

Futureproof

Workplaces by
SKANSKA

wave 

BE ON THE WAVE

Gdańsk

Futureproof

Trendy rodzą się i mijają, style ewoluują. **Futureproof** to symbol definiujący wszystkie wartości, dzięki którym Skanska jest godnym zaufania partnerem. Łącząc najlepsze praktyki w **projektowaniu**, zasady **zrównoważonego** rozwoju oraz **innowacje**, oferujemy naszym klientom rozwiązania, które wspierają ich obecne i przyszłe potrzeby.

Kompleks Wave w Gdańsku to nie tylko biura. To miejsca pracy, które uwalniają ludzki potencjał i stymulują rozwój biznesu w ciągle zmieniającym się świecie. To ponadczasowa architektura i przyjazne wnętrza, wspierane przez najnowsze technologie.

Trends come and go, and styles evolve. **Futureproof** is a symbol that defines all the values that make Skanska a trustworthy partner. Combining the best **design** practices, the principles of **sustainable** development and **innovation**, we offer our customers solutions that support their present and future needs.

The Wave complex in Gdańsk is more than offices. This is the place that releases human potential and stimulate business development in an ever changing world. It is a timeless architecture and friendly interiors, supported by the latest technologies.



Proof
of innovation



Proof
of sustainability



Proof
of design



BE ON THE WAVE
wave

2

Kompleks 2 budynków / Complex of 2 buildings

48 400 m²

Przybliżona powierzchnia kompleksu /
Approximate area in the complex

44 100 m²

Powierzchnia najmu netto /
Net leasable area

13

Pięter biurowych /
Office floors

2

Liczba kondygnacji podziemnych /
Underground levels

442

Liczba miejsc rowerowych /
Bicycle spaces

324

Liczba miejsc parkingowych /
Parking spaces

Wyróżniki projektu / Unique features



Zielone przestrzenie wokół budynku /
Green area around the buildings



Otwarte patio z małą architekturą /
Open-access patio with small architecture



Infrastruktura dla rowerzystów /
Bike infrastructure



Możliwość ekspansji - inwestycja fazowana /
Possibility of expansion - the phased investment



Innowacyjny system budynkowy Connected by Skanska /
Innovative building management system Connected by Skanska



System zarządzania miejscami parkingowymi /
Activity Based Parking System



Certyfikat Obiekt Bez Barrier /
"Building without Barriers" Certificate



Certyfikacja WELL i LEED (planowana) /
WELL and LEED Certification (planned)



Widok na inwestycję z al. Grunwaldzkiej /
View from Grunwaldzka Av.



B

21 491 m²
NLA

23 531 m²
GLA

A

22 636 m²
NLA

24 785 m²
GLA

Widok od strony torów pociągów dalekobieżnych i SKM /
View from a train of the railroad tracks



Legenda / Map legend

- stacja pociągów / train station
- linie kolejowe / railway lines
- port lotniczy / airport
- centrum handlowe / shopping mall
- park
- plaża / beach
- moło / pier
- ZASPA dzielnice miasta / city districts

B Budynek Faza II /
Building Phase 2

Powierzchnie usługowo-handlowe /
retail space

1052 m² NLA

Miejsca parkingowe /
parking spaces

176

Powierzchnia typowego piętra /
Typical floor area

1 496 m²

1 621 m²

Piętra / Floors:
1, 2, 11, 12, 13

Piętra / Floors: 3-10
(z łącznikiem / with connector)

