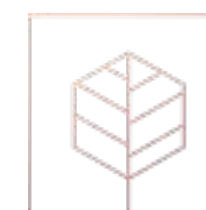


Park Hill
JAŚMINOWA • MOKOTÓW



Park Hill
JAŚMINOWA • MOKOTÓW

Przedwojenna Warszawa była nazywana Paryżem Północy, a nazwa prestiżowej dzielnicy "Mokotów" wywodzi się właśnie od francuskich słów "Mon Coteau", czyli "Moje Wzgórze". Wzgórzem tym jest teren Skarpy Warszawskiej - zielonego pasa ciągnącego się wzdłuż dzielnicy. To właśnie tutaj, gdzie ogród nierealnie splata się z tętniącym życiem miasta, powstaje **Park Hill, swoją nazwą nawiązując w nowoczesny sposób do rzeźby terenu**

Skarpy, która wchodzi w skład osiedla, a w której zlokalizowany zostanie prywatny park dla Mieszkańców.

Park Hill to butikowe osiedle przestronnych domów jednorodzinnych w najwyższym wymiarze słowa premium. Zostało stworzone, by wybór między otoczoną przyrodą luksusową willą, a jakościowym stylem życia w centrum miasta nie musiał być trudny. Zaprojektowane, by stać się wymarzonej domem.



Butikowe osiedle
tuż przy centrum
Warszawy



NA GÓRZE: WIDOK NA DOM NR 8 OD STRONY ZACHODNIEJ.

Wprowadzenie

6-7

Design dla pasjonatów przestrzeni

Lokalizacja

10-11

Harmonia natury,
wygoda miasta

12-15

Koncepcja miasta - ogrodu

Najwyższa skala słowa premium

18-19

Dbałość o każdy detal

20-21

Haute Couture architektury
mieszkaniowej

22-23

Osiedle zarządzane - na każde
Twoje wezwanie

24-25

Nieograniczony dostęp do
prywatnego parku i wyjątkowej
przestrzeni wspólnej

26-27

Dom w parku, czyli nasadzenia
na Twojej działce

28-29

Energooszczędna nowoczesność

Imponujące domy wolnostojące

32-33

Plan osiedla

34-39

Materiały tworzące
ponadczasowy design

40-43

Przemysłana przestrzeń

Dom prawdziwie Haute Couture



Design dla pasjonatów przestrzeni

Tworzymy unikalne projekty dla wyjątkowych ludzi. Naszą misją jest tworzenie niepowtarzalnej, trwałej i pięknej architektury w starannie wyselekcjonowanych, rosnących na wartości adresach. Inspiruje nas dana lokalizacja, najlepszy design i architektura oraz nowoczesne rozwiązania technologiczne. Wszystkie te składniki łączymy w unikatową wizję, a następnie przenosimy na realia projektu. Taki właśnie jest Park Hill

- osiedle najwyższego segmentu premium. Inspirowane naturą, intymnością podmiejskich willi i warszawskim Mokotowem. **Naszym celem było oddanie klimatu mieszkania pod miastem, przenosząc go w doskonałą centralną lokalizację, ze wszystkimi jej udogodnieniami.** Architektura inwestycji z jednej strony odzwierciedla nowoczesne podejście do charakterystycznej dla stolicy architektury modernistycznej,

z drugiej natomiast kolorystyką i wykorzystaniem drewna (w naszym przypadku ciemnego drewna palonego Shou Sugi Ban) nawiązuje do podwarszawskich dworców letniskowych z okresu międzywojennego. Jedną z głównych zalet mieszkania poza miastem jest otaczanie się przyrodą. Pamiętając o tym, projektowaliśmy osiedle w taki sposób, żeby zieleń stała się jego najważniejszą częścią.



Wyjątkowa
lokalizacja



Harmonia natury, wygoda miasta

Nasze osiedle ekskluzywnych willi jednorodzinnych położone jest w zielonym i doskonale skomunikowanym miejscu na warszawskim Mokotowie przy ulicy Jaśminowej. **Park Hill znajduje się w odległości zaledwie 7 minut spacerem od stacji metra Wilanowska i otoczony jest wieloma klimatycznymi parkami, takimi jak Park Arkadia i teren Pałacu Królikarnia.**

W najbliższej okolicy przyszli Mieszkańcy znajdą całe niezbędne zaplecze usługowe, takie jak liczne sklepy spożywcze, centra handlowe, restauracje i kawiarnie (np. Basciola, Stary Dom, MOOcafe), obiekty sportowe (Warszawianka, tor i korty tenisowe Stegny), usługi medyczne (kliniki lekarskie i weterynaryjne) oraz placówki edukacyjne (The British School of Warsaw, żłobki, przedszkola).

