

Futureproof



**CENTRUM  
POŁUDNIE**

## Futureproof

Trendy rodzą się i mijają, style ewoluują. **Futureproof** to symbol definiujący wszystkie wartości, dzięki którym Skanska jest godnym zaufania partnerem. Łącząc najlepsze praktyki w **projektowaniu**, zasady **zrównoważonego** rozwoju oraz technologiczne **innowacje**, oferujemy naszym klientom rozwiązania, które wspierają ich obecne i przyszłe potrzeby.

Trends come and go, and style evolves. **Futureproof** is a symbol that defines all values that make Skanska trustworthy partner. Combining the best **design** practices, the principles of **sustainable** development and technological **innovation**, we offer our customers solutions that support their present and future needs.



**Proof**  
of innovation



**Proof**  
of sustainability



**Proof**  
of design





## Futureproof

Trendy rodzą się i mijają, style ewoluują. **Futureproof** to symbol definiujący wszystkie wartości, dzięki którym Skanska jest godnym zaufania partnerem. Łącząc najlepsze praktyki w **projektowaniu**, zasady **zrównoważonego** rozwoju oraz technologiczne **innowacje**, oferujemy naszym klientom rozwiązania, które wspierają ich obecne i przyszłe potrzeby.

Trends come and go, and style evolves. **Futureproof** is a symbol that defines all values that make Skanska trustworthy partner. Combining the best **design** practices, the principles of **sustainable** development and technological **innovation**, we offer our customers solutions that support their present and future needs.



**Proof**  
of innovation



**Proof**  
of sustainability



**Proof**  
of design





# Centrum Południe

**Kompleks biurowy**  
zaprojektowany z myślą  
o ludziach i środowisku.

Office complex designed with people and the environment  
in mind.

**85 000 m<sup>2</sup>**

powierzchni  
kompleksu

complex area

## Faza 1

Phase 1

**27 537 m<sup>2</sup>**

powierzchni  
najmu brutto

gross leasable  
area

**15**

kondygnacji  
naziemnych

overground  
floors

**2**

kondygnacje  
podziemne

underground  
floors





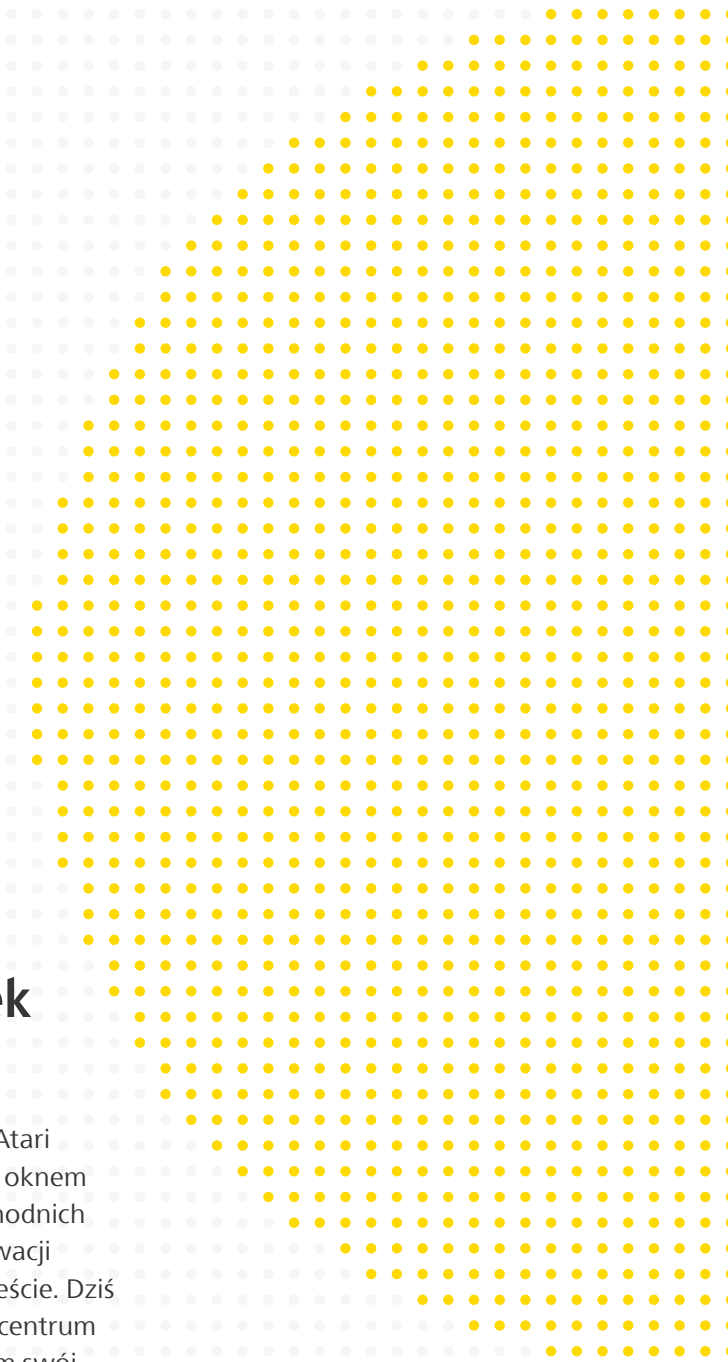


## Odpowiedni kierunek

The right direction

Już w czasach Pewexów i komputerów Atari teren osiedla Południe był wrocławskim oknem na świat. To tu można było spotkać zachodnich turystów lub zadrzeć głowę wzdłuż elewacji Poltegoru - najwyższego budynku w mieście. Dziś Południe wyrasta na supernowoczesne centrum biznesowe. Cieszymy się, że mamy w tym swój udział.

Południe residential area in Wrocław was considered to be the city's window to the world long before the '90s political and technological revolution in Poland. You could meet there western tourists or admire Poltegor - the tallest building in the city. Today, Południe is growing into a super modern business centre and we are happy to have our share in this.





# W stronę słońca

Towards the sun

Stworzyliśmy koncepcję wielofunkcyjnych budynków, które wypełnią będzie naturalne światło, świeże powietrze i przyjazna, otwarta atmosfera. Nowoczesną architekturą chcemy przyciągać ludzi, którzy cenią sobie komfort pracy w wyjątkowych miejscach. Trudno o bardziej słoneczną wizję biznesowego centrum!

We have created a concept of multifunction buildings filled with natural light, fresh air and a friendly, open atmosphere. With the modern architecture we want to attract people who value working comfort in unique premises. It is just as sunny as a business centre can get!

W naturalnym świetle  
In natural light

Zaprojektowana elewacja dostarcza optymalną ilość światła dziennego, jednocześnie sprawiając, że nie jest ono zbyt ostre. Aż 95% powierzchni biurowej doświetlone jest światłem dziennym, co sprzyja dobremu samopoczuciu.

