



Warszawa, 29 kwietnia 2019

*the place to work  
the place to be*

Informacja prasowa

## **750 ton nad ziemią – kolejna ciekawa operacja budowlana w dawnej fabryce Norblina**

**Prace rewitalizacyjne i budowlane na dwuhektarowym terenie dawnej fabryki Norblina toczą się pełną parą. Zanim kompleks zacznie się piąć w górę gros specjalistycznych robót wykonywanych jest pod ziemią przy 4-kondygnacyjnym parkingu, a także przy zabezpieczeniu 9 zabytkowych budynków. W listopadzie ubiegłego roku o 15 metrów został przesunięty 900-tonowy budynek, który w miniony weekend wrócił na swoje miejsce. Z kolei dwa inne zabytkowe obiekty zostały podwieszane około metra nad gruntem, by wykonać pod nimi docelowy strop betonowy nad częścią podziemną budynku.**

Operacja relokacji jednego z budynków dawnej fabryki Norblina w całości trwała pięć miesięcy. W tym czasie po przesunięciu budynku zostały w jego sąsiedztwie wykonane ściany szczelinowe do głębokości 32 metrów. W piątek (26.04) rozpoczął się proces przesuwania budynku na jego pierwotne miejsce. Został on przeciągnięty po przygotowanych wcześniej ośmiu belkach ślizgowych za pomocą siłowników i zamontowanych do nich prętów wysokiej wytrzymałości. W całym procesie niezbędne było wykorzystanie układu hydraulicznego składającego się z sześciu siłowników (każdy oddziałujący z siłą ok. 56 ton) oraz pompy hydraulicznej o mocy 700 bar, a także wspomagających urządzeń pomiarowych. Teraz wrócił na swoje docelowe miejsce i spoczął na wykonanym stropie żelbetowym nad częścią podziemną budynku.

Kolejna ciekawa operacja to podwieszenie dwóch budynków o łącznej wadze około 750 ton. Większy obiekt – dawne laboratorium mechaniczne - jest zlokalizowany w drugiej linii zabudowań, patrząc od strony ulicy Prostej. To relik domu fabrycznego Lucfielda i Hennigera, rozczłonkowanego podczas działań wojennych w 1944 roku. Po wojnie nie przywrócono mu pierwotnej formy, został podzielony na trzy segmenty. Jest wpisany do Rejestru Zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Drugi budynek sięgający drugiej połowy XIX wieku, znajdujący się na tyłach laboratorium, to dawna hartownia, również znajdująca się na liście Mazowieckiego Konserwatora Zabytków. Obydwa budynki zostały oparte na 64 mikropalach o średnicy ok. 35 cm i długości od 8 do 13 metrów. Każdy z mikropali był zbrojony belką stalową, a u podstawy ścian wykonano stalowy oczep podtrzymujący mury o łącznej masie 24 ton. Operacja wymagała zaangażowania kilku specjalistycznych firm i trwała łącznie 11 miesięcy. Mikropale wykonane przy pomocy specjalistycznych wiertnic to dzieło firmy Soletanche. Za całość zabezpieczenia budynków, stężenia, ściągi oraz oczepy stalowe

ArtN Sp. z o.o.

ul. Żelazna 51/53,  
00-841 Warszawa

T: 22 318 88 88

+ [www.artnorblin.eu](http://www.artnorblin.eu)



the place to work  
the place to be

niezbędne do podtrzymania odpowiadała firma Dampak, która realizowała także przesuwanie budynku. Z kolei wieńcami żelbetowymi na budynkach, pozostałymi konstrukcjami żelbetowymi, wykonaniem stropu pod budynkiem, uzupełnianiem ścian pomiędzy wykonanym na nowo stropem a starymi ścianami zajmował się główny wykonawca - firma Warbud. Po połączeniu starych ścian budynku z nową płytą stropową cała konstrukcja stalowa potrzebna do podwieszenia zostanie odcięta i zdemontowana. Podobnie zostaną odcięte od spodu stropu wszystkie 64 mikropale, które są zagłębione w gruncie poniżej posadowienia budynków. Następnie cały budynek zostanie odrestaurowany i przygotowany do użytkowania.

