

# NOWA FABRYCZNA

---









# wczoraj

Łódź w XIX wieku była miastem wielkoprzemysłowym. Mieściły się w niej największe przedsiębiorstwa w Królestwie Polskim. Uważana za prawdziwą ziemię obiecaną przyciągała zarówno ludzi, jak i przedsiębiorców, jak magnes.

yesterday

Łódź of the 19th century was an industrial town. The biggest Polish manufactures were located here. Łódź was perceived as the real land of promise. It attracted everyone: workers and entrepreneurs.



# jutro

Dziś Łódź również przyciąga swoją nowoczesnością i potencjałem rozwoju, a także niepowtarzalnym charakterem, który podkreśla sztuka w przestrzeni miejskiej. Nowe Centrum Łodzi tworzy zupełnie nową jakość miasta łączącego w sobie biznes z kulturą.

tomorrow

Nowadays Łódź attracts people with its modernity and development potential, as well as the unique nature, which is exposed by art placed in the urban space. Nowe Centrum Łodzi creates a new quality of the town, which is a combination of business and culture.







# Podróż w przeszłość

Travelling back in time





Podróż w przeszłość  
Travelling back in time

# Łódź, ziemia obiecana

## Łódź, the land of promise



### Czy wiesz, że w XIX wieku fabrykanci kupowali działki głównie w centrum Łodzi?

**Did you know that in the 19th century entrepreneurs bought land mainly in Łódź city center?**

W pierwszej kolejności w centrum Łodzi stawiano wtedy fabryki, a następnie wille oraz domy robotnicze. Budynki te, znajdujące się w niewielkiej odległości od siebie, tworzyły wielki zespół rezydencjonalno-fabryczny, co podkreślało przemysłowy charakter miasta.

First of all factories were built those days, followed by villas and houses for workers. The buildings, which were placed close to each other, have made a large residential-manufacturing complex that emphasized the industrial nature of the city.



### Czy wiesz, że Dworzec Łódź Fabryczna powstał w 1886 roku z inicjatywy przemysłowca Karola Scheiblera?

**Did you know that Łódź Fabryczna Station, built in 1886, was the idea of the manufacturer Karol Scheibler?**

Przy budowie pracowało 2400 robotników, a jej koszt wyniósł 1 528 800 rubli. W 1865 roku uruchomiono przewóz towarów, a 2 lata później - przewozy pasażerskie. Z czasem dobudowano magazyny, parowozownię i wieżę ciśnieniową, a w 1868 roku poszerzono dworzec o budynek poszerzono dworzec o budynek biurowy z pomieszczeniami dla dyrekcji oraz „salą pasażerską trzeciej klasy”.

The cost of construction was 1 528 800 rubles, and 2400 people worked on the site. The first goods were transported in 1865, and passengers started travelling two years later. Then, warehouses, steam-depot and water tower were built, and in 1868 the station received an administrative building with offices for the management and the “third class passengers hall”.



### Czy wiesz, która łódzka fabryka była największa w XIX wieku?

**Do you know which of the Łódź factories was the biggest one in the 19th century?**

Była to powstała w XVIII wieku fabryka Izraela Kalmanowicza Poznańskiego. 30-hektarowy obszar obejmował przędzalnię, tkalnię, bielnię i apreturę, farbiarnię, drukarnię tkanin oraz wykończalnię, a także oddział naprawy maszyn, ślusarnię i odlewnię. Na terenie fabryki znajdował się również pałac fabrykanta i budynki mieszkalne dla robotników. Od 2006 roku mieści się tutaj Centrum Handlowe Manufaktura.

It was a factory built in the 18th century by Izrael Kalmanowicz Poznański - the vast, 30-hectares area with cotton mills, weaving mills, bleaching plants and appreter, dye-works, printing works and finishing plant, machine repair works, ironworks and foundry. There was also the palace of the owner and buildings for workers. The area has been a home of Manufaktura Shopping Mall since 2006.



### Czy wiesz, że ruchem dorożek przed Dworcem Fabryczna kierował zazwyczaj policjant?

**Did you know that the cart traffic was directed by a policeman?**

To on wręczał pasażerom numer woźnicy oczekującego w dorożce na klientów. Można było dostać dorożkę jednokonną albo dwukonną. Policjant wywoływał numer dorożki, która podjeżdżała pod dworzec i zabierała podróżnych. Oplatę za przejazd wskazywała tablica umieszczona na koźle dorożki.

He was the one to hand the number of the cart driver to passengers. It was possible to get a single or double driving cart. A policeman would announce the cart number and it drove to the station to pick up the travellers. The fee was presented in a special board placed at the cart box.



### Czy wiesz, kto czekał na pasażerów po przybyciu na Dworzec Fabryczna?


**Do you know who waited for passengers when they arrived at the Fabryczna Station?**

Na stacji Fabryczna, po przyjeździe pociągu, w wagonach pojawiali się tragarze. Zabierali walizki i wynosili je dla podróżnych oczekujących na dorożki po drugiej stronie dworca. Za bagaż dostawało się kwit, na którym widniała ilość sztuk. Trzeba było zapamiętać numer tragarza, aby uniknąć nieporozumień. Wynagrodzenie tragarza wynosiło od 15 do 50 kopiejek, zależnie od ilości oraz wielkości bagażu, jak i hojności podróżnego.

As soon as the train arrived, the carriers would appear. They would take suitcases and carry them to the other part of the station, where travellers were waiting for their cart. The luggage was accompanied with a voucher, on which the number of bags or suitcases was registered. It was necessary to remember the carrier's number to avoid problems. The carrier could earn from 15 up to 50 kopecks.







# Podróż w przyszłość

Travelling to the future





Podróż do przyszłości  
Travelling to the future

# Łódź dzisiaj, Łódź jutro

Łódź of today and tomorrow



“In Łódź  
everything is  
possible”

Awrom Tenenbojm-Arazi  
„Łódź and its Jews”

Łódź, located in the heart of Europe, became the town of a great potential. So far it has been known more for its creativity rather than business, but now it has become a city of many investments. One of them is the Nowe Centrum Łodzi. It includes the reconstruction of the Fabryczna Station, revitalization of the neighboring EC1 powerhouse, and the creation of a functional town area all around. It will

be a new start of the town's best quality. Nowa Fabryczna is being raised in this surroundings. One of the greatest advantages of the new project is its location and the vicinity of the Łódź Fabryczna Station. Employees will have an easy and fast access to many places in Łódź and its surroundings, and to other cities in Poland.



lotnisko  
airport



sieć autostrad  
grid of highways



Łódź - Warszawa  
w 63 minuty  
Łódź - Warszawa  
in 63 minutes

“W Łodzi wszystko  
jest możliwe!”

