

Dolina Mokotów

REZYDENCJA

M O K O T Ó W – B O K O C H A M Y Ż Y C I E !







«Harmonia, spokój
i intymność sprawiają,
że Rezydencja Dolina
Mokotów jest idealnym
miejscem do życia.»

Dolina Mokotów
R E Z Y D E N C J A

Witaj w mieście-ogrodzie. W sercu metropolii – blisko natury.

W południowo-centralnej części Mokotowa, na terenach zwanych „Parkiem pod Skocznią”, powstaje unikalna w skali kraju dzielnica mieszkaniowa. Ogromny, ponad 200 hektarowy teren, będący częścią Skarpy Warszawskiej, w większości porośnięty łąkami i drzewami, przeobraża się w miasto-ogród.

Znajdująca się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnica czerpie z możliwości, jakie stwarza tutejszy krajobraz naturalny. To dlatego nie spotkamy tu zabudowy wyższej niż trzy kondygnacje – bo to drzewa, a nie budynki mają górować nad okolicą. To dlatego pośród kameralnych osiedli będą meandrowały parki z jeziorkami, kanałkami i zielonymi skwerami – gdyż zgodnie z założeniami urbanistycznymi zieleni ma stanowić 60% całego terenu.

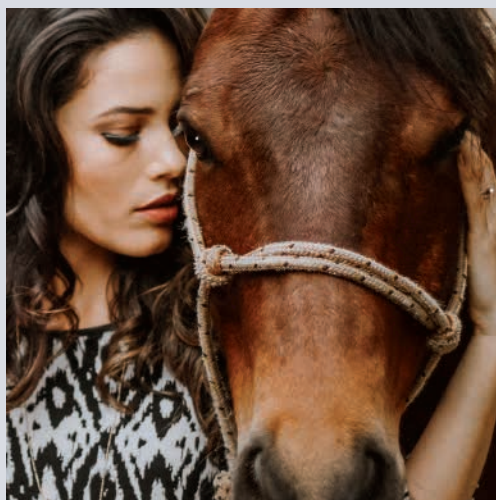


Rezydencja Dolina Mokotów stanowi integralną część projektu miasta-ogrodu. Tworzymy miejsce przepełnione harmonią i spokojem. Miejsce dla ludzi ceniących życie rodzinne i bliskość natury. Prawdziwą oazę spokoju w warszawskiej metropolii.



Dolina Mokotów
REZYDENCJA

Każda chwila jest cenna.
Dlatego to, co niezbędne,
lubimy mieć w zasięgu ręki.



Dla miłośników koni Tor Wyścigów Konnych Służewiec stanie się częścią ich codziennego życia.

Chcesz być blisko centrum, a jednocześnie pragniesz oddychać pełną piersią? Trudno wyobrazić sobie lepszą lokalizację. Położona w zielonej enklawie Rezydencja Dolina Mokotów oferuje wygodny i szybki dostęp do głównych punktów w mieście.

Dzielnice okalają duże miejskie arterie – od zachodu ulica Puławska, od wschodu Aleja Sikorskiego, a od południa Aleja Wilanowska. Oferują one dogodny dojazd do każdej części Warszawy – w tym do centrum oraz do części biurowej Służewca. Jedynie 5 minut jazdy samochodem dzieli nas od stacji metra Wilanowska, która dysponuje parkingiem „Parkuj i Jedź”. Rezydencja zapewnia także bardzo dobry dostęp do transportu publicznego – w ciągu kilku minut spacerem dotrzemy do najbliższych przystanków autobusowych.

Rezydencja Dolina Mokotów położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie dzielnic z wysoko rozwiniętą infrastrukturą miejską. W okolicy zlokalizowane są liczne szkoły i przedszkola, a także sklepy i usługi. Na zakupy możemy wybrać się do znajdującej się niedaleko Galerii Mokotów bądź do centrum handlowo-rozrywkowego Sadyba Best Mall. Miłośnicy sportu i rekreacji docenią znajdujące się tu licznie siłownie, kluby fitness, baseny i ścieżki rowerowe. Należy także wspomnieć o pobliskim Torze Łyżwiarskim „Stegny” i klubach jeździeckich.