A Budynek Faza I /
Building Phase 1 **Data oddania**
Delivery **06.2020**

Powierzchnie usługowo-handlowe /
retail space

1071 m² NLA

Miejsca parkingowe /
parking spaces

148

Powierzchnia typowego piętra /
Typical floor area

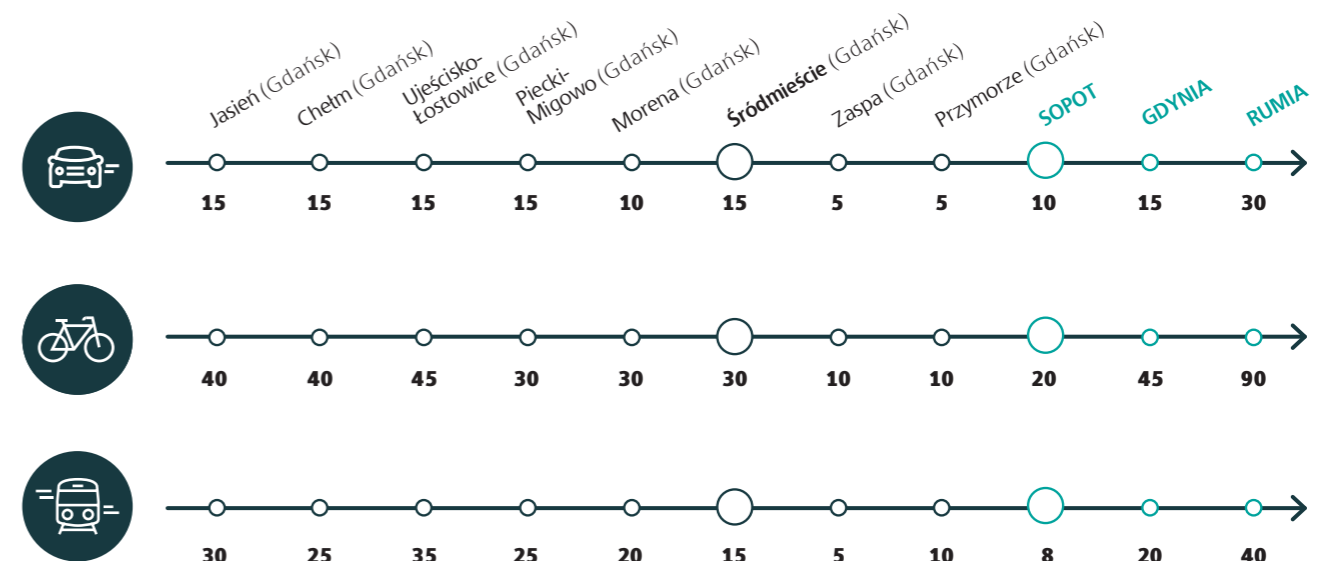
1 496 m²

1 760 m²

Piętra / Floors:
1, 2, 11, 12, 13

Piętra / Floors: 3-10
(z łącznikiem / with connector)

Czas dojazdu w minutach /
Access time (in minutes)





Kierunek Sopot, Gdynia
To Sopot, Gdynia

Kierunek Gdańsk
To Gdańsk

Na wyciągnięcie ręki

Within reach

1

300 m

Uniwersytet Gdański
University of Gdańsk
🚶 3 min.

2

150 m

Przystanek autobusowy
Bus stop
🚶 2 min.

3

400 m

Hala Olivia
Olivia Sports and Entertainment Hall
🚶 4 min.

4

600 m

Olivia Business Center
🚶 6 min.

5

200 m

Kompleks biurowy Alchemia
Alchemia office complex
🚶 2 min.

6

450 m

SKM Przymorze-Uniwersytet
Fast City Train stop
🚶 3 min.

7

2 km

Park Oliwski
Oliwa Park
🚶 25 min.

8

7 km

Moło w Sopocie
The Sopot Pier

Doskonała lokalizacja Exceptional location

Tworzymy kompleks biurowy dogodnie skomunikowany z wszystkimi częściami Trójmiasta.

Wave powstaje przy **al. Grunwaldzkiej 343/345**, w centrum biznesowym w Gdańsku Oliwie, w bezpośrednim sąsiedztwie kampusu uniwersyteckiego.

We create an office complex perfectly connected with all parts of the Tri-City.

Wave is located at **Grunwaldzka Av. 343/345**, in the business center in Gdańsk Oliwa, in the immediate neighborhood of the university campus.



Lokalizacja przy głównej drodze łączącej Gdańsk, Sopot i Gdynię / Location by the main road connecting Gdańsk, Sopot and Gdynia



Linie autobusowe w najbliższej okolicy: 122, 139, 199
Bus lines in the nearest area: 122, 139, 199



Linie tramwajowe w najbliższej okolicy: 6, 11, 12
Tram lines in the nearest area: 6, 11, 12



3 min. pieszo do stacji SKM Przymorze - Uniwersytet
3-minute walk to SKM Przymorze - Uniwersytet

15 min. pieszo do stacji PKM Strzyża / połączenie lotniskowe
15-minute walk to PKM Strzyża / airport trains

15 min. pieszo do stacji PKP / SKM Oliwa
15-minute walk to PKP / SKM Oliwa

25 min. pieszo do Parku Oliwskiego
25-minute walk to the Oliwa Park



20 min. autem do Portu Lotniczego Gdańsk-Rębiechowo
20 min. by car to Gdańsk airport

