

Biuro z najwyższej półki

Poznań U zbiegu ulic Góreckiej i Hetmańskiej powstaje nowoczesny budynek biurowo-usługowy

Katarzyna Woznińska

U zbiegu ulic Góreckiej i Hetmańskiej powstaje nowoczesny budynek biurowo-usługowy klasy A. Skalar Office Center dzięki świetnej lokalizacji zapewni szybkie połączenie ze ścisłym centrum miasta, dworcem PKP, lotniskiem i autostradą A2.

Brak powierzchni biurowych z najwyższej półki hamuje rozwój biznesu w Poznaniu – to jeden z wniosków tegorocznego Forum Gospodarczego Aglomeracji Poznańskiej. Inwestycji komercyjnych, w przeciwieństwie do mieszkaniowych, nie dotyka więc dekonjunktura na rynku nieruchomości. Dlatego zlokalizowany przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych Poznania – Skalar Office Center – ma duże szanse, by zdobyć komplet najemców jeszcze na etapie realizacji inwestycji.

Nie tylko lokalizacja

Skalar będzie jednym z najnowocześniejszych i najbardziej prestiżowych biurowców w Poznaniu. 6-kondygnacyjny budynek o łącznej powierzchni użytkowej 23 tys. mkw. został przy tym zaplanowany w taki sposób, by elementy architektury nie wpłynęły na funkcjonalność. Część parteru przeznaczono na lokale handlowo-usługowe, natomiast piętra wyłącznie na biura o łącznej powierzchni 14 tys. mkw. Budynek będzie posiadał również podziemny parking. Łącznie przewidziano ponad 200 miejsc postojowych.



W połowie 2010 roku nowoczesny budynek przyjmie swych pierwszych najemców

Architektura biurowca odznacza się modernistycznym połączeniem elementów aluminium i szkła. Projekt budynku powstał w pracowni architektonicznej Ewy i Stanisława Sipińskich. Bryle nadano formę dwóch skrzydeł, północnego i południowego, przylegających swoimi dłuższymi, wewnętrznymi bokami do wspólnego, przeszklonego patio, które stanowi komunikacyjny łącznik obiektu.

Dzięki temu nabiera on oryginalnego, dynamicznego charakteru, a wszystkie biura będą odpowiednio doświetlone.

Inteligentne rozwiązania

Wnętrze Skalar Office Center będzie charakteryzowało się zastosowaniem zaawansowanych technicznie, ale praktycznych rozwiązań. Otwarty plan kondygnacji umożliwi łatwą i elastyczną aranżację wnętrza oraz podział powierzchni zarówno dla dużych i małych najemców. Biurowiec będzie także wyposażony w nowoczesny system kontroli klimatu w budynku.

– Skalar będzie tak zwanym inteligentnym budynkiem. Dzięki specjalnemu systemowi możliwe będzie sterowanie

ogrzewaniem, klimatyzacją oraz wilgotnością powietrza w pomieszczeniach. Każdy z najemców będzie mógł dopasować temperaturę do swoich potrzeb – mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która jest inwestorem Skalar Office Center.

Podwieszany sufit oraz podniesiona podłoga, w której znajdzie się całe okablowanie elektryczne i teletechniczne, pozwoli do maksimum wykorzystać przestrzeń biur oraz utrzymać ich elegancki wygląd. Bezpośrednia wysokość kondygnacji biurowej wyniesie

trzy metry. O bezpieczeństwo najemców i ich klientów zadba natomiast całodobowa ochrona oraz recepcja, stanowiąca centralny punkt reprezentacyjny holu głównego. Budynek będzie również nadzorowany poprzez sieć telewizji przemysłowej oraz system kontroli dostępu z interkomem.

Za komercjalizację budynku odpowiedzialna jest międzynarodowa firma doradczą na rynku nieruchomości – Knight Frank. Generalnym wykonawcą jest natomiast Hydrobudowa 9 SA. Jak podaje inwestor Skalar Office Center, war-

tość inwestycji wyniesie około 100 milionów złotych. Planowany termin oddania budynku do dyspozycji najemców to połowa 2010 roku.

Maciej Modrowski,
prezes spółki Górecka
Projekt, inwestor Skalar
Office Center

– Na przestrzeni ostatnich kilku lat można zauważyć wzrost zainteresowania biurowcami klasy A. Wzorem Zachodu, tego typu budynki powoli przestają być chwilową modą, a stają się standardem. Dużą rolę odgrywa wygoda, jaką takie biurowce zapewniają ich najemcom oraz możliwości związane z łatwą i elastyczną aranżacją wnętrza. Podwieszane sufity i podniesione podłogi, pozwalają na swobodne okablowanie elektryczne i teletechniczne, przy jednoczesnym zachowaniu estetyki wnętrza. Ponadto w tego typu budynkach stosowane są najwyższej klasy systemy klimatyzacyjno-wentylacyjne i monitorujące, które zapewniają odpowiednią temperaturę i bezpieczeństwo. Oprócz komfortu pracy zarówno pracowników jak i pracodawców, biura klasy A dostarczają firmom korzyści wizerunkowych. Często to właśnie na podstawie siedziby przedsiębiorstwa powstaje wyobrażenie o nim. Biuro to swoista wizytówka, stąd zainteresowanie najnowocześniejszymi i prestiżowymi projektami.