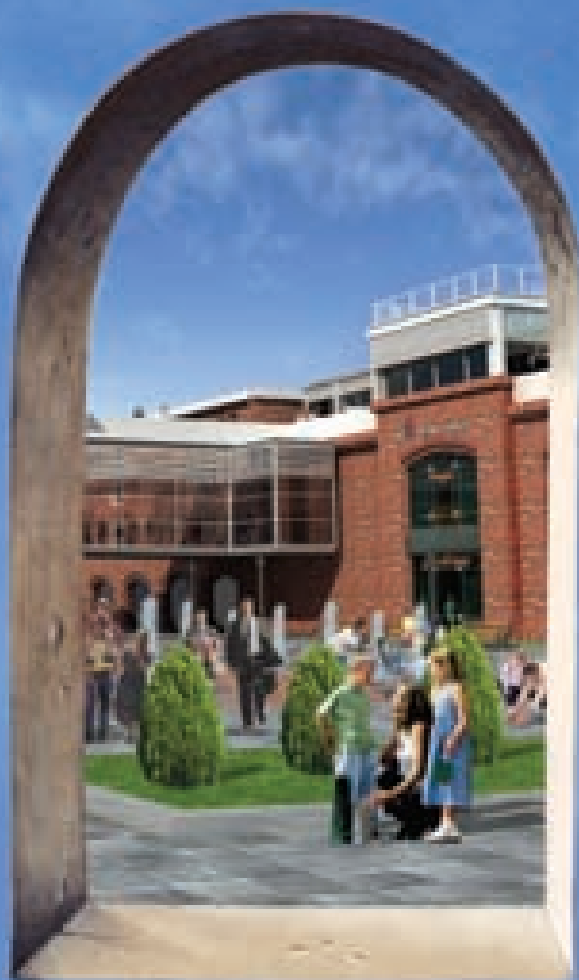




**WZORCOWNIA**



**CENTRUM HANDLOWO-ROZRYWKOWE WE WŁOCŁAWKU**

**RETAIL & ENTERTAINMENT CENTRE IN WŁOCŁAWEK**



# Włocławek – miasto z perspektywą na przyszłość

Włocławek – city with prospects for the future

**Włocławek** – 120-tysięczna, historyczna stolica Kujaw i jej największy ośrodek przemysłowy. Miasto położone nad Wisłą, w centralnej części Polski, na skrzyżowaniu głównych szlaków komunikacyjnych i handlowych. Jego wyjątkowym zapleczem turystycznym są rozległe lasy i jeziora pradoliny Wisły.


Wykorzystanie potencjału Włocławka stwarza szansę rozwoju miasta ludzi młodych, przedsiębiorczych i kreatywnych. Kluczowe włocławskie inwestycje przewidziane na lata 2007-2013 będą współfinansowane ze środków unijnych. Około 46,7 mln euro przewidziano na Włocławską Strefę Rozwoju Gospodarczego oraz Włocławski Inkubator Innowacji i Przedsiębiorczości, na infrastrukturę drogową przyszłej autostrady A1 oraz rekreacyjne zagospodarowanie Wisły i Zalewu Włocławskiego.


Rewitalizacja śródmieścia Włocławka jest jednym z priorytetów w strategii miasta. Do jej realizacji przyczyni się najnowsza inwestycja firmy BUDIZOL: WZORCOWNIA – zespół urbanistyczny o funkcjach handlowych, rozrywkowych i mieszkaniowych, którego nazwa nawiązuje do przemysłowej historii i tradycji miasta. Teren dziewiętnastowiecznej fabryki fajansu zostanie przywrócony do życia w zupełnie nowej roli, jako nowoczesnie zaprojektowana przestrzeń życia i aktywności mieszkańców.

**Włocławek** – the historical capital of Kujawy with a population of 120 thousand and the region's largest industrial centre. The city is situated on the river Vistula, in central Poland, at the intersection of key transport and trade routes. It also has a unique tourist asset: vast forests and lakes stretching across the proglacial Vistula valley.

The use of Włocławek's potential offers a chance to transform it into a city of young, enterprising and creative people. Key investments planned in the city for 2007-2013 will be co-financed with EU funds. Around 46.7 million euros have been earmarked for the Włocławek Economic Development Zone and the Włocławek Incubator for Innovation and Entrepreneurship, for the infrastructure of the future A1 motorway and for recreational development of areas adjacent to the river Vistula and the Włocławek Lake.

Revitalisation of downtown Włocławek is one of the priorities in the city's strategy. This goal will be achieved also thanks to Budizol's latest investment: Wzorcownia - a shopping, entertainment, and residential scheme whose name (a Pattern) refers to the city's industrial history and tradition. The site of a 19th-century pottery factory will return to life in a completely new role, as a modern space where residents will live and engage in various activities.

