



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 an 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.



„JEŚLI POTRAFISZ O CZYMŚ MARZYĆ,
POTRAFISZ TEŻ TEGO DOKONAĆ”
„IF YOU CAN DREAM IT,
YOU CAN DO IT”

WALT DISNEY



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 $\pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- 5 wentylacja nawiewno-wyiewna 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 $R_w=39\text{dB}$;
- 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 szybkie z nowoczesnym systemem sterowania;
- 15 dostęp do budynków 24h na dobę.

Office space ideal for work should be modern, well-thought-out, but above all flexible. For this reason, the arrangement of TEN Office spaces is the result of a design that allows the space to be adapted to the individual needs of tenants and creates a comfortable office space.

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 $\pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- 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 $R_w=39\text{dB}$;
- 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 buldings 24/7.



BUDYNEK A
BUILDING A

POWIERZCHNIA WYNAJMOVALNA
LEASABLE AREA

25 940 m²

MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI
W DWÓCH ETAPACH
POSSIBILITY OF COMPLETION
IN TWO STAGES

A1: 12 690 m²
A2: 13 250 m²

POWIERZCHNIA WYNAJMOVALNA
TYPOWEGO PIĘTRA
LEASABLE AREA OF A TYPICAL FLOOR

3 366 m²
A1: 1 675 m²
A2: 1 691 m²

KONDYGNACJE NAZIEMNE
ABOVE-GROUND STOREYS

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

KONDYGNACJE PODZIEMNE
UNDERGROUND STOREYS

2

MIEJSCA PARKINGOWE NAZIEMNE
ABOVE-GROUND PARKING SPACES

11

MIEJSCA W GARAŻU
WIELOPOZIOMOWYM
SPACES IN A MULTI-SEAT GARAGE

487

MIEJSCA ROWEROWE
BICYCLE PLACES

188



A2

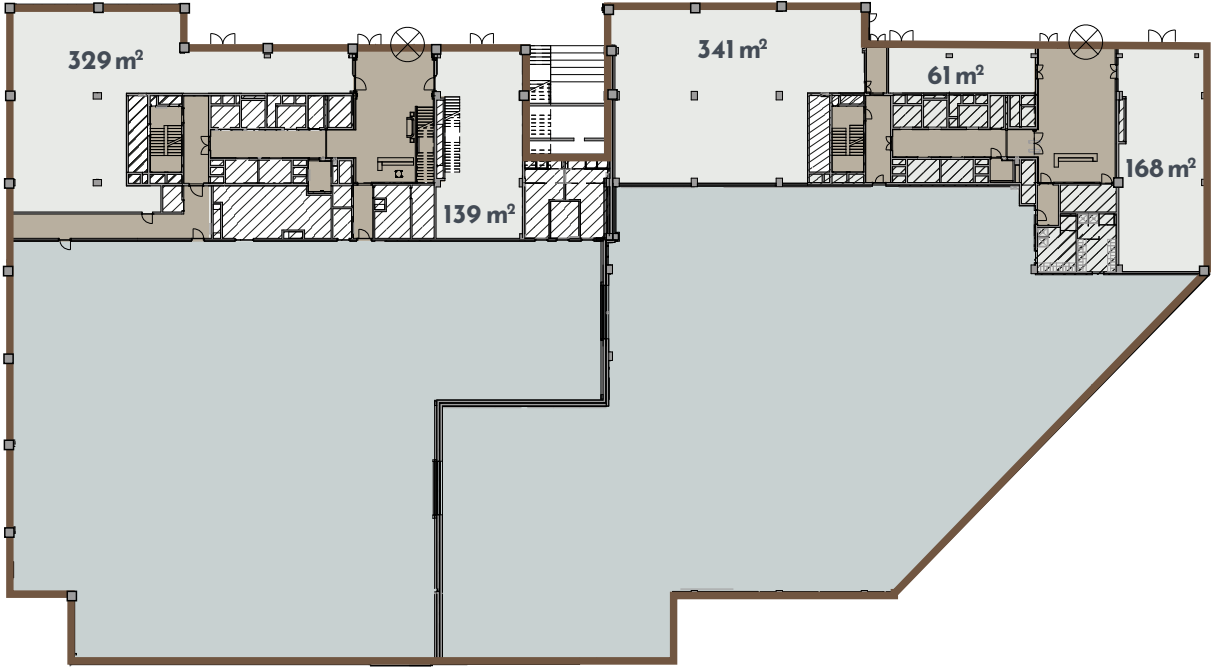
A1



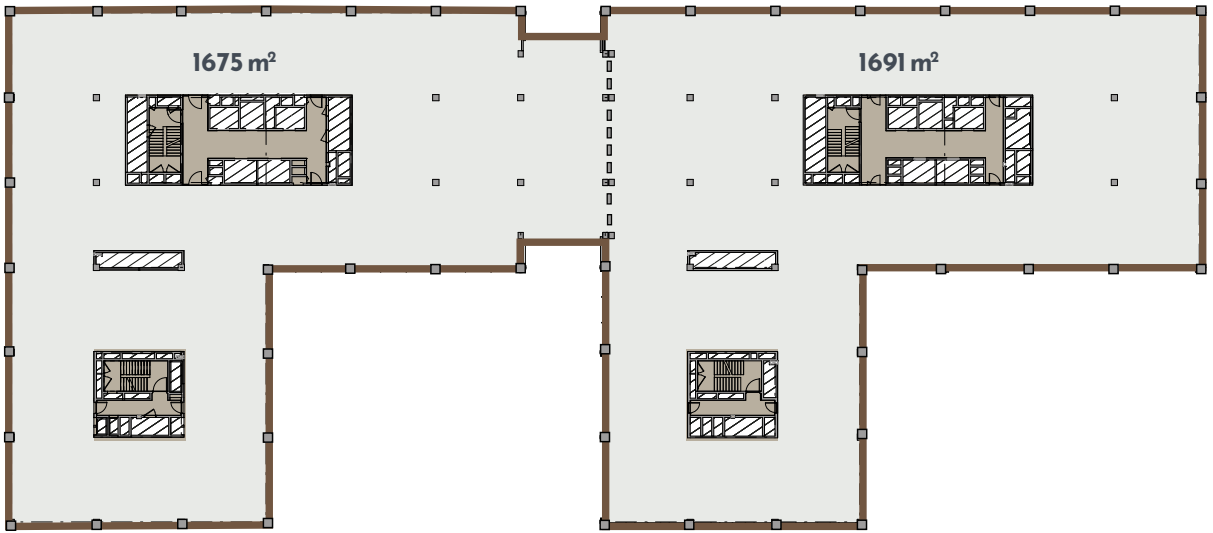
BUDYNEK A
BUILDING A



PARTER | GROUND FLOOR



PIĘTRO POWTARZALNE | TYPICAL FLOOR



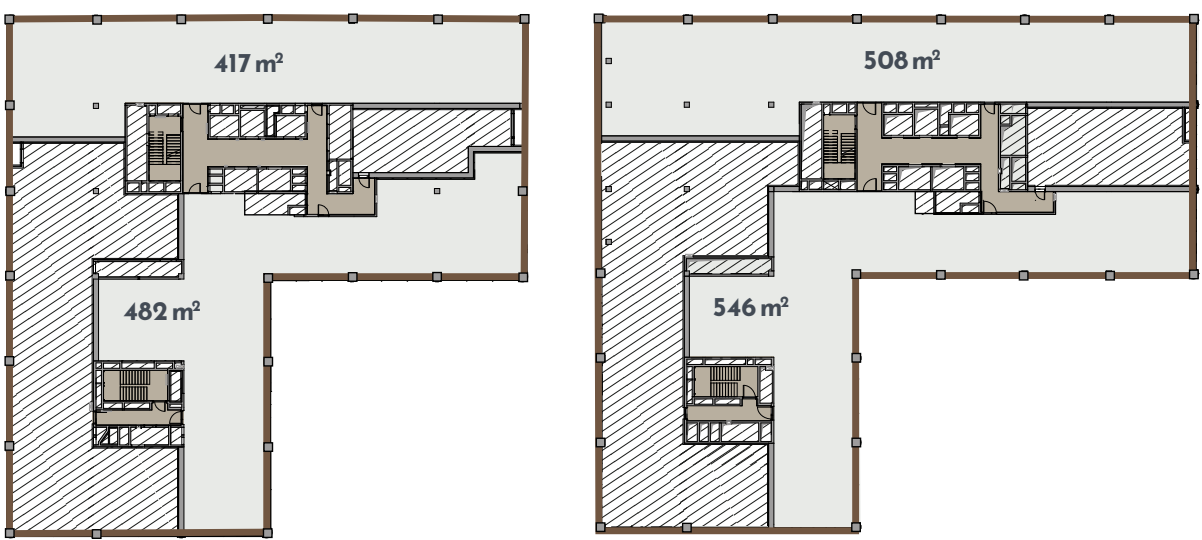
powierzchnia wynajmowalna