YAREAL



Dolina Mokotów
REZYDENCJA

Dogodna lokalizacja.

Dojazd samochodem:

- 5 minut do stacji metra Wilanowska
- 7 minut do Galerii Mokotów i Sadyba Best Mall
- 10 minut do części biurowej Służewca
- 13 minut do lotniska Chopina
- 15 minut do centrum Warszawy

W pobliżu:

- Komunikacja miejska
- Sklepy i usługi
- Szkoły i przedszkola
- Tor łyżwiarski „Stegny”
- Kluby jeździeckie



AUTOBUS



TRAMWAJ



METRO
WILANOWSKA



YAREAL



Dolina Mokotów
REZYDENCJA

Harmonia w każdym wymiarze.

Architektura Rezydencji Dolina Mokotów to elegancja i nowoczesność doskonale wkomponowana w otaczającą ją naturę.

Trzy kameralne dwupiętrowe budynki otaczają tereny zielone, które stanowią 60% obszaru inwestycji. Elewacje w odcieniach beżu z elementami drewna, metalu i szkła współgrają z parkowym kontekstem. Duże panoramiczne okna w drewnianych ramach i przestronne balkony ze szklano-stalowymi balustradami sprawiają, że w każdej chwili możemy być blisko natury.

- Nowoczesna i elegancka architektura
- Zaciszne parkowe otoczenie
- Staranna realizacja i dbałość o każdy detal



Dolina Mokotów
REZYDENCJA

Twoja przestrzeń.
Aż po horyzont.



Światło słoneczne daje nam energię na każdy dzień. Dlatego apartamenty w Rezydencji Dolina Mokotów zaprojektowano tak, by zagwarantować optymalną ekspozycję na oświetlenie naturalne.

Niemal wszystkie lokale dysponują głębokimi i przestronnymi balkonami. Z kolei część mieszkań znajdujących się na parterze posiada dostęp do prywatnych ogródków wydzielonych roślinnością.

Wszystkie apartamenty mają możliwość przystosowania do montażu instalacji klimatyzacji.

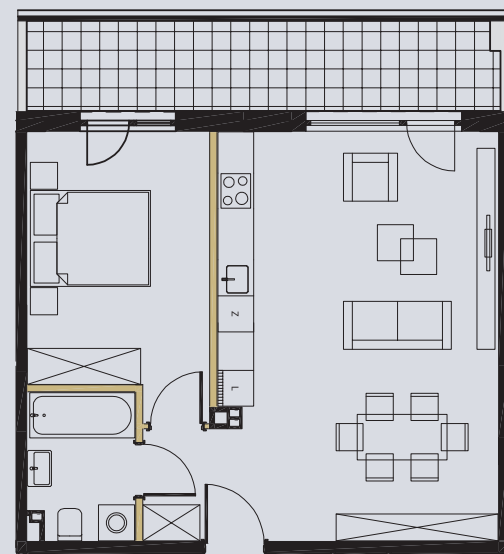


YAREAL

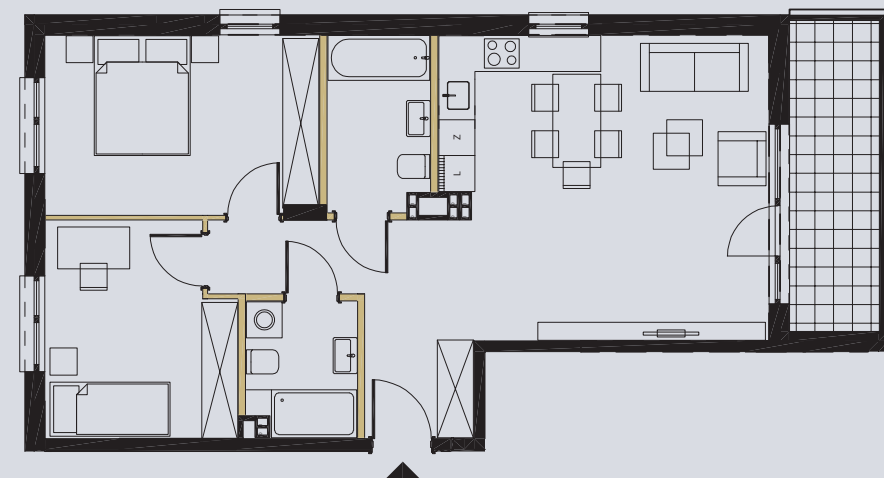


Przestrzeń,
którą kochamy.