The elevation is designed to provide the optimal amount of daylight and, at the same time, prevent it from being too bright. As much as 95% of the office space is filled with daylight, so that improves your well-being.





## Nowe centrum

The new center

Stawiamy nowy znacznik na biznesowej mapie miasta. Robimy to w zgodzie z wytycznymi nowoczesnej urbanistyki, aby sytuować przestrzeń pracy w dobrze skomunikowanych budynkach wplecionych w otoczenie. Centrum Południe łączy funkcje biurowe, usługowe i rekreacyjne. Jest dostępne dla wrocławian, a pracownikom i najemcom oferuje doskonałą komunikację, bliskość hoteli, kawiarni, szkół i uczelni, a także niezliczonych punktów handlowych.

We drop a new pin on the business map of the city. By doing so, we comply with the guidelines of modern urban planning which aim at situating work places in well-connected buildings merged with their surroundings. Centrum Południe combines office, service and leisure functions. It is well communicated and accessible for commuters, and also lays in the vicinity of numerous hotels, cafés, schools, colleges, and many shops.

## W promieniu kilometra

Within the range of less than a mile



9 kawiarni  
9 cafés



ponad 15 restauracji  
over 15 restaurants



ponad 16 szkół i przedszkoli  
16 schools and kindergartens



11 banków, aptek, usług  
11 banks, pharmacies and other services







## Niebanalny Wrocław

Original Wrocław

**Muzeum Gry i Komputery Minionej Ery** - to miejsce gdzie zdobycze pierwszych lat informatyki i video rozrywki nie tylko cieszą oko - na eksponatach można grać jak za dawnych czasów!

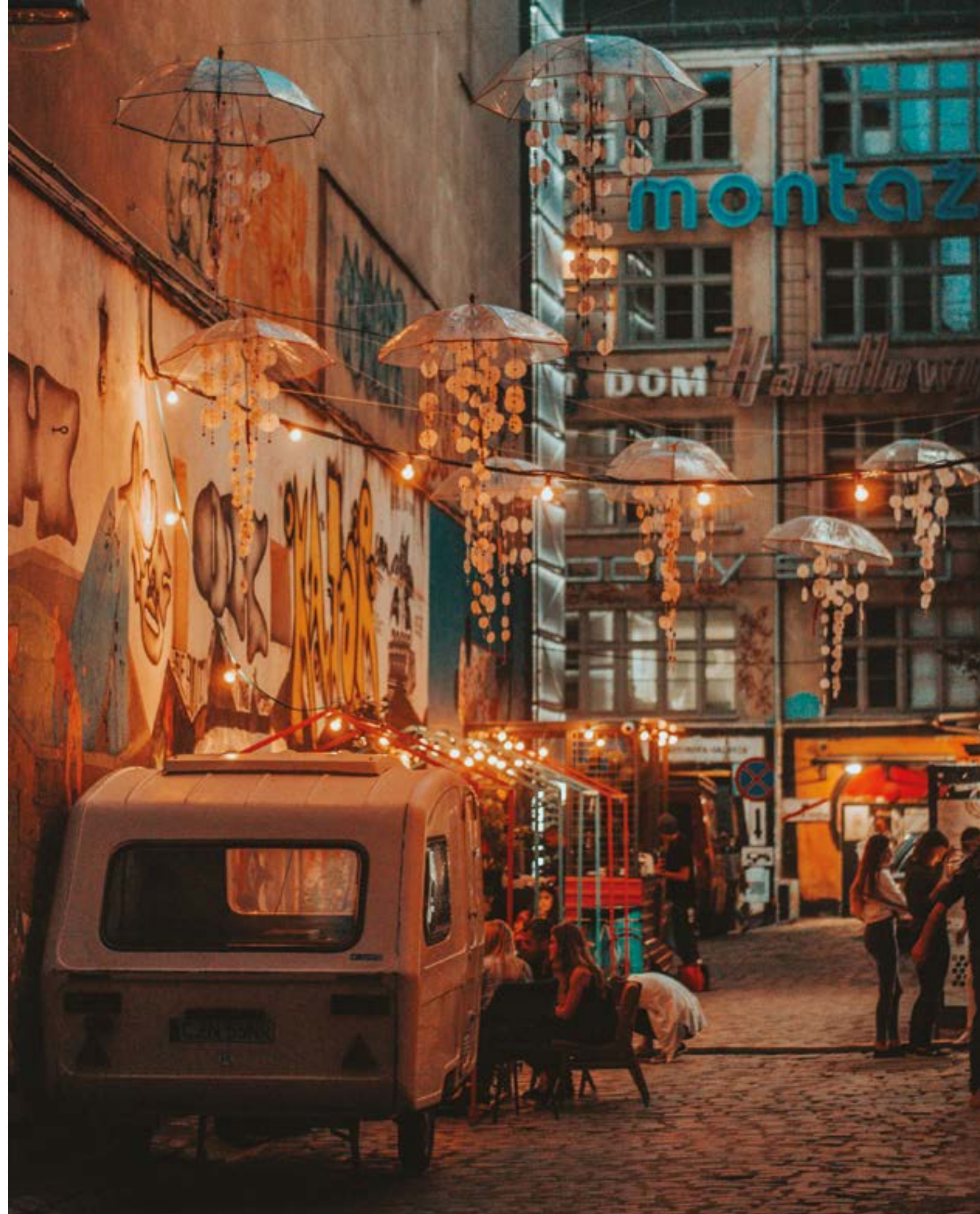
The Museum of Games and Computers of the Past Era - a place where the achievements of the first years of computer science and video entertainment not only please the eye but also can be tested just like the old days!

**„Pod Nasypem”** - na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat estakada kolejowa przecinająca Przedmieście Świdnickie w spontaniczny sposób zmieniła się w zagłębienie pubów, klimatycznych knajpek i małych restauracji. Tu kwitnie barwne, nocne życie wrocławian.

"Pod Nasypem" - railway arches cutting through the historical area of Przedmieście Świdnickie in the recent years have spontaneously turned into a hub full of small restaurants, captivating cafés and pubs. This is where the Wrocław's colourful night-life flourishes.

**Neon Side** - ta klubogaleria to nie tylko kwartał, gdzie można zobaczyć historyczne neony i poczuć magię, jaką emanuje ich światło. To miejsce pełne koncertów, wystaw, projekcji filmów oraz wydarzeń artystycznych i kulturalnych.

Neon Side - the area combining art galleries and clubs located among renovated old-school neons radiating with soft magic light. It is a place full of concerts, exhibitions, film screenings, as well as other art and cultural events.







