

eden

W Ł O D A R Z E W S K A



D O M Y 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 słyszać 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







U siebie, z daleka od zgiełku



Wjazd do garażu od strony budynku wielorodzinnego

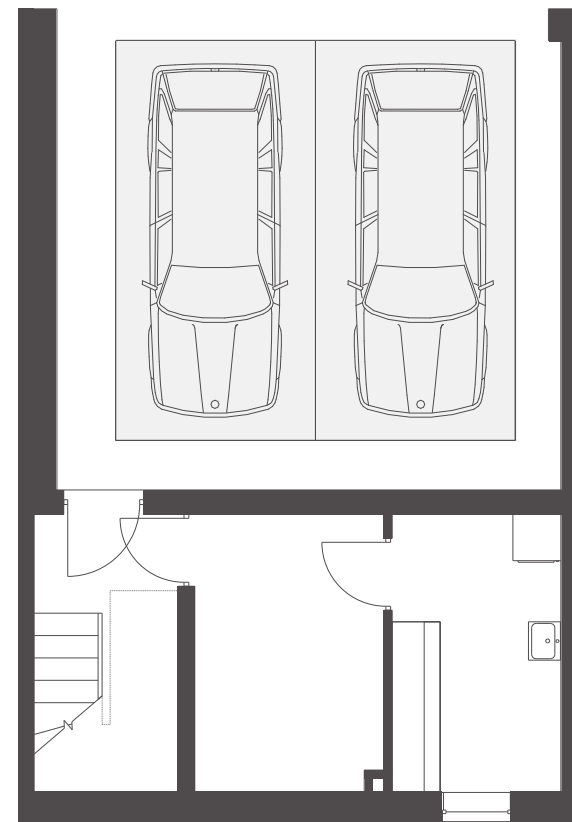
EDEN Włodarzewska to miejsce, w którym życie nabiera barw. Zatopione w zieleni, a jednocześnie otwarte na świat. Przyjazne dla singli i dla całych rodzin. Pogodne i towarzyskie. Jedyne w swoim rodzaju.

Cała inwestycja EDEN Włodarzewska składać się będzie z 6 kameralnych domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz trzypiętrowego budynku wielorodzinnego oferującego 91 mieszkań.

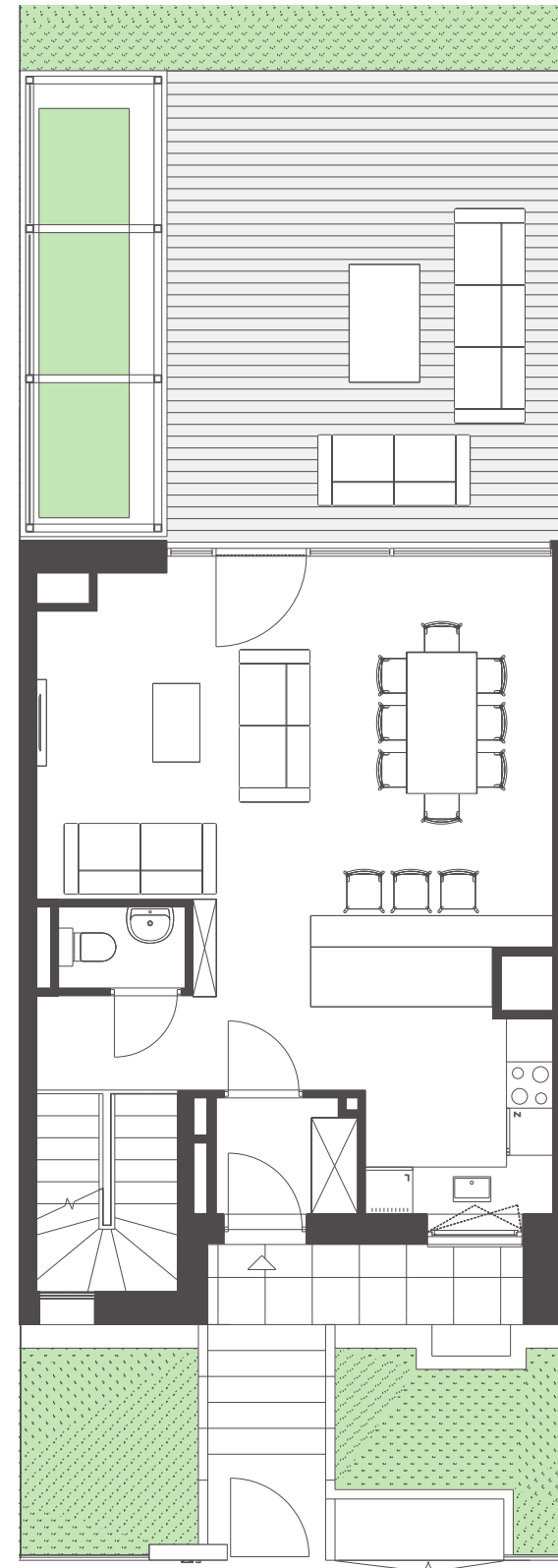
Domy to oryginalne, współczesne rezydencje, gwarantujące najwyższy komfort i jakość bez kompromisów. Każdy wyposażony jest w prywatny garaż, dwa tarasy oraz 3 piętra przestrzeni mieszkalnej. W pokoju dziennym na parterze każdego z domów zaplanowano miejsca na kominki. Powierzchnia domów wynosić będzie od 176 m² do 189 m², a wielkość przynależnych ogródków od 56 m² do 260 m². Wjazd do garażu podziemnego zaplanowano z terenu sąsiedniego budynku wielorodzinnego. W garażu każdego domu przewidziano pomieszczenie gospodarcze i pralnię.



