



ALLCON

Atrium Oliva to miejsce zrozumienia i wymiany myśli. Tu otwieramy się na innych, tworząc międzynarodową przestrzeń do dyskusji i polemiki. Budujemy je dla ludzi, którzy czerpią z życia to, co najlepsze i odważnie ruszają w świat w poszukiwaniu nowych rozwiązań.

Atrium Oliva to enklawa otwartości, w której bycie sobą jest największą wartością.

Atrium Oliva - the place for sharing thoughts and exchanging arguments. This is where we open up to others by creating cosmopolitan setting for discussion and mutual understanding. We are building space for people who live their lives to the full and boldly explore the world looking for new solutions.

Atrium Oliva is an enclave of openness where the highest value is being yourself.

NOBLE *PLACE* FOR NOBLE *MINDS*





EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT

LAUFEN



BEST RESIDENTIAL
DEVELOPMENT 20+ UNITS
POLAND

Atrium Oliva
by Allcon Osiedla Sp. z o.o.

2022-2023



NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS

TRADYCJA ZOBOWIĄZUJE

TRADITION OBLIGES



ATRIUM OLIVA



Oliwa od wieków uchodzi za symbol otwartości i zamożności. Od stuleci uważana jest za kolebkę filozofów, artystów i romantyków. Stanowiła siedzibę patrycjatu, biskupów oraz wybitnych obywateli tworzących wielkość i tożsamość Gdańska. Nie bez powodu powstały tu Archikatedra Oliwska i Pałac Opatów, dwory, wille i domy najbogatszych mieszkańców. W Oliwie osiedlili się między innymi: Artur Schopenhauer, Malwina Szczepkowska, Kazimierz Śramkiewicz, reprezentujący różne rodzaje sztuki. Tym samym lokalna społeczność wzbogaciła się o ludzi niezwykłych i niezapomnianych, a dzielnica ta stała się źródłem inspiracji i częstym motywem twórczości.

For centuries Oliwa has been associated with open-mindedness and affluence. This area has been considered the cradle of philosophers, artists and romantics for hundreds of years. Oliwa was the home of patricians, bishops and prominent citizens who were building the greatness and identity of Gdansk. The Oliwa Archcathedral, the Abbot's Palace, manor houses, villas and mansions of the richest townsmen were erected in Oliwa for good reason. Many thinkers and artists representing various genres settled down here, including Arthur Schopenhauer, Malwina Szczepkowska or Kazimierz Śramkiewicz. Thereby the local community gained exceptional and memorable figures. Oliwa was the source of artistic inspiration and functioned as a theme in their works.

NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS



ATRIUM OLIVA



W SYMBIOZIE Z NATURĄ

IN SYMBIOSIS WITH NATURE

Atrium Oliva znajduje się w sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i Parku Oliwskiego, na tle których współistnieją historia i nowoczesność dzielnicy. Osiedle otacza spokój rezerwatu Lasu Oliwskiego, przynoszącego naturalną energię wyciszenia i dającego nieograniczone możliwości relaksu. Symbiozie z naturą służy również aranżacja zielonej oprawy Atrium Oliva zaprojektowana przez architektów krajobrazu.

Atrium Oliva is situated in the vicinity of the Tricity Landscape Park and the Oliva Park, which constitute the backdrop to the coexistence of historic and modern aspects of the district. The compound is surrounded by the serenity of the Oliva Forest Nature Reserve - the source of natural soothing energy and space for unlimited opportunities to relax. The symbiosis with nature is enhanced by the vegetation designed for the compound by landscape architects.

NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS



ATRIUM OLIVA

OLIWA OTWIERA SIĘ NA NOWE

OLIVA OPENS UP TO THE NEW

Początkiem nowej perspektywy dzielnicy stał się dynamiczny rozwój Uniwersytetu Gdańskiego i jego oliwskiego kampusu. Wkrótce w sąsiedztwie powstało największe na Pomorzu centrum biznesowe, w którym siedziby mają znane światowe korporacje. Oliwa przyciąga nie tylko renomowane i rozpoznawalne marki. Tu również rozwijają skrzydła odważne start-upy, stawiające na innowacyjność. Połączenie doświadczenia biznesowych potęg z wyobraźnią i świeżością spojrzenia w przyszłość, od lat przyciąga najlepszych specjalistów z całego świata.

