

## ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ЈУЖНИ БУЛЕВАР 10, БЕОГРАД

Аутори: Горан Војводић, Јелена Ивановић Војводић - Биро ВИА

Пројектанти: Душан Радишић, Братислав Милојевић, Вања Енбулајев, Јована Грујевска, Милош Обрадовић- Биро ВИА

UDK: 725.1(497.11)  
DOI: 10.5937/a-u0-32759  
COBISS.SR-ID: 41466633

### THE OFFICE BUILDING AT JUŽNI BULEVAR 10, BELGRADE

Authors: Goran Vojvodić, Jelena Ivanović Vojvodić - Biro VIA

Associates: Dušan Radišić, Bratislav Milojević, Vanja Enbulajev, Jovana Grujevska, Miloš Obradović- Biro VIA

Рад примљен: јун 2021., рад прихваћен: јун 2021.

Јелена Ивановић Војводић\*, Горан Војводић\*\*

Процесом тоталне реконструкције и доградње постојеће зграде у Јужном булевару, архитекте из бироа ВИА, на челу са Гораном Војводићем и Јеленом Ивановић Војводић формирали су пословни објекат који одговара захтевима савременог пословања. Зграду одликује једноставна форма са стакленим зид завесама, потенцираним ритмом отварања и наглашеном колонадом приступне зоне, којом је успостављен дијалог с окружењем и корисницима. Функционалном и декоративном расветом постигнуто је компоновање различитих амбијената у ентеријеру, а сменом сенки и интезивних боја дат је нагласак колоритној анемици фасадних и ентеријерских завршних обрада. Међу бројним наградама и признањима, аутори овог дела освојили су престижну награду у категорији Архитектура на 41. Салону архитектуре.

Кључне речи: пословни објекат, тотална реконструкција, савремено обликовање

In the process of total reconstruction and extension of the existing building in Južni bulevar, architects from the Biro VIA, led by Goran Vojvodić and Jelena Ivanović Vojvodić, designed the office building according to requirements of modern business. The building is characterized by a simple form with glass curtain wall, an accentuated rhythm of opening, and an emphasized colonnade of the access zone, which establishes a dialogue with the environment and users. Functional and decorative lighting composes different ambiances in the interior, and the change of shades and intense colors gives emphasis to the colorful anemia of facade and interior finishes. Among numerous awards and recognitions, the authors of this work won the prestigious award in the category of Architecture at the 41<sup>st</sup> Salon of Architecture.

Keywords: business building, total reconstruction, modern design

\* др Јелена Ивановић Војводић, Биро ВИА – Војводић Ивановић Архитекти, jelena@biovia.rs

\*\* проф. Горан Војводић, Универзитет у Београду - Архитектонски факултет, goran@biovia.rs

Клијент: Roaming Group Beograd; **Пројектовано:** 2015-2016;  
**Реализовано:** 2017-2018; **Конструкција:** ВМС Београд  
**Извођач:** EXing Beograd



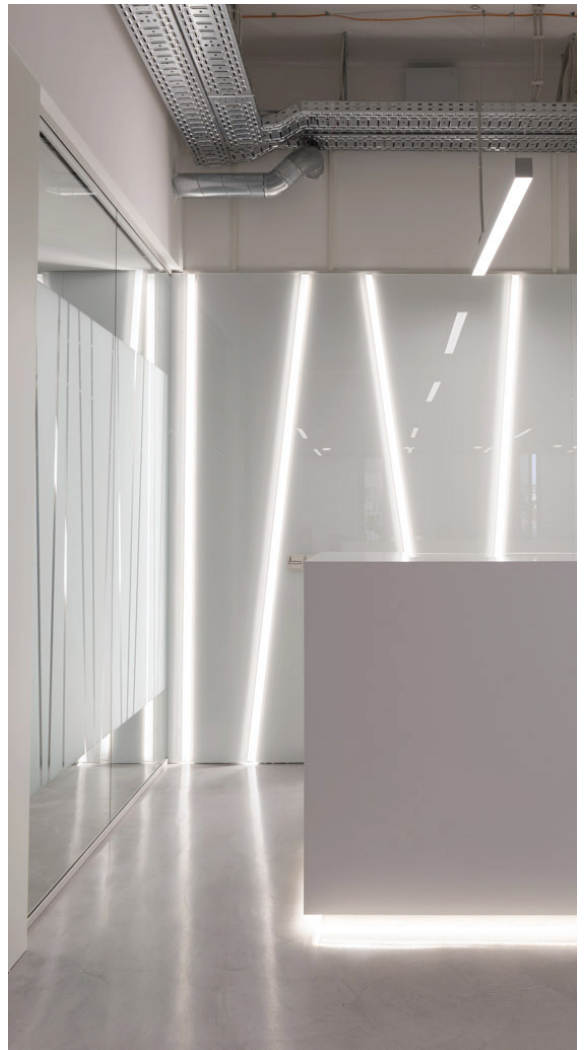
Сл. 1. Колонада пословног објекта, аутор фотографије: Реља Ивановић. / Fig.1. Colonnade of the office building, author of the photo: Relja Ivanić

