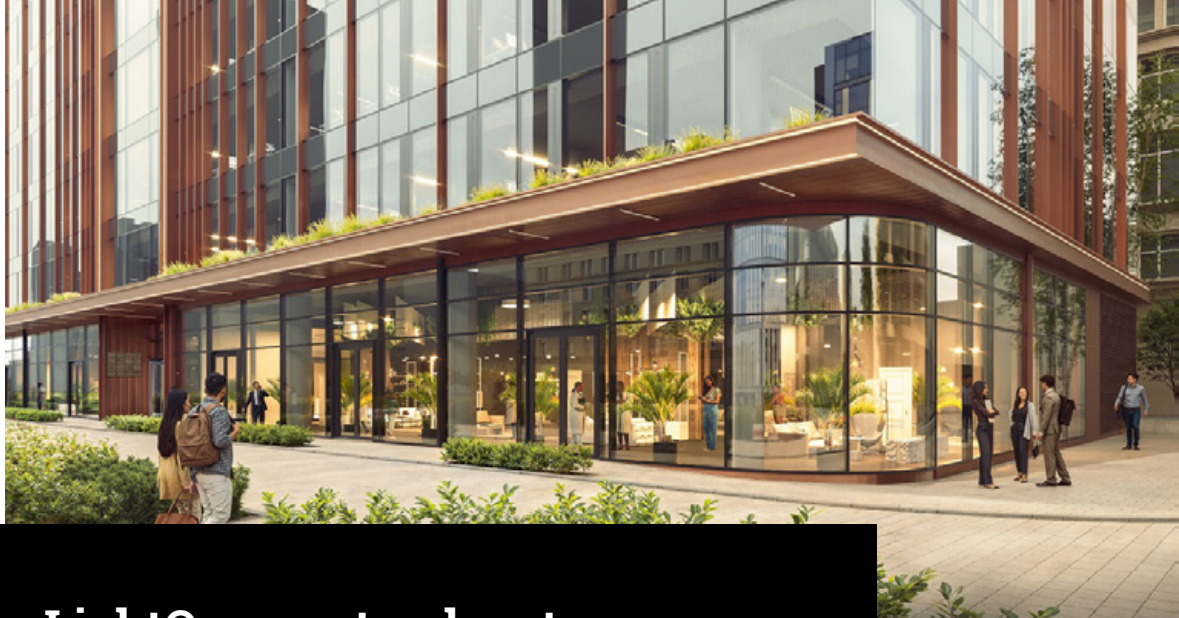




LightOn – metr od metra

Tuż przy stacji metra Rondo Daszyńskiego, w sercu warszawskiej Woli, CPI Property Group (CPIPG) przygotowuje realizację swojego pierwszego projektu deweloperskiego w Polsce – biurowca LightOn. Debiut zobowiązuje – firma przygotowała koncepcję przemyślaną, ultranowoczesną i wpasowaną w otoczenie, wypełniając niszę jakościowym projektem o kameralnym charakterze.

Bliska Wola, a szczególnie rejon ronda Daszyńskiego, w ostatnich latach przeszła imponującą metamorfozę – z poprzemysłowej okolicy stała się najgorętszym hubem biurowym Warszawy. Wola jest też miastem w mieście

z restauracjami, kawiarniami, sklepami i lokalami usługowymi, centrami medycznymi, klubami fitness, hotelami i innymi udogodnieniami niezbędnymi do wygodnego funkcjonowania biznesu i pracowników. Choć rynek biurowy wciąż mierzy się z wyzwaniami związanymi ze zmianą modelu pracy, rejon ronda Daszyńskiego pozostaje jednym z nielicznych obszarów w Warszawie, gdzie aktywność najemców utrzymuje się na wysokim poziomie, a nowe projekty znajdują odbiorców jeszcze na etapie realizacji. W przypadku

CPIPG sprawa jest tym prostsza, że firma jest właścicielem idealnej lokalizacji, dosłownie metr od metra, tuż przy stacji Rondo Daszyńskiego.

