

artklasa
Radi bolje.



**Novom svetu
potrebna je i
nova klasa.**



**Drugačija poslovna zgrada.
Na obali najveće evropske reke.
Generator novih ideja.
U srcu Beograda.**



Artklasa je novi kreativni centar za poslovanje, koncipiran tako da na jednom mestu okupi isturena odeljenja velikih kompanija, IT startape, produkcijske kuće, kreativne agencije, dizajn studija i čitav niz talentovanih timova.





Kada kancelarijski prostor A klase
više nije dovoljan, potrebna je...

Klasa za sebe.

Naša vizija je mesto
koje iznova inspiriše
kreativne pojedince i
timove da stvaraju bolju
budućnost za sve.





Nastala iz obnove upravne zgrade nekadašnje fabrike **Žitomlin** na Dorćolu, Artklasa je locirana u središtu nekadašnjeg **Dunavskog kvarta**, koji se ponovo rađa nakon višedecenijske industrijske prošlosti.

Nedaleko od mesta gde je Josif Pančić zasnovao prvu Botaničku baštu i darivao lekovito bilje, ponovo se sade bašte, a umesto teških mašina dolaze - **ljudi**.



- | | |
|----------------------------|-------|
| 1. Dunav i Silosi | 30m |
| 2. Gastrošor | 200m |
| 3. Marina Dorćol | 500m |
| 4. Trg republike | 1,2km |
| 5. SC M. Gale Muškatirović | 1,5km |
| 6. Brankov most | 2,2km |
| 7. Slavija | 3,2km |
| 8. Štark Arena | 5,4km |
| 9. Aerodrom Nikola Tesla | 22km |

