

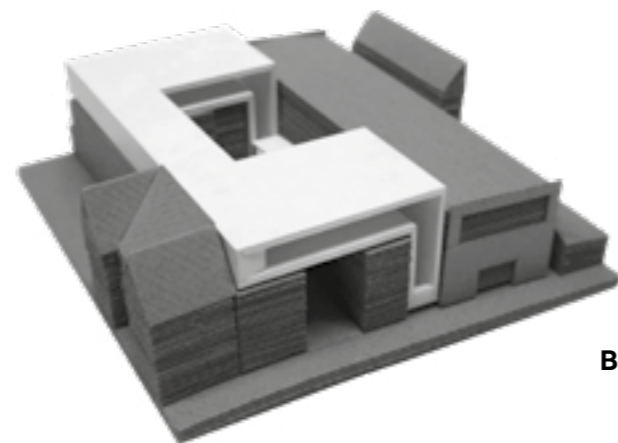
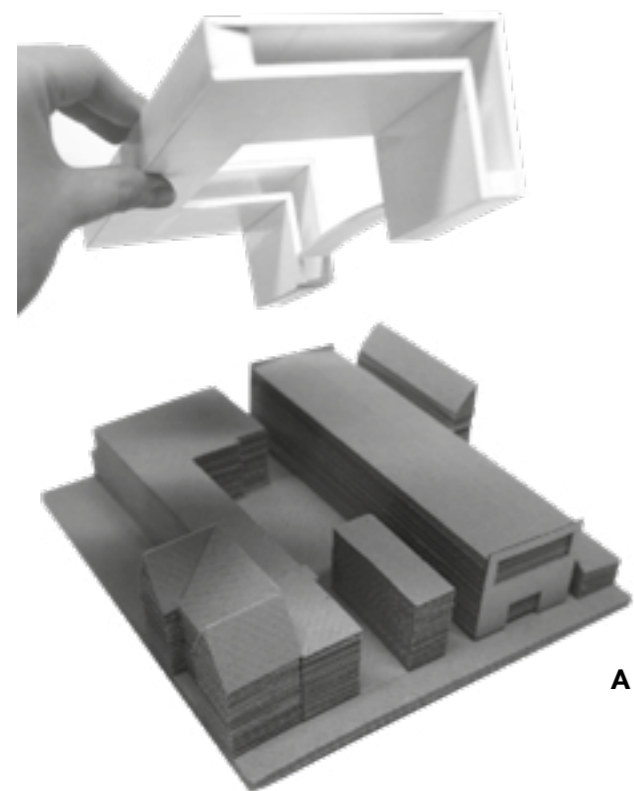
VÖRÖSLŐ ABRONCSKORONÁBAN

FERRUM Irodaház a Lomb utcában

Szerző: MOLNÁR SZILVIA | Építészet: GEREKEN MARIÁN ÉPÍTÉSZEK | Belsőépítészet: FITOUT ZRT.
Fotó: BUJNOVSZKY TAMÁS

TALÁN HÁROM ÉVVEL EZELEŐTT JÁRTAM A FITOUT ZRT. RÉVÉSZ UTCAI IRODÁJÁBAN. AZ EGYKORI GÁZTARTÓ ÁLLOMÁSTELEP KÖZPONTI MŰHELY- ÉS RAKTÁRÉPÜLET EGYÜTTESE, MELYBŐL UTÓBB A RIVERLOFT LAKÓINGATLAN-CSOPORT LETT, EGY KISHÁZAT IS TARTALMAZOTT. EZT ÚJÍTOTTA FEL ÉS ALAKÍTOTTA ÁT SAJÁT IRODÁVÁ 2010-BEN A FITOUT, MELYNEK SZELLEMISSÉGÉT, MINŐSÉGÉT A SZAKMA EGYÉRTELMŰEN ÖRÖMMEL FOGADTA (OCTOGON 2010/10.). LÁTOGATÁSOKOR A CÉG TULAJDONOSAITÓL MEGTUDTAM, VALAMIKOR VALAHOVÁ KÖLTÖZNI FOGNAK A KISHÁZBÓL. AZTÁN IDÉN OKTÓBERBEN MÁR AZ ÚJ IRODÁJUKBAN TETTEM LÁTOGATÁST, EZ JELENT NEMCSAK ÚJ HELYSZÍNT, ÚJ LÉPTÉKET, DE ÚJ IRÁNYT IS A CÉG ÉLETÉBEN.





