

S

P

EK

T

A

KU

L

A

R

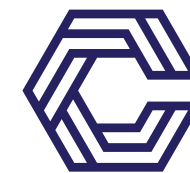
NY

## **CENTAUR** (łac. *Centaurus*)

jest jednym z najpopularniejszych gwiazdozbiorów ziemskiego nieba. Konstelację wyróżniają dwie wyjątkowe gwiazdy: Proxima Centauri — najbliższa Słońcu oraz Alfa Centauri A — jedna z najjaśniejszych gwiazd widocznych na nocnym niebie.

## **CENTAURUS**

będzie najjaśniejszym punktem na mapie Olsztyna...



**CENTAURUS**

MIESZKANIA I APARTAMENTY

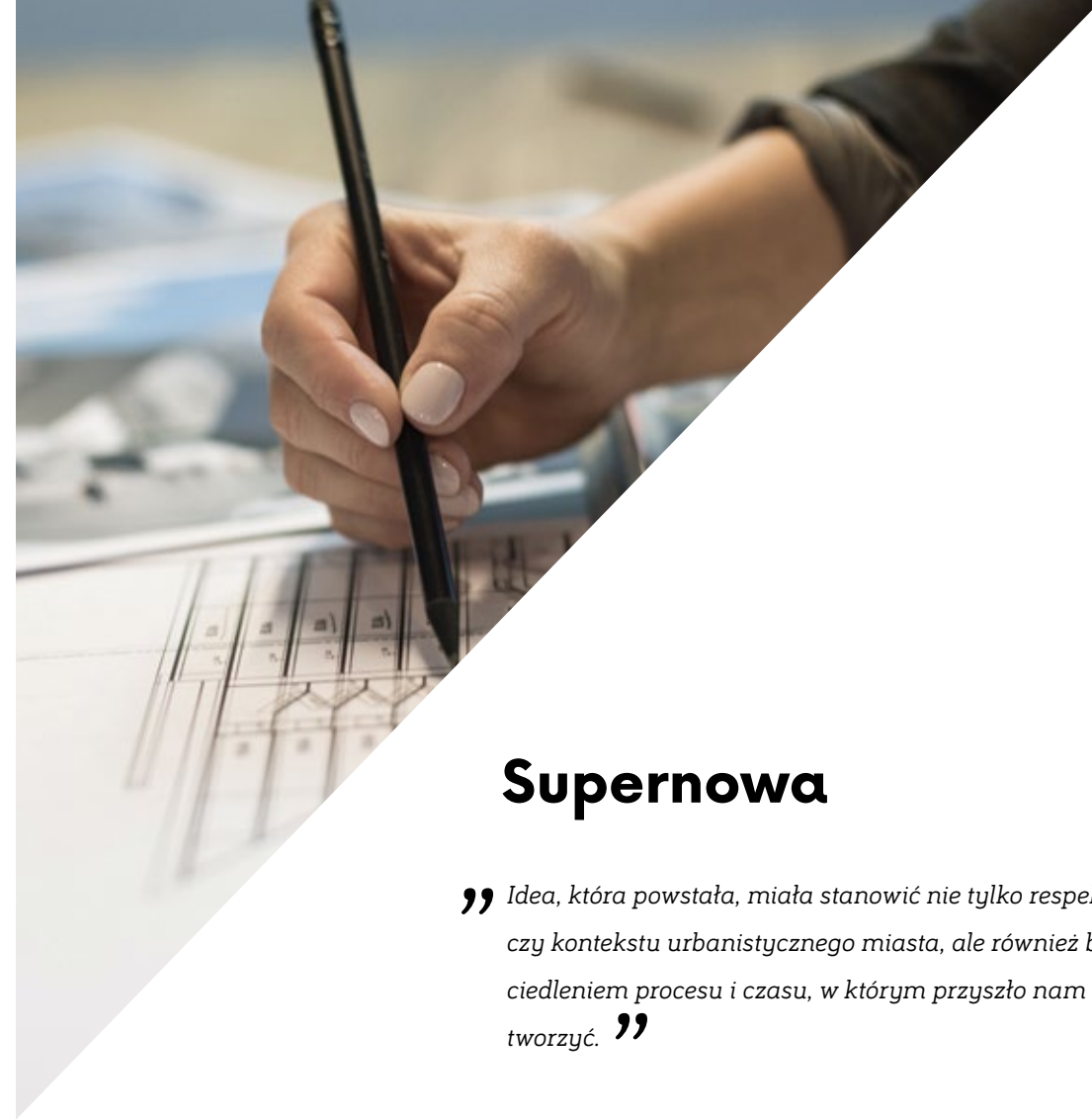


## Andrzej Kapuścik Architekt, autor Centaurusa

Absolwent Politechniki Gdańskiej na Wydziale Architektury oraz Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku na kierunku Wnętra i Wzornictwo Przemysłowe. Członek Stowarzyszenia Architektów Polskich (SARP), Austriackiego Stowarzyszenia Architektów (ÖGFA) oraz Polskiej i Austriackiej Izby Architektów. Od 25 lat prowadzi własne biuro projektowe w Wiedniu, a od 14 w Warszawie.



Wielokrotnie nagradzany w międzynarodowych konkursach architektonicznych. Niekwestionowany ekspert w dziedzinie projektowania, juror licznych konkursów branżowych. Twórca Sea Towers w Gdyni — jednego z najwyższych budynków mieszkaniowych w Polsce, nagrodzonego w konkursie European Property Awards 2009 w kategorii The Best High-Rise Development oraz wielokrotnie nagradzanego gmachu Banku Handlowego w Katowicach.



## Supernowa

” Idea, która powstała, miała stanowić nie tylko respekt dla topografii czy kontekstu urbanistycznego miasta, ale również być odzwierciedleniem procesu i czasu, w którym przyszło nam ten budynek tworzyć. ”

