



BŐ KÉT ÉVE, 2016 ELEJÉN VETTE ÁT A SKANSKA MAGYARORSZÁG INGATLAN KFT. ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓI POSZTJÁT MARCIN ŁAPIŃSKI. AZ ELTELT IDŐSZAK TAPASZTALATAIRÓL ÉS A CÉG HAZAI TEVÉKENYSÉGEIRŐL BÁN DÁVID KÉRDEZTE ÖT.

Szöveg: BÁN DÁVID

Fotó (Nordic Light), látványtervek (Mill Park):

BUJNOVSZKY TAMÁS; ©SKANSKA



Interjú Marcin Łapińskivel

SKANSKA - SKANDINÁV ÉRTÉKEK A BUDAPESTI IRODAPIACON

Bukarestben eltöltött évei után érkezett Magyarországra. Vonzák önt a különböző országok kínálta kihívások?

2013-ban érkeztem Bukarestbe és a feladatom a Skanska ottani első fejlesztéseinek elindítása volt, ugyanis korábban csak előkészítő munkák zajlottak. Számomra ez személyes kihívás is volt, ki akartam próbálni magam egy új környezetben, hiszen addigra már, a lengyelországi éveknél köszönhetően komoly szakmai tapasztalat volt mögöttem. A cég román irodájának fejlesztése pedig jó lehetőségnek és sikeresnek bizonyult.

Mennyiben jelent más jellegű kihívást a magyar részleg vezetése, hiszen a Skanska már régóta jelen van a hazai piacon?

Természetesen más volt a helyzet, de annyiban hasonló, hogy akkor, 2016-ban, Magyarországon épp egy nagy növekedés előtt álló irodapiacra kerültem. Nagyon élveztem ezt a szituációt, mert kifejezetten szeretem a kihívásokat.

Miben látja a lengyel, román és a magyar piac legfőbb különbségeit és hasonlóságait?

Ha a különbségeket nézzük, elmondható, hogy Bukarestben és Budapesten egyaránt elég nehéz új, megfelelő telkekhez jutni. Más és meglehetősen egyedi a helyzet Varsóban, ahol még ma is lehet a városközpont közelében nagy alapterületű telkeket találni (Wola kerület). Persze ha a piac méretét nézzük, Lengyelországban több a fejlesztési lehetőség, de a bérlői igények és az irodák iránti kereslet mindenhol egyre nagyobb. A munkaerőhiány és a túlfűtött építési piac viszont mindhárom országban hasonló gondokat okoz. Ami a befektetőket illeti, Budapesthez képest Bukarestben még kisebb a lendület, Varsóban pedig kifejezetten színes a befektetői paletta.

Miben tudja erősíteni egymást a különböző piacokon szerzett tapasztalat?

A Skanska filozófiája, hogy a tapasztalatainkat megosztjuk egymást között, a vállalat ezt

többféle eszközzel segíti elő. Így a régió mind a négy országában minden egyes projekt tanulságait megbeszéljük, hogy eredményesebbek legyünk, valamint az ügyfelek, bárhova is menjenek, könnyen be tudják azonosítani, felismerjék a magas minőségű Skanska termékeket.

A hazai építőipar jelenleg nagymértékben függ az Európai Unió szubvencióitól. Sokan aggódnak, hogy ezek lejártával a lendület megtörik. Ön mennyire osztja az aggodalmakat?

Az uniós támogatások főleg a közprojektekre fókuszálnak. Ezek a projektek a magyar építőipari kapacitás jelentős részét lekötik. Nekünk fejlesztőknek inkább azt kell folyamatosan figyelniünk, hogy mik az irodapiaci igények, mindemellett a növekvő építési költségek hatásával vannak a mi üzletágunkra is. Két további kihívással kell megküzdenünk: az új telkek igen korlátozott rendelkezésre állásával, valamint az építőipar kapacitásainak korlátaival



