



MODERN HOUSE



02



**Modern House** to wyjątkowe osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

Kompleks inwestycyjny będzie się składał z **22 dwulokalowych budynków mieszkalnych** o wyraźnym, **nowoczesnym designie**. Każdy z oferowanych bliźniaków będzie posiadał przynależne, napowietrzne miejsca postojowe lub **wbudowany w bryłę budynku garaż**. W zależności od wybranego typu segmentu metraż wynosi od **101 m<sup>2</sup>** do **131 m<sup>2</sup>**. W trosce o bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców teren całego kompleksu mieszkaniowego zostanie ogrodzony. Prosty układ komunikacyjny zapewni łatwe przemieszczanie się samochodami, rowerami oraz pieszo w obrębie osiedla.

Inwestycja  
**KAMERALNA  
CZĘŚĆ  
WARSZAWY**

03

# PRZESTRZEŃ DLA TWOJEJ WYOBRAŹNI

**Modern House** to trzy rodzaje funkcjonalnych układów mieszkalnych. Sam zdecyduj o rozkładzie swojego domu.

Każdy segment mieszkalny jest podzielony na dwa bliźniacze budynki. Taki układ architektoniczny pozwolił zaprojektować unikatowy i nowoczesny kształt brył budynków. Każdy z domów jest podzielony na dwie komfortowe strefy w zależności od typu segmentu:

- **strefa parterowa** - część dzienna metraż od **49 m<sup>2</sup>** do **67 m<sup>2</sup>** w skład której wchodzi:
  - przestronny, słoneczny salon
  - aneks kuchenny
  - toaleta dla gości
  - gabinet
  - pomieszczenie techniczne lub gospodarcze
  - garaż
- **strefa na piętrze** - część nocna o łącznym metrażu od **46 m<sup>2</sup>** do **63 m<sup>2</sup>** w skład której wchodzi:
  - wygodna główna sypialnia z możliwością wydzielenia garderoby i dodatkowej łazienki
  - ustawny pokój dziecięcy
  - pokój dodatkowy do indywidualnej aranżacji
  - możliwa odrębna pralnia w największym segmencie
- **kameralny prywatny ogród** od **75 m<sup>2</sup>** do **362 m<sup>2</sup>**.



## LOKALIZACJA



### Zielony Ursynów

Z dala od miejskiego zgiełku i pośpiechu powstanie wyjątkowe osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Modern House zachwyci każdego, kto ceni sobie życie w ciszy w sąsiedztwie natury, jednocześnie blisko centrum stołecznego miasta.



### Komunikacja samochodowa i miejska

Doskonałą komunikację samochodową zapewnia ulica Puławska, a wkrótce również zaplanowana Puławska Bis z bezpośrednim wjazdem z „węzła Karczkowska”. Modern House to również łatwy dostęp do komunikacji miejskiej. W odległości 5-minutowego spaceru znajduje się przystanek autobusowy obsługujący linie o nr: 209, 709, 727, 739 oraz L39 i N83. Niedaleko inwestycji znajduje się również stacja kolei dojazdowej PKP Warszawa Jeziorki, zapewniająca szybki dojazd SKM do „Mordoru” czyli Służewca Biurowego czy centrum Warszawy.



### Zakupy

Przyszli mieszkańcy Modern House będą mogli skorzystać ze znajdującego się kilkaset metrów dalej sklepu Lidl lub stacji paliw Orlen, a w nieco dalszej odległości znajduje się Auchan i Decathlon.



### Infrastruktura edukacyjna i sportowa

Modern House to doskonałe miejsce dla najmłodszych. 300 metrów od osiedla znajduje się Europejskie Niepubliczne Przedszkole i Żłobek z bogatą ofertą edukacyjną, a kilkaset metrów dalej Szkoła Podstawowa nr 96 im. Ireny Kosmowskiej. Bogatą ofertę sportowych zajęć pozalekcyjnych posiada Szkoła Podstawowa im. Polskich Olimpijczyków. Na amatorów tenisa czeka Europejskie Centrum Tenisa z licznymi kortami, szkołą tenisową i weekendowymi rodzinnymi turniejami.



