

10
TEN OFFICE

TEN OFFICE

„ARCHITEKTURA TO RÓWNIEŻ SZTUKA
KOMUNIKACJI”

„ARCHITECTURE IS ALSO THE ART
OF COMMUNICATION”

DANIEL LIBESKIND

A my rozumiemy ją jako skuteczną komunikację pomiędzy potrzebami inwestorów i najemców. Uzupełniliśmy ją o garść nieszablonowych pomysłów i efektywnych rozwiązań, co pozwoliło nam stworzyć przyjazną i komfortową przestrzeń biurową. Trwałość, użyteczność i piękno to ponadczasowe trio, które definiuje kompleks TEN Office.

TEN Office to kompleks biurowy klasy A o powierzchni wynajmowalnej 31 750 m². Możliwość indywidualnej aranżacji, nowoczesne rozwiązania technologiczne przy jednoczesnym zachowaniu najwyższych standardów ekologicznych – wszystko to sprawia, że TEN Office to właśnie TEN kompleks biurowy, w którym warto prowadzić działania biznesowe.

And we understand it as an effective communication between the needs of investors and tenants. To this, we have added a handful of unconventional ideas and effective solutions, which allowed us to create a friendly and comfortable office space. Durability, usability and beauty are a timeless trio that defines the TEN Office complex.

TEN Office is a class A office complex with a leasable area of 31,750 sqm. The possibility of individual arrangement, modern technological solutions while maintaining the highest ecological standards - all this makes TEN Office the right office complex where business will flourish.





TEN Office - widok od ul. Tischnera.

TEN Office - view from Tischnera Street.



LOKALIZACJA LOCATION

**„JEŚLI POTRAFISZ O CZYMŚ MARZYĆ,
POTRAFISZ TEŻ TEGO DOKONAĆ”**

**„IF YOU CAN DREAM IT,
YOU CAN DO IT”**



SPORTOWE RYWALIZACJE

W GRONIE KOLEGÓW?

PIŁKARZYKI, TENIS STOŁOWY,

AKTYWNY ODPOCZYNEK NA

DZIEDZIŃCU TO ZAWSZE DOBRY

POMYSŁ.

SPORTS RIVALRIES AMONG FRIENDS?

TABLE FOOTBALL, TABLE TENNIS,

ACTIVE REST IN THE COURTYARD

IS ALWAYS A GOOD IDEA.



ZASKAKUJĄCY SPOSÓB

NA SPĘDZENIE PRZERWY

W PRACY? UPRAWA ROŚLIN

W OGRODZIE ZIELNYM.

A SURPRISING WAY TO SPEND

YOUR BREAK AT WORK? GROWING

PLANTS IN THE HERB GARDEN.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU SITE PLAN



SPECYFIKACJA TECHNICZNA

TECHNICAL SPECIFICATION

Idealna do pracy przestrzeń biurowa powinna być nowoczesna, przemyślana, ale przede wszystkim elastyczna. Z tego powodu architektura TEN Office jest wynikiem projektu, który umożliwia dopasowanie do indywidualnych potrzeb najemców i tworzy komfortową przestrzeń biurową.

Specyfikacja techniczna powierzchni biurowej:

- 1 sufit podwieszany z oświetleniem LED - 500 lux;
- 2 wysokość pomieszczeń 2,70 m lub 3,00 m (parter) netto;
- 3 podłoga podnoszona, wykładzina dywanowa;
- 4 klimatyzacja: system VRV/VRF, możliwość indywidualnej regulacji temperatury powietrza $\pm 2^{\circ}\text{C}$;
- 5 wentylacja nawiewno-wywiewna z rekuperatorem i nawilżaniem powietrza;
- 6 ogrzewanie w oparciu o trójrurowy system VRV/VRF z odzyskiem ciepła;
- 7 okablowanie strukturalne kategoria 6e, floorboxy;
- 8 okna uchylne;
- 9 dwa niezależne źródła zasilania;
- 10 zestawy szybowe o podwyższonej izolacyjności akustycznej $Rw=39\text{dB}$;
- 11 systemy kontroli dostępu, monitoring CCTV, ochrona 24h;
- 12 system automatyki pożarowej (SAP), system sygnalizacji pożaru (SSP), dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO);
- 13 zintegrowany system zarządzania budynkiem BMS;
- 14 windy szybkobieżne z nowoczesnym systemem sterowania;
- 15 dostęp do budynków 24h na dobę.