Sklepy

1. Sezonowy Warzywniak
2. Delikatesy (WSS Społem na Cieszyńskiej)
3. Żabka
4. Biedronka
5. Rossmann
6. FRAC
7. Złoto Hiszpanii (sklep rybny)
8. Sklep Befszyk
9. Carrefour Express
10. Lewiatan Sklep Ogólnospożywczy

11. Westfield Mokotów

12. Sadyba Best Mall

Restauracje i kawiarnie

13. Basciola Restaurante
14. MOO Cafe
15. ArtBistro Poprostu
16. Cafe Lisia Kita
17. Starbucks
18. Qushi-sushi
19. Restauracja da Vinzzi
20. Sushi Soul
21. Restauracja Merliniego 5
22. Restauracja Stary Dom

Placówki sportowe-rekreacyjne

23. Klub tenisowy Stegny
24. Basen, squash, tenis (Warszawianka)
25. Tor tyżwiarski Stegny

Usługi i szkoły

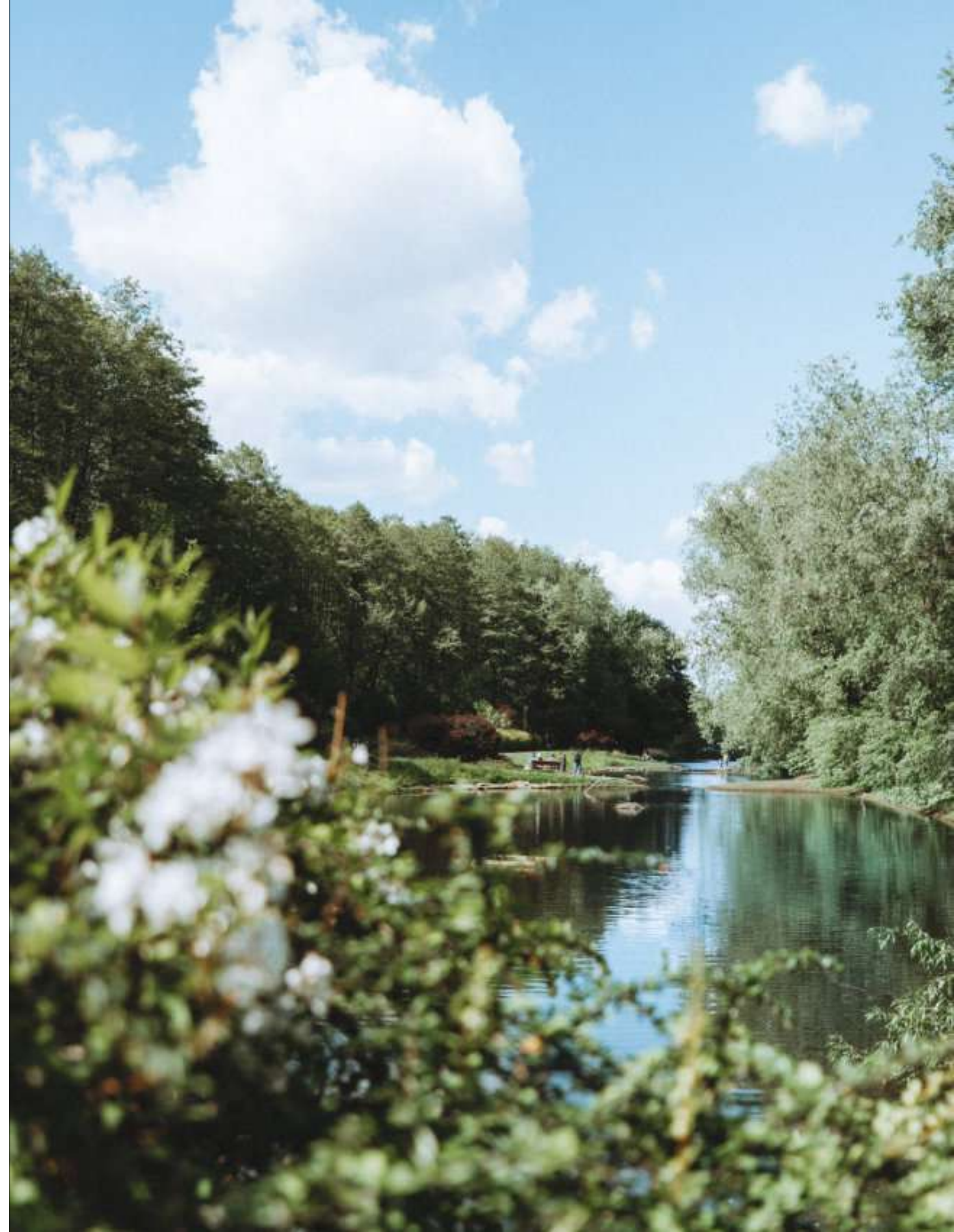
26. Alab Clinic
27. Specjalistyczny gabinet weterynaryjny
28. The British School of Warsaw