### Bądź Fit

Las Kabacki jest doskonałym miejscem na spacer, wypoczynek na świeżym powietrzu, czy wypadki rowerowe. Południowa jego część znajduje się w odległości zaledwie kilku minut od inwestycji. Niewątpliwie dodatkową atrakcją dla miłośników przyrody jest możliwość spotkania licznych gatunków zwierząt.



### Zielona przestrzeń miejska

Ursynów jest bogaty w parki, skwery czy place zabaw. Jednym z ciekawszych miejsc jest Park przy Bażantarni do którego dotrzesz autem w zaledwie 15 min. W parku czekają na Was dwa place zabaw dla maluchów i starszych dzieci. Oba są ogrodzone i wyposażone w nowoczesne urządzenia, z bezpieczną syntetyczną nawierzchnią. W centralnej części parku położone jest rosarium, które uwiedzie Was niesamowitą feerią barw i zapachów. Młodzież powinien cieszyć skatepark.



### Jeziorka i stawy

Na terenie dzielnicy Ursynów występuje aż 26 mniejszych lub większych zbiorników wodnych. Niewątpliwym atutem Modern House jest bliskość trzech zbiorników wodnych o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Staw Pozytywka, Staw Wąsal i Jezioro Krzewiny to doskonałe miejsca do obcowania z naturą, rodzinnego dokarmiania kaczek i łabędzi.





## BUDYNEK A

### parter

 50,61m<sup>2</sup>

Wiatrołap	2,68m <sup>2</sup>
Pom. techniczne	2,44m <sup>2</sup>
WC	2,64m <sup>2</sup>
Hol	3,99m <sup>2</sup>
Kuchnia	6,03m <sup>2</sup>
Salon z jadalnią	28,39m <sup>2</sup>
Schody	4,44m <sup>2</sup>

### piętro

 47,45m<sup>2</sup>

Komunikacja	5,71m <sup>2</sup>
Sypialnia główna	9,81m <sup>2</sup>
Garderoba	4,16m <sup>2</sup>
Łazienka	3,51m <sup>2</sup>
Łazienka	4,88m <sup>2</sup>
Pokój 01	9,71m <sup>2</sup>
Pokój 02	9,67m <sup>2</sup>





## BUDYNEK B

### parter

 57,01m<sup>2</sup>

Wiatrołap	3,68m <sup>2</sup>
WC	3,21m <sup>2</sup>
Kuchnia	9,68m <sup>2</sup>
Salon z jadalnią	29,65m <sup>2</sup>
Gabinet	6,18m <sup>2</sup>
Klatka schodowa	2,32m <sup>2</sup>
Pom. gospodarcze	2,29m <sup>2</sup>

### piętro

 57,37m<sup>2</sup>

Komunikacja	4,19m <sup>2</sup>
Pom. techniczne	3,46m <sup>2</sup>
Łazienka	6,86m <sup>2</sup>
Garderoba	2,66m <sup>2</sup>
Sypialnia główna	12,31m <sup>2</sup>
Łazienka	5,45m <sup>2</sup>
Pokój 01	11,22m <sup>2</sup>
Pokój 02	11,22m <sup>2</sup>





## BUDYNEK C

### parter

 64,21m<sup>2</sup>

Wiatrołap	3,59m <sup>2</sup>
Garaż	16,53m <sup>2</sup>
Pom. techniczne	3,39m <sup>2</sup>
Kuchnia	5,79m <sup>2</sup>
Salon	19,96m <sup>2</sup>
Jadalnia	6,06m <sup>2</sup>
WC	2,11m <sup>2</sup>
Komunikacja	6,78m <sup>2</sup>

### piętro

 63,37m<sup>2</sup>

Komunikacja	9,31m <sup>2</sup>
Pralnia	2,32m <sup>2</sup>
Sypialnia główna	13,36m <sup>2</sup>
Garderoba	5,07m <sup>2</sup>
Łazienka	5,02m <sup>2</sup>
Łazienka	5,17m <sup>2</sup>
Pokój 01	11,96m <sup>2</sup>
Pokój 02	11,16m <sup>2</sup>



