

SZCZĘŚCIE MA SWÓJ ADRES

VIA

BIELANY ▶



YAREAL



VIA
BIELANY

YAREAL

BIELANY I CHOMICZÓWKA

Bielany to jedna z najbardziej zielonych części Warszawy. Sąsiedztwo Lasu Bieleńskiego, Lasu Bemowo oraz Kampinoskiego Parku Narodowego tworzy wyjątkowe warunki do życia w bliskości natury, a jednocześnie w granicach dynamicznie rozwijającej się stolicy.

Inwestycja położona jest w południowej części Chomiczówki i zachwyca spokojną atmosferą i przyjaznym, sąsiedzkim charakterem. Zieleń parków i skwerów, lokalne sklepy, place zabaw oraz bogata infrastruktura codziennych usług sprawiają, że jest to miejsce stworzone do komfortowego życia.

To miejsce dla tych, którzy pragną wytchnienia od wielkomiejskiego zgiełku, nie rezygnując przy tym z niczego, co oferuje metropolia.





WSZYSTKO, CZEGO ZAPRAGNIESZ

VIA BIELANY powstaje przy ulicy Brązowniczej, w otoczeniu dojrzałej zabudowy mieszkaniowej i doskonale rozwiniętej infrastruktury miejskiej, zapewniającej wygodę na co dzień.



VIA BIELANY

Jednym z największych atutów inwestycji jest bogata oferta handlowa, usługowa i społeczna dostępna w najbliższym sąsiedztwie. W okolicy znajdują się liczne sklepy, punkty usługowe, szkoły i przedszkola, a także przychodnie i gabinety medyczne. Komfort mieszkańców uzupełnia bliskość Centrum Handlowego Bemowo oraz Galerii Młociny, oferujących szeroki wybór sklepów, restauracji i innych atrakcji.

Okolica sprzyja również aktywnemu stylowi życia. Tuż obok inwestycji znajduje się Park Chomicza z malowniczymi alejami spacerowymi, placami zabaw, boiskami oraz strefą aktywności na świeżym powietrzu. Rozbudowana sieć ścieżek rowerowych umożliwia wygodny dojazd zarówno do Lasu Bielańskiego, jak i terenów Kampinoskiego Parku Narodowego, zachęcających do weekendowego wypoczynku i rekreacji.

YAREAL



- PIESZO:**
- 1 minuta do przystanku autobusowego
 - 3 minuty do najbliższego placu zabaw
 - 4 minuty do Parku Chomicza
 - 4 minuty do sklepów i marketu
 - 5 minut do najbliższego przedszkola i szkoły

- KOMUNIKACJĄ MIEJSKĄ:**
- 12 minut do stacji metra Młociny
 - 15 minut do stacji metra Wawrzyszew
 - 30 minut do centrum miasta

- SAMOCHEDEM:**
- 7 minut do stacji metra Młociny lub Wawrzyszew
 - 12 minut do centrum handlowego Westfield Arkadia
 - 25 minut do Śródmieścia



W DROGĘ!

Lokalizacja VIA BIELANY umożliwia łatwy dojazd do dowolnego miejsca w Warszawie. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się przystanki autobusowe, skąd szybko dotrzemy do metra oraz do innych części miasta, a linie tramwajowe zlokalizowane są w zasięgu krótkiego spaceru.

Dogodne położenie oraz bliskość głównych arterii komunikacyjnych pozwalają sprawnie poruszać się samochodem po Warszawie. Dojazd do centrum zajmuje około 25 minut, a szybki dostęp do tras ekspresowych S8 i S7 ułatwia także dalsze podróże.

	KAFEJKA/BAR		FITNESS		PRZEDSZKOLA
	RESTAURACJA		PLACÓWKA MEDYCZNA		PLAC ZABAW
	SKLEP		APTEKA		PARK
	MARKET		FRYZJER		PRZYSTANEK TRAMWAJOWY
	PIEKARNIA		WETERYNARZ		PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
	SZKOŁA		SZPITAL		METRO

YAREAL

VIA
BIELANY

**TUTAJ MIASTO NABIERA
NOWEGO WYMIARU.
PIESZO, NA ROWERZE CZY
PODCZAS SPACERU W PARKU
— WSZYSTKO ZACHĘCA,
BY CIESZYĆ SIĘ
CODZIENNOŚCIĄ WE
WŁASNYM RYTMIE.**



YAREAL



NOWOCZESNA ARCHITEKTURA

Architektura VIA BIELANY łączy ponadczasową elegancję z nowoczesnym podejściem do miejskiej zabudowy. Projekt harmonijnie wpisuje się w charakter Bielego, czerpiąc inspirację z lokalnego kontekstu i tradycji architektonicznej dzielnicy.