skandináv örökségünk egy részét mutatjuk meg, emellett egy újfajta élményt nyújtunk az épületet használóknak, illetve az épület mellett elhaladóknak. A Skanska számára napjainkban már alapkövetelmény a *LEED Gold* fokozatú minősítés megszerzése, de ma már a *WELL* minősítésre is törekszünk, hiszen a fenntarthatóság mellett egyre nagyobb jelentőséget kap az épületben dolgozók jólléte, egészsége is. Mivel a bérlők számára is egyre fontosabb, hogy kiváló minőségű munkaerőt találjanak, ezért nekik is magas színvonalú munkahelyet, megfelelő környezetet kell biztosítaniuk, ami vonzerőt jelent az új munkatársak számára. Maguk az irodák egyrészt a dolgozók munkahelyi elégedettségének érzését fokozzák, másrészt a jó, kimagasló irodai környezet ma már a fejevadászok szempontrendszerének alapvető, lényegi része is. Ez egy egészséges *win-win* helyzetet teremt, ami-ben mi jó minőségű tereket kínálunk, a bérlők pedig tudják, miként kell azokat úgy használni, hogy növeljék a munkatársak elkötelezettségét, vagyis végeredményben jól működjön az üzlet.

Milyen projektek futnak jelenleg?

Mesélne például a Mill Park projektről?

Eddig alapvetően a Váci úti irodafolyosóra koncentráltunk, a Mill Park projekt az első fejlesztésünk Dél-Pesten, a IX. kerületben. A nyáron elkészülő Mill Park új bérlőkört kíván a kerületbe vonzani. Ez egy igen nagy volumenű épület,

így olyan cégek érkeznek ide majd, akiknek nagy a térigényük, és amelyek máris gondolkodnak a további terjeszkedésre. Széleskörű kényelmi szolgáltatásokat nyújtunk a házban és környezetében, mint például a nagyméretű zöld kert, amelyben elhelyezünk egy kültéri fitness-sarkot, valamint lesznek szabadtéri megbeszélésekre, tárgyalásokra alkalmas pavilonok is. Átjárót alakítottunk ki, hogy a nagy forgalmú Soroksári úton biztonságos legyen az átkelés a gyalogosok számára, és ezzel könnyen elérhetővé válik majd a Duna-part is. Az új projekteinkben, ahol csak lehetséges, célunk, hogy maximalizáljuk a nyitott zöld területeket, kültéri közösségi tereket, mert erre manapság érezhetően nagy a dolgozói igény. BuBi-állomást is létesítünk az épületeink közvetlen közelében, illetve további kényelmi szolgáltatásokat (biciklitárolók, zuhanyzók, szekrények stb.) biztosítunk a munkába kerékpárral érkezők számára. Úgy érzem ugyanis, hogy Budapest egyre inkább kerékpáros város lesz, és ezt az épületeinkben fellelhető megoldásokkal is támogatni tudjuk.

„SKANDINÁV ÖRÖKSÉGÜNK EGY RÉSZÉT MUTATJUK MEG”

„MÉG »OKOSABB« HÁZAKAT VALAMINT VÁROSOKAT ÉPÍTHETÜNK”

(beleértve a rendelkezésre álló építőipari alvállalkozók limitált számát, a munkaerőhiányt és az emelkedő anyagköltségeket). Jelenleg növekvő építőipari árakat tapasztalunk és a korlátozott számú rendelkezésre álló alvállalkozó jelenlétét a piacon. Az elemzők szerint világgazdasági szempontból az idei év még jónak ígérkezik, azonban lehet, hogy 2019-ben már lassulás lesz érezhető.

Mennyiben változtak meg a Skanska Magyarország célkitűzései, elképzelései az ön érkezése óta eltelt időben?

A fő célkitűzések nem változtak: nyereséges vállalkozást szeretnénk folytatni a megfelelően bérbe adott, fenntartható irodaprojektek folyamatos fejlesztése révén. A budapesti irodapiac aktuális mérete határozza meg, hogy milyen volumenű tevékenységet érhetünk el. Alapvető számunkra az is, hogy vállalatunk magas minőségi színvonalon, etikus és átlátható módon működjön. Épületeinkben megjelenik a skandináv örökség, mindig magas minőségre törekszünk, és keressük az új technológiákat, amelyek segítségével még „okosabb” házakat valamint városokat építhetünk. Nemcsak az anyaghasználatban, hanem a munkakörülmények kialakításában is a kiváló minőségre törekszünk.

Beszéljünk akkor a termékekről, magukról az épületekről. A Skanska hazai zászlóshajója a Nordic Light irodaház.

Miben egyedi ez az épület?

