

UNIQ.
STAROMESTSKÁ

UNIKÁTNA ARCHITEKTÚRA,
UNIKÁTNA POLOHA,
UNIKÁTNA REALIZÁCIA



UNIQUE ARCHITECTURE,
UNIQUE LOCATION,
UNIQUE CONSTRUCTION



• • • • •

**EXKLUZÍVNA BUDOVA V SRDCI BRATISLAVY NA MIESTE,
KDE SA HISTÓRIA PRELÍNA SO SÚČASNOŠŤOU.**

UNIQ Staromestská spája tradičnú kvalitu, modernú architektúru a reprezentatívnu polohu, známu svojím statusom a vplyvom. Táto moderná sedempodlažná budova poskytuje 7 565 m² kancelárskych priestorov, 917 m² obchodných priestorov a 138 parkovacích miest.

• • • • •

**EXCLUSIVE BOUTIQUE BUILDING CREATED IN THE HEART
OF THE CAPITAL, WHERE HISTORY MEETS THE PRESENT.**

This modern seven-storey building provides 7 565 m² of office space, 917 m² for shops and services, and 138 parking spaces. The building embraces the traditional quality, modern innovation and reputation of an area renowned for status, profile and influence.





• • • • •
PRIESTORY V CENTRE MESTA POSÚVAJÚ
BEŽNÉ PRACOVNÉ DNI NA VYŠŠIU ÚROVEŇ

• • • • •
PREMISES IN THE CITY CENTRE ELEVATE
THE ORDINARY WORKING DAY
TO A HIGHER LEVEL





UNIKÁTNA LOKALITA
V CENTRE MESTA

NADŠTANDARDNÝM BENEFITOM LOKALITY JE POLOHA
PRIAMO V CENTRE BRATISLAVY A ZÁROVEŇ
VÝBORNÝ PRÍSTUP AUTOM AJ MHD.



UNIQUE LOCATION IN THE CITY CENTRE

ENJOYING THE ADVANTAGES OF A CENTRAL
BRATISLAVA LOCATION AS WELL AS EXCELLENT
ACCESS BY CAR AND PUBLIC TRANSPORT.

• • • • •
POLOHA V CENTRE S VÝHODOU
KOMFORTNÉHO PARKOVANIA

• • • • •
CENTRAL LOCATION
WITH ADVANTAGES
OF CONVENIENT PARKING





STAROMESTSKÁ OFFICES

Poloha/Location: **Staromestská, Bratislava**

Celková plocha budovy/Total building size: **15 490 m²**

Kancelárske priestory/Total office size: **8 303 m²**

Retailové priestory/Total retail size: **917 m²**

Parkovacie miesta/Parking spots: **138**

Typické podlažie/Typical floor: **1 466 m²**

Predpokladané dokončenie/Expected construction finish date: **12/2016**



MODERNÁ ARCHITEKTÚRA
CITLIVO ZASADENÁ
DO BRATISLAVY

• • • • •
SENSITIVE INTERVENTION OF
MODERN ARCHITECTURE
IN BRATISLAVA

CERTIFIKÁT LEED GOLD

Uchádzame sa o získanie amerického certifikátu LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), ktorý je zárukou kvalitného pracovného prostredia a zodpovedného prístupu k životnému prostrediu. UNIQ Staromestská dosahuje nízku environmentálnu a energetickú záťaž najmä vďaka úsporným systémom osvetlenia, tienenia, vetrania a chladenia, zeleným strechám a zázemiu pre cyklistov a elektromobily.



LEED GOLD CERTIFICATE

We are applying for an American LEED certificate (Leadership in Energy and Environmental Design), which guarantees both a high quality working environment and a responsible approach to the environment.

UNIQ Staromestská achieves a low environmental load and energy consumption mainly due to its economical systems of lighting, shading, ventilation and cooling, green roofs, and facilities for cyclists and electric vehicles.