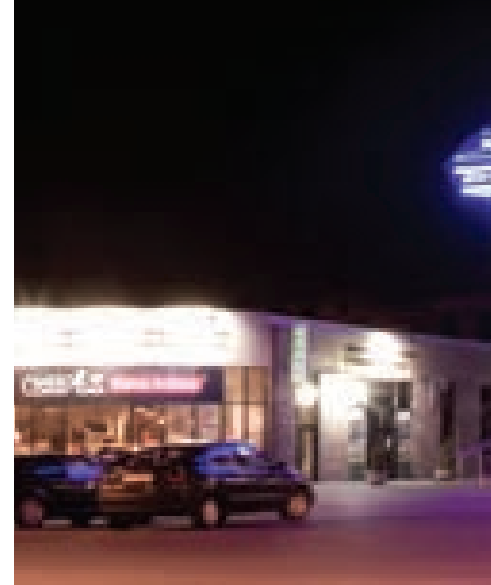
 **WZORCOWNIA - centrum handlowo - rozrywkowe**  
WZORCOWNIA - retail & entertainment centre

 **Istniejący kompleks CH City, Multikino, Kaufland**  
Existing City Shopping Centre, Multikino, Kaufland



# **WŁOCŁAWEK** jak malowany – inspiracje

Włocławek simply lovely – inspirations





6



3



9



4

Anwil Włocławek gra w ekstraklasie od 1992 roku **1** Anwil Włocławek have been playing in the first division since 1992

Break Session - międzynarodowy festiwal breakdance **2** Break Session - an international break dance festival

Międzynarodowe Włocławskie Zawody Balonowe **3** International Włocławek Balloon Contest

Instalacje przemysłowe zachwyciły reżysera Davida Lyncha **4** Industrial installations captured the imagination of film director David Lynch

Zalew Włocławski - największe sztuczne jezioro w Polsce **5** Włocławek Lake - the biggest artificial lake in Poland

Istniejące centrum CH City, Multikino **6** Existing City Shopping Centre, Multikino



8



1



2



5

Dłonie Stanisława Zagajewskiego – czołowego polskiego prymitywisty z nurtu Art Brut **7** The hands of Stanisław Zagajewski, Poland's key primitivist representing the Art Brut current

Włocławek w surrealistycznych obrazach Zbigniewa Steca **8** Włocławek on surrealist paintings by Zbigniew Stec

„... kruche cacka osiągają na internetowych aukcjach kilkusetzłotowe ceny ...” **9** „... these fragile bibelots go at internet auctions for a few hundred zlotys apiece ...”

Czternastowieczna katedra kreską Jolanty Młodeckiej **10** 14th-century cathedral drawn by Jolanta Młodecka



7

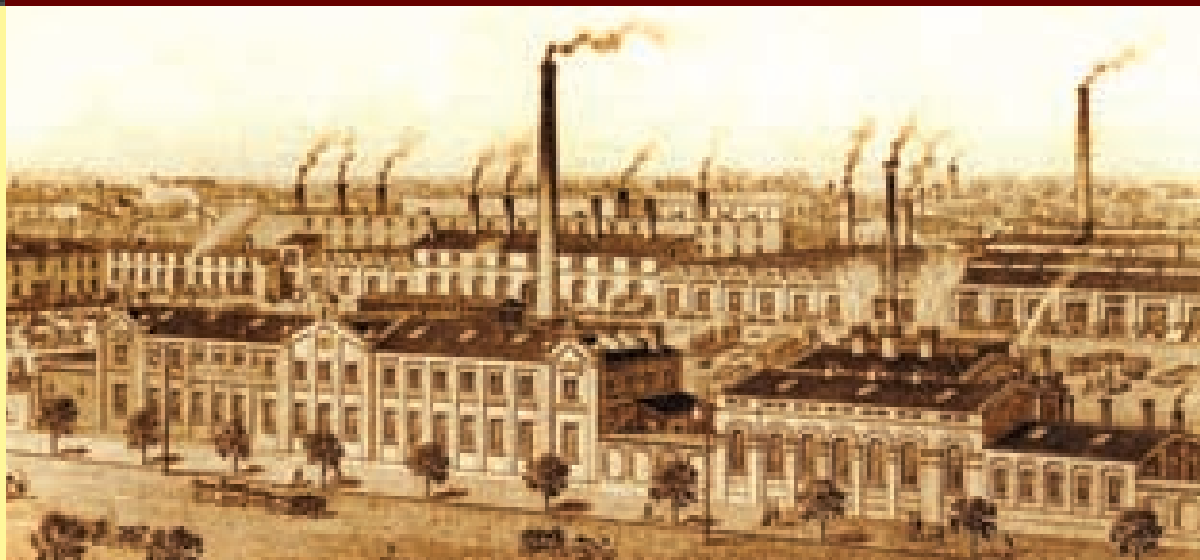
# REWITALIZACJA REVITALISATION

*Wzorcownia - nowa forma starej architektury*  
*Wzorcownia - old architecture in new form*

WZORCOWNIA i CH City znajdują się na miejscu dziewiętnastowiecznej fabryki Fajansu Teichfelda i Asterbluma. Teren jest objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przez lata na tym obszarze stały 94 zrujnowane budynki, a w czasie prac budowlanych wywieziono 60 000 m<sup>3</sup> gruzu.

