

Spółka Gray International zalicza się do grona cenionych w Polsce i zagranicą firm specjalizujących się w projektowaniu i przygotowaniu inwestycji rewitalizacji centrów miast i terenów poprzemysłowych oraz śródmiejskich centrów handlowych.

Spółka zapewnia pełen wachlarz usług w sektorze nieruchomości komercyjnych, koncentrując w ramach jednej struktury wszystkie aspekty procesu inwestycyjnego: począwszy od opracowania scenariusza finansowego i przygotowania projektu, poprzez projektowanie i nadzór nad realizacją inwestycji, aż po obsługę marketingową, Public Relations i komercjalizację.

Bliskie korelacje wszystkich tych obszarów usług świadczonych profesjonalnie przez jedną firmę zapewniają efekt w postaci realizacji o najwyższych standardach technicznych i estetycznych.

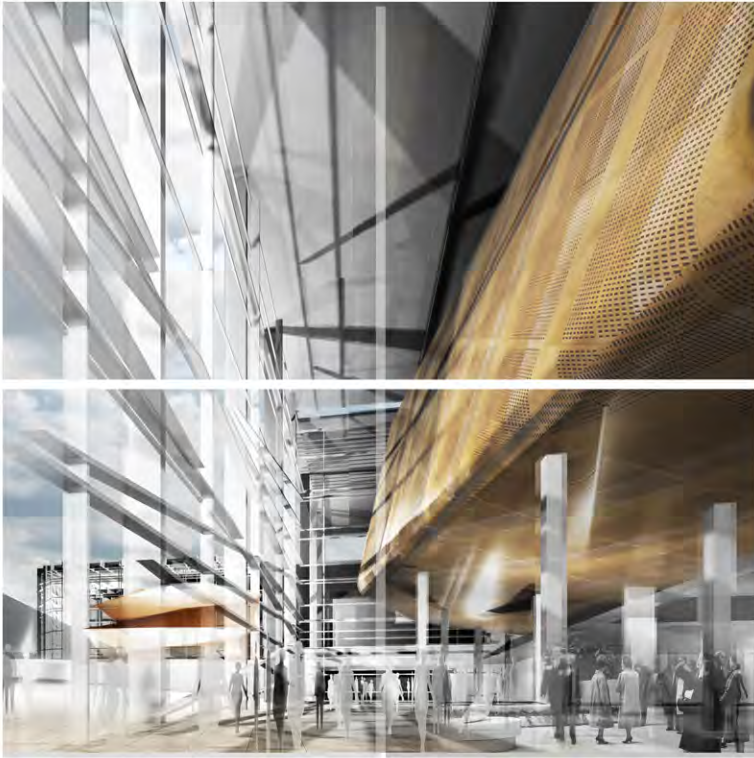
Od chwili założenia w 1988 roku w Paryżu spółka Gray International może się poszczycić bogatym dorobkiem 20-letniego funkcjonowania na niezwykle konkurencyjnym francuskim rynku nieruchomości. Historia jej obecności na rynku polskim, choć krótsza, jest niemniej dynamiczna: obecnie Gray International posiada główną siedzibę w Warszawie oraz dwa biura regionalne - w Gdańsku i Lublinie.

Spółka koncentruje swą działalność na projektach handlowych oraz urbanistycznych koncepcjach rewitalizacyjnych. W ciągu zaledwie 6 lat działalności w Polsce Gray International zbudował portfel inwestycyjny projektów o wartości ponad 800 milionów euro.

Celem działalności firmy jest zdobycie pozycji lidera w dziedzinie strategii urbanistycznej na rynku polskim. Dostarczanie usług projektowych najwyższej jakości oraz rozwinięcie posiadanego portfolio inwestycyjnego w wartościowy kapitał, jest naszym biznesowym priorytetem.

Od 15 lat projektanci Gray International łączą w swoim działaniu profesjonalizm i zaangażowanie na rzecz zrównoważonego planowania przestrzennego wywodząc je z poczucia odpowiedzialności za środowisko oraz obecne i przyszłe pokolenia. Ich umiejętności znajdują najpełniejsze zastosowanie w projektowaniu zrównoważonych koncepcji rewitalizacji przestrzeni miejskich. Doskonale rozumieją i potrafią pogodzić potrzeby inwestorów i przyszłych użytkowników tak, by stworzyć za każdym razem wyjątkowy i w pełni udany projekt - tak pod względem ekonomicznym, jak i ekologicznym oraz społecznym.

Każdy projekt to nowe wyzwanie dla zespołu Gray International. Wiemy, że praca nad stworzeniem idealnego programu wymaga łączenia pasji z rozważnymi decyzjami. Konfrontując idee z twardą rzeczywistością nasz zespół nie koncentruje się wyłącznie na najsilniejszych punktach koncepcji, ale równie odważnie mierzy się z trudnościami wprowadzenia ich w życie. Doświadczenie potwierdza słuszność obranej przez nas drogi oraz udowadnia, że bez prawdziwej pasji nie można zaprojektować i zrealizować miejsc wyjątkowych.



Centrum Spotkania Kultur to unikalny projekt, który, przy współfinansowaniu Unii Europejskiej, powstanie na bazie inwestycji rozpoczętej w 1974 roku. Niniejsza koncepcja powstała w ramach międzynarodowego konkursu mającego na celu dokończenie i modernizację obiektu zwanego przez ponad 30 lat Teatrem w Budowie. Projekt ten zakłada stworzenie największego w Polsce i jednego z największych w Europie kompleksu kulturalnego, łączącego przestrzenie teatralne, muzyczne, wystawiennicze i multimedialne. Innowacyjne rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne, łączące w dalekowzroczny sposób funkcjonalność z symboliką, dają efekt w postaci kompleksu kulturalnego, który zyska w skali europejskiej rangę symbolu całego regionu – miejsca żywego dialogu różnych kultur, magnesu przyciągającego twórców sztuki i jej odbiorców.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

ZAKRES USŁUG:

STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

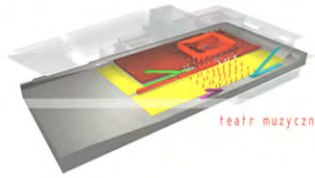
INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy

