

## Inwestycje komercyjne

### Skalar Office na lato

**W połowie roku gotowy będzie biurowiec Skalar Office budowany przy ul. Hetmańskiej. Ale już teraz oglądać można biura wzorcowe.**

Powstający u zbiegu ulic Góreckiej i Hetmańskiej nowoczesny budynek biurowo-usługowy klasy A już niedługo dostarczy ponad 15 tys. m kw. powierzchni usługowej. Skalar Office Center to jeden z najnowocześniejszych obiektów tego typu w Poznaniu.

Położony przy II ramie komunikacyjnej budynek dzięki swej lokalizacji zapewni doskonałe połączenie ze ścisłym centrum miasta, lotniskiem, autostradą A2, Międzynarodowymi Targami Poznańskimi i dworcem kolejowym.

W 6-kondygnacyjnym budynku część parteru przeznaczono na lokale handlowo-usługowe, natomiast piętra wyłącznie na biura o łącznej powierzchni 15,2 tys. m kw. Budynek będzie posiadał również podziemny parking, w którym przewidziano 172 miejsca postojowe, a dodatkowych 37 miejsc znajdzie się na powierzchni.

Architektura biurowca odznacza się modernistycznym połączeniem elementów aluminium i szkła. Architekci z pracowni Ewy i Stanisława Sipińskich nadali bryle formę dwóch skrzydeł - północnego i południowego, przylegających swoimi dłuższymi, wewnętrznymi bokami do wspólnego przeszklonego patio, które stanowi komunikacyjny łącznik obiektu.

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. Pierwszy poziom inwestor chce przeznaczyć dla drobniejszych najemców, dlatego podział przestrzeni umożliwi aranżację powierzchni do 150 m kw. Biurowiec będzie wyposażony w nowoczesny system kontroli klimatu w budynku. Dzięki niemu możliwe będzie sterowanie ogrzewaniem, klimatyzacją oraz wilgotnością powietrza w pomieszczeniach.

Podwieszany sufit oraz podniesiona podłoga, w której znajduje się cała instalacja elektryczna i teletechniczna, pozwoli do maksimum wykorzystać przestrzeń biur oraz utrzymać ich elegancki wygląd. Kondygnacje będą miały wysokość 3 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,



a także systemem przeciwpożarowy. Komunikację wewnątrz zapewni 6 wind. Inwestorem biurowca jest Górecka Projekt - spółka-córka PBG Dom, będącego deweloperskim ramieniem Grupy Kapitałowej PBG SA. Generalnym wykonawcą jest natomiast Hydrobudowa 9 SA, również należąca do Grupy Kapitałowej PBG. Wartość inwestycji wyniesie około 100 mln zł.

Za komercjalizację budynku odpowiedzialne są międzynarodowe firmy doradcze na rynku nieruchomości - Knight Frank i King Sturge. Spółka Górecka Projekt ma w tej chwili podpisane umowy z najemcami na 10 proc. powierzchni. Równocześnie Knight Frank negocjuje kontrakty z kilkunastoma potencjalnymi klientami. Czynsz w Skalar Office jest na poziomie 15 euro/m kw., zaś koszty eksploatacji to 16 zł za metr.

Od 10 lutego 2010 r. wszystkie osoby zainteresowane wynajęciem powierzchni w biurowcu Skalar Office Center mogą obejrzeć wzorcowe pomieszczenia. Przykładowe biuro zajmuje 265 m kw. Na prezentowanej powierzchni wydzielono najbardziej popularne pomieszczenia w każdej firmie: salę konferencyjną, przestrzeń typu open-space oraz gabinet główny.

Dzięki możliwości obejrzenia wzorcowej powierzchni, najemcy mogą również przekonać się jak daleko posunięte są prace wykończeniowe na terenie inwestycji. Jak zapewnia generalny wykonawca do końca czerwca budynek ma być gotowy wraz z pozwoleniem na użytkowanie.

