



► Mieszkańcy miast coraz bardziej tęsknią do ciszy, zieleni, dlatego szukają mieszkań w okolicach lasów, zespołów parkowych. Niestety, takie lokalizacje mają swoją - dużo wyższą od przeciętnej - cenę



► Ambiente to nowe, kameralne osiedle na pograniczu Wrzeszcza i Migowa. Architekci świadomie odcięli się od 700-letniej tradycji zabudowy willowej, jaką znajduje się w tej okolicy i postawili na nowoczesność

Komunikacja już jest

● **Premysław Maraszek**
prezes firmy Domesta

Ambiente to pierwszy w historii firmy projekt w tak prestiżowej lokalizacji, narzucającej jednak pewne ograniczenia. My świadomie zerwaliśmy z tradycją przedwojennej architektury, dominującą w tej okolicy. Od początku tworzenia koncepcji budynków naszym zamierzeniem było tchnięcie nowoczesności w 700-letnią historię willowej zabudowy górnej Wrzeszcza oraz zielonych okolic ulicy Jaśkowa Dolina. Za punkt obraliśmy nowoczesną, wielkomiejską zabudowę dynamicznie rozwijającej się dzielnicy oraz towarzyszącą jej doskonałą infrastrukturę komunikacyjną. Dzięki przenikaniu się i uzupełnianiu różnych funkcji, właściwych dla młodej metropolii, zapragniemy stworzyć harmonijne miejsce pracy, życia, rozrywki oraz aktywnego wypoczynku. Zdecydowaliśmy się powierzyć to ambitne zadanie ceniowemu zespołowi architektów z pracowni projektowej MS15. Koncepcja wspólnego Design Thinking zakładała skupienie się na potrzebach ostatecznego odbiorcy produktu. Dlatego najważniejsze okazało się zrozumienie, kim jest przyszły użytkownik naszego projektu, czego potrzebuje, jakie są jego przesłanki i z czego wynikają. Po wyciągnięciu wniosków, zaczęliśmy pracować nad wszystkimi elementami spełniającymi te kryteria. Proste, prawda? Efektem tej analizy potrzeb jest właśnie Ambiente - wyjątkowy projekt dedykowany tym, którzy inwestując w nieruchomości pragną otrzymać znacznie więcej niż miejsce do życia. Na zamkniętym terenie powstanie również nowoczesnie zaprojektowany teren rekreacyjny oraz własna sala fitness. (AC)

Tereny zielone są coraz ważniejszym elementem przy wyborze lokum

Trójmiasto

Zimowy atak smogu zwrócił uwagę kupujących mieszkania w Trójmieście nie tylko na sąsiedztwo morza. Teraz w cenie są także lasy za płotem.

Alicja Charzyńska
redakcja@prasa.gda.pl

Rankingi najbardziej zielonych miast w Polsce stają się argumentem marketingowym na pozyskanie nowych inwestycji i mieszkańców. Ludzie skłonni są przeprowadzać się do miejscowości, oferujących większą troskę o ekologię, czystsze powietrze.

Sądząc po tym, co działo się ostatniej zimy, a więc wielkim alarmie smogowym - ten aspekt komfortu zamieszkania w określonym miejscu będzie nabierał coraz większego znaczenia.

Ba! Dzisiaj perspektywa zamieszkania w dzielnicy willowej nie jest już z tego względu wymarzoną alternatywą dla osiedli wielorodzinnych. W takiej lokalizacji nie mamy wpływu na to, czym sąsiedzi będą palić w kotle, a skutki jego wyboru będziemy odczuwać przez kilka miesięcy w roku. Dlatego pytanie o sposób ogrzewania nowych budynków zadaje większość kupujących. Inwestycje zasilane z sieci miejskiej bardzo na tym zyskują. Zamożniejsi klienci będą szukali apartamentów, nie domów.

Fenomen Trójmiasta

Jesteśmy przez przyrodę... rozpieszczani. Możliwość zamiesz-

kania w sąsiedztwie plaży i Zatoeki Gdańskiej nieco przysłania nam na liście priorytetów przy wyborze lokalizacji szansę na wyjątkowy atut Trójmiasta - lasy. Jednak i to się zmienia, sądząc po nowych inwestycjach deweloperskich.

Reklamujące swoje nowe oferty firmy podkreślają sąsiedztwo (czasami bardzo umowne!) Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego lub jakiegokolwiek parku. Ba, sami deweloperzy coraz chętniej angażują się w urządzenie dużych obszarów terenów zielonych, odbiegających rozmiarami od standardowych trawników między blokami.

Na przykład firma Robygnuje stworzyć w okolicach ul. Jabłoniowej 8-hektarowy park, którego I etap niedawno oddano do użytku. Rewitalizacja 2,5-hektarowego starego parku na Pieckach Migowie to część planowanej inwestycji firmy INPRO. Wzorcowe podejście do zastanej na placu budowy zieleni i jej konsekwentną ochronę prezentuje od kilku lat firma ECO Classic, budująca osiedle Wolne Miasto. Inwestorzy zachowali jabłoniowy sad, który rósł na części kupionej działki. Dzisiaj mieszkańcy mogą z tego korzystać.

