



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA OMNIPOLIS BRATISLAVA

Novostavba modernej administratívnej budovy vyrástla v atraktívnej časti Bratislava – Ružinov v areáli spoločnosti Omnia. Už na prvý pohľad vás upúta jej decentná ale zároveň sebavedomá fasáda, kde sa autori pohrali s meniacou sa výškou okien, zužujúcimi sa lodžiami a vysoko lesklými hliníkovými parapetnými pásmi. Aj interiér, najmä vstupná hala, je riešený nadčasovo a zodpovedá moderným trendom a požiadavkám na flexibilné kancelárske prostredie. Budova Omnipolis má, so svojim architektonickým výrazom, kvalitou použitých materiálov a výhodnou polohou, všetky predpoklady stať sa prirodzenou dominantou tejto časti Bratislavy.

Architektonické a materiálové riešenie

Budova má 9 nadzemných podlaží a ustúpenú strešnú nadstavbu, v ktorej sú umiestnené technické a technologické zariadenia. Celkovo je k dispozícii 150 parkovacích miest, z toho 66 v okolí budovy a 85 v jej suteréne. V suteréne, okrem hromadnej parkovacej garáže, sa nachádzajú aj strojovňa VZT a trafostanica.

Garáž je koncipovaná ako veľkopriestor s konštrukčnou výškou 3,7 m a podlahou z hladného betónu. Súčasťou vybavenia budovy sú aj kontrolovateľný vstup na automobilovú rampu do podzemnej parkovacej garáže a únikový východ do exteriéru.

Do administratívnej budovy sa vchádza z oboch dlhších strán. Hlavný vstup do budovy je bezbariérový, cez turnikové dvere, do dvojpodlažnej vstupnej haly s nadväznosťou na vertikálne komunikácie. V tomto priestore sa stretávajú aj vstup z garáže, 1. NP a kaviarňa. V hale je okrem informačného pultu aj samostatne vyrišený priestor pre návštevy a pohotovostné WC (pre nemobilných). Súčasťou haly je denná miestnosť bezpečnostnej strážnej služby, aj digitálna info tabuľa s aktuálnym

stavu. Na 1. NP sa nachádzajú vstupné priestory do vyšších podlaží, obchodné priestory a priestory služieb so zázemím, kaviareň so zázemím, vertikálne komunikácie a únikové cesty, technologické priestory a vjazd do suterénu. Konštrukčná výška tohto podlažia je 3,0 m.

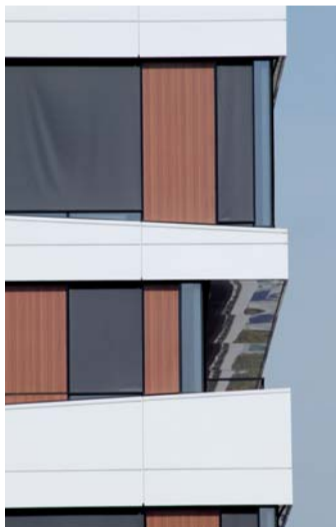
Na 2. NP a všetkých ďalších podlažiach sú veľkopriestorové open-space kancelárie, pričom niektoré sú vybavené atraktívnymi terasami s výhľadom na jazero Kuchajda. Priestory kancelárií sú konštrukčne 3-trakt, majú konštrukčnú výšku 3,8 m a svetlú výšku 3,0 m. Keďže sú navrhnuté ako veľkoplošné, budú delené aj zariadené individuálne. Kancelárie majú nožičkovú zdvojenú tzv. dutinkovú podlahu na betónovom základe s naslapnou vrstvou z kobercových štvorcov a podvesený podhlad s akustickým stropom so zapustenými žiarivkovým osvetlením. Okná majú dostatočne veľké na presvetlenie kancelárií denným svetlom, aj na ich prirodzené prevetranie. V nadpraží okien sú nainštalované rolety. Na kancelár-

Slovo autorov

**Ing. arch. Juraj Hantabal,
Ing. arch. Miroslav Frečer,
Ing. arch. Jan Kostrían
Aukett Slovensko s. r. o.**

Novostavbu administratívnej budovy sa podarilo včleniť do areálu OMNIA na Tomášikovej ulici, na miesto prizemného skladového objektu. Budova v podstate kopíruje jeho pôdorysnú stopu – užšou stranou rovnobežne s Trnavskou ulicou. Nakoľko toto územie je stabilizované, objem a rozmery novostavby boli prísne limitované. Aj napriek tomu sa podarilo vybudovať dominantnú novostavbu so sebavedomým výrazom a odvážnou farebnosťou. Objekt má všetky atribúty modernej kancelárskej budovy – komunikačné jadro vo vnútri dispozície, flexibilne riešené priestory po obvo-de budovy, otvárajú okná, dvojvlí podlahu, bezprívlačkové stropy. Za povšimnutie stojí riešenie fasády s plnými a sklenenými modulmi, kde plné moduly pomáhajú redukovat' prevádzkové náklady na chladenie a skrývajú aj otvárajú element fasády. Okrem toho pred sklenenými modulmi fasády sú situované exteriérové rolety, riadené užívateľmi aj automatickým systémom, zohľadňujúcim insoláciu aj poveternostné podmienky (rýchlosť vetra). Keď už hovoríme o fasáde, nemôžeme si odpustiť, že práve jej riešenie je tá pridaná hodnota, ktorú team Aukett do projektu priniesol – fasáda objektu skrýva jemnú hru s výškou parapetov a striedaním lodžii. Ako materiál parapetných pásov bol použitý hliníkový panel snehobielej farby, s vysokým leskom a detailami približujúcimi sa poskladaným dielcom karosérie auta. Jemná hra s geometriou pôdorysu podlažia zabezpečuje potrebnú zaujímavosť a neuberá z obostavanej plochy. Komfort prevádzky dopĺňajú parkovanie v podzemí objektu a disponibilná plocha v prízemí objektu (kaviareň, snack-bar). Odbytová plocha kaviarne zasahuje do vstupnej haly, ekonomicky a efektívne využíva spoločné priestory a poskláda dianie v inak monofunkčnej budove. Vstupnú halu administratívnych budov je zvyčajne komplikované vyriešiť v dostatočných dimenziách – spoločné priestory objektu sú často záťažou na rozpočet aj prevádzku objektov. Tu sa dostatočný objem vzduchu v hale podaril získať zošikmením časti podlahy 2. NP. Architektúra haly je vyriešená minimalisticky, no vo vyššom štandarde materiálov a detailov, aby bola dôstojným protipólom výrazu stavby a nadčasovo ju reprezentovala po dlhú dobu jej životnosti. Vykurovací systém a systém chladenia sú oddelené, podľa nášho názoru je radiátorové vykurovanie po obvode stavby stále atraktívne a užívateľsky príjemné. Chladenie zabezpečujú podstropné fan-coily, z dôvodov ekonomiky výstavby viditeľné. Radi by sme na záver – možno dost netypicky – podotkli, že prípravu projektov aj výstavbu objektu spravádzala vcelku pohoda, vďaka porozumeniu a ústretovosti všetkých zúčastnených strán.