Ez az első házunk, amelyre LED-fényekkel játszók, speciális homlokzatot tettünk (az irodaház építész tervezője a Mérték Stúdió, a Mérték Group tagja volt, a csoport ettől az évtől a Paulinyi-Reith & Partners nevet viseli – A szerk.). A sarki fény játékosága látható rajta a Váci út felől, ami sötétedés után jelenik meg a különleges világításnak köszönhetően. Ezzel az igen szép látvánnyal



TŰZGÁTLÓ ABLAKOK, ÜVEGFÖDÉMEK

Egy épület tervezésekor, korszerűsítésekor sokszor kötöttséget jelent, hogy a beépíteni kívánt nyílászáró, függönyfal, tető minden szempontból biztonságos, ugyanakkor esztétikus és kedvező áron elérhető, az építészeti gondolatot kiszolgáló termék legyen.

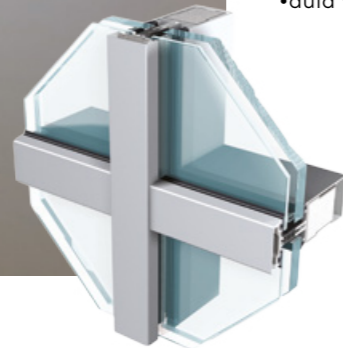
Jelenleg a szigorú tűzvédelmi szabályozások miatt kevés lehetőségből válogathatnak az építésszek, ezért a Coolfire Kft. ezen igények megvalósítása érdekében, a tűzvédelmi szabályok figyelembevételével folyamatosan fejleszti a meglévő termékeit, új termékeket hoz létre.



TŰZGÁTLÓ ÜVEGFÖDÉMEK

Sapa Elegance 52FR rendszer lehetőséget nyújt mind függőleges megoldásra teljes konfiguráció esetén EI30-45, mind részleges konfiguráció esetén EI30 kialakításra, ahol a födém feletti 1300mm a tűzgátló, a többi rész azonos nem tűzgátló megoldással biztosítja a homogén kialakítást, illetve min 5% lejtésű EI30 nem járható üvegezett megoldásra!

- Sapa Elegance 52 FR EI30, EI45 perces tűzgátló üvegtető
- 38 mm vastag hőszigetelt biztonsági tűzgátló üveggel
- fix nem járható kivitelben
- aula világosságát biztosítja természetes megvilágítással

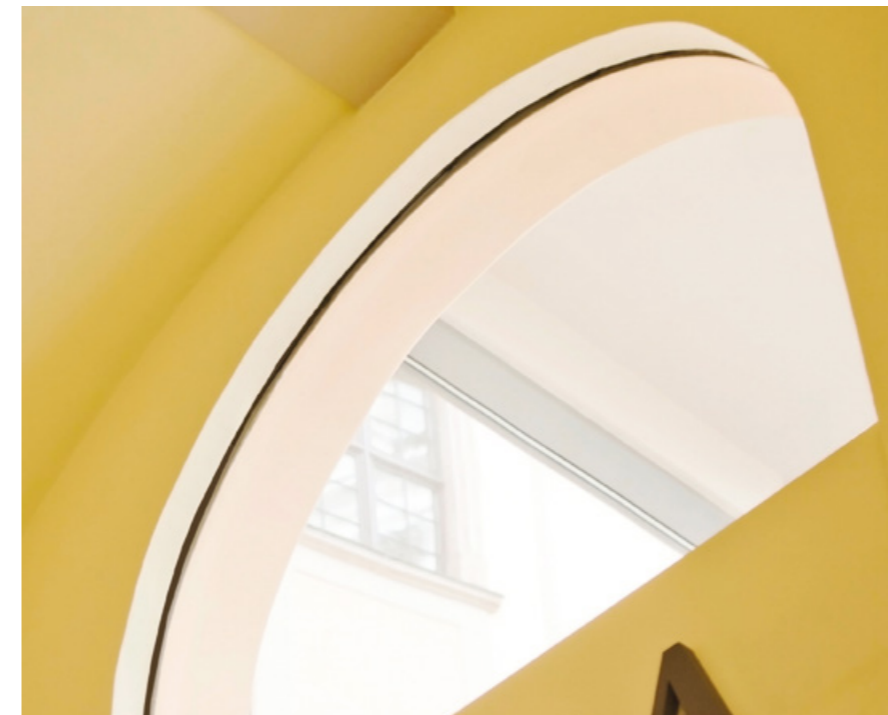


TŰZGÁTLÓ ABLAKOK BELTÉRI ALKALMAZÁSRA

KERETES ABLAKOK, ÜVEGFALAK

Az univerzális Sapa Thermo 74 rendszer széleskörű kialakítást biztosít fix illetve nyíló kivitelekre!