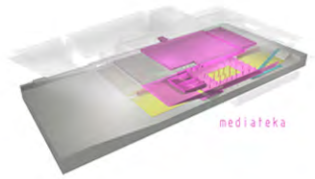




Centrum Spotkania Kultur



teatr muzyczny

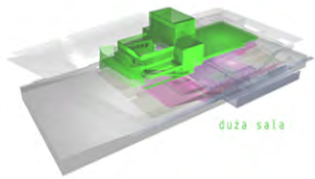


mediateka

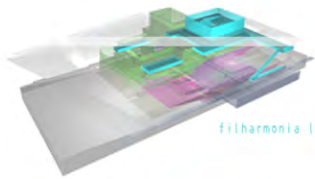


SCALE OF THE SQUARE

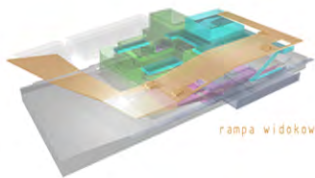
pracownie dekoracji



duża sala

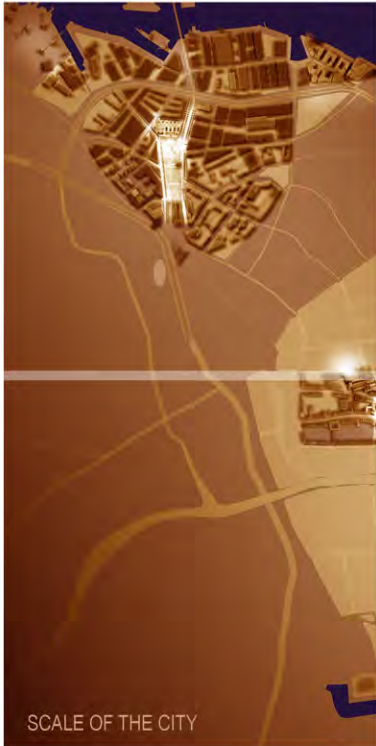


filharmonia lubelska



rampa widokowa





SCALE OF THE CITY



Projekt, który zdobył drugą nagrodę w niezwykle prestiżowym międzynarodowym konkursie.

Jego najbardziej niezwykły element stanowi ściana z prototypowego materiału - litraconu – który w ciągu dnia przypomina z zewnątrz zwykły, szary beton, zaś w nocy staje się niemal przezroczysty. Rozświetlony milionem szklanych włókien jest potężnym i wymownym symbolem unicestwienia komunistycznego betonu przez miliony członków Solidarności.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

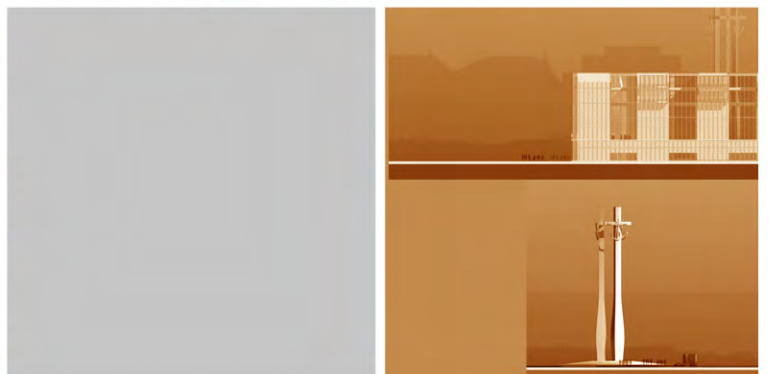
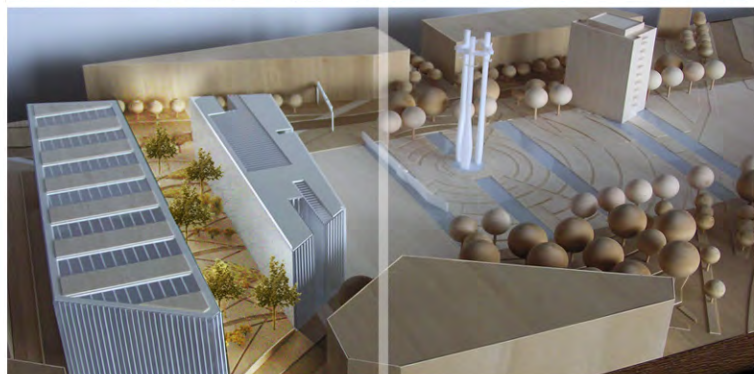
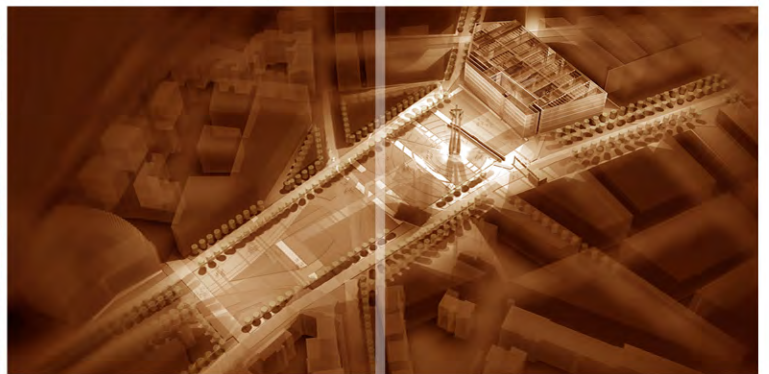
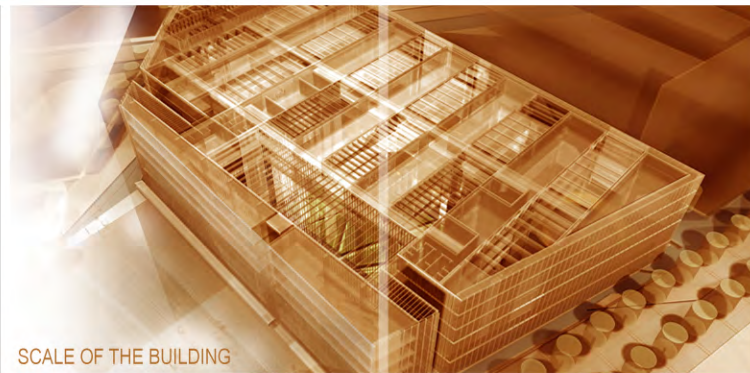
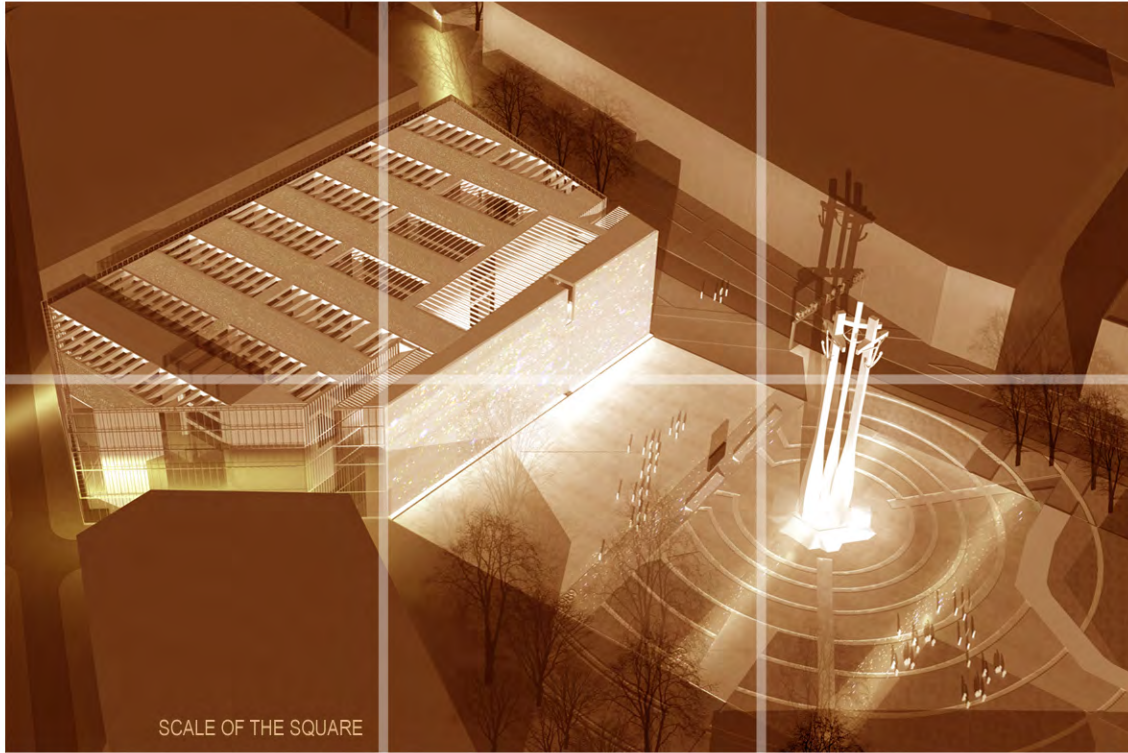
ZAKRES USŁUG:

STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy





Rok 2009 będzie rokiem Wyspy Spichrzów w Gdańsku – pierwszego realizowanego na taką skalę projektu obejmującego zagospodarowanie nabrzeży w Polsce. Położona w samym sercu Gdańska, licząca 50,000 m² GLA Galeria na Wyspie jest wielofunkcyjnym projektem, w którym znajdują odbicie najnowsze trendy z zakresu rewitalizacji. Jest to przykład doskonałej harmonii między szacunkiem dla lokalnej tradycji a nowoczesnym podejściem do handlu, wypoczynku, kultury i stylu życia. Gray International, wraz z cenionym architektem S. Fiszerem są autorami planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego całą, liczącą 30 hektarów Wyspę Spichrzów.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

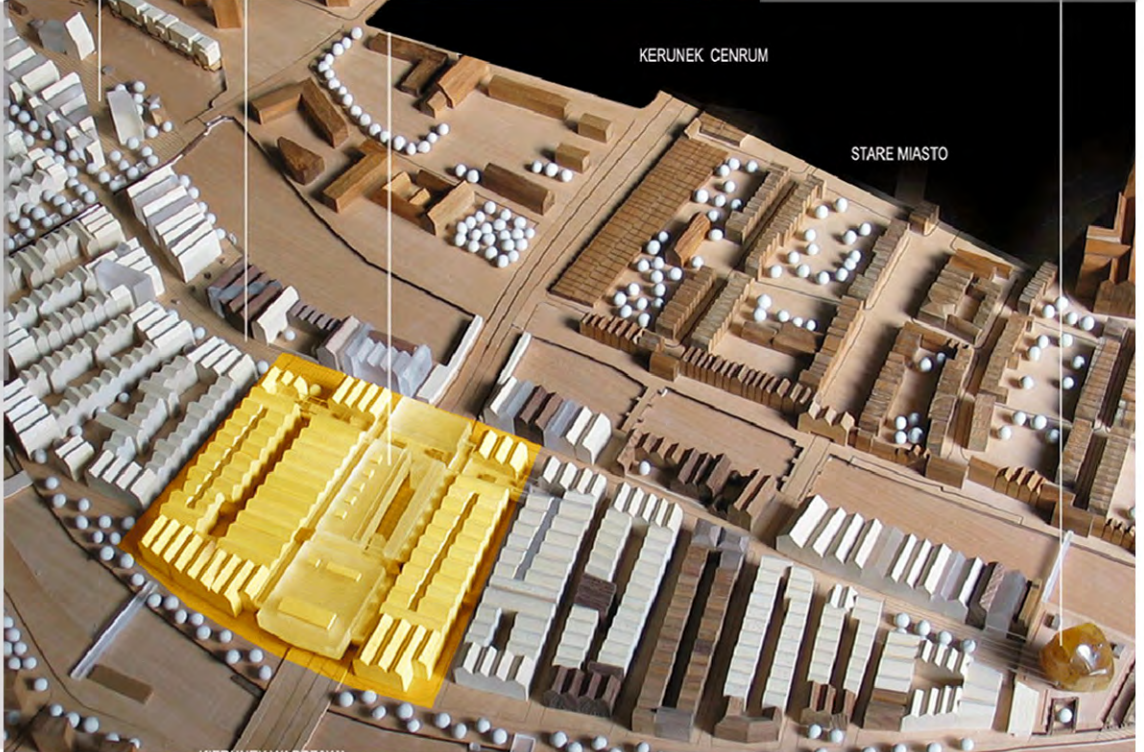
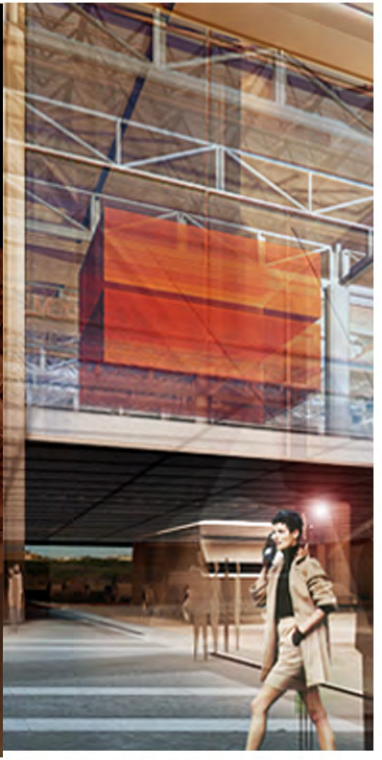
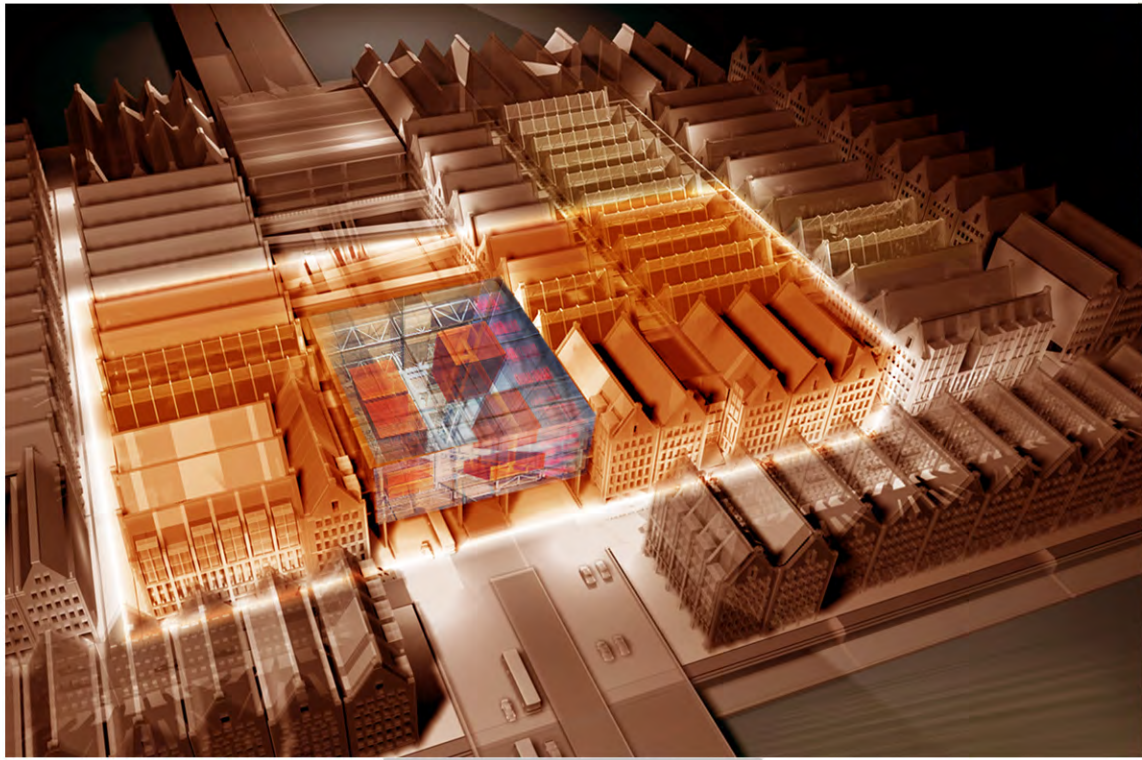
ZAKRES USŁUG:

