

Rezydencje w Zalesiu Dolnym – Piaseczno



ELEMENTIS
RESIDENCE



development & created by

MOTTON
estates

LOKALIZACJA

PIASECZNO – miasto-sypialnia Warszawy,
populacja ~**51 000** mieszkańców
średni wiek 39 lat
dynamiczny rozwój.

GMINA PIASECZNO
populacja ~**97 000** mieszkańców
wzrost o **+75,3%** (od 2003 r.)



STRATEGICZNE POŁOŻENIE INWESTYCJI

Inwestycja Elementis Residence położona jest przy **ul. Irysów w Piasecznie** – w dynamicznie rozwijającej się, południowej części aglomeracji warszawskiej. Lokalizacja zapewnia idealną równowagę między dostępem do miasta a komfortem życia w zielonej, niskiej zabudowie jednorodzinnej.

Dostęp do Warszawy zapewnia zarówno **ul. Puławska**, jak i nowo otwarta **trasa S7**, co gwarantuje szybki i bezproblemowy dojazd.

Bezpośrednia linia SKM z Piaseczna do Warszawy Służewiec, Ochota, Śródmieście.

W planach gminy Piaseczno – rozbudowa infrastruktury transportowej, rowerowej i poprawa jakości komunikacji publicznej (2024–2026)



KLUCZOWE ATUTY LOKALIZACJI

Tylko **20 minut do centrum Warszawy** – wygodny dojazd samochodem lub SKM.

Bliskość głównych arterii komunikacyjnych – S7 / Puławska / DK79.

Spokojna i zielona okolica – **Zalesie Dolne** niska zabudowa, sąsiedztwo terenów rekreacyjnych.

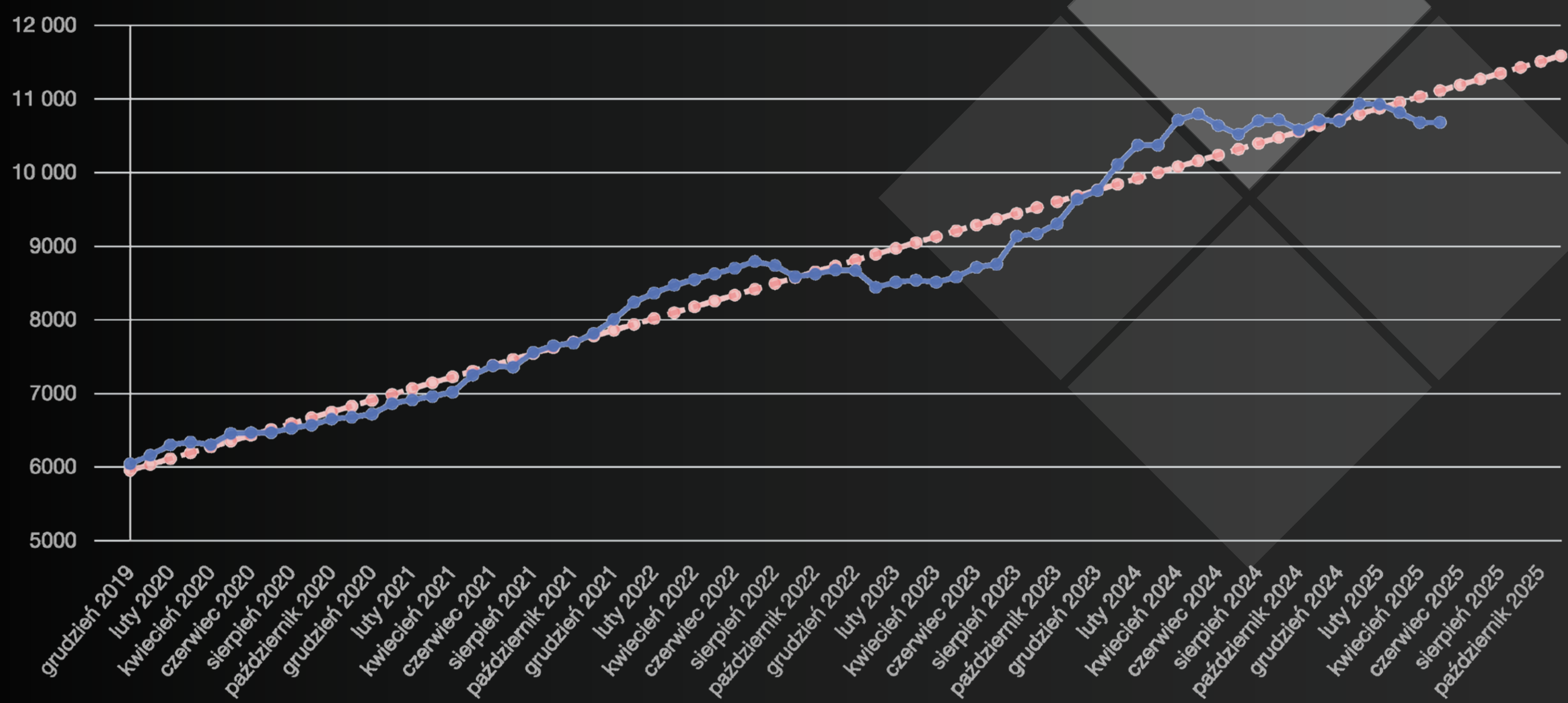
Pełna infrastruktura edukacyjna i handlowa – idealna lokalizacja dla rodzin z dziećmi.

