



KITELJESEDÉS FELÉ

Átadták a Váci Greens B épületét

Szöveg **KOVÁCS PÉTER**
Építész **TIBA JÁNOS, KIRÁLY ZOLTÁN**
Fotó **BUJNOVSZKY TAMÁS**

Hogy válik egy irodaház-együttes a városszövet revitalizációját elősegítő építészeti jellé? Milyen módon képes egy architektúra a környezetének karakterét is megváltoztatni? Az utóbbi évek egyik legnagyobb irodaház-beruházása, a Váci Greens szép példája annak, hogy miként tud egy épület önmagán túlmutatva szemléletalkító tényezővé válni a közege számára.

Végighaladva a Váci út külső – Árpád híd utáni – szakaszán, az ember egy igen heterogén „városszövetben találja magát”. Egyfajta átmenet ez, amelyben a belvárosi bérházak struktúrája szép lassan megszűnik, és a kertvárosi jelleg kerül egyre inkább előtérbe. A terület emellett nem bővelkedik olyan ikonikus, építészeti értelemben vett jelszerű architektúrákban, amelyek képesek a környezetet átformálni és meghatározni. Hogy a Váci Greens irodaprojekt több értelemben is a formálók közé tartozó épület-együttes, azt az utóbbi évek tökéletesen megmutatták. A hat tömbből álló irodaház-komplexum felépítése és átadása fokozatosan történt/történik, az A épület (OCTOGON 2014/3) és a C épület (OCTOGON 2015/6) után a közelmúltban a bérlők birtokba vehették a „legnagyobb testvérnek” számító B épületet is. A belga Atenor

Group beruházói gesztusa sikeres volt, hiszen a már felépült épülettömbök igen gyorsan bérlőre találtak, a B épületet pedig már 60 százalékosan bérlébe vette a GE Infrastructure Hungary Holding Kft.

A Váci igen forgalmas út a budapesti közlekedésben, a mellette elhelyezkedő kertvárosi közeg számára ez adott esetben komoly zajterheléssel is járhat, amely nagyban csökkenti az ott lakók komfortérzetét. Hogy az épületegyüttesnek a környezetre is kiemelkedő hatása van, azt jól mutatja, hogy egyfajta térfalként is működik, amely a mögötte álló házakban lakók számára épp az út felől érkező hanghatásokat tudja nagymértékben lecsökkenteni. Nem véletlen, hogy az A és jövőben felépülő D épület között végighaladó passzázs némileg eltolva fut tovább, az egyes részek tehát takarásban vannak, így a tér-

fal-jelleg még hangsúlyosabban képes működni.

Mindhárom már elkészült épület vezető tervezője Tiba János és Király Zoltán (TIBA Építész Stúdió Kft.) voltak (a teljes projekt építészeti terveit a TIBA Építész Stúdió Kft. jegyzi), ily módon észrevehető egy nagyon finom és elegáns esztétikai reflexió, amely az architektúrák között kibontakozik. Az alapvetően kubus-jellegű irodaépületek részint a nyílászárók és a homlokzati burkolat által tagoltak, finom ritmikusságuk nagymértékben szervezi a külsőt. Lényegében kettős burkolati megoldással találkozhatunk mindhárom épületen, egyrészt a több színű álló kerámialapos osztással, amelyet a nyílászárók ritmikája tesz harmonikussá, másrészt pedig a homogén, fehér homlokzati részekkel. A tervezés során kiemelt szempontként, vezérelvként volt jelen, hogy egy ilyen méretű archi-



