

 **GRUPA
INTER-BUD**

 **GRUPA
INTER-BUD**

GRUPA INTER-BUD - Biuro Zarządu
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków, Poland
+48 12 25 25 300
biuro@inter-bud.pl
www.inter-bud.pl

FABRYCZNA OFFICE PARK
fabryczna@inter-bud.pl
www.fabrycznaofficepark.pl


FABRYCZNA
OFFICE PARK



Fabryczna Office Park

Prestiżowy zespół budynków biurowych w centrum miasta!
The prestigious office buildings complex in the city centre!

„Fabryczna Office Park wchodzi w skład większego zamysłu inwestycyjnego Fabryczna City. Inwestycja ta w zamyśle ma na celu utworzenie małego miasta, gdzie znajdować się będą budynki biurowe i mieszkalne, a także planowana jest rozbudowana część usługowa w budynkach zabytkowych. Fabryczna City to miejsce gdzie można znaleźć idealną równowagę między pracą a życiem prywatnym.”

„Fabryczna Office Park comprises the major investment intention of Fabryczna City. This is an investment that illustrates a new approach in the post-factory area. This investment is intended to create a small city with offices and residential buildings, a developed service part is planned in historic buildings. Fabryczna City is a place where you can find an ideal balance between work and private life.”

Stanisław Łukasik

Stanisław Łukasik
Prezes firmy Inter-Bud
President of Inter-Bud Group



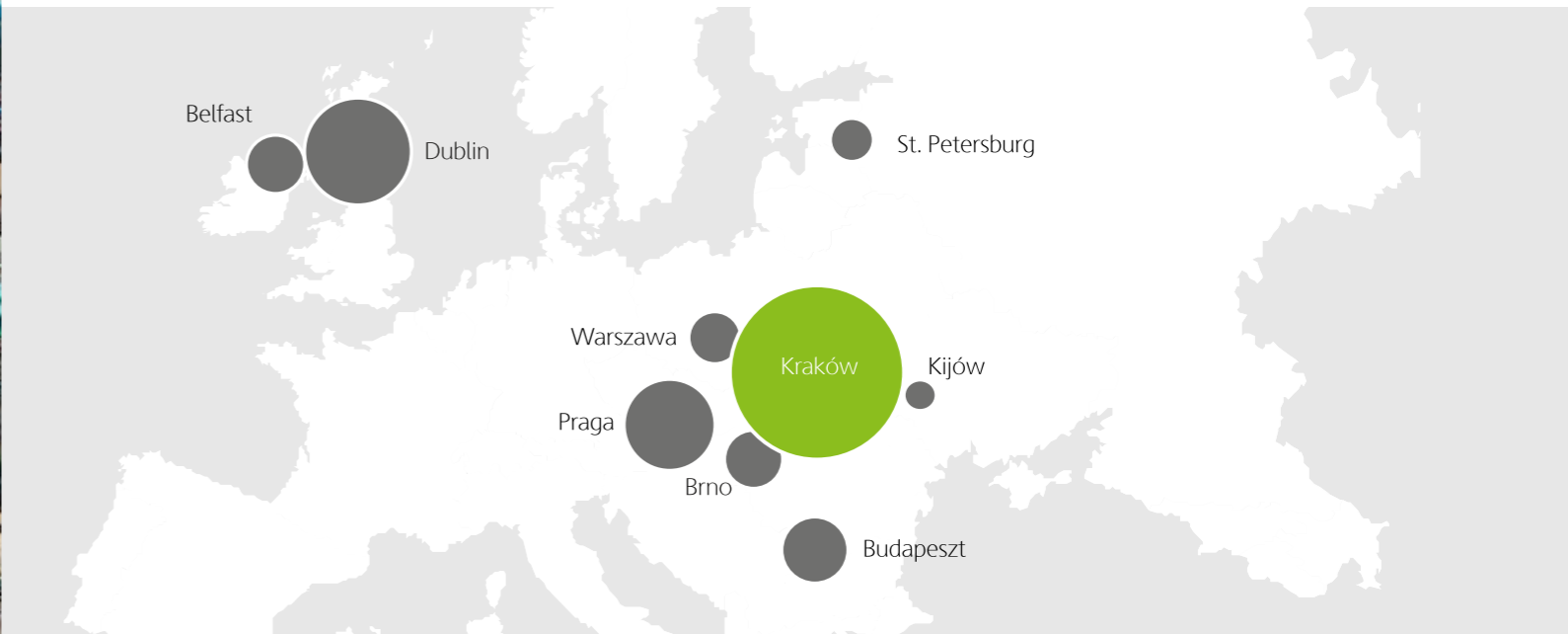


W 2004 r. INTER-BUD wykonał jedną z najbardziej prestiżowych realizacji naszej firmy – modernizację nawierzchni Ryнку Głównego w Krakowie.

In 2004 INTER-BUD has performed one of the most prestigious contracts in the history of our company – Cracow's Main Market Square plate modernization.

50°03'41"N 19°56'17"E

Kraków, Europejska stolica outsourcingu Europe's best outsourcing destination



Kraków po raz trzeci zajął 9 miejsce wśród najatrakcyjniejszych miast na świecie dla inwestycji z sektora outsourcingowego w zestawieniu '2016 Tholons Top 100 Outsourcing Destinations'. Stolica Małopolski zdobyła też kolejny raz z rzędu najwyższą pozycję wśród europejskich miast.

It's the third time Cracow was placed 9th on the list of the most attractive cities for investments from the outsourcing sector in the world, according to '2016 Tholons Top 100 Outsourcing Destinations'. This capital of the Małopolska Province was also highest in the rank of the European cities.

O sile Krakowa stanowi splot sprzyjających okoliczności, które sprawiły, że powstało tu w ostatnich latach wiele centrów SSC/BPO, co dało miastu **pozycję lidera w Polsce** oraz jednego z **najbardziej atrakcyjnych rozwijających się miast** nie tylko w Europie, ale również na świecie.

Cracow has benefited from various advantageous circumstances which have lately contributed to the creation of multiple SSC/BPO centers here, which has on the other hand allowed the city to take the leader's position in Poland and thanks to which it is regarded to be the most attractive developing city not only in Europe but also in the world.

760 000 osób, w tym ponad 60% w wieku produkcyjnym, które są kreatywne, wykształcone i znają języki obce na poziomie powyżej przeciętnego sprawia, że Kraków jest postrzegany jako **ośrodek, gdzie warto lokalizować przedsięwzięcia biznesowe**. Dlatego Kraków wskazuje się również jako **największe centrum outsourcingowe w Polsce, lidera Starego Kontynentu** i miejsce rozpoznawalne na rynku międzynarodowym. Ok. 100 firm sektora BPO/SSC zatrudnia tutaj prawie 38 000 osób.

800 000 people including 60% of working age individuals which are creative, educated and speak foreign languages above the average level of skills altogether cause Cracow to be perceived as the right place for executing business projects. Cracow is thus indicated to be the largest Polish outsourcing center, leader of the Old Continent and a destination recognizable on the global market. About 100 companies from BPO/SSC sector employ almost 38 000 people.

