

eden

W Ł O D A R Z E W S K A



M I E S Z K A N I A P O Ś R Ó D Z I E L E N I

W zgodzie
z naturą
miasta


YAREAL

odkrywaj

eden
W Ł O D A R Z E W S K A

Łagodny rytm Szczęśliwic



Jest w Warszawie miejsce, gdzie latem czuć w powietrzu zapach świeżej trawy, a zimą słysząc dzieci bawiące się w śniegu.

Jest w Warszawie miejsce, gdzie cisza i spokój mają się dobrze, choć tak naprawdę oddziela je od centrum zaledwie kilka przecznic.

Południowo-zachodnie Szczęśliwice – rejon sielski i miejski zarazem. Wtulony w rozległe parki – od wschodu w Park Szczęśliwicki, od północy w Fort Szczęśliwice.

Dominuje tu przyjazna zabudowa jednorodzinna i niewysoka wielorodzinna. EDEN Włodarzewska to 6 domów w zabudowie szeregowej i jeden budynek wielorodzinny harmonijnie wkomponowane w otoczenie. Tak, by w pełni móc korzystać z atutów okolicy.



eden
W Ł O D A R Z E W S K A

To, co najlepsze jest tuż za rogiem

EDEN Włodarzewska to bogactwo możliwości. Wszystko, czego potrzebujesz na co dzień, masz w zasięgu ręki - są tu sklepy, centra handlowe (CH Reduta, Blue City), szkoły, przedszkola, place zabaw i przychodnie lekarskie. Relaks i rozrywka to domena znajdującego się nieopodal Parku Szczęśliwickiego.

Jego wielką atrakcją jest całoroczny stok narciarski na Górze Szczęśliwickiej, odkryte baseny, place zabaw i korty tenisowe. Dużą popularnością cieszą się także okoliczne restauracje i kawiarnie. Odmienny od Parku Szczęśliwickiego charakter posiada sąsiadujący z inwestycją Fort Szczęśliwice. To miejsce, gdzie natura i historia splótły się, tworząc zupełnie wyjątkową przestrzeń – całkowicie na uboczu, poza miejskim nurtem.

EDEN przynosi wytchnienie i spokój. Wystarczy jednak spojrzeć w kierunku centrum - zaskoczy nas, jak niedaleko znajduje się szpica Pałacu Kultury i Nauki. I faktycznie stąd do serca stolicy jest wyjątkowo blisko. Szybkiemu przemieszczaniu się sprzyja infrastruktura komunikacyjna - do najbliższego przystanku autobusowego dojdiesz w 2 minuty, do dworca, z którego kursują pociągi na lotnisko i do centrum, w 5 minut.

- 2 minuty spacerem do Fortu Szczęśliwice
- 4 minuty do Parku Szczęśliwickiego
- 2 minuty do przystanku autobusowego
- 5 minut do przystanku kolejowego
- 15 minut do Centrum Handlowego Reduta oraz Blue City





eden
W Ł O D A R Z E W S K A

U siebie, z daleka od zgiełku



EDEN Włodarzewska to po prostu dobre życie. Życie pośród zieleni, w przestrzeniach komfortowych, przestronnych i jasnych.

Architektura inwestycji jest nowoczesna, a jednocześnie zrównoważona i ponadczasowa. To idealne miejsce na twój dom, przytulne i bezpieczne, ale i otwarte na otaczający świat.

Komfort i wygoda przejawiają się w detalach. Tu będziesz blisko natury.



