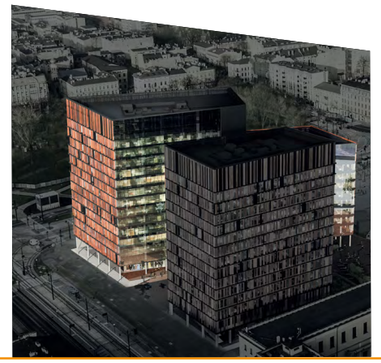
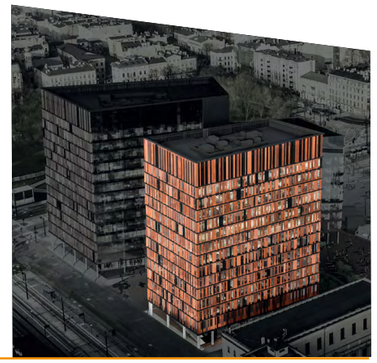

Workplaces by
SKANSKA
BRAMA
MIASTA
Otwarta
na
ludzi

# Brama Miasta w liczbach
## Key figures about Brama Miasta





| Budynek B / Building B | Budynek A / Building A |
|---|---|
| 05 2019<br>Oddanie budynku<br>Delivery | Q2 2020<br>Oddanie budynku<br>Delivery |
| 13<br>Pięter biurowych<br>Office floors | 13<br>Pięter biurowych<br>Office floors |
| 2<br>Piętra podziemne<br>Underground levels | 2<br>Piętra podziemne<br>Underground levels |
| 27 000 NLA<br>[m²] Powierzchnia najmu netto<br>[sqm] Net leasable area | 13 800 NLA<br>[m²] Powierzchnia najmu netto<br>[sqm] Net leasable area |
| 2 430 NLA<br>[m²] Powierzchnia typowego piętra<br>[sqm] Typical floor area | 1 030 NLA<br>[m²] Powierzchnia typowego piętra<br>[sqm] Typical floor area |
| 1 550 NLA<br>[m²] od 9 do 13 piętra<br>[sqm] 9th -13th floor | |
| 1 340 NLA<br>[m²] 11 piętro (+300 m² tarasu)<br>[sqm] 11th floor (+300 sqm of terrace) | |




Kompleks biurowy Brama Miasta
Brama Miasta office complex

| 2 | 41 800 NLA | 231 | 205 |
|---|---|---|---|
| Budynki<br>Buildings | [m²] powierzchnia kompleksu<br>[sqm] area of the complex | Miejsc parkingowych<br>Parking places | Miejsc dla rowerów<br>Bicycle spaces |

## Wyróżniki projektu / Main features

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokalizacja w Nowym Centrum Łodzi przy Dworcu Łódź Fabryczna<br>Location next to Łódź Fabryczna Railway Station | Kortenowa elewacja<br>Corten facade | Rozbudowana infrastruktura dla rowerzystów<br>Advanced bike infrastructure | Innowacyjny system budynkowy Connected by Skanska<br>Innovative building management system Connected by Skanska | System zarządzania miejscami parkingowymi<br>Activity Based Parking System | Zielone patio z amfiteatrem i małą architekturą<br>Green patio with an amphitheater and street furniture elements | Certyfikat Obiekt Bez Barier<br>"Building without Barriers" Certificate |

# Dojazdy do Bramy Miasta
# Access to Brama Miasta

## Kilińskiego 66/66a
## Łódź






18 min.
17 min.
32 min.
43 min.

12 min.
20 min.
21 min.
42 min.

17 min.
20 min.
35 min.
46 min.

6 min.
17 min.
25 min.
26 min.

26 min. — Średni maksymalny czas dojazdu komunikacją publiczną
Average max. time by public transport

**Widzew** — Dzielnice miasta
City districts

**Przystanek autobusowy**
Bus stop
Narutowicza – Kilińskiego

96 A, B, C ⟶ Teofilów Rojna

**Przystanek tramwajowy**
Tram stop
Rodziny Poznańskich – Łódź Fabryczna Railway Station

9B ⟶ Zdrowie / Olechów
12 ⟶ Retkinia / Stoki
12 ⟶ Teofilów / cm. Zarzew

**Przystanki autobusowe**
Bus stops
Rodziny Poznańskich – Łódź Fabryczna Railway Station

51B ⟶ Skotniki
53A ⟶ Nowosolna
53B ⟶ Głowackiego (Brzeziny)
53C ⟶ Skoszewy
53D ⟶ Kalonka / Centrum Ojca Pio
53E ⟶ Łukaszew Zjazdowa
57 ⟶ Piastów Kurak / Marysin Stadion
58A ⟶ Juhasowa
58B ⟶ Janów
61 ⟶ Parzęczewska / Staffa (Zg.)
77 ⟶ Czahary
85A ⟶ Zagajnikowa
85B ⟶ Arturówek
86 A, B ⟶ Retkinia Kusocińskiego



