

BR/MA
M I A S T A

Otwarta
na
ludzi



SKANSKA

Kompleks Biurowy Brama Miasta - wyróżniki projektu.

Brama Miasta office complex - project highlights.

Biura otwarte na to co w otoczeniu najlepsze.

Offices open to the best of its surroundings.

- Odległość do ul. Piotrkowskiej to zaledwie pięć minut spacerem tj. ok. 550 metrów.
 - Tuż przy Dworcu Łódź Fabryczna, doskonałym węźle komunikacji pociągów dalekobieżnych oraz aglomeracyjnych.
 - Doskonałe skomunikowanie z innymi dzielnicami Łodzi - kilka kroków do przystanków tramwajowych, autobusowych oraz stacji rowerów miejskich.
 - Zaledwie dwie minuty do zrewitalizowanej zieleni miejskiej, Parku Moniuszki.
-
- Distance to Piotrkowska Street is only five-minute walk, about 550 meters.
 - Right next to the Łódź Fabryczna Railway Station, an excellent hub for long-distance and agglomeration trains.
 - Excellent communication with other districts of Lodz - a few steps to the streetcar and bus stops and urban bike station.
 - Just two minutes to the revitalized greenery of the city, Moniuszki Park.



Kompleks Biurowy Brama Miasta - wyróżniki projektu.

Brama Miasta office complex - project highlights.



Lokalizacja, która nabiera na znaczeniu.

A location that takes on meaning.

- Lokalizacja w priorytetowej części strategii rewitalizacji - Nowym Centrum Łodzi.
- Bezpośrednie sąsiedztwo z "Łódzkim metrem" - realizowanym kolejowym tunelem podziemnym wraz z nową stacją kolejową.
- Obok wyjazdu z tunelu miejskiego przy ul. Hasa.
- Location in the priority part of the revitalization strategy - the New Center of Łódź.
- Next to the exit from the city tunnel at Hasa Street.
- Direct neighborhood with the "Łódź metro" – the underground railroad tunnel under construction together with a new railroad station.

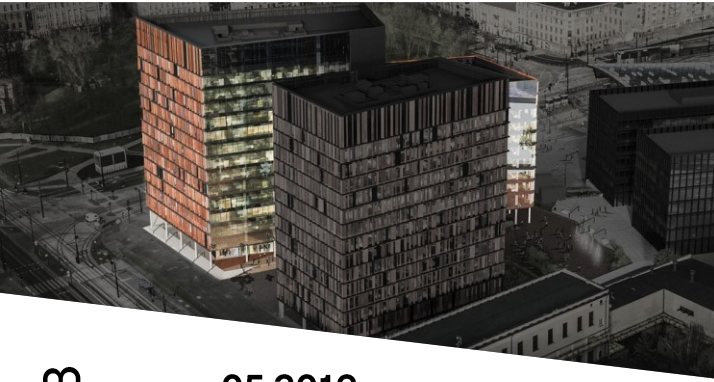
Unikalna elastyczność biur oraz Twojego kontraktu ze Skanska.

Unique office flexibility and your contract with Skanska.

- Floorplate to blisko 2 430 m².
- Dostępna powierzchnia tymczasowa – bufor na czas przeprowadzki, wykończenia czy nagłego wzrostu.
- Biura satelickie w innych miastach, dzięki Business Link – operatora powierzchni flex Skanska.
- Duża sala spotkań z możliwością rezerwacji, dostępna dla wszystkich najemców.
- Nie tylko przy biurku - możliwość pracy w amfiteatrze czy strefach pracy na świeżym powietrzu.



- Floorplate is nearly 2,430 sqm.
- Temporary space available - buffer time for moving, finishing or sudden growth.
- Satellite offices in other cities, thanks to Business Link - Skanska's flex space operator.
- Large meeting room available to all tenants with the possibility of reservation.
- Not only at the desk, but possibility also to work in amphitheater or outdoor work zones.



Budynek B / Building B



05.2019
Oddanie budynku
Delivery



13
Pięter biurowych
Office floors



2
Piętra podziemne
Underground levels



27 000 NLA
[m²] Powierzchnia najmu netto
[sqm] Net leasable area



2 430 NLA
[m²] Powierzchnia typowego piętra
[sqm] Typical floor area

1 550 NLA
[m²] od 9 do 13 pietra
[sqm] 9th – 13th floor

1 340 NLA
[m²] 11 piętro (+300 m² tarasu)
[sqm] 11th floor + (300 sqm of terrace)



978
[m²] Powierzchnia 3 lokali usługowych
[sqm] Total area of 3 retail units



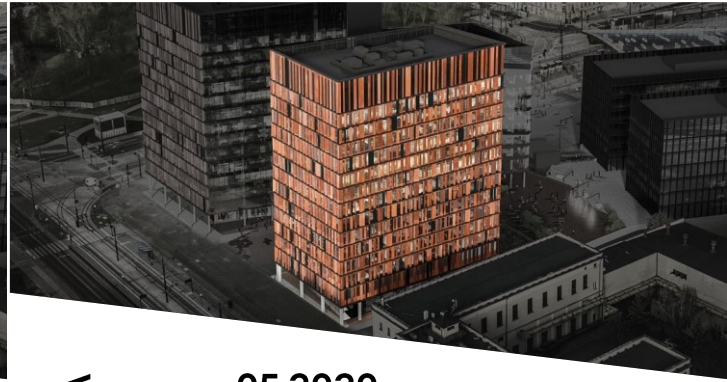
2
Recepcje
Reception desks



10
Wind osobowych
Passenger lifts



2
Windy towarowe
Freight elevators



Budynek A / Building A



05.2020
Oddanie budynku
Delivery



13
Pięter biurowych
Office floors



2
Piętra podziemne
Underground levels



13 800 NLA
[m²] Powierzchnia najmu netto
[sqm] Net leasable area



2 430 NLA
[m²] Powierzchnia typowego piętra
[sqm] Typical floor area

306
[m²] Powierzchnia 3 lokali usługowych
[sqm] Total area of 3 retail units



1
Recepcja
Reception desk



5
Wind osobowych
Passenger lifts



1
Winda towarowa
Freight elevator

Kompleks Biurowy Brama Miasta – udogodnienia.