ARCHITEKTÚRA



Ked' sme boli oslovení navrhnuť projekt Staromestská, vedeli sme, že by malo ísť o citlivý, ale zároveň moderný zásah do historickej štruktúry mesta Bratislava. Jej veľmi charakteristická zástavba mi okamžite vnukla myšlienku navrhnuť objekt oblých, takmer ženských tvarov, ako protipól bohatej textúry mesta.

Zasadenie súčasného moderného administratívneho objektu do historického kontextu vytvára podľa mňa pre Bratislavu naozaj jedinečnú živosť.

ARCHITECTURE

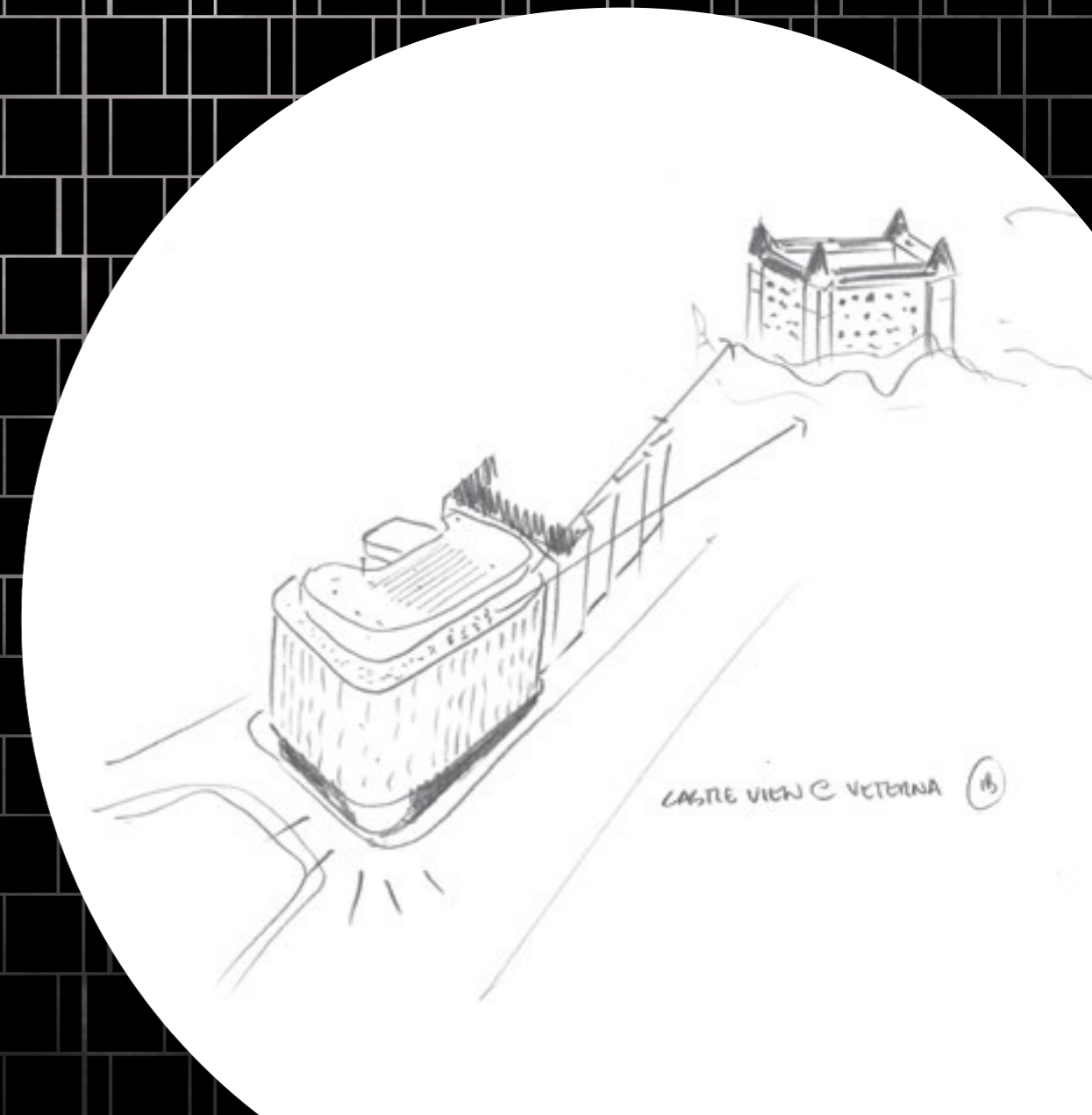


When we were asked to look at the Staromestska project we knew it would have to be a sensitive yet contemporary intervention in the historical urban structure of Bratislava. The townscape has a strong character which immediately suggested to me that we should design a building that had a curvilinear appearance, almost feminine, to create a counterpoint within the rich texture of the City.

I find that the relationship of this contemporary modern office building, within the historic local setting, offers a vibrancy that is certainly unique for Bratislava.

IAN BOGLE

Founder – Bogle Architects
London 2014



MODERNÁ ARCHITEKTÚRA
REŠPEKTUJE CHARAKTER
OKOLITÝCH STAVIEB
A VYTVÁRA JEDNOTNÝ CELOK

MODERN ARCHITECTURE THAT
RESPECTS THE CHARACTER OF
THE SURROUNDING BUILDINGS
AND CREATES UNIFICATION





• • • • •
ŠPECIFIKÁCIA BUDOVY

- Nachádza sa priamo v centre Starého mesta v Bratislave
- Vynikajúca lokalita poskytuje dostatok služieb, barov, reštaurácií a kaviarní
 - Nadčasový architektonický dizajn s využitím exkluzívnych materiálov
 - Recepčia hotelového typu s kaviarňou
