

**Motel-One szálloda és parkolóház építése
(volt OMFB-irodaház és volt INTERAG-parkolóház átépítése)**

Budapest V. kerület Szervita tér
Szervita tér 8-9. (Fehérhajú utca 1-3.)
HRSZ: 24366/1 (parkolóház) és 24366/2 (irodaház)

**MŰLEÍRÁS
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

2011. szeptember

Generál Tervező:



Firka Építész Stúdió Kft.
Székhely: 1125 Budapest Tusnádi u. 24.
Iroda: 1066 Budapest Teréz krt. 46. V.em. T.: 06-1-302-4617

4. Előzmények és folyamat

4.1 Fejlesztési program

Az által birtokolt épületegyüttes hasznosítására a vállalkozott. A Firka Építész Stúdió Kft. mint generáltervező felkérését követően összevont *beruházói-építészeti vizsgálatok* indultak meg mind a program (lehetséges bérlők), mind a bonyolult kapcsolatokkal rendelkező helyszín, mind az építészeti koncepció, mind a költségek kalkulálhatósága és betarthatósága irányában.

A beruházónak *két telek* áll rendelkezésére: a használaton kívüli volt OMFBI-irodaház és a mellette álló, de külön épületként működő volt INTERAG-parkolóház. Az épületek teljes bontását és különböző mértékű megtartásukat összehasonlító számos alternatívát követően az *optimális program* az épületek szerkezetének mintegy 70%-ának megtartásában és funkciójuk részbeni átalakításában kristályosodott ki, mely teljes mértékben megfelel a hatályos Szabályozási tervnek. (Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának a Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 33/2008. (XII. 05.) önkormányzati rendelet a 29/2004. (VI. 04.) B-LÖ számú, a 25/2006 (VI.08.), a 32/2008 (XII. 5.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Az alapelvek tisztázása után a beruházó a finanszírozás és az érintett kerülettel való együttműködés feltételeinek megteremtésén munkálkodott, míg a Firka Építész Stúdió Kft. megkezdte a szakhatóságokkal és a leendő bérlőkkel való tárgyalásokat. A tervezési és egyeztetési folyamat eredményeként jött létre az engedélyezési terv.

4.2 Helyszín

A két telek Budapest belvárosának (V. kerület) szívében található, jellemzően történeti, de *folytonosan alakuló környezetben*. Az irodaház és a parkolóház mellett a tömbben egy klasszicista műemlék lakóház áll még. A három épület körül értékes műemlékek (Városháza, Szervita templom, Török bankház, stb.) találhatóak. A tömb közvetlen kapcsolatban áll a 2010-re elkészült, csökkentett forgalmú és díszburkolattal ellátott belvárosi *Főutca-tengellyel*, valamint a Deák tér felé vezető *gyalogosövezettel*. A tömböt északról a Fehérhajú utca határolja, ennek forgalmát csak a parkolóház kihajtása adja. Keletről a Szomory Dezső tér gyalogos zónája és nyári vendéglátóteraszai találhatóak. A déli oldalon fut az egyetlen közforgalmú út, a Bárczy István utca, mely a Károly körüttől egyirányú a Szervita tér felé. A parkoló bejárata is innen nyílik. Nyugatról a Főutca (Petőfi Sándor utca) és hozzá kapcsolódóan a Szervita tér elhanyagolt zónája található. Ez utóbbi csak részben tartozik az irodaház telkéhez, jelentős arányban az V. kerület tulajdonában van.

A két épület különálló *telkeinek egyesítése*, a közterületek felőli telekhatárok módosítása és az új épületkontúrhoz való aktualizálása, s így a kerülettel való területcserék lefolytatásának előkészületei megtörténtek, ám a bontások-építések következtében csak a használatbavételi engedélykor realizálódhatnak.

Részben az előbbieket koordinálására a beruházó a kerülettel kétoldalú *Településrendezési Szerződést* köt, mely megállapodás részletezi a beruházó és a kerület kötelezettségeit és garanciáit.

A projekt előkészítéseként és a helyszín értékeinek *feltárása* érdekében elkészült Régészeti szakvélemény és Környezettanulmány egészíti ki a tulajdonos által korábban készített (Váncza Művek Építészeti Műterem Bt). és a Firka Építész Stúdió Kft. által aktualizált felmérési terveket.

5. Az épület és a köztér ismertetése

5.1 Tervezési program elemei

A projekt két fő elemét egy *szálloda* és egy *parkolóház* jelenti. Az előbbi a német Motel-One lánc első Közép-Európai tagjaként, az előírt sztenderdet betartva, 364 szobával készül. Ugyan csak két csillagos kategóriába sorolja magát, köszönhetően annak, hogy nincs belső szolgáltatása (uszoda, szobaszerviz, stb.), de műszaki-esztétikai színvonala a négycsillagos szintnek megfelelő. A volt irodaház merev-raszteres, alagútszalus szerkezete pontosan megfelel a kisméretű szobák elhelyezésére.

A jelenlegi kb. 340 férőhelyes parkolóház kb. 240 férőhelyessé alakításával funkciót nem vált, csak korszerűsödik.

A két fő programelemet a parkolóban *szolgáltatások* (gyors- és gumiszerviz, Segway- és Smart-kölcsönző, illetve kézi autómósó), a térszinten az utcafrontokon pedig a tervek szerint *vendéglátó és kereskedelmi egységek* egészítik ki.

Az átalakításhoz szervesen hozzátartozik a *kapcsolódó köztér*, a Szervita tér és a Fehérhájó utca revitalizálása, autómentesítése, gyalogos forgalomba kapcsolása. A Településrendezési Szerződés szerint az átalakítás és a tervezés határai keletről a klasszicista szomszéd felőli telekhatár vonala, nyugatról a Főutca burkolata. A Beruházó hozzájárulásával, de nem a projekt keretében valósul meg a Szervita templom homlokzati rekonstrukciója.

5.2 Közlekedés

Az átfogó belvárosi térkonceptió szerint a környező közterületeket jelentős mértékben át kell adni a *gyalogosok számára*. Az átalakítás elemei ennek értelmében a következők:

1) A Fehérhájó utcában megszűnik az utca terébe ékelődő *parkolóház-rámpa* és maga a gépkocsi-kihajtás is. A *parkolóház megközelítése* kizárólag a Bárczy István utcából, a jelenlegi bejáraton keresztül történik. A rámpa helyén egészen a főutcáig forgalommentesített sétálóutca alakul ki.

2) A volt irodaház (tervezett szálloda) alatt, az elbontandó rámpa melletti pozícióban *gyalogos passzázs* készül közvetlen kapcsolatot teremtve a Fehérhájó utca és a Szervita tér között.

