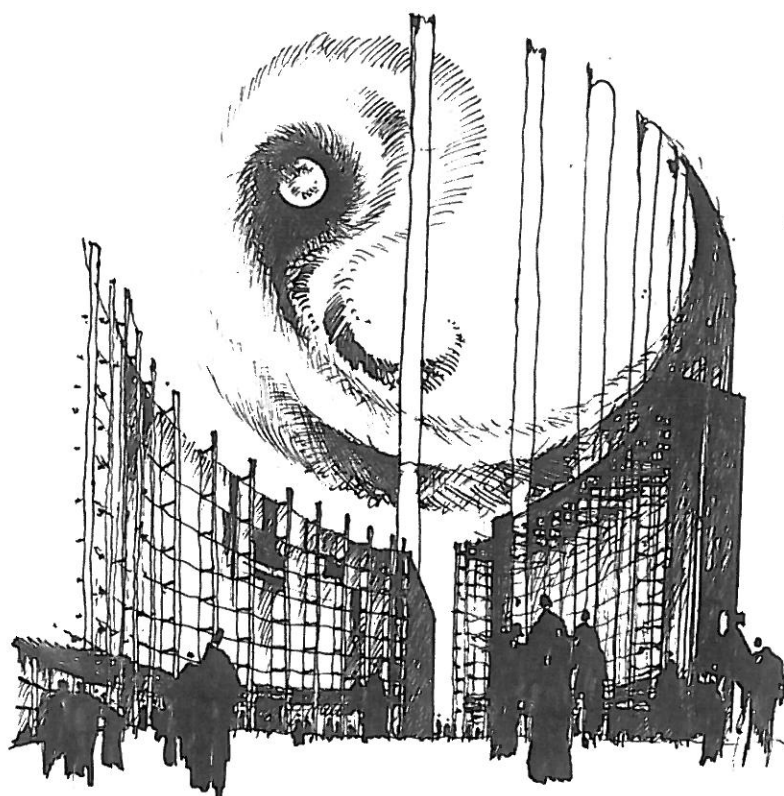


MEGHÍVÁSOS ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

BUDAPEST, XIII.KER.

**VÁCI ÚT - HUBA UTCA - ANGYALFÖLDI ÚT - DÓZSA GYÖRGY ÚT
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET BEÉPÍTÉSE,
ÉPÍTÉSZETI MEGFOGALMAZÁSA**



2009. NOVEMBER

TARTALOMJEGYZÉK

a

Budapest, XIII. ker. Váci út – Huba utca – Angyalföldi út – Dózsa György út által
határolt terület beépítése

építészeti ötlet tervpályázatához.

Építészeti műleírás
Övezeti paraméterek

Tervlapok

1-es számú tervlap	
Helyszínrajz	M=1:500
Szabadkézi látványtervek	
Légifotók	
2-es számú tervlap	
Pinceszinti alaprajz	M=1:250
A-A metszet	M=1:250
B-B metszet	M=1:250
Látványtervek	
3-as számú tervlap	
Földszinti alaprajz	M=1:250
C-C metszet	M=1:250
Látványtervek	
4-es számú tervlap	
I. emelet alaprajza	M=1:250
Általános szint alaprajza	M=1:250
Homlokzat a Dózsa György út felől	M=1:250
Homlokzat a Váci út felől	M=1:250
Látványtervek	

Építészeti Műleírás

a

Budapest, XIII. ker. Váci út, - Huba utca, - Angyalföldi út, - és Dózsa György út által határolt sarok építészeti átfogalmazására kiírt meghívásos tervpályázathoz.

A Főváros egyik legfontosabb sarokpontja.

Városrendezésileg, - forgalmilag és különleges építészeti lehetőségeiben egyaránt.

Finta József, - kiváló építészünk negyven évvel ezelőtt tervezte és '71-ben adta át a Vadászati Világkiállításra tervezett szállodáját, - és az előtte álló, alaprajzában lépcsőző, - kétszintes, - „építészeti bevezetést” tetején étteremmel és bárral, - fegyelmezett, - Märklin-szerű, - könnyednek tűnő építészeti kompozícióját, - mely messze meghaladta az akkori panel-építészet legjobb elvárásait.

