

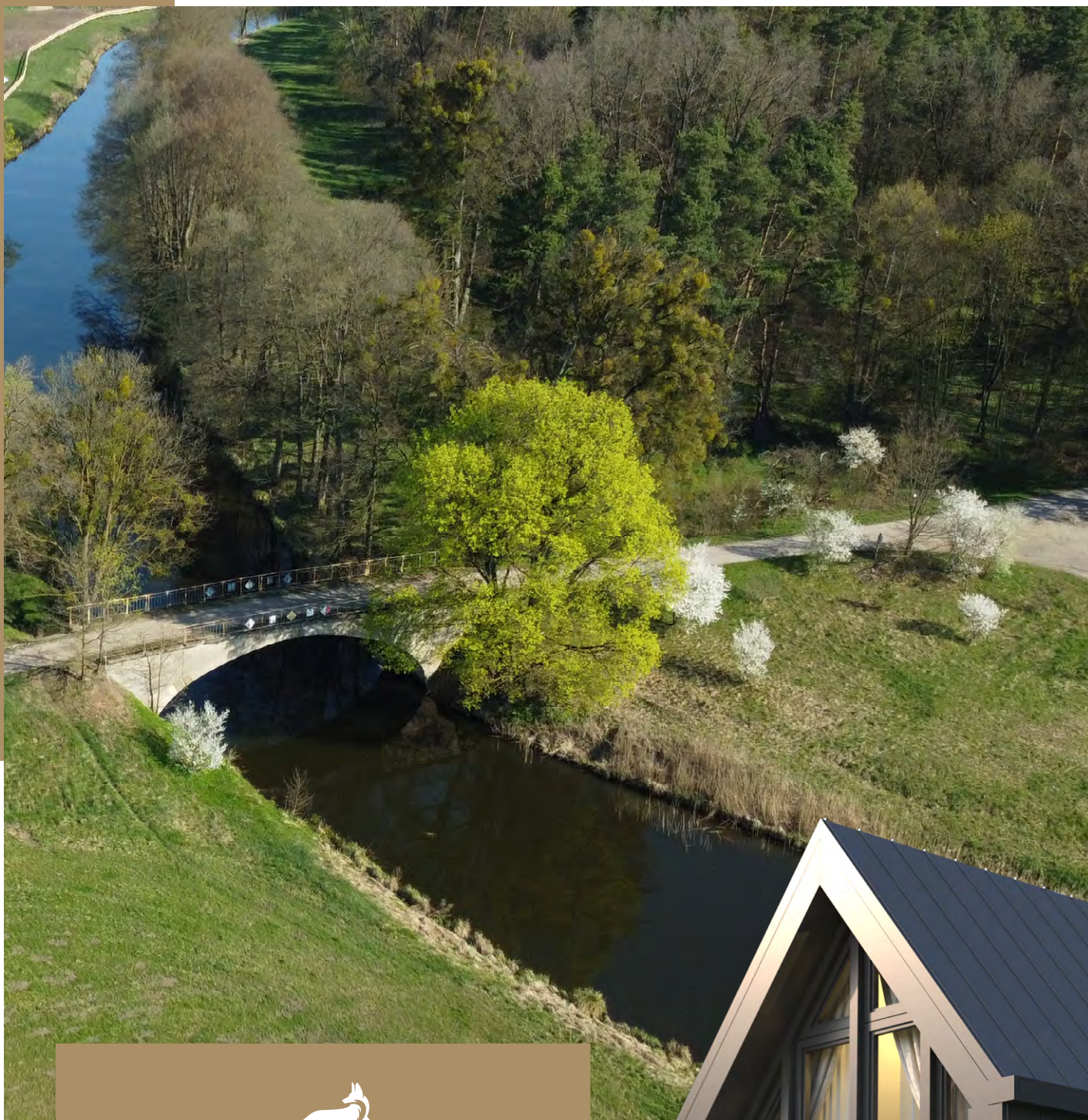


LIVA PARK

VILLE



NOWOCZESNE VILLE  
W SERCU MAZUR ZACHODNICH



## O INWESTYCJI

Liva Park Ville to unikatowy projekt powstający w sercu Mazur Zachodnich. Nad brzegiem **Kanału Elbląskiego** - pomnika przyrody, który już wkrótce stanie się częścią dziedzictwa **UNESCO**, w otulinie **lasów Taborskich**, na terenie gminy uzdrowskiej Miłomłyn.





## OSIEDLE

Na obszarze około **50 000 m<sup>2</sup>** powstaje osiedle nowoczesnych villi zlokalizowanych na malowniczych działkach o powierzchni od **821 m<sup>2</sup>** do **1373 m<sup>2</sup>**.

Osiedle znajduje się w **strefie chronionej Kanatu Elbląskiego**, na terenie gminy uzdrowskiej, dlatego do spraw ekologii podchodzimy poważnie i konkretnie.

Jesteśmy jedną z niewielu inwestycji, która oprócz lokalizacji z dala od siedzib ludzkich, może pochwalić się dostępem do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

