



IGT HOLDING POLSKA Sp. z o.o.  
ul. Robotnicza 11/13, Warszawa (Włochy)

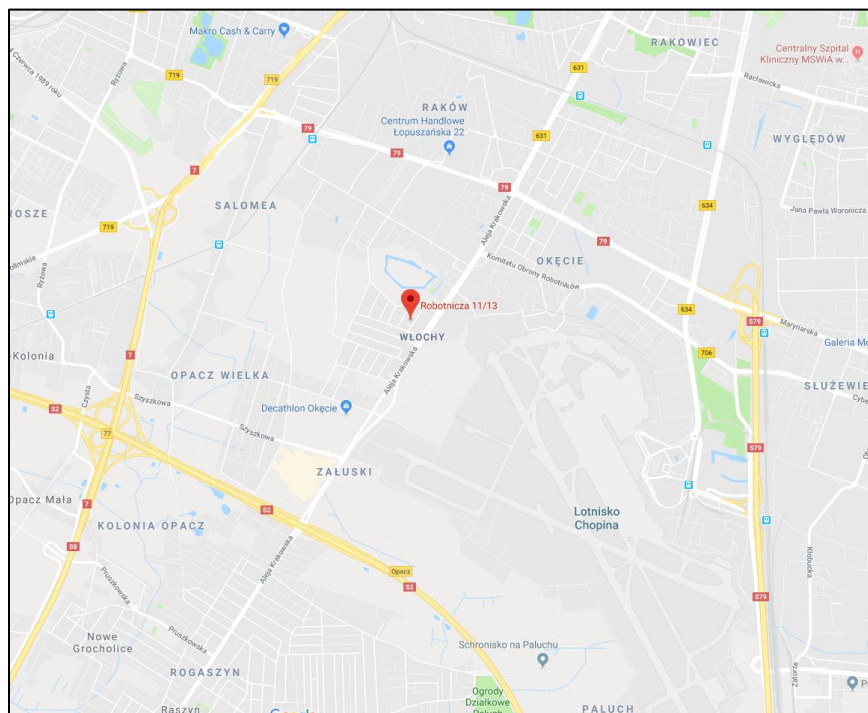


LOKALIZACJA:

Miasto: Warszawa

ULICA: ROBOTNICZA 11/13

- ok. 2 km (ok. 4 min) od południowej obwodnicy Warszawy
- ok. 4 km (ok. 10 min) od Lotnisko im. F. Chopina
- ok. 7 km (ok. 20 min) od Centrum Warszawy





#### HARMONOGRAM INWESTYCJI:

- PANOWANE ROZPOCZĘCIE PRAC BUDOWLANYCH **1Q/2Q 2020r.**
- PLANOWANE ODDANIE BUDYNKU DO UŻYTKOWANIA **1Q/2Q 2021 r.**

**ROBOTNICZA 11/13** pod tym adresem powstaje nowoczesny budynek biurowy zlokalizowany w Warszawskiej dzielnicy Włochy, w sąsiedztwie w jednej z głównych arterii stolicy - Al. Krakowskiej. Nieruchomość, jest doskonale skomunikowana między innymi z lotniskiem im. Fryderyka Chopina, południową obwodnicą Warszawy oraz centrum miasta. Projektowany budynek będzie kompaktowym obiektem biurowym, 4-kondygnacyjnym z garażem podziemnym oraz windą osobową. Budynek posiadał będzie wejście główne z holem i recepcją, klatkę schodową oraz hole, toalety, pomieszczenia techniczne na każdej kondygnacji. Każda kondygnacja to około 500 m<sup>2</sup> przestrzeni biurowej do swobodnej aranżacji.

Teren nieruchomości, na której powstaje nowy biurowiec, jest już częściowo zabudowany 3 kondygnacyjnym budynkiem biurowym o powierzchni użytkowej około 1000 m<sup>2</sup>. Istniejący Budynek jest w pełni skomercjalizowany. Teren całej nieruchomości jest ogrodzony i monitorowany.

