

SKANSKA

Workplaces by
SKANSKA

Skanska Property Poland Sp. z o.o.
www.skanska.pl

Al. Jana Pawła II 19
00-854 Warszawa, Polska / Warsaw, Poland
Tel./Phone: +48 22 653 84 00

Out of concern for nature, this brochure was printed on ecological paper produced in a sustainable manner.

W trosce o naturę ta broszura została wydrukowana na papierze ekologicznym produkowanym z poszanowaniem środowiska naturalnego.

Dominikański



Inspiring, Energetic, Welcoming

Combines cultural heritage and
cutting-edge architecture

Łączy dziedzictwo historii z nowoczesną
architekturą



Europe within reach

Wrocław is a city of success offering optimum environment for growth. The city is innovative, dynamic and its positive energy is a never-ending source of inspiration. It is an ideal place to run modern business.

The vibrant capital of Lower Silesia is one of the most eagerly chosen meeting points for representatives of business, science and culture. As one of the oldest and the most stunning Polish cities it enjoys great popularity among students and tourists.

Wrocław to miasto sukcesu, w którym panuje doskonały klimat do rozwoju. Jest innowacyjny i dynamiczny, a jego pozytywna energia to niewyczerpane źródło inspiracji. To idealne miejsce do prowadzenia nowoczesnego biznesu.

Tętniąca życiem stolica Dolnego Śląska jest jednym z najchętniej wybieranych miejscem spotkań ludzi biznesu, nauki i kultury. Jako jedno z najstarszych i najpiękniejszych miast w Polsce cieszy się również popularnością wśród studentów i turystów.



Wrocław City with potential



society
culture
education
business
transportation



- The capital of Lower Silesia
- Over 1.1 million residents in the agglomeration
- Over 100,000 students
- More than 30 universities
- Dynamically developing business hub
- Business oriented municipalities
- Special Economic Zones
- European Capital of Culture 2016
- Thriving cultural life with a number of international film, music and theatre festivals

-
- Stolica Dolnego Śląska
 - Ponad 1,1 mln mieszkańców w aglomeracji
 - Ponad 100 000 studentów
 - Ponad 30 szkół wyższych,
 - Dynamiczny ośrodek biznesowy
 - Przyjazny klimat inwestycyjny
 - Specjalne Strefy Ekonomiczne
 - Europejska Stolica Kultury 2016
 - Bogate życie kulturalne, festiwale muzyczne, filmowe i teatralne o międzynarodowym formacie

In the heart of the city

Dominikański is being developed in the centre of Wrocław, at Piotra Skargi and Oławska streets' crossing. The office complex will be situated in the immediate vicinity of the Old Town, next to the main communication junction in the city. Surrounded by shopping malls, service points, restaurants and green areas, it provides almost all amenities.

This is the best location for your business.

Dominikański powstaje w ścisłym centrum Wrocławia, przy skrzyżowaniu ulic Ks. Piotra Skargi i Oławska. Kompleks biurowy będzie położony w sąsiedztwie Rynku, tuż przy głównym węźle komunikacyjnym w mieście. Bliskość galerii handlowych, licznych punktów usługowych, restauracji oraz terenów rekreacyjnych, zapewnia dostęp do niemal wszystkich udogodnień.

To najlepsza lokalizacja dla biznesu.



Location

- 5 min. to the Old Town
- 10 min. to the railway and bus station
- 20 min. to the airport
- Main communication junction – fast and easy access to every part of the city (buses, trams, bicycle lanes)
- Close to the shopping malls, service points, restaurants, important authorities and green areas
- Near the most significant Wrocław universities

- 5 minut do Rynku
- 10 minut do Dworców PKP i PKS
- 20 minut do lotniska
- Główny węzeł komunikacyjny miasta – szybki i dogodny dojazd z każdej części miasta (autobusy, tramwaje, sieć ścieżek rowerowych)
- Obok galerii handlowych, punktów usługowych, restauracji, najważniejszych urzędów i terenów rekreacyjnych
- W pobliżu najważniejszych wrocławskich uczelni wyższych



41 020

sqm gross leaseable area / m² powierzchni najmu brutto

6200

sqm, the largest office floorplate in the city
/ m², największa w mieście powierzchnia
biurowa na jednej kondygnacji

7

floors
/ kondygnacji
nadziemnych

2

underground
floors
/ kondygnacje
podziemne

380

parking spaces
/ miejsc parkingowych

21

high-speed lifts
/ wind szybkieżnych



Flexibility without compromise

Value of green

We know that your ideal office must be friendly for your employees, the environment and the organization's budget. Thus, we equipped Dominikański with modern technologies, which will not only create a friendly ambience but will also reduce operational costs. Green solutions will ensure cost effectiveness while at the same time your organization will be taking care of the environment.

