



# SOBÓTKI 15

—#◇ WZGÓRZE ZINGLERA ◇#—





rys. Krzysztof Droszcz, architekt



# SOBÓTKI 15

— ♦ WZGÓRZE ZINGLERA ♦ —

WYBIERZ NIEZWYKŁE





## SOBÓTKI 15

— ✦ WZGÓRZE ZINGLERA ✦ —

### Gdańsk – przemawia do wyobraźni i napędza do działania

Gdańsk od stuleci pisze swoją niezwykłą historię. W wielokulturowym, tętniącym życiem, mieście hanzeatyckim zwykło się sięgać daleko poza horyzont. W Gdańsku życie smakuje wyjątkowo. Nietrudno tu znaleźć harmonię pomiędzy tętniącym życiem, światem nauki, biznesu i kultury, a poczuciem spokoju, które daje bliskość natury. Gdańsk Wrzeszcz – jako centralnie zlokalizowana, różnorodna dzielnica o bogatym dziedzictwie kulturowo-historycznym, jest dzisiaj jedną z najbardziej pożądanym lokalizacji mieszkaniowych. Prawdziwą perłą Wrzeszcza jest wolna

od miejskiego zgiełku i obfitująca w tereny zielone, jak również w piękne przedwojenne wille i kamienice, Jaśkowa Dolina – dziś klimatyczna ulica o charakterze rezydencjonalnym. Z racji swojego malowniczego położenia pośród leśnych wzgórz, z których nierzadko widać było morze, już w XVIII wieku była ona ulubionym miejscem rekreacji gdańszczan. Początkowo tereny Parku Jaśkowej Doliny udostępniał gdańszczanom jego właściciel i twórca Jan Labes. W 1832 roku posiadłość Labesa została wykupiona przez miasto i przekształcona w jeden z pierwszych w Europie parków komunalnych, który liczył ponad 50 ha.







# SOBÓTKI 15

—◇ WZGÓRZE ZINGLERA ◇—

Codziennosc w niezwyklym miejscu



Sobótki 15 to miejsce o niezwykłej przeszłości. To tu znajdowało się jedno z głównych wejść do Parku Jaśkowej Doliny, na Górę Jana, bogatą w promenady i punkty widokowe. U stóp tej góry, pod koniec XIX wieku, kupiec Zingler wybudował słynną restaurację Bellevue, z której tarasu rozpościerała się panorama całego Wrzeszczu aż po Zatokę Gdańską. Jemu to miejsce zawdzięcza późniejszą nazwę Wzgórze Zinglera.

Sobótki 15 to wyjątkowe, spokojne miejsce w tętniącym energią Wrzeszczu. Tu po prostu toczy się życie. Są szkoły i przedszkola, sklepy i punkty usługowe. Jest dobrze rozwinięta komunikacja miejska, a nieopodal znajduje się jedno z większych centrów handlowych w Gdańsku – Galeria Bałtycka.







## SOBÓTKI 15

—◆ WZGÓRZE ZINGLERA ◆—

Przeszłość, która zachwyca  
i przyszłość, która zachęca

Sobótki 15 wpisuje się w willową tożsamość Jaśkowej Doliny. Kameralna inwestycja przywraca świetność temu, co z czasem straciło swój blask, a zarazem wprowadza w tę przestrzeń nową aranżację, łączącą historię z nowoczesną, ciekawą architekturą. To projekt spajający w jedną, harmonijną formę przeszłość z przyszłością.

Przedwojenna willa zostanie gruntownie odrestaurowana z zachowaniem jej oryginalnego charakteru, a jednocześnie dostosowana do obowiązujących współcześnie norm. Projekt obejmuje również odnowienie historycznego fragmentu elewacji restauracji Zinglera i włączenie go w nowy kontekst – jako część reprezentacyjnego, wspólnego wejścia dla właścicieli apartamentów.