- Neprekonateľný výhľad na Bratislavský hrad, historické centrum a Malokarpatský masív
 - Flexibilné otvorené podlažia
 - Inteligentný systém riadenia budovy
 - Zelená strecha a terasy
 - Nízke prevádzkové náklady
 - Certifikát LEED Gold
- Južná strana chránená vonkajšími žalúziami

• • • • •
BUILDING SPECIFICATION

- In the heart of Bratislava Old Town
- Exclusive location offering ample of services, bars, restaurants and cafes
 - Timeless architecture design and use of exclusive materials
 - A reception with a difference; like a hotel lobby with cafe bar
- Unbeatable view of Bratislava Castle, historical centre and massif of Malé Karpaty
 - Flexible open floors
- Intelligent Building Management System
 - Landscaped roofs and terraces
 - Low Operating costs
 - LEED Gold certification
- Exterior blinds on South facade





DIZAJN PLNÝ
FUNKČNÝCH RIEŠENÍ

• • • • •

DESIGN FULL OF
FUNCTIONAL SOLUTIONS



SLUŽBY

- Recepčia so službou concierge
- Zabezpečené parkovanie v garáži
- Prístup do budovy 24 hodín denne 7 dní v týždni
 - 3 priestranné výťahy
- Komplexný bezpečnostný systém s elektronicky riadeným prístupom
- Veľká strešná terasa so zeleňou a chill-out zónou
 - Sprchy so šatňami pre cyklistov
 - Záložný generátor pre požiarne a bezpečnostné systémy

SERVICES

- Reception with a concierge service
- Secured garage parking
- 24/7 access to the building
 - 3 spacious lifts
- Comprehensive security using an electronic access system
- Large roof terrace with greenery and chill-out zone
 - Shower facilities with locker space for cyclists
- Generator for the power backup of fire and safety systems



