



Sady nad  
**Zieloną**

**Zamieszkaj  
u progu natury**



**Sady nad Zieloną to osiedle na Księżu Wielkim tworzone z myślą o możliwie najlepszym wykorzystaniu przyrody wokół. Wśród dębów, tuż przy terenach Natura 2000 i rzece Zielonej znajdziesz zdrowe miejsce do życia, spokój i niedużą grupę sąsiedzką.**

Rozumiemy potrzeby tych, którzy po dniu w centrum potrzebują oddechu, przestrzeni i kojącego widoku. Im więcej natury w architekturze i wnętrzach,

tym lepsze samopoczucie psychiczne i fizyczne mieszkańców. Zieleń przewija się zatem w aranżacji osiedla, w miejscach sportu, aktywności oraz otula całe osiedle.

Wyobraź sobie jogging Groblą Oławską, z widokiem na bezkres zieleni. Dobiegasz do polany na osiedlu – chwila oddechu w cieniu starych drzew. Do Twojej dyspozycji będzie Klub Mieszkańca, z wyposażoną strefą do ćwiczeń.



## Osiedlowy ogród

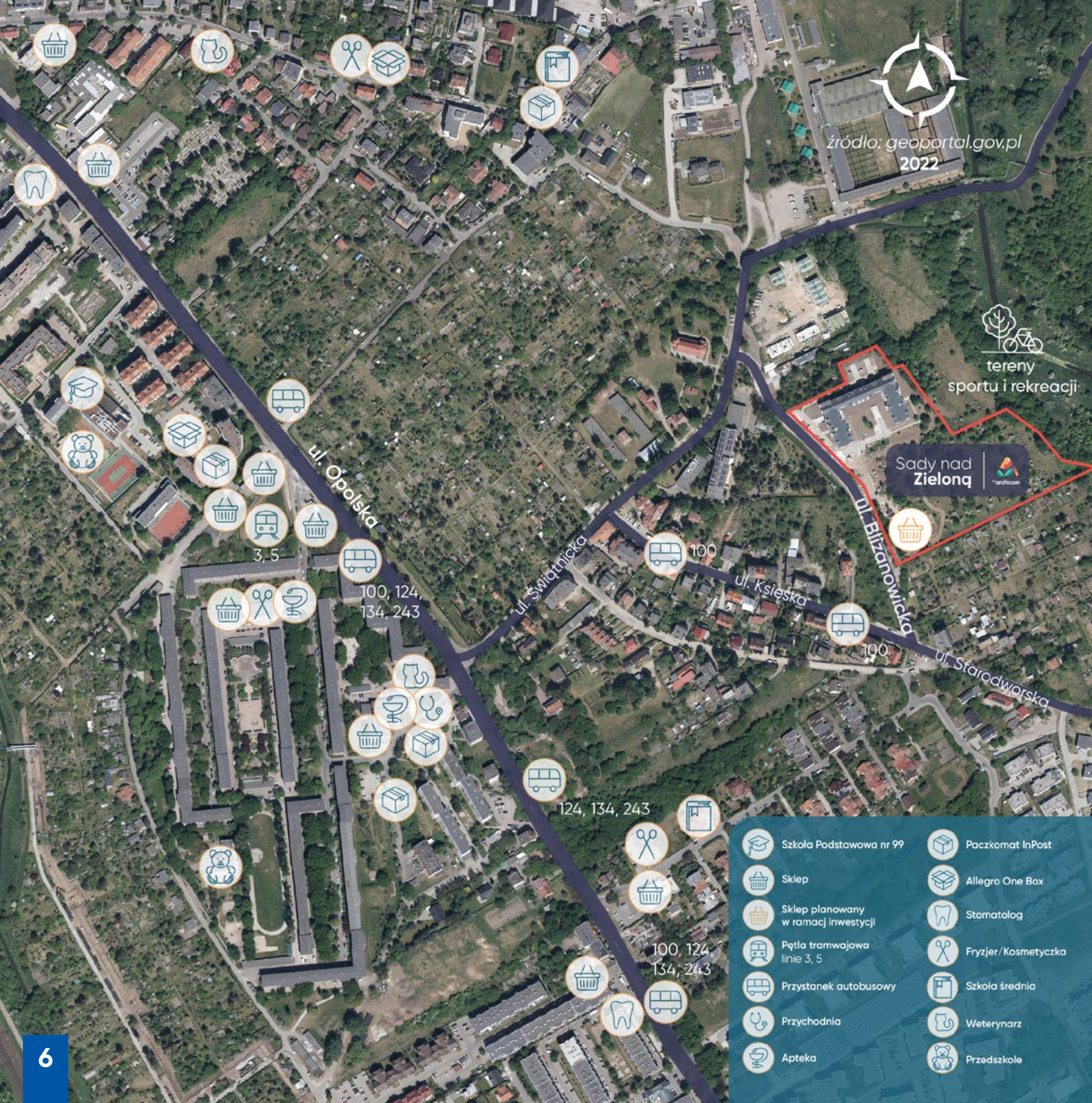
**Wizytówką osiedla będzie wspólny teren w stylu ogrodowym. Oczko wodne, łąki i własny sad drzew owocowych i krzewów będą przyjemnym tłem za oknem i miejscem relaksu.** Rodzice docenią naturalny plac zabaw, hamaki i elementy sportowe wpisane w krajobraz.