 – Stacja metra Wilanowska

 – Przystanki tramwajowe i autobusowe

Koncepcja miasta-ogrodu

Teren osiedla objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) "Pod Skoczną". Plan nawiązuje **do koncepcji miasta-ogrodu, gdzie zaplanowano ponad 21 ha ogólnodostępnych parków, w tym pas zieleni z układem oczek i cieków wodnych**, który przebiega wśród zabudowy. W bezpośrednim otoczeniu osiedla, od południa i zachodu, znajdują się tereny zielone, które zgodnie z MPZP nie mogą być zabudowane. Oznacza to, że wyjątkowa intymność bezpośredniego otoczenia Park Hill nigdy nie zostanie zaburzona.





Osiedle znajduje się w najlepszym miejscu obszaru "Pod Skoczną". Okolica inwestycji została przeznaczona pod zabudowę jednorodziną ekstensywną - niską, z przestronnymi działkami, zachowując duże odległości pomiędzy budynkami. Ponadto osiedle znajduje się w najcichszym miejscu, z dala od zgiełku arterii komunikacyjnych, jednocześnie zapewniając świetną komunikację z nimi.

A modern, dark-colored house with large windows and a silver sports car parked in front. The house has a prominent upper section with a large, irregularly shaped window. The car is a sleek, silver sports car, possibly a Porsche Panamera, parked on a paved area. The scene is set in a landscaped area with trees and a fence in the background.

Najwyższa skala
słowa premium



Dbłość o każdy detal

Przedstawiając nasz projekt ekspertom nieruchomości segmentu premium, słyszymy jedno: w swoim segmencie, **Park Hill jest najlepszym projektem, który można obecnie znaleźć na warszawskim rynku nieruchomości.** Unikatowa lokalizacja, design, podejście do standardu i przestrzeni są gwarancją, że pozostanie nim przez wiele lat. Doskonale wiemy, że tylko dzięki dbałości o najdrobniejsze szczegóły, możemy zagwarantować naszym Klientom najwyższą jakość materiałów i usług.

Z tego powodu, odpowiedniego biura projektowego do naszej mokotowskiej inwestycji poszukiwaliśmy przez długi czas. Wybraliśmy biuro Z3Z ARCHITEKCI. To zdobywca wielu prestiżowych nagród architektonicznych, który specjalizuje się w projektach domów jednorodzinnych dla Klientów indywidualnych segmentu premium. Dzięki wyróżnieniom w branży oraz ogromnemu doświadczeniu mogliśmy być spokojni, że architekt idealnie zrozumie potrzeby najbardziej wymagających Właścicieli nieruchomości w Park Hill i zapewni im najwyższy poziom obsługi.

Haute Couture architektury mieszaniowej

W każdym projekcie stosujemy podejście, które nazwaliśmy Velocity Individual - **umożliwiamy szeroki zakres dostosowań domu do indywidualnych potrzeb**. To nie tylko dowolność aranżacji wnętrza, planowania przestrzeni i rozkładu pomieszczeń, wyboru technologii i sposobu ogrzewania, ale także kwestie materiałów elewacyjnych. A wszystko to zawarte jest w cenie każdego domu. Ponadto, na życzenie Klientów jesteśmy w stanie poszerzyć zakres zmian w ramach oferty dodatkowej lub wprowadzić alternatywne rozwiązania, aby spełnić marzenia o idealnie dopasowanym domu, zgodnie z wymaganiami przyszłych Mieszkańców.



