



# FIRMUS

REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT

news

www.firmusgroup.pl

Jubileusz dewelopera

2-3

Trwa przetarg na największą inwestycję w dziejach Mielna

4-5

Powiew wiosny w menu

8

## Nie będzie nowoczesnego Mielna bez Koszalina

Założyciel Firmusa, Stein Christian Knutsen. Norweg, który jako 33-latek wybrał Mielno na miejsce do życia i pracy. Bez niego nie byłoby Firmy, a więc także efektów jej działalności, dzięki którym Mielno już zmienia wizerunek. W wizji S. Ch. Knutsena ma się ono stać kurortem na wzór tych z Riwiery czy Kalifornii. A że nie ma Mielna bez Koszalina, a Koszalina bez Mielna – plany Firmus Group dotyczą także drugiego, koszalińskiego brzegu jeziora Jamno. I właśnie teraz, w roku jubileuszu 15-lecia, zaczynają się one realizować.

### - Jakie były kluczowe momenty w dotychczasowej 15-letniej historii Firmus Group?

- Najważniejszy bez wątpienia był moment, w którym narodziła się wizja. Stało się to na tarasie restauracji Meduza w maju 2000 roku. Wtedy wyobraziłem sobie, jak ten obszar może wyglądać w przyszłości. Byłem już po spacerze za Kanalem Jamneńskim po dawnych terenach wojskowych, gdzie kiedyś zbudujemy Beach City. Widząc te brzydkie betonowe konstrukcje, druty kolczaste, zbiorniki na olej, ogólny bałagan, jednocześnie dostrzegłem wielki potencjał. Wtedy pomyślałem, że można to miejsce przemienić w najlepszą turystyczną lokalizację w Europie. Czas poddaje próbie wszelkie wyobrażenia i plany, ale ja o tym miejscu myślę wciąż tak samo i tak samo wierzę w realność mojej wizji.

### - Co według Pana jest największym dotychczasowym sukcesem Firmus Group?

- Dostarczenie tego co obiecaliśmy – bez kompromisów. Mimo że pozornie byliśmy skazani na klęskę, walczyliśmy z przeciwnościami i nieprzychylnością niektórych ludzi, dalej wierząc w nasz plan i realizując projekt po projekcie. Nie ule-



Stein Christian Knutsen, prezes zarządu Firmus Group

galiśmy pokusom „łatwych rozwiązań” i wptywowym doradcom. Trzymając się etyki, nie godząc się na zgniłe kompromisy, zachowałem osobistą niezależność. To daje siłę na przyszłość. Choć muszę przyznać, że było to kosztowne, bolesne i powodowało opóźnienia w naszych projektach.

### - Jakie są kamienie milowe w planach firmy na przyszłość?

- Myślimy długoterminowo i inwestujemy wszystko, co uzyskujemy z naszych projektów w kolejne. W ten sposób jesteśmy w stanie zwiększać każdego roku liczbę naszych inwestycji. Wcześniej realizowaliśmy jeden, dwa projekty rocznie, w tym roku planujemy rozpocząć aż trzy: dwa w Mielnie i pierwszy na naszym stuhektarowym obszarze inwestycyjnym

w Koszalinie. To najbliższy, bardzo ważny kamień milowy. W jakimś sensie symboliczny.

### - Co na początku zadziwiło Pana u Polaków?

- Sceptycyzm, negatywizm, krótkoterminowe myślenie. Przekonanie, że jeśli ktoś jest optymistą, to coś z nim jest nie tak. Rozumiem, że w historii było wiele powodów, dla których Polacy myślą i reagują w ten spo-

so, kiedykolwiek miała. Zawsze ją promowałem i promuję; ludzi, kulturę i wartości. Często wdawałem się w spory z Polakami mieszkającymi za granicą: to ja walczyłem w tych dyskusjach o Polskę, a oni byli bardziej negatywni niż ja! Trudno jest mi to zrozumieć. Zdecydowałem się opuścić Norwegię 20 lat temu, a w Mielnie zamieszkać 15 lat temu, bo uznałem Polskę i inne kraje za ciekawsze. Jestem krytyczny, jeśli chodzi o mój kraj ojczysty, ale zawsze będę go kochał i nie powiem o nim złego słowa. Ludzie otrzymują to, na co zasłużyli. Skoro frekwencja w wyborach w Polsce jest tak niska, nikt nie powinien narzekać. Nie głosujesz, nie masz prawa krytykować.

### - Czy Firmus Group będzie obchodzić swoje 15-lecie w jakiś szczególny sposób? Czym je uczci?

- Pracą. Zwiększymy zatrudnienie w firmie o około 50 nowych pracowników. Rozpocznemy trzy-cztery nowe projekty warte łącznie ponad 120 milionów złotych. Myślę że będziemy dalej „normalnie pracować” i realizować nasz długoterminowy plan uczynienia z Mielna i Koszalina centrum turystycznego regionu bałtyckiego i całej Północnej Europy.

sób. Potrzeba czasu, aby ponownie nauczyć się ufać. Ale żeby rozwijać się i odnieść sukces, trzeba myśleć inaczej. Pozytywne nastawienie i nowe pomysły muszą być wspierane i pielęgnowane. Ja wierzę, że Polska odniesie wielki sukces.

### - Mówi Pan jak polski patriota.

- Jestem najlepszym ambasadorem, jakiego Polska



# Jubileusz deweloper

Kiedy 15 lat temu Firmus rozpoczynał działalność w Mielnie, mało kto uświadamiał sobie jego istnienie. Od tamtej pory stał się mielnicką firmą. Zrealizowane dotąd i planowane kolejne inwestycje przynoszą korzyści nie tylko deweloperowi, ale również mieszkańcom.