Legenda / Map legend



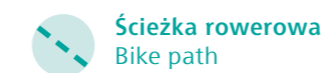
Linia tramwajowa
Tram line



Przystanek autobusowy
Bus stop



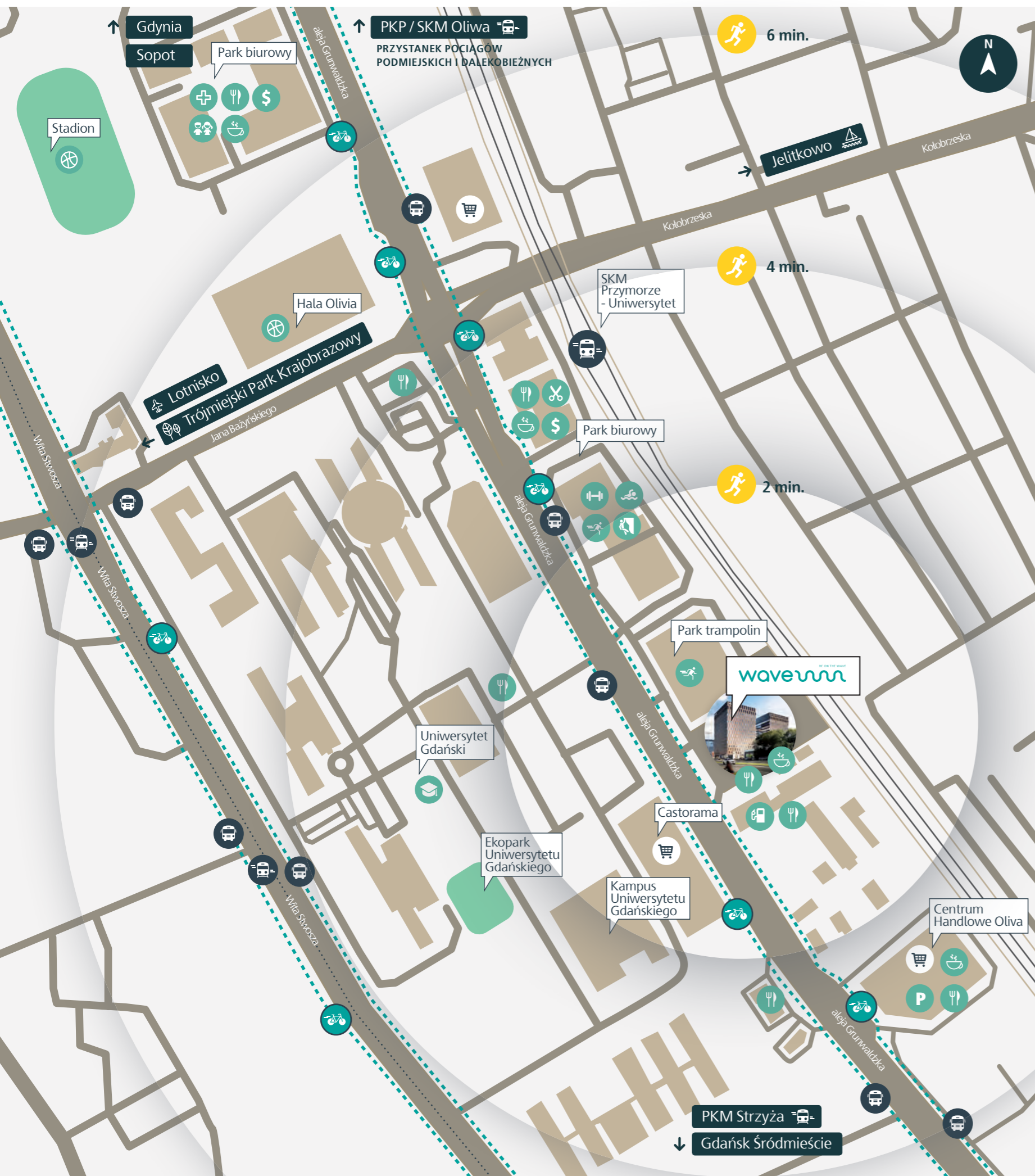
Przystanek tramwajowy
Tram stop



Ścieżka rowerowa
Bike path



Stacja rowerów miejskich
Public bike station





Zapraszamy na patio!
Take a look at our patio!



Przestrzeń budująca relacje Relationship -building space

Projektując Wave, zadaliśmy sobie o miejsca, które sprzyjają integracji i utrzymywaniu naturalnych więzi. To, co najważniejsze zawsze rodzi się w kontakcie z inną osobą.

While designing Wave, we took care of places that foster integration and maintenance of natural bonds. What is most important is always born in contact with another person.



Patio ze strefami relaksu /
Patio with relaxation zones



Amfiteatr do plenerowych spotkań i wydarzeń /
Amphitheater for outdoor meetings and events



Rampa /
Half-pipe



Miejsca do coworkingu na świeżym powietrzu /
Open-air co-working space



Drewniane meble miejskie /
Wooden furniture



Całoroczna zieleni /
All-year greenery



Ogródek restauracyjny i kawiarnia /
Garden café and restaurant



Możliwość ładowania sprzętów elektronicznych /
Outdoor plug-ins



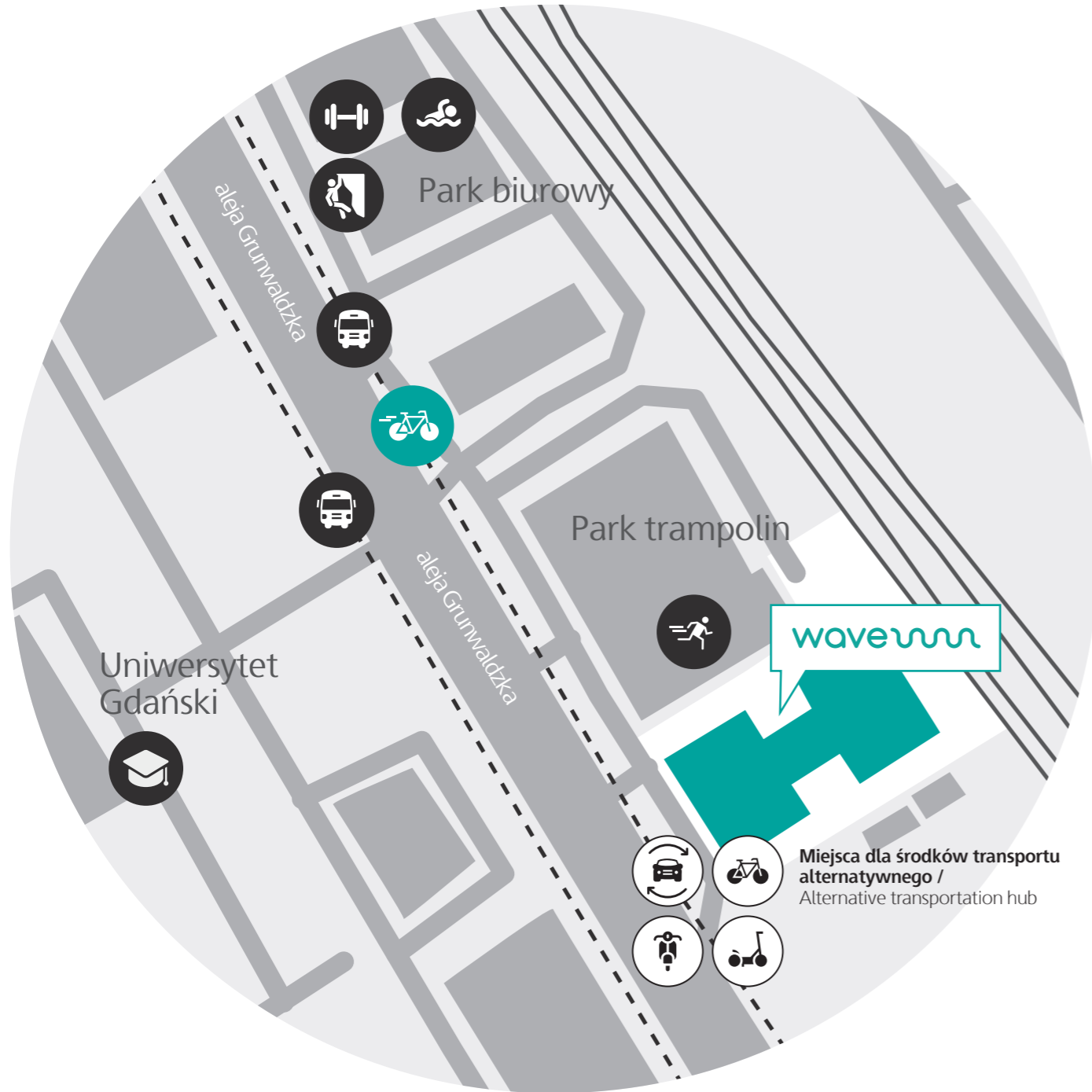
Zewnętrzny ekran wysuwany /
Large external screen



