

VEGYÉPSZER RT. KÖZPONTI IRODAHÁZA

Budapest XIV. ker. Hungária krt. 179-181.

A Döntéselőkészítő tanulmányt a Vegyépszer megbízásából készítettük. A Megrendelő által rendelkezésre bocsátott részletes Tervezési program alapján egy kb. 870 főt foglalkoztató központi irodaház tervezése volt a feladat.

A Tervezési programon- és az általános előírásokon túl, a területre érvényes Szabályozási terv előírásait is figyelembe kellett vennünk. A létesítmény elhelyezésére kijelölt övezet besorolása: 42. Az épület elhelyezésére tett javaslatunk a mintegy 1,1 hektár telekterületből 1470 m²-t épített be, így a telek beépítettsége 13,4%-os.

A fennmaradó területet zömmel gépkocsiparkolásra voltunk kénytelenek javasolni, azért, hogy az OTÉK által előírt parkolóhely szám biztosítva legyen. Javasoltuk a telken belüli parkolók fásítását, valamint az építési vonal és szabályozási vonal közötti terület parkosítását. A személyforgalom a Hungária-körútról, a gazdasági forgalom pedig a Francia-út meghosszabbítása felől biztosított.

A kívánt funkciók kielégítésére a középfolyosós alaprajzi elrendezést választottuk. Az irodasáv tervezési rasztere 5,40 m (mélység) x 7,20 m (szélesség). A földszinten, az 1. emeleten és a következő szinteken, ahol szükséges volt a nagyobb területi igényű helyiségeket az általános 5,40 m mélységű raszternél nagyobb mélységgel terveztük.

A függőleges közlekedésre 2 db 10-személyes telepítettünk a központi lépcsőház szomszédságába. Az épület észak-nyugati végén egy teherlift áll rendelkezésre az áruk és eszközök függőleges szállítására.

A közel 870 főt foglalkoztató irodaház földszintjén 1000 adagos konyha-étterem is helyet kapott.

A tervezett épület monolit vasbeton teherhordó szerkezettel vagy lift-slab (csoportos földememeléssel építési) technológiával irányoztuk elő.

A tervezett épület kialakításánál a Hungária-körút ezen szakaszán kialakulóban levő új beépítési módhoz igyekeztünk alkalmazkodni. A külső térelhatároló szerkezet a felsőbb szinteken függőnyfal-szerűen szerkesztett fém-üveg fal, az alsóbb előre ugró épületrészeknél hőszigetelt falazott szerkezet. Az íves tető fedése: korcolt fémlemez. A Tanulmányhoz költségbecslés is tartozott, mely 1987. évi árszinten készült.

Beépítési mutatók:

A telek nagysága: 11000 m²

Beépített terület: 1470 m

A telek beépítettsége: 13,4 %

Az épület bruttó alapterülete: 13602 m

Az épület nettó alapterülete: 12900 m

Szintek száma:

pince + földszint + 9 emelet

A tervezés ideje:

1987. március hó

Szerzők:

Balázs György építész

Puhl Antal építész

Gerencsér László építész

Dr. Halmi Iván gépész

Oláh János ár elemző