Osiedle zarządzane - na każde Twoje wezwanie

Dążymy do tego, aby odpowiedzieć na jak największą liczbę potrzeb przyszłych Mieszkańców osiedla Park Hill. Jako Właściciele przestrzennych domów, nasi **Klienci mogą zapomnieć o konieczności bieżącego utrzymania i konserwacji swojej nieruchomości. Naważymy współpracę z renomowaną firmą zarządzającą**, która będzie pierwszym kontaktem i najlepszym wsparciem w zarządzaniu domem i osiedlem. Ponadto specjalnie dla tego osiedla wyselekcjonowaliśmy osobę, która będzie troszczyć się o harmonię osiedla i jego Mieszkańców, podejmując takie zadania jak odbieranie paczek, odśnieżanie chodników i miejsc parkingowych, usuwanie opadłych liści oraz obsługę Gości. Zadbaliśmy także o takie kwestie, jak **całodobowa ochrona osiedla, monitoring i odpowiednia kontrola dostępu.**






Nieograniczony dostęp do prywatnego parku i wyjątkowej przestrzeni wspólnej

Na osiedlu Park Hill, od strony zachodniej, zaplanowano wyjątkowy, **prywatny park o powierzchni około 4000 m²**, dostępny wyłącznie dla Mieszkańców. To doskonałe miejsce na relaks i odpoczynek z dala od miejskiego zgiełku, przy jednoczesnej bliskości swojego domu. W ramach parku zostanie również wykonany jakościowy **obiekt sportowo - rekreacyjny, przeznaczony na powierzchnię wspólną**. O jego ostatecznym zagospodarowaniu zadecydują sami Mieszkańcy, jednakże naszą propozycją jest przeznaczenie części przestrzeni na salę do treningów (np. z trenerem personalnym) oraz do jogi, a drugą część na spotkania biznesowe i towarzyskie (sale konferencyjne, przestrzeń do pracy czy pokój klubowy z ekranem kinowym).





Dom w parku, czyli nasadzenia na Twojej działce

Dążymy do zapewnienia przyszłym Mieszkańcom osiedla Park Hill bujnej zieleni nie tylko w prywatnym parku. Oferujemy posadzenie **3-4 wysokich drzew w każdym ogrodzie**, tworząc wrażenie "mieszkania w lesie". Tym samym, nie tylko stworzymy oazę spokoju, ale również zagwarantujemy Mieszkańcom dodatkową prywatność. Przy ulicach wewnętrznych planujemy posadzić **magnolie, wiśnie oraz bzy**, które będą przepięknie zmieniać otoczenie na przestrzeni roku. Pragniemy, aby osiedle Park Hill było miejscem nie tylko pełnym harmonii i naturalnego piękna, ale również inspirującym i odprężającym dla wszystkich jego Mieszkańców.



Energooszczędna nowoczesność


Idziemy z duchem czasu i dbamy o środowisko, dlatego domy w Park Hill są energooszczędne i wypełnione sprawdzonymi rozwiązaniami proekologicznymi, a jednocześnie ułatwiającymi codzienne funkcjonowanie.

NA GÓRZE: WIDOK NA DOM NR 6 OD STRONY PÓŁNOCNEJ.
PO PRAWEJ: WIDOK NA DOM NR 9 OD STRONY PÓŁNOCNEJ.



W każdej willi zastosujemy **gruntowe pompy ciepła** wraz z **ogrzewaniem podłogowym** w całym domu, a także **wentylacją mechaniczną z rekuperacją i filtrami powietrza**. Dzięki temu rozwiązaniu Mieszkańcy będą mogli wykorzystać energię geotermalną zarówno do ogrzewania, jak i chłodzenia domu. Kontrolę nad temperaturą pomieszczeń będzie sprawował **system smart home**, a dla poprawienia efektywności energetycznej, każdy dom przygotowujemy

do **instalacji fotowoltaicznej o mocy do 10 KW**. Ponadto, w garażach zapewnimy **możliwość ładowania samochodów elektrycznych** ładowarką o mocy 11 KW. W czasach rosnącej konieczności oszczędzania wody, każda nieruchomość zostanie wyposażona w **zbiornik retencyjny na deszczówkę przystosowany do rozbudowy o system automatycznego podlewania ogrodu**.



Imponujące
domy
wolnostojące

Plan osiedla

Jedenaście domów wolnostojących o powierzchni od 330 m² do 450 m² harmonijnie wpisuje się w niezwykły klimat otoczenia. Nadrzędną

ideą zespołu architektów było **zachowanie intymności, kameralnej atmosfery oraz wszechogarniającej zieleni.**

Właśnie dlatego każdy dom usytuowany jest na indywidualnej, **przestronnej działce** (od 630 m²), wille są od siebie **odpowiednio odsunięte**, a salony wszystkich domów

są odwrócone w tym samym kierunku i mają słoneczną ekspozycję parteru południowo-zachodnią lub południowo-wschodnią. W projekcie umieściliśmy także część

przestrzeni mieszkalnej (ok. 40 m²) na trzeciej kondygnacji, dzięki czemu umożliwiamy **aranżację tarasów na dachach użytkowych, ponad innymi budynkami.**



Materiały tworzące ponadczasowy design

Park Hill jest miejscem, w którym szczególnie dbamy o detal i design, dbając o użytkowość, trwałość i jakość stosowanych rozwiązań i materiałów. Naszym celem było w nowoczesny sposób ukazać tak charakterystyczny dla Warszawy modernizm, jednocześnie zachowując lekko industrialny charakter, świetnie kontrastujący z otaczającą zielenią.

