



Warszawa, 3 grudnia 2018

the place to work
the place to be

Informacja prasowa

Grupa Capital Park przeprowadziła wyjątkową operację budowlaną na terenie Dawnej Fabryki Norblina

Grupa Capital Park, inwestor i pomysłodawca rewitalizacji terenu po dawnej fabryce Norblina w Warszawie, z powodzeniem zrealizowała jedną z najciekawszych i niezwykle rzadkich operacji budowlanych. Jeden z zabytkowych budynków na terenie kompleksu został w całości relokowany celem wykonania ścian szczelinowych oraz konstrukcji żelbetowej. Po dokonaniu wzmocnień budynek wróci na swoje dawne miejsce. Ostatni raz w Warszawie taki proces miał miejsce 17 lat temu.

Operacja relokacji trwa już kilka miesięcy. Jej pierwszy etapem było dokładne zabezpieczenie ważącego ponad 900 ton budynku o powierzchni 380 mkw. Kolejnym krokiem było odcięcie go przy nasadzie i przesunięcie po przygotowanych wcześniej ośmiu belkach ślizgowych. Budynek przenoszony był za pomocą siłowników i zamontowanych do nich prętów wysokiej wytrzymałości. Do wykonania tego zadania niezbędny był układ hydrauliczny składający się z sześciu siłowników (każdy oddziałuje z siłą ok. 56 ton) oraz pompy hydraulicznej o mocy 700 bar. Jego pracę wspomagały urządzenia pomiarowe oraz pomocnicze. Za zabezpieczenie budynku odpowiedzialna jest firma DAMPAK, a firma Monument Service prowadzi prace konserwatorskie przy wszystkich zabytkach.

– Tego typu operacje budowlane to niezwykle złożone procesy, które są ogromnym wyzwaniem zarówno dla inwestora, jak i wykonawcy. Do przesuwania budynku byliśmy bardzo dobrze przygotowani, jednak ze względu na jego zabytkowy charakter i wiek, konieczne było przede wszystkim zachowanie najwyższej ostrożności – komentuje Sylwia Filewicz, Head of Development & Construction, Grupa Capital Park. – Samo przygotowanie do przesuwania budynku trwało około pół roku. Konieczne było stworzenie szczegółowego projektu operacji, wzmocnienie i uszczelnienie budynku, wykonanie szyn, na których jest przesuwany oraz przeprowadzenie licznych prób. Nad prawidłowym przebiegiem tego procesu czuwał sztab kilkunastu osób: inżynierów, geodetów, konstruktorów, nadzoru oraz pracowników budowlanych – dodaje S. Filewicz.

Relokowany budynek zlokalizowany jest w drugiej linii zabudowań, patrząc od strony ulicy Prostej. Jest wpisany do Rejestru Zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora



ArtN Sp. z o.o.

ul. Żelazna 51/53,
00-841 Warszawa

T: 22 318 88 88

+ www.artnorblin.eu



*the place to work
the place to be*

Zabytków, a jego historia sięga 1854 r. Obecnie jest najbardziej wysuniętym na zachód reliktem tzw. domu fabrycznego Edwarda Luckfielda. Dom fabryczny został wybudowany przez Edwarda Luckfielda i Gustawa Hennigera, a pod koniec lat 50. XIX w. został przejęty przez firmę Bracia Buch z Petersburga, która zasłynęła z produkcji wyrobów galerii metalowej. Za czasów Luckfielda i Hennigera oraz Braci Buch, a także przez pierwszych kilka lat funkcjonowania Norblin i Spółka, parter i piętro domu fabrycznego stanowiły dwie hale, w których mieściła się cała produkcja. Później funkcjonowały w nim różne wydziały fabryki. Działania wojenne związane z powstaniem warszawskim doprowadziły do rozczłonkowania domu fabrycznego na trzy części. Po wznowieniu produkcji w latach 40. w najbardziej wysuniętej na zachód części została umiejscowiona hala zakuwarek i czyszczarni. Po ustaniu produkcji fabrycznej budynek pełnił inne funkcje, m.in. swoją siedzibę miał tam dawny Teatr Scena Prezentacje.

