

POZYTYWNY
MOKOTÓW

NIEZWYKŁOŚĆ JEST CODZIENNOŚCIĄ


YAREAL

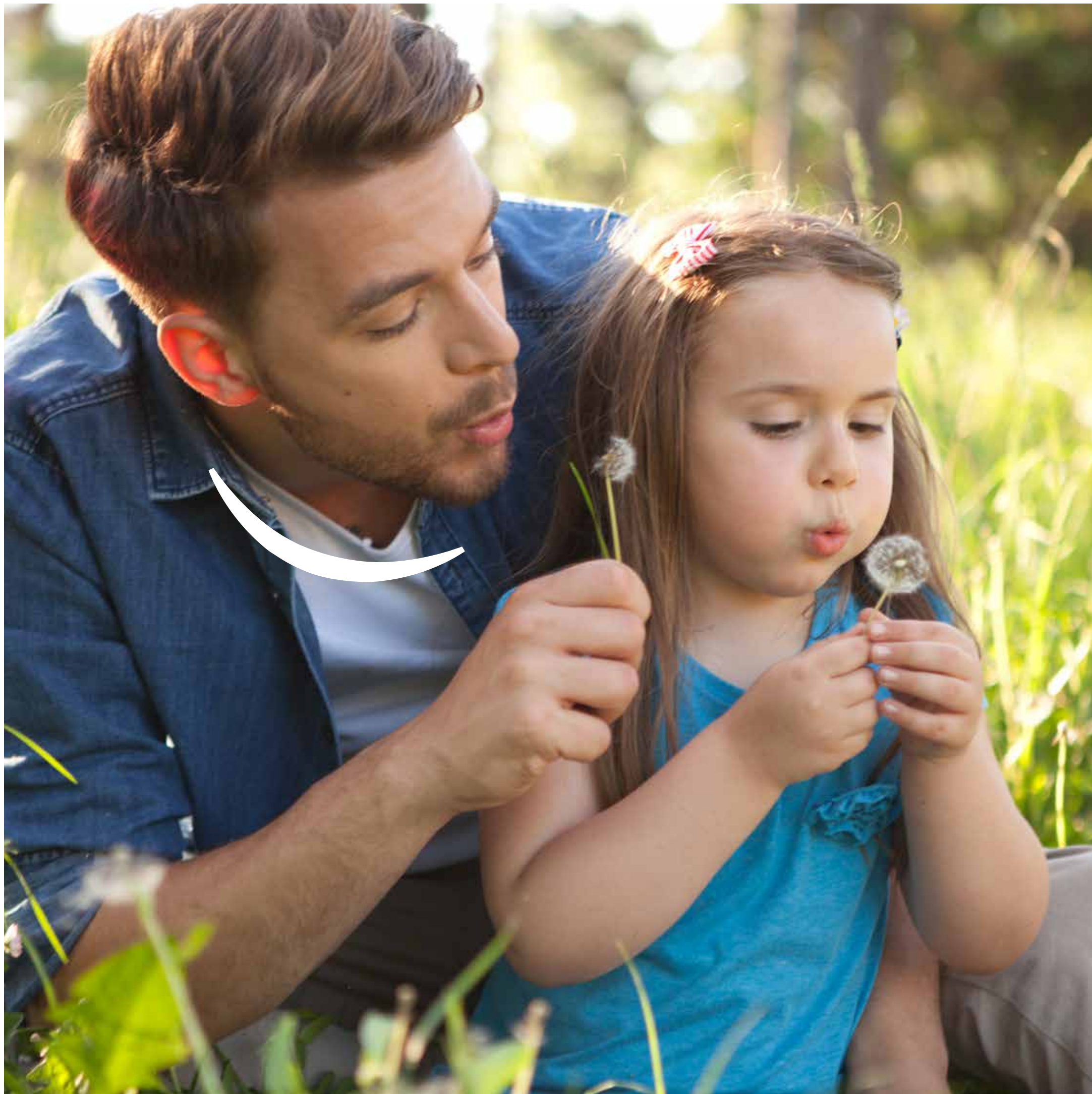
CODZIENNOŚĆ POWÓD DO RADOŚCI

Tworzymy przestrzenie, w których żyją i pracują ludzie. To wielka odpowiedzialność. Dlatego każda nasza realizacja jest głęboko przemyślana.

Punktem wyjścia dla projektu Pozytywny Mokotów były potrzeby współczesnych mieszkańców Warszawy. Ludzi aktywnych, odważnie kroczących przez życie, a jednocześnie pragnących harmonii w codzienności.

Pozytywny Mokotów to inwestycja, która będzie służyła mieszkańcom przez następne pokolenia. Stanowi ona istotny wkład w rozwój tej części dzielnicy – podobnie jak inne przedsięwzięcia, które zrealizowaliśmy w stolicy. Po prostu, rozumiemy Warszawę i jej mieszkańców.

Eric Dapoigny
Prezes Yareal Polska



SIĘGAJ PO TO, CO NAJLEPSZE

UWOLNIJ SWÓJ POTENCJAŁ - MIESZKAJ NA MOKOTOWIE

Pozytywny Mokotów powstaje na rogu ulic Konstruktorskiej i Postępu. Kompleks wpisuje się w wielką metamorfozę, jaką przechodzi od kilku lat ta część dzielnicy. Niewątpliwie, to jedna z najdynamiczniej rozwijających się przestrzeni w mieście. Wynika to z jej znakomitego położenia względem pozostałych dzielnic Warszawy oraz z bliskości Lotniska Chopina. Równie istotnym czynnikiem napędzającym rozwój jest doskonale rozwinięta infrastruktura - zarówno transportowa, jak też usługowa.