3) A *Bárczy István utca* egyirányúsága és a Főutcába (Petőfi Sándor utcába) való becsatlakozása megmarad. A célforgalommal lezárt Városháza utca és a parkolóház bejárata közötti szakaszon kétirányú marad, míg a templom előtti szakaszon már díszburkolattal ellátva a tér és a Főutca részét képezi.

4) A templom előtt, a Szervita téri Mária-szobor körül és a parkolóház mellett mintegy 25 *parkolóállás* szűnik meg, területük a gyalogosforgalomé lesz. Közcélra a parkolóházban ilyen mennyiségű várakozóhelyet biztosít a leendő Üzemeltető. A parkolóház kapuja mellett megszüntetendő parkolók helyén ideiglenes *várakozási terület* készül a turisták számára, akár autóbusznyi méretet is kiszolgálva.

5) A Szervita tér egésze *közforgalmúvá és gyalogoshasználatúvá* válik azáltal, hogy a szobor melletti átlós út és a parkolóhelyek megszűnnek. Közvetlen kapcsolat alakul ki a már említett módon a Fehérhájó utcával és a Főutcával, illetve a templom „kiszabadulásával” (az előtte lévő parkolók megszüntetésével és a Bárczy István utca ezen szakaszának megemelésével és díszburkolattal való ellátásával) kiterjed és egységessé válik a tér a déli épülethomlokzatokig.

A közlekedési tervek három részből fognak állni. Egyfelől *parkolástechnikai terv* készül az átalakítandó parkolóház működtetéséhez. Másfelől, a fent ismertetett közterület-átalakításokról *külső úttervi* munkarész gondoskodik. És mint minden egyes építészeti és szakági munkarésznél itt is külön figyelmet kell szentelni a környezettel való viszony tervezésének és ellenőrzésének: közlekedési szempontból ez a közterületek átalakításának és az épület-átalakítás *kivitelezési fázisainak ütemezését*, az ennek megfelelően módosuló, szakaszolt közlekedési rendet jelenti. Természetesen ennek a koncepciónak a kialakítása is a Fővárossal, a Kerülettel, a Környezetvédelemmel és a KÖH-hel való egyeztetések szerint történik.

Részletesen lásd az Útterv-fejezetben.

5.3 Meglévő épületek

A volt irodaház és a parkolóház az *1970-es években épült Szabó István tervei* szerint, kései modernista felfogásban. Az épülettömegek nemcsak szerkezetileg készültek dilatálva, hanem önálló, szoborszerű tömegekként jelennek meg, *megkülönböztetve magukat* mind a szomszédos (jóval alacsonyabb) klasszicista háztól, egymástól és az utcaszinttől is. A parkolóház a szomszédhoz semleges-tagolatlan falfelülettel, a homlokzati vonal irányát folytatva csatlakozik, majd saját, derékszögű raszterbe illeszkedő rendszere mind az északi, mind a déli részen betör az utca légtérébe, így szakadva le a meglévő utcavonalakról. Hasonlóan viselkedik egymással szemben az iroda és a parkoló is, csatlakozásuknál mély és széles „árnyékfügák” jelennek meg. A földszint mindkét épületnél építészeti külön kezelt, nagyobb belmagasságú. (Sőt, korai terveken az irodaház lábakon állva szakadt volna el a talajtól!) Ambivalens módon, szemben ezzel a modern elszakadás-vággyal, az épületeken absztrakt párkányok jelennek meg (az irodaházon a földszint és a felső szintek felett is), ami kiegészülve a homlokzatok horizontális tagolásával a történeti környezethez való csatlakozást akarja biztosítani.

A két épület egyébiránt viszonylag *egységesen jelenik meg*, hasonló tömbformákban és azonos anyagokkal burkolva. A Szervita tér felől a *párkánymagasság* nem éri el a 25 métert, az irodaház innen, a homlokzati síktól visszahúzott 8-9 szintjének legmagasabb pontja 31 méter felett van. Ez a magasság a Fehérhájó utcában teljes egészében megjelenik.

Az épületek szerkezeti-funkcionális felépítését és homlokzati megjelenését közös *derékszögű raszter-rendszer* határozza meg. A volt irodaház lemezalappal és rajta Outinord *alagútsalus* technológiával készült. Az utóbbi alól kivételt a földszint és a 9. gépészeti szint pillérváza képez, de ezek is illeszkednek a szerkezeti rendszerbe, annak hangsúlyos egyirányúságába. Az egységes struktúrától csak a nyugati (Petőfi Sándor utca felőli) részen van eltérés, itt egymás felett, harántirányú faltartókkal nagyobb tárgyalók kaptak helyet. Az irodai részekben két-három cella összenyitása is működik helyenként, itt az alagútsalus fal vonalában pillérek jelentik a függőleges tartószerkezetet.

A parkolóházban szintén hangsúlyos függőleges szerkezetek jelennek meg, az irodaház irányára merőleges *faltartók*, illetve téglány alakú pillérek. A *félszint-eltolások* struktúrát egyirányú forgalmi rend és erre szervezett két-két rámpapár szolgálja. A személyi közlekedésre lépcsőház és kisméretű felvonó szolgál a Fehérhájó utca felőli részen.

A volt irodaház földszintjén található nagy tereket korábban számítógép-központként és kétszintes Merkur-szalonként használták, jelenleg az utóbbi helyén éttermek találhatóak. Az irodaházi előcsarnokban lépcsős emelvény vezet a fölépcsőből és négy felvonóból álló központi közlekedési maghoz. A pincében raktárak és trafó, a felsőbb szinteken irodák és tárgyalók, a 8. emeleten üzemi étterem, a 9. emelet teljes területén gépészeti helyiség található.

A parkolóház terepszint alatti másfél szintjén szerviz és autómóso is működött egykor, ma kapuval lezárt terület. Műszaki állapota miatt a felső két szint már évek óta le van zárva, a többi emeleten a parkoló üzemel.

Az épületek közös homlokzati megjelenését *három anyag* határozza meg: a tömör falakon alkalmazott szerelt süttői mészkő lapburkolat, a nagyméretű üvegfelületek (alumíniumkeretezéssel), és az eloxált alumínium árnyékoló lamellarendszer. Az utóbbiak mind függőleges, mind vízszintes pozícióban megtalálhatók, a parkoló nyitott homlokzatán felületet is adnak.