Awrom Tenenbojm-Arazi „Łódź i jej Żydzi”



Położona w sercu Europy Łódź stała się miastem z potencjałem. Do tej pory znana bardziej z kreatywności niż biznesu, teraz jest miastem, w którym powstaje wiele inwestycji. Jedną z nich jest Nowe Centrum Łodzi. Obejmuje m. in. przebudowę dworca Fabrycznego i rewitalizację sąsiadującej elektrowni EC1, a także utworzenie między nimi funkcjonalnej przestrzeni miejskiej. Będzie to początek nowej jakości miasta.

W tym otoczeniu powstaje Nowa Fabryczna. Jednym z największych atutów tego projektu jest jego lokalizacja i sąsiedztwo Dworca Łódź Fabryczna. Dzięki temu pracownicy będą mieli zapewniony łatwy i szybki dojazd do wielu miast w Polsce, a także do różnych miejsc na terenie Łodzi i w jej okolicach.



**730 000**  
**1 milionowa**  
**95 417**  
**23**

mieszkańców  
inhabitants  
aglomeracja  
agglomeration  
studentów  
students  
wyższych uczelni  
universities



**NOWA  
FABRYCZNA**



## **Nowa Fabryczna to pierwszy budynek komercyjny, który powstaje w Nowym Centrum Łodzi**

Nowa Fabryczna - the first  
commercial building growing  
in Nowe Centrum Łodzi







Informacje praktyczne  
Practical information

- 19 450 m<sup>2</sup>** powierzchni biurowej  
office space
- 1 950 m<sup>2</sup>** powierzchni usługowej  
retail space
- 209** miejsc parkingowych  
parking spaces
- 7** kondygnacji  
floors
- zielone tarasy  
green terraces
- patio  
patio







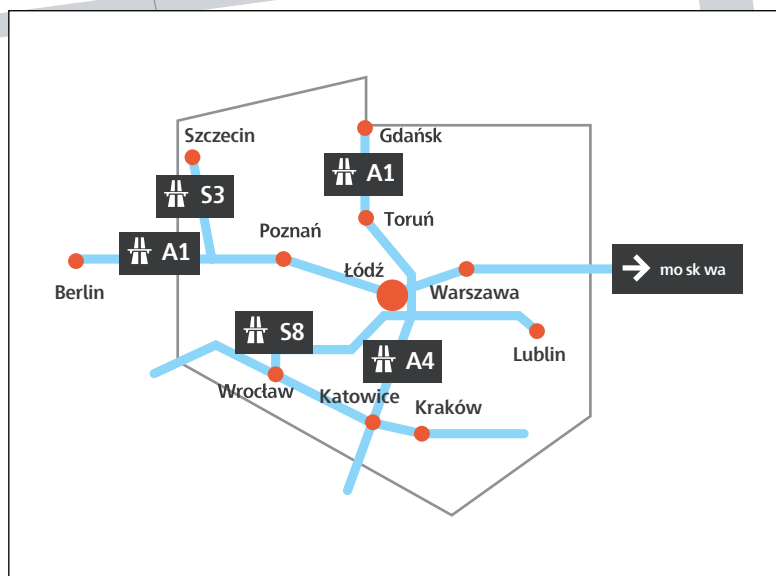
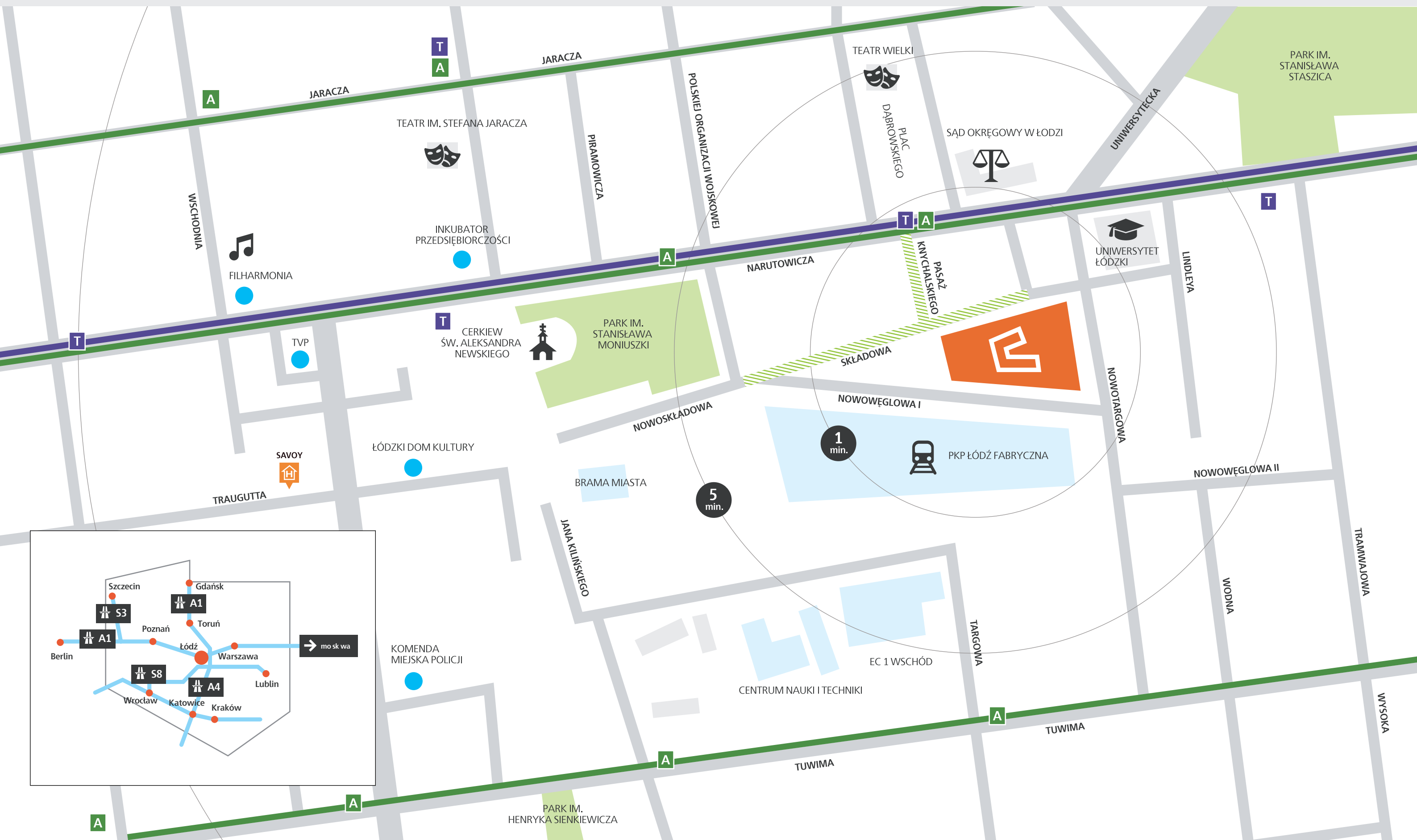


Lokalizacja  
Location

 **1 min.** dworzec kolejowy  
railway station  
 **5 min.** EC 1 Wschód  
EC 1 East

 **10 min.** hotel  
hotel  
 **15 min.** lotnisko  
airport

 Woonerf  
droga spowolnionego ruchu  
slow movement







Agenda  
Agenda

# Spacer po okolicy

Nowe Centrum Łodzi to symbol miasta budzącego się do życia. Wzór silnego centrum, czerpiącego najlepsze wzorce z bogatej historii Łodzi i emanującego nowoczesnością. To przyjazna przestrzeń do prowadzenia biznesu, pracy i spędzania wolnego czasu. To miejsce inspirujące i pobudzające do działania. Przyjazne i otwarte na ludzi. Tutaj każdy znajdzie coś dla siebie.