**Przystanek tramwajowy**
Tram stop
Kilińskiego – mBank stop

T1 ⟶ Zdrowie
1 ⟶ Dw. Łódź Chojny
5 ⟶ Chojny Kurczaki
18 ⟶ Retkinia

**Dworzec PKP**
Łódź Fabryczna Railway Station

**Łódź Niciarnia**
3 min.

**Łódź Widzew**
6 min.

**Koluszki**
25 min.

**Warszawa Centralna**
Warsaw Central Railway Station
80 min.

**Przystanek autobusów dalekobieżnych Łódź Fabryczna**
Coach stop

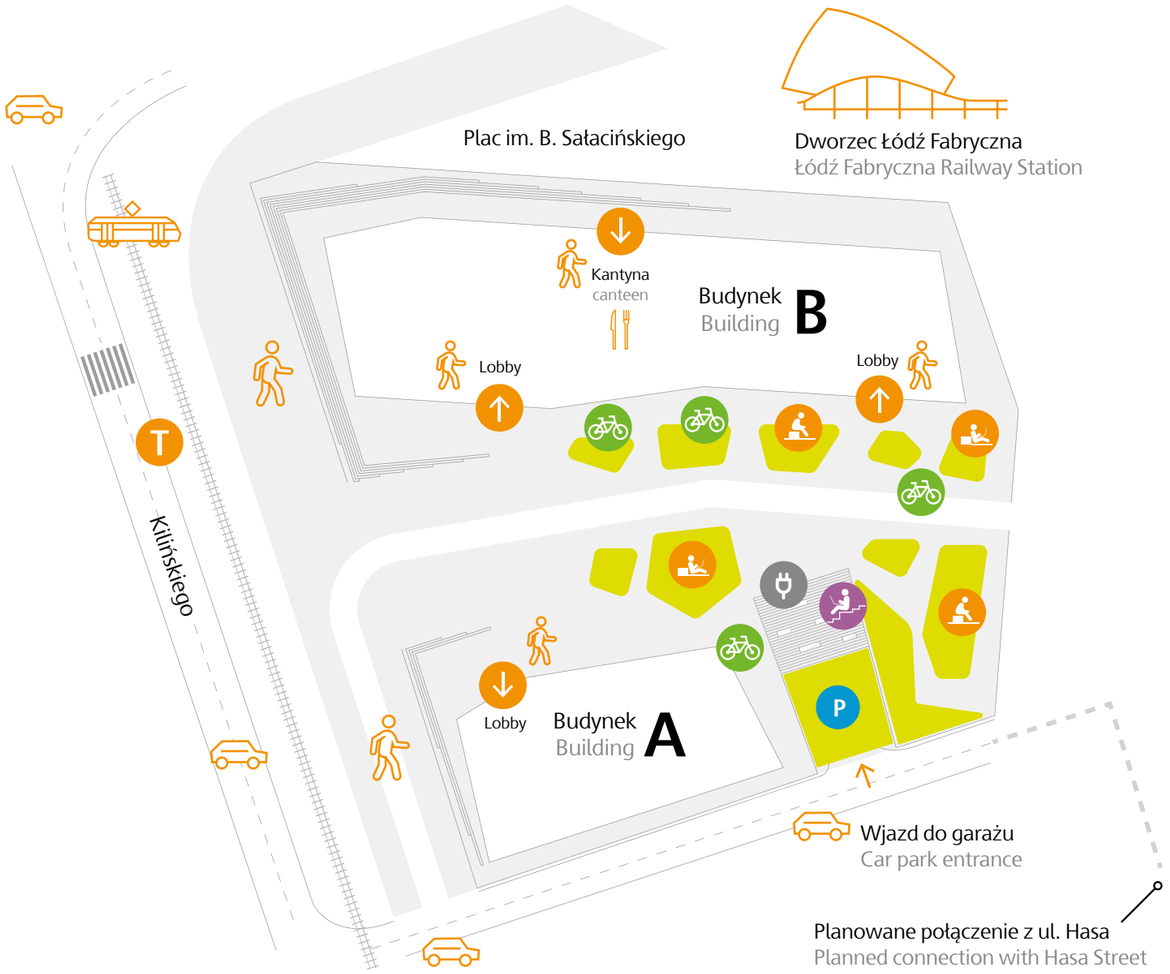
# Najbliższa okolica
## Nearest area




- Woonerf – ulica przyjazna pieszym
  Woonerf – pedestrian friendly street
- Stacja rowerów miejskich
  City bike station
- Stacja skuterów miejskich
  City scooter station
- Parking
  Parking
- Przystanek tramwajowy
  Tram stop
- Przystanek autobusowy
  Bus stop
- Najsłynniejsza ulica w Łodzi
  The most famous street in Łódź
- Ścieżki rowerowe
  Bike paths
- Planowany odcinek ul. Hasa (oddanie Q4 2020)
  Planned road section (delivery in Q4 2020)
- Ulice planowane do realizacji przez miasto
  Roads to be executed by the City

