



KULTURA WPISANA W PRZESTRZEŃ

ART THAT INFLUENCES THE WORKING CULTURE

Ania Muszyńska

kuratorka Spectra Art Space
Spectra Art Space curator

Dziś nowoczesne firmy swój rozwój traktują wielowymiarowo. Jedną z kluczowych sfer staje się włączenie sztuki w kulturę korporacji. Bo sztuka od zawsze istnieje w przestrzeni myśli, które kształtują i organizują rzeczywistość.

W kompleksie budynków przy ulicy Bobrowieckiej 6/8 /10 organizatorami przestrzeni stają się artyści i ich dzieła. Ich postawa nastawiona na przełamywanie barier i schematów oraz niekonwencjonalne realizacje mają inspirować pracowników i mieszkańców do nowych, twórczych poszukiwań.

Nowadays modern companies approach their development from a multidimensional perspective. One of the key domains concerns incorporation of art into the culture of a corporation. Art has always existed in the realm of thoughts that shape and form the reality.

In the building complex at 6/8/10 Bobrowiecka Street – artists and their works become the arrangers of the space. Their attitude oriented towards overcoming barriers and patterns as well as unorthodox projects are supposed to inspire the employees and residents to undertake innovative and creative quests.

BOBROWIECKA
SPECTRA DEVELOPMENT



SPIS TREŚCI

TABLE OF CONTENTS

_6	Kompleks budynków Spectra Development Spectra Development building complex
10	Bobrowiecka 6/8/10 Master Plan Bobrowiecka 6/8/10 Master Plan
12	Bobrowiecka 8 Bobrowiecka 8
14	Bobrowiecka 6 Bobrowiecka 6
16	Spectra Development – Place Making Spectra Development – Place Making
18	Udogodnienia Amenities
20	Lokalizacja Location
_22	Kultura wpisana w przestrzeń Art that influences the working culture
24	Spectra Art Space Spectra Art Space
30	Bobrowiecka 8 - Spectra NEW Art Space Bobrowiecka 8 - Spectra NEW Art Space
34	Nowe artystyczne wydarzenie New artistic event
_36	Biura Offices
38	JEMS Architekci JEMS Architekci
40	Wizualizacje Visualizations
48	Specyfikacja techniczna Technical specification
50	Plany powierzchni Space plans
60	Budynek w liczbach Key facts
62	Kontakty Contacts

KOMPLEKS BUDYNKÓW SPECTRA DEVELOPMENT

SPECTRA DEVELOPMENT BUILDING COMPLEX

BOBROWIECKA 6/8/10

KOMPLEKS BUDYNKÓW SPECTRA DEVELOPMENT

SPECTRA DEVELOPMENT BUILDING COMPLEX

Kompleks budynków wzniesionych przez Spectra Development przy ulicy Bobrowieckiej 6/8/10 to trzy inwestycje o niepowtarzalnym charakterze i przeznaczeniu. Obok stojącego od 2006 roku flagowego obiektu Bobrowiecka 6 powstaje otwarty na nowych najemców kolejny prestiżowy biurowiec Bobrowiecka 8. Kompleks dopełnią będą nowoczesne, wielorodzinne apartamentowce mieszczące się pod adresem Bobrowiecka 10.

Swój wyjątkowy styl całość zawdzięcza spójnej koncepcji architektonicznej stworzonej przez pracownię JEMS Architekci.

Spectra Development building complex located at 6/8/10 Bobrowiecka Street covers three investments of unique nature and purpose. Next to the flagship facility, Bobrowiecka 6, which was erected in 2006, a new prestigious office building, Bobrowiecka 8, is being developed which is open to new lessees. The complex will be complemented by state-of-the-art, multi-family apartment buildings located at 10 Bobrowiecka Street.

The whole project owes its unique style due to the coherent architectural concept developed by JEMS Architekci studio.

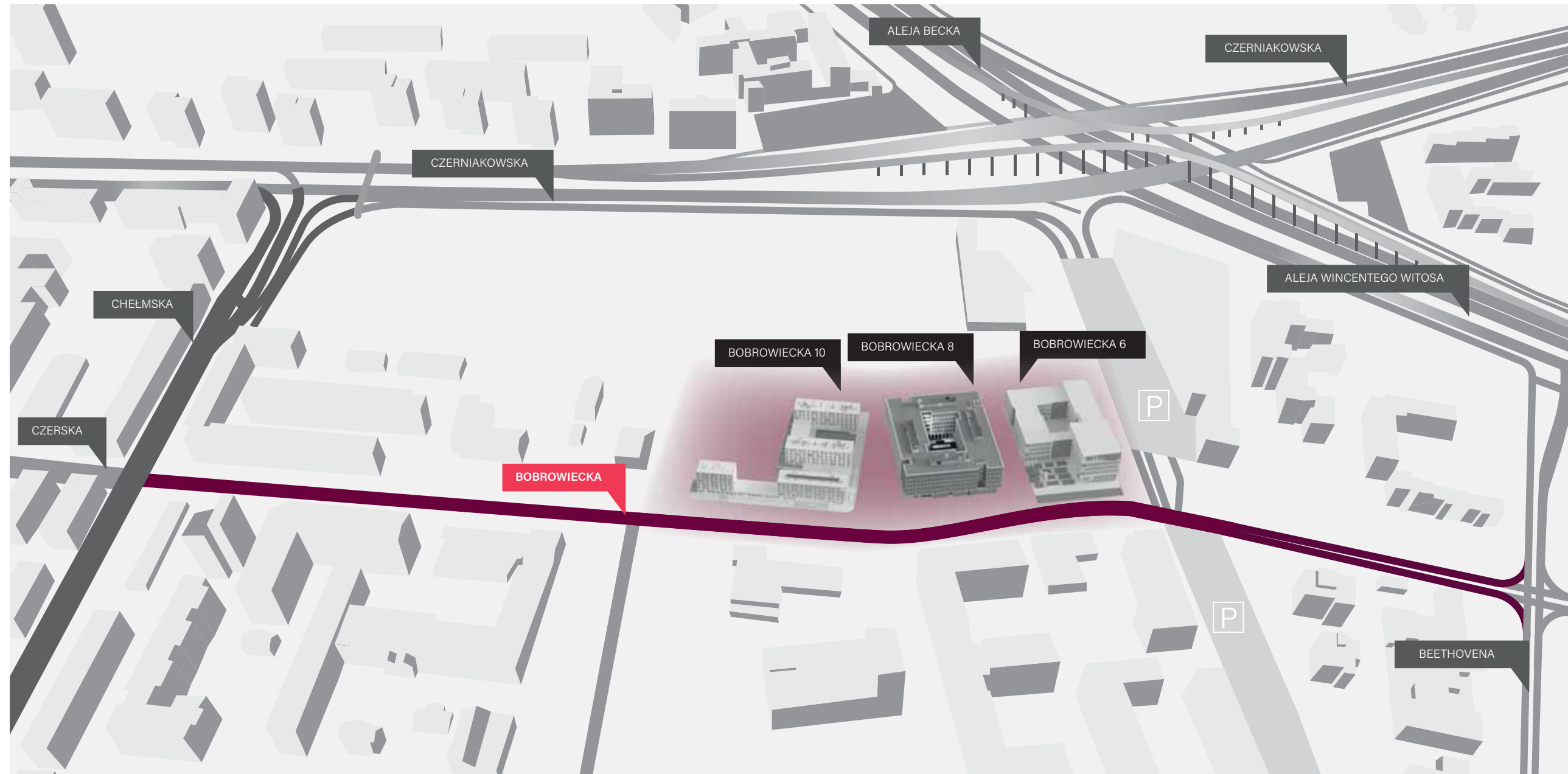


Kompleks Bobrowiecka 6/8/10 z lotu ptaka.
Bird's eye view of Bobrowiecka 6/8/10 complex.

BOBROWIECKA 6/8/10

W SERCU DOLNEGO MOKOTOWA – MASTER PLAN

IN THE HEART OF LOWER MOKOTÓW DISTRICT – MASTER PLAN



Na kawałku miejskiej przestrzeni powstało wyjątkowe miejsce. Tu architektura, sztuka, praca i życie współgrają jednym, unikalnym rytmem.

On a piece of the urban space an extraordinary place was created. It is a place where architecture, art, work and life harmonize to one unique rhythm.

BOBROWIECKA 10

Cztery budynki wielorodzinne ze 123 przestronnymi i funkcjonalnymi apartamentami. Planowane oddanie do użytkowania w 1. kwartale 2017 roku.

BOBROWIECKA 10

Four multi-family buildings with 123 spacious and functional suites. Planned commissioning: in the 1st quarter of 2017.

BOBROWIECKA 8

Nowoczesny budynek klasy A wykorzystujący innowacyjne technologie, odpowiadający zróżnicowanym potrzebom najemców.

- 21 977 m² powierzchni biurowej
- 2453 m² powierzchni usługowej
- 5 pięter
- Powierzchnia typowego piętra: 4114 m²
- Dwupoziomowy garaż na 501 miejsc parkingowych
- Planowane zakończenie budowy – wrzesień 2017 roku

BOBROWIECKA 8

Cutting-edge A class building which utilizes state-of-the-art, innovative technologies and caters to diverse needs of the tenants.

- 21,977 m² of office space
- 2,453 m² of retail space
- 5 floors
- typical office floor size 4,114 m²
- Two-storey garage for 501 parking spaces
- Planned date for construction completion – September 2017.

BOBROWIECKA 6

Pierwsza biurowa inwestycja Spectra Development, budynek oddany do użytku w 2006 roku.

BOBROWIECKA 6

First investment in office space of Spectra Development, building commissioned in 2006.