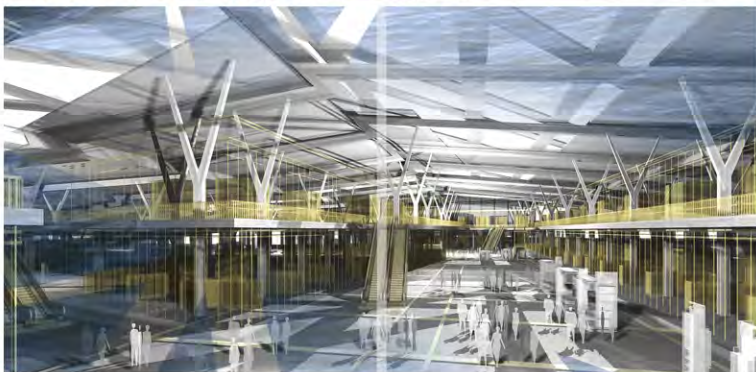
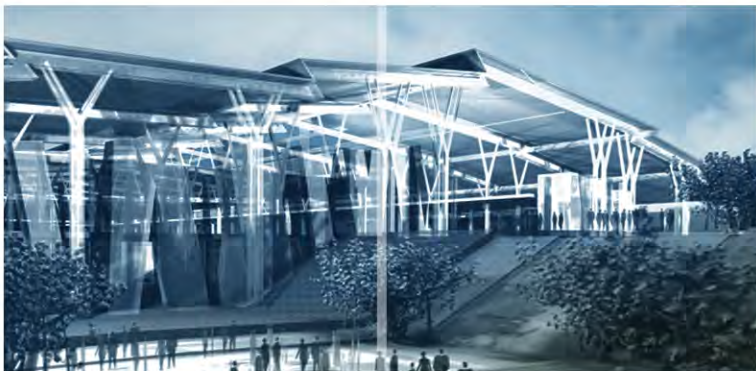
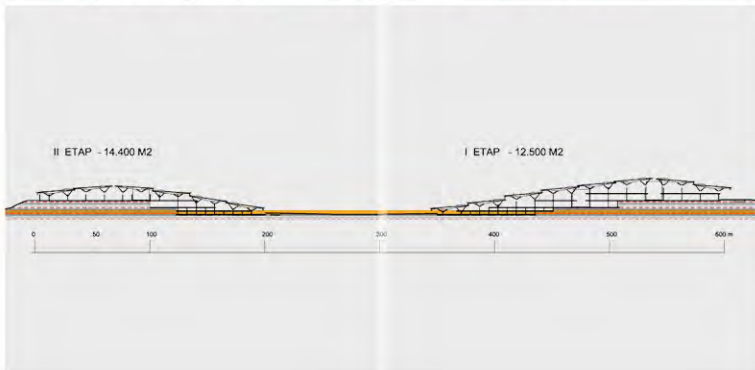
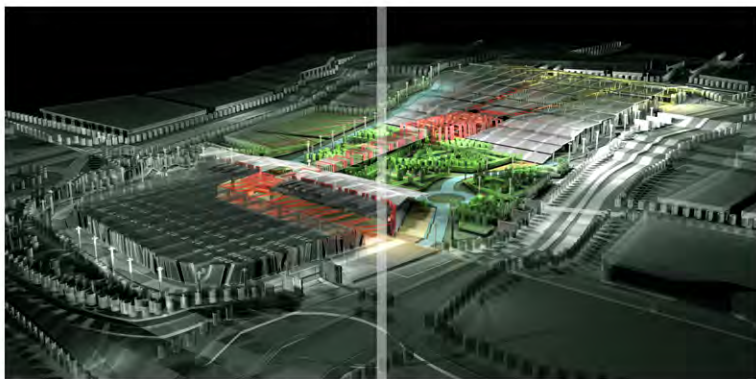
STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytów
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy





Neptuncity to projekt wielofunkcyjnego centrum handlowego trzeciej generacji, które ma powstać w najszybciej rozwijającej się pod względem zabudowy mieszkaniowej części Gdańska, w pobliżu ruchliwej drogi E77. Wyjątkowa wartość tego projektu wynika z efektu synergii pomiędzy jego znakomitą lokalizacją a programem, jak również ze zdecydowanej przewagi konkurencyjnej nad obecnymi i przyszłymi rywalami. Tak program, jak i architektura Neptuncity zostały pieczołowicie opracowane z myślą o zaspokojeniu zarówno dzisiejszych jak i jutrzejszych potrzeb społeczności lokalnej.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