Układ i forma architektoniczna zespołu urbanistycznego WZORCOWNIA zostaną utrzymane w klimacie dawnej zabudowy fabrycznej. Elewacje – wykonane z ręcznie wypalanej cegły – będą nawiązywały do przemysłowej przeszłości tego miejsca. Pozostałe elementy wystroju – szkło i blacha cynkowa - nadadzą budynkom nowoczesny styl. Nową funkcję otrzyma budynek starej PIECOWNI, wewnątrz którego zostaną zachowane trzy stare piece do wypalania fajansu, jako element dekoracji i symbol historii miejsca.

WZORCOWNIA and The City Shopping Centre occupy the site of the Teichfeld and Asterblum 19-th century pottery factory. The area is under the protection of the Provincial Landmark Conservator. 94 dilapidated buildings stood there for years and 60 000 m<sup>3</sup> of rubble were removed during construction work. The layout and architectural form of the WZORCOWNIA complex will reflect the climate of the ancient factory buildings. Elevations, made with hand – fired bricks, will also refer to the industrial past of the site. The remaining elements of design – glass and zinc coated sheet – will give the buildings a modern style. A new function has been assigned to the building of old PIECOWNIA where three pottery kilns have been preserved as decorative element and a symbol of the history of this place.



- Rewitalizacja śródmieścia – stworzenie nowego centrum miasta
- Kontynuacja przywracania do życia cennej przestrzeni miejskiej w samym centrum Włocławka
- Rewitalizacja budynku dawnej fabryki fajansu – zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków
- Nowa jakość – harmonijne połączenie nowoczesnej architektury z tradycją i historią miejsca
- Wykorzystanie fragmentu muru od ul. Kilińskiego w elewacji budynku A
- Elewacje z materiałów charakterystycznych dla architektury postindustrialnej: ręcznie formowanej cegły, metalu, szkła
- Revitalisation of downtown Włocławek - a new city centre forming
- Continued revitalisation of valuable urban space in the very heart of Włocławek
- Revitalisation of the building of the former pottery factory - in tune with recommendations from the landmark conservator
- New quality - a harmonious combination of modern architecture with tradition and history of the place
- A stretch of the wall facing Kilińskiego Street incorporated into the elevation of building A
- Elevations made of materials typical for the post-industrial architecture: hand-formed bricks, metal, glass

# ZASIĘG

## CATCHMENT AREA



*Wzorcownia - Pierwsza w mieście*  
*Wzorcownia - first in the city*

**WZORCOWNIA** znajduje się w samym centrum tzw. „wyspy koncentracji ludności we Włocławku”, co potwierdza analiza stref zasięgu, wykonana w 2008 roku przez agencję badawczą GfK GeoMarketing.

- 10 tys. osób w 10-minutowej strefie dojścia
- Ponad 50 tys. w 5-minutowej strefie dojazdowej samochodem (ponad 40% ludności Włocławka)
- 10 000 osób/na 1 km<sup>2</sup> – wysoka gęstość zaludnienia dla 10-minutowej strefy dojścia i 5-minutowej strefy dojazdowej, porównywalna dla stref zasięgu niektórych centrów handlowych na Górnym Śląsku, gdzie wskaźniki gęstości zaludnienia są największe w Polsce
- Zabudowa wielorodzinna stanowi ponad 70% w 10-minutowej strefie dojścia i ponad 50% w 5-minutowej strefie dojazdowej (odsetek budynków wielorodzinnych wyższy od średnich dla Włocławka, Torunia i Płocka oraz porównywalny dla Bydgoszczy)

**WZORCOWNIA** is located in the very centre of the so-called „population concentration island” in Włocławek which has been confirmed by an analysis of the catchment area carried out in 2008 by the GfK GeoMarketing research agency.

- 10 thousand people within a 10-minute walking distance
- Over 50 thousand people within a 5-minute driving distance (over 40% of Włocławek’s population)
- 10 000 people per 1 km<sup>2</sup> - a high population density in 10-minute walk-time catchment and in 5-minute drive-time catchment, comparable with the catchments of some shopping centres in the Upper Silesia, with the highest population density figures in Poland
- The multi-family buildings make over 70% of buildings within a 10-minute walk-time and over 50% of buildings within a 5-minute drive-time catchment (higher rate than average in Włocławek, Toruń and Płock and comparable with that in Bydgoszcz)



### STREFA DOJAZDU

#### DRIVING ZONES

- **I strefa - 5 minut jazdy samochodem – 53 200 osób**  
I zone - 5-minute driving distance – 53 200 people
- **II strefa - 15 minut jazdy samochodem – 70 600 osób**  
II zone - 15-minute driving distance – 70 600 people
- **III strefa - 30 minut jazdy samochodem – 77 300 osób**  
III zone - 30-minute driving distance – 77 300 people
- **Granice Włocławka**  
Border of Town Włocławek



