

# Reding Tower 2: keď sa zdanlivá nevýhoda prekloní do výhody



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 24.05.2012

Z času na čas, pri zmene uhla pohľadu, sa to však stáva. Najnovším svedectvom toho je projekt Reding Tower 2 v bratislavskej Rači, ktorý koncom minulého týždňa predstavil svoju vzorovú kanceláriu.

Slovensko-fínska developerská spoločnosť YIT Reding, súčasť skupiny YIT Group (developer centrály spoločnosti Nokia či budovy parlamentu v Helsinkách), prináša tak budúcim nájomcom možnosť overiť si štandard budovy ešte pred jej dokončením a kolaudáciou, ktorú plánuje na tretí kvartál 2012. Ako z oficiálnych faktov a čísiel vyplýva, projekt umiestnený v jednej z najmalebnejších mestských častí metropoly Slovenska a nadväzujúci na úspech predchádzajúceho Reding Tower 1 zväčší jej kancelársky trh o ďalších 7 000 m<sup>2</sup> celkovej prenajímateľnej plochy. Výstavba bloku A vrátane parkovacieho domu si vyžiada investičné náklady vo výške 9,5 milióna eur.

## Prítomnosť viníc a Malých Karpát viditeľná z každého bodu

„Dokončenie stavby v roku 2012 v sebe ukrýva veľkú symboliku, keďže materská spoločnosť YIT vo Fínsku oslavuje 100 rokov od svojho založenia. Zároveň si YIT Reding, ktorá vznikla spojením YIT so slovenskou firmou Reding, pripomína 15. výročie svojho pôsobenia na slovenskom stavebnom trhu. Reding Tower 2 je prvá veľká spoločná stavebná investícia a som presvedčený, že bude rovnako úspešná ako naša doterajšia spolupráca s fínskymi partnermi,“ povedal na tlačovej besede Ladislav Veršovský, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva YIT Reding, a.s., ktorá si v modernom projekte zároveň vybuduje svoje nové sídlo.

Ako uviedol spoluautor architektonického riešenia a generálny projektant diela Peter Vitko z ateliéru AVK Architects, jedným z kľúčových aspektov sa pri jeho tvorbe stala celková hmotovo-priestorová a urbanistická koncepcia. „Voči Račianskej ulici sme u vyšších objektov zvolili kolmú, u nižších rovnobežnú orientáciu, pretože sme chceli, aby bola prítomnosť viníc a Malých Karpát viditeľná z každého zorného bodu a kontakt s nimi sa nestratil. Zvýraznenie tohto kontextu by mohlo vyvážiť prípadné výhody kancelárskych budov v iných, možno atraktívnejších lokalitách,“ zdôvodnil Vitko a doplnil, že pôdorysná a prevádzková schéma v danom prípade vychádza zo zámeru maximalizovať plošnú dispozíciu, pričom percentuálny pomer 85:15 medzi využitelnými a nevyužitelnými priestormi „má každý developer rád“.

Ďalším významným prvkom je podľa neho kvalitné technologické riešenie budovy, vďaka ktorému sa

podarilo vytvoriť taký systém, aby sa na každom mieste podlažia dala optimalizovať energetická náročnosť. „Zaujímavá poloha, jedinečný prírodný kontext Karpát a plynulé prepojenie ulice so susediacimi viničnými sadmi boli určujúce momenty riešenia nového administratívneho centra. Podarilo sa ním vytvoriť vyvážené a atraktívne architektonické dielo, ktoré svojimi kvalitami zhodnotí fenomén Račianskej ulice ako významnej mestskej rozvojovej osi,“ uzavrel architekt Vitko.

