

CSIPKERÓZSIKA FELÉBREDT ÁLMÁBÓL



Szöveg BÁN DÁVID
Fotó KÁDÁR VIKTOR, VÉGEL DÁNIEL

Sok év szenderegés után idén nyáron ismét élet költözött Budapest belvárosának egyik legfrekvenciáltabb épületébe, a Váci 1-be. A DVM group tervezőcsapata által tervezett átalakítás során szépen egymás mellé kerülhettek a megújult műemléki részek és a visszafogott elegáns modern terelemek. Az üzletek fölé ezúttal irodák épültek, és a tető bástyái közötti terasz is új funkciót kapott.



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT
in association with
The Telegraph
★★★★★
BEST COMMERCIAL
REDEVELOPMENT
HUNGARY
2016-2017



*2015 ÉV VÉGÉN AZ ÉPÜLETET
BIRTOKBA VEVŐ ÉS AMBICIÓZUS
INGATLANFEJLESZTŐI KONCEPCIÓVAL
KÖZELÍTŐ HORIZON DEVELOPMENT
A GENERÁLKIVITELEZŐ DVM GROUP
SZAKÉRTŐI CSAPATÁVAL KÖZÖSEN
GONDOLTA ÚJRA ANNAK FUNKCIÓIT,
SZERKEZETÉT ÉS ARCULATÁT.*

A mai Váci utca, Vörösmarty tér és Türr István utca által határolt telken, egy 1908-ban kiírt meghívásos pályázatot megnyerve, Alpár Ignác tervei alapján 1915-re épült meg az Első Pesti Hazai Takarékpénztárnak otthont adó impozáns épület. A palota legfőbb funkciója természetesen pénzügyi tevékenységek kiszolgálása volt, de emellett az utca felé különböző üzleteket is nyitottak, a legfelső szinten pedig bérlakásokat alakítottak ki. A takarékpénztár palotája a főváros egyik első vasbetonszerkezetes konstrukciója lett, a belső teret díszítő ólomüvegeket pedig Róth Miksa tervezte. Az épület korának csúcstechnológiáját képviselte, nemcsak szerkezetével, hanem a benne kialakított gépészettel, a központi fűtő-, hűtő- és levegő-

ventillációs rendszerrel. Anyaghasználatában is a minőségre törekedett, külső és belső burkolataihoz a követ és a márványt hazai és külföldi, többek között spanyol bányából szállították ide. Az időközben az UNESCO Világörökség listájára felkerült, műemléki védettségű épület a rendszerváltástól bankszékházként működött. 2005-től – az akkori tulajdonos bár megvalósult, de sikertelen fejlesztési koncepciója eredményeképpen – gyakorlatilag üresen állt, a földszinti utcakapcsolattal rendelkező néhány bérbeadott üzlethelyiség kivételével. 2015 év végén az épületet birtokba vevő és ambiciózus ingatlanfejlesztői koncepcióval közelítő Horizon Development a generálkivitelező DVM group szakértői csapatával közösen

gondolta újra annak funkcióit, szerkezetét és arculatát. A korábban kizárólag kiskereskedelmi tevékenységre kialakított épületet irodákkal kívánták bővíteni, illetve – az előző fejlesztő elképzeléseitől eltérően – a kisterü üzlethelyiségek helyett nagyobb léptékben gondolkodtak. A megújult épület kereskedelmi tereit a svéd H&M ruházati lánc zászlóshajó üzletének megnyitásával 2016. május 26-án üzemelték be, de júniustól már az irodák is bérlésre készen álltak. A tétön a tervek szerint 2017 tavaszán nyílik majd a neves egerszalóki borászat és szőlőbirtok exkluzív bor- és pezsgőkínálatát felsorakoztató St. Andrea Wine & Sky Bar, amelyet az utcaszinttel egy közvetlen lift köt majd össze.