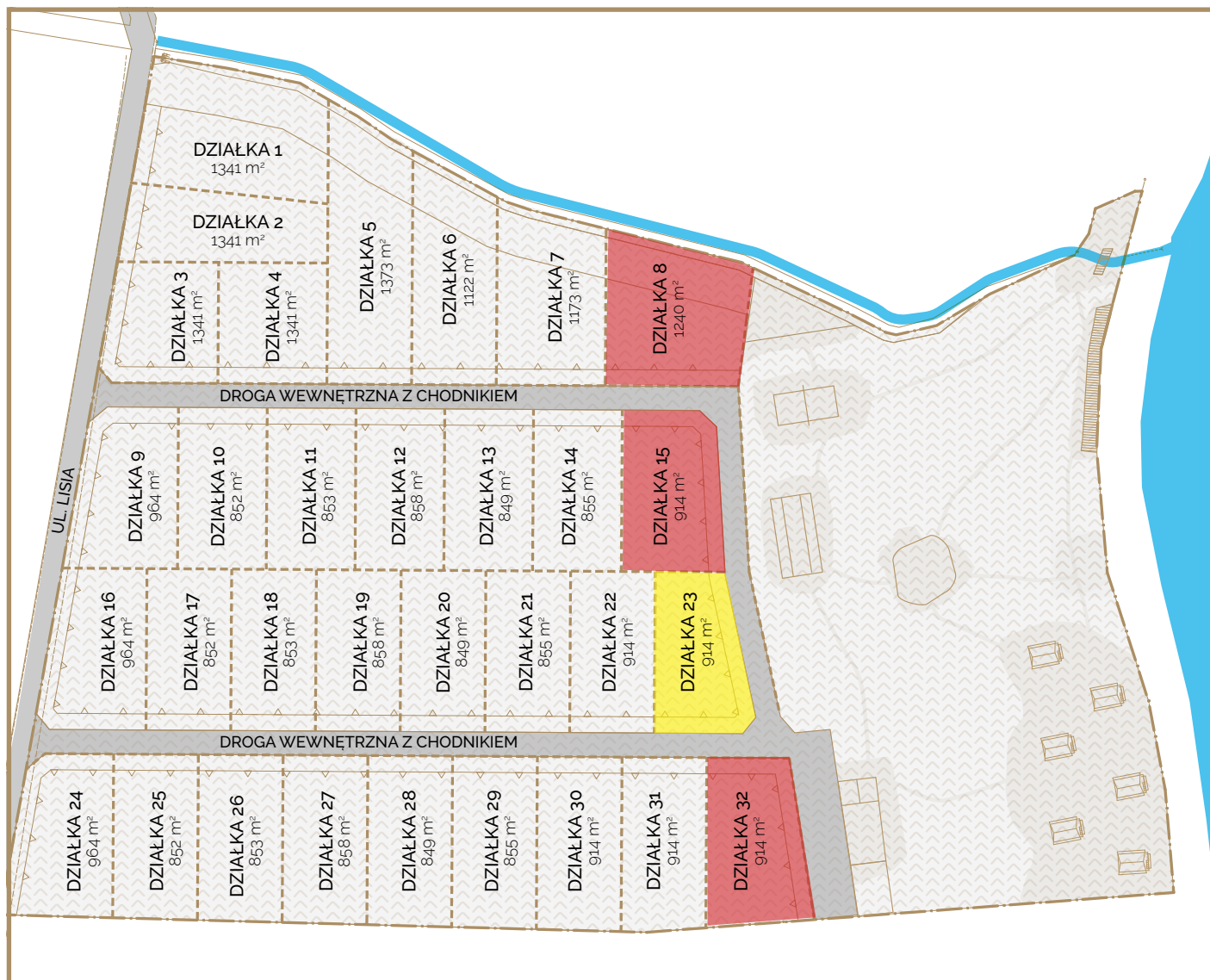
Każda działka posiada wszystkie potrzebne przyłącza. **A to dopiero początek**, tego co ma do zaoferowania Liva Park.





# OSIEDLE

Zobacz wielkość i dostępność działek w Liva Park



○ Dostępne    ● Sprzedane    ● Rezerwacja

## PRZYŁĄCZA

**Elektryczne** – każda posesja z osobnym licznikiem

**Wodne** – gminna sieć wodociągowa z osobnym licznikiem

**Kanalizacja** – gminna sieć kanalizacyjna, kanalizacja tłoczna

**Drogi wewnętrzne utwardzane** - warstwa zasadnicza z drobnych kamyczków

**Ogrodzenie zewnętrzne Liva Park** – drewniane typu „rancho” + siatka



# MAPA ATRAKCJI LIVA PARK

W Liva Park każdy znajdzie coś dla siebie, a unikatowość i **dostępność atrakcji** sprawi, że każdy dzień będzie **nową przygodą** lub okazją do wyciszenia.



