

Spis treści

1. Sztuką jest być w centrum /6-21

2. Twój nowy dom /26-37

3. Od architekta /42-47

4. Wiarygodny inwestor /52-57

Table of contents

1. Space of possibilities /6-21

2. More than just an apartment /26-37

3. Words from the Architect /42-47

4. Credible investor /52-57

**Nie sztuką jest
stać w miejscu**

It is no trick to stand still

Sztuką jest iść z duchem czasu

The trick is to go with the flow





Sztuką jest być w centrum

The trick is to stand in the limelight

Wyobraź sobie, że jesteś w samym centrum wydarzeń prężnie rozwijającej się metropolii. Pod ręką masz wszystkie atrakcje, których dostarczyć może wielkie miasto.

Naszła Cię ochota na bliskie spotkanie ze sztuką? Nic prostszego, bo gdy mieszkasz w Pierwszej Dzielnicy, to w Twoim sąsiedztwie znajduje się między innymi Narodowa Orkiestra Symfoniczna Polskiego Radia (NOSPR) oraz Muzeum Śląskie. Chcesz szybko dostać się z punktu A do punktu B lub odkryć tajemnicze i niezwykle zakątki miasta? Proszę bardzo – tuż obok masz dobrze rozwiniętą komunikację miejską – autobusy i tramwaje kursują co chwilę. A może zależy Ci na sąsiedztwie nowoczesnych biurowców? Wokół Pierwszej Dzielnicy dzieje się wszystko. Tutaj masz blisko do pracy, do kultury, rozrywki i blisko... wszędzie.

Imagine being at the heart of a bustling city with all major attractions within reach.

Are you in the mood for a close encounter with art? Nothing could be simpler, because living in the First District means being neighbours with the Polish National Radio Symphony Orchestra (NOSPR) and the Silesian Museum, among other institutions. Need to travel quickly from point A to point B or uncover unique and mysterious city spots? There you have it – a well-developed public transport network is at hand with buses and trams running frequently. Or perhaps you fancy living near modern office buildings? The First District is the centre of all events. Living here, you are close to work, culture, entertainment, and anywhere else you need to be.





Zyskaj czas na to, co naprawdę ważne

Have time for the things that really matter

Pierwsza Dzielnica powstaje w sercu Katowic i rozwijającej się metropolii. Rodzinny zespół mieszkaniowy jest realizowany w rejonie ulic Góreckiego i Dobrowskiego w Katowicach. Lokalizacja w śródmieściu, w bezpośrednim sąsiedztwie Strefy Kultury, Spodka, Międzynarodowego Centrum Kongresowego, Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia (NOSPR) i Muzeum Śląskiego, pozwala czerpać garściami z tego, co najlepsze w wielkomiejskim stylu życia. To przestrzeń możliwości, gdzie wszystko jest dostępne tuż obok. Pełna udogodnień, dzięki czemu żyje się tu wygodnie i załatwia wszystkie najważniejsze sprawy w jednym miejscu. Dłuższe dystanse też nie są wyzwaniem, a to za sprawą dobrych połączeń drogowych i rozbudowanego transportu publicznego. W okolicy znajdują się przystanki tramwajowe, autobusowe, a także stacje wypożyczania rowerów.

Nazwa inwestycji jest nieprzypadkowa. Podkreśla, że znajdujemy się w centrum miasta, że tworzymy jego nową tkankę. Jednocześnie nazwa nawiązuje do historii Katowic, których to zalążkiem był obszar pomiędzy Kuźnicą Bogucką i Hutą Fanny.

The First District is coming into being in the heart of Katowice and developing metropolis. The family-oriented housing estate is being constructed in the region of Góreckiego and Dobrowskiego streets in Katowice. The location situated within the city center, in the immediate vicinity of the Culture Zone, the Spodek Arena, the International Congress Center, the National Polish Radio Symphony Orchestra (NOSPR) and the Silesian Museum, allows one access to the best of the metropolitan lifestyle. It is a space of possibilities where everything is available right at your doorstep. The complex is full of amenities, thanks to which you can live here comfortably and handle all of life's most important matters simply, in one place. Moving longer distances is also not a challenge, due to the excellent street connections and extensive public transport in the surroundings. There are tram and bus stops in the area, as well as bicycle rental stations.

The name of the investment is not accidental. It emphasizes that we are in the city center, that we are creating its new fabric. At the same time, the name refers to the history of Katowice, the origin of which was the area between Kuźnica Bogucka and Huta Fanny (zinc smelter).



Oaza w środku miasta

Oasis in the heart of the city

Zieleń to element o wartości nie do przecenienia. Chęć otaczania się nią jest wpisana w ludzką naturę i towarzyszy nam od zarania dziejów. Daje poczucie bezpieczeństwa, pozwala się wyciszyć i zrelaksować. Zwłaszcza w miejskiej dżungli, gdzie tworzy oazy spokoju. W Pierwszej Dzielnicy zieleń pełni bardzo ważną rolę. Na kilkunastu różnych poziomach terenu wokół pierwszych trzech budynków znajdują się tarasy i siedziska oraz schody łączące poziom ulicy z budynkiem. Otaczają je nasadzone rośliny wieloletnie, byliny, trawy ozdobne, krzewy, wielogatunkowe rabaty oraz drzewa – sosny i brzozy. Zieleń wypełnia przestrzeń między wszystkimi budynkami Pierwszej Dzielnicy. Z czasem, będzie jeszcze bardziej bujna, ożywi i piękniejszy krajobraz na długi czas.

Kontakt z naturą umożliwi mieszkańcom także pobliskie tereny rekreacyjne. Osoby uwielbiające aktywnie spędzać czas, na pewno znajdą doskonałe warunki do oddawania się swoim pasjom – bieganiu, jeździe na rowerze, jodze. Wszystkie one w zielonej oprawie zagwarantują jeszcze więcej przyjemności. Po wysiłku tym milej będzie wrócić do domu, do miejsca, w którym czujemy się bezpiecznie, kameralnie, komfortowo.