A

B

- A — A területen álló, meghagyott épületrészek kiterjedései, egymáshoz való viszonyuk
- B — Az egyes épületrészeket egybefűző, plusz emeletet adó abroncselem



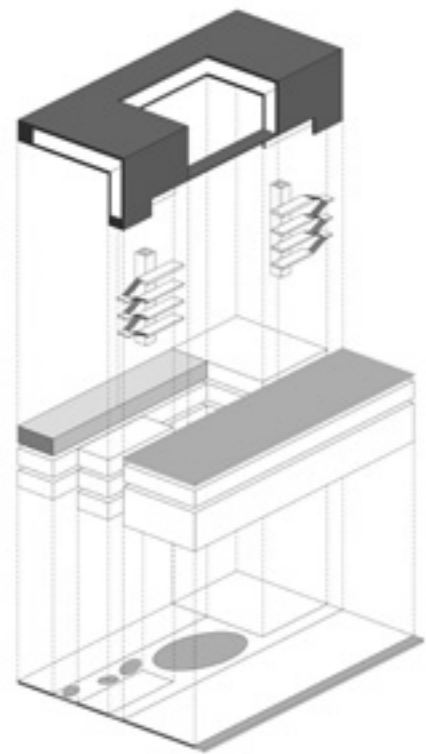
A

A Váci út mentén az 1920-as évektől működött Orion Gyár épületegyüttesének fejlesztéséből jött létre 2018-ban a Balance Loft irodaház. Még az átalakítás kezdetén, az eredeti épületből pillantotta meg Pálffy András, a Balance Loftot kivitelező FITOUT Zrt. vezérigazgatója a Lomb utcára nyíló, gyártócsarnok és kisebb irodai tömbök alkotta épületcsoportot. „Kiadó”-ként hirdették, végül a tárgyalásokat követően sikerült megállapodni az akkori tulajdonossal, hogy a FITOUT megveszi a komplexumot. Ugyanis a dinamikusan fejlődő, manapság elsősorban irodaterkek kivitelezésével foglalkozó cég akkor már tervezte, hogy *fit-out* tevékenysége mellett irodaház fejlesztésbe is fog. Ennek első eredménye a Lomb utcai, ipusztériális jellegű irodaépületük, amit FERRUM-ra kereszteltek. A fejlesztés helyszíne, a projekt végig vitele, a meglévő ipari egységekkel megfogalmazott

építészeti egyaránt modellértékűnek mondható. A XIII. kerület jó ideig szemlesítve állt ipari múltja épített öröksége előtt, ugyanakkor a magánbefektetésekkel érkezett invenció rendre feltárta és feltárja a hagyatékban rejlő értékeket, mint az látható a Balance Loft vagy a White House esetében. E példák a Váci útról valók, így tekintve a FERRUM helyszínére, mondhatjuk „bevállalós”, hogy a Vácitól hátrébb, a második vonalban található, ott, ahol főként lakóingatlan vagy kulturális-közösségi műfajokban épít a piac, a helyi önkormányzat. Ez mégsem hátrány, hisz’ az irodafejlesztésben már-már kötelező távolság, mely alapján ott érdemes irodát kialakítani, ahol 300-500 méteren belül van a metrómegálló, a FERRUM-nál kipipálható, ugyanakkor például a csend, amit épp a szemben álló Váci úti irodakomplexum, mint térfal szinte felkínált a beruházásnak, plusz bérlő-mágneszt jelent.