## Po drodze ze światem

The world on your way


Osią nowego centrum jest jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta - ul. Powstańców Śląskich. Kompleks jest w zasięgu krótkiego spaceru do Dworca Kolejowego. Z Centrum Południe łatwo dojechać do Portu Lotniczego, czy węzłów autostradowych i ruszyć dalej w kierunku polskich lub europejskich miast. Wielu gości na pewno zechce odwiedzić wrocławski Rynek i zabytkową starówkę. Z Centrum Południe to zaledwie 15 minut!

The axis of the new center is one of the main circulation areas of the city - Powstańców Śląskich street. The complex is just a stroll away from the Main Railway Station. You can easily go from Centrum Południe to the airport or reach motorway and move on to other Polish and European cities. Many visitors will definitely want to visit the Wrocław Market Square and the historic old town. They are only 15 minutes away from Centrum Południe!


















### Komunikacja miejska

Public transport

 2, 6, 7, 14, 17, 20, 24

 144, 125, A, 122, 247, 248, 257

### Legend

- |   |   |
|---|---|
|  Sky Tower               |  Opera                   |
|  University of Economics |  National Forum of Music |
|  Aquapark                |  Old Town                |
|  Bielany Wrocławskie     |  Galeria Dominikańska    |
|  Airport                 |  Plac Grunwaldzki        |
|  Wrocławia               |  Market Hall             |
|  Arkady                  |  Botanical Garden        |
|  Main Railway Station    |  Magnolia Park           |
|  Renoma                  |   |





# Na otwartym placu

Open air

Zieleń i ławki wokół kompleksu Centrum Południe zapraszają przechodniów i użytkowników biur. Zadbaliśmy o bioróżnorodność posadzonych roślin, fontannę oraz przestrzeń do rekreacji. Wszystko z myślą o ludziach! Nawet ścieżki wewnętrznego pasażu powstały w miejscu tych, którymi przez lata spacerowali wrocławianie.

Greenery and benches around Centrum Południe invite passersby and office workers. We have ensured that there is a biodiversity of plants, a fountain and leisure areas - all this having the users in mind! Even the inner paths were aligned with former routes of Wrocławian passing by this area in the past.

## Przestrzenie wspólne Public spaces

Prawie 25% przestrzeni kompleksu to przestrzenie zewnętrzne. Otwarty plac to świetna alternatywa do spotkań w trakcie i po pracy.

Outside areas constitute almost 25% of the complex. Open air spaces are a great alternative for meetings during and after the work.



**Proof**  
of design





# Miejsce to więcej niż budynki

More than just buildings

Stworzyliśmy Centrum Południe dla ludzi i z ich udziałem. Starannie przeanalizowaliśmy społeczne aspekty inwestycji, a do konsultacji zaprosiliśmy lokalną społeczność. Zadbaliśmy, by komunikacja była wygodna zarówno dla pieszych jak i rowerzystów, dla których powstała infrastruktura rowerowa. Budynki i ich otoczenie są dostępne dla osób starszych, z niepełnosprawnościami, rodziców z małymi dziećmi i obcokrajowców.



We have created Centrum Południe for people and with their help. We have carefully analysed social considerations in the investment and consulted local communities. We have ensured a convenient communication both for pedestrians and cyclists who can also enjoy a dedicated bicycle infrastructure. The buildings and their surroundings are accessible and comfortable for seniors and people with disabilities, as well as parents with small children and foreign visitors.



## Legenda

Legend

- |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | kantyny i ogródek letni<br>canteens and summer garden    |  | palarnia<br>smoking room  |  | wejście - przestrzeń usługowa<br>entrance - service space |
|  | Strefa rekreacji<br>meeting and social initiatives space |  | fontanna<br>fountain  |  | ruch pieszy<br>pedestrian precinct                        |
|  | strefa rekreacyjna<br>leisure area                       |  | stojaki dla rowerów<br>bicycle stands   |  | ruch rowerowy<br>cycling                                  |
|  | przestrzeń sztuki<br>art space                           |  | parking podziemny<br>underground car park   |  | ruch samochodowy<br>traffic                               |
|  | ścieżka rowerowa<br>bicycle path                         |  | odwzorowanie przedwojennego przebiegu szyn<br>recreation of historical rail route |  | przystanek tramwajowy<br>tram stop                        |
|  | winda rowerowa<br>bicycle lift                           |  | wejście - przestrzeń biurowa<br>entrance - office space                           |  | przystanek autobusowy<br>bus stop                         |



# Zielony po skandynawsku

Ecology in the Scandinavian style

Ekologia to całościowe myślenie o człowieku i środowisku. Znaczy dla nas więcej niż modne hasło. Dlatego Centrum Południe to mądre i funkcjonalne rozwiązania bezpośrednio wpływające na Twój komfort.

Ecology is a holistic thinking about man and the environment. For us it is more than just a fancy slogan. For this reason, Centrum Południe represents smart and functional solutions directly improving your comfort.



**Proof**  
of sustainability



## Cisza na planie!

Quiet on the set!

Klimatyzacja oparta na systemie belek chłodzących jest cicha (28 dBA), a elewacja redukuje hałas z zewnątrz.

Chilled beams air conditioning is quiet (28 dBA) and the elevation reduces outside noises.



## Odetchnij głęboko

Take a deep breath

System wentylacji zaprojektowany tak, aby dostarczyć 30% więcej powietrza oczyszczonego przez wysokiej klasy filtry cząstek stałych (40 m<sup>3</sup>/h/os.).

Ventilation system designed to supply 30% more air purified with a top-class particulate filter (40 m<sup>3</sup>/h/person).



## Komfortowy klimat

Comfortable climate

System oparty na belkach chłodzących zapewnia komfort termiczny bez przeciągu i hałasu. Adiabaticzne nawilzacze dbają o odpowiednią wilgotność powietrza.

Chilled beams system ensures comfortable temperatures without drafts or noise. Adiabatic humidifiers provide for adequate air humidity.



## Odpowiednie nawodnienie

Proper hydration

Sprawdzamy wodę w naszych budynkach na obecność ponad 30 związków chemicznych, tak aby można było się jej napić z każdego kranu i wyeliminować potrzebę kupowania wody butelkowanej.

We check the water in our buildings against the presence of more than 30 chemical compounds to make sure you can drink it from every tap instead of buying it in plastic bottles.



## Eliminujemy alergeny

Allergens elimination

W budynku zastosowaliśmy materiały o niskiej emisji lotnych związków organicznych oraz filtry powietrza, które są w stanie zatrzymać pyłki kwiatów i zarodniki grzybów. Nie korzystamy też ze szkodliwych pestycydów i herbicydów do pielęgnacji terenów zielonych.

We have used materials with low emissions of volatile organic compounds and filters that can stop pollen and fungal spores. We also do not use harmful pesticides and herbicides for the care of green areas.





# Oszczędzaj naturalnie

Save naturally



## Woda szara i deszczowa

Grey and rain water

Gromadzimy zarówno wodę używaną do mycia jak i wodę deszczową. Jest ona ponownie wykorzystywana do zastosowań sanitarnych.