Brama Miasta office complex – amenities.

Biuro otwarte na potrzeby kierowców...

Office open to drivers' needs...



231

Miejsc postojowych
Parking slots

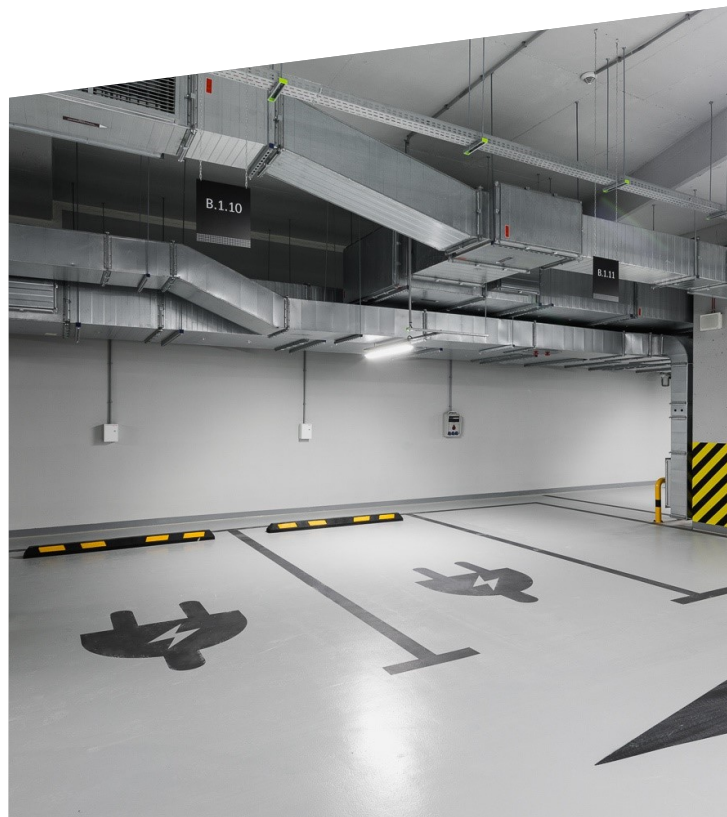


8

Gniazd do ładowania aut elektrycznych
Sockets for charging electric cars



System zarządzania miejscami parkingowymi
Activity Based Parking System



... a także na potrzeby rowerzystów.

... and for the needs of cyclists.



118

Miejsc rowerowych na zewnątrz oraz w garażu
Bike spaces outside and in the underground garage



Szatnie z zamykanymi szafkami

Cloakrooms with lockers



Prysznice

Showers



Stacja napraw

Repair box



200 m

Odległość do najbliższej stacji rowerów miejskich
Distance to nearest city bike station



Brama Miasta - potwierdzona jakość.

Brama Miasta - proven quality.

Certyfikat OBIEKT BEZ BARIER to czytelna wskazówka, że obiekt jest przyjazny i dostosowany do potrzeb osób z różnymi niepełnosprawnościami: poruszających się na wózku, niewidomych, słabo widzących, czy niesłyszących. To także potwierdzenie jego dostosowania do potrzeb osób starszych, o ograniczonej możliwości poruszania się lub przemieszczających się z małymi dziećmi.



The OBIEKT BEZ BARIER (Facility without Barriers) certificate is a clear indication that the facility is friendly and adjusted to the needs of people with various disabilities: people in wheelchairs, blind, poorly sighted or deaf. It is also a confirmation of its adaptation to the needs of the elderly, people with limited mobility or moving around with small children.

LEED to zestaw kryteriów niezbędnych do certyfikacji projektów, które powstały w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Biura wyróżnione certyfikatem LEED Commercial Interiors (LEED CI) promują zdrowe warunki pracy, przy jednoczesnych mniejszych kosztach utrzymania biura i zmniejszonym wpływie na środowisko naturalne. Brama Miasta uzyskała certyfikację na poziomie LEED GOLD.



LEED is a set of criteria necessary to certify sustainable projects. Offices awarded LEED Commercial Interiors (LEED CI) certification promote healthy working conditions with reduced office maintenance costs and environmental impact. Brama Miasta has achieved LEED GOLD verification.

Opracowany przez International **WELL Building Institute™** (IWBI) z siedzibą w USA, WELL Health-Safety Rating jest odpowiedzią na pandemię COVID-19 i inne zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników. Certyfikacja może pomóc zwiększyć poczucie bezpieczeństwa użytkowników i potwierdza, że dany obiekt spełnia światowe standardy z tego zakresu na najwyższym poziomie.



Developed by the U.S.-based International WELL Building Institute™ (IWBI), the WELL Health-Safety Rating is a response to the COVID-19 pandemic and other occupant health and safety threats. Certification can help increase occupant safety and confirms that a facility meets global standards in this area at the highest level.

W niedalekim zasięgu Bramy Miasta.
Sone's throw away from Brama Miasta.



