



REZYDENCJA ■  
**IWI  
CKA**



ZAMIESZKAJ NA DOLNYM MOKOTOWIE



WARSZAWA TO CIĄGŁA  
METAMORFOZA.  
JEDNAK PEWNE  
RZECZY POZOSTAJĄ  
NIEZMIENNE. CHOĆBY  
TA, ŻE NAJLEPIEJ ŻYJE  
SIĘ NA MOKOTOWIE.



## ■ NOWY STANDARD ŻYCIA W DZIELNICY Z HISTORIĄ

Rezydencja Iwicka powstaje na Sielcach, wyjątkowym mokotowskim osiedlu. Krajobraz Sielc tworzą modernistyczne kamienice, stare wille i powojenne budynki wśród kameralnych, wolnych od zgiełku ulic. Na każdym kroku spotykamy tutaj zielone skwerki i przytulne parki.

By zrozumieć fenomen Sielc, wystarczy z jednej z większych ulic znajdujących się na krańcach osiedla wejść w jego głąb. W jednej chwili znika wielkomiejski harmider, a my zanurzamy się w spokojną, przyjazną przestrzeń. Przestrzeń, w której codzienność nabiera smaku.

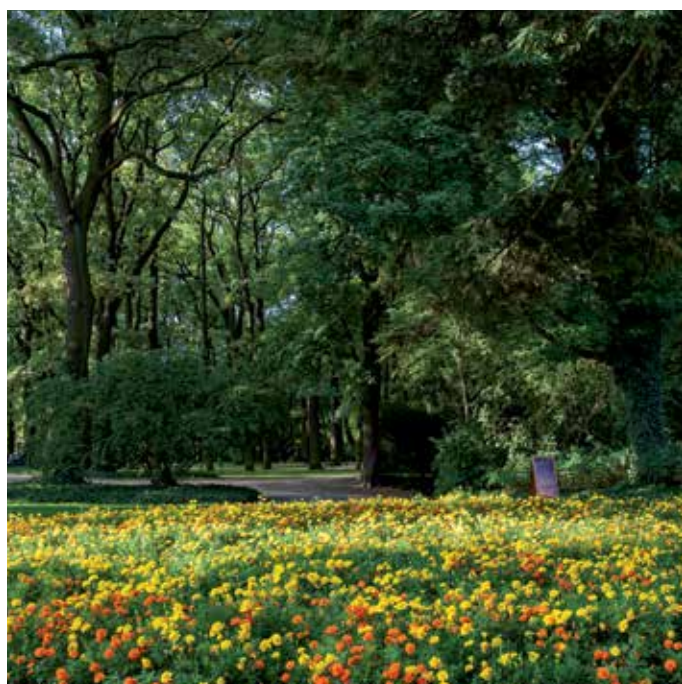


REZYDENCJA IWICKA  
I JEJ OKOLICE EMANUJĄ  
NIEZWYKŁYM  
SPOKOJEM. AŻ DZIWI,  
ŻE OD CENTRUM  
METROPOLII DZIELI NAS  
ZALEDWIE KILKA MINUT.

## REZYDENCJA IWICKA. JEDNO Z NAJBARDZIEJ ZIELONYCH OSIEDLI WARSZAWY

Drzewa stanowią integralną część niemal każdej sieleckiej ulicy, w tym także Iwickiej. Tuż za rogiem znajduje się Skwer Chorwacki, będący zacisznym zieleńcem ze starymi drzewami, bujnymi krzewami i klombami kwiatów.

Nieopodal Rezydencji mieszczą się unikalne parki z kilkusetletnią historią – Park Sielecki, Park Morskie Oko i Łazienki Królewskie. To miejsca, w których złapiemy głęboki oddech i wypoczniemy na łonie natury. To także idealne przestrzenie dla osób aktywnych.





REZYDENCJA IWICKA  
TO OGROM  
MOŻLIWOŚCI.  
MIESZKAJĄC TU,  
WSZYSTKO MASZ  
W ZASIĘGU RĘKI.



## ■ ZALETY DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI

Rezydencja Iwicka oferuje wysoki komfort życia w każdym aspekcie. Pod względem komunikacji, to jedno z najdogodniej położonych miejsc w Warszawie. Osiedle znajduje się w pobliżu miejskich arterii – Czerniakowskiej, Sobieskiego, Witosza i Sikorskiego oraz Puławskiej, zapewniających dobre połączenie z Centrum Warszawy i z częściami biznesowymi Służewca i Woli.