SC M. Gale Muškatirović 1,5km

Marina Dorćol 500m

Dunav i Silosi 30m

artklasa 

Gastrošor 200m

BEG ✈️ 20 min

Štark Arena 5,4km

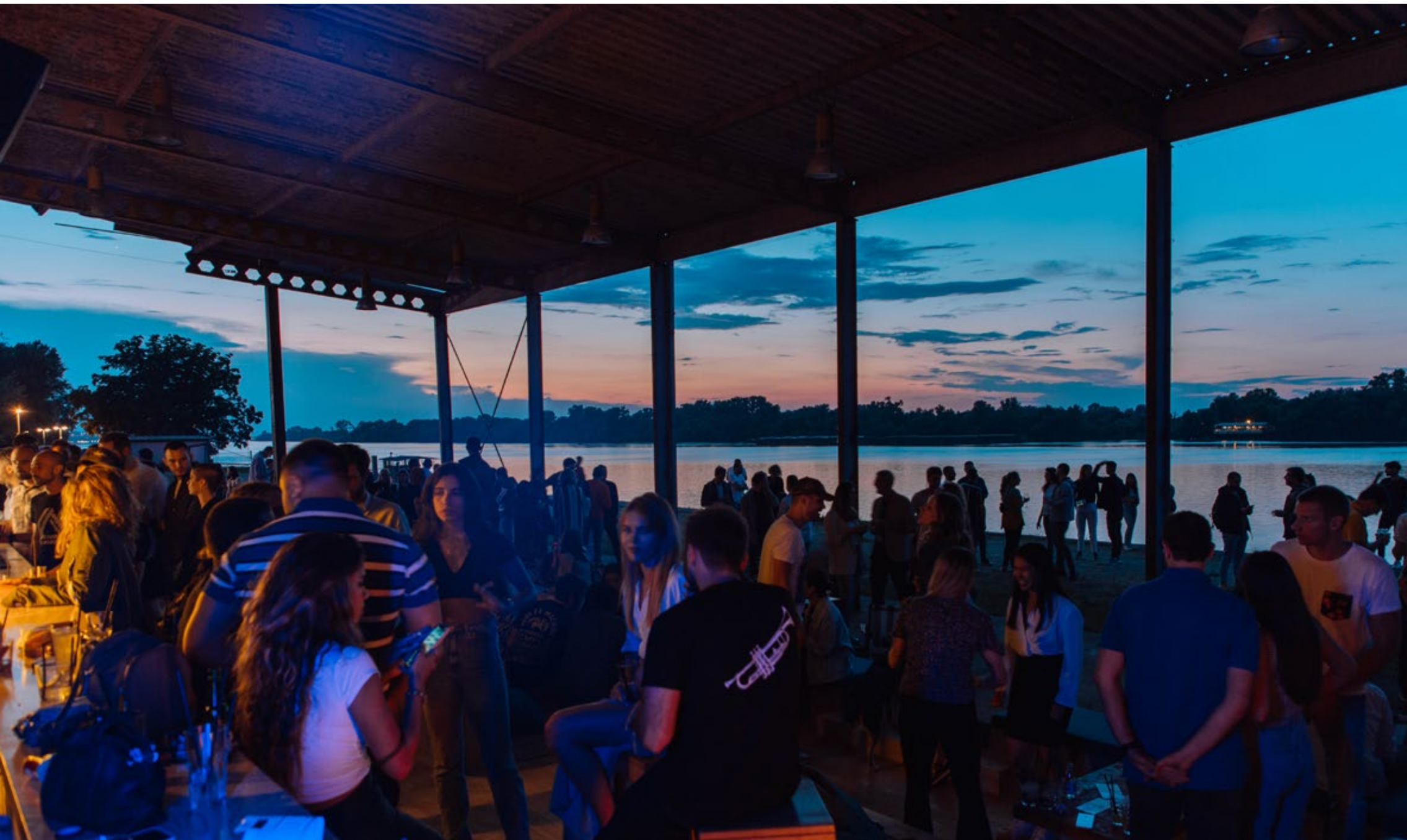
Brankov most 2,2km

Trg republike 1,2km

Slavija 3,2km

E-75 🚗 10 min





Diši bolje.

Drveće u okolini već je stanište pticama kakve niste čuli u gradu već decenijama, a nove sadnice visokog drveća ugostiće još više ovih, radosnih stanovnika obližnjeg Velikog ratnog ostrva.

U tome će pomoći i šetnja kroz izložbu ili koktel u Re-Kreativnom centru Silosi Beograd koji se nalazi na samo par koraka od Artklase.

Jesmo li pomenuli zalazak sunca iznad Dunava?



Živi lepše.

Parking. Sa postojećim kapacitetima ispred zgrade Artklase ne samo da više nećete razmišljati o njemu, već će i vaši gosti da se raduju svakom pozivu na sastanak.

Stanovanje. Opcije u neposrednoj blizini Artklase danas su jedne od najtraženijih u Beogradu, a projekti premijum novogradnje kao što su Novi Dorćol, K-distrikt ili Marina Dorćol, nalaze se na pet minuta vožnje – biciklom!

**Živi i radi u novom centru
starog Beograda.**





Reka i rekreacija.

Odmah do zgrade Artklase biće izgrađen i **sportski centar "Sport Port"**, fokusiran na savremene fitness programe. Sa pet sala, slanom sobom, saunom i drugim sadržajima, prvi sused Artklase učiniće da održavanje dobre forme ne troši dragoceno vreme.

Blizina Sportskog centra "Milan Gale Muškatirović" sa svojim bazenima i teniskim terenima, uz niz biciklističkih i trim staza, od Dorćolskoj keja do Linijskog parka, kreiraju **najveću zonu rekreacije u Beogradu**, smeštenu uz najveću reku u Evropi.



Nakon veka industrijske namene, jedna od centralnih gradskih zona, **vraća se u urbano jezgro Beograda.**



Zrno Artklase

Jedna od najstarijih urbanih celina u samom centru Beograda, decenijama unazad služila je kao industrijska zona. Zbog ratnih razaranja, arhivska dokumentacija danas oskudno svedoči o velikom **Dunavskom kvartu** koji postepeno nestaje pred industrijskom zonom u okviru koje se pokreće i fabrika za proizvodnju brašna – **Žitomlin**.

Industrijska proizvodnja vremenom se izmešta na logistički povoljnije lokacije, a silosi za skladištenje žita, kao najveće urbano obeležje na desnoj obali Dunava, vremenom su postali **mesto inspiracije za umetnike** i dom za festivale, da bi danas izrasli u celogodišnji kulturni centar.



Zahvaljujući Linijskom parku,
centar Beograda izlazi na Dunav.



Novi Dunavski kvart

Zahvaljujući nizu projekata, **zona u kojoj se nalazi Artklasa** razvija se po uzoru na slične četvrti u svetu, kao što su to NDSM u Amsterdamu, Viktorija & Alfred u Kejptaunu, te brojne druge.

Jedan od generatora ove transformacije biće i **Linijski park**, koncipiran po uzoru na njujorški „High Line Park“. Smešten duž pruge po kojoj su nekad išle teretne kompozicije, novo šetalište protezaće se od Kule Nebojša do Pančevačkog mosta.