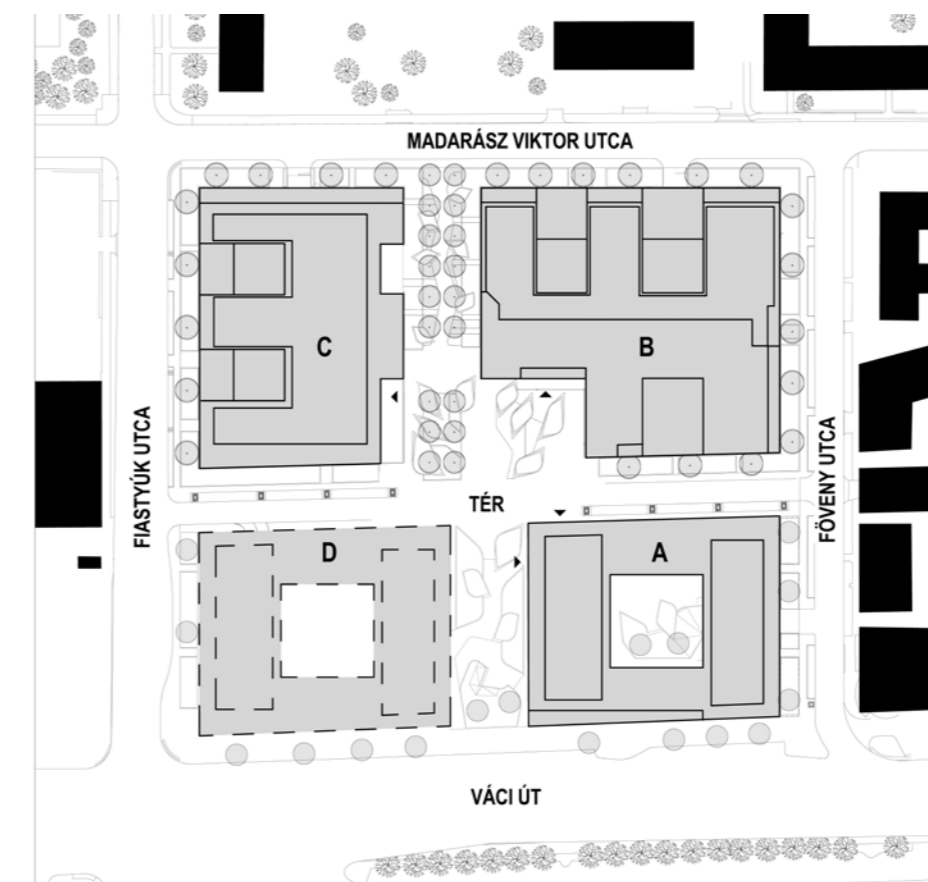
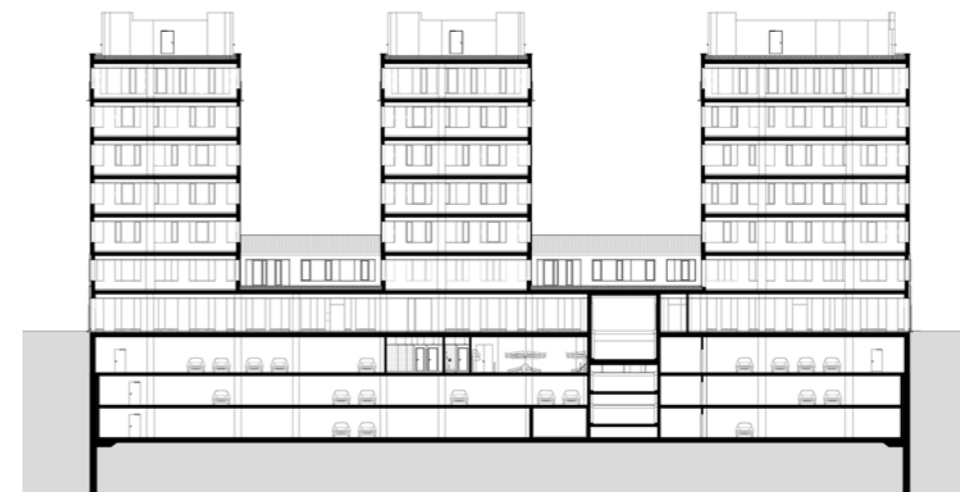
◀
A Váci Greens irodaprojekt több értelemben is a környezetformáló épületegyüttesek típusába tartozó

◀◀
Szemléletalkító tényezővé vált épület-komplexum



▲ A különböző időszakokban kiviruló növényzet, az egyedi utcabútorok mind részei a közösségi tér megszervezésének

◄ Az irodaépületek egyfajta térfalként is működnek, felfogják a közlekedés zaját



tektúrát milyen módon lehet egyúttal hozzáilleszteni a kertvárosi építészeti, táji szövethez. Ennek mentén született meg az a koncepció, hogy a belső térre néző homlokzat, illetve a C és B épület közötti passzázs felé néző egy részén a kerámialapos burkolat jelenik meg, a hátsó traktusban viszont már a fehér vakolat az uralkodó, amely egyfajta átmenetet alkot a földszintes családi házak irányában. De nem csupán ezekben a megoldásokban jelenik meg ez a mediális sajátosság, hanem a kubus megtörsében is. Ha ugyanis a Madarász Viktor utca felőli homlokzatra pillantunk, azonnal észrevehető, hogy az „egysíkú” lendület megtörik és három kisebb tömbre tagolódik. Lényeges ez a léptékváltás, mert elősegíti ugyanazt az átmeneti jelleget, amely a homlokzati kialakítás kapcsán is hangsúlyos.

A Váci Greens beruházói a projekt nevéhez hűen lényegesnek tartják a környezet-tudatos technológiák intenzív alkalmazását. Ennek köszönhetően a B épület a nemzetközi BREEM-szabvány excellent (vagyis kiváló) minősítését kapta meg.