Пословни објекат у Улици Јужни булевар бр. 10 представља резултат вишегодишњег пројектантског, извођачког напора да се кроз тоталну реконструкцију, доградњу и пренамену од затеченог, скоро у потпуности девастираног двадесетогодишњег инвестиционог промашаја формира савремени пословни простор.

У образложењу Жирија 41. Салона Архитектуре у Београду се наводи: „...зграда у Јужном булевару ставља у функцију дуго запуштену грађевину при чему својим изгледом генерише контрапункт претходном стању, пружајући нови квалитет окружењу у коме се налази. Аркаде у приземљу остварују однос са нивоом улице, а рефлексивне површине виших спратова комуницирају са широм околином“. Ауторска концепција увођења јавног простора проширењем пешачке зоне на нивоу тротоара и отворене кровне терасе представља континуитет принципа модерног покрета у архитектури.

Објекат је пројектован у складу са потребама инвеститора, али и најновијих тенденција савременог пословања у погледу мултидисциплинарног начина рада и прилагодљивости брзо променљивим комерцијалним захтевима. Око постојећег централног вертикалног језгра које чини блок лифтова, степенишних вертикала, санитарнија и сервисних садржаја, формиран је нови волумен, са низом независних етажа и заједничким именитељем — улазном зоном, као и садржајима на нивоу партера.

Функционална организација објекта обухвата подрумску етажу у којој су формиран сервисни, технички, магацински садржаји и фитнес зона, затим приземље и пет независних етажа са могућношћу додатне поделе. Подрумској етажи је придодата и гаражна површина суседне, интегрисане парцеле како би се за потребе паркирања омогућио што већи капацитет смештаја возила који заједно са надземном етажом износи 40 паркинг места. Приземље је



Сл. 2. (горе): Детаљ пулта на типском спрату, аутор фотографије: Реља Иванић  
Fig. 2. (above): Detail of the desk on the typical floor, author of the photo: Relja Ivanić.





The office building at Južni Bulevar 10 in Belgrade is the result of many years of design and construction efforts to form a modern office space. This was achieved by totally reconstructing, extending and converting the existing, almost completely devastated, twenty-year investment failure.

The jury of the 41<sup>st</sup> Salon of Architecture in Belgrade explains "... the building on Južni Bulevar rehabilitates a long-neglected building, while its appearance generates a counterpoint to its previous state, providing a new quality to the environment. The arcades on the ground floor interact with the street level, and the reflective surfaces of the higher floors communicate with the wider surroundings". The author's concept of introducing public space by expanding the pedestrian zone at sidewalk level and opening the roof terrace is a continuity of the principles of the modern movement in architecture.



The office building was designed in accordance with the needs of the investor, as well as the latest modern business trends in terms of its multidisciplinary mode of operation and adaptability to rapidly changing commercial requirements. A new volume was formed around the existing central vertical core, which consists of a block of elevators, staircases, toilets and service facilities, with a series of independent floors and a common entrance zone, along with facilities on the ground

Сл. 3. (доле лево): Ентеријер пословне етажје, аутор фотографије: Реља Иванић / Fig. 3. (below left) Interior of the office floor, author of the photo: Relja Ivanić.  
 Сл. 4. (горе десно): Конференцијска сала, аутор фотографије: Реља Иванић / Fig. 4. (above right) Conference hall, author of the photo: Relja Ivanić.  
 Сл. 5. (средина): Пријемна зона на петој етажи, аутор фотографије: Реља Иванић / Fig. 5. (middle) Reception zone on the fifth floor, author of the photo: Relja Ivanić.  
 Сл. 6. (доле десно): Пословни објекат - детаљ фасаде, аутор фотографије: Реља Иванић / Fig. 6. (below right) The office building - facade detail, author of the photo: Relja Ivanić.



