

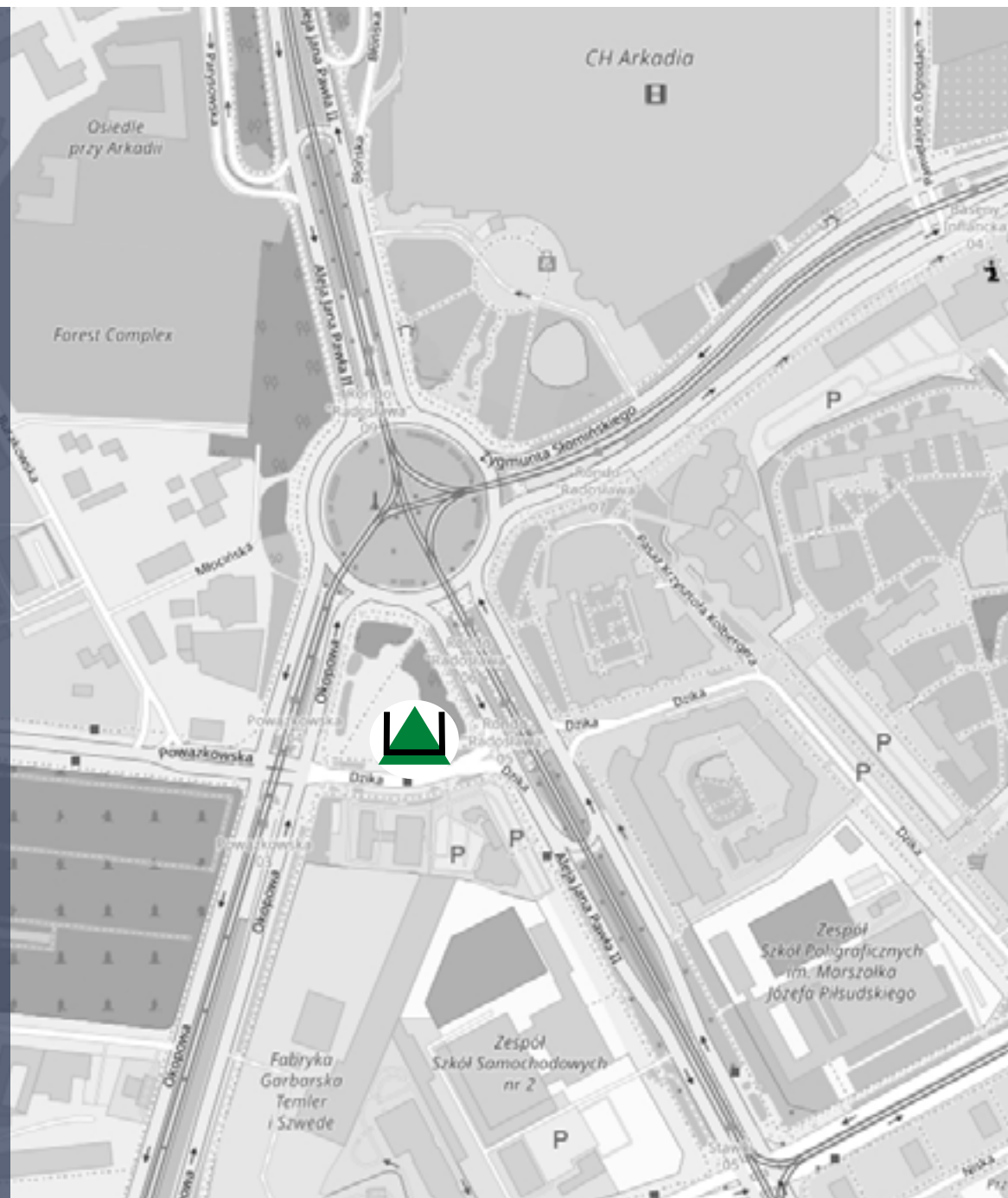


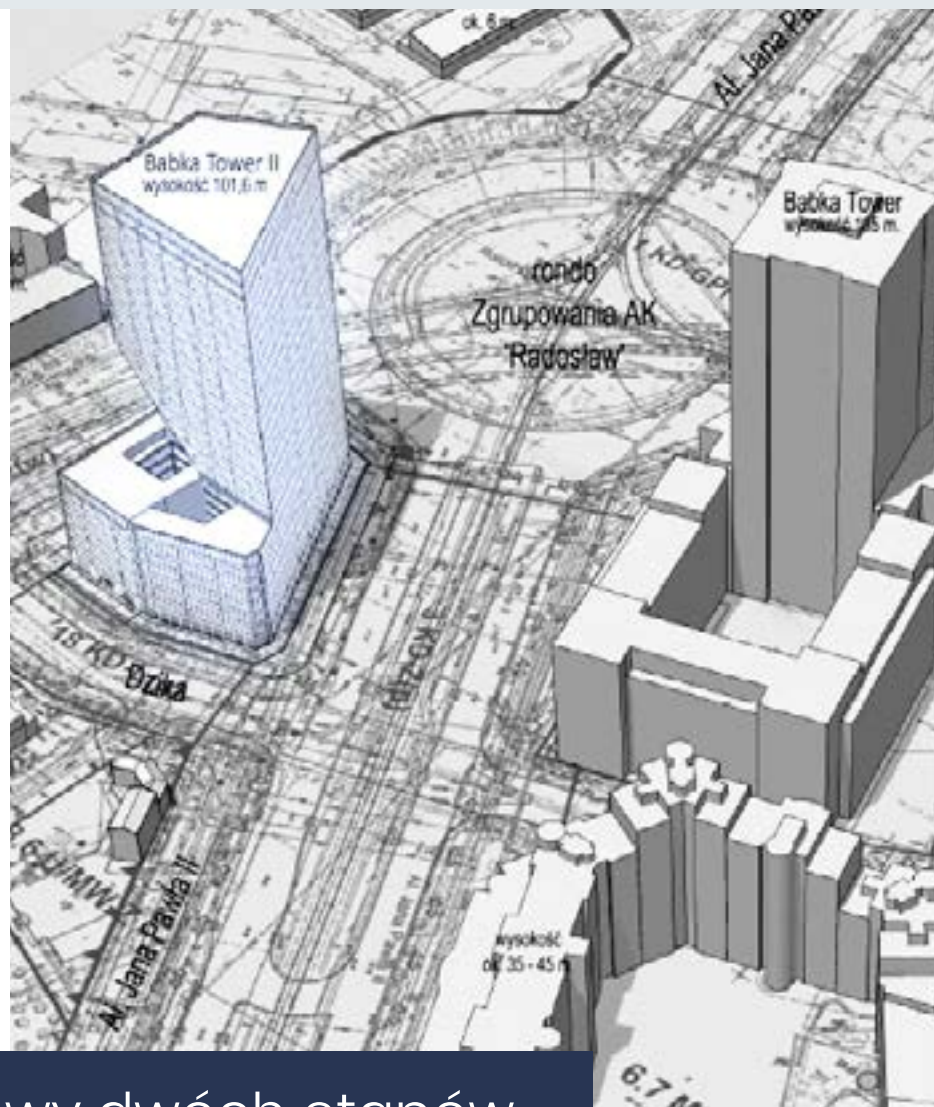
Babka Tower II

Warszawa, al. Jana Pawła II/ul. Okopowa

LOKALIZACJA

- Centralna część Warszawy/ Śródmieście
- Doskonała widzialność i dostępność
- Obiekt bardzo dobrze skomunikowany, pomiędzy ważnymi arteriami al. Jana Pawła II, ul. Okopową i ul. Zygmunta Słomińskiego
- Szybki dostęp do głównych tras wylotowych oraz dróg ekspresowych, m. in S7 i S8
- Międzynarodowy Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina w odległości ok. 10 km
- Metro Dworzec Gdański oraz stacja PKP Dworzec Gdańsk oddalone o 1 km
- Bezpośrednie sąsiedztwo CH Westfield Arkadia (210 sklepów, 38 restauracji i kawiarni)
- Stare Miasto w odległości 3 km





Konceptcja zabudowy dwóch etapów



Powierzchnia
wynajmowalna
42 785 m²

Etap I - 4 800 m²

Stan prawny: Prawomocne pozwolenie na budowę
7 kondygnacji nadziemnych
Maksymalna wysokość zabudowy 29,6 m

Etap II 37 985 m²

Część wieżowa - 27 kondygnacji nadziemnych
Dominanta wysokościowa 99 m



PRZEZNACZENIE BUDYNKU

Projekt przewiduje budowę budynku biurowego o współczesnym warszawskim standardzie. Obiekt zostanie wybudowany w celu stworzenia efektywnego i elastycznego środowiska pracy.

