

W malowniczej okolicy, niedaleko Grodziska Mazowieckiego, na 140 hektarowej polanie otoczonej bujnym lasem, powstaje małe, samowystarczalne miasteczko, w którym docelowo zamieszka 1.000 rodzin. Koncepcja urbanistyczna nowego osiedla nawiązuje do założeń miast-ogrodów, które łączą zalety życia w mieście z korzyściami, jakie daje mieszkanie na wsi: bliskość natury, cisza, spokój oraz niższe koszty życia.

Pomysłodawcą i wykonawcą tego przyjaznego mieszkańcom miejsca jest Mazowieckie Towarzystwo Gospodarcze Agri-Rol S.A.

Idea miast-ogrodów

Idea miast-ogrodów narodziła się w Anglii, pod koniec XIX. W Europie rozpowszechnił ją Ebenzer Howard, który dążył do wybudowania małych satelickich miasteczek będących odpowiedzią na biedę i przeludnienie panujące w dużych aglomeracjach. Cechami, które miały sprawić, że miasta-ogrody staną się wyjątkowymi do życia miejscami miała być ich samowystarczalność pod względem ekonomicznym i kulturalnym, znaczny udział terenów zielonych w ogólnej powierzchni miasta i ograniczona liczba mieszkańców.

Ta, wydawałoby się, utopijna idea została po raz pierwszy wcielona w życie przez projektantów Letchworth, pierwszego miasta-ogrodu umiejscowionego 35 km od Londynu. Wkrótce podobne przedsięwzięcia zaczęły powstawać także w innych europejskich krajach, w tym w Polsce. Dzisiejsze miasta-ogrody stanowią kontynuację idei Howarda i są synonimem wymarzonego miejsca do zamieszkania.

Miasto-ogród w Książenicach

Projekt osiedla zakłada niską, luźną zabudowę umiejętnie wkomponowaną w przepiękny las okalający parcelę. Oprócz strefy mieszkalnej przewidziano w nim bogate zaplecze handlowo-usługowe. Inwestor zadbał także o precyzyjne rozplanowanie i wykonanie dróg, chodników oraz miejsc parkingowych.

*- Nieustający wzrost tempa życia powoduje, że coraz większą rolę odgrywa możliwość swobodnego wypoczynku i oderwania się od zgiełku codzienności – mówi **Grażyna Pasznik-Śledzińska, prezes MTG Agri-Rol S.A.***

Docelowo do dyspozycji mieszkańców będą oddane: centrum handlowo-usługowe, a w nim między innymi księgarnia, restauracja oraz cukiernia z kawiarnią. Znajdzie się również miejsce na przedszkole, szkołę publiczną, przychodnię z przylegającą do niej apteką oraz placówki banku i poczty. Przewidziano także bogato wyposażoną strefę sportowo-rekreacyjną, a w niej klub sportowy z kortami tenisowymi oraz boiskiem do gry w piłkę nożną.

*- Własny dom tuż pod lasem, bogate zaplecze infrastrukturalne i łatwy dostęp do szkół, przychodni oraz rozrywki pozwoli zaspokoić niemal wszystkie potrzeby rodzin z dziećmi – potwierdza **Filip Zawadka, mieszkaniec osiedla.***

Doskonała lokalizacja

Osiedle Książenice jest bardzo dobrze skomunikowane z Warszawą oraz położonym w niedalekim sąsiedztwie Grodziskiem Mazowieckim. Mieszkańcy osiedla szybko dojadą do Grodziska Mazowieckiego komunikacją miejską.

Przystanki autobusów linii nr 2 i 6 – zostały usytuowane przy głównej alei miasteczka.

Planowana budowa odcinka autostrady A2 z Warszawy do Łodzi oraz obwodnicy Raszyna S8 znacznie poprawi dotychczasowe walory komunikacyjne osiedla. W perspektywie dojazd do Warszawy zajmie mieszkańcom Osiedla Książenice tylko 15-20 minut.

*- Osiedle Książenice zostało przygotowane z dbałością o potrzeby jego przyszłych mieszkańców. Jest wymarzonym miejscem do zamieszkania w nieporównywalnie większym stopniu, niż mieszkanie w zatłoczonym centrum miasta - podsumowuje **Zbigniew Pura, mieszkaniec osiedla.***

Przebieg prac budowlanych

Realizację projektu podzielono na 3 etapy. Dwa pierwsze zakończono odpowiednio w 2005 i 2008 roku. Obecnie realizowana jest ostatnia faza przedsięwzięcia. Przewidziano w niej oddanie do użytkowania drugiego budynku handlowo-usługowego. W pierwszym mieści się bank, salon piękności, sklep spożywczy oraz sklep z artykułami szkolnymi.

