

## **Varso już w budowie – ruszyła długo wyczekiwana inwestycja w centrum Warszawy**

**Varso to wyjątkowe miejsce dla biznesu, mieszkańców i turystów, powstające w centrum Warszawy, tuż przy Dworcu Centralnym. Wśród trzech budynków wyróżni się wieżowiec zaprojektowany przez renomowaną międzynarodową pracownię architektoniczną Foster + Partners. Z jego dachu na wysokości 230 metrów, warszawiacy i turyści będą mogli podziwiać wyjątkową panoramę stolicy – będzie to jeden z najwyższych położonych w Europie tarasów widokowych. Na tętniących życiem parterach dwóch niższych budynków zaprojektowanych przez polską pracownię architektoniczną Hermanowicz Rewski Architekci, pracownicy biurowi i sąsiedzi znajdą niewielkie sklepy, punkty usługowe, restauracje i kawiarnie. Wygodne pasaże pod dachem będą służyć warszawiakom przez cały rok. Deweloperem Varso jest międzynarodowa firma HB Reavis; budowa już się rozpoczęła i zakończy się w 2020 roku.**

Varso powstaje na terenie rozciągającym się wzdłuż zachodniego odcinka ul. Chmielnej, od narożnika z Al. Jana Pawła II w kierunku ul. Żelaznej. Ten obecnie niezagospodarowany i trudno dostępny fragment Warszawy zyska zupełnie nową rolę – wraz z Varso powstanie nie tylko nowoczesne centrum biznesowe, ale również dobrze przemyślana i łatwo dostępna przestrzeń publiczna.

*– Dzięki Varso tworzymy nowy, przyjazny fragment Warszawy. Jest to możliwe dzięki połączeniu międzynarodowego doświadczenia pracowni Foster + Partners z lokalnym „czuciem” miasta, jakie gwarantuje warszawska pracownia Hermanowicz Rewski Architekci.*  
– mówi Stanislav Frnka, prezes zarządu firmy HB Reavis Poland.

*– Varso to nasz flagowy projekt w Europie i miejsce, jakiego w Warszawie jeszcze nie było. Zaprojektowany z myślą o ludziach, dbający o ich potrzeby w ciągu dnia pracy i po godzinach, otwarty na sąsiadów i gości z zewnątrz, którzy z tarasu widokowego ujrzą piękno, historię i rozwój całej stolicy. Jestem przekonany, że trafi do serc zarówno młodszych jak i starszych, warszawiaków i gości stolicy, z czasem stając się nowym, na miarę XXI wieku, symbolem Warszawy, rozpoznawalnym na całym świecie – dodaje Stanislav Frnka.*

### **Wieża Varso zaprojektowana przez Foster + Partners**

Wyróżniająca się część Varso, położona najbliżej Al. Jana Pawła II, to smukły, 53-piętrowy wieżowiec o eleganckiej szklanej elewacji, zwieńczony 80-metrową iglicą. Najwyższy budynek w Polsce, zaprojektowany przez międzynarodową pracownię Foster + Partners, pomieści przede wszystkim komfortowe biura. Jednak jego szczególną atrakcją będzie taras widokowy,

położony na wysokości 230 metrów, a więc dwukrotnie większej niż ten w Pałacu Kultury i Nauki. Spektakularne widoki Warszawy i jej okolic czekają też goście restauracji na 46. i 47. piętrze budynku.

– *Varso zajmie szczególne miejsce w Warszawie, przywracając do życia duży fragment centrum miasta. W zaprojektowanym przez nas budynku znajdą się najwyższej klasy biura, ale też wiele udogodnień i atrakcji dla wszystkich mieszkańców, w tym przeszklony dziedziniec na parterze oraz wyjątkowy taras widokowy z restauracją na szczycie. Z niecierpliwością czekamy na moment, w którym budynek zacznie piąć się ku górze*” – komentuje Grant Brooker, Partner Zarządzający londyńskiego biura Foster + Partners, stojący na czele zespołu projektowego, w skład którego wchodzi też Jędrzej Kolesiński i Krzysztof Górnicki.

### **Hermanowicz Rewski Architekci – projektanci pozostałych budynków Varso**

Niższe budynki Varso stworzą nową, śródmiejską pierzeję wzdłuż ul. Chmielnej. Dwa budynki biurowe „wyrosną” kaskadowo ze wspólnego, kilkupiętrowego podium o kamiennej elewacji w kolorze beżowym. Na ich dachach powstaną zielone tarasy, gdzie na co dzień będą mogli pracować i odpoczywać pracownicy firm działających w Varso.

