



## INFORMACJA PRASOWA

---

Warszawa, 25 listopada 2014 r.

---

### **Projekt rewitalizacji dawnej fabryki Norblina z certyfikatem BREEAM dla części biurowej i handlowej**

**Projekt rewitalizacji dawnej fabryki Norblina dołącza do wąskiego grona prestiżowych inwestycji realizowanych zgodnie z zasadami zrównoważonego budownictwa, które otrzymały certyfikat BREEAM International zarówno dla części biurowej i handlowej na poziomie VERY GOOD za fazę projektową.**

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) jest jedną z najpopularniejszych metod certyfikacji budynków w Europie, której długoterminowym celem jest wyznaczanie nowych standardów w budownictwie. W procedurze certyfikacji projekt poddano ocenie w zakresie m.in. zarządzania obiektem, zagospodarowania terenu, wpływu na środowisko naturalne oraz komfortu użytkownika.

*– Cieszymy się, że nasze wysiłki związane z dostosowaniem projektu do restrykcyjnych norm BREEAM zostały docenione – mówi Kinga Nowakowska, dyrektor projektu. – Rozwiązania zastosowane w obiekcie, takie jak m.in. systemy wentylacji i klimatyzacji z maksymalnym odzyskiem ciepła, inteligentne sterowanie instalacjami czy też liczne udogodnienia dla rowerzystów, w tym zautomatyzowany parking dla rowerów, zagwarantują przyszłym użytkownikom możliwość pracy oraz zakupów w unikalnej i neutralnej dla środowiska przestrzeni – dodaje.*

Wyjątkowy projekt rewitalizacji dawnej fabryki Norblina uzyskał najwyższą punktację w kategoriach „zarządzanie” oraz „zagospodarowanie terenu”. W ramach projektu odrestaurowanych zostanie 10 zabytkowych budynków stanowiących pamiątkę po wyjątkowej przeszłości tego miejsca, które tworzyć będą otwartą przestrzeń skupioną wokół brukowanej głównej uliczki pełnej kawiarenek, restauracji i butików.

*– Idea przywrócenia miastu zdegradowanego obszaru zlokalizowanego tak blisko centrum idealnie wpisuje się we wzorce budownictwa zrównoważonego – komentuje Jan Cieśla z BuroHappold Engineering, asesora certyfikatu BREEAM. – Projekt nie zrywa z przeszłością miejsca, ale w przemyślany sposób eksponuje historyczne artefakty. Co więcej, przewiduje zróżnicowany program, co ma zapobiec utworzeniu w tym miejscu monokultury funkcji biurowej, czyli przestrzeni, która zamiera poza godzinami pracy – podkreśla.*



Na terenie dawnej fabryki Norblina powstanie ponad 64 tys. mkw. powierzchni, z czego 2/3 stanowić będą biura klasy A zlokalizowane na poziomach od +3 do +8. W obiekcie znajdzie się również około 24 tys. mkw. powierzchni usługowo-handlowo-kulturalnej. Integralną częścią obiektu będzie również Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina z 44 zabytkowymi maszynami, które opowiadać będzie o przeszłości tego miejsca oraz ludziach z nim związanych.



## **Informacje dodatkowe**

### **O projekcie**

Celem właściciela terenu dawnej fabryki Norblina w Warszawie przy ul. Żelaznej 51/53, jest rewitalizacja nieruchomości na podstawie projektu stworzonego przez pracownię PRC Architektki.

Na terenie dawnej fabryki Norblina powstanie ponad 64 tys. mkw. powierzchni biurowo-usługowo-handlowo-kulturalnej na poziomach od -1 do +8. Parking znajdzie się na czterech kondygnacjach podziemnych.

Koncepcja rewitalizacji zakłada zachowanie 10 budynków oraz 44 kompleksów maszyn wpisanych do rejestru zabytków. Elementy te po renowacji będą wkomponowane w przyszły projekt. Nowa zabudowa powstanie nad zabytkowymi budynkami, tworząc tym samym otwartą przestrzeń skupioną wokół brukowanej głównej uliczki, przy której znajdą się zabytkowe budynki, pasáže, kawiarenki i butiki oraz odnowione maszyny. Te ostatnie będą częścią Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina. Fundacja, powołana przez inwestora w celu prowadzenia działań w sferze kultury, sztuki i popularyzacji wiedzy o zabytkach przemysłowych dawnej fabryki, pracuje obecnie nad koncepcją nowoczesnego muzeum, które opowiadać będzie o przeszłości tego miejsca oraz ludziach z nim związanych.