| | |
|---|---|
| Dworzec Łódź Fabryczna<br>Łódź Fabryczna Railway Station | 1 min. |
| EC1 | 4 min. |
| Woonerf | 2 min. |
| Piotrkowska | 8 min. |
| Off Piotrkowska | 14 min. |
| Galeria Łódzka | 15 min. |
| Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta<br>Władysław Reymont Łódź Airport | 25 min. |

# Projekt zagospodarowania terenu
## Master plan




Wejścia do budynku
Entrance

Stojaki rowerowe
Bicycle spaces

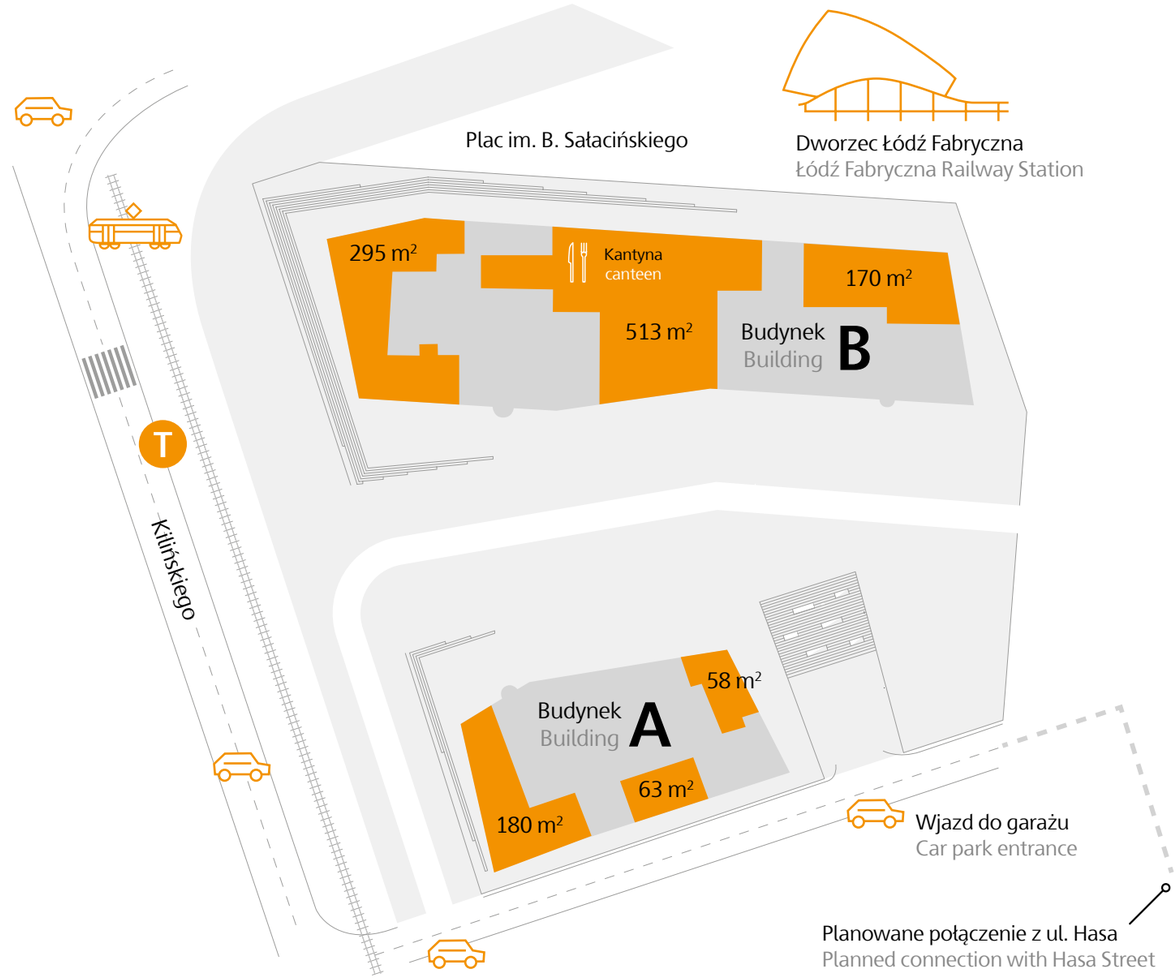
Gniazdka elektryczne
Outdoor plug-ins

231 miejsc parkingowych
231 parking places

Zielone strefy co-workingu i relaksu
Green co-working and relaxation zones



# Plan parteru z lokalami usługowymi
## Ground floor with retail area




Amfiteatr ze schodami trybunowymi
Amphitheater with tribune stairs



Tereny zielone
Green zones



# Otwarte patio
## Open public space

**Brama Miasta otwarta na ludzi kreatywnych!