



# KÍVÜL FEHÉR, BELÜL ZÖLD

*White House, Váci út*

---



A JÓRAVALÓ PESTI BÁDOGOS FIA,  
SCHLICK IGNÁC MÁR NEM ÉRHETTE MEG  
AZT A PILLANATOT, AMIKOR AZ 1860-BAN  
ALAPÍTOTT VASÖNTÖDÉJE 1882-BEN MÁR  
ORSZÁGOS HÍRŰ GYÁRKÉNT AZ AKKORIBAN  
KIÉPÜLŐ VÁCI ÚTRA, EGY KORSZERŰ TECH-  
NOLÓGIÁVAL FELSZERELT CSARNOKBA KÖL-  
TÖZÖTT; A VÁLLALAT IGAZI NAGY SIKEREIT  
IS JÓVAL AZ Ő HALÁLA UTÁN ARATTA.

*Szöveg: GÖTZ ESZTER  
Építészet: TIMA STÚDIÓ - KÖZTI ZRT.  
Fotó: BUJNOVSZKY TAMÁS*



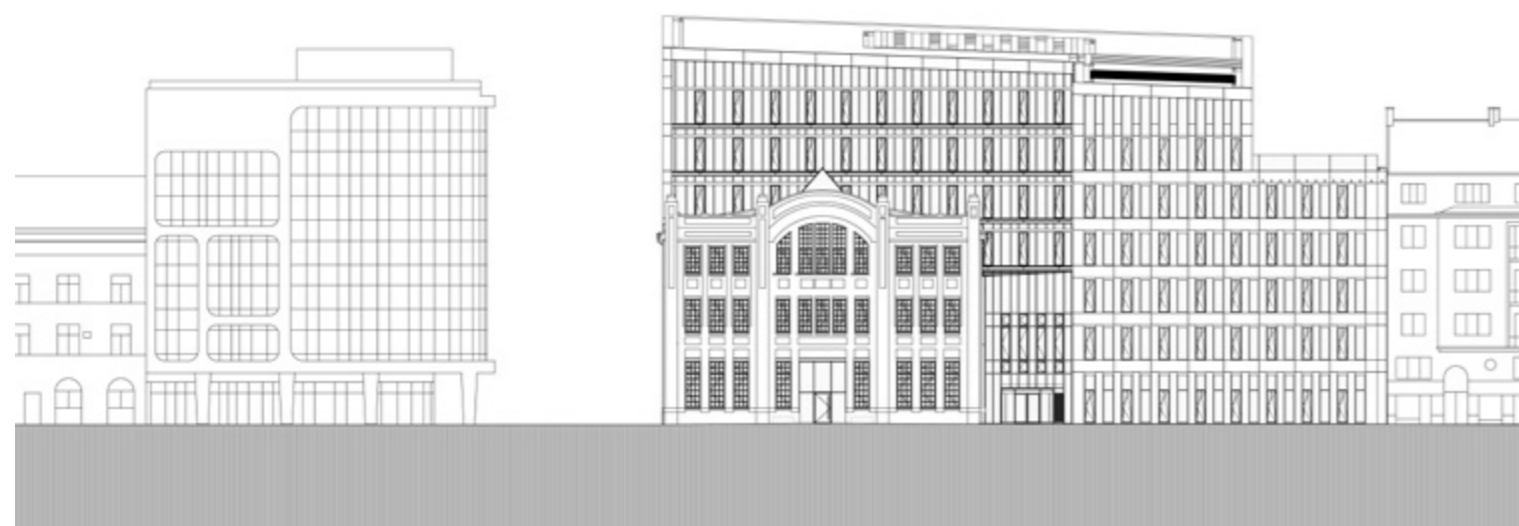
Az Angyalföldi utca felé zárt, tiszta geometrikus kompozíció néz, semmi nem utal a Váci úti homlokzaton megjelenő történeti kontextusra.