A harmadik blokk befejezésével kialakult az az épületek által közrefogott térrész, illetve átjáró, amely kulcsfontosságú nem csupán az ott dolgozók, hanem a környék lakói számára is. A zöld felületek, a heterogén és különböző időszakokban kiviruló növényzet, az egyedi utcabútorok mind részei egy olyan közösségi tér megszervezésének, amely alkalmat nyújt a kikapcsolódásra, akár szabadtéri koncertekre és egyéb programokra és találkozókra. Az épületrészek között haladó Bence utca egészen a Rákospatakig ér, összekapcsolva így az egyes területi egységeket, de ez a térszituáció a kerékpáros közlekedésnek is helyet biztosít. Mivel az irodaházakban speciális, kétszintes kerékpártárolókat is kialakítottak, így azok a dolgozók, akik ezt a közlekedési formát választják, nyugodt szívvel és támogató közegben tehetik ezt. Rendkívül előremutató az a fajta szemléletmód, amely nem a haszonszerzést és az önérdék helyezését előtérbe, hanem teret biztosít a zöld gondolkodásnak, illetve a környező lakosság életvitelére is jó hatással van.

Beruházó:

Atenor Group

Vezető építész tervezők:

Tiba János, Király Zoltán (TIBA Építész Stúdió Kft.)

Építésszek:

Beczner Balázs, Erdei István, Mészáros Mária, Deák

Adrienn, Csikai Barna, Gara Olívia, Kovács Gergely,

Honti Viktória, Matúz Melinda, Kőszeghy Flóra,

Buzder-Lantos Zsófia, Lourdes Marciano

Tájépítész:

Balogh Péter István Phd., DLA;

Major József (s73 Kft.)

Kivitelező: **Market Építő Zrt., Market Csoport**

Átadás éve: **2016**

Volumen: **24 500 m²**

Az alapvetően kubus-jellegű irodaépületek részint a nyílászárók és a homlokzati burkolat által tagoltak, finom ritmikusságuk nagymértékben szervezi a külsőt

A jövő trendjei a Váci úton

ÁTADTÁK AZ ATENOR GROUP LEGÚJABB FEJLESZTÉSÉT



Magyarország legnagyobb irodapark-fejlesztésének, a Váci Greens irodakomplexumnak a harmadik épületét adták át március elején, Budapesten, a Váci úton. A teljes komplexum építészeti terveit a TIBA Építész Stúdió jegyzi. A most átadott „B” épület 6 szinten, 24 500 m²-nyi irodaterületet kínál a bérlők számára. Az épület nívóját, a munkakörnyezet színvonalát egyértelműen tükrözi, hogy az új épület 60 százalékát a nemzetközi nagyvállalat, a GE Infrastructure bérelte ki még az átadás előtt, a „B” épületben így 4000 magasan kvalifikált szakember dolgozik az átadás óta.

Az Atenor Group ingatlanfejlesztéseihez tartozó, saját forrásból finanszírozott Váci Greens már megvalósult épületeinek homlokzatai a különleges faktúrájú kerámialapok révén szinte minden napszakban más vizuális játékot mutatnak. Persze egy épület jóval több, mint látványos homlokzatok által határolt ergonomikus terek összessége. A korábban átadott BREEAM Excellent minősítésű épületek olcsó

üzemeltethetőségüknek és alacsony energiafelhasználásuknak köszönhetően hamar óriási népszerűsége tettek szert a piacon. A talajhő hasznosításával például a számítások szerint évente várhatóan 7-8 hónapon át nem kell külső energiát igénybe venni sem a fűtéshez, sem a hűtéshez. „Azt tapasztaljuk, hogy vezető világcégek körében nagy a kereslet a modern, energiahatékony és környezettudatos irodaépületek iránt. Mi már a fejlesztés kezdetekor, a gazdasági válság időszakában azonosítottuk ezt a várható trendet, és minden épület fejlesztése során a legkorszerűbb berendezésekben, tágas központi terekben és zöld területekben gondolkoztunk.” – összegezte Borbély Zoltán, az Atenor ország igazgatója.

A brüsszeli tőzsdén jegyzett Atenor csoportnak jelenleg 15 futó projektje van Európában. A 100 éves múltú, 30 éve aktív az ingatlanfejlesztő szektorban. Ez idő alatt több mint 30 kiemelkedő volumenű fejlesztést valósított meg Brüsszelben és Luxemburgban. Az Atenor Gro-

up által fejlesztett projekteket multinacionális cégek mellett olyan elismert szervezetek vették bérbe, mint például az Európai Bizottság és a Belga Királyság Pénzügyminisztériuma. A cégcsoport közép-európai képviselőit 2007-ben hozta létre, kiemelten Magyarországra és Romániára összpontosítva. A vállalat 2008-tól kezdődően Budapest egyik legnagyobb irodafejlesztését valósítja meg: a teljes Váci Greens irodakomplexum 6 épületből áll majd, és eléri a 135 000 m² teljes bérbeadható területet.

