



Stocznia
Centrala
C300
Inopa



WZÓR nowoczesności

TERENY STOCZNIOWE DAWNIEJ

Zanim tereny stoczniowe stały się symbolem wolności, były przede wszystkim synonimem nowoczesności. Stocznia stanowiła jeden z najbardziej postępowych, przyszłościowych zakładów pracy w Polsce. W czasach swojego rozkwitu zatrudniała kilkanaście tysięcy pracowników, a dzięki dostępności sprzętu i zapewnieniu odpowiednich warunków pracy była w stanie budować najbardziej skomplikowane jednostki pływające. W ciągu swojej działalności stworzyła ponad 1000 w pełni wyposażonych statków, zajmując piąte miejsce na świecie pod względem wielkości produkcji.

Stocznia była nie tylko zakładem pracy, ale także miejscem, w którym pracownicy spędzali swój czas wolny. Na terenach stoczniowych znajdowały się m.in. ośrodki wypoczynkowe, dom kultury z kinem i biblioteką czy hala sportowa. Tutaj pracownicy grali w orkiestrze, uczęszczali na zajęcia taneczne czy trenowali w sekcjach sportowych.

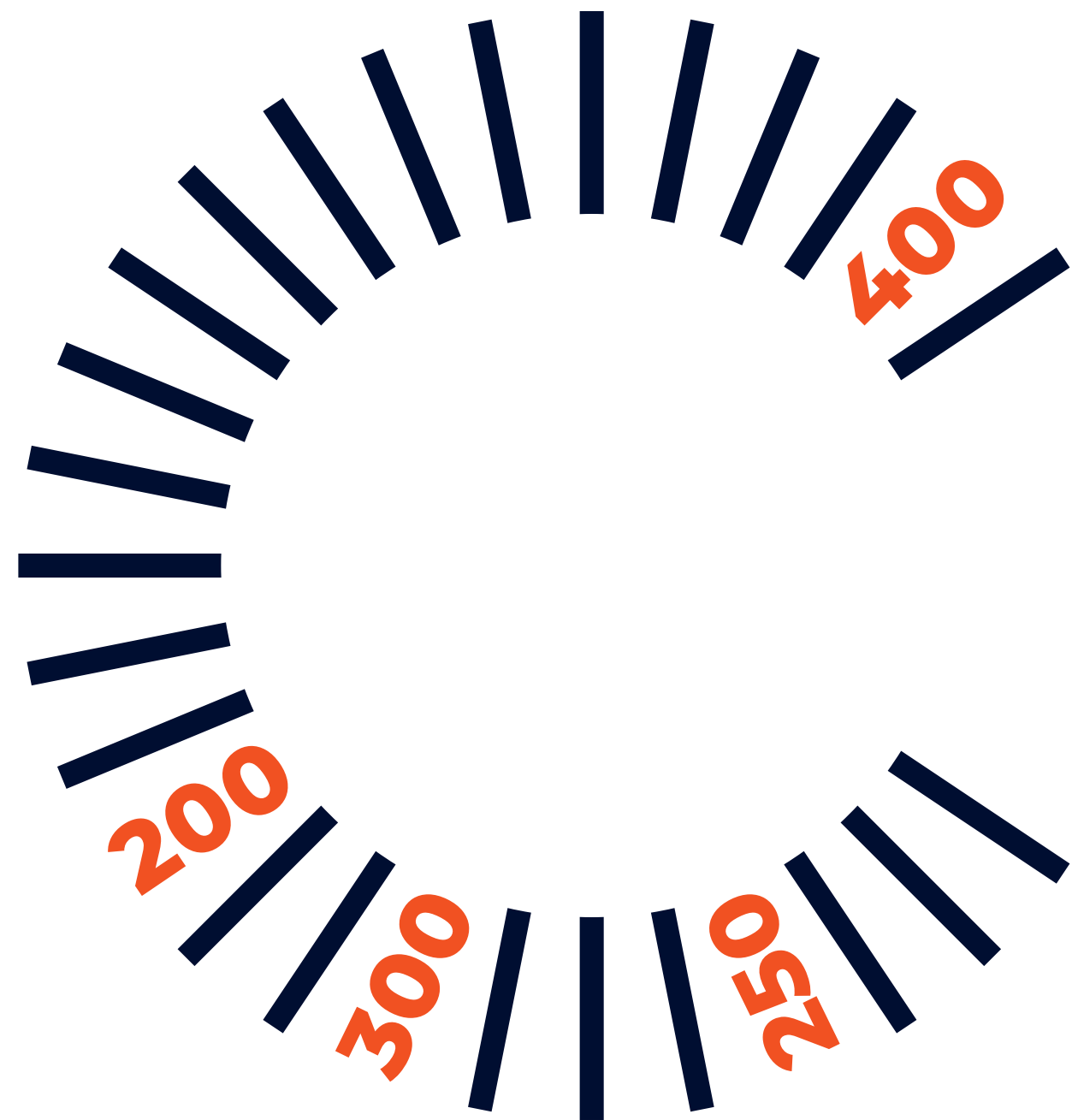
Centrum zmian

Zmieniająca się światowa gospodarka oraz transformacje zachodzące w Polsce wymusiły zmianę skali produkcji prowadzonej **na terytorium stoczni**. Atrakcyjna lokalizacja i jej unikalny klimat zaczęły obecnie przyciągać deweloperów, którzy krok po kroku otwierają ten teren dla mieszkańców. W ramach powstającej **nowoczesnej dzielnicy Młode Miasto** wznoszone są tu inwestycje mieszkaniowe i biurowe, dzięki którym to miejsce **zyskuje nową tożsamość**. Jedną z nich jest centrum biznesowe, które ożywia ideę terenów postoczniowych, tworząc **wyjątkową przestrzeń dla pracowników**.



czekamy
czekamy





Centrala. Od biur.

Sprawną podróż **bez korków** czy przyjemna przejażdżka rowerem do miejsca zatrudnienia wpływają pozytywnie na samopoczucie i **działają pobudzająco już od samego rana**. Praca wypełnia dużą część dnia, dlatego tak istotne jest, z jakim nastawieniem przychodzą do niej pracownicy.

Jest takie miejsce na mapie Gdańska, w którym zwraca się szczególną uwagę na jakość czasu spędzanego w biurze. **Centrala** to centrum biznesowe, które **tworzy komfortową i inspirującą przestrzeń** dla pracowników – pomaga rozwijać ich pasję i dbać o ich potrzeby. Tutaj można wypocząć, poćwiczyć, dobrze zjeść i zadbać o kondycję. **Wszystko jest na miejscu, na wyciągnięcie ręki.**

W **Centrali** panuje swobodna atmosfera, która przyciąga indywidualistów. **Kameralne wnętrza** motywują do pracy i stanowią doskonałą przestrzeń również dla mniejszych firm. Dzięki synergii wytworzonej przez **Centralę** i wyjątkowe osoby spędzające w niej swój dzień powstało miejsce pełne inspiracji wytyczające **nowy standard życia w pracy**.





