

## Przewodnik Najemcy Factoria Park



Factoria Park; ul. Graniczna 2a; 54-610 Wrocław

### Właściciel obiektu:

Encore + Futura Sp. z o.o.

ul. Towarowa 28

00-839 Warszawa

NIP 5272729485

### Zarządca nieruchomości:

MVGM Property Management Poland Sp. z o.o.

ul. Prosta 70

00-838 Warszawa

## Spis treści:

1. Wstęp
2. Ogólne informacje o budynku i lokalizacji
  - 2.1 Dojazd do centrum
  - 2.2 Udogodnienia
  - 2.3 Zarządca budynku i dane kontaktowe
3. Regulamin budynku
4. Instrukcja techniczna budynku
5. Regulamin parkingu
6. Bezpieczeństwo w budynku
7. Szkolenia i instrukcje
8. Polityka ochrony środowiska
9. Zgłaszanie uwag/opinii dotyczących funkcjonowania centrum
10. Załączniki
  - 10.1 Regulamin wewnętrzny Factoria Park
  - 10.2 Instrukcja Techniczna Factoria Park
  - 10.3 Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego (z mapami)
  - 10.4 Regulamin Parkingu
  - 10.5 Polityka ochrony środowiska
  - 10.6 Ankieta – zgłoszenie/opinie/reklamacje
  - 10.7 Awizacja prac w lokalu

## 1. Wstęp

Niniejszy przewodnik został przygotowany, aby dostarczyć Najemcom ogólnych informacji o budynku, jego standardzie oraz zasadach i wytycznych dotyczących użytkowania z dostępnych przestrzeni i urządzeń. Jednocześnie informujemy, że indywidualne zasady użytkowania z budynku określają zapisy umowy najmu.

## 2. Ogólne informacje i lokalizacja

Park handlowy **Factoria Park** jest czynny dla klientów w następujących godzinach:

Poniedziałek – czwartek	10.00 – 21.00
Piątek – sobota	09.00 – 21.00
Niedziela*	09.00 – 21.00

### **Hipermarket Carrefour:**

Poniedziałek – sobota	06.00 – 22.00
Niedziela*	09.00 – 21.00

### **Market budowlany Castorama:**

Poniedziałek – sobota	06.30 – 21.00
Niedziela*	09.00 – 20.00

*\*niedziela handlowa*

Wejście do pasażu handlowego otwarte jest od godziny 6.00 od poniedziałku do soboty oraz od godz. 9.00 w niedzielę\*. Wejścia do sklepów z wejściem bezpośrednim z zewnątrz otwarte są w godzinach ich otwarcia. Przebywanie poza godzinami otwarcia możliwe jest tylko po wcześniejszym zgłoszeniu i uzyskaniu akceptacji przez dyrekcję centrum. Wszelkie prace prowadzone w lokalu powinny zostać zgłoszone z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem na odpowiednim druku awizacji, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego przewodnika.

Factoria Park (do sierpnia 2019 roku obiekt funkcjonował pod nazwą Futura Park Wrocław) to centrum handlowe powstałe w 2008 roku, usytuowane w południowo-zachodniej części Wrocławia przy ulicy Granicznej 2a, w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocław Fashion Outlet, z którym razem tworzą interesującą destynację handlową o zasięgu regionalnym.

Budynek jednokondygnacyjny w kształcie litery L o powierzchni ok. 17 000m<sup>2</sup> składa się z 25 sklepów i punktów usługowych, które w większości posiadają bezpośrednie wejścia z zewnątrz budynku. Wewnątrz obiektu znajduje się hipermarket Carrefour z pasażem handlowym. Obok centrum znajdują się także Restauracja Sphinx oraz stacja paliw Carrefour.



Mapa sklepów

Komfortowe zakupy zapewnia obszerny parking na 13500 samochodów, w którym wydzielone zostały specjalne miejsca parkingowe dla osób z niepełnosprawnościami oraz rodzin z małymi dziećmi.

Więcej na temat centrum Factoria Park można dowiedzieć się korzystając ze strony internetowej <https://factoria-park.pl/>



Mapa sytuacyjna Wrocławia

## 2.1 Dojazd do centrum

Factoria Park zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, z którą krzyżują się drogi S8 w kierunku Warszawy i Kudowy, S5 w kierunku Poznania, A4 w kierunku Zgorzelca i Katowic. W niewielkiej odległości ok. 2 km znajduje się również lotnisko Wrocław-Strachowice.