**
Tworzymy miejsca, które sprzyjają otwartym umysłom. Brama Miasta to więcej niż inwestycja biurowa. To przestrzeń, która pobudzi Cię do kreatywnej pracy. Usiądź w naszym amfiteatrze, umów się na spotkanie w zielonym patio. Dostęp do świeżego powietrza i naturalnego światła sprzyjają dobremu samopoczuciu i dodają energii!

**Brama Miasta is open to creative people!**
We create places that are conducive to open minds. Brama Miasta is more than an office investment. This is a space that will stimulate you to creative work. Sit in our amphitheater, arrange a meeting in a green patio. Access to fresh air and natural light are conducive to well-being and add energy!





Workplaces by
SKANSKA

## Udogodnienia
## Amenities

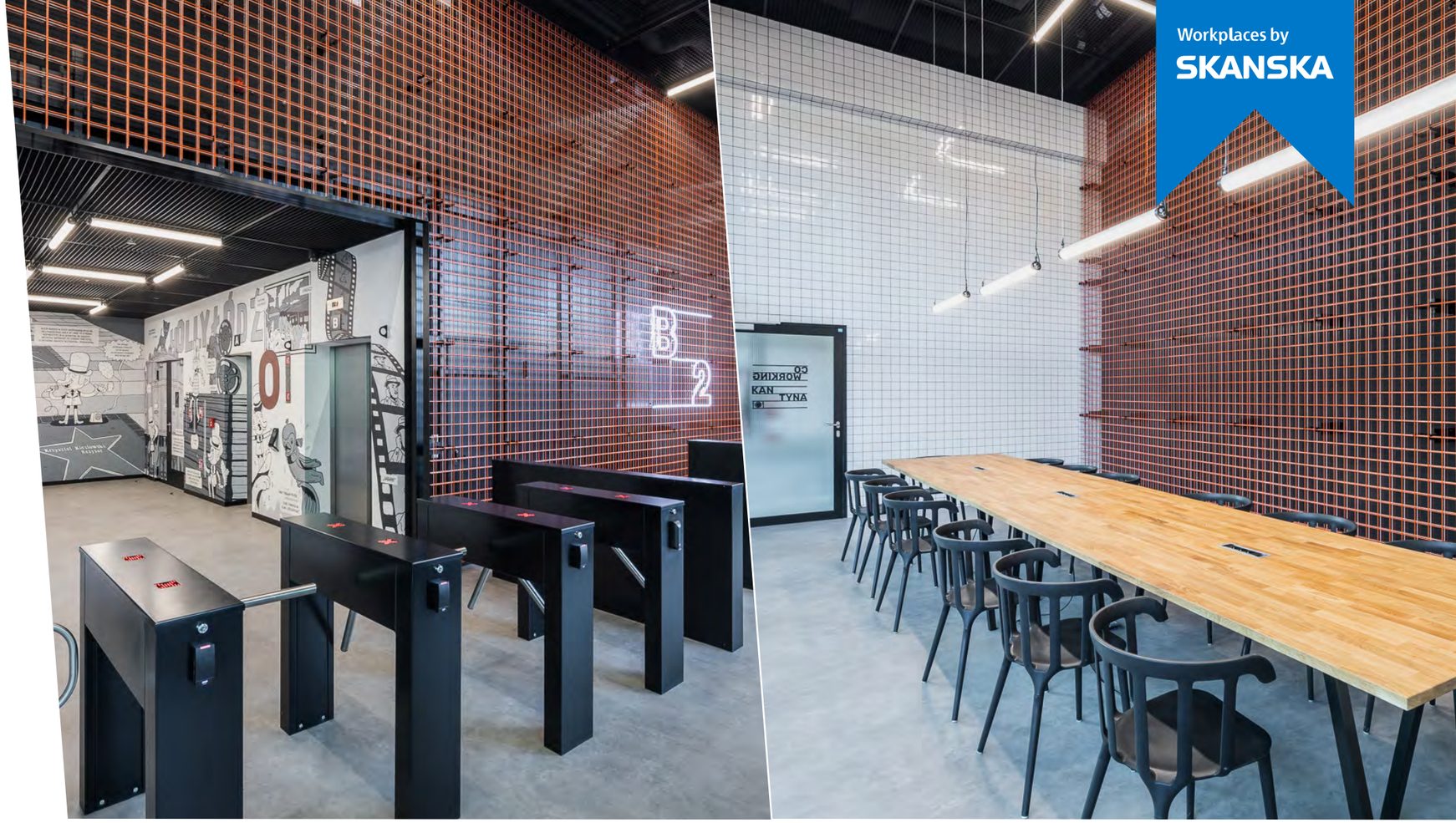
- Amfiteatr – miejsce spotkań i wydarzeń kulturalnych
  Amphitheater – place for cultural events
- Otwarte patio ze strefami relaksu
  Open patio with relaxation zones
- Restauracja i kawiarnia
  Restaurant and café
- Zieleń
  Greenery
- Mała architektura
  Street furniture elements
- Przestrzeń do pracy na świeżym powietrzu
  Co-working in the open air
- Swobodny dostęp do Wi-Fi
  Outdoor Wi-Fi