#### DANE OGÓLNE BUDYNKU BIUROWEGO „B”:

- powierzchnia netto całkowita – ok. 2 750 m<sup>2</sup>
- ilość kondygnacji – 5
- 4 kondygnacje nadziemne
- 1 kondygnacja podziemna (garaż) – 24 miejsca parkingowe
- wysokość budynku - 4 kondygnacja nadziemna **14,80 m**
- powierzchnia zabudowy – ok. 635 m<sup>2</sup>



- kubatura – ok. 8 700 m<sup>3</sup>
- całkowita powierzchnia biur – **ok. 2000 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia biurowa na 1 kondygnację – **ok. 500 m<sup>2</sup>**

#### **SPECYFIKACJA TECHNICZNA:**

Projektowany budynek biurowy posiadać będzie wiele rozwiązań technicznych odpowiadających budynkom biurowym klasy A. Budynek został zaprojektowany w taki sposób, aby mógł być swobodnie dostosowywany się do zróżnicowanych i zmieniających się potrzeb Najemców między innymi w zakresie organizacji przestrzeni biurowej oraz wymagań i rozwiązań technicznych.

#### **Architektura/Konstrukcja**

- 3.0 m wysokości od podłogi do sufitu podwieszanego (kondygnacje: 0,1,2),
- uchylne moduły okienne,
- system podniesionych podłóg,
- system podwieszanych sufitów,
- doskonale doświetlone przestrzenie biurowe,
- układ powierzchni biurowych dający możliwość efektywnego i funkcjonalnego podziału i swobodnej aranżacji biur,
- wysokiej jakości elementy architektury oraz fasad,
- duża liczba miejsc parkingowych na terenie nieruchomości,



### **System Klimatyzacji i Wentylacji**

- system klimatyzacji oparty będzie na innowacyjnym systemie hybrydowym (HVRF), wiodącego światowego producenta tego typu rozwiązań – Mitsubishi Electric,
- wysokiej jakości system wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej,
- Dywersyfikacja systemów grzewczych (VRF oraz kotłownia gazowa) – w okresie zimowym, system ogrzewania dla poszczególnych lokali, wspierany kanałowymi nagrzewnicami strefowymi zasilanymi z ciepła technologicznego kotłowni gazowej.

### **Infrastruktura elektryczna i teletechniczna**

- duża swoboda i możliwość elastycznego rozprowadzenia sieci teleinformatycznych i elektrycznych dzięki podłogom ponoszonym oraz efektywnemu rozmieszczeniu szachtów instalacyjnych,
- łącza światłowodowe od dwóch niezależnych operatorów telekomunikacyjnych,
- projekt instalacji elektrycznej daje możliwość zainstalowania agregatu prądotwórczego,
- w projekcie instalacji przewidziane zostały 3 stanowiska ładowania samochodów elektrycznych,
- projektowany jest również System Zarządzania Budynkiem.