– *Zachowanie przyjaznej skali zabudowy Varso wzdłuż ulicy Chmielnej, otwartość na otoczenie i sprzyjanie ruchowi pieszemu wokół i wewnątrz budynków to nasze główne założenia. Ogólnodostępne partery sprawią, że Varso wtopi się w sieć śródmiejskich uliczek. Dzięki licznym przeszkleniom, budynki zyskają lekkość, a ich wnętrza będą zachęcały spacerowiczów do wejścia do środka. W słoneczne dni, goście i pracownicy biur w Varso będą mogli skorzystać z kawiarnianych ogródków na zewnątrz czy przestrzeni wypoczynkowej na dachach budynków* – mówi Stanisław Rewski, współnik w biurze projektowym HRA Architekci.

Generalnym wykonawcą Varso jest HB Reavis Construction – firma z Grupy HB Reavis. Prace budowlane rozpoczęły się w grudniu 2016 roku. Oddanie do użytku całości inwestycji nastąpi w 2020 roku.

### **Co wyróżnia Varso?**

#### **❖ Pasaże dostępne dla wszystkich**

Varso będzie przyjazne pieszym – wszystkie trzy budynki będą połączone na poziomie parterów. Będzie można do nich wejść przez główne lobby w wieży, od strony ul. Chmielnej lub prosto z podziemnych galerii Dworca Centralnego. Zamiast obecnego wyjścia z podziemi dworca w narożniku ul. Chmielnej i Al. Jana Pawła II powstaną wygodne schody ruchome i winda – otwarte całodobowo i pozwalające łatwo przejść na drugą stronę Al. Jana Pawła II czy najbliższe przystanki tramwajowe.

Pracownicy biur i okoliczni mieszkańcy znajdą na parterach Varso wszystko co potrzebne dla codziennej wygody. Wzdłuż pasaży Varso ulokowane zostaną restauracje, kawiarnie, nieduże sklepy spożywcze oraz praktyczne punkty usługowe: apteka, pralnia, drogeria, kwaciarnia czy kiosk. Część z nich będzie dostępna także z zewnątrz, z poziomu ulicy Chmielnej, a niektóre lokale gastronomiczne będą dysponowały ogródkami na świeżym powietrzu.

## ❖ Nowoczesne miejsce pracy

Biuro w Varso znajdują zarówno największe firmy polskie i międzynarodowe, jak również start-upy, które chcą korzystać z prestiżowej, tętniącej życiem lokalizacji w samym centrum miasta. Z myślą o tych ostatnich, w Varso planowane jest otwarcie jednego z największych centrów co-workingowych w Warszawie.

Powierzchnia typowego piętra biurowego w wieży Varso wyniesie ok. 1500 mkw., a w niższych budynkach od średnio 950-1250 mkw. nawet do 4000 mkw., co umożliwi elastyczną aranżację biur dla jednej lub więcej firm na jednym piętrze. Łącznie we wszystkich budynkach Varso znajdzie się 140 000 mkw. doskonale wyposażonej powierzchni do wynajęcia.

## ❖ Łatwy dostęp

### **Komunikacją publiczną**

Do Varso będzie można dotrzeć z każdego punktu Warszawy około 30 liniami autobusowymi i tramwajowymi. Najbliższa stacja metra „Rondo ONZ” oddalona jest zaledwie o kilka minut spaceru, podobnie jak stacja podmiejskiej kolei WKD. Dzięki wyjątkowemu położeniu tuż obok Dworca Centralnego, łatwo dojadą tu goście z innych miast Polski, a nawet świata – podróż pociągiem na Lotnisko Chopina trwa niespełna pół godziny.

### **Rowerem**

Z myślą o rowerzystach w Varso powstanie około 750 naziemnych i podziemnych miejsc dla rowerów, a także szatnie i prysznice. W sąsiedztwie Varso przebiegać będzie nowa ścieżka rowerowa.

### **Samochodem**

Dla zmotoryzowanych przewidziano miejsca dla samochodów i motocykli na 3-poziomym parkingu rozciągającym się pod wszystkimi budynkami Varso.

## ❖ Gruntowny remont otoczenia

Zaniedbany przez kilkadziesiąt lat teren w ścisłym centrum Warszawy zmieni się nie do poznania. Wokół budynków Varso zostaną zasadzone drzewa i krzewy, powstaną też nowe trawniki, donice z kwiatami i ławki. Zieleń zachęci też do odpoczynku na wewnętrznych pasażach oraz dachach niższych budynków.

W trakcie budowy Varso przebudowany zostanie zachodni odcinek ul. Chmielnej, w tym nawierzchnia jezdni oraz chodniki i zatoki parkingowe po obu jej stronach. Zniknie też wiele uciążliwych przeszkód, takich jak zbyt wysokie krawężniki czy uskoki chodnika.

## ❖ Rozwiązania ekologiczne na najwyższym poziomie

W budynkach Varso zastosowane zostaną nowoczesne technologie ograniczające zużycie energii elektrycznej i wody oraz emisję zanieczyszczeń. Już na etapie budowy inwestor zadba o dobór certyfikowanych materiałów budowlanych oraz odpowiednie sortowanie, składowanie i wywóz odpadów. Varso będzie pierwszą tak dużą inwestycją w Polsce z certyfikatem ekologicznym BREEAM na poziomie „Outstanding”.

