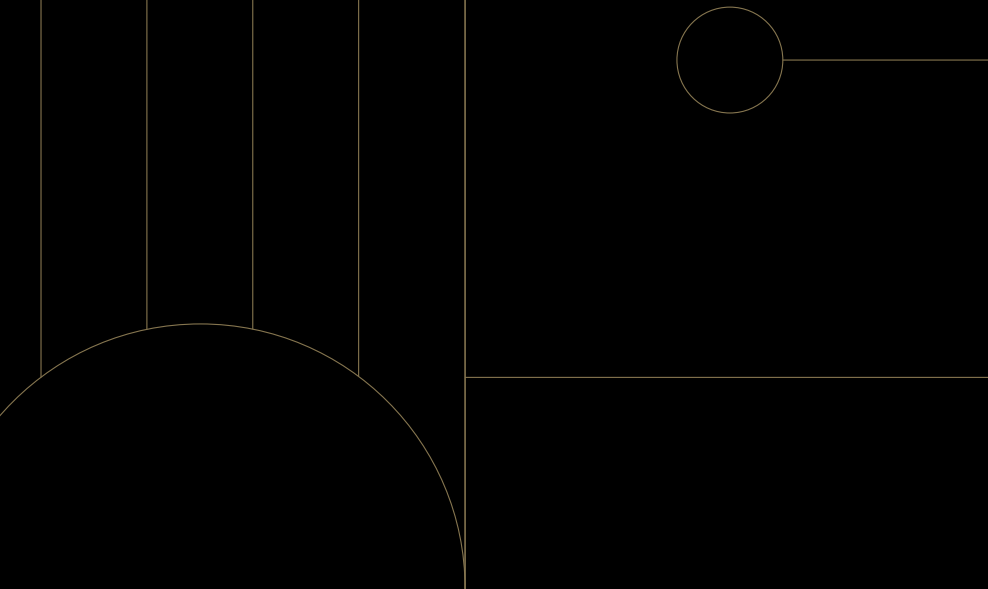


# DIALOG O INWESTYCJI

W RAMACH SPECUSTAWY MIESZKANIOWEJ

PRZY UL. ZAMOYSKIEGO 24/26



09.01.2023 WARSZAWA



# SUPERIOR LIVING

Idea, w której wszystkie wysiłki  
i myśli skierowane są na poprawę jakości życia;  
S.L. polega na tworzeniu funkcjonalnej  
przestrzeni sprzyjającej spełnieniu  
wszystkich potrzeb człowieka.

# WIĘCEJ NIŻ DEWELOPER

---

Wierzymy, że bycie deweloperem to nie tylko budowanie.  
To tworzenie najlepszej przyszłości przez stawianie sobie  
ambitnych celów.



Działamy od 2009 roku.

moderna  
*Design*

moderna  
garden

moderna  
PROFIT

moderna  
home

moderna  
L I F E

**SCANDIQ**  
CONSTRUCTIONS





# NAJLEPSZE LOKALIZACJE

---

Dla naszych inwestycji wybieramy najbardziej  
pożądane adresy w kraju.

**TRÓJMIASTO** GDAŃSK GDYNIA SOPOT

**WARSZAWA**



# KAMIENICA MODERNA

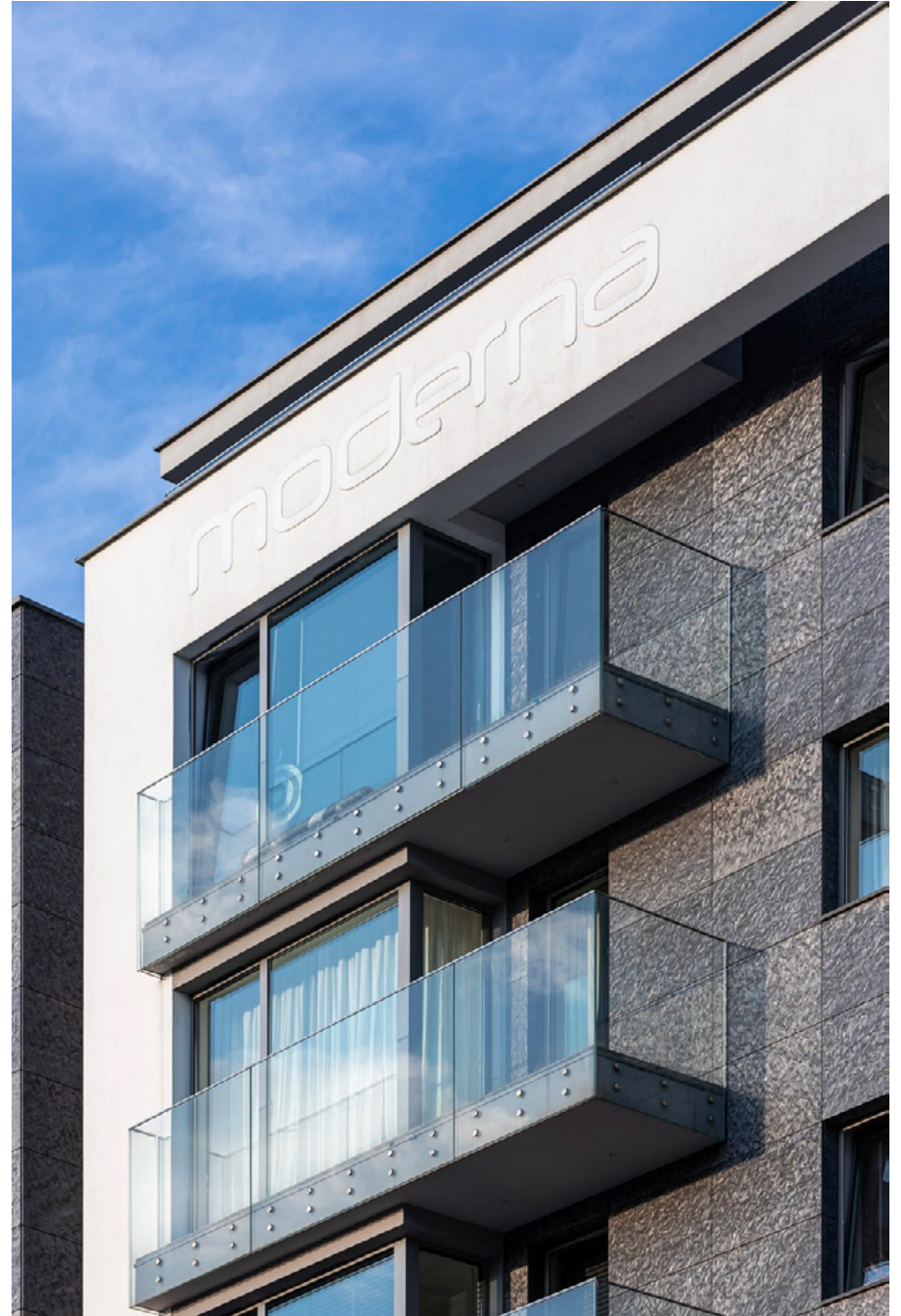
PLAC KASZUBSKI 7, GDYNIA

- Nagrodzona Czas Gdyni 2012
- Budowa Roku 2012
- Wyróżniona w Przewodniku Architektonicznym
- Wyróżniona na wystawie Gdynia – Tel Aviv