### **System Zapobiegania i Wykrywania Pożaru oraz Ochrona Budynku**

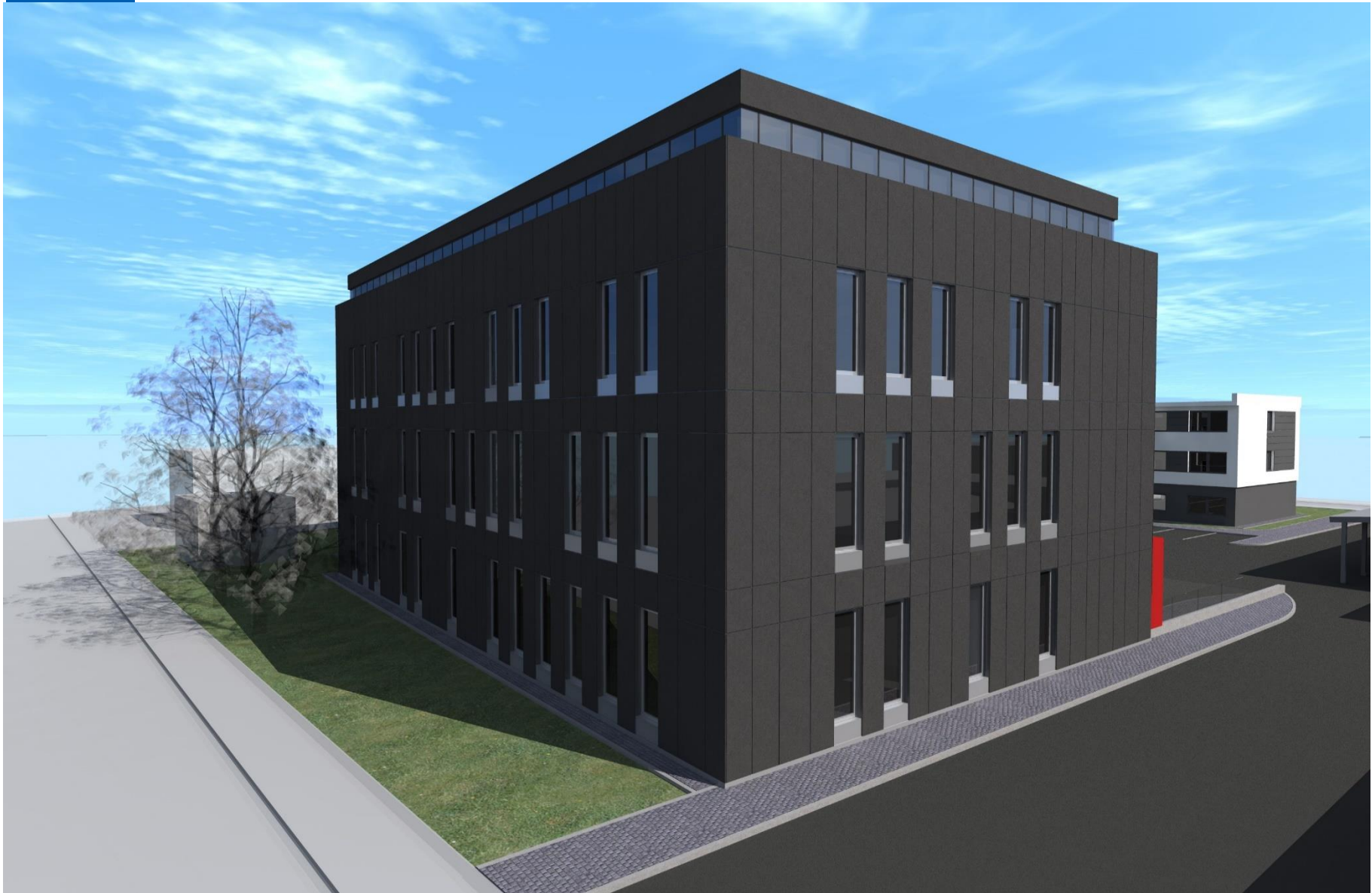
- system czujek dymowych,
- automatyczne połączenie ze strażą pożarną,
- System hydrantów ppoż.,



- CCTV – rozbudowany nowoczesny system kamer telewizji przemysłowej we wszystkich kluczowych punktach budynku, na parkingu podziemnym oraz na całym terenie nieruchomości,
- elastyczny system kontroli dostępu do budynku i przestrzeni biurowych,
- całodobowy monitoring obiektu i ochrona,
- Dostęp do obiektu 24/7.