## SOBÓTKI 15

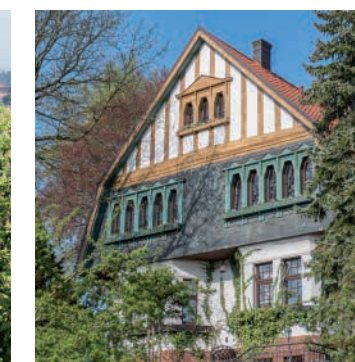
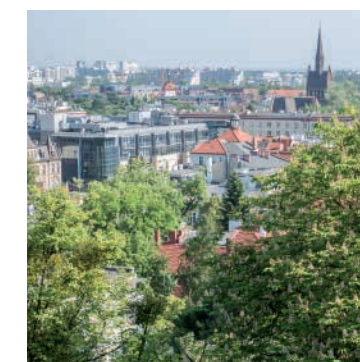
—◆ WZGÓRZE ZINGLERA ◆—

Pomiędzy przestrzenią i światłem,  
przywilej wyjątkowego standardu



Sobótki 15 znajduje się na zacisznym wzgórzu przytulonym do Parku Jaśkowej Doliny. Do działki docieramy lekko wznoszącą się drogą, od ulicy Akacjowej. Ponad hektar ziemi należącej do inwestycji góruje nad okolicą.

Unikalne położenie Sobótki 15 sprawia, że z apartamentów roztaczają się niezwykle widoki – z jednej strony mamy panoramę Wrzeszcza, która



sięga aż po morze, z drugiej piękny park. Budynki mieszkalne wtopione są w historyczną zielenią parkową, którą w znacznej mierze stanowią stare drzewa.

Sobótki 15 to cztery nowoczesne budynki oraz jeden historyczny w postaci neorenesansowej willi, które oferują łącznie 70 wyjątkowych apartamentów.

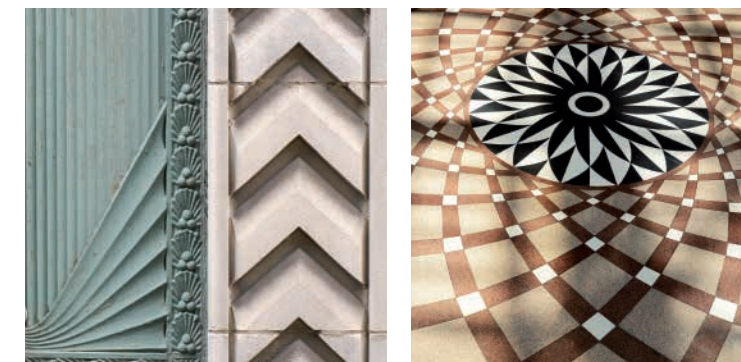
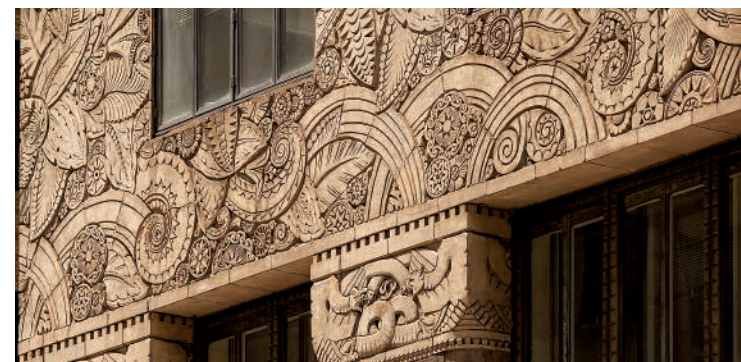