## Główne liczby

- Czas budowy: 2016-2020
- Teren budowy: 18 000 mkw.
- Nowa pierzeja ul. Chmielnej: ponad 210 metrów długości

### Wieża Varso:

- Wysokość: 230 metrów do dachu z tarasem widokowym, 310 metrów z iglicą
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 53
- Liczba wind w budynku: 16

### Pozostałe dwa budynki:

- Wysokość: 90 i 81 metrów
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 21 i 19
- Liczba wind w budynkach: 31
  
- Liczba kondygnacji podziemnych: 4
- Liczba miejsc dla rowerów: 750
  
- Całkowita powierzchnia najmu: 140 000 mkw.
  
- Kubatura budynków: ponad 1 mln metrów sześciennych

Oprócz HB Reavis, Foster + Partners oraz Hermanowicz Rewski Architekci, za projektem Varso stoi liczne grono doświadczonych specjalistów z takich firm jak:

- Epstein: projekt wykonawczy;
- BuroHappold: projekt konstrukcji, efektywność energetyczna, MEP;
- Benoy: projekt wnętrz pasaży handlowo-usługowych;
- Sweco Consulting (d. Grontmij): konsultacje w zakresie BREEAM;
- VDA: rozwiązania w zakresie komunikacji pionowej (windy, schody ruchome);
- Emmer Pfenninger: fasada budynku wieżowego;
- RS Architektura: architektura krajobrazu.

• • •

## O grupie HB Reavis

HB Reavis to międzynarodowa grupa deweloperska założona w 1993 roku w Bratysławie i działająca w Wielkiej Brytanii, Polsce, Czechach, a także na Słowacji, Węgrzech oraz w Turcji. W aktualnym rankingu PropertyEU „Top Developers Survey”, firma plasuje się na 3. miejscu wśród największych deweloperów powierzchni biurowych w Europie. Dotychczas grupa zrealizowała 993 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, handlowo-rozrywkowej i logistycznej, a ponad 1 mln mkw. znajduje się obecnie w realizacji lub przygotowaniu. HB Reavis wykorzystuje zintegrowany model biznesu, który obejmuje działania deweloperskie i wykonawcze oraz zarządzanie majątkiem i inwestycjami. Grupa zatrudnia ponad 500 osób i dysponuje aktywami w wysokości 2,1 mld euro, o wartości netto na poziomie 1,2 mld euro, co czyni ją liderem na globalnym rynku nieruchomości komercyjnych. Potwierdzeniem silnej pozycji HB Reavis są liczne wyróżnienia, m.in. tytuł „Najlepszego Projektu Architektonicznego Roku” dla inwestycji 33 Central w konkursie UK Property Awards oraz „Dewelопера Roku w Europie Środkowo-Wschodniej 2015” w CEE Quality Awards. Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej <http://www.hbreavis.com>

## O Foster + Partners

Foster + Partners to globalne studio architektoniczne, urbanistyczne i projektowe. Firma założona przez Lorda Fostera blisko 50 lat temu, w 1967 roku, opiera działalność na idei zrównoważonego rozwoju. Pracownia jest znana na całym świecie z przemyślanych i innowacyjnych projektów, czerpiąc z etnicznej i kulturowej różnorodności swoich pracowników. Foster + Partners posiada szerokie kompetencje w dziedzinach takich jak: architektura, inżynieria środowiska, mechanika konstrukcji budowlanych, urbanistyka, aranżacja wnętrz czy wzornictwo przemysłowe. Dzięki szerokiemu spektrum umiejętności, pracownia z powodzeniem realizuje nawet najbardziej złożone projekty. [www.fosterandpartners.com](http://www.fosterandpartners.com)

## O Hermanowicz Rewski Architekci

HRA Architekci (Hermanowicz Rewski Architekci) powstało 12 lat temu w wyniku połączenia sił projektantów: Architekta Wojciecha Hermanowicza – byłego współnika MWH-Architekci, wiodącego warszawskiego biura architektonicznego lat 90-tych, z biurem architektów Błażeja Hermanowicza i Stanisława Rewskiego. Dziś firma zatrudnia 100-osobowy zespół, co stawia ją w czołówce największych polskich biur architektonicznych. HRA specjalizuje się w dużych deweloperskich projektach biurowych i mieszkaniowych. Wieloletnia obsługa największych inwestorów działających na polskim rynku, pozwoliła zbudować duży, doświadczony zespół architektów potrafiący sprostać najwyższym wymaganiom.

## Informacje dla mediów:

### Marta Pośniak

PR Manager  
HB Reavis Group  
+48 600 912 196  
[marta.posniak@hbreavis.com](mailto:marta.posniak@hbreavis.com)

### Przemysław Polak

PR Manager  
biuro PR  
+48 505 126 184  
[polak@biuropr.pl](mailto:polak@biuropr.pl)