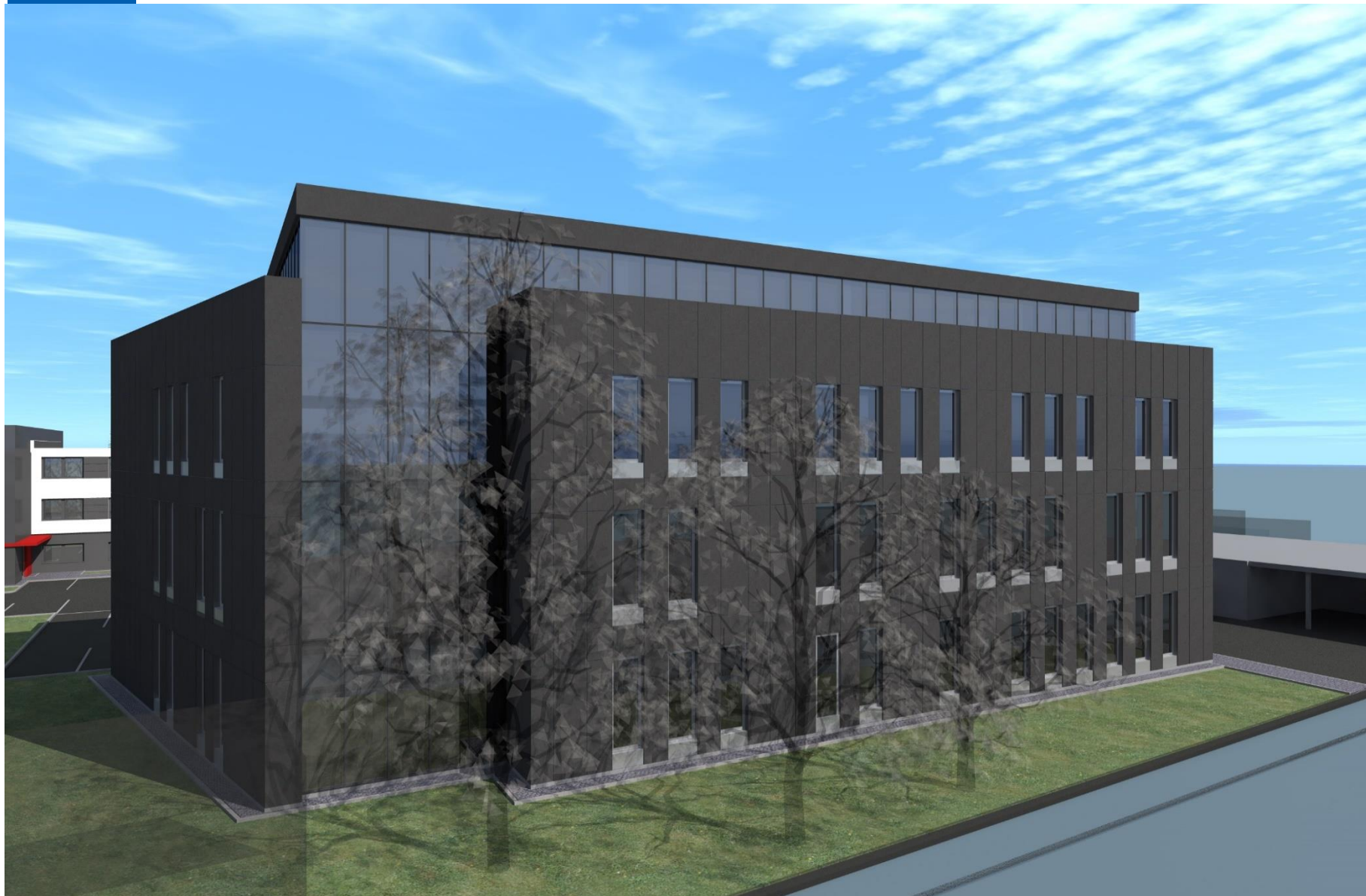


*Warszawa, listopad 2019 r.*

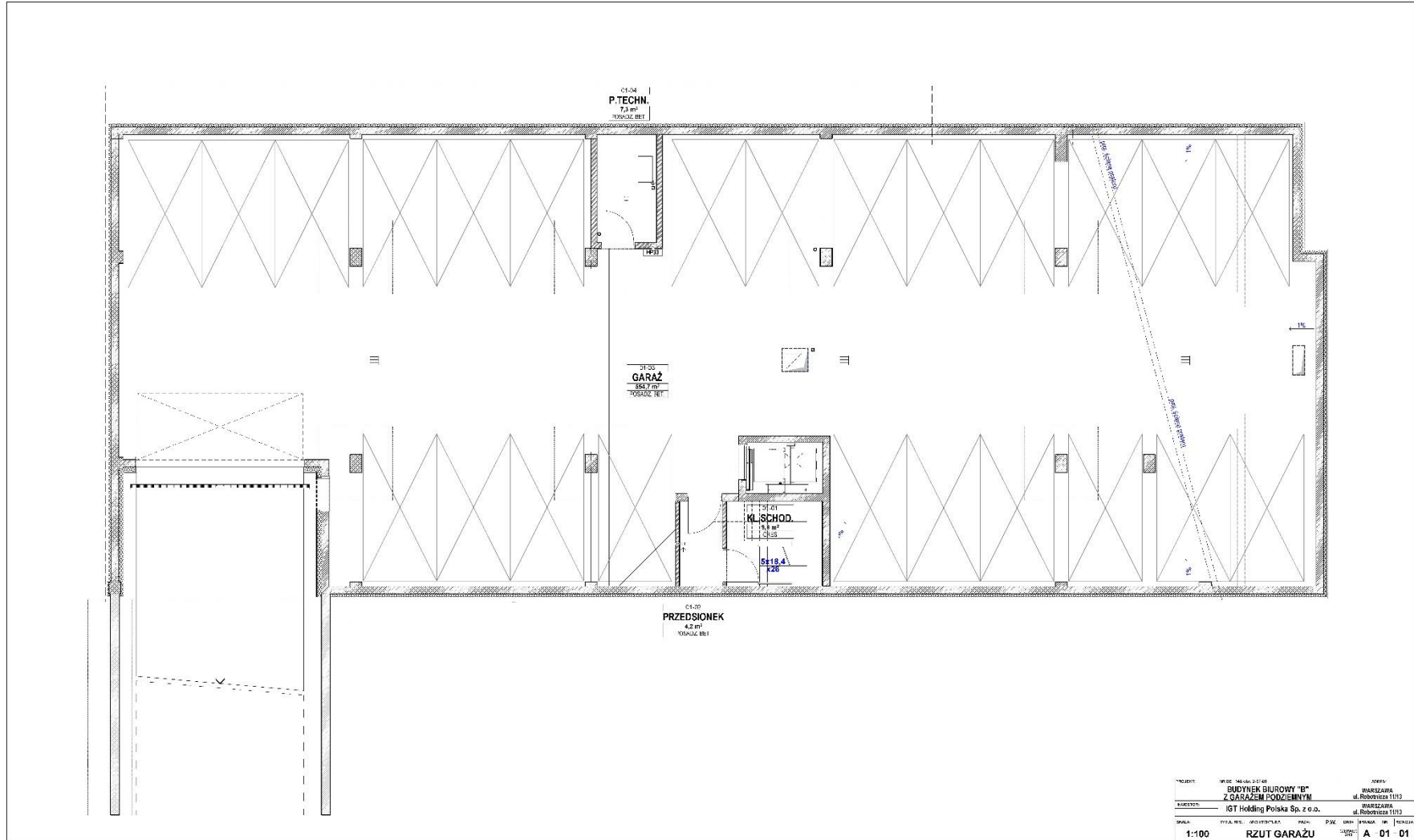


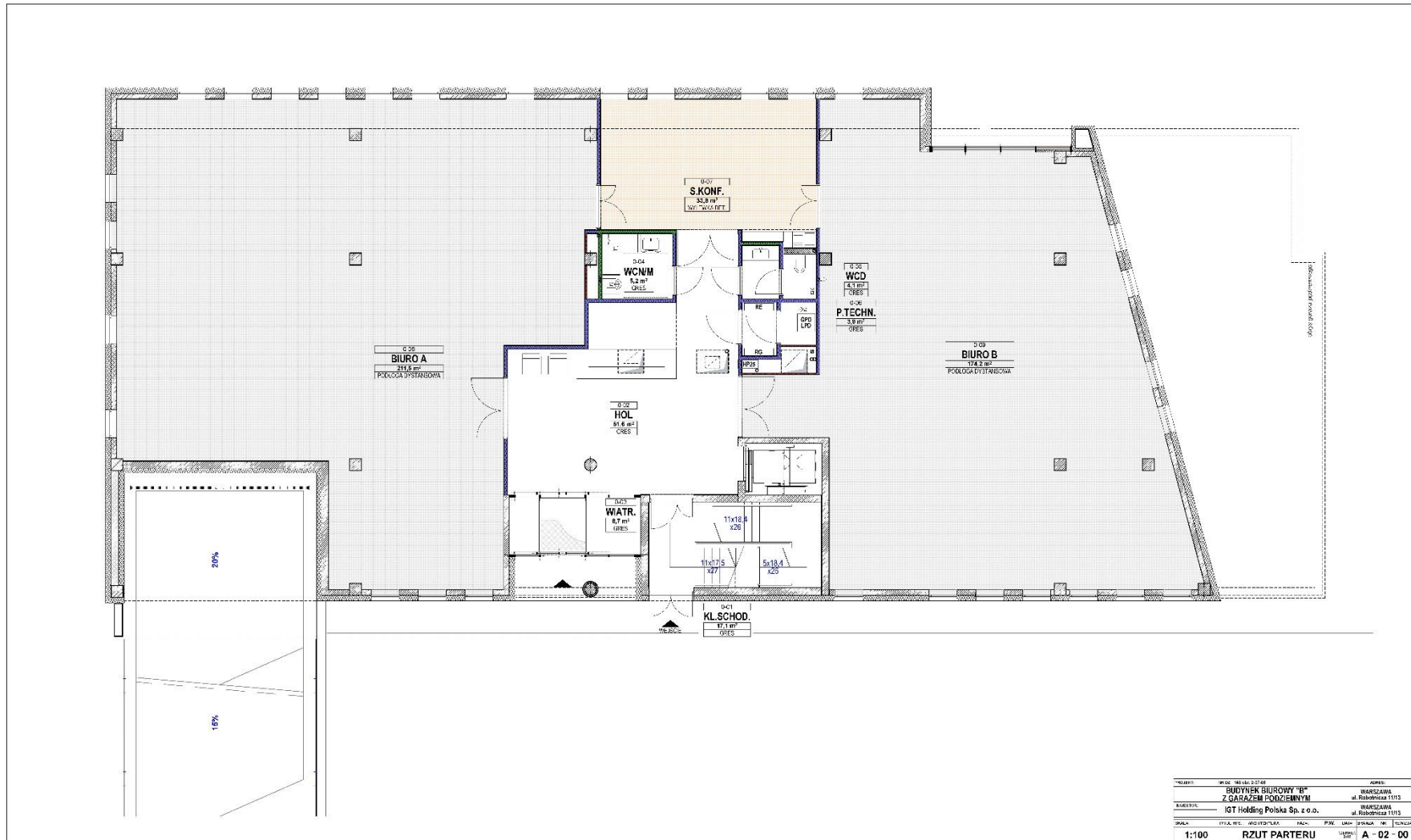
*Warszawa, listopad 2019 r.*