USŁUGI CONCIERGE



SAUNA, JACUZZI



PROJEKTOWANY  
BASEN



KANAŁ ELBLĄSKI



WYPOŻYCZALNIA  
KAJAKÓW



PLAŻA NAD  
KANAŁEM



BOISKO DO  
SIATKÓWKI



WYBIEG DLA  
KUCYKÓW



KĄPIELISKO DLA  
DZIECI



MIEJSCE  
OGNIKOWE



WYPOŻYCZALNIA  
POLO VOLT

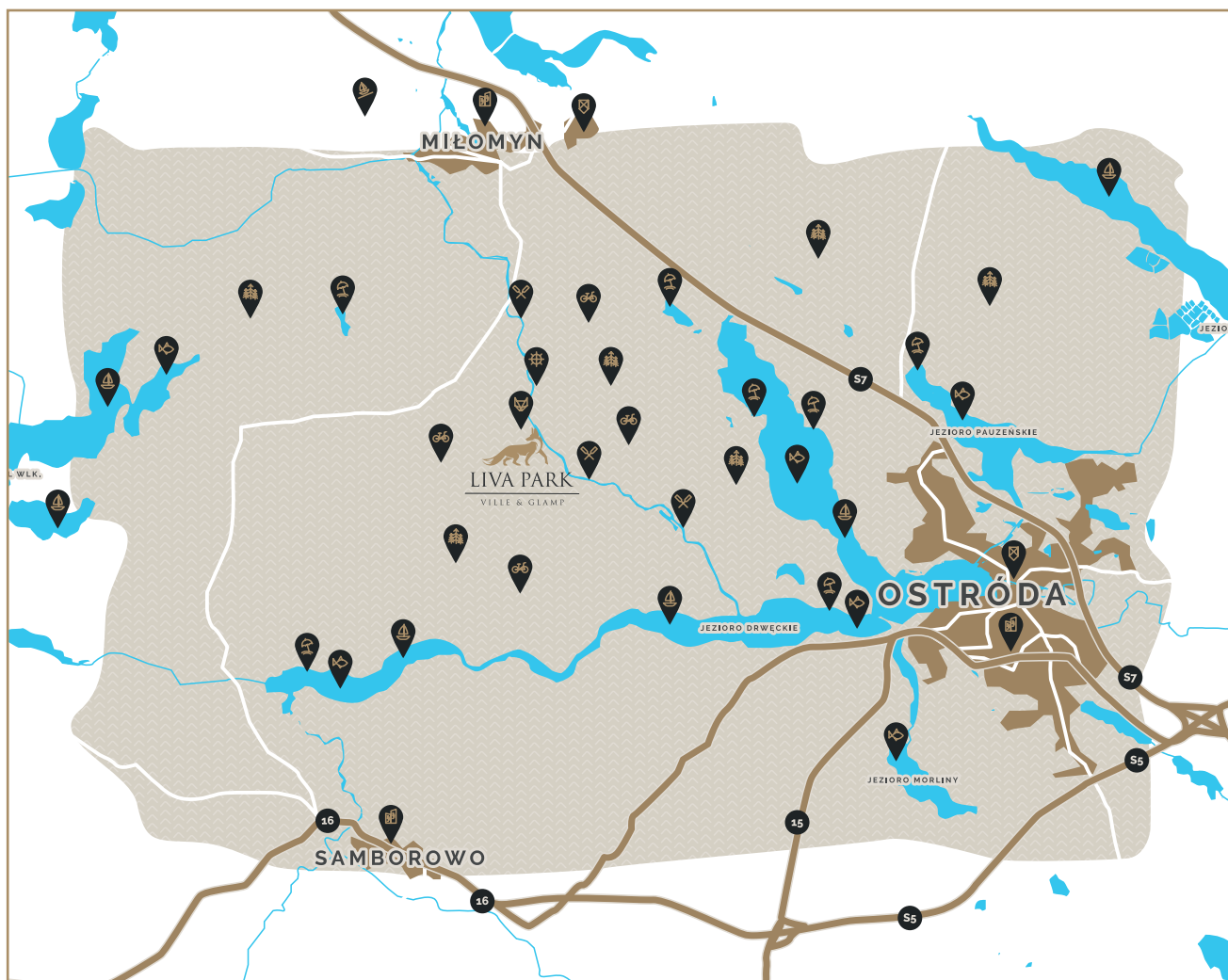


KIDS CLUB  
I PLAC ZABAW



## OKOLICA

Otoczający Liva Park **Oberland** to niezwykła kraina. Tu naprawdę każdy znajdzie coś dla siebie. **Cisza, spokój i dzikie** miejsca są tak samo dostępne jak cała **masa atrakcji**, dzięki którym można aktywnie spędzić czas. Spójrz na przygotowane przez nas zestawienie i daj się uwieść magii **Oberlandu**.



### SZLAKI ROWEROWE

Wyjątkowej urody szlaki rowerowe w tym m.in. rowerowy szlak kanału Elbląskiego oraz pełna pięknych widoków trasa do Ostródzkiej promenady.



### SZLAKI ŻEGLUGOWE

Szlak żeglugowy kanału Elbląskiego. 150 km szlaków wodnych z bezpośrednim dostępem nie tylko do Bałtyku, ale również najpiękniejszych jezior Mazur Zachodnich.



### SZLAKI KAJAKOWE

Szlaki kajakowe, m.in. do Ostródy, gdzie zacumujesz kajak i skorzystasz z oferty gastronomicznej znakomitych restauracji. UWAGA: W Liva Park wypożyczysz kajak.



### TEŻNIE SOLANKOWE

Miłomłyn to gmina uzdrowiskowa. Na przygotowanej dla Gości ścieżce zdrowia oprócz pięknych widoków i czystego powietrza czekają teżnIE solankowe.



## OKOLICA



### JEZIORO SREBRNE

Tuż obok Liva Park, znajduje się chroniony rezerwat Jezioro Srebrne nad którym znajdziecie małą, uroczą plażę. Woda kryształ, a co ważne można się kąpać. 600 metrów od plaży, znajdziecie restaurację "Piławki".



### WĘDKOWANIE

Lubisz wędkować? Na naszej linii brzegowej organizowane są przez PZW zawody wędkarskie – to chyba dobry prognostyk przed Twoim potowem. A po wędkowaniu zapraszamy do naszej letniej kuchni.



### LASY TABORSKIE

Rezerwat przyrody Sosny Taborskie, w którego dziękę, majestatycznej ostoi znajdziesz 40 metrowe sosny ekotypu występującego tylko w tym miejscu na świecie. Oczywiście plaża tuż obok, w końcu to Mazury.



### PLAŻOWANIE

Jak znudzi Cię plażowanie nad naszym kanałem. Jeziora: Srebrne; Ilińsk z dużą miejską plażą (10minut od Liva Park) i placem zabaw; Jezioro Drwęckie z piękną plażą tuż przy promenadzie; Gil Mały; Gil Wielki.



### OSTRÓDA

Stolica Mazur Zachodnich, piękna promenada, zamek krzyżacki, mnóstwo atrakcji oraz imprez w sezonie, bogata oferta gastronomiczna, amfiteatr i aqua park – a to wszystko wzdłuż wybrzeża Jeziora Drwęckiego dostępnego dla Gości Liva Park w kilkanaście minut rowerem i w około godzinę kajakiem.



### MIŁOMŁYN

Miasteczko z ponad 700letnią historią i statusem obszaru ochrony uzdrowiskowej. To tu rozpoczęto budowę kanału Elbląskiego a tutejsza śluza jest jedną z najpiękniejszych na całej trasie. Miejska plaża, restauracja Kanka czy najpyszniejsze w okolicy lody tworzą sielankowy, wakacyjny klimat tego miejsca.



### ŚLUZA ZIELONA

Śluza Zielona oddalona od nas zaledwie o 100 metrów, obiekt z potowy XIX wieku, w którym możesz zacytować swoją zagłówkę. Możesz też skorzystać z oferty Pana Czesława i popłynąć Jego statkiem do Ostródy. Pan Czesław to prawdziwa skarbnica wiedzy o regionie.



### ZESPÓŁ PAŁACÓW PARKOWY

Zespół Pałacowo Parkowy Karnity (15 minut od Liva Park) – 17 ha Park z jednym z najpiękniejszych historycznych budynków na Warmii i Mazurach z szeregiem atrakcji dla całej rodziny. To tu poznasz legendy o Kłobuku i podążysz szlakiem "Pana samochodzika".



### LICZNE RESTAURACJE

Restauracje na promenadzie w Ostródzie (Trattoria/Czeska/Lalo/Tawerna), restauracja Kanka w Miłomłynie.



