

# PRZESTRZENIE DOSKONAŁOŚCI DLA KONESERÓW ŻYCIA

Elektrownia Garbary to projekt z prestiżowej linii ROBYG Grand Selection – kolekcji inwestycji, które stanowią esencję wyrafinowanego stylu życia. To propozycja dla osób, które szukają nie tylko najwyższego standardu, ale także autentycznego doświadczenia codzienności w otoczeniu luksusu, estetyki i harmonii.

Grand Selection to wyselekcjonowane projekty, w których nowoczesna architektura spotyka się z lokalnym dziedzictwem, a każdy aspekt inwestycji – od jakości wykończenia po dobór materiałów – został zaprojektowany z myślą o komforcie mieszkańców.

Filozofia linii Grand Selection łączy w sobie starannie wyselekcjonowane lokalizacje, bliskość natury z dostępem do miejskiego życia, prestiżowych miejsc i wydarzeń kulturalnych.

---

Nowa energia miasta



Zdjęcie pochodzi ze zbiorów Biblioteki Raczyńskich.

## TU HISTORIA NAPĘDZA PRZYSZŁOŚĆ

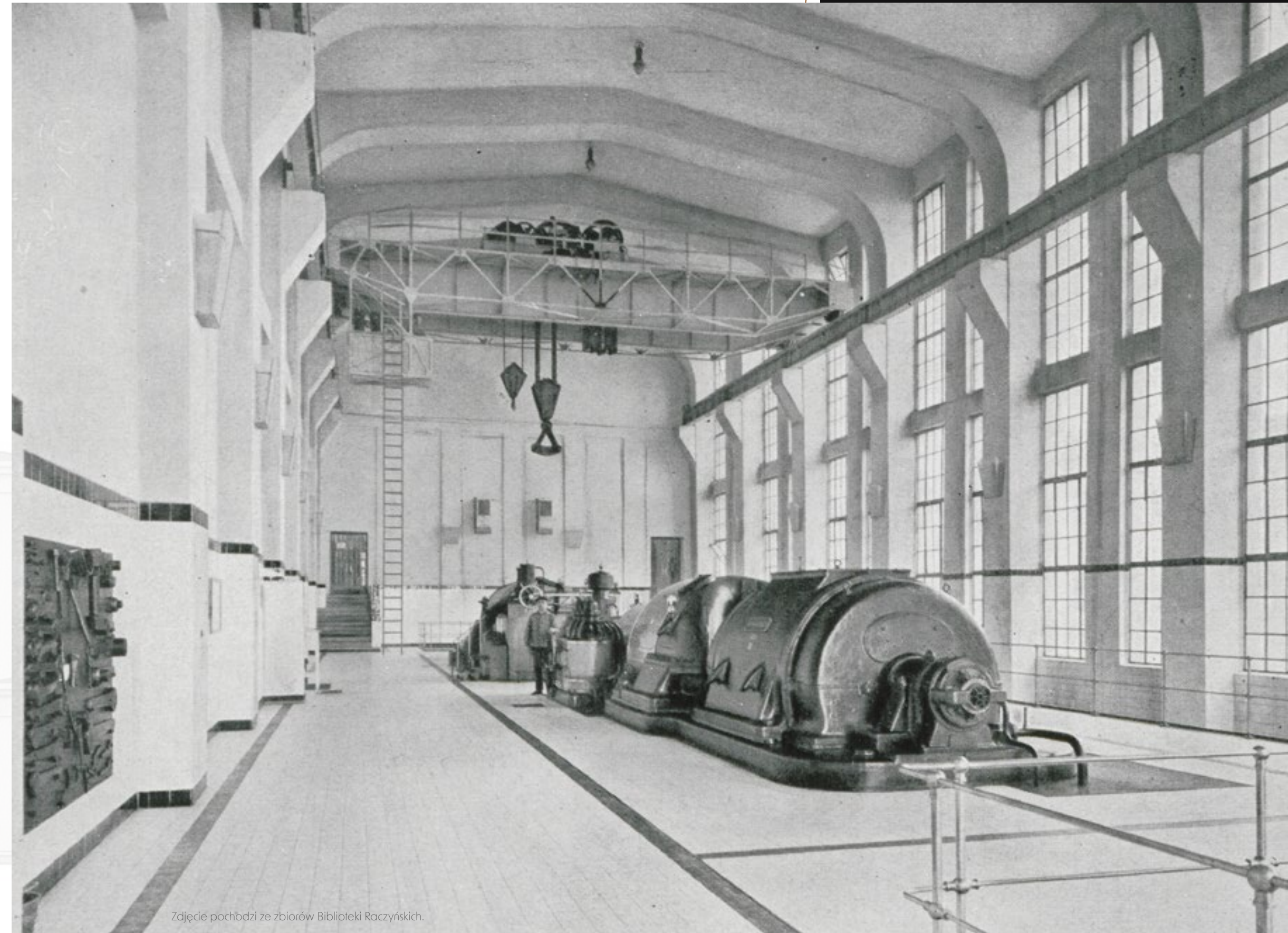
Elektrownia Garbary to luksusowa inwestycja realizowana w sercu Poznania, na terenie dawnej elektrociepłowni, położonej na rzeczonym cyplu otoczonym z dwóch stron przez Wartę. Projekt zakłada rewitalizację historycznych obiektów oraz jednoczesną budowę nowoczesnych apartamentowców, przekształcając ten teren w tętniącą życiem dzielnicę mieszkaniowo-usługową. Nieprzeciętny design oraz ekskluzywne wykończenia sprawią, że będzie to miejsce dla osób ceniących prestiż, komfort i estetykę. Jedyny w swoim rodzaju klimat i niepowtarzalna atmosfera nadadzą lokalizacji nową tożsamość.