VÝHLAD NA ČULÉ PRACOVNÉ
TEMPO HLAVNÉHO MESTA



VIEW OF THE FAST WORK PACE
IN THE CAPITAL



FLEXIBILNÉ RIEŠENIE PRIESTOROV
NA MIERU VAŠIM POTREBÁM



FLEXIBLE SOLUTION OF PREMISES
DESIGNED TO FIT YOUR NEEDS

• • • • •
VÝBORNÁ LOKALITA A MODERNÁ ARCHITEKTÚRA
DÁVAJÚ PROJEKTU SVOJU JEDINEČNÚ ATMOSFÉRU

• • • • •
EXCELLENT LOCATION AND MODERN ARCHITECTURE
GIVE THE PROJECT ITS UNIQUE ATMOSPHERE

• • • • •



PRVOTRIEDNA REALIZÁCIA
PROJEKTU

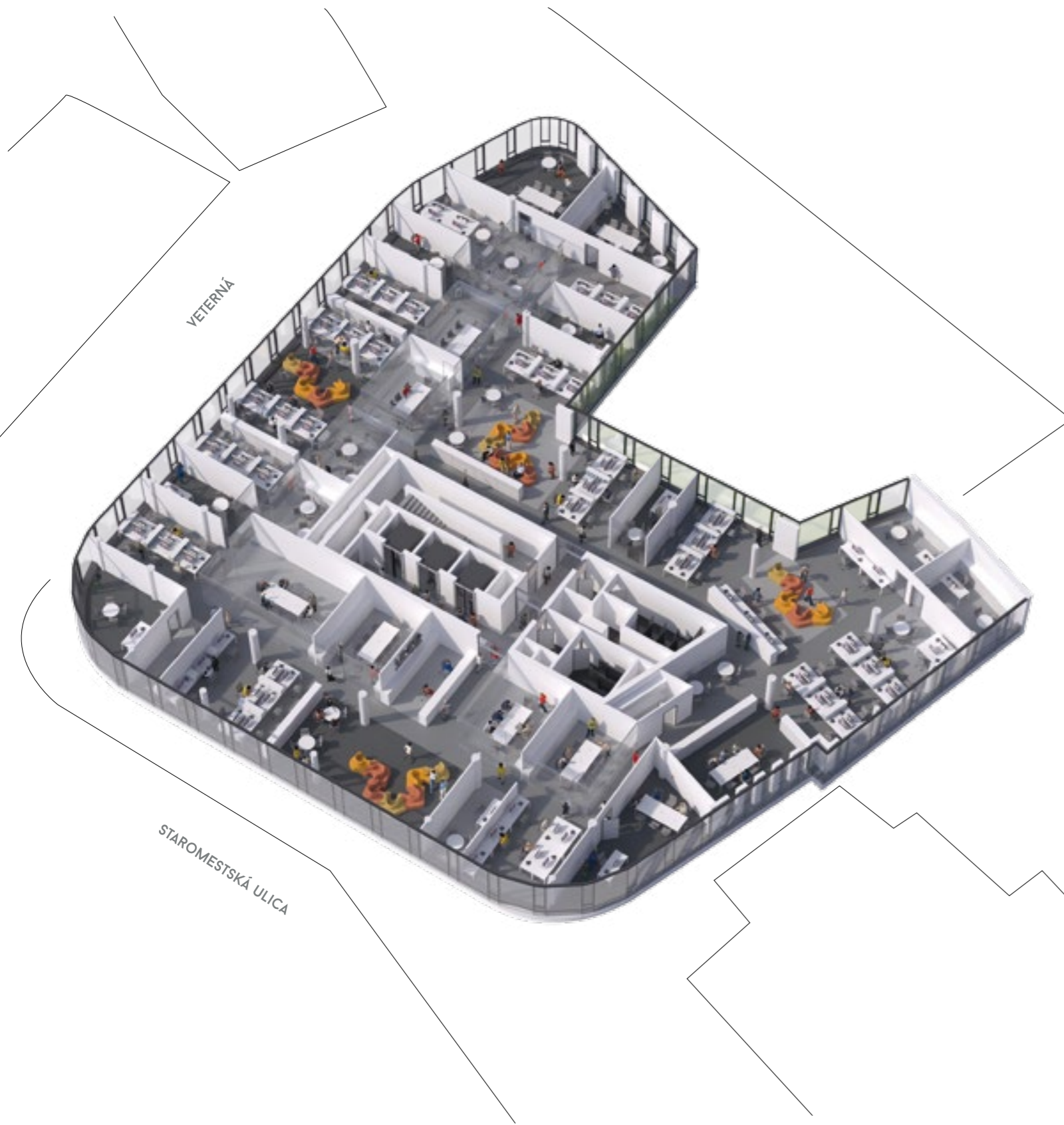


FIRST-CLASS PROJECT
CONSTRUCTION



- ① **exteriérové slnolamy** / exterior blinds
- ② **príprava na interiérové rolety** / preparation for interior blinds
- ③ **plný podhl'ad s prísadenými svietidlami** / full soffit surface-mounted lighting
- ④ **elektrická požiarňa signalizácia** / electric fire signalization
- ⑤ **chladenie dvojtrubicovými fancoilami** / 2 pipe fan coil Air conditioning

- ⑥ **výklopné okná** / hinged windows
- ⑦ **komfortné vykurovanie konvekčnými telesami** / comfortable heating convectors
- ⑧ **dutinová podlaha** / raised floor
- ⑨ **svetlá výška 3,0 m** / clear height 3.0 m
- ⑩ **trojité zasklenie** / triple glazed facade



• • • • •
ŠTANDARD KANCELÁRIÍ

- Vysoko variabilný priestor kancelárií
- Líniové osvetlenie predsadené v podhl'adoch (výška stropu je 3 m)
 - Výborné osvetlenie priestorov kancelárií 500 lx
- Presklená fasáda zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla
 - Otvárateľné okná so zníženým parapetom
- Klimatizované priestory s využitím stropnej recirkulácie
 - Tepelné konvektory pre komfortné vykurovanie
 - Zdvojené podlahy
- Individuálny elektromer a vodomer pre každého nájomníka

• • • • •
OFFICE STANDARDS

- Highly variable office space
- Full soffit mounted lighting (ceiling height of 3 m in the working area)
 - Illumination of office space 500 lx
 - Fully glazed facade for natural light
 - Openable windows with lowered windowsill
- Air-conditioned rooms using air recirculation through ceiling-fan-coils