Szczególną uwagę poświęcono proporcjom budynku oraz starannemu opracowaniu detali elewacji. Rytmicznie rozmieszczone okna i balkony nadają bryle lekkości i subtelnej dynamiki, podkreślając jej wyjątkowy charakter. Białe elewacje wykończone ryflowanym tynkiem zestawiono z powierzchniami pokrytymi płytką klinkierową, tworząc elegancką kompozycję materiałów i faktur.

Od strony ulicy Brązowniczej budynek wyróżnia się podwójną fasadą, na której zaplanowano zielone pnącza. Dodatkowa ściana tworzy konstrukcję dla donic, w których posadzone zostaną rośliny, budujące efekt zielonej ściany.

Efekt głębi oraz grę światła i cienia dodatkowo wzmacniają zróżnicowane balustrady balkonowe. Połączenie szklanych tafli z ryflowanymi powierzchniami oraz brązowych tralek z płytką klinkierową nadaje budynkowi wyrafinowany i spójny charakter.



ZIELONO MI!

VIA BIELANY otacza starannie zaprojektowana zieleń, która tworzy harmonijną przestrzeń sprzyjającą codziennemu odpoczynkowi i kontaktowi z naturą. Wielogatunkowe nasadzenia drzew, krzewów, bylin i traw ozdobnych budują atrakcyjny krajobraz pełen kolorów, zapachów i różnorodnych faktur, zmieniający się wraz z porami roku.

Układ chodników został naturalnie wpisany w istniejące ciągi komunikacyjne, zapewniając wygodne poruszanie się po terenie inwestycji. Wśród zieleni powstały kameralne strefy relaksu wyposażone w elementy małej architektury, zachęcające do wypoczynku na świeżym powietrzu. Roślinność została również zaplanowana w taki sposób, aby zwiększać poczucie prywatności mieszkańców lokali na parterze, tworząc naturalną zieloną osłonę ogródków lokatorskich.



PRZESTRZEŃ, KTÓRA GWARANTUJE KOMFORT

Przestrzenie wspólne VIA BIELANY zostały zaprojektowane z myślą o estetyce, funkcjonalności i codziennym komforcie mieszkańców. Wnętrza utrzymane w duchu nowoczesnego minimalizmu łączą ciepłe akcenty w kolorystyce drewna z jasnymi, wielkoformatowymi posadzkami, tworząc elegancką i ponadczasową przestrzeń.

Starannie dobrane detale, takie jak zintegrowane oświetlenie, duże lustra oraz eleganckie portale drzwiowe z podświetlanymi numerami lokali, podkreślają wysoką jakość wykończenia i budują przyjazną atmosferę już od progu budynku.

Dodatkowym atutem inwestycji jest taras rekreacyjny zlokalizowany na piątym piętrze. To miejsce stworzone z myślą o odpoczynku, sąsiedzkich spotkaniach i relaksie na świeżym powietrzu. Rozrzeźbienie bryły budynku na najwyższych kondygnacjach pozwoliło na takie ukształtowanie tarasu, aby znajdująca się na nim zieleń stała się integralnym elementem tej przestrzeni, podnosząc komfort jej użytkowania i wzmacniając kontakt mieszkańców z naturą.



DLA MNIE, PO MOJEMU

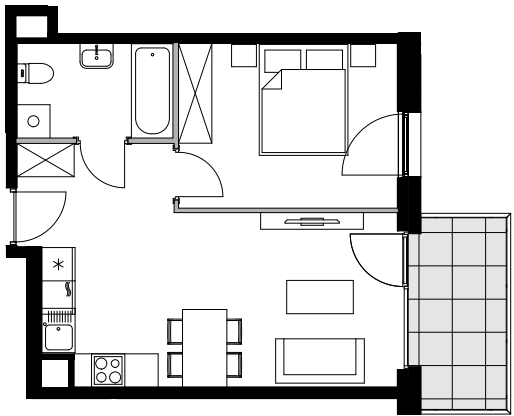
VIA BIELANY to kameralny, siedmiokondygnacyjny budynek mieszkalny, zaprojektowany z myślą o codziennej wygodzie mieszkańców. Sprawną komunikację pomiędzy kondygnacjami zapewnia elegancka klatka schodowa wyposażona w dwie cichobieżne windy.