Do centrum Factoria Park dojechać można:

- ✓ liniami autobusowymi: 107, 119, 132, 319, 409; przystanek Mińska (Rondo Rotmistrza Pileckiego),
- ✓ samochodem
- ✓ rowerem miejskim (stacja rowerowa przy ul. Granicznej przy Rondzie Pileckiego)
- ✓ rowerem własnym (dla klientów Centrum dostępne są stojaki rowerowe).

Przystanki autobusowe dzieli od centrum odległość mniej niż 500m. Aktualne rozkłady jazdy komunikacji miejskiej oraz ceny biletów dostępne są pod adresem

<https://www.wroclaw.pl/rozklady-jazdy>



Odległości do przystanków MPK

W bezpośrednim sąsiedztwie Factoria Park znajdują się ścieżki rowerowe oraz częściowo płatny parking na łącznie 1350 samochodów. Na parkingu dostępne są miejsca dla niepełnosprawnych oraz rodzin z małymi dziećmi.

Na terenie centrum dostępne są także stojaki rowerowe w dobrze oświetlonych i zadaszonych miejscach. Dla cyklistów jest także rowerowa stacja naprawcza.

Zasady korzystania z parkingu dla samochodów:

- ✓ parking jest płatny i niestrzeżony
- ✓ pierwsze 3 godziny parkowania są bezpłatne po wprowadzeniu nr rejestracyjnego pojazdu do parkomatu
- ✓ każda kolejna tj. 4-ta, 5-ta itd. godzina kosztuje 5zł
- ✓ opłata dodatkowa za brak biletu wynosi 190zł
- ✓ 30-dniowy abonament dla pracownika FP wynosi 150zł

Zasady korzystania z parkingu rowerowego:

- ✓ parking rowerowy jest bezpłatny i niestrzeżony
- ✓ przeznaczony jest dla pracowników i klientów w godzinach otwarcia centrum
- ✓ Właściciel roweru zobowiązany jest do zabezpieczenia roweru poprzez jego przypięcie do konstrukcji stojaka
- ✓ zabrania się parkowania roweru w miejscach do tego nieprzeznaczonych

## 2.2 Udogodnienia na terenie centrum

Na terenie Factoria Park istnieją liczne udogodnienia. Znajdują się m.in.:

- ✓ bankomaty
  - Euronet – na zewnątrz budynku dostępny 24h oraz wewnątrz obiektu dostępny w godzinach otwarcia centrum
  - Santander Bank
  - Cash Planet
  - mBank
- ✓ kwiaciarnia



- ✓ apteka
- ✓ pralnia chemiczna
- ✓ kawiarnia/cukiernia
- ✓ salon telefonii komórkowej Play
- ✓ sklep spożywczy Carrefour
- ✓ stacja paliw
- ✓ skrytki pocztowe InPost dostępne 24h
- ✓ pokój dla rodzica z dzieckiem
- ✓ toaleta dla niepełnosprawnych
- ✓ strefa relaksu z siedziskami, w tym dla dzieci
- ✓ stacja ładowania telefonów i laptopów
- ✓ stacja naprawy rowerów



Strefa relaksu

## 2.3 Zarządca budynku i dane kontaktowe

Centrum handlowym Factoria Park zarządza firma MVGM Property Management Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Skierniewickiej 16/20  
Biuro lokalne firmy MVGM we Wrocławiu znajduje się pod adresem: ul. Traugutta 45;  
Budynek Biurowy City 1; 50-416 Wrocław.

**Ważne kontakty:**

Agnieszka Lis  
Dyrektor Centrum Handlowego

tel. +48 510 932 493  
[a.lis@mvgm.com](mailto:a.lis@mvgm.com)

Biuro Ochrony Delta Security  
Ivan Demianenko  
Dowódca Obiektu

tel. +48 71 780 10 86  
[factoria.park@delta-security.com.pl](mailto:factoria.park@delta-security.com.pl)

Paweł Gancarz  
Koordynator ds. technicznych

tel. +48 668 548 436  
[p.gancarz@clarsystem.pl](mailto:p.gancarz@clarsystem.pl)

Jakub Garyga  
Kierownik Obiektu - Utrzymanie czystości

tel. +48 785 900 745  
[jakub.garyga@rekeep.pl](mailto:jakub.garyga@rekeep.pl)

**Numery alarmowe:**

Centrum powiadamiania ratunkowego tel. 112  
Pogotowie ratunkowe tel. 999  
Straż Pożarna tel. 998  
Policja tel. 997

### 3. Regulamin Budyńku

Szczegółowy opis i zasady korzystania z budynku zawarte są w załączniku „Regulamin wewnętrzny Factoria Park Wrocław”.

