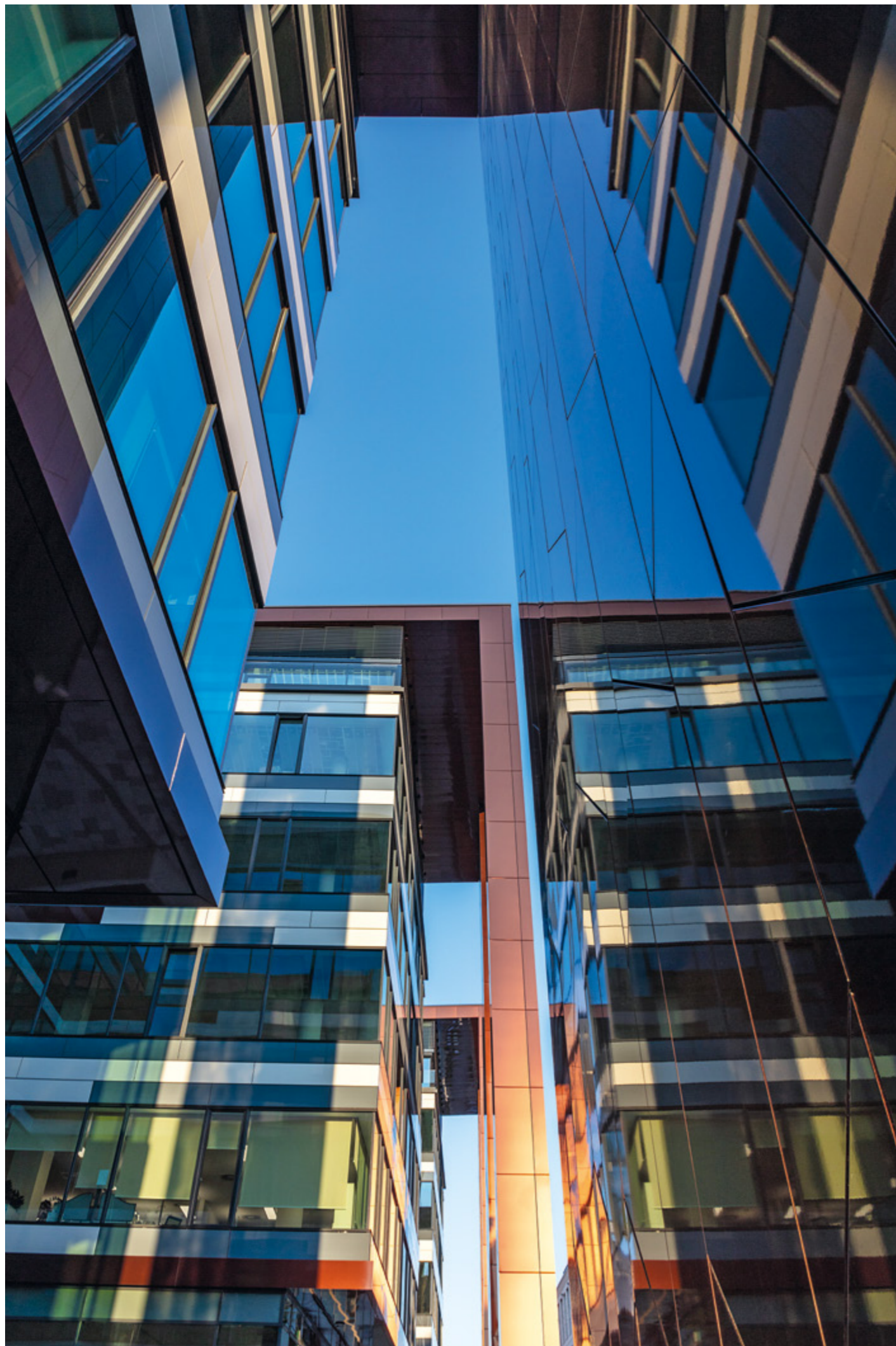


ÚJ ÉPÍTÉSZETI MINŐSÉG A VÁCI ÚTON

*Promenade Gardens irodaház,
Budapest*

EGY NYUGODT OÁZIS A VÁCI ÚT JELENLEG
LEGDINAMIKUSABBAN FEJLŐDŐ DÓZSA
GYÖRGY ÚT-RÓBERT KÁROLY KÖRÚT
KÖZÖTTI SZAKASZÁN. KELLEMES PROME-
NÁD A DUNA IRÁNYÁBA, CSOBOGÓ VÍZ ÉS
HATALMAS NÖVÉNYFALAK. TÁGAS, NAPFÉ-
NYES TEREK ÉS KIFINOMULT FORMATER-
VEZÉS: ILYEN NYUGODT, INSPIRÁLÓ
ÉS TERMÉSZETKÖZELI KÖRNYEZETET
NYÚJT A MINDENNAPI MUNKÁHOZ A NEM-
RÉGIBEN ÁTADOTT KÖRNYEZETTUDATOS,
MODERN ÉS NAGYVONALÚ IRODAHÁZ,
A PROMENADE GARDENS.