BOBROWIECKA 8

INWESTYCJA BIUROWA O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 24 430 m²

OFFICE SPACE INVESTMENT WITH THE TOTAL FLOOR AREA OF 24,430 m²



Powstający budynek Bobrowiecka 8 to kontynuacja całościowej strategii firmy Spectra Development odpowiedzialnej za zarządzanie wszystkimi inwestycjami z zakresu nieruchomości. Konsekwentnie tworzone jest miejsce o charakterze dzielnicy, w którym najważniejsze wartości stanowią sztuka i kultura pracy.

Inwestorem projektu jest Castor Park, firma należąca do Jerzego Staraka, czołowego polskiego przedsiębiorcy, właściciela jednej z największych spółek farmaceutycznych w Polsce – ZF Polpharma S.A.

Spółka Castor Park należy do grupy spółek Spectra Development. Powstała z myślą o realizowaniu innowacyjnych, wyróżniających się obiektów biurowych. Jej sztandarową inwestycją jest biurowiec Bobrowiecka 6.

Bobrowiecka 8 facility, which is being erected, continues the overall strategy of Spectra Development company responsible for managing all of the investments within the scope of real estate. Consistently a venue is created with a district-like nature where art and work culture form the most significant values.

Project investor is Castor Park, owned by Jerzy Starak, leading Polish entrepreneur, owner of one of the largest pharmaceutical companies in Poland – ZF Polpharma S.A. Castor Park company belongs to the group of companies called Spectra

Development and was founded to implement innovative and distinctive office buildings. Its flagship investment is Bobrowiecka 6 office building.

BOBROWIECKA 6

TU WSZYSTKO SIĘ ZACZĘŁO

IT ALL STARTED HERE



Rzeźba/Sculpture: Grande Toscano – Igor Mitoraj
 Instalacja artystyczna/Artistic installation: Wojciech Fangor

Bobrowiecka 6 to serce całego kompleksu i miejsce, w którym już 10 lat temu sztuka na trwałe zagościła w przestrzeni biurowej, tworząc unikalny klimat wnętrza. Swoją siedzibę ma tu także Fundacja Rodziny Staraków. Jej celem jest pomoc młodym, utalentowanym osobom w realizacji ich życiowych planów.

Bobrowiecka 6 to budynek biurowy klasy A. Wyróżnia go oryginalna i nowoczesna architektura oraz technologie zapewniające optymalne środowisko pracy.

Bobrowiecka 6 forms the heart of the entire complex and is the venue, where already 10 years ago art became a permanent component of the office space, creating the unique atmosphere of the interior. This is also the seat of Starak Foundation. Its goal is to help talented young people achieve their potential.

Bobrowiecka 6 is an A class office building. It is distinguished by original and cutting-edge architecture and technologies ensuring optimum working environment.

Budynek został wyróżniony w prestiżowym Phaidon Atlas of 21st Century Architecture zawierającym ponad 1000 wyjątkowych projektów z całego świata oddanych do użytku w XXI wieku.

The building was awarded in the prestigious event Phaidon Atlas of 21st Century Architecture which includes over 1000 exceptional projects from all over the world which were commissioned in the 21st century.

Dzięki uprzejmości
 Fundacji Rodziny Staraków,
 fot. Maciej Jędrzejewski.

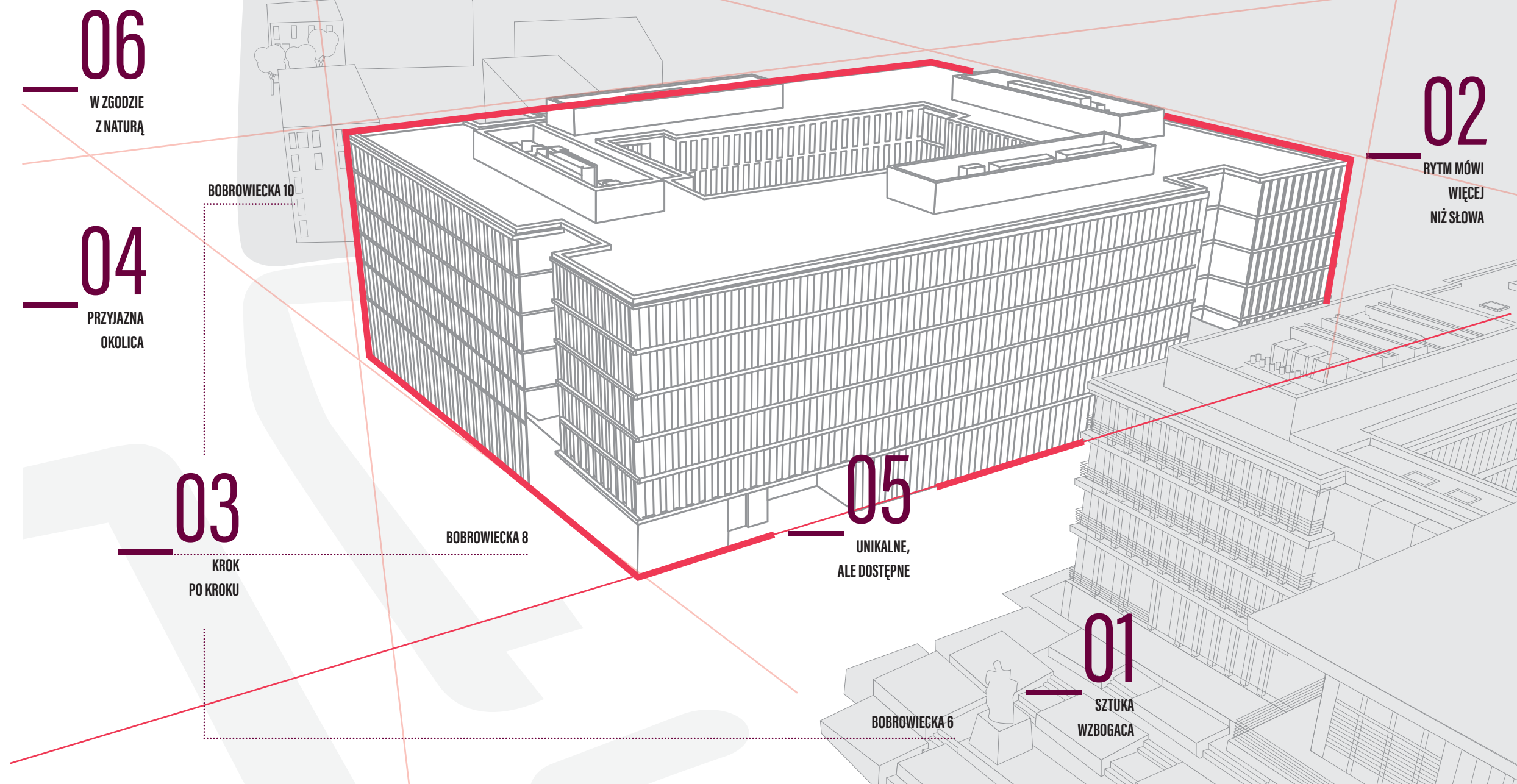
SPECTRA DEVELOPMENT

TO CO MA WARTOŚĆ – PLACE MAKING

WHAT IS VALUABLE – PLACE MAKING

Filozofia Spectra Development to coś więcej niż budowanie nowoczesnych, imponujących architekturą obiektów. To nadawanie przestrzeni nowego, lepszego znaczenia. Kompleks budynków Bobrowiecka 6/8/10 łączy wspólna wizja kreowania przestrzeni, w której liczą się uniwersalne wartości:

The philosophy of Spectra Development is something more than erecting state-of-the-art facilities with impressive architectural solutions. It consists in attributing to the space a new, better meaning. Bobrowiecka 6/8/10 building complex shares the joint vision of creating the space, where universal values matter:



- 01 SZTUKA WZBOGACA**
Sztuka jako element na stałe wpisany w przestrzeń i podstawowa wartość w tworzeniu projektów urbanistycznych.
- 02 RYTM MÓWI WIĘCEJ NIŻ SŁOWA**
Architektura, estetyka, otoczenie tworzą innowacyjną, bijącą wspólnym rytmem przestrzeń.
- 03 KROK PO KROKU**
Świadomość celu, odpowiedzialność i skuteczna realizacja długoterminowych projektów.

ART ENRICHES
Art as a permanent constituent of the space and fundamental value in creation of urban planning projects and designs.

THE RHYTHM SAYS MORE THAN WORDS
Architecture, aesthetics, neighbourhood form an innovative, beating to the same rhythm space.

STEP BY STEP
Awareness of the goal, responsibility and effective implementation of long-term projects.

- 04 PRZYJAZNA OKOLICA**
Najlepsze lokalizacje z pełną infrastrukturą zgodną z potrzebami mieszkańców i najemców.
- 05 UNIKALNE, ALE DOSTĘPNE**
Oryginalne, wyznaczające nowe trendy inwestycje konkurencyjne cenowo dla najemców.
- 06 W ZGODZIE Z NATURĄ**
Proekologiczne myślenie, wykorzystywanie nowoczesnych technologii popartych zielonymi certyfikatami.

FRIENDLY NEIGHBOURHOOD
Best locations with complete infrastructure corresponding to the needs of residents and tenants.

UNIQUE, YET ATTAINABLE
Original, trend-setting investments with competitive pricing for the tenants.

IN HARMONY WITH NATURE
Environment-friendly mind-set, application of cutting-edge technologies backed by green certificates.

BOBROWIECKA 8

UDOGODNIENIA

AMENITIES



DUŻO PRZESTRZENI

A LOT OF SPACE

24 430 m² powierzchni biurowo-usługowej.

24,430 m² of office and retail space.

Przy Bobrowieckiej 8 sztukę tworzą nie tylko prezentowane tu dzieła, ale też podejście do potrzeb i wymagań najemców. Już na etapie projektowania pomyślano o wszystkich udogodnieniach wpływających na komfort pracy i wygodę przebywających tu osób.

