



**VIVA**  
**PIASTÓW**





## Komfortowe przestrzenie dopasowane do potrzeb mieszkańców. – to VIVA Piastów

Idealna propozycja dla osób, które pragną cieszyć się spokojem z dala od zgiełku miasta, nie rezygnując przy tym z wygody codziennego życia. Viva Piastów to nie tylko miejsce, gdzie architektura harmonizuje z otaczającą przyrodą, ale także doskonale skomunikowany punkt zapewniający wygodny dostęp do serca Warszawy. Dzięki temu nasi mieszkańcy mogą cieszyć się wszystkimi zaletami życia na przedmieściach, nie rezygnując z dostępu do bogatej oferty kulturalnej, rozrywkowej i edukacyjnej stolicy.

# SPIIS TREŚCI

|                              |    |
|------------------------------|----|
| O inwestycji                 | 4  |
| Lokalizacja                  | 6  |
| Atrakcje lokalizacji         | 8  |
| Atuty okolicy                | 10 |
| Wnętrza                      | 12 |
| Atuty inwestycji             | 14 |
| Plan osiedla                 | 16 |
| Karty kondygnacji            | 17 |
| Wykończenia pod klucz        | 22 |
| Miejsce stworzone dla Ciebie | 24 |
| Doradztwo kredytowe          | 26 |
| Generalny wykonawca          | 29 |
| Galeria inwestycji           | 30 |
| O deweloperze                | 32 |



Firma Totalbud S.A. od 2003 roku z powodzeniem realizuje budowę obiektów mieszkalnych, biurowych oraz przemysłowych. Chcąc zmieniać oblicze Piastowa, rozpoczyna realizację nowego projektu mieszkaniowego.

Viva Piastów to kameralny projekt stworzony dla wszystkich, poszukujących spokojnego azylu dla siebie oraz swojej rodziny.

To wyjątkowe miejsce, które nie tylko spełnia oczekiwania mieszkańców pod względem komfortu i funkcjonalności, ale także staje się prawdziwym domem, do którego chce się wracać każdego dnia.



## O INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy **VIVA PIASTÓW** oferuje 58 wyjątkowych apartamentów o różnej powierzchni, **od 25 do 68 m<sup>2</sup>**.

Do mieszkań na parterze przynależą **ogródki o powierzchni do 212 m<sup>2</sup>**, stanowiące prawdziwą oazę zieleni i spokoju. To idealne miejsce do odpoczynku, spędzania czasu z rodziną i przyjaciółmi oraz pielęgnowania roślin. Apartamenty na wyższych kondygnacjach posiadają jeden, dwa a nawet trzy balkony, które oferują dodatkową przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu oraz możliwość cieszenia się pięknem otaczającego krajobrazu. Dogodna lokalizacja, w bliskiej odległości od stacji SKM, zapewnia łatwy i szybki dostęp do centrum Warszawy, co sprawia, że mieszkańcy mogą cieszyć się dogodnym połączeniem z miastem bez konieczności rezygnowania z uroków życia na obrzeżach.