N yilván álmban sem gondolta, hogy az általa indított vállalkozásnak jó százötven évvel később emléket kíván állítani egy több mint 20 000 négyzetméter területű, prémiumkategóriás irodaház megbízója is, építész is. A GTC új irodakomplexumára 2007-ben készítette az első terveket Tima Zoltán. Két évvel korábban a Schlick-féle gyár – a világhírű Schlick-Nicholson örökség idővel a Ganz tulajdonába került, Felvonógyár lett, majd hosszú története végén, a kétezres évek közepén már csak egy elhagyott bútorgyár – értékesebb részének homlokzatát helyi védettség alá helyezte a kerületi önkormányzat, az építészeti és városképi értelemben kevésbé értékes hátsó

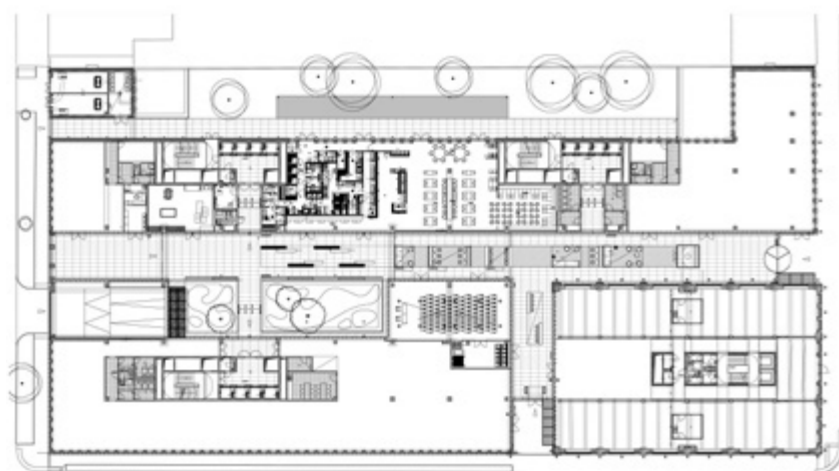
traktusokat elbontották. Az első terveken még a hatalmas, osztott ablakokkal, óriási belmagasságú csarnoktérrel büszkélkedő épületrészt szorosan ölelte körül az új irodaépület, kissé hasonlított arra a rajzra, amelyiken a Kis Herceg az elefántot lenyelt kígyót próbálta szemléltetni. A gazdasági krízis miatt évekre leállt a tervezési és engedélyeztetési folyamat, és mire újraindult, már egy sokkal kifinomultabb megoldás bontakozott ki: a régi csarnokot úgy fogja közre az új, hatalmas irodaház, hogy kissé eltávolodik tőle, a kettő között L-alakban egy üvegpaszszázs fut, és az irodaház erre néző homlokzatai sötétszürke függönyfalakkal szinte anyagtalanná válnak. A többi homlokzat síkját a Váci út felé, ahogyan a rá merőleges Dunyov utca és hátul az Angyalföldi út irányába is, hófehér alumíniumlemez és sötét tónusú ablaknyílások ritmusából szótt, egyenletes ritmikájú lyukarchitektúra uralja. A White House nevet viselő komplexum tehát fehér, de nem vakító, nem ragyogja túl a Váci út meglehetősen sokszínű és stílusában is egyre széttartóbb, mostanában formálódó új arcát.

^ Az új irodaház körbeöleli az egykori gyár csarnokot.