Lokalizacja... i jeszcze raz lokalizacja

W miejscu budynku Prosta 69 powstanie LightOn – biurowiec naszpikowany technologiami jutra oraz odporny na upływ czasu – w formie kameralnego i prestiżowego obiektu. – Na Bliskiej Woli dominują wysokościowce, a nasz pro-

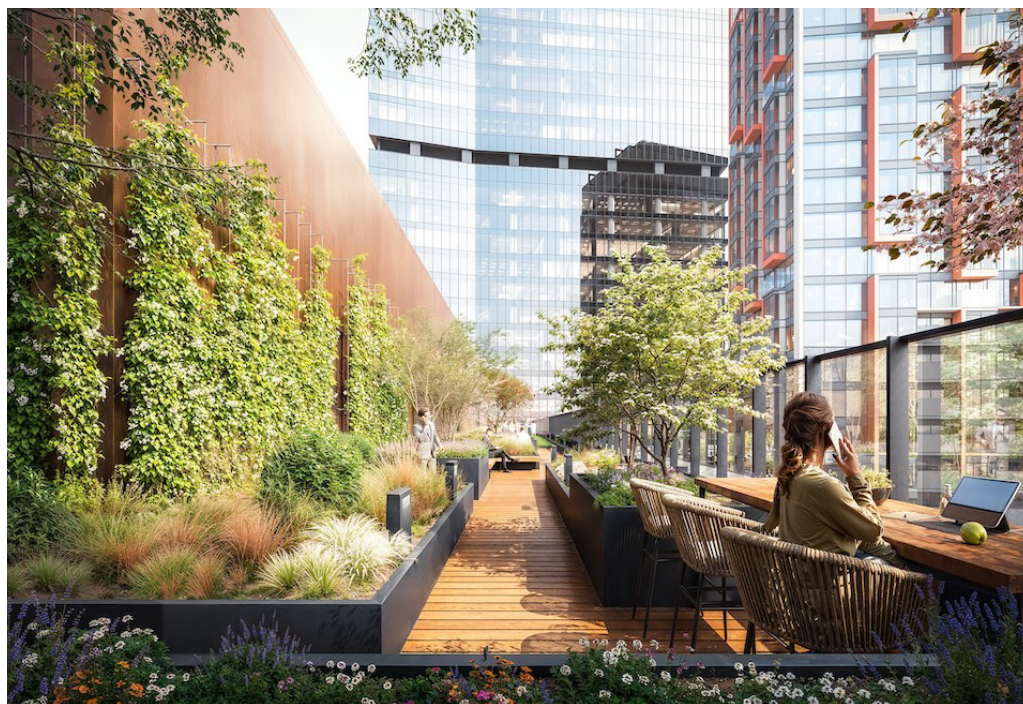


jekt zaoferuje alternatywę w postaci butikowej przestrzeni, zachowując przy tym wszystkie atuty topowej lokalizacji, a w wielu ważnych dla najemców obszarach, znacznie wyprzedzając sąsiednie budynki – podkreśla Mikołaj Płonka, Development Director, CPIPG w Polsce. LightOn będzie miał 23,6 tys. mkw. powierzchni najmu, 14 kondygnacji naziemnych – 10 pięter w niższej głównej części oraz dodatkowe 4 poziomy w smuklejszej dominancie. Na parterze powstanie kawiarnia, restauracja i lokale usługowe, a w części biurowej – zewnętrzny zielony taras. Budynek zaprojektowała pracownia APA Wojciechowski we współpracy z zespołem CPIPG pod kierownictwem Mikołaja Płonki. Architekci nadali bryle ponadczasowy, stonowany charakter, uzupełniony akcentami nawiązującymi do historii miejsca, w którym działały Zakłady Hutnicze Metali Wysokotopliwych „Polam”.

Ponad standardy

LightOn przewidziano jako innowacyjny biurowiec „well-tech”. Zespół pracujący nad koncepcją uwzględnił ważne aspekty dla budynków starających się o miano premium. Duży nacisk położono na wymagania najemców względem powierzchni. – W LightOn przewidujemy dialog uwzględniający specyficzne potrzeby najemców w głównych systemach budynkowych, m.in. dotyczących bezpieczeństwa energetycznego i informatycznego, dostosowanie wewnętrznej komunikacji począwszy od parkingu, przez wewnętrzne, dodatkowe klatki schodowe aż po dedykowane funkcjonalności w aplikacji smart building – podkreśla Mikołaj Płonka.

Kluczową kwestią dla projektantów było także bezpieczeństwo energetyczne budynku oraz jego standard pod kątem wellbeingu pracowników rozumianego jako komfort przebywania w miejscu pracy i część szerszej strategii ESG.



Dla kogo i kiedy?