Swobodny dostęp do Wi-Fi /
Outdoor Wi-Fi

Patio z dostępem do naturalnego światła /
Patio with access to daylight





Proof
of sustainability

--- ścieżka rowerowa / bike path



car sharing



rowery miejskie
city bikes



skutery miejskie
motor scooters



hulajnogi
scooters



siłownia / fitness
gym / fitness



ścianka wspinaczkowa
climbing wall



basen
swimming pool



park trampolin
trampoline park



Najbliższa stacja rowerów elektrycznych Mevo ok. 2 min. pieszo

The nearest Mevo electric bike station within walking distance (2 minutes)

Przemieszczaj się swobodnie!

Commute with ease!

Jeśli tak, jak my lubisz być aktywny, mamy dla Ciebie dobrą wiadomość! Wave to pierwszy biurowiec w Trójmieście stawiający rowerzystów na pierwszym miejscu. Tu skorzystasz z rozbudowanej infrastruktury, w skład której wchodzi:

If you – just like us – like to be active, we have good news for you! Wave is the first office building in the Tri-City that puts cyclists in the first place. Here you will benefit from an extensive infrastructure, which includes:

442 miejsca rowerowe
442 bicycle spaces

Poziom -1: 240
Poziom -2: 94
Przy budynku: 108
Level -1: 240
Level -2: 94
Next to the building: 108