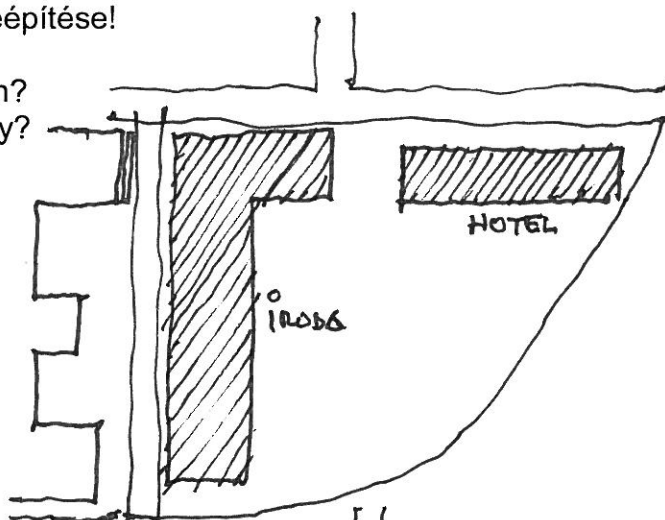
Ezt az épületegyüttest Megbízói kívánságra az építész egyetértésével, - a közel fél évszázadnyi idő után, - új gondolat, szerkezet, forma és kompozíciós érzelem váltja fel, - főhajtással az eredeti épületegyüttes és tervezője előtt.

Két főút, - a Váci út és Dózsa György út metszése, - a Negyed kör íve, - a kemény, derékszögűen korszerű iroda-kubusok, - a Vízművek vaskos épület-Gólemje az ívvel szemben, - a Váci úti másik, öreg saroképületének artisztikus, finom mívű – lírai tornya, - a metró közelsége, a forgalom, - a közeli Szépművészeti Múzeum méltósága, - a pompázatos Hősök Tere és a kecses, finom, - lányos tömegű Múcsarnok, - mind, mind lírai inspirációt adtak szellemi indíttatásunkhoz.

A Negyed kör beépítése!

1. „L” alak legyen?

Így?

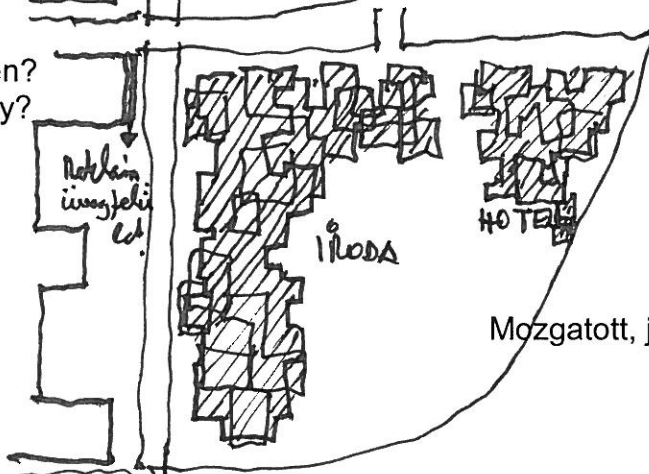


Szintén mereven?

2. Vagy

„L” alak legyen?

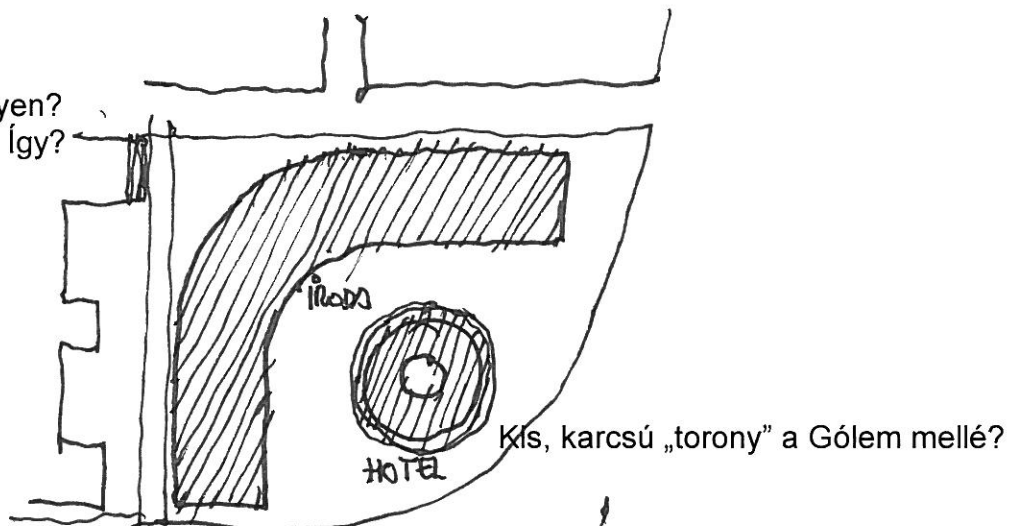
Így?