Z punktu widzenia inwestorów, Kraków oferuje cały wachlarz możliwości rozpoczęcia i kontynuacji działalności gospodarczej. **Liczne inicjatywy wspierające biznes** istotnie wpływają na pozytywny odbiór stolicy Małopolski na biznesowej mapie świata.

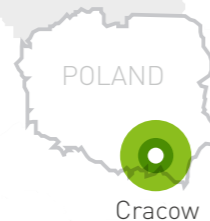
From the investor's perspective, Cracow offers a whole variety of possibilities of commencing and continuing business operations. Multiple initiatives supporting business significantly influence the world's positive opinions on Cracow.

W Krakowie zainwestowali już m.in. **Brown Brothers Harriman, Capgemini, Cisco, Euroclear, HSBC, IBM, Luxoft, Rolls-Royce, Shell i State Street**. W ciągu ostatnich kilkunastu miesięcy w stolicy Małopolski działalność rozpoczęło co najmniej 14 nowych centrów usług z zagranicznym kapitałem, m.in. **GE Healthcare, Lundbeck, RWE czy Samsung**. To najlepszy wynik w skali całego kraju.

Examples of investors include Brown Brothers Harriman, Capgemini, Cisco, Euroclear, HSBC, IBM, Luxoft, Rolls-Royce, Shell and State Street. And during the last few months, at least 14 new service centers with foreign capital have commenced business activity in Cracow, including GE Healthcare, Lundbeck, RWE and Samsung. It's the best result achieved in Poland.

Wymarzone miejsce do życia i pracy...

A perfect place to live and work...



Tradycja i nowoczesność

Kraców jest drugim pod względem wielkości miastem w Polsce i stolicą Małopolski. Był średniowieczną stolicą kraju i siedzibą królów Polski.

Inspirujący i pełen energii. Kraców to miasto, gdzie tradycja niezauważalnie przeplata się z nowoczesnością. To przestrzeń, która sprzyja twórczej energii i pasji. Jest jednym z najbardziej atrakcyjnych ośrodków gospodarczych w Europie Środkowej i Wschodniej oraz najbardziej rozpoznawalnym i najczęściej odwiedzanym przez turystów miastem Polski.

Tradition and modernity

Cracow is the second largest Polish city and the capital of the Małopolska Province. It used to be the medieval capital city of Poland and the seat of the Polish kings.

Inspiring and full of energy. Cracow is a city, where tradition transparently interlocks with modernity. It's a space that favors creative energy and passion. It's one of the most attractive economic centers in Central and Eastern Europe as well as the most recognizable Polish city visited by many tourists.

760 000
mieszkańców
inhabitants



4 mln
pasażerów na Balicach
passengers
at the Balice Airport



220 000
codziennych
przyjezdnych
visitors a day



138
centrów usług
biznesowych
business service
centers



23
szkół wyższych
universities



200 000
wielojęzycznych
studentów
multilingual students



Biznes i gospodarka Kraców jako europejska metropolia:

- Miasto obywatelskie zapewniające wysoką jakość życia mieszkańców i zrównoważony rozwój
 - Jeden z najbardziej atrakcyjnych ośrodków gospodarczych w Europie
- Najważniejszy ośrodek outsourcingu w kraju, spełniający wszystkie wymogi inwestorów
 - Jeden z najważniejszych ośrodków naukowo-badawczych w kraju
- Jedna z najbardziej popularnych destynacji turystycznych w Europie

Business and economy Cracow as the European metropolis:

- City that guarantees high lifestyle quality and balanced development
 - One of the most attractive European economic centers
- The most important Polish outsourcing center that fulfills all relevant investor requirements
 - One of the most popular European tourist destinations

Rozwój i sukces Atuty Krakowa:

- **Dogodne** pod względem komunikacyjnym położenie geograficzne
- **Korzystne** wskaźniki demograficzne
- Dostępność **wykształconej** kadry
- **Silna** baza akademicka
- Rozwinięta **infrastruktura**
- Prężnie działająca **specjalna** strefa ekonomiczna
- **Atrakcyjne tereny** inwestycyjne
- **Nowe obiekty** dla imprez masowych i nowoczesne obiekty sportowe: TAURON Arena Kraków, Centrum Kongresowe ICE
- **Bogata oferta** rynku nieruchomości
- **Dynamiczny rozwój** turystyki oraz infrastruktury z nią związanej
- **Rozwinięty sektor** usług dla biznesu

Development and success Advantages of Cracow:

- **Convenient** geographical location in terms of communication
- **Favourable** demographical indicators
- **Educated** staff available
- **Strong** academic base
- Developed **infrastructure**
- Dynamically operating **special** economic zone
- **Attractive** investment locations
- **New facilities** for mass events and modern sports facilities: TAURON Arena Kraków and ICE Congress Center
- **Extensive real property offer**
- **Dynamic** tourist and the associated infrastructure development
- **Developed** business utilities sector
- Academic and research **resources**

Kultura i rozrywka

Kraców jest nie tylko ważnym ośrodkiem gospodarczym, lecz także centrum kultury, rozrywki oraz edukacji. Jest to jedno z najpiękniejszych miast w Polsce, które cały rok tętni życiem. To magiczne miasto, które stwarza duże możliwości rozwoju zawodowego, jednocześnie oferując wiele rozrywek o charakterze kulturalnym i towarzyskim. Jest to również najstarsze miasto akademickie zapewniające dużą dostępność młodych i wykształconych specjalistów i menedżerów.

Work-life balance

Cracow is not only an important economic zone, but also the center of cultural events, entertainment and education. It's one of the most beautiful Polish cities which thrives all year long. This magical city provides great possibilities for professional development and at the same time offers cultural and social entertainment. Cracow is also the oldest Polish academic city which provides great availability of young and educated experts and managers.



22 kina
cinemas

15 teatrów
theatres



1 filharmonia
philharmonic

1 opera
opera



43 parki miejskie
public parks



30 galerii handlowych
shopping centers

FABRYCZNA CITY

Przeszłość i przyszłość na jednym kawałku ziemi!

Where the past and future meet!

Projekt Fabryczna City ma na celu utworzenie małego miasta, które tchnie życie w kolejne poprzemysłowe tereny w centrum Krakowa. Przeszłość i przyszłość na jednym kawałku ziemi. Trzy nowoczesne biurowce klasy A, kilka eleganckich budynków mieszkalnych, a także dwa zrewitalizowane obiekty zabytkowe po dawnej Destylarni POLMOS, w których powstanie rozbudowana część usługowa.

Fabryczna City to małe miasto ogromnych możliwości, gdzie będzie można znaleźć idealną równowagę między pracą a życiem prywatnym, tzw. work-life balance.

