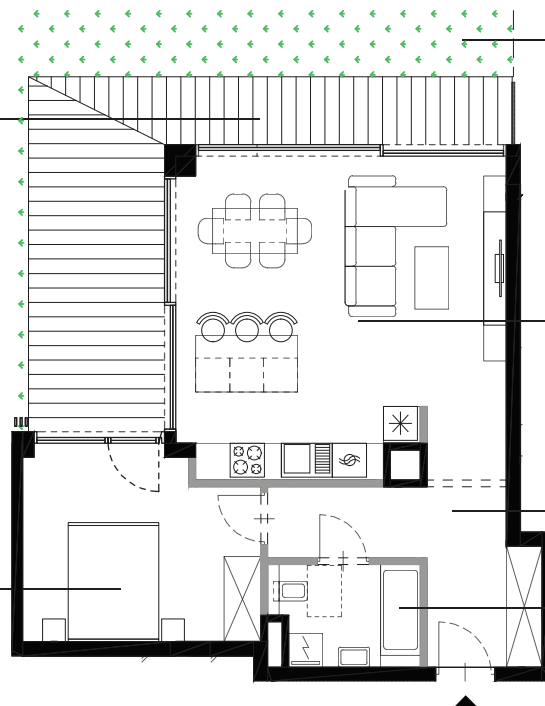
76,49 m²





Taras
20,18 m²

Pokój
13,33 m²



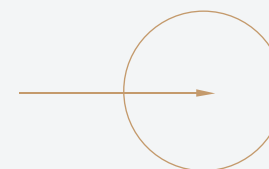
Ogródek
28,02 m²

Pokój dzienny
z aneksem
kuchennym
31,98 m²

Hol
9,07 m²

Łazienka
4,39 m²

58,77 m²





Inwestor

D.DOM BUDUJEMY
DLA
CIEBIE.

Generalny wykonawca:

Dachland

ib inicjatywa
budowlana



Nasze realizacje:



WARMIŃSKI
PORT
Etap I



WARMIŃSKI
PORT
Etap II



**GRZE
GORZE
WSKA**



OSIEDLE
"PIWNIACZKI"



Vincent



**8
MAJA
IA**
MRA GOWO

Kontakt

888 88 31 31 | www.ddom.eu