New prospects for this part of Gdansk were triggered by the dynamic development of the University of Gdansk and the University Campus in Oliva. Soon the largest business centre in the region came into existence and became the seat of well-known global corporations. Except for these reputable and recognizable brands, the Oliva District also appeals to start-ups focused on innovation, which spread their wings here. Big players' experience combined with newcomers' imagination and fresh look into the future has for many years been attracting leading specialists from all over the world.



CENTRUM TRÓJMIASTA

15-MINUTE CITY

CENTRA BIZNESOWE

- 1 Olivia Business Centre: 10 min spacerem (750 m)
- 2 Alchemia: 10 min spacerem (800 m)
- 3 Arkońska Business Park: 16 min spacerem (1,3 km)

KOMUNIKACJA

- 1 Przystanek autobusowy: 2 min spacerem (170 m)
- 2 Przystanek tramwajowy: 3 min spacerem (280 m)
- 3 Stacja SKM (Gdańsk Przymorze-Uniwersytet): 9 min spacerem (700 m)
- 4 Dworzec PKP (Gdańsk Oliwa): 8 min autem (1,8 km)

KULTURA

- 1 Akademickie Centrum Kultury UG „Alternator”: 4 min spacerem (350 m)
- 2 Biblioteka Główna UG: 8 min spacerem (700 m)
- 3 Oliwski Ratusz Kultury: 15 min spacerem (1,3 km)
- 4 Oliwska Akademia Sztuki i Galeria Sztuki „Warzywniak”: 18 min spacerem (1,4 km)
- 5 Katedra Oliwska: 6 min rowerem (1,5 km)
- 6 Pałac Opatów: 7 min rowerem (1,7 km)

GASTRONOMIA

- 1 Ararat Smaki Orientu: 1 min spacerem (100 m)
- 2 Vidokówka: 10 min spacerem (800 m)
- 3 Treinta y Tres: 10 min spacerem (800 m)
- 4 ARCO by Paco Pérez: 10 min spacerem (800 m)
- 5 Officyna Vinegre: 10 min spacerem (800 m)
- 6 Starbucks: 10 min spacerem (800 m)
- 7 Manekin: 10 min spacerem (800 m)