A green space is an element not to be underestimated. People want to be surrounded by plants – this is inscribed in human nature and has accompanied us since the dawn of time. Greenery gives a feeling of safety, allows us to clear our minds and relax. Especially in the urban jungle where it creates an oasis of calm. In the First District, greenery plays a very important role. On a dozen or so different levels, on and around the grounds of the first three buildings there are terraces, seats and stairs connecting the street level with the building. They are surrounded by perennial plants, ornamental grasses, shrubs, multi-species beds and trees – pines and birches. Greenery fills the space between all the buildings of the First District. Over time, it will become even more lush, live up and beautify the landscape for years to come.

Contact with nature for the residents will also be facilitated by the close proximity of the nearby recreational areas. People who love spending time actively will surely find perfect conditions to indulge in their passions – running, cycling, yoga. All of them within green surroundings, guaranteeing even more pleasure. After the physical effort, it will be a pleasure to come back home to a place where residents can feel safe, intimate and comfortable.

Blżej niż myślisz

Najbliższe otoczenie inwestycji zapewnia zróżnicowaną infrastrukturę publiczną, oświatową, komunikacyjną, handlową i usługową. Można tu znaleźć wszystko to, co zabezpiecza potrzeby codziennego życia. Szkoły, przedszkola, placówki medyczne, targ, sklepy, punkty usługowe, świetne kawiarnie i restauracje. Dodatkowo w okolicy nie brakuje przestrzeni idealnych do zabawy z dzieckiem oraz terenów przeznaczonych do sportu i rekreacji. Towarzyszą im klimatyczne miejsca spotkań, w których miło spędzisz czas z przyjaciółmi, poczytasz w samotności książkę przy aromatycznej kawie, wybierzesz się na romantyczną randkę, wyprawisz mniejsze i większe uroczystości rodzinne. Odprowadzenie malucha do przedszkola, zakupy, wizyta u fryzjera – wszystko staje się łatwiejsze, kiedy jest blisko domu. Pierwsza Dzielnica i jej sąsiedztwo zapewniają ten komfort.

Closer than you think

The surrounding neighborhood of the investment guarantees diverse public, educational, communication, retail and service infrastructure. Here you can find everything that secures the needs of everyday life: schools and nursery schools, medical institutions, markets, shops, local services, fine cafes and restaurants. In addition, there's plenty of space for kids to play, as well as areas designed for sports and leisure. These are accompanied by impressive meeting spots, where you can enjoy your free time with friends, read a book alone, sip aromatic coffee, go on a romantic date, or organize small and big family celebrations. Walking your child to a nursery school, shopping or a visit at the hairdresser – everything becomes easier if it's close to your place of residence. The First District and its surroundings.





Lokalizacja



Location

- | | | |
|----|--|--|
| 1 | Muzeum Śląskie | Silesian Museum |
| 2 | Narodowa Orkiestra Symfoniczna Polskiego Radia | Polish National Radio Symphony Orchestra |
| 3 | Międzynarodowe Centrum Kongresowe | International Convention Centre |
| 4 | Spodek | Spodek Venue |
| 5 | Uniwersytet Śląski | University of Silesia |
| 6 | Rynek | Main Square |
| 7 | ul. Mariacka | Mariacka St. |
| 8 | Uniwersytet Ekonomiczny | University of Economics |
| 9 | Dworzec Autobusowy i Galeria Supersam | Main Bus Station and Supersam Shopping Mall |
| 10 | Urząd Miasta i Poczta Główna | City Hall and Post Office |
| 11 | Galeria Silesia City Center | Silesia City Center Shopping Mall |
| 12 | Filharmonia Śląska | Silesian Philharmonic |
| 13 | Dworzec PKP i Galeria Katowicka | Main Railway Station and Katowicka Shopping Mall |
| 14 | Przedszkole w Pierwszej Dzielnicy | Kindergarten in the First District |



Strefy wspólne dla mieszkańców
Areas dedicated to the residents



Plac zabaw
Street workout



Przedszkole
Kindergarten



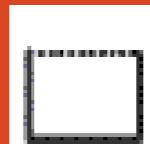
Punkty usługowe na parterze
Service points on the ground floor