### WZGÓRZA DYLEWSKIE

Najwyższe wzniesienie na Warmii i Mazurach (312 m n.p.m.) z wieżą widokową. A niedaleko Muzeum Bitwy pod Grunwaldem.



### DZIEŃ NAD MORZEM

A może dzień nad morzem? Proszę uprzejmie, od nas w 45 min znajdziesz się na plaży w Stegnie



### POLE GOLFOWE

Sand Valley w Pastęku (30 minut od Liva Park) – jedyne w Polsce pole golfowe notowane w rankingu top 100 pól golfowych Europy.



### PARK ROZRYWKI NOWA HOLANDIA

Mnóstwo atrakcji dla dużych i małych turystów wraz z największą na świecie pneumatyczną zjeżdżalnią.



### SZLAK ZAMKÓW GOTYCKICH

Z zamkami w Ostródzie, Przemarku, Szymbarku, Morągu i Karnitach.



### STOKI NARCIARSKIE

Stoki narciarskie na Wzgórzach Dylewskich oraz w Kurzej Górze.



### POCHYLNIE W BUCZYŃCU

Jedyny tego rodzaju cud techniki. Statkiem po trawie? Tylko tu!

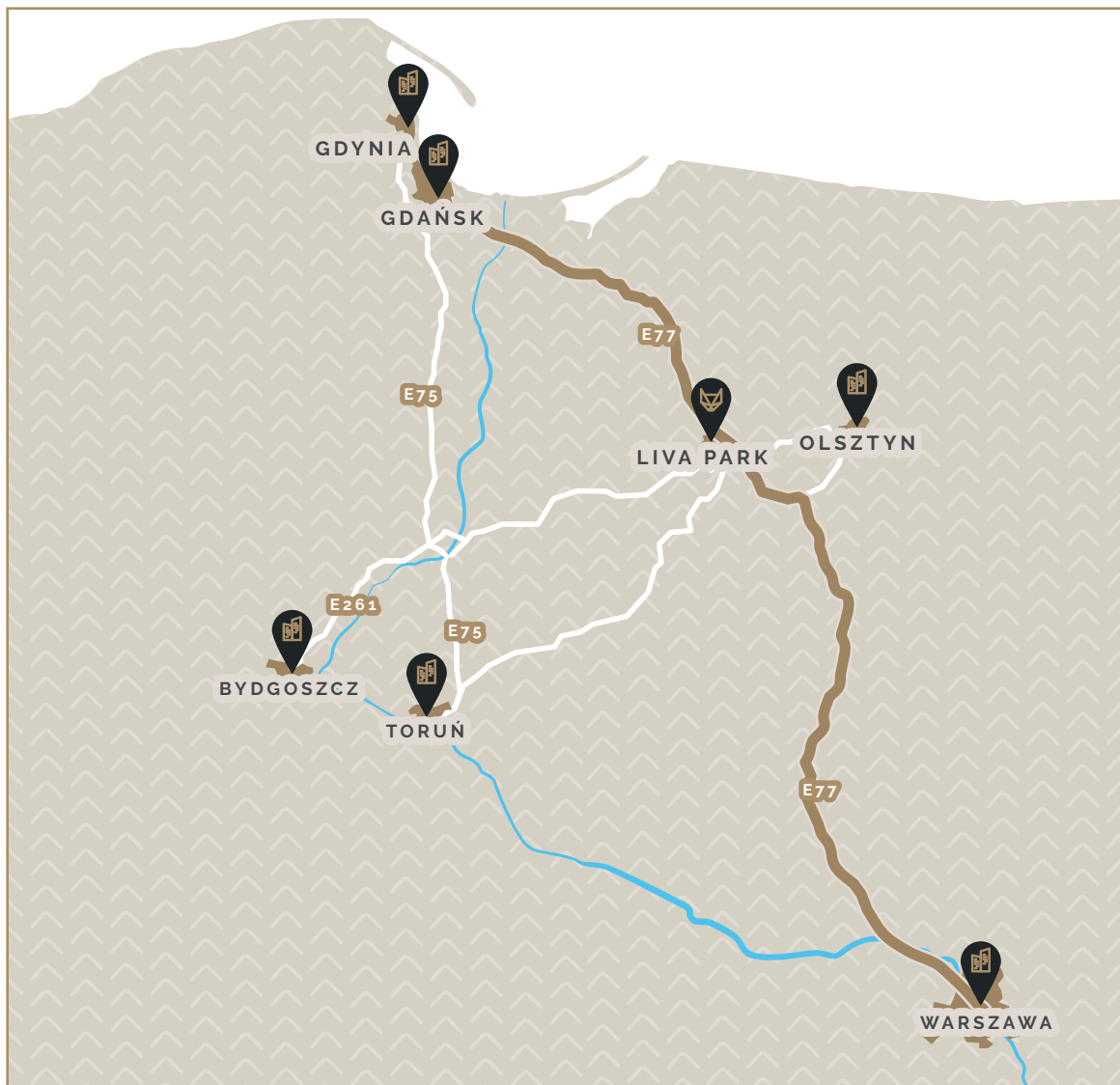


## DOJAZD

Jedną z kluczowych zalet **Liva Park** jest dostępność naszej lokalizacji. Jedynie **godzinę** jazdy z Gdańska i nieco ponad **dwie godziny** z Warszawy.

Dotrzeć możecie do nas **trasą S7** – po zjeździe z trasy szybkiego ruchu w ciągu **10 min** jesteście u siebie. Podróżowanie nowoczesną drogą ekspresową gwarantuje **komfort** i zwiększa bezpieczeństwo, ale przede wszystkim powoduje, że Wasz dom jest dla Was **dostępny**.

JEŻELI COŚ JEST DOSTĘPNE W GODZINĘ LUB DWIE, TO JEST DOSTĘPNE ZAWSZE.  
TO TYLKO KWESTIA DECYZJI, NIE PLANOWANIA.



ZAPEWNIAMY TRANSFER Z I NA DWORCE KOLEJOWE W OSTRÓDZIE I IŁAWIE.  
Z IŁAWY DO WARSZAWY I GDAŃSKA POCIĄGI ODJEŻDŻAJĄ  
KILKANAŚCIE RAZY NA DOBĘ.