Tutaj dziedzictwo modernistycznej architektury przemysłowej łączy się z potrzebami współczesnych mieszkańców, tworząc przestrzeń dla najbardziej wymagających.

## MIEJSCE, GDZIE ZACZAŁ SIĘ NOWOCZESNY POZNAŃ

Dawna Elektrociepłownia Garbary, uruchomiona w 1929 roku, była jednym z najważniejszych symboli nowoczesności międzywojennego Poznania. Zlokalizowana w północnej części Ostrowa Tumskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty i torów kolejowych, stanowiła serce miejskiej infrastruktury energetycznej. Elektrownia dostarczała energię elektryczną, a od 1965 roku energię ciepłą do domów, zakładów pracy i instytucji publicznych, stając się nieodłącznym elementem codziennego życia poznanianków.

Architektura kompleksu, utrzymana w duchu modernizmu przemysłowego, łączyła funkcjonalność z estetyką – ceglane elewacje, kominy i surowe formy odzwierciedlały epokę dumy z postępu i technologii. Przez dekady Elektrociepłownia Garbary zasiliała miasto i współtworzyła jego tożsamość.



Zdjęcie pochodzi ze zbiorów Biblioteki Raczyńskich.



## DZIEDZICTWO, KTÓRE PRZETRWA DEKADY

Zanim powstała tutaj elektrownia i późniejsza elektrociepłownia, obszar ten pełnił zupełnie inną, strategiczną funkcję. Od XIX wieku aż po początek XX wieku, w okresie zaboru pruskiego i niemieckiego, Poznań był jednym z najważniejszych punktów obronnych w regionie. Miasto otaczał system fortyfikacji – tzw. Twierdza Poznań – jeden z największych tego typu zespołów fortyfikacyjnych w Europie, składający się z infrastruktury obronnej i magazynów wojskowych. Zachowana na terenie inwestycji relikta Fortu Roon przypomina o wyjątkowej historii tej lokalizacji.