A parkolóház földszintjén korábban működtetett *benzinkút* már üzemén kívül van, de ennek teljes megszüntetése és vegyianyag-mentesítése a közeljövőben, a tervek szerint az engedélyezési eljárás alatt történik meg. A kút földalatti tartályai a Szervita téri fűfelületekben találhatóak, ezek mentesítése és kiemelése is részét képezi a fenti műveletnek. Az előálló néhány méter mély tükör egyben lehetőséget ad arra, hogy a régészeti feltárás is már az (át)építési engedély jogerőre emelkedése, vagyis a kivitelezés megkezdése előtt megtörténjen.

Az épületek részletes elemzését a Művészettörténeti kutatás és környezeti elemzés, a régészeti paramétereket az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze tartalmazza.

5.4 Funkció, felépítés

A három fő programpont a fent ismertetettek szerint a szálloda, a parkolóház és a kiegészítő szolgáltatások csoportja. A volt irodaház pinceszinttel, földszinttel és kilenc emelettel

rendelkezik és ez nem is változik, míg a fűlszint-eltolások rendszerű, az irodaháznál alacsonyabb belmagasságú terekkel rendelkező parkoló pinceszintje, földszintje és nyolc emelete átalakul, és rá két szintnyi szállodaszárny épül. Ez utóbbiak padlószintjei megegyeznek a volt irodaház 8-9. szintű padlóival.

A Motel-One 364 szobája az első és a kilencedik emelet között helyezkedik el, szintenként nagyságrendileg 30-50 szobával. A kilencedik szint korábbi terjedős gépészeti térben részben szintén szobák lesznek az eredeti funkció mellett. A Szervita térről nyíló lobbyval *központi vertikális mag* (felvonók és fölépcső) biztosítja a kapcsolatot. Szintenként három *lépcsőház* (illetve veszély esetén a parkolóház is) alkalmas a menekülési útvonalak biztosítására. Mindegyik közvetlen kapcsolattal rendelkezik a terepszinthez és füstmentes kivitelű. Az üzemi kiszolgáláshoz a mind a tizenegy szintet összekötő külön *szervizfelvonó* készül, mely a szobaszinteken szobaasszonyi szobákhoz, a földszinten a Fehérhajú utcához is kapcsolódik. Csak ez a szervizfelvonó található a régi felvonók helyén, az új központi mag súlyponti helyzetbe kerül, teljesen új szerkezetként építve.

A *lobbyban* recepció, lounge-pihenő és bár található, hozzá terasz kapcsolódik a Szervita téren. A reggeliztetés itt és a lobby nagy belmagasságába illesztett *galérián* zajlik, a művelet *kiszolgálószónája* a Bárczy István utca felőli szervizbejárathoz kapcsolódik. Ezen a területen egymás feletti három szinten, részben a pincében található az előkészítő helyiség, raktárak és személyzeti helyiségek csoportja, saját lépcsőházzal és teherfelvonóval. Minden más kiszolgálóegység (raktárak, személyzeti helyiségek, stb.) a volt irodaház pincéjében van elhelyezve. A *-1. szintű parkolóhoz* mindkét kiszolgálóblokknak van kapcsolata, a feltöltés részben itt történik. Szintén itt található az egyetlen összeköttetés a parkoló és a szállodai vendégforgalom között.

A *parkolóház önálló üzemeltetésben* fog működni. A bejárat-közeli ellenőrzési pontoktól lefelé a szállodai és VIP vendégek, valamint a szolgáltatásokat igénybe vevők hajtanak, felfelé a többi „csak” parkolni szándékozó. A (szerkezeti) átalakítás miatt a rámpák helye megcserélődik, de marad az egyirányú forgalmi rend. A régi lépcsőház helyett a kor követelményeinek megfelelő akadálymentes, füstmentes lépcsőház épül felvonóval a Fehérhajú utca felől.

A *térszinten* két diszponibilis tér található: egy a Főutca felől, egy pedig a Fehérhajú utcában. (A térszinten a Szervita téren a szállodabejárat, -lobby és -terasz, a Bárczy István utca felől a parkolóbejárat és a lobby gazdasági feltöltése helyezkedik el.) A Főutca felőli helyiségben *étterem* fog működni: a földszinten a főzőkonyha, a tálalás és a vendégtér található, alatta a pincészinthez az előkészítők, raktárak, szociális helyiségek. A Fehérhajú utcai helyiség bérlője/profilja nem ismert, itt biztosítjuk a kereskedelmi-kávézós funkcióhoz szükséges gépészeti installációt.

Az átalakítás műfaja, a belvárosi szituáció emelt követelményei (tűzoltóság, gépészet, közművek, stb.) rendkívül összetetté teszik mind a hatósági folyamatokat, mind a műszaki megvalósítást. Ezek részleteit a vonatkozó társtervezői munkarészek tartalmazzák.

5.5 Építészeti koncepció

Az átépítés koncepciószintű vizsgálatai nemcsak a programmal, a beépíthető területtel és a megtérüléssel számoltak, hanem a *meglévő épületek értékeinek feltárása* segítségével azok megőrzésével is. Az eredeti tervező Szabó István örökösével, illetve Jakab Zoltán statikussal is felvettük a kapcsolatot amellyel, hogy a Művészettörténeti kutatás és környezeti elemzés fejezet elkészítésére Kovács Dánielt, a Szabó-életmű kutatóját kértük fel. A meglévő épületek értelmezéséhez az ő segítségük is elengedhetetlennek bizonyult.

Az eredeti építészeti szándékok – az épületet alakító formai-szervezeti szabályok - új/sajátos olvasata mentén lehet az „újat”, a továbbépítést is tervezni. A fő kérdés ennek az *interpretációnak* a módja, a viszonyulás a hetvenes évek magyar, modern utáni elképzeléseibe. Értékelhető-e az épületepáros a városban „talált tárgyként”, újrahasznosítható-e koncepcionális szinten is, illetve milyen arányokban lehet az „eredetiség” ideájára, más külső tényezőkre (aktuális szabályozási tervek és normák, szállodaszintenderd, építési technológia, stb.) és az urbanisztikai kontextusban betöltött szerepre hagyatkozni. Az iroda- és parkolóház együttese ugyan nem kanonizált műemlék-státuszú, de értékes, ha másért nem, hát modern alakíthatóságért.