## VILLE

**Nowoczesne**, piękne i z najwyższej jakości materiałów. Tak w skrócie można opisać nasze domy. Wyróżniamy się autorską technologią budowy, która jest w **100 % zgodna z ekologicznymi standardami**.

Nasze ściany zapewniają ponadto tzw. **otwartość dyfuzyjną**, co oznacza, że są one „**oddychające**”, w przypadku przedostania się pary wodnej do konstrukcji szkieletu ściany **odprowadzają nadmiar wilgoci na zewnątrz**.

Tym samym zastosowane przez nas rozwiązania zapewniają trwałość całej konstrukcji **na wiele lat**.

Używamy **certyfikowanych komponentów**, największych i zaufanych europejskich producentów. Wykorzystujemy płyty konstrukcyjne **Fermacell**, które bazują na takich materiałach jak papier, celuloza i cement. Dzięki temu ściany zachowują dobrą akustykę, a budynek spełnia parametry domu **niskoenergetycznego** i staje się pasywny.

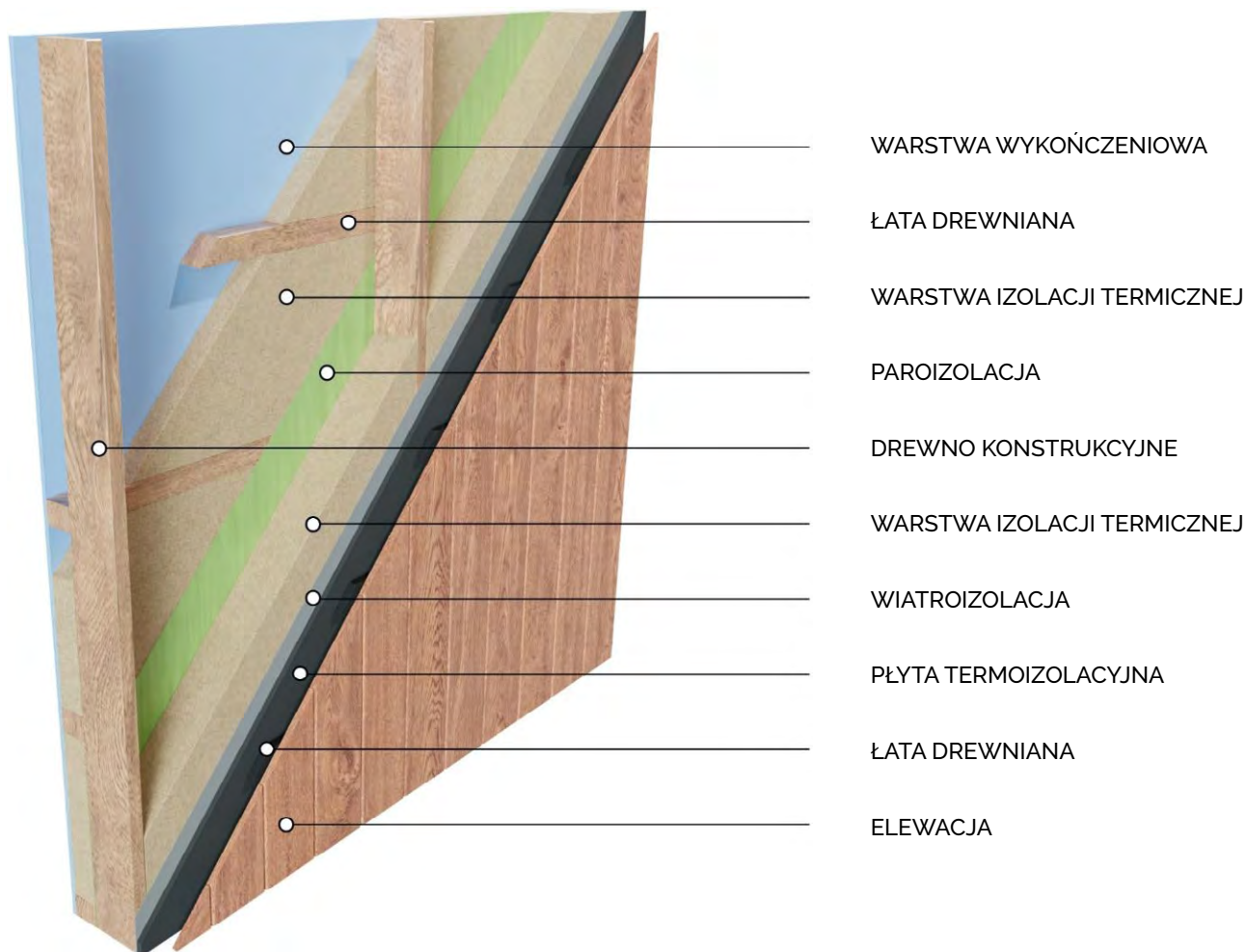
Jest jeszcze jedna zaleta – poprzez wykorzystanie drewna jako głównego budulca naszych domów przyczyniamy się do **ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>** do środowiska.





## TECHNOLOGIA

Twój nowy dom to prawdziwy przyjaciel **NASZEJ PLANETY**. Podczas jego budowy wykorzystujemy tylko **ekologiczne materiały**, a wykorzystywana do codziennego użytku energia płynie z **odnawialnych źródeł**.



### OTWARTOŚĆ DYFUZYJNA

Nasze ściany zapewniają ponadto tzw. otwartość dyfuzyjną, co oznacza, że są one „oddychające” – w przypadku przedostania się pary wodnej do konstrukcji szkieletu ściany odprowadzają nadmiar wilgoci na zewnątrz. Tym samym zastosowane przez nas rozwiązania zapewniają trwałość całej konstrukcji na wiele lat.

### ZAUFAŃI PRODUCENCI

Używamy certyfikowanych komponentów największych i zaufanych europejskich producentów. Wykorzystujemy płyty konstrukcyjne Fermacell, które bazują na takich materiałach jak papier, celuloza i cement. Dzięki temu ściany zachowują dobrą akustykę, a budynek spełnia parametry domu niskoenergetycznego i staje się pasywny.