Szatnie, szafki i prysznice
Cloakrooms, lockers and showers

Skate-park z małą architekturą i zielenią

Skate park with small architecture elements and greenery

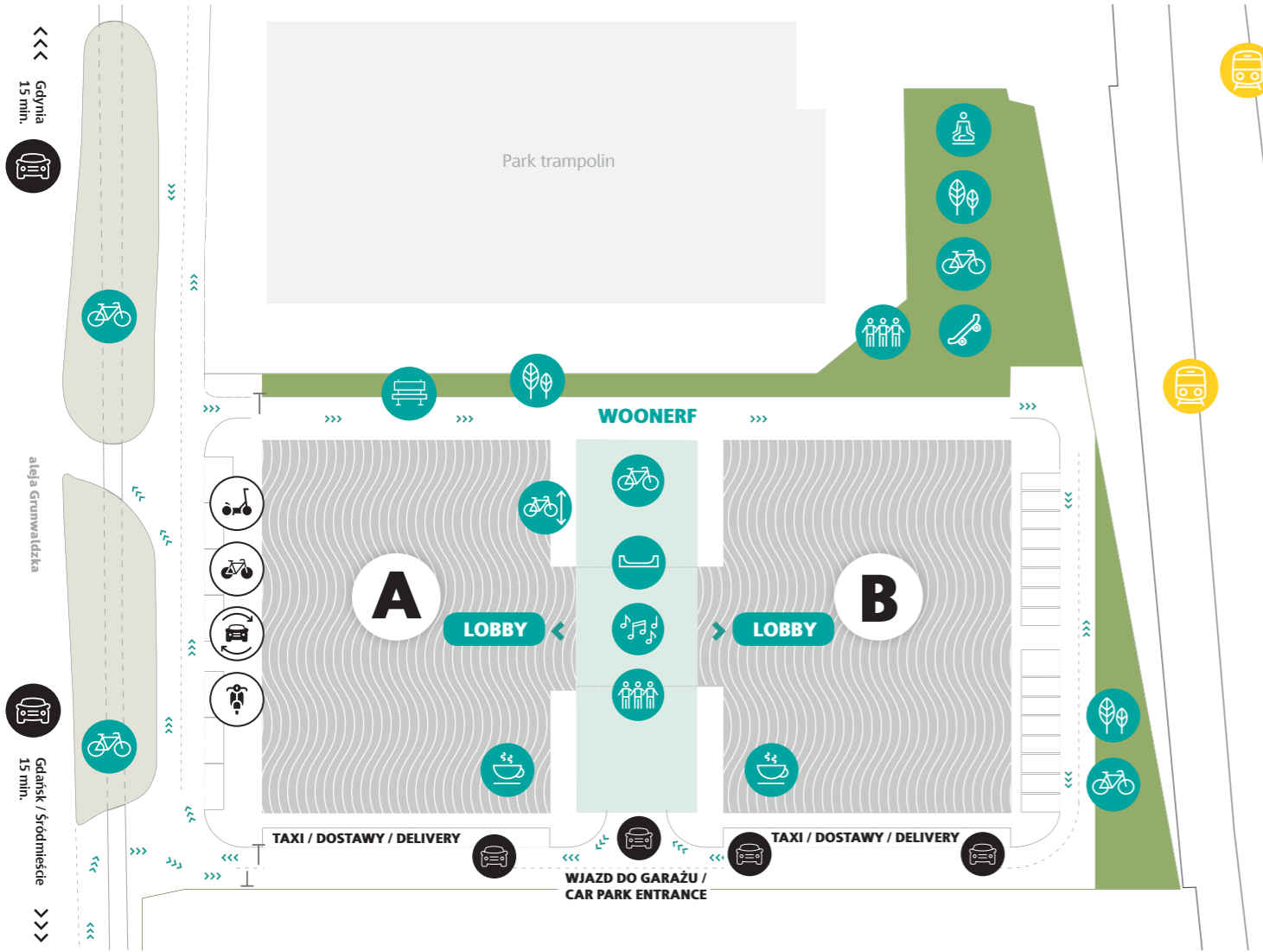
Windy dla rowerzystów

Elevators for cyclists

Windy dla rowerzystów z poziomu 0
Elevators for cyclists from the ground level

Stacja napraw
Service station

Plan zagospodarowania terenu Master plan



Legenda / Map legend

- | | | | |
|--|--|---|--|
| Strefa relaksu /
Relaxation zones | Rampa /
Half-pipe | Skate park /
Skate park | Winda dla biegaczy
i rowerzystów /
Lift for runners and cyclists |
| Miejsca do coworkingu /
Co-working space | Amfiteatr „The Wave” /
Amphitheater “The Wave” | Restauracja, kawiarnia /
Restaurant, café | Infrastruktura rowerowa /
Bike infrastructure |
| Ruch samochodowy /
Vehicular traffic | Woonerf – ulica przyjazna
pieszym /
Woonerf – pedestrian friendly street | Zieleń / pergole /
Greenery / pergolas | |

Miejsca dla środków transportu alternatywnego / Alternative transportation hub

- | | | | |
|--------------------|--|---|--------------------------------|
| Car sharing | Rowery miejskie /
City bikes | Skutery miejskie /
Motor scooters | Hulajnogi /
Scooters |
|--------------------|--|---|--------------------------------|



Patio z Amfiteatrem „The Wave” /
Patio with Amphitheater “The Wave”

Przykładowa aranżacja na piętrach +1, +2, od +11 do +13

Exemplary arrangement on floors
+1, +2, +11 to +13

Powierzchnia do wyłącznego użytku najemców /
Area for the exclusive use of tenants



Budynek Building	Powierzchnia typowego piętra Typical floor area	Powierzchnia przewidziana dla maksymalnie Space provided for max.
A	1496 m²	249 osób / people

Przykładowa aranżacja na piętrach +3 do +10

Exemplary arrangement on floors
+3 to +10

Powierzchnia do wyłącznego użytku najemców /
Area for the exclusive use of tenants



Budynek Building	Powierzchnia typowego piętra Typical floor area	Powierzchnia przewidziana dla maksymalnie Space provided for max.
A	1760 m²	290 osób / people



Zobacz nasz film
Watch our movie



W kierunku innowacji Towards innovation

Connected by Skanska to autorski system inteligentnego zarządzania, który scala innowacyjne technologie w naszych budynkach. Jest obsługiwany za pomocą prostej aplikacji mobilnej. Analizuje wykorzystanie przestrzeni pracy, aby pomóc optymalnie ją zagospodarować. Poprawia komfort oraz efektywność użytkownika budynku. System oferowany jest w dwóch pakietach – podstawowym (building) oraz rozszerzonym (fit-out).

Connected by Skanska is our original intelligent management system that integrates innovative technologies in our buildings. It is run with a simple mobile app which analyses the use of work space in order to optimise it. It improves the comfort and efficiency of the building's usage. The system is available in two versions: basic – Building Package, and extended – Fit-Out Package.

Mobilny dostęp daje najemcom możliwość rezygnacji z tradycyjnych kart dostępu. Pozwala swobodnie poruszać się po całym budynku uprawnionym użytkownikom. Wykorzystując technologię Bluetooth i NFC, otwiera bramki, windy i biura za zbliżeniem smartfona lub smartwatcha.

Mobile Building Access allows tenants to resign from traditional access cards. It enables authorised users to freely move around the building. Thanks to Bluetooth and NFC technologies the gates, lifts and offices are accessible with just one touch of your smartphone or smartwatch.