Nowe Centrum Łodzi is the symbol of the city, which starts a new life. It is an example of a strong center, which takes what's best from a rich history of the town and at the same time is very modern. It is a friendly space to run business, to work and to spend free time. It is an inspiring place, where work is a pleasure. It is friendly and open to people. Everybody will find something good for themselves.

## Walking around



Dworzec Łódź Fabryczna  
[Łódź Fabryczna Railway Station](#)

1 min.



Dworzec PKS  
[Bus Station](#)

1 min.



Narodowe Centrum Kultury Filmowej  
[National Centre of Film Culture](#)  
Teatr Dźwięku, biblioteka, planetarium, kino 3D, galeria,  
interaktywne Centrum Nauki i Techniki / EC 1 Wschód  
[Theatre of Sound, library, planetarium, 3D cinema, exhibition hall,](#)  
[interactive Centre of Science and Technology / EC 1 East](#)

1 min.



Interaktywne Centrum Nauki i Techniki  
/ EC 1 Zachód  
[Interactive Centre of Science and Technology / EC 1 West](#)

5 min.



Centrum Gier Komputerowych i Komiksu  
/ EC 1 Południowy Wschód  
[Łódź Centre of Computer Games / EC 1 S-E](#)

3 min.



Planetarium / EC 1 Wschód  
[Planetarium / EC 1 East](#)

3 min.





Agenda  
Agenda

# Spacer po okolicy

W Łodzi nie można się nudzić. Miasto zaskakuje ilością atrakcji i miejsc, do których warto zajrzeć. Wydarzenia kulturalne organizowane są przez cały rok. Nie brakuje również miejsc z rozwiniętą ofertą gastronomiczną i rozrywkową.

It is impossible to be bored in Łódź. The city surprises with the number of attractions and places worth seeing. Cultural events are organized all year round. Places with a vast offer of bars, restaurants and entertainment are thriving.

## Walking around



Manufaktura  
[Restaurants and shopping centre](#)  
Drewnowska 58

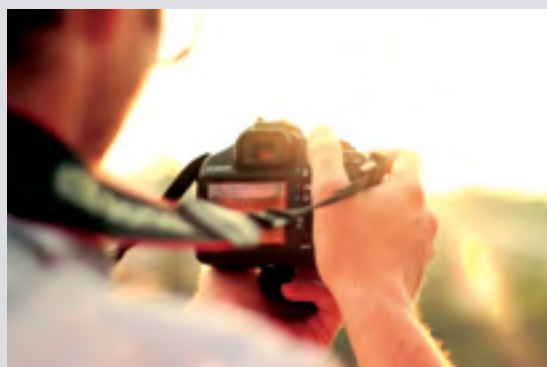


12 min.



Atlas Arena  
[Sports and entertainment venue](#)  
Bandurskiego 7

15 min.



Łódzka Szkoła Filmowa  
[The Film School in Lodz](#)  
Targowa 61/63

30 min. 12 min.



Off Piotrkowska  
[Restaurants and shopping centre](#)  
Piotrkowska 138/140



25 min. 10 min.



Filharmonia Łódzka  
[The Łódź Concert Hall](#)  
Narutowicza 20/22

12 min. 4 min.



Łódzki Ogród Botaniczny  
im. Jakuba Mowszowicza  
[The Lodz Botanical Garden](#)  
Krzemieniecka 36/38  
Palmiarnia  
[The Palm House](#)  
Piłsudskiego 61

12 min. 4 min.





**Przestrzeń wokół Nowej Fabrycznej**  
**Creating unique surroundings**





Przestrzeń wokół  
Placemaking



Miejsce spotkań  
Meeting hub



Łatwy dojazd  
Easy access



Dobry sąsiad  
Good neighbour

Placemaking is the philosophy of designing a public space, which is based on the inspiration from the local community, so it responds to its needs. It creates places, where people feel good and where they want to spend their time.



Nowa Fabryczna / Atrium

**Placemaking to filozofia projektowania przestrzeni publicznej, która bazuje na inspiracji od lokalnej wspólnoty odpowiadając tym samym na jej potrzeby.**

**Dzięki temu powstają miejsca, w których ludzie czują się po prostu dobrze i chcą w nich spędzać wolny czas.**





Przestrzeń wokół  
Placemaking



Miejsce spotkań  
Meeting hub



Łatwy dojazd  
Easy access



Dobry sąsiad  
Good neighbour

“Okazuje się, że tym, co najbardziej przyciąga ludzi do miejsc, jest obecność innych ludzi.”

William H. Whyte  
urbanista, inicjator idei Placemaking

“What attracts people most, it would appear, is other people.”

William H. Whyte  
urbanist, Placemaking idea initiator

## Zielone tarasy

Green terraces

Na dwóch najwyższych piętrach budynku znajdują się balkony i zielone tarasy. Przebywanie na nich pozwala na chwilę relaksu na świeżym powietrzu.

The two highest floors of the building have balconies and green terraces. Being there gives you nice moments of relaxation in fresh air.

## Woonerf

Woonerf w wolnym tłumaczeniu oznacza „ulicę do mieszkania”. Jest to droga spowolnionego ruchu i miejsce spotkań okolicznych mieszkańców. Taki właśnie jest Pasaż Knychalskiego, z którym sąsiaduje Nowa Fabryczna.

Woonerf in free translation means “street for living”. It is a way of slow movement and a place of meetings for local people. This is what Pasaż Knychalskiego neighboring Nowa Fabryczna is.

## Patio

Tu można korzystać z wbudowanych gniazd elektrycznych i Wi-Fi albo prowadzić spotkanie biznesowe na świeżym powietrzu lub w restauracji na parterze.

It is possible to use electric sockets or Wi-Fi here, or have business meetings in fresh air or in restaurants on the ground floor.

## Lokalizacja

Location

Dzięki wyposażonemu w gniazda elektryczne i Wi-Fi otwartemu patio w budynku, można odbyć spotkanie biznesowe na świeżym powietrzu lub udać się na lunch do restauracji z ogródkiem.