Wszystkie drogi prowadzą do Centrali

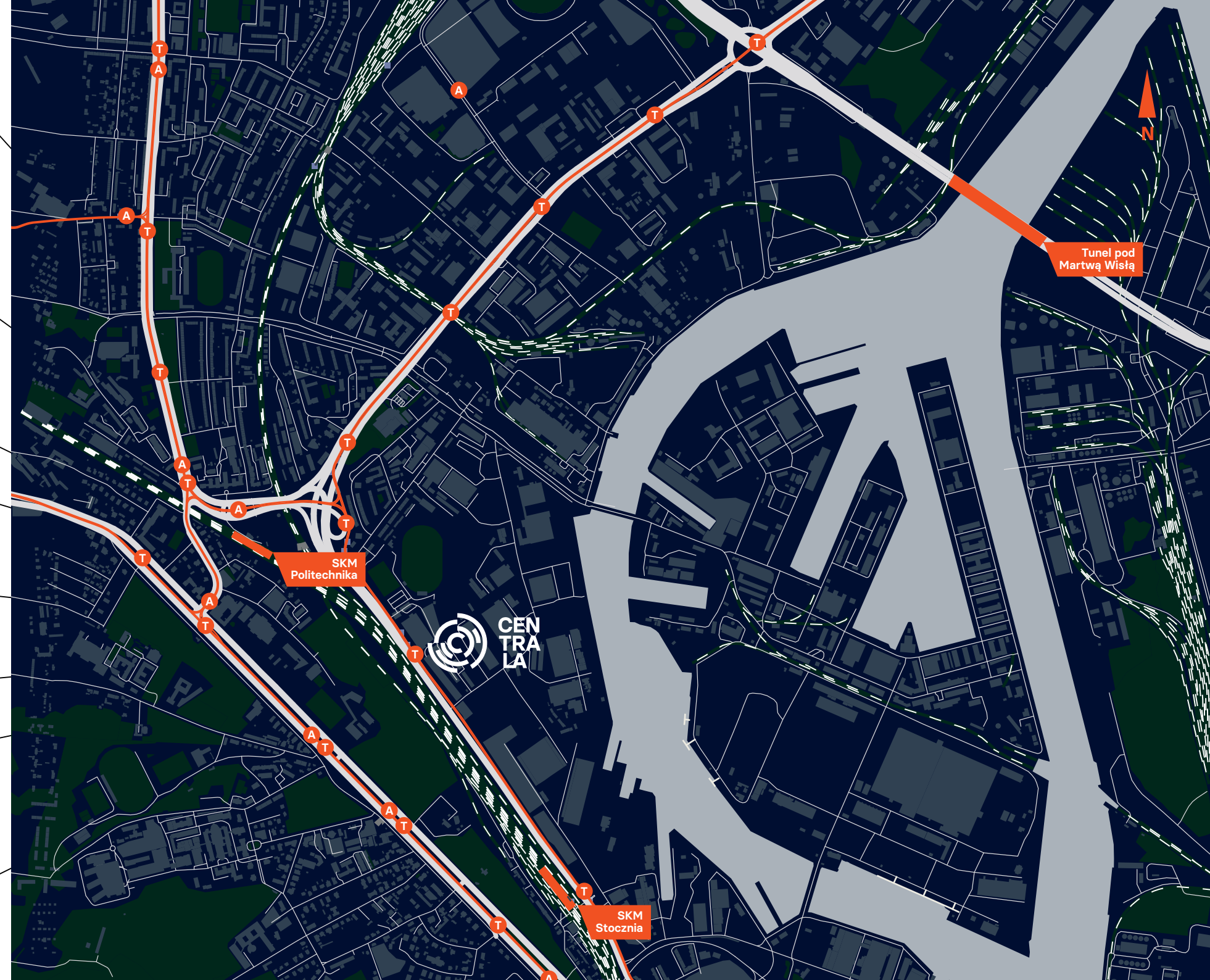
KOMUNIKACJA

Centrala jest jednym z najlepiej skomunikowanych centrów biznesowych w Trójmieście. Tutaj z łatwością można dojechać samochodem lub motocyklem – w niedalekiej odległości znajdują się główne arterie, dzięki którym można w krótkim czasie znaleźć się na drugim końcu miasta lub komfortowo dotrzeć do Obwodnicy Trójmiasta, Obwodnicy Południowej czy Autostrady A1.

Do Centrali szybko i wygodnie dostaną się również osoby decydujące się na alternatywne środki transportu, takie jak rower, deskorolka, hulajnoga czy rolki. Załedwie kilka metrów od głównego wejścia do kompleksu przechodzi ścieżka, która jest częścią świetnie zorganizowanej sieci dróg rowerowych w Trójmieście.