Zyskaj mocne podstawy

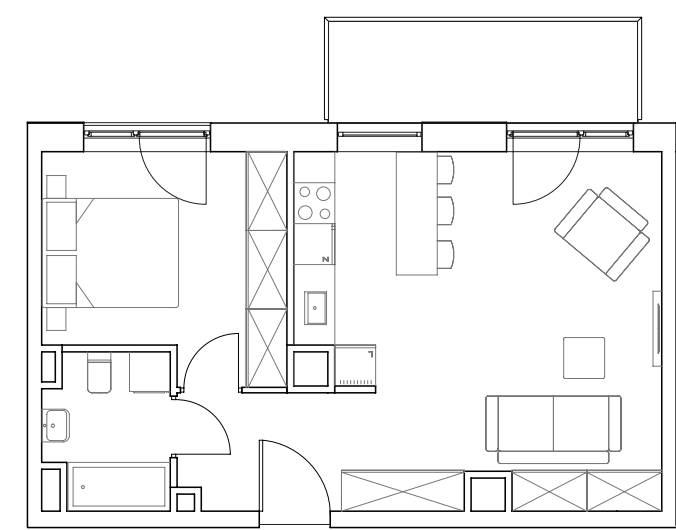
EDEN Włodarzewska to 6 kameralnych domów w zabudowie szeregowej oraz trzypiętrowy budynek wielorodzinny oferujący 91 przestronnych mieszkań.

Domy to oryginalne, współczesne rezydencje, gwarantujące najwyższy komfort i jakość bez kompromisów. Każdy wyposażony jest w prywatny garaż, dwa tarasy oraz 3 piętra przestrzeni mieszkalnej. W pokoju dziennym na parterze każdego z domów zaplanowano kominki.

Budynek wielorodzinny oferuje szeroki wybór mieszkań. Każde z nich charakteryzuje się doskonałym układem pomieszczeń i optymalnym doświetleniem naturalnym światłem. Części wspólne budynku mają kameralny, przyjazny charakter. Mieszkańcom zapewniono podziemny garaż na 113 miejsc parkingowych.