Jeśli spodoba Ci się zielone otoczenie, pozostaje wybór mieszkania. W drugim etapie osiedla znajdziesz funkcjonalne i przemyślane układy 1, 2, 3, 4 i 5-pokojowe. Balkony, tarasy i ogródki o powierzchni do

100 m<sup>2</sup> ogrodzone żywopłotami, będą naturalnym przedłużeniem salonu. Na osiedlu dostępne będą miejsca postojowe w garażach i naziemne, komórki lokatorskie, miejsca na rowery.

Prywatność i bezpieczeństwo podniosą monitoring i kontrola wjazdu. Na osiedlu powstanie sklep, gdzie zrobisz podstawowe zakupy. Tylko 600 m łączy osiedle z ul. Opolską (przedłużenie ul. Krakowskiej), która skupia pełne życie dzielnicy – sklepy, usługi, szkoły, przedszkola, przystanki MPK i pętla tramwajowa.

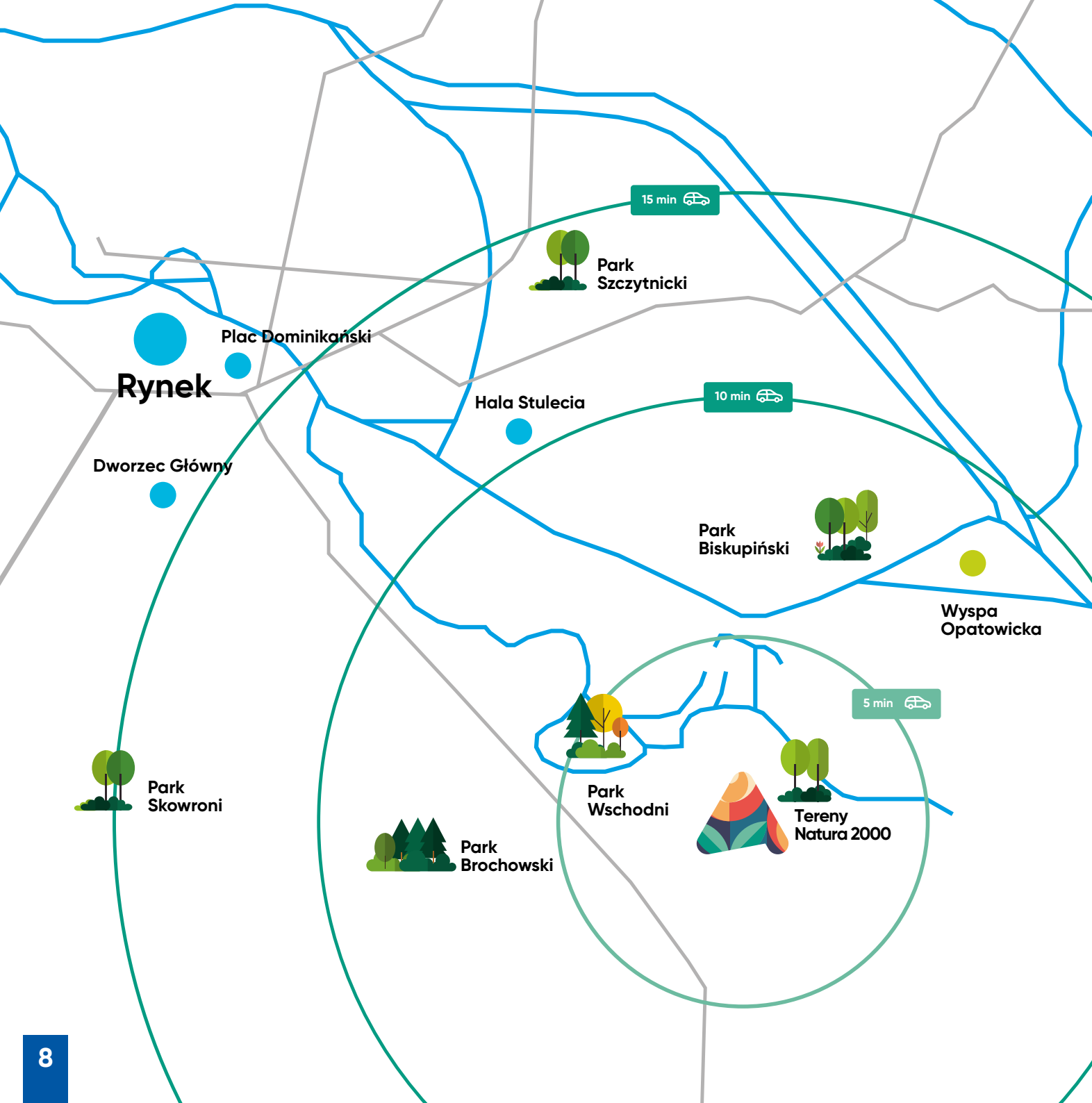




# Codzienna wygoda

- Sklep z artykułami pierwszej potrzeby na osiedlu
- Przyjemne sąsiedztwo, zaciszna ulica, wyłącznie niska zabudowa
- 7 min pieszo do ul. Opolskiej – tramwaju, sklepów, usług, placówek edukacyjnych, restauracji
- Centrum Handlowe Family Point na trasie dojazdowej z Centrum





Widok z okna na tereny Natura 2000



Grobla Oławska i tereny rekreacyjne



Wysoka zieleń w otoczeniu



Liczne ogrody działkowe w okolicy





# Komfort masz w naturze – osiedle bez kompromisów

- 🌿 Jedyne osiedle w tej części Wrocławia z tak dużym potencjałem przyrody
- 🌿 Osiedle w kameralnej, intymnej skali z szeregiem benefitów rekreacyjnych
- 🌿 Wizytówka inwestycji w postaci ogrodowej strefy wspólnej (sad, polana, oczko wodne, hamaki)
- 🌿 Zdrowy tryb życia na wyciągnięcie ręki – ciche otoczenie, wiele opcji sprzyjającej aktywności fizycznej
- 🌿 Projekt w symbiozie i szacunkiem dla otaczającej przyrody (starodrzewie, łąki, szlaki rowerowe, spacerowe, grobla)





# Moc zieleni z każdej perspektywy

- Bezpośrednie sąsiedztwo cennych terenów przyrodniczych (ponad 8 tys. ha obszarów Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry”)
- Odnowione ścieżki spacerowe wzdłuż Grobli Oławskiej
- Sieć tras rowerowych w stronę Centrum, Wyspy Opatowskiej
- Park Wschodni na trasie do centrum





## Archicom daje więcej. Zieleń na osiedlu

- Tereny parkowe z dębami, alejki osiedlowe z widokiem na okoliczną przyrodę
- Kwietna łąka, sad z drzewami i krzewami owocowymi