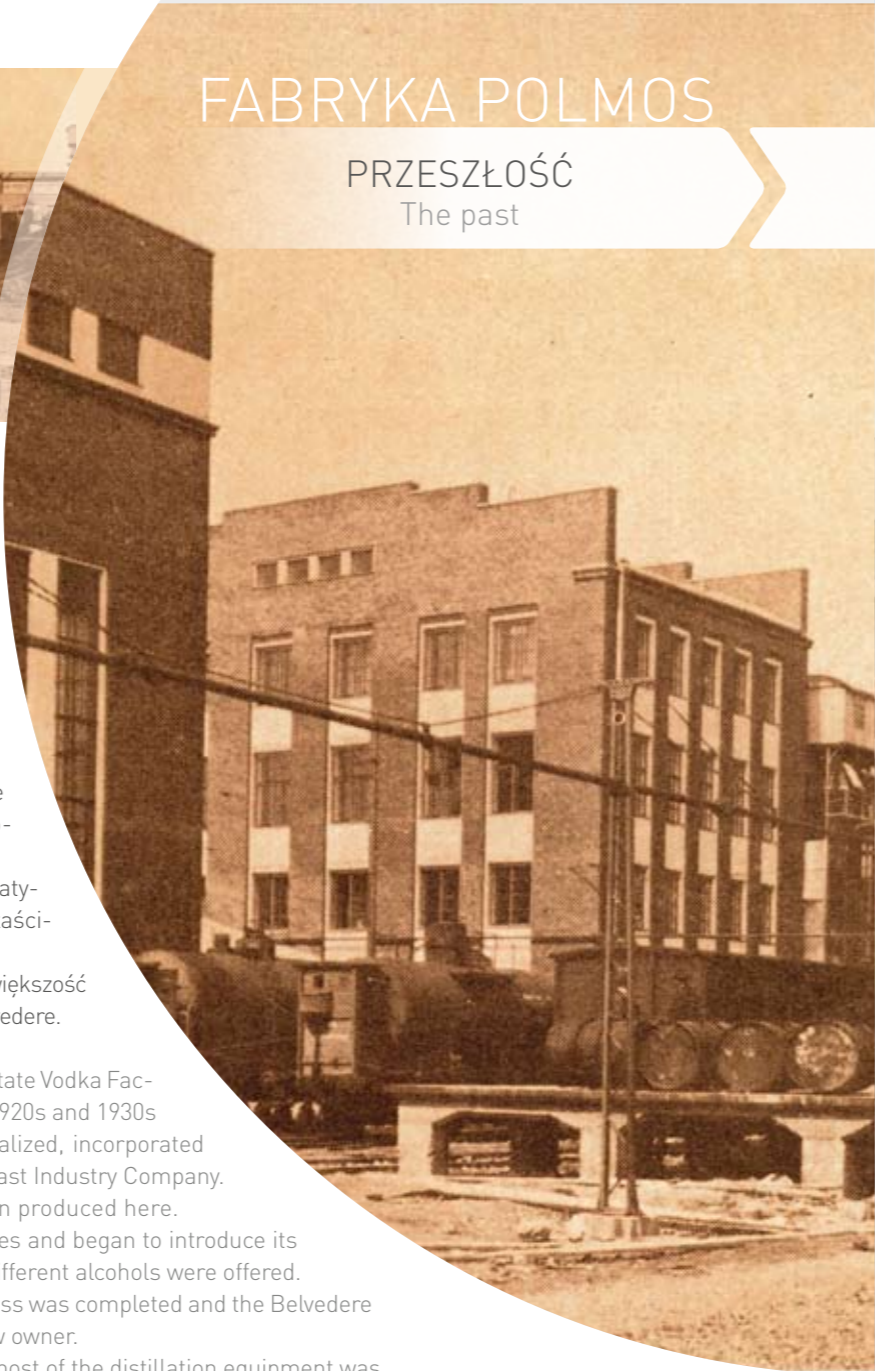
The project Fabryczna City aims to create a small town that will breathe life into another post-industrial area in the center of Cracow. Past and future on one piece of land. Three modern A-class office buildings, several elegant residential buildings, as well as two revitalized historic buildings of the former POLMOS Distillery, which will provide an expanded service area.

Fabryczna City is a small town of great possibilities where you will find a perfect work-life balance.



FABRYKA POLMOS

PRZESZŁOŚĆ
The past



FABRYCZNA CITY

PRZYSZŁOŚĆ
The future



- Zabytkowy zespół zabudowy Destylarni POLMOS S.A. – dawnej Państwowej Wytwórni Wódek nr 11 w Dąbiu, który powstał na przełomie lat 20. i 30. XX wieku
- W 1945 r. Państwowa Wytwórnia Wódek nr 11 została znacjonalizowana, włączona do struktur Polmosu jako Krakowskie Przedsiębiorstwo Przemysłu Spirytusowego i Drożdżowego Polmos.
- Od 1974 r. poza alkoholami wytwarzano tu Pepsi-Colę.
- W 1991 roku Polmos Kraków wyodrębnił się z centralnych struktur i zaczął wprowadzać własne oryginalne receptury. Łącznie w potowie lat 90. XX wieku dysponowano ofertą ponad 100 różnych alkoholi.
- W 2002 r. pozyskano inwestora, zakończono proces prywatyzacji i nowym właścicielem została Grupa Belvedere, właściciel m.in. marki Sobieski.
- W styczniu 2010 r. Polmos Kraków zakończył działalność, większość urządzeń do destylacji trafiła do innych gorzelni Grupy Belvedere.

- The historic building complex of POLMOS S.A. - former State Vodka Factory No. 11 in Dąbie, was established at the turn of the 1920s and 1930s
- In 1945, the National Vodka Factory No. 11 was nationalized, incorporated into the Polmos structures as the Krakow Spirits and Yeast Industry Company.
- Since 1974, in addition to alcohol, Pepsi-Cola had been produced here.
- In 1991, Polmos Krakow emerged from central structures and began to introduce its own original recipes. In the mid-1990s, more than 100 different alcohols were offered.
- In 2002 the investor was acquired, the privatization process was completed and the Belvedere Group, the owner of the Sobieski brand, became the new owner.
- In January 2010, Polmos Krakow ended its operations, most of the distillation equipment was destined for other distilleries of the Belvedere Group.

- Inwestycja na obszarze położonym w centrum
- Bardzo dobrze rozbudowana infrastruktura drogowa
- Doskonała lokalizacja, w pierwszej linii zabudowy, przy głównej arterii komunikacyjnej Krakowa
- Wygodny dostęp do powierzchni handlowo-usługowych, ośrodków użyteczności publicznej i całej oferty kulturalno-rozrywkowej Krakowa
- Budynki biurowe wchodzące w skład kompleksu, w którym jest część mieszkaniowa i usługowa oraz adaptowana zabudowa historyczna
- Aparthotel, sala bankietowa, sale konferencyjne, restauracje, sklep spożywczy, drogeria, kawiarnie, centrum sportowe, a także przedszkole i żłobek planowane na terenie kompleksu w części usługowej
- Starannie zaprojektowane części wspólne i tereny zielone do wypoczynku i rekreacji

- Investment in the area located in the centre
- Very well-developed road infrastructure
- Perfect location, in the first building alignment, nearby the main transport artery of Cracow
- Easy access to the retail and service-providing facilities, general public services and a variety of cultural and entertaining offers of Cracow
- Office buildings are part of the complex that includes residential and service-providing buildings, and the adapted historical housing development
- Aparthotel, banquet hall, conference rooms, restaurants, a grocery, a chemist, cafes, a sports centre, as well as a pre-school and a nursery planned in the area of the complex
- Carefully designed recreational and common parts