Wmurowanie kamienia węgielnego pod budowę DUNE A w 2011 roku

Apartamentowiec DUNE A został oddany do użytku w czerwcu 2013 roku



Wizualizacja całego kompleksu

Apartamentowiec Tarasy



Rezydencja Park



# 15 lat

Jedną z nich jest promocja, czyli pozytywny rozgłos. Największy wiąże się z pewnością z apartamentowcem Dune, który został oddany do użytku półtora roku temu i uzyskał już pełną funkcjonalność. Obiekt przyjmuje gości przez okrągły rok, bo jeśli nie przebywają w nim akurat właściciele apartamentów, są one wynajmowane gościom z całej Polski, Skandynawii czy Niemiec (wynajmem zarządzają wyspecjalizowane zewnętrzne firmy).

Do dyspozycji odpoczywających są dwa zewnętrzne baseny kąpielowe z podgrzewaną wodą, sala fitness, na miejscu działa instytut kosmetyczny Dermalogica

oraz restauracja z kawiarnią. Oczywiście, największy ruch panował w Dune w szczycie letnim, w czasie wakacji. Warto tu jednak zauważyć, że pojęcie sezonu zaczyna się dzięki takim obiektom jak Dune powoli zmieniać. Jak pokazują statystyki wynajmu, sezon w tym jedynym na razie w Mielnie luksusowym apartamentowcu właściwie się nie kończy.

#### Budujemy

Dune to nie jedyna z dotychczasowych inwestycji Firmusa. Wcześniej były Tarasy, czyli budynek apartamentowy przy ulicy Piastów 1, w samym sercu Mielna, wyróżniający się charakterystyczną elewacją z drewna. Na parterze siedzibę

ma lokalna placówka banku PKO BP, sezonowa kawiarnia „Na Fali” i Biuro Sprzedaży Firmusa.

Firmus budował również na zlecenie. Jego dziełem jest ogromny obiekt przemysłowy w koszalińskiej specjalnej podstrefie ekonomicznej, w którym działa norweska firma Hatteland, produkująca urządzenia komputerowe do obsługi nowoczesnych magazynów.

#### I będziemy budować

Obecnie dobiega końca wznoszenie ostatniego budynku w kompleksie Rezydencja Park (ulice Kopernika/Orła Białego). Są to cztery niemal bliźniacze apartamentowce mieszczące po 12 mieszkań wakacyjnych

każdy. Ulokowane między starymi sosnami, wśród zieleni, można nazwać cichą przystanią, bo choć to właściwie centrum Mielna, panuje tam zawsze niczym niezakłócony spokój. Świetne miejsce do wyciszenia albo pracy twórczej. Do ostatniego z budynków nabywcy apartamentów będą mogli się wprowadzać już w maju br.

Sukces sprzedażowy skłonił dewelopera do kontynuacji projektu. Dzięki temu obok powstanie wkrótce Rezydencja Park Rodzinna – apartamentowiec od początku pomyślany jako miejsce wypoczynku rodzin z dziećmi. Składająca się z 32 apartamentów Rodzinna zewnętrznie będzie bardzo przypominała wcześniejsze budynki Rezydencji Park. Wyróżnikami elewacji są elementy nawiązujące do budownictwa szachulcowego i muru pruskiego, czyli najbardziej rozpoznawalnych składników dawnej architektury pomorskiej.

#### Pracowity rok 2015

Największym tegorocznym przedsięwzięciem Firmusa jest początek drugiego etapu budowy Dune Resort, czyli kompleksu apartamentowego o całkowitej powierzchni zabudowy 33 tys. m kw. Wspomniany wcześniej apartamentowiec Dune z 114 lokalami jest jego pierwszą częścią. Teraz powstaną jeszcze Dune B i Dune C, dzięki czemu łączna liczba apartamen-

tów zwiększy się z czasem do 325, przybędzie kryty basen kąpielowy, strefa fitness, strefa SPA i lokale komercyjne. Pozwolenie na budowę jest już prawomocne. Obecnie firma przygotowuje projekt wykonawczy i opracowuje strategię sprzedaży apartamentów. Nie jest jeszcze znany dokładny termin rozpoczęcia prac budowlanych. Zostanie on ogłoszony po wyłonieniu generalnego wykonawcy. Łączny koszt budowy Dune Resort wyniesie około 160 mln zł.

#### Zacęło się od zauroczenia

Stein Christian Knutsen, prezes grupy spółek inwestycyjnych Firmus, zawsze podkreśla, że pomysł na to,



ra

ł się on znaną marką i chyba najbardziej rozpoznawalną  
eż samemu Mielnu.

at oddany



DUNE RESORT

by osiąść w Mielnie (miał wtedy 33 lata) i w tym miejscu realizować się biznesowo był w jego przypadku efektem zachwytu. Z jednej strony nieskażona przyroda, piękne nadbałtyckie plaże. Z drugiej - rozległe tereny, na których można zbudować dosłownie nowe turystyczne miasto w światowym standardzie.

Pierwsze lata działalności Firmusa to szukanie i kupowanie odpowiednich gruntów. Pojedynczych działek na terenie Mielna, ale przede wszystkim większych kawałków ziemi za Kanalem Jamneńskim (w stronę Łazów). Ponieważ część tamtejszych terenu użytkowała wcześniej wojsko, trzeba było uprzętać po nim niepożądane pozosta-

łości - zakopane zbiorniki na paliwo, żelbetowe konstrukcje. To znów wydatek czasu, ale i pieniędzy - nie małych, bo idących w miliony złotych.

Ostatecznie grupa Firmus stała się właścicielem unikalnego nie tylko w skali Polski kompleksu terenów inwestycyjnych. Rozciąga się on po obu stronach drogi z Unieścia na wschód na długości około 2,5 km. Stwierdzenie prezesa Steina Knutsena, że można w tym miejscu zbudować nowe miasto, nie jest żadną przesadą. Firmus ma przygotowane studium zagospodarowania tego terenu, a projekt ten nosi nazwę Beach City. Początek realizacji tych wizjonerskich planów zależy od mnóstwa czynników. Także od zakończenia inwestycji już

rozpoczętych i planowanych na najbliższy czas. O części z nich wspomnieliśmy wcześniej, o innych piszemy w dalszej części naszego magazynu.