Restoran?! Gastro- park!

Na oko tri hektara u Gastrošoru se otvara niz **restorana, otvoreni fud-hol, pivnice, kafeterije, vinoteke i brojne gastro-prodavnice.**

Zatvoren za saobraćaj, ovaj gastro-park imaće i velika zelena ostrva sa klupama za odmor, a povremeno će služiti i kao sajamski prostor za male proizvođače hrane i pića.

Posebno atraktivne biće **prostrane bašte** prema Linijskom parku, koje će moći svakodnevno da ugoste veliki broj posetilaca na otvorenom.

Posetiocima Gastrošora biće dostupno oko **250 parking mesta**, dok zelene zone zauzimaju gotovo trećinu novog beogradskog gastro-parka.



silosi



Umetnost i priroda

Odmah pored Artklase na dunavskom keju, nalazi se kompleks od **64 monumentalna silosa** visine čak 28 metara. Zamišljeni kao jedan od međunarodnih simbola Beograda, Silosi će u bliskoj budućnosti sadržati **galeriju, muzej, bar i letnju pozornicu** prema reci, ali i niz drugih sadržaja tokom cele godine.

U krugu Silosa, Beograd je dobio i svoje prve **urbane bašte**, koje su danas neizostavan deo svetkih metropola, a u saradnji sa ekološkim pokretom Supernatural, postavljen je i **medonosni vrt sa preko 40 košnica i 700 biljaka**. Ove i druge planirane aktivnosti, deo su šireg plana za dodatno ozelenjavanje cele zone.





Zelenilo u okolini već je stanište pticama kakve niste čuli u gradu već decenijama, a nove sadnice visokog drveća ugostiće još više ovih, radosnih stanovnika obližnjeg Velikog ratnog ostrva.

Za naše leteće društvo u celoj zoni biće postavljene desetine kućica za ptice.

**Ali, da li je lokacija baš sve?
Ili su potrebne i nove ideje...**





Well-being is the new HR



Pozvali smo nauku da nam pruži odgovore,
a ona nas je uputila na umetnost.



U vremenu kad se poslovanje menja, Artklasa daje odgovor na potrebe timova i pojedinaca da rade **lepše i drugačije** nego pre. Protekli period nas je stavio ispred praznog papira za skiciranje novog, **boljeg radnog okruženja**.

Naučna grupa IDR, sastavljena od profesora prestižnog britanskog Univerzитета u Ekseteru, sprovela je **istraživanje o najefikasnijim radnim okruženjima**.

Posle 12 godina rada, otkrili su da standardne, sterilne kancelarije nikad nisu dale bolji rezultat od onih obogaćenih umetnošću.

Studija navodi da pod umetnošću ne misle na postere poput “ne postoji Ja u Timu” ili “šta god da je problem, budi deo rešenja”, jer...

motivacioni poster
ne rade uopšte.





Standardno: sadrži samo **osnovne stvari** za obavljanje zadataka.

Obogaćeno: sadrži **umetnine** i biljke koje su unapred aranžirane.

Osnaženo: iste umetnine i biljke, ali zaposleni biraju gde da ih postave.

Učesnici u obogaćenim kancelarijama bili su 15% brži od onih u standardnih i manje su izostajali sa posla. Ova brojka se udvostručila na 32% za one koji su radili u osnaženoj kancelariji.



**92% žena i 71% muškaraca
složili su se da se njihovo opšte
dobrostanje (well-being)
poboljšalo u kancelarijama koje
sadrže umetnine.**



“78% ispitanika u anketi od preko 800 zaposlenih u 32 američke kompanije potvrdili su da im je umetnost na radnom mestu pomogla u smanjenju stresa”

Forbs

“Rezultati studije su pokazali da ispitanici veruju da postoji pet glavnih načina believe na koje umetnost utiče na radno okruženje: promovise društvene interakcije, podstiče osećajne odgovore, pomaže lične veze, generalno unapređuje radno okruženje i pokreće učenje”.

Harvard

“Vedro i kreativno radno okruženje može zaposlene učiniti produktivnijima, umanjiti im stres i poboljšati dobrostanje”.