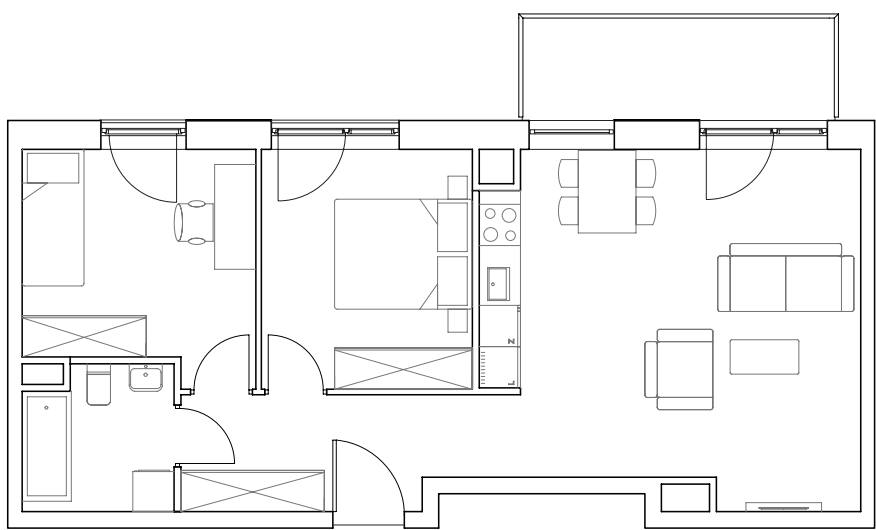


Przykładowe plany mieszkań od 2 do 5 pokoi



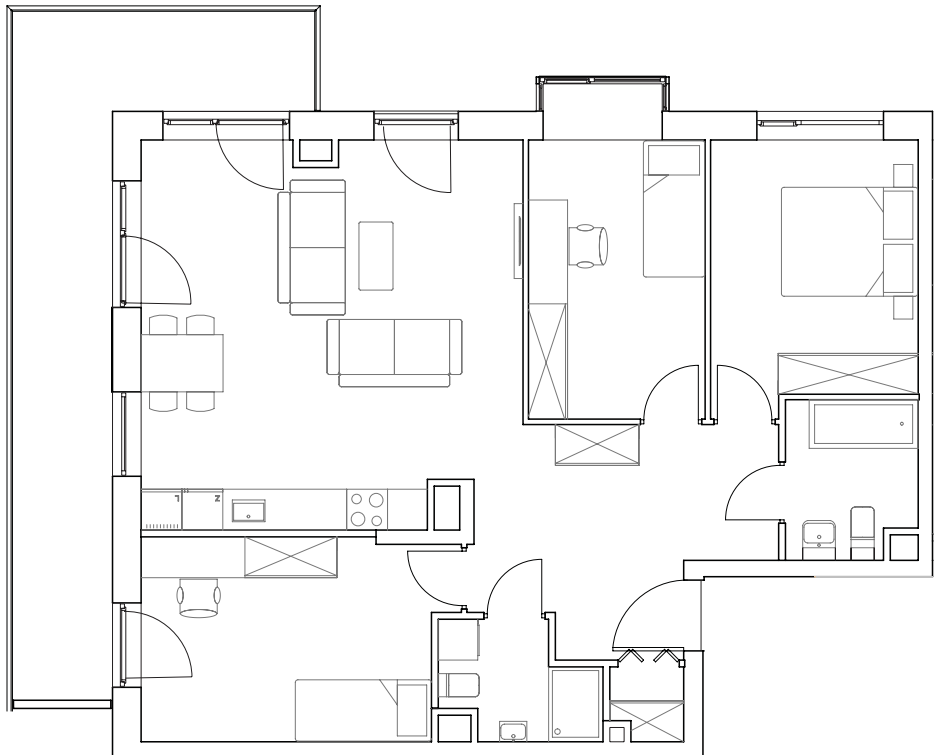
M2 46,42 m²

Oto Twoje miejsce.

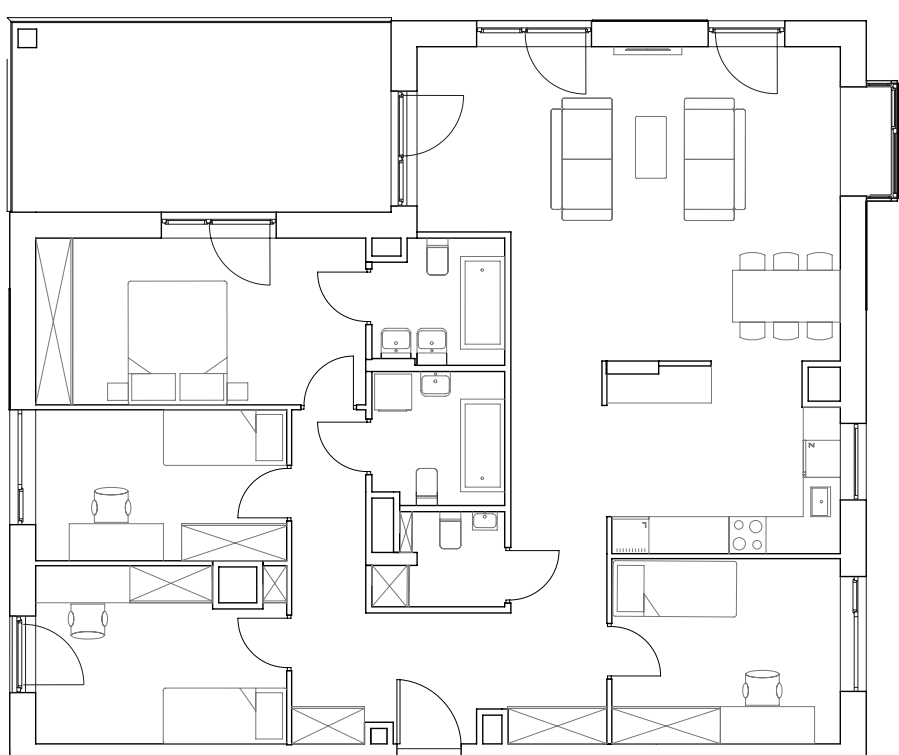


M3 61,41 m²

Poczuj się jak u siebie...