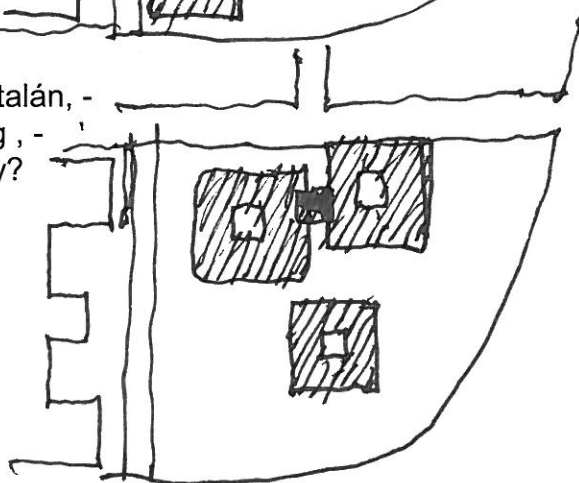
Mozgatott, játékosabb tömegekkel?

3. Vagy

3. „L” alak legyen?
Így?



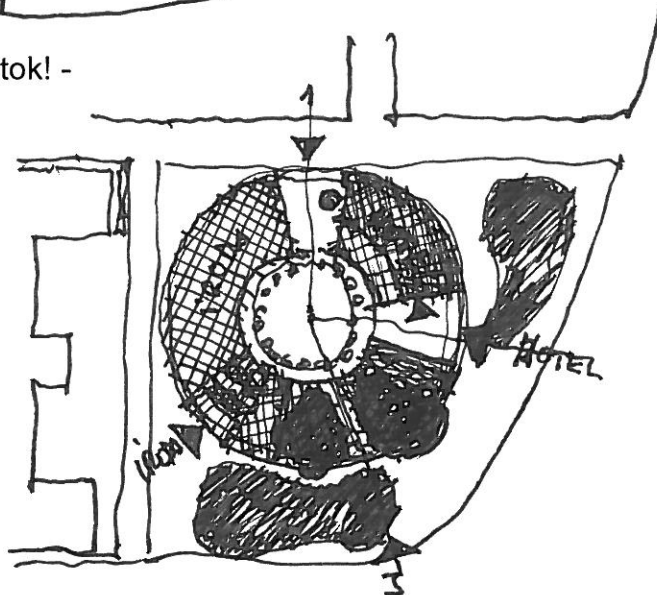
4. Vagy legyen talán, -
hármastömeg, -
Így?



Vázlatok, - Vázlatok, vázlatok! -

És végül, -

5. Lett egy fórum, -



egy pesti, kis, szelíd Colosseum, -

ahol legalább egy pillanatra megpihenhetnek a budapestiek, , - megállhatnak, -
körülnézhetnek egy belsőbb világban, - ahol tér van, - napsütés, egy kicsit távolabb a
zajtól, - a rohanástól, ahol a funkciók talán még erősíthetik is egymást, - és az
oszlopsoros kör-átrium kétféle homlokzati világa érdekes körbenézést ajándékozhat
a belépő látogatóknak.

A nyolcszintes Irodaház reprezentativitása és a Hotel kultúrált szerénysége mellett is
karcsúbb, 12 szintes tömege az azonos magasságú körbefutó oszlopok között és
mögött élményt okozó kétszólamúságot közöl, - külön-külön telken és mégis
osztatlan 32m átmérőjű Fórum körül.

Ezt a belső, tervezett burkolatú, árkádos teret két nyitás tárja fel, - a Hotel két oldalán, - és a negyed ív kanyarában, - ahol az irodai főbejárat mellett a földszint és emeleti galéria két szintjében kivilágított oszlopok között évszakonként változó dísznövények, - fák és virágok vezetik az emberi szívet és szemet a belső tér nyugodt, közepén kis szökőkúttal csillogó terébe, - mindkét oldalon ellenőrzöten.

Városrendezés, közlekedés, zöldterület

A 70m külső átmérőjű szálloda – iroda – kör épületet a Váci út 33. számú telek határától 3m-re, az Angyalföldi út 10-es számú épület vonalába helyeztük el, a szállodát az Angyalföldi út felőli nyugalmasabb zónában, az irodaházat a Váci út felől. A Váci út, Angyalföldi út szögletében alakítottuk ki a kétszintes mélygarázs lehajtó rámpáját. A rámpa Dózsa György úti megközelítése helyett az Angyalföldi úti megközelítést javasoljuk. A Dózsa György út mellett így gépkocsi forgalomtól mentes gyalogos terület, fás cserjés növény szigetek alakulhatnak ki (tömegközlekedés, busz, taxi). A gazdasági, személyzeti bejáratok megközelítése, a kiszolgáló forgalom szintén az Angyalföldi út felőli burkolt járdáról történhet. A Váci úti és az Angyalföldi úti fákat megtartottuk, kiegészítettük.