**Proof**
of design

# Lobby

**Brama Miasta otwarta na kochających Łódź!**
Dbamy o atmosferę w naszych wnętrzach. Dobre pomysły nie muszą rodzić się wyłącznie przy biurku. Równie dobrze mogą pojawić się przy kawie lub podczas spotkania w strefie co-workingowej. W projekcie holi windowych wykorzystaliśmy komiksowe motywy, pokazujące Łódź z najciekawszej strony.

**Brama Miasta is open to those who love Łódź!**
We care about atmosphere in our buildings. Creative ideas do not necessarily have to come to mind at a desk. They may as well appear when drinking coffee or during a meeting in the co-working zone. In the design of lift halls, we used comic motifs showing Łódź from the most interesting angle.




Workplaces by SKANSKA

Skandynawska estetyka
Scandinavian aesthetics

Łódzki komiks na ścianach holi windowych
Comic about Łódź on the walls of lift halls

Recepcja obsługiwana przez hosta
Reception supported by the host

Wirtualne zaproszenia dla Twoich gości dzięki Connected by Skanska
Virtual invitations for your guests thanks to Connected by Skanska

Ogólnodostępna strefa co-workingowa
Open co-working zone

Przestrzeń dostosowana do potrzeb osób z ograniczoną mobilnością
Area adapted to the needs of people with limited mobility

5 wind osobowych w budynku A
5 passenger lifts in building A

10 wind osobowych w budynku B
10 passenger lifts in building B

Proof
of design

# Infrastruktura dla rowerzystów
## Infrastructure for cyclists

**Brama Miasta otwarta na ludzi aktywnych!**
Autem, komunikacją miejską, ale najzdrowiej rowerem!
Brama Miasta jest zawsze po drodze.

**Brama Miasta open to active people!**
By car, public transport, but the healthiest by bike!
Brama Miasta is always on your way.

205 miejsc rowerowych
na terenie zewnętrznym i w garażu podziemnym
Bike spaces outside and in the underground garage

Szatnie z zamykanymi szafkami
Cloakrooms with lockers

Prysznice
Showers

Stacja napraw
Service station

200 m / 2-minute walk
Odległość od najbliższej stacji rowerów miejskich
Distance to the nearest public bike station