System zarządzania miejscami parkingowymi - system inteligentnego parkowania zwiększający efektywność i komfort korzystania z parkingu. Każdy najemca może zarządzać swoimi miejscami, przypisując je do odpowiednich grup czy indywidualnych osób. Budynek, rozpoznając tablice rejestracyjne, wpuszcza auto do garażu i oferuje odpowiednie miejsce.

Activity Based Parking – an intelligent parking system that increases the efficiency and comfort of parking. Each tenant can manage his / her places by assigning them to appropriate groups or individuals. The building, by recognizing the license plates, lets the car into the garage and offers a suitable place.

Wirtualna recepcja - to w pełni wirtualne rozwiązanie, które pozwala odwiedzającym wejść do budynku za pomocą kodów QR, tak jakby wchodzili na pokład samolotu. Wirtualne zaproszenia dostarczają gościom również ważnych informacji o budynku, dzięki czemu doświadczenie odwiedzających staje się proste i przyjemne. W momencie zeskanowania przez gościa kodu QR w lobby budynku osoba, która wygenerowała zaproszenie otrzymuje powiadomienie w aplikacji budynkowej o przybyciu odwiedzającego.

Virtual reception – fully virtual solution that allows visitors to enter the building via QR codes, as if they were boarding a plane. Virtual invitations provide guests with information about the building which ensures pleasant experiences and comfort. When the guest scans the QR code in the building lobby, the person who generated the invitation receives a notification in the application about the visitor's arrival.

Funkcje społecznościowe - codzienny użytkownik zawsze wie, co dzieje się w budynku i jego okolicy. Funkcje społecznościowe odpowiadają na społeczne potrzeby użytkowników budynku. Pozwalają im komunikować się ze sobą i poznawać budynek oraz dostępne udogodnienia.

Social Connections – an everyday user always knows what is happening in the building and its surroundings. Social functions respond to the social needs of building users. They allow them to communicate with one other and get to know the building and available amenities.

connected by Skanska beyond smart

Innovations for all building users: social connection, activity based parking, mobile access, virtual reception and more!

Innowacje dla wszystkich użytkowników budynku: Activity Based Parking, mobilny dostęp, wirtualna recepcja z informacjami społecznościowymi, o transporcie publicznym i wiele więcej!

Fit-Out

Additional offer for most innovative tenants: indoor positioning, room booking integration, work environment management.

Dodatkowa oferta dla najbardziej innowacyjnych najemców: pozycjonowanie wewnętrzne, integracja rezerwacji pokoi, zarządzanie środowiskiem pracy.

Green

Green services: bringing your green to a whole other level!

Zrównoważony rozwój: przenieś zieloną strategię swojej firmy na zupełnie inny poziom!



#WELLmade by Skanska

Budujemy zdrowe budynki, które będą wspierać Cię w drodze do lepszego samopoczucia i bardziej produktywnej pracy. Dzięki 7 aspektom certyfikatu WELL sprawiamy, że nasze biura to przestrzenie zdrowego i zadowolonego pracownika.

Wave będzie pierwszym projektem w Trójmieście, który otrzyma certyfikat WELL, potwierdzający wysoki komfort i jakość budynków biurowych.

We create healthy buildings that will help you achieve enhanced well-being and work more productively. Thanks to 7 aspects of the WELL certificate, our offices become suitable spaces for healthy and satisfied workers.

Wave will be the first project in the Tri-City, which will receive WELL certificate, confirming the high comfort and quality of office buildings.

Nasze cele / Our goals:



Certyfikat WELL
WELL Certificate



Certyfikat LEED
LEED Certificate



Certyfikat Obiekt Bez Barrier
"Buildings without Barriers" Certificate



Woda czysta i bliska / Clean water within reach

Dzięki wdrożeniu właściwych technik filtrowania i regularnym testom jakości, jesteśmy pewni, że woda, która krąży w naszych budynkach spełnia wszystkie normy i jest bezpieczna dla zdrowia człowieka. Odpowiednie nawodnienie organizmu jest warunkiem Twojego lepszego samopoczucia i lepszej koncentracji!

Thanks to implementation of proper filtering techniques and regular quality tests, we are certain that the water in our buildings meets all standards and is safe for human health. Adequate hydration is necessary to ensure your well-being and improved focus!



Powietrze ponad normy / Air above standards

Dzięki wdrożonym filtrom i systemom wentylacji, wtłaczamy do wnętrza biur więcej powietrza niż wymagają tego normy i przepisy. Wysoka jakość i optymalna wilgotność powietrza wpłynie na Twoją koncentrację.

Thanks to the installed filters and ventilation systems, the offices are supplied with more air than required by standards and laws. High air quality and optimal humidity will have a positive effect on your ability to concentrate.



Światło w akcji / Light in action

Dbamy o to, aby pracownicy mieli dostęp do światła słonecznego. Stosujemy specjalny rodzaj oświetlenia, który najbardziej przypomina światło naturalne oraz dostosowuje się do jego natężenia wewnątrz pomieszczeń.

We make sure that workers have access to sunlight. We use a special type of lighting that resembles natural light the most closely and adapts to its intensity inside the rooms.



