

Hogyan tervezzünk irodaházat?

VIRÁG CSABA DLA*

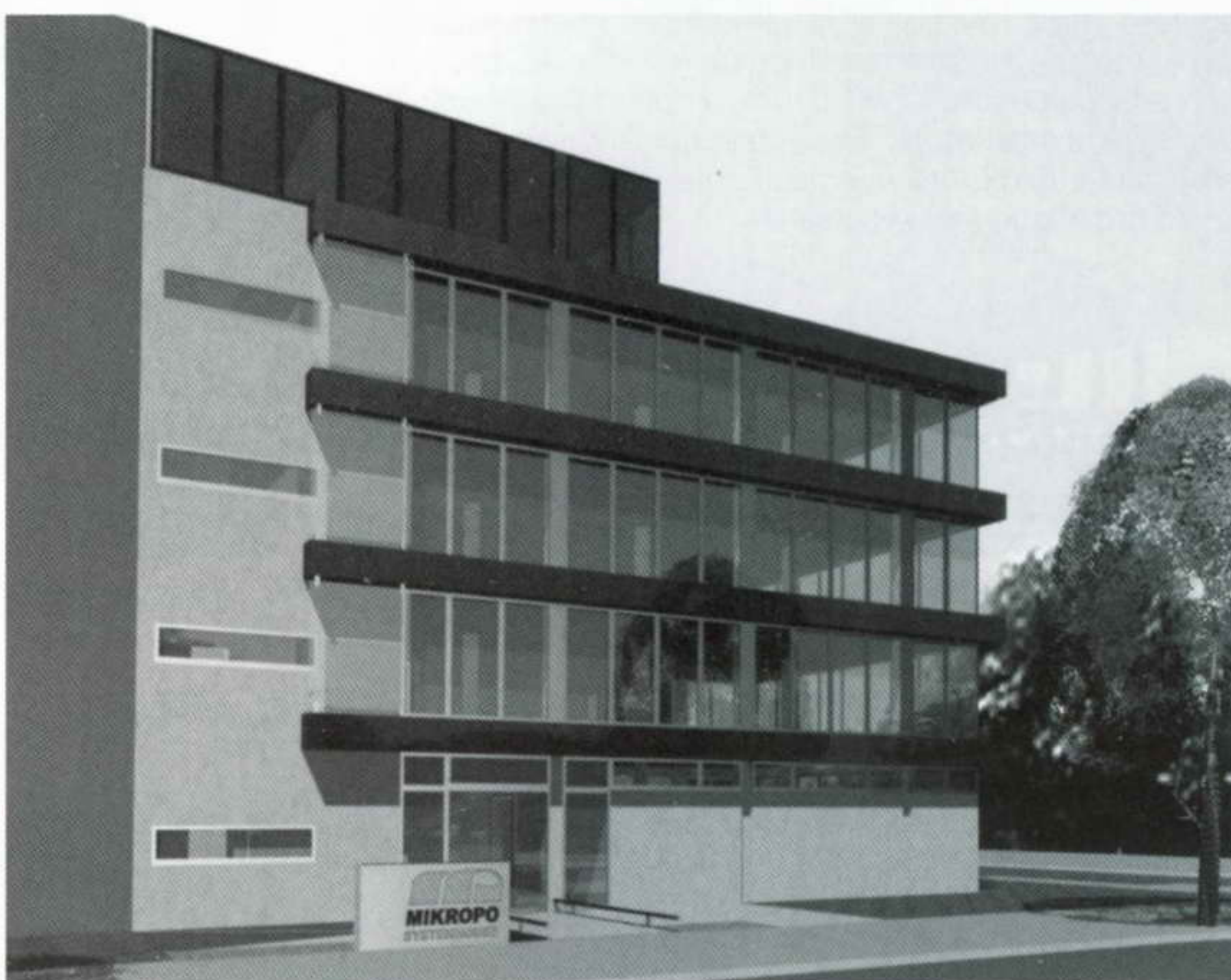
Elképesztően szomorú a hazai valóság. Miközben Berlinben, Párizsban – de akár Koppenhágában, vagy Prágában is – gyönyörű MAI (= korszerű, up to date) irodaházak épülnek, elmaradottságunk (immár a háború óta, e tekintetben is) szinte félszázados.

