



ZABŁOCIE

BUSINESS PARK



NAJWYŻSZY STANDARD

DOSKONAŁA LOKALIZACJA

NIEPOWTARZALNY KLIMAT



ZABŁOCIE

Zabłocie to modna i intensywnie rozwijająca się dzielnica Krakowa, położona bardzo blisko ścisłego centrum. Jest to jeden z najszybciej rozwijających się obszarów Krakowa.

Dzięki realizowanemu programowi rewitalizacji tego obszaru wybudowane zostały nowe połączenia komunikacyjne, które pozwalają na bardzo szybkie i sprawne przemieszczanie się w dowolnym kierunku.

W pobliżu znajdują się modne kawiarnie i restauracje, działają liczne punkty usługowe i duże centrum handlowe. Wszędzie można łatwo i szybko dotrzeć piechotą.

Nie brakuje tutaj również licznych atrakcji turystycznych, które dodatkowo ożywiają ten postindustrialny obszar. Oprócz starego Kazimierza rzesze turystów przyciąga m.in. Muzeum Fabryka Emalia Oskara Schindlera czy Muzeum Sztuki Współczesnej MOC AK.

Wszystko to sprawia, że Zabłocie stało się przyjaznym i harmonijnym miejscem zarówno do pracy, jak i do spędzania wolnego czasu.



 OSIEDLE MIESZKANIOWE „PASAŻ PODGÓRSKI”
„PASAŻ PODGÓRSKI” HOUSING DEVELOPMENT



Zdjęcie: Grzegorz Pędzich



MUZEUM MOC AK
MUSEUM OF CONTEMPORARY ART IN KRAKOW (MOC AK)

Zabłocie Business Park is situated in fashionable and investively developed quarter Zablocie, located very close to the city center of Krakow. It is one of the fastest growing part of Krakow.

Thanks to the revitalization programm of this area there was built new communication lines, which allow for quick and comfortable moving in various directions.

In closest area there are fashionable cafes and restaurants, work various retail stores and big shopping center. To all these points there is only a few minutes walk.

Nearby there is also many tourist attractions, which additionally animate this postindustrial area. Apart from Jewish District Kazimierz the tourists attract Oskar Schindler's Enamel Factory and Museum of Contemporary Art in Krakow - the MOC AK.

All these things make this area as very friendly and harmonious place for work and to spend free time.



WIELKIE SPRAWY POWSTAJĄ W CISZY I SKUPIENIU

Zabłocie Business Park to nowoczesny kompleks biurowy klasy A położony przy ul. Zabłocie i Romanowicza, w atrakcyjnej usytuowanej bardzo blisko centrum Krakowa dzielnicy Zabłocie.

Taka lokalizacja pozwala stworzyć kompromis pomiędzy dogodnym i szybkim dojazdem do pracy a jednoczesnym oddaleniem od zatłoczonego i ruchliwego centrum Krakowa.

Bliskość stylowej i modnej dzielnicy Kazimierz daje możliwość odpoczynku i wytchnienia w licznych kawiarniach i kameralnych restauracjach.

BIG THINGS ARE FORMED IN SILENCE AND CONCENTRATION

Zabłocie Business Park is modern, class A office complex located on Zabłocie and Romanowicza Street, in attractive quarter Zabłocie, very close to the city center.

Such location allowed to find a compromise between fast and comfortable access to work and the distance from crowded and noisy center of Krakow.

Neighborhood the stylish and trendy Jewish District Kazimierz benefiting form a great number of cafes and cameral restaurants which give the opportunity of relaxation and rest.



LOKALIZACJA
LOCATION

DOSKONAŁE POŁĄCZENIA WE WSZYSTKICH KIERUNKACH



dojazd na lotnisko: **18 min**



dojazd do autostrady A4: **9 min**



dojazd do Tauron Kraków Arena: **6 min**



dojazd do Dworca Głównego: **9 min**



dojazd na lotnisko: **22 min**



dojazd do Wieliczki: **16 min**



spacer na Kazimierz: **20 min**



spacer na Rynek Główny: **33 min**



spacer na Wawel: **33 min**

EXCELLENT CONNECTIONS IN ALL DIRECTIONS



access to airport: **18 min**



access to A4 highway: **9 min**



access to Tauron Kraków Arena: **6 min**



access to Main Station: **9 min**



access to airport: **22 min**



access to Wieliczka: **16 min**



walk to Kazimierz: **20 min**



walk to Main Square: **33 min**



walk to Wawel Castle: **33 min**



NAJBLIŻSZE OTOCZENIE
NEAREST SURROUNDINGS

Nie ma wartości równej wartości czasu

(J.W. Goethe)