- EI30, EI60, EI90 fix és nyíló kivitel Sapa Thermo 74 profilrendszerből
- EI120 fix kivitel Sapa Thermo 92 profilrendszerből
- Szalagablak alkalmazásának lehetősége végtelen szélességben



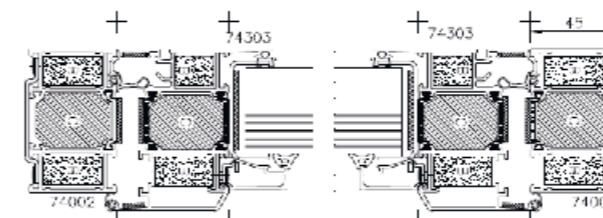
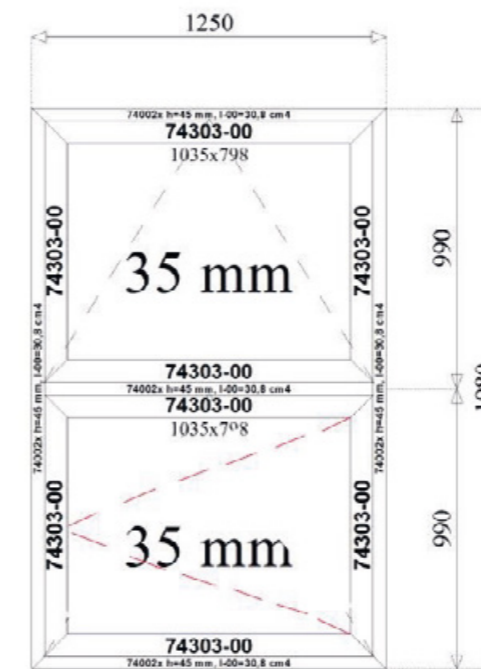
KERET NÉLKÜLI ABLAKOK, ÜVEGFALAK

Esztétikus, filigrán megoldást a 100%-ban üveg felületű keret nélküli rendszer nyújt az alábbi kivitelekben, extra nagyméretű üveg elemek használatával.

- EI30, EI60, EI90 fix keret nélküli kivitel
- önálló vagy sorolható üvegtáblákból
- normál, alakos vagy íves megjelenéssel



EW90 NYÍLÓ ÉS BUKÓ ABLAK



TŰZGÁTLÓ ABLAKOK KÜLTÉRI ALKALMAZÁSRA

A beltéri ablakokkal megegyezően a SAPA Thermo 74 EI rendszer a homlokzaton is biztosítja a piaci igényeket, versenyképes áron, széles körű kialakítási lehetőséggel!

- EI30, EI60, EI90 fix kivitel Sapa Thermo 74 profilrendszerből
- EI30, EI60, nyíló szerviz ablak Sapa Thermo 74 profilrendszerből
- EI120 fix kivitel Sapa Thermo 92 profilrendszerből
- EW60, EW90 fix, nyíló, bukó kivitel

Az EW-90-es fix illetve nyíló vagy bukó ablak a Coolfire Kft saját fejlesztése, kézi vagy motoros mozgatással!

A soron következő OTSZ-ben szerepelni fog az épületek eltérő tűzszakaszához tartozó, negatív sarkokban alkalmazott homlokzati ablakok tűzvédelmi osztályára vonatkozó változás, a kért követelmény EW lesz. Előre gondolkodva fejlesztettük a motoros mozgatású nyíló vagy bukó ablakot, ill. a fix nagyméretű ablakot.

Méretetek: EW 90 tűzállósági határérték esetén

Megnevezés	Minimális		Maximális		felület
	szélesség	magasság	szélesség	magasság	
Ablakszerkezet (nyíló vagy bukó)	620 mm	740 mm	1430 mm	1130 mm	1,48 m ²
Fix üvegezett elem	nincs korlátozva		1340 mm	2780 mm	3,4 m ²

KOMPLETT LÉPCSŐHÁZAKAT SPÓROLHATUNK MEG!

A Lumentron Electronic Kft. több mint 12 éve dolgozik azon, hogy a lehető legkorszerűbb eszközökkel teremtsen biztonságos környezetet az épületeken belül. Munkatársai ideális megoldást nyújtanak minden igényre, ami a biztonsági- és vészvilágítással kapcsolatosan felmerül, a tervezéstől egészen a beüzemelésig. Ujhelyi-Gáspár Miklós projektvezető mérnökkel beszélgettünk.