Duże loggie, balkony i tarasy
Large loggias, balconies and terraces



Lobby wejściowe z recepcją
Entrance lobby with reception



Ponadstandardowa wysokość mieszkań
Above-standard height of apartments



Rowerownie i wózkownie
Bicycle storages



Stacja ładowania samochodów
Car charging station



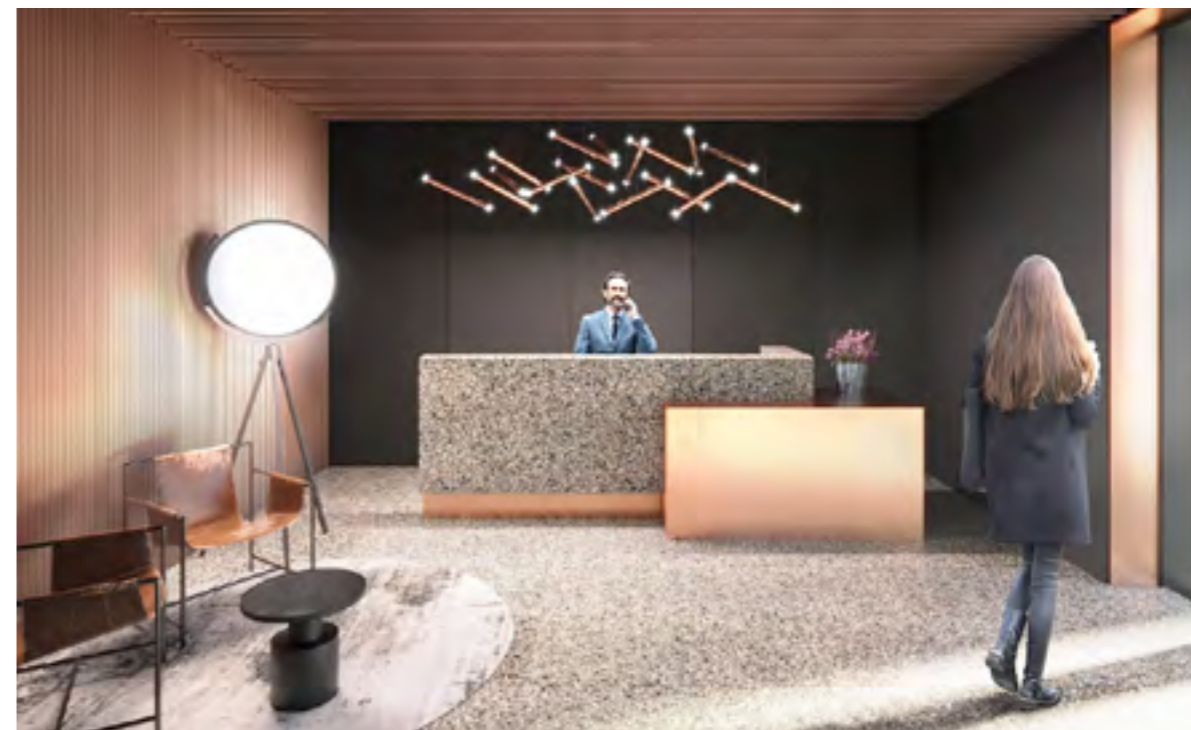
Ochrona budynkowa i monitoring
Building protection and monitoring



Starannie zaprojektowana zielen
Meticulously designed garden



Dwupoziomowy parking podziemny
Two-level underground parking



Strefa mieszkańca

Nie sztuką jest bywać wszędzie – sztuką jest być u siebie. Komfort i oszczędność czasu... To wartości, na których zależy każdemu z nas. Naprzeciw tym oczekiwaniom wychodzi Strefa mieszkańca, w której znajdziesz całą masę atrakcji i udogodnień. Dzięki nim odkryjesz, że pewne rzeczy są prostsze, niż Ci się wydawało.

Szukasz komfortu i odpoczynku? Zajrzyj do strefy relaksu, gdzie możesz skorzystać z wygodnej pralko-suszarki, w międzyczasie zagłębiając się w ulubioną lekturę w kąci-ku czytelnika lub grając w planszówki i gry ze znajomym. Do strefy możesz także śmiało zabrać swoje dzieci, które spędzą udany czas w kąci-ku zabaw.

Natomiast na zewnątrz budynku możesz zadbać o swoją kondycję, korzystając ze strefy street workoutowej do trenowania czy też ścieżki rolkowo-biegowej.

Pracujesz zdalnie i potrzebna Ci dodatkowa przestrzeń, dzięki której oddzielisz pracę od domu? Wystarczy, że przeniesiesz się z laptopem do strefy co-workingowej. W ten sposób poczujesz się jak w biurze i zadbasz o odpowiedni komfort.

Po pracy warto nieco się rozerwać. W мгнieniu oka możesz przenieść się do sali multimedialnej z PlayStation oraz rzutnikiem, na którym obejrzyś swoje ulubione kinowe hity. Chcesz więcej? Skorzystaj ze strefy treningu funkcjonalnego ze stołem do tenisa stołowego, hantlami, kettlebellami czy też pasami treningowymi TRX.

Sztuką jest obudzić w sobie dziecko na nowo. To dużo prostsze, jeśli masz na miejscu salę gier analogowych, a w niej rzutki oraz bilard. Odpoczniesz tu od cyfrowego świata i wrócisz do lat młodości podczas fascynujących rozgrywek planszowych lub szachowych. Dla najmłodszych mieszkańców osiedla czeka bawialnia. Elementy wyposażenia pobudzają kreatywność, zachęcając do odkrywania świata i pozwalając na samodzielną zabawę Twoich pociech.

Residential Space

It is no trick to be everywhere - the trick is to feel at home. Comfort and time-saving... These are the values that matter to all of us. The Residential Space will meet these expectations by offering numerous attractions and conveniences. You will see that some things are simpler than they seemed.

Looking for comfort and a break? Visit the leisure area, where you can use a convenient washer-dryer, meanwhile delving into your favourite reading in the reader's corner or playing board games and socialising with a friend. You can also confidently bring your children to enjoy the play zone.

Outside the building, you can utilise the street workout area or the roller-skating and running path to stay fit and active.

Are you working remotely and in need of a space to keep your work separate from home? Just bring your laptop to the co-working space. This will be a comfortable place for you to work. When the work is done, it is nice to have some fun. In the blink of an eye, you can move to multimedia room with a PlayStation and a projector to watch your favourite movies. Still want more? Visit the functional workout area with a table tennis table, dumb-bells, kettlebells, and TRX belts.

The trick is to reconnect with your inner child. It is much easier if you have analogue games with darts and billiards on the spot. You can take a break from the digital world and revisit your prime by playing board games or chess. The youngest residents can enjoy the playroom. The furnishings stimulate creativity, encourage exploration, and allow your little ones to play independently.





