

„Wersja polska komunikatu została przygotowana wyłącznie do celów informacyjnych. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości między polską i angielską wersją językową, angielska wersja językowa jest rozstrzygająca.”



Informacja prasowa

18 marca 2008

**Feliz Residence: Inteligentne mieszkania wykończone „pod klucz” w parkowym zakątku
Warszawy**
*Orco Property Group prezentuje kolejny wyjątkowy produkt na polskim rynku
mieszkaniowym*

Po innowacyjnych projektach w segmencie mieszkań popularnych (Klonowa Aleja) i luksusowych (Złota 44), Orco Property Group przedstawia kolejny wyjątkowy produkt na polskim rynku nieruchomości – osiedle energooszczędnych apartamentów o wysokim standardzie - Feliz Residence zlokalizowane na Warszawskiej Ochocie tuż przy Parku Szcześliwickim.

„W tworzeniu tej wyjątkowej oferty zwróciliśmy uwagę na to, że potrzeby naszej grupy docelowej są z jednej strony różne od typowego nabywcy mieszkania w segmencie popularnym, ale też inne od klienta zainteresowanego apartamentem klasy luksusowej. Energooszczędne osiedle Feliz Residence jest odpowiedzią na potrzeby rozwijającej się klasy średniej, dysponującej z jednej strony większą ilością zasobów finansowych a z drugiej strony mniejszą ilością czasu i z tego względu zainteresowaną zakupem mieszkania o wysokim standardzie z wykończeniem <<pod klucz>>.” – mówi Krzysztof Godleś, Dyrektor ds. Przygotowania i Realizacji Inwestycji w Orco Property Group

Ten unikalny kompleks mieszkalny, autorstwa pracowni APA Markowski zostanie zlokalizowany na ulicy Przy Parku w bliskim sąsiedztwie Parku Szcześliwickiego. Dwa czterokondygnacyjne budynki, pomieszczą w sumie 40 w pełni wykończonych apartamentów o wielkości od 55 do 137 m², w tym cztery ekskluzywne penthouse’y na ostatnich kondygnacjach budynków z bezpośrednim dojazdem windy do mieszkania, które wyposażone zostały również w eleganckie kominki. Wszystkie apartamenty Feliz Residence zostaną wykończone według indywidualnych potrzeb i gustu mieszkańców. Dzięki starannie dobranym materiałom każde wnętrze uzyska niepowtarzalny styl, od klasycznej elegancji do progresywnych rozwiązań współczesnego design’u.

Inteligentne mieszkania – bezpieczeństwo i komfort użytkowania

W poszczególnych mieszkaniach osiedla Feliz Residence planowane jest zastosowanie inteligentnego systemu zarządzania mieszkaniem – Apartment Management System (AMS), którego głównym elementem jest montowany na ścianie panel sterowniczy z dotykowym wyświetlaczem. Panel zawiera m.in. opcję: programowania i sterowania oświetleniem oraz ogrzewaniem poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu oraz opcję sterowania żaluzjami

zewnętrznymi. Do wzrostu poziomu bezpieczeństwa mieszkańców Feliz Residence przyczynia się m.in. połączenie systemu AMS z systemem alarmowym kontrolującym otwieranie okien i drzwi. AMS zezwala również na zcentralizowany na panelu głównym odczyt zużycia energii cieplnej i wody. Jednak o zawansowaniu technologicznym inteligentnego systemu zarządzania mieszkaniem AMS świadczy przede wszystkim możliwość zdalnego programowania, uzyskiwania informacji i sterowania wszystkimi opcjami przez Internet oraz możliwość odbioru rozmów z wideofonu za pomocą telefonu komórkowego.

Architektura przyjazna człowiekowi w zielonym otoczeniu

Przyszli mieszkańcy Feliz Residence będą mieszkali w przyjaznej człowiekowi przestrzeni zarówno ze względu na architekturę budynków jak i świadome rozplanowaną wokół budynków zieleni ogrodową oraz bezpośrednie sąsiedztwo parku. Jak tłumaczy Roman Popielawski, autor projektu architektonicznego osiedla z pracowni APA Markowski: „Projekt osiedla swoją skalą i bryłą naturalnie wypisuje się w zastany krajobraz jednocześnie podkreślając jego największe walory. Budynki łączą w sobie cechy zarówno architektury wielkomiejskich kamienic jak i willi podmiejskich. Stąd wykorzystanie w elewacji takich naturalnych materiałów jak kamień, tynk szlachetny czy drewno oraz duży nacisk na atrakcyjne zagospodarowanie zieleni wokół budynków. Patrząc na zagospodarowanie przestrzeni chcieliśmy uzyskać wrażenie Feliz Residence jako integralnej części dzielnicy, która po bliższym poznaniu okazywałaby się architektoniczną perłą okolicznych terenów.”

Architektura zieleni osiedla pomyślana została tak, aby nawiązać i zapewnić ciągłość dla uporządkowanej zieleni miejskich sąsiednich zespołów mieszkaniowych i okolicznego parku. Przykładem takich rozwiązań są zielone dachy nad garażami oraz ogrody na dachach budynków w funkcji tarasu, z których roztacza się malownicza panorama pobliskiego parku. Pojawiają się też prywatne ogródki przedzielone bukszpanami a na elewacjach budynków pnąca, które w okresie letnim zapewnią przyjemne zacienienie. W bezpośrednim sąsiedztwie placu zabaw posadzona zostanie egzotyczna magnolia.

Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – ekologicznie i oszczędnie

Ekskluzywne osiedle Feliz Residence spełnia wiele wymogów zrównoważonego budownictwa w zakresie wykończenia jak i technologii konstrukcji, zgodnie ze strategią rozwoju przyjętą przez Orco Property Group dla wszystkich realizowanych projektów. Świadczą o tym m.in. innowacje projektowe w zakresie oszczędności wody, polegające na wykorzystaniu wody deszczowej dla toalet, garaży i pomieszczeń technicznych oraz służących do nawadniania terenów zewnętrznych. Recykling deszczówki wraz z zastosowaniem wodooszczędnych kranów i toalet pozwala zmniejszyć zużycie znacznych ilości wody pitnej i uzyskać oszczędności w płatnościach za wodę.

Tak jak w przypadku wcześniejszych inwestycji ORCO (typu Klonowa Aleja – segment popularny), na Feliz Residence zastosowano również innowacje projektowe w zakresie wykorzystywania alternatywnych źródeł energii. Zastosowanie kolektorów słonecznych w ilości 12 sztuk zlokalizowanych na dachu jednego z budynków, nie tylko pozwoli zaoszczędzić koszty energii koniecznej dla podgrzewania ciepłej wody użytkowej, ale również przyniesie korzyść w postaci znacznie niższej emisji CO₂. Oprócz kolektorów słonecznych stosowanych do produkcji energii cieplnej, planowane jest zastosowanie energooszczędnego oświetlenia zewnętrznego. Nowością inwestycji Feliz Residence jest zastosowanie kotłów kondensacyjnych, które w porównaniu do kotłów popularnie stosowanych pozwalają zaoszczędzić aż do 15% gazu służącego do ogrzewania budynków w skali roku.

Kolejnym wyróżnikiem kompleksu mieszkaniowego Orco zlokalizowanego na warszawskiej Ochocie jest wykorzystanie materiałów naturalnych i dostępnych lokalnie w konstrukcji (dach) i elewacji budynku (ostania kondygnacja wykończona drewnem, reszta wykończona naturalnym piaskowcem). *„Wykorzystywanie naturalnych i dostępnych lokalnie materiałów budowlanych jest jedną z fundamentalnych zasad zrównoważonego rozwoju. Po pierwsze ze względu na to, że materiały te zwiększają trwałość obiektu oraz nie podlegają obróbce chemicznej, niwelują też konieczność transportu jak w przypadku materiałów sprowadzanych z zagranicy – zmniejszając koszty i minimalizując emisję CO2 na etapie konstrukcji budynku”* – wyjaśnia Bogdan Goławski, Menedżer ds. Zrównoważonego Rozwoju w Orco Property Group.

Pozostałe innowacje projektowe zastosowane na osiedlu Feliz Residence dotyczą m.in. zwiększonej izolacyjności ścian i dachów, zastosowania energooszczędnych instalacji elektrycznych takich jak: oprawy oświetleniowe z elektronicznymi zapłonnikami, które pozwalają zaoszczędzić do 20% energii elektrycznej w skali roku), energooszczędnych instalacji mechanicznych takich jak: system pogodowej regulacji wody grzewczej, który automatycznie reguluje temperaturę wody grzewczej w zależności od temperatury powietrza na zewnątrz, zmniejszając zużycie energii potrzebnej do wytworzenia wody grzewczej.

Dzięki wszystkim rozwiązaniom technologicznym (innowacje projektowe + AMS) zastosowanym na osiedlu Feliz Residence, jego przyszli mieszkańcy przez długie lata będą mogli znacznie zaoszczędzić na zużyciu energii, wody i gazu, co jest nie bez znaczenia w sytuacji stale kurczących się źródeł surowców naturalnych na świecie i związanej z tym utrzymującej się podwyżki cen. Co istotne dzięki zastosowanym rozwiązaniom technologicznym – energo i wodooszczędnym, zwrot kosztów inwestycji jest znacznie szybszy niż w przypadku mieszkań budowanych w technologii tradycyjnej.

Budowa osiedla rozpocznie się w II kwartale 2008 po wyborze generalnego wykonawcy a termin realizacji projektu planowany jest na III kwartał 2009 roku. Sprzedaż mieszkań rozpocznie się podczas Targów Mieszkaniowych tabelaofert.pl w PKiN w dniach 5-6 kwietnia b.r.

Orco Property Group jest wiodącym inwestorem, deweloperem oraz asset managerem na środkowoeuropejskim rynku nieruchomości i hotelarstwa. Aktualnie firma zarządza aktywami o wartości ok. 2,5 miliarda EUR. Obecna w Europie Środkowej od 1991 roku, Orco Property Group jest spółką akcyjną z siedzibą w Luksemburgu notowaną na giełdzie Euronext w Paryżu, Praskiej Giełdzie Papierów Wartościowych oraz na giełdach papierów wartościowych w Warszawie i Budapeszcie. Portfolio Orco Property Group obejmuje IPB Real, MaMaison Hotels & Apartments, Viteria Development, Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG), Orco Real Estate, Orco MOLCOM oraz inne nieruchomości komercyjne. Orco Property Group prowadzi działalność w wielu krajach, skupiając się na rynkach w Republice Czeskiej, Węgrzech, Polsce, Rosji, Chorwacji, Niemczech i Słowacji. Firma nieustannie analizuje możliwości ekspansji inwestycji na nowych obszarach. Orco Property Group jest również sponsorem i zarządcą funduszu Endurance Real Estate Fund, luksemburskiego zamkniętego funduszu parasolowego (fonds commun de placement – fonds d’investissement spécialisé) z sześcioma wydzielonymi subfunduszami, koncentrującego się na pozyskiwaniu nieruchomości na rynku powierzchni biurowych i komercyjnych, mieszkalnych, przemysłowych i logistycznych oraz opieki zdrowotnej.