



INWESTGRUPA



TWÓJ DOM RAZEM Z NAMI

Siedziba
Wrocław 50-122, ul. Szewska 10
Kościół św. M. Magdaleny - wejście od ul. Łaciarskiej



Sprzedaż
tel. 71 342 12 37, 691 625 757, 691 315 757
www.inwestgrupa.pl, e-mail: biuro@inwestgrupa.pl

design: FREELANDER



INWESTGRUPA



ROSARIUM
osiedle trzech pokoleń



 **ROSARIUM**
osiedle trzech pokoleń



Atutem **ROSARIUM** jest bliskość zarówno Autostradowej, jak i Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia, które w szybki sposób łączą osiedle z całym miastem.

Lokalizacja **ROSARIUM**, to świetny punkt wylotowy, np. nad bałtycką linię brzegową. Korzystając z AOW, w kilka minut można dostać się do południowych węzłów autostradowych i jechać dalej w stronę pasm górskich lub Krakowa, a także zachodniej granicy Polski.

ROSARIUM
OBWODNICE - CZAS
MIASTO - ZASIĘG

OSIEDLE TRZECH POKOLEŃ

BOGACTWO ŻYCIA
ROZWÓJ - ODPOCZYNEK
NATURA - KULTURA

Wrocław, jako kulturalno-biznesowa stolica Dolnego Śląska od dawna stanowi wziętą lokalizację. O jego potencjale inwestycyjnym przekonało się już wiele międzynarodowych korporacji, a logistycznie, jest przygotowany do zaspokajania wszystkich cywilizacyjnych potrzeb.

Walory geograficzne i kulturowe doceniają zarówno mieszkańcy jak i osoby realizujące w tym mieście swoje życiowe cele. Wrocław oferuje wysoki poziom edukacji i dostęp do wysokokwalifikowanych specjalistów na uczelniach publicznych i prywatnych.

DOBRE MIASTO
KULTURA - BIZNES
CELE - EDUKACJA

Wrocław jest mieszkanką bogactwa kulturowego i historycznego. Jest nie tylko przestrzenią rozwoju dla biznesu, ale przede wszystkim do życia, odpoczynku, realizowania zainteresowań i spędzania wolnego czasu na łonie natury.

Na uwagę zasługują liczne zabytki historyczne i kulturalne. Wrocław tętni życiem, wzmacnia swój przekaz przez zróżnicowaną architekturę, która nadaje miastu unikatowy charakter. Tutaj ludzie lubią żyć.

ROSARIUM
osiedle trzech pokoleń



Idealne położenie **ROSARIUM**, to sąsiedztwo nowoczesnych arterii drogowych, wraz z węzłem autostradowym oraz obwodnicą śródmiejską, a także liczną komunikacją miejską.

Dojazd z **ROSARIUM** do najciekawszych obiektów handlowych i usługowych (CH MARINO, L'ECLERC) to zaledwie kilka minut. Załatwianie ważnych codziennych spraw i potrzeb odbywa się bez utraty cennego czasu

NA CO DZIEŃ
DROGI – KOMUNIKACJA
HANDEL – USŁUGI

OSIEDLE TRZECH POKOLEŃ

Fenomen tej lokalizacji, to bezpośredni kontakt **ROSARIUM** z terenami rekreacyjnymi, które dysponują niepodważalnymi w kontekście miejskiego zgiełku atutami. Wieczorne spacery i wypadki rowerowe, dobrze wpłyną na udany sen i optymistyczny poranek. Taki gratis od lokalizacji, wyciszający rytuał, niezbędny w odzyskaniu witalnych sił.

Na Różance radość idzie w parze ze szczęściem, dzięki spełnieniu kryterium, jakim jest wybór dla siebie, odpowiedniego miejsca do życia. Umiejętność relaksowania się jest bardzo cenna i pożądana, szczególnie dzisiaj, kiedy relaks miejski, to jeden z podstawowych warunków udanego i skutecznego zakupu. **ROSARIUM** doskonale spełnia ten wymóg.

KOMFORT PREMIUM
RELAKS – ZDROWIE
WYBÓR – ŻYCIE

Południowa część Różanki, to miejsce towarzyskich spotkań. Otoczenie otwartej zielonej przestrzeni i estetycznie zaaranżowanych skwerów miejskich, zapraszają i zapewniają wszystkim mieszkańcom swobodę i aktywność.

Dla dbających o formę, dostępne są boiska do siatkówki, koszykówki, tenisa, jest wiele ścieżek rowerowych, jest fitness i basen. Wszystko w odległości krótkiego spaceru.

WROCŁAWSKA RÓŻANKA
SPOTKANIA – ZIELEŃ
PRZESTRZEŃ – AKTYWNOŚĆ

ROSARIUM
osiedle trzech pokoleń



- Sport
- Plac zabaw
- Parki, skwery
- Ogródki działkowe
- Gastronomia
- Kwiaty
- Salony kosmetyczny
- Salon fryzjerski
- Centrum Kultury Agora
- Przedszkole
- Żłobek
- Szkoła podstawowa
- Apteka
- Opieka zdrowotna
- Tramwaj
- Autobus
- Sklep spożywczy
- Lidl
- Biedronka
- Bankomat
- Pocztę
- Stacja paliw
- Auto serwis, sklep

Przestrzeń otrzymała nową strefę mieszkalną, umożliwiając mieszkańcom i gościom korzystanie z walorów tej lokalizacji.