M4 90,00 m²



M5 125,16 m²

Twoja przystań
na dłużej

Inteligentny system

w cenie mieszkania



Mieszkania na Osiedlu EDEN Włodarzewska zostały wyposażone w pakiet systemu FIBARO. Jest to obecnie najdoskonalsze rozwiązanie automatyki budynkowej dostępne na rynku.

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, rodzaju wykonywanych czynności.

Zarządzanie zabezpieczeniami

System FIBARO sprawdza, czy okna są zamknięte, gasi światło, wyłącza żelazko i inne urządzenia, które nie muszą być włączone podczas Twojej nieobecności, a w przypadku wykrycia otwartego okna lub drzwi system poinformuje Cię o tym fakcie. Dzięki aplikacji FIBARO masz stały dostęp do domu. Możesz opiekować się swoją rodziną z dowolnego miejsca na ziemi.



Zarządzanie urządzeniami

Zarządzaj swoim telewizorem, kinem domowym, systemem Hi-Fi i innymi urządzeniami z poziomu aplikacji FIBARO. Korzystaj ze scen i asocjacji, przełączaj kanały oraz reguluj poziom głośności. Z FIBARO nie potrzebujesz żadnego innego kontrolera niż Twój smartfon czy tablet. Z FIBARO możesz też kontrolować czas spędzany przez Twoje pociechy przed telewizorem czy komputerem. To idealne rozwiązanie dające możliwość planowania ilości godzin, w trakcie których dzieci mogą bawić się czy oglądać ulubione filmy. Twórz godzinowe harmonogramy bądź kontroluj zdalnie czas działania wybranych urządzeń.

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 podniesiesz telefon i uruchomisz określone zdarzenie. Twój dom będzie mógł żyć zgodnie z Twoim rytmem, dbając o Ciebie i Twoją rodzinę.

Bezpieczeństwo

System FIBARO to przede wszystkim bezpieczeństwo. Dzięki integracji wszystkich naszych urządzeń mamy możliwość stałego kontaktu i pełnej kontroli nad naszym domem z dowolnego miejsca na ziemi. Nie obawiaj się czy masz w domu intruza lub czy zapomniałeś wyłączyć światło w sypialni. Dom nie zapomina! Samoistnie się zabezpieczy i uzbroi, po czym poinformuje nas wysyłając wiadomość na nasz 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.



Jesteśmy green!

TWOJE MIESZKANIE Z CERTYFIKATEM BREEAM®



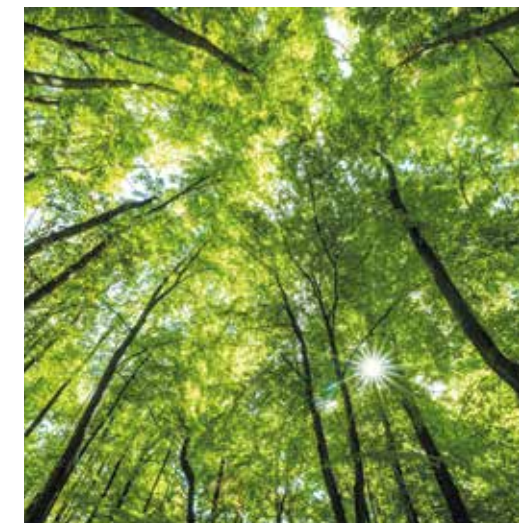
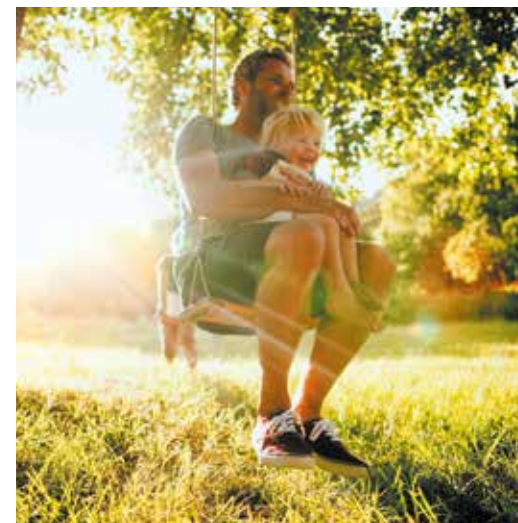
BREEAM to najszerszej stosowany na świecie system oceny jakości i wpływu budynków na środowisko.