Modernizacja miast wielokrotnie odbywa się poprzez budowanie ikon architektonicznych, które redefiniują charakter dzielnic. Realizacja oryginalnych pomysłów dodaje energii, która pobudza miejską tkankę do dynamicznej rozbudowy.

Zrealizowanie tak ambitnego i wyjątkowego projektu jak Centaurus — w zakresie skomplikowanej architektury i rozbudowanej funkcjonalności — jest wyzwaniem dla architekta, jego zespołu oraz inwestora.





## Nowy wymiar Olsztyna

” Zastanawiałem się, dlaczego Olsztyn jest z pewnych perspektyw aż tak malowniczy. Patrząc na rzut mapy miasta, widzi się zupełnie trzeźwą urbanistykę znaną od setek lat polegającą na wypełnieniu kwartałów urbanistycznych. Jednak z uwagi na topografię miasta i jego duże zróżnicowania wysokości wystąpiła różnica w osadzeniu poszczególnych budynków, tworząc tę magiczną wieloplanowość, która dodaje Olsztynowi ogromnego uroku i różnorodności krajobrazu.

Działka, na której znajdzie się Centaurus, jest położona na granicy dwóch światów: starego Olsztyna — wypełnionego przez typowe kwartały urbanistyczne — oraz młodego Olsztyna — od ul. Głowackiego zaczyna się zupełnie inny świat lat 60. i 70., który zrywa z tradycją kwartału i przechodzi w tradycję pawilonu, czyli swobodnego osadzenia pojedynczych budynków w szerszym terenie. ”



Olsztyn nieustannie się rozwija — powstało w nim już kilka wybitnych i nowoczesnych projektów, takich jak Galeria Warmińska, port lotniczy czy filharmonia. Centaurus będzie kolejnym wyróżniającym się miejscem na mapie miasta.

.....