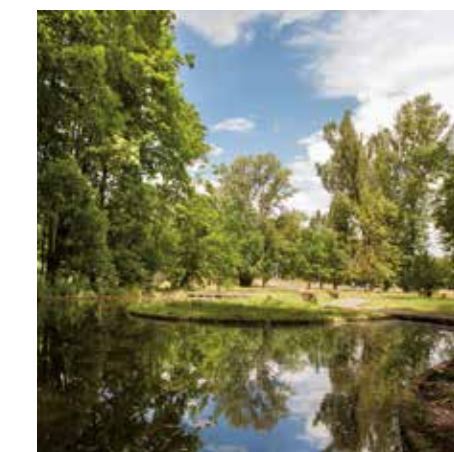
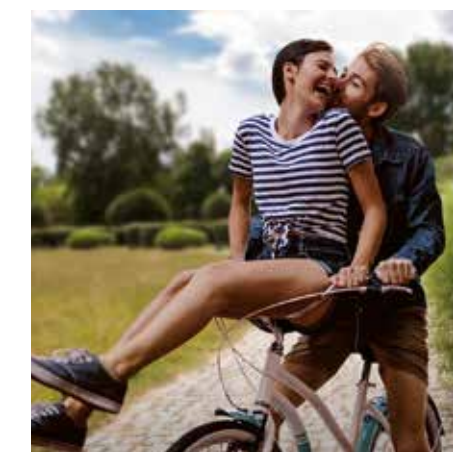
Tutaj jesteś u siebie. W bliskim sąsiedztwie Pozytywnego Mokotowa dominuje nowoczesna zabudowa biurowa i mieszkalna. To przestrzeń przyjazna - cicha, złożona głównie ze stosunkowo niewielkich ulic, wśród których z każdym rokiem przybywa zieleni. Pozytywny Mokotów sprzyja życiu w harmonii - jest miejscem, z którego każdego ranka ruszamy naładowani energią i do którego z radością potem wracamy.





POZYTYWNY
MOKOTÓW

KAŻDY DZIEŃ PRZYNOSI COŚ NIEZWYKŁEGO



CAŁE MIASTO W ZASIĘGU RĘKI

Pozytywny Mokotów to bliskość Śródmieścia i doskonale rozwinięta infrastruktura komunikacyjna. W pobliżu inwestycji znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe. Pozytywny Mokotów to również bliski dostęp do głównych arterii ruchu samochodowego stolicy oraz międzynarodowego lotniska.



AUTOBUS
400 M



TRAMWAJ
300 M



METRO
4 PRZYSTANKI
TRAMWAJEM



SKM
1 KM

WSZYSTKO, CZEGO POTRZEBUJESZ

Okolica tętni życiem. Znajdują się tu liczne biura, szkoły, przedszkola oraz różnorodne usługi – małe sklepiki, restauracje, kawiarnie, kluby sportowe. Z Pozytywnego Mokotowa w ciągu kilku minut dojdziemy pieszo do Galerii Mokotów, jednego z najpopularniejszych centrów handlowo – usługowych w Warszawie.

Niewątpliwym atutem inwestycji jest jej bliskie położenie względem dużych, atrakcyjnych parków. Park Arkadia z Królikarnią, Pola Mokotowskie, Park Dolinka Służewiecka to przestrzenie nietuzinkowe, które oferują całą paletę możliwości – od relaksu pośród natury, poprzez uprawianie sportu, aż po koncerty na otwartym powietrzu.