 - Comfortable heating convectors
 - Raised floor
- Individual electricity and water meter for each lessee







CRESCO GROUP



Od svojho vzniku v roku 1992 spoločnosť Cresco Group realizovala mnoho úspešných developerských projektov. Hoci väčšina z nich je lokalizovaná v Bratislave, spoločnosť postupne rozširuje svoje aktivity aj na ďalšie územie Slovenska a do zahraničia. Za roky svojej existencie sa Cresco Group stalo významnou a rešpektovanou spoločnosťou podpísanou pod odvážnymi investíciami, ktoré menia tvár hlavného mesta a spoluvytvárajú nové, vyššie štandardy pre svojich užívateľov. Kladieme dôraz na estetickú hodnotu budovy, na jej logické zasadenie do prostredia, praktickú funkčnosť priestorov a okolia, pričom veľmi dbáme na bezpečnosť. Neoddeliteľnou súčasťou realizácie každého projektu je splnenie vysokých požiadaviek na technologické zhotovenie. Vždy je naším cieľom vytvoriť plnohodnotný priestor, pričom kritériá dizajnu, kvality, funkčnosti a bezpečnosti sú rovnocenné.

Since established in 1992 the company Cresco Group completed many successful real estate development projects. Although most of them are located in Bratislava, the company is currently spreading its activity to other regions in Slovakia and abroad. During years of its existence Cresco Group became a well-established and respected company signed under courageous large investments that are changing the character of the capital and co-create new higher standards for its end users. We emphasise aesthetical value of a building, its logical setting into the environment, practical functionality of the premises and the surrounding, whereas we significantly care for safety. Meeting high criteria on technological execution is an essential part of completion of each project. We always aim to establish a full-value property, with the criteria for design, quality, functionality and safety being equal.



UNIQ.