leasable area

części wspólne
common area

garaż
garage

powierzchnia techniczna
technical area

OSTATNIE PIĘTRO | TOP FLOOR



PRZYKŁADOWA ARANŻACJA PIĘTRA | EXEMPLARY SPACE PLAN



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

BUDYNEK B
BUILDING B

POWIERZCHNIA WYNAJMOVALNA
LEASABLE AREA

5 800 m²

POWIERZCHNIA WYNAJMOVALNA
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

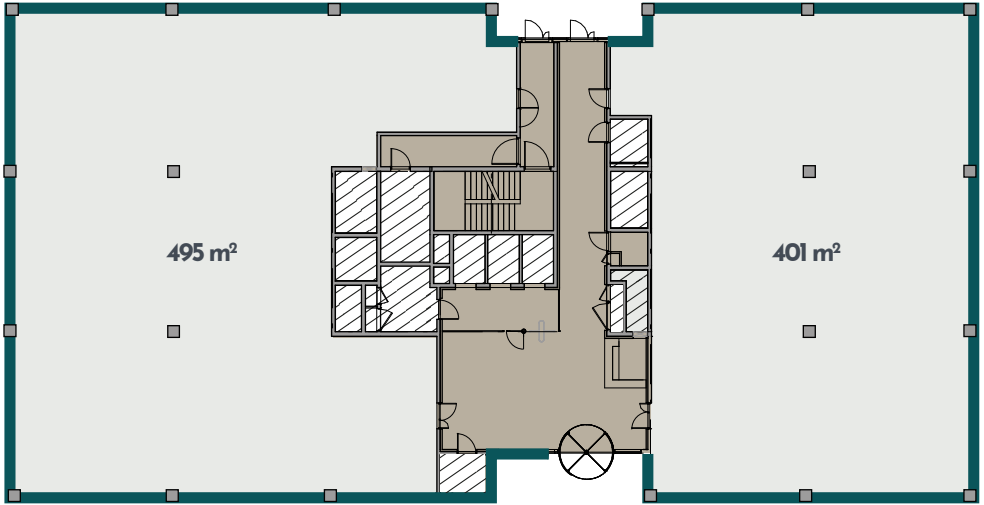
MIEJSCA ROWEROWE
BICYCLE PLACES

80

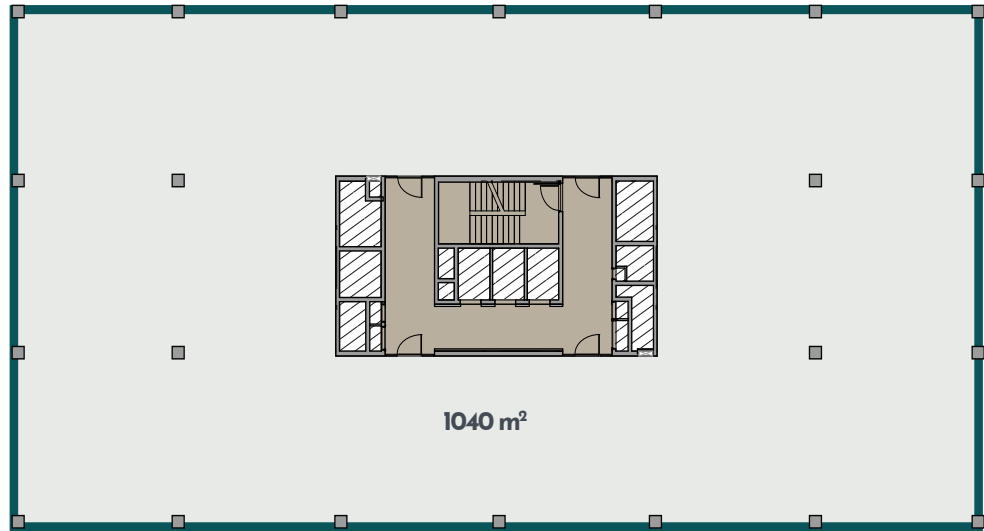


BUDYNEK B
BUILDING B

PARTER | GROUND FLOOR



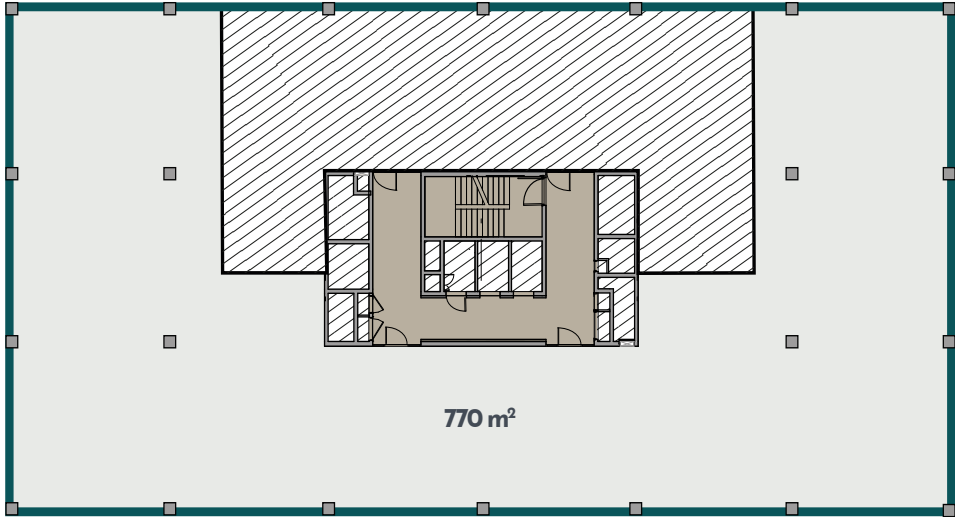
PIĘTRO POWTARZALNE | TYPICAL FLOOR



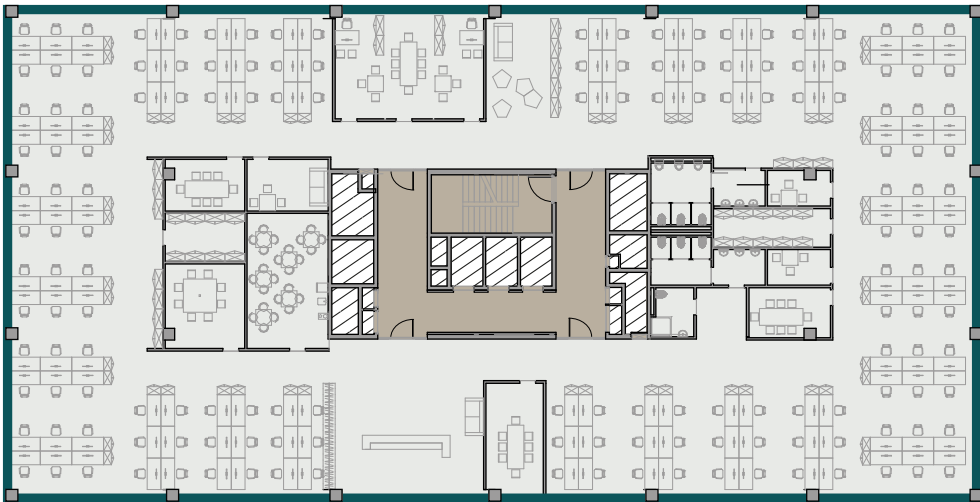
- powierzchnia wynajmowalna
leasable area
- części wspólne
common area
- powierzchnia techniczna
technical area



OSTATNIE PIĘTRO | TOP FLOOR



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.



WYSOKA EFEKTYWNOŚĆ
ENERGETYCZNA
HIGH ENERGY EFFICIENCY



CIEPŁO SIECIOWE ZAPEWNIAJĄCE
EFEKTYWNOŚĆ EKONOMICZNĄ