Thanks to the open patio equipped with electric sockets and Wi-Fi in the building you can have a business meeting in fresh air, or go for lunch to a restaurant with garden area.



NOWA  
FABRYCZNA





# Activity Based Workplace

Inspirująca i efektywna przestrzeń do pracy  
Inspiring and effective working space





Przyjazna Przestrzeń Biurowa  
Activity Based Workplace

# Wycieczka po biurze przyszłości

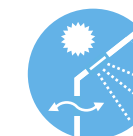
Office of the future



Inspirujące  
Inspiring



Elastyczne  
Flexible



Wygodne  
Comfortable

**Activity Based Workplace** to inaczej Przyjazna Przestrzeń Biurowa. Jest to sposób aranżacji przestrzeni, której celem jest wygoda pracy i odpowiedź na potrzeby różnych generacji pracowników. Dzięki takiej aranżacji biura, Twój pracownicy poczują się naprawdę wyjątkowo.

Activity Based Workplace, in other words, means a Friendly Office Space. It is a way of arranging the space, aiming to create the comfort of work and a response to the needs of various generations of people. Thanks to such arrangement, your employees will feel really exceptional.



Biurka nie są przypisane do konkretnych osób - każdego dnia można usiąść i pracować w dowolnym miejscu w zależności od potrzeb. Pracownicy mają do wyboru strefę cichą, konferencyjną lub kreatywną. Jeśli chcą porozmawiać przez telefon, mogą zamknąć się w akustycznie dostosowanej budce telefonicznej.

Desks do not belong to particular people - employees can sit wherever they want to every day, depending on their needs. They may choose between the silent area, conference area or creative area. If they want to talk by telephone, they may use special cubicles designed for this purpose.



Badania i nasze doświadczenie dowodzą, że biuro zaaranżowane zgodnie z zasadami Activity Based Workplace sprzyja kreatywności pracowników i poprawia ich wydajność. W Skanska dbamy o dobry klimat zarówno w naszych, jak i w Twoim biurze.

Audits and our experience prove that an office designed in accordance with the rules of Activity Based Workplace is good for the employees' creativity and improves their capacity. In Skanska we care about good atmosphere, both in our offices and in yours.



Odpowiednio zaprojektowana wentylacja zapewnia większą o 30% ilość świeżego powietrza zewnętrznego na osobę. Optymalny dostęp do światła dziennego powoduje lepsze samopoczucie pracowników i sprzyja ich zdrowiu.

Properly designed ventilation ensures 30% more fresh air per person. The optimum access to daily light ensures employees' good moods and is simply healthy for them.







# **Zrównoważony rozwój**

**Sustainable development**





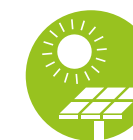
Zrównoważony rozwój  
Sustainable development



Zrównoważony  
rozwój  
Sustainability



Odpowiedzialność  
Responsibility



Innowacje  
Innovations

# Mini-słowniczek zielonych rozwiązań technicznych

## Green technical solutions – mini glossary

Nowa Fabryczna to budynek przyjazny dla użytkowników. Wpływają na to rozwiązania korzystne dla środowiska, zgodne ze standardem certyfikacji LEED.

Nowa Fabryczna is a user friendly building thanks to environment-friendly solutions conforming to the LEED certification standard.



### Oszczędność energii: min. 25%

W budynku znajdują się czujniki obecności sterujące oświetleniem, energooszczędna technologia klimatyzacji i odzysk ciepła z biur. Dzięki takim inteligentnym systemom, biuro zużywa znacząco mniej energii.

**Energy saving min. 25%**  
The building is equipped with movement sensors, which regulate lights. It has energy saving AC technology and heat recovery systems. Thanks to that, the office uses much less energy.



### Zwiększona o 30% ilość świeżego powietrza

Odpowiednia wentylacja w budynku oraz system freecooling wpływają na wzrost ilości powietrza na osobę do 30% w porównaniu do zwykłych budynków biurowych. Sprzyja to zarówno dobremu samopoczuciu pracowników, jak również ich efektywnej pracy.

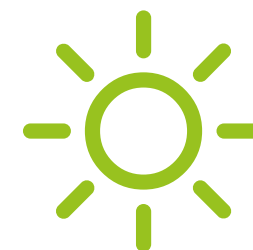
**30% more fresh air**  
Proper ventilation of the building and the freecooling system increase the volume of air per person, up to 30%, compared to typical office buildings. It is good for employees and lets them work more effectively.



### Oszczędność wody: min. 30%

Wodooszczędna armatura pomaga oszczędzać wodę nawet wtedy, kiedy się o tym nie myśli.

**Water saving min. 30%**  
Water saving bathroom equipment allows for an intelligent water saving.



### Maksymalny dostęp do światła dziennego

Naturalne światło jest najzdrowsze dla oczu. Dzięki atrium w budynku, pracownicy mają doskonały dostęp do światła dziennego i widoków na zewnątrz z niemal każdego miejsca w biurze.

**Almost unlimited access to the daily light**  
Natural light is the best for the eyes. Thanks to atrium in the building, employees have a perfect access to the daily light and to the view outside, from almost every place in the office.



### Stojaki dla rowerów i prysznice

Budynek jest dostosowany dla osób dojeżdżających do pracy na rowerze i biegających przed pracą, dlatego jest wyposażony w prysznice i podziemny parking. W ramach obiektu nie zabraknie również stacji rowerów miejskich.

**Bike stands and showers**  
The building is suitable for people who commute to work by bikes, and for those who jog before work. It is equipped with showers and underground parking. There will also be a city bikes station.



### System free cooling

Zimą system free cooling wykorzystuje zimne powietrze zewnętrzne do chłodzenia budynku. Wpływa to na lepsze samopoczucie pracowników oraz na oszczędności energii w budynku.

**Free cooling system**  
The free cooling system during winter uses cold outside air to cool the building. It influences the employees' better moods and it saves energy in the building.



### Czujniki ruchu dla oświetlenia na częściach wspólnych

Koniec martwienia się o zostawione na całą noc włączone światło. Zainstalowane w budynku czujniki ruchu automatycznie wyłączą oświetlenie i oszczędzają energię.

**Movement sensors in common areas**  
You no longer need to worry about the light left on for the whole night. The movement sensors installed in the building will switch it off automatically and save energy.



### Strefowa regulacja temperatury

Powierzchnie open space są podzielone na strefy. W każdej z nich można ustawić dowolną temperaturę. Można dostosować ciepło do indywidualnych wymagań w danej strefie pracy.

**Temperature regulated zones**  
Open space area is divided into special zones. In each of them, it is possible to set any required temperature. It is possible to adjust the heat to individual requirements in a given area of work.



### Ogrzewany garaż

W ogrzewanym garażu nie trzeba się narażać na zmiany temperatur przechodząc z samochodu do biura.