Po wykonaniu ścian szczelinowych oraz konstrukcji żelbetowej budynek zostanie przeniesiony na swoje pierwotne miejsce i tam docelowo ustabilizowany. W przyszłym kompleksie Dawnej Fabryki Norblina będzie przeznaczony pod lokale gastronomiczne. Swoje miejsce znajdą tam dwie restauracje – jedna zostanie zlokalizowana we wschodniej, a druga w zachodniej części budynku.

Rewitalizacja Dawnej Fabryki Norblina to flagowy projekt Grupy Capital Park, obejmujący dwuhektarowy teren, zlokalizowany na warszawskiej Woli, pomiędzy ulicami Prosta, Łucką i Żelazną. Powstanie tam kompleks kilkunastu budynków i wewnętrznych uliczek, który obejmie 9 poziomów nadziemnych i 4 podziemne. W ramach inwestycji stworzone zostanie ponad 64 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 39 tys. mkw. powierzchni biurowej w wysokim standardzie. Pozostałe 24 tys. mkw. powierzchni zostanie poświęcone funkcji rozrywkowo-usługowo-handlowo-kulturalnej. W jej ramach będzie działać m.in. OH! Kino w niespotykanej dotąd odświeżeniu oraz BioBazar - pierwszy w Polsce certyfikowany targ z żywnością i produktami ekologicznymi. Funkcjonować będzie także foodhall, bogaty w różnorodne koncepty gastronomiczne, a także strefa modowa oraz wellness. Zwieńczeniem projektu, bezpośrednio nawiązującym do historii miejsca, będzie Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina, w którym znajdą się m.in. unikatowe kolekcje platerów, a także odrestaurowane, zabytkowe maszyny fabryczne stanowiące cały ciąg produkcyjny dawnej Walcowni Metali Warszawa. W trakcie rewitalizacji terenu odnowionych zostanie 9 zabytkowych budynków i 2 historyczne, a także 44 maszyny i urządzenia z dawnej fabryki.

Inwestorem i pomysłodawcą rewitalizacji Dawnej Fabryki Norblina jest Grupa Capital Park. Za projekt architektoniczny odpowiada pracownia PRC Architekci. Głównym wykonawcą została firma Warbud SA, z którą współpracują m.in. Soletanche Polska, Maat4 i TKT Engineering. Nadzór konserwatorski nad całością prac przy zabytkach sprawuje firma Monument Service. Szczegółowe informacje na temat projektu znajdują się na stronie www.artnorblin.pl.



ArtN Sp. z o.o.

ul. Żelazna 51/53,
00-841 Warszawa

T: 22 318 88 88

+ www.artnorblin.eu



*the place to work
the place to be*

Dodatkowe informacje:

Biuro prasowe Capital Park
Ada Wysocka
tel. +48 733 332 018
e-mail: a.wysocka@bepr.pl

Capital Park jest doświadczoną i uznaną firmą inwestycyjną na rynku nieruchomości w Polsce, od blisko 5 lat notowaną na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Grupa stworzyła wysokiej jakości portfel nieruchomości składający się z nowoczesnej powierzchni biurowej i handlowej klasy A, obejmujący przede wszystkim takie aktywa jak Eurocentrum Office Complex czy Royal Wilanów oraz jest w trakcie budowy flagowego projektu rewitalizacyjnego – Dawnej Fabryki Norblina w centrum Warszawy. Grupa zarządza portfelem nieruchomości o łącznej powierzchni 304.000 m² i wartości rynkowej 2,4 mld PLN, z czego 77% stanowią nieruchomości zlokalizowane w Warszawie – najbardziej perspektywicznym rynku nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej.



ArtN Sp. z o.o.

ul. Żelazna 51/53,
00-841 Warszawa

T: 22 318 88 88

+ www.artnorblin.eu