



OSIEDLE
FOKUS⁷
L **URSUS**

A happy story built by
EQUILIS

Budowanie szczęśliwych historii

Mottem Equilis jest budowanie miejsc, w których ludzie tworzą swoje szczęśliwe historie.

Projektując i realizując nasze budynki w całej Europie chcemy, aby budziły pozytywne emocje, a ludzie byli w centrum zainteresowania.

Naszą misją jest nie tylko wznoszenie budynków, ale przede wszystkim tworzenie miejsc i ich historii – kształtowanie przestrzeni do życia i do jej przeżywania.

EQUILIS zaprasza Państwa do nowej inwestycji, zlokalizowanej w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Warszawy – Ursusie, przy ulicy Posąg 7 Panien oraz ulicy Karola Taylora. OSIEDLE FOKUS URSUS to nowoczesne założenie mieszkaniowe z najbardziej popularnymi rozkładami mieszkań i elegancką architekturą, zaprojektowane

przez renomowaną pracownię JEMS ARCHITEKCI, która słynie z dużej dbałości o detale architektoniczne. Elewacje budynków FOKUS URSUS są wyraziste, dopracowane i stanowią integralną część miejskiej przestrzeni.

OSIEDLE FOKUS URSUS to miejsce, na które warto zwrócić uwagę.

OSIEDLE
FOKUS
URSUS

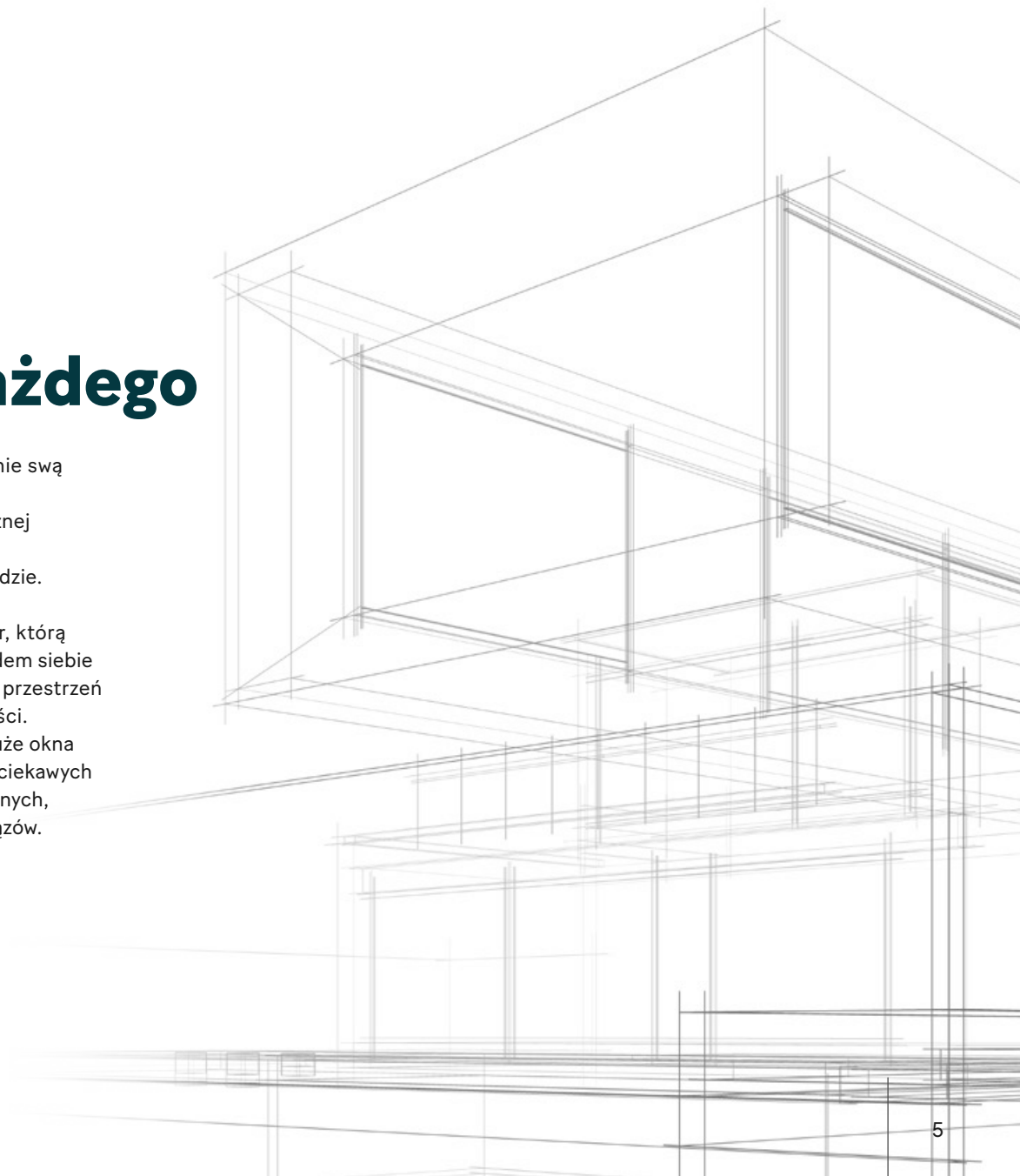
Osiedle FOKUS URSUS
Miejsce, na które warto zwrócić uwagę