Na 4 kondygnacjach podziemnych zaplanowano garaże wielostanowiskowe dla samochodów parking rowerowy, szatnie i umywalnie dla rowerzystów, oraz pomieszczenia techniczne.

Parter to głównie przestrzeń holu wejściowego, która łączyć będzie funkcje ogólnodostępnego pasażu pieszego i miejsca nieoficjalnych spotkań przy kawie.

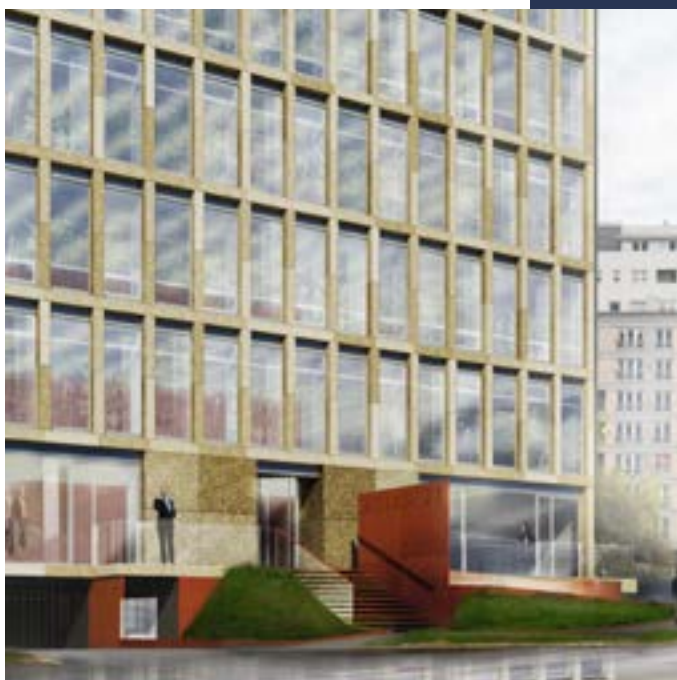
Na wyższych piętrach usytuowane będą uniwersalne przestrzenie biurowe rozłożone wokół patio oraz trzonów komunikacyjno-usługowych mieszczących windy osobowe, toalety oraz pomieszczenia socjalne.

Forma Architektoniczna

Budynek będzie bardzo dobrze doświetlony, dzięki zastosowaniu dużych przeszklonych powierzchni ścian.

Bryła budynku posiada zgeometryzowany charakter nawiązując do klasycznych warszawskich form architektonicznych