Technical specification of office space:

- 1 suspended ceiling, with LED lighting - 500 lux;
- 2 room height 2.70 m or 3.00 m (ground floor) net;
- 3 raised floor, carpet tiles;
- 4 air conditioning: VRV/VRF system, possibility of individual air temperature regulation $\pm 2^{\circ}\text{C}$;
- 5 supply-exhaust ventilation with a heat recovery module and air humidification;
- 6 heating based on a three-pipe VRV/VRF system with heat recovery;
- 7 category 6e structural cabling, floorboxes;
- 8 tilt windows;
- 9 two independent power sources;
- 10 glazing sets with increased acoustic insulation $Rw=39\text{dB}$;
- 11 access control systems, CCTV monitoring, 24h security;
- 12 fire alarm system (FAS), audible warning system, public address system;
- 13 integrated building management system BMS;
- 14 high speed lifts with a modern control system;
- 15 access to the buildings 24/7.



BUDYNEK A

BUILDING A

POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
LEASABLE AREA

MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI
W DWÓCH ETAPACH
POSSIBILITY OF COMPLETION
IN TWO STAGES

POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
TYPOWEGO PIĘTRA
LEASABLE AREA OF A TYPICAL FLOOR

KONDYGNACJE NAZIEMNE
ABOVE-GROUND STOREYS

KONDYGNACJE PODZIEMNE
UNDERGROUND STOREYS

MIEJSCA PARKINGOWE NAZIEMNE
ABOVE-GROUND PARKING SPACES

MIEJSCA W GARAżu
WIELOPOZIOMOWYM
SPACES IN A MULTI-SEAT GARAGE

MIEJSCA ROWEROWE
BICYCLE PLACES



25 940 m²

A1: 12 690 m²
A2: 13 250 m²

3 366 m²
A1: 1 675 m²
A2: 1 691 m²

9 (parter + 8 pięter | ground floor + 8 floors)