Ahhoz, hogy a szállodát be tudjuk telepíteni és a parkoló belvárosban idegen vakhomlokzatait meg tudjuk szüntetni a *parkolóház külső részét lebontjuk* és a megmaradó parkolóházat, mint *magot* körbeépítjük szobákkal, „hagyományos” homlokzati felületeket teremtve a tömb minden oldalán. A probléma tehát az eredeti és az új viszonyában jelenik meg, mely azáltal még összetettebbé válik, hogy valójában a mai (épületfizikai, tartószerkezeti, stb.) követelményeknek meg nem felelő épületet mindenütt legalább a szerkezetig le kell csupasztítani: ekképp *a régi sem lehet már „eredeti”*. Az általunk javasolt megoldás ekképp nem tesz különbséget meglévő és új között; megtartja a régi épület bizonyos elemeit (vízszintes hangsúlyokat, a tömör és transzparens felületek dialektikáját, stb.), de eltávolítja az eredeti szándékban is kevésbé értékelhető zavaró felhangokat (mint a klasszicizáló párkány-formákat, az utcába belógó tömegeket, stb.).

A meg nem különböztetett megjelenés *minimális formálást és az anyagok folytonosságát* követeli meg, ezért még tovább csupasztítottuk az „eredeti” függönyfalakat: parapetek eltávolítása által földemtől földemig érő *üvegezett felületeket* terveztünk. Ez utóbbiakat folytonos sikokként kiterjesztettük az összes homlokzatra, sőt, ahol a volt irodaház csatlakozik az új épületszárnyhoz, ott nem formai eszközzel dolgozunk, hanem az épülettömegnek önmagával való (történeti és vizuális) tükrözésével, szembesítésével. (Valójában a tömeg sem keretezett tömeg, hiszen az üvegfelületek magas transzparens értékkel rendelkeznek: belátást és kilátást is megengednek.) A teljes tömeg egységes megjelenítése magával vonná egy túlzottnak tűnő tömeg megjelenését, de a volt irodaház és az új szárnyak finom eltérésekkel élnek.

Ilyen például a *kőfelületek* kezelése: az eredeti kőanyag lefejtése és tisztítása után visszakerül a tömör falfelületekre. Egyedül a *Városháza felőli Szervita téri sarok*, mely minden urbanisztikai pozícióból kitüntetett, kap szabadabb jellegű formálást. Itt a földemek „elcsavarodása” továbbra is biztosítja a homlokzati felületek folyamatosságát, de a második szint felett a derékszögű geometriai rendszerből kilépve a sarkot, mint hagyományos hangsúlyképző helyet azáltal emeli ki, hogy megszünteti. A szerkesztés alapja, hogy a 7. szint párkánya „szimmetrikus homlokzatként” jelenik meg, mint egy hagyományos városi palota; ez torzul a földszint felé közeledve. Itt az új részeken kőfelülettel jelezzük a földemeket, míg a volt irodaházon egységes üvegfal jelenik meg.

A volt irodaházban két ponton van *jelentős átalakítás*: a Főutca felőli tárgyalótermek kibontásával helyükre szobák kerülnek, illetve a központi közlekedőmag megépítéséhez néhány cellányi irodateret is bontani kell. A parkolóház szinte teljes külső részét (a pincétől kezdve) új szárnyakra kell cserélni. A Fehérháj utcában az új homlokzati vonal jóval *visszalép a meglévőhöz képest*, a szomszédhoz csatlakozó részen a második világháborút megelőző tömbhatárt követve. Így (mindkét oldalon, a Bárczy utcában is) a régi-új épület a homlokzati sikokba simul, „folytonos-sima” utcaképet eredményezve.

A parkolót érintő másik alapvető változás a külső rész levágása mellett a *tetejére helyezett kétszintnyi szálloda*. Ezek a szárnyak U-alakban helyezkednek el az alatta lévő szerkezetre illeszkedve, a jellemző homlokzati vonaltól mindenütt hátrahúzva és nem nőnek magasabbra, mint az irodaház teteje.

Az alkalmazott anyagok a következők: neutrális, kissé reflexiós, de transzparens *üvegfelületek az égtájaknak és a funkciónak megfelelő minőségben és rétegösszetételben, alumínium függönyfalrendszerben*. A bordák és a kapcsolódó alumíniumfelületek színe RAL9007 szürkealumínium, a függőleges külső takarósapkák feketék, elősegítve az üvegfelület folytonosságának és vízszintes hangsúlyozottságának látványát. Az alagútzsaluk üres végeinél mindenütt üveghéj készül, kivéve a zárt mögöttes funkcióknál (pl. fürdőszoba): itt festett (tömör, shadowbox) üvegszerkezetet helyezünk a függönyfalba, előtte több helyen a régi alumíniumlamellákat is visszaépítve.

A függőleges függönyfal-bordák a volt irodaház osztásának (alagútzsalu közötti egység harmadolva) megfelelően készülnek az egész épületen, ennek megfelelően a táblaszélesség 95-115 cm között mozog. Minden szobában a középső egység bukó-nyíló szerkezet, általában biztonsági üveg *mellvéddel* ellátva. Ahol terasz készül (a 8. szinten), ott üvegmellvéd véd a tetőre való kijutás ellen. A tetőn körben visszahúzott tüzihorganyzott acél korlát készül kiesés ellen, illetve a függönyfal-takarítás installációjaként. A bordák helyzete és az üvegfelü-

let sarki pozíciója eltolódhat, de borda sarokpozícióba csak akkor kerülhet, ha a raszter egyébként is ott lenne: ellenkező esetben strukturális-szoknyás módon fordul át az üvegfelület.

A *mészkoról* már esett szó, de az egybefüggő tömör felületek mellett egy sor kőtábla megjelenik a földemek sávjában; nem azt imitálva, hogy az a földém széle, hanem onnan kisebb-nagyobb mértékben eltartva csak utal a földémszerűségre és vízszintes hangsúlyt képez.

Meglévő, de kívülre kerülő szerkezetek (pillérek) jelennek meg a passzázsban a mennyezettel azonos fényes, alumíniumburkolattal (mögötte hőszigeteléssel és szerkezeti megerősítéssel). Az átjáró kis belmagasságát tördelt síkokkal képzett vizuális játékok ellensúlyozzák.

A 7. szint feletti egybefüggő tető *zöldfelülettel, terepszerű formában* készül. (Részletesen lásd a kertészeti munkarészben.) A terep topográfiája rejti magában például a felvonók aknafejét vagy gépészeti csatornákat, veszi fel a dilatált egységekből adódó szintkülönbségeket és vezet le az U-alakú szobaszárnyak alatti, 7* felszínen található *gépészeti egységhez*. Itt csak az épületgépészet egyik fele található, a másik a volt irodaház már említett 9. szintjén: oda telepítjük a kültéri egységeket, melyek a szintbe süllyesztve, függönyfallal körülvéve nem jelennek meg a városi látványban.

