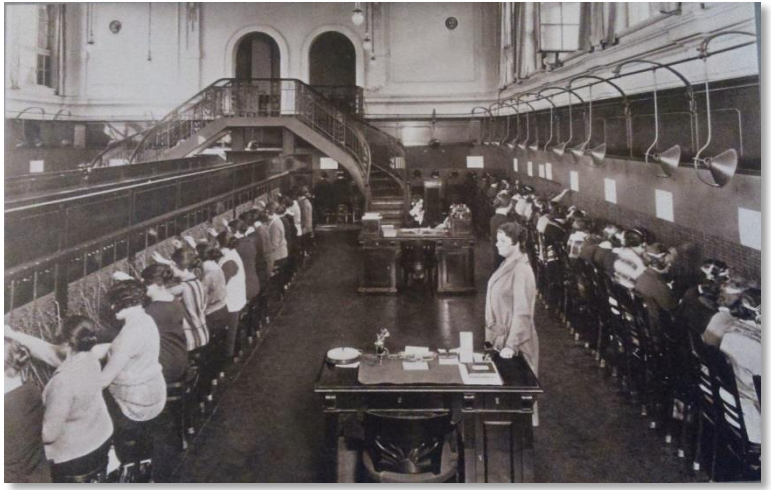
Drugie życie budynków
case study

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Nieruchomości Orange: o nas

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential



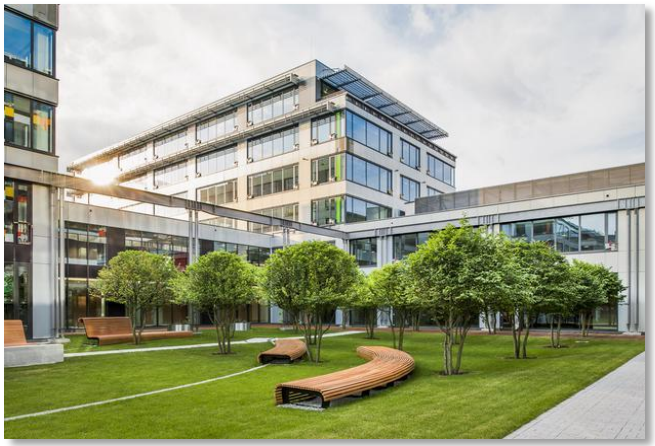
Historia:

- 1928 r. – państwowe przedsiębiorstwo Polska Poczta, Telegraf i Telefon (PPTiT)
- Lata 90. – podział na Pocztę Polską i Telekomunikację Polską; 2012 r. – rebranding TP S.A – Orange Polska
- Dawniej w budynkach: centrale, biura obsługi, magazyny

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Dziś:

- Rozwój technologii: digitalizacja, światłowód
- Centralizacja działalności i zapewnienie odpowiednich warunków pracy
- Optymalizacja zajmowanych powierzchni



tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Nieruchomości Orange:

- Ponad 600 nieruchomości w ofercie
- Wartość portfela – ponad 930 000 000 zł
- TOP: Gdańsk (ul. Długa), Warszawa (ul. Św. Barbary,ul. Nowogrodzka), Poznań (ul. 23 Lutego)

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Nieruchomości Orange:

- **Planowane nowości: Warszawa (ul. Mierosławskiego, Żoliborz), Serock**
- **Do końca roku ponad 450 nowości w portfelu sprzedażowym**

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

I. Warszawa: rewitalizacja kamienicy w centrum miasta

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Gmach nowej centrali automatycznej przy ul. Pięknej.

Piękna 19, Warszawa

- **Budynek z lat 1936-38**
- **Architektura: modernizm międzywojenny**
- **Nazwa PAST-a (od pierwszych liter nazwy drugiego właściciela, Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej)**
- **Przed wojną budynek stanowił część kompleksu budynków centrali telefonicznej, znanego z głównego obiektu – 1. w Polsce wysokościowca**