Komfortowy budynek / A comfortable building

Zawsze stawiamy człowieka w centrum uwagi. Jeżeli oświetlenie lub poziom temperatury wpływa negatywnie na Twoją pracę, możesz je zmienić używając specjalnej aplikacji lub panelu do zmiany światła i temperatury. W trosce o Twój komfort akustyczny w biurze polecamy wyciszone budki telefoniczne. Średni poziom hałasów dochodzących z zewnątrz nie przekracza 50 dBA.

We always put people in the center of attention. If the light or temperature negatively affect your work, you can change them using a special app or the light and temperature control panel. To ensure your acoustic comfort we suggest soundproof phone booths. The average level of noise coming from outside does not exceed 50 dBA.



Krok w stronę lepszego samopoczucia / A step towards enhanced well-being

W naszym kompleksie znajdziesz miejsca do ćwiczeń oraz szatnie z prysznicami. Pomogą one miłośnikom dwóch kółek podjąć decyzję o dojeździe do pracy rowerem i tym, którzy jako środek transportu wybierają własne nogi.

Our complex includes fitness areas as well as locker rooms with showers, which will encourage cycling enthusiasts to choose bikes as their means of transport and inspire others to go to work on foot.



Jedzenie źródłem energii / Food as the source of energy

W naszych biurach promujemy idee zdrowego odżywiania. Wartościowy posiłek daje nie tylko siłę dodziałania, ale również dostarcza organizmowi witamin, minerałów, wspiera odporność oraz zwiększa energię.

We promote the ideas of healthy eating in our offices. A nutritious meal not only gives you the strength to act, but also provides your body with vitamins and minerals, and boosts its immunity and energy level.



Pomysł o głowie / Think about your head

Wdrażamy wiele elementów i rozwiązań, które pomogą Ci zainspirować się i zmniejszyć poziom stresu. Dbamy o to, aby w naszych pomieszczeniach jak i otoczeniu budynków nie zabrakło kojącej zieleni, sztuki w postaci murali czy grafik.

We are introducing multiple elements and solutions that will help you find inspiration and reduce your stress level. We make sure that both our facilities and their surroundings are full of soothing greenery and art in the form of murals or graphics.

Rozwiązania techniczne Technical solutions



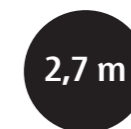
System indywidualnej kontroli temperatury
Individual temperature control
In rooms and designated zones



Otwierane okna
Tilted windows



2 niezależne źródła energii
Miejsce na agregat prądowłrczy
Two independent power supply sources
from different main power supply points
+ place for power generator



2,7 m
Wysokość pomieszczeń biurowych Netto
Office space net height



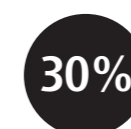
1 os. na 6 m²
Maksymalne zagęszczenie
Maximum density of 1 person per 6 m²



Oświetlenie LED w pomieszczeniach ogólnodostępnych
LED lighting
In common areas and offices



12 cm
Podnoszone podłogi
Raised floors



30%
Więcej świeżego powietrza
40 m³ / h / os. (przy zagęszczeniu 6 m² / os.)
More fresh air 40 m³ / h / person
(at a density of 6 m² / person)



Belki chłodzące zapewniające komfort akustyczny
Chilled beams providing acoustic and thermal comfort



3,50 kN / m²
Obciążenia eksploatacyjne
Load carrying capacity of the floor
6 kN/m² w obrębie strefy wzmocnionej
6 kN/m² around the building core



Innowacyjny system budynkowy Connected by Skanska
Innovative building management system Connected by Skanska



Zapraszamy na spacer po biurze Wave
Have a walk around the office in Wave

SKANSKA

**Globalny zasięg,
lokalna obecność**

Global reach,
local presence

**130 lat
globalnego
doświadczenia**

**3 500 000 m²
innovacyjnej przestrzeni
komercyjnej i biurowej**

**notowana na
Sztokholmskiej Giełdzie
Papierów Wartościowych**

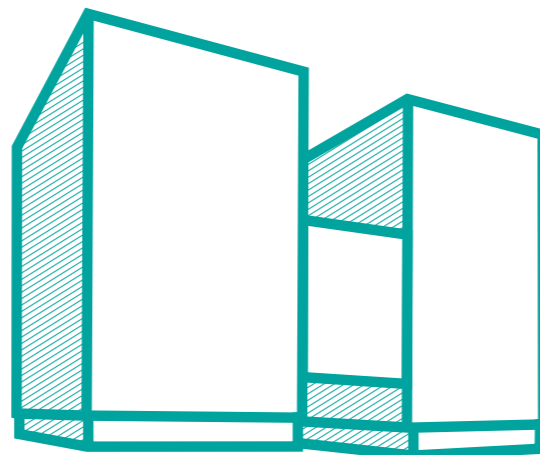
**własne finansowanie
projektów deweloperskich**