Przykładowy plan domu

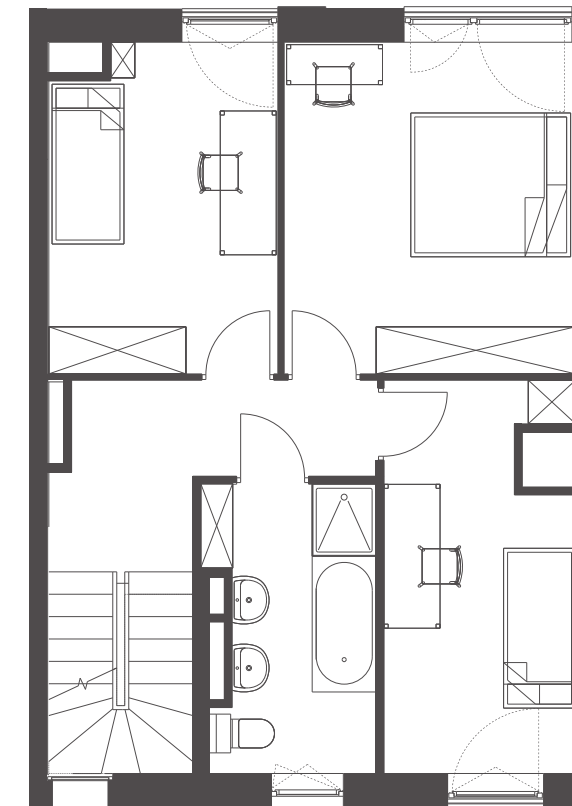


Garaż - 21,78 m²

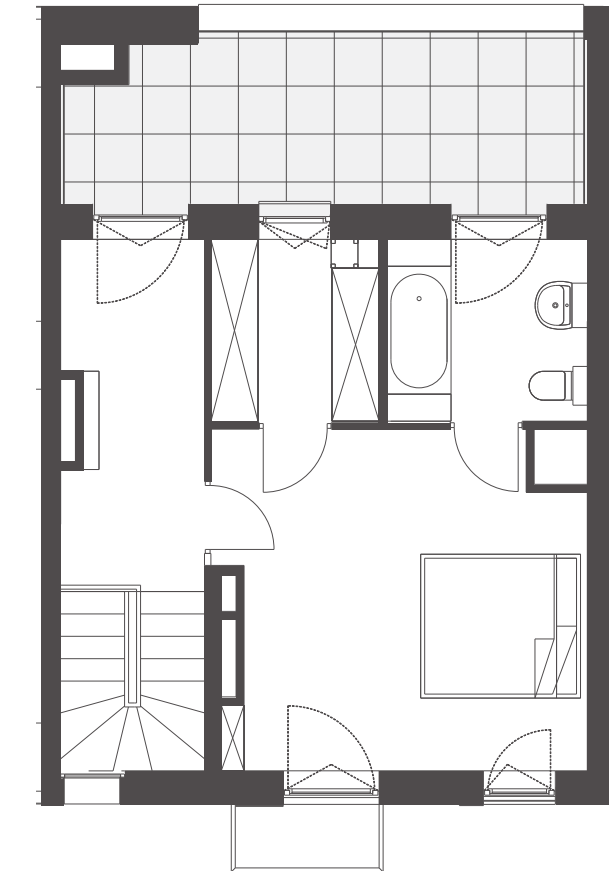


Kondygnacja 1 - 53,88 m²

Poczuj się jak u siebie...