осмишљено као зона заједничких садржаја — улазног хола, мултифункционалне сале за предавања и конференције, ВИП салона у продужетку кафеа са наткривеном терасом у залеђу објекта. Отворена кровна тераса, једним делом иза стаклене зид завесе којом се формира правилан кубус објекта у целини, заједно са угаоном колонадом на приступној комуникацији и уличном фронту представљају формом, материјализацијом, и посебно колором (беле боје), реперне мотиве, повезујући унутрашњи и спољашњи простор објекта са непосредним градским окружењем.

Оваквим приступом аутори су произвели архитектуру која се својим изразом надовезује на низ стамбених објеката из периода модерног правца који су грађени шездесетих и седамдесетих година прошлог века.

Објекат одликује једноставна форма, готово правилан кубус, једнозначне материјализације — стаклене зид завесе, са потенцираним ритмом отварања. Једини искорак, избегавајући замку тренда у баратању препознатљивим елементима и материјалима, чини наглашена колонада приступне зоне, са идејом аутора о могућности успостављања дијалога са окружењем, а потом и корисницима. Та улазна партија, зона између експониране колонаде и повучене остакљене равни, омогућава, и поред приступне транспарентности, неопходну приватност садржајима приземља.

Расветом, функционалном и декоративном, постигнуто је интересно разоткривање, моделовање различитих амбијената у ентеријеру, сменом сенки и интензивних боја корпоративних идентитета у оквиру колоритне анемиčnosti фасадних и ентеријерских завршних обрада.

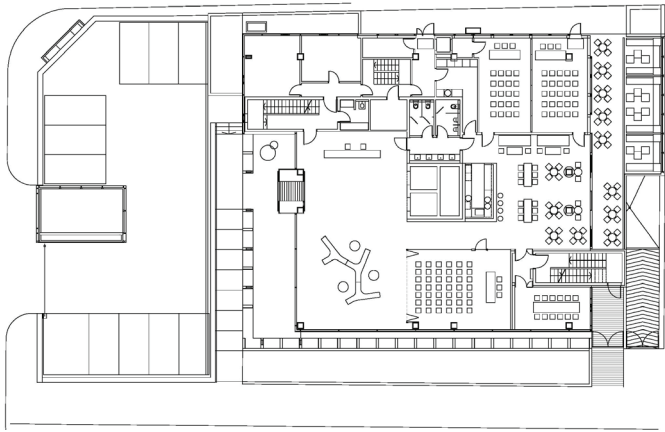
floor. The functional organization of the building includes a basement floor with service, technical, and warehouse facilities, and a fitness zone, above which is the ground floor followed by five independent floors, with the possibility of additional divisions being made within them. The basement is joined by the garage of the adjacent integrated plot, forming the largest possible parking capacity for vehicles, which together with the above-ground floor amounts to 40 parking spaces. The ground floor is designed as a zone with common facilities — an entrance hall, a multifunctional hall for lectures and conferences, and a VIP lounge in the extension of the cafe, with a covered terrace at the back of the building. The open roof terrace is partly behind the glass facade that forms the regular cube of the building as a whole, and together with the corner colonnade in the access area along the street front, builds reference motifs in terms of form, materialization, and especially the colour (white). In that way, it connects the inner and outer space of the building with the immediate urban surroundings.

Using this approach, the authors have produced an architectural work that, with its expression, continues the character of residential buildings from the period of the modern movement, from the 1960s and '70s.

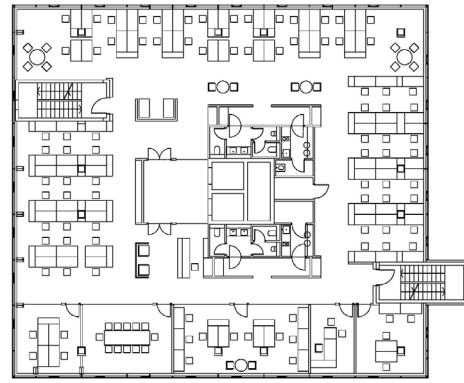
The building is characterized by a simple volume, almost a regular cube, with unambiguous materialization - glass wall curtains, with a potentiated rhythm of opening. The only step forward, avoiding the trap of using recognizable elements and materials, is the emphasized colonnade of the access zone, with the author's idea to establish a dialogue — first with the surroundings and then with the users. In addition to enabling transparency of access, this entrance zone, situated between

Сл. 7. Пословни објекат, поглед са улице, аутор фотографије: Реља Иванић / Fig. 7. The office building, view from the street, author of the photo: Relja Ivanić