Atenor Group Hungary Kft.
1138 Budapest, Váci út 117-119.
Tel.: (+36-1) 785 5208
Web: www.atenor.hu

ATENOR
ACTING FOR CITIES

Innovatív megoldások, komplett homlokzatok

SCHAL-TECH KFT.



Elkészült Budapest egyik legnagyobb irodaépület-komplexumának, a Váci Greensnek a harmadik („B”) tömbje, melybe már be is költöztek a bérlők.

A „C” épület komplett külső héjazatának kivitelezése után a „B” épület külső homlokzatainak kivitelezési munkáival is a Schal-tech Kft. bízta meg. A Beruházó Atenor Group részéről ez különleges bizalmat és elégedettséget jelentett.

Az évszázados tapasztalattal rendelkező belga ingatlanfejlesztő cég egész Európa-szerte épít kiváló minőségű irodaházakat, így a Váci úton is magasra tette a mércét.

Az „A” kategóriás épület korunkat megelőző környezettudatos szemlélet jegyében épült. A magyarországi általános építési szokásoktól eltérően nem egy generálkivitelező fogta össze az építkezést és osztotta fel a munkát a szakcégeknek, hanem az építető a kiemelt munkarészekre közvetlenül szerződött le. Az ilyen szerződések a nyugat-európai országokban sokkal gyakoribbak, mint nálunk, különösen ha a beruházó képzett szakembereivel rendelkezik és az épület legfontosabb alkotóelemeinek legkisebb részleteit is át szeretné látni, mint például az épület külső homlokzatát.

A „B” épületnél a homlokzat a Váci út felőli frekventáltabb oldalon függőfalakból és szerelt greslap-burkolatokból, a Madarász Viktor

utca felőli oldalon pedig a költségek optimalizálása alapján szalagablakokból és hőszigetelő vakolatú falfelületekből készült. A Piazza felől impozáns, kétszintes függőfal hívogat az irodaház lobbijába, ahová két tisztaüveg-forgóajtón juthatunk be. A „B” épület homlokzati építésének része volt az attika, üvegkorlátok, acélkorlátok építése is, minden, amit egy szemlélő kívülről lát a házon.

A homlokzat elemei Magyarország egyik legmodernebb alumínium nyílászáró gyártóüzemében készültek. A Schal-tech Kft. szakembereiről a többéves tapasztalatának és gyakorlatának köszönhetően mérnöki pontossággal gyártja és építi be az alumíniumablakokat, -ajtókat, függőfalakat. Ugyanezzel a pontossággal és precizitással tervezi meg és koordinálja a szerelt homlokzatokat és kapcsolódó elemeket.

Rövidebb építési idő = költségmegtakarítás. Napjainkban egyre lényegesebb szempont az új technológiák alkalmazása az építési idő csökkentése érdekében. Az elemekből, állvány nélkül épülő homlokzat csak magas házaknál térül meg, ezért a Váci Greens „C” és „B” épületnél más eszközökhöz kellett nyúlni.

A homlokzat versenyztetése és a nyertes Vállalkozó kiválasztása időben, a vasbetonszerkezet építésének elkezdését köve-

tően megtörtént. A gyártmánytervezésre és előkészítésre elegendő idő volt és a vasbetonszerkezet épülésének ütemében előgyártásban elkészültek a függőnyfalak, szalagablakok és homlokzatburkoló elemek. Az épület betonszerkezetével párhuzamosan épültek a nyílászárók, két szinttel lemaradva. A sikeres munkafolyamathoz a szerkezet- és homlokzatépítő cégek rendkívül fegyelmezett együttműködésére és a munkabiztonsági előírások szigorú betartására volt szükség.

A szervezés eredményeképpen az építési idő három hónappal rövidült, mindez természetesen nem a minőség rovására. Az organizációhoz és az ütemtervek felállításához szükség volt az Atenor Group több évtizedes nemzetközi tapasztalatára. A sikeres munka eredményeképpen a projekt 2016-ban folytatódik a „D” tömb építésével. Schal-tech (x)


SCHAL-TECH
Homlokzatteknikák



Cégünk vállalja irodaépületek, csarnokok, társasházak, erőművek, villamosítását.

Elosztó-berendezések gyártását, telepítését.

Gyengeáramú rendszerek kiépítését.

Gépészeti rendszerek vezérléstechnikáját.

Kérjen árajánlatot munkatársainktól!

e-mail: info@centervill.net

Centervill
KFT.
www.centervill.net

3000 Hatvan, Pintér István utca 893/69. hrsz. • Tel.: 06 37 349 128 • Bolt tel.: 06 37 344 063



ENSI
Épületgépészeti kivitelezés 2.000m² felett.

www.ensi.hu