#### Nie tylko biznes

Świętujący 15-lecie istnienia Firmus jest przykładem przedsięwzięcia, które ma wymiar nie tylko biznesowy. Od początku jego obecność w Mielnie wiązała się również z zaangażowaniem społecznym. Nie tylko w rodzimej gminie, ale również w Koszalinie. Trudno byłoby zliczyć inicjatywy lokalne, które Firmus wsparł finansowo, rzeczowo lub organizacyjnie. Sponsoruje sport, współorganizuje wydarzenia promujące aktywny tryb życia.

Fundacja  
Zdążyć z Miłością



## Pomagamy samotnym matkom

Prawdopodobnie już w maju br. będzie gotowe do użytku mieszkanie chronione, które dla samotnych matek urządza koszalińska Fundacja Zdążyć z Miłością. Remont charytatywnie prowadzi Przedsiębiorstwo Budowlane KUNCER, wspierane m.in. przez Firmus Group.



Małgorzata Kaweńska-Ślęzak

**M**ieszkanie chronione, w którym znajdą przystań panie opuszczające Dom Samotnej Matki, Centrum Kryzysowe Nadzieja, czy inną placówkę opiekuńczą, powstaje w kamienicy przy ulicy Jana z Kolna w Koszalinie. Utworzenie mieszkania to pierwszy projekt działającej od roku Fundacji Zdążyć z Miłością. Lokal o powierzchni 111 m<sup>2</sup> przekazany przez władze miejskie Koszalina wymagał remontu. Pieniądze na ten cel fundacja zbiera różnymi sposobami - m.in. w czasie koncertu charytatywnego, meczu koszykarzy AZS, imprez w galeriach handlowych EMKA i ATRIUM. Całkowity koszt remontu to ok. 160 tys. zł, a na wyposażenie potrzeba kolejnych 50 tys. zł.

Mieszkanie znajduje się na I piętrze starej kamienicy. Przystosowanie go do potrzeb samotnych matek z dziećmi wymaga spełnienia wielu norm, zwłaszcza z dziedziny ochrony przeciwpożarowej (np. zakupu specjalnych drzwi ognioodpornych, czy wyłożenia ścian stropów i klatki schodowej ognioodpornymi płytami). Krok po kroku Fundacja pokonuje kolejne przeszkody, zdobywa potrzebne zezwolenia, a przede wszystkim - pozyskuje partnerów i darczyńców. - Wśród koszalińskich przedsiębiorców mamy wielu przyjaciół, a jednym z nich bez wątpienia jest Przedsiębiorstwo Budowlane KUNCER - mówi Justyna Śmidecka, wiceprezes Fun-

dacji. - Firma podjęła się wykonania remontu mieszkania, angażując nie tylko swoich pracowników, ale także podwykonawców, z którymi stale współpracujemy.

Wioletta Stelmach, dyrektor generalna PB KUNCER, potwierdza: - Początkowo mieliśmy wykonać jakąś niedużą pracę, ale stwierdziliśmy, że zaangażujemy się mocniej i wykonamy cały remont. Pomagają nam nasi stali podwykonawcy, których

#### Mieszkanie chronione

to takie miejsce, gdzie osoby w szczególnym położeniu życiowym mogą przygotowywać się do uzyskania życiowej samodzielności. Chodzi o sytuacje takie jak opuszczenie domu dziecka, placówki opiekuńczej dla ofiar przestępstw, zakończenie długookresowej terapii odwykowej, czasami również opuszczenie zakładu karnego. Zgodnie z założeniem, dana osoba może korzystać z mieszkania chronionego przez określony czas; musi szukać pracy i docelowego domu. Jeśli je znajdzie, zwalnia miejsce kolejnej osobie. W Koszalinie funkcjonuje w tej chwili sześć mieszkań chronionych; urządzone przez Fundację Zdążyć z Miłością będzie siódmym.

nie musieliśmy specjalnie do tego namawiać. Każdy włączył się w prace w zakresie swojej specjalności.

Remont i urządzenie mieszkania chronionego dla samotnych matek zdecydowało się wesprzeć również kilka innych lokalnych firm. Wśród nich nasza - Firmus Group, która pokryje koszty remontu klatki schodowej, która musi spełniać szczególne wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego.

Stein Christian Knutsen mówi: - Zaangażowanie społeczne uznajemy za coś naturalnego. Jesteśmy częścią lokalnej społeczności, toteż kiedy jest taka potrzeba, nie odmawiamy pomocy. Dokładamy swoją cześć do projektów charytatywnych jak ten, sponsorujemy sport i kulturę.

W mieszkaniu będą cztery pokoje dla mam z dziećmi. W największym zamieszkała mama z trójką pociech, pozostałe są przeznaczone dla mam z jednym dzieckiem. Do tej pory w mieszkaniu, gdzie wcześniej mieściły się biura, nie było łazienki, teraz trzeba ją urządzić i wyposażyć.

- Chcemy, aby kobiety skrzywdzone przez los, znalazły tu ciepłe i bezpieczne schronienie - wyjaśnia Małgorzata Kaweńska-Ślęzak, prezes Fundacji. - Zależy nam na tym, żeby mieszkanie, które na pewien czas stanie się ich domem, było ładne, kolorowe i przyjazne. Jesteśmy ogromnie wdzięczni wszystkim osobom i firmom, które zdecydowały się udzielić nam pomocy.



# Trwa przetarg na najw inwestycję w dziejach

Do 15 kwietnia br. firmy uczestniczące w przetargu na generalnego wykonawcę apartamentowca Dune B mają czas na złożenie ofert. Projekt obejmuje luksusowych mieszkań wakacyjnych, podziemna hala garażowa, strefa SPA z basenami kąpielowymi i zaplecze gastronomiczne na weekendzie majowym.