**Budimex wybuduje Murawa Office Park**  
**Alco Investments, spółka należąca do funduszu Aiga Investments oraz firmy Alco, jako inwestor Murawa Office Park w Poznaniu, wybrała Budimex SA na generalnego wykonawcę kompleksu.**

Budimex wybuduje na działce przy ul. Murawa pięć trzykondygnacyjnych budynków klasy A, połączonych szklanymi łącznikami. Łączna powierzchnia kompleksu to ponad 7.500 m kw., w tym 4.100 m kw. powierzchni biurowej do wynajęcia. W parkingu podziemnym znajdzie się 91 miejsc dla samochodów, przewidziane są również naziemne miejsca parkingowe. Projekt architektoniczny Murawa Office Park wykonało renomowane biuro architektoniczne RKW Rhode Kellermann Wawrowsky, projektanci m.in. stadionu Baltic Arena w Gdańsku.

Plac budowy, na którym wykonana została już kondygnacja podziemna, zostanie przekazany wykonawcy z końcem lutego. Zgodnie z zapisami kontraktu Budimex zobowiązany jest do zakończenia realizacji inwestycji w IV kwartale 2010 roku.

- Cieszymy się, że inwestycja będzie prowadzona przez jedną z najlepszych firm budowlanych działających w Polsce. Murawa Office Park spotyka się z bardzo entuzjastycznym



przyjęciem ze strony potencjalnych najemców i agencji nieruchomości. Wierzymy, że ciekawy i funkcjonalny projekt

architektoniczny oraz doświadczony i ceniony generalny wykonawca zachęca firmy do wyboru Murawa Office Park na ich siedzibę - mówi Tomasz Feldmann, prezes Alco.

Kompleks Murawa powstaje w miejscu rozpoczętej pod koniec lat 90. budowy przez upadłego następnie dewelopera. Dzięki nowemu inwestorowi okolicę przestanie szpecić płot ogradzający dziurę w ziemi.

## Deweloperzy vs zima

**Pokrywa śnieżna zalega już kilkadziesiąt dni, ziemia jest zamrożona ponad metr w głąb, a 10-stopniowy mróz ogranicza wiele działań na każdej płaszczyźnie życia. Ciężki okres mają również deweloperzy i inwestorzy, którzy na czas powinni oddać swoje inwestycje.**

W warunkach, jakie zgotowała nam tegoroczna zima, trzeba sobie radzić na różne sposoby. I nie mowa tu o gorącej herbacie z miodem. Inwestycje mieszkaniowe mają swoje terminy, a deweloperzy chcą być słowni i oddać je na czas lokatorom, by zapewnić im dach nad głową.

Są pewne prace, które można wykonywać w bardzo niskich temperaturach. Potwierdzają to służby techniczne firmy UWI Inwestycje S.A., tłumaczące, że w obecnej sytuacji pogodowej prowadzone są roboty zbrojarskie, deskowanie zbrojenia oraz prace wewnątrz budynku - instalacje. Niemożliwe natomiast są prace związane z betonowaniem. Podczas silnych mrozów uniemożliwiających prace zewnętrzne wykonawca urlopuje swoich pracowników. W przypadku robót wewnętrznych instaluje się nagrzewnice i osuszarki.

Michał Małszyński, Manager Projektu w PBG DOM przyznaje, że niewiele się dzieje podczas tak dużych mrozów. - *Betonowanie wykonywane było w okolicach - 8 stopni Celsjusza, ale dodawano do betonu specjalne preparaty podgrzewające go. Poza tym zamknięto folią wszystkie okna i za pomocą nagrzewnic olejowych i elektrycznych ogrzewano wnętrza budynku w celu prowadzenia prac murarskich. W naszym przypadku rozprowadzono również pionory oraz kończono instalację kotłowni. W niskich temperaturach nie wolno kłaść instalacji elektrycznych, gdyż istnieje duże ryzyko pęknięcia peszli (red. rury osłonowe na kable), jak również nie wolno spawać.*

Postęp technologiczny Dzisiejsze technologie pozwalają na wykonywanie niektórych prac, a 3 tygodnie mrozu to nie katastrofa, trzeba tylko to ryzyko ująć w kalkulacjach wykonawcy. - *Prace budowlane można prowadzić do minus 6-8 stopni Celsjusza, poniżej tej temperatury muszą one zostać przerwane. To z kolei cza-*