Proof
of sustainability

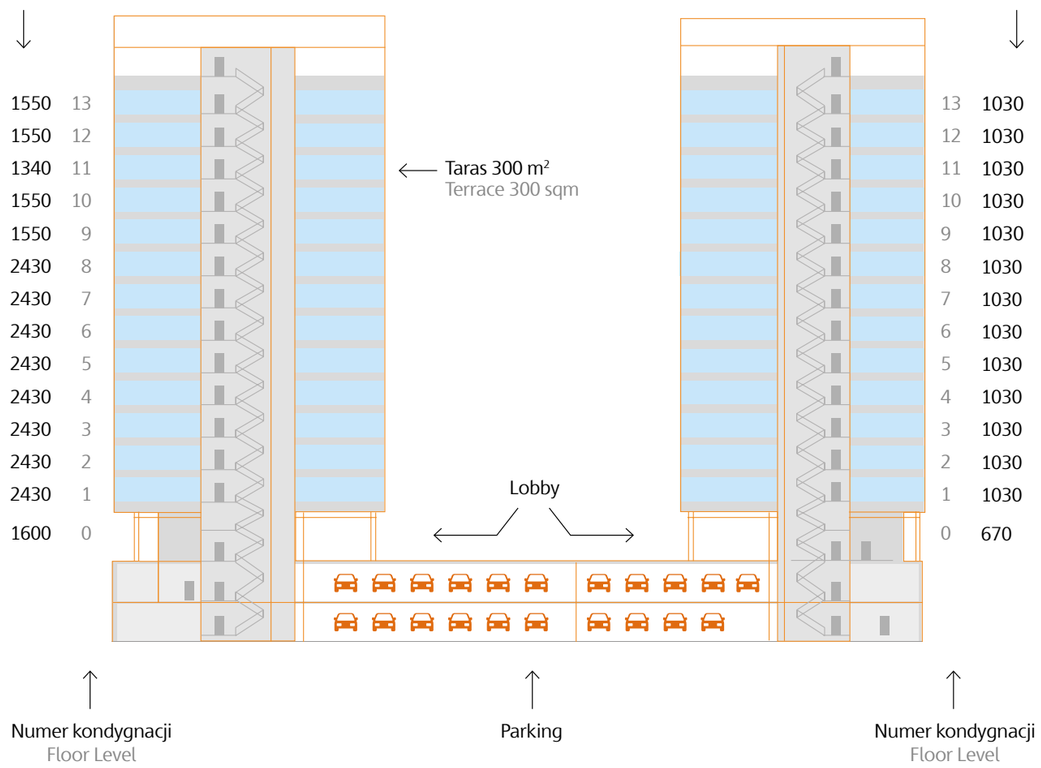
Workplaces by
SKANSKA



# Przekrój budynku
# Building cross-section

## Budynek B
## Building B

## Budynek A
## Building A






# Nasze ekologiczne i techniczne rozwiązania
## Our green and technical solutions

System klimatyzacyjny bazujący na klimakonwektorach czterorurowych, z możliwością indywidualnej kontroli temperatury w pomieszczeniach i wyznaczonych strefach
An air-conditioning system based on four-pipe fan coils, with the possibility of individual temperature control in rooms and designated zones

Wstępny nagrzew powietrza wentylacyjnego ciepłem z wewnętrznego odzysku z powierzchni biurowej
Preheating of ventilation air with heat from internal recovery from office space

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

Materiały z recyclingu i drewno FSC
Recycled materials and FSC wood

Materiały wykończeniowe z niską zawartością VOC
Finishing materials with low VOC content

1 → Ilość powietrza wentylacyjnego 40 m³ / h na osobę, przyjmując 1 osobę / 6m²
The amount of ventilation air 40 m³ / h per person assuming 1 person / 6 sqm

2 → Obciążenia eksploatacyjne 3,5 – 5 kN / m²
Service loads of 3,5 –5 kN / sqm

3 → Podniesiona podłoga
Raised floor

4 → 2 niezależne źródła energii
2 independent power sources

5 → Miejsce na agregat prądotwórczy
Power generator slot

6 → System PORT – skrócenie czasu oczekiwania na windę
PORT system in – shortens waiting time for the lift

7 → System zarządzania budynkiem
Building management system (BMS)

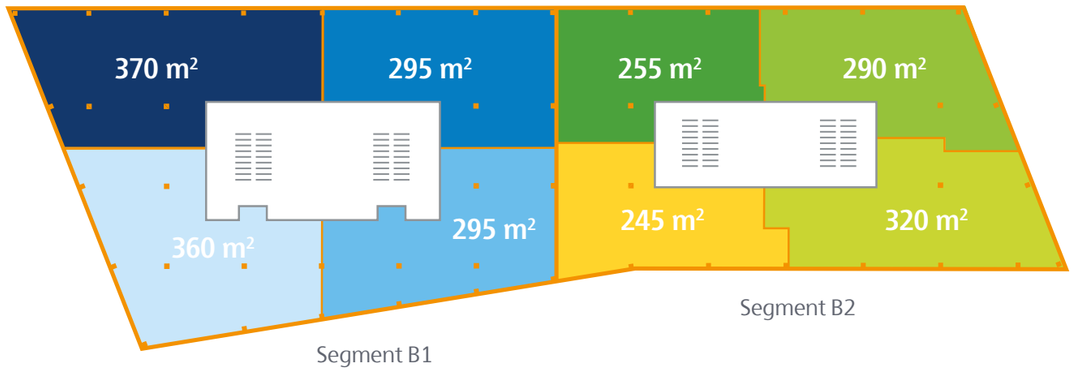
8 → System kontroli dostępu za pomocą karty mobilnej i tradycyjnej
Mobile and traditional card access control system