We collect both washing and rain water. It is re-used for sanitary needs.



## Zielona energia

Green energy

W kompleksie zliczane jest zużycie energii i taka sama suma produkowana jest na bieżąco z dedykowanych źródeł odnawialnych.

The energy consumption in the complex is monitored in order to reproduce the same amount on a regular basis from the dedicated renewable sources.



## To nie wszystko!

There is something more!

Budujemy wykorzystując materiały regionalne oraz zawierające elementy z recyklingu. Dbamy o redukcję efektu miejskiej wyspy ciepła przez specjalnie zaprojektowany dach, na którym znajdują się przestrzenie zielone oraz elementy odbijające światło słoneczne.

We build from local and recycled materials and attempt to reduce the urban heat island effect with green areas and sunlight reflecting elements of the roof.



## Oszczędność i efektywność

Savings and efficiency

Kompleks będzie zużywać nawet do 34% mniej energii niż referencyjne budynki:

The complex will consume up to 34% less energy than the reference buildings:

- Chłodząc elementy wentylacji powietrzem zewnętrznym w zimie (freecooling), jesteśmy w stanie pokryć 25% zapotrzebowania na chłodzenie biura.

We are able to cover 25% of the office cooling demand thanks to freecooling – external air ventilation in the winter.

- Lampy LED w częściach ogólnodostępnych powodują redukcję zużycia energii do 50%.

LED lamps in public areas reduce energy consumption by up to 50%.

- Belki chłodzące gwarantują oszczędność energetyczną ze względu na brak potrzeby zasilania.

Chilled beams guarantee energy savings because they do not require power supply.





**19 936 m<sup>2</sup>**

pow. brutto  
gross area

**575 m<sup>2</sup>**

pow.  
usługowo-handlowa  
brutto  
retail area

**15**

kondygnacji naziemnych  
overground floors



**CPI**



**CP2**

**6 230 m<sup>2</sup>**

pow. brutto  
gross area

**796 m<sup>2</sup>**

pow.  
usługowo-handlowa  
brutto  
retail area

**6**

kondygnacji naziemnych  
overground floors

## Z widokiem na przestrzeń

With the space in view

Zaprojektowaliśmy kompleks gotowy na wyzwania stawiane przez przyszłość. Zróżnicowane otoczenie biur rozbudza kreatywność i pozwala odnaleźć indywidualny styl pracy. Z kolei komfortowe środowisko sprzyja wydajności. Najemcy w Centrum Południe mogą rozwijać się razem z kolejnymi budynkami. Wszystkie posiadają przestrzenie dostosowane do stawianych im wymogów. Każdy oferuje też dodatkowe atrakcje, na przykład fantastyczny widok z 14. piętra!

We have designed the complex prepared for the challenges of the future. A diverse office surroundings arouse creativity and allow you to find your own working style. The comfortable environment improves efficiency. Our lessees have the opportunity to develop along with the forthcoming buildings in the investment. All of them have premises adapted to specific requirements. Each also offers something extra like e.g. a fantastic view from the 14th floor!

Budynki kolejnych faz są jedynie elementem koncepcji urbanistycznej i mogą ulec zmianie.

The buildings in the following phases are only an element of urban planning concept and may be subject to change.

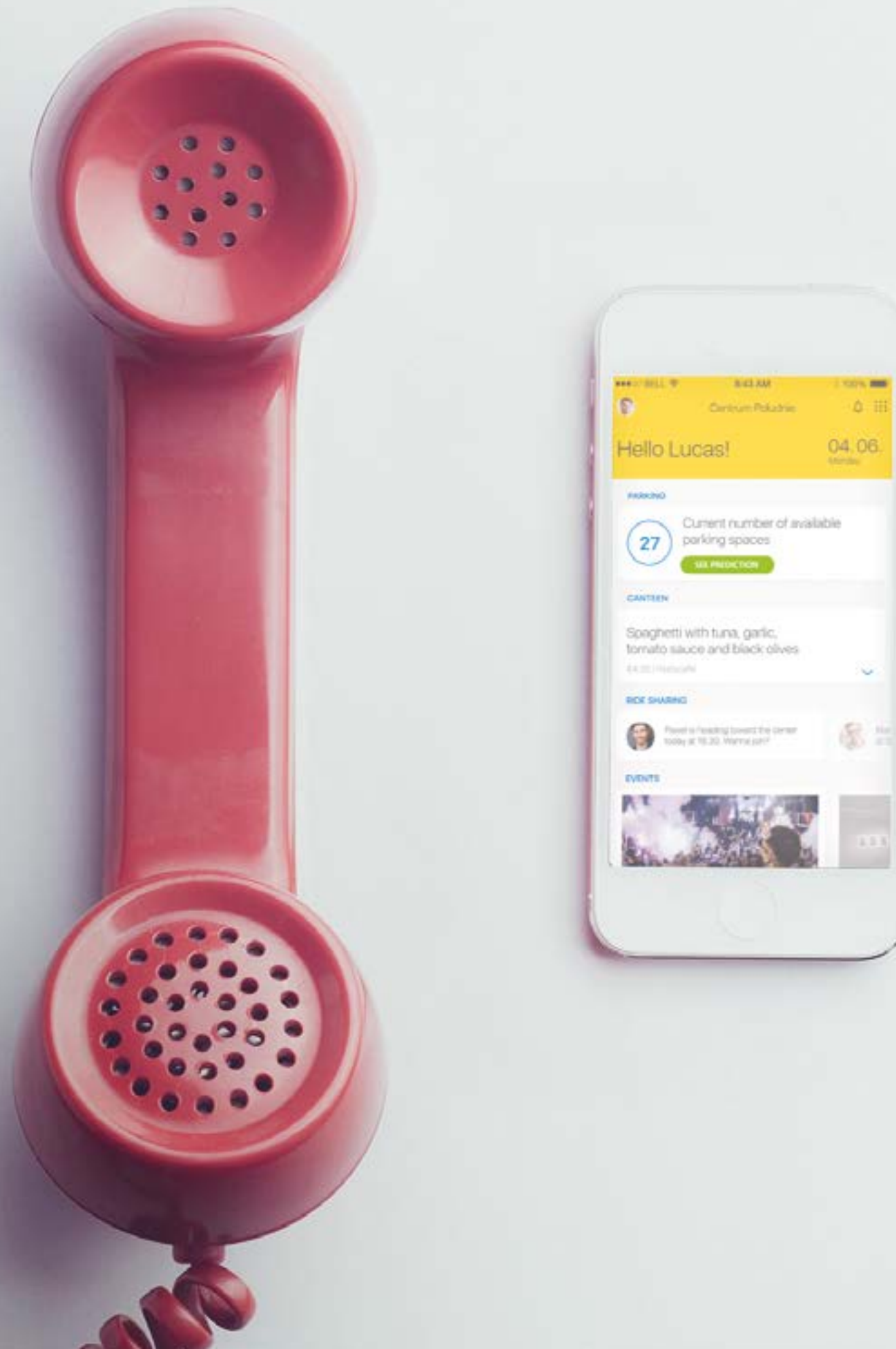


# W kierunku innowacji

Towards innovation

Connected by Skanska to autorski system inteligentnego zarządzania, który scala innowacyjne technologie w naszych budynkach. Jest obsługiwany za pomocą prostej aplikacji mobilnej. Analizuje wykorzystanie przestrzeni pracy, aby pomóc optymalnie ją zagospodarować. Poprawia komfort oraz efektywność użytkownika budynku. System oferowany jest w dwóch pakietach - podstawowym (building) oraz rozszerzonym (fit-out) dla najbardziej wymagających klientów.

