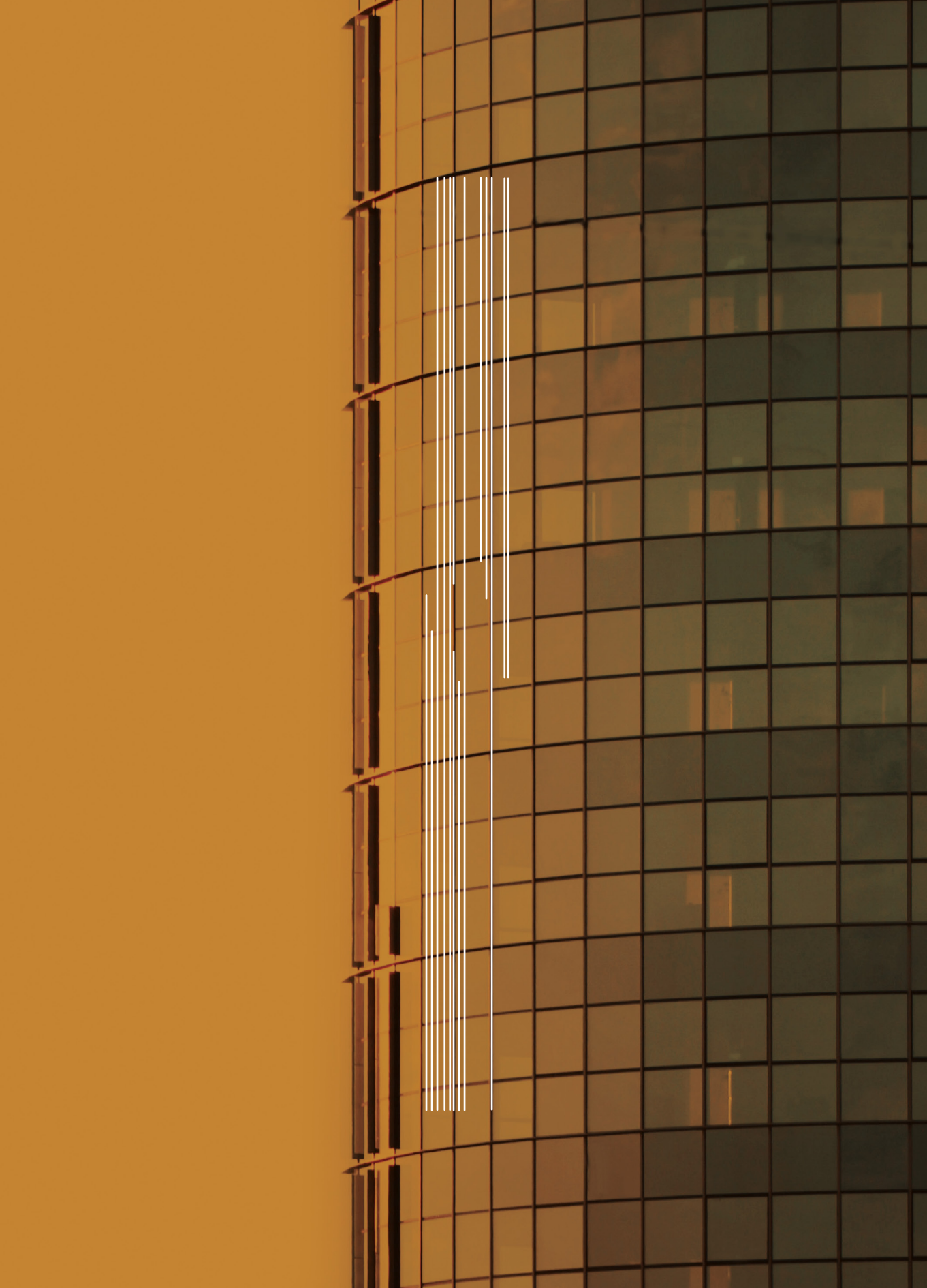




MALMO
OFFICE TOWER

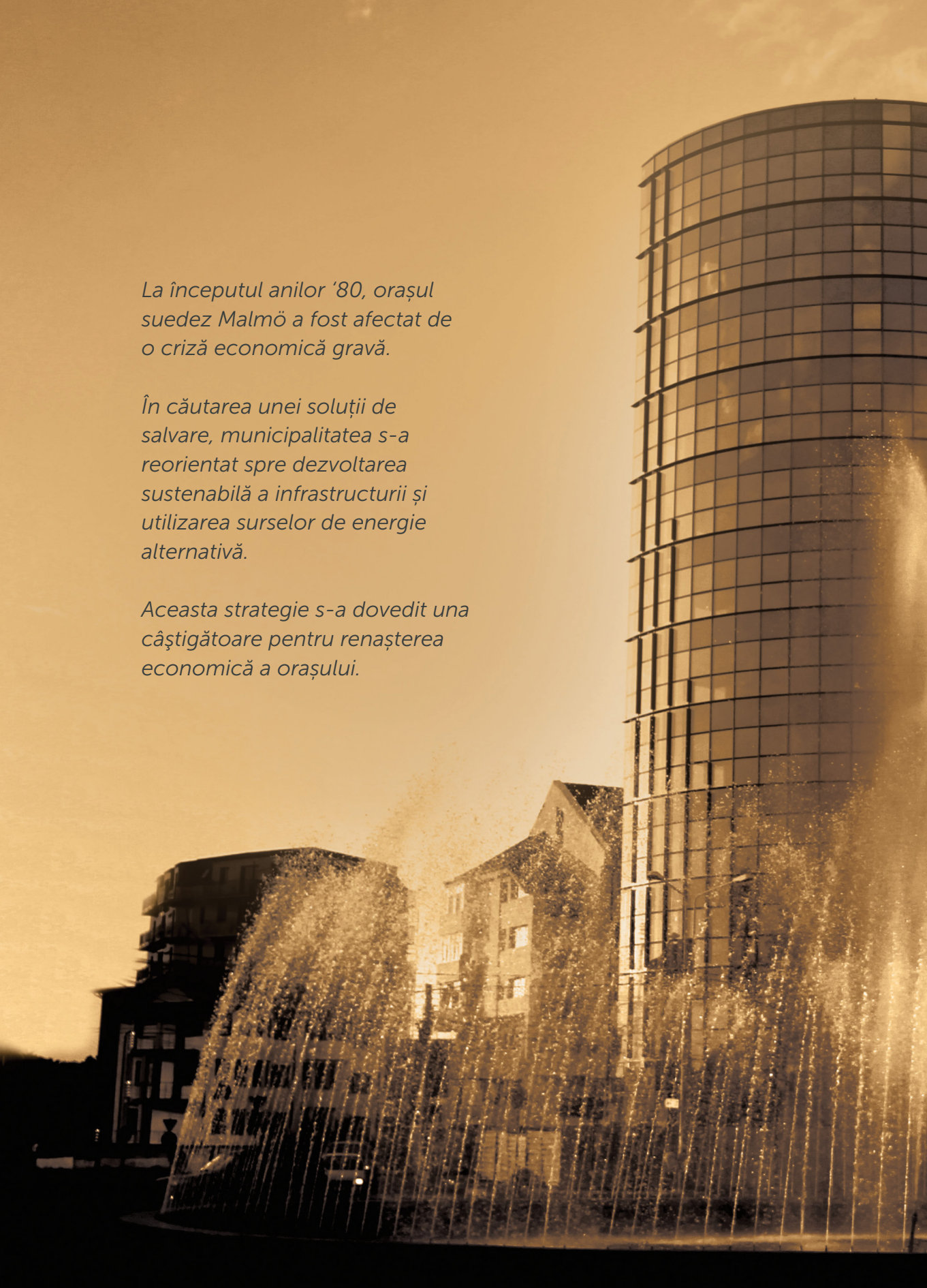
BINE AȚI VENIT LA
MALMO,
CLĂDIREA DE
BIROURI CARE
RESPECTĂ
OAMENII ȘI MEDIUL
ÎNCONJURĂTOR.



La începutul anilor '80, orașul suedez Malmö a fost afectat de o criză economică gravă.

În căutarea unei soluții de salvare, municipalitatea s-a reorientat spre dezvoltarea sustenabilă a infrastructurii și utilizarea surselor de energie alternativă.

Aceasta strategie s-a dovedit una câștigătoare pentru renașterea economică a orașului.





Inspirați de viziunea municipalității din Malmö, am construit în Craiova un centru de afaceri modern, care respectă valorile comunității și mediul înconjurător.

Malmo este o clădire din sud-vestul României unică prin design, tehnologiile și materialele folosite, care au un impact minim asupra mediului.



Clădirea MALMO este concepută, construită și exploatată sustenabil, cu scopul maximizării stării de bine a locatarilor și minimizării impactului asupra mediului înconjurător.