Bliskość „zagłębia biurowego” Warszawy (Mokotów–Służewiec, tzw. Mordor).

Stacja PKP/SKM Piaseczno	2,4 km	5 min		15 min	
Stacja SKM Warszawa Służewiec (Mordor)	13 km	20 min		25 min	
Centrum Warszawy (Śródmieście)	17 km	25 min		35 min	
Lotnisko Chopina (WAW)	12 km	20 min		30 min	
GH Auchan Piaseczno	1,8 km	4 min		12 min	
Szkoła podstawowa / przedszkole	1,3 km	2 min		10 min	
Tereny rekreacyjne (Górki Szymona)	3,2 km	7 min		-	
Centrum Medyczne EMC / Medicover	3 km	6 min		-	

CENY TRANSAKCYJNE DOMÓW I SEGMENTÓW W OKOLICY

CENY MIESZKAŃ PIASECZNO 2025



RYNEK PIERWOTNY:
Średnio: **12 823 zł/m²** za nowy dom,
najtańszy od **599 000 zł**

RYNEK CAŁKOWITY (pierwotny + wtórny):
Średnia cena domu/segmentu:
1,98 mln zł (ok. **9 082 zł/m²**)

- WYBRANE REALNE OFERTY:
- Segment 146 m² - **~1,199 mln zł**
(8 212 zł/m²)
 - Segment 204 m² - **~1,280 mln zł**
(6 275 zł/m²)
 - Bliźniak 188 m² - **~1,495 mln zł**
(7 952 zł/m²)

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

62 domy w segmentach i wolnostojące, z garażami i prywatnymi ogrodami

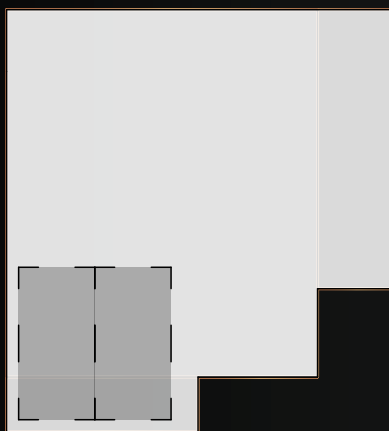
zaprojektowane przez CHR Architekci

Grupy A/B/C/B' o powierzchniach **od 118 do 202 m²**

Segment A

157,1 m²

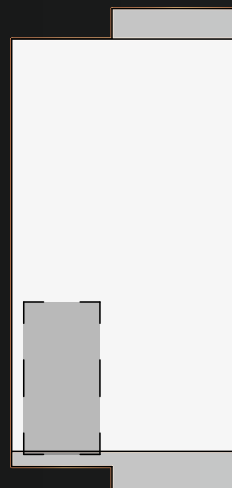
1270 x 1385



Segment B

109,6 m²

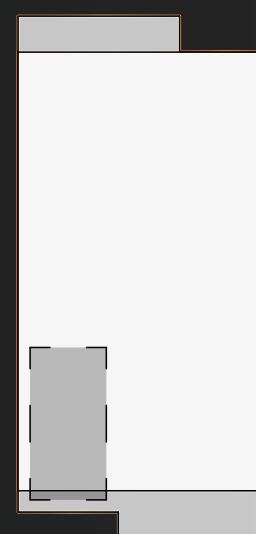
730 x 1582



Segment B'