Posztmodern impúrumok (= rondítványok) jelennek meg a város minden pontján, emeletszinteket összefogó ablakokkal (melyek esti világításban darabjaikra hullanak), hengerszerű kidudorodásokkal, ál kőburkolatokkal, a pöffeszkedő kivagyiság rekvizitumaiként. Vagy speciális újdonság keresők, rozsdalétől csöpögő acél párkányokkal, vagy hamarosan gyufaszálként lehulló fölösleges külső fa, díszítésekkel, az „elnyalt” fölső szinteken használhatatlan helyiségekkel...

Érthetetlen a hazai értelmiségi elit jánuszcú tájékozatlansága a korszerű építészet világában. Ezek az emberek (zömmel) évtizedek óta járnak a világot, ámulva és lelkesedve nézik Berlin új épületeit: hazajöve pedig csipkeszegélyű tüllfüggönnyel akasztanak hatalmas üvegfelületű luxus irodájuk ablakai mögé, giccsesen romantikus belső terekben ütögetve számítógépük billentyűzetét... Úgy látszik sohasem lesz vége a „legvidámabb barakk” évtizedeiben beléjük ivódott (itatott) proletkult ízléstelenségnek...

A korszerű épületet valamely funkció legcélszerűbb kielégítésére szükséges létrehozni. Az iroda-funkció homlokzati rasztere 1,20 métertől 1,65 méterig terjed, a bekerülési költség függvényében:

- 2 raszter = 1–2 személyes iroda
- 3 raszter = úgynevezett elegánsabb iroda
- 4 raszter = 3–4 személyes iroda stb.
- Nem célszerű, ha az ablakok közötti borda túl vastag, mert árnyékot vet,
- Nem célszerű, ha az ablak nem ér a mennyezetig, mert csökkenti a mennyezet reflexfényét (a szobabelső megvilágításának 3/4 része az ablak felső harmadában érkezik).
- Nem célszerű, ha az irodaterületek nem alakíthatók tetszőlegesen: az irodák belső elrendezését igen gyakran átalakítják: adott célra szervezik.
- Célszerű, ha az álmennyezet, a belső világítás és az álpadló ennek



1. ábra. Tervezett épület látványterve



2. ábra. Megvalósult épület

függvényében változtatható: hogy bárhová helyezhessük a berendezési tárgyakat és bárhol erős- és gyengeáramú csatlakozót létesíthessünk, stb.

Ezek olyan fő premisszák (= alaptételek), melyeket minden jó építész és beruházók többsége ismer, amelyeket **BE KELL TARTANI.** Fontos még a teljes épületgépészeti és elektromos rend-

szer hozzáférhető, javítható **ÁTALAKÍTHATÓ – FEJLESZTHETŐ** kialakítása. És – mit tesz Isten – az emígy megtervezett irodaház kifejezi önmagát (látszik, hogy nem anódáram-egyenirányító, vagy aggok háza). Bár lényegében ennyi az egész tudomány, mégis mennyi szörnyű épület épül...

Ezért üdvözlendő a jó példák, például Budán az Alkotás Point, és a ki-

* építész, Virág Csaba Építésziroda

sebb, szerény, de átgondolt és céljuknak megfelelő épületek: mint az itt bemutatandó **Mikropo Irodaház** is: Göcsei Sándor kolléga munkája.

Egyszerű alaprajz: baloldalon vertikális közlekedőblokk, kezelhető földszálló strangaknákkal. Lényegében egyterű iroda, raktár, illetve bemutatóterek, melyek a raszterháló függvényében tetszőlegesen **FUNKCIONALÓ** irodarészekre oszthatóak. Ezen terek külső felületei földig érő üvegfalak, megfelelő árnyékoló szerkezetekkel.

A munkahelyeket ellátó kábel és csőhálózat az álpadlóban, a világítási és biztonsági hálózat az álmennyezetekben terül szét az említett strangaknákból.

A belső felvételek tanúsága szerint az interieurök kellemesek, szépek, jó munkafeltételeket biztosítanak.

Az épület tömege is megfelel az elvárásoknak: a Röppentyű utca mentén háromszintes, a mellékutcába (Rozsnyai utca) befordulóan igazodik a családi ház méretű épületek sorához. Kel-

lemes a járdától elválasztó süllyesztett előkert és a bejárati hidacska...