**Planowany termin zakończenia budowy to I kwartał 2026 roku.**

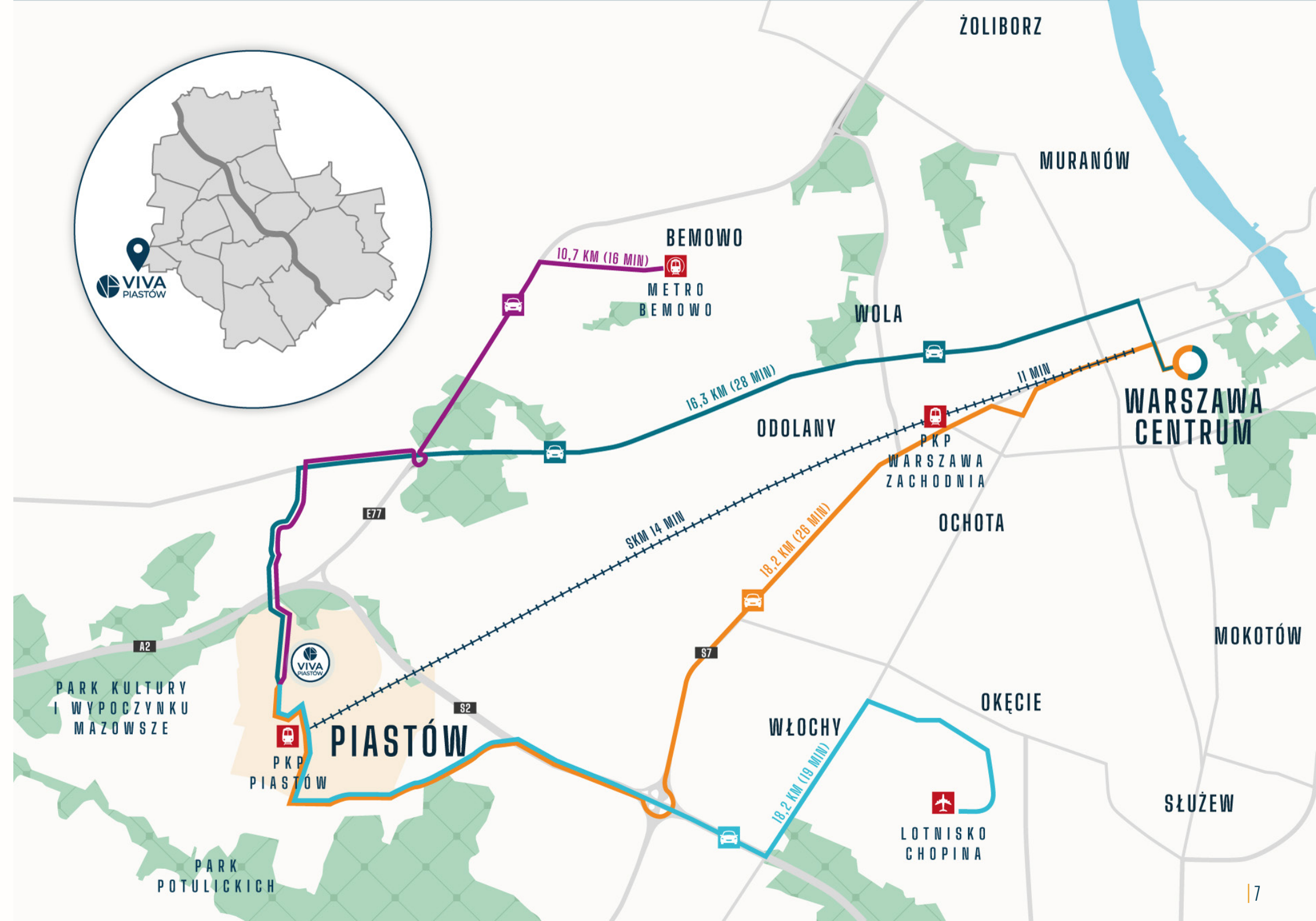




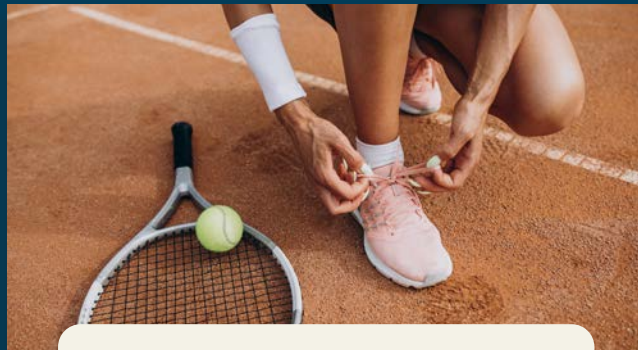
# *Żyj lokalnie* LOKALIZACJA

Niewątpliwym atutem inwestycji jest jej lokalizacja - **rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa** gwarantuje mieszkańcom pełną dostępność do wszystkich niezbędnych punktów w najbliższym otoczeniu. To nie wszystko - miejsce doskonale integruje się z siecią komunikacyjną, umożliwiając **łatwy dojazd** do centrum Warszawy. Lokalizacja zapewnia również dogodny dostęp do głównych dróg, takich jak trasa S2, Aleje Jerozolimskie czy ul. Warszawska, którą w kilka minut dojedziemy do **planowanej stacji metra** Ursus Niedźwiadek.

Zmotoryzowanym mieszkańcom osiedla dotarcie do centrum Warszawy zajmuje mniej niż 30 minut, bez względu na wybraną trasę - czy to ulicą Połczyńską, czy też drogą ekspresową S7, dzięki czemu podróż do serca stolicy staje się **łatwa i komfortowa**. W zasięgu zaledwie 500 metrów od osiedla znajdują się przystanki autobusowe, a w odległości 900 metrów dostępna jest stacja PKP. Dzięki kolei SKM mieszkańcy osiedla Viva Piastów dotrą do stacji Warszawa Zachodnia już w **14 minut**.