W bezpośrednim otoczeniu inwestycji znajdują się przystanki autobusowe z licznymi połączeniami, w tym do stacji metra – Politechnika, Raławicka i Pole Mokotowskie. Od przystanku tramwajowego na placu Unii Lubelskiej dzieli nas kilkanaście minut spacerem.

- spokojne osiedle blisko Centrum
- łatwy dostęp do głównych arterii komunikacyjnych
- szybki dojazd do dzielnic biznesowych
- rozbudowany transport publiczny

## ■ WSZYSTKO W ZASIĘGU RĘKI

Z inwestycją sąsiadują przedszkole, szkoła podstawowa i średnia. Ponadto w promieniu jednego kilometra znajduje się szereg innych placówek edukacyjnych, w tym wydziały uczelni wyższych. Dużym atutem inwestycji jest bliskość szpitala Czerniakowskiego oraz prywatnych klinik i przychodni medycznych.

Sklepy, restauracje i punkty usługowe znajdują się przy głównych sieleckich ulicach: Chełmskiej, Czerniakowskiej i Belwederskiej. W pobliżu inwestycji mieści się także kilka supermarketów. Piętnaście minut spacerem dzieli nas od Centrum Handlowego Panorama.



REZYDENCJA IWICKA  
TO CZTERY KAMERALNE  
BUDYNKI, W KTÓRYCH  
ZNAJDUJE SIĘ  
88 APARTAMENTÓW.

## ■ KOMFORT ŻYCIA PRZED WSZYSTKIM

Rezydencja Iwicka to cztery kameralne, czteropiętrowe budynki. Inwestycja obejmuje łącznie 88 apartamentów – od jedno- do sześciopokojowych. Niemal każdy posiada balkon, loggię lub taras. Część apartamentów na parterze posiadać będzie prywatne ogródki, a niektóre z apartamentów na ostatnim piętrze antresole. W części podziemnej znajduje się garaż ze 110 miejscami parkingowymi.

Rezydencja Iwicka będzie ogrodzona. Na teren inwestycji wejdziemy przez bramę główną połączoną z recepcją.



■ **NOWOCZESNA  
REZYDENCJA  
O WYSOKIM  
STANDARDZIE**

Architektura Rezydencji Iwicka czerpie i twórczo rozwija idee charakterystyczne dla budownictwa Starego Mokotowa. Projekt nawiązuje do istniejącej zabudowy zarówno w skali, jak i w modernistycznym detalu. Dominującym elementem elewacji budynków będą wielkie, panoramiczne okna oraz tafle szkła, które znajdują się na froncie tarasów i balkonów.

Całość inwestycji będzie wkomponowana w istniejącą zieleni, natomiast teren wokół zostanie starannie zaaranżowany.



## ■ KOMFORTOWA PRZESTRZEŃ DLA MIESZKAŃCÓW

W Rezydencji Iwicka zaprojektowano wielofunkcyjne pomieszczenie klubowe wyposażone w kącik zabaw dla dzieci, część telewizyjną, aneks kuchenny oraz pomieszczenia sanitarne. Elastyczna aranżacja i nowoczesne wyposażenie umożliwią zorganizowanie kameralnych spotkań towarzyskich lub imprezy urodzinowej. Tutaj w gronie sąsiadów będzie można wspólnie obejrzeć wydarzenia sportowe lub filmy.



NA TERENIE INWESTYCJI POWSTANIE CZĘŚĆ KLUBOWA UMOŻLIWIAJĄCA WSZYSTKIM MIESZKAŃCOM MIŁE SPĘDZENIE CZASU.





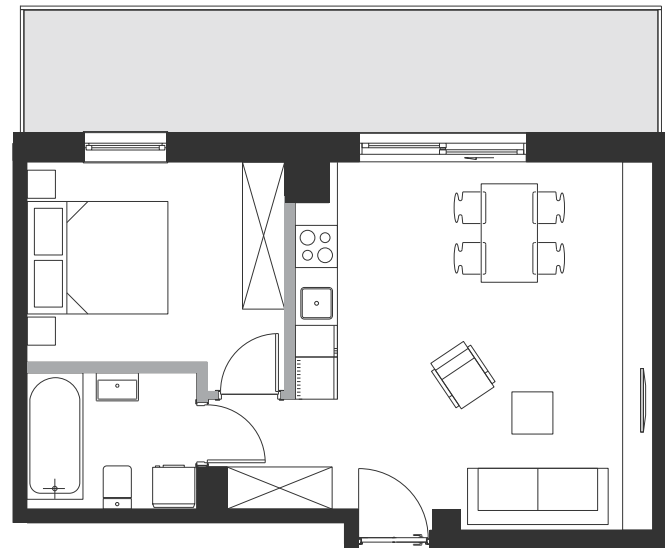
## ■ PRZYJEMNOŚĆ MIESZKANIA W APARTAMENTACH Z KLASĄ