*Szöveg: FARKAS NOÉMI
Konceptió: FEKETE ANTAL,
(FINTA STÚDIÓ)
Építési engedély és kivitelezési terv:
GELLÁR LÁSZLÓ (DVM GROUP)
Fotó: BUJNOVSZKY TAMÁS*



*A MINŐSÉGI ANYAGHASZNÁLAT ÉS
A FORMÁKKAL VALÓ KIFINOMULT JÁTÉK
AZ ÉPÜLET EGÉSZÉN VISSZAKÖSZÖN*



Az épületbe lépve az embernek az az érzése támad, mintha egy elegáns szálloda lobbyjába érkezett volna. A világos, szellős kialakítású recepciónál tapasztalható térélmény, a minőségi anyaghasználat és a formákkal való kifinomult játék az épület egészén – mind az építészeten mind a belsőépítészeten – visszaköszön, olyan exkluzív összhatást nyújtva, amely a Promenade Gardenst kiemeli a többi hasonló volumenű, új fejlesztésű Váci úti irodaház közül.

A projektet jegyző Horizon Development egyedi építészeti koncepciókkal, a finom részletekre való odafigyeléssel, valamint a bérlői igények folyamatos szem előtt tartásával már régóta garantálja prémium fejlesztési minőségét, legyen szó irodaházról, lakóingatlanról, kiskereskedelmi egységről vagy szállodáról. Legújabb irodaépületük, a Promenade Gardens is különleges elképzelés mentén született: egy lélegzetvételnyi szünet a Váci út sűrű forgatagában – fenntartható, élhető, emberi léptékű munkahely

Az épület vörösréz színű, alumínium kompozit borítású szakaszai minden napszak fényviszonyaira másképpen reagálnak.

« Jellegzetes árkádsorával, dinamikus megmozgatott homlokzatával kapcsolódik a városi szövethez az új irodaház.



^ Feszés, elegáns és minőségi építészeti összképet mutat a Váci úti irodafolyosó legújabb épülete.

» Napjainkban egyre nagyobb hangsúly kerül a kreativitást, kooperációt, feltöltődést támogató közösségi terek tervezésére. Nevéhez méltóan a Promenade Gardens belső környezetében a kertek játsszák a főszerepet.



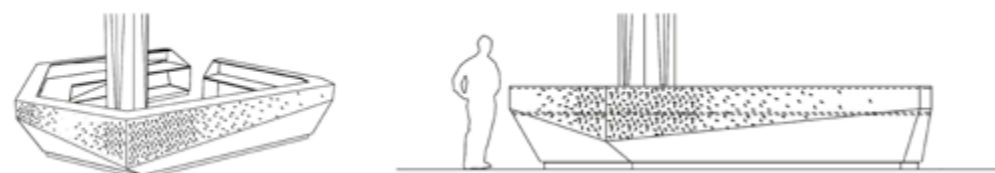
< Növényi ornamentikából stilizált áttörések a homlokzati síkokon.



*KÖZÉPPONTBAN A TERMÉSZETI
KÖRNYEZETÉRT ÉS A JÖVŐÉRT ÉRZETT
FELELŐSSÉG ÉS A FENNTARTHATÓSÁG*



Fotó: Végel Dániel



nyugodt belső kerttel, tágas terekkel, a legújabb környezettudatos megoldásokkal. Hogy a felhasználói élmény mennyire fontos a fejlesztő számára, jól példázza, hogy a projekt korai szakaszában tervezett hat emelet helyett végül öt valósult meg az eredeti épületmagasság megtartásával, így az egyes szintek belmagasságát 3 méterre növelhették, ami a hazai gyakorlatban meglehetősen ritka ebben a terület-maximalizálásra mindenáron törekvő építészeti műfajban. Az áttervezés miatt egy szinttel csökkent a kiadható irodaterület, cserébe viszont jelentősen

javult az itt dolgozók komfortérzete a tágas tereknek köszönhetően. Az öt emelet és földszint mellett két föld alatti szint is tartozik az épülethez, ahol mélygarázs, kerékpártárolók, zuhanyozók, és nagyszámú elektromosautó-töltőállomás kapott helyet, ezek szintén mind a munkatársak kényelmét szolgálják. Az irodaház háromezer négyzetméteres földszintjén bankfiók, kertre néző étterem, üzletek, bemutatóterem és egyéb kiskereskedelmi egységek várják majd mind az ott dolgozókat, mind az irodaházba látogatókat. A munkavállalói jó közérzet és a produktivitas

^ Egy hotel recepciójának eleganciáját idéző fogadóter az épületben.