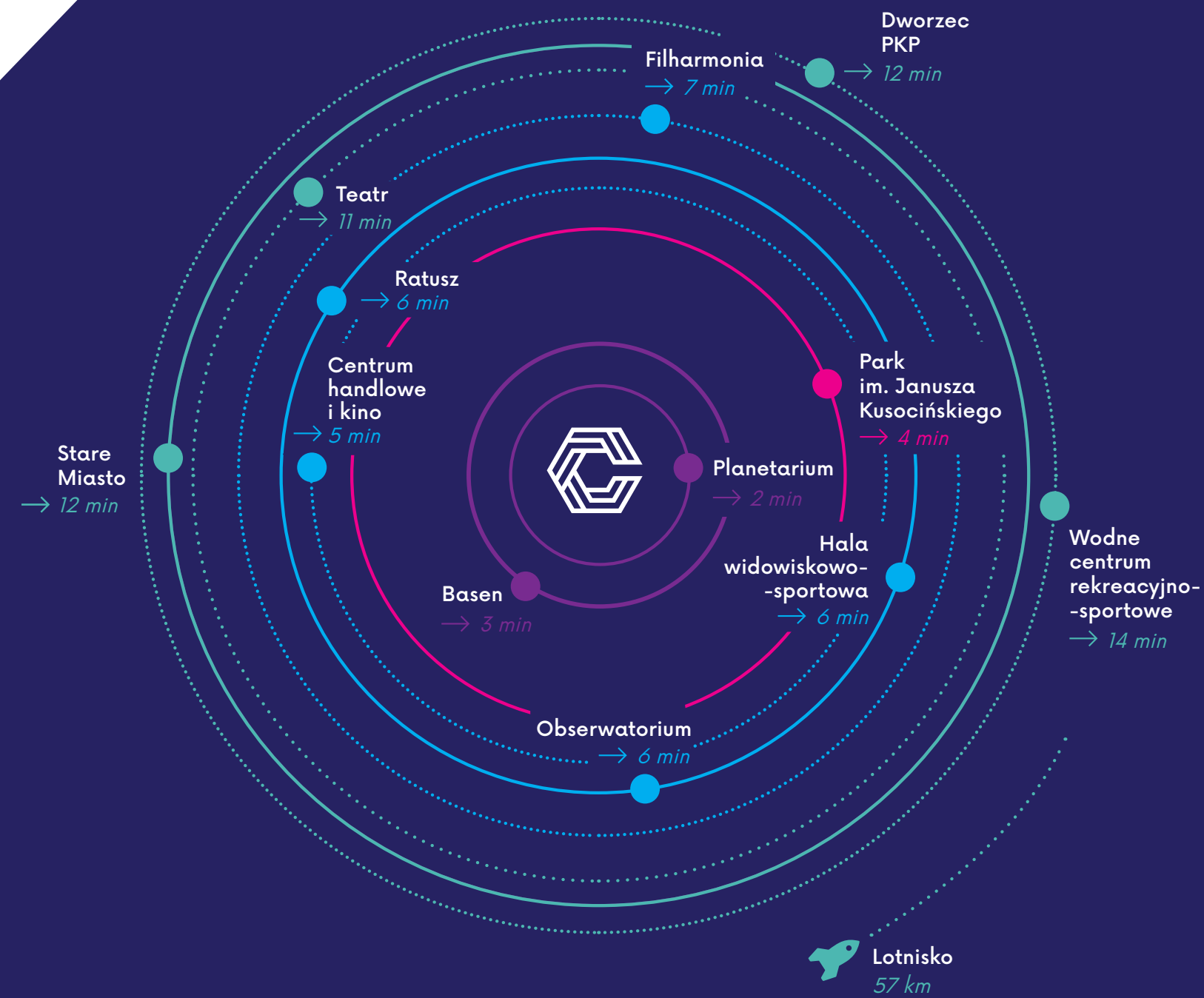
” Centralna lokalizacja połączona z wielkością obiektu i jego programem użytkowym predestynuje Centaurusa do roli jednego z symboli Olsztyna — jako wyraźnie rozpoznawalnego budynku w mieście oraz miejsca częstych spotkań olsztynian. ”



## W centrum uwagi

” Bliskość instytucji, takich jak urzędy, banki, sklepy, budynki kultury, ośrodki rekreacyjno-sportowe, sprawia, że samo położenie Centaurusa jest całkowicie wyjątkowe. Sąsiedztwo tak interesujących elementów centrotwórczych nie zdarza się często. ”

Centaurus zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta na skrzyżowaniu al. Piłsudskiego i ul. Głowackiego. Dojście na starówkę, do parku czy dużego centrum handlowego zajmuje zaledwie parę minut. Wyjątkowość lokalizacji podkreśla bliskie sąsiedztwo planetarium i obserwatorium astronomicznego, które nadają okolicy szczególnego klimatu.