**D**une B jest drugim (z trzech) elementem DUNE RESORT - kompleksu apartamentowego o całkowitej planowanej powierzchni użytkowej 33 tys. m kw. Od czerwca 2013 roku działa Dune A (114 apartamentów, restauracja). Poza Dune B (151 apartamentów) w przyszłości powstanie jeszcze Dune C (80 kolejnych). Cały kompleks pomieści ok. 350 mieszkań wakacyjnych o zróżnicowanej powierzchni.

#### Wielcy doceniają Firmus Group

Na inwestora powierzonego projektu Dune B inwestor wybrał Gleeds Polska, będącą częścią renomowanej firmy międzynarodowych doradców budowlanych. Jej przedstawiciel, Tomasz Przymusiak, nie zdradza ani liczby, ani nazw przedsiębiorstw budowlanych, które zarejestrowały udział w przetargu i pobrały dokumentację przetargową. – Na tym etapie mogę jedynie zapewnić, że są to największe gracze na polskim rynku budowlanym – mówi Tomasz Przymusiak. – Sukces Dune A spowo-

#### Dune B w liczbach:

Powierzchnia zabudowy: 2772,35 m kw.  
Powierzchnia hali garażowej: 3686 m kw.  
Powierzchnia mieszkalno-użytkowa razem: 8000 m kw.  
Powierzchnia strefy SPA: 510 m kw.  
Powierzchnia usługowa: 303 m kw.  
Kubatura: 51 243 m sześć.  
Wysokość w najwyższym miejscu: 22,95 m

dował, że poważni wykonawcy zainteresowali się nawiązaniem współpracy z Firmus Group. Zobaczyli, że inwestor ma duży potencjał i zaplecze kapitałowe. Takie inwestycje są przez rynek dokładnie obserwowane. W przypadku Dune A mieliśmy do czynienia z wyjątkową sytuacją, bo jeszcze w trakcie budowy potława apartamentów została sprzedana. Nie było żadnych problemów z finan-

sowaniem. Do wykonawców poszedł jasny przekaz, że mają do czynienia z wiarygodnym inwestorem. Tym bardziej, że Firmus Group nie ukrywa dalekosiężnych planów. Na wyobraźnię branży budowlanej działa szczególnie informacja o tym, jak rozległymi terenami pod zabudowę inwestor dysponuje.

Tomasz Przymusiak z Gleeds Polska mówi dalej: - Firmus buduje niebanalnie. Są to duże obiekty o niepowtarzalnej kubaturze, z dużą ilością przeszkleń, nad samym brzegiem morza, w 50-metrowym pasie nadbrzeżnym. Takie wyzwania na rynku zdarzają się rzadko.

Przetarg wyłoni generalnego wykonawcę, a będzie nim zapewne któryś z kluczowych graczy na rynku. Korzyści odczuwają jednak również firmy z Mielna, Koszalina i okolic, bo – tak jak w przypadku Dune A – szereg prac zostanie zleconych lokalnym podwykonawcom i dostawcom. Skorzystają również właściciele pensjonatów i kwater, którzy zapewnią przyjeźdnym budowlancom bazę noclegową w Mielnie.

#### Profesjonalizm na każdym etapie

Firmus Group współpracowała wcześniej z Gleeds Polska przy realizacji Dune A. Rola tej firmy doradczej - o globalnym zasięgu i światowej renomie - to dużo więcej niż nadzór budowlany. Uczestniczy ona w przygotowaniu inwestycji od samego początku. Gleeds odpowiada za dopilnowanie formalności i racjonalność wszelkich decyzji kosztowych. Jednak najważniejszym zadaniem inwestora zastępczego jest doprowadzić do tego, by inwestycja została zrealizowana zgodnie z ustalonym harmonogramem i na najwyższym poziomie jakościowym.

Stein Christian Knutsen, prezes zarządu Firmus Group, mówi: - We wszystkim, co robimy, stawiamy na jakość i profesjonalizm. Dlatego wybraliśmy Gleeds Polska. Ich ogromne doświadczenie daje gwarancję wyboru najlepszej oferty wykonawczej, a później sprawnego przebiegu budowy i uzyskania pożądanego standardu wykonania prac.

#### Liczba apartamentów (151) określonych typów:

Studio (pow. od 24 do 30 m kw.) – 36  
Dwupokojowe (pow. od 46 do 63 m kw.) – 80  
Trzypokojowe (pow. od 58 do 106 m kw.) – 29  
Penthouse'y (pow. od 97 do 145 m kw.) – 6.

#### O krok od morza

Głównym architektem inwestycji i autorem projektu jest dr Marek Sietnicki z SAS – Studio Architektoniczne Sietnicki ze Szczecina. Jako współwłaściciel pracowni Mellon Architekci projektował również Dune A. Projekt zachowuje wszystkie wyróżniki poprzedniej realizacji, docenione w roku 2014 m.in. przez specjalistyczne publikatory (m.in. miesięcznik „Architektura” i serwis „Życie w Architekturze”). Duże powierzchnie przeszkleń powodują maksymalny dostęp do wnętrza

naturalnego światła. Pomieszczenia są wysokie, a to wzmacnia odczucie przestronności. Bryły obiektu tak ustawione względem stron świata, by z możliwie wielu punktów dostępny był widok na morze. Jasne elewacje zlewają się z naturalnym otoczeniem plaży i wydmy brzegowej. Wszystko powstanie z materiałów najwyższej jakości – zarówno konstrukcyjnych, jak i wykończeniowych.

Dune B zaoferuje nabywcom 151 wykończonych pod klucz apartamentów o zróżnicowanej powierzchni: 36 typu studio; 80 dwupokojowych, 29 trzypokojowych i 6 penthouse'ów. - To nie jest stan deweloperski czy stan deweloperski podwyższony, który jest najbardziej popularny w Polsce – mówi Tomasz Przymusiak. – Klient odbierze klucze i będzie się mógł od razu wprowadzić do lokalu kompletnie urządzonego, z całym białym montażem, podłogami, ceramiką oraz wyposażeniem w łazience i kuchni.