Część apartamentów zaprojektowano z myślą o rodzinach wielopokoleniowych. Apartament wielopokoleniowy to przeszło stumetrowa przestrzeń z mieszkaniem głównym i przylegającym do niego mniejszym, samodzielnym lokalem. Wydzielony lokal posiada sypialnię z aneksem kuchennym i własną łazienką. Dysponuje także osobnym wejściem z klatki schodowej. Jednocześnie wewnętrzne drzwi łączą go z mieszkaniem głównym. Samodzielny lokal może służyć seniorom lub wkraczającym w dorosłość dzieciom, które pragną niezależności. To także dogodne rozwiązanie, gdy przy rodzinie mieszka niania.

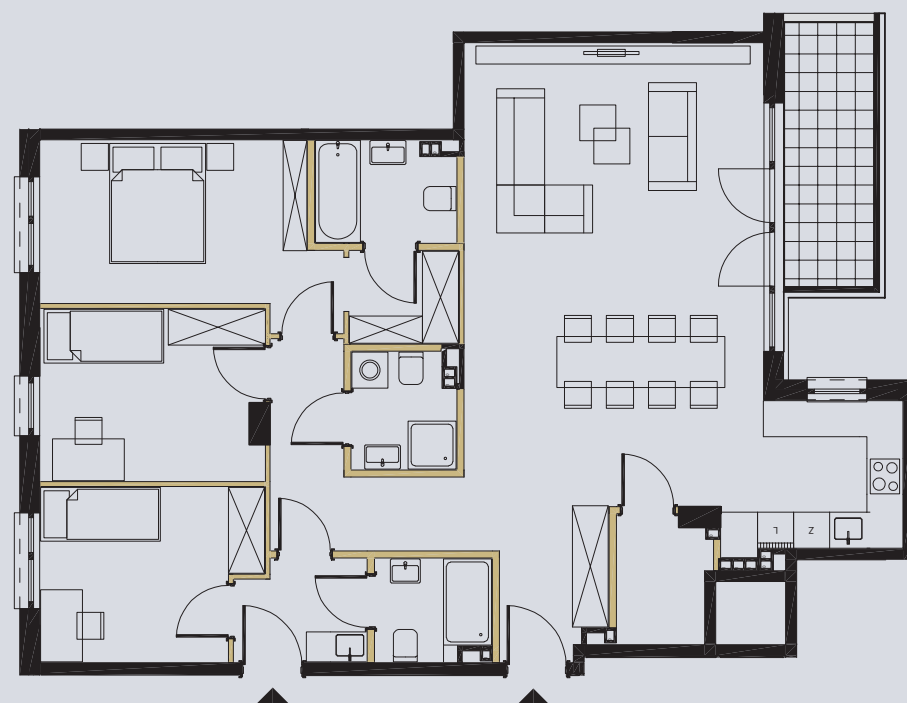


M2 52,9 m²

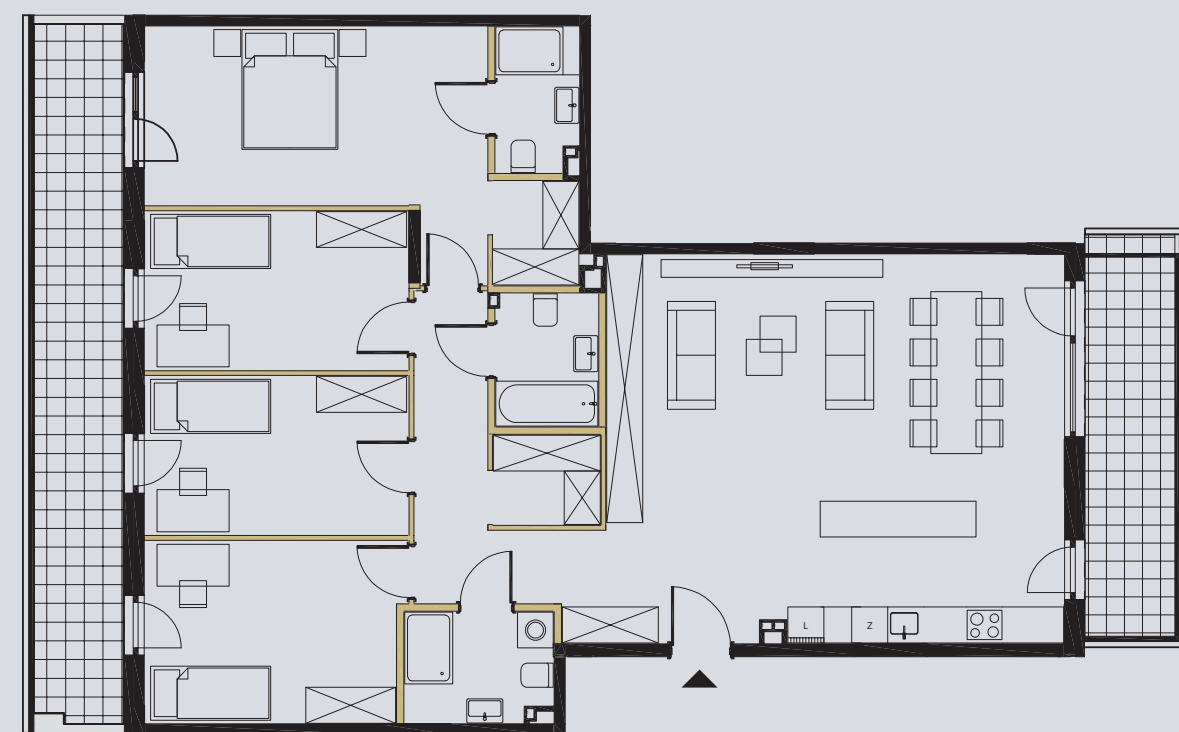


M3 71,5 m²

Przykładowe plany apartamentów.



M4 114,4 m²



M5 134,4 m²



Żyj w swoim rytmie. Blisko natury.

Rezydencja Dolina Mokotów, choć znajduje się w środku miasta, to charakterem przypomina raczej zaciszne, willowe przedmieścia. W tym miejscu to natura odgrywa kluczową rolę. Przeważające tutaj obszary zielone rozwijają się swobodnie, tworząc niezwykle azyl.

Rezydencja Dolina Mokotów, zgodnie z założeniami urbanistycznymi, przylegać będzie do rozległych parków linearnych, które meandrować mają pośród osiedli powstającej dzielnicy. Parki uatrakcyjni układ kanałów i oczek wodnych. Nie wolno też zapominać o pobliskich kompleksach parkowych – Parku Arkadia z Królikarnią, Dolince Służewieckiej czy wreszcie Łazienkach Królewskich.

Inwestycja znajduje się w miejscu wyjątkowo spokojnym, bo osłoniętym skarpą. Co równie istotne, przebiega tędy pas napowietrzania Warszawy, którym to wpływają do stolicy masy świeżego powietrza.



- Bliskość natury
- Trzy duże parki w pobliżu



Inteligentny system

w cenie apartamentu



Apartamenty w Rezydencji Dolina Mokotów zostały wyposażone w pakiet systemu FIBARO. Jeden z najbardziej zaawansowanych bezprzewodowych systemów inteligentnego domu na świecie.