132,3 m²

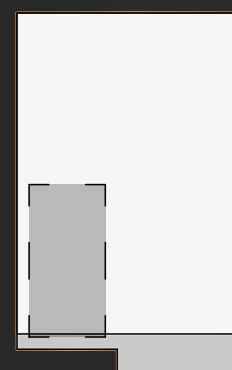
810 x 1707



Segment C

83,7 m²

730 x 1182



ZIELONA I INFRASTRUKTURALNA PRZEWAGA

Duży udział terenów zieleni,
prywatnych ogrodów
nawet **do 688 m² na działkę.**

Drogi wewnętrzne, garaże,
miejsca postojowe

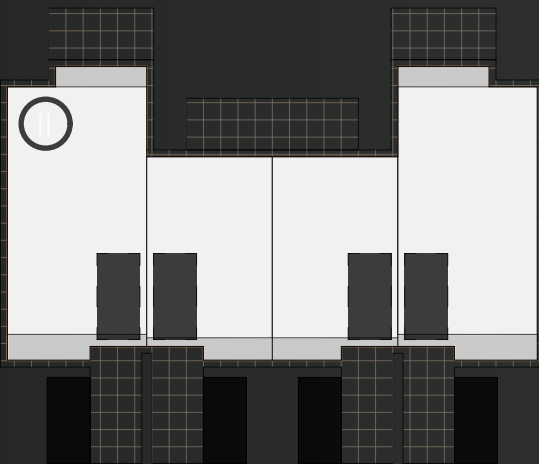
Elastyczność realizacji - etapowane
strefy A.01-A.06 i A.07-A.15