Gardijan



„**Umetnost spira
s duše prašinu
svakodnevnog života.**”

Pablo Pikaso

Artoteka

**Bez naknade.
Bez skrivenih troškova.
Za bolje radno okruženje.**

Svim zakupcima u Artklasi dostupno je **besplatno članstvo u našoj artoteci**, u kojoj se nalaze radovi ovdašnjih slikara, vajara i drugih umetnika sa kojima saradjujemo.

Ovaj jedinstveni servis pruža obogaćivanje radnog prostora **sa umetninama** iz naše artoteke.

Umetnine se postavljaju uz stručnu pomoć i preporuke naših galerista, a **periodično se rotiraju** kako bismo svim zakupcima pružili uvek svežu inspiraciju i aktivno radno okruženje.





Vaši zidovi, naši umetnici

Po zahtevu, biće dostupni i specijalni servisi koji uključuju ređe dostupne naslove iz privatnih kolekcija, kao i **usluge našeg arhitektonskog biroa** u opremanju enterijera.

Broj naslova u artoteci uvećavaće se kroz vreme, baš kao i vrednost pojedinih radova, a zakupcima biće omogućeno i **pravo preče kupovine** u odnosu na kupce izvan zgrade.





Hub&Club!

U vremenu kada je rad na daljinu postao svakodne-
vica, još jednom se potvrdilo da je **razmena ideja
uživo - neprocenjiva.**

Artklasa nudi mogućnost izmeštanja top me-
nadžmenta, te određenih timova i radnih grupa u
namenski organizovane **poslovne klubove.** Za ra-
zliku od standarnih kancelarija, ovakvi prostori imali
bi svu udobnost doma i služili za razmene ideja, tim
bilinge, predavanja i treninge.

Mogućnosti su gotovo neiscrpne.



**Niz kreativaca u istoj zgradi sa isturenim
odeljenima velikih kompanija stvoriće nove
okolnosti za uspeh.**

Od prizemlja do krovnih terasa,
dostupne su **brojne konfiguracije**
za različite potrebe i timove.



Studio ili ceo sprat?

Artklasa je koncipirana kao **dom za male, srednje i velike timove**, ali i kao mesto gde vodeće kompanije pokreću svoje inkubatore ideja i centre za kreativni razvoj svog poslovanja.

Naši planovi spratova nude i potencijalan raspored radnih mesta u maksimalnoj konfiguraciji, a prema zahtevu, naš arhitektonski biro predložiće vam **rešenje po vašoj meri i potrebama**.



