

## Mys dobrej nádeje

Keď prichádzame do Košíc zo severu, smerom od Prešova (po diaľnici), čaká nás výjazd z údolia lemovaného lesnatými svahmi a otvára sa pred nami kotlina Košíc a výhľad na mesto.

Prechádzame hypertrofovaným dopravným uzlom a po pravej strane cesty nás víta neprehliadnuteľná nová budova zelenomodrej farby – EcoPoint. Jej umiestnenie na okraji mesta prináša výhody, Prešov je vzdialený pár desiatok minút a centrum Košíc štvrt hodiny, ale i výzvu, ako pracovať s návrhom v tejto lokalite predmestského chaosu. Autori využili možnosť, ktorá sa ponúkla, a vytvorili základ pre nové usporiadanie priestoru. Budova priestor ovláda, organizuje, doterajšiu cestu začína pretvárať na ulicu. Pri jej pozorovaní zo všetkého najviac vypláva na povrch slovo primeraný. Nielen mierkou, stavba zbytočne nevyčnieva ani nie je zbytočne skromná, ale aj skladbou objemov a priestorov. Podmienky pre budovu nie sú ideálne, územie pre výstavbu je vtlačené medzi komunikácie dopravného uzla a Magnezitársku ulicu, v súčasnosti skôr cestu, smerujúcu z mesta k dnes už nepracujúcej magnezitke, a obklopené zónou brownfields.

Koncept budovy je overený, klasický. Dve krídla budovy – na ulicu kolmé v smere sever-juh a pozdĺžne v smere východ-západ – zvierajú pravý uhol a vytvárajú chránené nádvorie, otvorené na juhozápad. Po dostavbe ďalších dvoch budov budú takéto nádvoria dve. Pôdorys je úsporný, kolmé krídlo je navrhnuté ako konštrukčný trojtrakt, v strednom obslužnom jadre obsahuje obslužné priestory, výťahy a schodisko, pozdĺžne krídlo nadväzuje ako jednotrakt. Využitie je flexibilné, od individuálnych kancelárií s chodbou po veľkopriestor, budova bola schopná prijať i laboratóriá pre zdravotníctvo. Pod budovami i nádvorím sú dve podlažia parkovísk.

Budova zachováva tradíciu tvorby pôdorysu administratívy, tradíciu moderny, svojim racionálnym, jasným pôdorysom i postavením pozdĺžneho krídla na stĺpy. Pozdĺžne krídlo vôbec je učebnicový príklad, možno povedať oslava le corbusierovskej tradície – na stĺpoch, s voľným otvoreným pôdorysom, s pásovými oknami a zelenou strechou. Kolmé krídlo je v pôdoryse obvyklejšie, je to konštrukčný trojtrakt, prípadne dispozičný päťtrakt s jadrom a chodbami, typický pre administratívu. Jeho oživenie prácou s fasádou, pásovými oknami, obohatenými zmenami výšky parapetov a nadpraží, i s farebnosťou a skladbou povrchových panelov fasád prebiehalo však už v réžii developera. Je možné sa len domnievať, do akej miery tento zámer nakoniec v próze života a vývoja návrhu a projektu utrpel, hlavne keď vidíme interiér tohoto krídla, už len s oddelenými jednotlivými oknami. Je to iste pohodlnejšie pre na-

viazanie priečok pri bežnom využití a prispôbovaní priestorov, pozdĺžne krídlo však je príklad elegancie, pásové okná montovanej fasády so subtilnými stĺpkami umožňujú panoramatický pohľad na Košice, stred mesta i blízke kopce na severe. V protiklade k pôdorysom, pozdĺžne krídlo zvonka pôsobí so svojou montovanou ľahkou fasádou prozaickejšie ako krídlo kolmé, s pásovými oknami so zmenou úrovni, hliníkovým obkladom modrozelennej farby a svietiacimi lištami, ktoré z budovy robia v nočných hodinách pútač oživujúci celú štvrť.