TYPY SZEREGÓWEK

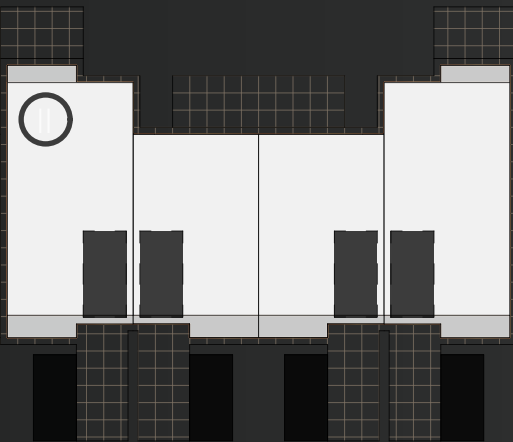
S.1
PZ:432m²

x2



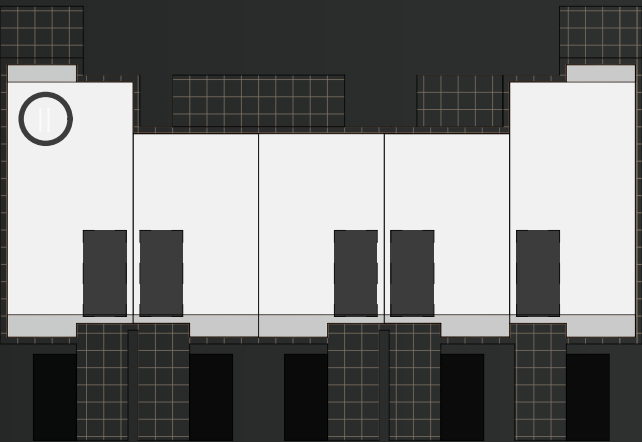
S.2
PZ:386,6m²

x2



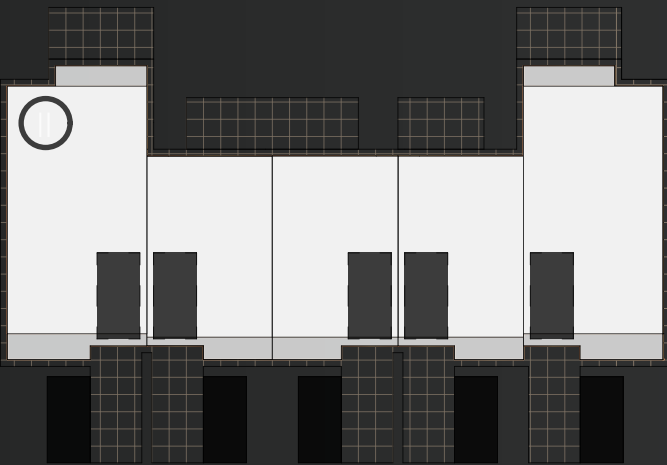
S.3
PZ:470,3m²

x1



S.4
PZ:515,7m²

x1

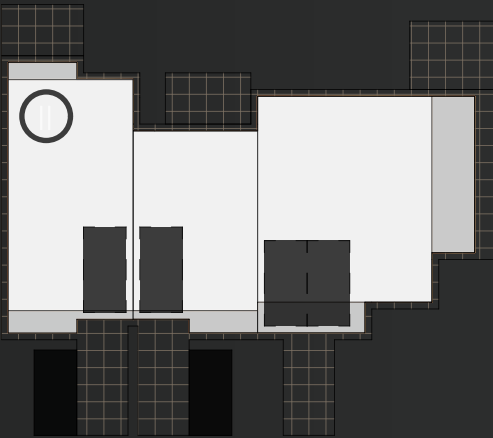


TYP SZEREGÓWKI	TYP SEGMENTU	ILOŚĆ JEDNOSTEK	POW. ZABUDOWY (PZ) [m2]	KONDYGNACJA	POW. UŻYTKOWA [m2]	POW. CAŁKOWITA (PC) [m2]
S.1	B' zewnątrzny M plus	2	132,3	K1	92,6	
				K2	81,6	
		174,2	248,8			
	C wewnętrzny S	2	83,7	K1	58,6	
				K2	53,8	
		112,4	160,5			
			432	573,0	818,6	
S.2	B zewnątrzny M	2	109,6	K1	76,7	
				K2	69,1	
		145,8	208,3			
	C wewnętrzny S	2	83,7	K1	58,6	
				K2	53,8	
		112,4	160,5			
			386,6	516,3	737,6	
S.3	B zewnątrzny M	2	109,6	K1	76,7	
				K2	69,1	
		145,8	208,3			
	SEGMENT C wewnętrzny S	3	83,7	K1	58,6	
				K2	53,8	
		112,4	160,5			
			470,3	628,7	898,1	
S.4	B' zewnątrzny M plus	2	132,3	K1	92,6	
				K2	81,6	
		174,2	248,8			
	C wewnętrzny S	3	83,7	K1	58,6	
				K2	53,8	
		112,4	160,5			
			515,7	685,4	979,1	