Zabłocie Business Park dzięki swojej lokalizacji, bardzo dogodnym połączeniom komunikacyjnym oraz rozwiniętej infrastrukturze drogowej pozwala zminimalizować czas potrzebny na dojazd do pracy:

- szybki tramwaj odjeżdżający z częstotliwością 5 min.
- przystanek tramwajowy naprzeciwko biurowców

- duża ilość linii autobusowych: 127, 158, 174, 178, 605
- linie tramwajowe, w tym szybki tramwaj: 9, 20, 50
- pociąg Wieliczka - Kraków - Lotnisko
- bliskość najważniejszych arterii
- bliskość Kazimierza i Starego Miasta
- dogodny dojazd z i na lotnisko
- bliskość centrów handlowych

There is no value equal to the value of the time

(J.W. Goethe)

Zabłocie Business Park thanks to its location, very convenient transport connections and highly developed road infrastructure allow to minimise the time needed to reach the office:

- fast tram which departure with 5 minutes frequency
- tram stop in front of the office buildings

- multiplicity of bus lines: 127, 158, 174, 178, 605
- tram lines, including fast tram: 9, 20, 50
- train Wieliczka - Kraków - Lotnisko
- close to main traffic arteries
- close to Kazimierz and Old City
- convenient access to the airport
- close to commercial centers



OPIS KOMPLEKSU

Kompleks będzie składał się z nowoczesnych, siedmio-kondygnacyjnych budynków biurowych klasy A.

Obecnie realizowany jest Etap I - budynek A o powierzchni najmu 11 274 m², który do użytkowania zostanie oddany w kwietniu 2017 r.

- Parter 886 m²
- Pierwsze piętro 1558 m²
- Kondygnacje powtarzalne 1765 m²

W Etapie II realizowany będzie Budynek B o całkowitej powierzchni najmu 14 470 m². Rozpoczęcie budowy tej części zaplanowane jest na IV kwartał 2016 r.

Wszystkie budynki są tak zaprojektowane, żeby spełniać różnorodne zapotrzebowania wynajmujących. Jest możliwość wydzielenia powierzchni biurowych w układzie klasycznym, jak również w otwartej przestrzeni tzw. „open-space”.

Pod budynkiem A zaplanowany jest dwukondygnacyjny garaż podziemny na 165 miejsc postojowych.

Na parterze przewidziano lokale usługowe i gastronomiczne.

Budynek dostosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych.

DESCRIPTION

Zabłocie Business Park will consist of modern, Class A, seven-storey buildings.

Now there is realising the first phase - building A with leasable floor space of 11 274 sqm, which will be delivered to tenants in April 2017.

- Ground floor 886 sqm
- First floor 1558 sqm
- Typical floor 1765 sqm

In second phase there will be constructed Building B with total leasable area of 14 470 sqm. The commencement of this stage is planned on IV quarter of 2016 .

All buildings are designed in the way to fulfill various requirements of the tenants. There is possibility to arrange the space in classical lay out or as open space.

Under the building A there will be two-storey car park for 165 cars.

On the ground floor there will be commercial areas and restaurants.

The building is adapted to the needs of disabled people.