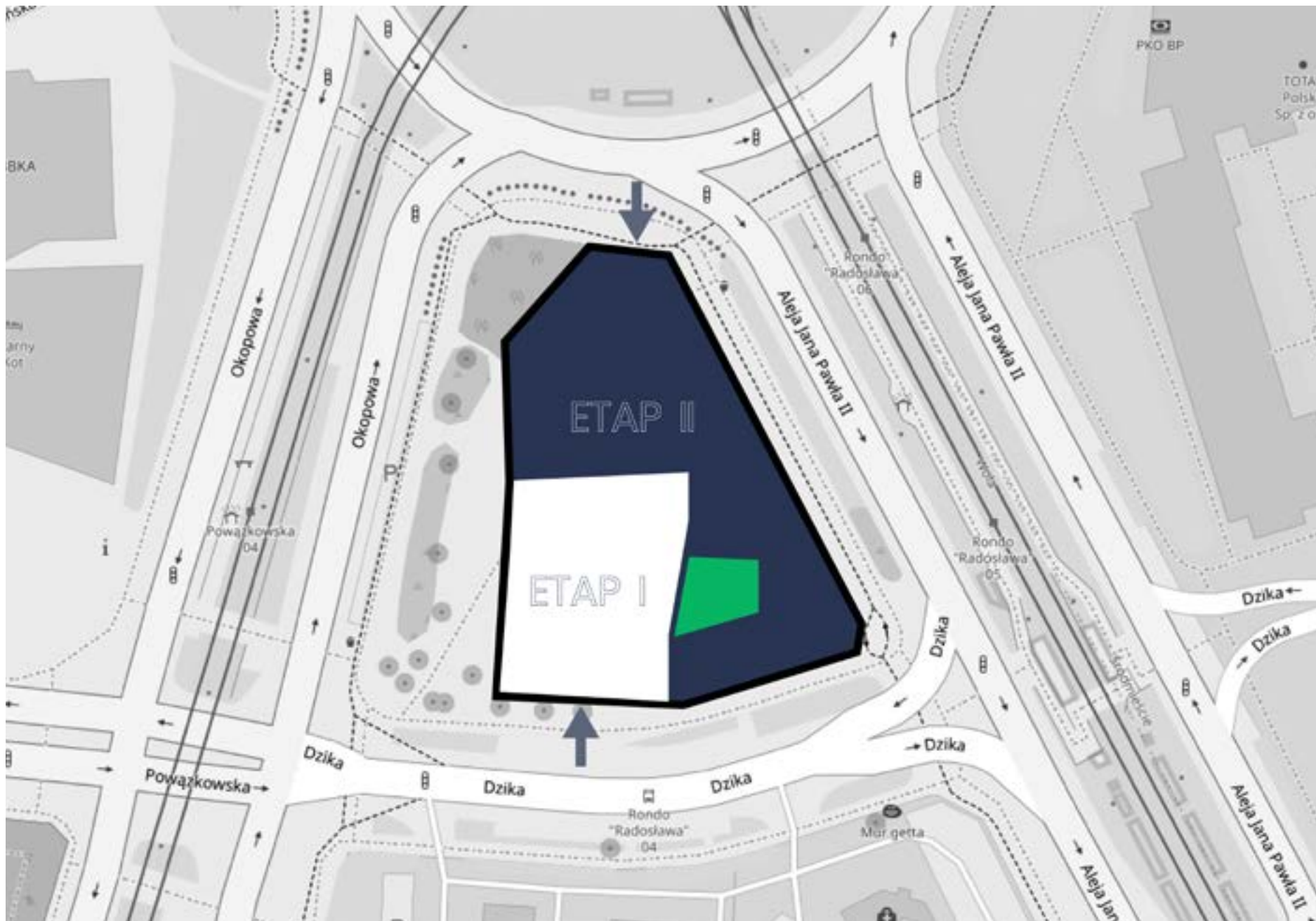
Etap I

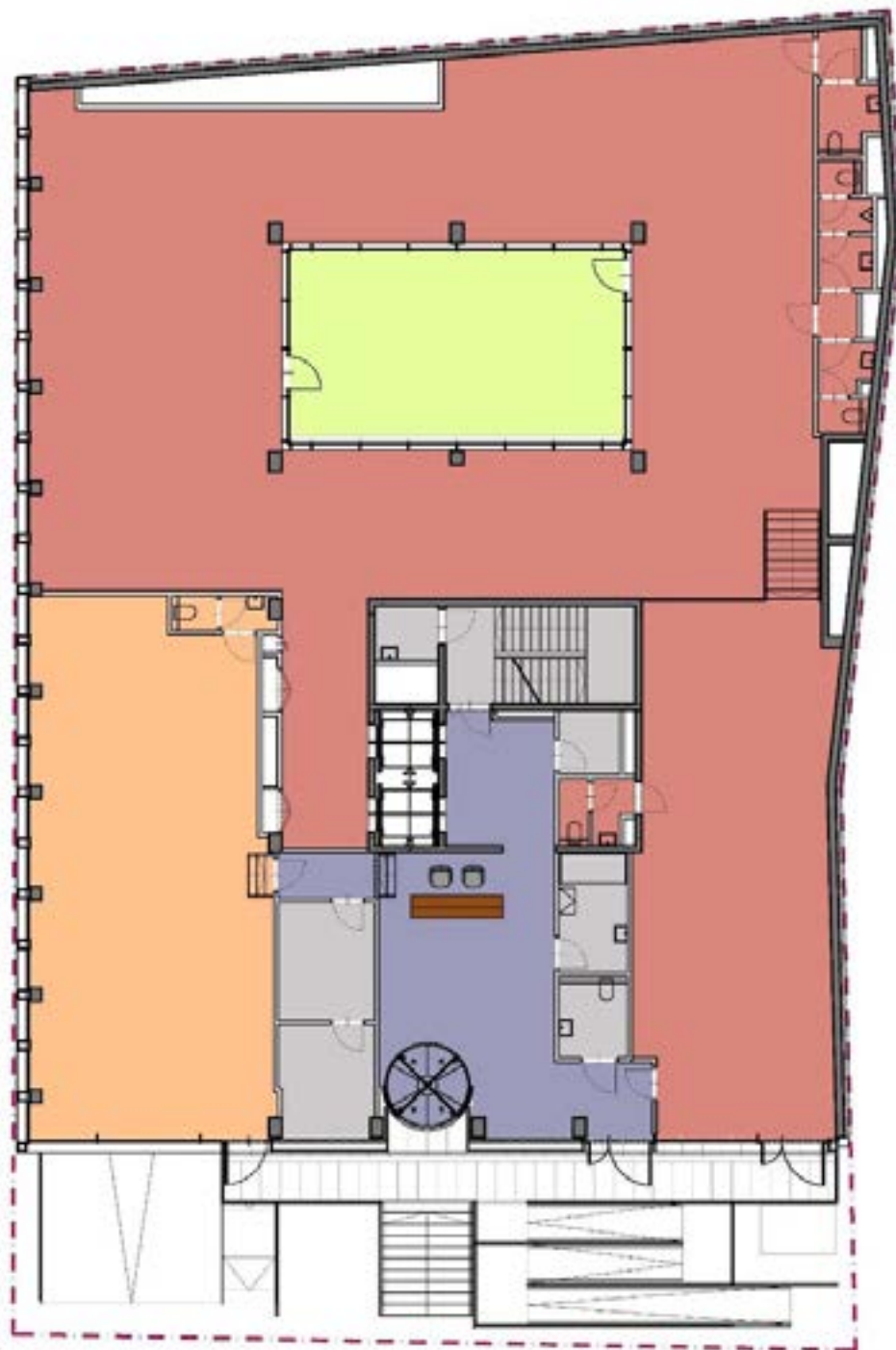


- Budynek klasy A+
- Certyfikat BREEAM na poziomie Very Good
- 7 kondygnacji naziemnych
- 4 kondygnacje podziemne - 71 miejsc parkingowych
- Parking rowerowy - 14 miejsc
- Funkcjonalny rozkład powierzchni umożliwi zaplanowanie otwartej przestrzeni pracy jak również tradycyjnych gabinetów
- Przystosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych
- Nowoczesna forma i detal architektoniczny
- Reprezentacyjna strefa wejściowa
- Zielone patio, wewnątrz budynku

Standard Techniczny

- Monitoring
- Ochrona 24 h
- Kontrola dostępu
- Klimatyzacja i wentylacja
- Podwieszane sufity
- Czujniki dymu
- Uchylne okna
- Okablowanie strukturalne
- CCTV
- Podłogi techniczne
- Niezależne, rezerwowe źródło zasilania
- System automatyki i zarządzania budynkiem BMS zintegrowany min. z:
 - systemami pomiaru zużycia mediów i monitorowania wycieków,
 - sterowaniem oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego,
 - wentylacją, klimatyzacją i ogrzewaniem,
 - kontrola stabilności pracy systemów teleinformatycznych i elektrycznych,
 - monitoringiem z kontrolą dostępu,
 - sterowaniem roletami zewnętrznymi,
 - nawadnianiem zieleni zewnętrznej.





W centralnej strefie budynku zaprojektowano zielone patio doświetlające trakty biurowe kondygnacji nadziemnych, do którego wejście będzie z poziomu parteru. Zagospodarowana przestrzeń stworzy wyspę wewnątrz budynku, komponując dekoracyjną zieleni okrywową z bylinami oraz trawami łąkowymi, zapewniających unikatowy klimat.

Reprezentacyjna strefa wejściowa oraz wjazd do garażu podziemnego od strony ul. Dzikiej.

ETAP I RZUT PARTERU



ETAP I
 RZUT
 TYPOWEGO
 PIĘTRA
 powierzchnia
 od 665 m² do 705 m²



WAN SA

Babka Tower, I piętro
al. Jana Pawła II 80
00-175 Warszawa
+48 22 435 11 11
handlowy@wan.com.pl