

OLIVIA PRIME B to najmłodszy z budynków biurowych składających się na kompleks OLIVIA BUSINESS CENTRE w Gdańsku. W podstawowym założeniu jest bezpośrednią kontynuacją oddanego dwa lata wcześniej budynku OLIVIA PRIME A. Razem budynki tworzą trzeci największy biurowiec w Polsce.



OLIVIA PRIME B W GDAŃSKU

Budynek w swojej formie stanowi odpowiedź na pytanie, jak sprawić, by olbrzymi biurowiec uzyskał ludzką skalę. Wyróżniająca się dwuczłonowa bryła oferuje pracownikom prowadzenie kameralnych spotkań oraz komfort, które dotychczas stanowiły przewagę mniejszych obiektów tego typu. Dobrze doświetlone, z całoszklaną, wentylowaną trójzłobową fasadą oraz otwieranymi oknami miejsca pracy pozytywnie wpływają na samopoczucie użytkowników. Dodatkowym atutem są tarasy na łączniku piętra +13 oraz na dachu piętra +15, gdzie wszyscy pracownicy mają możliwość wyjścia na taras z widokiem na morze oraz zaprojektowaną przestrzeń na odpoczynek, w otoczeniu roślin w świeżym powietrzu. Przestrzenie wspólne oferują możliwość interakcji

między pracownikami całego obiektu, a nie tylko współpracownikami. To wszystko podnosi jakość oraz efektywność pracy, tym samym budynek stanowi atrakcyjną ofertę dla najemców.

Zasłużona certyfikacja

Wymienione rozwiązania są składowymi wyników uzyskanego w międzynarodowym systemie certyfikacji budynków ekologicznych. OLIVIA PRIME B otrzymała certyfikat BREEM, spełniając 81,5% wymogów. To najwyższy wynik wśród certyfikowanych budynków w Trójmieście.

Zaprojektowana fasada stanowi ochronę przed nadmiernym nagrzewaniem pomieszczeń przez promieniowanie słoneczne, co obniża koszt klimatyzacji, dzięki zastosowaniu selektywnych powłok na szkle,



a 3-szybowe pakiety szklane obniżają koszt ogrzewania budynku. OLIVIA PRIME B posiada energooszczędne systemy transportu pionowego: tryb stand-by, oświetlenie LED, napęd sterowany zmienną prędkością, odzysk energii. Wszystkie przegrody budynku dostosowano do WT2021. Dach budynku w znacznej części jest powierzchnią biologicznie czynną (dach zielony).

Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom OLIVIA PRIME B jest zabezpieczona energetycznie. Jest zasilana z 3 niezależnych źródeł, została ponadto wyposażona w zespół generatorów prądowców oraz wewnętrzne linie zasilające pomiędzy budynkami, umożliwiające zasilanie całego budynku w trakcie przerw w dostawie energii z zewnątrz. PRIME B posiada

także awaryjne zbiorniki wody bieżącej. Wprowadzone rozwiązania, m.in. bezdotykowy system wejścia do budynku i wezwania windy, zapewniają bezpieczeństwo również na gruncie epidemiologicznym.

Całość stanowi według przepisów budynek wysoki (55 m): 15 kondygnacji nadziemnych i 3 podziemne. Konstrukcja żelbetowa nadziemna jest prefabrykowana. Elementy fasady słupowo-ryglowej zostały przygotowane jako gotowe prefabrykaty do montażu na budowie.



TOMASZ JANISZEWSKI

Architekt, założyciel, Prezes Zarządu BJK Architekci Sp. z o.o.

Wiele decyzji projektowych zostało rozstrzygniętych z inwestorem na etapie pracy nad budynkiem PRIME A i nadało kierunek robót przy kolejnym budynku. Chociażby zastosowanie blachy anodowanej na elewacji. Zależało nam na uzyskaniu spójności bez poczucia powtórzeń projektowych. Zmniejszyliśmy ilość fasady szklanej na rzecz elementów z aluminium. Stąd dwukondygnacyjne ramy z charakterystycznym podcięciem. Przez zróżnicowanie pochyłeń i zmienność rytmu w pionie uzyskaliśmy dodatkowy efekt światłocienia. Inspiracją stały się tu żagle reagujące na podmuchy wiatru, dzięki czemu fasada nabrała żywego charakteru. Wykusze szklane zaprojektowaliśmy w kontrze do loggii PRIME A tak samo jak w przypadku ozdobnych klipsów z podświetleniem w kolorze. Podcień od strony Olivia Star, sąsiadującego wysokościowca – również naszego projektu – umożliwił powiększenie przestrzeni publicznej i wpuszczenie światła na dziedzińiec. Charakterystycznym elementem są kolumny w podcieniu z prefabrykowanego betonu z fakturą (odciskiem) reckli oraz miękkie obrysy w rysunku podcieni wejść do budynku powtórzone w zieleni między budynkami w formie łuki.