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.

EDEN Włodarzewska to miejsce, gdzie wygoda, ergonomia i bezpieczeństwo przejawiają się zarówno w konstrukcji, jak też w najmniejszym detalu. To przestrzeń uwzględniająca rozmaite potrzeby mieszkańców – tak, by każdy czuł się tu u siebie.

STWORZONE DLA TWOJEGO KOMFORTU

- EDEN Włodarzewska to przestrzeń wyłączona z ruchu samochodowego. Auta korzystają z podziemnego parkingu. Wiedzie do niego wjazd z ulicy.
- Komfortowe chodniki, oraz ich przejrzyste oznakowanie sprawiają, że EDEN Włodarzewska to otoczenie bezpieczne zarówno dla dzieci, jak i dla osób starszych.
- Rowerzyści posiadają do dyspozycji parkingi rowerowe zlokalizowane w pobliżu wjazdów na teren osiedla (dla mieszkańców i ich gości). Ponadto w budynku zaplanowano pomieszczenia do przechowywania jednośladów (aneksy rowerowe).
- Wszystkie elementy budynku wystawione na intensywne użytkowane lub narażone na uszkodzenia zabezpieczono za pomocą odbojników, listew, materiałów ochronnych i amortyzujących, a także innych rozwiązań właściwych dla danego miejsca. Przekłada się to na zredukowanie poziomu eksploatacji oraz zminimalizowanie ewentualnych kosztów remontów.
- Dużym ułatwieniem dla osób niedowidzących i osób z trudnościami poruszania się są zainstalowane w windach systemy akustyczne oraz odpowiednio dobrana kolorystyka nawierzchni dla pieszych.
- Na terenie osiedla znajduje się plac zabaw dla dzieci z bezpieczną nawierzchnią wykonaną z naturalnych materiałów oraz z urządzeniami rozwijającymi ich sprawność ruchową.



- W bezpośrednim sąsiedztwie osiedla znajdują się obiekty do uprawiania sportów, w tym między innymi siłownia plenerowa oraz jedyny w Warszawie całoroczny stok narciarski.
- Mieszkania wyposażone są w pakiet inteligentnego systemu Smart Home firmy Fibaro. System steruje, zarządza i monitoruje urządzeniami w mieszkaniach, co zapewnia kontrolę oraz efektywne wykorzystanie dostępnych rozwiązań przez mieszkańców.

Z MYŚLĄ O TOBIE I ŚRODOWISKU

- Budynki zaprojektowano w oparciu o zaawansowaną analizę komputerową – tak, by każdy z lokali zapewniał jego mieszkańcom optymalne doświetlenie światłem słonecznym, komfort termiczny oraz wysoką efektywność energetyczną.
- Osiedle zaprojektowano z myślą o harmonijnym współistnieniu ludzi i przyrody. Duża ilość terenów zielonych skomponowanych z wielu gatunków rodzimych roślin o wysokiej odporności na warunki klimatyczne i pogodowe ma sprzyjać lokalnej faunie i florze, a przez to wpływać korzystnie na zróżnicowanie biologiczne. Bezpośrednie otoczenie budynków zagospodarowano estetyczną roślinnością. Kolejnym krokiem będzie instalacja budek dla owadów zapylających i ptaków.
- Teren inwestycji EDEN Włodarzewska zakłada efektywną gospodarkę wodną. Zastosowane rozwiązania pozwalają na wykorzystywanie wód deszczowych do bieżącego nawadniania roślinności.
- Części wspólne przed wejściami do budynku zdobi roślinność w donicach.