Minden épületnél óhatatlanul keletkeznek megalkuvások, vagy olyan pontok, ahol tervező – önhibáján kívül – nem tudta szándékát megvalósítani. Itt a osztópárkányok fekete színe és a tetőemelet üvegdobozának elképzelt neutrális megjelenése nem sikerült.

De az épület jelen formájában is célszerű, józan, logikus és kellemes. Örülhetünk neki.

Mikropo Irodaház Budapest XIII., Röppentyű u.

GÖCSEI SÁNDOR*

Építész: Göcsei Sándor, B.M.G. Építé-
szek Kft. Tel.: 06 30 9925029

Munkatársak: Buzgó Csanád, Maklár
Jenő

Statikus tervező: Káldy János

Épületgépész tervező: Szabó Levente

Elektromos tervező: Kertész László

Tűzvédelem: Takács Lajos

Generál kivitelező: RKB Építő Kft. / Bar-
na Edit

- gépészeti munkák: VORTEX
COMFORT Kft / Bajusz Szabolcs
- padlóba süllyesztett radiátorok,
légfűgöny: Kampmann / Békefi
György
- intelligens gépészeti szabályo-
zás:
- elektromos munkák: Temperator
Kft / Maruzsi János
- homlokzat építés: Korall / Pályi
Lajos
- külső árnyékolás: Roll-Lamell /
Újhelyi György
- kapuk: KARENOWA / Madarász
József
- utólagos vízszigetelés: Deiter-
mann / Kürtös Zoltán
- osztópárkányok, virágtartók:
LAKI
- álpadló: MERO
- álmennyezet: ARMSTRONG
sávraszteres
- felvonó: Schindler
- világítótestek: HUNILUX

Telek területe: 572 m²

Bruttó szintterület: 1 350 m²

Becsült ár: 230.000.000 Ft

Tervezés éve: 2001–2002

Kivitelezés: 2003



3. ábra. Rozsnyai utcai nézet



4. ábra. Kitekintés belülről

* építész tervező

A Mikropo Rendszerház Rt. vezetői bíztak meg az 50 főt foglalkoztató cég új cégközpontjának, illetve a telek megvétele előtt az elvi engedélyeztetési terv elkészítésével. A szabályozási terv hiányának és a gyors tervezési munkának köszönhetően nyílt lehetőség a telek beépítésére. A mindössze 572 négyzetméteres területre egy gazdaságos ház épült, amelynek bruttó 1350 négyzetmétere szinte teljesen kihasznált.

Az épület fő homlokzata a szomszédos telekhez tűzfalal csatlakozik. Ez a tömör vég foglalja magában a kiszolgáló funkciókat. Az itt felfutó lépcsőháznak, liftnak és gépészetnek a tömegből kiálló elemeit egy üvegezett tetőfelépítmény-test fogadja. A merőleges utcában álló egyszintes, magastetőű épülettel az első emeleten kinyúló híd-test köti össze. Az alatta kialakuló 11 méteres udvar-sávban megy le a rámpa a garázsba, illetve a földszinti raktár forgalma, feltöltése is itt zajlik. A személyforgalmi bejárat a főhomlokzat előtt kialakított szárazkerten átívelő hídon keresztül közelíthető meg.