PUNKTY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE

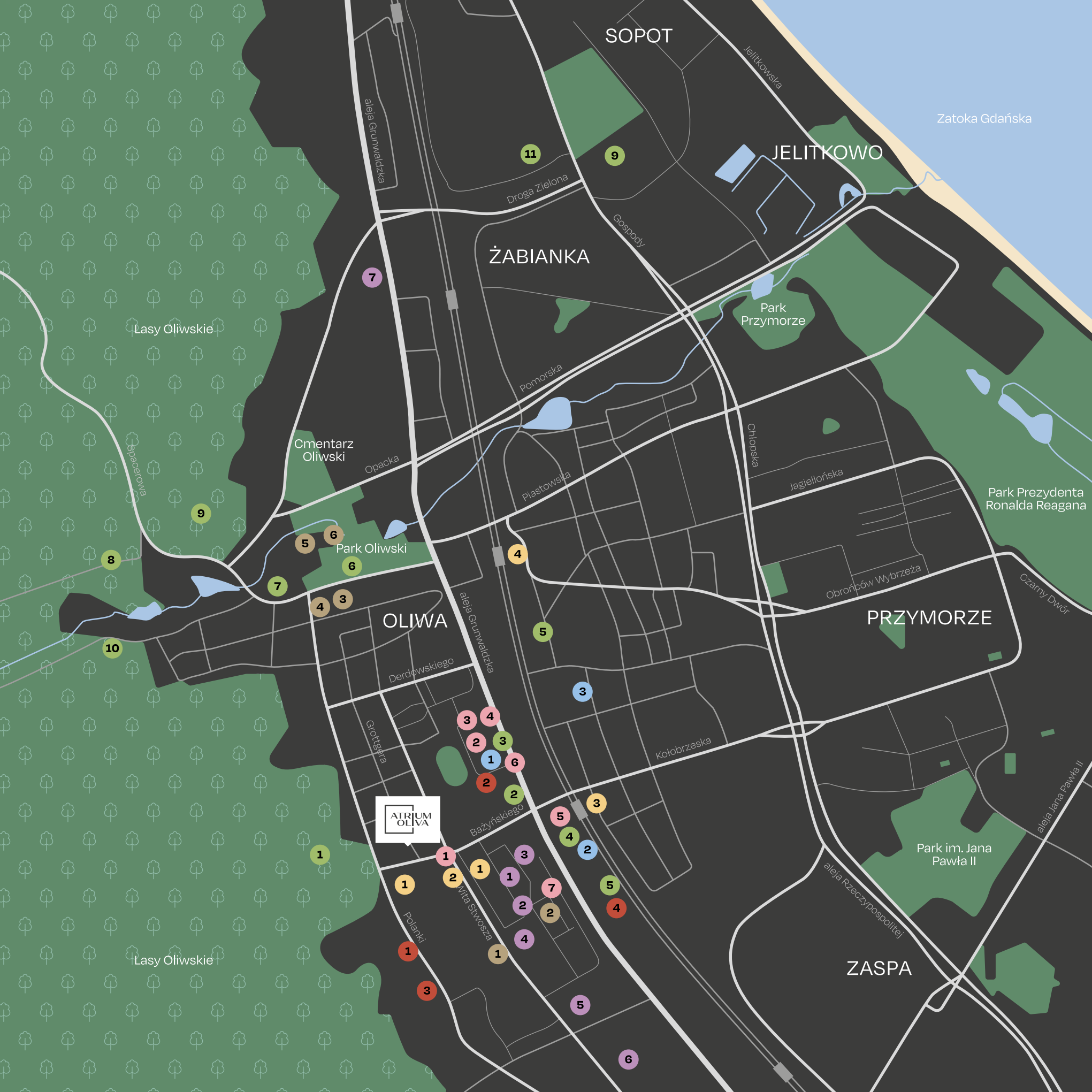
- 1 Trójmiejski Park Krajobrazowy: 3 min spacerem (100 m)
- 2 Hala Olivia: 6 min spacerem (500 m)
- 3 City Fit: 10 min spacerem (800 m)
- 4 Aquastacja: 12 min spacerem (900 m)
- 5 JUMPCITY: 13 min spacerem (1 km)
- 6 Park Oliwski: 18 min spacerem / 5 min rowerem (1,4 km)
- 7 Stary Rynek Oliwski: 20 min spacerem / 6 min rowerem (1,5 km)
- 8 Gdański Ogród Zoologiczny: 16 min rowerem (3,1 km)
- 9 ERGO Arena: 15 min rowerem (4,1 km)
- 10 Dolina Radości: 17 min rowerem (4,2 km)
- 11 Hipodrom w Sopocie: 15 min rowerem (4,3 km)

EDUKACJA

- 1 Wydział Prawa i Administracji UG: 6 min spacerem (550 m)
- 2 Wydział Historyczny UG: 7 min spacerem (550 m)
- 3 Uniwersyteckie LO: 7 min spacerem (600 m)
- 4 Wydział Matematyki, Fizyki i Informatyki UG: 10 min spacerem (800 m)
- 5 Wydział Chemii UG: 10 min spacerem (800 m)
- 6 Wyższa Szkoła Bankowa: 8 min rowerem (2,3 km)
- 7 AWFIS: 10 min rowerem (3,3 km)

SZPITALE I PUNKTY MEDYCZNE

- 1 Szpital Dziecięcy Polanki: 8 min spacerem (600 m)
- 2 Centrum Medicover: 10 min spacerem (750 m)
- 3 Szpital Marynarki Wojennej: 10 min spacerem (750 m)
- 4 LuxMed: 15 min spacerem (1,1 km)



