

PREZENTUJEMY WROCŁAWSKICH DEWELOPERÓW

ArC2 - cenne nagrody, udane realizacje



Przedsiębiorstwo projektowo-consultingowe ArC2 spółka z o.o. powstało w 1990 roku. Jego udziałowcami są wrocławscy architekci: Mariusz Szlachcic, Dorota Seweryn, Renata Gajer-Hackemer. Firma, szczególnie w ostatnim okresie, zdobyła kilka nagród i pretendowała do wielu wyróżnień. Początkowo ArC2 specjalizowało się głównie w projektowaniu. W latach 1991-94 współpracując ściśle z francuskimi biurami architektonicznymi „Sade Sarl”, zrealizowano kilka dużych, prestiżowych opracowań projektowych za granicą m.in. w Barcelonie i Berlinie oraz we Francji. Obecnie ArC2 stawia głównie na budownictwo mieszkaniowe, ale jego projektanci uczestniczą też w międzynarodowych konkursach architektonicznych.

W roku 1995 ArC2 współzałożyło firmę „Grupa Inwestycyjna”, angażując się w budownictwo wielorodzinne w systemie deweloperskim, a od roku 1998 samodzielnie i kompleksowo wykonuje usługi deweloperskie organizując m.in. biuro obsługi inwestycji. Wedle szacunkowych wyliczeń przez te 4 lata firma zrealizowała już budynki o łącznej powierzchni ponad 126 tys. m kw., w których mieszka około 6000 osób.

ArC2 podejmuje się również obsługi innych inwestorów. Głównym zakresem działalności firmy jest budownictwo mieszkaniowe, ale obok budynków mieszkalnych i wielorodzinnych wykonuje też projekty architektoniczne m.in. centrów han-

dlowych, biurowców i innych obiektów użyteczności publicznej.

ArC2 ma charakter pracowni autorskiej, w której istotny nacisk kładzie się na takie aspekty w budownictwie jak ekonomika, energooszczędność, ekologia i wykorzystanie najnowszej myśli inżynierskiej w realizowanych inwestycjach. Projektanci używają w swej pracy najnowszego oprogramowania, a o poziomie wykorzystania komputerowego wspomaganie w tej pracy najlepiej świadczy fakt zdobycia przez jednego z projektantów III nagrody w międzynarodowym konkursie „International ARC+ Users' Competition” w Paryżu.

Firma ArC2 zatrudnia 14 pracowników, na stałe współpracując też z takimi firmami jak: DCE sp. z o.o. (architekt Grzegorz Żabiński), Architektura, Planowanie (arch. Jacek Więckiewicz), Graficom (arch. Marcin Wolanin).

Wrocławskie wizytówki

Firma ArC2 zrealizowała już kilkadziesiąt projektów i inwestycji w kraju i w zachodniej Europie. Z zagranicznych realizacji na uwagę zasługują m.in. przebudowa teatru Lliure w Barcelonie, budowa liceum technicznego we francuskim Magnoville, czy budowa dwóch berlińskich parków przy Potsdamerstrasse. W kraju może się pochławić nie tylko obiektami, ale też i nagrodami, co dobitnie świadczy o jakości produktów. Hipermarket „Leclerc” w Łodzi zdobył nagrodę ministra budownictwa.

W prezentacji możliwości projektowo-realizacyjnych tej firmy chcemy się jednak skupić na jej wrocławskich realizacjach, które dla naszych Czytelników są w zasięgu ręki, więc można na żywo podziwiać te wizytówki firmy ArC2.

Dla wrocławskiego „Leclerca” firma też zbudowała i zaprojektowała siedzibę. Modernizowała i remontowała wrocławską siedzibę „Gazety Wyborczej”, czyli zabytkową kamienicę „Pod Murzym” przy pl. Solnym. To jeden z najstarszych budynków na wrocławskiej Starówce, a kto wie czy nie najbardziej oryginalny.