rozmiestnením jednotlivých nájomcov v budove. Podlahy v hale je z veľkorozmerových terazových dlaždíc. Steny sú obložené prírodnou dyhou a na strepe je inštalovaný lamelový kovový podhlad s atypickými svietidlami.



ských podlažiach sú aj zasadacie miestnosti, a hygienické priestory, inštalované šachty. Spolu 3 vysokorychlostné výťahy na každej poschodie a 2 dvojranné schodiská sú situované v strednom trakte budovy. Ramená schodísk sú prefabrikované, podesty liate a zábradlia oceľové s oceľovým madlom. Zo spoločných priestorov najdôležitejšie sú haly pred výťahmi, s veľkofor-mátovou terazzovou dlažbou, metalickým podhladom so zapusteným osvetlením a nerezovými portálmi výťahov. Technické a technologické vybavenie objektu zaberá aj časť 10. NP, zvyšok slúži ako strešná terasa. Plocha strecha je neprístupná verejnosti a nesúca stôžiar aj komíny kotolne.

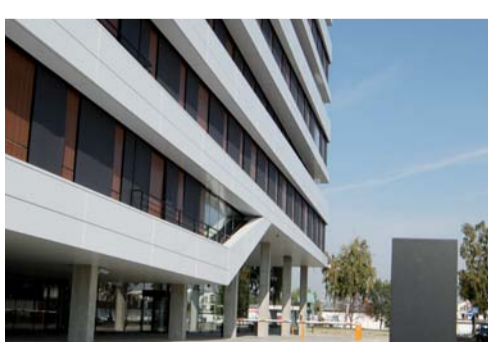
Konštrukčné riešenie

Základným konštrukčným systémom budovy je nosný železobetónový skelet stĺpovej konštrukcie. Pozdĺžny modul je dlhý 7,5 m, v priečnom reze má objekt šírku zhruba 20 m. Šachta výťahov má tiež železobetónovú konštrukciu.

Fasáda budovy je typu pásového okna v kombinácii s prevetrávaným hliníkovým obkladom alucobond. Tvorená je hliníkovým okenným pásovým zasklením izoláčným dvojsklom s kovovým dištáčným rámikom a dutinou medzi sklami min. 16 mm, plnenou 90 % argónom. Vo fasáde sú rozmiestnené otvárajú okenné krídla a sendvičové panely s povrchovou úpravou doskami z HPL, ktoré sú nepriehľadné.

Súčasťou typického podlažia budovy sú zužujúce sa exteriérové terasy, ktorých poloha je na fasáde indikovaná doplnením kovovým madlom. Jednotlivé podlažia oddeľuje parapet, obložený lesklými doskami z HPL. Súčasťou otvárajúcich panelov je zvuková izolácia.

Umyvanie vonkajšej strany dvojitej fasády objektu bude riešené zo strechy, zavesením lávok na pripravenú závesnú konštrukciu na atike strechy. Strechy objektu sú ploché, s vnútornými spádmi, odvodnené do vnútra objektu. Konštrukčne sú strechy a terasy riešené ako obrátené, so spádovými vrstvami z polystyrénbetónu a s tepelnými izoláciami z extrudovaného polystyrénom. Nepochádzne strechy sú



zasypané triedeným štrkom, dlažba strešných terás je kladená do štrkodry. Drobnejšie terasy, nadväzujúce na kancelárske priestory, sú riešené ako oddychové zóny a majú nášlapnú vrstvu vytvorenú z vákuovo napúšťaného, profilovaného mäkkého dreva. Technologické vybavenie objektu je uložené na oceľových rámoch cca 600 mm nad úrovňou strechy. Obslužné priestory striech okolo technológie sú pochádzne upravené. Strechy sú prístupné schodiskom z priestoru únikovej cesty a majú nainštalovaný aj bleskozvod.

Umiestnenie novej budovy Omnipolis v blízkosti hlavných komunikácií zdôrazní prístupnosť a strategické postavenie administratívnych priestorov a poskytne veľmi pohodlný prístup pre vozidlá aj pre peších návštevníkov.

V spolupráci
s Ing. arch. Jurajom Hantabalom
pripravila Martina Trnkusová
Foto: Ing. arch. Juraj Hantabal