Inwestycja Elektrownia Garbary połączy w sobie wielowarstwową historię miejsca, które przez blisko 200 lat pełniło kluczową rolę w życiu Poznania – najpierw jako bastion obronny, później jako źródło energii i ciepła, a dziś jako przestrzeń do życia.



# GENERATOR 2



# NOWA ENERGIA W SERCU POZNANIA

Elektrownia Garbary to unikalny – ze względu na swoją lokalizację i standard – projekt. Zaledwie 800 metrów od Starego Miasta, bezpośrednio nad rzeką, z widokiem na Cytadelę i Kanał Ulgi, powstaną apartamenty stworzone z myślą o najbardziej wymagających mieszkańcach.

Powstaną tu nowoczesne budynki o zróżnicowanej architekturze odwołującej się do historycznego kontekstu miejsca, a także strefy do rekreacji i rozrywki, zielone przestrzenie, lokale gastronomiczne oraz handlowe. Dawny plac węglowy stanie się miejscem spotkań poznanianków. Znajdzie się na nim zachowana suwnica bramowa, która podkreśli wyjątkowy industrialny styl inwestycji. A to wszystko w otoczeniu i we wnętrzach zrewitalizowanych zabytkowych budynków.

Elektrownia Garbary stanowić będzie otwarte miejsce pełniące rolę kulturowego tygla w tle spokojnego rytmu spokojnego życia.





## DZIEDZICTWO, KTÓRE INSPIRUJE

Elektrownia Garbary wyróżniać się będzie kunsztem i wyczuciem architektonicznym – prestiżowa inwestycja zostanie harmonijnie wkomponowana w unikalny klimat miejsca i wykorzysta jego potencjał.

Architektura Elektrowni Garbary to połączenie przemysłowego dziedzictwa z nowoczesnym designem. Surowe formy zabytkowych budynków stanowią unikalne tło dla powstających obiektów mieszkalnych. Nowe budynki nawiązują do wielowarstwowej historii miejsca, jednocześnie oferując luksusowe wnętrza i apartamenty w wysokim standardzie. Projekt nie tylko inspirował się elementami wyposażenia dawnej elektrociepłowni, ale również wykorzystuje je we wnętrzach i przestrzeniach publicznych.

Przemyślana kompozycja tworzy spójną, dynamiczną tkankę miejską, która oddycha historią, ale żyje teraźniejszością.