Connected by Skanska is our original intelligent management system that integrates innovative technologies in our buildings. It is run with a simple mobile app and analyses the use of work space in order to optimise it. It improves the comfort and efficiency of the building's usage. The system is available in two versions: basic - Building Package, and a higher - Fit-Out Package for the most demanding clients.



**Activity Based Parking** – system inteligentnego parkowania zwiększający komfort korzystania z parkingu. Automatyczny odczyt tablic rejestracyjnych eliminuje konieczność używania karty.

Activity Based Parking - an intelligent parking system that increases comfort of parking. Automatic detection of license plates eliminates the need to use cards.



**Building Access** - aplikacja zastępująca tradycyjne karty dostępu. Pozwala swobodnie poruszać się po całym budynku uprawnionym użytkownikom. Wykorzystując technologię Bluetooth i NFC, udostępnia bramki, windy i biura za zbliżeniem smartfona lub smartwatcha.

Building Access - the application replacing traditional access cards. It enables authorised users to freely move around the building. Thanks to Bluetooth and NFC technologies the gates, lifts and offices are accessible with just one touch of your smartphone or smartwatch.



**Social needs** – aplikacja wspomaga sprawną komunikację z pozostałymi pracownikami. Moduł społecznościowy pozwala publikować ogólnodostępne wiadomości i wyszukiwać wydarzenia w pobliżu. Dzięki funkcji carpooling można umawiać się na wspólne przejazdy.

Social needs - the application supports efficient communication with other team members. A built-in social module allows you to post public messages and search for events nearby. Carpooling function enables you to comfortably commute together.



**Proof**  
of innovation



# SKANSKA

## Globalny zasięg, lokalna obecność

Global reach, local presence



**130 lat**

globalnego doświadczenia w innowacji

**3 500 000 m<sup>2</sup>**

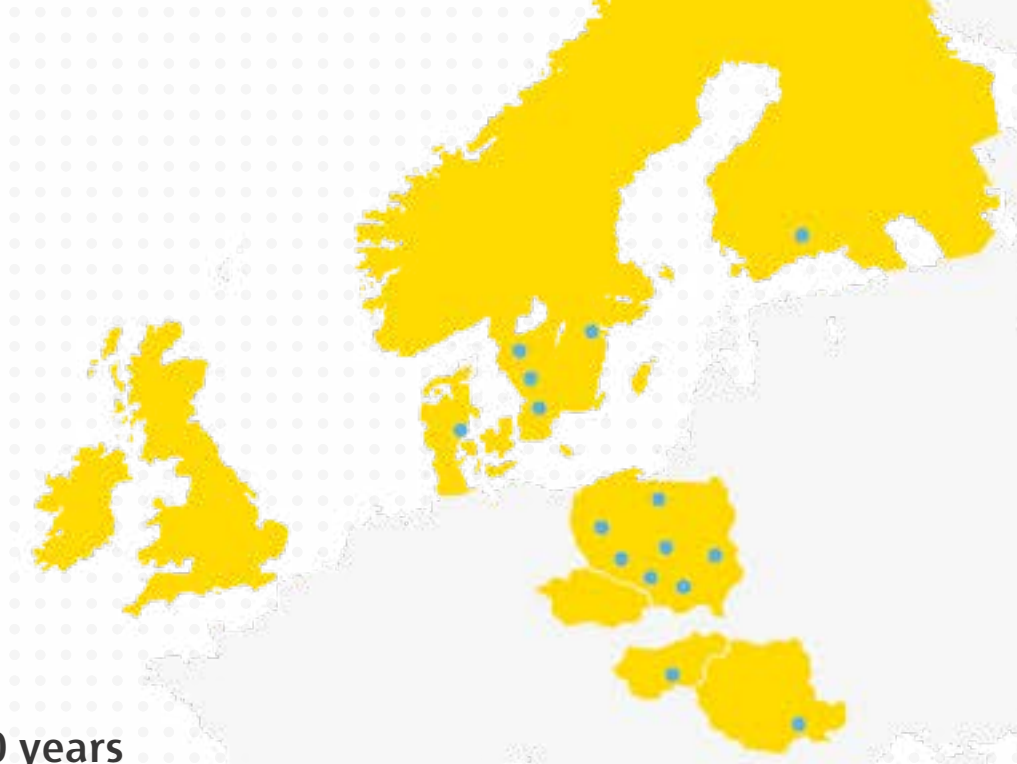
innowacyjnej przestrzeni komercyjnej i biurowej