SOPOT

Zatoka Gdańska

JELITKOWO

ŻABIANKA

Lasy Oliwskie

Park Przymorze

Cmentarz Oliwski

Park Oliwski

Park Prezydenta
Ronalda Reagana

OLIWA

PRZYMORZE

Derdowskiego

Park im. Jana
Pawła II

ZASPA

ATRIUM
OLIVA

Lasy Oliwskie

NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS



ATRIUM OLIVA

CERTYFIKOWANE PREMIUM *W GDAŃSKU*



PONADCZASOWA ARCHITEKTURA

TIMELESS ARCHITECTURE



Atrium Oliva powstaje w unikalnym miejscu, wymagającym subtelnie wkomponowanej i eleganckiej architektury. Nie ma tu miejsca na przypadek. Projekt osiedla wyłoniony został w ogólnopolskim konkursie architektonicznym. Zwycięska praca autorstwa renomowanej pracowni ROARK STUDIO zachwyca odpowiedzialnym i nowoczesnym podejściem.

Atrium Oliva is being constructed in a unique location which requires subtly integrated, elegant architecture. There is no room for accidental solutions. The design of the compound is the outcome of a nationwide architectural competition. The winning proposal, which was prepared by a renowned architectural firm ROARK STUDIO, delights with its modern yet responsible approach.



PLAN SYTUACYJNY

- ① Fitness oraz sala klubowa
- ② Strefa saun z tężnią
- ③ Patio z założeniem wodnym
- ④ Plac zabaw
- ⑤ Piesza kładka z huśtawką
- ⑥ Miejsce wyciszenia
- ⑦ Schody do patio
- ⑧ Przestrzeń zielona
- ⑨ Skwer przed lokalami usługowymi
- ⑩ Lokale usługowe na parterze
- ▷ Wjazd do hali garażowej
- ➔ Wejście na teren inwestycji
- ▶ Wejście do budynku
- ▶ Wjazd na teren inwestycji
- Ogródki i tarasy apartamentów
- Krzewy/trawniki
- Ciągi pieszce
- Zieleń wysoka



“

„Atrium Oliva powstaje w wyjątkowym miejscu Gdańska – w dzielnicy słynącej z zacisznych uliczek i kameralnej zabudowy, jak i międzynarodowego centrum biznesowego. Ideą zespołu projektowego było połączenie tych z pozoru przeciwstawnych miejskich charakterów w celu stworzenia miejsca innego niż wszystkie.

Osiedle ukształtowane jest na wzór domu atrialnego, korzystając z jego układu, ale skalując rozwiązania na całe założenie. Sercem osiedla jest obniżone terenowo patio – wypełnione rozwiązaniami z klasycznych domów atrialnych, ale w nowoczesnym wydaniu – jest to przestrzeń sprzyjająca zawiązywaniu więzi społecznych między mieszkańcami.”

arch. Jakub Bładowski,
Prezes ROARK STUDIO

„Atrium Oliva is being built in a unique location of Gdansk, i.e. the district known for its little quiet streets and cosy residential development on the one hand and a large international business centre on the other. The designing team was driven by the idea of combining these two seemingly contradictory urban qualities in order to create a place different from anything else.

The plan of the compound is derived from an atrium house. The project follows an atrium layout but scales it up. In the heart of the compound, there is a patio arranged in lowered terrain containing typical solutions of a classical atrium house but executed in a modern manner. This space will facilitate forging social bonds among the residents.”

”

NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS

ENKLAWA OTWARTOŚCI

ENCLAVE OF OPENNESS



ATRIUM OLIVA



Przestrzenie wspólne to współczesna interpretacja domowego ogniska. Zachęcają do odpoczynku, naturalności i swobody wymiany myśli. Projektanci, pełni szacunku dla ludzkich potrzeb i tworzonych relacji, zadbali o przenikanie się architektury z aranżacją przestrzeni wspólnych i wnętrza. Stworzyli harmonijny balans projektowy realizujący dialog pomiędzy architekturą, zielenią i wnętrzem, w którym każdy znajdzie miejsce dla siebie.