Lokalizacja budynków

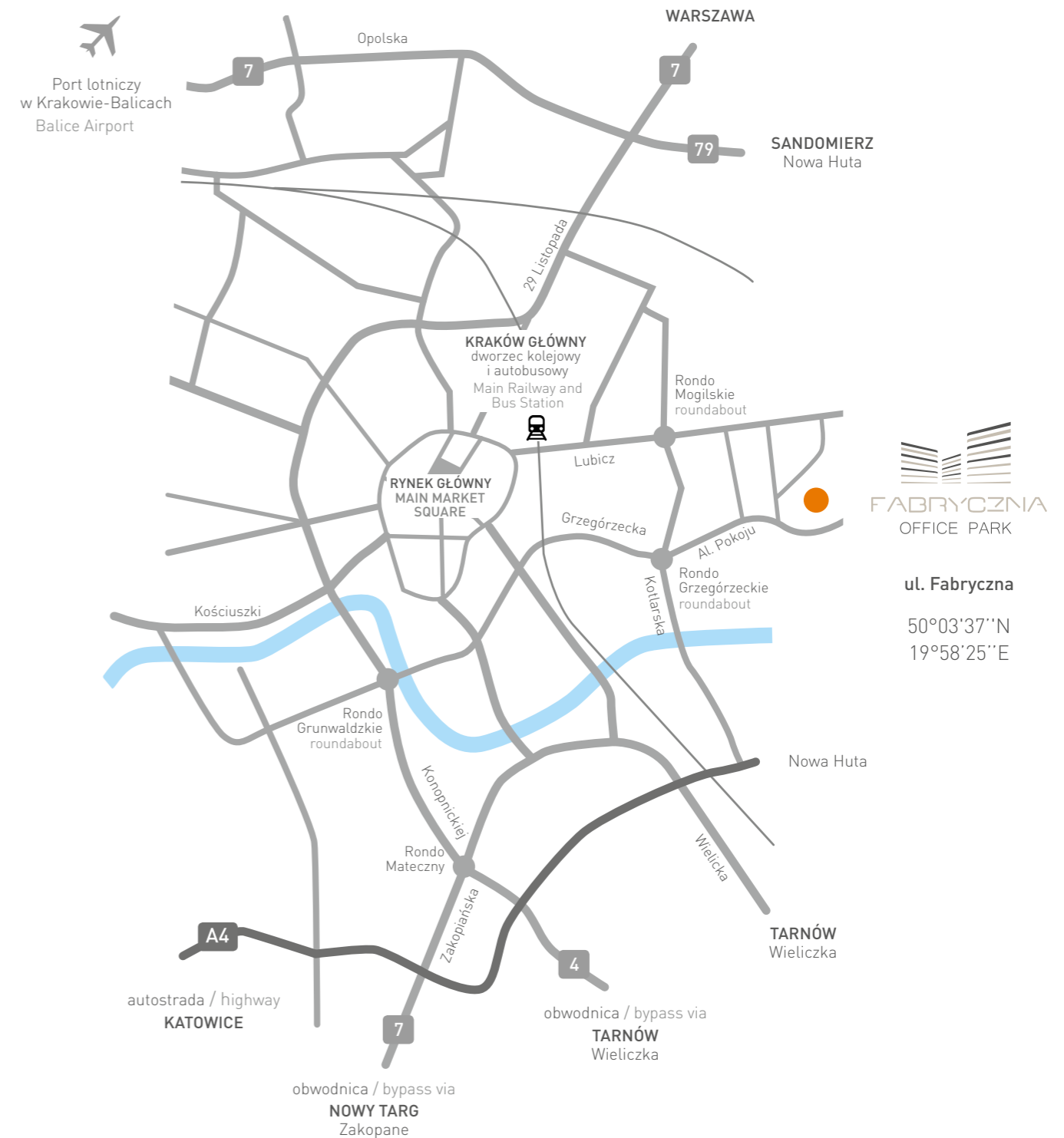
Buildings location

Inwestycja Fabryczna Office Park jest usytuowana w dzielnicy Śródmieście w pobliżu dwóch najważniejszych węzłów komunikacyjnych w mieście – Ronda Mogińskiego oraz Ronda Grzegorzckiego. W ciągu 15 minutowego spaceru można się dostać do ścisłego centrum Krakowa, do Dworca Głównego lub Rynku.

Przebiegająca przez Kraków autostrada A4 zapewnia połączenie z Niemcami oraz z Ukrainą. Około 10 km od centrum zlokalizowany jest Międzynarodowy Port Lotniczy w Krakowie-Balicach – największe regionalne lotnisko w Polsce.

Fabryczna Office Park is located in Śródmieście district close to two main transportation hubs – Rondo Mogińskie and Rondo Grzegorzckie. One can reach the city centre, the Central Station or the Main Square in 15-minutes' walk.

The A4 highway running through Kraków provides the connection with Germany and Ukraine. The International Airport in Kraków-Balice, the largest regional airport in Poland, is located about 10 km from the centre.



W zasięgu ręki...

Everything at hand...

Miejska przestrzeń sprzyja Krakowowi na wiele sposobów – jest pełna otwartych ludzi, ciekawych miejsc i pomysłów. Budynek biurowy Fabryczna Office Park są zlokalizowane w samym sercu Krakowa, dzięki czemu wszystko co interesujące, jest na wyciągnięcie ręki.

The municipal space favors Cracow in many terms – it's full of open-minded people, interesting places and ideas. Fabryczna Office Park is located in the very center of Cracow which brings all the interesting things close at hand.



-  1 Rynek Główny / Main Market Square
-  2 Wawel / Wawel Castle
-  3 Opera Krakowska / The Cracow Opera
-  4 Filharmonia Krakowska / The Cracow Philharmonic
-  5 Krakowski Teatr VARIETE
The VARIETE theater
-  6 CRICOTEKA Ośrodek Dokumentacji
Sztuki Tadeusza Kantora
Documentation Center of Tadeusz Kantor's Art
-  7 MOCAK / Museum of Contemporary Art Krakow
-  8 Muzeum Historyczne Miasta Krakowa
– Fabryka Emalia Oskara Schindlera
Historical Museum of the City of Cracow
-  9 Centrum Kongresowe ICE
ICE Congress Center
-  10 TAURON Arena Kraków
-  11 Forum Przechylenie
-  12 Uniwersytet Jagielloński / The Jagiellonian University
-  13 Uniwersytet Ekonomiczny / The Economic University
-  14 Politechnika Krakowska / The Cracow Technical University
-  15 Ogród Botaniczny Uniwersytetu Jagiellońskiego
Botanical Garden of the Jagiellonian University
-  16 Ogród Doświadczeń im. Stanisława Lema
The Stanislaw Lem Garden of Experience
-  17 Park Lotników Polskich
The Park of the Polish Pilots
-  18 Galeria Krakowska / The Cracow Gallery
-  19 Galeria Kazimierz / The Kazimierz Gallery
-  komunikacja miejska / public transport



Rynek Główny / Main Market Square

 12 min 







Centrum Kongresowe ICE / ICE Congress Center

 17 min 



Tauron Arena Kraków

 8 min 

 15 min 



Innowacyjne rozwiązania, komfort użytkowania

Innovative solutions, comfort of use

Budynki biurowe w inwestycji Fabryczna Office Park to nowoczesne biurowce klasy A. Jednocześnie są komfortowym miejscem dla użytkowników odzwierciedlającym wizerunek najemcy i spełniającym jego oczekiwania. W budynkach, w części parteru planowane są powierzchnie handlowo-usługowe.