Szczytem marzeń każdego dewelopera jest niewątpliwie działka w pobliżu zalesionych terenów. Takich inwestycji można spodziewać się w najbliższych latach: budowa Pomorskiej Kolei Metropolitalnej przybliżyła obszar leśny do miasta, choćby w okolicach przystanku PKM

w Brętowie czy Gdańsku Jasieniu. Jeżeli jednak ktoś już w tej chwili szuka takiego miejsca - otwierają się nowe możliwości na obleganym przez deweloperów osiedlu Piecki Migowo. Firma Dekpol uruchomiła drugi etap sprzedaży osiedla Młoda Morena, zlokalizowanego przy lesie. Jednocześnie rusza rezerwacja mieszkań w III i ostatnim etapie.

Nowe osiedle - Ambiente

Nową inwestycję rozpoczyna tam działająca dotychczas dynamicznie przede wszystkim w dzielnicy Gdańsk Południe firma Domesta.

Nowa inwestycja zlokalizowana jest przy zaciśniętej ulicy Kruczkowskiego, która przebiega zalesionym od zachodu wąwozem i łączy Jaśkową Dolinę z Piecowską

Dotychczas wzdłuż Kruczkowskiego znajdowało się kilka budynków, mieszczących niewielkie firmy. Między nimi znajduje się działka, którą kupiła Domesta, która wybuduje kameralny kompleks mieszkaniowy (57 apartamentów). To będzie inwestycja z wyższej półki cenowej. Trudno się czego innego było spodziewać: cena parcel, oferowanych w tej okolicy, sięga 1,5 tys. zł/m kw. Ceny apartamentów w podobnej lokalizacji - przy ul. Jaśkowa Dolina, gdzie jeden projekt jest gotowy i sprzedawany od kilku lat (Invest Komfort), a drugi w realizacji (Portal Apartamenty) są dużo wyższe. Dlatego deweloper jako grupę docelową definiuje prze-

de wszystkim młode rodziny o nieco większych wymaganiach i możliwościach finansowych i to do ich potrzeb dostosowana jest struktura oferowanych mieszkań i ich układy funkcjonalne.

Czego szukają młodzi?

Dla największej liczby osób (75 proc.), ankietowanych przez agencję Metrohouse, bliskość terenów zielonych stanowi niewątpliwą atut przy poszukiwaniu lokalu. Zaraz po nim największą liczbę odpowiedzi uzyskał plac zabaw rozumiany w kontekście bezpiecznego miejsca dla dzieci (69 proc.), a także lokalizacja w pobliżu szkoły lub przedszkola (57 proc.). Co ciekawe tylko połowa ankietowanych w tym badaniu sprawdzała przed zakupem lokum poziom nauczania oraz miejsce w rankingu najbliższej szkoły.

Według Wojciecha Marciszewskiego, prezesa zarządu Fundacji Rodzice Przyszłości, cieszy troska rodziców o zagwarantowanie dziecku zdrowego, aktywnego rozwoju na świeżym powietrzu. - Dla rodzin z dziećmi najważniejsza jest lokalizacja oraz infrastruktura otaczająca nieruchomość, którą planują kupić, gwarantująca zdrowy, aktywny rozwój i wypoczynek (tereny zielone, place zabaw) oraz bezpieczeństwo (ogrodzone osiedla). Dla nich rodzice są w stanie zrezygnować nawet z udogodnień funkcjonalnych samego budynku takich jak winda, podjazd dla wózków i pomieszczenia gospodarcze. ●

Komunikacja już jest

● **Na projekt Ambiente składa się 57 apartamentów.**

Będą to budynki pięciokondygnacyjne z podziemną halą garażową oraz piwnicami. Wszystkie klatki schodowe wyposażone zostaną w cichobieżne windy. Powierzchnie wspólne w budynkach będą wykończone materiałami wysokiej jakości. Kondygnacja podziemna będzie mieściła halę garażową, piwnice oraz salę fitness. Konstrukcja budynków - tradycyjna, zarówno ściany zewnętrzne, jak i wewnętrzne będą murowane (między lokalami gr. 25 cm, ściany działowe gr. 8 i 10 cm), co ma ogromne znaczenie dla właściwości akustycznych lokali. Powierzchnia mieszkań: od 37 do 115 m kw., z zielonymi ogrodami, balkonami, antresolami z wyjściem na słoneczny taras. Standardowa wysokość mieszkań - 2,6m. Na parterze we wszystkich oknach zamocowane zostaną wzmocnione okucia antywłamaniowe. Ogrzewanie budynku: zasilane z sieci miejskiej GPEC. Ten czynnik coraz częściej wymieniany jest w preferencjach zakupowych poszukujących mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym. Instalacja grzewcza: grzejniki panelowe z zaworem termostatycznym, indywidualne opomiarowanie. Instalacja wentylacyjna: mechaniczna hybrydowa. Ceny mieszkań: od 6400 zł/ m kw. netto (plus VAT 8%). Cena balkonu, tarasu, ogrodu do mieszkań zlokalizowanych na parterze oraz udziału w drodze wliczona jest w cenę mieszkania. (AC)