



BLU
RESIDENCE

APARTAMENTY NA MOKOTOWIE



Z POTRZEBY RÓWNOWAGI

Blu Residence to wyjątkowa przestrzeń, która swoim przyszłym mieszkańcom zapewni komfort każdego dnia. Jeżeli cenisz sobie prywatność, wygodę oraz równowagę pomiędzy życiem zawodowym i prywatnym, to nasza inwestycja doskonale wpisuje się w Twoje oczekiwania. To właśnie potrzeba zapewnienia miejsca, w którym nasi mieszkańcy będą mogli odnaleźć właściwy balans, skłoniła nas do zastosowania formy architektonicznej, która wpisuje się w wyjątkowy charakter Dolnego Mokotowa.

Bryła budynku została zaprojektowana w oparciu o trzy główne założenia: prostotę, funkcjonalność i stylowy design. Wyraża ona ład i harmonię, które definiują tożsamość tego rejonu stolicy. Projekt, opracowany przez renomowaną pracownię architektoniczną BRIC, zakłada m.in. spore powierzchnie przeszkleń, które będą wpływać na nasłonecznienie apartamentów, a zarazem podkreślać rezydencjonalny charakter obiektu. Cały kameralny budynek będzie składał się z dwóch skrzydeł – południowego i wschodniego. W skrzydle południowym, stanowiącym pierzeję ulicy Bluszczańskiej, zaplanowano przestrzeń dla lokali usługowych, reprezentacyjne i przestronne wejście do budynku oraz bezpieczny wjazd do garażu podziemnego. Na pierwszym i drugim piętrze funkcjonować będą przestronne zielone tarasy, wykonane w oparciu o mrozoodporną technologię. W budynku wykorzystane zostaną m.in. wysokociśnieniowe, warstwowe i termoutwardzalne laminaty czy balustrady ze szkła i stali, zaprojektowane na indywidualne zamówienie. Dbłość o detale oraz przewidziane w projekcie najwyższej klasy materiały zapewniają czystość architektoniczną całej inwestycji.

APARTAMENTY ZANURZONE W ZIELENI

W lewobrzeżnej części Warszawy, w obrębie Mokotów-Siekierki, powstaje dwupiętrowy budynek mieszkaniowo-apartamentowy o unikatowym, ekskluzywnym charakterze. W skład inwestycji wchodzi **43 lokale, w tym 40 apartamentów oraz 3 lokale usługowe**. Powierzchnia oferowanych lokali mieszkalnych zawiera się w przedziale od **37 do 120 m²**. W budynku zaplanowano zarówno **jedno-**, jak i **dwu-poziomowe** apartamenty. Inwestycja i każde znajdujące się w niej mieszkanie realizowane jest w standardzie **premium**.

Projekt Blu Residence to apartamenty w wyjątkowej lokalizacji, niedaleko centrum, zapewniającej jednak mieszkańcom ciszę i spokój. Co warto podkreślić, inwestycja została zaplanowana w taki sposób, aby zapewnić wszystkim lokatorom możliwość swobodnego kontaktu z naturą. Przyszli mieszkańcy otrzymają do wyłącznej dyspozycji **ogrody**, przynależne do apartamentów usytuowanych na parterze budynku. Z kolei na pierwszym i drugim piętrze odpoczynek i relaks zapewnią przestronne tarasy bezpośrednio sąsiadujące z porośniętymi naturalną trawą zielonymi dachami.





SHOWROOM

BLU
RESIDENCE



KOMFORTOWA PRZESTRZEŃ DLA CIEBIE I TWOJEJ RODZINY

Każdy z nas chce zapewnić rodzinie wszystko co najlepsze, przede wszystkim najlepsze miejsce do życia. Miejsce, w którym zwłaszcza jej najmłodsi członkowie będą czuć się bezpiecznie, miejsce które umożliwi im rozwój, ale również spędzanie wolnego czasu, najlepiej w nieszablonowy sposób. Dostęp do licznych parków, przedszkoli, szkół licealnych i prestiżowej uczelni wyższej, czyni z Mokotowa przestrzeń wyjątkową pod kątem możliwości rozwoju już od najmłodszych lat. Wyobraź sobie miejsce, z którego droga do przedszkola wynosi niecałe 5 minut, a do Szkoły Głównej Handlowej około 10 minut. To miejsce może stać się domem Twoim i Twojej rodziny na długie lata.