## SOBÓTKI 15

— ✦ WZGÓRZE ZINGLERA ✦ —

Mistrzowskie połączenie  
– przestrzeń, światło i zielen



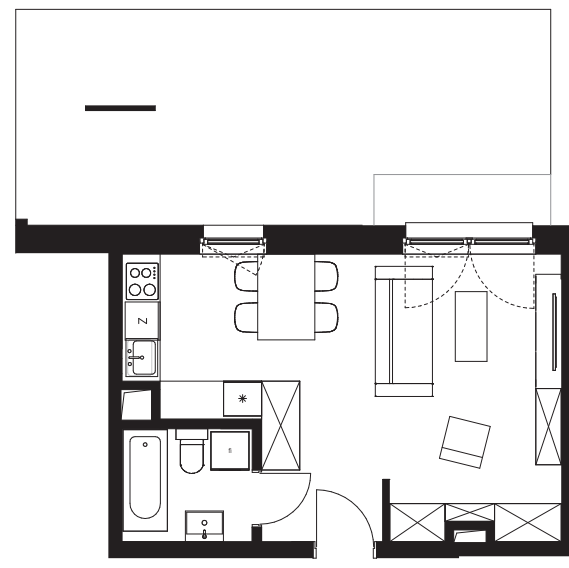
Każdy z 70 apartamentów oferuje najwyższą jakość wykonania i nowoczesne rozwiązania funkcjonalne. Apartamenty znajdujące się w neorenesansowej willi to propozycja dla osób szukających nietuzinkowych przestrzeni mieszkalnych – wysokich, przestronnych, z pięknymi, zabytkowymi oknami i elementami historycznego wystroju.

Dla mieszkańców Sobótki 15 zaprojektowano podziemne garaże z miejscami parkingowymi dla samochodów, miejscami dla rowerów i komórkami lokatorskimi.

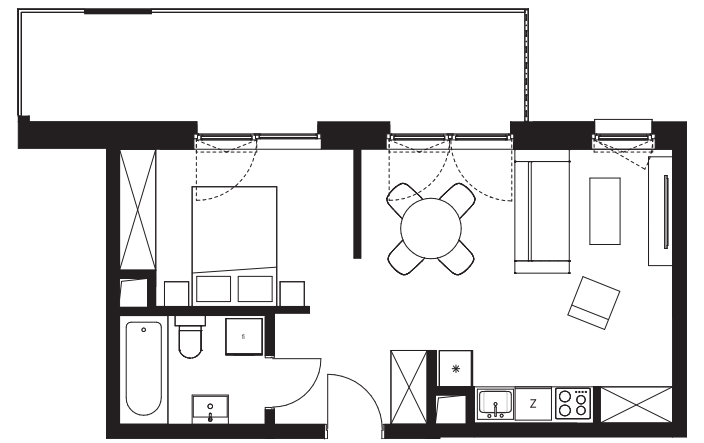
Piwnicę zabytkowej kamienicy przeznaczono na przestrzeń wspólną, dostępną dla wszystkich mieszkańców inwestycji. Znajduje się tu licząca ok. 88 m<sup>2</sup> przytulnie zaaranżowana sala wyposażona w aneks kuchenny. Sala może służyć spotkaniom w gronie sąsiedzkim, zabawom z dziećmi, czy jako miejsce prywatnych przyjęć.

Obok sali spotkań znajduje się sala do ćwiczeń oraz strefa relaksu, do której przynależy sauna wraz z zapleczem łazienkowym.