W budynku zaplanowano obszerne lobby (pow. blisko 130 m kw.) z recepcją



# Większą Mielna

enie ofert. W dwa lata powstanie obiekt, w którym będzie 151 cz. Firminus Group chce, by roboty ruszyły zaraz po długim



i ochroną. W podziemnej hali garażowej będą miejsca postojowe, komórki lokatorskie oraz boks rowerowe. Na powierzchni ok. 510 m kw. zaplanowana została strefa SPA, a w niej basen pływaki, basen rekreacyjny i basen dla dzieci, jacuzzi, sauny, pomieszczenie do masażu. Dopełni ona ofertę rekreacyjną Dune A, w którym już działa gabinet kosmetyczny i odnowy biologicznej, sala do fitnessu, a na zewnętrznym tarasie, od strony morza urządzone są dwa zewnętrzne baseny z podgrzewaną wodą. Z kolei na powierzchni ok. 330 m kw. przeznaczony na cele usługowe zaplanowana jest m.in. kawiarnia (serwująca śniadania i lunchy). Tutaj również przewidziana jest przestrzeń, którą w łatwy sposób można wydzielić jako salę konferencyjną lub szkoleniową.

Użytkowany już budynek Dune A jest jedną bryłą, o osi prostopadłej do brzegu morskiego. Dune B to z kolei dwie większe (cztero- i częściowo pięciokondygnacyjne) bryły połączone elementem niższym (dwukondygnacyjnym), powierzchnia którego

## Kamienie milowe procesu inwestycyjnego:

Wzmocnienie gruntu i wylanie płyty fundamentowej o metrowej grubości. Wcześniej wywiezienie ok. 30 000 m sześć. ziemi (to tyle, ile wynosi objętość 14 olimpijskich basenów pływakich).

Stan zerowy, czyli wyjście z poziomu gruntu, w tym wybudowanie garażu podziemnego.

Stan surowy otwarty, czyli konstrukcja żelbetowa.

Stan surowy zamknięty, czyli konstrukcja żelbetowa plus wszystkie ściany murowane, dach i ślusarka aluminiowa.

Stan wykończeniowy, czyli instalacje sanitarne, urządzenie wnętrz, prace elewacyjne i zagospodarowanie terenu.

W pomieszczeniach wspomniane funkcje użytkowe i komercyjne. Obie części DUNE B krótszymi bokami również są zwrócone w stronę linii brzegowej. Między nimi znajdzie się rozległy, słoneczny dziedzińec, który od strony morza zamyka niewielki pawilon z zaplanowanym letnim barem.

## W oczekiwaniu na werdykt

Jak informuje Karolina Siwek, menedżer projektu Dune B w Firmusie, firmy zainteresowane przetargiem otrzymały dostęp do serwera z dokumentacją projektową: - Analizując dokumentację, zgłaszają zapytania, z których wynikają dalsze uściślenia projektu. Do 15 kwietnia br. muszą złożyć wiążące oferty. Uważnie je ocenimy i wskażemy generalnego wykonawcę. Zależy nam na tym, by kontrakt podpisać jeszcze w kwietniu. Z początkiem maja mogłyby się rozpocząć prace na terenie budowy.

- Inwestor zamierza zbudować Dune B do końca kwietnia 2017 roku. Uważamy, że jest to termin ambitny, ale realny – podkreśla Tomasz Przymusiak z Gleeds Polska.

[www.mielno-dune.pl](http://www.mielno-dune.pl)

# Finisz budowy Rezydencji Park

Rzadko się zdarza, żeby większość apartamentów wakacyjnych deweloper sprzedał przed zakończeniem realizacji budynku. A tak było z każdą z czterech części kompleksu Rezydencja Park w Mielnie. Właśnie dobiega końca budowa ostatniej.



Rezydencja Park to cztery niemal identyczne budynki, postawione według jednego projektu szcecińskiej pracowni Mellon Architektki. Zgodnie z przyjętym przez dewelopera założeniem, różnią się one między sobą detalami wykończenia wnętrz oraz odrobinę kolorami tynków i płytek klinkierowych na zewnątrz budynków. Wewnątrz wielkość i układ lokali jest za każdym razem taki sam. Jak mówią pracownicy działu sprzedaży Firmus Group – inwestora, klientom od samego początku realizacji Rezydencji Park przypadły one do gustu i nie było powodu, by wprowadzać zmiany do sprawdzającego się, funkcjonalnego projektu.

Apartamenty mają 39 m kw. (z jedną sypialnią) lub 53 m kw. (z dwiema sypialniami) W mniejszym apartamencie, dwupokojowym, jeśli wykorzystasz rozkładaną sofę, może przenoćwać pięć osób. W apartamencie trzy-pokojowym wygodnie

może nocować sześć osób.

Wszystkie apartamenty były sprzedawane w standardzie wykończenia pod klucz, czyli z zabudową kuchenną (w tym sprzęt AGD), wykończoną łazienką, podłogami z deski barlineckiej, stolarką drzwiową. Część była nawet umeblowana – to te apartamenty, które wcześniej służyły za pokazowe.

Jakie atuty Rezydencji Park klienci szczególnie podkreślają? Przede wszystkim położenie. Kompleks leży wśród sosen starego nadmorskiego parku, w połowie drogi między morzem a jeziorem Jamno (do jednego i drugiego jest zaledwie po ok. 150 metrów). To centralna część Mielna, która jednak nawet u szczytu sezonu letniego pozostaje spokojna i cicha. Wielu klientów zwraca również uwagę na architekturę budynków, nawiązującą do historycznej zabudowy szachulcowej, popularnej kiedyś na Pomorzu. Inni akcentują „kameralność i prywatność” inwestycji, bo jak

wspomnieliśmy, w każdym budynku jest tylko 12 apartamentów, wszyscy właściciele lokali mają przypisane do wyłącznego użytku miejsca postojowe dla samochodów, a pełen zieleni teren jest zamknięty.