Mára kiemelt forgalmazóvá váltak a szakmában. Minek köszönhető ez?

A Lumentron Electronic Kft. 2006-ban alakult, fő tevékenységünk a vészvilágítás. Tudás alapú cég vagyunk, szakképzett kollégákkal dolgozunk. Ez annyit jelent, hogy az értékesítésen túl komoly szakmai támogatást biztosítunk, kezdve a rendszertervek készítésétől, egészen a beüzemelésig és karbantartásig. Minden munkánk mellé biztosítunk mérnök munkatársat, aki végigkíséri a projektet.

Már a kezdetektől két kiváló beszállítóval dolgozunk, a német INOTEC és a lengyel AWEX cégekkel, akiknek kizárólagos magyarországi forgalmazói vagyunk. Az INOTEC családi vállalkozásként indult a '90-es években, mára pedig abszolút európai piacvezetővé vált a folyamatos fejlesztéseknek és a magas minőségnek köszönhetően. Az AWEX is egy kisebb cégből nőtt ki magát, és mára komoly rendszereket fejlesztett ki.

Milyen típusú rendszereket forgalmaznak?

A vészvilágítás célja, hogy feszültségkimaradás vagy áramszünet esetén ne legyen teljesen sötét az épületben és menekülési kijáratot mutassunk a bent tartózkodók problémamentes, gyors kijutásához. Ehhez megfelelő épületfelügyeleti rendszer és központi akkumulátoros biztonsági világítási rendszer szük-

séges. Létezik egy speciális megoldásunk is, a dinamikus menekülési irányítás.

Mitől különleges ez a megoldás?

A dinamikus menekülési irányítás egy szabványokon felüli extra, amit az INOTEC fejlesztett ki több mint 10 évvel ezelőtt. Működésének lényege, hogy a biztonsági világítási és a tűzjelző rendszer kommunikál egymással, aminek köszönhetően az észlelt tűzfészkekhez viszonyítva kerül az optimális menekülési út meghatározásra, azaz a kijáratmutatók képesek irány- és színváltoztatásra. Ez a megoldás az országban már több helyen működik. Segítségével biztonságosan lehet megtölteni új, illetve a mai szabványok szerint hasznosítani régi épületeket. Mi több, építészeti vonzata is van a rendszernek: alkalmazásával akár komplett lépcsőházakat elhagyhatunk a tervekről és spórolhatunk meg!

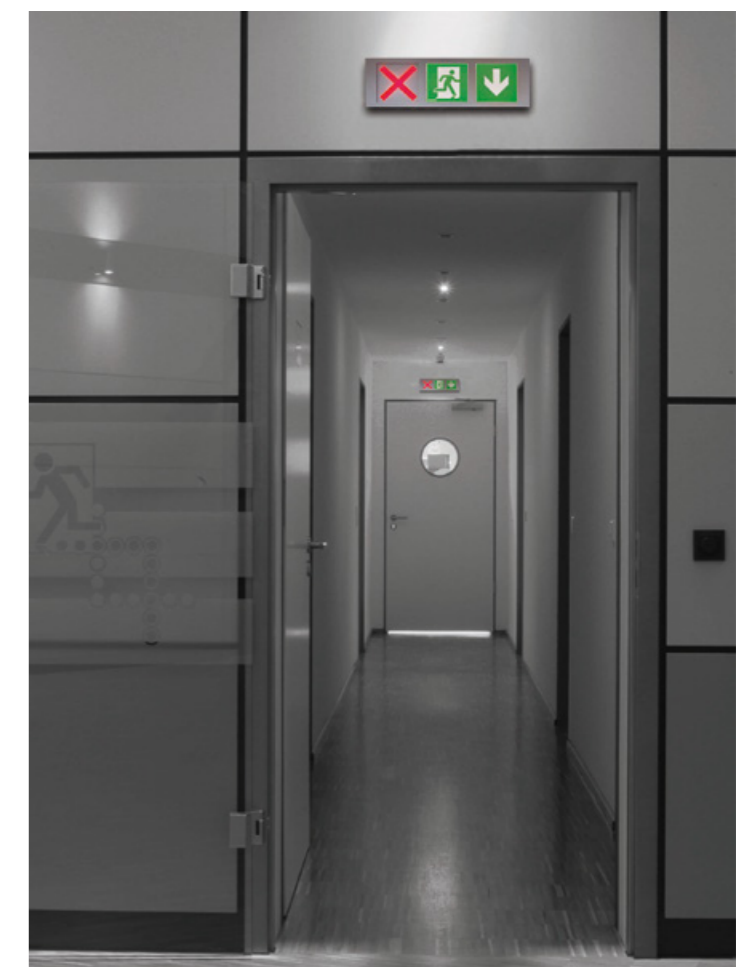
Milyen típusú épületekben használják a dinamikus menekülési irányítási rendszert?