W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu znajduje się przystanek autobusowy, a w odległości 3-minutowego spaceru — tramwajowy. Doskonałym dopełnieniem istniejącej komunikacji będzie nowy przystanek dla tramwajów, który powstanie bezpośrednio przed budynkiem Centaurusa już w przyszłym roku.

” Widok na Stare Miasto jest jak na dłoni.  
Budynki mieszkalne są genialnie zorientowane  
ze względu na strony świata. Wszystko wokół  
jest rozświetlone przez cały dzień – od wschodu  
po zachód można podziwiać spektakularną  
panoramę miasta. ”

## 18 pięter komfortu

Centaurus będzie najwyższym  
budynkiem mieszkalnym  
w województwie  
warmińsko-mazurskim.





## Tworzy atmosferę do spotkań

Inwestycja będzie miała bezpośredni kontakt z ulicami, ciągami pieszymi oraz Aleją Zdobyców Kosmosu, której centralną częścią będzie wewnętrzny dziedziniec bogaty w punkty usługowe i restauracje.

” Dziedziniec będzie nowym centrum spotkań, w którym mieszkańcy Olsztyna będą mogli spędzić miło czas w gronie bliskich osób czy nawiązać nowe znajomości. Przestrzeń znajdująca się na podwyższeniu będzie miejscem relaksu i integracji mieszkańców Centaurusa. ”

## Łamie prawa grawitacji

Niepowtarzalny, strzelisty, spektakularny – architektura Centaurusa intryguje i zachwyca monumentalnością. Dynamizmu całości inwestycji nadaje sposób formalnego potraktowania każdego z budynków. Konstrukcja niekiedy wydaje się zaprzeczać prawom grawitacji.

Wzrok przykuwa nowoczesna i metaliczna elewacja. Wszystkie elementy zaprojektowane zostały z materiałów najwyższej jakości, których wyselekcjonowany dobór gwarantuje wyjątkową odporność na działania atmosferyczne, niezwykłą trwałość oraz elegancki wygląd przez długie lata.



Doskonałym uzupełnieniem projektowanej fasady będą panoramiczne loggie z żaluzjami. Uspójnią one wygląd budynków i jednocześnie zwiększą przestrzeń dostępną dla przyszłych mieszkańców.





Zamknięcie monumentalności w pięknych bryłach pełnych detalu i dopracowanego designu oraz zaawansowane rozwiązania techniczne sprawiają, że możemy oczekiwać spektakularnego zwieńczenia na miarę nowego symbolu miasta.

## Projekt na wymiar

” Topografia działki i przyjęty typ zabudowy w postaci kwartału urbanistycznego zadecydowały o ostatecznej wizji projektu. Kwadratowy kształt działki predestynował do wykorzystania zasady wspomnianego kwartału, a istniejące ukształtowanie terenu determinowało lokalizację dominanty oraz sposób przyporządkowania budynkowi określonych funkcji. ”

Część biurowa i hotelowa jest usytuowana przy głównej arterii komunikacyjnej i stanowić będzie doskonałą barierę akustyczną, która uchroni dalej usytuowane budynki mieszkalne od miejskiego zgiełku.

Usytuowanie części mieszkaniowej również jest świadomie zaplanowane. Oba budynki mieszkalne zostały zaprojektowane w najwyższym położonym miejscu działki. Dzięki takiemu rozwiązaniu mieszkańcy Centaurusa będą mogli podziwiać prawdziwie fenomenalną panoramę Olsztyna.



## Wielowymiarowy

„ Inwestycja pod względem programowo-funkcyjnym zawiera cztery odrębne obszary – mieszkaniowy, biurowy, usługowy i hotelowy. Wspólnie formują one jeden sprawnie działający kompleks odpowiadający na potrzeby mieszkańców. ”

### **Komfortowe mieszkania**

Część mieszkaniowa jest usytuowana w dwóch wysokich budynkach. W projekcie przewidziano 172 mieszkania i apartamenty, które zapewnią nie tylko komfort mieszkania, ale również atrakcyjny widok na tereny zielone i Stare Miasto.

### **Nowoczesne biura klasy A**

Centaurus będzie jedynym obiektem biurowym w Olsztynie, w którym zaprojektowano kondygnacje biurowe o powierzchni przekraczającej 1200 mkw. umożliwiające elastyczną aranżację wewnątrz.



