





## 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 nádvorie 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, svojím 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 rézii 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 prispôsobovaní pozdĺžne krídlo však je príklad elegancie, pásové okná n fasády so subtilnými stĺpkami umožňujú panoramatický Košice, stred mesta i blízke kopce na severe. V protiklar rysom, pozdĺžne krídlo zvonka pôsobí so svojou m ľahkou fasádou prozaickejšie ako krídlo kolmé, s páso mi so zmenou úrovni, hlinikovým obkladom modroze a svietiacimi lištami, ktoré z budovy robia v nočných hodi oživujúci celú štvrt.

Vstup do budovy je zo severu, z ulice, do kolm Vchádzame do priestoru vstupnej haly s recepciou, na kt zuje reštaurácia a priestor vertikálnych komunikácií. Vstup zasklenou stenou do nádvorie a s výhľadom na okolie po pozdĺžneho krídla pôsobí vzdušne a voľne. Nádvorie te ďalej podporuje. Zatiaľ je vyplnené jednoliatou trávnatc a na južnej strane ohraničené malým brezovým „lesíkom“ priestor stálym pohybom kmeňov a listov, možno si všal bre predstaviť vlúdne úpravy prepojených nádvorí po celku. K predstavám o budúcom pešom prepojení bu zväzda podlubie pod pozdĺžnym krídlom, teraz využíva



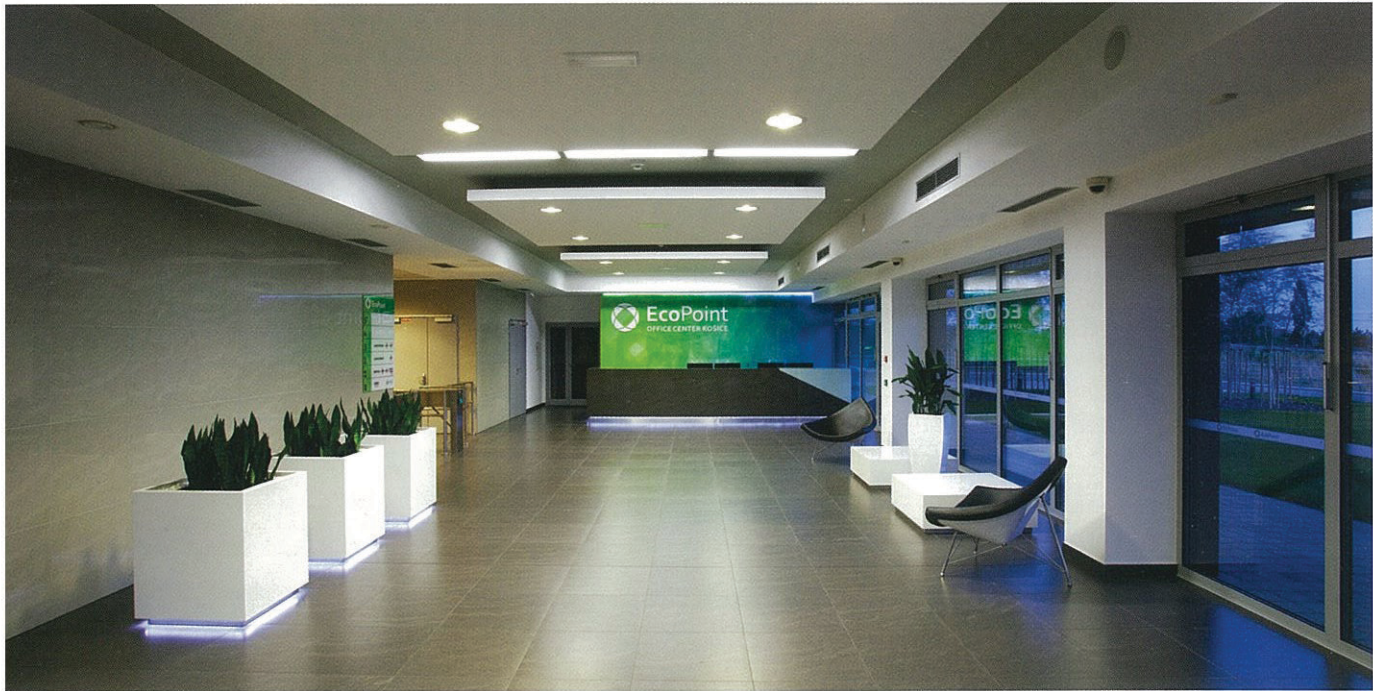


nobilov, aj celá komunikácia pred budovou pozdĺž ulice, teraz, dočasne, využívaná na prízjazd na parkovacie státa. Z haly sa ľahko alebo schodiskom dostaneme do ďalších podlaží budovy. Interiér je určený pre administratívne využitie, v centre je jadro komunikácií, obslužnými miestnosťami, technickým vybavením obklopené úplne flexibilným voľne deliteľným priestorom, jeho výška umožňuje i vytvorenie veľkopriestoru bez delenia. Tá podlaha umožňuje vedenie elektrických a komunikačných káblov a voľné umiestnenie hniezd konektorov v podlahových krabiciach. Posledné, šieste nadzemné podlažie je len nad pôdorysom krídla, tým je vytvorená strešná terasa nad pozdĺžnym krídlom, s výhľadom na mesto i okolie, krytá dlažbou a extenzívnou zelenou vrstvou. V celej budove možno vidieť použitie kvalitných materiálov a konštrukcií i dobre zvládnutých detailov. Keď ale sme do úvahy, že budova je označená ako „zelená“, dalo by sa očakávať širšie uplatnenie prírodných materiálov a prekvapujúce sa použili plastové okná na fasádach kolmého krídla. Táto zelená farba nenásilne, ale jasne odkazuje na ďalšie prvky budovy. Od konceptu bola navrhovaná na želanie investora šetriaca energie a šetrná k životnému prostrediu. Budova technickej stránke priniesla vykurovanie a chladenie pomocou