Budowa pierwszego obiektu rozpoczęła się nieco ponad cztery lata temu. W tym czasie zaniedbany, zabałaganiony teren zamienił się w uporządkowany, elegancki fragment letniska z sympatycznym klimatem.

Roboty budowlane w ostatniej części Rezydencji Park są na finiszu. Z zewnątrz budynek jest już wykończony. Obecnie trwają ostatnie prace w apartamentach i częściach wspólnych budynku. Planowane zakończenie całości prac IV etapu planowane jest na końcówkę kwietnia br. Tak więc nabywcy będą mogli cieszyć swoimi mieszkaniem wakacyjnymi jeszcze przed wakacjami. Z 12 oferowanych w IV budynku apartamentów w sprzedaży pozostały tylko trzy.

[www.mielno-park.pl](http://www.mielno-park.pl)





Osiągnięcia Firmus Group zaprezentował prezes Stein Christian Knutsen

## Ambasador Norwegii był naszym gościem

Karsten Klepsvik, ambasador Królestwa Norwegii w Polsce, spotkał się na początku marca w Mielnie z norweskimi przedsiębiorcami inwestującymi na Pomorzu. Wcześniej mieliśmy zaszczyt gościć Jego Ekszelencję w siedzibie naszej firmy w Mścicach.

Gość, który odwiedził Mielno 4 marca br., interesował się dotychczasowymi osiągnięciami Firmus Group i jej planami na przyszłość. Podczas okolicznościowego spotkania w siedzibie firmy przedstawił je Stein Christian Knutsen, prezes zarządu FG.

Pokazał, co udało się zrobić w ciągu 15 lat działalności w Mielnie (przygotowanie terenów budowlanych o niespotykanej gdzie indziej nad polskim morzem powierzchni, zrealizowane budowy apartamentowców, studia dokumentacyjne i plany architektoniczne ko-

lejnych obiektów). Zaprezentował również najbliższe zamierzenia, w tym inwestycje, których realizacja właśnie się rozpoczyna lub wkrótce się rozpocznie.

Ambasador Klepsvik wykorzystał pobyt w Mielnie do spotkania z grupą norweskich przedsiębiorców i menedżerów działających na Pomorzu Zachodnim. Odbyło się ono w Dune Restaurant Cafe Lounge, w apartamentowcu Dune (nota bene jednej z inwestycji Firmus Group). Rozmawiano m.in. o perspektywach rozszerzenia współpracy gospodarczej między Polską a Norwegią. Jednym z gości

uroczystego koktajlu była gospodyni gminy Mielno, wójt Olga Roszak-Peżała.

Warto zauważyć, że jedna z dużych firm działających w koszalińskiej podstrefie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Hatteland, ma właśnie norweski kapitał. Produkuje w Koszalinie supernowoczesne urządzenia do obsługi magazynów i hal przemysłowych, które sprzedaje na całym świecie. Ogromna hala przemysłowa, w której mieści się Hatteland to jedna ze zrealizowanych inwestycji Firmus Group, zrealizowana na zlecenie klienta od początku do końca.



Wójt Mielna Olga Roszak-Peżała w towarzystwie ambasadora Norwegii Karstena Klepsvika

# Firmus Group buduje w Ko

Ze względu na swoje dotychczasowe inwestycje Firmus Group to się zmienia na naszych oczach. Deweloper finalizuje procedurę osiedla domów jednorodzinnych w koszalińskiej dzielnicy Jamno.



Oficjalna nazwa: Osiedle Norweskie. Będzie się ono składało z 48 domów – według czterech projektów do wyboru (powierzchnia od 99,99 do 143,3 m kw.), których autorem jest Pracownia Projektowa PROJEKTOR Adam Spychalski.

Skąd pomysł na Osiedle Norweskie? Stein Christian Knutsen, prezes Firmus Group, wyjaśnia: - Dysponujemy terenami inwestycyjnymi po obu stronach jeziora Jamno. Po koszalińskiej jest to aż 100 hektarów ziemi! Obserwujemy z satysfakcją, że Koszalin „zbliża się” do morza. Rozwój miasta następuje właśnie w kierunku północnym. My z naszym osiedlem wychodzimy tej tendencji naprzeciw. Kilkanaście lat temu nikt nie wyobrażał so-

bie setek domów w dzielnicy Unii Europejskiej. Podobnie dzisiaj niektórym może być trudno wyobrazić sobie, że zabudowa dotrze aż nad brzeg Jamna. Ale to nieuniknione i korzystny proces. Koszalin już poprzez wody jeziora sąsiaduje z Mielnem, co warto sobie uświadomić. Konsolidacja obu miejscowości, w których jesteśmy obecni z naszymi inwestycjami, będzie postępowała z pożytkiem dla wszystkich.

W początkowym okresie budowy powstanie osiem domów. Pierwszy już za kilka miesięcy, bo będzie to dom pokazowy (w oparciu o projekt OSŁO). Klienci będą więc mieli możliwość sprawdzenia rozwiązań funkcjonalnych i jakości wykonania.

Będzie to pierwsze w Koszalinie zamknięte osiedle

domów jednorodzinnych, zapewniające lokatorom pełne bezpieczeństwo. Powstaje wśród terenów zielonych, w niedużej odległości od przeprawy promu Koszalek, a więc niemal nad jeziorem Jamno. Spokój, cisza, świeże powietrze – gwarantowane. Plus rodzinny klimat, bo to miejsce idealne dla rodzin z dziećmi.