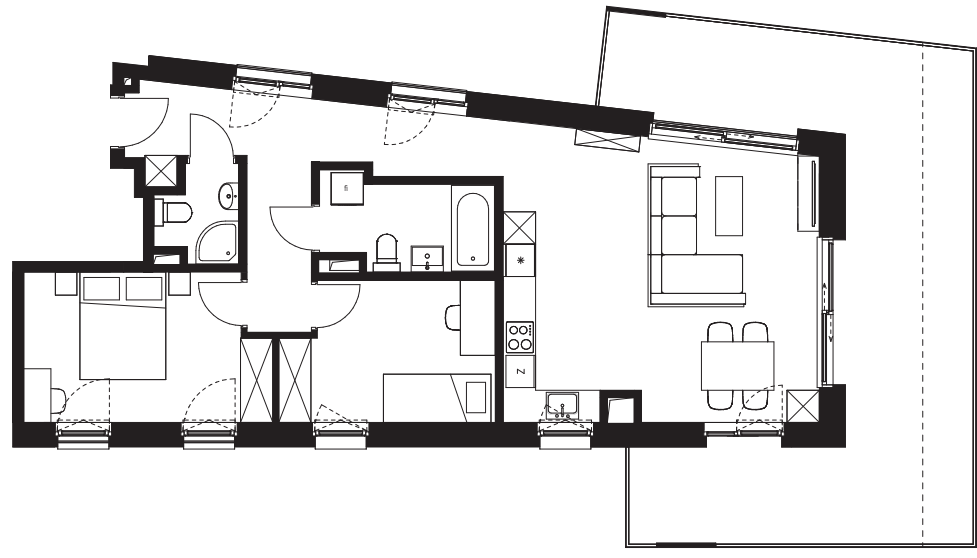




M1 40,23 m<sup>2</sup>



M2 40,63 m<sup>2</sup>



M3 84,41 m<sup>2</sup>



M4 91,67 m<sup>2</sup>

Przykładowe plany apartamentów

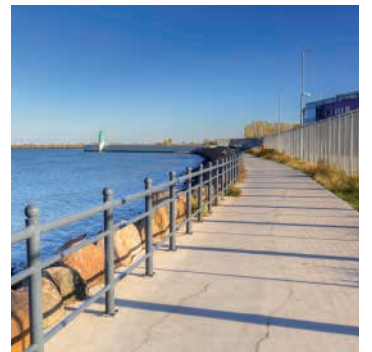




## SOBÓTKI 15

—◇ WZGÓRZE ZINGLERA ◇—

### Wielka historia z szerokiej perspektywy



Wzgórze Zinglera, Gaj Gutenberga, Jaśkowa Dolina – te barwne nazwy oddają ducha historii tego miejsca. Miejsca malowniczego i na wskroś oryginalnego. Neorenesansowe i neogotyckie wille przeplatają się z rezydencjami w stylu uzdrowiskowym. Właściwie każdy z tych budynków mógłby stanowić kanwę do pasjonującej opowieści o Gdańsku.

Sobótki 15 to projekt odnoszący się z wielkim szacunkiem do specyfiki Jaśkowej Doliny. Rewitalizacja neorenesansowej willi, odnowienie pozostałego fragmentu elewacji restauracji Wzgórze Zinglera, rekonstrukcja pierwotnej drogi wejściowej do parku na Górze Jana, i wreszcie nowoczesna architektura mieszkaniowa, przywracają świetność temu historycznemu miejscu.



# Inteligentny system

## w cenie apartamentu

# FIBARO

Apartamenty w Sobótki 15 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, istnieje stała możliwość kontroli i sterowania oświetleniem w całym domu, a to wszystko za pomocą telefonu komórkowego. Można regulować natężenie światła, uzyskując dogodną dla nas atmosferę w mieszkaniu. Intensywność oświetlenia może zależeć od pory dnia i rodzaju wykonywanych czynności.

### Sterowanie ogrzewaniem

Z FIBARO można w prosty sposób sterować ogrzewaniem i dostosować temperaturę w apartamencie do indywidualnego stylu życia. Z łatwością można stworzyć plan klimatyczny, dzięki któremu ogrzewanie będzie utrzymywało konkretną temperaturę dostosowaną do charakteru poszczególnych pomieszczeń. W trakcie wietrzenia pokoju system może automatycznie wyłączyć ogrzewanie. Dzięki temu wietrzenie jest skuteczne i nie generuje zbędnych kosztów.

### Kontrola ruchu

Czujnik ruchu zintegrowany z systemem oświetlenia pozwoli w prosty sposób zaoszczędzić energię. Światło włączy się automatycznie, gdy ktoś wejdzie do pokoju i wyłączy się, gdy nie zostanie wykryty ruch. Po zaprogramowaniu odpowiednich scen w godzinach nocnych, będzie włączał odpowiednie światła, oświetlając nam drogę do kuchni lub toalety.

### Czujnik natężenia oświetlenia

Dzięki zainstalowanemu czujnikowi ruchu system bada natężenie światła – w zależności od intensywności światła na zewnątrz, system może uruchomić odpowiednie oświetlenie.

### Sterowanie gniazdami elektrycznymi

Sterowanie gniazdem elektrycznym, pod które podłączona jest np. listwa RTV w salonie to funkcja, która umożliwia wyłączenie wszystkich urządzeń elektrycznych takich jak TV, amplituner, konsola do gier, dekodery czy DVD, przy wyjściu z apartamentu. Dzięki niej zmniejszamy zużycie energii pobieranej przez urządzenia wpięte do sieci elektrycznej oraz zwiększamy bezpieczeństwo poprzez wyeliminowanie ryzyka powstania pożaru wywołanego przez urządzenie wpięte do prądu.