KORTY TENISOWE



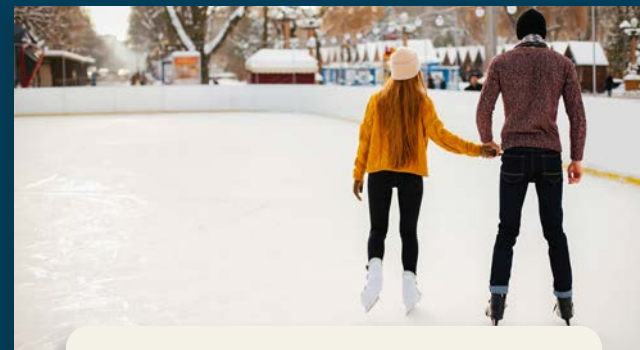
PLACÓWKI EDUKACYJNE



TERENY ZIELONE



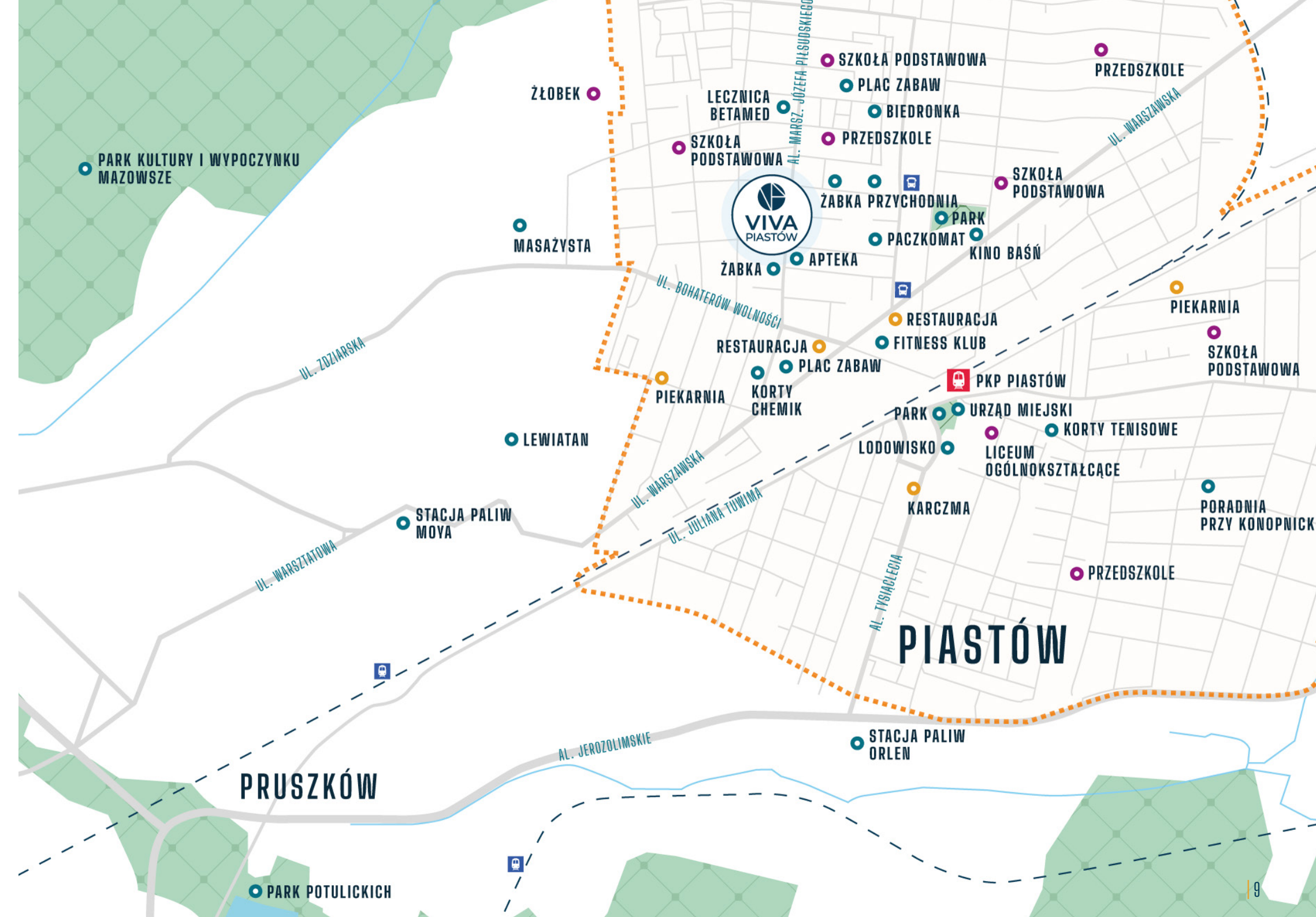
PLACE ZABAW



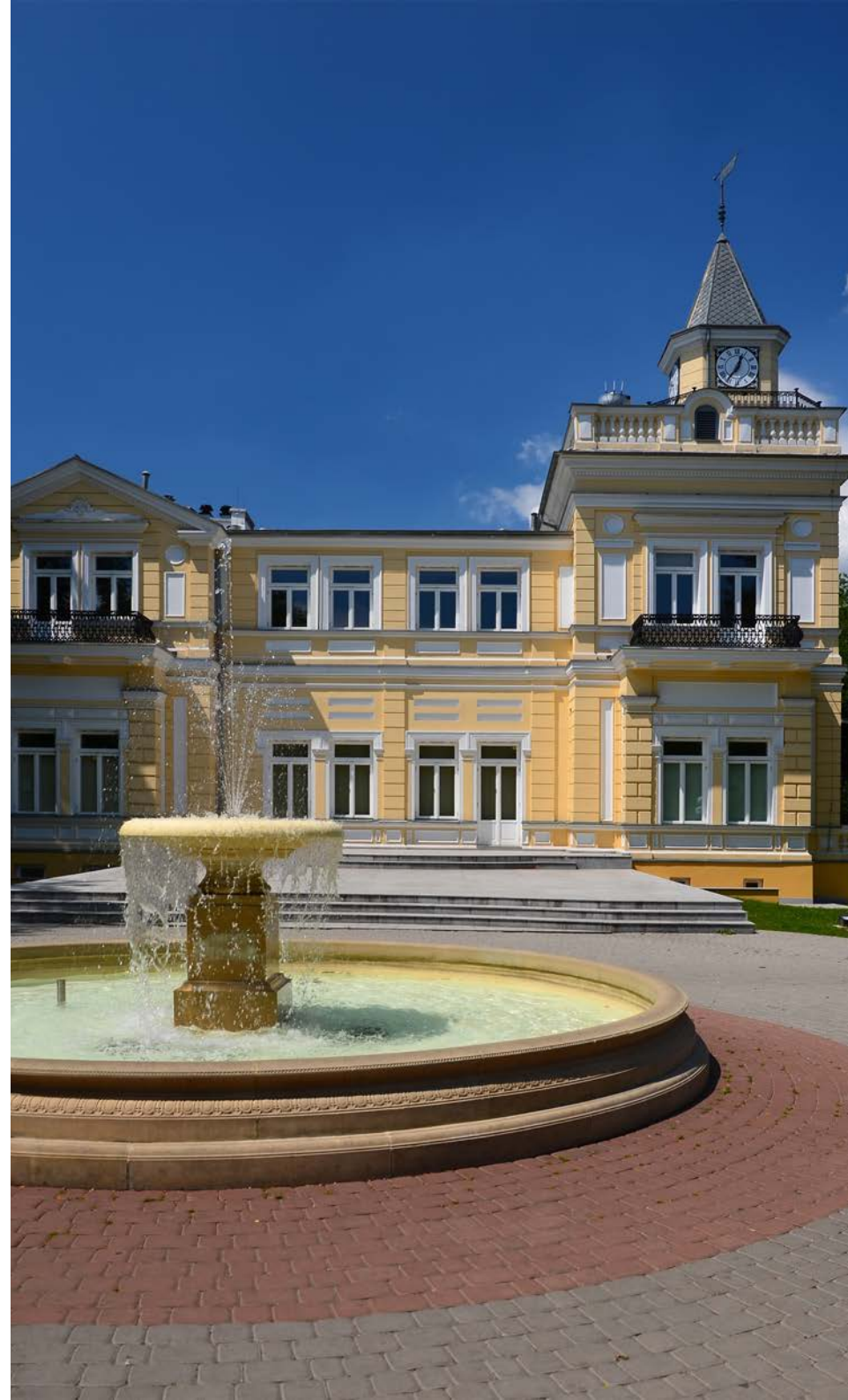
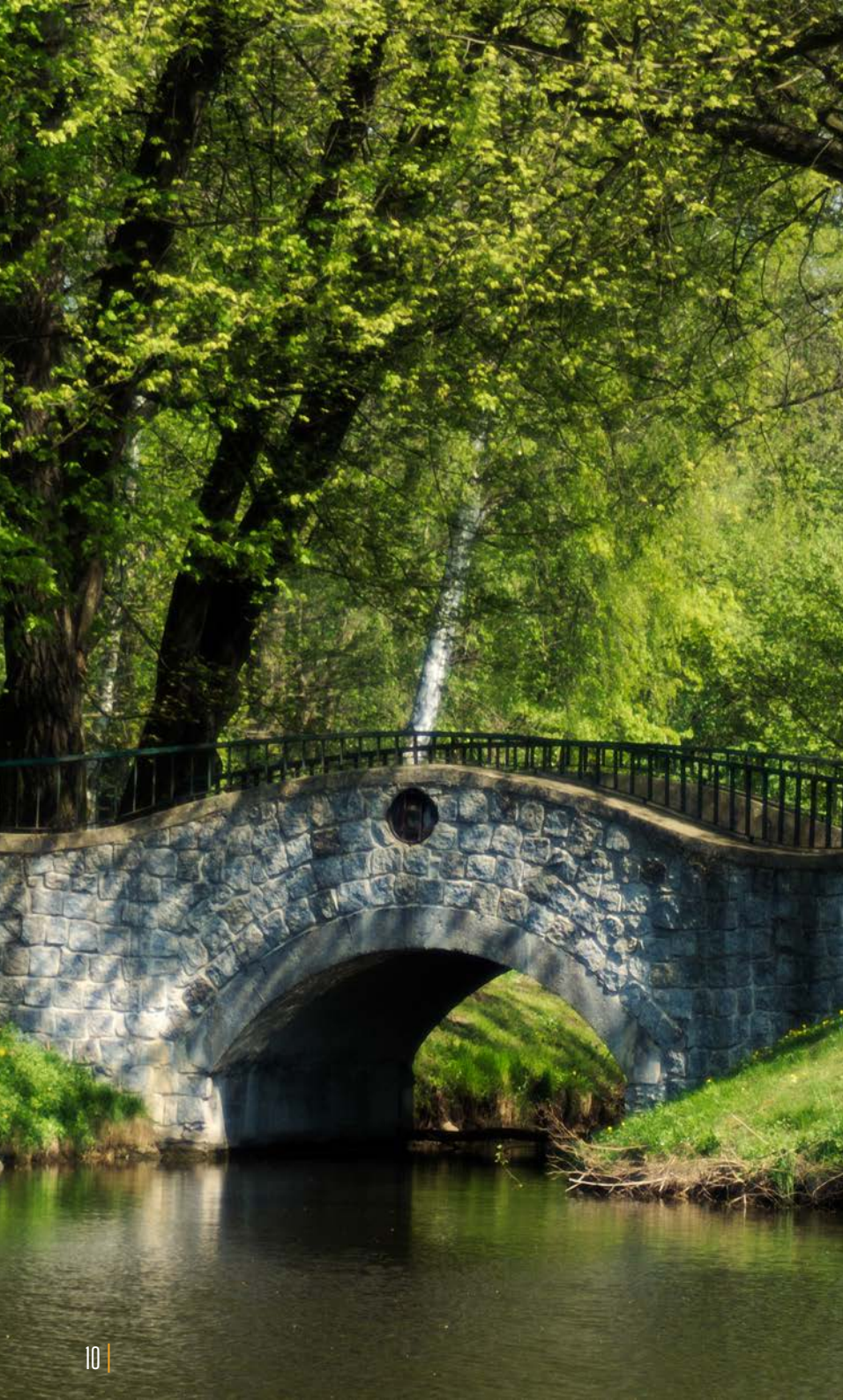
LODOWISKO