### **Różnorodność usług**

Przy dziedzińcu oraz na parterze budynku biurowego znajdzie się strefa usługowa, w której przewidziano miejsce na siłownię, restaurację, gabinety fryzjerskie, kosmetyczne czy SPA.

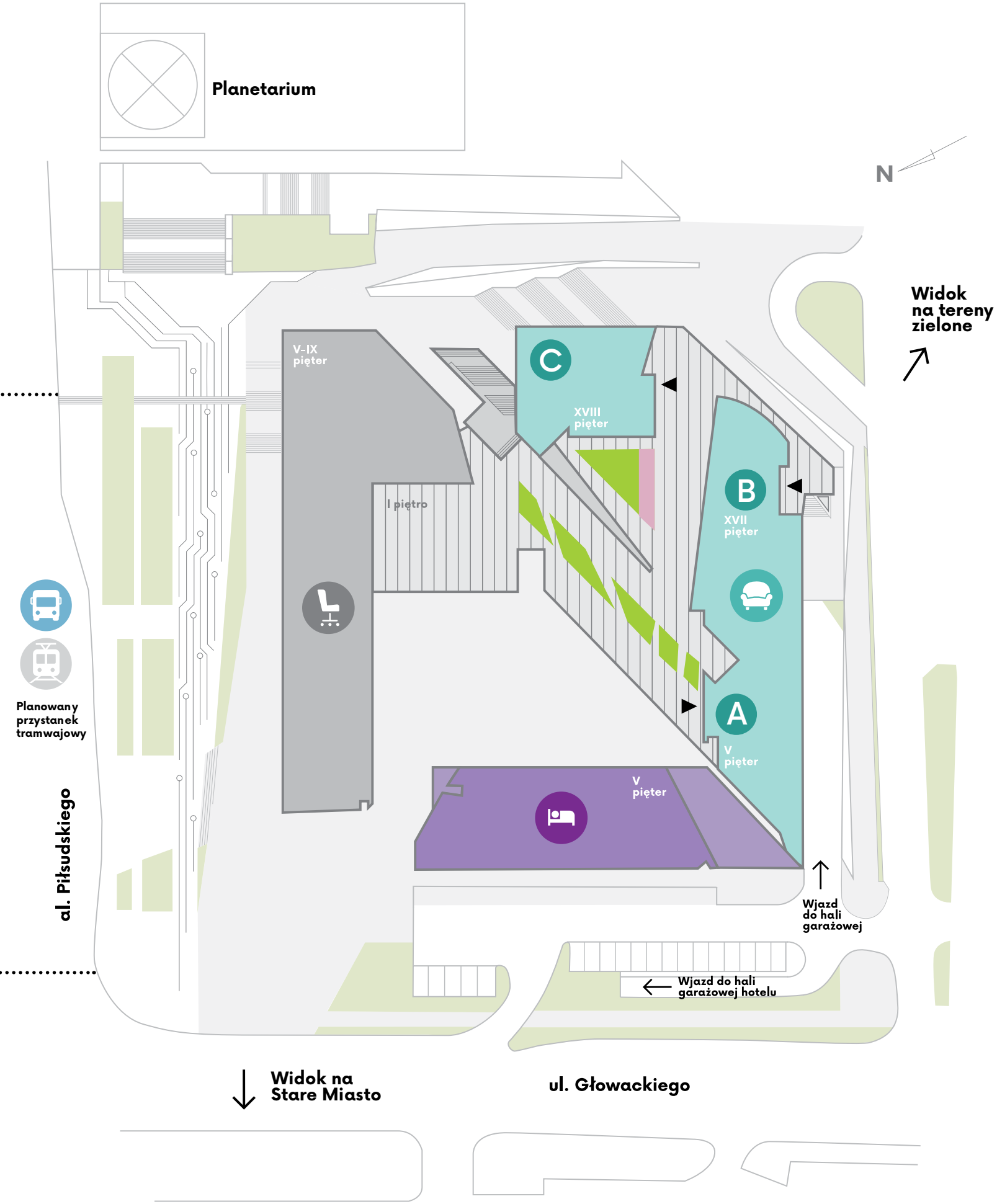
### **Prestiżowy hotel**

W ramach inwestycji powstanie hotel, który będzie odpowiadał standardom międzynarodowych sieci hotelarskich. Dla gości zaprojektowano ponad 100 komfortowych pokoi.