Apartamenty w Rezydencji Iwicka zostały pomyślane tak, aby przebywanie w nich łączyło się z komfortem i przyjemnością. Architekci zwrócili szczególną uwagę na funkcjonalność przestrzeni i łatwość aranżacji poszczególnych pomieszczeń. Uwzględniono też podział na część dzienną i wypoczynkową, dzięki temu rozkłady apartamentów doskonale współgrają z naturalnym rytmem życia domowników.

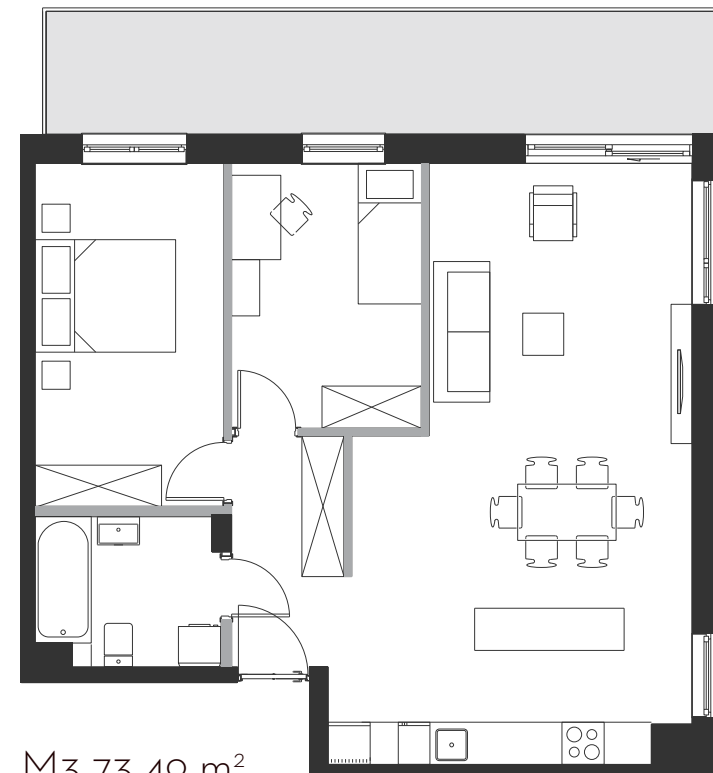
Duże okna zapewniają doskonałe doświetlenie wnętrza o każdej porze dnia. Dodatkową przestrzeń zapewniają ogródki na parterze, czy też przeszklone, przestronne loggie i tarasy, na których w ciepłych miesiącach można miło spędzić czas, ciesząc się widokiem na pobliską zielen.