Architekturę osiedla tworzą **odcienie betonu** na elewacjach i w małej architekturze, **wielkie przeszklenia** oraz **aluminium** okien, a także **stal** balustrad i ogrodzeń. Jednak prawdziwy charakter elewacji dodaje **drewno palone japońskim sposobem (Shou Sugi Ban)** lub długo poszukiwany przez nas spiek kwarcowy, posiadający ciekawą naturalną strukturę.

Nasi Klienci **mają realny wpływ na wygląd swojego domu** mogąc wybrać czy na elewacji chcieliby zastosować drewno czy spiek. **Na życzenie przyszłych Mieszkańców możemy też wykonać elewację głównie ze spieku, uzupełnianego odcieniami betonu.**





Duże i obszerne okna aluminiowe podkreślą okazałość pięter. Dla zachowania bezpieczeństwa zastosowaliśmy **standard okien antywłamaniowych**. Pomędzy przestrzenią domu i tarasu zaprojektowaliśmy system **narożnych przesuwanych przeszkleń otwieranych bezstłupkowo**, dzięki czemu w ciepłej pogodzie będzie możliwość otwarcia domu na taras, tworząc dużą, niczym nieograniczoną przestrzeń.

Bramy garażowe ukrywamy w elewacjach, a drzwi wejściowe wykonujemy z materiałów w kolorach elewacji, co pozwala na zachowanie monolitu brył domów. Architekturę uzupełniają nienachalne stalowe ogrodzenia słupkowe, które wyrastają wprost z ogrodów domów.

Przemyślana przestrzeń

Na parterze każdego domu uwzględniliśmy:

- Bardzo przestronny salon,
- Możliwość zaaranżowania oddzielnej kuchni lub pozostawienia jej w pełnym lub częściowym otwarciu,
- Przestrzeń na jadalnię i spiżarnię obok kuchni,
- Możliwość wydzielenia gabinetu.
- Opcję wykonania pustki nad salonem (obecnie nad jadalnią),
- Wysokość parteru wynosi 3,15 m.

Na piętrach każdego domu uwzględniliśmy:

- Główną sypialnię (Master bedroom) z prywatną łazienką i dwiema oddzielnymi garderobami,
- Co najmniej 3 dodatkowe sypialnie o powierzchni minimum 15 m²,
- Pralnię,
- Dodatkową, dużą łazienkę,
- Wysokość I i II piętra wynosi 2,90 m.