- Przestrzeń otwarta osiedla EDEN Włodarzewska obfituje w miejsca do odpoczynku – z ławkami, pośród starannie zaaranżowanej zieleni.
- Nawierzchnie z jasnych, odbijających światło materiałów oraz optymalne rozmieszczenie budynków (ze strefami słonecznymi i zacienionymi) to niewątpliwie wielka korzyść dla mieszkańców. Jednocześnie, to także korzyść dla całej okolicy i miasta, gdyż wszystko to przeciwdziała tworzeniu się tzw. miejskiej wyspy ciepła.

EKONOMICZNOŚĆ NA CO DZIEŃ

- Konstrukcja każdego z budynków wykorzystuje szereg rozwiązań energooszczędnych takich jak efektywne izolacje termiczne czy wydajne energetycznie windy.
- Oświetlenie osiedla zaprojektowano na bazie energooszczędnych lamp LED, z wykorzystaniem czujek zmierzchu oraz czujek ruchu. Całością zawiadują systemy sterowania, które programowane są według harmonogramów czasowych. W budynkach zastosowano ogrzewanie miejskie o wysokiej skuteczności i niskich kosztach eksploatacji. Co równie istotne, jest to rozwiązanie niskoemisyjne, przez co przyjazne dla środowiska.

* Osiedle EDEN Włodarzewska zostało zarejestrowane 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



Bryłowska 2



Londyńska 5



Hoża 55



Rezydencja Biała

FUNKCJONALNOŚĆ PRZESTRZENI I NOWY STYL ŻYCIA

Yareal Polska Sp. z o.o., wiodący deweloper w Polsce, 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, zarówno w ramach działalności deweloperskiej, jak i zarządzania realizacją projektów dla naszych klientów. Długoterminowa strategia firmy oparta na zaangażowaniu i optymalnym dostosowaniu oferty do oczekiwań i potrzeb naszych klientów jest najlepszą gwarancją bezpieczeństwa i rosnącej z dnia na dzień wartości inwestycji.

Troska o zadowolenie klienta, dbałość o najwyższą jakość i atrakcyjność projektu architektonicznego 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 inwestycji w nasze nieruchomości. Wszystkie realizowane przez nas obiekty biurowe i mieszkaniowe charakteryzują się optymalnym doбором lokalizacji, centralnym położeniem, odpowiednim dojazdem i 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.

Zrealizowany przez Yareal Polska projekt budynku biurowego Renaissance przy ul. Mokotowskiej 19 w Warszawie zyskał uznanie w środowisku branżowym, czego wyrazem jest przyznana w 2004 roku nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best Office Development”. W 2011 roku zrewitalizowany budynek biurowy Mokotowska Square przy ul. Mokotowskiej 49 w Warszawie, został wielokrotnie nagrodzony. Pierwszą nagrodę otrzymał od Construction & Investment Journal w kategorii „Best refurbishment / expansion of the Year 2011”, kolejne nagrody to Eurobuild Awards „New office of the Year 2011”, CEE Quality Awards “Office development of the Year” i Europa Property w kategorii „BREEAM Application In-Process”.

W 2013 roku Construction and Investment Journal przyznał spółce kolejne dwie nagrody: “Residential Luxury Development of the Year” („Luksusowa Inwestycja Mieszkaniowa Roku”) dla Hożej 55 oraz „ESSA Green Award” dla kompleksu biurowego Oxygen Park. W 2015 roku Rezydencja Konstancińska otrzymała wyróżnienie w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”.

Od listopada 2005 roku Yareal Polska jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich.



yareal.pl

TEL. 22 423 80 80



Ta broszura została wydrukowana na papierze z surowca z recyklingu.



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.