spółka obecna na

**Sztokholmskiej Giełdzie  
Papierów Wartościowych**

Projekty komercyjne Skanska są

**finansowane z własnych  
środków**



**130 years**

of global experience with innovation

**3 500 000 m<sup>2</sup>**

of innovative commercial & office space developed

member of

**Stockholm Stock Exchange  
(SKAB)**

Skanska commercial projects are

**financed on equity**

## Nasze budynki we Wrocławiu

Our buildings in Wrocław



**Grunwaldzki Center**  
2008/09



**Green Towers**  
2012/13



**Green Day**  
2014



**Dominikański**  
2015



**Green2Day**  
2017



**Nowy Targ**  
2019



**Centrum Południe**  
phase 1 - 2020

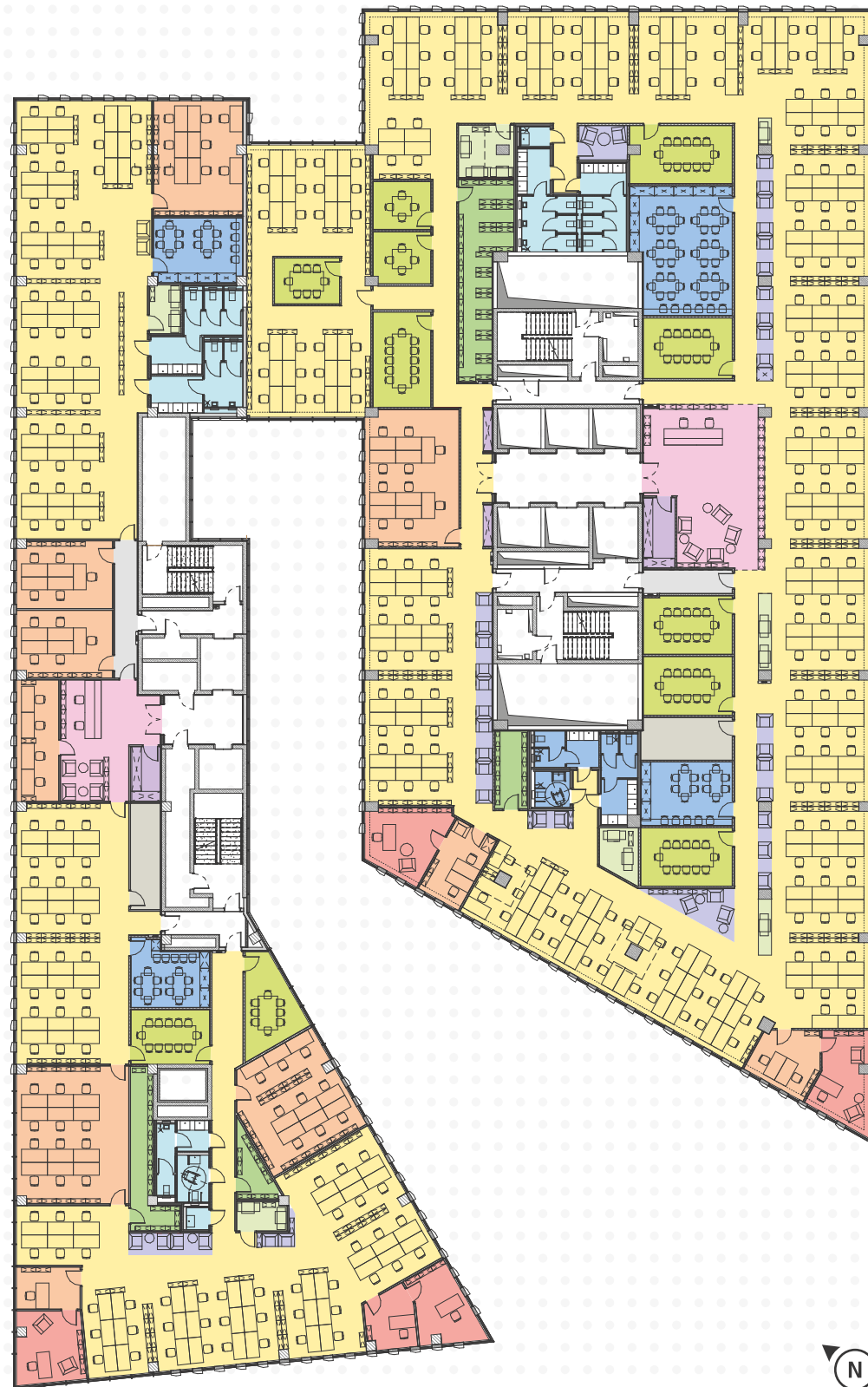


**Centrum Południe**  
phase 2 - TBC



# Przykładowa aranżacja piętra na kondygnacjach 3-5

Exemplary arrangement on floors 3-5



# Specyfikacja planu aranżacji

Arrangement plan specifications

**budynek**  
building



**CP2**



**CP1**

powierzchnia najmu (NLA)  
net leasable area (NLA)