### ŚWIADOMOŚĆ EKOLOGICZNA

Jest jeszcze jedna zaleta – poprzez wykorzystanie drewna jako głównego budulca naszych domów przyczyniamy się do ograniczenia emisji CO<sub>2</sub> do środowiska.



## DANE PODSTAWOWE

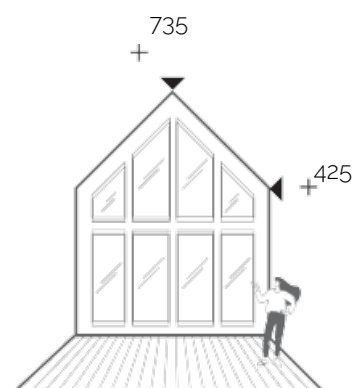
# LP70



POWIERZCHNIA ZABUDOWY	50,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	63,72 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA PO PODŁODZE	63,72 m <sup>2</sup>
ŚCIANKA KOLANKOWA	1,35 m <sup>2</sup>
KUBATURA	298,19 m <sup>3</sup>
SZEROKOŚĆ ELEWACJI	5,26 m
DŁUGOŚĆ ELEWACJI	9,90 m
WYSOKOŚĆ KALENICY*	7,35 m
WYSOKOŚĆ OKAPU*	4,25 m
KĄT NACHYLENIA DACHU	45°

