

## **MARGIT PALACE – HOTEL OFFICE**

Többfunkciós épületkomplexum:

Szálloda, irodaház, üzletek, vendéglátás, parkolóház

Budapest II. kerület, Tölgyfa utca – Henger utca – Feketesas utca

Hrsz.:13509

A tervezési terület lokalizációja kiváló: Budapest II. kerületében, a Margit híd és a Margit sziget közvetlen közelében három utca által határolt terület, mely ily módon egy teljes épülettömböt képez.

Itt működött egykor a Budapest Közlekedési Vállalat (BKV) tulajdonát képező villamos kocsiszín, járműjavító telep, az úgynevezett Pálffy-remíz. A kisebb telekrészen a Magyar Iparművészeti Főiskola (MIF) által használt Tölgyfa Galéria épülete állt, melyet ugyancsak egy ipari épületből alakítottak ki.

Az eredeti remíz épület a XIX. század végén épült nagy belmagasságú, kéthajós, tégl architektúrájú ipari csarnok. Műemléki szempontból a meglévő épületek nem élveztek védelmet.

Az új tulajdonos az ingatlan fejlesztést a meglévő épületek megtartása nélkül képzelte el. Jelentős volumenű új irodaház, szálloda, üzletek létesítését irányozta elő a régi épületek helyén.

A tervezési megbízás a beépítési lehetőségek vizsgálatára terjedt ki. Megrendelői elvárás volt olyan térstruktúra kialakítása is, mely a vegyes használatot, szálloda és irodahasználatot egyaránt lehetővé teszi.

A tervezett épületben két pinceszinten összesen 196 db személygépkocsi parkolót terveztünk, továbbá tehergépkocsi rakodóhelyeket. A pinceszinten a meglévő transzformátor állomást meg kellett tartani, az új épületbe kellett integrálni, ami erős kötöttség volt a tervezési munka során.

Az átriumos kialakítású belső tér földszintjén előcsarnok-hall, üzletek, vendéglátás kapott helyet. Négy emeleten összesen 240 szoba került elhelyezésre.

Az utcák határvonalán mementó jelleggel megtartottunk régi téglafalakat, melyek felhasználásával új, üvegtetővel fedett gyalogos passzázst, bevásárló utcát alakítottunk ki üzletekkel.

Olyan – az utcavonaltól hátra húzott - épülettömegeket formáltunk melyek lehetővé teszik az utca keleti oldalán található lakóépületek benapozását. Ezen a részen zöld előkertek töltik ki a rendelkezésre álló teret. A legfelső szinten is zöld tetőkertet terveztünk panoráma vendéglővel.

**A tervezett épület hasznos alapterülete:** 25000 m<sup>2</sup>

**A tervezett szállodai szobaszám:** 240 szoba

**Gépkocsi parkolók száma:** 196 db

**Építészervező:** Gerencsér László

**Építész munkatárs:** Wurm Ottó