Lokale usługowe w Pierwszej Dzielnicy

Service outlets in the First District

Sztuką jest żyć na swój własny sposób. Dlatego Pierwsza Dzielnica to miejsce pełne różnorodności, w którym zrealizujesz swoje potrzeby i ambicje. Jesteś rodzicem? Świetnie się składa! Na miejscu znajdziecie przytulne i pełne ciepła przedszkole. Wasze pociechy będą się w nim czuły wyjątkowo, co można zawdzięczać otwartej i zaangażowanej kadrze nauczycielskiej. W tej placówce oferuje się wysoką jakość edukacji spersonalizowanej, dzięki której Wasze dzieci będą miały harmonijny rozwój. Zarządzanie czasem staje się jeszcze prostsze, ponieważ na osiedlu znajdziesz również delikatesy, w których kupisz jakościowe produkty dla całej rodziny.

Sztuką jest znalezienie własnego stylu. W Pierwszej Dzielnicy z łatwością go odkryjesz. Możesz wybrać się do wysokiej klasy barbera, który zaopiekuje się Twoimi włosami i zarostem, albo zrelaksować się w profesjonalnym salonie masażu tajskiego.

Przestrzeń w Pierwszej Dzielnicy dostosowana jest także do różnego rodzaju spotkań. To właśnie tutaj, w kawiarni na naszym osiedlu, spędzisz miło czas ze znajomymi lub podczas spotkania biznesowego.

Sztuką jest znaleźć czas dla siebie. Po dniu pełnym wyzwań możesz odetchnąć podczas degustacji wina w przestrzeni, w której znajdują się trunki od najsłynniejszych producentów świata. Możesz również zadbać o swoje zdrowie, korzystając z usług nowoczesnych gabinetów stomatologicznych.

The trick is to live your own way. Therefore, the First District is a place full of variety where all your needs and ambitions will come true. Are you a parent? That's great! A cosy kindergarten is waiting for you. Its open-minded, dedicated staff will ensure a unique experience for you kids. The institution provides high-quality, personalised education to ensure that your children will develop harmoniously. Time management has become much easier since you can buy products for your whole family at the local delicatessen.

The trick is to find your own style. The First District will make it easy for you to discover it. You can visit a high-class barber for hair and beard care or relax in a professional Thai massage parlour.

The space in the First Quarter is also suitable for various types of meetings. It is at the café on our estate where you can enjoy time with your friends or conduct a business meeting.

The trick is to find some time for yourself. After a challenging day, you can unwind by enjoying a wine tasting featuring spirits from some of the world's most renowned producers. You can also take care of your health by utilising modern dental services.

**Nie sztuką jest
decydować szybko**

It is no trick to make quick decisions

Sztuką jest wybrać dobrze

The trick is to choose wisely



Twój nowy dom

W Pierwszej Dzielnicy szybko poczujesz, że to Twój prawdziwy dom. Zadbaliśmy o funkcjonalne układy pomieszczeń i zróżnicowane metraże. Każde mieszkanie posiada taras, balkon lub loggię, które w wybranych fragmentach można zasłonić przesuwными szklanymi panelami, chroniąc się od wiatru i deszczu.

Wyróżnia nas ponadstandardowa wysokość pomieszczeń i jakość materiałów wykończeniowych. Najwyższe kondygnacje posiadają instalacje przygotowane do montażu klimatyzacji oraz ogrzewanie podłogowe. W ramach pakietu Inteligentnego Domu można sterować oświetleniem, ogrzewaniem oraz innymi smart urządzeniami z poziomu aplikacji mobilnej. Inteligentny Dom to również bezpieczeństwo, możliwe dzięki integracji z systemem alarmowym.

Your new home

In the First District, you will quickly feel that this is your real home. We focused on the functional layouts of rooms and created spaces in various sizes. Each apartment has a terrace, balcony or loggia, which can be covered with a sliding glass wall in selected parts, protecting the residents from wind and rain.

Our spaces are distinguished by above-standard height of the rooms and the quality of finishing materials. The top storeys have installations prepared for air conditioning and underfloor heating. As part of the FIBARO Smart Home package, you can control lighting, heating and other smart devices from the level of your mobile application. Smart Home also functions as security, possible thanks to integration with the alarm system.





Wykończenie pod klucz

Pierwsza Dzielnica jest miejscem otwartym na różne rozwiązania. Chcemy dostosować się do Twoich potrzeb, dlatego wprowadziliśmy rozbudowaną opcję wykończenia mieszkania „pod klucz”. Oferujemy dwa rozwiązania – dla mających jasną wizję tego, jak ma wyglądać własne mieszkanie oraz dla tych, którzy mają ogólny zarys, ale potrzebne im wsparcie oraz nuta inspiracji.

Cenisz sobie niestandardowe rozwiązania i chcesz wprowadzić je w życie w swoim mieszkaniu? Skorzystaj z pomocy naszych projektantów i doradców. Zajmą się projektowaniem i realizacją – łącznie z umeblowaniem. Całość, od A do Z, będzie zgodna z Twoją własną, ośniewającą wizją.

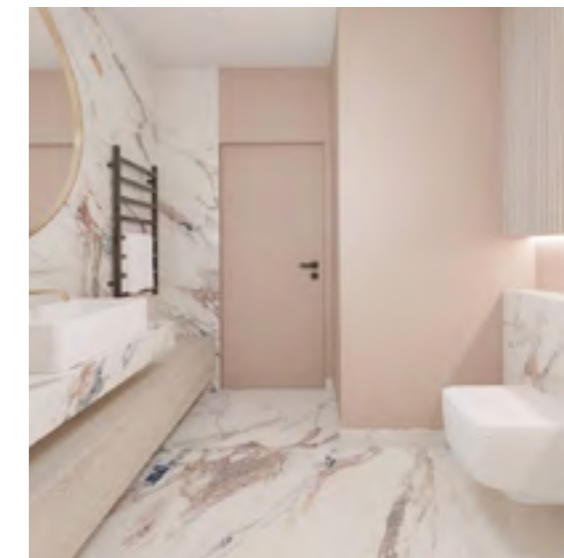
Jeśli Twój pomysł na mieszkanie nie jest konkretny, koniecznie skorzystaj z naszej drugiej propozycji – różniących się od siebie pakietów gotowych wykończeń.

