

2.2. Az épület funkcionális, szerkezeti leírása, tulajdonságainak ismertetése.

A Budafoki úti épületegyüttes a XX. század elején épült dohánygyár céljára, hihetetlenül racionális felfogásban és telepítéssel. A feldolgozóépületet és a raktárépületet keretszerűen telepítették, közepén a kazánházzal. Az irodaépületet, az alkalmazottak lakásait, valamint a tulajdonos villáját a keretszerű beépítés északi, Karinthy Frigyes úti oldalára helyezték el. A VUEK Háza a dohánygyári épületegyüttes volt raktárépületében kerül megvalósításra.

A raktárépület P+F+IV emelet szintszámú, mintegy 150 m hosszú, háromhajós kialakítású. A raktárépületet három vertikális közlekedő-mag szolgálja ki, melyek a telep geometriai adottságai miatt szöveget zárnak be a raktár hossz tengelyével. A lépcsőtornyok három különböző nagyságú mezőre osztják fel a raktárt. A két közbenső cca. 500 - 500 m² alapterületű, az északi végszekció cca. 240 m² alapterületű. A pinceszinten a két déli lépcsőház közé épített épületrész később épült.

A raktárépület a Szabályozási Tervben rögzített új utca kijelölésével igen jó helyzetbe került, de megjegyezni kívánjuk, hogy a SZT nem minden tekintetben kedvező a VUEK Háza megvalósítása tekintetében. A raktárépület építészettörténeti jelentőségű, szép és tipikus példája a magyarországi korai vasbetonépítészetnek. A raktárépület hatszintes, háromhajós vasbeton szerkezetű csarnok, „kiékel” harántgerendákkal, téglanyagú hosszfalakkal, vb anyagú liftaknákkal, gyámoltított, vasbetonszerkezetű lépcsőkkel. A raktározás céljára tervezett épület meglehetősen nagy 700-800 kg/m² hasznos teher befogadására alkalmas.

Az épület tulajdonviszonyai meglehetősen rendezetlenek. A pinceszinti D-i traktust a Földhivatal használja kezelői joggal. A pinceszinti É-i lépcsőházát és traktusát a KÉKI birtokolja, szintén kezelői joggal. A raktárépület többi, túlnyomó részét a VÁTI Dokumentációs Központja használja, rendezetlen tulajdonviszonyok közepette. A VUEK Háza megvalósításának érdekében minél hamarabb szükséges tisztázni a jogviszonyokat és kezelői jogot bejegyezni a VÁTI Kht. javára.