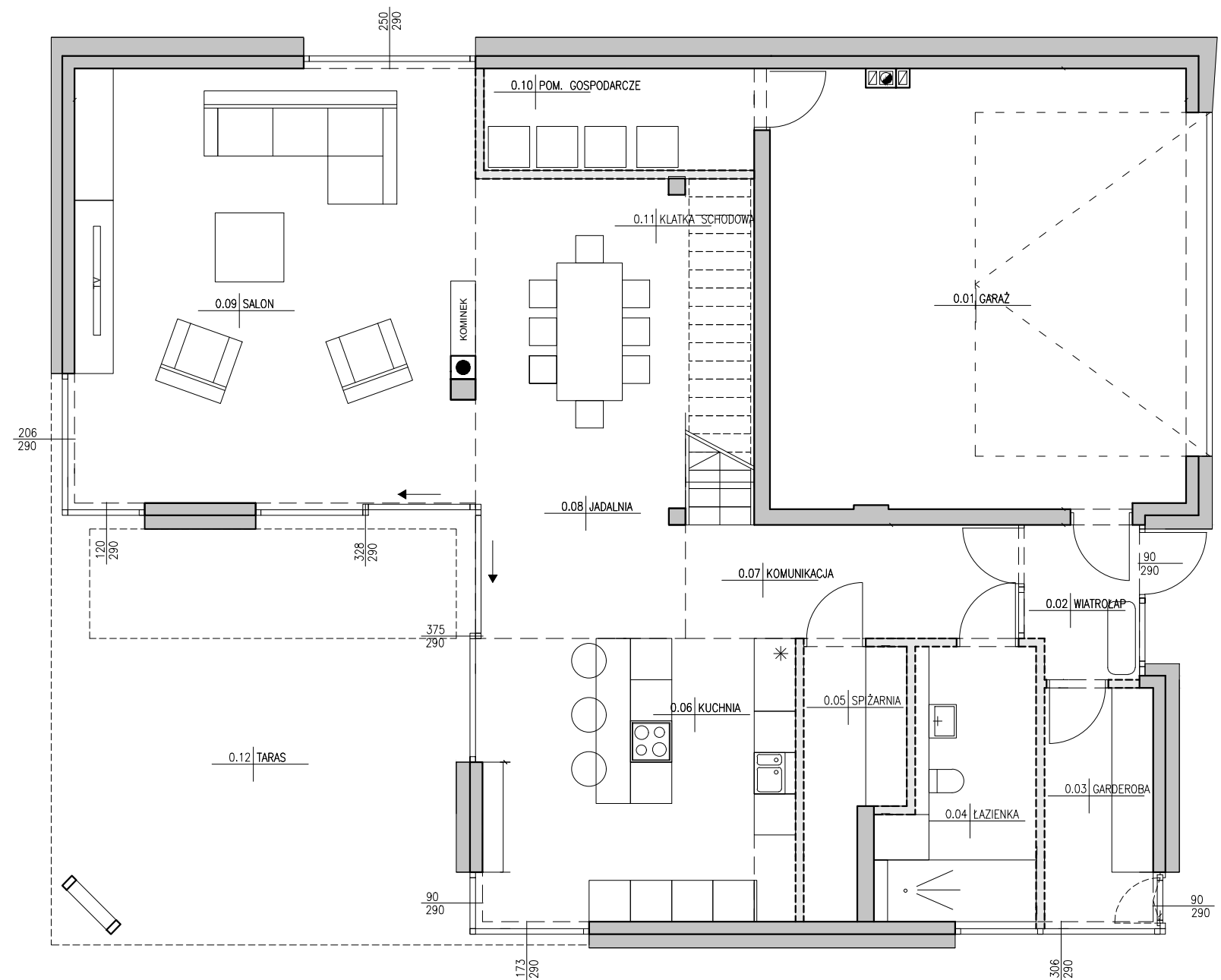
Domy zostały zaprojektowane w elastyczny sposób tak, żeby przyszli Mieszkańcy mogli **zaprojektować własną aranżację układu pomieszczeń wraz ze wszystkimi instalacjami.**

Dla Klientów pragnących cieszyć się przestronnością swojej inwestycji każdego dnia istnieje możliwość **stworzenia pustki nad salonem** (obecnie zaprojektowana pustka nad jadalnią), dzięki której uzyskamy przestrzeń o wysokości około 6 m.

Ponadto każdy z domów wyposażony został w duży i wygodny dwustanowiskowy garaż, mieszczący dwa duże SUV-y, połączony z pojemnym pomieszczeniem gospodarczym.