# INFRASTRUKTURA, KTÓRA OTWIERA MIASTO

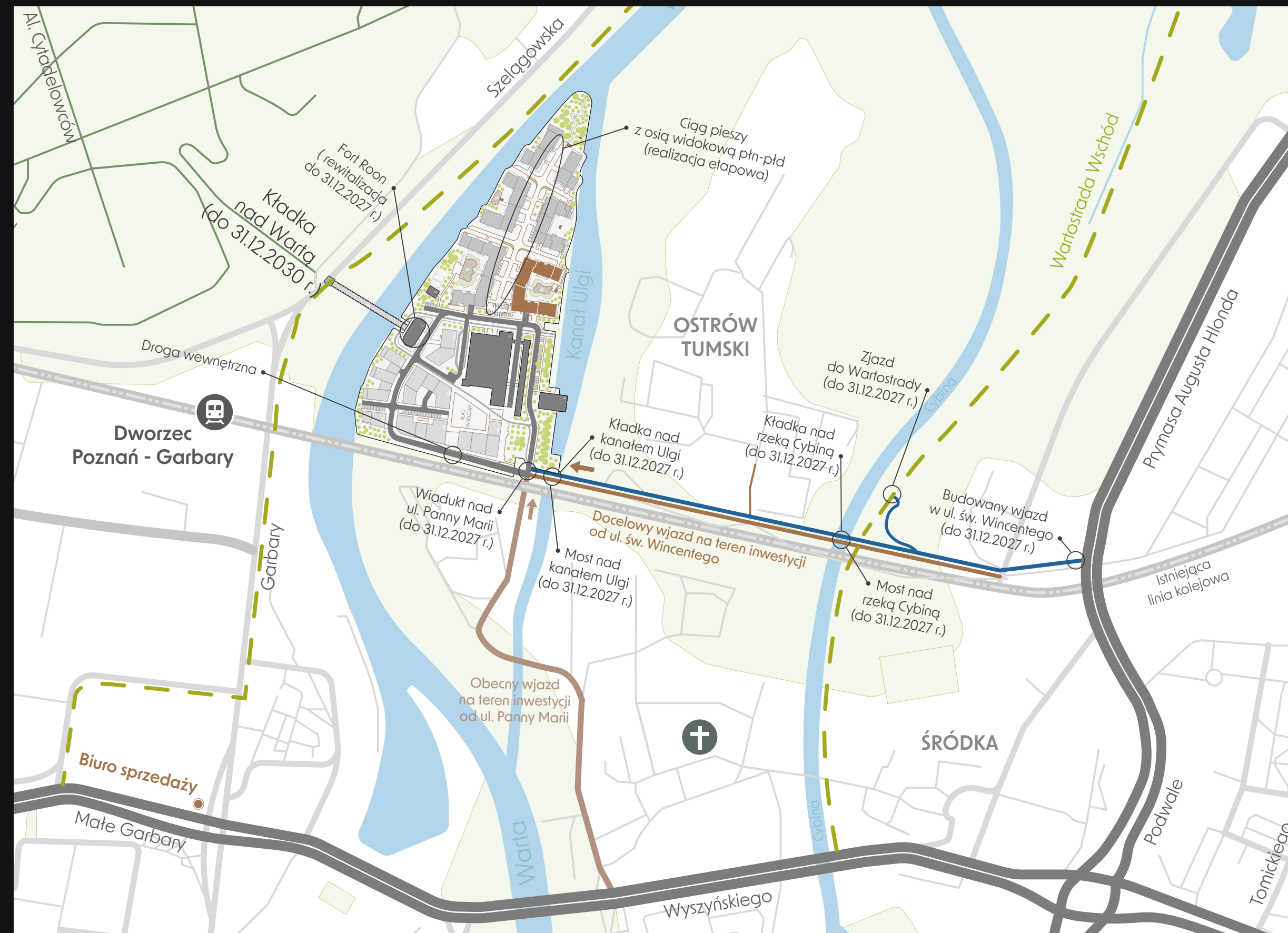
Projekt Elektrovnia Garbary zakłada stworzenie nie tylko miejsca do życia, lecz także dynamicznej przestrzeni usługowej z lokalami handlowymi i gastronomicznymi. Celem jest zapewnienie mieszkańcom niespotykanego dotąd komfortu życia. Wszystkie zalety można zawrzeć w prostym stwierdzeniu „wszędzie blisko”.

Inwestycja otworzy zapomnianą do niedawna część miasta i zapewni wygodę oraz bezpieczne połączenia dla mieszkańców i odwiedzających, dzięki powstającym rozwiązaniom infrastrukturalnym:

- Kładka pieszo-rowerowa nad rzeką Wartą.
- Wiadukt nad ulicą Panny Marii.
- Mosty.
- Nowa ulica św. Wincentego, która będzie stanowić główny wjazd na teren osiedla.

Elektrovnia Garbary to prawdziwy pomost między historią a nowoczesnością. Będzie to tętniący życiem, pełen miejskiej energii nowy punkt na mapie Poznania – modne miejsce spotkań, które łączy przeszłość z przyszłością.