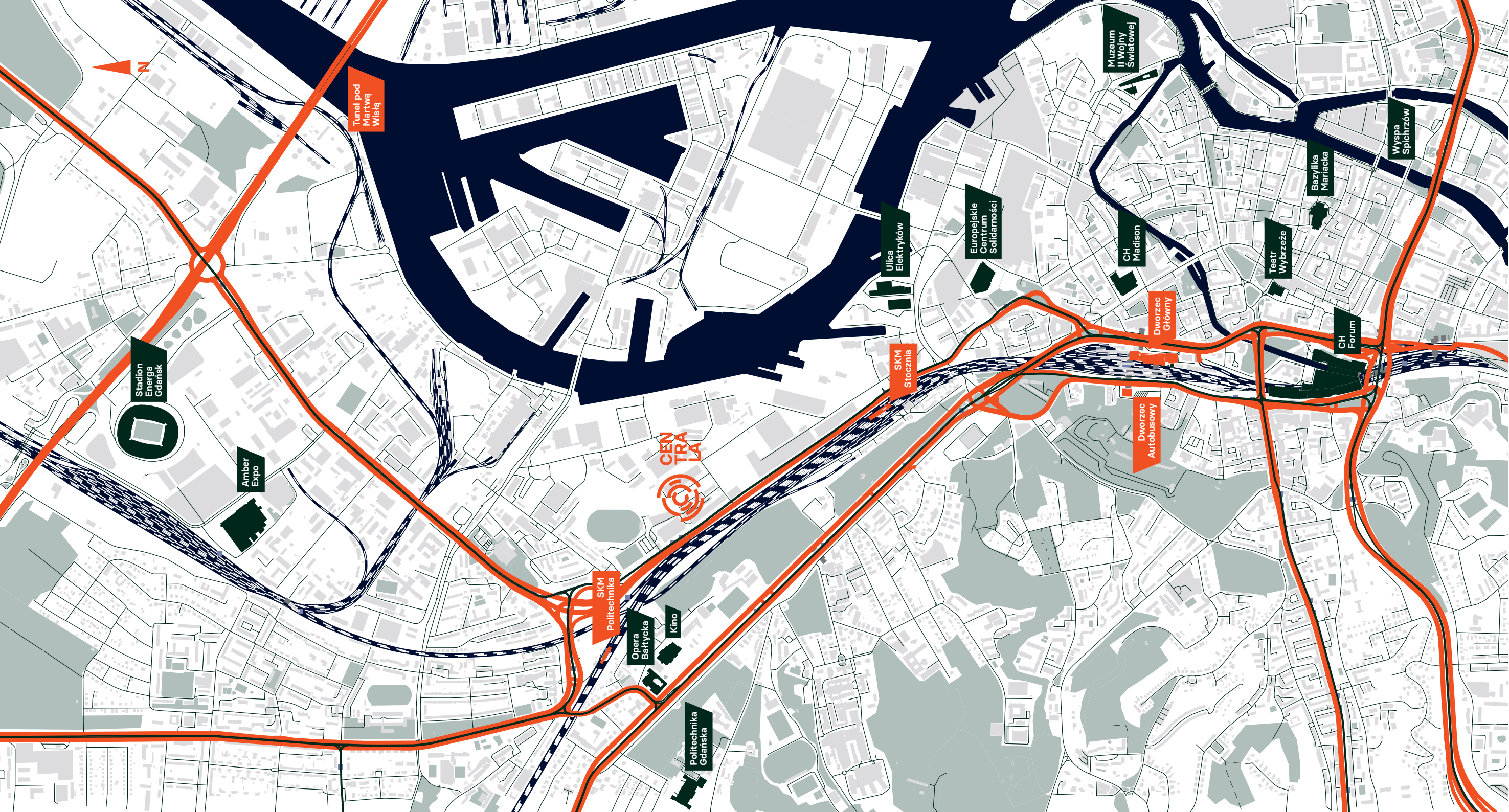
Liczne środki komunikacji miejskiej umożliwiają pieszym sprawne dotarcie do pracy. Na wysokości Centrali znajduje się przystanek tramwajowy, natomiast najbliższa stacja SKM jest umiejscowiona w odległości załedwie kilkuset metrów od kompleksu biurowego. Niedaleko mieści się również Dworzec Główny obejmujący stacje PKP, SKM, PKS oraz przystanki autobusowe i tramwajowe. Podobny dystans dzieli Centralę od dworca PKP we Wrzeszczu, który z kolei jest głównym węzłem Pomorskiej Kolei Metropolitalnej pozwalającej szybko dotrzeć do Portu Lotniczego czy dzielnic górnego tarasu.