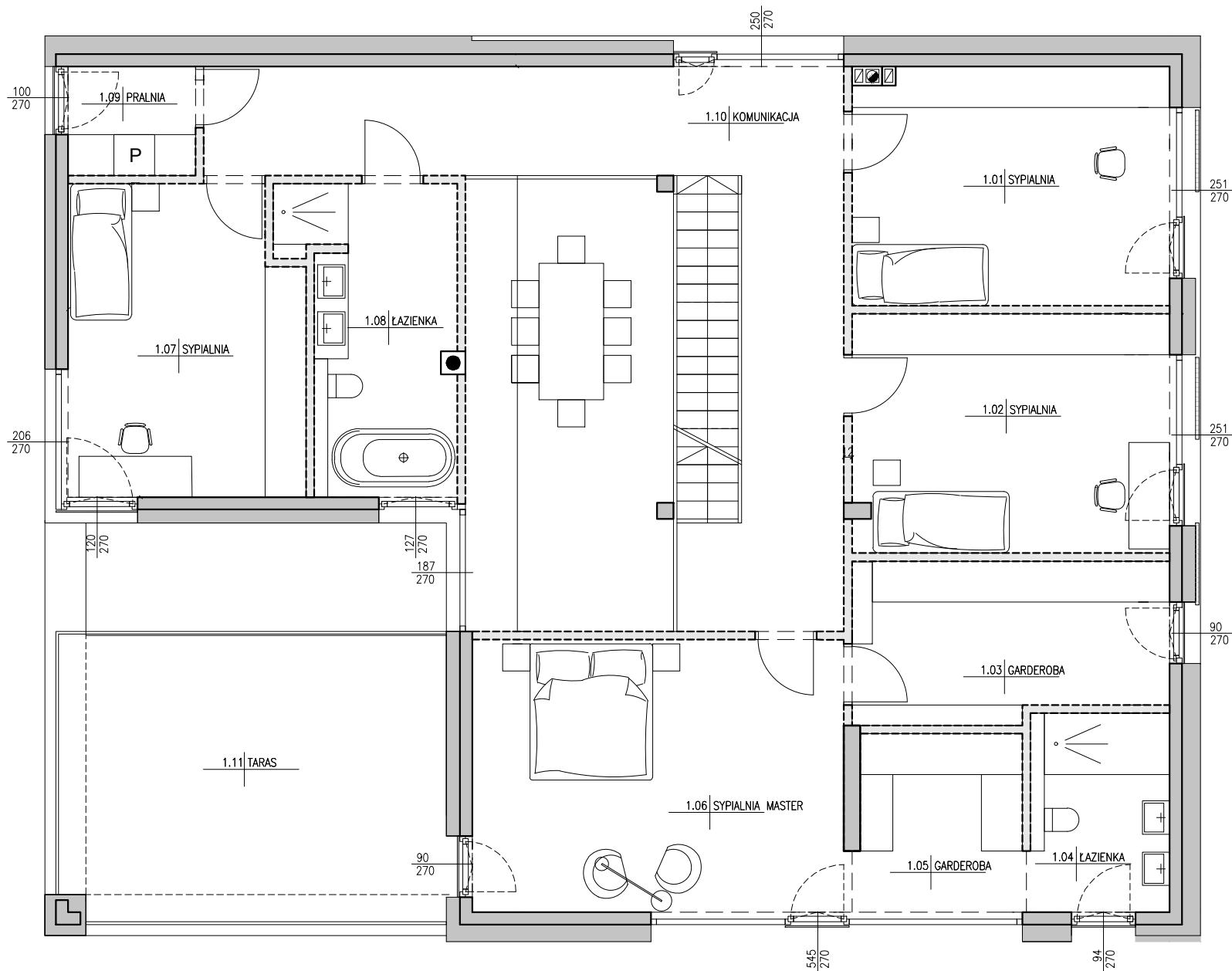
Jesteśmy otwarci na wprowadzanie wielu zmian, żeby stworzyć dla naszych Klientów dom marzeń. Zapraszamy do poznania szczegółów w naszym biurze!

Przykładowy rzut parteru (152,77 m²)