*A RÉGI CSARNOKOT BEFOGADÓ  
GESZTUS NEM CSAK TISZTELETRE MÉLTÓ,  
DE ESZTÉTIKAI ÉRTELEMBEN IS SZÉP*



A régi csarnokot befogadó gesztus nem csak tiszteletre méltó, de esztétikai értelemben is szép, nem beszélve arról, hogy kihívás elé állítja a hazai irodapiacot. Az egyterű, de - a régi födémek megtartásával - több szintre osztott, 2000 négyzetméteres egységet ugyanis a befektető egyetlen ügyfélnek reméli kiadni. Olyannak, aki megbecsüli a 130 éves, ismét gyönyörű állapotba hozott acél tartószerkezetet, a földszinti 6 méteres és fölötte is több mint 4 méteres belmagasságot, a csarnoktér közepén üvegpanelek közé helyezett közlekedőmagot, a tetőgerinc osztott üvegű felülvilágítóját, és talán még az átalakítás során lecsupaszított eredeti külső téglafalakat is lesz bátorsága megtartani. Az irodaépület területének ez azonban mindössze az egytizedét foglalja el. A többi a passzázs két végén nyíló bejáratokon át közelíthető meg, a Váci út felé 5, a hátsó front mögött 7 emeleten. Nagyméretű, fél emeletet elfoglaló irodákról van szó, komoly



*AZ ÜVEGEZETT FÖLDSZINTI „UTCA”  
MÖGÖTT EGY BELSŐ, FEDETT ÁTRIUM  
URALJA AZ ÉPÜLET CENTRUMÁT*

▼ A régi gyárcsarnokból kialakított új loft-iroda felülről is kap természetes fényt.



elköteleződésről, amit a ház hasonló komolysággal szolgál ki. A földszinten helyet kapott közösségi terek belsőépítészete egyszerre finom és otthonos. A passzázsral egy térbe került étterem-kávézóban nyers tónusú fabútorok, széles, több asztalt kiszolgáló fakeretbe illesztett ülőhelyek osztják fel a teret, és azonos – csak léptéket váltó – padlóburkolat fut ki az üvegfalakon túl, a teraszra is. A helyiség nem kapott álmennyezetet, a szabadon hagyott, látványelemmé nemesült gépészet mégis kellemes hangulatot áraszt a raszterbe függesztett világítótestek fölött. A bejárattal szemközti recepciópult nem állja el az utat, mégis uralja a passzázszt. Mögötte designbútorok formálnak kisebb, hangulatos találkozóhelyeket;

pillanatnyi megállásokra, gyorsabb megbeszélésekre, esetleg a pár percre beugró ügyféllel való egyeztetésre ezek az informális, nem elzárt, mégis intímabb térrészletek tökéletesen alkalmasak. Az ebédlő és a kis pihenőszigetek, illetve mellettük a csarnoképületbe való belátás szinte organikus városi térre varázsolja az utcától elzárt üvegpaszszaszt. Az üvegezett földszinti „utca” mögött egy belső, fedett átrium uralja az épület centrumát. Ennek óriási szerep jut a természetes napfény bevezetésében és az egész épület energiagazdálkodásában. Az épület teljes magasságáig felnyúló tér a földszinten belső kert és fűtés nélküli, tavasztól ősziig működő találkozóhely. A legfelső szinten kapott helyet

A passzázs térélményét az üvegtető három irányban tágítja ki.

» A fedett átrium közösségi tér és az épület energiatakarékosságának egyik kulcseleme.



*NYERS SZÍNEK, MINIMÁL STÍLUSÚ BÚTOROK ÉS DRÁMAI HATÁSOK KONTRASZTJA AZ ÉTTEREMBEN*



Az L alakú üvegpaszázs fedett utcaként jelenik meg.

Beépített terület (bruttó): 27 800 m<sup>2</sup>  
 Tervezés éve: 2015-2016  
 Átadás éve: 2018 JÚNIUS



Építető: GTC MAGYARORSZÁG  
 INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.  
 Generáltervező: TIMA STÚDIÓ, KÖZTI ZRT.  
 Építész: TIMA ZOLTÁN  
 Projektvezető építész: MÁRK PÉTER

Építész munkatárs: SZABÓ MÁTÉ  
 ÖCSI GABRIELLA, TÖLGYESI KAPLONY,  
 BODA ISTVÁN, GÁL BORBÁLA,  
 MOLNÁR J. TIBOR, GÖNCZÖL ZSÓFIA  
 Belsőépítész: MOLNÁR BEÁTA,  
 KISS-GÁL ZSUZSANNA  
 (ATELIERARCHITECTS)