Office buildings in the investment are modern office buildings of Class A. At the same time they are a comfortable place for users that reflects the lessee's image and meets his/her expectations. The retail and service-providing areas are planned to be built on the ground floor of the buildings

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU / LAND DEVELOPMENT PLAN



- projektowany budynek biurowy B1 / designed office building B1
- projektowany budynek biurowy B2 / designed office building B2
- projektowany budynek biurowy B3 / designed office building B3

- 1** zespół budynków zabytkowych z funkcją usługową / historic buildings with service-providing facilities
- 2** zespół zabudowy mieszkaniowej / usługowej / residential/ service buildings

- Doskonale skomunikowana lokalizacja w centrum miasta
- Nowoczesna architektura
- Wysokość pomieszczenia 2,7 m (od podłogi podniesionej do sufitu podwieszanego)
- Parking dla najemców w garażu podziemnym i na terenie inwestycji, a także wydzielony parking dla gości
- Całodobowa ochrona budynku, parter z recepcją
- Bliskość zaplecza usługowo-handlowego oraz sportowo-rekreacyjnego

- Perfectly-connected location in the city centre
- Modern architecture
- Room height 2.7 m (from the floor to the suspended ceiling)
- Car park for lessees in the underground garage and in the investment area, as well as a separate car park for guests
- 24-hour security service, the ground floor with the reception
- Close distance of the retail and service-providing facilities and the sports and recreational facilities

Najważniejsze informacje

Most important information

	Etap B1 Stage B1	Etap B2 Stage B2	Etap B3 Stage B3	Razem Total
Powierzchnia GLA Gross Leasable Area	13529 m ²	16655 m ²	11995 m ²	42179 m ²
Powierzchnia GLA typowej kondygnacji Biurowej Gross Leasable Area for typical office space	1441 m ²	1679 m ²	1275 m ²	
Powierzchnia usługowa na poziomie parteru Usable floor area for services	950 m ²	1588 m ²	849 m ²	
Naziemne miejsca postojowe Above ground car parking spaces	23	52	17	92
Podziemne miejsca postojowe Underground car parking spaces	243	290	219	752
Podziemne miejsca postojowe na motory Underground motor parking spaces	5	8	6	19
Podziemne miejsca na rowery Underground bicycle racks	88	112	89	289
Naziemne miejsca na rowery Above ground bicycle racks	4	8	4	16
Prysznice dla rowerzystów Showers for cyclists	8	8	9	25
Szafki dla rowerzystów Cabinets for cyclists	35	52	44	131
Podziemne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych Underground car charges places	8	8	8	24
Naziemne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych Above ground car charges places	2	2	2	6

Etap 1 / Budynek B1 Stage 1 / Building B1

6 %

stosunek części biurowej do powierzchni najmu / the proportion of common areas to the rental area

10

kondygnacji biurowych / storeys of the office

5+2

cichobieżnych wind / silent elevators

2

kondygnacje parkingowe / storeys of car park

- Ergonomiczne powierzchnie biurowe z możliwością swobodnej aranżacji
- Podwieszane sufity i modułowe podłogi umożliwiające szybkie przearanżowanie powierzchni
- System zarządzania budynkiem BMS
- System kontroli wilgotności umożliwiający punktowe sterowanie
- Maksymalnie duża dostępność światła dziennego
- Proekologiczny charakter budynku - certyfikat BREEAM EXCELLENT

- Ergonomic office surface areas with a possibility of free arrangement
- Suspended ceilings and modular floors allowing for fast re-arrangement of the surface
- Building Management Systems - BMS
- Moisture control system allowing for point control
- Maximally big access to daylight
- Environmental performance / characteristics of the building - BREEAM EXCELLENT certification

Green design zrównoważony rozwój Green design & development

Klimatyzacja VRV trójrurowa
VRV triple-pipe air-conditioning

Sufity powieszane ze zintegrowanym oświetleniem
Suspended ceilings with integral lighting

Wentylacja nawiewowo-wywiewna
In-out ventilation

Kontrola wilgotności, temperatury
i dopływu powietrza
Control of humidity, temperature
and air intake

Wysokość pomieszczeń 2,7 m
Office height 2,7 m

Nowoczesny system okablowania
z puszkami podłogowymi
Modern wiring system with floor boxes

Podniesiona podłoga (10 cm netto)
Raised floor (10 cm net)

System zarządzania budynkiem BMS
Building Management System BMS


Hall z recepcją
Reception hall

System kontroli dostępu (całodobowa ochrona
wraz z systemem monitoringu CCTV)
Access control system (24h protection
with monitoring system CCTV)


Optymalny dostęp
do światła dziennego
Optimal daylight
access


Klimatyzacja z możliwością
indywidualnego sterowania
Air conditioning
with individual adjustment


Certyfikat BREEAM EXCELLENT
BREEAM EXCELLENT certificate


Biuronce najwyższej
klasy A
Best quality office buildings
class A


System kontroli wilgotności
umożliwiający punktowe sterowanie
Humidity control system
with point signalling

Powszechnie zaakceptowano fakt, że następuje globalne ocieplenie oraz, że jest ono powodowane w dużej mierze działalnością człowieka. W trakcie dwudziestu lat życia budynku, koszt jego budowy stanowi jedynie 20% wszystkich kosztów poniesionych w tym okresie. Mając to na uwadze, łatwo wyciągnąć wniosek, że redukcja emisji CO₂, a co za tym idzie zmniejszenie kosztów użytkowania budynku, może przynieść ogromne oszczędności.

TECHNOLOGIE I ROZWIĄZANIA PROEKOLOGICZNE TO:

- niższe opłaty serwisowe
- wyższa wartość budynków
- lepsze zdrowie najemców

Prezentowane budynki posiadać będą certyfikat BREEAM EXCELLENT (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). To gwarancja najwyższej jakości oraz możliwość pretendowania do grona najlepszych w Europie.

System BREEAM określa wzorce dla realizacji oraz funkcjonowania wysokoefektywnych "zielonych budynków" w głównych polach, takich jak: zrównoważone zagospodarowanie terenu, oszczędność zasobów wody, efektywność energetyczna, wybór materiałów oraz jakość środowiska wewnątrz budynku.

Global warming has become a generally accepted fact, similarly to the statement that it is mainly caused by the human activity. During the building's twenty years of durability, its construction constitutes merely 20% of all costs incurred in this time. With this in mind, it's easy to conclude that low CO₂ emission and, thus, reduction of building utility costs may result in enormous savings.

ENVIRONMENT FRIENDLY TECHNOLOGIES AND SOLUTIONS INCLUDE:

- lower service costs
- higher building value
- better health of tenants

The presented buildings shall be certified by BREEAM EXCELLENT (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). It guarantees best quality and gives the opportunity to join the group of the Europe's best.

The BREEAM program specifies the standards for the construction and functioning of highly effective "green buildings" in terms of: water reserves, energy performance, material selection and quality of the internal building environment.