Źródło: fotopolska

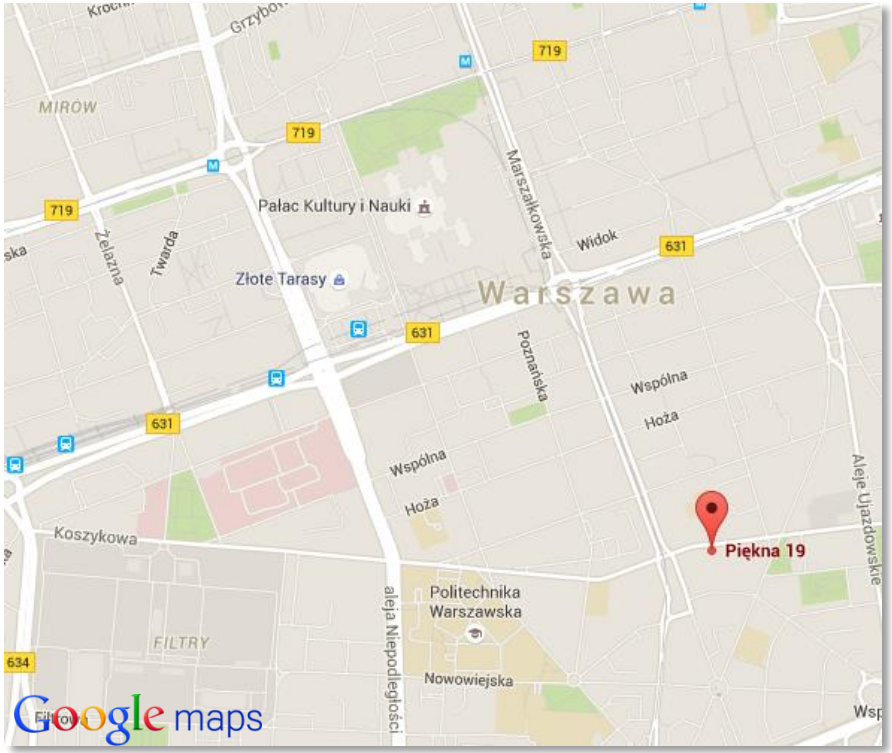
tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Źródło: fotopolska

Piękna 19, Warszawa

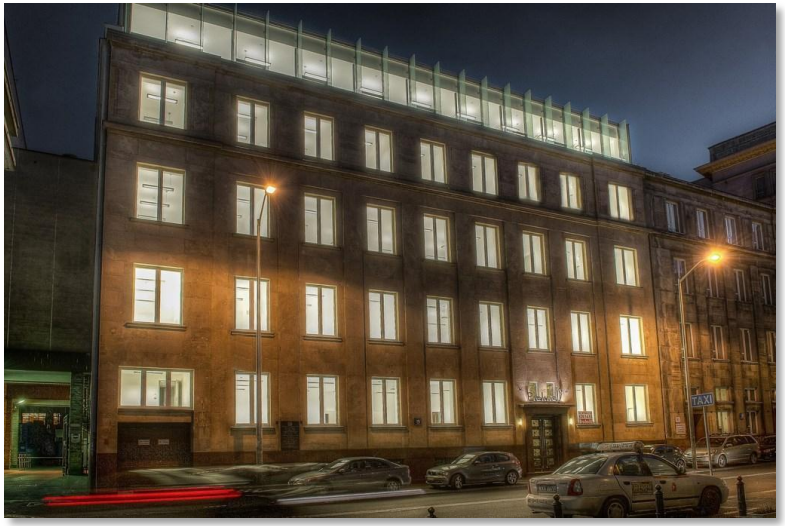
- Budynek w czasie wojny zrujnowany
- Podczas Powstania Warszawskiego o obiekt toczyły się ciężkie walki
- W dniu 24.08.1944 r. Mała PAST-a została zdobyta przez wojska powstańcze

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential



Piękna 19, Warszawa

- **Działka: 782 m²**
- **Powierzchnia biurowa: 2 300 m²**
- **Lokalizacja w centrum Warszawy**
- **2 km od Pałacu Kultury i Nauki**



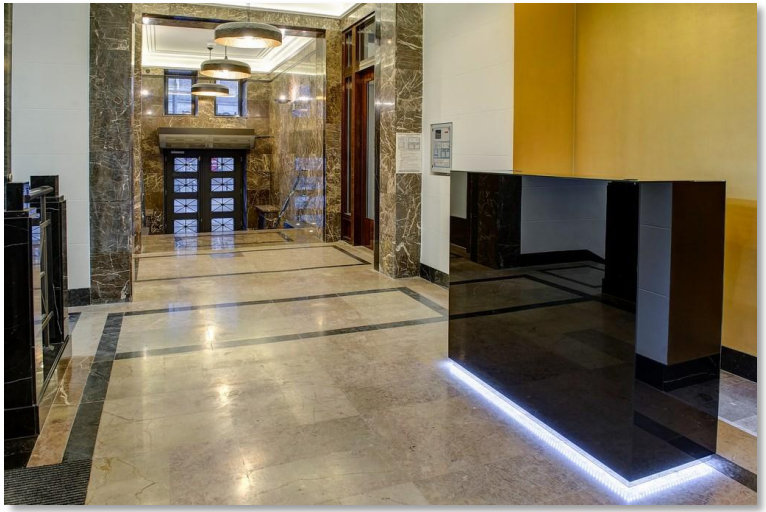
tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Piękna 19, Warszawa