- Oczko wodne z miejscem do odpoczynku
- Atrakcyjny projekt zieleni osiedlowej – bogactwo krzewów, drzew i traw, z dbałością o gatunki rodzime
- Zapewnienie bujnej zieleni przez podlewanie półautomatyczne oraz wykorzystanie 100% retencji wody deszczowej – z korzyścią dla ekologii i ekonomii użytkowania





# Archicom daje więcej. **Kameralność i prywatność**

- Osiedle w przyjaznej skali – cztery 2-piętrowe budynki z windami i garażem podziemnym
- Monitoring 24h, kontrola wjazdu dla ruchu kołowego
- Zaciszne miejsca odpoczynku na terenie osiedla, ławeczki, hamaki
- Architektura z oddechem – ponadnormatywne odległości między budynkami
- Rowerownie w garażu podziemnym
- Bezpieczny, oświetlony teren osiedla (ulice, alejki, chodniki, wejścia do budynków)
- Komórki lokatorskie
- Mieszkania na parterach wyniesione lekko ponad teren – zwiększona prywatność











## Klub mieszkańca

- Strefa do ćwiczeń wyposażona w profesjonalny sprzęt i akcesoria
- Komfort codziennego korzystania tuż za progiem
- Panoramiczne lustra i maty do ćwiczeń
- Kącik relaksu z kanapą i TV z WiFi
- Kameralny charakter
- Zaprojektowany w zgodzie z motywem przewodnim osiedla





Tak zrealizowaliśmy etap I







# Plan osiedla







## Osiedle w szczególe

- Dbłość o małą architekturę – ławki, stojaki na rowery, plac zabaw nawiązujący do sadowego charakteru osiedla
- Drewniane ścieżki na naturalnej łące
- Estetyczne klatki schodowe doświetlane naturalnym światłem, dekorowane graficznym motywem osiedla
- Podgrzewane zjazdy do garaży /bezpieczeństwo w zimie/
- Miejsca parkingowe otoczone zielenią – ogólnodostępne i indywidualne
- Swoboda poruszania się osób niepełnosprawnych – szerokie chodniki, brak terenowych schodów, łagodne nachylenie uliczek i chodników
- Liczne stojaki na rowery
- Wykorzystanie atestowanych materiałów wykończeniowych oraz niepyłujących farb
- Segregacja odpadów w porośniętej bluszczem wiacie wolnostojącej
- Bezdotykowe oświetlenie stref wejściowych budynków – czujki ruchu, zmierzchove
- Skrzynki pocztowe poza obrębem klatki schodowej /większa prywatność w budynku/
- Garaże podziemne z mechaniczną wentylacją i czujnikami stężenia tlenu węgla