Deweloper spodziewa się szczególnego zainteresowania właśnie z ich strony. Z jednej strony wielkość proponowanych domów powoduje, że są one w zasięgu finansowych możliwości ludzi młodych i stanowią alternatywę wobec zakupu dużego mieszkania w domu wielorodzinnym. Z drugiej – charakter planowanego osiedla zaspokaja ich istotne potrzeby. Dzieci będą miały się gdzie bawić na



# Przeznaczony do sprzedaży w Mielnie

jest kojarzony głównie z Mielnem. Ale urzędu uzyskiwania pozwolenia na budowę



# Startuje Rezydencja Park Rodzinna

Wiadomo już, kto na zlecenie Firmus Group zbuduje pierwszy w Mielnie apartamentowiec zaprojektowany głównie z myślą o rodzinach z dziećmi. Przetarg wygrało Przedsiębiorstwo Budowlane KUNCER.



## Nazwy i powierzchnia mieszkalna domów

ALESUND  
99,99 m kw.

BERGEN  
106,61 m kw.

OSLO  
127,62 m kw.

TRONDHEIM  
143,42 m kw.

Powierzchnia działek  
od 650  
do 1200 m kw.

świeżym powietrzu, w zdrowym, zielonym otoczeniu. Osiedle zaplanowane jest w taki sposób, by znalazły się na nim podstawowe usługi. Co ważne: części wspólne osiedla, czyli drogi, place, zielenie będą powstawały równoległe z kolejnymi etapami budowy domów.

Na pewno atutem jest również pewność co do tego, jak w przyszłości wyglądać będzie sąsiedztwo osiedla. Nie będzie niespodzianek w postaci jakichś zakładów, wysokich obiektów zasłaniających widok i ograniczających dostęp do światła słonecznego.

Sprzedaż domów odbywać się będzie w standardzie deweloperskim (surowy zamknięty). Przewidziane jest ogrzewanie gazowe. Zaopatrzenie w gaz – z sieci.

Zwycięzca przetargu zbuduje przy ulicy Orta Białego w Mielnie apartamentowiec Rezydencja Park Rodzinna, który składać się będzie z 32 apartamentów, dwu- i trzypokojowych o powierzchni od 36 do 53 m kw. oraz trzech 71-metrowych. Każdy z nich będzie miał taras lub przestronny balkon (ich powierzchnia - w zależności od apartamentu – wyniesie 8 lub 21 m kw.). W hali garażowej usytuowanej w przyziemiu budynku znajdzie się 20 miejsc postojowych, a dodatkowo 12 - na zewnątrz, na zamkniętym terenie posesji.

Wybór rodzin jako głównego adresata oferty Rezydencja Park Rodzinna wpłynęła na rozwiązania przyjęte w projekcie. Zamiast recepcji zaplanowano przytulne lobby w ciepłych kolorach. Jego przestrzeń będzie za-

gospodarowana pod kątem wypoczynku, stąd m.in. kąciek zabaw dla dzieci, sofa, pufy. Na zewnątrz dzieci będą mogły korzystać z dużego placu zabaw, złożonego z urozmaiconych kolorowych urządzeń. W pobliżu znajdzie się miejsce, gdzie rodzice będą mogli przysiąść i obserwować bawiące się maluchy. Jak informuje Agnieszka Fedoruk, project manager w Firmus Group Management, apartamenty będą wykończone „pod klucz”. Oznacza to drewniane podłogi, płytki ceramiczne i pełną armaturę w łazienkach, drzwi wewnętrzne w naturalnej okleinie, kuchnie wyposażone w meble i zabudowany sprzęt AGD.

Architektura apartamentowca (zaprojektowanego przez szczecińskie AB Studio - arch. Marek Antoszczyński, arch. Andrzej Buiko), nawiązuje do sąsiadującego z nim kompleksu Rezydencja Park,

czyli czterech 12-apartamentowych budynków, których wyróżnikiem rzucającym się od razu w oczy jest wykorzystanie motywów budownictwa szachulcowego.

Cezary Kulesza, kierownik ds. marketingu i sprzedaży Firmusa, wyjaśnia: - Wykorzystujemy sprawdzony pomysł na kameralne apartamenty. Przekonaaliśmy się, że klienci doceniają funkcjonalny rozkład pomieszczeń, wysoki standard wykończenia i wyposażenia. Kontynuacja projektu Rezydencja Park jest więc czymś naturalnym. Budynek do którego realizacji przystępujemy obecnie od początku zaplanowany jest jako miejsce wspólnego wypoczynku całej rodziny.

Ale nic nie stoi na przeszkodzie, by tak jak w przypadku innych inwestycji Firmus Group zakup apartamentów potraktować jak

inwestycję. Oddane przez nabywców w zarząd zewnętrznej firmie specjalizującej się w komercyjnym wynajmie mieszkań wakacyjnych i apartamentów hotelowych mogą one przynosić właścicielom wymierne korzyści finansowe.

Kim mogą być potencjalni klienci? Cezary Kulesza mówi: - Można przypuszczać, że Rodzinna będzie szczególnie atrakcyjna dla osób mieszkających w stosunkowo niedużej odległości, czyli do 200-250 km od Mielna. Taka odległość gwarantuje bezproblemowy dojazd autem na miejsce w kilka godzin i możliwość korzystania z nadmorskiego apartamentu w każdy niemal weekend. Podobnie więc jak w przypadku Rezydencji Park spodziewamy się dużego zainteresowania mieszkańców Bydgoszczy, Poznania czy Piły.

[www.mielno-park.pl](http://www.mielno-park.pl)



# Powiew wiosny w menu Dune Restaurant Cafe Lounge

Szef kuchni restauracji Dune jest konsekwentny. Zapowiedział zmiany w karcie dań w rytm pór roku i tak się dzieje. Zajrzemy więc do menu Dune Restaurant Cafe Lounge i sprawdzimy, co pojawiło się w nim w związku z coraz bardziej wiosenną pogodą.