To jedno z ostatnich miejsc z tak wygodnym dostępem dla pieszych i kierowców. Pod względem bliskiego otoczenia, rozbudowanej komunikacji miejskiej, **ROSARIUM** z naturalnymi atrakcjami, idealnie wypełnia, to spokojne miejsce.

STREFA MIESZKALNA LOKALIZACJA – OTOCZENIE WYGODA – SPOKÓJ

OSIEDLE TRZECH POKOLEŃ

Na Różance jest Centrum Kultury Agora. To magiczne miejsce spotkań artystów i inkubator małych, kreatywnych, twórczych naukowców. Blisko 30 różnych zajęć dla młodzieży, dorosłych i seniorów. Imprezy kreowane przez Agorę mają każdorazowo niepowtarzalny wymiar.

Mieszkańcy i goście, bawią się na wielu konkursach koncertach, warsztatach i pokazach. Warto wspomnieć o piknikach, np. w ramach projektu Akupunktura Miasta, które pod hasłem „Miasto płynie” gości mieszkańców Różanki i wszystkich chętnych na wałach nadodrzańskich. Trzy pokolenia Różanki bawią się, planują, żyją z najmłodszymi.

Idealne położenie **ROSARIUM**, to rozbudowana sieć komunikacji miejskiej, która umożliwia dojazd w każde miejsce Wrocławia. **ROSARIUM** obejmuje zasięgiem kilku minut spaceru, obiekty handlowe i usługowe, w obrębie osiedla są sklepy spożywcze i dyskonty, placówki bankowe, publiczne placówki opieki medycznej, w tym specjalistyczna przychodnia pediatryczna, laboratoria diagnostyczne i gabinety stomatologiczne. Panie korzystają z licznych salonów kosmetycznych, fryzjerskich, solarium, fitness. Kierowcy, znajdują niezbędne usługi, w tym przeglądy rejestracyjne, myjnie, serwisy, wulkanizację, oraz punkty drobnych usług.

Załatwianie ważnych, spraw i potrzeb odbywa się tutaj bez utraty cennego czasu. **ROSARIUM** jest w ich kilkuminutowym zasięgu. Entuzjaści zieleni, korzystają z licznych i dostępnych ogródków działkowych, które pozwalają przenieść się z miasta, wprost do sielskiego podmiejskiego klimatu.

NA CO DZIEŃ HARMONIA – PROPORCJE KOMUNIKACJA – CZAS

TRZY POKOLENIA GENERACJA – SYNERGIA INTEGRACJA – BALANS

ROSARIUM
osiedle trzech pokoleń



 **ROSARIUM**
osiedle trzech pokoleń



Idea **ROSARIUM**, umożliwiła wymodelowanie przemysłanych brył budynków z wewnętrzną, zintegrowaną przestrzenią. Trafnie usytuowano wejścia/wyjścia, wjazdy/wyjazdy z/do budynku i właściwie powiązano całą komunikację wewnętrzną.

Obiekt jest spójny, zrozumiały dla wszystkich użytkowników, a także czytelny wewnętrznie i rozpoznawalny od zewnątrz.

CZYTELNA PRZESTRZEŃ
WEJŚCIA – WYJŚCIA
WJAZDY – WYJAZDY

Strefa dedykowana najmłodszym zachęca do wypoczynku i aktywnego korzystania z wolnego czasu. To tutaj, zabawę i zajęcia rekreacyjne, określono, jako jeden z integralnych elementów składających się na dzieciństwo. Cenna wiedza uczy tutaj najmłodszych mierzyć siły na zamiary, wystarczające w nabywaniu samodzielności, aby trafnie oceniać to, co jest dla nich samych bezpieczne, a co nie.

Plac zabaw **ROSARIUM** umożliwia każdemu maluchowi korzystanie z praktyki i czerpanie nie tylko korzyści, ale wszechstronnego rozwoju, zapewniając przy tym tak nieodzowną w dziecięcych realiach frajdę, podczas realizowania małych i wielkich pomysłów. W bezpośrednim zasięgu **ROSARIUM** znajduje się także wiele ogólnodostępnych zadbanych placów zabaw, co stwarza najmłodszym dodatkową, świetną okazję do spotkań z rówieśnikami.

PLAC ZABAW DLA DZIECI
AKTYWNOŚĆ – NAUKA
ENERGIA – EKSPRESJA



ROSARIUM, to przejrzysty projekt. Określa miejsce i czas trwania w otaczającej przestrzeni. Miejsce wyrażone zostało w formie rozświetlonych białą bryłą, a upływający czas, wizerunkowymi detalami. Wzmocniony przekaz znakomicie podkreśla zasadniczą ideę spójnej całości form użytkowych na terenie osiedla.

