



Szöveg: BOTZHEIM BÁLINT | Fotó: BUJNOVSZKY TAMÁS
Vezető tervező: SZABÓ SÁNDOR – SZ.S ÉPÍTÉSZ KFT. ÉS GELLÁR LÁSZLÓ – DVM GROUP
Fejlesztő: REDWOOD HOLDING

Építészet és városépítészet sajátos viszonyban áll, egyik sincs meg a másik nélkül. Mégis inkább egymás mellett mint együtt léteznek. Ritka példa, hogy egy projekten belül szimbiózisban, egymást erősítve jelenjen meg a két társművészet.

Jövőbe tekintve

AZ ECODOME IRODAHÁZ A MÉSZÁROS UTCÁBAN



Helyszínünk a Mészáros utcában található, amely önmagában is egy különleges alakzat a Krisztinaváros utcáinak szövetében. Az Alagútból kiindulva lágy ívével körbeöleli a Naphegyet, ugyanakkor lezárja a Naphegy utcáinak sugaras rajzolatát. Az Ecodome irodaház egy hosszúkás, keskeny háztömbben helyezkedik el, melyet hátulról a Pálya utca, előlről a Mészáros utca határol. A tömb mellett egy spontán teresedés is található, melynek komoly szerepe lesz az épület diszpozíciójában. Nincs neve ennek a térnek, mégis határozott, típusos városmorfológiai elem. Mint egy folyótorkolatba, úgy csatlakozik be a Győző utca a Mészáros utcába, több leágazással, fákkal beültetett járdaszigetekkel. Ez a gazdag és izgalmas városépítészeti kontextus sok szempontból visszahat az épületre. Hasonlóan fontos az építészeti közeg is: az egyik szomszédos épület egy eklektikus stílusban épült bérház, a másik pedig a Közti korábbi, 1994-ben épült székháza. Két igen eltérő stílus, melyek között az Ecodome teremt

összeköttetést. Alapvetésként jelenik meg az építészeti, városépítészeti összefüggések értelmezése, továbbírása, így az Ecodome nem csak építészeti, de városépítészeti tett is egyben.

A projekt több mint tíz évvel az előző válság kezdetén indult. Szabó Sándor és építészcsoportja meghívásos pályázaton nyerte el a munkát, majd készítette el a koncepciótervet, elvi engedélyezési, majd engedélyezési terveket. A válság azonban lefagyasztotta a projektet, mely így csak 2015-ben indult újra. A DVM tervezőirodát vontta be a beruházó a kiviteli terv, a belsőépítészet, valamint a fenntarthatósági munkarész elkészítésére.

Az épület kétféle városépítészeti olvasata közül első az épülettől távolabb mutat. A helyi rendezési terv szerint innen, erről a telekről kell indulnia egy passzázs-rendszernek, mely további tömbökön keresztül egészen a Déli pályaudvarig vezet majd. Itt az Ecodome földszintjén valóban kialakították a passzázsot, az udvar hívogató bemélyedéssel vezet erre az emberekre. A másik olvasatot az épület

Bátor lépés volt az épületet „meggyúrni”. Ezzel a mozdulattal egy udvar jött létre.



< A fogadóteret elegáns design jellemzi



> Kreativitásra ösztönző terek segítik a munkát



elhelyezése kínálja. A telken korábban egy belsőudvaros ház állt, valamint a szabályozás zárt sorú beépítést ír elő erre a területre. Bátor lépés volt az épületet „meggyúrni”. Ezzel a mozdulattal egy udvar jött létre, mely az utca kiszélesedése, s ez gyönyörű válasz a szemközti teresedésre és a szemközti fasor által meghatározott tengelyre.

Építészeti szempontból is többféle olvasatot kínál az épület. Az épülettömb a Pálya utca felé és a Mészáros utca felé kétféle arculatot mutat. Főhomlokzatként egyértelműen a Mészáros utcai oldalról beszélhetünk. Az épület egyik értéke, hogy mindkét szomszédos épülettel együtt dolgozik. Egybenézve a Közti-épülettel, a két homlokzat egy kompozícióvá áll össze. A homlokzat domináns eleme

a szomszédos térfalak folytatásaként megjelenő lyukarchitektúra, amely világos színű kőburkolatot kapott. A homlokzat mégsem vált merevvé, az alulról indaként felfelé futó kőszávok játékos megjelenést kölcsönöznek neki.