KINO







## *Żyj w bliskości* **Z NATURĄ**

Poranny jogging, a może rodzinny piknik w pełnym zieleni parku? Poszukującym aktywności sportowej nie zabraknie **atrakcji w pobliskim otoczeniu**.

Apartamenty Viva Piastów łączą miejski styl życia ze spokojem natury, oferując mieszkańcom unikalną okazję do harmonijnego połączenia obu światów.

W pobliskim otoczeniu znajduje się **Park Kultury i Wypoczynku Mazowsze** z trasami rowerowymi, placem zabaw dla najmłodszych, boiskiem oraz miejscem do grillowania. Natomiast w **Parku Potulickich**, gdzie mostki nad malowniczymi stawami oraz piękne, wiekowe drzewa tworzą niepowtarzalną atmosferę, mieszkańcy mogą cieszyć się spokojem i pięknem natury, korzystając także z kajaków i rowerów wodnych w sezonie letnim.

W okolicy inwestycji znajduje się również **ścieżka rowerowa**, zapewniająca miłośnikom wycieczek rowerowych bezpieczny i wygodny przejazd.



# *Żyj wygodnie* WNĘTRZA

**VIVA Piastów** to zaledwie 58 mieszkań o różnorodnych powierzchniach od 25 do 68m<sup>2</sup>. Każde mieszkanie wyróżnia się przemyślanym rozkładem pomieszczeń, by zapewnić mieszkańcom funkcjonalność na najwyższym poziomie. Dzięki wysokim oknom, wnętrza są doskonale doświetlone, co nadaje im przytulny i jasny charakter.

Dodatkowo, wiele mieszkań posiada możliwość rearanżacji ścian, dzięki temu każdy może dostosować przestrzeń do swoich indywidualnych preferencji. Niezależnie czy chodzi o stworzenie dodatkowej sypialni, większej przestrzeni dziennego wypoczynku czy też prywatnego gabinetu do pracy - nasze mieszkania pozwalają na realizację różnorodnych wizji aranżacyjnych. Dodatkowym udogodnieniem jest możliwość realizacji antresoli na ostatniej kondygnacji. Ta dodatkowa przestrzeń pozwoli na jeszcze większą elastyczność w aranżacji wnętrza.

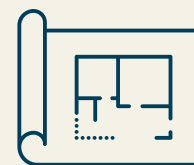
Dzięki starannie przemyślanym rozwiązaniom oraz możliwościom personalizacji, наша inwestycja staje się nie tylko miejscem do mieszkania, lecz prawdziwym domem, który można kształtować i dopasowywać do własnych marzeń i potrzeb.