Atuty inwestycji

# WYJĄTKOWA INWESTYCJA W ZIELONEJ CZĘŚCI URSYNOWA

**Modern House** to wyjątkowa inwestycja, którą wyróżnia wiele atutów:


- doskonała lokalizacja 20 minut od centrum
- wysoka jakość technologii i materiałów budowlanych
- funkcjonalne i ustawne rozkłady domów
- zamknięty i ogrodzony teren kompleksu
- wygodna komunikacja drogowa i miejska
- stacja kolei dojazdowej PKP Warszawa Jeziorki
- bliskość infrastruktury oświatowej, usługowej, sportowo-rekreacyjnej
- bliskość licznych parków, kompleksu leśnego i stawów
- nowoczesny design zaprojektowany przez renomowaną pracownię architektoniczną




  
MODERN HOUSE







	<b>Parki</b>	Park Mysiadło	1700m
		Park Józefosław	3400m

	<b>Markety</b>	Lidl	300m
		Biedronka	1500m

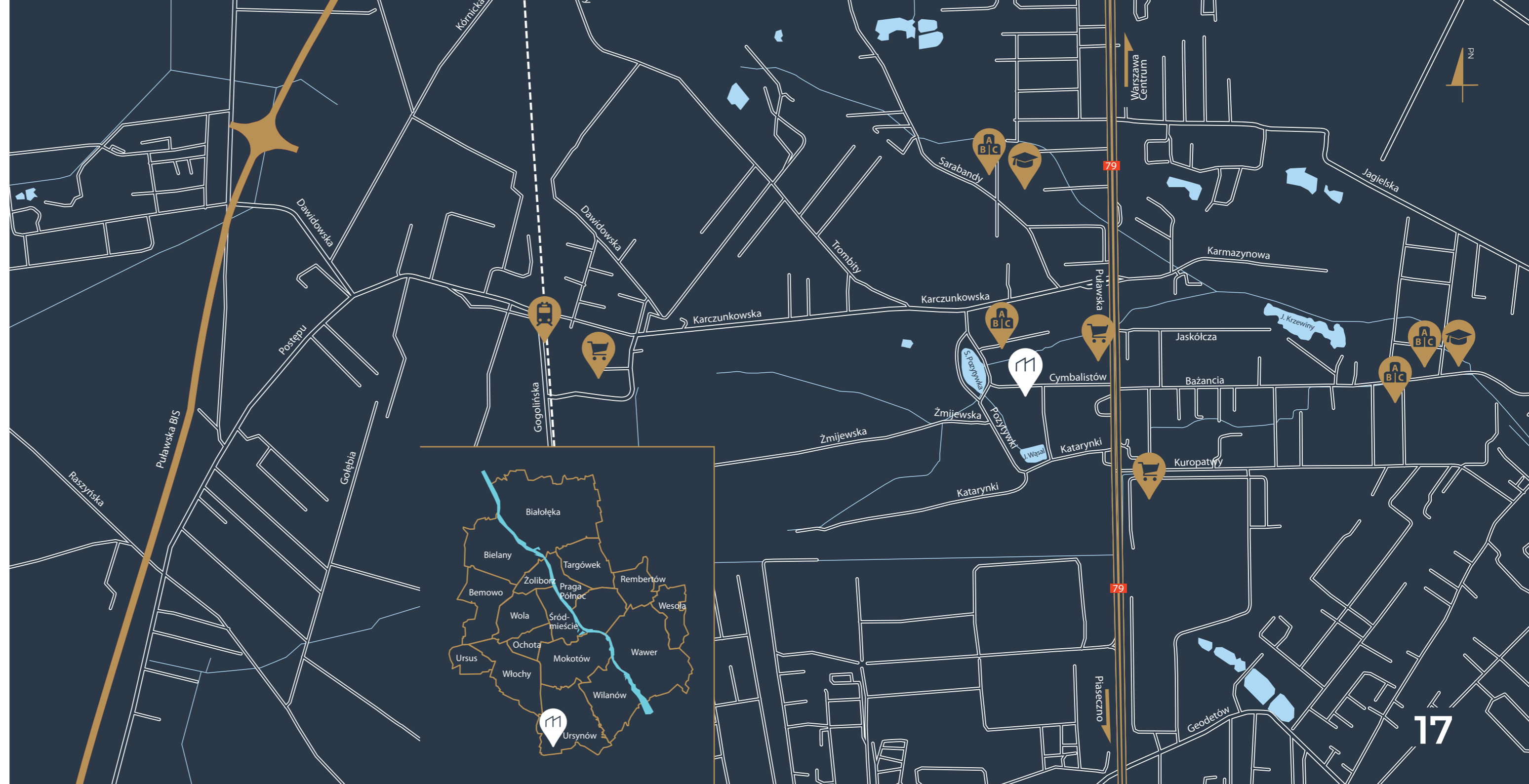
	<b>Apteki</b>	Apteka DOZ	1700m
		Apteka DOZ	2300m