Sterowanie oświetleniem

Dzięki miniaturowym modułom systemu FIBARO montowanym w puszkach podtynkowych, niewymagającym skomplikowanej i inwazyjnej instalacji, masz stałą możliwość kontroli i sterowania oświetleniem w całym domu, a to wszystko za pomocą telefonu komórkowego. Możesz regulować natężenie światła, dzięki czemu uzyskasz odpowiednią atmosferę. Intensywność oświetlenia może zależeć od pory dnia i rodzaju wykonywanych czynności.

Zarządzanie zabezpieczeniami

Dzięki FIBARO masz stały dostęp do domu. W przypadku wykrycia zagrożenia, system uruchomi odpowiednią scenę alarmową i wyśle powiadomienie na Twój telefon. Nie zapomnisz również o niedomkniętych drzwiach ani otwartych oknach. FIBARO poinformuje Cię o tym fakcie, gdy wychodzisz do pracy, idziesz spać lub gdy zanosí się na deszcz. Zimą, na czas wietrzenia pomieszczenia, FIBARO da sygnał do wyłączenia ogrzewania, a latem urządzenie może sterować klimatyzacją.

Zarządzanie urządzeniami

System FIBARO pozwoli Ci zdalnie włączać i wyłączać dowolne urządzenia elektryczne. Odcinając lub przywracając zasilanie w gniazdku, możesz kontrolować cały domowy sprzęt RTV AGD. Zapomniałeś wyłączyć żelazko? Możesz to zrobić za pomocą aplikacji FIBARO nawet w drodze do pracy. Twoje dziecko spędza za dużo czasu przed telewizorem? Dzięki FIBARO możesz zdalnie kontrolować czas spędzony przez Twoje pociechy przed telewizorem, komputerem czy konsolą do gier. Twórz godzinowe harmonogramy bądź kontroluj zdalnie czas działania wybranych urządzeń.

Sterowanie ogrzewaniem

Z FIBARO możesz w prosty sposób sterować ogrzewaniem i dostosować temperaturę w domu do Twojego stylu życia. Z łatwością stworzysz plan klimatyczny, dzięki któremu Twoje ogrzewanie będzie utrzymywało konkretną temperaturę dostosowaną do charakteru poszczególnych pomieszczeń. Wietrzysz pokój? System może automatycznie wyłączyć ogrzewanie, dzięki temu wietrzenie jest skuteczne i nie generuje zbędnych kosztów.

Mieszkańcy Rezydencji Dolina Mokotów będą mieli możliwość zarządzania zużyciem energii cieplnej w swoich apartamentach dzięki nowatorskim głowicom termostatycznym The Heat Controller. Każdy grzejnik, na którym zostanie zamontowana głowica, stanie się inteligentnym źródłem ciepła. Urządzenie w oparciu o kubaturę pomieszczenia oblicza czas, jaki potrzebuje, żeby osiągnąć żądaną temperaturę. Możliwość zdalnego sterowania ogrzewaniem, czy dostosowanie pracy grzejników do obecności domowników w mieszkaniu pozwoli uzyskać wymierne oszczędności na rachunkach za ogrzewanie mieszkania. To rozwiązanie to także kolejny krok w kierunku racjonalnego wykorzystania zasobów, a więc poprawy jakości środowiska.



Komfort

Wracasz do domu po długim dniu i jedyne, o czym marzysz to odpoczynek w miłej atmosferze. Dzięki nieograniczonym możliwościom FIBARO, możesz stworzyć własne sceny, które wprowadzą Cię w odpowiedni nastrój, a co więcej pozwolą zaoszczędzić Twój czas. Możesz sterować oświetleniem, klimatem i wieloma urządzeniami w mieszkaniu. Wystarczy, że uruchomisz określone zdarzenie w swoim telefonie. Twój dom będzie mógł żyć zgodnie z Twoim rytmem, dbając o Ciebie i Twoją rodzinę.

Bezpieczeństwo

System FIBARO to przede wszystkim bezpieczeństwo. Dzięki integracji wielu urządzeń masz możliwość stałego kontaktu i pełnej kontroli nad swoim domem z dowolnego miejsca na świecie. Wystarczy smartfon i dostęp do Internetu. System FIBARO poinformuje Cię o wszystkich niepokojących zdarzeniach wysyłając informację na Twój telefon.