### **Historia fabryki**

Obszar d. Zakładów Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 jest przestrzenią postindustrialną, wyjątkową nie tylko ze względu na przeszłość historyczną, ale również na miejsce w sercu mieszkańców Warszawy. Tradycja zakładów „Norblin” sięga 200 lat. W okresie świetności były one wizytówką polskiego przemysłu, co potwierdzają liczne krajowe i międzynarodowe nagrody. Do zakończenia II wojny światowej, podczas której zakłady zostały silnie zniszczone, produkowano tu słynne platery, później wyroby metalowe. Fabrykę ostatecznie zamknięto w 1982 roku.

### **Fundacja Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina**

Fundacja Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina została powołana do życia we wrześniu 2009 r. przez właściciela i inwestora terenu dawnej fabryki Norblina przy ul. Żelaznej 51/53 w Warszawie. Celem Fundacji jest m.in. ochrona dóbr kultury i tradycji w zakresie dotyczącym historii rozwoju przemysłowego miasta Warszawy, a w szczególności dawnej Walcowni Metali Warszawa/dawnej fabryki Norblina, prowadzenie działań w sferze kultury, sztuki, popularyzacja wiedzy o zabytkach przemysłowych w Warszawie, a także gromadzenie, przechowywanie, konserwowanie i udostępnianie zabytków dokumentujących historię rozwoju przemysłowego miasta Warszawy, w tym w szczególności Walcowni Metali Warszawa/dawnej fabryki Norblina na Woli.

Pierwszym zrealizowanym projektem Fundacji była renowacja oryginalnej nawijarki elektromechanicznej z 1935 r. uruchomionej po raz pierwszy od 28 lat. Dokumentacja renowacji została zaprezentowana na najważniejszym wydarzeniu branżowym,



ogólnopolskim Forum Konserwatorów w Toruniu. Nawijarka stanowić będzie zaczątek przeszłego Otwartego Muzeum Dawnej Fabryki Norblina.

### **Program Rewitalizacji**

Planowany program rewitalizacji nawiązywać będzie do najlepszych międzynarodowych doświadczeń, zarówno w zakresie muzeów przemysłu i ich misji edukacyjnej, jak i nowoczesnej formy prezentacji zbiorów, realizowanej poprzez bezpośrednie włączenie obiektu muzealnego w życie współczesnego miasta. Najbardziej reprezentatywne ciągi technologiczne dawnej walcowni zostaną odtworzone i udostępnione publiczności, w postaci maszyn skupionych w logiczną całość, staną się częścią ogólnodostępnej przestrzeni, stanowiąc twórcze tło dla nowych funkcji. Ekspozycja pozostałych maszyn zostanie wkomponowana w klimatyczną i zrewitalizowaną przestrzeń jako część aranżacji wspólnych przestrzeni i użytkowych powierzchni.

### **Inwestor**

Grupa Capital Park jest doświadczonym i aktywnym inwestorem i deweloperem działającym na rynku nieruchomości w Polsce od ponad dziesięciu lat, specjalizującym się w wyszukiwaniu i wykorzystywaniu okazji rynkowych (ang. opportunistic investor). Głównym przedmiotem działalności Grupy jest nabywanie nieruchomości ze znacznym potencjałem budowy wartości, np. poprzez zmianę warunków zagospodarowania przestrzennego lub uzyskanie pozwolenia na budowę, budowę nowych lub przebudowę istniejących obiektów, lub poprawę zarządzania istniejącymi budynkami.

Capital Park osiąga dochody z najmu oraz ze sprzedaży nieruchomości lub produktów inwestycyjnych opartych na nieruchomościach. Grupa aktywnie poszukuje możliwości zakupu nowych projektów nieruchomościowych oraz nowych źródeł dochodów i wzrostu wartości w obszarach rynku charakteryzujących się dużym potencjałem rozwoju. Od rozpoczęcia działalności w 2003 roku Grupa przeprowadziła ok. 100 transakcji inwestycyjnych i zarządza portfelem nieruchomości obejmującym 76 projektów o łącznej powierzchni wynajmu brutto ok. 250 tys. mkw., zlokalizowanych w 39 miastach. Spośród tych projektów 39 nieruchomości handlowych typu high-street znajduje się w strukturze utworzonego, innowacyjnego na polskim rynku Real Estate Income Assets FIZ AN, którym Grupa aktywnie zarządza i w którym posiada 15-proc. udział.

### **Kontakt:**

#### **Biuro Prasowe**

Magda Runowska

00 48 22 642 24 16/17, +48 609 716 113

e-mail: m.runowska@mediadem.pl

ul. Kołobrzaska 34, 02-923 Warszawa