LightOn to propozycja dla firm, które szukają prestiżowego adresu – siedziby innej niż wszystkie. Kameralna skala budynku gwarantuje, że rezydenci LightOn będą przebywać w bardziej ekskluzywnym, spokojnym otoczeniu niż w wielkich biurowcach gromadzących dziesiątki najemców. – LightOn to budynek zaprojektowany z myślą o wymagających najemcach, dla których liczy się zarówno prestiż, indywidualny charakter biura, jak i najwyższa jakość środowiska pracy. Widzimy tu potencjał dla siedzib głównych średnich i dużych przedsiębiorstw z sektorów takich, jak: technologie, finanse, doradztwo biznesowe, a także rosnących polskich firm, które aspirują do najlepszych standardów – zauważa Izabela Potrykus, Head of Office Leasing, CPIPG.

LightOn rozbłyśnie na mapie Warszawy za ponad trzy lata – w czasie największej luki podażowej, jaka jest prognozowana na polskim rynku biurowym. – Uznaliśmy, że to idealny moment, by zastąpić istniejący obiekt nowym, przyszłościowym biurowcem. Chcemy wyjść naprzeciw oczekiwaniom najemców i dostarczyć im biuro najwyższej klasy w najlepszym możliwym momencie – mówi Mikołaj Płonka. Prace przygotowawcze już się rozpoczęły, a firma uzyskała zarówno pozwolenie na rozbiórkę, jak i pozwolenie na budowę. – Wygaszanie działalności obecnego budynku już trwa. W grudniu rozpocznie się demontaż instalacji, by przygotować teren do rozbiórki. To etap, który otworzy drogę do budowy LightOn. Prace ruszą zgodnie z harmonogramem, a naszym celem jest realizacja projektu z najwyższą dbałością o jakość i terminowość – dodaje Mikołaj Płonka.

■ LIGHTON W SKRÓCIE

POWIERZCHNIA BIUROWA:

- ✓ ponadstandardowy metraż piętra 2,2 tys. mkw. na jednym poziomie ułatwia aranżację i sprawia, że przestrzeń jest bardziej efektywna, łatwiejsza w utrzymaniu i zarządzaniu;
- ✓ ponadstandardowa wysokość pomieszczeń 2,8 m wpływa na wygodę korzystania z powierzchni;
- ✓ możliwość otwarcia okien;
- ✓ możliwość łączenia kilku sąsiadujących pięter wewnętrznymi klatkami schodowymi.

BEZPIECZEŃSTWO:

- ✓ dwie niezależne linie energetyczne;
- ✓ możliwość montażu agregatu prądotwórczego przez najemców;
- ✓ certyfikacja WiredScore i SmartScore oznacza m.in. gwarancję niezawodnej łączności internetowej (kilka niezależnych łączy, okablowanie światłowodowe) oraz wzmocniony sygnał GSM we wszystkich przestrzeniach;
- ✓ inteligentny monitoring oparty o kamery i czujniki.



WELLBEING I ESG:

- ✓ ponadstandardowy nawiew – 50 m³/h świeżego powietrza na osobę;
- ✓ przestrzeń zoptymalizowana akustycznie;
- ✓ zielony, nasłoneczniony zewnętrzny taras osłonięty od zgiełku miasta;
- ✓ rozbudowana infrastruktura dla rowerzystów: zadaszona rowerownia, stacja napraw, zamykane szafki i przebieralnie oraz prysznice;
- ✓ certyfikacja BREEAM Outstanding, WELL Gold, a także status „Obiektu bez barier”;
- ✓ podziemny parking z nowoczesnym systemem rotacyjnego parkowania (112 + 104 miejsc parkingowych na dwóch poziomach), stacjami ładowania pojazdów elektrycznych, także rowerów.

TECHNOLOGIE:

- ✓ inteligentny system zarządzania (BMS) wykorzystujący algorytmy sztucznej inteligencji do optymalizacji zużycia energii i efektywnego sterowania wszystkimi instalacjami;
- ✓ bezdotykowy dostęp – wejścia do budynku otwierane za pomocą smartfona;
- ✓ fasada o wysokiej izolacyjności ogranicza straty ciepła.

Więcej szczegółowych informacji oraz prezentacja budynku LightOn pod adresem: <https://lighton.com.pl/>



2,2

tys. mkw. będzie liczyła powierzchnia typowego piętra w biurowcu LightOn