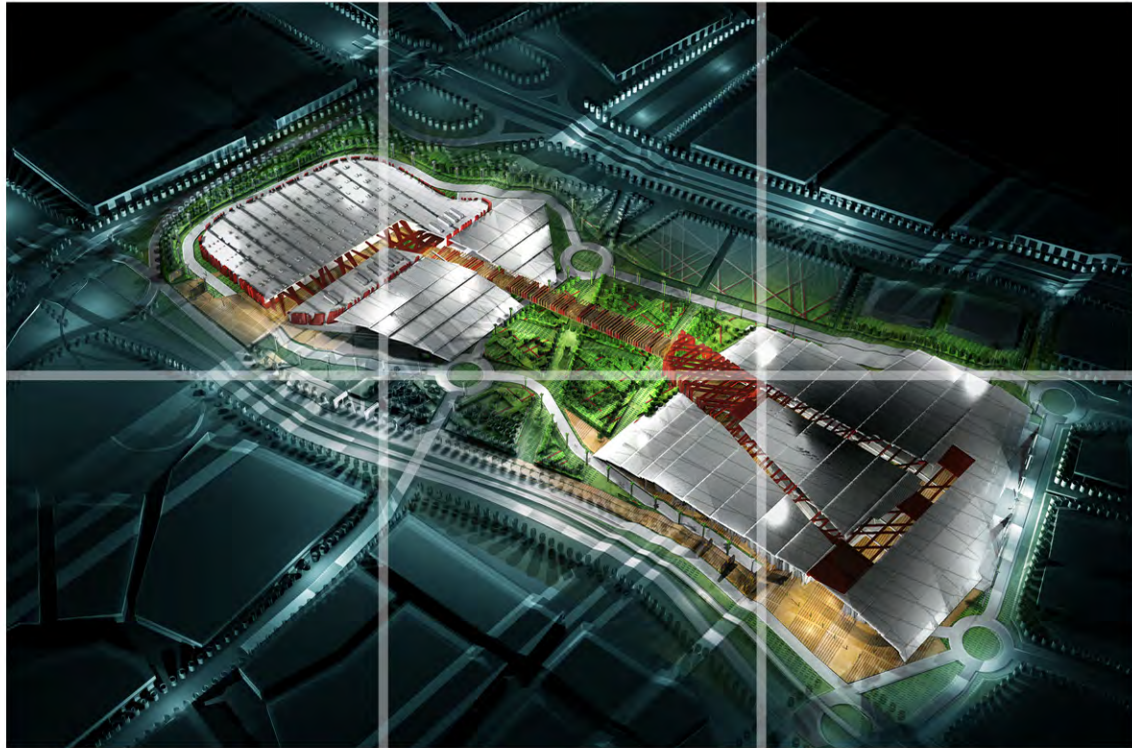
ZAKRES USŁUG:

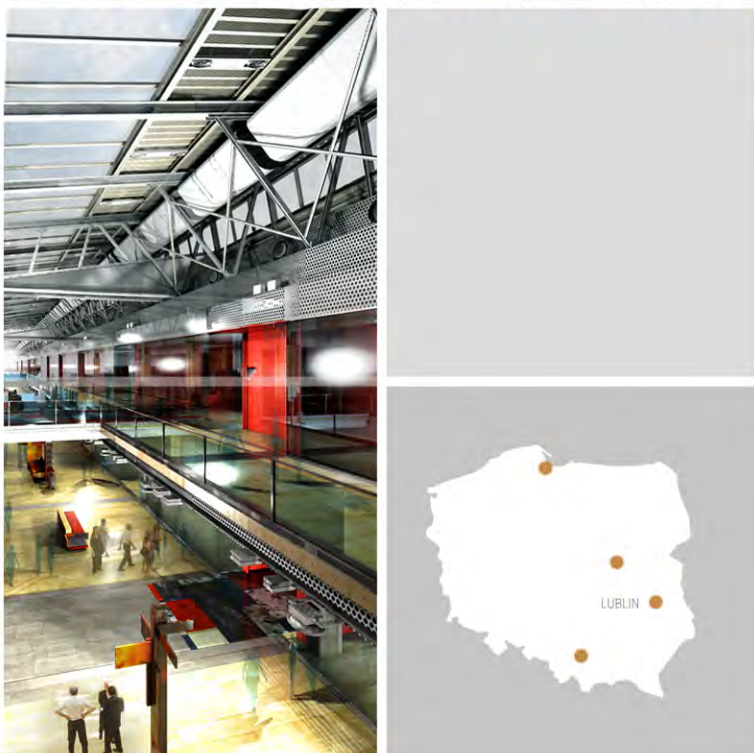
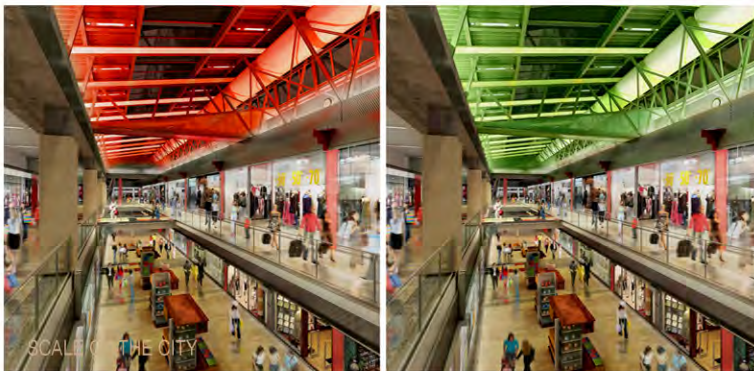
STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy





Przygotowując projekt Felicity jako największego w Polsce wschodniej centrum regionalnego oraz przygotowując jego realizację firma Gray International wystąpiła w podwójnej roli dewelopera oraz projektanta. Celem tego imponującego projektu jest ożywienie i pobudzenie rozwoju całej post-przemysłowej dzielnicy poprzez wybudowanie na liczącym 20 hektarów terenie 220,000 m² łączących w ramach jednego kompleksu przestrzeń handlową, wypoczynkową, kulturalną oraz usługową. Architektura centrum Felicity jest przemyślaną koncepcją najwyższej klasy stanowiącą punkt odniesienia i symbol rozwoju godnego XXI wieku, a imponujące przestrzenie publiczne stwarzają możliwość organizacji koncertów i innych ważnych dla mieszkańców imprez.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

ZAKRES USŁUG:

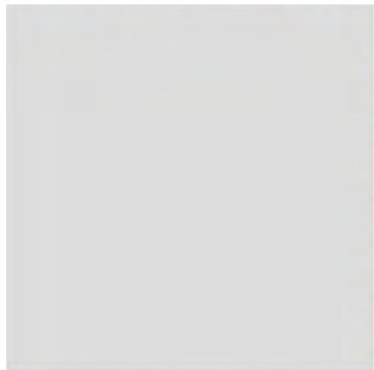
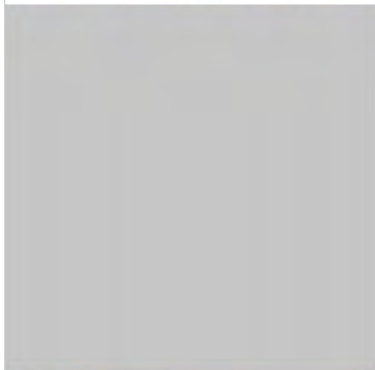
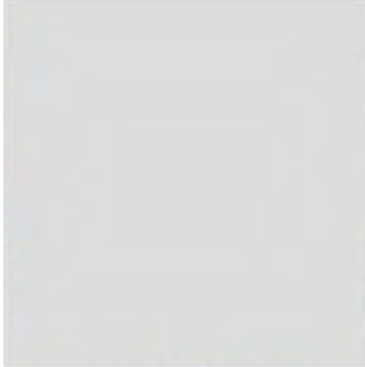
STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej - NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań - etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR - sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytów
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych - okres budowy