Wysmakowana architektura dla każdego

Nowoczesna architektura OSIEDLA FOKUS URSUS budzi uznanie swą formą i elementami dotychczas niedostępnymi w tym rejonie. W zamyśle projektantów z renomowanej pracowni architektonicznej JEMS ARCHITEKCI to miejsce, w którym elegancja łączy się z funkcjonalnością, a miejskość i natura pozostają ze sobą w zgodzie.

Budynek pierwszego etapu, to bryła o wysokości od 4 do 6 pięter, którą podzieliłiśmy wizualnie na mniejsze formy o przesuniętych względem siebie elewacjach. Przypominają one miejskie kamienice, dzięki czemu przestrzeń zyskuje miejski charakter i jednocześnie zachowuje kameralności. Architekturę OSIEDLA FOKUS URSUS charakteryzują bardzo duże okna oraz balkony tworzące przemyślaną kompozycję. Zróżnicowanie ciekawych form wynika także z zastosowania kilku kolorów tynków zewnętrznych, utrzymanych w eleganckiej i klasycznej stylistyce bieli, beży i brązów.



Naturalnie, tak jak lubisz

OSIEDLE FOKUS URSUS docelowo składać się będzie z 4 kwartałów budynków, pomiędzy którymi powstanie obszerny zielony pasaż – szeroki pas zagospodarowanej, ogólnodostępnej przestrzeni. To, co wyróżnia urbanistykę OSIEDLA FOKUS URSUS, to właśnie zielona przestrzeń pozbawiona komunikacji samochodowej, urozmaicona delikatnymi wniesieniami terenu wokół budynków. Mieszkania na parterze otrzymają dodatkową porcję zieleni w postaci prywatnych ogródków.

We wszystkich etapach OSIEDLA FOKUS URSUS zaplanowaliśmy przestronne dziedzińce. Mieszkańcy cieszyć się będą przestrzenią z precyzyjnie zaprojektowaną szatą roślinną – różnymi gatunkami kwiatów, krzewów i drzew oraz miejscami do odpoczynku i relaksu. W strefie zielonego pasażu, poza starannie dobraną roślinnością, znajdzie się plac zabaw z atrakcjami dla najmłodszych oraz strefa relaksu dla starszych, stojaki rowerowe i drobne formy architektoniczne.



Weź Fokus na Ursus!

OSIEDLE FOKUS URUSUS położone jest w najnowszej części Ursusa - Szamotach, którą charakteryzuje wyłącznie nowa zabudowa, zrealizowana w przeciągu kilku ostatnich lat, zgodnie z założeniami urbanistów miejskich, wynikającymi z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. To dlatego wiemy już dzisiaj, że w niedalekiej przyszłości naszym najbliższym sąsiedztwem będzie kompleks edukacyjny oraz park miejski. W tej części dzielnicy ulokowano również nowy budynek Urzędu Dzielnicy.

Najbliższe sąsiedztwo OSIEDLA FOKUS URUSUS to niemal kompletna i samowystarczalna dzielnica z szeroką ofertą edukacyjną, licznymi sklepami, supermarketami i centrami handlowymi, np. Factory Ursus.

