Warszawa, 30 listopada 2023 r.

**KONTAKT**

Przemysław Skory, MSL

przemyslaw.skory@mslgroup.com

+48 534 444 934

**Yareal realizuje swój pierwszy projekt lex deweloper
na Służewcu**

**Ruszyła przedsprzedaż ponad 200 mieszkań w pierwszym projekcie Yareal przygotowanym w trybie specustawy mieszkaniowej. Kaskadowo zaprojekowany budynek MOKOPOLIS na warszawskim Służewcu powstał w ramach konsultacji z warszawskim samorządem oraz z lokalną społecznością, które realnie wpłynęły na docelowy kształt inwestycji. W efekcie dialogu z interesariuszami projekt wzbogacił się m.in. o ogólnodostępny zielony skwer z placem zabaw i parking dla gości oraz kurierów. Dodatkowo Yareal przeznaczył 5 mln zł na przygotowanie projektu koncepcji rozbudowy oraz prace modernizacyjne pobliskiej szkoły podstawowej.**

Konsultacje dotyczące inwestycji MOKOPOLIS przy ul. Postępu 4a prowadzone w ramach specustawy mieszkaniowej przyczyniły się również do zróżnicowania wysokości budynku, który będzie mierzył od 4 do 9 pięter. Takie rozwiązanie zapewni jednocześnie optymalne doświetlenie zarówno mieszkań, jak dużego, ogólnodostępnego patio. Kaskadowy projekt umożliwił stworzenie przy mieszkaniach na górnych kondygnacjach licznych tarasów o powierzchni sięgającej blisko 100 mkw. Z dala od ul. Postępu, za zaprojektowanym przez pracownię WWAA budynkiem w kształcie litery C, deweloper na własny koszt zrealizuje otwarty dla wszystkich, zielony skwer rekreacyjny z bogatymi nasadzeniami roślinnymi i ogrodem deszczowym oraz wyposażeniem wykonanym z naturalnych materiałów. Skwer będzie stanowił część większego zielonego założenia rozciągającego się wzdłuż kilku sąsiednich osiedli.

*„MOKOPOLIS to pierwsza inwestycja mieszkaniowa Yareal, którą stworzyliśmy w trybie specustawy mieszkaniowej, wymagającej bliskiej współpracy przy projektowaniu z urzędnikami i samorządem miasta, akceptacji Rady Warszawy, przy istotnym udziale dialogu społecznego oraz w konsultacji z sąsiadami. To bardzo transparentny, choć niełatwy, długotrwały i kosztowny proces, pozwalający na aktywny udział wszystkich interesariuszy w tworzeniu optymalnego projektu. Pozwala jednak na kompromisowe wypracowanie wartości dodanej – zarówno dla miasta, dzielnicy, sąsiadów, jak i przyszłych mieszkańców MOKOPOLIS. Nasze doświadczenia z konsultacji społecznych jednoznacznie wskazują, że mieszkańcy chcą otwartych osiedli i życia społecznego w dobrze zaplanowanej przestrzeni. Dlatego angażują się w proces dialogu - chcą być usłyszani, by uwzględniano ich opinie. W efekcie wspólnej pracy powstał miastotwórczy, prospołeczny projekt, wspierający rozwój dzielnicy, przełamujący dotychczasową monokulturę biurową dominującą na Służewcu”* – wyjaśnia prezes Yareal, Jacek Zengteler.

*„Architektura MOKOPOLIS jednoznacznie nawiązuje do historycznego, przemysłowego dziedzictwa Służewca. Charakterystyczna fasada budynku komponuje się z m.in. sąsiadującym hotelem, który pierwotnie zaprojektowano jako biurowiec. Wyrazista biała rama, której poziome elementy tworzą łagodną falę, współgra z płytami w loggiach, a ażurowe barierki dodatkowo wzmacniają efekt lekkości i świetlistości bryły. Perspektywiczne zmiany funkcji w planach rozwoju miasta mają miejsce coraz częściej – szczególnie na Służewcu. Sprzyja temu tryb specustawy mieszkaniowej, pozwalający na zmianę przeznaczenia terenu, aby uzupełniać brakujące funkcje i poprawiać jakość przestrzeni oraz życia, tak jak w przypadku MOKOPOLIS”* – dodaje twórca tego projektu, architekt Marcin Mostafa z pracowni WWAA.

W ramach realizacji projektu Yareal przeznaczy 5 mln złotych na rzecz działającej w pobliżu filii Szkoły Podstawowej nr 191 przy ul. Gruszczyńskiego 12. Zgodnie z wstępnymi ustaleniami dokonanymi z samorządem i urzędnikami, deweloper przygotuje projekt koncepcji etapowej rozbudowy szkoły oraz przeprowadzi jej modernizację lub rozbudowę. Ostateczny zakres robót do przeprowadzenia na terenie szkoły jest jeszcze uzgadniany z przedstawicielami dzielnicy i miasta. Wkład Yareal w rozbudowę bazy oświatowej jest również elementem zastosowania trybu lex deweloper, umożliwiającego zmianę przeznaczenia terenu w zgodzie z transparentnymi zasadami określonymi przez lokalne władze i stosownymi umowami wynikającymi z ustaleń podjętych w procesie konsultacji.