» Kertészeti elemek sora járul hozzá a belső munkahelyi tér atmoszférájához.

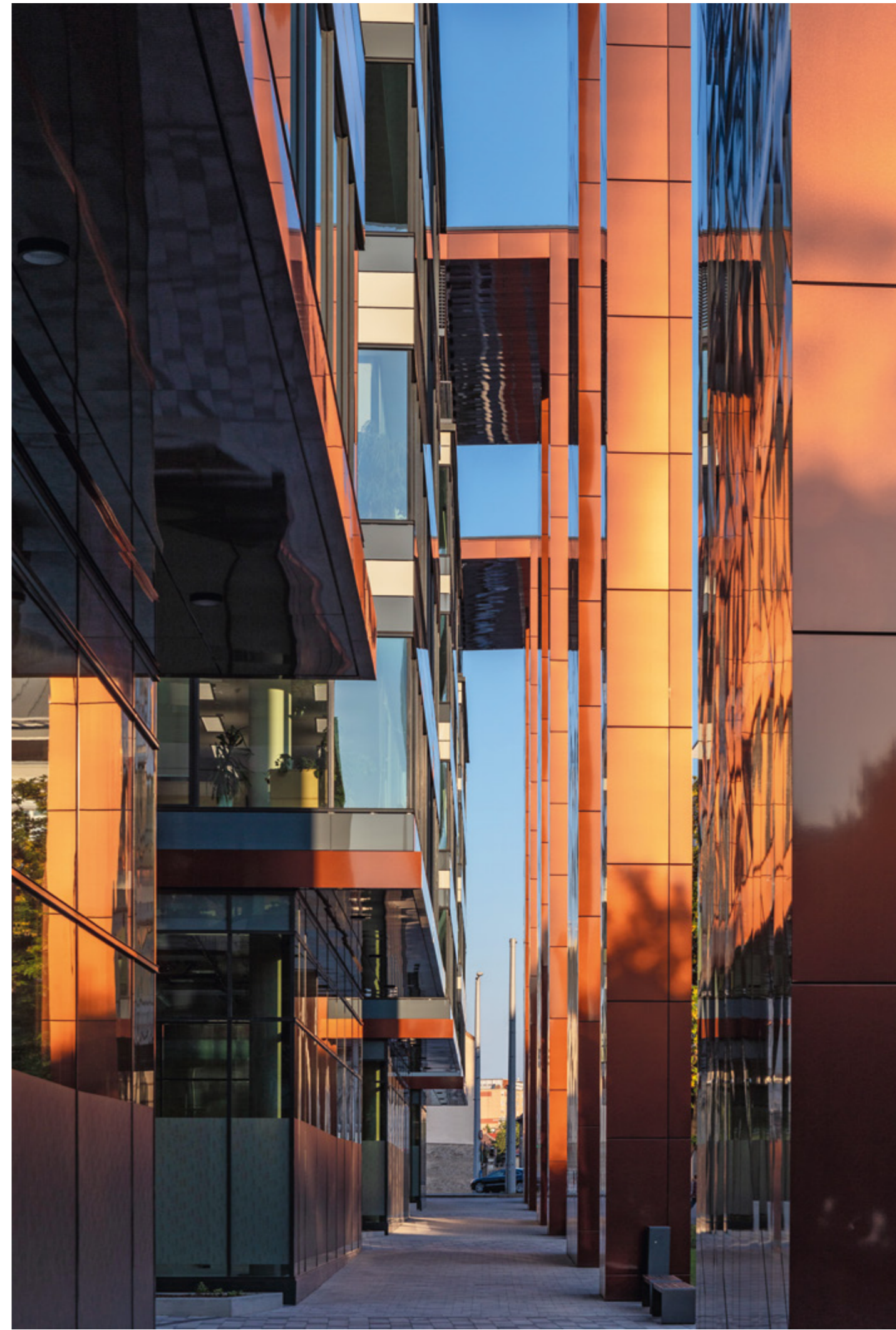




^ Az irodaház közösségi tereinek elegáns bútorzata és belsőépítészeti karaktere messze a hazai átlag felett áll.