**M**ówi Rafał Lorenc, szef kuchni restauracji Dune: - Postanowiliśmy rzeczy bardzo sycące, energetyczne, pasujące do zimnej pory roku zastąpić potrawami lżejszymi. Nawet jeśli bazą są te same produkty, to sposób przyrządzenia i podania jest inny. Wśród zup w tej chwili goście nie znajdą gulaszowej. Ale lekka, aromatyczna zupa rybna pozostała. Pojawia się zaś zupa z zielonego groszku; nie krem, ale wywar groszkowy serwowany z małżami świętego Jakuba. Odświeżający lekki smak, polecam spróbować.

Pojawia się również żur, co może zdziwić niejednego, bo dotąd staropolskich dań w menu Dune właściwie nie było. Rafał Lorenc mówi: - Jestem fanem żurku. To pierw-

sze danie, jakie zamawiam w nieznanym mi restauracji. Po tym, jak jest podawany, oceniam, czy mam do czynienia z dobrą kuchnią. Żurek musi być na wędzonce, białej kiełbasie, grzybach, ze świeżym chrzanem. Mój gotuję na wędzonych żeberkach, z wszystkimi koniecznymi składnikami. Ciekaw jestem Państwa opinii na jego temat.

Wśród przystawek gorących uwagę zwracają szparagi zielone z jajkiem poche, z sosem holenderskim i bekonem. - Na razie są to szparagi sprowadzane, ale kiedy pojawią się świeże polskie, będziemy oczywiście z nich korzystać. Do tego jest jeszcze aromatyczna oliwa szczypiorkowa jako dodatek - opisuje szef kuchni.

Puttanesca z combrem jagnięcym, jaką w tej chwili



serwuje Dune, zadowoli każdego zwolennika past. Niezrównany smak uzyskany został przez użycie w idealnych proporcjach anchois, kaparów, czosnku, pomidorów i chili. Z tego działu karty dań spróbować trzeba jeszcze przynajmniej prawdziwego risotto szafranowego ze szparagami, suszonymi pomidorami, serem Grana Padano. Pycha!

Z polskiej tradycji do grupy dań głównych wkracza schabowy - w miejsce steku z karkówki. - Kotlet oczywiście z kością. Przygotowany

saus vide, czyli w gotowaniu próżniowym, zakończony na chrupko super panierką, podany na kapuście włoskiej zasmażanej z bekonem, z pomidorami, warzywami, z pieczonymi ziemniakami i sosem musztardowym - opisuje Rafał Lorenc. - Kotlet schabowy musi być soczysty, nie może być rozbity na grubość pergaminu. To musi być solidny kawałek mięsa. Zdradzę, że nasz nie jest ani razu „klepnięty”!

Z innych propozycji warto zwrócić uwagę na danie, które przypadnie do gustu szczególnie osobom poszukującym potraw z porządnej wołowiny. W karcie wiosennej znalazł się rib eye stek, czyli środkowa część antrykotu, sezonowanego, z przerostem tłuszczowym. Niezwykle ceniony przez

smakoszy. Mięso polskie, dojrzewające dwa tygodnie na mokro w próżni, a potem na sucho przez tydzień. Mięso staje wówczas plastyczne, aromatyczne. Trudno oddać smak - trzeba spróbować.

I jeszcze jedna zmiana. Ryby bałtyckie. Ich wprowadzenie na stałe do menu to wniosek wyciągnięty z udanych weekendów tematycznych w restauracji Dune. Przez klientów zostały przyjęte entuzjastycznie. Ryby będą więc dostępne odtąd każdego dnia. Surowiec świeży, od rybaków z Unieścia. Szykuje się drugi hit restauracji (pierwszym są burgery).

A na finał deser, który bierze swój początek w polskiej tradycji kulinarnej - sernik z pomarańczą, białą czekoladą i wanilią. Wprowadzony na prośbę gości.

Rafał Lorenc podsumowuje: - Parę rzeczy wraz z wiosną wymieniliśmy. Nawet takich, które miały zdecydowanych zwolenników, jak strudel. W to miejsce proponujemy dania lżejsze, jeszcze nie nowaliki i nie chłodniki, bo to jeszcze nie ta pora. Generalnie idziemy w kierunku skracania karty dań, żeby utrzymać wysoką jakość. Cieszy nas coraz większa frekwencja gości z Koszalina, co świadczy o tym, że nasza restauracja jest już rozpoznawalna i że serwuje potrawy, których smak zapada w pamięć.



rezerwacja  
tel: 501 870 858

## Dune Dermalogica zaprasza na chwilę relaksu



koszalińskim, ale również w mieleńskim gabinecie, który funkcjonuje w apartamencie Dune.

Pani **Edyta Szuplak-Stupczewska**, absolwentka Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, magister kosmologii, wiceprezes Polskiego Stowarzyszenia Kosmologii i Medycyny Estetycznej, właścicielka Instytutu, mówi: - Zapraszamy Państwa do świata unikalnych wartości otwierających nieograniczone możliwości poznania świadomej pielęgnacji skóry. Dune Dermalogica & Spa dysponuje zestawem różnorodnych metod odmładzających i upiększających. W miłej atmosferze i komfortowych warunkach mogą Państwo wykonać zabiegi z zakresu medycyny estetycz-

nej oraz kosmologii indywidualnie dostosowane do Państwa wymagań, a także skorzystać z dobrodziejstw masażu i poddać się błogiemu relaksowi i wyciszeniu. Dune Dermalogica & Spa

korzysta z najbardziej renomowanych marek dermatologicznych oraz najbardziej nowoczesnych i skutecznych urządzeń zabiegowych posiadających prestiżowe certyfikaty, a także opinie

uniwersytetów medycznych zapewniające o efektach ich stosowania. Dune Dermalogica & Spa został stworzony po to, by zapewnić klientom kompletny panel najwyższej jakości usług związanych z

urodą, sylwetką oraz profilaktyką i zwalczaniem objawów starzenia - zapewnia Edyta Szuplak-Stupczewska.

Kontakt: apartamentowiec Dune, Mielno, ul. Pionierów 18, tel: 731 871 125

Pod powierzchnią skóry, którą widzisz, jest skóra jakiej pragniesz. Odkryj ją już dziś.