Przystanek autobusowy 
Przystanek tramwajowy 
Dworzec Szybkiej Kolei Miejskiej 



A man wearing a blue jacket, a white helmet with red stripes, and gloves is riding a motorcycle towards the camera on a city street. The motorcycle's headlights are on. The background shows a blurred city street with buildings and a guardrail. The text "wszyscy na jednej fali" is overlaid on the right side of the image in a large, white, sans-serif font.

wszyscy
na
jednej
fali



Do pracy najlepiej blisko

LOKALIZACJA

Kompleks biurowy Centrala jest położony w centrum Gdańska na terenach postoczniovych.

SAMOCHODEM

- 05 min do Gdańska
- 18 min do Sopotu
- 30 min do Gdyni
- 03 min do Dworca Głównego
- 20 min do Portu Lotniczego
- 04 min do Europejskiego Centrum Solidarności
- 05 min do Muzeum II Wojny Światowej
- 06 min do Teatru Wybrzeże

PIESZO

- 01 min do najbliższego przystanku tramwajowego
- 05 min do najbliższego przystanku SKM
- 06 min do najbliższego sklepu spożywczego
- 12 min do kina
- 20 min do Ulicy Elektryków

ROWEREM

- 07 min do Ulicy Elektryków
- 08 min do Politechniki Gdańskiej
- 10 min do najbliższego centrum handlowego
- 11 min do Stacji Food Hall
- 15 min do historycznego centrum Gdańska
- 15 min do Słonego Spichlerza
- 19 min do morza





Niech żyje Trójmiasto

POTENCJAŁ BIZNESOWY

Gdańsk wraz z sąsiadującymi miastami Gdynią i Sopotem tworzą dynamicznie rozwijającą się aglomerację trójmiejską posiadającą **duże możliwości biznesowe**. Trójmiasto swój potencjał buduje dzięki świetnie **rozwiniętej infrastrukturze miejskiej**, kolei, portowi lotniczemu i morskemu, hotelom, dobrze skomunikowanym drogom oraz dostępności wysoko wykwalifikowanej kadry pracowniczej, a także **obecności środowiska akademickiego**.

750 229 mieszkańców Trójmiasta*

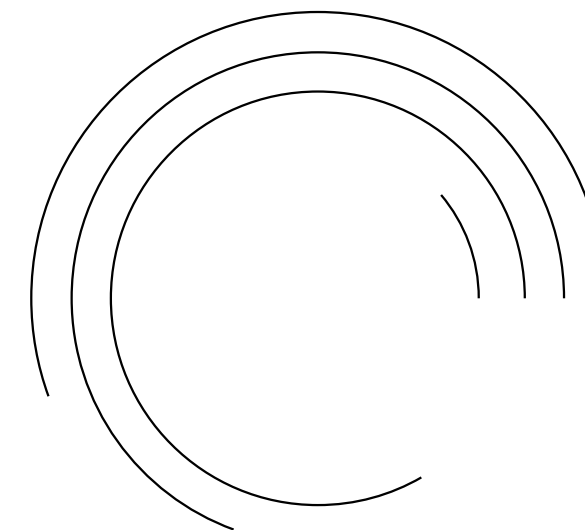
21 uczelni i **87 500** studentów**

5197 zł brutto to średnie miesięczne wynagrodzenie dla województwa pomorskiego***

*Źródło: GUS, czerwiec 2019 r.

**Źródło: GUS, 2017 r.

***Źródło: GUS, wrzesień 2019 r.







Termin oddania – kwiecień 2021 roku.

Udane połączenie

Budynek C300, podobnie jak C200 – poprzednia realizacja należąca do **Centrali** – będzie częścią **rewitalizacji przestrzeni postoczniovych** i wyraźnym ukłonem w stronę ich historycznego dziedzictwa. Kortenowy fragment elewacji budynku będzie nawiązywał do klimatu stoczni, natomiast szklenie wyrastające z masywnego fundamentu ma **symbolizować przejście industrialnego terenu w nowoczesną strefę** Centralnego Pasma Usługowego Gdańska.

Dostęp do dużej ilości **naturalnego światła**, minimalizm wnętrz, szlachetne materiały użyte do wykonania powierzchni biurowych oraz **obecność licznych udogodnień** zapewnią przyszłym pracownikom **doskonałe warunki do pracy**.

