**STRABAG Real Estate odsłania karty. Upper One zastąpi Atrium International**

Kontakt

STRABAG Real Estate

Maja Połubińska

Project Developer

Tel. +48 735 976 309

[maja.polubinska@strabag.com](mailto:maja.polubinska@strabag.com)

[www.strabag-real-estate.com](http://www.strabag-real-estate.com)

Linkleaders Strategy & Communication

Monika Sadowska

Senior Consultant

Tel. +48 502 243 620  
monika.sadowska@linkleaders.pl

* **Deweloper STRABAG Real Estate ogłasza realizację w Warszawie kompleksu biurowo-hotelowego Upper One.**
* **Inwestycja powstanie u zbiegu ul. Grzybowskiej i al. Jana Pawła II, w miejscu nieczynnego Atrium International.**
* **Projekt, zakładający budowę 34-kondygnacyjnego wysokościowca i 17-kondygnacyjnego hotelu, zostanie oddany do użytkowania w 2026 roku.**

Warszawa, 18 listopada 2022 roku – Upper One dostarczy na stołeczny rynek dwa budynki oferujące 35 900 mkw. powierzchni biurowej i około 11 000 mkw. GLA przestrzeni hotelowej. W najbliższym czasie nowy projekt STRABAG Real Estate będzie jedynym biurowcem w budowie zlokalizowanym w warszawskim Centralnym Obszarze Biznesu.

Inwestor otrzymał już pozwolenia na rozbiórkę i budowę. Pierwszym krokiem w realizacji projektu będzie demontaż i wyburzenie biurowca Atrium International – prace rozpoczną się w I kwartale 2023 roku.

„Dla STRABAG Real Estate to niezwykle ważny i ekscytujący moment. Jako deweloper oferujemy Warszawie nowoczesny pod kątem architektury, designu i podejścia do technologii obiekt w niezwykle atrakcyjnej, ale i symbolicznej lokalizacji. To dokładnie tutaj, przy al. Jana Pawła II 23, w latach 90. kształtowała się kultura biznesowa stolicy. Stary biurowiec nie sprostał próbie czasu, a rozwoju gospodarczego miasta nie da się zatrzymać. Rozpoczynamy zatem nowy etap w historii tej lokalizacji, który nazwaliśmy Upper One. Naszą ambicją jest, aby odpowiedzieć na niewykorzystany dotąd potencjał działki oraz rosnącą w Warszawie aktywność najemców. Wierzymy, że wysoki na 131,5 m biurowiec, pierwszy w kraju wyposażony w system geotermii oraz wiele rozwiązań proekologicznych, zdefiniuje nowy standard miejsca pracy i wyznaczy trendy dla branży nieruchomości na kolejne lata”, zapowiada **Łukasz Ciesielski, dyrektor zarządzający spółki deweloperskiej STRABAG Real Estate w Polsce**.

Generalnym wykonawcą Upper One, odpowiedzialnym także za prace rozbiórkowe, jest spółka budowlana STRABAG.

**Tchnienie nowoczesnej architektury**

Upper One będzie wyróżniać rzeźbiona światłem, asymetryczna fasada, pulsująca ruchem pięciu przeszklonych wind. Obiekt połączy zaawansowane technologie budynkowe i ultranowoczesną architekturę. Autorem projektu jest polska pracownia Medusa Group.

„Projektowanie budynków wysokościowych nakłada na projektantów bardzo dużą odpowiedzialność za określenie jakości przestrzeni oglądanej z odległych widoków i perspektyw. Upper One znajduje się na zamknięciu widoku południowej osi alei Jana Pawła II, która stopniowo odgina się w kierunku północnym od Ronda ONZ. Lokalizacja ta była dla nas inspiracją dla zaprojektowania „żywej” fasady południowej wypełnionej szklanymi windami, które będąc w ruchu ujawnią funkcję budynku. Szklana fasada jest skromna a zarazem elegancka. Jej płaszczyzny zostały przełamane w postaci zakrzywionych wertykalnych pasów, łamiących dosłowność odbić okolicy oraz wzmacniających smukłość budynku. Jako projektanci mamy nadzieję, że obiekt wpisze się we współczesny krajobraz Warszawy i będzie jego nieodzowną częścią”, wyjaśnia **architekt Łukasz Zagała, współwłaściciel pracowni Medusa Group**.

Do budynku biurowego prowadzić będą trzy wejścia. Projekt oprócz 34 kondygnacji naziemnych, zakłada również pięć podziemnych. Dla lepszego komfortu w nieruchomości przewidziano osiem wind typu double-deck (trzy wewnętrzne i pięć przeszklonych), które obsłużą dwa piętra jednocześnie. Na najwyższych kondygnacjach najemcy będą mogli skorzystać ze specjalnie zaprojektowanych tarasów zewnętrznych – Upper One to jeden z niewielu wysokościowców w Polsce oferujących takie rozwiązanie. Deweloper przewiduje także 219 miejsc parkingowych, w tym punkty do ładowania samochodów elektrycznych.

**Korzyści dla otoczenia**

Za sprawą nowego układu dwóch budynków, które zastąpią dotychczasową monolityczną bryłę Atrium International, warszawiacy zyskają nowe piesze szlaki komunikacyjne łączące al. Jana Pawła II z ul. Ciepłą i osiedlem za Żelazną Bramą. Zwiększy to także dostępność punktów usługowych w obiektach zlokalizowanych na tyłach Upper One. Zielona strefa odpoczynku oraz amfiteatr na patio nowej inwestycji stworzą miejsce do relaksu i organizacji wydarzeń kulturalnych, co pozwoli zintegrować lokalną społeczność w nowych przestrzeniach publicznych.

Realizacji projektu Upper One towarzyszyć będzie też między innymi modernizacja narożnika al. Jana Pawła II i ul. Grzybowskiej.

**Ekotechnologie i jakość przestrzeni**

W Upper One zaprojektowano nowatorski w inwestycjach biurowych w Polsce system geotermii, czyli odnawialne, proekologiczne i ekonomiczne źródło energii do ogrzewania i chłodzenia budynku. Obiekt zaopatrzony będzie też w rozwiązania zwiększające komfort użytkowania i wspierające dobre samopoczucie takie, jak jonizacja powietrza czy nawilżacze adiabatyczne. Dzięki tego typu udogodnieniom najemcy uzyskają gwarancję przyjaznych warunków pracy i przestrzeni biurowych w najwyższym standardzie.

Jakość oraz dostępność Upper One potwierdzą trzy różne certyfikaty – LEED Platinum, WELL Building Standard oraz „Obiekt bez barier” Fundacji Integracja.

***O STRABAG Real Estate GmbH***

*Od ponad 50 lat STRABAG Real Estate (SRE) zajmuje się planowaniem, budową, wynajmem, świadczeniem usług i sprzedażą nieruchomości. Dostosowujemy nasze koncepcje do potrzeb lokalnych społeczności, które pracują, mieszkają, przebywają lub robią zakupy w budynkach. Z ponad 650 zrealizowanymi projektami i około 240 pracownikami w naszym zespole, jesteśmy jednym z największych deweloperów w Europie. Nasza centrala w Kolonii odpowiada za projekty w Niemczech i krajach Beneluksu, a siedziba w Wiedniu – w Austrii i regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Ponadto jesteśmy wspierani przez naszą spółkę macierzystą STRABAG SE, europejską grupę technologiczną działającą w zakresie usług budowlanych, lidera w zakresie innowacji i siły kapitałowej.*