Sok helyen alkalmazták már a rendszert. Az első nagyobb projektünk a Nemzeti Községi Egyetem Ludovika Főépülete volt, de került már gyárba, művelődési házba és irodaházba is.

Hányan dolgoznak a csapatban?

Három mérnök dolgozik irodánkban. Beszállítóinkkal folyamatos kapcsolatot tartunk, képzéseken veszünk részt, hogy az évek során megszerzett rutin mellett az aktuális fejlesztések részleteivel is tisztában legyünk. A villamostervezőket azzal tudjuk segíteni, hogy minden épület, objektumtípushoz a megfelelő biztonsági világítási konfiguráció kerüljön kiválasztásra. Mindezek mellett négyfős szervizcsapattal is rendelkezünk, akik mind a karbantartást, mind a beüzemelést magas minőségben végzik.

LUMENTRON ELECTRONIC KFT.
1025 Budapest, Szépvölgyi út 146.
www.lumentron.eu



A DVTK-STADION JÁTÉKTERÉNEK ÖNTÖZÉSE



A DVTK-stadion öntözőrendszerének tervezését és kivitelezését az idén 25 éves Ganz Hydro Kft. végezte. Erre a pályára, hasonlóan a Groupama Arénához, 35 szórófejből álló, 13 zónás rendszert építettek ki, mert a korábban elterjedt 13, illetve 24 szórófejes rendszerekhez képest így sokkal precízebben lehet a gyep vízhozartását szabályozni. A vízellátást extrém nagy teljesítményű szivattyú biztosítja, mely lehetővé teszi, hogy a teljes játéktér (gyepfelületet) a lehető legrövidebb idő alatt tudják a fenntartók beöntözni. A rendszer kiépítéséhez 1200 méter vízcsövet és 1400 méter elektromos kábelt fektettek le, nyilatkozta Ragács Zoltán, a cég öntözési üzletágának vezetője.



Kapcsolódó cikk:
Élesen, középre vágva -
Az új Diósgyőri Stadion épületéről
50. oldal

Ganz HYDRO Kft.
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76.
Tel.: (+06-1) 210 0463
Tel/Fax: (+06-1) 323 0563
Web: www.ganzhydro.hu
E-mail: info@ganzhydro.hu



DUSCHLAND: RUGALMAS, KREATÍV, MEGBÍZHATÓ

Az üvegyiparban végrehajtott fejlesztések, a megmunkálás egyre magasabb színvonala és sokrétűsége mindinkább előtérbe helyezte az üveg általános használatát az építőiparban. Ma már ez az anyag minden nehézség nélkül rendelhető hajlított, anyagában színezett, savazott, homokfújt vagy akár minős formában is.

Napjainkban az üveg sok mindent jelenthet: egyedileg méretre gyártott korlátokat, edzett üvegporthalokat, irodai „office” válaszfalakat, járható felületeket, lépcsőt, lapozható falat vagy akár zuhanykabint.

Az üvegfeldolgozással párhuzamosan az edzett üveg beépítéshez szükséges szerelvények, anyagok választéka és minősége is megváltozott, aminek következtében egyre szebb és különlegesebb kiviteli megoldásokra nyílt lehetőség.

Cégünk több mint 20 éves beépítési tapasztalata a garancia arra, hogy bármilyen, az üvegbéépítéssel kapcsolatos igényt realizáljunk.

Kivitelezési munkáinkat teljes körű szolgáltatásban végezzük, mely magában foglalja a felmérést, tervezést, beépítést.

A megrendelt munkáinkat piacvezető, kiváló minőségű termékekkel építjük be.