2

11

487

188

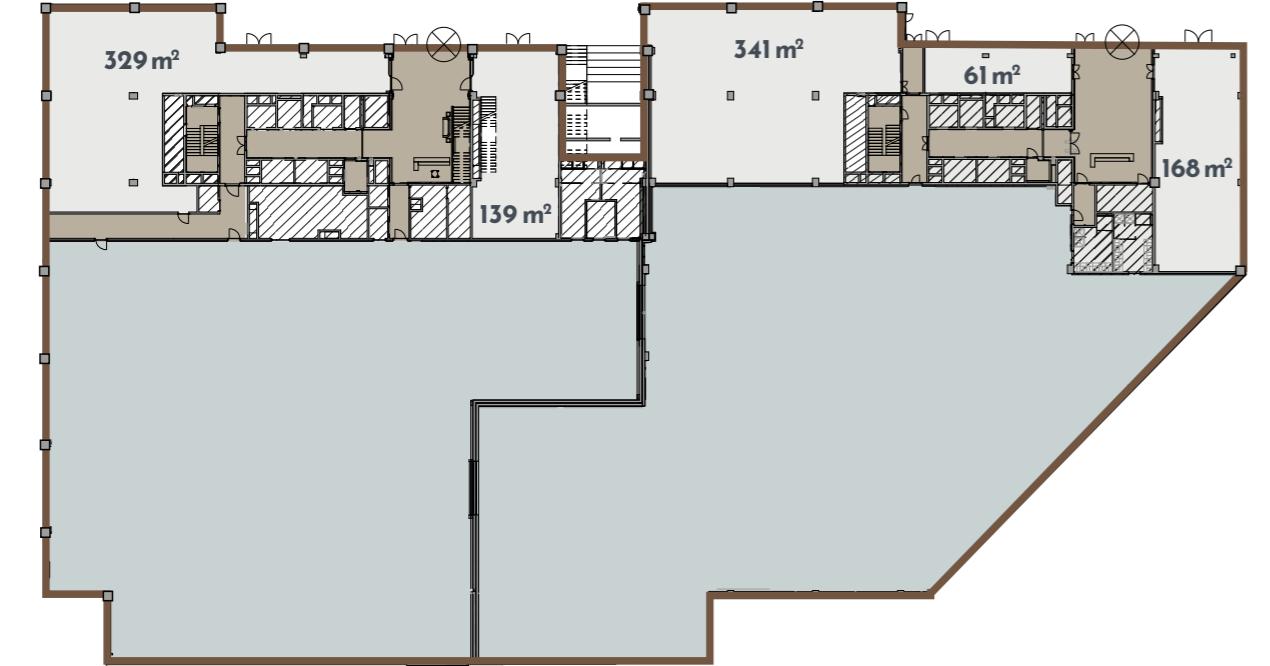


BUDYNEK A

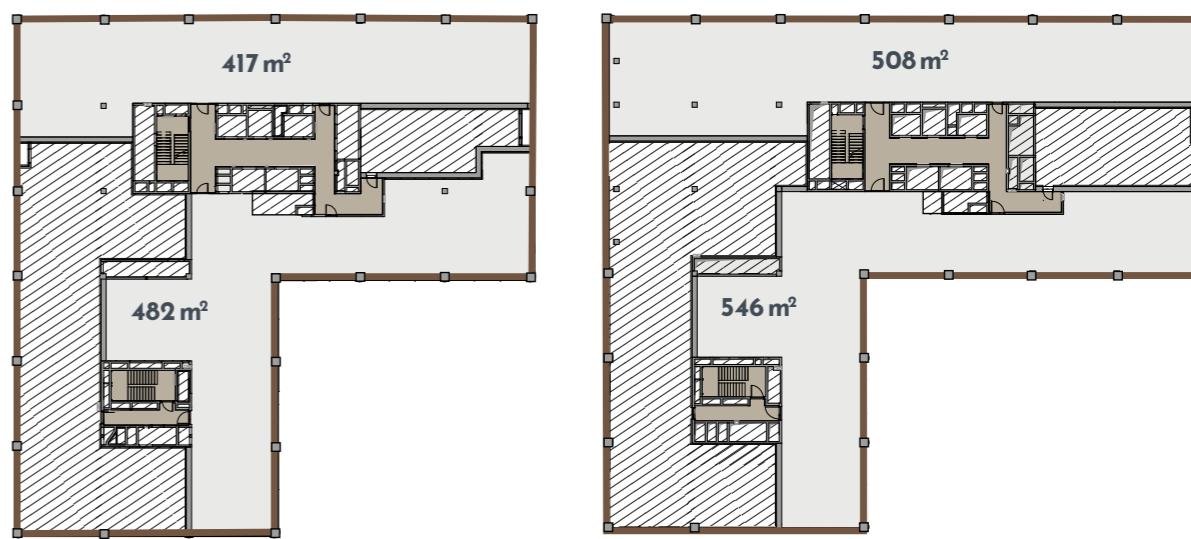
BUILDING A



PARTER | GROUND FLOOR



OSTATNIE PIĘTRO | TOP FLOOR



PIĘTRO POWTARZALNE | TYPICAL FLOOR



powierzchnia wynajmowalna
leasable area

części wspólne
common area

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA PIĘTRA | EXEMPLARY SPACE PLAN



liczba stanowisk: 448 (7,5 m²/osobę)
no. of workstations: 448 (7,5 sqm /person)

garaż
garage

powierzchnia techniczna
technical area

BUDYNEK B

BUILDING B

POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
LEASABLE AREA

5 800 m²

POWIERZCHNIA WYNAJMOWALNA
TYPOWEGO PIĘTRA
LEASABLE AREA OF A TYPICAL FLOOR

1 040 m²

KONDYGNACJE NAZIEMNE
ABOVE-GROUND STOREYS

6 (parter + 5 pięter | ground floor + 5 floors)