Plan sytuacyjny i rzuty kondygnacji - budynek B1

Land development plan and floor plans - building B1



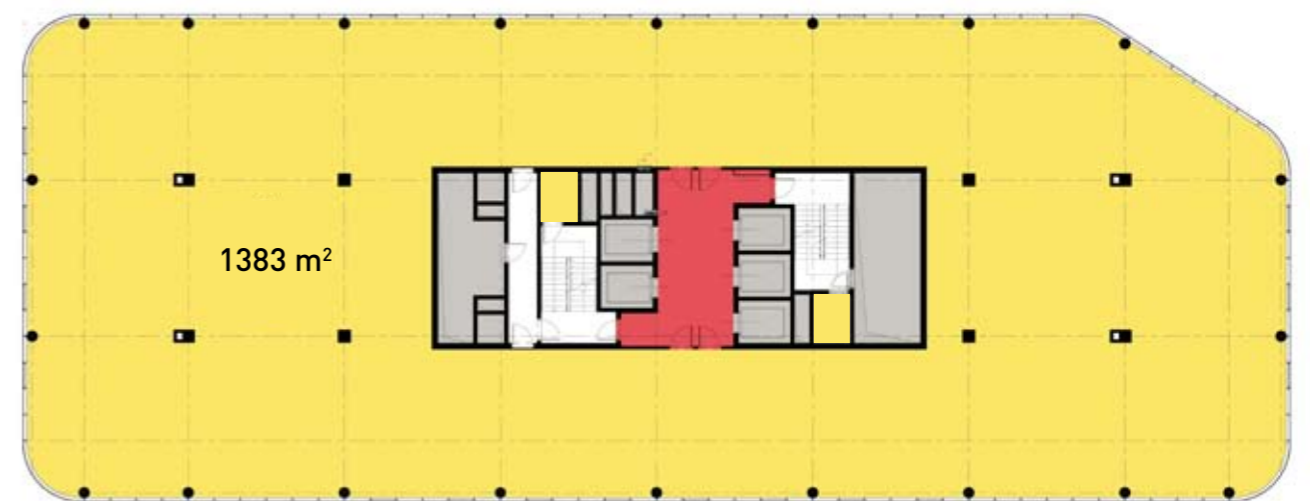
BUDYNKI BIUROWE - PLAN SYTUACYJNY
OFFICE BUILDINGS - LAND DEVELOPMENT PLAN



- powierzchnie biurowe budynek B1
office space, building B1
 - powierzchnie biurowe budynek B2
office space, building B2
 - powierzchnie biurowe budynek B3
office space, building B3
- siatka słupów 8,1 m x 8,1 m
poles grid



PLAN TYPOWEGO PIĘTRA - 1 NAJEMCA
TYPICAL FLOOR PLAN - 1 TENANT



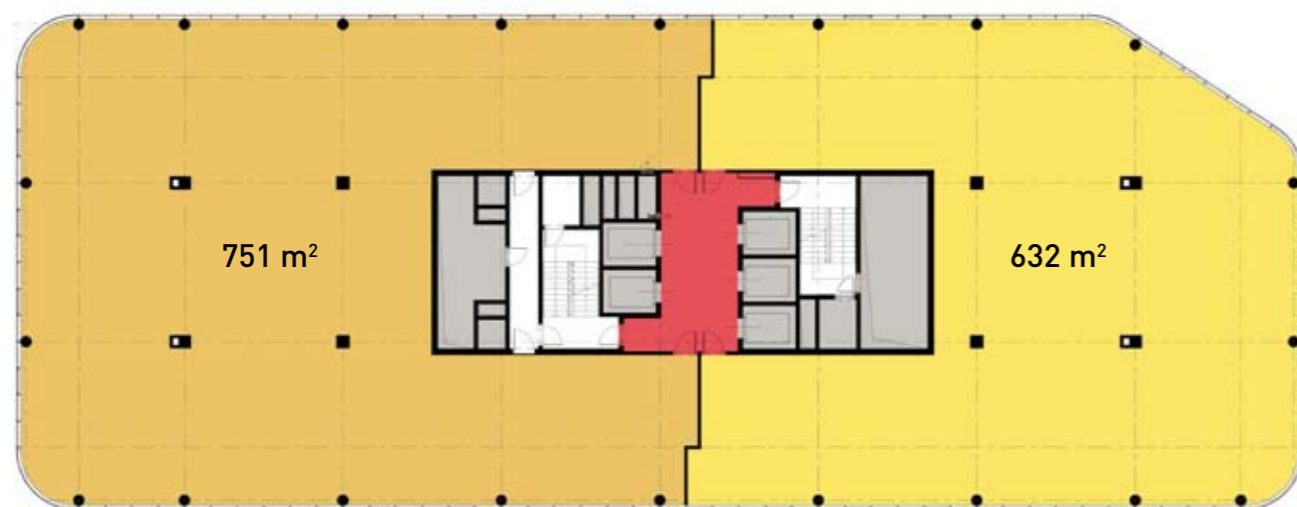
- powierzchnia najmu netto 1383 m² 1 najemca / net leaseable space 1 tenant
- powierzchnie komunikacyjne / communication zones
- hall windy / elevators hall
- pomieszczenia techniczne / technical spaces

siatka słupów / poles grid 8,1 m x 8,1 m



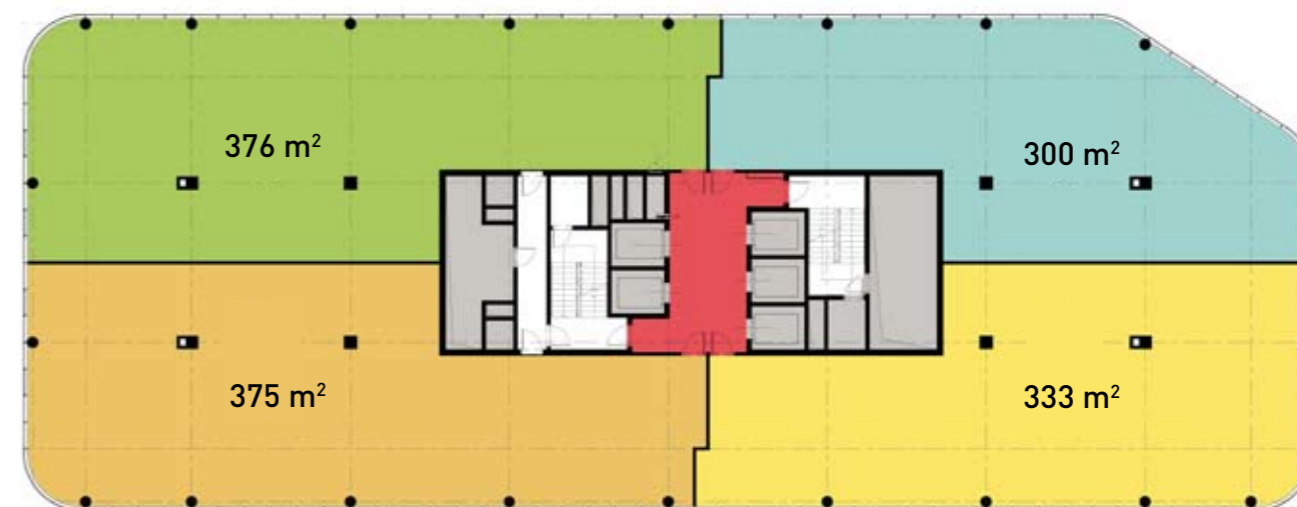


PLAN TYPOWEGO PIĘTRA - 2 NAJEMCÓW / TYPICAL FLOOR PLAN - 2 TENANTS



- powierzchnia najmu netto 751 m² 1 najemca / net leaseable space 1 tenant
 - powierzchnia najmu netto 632 m² 2 najemca / net leaseable space 2 tenant
 - powierzchnie komunikacyjne / communication zones
 - hall windy / elevators hall
 - pomieszczenia techniczne / technical spaces
 - siatka słupów / poles grid
- 8,1 m x 8,1 m