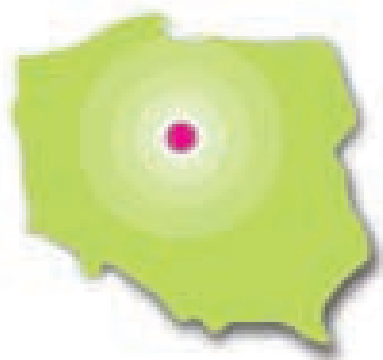


# KONCEPCJA URBANISTYCZNA

## URBAN CONCEPT

**WZORCOWNIA** jest realizacją idei stworzenia nowoczesnej, atrakcyjnej, miejskiej przestrzeni publicznej. Architekci, projektując cztery budynki utworzyli ramy dla placu (tzw. PLAC GRODZKI), stanowiącego przestrzeń spajającą obiekty o różnych funkcjach. Stworzony został ciąg komunikacyjny łączący ulice Pułaskiego i Kilińskiego, który stanowi naturalny trakt ruchu w mieście. PLAC GRODZKI jest sercem WZORCOWNI - miejscem spotkań i odpoczynku dla mieszkańców miasta oraz podróżnych. Fontanny, oświetlenie skweru miejskiego, elementy małej architektury oraz zieleń, tworzą atmosferę tego miejsca. Nowa inwestycja uzupełni ofertę i funkcje istniejącego już kompleksu handlowo-rozrywkowego – CH City, w skład którego wchodzi m.in. MULTIKINO, hipermarket KAUFAND, EMPIK, AGD EURO RTV, JYSK i KOMFORT, a także znajdujący się w już zrewitalizowanym budynku APARTHOTEL LOFTY W PIECOWNI. Częścią istniejącego centrum jest również parking na ponad 300 miejsc oraz stacja benzynowa. Obydwa obiekty będą połączone ciągami komunikacyjnymi, dzięki czemu powstanie jeden duży kompleks wielofunkcyjny (tzw. power centre). Połączenie już istniejących obiektów z WZORCOWNIĄ stworzy nową przestrzeń handlowo-usługową na terenie o łącznej powierzchni 8 ha, w centralnym punkcie miasta – śródmiejską dzielnicę miasta.

- Ścisłe centrum miasta, w kwadracie ulic Kościuszki, Kilińskiego, Pułaskiego i Bauera
- Przy głównej osi komunikacyjnej, przy drodze E75/krajowej nr 1
- Na trasie łączącej dworzec PKS i PKP z centrum miasta – Placem Wolności, na którym krzyżują się najważniejsze szlaki komunikacyjne śródmieścia. Każdego dnia przechodzi tędy kilka tysięcy osób
- 400 m od Urzędu Miasta przy Zielonym Rynku
- Bardzo wygodny dojazd samochodem i autobusami miejskimi
- 1 km od atrakcji turystycznej: czternastowiecznej katedry i trasy spacerowej - Bulwarów Piłsudskiego nad Wisłą



- Strefa pieszego zasięgu  
10 minut – 10 000 osób  
Walking catchment zone  
10 minutes – 10 000 people
- Przystanek autobusowy  
Bus stop
- Stacja benzynowa  
Petrol station
- Parking  
Parking
- Parking podziemny  
Underground car park
- Ważne miejsca  
Important places
- Ruch pieszy  
Pedestrian traffic
- Dojazd samochodem  
Car access

**WZORCOWNIA** is the embodiment of a concept to create a modern, attractive, public urban space. By designing the four buildings, the architects created a frame for a square (called MUNICIPAL SQUARE) - a common space surrounded by buildings with different functions.

A new pedestrian passageway connects Pułaskiego and Kilińskiego Streets, both being natural traffic arteries in the city.

The MUNICIPAL SQUARE is the heart of WZORCOWNIA - a meeting and leisure venue for the city's residents and visitors. Fountains, the lighting of the Municipal Square, hard landscaping elements and plants – all create the climate of this place. The new development will complement the offer and functions of the existing shopping/entertainment complex, the City Shopping Centre housing the MULTIKINO cinema, the Kaufland hypermarket, EMPIK, AGD EURO RTV, JYSK and KOMFORT and the APARTHOTEL LOFTY W PIECOWNI (lofts hotel). The existing centre also has a car park with over 300 spaces and a petrol station. Both schemes will be linked by passageways, thus creating a single, large, mixed-use complex (a so-called power centre). The combination of existing facilities and WZORCOWNIA will produce a new shopping/service space located in an 8-hectare area in the central part of the city.

- The core of the city centre, within the quarter of Kościuszki, Kilińskiego, Pułaskiego and Bauera Streets.
- Located on the key transport axis, by E75 international road / national road no.1
- On the route linking the PKS bus station and the PKP railway station with the city centre - Plac Wolności square lying at the intersection of the key traffic routes in downtown Wrocław, with a few thousand people moving across this area every day
- 400 metres from the City Office at Zielony Market Square
- Very convenient access by car and city buses
- 1 km from a tourist attraction: a 14th century cathedral and from a pedestrian promenade - the Piłsudski Boulevards on the river Vistula







# WZORCOWNIA – TWORZYMY NOWE CENTRUM MIASTA

## WZORCOWNIA – WE CREATE A NEW CITY CENTRE

**W** samym centrum Włocławka, powstaje pierwsze w mieście centrum wielofunkcyjne, złożone z czterech budynków, placu miejskiego i pasaży, uzupełniające istniejący już zespół miejski. Całość będzie obejmowała Multikino, ponad 100 sklepów, w tym hipermarket, duże sklepy specjalistyczne (multimedia, wyposażenie domu), sklepy renomowanych marek odzieżowych i obuwniczych, supermarket spożywczy, sklepy z artykułami sportowymi i artykułami dla dzieci. Parkingi naziemny i podziemny pomieszczą łącznie ok. 400 samochodów.