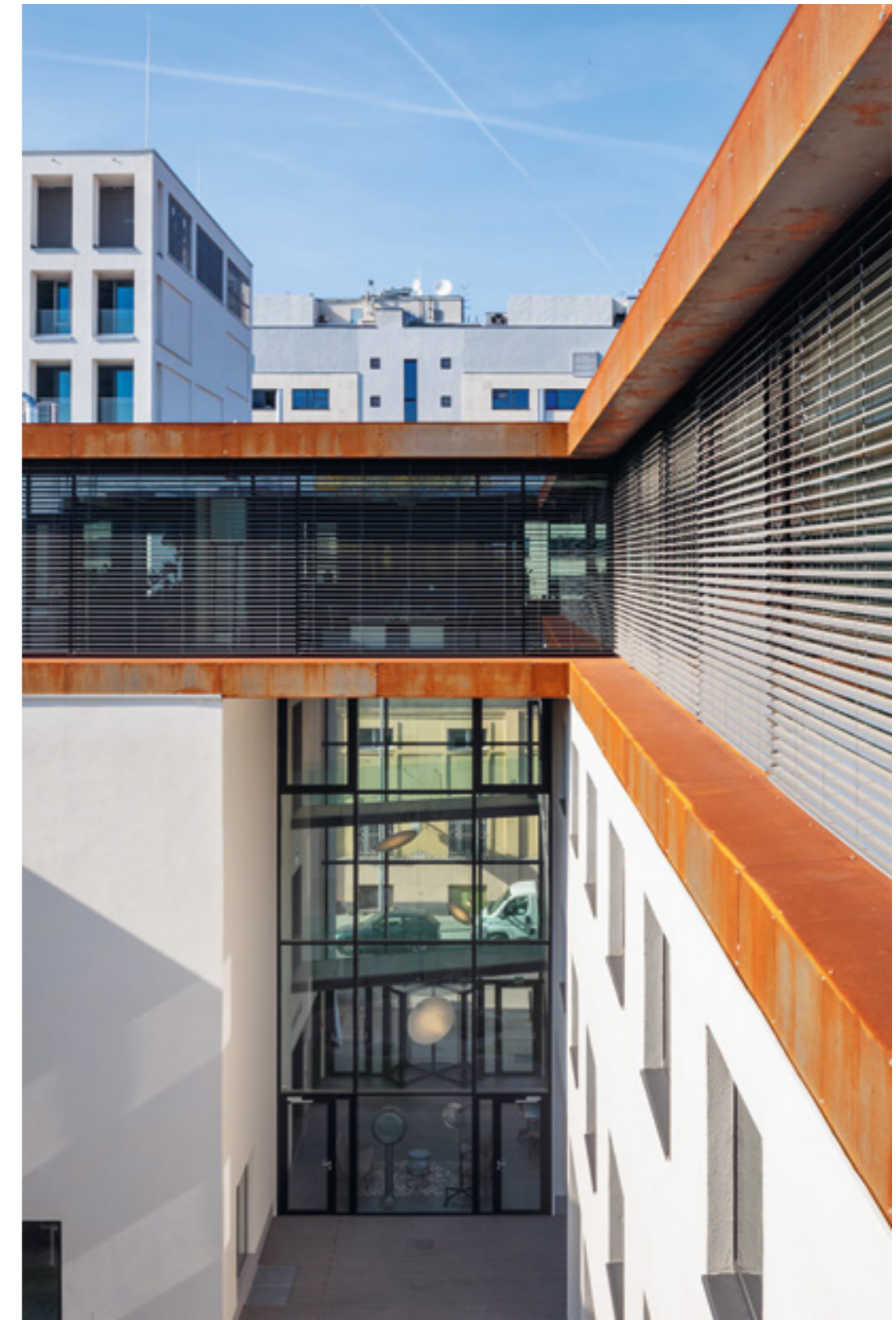
Adekvát lett volna, hogy a FITOUT maga találja ki a házat, készítse el a terveket, de mégsem ez történt. Praktikus okok mellett – a FITOUT párhuzamosan futó megbízásainak ellátása –, a profik arany szabálya, hogy vannak olyan döntő helyzetek, amikor mások szemével jó látni és megmutatni a céget... Vagyis 2016 elején tervpályázatot írtak ki, amit a Gereben Marián Építész iroda nyert el, terével nagyon sajátos, a funkció szempontjából is megbízható egyensúlyi állapotot hozva létre az *adottságok* és az *igények* között. A kiindulást két nagyobb rész határozta meg: a négy kisebb, vakolt homlokzatú, változatos nyílászorúsú, irodáknak és raktáraknak helyt adó tömbök csoportja, valamint a téglaburkolattal, garázsajtóval és kopolit üvegsávokkal fellátított főhomlokzatú szerelőcsarnok. E két egység autók parkolására szolgáló udvart zárt közre, egymáshoz pedig a Lomb