We believe that as a construction company and a developer we have a unique opportunity to influence reality. Hence we create our buildings in line with Skanska Group sustainability agenda.

Wiemy, że Twoje idealne biuro musi być przyjazne dla pracowników, środowiska i dla budżetu firmy. Dlatego wyposażyliśmy Dominikański w nowoczesne technologie, które nie tylko stworzą w jego wnętrzu przyjazny klimat, ale także pozwolą obniżyć koszty eksploatacji powierzchni. Zielone rozwiązania pozwolą Twojej firmie zyskiwać i oszczędzać, dbając jednocześnie o środowisko naturalne.

Wierzymy, że jako firma budowlana i deweloperska mamy wyjątkowe możliwości wpływania na rzeczywistość. Dlatego tworzymy budynki według zielonej filozofii grupy Skanska.

When we complete the construction process of sustainable office buildings, we make sure that the tenants as well as the employees are able to take advantage of the entire potential of green technologies available to them. Thus we run an educational program for the tenants, where we share our knowledge and experience. We fully appreciate how much can be done by making small changes to our daily routines. Not only do we construct office buildings, but also shape attitudes that you and your employees can transfer into their private lives, in accordance with the motto "Change small habits to make a big difference." In this way, we can create a greater change, which will be appreciated by future generations.

Oddając do dyspozycji najemców zrównoważone budynki dbamy o to, aby zarówno oni, jak i ich pracownicy potrafili optymalnie wykorzystać potencjał dostępnych dla nich zielonych technologii. W tym celu organizujemy program edukacji najemców, podczas którego dzielimy się naszą wiedzą i doświadczeniami. Jesteśmy świadomi, jak wiele można zdołać wprowadzając odpowiednie nawyki w codzienne życie. Budujemy nie tylko biurowce, ale również ekologiczne postawy, które Ty i Twój pracownicy będziecie mogli przenieść także do swojego prywatnego życia w myśl hasła „Zmieniając drobne nawyki, wpływaj na wielkie sprawy”. W ten sposób razem możemy przyczynić się do prawdziwej zmiany, którą docenią przyszłe pokolenia.

25%

Is a minimum reduction of energy use in green buildings, comparing to reference buildings (respecting local legislation)*

Minimum tyle energii oszczędzają budynki zrównoważone w porównaniu z budynkami referencyjnymi (wg polskich norm)*

40-50%

Is water use reduction achieved by using water-saving fixture*

Tyle wody możesz zaoszczędzić wykorzystując wodooszczędną armaturę w sanitariatach na terenie budynku*

Up to 70%

Reduction of energy used to lit the office can be achieved by implementing LED technology and advanced monitoring systems**

Zmniejszenie zużycia energii do oświetlenia biur dzięki technologii LEDy i nowoczesnym systemom sterowania**



* According to EU GreenBuilding certification

** Philips & Skanska research, 2013

* Według certyfikacji EU GreenBuilding

** Badania Philips i Skanska, 2013



Comfort & effectiveness

We spend major part of our day in the office. Its internal environment must inspire and foster effectiveness. Ergonomic, comfortable space that can be easily adapted to changing needs, excellent access to daylight and modern technology solutions make Dominikański a place where work brings pleasure and delivers success.

Employees' comfort and well-being translate into their health, efficiency and motivation. That is why when we designed Dominikański, we made sure to create perfect ambience.

W biurze spędzamy większą część dnia. Jego wewnętrzny klimat musi inspirować i tworzyć warunki do efektywnego działania. Ergonomiczna, komfortowa, łatwa w adaptacji przestrzeń, doskonały dostęp do światła dziennego i nowoczesne rozwiązania technologiczne sprawiają, że Dominikański to miejsce, gdzie będzie można pracować z przyjemnością i osiągać sukcesy.

Komfort i dobre samopoczucie pracowników przekładają się na ich zdrowie, efektywność i motywację. Dlatego projektując Dominikański zadbałmy o to, by stworzyć idealną przestrzeń.