Większość mieszkań w ofercie MOKOPOLIS to najbardziej poszukiwane dwu- i trzypokojowe lokale o metrażu 35-66 mkw. z loggiami i balkonami. Dostępne są również zarówno kawalerki, jak i duże, rodzinne lokale o powierzchni sięgającej 120 mkw. Mieszkania na parterach - o ponadstandardowej wysokości przekraczającej 3,25 m - będą dysponowały ogródkami lokatorskimi o powierzchni nawet 133 mkw. Z kolei mieszkańcy górnych kondygnacji skorzystają z tarasów mierzących od kilkunastu do ponad 90 mkw. Cały parter od strony ul. Postępu zostanie przeznaczony pod 8 lokali usługowych, które będą zaspokajały potrzeby mieszkańców i sąsiadów. W dwukondygnacyjnym garażu podziemnym znajdzie się miejsce dla 256 samochodów. Po konsultacjach społecznych w projekcie uwzględniono aż 18 miejsc dla gości i kurierów, którzy będą korzystali z wydzielonej części podziemnego parkingu. W celu optymalnej obsługi miejsc parkingowych dla gości zaprojektowano dodatkową klatkę schodową, zapewniającą wygodną komunikację pomiędzy garażem podziemnym a parterem.

Inwestycja przejdzie wymagającą certyfikację pod kątem zastosowanych zrównoważonych rozwiązań w ramach międzynarodowego systemu BREEAM. Dzięki m.in. własnej elektrowni słonecznej, zastosowaniu betonu niskoemisyjnego przy konstrukcji budynku, możliwości zamontowania indywidualnych ładowarek do samochodów elektrycznych przy wybranych miejscach parkingowych oraz odzyskowi energii elektrycznej z nowoczesnych wind, spodziewana ocena BREEAM to Very Good.

Więcej informacji na temat MOKOPOLIS dostępnych na stronie inwestycji: <https://www.yareal.pl/mokopolis>.

**\* \* \***

**YAREAL Polska** to kluczowy gracz w branży deweloperskiej w Polsce. Spółka należy do YAM Invest Group i jest zarządzana przez YAREAL Polska Holding, której kapitał własny przekracza 350 mln zł. Firma YAREAL Polska zrealizowała wiele projektów nieruchomościowych o charakterystycznym stylu architektonicznym, dowodząc swojego szerokiego doświadczenia zarówno na rynku mieszkaniowym, jak i biurowym. Jakość, innowacyjność, doskonałe relacje z klientami oraz zaangażowanie w ochronę środowiska stały się DNA firmy. Od listopada 2005 roku spółka jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Od 2005 roku zrealizowaliśmy 19 projektów mieszkaniowych i 8 projektów biurowych o łącznej powierzchni ponad 123 tys. metrów kwadratowych. Renomowani architekci i projektanci krajobrazu, niekwestionowane lokalizacje, innowacje i działania proekologiczne zapewniają naszym klientom dostęp do wysokich standardów i jakości oraz oferują najlepszy stosunek jakości do ceny.

YAM Invest Group zapewnia firmie YAREAL długoterminowy kapitał własny w celu realizacji selektywnej strategii zabezpieczania najlepszych możliwości w zakresie nieruchomości w odpowiednim czasie. Niezależnie od oczekiwań, budżetu czy stylu życia, YAREAL stara się oferować swoim klientom dostęp do wysokiej jakości standardów i wsparcie dostosowane do ich potrzeb.

Projekty YAREAL były wielokrotnie nagradzane przez profesjonalistów z branży nieruchomości, co jest cennym dowodem uznania i stanowi istotną część solidnego dorobku budowanego przez ostatnie niemal dwadzieścia lat.

**Ważniejsze nagrody i wyróżnienia:**
– budynek biurowy Nowogrodzka Square – Grand Prix i wyróżnienie w konkursie „Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy 2019” (kategoria „Najlepszy budynek komercyjny”),
– budynek biurowy Nowogrodzka Square – nagroda PLGBC w konkursie „Green building awards 2018” (kategoria „Najlepszy certyfikowany budynek ekologiczny”),
– apartamentowiec Konstancińska Residence – nagroda w plebiscycie Domiporta – „Mieszkanie Roku 2014/2015”,
– apartamentowiec Hoża 55 – nagroda Construction & Investment Journal „Residential Luxury Development of the Year” w 2013 r.,
– budynek biurowy Oxygen Park – Construction & Investment Journal „ESSA Green Award” w 2013 r.,
– budynek biurowy Mokotowska Square – nagroda Eurobuild za „New Office of the Year 2011, Poland”, nagroda Construction & Investment Journal za „Best refurbishment/ expansion of the year 2011”, nagroda w konkursie European Property Awards za „BREEAM Application In-Process”, nagroda główna CEE Quality Awards za „Office Development of the Year”,
– budynek biurowy Renaissance – nagroda Construction & Investment Journal (kategoria „Best Office Development in 2004”).

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