POZYTYWNY
MOKÓTÓW

MIEJSCE, Z KTÓREGO CZERPIESZ ENERGIĘ

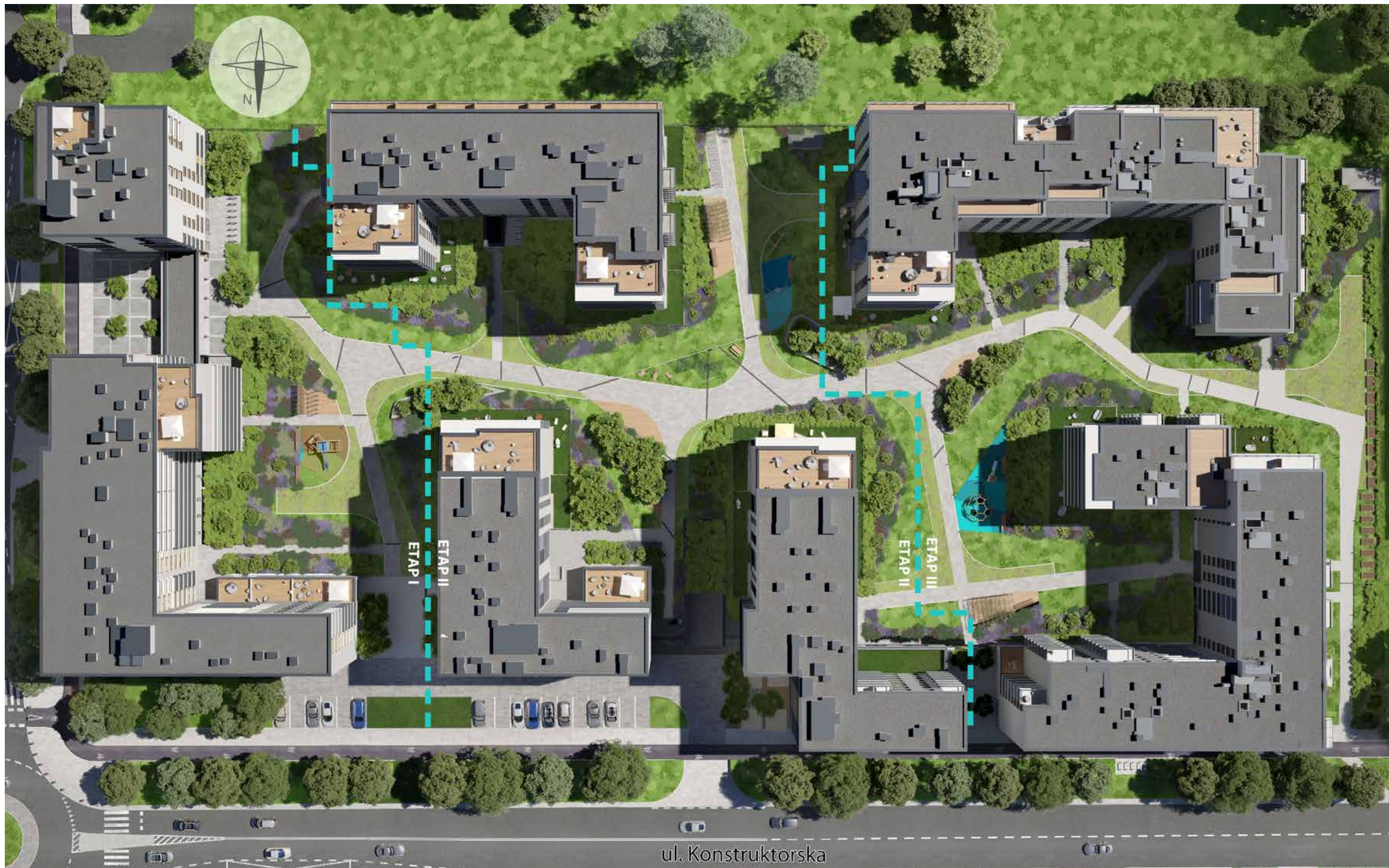
ŻYJ W HARMONII

Pozytywny Mokotów jest projektem mistrzowsko balansującym między wielkomiejskością oraz wyciszeniem. Mocno zakotwiczony w miejskim kontekście, stanowi integralną część dynamicznej dzielnicy.

Teren inwestycji ma kształt prostokąta z dłuższym bokiem przylegającym do ul. Konstruktorskiej, a krótszym do ul. Postępu. Lokale z witrynami otwartymi na ulicę przeznaczono na potrzeby punktów usługowych i sklepów.

Na teren osiedla wejdziemy jednym z trzech wejść. Wejście główne znajduje się od ul. Postępu. Jest to reprezentacyjny, oszklony pawilon, usytuowany między dwoma budynkami mieszkalnymi. Dwa pozostałe wejścia prowadzą przez kameralne place z kafejkami i restauracjami.

Wewnątrz osiedla, przez całą długość działki, przebiega szeroka, spacerowa aleja, do której przylegają prywatne ogródki, skwerki i place zabaw. Przestrzeń ta pomyślana została jako swoista oaza, w której znajdziemy wytchnienie po intensywnym dniu.



CODZIENNOŚĆ PEŁNA MAGII

WIELOBARWNY OGRÓD

Pozytywny Mokotów to miejsce z własnym mikroklimatem. Otwarte przestrzenie kompleksu pomyślane zostały jako zaciszny, naturalistyczny ogród z bogactwem form i odmian roślinnych. Dominującą rolę odgrywać będą tutaj krzewy i rośliny okrywowe. Dopełnią je kwitnące, wielokolorowe byliny i rabaty z traw ozdobnych.

Aleje zostaną obsadzone drzewami, które zapewnią przyjemny cień w gorące dni. W miejscach nieco oddalonych od głównych traktów, powstaną łagodne pagórki z wyższymi drzewami.

REKREACJA NA ŚWIEŻYM POWIETRZU

Pozytywny Mokotów oferuje całe spektrum możliwości wypoczynku i rekreacji. Duża ilość alejek na urozmaiconym terenie obsadzonym zielenią sprzyja spacerom, a nawet aktywnościom sportowym, takim jak jazda na rolnach. Na spragnionych relaksu mieszkańców czekają hamaki i fotele rozmieszczone w zacisznych miejscach, w sąsiedztwie zielonych altan.

Pozytywny Mokotów to miejsce stworzone dla dzieci. Na terenie obiektu znajdą się trzy place zabaw. Każdy będzie miał nieco inny charakter i oferował odrębne atrakcje.