Innym przykładem nagrodzonej realizacji jest wybudowany w 1999 roku niewielki kompleks mieszkaniowy „Park Oltaszyn”. Przy ul. Zwycięskiej w dwóch budynkach powstało 44 mieszkania i obiekt zdobył II nagrodę w konkursie „Dolnośląska Budowa Roku”. Za rok 2001 do tej samej nagrody „Dolnośląska Budowa Roku” pretenduje siedziba spółki ArC2, wybudowana na skraju parku na wrocławskiej Klecinie przy ul. Wałbrzyskiej 1a. Nominowany do nagrody budynek powstał na miejscu dawnych osadników cukrowni „Klecin” i znakomicie komponuje się z otoczeniem. Realizacji mieszkaniowych we Wrocławiu ArC2 ma na swoim koncie bardzo wiele, zarówno projektów nowych jak i obiektów modernizacyjnych. Dla firmy Howell wykonała dwa osiedla mieszkaniowe na wrocławskich Krzykach (ul. Raclawicka i Skarbowców, ul. Wietrzna).

Ostatnią wrocławską realizacją jest osiedle „Pod Skrzydłami” przy ul. Bajana wykonane dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Szóstka”.

Nasza firma zajmuje się całym procesem realizacyjnym od projektu, przygotowania inwestycji, wybudowania, a nawet sprzedaży mieszkań. Spółdzielnia mieszkaniowa jest właścicielem gruntów i przejmując budynek już zasiedlony lokatorami. My spełniamy rolę inwestora zastępczego. To pierwszy we Wrocławiu tego typu układ pomiędzy biurem projektowym a spółdzielnią mieszkaniową - powiedział Janusz Wankiewicz, główny specjalista w ArC2, zajmujący się m.in. marketingiem i promocją.

Osiedle „pod Skrzydłami” będzie się jeszcze rozrastać, bo SM „Szóstka” dysponuje tam kilkoma hektarami gruntów, a na razie wy-



korzystano tylko ich część. Okazuje się, że mimo powszechnego podobno zastoju w branży budowlanej te mieszkania w niskiej zabudowie sprzedają się znakomicie. A kosztowały poniżej 2,5 tys. zł za metr kwadratowy.

Domy budował „Budimex Poznań”, a wykonano je z bardzo nowoczesnych materiałów, zupełnie unikając betonu. Wykorzystano tzw. ceramikę czyli wyłącznie cegłę. Pod budynkiem znalazło się też miejsce na garaże. Okazuje się, że na tak nowoczesne i atrakcyjne technologie wzbudzały zainteresowanie odbiorców, bo wielu nabywców nowych mieszkań przeprowadzało się do budynków osiedla m.in. z pobliskich betonowych wieżowców.

Kolejną ciekawą inwestycją firmy jest kompleks biuro-apartamentowy przy ul. Włodkowska nazwany Wall Street House”. Pięciokondygnacyjny budynek wypełni lukę istniejącą pomiędzy parkiem nad fosą a ul. Włodkowska (po stronie restauracji „Casablanca”). Zaplanowano w nim 16 apartamentów o powierzchni 42-50 m kw. oraz 1900 m kw. części biurowej, 880 m kw. zajmie dwukondygnacyjną restaurację, a w podziemiach zaplanowano 46 miejsc parkingowych.

Budynek będzie też zrealizowany w nowoczesnej technologii, lecz zewnętrznie nie będzie zakładał zabytkowego otoczenia klasycystycznych kamienic i ma wtapiać się również w parkowe otoczenie. Nie będzie też górował nad pobliskimi budynkami. Zapewni w nim będzie tzw. podwyższony standard m.in. klimatyzacja, całonocowy monitoring i ochrona, wyposażenie w pełne łącza telekomunikacyjne. Prace archeologiczne na placu budowy rozpoczyna się już niebawem, a koniec inwestycji zaplanowano na IV kwartał roku 2003.

Roman Skiba



Zachęcić inwestorów

Rozmowa z Mariuszem Szlachcicem, prezesem zarządu spółki ArC2

- Dlaczego firma ArC2 specjalizuje się w budownictwie mieszkaniowym, czy powodem jest duże zapotrzebowanie na tym rynku, czy raczej wynika to z określonej strategii?