BlackRock iroda belsőépítészeti:  
 PERKINS+WILL  
 Grafika: AUTH ATTILA (STÉG KFT.)  
 Kert és tájépítészeti:  
 MOHÁCSI SÁNDOR (S73 KFT.)  
 POLARECZKI DÓRA (S73 KFT.)

a teljes gépészet, efölött a város levegőjét láthatatlanul is gondozó zöldtető, az épület teljes területe alatt három szintnyi parkoló húzódik, öltözős kerékpártárolóval és töltőállomással az elektromos gépkocsik számára. A környezettudatosságot esővíz-újrahasznosító és fényvédő fóliával bevont ablakok is támogatják. A komplexum egészének flott és gazdaságos működéséhez apró, de fontos elemek is hozzájárulnak, mint például a közlekedőmagok előtt

elhelyezett üvegpanelek, amelyek hamarosan a bérlő cégek nevét és logóját fogják mutatni, a földszinti burkolat paneljeinek finom ritmusa, az átrium üvegtetejébe illesztett néhány nyitható ablak, vagy a liftek előtti tér finom grafikája. Az emeletek nagy irodai területeit természetesen a bérlők formálják a maguk ízlésére, de a közös terek hangulata, a földszintet meghatározó nyitottság, és mindenképp a régi gyáracsarnok integrálása alapvetően meghatározzák az épület identitását.





## Honeywell Állapotfüggő karbantartás

Az Állapotfüggő karbantartás (OBS - Outcome Based Service) valós idejű elemzések révén növeli az épületek működtetésének hatékonyságát és minimalizálja az üzemeltetési kockázatot. Az integrált életciklus menedzsment szemlélettel pedig segíti az épület karbantartását és csökkenti a költségeket.

Bővebb információért kérjük látogasson el honlapunkra:  
[www.buildingsolutions.honeywell.com/ConnectedServices](http://www.buildingsolutions.honeywell.com/ConnectedServices)

**Honeywell**  
THE POWER OF CONNECTED

© 2018 Honeywell International. All rights reserved.



# OKOS ÉPÜLETEKKEKEL A FENNTARTHATÓSÁGÉRT

Az okos épületek egyre népszerűbbek, miután az üzemeltetési vezetőknek, tulajdonosoknak egyre nehezebb tovább csökkenteni a működési költségeket, javítani az épületek komfort szintjét és elérni a kitűzött fenntarthatósági célokat. Ezen célok elérését jelentősen elősegíti az IoT és az integrált technológiák elterjedése. A Gartner piackutató cég felmérése szerint az okos épületekben több mint 20 milliárd IoT eszköz és 2.5 milliárd érzékelő lesz telepítve 2020-ig.

### Felhő alapú szolgáltatás, okosabb munkavégzés

Az okos épületek óriási mennyiségű adatot generálnak és a felhő biztosítja az adatok tárolásához, kezeléséhez, feldolgozásához szükséges szerver hálózatot. Azonban az adat és a felhő önmagukban nem elegendő érték létrehozására. Ha az adatokat sikerül az épület üzemeltetői számára is érthető módon továbbítani, akkor hamarabb lesznek képesek a hibák felfedezésére. A megfelelő algoritmusok és felügyeleti szoftver segítségével javaslatokat és megoldásokat tudnak kifejleszteni a hibák elhárítására. Az IoT rendszer intelligenciája és a feldolgozott információ lehetővé teszi az energiahatékonyság növelését. Az energiafelhasználás csökkentése mellett egy hagyományosan üzemeltetett épülethez képest a berendezések élettartama is növelhető. Az idő és munkaerő igényes munkát okosabb módon elvégezve az ügyfél pénzügyi mérlege, piaci versenyképessége javul és nő a részvényesek hozama.