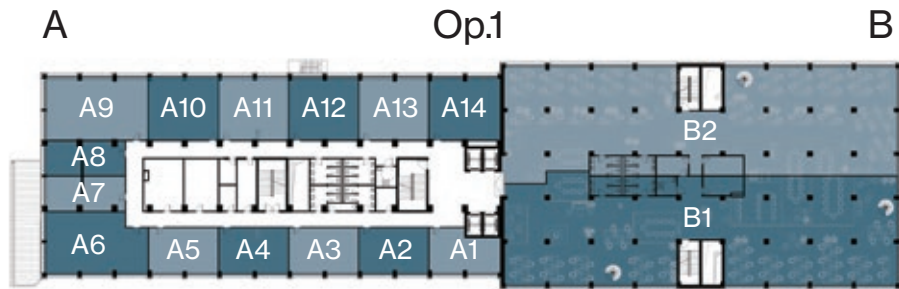
Prizemlje



A1	860m ²
B1	120m ²
B2	205m ²
B3	285m ²
B4	120m ²

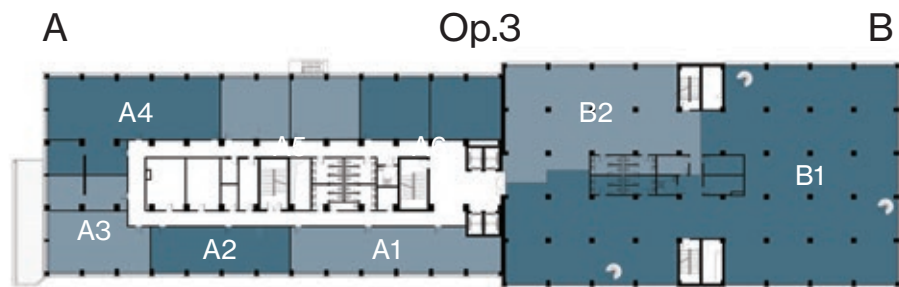


1. sprat



Opcija 1

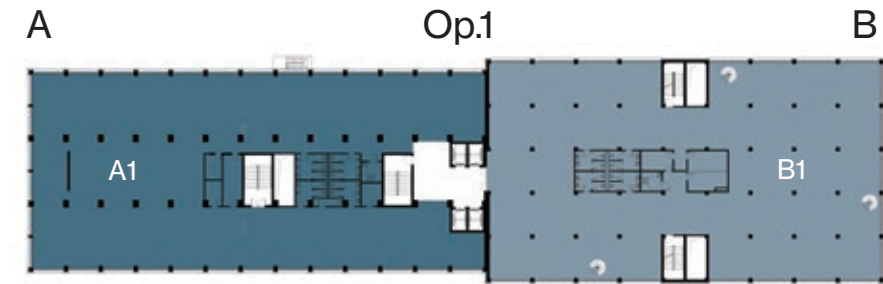
A1-A8	~ 40m ²
A6-A9	~ 80m ²
A10-15	~ 60m ²
B1-B2	~ 540m ²



Opcija 3

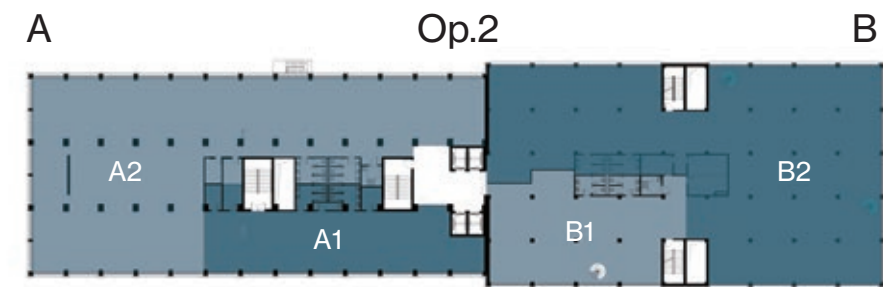
A1	125m ²
A2	85m ²
A3	117m ²
A4	180m ²
A5	115m ²
A6	116m ²
B1	810m ²
B2	270m ²