On average, we spend approximately 90% of our time indoors

By choosing an optimally designed and lit office space you can generate an increase in your employees' effectiveness comparable to even four additional working days. Good ventilation might boost a team's effectiveness by up to 11%. Moreover, you can reduce the number of sick leave days by a maximum 3 days per year. (According to the Herschong Mahone Group)

Lokując pracowników w optymalnie zaprojektowanej i oświetlonej przestrzeni biurowej, możesz znacznie zwiększyć ich produktywność. Miesięcznie zysk może być porównywalny do 4 dodatkowych dni pracy. Dobra wentylacja może zwiększyć efekty pracy zespołu nawet o 11 proc. Ponadto możesz obniżyć absencję z powodu choroby wśród Twoich kadr do maksymalnie 3 dni w roku. (Badania Herschong Mahone Group)

An office that adapts to your needs

Dynamic development of an organization means that the expectations towards office space arrangement are changing as well. Hence we made sure you will be able to adjust the space to meet your current needs.

Office space in the building allows for its most efficient arrangement for the purposes of team and individual work as well as creating attractive leisure and representative areas. Thanks to that the office will not only create perfect work environment but also perform representative functions as well.

Wraz z dynamicznym rozwojem firmy zmieniają się jej potrzeby w zakresie aranżacji powierzchni biurowej. Dlatego w Dominikańskim zadaliśmy o to, abyś mógł dostosowywać powierzchnię biurową do swoich aktualnych oczekiwań.

Przestrzeń biurowa w budynku pozwoli na optymalne zagospodarowanie powierzchni do pracy indywidualnej i zespołowej oraz organizację atrakcyjnych części relaksacyjnych i reprezentacyjnych. Dzięki temu biuro będzie nie tylko idealnym środowiskiem do pracy, ale także wizytówką Twojej firmy.

Skanska Customer Care Program

For us, signing up a lease agreement is not just a moment, it's a part of the process. From the very beginning our dedicated team is listening to your needs and supporting you during all the phases of premises preparation, handover and post-delivery to provide maximum comfort at all stages.

Podpisanie umowy najmu to dla nas ważny moment, ale traktujemy go jak część procesu. Nasz dedykowany zespół od samego początku słucha potrzeb naszych klientów i służy wsparciem w trakcie przygotowania i przekazania powierzchni najemcy, oraz po jej dostarczeniu. Zapewniamy komfort na wszystkich etapach współpracy z najemcą.



Modern technologies:

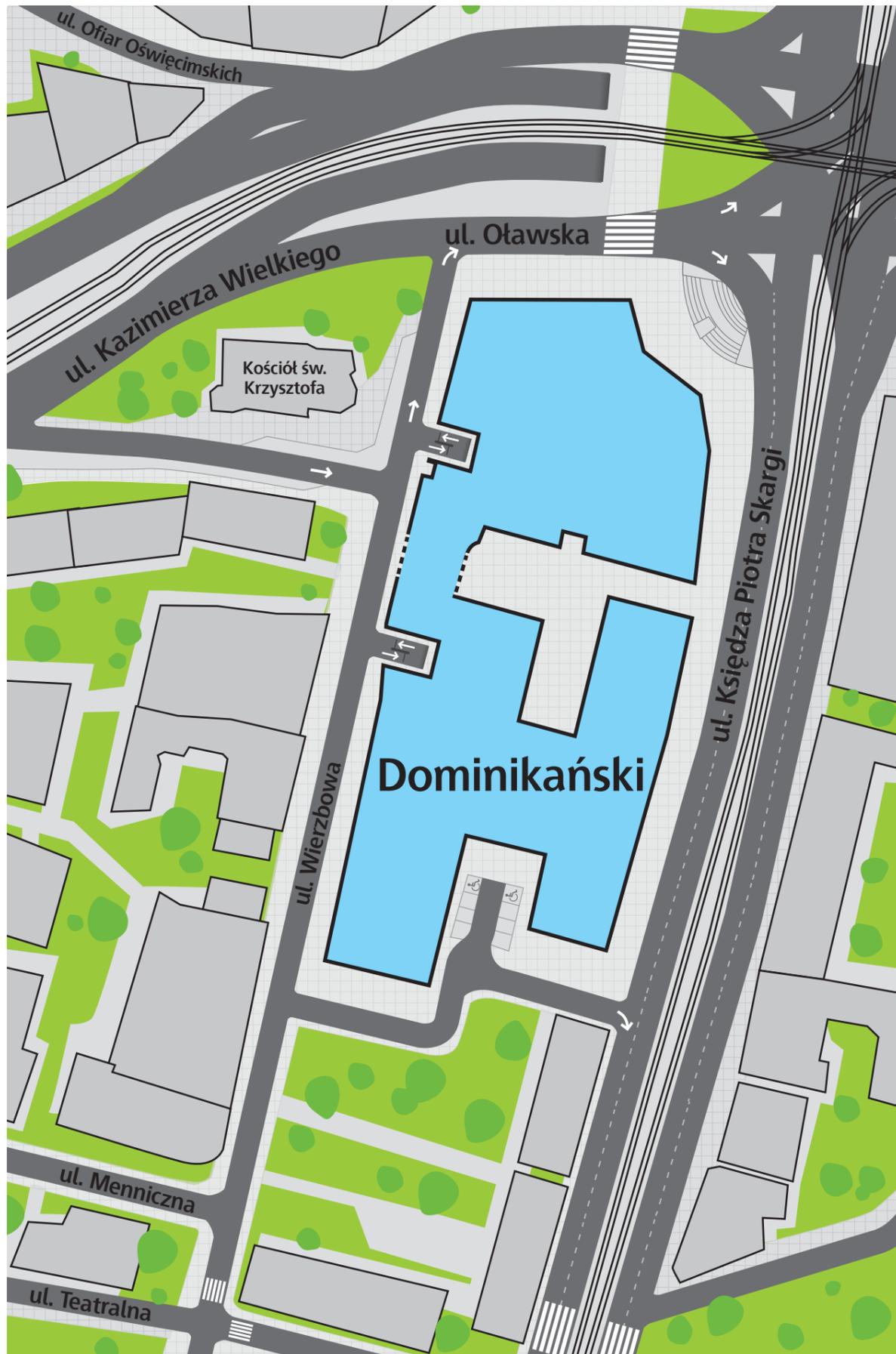
- Excellent daylight access
- Double skin, providing energy savings and better acoustic isolation
- 30% more of fresh air
- Adiabatic humidifiers
- Intelligent Building Management System (BMS)
- Two independent sources of energy and a place for power generator
- Access control, security, 24 h CCTV
- Doskonały dostęp do światła dziennego
- Podwójna elewacja, zapewniająca oszczędności energetyczne oraz lepszą izolację akustyczną
- 30% więcej świeżego powietrza niż w standardzie
- Centralne nawilżacze adiabaticzne
- Inteligentny system zarządzania budynkiem BMS
- Dwa niezależne źródła zasilania budynku i miejsce pod generator prądu
- Kontrola dostępu, ochrona i monitoring 24 h

