**Officyna z wiechą**

**8 listopada zawisła wiecha nad biurowcem Officyna powstającym w gdańskiej dzielnicy Wrzeszcz, wyznaczając symboliczne osiągnięcie stanu surowego inwestycji. Budynek dostarczy na rynek ponad 5 tys. mkw. powierzchni najmu, w tym blisko 4,2 tys. mkw. z przeznaczeniem na biura. Oddanie do użytku planowane jest na III kwartał 2019 roku.**

*- Niedawno zakończyliśmy stan surowy otwarty inwestycji. Mimo licznych wyzwań natury geologicznej i budowlanej, które dostarczył nam teren tej budowy, główne prace realizowane są zgodnie z terminem, a spodziewane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie to sierpień przyszłego roku* **– mówi Piotr Nisiewicz, kierownik projektu w firmie Torus, będącej deweloperem obiektu.** *- W najbliższym czasie wykonywane będą prace elewacyjne (ocieplenie i montaż ślusarki aluminiowej budynku), równolegle izolacja i termoizolacja dachu. Trwają już prace wykończeniowe i instalacyjne wewnątrz budynku* ***–* dodaje.**

**Biurowa klasa Wrzeszcza**

Biurowiec Officyna (I etap) to 5-cio kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy zlokalizowany przy al. Grunwaldzkiej 50 (na miejscu dawnej siedziby firmy Chemia). Obiekt gabarytowo stanowi kontynuację istniejącej w otoczeniu zabudowy, ale jego nowoczesna architektura wnosi zdecydowane ożywienie do pierzei al. Grunwaldzkiej. Na parterze zaprojektowano lokale usługowe (ich łączna powierzchnia to blisko 900 mkw.), dostępne niezależnie od strony alei oraz z holu budynku. Na wyższych kondygnacjach znajdą się pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni blisko 4,2 tys. mkw. (piętra od I do III o powierzchni blisko 1,1 tys. mkw., IV blisko 900 mkw.). Elementem wyróżniającym budynek będzie taras na IV piętrze. Officyna posiadać będzie 20 miejsc parkingowych zlokalizowanych w garażu podziemnym oraz kilkadziesiąt miejsc naziemnych. Ponadto obiekt wyposażony będzie w szatnie i parking dla rowerów. Budynek certyfikowany jest w amerykańskim systemie LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), co oznacza, że w wielu aspektach jest przyjazny środowisku. Projekt inwestycji przygotowała pracownia APA Wojciechowski z Warszawy. Konsultantem ds. LEED jest VvS | Architects & Consultants.

**Budowlany majstersztyk**

Realizacja inwestycji wymagała zastosowania specjalnych technik budowlanych mających na celu wzmocnienie gruntu, na którym posadowiony został budynek Officyny, a także zabezpieczenie bezpośrednio przylegających do niego, sąsiednich kamienic. W pierwszym przypadku wykonano obudowę wykopu za pomocą iniekcji strumieniowej (jet grouting) oraz zastosowano tymczasową obudowę części wykopu, wykonano ściankę berlińską (wbite lub wwiercone pionowo elementy stalowe lub betonowe w pewnej odległości od siebie z wypełnioną stopniowo przestrzenią pomiędzy słupami np. kantówkami) zastosowano ok. 220 pali (łączna ilość długość pali w tym przypadku wyniosła 1847 m.b., a zużyto do tego ponad 126 ton zbrojenia). Ponadto, jako wzmocnienie gruntu pod budynkiem zastosowano ok 300 pali typu CFA, czyli formowanych świdrem ciągłym (średnica 60 cm, łącznie 2766 m.b.) oraz ok. 80 mikropali (średnica 22 cm, łącznie 948 m.b.). Zużyto do tego łącznie ponad 5 ton zbrojenia i ponad 800 m sześc. betonu. Długość wszystkich pali łącznie wyniosła więc blisko 5,5 km, a znajdują się w nich blisko 132 tony zbrojenia. Jeśli chodzi o sam budynek – na jego potrzeby wykonano wykop o objętości ok. 5 tys. m sześc., a do przygotowania konstrukcji wykorzystano 5,2 tys. m sześc. betonu oraz blisko 670 ton stali. Przeszklenia elewacji budynku stanowić będzie ok. 270 okien o łącznej powierzchni ok. 1250 mkw.

**Dzielnica z przyszłością**

Officyna stanowi kolejny element rozwoju al. Grunwaldzkiej w Gdańsku, jako głównej ulicy biznesowej, przy której lokowane są liczne obiekty handlowe i biurowe. Choć rynek biurowy zdecydowanie skoncentrował się w Oliwie (ponad 40 procent powierzchni w Gdańsku, z czego sama Alchemia dostarczy łącznie z powstającym budynkiem Neon ponad 112 tys. mkw.), Wrzeszcz plasuje się tuż za nią (kilkanaście procent udziału w rynku biurowym). Wrzeszcz, który od dawna nazywany jest drugim centrum Gdańska, w ostatnich latach zdecydowanie się odradza, co w najbliższych latach owocować może kolejnymi inwestycjami o różnym charakterze. Sama Officyna to także element szerokiej rewitalizacji dzielnicy i jej odkrywania „na nowo”, poprzez nowoczesne i spójne z istniejącą zabudową zagospodarowanie terenu.