# BALTIQ PLAZA

ŚWIĘTOJAŃSKA 45, GDYNIA

- Nagrodzona Czas Gdyni 2016
- Budowa Roku 2015
- Inwestycja Roku 2015
- Wyróżniona w Przewodniku Architektonicznym





















# BANK POLSKI 1929

10 LUTEGO 18A, GDYNIA

## Odzyskany skarb

Po dziewięćdziesięciu latach kompleks bankowy wraz z patio, rozpromienione elegancją zrewitalizowanej elewacji, wychodzą z ukrycia.



EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT



ROLLS-ROYCE  
MOST CARS  
AUTHORIZED DEALER  
PLA WOOD

AWARD WINNER

RESIDENTIAL  
DEVELOPMENT POLAND

Bank Polski 1929  
by Moderna Holding

2021-2022

















LOKALE USŁUGOWE NA WYNAJEM

62 - 323 m<sup>2</sup> T: 585 735 733

APARTAMENTY NA SPRZEDAŻ

40 - 117 m<sup>2</sup> T: 585 735 733

moderni





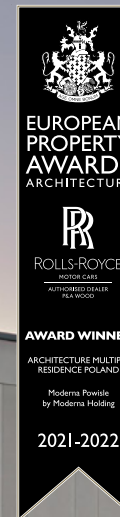


# MODERNA POWIŚLE

ZAJĘCZA 1A, WARSZAWA

## Subtelne zespolenie

Bierzemy w objęcia fragment przed-  
wojennej historii Powiśla i oddajemy  
ją – odmienioną – teraźniejszości.

















## PRASKA MODERNA

TARGOWA 23, WARSZAWA

### Nowy rozdział praskiej opowieści

Praska Moderna to nowoczesna inwestycja inspirowana twórczą charyzmą przedwojennej Pragi, zlokalizowana u zbiegu ulic Targowej, Marcinkowskiego i Sprzeczej.















# SCALA APARTAMENTY

ŁĄKOWA 60C, GDAŃSK

**Apartamenty niespotykanego  
formatu**

Pełne historii i kunsztu w topowej  
lokalizacji w otoczeniu zabytkowych  
koszar.













## SCALA HISTORY

ŁĄKOWA 59, GDAŃSK

- Odnowiony pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Wybudowany w 1889 roku,
- Każdy element budynku zostanie starannie odrestaurowany, wnętrza przejdą gruntowną modernizację przy zachowaniu unikalnej charyzmy miejsca.













# NASZE MIEJSKIE KREACJE

# 125 000 m<sup>2</sup>

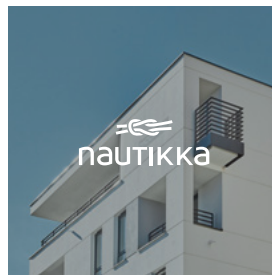
Powierzchnia użytkowa obecnych  
i opracowywanych projektów



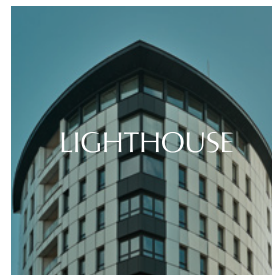
GDYNIA, PLAC KASZUBSKI 7



SOPOT, KOŚCIUSZKI 66



GDYNIA, POMORSKA 8



GDYNIA, NORWIDA 13



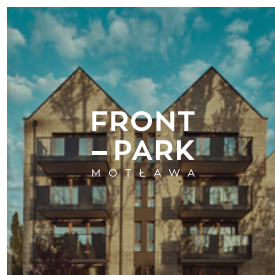
GDYNIA, ŚWIĘTOJAŃSKA 43, 45



WARSZAWA, ŻŁOTA 75A



GDYNIA, ŚLĄSKA 53



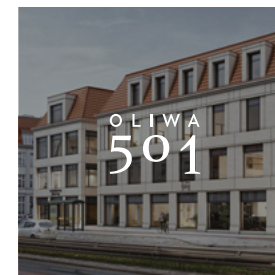
GDAŃSK, SADOWA 21



GDAŃSK, OPACKA 20



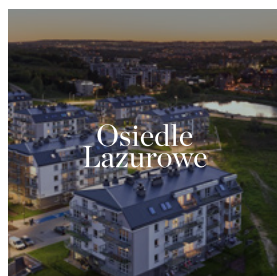
GDAŃSK, GRUNWALDZKA 505



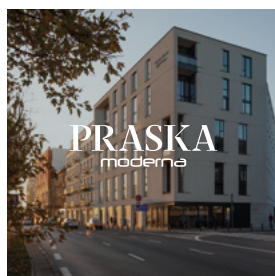
GDAŃSK, GRUNWALDZKA 501



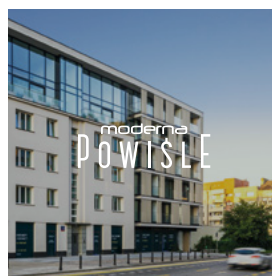
GDYNIA, 10 LUTEGO 20



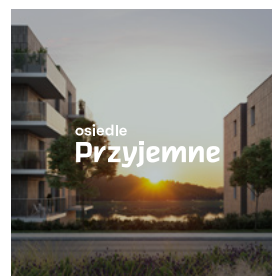
GDAŃSK, NIEPOŁOMICKA 47



WARSZAWA, TARGOWA 23



WARSZAWA, ZAJĘCZA 1A



GDAŃSK, FLISKOWSKIEGO 2



WARSZAWA, SOLIDARNOŚCI



GDAŃSK, ŁĄKOWA 60C



# NAGRADZANA ARCHITEKTURA

---

Każda z dotychczasowych inwestycji Moderny była nagradzana i zyskała uznanie rynku.