9 → Monitoring (CCTV), 24-godzinna ochrona
CCTV, 24/7 security

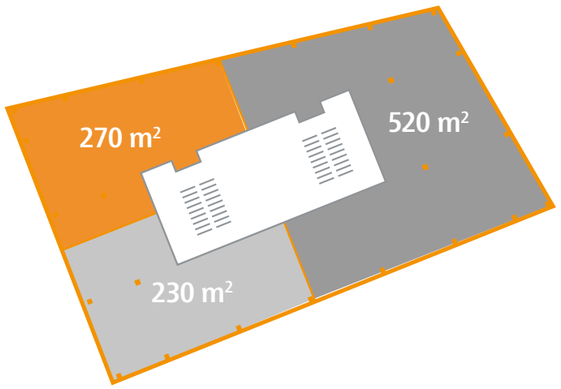


# Plan typowego piętra – podział na moduły
# Typical floor plan – modular section

## Budynek B
## Building B

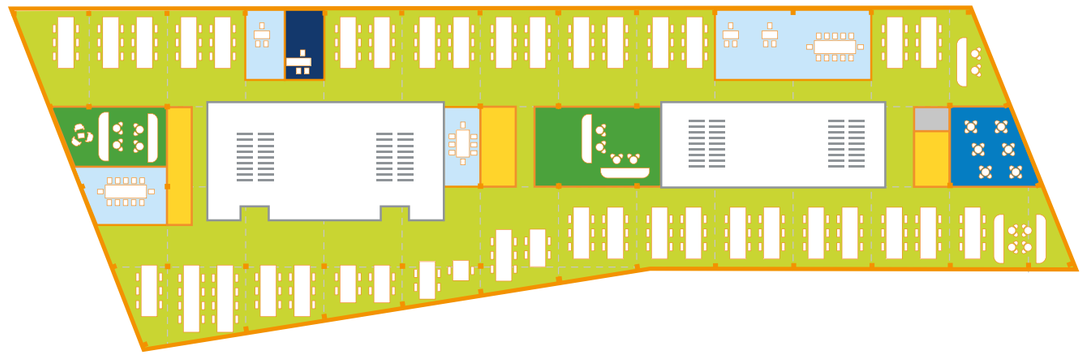



## Budynek A
## Building A

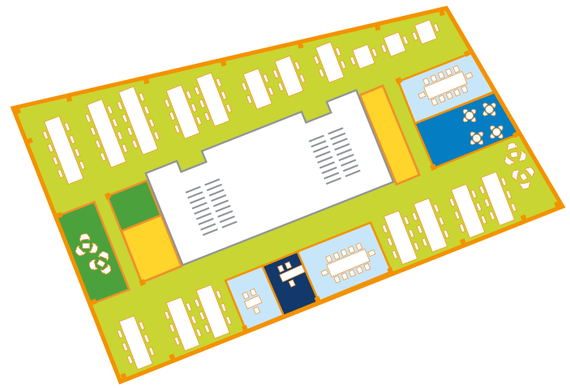



# Przykładowa aranżacja biura
# Sample fit-out

## Budynek B
## Building B



## Budynek A
## Building A



- Recepcja / Reception
- Salki / gabinety / Meeting rooms
- Open space
- Strefa odpoczynku / Meeting zone
- Toalety / Toilets
- Kuchnia / Kitchen
- Ksero / Xero

# Innowacje Connected by Skanska
## Connected by Skanska innovations

**Zobacz nasz film**
Watch our movie

**Connected by Skanska** to system operacyjny dla budynków biurowych z aplikacją mobilną i platforma web dla administracji najemcy. W jednym rozwiązaniu integrujemy wszystkie funkcjonalności budynku i jego społeczność.

**Connected by Skanska** is an operating system for office buildings with a mobile application for users and a web platform for tenant administration. In one solution, we integrate not only all the functionalities of the building, but above all, its users – the community.




### Budynek
Building

Innowacje dla wszystkich użytkowników budynku: Activity Based Parking, mobilny dostęp, wirtualna recepcja z informacjami społecznościowymi, o transporcie publicznym i wiele więcej!

Innovations for all building users: activity-based parking, mobile access, virtual reception with social feed, public transport, and more!

### Fit-out

Dodatkowa oferta dla najbardziej innowacyjnych najemców: pozycjonowanie wewnętrzne, integracja rezerwacji pokoi, zarządzanie środowiskiem pracy.

Additional offer for most innovative tenants: indoor positioning, room booking integration, work environment management.

### Green

Zrównoważony rozwój: przenieś zieloną strategię swojej firmy na zupełnie inny poziom!

Sustainable development: bringing your green strategy to a whole other level!

**Proof**
of innovation

Nieustannie szukamy nowych rozwiązań materiałowych i technologicznych, aby nasze budynki były gotowe na wyzwania przyszłości.

We keep on looking for new material and technical solutions so that our buildings are ready for future challenges.