OFEROWANE DREWNO

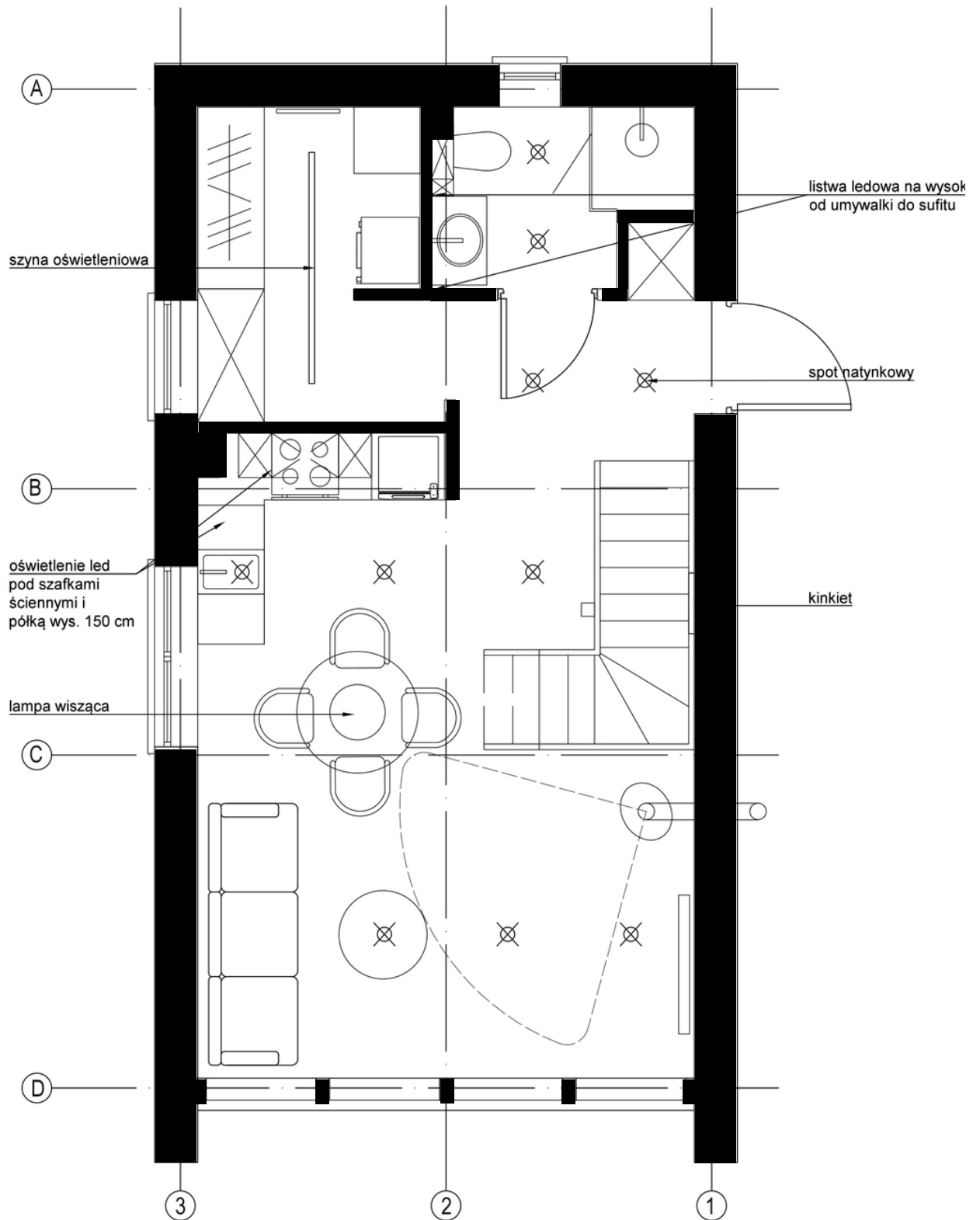
MODRZEW



\* od poziomu +/- 0.00 budynku

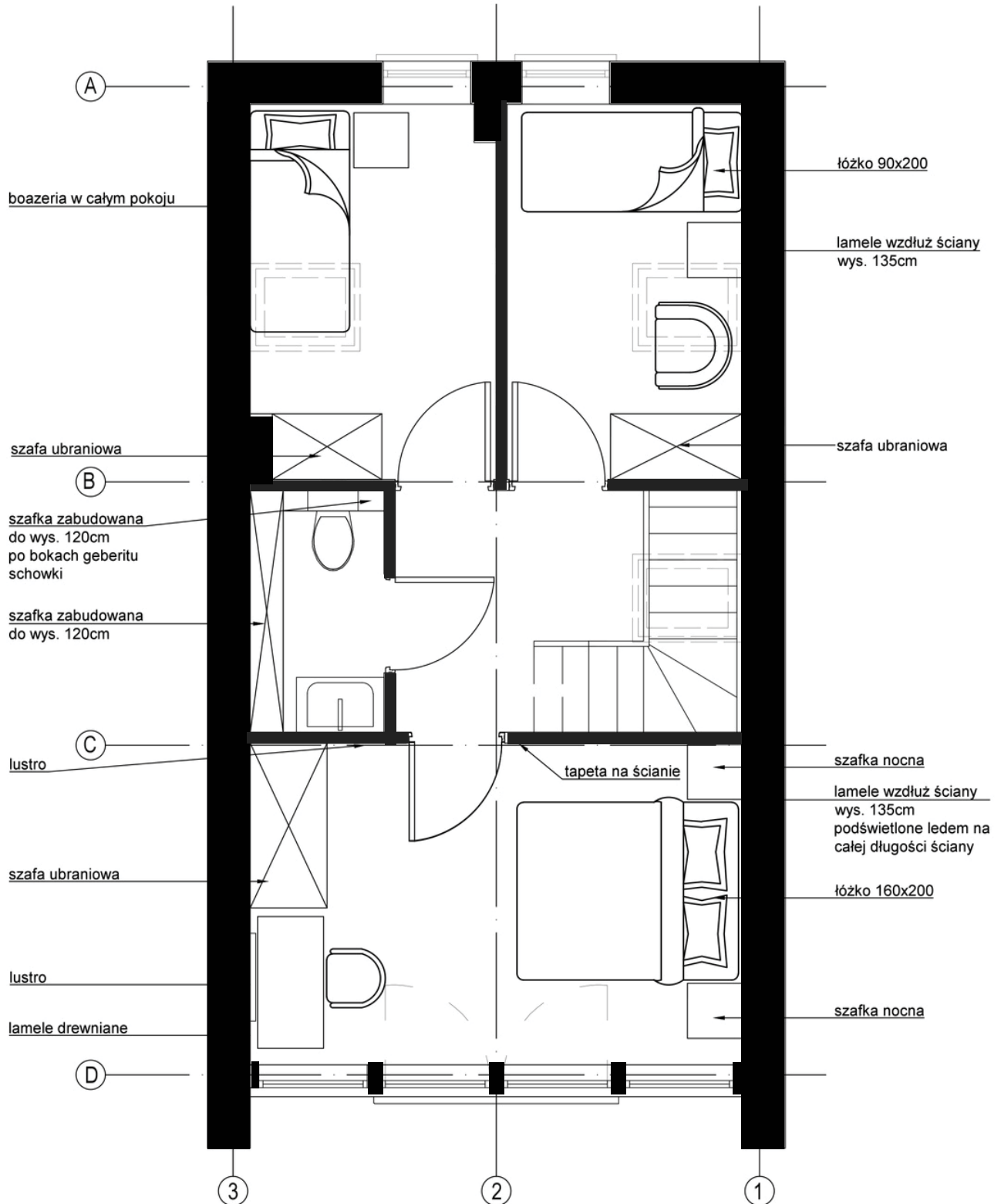


# PROJEKT KONCEPCYJNY WNĘTRZA PARTER





# PROJEKT KONCEPCYJNY WNĘTRZA PODDASZE



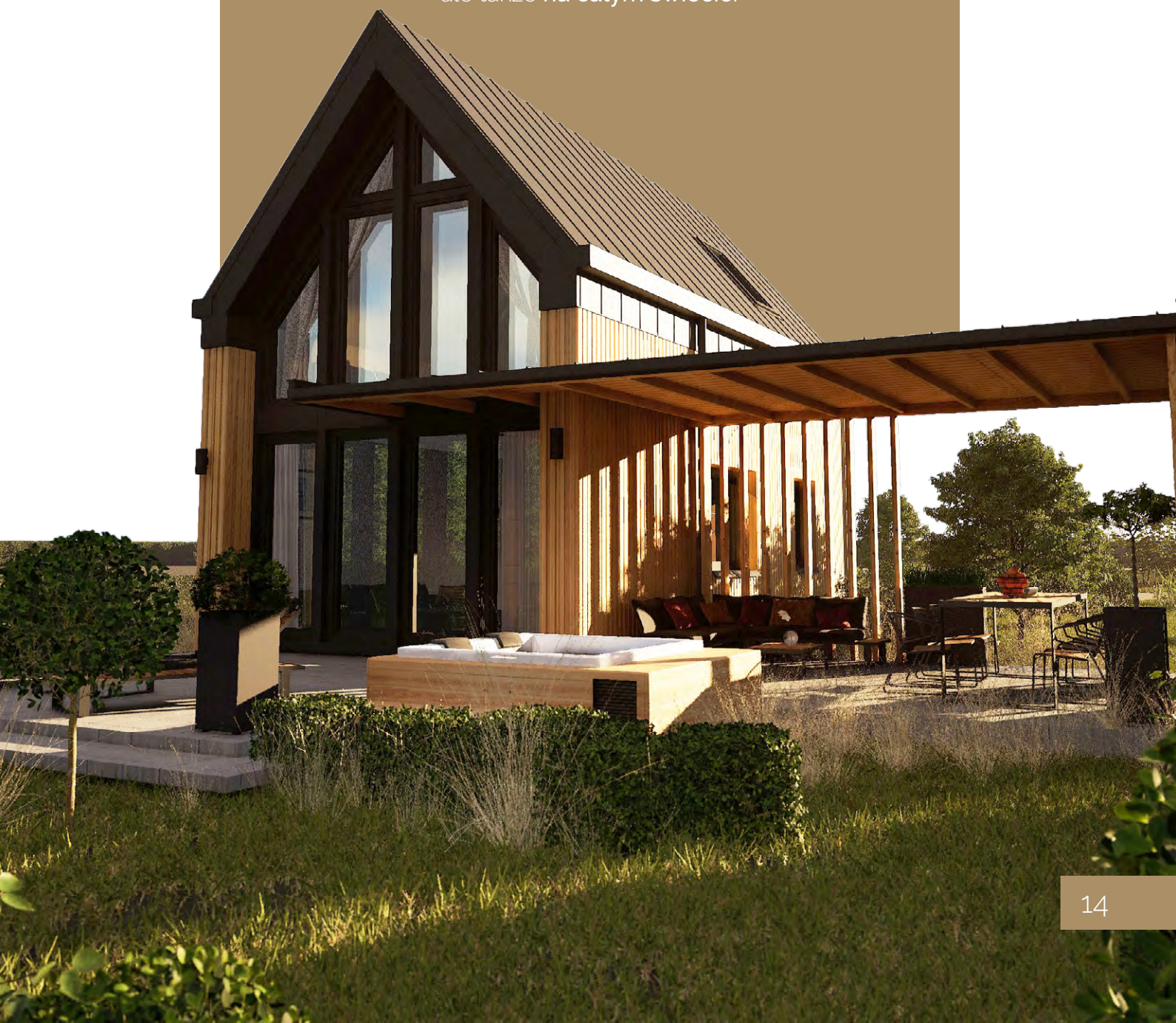


## ELEWACJA

**Skandynawski design** kładzie nacisk na prostotę, naturalność i harmonię z otoczeniem. Elewacje w tym stylu często są wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień i charakteryzują się neutralnymi kolorami, głównie bielą, szarościami i beżami.

Duże okna, które pozwalają na wpływanie **naturalnego** światła do wnętrza, oraz minimalistyczne detale, takie jak proste linie i geometryczne kształty, są również typowe dla tego stylu.

Elewacje skandynawskie są **funkcjonalne i estetyczne**, co sprawia, że są popularne nie tylko w Skandynawii, ale także na całym świecie.





# STANDARD WYKOŃCZENIA

## PREFABRYKACJA MODUŁÓW BUDYNKU

---

Dom modułowy, prefabrykowany, o szkieletcie drewnianym, model LP70, strop drewniany z odstąpionymi belkami drewnianymi (izolacja ścian zewnętrznych i dachu), stan deweloperski – wykończenie ścian płytami GK (za dopłatą – wykończenie w drewnie wybranych elementów)

## STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA PCV

---

Stolarka okienna i drzwiowa (zewnętrzna) – stolarka okienna PCV, okna 3-szybowe, drzwi wejściowe pełne, stolarka okienna i drzwiowa spełniająca WT 2021

## BLACHA NA RĄBEK STOJĄCY + OKNA DACHOWE + ORYNNOWANIE

---

Pokrycie dachowe: blacha na rąbek stojący, okna dachowe (drewniane), orywnowanie kwadratowe

## ELEWACJA SKANDYNAWSKA (MODRZEW)

---

Elewacja wykończona w drewnie, z elementami blachy.

## DOKUMENTACJA

---

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, wykonanie projektu technicznego, badanie geotechniczne gruntu, wytyczenie budynku z nabiciem ław geodezyjnych, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej

## ŚCIANY WEWNĘTRZNE

---

Ściany wewnętrzne (płyta GK), wygłuszone (wełna mineralna)

## MONTAŻ MODUŁÓW BUDYNKU

---

Montaż modułów z użyciem dźwigu.

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

---

Instalacje elektryczne (bez białego montażu), wg projektu

## INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE

---

instalacje wodno-kanalizacyjne (bez białego montażu), wg projektu