**Heated garrage**  
There is no need to worry about a change of temperature when going from the car to the office.



# Opiekun Klienta. Zawsze do dyspozycji

## Skanska Customer Care



Zaufanie  
Reliability



Oszczędność  
Savings



Efektywność  
Productivity

Certyfikat – Ty też możesz  
mieć certyfikowane biuro

Amelia Krausyk  
Regional Asset Coordinator



### Skanska Customer Care

Cenimy sobie długofalowe i dobre relacje. Dlatego, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych klientów, opracowaliśmy specjalny program Skanska Customer Care. Nasi dedykowani pracownicy odpowiedzą na każde trudne pytanie i wyjaśnią każdy element procesu zmiany lokalizacji biura.

### Regional Asset Coordinator

Otaczamy wsparciem najemców od podpisania umowy najmu, poprzez zaprojektowanie powierzchni, jej przekazanie i użytkowanie. Czuwamy nad całym procesem przygotowania i przekazania. Pozostajemy też w stałym kontakcie z zarządcą budynku oraz project managerem odpowiedzialnym za proces realizacji.

### Certificate - a certified office may be yours

#### Skanska Customer Care

We value long-standing and good relationships. That is why, facing the needs of our clients, we have developed the Skanska Customer Care programme. Our dedicated employees will answer every difficult question and will explain every aspect of the handover process.

#### Regional Asset Coordinator

We support the tenants after they sign lease contracts, playing an important role in the process of arranging and handing over the space. We stay in touch with the property manager and project manager, responsible for the construction work.

# SKANSKA

## Odpowiedzialny partner

### Reliable partner



Skanska to wiodąca światowa firma o skandynawskich korzeniach, zajmująca się działalnością budowlaną i deweloperską. Dzięki połączeniu doświadczenia i pasji ponad 57 000 osób tworzymy w Europie i Ameryce Północnej inwestycje publiczne, biurowe, mieszkaniowe i projekty z zakresu partnerstwa publiczno-prywatnego. Naszym nadrzędnym celem jest postępowanie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Jesteśmy liderem rynku w zakresie jakości, zielonego budownictwa, bezpieczeństwa pracy oraz etyki w biznesie.

Skanska is a leading international construction and project development company with Scandinavian roots. By combining passion and experience of over 57 000 Skanska employees in Europe and North America, we create public investments, offices, homes and public-private partnership projects.

We operate in accordance with the principle of sustainable development. We are a leader in quality, green building, work safety and business ethics.



NOWA  
FABRYCZNA



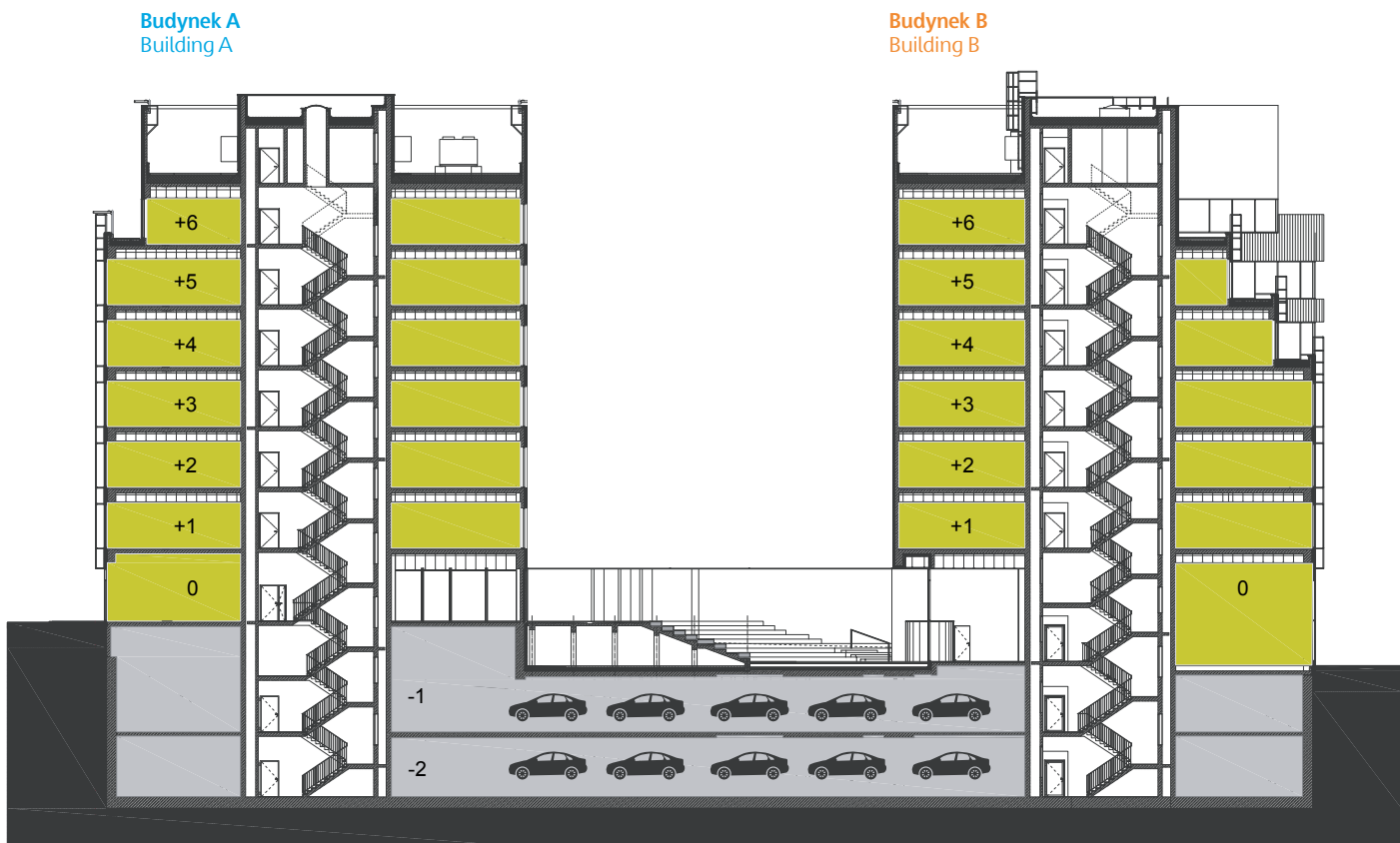




# Przekrój budynku

Cross section

Powierzchnia najmu Area to lease		
Poziom Level	Budynek A Building A	Budynek B Building B
+6	1 065 m <sup>2</sup> / sqm + 178 m <sup>2</sup> taras / terrace	1 655 m <sup>2</sup> / sqm + 163 m <sup>2</sup> taras / terrace
+5	1 295 m <sup>2</sup> / sqm + 95 m <sup>2</sup> taras / terrace	1 891 m <sup>2</sup> / sqm
+4	1 416 m <sup>2</sup> / sqm + 72 m <sup>2</sup> taras / terrace	1 891 m <sup>2</sup> / sqm
+3	1 521 m <sup>2</sup> / sqm	1 891 m <sup>2</sup> / sqm
+2	1 521 m <sup>2</sup> / sqm	1 891 m <sup>2</sup> / sqm
+1	1 521 m <sup>2</sup> / sqm	1 891 m <sup>2</sup> / sqm
0	830 m <sup>2</sup> / sqm	1 112 m <sup>2</sup> / sqm
Total	9 172 m <sup>2</sup> / sqm	12 226 m <sup>2</sup> / sqm
Miejsca parkingowe Parking spaces -1 i -2	100	109