2, 3. i 4. sprat



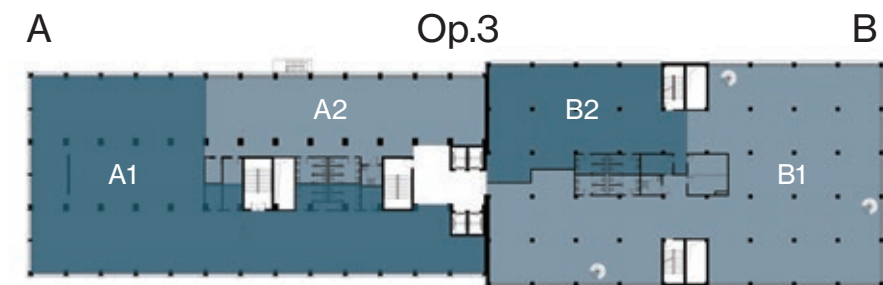
Opcija 1

A1	1040m ²
B1	1080m ²



Opcija 2

A1	265m ²
A2	775m ²
B1	270m ²
B2	810m ²



Opcija 3

A1	710m ²
A2	330m ²
B1	810m ²
B2	270m ²

A+B	2120m ²
-----	--------------------



5. sprat



Opcija 1

A1 485m²
A2 525 m²

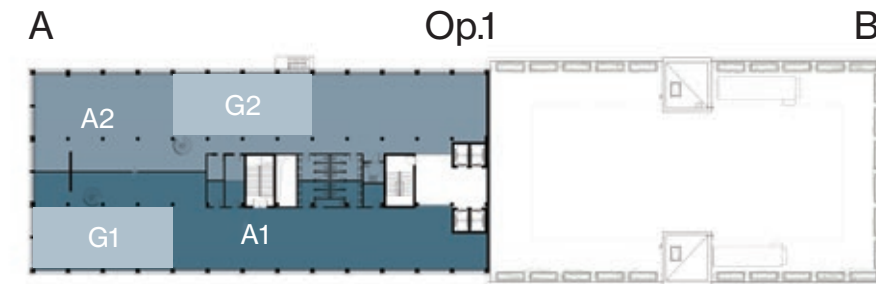


Opcija 2

A1 265m²
A2 745m²

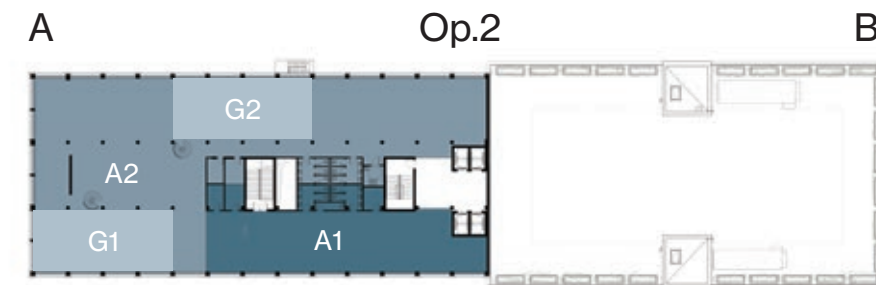
A+B 1010m²

6. sprat



Opcija 1

A1 + G1 485m²
A2 + G2 560m²



Opcija 2

A1 260m²
A2 + G1 + G2 785m²

A+G 1045m²



Površina zida višeg krila idealna je za filmske i druge projekcije na terasi.



Terase Artklase

Na krovu južnog A krila planiran je letnji bar kao kao dodatno mesto za rad i okupljanje, ali i za **predah** između serije uspešnih sastanaka.

Tačka za gledanje zalaska sunca nad Dunavom ili mesto gde se nazdravlja timskom **uspehu**, ova terasa je već u samom srcu Artklase.



Umesto fontane, park pored Artklase
sadržaće i **pravo malo jezero!**



Park prirodnih velikana

Projekat dopunskog ozelenjavanja zone sa kombinacijom zimzelenih i listopadnih sadnica rađen je tako da okolina zgrade bude **zelena tokom cele godine.**

Mlečne boje stabla norveškog javora (*Acer Platanoides*) u proleće, jarko crveno lišće američkog hrasta (*Quercus Palustris*) u jesen, ali i sva lepota japanskog bresta (*Zelkova Serrata*) i njegovog sunarodnika javora (*Acer Palmatum*), odabrane su za reprezentativna dela najveće umetnice svih vremena - **prirode**. Dok krošnje prave hlad, pažljivo negovan travnjak pružiće još jedno mesto za fokusiran rad.



Industrijska **prošlost** jedne gradske zone poziva na rešenja za **budućnost** svih nas.



Energija oko nas

Pored savremenih toplotnih pumpi, čiji visoki koeficijent učinkovitosti štedi električnu energiju i do pet puta, u projektu Artklase su predviđene instalacije za rešenja koja koriste izvore **obnovljive energije**.

Sama pozicija zgrade i obližnjih Silosa ima potencijal za celogodišnju proizvodnju **solarne** električne energije, a koja bi značajno umanjila potrebu za strujom koja velikih delom potiče iz sagorevanja fosilnih goriva.



Plastični otpad smanjimo sa
aluminijumskim termos bocama.



Mala dela, planeta cela!

Zakupci u Artklasi biće ohrabreni da razvrstavaju svoj komunalni od **ambalažnog otpada**, a u zajedničkim prostorima postojaće jasno označene kante i uputstva za odlaganje.

Sav, kako zajednički, tako i pojedinačno razvrstan otpad zakupaca, biće dalje usmeren na **reciklažu** od strane za to registrovanih operatera sa kojima Artklasa sklopi ugovor.





- Bruto površina objekata 14.850 m²
- Površina za izdavanje 11.811 m²
- Zakup već od 250 m²
- Dva krila povezana na svim etažama
- Spratnost: Južno P+4 i Severno krilo P+6
- Spratne visine od 3,29m do 5,95m
- Dva kolska prilaza do zgrade
- Prilaz iz tri ulice
- Parking mesta: 250
- Parking za osobe sa invaliditetom
- Obezbeđeni svi uslovi pristupačnosti
- Parking za bicikle
- Krovna terasa 900 m² za korporativne i druge događaje
- Liftovi 4 x 15 osoba
- Recepcija 24/7





- LED rasveta
- Prozori sa mogućnošću otvaranja
- Kvalitetni podovi za visokofrekventne prostore
- 4-cevni fan coil sistem klimatizacije i ventilacije
- Spušteni plafoni za glavne trase instalacija
- Mogućnost smeštaja mrežne opreme
- CCTV 24/7 zajedničkih prostora
- Zaštita od požara – hidrantska mreža, detektori dima, javljači požara, protivpanična rasveta
- Profesionalno održavanje



Adresa

Dunavski kej 46
Beograd





artklasa.rs