Ulica Piotrkowska
Piotrkowska Street



Woonerf Traugutta
Traugutta woonerf



Tunel Hasa & Woonerf Hasa (planned)
Hasa tunnel & Hasa woonerf



Kluczowe miejsca na mapie Łodzi
Key places on the map of Łódź



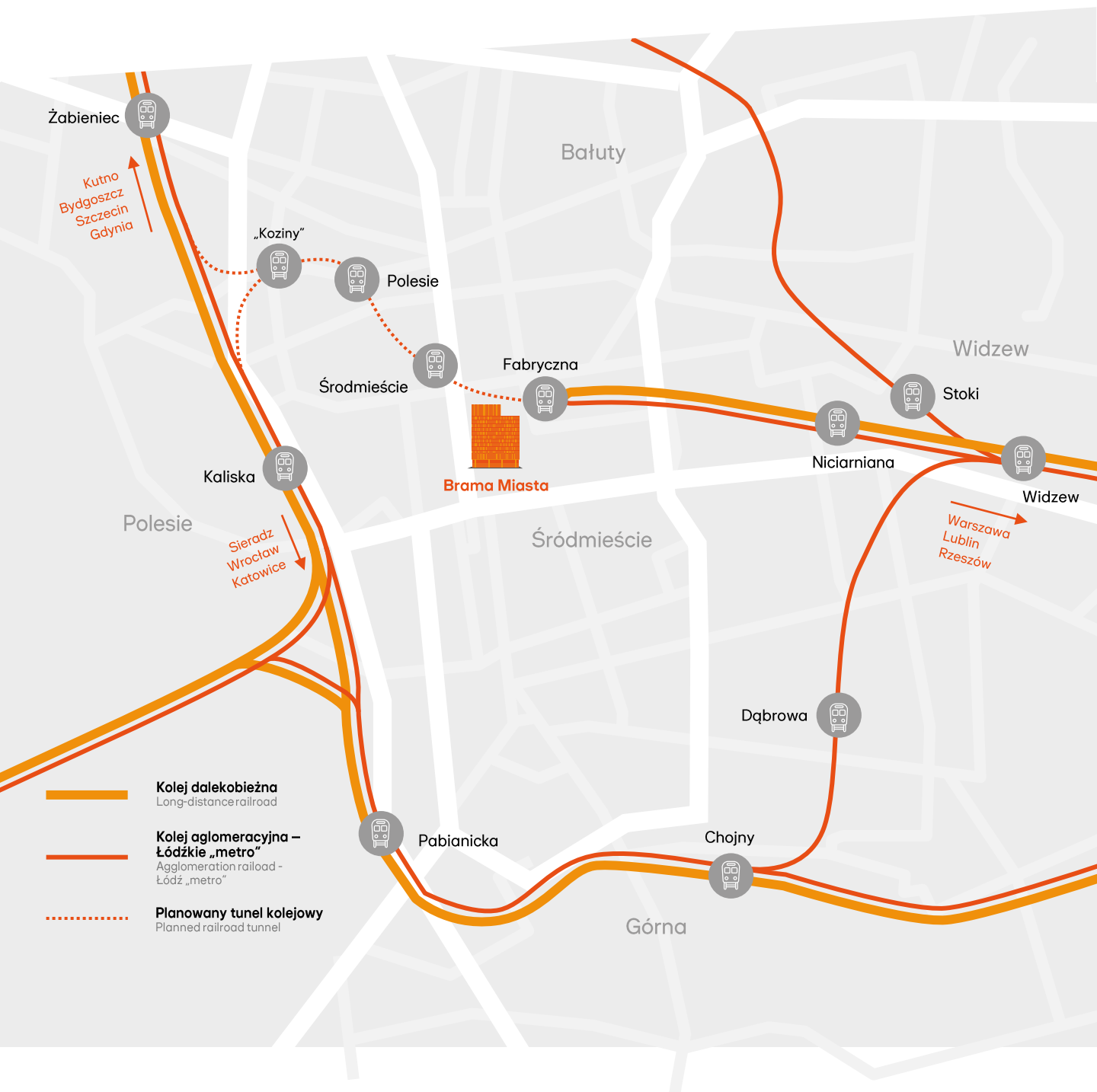
Najbliższa zielen miejska
The nearest urban greenery

Sam środek aglomeracyjnej sieci kolejowej.

The very center of the agglomeration rail network.

Dzięki planowanemu tunelowi ("metro"), dworzec Łódź Fabryczna będzie w stanie obsłużyć częsty ruch kolei aglomeracyjnej. Dzięki temu mieszkańcy takich miast jak Zgierz czy Pabianice będą mogli dojechać do miejsca pracy szybciej niż niektórzy mieszkańcy Warszawy dojeżdżają do swoich biur w obrębie tego samego miasta!

Thanks to the planned tunnel ("metro"), the Łódź Fabryczna station will be able to handle frequent agglomeration railroad traffic. Thanks to this, residents of cities such as Zgierz or Pabianice will be able to get to the office faster than some residents of Warsaw are reaching their offices within the same city!