	<b>Szpital</b>	Szpital Św. Anny	5600m
		Szpital Mazovia	7700m

	<b>Szkoły</b>	Szkoła Podstawowa nr 96	950m
		Szkoła Podstawowa Heliantus	1800m

	<b>Przedszkola</b>	Przedszkole Zaczarowana-Pozytywka	300m
		Przedszkole Leśne	1600m
		Przedszkole Heliantus	1800m

	<b>Stacja PKP</b>	PKP Warszawa Jeziorki	1400m
--	-------------------	-----------------------	-------



## WYJĄTKOWY DESIGN

**Modern House** to nowoczesny design. Balans pomiędzy naturą w postaci tętniących życiem ogrodów a przestronną częścią mieszkalną.

Godziny pracy nad deską kreślarską zaowocowały zupełnie wyjątkowym i unikatowym projektem, który łamie utarte wzorce i schematy przyjęte dla tej formy budownictwa. Indywidualne podejście i koncentracja na celu pozwoliły połączyć design i funkcjonalność. Uzyskaliśmy prostą, czytelną bryłę, której kontur dachowy przełamaliśmy wyraźnym skosem i ostrymi krawędziami. Stonowana kolorystyka elewacji w połączeniu ze szlachetnymi materiałami i bogatymi przeszkleniami składa się na bardzo ciekawy efekt finalny.



# KREATYWNE ROZWIĄZANIA

## Okna trzyszybowe

Prawidłowa termoizolacja to jeden z najważniejszych czynników wpływających na komfort codziennego użytkowania. Okna trzyszybowe to innowacyjna technologia, która umożliwia zmniejszenie współczynnika przenikania ciepła, co przekłada się na ograniczenie strat energii grzewczej w pomieszczeniach, a w konsekwencji – na **znaczne oszczędności**.



## Przeszklenia i elewacja

Elewacja to jeden z najistotniejszych elementów budynków, który nadaje elegancję i podkreśla sztukę wykonania. W połączeniu z **bogatymi przeszkleniami** i stonowaną kolorystyką jeszcze bardziej podkreśli wyjątkowość projektu.



## Drzwi antywłamaniowe

Spokój, cisza i bezpieczeństwo są tym, co sprawia, że w danym miejscu czujemy się komfortowo. Każdy z domów w Modern House będzie wyposażony w najwyższej jakości drzwi antywłamaniowe. Klasyczna, niezawodna konstrukcja zapewni doskonale **wyciszenie**, a klasa antywłamaniowa gwarantuje **bezpieczeństwo** prywatnej przestrzeni.



## Izolacja akustyczna

W coraz szybciej pędzącym świecie cisza i spokój to wartości, które warto szczególnie chronić. Dzięki zastosowaniu innowacyjnych technologii związanych między innymi ze stolarką okienną domy Modern House będą miały **wysokie parametry izolacji akustycznej**. Wszystko po to, żeby przyszli mieszkańcy mogli korzystać z ciszy i komfortu rodzinnego wypoczynku we własnym domu.