The art at 6 Bobrowiecka Street is created not only by the works displayed here, but also by the approach towards the needs and requirements of the tenants. Already at the stage of design all of the facilities contributing to comfort of work and convenience for the persons who stay here have been taken into account.



CENTRUM KONFERENCYJNE

CONFERENCE CENTRE

Najwyższej klasy centrum konferencyjne.

Highest class conference centre.



CZAS NA LUNCH, CZAS NA KAWĘ

TIME FOR A LUNCH, TIME FOR COFFEE

Kantyna oraz ogólnodostępna restauracja i kawiarnia.

Canteen, public restaurant and café.



WSZYSTKO POD RĘKĄ

EVERYTHING CLOSE AT HAND

Sieć sklepów i punktów usługowych oraz wypożyczalnia rowerów Nextbike.

Chain of stores and retail outlets

and also Nextbike bike rental place.



PEŁNA FORMA

FULL SHAPE

Renomowany klub fitness.

Renowned fitness club.



ZIELONE MIEJSCA

GREEN AREAS

Plac na zewnątrz budynku i fascynujący

Ogród Sztuki wewnątrz budynku.

Outdoor yard and fascinating

Garden of Art inside the building.



WYGODNE PARKOWANIE

CONVENIENT PARKING

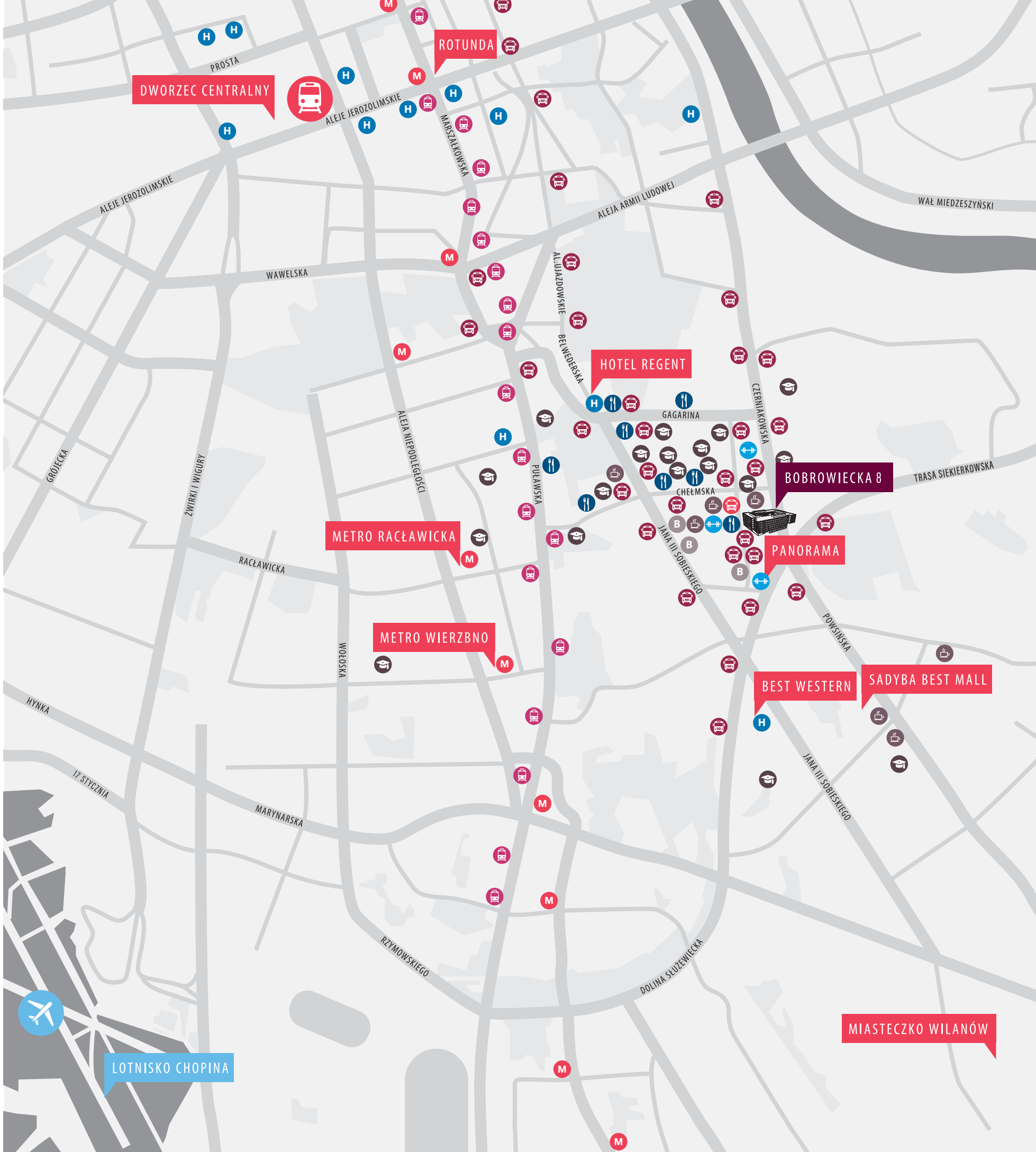
Ponad 500 miejsc parkingowych.

Miejsca postojowe dla rowerów, szatnie i prysznice.

Over 500 parking spaces. Parking spaces for bicycles, changing rooms and shower rooms.

BOBROWIECKA 8

LOKALIZACJA LOCATION



DWORZEC CENTRALNY

Central Railway Station

5,3 km

ROTUNDA

City Center

4,9 km

LOTNISKO CHOPINA

Chopin Airport

7,9 km

METRO RACŁAWICKA

Racławicka Metro Station

3,2 km

METRO WIERZBNO

Wierzbno Metro Station

3,2 km

MIASTECZKO WILANÓW

Wilanów

5,7 km

HOTEL REGENT

Regent Hotel

1,6 km

BEST WESTERN

Best Western Hotel

1,8 km

SADYBA BEST MALL

Sadyba Best Mall – Shopping Mall

2,3 km

PANORAMA

Panorama – Shopping Mall

100 m

KONSTANCIN

Konstancin

14 km

Biurowiec Bobrowiecka 8 jest usytuowany na Mokotowie nieopodal ulicy Sobieskiego i Czerniakowskiej. Ta druga jest częścią jednej z głównych arterii miasta – Wisłostrady. Gwarantuje to szybkie połączenie z innymi dzielnicami Warszawy. Położony w pobliżu most Siekierski zapewnia sprawne połączenie z prawobrzeżną stroną miasta.

Bobrowiecka 8 office building is situated in Mokotów District near Sobieskiego and Czerniakowska Streets. Second of them is one of the major arteries of the city, which forms a part of the Wisłostrada route. It ensures fast connection with other districts in Warsaw. Located nearby Siekierski Bridge guarantees efficient connection with the right-bank part of the city.

KULTURA WPISANA W PRZESTRZEŃ

ART THAT INFLUENCES THE WORKING CULTURE

Rzeźba/Sculpture: Xawery Dunikowski



*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*

KULTURA WPISANA W PRZESTRZEŃ

SPECTRA ART SPACE

ART THAT INFLUENCES THE WORKING CULTURE
SPECTRA ART SPACE

KULTURA WPISANA W PRZESTRZEŃ

ART THAT INFLUENCES THE WORKING CULTURE



*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*

Obrazy/Paintings: Wojciech Fangor, Tadeusz Dominik

Idea powstania miejsca, w którym dzieła sztuki stanowią integralną część przestrzeni biurowej, to efekt kolekcjonerskiej pasji Jerzego Staraka. Polski przedsiębiorca od lat tworzy reprezentacyjny zbiór sztuki polskiej XX i XXI wieku. W 2008 roku zainaugurował on działalność Fundacji Rodziny Staraków. Jej misją jest pomoc

młodym, utalentowanym osobom w realizacji ich życiowych planów.

Jednym z projektów wspieranych przez Fundację jest cykl SPECTRA ART SPACE, w ramach którego przy Bobrowieckiej 6 cyklicznie prezentowane są prace wybitnych twórców z różnych dziedzin sztuk: malarzy, rzeźbiarzy i fotografików.



Dzięki uprzejmości Fundacji Rodziny Staraków, fot. Maciej Jędrzejewski.

Obrazy/Paintings: Kajetan Sosnowski, Andrzej Wróblewski, Jerzy Tchorzewski

The idea to create a venue, where works of art form an integral part of the office space, is the outcome of the collector's passion of Jerzy Starak. The Polish entrepreneur for years has been creating a fine collection of Polish art of the 20th and 21st century. In 2008 he inaugurated the activities of the Starak Foundation. Its mission is to assist

young and talented persons with fulfilling their life plans. One of the projects supported by the Foundation is the cycle called SPECTRA ART SPACE as part of which at 6 Bobrowiecka Street there are cyclical exhibitions of works by outstanding artists from diverse disciplines: painters, sculptors and photographers.



*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*

Obrazy/Paintings: Władysław Hasior, Jacek Sempoliński, Teresa Rudowicz, Aleksander Kobzdej



Spectra Art Space to profesjonalnie przygotowana propozycja kulturalna, wzorowana na sprawdzonych światowych praktykach (np. Bloomberg Space w Londynie, Deutsche Bank+Guggenheim w Berlinie, Generali Foundation w Wiedniu czy Würth Collection), która w naturalny sposób uzupełnia działania muzeów i innych publicznych instytucji kulturalnych.