Całkowita powierzchnia handlowa obejmie ponad 35 000 m<sup>2</sup>.

Pomiędzy budynkami A – D będzie szklany łącznik, który umożliwi swobodną komunikację między obiektami.

W zrewitalizowanym budynku D, tzw. starej PIECOWNI, powstanie pierwsze we Włocławku centrum rekreacyjno – rozrywkowe. Znajdą się tam m.in. kręgielnia, klub fitness oraz stylowo urządzone restauracje i kawiarnie.

Partery budynków B i C zajmą punkty usługowe, zaś na wyższych kondygnacjach będą mieścić się luksusowe mieszkania.

- 20 400 m<sup>2</sup> GLA – powierzchnia najmu WZORCOWNI
- 3 600 m<sup>2</sup> – powierzchnia rozrywkowo – rekreacyjna nowej inwestycji
- 3 200 m<sup>2</sup> – powierzchnia mieszkalna

In the very heart of Włocławek the city's first mixed-use centre will be created with four new buildings, a municipal square and passage ways, which complement existing public urban space. This will allow the whole complex to house a Multikino cinema, over 100 stores including a hypermarket, big specialist stores (multimedia, home furnishings) reputable clothing and footwear brands, a grocery supermarket, stores with sportswear and children's products. Outdoor and underground car parks will in total accommodate around 400 cars.

The scheme will have a total retail floorspace of over 35 000 m<sup>2</sup>.

Buildings A and D will be linked by a glazed sky-walk enabling easy passage between the buildings.

The revitalised building of the so-called old PIECOWNIA will house Włocławek's first recreation/entertainment centre, with a bowling alley, a fitness club and stylish restaurants and cafes.

The ground floors of the two buildings B and C have been earmarked for service outlets and higher storeys will house luxury apartments.

- 20 400 m<sup>2</sup> GLA – leasable floorspace of Wzorcownia
- 3 600 m<sup>2</sup> – entertainment/recreation floorspace of the new investment
- 3 200 m<sup>2</sup> – residential floorspace



# NOWOCZESNE ROZWIĄZANIA

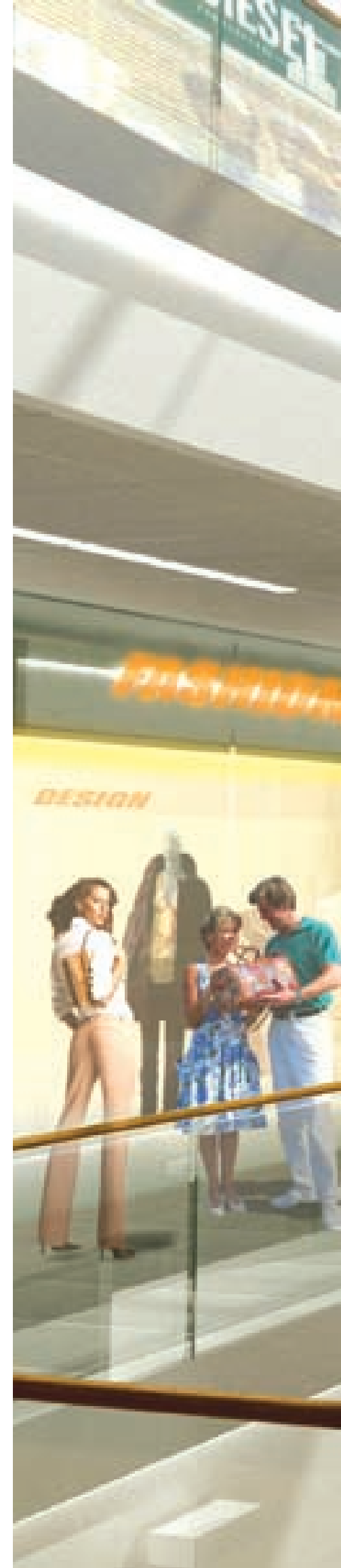
## MODERN SOLUTIONS

**B**udynek A jest tzw. budynkiem pasywnym, który będzie kumulował energię ciepłą poprzez solary na dachu. Okna i przeszklony dach zostaną wyposażone w szyby typu heat mirror. Ich najistotniejszą zaletą jest to, że odbijają ciepło w kierunku jego źródła, chroniąc zarówno przed przegrzaniem, jak i utratą ciepła. Szyby nie przepuszczają promieni UV, co jest szczególnie ważne dla sklepów odzieżowych. Współczynnik przewodzenia ciepła jest tu ponad dwukrotnie niższy niż dla szyb powszechnie stosowanych. Na poziomie sufitu nad drugim piętrzem zostanie zmontowana sterowana roleta, która po rozwinięciu w czasie upału, bądź mroźnych nocy, będzie zapewniała utrzymanie komfortu ciepłego hallu. Ogrzewanie, wentylacja i klimatyzacja, jak i oświetlenie, będą zoptymalizowane poprzez sterowanie systemem „inteligentnego obiektu”.