### Hogyan változtassunk egy ingatlanstratégia befektetésé

A Virgin Money kitűnő példa arra, hogy hogyan maximalizálhatjuk az energia és költséghatékonyságot az épületekben. A Newcastle-upon-Tyne-i 40000 m<sup>2</sup>-es irodájuk tervezése során energiatakarékos irányelveket is figyelembe vettek, amely az ingatlanstratégia befektetésé változtatta, értékes információt biztosítva az épület működésével kapcsolatban. A felhő alapú szolgáltatás révén a különböző rendszerek, az érzékelők integrációja és a valós idejű elemzések segítségével az épület berendezései mindig a legoptimálisabb üzemmódban működnek. Ennek köszönhetően az ügyfelektől érkező reaktív hibabejelentések 20%-al csökkentek, a komfort állapot célok 65%-ról 90%-ra javultak, miközben még az energiafelhasználást is sikerült csökkenteni. **Energiahatékonyság alapú szerződés, mint egy másik lehetőség**

Az IoT megoldásokon kívül más lehetőségeket is találhatunk az energiahatékonyság optimalizálására. A Peterborough-i városi képviselőtestület 2013-ban Energiahatékonyság alapú szerződés (EPC) mellett döntött, hogy szerteágazó ingatlanportfóliójában energiahatékonysági programokat tudjon kivitelezni. Az EPC egy olyan megállapodás az ügyfél és a vállalkozó között, amelynek a célja az energiaatakarékoságot garantáló intézkedések kezelése. Minden létesítményt teljeskörű energiafelhasználási elemzésnek vetettek alá és ezek alapján egyedi stratégiákat határoztak

meg. Az épületfelügyeleti rendszereket frissítették vagy kiváltották korszerűbb alternatívákkal, csakúgy mint a légkezelőket, a világítási rendszert és a medence szűrőrendszereit is. A változások végrehajtása 1,794 tonna CO<sub>2</sub>-megtakarítást és £2 millió nettó nyereséget hozott, nagyrészt az energiaszámlák és a CO<sub>2</sub> adók csökkentésének köszönhetően.

Az EPC egyre vonzóbb megoldássá válik a kivitelezők számára is, mert az automatikus elemzési rendszerek használatával biztosítani tudják, hogy a berendezések kevesebb hibával, a kívánt küszöbértékeken belül hatékonyabban működjenek. Így kevésbé valószínű, hogy az energiaatakarékosági célok szerződésben foglalt pontjai nem teljesülnek.

A vállalkozások egyik fontos célja, hogy minél költséghatékonnyabbá váljanak és az okos épületek lehetőséget teremtenek a fenntarthatóbb és profitorientált épület, létesítmény üzemeltetésre. Az EPC más szervezetek számára is tud előnyöket biztosítani. A működtetés fejlesztése kiemelt fontosságú lehet a kiskereskedők, kereskedelmi ingatlanok, repülőterek és kórházak számára is. Bármely megoldásra is essen a választásunk, akár az IoT rendszerek, akár az EPC, a gondosan megtervezett működtetési célok elérhetőek és a meglévő eszközök életciklusa meghosszabbítható.

**Honeywell**

THE POWER OF CONNECTED

# PERI A SZERKEZETEK MESTERE

Zsaluzat-specialista a GTC White House projektben

*A német háttérű magyar zsaluzat-specialista PERI biztosított megoldást a GTC White House épületszerkezetéhez. Az egyedi adottságú, bonyolult geometriájú épületeket is érintő ingatlanfejlesztések a szerkezetépítés szakaszában rugalmas megoldásokat kívánnak - a 100 éves Schlick-féle felvonógár felújított épületét magában foglaló GTC White House is ilyen.*

Az építkezés során speciális feladatot jelentett, hogy az épület tervezői két típusú szerkezeti elemet kombináltak: előregyártott látszóbeton panelek mellett az épület struktúrája monolit vasbeton szerkezetből áll. Az épületet megtámasztó felszerelésnek egy másik kihívásnak is eleget kellett tennie: a GTC White House homlokzati falain a nyílások a szokásosnál sűrűbbek. A szerkezetépítéshez a világ egyik legnagyobb építkezési zsaluzatokkal, állványzatokkal, kapcsolódó mérnöki szolgáltatásokkal foglalkozó cégcsoportjának magyar tagja, a PERI biztosította a szükséges elemeket.