Od 2012 roku w Spectra Art Space zorganizowano 10 wystaw, w tym 6 w wiodącym cyklu Spectra Art Space MASTERS, dedykowanych m.in. Tadeuszowi Kantorowi, Andrzejowi Wróblewskiemu czy Wojciechowi Fangorowi. Wszystkie działania prowadzone od końca 2012 roku zaowocowały uznaniem publiczności, krytyków oraz środowiska artystycznego,

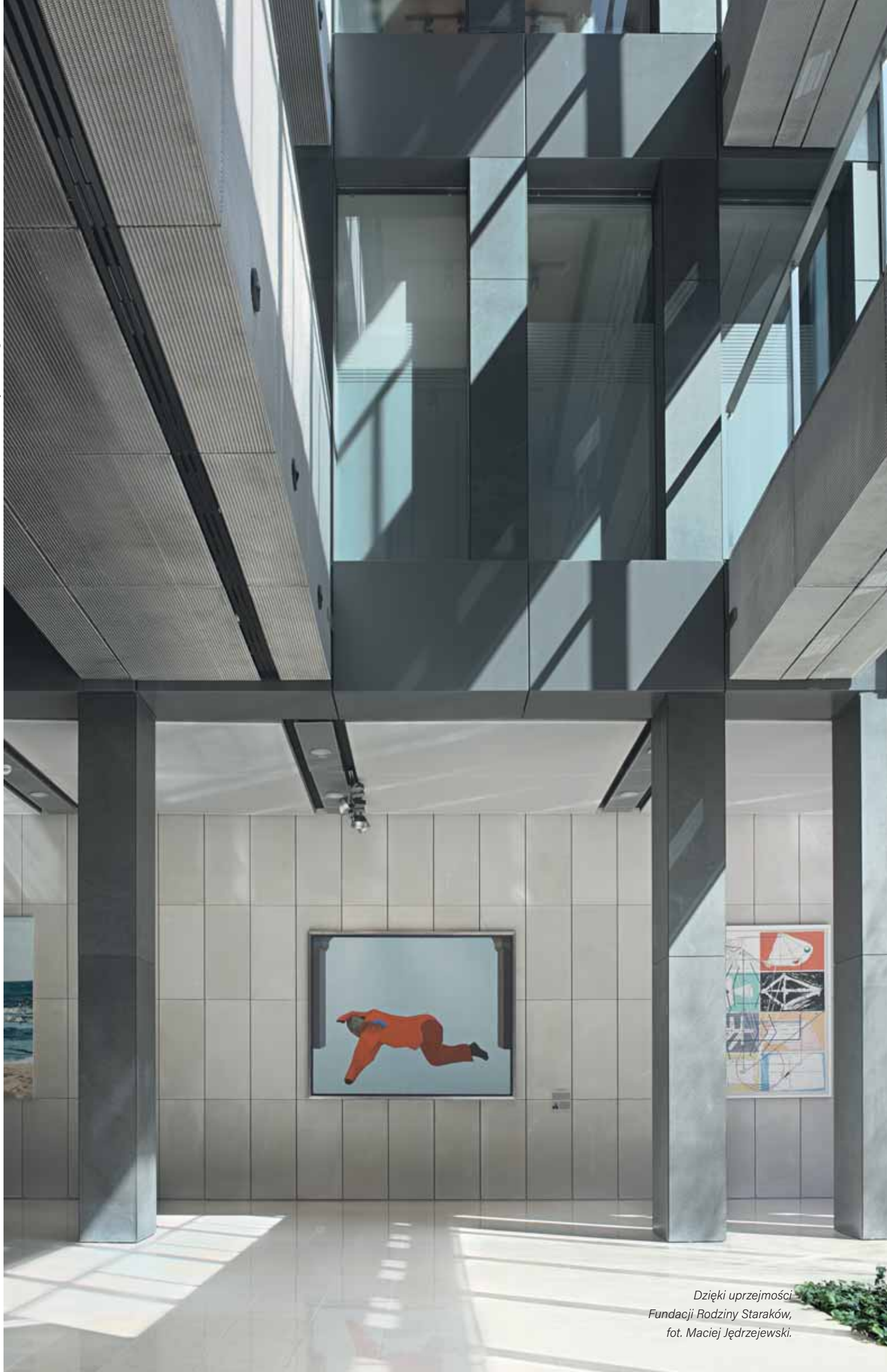
uczyniły Spectra Art Space miejscem rozpoznawalnym, ciekawym i ważnym, silnie identyfikowanym z kolekcją oraz osobami fundatorów. W 2015 roku Spectra Art Space zadebiutowała w zestawieniu 20 najlepszych instytucji kulturalnych zajmujących się sztuką współczesną według tygodnika „Polityka”: „Ranking galerii 2015”. („Polityka”, nr 5 (2994), 2015)

Spectra Art Space is a professionally prepared cultural proposal modelled on tested global practices (for example Bloomberg Space in London, Deutsche Bank+Guggenheim in Berlin, Generali Foundation in Vienna, or Würth Collection), which in a natural way complements activities of museums and other public cultural institutions.

Since 2012 in Spectra Art Space 10 exhibitions have been organised, including 6 as part of the leading cycle Spectra Art Space MASTERS, dedicated to, among others, Tadeusz Kantor, Andrzej Wróblewski or Wojciech Fangor. All of the activities carried out since the end of 2012 have brought recognition of the public, critics and the artistic circle, and made Spectra Art Space a venue, which

is recognizable, intriguing and essential, strongly identified with the collection and the figures of its founders. In 2015 Spectra Art Space made its début on the list of 20 best cultural institutions dedicated to contemporary art according to weekly magazine called "Polityka": "Galleries ranking 2015". ("Polityka", no. 5 (2994), 2015).

Obrazy/Paintings: Jarosław Modzelewski



Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.

KULTURA WPISANA W PRZESTRZEŃ

BOBROWIECKA 8
— SPECTRA NEW ART SPACE

ART THAT INFLUENCES THE WORKING CULTURE
BOBROWIECKA 8 – SPECTRA NEW ART SPACE

BOBROWIECKA 8

SPECTRA NEW ART SPACE

Koncepcja Spectra NEW Art Space zakłada powołanie przez Fundację Rodziny Staraków nowego, niezależnego obszaru kontaktu ze sztuką współczesną w kontekście powstającego kompleksu architektonicznego Bobrowiecka 6/8/10.

The concept of Spectra NEW Art Space provides for establishment by the Starak Foundation of new autonomous area enabling contact with contemporary art in the context of Bobrowiecka 6/8/10 architectural complex that is being erected.



Projekt/Project: SOON_24 – Kamil Kocurek

*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*



Projekt/Project: SOON_11 – Bartosz Kokosiński

*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*

We wnętrzach Bobrowieckiej 8 będą się odbywać wydarzenia kulturalne kreatywnie wykorzystujące kolekcję sztuki z budynku Bobrowiecka 6 oraz prezentujące projekty Spectra Art Space takie jak: SOON oraz FAN of STREET ART. Całość ma ukazywać szerokie spektrum polskiej sztuki po 2000 roku, a tym samym pobudzać wszystkie osoby przebywające w kompleksie Bobrowiecka 6/8/10 do twórczego spojrzenia na świat.

Inside the buildings by 8 Bobrowiecka Street cultural events will be held that will use the art collection from Bobrowiecka 6 building in a creative way and also present the projects of Spectra Art Space such as: SOON and FAN of STREET ART. The entire project is supposed to present the broad spectrum of Polish art after the year 2000, and hence stimulate and inspire all of the people who experience Bobrowiecka 6/8/10 complex to look at the world from a creative perspective.



Projekt/Project: SOON_26 – James Sierzęga

*Dzięki uprzejmości
Fundacji Rodziny Staraków,
fot. Maciej Jędrzejewski.*

NOWE ARTYSTYCZNE WYDARZENIE

NEW ARTISTIC EVENT

AUGUST ZAMOYSKI

Nie rozumiem, co to znaczy,
że artysta ma żyć
swoją epoką.
Ja nie żyję moją epoką.
Ja ją sam sobie stwarzam.*

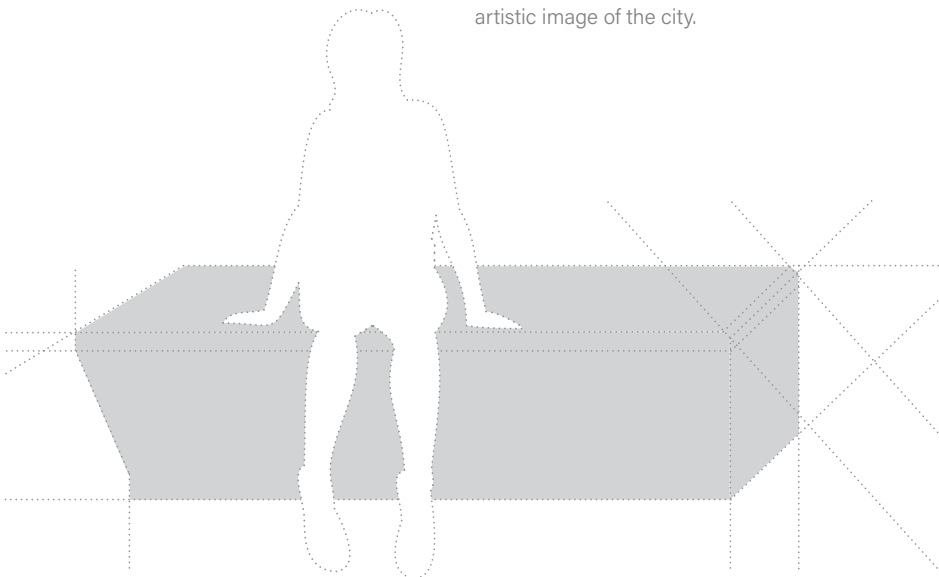
I don't know what it means
that the artist should live by his era.
I don't live by my era. I create it
on my own for myself.*

**Nowaczyk J., August Zamoyski: kim jest człowiek,
który dla rzeźby porzucił rodzinny dom i ojczyznę?,
źródło | source: <http://www.polskiemuzy.pl>*

Przy Bobrowieckiej 6/8/10
dialog ze sztuką toczy się nie-
ustannie. Dzięki Spectra NEW
Art Space nawet coś tak oczy-
wistego jak ławki nabiera wy-
jątkowego znaczenia.