» Jellegzetes építészeti elemek teremtik meg egy városi promenád hangulatát.

javításához ma már világszerte elfogadott eszköz a zöld környezet kialakítása. Szerencsére itthon is egyre többen fektetnek hangsúlyt a természetközelségre, sőt, a Promenade Gardens esetében – ahogy a projekt neve is jelzi – mindez a koncepció szerves része volt. A csendes és nyugodt hátsó kert a forgalmas és zajos környék kellemes ellentéte. A megfelelő levegőminőségért és a megnyugtató esztétikai élményért a biodiverz növényfalak és zöldfelületek felelnek. A dolgozók jólléte mellett egy még hosszabb távú cél is központi szerepet játszott a fejlesztés során: a természeti környezetért és a jövőért érzett felelősség és a fenntarthatóság. A Promenade Gardens számos innovatív megoldást nyújt az környezettudatos világítási rendszerektől kezdve az esővíz újrahasznosításán át az energiahatékony gépészeti rendszerekig, amelyek mind-mind hozzájárulnak majd az épület jelenleg folyamatban lévő kettős környezettudatos minősítéséhez is





^ Így válik lépésről lépésre a növényi ornamentika a homlokzati grafika és további belsőépítészeti elemek részévé.

« A LED-fényekkel megvilágított homlokzati tagozatok növényi ornamentikája emlékezetes fényjátékot eredményez.

(LEED Gold, BREEAM Very Good). Már a kivitelezés során is külön figyelmet szenteltek a negatív környezeti hatások csökkentésére, a zaj- és porvédelemre és az építési területet elhagyó járművek tisztaságára. Az operatív, üzemeltetési szakaszban továbbra is meghatározó ez a komplex, jövőtudatos szemlélet. A Promenade Gardens épülete nemcsak nagyvonalú belső tereivel és felüldülést nyújtó kertjével, hanem impozáns felépítményével is kitűnik a Váci út irodaépületei közül. Egyedi külseje alaprajzi rendszeréből is adódik, hiszen a fésűforma – alaprajz okán a Révész utca felőli oldalon négy toronyszerű csatlakozás jött létre, így a tömbformálásban a központi mag és a csatlakozó részek közötti külső szakaszokon zöldfelületekkel

kialakított köztér-szakaszok jöhettek létre. Az épület vörösréz színű, az üveghomlokzatok elé kiléptetett, tükröződő, sajátos árksádsort alkotó tagozatai minden napszak fényviszonyaira másképp reagálnak, éjszaka pedig még különlegesebb képet mutatnak. A fém (alumínium kompozit) burkolat perforált növényi ornamentikája hátulról, LED-fényekkel megvilágítva, kifinomult módon hívja fel magára a figyelmet, és ezáltal a fény is az építészeti formálás alapvető elemévé válik. A tagozatok burkolatain látható növénymotívum az épület belső elemein is következetesen végigvonul, remekül kifejezve a Promenade Gardens filozófiáját: természet- és emberközelség izléses, korszerű és kortárs építészeti, belsőépítészeti köntösbe bújtatva.

Összterület (bruttó): 42.800 m²
Tervezés éve: 2008-2016
Átadás éve: 2018

Konceptió:
FEKETE ANTAL, FINTA STÚDIÓ
Építési engedély és kiviteli terv:
GELLÁR LÁSZLÓ, DVM GROUP
Munkatársak: CSEH KATALIN,
BERECZ DÁNIEL, JÁRMAI ZSOLT,
LUKÁTSI MARCELL, FERENCZI HUBA,
NAGY PÉTER, KOVÁCS TAMÁS
Belsőépítészeti projektvezető: TÓTH TÍMEA,
KISS MARIANNA, DVM GROUP

Projektmenedzsment: DVM GROUP
Környezettudatos tanácsadás:
HORNOK EDINA, DVM GROUP
Kivitelezés: DVM GROUP
Fejlesztő, beruházó: KOVÁCS ATTILA
ÉS CZÁR BALÁZS ÜGYVEZETŐ PARTNEREK,
HORIZON DEVELOPMENT
Fejlesztési igazgató: SASVÁRI GABRIELLA,
HORIZON DEVELOPMENT
Bérbeadási igazgató: SZENTE-TÓTH ANDREA,
HORIZON DEVELOPMENT
Marketing & PR igazgató:
DR. RÉZMŰVES ILDIKÓ,
HORIZON DEVELOPMENT

Tulajdonos:
ERSTE NYÍLTVÉGŰ INGATLAN
BEFEKTETÉSI ALAP