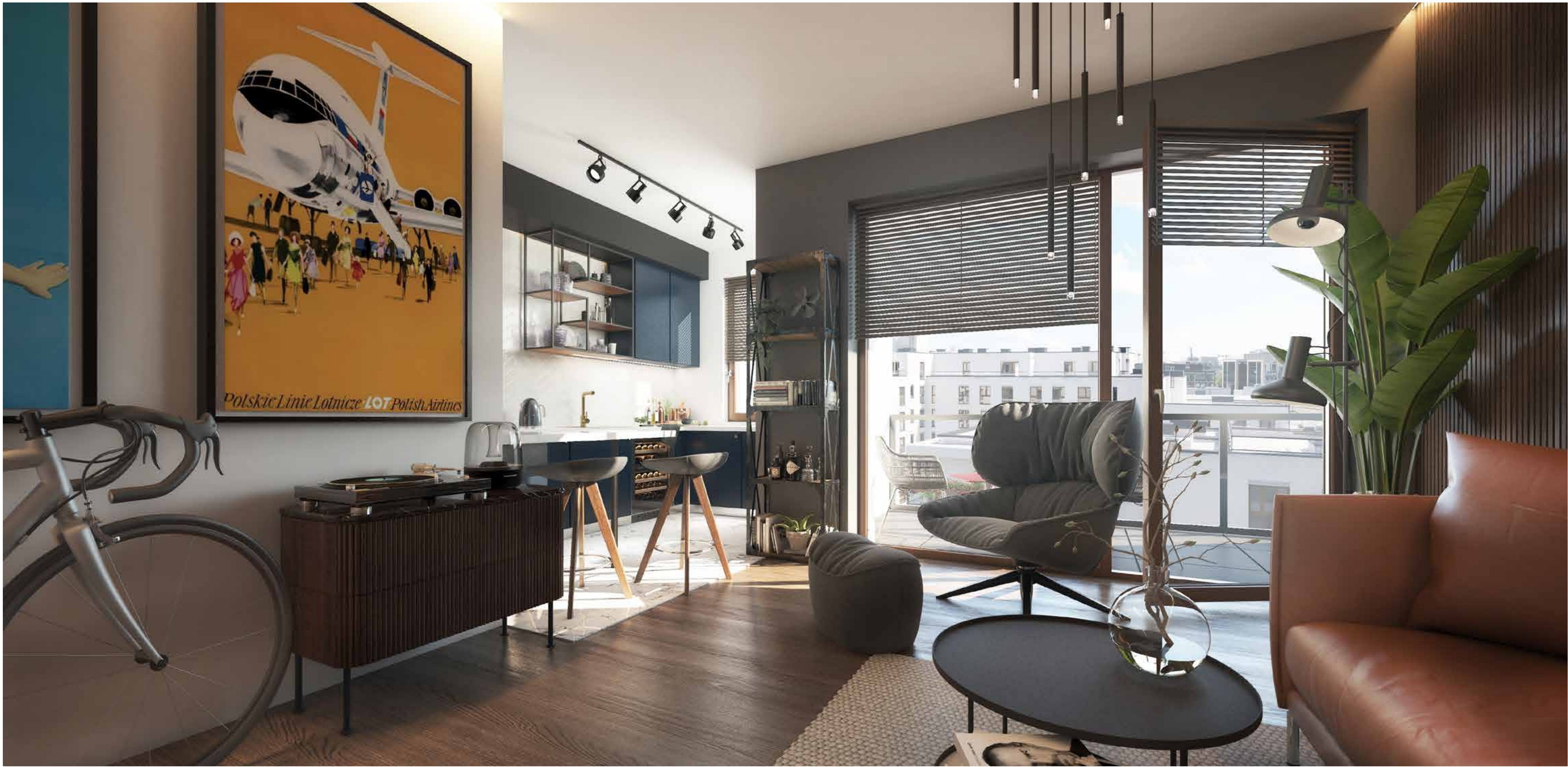
MOKOTÓW, NOWE MOŻLIWOŚCI

ŻYJ PO SWOJEMU

W ramach III etapu inwestycji Pozytywny Mokotów powstaną 232 mieszkania od jedno- do pięcio-pokojowych, o powierzchni od 29 m² do 138 m².

Mieszkania cechuje doskonała jakość wykonania, duże możliwości aranżacyjne i optymalna ekspozycja na światło dzienne. Każdy z lokali posiada obszerną loggię lub balkon.

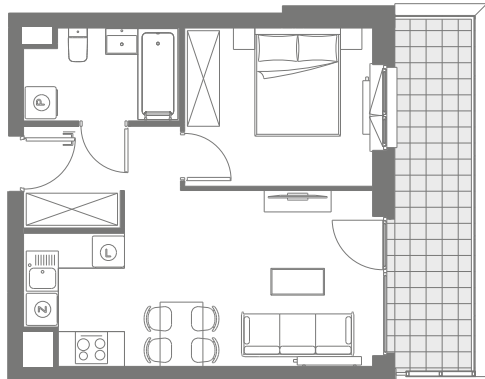
Najwyższe piętra budynków przeznaczono na apartamenty z dużymi tarasami zlokalizowanymi od strony zielonego dziedzińca.



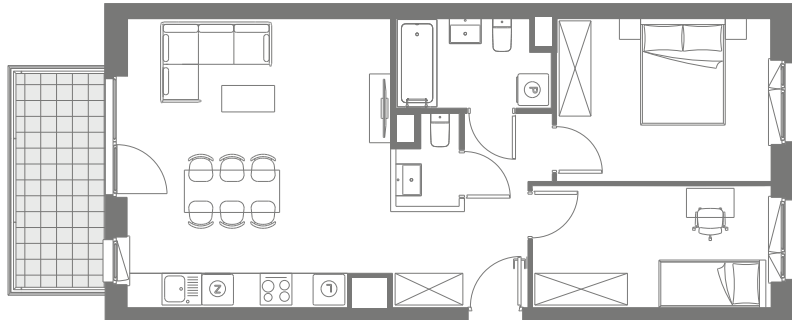


POZYTYWNY
MOKOTÓW

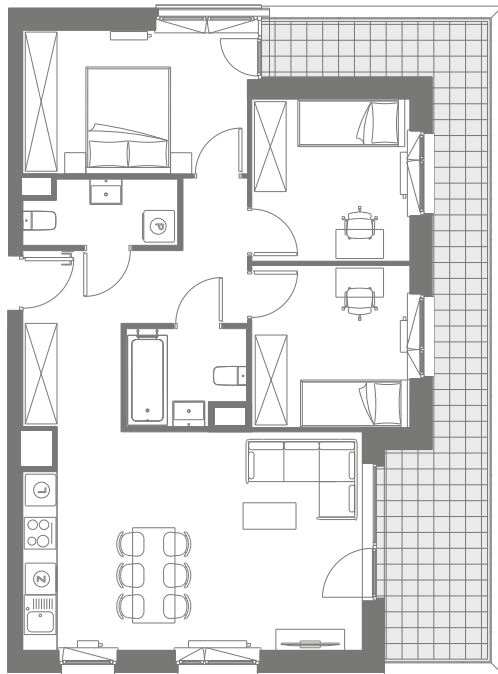
PRZYKŁADOWE PLANY MIESZKAŃ OD 2 DO 4 POKOI