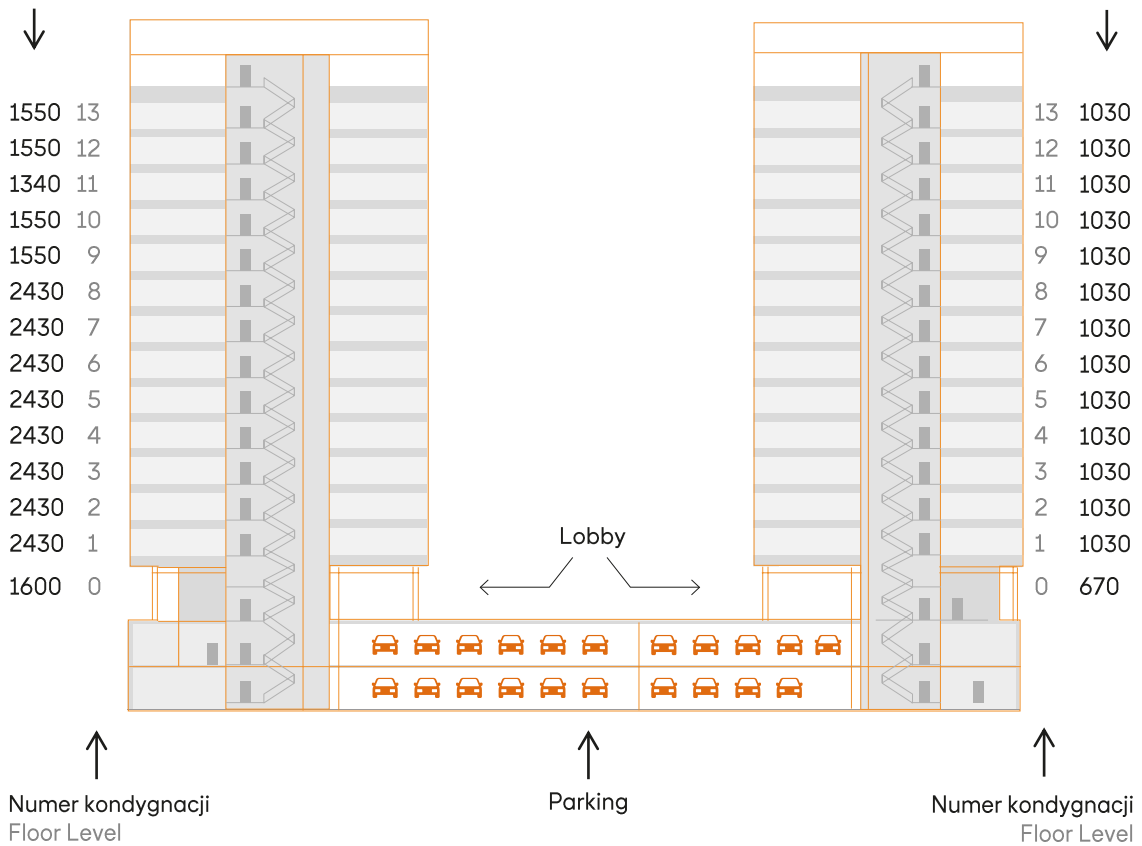
Przekrój budynku.
Building cross-section.

Budynek B
Building B

Budynek A
Building A

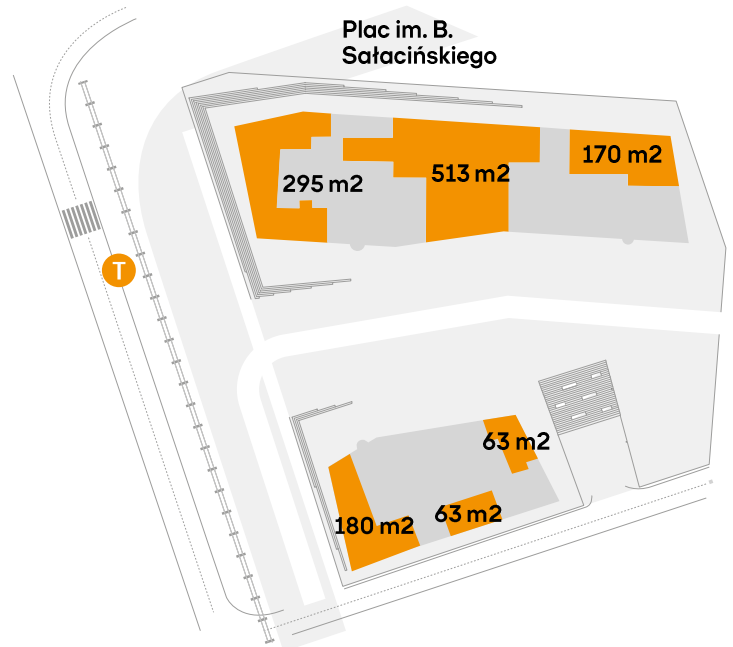
Powierzchnia najmu netto w budynku B [m²]
Net leasable area in building B [sqm]

Powierzchnia najmu netto w budynku A [m²]
Net leasable area in building A [sqm]



Portoflio usług dostępnych na wyciągnięcie ręki.

Service portoflio available at your fingertips.