## Nowoczesny kocioł gazowy

Ogrzewanie domu stanowi jeden z głównych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości. W trosce o oszczędności przyszłych mieszkańców inwestycji Modern House, każdy z segmentów zostanie zaopatrzony w **kocioł gazowy z termoregulatorem najnowszej generacji**, który daje możliwość **precyzyjnego ustawiania temperatury i jej różnicowania w formule dzień/noc**.

## Kolektory słoneczne

Odnawialne źródła energii, to nie tylko czyste powietrze, to realne korzyści ekonomiczne. Sprawne i wysokowydajne kolektory słoneczne są w stanie **znacznie zredukować koszty ogrzewania** nieruchomości. Domy Modern House są przystosowane do zamontowania kolektorów słonecznych. Twoja instalacja może być zamontowana w momencie zakupu domu lub w dowolnym czasie po zakupie.

## Fotowoltaika

To czysta technologia, która pozwala w znacznym stopniu zredukować zapotrzebowanie na energię elektryczną naszego domu. Pozyskaną energię możemy przeznaczyć na podgrzanie ciepłej wody użytkowej lub wykorzystać i wprowadzić do układu zasilającego nasz dom. Jest to przede wszystkim **instalacja ekologiczna, która przynosi realne oszczędności w zużyciu prądu**. Twoja instalacja może być zamontowana w momencie zakupu domu lub w dowolnym czasie po zakupie.

## Tarasy i przydomowe ogrody

Naturalne piękno Zielonego Ursynowa to jeden z głównych atutów inwestycji Modern House. Każdy z segmentów będzie posiadał **własny, przestronny taras i ogród**, który zaaranżujecie według własnych, niepowtarzalnych pomysłów, aby Twoja rodzina mogła spokojnie wypoczywać na świeżym powietrzu.



## Rekuperacja z filtrem antysmogowym

To technologia, która doskonale wpisuje się w naszą wizję nowoczesnego osiedla domów w zabudowie bliźniaczej. Każdy z budynków Modern House będzie wyjściowo wyposażony w instalację do odzyskiwania ciepła z gazów wylotowych. Zastosowanie rekuperacji pozwala na wymierne oszczędności kosztów ogrzewania domu i **zapewnia doskonałą, równomierną jakość powietrza we wszystkich pomieszczeniach** o każdej porze roku. Nasza instalacja pozwala na dodatkowy montaż filtra antysmogowego, dzięki czemu będziecie mogli cieszyć się czystym powietrzem przez cały rok.

\* Opisy, rysunki, dane techniczne oraz wizualizacje zawarte w niniejszym dokumencie nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964r., nr 16, poz. 93 ze zm.) i zostały udostępnione jedynie dla celów informacyjnych. Wizualizacje i plany 3d mają charakter wyłącznie poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczny projekt wykonawczy. Informacje o przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą Modern House zostały zawarte w prospekcie, zgodnie z ustawą z 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2011r., Nr 232, poz. 1377 ze zm.)



## MODERN HOUSE

### Inwestycja

Modern House  
ul. Cymbalistów  
Warszawa-Ursynów  
[www.modernhouse.waw.pl](http://www.modernhouse.waw.pl)



### Inwestor

Albero Invest  
ul. Zielna 37  
00-108 Warszawa  
tel.: 22 375 93 02  
[www.alberoinvest.pl](http://www.alberoinvest.pl)

## Deweloper z doświadczeniem

Albero Invest to prężna spółka deweloperska z Warszawy, która od kilku lat współpracuje z liczną grupą, specjalistów z zakresu budownictwa. Inżynierowie i kadra techniczna Albero Invest osobiście nadzorują każdy etap inwestycji w trosce o jego rzetelne wykonanie. Zawsze współpracujemy z najlepszymi fachowcami w branży. Nasze projekty powierzamy utalentowanym architektom, ponieważ w kwestiach jakości nie idziemy na kompromisy. Opracowanie projektu **Modern House**, powierzyliśmy **uznanej pracowni architektonicznej 81.waw.pl**, którą cechuje zdolność do przelamywania przyjętych standardów w architekturze.

Fundamentem naszych działań jest doświadczenie w branży budowlanej, inwestycyjnej, silne podstawy merytoryczne oraz chęć wdrażania nowoczesnych i funkcjonalnych rozwiązań.