PODSTAWOWE INFORMACJE
ESSENTIAL INFORMATION

 CAŁKOWITA POWIERZCHNIA NAJMU
GROSS LEASABLE AREA 11 274 m²

 POWIERZCHNIA TYPOWEGO PIĘTRA
TYPICAL FLOOR AREA 1 765 m²

 MIEJSC PARKINGOWYCH
PARKING SPACES 165

 KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
ABOVEGROUND FLOORS 6

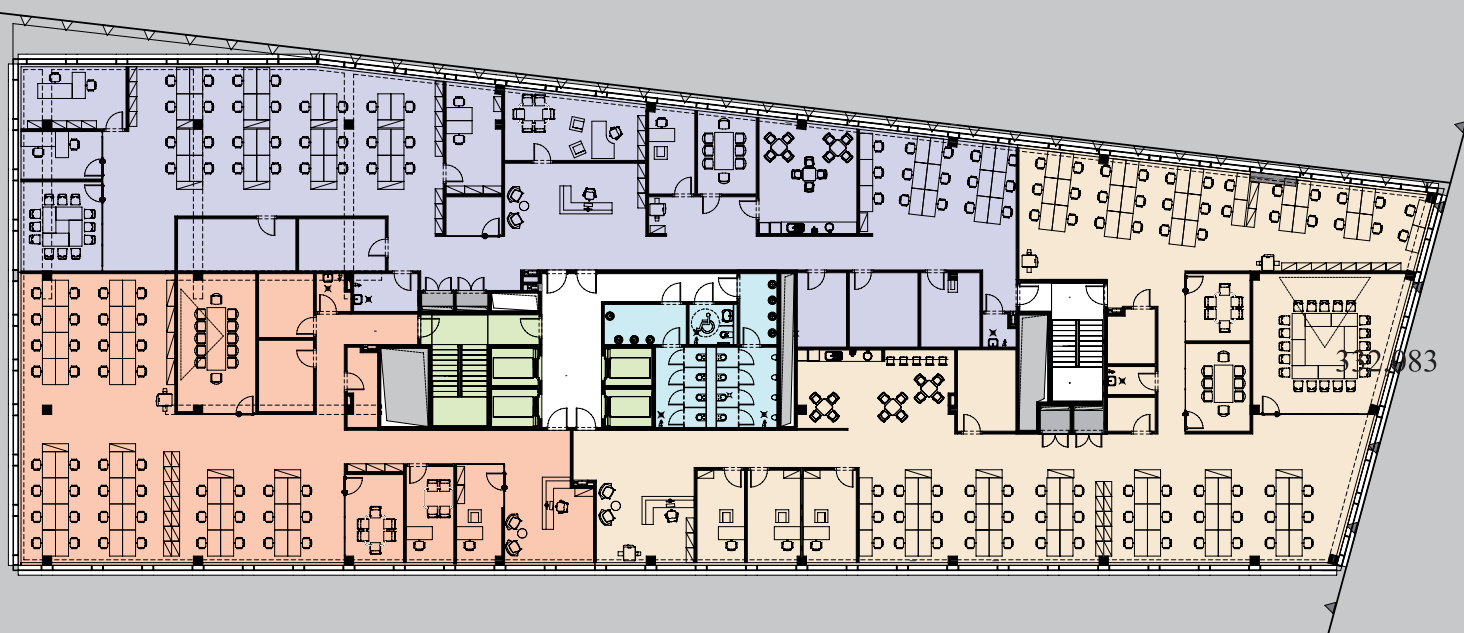
 KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
UNDERGROUND FLOORS 2



PRZYKŁADOWY PODZIAŁ NA DWÓCH NAJEMCÓW EXAMPLE OF TWO TENANTS ARRANGEMENT



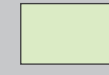
PRZYKŁADOWY PODZIAŁ NA TRZECH NAJEMCÓW EXAMPLE OF THREE TENANTS ARRANGEMENT



BUDYNEK BUILDING

A

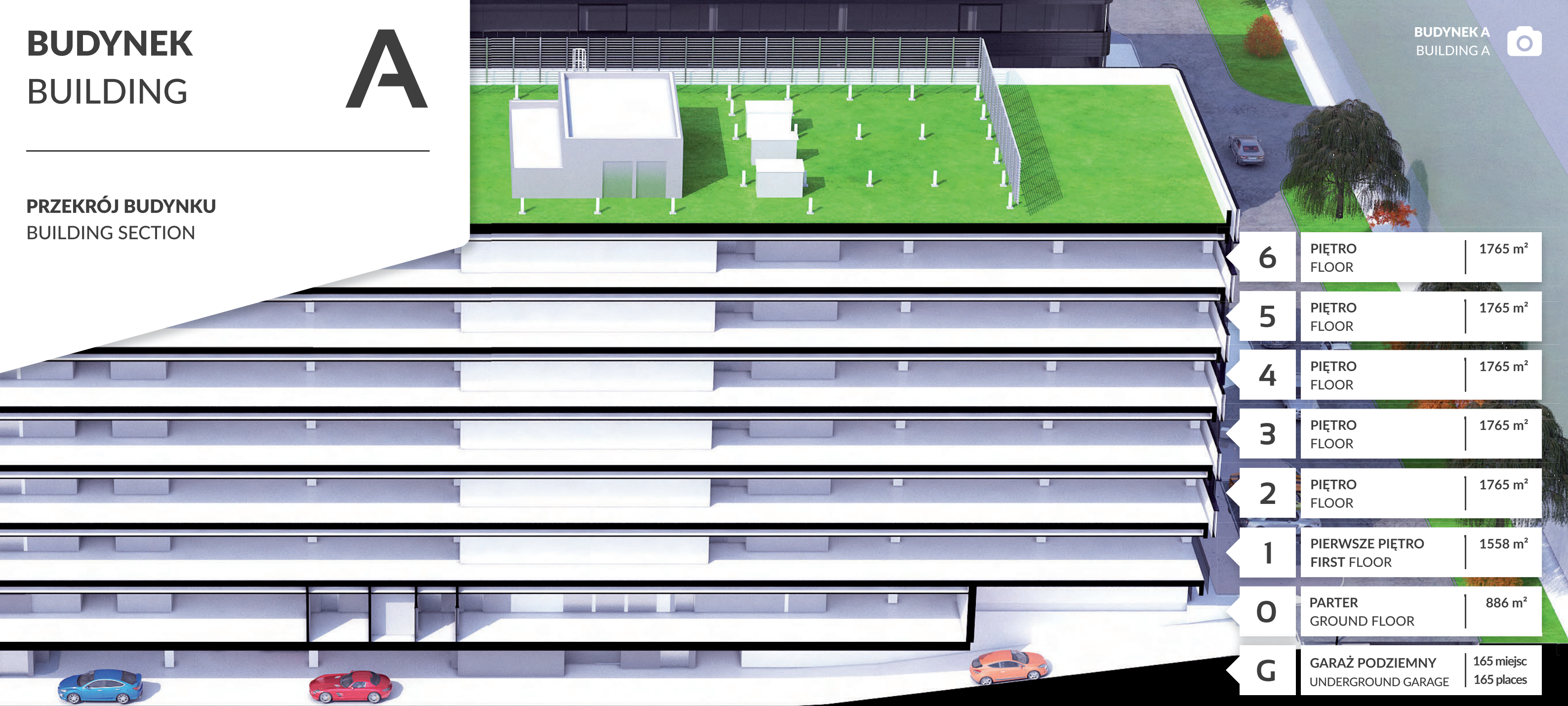
RZUT TYPOWEGO PIĘTRA LAYOUT OF TYPICAL FLOOR