KONDYGNACJE PODZIEMNE
UNDERGROUND STOREYS

3

MIEJSCA W GARAŻU
WIELOPOZIOMOWYM
SPACES IN A MULTI-SEAT GARAGE

127

MIEJSCA ROWEROWE
BICYCLE PLACES

80

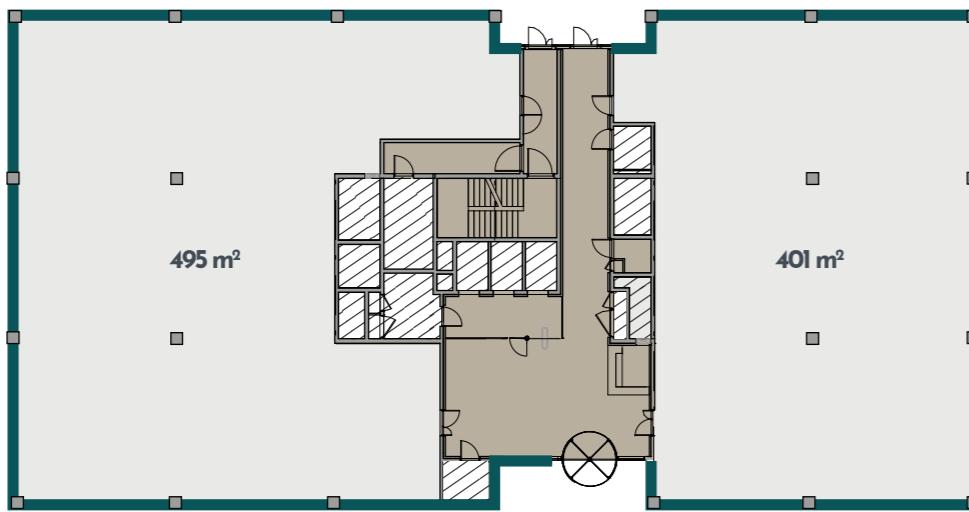


BUDYNEK B

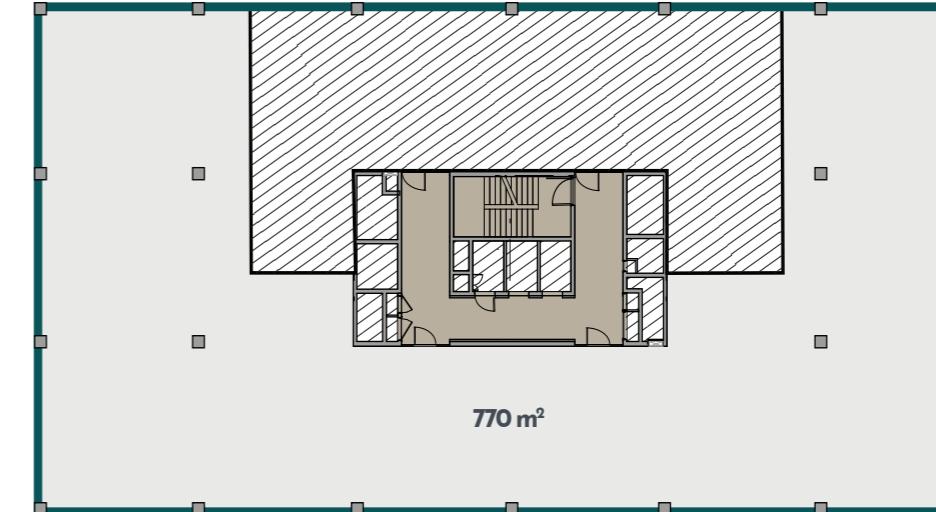
BUILDING B



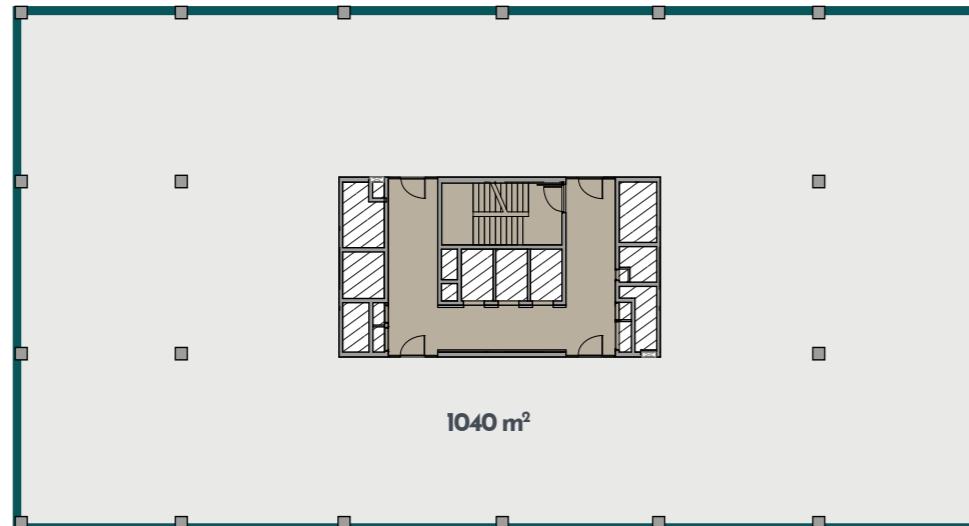
PARTER | GROUND FLOOR



OSTATNIE PIĘTRO | TOP FLOOR



PIĘTRO POWTARZALNE | TYPICAL FLOOR



powierzchnia wynajmowalna
leasable area

części wspólne
common area

powierzchnia techniczna
technical area

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA PIĘTRA | EXEMPLARY SPACE PLAN



liczba stanowisk: 139 (7,5 m² /osobę)
no. of workstations: 139 (7,5 sqm /person)



TEN Office - wejście główne na teren kompleksu.

TEN Office - main entrance to the complex.



EKOLOGIA ECOLOGY

„JAKO ARCHITEKT PROJEKTUJESZ OBECNIE,
ZE ŚWIADOMOŚCIĄ PRZESZŁOŚCI, DLA PRZYSZŁOŚCI,
KTÓRA JEST ZASADNICZO NIEZNANA”

„AS AN ARCHITECT, YOU DESIGN FOR THE PRESENT,
WITH AN AWARENESS OF THE PAST, FOR A FUTURE
WHICH IS ESSENTIALLY UNKNOWN”

NORMAN FOSTER

Ekologiczny wymiar inwestycji wyznacza nową jakość w kreowaniu biurowej przestrzeni. Dla nas komfort najemcy naprawdę jest ważny! Wierzymy, że ekologiczna i przyjazna przestrzeń biurowa to jeden z tych elementów, bez którego nie może być mowy o efektywnej pracy.

The ecological dimension of investment marks a new quality in the creation of office space. For us, the tenant's comfort is really important! We believe that ecological and friendly office space is one of those elements required for effective work.