Plan parteru z lokalami usługowymi

Ground floor with retail area

Udogodnienia w zasięgu 1km

Facilities within 1 km



Restauracje i kawiarnie

Restaurants and cafes

Papuvege
Sienkiewicza 15

Tango Argentino Steakhouse
Traugutta 14

Motyw
Traugutta 14

Stacja StreetFood
Powstańców Śląskich 5

Varoska
Traugutta 4

Cud Miód Fabryczna
Traugutta 2

Quale
Narutowicza 48

Klubokawiarnia Owoce i Warzywa
Traugutta 9

The Brick Coffe Factory
Piotrkowska 63

Grand Coffee
Piotrkowska 72



Rozrywka

Entertainment

Łódzki Dom Kultury / Kino
Łódź House of Culture / Cinema

Filharmonia im. A. Rubinsteina
Arthur Rubinstein Philharmonic Orchestra of Lodz

Teatr im. S. Jaracza
Stefan Jaracz Theatre

Teatr Wielki
Łódź Grand Theatre

Planetarium EC1
EC1 Planetarium

Łódź Miasto Kultury
Łódź City of Culture

Narodowe Centrum Kultury Filmowej
National Centre for Film Culture

OFF Piotrkowska



Centra konferencyjne

Conference centers

EC1 Łódź – Miasto Kultury
EC1 Łódź – City of Culture

Łódzka Izba Przemysłowo Handlowa
Lodz Chamber of Commerce and Industry

Centrum Biznesowe Faktoria
Dowborczyków 25



Placówki pocztowe, apteki, urzędy

Post offices, pharmacies, government offices

Urząd Pocztowy nr 1
Post Office No. 1

Filia Urzędu Pocztowego nr 17
Post Office Branch No. 17

Apteka Mellisa
Mellisa Pharmacy

Apteka „Pod Słońcem”
„Pod Słońcem” Pharmacy

Urząd Skarbowy Łódź Śródmieście
Tax Office Łódź Śródmieście

Urząd Miasta łodzi
City Council of Łódź

Powiatowy Urząd Pracy
District Employment Office

Sąd Okręgowy i Apelacyjny
District Court and Court of Appeals

Plan typowego piętra.
Typical floor plan.

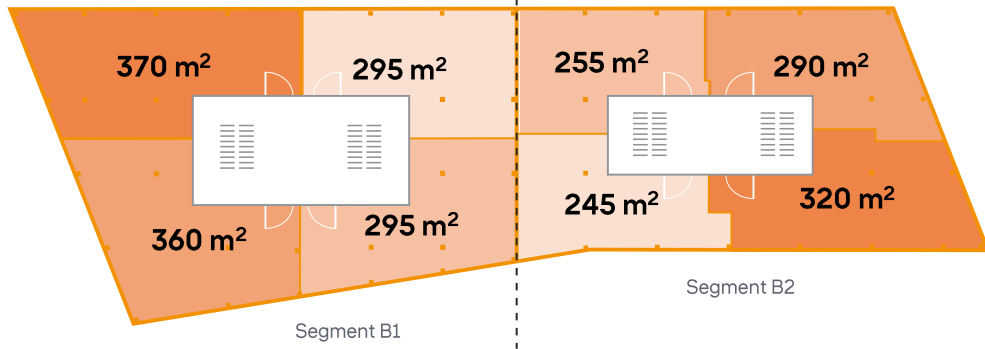
Budynek B / Building B

Moduł B1
Module B1

1320 m² sqm

Moduł B2
Module B2

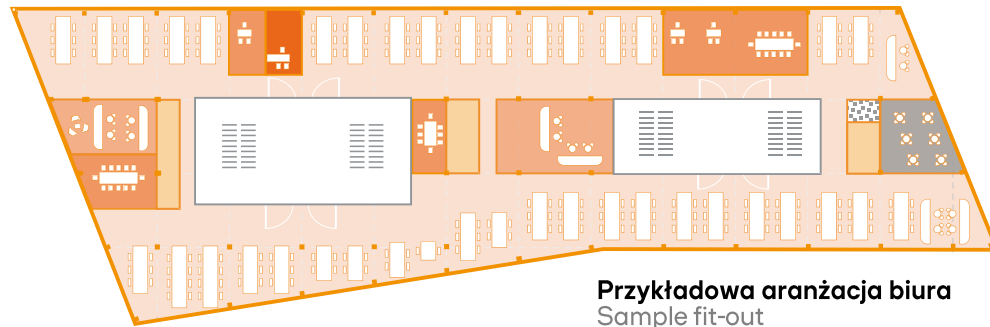
1110 m² sqm



- Recepcja**
Reception
- Salki / gabinety**
Meeting rooms
- Open space**
- Strefa odpoczynku**
Meeting zone
- Kuchnia**
Kitchen
- Ksero**
Xero

Połączone moduły B1 oraz B2
Combined B1 and B2 modules

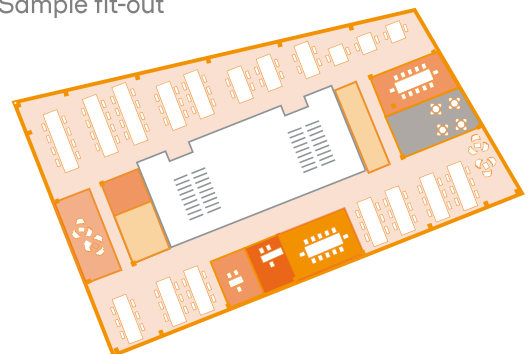
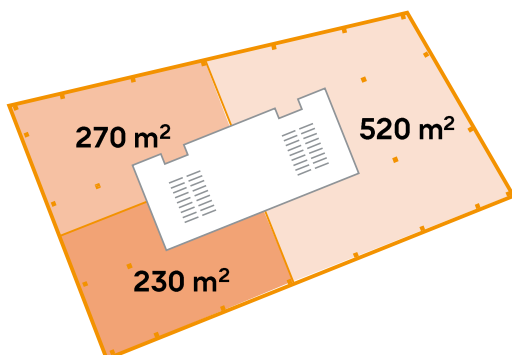
2430 m² sqm



Przykładowa aranżacja biura
Sample fit-out

Budynek A / Building A

Przykładowa aranżacja biura
Sample fit-out



Brama Miasta otwarta na to co przyniesie przyszłość.

Brama Miasta open to what the future holds.