# Archicom daje więcej. Wzorowe mieszkania



- ✓ Szeroki wybór metraży – 30–83m<sup>2</sup>
- ✓ Wszystkie mieszkania z wyjściem na balkon, taras lub ogródek otoczony żywopłotem
- ✓ Widok na zielen z każdego mieszkania
- ✓ Elastyczne projekty – możliwość zamiany pomieszczeń, łączenia kuchni z salonem
- ✓ Przestronne balkony z miejscem na komplet wypoczynkowy (głębokość ok. 1,5 m)
- ✓ Optymalnie zaprojektowany każdy metr mieszkania
- ✓ Wzorowe proporcje pomieszczeń (przestronny salon, ustawne sypialnie, ergonomiczne kuchnie z zachowaniem zasady „trójkąta roboczego” do pracy, kompaktowy przedpokój)
- ✓ Na ostatnich piętrach wysokie ścianki kolankowe, umożliwiające umebłowanie komodami przestrzeni, za którą nie płacisz
- ✓ Własne miejsca postojowe w garażu podziemnym i naziemne





## Mieszkanie w szczególe

- ✓ Doskonale doświetlenie mieszkań zagwarantowane przez duże przeszklenia i optymalne położenie budynków względem stron świata
- ✓ Wysokość mieszkań 256 cm oraz do 285 cm na piętrze 2
- ✓ Na ostatnich kondygnacjach okna kolankowe i balkony dachowe
- ✓ Rolety zewnętrzne dla mieszkań na parterze
- ✓ Przezierne balustrady balkonów zapewniające jak najlepsze doświetlenie mieszkań /stalowe, cynkowane i malowane proszkowo/
- ✓ Instalacja c.o. w obrębie mieszkania zasilana z lokalnego węzła ciepłego Fortum
- ✓ Atestowane akustycznie i antywłamaniowo drzwi do mieszkań /RC2/
- ✓ Trzyszybowe okna w kolorze białym lub szarym jednostronnym, szyby termoizolacyjne, nawiewniki ciśnieniowe
- ✓ Ochrona akustyczna mieszkań /Silka, dylatacja podłóg w lokalach, w biegach schodowych, szyby windowe dylatowane i na oddzielnej konstrukcji, która umożliwia przenoszenie drgań do mieszkań/
- ✓ Energooszczędne i cichobieżne windy w każdej klatce
- ✓ Łącze RTV i Internet (światłowód)
- ✓ Ochrona przed nagrzewaniem się stropów mieszkań /odpowiednia izolacyjność termiczna/





# Budynek A1



# Budynek B







# Budynek C





## ZOBACZ INNE NASZE OSIEDLA

### AWIPOLIS



### PLANTY RACŁAWICKIE



### URZĄDZAJ SIĘ Z RABATAMI DO -30%

Karta Klubu Klienta Zadomowieni pozwala klientom Archicomu korzystać z ofert ponad **80 partnerów**, którzy przygotowali rabaty do 30% na produkty i usługi związane z urządzeniem i aranżacją mieszkania oraz zniżki na kulturę, rekreację, rozrywkę i hobby. Kartę możesz odebrać po dołączeniu do Klubu Zadomowionych na stronie **[www.archicom.pl](http://www.archicom.pl)** w strefie kupującego

### MASZ JUŻ MIESZKANIE OD ARCHICOM?

Jeśli zdecydujesz się na kolejne, czeka na Ciebie specjalny rabat. Skonsultuj się ze swoim doradcą.

### FRIEND TO FRIEND

Polecaj mieszkania swoim znajomym i zyskuj gotówkę z programem lojalnościowym.





# ZAPRASZAMY DO SALONU SPRZEDAŻY

**MidPoint71**

ul. Powstańców Śląskich 9,  
53-332 Wrocław

**(71) 78 58 111**

**pon.–pt.: 10.00 – 18.00**



**Material wydrukowano na papierze ekologicznym certyfikowanym przez FSC**



wykorzystuje odpady  
po przetwórstwie kukurydzy



40% celulozy  
z recyklingu



nadaje się do recyklingu  
i kompostowania



wyprodukowany  
w 100% zieloną energią