Oszczędność

W Systemie FIBARO, dzięki wbudowanej funkcji zarządzania energią, na bieżąco możesz monitorować aktualne zużycie prądu, sprawdzać historię pobieranej energii, a przy tym kontrolować, które z urządzeń zużywa jej najwięcej. Rozbudowane statystyki prezentowane są w formie czytelnych wykresów, które pomogą Tobie tworzyć zestawienia oraz prognozować przyszłe rachunki.



TWÓJ APARTAMENT Z CERTYFIKATEM BREEAM®



Jesteśmy green!

BREEAM to najszerszej stosowany na świecie system oceny jakości i wpływu budynków na środowisko.

Certyfikat BREEAM przyznawany inwestycjom YAREAL stanowi dowód na konsekwencję w naszych działaniach, wytrwałe poszukiwanie optymalnych rozwiązań oraz wysoką jakość naszych projektów. Potwierdza on naszą odpowiedzialną postawę ukierunkowaną na rozwój z poszanowaniem naturalnych zasobów.

Przestrzeń użytkowa wokół budynków, jak i sąsiadujące z nimi otoczenie, zostały zaprojektowane tak, by zapewnić mieszkańcom maksymalny komfort użytkowania.

EFEKTYWNOŚĆ I EKOLOGIA

- Projekt budynków powstał w oparciu o zaawansowaną analizę komputerową, która miała na celu zapewnienie optymalnego doświetlenia każdego z lokali światłem słonecznym. Dzięki temu poszczególne rozwiązania zapewniające dostęp światła dziennego w każdym apartamencie zostały ulepszone i zoptymalizowane. Budynki zostały zaprojektowane na podstawie wniosków z analizy komputerowej, dotyczącej efektywności energetycznej budynków i komfortu termicznego mieszkańców. Analizy zostały opracowane przez eksperta ds. efektywności energetycznej.
- Budynki są energooszczędne, dzięki zastosowaniu rozwiązań, takich jak wydajne energetycznie windy, czy oświetlenie, które wpływają na zmniejszenie kosztów eksploatacji przestrzeni wspólnych. Na terenie budynków zastosowano efektywne oświetlenie terenu z użyciem energooszczędnych lamp oraz systemów sterowania oświetleniem. Ponadto na terenie inwestycji zamontowano czujki ruchu oraz zmierzchu. Oświetlenie zostało zaprojektowane w sposób zapewniający bezpieczny i optymalny poziom natężenia światła.
- Apartamenty wyposażone są w pakiet inteligentnego systemu Smart Home firmy Fibaro. System steruje, zarządza i monitoruje urządzeniami w apartamentach, co zapewnia kontrolę oraz efektywne wykorzystanie dostępnych rozwiązań przez mieszkańców. Dodatkowo nowoczesna głowica termostatyczna The Heat Controller, wchodząca w skład pakietu, pozwoli na optymalne zarządzanie zużyciem energii cieplnej.