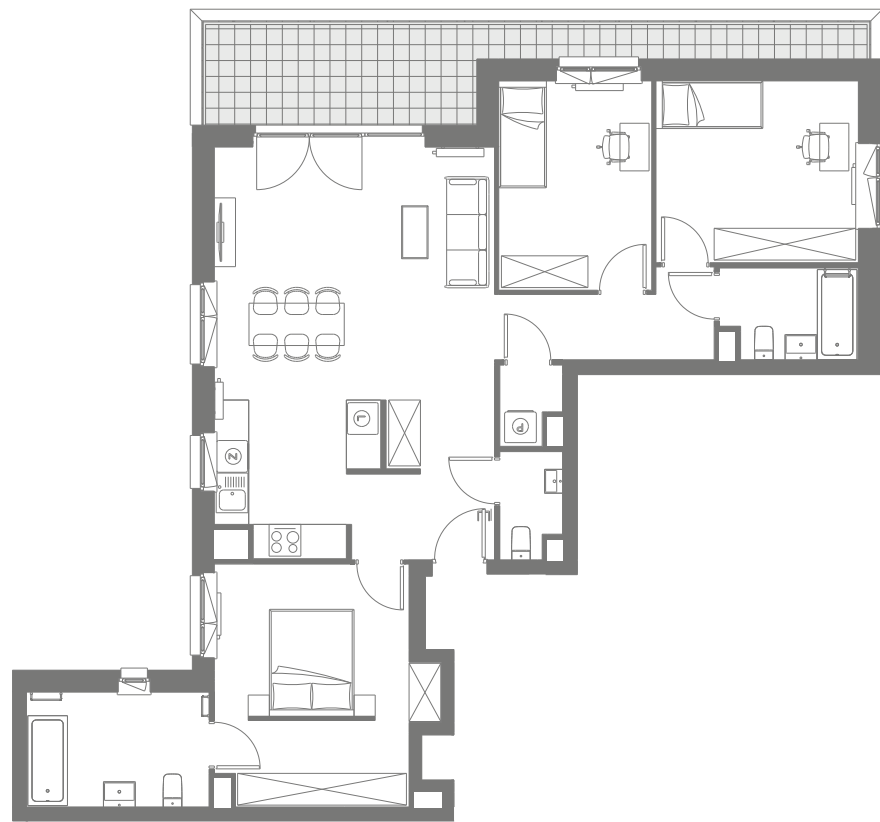
M2 40,50 m²



M3 65,27 m²



M4 76,67 m²



M4 106,29 m²

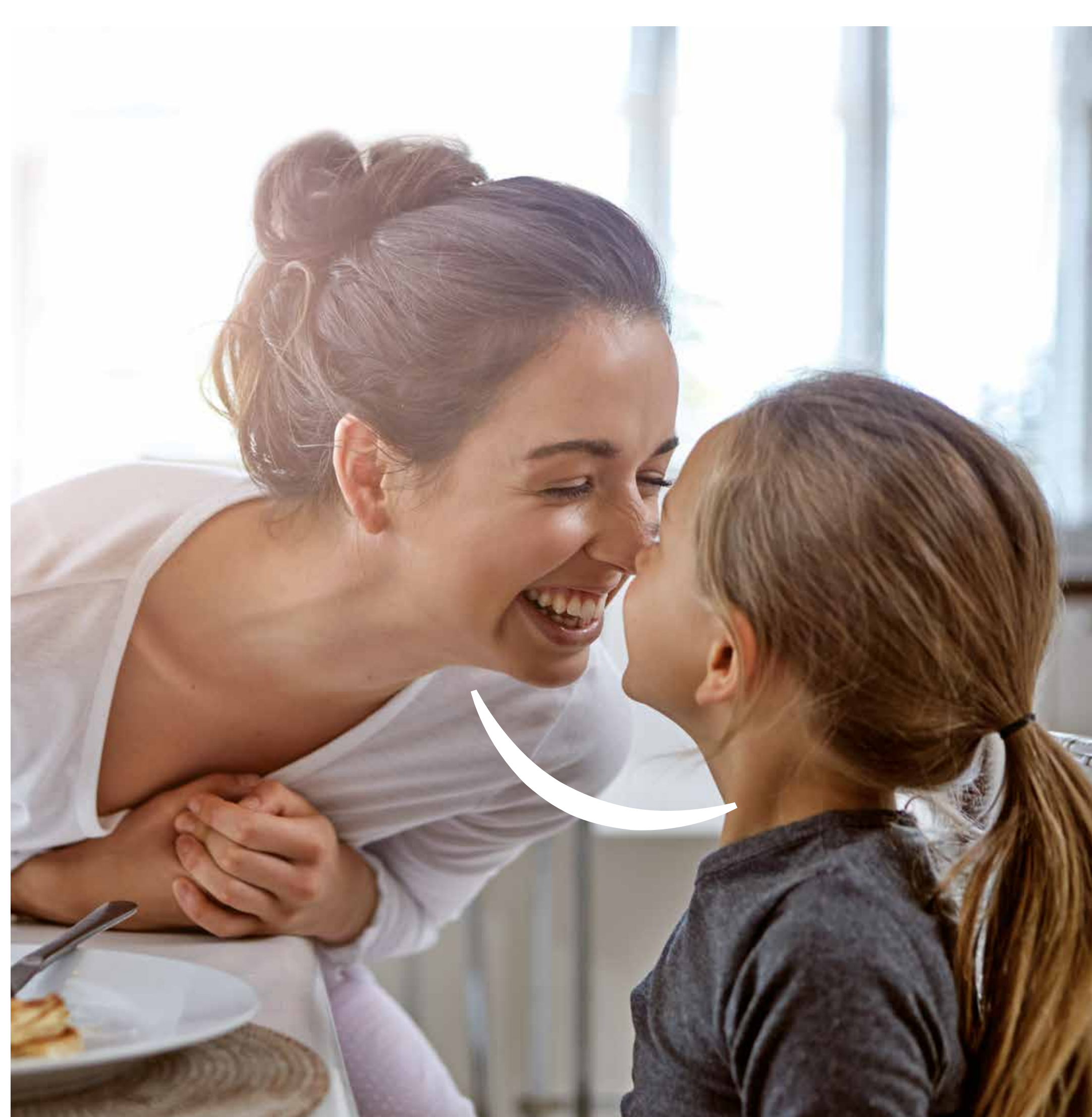
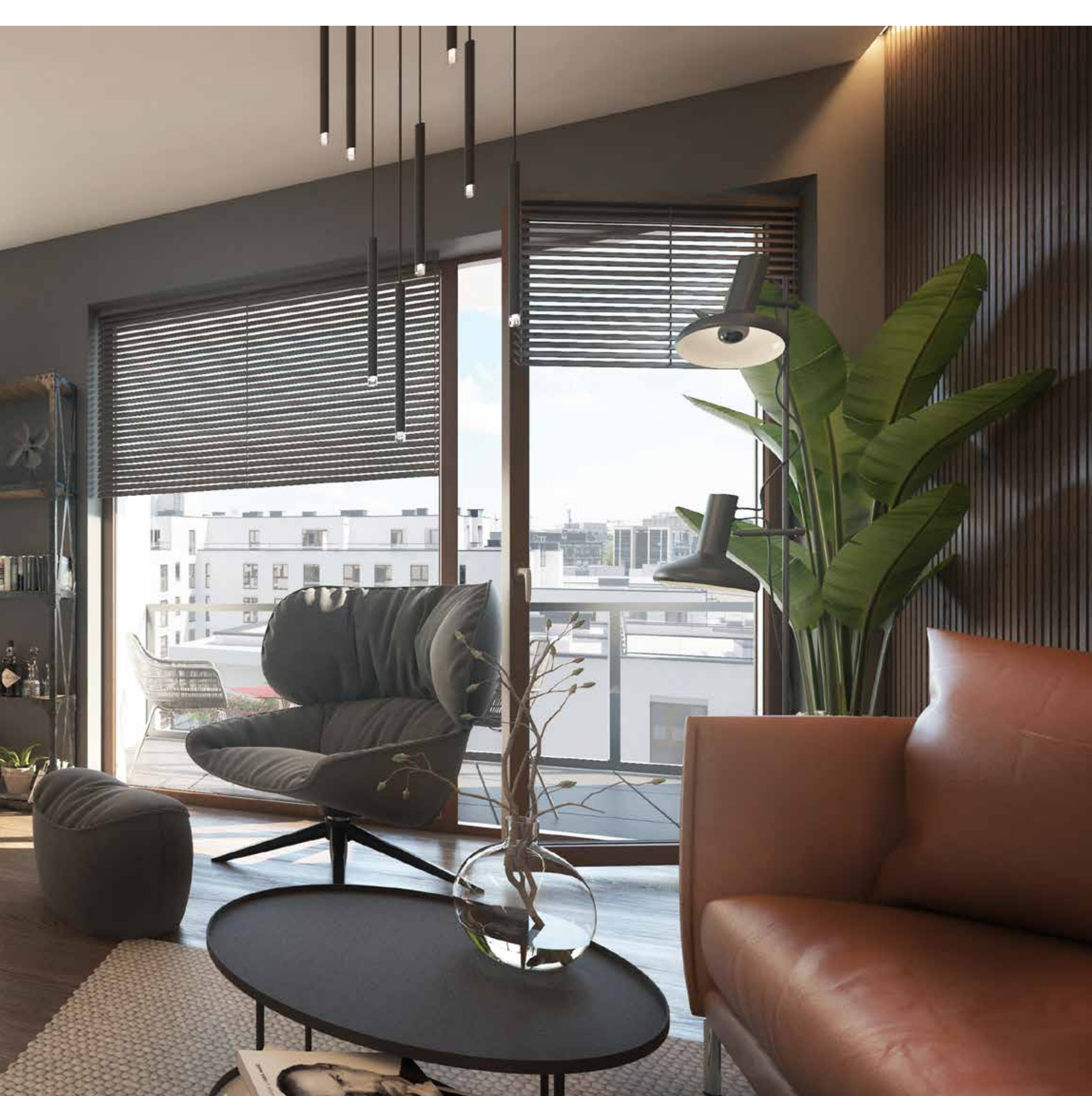
YAREAL



MYŚLĄC O PRZYSZŁOŚCI

Pozytywny Mokotów to realizacja z wizją. Zarówno przed inwestycją, jak i przed częścią dzielnicy, w której jest zlokalizowana, rysują się doskonałe perspektywy.