*Prace, które przeprowadziliśmy przy trzech zabytkowych budynkach: przesuwanie i podwieszanie, to niezwykle ciekawe operacje budowlane, które wymagają nie tylko ogromnego doświadczenia i precyzji, ale także interdyscyplinarnej współpracy wielu specjalistów z różnych dziedzin. Te procesy zakończyły się sukcesem i teraz możemy się skupiać na kolejnych etapach – komentuje Sylwia Filewicz, Head of Development & Construction w Grupie Capital Park.*

Prace budowlane są prowadzone równolegle na wszystkich frontach robót zarówno w części naziemnej przy istniejących budynkach zabytkowych oraz przy wykonywaniu elementów konstrukcji dla nowoprojektowanego budynku zlokalizowanego poza strefą garażu podziemnego (w tym posadowienia słupów tych budynków przechodzących przez budynki istniejące), jak i w części podziemnej przy wykonaniu garażu. Przewidziane zakończenie prac obejmujących wykonanie konstrukcji nadziemnej dla 1 piętra nad istniejącymi halami to listopad 2019 natomiast zakończenie części podziemnej garażu zwieńczone wylaniem płyty fundamentowej jest planowane na I kwartał 2020 r. Zakończenie wszystkich prac planowane jest na przełom I/II kwartału 2021 roku.

Rewitalizacja dawnej fabryki Norblina to flagowy projekt Grupy Capital Park. Zabytkowemu, dwuhektarowemu terenowi po historycznych zakładach Norblin, Bracia Buch i T. Werner na warszawskiej Woli pomiędzy ulicami Proszą, Łucką i Żelazną zostaną nadane nowe funkcje. Powstanie tam mini-dzielnica, złożona z kilkunastu budynków i wewnętrznych uliczek. W ramach projektu powstanie ponad 66 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 40 tys. mkw. powierzchni biurowej i ponad 26 tys. mkw. poświęconych funkcji handlowej, usługowej, rozrywkowej, kulturalnej i gastronomicznej. Wśród najemców znajdą się między innymi – butikowe OH KINO (3.300 mkw.), które zostanie otwarte w niedostępnym dotychczas na polskim rynku formacie. Powróci także kultowy BioBazar (2.000 mkw.) - pierwszy w Polsce targ z ekologiczną, certyfikowaną żywnością. Budynki będą wyposażone w szereg ekologicznych rozwiązań - w fazie projektowej otrzymały precertyfikację BREEAM na poziomie Very Good. Dla użytkowników kompleksu został przewidziany 4-poziomowy, podziemny parking na 750 miejsc parkingowych oraz 200 dedykowanych miejsc dla rowerzystów.



ArtN Sp. z o.o.

ul. Żelazna 51/53,  
00-841 Warszawa

T: 22 318 88 88

+ [www.artnorblin.eu](http://www.artnorblin.eu)



*the place to work  
the place to be*

Jedną z głównych atrakcji projektu, bezpośrednio nawiązującą do historii miejsca, będzie Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina, w którym znajdą się m.in. unikatowe kolekcje platerów, a także odrestaurowane, zabytkowe maszyny fabryczne. W trakcie rewitalizacji terenu odnowionych zostanie 9 zabytkowych budynków i 2 historyczne, a także 50 maszyn i urządzeń z dawnej fabryki. Nowy kompleks będzie miejscem otwartym, dostępnym dla wszystkich – zarówno pracowników i użytkowników, warszawiaków, jak również turystów.

Inwestorem i pomysłodawcą rewitalizacji dawnej fabryki Norblina jest Grupa Capital Park. Za projekt architektoniczny odpowiada pracownia PRC Architekci. Głównym wykonawcą jest firma Warbud SA, z którą współpracują m.in. Soletanche Polska, Maat4 i TKT Engineering.

Więcej informacji na temat projektu: [www.artnorblin.pl](http://www.artnorblin.pl).

#### **Dodatkowe informacje:**

Biuro prasowe Grupy Capital Park:

Lidia Piekarska  
tel. + 48 691 381 238  
e-mail: [l.piekarska@bepr.pl](mailto:l.piekarska@bepr.pl)

\*\*\*

**Capital Park** jest doświadczoną i uznaną firmą inwestycyjną na rynku nieruchomości w Polsce, od grudnia 2013 roku 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 rewitalizacji flagowego projektu wielofunkcyjnego w centrum Warszawy – dawnej fabryki Norblina. Grupa zarządza portfelem nieruchomości o łącznej powierzchni 304.000 mkw. i wartości rynkowej 2,6 mld PLN, z czego 78% stanowią nieruchomości zlokalizowane w Warszawie – najbardziej perspektywnym 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](http://www.artnorblin.eu)