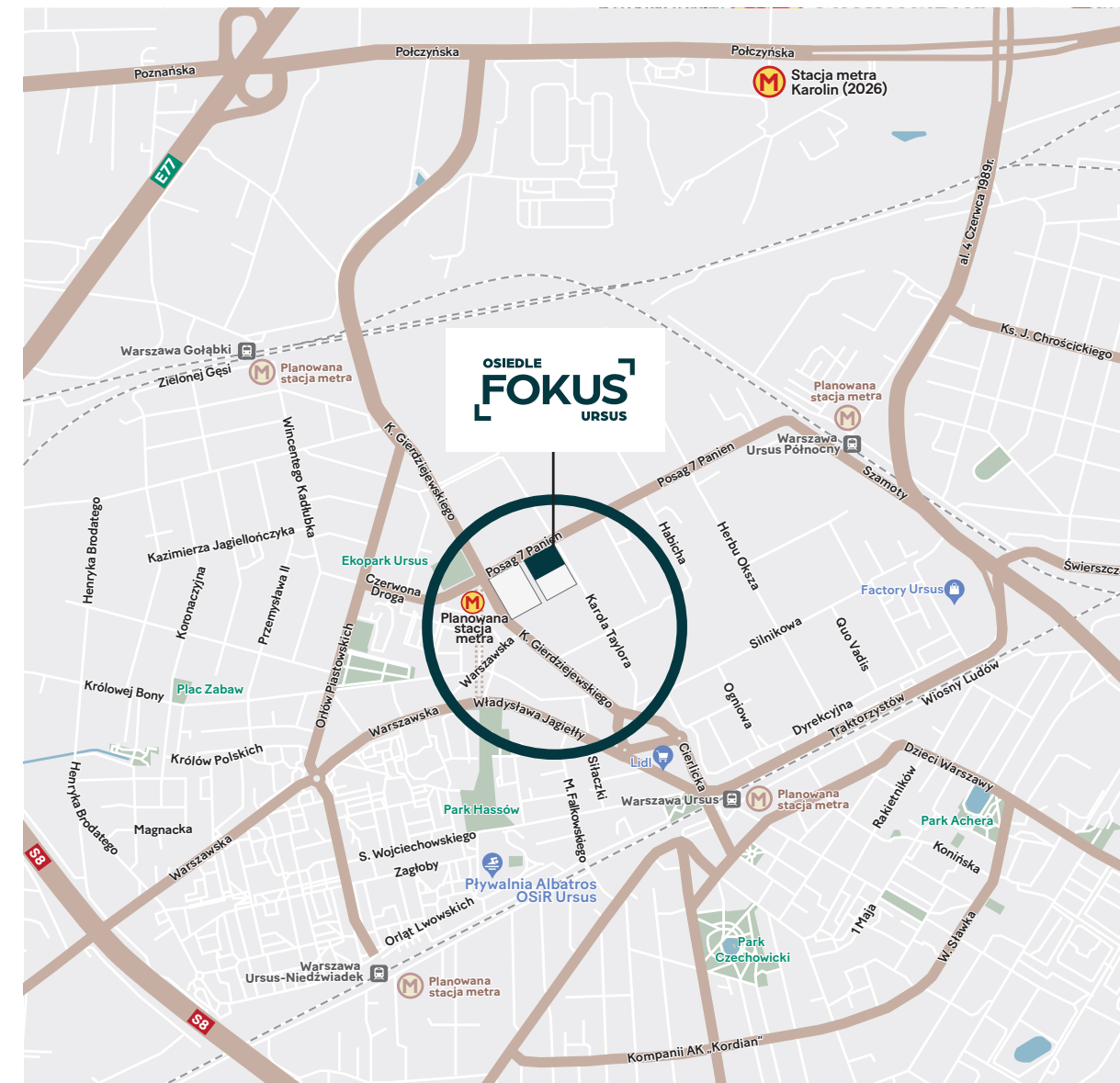
Dużym walorem dzielnicy jest sprawna komunikacja miejska: autobusy i przystanki Szybkiej Kolei Miejskiej oraz Kolei Mazowieckich. Dzięki nowym trasom szybkiego ruchu (S8), łatwo także dojechać do centrum lub wyjechać z miasta (A2, E77).

Według studium rozbudowy warszawskiego metra, w naszym sąsiedztwie planowane są przystanki dwóch nowych linii metra.