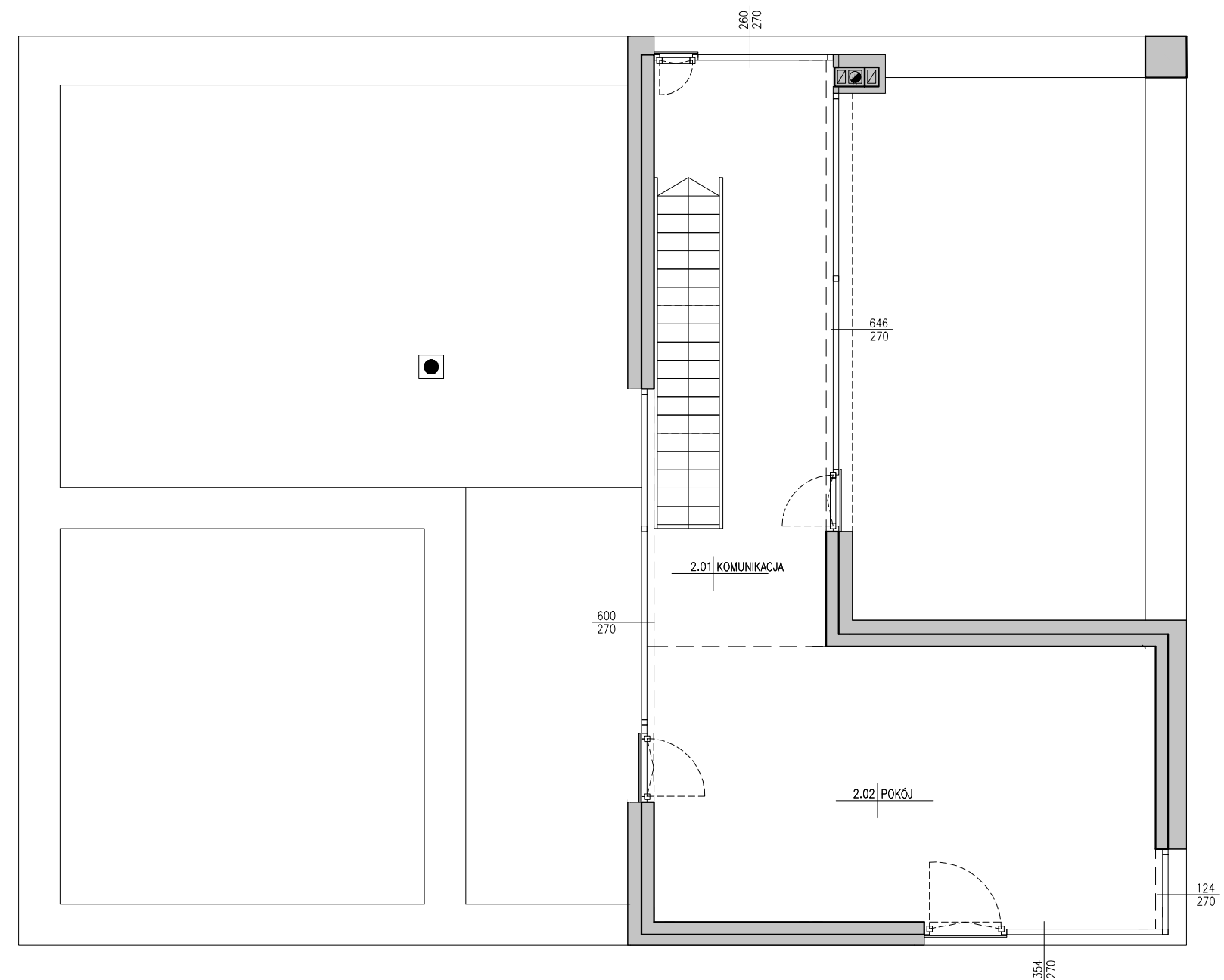
0.01 GARAŻ 38,36M² | 0.02 WIATROLAP 3,55M² | 0.03 GARDEROBA 5,27M² | 0.04 ŁAZIENKA 7,85M² | 0.05 SPIŻARNIA 4,68M² | 0.06 KUCHNIA 17,94M² | 0.07 KOMUNIKACJA 7,90M² | 0.08 JADALNIA 20,22M² | 0.09 SALON 36,32M² | 0.10 POM. GOSP. 5,73M² | 0.11 KLATKA SCHODOWA 4,95M² | 0.12 TARAS 36,16M²

Przykładowy rzut piętra (130,90 m²)



1.01 SYPIALNIA 16,01M² | 1.02 SYPIALNIA 16,14M² | 1.03 GARDEROBA 10,44M² | 1.04 ŁAZIENKA 5,92M² | 1.05 GARDEROBA 6,32M² | 1.06 SYPIALNIA MASTER 21,73M² | 1.07 SYPIALNIA 15,16M² | 1.08 ŁAZIENKA 9,99M² | 1.09 PRALNIA 2,92M² | 1.10 KOMUNIKACJA 26,27M² | 1.11 TARAS 21,62M²

Przykładowy rzut piętra II (44,87 m²)



2.01 KOMUNIKACJA 15,97M² | 2.02 POKÓJ 28,90M²

Dom prawdziwie Haute Couture





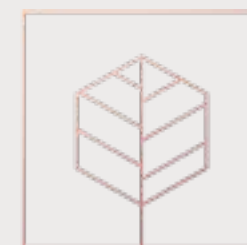
Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Klientów, którzy mają w pełni własną wizję stworzenia wyjątkowej przestrzeni, zdecydowaliśmy się na realizację **projektu domu szytego na miarę, spersonalizowanego, prawdziwie Haute Couture**. Projekt ten będzie opracowany przez naszego architekta według wytycznych przyszłego Właściciela, począwszy od samego układu bryły, po-



przez rozmieszczenie ścian, aż po precyzyjnie określoną lokalizację okien. **Istnieje również możliwość łączenia działek i domów**, aby stworzyć własne, niepowtarzalne miejsce na osiedlu Park Hill. Nasz zespół architektów zadba o to, aby wszystkie domy były zgodne z estetyką całego osiedla i elastycznie dostosuje się do nawet najbardziej oryginalnych wytycznych każdego Klienta.

Zapraszamy do kontaktu

☎ +48 575 040 300 ✉ biuro@velocitydevelopment.pl



Park Hill
JAŚMINOWA • MOKOTÓW