# Charakterystyka

- 2 wysokie budynki mieszkalne — 17- i 18-piętrowy
- 172 lokale mieszkalne 1-, 2-, 3-, 4- i 5-pokojowe w aranżacjach z kuchnią lub aneksem
- komfortowe mieszkania od 37 do 112 mkw.
- wyjątkowe apartamenty z systemem alarmowym od 50 do 120 mkw.
- apartamenty premium z najlepszym widokiem na miasto i klimatyzacją od 102 do 156 mkw.
- w większości lokali przestronne loggie, w niektórych tarasy o powierzchniach dochodzących nawet do 87 mkw.

**122 mieszkania**  
**43 apartamentów**  
**7 apartamentów premium**



Planowany przystanek tramwajowy

al. Piłsudskiego

Widok na Stare Miasto

ul. Głowackiego

Widok na tereny zielone

Wjazd do hali garażowej

Wjazd do hali garażowej hotelu



## Doskonały w detalach

Części wspólne inwestycji zostały zaprojektowane z myślą o komforcie mieszkańców. Po przekroczeniu progu drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych ukaże się reprezentacyjne lobby recepcyjne i klatka schodowa wykonana z dbałością o detale. Inwestycja posiadać będzie cichobieżne windy, które w łatwy i szybki sposób pomogą dostać się na najwyższej położone kondygnacje, a także swobodnie dotrzeć do podziemnych, 2-poziomowych hali garażowych. Monitoring, ochrona oraz wideodomofony zapewnią mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa każdego dnia.



## Więcej niż standard

**Centaurus został stworzony dla osób ceniących wysoki standard mieszkania. Każdy lokal posiada wiele nowoczesnych rozwiązań poprawiających jakość życia.**

Wszystkie mieszkania znajdujące się w budynku będą posiadać system automatycznego sterowania ogrzewaniem, pozwalający minimalizować zużycie energii cieplnej. Dodatkowo każdy lokal wyposażony będzie w antywłamaniowe drzwi klasy C i wyjątkowo trwałą stolarkę okienną odporną na trudne warunki atmosferyczne.

Wszystkie ściany działowe w budynkach mieszkalnych będą murowane, co gwarantuje najwyższą nośność — możliwość bezpośredniego przytwierdzenia do ścian ciężkich elementów — oraz komfort akustyczny.



## Najwyższy poziom wygody

Na najwyższych kondygnacjach obu wież mieszkalnych znajdą się luksusowe apartamenty premium, z których będzie rozpościerać się najlepszy widok na miasto. Ponadprzeciętne metraże lokali i wysokość sięgająca nawet do 3,6 m zapewnią wyjątkową przestrzeń do zamieszkania. Apartamenty premium będą wyróżniały się również okazałymi tarasami i loggiami oraz systemem klimatyzacji, pozwalającym na prawdziwy komfort również w upalne dni.

*„ Chciałbym, aby Centaurus okazał się akupunkturą miejskiej substancji Olsztyna, która wyzwoli w tej części miasta nową energię i zapoczątkuje powstawanie kolejnych zurbanizowanych i ambitnych projektów. ”*

**Bądź częścią  
nowego centrum  
miasta.  
Zamieszkaj  
w najjaśniejszym  
punkcie Olsztyna.**

**Poznaj ofertę mieszkań i apartamentów  
z najlepszym widokiem na miasto.**

.....  
Przedstawiony materiał nie stanowi oferty, nie zawiera wzoru ani publicznego zapewnienia w rozumieniu kodeksu cywilnego. Inwestor zastrzega sobie możliwość zmian w zakresie prezentowanej w folderze (w tym na wizualizacjach) koncepcji architektonicznej inwestycji. Materiał aktualny na dzień 31.03.2017 r.



## **Kontakt**

[www.centaurus.pl](http://www.centaurus.pl)

[apartamenty@centaurus.pl](mailto:apartamenty@centaurus.pl)

tel. 89 506 56 56

kom. 570 25 25 24

kom. 794 16 16 15

**Warmia Investment sp. z o.o.**

KRS: 0000100848

NIP: 5262478797

REGON: 016409018