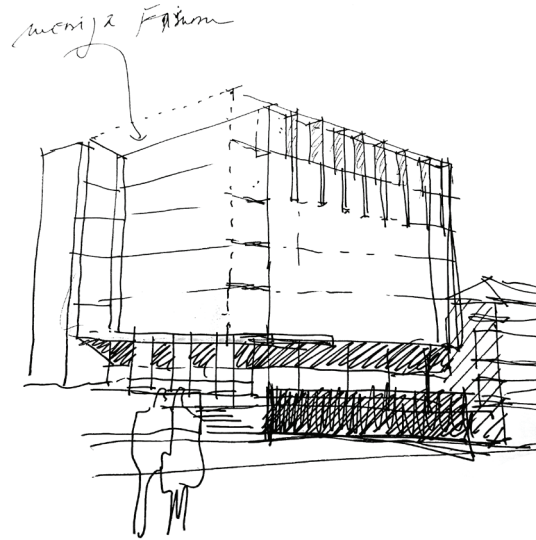
Сл. 8. Основа приземља пословног објекта (извор: аутори) / Fig. 8. Ground floor of the office building (source: authors)



Сл. 9. Основа типског спарта пословног објекта (извор: аутори) / Fig. 9. Typical floor of the office building (source: authors)



Сл. 10. Постојећи објекат пре реконструкције, аутор фотографије: Горан Војводић / Fig. 10. Existing building before reconstruction, author of the photo: Goran Vojvodić



Сл. 11. Скица реконструкције пословног објекта, аутор: Горан Војводић / Fig. 11. Sketch of the reconstruction of the office building, author: Goran Vojvodić

Целокупан ентеријер је минималистичким маниром обликован и функционално поједностављен потенцирајући визуелну препознатљивост и флексибилност *open space* и затворених канцеларијских садржаја.

Овакав пројектантски приступ, који потенцира савремену естетику у обликовању ентеријера и архитектуре постојећег објекта, али и простора у окружењу, резултирао је низом награда: Награда у категорији Архитектура 41. Салона архитектуре (2019); *Zavod Big See Architecture Award 2020 Winner, Office Building Roaming Group*, Љубљана, Словенија (2020), као и Признање за годишњу Награду Удружења архитеката Србије Алексеј Бркић (2019), коју жири образлаже као „Признање за успешну интервенцију тоталне реконструкције запуштене структуре у савремени објекат, једноставног, сведеног израза и једнозначне материјализације, где се посебан квалитет види у консеквентности обликовања архитектонског детаља од екстеријера до ентеријера који опрема успешно разрешене организационе моделе функционалних шема пословних простора објекта”.

## REFERENCE / REFERENCES

- Milašinović Marić, D. (2020) *Godišnja nagrada „Alekselj Brkić“ Udruženja arhitekata Srbije za arhitekturu za 2018. godinu*, *Arhitektura i urbanizam* 50, str. 95-97.
- Miletić Abramović, Lj. ur. (2019) *Na ivici - katalog izložbe, 41. Salon arhitekture*, Beograd: Muzej primenjene umetnosti.
- Zavod Big (2020) *BigSEE Architecture Award 2020*; <https://bigsee.eu/category/big-see-architecture-award-2020/page/4/> (приступљено 10.05.2021)

the exposed colonnade and the withdrawn glazed plane, provides the necessary privacy for the ground floor facilities.

With functional and decorative lighting, an interesting revelation was achieved, namely the modeling of different ambiances in the interior, contrasting the shades and intense colors of corporate identities within the anemic shade of the facade and interior finishes. The entire interior was designed and functionally simplified in a minimalist manner, emphasizing the visual recognizability and flexibility of open space and closed office facilities.

This design approach, which emphasizes contemporary aesthetics in the design of the interior and architecture of the existing building, but also the space in the surroundings, has resulted in a number of awards: Award in the category of Architecture at the 41<sup>st</sup> Salon of Architecture (2019); the *Zavod Big See Architecture Award 2020, Office Building Roaming Group*, Ljubljana, Slovenia (2020); and recognition in the annual *Alekselj Brkić Award of the Association of Architects of Serbia* (2019). The jury explained that the *Alekselj Brkić Award* was “Recognition for a successful intervention involving the total reconstruction of a neglected structure in a contemporary building, with a simple, reduced expression and unambiguous materialization, where a special quality is seen in the consistency of shaping the architectural detail from the exterior to the interior, thus equipping the organizational models of functional schemes of office spaces..”