### Sterowanie urządzeniami

Dzięki zainstalowanej inteligentnej wtyczce podłączonej do gniazda elektrycznego system w bezobsługowy sposób zdalnie zarządza urządzeniami elektrycznymi. Posiada funkcję pomiaru zużywanego prądu przez urządzenia do niego podłączone i daje możliwość odczytu zużytej energii na tablecie w postaci graficznych wykresów.

### Czujnik kontaktronowy

Specjalne czujniki otwarcia okien lub drzwi umożliwiają wykonanie dowolnych czynności, na przykład otwarcie drzwi wejściowych wieczorem spowoduje zapalenie się światła w przedpokoju. Wychodząc z domu mamy możliwość sprawdzenia, czy wszystkie okna są zamknięte oraz gdy zajdzie taka potrzeba, zdalnego zamknięcia okna połaciowego, wyposażonego w elektryczne siłowniki.

### Czujnik zalania

Funkcjonalny czujnik zalania umieszczony wszędzie tam, gdzie można podejrzewać możliwe nieszczelności, a dostęp do tych miejsc jest bardzo utrudniony, nawet przy najmniejszych wyciekach wyśle informacje na telefon i poinformuje o grożącym zalaniu.

### Czujnik dymu

Czujnik dymu gwarantuje maksymalną ochronę, wykrywając nie tylko zadymienie, ale także nagłe zmiany temperatury. Urządzenie posiada dwa wskaźniki alarmowe – wbudowaną syrenę oraz wskaźnik świetlny RGB.

### System alarmowy

Dzięki zainstalowanemu czujnikowi ruchu, system FIBARO może spełniać rolę systemu alarmowego. Po wpisaniu kodu PIN na klawiaturze swojego telefonu lub tabletu możliwe jest uzbrajanie lub rozbrajanie alarmu z dowolnego miejsca na świecie. W sytuacji, gdy system wykryje ruch w mieszkaniu podczas nieobecności domowników, dzięki wcześniej zbudowanemu scenariuszowi, natychmiast prześle informację o danym zdarzeniu specjalnym komunikatem na telefon.

### Ochrona

Dla zapewnienia bezpieczeństwa czujnik ruchu został wyposażony w ochronę przed wprowadzaniem zmian przez osoby do tego nieupoważnione. Każda próba nieautoryzowanego przestawienia czy zmiany pola widzenia czujnika wywoła alarm, a system błyskawicznie poinformuje nas o tym, wysyłając powiadomienie na urządzenia mobilne.



# TWÓJ APARTAMENT 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.



*Jesteśmy green!*

Inwestycja Sobótki 15 została zaprojektowana nie tylko z myślą o komforcie życia mieszkańców, ale także w zgodzie i z poszanowaniem dla środowiska naturalnego.

## 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. Oświetlenie zaprojektowano w oparciu o technologię „dark sky”, w sposób zapewniający bezpieczny i optymalny poziom natężenia światła. Ponadto na terenie inwestycji zamontowano czujki ruchu oraz zmierzchu.
- Budynki są wyposażone w system Smart Home firmy Fibaro. Jest to inteligentny system automatyki budowlanej, który steruje, zarządza i monitoruje urządzenia w budynku. Jego stosowanie zapewnia kontrolę oraz efektywne wykorzystanie energii elektrycznej.
- 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 zostało zaprojektowane z uwzględnieniem aspektów związanych z przyszłymi zmianami klimatu. Zaproponowano materiały odporne na nadmierną ekspozycję na słońce oraz odporne na wilgoć. Dodatkowo przewidziano lokalizację ogrodów deszczowych w celu uniknięcia zalania w okresie gwałtownych opadów.
- Zastosowane w budynkach ogrzewanie miejskie jest jednym z najbardziej pro-środowiskowych, niskoemisyjnych rozwiązań – w gdańskich 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. 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.
- Na terenie osiedla ruch samochodowy ograniczony jest do minimum. Wjazd do parkingów podziemnych 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 jest na granicy z Parkiem Jaśkowej Doliny, ciekawym miejscem na spacer, urozmaiconym licznymi wzgórzami skąd rozpościera się widok na panoramę Trójmiasta oraz na Jaśkową Dolinę, na której znajdują się piękne zabytkowe wille. Ta lokalizacja zapewni również przyszłym mieszkańcom stały dopływ świeżego powietrza.
- Dodatkowo na terenie osiedla zaprojektowano miejsca do odpoczynku umiejscowione wśród zieleni.
- Na terenie inwestycji znajdują się parkingi rowerowe dla mieszkańców lub gości.
- Na osiedlu zaprojektowano ogromną przestrzeń rekreacyjną dla dzieci.
- Osiedle wyróżnia niska, kameralna, trzykondygnacyjna zabudowa z dużymi przestrzeniami między budynkami wypełnionymi bogatą roślinnością.
- Bliski kontakt z przyrodą zapewni powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym stanowiąca 50% powierzchni działki.
- Dzięki zaangażowaniu inwestora, ulica Akacyjowa, która nie stanowi terenu inwestycji, ale znajduje się w jej pobliżu, zostanie wyremontowana.