## Sídlo pre tých, ktorým centrum z istých dôvodov nevyhovuje

„Sme v lokalite, ktorá nie je typickým biznis dištriktom, preto sme sa zamerali na také spoločnosti, ktorým byť v centre mesta z istých dôvodov (drahšie nájomné, menší pracovný komfort či nevýhodné parkovanie) nevyhovuje,“ definoval cieľový potenciál stavby Reding Tower 2 Milan Murcko, MBA, riaditeľ pre developerské projekty a člen predstavenstva YIT Reding. Zároveň charakterizoval prednosti tohto kancelárskeho projektu: „Ráno je v Bratislave dosť často problém dostať sa do centra a večer zasa z neho von. Ale v opačnom smere je to presne naopak, takže z nevýhody sme pre našich klientov urobili výhodu!“ - vysvetlil Murcko a podotkol: „Lokalita poskytuje optimálne možnosti pre tých, čo cestujú do centra mesta zo spádovej oblasti pod Karpatmi, teda v smere z Pezinka a Modry, v ranných špičkách. V prípade Reding Tower tak nemusia čeliť viacerým svetelným križovatkám.“

Objekt podľa neho spĺňa najvyššie kritériá bratislavských „áčkových“ budov, čo dokumentujú zdvojené podlahy, dobrý koeficient parkovania, bezprostredný prístup k MHD, optimálne napojenie na mestskú i štátnu dopravnú sieť (D1, medzinárodné letisko), alternatívne druhy dopravy v spolupráci s Cyklokoalíciou a v neposlednom rade i možnosť prirodzeného vetrania. „Stačí sa pozrieť z okna a myslím, že slovami by som to lepšie nevyjadril,“ poznamenal Murcko na margo atraktívnej vonkajšej scenérie a súčasne vyzdvihol zodpovedný prístup k prírode, ktorý je vo Fínsku vštepovaný ľuďom už od detstva.

Istú analógiu kancelárskeho objektu Reding Tower 2 s rezidenčným projektom Nový háj, o ktorom sme písali pred týždňom, nemožno zaprieť. Ich spoločného menovateľa by mohli najvýstižnejšie vyjadriť kľúčové výrazy ako flexibilita, efektivita, dispozičné riešenia, individualizácia interiéru, otvorený priestor. „Je nevyhnutné, aby sme firmám zabezpečili flexibilitu, pokiaľ ide o dispozičné riešenia kancelárskych priestorov. Na to je niekedy potrebné, aby si architekt sadol s klientom a spolu takto optimalizovali pracovný priestor,“ reagoval Murcko na podnet Stavebného fóra s tým, že jednotliví nájomcovia budú mať k dispozícii jednotky s výmerou od 150 do 6 400 m<sup>2</sup>.

## Spýtajte sa zamestnanca, čo je motivujúce pracovné prostredie

Starosta mestskej časti Bratislava-Rača Peter Pilinský prírastok 7 000 nových m<sup>2</sup> pre račiansku administratívu, ktorý bude znamenať zvýšenie príjmu z prerozdelenia daní z nehnuteľností, privítal. „Som rád, že k nám prichádza škandinávsky developer, čo je zárukou citlivého zasadenia projektu do atmosféry mestskej časti, symbolizovanej vinohradmi, ako aj jeho zladenia so záujmami dotknutej verejnosti a najmä ochrany životného prostredia. Oceňujem spoluprácu našej samosprávy s investorom, ktorá bola korektná, a verím, že raz príde na rad aj Reding Tower trojka,“ povedal v krátkom prejave Pilinský.

Na priamu súvislosť medzi pracovným prostredím a motiváciou zamestnancov poukázala Kamila Olivová-Freyová, konzultantka pre strategický manažment Milli MC. Ako uviedla, prednosti či nedostatky moderných kancelárskych priestorov dokážu rozhodujúcim spôsobom ovplyvniť výkonnosť ľudí, ktorí v nich trávajú väčšiu časť dňa (napríklad, keď je hlavným nedostatkom poloha). Preto by zamestnanci podľa nej mali dostať príležitosť, aby si mohli sami povedať, ako si motivujúce pracovné prostredie, ktoré vylepšuje nepochybne aj tímovú spoluprácu, predstavujú. Napriek tomu, že priestor typu „Open Space“ prináša celý rad výhod (ako vyzdvihol hlas z pléna, napríklad aj pri odbúravaní zbytočných bariér vo vertikálnom pracovnom vzťahu nadriadený-podriadený), Olivová-Freyová upozornila na známy problém, a síce, že

pracovníci sa v ňom boja straty intimity.

Zdroj a foto - YIT / Kharisma

---

24.05.2012 08:00, SF / Juraj Pokorný