Wszystko zmierza ku temu, by Pozytywny Mokotów stał się w niedługim czasie jedną z najbardziej pożądaną przestrzeni mieszkalnych w Warszawie. Warto mieć to na uwadze, gdy myślimy o przyszłości swojej i swoich bliskich. Warto troszczyć się o codzienność.



WSZYSTKO W TWOICH RĘKACH



PERFEKCJA W KAŻDYM DETALU

W ramach osiedla Pozytywny Mokotów powstanie 7 budynków mieszkalnych. Założenie podzielone jest na III etapy. Budynki zaprojektowano na planach liter L i C. Otwierać się będą do wnętrza osiedla. Od strony ulicy utworzą one wielkomiejską pierzeję z lokalami handlowo-usługowymi na parterze. W pobliżu ulicy, tuż przy wejściach na teren kompleksu, powstaną skwerki, które nadadzą całości przyjaznego charakteru.

Budynki mieszkalne to nowoczesne obiekty czerpiące z założeń modernizmu. Cechuje je wysmakowana estetyka i doskonała funkcjonalność. Wykorzystanie szlachetnych materiałów wykończeniowych w loggiach i przestrzeniach między oknami podkreśla wielkomiejski styl zabudowy oraz nadaje całości prestiżu.

Charakterystycznym elementem fasad budynków jest zwiększająca się wraz z wysokością obiektu wysokość perforacji. Takie rozwiązanie gwarantuje mieszkańcom niższych pięter poczucie prywatności.



*dane szacunkowe

OGRÓD SPOŁECZNY

Na terenie osiedla Pozytywny Mokotów znajdować się będą tzw. ogrody społeczne - w sumie kilkadziesiąt kontenerów szkółkarskich, umożliwiających uprawę dowolnie wybranych roślin – zarówno ozdobnych, jak i zapewniających plony do domowego użytku. Ostatnie doświadczenia pandemii dodatkowo uwypukliły znaczenie atrakcyjnych przestrzeni osiedlowych. Wspólne tereny, na których będzie można uprawiać własne kwiaty i warzywa, staną się dzięki nim przestrzenią bardziej osobistą, tworzącą dla mieszkańców ich własny ogród. To buduje klimat azylu, sprzyja rekreacji na świeżym powietrzu i przyczynia się do nawiązywania bliższych relacji z sąsiadami. Ogrody społeczne pełnią też funkcję edukacyjną.

ELEKTROWNIA SŁONECZNA

Panele zamontowane na budynku pierwszego etapu będą rocznie wytwarzać ok. 20 000 kWh energii elektrycznej. Słoneczna siłownia o mocy 19,84 kWp zapewni energię do oświetlenia m.in. wewnętrznego ogrodu oraz garażu podziemnego. Produkcja własnego prądu pozwoli na obniżenie opłat eksploatacyjnych, przyczyniając się do oszczędności właścicieli mieszkań. Kolejne etapy inwestycji również zakładają instalację paneli słonecznych, znacznie zwiększając docelową moc osiedlowej elektrowni.

TWOJE MIESZKANIE 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.

Osiedle Pozytywny Mokotów, budynki, przestrzeń użytkowa wokół niego oraz sąsiadujące z nimi otoczenie, zostały zaprojektowane tak, by zapewnić mieszkańcom maksymalny komfort użytkowania.

EFEKTYWNOŚĆ I EKOLOGIA

- Budynki zostały zaprojektowane na podstawie wniosków z analizy komputerowej, dotyczącej efektywności energetycznej budynku, komfortu termicznego mieszkańców. Analizy zostały opracowane przez eksperta ds. efektywności energetycznej.
- Budynki będą energooszczędne, dzięki zastosowaniu rozwiązań, takich jak wydajne energetycznie windy, czy oświetlenie, które wpływają na zmniejszenie kosztów eksploatacji przestrzeni wspólnych. Na terenie osiedla zastosowano efektywne oświetlenie terenu z użyciem energooszczędnych lamp oraz systemów sterowania oświetleniem. Ponadto na terenie inwestycji zamontowano czujki ruchu oraz zmiernika. Oświetlenie zostało zaprojektowane w sposób zapewniający bezpieczny i optymalny poziom natężenia światła.
- W budynkach zastosowano prośrodowiskowe ogrzewanie miejskie o wysokiej skuteczności i optymalnych kosztach eksploatacji. Ogrzewanie miejskie jest jednym z najbardziej niskoemisyjnych rozwiązań dzięki systemowi stosowanemu w warszawskich elektrociepłowniach, gdzie ciepło powstałe przy produkcji energii elektrycznej jest wykorzystywane do ogrzewania.

- Pomieszczenie na odpady wyposażone będzie w kosze do selektywnej zbiórki odpadów. Dostęp do pomieszczenia znajduje się od strony dziedzińca, natomiast dla służb miejskich – od strony wjazdu. Takie usytuowanie śmietników przekłada się na łatwość i bezpieczeństwo użytkowania, a także na sprawną obsługę wywozu posegregowanych odpadów.
- 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. Duża liczba gatunków roślin zwiększająca bioróżnorodność doskonale wpisuje się w lokalną strategię rozwoju środowiska. Powyższe rozwiązania zostały wsparte analizami i opiniami ekspertów z dziedziny ekologii.
- Wybór działki pod inwestycję był zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, był zabudowany i utwardzony w ponad 80%, co oznacza, że w celu zrealizowania osiedla nie zostały zlikwidowane cenne przyrodniczo tereny zielone.
- Osiedle było projektowane z uwzględnieniem aspektów związanych z przyszłymi zmianami klimatu. Zaproponowano materiały odporne na nadmierną ekspozycję na słońce oraz odporne na wilgoć.
- Wykonawca prac budowlanych będzie 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, dyskretne ogrodzenie oraz system kontrolowanego wejścia.
- 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.
- Dla zapewnienia komfortu osób ze specjalnymi wymaganiami, jak np. osoby z niepełnosprawnościami, starsze czy też rodzice z dziećmi, zaprojektowano odpowiednie krawężniki, wyznaczono przejścia dla pieszych oraz miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.