- Podniesiono wartość ekologiczną terenu i jego bioróżnorodność poprzez zagospodarowanie terenu obszarami zielonymi. Planuje się zaprojektowanie takiej zieleni, która jest szczególnie wartościowa dla lokalnej fauny, opartej na gatunkach rodzimych, odpornej na zmiany klimatyczne i pogodowe oraz niewymagającej intensywnego podlewania. Duża liczba gatunków roślin zwiększająca bioróżnorodność doskonale wpisuje się w lokalną strategię rozwoju środowiska, dodatkowo nadając walorów estetycznych. Rośliny zgrupowane są wedle dominujących barw, które podczas okresu wegetacji tworzą ciekawe kompozycje. Osiedle było projektowane z uwzględnieniem aspektów związanych z przyszłymi zmianami klimatu. Zaproponowano materiały odporne na nadmierną ekspozycję na słońce oraz odporne na wilgoć.
- Zastosowane w budynkach ogrzewanie miejskie jest jednym z najbardziej prośrodowiskowych, niskoemisyjnych rozwiązań – w warszawskich elektrociepłowniach ciepło powstałe przy produkcji energii elektrycznej wykorzystywane jest do ogrzewania.
- Wykonawca prac budowlanych został zobowiązany do dostosowania się do bardzo wysokich wymagań środowiskowych. Podczas budowy przewiduje się segregację odpadów do recyklingu oraz racjonalne zużycie wody i energii. Pracownicy będą mieli zapewnione dobre warunki sanitarne dzięki dostępnym prysznicom i przebieralni oraz będą mogli korzystać z pracowniczej stołówki. Na budowie wdrożone zostaną bezpieczne metody pracy, a lokalna społeczność będzie informowana na bieżąco o postępie prac. Planowane jest także podjęcie szeregu działań minimalizujących uciążliwość prac dla sąsiadów oraz ich monitoring.
- W trosce o środowisko wdrożona została polityka zrównoważonych zakupów, polegająca na efektywnym planowaniu zakupów surowców, produktów i usług zgodnie z filozofią zrównoważonego rozwoju.

BEZPIECZEŃSTWO

- Teren wyposażono w system kamer oraz system kontrolowanego wejścia do budynków.

- Na terenie osiedla ruch samochodowy ograniczony jest do minimum. Wjazd do parkingu podziemnego wiedzie wprost z drogi dojazdowej, a dalej ruch kołowy kierowany jest do garażu podziemnego.
- Komfortowe i dobrze oznakowane chodniki zapewniają, że otoczenie jest bezpieczne dla dzieci, czy osób starszych.
- Nawierzchnie dla pieszych oznaczono stosując wyraźną, spójną kolorystykę.

PRZYJAZNE OTOCZENIE

- Inwestycja zlokalizowana na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w pasie napowietrzania Warszawy zapewniając tym samym przyszłym mieszkańcom stały dopływ świeżego powietrza.
- Niska kameralna, dwupiętrowa zabudowa z dużymi przestrzeniami między budynkami wypełnionymi bogatą roślinnością.
- Bliski kontakt z przyrodą zapewnia powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym stanowiąca 60% powierzchni działki.
- W sąsiedztwie planowana jest budowa parku oraz skweru z atrakcjami dla dzieci i dorosłych.

TY TEŻ BĄDŹ ECO!



W inwestycji Rezydencja Dolina Mokotów oferujemy możliwość skorzystania z ekologicznych rozwiązań z zakresu elektromobilności. Mieszkańcy będą mogli doposażyć wybrane miejsca parkingowe w naścienne stacje ładowania samochodów elektrycznych.

*Inwestycja Rezydencja Dolina Mokotów została zarejestrowana w BRE, jednostce przyznającej certyfikat BREEAM. Końcowy certyfikat uzyskiwany jest po zakończeniu realizacji inwestycji. Informacje nt. przebiegu procesu certyfikacji dostępne są w siedzibie inwestora.