BE ON THE WAVE
wave

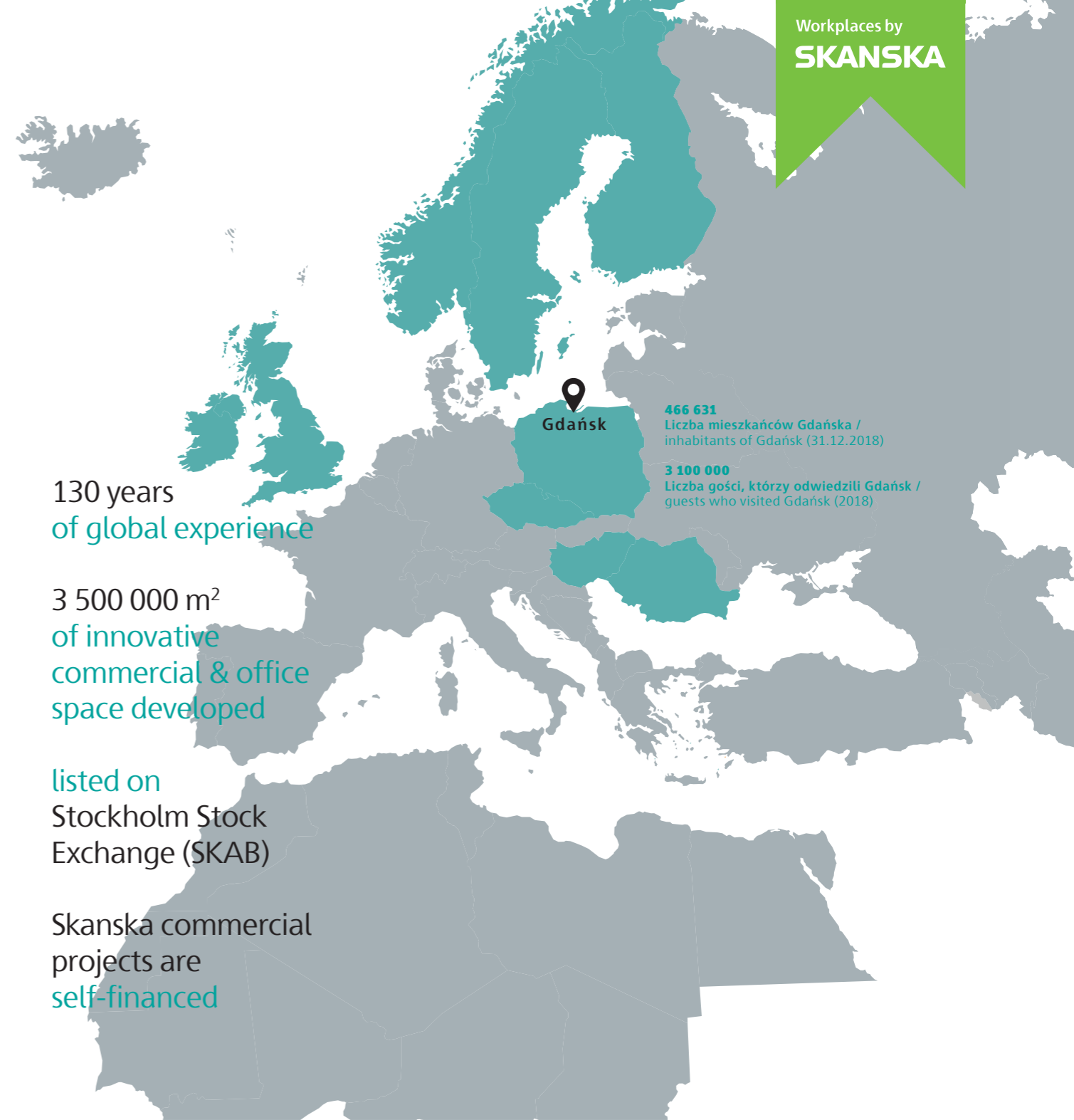
**pierwszy biurowiec Skanska
w Północnej Polsce**

the first Skanska office building
in Northern Poland

al. Grunwaldzka 343/345
80-309 Gdańsk



Workplaces by
SKANSKA



Gdańsk

466 631
Liczba mieszkańców Gdańska /
inhabitants of Gdańsk (31.12.2018)

3 100 000
Liczba gości, którzy odwiedzili Gdańsk /
guests who visited Gdańsk (2018)

130 years
of global experience

3 500 000 m²
of innovative
commercial & office
space developed

listed on
Stockholm Stock
Exchange (SKAB)

Skanska commercial
projects are
self-financed

Jesteśmy obok

We are right next to you

W jedności siła. Jako inwestor i generalny wykonawca dążymy do bycia lepszymi we wszystkim, co robimy. Nasze doświadczenie i pasja pozwalają rozwijać miasta, szanując środowisko naturalne. Zrównoważony rozwój, bezpieczeństwo oraz etyka w biznesie to fundamenty naszej inwestycji.

As an investor and a general contractor, we strive to be better in what we do. Our experience and passion allow us to develop cities, whilst respecting the environment. Sustainability, safety and business ethics are the foundations of our investments.

Kontakt / Contact

Kornelia Łukaszewska-Ciesielska

Leasing Manager
kornelia.lukaszewska@skanska.pl
+48 510 032 325

Tomasz Subocz

Leasing Manager
tomasz.subocz@skanska.pl
+48 510 023 575

Skanska Property Poland Sp. z o.o.
al. Solidarności 173
00-877 Warszawa, Polska

www.skanska.pl

Dołożono wszelkich starań, aby informacje zawarte w broszurze były przedstawione rzetelnie. Ani broszura, ani żadna informacja w niej zawarta nie stanowi oferty w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w broszurze zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.

Every effort has been made to ensure that the information contained in this brochure is accurate. Neither the brochure nor any information contained in it constitutes a commercial offer within the meaning of the law. All data contained in the brochure are provided for informational purposes only.