

Bratislava greift nach den Sternen

Nach seiner Fertigstellung wird der Nivy Tower als das höchste Gebäude von Bratislava die Skyline der slowakischen Hauptstadt in neuem Glanz erstrahlen lassen. Zur Dachterrasse in der 29. Etage, die einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bietet, werden die Gäste künftig von den schnellsten Aufzügen der Slowakei befördert.

Der Nivy Tower liegt im Herzen des Stadtviertels Nové Nivy in Bratislava. Inmitten einer fahrradfreundlich gestalteten Umgebung und mit direktem Zugang zum öffentlichen Nahverkehr werden der Nivy Tower und die Stanica Nivy Mall die wachsende Nachbarschaft um neue Impulse bereichern und neue Massstäbe im Hinblick auf Arbeitsplatz und wirtschaftliche Standards setzen.

Der Anspruch von HB Reavis

«Unsere Arbeit spielt sich nicht mehr nur am Schreibtisch ab» – dies hat der Immobilienentwickler HB Reavis rechtzeitig erkannt. Heutzutage ist es weitaus wichtiger, dass sich die Menschen an ihrem physischen Arbeitsplatz rundum wohlfühlen. Denn Zufriedenheit und eine höhere Produktivität sind das Ergebnis eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Faktoren, die eine angenehme Umgebung schaffen und somit das menschliche Erleben entscheidend beeinflussen. Im Laufe der Zeit hat diese Erkenntnis einen Perspektivenwechsel bewirkt: Bei der Gestaltung neuer Arbeitsplätze stehen nun die Bedürfnisse und das Wohlbefinden der Mitarbeiter im Vordergrund. Diese neue Sichtweise verlangt nach Lösungen, die zuverlässig optimale Arbeitsbedingungen schaffen – von sauberer Luft bis hin zu einer besseren Beleuchtung.

Die Rolle von SAUTER

Eine präzise und zuverlässige Gebäudeautomation vermag es, eine optimale Umgebung zu schaffen, in der die Mitarbeiter ihr ganzes Potenzial entfalten können. Die Technologie von SAUTER gewährleistet neben gleichbleibend hoher Luft-, Temperatur- und Beleuchtungsqualität in Gemeinschaftsräumen, auch die Möglichkeit der individuellen Anpassung in den einzelnen Arbeitsräumen.

Green Buildings entwickeln sich zum neuen Standard der Zukunft, und SAUTER ebnet Gebäudeeigentümern den Weg zu Zertifizierungen nach den neuesten und strengsten Normen.

Umsetzung der neuesten Normen

Mit der Errichtung des Nivy Tower in Nové Nivy ist HB Reavis der erste Bauunternehmer, der ein Projekt nach den neuesten Normen gemäss BREEAM Communities International eingereicht hat. Die neue Fassung der Normen beschränkt sich nicht nur auf ein einzelnes Gebäude, sondern betrachtet nun ganzheitlich die gesamte Bebauung.

Auf der Grundlage der BREEAM-Communities-Bewertung können Bauunternehmer die Nachhaltigkeit grosser Projekte, wie z. B. des Stadtviertels Nové Nivy, ermitteln, verbessern und zertifizieren, um nun auch die weitreichenden Umweltauswirkungen eines Projekts auf die Umgebung zu berücksichtigen. Mit seinem wegweisenden Projekt, das als erstes seiner Art nach den neuen Standards gemäss BREEAM Communities International realisiert wird, stellt HB Reavis ein weiteres Mal sein Engagement für das Wohlbefinden der Nutzer sowie für seine Bemühungen um Nachhaltigkeit unter Beweis. Darüber hinaus wird der Nivy Tower nach dem WELL-Building-Standard zertifiziert, in dessen Zentrum steht die Wirkung eines Gebäudes auf Gesundheit und Wohlbefinden unter Berücksichtigung der Einflüsse aus Luft, Wasser oder Licht. Derzeit befasst sich HB Reavis zudem mit der Ausarbeitung des Environmental Code of Practice (ECOP), um zu verdeutlichen, dass bei dem Bau des Nivy Tower die höchsten Umweltstandards zur Anwendung kamen. SAUTER Komponenten mit ihrer herausragenden Effizienz stellen einen entscheidenden Faktor bei der Einhaltung all dieser Standards dar.