Budynek przed sprzedażą

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

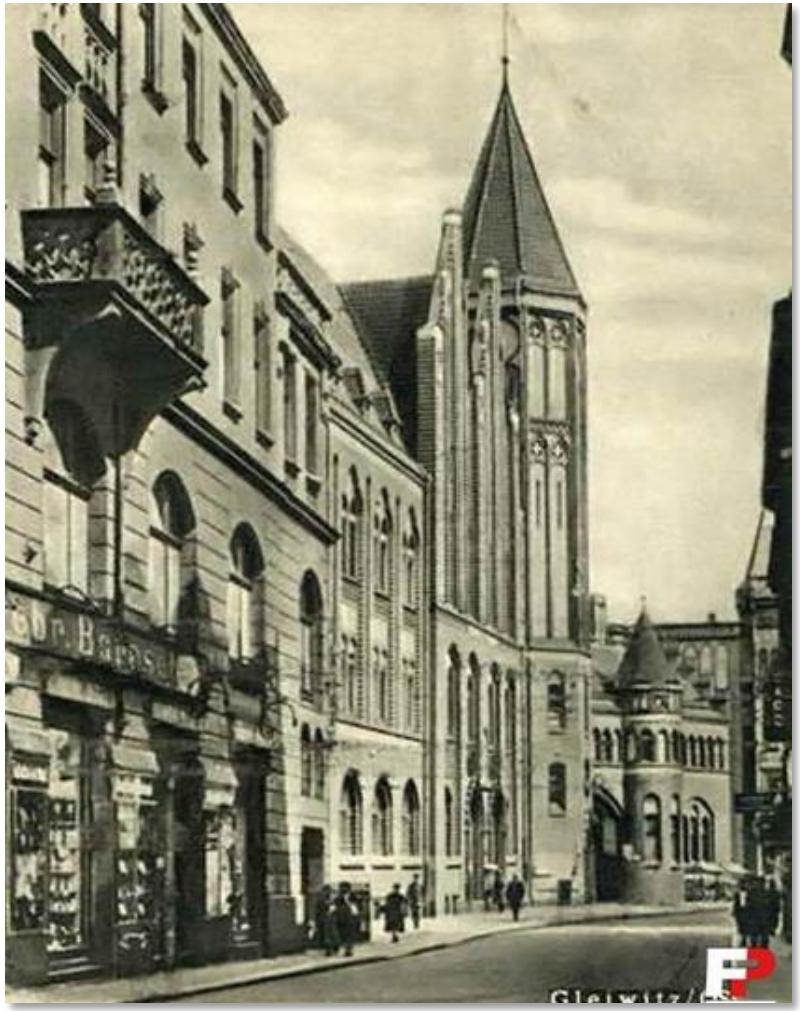
- **Prace:**
  - **Budynek: modernizacja**
  - **Wnętrza: wykończenie – marmur, oświetlenie art deco, klimatyzacja, podłogi techniczne, winda**
- **Poziom wynajmu: 100%**
- **Inwestor: BL Investment Trust**
- **Komercjalizacja: Kancelaria Brochocki**



tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

II. Gliwice: modernizacja i rozbudowa historycznego kompleksu

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential



Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

- **Historyczny kompleks z lat 1906 –1935**
- **Architektura: neogotyk**
- **4-kondygnacyjny obiekt z cegły klinkierowej**
- **Walory architektoniczne: liczne dekoracje ceramiczne, ozdobna wieża z dekoracją ażurową**

Źródło: fotopolska

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

- **Od początku działalności (1906 r.) – główna siedziba poczty**
- **Rok później w budynku udostępniono pierwszy telegraf**
- **Wcześniej na terenie kompleksu mieściła się giełda zbożowa**
- **Gmach w latach 30. został przebudowany**
- **Ciekawostki:**
  - **do budowy zużyto 1,75 mln cegieł**
  - **budowa kosztowała ponad pół miliona marek (równowartość 112 500 kg kakao lub 9642 rowerów wyścigowych)**