Jedynie pięć minut jazdy dzieli lubelskie Stare Miasto od liczącego 31 hektarów terenu inwestycji LPH. Największą wartością tej lokalizacji jest bliskość głównej drogi łączącej Lublin z powstającym w Świdniku lotniskiem. Obszar ten jest obecnie jedynym w mieście terenem pozwalającym na realizację inwestycji na wielką skalę takiej jak factory outlet, biznes park lub centrum logistyczne.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

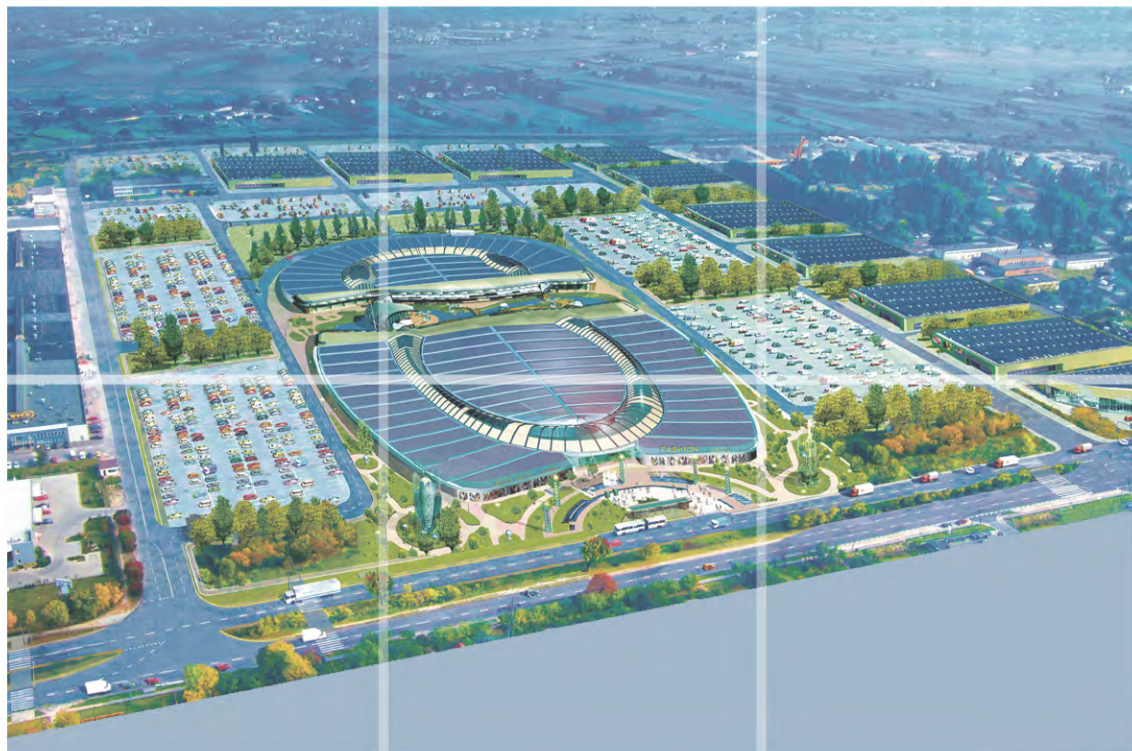
ZAKRES USŁUG:

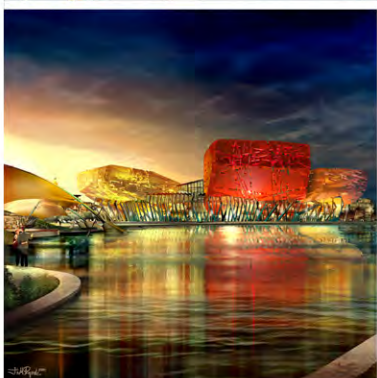
STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wyplaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy





Niezwykle interesujący projekt łączący wielofunkcyjny program z wyjątkową lokalizacją na mapie stolicy Polski. Imponujący obszar liczący niemal 80 hektarów jest unikalny w skali Warszawy i pozwala na stworzenie prawdziwego miasta w mieście – z zabudową mieszkaniową, handlową, biurową oraz budynkami użyteczności publicznej, takimi jak mediateka czy amfiteatr oraz jedynym w swoim rodzaju projektem zwanym „Miastem Muzyki”.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

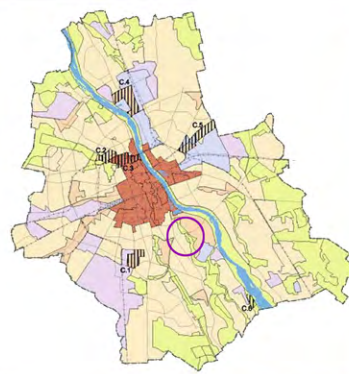
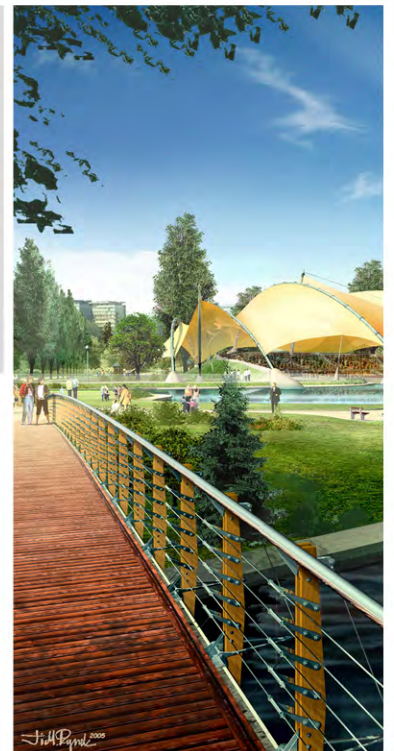
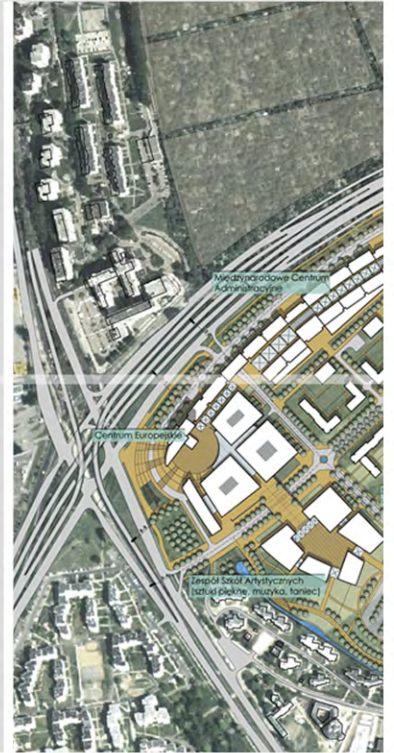
ZAKRES USŁUG:

STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy





Wykorzystując współpracę z władzami miasta, sprawującymi kontrolę nad korzystnie położonymi terenami inwestycyjnymi, zaoferujemy możliwość uczestnictwa w projekcie, który zamieni Krynice w turystyczną perłę wybrzeża i wiodącą atrakcję regionu.