- Rozwiązanie proekologiczne (korzyść dla inwestora i miasta)
- Ograniczone obciążenie grzewczego systemu miejskiego
- Wdrożenie nowoczesnych rozwiązań w ramach społecznej odpowiedzialności biznesu
- W pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych

Building A is a so-called passive building; it will absorb energy through a solar roof. The windows and the glazed roof will have heat mirror panes. They reflect heat towards its source, thus preventing both overheating and heat loss. The panes are UV-impermeable which is especially important for clothing stores. Their thermal conductivity ratio is over twice as high as in standard panes. A remote-control roller blind will be installed under the ceiling to ensure thermal comfort in the lounge during hot weather or frosty nights. Heating, ventilation, air conditioning and lighting will be optimised as they will be controlled by an „intelligent building” system.

- Ecology-friendly solutions (beneficial for the investor and the city)
- Reduced load on the city’s heating system
- Modern solutions as part of corporate social responsibility
- Wholly disabled-friendly





# BUDYNEK A

## BUDYNEK

*Pierwsza galeria handlowa z prawdziwego zdarzenia*

Nowoczesna galeria handlowa będzie oferować mieszkańcom miasta produkty znanych marek polskich i zagranicznych.

*First shopping centre worth its salt*

The state-of-the-art shopping centre will offer the city's residents products of renowned Polish and foreign brands.



- **Wielokondygnacyjna galeria handlowa**
- **15 400 m<sup>2</sup> GLA – w tym GLA supermarketu 1800 m<sup>2</sup>**
- **80 sklepów i punktów usługowych**
- **Parking podziemny**
- **Ciąg komunikacyjny wewnątrz budynku A umożliwia dostęp do ul. Kilińskiego poprzez boczne wejście**
- **Funkcjonalna komunikacja: pasaż, windy panoramiczne, schody ruchome**
- **Dwupoziomowy łącznik z budynkiem D, jedno-poziomowy łącznik z Aparthotelem**
- **Atrium ze świetlikiem nad centralną częścią pasażu**
- **Zielone dachy i aranżacja zieleni w atrium galerii handlowej**
- **Budynek pasywny – minimalne zużycie energii**
- **Multi-storey shopping space**
- **15 400 m<sup>2</sup> GLA – including supermarket GLA 1800 m<sup>2</sup>**
- **80 stores and service units**
- **Underground car park**
- **Pedestrian traffic solutions inside building A enable access to Kilińskiego Street through a side entrance**
- **Functional traffic solutions: passageway, panoramic lifts, escalators**
- **Two-level sky-walk to the building D, one-level sky-walk to Aparthotel**
- **Atrium with a skylight over the central part of the passageway**
- **Green roofs and greenery laid inside the atrium of the shopping centre**
- **Passive building – minimum energy consumption**

# BUDYNEK B i C

BUDYNEK

## *Apartamenty w centrum miasta*

Nowoczesne budynki mieszkalne dopełniają komercyjną funkcję Wzorcowni. Luksusowe mieszkania zaspokoją potrzeby ludzi ambitnych i dynamicznych.

## *Apartments in the city centre*

The modern residential buildings complement the commercial function of Wzorcownia. Luxury apartments will meet the requirements of ambitious and dynamic people.



- Powierzchnie mieszkalne z parterem przeznaczonym na działalność handlową i usługową
- **300** m<sup>2</sup> GLA powierzchni handlowo – usługowej w bud. B
- **1 000** m<sup>2</sup> GLA powierzchni handlowo – usługowej w bud. C
- **40** mieszkań
- Residential spaces with shops and service units on the ground floor
- **300** m<sup>2</sup> GLA of shopping and service section in building B
- **1 000** m<sup>2</sup> GLA of shopping and service section in building C
- **40** apartments

# BUDYNEK D

## BUDYNEK

### Chwila relaksu

Część budynku Starej Piecowni pochodzi z 1873 roku i pamięta początki najstarszej fabryki fajansu we Włocławku. To tutaj powstawały wzory znanych na całym świecie, barwnych, ręcznie malowanych „Włocławków”. Teraz będzie to miejsce spotkań, odpoczynku i rozrywki dla mieszkańców miasta.

### Time to relax

A part of the Old Kiln building dates from 1873 and remembers the beginnings of the oldest pottery factory in Włocławek. This was where the original patterns of the internationally renowned, colourful, hand-painted „włocławeks” were created. Now this will be a venue where the city’s residents will meet, relax and enjoy themselves.