TYPY SZEREGÓWEK

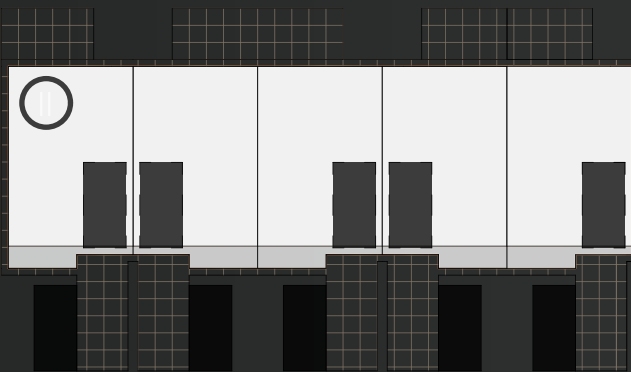
S.5
PZ:350,4m²

x3



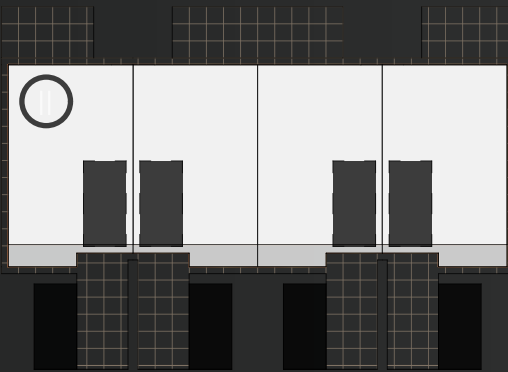
S.6
PZ:418,5m²

x3



S.7
PZ:334,8m²

x3



TYP SZEREGÓWKI	TYP SEGMENTU	ILOŚĆ JEDNOSTEK	POW. ZABUDOWY (PZ) [m2]	KONDYGNACJA	POW. UŻYTKOWA [m2]	POW. CAŁKOWITA (PC) [m2]					
	zewnątrzny M	1	83,7	K2	69,1	145,8208,3					
				C	K1		58,6				
				wewnętrzny S	K2		53,8				
				A	K1		110,0				
				zewnątrzny L	K2		86,0				
				350,4	454,2	648,8					
	S.6	C	5	83,7	K1	58,6	112,4160,5				
					wewnętrzny S	K2		53,8			
								418,5	561,8	802,5	
					S.7	C		4	83,7	K1	58,6
wewnętrzny S										K2	53,8
			334,8	449,4			642,0				

BILANS INWESTYCJI

NR DZIAŁKI	POWIERZCHNIA DZIAŁKI (PD) [m2]	POW. ZABUDOWY (PZ) [m2]	POW. UŻYTKOWA [m2]	POW. CAŁKOWITA (PC) [m2]	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI (PC/PD) max 0,5	PBC [m2]	%PBC min 60%	ILOŚĆ DOMÓW
A.01-A.06	10467,1	2623,2	3492,7	4989,6	0,48	6251,1	60%	26
A.07-A.15	13297,9	3311,1	4395,9	6279,9	0,47	7943,3	60%	36
								62

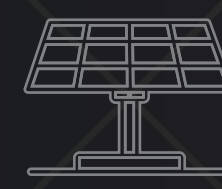
BILANS SEGMENTÓW

TYP SEGMENTU	ILOŚĆ JEDNOSTEK	POW. ZABUDOWY (PZ) [m2]	POW. UŻYTKOWA [m2]	POW. CAŁKOWITA (PC) [m2]
A zewnątrzny L	3	157,1	196,0	280,0
B zewnątrzny M	9	109,6	145,8	208,3
B' zewnątrzny M plus	6	132,3	174,2	248,8
C wewnętrzny S	44	83,7	112,4	160,5
	62	5934,3	7888,7	11269,5

DODATKOWE WYPOSAŻENIE KAŻDEGO LOKALU:

WYKORZYSTANIE WÓD OPADOWYCH

oddzielne systemy kanalizacji wewn.
dla zbiorników wód deszczowych wykorzystają
wodę do nawadniania ogrodów.



INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA

Każdy apartament dysponuje
również indywidualną instalacją

POMPY CIEPŁA Z OGRZEWANIEM PODŁOGOWYM

Niskotemperaturowe ogrzewanie podłogowe
zintegrowane z pompami ciepła sprawi, że zużycie
energii utrzymane będzie na niskim poziomie,

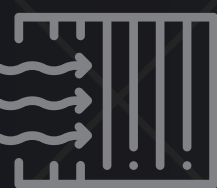


SMART HOME W STANDARDZIE

Natomiast niezwykle intuicyjne sterowanie
wszystkimi instalacjami stanie się możliwe
dzięki wykorzystaniu rozwiązań typu smart
home.

PROFILAKTYKA ANTYALERGICZNA

System rekuperacji ogrzewający powietrze
nawiewane do domu, oczyszcza je
z zanieczyszczeń i alergenów.



SYSTEMY MONITORINGU

Dla bezpieczeństwa mieszkańców, każda
rezydencja będzie wyposażona w nowoczesny
system monitoringu.



System klimatyzacji
w każdym
apartamencie.



Parter: pokój dzienny
połączony z jadalnią,
kuchnię oraz łazienkę,
Piętro: 4 sypialnie i dwie
łazienki (jedna prywatna).



Każdy apartament
wyposażony w rolety
antywłamaniowe



Duże okna HS, po obu
stronach budynku.
Okna dachowe.





MOTION
estates

The way of living