### 4. Instrukcja Techniczna Budyńku

Informacje dotyczące instalacji wewnątrz budynku oraz warunki i wymagania dotyczące prowadzonych prac w lokalach znajdują się w załączonym do niniejszego przewodnika dokumencie „Instrukcja techniczna Factoria Park Wrocław”.

### 5. Regulamin Parkingu

Warunki korzystania z parkingu centrum Factoria Park opisane są w załączonym do niniejszego przewodnika „Regulaminie parkingu Factoria Park Wrocław”.

### 6. Bezpieczeństwo w budynku

Usługi nadzoru i ochrony nieruchomości świadczone są przez profesjonalną firmę ochrony przez 24h/dobę. Pracownicy ochrony odpowiadają za patrolowanie i zapewnienie bezpieczeństwa na wewnętrznych i zewnętrznych powierzchniach wspólnych.



Szczegółowe informacje dotyczące bezpieczeństwa i zachowania w przypadkach zagrożenia zawarte są w załączonej „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”, z którą każdy najemca jest zobowiązany się zapoznać. Kierownik lokalu odpowiada za przekazanie dokumentu wszystkim pracownikom sklepu.

## 7. Szkolenia i instrukcje

Zarządca przekazuje Najemcom materiały szkoleniowe i instrukcje, z którymi powinni się zapoznać. Szkolenia i instrukcje dostarczone przez Zarządcę nie zwalniają Najemców z obowiązków przeprowadzenia szkoleń dla swoich pracowników zgodnie z obowiązującym prawem polskim.

Do głównych szkoleń i instrukcji przekazanych przez Zarządcę należą:

- ✓ Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego
- ✓ materiały dot. ewakuacji budynku wraz z udziałem w praktycznej ewakuacji
- ✓ instrukcja dot. selektywnej zbiórki odpadów
- ✓ polityka ochrony środowiska

## 8. Polityka ochrony środowiska

Zgodnie z przyjętą polityką ochrony środowiska wszelkie działania powinny być świadome i przemyślane w kierunku ochrony środowiska.

Należy stosować się do ogólnych zasad mających wpływ na ochronę środowiska, mających na celu ograniczenie zużycia energii i wody oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.



### Materiały informacyjne

V3, 2024 Przygotowała:  
Agnieszka Lis  
Dyrektor Centrum Handlowego

## 9. Zgłaszanie uwag/opinii dot. funkcjonowania centrum

Zależy nam na ciągłym rozwoju centrum i doskonaleniu zarządzania Factoria Park. Prosimy o zgłaszanie swoich uwag i opinii na temat funkcjonowania centrum oraz sposobu zarządzania. Aby ułatwić kontakt z dyrekcją centrum opracowana została ankieta, która załączona jest do niniejszego przewodnika. Ankiety mogą być wypełnione anonimowo lub imiennie, jeśli będą chcieli Państwo otrzymać na nie pisemną odpowiedź. W tym przypadku odpowiedź zostanie udzielona w terminie do 14 dni od daty dostarczenia ankiety. Ankiety mogą zostać dostarczone za pośrednictwem pracownika ochrony, mailem ([a.lis@mvgm.com](mailto:a.lis@mvgm.com)) lub drogą pocztową pod adres:

MVGM PM – Agnieszka Lis

ul. Traugutta 45 Budynek City 1

Wrocław 50-416

## 10. Załączniki

- 10.1 Regulamin wewnętrzny Factoria Park
- 10.2 Instrukcja Techniczna Factoria Park
- 10.3 Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego (z mapami)
- 10.4 Regulamin Parkingu
- 10.5 Polityka ochrony środowiska
- 10.6 Ankieta – Zgłoszenie/opinie/reklamacje
- 10.7 Awizacja prac w lokalu