A GTC White House nemcsak a beruházás részeként loft irodarészzé alakított hajdani felvonógár egyedi adottságai miatt jelentett kihívást szerkezetépítési szempontból. Úgy kellett ezekre az adottságokra figyelemmel lennie a szerkezetépítő cégnek, a GEDI Építő Kft.-nek és a zsaluzatot biztosító PERI-nek,

hogy közben a gazdaságosság szempontja se sérüljön, és az egyes állványzati elemek mozgathatók, forgathatók legyenek a maximális zsalukihasználat érdekében. A felvonógár épületében ráadásul annak részben lebontott tetőszerkezetén keresztül kellett elvégezni a zsaluzási és betonozási munkákat.

Három toronydaru dolgozott teljes kapacitáson annak érdekében, hogy háromhetente egy-egy szint elkészülhessen. A tízszintes szerkezet felépítéséhez 2200 tonna betonacélra és 500 tonna PERI zsaluzatra volt szükség, a felhasznált 15 000 köbméter betonnal pedig 300 olimpiai úszómedencét lehetett volna megtölteni.

A PERI termékpalettájának köszönhetően nem volt nehéz a kihívásoknak megfelelni. A hajdani felvonógár épületének kivitelezéséhez a TRIO keretvázaz falzsalu jó választásnak bizonyult. A pincészinthez a DOMINO könnyű zsaluzat egyszerűsítette a kivite-

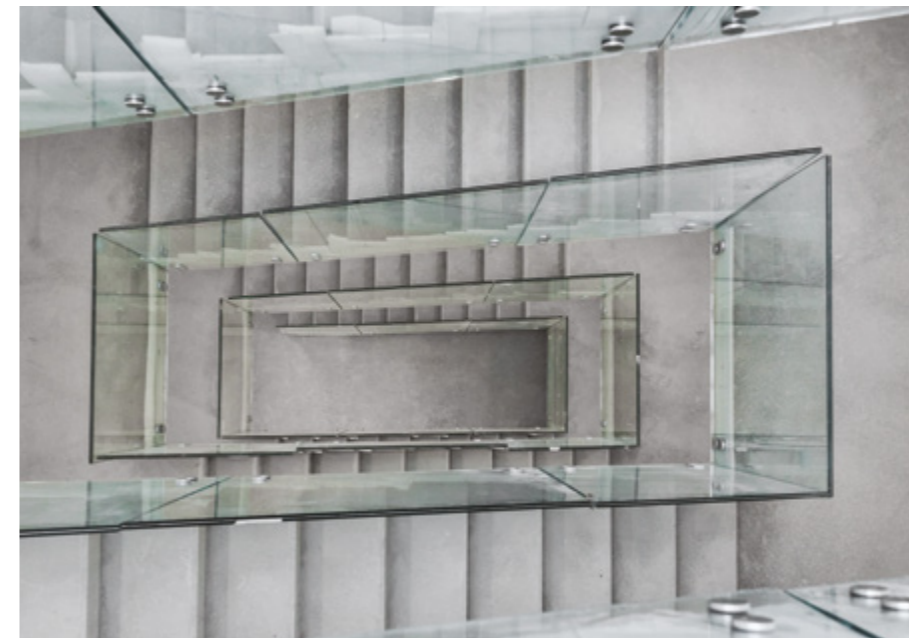
lezési munkálatokat. A födémzsaluzáshoz MULTIFLEX fatartós rendszert használtak, amely optimális megoldást nyújt komplikált alaprajzok, födémugrások, lelógó gerendákkal készített födémek és szűk terek födémeinek zsaluzásához is.

