

Műszaki leírás

A tervezési terület:

Az Árpád-híd pesti hídfőjénél a Róbert Károly körút, Váci út, Árboc utca Esztergomi út által határolt terület.

A tervezési területen a városépítészeti szándék szerint a Váci úti metró megállóhoz kapcsolódóan intermodális csomópont jönne létre. A tervezendő együttes egy olyan városalközpont szerepét töltené be, mely több szempontból is tehermentesítené a belvárost.

A megadott területen a befektetői szándék szerint létesülne iroda, közforgalmi területek, a hozzájuk kapcsolódó üzletterekkel, éttermekkel, szolgáltató intézményekkel. A tervezési területen elhelyezésre kerülne egy 150-200 szobás szálloda, és konferencia terem, a szállodaépület +1. szintjén.

A területen megszűnne a Volánbusz pályaudvar, helyette viszont 4 induló és egy érkező busz számára kell helyet biztosítani, a kiszolgáló helyiségeket elhelyezni.

A területen lehetőség nyílik magasház elhelyezésére.

Az általunk fontosnak ítélt tervezési szempontok a következők voltak:

Összefüggő térfalak létrehozása a Árboc utca és az Esztergomi út felőli oldalon

A környező házak elérik a 10 emeletnyi beépítési magasságot, míg az Esztergomi út felől csak 4 emeletes sorházak határolják az utca túloldalát, viszont a Váci utca túloldaláról szemlélve a területet a távoli 10 emeletes panelházak végzetlen, monoton sokaságát láthatjuk.

A tervezés során célunk volt ezeket a feltáruló térfalakat elpalástolni, amit úgy értünk el, hogy a meglévő beépítés szintjéig emeltük a z épületeinket.

A Váci utca és az Árboc utca sarkára került a toronyépület, ami szimmetrikusan

helyezkedik el a felüljáró szemközti oldalára tervezett hasonlóléptékű toronyépülettel.

A toronyépületek elhelyezésénél figyelembe vettük, hogy a magasházak előtt általában légüres tér keletkezik, ahonnan a legszívesebben mindenki elmenekül, mivel ezek az épületek riasztóan hathatnak, méreteiknél fogva és nagy az árnyékoló hatásuk is így ezeket kicsit „kiszorítottuk”, az Árboc utca, és a Váci út által határolt térnegyedbe.

A területen keretes a beépítés, így a terület közepén kétszintes zöld tér alakult ki.

A metró aluljáróból kivezető lépcső lefele a -1 szinten fekvő üzletsorral határolt zöld területre vezet, míg felfele a térszinten létrehozott parkba érünk.

A -1 szinten létrehozott árkádos átriumos térhez kapcsolódnak mélygarázsok és itt kapott helyet az élelmiszerüzlet is.

A boltok gazdasági bejárata az Árboc és az Esztergomi út sarkán levezető rámpán át közelíthető meg.

Az Esztergomi út és a Róbert Károly úttal párhuzamosan húzódó épületegyüttes a Róbert Károly úton már megépült épülettömbbel köszön össze.

A tömegformálásánál visszaköszön a hármasszintű osztás, míg a magassága a Váci út és a Róbert Károly körút kereszteződése felé csökken, míg a beépítés a fent említett csomópontig megszűnik, és a Rendőrpalota irányából feltárul a belső park, és a körben a beépítési vonalra telepített épületegyüttesek belső homlokzatai, amik innen szemlélve egységes térfalat alkotnak.

Funkciók leírása

A három épület alatt egy nagy közös három emelet mélységű beépítés létesül. A -3 és -2 szintem csak parkolók, a -1-es szinten kereskedelmi terület, illetve a hozzá kapcsolódó mélygarázs kapott helyet. Ugyanazon a szinten található az üzletek gazdasági parkolója, illetve rakodó felülete.

A parkolókat 3 irányból megnyitott rámpán lehet elérni. Az irodák parkolója a-3 szinten található, ahová mindhárom lejáraton le lehet jutni, a biztonságot a -2-es szinten kialakítandó beléptető rendszer biztosítja. A kereskedelmi területet kiszolgáló parkolók a Róbert Károly körút melletti hosszán elnyúló épület tömeg alatt két szinten kaptak helyet. Innen egyrészt szintben illetve belső, külön a P+R illetve vásárló vendégek részére kialakított közlekedő magon lehet feljutni. A P+R parkolók a - 2 szinten kaptak helyet a kereskedelmi zóna alatt. Az irodai dolgozók lépcsőházain csak biztonsági ajtók nyílnak ezeken a szinteken, amely csak vészhelyzet esetén nyílik meg a vendég közönség számára.

A Váci út és az Árboc utca kereszteződésénél álló két torony keleti tagja ad helyet a 180 szobás szállodának. A szálloda étterme az 5. emeleten kapott helyet, ugyanakkor a a földszinten galériával felvezetve az első emeletre található egy közönség forgalmi étterem, mely bárki által látogatható. Mellette hasonló kétszintes kialakítással nyílik egy bár, mely a Váci út irányából közös előtérrel nyílik a szabadba. Ezek szálloda előteréből is megközelíthetőek. A nyugati torony első emeletén található a 4 db konferencia terem. A tornyok első és második emelet szintmagassága 5m míg a felmenő szinteké 4m A szállodai szobák a 6. emeletről egészen az épület teteiig elfoglalják a nyugati tornyot. A másik toronyban szintenként egyterű irodák kaptak helyet.

Az Esztergomi és Árboc utca sarkán álló irodaépület földszintjén úgy alakítottunk ki

egységeket, hogy irodaként és üzletként egyaránt kiadhatók legyenek.

Az emeleti szinteken 200-300 m²-es irodaegységeket terveztünk, melyek a bérlők igényei szerint bővíthetők, illetve kisebb cellákra darabolhatók. Az épületben két fő lépcsőházi mag van, melyek a terepszint alatti szintekre is lemennek. Ezen felül a földszintről indul egy lépcsőház, mely az épület tömegének átlyukasztásai során keletkező „torony szakaszt” megközelítését teszi lehetővé.

A harmadik épület a Róbert Károly Krt mellett fekszik, mely a földszinten teljes beépítéssel, az emeleti szinteken visszahúzott tetőteraszokkal kölcsönös átlátást biztosítanak mindkét irányból.

Ebben az épületben mindhárom lépcsőházi mag levezet a picébe. Itt a park felőli oldalon szintén beterveztünk üzleteket, egy éttermet illetve egy kávézó-bárt.

Ebben az épületben található irodák alapterülete átlagosan nagyobb a mási két épülettömegben található irodákkal.

Alkalmazott épület szerkezetek.

Monolit vasbeton váz, pincében monolit vasbeton pince falak. A térelválasztó falak pincében és szállodában kerámia falazatta, irodákban gipszkartonnal készülnek.

Homlokzat:

Függönyfal, előtte szerelt fém homlokzati elemek.