**1103 m<sup>2</sup>**  
1103 m<sup>2</sup>

**1744 m<sup>2</sup>**  
1744 m<sup>2</sup>

miejsca pracy stałej  
permanent work places

**159 os.**  
159 people

**227 os.**  
227 people

pokoje  
rooms

**47 os.**  
47 people

**40 os.**  
40 people

open space  
open space

**110 os.**  
110 people

**185 os.**  
185 people

recepcja  
reception

**2 os.**  
2 people

**2 os.**  
2 people

sale konferencyjne  
conference rooms

**20 os.**  
20 people

**88 os.**  
88 people

miejsca w jadalni  
canteen sits

**33 os.**  
33 people

**59 os.**  
59 people

zagęszczenie  
density

**~1 os./6,9 m<sup>2</sup>**  
~1 person/6,9 m<sup>2</sup>

**~1 os./7,6 m<sup>2</sup>**  
~1 person/7,6 m<sup>2</sup>

## Legenda

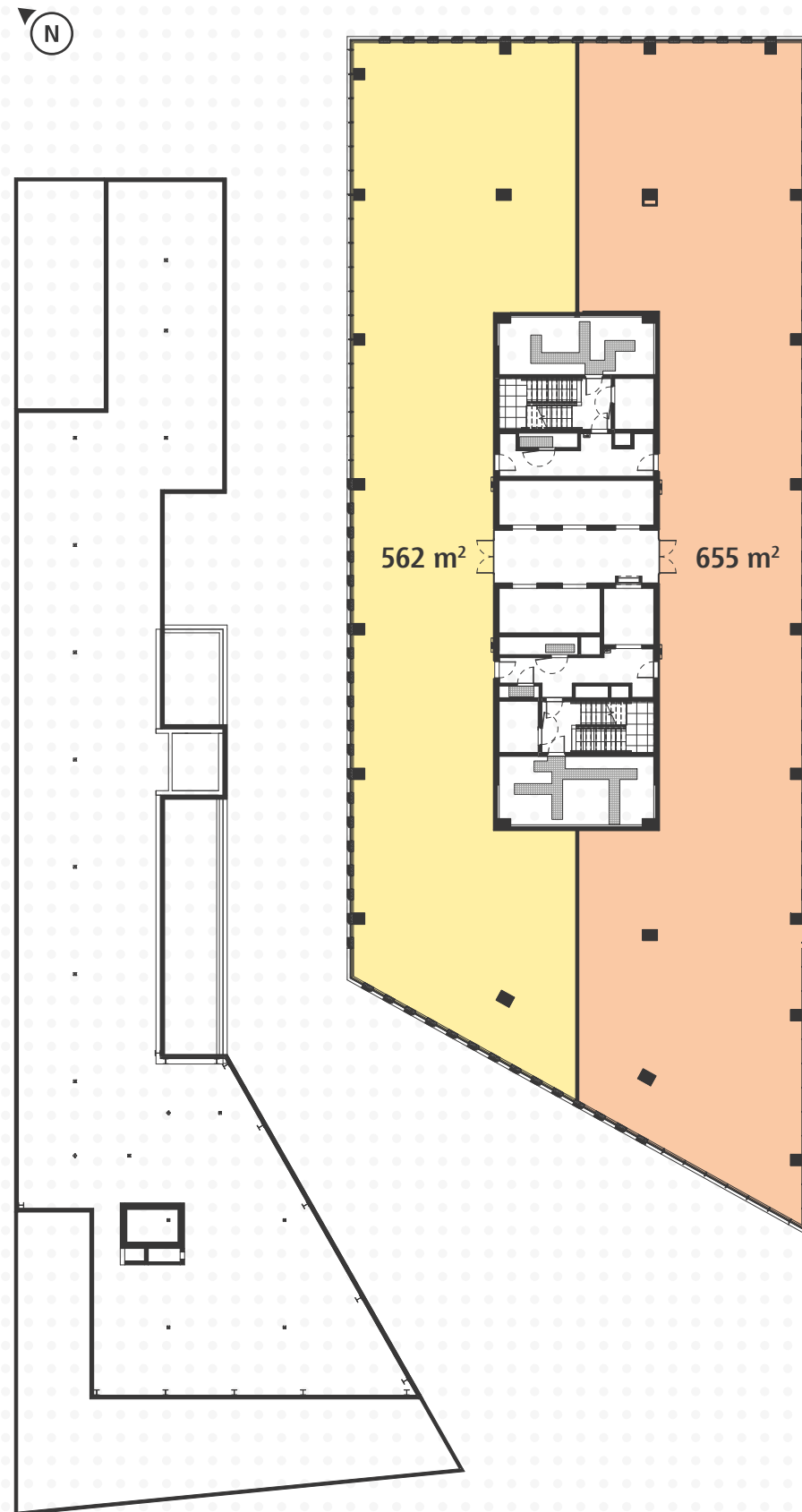
Legend

- pokój biurowy  
office room
- toalety  
toilets
- szatnia  
cloak room
- gabinet  
mg office
- aneks kuchenny  
kitchen
- serwerownia  
server room
- open space
- relaks  
relax
- korytarz  
communication
- konferencja  
meeting room
- ksero  
printing area
- archiwum  
storage
- recepcja  
reception



# Podział piętrowa na dwóch najemców

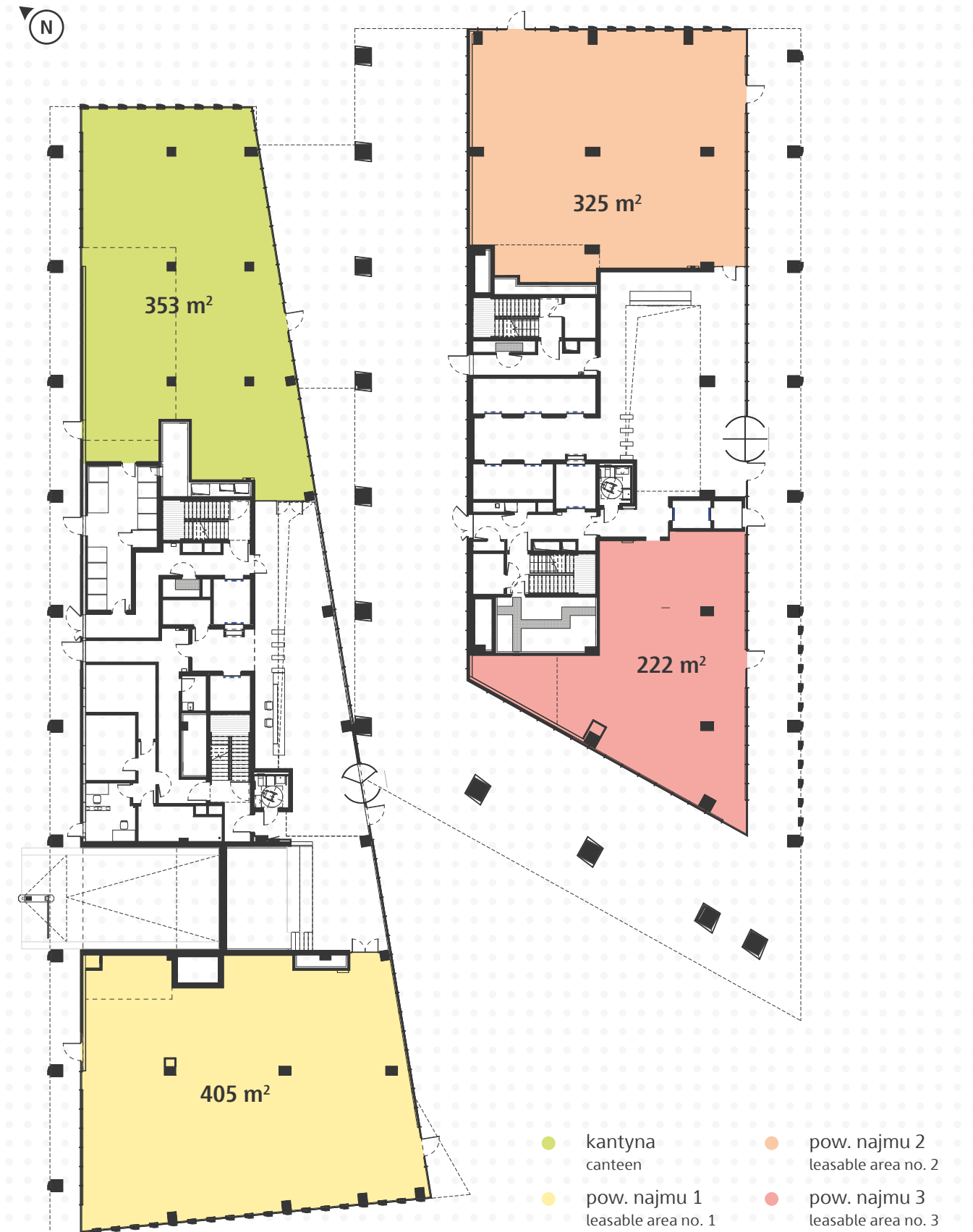
Floor division for the needs of two lessees



- Najemca 1  
Lessee 1
- Najemca 2  
Lessee 2

# Parter - powierzchnia usługowa

Ground floor - retail area





# Poczuj się jak w domu

Feel like home

Po oddaniu powierzchni Skanska dokłada starań, aby zaspokoić nawet nieoczekiwane wymagania bez utrudnień dla funkcjonowania innych najemców. Jesteśmy wyczuleni na opinie naszych klientów i cenimy sobie dobrą komunikację, która umożliwia sprawne działanie. Niektórzy nasi klienci otrzymują zaproszenia na wydarzenia odbywające się w naszych budynkach. Są one zawsze zgodne z wyznawanymi przez nas wartościami, jak np. Zielona edukacja.