DEWELOPER ROKU  
2019



INWESTYCJA ROKU  
2019



BUDOWA ROKU  
2017



EFFIE AWARDS  
2015



MEDAL CIVITAS  
E MARI 2016



BUDOWA ROKU  
2015



ORZEŁ POMORSKI  
2014



BUDOWA ROKU  
2017



CZAS GDYNI  
2012



NAJBARDZIEJ  
PRESTIŻOWY ADRES WG  
- LION'S HOUSE

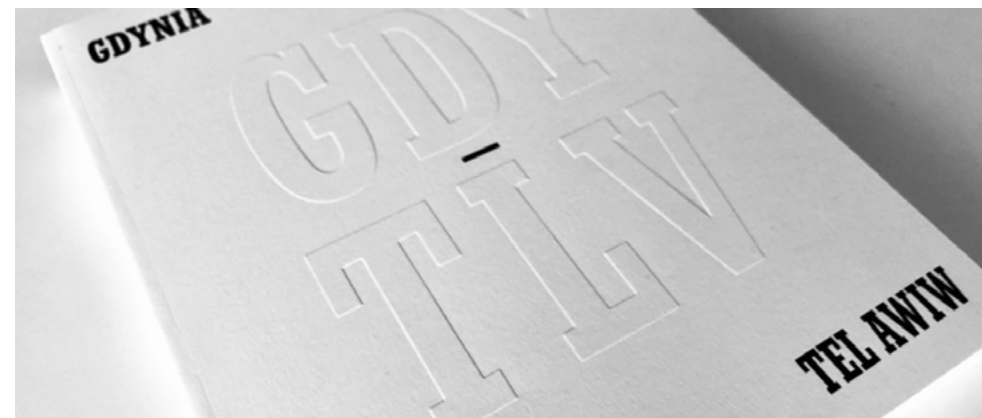


BUDOWA ROKU  
2015

...I WIELE WIĘCEJ



# PUBLIKACJE



## Kamienica Moderna i Baltiq Plaza

zyskały wyróżnione jako najlepsze architektoniczne przykłady

modernizmu w Gdyni



## Kamienica Moderna została

zaprezentowana w w Muzeum Historii

Żydów w Warszawie na wystawie

oraz w książce „Gdynia – Tel Awiw”



# WSPIERAMY

---

## **Moderna Holding patronem I klasy technikum krajobrazu**

Od florystyki, przez projektowanie i wykonywanie ogrodów, zieleni publicznej, na budowie elementów małej architektury kończąc – Zespół Szkół Architektury Krajobrazu i Handlowo–Usługowych w Gdańsku kształci specjalistów w zawodzie technika architektury krajobrazu.

Dzięki patronatowi uczniowie mogą liczyć m.in. na udział w spotkaniach ze specjalistami prowadzącymi działalność związaną z projektowaniem, aranżowaniem i utrzymaniem terenów zielonych na terenach miejskich i prywatnych.





An aerial photograph of Warsaw, Poland, taken at dusk. The image shows the modern, colorful, and illuminated Olympic Stadium on the left, surrounded by greenery. In the foreground, there are several multi-story residential or commercial buildings with lit windows. A large, open parking lot or plaza is visible in the middle ground. In the background, the Warsaw skyline is visible against the twilight sky, with several skyscrapers standing out. The overall atmosphere is serene and urban.

# WYZWANIE

## DLACZEGO SPECUSTAWA?



# WYKREOWANIE PRZESTRZENI PRZY ZAMOYSKIEGO

**Spojrzenie na cały kwartał przy miejscu  
zabudowy i wykreowanie nowych  
rozwiązań w przestrzeni.**





# PROJEKT ZAMOYSKIEGO

KONCEPCJA I ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE





# **PRZESTRZEŃ INWESTYCJI**















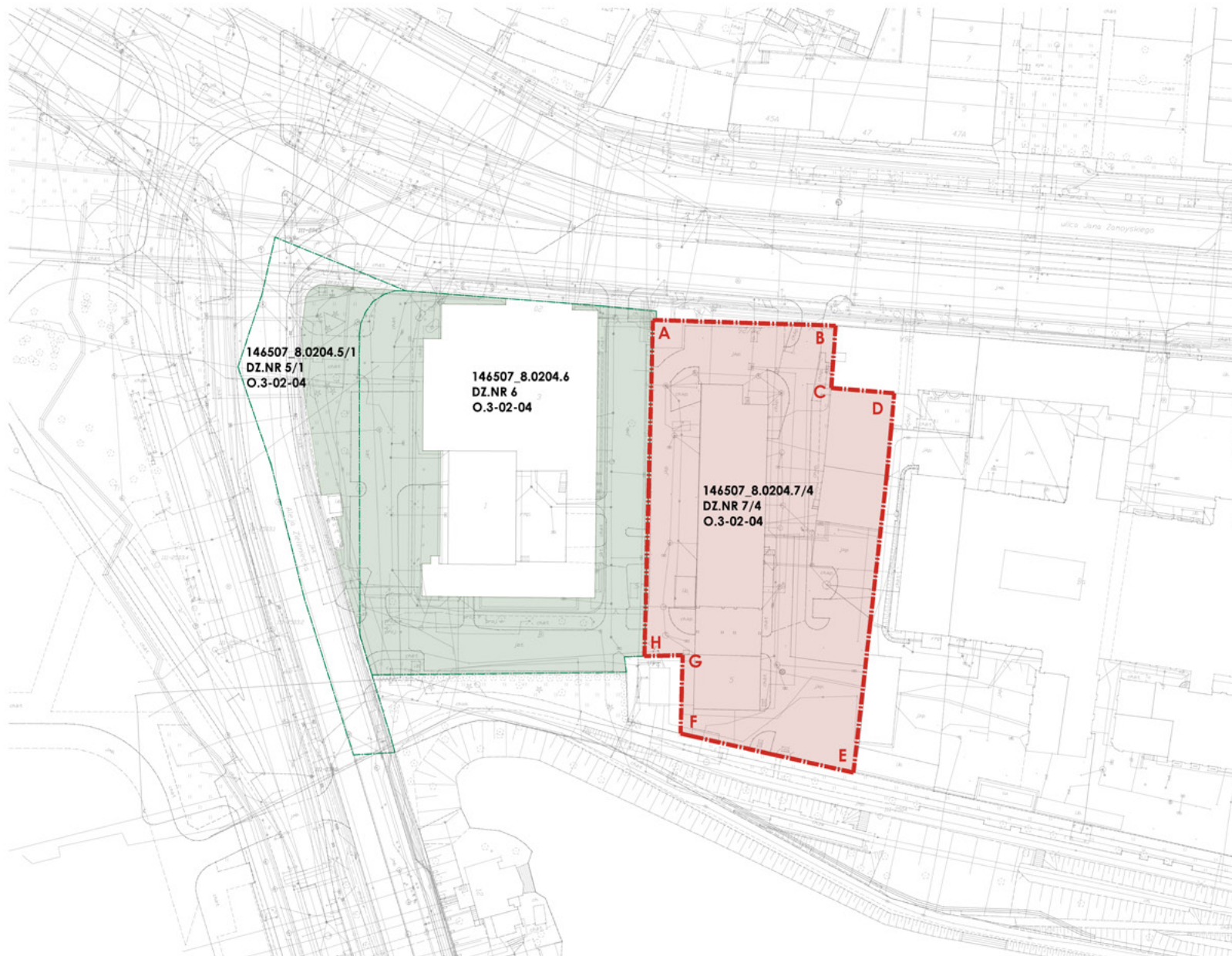
# **KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY**



KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

# KONTEKST URBANISTYCZNY





#### LEGENDA:

- GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- GRANICA DZIAŁKI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- TEREN INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
- TEREN INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ



SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

#### ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielowiec  
arch. Piotr Żmijowski arch. Agata Jagielka

**moderna**  
Design

#### INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

#### INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 3-02-04 / Praga - Południe m.st. Warszawa

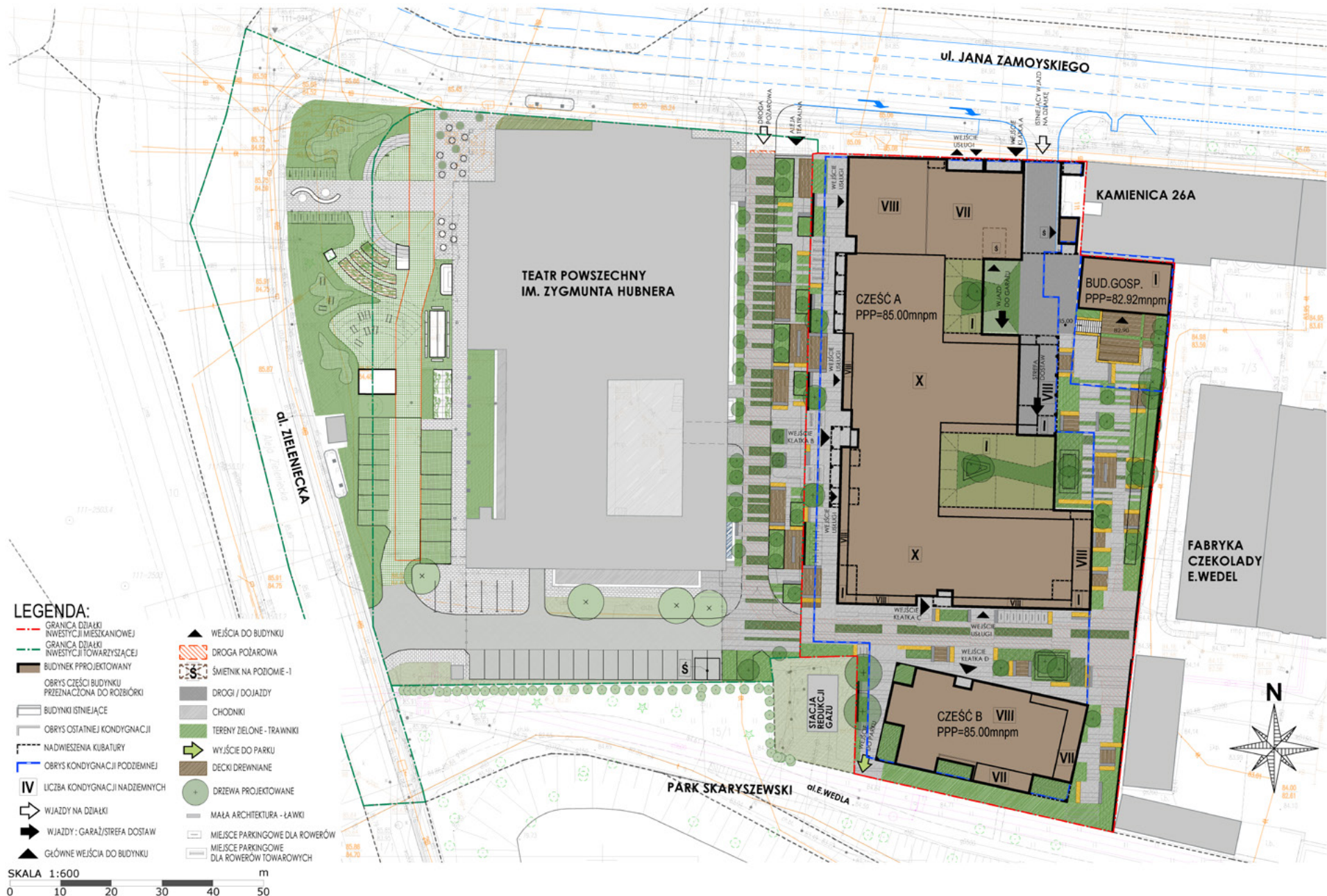
#### NAZWA RYSUNKU

GRANICA TERENU

DATA  
09.01.2023

SKALA  
1:1000









SKALA 1:5000  
0 50 100 150 200 250 m

## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielewicz  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagielka

**moderna**  
*Design*

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajączka 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY  
KONTEKST URBANISTYCZNY