# Parter

Ground floor

- Powierzchnia najmu - Budynek A  
Area to lease - Building A  
839 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnia najmu - Budynek B  
Area to lease - Building B  
1 117 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnie wspólne  
Common areas
- Wewnętrzne patio  
Patio



Budynek w trakcie budowy - wartości metraży mogą ulec nieznacznym zmianom.  
Building under construction - detailed areas may be subject to minor amendments.





# Typowe piętro - powierzchnia biurowa

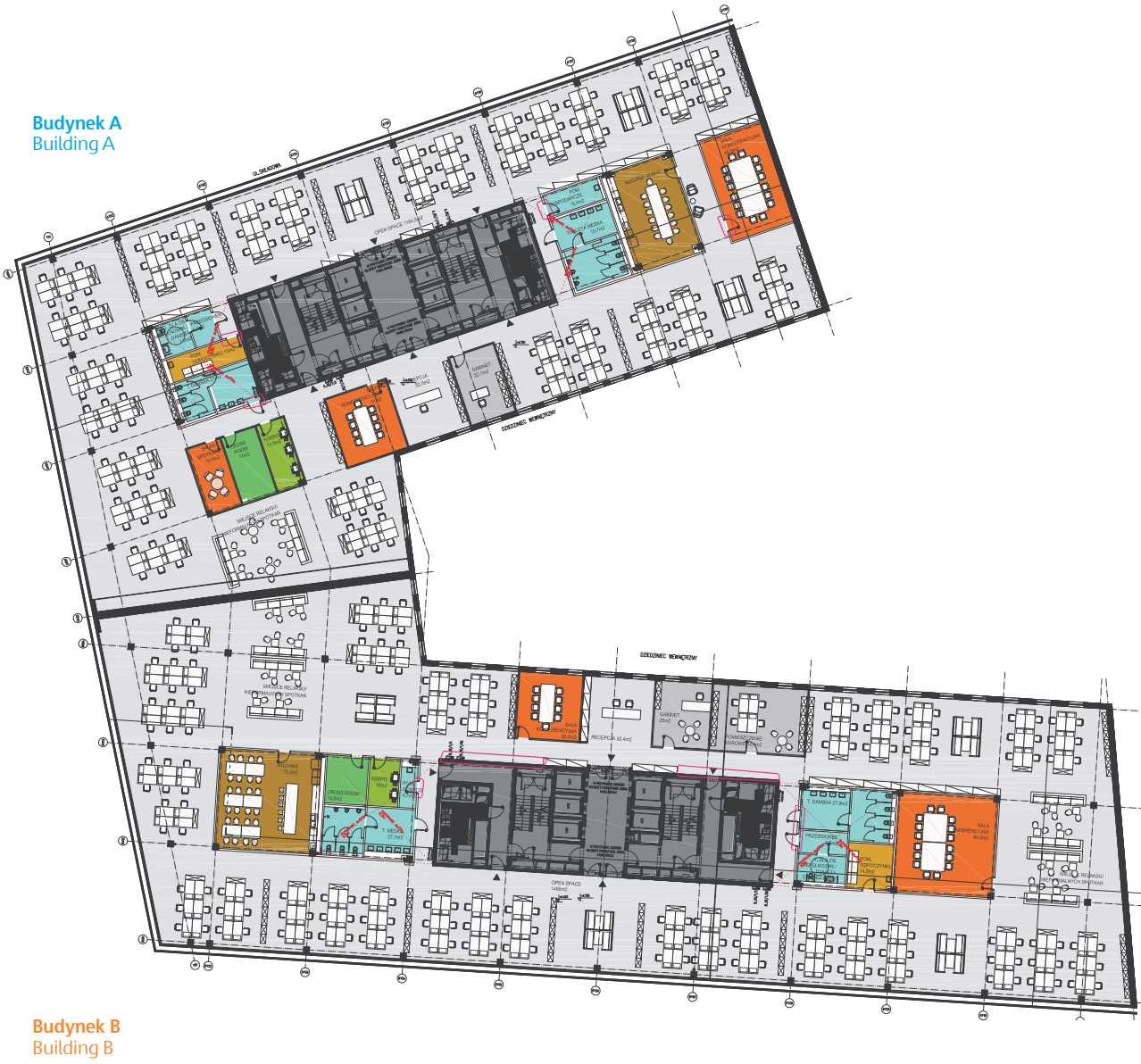
Typical office floor

**Budynek A - jeden najemca**  
Building A - one tenant

- Powierzchnia najmu w budynku A  
Area to lease in building A  
1 519 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnie wspólne  
Common areas

**Budynek B – jeden najemca**  
Building B - one tenant

- Powierzchnia najmu w budynku B  
Area to lease in building B  
1 889 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnie wspólne  
Common areas



# Typowe piętro - powierzchnia biurowa

Typical office floor

**Budynek A - dwóch najemców**  
Building A - two tenants

- Powierzchnia najmu w budynku A  
Area to lease in building A  
816 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnia najmu w budynku A  
Area to lease in building A  
703 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnie wspólne  
Common areas

**Budynek B – dwóch najemców**  
Building B - two tenants

- Powierzchnia najmu w budynku B  
Area to lease in building A  
969 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnia najmu w budynku B  
Area to lease in building B  
920 m<sup>2</sup> / sqm
- Powierzchnie wspólne  
Common areas



Budynek w trakcie budowy - wartości metraży mogą ulec nieznacznym zmianom.  
Building under construction - detailed areas may be subject to minor amendments.