W inwestycji powstaną 63 starannie zaprojektowane mieszkania, wyróżniające się funkcjonalnymi układami oraz dużymi, drewnianymi oknami, które zapewniają doskonałe doświetlenie wewnątrz. Przemysłane rozwiązania architektoniczne pozwalają na elastyczne kształtowanie przestrzeni, w tym zmianę liczby pokoi lub wydzielenie osobnej kuchni, dzięki czemu mieszkanie może dopasowywać się do zmieniających się potrzeb mieszkańców na różnych etapach życia.

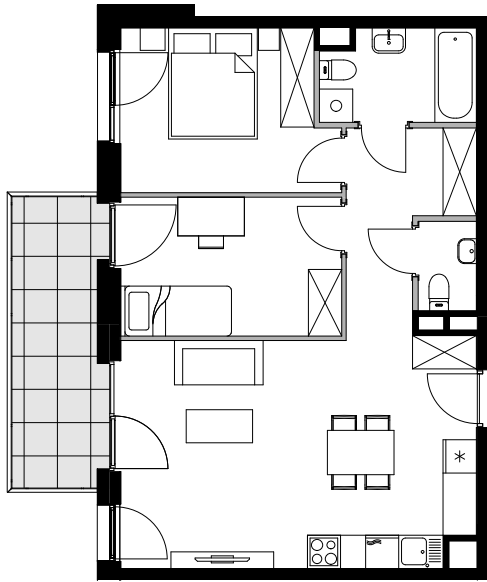
Do wszystkich mieszkań na parterze przynależą prywatne ogródki, stanowiące naturalne przedłużenie strefy dziennej. Mieszkania oferują różnorodne przestrzenie zewnętrzne – od prywatnych ogródków, przez przestronne balkony, po dwa tarasy.

Na dwóch najwyższych piętrach zaprojektowano również trzy dwupoziomowe apartamenty, oferujące jeszcze większą swobodę aranżacji i komfort użytkowania.

W podziemnej hali garażowej przewidziano 84 miejsca postojowe oraz 10 indywidualnych boksów rowerowych. Infrastrukturę dla miłośników dwóch kółek uzupełnia rowerownia na parterze oraz dwie zadaszone wiaty rowerowe zlokalizowane na terenie inwestycji.