The compound's shared space is the contemporary interpretation of the hearth. It invites to take a rest, enjoy nature and share one's thoughts freely. The designers – with due respect for human needs and formed relationships – made sure that the architecture blends with the space and the interior finish. They designed a harmonious balance in the form of a dialogue between architecture, green vegetation and the interior, where everyone may find their place.

PRZESTRZEŃ WYCISZENIA

CALM DOWN SPACE

Patio urzeka dźwiękami delikatnie szumiącej wody, odgłosami ptaków oraz kojącą zielenią. Bujna roślinność przenika budynki tworząc ścieżki prowadzące do przestrzeni o różnych funkcjach. Pośród wielopięnnych sosen, przy rabatach z trawami ozdobnymi i kwitnącymi bylinami, wkomponowane zostały strefy relaksu i wyciszenia. Łącznikiem między poszczególnymi strefami są amfiteatralne schody, które prowadzą nas do miejsca sąsiedzkich spotkań.

The patio enchants with the gentle hum of water, birds' chirping and the view of eye-soothing greenery. Lush vegetation meanders through buildings and creates paths to spaces of different functions. Relaxation zones found among multi-trunk pines, by the beds of decorative grasses and blooming perennials give respite from the buzz of everyday life. These spaces are linked to the amphitheatre stairs leading to the neighbours' meeting place.





NOBLE PLACE FOR NOBLE MINDS

NOWATORSKIE ROZWIĄZANIA

INNOVATIVE SOLUTIONS



ATRIUM OLIVA

Otwartość projektowa, jaką ALLCON zaproponował architektom, zaowocowała wieloma nieszablonowymi rozwiązaniami dla zwiększenia bezpieczeństwa, komfortu życia oraz zdrowia mieszkańców. Tak zrodził się pomysł zacisznego atrium w obniżeniu terenowym na patio, tężni solankowej w strefie relaksu czy szybkiej ładowarki aut elektrycznych przy wjeździe do hal garażowych.

Atrium Oliva jest energooszczędne i przyjazne dla środowiska. Projektanci zastosowali innowacyjne technologie odzyskiwania energii, retencji wód opadowych czy sterowania ogrzewaniem w apartamentach. Podejście to zostało nagrodzone **certyfikatem BREEAM** na rzadko spotykanym wśród inwestycji mieszkaniowych poziomie very good. Atrium Oliva zdobyło także prestiżową **nagrodę European Property Awards 2022-2023**.



ALLCON was fully open to design proposals put forward by the compound designers, which resulted in some bold, unconventional and innovative solutions. This approach allowed to come up with a concept of enhancing relaxation zones with seashore microclimate generated by a saline graduation tower – a solution which so far has been adopted predominantly at spas. The Atrium graduation tower complements the relaxation offer available to the residents of the compound. Other leisure facilities include children's playground, a swing and a footbridge which adds variety to strolls in Atrium Oliva .

For this project ALLCON has commenced the procedure of obtaining an international BREEAM certificate at a 'very good' rating level. This document certifies the standard of project's eco-friendliness and residents' comfort as well as the [...]



SUBTELNA PROSTOTA

SUBTLE SIMPLICITY



Wnętrza Atrium Oliva to uporządkowana i elegancka przestrzeń z ciepłym, domowym charakterem. Sala klubowa, fitness oraz strefa relaksu zaprojektowane są w innowacyjnym, nieoczywistym wydaniu. Architektom zależało na stworzeniu przestrzeni sprzyjających relaksowi. Projektanci przez wiele miesięcy dobierali i testowali wysokiej jakości materiały wykończeniowe, by wybrać te szlachetne i funkcjonalne zarazem. Całość kompozycji dopełniają naturalne barwy, zbliżone do kolorów ziemi.