A kőburkolatot ellenpontozza a sötétebb színű függönyfal, amely két helyen töri meg a homlokzat egységét. A passzázsnál a kőburkolat az épület teljes magasságában felszakad, így jelezve, hogy itt át lehet jutni az épülettömbön. A másik homlokzatképző elem a bejáratnál indul kifelé s mint egy szalag tekeredik fel a házra, majd megfordulva a Közti-épület felé kanyarodik és ott egy bemélyedésként ér véget. A szalagot egy vastagabb, sötétszürke keret is kiemeli. A Pálya utcai homlokzaton is jól működik az ablakokat indaszerűen összefogó

A közös étkező transzparens, átlátható tere egyúttal kiváló városi panorámát is kínál





< A térszervezés egyértelmű irányokat jelöl ki, ugyanakkor megvan a lehetőség az elvonulásra is

A belső tereket élénk színek kombinációja teszi barátságossá. A cél a vizuális komfort megteremtése volt.



> Egy tárgyaló is lehet vidám hangulatú. Az épületszerkezetekre utaló faldekor jó választásnak bizonyult.

A tetőterasz impozáns
városi panorámát nyújt
az itt dolgozóknak



sávok logikája. Itt a többszintes loggiák másodlagos kompozíciós elemként meg-megtörik az egységes fehér homlokzatot.

A beruházó környezettudatos elkötelezettségét jelzi, hogy az épület megkapta a rangos LEED Platinum minősítést. Széles eszköztárral biztosítják a fenntartható működést. Nemcsak az épület energiafelhasználása marad alacsony szinten, de a víz-, illetve a villamosenergia-felhasználás is. Az épület működése közben gyűjtik a szürkevizet, amelyet a kert öntözésére tudnak felhasználni. A tetőn napelemek segítik az épület energiaigényének kiszolgálását. Az itt dolgozók komfortérzetét emelik a loggiák, a tetőterasz pedig a Vár impozáns látványát kínálja az épület használóinak.

Az Ecodome irodaház előremutató környezettudatos megoldásaival új, magas szintű munkakörnyezetet teremt, egyúttal megmutatja, hogy urbanisztika és architektúra kéz a kézben járhat egymás mellett.

Bruttó alapterület: 8430 m²

Kivitelezés: 2017-2018

A tervezés folyamata:

Építési engedélyezési terv: 2009-2010

Vezető tervező: SZABÓ SÁNDOR

(SZ.S ÉPÍTÉSZ KFT.)

Építész társtervezők: KÖVÉR ZOLTÁN,

CSIZMADIA BOGLÁRKA

(SZ.S ÉPÍTÉSZ KFT.)

Kiviteli terv: 2016-2017

Építész tervező: GELLÁR LÁSZLÓ

(DVM GROUP)

Ingatlanfejlesztő:

REDWOOD HOLDING

Generálkivitelező:

SWIETELSKY MAGYARORSZÁG KFT.

» A homlokzati kapcsolódás
a Pálya utca felől

> Az alaprajzon is megfigyelhető a passzázs, amely elkészültekor a Déli pályaudvarig fog vezetni



Nálunk az egyediség dominál

BESZÉLGETÉS A REDWOOD HOLDING ALAPÍTÓ TULAJDONOSÁVAL, ERDEI BÁLINTTAL

Szöveg: MOLNÁR SZILVIA | Fotó: REDWOOD HOLDING

A 2016-ban alapított, ingatlanfejlesztéssel foglalkozó RedWood Holding lényegében minden beruházása reflektorfénybe került, szakmai elismeréseket kapott. Különleges fejlesztésekről, a szektor előtt álló kihívásokról, újabb projektről Erdei Bálint, a cég alapító tulajdonosa beszélt az Octogonnak.



„Öndefiníciója” alapján a RedWood Holding kisebb léptékű, viszont exkluzív, egyedi projektekkel foglalkozik. Miért épp ez a választott irány?