Umieszczone na nich inspi-
rujące myśli polskich twórców
to niekończąca się rozmowa
o kondycji i roli artysty. Nie
było do tej pory w Warszawie
tak spektakularnej formy kon-
taktu ze sztuką i miejsca, które
na stałe zmienia artystyczne
oblicze miasta.

At 6/8/10 Bobrowiecka Street
the dialogue with art never
stops. Thanks to Spectra NEW
Art Space even something
as obvious as a bench gains
extraordinary meaning.
Inspiring quotes by Polish
artists which have been placed
on it, form a never-ending
conversation on the state and
role of an artist. Warsaw has
never before witnessed such
a spectacular form of contact
with art and a place which
permanently transforms the
artistic image of the city.



HENRYK STAŻEWSKI

Dzieło sztuki nie powinno wtapiać się
w otoczenie ani niczego dekorować,
ani niczego ułatwiać.
Powinno je artystycznie
zdominować.*

Work of art should not
melt with the surrounding,
nor should it decorate anything,
or make anything easier.
It should artistically
dominate it.*

**Katalog wystawy: Henryk Stażewski,
Galeria Foksal, Warszawa, 1969*

ANDRZEJ WRÓBLEWSKI

Staram się,
żeby obraz działał jak najsilniej,
to znaczy, żeby przyciągał wzrok
i zmuszał patrzącego
do określonych przeżyć.*

I strive to give the painting a possibly
strongest effect, so that it attracts attention
and forces the viewer to experience
specific feelings.*

**Andrzej Wróblewski nieznan, red. J. Michalski,
Kraków 1993, s. 95*

Ławka nie została wybrana
przypadkowo. To przedmiot
o pozytywnym skojarzeniu.
Przenosi myśli w sferę relak-
su, przyjemności, integracji.
Asocjacje z letnim spacerem,
magicznym ogrodem, momen-
tem zamyślenia tym razem
w naturalny sposób prowadzą
do dialogu z wybitnymi oso-
bowościami polskiej sztuki.
Cytaty wybrane i umieszczo-
ne na ławkach tworzą niewy-
czerpaną opowieść o kondycji
i miejscu artysty, intelektualisty
i sztuki w dialogu z dzisiejszym
odbiorcą.

The bench was not chosen
by accident. This is an object
which evokes positive conno-
tations. It moves our thoughts
to the sphere of relax, pleasure,
integration. Associations with
a summer walk, magic garden,
a moment of getting lost in
thoughts, this time in a natural
way lead to the dialogue with
distinguished personalities of
Polish art. The quotations that
have been selected and placed
on the benches form an end-
less story about the condition
and place of the artist, intel-
lectual and art in the dialogue
with contemporary audience.

Ania Muszyńska,
kuratorka Spectra Art Space
Spectra Art Space curator

_ BOBROWIECKA

KULTURA WPISANA W PRZESTRZEN

SPECTRA DEVELOPMENT

BIURA

OFFICES

JEMS ARCHITEKCI

AUTORZY PROJEKTU:

gł. architekt:
Andrzej Sidorowicz

Zespół:

Anna Mazur, Wojciech Nowakowski, Mariusz Olszewski,
Marta Najder, Weronika Szycht-Tokarska, Bartosz Śniadowski.



Andrzej Sidorowicz

PROJECT AUTHORS:

Lead Architect:
Andrzej Sidorowicz

Team:

Anna Mazur, Wojciech Nowakowski, Mariusz Olszewski,
Marta Najder, Weronika Szycht-Tokarska, Bartosz Śniadowski.

Zadaniem pracowni było stworzenie konsekwentnie realizowanej zabudowy wschodniej pierzei ulicy Bobrowieckiej. W 2006 roku powstał pierwszy, prestiżowy budynek Bobrowiecka 6. Obok niego rośnie kolejny biurowiec Bobrowiecka 8 sąsiadujący z budowanym osiedlem apartamentowców Bobrowiecka 10. Dzięki temu miasto wzbogaci się o blisko dwustumetrowy, reprezentacyjny pasaż z punktami usługowymi, gastronomią i dwoma dużymi placami. Pierwszy pomiędzy Bobrowiecką 6 a 8 to swoista galeria sztuki z kolekcją rzeźb z kolekcji Fundacji Rodziny Staraków. Drugi plac pomiędzy Bobrowiecką 8 a 10 poza prezentacją sztuki stanie się imponującym centrum życia towarzyskiego z usytuowanymi tu kawiarniami i restauracjami. Otwarty dla mieszkańców charakter będzie miało też wnętrze biurowca Bobrowiecka 8 z dostępnym dla wszystkich pasażem handlowym. Reprezentacyjne schody poprowadzą na pierwsze piętro do ogrodu sztuki. Z niego będzie widok na dwa zielone patia umieszczone na parterze. W każdym z nich znajdzie się lustro wody. Celem projektu było stworzenie budynku o rytmicznej architekturze, która poza komfortową przestrzenią biurową stwarza idealne miejsce do ekspozycji dzieł sztuki. Uwagę zwraca także geometria tego liczącego blisko 45 000 m² obiektu. Składa się on z czterech brył, pomiędzy którymi znajdują się przeszklone klatki schodowe – swoiste tarasy widokowe zwrócone na cztery strony miasta.

O JEMS

Pracownia działa nieprzerwanie od lat 80., od 1988 roku pod nazwą JEMS Architekci. Od początku współtworzyła nurt odbudowy polskiej kultury projektowania, wpływając na wizerunek polskich miast, głównie Warszawy, realizując swoje pomysły także zagranicą. Każdy projekt traktowany jest wyjątkowo niezależnie od tego, czy jest to niskobudżetowa zabudowa mieszkaniowa, czy obiekt o charakterze prestiżowym.

Najważniejsze jest wpisanie inwestycji w lokalny charakter przestrzeni. Źródłem inspiracji staje się kultura, historia, tradycja czy kontekst miejsca. Zaprojektowane obiekty odwołują się do tego, co ponadczasowe: porządku, fascynacji materiałami, światłem, przenikaniem form. Zrealizowane przez pracownię projekty to m.in. Międzynarodowe Centrum Kongresowe w Katowicach, Biblioteka Raczyńskich w Poznaniu czy budynek Agory w Warszawie.

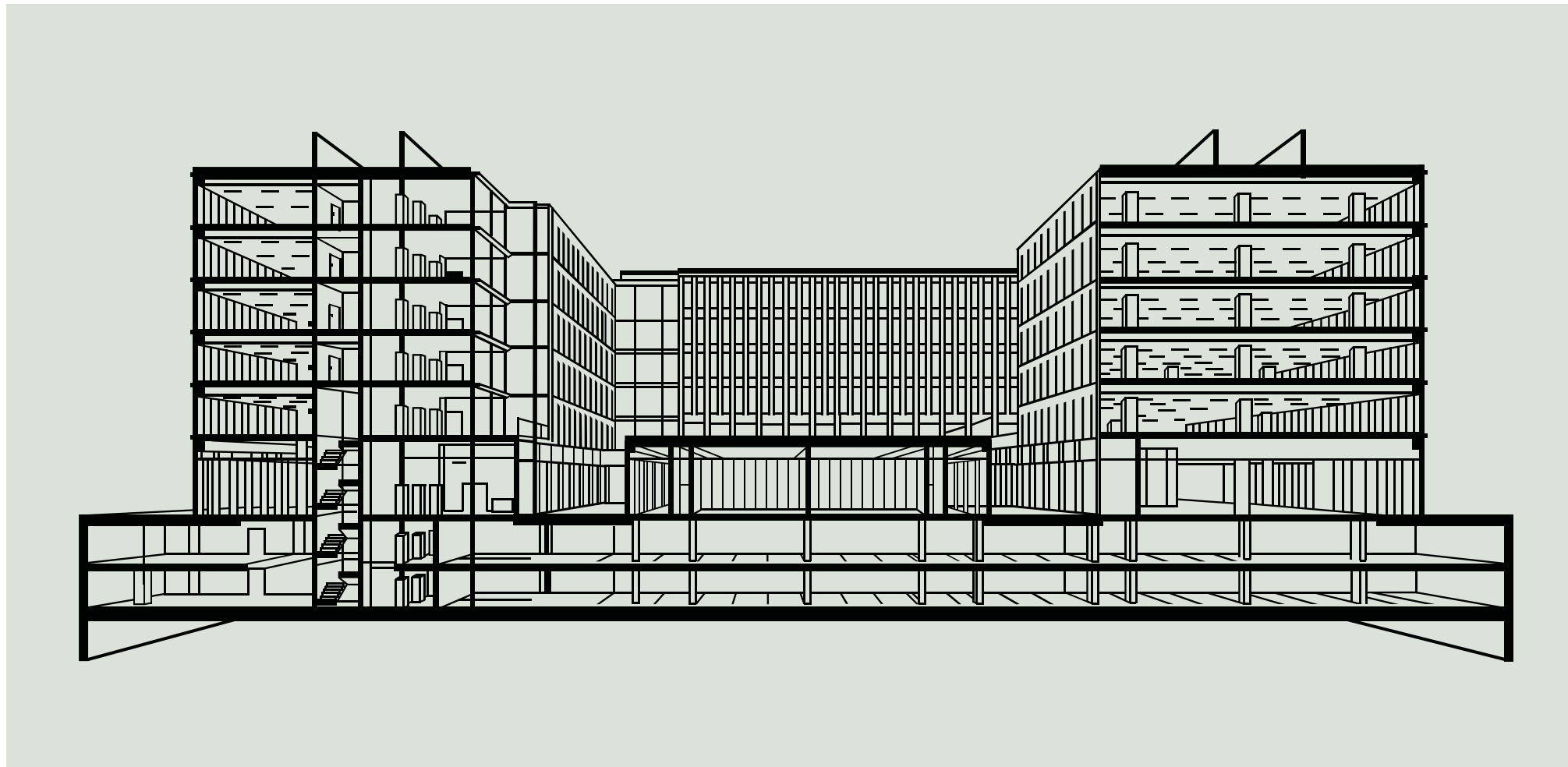
Studio's task was to create a coherently implemented development of the eastern frontage of Bobrowiecka Street. In 2006 the first prestigious building was erected, namely Bobrowiecka 6. Next to it another office building, Bobrowiecka 8, will be constructed adjacent to the housing estate of apartment buildings, namely Bobrowiecka 10. Thanks to this the city will be enriched with a nearly two-hundred-metre-long, elegant arcade with service outlets, food courts and two large yards. The first one between

Bobrowiecka 6 and 8 is a specific gallery of art featuring a collection of sculptures from the Starak Foundation's collection. The second yard between Bobrowiecka 8 and 10 in addition to a display of art will become an impressive centre of social life with its cafés and restaurants. Also the inside of the office building Bobrowiecka 8 will be open to the residents with the shopping arcade accessible for everyone. The elegant stairs will lead to the first floor where art garden is located. From the garden, two green patios on

the ground floor will be visible. In each of them, there is a water surface. The goal of the project was to create a building with rhythmical architecture which apart from comfortable office space will also form a perfect place for displaying works of art. What is also interesting is the geometry of this facility housing nearly 45,000 m² of floor area. It is composed of four blocks joined by glazed staircases - peculiar observation decks overlooking the four directions of the city.