Kondygnacja 2 - 56,28 m²



Kondygnacja 3 - 40,90 m²

Inteligentny system

w cenie domu



Domy 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.

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!

TWÓJ DOM Z CERTYFIKATEM BREEAM®



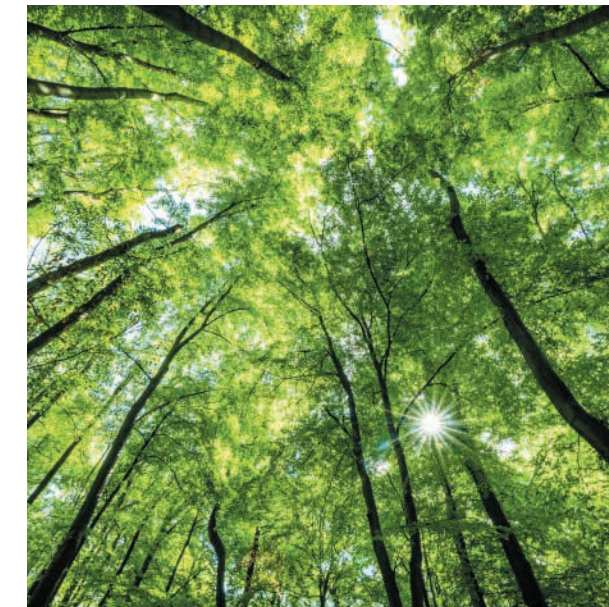
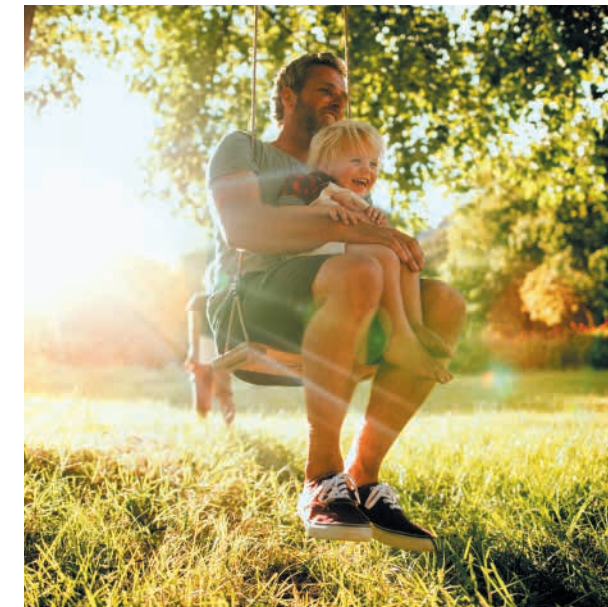
BREEAM to najszerszej stosowany na świecie system oceny jakości i wpływu budynków na środowisko.

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

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



Z MYŚLĄ O TOBIE I ŚRODOWISKU

- Domy zaprojektowano w oparciu o zaawansowaną analizę komputerową – tak, by każdy z nich zapewniał jego mieszkańcom optymalne doświetlenie światłem słonecznym, komfort termiczny oraz wysoką efektywność energetyczną.
- Teren inwestycji EDEN Włodarzewska zakłada efektywną gospodarkę wodną. Zastosowane rozwiązania pozwalają na wykorzystywanie wód deszczowych do bieżącego nawadniania roślinności.
- Nawierzchnie z jasnych, odbijających światło materiałów oraz optymalne rozmieszczenie domów (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 domów wykorzystuje szereg rozwiązań energooszczędnych takich jak efektywne izolacje termiczne.
- W domach 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



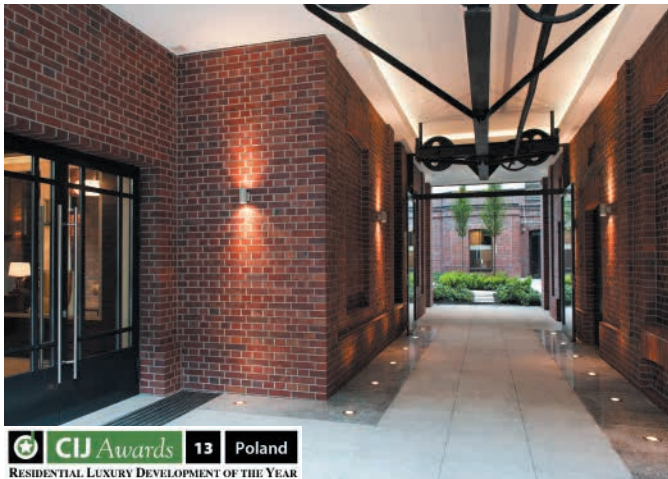
Rezydencja Konstancińska



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.