PRZYJAZNE OTOCZENIE

- Na terenie osiedla zaprojektowano przestrzeń rekreacyjną dla dzieci z bezpieczną nawierzchnią oraz miejsce rekreacji.
- Na terenie inwestycji stworzono miejsca do odpoczynku wśród zieleni z ławkami.
- Na terenie osiedla znajdują się parkingi rowerowe dla mieszkańców i gości.
- Dzięki zaangażowaniu inwestora przebudowane zostanie skrzyżowanie ulic Konstruktorskiej i Postępu na rondo. Wyremontowana zostanie część jezdni, wybudowane zostaną nowe odcinki dróg rowerowych i chodników wzdłuż ulic Postępu i Konstruktorskiej oraz powstaną nowe przystanki autobusowe przy inwestycji.



FUNKCJONALNOŚĆ PRZESTRZENI I NOWY STYL ŻYCIA

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 plebiscyście Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”.

- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda PLGBC w kategorii Green Building Awards 2018, budynek ekologiczny z certyfikacją.

- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda architektoniczna Prezydenta m. st. Warszawy „GRAND PRIX 2018 ROKU” przyznana w 2019 r. dla inwestora budynku biurowego.

- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda architektoniczna Prezydenta m. st. Warszawy w kategorii „Najlepszy budynek komercyjny 2018 roku” przyznana w 2019 r. dla budynku biurowego.

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

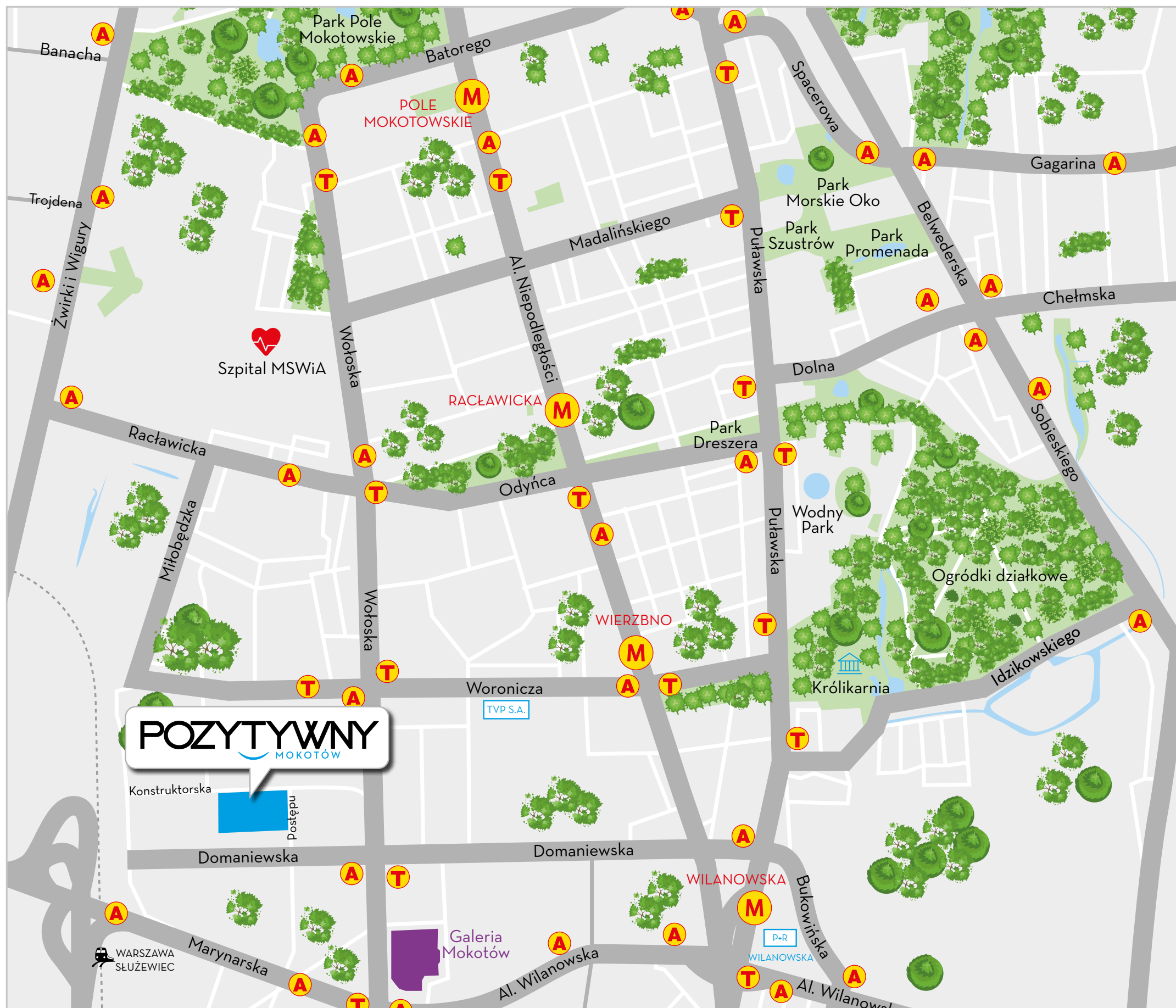


Ta broszura została wydrukowana na papierze z odpowiedzialnych źródeł.

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, 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.