Opierając się na całościowym planie zagospodarowania, który Gray International opracował w zgodzie z oczekiwaniami władz Krynicy, przyszli inwestorzy zyskują pewność, co do kierunku rozwoju zarówno najbliższego sąsiedztwa, jak i całego kurortu.

Każde z założeń częściowych może być realizowane autonomicznie, a jego sukces wzmocni dodatkowo efekt synergii z pozostałymi częściami założenia. Wykorzystanie lokalizacji wpisujących się w ramy istniejącej zabudowy ma znaczenie centrotwórcze, a więc zasadnicze dla rozwoju miasta, przez co zyskało całkowite poparcie lokalnych władz.

GRAY INTERNATIONAL

URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

ZAKRES USŁUG:

STRATEGIA URBANISTYCZNA

- Strategia urbanistyczna
- Konsultacje z lokalnymi władzami
- Plany zagospodarowania przestrzennego
- Konsultacje techniczne i administracyjne
- Studium wykonalności
- Projekt wstępny
- Opracowanie projektu
- Dokumentacja budowlana
- Projekt wnętrz
- Zarządzanie projektem
- Nadzór nad lokalizacją

INŻYNIERIA FINANSOWA

- Działania przygotowawcze - etap propozycji inwestycyjnej
- Wstępny plan terenu
- Przygotowanie umów zakupu gruntów
- Koszty budowlane pro forma
- Prognozy pro forma przepływów pieniężnych
- Finansowanie projektu
- Analiza ryzyka i wykonalności
- Analiza wrażliwości
- Rachunek przepływów pieniężnych pro forma -
- okres budowy
- Analiza opłacalności inwestycyjnej – NPV, IRR
- Struktura kredytowa finansowania projektu
- Nabycie gruntów
- Ocena wyników działań – etap analizy rentowności inwestycji
- Nadzór nad realizacją projektu
- (PPR – sprawozdanie z zawiązania projektu)
- Wdrożenie metod wypłaty kredytu
- Analiza rentowności inwestycji
- Rachunek przepływów pieniężnych – okres budowy