*sem pociąga za sobą straty, które może ponieść deweloper. Jeżeli jednak budynek jest w stanie surowym zamkniętym, można wykorzystać nagrzewnice, które pozwalają prowadzić prace instalacyjne - mówi Izabella Łukomska - Pyżalska, wiceprezes Family House. Potwierdza to również Filip Przytuński, prezes zarządu firmy Partner Developer. - Do niedawna zimowe temperatury uniemożliwiały prace budowlane. W tej chwili postęp rozwiązań technologicznych poszerzył możliwości kontynuowania pewnych prac nawet w niskich temperaturach. Muszą być jednak zachowane określone kryteria i warunki. W tak niskich temperaturach jak -10 lub -15 stopni Celsjusza nie wykonuje się prac ziemnych, związanych z wykopem fundamentów i prac „na zewnątrz” związanych z elewacją. Można wykonywać tzw. „roboty suche” czyli przygotowanie zbrojeń, szalunków lub wyburzanie. W niskich temperaturach można także działać wewnątrz budynku, jeśli jest on zamknięty, a najlepiej ocieplony.*

Natalia Rajewska, specjalista ds. sprzedaży firmy Skaland przyznaje, że wszystkie prace zostały przeniesione do wewnątrz: - *Budowa na terenie osiedla Sosnowego i Nowego Koninka nie została przerwana. Teraz wykonywane są m.in. instalacje wodno-kanalizacyjne, tynki wewnętrzne i posadzki. Przy lżejszych mrozach kryte są także dachy w Nowym Koninku. Długa zima to spore utrudnienie dla budowlanców, ale plany realizacyjne uwzględniają niepogodę i spowolnienie robót w styczniu czy lutym.*

Niektórym zima już nie jest straszna. - *Jesteśmy w o tyle komfortowej sytuacji, że obecnie wszelkie prace budowlane prowadzimy w już zamkniętym budynku. Jesteśmy na etapie wykańczania wnętrza i prac montażowych, a tych nawet najmroźniejsza aura nie jest w stanie zakłócić - odpowiada Amit Mor, dyrektor ds. marketingu Elite Garbary Residence. Całe szczęście, że do wiosny już blisko. Tegoroczna zima wszystkim dała się we znaki i z utęsknieniem czekamy na dodatnią temperaturę. Nie tylko natura obudzi się do życia, ale i inwestycje deweloperów urosną do oczekiwanych rozmiarów.*

*sem pociąga za sobą straty, które może ponieść deweloper. Jeżeli jednak budynek jest w stanie surowym zamkniętym, można wykorzystać nagrzewnice, które pozwalają prowadzić prace instalacyjne - mówi Izabella Łukomska - Pyżalska, wiceprezes Family House. Potwierdza to również Filip Przytuński, prezes zarządu firmy Partner Developer. - Do niedawna zimowe temperatury uniemożliwiały prace budowlane. W tej chwili postęp rozwiązań technologicznych poszerzył możliwości kontynuowania pewnych prac nawet w niskich temperaturach. Muszą być jednak zachowane określone kryteria i warunki. W tak niskich temperaturach jak -10 lub -15 stopni Celsjusza nie wykonuje się prac ziemnych, związanych z wykopem fundamentów i prac „na zewnątrz” związanych z elewacją. Można wykonywać tzw. „roboty suche” czyli przygotowanie zbrojeń, szalunków lub wyburzanie. W niskich temperaturach można także działać wewnątrz budynku, jeśli jest on zamknięty, a najlepiej ocieplony.*

Natalia Rajewska, specjalista ds. sprzedaży firmy Skaland przyznaje, że wszystkie prace zostały przeniesione do wewnątrz: - *Budowa na terenie osiedla Sosnowego i Nowego Koninka nie została przerwana. Teraz wykonywane są m.in. instalacje wodno-kanalizacyjne, tynki wewnętrzne i posadzki. Przy lżejszych mrozach kryte są także dachy w Nowym Koninku. Długa zima to spore utrudnienie dla budowlanców, ale plany realizacyjne uwzględniają niepogodę i spowolnienie robót w styczniu czy lutym.*

