

Csoportfotó: Póllai Attila
Belsőépítészeti fotók: Póllai Attila, Véssey Endre - Artium Studio



A DESIGN CSAK A KEZDET

*"A Capstone Management több mint egy belsőépítész stúdió – az a kapocs vagyunk, amely összefogja a projekteket az ötlettől a megvalósításig." Ez a bemutatkozó mondat olvasható a cég honlapján.
Hogy mindez pontosan mit takar, arról Bali-Kósa Krisztinával, a Capstone Management egyik alapítójával, ügyvezetőjével beszélgettünk.*

Miért pont irodák tervezésével és belsőépítészettel kezdtek foglalkozni?

Bányai Norbert kollégámmal és alapítótársammal 2017-ben hoztuk létre a céget, és tudatos döntés volt, hogy elsősorban irodákkal és belsőépítészettel foglalkozunk. A gazdaság ekkorra már kezdett kilábalni a korábbi válságból, így mozgás, átrendeződés és költözés volt a piacon, miközben a minőségi irodaépítés kultúrája is egyre inkább kialakult.

Rövidesen azonban megjelent a koronavírus-járvány, amely ismét komoly kihívások elé állította a gazdaságot és annak szereplőit.

Ez pontosan így van. A járvány alapvetően megváltoztatta a munkavégzés módját és ezzel együtt az irodák szerepét is. 2020-tól széles körben elterjedt a home office és a hibrid munkavégzés, ami új kérdéseket vetett fel a vállalatok számára: mekkora irodaterületre van valójában szükségük, és hogyan tudják a meglévő tereket a megváltozott munkavégzési szokásokhoz igazodva a lehető

leghatékonyabban használni? Mivel ezek a kérdések azóta is meghatározóak, tevékenységünk fontos részévé vált az irodater-elemzés. Ez gyakorlatilag egy adatalapú kutatás, amelynek során megvizsgáljuk az adott cég szervezeti felépítését, munkafolyamatait és irodahasználati szokásait. A meglévő irodaterületet akusztikai, ergonómiai és funkcionális szempontból is elemezzük, kérdőív-ekkel és vezetői interjúkkal pedig feltérképezzük a munkatársak és a szervezet igényeit. Mindezek alapján egy olyan tervezési programot állítunk össze, amely megalapozza az új irodakoncepciót vagy segít a meglévő munkakörnyezet optimalizálásában.

**Az irodater-elemzés mellett milyen további te-
rleteken tudják támogatni a megrendelőket?**

A munkakörnyezet-elemzés mellett belsőépítészeti tervezéssel, generáltervezéssel, költségtervezéssel és projektmenedzsmenttel is foglalkozunk. Szolgáltatásaink moduláris rendszerben épülnek fel: az egyes elemek

önállóan is igénybe vehetők, de a projekt igényei szerint egymással is összekapcsolhatók. Belsőépítész-ként az ügyfél működéséből és igényeiből kiindulva alakítjuk ki az iroda funkcionális rendszerét, térszervezését és vizuális karakterét. Generáltervezőként pedig a teljes tervezési folyamatot fogjuk össze, koordináljuk a belsőépítész és a különböző szakági tervezők munkáját. Megbízástól függően vállalhatjuk csak az egyik szerepkört, de gyakran a belsőépítész és a generáltervezés is nálunk összpontosul. Ennek előnye, hogy a koncepció, a műszaki megvalósítás és a rendelkezésre álló költségkeret már a tervezés kezdetétől összehangolható.

**Eddig elsősorban az irodatervezésről be-
széltünk. Más típusú terek tervezésével is
foglalkoznak?**

Az irodatervezésen van a fő fókuszunk, de szívesen vállalunk más jellegű feladatokat is. Az évek során több irodaház lobbyját terveztük, de a referenciáink között egészen különböző



léptékű és funkciójú terek is megtalálhatók: terveztünk már bankfiókokat, hotelt, születes-
tet, bemutatótermet, sőt homlokzatfelújítási projektünk is volt.

**A tervezés mellett projektmenedzsmenttel is
foglalkoznak. Mit jelent ez a gyakorlatban?**

A projekt előkészítésétől a kivitelezésen át egészen az átadásig támogatjuk a megren-
delőt, összehangoljuk a különböző szereplők munkáját, és figyelemmel kísérjük a költségeket, a határidőket és a megvalósítás minőségét. Gyakran még a bérleti szerződés tárgyalásában is segítünk. A különböző szolgáltatási te-
rületek összekapcsolásával az első gondolattól egészen a megvalósításig végig tudjuk

kísérni a teljes folyamatot. Design & Build konstrukcióban pedig a tervezést és a kivite-
lezést is egységes folyamatként kezeljük.