A szerkezeti elemek felépítésekor fontos szempont volt a költséghatékonyság, ezért a PERI munkaállványként és biztonsági állványként is egyaránt alkalmazható FB 180 rendszert használták, amely készre szerelve érkezett az építkezésre. Segítségével a bonyolult alaprajzú építmények is kevés erőfeszítéssel, gyorsan szerelhetők.

A német háttérű PERI Kft. részéről három mérnök, a teljes anyaggyártási csapat és a logisztikai részleg munkatársai adták szaktudásukat a projekt sikeréhez, míg a szerkezet-építő cég - amely a PERI zsaluzatok legnagyobb részét bérelte - közel 50 főt foglalkoztatott a zsaluzási munkálatok kivitelezéséhez.

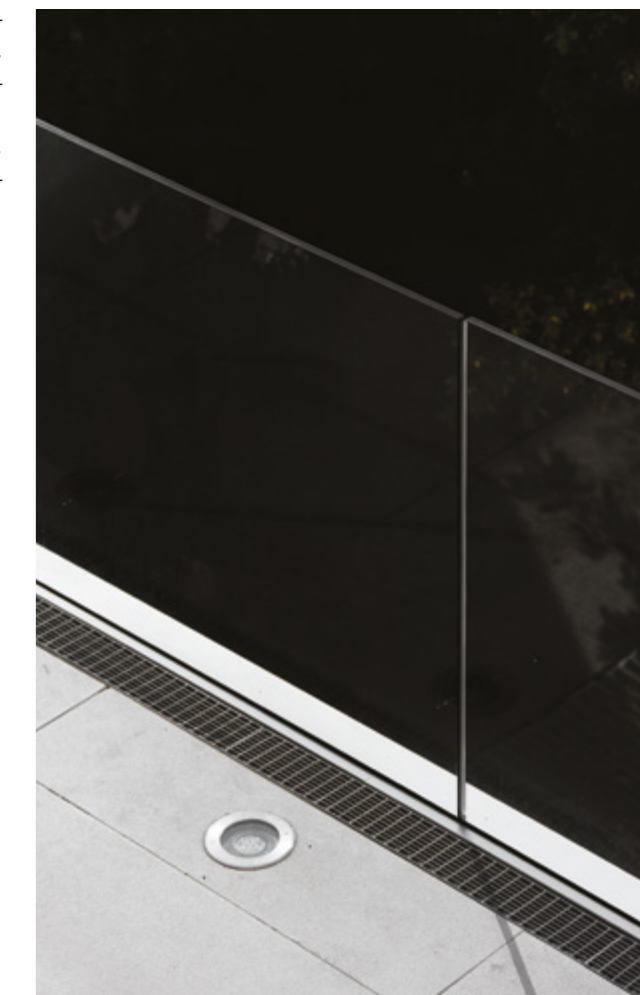
PERI Kft.  
1181 Budapest, Zádor u. 9.  
Tel.: (+36-1) 2960 960  
E-mail: [info@peri.hu](mailto:info@peri.hu)  
Web: [www.peri.hu](http://www.peri.hu)

# PERI



## A GTC WHITE HOUSE VÁCI ÚT 47 ÜVEG REKONSTRUKCIÓS MUNKÁLATAI

A rendkívül összetett szakipari problémák megoldásán ismét a Swietelsky Magyarország Kft.-vel közösen dolgoztunk. A homlokzat eredeti nyílászárókra kiosztásában minél inkább hasonlító, esetenként hajlított ívelt tok profilokkal, modern acél szerkezetű nyílászárók kerültek gyártásra és beépítésre, a kor követelményeinek megfelelő hang és hőszigetelt, illetve napvédelemmel ellátott üvegezéssel. A lift előterekben elhelyezett üveg falburkolatok rögzítése egy különleges, keret nélküli megfogással készült. A földszinti folyosókon lévő infopanelek a burkolatba súlylyesztett, rozsdamentes tartószerkezetben rögzülnek. A tervezők által megálmodott grafikai elemek két üveg közé kerültek felfestésre. Az új irodaépületekben található teraszrészben lévő edzett üvegorlátok egyedi befogással készültek.