aktivácie betónových stropov, kombinované s parapetnými jednotkami fancoil, oceľovými panelovými telesami a vzduchotechnikou. Tá okrem vetrania čiastočne zabezpečuje i vykurovanie a chladenie, vonkajšie jednotky vzduchotechniky sú umiestnené na streche. Možnosť vetrania oknami však ostáva zachovaná. Zdrojom energie pre chladenie a vykurovanie je 30 zemných vrtov s hĺbkou 130 metrov. Energiu z teplonosného média s teplotou cca 15 – 17 stupňov získavajú tepelné čerpadlá, pri priaznivých podmienkach je možné i pasívne chladenie, bez chodu tepelného čerpadla.

Technológie, techniky a prístupy k tvorbe takýchto budov sú v 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 parafráze: 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*



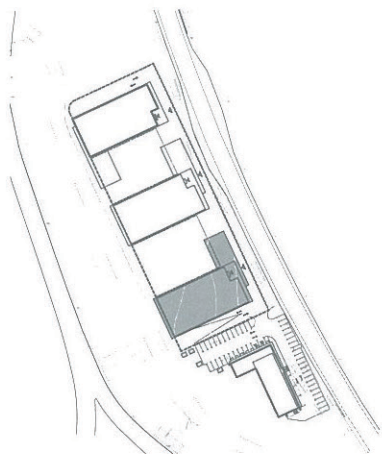




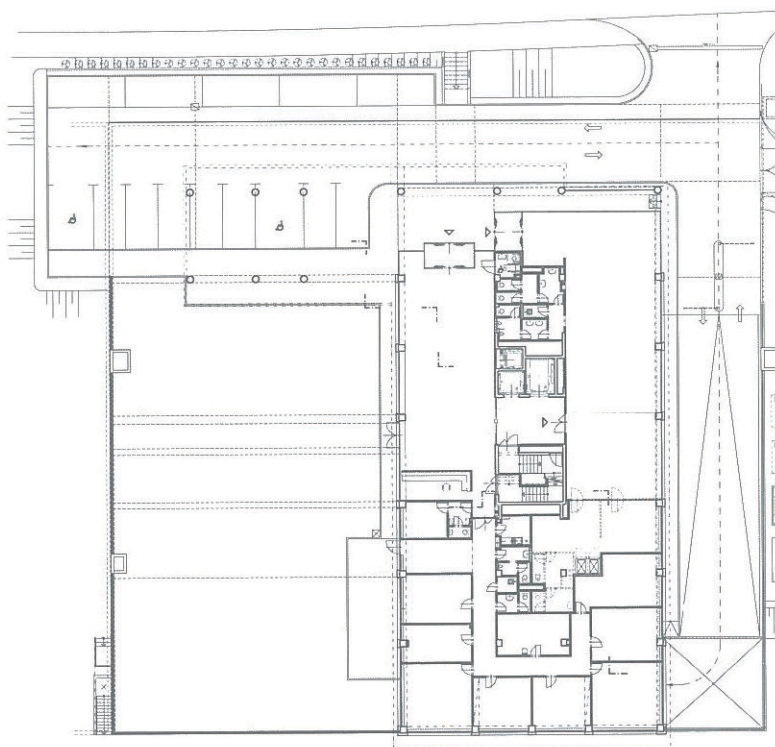




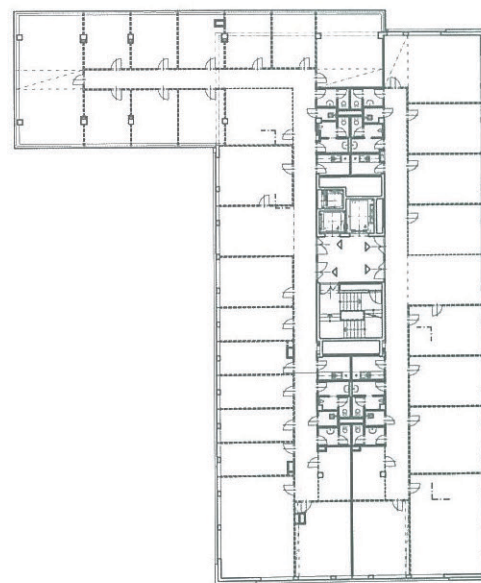




Plánovaná situácia



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



**Andrea Klenovičová**

\*1974 Nitra

°1999 FA STU Bratislava

**Roman Klenovič**

\*1974 Piešťany

°1998 FA STU Br.

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