SCOPUL MALMO
ESTE DEZVOLTAREA UNEI
COMUNITĂȚI SUSTENABILE
ȘI PROTEJAREA MEDIULUI
ÎNCONJURĂTOR, PRIN:

Folosirea eficientă a energiei, apei și a altor resurse.

Protejarea sănătății ocupanților și creșterea productivității acestora.

Reducerea deșeurilor, poluării și degradării mediului.

Asigurarea iluminatului natural și a aerului interior de calitate.

SUNTEM DIFERITI DE O CLĂDIRE OBIȘNUITĂ DE BIROURI PRIN:

O impresie de neuitat. Când primiți un client sau un partener la Malmo, cu siguranță îl veți impresiona cu designul impunător al clădirii, unic în Craiova.

Un mediu de lucru inspirațional. Fiecare birou beneficiază de o priveliște panoramică asupra Craiovei, care vă inspiră în luarea celor mai bune decizii.

Dotări standard, la dispoziția chiriașilor: recepție, sisteme inteligente de control acces și un oficiu pe fiecare nivel.

Localizarea excelentă și accesul extrem de facil. La numai cinci minute de centru și în imediata apropiere a stațiilor de transport în comun, a parcurilor Romanescu și Tineretului și a Sălii Polivalente.

Building Management System (BMS) care controlează toate aspectele mecanice, electrice și termice, pentru a maximiza confortul, siguranța și eficiența energetică.

Calitate premium. Tehnologiile implementate sunt ultra-moderne, de o calitate superioară ce respectă cele mai înalte standarde europene.

Confort de neegalat. Iluminarea naturală și confortul termic asigurat de BMS le oferă angajaților o stare de bine și le creează condițiile necesare pentru a fi mai productivi. Studii internaționale au arătat că persoanele care lucrează în clădiri verzi au o productivitate mai mare cu 55% decât media.

Respect pentru comunitate. Prin reducerea emisiilor, utilizarea materialelor de construcție ecologice și încurajarea reciclării, susținem un comportament responsabil față de orașul în care trăim.

Costuri reduse. Veți plăti cu 30-50% mai puțin decât într-o clădire de birouri obișnuită. Contorizarea utilităților se face individual, pentru fiecare etaj.

Siguranță maximă. Malmo beneficiază de pază non-stop, protecție împotriva incendiilor și o structură rezistentă la cutremure.



LEGENDA

 MALMO Office Tower

 Sala Polivalentă

 Stadionul "Ion Oblemenco"

 Stadionul Tineretului

 Parcul Tineretului

 Parcul Romanescu

 Stații autobuz

 Muzeul Olteniei

 Camera de Comerț

 Primăria Craiova

 Administrația Financiară

 Universitatea

 Colegiul Național "Carol I"

 Colegiul Național "Frații Buzești"

FACILITĂȚI PREMIUM, FĂRĂ EGĂL ÎN CRAIOVA



1. Contorizare individuală a utilităților pentru fiecare etaj
2. Pază și monitorizare non-stop
3. Terasă pentru evenimente private sau corporate
4. Recepție și zonă de așteptare
5. Colectare selectivă a deșeurilor
6. Curățenie profesională





Spațiile de birouri beneficiază de iluminare naturală
și pot fi închise sau open space.



DETALII ȘI SPECIFICAȚII TEHNICE

- ÎNĂLȚIME ETAJ : 3 M
liberă 2,80 m și 2,60 m în zona vitrată
- VENTILAȚIE ȘI CLIMATIZARE
DAIKIN VRV
- ILUMINARE BIROURI ȘI SPAȚII COMUNE
becuri led PHILIPS
- SPAȚII COMUNE LA FIECARE ETAJ
Oficiu, grupuri sanitare (femei, bărbați, persoane cu dizabilități)
- ASCENSOARE
2 x SCHINDLER. 8 persoane/ascensor,
controlul destinației cu cartelă
- ANVELOPARE
tâmplărie Raeyners cu trei foi de geam
- FINISAJE
tâmplărie Schuco, mochetă dale Desso pentru trafic intens, plăci
ceramice Marazzi, obiecte sanitare Hatria.
- PLAFOANE CASETATE METALICE ARMSTRONG
cu microperforații pentru rezistență la foc
- BUILDING MANAGEMENT SYSTEM (BMS)
senzori de prezență și temperatură în birouri
senzori de prezență pe holuri și în grupuri sanitare
control temperatură în funcție de prezență
control iluminat în funcție de prezență și ore de lucru
control trape de fum