Atrium Oliva interiors provide orderly, elegant space of warm and homely character. The club room, fitness room and relaxation zone have been designed in an innovative and unorthodox fashion. The architects spared no effort to create space conducive to relaxation. They spent many months choosing and testing high quality finishing components to finally arrive at materials which are both precious and functional. The whole composition is completed with natural hues similar to earth colours.





STANDARD ATRIUM

STANDARD ATRIUM

Elegancję części wspólnych zapewniają wysokiej klasy materiały wykończeniowe. Granity, gresy i spieki kwarcowe renomowanych producentów gwarantują trwałość i doskonały wygląd na lata. O klasie inwestycji świadczą również naturalne forniry drewniane oraz starannie dobrane detale, takie jak mosiężne kinkiety, przyciski dzwonków, czy numery lokali czy łączniki oświetleniowe z czarnego aluminium.

Atrium Oliva to własny, niepowtarzalny styl, którego przykładem są wejścia do apartamentów, gdzie efekt „kamiennych drzwi” uzyskano dzięki zastosowaniu specjalnego forniru. Użytkownicy części klubowej docenią tapicerowane naturalną skórą, wykonane na wymiar meble oraz programowalne oświetlenie o barwie zależnej od pory dnia i indywidualnych preferencji.

„Thanks to the coherent and consistently implemented Atrium Oliva concept, the naturally blended architecture, vegetation and interiors create a sophisticated picture of subtle simplicity.

There was no room for compromise in the design; we strived for perfection. Analysing residents' needs we searched for innovative design solutions. This is how we hit upon many of our ideas, including the saline graduation tower or the lighting scenarios adjusted to the time of the day. Thanks to the used lighting technology, the residents can choose the light temperature which suits them best: white light in the morning will give them strength and energy and warm light in the evening will help them chill out and relax.”



ODWAGA INNOWACJI

INNOVATIONS MAKE LIVING BETTER

Zdobyta nagroda European Property Awards 2022-2023 to dowód, że Atrium Oliva spełnia liczne, rygorystyczne wymogi, dotyczące lokalizacji, zagospodarowania terenu, jakości wykonania, oddziaływania na środowisko i zastosowanych innowacji.

EKOLOGICZNIE

Atrium Oliva to miejsce szacunku dla ekologii oraz najnowocześniejszych rozwiązań. Energooszczędność zapewniają windy z systemami odzyskiwania energii, panele fotowoltaiczne i oświetlenie w technologii LED. Podziemny zbiornik retencyjny umożliwia wykorzystanie wody deszczowej do podlewania zieleni. Rodzime gatunki roślinności na zielonym patio to najważniejszy aspekt tej enklawy ciszy i spokoju w środku metropolii.

WYGODNIE I NOWOCZEŚNIE

System inteligentnego domu pozwala na programowanie ogrzewania, chroni przed zalaniem i umożliwia sprawną komunikację z ochroną. Informacje i powiadomienia od administracji są wyświetlane na tablicach multimedialnych w windach i częściach wspólnych. Wybrane apartamenty zostały przystosowane do montażu klimatyzacji.

BEZPIECZNIE

Na terenie osiedla działa dyskretny monitoring oraz system kontroli dostępu do budynków i hal garażowych. Podziemną kon-

dygnację chroni system ostrzegania przed zalaniem. Okna na parterze mają bezpieczne szyby umieszczone w profilach ze wzmocnionymi okuciami.

INNOWACYJNIE

Stacja szybkiego ładowania samochodów elektrycznych, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, nawiewniki ograniczające napływ cząstek stałych do wnętrza apartamentów to osiedlowe standardy. Uzupełnia je gama możliwości, jakie daje podłączenie apartamentu do osobistego smartfona. Z jego poziomu można zdalnie sterować wybranymi funkcjami automatyki domowej.





IN HARMONY WITH NATURE

Atrium Oliva respects the environment and implements state-of-the-art ecological solutions. Lifts in the buildings are fitted with regenerative braking systems. The cost of outdoor and shared space lighting is reduced thanks to photovoltaic panels installed on the roofs. A specialist system captures and uses rainwater to irrigate the on-site vegetation which is equally vital for the well-being of the residents and the animal visitors to the compound: birds which will find home in comfortable birdhouses.