Green solutions:

- Free-cooling system
- Individual temperature control
- Energy-saving lighting system with motion sensors in the common areas
- Effective water use, due to water-saving fixture
- Low-emitting materials
- Use of locally sourced and recycled materials
- Efficient waste management
- Power supply sources for electric cars
- Grey and storm water used for flushing toilets, cleaning purposes and irrigation
- Efektywny system klimatyzacji oparty na klimakonwektorach i freecoolingu
- Indywidualna kontrola temperatury w pomieszczeniach
- Energooszczędny system oświetlenia, czujniki ruchu w częściach wspólnych
- Optymalne wykorzystanie wody dzięki wodoszczędnej armaturze
- Materiały wykończeniowe o niskiej emisji substancji szkodliwych
- Wykorzystanie artykułów lokalnych i z recyklingu
- Efektywne zarządzanie odpadami
- Miejsca postojowe do ładowania aut z napędem elektrycznym
- System wody szarej i deszczowej wykorzystywany do splukiwania toalet oraz nawadniania roślin





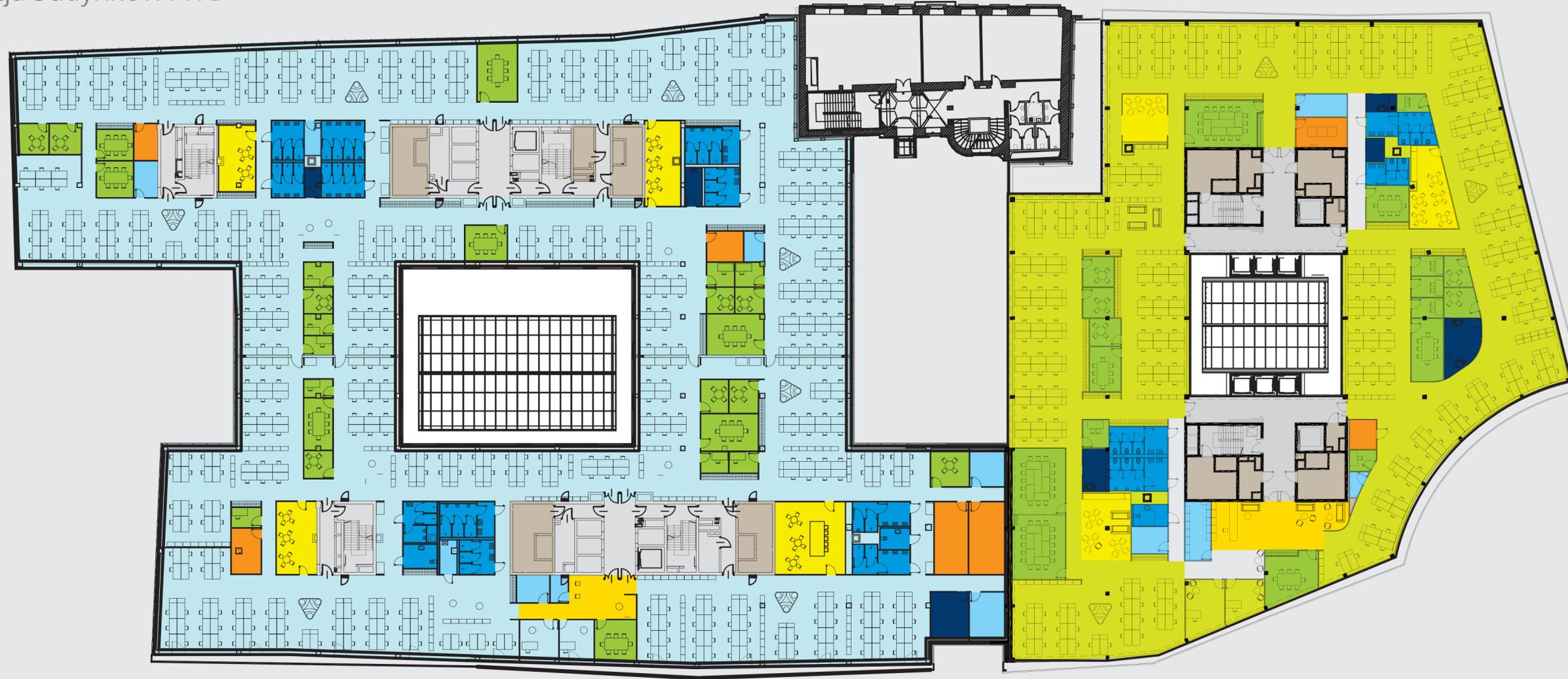


Exemplary space plan, buildings A and B
Przykładowa aranżacja budynków A i B

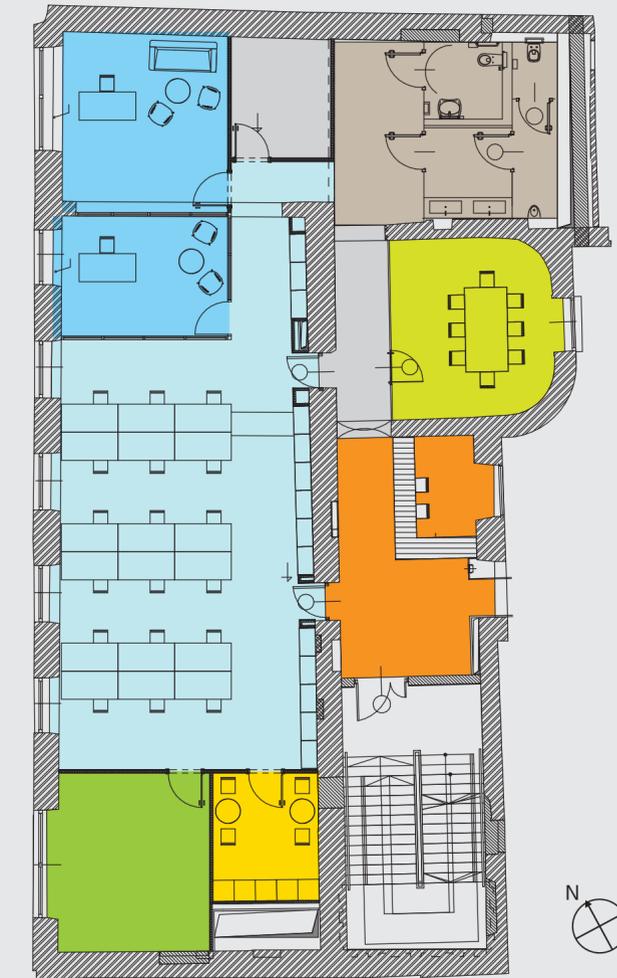
Typical office floor
Typowe piętro

Legend
Legenda

- Office space, building A
Powierzchnia biurowa, budynek A
- Office space, building B
Powierzchnia biurowa, budynek B
- Reception
Recepcja
- Kitchen
Kuchnia
- Meeting room
Sala konferencyjna
- Service room
Pomieszczenie gospodarcze
- Toilet
Toaleta
- Storage
Magazyn
- IT Room
Pomieszczenie IT
- Common areas
Powierzchnie wspólne
- Other areas
Inne powierzchnie