Ursus to najbardziej kameralna dzielnica Warszawy, dawniej kojarzona z przemysłem, a obecnie z terenami zielonymi i licznymi placami zabaw. Dzielnica Ursus uchodzi także za najbezpieczniejszą dzielnicę stolicy.



Fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zakładający powstanie w najbliższym sąsiedztwie OSIEDLA FOKUS URUSUS placówek oświatowych oraz parku miejskiego.



1



Edukacja

Szeroka oferta edukacyjna – szkoły, przedszkola i żłobki

2



Zakupy

Liczne sklepy, supermarkety i centra handlowe, np. Factory Ursus

3



Rekreacja

Parki i tereny zielone oraz obiekty sportowe i rekreacyjne

4



Usługi

Sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus, usługi oraz kawiarnie i restauracje

5



Komunikacja

Sprawną komunikacją miejską – autobusy oraz przystanki SKM i Kolei Mazowieckich

6



Metro

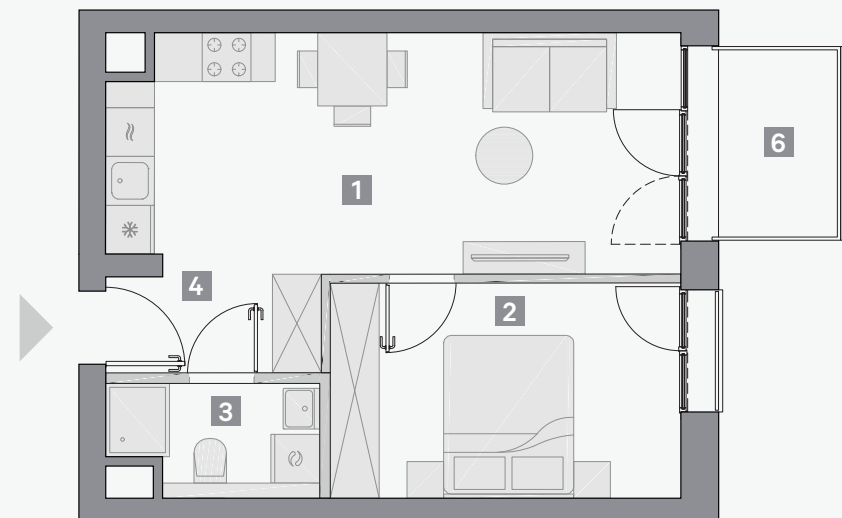
W sąsiedztwie Osiedla Fokus Ursus planowane są dwie linie metra

Funkcjonalne mieszkania

W pierwszym etapie OSIEDLA FOKUS URSUS zaprojektowaliśmy 283 mieszkania. Mamy do dyspozycji mieszkania dwu-, trzy- i czteropokojowe o funkcjonalnych i skrupulatnie przemyślanych rozkładach pomieszczeń oraz zróżnicowanych metrażach. Część mieszkań daje jednocześnie możliwości kształtowania układu funkcjonalnego według swojego upodobania. To, co szczególnie wyróżnia nasze wnętrza, to nasłonecznienie zapewniane dzięki dużym przeszkleniom. Większość mieszkań posiadać będzie balkon lub loggię. Dla wielbicieli przestrzeni i ogródków lub miłośników zwierząt domowych zaprojektowaliśmy mieszkania na parterach z prywatnymi ogródkami.