-  POWIERZCHNIA BIUROWA NAJEMCY I
I TENANT'S OFFICE SPACE
-  POWIERZCHNIA BIUROWA NAJEMCY II
II TENANT'S OFFICE SPACE
-  POWIERZCHNIA BIUROWA NAJEMCY III
III TENANT'S OFFICE SPACE
-  CZĘŚCI WSPÓLNE
COMMON SPACE
-  KOMUNIKACJA
COMMUNICATION

BUDYNEK
BUILDING

A

PRZEKRÓJ BUDYNKU
BUILDING SECTION



6	PIĘTRO FLOOR	1765 m ²
5	PIĘTRO FLOOR	1765 m ²
4	PIĘTRO FLOOR	1765 m ²
3	PIĘTRO FLOOR	1765 m ²
2	PIĘTRO FLOOR	1765 m ²
1	PIERWSZE PIĘTRO FIRST FLOOR	1558 m ²
0	PARTER GROUND FLOOR	886 m ²
G	GARAŻ PODZIEMNY UNDERGROUND GARAGE	165 miejsc 165 places

ZAAWANSOWANE TECHNOLOGIE

ADVANCED TECHNOLOGIES

System kontroli dostępu
Access control system

Całodobowa recepcja
i ochrona
24h reception desk
and security

System zarządzania budynkiem
Building Management System



Klimatyzacja VRV trójrurowa
VRV triple-pipe air-conditioning

Wentylacja nawiewowo-wywiewna
In-out ventilation

Sufity podwieszane
Suspended ceilings

Oświetlenie 500 lux
Light 500 lux

Wysokość pomieszczenia 2.70m
Office height 2.70m

Puszki podłogowe
Floorbox

Podniesiona podłoga (8 cm netto)
Raised floors (8 cm net)

SPECYFIKACJA TECHNICZNA BUDYNKU



WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ 2,70 M LUB 3,00 M (PARTER)
SUFITY PODWIESZANE MODUŁOWE
PODŁOGA PODNIESIONA (WYSOKOŚĆ NETTO 8 CM)
WYKŁADZINA DYWANOWA
NOŚNOŚĆ STROPU: BIURA - 3,0KN/m², SERWEROWNIA - 5KN/m² (Z MOŻLIWOŚCIĄ ZWIĘKSZENIA DO 8KN/m²)
POMIESZCZENIE SANITARNE W KAŻDYM LOKALU



KLIMATYZACJA - VRV TRÓJRUROWY Z ODZYSKIEM CIEPŁA
MOŻLIWOŚĆ INDYWIDUALNEJ REGULACJI TEMPERATURY POWIETRZA +/- 2 ST. °C
WENTYLACJA NAWIEWNO - WYWIEWNA Z REKUPERATOREM I NAWILŻANIEM POWIETRZA



SYSTEM AUTOMATYKI POŻAROWEJ (SAP)
DŹWIĘKOWY SYSTEM OSTRZEGAWCZY (DSO)
INSTALACJA ODDYMIANIA POZIOMYCH DRÓG EWAKUACYJNYCH W LOKALU