Exemplary fit-out Oppersdorfs' Palace
Przykładowa aranżacja Pałacu Oppersdorffów



Exemplary fit-out Oppersdorfs' Palace Przykładowa aranżacja Pałacu Oppersdorffów



Building plans Rzut parteru

Ground floor
Rzut parteru

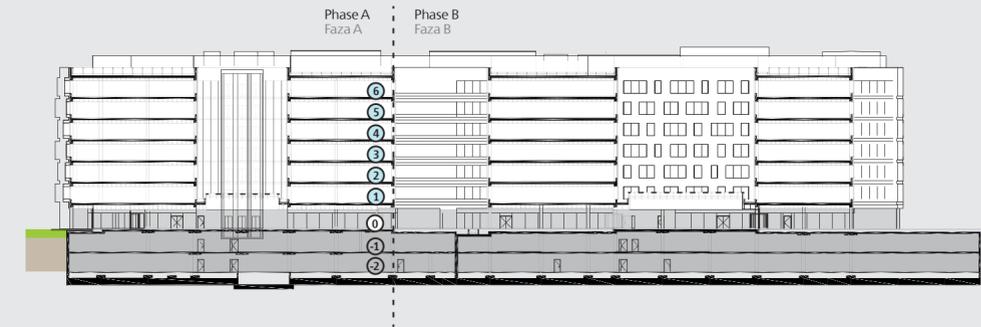


Legend Legenda

- Space for lease, **Building A**
Powierzchnia najmu, Budynek A
- Space for lease, **Building B**
Powierzchnia najmu, Budynek B
- Common areas
Powierzchnie wspólne
- Other areas
Inne powierzchnie



Cross section Przekrój budynku



Floor Piętra	Phase A Faza A	Phase B Faza B	Leasable area (A+B) Powierzchnia najmu (A+B)
+6	2 200 sqm/m ²	3 073 sqm/m ²	5 273 sqm/m ²
+5	2 200 sqm/m ²	3 175 sqm/m ²	5 375 sqm/m ²
+4	2 199 sqm/m ²	3 176 sqm/m ²	5 375 sqm/m ²
+3	2 199 sqm/m ²	3 799 sqm/m ²	5 998 sqm/m ²
+2	2 283 sqm/m ²	3 867 sqm/m ²	6 150 sqm/m ²
+1	2 278 sqm/m ²	3 867 sqm/m ²	6 145 sqm/m ²
Ground floor / Parter	1 181 sqm/m ²	2 056 sqm/m ²	3 237 sqm/m ²
Total / Razem	14 540 sqm/m²	23 013 sqm/m²	37 553 sqm/m²
Surface parking Parkowanie powierzchniowe	0	8	8
Underground parking (-1 and -2) Parking podziemny (-1 i -2)	125	247	372
Total: parking lots Razem: miejsca	125	255	380

Building plans Typical office floor Plan typowego piętra

Typical office floor
Plan typowego piętra



Legend Legenda

- Space for lease, **Building A**
Powierzchnia najmu, Budynek A
- Space for lease, **Building B**
Powierzchnia najmu, Budynek B
- Space for lease, **Building B**
Powierzchnia najmu, Budynek B
- Common areas
Powierzchnie wspólne
- Other areas
Inne powierzchnie



More than office building

Dominikański is an ideal meeting place. Open to the city and its positive energy, the office building will soon become a highlight of Wrocław. That is why we will make sure it will be much more than a perfect location for business.

Ground floor situated restaurants and cafes will be perfect for business lunch or catching up with friends. Shops and service units will make it possible to run almost all errands.

Dominikański to idealne miejsce spotkań. Otwarty na miasto i jego pozytywną energię biurowiec szybko stanie się rozpoznawalnym punktem na mapie Wrocławia. Dlatego zadamy o to, by był czymś znacznie więcej niż doskonałą lokalizacją dla biznesu.

Na parterze budynku znajdują się restauracje i kawiarnie – idealne na biznesowy lunch lub spotkanie w gronie przyjaciół. W sklepach i punktach usługowych na terenie Dominikańskiego będzie można załatwić niemal każdą codzienną sprawę.