- Nie ograniczamy się tylko do projektów mieszkaniowych. M.in. obsługujemy przecież sieć sklepów „Leclerc”, dla których zrobiliśmy już 4 inwestycje w kraju. Bierzymy się za takie tematy, jakie prowokuje życie. Faktycznie zaczęliśmy przed 10-12 laty od „mieszkań” i na pewno mamy w tej dziedzinie największe doświadczenie. Wykonujemy nie tylko usługi deweloperskie, ale też jesteśmy

inwestorem zastępczym dla innych firm.

- Co przesądza o sukcesie w tej branży, bo produkty waszej firmy sprzedają się bardzo dobrze?

- Każda z inwestycji mieszkaniowych wymaga bardzo dobrego przemyslenia zarówno w kwestii standardu, jak i ceny mieszkania. Podstawą jest też korelacja z lokalizacją danej inwestycji. Był taki moment, że na Dolnym Śląsku na fali inwestycyjnego bożom w budownictwie mieszkaniowym angażowało się wiele firm, które w tej dziedzinie nie miały odpowiedniego doświadczenia. Nie ma-

jąc z nią wcześniej nic wspólnego, nie znając zastawionych „min”, nie uniknęły spektakularnych potknięć. Czas i rynek weryfikuje jednak takie sytuacje. Mogę się zgodzić z taką opinią, że dobrze przygotowany produkt sprzedaje się dobrze.

- Co jest przeszkodą, hamulcem w branży mieszkaniowej?

- Na pewno niestabilność w polityce prowadzonej przez rząd. Najpierw przez 3 lata problemem była zmiana w ustawie podatkowej i groźba likwidacji ulgi budowlanej, którą rząd serwowal nam nowych klientów. Teraz zaszerwano nam dyskusję o wprowadzeniu podatku VAT w naszym kraju, ale prawdziwym skandalem jest odpuścić w negocjacjach z Unią Europejską obniżenia stawki podatku VAT. Te 22 procent podatku to najwyższa stawka w budownictwie w całej

Europie! Nawet Szwecja ma niższą stawkę w budownictwie, choć w tym kraju VAT w ogóle wynosi 25 procent. To naprawdę wielka szkoda, bo choć nakręca to szybko koniunkturę na mieszkania, to ja bym jednak wolał, by mieszkania były tańsze, a kredyty na nie bardziej dostępne. Realizowaliśmy wiele inwestycji mieszkaniowych we Francji i tam rząd w okresie dekonunktury obniżał stawkę podatku, dzięki czemu kredyty na mieszkania były oprocentowane nawet zerową stopą.

- Kierowana przez pana firmę ArC2 zrealizowała sporo inwestycji w zachodniej Europie, czy to dowód na to, że tamten rynek jest już w pełni dostępny dla naszych firm, że nie powinniśmy mieć żadnych kompleksów wobec zachodnich inwestorów?

- Robiliśmy sporo rzeczy głównie we Francji, bo współpracowaliśmy z francuskim

biurem. Także dlatego, że akurat wówczas w Polsce nie było co robić. Jest na pewno wiele polskich architektów, którzy bardzo dobrze radzą sobie na Zachodzie i nie powinniśmy mieć powodów do kompleksów. Dawniej przez wiele lat polscy architekci nie mieli dostępu do nowych technologii i tylko z tego brały się jakieś założeń. Teraz może nie wszyscy jesteśmy tak super na bieżąco, ale dobrze sobie radzimy. Trzeba sobie jednak zdawać sprawę, że na Zachodzie już niewiele jest do wybudowania. To rynek w Polsce jest teraz bardzo chłonny, bo tu są założeń inwestycyjne. I nasz główny cel we współpracy z partnerami zachodnimi wiąże się z chęcią ściągania do Polski inwestorów z Zachodu. Chcemy ich zachęcić do inwestowania w naszym kraju.

Rozmawiał Roman W. Skiba

ArC2, przedsiębiorstwo projektowo-consultingowe spółka z o.o., biuro obsługi inwestycji. 52-314 Wrocław, ul. Wałbrzyska 1a. Tel. 7886500, fax. 7886501. Internet: www.arc2.com.pl; poczta elektroniczna: arc2@arc2.com.pl lub mieszkania@arc2.com.pl