## Piętra z tarasami

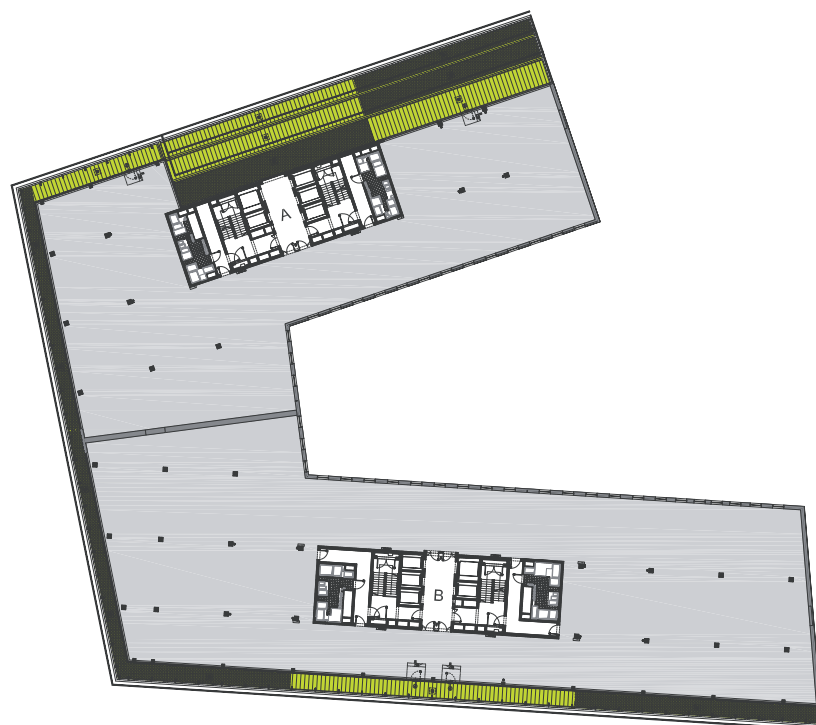
Floors with terraces

### Piętro 6

6<sup>th</sup> floor

Budynek A  
Building A

Budynek B  
Building B

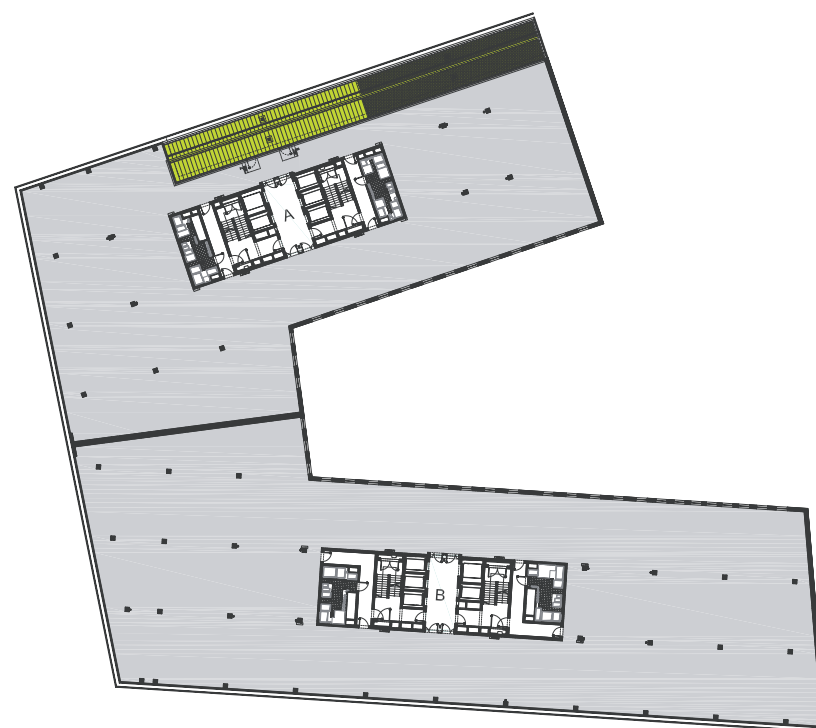


### Piętro 5

5<sup>th</sup> floor

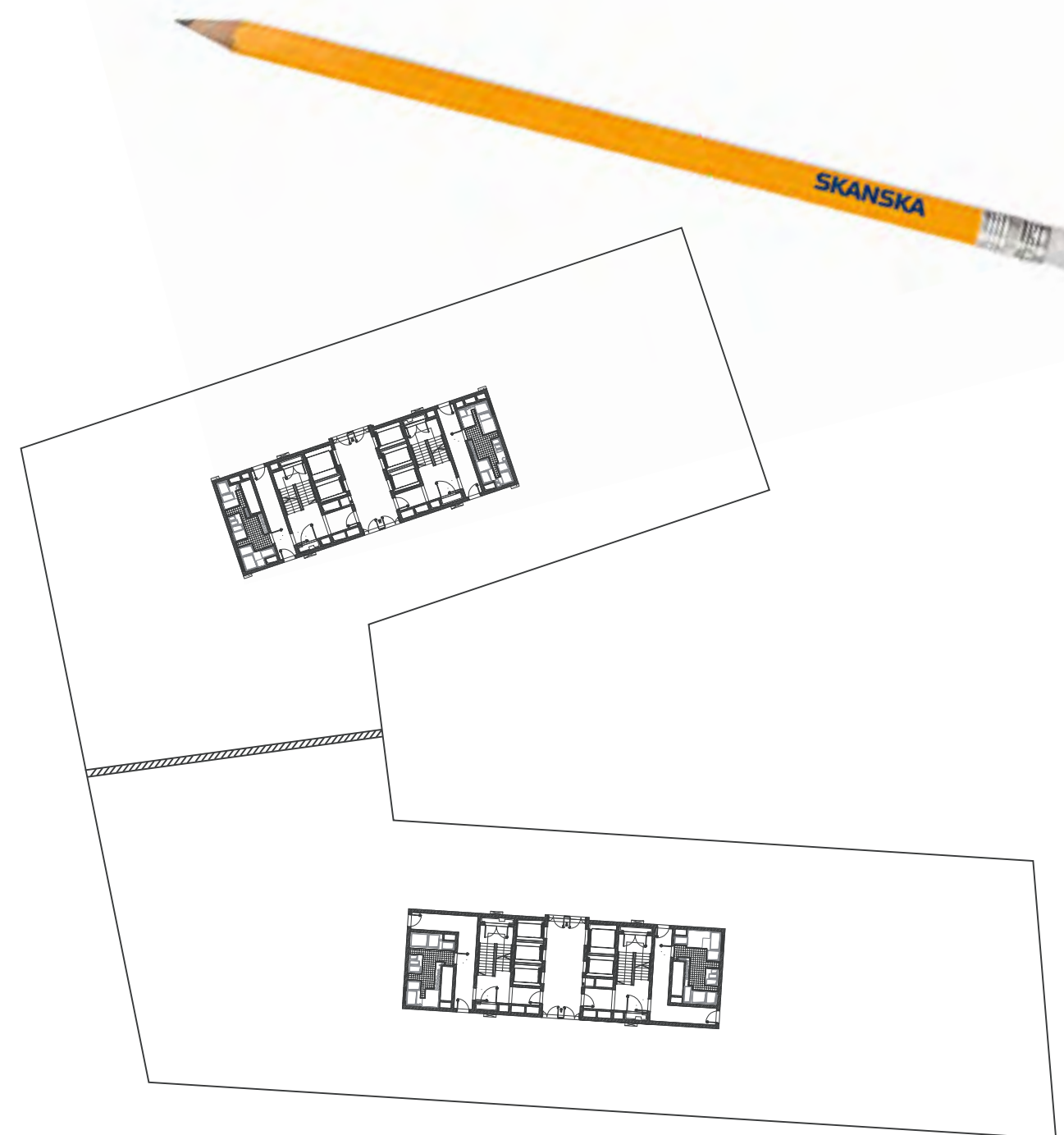
Budynek A  
Building A

Budynek B  
Building B



## Zaaranżuj swoją przestrzeń

Arrange your office space





# Łódź, miasto kreatywne

## The city of creativity

Łódź do tej pory znana jest głównie ze swojej kreatywności. To jedno z ulubionych miast artystów, miasto festiwalu i designu. Łódź has been known for its creativity. Artists love Łódź - the city of festivals and design.

### Czy wiesz, co to jest Alfabet Strzemińskiego?

Władysław Strzemiński to jeden z najwybitniejszych artystów XX wieku, związany z Łodzią. Jest autorem typografii, zwanej Alfabetem Strzemińskiego, która składa się z geometrycznych kształtów. To właśnie Alfabet zainspirował Justynę Żychalską do stworzenia logotypu Łodzi. Autorka podkreśla, że jego jest bazą przede wszystkim geometria, konkret formy, czytelność i prostota.

#### Do you know the Strzemiński Alphabet?

Władysław Strzemiński is one of the most prominent artists of the 20th century. He is the author of typography called the Strzemiński alphabet, which is composed of geometric shapes. The Alphabet inspired Justyna Żychalska to design the Łódź logotype. The author emphasizes that it consists of geometry, clear cut forms and simplicity.

### Czy wiesz, kto zaprojektował ogrodenie wokół budowy Nowej Fabrycznej?

Autorem tego projektu są studenci Akademii Sztuk Pięknych im. W. Strzemińskiego.

#### Do you know who designed the fencing of Nowa Fabryczna complex?

The authors of the design are the students of the Polish Academy of Fine Arts of W. Strzemiński.

### Czy wiesz, że Festiwal Światel miał już swoją piątą edycję?

Podczas ostatniej 5. Edycji festiwalu oświetlona była odnowiona elektrownia EC1 i Park Sienkiewicza. Na widzów czekało aż 49 różnych projekcji videomappingu w 3D i instalacji, a na wybranych kamienicach obyt się teatr światel.

#### Do you know that there already have been five editions of the Festival of Light?

During the last - 5th Edition of the festival, the recently renewed powerhouse EC1 and the Sienkiewicz Park were lit. The visitors were to see as many as 49 various video-mapping shows in 3D and installations, and a light show on chosen buildings.

### Czy wiesz, że Łódź Design Festival to największe wydarzenie związane z projektowaniem w Europie Środkowo - Wschodniej?

Łódź Design Festival prezentuje design w różnych jego odsłonach: od wzornictwa przemysłowego, poprzez art i craft design, projektowanie graficzne i architekturę, aż po modę. Skupia ludzi, którzy mają odwagę zmieniać otoczenie na lepsze. Festiwal designu wpisuje się także w strategię Łodzi, która po upadku przemysłu włókienniczego z powodzeniem buduje swoją nową tożsamość w oparciu o przemysł kreatywny. Festiwal odwiedziło w trakcie dotychczasowych edycji ponad 270 000 osób z całego świata.