## TY TEŻ BĄDŹ ECO!

W inwestycji Sobótki 15 oferujemy możliwość skorzystania z ekologicznych rozwiązań z zakresu elektromobilności. Mieszkańcy będą mogli doposażyć wybrane miejsca parkingowe w naścienne stacje ładowania samochodów elektrycznych.



\*Inwestycja Sobótki 15 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 Gościw



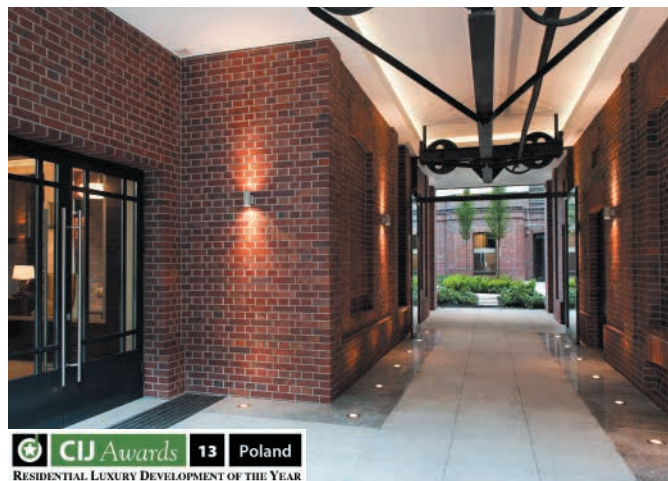
Rezydencja Konstancińska



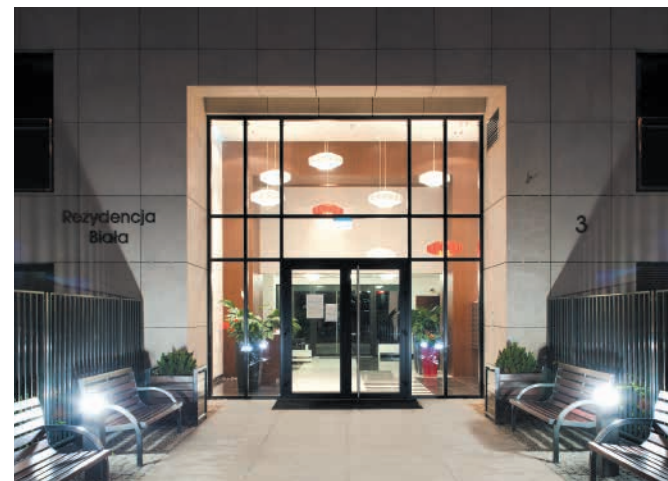
Eden Włodarzewska



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 plebiscytcie 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.





# SOBÓTKI 15

—+◇ WZGÓRZE ZINGLERA ◇+—



**YAREAL POLSKA Sp. z o.o.** UL. MOKOTOWSKA 49, 00-542 WARSZAWA, TEL.: +48 22 331 30 00, WWW.YAREAL.PL  
BIURO REGIONALNE: UL. GRUNWALDZKA 12-16, 81-759 SOPOT, TEL.: +58 719 11 11