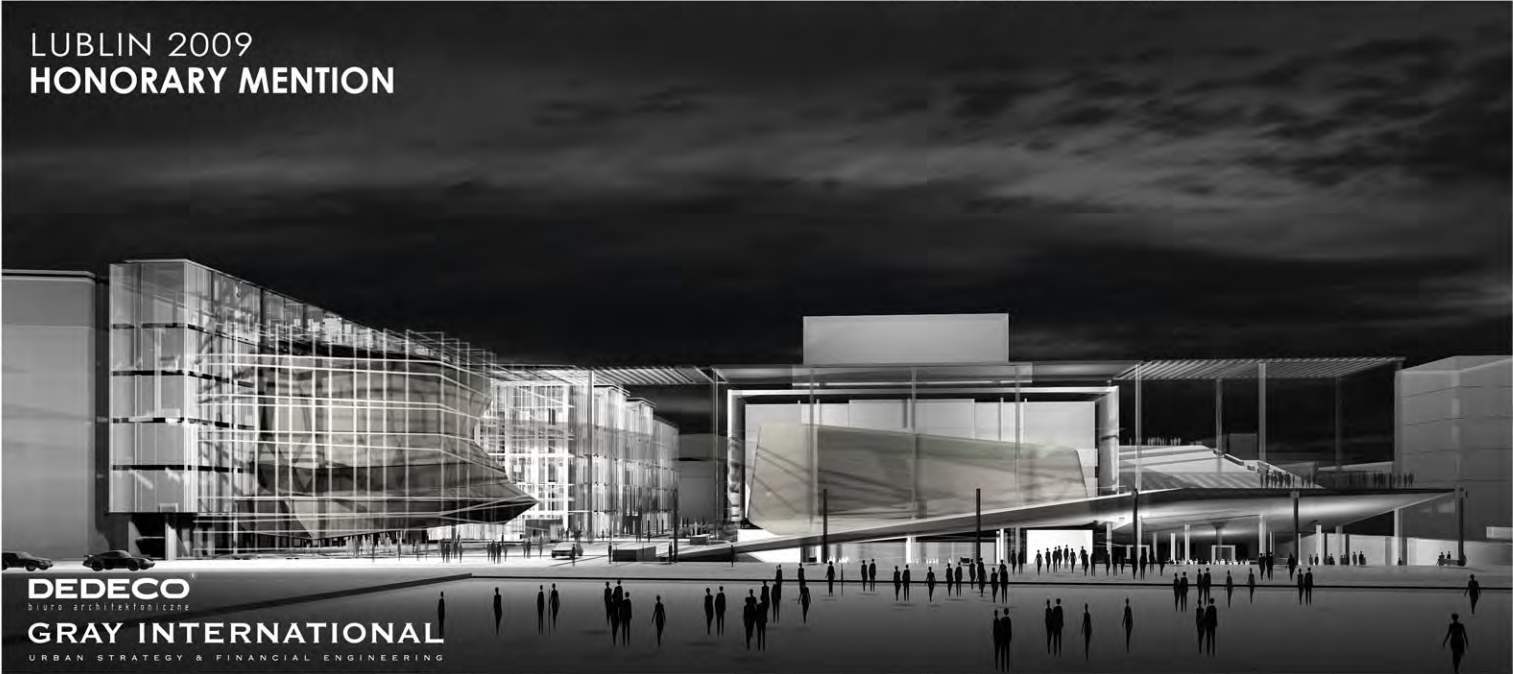




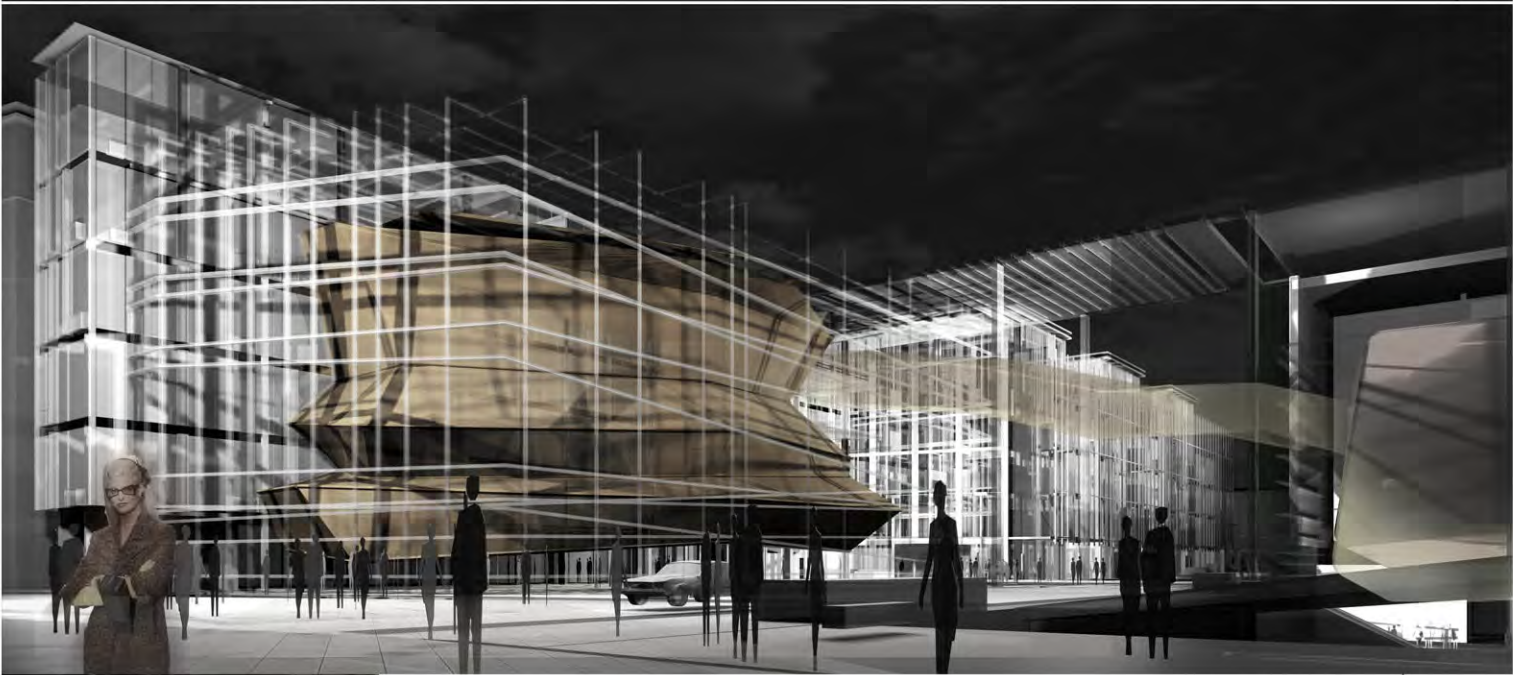
INTERNATIONAL ARCHITECTURAL COMPETITION
LUBLIN CONFERENCE CENTRE AND
THE SEAT OF THE MARSHAL'S OFFICE



LUBLIN 2009
HONORARY MENTION



DEDECO
STUDIO ARCHITETTURA
GRAY INTERNATIONAL
URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING





INTERNATIONAL ARCHITECTURAL COMPETITION
EUROPEAN SOLIDARITY CENTER



GDAŃSK 2007
2nd PRIZE

GRAY INTERNATIONAL
URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

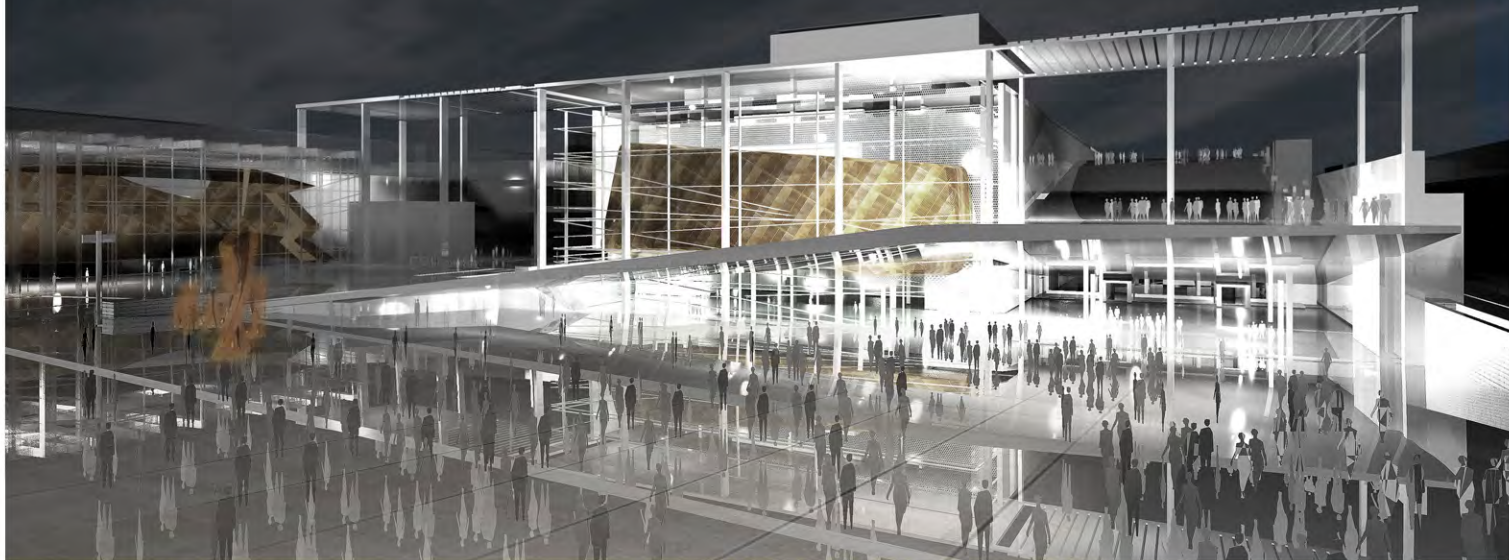
STELMACH I PARTNERZY
BIURO ARCHITEKTONICZNE Sp. z o. o.



INTERNATIONAL ARCHITECTURAL COMPETITION
MEETING OF CULTURES CENTRE

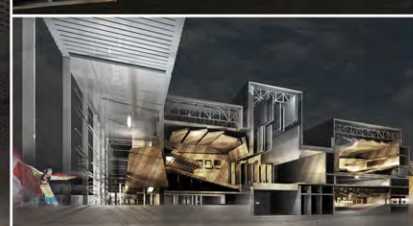


LUBLIN 2009
2nd PRIZE



GRAY INTERNATIONAL
URBAN STRATEGY & FINANCIAL ENGINEERING

DEDECO
BIURO ARCHITECTONICZNE



SIEDZIBA ZARZĄDU

Al. Jana Pawła II 80
00-175 Warszawa
Polska
Tel: +48 22 435 18 00
Fax: +48 22 435 12 18

Ul. Krakowskie
Przedmieście 54
20-002 Lublin
Tel: +48 81 536 61 00
Fax: +48 81 536 61 31

5, rue de Castiglione
75001 Paris
France
Tel: +33 1 53 45 27 00
Fax: +33 1 43 54 74 00