Fotók: Borsos Mátyás  
<http://matyasborsos.tumblr.com/>

+36 30 400 8460 / 1033 Budapest, Huszti út 34. / [info@uvegfemszer.hu](mailto:info@uvegfemszer.hu) / [www.uvegfemszer.hu](http://www.uvegfemszer.hu)

Üveg és Fémszerkezet Építő Kft.



# OCTOGON

ARCHITECTURE  
& DESIGN

töltés...

[www.octogon.hu](http://www.octogon.hu)

## INNOVATÍV HOMLOKZATI MEGOLDÁSOK

Az ALUKOL Homlokzatechnika Kft. több, mint 28 éve foglalkozik homlokzatok tervezésével, gyártásával és kivitelezésével. Ez alatt az idő alatt szerzett széleskörű tapasztalatának köszönhetően a cég képes bármilyen különleges homlokzati elképzelést valóra váltani. A White House épületen innovatív, magas színvonalú és magas esztétikai igényeket kielégítő, 3 mm vastag, RAL 9003-as matt fehér porfestékkel ellátott, az építészeti kívánalmaknak megfelelően éles-sarkos kialakítású, egyedi háttérszerkezettel ellátott alumínium burkolati rendszer valósult meg a homlokzati kivitelezés keretében. Összehangolva a műszaki és építészeti igényeket a gazdaságossági célokkal, célirányos tervezéssel, speciális gyártástechnológia felhasználásával és kivitelezéssel született meg a homlokzat, amely épületakusztikai, hőfizikai, statikai és nem utolsósorban tűzvédelmi szempontból is messzemenően megfelel a mai modern elvárásoknak.

A közelmúltban megvalósult egyedi megoldások:  
**WHITE HOUSE**, Budapest, Váci út 47, Éles – sarkos kialakítású alumínium lemezburkolat  
**ERICSSON IRODAÉPÜLET**, Magyar Tudósok körútja 10, Hőszigetelő üvegbe integrált árnyékoló, egyedi üvegtető  
**NORDIC LIGHT OFFICES**, Budapest, Váci út 96-98, LED északi fény játék az 5 emelet magas 60 cm mély üvegbordákon  
**DUNA MEDICAL CENTER**, Budapest, Lechner Ödön fasor, egyedi fejlesztésű egyesített (dupla) ablak



Alukol Homlokzatechnika Kft.

2440 Százhalombatta, Csenterics u. 1. | 2441 Százhalombatta Pf.: 35. | Tel.: (+36-23) 359 600 | Fax: (+36-23) 354 806 | E-mail: [alukol@alukol.hu](mailto:alukol@alukol.hu) | Web: [www.alukol.hu](http://www.alukol.hu)



Péter és Veronika gyermekei már egyetemre járnak, így kettesben varázsolnak maguknak újrahőszigetelt otthont.



Tamás a lábazatszigetelés után jött rá, hogy nemcsak a vizesedésre, de a hideg padlóra is megoldást talált.



A Kovács család beépíti a tetőteret, így mind a három lurkónak lesz saját szobája a hőszigetelt tető alatt.

Számos élethelyzetben szükség lehet hőszigetelésre. Van, akinek a jó közérzete múlik rajta, van, akinek a pénztárcája szab határt, van, akinek megold egy régi problémát vagy hozzájárul egy régen dédelgetett álm megvalósításához. És van az a helyzet, amikor a hőszigetelés vékonyabban ugyanolyan hatékony. Ez a grafitos polisztirol.

Tervezéskor mindig egyeztesse a Bachl szakértőivel, hogy milyen vastagságú és milyen típusú hőszigetelő anyag szükséges.

[www.bachl.hu](http://www.bachl.hu)

## Hőszigetelés mindenkinek