Nasza inwestycja sąsiaduje z rewitalizowaną częścią Nowego Centrum Łodzi. Krajobraz wokół Bramy Miasta zmieni się diametralnie dzięki planowanemu kompleksowi biurowo-mieszkalnemu, inwestycjom miasta Łodzi w zieleń miejską czy kolejne woonerfy a także naszym działaniom takim jak rewitalizacja patio kompleksu Brama Miasta czy kontynuacja tradycji łódzkich murali.

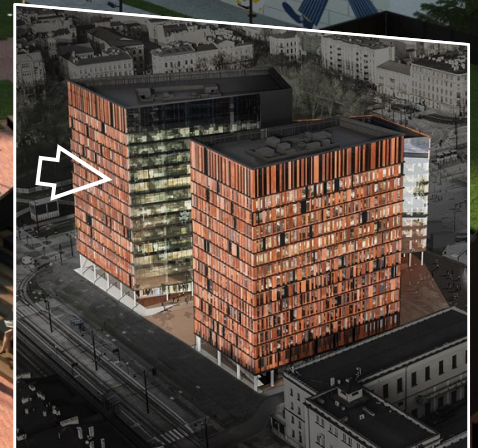
Our investment is adjacent to the revitalized part of the New Center of Łódź. The landscape around the City Gate will change dramatically thanks to the planned office and residential complex, investments of the City of Łódź in urban greenery or subsequent woonerfs, as well as our activities such as revitalization of Brama Miasta patio and continuation of the tradition of murals.



Perspektywa wizualizacji
Visualization perspective

Wizualizacja ogólnodostępnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru bezpośrednio sąsiadującego z Bramą Miasta.

A visualization of the publicly available development plans for the area immediately adjacent to the Brama Miasta.



Brama Miasta otwarta na to co przyniesie przyszłość.

Brama Miasta open to what the future holds.

Nasza inwestycja sąsiaduje z rewitalizowaną częścią Nowego Centrum Łodzi. Krajobraz wokół Bramy Miasta zmieni się diametralnie dzięki planowanemu kompleksowi biurowo-mieszkalnemu, inwestycjom miasta Łodzi w zieleń miejską czy kolejne woonerfy a także naszym działaniom takim jak rewitalizacja patio kompleksu Brama Miasta czy kontynuacja tradycji łódzkich murali.

Our investment is adjacent to the revitalized part of the New Center of Łódź. The landscape around the City Gate will change dramatically thanks to the planned office and residential complex, investments of the City of Łódź in urban greenery or subsequent woonerfs, as well as our activities such as revitalization of Brama Miasta patio and continuation of the tradition of murals.

Wizualizacja ogólnodostępnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru bezpośrednio sąsiadującego z Bramą Miasta.

A visualization of the publicly available development plans for the area immediately adjacent to the Brama Miasta.



Perspektywa wizualizacji
Visualization perspective

Brama Miasta otwarta na to co przyniesie przyszłość.

Brama Miasta open to what the future holds.

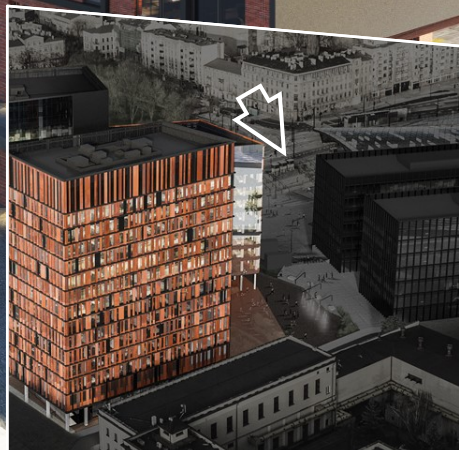
Nasza inwestycja sąsiaduje z rewitalizowaną częścią Nowego Centrum Łodzi. Krajobraz wokół Bramy Miasta zmieni się diametralnie dzięki planowanemu kompleksowi biurowo-mieszkalnemu, inwestycjom miasta Łodzi w zieleń miejską czy kolejne woonerfy a także naszym działaniom takim jak rewitalizacja patio kompleksu Brama Miasta czy kontynuacja tradycji łódzkich murali.

Our investment is adjacent to the revitalized part of the New Center of Łódź. The landscape around the City Gate will change dramatically thanks to the planned office and residential complex, investments of the City of Łódź in urban greenery or subsequent woonerfs, as well as our activities such as revitalization of Brama Miasta patio and continuation of the tradition of murals.

Wizualizacja ogólnodostępnych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru bezpośrednio sąsiadującego z Bramą Miasta.

A visualization of the publicly available development plans for the area immediately adjacent to the Brama Miasta.

Perspektywa wizualizacji
Visualization perspective



Brama Miasta otwarta na to co przyniesie przyszłość.

Brama Miasta open to what the future holds.

Wystarczy dwa skrety w lewo i bezpośrednio z Bramy Miasta dojedziemy do głównej ulicy wyjazdowej z Łodzi, dzięki będącemu na ukończeniu, podziemnemu tunelowi pod ulicą Hasa.

Just two turns left and straight from the Brama Miasta you will reach the main exit street from Łódź, thanks to the underground tunnel under Has Street, which is nearing completion.