DATA  
27.10. 2022

SKALA  
1:5000





## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak

arch. Piotr Zmysłowski

arch. Mirella Chmielowiec

arch. Agata Jagielka

moderna  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

WIDOK od strony JEZIORA  
KAMIONKOWSKIEGO

## DATA

28.10.2022

## SKALA





## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak

arch. Piotr Zmysłowski

arch. Mirella Chmielowiec

arch. Agata Jagielka

moderna  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

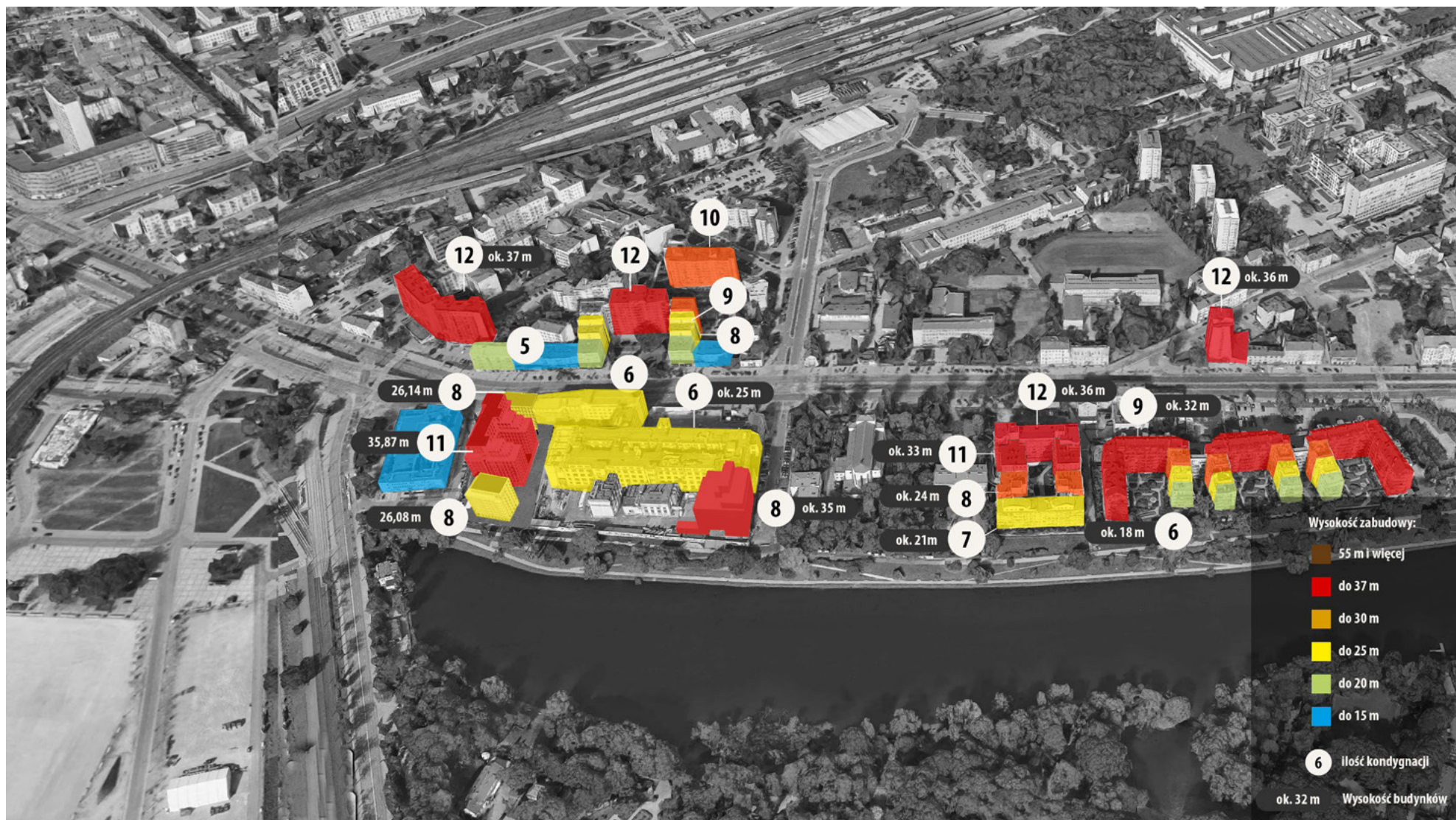
WIDOK BUDYNKU od strony ulicy  
TARGOWEJ

## DATA

28.10.2022

## SKALA





## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak

arch. Mirella Chmielowiec

arch. Piotr Zmysłowski

arch. Agata Jagielka

moderna  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (zjazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

ANALIZA WYSOKOŚCIOWA -  
KWARTAŁ

## DATA

27.10.2022

## SKALA



KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

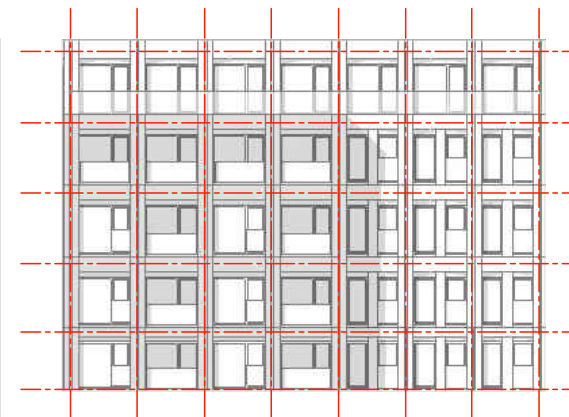
# KONTEKST ARCHITEKTONICZNY



Głównym założeniem przy projektowaniu elewacji budynku było nawiązanie do architektury sąsiadującego historycznego budynku Wedla, jego charakterystycznych podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz zastosowanych materiałów.



BUDYNEK FABRYKI WEDEL

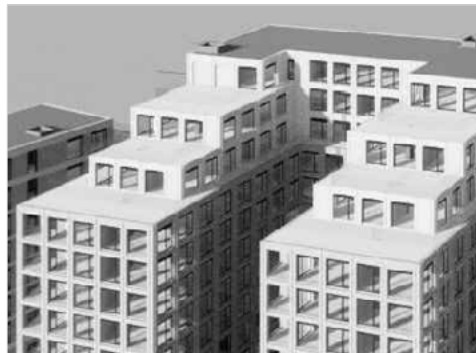


BUDYNEK PROJEKTOWANY





ul. Grochowska



Budynek nawiązuje również do pobliskich praskich budynków architektury współczesnej.