ABOUT JEMS

The studio has been operating incessantly since the '80s., from 1988 under the name JEMS Architekci. From the start it co-authored the trend aiming at restoring Polish designing culture, impacting the image of Polish cities - mainly Warsaw - implementing its ideas also abroad. Each project if treated in an exceptional manner, regardless of whether it is a low-budget housing development or a high-profile facility. The most significant thing is to embed the investment into the local character of the space. Culture, history, tradition or context of the location constitute sources of inspiration. Designed facilities appeal to the timeless values: order, fascination for the materials, light, merging of forms. Projects implemented by the studio include The International Conference Centre in Katowice, Raczyński Library in Poznań or Agora's building in Warsaw.



BOBROWIECKA 8



LOBBY



OGRÓD SZTUKI

GARDEN OF ART



POWIERZCHNIA BIUROWA

OFFICE SPACE



BOBROWIECKA 8

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

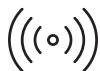
TECHNICAL SPECIFICATION



PODWIESZANY SUFIT
SUSPENDED CEILING



2,8 m WYSOKOŚĆ BIUR
2.8 m CEILING HEIGHT



CZUJNIKI DYMU
SMOKE DETECTORS



KLIMATYZACJA
AIR-CONDITIONING



OKNA UCHYLNE
HOPPER WINDOWS



WYKŁADZINA
FITTED CARPET



15 cm PODNOSZONE PODŁOGI
15 cm ELEVATED FLOORS

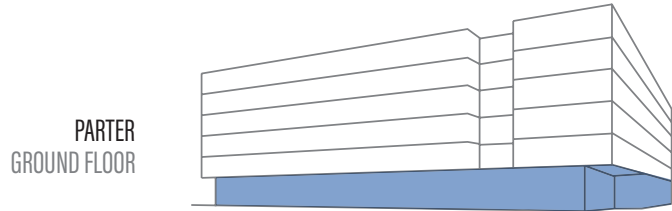


PUSZKI PODŁOGOWE
FLOOR CUSHIONS

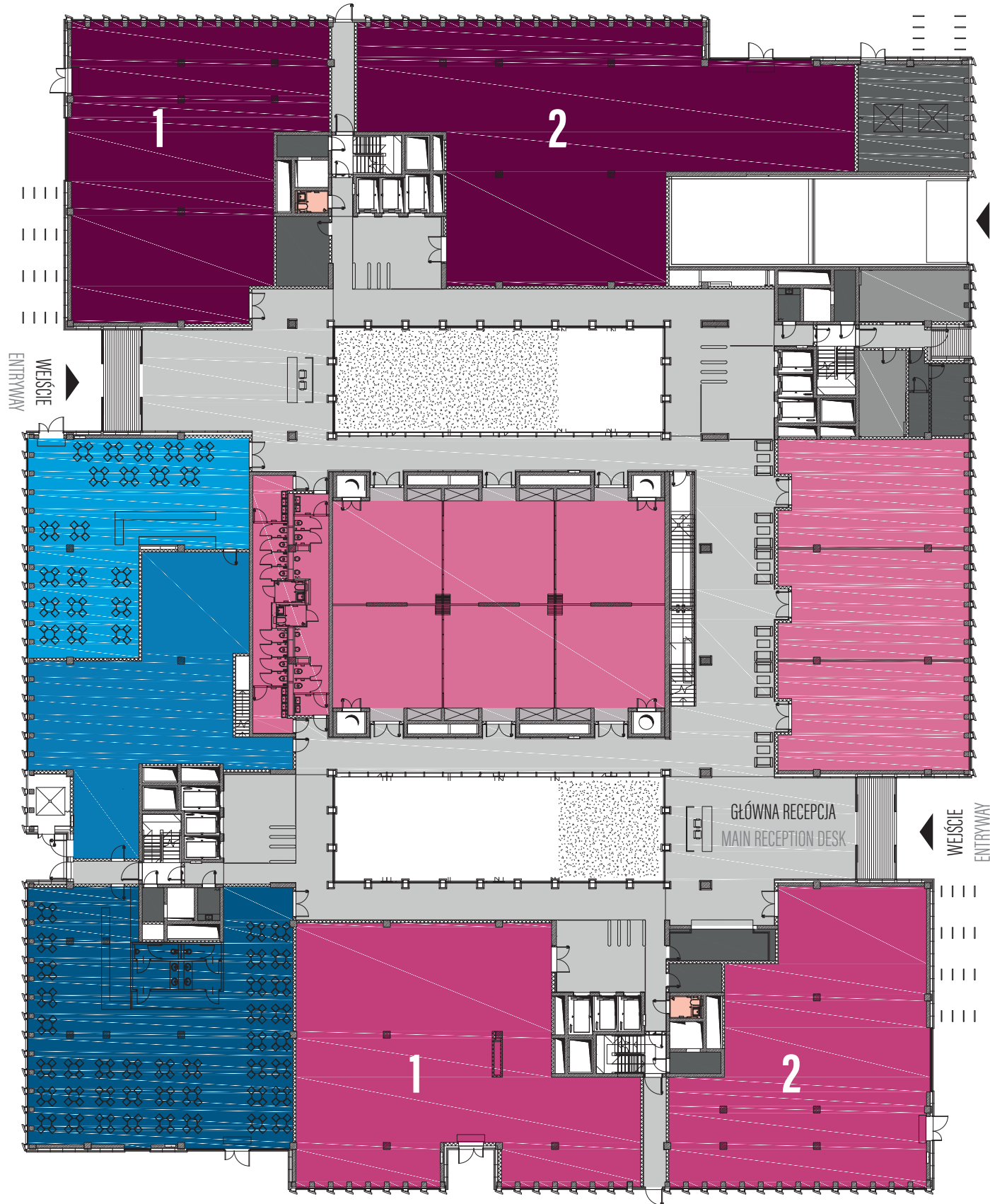
PLAN POWIERZCHNI

PARTER

SPACE PLAN - GROUND FLOOR



1 - 341,32 m ² 2 - 463,11 m ²	BIURO OFFICE
720,39 m ²	CENTRUM KONFERENCYJNE CONFERENCE CENTRE
1 - 382,20 m ² 2 - 324,04 m ²	LOKALE USŁUGOWE RETAIL SPACE
1 - 327,81 m ² 2 - 218,34 m ²	RESTAURACJA/ZAPLECZE RESTAURACJI RESTAURANT/RESTAURANT'S BACK FACILITIES
186,13 m ²	KANTYNA CANTEEN
	SZATNIE I PRYSZNICE CHANGING ROOMS AND SHOWER ROOMS
	TOALETY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH REST ROOMS FOR PERSONS WITH DISABILITIES