- Pierwsze we Włocławku centrum rekreacyjno – rozrywkowe
- Zrewitalizowany XIX-wieczny budynek „piecowni” dawnej fabryki fajansu
- **3 600 m<sup>2</sup> GLA**
- Kręgielnia
- Klub fitness
- Restauracje i kawiarnie na **500** miejsc
- Szklany łącznik z galerią handlową w budynku A
- The first recreation/entertainment centre in Włocławek
- Revitalised 19th century building of „piecownia” of the former pottery factory
- **3 600 m<sup>2</sup> GLA**
- Bowling alley
- Fitness club
- Restaurants and cafes for **500** seats
- Glazed sky-walk to the shopping centre in building A

„Brakuje mi pubów z telebimem”  
Mariusz, lat 28

„I miss pubs with video wall displays”  
Mariusz, 28



„Marzę o tym, żeby było więcej sklepów obuwniczych”  
Małgosia, lat 31

„I dream of having more footwear stores in Włocławek”  
Małgosia, 31



# SPOTKAJMY SIĘ WE WZORCOWNI

## LET'S MEET IN WZORCOWNIA

**WZORCOWNIA** to przestrzeń rodzinnych spacerów miejskimi alejkami, spotkań w gronie przyjaciół w kameralnych restauracjach i kafejkach, wspólnej zabawy w kręgielni czy romantycznych spotkań przy fontannie. To również udane zakupy w renomowanych i lubianych sklepach polskich i zagranicznych marek.

Badania przeprowadzone w 2008 roku pokazują, że mieszkańcy Włocławka oczekują centrum handlowego „z prawdziwego zdarzenia”, miejsca zakupów, spacerów i spędzania wolnego czasu.

**WZORCOWNIA** is a perfect space for family walks along city-styled alleys, for meetings in the company of friends in boutique-style restaurants and cafes, for having fun together in the bowling alley or for romantic meetings at the fountain. It also offers visitors a pleasant shopping experience in renowned and popular stores of Polish and foreign brands.

A survey carried out in 2008 shows that Włocławek residents want to have a shopping centre worth its salt; a place to shop, walk and spend leisure time.

*„Pragnę, aby Włocławek stał się miastem pięknym i tętniącym życiem, kolorowym i wyremontowanym”  
Barbara, lat 44*

*„I want Włocławek to become a beautiful and vibrant city, full of colour and renovated”  
Barbara, 44*



*„Chciałabym, aby we Włocławku były takie miejsca, gdzie dorośli mogą wypić kawę, a dzieci spokojnie i miło bawić się”  
Marzena, lat 38*

*„I would like Włocławek to have places where adults could sit over a cup of coffee and where children could play in a safe environment”  
Marzena, 38*

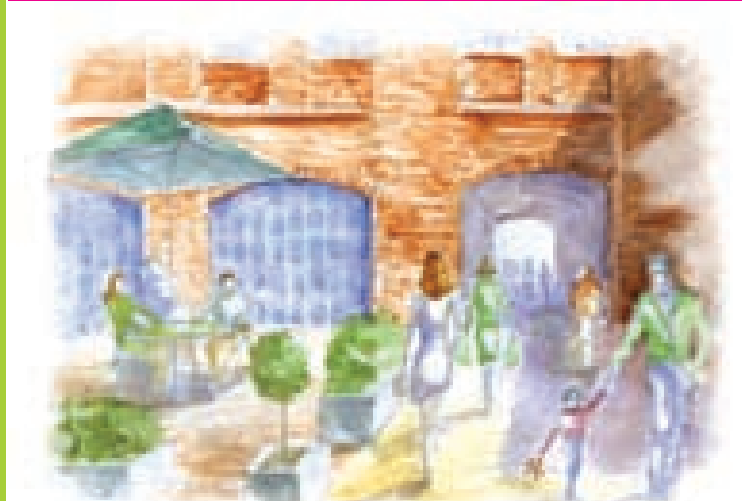


*„We Włocławku powinno powstać więcej miejsc do rozrywki - duża kręgielnia, nowoczesna dyskoteka, kryte lodowisko i centrum handlowe z prawdziwego zdarzenia”  
Magda, lat 26*

*Włocławek should have more entertainment venues - a big bowling alley, a modern discotheque, a covered skating rink and a shopping centre worth its salt”  
Magda, 26*

Cytaty pochodzą z badań fokusowych przeprowadzonych przez firmę IQS & Quant Group dla inwestora Wzorcowni w lutym 2008 roku

The quotations come from focus group interviews carried for Wzorcownia's investor by the IQS & Quant Group in February 2008





## INWESTOR I GENERALNY WYKONAWCA

Investorem obiektu jest spółka celowa Budizol Property, której właścicielem jest firma **BUDIZOL S.A.**, będąca jednocześnie generalnym wykonawcą. Budizol S.A. to jeden z najdynamiczniej rozwijających się deweloperów działających na polskim rynku. Przedmiotem działalności firmy jest realizacja w systemie deweloperskim, generalne wykonawstwo i produkcja materiałów budowlanych.

Budizol S.A. jest inwestorem najważniejszych obiektów handlowych Włocławka – Galerii Milenium i Centrum Handlowego City, a także wykonawcą obiektów tego typu w całej Polsce. Firma jest laureatem wielu konkursów branżowych. Jednym z ciekawszych osiągnięć jest zdobycie nagrody II stopnia za realizację budynku mieszkalno-usługowego **GREEN HOUSE NEW GENERATION** w ogólnopolskim konkursie „**BUDOWA ROKU 2006**”.