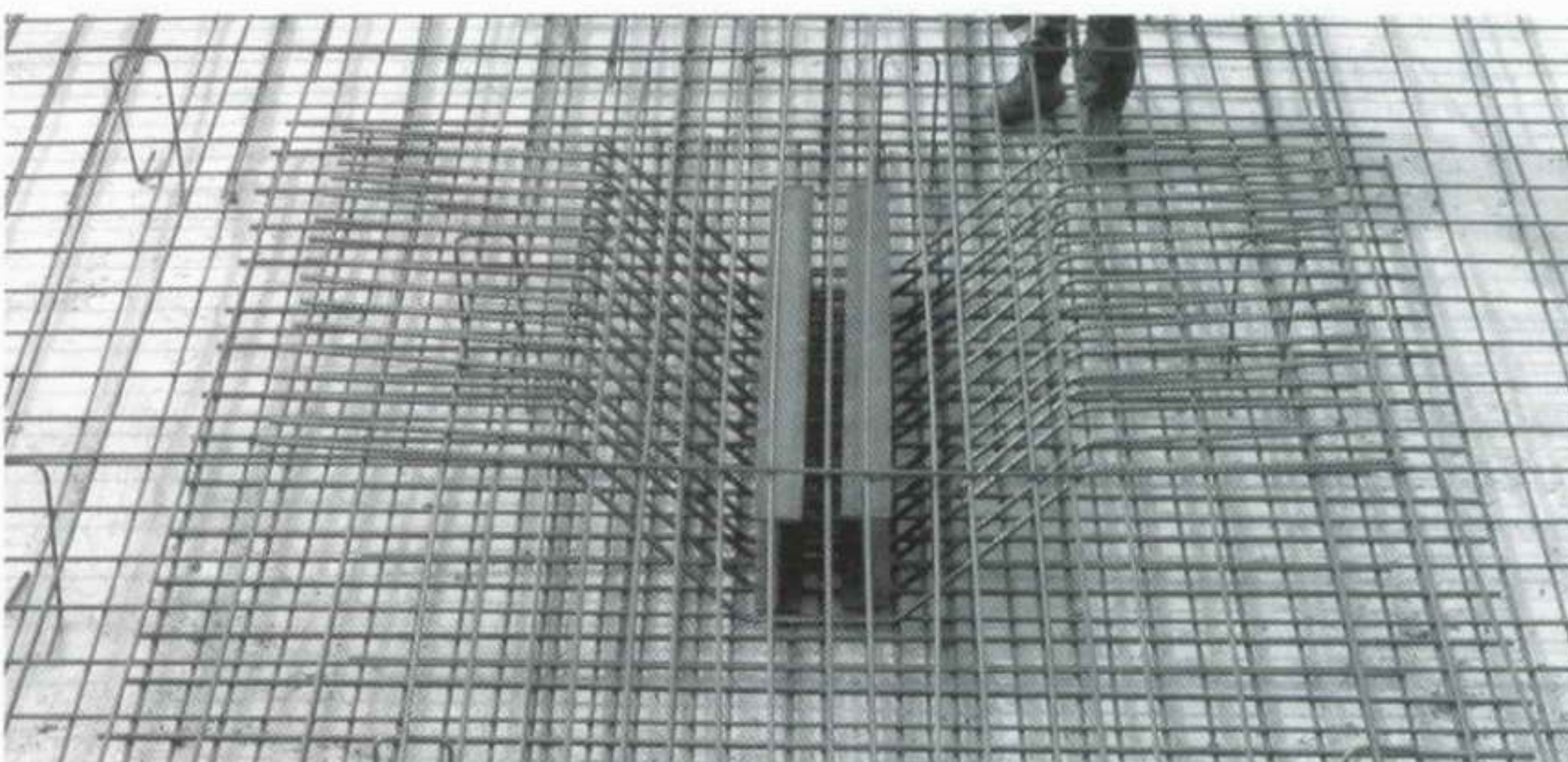
Az épület raszteres szerkesztésű, az ötméterenként elhelyezkedő oszlopok közötti homlokzatszakasz négy egyenlő részre osztott. Az ezekben elhelyezett négy ablak közül a két szélső nyílik, a középső kettő előtt állnak a fan-coilok. A homlokzat teljes szintmagasságban üvegezett, a 130 centiméteres tűzgátat, 50 centiméterrel a homlokzati sík elé ugró 65 centiméter magas műkö burkolatú osztópárkány adja, mely kellően tagolja az üvegtömböt.

Egy-egy iroda két, három illetve négy raszterosztásnyira építhető. A legkisebb kétraszternyiben két munkahely fér el egymás mögött, négy-öt méter mélységben. A megvalósult állapotban a szintek egyik oldalán helyezkednek el a cellás kialakítású vezetői irodák, míg a másik oldal nagyterű irodaként működik. A cég tevékenységéhez szükséges nagy mennyiségű gyengeáramú, informatikai (CAT5) kábelt – összesen 8 kilométer hosszúságban – az álpadló rejt. Az álmennyezet a raszterrendszerhez illeszkedik, hogy az esetlegesen kialakítandó cellás irodák majdani válaszfalait fogadhassa.