Tailored to you

The First District is a place open to various solutions. We want to meet your needs with an extensive 'turnkey' apartment option. We offer two solutions: one for those with a clear vision of their ideal apartment, and another for those with a general outline who need support and inspiration.

Do you value custom solutions and want to implement them in your home? Our designers and advisors are here to assist you. They will take care of the design and implementation, including the furnishings. The entire process, from A to Z, will align perfectly with your brilliant vision.

If your apartment design idea is not specific, consider using our alternative suggestion: various packages of pre-finished materials.



Wnętra pełne inspiracji

Sztuka użyteczności

Znajdź wyjątkowe inspiracje, dzięki którym odkryjesz swój pomysł na własną przestrzeń. Myślą przewodnią tego mieszkania jest wielofunkcyjność. Neutralne barwy i typ wykończenia oraz klasyczne dodatki przywołują na myśl tradycję. Intrygujące tekstury tapet oraz płytek, a także przemawiające do oka zabiegi optyczne nadają przestrzeni nowoczesności, od której trudno oderwać wzrok. Układ mieszkania pozwala na sporą dawkę kreatywności – jeśli chcesz, możesz przetransformować poszczególne pomieszczenia i stworzyć swoje oryginalne, wymarzone miejsce.

Interiors full of inspiration

The art of utility

Discover unique inspirations to help you create ideas for your own space. The apartment is designed with multifunctionality in mind. Neutral colours and classic accessories combined with a traditional finish evoke a sense of tradition. Intriguing wallpaper and tile textures, along with eye-catching optical tricks, give the space a modern look that is hard to ignore. The apartment's layout allows for a great deal of creativity – if you want, you can transform individual rooms and create your own genuine dream place.



Nowoczesna elegancja

Sztuka elegancji

Sztuką jest iść z duchem czasu. Przestronność, nowoczesność i elegancja – oto czego możesz się spodziewać po tym mieszkaniu o wysokim standardzie. To propozycja dla wymagających, dla których liczy się wysokie poczucie estetyki, funkcjonalności i wygody. Duża dbałość o szczegóły i brak miejsca na przypadek sprawiają, że poczujesz się tu jak we własnym, luksusowym królestwie.



Modern elegance

The art of elegance

The trick is to move with the times. Spacious, modern, and elegant – this is what you can expect from this high-standard apartment. It is a proposal for those who appreciate aesthetics, functionality, and comfort. Great attention to detail and lack of coincidences make you feel like you are in your own luxurious kingdom.



Harmonia stylu

Sztuka harmonii

Pociągnij za klamkę, wejdź do środka i poczuj się jak u siebie w domu. Domu pełnym harmonii i przemyślanej aranżacji, która w połączeniu z ponadczasowymi materiałami zapewni odpowiednie poczucie spokoju i komfortu.



The harmony of style

The art of harmony

Pull the handle, step inside, and make yourself at home. A home filled with harmony and thoughtful design, combined with timeless materials, creating a sense of calm and comfort.





Sztuką jest żyć po sąsiedzku

The trick is to get on with your neighbours

Naszą misją jest tworzenie przestrzeni, która pozytywnie wpływa na jakość życia mieszkańców. Własne cztery ściany są dopiero początkiem fascynującej przygody. Strefy, gdzie możesz się zrelaksować, spędzić aktywnie czas na treningu w tenisa stołowego czy zagrać w gry na konsoli, to nie jedyne sposoby na interakcję z sąsiadami.

Our mission is to design environments that enhance residents' quality of life. Your own four walls are just the start of a fascinating adventure. Areas where you can relax, engage in activities like table tennis, or play console games are not the only ways to connect with your neighbours.

W kalendarz Pierwszej Dzielnicy na stałe wpisało się już wiosenne spotkanie mieszkańców, czyli Dzień Sąsiada. To idealny moment na zacieśnianie więzi społecznych na wiele sposobów. Tego dnia mieszkańcy mogą doświadczyć przeróżnych atrakcji i aktywności, które przygotowywane są we współpracy z lokalnymi usługowymi i partnerami.

The annual Neighbour Day has become a permanent event on the First District's calendar, bringing residents together each spring. This is an ideal time to strengthen social connections in a variety of ways. Residents can enjoy a wide range of attractions and activities, organised in partnership with local service providers and partners.

W Pierwszej Dzielnicy grudniowe spotkanie to już tradycja, łącząca społeczność w magicznej atmosferze świąt. Muzyka, bożonarodzeniowy jarmark, pyszne przysmaki z food trucków zapewniają niezapomniany klimat. Najmłodsi zaangażowani są w tworzenie stroików i pieczenie aromatycznych pierników, a lokalni przedsiębiorcy prezentują swoje wyroby, tworząc wspólnie radosne świąteczne doświadczenie dla mieszkańców.

In the First District, the December meeting has become a tradition, uniting the community in the enchanting Christmas atmosphere. Music, a Christmas market, and delicious snacks from food trucks create an unforgettable experience. The youngest are involved in creating Christmas decorations and baking savoury gingerbread. Local entrepreneurs showcase their wares, together creating a joyful Christmas experience for residents.



**Nie sztuką jest
wykorzystywać naturę**

It is no trick to use Mother Nature

Sztuką jest żyć w zgodzie z naturą

The trick is to live in harmony with nature

Szczególnie na osiedlu, na którym powstaje stuprocentowa przestrzeń biologicznie czynna odradzająca się na nieurodzajnym gruncie po dawnej kopalni.

Especially in a housing estate where 100% biologically active space is regrowing on a post-mining brownfield.