Źródło: fotopolska

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

- **Działka: 4 990 m²**
- **Pow. budynków: 7 797 m²**
- **Lokalizacja – ścisłe centrum**
- **290 m od Rynku**

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

Nieruchomość przed sprzedażą

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

- **Planowana inwestycja: centrum konferencyjno-restauracyjne z powierzchniami handlowymi, usługowymi, fitness club,**
- **Biurowiec kl. A +**
- **Inwestor: DL Invest Group**

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Ul. Dolnych Wałów 8, Gliwice

- **Nacisk na odtworzenie oryginalnego historycznego charakteru i przywrócenie świetności**
- **Planowane prace:**
  - **Modernizacja budynku głównego (prace remontowe)**
  - **Budowa biurowca kl. A+ w miejscu dawnej giełdy zbożowej – wyeksponowanie fragmentów historycznego budynku (4000 m^2)**
  - **Wyburzenie tzw. naleciałości – zabudowań z lat 60. XX w., bez walorów historycznych**
- **Poziom wynajmu: ponad 50%**

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

III. Miasto regionalne: podział budynku, częściowe wyburzenie i konsolidacja techniki

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Minipark handlowy

- 2 budynki z 1974 r.: biurowo-techniczny i biurowo-magazynowy
- Architektura: modernizm
- Pow. budynków: 3 909 m^2
- Działka: 5 806 m^2
- Planowana inwestycja: minipark handlowy

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Minipark handlowy

- **Prace:**
  - **Konsolidacja techniki poprzez przeniesienie infrastruktury telekomunikacyjnej**
  - **Wyburzenie budynku biurowo-magazynowego**
  - **Podział i częściowe wyburzenie budynku biurowo-technicznego**

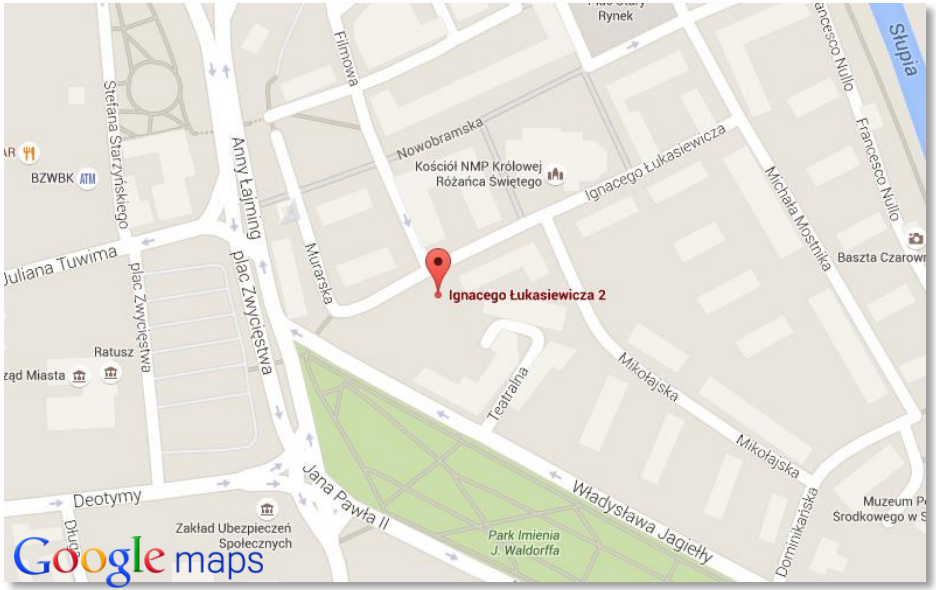
tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Wizualizacja inwestycji