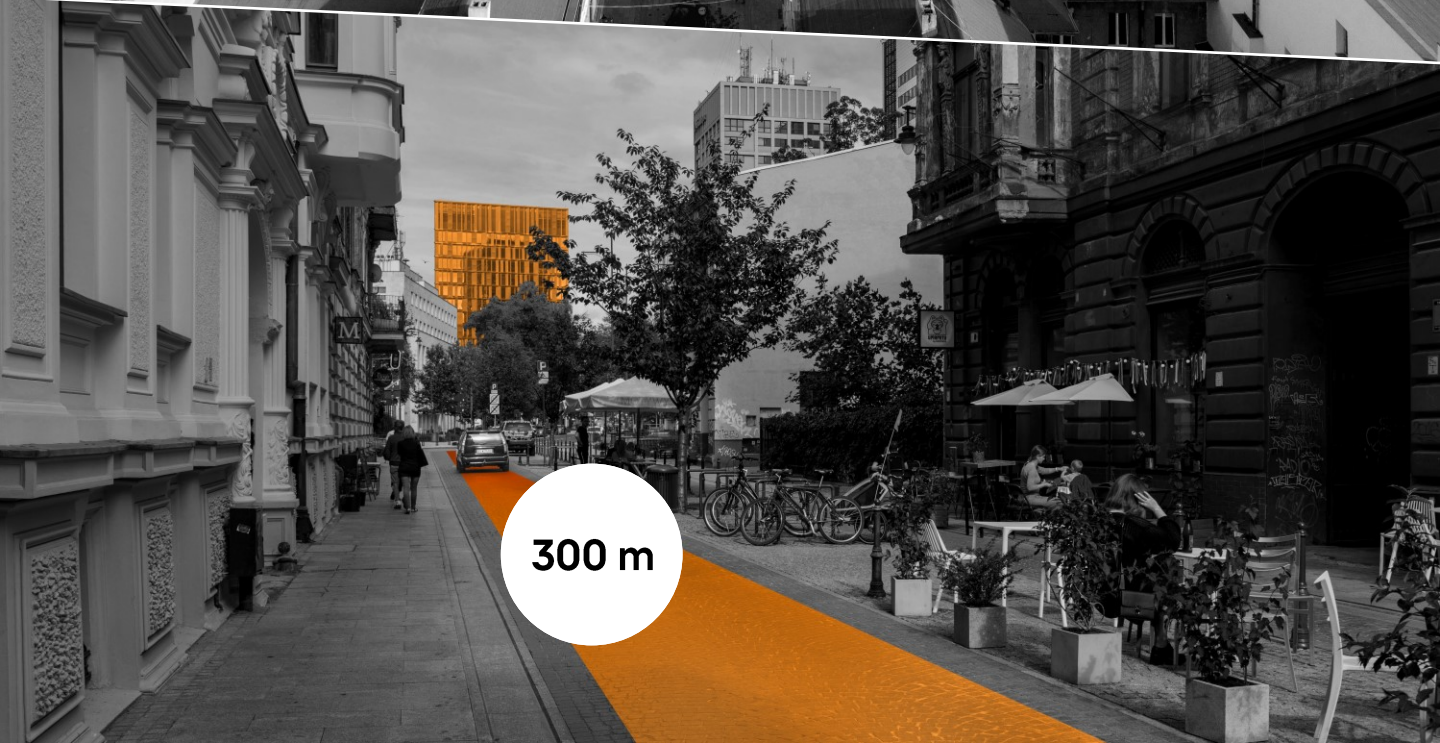
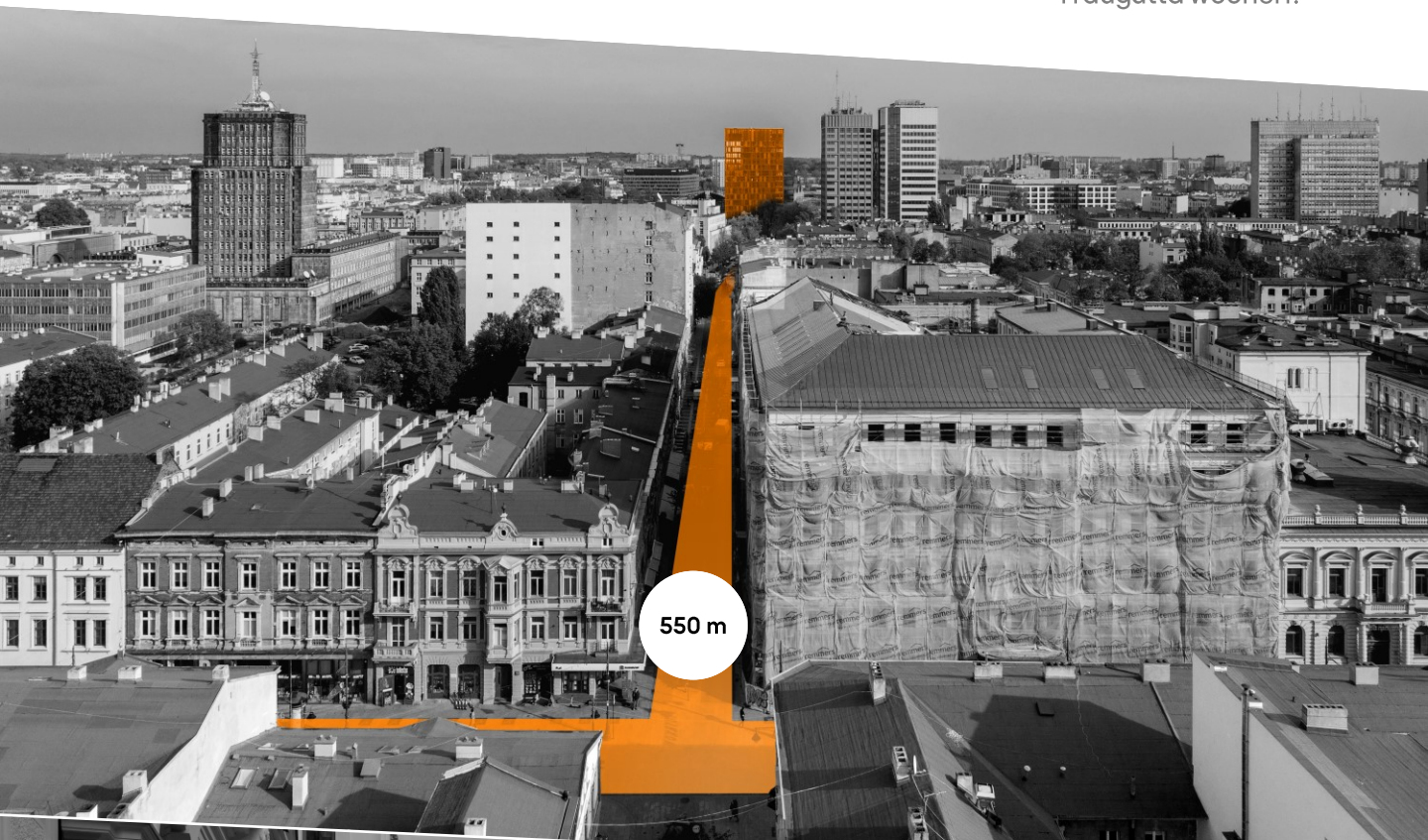