# *Żyj funkcjonalnie*

## ATUTY INWESTYCJI



USTAWNE MIESZKANIA  
25 m<sup>2</sup> - 68 m<sup>2</sup>



PRYWATNE OGRÓDKI  
do 212 m<sup>2</sup>



PRZESTRONNE BALKONY  
do 15 m<sup>2</sup>



SYSTEM MONITORINGU  
ZAPEWNIAJĄCY BEZPIECZEŃSTWO



MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI  
ANTRESOLI



KAMERALNA INWESTYCJA  
W NISKIEJ ZABUDOWIE



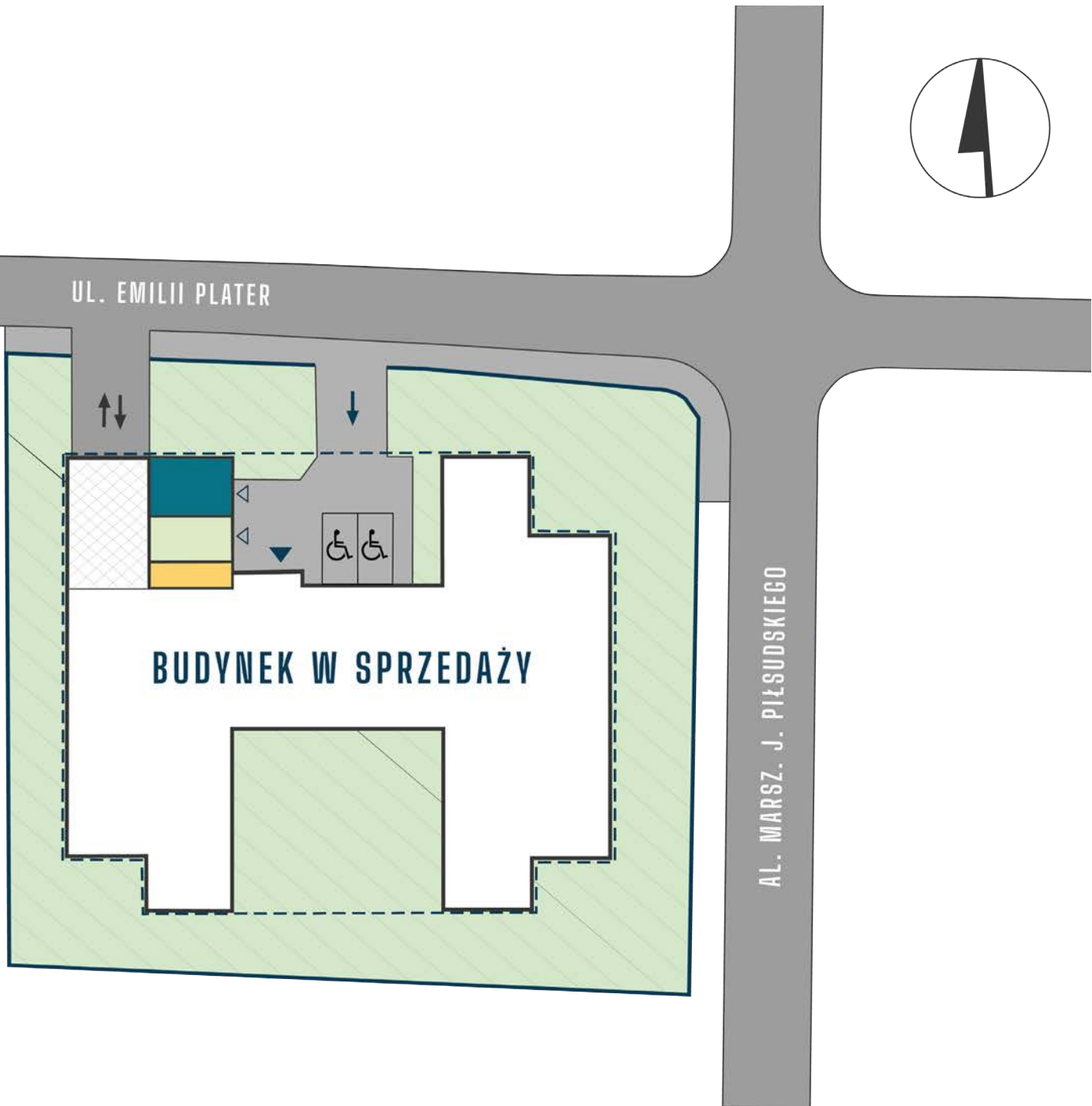


# PLAN OSIEDLA



## LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI
- OBRYŚ GARAŻU PODZIEMNEGO
- TERENY ZIELONE
- RAMPA WJAZDOWA DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WJAZD/WYJAZD Z GARAŻU
- WJAZD NA TEREN WEWNĘTRZNY
- MIEJSCE PARKINGOWE
- ŚMIETNIK
- WĘZEL CIEPŁOWNICZY
- ROZDZIELNIA ELEKTRYCZNA
- WEJŚCIE DO BUDYNKU