DWUSTRONNE ZASILANIE ELEKTRYCZNE Z GWARANCJĄ 100% ZASILANIA DLA DEDYKOWANYCH GNIAZD 230V DATA
PEŁNA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA
OKABLOWANIE STRUKTURALNE
PUSZKI PODŁOGOWE - FLOORBOX / GNIAZDA DATA / GNIAZDA RJ45/ GNIAZDA GOSPODARCZE
PEŁNE OPOMIAROWANIE MEDIÓW
OŚWIETLENIE 500 LUX, STREFOWANIE OŚWIETLENIA
OGRZEWANIE: Z MIEJSKIEGO SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO
ORAZ SYSTEM VRV/VRF PRACUJĄCY JAKO SYSTEM ODZYSKU CIEPŁA



CAŁODOBOWA RECEPCJA I OCHRONA
SYSTEM KONTROLI DOSTĘPU
SYSTEM ZARZADZANIA BUDYNKIEM (BMS)

TECHNICAL SPECIFICATION OF THE BUILDING



OFFICE HEIGHT 2,70 M OR 3,00 M (GROUND FLOOR)
SUSPENDED CEILINGS
RAISED FLOORS (NETT HEIGHT 8 CM)
CARPET COVERING ON THE FLOOR
FLOOR LOAD: OFFICE - 3,0KN/m² , SERVER ROOM - 5KN/m² (POSSIBLE EXTENTION TO 8KN/m²)
TOILETS IN EACH OFFICE



AIR-CONDITIONING - VRV TRIPLE-PIPE WITH HEAT RECOVERY SYSTEM
INDIVIDUAL CONTROL OF TEMPERATURE +/- 2 °C
IN-OUT VENTILATION WITH AIR HUMIDIFICATION



FIRE ALARM SYSTEM
AUDIO WARNING SYSTEM
SMOKE EXHAUST INSTALLATION FOR HORIZONTAL ESCAPE WAYS



TWO-SIDED POWER SUPPLY WITH 100% GUARANTEE OF POWER SUPPLY FOR THE DEDICATED SOCKETS 230V DATA
COMPLETE TELECOMMUNICATION INFRASTRUCTURE
STRUCTURAL WIRING
FLOOR BOXES / DATA SOCKETS / RJ45 SOCKETS / ADMINISTRATIVE SOCKETS
COMPLETE MEASUREMENT OF UTILITIES
LIGHT 500 LUX
MUNICIPAL HEATING AND VRV / VRF SYSTEM WORKING AS HEAT RECOVERY SYSTEM



24 H RECEPTION DESK AND SECURITY
ACCESS CONTROL SYSTEM
BUILDING MANAGEMENT SYSTEM





W ZGODZIE Z NATURĄ

Już na etapie projektowania zadaliśmy sobie aby nasze budynki były przyjazne środowisku. Zarówno materiały użyte do budowy jak również późniejsza eksploatacja będą sprzyjać ochronie środowiska naturalnego. Nasi projektanci zastosowali innowacyjne rozwiązania i technologie zmniejszające zapotrzebowanie na energię i światło, tak żeby jak najkorzystniej wpływało to na ekologię.

- energooszczędna klimatyzacja
- optymalny dostęp do światła dziennego dzięki przeszkleniom całego budynku
- System Zarządzania Budynkiem (BMS)
- windy cichobieżne z odzyskiem energii
- powierzchnia biologicznie czynna 30%
- zakaz palenia na terenie całego budynku

Zabłocie Business Park jest w trakcie certyfikacji BREEAM na poziomie VERY GOOD.

IN HARMONY WITH NATURE

During designing of our buildings we paid big attention for nature. The construction techniques and materials as well as future use of the offices will be eco-friendly. Our designers used innovative solutions and technologies which help to save energy and light.

- efficient air conditioning system
- efficient access of a day light thanks to the glass walls
- Building Management System
- silent lifts with energy-saving system
- biological active space 30%
- non smoking area on the whole building

Zabłocie Business Park is under certification in the BREEAM system at the VERY GOOD level.



ZABŁOCIE

BUSINESS PARK

IMS BUDOWNICTWO SP. Z O.O. PROJEKT 5 SP. K.

ul. Romanowicza 1

30-702 Kraków

+48 662 231 221



KOMERCJALIZACJA KOMPLEKSU BIUROWEGO

+48 608 323 778

wlodzimierz.jedruszak@fisheyeproperties.pl

www.fisheyeproperties.pl

www.zablociebusinesspark.pl