W roku 2018 zrealizowaliśmy nasz projekt deweloperski – Klonowy Zakątek, który stał się dodatkowym impulsem w rozwoju firmy. W tym samym roku zostaliśmy również przyjęci do grona członków **Polskiego Związku Firm Deweloperskich**, a nasze plany inwestycyjne obejmują kolejne projekty deweloperskie w Warszawie m.in. na Mokotowie, Ursynowie, Ochocie czy w Wilanowie.



## Misja

Misją firmy Albero Invest jest kreacja przestrzeni w taki sposób, aby każdy z mieszkańców czuł się w niej możliwie jak najbardziej wygodnie i komfortowo. W Albero Invest kluczowym czynnikiem jest staranny i przemyślany dobór lokalizacji z uwzględnieniem najważniejszych potrzeb przyszłych mieszkańców. Z rozwagą dobieramy partnerów, by zadbać o wysoki standard i terminowość prac oraz najwyższą jakość stosowanych materiałów w procesie budowlanym.



## Cele

Głównym celem Albero Invest jest realizacja przedsięwzięć deweloperskich, które wyraźnie kontrastują z oferowanymi przez rynek masowymi realizacjami mieszkaniowymi. Determinacja, skuteczność i pasja w każdym działaniu, pozwoliły nam zbudować trwałą pozycję w segmencie mieszkaniowo-apartamentowym, a nasze projekty kierujemy do szczególnie wymagających Klientów.



## Strategia

Albero Invest, wykorzystując swój potencjał intelektualny i kapitałowy, bezustannie rozwija swoje obszary aktywności, bazując na innowacyjnych pomysłach, zarówno na płaszczyźnie produktowej, technologicznej, jak i użytkowej. Położenie nacisku na innowacyjność stanowi kluczową przesłankę w kontekście pozyskiwania, rozwoju i zarządzania kapitałem wiedzy. Firma Albero Invest buduje grupę bazującą na innowacyjnym designie, przewadze technologicznej i operacyjnej, a jej zadaniem jest utrzymanie wiodącej roli w zajmowanym segmencie mieszkaniowo-apartamentowym.



## Jakość

Albero Invest specjalizuje się w realizacji inwestycji z materiałów najwyższej jakości. Bogate przeszklenia tarasowe, stal nierdzewna, wideodomofony, trzyszybowa stolarka okienna i cichobieżne windy to tylko kilka przykładów ze stosowanych przez nas rozwiązań. Zaangażowanie zespołu oraz podążanie za światowymi trendami w budownictwie sprawia, że nasi Klienci otrzymują nie tylko funkcjonalne i nowoczesne miejsce do życia, ale także gustownie zagospodarowane tereny wspólne, zaprojektowane tak, by spełniać zróżnicowane oczekiwania osób w każdym wieku.



## Terminowość

Rzetelna i terminowa realizacja inwestycji deweloperskich to jeden z priorytetów działalności naszej spółki. Doskonale wiemy, jak bardzo istotnym elementem dla naszych Klientów jest czas realizacji. Każdy z naszych projektów jest zarządzany przez Project Managera, który jest odpowiedzialny za terminowe wykonanie inwestycji na każdym jej etapie. Taka indywidualna opieka nad projektem skutkuje dotrzymaniem harmonogramu i terminowym przekazaniem zakupionej nieruchomości.



## Bezpieczeństwo

Zakup nieruchomości na rynku deweloperskim to bardzo ważne wydarzenie w życiu każdego z nas. Albero Invest dokłada wszelkich starań, aby cały proces przebiegał w sposób jasny i czytelny dla Klienta. Nasze inwestycje realizujemy w oparciu o specjalnie założone rachunki powiernicze, na których są deponowane środki finansowe Klientów. Środki te są powierzone pieczy instytucji finansowej, a ich wykorzystanie podlega ścisłej i skrupulatnej kontroli. Nasze prospekty informacyjne i umowy deweloperskie zawierają precyzyjne opisy etapów inwestycyjnych, terminy i harmonogramy realizacji poszczególnych zobowiązań.



MODERN HOUSE