## GARAŻ PODZIEMNY

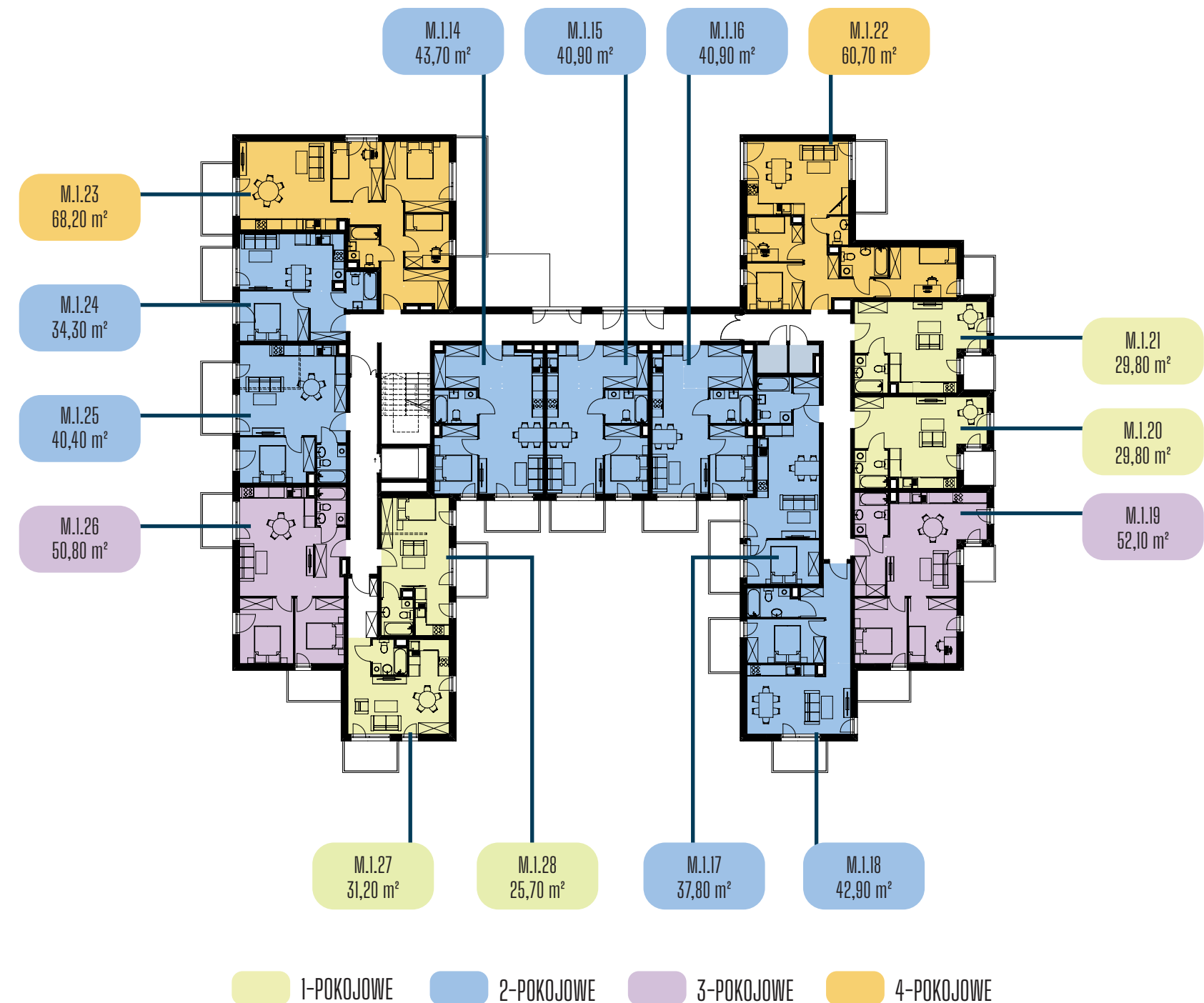




# PARTER

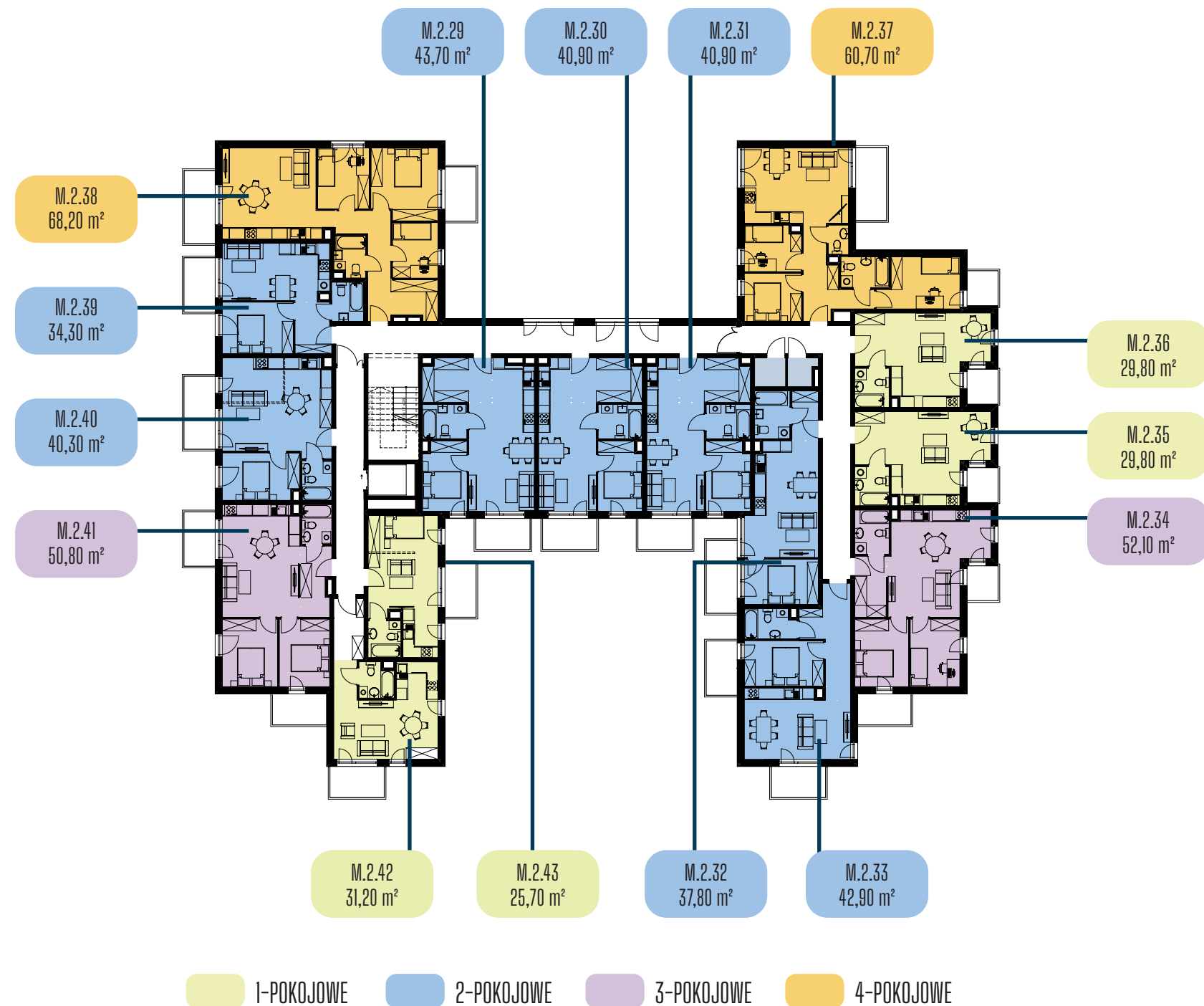


# I PIĘTRO

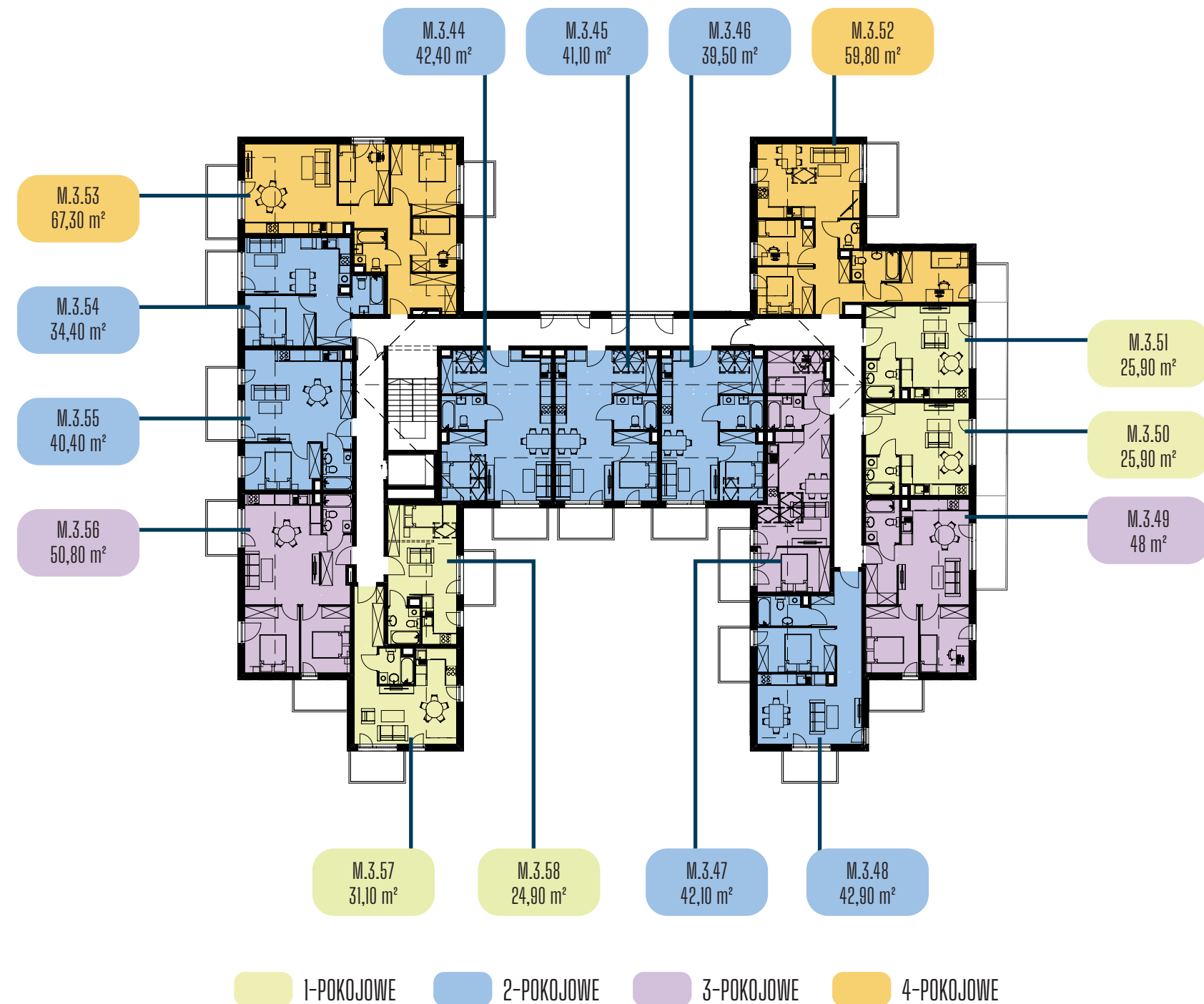




# II PIĘTRO



# III PIĘTRO

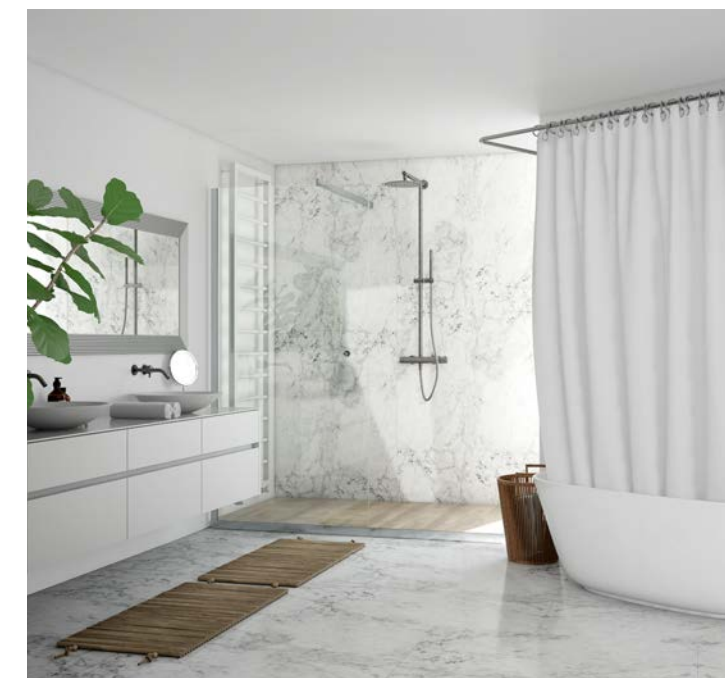




# WYKOŃCZENIA POD KLUCZ

W odpowiedzi na liczne zapytania dotyczące opcji wykończenia mieszkania, podjęliśmy współpracę z pracownikami architektonicznymi, które pomogą wykończyć „pod klucz” wymarzone mieszkanie.