BUDYNEK CENTRALI
NOWY MON

czekamy
czekamy





Łączy się ze stylem

Wnętrza **Centrali** wyróżniają się **oryginalnym wyglądem**, który odbiega od standardów panujących w klasycznych biurowcach. **Części wspólne C300** zaprojektowano tak, aby przede wszystkim wpływały na **dobre samopoczucie pracowników** oraz tworzyły **przyjemny klimat** podczas pracy.

Styl wnętrz budynku będzie można określić mianem **przytulnego industrialu** – betonowe płaszczyzny, stalowe elementy i widoczne instalacje podkreślą **loftowy charakter wnętrza**, natomiast bujna zieleń złagodzi jego surowe oblicze. **C300** będzie zaskakiwać połączeniem form i kolorów. Śmiałe dekoracje, barwne siatki, blachy, neony czy wzory dodadzą jego wnętrzom przyjemnego i **stylowego wyglądu**.

WNĘTRZA CZĘŚCI WSPÓLNYCH





Zwalczamy nudę

C300 został zaplanowany przede wszystkim z myślą o pracownikach. Zgodnie z **ideą przyświecającą Centrali** miejsce pracy powinno sprzyjać ich rozwojowi, a czas w nim spędzony ma im upłynąć **w sposób komfortowy**.

Największą atrakcją dla pracowników w budynku C300 będzie przestrzeń rekreacyjna umieszczona na **tarasie** trzeciego piętra. Na jego terenie znajdą się m.in. leżaki, ławki czy duża ilość zieleni, które **wspólnie utworzą miejsce do relaksu i integracji**.

Na parterze powstanie sklep typu convenience, gdzie będzie można zjeść ciepłą przekąskę lub wypić dobrą kawę. Tuż obok niego powstanie **punkt czerpania filtrowanej wody pitnej**, dzięki któremu w prosty sposób będzie można ugasić pragnienie i ograniczyć **zużycie plastiku**.

Centrala jest **przyjazna środowisku**, dlatego w budynku C300 nie zabraknie strefy dla rowerzystów – w której przewidziano minimum 120 miejsc postojowych, prysznice, przebieralnię, szafki, punkt napraw – oraz stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Pracownicy C300 będą mogli **swobodnie korzystać z udogodnień budynku C200** znajdującego się tuż obok. W biurowcu mieści się kantyna, w której można zjeść treściwy obiad, nowoczesny klub fitness, gdzie można **zadbać o kondycję i zdrowie** oraz boisko do gry w bule, na którym można poczuć ducha rywalizacji. W C200 znajduje się również sala konferencyjna, która umożliwia zorganizowanie szkoleń, eventów czy spotkań firmowych na 140 osób.



UDOGODNIENIA DLA PRACOWNIKÓW





Chwała środowisku

EKOLOGICZNE
ROZWIĄZANIA

C300 nie tylko będzie tworzył **optymalne środowisko dla pracowników**. W budynku zostaną zastosowane **proekologiczne i energooszczędne rozwiązania** wspomagające ochronę przyrody. Na szczycie C300 zostaną umieszczone panele słoneczne, które naturalnie wesprą jego system wentylacji. Na dachu biurowca zostały również zaplanowane ule, które pomogą zadbać o ekosystem. W budynku zaprojektowano dużo roślinności, która nie tylko **dostarczy świeże powietrze we wnętrzu biurowca**, ale również umili pracownikom czas spędzony w biurze.

Projekt C300 jest budowany zgodnie z normami certyfikacji **LEED Gold**, który jest świadectwem, że biurowiec zostanie zrealizowany w myśl standardów zrównoważonego budownictwa. W ramach działań **na rzecz środowiska** zaplanowano zbiornik retencyjny, który pomoże odprowadzać deszczówkę i nawadniać zieleń znajdującą się na terenie czy tarasie budynku oraz armaturę spełniającą europejskie **standardy oszczędnego gospodarowania wodą**, która pozwoli ograniczyć jej zużycie o minimum 20%. W projekcie wnętrza biurowca uwzględniono rozszerzone strategię **poprawy jakości powietrza i środowiska** m.in. poprzez zastosowanie niskoemisyjnych materiałów przy jego budowie.