PEACE AND RELIABILITY

Atrium Oliva is guarded by a discreet and dependable alarm system with access control for each apartment. The system is supported by the digital monitoring of the premises and shared spaces. Flood-warning system has been installed in the underground car parks and the ground-floor windows are fitted with safety glazing mounted in modern window profiles with reinforced fittings.

MODERN AND COMFORTABLE

Selected apartments are pre-connected to conduits allowing for the future installation of air conditioning. The state-of-the-art multimedia information displays may be found in the lifts and shared spaces. Lighting and sound systems in the club room and the fitness room may be adjusted to suit residents' needs.

LOOKING INTO THE FUTURE

Atrium Oliva standard means electric vehicle charging stations, windows with enhanced sound insulation, vents reducing inflow of solid particles into apartments and additional USB sockets. Furthermore, each apartment may be linked to a resident's personal smartphone which then may be used to control selected functionalities of the home automation system.

KOMFORTOWE APARTAMENTY

ATRIUM OLIVA

Atrium Oliva oferuje przestronne, ustawne i doskonale wyciszone apartamenty o powierzchni od 36 do 114 m². Wszystkie lokale charakteryzują się wysokimi współczynnikami nasłonecznienia i widoku nieba. Apartamenty na parterze mają własne ogródki, a te na wyższych kondygnacjach - balkony lub tarasy. Dzięki niepowtarzalnej lokalizacji, wszyscy mieszkańcy będą mieć atrakcyjny widok z okien na okoliczne lasy, zielone patio, klimatyczne oliwskie uliczki lub biurowce Olivia Business Centre.

Do apartamentów przynależą zlokalizowane w hali garażowej komórki lokatorskie i miejsca parkingowe, z których część przystosowano do instalacji prywatnych ładowarek EV.

The project offers apartments of floor area ranging from 36 to 114 m² with balconies and terraces up to 60 m² and gardens up to 110 m². The underground car park contains parking spaces, stations ready for the installation of EV chargers and storage rooms. Residents' standard of living will be further improved by commercial facilities on the ground floor in the Bażyńskiego Street façade: a restaurant, a café and other establishments.

Thanks to the exceptional location of the compound, the residents will enjoy amazing views from their windows: onto the Tricity Landscape Park, the green patio, cosy little streets or the Olivia Business Centre.





“

„Atrium Oliva wprowadza harmonię pomiędzy kameralnym, klimatycznym wy-
miarem historycznej części Gdańska a jej
nowoczesnym, otwartym na świat charakte-
rem. Jako trójmiejski deweloper z 30-letnim
doświadczeniem szanujemy naturę miasta,
czego dowodem są m.in. Młyny Gdańskie, czy
wielokrotnie nagradzane Tarasy Bałtyku. Prze-
byta droga na rynku nieruchomości przysto-
wała nas do realizacji kolejnych przełomowych
projektów w historii naszej firmy, które już nie-
długo zaprezentujemy.”

Piotr Tarkowski,
Członek Zarządu ALLCON Osiedla

*„Atrium Oliva is built on the harmony
and balance between the ambiance of the cosy
historic district and the modern worldly aspect
of this part of Gdansk. As a local Tricity devel-
oper with 30-year experience we respect the
city's character, which we have proved in our
“Młyny Gdańskie” (“Gdansk's Mills”) complex
and the “Tarasy Bałtyku” (“Baltic Terraces”) project, for which we have received numerous
awards. Our previous experiences on the prop-
erty market have prepared us well to imple-
ment new, ground-breaking projects, which we
are going to present shortly.”*

”

ALLCON

Biura sprzedaży:

Gdańsk Przymorze, ul. Prezydenta L. Kaczyńskiego 31, tel. 58 888 25 52

Gdynia Centrum, al. Marsz. Piłsudskiego 11, tel. 58 760 07 48

www.allcon.pl