Niektórym zima już nie jest straszna. - *Jesteśmy w o tyle komfortowej sytuacji, że obecnie wszelkie prace budowlane prowadzimy w już zamkniętym budynku. Jesteśmy na etapie wykańczania wnętrza i prac montażowych, a tych nawet najmroźniejsza aura nie jest w stanie zakłócić - odpowiada Amit Mor, dyrektor ds. marketingu Elite Garbary Residence. Całe szczęście, że do wiosny już blisko. Tegoroczna zima wszystkim dała się we znaki i z utęsknieniem czekamy na dodatnią temperaturę. Nie tylko natura obudzi się do życia, ale i inwestycje deweloperów urosną do oczekiwanych rozmiarów.*

*sem pociąga za sobą straty, które może ponieść deweloper. Jeżeli jednak budynek jest w stanie surowym zamkniętym, można wykorzystać nagrzewnice, które pozwalają prowadzić prace instalacyjne - mówi Izabella Łukomska - Pyżalska, wiceprezes Family House. Potwierdza to również Filip Przytuński, prezes zarządu firmy Partner Developer. - Do niedawna zimowe temperatury uniemożliwiały prace budowlane. W tej chwili postęp rozwiązań technologicznych poszerzył możliwości kontynuowania pewnych prac nawet w niskich temperaturach. Muszą być jednak zachowane określone kryteria i warunki. W tak niskich temperaturach jak -10 lub -15 stopni Celsjusza nie wykonuje się prac ziemnych, związanych z wykopem fundamentów i prac „na zewnątrz” związanych z elewacją. Można wykonywać tzw. „roboty suche” czyli przygotowanie zbrojeń, szalunków lub wyburzanie. W niskich temperaturach można także działać wewnątrz budynku, jeśli jest on zamknięty, a najlepiej ocieplony.*

Natalia Rajewska, specjalista ds. sprzedaży firmy Skaland przyznaje, że wszystkie prace zostały przeniesione do wewnątrz: - *Budowa na terenie osiedla Sosnowego i Nowego Koninka nie została przerwana. Teraz wykonywane są m.in. instalacje wodno-kanalizacyjne, tynki wewnętrzne i posadzki. Przy lżejszych mrozach kryte są także dachy w Nowym Koninku. Długa zima to spore utrudnienie dla budowlanców, ale plany realizacyjne uwzględniają niepogodę i spowolnienie robót w styczniu czy lutym.*

Niektórym zima już nie jest straszna. - *Jesteśmy w o tyle komfortowej sytuacji, że obecnie wszelkie prace budowlane prowadzimy w już zamkniętym budynku. Jesteśmy na etapie wykańczania wnętrza i prac montażowych, a tych nawet najmroźniejsza aura nie jest w stanie zakłócić - odpowiada Amit Mor, dyrektor ds. marketingu Elite Garbary Residence. Całe szczęście, że do wiosny już blisko. Tegoroczna zima wszystkim dała się we znaki i z utęsknieniem czekamy na dodatnią temperaturę. Nie tylko natura obudzi się do życia, ale i inwestycje deweloperów urosną do oczekiwanych rozmiarów.*

Redakcja TerazDom.info

R E K L A M A



### Oferuje usługi w zakresie:

- zarządzania i administrowania nieruchomościami
- pośrednictwa w kupnie, wynajmie, sprzedaży nieruchomości
- obsługi najmu
- utrzymania czystości w budynkach mieszkalnych, biurowych i handlowych
- obsługi technicznej obiektów budowlanych wraz z 24h pogotowiem
- przygotowanie inwestycji
- sporządzanie świadectw charakterystyki energetycznej

**61-659 Poznań, ul. Winogrody 78**

**tel. (061) 662-68-68, fax (061) 662-68-98**

**biuro@admico.pl, www.admico.com.pl**