#### Do you know that Łódź Design Festival is the biggest design event in Central and Eastern Europe?

The Łódź Design Festival presents design in many forms: starting with industrial design, art and craft design, graphic design, architecture and last but not least - fashion. It gathers people, who are brave enough to change their surrounding into a better place. The Design Festival fits into the strategy of Łódź, which, after the collapse of the textile industry, is now building its new identity, based on the creative industry. The Festival has been visited so far by over 270 000 people from all over the world.



## Specyfikacja techniczna

### Technical specification

Powierzchnia użytkowa budynku A = 9 172m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa budynku B = 12 224 m<sup>2</sup>

Total usable floor area – building A = 9172 sqm  
Total usable floor area – building B = 12 224 sqm

Powierzchnia użytkowa typowego piętra Bud. A 1 521 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa typowego piętra Bud. B 1 891 m<sup>2</sup>

Total typical usable floor – building A = 1 521 sqm  
Total typical usable floor – building B = 1 891 sqm

Ilość miejsc na parkingu podziemnym: 209

Number of underground parking spaces: 209

Nośność stropów: biura 2,5kN/m<sup>2</sup>, lokalne wzmocnienia do 5 kN/m<sup>2</sup>

Floor loading capacity: offices 2,5kN/sqm, with an option of local maximization to 5kN/sqm

Windy: 3 osobowe i 1 towarowa w każdym z budynku + 1 winda jeżdżąca między garażem a poziomem 0

Lifts: 4 plus 1 cargo lift in each building

Klimatyzacja, wentylacja i ogrzewanie

Air conditioning, ventilation and heating

- System klimatyzacji oparty na klimakonwektorach czterorurowych

- Advanced air conditioning system based on four-piped fancoils

- Indywidualna kontrola temperatury w pomieszczeniach i wyznaczonych strefach +/- 1,5 stopnia

- Individual temperature and air flow control in rooms and dedicated areas +/- 1,5 Celsius degrees

System kontroli dostępu, 24-godzinna ochrona oraz monitoring (CCTV)

Access control system, 24-hour security and CCTV monitoring

Nowoczesny system zarządzania budynkiem (BMS)

Modern building management system (BMS)

Podnoszone podłogi : 100 mm brutto

Raised floor system: 100 mm

Powieszane sufity z oświetleniem zintegrowanym

Suspended ceilings with integrated lighting

Dwa niezależne źródła energii

Two independent power supplies

Ogólnodostępne WiFi w lobby oraz w patio budynku

Public Wi-Fi in the lobby and patio

Miejsca rowerowe pod wiatą w patio: 25

Covered bike spaces in patio: 25

Miejsca rowerowe w garażu podziemnym: 96

Bike spaces in the underground parking: 96

**Dołożono wszelkich starań, aby informacje zawarte w broszurze były przedstawione rzetelnie. Ani broszura, ani żadna informacja w niej zawarta nie stanowi oferty w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w broszurze zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.**

We have made every effort to present the information included in this brochure in a reliable manner. This brochure and any information included herein do not constitute an offer as defined under applicable laws and regulations. All data included in the brochure have been presented for information purposes only.



# SKANSKA

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

Al. Jana Pawła II 17  
00-854 Warszawa, Polska / Warsaw, Poland  
Tel./Phone: +48 22 653 84 00

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

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