Od przybytku głowa nie boli

MTG Agi-Rol S.A. oferuje inwestorom poszukującym własnego domu szeroki wachlarz możliwych rozwiązań. W ofercie firmy znajdują się uzbrojone działki budowlane o powierzchni ok. 1.500 m² każda oraz osiem projektów domów o zróżnicowanej architekturze. Wśród dostępnych koncepcji znajdują się zarówno domy w zabudowie wolnostojącej, jak i bliźniaczej. Budynki są oferowane do sprzedaży w stanie surowym zadaszonym lub deweloperskim.

Jeżeli inwestor nie znajdzie wśród tych propozycji projektu domu, który spełni jego wymagania, może wówczas zakupić działkę i wybudować na niej dom według indywidualnego projektu. Dodatkową specjalizacją firmy Agi-Rol jest zarządzanie procesem budowlanym począwszy od adaptacji projektu, poprzez pomoc przy załatwianiu formalności urzędowych, a skończywszy na wyborze ekipy wykonawczej i koordynowaniu przebiegu prac budowlanych. Inwestor nie posiadający w tym zakresie dostatecznej wiedzy i doświadczeń może powierzyć to zadanie inwestorowi zastępczemu – firmie Agi-Rol.

Energooszczędne i komfortowe domy

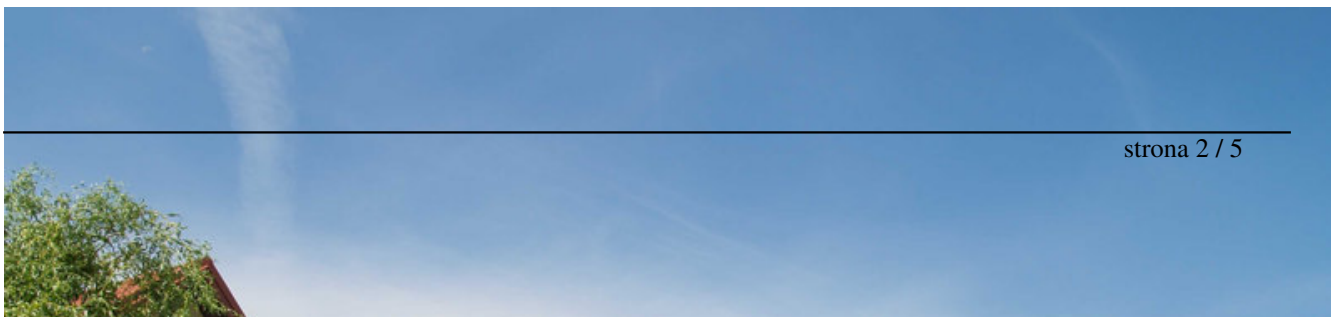
Poszukując materiałów na inwestycję budowlaną warto kierować się zasadą oszczędności kosztów związanych z eksploatacją przyszłego mieszkania. Poniesiona inwestycja musi się opłacać.

Efektywniejsze ogrzewanie pomieszczeń i niższe rachunki za prąd powinny być główną rekomendacją dla bloków wapienno-piaskowych SILKA, z których powstała większa część domów na osiedlu.

*- Wysokie parametry izolacyjności akustycznej zdecydowały o zastosowaniu SILKI w budowanych przez nas domach – przyznaje **Roman Mileszyk, dyrektor zarządzający firmy MTG Agri-Rol S.A.** - *Bardzo zależy nam, żeby mieszkańcy osiedla w Książenicach czuli się w swoich domach komfortowo i ufam, że sprostamy temu zadaniu.* - podsumowuje **Roman Mileszyk.***

Masywna struktura SILKI świetnie akumuluje ciepło i ma doskonałe właściwości tłumienia dźwięków, potwierdzone odpowiednimi badaniami terenowymi. Nie bez znaczenia jest także zdolność regulacji wilgotności pomieszczenia – w przypadku SILKI przenikanie pary wodnej jest duże przy wysokiej wilgotności, natomiast małe przy wilgotności niskiej.

Nic więc dziwnego, że z tych produktów buduje się komfortowe, ciepłe i ciche, domy w całej Polsce.



Miasto-ogród Książenice



Miasto-ogród Książenice



Miasto-ogród Książenice



Miasto-ogród Książenice z lotu ptaka



Miasto-ogród Książenice z lotu ptaka

Firma XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje produkty marki YTONG, YTONG MULTIPOR, YTONG ENERGO i SILKA, stosowane w budownictwie mieszkaniowym. Produkcja materiałów odbywa się w 11 nowoczesnych zakładach na terenie całej Polski. Sprzedaż firma Xella prowadzi poprzez sieć dystrybucji na terenie całego kraju oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.xella.pl, www.budowane.pl, www.akademiamurowania.pl, www.miastonoca.budowane.pl, <http://www.termodom.pl/termodompasywny/>, <http://sklep.xella.pl>, www.inspiracje.budowane.pl, www.multipor.budowane.pl, www.15latYTONG.pl, oraz na blogach: <http://blog.xella.pl/budujemy>, www.ZdrowaBudowa.pl. **Xella Polska**

[Więcej informacji z firmy Xella Polska \(PRESS BOX\)](#)