ULICA BOBROWIECKA

PLAN POWIERZCHNI

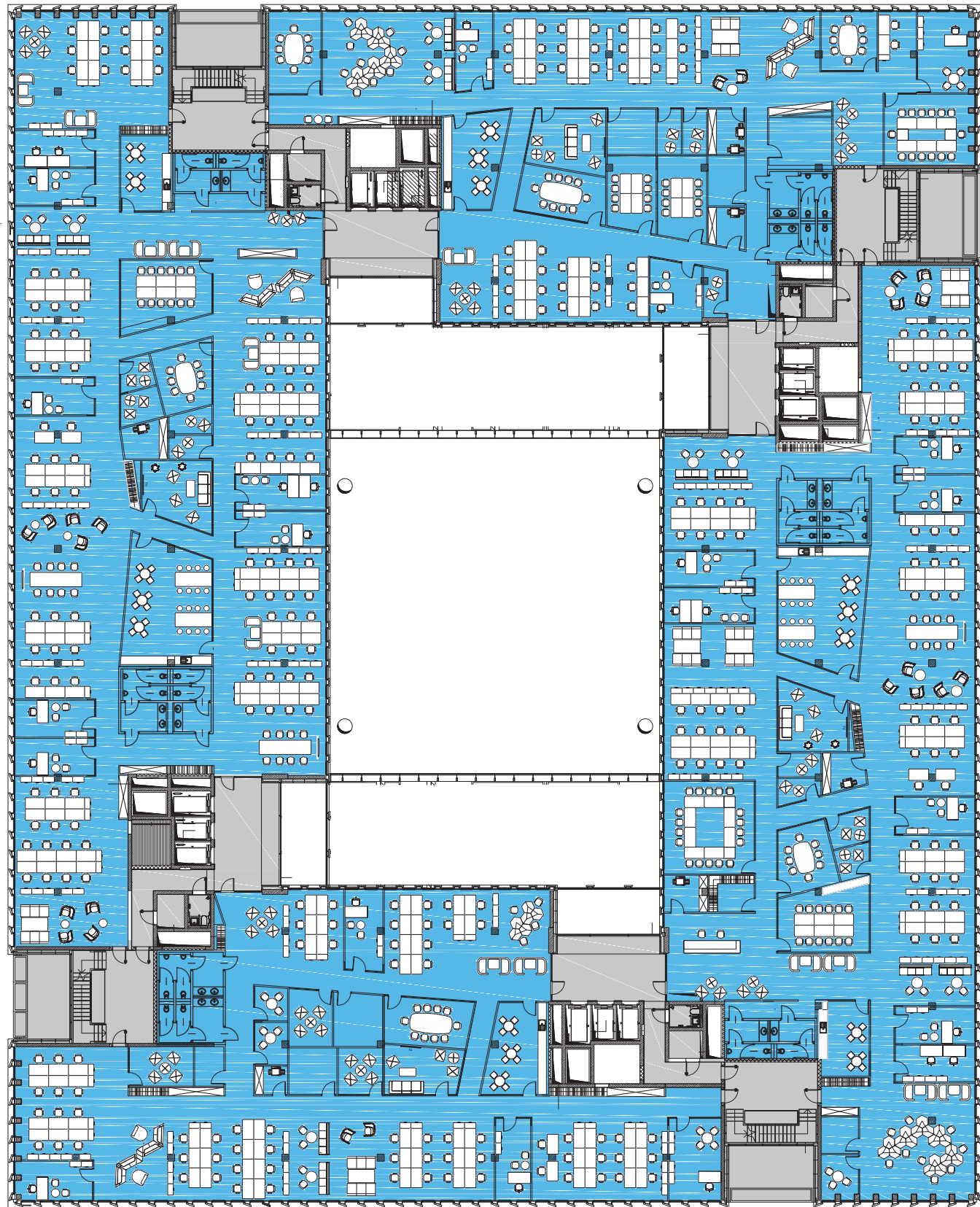
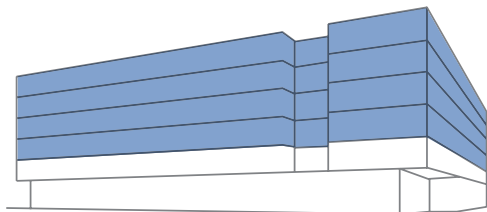
PODZIAŁ OPEN SPACE – 1 NAJEMCA

OPEN SPACE – 1 TENANT

PIĘTRA POWTARZALNE 2-5
REPEATABLE FLOORS 2-5

4114 m²

POWIERZCHNIA BIUROWA NETTO
NET FLOOR AREA



ULICA BOBROWIECKA

PLAN POWIERZCHNI

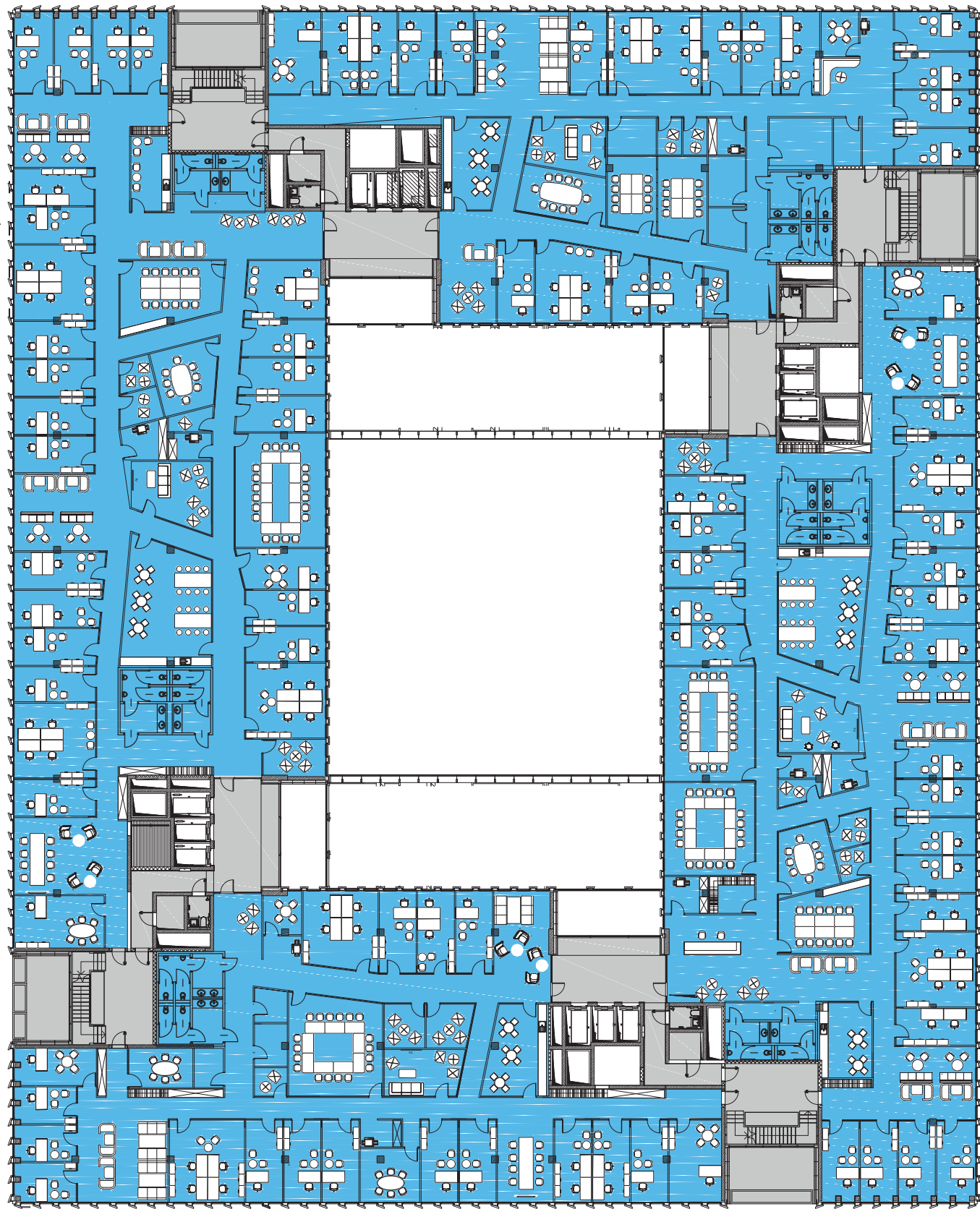
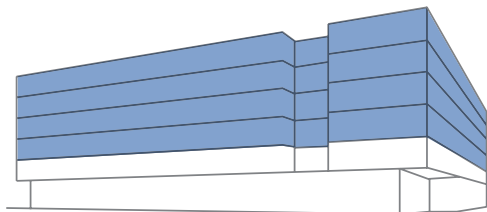
PODZIAŁ NA GABINETY – 1 NAJEMCA