Od architekta

Wszystko zaczęło się od konkursu architektonicznego. Znaleźliśmy się w gronie kilku pracowni zaproszonych przez inwestora do zaprezentowania pomysłów na nowy zespół mieszkaniowy w Katowicach. W miejscu o szczególnym znaczeniu i przeszłości. Jako śląska pracownia mieliśmy tego pełną świadomość, gdyż region od zawsze jest nam bliski, znamy jego historię i dziedzictwo.

W obliczu tak postawionego zadania mogliśmy postąpić tylko w jeden sposób – przygotować możliwie najlepszy projekt. Towarzyszyło temu wiele rozmów, analiz, emocji. Podjęliśmy próbę uporządkowania terenu. Zadbaliśmy o odpowiednie relacje inwestycji z otoczeniem, kierując się przekonaniem, że dobra architektura łączy, a nie dzieli.

Śląsk jest pragmatyczny i to oddaliśmy w naszym projekcie. Postawiliśmy na prostotę i autentyczność, oprawione we współczesną formę. Wybraliśmy zrównoważoną kompozycję, bez zbędnych ozdóbek. Zabudowę otwartą, przechodnią, zatopioną w parkowej przestrzeni.

Wierzę, że obrana przez nas droga jest słuszną, a zaproponowane rozwiązania spodobać się mieszkańcom. Równocześnie liczę, że będą sprzyjać spotkaniom, a poprzez to animowaniu i ożywianiu tej wyjątkowej części Katowic.

Words from the Architect

Everything started with the architectural competition. We found ourselves among the few architectural studios invited by the investor to present their ideas for a new residential complex in Katowice – a city with a unique meaning and past. As a Silesian studio we were fully aware of those facts, and because this region has always been so close to us, we are familiar with its history and heritage.

Facing the task presented us, we could only do one thing – prepare the best possible project. The process was accompanied by many talks, analyses and emotions. We made our best effort to clean up the area. We focused on the proper relations between the investment site and its surroundings, always bearing in mind that good architecture should connect, not divide.

Silesia is pragmatic and we conveyed this in our project. We bet on simplicity and authenticity, framed in a modern form. We chose sustainable arrangements, without unnecessary embellishments. Open, transitional housing, submerged in park environment.

We truly feel that the path we chose is correct and the proposed solutions will be embraced by the residents. At the same time, I hope these concepts will facilitate meetings, thus animating and boosting this exceptional part of Katowice.

Architektura zaangażowana

Przemo Łukasik o koncepcji Pierwszej Dzielnicy

Praca nad zespołem budynków wielorodzinnych jest zadaniem złożonym. To wyzwanie, które dalece wykracza poza wykonanie projektu architektonicznego.

Projekt osiedla w centrum metropolii należy analizować pod względem lokalizacji, ukształtowania terenu, dostępu do infrastruktury technicznej. Na tym jednak nie koniec. Kluczowa dla przyszłego funkcjonowania osiedla i wygody jego użytkowników jest analiza społeczna. Należy rozpoznać potrzeby oraz trendy stylu życia, a następnie uwzględnić je w projekcie.

Pierwsza Dzielnica to wyraz naszych przemyśleń na temat społeczeństwa i ludzi.

Wysokie, ale punktowe budynki umożliwiają zachowanie dużych przestrzeni otwartych, które eksponują piękne widoki. Zapewniają też prawidłowe nasłonecznienie, przewietrzanie i filtrowanie przestrzeni. To niezwykle ważne elementy, które decydują nie tylko o estetyce miejskiego krajobrazu, ale przede wszystkim istotnie wpływają na jakość życia. Odwołują się do pragnień i preferencji zakorzenionych głęboko w ludzkiej naturze. To potrzeba intymności i dostępu do światła dziennego. Kto z nas chciałby każdego dnia zaglądać w okno sąsiadowi albo żyć w nieustannie zacienionym mieszkaniu?

Committed architecture

Przemo Łukasik about the concept of First District

Work on a neighbourhood of multi-family buildings is a complex task. It is a challenge that goes well beyond completing the architectural project itself.

The design of a housing estate in the center of a metropolis should be analyzed in terms of location, terrain and access to technical infrastructure. However, it does not end there. The social analysis aspect is crucial for the future functioning of the housing estate and the convenience of its residents. You must identify the needs and lifestyle trends, and then include them in the project.

The First District is an expression of our thoughts on society and people.

High, but spot, buildings allow us to keep huge open spaces which expose beautiful sights. They also ensure proper insolation, ventilation and filtering space. These are crucial elements which decide not only about the aesthetics of an urban landscape, but most of all influence the quality of life. They refer to needs and preferences rooted deeply in human nature. These are the needs of intimate privacy and daily access to sunlight. Who wants to look into their neighbour's windows day by day or live in a constantly shaded apartment?



Przestrzeń, światło i powietrze

W obecnej sytuacji, definiowanej przez pryzmat tzw. nowej normalności, w jakiej funkcjonujemy od 2020 roku, ale również wyzwani współczesnego świata w zakresie ekologii, wszyscy zdajemy sobie sprawę ze wspólnej odpowiedzialności nie tylko za jakość kształtowanej przestrzeni, ale i za środowisko jej przyszłych użytkowników, w tym naszych małych wspólnot.

Architektura Pierwszej Dzielnicy w bardzo przemyślany sposób szuka bezpośredniego kontaktu z zielenią i z krajobrazem. Jednak nie poprzez powszechnie stosowane rozwiązania, jak zieleńce czy trawniki, lecz z pomocą przestrzeni o charakterze parkowym. Sprzeciwia się tym samym – nieakceptowanym również społecznie – propozycjom „betonowania” i tworzenia kolejnych miejskich „wysp ciepła”. W zamian zespół Pierwszej Dzielnicy oferuje cień, akustyczną i ekologiczną barierę oraz przesiąkliwą warstwę gruntu rodzimego.