//BREEAM®

	WYSOKA EFEKTYWNOŚĆ ENERGETYCZNA HIGH ENERGY EFFICIENCY
	CIEPŁO SIECIOWE ZAPewnIAJĄCE EFEKTYWNOŚĆ Ekonomiczną NETWORK HEATING FOR ECONOMIC EFFICIENCY
	SYSTEM ZARZĄDZANIA BUDYNKIEM (BMS) BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)
	STACJA NAPRAWY ROWERÓW BICYCLE REPAIR STATION
	ŚCIEŻKA ROWEROWA BICYCLE PATH
	DOSKONAŁY DOSTĘP DO ŚWIATŁA DZIENNEGO GREAT ACCESS TO DAY LIGHT
	BIORÓZNORodNOŚĆ ZAGospodarowania TERENU BIODIVERSITY OF LAND DEVELOPMENT
	PARKING ROWEROWY BICYCLE PARKING
	MATERIAŁY BUDOWLANE O NISKIEJ EMISYJNOŚCI (ZAWARTOŚCI LZO) LOW EMISSION CONSTRUCTION MATERIALS (VOC CONTENT)
	SZATNIE Z PRYSZNICAMI DLA ROWERZYSTÓW LOCKERS WITH SHOWERS FOR CYCLISTS



CHWILA TYLKO DLA SIEBIE?

PYSZNA KAWA NA

SŁONECZNYM TARASIE

A MOMENT ONLY FOR YOURSELF?

DELICIOUS COFFEE ON THE SUNNY

TERRACE.



DO PRACY NA ... ROWERZE?

ŚCIEŻKA ROWEROWA, SZATNIE,

PRYSZNICE - NIE MA MIEJSCA

NA WYMÓWKI!

GET TO WORK ON... A BIKE?

BICYCLE PATH, LOCKER ROOMS,

SHOWERS - THERE IS NO ROOM FOR

EXCUSES!





Tertium Business Park



Cu Office



Five



Wadowicka 3

INWESTOR INVESTOR

„ABY COKOLWIEK ZROBIĆ DOBRZE (...)
 NALEŻY KOCHAĆ SWOJĄ PRACĘ. NIEZBĘDNE SĄ
 RÓWNIEŻ UMIEJĘTNOŚCI TECHNICZNE”
 „TO DO THINGS RIGHT, FIRST YOU NEED LOVE,
 THEN TECHNIQUE”

ANTONI GAUDI



Grupa BUMA to inwestor, deweloper oraz generalny wykonawca inwestycji. Działamy również w obszarze zarządzania i obsługi technicznej nieruchomości. W ciągu blisko 30 lat, zrealizowaliśmy ponad 250 000 m² powierzchni biurowych w Krakowie: Buma Square, Onyx, Rondo Business Park, Quattro Business Park z budynkiem Five, Green Office, Aleja Pokoju 5, kompleks biurowy Dot Office oraz pierwsze etapy kompleksów: Tertium Business Park oraz Wadowicka 3. We Wrocławiu możemy pochwalić się nowoczesnym kompleksem biurowym Cu Office. Wiemy, że kluczem do sukcesu jest bycie swoim największym krytykiem. Ta prosta zasada doprowadziła nas do uzyskania czołowej pozycji na rynku wysokiej klasy powierzchni biurowych

w Krakowie. Nie stawiamy jednak tylko na jeden typ nieruchomości. Z powodzeniem realizujemy również inwestycje mieszkaniowe, tworząc przyjazne przestrzenie dla wymagających mieszkańców.

The BUMA Group is an investor, developer, general contractor of the investment. We also operate in the field of property management and technical support. Over nearly 30 years, we have created over 250,000 sqm of office space in Kraków: Buma Square, Onyx, Rondo Business Park, Quattro Business Park with the Five building, Green Office, Aleja Pokoju 5, the Dot Office office complex and the first stages of Tertium Business Park and Wadowicka 3

complexes. In Wrocław, we can boast of a modern office complex, Cu Office. We know that the key to success is constant development and passion for action. This has led us to gain a leading position on the market of high-quality office space in Kraków. However, we do not focus only on one type of real estate. We also successfully implement housing investments, creating friendly spaces for demanding residents.





LEASING DEPARTMENT

ul. Wadowicka 6 wejście 11
30-415 Kraków
www.buma.pl

MONIKA FRANASZEK

+48 501 224 101
m.franaszek@buma.com.pl

ANNA JAKUBOWSKA

+48 602 241 705
a.jakubowska@buma.com.pl

www.buma.pl

www.tenoffice.buma.pl