Pomost między historią a nowoczesnością





# NAJWYŻSZY STANDARD

## INWESTYCJI

- ▣ **Unikatowy projekt** – ponadczasowa inwestycja na terenie dawnej Elektrociepłowni Garbary, który stworzy nową tętniącą życiem dzielnicę.
- ▣ **Spokój i kameralność** – brak ruchu kołowego wewnątrz osiedla, starannie zaprojektowane pasy spacerowe i położenie na rzeczonym cyplu zachęcają do codziennych przechadzek.
- ▣ **Wnętrza z duszą miejsca** – części wspólne, zaprojektowane przez architekta wnętrz z wykorzystaniem najwyższej klasy materiałów oraz z elementami wyposażenia dawnej elektrociepłowni.
- ▣ **Luksus od pierwszego kroku** – reprezentacyjne lobby z portierem, wykończone materiałami szlachetnymi.
- ▣ **Aktywność w stylu premium** – nowoczesna strefa fitness o powierzchni blisko 90 m<sup>2</sup> do wyłącznego użytku mieszkańców.
- ▣ **Prywatność i bezpieczeństwo** – budynki z kontrolą dostępu i ochroną, wyposażone w rozbudowany system monitoringu wykorzystujący zaawansowane rozwiązania technologiczne.
- ▣ **Relaks z widokiem na wodę** – porośnięte bujną zielenią i wyposażone w wiele miejsc do wypoczynku patio, z widokiem na kanał Ulgi.
- ▣ **Udogodnienia na co dzień** – miejsca do ładowania samochodów elektrycznych oraz przeznaczone tylko dla mieszkańców pomieszczenia na przechowywanie paczek, wózków dziecięcych i rowerów.
- ▣ **Gwarancja jakości** – renoma dewelopera, potwierdzona jakość materiałów oraz gwarancja producenta na urządzenia zastosowane w budynku.





## NAJWYŻSZY STANDARD

### APARTAMENTÓW







- ▣ **Prywatne miejsce do wypoczynku** – każdy apartament wyposażony jest w duży, przestronny balkon, loggię lub taras o powierzchni nawet ponad 100 m<sup>2</sup>.
- ▣ **Apartamentowa wysokość pomieszczeń** – ponadstandardowa wysokość mieszkań, od około 280 cm do około 310 cm, dająca poczucie przestrzeni.
- ▣ **Akustyczny spokój** – murowane ściany działowe o właściwościach wygłuszających w każdym apartamencie.
- ▣ **Bezpieczeństwo i wygląd** – izolujące hałas drzwi antywłamaniowe, o ponadstandardowej wysokości około 210 cm, montowane wraz z indywidualnym oświetleniem i drewnianym progim.
- ▣ **Maksymalne wykorzystanie światła dziennego** – drewniane, panoramiczne i trzyszybowe okna o wysokiej izolacyjności termicznej, z możliwością zastosowania filtrów antysmogowych.
- ▣ **Optymalne wykończenie** – dwukrotnie malowane na biało ściany i sufity, by przyspieszyć wykończenie mieszkania oraz inne ułatwienia i udogodnienia.
- ▣ **Komfort i funkcjonalność** – przygotowanie do instalacji klimatyzacji w wybranych apartamentach oraz sterowane elektrycznie rolety przeciwsłoneczne na parterze i ostatnim piętrze.
- ▣ **Wygoda w zasięgu ręki** – funkcja przywołania portiera z każdego apartamentu.
- ▣ **Naturalna strefa relaksu** – do apartamentów na parterze przynależą ogródki o powierzchni blisko 70 m<sup>2</sup> zapewniające relaks w otoczeniu wody i natury.



# NOWOCZESNE BUDOWNICTWO

## System ROBYG Smart House by Keemple w standardzie Platinum

Nowoczesna technologia w cenie Twojego mieszkania.

- Zdalne sterowanie oświetleniem. 
- Zdalne sterowanie ogrzewaniem i temperaturą. 
- Zdalne sterowanie multimediami. 
- Zdalne sterowanie roletami przeciwsłonecznymi. 
- Czujniki otwarcia drzwi i okien oraz kontroli ruchu. 
- Kamera bezprzewodowa umożliwiająca podgląd mieszkania. 