**czekamy
na
sygnał**



O projekcie

Parametry

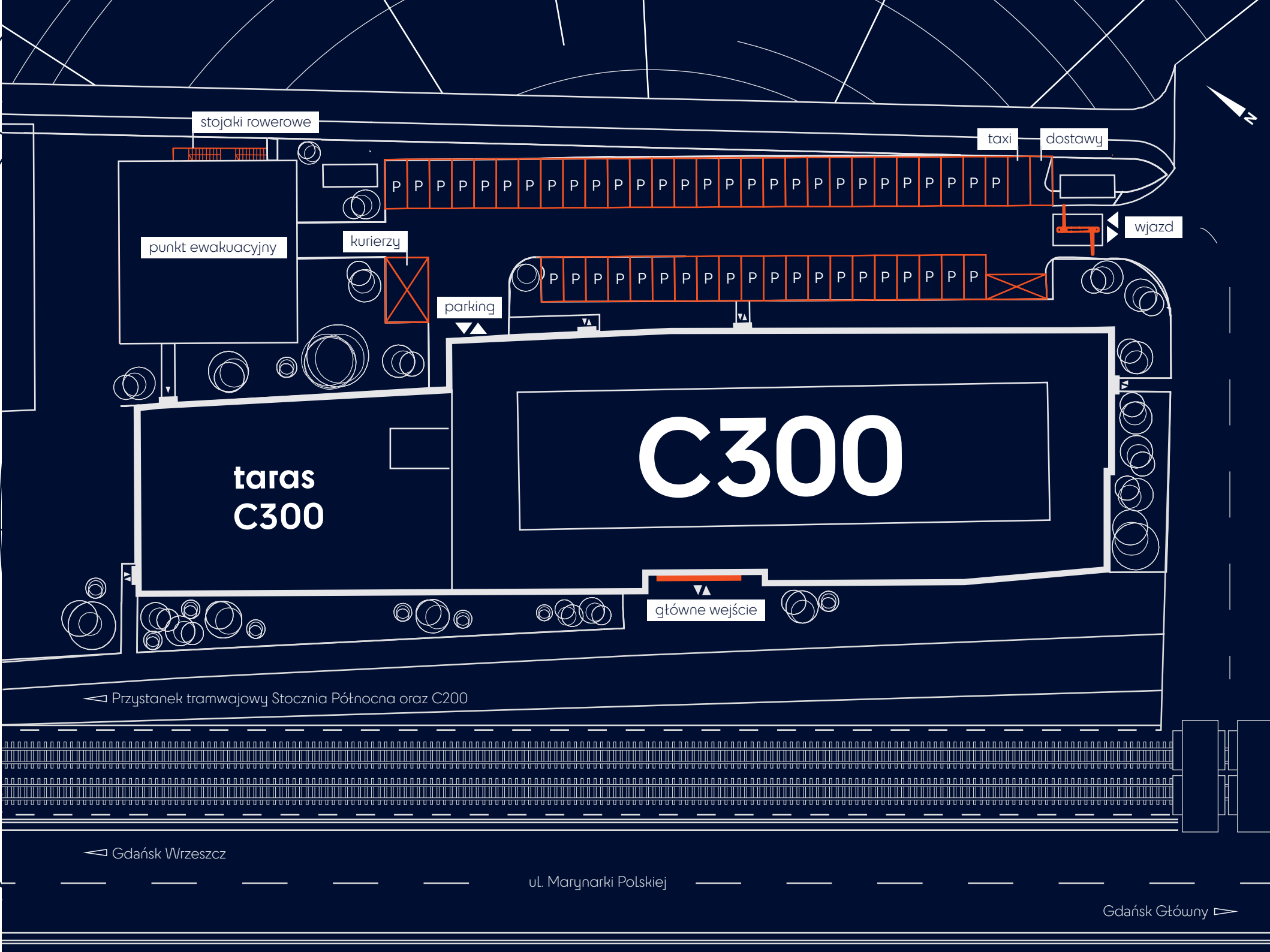
- 13 760 m² całkowitej powierzchni biurowej
- współczynnik miejsc parkingowych 1/48 m²
- termin oddania: kwiecień 2021 r.
- powierzchnie magazynowe
- budynek klasy A
- 11 kondygnacji