Komplettlösung aus dem Hause SAUTER

Das Gebäudemanagement von heute beinhaltet viel mehr als bloss die Steuerung von Heiz- und Kühlanlagen. Angesichts der zunehmenden Komplexität und der immer strengeren Auflagen benötigen Gebäudeeigentümer inzwischen flexible und intuitive Systeme. Für den Nivy Tower hat SAUTER eine ganzheitliche Steuerung für Lüftungsanlagen der Raumlufttechnik, Heiz- und Kühlanlagen, Beleuchtung, die Wasseraufbereitungsanlage sowie für die Regelung einzelner Räume entwickelt. Letzteres war für einige der Mieter, die sich speziell Raumautomationsstationen wünschten, die sich über IoT-Kommunikation in ihre spezifischen Informationssysteme integrieren lassen, ein besonders wichtiger Punkt. Darüber hinaus stellt SAUTER die erforderlichen Mittel zur Überprüfung der Wasseraufbereitungsanlage und des Stromerzeugungssystems, zur Überwachung der Tiefgarage auf mögliche Gaslecks und nicht zuletzt zur Aufrechterhaltung eines zuverlässigen Brandschutzes bereit. In Bezug auf die Sprinkleranlage beinhaltet dies beispielsweise die Überwachung und Steuerung des Wasserstandes, um einen ordnungsgemässen Betrieb der Anlage sicherzustellen. Durch die Integration von Drittsystemen zur Erfassung von Daten von Messgeräten für Heizung, Kühlung, Wasser und Strom sowie zur Herstellung der Kommunikation mit KNX-Steuerungen erhält der Kunde eine optimal abgestimmte Komplettlösung für sein Gebäude.

HB Reavis

HB Reavis ist eine Unternehmensgruppe, die in Deutschland und Tschechien, im Vereinigten Königreich, Polen, der Slowakei, Türkei und in Ungarn Immobilienprojekte entwickelt. Ursprünglich 1993 in Bratislava gegründet, befindet sich der Sitz des Unternehmens heute in Luxemburg. HB Reavis entwickelt Projekte, hält und verwaltet die Objekte auch im Immobilienportfolio. www.hbreavis.com/de

BREEAM®

BREEAM Communities International

Das ursprünglich aus Grossbritannien stammende System BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) bewertet ökologische und sozio-kulturelle Aspekte der Nachhaltigkeit von Gebäuden. www.breem.com/discover/technical-standards/



WELL Building Standard

WELL Building Standard ist ein Bewertungssystem für den Nutzerkomfort, die Auswirkungen auf Entscheidungen, Gesundheit und Wohlbefinden hat. www.wellcertified.com

Technologie für höchste Ansprüche

Die schiere Anzahl unterschiedlicher Komponenten und die Komplexität des Projekts machten ein ausgereiftes Gebäudemanagementsystem notwendig, das eine schnelle und einfache Übersicht über dezentrale Installationen bietet. SAUTER Vision Center ist eine Gebäudemanagement-Lösung nach dem neuesten Stand der Technik, die dank ihrem modularen Konzept und dem anpassbaren Dashboard stets sämtlichen Kundenbedürfnissen gerecht wird. Die Lösung ändert sich flexibel mit den Anforderungen des Kunden. Zur Regelung, Steuerung, Überwachung und Optimierung der Betriebssysteme stattete SAUTER das Gebäude mit ihren modularen Automationsstationen modu525 und modu524 aus. Der Kommunikationsstandard BACnet stellt eine einfache Integration mit anderen Komponenten sicher. Dies trifft auch auf die Raumautomationsstationen vom Typ ecos504 zu, welche die Regelung von Raumtemperatur, Beleuchtung und Sonnenschutz integrieren, um bei minimalem Energieverbrauch ein angenehmes Klima zu schaffen. Über die KNX-Schnittstelle können KNX-Bediengeräte, Sensoren sowie Aktoren angeschlossen werden.

Beharrlichkeit zahlt sich aus

SAUTER hat keine Anstrengungen gescheut, um HB Reavis als Kunden zu gewinnen, und es war die Mühe wert. Mit ihrer technisch ausgereiften Lösung, die u. a. die Integration von Fremdkomponenten ermöglicht, gelang es SAUTER, HB Reavis zu überzeugen. Der gesamte Prozess nahm ein Jahr in Anspruch und reichte von Verhandlungen über Präsentationen bis hin zu zahlreichen Treffen auf verschiedenen Ebenen. In diesem Zusammenhang besuchte SAUTER Gebäude, die Ähnlichkeiten zum geplanten Projekt aufwiesen, und befragte zusätzlich Bestandskunden zu ihrer Zufriedenheit mit den Produkten von SAUTER. Nach einer Präsentation vor dem Implementierungsteam des Investors fiel die Wahl schliesslich auf SAUTER.

SAUTER highlights 

Weitere Informationen zu diesem Artikel (in englisch): www.nivytower.stanicanivy.sk/en/