PLAN ETAJ

BIROURI

- ① S: 36.5mp
- ② S: 19.3mp
- ③ S: 41.4mp
- ④ S: 42.0mp
- ⑤ S: 42.0mp
- ⑥ S: 23.6mp

OFICIU

- ⑦ S: 11.0mp

CASA SCĂRII

- ⑧ S: 18.0mp

GRUP SANITAR

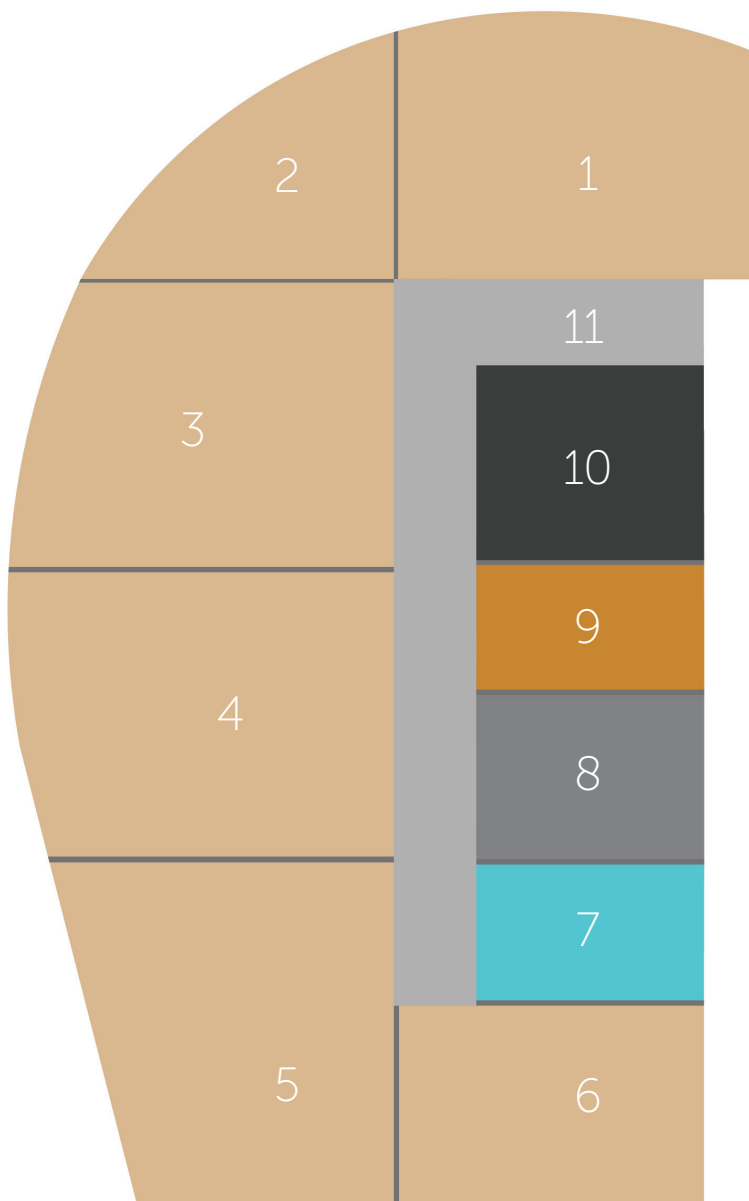
- ⑨ F/B/INVALIZI

ASCENSOR SI SCĂRI

- ⑩ 2 ASCENSOARE
1 SCARĂ

SPAȚIU TRANZIT

- ⑪ S: 21mp



○ SIGURANȚĂ

Control acces în lobby, în ascensoare și la intrarea fiecărui etaj
Senzori detecție fum și căldură în birouri și în spațiile comune
Standarde înalte de protecție împotriva incendiilor (RO P118)
Sistem de alarmă în caz de efracție și incendiu
Supraveghere video 360 de grade în jurul clădirii
Sistem încuietori Grand Master Key, montabil la cerere
Generator electric pentru situații de urgență



Vă așteptăm în cea mai inteligentă clădire de
birouri din sud-vestul României.





MALMO OFFICE TOWER

**STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 30
CRAIOVĂ - DOLJ - 200423 - RO**

PHONE. 0722.239.200

EMAIL. OFFICE@MALMO.RO

WWW.MALMO.RO