A DVM group tervezőcsapata által megálmo-

dott, a műemlékvédelmi szempontokat maximálisan szem előtt tartó felújítás során a megörökölt teret újrarendelték, funkcionálisan és szerkezetében egyaránt átalakították. A műemléki jelentőségű elemeket minőségien megújították, a további tereket pedig ehhez igazodó, de önálló entitással bíró modern stílusban építették meg. A korszaktalálkozásokat kizárólag abban az esetben választották el üvegfalak segítségével, ha egyértelmű funkcióváltás is kísérte a különböző korok építészetének érintkezési pontját. A földszinten és az első két emeleten a kereskedelmi tevékenység került előtérbe – emellett itt kapott helyet a DVM group új, látszóbetonnal, üvegfelületekkel és a gépészeti elemek látványos szabadon futásával ope-

ráló irodája is. A 3. és 4. emeleten bérelhető irodákat alakítottak ki, az 5. emeleten a H&M bemutatóterme kapott helyet, a 6. emeleten pedig a jövőbeni St. Andrea Wine & Sky Bar nyílik majd. A kereskedelmi és irodai funkciók belső elválasztására egy könnyedebb megoldást találtak: a korábbi központi tőzsde terem – ma a H&M egyik részlege, amelyben a polcok mögött még a régi páncélszekrény is látható – fölé lamellás térelválasztót húztak, amely fizikailag kevésbé töri meg a teret.

Míg az épület előző, megörökölt állapotában még zömmel a harsogóbb, élénkebb színek domináltak, addig a jelenlegi koncepció már egy letisztultabb, visszafogottabb, árnyaltabb színvilágot képvisel. Az épületben és a min-

denhol felbukkanó arculati, grafikai elemekben a fehér és az arany, valamint a barna és a bézs különböző árnyalatai köszönnek vissza. Az V1 logót, és az épület jellegzetes, visszatérő motívumát – az aranyozott csipkét – a Horizon Development megőrizte, és az új koncepcióba átemelve következetesen vitte végig az épület egészen (egyedi tapéta, fóliák, külső és belső signage rendszer, lépcsőgravír, stb.).

Az irodaszintek kialakításánál az átláthatóság és az átjárhatóság volt a fő szempont. Az átépítés előtt az emeletek a belső átrium körül nem voltak körüljárhatóak. Az újonnan beemelt belső híddal a fejlesztő ezt a problémát is megoldotta, de a közlekedés hatékonyságát tovább fokozandó, a két irodaszintet egy új, látszóbe-

ton belső lépcsősorral is összekötötte. Az irodaszintek közösségi funkcióját szem előtt tartva, hangulatos belsőkeretet is kialakítottak a 3. emeleten. Az így létrejött szellős terek az üveg-tető felől, valamint az ablakokon és az üvegfala-
kon keresztül is kellő mennyiségű természetes fényhez jutnak. Az épület átalakítása során egy következetesen végiggondolt, elegáns, klassziku-
s, számos elemében mégis modern belső tér született, amelyen belül a bérlők – az üzletek, irodák és éttermek – már maguk alakították ki a stílusuknak megfelelő belső világot. A fejlesztő számára hangsúlyosan fontos, hogy a Váci 1 bérlői, valamint az itt dolgozók és vásárlók szá-
mára is ideális környezetet nyújtson az épület.

A felhasználók pozitív visszajelzésein túl a nemzetközi szakmai fórumokon való meg-
mérettetések objektíven is minősítik a projekt sikerét. Az október 27-én Londonban megren-
dezésre kerülő European Property Awards ilyen

visszacsatolás volt a Váci 1 számára, amelyet két rangos elismerésre is méltatott a 70-tagú független nemzetközi zsűri. A 'legjobb többfunk-
ciós épületnek járó építészeti díj' és a 'legjobb kereskedelmi célú ingatlanfelújítás' kategória-
elsősége egyedülálló a hazai ingatlanfejleszté-
sek történetében. A nemrégiben átadott épület az utóbbi csoportban Európa-szinten is a leg-
jobbnek bizonyult, így globálisan is nevezésre került a 'legjobb nemzetközi kereskedelmi célú ingatlanfelújítás' díjra, amelynek eredményét a december 12-én, Londonban megrendezésre
kerülő IPAX GLOBAL konferencián hirdetik ki.

A projekt környezetbarát megoldásai és technológiai innovációi révén a BREEAM-In-
Use környezettudatos minősítés várományosa, míg a DVM group irodateré a LEED Gold foko-
zatára pályázik.

www.vaci1.hu
www.dvmgroup.hu

Építészeti tervezés,
vezető tervező:
Mózes Péter
Belsőépítészeti tervezés
Nagyistván Petra,
Horváth Domonkos
Környezettudatos tanúsítás:
Hornok Edina

AZ ÉPÜLET
ÁTALAKÍTÁSA
SORÁN EGY
KÖVETKEZETESEN
VÉGIGGONDOLT,
ELEGÁNS,
KLASSZIKUS,
SZÁMOS ELEMÉBEN
MÉGIS MODERN
BELSŐ TÉR
SZÜLETETT.