**keemple**  
KEEP IT SIMPLE.

System Smart House otrzymasz za darmo podczas odbioru Twojego mieszkania.  
Pobierz na telefon aplikację Keemple i ciesz się pełną kontrolą.



**PANELE FOTOWOLTAICZNE**  
zasilające części wspólne  
i obniżające koszty utrzymania  
budynku



**OŚWIETLENIE LED**  
w częściach wspólnych



**WIDEODOMOFON**  
z kolorowym wyświetlaczem  
w każdym apartamencie



**CICHOBIEŻNE WINDY**  
z technologią odzysku energii  
elektrycznej renomowanych  
producentów



**CZUJNIKI**  
zmiernicowe, ruchu oraz  
zegary astronomiczne sterujące  
instalacjami w budynku



**SYSTEM ROZPOZNAWANIA  
TABLIC REJESTRACYJNYCH**  
przy wjeździe do garażu



**MODUŁ GSM**  
otwierający bramę garażową



**SYSTEM  
ANTYOBŁODZENIOWY**  
na wjeździe do hali garażowej



**DOMKI DLA PTAKÓW  
I OWADÓW**  
chroniące bioróżnorodność

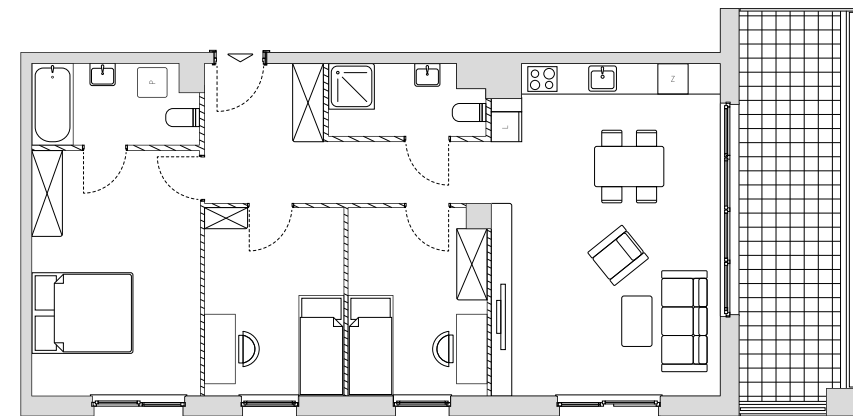


**STACJA NAPRAWY ROWERÓW**  
oraz stojaki dla rowerów  
i pomieszczenie rowerowni



**ŁADOWARKI**  
do samochodów elektrycznych

# PRZYKŁADOWE APARTAMENTY



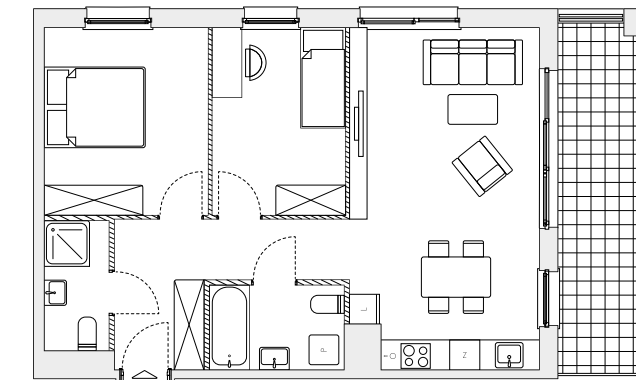
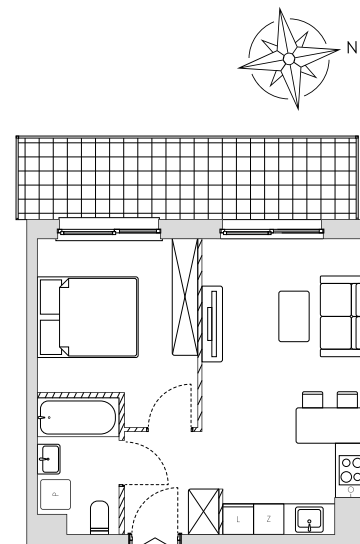
**Apartament 4-pokojowy**