**Korábban említette a különböző szolgáltatási
modulokat. Milyen projekteket emelne ki ezek
kapcsán?**

Az irodater-elemzésre jó példa a McDonald's BEM Centerben kialakított új központi irodája. Itt volt egy extra kihívás is, mert az elemzés alapján elkészült tervezési programot végül egy másik helyszínre kellett átültetnünk, miu-
tán a megbízó a költözés mellett döntött. Ezu-
tán a belsőépítészeti tervezést is mi végeztük, és a felmért igények alapján kialakított tereket egy igazán „mekis”, egyedi és karakteres

belsővel töltöttük meg. A generáltervezési munkáink közül a Merkantil Bank irodáját emel-
ném ki. Itt a belsőépítészeti koncepció adott volt, a mi feladatunk pedig az volt, hogy a külön-
böző szakágakat összefogva elkészítsük a kivi-
telezéshez szükséges terveket és árazatlan ki-
írásokat. Több szolgáltatásunk épült egymásra az ALTEO új központi irodájának kialakításakor. Az ültetési terv elkészítése után a teljes belső-
építészeti tervezést mi végeztük, majd a meg-
rendelő kérésére a kivitelezési szakaszban a projektmenedzsmentet is átvettük. A rend-
kívül feszes ütemezés ellenére sikerült az iro-
dát határidőre és a tervezett költségkereten belül átadni.



Az IDEMIA irodája pedig olyan projekt volt, ahol gyakorlatilag a teljes folyamat a mi kezünkben összpontosult. A belsőépítészeti koncepció és a kiviteli tervek elkészítése mellett a bérlő-képviselőt és a projektmenedzsmentet is mi végeztük, majd a kivitelezés során a műszaki ellenőrzést is elláttuk. Emellett a költségvetést is végig mi felügyeltük, egészen a pénzügyi zárásig.

A projektmenedzsment kapcsán kiemelni még egy egészen más típusú, hosszú távú együttműködést is: a Raiffeisen Alapkezelővel közel tíz éve dolgozunk együtt, folyamatosan támogatva a különböző épületeik működéséhez kapcsolódó projekteket.

Miben látja a Capstone sajátosságát a piacon?
Sok ügyfelünk azért választ minket, mert nem külön tervezőt, projektmenedzsmentet és műszaki koordinátort keres, hanem egy olyan csapatot, amely egy kézben tartja a teljes folyamatot. A cél nem egyszerűen egy szép iroda létrehozása. Az egyedi és felismerhető megjelenés számunkra csak a kiindulópont. Ugyanilyen fontos a magas műszaki tartalom, a megvalósíthatóság és a rendelkezésre álló költségkeret optimális kihasználása. Nem egy tervet adunk át, hanem végig felelősséget vállalunk azért, hogy az elképzelés valóban meg is valósuljon. A projekt sikere az elsődleges

számunkra, ennek érdekében sokszor olyan feladatokat is elvégzünk, amelyek már túlmutatnak az eredeti vállalásainkon.

Úgy tűnik, ezt a szemléletet nemcsak a megrendelők értékelik, hanem szakmai körökben is pozitív fogadtatásra talált. Mely eredményekre a legbüszkébbek?

Az utóbbi években folyamatos a jelenlétünk Az Év Irodája verseny döntősei között, évről évre több munkánk is bekerül a különböző kategóriák legjobbjai közé. Különösen fontos mérföldkő volt számunkra, amikor 2023-ban a McKinsey & Company számára tervezett iroda elnyerte Az Év Irodája díjat. Ez a munkánk később nemzetközi elismerést is kapott, csakúgy, mint a Bluebird számára tervezett irodánk: mindkettő BIG SEE Interior Design Awardot nyert. 2025-ben pedig ismét kategóriagyőztesek lettünk Az Év Irodája versenyen, ezúttal az Ayvens irodájával, amely Az Év Közönségkedvenc Irodája díjat nyerte el.

Fontosak a díjak?

Természetesen fontosak, a Rossmantól például egy korábbi szakmai elismerésünknek köszönhetően kaptunk megbízást. Ugyanakkor számunkra legalább ilyen értékes visszajelzés, amikor egy meglévő ügyfél újra minket választ vagy másoknak is ajánlja cégünket.

Ha már szóba került a Rossmann: nemrég adták át Üllön a cég új központi irodáját, amely szintén elnyerte a megrendelő és a szakma tetszését is. Itt mely szolgáltatásokkal szerepeltek?

Ez is tipikusan olyan projekt volt, ahol a szerepünk jóval túlmutatott a belsőépítészeti tervezésen. Sokat dolgoztunk a költségek optimalizálásán, és a kivitelezés előkészítésében is aktívan támogattuk a projektmenedzsmentet. Nagyon büszkék vagyunk arra, ami végül megvalósult.

Minek köszönhetőek az eddigi sikerek, és milyen célokkal tekintenek a jövőbe?

A sikereink elsősorban a Capstone teljes csapatának köszönhetőek. Az évek során egy szakmailag erős, jól együttműködő közösség alakult ki, ami szerintem a projektjeink eredményében is megmutatkozik. A jövőben is szeretnénk folyamatosan fejlődni és új kihívásoknak megfelelni, miközben fontos célunk, hogy ezt a jól működő közösséget is megőrizzük. Hiszen irodákat embereknek tervezünk, ezért számunkra is fontos, hogy olyan munkahelyet teremtsünk, ahol jó dolgozni.