Już na etapie wyboru mieszkania warto skorzystać z porady architekta wnętrz, aby wybrać mieszkanie dostosowane do swoich potrzeb, przyzwyczajeń i trybu życia.





# MIEJSCE STWORZONE DLA CIEBIE

VIVA Piastów to projekt opracowany z myślą o zapewnieniu mieszkańcom niepowtarzalnego komfortu życia, unikając przy tym efektu wysokiej zabudowy miejskiej. Załedwie cztery kondygnacje tworzą intymną przestrzeń, gdzie każdy z mieszkańców może cieszyć się spokojem i prywatnością. Lokalizacja naszej inwestycji zapewnia bliskość szkół, sklepów oraz malowniczych, zielonych parków, co umożliwia pełne korzystanie z uroków miejskiego życia.





# DORADZTWO KREDYTOWE

Jeśli potrzebujesz wsparcia w kwestiach kredytowych polecamy doradców NOTUS Finanse.

W prowadzonym przez nas projekcie inwestycyjnym, naszych Klientów obowiązuje Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, znana również jako "ustawa deweloperska". Zgodnie z jej przepisami, wszelkie środki finansowe nabywców są deponowane na dedykowanym rachunku powierniczym, a ich przekazywanie deweloperowi w trakcie postępu prac budowlanych podlega nadzorowi banku.

 NOTUS  
Finanse

1. Wizyta w Biurze Sprzedaży lub rozmowa zdalna.
2. Wybór wymarzonego mieszkania.
3. Rozmowa o możliwościach finansowania z dedykowanym ekspertem finansowym.
4. Porównanie i wybór najlepszej oferty, przygotowanie dokumentacji i wniosków kredytowych.
5. Analiza i decyzja o przyznaniu kredytu. Podpisanie umowy kredytowej.
6. Jeśli potrzebujesz wsparcia w kwestiach kredytowych polecamy niezależnych doradców NOTUS Finanse

# KREDYT KROK PO KROKU

Jeżeli potrzebujesz wsparcia w pozyskaniu funduszy na własne mieszkanie, skontaktuj się z naszym Biurem Sprzedaży, a nasi doradcy chętnie udzielą Ci wskazówek dotyczących tego procesu. - na drugą stronę







# GENERALNY WYKONAWCA

Generalnym wykonawcą inwestycji VIVA Piastów jest spółka budowlana z grupy Totalbud – firma z polskim kapitałem i 20 letnią historią, która współpracuje z czołowymi deweloperami w kraju.

Od 2003 roku firma Totalbud S.A. aktywnie realizuje projekty budowlane, skupiając się na budowie obiektów mieszkalnych, biurowych oraz przemysłowych na terenie województw mazowieckiego, łódzkiego i wielkopolskiego. Zyskując zaufanie klientów, firma wyrobiła sobie reputację jako rzetelny, uczciwy i fachowy partner, dla którego priorytetem jest zapewnienie zadowolenia i komfortu swoim klientom.

Totalbud S.A. wyróżnia się bogatym doświadczeniem, wyspecjalizowaną i doskonale wykwalifikowaną kadrą oraz profesjonalnie rozbudowanym parkiem maszynowym, dostosowanym do realizacji różnorodnych zadań. Firma znalazła się również na liście rankingowej diamentów miesięcznika Forbes dla Województwa Mazowieckiego, co jest dowodem uznania dla jej osiągnięć i profesjonalizmu. Za sprawą skrupulatnej pracy i dbałości o wysoki standard, firma odnotowała sprzedaż 600 mieszkań, co stanowi wyraz satysfakcji klientów z wysokiej jakości usług.







## O DEWELOPERZE

Nowy rozdział w historii naszej firmy Totalbud S.A rozpoczął się w 2023 roku, kiedy wprowadziliśmy na rynek markę Totalbud Development, skoncentrowaną na sprzedaży mieszkań. Jest to dla nas kolejny krok w rozwoju firmy i zwiększeniu jej obecności na rynku. Spośród innych firm wyróżnia nas wiele zalet, dzięki którym jesteśmy w stanie skutecznie sprostać oczekiwaniom naszych klientów, zapewniając im wysoką jakość wykonania, terminowość oraz konkurencyjne warunki współpracy.

### SZEROKIE DOŚWIADCZENIE W BRANŻY BUDOWLANEJ

Możemy poszczycić się wieloletnim doświadczeniem w branży budowlanej, co pozwala doskonale zrozumieć potrzeby klientów oraz skutecznie realizować różnorodne projekty budowlane.

### ZESPÓŁ WYSPECJALIZOWANYCH PROFESJONALISTÓW

Dysponujemy zgranym zespołem wysoko wykwalifikowanych specjalistów, którzy posiadają niezbędną wiedzę i umiejętności do skutecznego zarządzania oraz realizacji projektów budowlanych.

### ROZBUDOWANY PARK MASZYNOWY

Nasz nowoczesny park maszynowy jest doskonale wyposażony i zróżnicowany, co umożliwia nam szybkie i efektywne wykonywanie nawet najbardziej wymagających i złożonych projektów. Dzięki temu jesteśmy w stanie zachować najwyższe standardy jakości, jednocześnie oferując konkurencyjne ceny naszych usług.



# Totalbud

— DEVELOPMENT —

*Dzięki wykwalifikowanej i doświadczonej załodze jesteśmy w stanie wykonywać najbardziej wymagające projekty, a nowoczesne zaplecze techniczne gwarantuje najwyższy poziom świadczonych usług.*





Mleczarska 9C  
05-500 Piaseczno

500 777 088 | 576 377 488  
sprzedaz@totalbud.pl

[WWW.TOTALBUD-DEV.PL](http://WWW.TOTALBUD-DEV.PL)