## WYNAJEM POWIERZCHNI

Firma King Sturge to jedna z największych europejskich firm doradczych działających na rynku nieruchomości, obecna w największych miastach Europy, a także w Ameryce Północnej, Australii, Indonezji, Malezji i Nowej Zelandii

Biuro King Sturge Warszawa powstało w 2000 roku. Dzięki posiadanemu doświadczeniu firma zapewnia szeroki zakres usług w takich obszarach jak: pośrednictwo w wynajmie i sprzedaży biur, magazynów i powierzchni handlowej, zarządzanie nieruchomościami oraz projektami budowlanymi, obsługa rynku inwestycyjnego, wyceny, doradztwo i badania rynkowe.

## DORADZTWO KOMERCYJNE

Firma Mallson świadczy kompleksowe usługi konsultingowe w procesie powstawania inwestycji komercyjnych. Firma ma w portfolio doradztwo i uczestnictwo w wielu projektach obiektów handlowo-rozrywkowych na terenie całego kraju.

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

Biuro architektoniczne CDF Architekci powstało w 1995 roku. Obecnie zatrudnia 20 osób. Firma wykonuje projekty architektoniczne obiektów biurowych, handlowych, przemysłowych, mieszkalnych, sportowych oraz innych obiektów użyteczności publicznej, które pozostają zawsze w harmonii z otoczeniem i człowiekiem. CDF Architekci zajmuje się także projektowaniem wnętrz, opracowywaniem pełnobrańowych projektów budowlanych i wykonawczych oraz inwestorstwem zastępczym.

## MARKETING, REKLAMA I PR

Agencja MediaDem Communications zajmuje się kompleksową obsługą firm w zakresie Public Relations oraz działań marketingowych, w skład których wchodzi: konsulting, opracowanie kompleksowych strategii PR, planowanie, organizacja i realizacja kampanii PR oraz akcji promocyjnych. W jej portfolio jest m.in. ponad 20 długoterminowych projektów w sektorze nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych. Firma istnieje od 2000 roku.

## INVESTOR AND GENERAL CONTRACTOR

The scheme is being developed by Budizol Property, a special purpose vehicle owned by **BUDIZOL S.A.**, the latter also acting as the general contractor. Budizol S.A. is one of the most dynamic developers in the Polish market. The company's operations include realisation of development schemes, general contractorship and production of building materials. Budizol S.A. is investor in the key shopping facilities in Włocławek - Galeria Milenium and City Shopping Centre - and contractor for similar facilities all over Poland. The company won numerous prestigious property industry awards. Among its most significant accomplishments mention is due to a 2nd degree award in the „**DEVELOPMENT 2006**” nationwide competition for its **GREEN HOUSE NEW GENERATION** residential/service scheme.

## LEASING

King Sturge is a leading European property consultant, operating in major European cities, and also in North America, Australia, Indonesia, Malaysia and New Zealand. King Sturge Warsaw office opened in 2000. With its expertise, King Sturge provides a wide range of services in such areas as agency services in lettings and sales of office, warehouse and retail spaces, property and construction project management, investment, valuation, consultancy and market research.

## COMMERCIAL CONSULTING

Mallson provides comprehensive consulting services during the commercial project investment process. The company portfolio includes advisory services and co-operation in many shopping and entertainment shopping centers projects all around the country.

## ARCHITECTURAL DESIGN

The CDF Architekci architecture studio was established in 1995. It currently employs 20 people. The company provides architectural design for office, retail, industrial, residential developments, as well as for sport schemes and other community venues, all remaining in harmony with their surroundings and with people's expectations. CDF Architekci also offers interior design, full-discipline construction and detailed design and fee development services.

## MARKETING, ADVERTISING AND PR

MediaDem Communications Agency provides comprehensive Public Relations and marketing services to institutional clients including: consultancy, development of comprehensive PR strategies, planning, organisation and implementation of PR campaigns and promotional actions. Its portfolio includes over 20 long-term projects in the commercial and residential property sector. The company has been operating since 2000.



**Specjalne podziękowania dla:** Zbigniewa Steca i Jolanty Młodeckiej za udostępnienie swoich prac  
**Zdjęcia:** Wojciech Balczewski, Jarosław Czerwiński, Jan Sierackiewicz, Paweł Stelmach  
**Akwarele:** Krzysztof Lenart

**A special thanks to:** Zbigniew Stec and Jolanta Młodecka for making his works available  
**Photos:** Wojciech Balczewski, Jarosław Czerwiński, Jan Sierackiewicz, Paweł Stelmach  
**Paintings:** Krzysztof Lenart





# WZORCOWNIA



ZBIGNIEW STEC

**Inwestor / Investor**



**Budizol Property Sp. z o.o.**

ul. Witosa 2  
87-800 Włocławek  
tel.: (54) 230-39-00  
fax: (54) 230-39-01  
poczta@property.budizol.com.pl

**Komercjalizacja /  
Leasing**



**King Sturge**

Atrium Tower  
al. Jana Pawła II 25  
00-854 Warszawa  
tel.: (22) 653 48 48  
fax: (22) 653 48 49  
grazyna.melibruda@kingsturge.com  
www.kingsturge.com