Z okien swoich prywatnych światów mieszkańcy – zamiast samochodów zaparkowanych pod balkonami – będą mogli zobaczyć intensywną zielenią. Nasza propozycja zawiera jednocześnie pełen program rekreacyjny. Pragniemy, by ta przestrzeń pozostała ogólnodostępna dla wielopokoleniowego środowiska, gotowa przyjmować nowych, ale i starszych mieszkańców Bogucic.

Proponujemy wreszcie odpowiedzialne działanie w zakresie rehabilitowania obszaru po dawnej kopalni. To zarówno kuracja substancji zdegradowanej trudną, przemysłową historią tego miejsca, jak i uzdrawianie społeczne starzejącej się dzielnicy Bogucice.

Zaprojektowana otwarta przestrzeń naturalnie łączy się ma z ukształtowaną w ostatnich latach Strefą Kultury, której ogólnodostępne otoczenie jest bogato zagospodarowane zielenią.

Nowa funkcja mieszkaniowa na zapleczu obiektów kultury sprawi, że ta wspaniała przestrzeń nie opustoszeje zaraz po spektaklach, koncertach, wydarzeniach sportowych czy kongresach, ale pozostanie żywym centrum spotkań. Głęboko w to wierzymy.

Space, light and air

In the current situation, defined by the prism of the so-called new normality in which we have been operating since 2020, but also considering the challenges of the modern world in the field of ecology, we are all aware of the common responsibility not only for the quality of the shared space, but also for the environment for its future users, including our small communities.

The architecture of the First District, in a very thoughtful way, looks for direct contact with greenery and the surrounding landscape. However, this is achieved not through commonly used solutions, such as green, grassy lawns, but with the help of park-like spaces. It is therefore opposed to the common – also socially unacceptable – proposals for ‘concreting’ spaces, and the creation of new urban ‘heat islands’. In contrast, the First District complex offers shade, acoustic and ecological barriers and a permeable layer of native soil.

From the windows of their private worlds, residents will be able to see intense greenery – instead of cars parked under their balconies. Our proposal also includes a full recreational program. We want this space to remain open as a multigenerational environment, ready to welcome both the new and older residents of Bogucice.

Finally, we propose responsible action in the field of rehabilitating the area of the former mine. This includes both the treatment of degraded substances by the difficult industrial history of this place and the social healing of the aging district of Bogucice.

The open space design will naturally connect with the Culture Zone, which has been designed in recent years, and whose public surroundings are richly landscaped.

The new residential function at the back of the cultural facilities will ensure that this wonderful space will not be empty right after performances, concerts, sports events or congresses, but will remain a living, meeting center. We strongly believe this to be a fact.

Wizualizacja stanowi propozycję zabudowy i zagospodarowania nieruchomości. Rzeczywisty wygląd inwestycji może być inny. The visualisation is merely a proposal for the development and design of the real estate. The final look of your investment may differ from the visualisation shown here.



**Nie sztuką jest
bywać wszędzie**

It is no trick to be everywhere

Sztuką jest być u siebie

The trick is to be home



Wiarygodny inwestor

Od 2011 r. realizujemy projekty mieszkaniowe, biurowe, a także gruntowe (land developing) pod marką TDJ Estate.

Jesteśmy zespołem ludzi obdarzonych pasją i dzielących te same wartości. W każdy z projektów angażujemy najlepszych architektów. Tworzymy przestrzenie, w których sami chcielibyśmy mieszkać i pracować. Bierzemy odpowiedzialność za miejsca, z którymi wiążemy się natywnie i długofalowo. Projektujemy zgodnie z zasadą people first design.

Koordinujemy pełny cykl inwestycyjny, począwszy od koncepcji, poprzez proces budowlany, aż po sprzedaż. Każdy z etapów realizujemy rzetelnie i terminowo. Współpracujemy z renomowanymi i sprawdzonymi partnerami, będącymi ekspertami w swoich dziedzinach.

Projekty traktujemy indywidualnie, starając się wydobyć ich wyjątkowość i wyeksponować wszystkie atuty. Tworzenie koncepcji w duchu dbałości o detale, myślenie długoterminowe i sięganie po rozwiązania wyprzedzające trendy są naszą przepustką do dostarczenia na rynek nowej jakości. Wszystko po to, by skutecznie odpowiadać na potrzeby klientów.

TDJ Estate jest częścią TDJ – rodzinnej firmy inwestycyjnej prowadzącej działalność w wielu sektorach gospodarki.

Zapraszamy na stronę www.tdjestate.pl

A Credible investor

Since 2011, we have been implementing housing, office and land development projects under the TDJ Estate brand.

We are a team of passionate people who share the same values. We engage the best architects in each of the projects. We create spaces in which we would like to live and work ourselves. We take responsibility for the places with which we connect natively and in the long term. We design in accordance with the 'people first' design principle.

We coordinate the full investment cycle, from the concept, through the construction process, to sales. We carry out each of the stages reliably and on time. We work with reputable and proven partners who are experts in their fields.

We treat projects individually, trying to bring out their uniqueness and highlight all their advantages. Creating a concept in the spirit of attention to detail, long-term thinking and reaching for solutions that are ahead of the trends are our gateway to delivering new quality to the market. We do all this to effectively respond to customer needs.

TDJ Estate is part of TDJ – the family investment company operating in many sectors of the economy.

Please visit www.tdjestate.pl

WE ARE THE SPACE MAKERS.

Wyjątkowe projekty

Naszym celem jest tworzenie miejsc, w których dobrze się mieszka, żyje i pracuje. W centrum stawiamy człowieka – jego potrzeby, oczekiwania, marzenia. Dbamy o ciekawe zagospodarowanie terenu wokół budynków i dążymy do budowania społeczności. Inwestycje realizujemy w duchu zrównoważonego rozwoju i z poszanowaniem środowiska naturalnego.