Najważniejsza ulica Łodzi bliżej aniżeli mogłoby się to wydawać.

The most important street of Lodz closer than expected.

Doskonałym uzupełnieniem kompleksu Bramy Miasta, jest znajdująca się zaledwie pięć minut spacerem (ok. 550 metrów) ul. Piotrkowska, do której z naszego budynku prowadzi woonerf tj. ul. Traugutta.

An excellent complement to the Brama Miasta complex is located just five minutes walk (approx. 550 meters) to Piotrkowska Street, to which leads Traugutta woonerf.



W projekcie Brama Miasta znajdziesz to co Skanska najlepsze.
 In the Brama Miasta project you will find the best of Skanska.

Design

Bazując na naszych skandynawskich korzeniach i współpracy z najwyższej klasy architektami, dostarczamy ponadczasowy i funkcjonalny design naszych budynków.

Based on our Scandinavian roots and cooperation with top-notch architects, we provide timeless and functional design of our buildings.



Amfiteatr – miejsce spotkań i wydarzeń kulturalnych

Amphitheater – place for cultural events



Łódzki komiks na ścianach holi windowych

Comic about Łódź on the walls of lift halls



Ogólnodostępna strefa co-workingowa

Open co-working zone



Otwarte patio ze strefami relaksu

Open patio with Relaxation zones

Sustainability

Zrównoważony rozwój jest wpisany w DNA naszej firmy, dlatego nasze budynki projektujemy i budujemy z korzyścią dla społeczeństwa i poszanowaniem środowiska.

Sustainable development is in company's DNA therefore, we design and construct our buildings aiming to benefit the society and respect the environment.



Materiały z recyklingu i drewno FSC

Recycled materials and FSC wood



Materiały wykończeniowe z niską zawartością VOC

Finishing materials with low VOC content



System klimatyzacyjny bazujący na klimakonwektorach czterorurowych, z możliwością indywidualnej kontroli temperatury w pomieszczeniach i wyznaczonych strefach strefa co-workingowa

An air-conditioning system based on four-pipe fan coils, with the possibility of individual temperature control in rooms and designated zones

Innovation

Nieustannie szukamy nowych rozwiązań materiałowych i technologicznych, aby nasze budynki były gotowe na wyzwania przyszłości.

We keep on looking for new material and technical solutions so that our buildings are ready for future challenges.



Mobilny dostęp dla Pracowników

Mobile access for employees



Wirtualna recepcja dla Twoich gości

Virtual reception for your guests



Inteligentny system zarządzania miejscami parkingowymi

Intelligent parking space management system



Zobacz film o Connected by Skanska.
 Watch the video about Connected by Skanska.

O Skanska.

About Skanska.

SKANSKA

Globalny zasięg, lokalna obecność
Global reach, local presence

130 lat
globalnego doświadczenia

3 500 000 m²
innowacyjnej przestrzeni komercyjnej
i biurowej

Notowana na
Sztokholmskiej Giełdzie
Papierów Wartościowych

**Własne finansowanie
projektów
deweloperskich**

130 years
of global experience

3 500 000 m²
of innovative commercial & office space
developed

Listed on
Stockholm Stock
Exchange (SKAB)

**Skanska commercial
projects are financed on
equity**

Jesteśmy obok.
We are right next to you.

W jedności siła. Jako inwestor i generalny wykonawca dążymy do bycia lepszymi we wszystkim, co robimy. Nasze doświadczenie i pasja pozwalają rozwijać miasta, szanując środowisko naturalne. Zrównoważony rozwój, bezpieczeństwo oraz etyka w biznesie to fundamenty naszej inwestycji.

As an investor and a general contractor, we strive to be better in what we do. Our experience and passion allow us to develop cities, whilst respecting the environment. Sustainability, safety and business ethics are the foundations of our investments.

Nasze budynki w Łodzi
Our buildings in Łódź



Brama Miasta
Budynek B / Building B 05.2019
Budynek A / Building A 05.2020



Nowa Fabryczna
06.2017



Green Horizon
Q2 2013

Paulina Strutyńska
Leasing Manager
+48 519 500 502
paulina.strutynska@skanska.pl

Skanska Property Poland
www.skanska.pl
al. Solidarności 173
00-877 Warszawa



BR/MA
MIASTA