A fás, cserjés területek nemcsak a gyalogos forgalom kellemes kísérői, de a belső területek felé zajvédelmet is jelentenek.

Közművek - épületgépészet:

Az épület elhelyezése a meglévő közmű vezetéseket, valamint a meglévő bontásra kerülő IBIS szálló épületet ellátó kiszolgáló vezetéseket érinti.

A meglévő szálló épületet ellátó, illetve közművekre csatlakozó vezetékek bontása, megszüntetése szükséges.

A területen a szerteágazó közmű vezetéseket kívánjuk egy áttekinthető, ellenőrizhető, kezelhető és karbantartható helyre, egy közmű alagútba helyezni.

A Dózsa György utat és a Váci utat összekötő közművek azon szakaszát, mely az épület alá esik, ki kell váltani, át kell helyezni. A Metró állomás Dózsa György úti rámpája, valamint a Váci úti lépcső lejáró és az elhelyezett épület között rendelkezésre álló terület a közművek részére egy közmű alagút megépítésére ad lehetőséget. A közmű alagútba kívánjuk az összes közművet, így a víz, a csatorna, a gáz, a távhőellátó vezetéseket, a villamos energia kábelt, a táv és hírközlési-hálózatot elhelyezni. A kialakításnál a hozzáférést, az összes biztonsági előírásokat figyelembe vettük.

Az épület energia ellátását távfűtésre építjük, összekapcsolva egy természetes energiaforrással, napkollektoros melegvíz termelésre, mivel jelentős a szálló épületben a melegvíz termelésre az energia felhasználás.

Az iroda épület irodáit és a szálloda szobáit frisslevegő ellátása mellett hűtés-fűtését, felületi hőleadókkal, mennyezet és falfűtéssel-hűtéssel kívánjuk fűteni, illetve hűteni.

2009. 11. 16.

Övezeti paraméterek²

	Beépítés módja	Az építési telek						Az épület		Kialakult/ javasolt funkciók
		legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett	
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
		(m)	(m)	(%)	(m ² / m ²)	(%)	(%)	(m)		
Hatályos szabályozási terv szerint	Sz	1500	30	65	3,0	65	35	16	30	Szálloda
Tervezett szabályozási terv szerint	Z	1500	30	65	4,0 ¹ (4,5)	70 ² (100)	30 ³ 0 ⁴	16 ⁵	30 ⁵	Iroda/ Szálloda
Pályázati javaslat szerint	Sz	2896	43,3	35	2,7	70	30	16	30	Iroda/ Szálloda

¹ az érték 0,5-tel növelhető, amennyiben létrejött a közhasználat céljára átadott terület kialakítására vonatkozó szerződés az önkormányzat és a tulajdonos között

² az érték növelhető mélygarázs létesítése esetén

³ az érték csökkenthető mélygarázs létesítése esetén, KSZT alapján

⁴ mélygarázs, ill. meglévő pinceszint+terepszint alatti építmény 100%-os beépítése esetén

⁵ a KVSZ 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével

Érintett telek Beépítési javaslata alapján	Telek területe (m ²)	Max. beépítési mérték (%)	Beépíthető/ beépített bruttó alapterület (m ²)	Max. szintterületi mutató (m ² /m ²)	Beépíthető/ beépített bruttó szintterület (m ²)	Max. terepszint alatti beépítés mértéke (%)	Beépíthető / beépített terepszint alatti alapterület (m ²)	Min. zöldfelületi mértéke (%)	Kialakítandó/ kialakított zöldfelület nagysága (m ²)	Funkció
Hatályos szabályozási terv szerint	5225	65	3396	3,0	15675	65	3396	35	1829	Szálloda
Tervezett szabályozási terv szerint	5225	65	3396	4,5	23512	70	3657	30	1568	Iroda/ Szálloda
Pályázati javaslat szerint	7907	35	2767	2,67	21081	69	5468	30,8	2437	Iroda/ Szálloda

Összes bruttó beépítés:

Szálloda: 6387 m2

Irodaház: 14994 m2

Összesen: 21081 m2

Parkolóhelyek: 2 szinten 304 db