Udogodnienia

- taras rekreacyjny, elementy małej architektury
- atrakcyjnie zaaranżowane przestrzenie wspólne
- budynek przyjazny osobom niepełnosprawnym
- bezpłatne wi-fi w częściach wspólnych
- sklep typu convenience
- strefa dla rowerzystów

Specyfikacja budynku

- wysokowydajny system wentylacji oraz klimatyzacji z możliwością elastycznego dostosowania do aranżacji
- telewizja dozorowa CCTV – ochrona części wspólnych oraz otoczenia budynków wraz z parkingami
- systemy ochrony przeciwpożarowej SSP oraz DSO
- współczynnik przenikania ciepła dla całej fasady $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (szklenie dwukomorowe)
- 6 szybkiebieżnych wind, w tym jedna towarowa, obsługujących poziomy biurowe
- fasada o wysokich parametrach akustycznych, szklona zestawem szkła izolacyjnego
- 2 klatki ewakuacyjne dla poziomów biurowych
- standardowy moduł projektowy 7,72 m (siatka słupów 8,2x8,2)
- obciążenia eksploatacyjne: 2,5 kN/m², strefy wzmocnień 7,5 kN/m²
- agregat prądotwórczy
- kontrola dostępu
- UPS budynkowy
- ochrona 24h
- BMS



sufity
podwieszane

system
przeciwpożarowy SSP

klimatyzacja: system
VRF II

DSO

żaluzje poziome

puszki podłogowe
1 na 10 m²

modułarna,
podnoszona podłoga

okablowanie
strukturalne kat. 6



wentylacja: 40 m³/h przy
zagęszczeniu 1 osoba na 8 m²

oświetlenie LED, 500 lx,
ciepła barwa 3 000 K,
oprawy wpuszczane
paraboliczne

uchylne okna

indywidualne kontrolery
HVAC

wykładzina modułowa
50x50 cm,
min. gęstość 550 g/m²

Standard biur

3 m wysokości pomieszczeń biurowych

obciążenia eksploatacyjne: 2,5 kN/m²,
strefy wzmocnień 7,5 kN/m²

standardowy moduł projektowy 7,72 m

system kontroli dostępu przy wejściu
na powierzchnię najemców

Propozycja aranżacji biur

-  Powierzchnia biurowa na wynajem
-  Części wspólne piętra
-  Komunikacja pionowa, szachty

Powierzchnia komercyjna: 1540,37 m²
Projektowana liczba miejsc pracy: 155 osób

Uwaga. Niniejszy rysunek jest koncepcją podziału lokali. Ostateczny układ może ulec zmianie po konsultacjach z projektantami budynku, branżystami, rzeczoznawcą ppoż. i sanepid.



sygnał z Centrali



INOPA

Innowacyjna przestrzeń dla biznesu

Nasza firma powstała z potrzeby dostarczenia **profesjonalnych** i **przyjaznych** użytkownikom rynku deweloperskiego rozwiązań. Na tle konkurencji wyróżniamy się **nieustannym** dążeniem do stworzenia jak najlepszej przestrzeni dla **rozwoju** i prowadzenia biznesu. Dostarczamy na rynek **nowoczesne** powierzchnie biurowe, usługowe, hotelowe i magazynowe. Zależy nam, aby tworzone obiekty były nie tylko **funkcjonalne**, lecz również **piękne**. Pragniemy, aby po skomercjalizowaniu nadal żyły, tętniły ciekawymi inicjatywami i **pozytywną energią**.

Centrala. Zgłoś się.

Centrala

tel. 58 888 26 00
centrala@inopa.pl

Marketing

tel. 885 981 898
marketing@inopa.pl

Wynajem powierzchni biurowych i komercyjnych

tel. 58 888 26 28
lease@inopa.pl

Przedstawiony materiał nie stanowi oferty, nie zawiera wzoru ani publicznego zapewnienia w rozumieniu kodeksu cywilnego. Inwestor zastrzega sobie możliwość zmian w zakresie prezentowanej w folderze (w tym na wizualizacjach) koncepcji architektonicznej inwestycji. Materiał zgodny ze stanem na dzień 29.01.2020 r.