Outstanding place on city map

Dominikański will perfectly fit into the architecture of the Wrocław city centre. The main idea behind the project was to revive this long disused area in the city centre, which will now once again become a vibrant, modern work and leisure facility.

While designing Dominikański we drew inspiration from the unique history of the place. Looking at the building from a distance, an observer will have the impression that it is built from various parts placed on top of one another. This is a loose association with stacked books – a metaphor for a printing shop operating in this location in the 19th century.

Dominikański doskonale wpisze się w architekturę centrum Wrocławia. Głównym zamysłem jego projektantów było przywrócenie miastu przez lata nieużytkowanego i wygradzonego terenu w centrum miasta. Dzięki projektowi Dominikański teren ten na nowo stanie się pełnym życia salonem miejskim – nowoczesnym miejscem pracy i spotkań mieszkańców miasta.

Tworząc Dominikański czerpaliśmy inspirację z wyjątkowej historii miejsca, w którym powstaje biurowiec. Obserwując z oddali bryłę budynku będzie można odnieść wrażenie, że zbudowany jest z poukładanych jedna na drugiej części. Jest to swobodne nawiązanie do poukładanych na sobie książek – metafory funkcjonującej na tym terenie od XIX wieku drukarni.

To memorize the history of this unique place, we will place memorial tablets at the courtyard of the building. Moreover, one of Dominikański's courtyards will be situated in the place where Laurentius Scholz's garden was grown in 16th century. Back then, it was a meeting place of Wrocław nobility and once again it will be an open, public space, thriving with city life.

An important part of Dominikański project is the renovation of 18th century Oppersdorf's Palace, which will be given neo-baroque splendor, destroyed by the years of war and forgiveness.



Z szacunku dla historii tego wyjątkowego miejsca, na dziedzińcu budynku umieszczone zostaną tablice pamiątkowe. Natomiast w miejscu XVI-wiecznego Ogrodu Laurentiusa Scholza, ówczesnego miejsca spotkań elit Wrocławia, powstanie jeden z dziedzińców Dominikańskiego. Stworzona tam otwarta przestrzeń publiczna znów tętnić będzie miejskim życiem.

Ważnym elementem projektu Dominikański jest rewitalizacja XVIII-wiecznego Pałacu Oppersdorfów, któremu przywrócimy neobarokową urodę, zniszczoną przez lata wojny oraz zapomnienia.

Skanska reliable partner

Skanska is among the pioneers of sustainable construction in Poland. We make every effort to create buildings which are cost-efficient and have the minimum possible environmental impact.

Since its foundation in 1887, Skanska has been developing its activity on many markets all around the world, including Sweden, USA, Great Britain, Denmark, Finland, Norway, Poland and Czech Republic. Currently, we employ over 57,000 people globally. Since 1965 Skanska Group has been listed on the Stockholm Stock Exchange. Skanska Property Poland has been present in Poland since 1997.

Skanska wyznacza kierunki rozwoju zrównoważonego budownictwa w Polsce. Realizujemy inwestycje, które są efektywne oraz mają możliwie minimalny wpływ na środowisko.

Skanska powstała w 1887 r. w Szwecji. Od tego czasu rozpoczęliśmy naszą działalność na głównych rynkach Europy i obu Ameryk. Obecnie na całym świecie zatrudniamy ponad 57 000 pracowników. Od 1965 r. Skanska notowana jest na Giełdzie Papierów Wartościowych w Sztokholmie. Skanska Property Poland istnieje w Polsce od 1997 r.



Grunwaldzki Center
2010, Wrocław



Green Corner
2012, Warsaw



Green Day
2014, Wrocław

First buildings in Poland with LEED precertifications

Developer of the Year, CIJ 2009

Leader of Sustainable Development, Forbes 2011

Real Green Developer, CEEQA 2011

Business Achievement of the Year, Eurobuild 2012

Standard of modern office space tailored to fit the needs of business services companies, 2012

Over 2 500 000 sqm office space worldwide

First LEED certified office in Poland

Grunwaldzki Center, Best Office Building 2010

Green Developer of the Year, Eurobuild 2011

Green Towers - first office building in Poland with LEED Platinum certificate, 2012

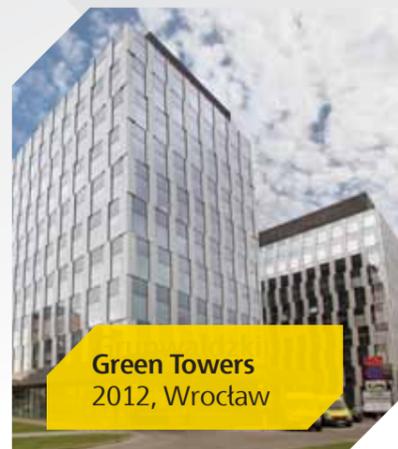
Green Developer of the Year, Eurobuild 2012

Developer of the Decade, Poland Outsourcing Awards 2013

We've chosen Wrocław

We believe that Wrocław market is a stable place with a great potential for office developments. Dominikański is our 4th and biggest project in the city so far.