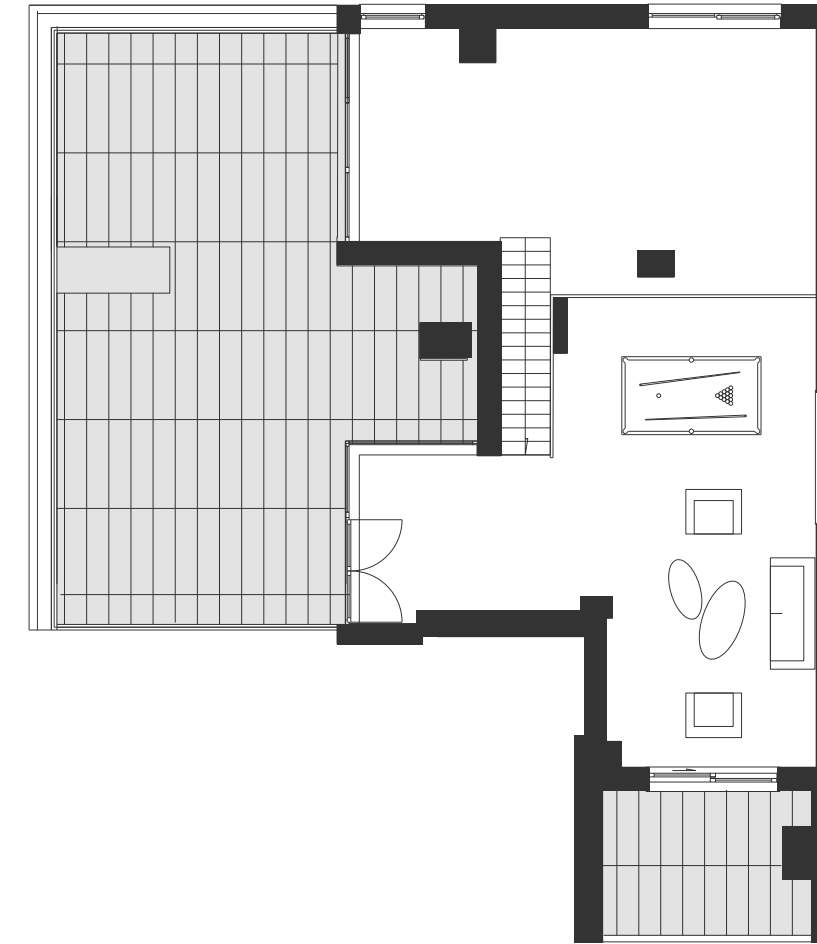
■ WYBIERZ SWÓJ  
APARTAMENT



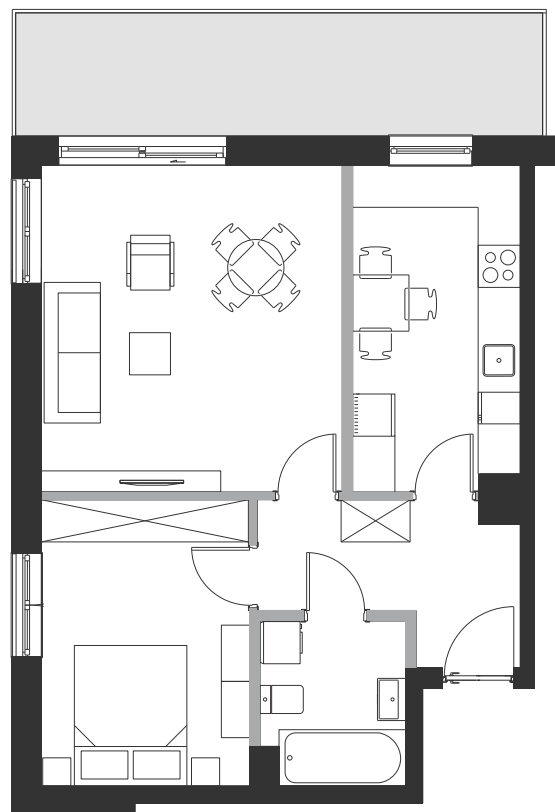
M2 45,99 m<sup>2</sup>



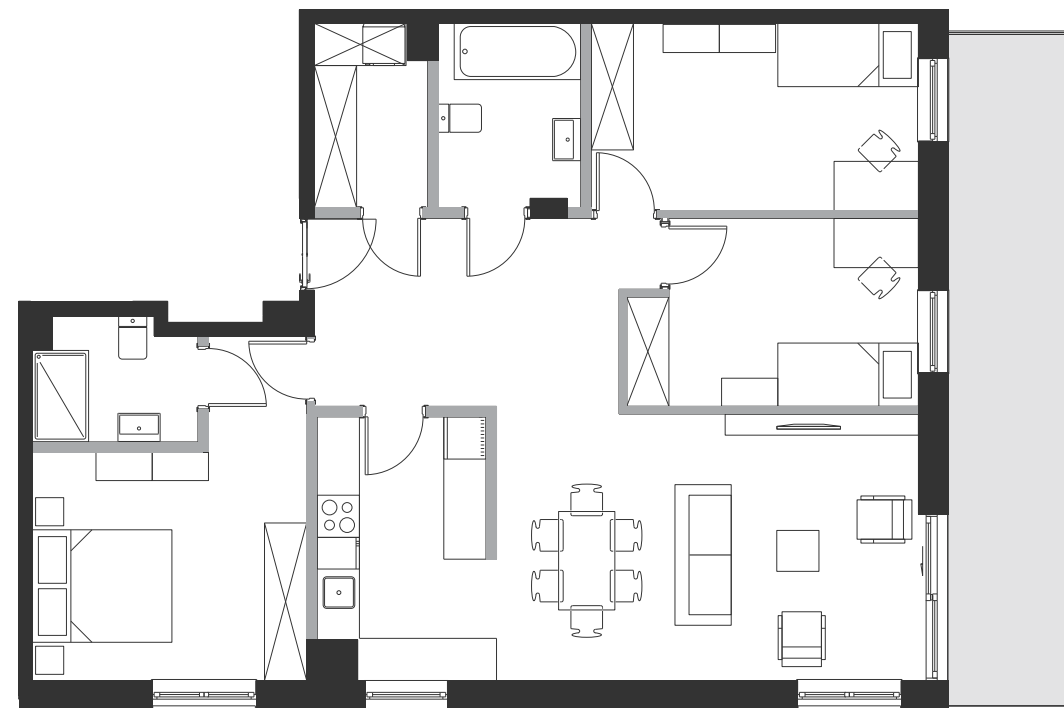
M3 73,49 m<sup>2</sup>



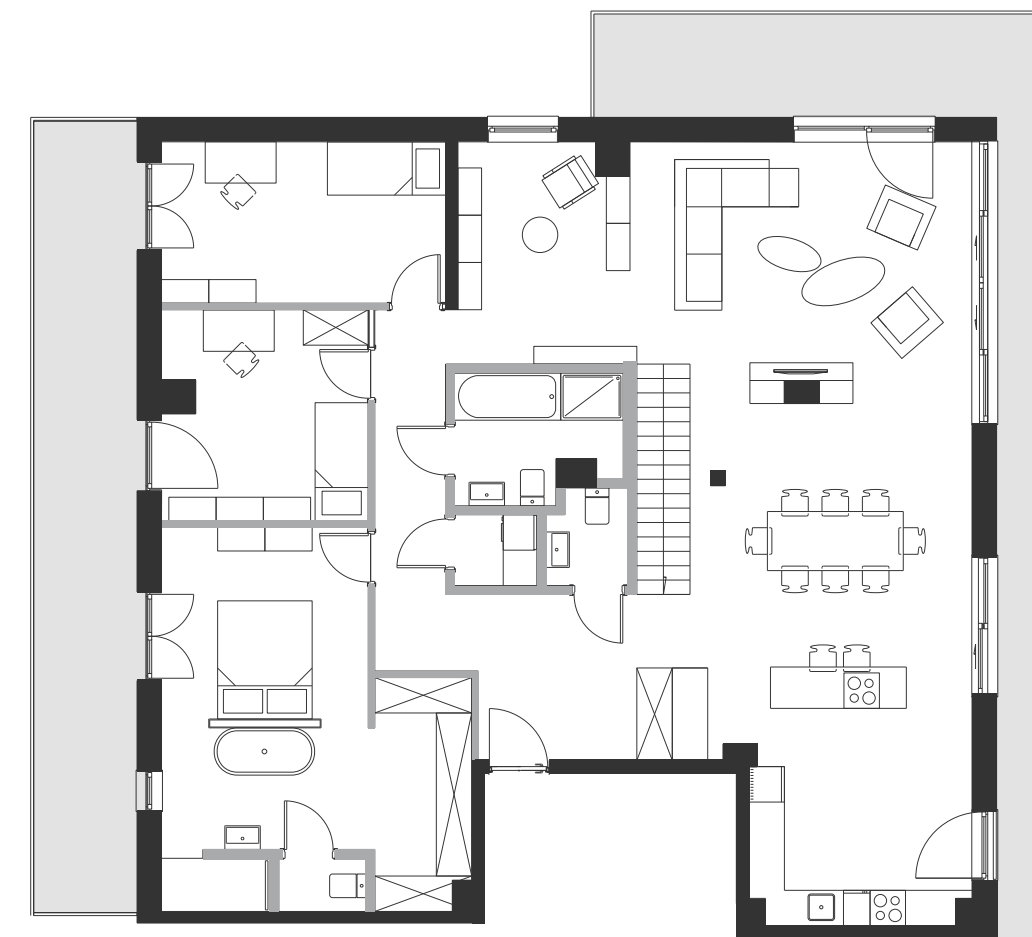
## PRZYKŁADOWE PLANY APARTAMENTÓW



M2 56,79 m<sup>2</sup>



M4 99,53 m<sup>2</sup>



Apartament dwupoziomowy M5 207,77 m<sup>2</sup>



REZYDENCJA IWICKA  
TO KOMFORTOWE,  
JASNE I STARANNIE  
ZAPROJEKTOWANE  
APARTAMENTY



# Inteligentny system

w cenie apartamentu



## FIBARO

Apartamenty w Rezydencji Iwicka 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 domu, a to wszystko za pomocą telefonu komórkowego. Możesz regulować natężeniem światła, dzięki czemu uzyskasz odpowiednią atmosferę. Intensywność oświetlenia może zależeć od pory dnia, 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 zanosi 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 Iwicka 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 żadaną temperaturę. Możliwość zdalnego sterowania ogrzewaniem, czy dostosowanie pracy grzejników do obecności domowników w mieszkaniu pozwoli uzyskać wymierne oszczędności na rachunkach za ogrzewanie apartamentu. 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 apartamencie. 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 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 stworzyć 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, wytrwałę poszukiwanie optymalnych rozwiązań oraz wysoką jakość naszych projektów. Potwierdza on naszą odpowiedzialną postawę ukierunkowaną na rozwój z poszanowaniem naturalnych zasobów.