5.6 Tervezett szerkezetek

Az új épületben háromféle szerkezet lesz: *meglévő, a meglévőt megerősítő-kiegészítő és új*. Ezek jellemzően külön dilatációs egységeket is képeznek. Ennek megfelelően alapvető fontosságú, hogy a meglévő szerkezeteket megismerjük; *előzetes feltárásuk* roncsolásos vizsgálatok alapján megtörtént, részleteiben a bontáskor kerülnek elő. Ennek függvényében alakul ki a végleges tartószerkezeti rendszer, melyet a vonatkozó szakági munkarész részletesen leír.

A meglévő alagútzsalus és falas vasbeton szerkezetekről már esett szó, ezek *megerősítése, tűzvédelme* a hatályos szabványok alapján történik. Az új szerkezetek is elsősorban vasbetonok. A parkolót szendvicsszerkezet öleli majd körül, ez adja a külső sáv egyik alátámasztását és a szerkezet merevítését. A külső oldalon a lehető legnagyobb távolságban pillérsor készül, hogy egy esetleges későbbi funkcióváltásnak is megfeleljen a ház.

A meglévő alapok megerősítését elkerülendő alkalmazunk üveghomlokzatokat és könnyűszerkezetes válaszfalakat. Ezek megfelelnek a már elkészült akusztikai munkarészben lefektetett paramétereknek, míg a tűzoltóság – többszöri egyeztetést követően – a koncepciót elfogadta, de számos ponton az OKF felmentését kell kérnünk. Ez utóbbi folyamányként változhatnak szerkezetek és anyagok. Részletesen lásd a Tűzvédelmi munkarészben.

Az összes épületszerkezetre különös gondot fordítunk, részint a frekvenciált pozíciójú épületen megjelenő részletek, részint az integrált meglévő szerkezet bonyolultsága miatt. Nagyságrendileg nyolcvan különböző rétegrendet vizsgálunk, legalább ennyi fedl le az előforduló összes régi-új szituációt.

5.7 A Szervita tér és környezetének átalakítása

A terület revitalizációja szempontjából az épületek átalakításával egyenértékű szerepet bírnak a kapcsolódó közterületek. Az V. kerülettel történt megegyezés szerint a telken belüli és közterületi felületek újjáépítése *összefüggő koncepció* alapján történik. Ennek határai: kelet felől a szomszédos klasszicista ház tűzfal-vonala mind a Fehérhajó, mind a Bárczy István utcákban, északról a Fehérhajó utca szemközti homlokvonala, nyugatról a Főutca (Petőfi Sándor utca) új díszburkolatának határa, délről a Szervita templom homlokvonala.

Az átalakítást meghatározó tényezők a következők:

- 1) A kerület és a Főépítész Úr állásfoglalása szerint, a belvárosi tengelykoncepcióhoz illesztve, a *Főutcáról le kell választani az új tereket* és inkább a Szomoróy Dezső tér hangulatához és esztétikai színvonalához kell kapcsolódniuk.
- 2) Szintén a fentiek szerinti kívánalom, hogy minden a Főutcahoz kapcsolódó tér, így a Szervita tér is *sajátos karakterrel* rendelkezzen.
- 3) Biztosítani kell a közlekedési koncepcióban ismertetett *átvezetést* a templom előtti részen.
- 4) Kezeleni kell a *Mária-szobor* pozíciójának és környezetének (háromszög alakú elkerített zöldterület) problémáját.

5) Kezelnit kell a Főutca és a Szomorv Dezső tér közötti mintegy másfél méteres *szintkülönbséget* mindkét kelet-nyugati utcában és a hozzájuk kapcsolódó épületbejáratokban és szintekben.

Annak ellenére, hogy egységesen alakítottak lesznek az új felületek, *funkciójuk szerint* öt részt különböztethetünk meg: a Főutca és Szervita tér közötti átmeneti sávot, a templom előterét, a Szervita tér sajátos belsejét, a Fehérhajó utcát mint „klasszikus sétálóutcat” és a Bárczy István utca nyugati részét mint „logisztikai központot”. A részegységek működésének megkülönböztetése nem járhat együtt a terek jelentős tagolásával, részben a viszonylag kis lépték, részben a közvetlen kapcsolatok és a folytonos terek és formák koncepciója miatt.

Az *átmeneti sáv* jelentéséből adódik, hogy itt helyezkednek el növények terepformaként ki is emelkedve a talajszintből, itt még a Főutca burkolata épül tovább, de már más irányultsággal, itt lehet rögzített térbútorokon pihenni, mely térbútorok egyben a Szervita tér belsejének részei. A zöldben marad a Mária-szobor, de a körülötte lévő háromszög megszűnik, hiszen akadályozná az egységes tér kialakulását.

A főutca burkolata és a térbútorok is kiterjednek a *templom előtti részre*, finoman elválasztott, a homlokzat tengelyességéhez/szimmetriájához illesztett előteret létrehozva. A gépjármű közlekedés szintben illeszkedik zavartalanra téve a gyalogos közlekedést, a pollerek a Szomorv Dezső térről induló kőcokka-sorban töltik be funkciójukat.

A *Szervita tér belsejében* az étterem és a szálloda-lobby terasza, illetve egy vízjátékkal is kiegészített egységes rendezvénytér kapna helyet. A struktúrát és a burkolatot a volt irodaház hangsúlyos szerkezeti rasztere (3,45 m) adja meg. A raszterrács meghatározza a térbelső kontúrjait az épülettömbök homlokfalainak folytatásaként.

A *Bárczy István utca elejére* már a Szomorv Dezső tér burkolata folyik be, a teljes járdafelületet elfoglalva. Itt történik meg a szállodába érkezők autóból/buszból való kiszállása, a szállodai feltöltés és a parkolóház ki-és behajtása.

A *Fehérhajó utca* északi oldalán már ma is a Szomorv Dezső téri kőburkolat fedi a járdát, ennek a kiterjesztése történik meg az átépített épületekig. Az itt meglévő klasszikus kandeláberek oldalsó pozíciójukból áthelyezve tengelyt adnak az utcának. A passzázs még a főutcai nullaszinten helyezkedik el, innen emelkedik a terep kelet felé.

Külön gondot kellett fordítani a terület terepviszonyainak kezelésére: a Főutca vonala mintegy 1,5-rel alacsonyabban helyezkedik el, mint a parkoló 0. szintje (mind a Bárczy, mind a Fehérhajó utcában). A Bárczy utca tehát lejt a templom felé, az utcaszinthez süllyesztett szegéllyel és egységes kőburkolattal fedett szállodai várakozóhely és járda kapcsolódik. A Szervita térnek az épülethez kapcsolódó felületei (a teraszok) közel a $\pm 0,00$ szinten (+104,70 mBf) vannak, innen emelkedik a burkolat a Bárczy utca és a templom felé. A Fehérhajó utca nyugat felől csak enyhén emelkedik a passzázsig, onnan erőteljesebben a Szomorv Dezső tér felé. Az itteni jövőbeni kereskedelmi/vendéglátó egységnek lépcsős teraszt alakítottunk ki az utcaburkolatból.