▼ A két épületrész közötti zöld udvar.
Ezen a szakaszon a garázs (balra) kopolit
üvegsávjai már új elemek, jobbról
a földszinti étterem és konferenciaterem
kijáratai az udvar felé



utca felől egy keskeny lépcsőház beillesztésével, az udvarmélyen pedig híddal kapcsolódtak. Az anyaghasználatban, külső épületmagasságokban és belmagasságokban abszolút heterogén csoportot az építészek egy corten-acéllemezekkel burkolt ráépítéssel kapcsolták össze. Ez egy szinttel bővíti az irodai bérlemények épületrészét, vertikális lefutása pedig a valamikori híd és a lépcsőház helyét tölti ki: az új lépcsőházi magokat foglalja magában. A lehetőségek figyelembevételével ez a fajta sajátos elhatárolás, valamint a megőrzés és kortárs kiegészítés voltak az építészeti koncepció alapvetései. A volt szerelőcsarnok főhomlokzatára új, de ismét téglaboritást került, benne a tágas-magas terének köszönhetően, beúsztatott födémmel kétszintes, garázsliftes parkolót lehetett kialakítani, felette irodák. Részben sikerült megőrizni az oldalhomlokzatokon az

Az emeletréépítés utcai traktusában a FITOUT irodáját alakították ki



*SAJÁTOS ELHATÁROLÁS, VALAMINT
A MEGŐRZÉS ÉS KORTÁRS KIEGÉSZÍTÉS VOLTAK
AZ ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ ALAPVETÉSEI*



« A FERRUM átriuma, ahonnan az udvar és a bérleményi terek érhetők el. Mint látható, az ipari hangulat a belső tereket is áthatja. Az épületben több helyen alkalmaztak nagytáblás szürke padlólapokat, látszóbetont és fehérre festett, újralfalazott, vagy ahol lehetett, *in situ* téglafal-szakaszokat, továbbá számos *indusztriál, upcycling* bútor és berendezési tárgy került be

eredeti kopolit üvegsávokat, a csarnoktér hátsó részében az üzemi múltból szellemes gesztus, hogy meghagyták a masszív futómacskát. Az egykori udvar ma is létezik, de autóparkoló helyett rekreációs, zöld területté vált, az utcaudvari átközlekedő negatív terének helyére pedig háromszint magas, függönyfalas átrium épült. A tervezők nem változtattak az eredeti nyíláskiosztáson sem, csupán az udvar felé, a bal oldali traktus földszinti parapetjeit törték át, ekként az ott kialakított, hamarosan elkészülő étterem, továbbá egy konferenciaterem közvetlen udvari kapcsolatokat kaptak. Ezt megőrizve a fejlesztés kézzelfogható, szemmel látható megoldásaira számos példát találunk még az irodaházban, ezek miatt is fontos lenne, hogy minél több szakmai látogatás helyszíné lehessen ez az épület. Azonban a vöröslő, idővel fokozatosan érettebb színre váló, karakteres abroncsnak a funkcionális szerepén túl erős szimbolikája is van, mert minden részletnél szebb utalást tesz a terület, avagy a „rozsdadóvezet” múltjára, egyúttal az irodaház nevére, véd- és vegyjelére.



« Recepció - „csak keményen”: fémek, átmeneti fémek vegyjele a Mendelevjev-táblázatból, köztük a vas (Fe) az épület véd- és vegyjele



Tervezés éve: 2016-2017
Megvalósítás éve: 2018-2019
Terület: 5100 m²

Vezető építész tervezők: GEREKEN PÉTER,
MARIÁN BALÁZS (GEREBEN MARIÁN ÉPÍTÉSZEK)
Építész munkatársak:
OSZLÁNYI SOMA, DORMÁN MIKLÓS

Belsőépítész:
PÁLFFY ANDRÁS,
SZARKA TÍMEA (FITOUT ZRT.)