Cała inwestycja Rezydencja Iwicka, budynki, przestrzeń użytkowa wokół nich, jak i sąsiadujące z nimi otoczenie, została zaprojektowana 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. Osiedle zostało zaprojektowane na podstawie wniosków z analizy komputerowej, dotyczącej efektywności energetycznej budynku, 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 osiedla 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.
- Pomieszczenie na odpady, wyposażone w kosze selektywnej zbiórki, zostało zlokalizowane na parterze jednego z budynków. Dostęp dla mieszkańców zapewniony jest od strony dziedzińca, natomiast dla służb miejskich – od strony wjazdu.

- 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 nowoczesne głowice termostatyczne The Heat Controller, wchodzące w skład pakietu, pozwolą 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. Powyższe rozwiązania zostały wsparte analizami i opiniami ekspertów z dziedziny ekologii. Przestrzeń pomiędzy ogródkami wypełniono roślinnością okrywową, ogródki natomiast pozostawiono do aranżacji przyszłym mieszkańcom, dając możliwość stworzenia prywatnej, zielonej enklawy.
- Osiedle zostało zaprojektowane z uwzględnieniem aspektów związanych z przyszłymi zmianami klimatu. Zaproponowano materiały odporne na nadmierną ekspozycję na słońce oraz odporne na wilgoć.
- Rezydencja Iwicka jest osiedlem mieszkaniowym przygotowanym z myślą o elektromobilności. Wybrane miejsce parkingowe może zostać doposażone w ładowarki dla samochodów elektrycznych.
- 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.
- Zastosowane w budynku ogrzewanie miejskie jest jednym z najbardziej pro-środowiskowych, niskoemisyjnych rozwiązań – w warszawskich elektrociepłowniach ciepło powstałe przy produkcji energii elektrycznej wykorzystywane jest do ogrzewania.