# Innowacje Connected by Skanska
## Connected by Skanska innovations

Workplaces by SKANSKA

**Zobacz nasz film**
Watch our movie



### Mobilny dostęp
### Mobile Access

Mobilny dostęp dla pracowników pozwala zrezygnować z tradycyjnych kart dostępu na rzecz technologii Bluetooth i NFC w telefonie lub smartwatchu.

Mobile access for employees lets everyone switch from traditional access cards to Bluetooth and NFC technology in phones or a smartwatches.



### System zarządzania miejscami parkingowymi
### Activity Based Parking System

System inteligentnego parkowania pokazuje dane o dostępności miejsc. Rozpoznaje tablice rejestracyjne, wpuszcza auto do garażu i przydziela mu miejsce.

The application shows data on the availability of places. It recognizes the license plates, lets the car into the garage and assigns it a suitable place.



### Wirtualna recepcja
### Virtual reception

Pozwala wejść do budynku za pomocą kodów QR lub wirtualnych zaproszeń. Wirtualna recepcja informuje o przybyciu gościa.

Solution that allows visitors to enter the building via QR codes or virtual invitations. Virtual reception sends notification about the visitor's arrival.



### Funkcje społecznościowe
### Social Connections

Funkcje społecznościowe pozwalają użytkownikom komunikować się ze sobą, poznawać budynek i jego udogodnienia w okolicy.

Social Connections allow users to communicate with each other, explore the building and its facilities.

**Proof**
of innovation

Nieustannie szukamy nowych rozwiązań materiałowych i technologicznych, aby nasze budynki były gotowe na wyzwania przyszłości.

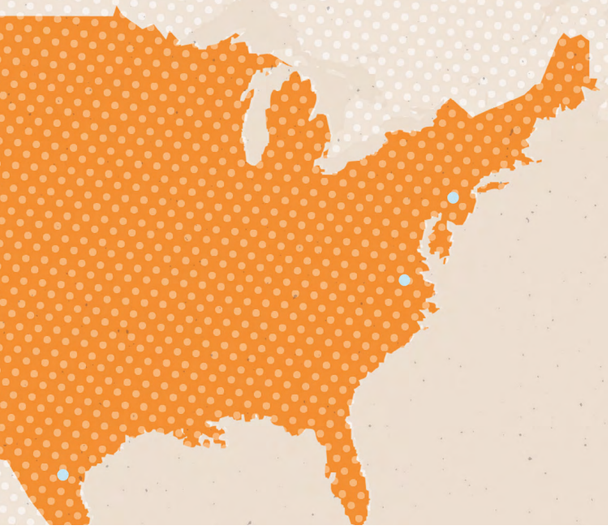
We keep on looking for new material and technical solutions so that our buildings are ready for future challenges.

Workplaces by SKANSKA

O Skanska
About Skanska

# SKANSKA

## Globalny zasięg, lokalna obecność
## Global reach, local presence






130 lat
globalnego doświadczenia

3 500 000 m²
innowacyjnej przestrzeni komercyjnej i biurowej

Notowana na
Sztokholmskiej Giełdzie
Papierów Wartosciowych

Własne finansowanie
projektów deweloperskich

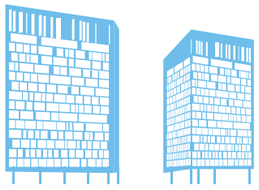
130 years
of global experience

3 500 000 m²
of innovative commercial & office space developed

Listed on
Stockholm Stock Exchange
(SKAB)

Skanska commercial projects
are financed on equity

## Nasze budynki w Łodzi
## Our buildings in Łódź



Brama Miasta
Budynek B / Building B 05.2019
Budynek A / Building A Q2 2020



Nowa Fabryczna
06.2017



Green Horizon
Q2 2013

## Jesteśmy obok
## We are right next to you

W jednosci siła. Jako inwestor i generalny wykonawca dążymy do bycia lepszymi we wszystkim, co robimy. Nasze doświadczenie i pasja pozwalają rozwijać miasta, szanując środowisko naturalne. Zrównoważony rozwój, bezpieczeństwo oraz etyka w biznesie to fundamenty naszej inwestycji.

As an investor and a general contractor, we strive to be better in what we do. Our experience and passion allow us to develop cities, whilst respecting the environment. Sustainability, safety and business ethics are the foundations of our investments.

SKANSKA

Małgorzata Wojtoń
Leasing Manager
T. 797 302 965
malgorzata.wojton@skanska.pl

Tomasz Subocz
Leasing Manager
T. 510 023 575
tomasz.subocz@skanska.pl

Skanska Property Poland
www.skanska.pl
al. Solidarności 173
00-877 Warszawa