5.8 Akadálymentesítés

A meglévő épület átépítése során az akadálymentességre vonatkozó ajánlásokat figyelembe vettük. Az épület megközelítése mindenhol akadálymentes, lépcsők és rámpák nélkül érhető el a közönségforgalmi bejáratok. A bejáratoktól a liftekig szintén szinteltérés nélkül jutunk el.

A liftek mozgáskorlátozottak számára használhatóak, a teljes akadálymentességhez szükséges tapintható feliratok, vakvezető sáv, hangjelzések nem kerülnek kiépítésre, ez az épület funkciójából is következik, mivel a szálloda személyzete minden segítséget meg tud adni a tájékozódáshoz a vendégeknek.

A nyílászárók és folyosók szélességénél a minimálisan szükséges méreteket meghaladó értékeket terveztünk. A közönségforgalmú terekhez kapcsolódó wc blokkokban mozgássérült fürkék is találhatóak. A szállodában két mozgássérült szoba van, melyek méreténél, fürdőjének kialakításánál az előírásokat betartottuk. A parkolóban a pinceszinten találhatóak a mozgássérült parkolóhelyek (5 db).

Az épület környezetében a járdák és a terek kialakításánál is betartottuk az akadálymentesség követelményeit.

9. Épület tervezett szerkezetei

Alapozás, tartószerkezetek

Az épület alapozása és felmenő szerkezetei a tartószerkezeti munkarészben kerülnek ismertetésre.

Talajban lévő szerkezetek szigetelése

Az épület meglévő és új épületszerkezetekkel kialakított pinceszinttel rendelkezik.

A meglévő szerkezetek utólagos szigetelését belsőoldali kent szigetelésekkel valósítjuk meg a rétegrendekben részletezett anyagokkal, minden padló és falsíkon. A bitumenes kent szigetelésre lélegző habarcs, illetve előtétfalra kerülő falburkolatok készülnek. A padlón a rendeltetésnek megfelelő rétegrendek készülnek, vizes helyiségekben üzemi víz elleni szigeteléssel.

Az új pincefalak 30 cm vízzáró betonból készülnek. A porszárazsági igényű helyiségek pincefalának külső oldalán Preprufe rendszerű szigetelés készül, a beton zsaluzatában elhelyezett lemezekkel. A zárófödémként kialakított pince feletti födéme bitumenes vízszigetelést kapnak, melyet a pincefalakra 1 m szélességben lefordítunk.

Az új részek alapozása 30 cm vízzáró vasbeton lemez lesz, itt külön vízszigetelés nem készül.

Lapostető, vízvezetés

Az épület zárófödémlein lapostető kerül kialakításra, részben a pince feletti födémen, részben a 7. és 7*. emelet feletti födémen és a 9. emelet feletti födémen. A lapostetők minden esetben járhatóak, részben burkolt, részben zöldtetős kialakításúak. A földszinten és a 7. emelet felett hasznosított tetők vannak térburkolattal, teraszburkolattal és zöldtetővel.

Térburkolatként természetes kőburkolat, terasztetőn kültéri faburkolat nagy kopásállóságú, hőkezelt faanyagból, a zöldtetőn 20-115 cm termőközeggel kialakított rétegrend kerül beépítésre. A 9. emelet feletti lapostetőkön leterhelő kavicsréteg és betonlap burkolat lesz.

A tető szigetelése egyenes rétegrendben, bitumenes vízszigeteléssel készül.

A vízvezetést a szigetelés síkján 2%-os pontra lejtéssel alakítjuk ki, víznyelők beépítésével.

A térszinten a burkolat síkján pontra lejtő és vonalra lejtő felületek is vannak. Az üvegfalás homlokzatok előtt körben folyókákat építünk be, a környező burkolatok ide lejtnek. A Szervita téren a lejtéviszonyok úgy alakulnak, hogy a Bárczy utcától az erre néző homlokzatig mintegy 90 cm szintkülönbség van, tehát a tér a homlokzat felé lejt. A homlokzat előtt az étterem fogyasztóterasa kap helyet, itt pontra lejtő mezőket alakítunk ki, ezután pedig egységes lejtés lesz, közbeiktatott részfolyókákkal. A folyókák vize a közcsatorna hálózatba lesz bekötve.

Az emeletek zárófödémlein a szigetelés síkján min. 2% pontra lejtés tervezett víznyelőkkel, a teraszoknál az üvegfalak előtt folyóka van.

Falak, falburkolatok, homlokzatburkolatok

Az épület meglévő részei vasbetonból készültek, alagútsalus módszerrel, ennek köszönhetően raszterben kiosztott vasbeton falai vannak, vagy e raszterbe illeszkedő falpillérei. A falakban lévő nyílásokat és hézagokat a tartószerkezeti és akusztikai követelmények figyelembevételével vasbetonnal vagy kitöltő téglafalazattal pótoljuk. A meglévő vasbeton falaknál feltárási eredmények függvényében löttbeton alkalmazásával biztosítani kell a megfelelő betontakarást. Felületképzés a vasbeton falakon glettelés és festés illetve gipszkarton szárazvakolat.

A pinceszinten minden meglévő vasbeton fal padlótól a mennyezetig vízszigetelő bevonatot kap, erre lélegző vakolat kerül. Ahol kerámia falburkolatra van szükség, illetve ahol falban vezetett gépészeti szerelvényezés történik ott előtétfalat építünk.

Új falak vasbetonból, téglából és szerelt szerkezetekből készülnek. A pinceszinten vasbeton és téglá, a felsőbb szinteken mindhárom típus előfordul.

Több helyen réteges falszerkezetek is előfordulnak: a dilatációknál jellemzően meglévő vasbeton falszakaszok vannak az egyik oldalon, melyek expandált polisztirolhabbal elválasztva új vasbeton falakkal vagy mészhomoktéglá kitöltő fallal egészülnek ki. Az emeleti szinteken a szobák és folyosók közti fal, a szobák és fürdők közti fal, valamint az új szárnyakban a szobák közötti elválasztó fal is szerelt szerkezet, melynek tűzvédelmi tulajdonságai felmentési tételként szerepelnek, és kiemelten fontosak az akusztikai előírások is.