Úgy fogalmaznám át az „öndefiníciót”, hogy mi különleges, ikonikus, a szektorban nem ismeretlen, de mégsem igazán jellemző fejlesztésekkel foglalkozunk. Erős koncepcionális és értékfaktora van a munkáinknak: nálunk az ötletellen tömegtermékek helyett az egyediség dominál. Ugyanakkor, ha a beruházásaink méretére tekintünk, akkor nem beszélhetünk kis volumenekről. Gondoljon bele, a nemzetközi Hard Rock Hotellánc ebben a régióban első, budapesti, 140 szobás, ötcillagos lifestyle szállodája, amit most hoztunk létre, vagy a hotellel egyidejűleg, Óbudán megvalósított 160 lakásos Fagyöngy Lakóparkunk jelentős méretek, és befektetésben is meghaladják a 100 millió eurós nagyságrendet. A választott irány a saját személyiségemből fakad. Sokat éltem külföldön, rengeteg szakmai és személyes tapasztalatot szereztem a világ különböző részein – Londonban, Miami-ban, Münchenben, Pekingben, Sanghajban. Az ottani élmények, látásmód inspirál, melyek mind-mind valamiképpen beépülnek a RedWood-projektekbe. A szemléletet, a minőség és az egyediség iránti elkötelezettséget, amit a cégem képvisel, az indulásunk után hamar az ingatlanpiac is díjazta, szó szerint. 2018-ban „Az év irodája” design díjasa lettünk az általunk felújított műemléki Neuschloss Palotában található irodánkkal, aztán tavaly és idén is megkaptuk „Az év tervezett hotel projektje” díjat a Hard Rock Hotelre. Számomra talán a legnagyobb elismerés a 2019-ben az EcoDome Irodaházért kapott Nívódíj, és az EcoDome-mal megnyertük a FIABCI-t is – úgy gondolom, további nemzetközi díjakra is komoly esélyünk van. Hogy számunkra az egyediség és a minőség mennyire „belülről fakad”, talán mi sem példázza jobban, mint a saját irodánk, hiszen azt a magunk számára alakítottuk ki, vagyis nem egy ügyfélkapcsolati iroda, aminél alapvető a reprezentáció. Itt tényleg a belső céges értékek mutatkoznak meg, ezért „Az év irodája” díjjal a szakmai zsűri a cég értékeit, látásmódját is díjazta, nem pusztán a jól sikerült tereket.

Hogyan épül föl a RedWood?

Van egy nagyjából 20 fős, ún. csúcscsíranyítói mag. Ebben a csapatban dől el, hogy milyen fejlesztéseket valósítunk meg, milyen tartalmakkal. Gazdasági és műszaki szakemberek alkotta csoport a csúcscsíranyítóké, mert a magunk elé állított különleges,

Különleges élmények várják a vendégeket a hamarosan megnyitó budapesti Hard Rock Hotelben



magas minőséget, csak folyamatos, az első vázlatoktól a megvalósításig tartó szoros pénzügyi, tervezői és kivitelezési kontrollal lehet tartani. A csúcsirányítókon fölül további, körülbelül 50 külsős közreműködővel – többek között könyvelőkkel, ügyvitelekkel, auditorokkal, adótanácsadókkal, műszaki szakértőkkel – dolgozunk együtt, rajtuk kívül pedig szerződéses formában állunk kapcsolatban a kivitelezőkkel.

Milyennek látja a hazai ingatlanfejlesztési szektort?

A koronavírus-járvány és az abból következő gazdasági nehézségektől senki, így a cégünk sem tekinthet el, már most elemeznünk kell a hatásokat és azonnali válaszlépéseket kell tegyünk. Már tisztán látjuk, hogy nem lesz egy „gyors visszapattnas” a gazdaságban, és ez az ingatlanszektort is nagyon érinteni fogja. A kialakuló problémák kihívások elé állítják a fejlesztőket. Mi három területen vagyunk érdekeltek: az iroda-, a hotel- és a lakóingatlan-fejlesztésben. Az irodák világában már most hallani lehet, hogy a nemzetközi cégek a home office megerősítésében kezdtek gondolkodni, illetve a rugalmasabb bérleti, térhasználati

konstrukciókban. A hotelek, vagyis a turizmus számára az utazásba vetett bizalom újbóli megerősödése, illetve a szabadidő és a pénz számítanak: mikor lesz az embereknek kivethető szabadságuk és mikor lesz pénzük az utazásokra. A lakóingatlan-fejlesztésben pedig talán a legalapvetőbb kérdés, hogy mennyire lesznek hitelképesek a vevők? Vagyis biztosan kilábalunk ebből a válságból is, de egyelőre főképp a kérdések szaporodnak az előttünk álló egy-három évvel kapcsolatban.