OFFICES – 1 TENANT

PIĘTRA POWTARZALNE 2–5
REPEATABLE FLOORS 2–5

4114 m²

POWIERZCHNIA BIUROWA NETTO
NET FLOOR AREA



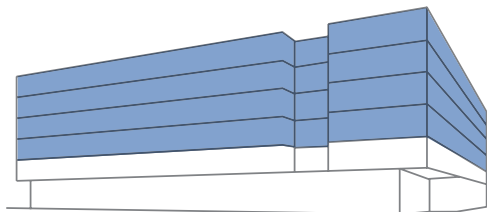
ULICA BOBROWIECKA

PLAN POWIERZCHNI

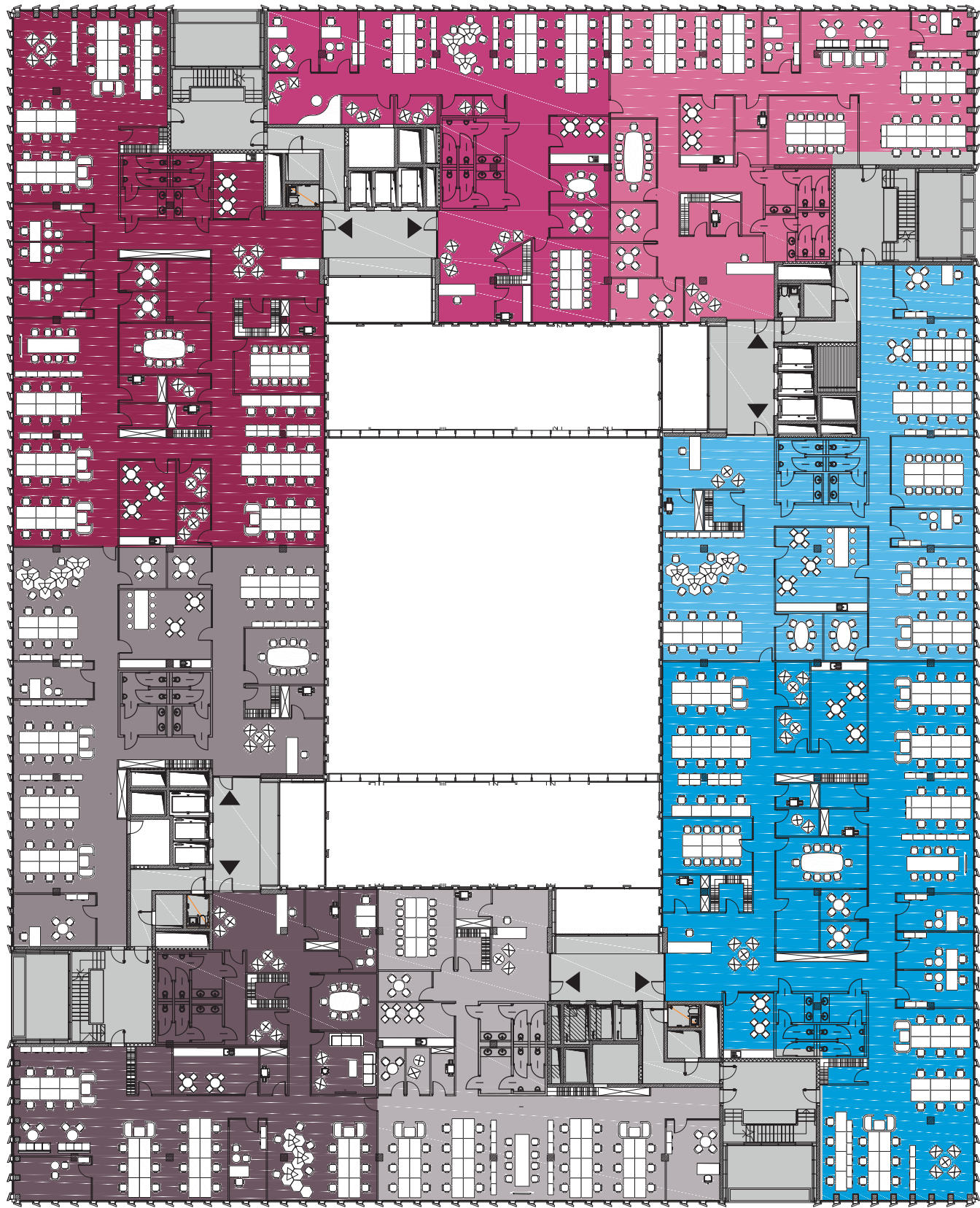
PODZIAŁ OPEN SPACE – 8 NAJEMCÓW

OPEN SPACE – 8 TENANTS

PIĘTRA POWTARZALNE 2–5
REPEATABLE FLOORS 2–5



466 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
393,7 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
733,4 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
480,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
510,5 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
393,7 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
739,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
477,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA

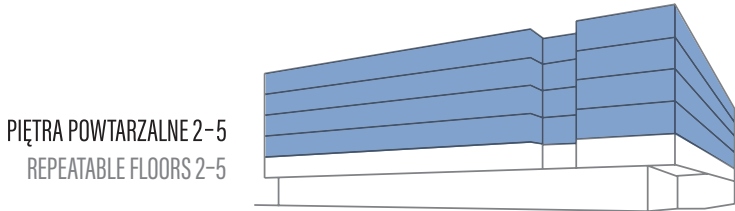


ULICA BOBROWIECKA

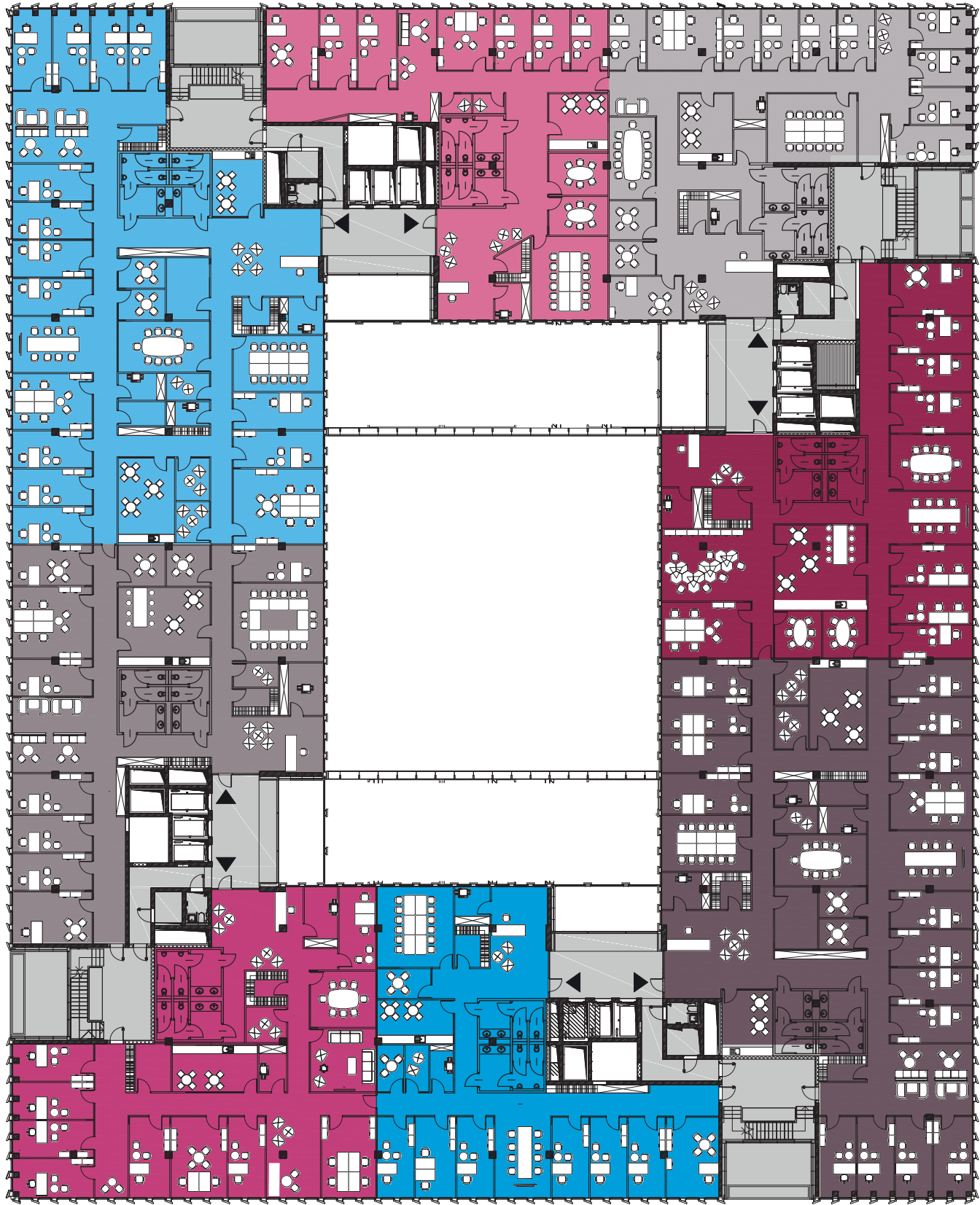
PLAN POWIERZCHNI

PODZIAŁ NA GABINETY – 8 NAJEMCÓW

OFFICES – 8 TENANTS



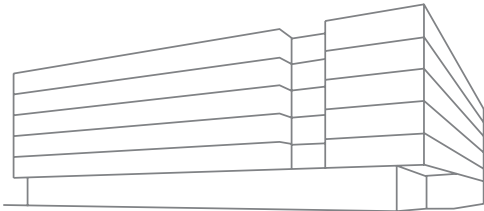
466 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
393,7 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
733,4 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
480,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
510,5 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
393,7 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
739,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA
477,3 m ²	POWIERZCHNIA NETTO BIURA NAJEMCY NET FLOOR AREA



ULICA BOBROWIECKA

BUDYNEK W LICZBACH

KEY FACTS



NOWOCZESNY
CUTTING-EDGE



FUNKcjONALNY
FUNCTIONAL



INNOWACYJNY
INNOVATIVE



ODPOWIADAJĄCY ZRÓŻNICOWANYM POTRZEBOM
CATERING TO DIVERSE NEEDS



GWARANCJA BEZPIECZEŃSTWA
GUARANTEED SAFETY



EKOLOGICZNY (BREEAM – VERY GOOD)
ENVIRONMENT-FRIENDLY (BREEAM – VERY GOOD)



PONAD CZASOWY
TIMELESS



PRZYJAZNY UŻYTKOWNIKOWI
USER FRIENDLY

24 430 m²

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA NAJMU
Gross rentable area

21 977 m²

POWIERZCHNIA BIUROWA BRUTTO
Office floor area gross

4114 m²

WIELKOŚĆ TYPOWEGO PIĘTRA
Typical office floor size

2453 m²

POWIERZCHNIA HANDLOWA BRUTTO
Retail space

720 m²

CENTRUM KONFERENCYJNE
Conference centre

501

LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH
Number of parking spaces

6

LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH
Number of overground storeys

2

LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
Number of underground storeys

5 %

WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI WSPÓLNYCH
Add-on factor

8 Najemców/Tenants

MOŻLIWOŚĆ PODZIAŁU PIĘTRA
Floor division option

KONTAKTY

CONTACTS

BOBROWIECKA
SPECTRA DEVELOPMENT



www.bobrowiecka8.pl

CBRE

AGENT WYŁĄCZNY
Najem/Rental
+48 22 5448000
warsaw.office@cbre.com



SPECTRA
DEVELOPMENT

DEVELOPER
Developer
Spectra Development Sp. z o.o.
ul. Bobrowiecka 6
00-728 Warszawa

OLGA WINIARSKA
Senior Leasing and Marketing Manager
+48 785 952 784
olga.winiarska@spectradevelopment.pl

Folder reklamowy oraz zamieszczone w nim treści mają wyłącznie charakter ogólnej informacji. Opisy tekstowe, ilustracje, wizualizacje, projekty oraz inne materiały mają wyłącznie cel informacyjny oraz nie stanowią oferty handlowej w świetle obowiązującego prawa. Informacje zawarte w folderze nie mogą stanowić podstawy do wywodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do firmy z uwagi na ich wyłącznie informacyjny charakter.

Advertising brochure and contents provided therein are for general information purposes only. Text descriptions, illustrations, project-related visualisations and other materials are for information purpose only and do not form a commercial offer as defined in applicable law. Information contained in the brochure may not serve as the basis for any claims towards the company due to their solely educational nature.