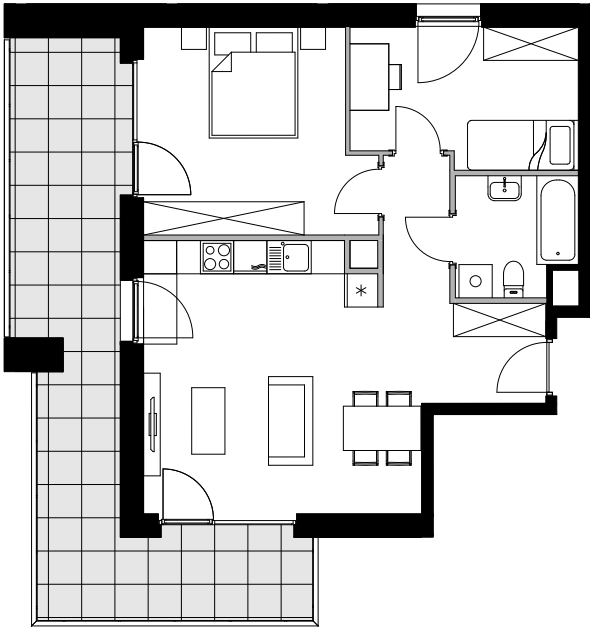


M2 40,23 m²

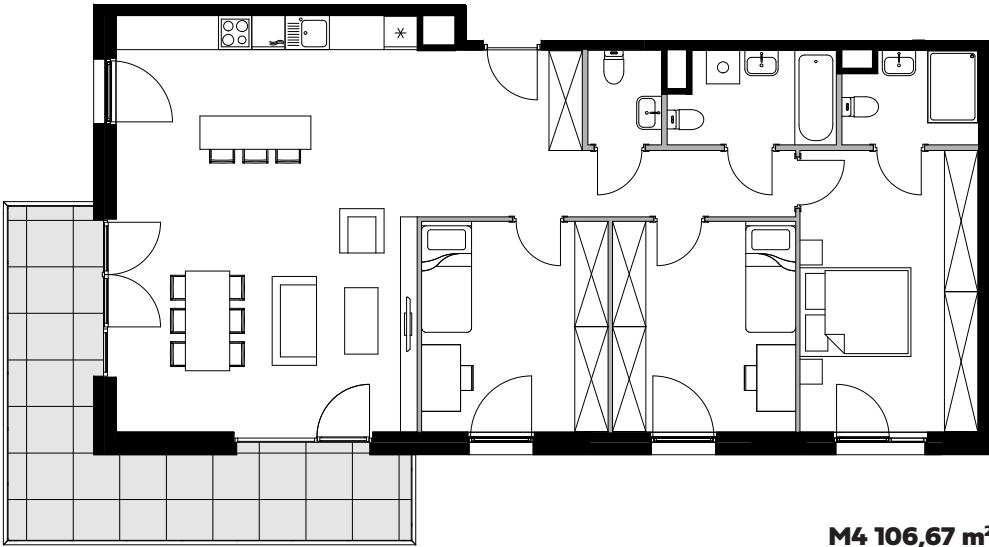


M3 59,76 m²

PRZYKŁADOWE PLANY MIESZKAŃ



M3 59,83 m²



M4 106,67 m²

ATUTY

-  Drewniana stolarka okienna
-  Rolety zewnętrzne w mieszkaniach na parterze
-  Energooszczędne windy
-  Oświetlenie LED i czujki ruchu
-  Panele fotowoltaiczne na dachu
-  Wspólny taras dla mieszkańców z zielenią i meblami wypoczynkowymi
-  Automatyczny system rozpoznawania tablic rejestracyjnych
-  Rowerowania z myjką i stacją naprawy rowerów
-  Zadaszony parking rowerowy
-  Eleganckie portale drzwiowe z podświetlanymi numerami
-  Mieszkania dwupoziomowe
-  Certyfikat Breeam na poziomie Very Good



BUDUJEMY ODPOWIEDZIALNIE

Potwierdzeniem wysokich standardów środowiskowych inwestycji jest certyfikat BREEAM Very Good, przyznawany budynkom spełniającym wymagające kryteria zrównoważonego budownictwa. Zastosowane rozwiązania wspierają zarówno komfort mieszkańców, jak i ochronę środowiska naturalnego.

Istotnym elementem projektu jest łąka kwietna ze starannie dobranymi gatunkami roślin. Pozwoli ona na utrzymanie bioróżnorodności i zachowanie lokalnego biosystemu.

Szczególną uwagę poświęcono również efektywnemu gospodarowaniu zasobami. Woda opadowa będzie retencjonowana, a następnie wykorzystywana do nawadniania terenów zielonych, a część energii potrzebnej do funkcjonowania części wspólnych pochodzić będzie z paneli fotowoltaicznych zamontowanych na dachu budynku.

BREEAM®

TWOJE MIESZKANIE Z CERTYFIKATEM BREEAM



BREEAM to przyznawany przez niezależną organizację, uznany w świecie system oceny jakości budynku oraz jego wpływu na mieszkańców i środowisko naturalne.

Certyfikat BREEAM przyznawany realizacjom 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.

System definiuje standard najlepszych praktyk zrównoważonego budownictwa i obejmuje między innymi takie aspekty, jak ochrona środowiska i ekologia, bezpieczeństwo i komfort użytkowników, użyteczność

Jesteśmy green!

i ekonomia. Metodologia oceny BREEAM zakłada pogłębioną analizę wszystkich właściwości inwestycji. Przyznanie danemu budynkowi czy zespołowi budynków certyfikatu BREEAM stanowi gwarancję, że zostały one zaprojektowane i wybudowane z zachowaniem najlepszych standardów oraz, że odznaczają się wysoką jakością wykonania i komfortem w użytkowaniu.

DOBROBYT SPOŁECZNY I GOSPODARCZY

Dbamy o to, aby tereny zielone w naszych projektach odpowiadały na potrzeby przyszłych użytkowników, zarówno w zakresie dostarczenia odpowiedniej ilości zieleni, jak i miejsc do aktywności, tworząc wysokiej jakości przestrzeń publiczną. Odpowiadając na przyszłe zmiany społeczne projektujemy przestrzenie przyjazne pieszym, w tym osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się, czyniąc je dostępne dla wszystkich.