Once the space is delivered, Skanska makes sure that any last-minute needs are addressed quickly and without disturbing your operations. We listen to your feedback and stay in touch, to make sure everything runs smoothly. For selected clients, we offer participation in our events that take place in our buildings. Events always correspond with our values, e.g. Green Education



**Zielona edukacja**  
Green education



**Opieka klienta**  
Customer Care



**Lubię Skanska**  
I like Skanska





# Specyfikacja techniczna

Technical specifications

**85 000 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. biurowa najmu w całym kompleksie  
approximate leasable area in the complex

## Faza I Phase I

**27 537 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. całkowita brutto  
approximate total gross area

**26 166 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. biurowa najmu brutto  
approximate leasable office area

**1 371 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. najmu na lokale usługowe brutto  
approximate leasable service premises area

**1 915 m<sup>2</sup>** budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra brutto  
building CP1 - approximate typical floor area

**1 360 m<sup>2</sup>** budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra powyżej poziomu +5 brutto  
building CP1 - approximate typical floor area above floor 5

**1 209 m<sup>2</sup>** budynek CP2 - przybliżona pow. typowego piętra brutto  
building CP2 - approximate typical floor area

**7** budynek CP1 - ilość wind  
building CP1 - number of lifts

**2** budynek CP2 - ilość wind  
building CP2 - number of lifts

**313** miejsc parkingowych  
parking places

- Rozbudowana infrastruktura rowerowa: stojaki rowerowe, winda rowerowa, stacje naprawy rowerów, szatnie oraz prysznice.  
Extensive bicycle infrastructure: stands, lift, repair stations, changing rooms and showers.
- System DCS w CP1 - skrócenie czasu oczekiwania na windę.  
DCS system in CP1 - shortens waiting time for the lift.
- Ilość powietrza wentylacyjnego 40m<sup>3</sup>/h na osobę przyjmując 1 osobę/6m<sup>2</sup>.  
The amount of ventilation air 40m<sup>3</sup>/h per person assuming 1 person/6m<sup>2</sup>.
- Belki chłodzące aktywne zasilane wodą o parametrze 17/20°C.  
Active chilled beams powered with water at 17/20°C.
- Oprawy dostropowe i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.  
Roof and suspended roof light fittings with energy-saving LED light sources.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 - 5 kN/m<sup>2</sup>.  
Service loads of 3,5 - 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.  
Two independent power sources.
- System zarządzania budynkiem BMS.  
Building management system (BMS).
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.  
Mobile and traditional card access control system, CCTV, 24/7 security.
- System wody deszczowej i szarej.  
Rain and grey water system.
- Miejsce na generator prądu.  
Power generator slot.
- Podłoga podniesiona 150 mm.  
Raised floor 150 mm.

Adres **Powstańców Śląskich 45-71**  
Address **Wrocław, Polska**

# Przekrój budynku

Cross section

Budynek jest w trakcie projektowania, wartości metraży mogą ulec zmianie.

The building is in the course of designing, the square metrage may be changed.





# Specyfikacja techniczna

Specyfikacja techniczna

# Przebieg budowy

Cross section

„budynki” w tym celu mogą być zmieniane.

Rozbudowana infrastruktura rowerowa: stojaki rowerowe, winda rowerowa, stacje naprawy rowerów, szatnie oraz prysznice.

**24 968 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. biurowa najmu w całym kompleksie  
 przybliżona pow. biurowa najmu w całym kompleksie



**24 968 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. całkowita netto  
 przybliżona pow. całkowita netto

**23 662 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. biurowa najmu  
 przybliżona pow. najmu biurowa najmu

**1 306 m<sup>2</sup>** przybliżona pow. najmu na lokale usługowe  
 przybliżona pow. najmu na lokale usługowe

**1 742 m<sup>2</sup>** budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra  
 budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra

**1 220 m<sup>2</sup>** budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra powyżej poziomu +5  
 budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra powyżej poziomu +5

**1 102 m<sup>2</sup>** budynek CP2 - przybliżona pow. typowego piętra  
 budynek CP1 - przybliżona pow. typowego piętra

**7** budynek CP1 - ilość wind  
 budynek CP1 - ilość wind

**2** budynek CP2 - ilość wind  
 budynek CP2 - ilość wind

**313** miejsc parkingowych  
 miejsc parkingowych

- Rozbudowana infrastruktura rowerowa: stojaki rowerowe, winda rowerowa, stacje naprawy rowerów, szatnie oraz prysznice.
- System DCS w CP1 - skrócenie czasu oczekiwania na windę.
- Ilość powietrza wentylacyjnego 40m<sup>3</sup>/h na osobę przyjmując 1 osobę / 6m<sup>2</sup>.
- Belki chłodzące aktywne zasilane wodą o parametrze 17/20°C.
- Oprawy doświetlenia i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- System DCS w CP1 - skrócenie czasu oczekiwania na windę.
- Ilość powietrza wentylacyjnego 40m<sup>3</sup>/h na osobę przyjmując 1 osobę / 6m<sup>2</sup>.
- Belki chłodzące aktywne zasilane wodą o parametrze 17/20°C.
- Oprawy doświetlenia i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Ilość powietrza wentylacyjnego 40m<sup>3</sup>/h na osobę przyjmując 1 osobę / 6m<sup>2</sup>.
- Belki chłodzące aktywne zasilane wodą o parametrze 17/20°C.
- Oprawy doświetlenia i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Belki chłodzące aktywne zasilane wodą o parametrze 17/20°C.
- Oprawy doświetlenia i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Oprawy doświetlenia i do montażu w suficie podwieszanym, wyposażone w energooszczędne źródła światła LED.
- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN/m<sup>2</sup>.
- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- 2 niezależne źródła energii.
- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- System zarządzania budynkiem BMS.
- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej lub tradycyjnej, Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona.
- System wody deszczowej i szarej.
- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Miejsce na generator prądu.
- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Podłoga podniesiona 150 mm.

- Podłoga podniesiona 150 mm.

Adres Powstańców Śląskich 45-71  
 Adres Wrocław, Polska





# SKANSKA

Jeśli chcesz się dowiedzieć czegoś więcej, skontaktuj się z:  
If you want to know more, contact:

Aleksandra Kalina  
e-mail: [aleksandra.kalina@skanska.pl](mailto:aleksandra.kalina@skanska.pl)

Marek Stasieńko  
e-mail: [marek.stasienko@skanska.pl](mailto:marek.stasienko@skanska.pl)

.....

**Skanska Property Poland Sp. z o.o.**  
**[www.skanska.pl](http://www.skanska.pl)**

ul. ks. Piotra Skargi 1  
50-082 Wrocław, Polska  
Tel.: 71 383 54 80

W trosce o naturę ta broszura została wydrukowana na papierze ekologicznym produkowanym z poszanowaniem środowiska naturalnego.

Out of concern for nature, this brochure was printed on ecological paper produced in sustainable manner.