MIEJSCE, NA ROZWÓJ BIZNESU

W biznesie docenia się wartość dobrej lokalizacji – a trudno o lepsze miejsce na prowadzenie biznesu, niż największa pod względem liczby mieszkańców dzielnica Warszawy. Niezależnie od tego, czy prowadzisz kancelarię prawną, atelier fryzjerskie, czy biuro rachunkowe – Blu Residence jest miejscem, w którym Twój biznes ma szansę na dynamiczny rozwój. Oferujemy wygodne i komfortowo zaprojektowane lokale w elitarnym budynku, do indywidualnej aranżacji. Witryny lokali o powierzchni **od 44,84 m² do 90,38 m²**, wychodzą na ulicę Bluszczańską, co gwarantuje doskonałą widoczność i rynkową ekspozycję.



WYJĄTKOWA LOKALIZACJA, WYJĄTKOWE APARTAMENTY

Mokotów to jeden z najbardziej pożądaných adresów w stolicy. Warszawiacy od lat wskazują właśnie tę dzielnicę, jako miejsce w którym chcieliby zamieszkać z rodziną. Atutem Mokotowa jest bez wątpienia wyjątkowa lokalizacja – blisko centrum, a jednak nieco na uboczu. Nie może więc dziwić fakt, że to właśnie tutaj, na Mokotowie, powstaje projekt deweloperski o kameralnym, a zarazem elitarnym charakterze – apartamenty Blu Residence.

Usytuowanie w niedalekiej odległości od Mostu Siekierowskiego oraz ulicy Czerniakowskiej przekłada się na sprawną komunikację z pozostałymi dzielnicami Warszawy, zwłaszcza Śródmieściem, Ursynowem i Wilanowem. Zapewnia również możliwość bezproblemowego dotarcia na drugą stronę Wisły na Gocław czy na Saską Kępę. Dojazd do Stacji Metro Politechnika lub Ractawicka zajmuje autem kilkanaście minut. Przystanek autobusowy komunikacji miejskiej znajduje się 400 metrów od apartamentów. Wszystko to sprawia, że Blu Residence stanowi propozycję dla klientów poszukujących ciszy i spokoju, ale w odpowiedniej, prestiżowej lokalizacji.









WYJĄTKOWA PRZESTRZEŃ W MIEŚCIE

PRZEDSZKOLA I SZKOŁY

W promieniu kilkuset metrów od inwestycji znajdują się przedszkola i szkoły.

DOM KULTURY DOROŻKARNIA

W odległości 750 m mieści się Dom Kultury Dorożkarnia, oferujący szereg zajęć i warsztatów dla najmłodszych mieszkańców, ale również kino letnie, sąsiedzkie śniadania czy potańcówki dla tych nieco starszych.

CENTRUM ASTRONOMICZNE IM. MIKOŁAJA KOPERNIKA

Dwie przecznice od apartamentów Blu Residence mieści się Centrum Astronomiczne im. Mikołaja Kopernika Polskiej Akademii Nauk – wiodący polski instytut naukowy w zakresie astronomii i astrofizyki.

NADWIŚLAŃSKIE WAŁY

Znajdujące się nieopodal nadwiślańskie wały ze ścieżkami rowerowymi stanowią nie lada atrakcję dla miłośników rowerowego szaleństwa.

ZIELONA STREFA, I NIE TYLKO

Zaletę Dolnego Mokotowa stanowi dostępna na miejscu infrastruktura społeczna, liczne place zabaw, parki i tereny zielone. Z kolei krótki spacer wystarczy, aby dotrzeć do Parku Akcji „Burza” z Kopcem Powstania Warszawskiego. Poza tym Łazienki Królewskie, Park w Wilanowie, a dla zwolenników aktywnego spędzania wolnego czasu również Park Wodny Warszawianka – to tylko niektóre z pobliskich atrakcji. Warto również wybrać się na rodzinny spacer nad Jezioro Czerniakowskie, gdzie napotkać można rzadkie gatunki ptaków. Do wyobraźni piłkarskich kibiców z kolei niewątpliwie przemawia pobliski stadion Legii Warszawa.





LEGENDA

	SKLEP		RESTAURACJA
	PRZYCHODNIA		APTEKA
	KAWIARNIA		PRZEDSZKOLE
	POCZTA		BANK
	SZKOŁA		PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

Odległości do:

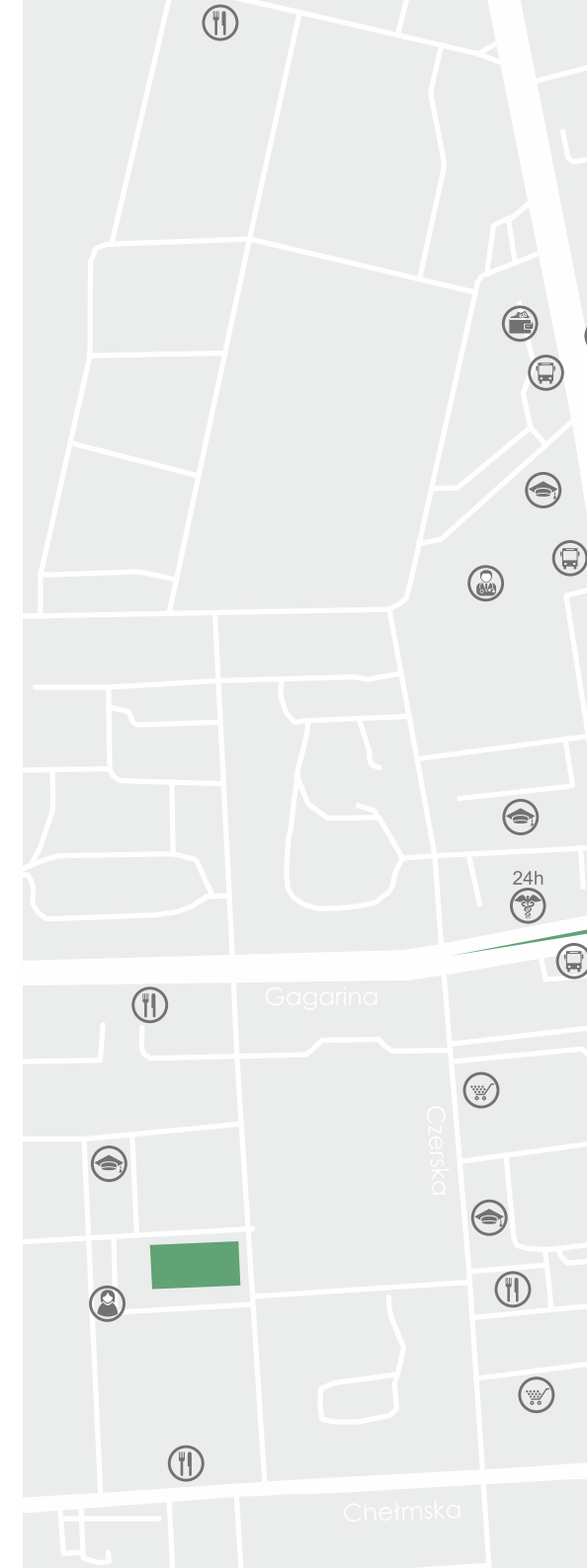
Aquapark Warszawianka - 3 km

Centrum handlowe Sadyba Best Mall - 2,4 km

Łazienki Królewskie - 2,6 km

Pole Mokotowskie - 3,6 km

Galeria Mokotów - 5,4 km



↑ CENTRUM

LOKALIZACJA

WYJĄTKOWA PRZESTRZEŃ W MIEŚCIE



↓ WILANÓW

EKOLOGIA

Z EKOLOGIĄ NA TAK

Nasze inwestycje staramy się realizować z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wierzymy w to, że na komfort i jakość życia ma wpływ dostępność zielonych przestrzeni. Nie tylko poprawiają one jakość powietrza, ale wpływają również na nastrój i zachęcają do aktywności. W Blu Residence ponad **50% obszarów zielonych** stanowić będzie **powierzchnia biologicznie czynna**.

W budynku zachowany zostanie **naturalny obieg wody deszczowej**, która nie będzie trafiała do sieci miejskiej, lecz wnikać będzie w grunt, zapewniając odpowiednie nawodnienie roślinności. Do gromadzenia ewentualnego nadmiaru deszczówki posłuży zbiornik retencyjny. W całej inwestycji zainstalowane zostaną **antysmogowe filtry węglowe**, które zapewnią skuteczną ochronę (do 98%) przed cząstkami pyłu PM10. Dbłość o ekologiczny wymiar apartamentów Blu Residence podkreśla również fakt, iż budynek zostanie wyposażony w ogniwa fotowoltaiczne. Pozwoli to, razem z energooszczędnym oświetleniem ledowym, obniżyć koszt energii elektrycznej za części wspólne.

BLISKO CENTRUM, BLISKO NATURY



STACJE DO ŁĄDOWANIA SAMOCHODÓW ELEKTRYCZNYCH

Auta elektryczne nie stanowią już dzisiaj futurystycznej wizji rodem z literatury science-fiction, lecz rzeczywistą alternatywę. Każdego roku zwiększa się liczba takich pojazdów na ulicach Warszawy. Eko-kierowcy narzekają jednak często na ciągle jeszcze niewystarczającą liczbę stacji ładowania. Projektując Blu Residence wyszliśmy naprzeciw takim oczekiwaniom: garaż podziemny budynku będzie wyposażony w **dwie stacje ładowania samochodów elektrycznych**, zapewniamy też możliwość instalacji większej liczby stacji w przyszłości.