ZASOBY I ENERGIA

Korzystamy z doświadczenia eksperta ds. efektywności energetycznej, który przygotowuje analizę komputerową, mającą na celu zmniejszenie emisji CO2 związanej z podstawowym zapotrzebowaniem na energię budynków.

UŻYTKOWANIE TERENU I EKOLOGIA

Projekty naszych inwestycji uwzględniają zalecenia ekologa, który przygotowuje dla wybranego terenu strategię ekologiczną i ocenę wpływu inwestycji na środowisko. Zastosowanie w projekcie rekomendacji strategii pozwala chronić cenne przyrodniczo elementy, a także wzmacniać bioróżnorodność terenu, tworząc przestrzeń przyjazną użytkownikom.

TRANSPORT I KOMUNIKACJA

Układ ulic, trasy piesze i rowerowe wokół naszych inwestycji są bezpieczne i pozwalają promować zrównoważone sposoby przemieszczania się. W projektach uwzględniamy odpowiednie środki zapewniające bezpieczeństwo w odniesieniu do pojazdów, pieszych i rowerzystów. Dzięki położeniu inwestycji YAREAL w zwartej tkance miejskiej użytkownicy mogą korzystać z różnorodnych środków transportu publicznego.



Zakładany certyfikat na poziomie very good



Miejsca parkingowe dla rowerów



Tereny zielone i przestrzenie rekreacyjne dla mieszkańców



Ładowarki dla samochodów elektrycznych w garażu



Panele fotowoltaiczne na dachu



Zieleni podlewana wodą deszczową



Windy wyposażone w odzysk energii



Poidelka dla ptaków i domki dla owadów

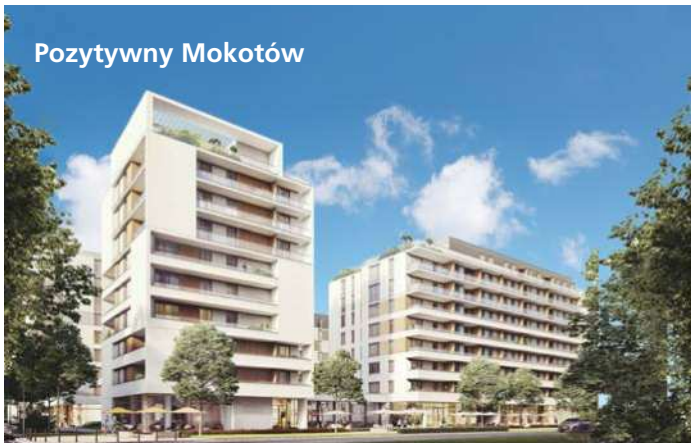


Energooszczędne oświetlenie LED w pomieszczeniach wspólnych



Beton o niskiej emisji dwutlenku węgla

YAREAL



LIVING IS AN ART

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:

- Zespół budynków biurowo-usługowych LIXA – wyróżnienie w konkursie Nagroda Roku SARP „Przestrzeń Publiczna” w 2025 r.
- Budynki biurowe LIXA D i E – nagroda Prime Property Prize w kategorii „Budynek Roku” w 2024 r.
- Budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda architektoniczna Prezydenta m. st. Warszawy w kategorii „Najlepszy budynek komercyjny 2018 roku” przyznana w 2019 r. dla budynku biurowego.
- 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 PLGBC w kategorii „Green Building Awards” – budynek ekologiczny z certyfikacją w 2018 r.
- Budynek mieszkaniowy Rezydencja Konstancińska – wyróżnienie w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”.
- Budynek apartamentowy Hoża 55 – nagroda Construction & Investment Journal „Residential Luxury Development of the Year” („Lukusowa inwestycja mieszkaniowa Roku”) w 2013 r.
- Budynek biurowy Oxygen Park – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „ESSA Green Award” w 2013 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 Renaissance – nagroda Construction & Investment Journal w kategorii „Best Office Development” w 2004 r.

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



Ten produkt wytworzono z materiałów pochodzących z dobrze zarządzanych lasów posiadających certyfikat FSC® i innych kontrolowanych źródeł.

YAREAL.PL

TEL. 22 423 80 80

YAREAL

VIA BIELANY ▶

YAREAL

YAREAL POLSKA SP. Z O.O. TEL.: +48 22 423 80 80, 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.