NETWORK HEATING FOR ECONOMIC
EFFICIENCY



MATERIAŁY BUDOWLANE
O NISKIEJ EMISYJNOŚCI
(ZAWARTOŚCI LZO)
LOW EMISSION CONSTRUCTION
MATERIALS (VOC CONTENT)



ŚLUSARKA ALUMINIOWA
O WYSOKIEJ IZOLACYJNOŚCI
TERMICZNEJ
SYSTEMIC ALUMINIUM JOINERY
WITH HIGH THERMAL INSULATION



SYSTEM ZARZĄDZANIA
BUDYNKIEM (BMS)
BUILDING MANAGEMENT
SYSTEM (BMS)



PARKING ROWEROWY
BICYCLE PARKING



SZATNIE Z PRYSZNICAMI
DLA ROWERZYSTÓW
LOCKERS WITH SHOWERS
FOR CYCLISTS



STACJA NAPRAWY ROWERÓW
BICYCLE REPAIR STATION



DOSKONAŁY DOSTĘP DO
ŚWIATŁA DZIENNEGO
GREAT ACCESS TO
DAY LIGHT



BIORÓŻNORODNOŚĆ
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BIODIVERSITY OF LAND
DEVELOPMENT



ŚCIEŻKA ROWEROWA
BICYCLE PATH



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!





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







LEASING DEPARTMENT

ul.Wadowicka 3B
30-347 Kraków
+48 12 297 22 22 24

MONIKA FRANASZEK

+ 48 501 224 101
m.franaszek@sopla.pl

www.buma..com.pl

www.tenoffice.buma.com.pl