Az épület északi irányban nyit, hogy a napsütés minél kevésbé zavarja a számítógépes munkavégzést. A vizuáltechnikai tevékenység megkívánta a nagy üvegfelületek külső árnyékolását, mely a homlokzati rendszerhez igazodva két-két elemenként a nyílászárók belsejére épített vezérléssel, az adott iroda igénye szerint ál-



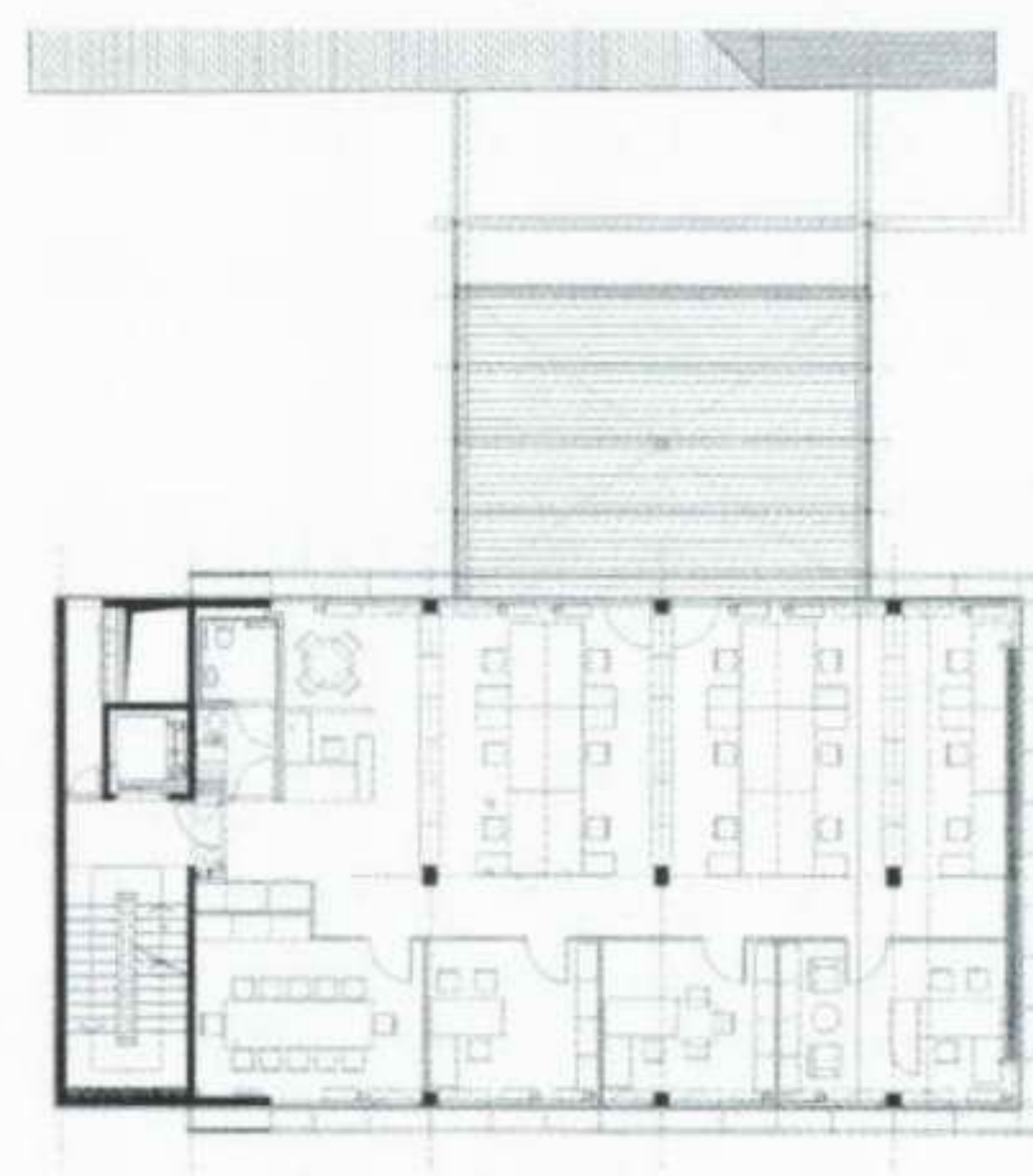
5. ábra. Szerkezet



6. ábra. Alaplemez vasalása



7. ábra. Földszinti alaprajz



8. ábra. II. emeleti alaprajz

lítható, illetve az egész rendszer szélérzékelővel védett.

Az épület amellet, hogy a környező városképbe is illeszkedik, a lehető

legésszerűbben szolgálja ki a benne zajló tevékenységet és funkciókat, és megfelelő módon képviseli a cég imázsát is.