Kompleks biurowy .KTW to nowoczesne centrum biznesowe ulokowane w sercu Katowic i metropolii, w sąsiedztwie legendarnego Spodka, Międzynarodowego Centrum Kongresowego i Strefy Kultury. Niższa wieża .KTW I ma 14 kondygnacji nadziemnych i trzy podziemne, oferuje powierzchnię biurową oraz usługową. Biurowiec jako pierwszy w Polsce uzyskał certyfikat WELL Health & Safety, który dowodzi, że budynek został doskonale przygotowany do funkcjonowania w warunkach pandemii oraz, że wdrożono w nim szereg rozwiązań sprzyjających zdrowiu i bezpieczeństwu użytkowników, wpływających na ich dobrostan. .KTW II jest najwyższym obiektem biurowym Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii – mierzy 133 metry, ma 31 kondygnacji nadziemnych i trzy kondygnacje podziemne. Łącznie kompleks .KTW dostarcza na rynek ponad 62 tys. m kw. powierzchni. To jedna z najciekawszych destynacji biurowych poza Warszawą. Za projekt architektoniczny odpowiada pracownia Medusa Group. .KTW I, jako pierwszy budynek w Katowicach, uzyskał certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent”.

Unique projects

Our goal is to create places where people can live, work and live well. We put people in the center - their needs, expectations and dreams. We focus on interesting landscaping around our buildings and we strive to build a community. We carry out investments in the spirit of sustainable development and with respect for the natural environment.

The .KTW office complex is a modern business center located in the heart of Katowice and the metropolis, in the vicinity of the legendary Spodek, International Congress Center and the Culture Zone. The lower .KTW I tower has 14 above-ground storeys and three underground levels, offering office and service spaces. The office building was the first in Poland to obtain the WELL Health & Safety certificate, which proves that the building has been perfectly prepared to function in the pandemic conditions and that a number of solutions have been implemented to promote the health and safety of users and affect their well-being. .KTW II is the tallest office building in the Metropolis GZM - measuring 133 meters, has 31 above-ground storeys and three underground storeys. In total, the .KTW complex supplies the market with over 62 thousand sq m of space. This is one of the most interesting office destinations outside of Warsaw. The Medusa Group studio is responsible for the architectural design. .KTW I, as the first building in Katowice, obtained the BREEAM certificate at the 'Excellent' level.





Wyjątkowe projekty

Unique projects



TDJ Estate to prężnie działający inwestor, którego realizacje zlokalizowane są m.in. na terenie Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. To właśnie tutaj, w Katowicach, powstało Osiedle Franciszkańskie dedykowane osobom, które szukają mieszkania w spokojnej, zielonej okolicy, jaką jest Ligota. Dzielnica ta, będąca jedną z najstarszych w stolicy Śląska, zapewnia wiele udogodnień w postaci lokali usługowych i gastronomicznych, placu zabaw, stacji rowerowej czy też parku ze strefą rekreacji. Z każdym rokiem infrastruktura inwestycji zmierza w kierunku utworzenia kompleksowego organizmu miejskiego. W ramach tego projektu zrealizowaliśmy ok. 1300 mieszkań.

TDJ Estate is a successful investor with properties located, among other places, in Metropolis GZM. It is in Katowice that the Franciszkańskie Estate has been built, catering to individuals seeking an apartment in a tranquil, verdant area like Ligota. The district, one of the oldest in the Silesian capital, offers various amenities such as service and catering establishments, a playground, a bicycle station, and a park with a recreation area. With each passing year, the investment infrastructure is evolving to create a comprehensive urban system. As part of this project, we have built ca. 1300 apartments.

Tak atrakcyjna lokalizacja przyczyniła się do prac nad kolejną inwestycją, jaką jest Franciszkańskie Południe. W ofercie osiedla znajdują się m.in. lokale o wyjątkowym standardzie i budynki w zabudowie kaskadowej.

Such an attractive location has prompted work on another development investment, that is the Southern Franciszkańskie Estate. The estate offers apartments of unique standard and cascading buildings.

To jednak nie koniec naszej działalności... W Katowicach zrealizowaliśmy projekt kompleksu wielorodzinnego Bardowskiego 1 na osiedlu Witosa, kolejną odsłonę Pierwszej Dzielnicy przy Strefie Kultury, a także prowadzimy kilka inwestycji zarówno w mieście, jak i w innych miejscowościach: Zielona Dolina w Zabrze, Osiedle Wieszowa w powiecie tarnogórskim oraz projekt w Bielsku-Białej. Aby budować coraz więcej wyjątkowych miejsc na mapie Polski, wyszliśmy poza granice województwa. Dzięki temu już niedługo będziemy mogli pochwalić się nową inwestycją w Krakowie. W ten sposób tworzymy osiedla służące wygodnemu mieszkaniu, wypoczynkowi i nawiązywaniu relacji sąsiedzkich. Dlatego każdy z naszych projektów posiada otwarty charakter z miejscem na przestrzeń wspólną i zielone zagospodarowanie terenu.

However, this is not our last project... In Katowice, we have completed the multi-family complex project at 1 Bardowskiego Street in the Witosa Estate, another stage of the First District next to the Culture Zone, and we are also undertaking several investments in the city and other locations: Zielona Dolina in Zabrze, Wieszowa Estate in the district of Góry Tarnowskie and the project in Bielsko-Biala. To create more and more unique locations on the map of Poland, we have expanded beyond the boundaries of the voivodeship. We will soon proudly announce our new investment in Krakow. We create axes to promote comfortable living, leisure, and neighbour relations. Therefore, each of our projects has an open character with space for common areas and green landscaping.





■ **Pierwsza
Dzielnica**

Biuro Sprzedaży Mieszkań
ul. Góreckiego 13a/3u
40-204 Katowice
+48 32 832 00 32
www.pierwszadzielnica.pl
pierwszadzielnica@tdj.pl