Osiedle Kolorowy Goćław



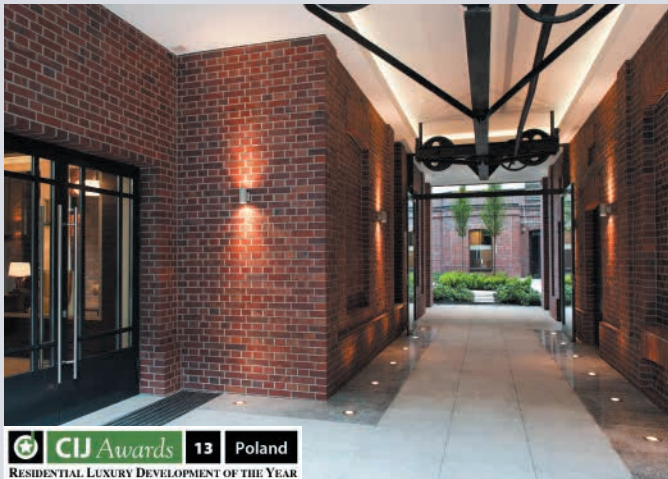
Rezydencja Konstancińska



Brylowska 2



Londyńska 5



Hoża 55



Rezydencja Biała

FUNKcjONALNOŚĆ PRZESTRZENI I NOWY STYL ŻYCIA

Yareal Polska, wiodący deweloper w Polsce i lider pod względem jakości, jest spółką należącą do Yareal International N.V., firmy działającej na europejskim rynku nieruchomości. Realizowane przez Yareal na polskim rynku projekty z zakresu nieruchomości mieszkaniowych i biurowych wyróżniają się niezmiennie najwyższym poziomem jakości i elastyczności wprowadzanych rozwiązań.

Długoterminowa strategia firmy oparta na zaangażowaniu i optymalnym dostosowaniu oferty do oczekiwań i potrzeb naszych Klientów jest najlepszą gwarancją długoterminowego bezpieczeństwa i rosnącej z dnia na dzień wartości inwestycji.

Troska o zadowolenie Klienta, dbałość o najwyższą jakość i atrakcyjność projektów oraz niezawodność – to nasze wartości przewodnie. Wiedza i doświadczenie zdobyte przez nasz zespół w Polsce i za granicą, zarówno w zakresie projektowania, jak i realizacji, są gwarantami jakości oraz zadowolenia ze wzrostu wartości naszych inwestycji. Wszystkie realizowane przez nas obiekty mieszkaniowe i biurowe charakteryzują się optymalnym doбором lokalizacji, odpowiednim otoczeniem, zachowując jednocześnie wyjątkową elastyczność, funkcjonalność i zgodność z najnowszymi kanonami jakości.

Również dzięki maksymalnej racjonalizacji przestrzeni użytkowej nasze projekty zapewniają nową jakość życia codziennego i nowe standardy pracy.

Yareal Polska realizuje najwyższej jakości budynki mieszkaniowe we wszystkich segmentach rynku, od ekskluzywnych apartamentów poprzez kameralne budynki o podwyższonym standardzie, aż po osiedla mieszkaniowe, przeznaczone dla szerszej grupy odbiorców, jak również prestiżowe obiekty biurowo-komercyjne.

Zrealizowane przez Yareal Polska projekty zyskały uznanie w środowisku branżowym, czego wyrazem są przyznane liczne nagrody:

- Budynek biurowy Renaissance – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best Office Development” w 2004 r.
- Budynek biurowy Mokotowska Square – nagroda Eurobuild Awards w kategorii „New Office of the Year 2011”, nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best refurbishment/expansion of the Year 2011”, nagroda Europa Property w kategorii „BREEAM Application In-Process” w 2011 r., nagroda główna CEE Quality Awards w kategorii „Office Development of the Year” w 2011 r.
- Budynek biurowy Oxygen Park – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „ESSA Green Award” w 2013 r.
- Budynek apartamentowy Hoża 55 – nagroda Construction & Investment Journal „Residential Luxury Development of the Year” („Luksusowa inwestycja mieszkaniowa Roku”) w 2013 r.
- Budynek mieszkaniowy Rezydencja Konstancińska – wyróżnienie w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”
- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda PLGBC w kategorii Green Building Awards 2018, budynek ekologiczny z certyfikacją.

Yareal Polska jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich od listopada 2005 r.



Ta broszura została wydrukowana
na papierze z surowca z recyklingu.



yareal.pl

TEL. 22 423 80 80



Dolina Mokotów

R E Z Y D E N C J A



YAREAL POLSKA Sp. z o.o. UL. MOKOTOWSKA 49, 00-542 WARSZAWA, TEL.: +48 22 423 80 80, FAX: +48 22 331 30 11, WWW.YAREAL.PL

Przedstawione w tym materiale wizualizacje nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu art. 66 ustęp 1 KC i nie są wiążące dla stron. Wizualizacje nie są dokładnym odwzorowaniem projektu architektonicznego, a ich charakter jest wyłącznie poglądowy.