Vstup do budovy je zo severu, z ulice, do kolmého krídla. Vchádzame do priestoru vstupnej haly s recepciou, na ktorú nadväzuje reštaurácia a priestor vertikálnych komunikácií. Vstupná hala so zasklenou stenou do nádvoria a s výhľadom na okolie pomedzi stĺpy pozdĺžneho krídla pôsobí vzdušne a voľne. Nádvorie tento dojem ďalej podporuje. Zatiaľ je vyplnené jednoliatou trávnatou plochou a na južnej strane ohraničené malým brezovým „lesikom“ oživujúcim priestor stálym pohybom kmeňov a listov, možno si však veľmi dobre predstaviť vľúdne úpravy prepojených nádvorí po dokončení celku. K predstavám o budúcom pešom prepojení budov takisto zväzda podľubie pod pozdĺžnym krídlom, teraz využívané na státie



ov, aj celá komunikácia pred budovou pozdĺž ulice, teraz, isne, využívaná na prízjazd na parkovacie státi. Z haly sa lebo schodiskom dostaneme do ďalších podlaží budovy. r je určený pre administratívne využitie, v centre je jadro káciami, obslužnými miestnosťami, technickým vybave- opené úplne flexibilným voľne deliteľným priestorom, ýška umožňuje i vytvorenie veľkopriestoru bez delenia. dlahu umožňuje vedenie elektrických a komunikačných né umiestnenie hniezd konektorov v podlahových krabi- sledné, šieste nadzemné podlažie je len nad pôdorysom krídla, tým je vytvorená strešná terasa nad pozdĺžnym výhľadom na mesto i okolie, krytá dlažbou a extenzívnou ou vrstvou. V celej budove možno vidieť použitie kvalite- erálov a konštrukcii i dobre zvládnutých detailov. Keď ale do úvahy, že budova je označená ako „zelená“, dalo by sa širšie uplatnenie prírodných materiálov a prekvapujúce sa tie plastových okien na fasádach kolmého krídla. ozelená farba nenásilne, ale jasne odkazuje na ďalšie i budovy. Od konceptu bola navrhovaná na želanie inves- etriaca energie a šetrná k životnému prostrediu. Budova ickej stránke priniesla vykurovanie a chladenie pomocou

aktivácie betónových stropov, kombinované s parapetnými jed- notkami fancoil, oceľovými panelovými telesami a vzduchotech- nikou. Tá okrem vetrania čiastočne zabezpečuje i vykurovanie a chladenie, vonkajšie jednotky vzduchotechniky sú umies- tené na streche. Možnosť vetrania oknami však ostáva zacho- vaná. Zdrojom energie pre chladenie a vykurovanie je 30 zem- ných vrtvov s hĺbkou 130 metrov. Energiu z teplonosného média s teplotou cca 15 – 17 stupňov získavajú tepelné čerpadlá, pri priaz- nivých podmienkach je možné i pasívne chladenie, bez chodu tepelného čerpadla.