A homlokzati falak nagy része üvegfal, emellett kőburkolattal ellátott, jellemzően nyílások nélküli pengefalak jelennek meg a házon. Ezek jelenleg is kővel burkoltak, de hőtechnikai szempontból nem felelnek meg a mai követelményeknek, ezért a mészkőlapok lebontása, tisztítása után hőszigeteléssel kiegészített, átszellőztetett, szerelt burkolatként kerül visszaépítésre. E falaknál a falfelfedés is kőlapokkal történik.

Hasonló szerelt kőburkolat készül a parkolóház Bárczy István utcai homlokzatán is, szintén meglévő, felújított anyagból, a fűtött terek előtt hőszigetelt, a fűtetlen garázs tér előtt hőszigetelés nélküli átszellőztetett burkolatként. A szellőzőnyílások elé azonos kőanyagból készülő lamellák kerülnek. A nyitott homlokzatrészekben a jelenleg is az épület homlokzaton lévő alumínium lamellázat kerül visszaépítésre, felújított állapotban.

Ez a lamella megjelenik a szálloda homlokzaton is, mögötte falazott szerkezet vagy üvegfal készül.

Az üvegfalak felett lévő visszahúzott párkányok és a gépészeti felépítmények hőszigetelő vakolatával, szürkére festett felületként kerülnek kialakításra. A falfelfedés bepattintható, porszórt alumínium elemekkel történik.

Üvegfalak, homlokzati nyílászárók

Az épület homlokzatának nagy részét hőszigetelő üvegezésű, alumínium bordás üvegfal képezi. A függőleges bordák egy-egy homlokzati szakaszon azonos távolságokkal kerülnek kiosztásra, vízszintes tagolásuk a födémelekhez igazítva történik. A födémelek és más vasbeton szerkezet előtt húzódo szerkezetek shadow-box kialakításúak.

A párkányoknál kétféle verzió készül: a pengefalak közötti üveghomlokzatok az attika-fal felső síkjáig felfutnak és ott bepattintható, porszórt alumínium falfelfedést kapnak; egyéb helyeken az attikafalat 50 cm-rel visszahúzzuk a homlokzati síktól, és az üvegfalat a zárófödém felett vízszintesen befordítjuk. A felső mezőbe porszórt alumínium vértetétes szendvicspanel kitöltés kerül.

Hasonló csomópont alakul ki a passzázs fölötti üveghomlokzatnál is, ahol az első emeleti födém alá fordul be ily módon az üvegfal, és ott csatlakozik a szerelt fém álmennyezethez.

Az üvegfalban lévő nyílászárók közül a szobák „teraszajtói” befelé bukó-nyíló, hőszigetelő üvegezésű, hőhídmentes alumínium nyílászárók, kis látszó profilszélességű, ún. blokkablakok. Mivel franciaerkélyként működnek, ezért nem fontos, hogy küszöb nélküli kialakítással rendelkezzenek. A 8. emeleten teraszajtóként beépítésre kerülő nyílászárók szintén bukó-nyíló, de küszöb nélküli kivitelűek.

Az üvegfalban lévő bejárati ajtók a szükséges zárási, biztonsági, nyithatósági, tűzvédelmi követelményeknek megfelelő üvegezett alumínium nyílászárók. Az étterem Szervita tér felé eső homlokzatán üvegezett harmonika ajtók biztosítják a flexibilis nyári használatot.

Egyéb homlokzati nyílászárók készülnek porszórt acél kivittel és burkolható keretre a homlokzati kőburkolat anyagával megegyező kőburkolattal is.

A homlokzati menekülőajtók mind küszöbmentesek, pánikkilincsel vagy pánikrúddal ellátottak, szükség esetén tűzjelző jelére nyitnak, pánikgombbal ellátottak.

Padlóburkolatok

Az épület átépítése során minden padlóburkolat bontásra kerül, és új rétegrendeket alakítunk ki, melyek megfelelnek az új funkcióknak és a kor követelményeinek.

A pincszinten a meglévő alaplemez felső síkján mindenhol vízszigetelés készül. Az új alaplemezek méretezett, vízzáró vasbeton szerkezetek a parkolóházban, ezekre nem kerül külön vízszigetelés. Az alaplemezbe kerülő liftaknáknak a porszárassági követelményeknek megfelelő szigetelés készül. A vasbeton lemezre a parkolóban egy felső koptatóréteg kerül, mely egyben a lejtésképzést is

megoldja. A használti terekben általánosságban úsztatott padlórétegrend készül, ahol geometriailag erre nincs hely, ott közvetlenül a vasbeton lemezre kerül műgyanta vagy ragasztott kerámia burkolat. A pincében, meglévő szerkezetben egyes területeken a járószintet megemeljük, itt vendégfödém kerül kialakításra, és ezen készül padlóburkolat. A pincében, a garázs egy részén is egy félszint magasságú feltöltés készül, ezt cupolex rendszerrel oldjuk meg, ami egymásra helyezhető műanyag félgömbök-ből, közötté beton kiöntéssel készül, a tetején méretezett vasalt betonlemezzel.

A vizes helyiségekben üzemi víz elleni szigetelés készül, és a funkciónak megfelelő kopásállóságú és csúszásmentes kerámia vagy greslap burkolat.

A földszinten a nagy alapterületű, nagy belmagasságú terekben padlófűtés is készül, ennek megfelelő padló rétegrenddel, az üzemi területeken szintén a követelményeknek megfelelő szigetelés-sel és burkolatokkal.

Az emelteken a meglévő geometriából adódóan egységesen 7 cm rétegvastagság adott, ebben készül úsztatott padló. A szobákban és a folyosókon padlószőnyeg, a fürdőkben gránitlap burkolat, a kiszolgáló helyiségekben linóleum készül. A szálloda lobby, az étterem és konyha, valamint a kereskedelmi egységek feletti szobákhoz tartozó fürdők aljzatán kármentő szigetelés készül. Mivel a fürdők egymás felett helyezkednek el, így bármelyik szinten következik be meghibásodás, a földszinten megállítható a leázás.

A 9. emeleten lévő gépészeti helyiségek padozata 60 cm-rel magasabban van, mint a szint egyéb területei. A feltöltés itt is cupolex-szel készül.

Álmennyezetek

A pincészin ten egyes helyiségekben tálcás gipszkarton álmennyezet készül, de a legtöbb helyen nincs álmennyezet.

A földszinten a közönségforgalmú terekben homogén gipszkarton, a kiszolgáló helyiségekben tálcás gipszkarton álmennyezet készül.

Az emeleteken homogén gipszkarton álmennyezet készül a folyosókon, a hotelszobákban és fürdőikben is.