Wierzymy, że rynek Wrocławia jest stabilnym miejscem o wielkim potencjale rozwoju powierzchni biurowych. Dominikański jest naszym czwartym, a zarazem największym projektem, jaki powstał dotychczas w mieście.



Green Towers
2012, Wrocław



Atrium 1
2013, Warsaw



Dominikański
2015, Wrocław



Technical specification

- Total leasable area (net): **34 316 sqm**
- Retail area (net): **3 237 sqm**
- Oppersdorfs' Palace ground floor area (net): **186 m²**
- Oppersdorfs' Palace first floor area (net): **201 m²**
- Oppersdorfs' Palace second floor area (net): **226 m²**
- Oppersdorfs' Palace total area (net): **613 m²**
- Number of floors: **7**
- Number of underground levels: **2**
- Number of underground parking places: **372**
- Number of ground parking places: **8**
- Number of elevators: **21**
- Double-skin facade
- Parking lots for bicycles
- Showers for cyclists
- Access control, 24-hour security, CCTV monitoring
- Modern building management system (BMS)
- Modern telecommunication system
- Suspended ceilings
- Floor height for offices (net): **2,70 m**
- Floor height for retail (gross): **4,30 m**
- Maximum office density: **1 psn/6 m²**
- Air exchange: **40 m³/h/psn**
- Lighting on working space: **500 lx**
- Raised floor system: **140 mm**
- Floor loading capacity: **3.5 kN/m²** (6 kN/m² locally)

- Powierzchnia biurowa (netto): **34 316 m²**
- Powierzchnia handlowa (netto): **3 237 m²**
- Powierzchnia parteru w Pałacu Oppersdorffów (netto): **186 m²**
- Powierzchnia pierwszego piętra w Pałacu Oppersdorffów (netto): **201 m²**
- Powierzchnia drugiego piętra w Pałacu Oppersdorffów (netto): **226 m²**
- Powierzchnia całkowita Pałacu Oppersdorffów (netto): **613 m²**
- Kondygnacje naziemne: **7**
- Kondygnacje podziemne: **2**
- Miejsca parkingowe w garażu podziemnym: **372**
- Miejsca parkingowe naziemne: **8**
- Ilość wind: **21**
- Podwójna elewacja
- Parkingi na rowery
- Prysznicze dla rowerzystów
- System kontroli dostępu, 24-godzinna ochrona oraz monitoring (CCTV)
- Nowoczesny system zarządzania budynkiem (BMS)
- Nowoczesny system telekomunikacyjny
- Podwieszane sufity
- Wysokość pomieszczeń biurowych (netto): **2,70 m**
- Wysokość pomieszczeń handlowych (brutto): **4,30 m**
- Maksymalne zagęszczenie: **1 os./6 m²**
- Ilość świeżego powietrza na osobę: **40 m³/h/os.**
- Oświetlenie na stanowisku pracy: **500 lx**
- Podniesione podłogi: **140 mm**
- Nośność stropów: **3,5 kN/m²** (6 kN/m² lokalnie)

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

Določeno vselkih starań, aby informacije zawarte w broszurze były przedstawione rzetelnie. Ani broszura, ani żadna informacja w niej zawarta nie stanowi oferty w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w broszurze zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.



Legend

- 1** Galeria Dominikańska Shopping Mall / Galeria Dominikańska
- 2** Renoma Shopping Mall / Renoma
- 3** Opera of Wrocław / Opera Wroclawska
- 4** Green Day
- 5** Pasaż Grunwaldzki Shopping Mall / Pasaż Grunwaldzki
- 6** Grunwaldzki Center
- 7** Wrocław Philharmonic / Filharmonia Wroclawska
- 8** Arkady Wroclawskie Shopping Mall / Arkady Wroclawskie

Transport publiczny

- A** Bus Lines
K, 114, 120, N, D
- T** Tram Lines
2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 15, 17, 33+

Cycling routes