85,64 m<sup>2</sup> 15,44 m<sup>2</sup>



**Apartament 2-pokojowy**

36,04 m<sup>2</sup> 10,74 m<sup>2</sup>



**Apartament 3-pokojowy**

65,25 m<sup>2</sup> 11,27 m<sup>2</sup>



**Apartament 4-pokojowy**

115,02 m<sup>2</sup> 84,18 m<sup>2</sup>  
5,83 m<sup>2</sup> | 5,18 m<sup>2</sup> | 8,04 m<sup>2</sup>



## DOSTĘPNE METRAŻE

1 pokój - 26 m<sup>2</sup> - 43 m<sup>2</sup>    3 pokoje - 55 m<sup>2</sup> - 88 m<sup>2</sup>  
2 pokoje - 36 m<sup>2</sup> - 43 m<sup>2</sup>    4 pokoje - 80 m<sup>2</sup> - 141 m<sup>2</sup>















# NOWA INWESTYCJA, PEŁNIA MOŻLIWOŚCI

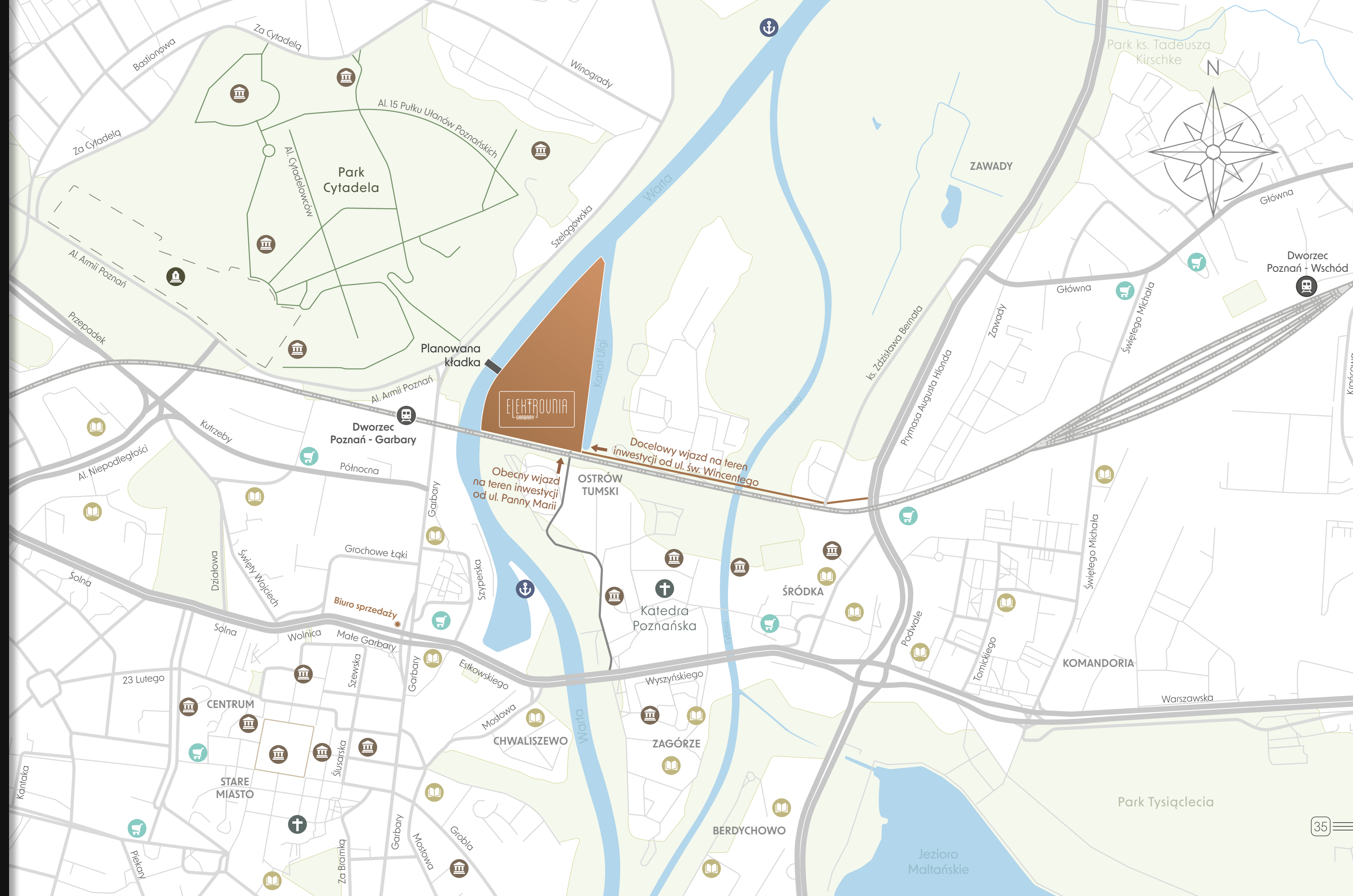
Elektrovnia Garbary powstaje w jednej z najbardziej wyjątkowych lokalizacji Poznania – na Ostrowie Tumskim, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Warty. W zasięgu spaceru znajdują się najważniejsze atrakcje, takie jak Katedra Poznańska, Stary Rynek, centrum edukacyjne Brama Poznania, Śródka – jedna z najbardziej klimatycznych dzielnic miasta – a także tereny rekreacyjne nad Wartą, idealne do spacerów, jazdy na rowerze czy odpoczynku na świeżym powietrzu.