# SPRZEDAŻ

## OFERTA PODSTAWOWA

- uzbrojona działka budowlana (kanalizacja, woda, prąd)
- dom jednorodzinny, całoroczny LP70 w **standardzie developerskim**
- **udział oraz służebność** w drogach wewnętrznych
- swobodny dostęp do działki za pośrednictwem **drogi gminnej** oraz **dróg wewnętrznych**
- dostęp do **atrakcji Liva Park** (repcja, kąpielisko, plaża, kids club, place zabaw, boisko do siatkówki plażowej, wypożyczalnia kajaków, wypożyczalnia polo volt )
- swobodny dostęp do **Kanału Elbląskiego**

## OFERTA ROZSZERZONA

- instalacja fotowoltaiczna **1-fazowa** (moc maksymalna instalacji: do **3,68 kW**)
- kocioł elektryczny **Viessmann** - dostawa, montaż i uruchomienie kotła elektrycznego (c.o.) + elektrycznego podgrzewacza (c.w.u) / boileru **100 L** (c.w.u)
- pompa ciepła - dostawa, montaż i uruchomienie pompy ciepła powietrze/ woda ze zintegrowanym podgrzewaczem c.w.u o **pojemności 200L**
- Płyta fundamentowa z **ogrzewaniem podłogowym**
- Wentylacja mechaniczna z **rekuperacją decentralną** - dostawa, montaż i uruchomienie wentylacji mechanicznej z rekuperacją decentralną (dobór wykonany na podstawie projektu).
- usługi concierge

## PODMIOT PROWADZĄCY SPRZEDAŻ

### Anna Olipra Investments

ul. Lebiodowa 33U,  
04-674 Warszawa

NIP: 6681856425

REGON: 526665459

Szczegóły oferty, cena i dostępność nieruchomości wg. cennika sprzedaży dostępnego pod numerem telefonu: **730 006 576** i za pośrednictwem poczty email: [maciej.olipra@livapark.pl](mailto:maciej.olipra@livapark.pl)

## ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ZAKUPU INWESTYCYJNEGO Z 23% VAT.







## ZARZĄDZANIE NAJMEM

Podpisz umowę z operatorem i **zarabiaj na wynajmie**, gdy akurat nie korzystasz ze swojej nieruchomości.

Dzięki elastycznej umowie będziesz czerpał przychody w proporcji **70% dla właściciela** i 30% dla operatora.

Sam zdecydujesz, kiedy chcesz wynajmować a kiedy korzystać z nieruchomości. Ciesz się swoją nieruchomością i korzystaj z niej tak, jak lubisz i **kiedy chcesz**.



NIEOGRANICZONY  
POBYT WŁAŚCICIELSKI



PODZIAŁ PRZYCHODU  
70/30



UMOWA  
NA 10 LAT



USŁUGI CONCIERGE  
W PAKIECIE





LIVA PARK

VILLE



POTRZEBUJESZ WIĘCEJ INFORMACJI?



+48 730 006 576



[www.livapark.pl](http://www.livapark.pl)



[kontakt@livapark.pl](mailto:kontakt@livapark.pl)