Szóba került a Hard Rock Hotel, az most hogy áll? És milyen újabb projekten gondolkodnak, vagy már dolgoznak?

A Hard Rock Hotellel átadásra készen állunk, azaz amint a piaci helyzet rendeződik és lehetőség lesz rá, akkor megnyitjuk a szállodát. Különleges élményt nyújt majd a vendégek számára ez a hotel. A nagy múltú Hard Rock viszonylag új üzletága, üdvöskéje a professzionális hotelüzemeltetés. A Hard Rock érdekessége, hogy nem tematikus hotel, de a zene mégis – stílustól függetlenül – a márka DNS-ében jelen van. A zenei divatok, stílusok változását „lekövetve” mindig

képes megújulni és egy utánozhatatlan életérzést nyújtani a vendégei számára: valódi „sztárnak” érezhetik magukat ezekben a szállodákban. Újabb projekttel pedig a dél-pesti területre koncentrálnak, látható, hogy ott a magán- és az állami beruházások tekintetében is jelentős építések indulnak meg a következő években. Mi is mindenképpen jelen kívánunk lenni a területen, méghozzá egy nagyon érdekes, ikonikus, magas épülettel.



Professzionális nyílászáró megoldások



E-mail: novoferm@novoferm.hu
Honlap: www.novoferm.hu

Novoferm Hungária Kft.
a Rolla csoport tagja
H-2310 Szigetszentmiklós, Petőfi Sándor u. 137.

Telefon: (+36 24) 887-250
Fax: (+36 24) 887-251

GYORS, HATÉKONY MUNKAVÉGZÉS ALBAGIPS TERMÉKEKKEL

Magyarországon 15 éve az építőiparban jelen lévő Albagips Exim Kft. számos projektben vesz részt anyagbeszállítóként. Termékei 100% gipszből készülnek, környezetbarát anyagok. Termékei közül az Albfal gipsztéglára esett a választás az előbb bemutatott Ecodome irodaház építése során. Miért választották az Albfalat? A válaszfal építés nagy előnye a kevés munkaerőigény, a gyors vakolásmentes munkavégzés, valamint 1%-ot alig meghaladó hulladék képződés a technológia betartása mellett. Tervezők és kivitelezők magas tűzállósága miatt is kedvelik az Albagips Exim Kft. termékeit, A1-es éghetőségű osztályba tartoznak. Tűzállóságuk 180 perc 10 cm-ben. Az élhető környezet minősége alapvető szerepet játszik az emberek jólétében. A gipsz felületek természetesen harcolnak a baktériumok ellen. Laboratóriumi vizsgálatok igazolják, hogy a gipsz felületekre helyezett baktérium telepek száma jelentősen csökken a gipsz természetes antibakteriális hatása miatt. A gipsz téglák PH semlegessége, természetes páratároló

képessége okán megelőzhető a penészesedés. A gipsz falak különösen alkalmasak a kórházak és a nagy forgalmú terek, irodák, szállodák falazataink kialakítására. Magyarország több pontján a jelenleg futó projekteken is az Albagips termékeket használják! A termékek LEED minősítéssel rendelkeznek.

Albagips Exim Kft.
Tel.: +36 22 312 200
info@albagips.hu
www.albagips.com

ALBAGIPS
az ökotudatos építésért

ECODOME

ELŐFIZETÉSI LEHETŐSÉGEK



OCTOGON DECO
ÉVES ELŐFIZETÉS

6 LAPSZÁM:
4.170 FT/ÉV



**OCTOGON
ARCHITECTURE
& DESIGN**
ÉVES ELŐFIZETÉS

8 LAPSZÁM:
13.260 FT/ÉV

**OCTOGON DECO
+OCTOGON
ARCHITECTURE
& DESIGN**

ÉVES ELŐFIZETÉSI
CSOMAG

6 + 8 LAPSZÁM:
17.430 FT/ÉV



MEGRENDELEM@OCTOGON.HU

OCTOGON
deco