Doskonałe skomunikowanie z centrum Poznania, bliskość uczelni, obiektów kulturalnych, restauracji i terenów zielonych sprawia, że Elektrovnia Garbary to nie tylko prestiżowa inwestycja, ale także idealne miejsce do życia, pracy i wypoczynku – w rytmie miasta, ale z dala od jego zgiełku.



# MIEJSKI RYTM Z ZIELONYM ODDECHEM

-  Placówki edukacyjne
-  Supermarkety i galerie handlowe
-  Obiekty kulturalne
-  Przystanie
-  Dworce
-  Kościoły
-  Cmentarz
-  Ulice i drogi
-  Kolej oraz PKM
-  Tereny zielone
-  Obecny wjazd na teren inwestycji od ul. Panny Marii
-  Docelowy wjazd na teren inwestycji od ul. św. Wincentego







## PLAN INWESTYCJI

- |                                                                                     |                          |                                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Budynki w sprzedaży      |  | Place zabaw                   |
|  | Planowane budynki        |  | Ścieżki rowerowe              |
|  | Budynki do rewitalizacji |  | Place                         |
|  | Zieleń naturalna         |  | Chodniki                      |
|  | Park Cytadela            |  | Planowana kładka              |
|  | Rzeka Warta   Kanał Ulgi |  | Wjazd do parkingu podziemnego |

Park Cytadela		<b>3 min</b>
Dworzec Poznań Garbary		<b>5 min</b>
Katedra na Ostrowie Tumskim	 	<b>10 min</b> / <b>4 min</b>
Stary Rynek	 	<b>20 min</b> / <b>8 min</b>
Jezioro Maltańskie		<b>16 min</b>
Dworzec Poznań Główny		<b>12 min</b>
Port Lotniczy Poznań Ławica		<b>20 min</b>

# ROBYG

GRAND SELECTION

# ROBYG

GRAND SELECTION

---

## BIURA SPRZEDAŻY

ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań  
ul. Wojciechowskiego 7, 60-685 Poznań

tel.: +48 61 610 00 61  
e-mail: [elektrovnia@robyg.com.pl](mailto:elektrovnia@robyg.com.pl)

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

**PZFD**  
Polski Związek Firm Deweloperskich