ROSARIUM zapewnia mnogość pomysłów w ostatecznym kształtowaniu nowego mieszkania. To miejsce zapewniające każdej grupie wiekowej atrakcyjną ofertę na spędzenie wolnego czasu w dobrym towarzystwie i zacisznych miejscach nadbrzeżnej Odry. To zaproszenie do zamieszkania w nowej przestrzeni Wrocławia.

SPÓJNA COŁOŚĆ
PRZESTRZEŃ – OFERTA
PROJEKT – CZAS

OSIEDLE TRZECH

Zwiększona funkcjonalność **ROSARIUM**, jest priorytetem w komforcie użytkowania osiedla przez mieszkańców, są zadane miejsca rowerowe przed budynkami, wózkówne w każdej klatce oraz komórki lokatorskie na poziomach podziemnych.

Aspekty techniczne, estetyczne i użytkowe, to bezobsługowe użytkowanie **ROSARIUM**. Logika komunikacyjna, uwzględnia dwie strefy parkingowe, w kondygnacjach pod budynkami oraz na wspólnej posesji.

LOGIKA PROJEKTU
SPÓJNOŚĆ – ROZPOZNAWALNOŚĆ
STREFY – PRZESTRZEŃ

POKOLEŃ

Biuro projektowe zastosowało rozwiązania uwzględniające przyszłe, nieograniczone możliwości w przygotowaniu przeznaczenia dla konkretnych powierzchni użytkowych.

Fasada **ROSARIUM** uwzględnia estetykę oraz minimalną ingerencję w niewymagający konserwacji charakter elewacji. Ogromny nacisk położono na rozkład pomieszczeń oraz maksymalną prostotę konstrukcji, przygotowaną na nowe pomysły w aranżacji wnętrz, wszystko w oparciu o kilkunastoletnie doświadczenia **INWESTGRUPY**.

ESTETYCZNA PRZESTRZEŃ
WNĘTRZA – POMYSŁY
CHARAKTER – FASADA

Głównym zamysłem tego miejsca, jest wsparcie mieszkańców w drodze do osiągania celów, małych i dużych.

ROSARIUM, to możliwość efektywnego, różnorodnego treningu, na sprawdzonych, bezpiecznych przyrządach. A to nie wszystko. **CROSSFIT OUTDOOR** w niecodzienny sposób, sprostą wymogom codzienności, wszystko po to, by być FIT.

CROSSFIT OUTDOOR
TRENING – CELE
WSPARCIE – MOTYWACJA



 **ROSARIUM**
osiedle trzech pokoleń



OSIEDLE TRZECH POKOLEŃ

budynek C

Chorwacka

budynek B

budynek A

CROSSFIT OUTDOOR PRZESTRZEŃ SPORTU

- bogate ukształtowanie terenu
- strefa ogólnodostępna
- różnorodność sprzętu
- na uboczu osiedla

60m do ulicy Obornickiej

PLAC ZABAW DLA DZIECI PRZESTRZEŃ BEZPIECZEŃSTWA

- oddalona od cichej strefy mieszkalnej
- przyjazne wszystkim dzieciom
- różnorodność aktywności
- strefa dla rodziców

MIEJSCE SPOTKAŃ PRZESTRZEŃ SPOKOJU

- dostępna dla wszystkich
- strefa ogólnodostępna
- w centrum osiedla
- przyjemna skala

ROSARIUM
osiedle trzech pokoleń

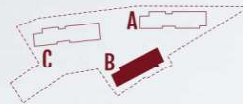


 **ROSARIUM**
osiedle trzech pokoleń



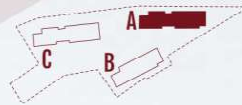
ROSARIUM 1 pokojowe
29,47 m²

BUDYNEK B, PIETRO 2
KARTA MIESZKANIA 25
salon + kuchnia 25,22
łazienka 4,12
balkon 6,38



ROSARIUM 3 pokojowe
47,25 m²

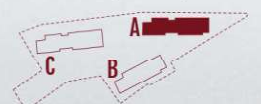
BUDYNEK A, PIETRO 2
KARTA MIESZKANIA 10
korytarz 6,15
salon + kuchnia 16,71
pokój 8,56
sypialnia 11,58
łazienka 4,25
balkon 6,38



TRZECH OSIEDLE POKOLEŃ

ROSARIUM 4 pokojowe
59,11 m²

BUDYNEK A, PIETRO 2
KARTA MIESZKANIA 11
korytarz 6,56
salon + kuchnia 18,37
pokój 11,13
sypialnia 9,78
łazienka 4,12
pokój 9,15
balkon 9,49 i 5,80



ROSARIUM 2 pokojowe
38,16 m²

BUDYNEK B, PIETRO 2
KARTA MIESZKANIA 24
korytarz 4,17
salon + kuchnia 17,90
sypialnia 11,84
łazienka 4,12
balkon 6,38