PLAN TYPOWEGO PIĘTRA - 4 NAJEMCÓW / TYPICAL FLOOR PLAN - 4 TENANTS



- powierzchnia najmu netto 375 m² 1 najemca / leaseable space 1 tenant
 - powierzchnia najmu netto 376 m² 2 najemca / net leaseable space 2 tenant
 - powierzchnia najmu netto 333 m² 3 najemca / net leaseable space 2 tenant
 - powierzchnia najmu netto 300 m² 4 najemca / net leaseable space 2 tenant
 - powierzchnie komunikacyjne / communication zones
 - hall windy / elevators hall
 - pomieszczenia techniczne / technical spaces
 - siatka słupów / poles grid
- 8,1 m x 8,1 m

KONDYGNACJA TYPOWA WRAZ Z PRZYKŁADOWĄ ARANŻACJĄ: OPEN SPACE
TYPICAL FLOOR ARRANGEMENT: OPEN SPACE



- powierzchnie biurowe / office space
 - sale konferencyjne / conference rooms
 - hall windy / elevators hall
 - toalety / toilets
 - przestrzeń dodatkowa / extra space
 - pomieszczenie socjalne / social areas
 - ewakuacja / pom. dodatkowe / evacuation / other areas
 - szachty / voids
 - pomieszczenie techniczne / technical spaces
 - siatka słupów / poles grid
- 8,1 m x 8,1 m

KONDYGNACJA TYPOWA WRAZ Z PRZYKŁADOWĄ ARANŻACJĄ: POMIESZCZENIA BIUROWE
TYPICAL FLOOR ARRANGEMENT: OFFICE ROOMS



- powierzchnie biurowe / office space
 - sale konferencyjne / conference rooms
 - hall windy / elevators hall
 - toalety / toilets
 - przestrzeń dodatkowa / extra space
 - pomieszczenie socjalne / social areas
 - ewakuacja / pom. dodatkowe / evacuation / other areas
 - szachty / voids
 - pomieszczenie techniczne / technical spaces
 - siatka słupów / poles grid
- 8,1 m x 8,1 m

Zestawienie powierzchni GLA / The schedule of Gross Leaseable Area

Poziom Level	Etap B1 Stage B1 m ²	Etap B2 Stage B2 m ²	Etap B3 Stage B3 m ²
9	1441	1679	1275
8	1441	1679	1275
7	1441	1679	1275
6	1441	1679	1275
5	1441	1679	1275
4	1441	1679	1275
3	1441	1679	1275
2	1441	1679	1275
1	1053	1638	946
0	950	1588	849
-1			
-2			
Suma / Total	13529	16655	11995



 biura / office space
 usługi / commercial area
 parking

Dołożyliśmy wszelkich starań, aby informacje zawarte w katalogu były przedstawione w sposób zgodny z prawdą. Ani katalog, ani żadna informacja w nim zawarta nie stanowi oferty w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w katalogu zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.

We have made every effort to present the information included in this catalogue in a reliable manner. This catalogue and any information included herein do not constitute an offer as defined under applicable laws and regulations. All data included in the catalogue have been presented for information purposes only.

Najważniejsze informacje Most important information	Etap B1 Stage B1	Etap B2 Stage B2	Etap B3 Stage B3	Razem Total
Powierzchnia GLA Gross Leaseable Area	13529 m ²	16655 m ²	11995 m ²	42179 m ²
Powierzchnia GLA typowej kondygnacji Biurowej Gross Leaseable Area for typical office space	1441 m ²	1679 m ²	1275 m ²	
Powierzchnia usługowa na poziomie parteru Usable floor area for services	950 m ²	1588 m ²	849 m ²	
Naziemne miejsca postojowe Above ground car parking spaces	23	52	17	92
Podziemne miejsca postojowe Underground car parking spaces	243	290	219	752
Podziemne miejsca postojowe na motory Underground motor parking spaces	5	8	6	19
Podziemne miejsca na rowery Underground bicycle racks	88	112	89	289
Naziemne miejsca na rowery Above ground bicycle racks	4	8	4	16
Prysznice dla rowerzystów Showers for cyclists	8	8	9	25
Szafki dla rowerzystów Cabinets for cyclists	35	52	44	131
Podziemne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych Underground car charges places	8	8	8	24
Naziemne miejsca do ładowania samochodów elektrycznych Above ground car charges places	2	2	2	6

• Obciążenia:

Poziom "0" = 5 kN/m²

Poziom "+1" = 5 kN/m² + strefy wzmocnione do 10 kN/m²

Poziomy wyższe = 3 kN/m² + strefy wzmocnione 5-10 kN/m²

• Ilość wind w budynku B1:

– 5 wind - w tym: 4 windy od "0" wzwyż

+ 1 winda ratownicza od "-2" wzwyż

– 2 windy poruszające się od "-2" do "0"

• System kontroli dostępu

[całodobowa ochrona wraz z systemem monitoringu CCTV]

• System zarządzania budynkiem BMS

• Dwustronne zasilanie wraz z zasilaniem

• Nowoczesny system okablowania instalacji teletechnicznej

• Podwieszane sufity ze zintegrowanym oświetleniem

• Podniesiona podłoga (10 cm netto)

• Nowoczesny standard ochrony środowiska

– certyfikat BREEAM EXCELLENT

• Redukcja emisji CO₂ poprzez zastosowanie technologii służących oszczędzaniu energii (szklana fasada – max dostęp światła naturalnego do pow. biurowych, wysoka sprawność urządzeń, maksymalne wykorzystanie wentylacji naturalnej)

• Klimatyzacja, wentylacja, ogrzewanie

– Ogrzewanie na bazie sieci miejskiej MPEC oraz system VRF

– Instalacja centralnej wody użytkowej

– Energooszczędny system HVAC

– Kontrola wilgotności w pomieszczeniach biurowych

– Indywidualna kontrola temperatury i dopływu powietrza

– Poziom hałasu na niskim poziomie, aby zwiększyć komfort i wydajność pracy

• Load:

Level "0" = 5 kN/m²

Level "+1" = 5 kN/m² + reinforced zones up to 10 kN/m²

Higher levels = 3 kN/m² + reinforced zones 5-10 kN/m²

• Number of elevators in building B1:

– 5 elevators - including: 4 elevators from level "0" and up

+ 1 lifeline elevator from level "-2" and up

– 2 elevators from "-2" to "0"