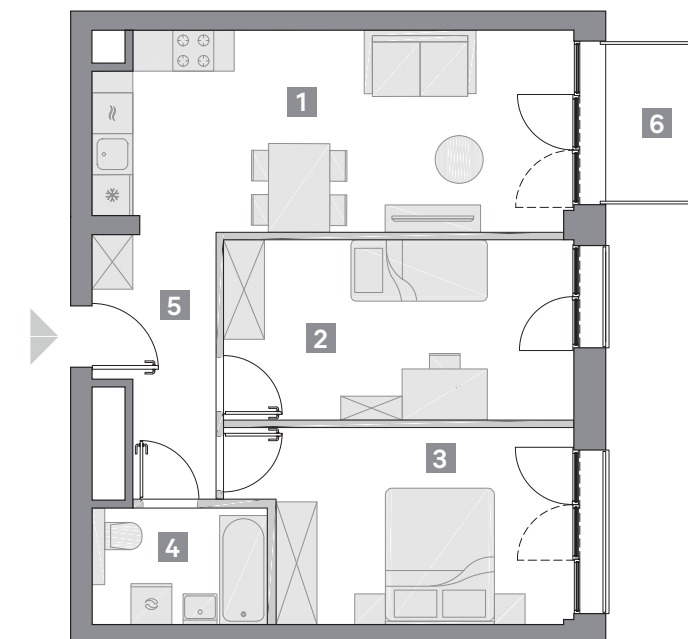


Rzuty mieszkań



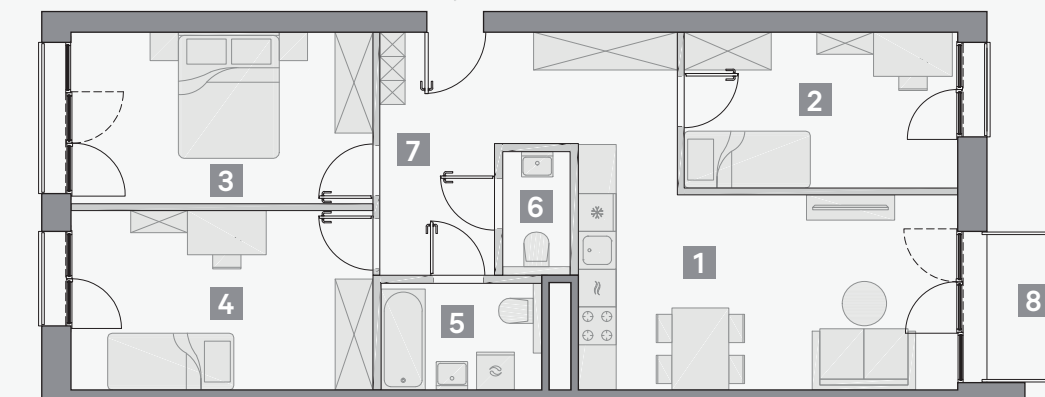
Mieszkanie dwupokojowe
z aneksem kuchennym
38,39 m²

	Pow. [m ²]
1	20,51
2	11,40
3	3,33
4	3,15
5	4,18



Mieszkanie trzypokojowe
z aneksem kuchennym
57,90 m²

	Pow. [m ²]
1	20,47
2	13,44
3	13,60
4	4,39
5	6,00
6	4,18



Mieszkanie czteropokojowe
z aneksem kuchennym
75,83 m²

	Pow. [m ²]
1	19,91
2	10,71
3	13,03
4	13,63
5	4,31
6	2,10
7	7,02
8	4,18

Wspólna przestrzeń

W budynkach OSIEDLA FOKUS URSUS większość klatek schodowych doświetlonych będzie światłem naturalnym, ograniczając konieczność użycia sztucznego oświetlenia. Przestrzenie wspólne wykończone będą gresem w klasycznej, ciepłej stylistyce z geometrycznymi wzorami. Portale do wind i wejścia do mieszkań będą wyeksponowane subtelnymi elementami dekoracyjnymi, dopasowanymi do całości projektu.

Dla wygody mieszkańców, i z myślą o zielonym charakterze inwestycji, zaprojektowaliśmy dwukondygnacyjny garaż podziemny ze stanowiskami dla samochodów i schowkami na rowery. W części budynku na parterze, od strony ul. Posagu 7 Panien i ul. Karola Taylora, zaplanowaliśmy niezbędne sklepy i punkty usługowe, które ułatwią codzienne życie.

HAPPY PERFORMANCE & BREEM

ESG jest dla Equilis bazą do pracy nad wszystkimi projektami. Projekty poddawane są wewnętrznej ocenie ze względu na kluczowe obszary wpływające na jakość życia mieszkańców i użytkowników tworzonej przez nas miejskiej przestrzeni.

Jednym z elementów tej bazy jest uzyskanie certyfikatu zrównoważonego budownictwa. Budynki OSIEDLA FOKUS URSUS posiadać będą certyfikat Breeam na poziomie Very Good, gwarantujący wysoki standard zrównoważonego i ekologicznego budownictwa.

BREEM®



Equilis – europejski deweloper

Equilis to firma deweloperska prowadząca działalność od 2006 roku na największych europejskich rynkach nieruchomości. Poza Polską Equilis realizuje projekty w Hiszpanii, Francji, Belgii, Holandii oraz w Niemczech. Equilis specjalizuje się w projektach mieszkaniowych, rewitalizacyjnych oraz biurowych i handlowych. Wartość realizowanych projektów przekracza 1,2 mld euro.