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

IV. Słupsk: koncepcja teatru w budynku Orange

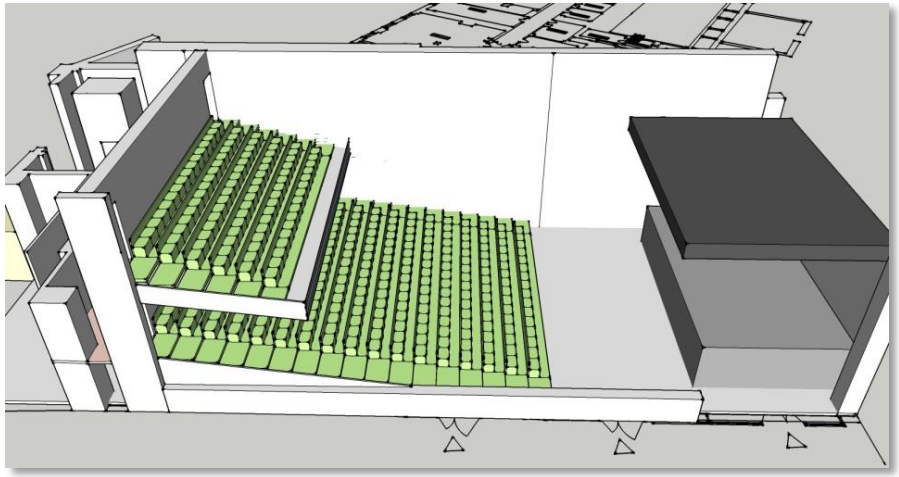
tajemnica Orange Polska S.A. – confidential



Ul. Jagiełły/Łukasiewicza, Słupsk

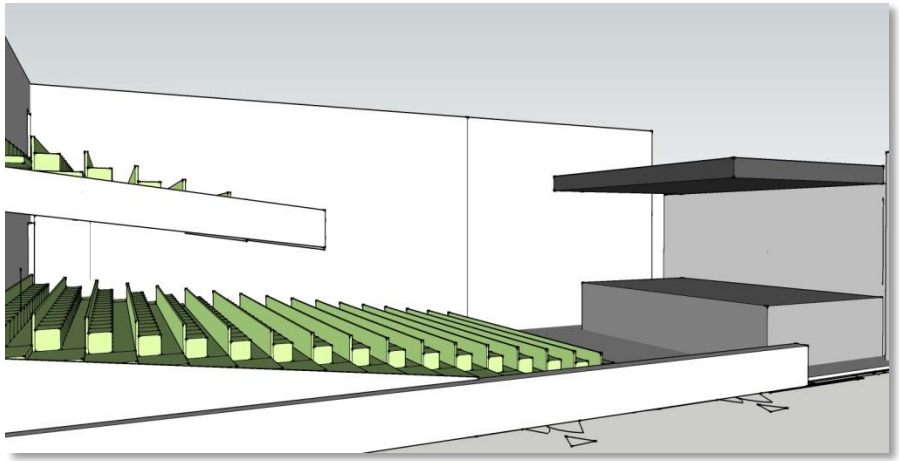
- **Działka: 3 900 m²**
- **Pow. budynku: 4 900 m²**
- **Lokalizacja – ścisłe centrum**
- **180 m od Ratusza**

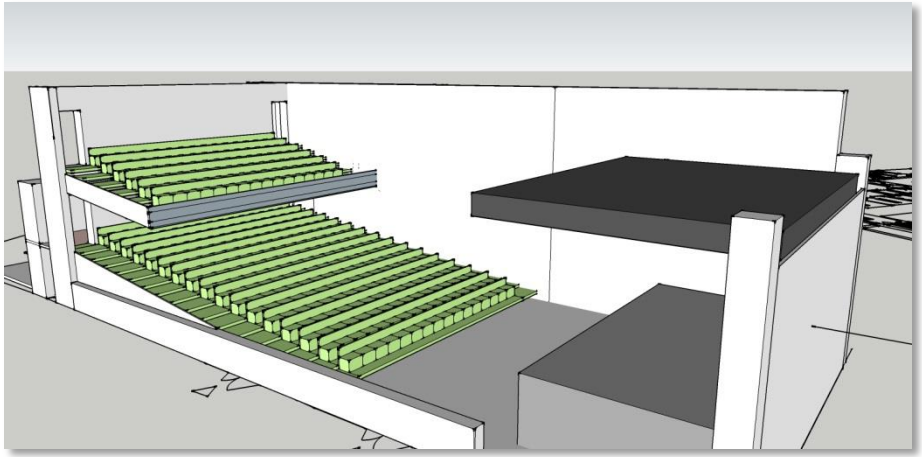
tajemnica Orange Polska S.A. – confidential



Koncepcja teatru:

- **Analiza dokumentacji**
- **Konsultacje: architekt, konstruktor, teatrolog**
- **Przygotowanie rozwiązania – widownia na 437 miejsc**





tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential

Dziękuję

Kontakt: Malgorzata.Stochmal@orange.com, tel. 504 000 866

tajemnica Orange Polska S.A. – confidential