• Access control system (24h protection with monitoring system CCTV)

• Building Management System BMS

• Bilateral power supply with backup power supply

• Modern wiring system of teletechnical installation

• Suspended ceilings with integral lighting

• Raised floor (10 cm net)

• Modern standard of environment protection

– BREEAM EXCELLENT certificate

• Reduction of CO₂ emission by means of technologies for saving energy (glass façade – maximum amount of natural light for office areas, high equipment efficiency, maximal use of natural ventilation)

• Air-conditioning, ventilation, heating

– Heating system based on MPEC district heating and VRF system

– Central water system installation

– HVAC Energy saving system

– Humidity control in office rooms

– Individual control of temperature and air intake

– Low noise level to improve comfort and work efficiency



ponad / over
25 lat
doświadczenia w branży
years of industry
experience

ponad / over
3000
wybudowanych apartamentów i mieszkań
constructed apartments
and flats

1989
początek działalności
business
commencement

Inter-Bud,
5-krotnie zdobyliśmy
Tytuł Krakowskiego Mieszkaniowego
Dewelopera Roku
the fivefold winner of the award Residential
Developer of the Year in Cracow

INTER-BUD

solidny i wiarygodny deweloper

a reliable and solid real property development company

Historia **INTER-BUD** rozpoczęła się w 1989 r. od założenia Zakładu Remontowo-Budowlanego. Od 1993 r. działalność ta prowadzona była pod nazwą Firma Remontowo-Budowlana INTER-BUD inż. Stanisław Łukasik. Firma specjalizuje się w realizacji inwestycji budowlanych, w tym obiektów budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego oraz użyteczności publicznej. Wykonujemy również różnego rodzaju prace remontowo-budowlane i instalacyjne, w tym dotyczące obiektów zabytkowych.

Usługi, o których wyżej mowa realizowane są w ramach podmiotów Grupy INTER-BUD obejmującej oprócz w/w firmy macierzystej spółki kapitałowe. Na przestrzeni kilkunastu lat działalności wykonaliśmy szereg **obiektów biurowych, mieszkalnych, przemysłowych**, w tym wiele **obiektów użyteczności publicznej**. Niewątpliwym atutem firmy INTER-BUD jest **szeroka specjalizacja** pozwalająca na **kompleksową realizację zleconych zadań budowlanych**. Doświadczeni, odpowiednio przygotowani pracownicy techniczni, personel administracyjny, a także wysokiej klasy kadra kierownicza posiadająca stosowne uprawnienia budowlane oraz dużą wiedzę praktyczną gwarantują **rzetelne wykonanie** nawet nietypowych zleceń. Dysponujemy przy tym dużym potencjałem specjalistycznego sprzętu oraz bogatym zapleczem transportowym i magazynowym.

The history of INTER-BUD has started in 1989, with the founding of Zakład Remontowo-Budowlany (Construction and Renovation Plant). Since 1993 the business activity has been conducted under the company name Firma Remontowo-Budowlana INTER-BUD inż. Stanisław Łukasik. The company specializes in the performance of construction investments, including residential, industrial and public utility building construction. We also offer various kinds of renovation and construction, as well as installation works, including those concerning heritage facilities.

The above provided services are delivered within the entities of the INTER-BUD Group which, apart from the above mentioned company, also includes other capital companies. In the last years of our business activity we have constructed many office, residential, industrial, which include public utility, facilities. The undoubted advantage of INTER-BUD is the wide range of specialization which allows for a complex delivery of the ordered construction works. Experienced and adequately trained technical workers, our administration staff and professional management with relevant construction licenses and vast practical knowledge guarantee reliable performance of even most untypical tasks. We additionally have highly specialist equipment at our disposal and significant transport and warehouse possibilities.

Od pomysłu do realizacji

Moving an idea from concept to reality

Każdy z naszych klientów ma gwarancję, że wraz z podjęciem decyzji o inwestycji budowlanej może liczyć na kompleksową obsługę z naszej strony. Nasza działalność w zakresie inwestycji budowlanych obejmuje:

Each of our clients is guaranteed that while deciding upon a building investment, they may rely on the complex services delivered by us. Our activity in the scope of building investments includes:



Oferujemy m.in.:

- **kompleksowe wykonawstwo inwestycji budowlanych** w systemie generalnego wykonawstwa oraz „pod klucz”
- **wykonawstwo usług remontowo-budowlanych i instalacyjnych** w tym m.in.: instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod.-kan., c.o., wentylacji i klimatyzacji
- **wykonawstwo robót drogowych i ziemnych**
- **wykonawstwo i montaż systemów elewacyjnych** w tym m.in. konstrukcje aluminiowo-szklane, stalowo-szklane, elewacje wentylowane
- **wykonawstwo i montaż stolarki PCV**
- **projektowanie i wykonawstwo techniki basenowej**

Our offer includes:

- **complex performance of building investments** within the system of general contracting and turnkey investments
- **performance of renovation and construction, installation services** including: electric, tele-technical, water and sewage, central heating, ventilation and air conditioning installations
- **performance of road and ground works**
- **performance and installation of facade systems** including: aluminium and glass structures, steel and glass structures, ventilated facades
- **fabrication and installation of PVC joinery systems**
- **designing and performance of swimming pool and water treatment technology**



Wartość inwestycji własnych zrealizowanych przez Grupę INTER-BUD The value of the INTER-BUD Group investments



Osiedle Wiślane Tarasy, Kraków
Wiślane Tarasy Estate, Cracow

120 mln €
wartość inwestycji
investment value



Osiedle Bobrzyńskiego, Kraków
Bobrzyńskiego Estate, Cracow

60 mln €
wartość inwestycji
investment value



Centrum Handlowe Gołębkiwice, Nowy Sącz
The Gołębkiwice shopping center, Nowy Sącz

13 mln €
wartość inwestycji
investment value



Vanilla Aparthotel, Kraków
Vanilla Aparthotel, Cracow

5 mln €
wartość inwestycji
investment value

Wartość kontraktów w trybie Generalnego Wykonawstwa Value of contracts under the General Contracting

**21
mln €**

budowa sieci wodociągowej i kanalizacji w Nowym Sączu
the construction of water supply and sewage system in Nowy Sącz

**18
mln €**

parking wielopoziomowy przy porcie lotniczym Kraków-Balice
multi-level car park at the Balice Airport in Cracow

**18
mln €**

Centrum Handlowe King Square
w Krakowie
The King Square shopping center
in Cracow

**9
mln €**

Centrum Handlowe Gemini Park
w Bielsku-Białej
The Gemini Park shopping center
in Bielsko-Biała

**3
mln €**

remont płyty Rynku Głównego
w Krakowie
Cracow's Main Market Square
plate modernization

Inwestycje mieszkaniowe zrealizowane przez GRUPĘ INTER-BUD
Real estate investments completed by INTER-BUD GROUP



GRZEGÓRZKI PARK
ul. Francesco Nullo



WIŚLANE TARASY
ul. Grzegorzeczka



KOBIERZYŃSKA 165
ul. Kobierzyńska



DOMY NA KLINACH
ul. Zawita



KAMIENICA DWORSKA
ul. Twardowskiego



VIS-A-VIS
ul. Pułaskiego