Kültéri álmennyezet az árkádban készül, itt magasfényű (polírozott) fémlemezből készülő, kristályosan töredezett felületű egyedi álmennyezet kerül kialakításra.

Belső nyílászárók

Belső nyílászárók a szükséges akusztikai, légtömör ségi és tűzgátló értékekkel rendelkeznek. A pincében tárolókon és gépészeti helyiségeken, lépcsőházon acél ajtók készülnek, A belső üvegfalakban alumínium keretes üvegezett ajtók vagy keret nélküli üvegajtók lesznek. A további helyiségeken az igényeknek megfelelő kivitelben festett, furnérozott fa ajtók, fa és acél tokkal készülnek.

A szálloda területén lévő nyílászárók anyaga, színe, vasalatai és szerelvényei a szálloda szten derdjének megfelelően lesznek kialakítva.

Lépcsők, rámpák, korlátok

I. lépcsőház: A parkolóházban lévő lépcsőház elbontásra kerül, helyette új, háromkarú vasbeton lépcső épül. A pihenők és a lépcsőkarok is greslap burkolatot kapnak. A lépcső pincétől a 7. szintig vezet, kapcsolódik hozzá a parkoló és a szálloda is, utóbbi eltérő padlóvonallal rendelkezik, tehát a szükséges számú lépcsőfok beiktatásával érhető el.

II. lépcsőház: Ez egy új lépcsőház, a szállodához tartozik, az 1.-9. emeletig tart. A földszint és az első emelet között egy ún. pánikfolyosó húzódik, mely a lépcsőházat az utcával köti össze. Az 1. emeleten a lépcsőházhoz kapcsolódik a garázs és a szálloda irodablokkja. Az 1.-7. emeletig háromkarú, 7.-9. emeltig kétkarú a lépcső. Előtere, pihenői és a lépcsőkarok is greslappal burkoltak.

III. lépcsőház: A szállodához tartozó új lépcsőház. pincétől a 9. emeletig tart, mindenhol kétkarú, de a 7. emeleten geometriát vált. A földszinten ún. pánikfolyosóval csatlakozik az utcához. Előtere, pihenői és a lépcsőkarok is greslappal burkoltak.

IV. lépcsőház: A szállodához tartozó, meglévő lépcsőház. A meglévő geometriához képest, mivel az emeleti szintek padlóvonala 7 cm-rel megnő, ezért a lépcsőre is 7 cm új réteg kerül, könnyű-betonból. A pince és a földszint közötti szakasza újjáépül, a hozzá tartozó előterek is átalakulnak a füstmentes lépcsőházi követelményeknek megfelelően.

V. lépcső: A szálloda lobby földszint és galériaszintje között lévő új, egykarú lépcső. Burkolata: PVC padlóburkolat

VI. lépcső: A szálloda földszinti és emeleti irodahelyiségeit összekötő húzottkarú lépcső. Meglévő vasbeton födémlemezek között készülő vasbeton szerkezet. Burkolata: PVC padlóburkolat

VII. lépcsőház: A szálloda reggeliztető blokkjához tartozó új lépcső, a pincét, földszintet és emeletet köti össze, és az utcára is ki lehet jutni belőle. Vasbeton szerkezetű, greslap burkolattal készül.

VIII. lépcsőház: Az étteremben a földszint és a pinceszint között épülő új vasbeton lépcső. pihenők és lépcsőkarok greslap burkolattal készülnek.

A korlátok minden lépcsőházban porszórt acélszerkezetek lakkozott fa fogódzóval.

Az épületben tervezett gépkocsi forgalmú és gyalogos rámpák az előírásoknak és funkcionális követelményeknek megfelelően készülnek. A parkolóházban a szintek közötti közlekedést biztosító rámpák egy része meglévő és megmaradó, más részük új szerkezetként készül.

A homlokzati üvegfalban a franciaerkély korlátok a függönyfal bordához rögzített konzolon lévő pontmegfogott edzett üveg lapokkal készülnek, pácolt, lakkozott keményfa fogódzóval.

A 8. emeleten a terasztető szélén, az attikafalak tetején porszórt acél korlátok készülnek, pácolt lakkozott keményfa fogódzóval, 45°-os síkban befelé döntve. A korlátoszlopok közötti mezők terpesztett acéllemezből készülnek.

Reklámfeliratok

Az épületen a különböző rendeltetési egységekhez kapcsolódóan több reklámfelirat is elhelyezésre kerül, a homlokzati rajzokon látható helyeken. A szálloda reklámfelirataiban a szálloda logója szerepel, különböző nagyságban, világító dobozos megoldással kihelyezve.

Világító reklámfelirat és parkoló jelzés kerül a parkolóház Bárczy I. utcai bejáratához és felirat a Fehérhájó utcai lépcsőházi homlokzatra. A Fehérhájó utcai bérleményhez és az étteremhez is kihelyezésre kerülnek majd a bejáratok környékén a cégérek, világító feliratok.

Térburkolat, térbútorok

A Bárczy és Fehérhájó utcákban a Szomorj Dezső tér felől a szomszédos műemlék házig vezetett porfir burkolatot folytatjuk. A Fehérhájó utcában a Szervita térről átvezető árkádon keresztül a tér burkolata átkúszik az utcába, és az épület körül folytatódik. Az utca a Szomorj tér felé emelkedik, az épület üzlethelyisége előtt teraszosan lépcsőzik.

A Szervita teret két oldalról az épület, másik két oldalról a Petőfi Sándor utca és a Bárczy István utca határolja, és ezeknek a burkolata is szegélyezi. A térnek az épületszárnyak által közrefogott területén az épület raszterével meghúzott raszterben kiosztott burkolat készül, előregyártott látszóbeton lapokból, ún. graphic concreteTM anyagból, egyedi mintázattal.

A Petőfi S. utca felől elhelyezkedő zöldfelületeket is 20 cm-re kiemelt látszóbeton szegély veszi körbe. A támfalak és lépcsők is ilyen burkolatot kapnak. A téren a burkolat síkjában kialakított vízjáték is készül, négyszer öt, állítható magasságú vízoszloppal.

A tér bútorozása is egyedi tervezésű látszóbeton és fa kombinációjú elemekkel történik. Mozgatható, kör alakú beton ülőkék, beton padok, melyek két fél elemből állíthatóak össze és növénytartó dézsákat fognak közre. Az épület körül az összes virágláda és planténer azonos kivitelű, egyedi tervezésű és látszóbeton anyagú lesz.

A teraszok bútorozása a bérlőktől függő, de lehetőség szerint egységes és visszafogott megjelenésű székekkel és asztalokkal történik. A teraszok árnyékolását napernyőkkel és napvitorlákkal biztosítjuk.