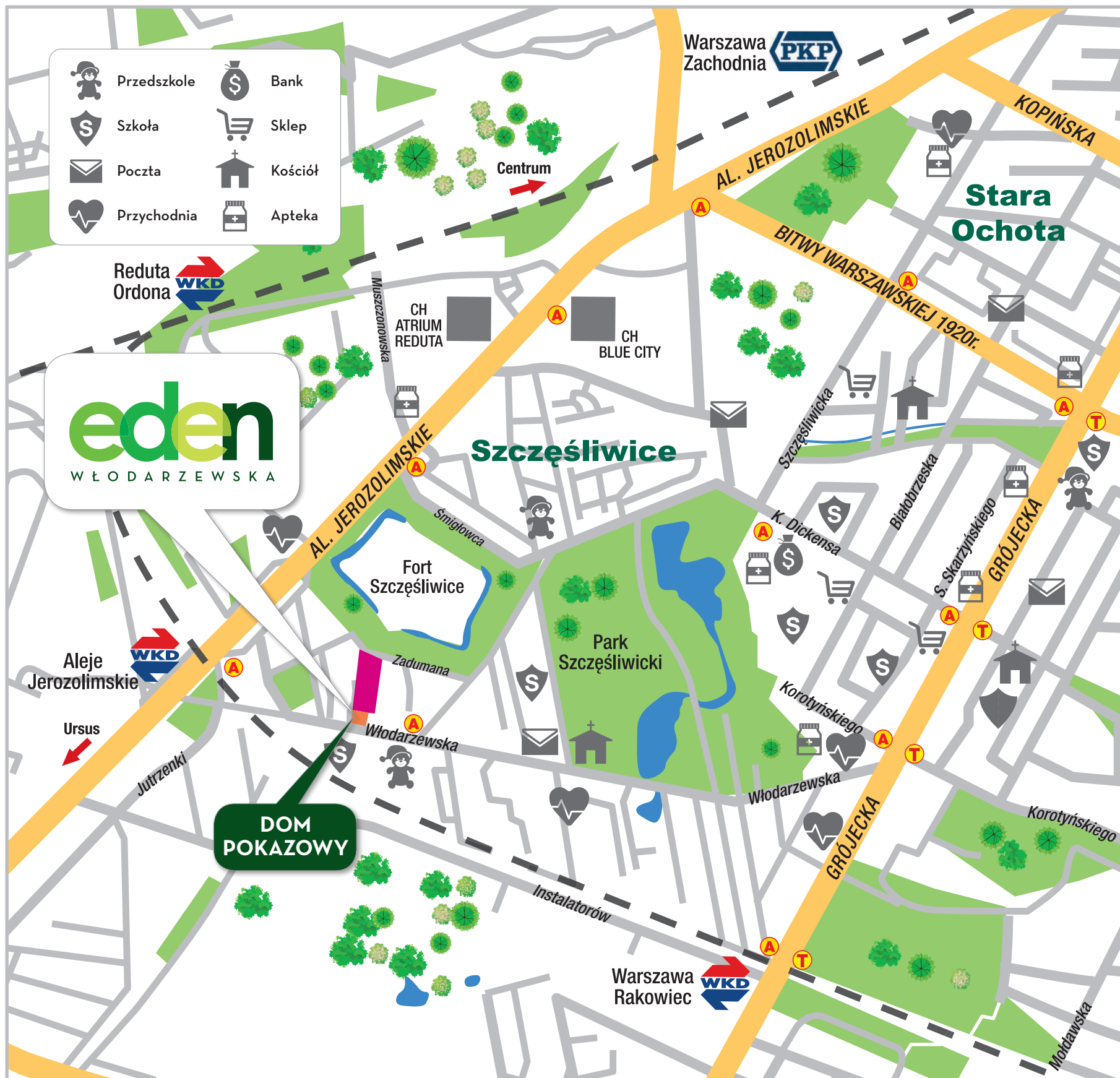
Ta broszura została wydrukowana na papierze z surowca z recyklingu.



yareal.pl

TEL. 22 423 80 80





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.