„Tworzymy miejsca, gdzie ludzie budują historie swojego życia. Historie rodzinne. Historie biznesowe. Szczęśliwe historie.”

ZREALIZOWALIŚMY

1 500
mieszkań

300 000 m²
powierzchni handlowych

W BUDOWIE

7 700
mieszkań

210 000 m²
powierzchni handlowych



„Jesteśmy przekonani, że nieruchomości przyczyniają się do dobrego samopoczucia i szczęścia ludzi.”

– C. Mestdagh, prezes Equilis

Nasze wartości

Różnorodność

Cenimy różnorodne kultury, różne style architektoniczne, innowacyjne materiały budowlane i multimedia. Wierzymy, że multidyscyplinarność jest jedną z głównych zalet naszego zespołu i naszych realizacji.

Doskonałość

Dążenie do doskonałości jest obecne we wszystkich działaniach naszej firmy: łącząc elastyczność i dyscyplinę, ustalamy priorytety działań i zapewniamy, że klient jest w centrum naszej uwagi, zarówno biznesowy, jak i indywidualny nabywca pojedynczego mieszkania.

Śmiałość

Chcemy, aby nasze dziedzictwo obejmowało innowacyjne i oryginalne projekty. Oznacza to, że tam gdzie jest to wskazane, zrywamy z tradycją i jesteśmy odważni w naszych wyborach.

Pasja

Nie boimy się kontrować status quo. Oznacza to energię, odwagę, innowacyjność i maksymalne zaangażowanie w każdy realizowany projekt.

Piękne historie budujemy przez zrównoważony rozwój i innowacje

Jako odpowiedzialny deweloper myślimy o przyszłości troszcząc się o równowagę ekonomiczną i pozytywny wpływ naszej działalności na środowisko naturalne. Kryteria ESG (Environmental, Social responsibility, corporate Governance) obejmujące kwestie związane z ochroną środowiska, odpowiedzialnością społeczną i ładem korporacyjnym są dla nas najważniejsze.



- Chronimy przyrodę i różnorodność biologiczną.
- Ograniczamy zużycie energii i wytwarzamy energię odnawialną.
- Promujemy efektywną gospodarkę wodną i zarządzanie odpadami.
- Zapewniamy dostęp do transportu publicznego i alternatywnego.
- Używamy dobrych i zrównoważonych materiałów.



- Tworzymy jakościową przestrzeń wewnętrzną i zewnętrzną – prywatną i publiczną.
- Promujemy funkcjonalne zróżnicowanie przestrzeni.
- Czerpiemy z lokalnych kontekstów i dziedzictwa kulturowego.
- Uwzględniamy zróżnicowanie społeczne i międzypokoleniowe.
- Oferujemy pomoc w zarządzaniu przestrzenią.



- Szanujemy proces inwestycyjny na każdym etapie.
- Przestrzegamy lokalnych przepisów.
- Walczymy z nadużyciami finansowymi i korupcją.
- Gwarantujemy integralność i ochronę danych.



Broszura wydrukowana została na papierze Olin Design – Regular, Bright White, bezdrzewny ECF, 300g/m². Ten eko-papier firmy Antalis spełnia najbardziej wymagające kryteria środowiskowe. Papier Olin Design posiada 5 gwiazdek w rankingu Green Star SystemTM, certyfikat FSC[®] (Forest Stewardship Council), etykietę korzyści środowiskowych EU Flower Eco-label, certyfikat ISO 14001 zawierający normy systemu zarządzania środowiskowego oraz certyfikat ECF (Elementar Chlorine Free) oznaczający papier wolny od chloru pierwiastkowego.



OSIEDLE
FOKUS
URSUS

Przedstawione w katalogu zdjęcia oraz wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów prawa cywilnego

BIURO SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

ul. Gierdziejewskiego / ul. Posąg 7 Panien
Warszawa 02-495
Tel. +48 660 301 301
www.FokusURSUS.pl

URSUS

EQUILIS SP. Z O.O.
ul. Chmielna 73
Warszawa 00-801
www.equilis.net

A happy story built by
EQUILIS