INTELIGENTNY SYSTEM NA STRAŻY WYGODY I BEZPIECZEŃSTWA

Apartamenty dostępne w Blu Residence będą obsługiwane przez **system Smart Home**, który pozwala na integrację wielu urządzeń w Twoim apartamencie. Smartfon z dostępem do Internetu – tylko tyle wystarczy, aby zdalnie regulować natężenie światła, zmieniać temperaturę, wyłączyć telewizor czy konsolę do gier, co ważne, z **dowolnego miejsca na świecie**. Inteligentny system zarządzania nieruchomością zapewnia nie tylko komfort, ale przede wszystkim bezpieczeństwo. W przypadku zagrożenia system automatycznie uruchomi alarm i wyśle powiadomienie na Twój telefon, niezależnie od tego, gdzie w tym momencie będziesz.

NAJNOWSZA TECHNOLOGIA OKIENNA I BOGATE PRZESZKLENIA

Prawidłowa termoizolacja to jeden z czynników mający kluczowy wpływ na komfort mieszkania. W Blu Residence zamontowane zostaną trzyszybowe aluminiowe okna w systemie MB-86 SI – w którym zastosowano materiał o doskonałej izolacyjności termicznej, zapewniający od $0,92 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Dodatkowo, jego wykorzystanie pozwoliło osiągnąć maksymalną powierzchnię okien sprawiając, że apartamenty są pełne słońca.

TARASY I PRZYDOMOWE OGRODY

W Blu Residence odpoczynek na świeżym powietrzu zapewnią loggie, tarasy oraz przeznaczone do wyłącznej dyspozycji mieszkańców, **prywatne ogrody**. Wypełnione roślinnością oraz małą architekturą, będą stanowić oazę spokoju i wypoczynku. Miejsce to ma również szansę stać się placem zabaw Twoich pociech. Rodzinny obiad, a może wspólna celebracja ważnych wydarzeń? Sam zdecydujesz, jak zaaranżować przestrzeń dedykowaną Tobie i Twojej rodzinie.







DRZWI ANTYWŁAMANIOWE

Spokój, cisza i bezpieczeństwo są tym, co sprawia, że w danym miejscu czujemy się jak u siebie. Każdy z apartamentów Blu Residence będzie wyposażony w wysokiej jakości **drzwi antywłamaniowe** marki Dierre, z doszczelniającym automatycznym progiem opadowym, który chroni przed przepływem powietrza i nie dopuszcza do przenikania światła. Klasyczna, niezawodna konstrukcja zapewni doskonałe wyciszenie. Ponadczasowego charakteru dodadzą eleganckie portale ściennie. Istnieje możliwość wymiany okładziny w każdym momencie jej użytkowania, dzięki czemu Twoje drzwi będą zawsze wyglądały jak nowe. W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, w drzwiach zamontowane zostały 4 rygle stałe oraz 6 rygli ruchomych.



< KL. A
NR 1-1









INWESTOR

SPRAWDZONY PARTNER PREMIUM

Albero Invest Sp. z o.o.
ul. Zielna 37
00-108 Warszawa
tel. +48 22 375 93 02
www.alberoinvest.pl

Deweloperem prowadzącym inwestycję Blu Residence jest spółka Albero Invest, która specjalizuje się w realizacji projektów w standardzie premium. Nasz zespół stanowią zaangażowani pracownicy, którzy osobiście nadzorują każdy etap inwestycji w trosce o jego rzetelne wykonanie i właściwą dbałość o najdrobniejsze detale. Posiadamy bogate doświadczenie w branży budowlanej i inwestycyjnej. Od kilku lat współpracujemy również z liczną grupą specjalistów z zakresu budownictwa, hydrauliki i elektryki. Realizowane przez nas projekty opierają się na nowoczesnych i funkcjonalnych rozwiązaniach, zorientowanych na ekologię.

W roku 2018 zrealizowaliśmy projekt deweloperski Klonowy Zakątek, który stanowił strategiczny impuls dla dalszego dynamicznego rozwoju firmy. Od połowy 2019 roku realizujemy inwestycję Modern House – osiedle domów w zabudowie bliźniaczej na warszawskim Ursynowie. Bieżące plany inwestycyjne Albero Invest obejmują projekty deweloperskie między innymi w Wilanowie, na Mokotowie, Ursynowie czy Ochocie. Jesteśmy członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich.



ALBERO
INVEST



www.bluresidence.pl