- W trosce o środowisko wdrożona została polityka zrównoważonych zakupów, polegająca na efektywnym planowaniu zakupu surowców, produktów i usług zgodnie z filozofią zrównoważonego rozwoju.

## BEZPIECZEŃSTWO

- Teren wyposażono w system kamer, ogrodzenie oraz system kontrolowanego wejścia.
- Na terenie osiedla wyeliminowano ruch samochodowy. Komunikacja odbywa się poprzez komfortowy parking podziemny.
- Komfortowe i dobrze oznakowane chodniki zapewniają, że otoczenie jest bezpieczne dla dzieci, czy osób starszych.
- Wszystkie elementy budynku wystawione na intensywną eksploatację zabezpieczone zostały rozwiązaniami zapewniającymi zmniejszenie ewentualnych uszkodzeń. Są to m. in. odbojniki, listwy, materiały ochronne lub amortyzujące, co gwarantuje zmniejszenie uszkodzeń, a co za tym idzie kosztów remontów i powstających odpadów.
- Nawierzchnie dla pieszych oznaczono stosując wyraźną, spójną kolorystykę.

## PRZYJAZNE OTOCZENIE

- Dla mieszkańców przewidziano miejsce na rowery. Stojaki będą zlokalizowane w pomieszczeniu rowerowni w parkingu podziemnym, dzięki czemu rowery będzie można bezpiecznie przechowywać również w miesiącach zimowych.

## TY TEŻ BĄDŹ ECO!

- W Rezydencji Iwicka oferujemy możliwość skorzystania z ekologicznych rozwiązań z zakresu elektromobilności. Mieszkańcy będą mogli doposażyć swoje miejsca parkingowe w naścienne stacje ładowania samochodów elektrycznych innogy eBox.



\*Inwestycja Rezydencja Iwicka 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 Gośćw



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.

  
YAREAL

yareal.pl

TEL. 22 423 80 80

  
YAREAL



**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.