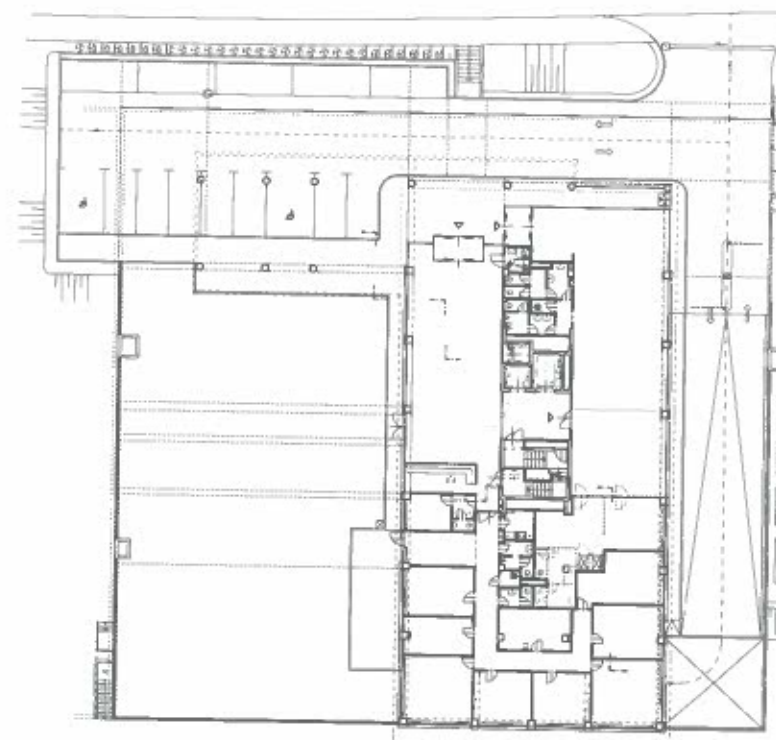
Technológie, techniky a prístupy k tvorbe takýchto budov sú vo vývoji, a naša krajina zďaleka nie je na jeho čele. A situácia sa nezmení k lepšiemu, pokiaľ šetrnosť k životnému prostrediu a energiám nebude záujmom investorov. EcoPoint iste bude impulzom a prinesie nové povedomie v tejto oblasti. Pri celkovom pohľade možno konštatovať, že budova svoj priestor nielen organizuje, ale i kultivuje, a nemožno nespomenúť slová francúzskeho architekta Jeana Nouvela – v para- fráze: Architekt dnes už nenavrhuje veľké celky, môže byť spokojný, ak postaví dobrú budovu, ktorá sa stane ohniskom či katalyzátorom vytvárania miesta a bude inšpirovať a posmeľovať ďalších.

Ivan Rozdobudko

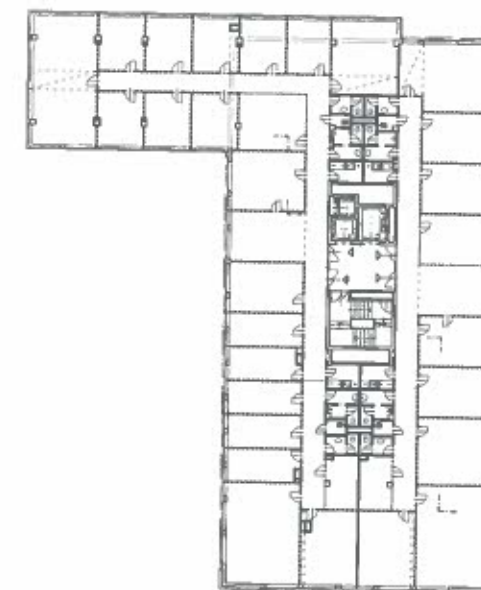




Plánovaná situácia



Pôdorys 1. np



Pôdorys 5. np

**EcoPoint Office Center, budova A, Magnezitárska 2/C, Košice**

Investor a developer: Bischoff et Compagnons

Autori arch. riešenia: Andrea Klenovičová, Roman Klenovič

a Bischoff et Compagnons, návrh: 02. 2009 – 09. 2009

Projektant arch. časti: Proma, s.r.o., projekt: 2010 – 2011, realizácia: 07. 2012 – 12. 2013

Prenajímateľná plocha: 1. fáza – budova A – 5 200 m<sup>2</sup>; po dokončení 16 000 m<sup>2</sup>

Celkové investičné náklady bez DPH: budova A 9,0 mil., celkové investície 25 mil. EUR

Foto: Tomáš Manina



[www.arkatelier.sk](http://www.arkatelier.sk)  
[www.bischoffcpn.com/sk](http://www.bischoffcpn.com/sk)

**Andrea Klenovičová** **Roman Klenovič**

\*1974 Nitra

\*1999 FA STU Bratislava

\*1974 Piešťany

\*1998 FA STU Bratislava