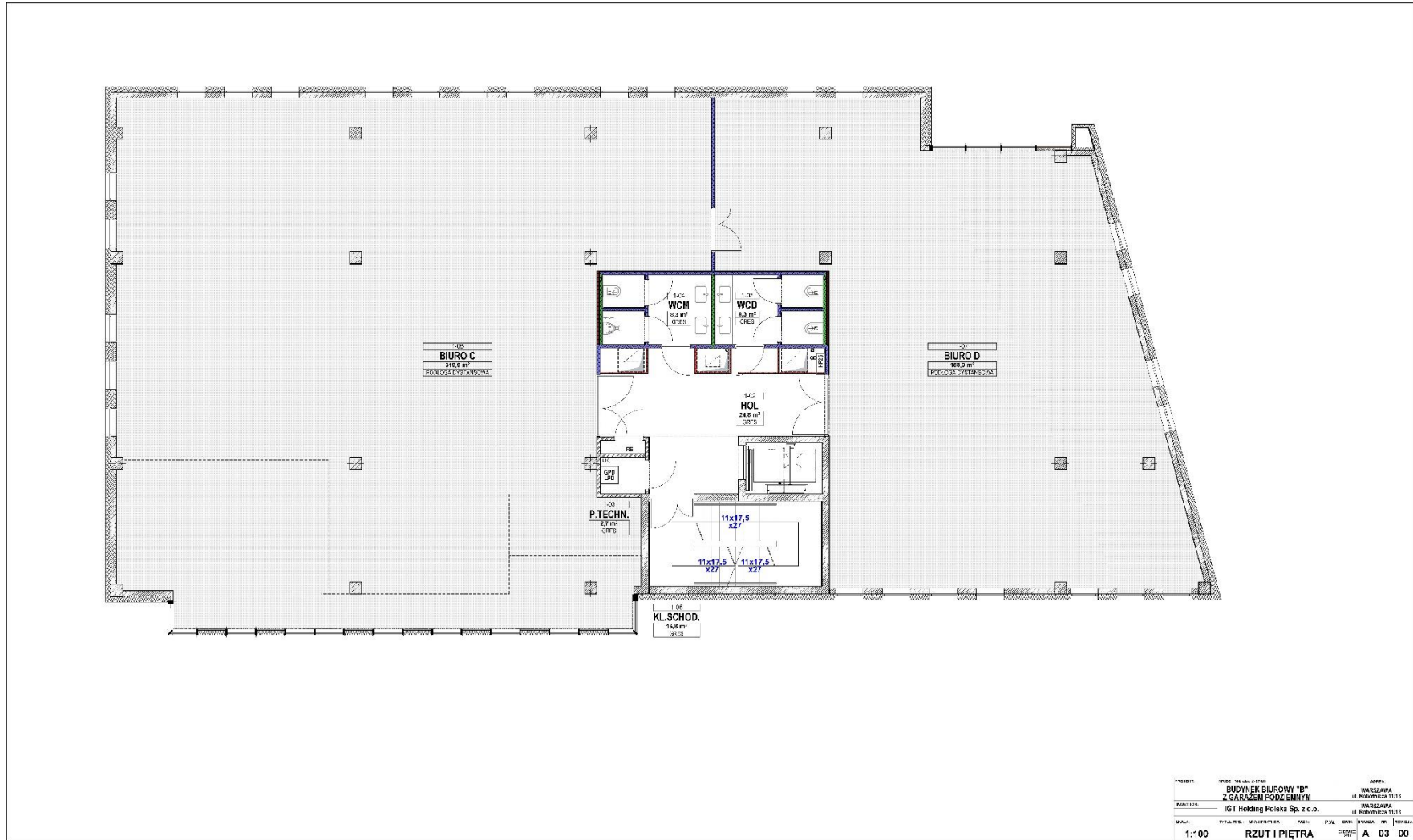




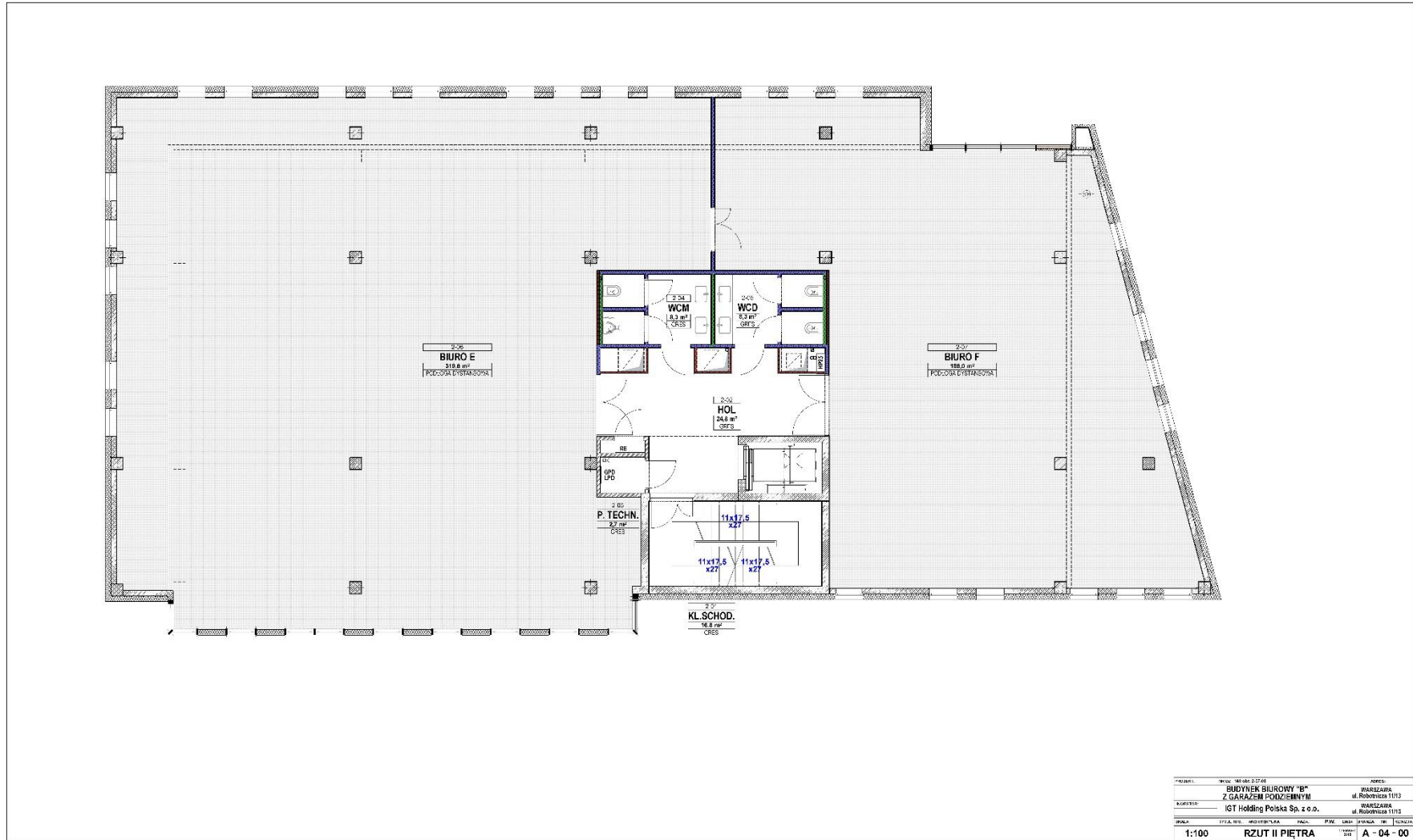
*Warszawa, listopad 2019 r.*







PROJEKT	WYKONAWCA	ADRES
BUDYNEK BIUROWY "B"	WARSAWA	ul. Robotnicza 11/15
Z GARAZEM PODZIEMNYM	IGT Holding Polska Sp. z o.o.	ul. Robotnicza 11/15
DATA	TYTUŁ	SKALA
1:100	RZUT I PIETRA	A 03 00







**WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI:**

IGT HOLDING POLSKA Sp. z O.O.

ul. ROBOTNICZA 11/13

02-261 WARSZAWA

NIP: 525-254-19-56

REGON: 146398713

KRS: 0000440231

KAPITAŁ ZAKŁADOWY: 3.000.000,00 zł

**OSOBA DO KONTAKTU:**

Marcin Frączek – Prezes Zarządu

tel. 607 88 50 77

e-mail: m.fraczek@igtholding.pl

e-mail: office@igtholding.pl