Elementami takimi jak tarasy, loggie, narożne balkony.



ul. Sprzeczna



ul. Okrzei

BUDYNKI SĄSIEDNIE



BUDYNEK PROJEKTOWANY







KAMIENICA - WEDEL

KAMIENICA ZAMOYSKIEGO 26A

PROJEKTOWANY BUDYNEK

ALEJA TEATRALNA

TEATR

## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielewicz  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagiełko

**moderna**  
*Design*

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ

## DATA

28.10.2022

## SKALA





TEATR

PROJEKTOWANY BUDYNEK

FABRYKA WEDEL

BUDYNEK WYSTAWIENNICZO-USŁUGOWY WEDEL - W BUDOWIE

## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielowiec  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagiełka

**moderna**  
*Design*

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

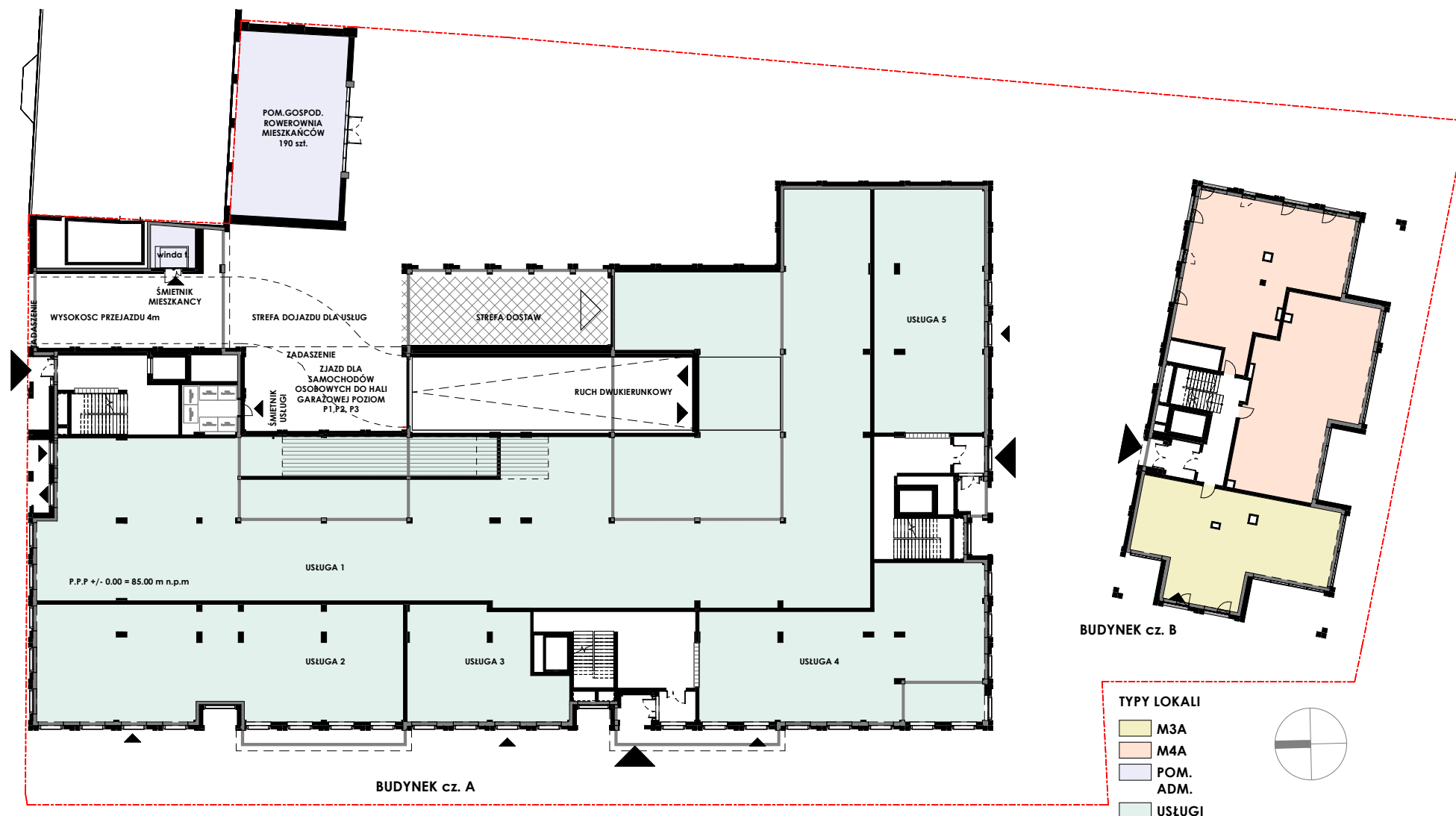
## NAZWA RYSUNKU

WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ

## DATA

28.10.2022

## SKALA



## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielowiec  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagiełka

moderna  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową (zjazd)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

RZUT PARTERU

## DATA

28.10.2022

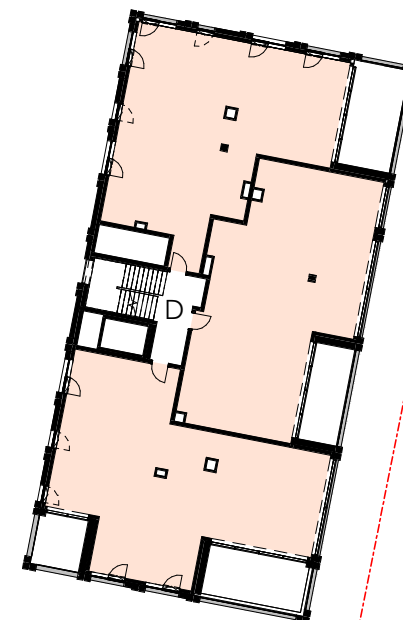
## SKALA

1 : 300





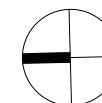
BUDYNEK cz. A



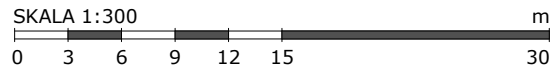
BUDYNEK cz. B

## TYPY LOKALI

- M1A** Mieszkania 1- pokojowe
- M2A** Mieszkania 2- pokojowe
- M3A** Mieszkania 3- pokojowe
- M4A** Mieszkania 4- pokojowe



SKALA 1:300



## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielewicz  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagiełka

**moderna**  
*Design*

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

RZUT PIETER POWTARZALNYCH  
01-04

## DATA

28.10.2022

## SKALA

1 : 300



|      |                          |            |                                   |            |
|------|--------------------------|------------|-----------------------------------|------------|
| <br> | <b>MIEJACA POSTOJOWE</b> |            | <b>MIEJACA ROWEROWE</b>           |            |
|      | <b>POZIOM P1</b>         | -15 szt.   | <b>POZIOM PARTER</b>              | -17 szt.   |
|      | <b>USŁUGI:</b>           | -52 szt.   | <b>USŁUGI stanowiska R.</b>       | -9 szt.    |
|      | <b>MIESZKAŃCY:</b>       | -1 szt.    | <b>POZIOM PARTER</b>              |            |
|      | <b>STOEN:</b>            |            | <b>MIESZKAŃCY stanowisko R. =</b> | -190 szt.  |
|      | <b>POZIOM P2</b>         | -73 szt.   | <b>POZIOM P2,P3</b>               | -188 szt.  |
|      | <b>MIESZKAŃCY</b>        |            | <b>MIESZKAŃCY</b>                 |            |
|      | <b>POZIOM P3</b>         | -73 szt.   | <b>ŁĄCZNIE</b>                    |            |
|      | <b>MIESZKAŃCY</b>        |            | <b>MIESZKAŃCY</b>                 | - 378 szt. |
|      | <b>ŁĄCZNIE</b>           | - 198 szt. | <b>USŁUGI</b>                     | - 26 szt.  |
|      | <b>MIESZKAŃCY</b>        | - 15 szt.  | <b>RAZEM</b>                      | - 404 szt. |
|      | <b>USŁUGI</b>            | - 1 szt.   |                                   |            |
|      | <b>STOEN</b>             | - 214 szt. |                                   |            |
|      | <b>RAZEM</b>             |            |                                   |            |

SKALA 1:300

0 3 6 9 12 15 30 m

## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielowiec  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagielka

moderna  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ  
P1

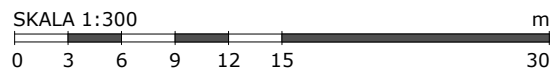
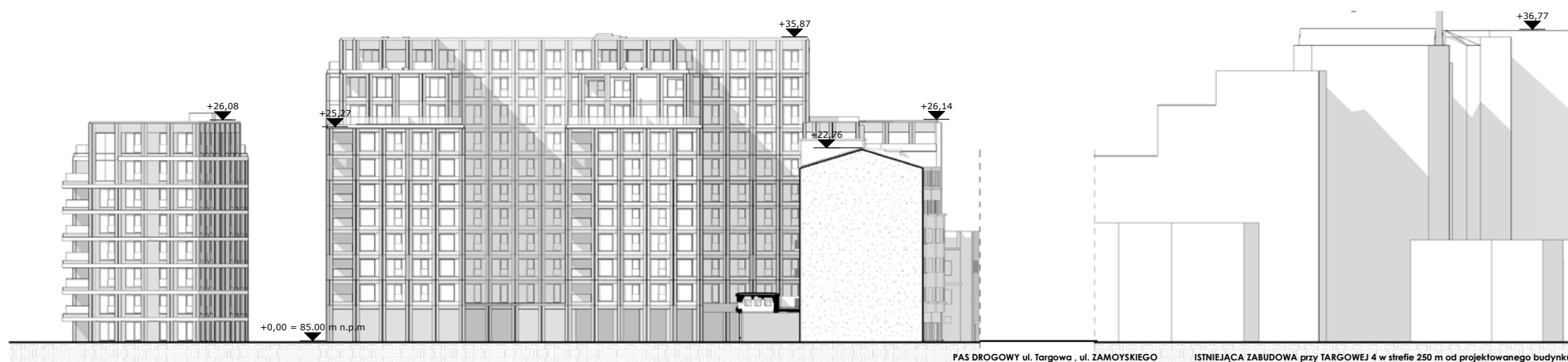
## DATA

28.10.2022

## SKALA

1 : 300





## ARCHITEKCI

arch. Marek Dudziak arch. Mirella Chmielowiec  
arch. Piotr Zmysłowski arch. Agata Jagielka

**moderna**  
Design

## INWESTOR

MODERNA HOLDING Sp. z o.o.  
ul. Zajęcza 1A lok. U2  
00-351 Warszawa

## INWESTYCJA

Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym,  
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną  
i drogową (jazdy)

## NR. DZIAŁKI / NR. OBRĘBU / DZIELNICA

7/4 / 30204 / Praga - Południe m.st. Warszawa

## NAZWA RYSUNKU

SYLWETA od strony FABRYKI  
CZEKOLADY WEDŁ

## DATA

27.10.2022

## SKALA

1 : 500





moderna









Materiały użyte do realizacji będą najwyższej jakości, odpowiadającej niespotykanemu w skali Miasta sąsiedztwu - industrialnego otoczenia fabrycznego oraz Parkowi.



KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

# PRZESTRZEŃ POWSZECHNA





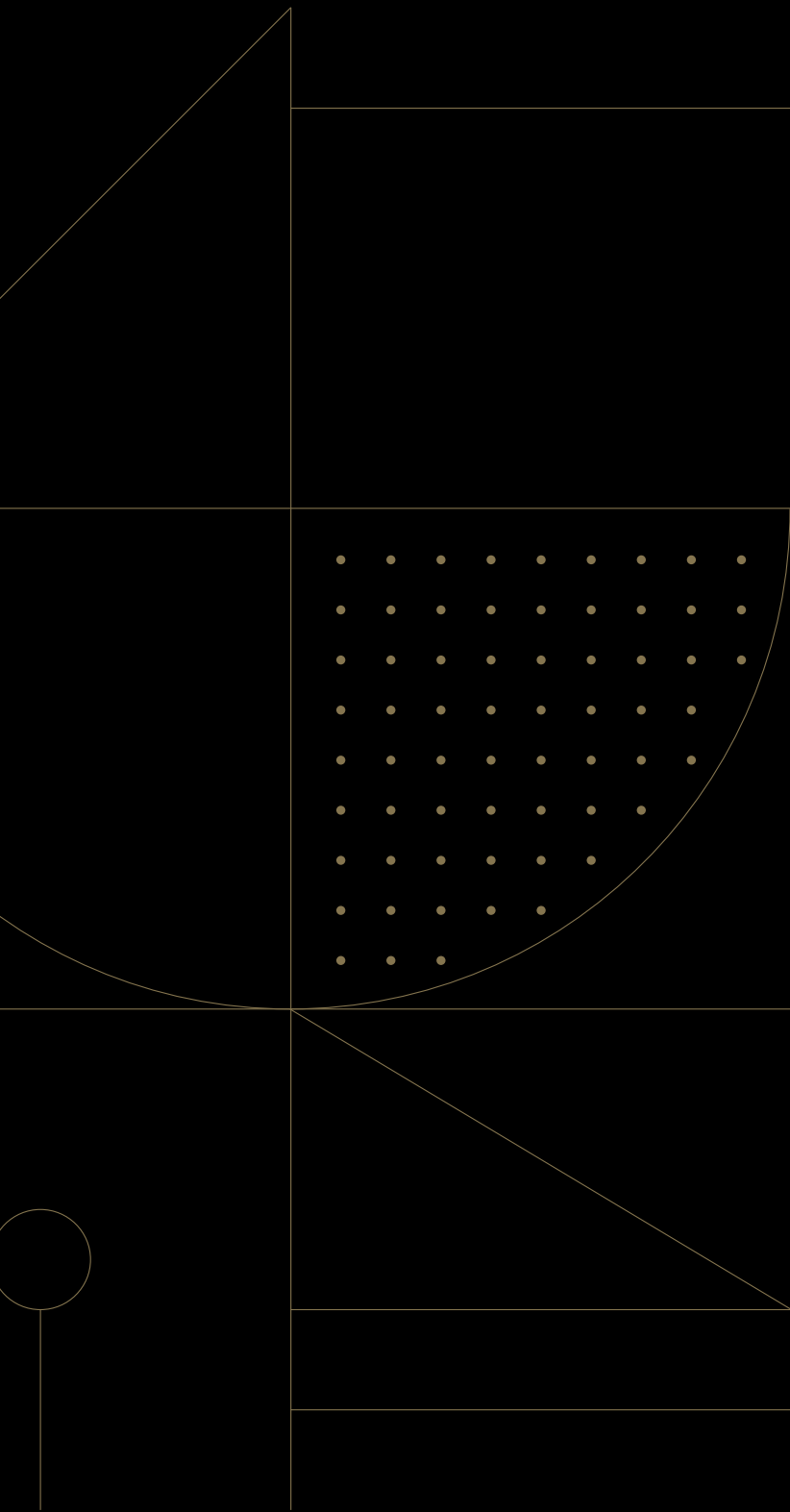








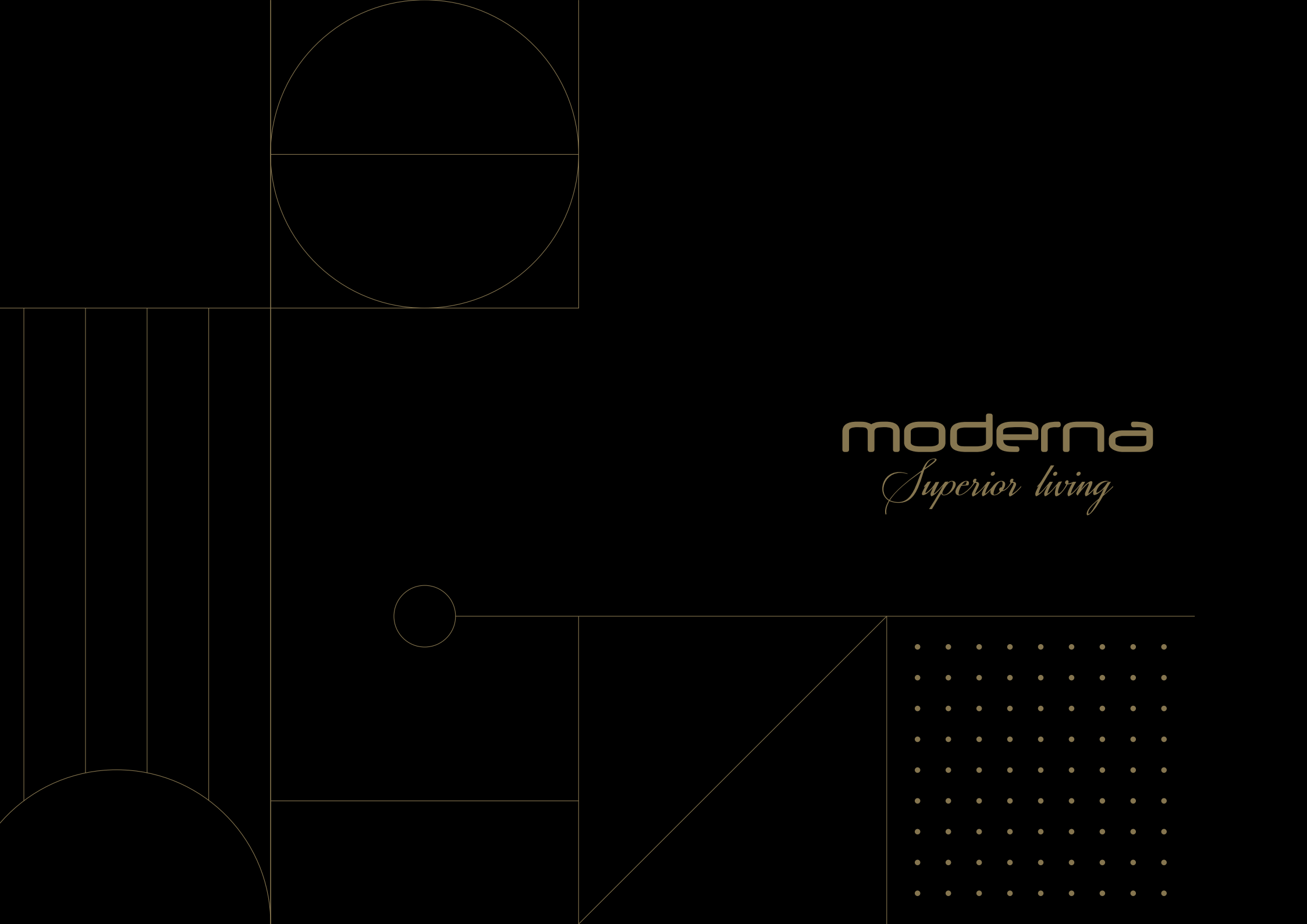




**DZIĘKUJEMY**

**ZAPRASZAMY DO DYSKUSJI**





moderna  
*Superior living*