Duschland Kft.
2030 Érd, Fátyolvirág utca 17/1
Tel.: 06-20-375-4499; 06-30-410-6900
E-mail: duschland@duschland.com
Web: www.duschland.hu



Kapcsolódó cikk:
Midlife -Későmodern villa új élete
Benson Marcell, Gyuricza János
20. oldal



„Kicsi a zsebben, nagy a kézben” ez a mondat vált a Kaweco írószerek szlogenjévé, legyen szó tolltollról, golyóstollról, nyomósíróról, vagy töltőceruzáról. Az 1883-ban alapított népszerű márka 1972-ben robbant be újra a köztudatba a jellegzetes nyolcszögletű kialakítású Sport szériával, mely a müncheni Olimpiai Játékok egyik ikonikus darabjává vált. Írószerrajongók öröme az elmúlt években ezt a sorozatot újra gyártja a Kaweco változatlan formavilággal, különleges anyagok, sárgaréz, acél, átlátszó műanyag használatával. A márka teljes kínálata megtalálható a megújult Fiók design papírboltban.



1111 Budapest, Csíky utca 1.
Web: www.fiok.net



különleges,
egyedi igényekhez
igazított megoldások



+36 23/531 300
info.profil@lindab.com
Lindab
csarnok.lindab.hu

Kapcsolódó cikk:
Élesen, középre vágva -
Az új Diósgyőri Stadion épületéről
50. oldal

EJOT HUNGARIA KFT.

Az EJOT® több mint 95 éve fejleszt és gyárt professzionális kötőelemeket mind az ipar, mind az építőipar számára.

Az EJOT Hungaria Kft. egy német, családi tulajdonban lévő vállalatcsoport leányvállalatként 1996 óta működik Magyarországon. Az EJOT mára világvállalattá fejlődött, több mint 3 500 munkatárssal.

Az elmúlt két évtizedben számos hazai projekten bizonyította cégünk, hogy az EJOT® minőségi megoldásaival partnereink egyedi rögzítési feladatai gazdaságosan kivitelezhetőek.

A DVTK Stadion burkolatainál olyan egyedi gyártástechnológiával készülő kötőelemeket alkalmaztunk, melyek korrózióálló nemesacél kivitelükkel és időtálló, EPDM tömítéseivel biztosítják a tartószerkezethez történő teherviselő rögzítést és a megfelelő vízzárást.

Az EJOT® Super Saphir® kötőelemek speciális szénacél fűróhegye a tartószerkezetben történő magfurat kialakításánál játszik döntő szerepet, ennek köszönhetően lehetett a feladatnak legmegfelelőbb geometriát választva olyan stabil kapcsolatot kialakítani, amely ugyanolyan tartósan fog helyt állni, mint a teljes homlokzatburkolat.

A projekten alkalmazott kötőelemek:

- EJOT® Super Saphir® önfúró csavar JT3-FR-6-5,5x35 E11
- EJOT® Super Saphir® önfúró csavar JT3-6-5,5x25 E16



EJOT Hungaria Kft.
H-2310 Szigetszentmiklós, Leshegy út 16.
Tel.: +24 519 360
E-mail: ejot@ejot.hu
Web: www.ejot.hu



Kapcsolódó cikk:
Élesen, középre vágva -
Az új Diósgyőri Stadion épületéről
50. oldal

MPA SYSTEM KFT.

Az MPA System Kft.-t 2001-ben alapítottuk azzal a céllal, hogy minőségi, minden igényt kielégítő alumínium nyílászárókkal tudjuk kiszolgálni vásárlóinkat. Társaságunk fő profilja azóta sem változott, így már több mint 17 éve garanzáljuk a megszokott kiszolgálást és minőséget. Célunk, hogy termékeink a piacon a legjobb ár-érték arányt képviseljék, így biztosítva partnereink maximális megelégedettségét.

Célunk elérésének érdekében nyílászáróink gyártásakor elsősorban a piacvezető, német gyártású-fejlesztésű Schüco rendszert használjuk. E rendszer lehetőséget nyújt akár az egyedi igényeknek megfelelő, de a legkülönbözőbbeknek is, a lehető legkiemelkedőbb minőségben.



MPA System Kft.
3534 Miskolc, Kerpely Antal u. 35.
Tel.: +36 46 533 574
E-mail: mpasystem@mpasystem.hu
Web: www.mpasystem.hu



Kapcsolódó cikk:
Élesen, középre vágva -
Az új Diósgyőri Stadion épületéről
50. oldal