

ÚJBUDAI DUNA-PART apartmanhotel együttes

Bp. XI. Mezőkövesd út 22. – Dr Papp Elemér (Árasztó) út 4.
Hrsz.: 43587/11 – A telek, 43587/17 – B telek

Építtető: L.B. VETUS ARCHITECT Kft., ügyvezető: Bibók László
1112 Bp. Törökbálinti út 2. Tel: 249 3832

Tervező: PiKaSch Nemzetközi Építész Stúdió
1094 Bp. Ferenc tér 6-7/b. Tel 30 253 9113
Vezető tervező: Schrammel Zoltán É-1 01 1842
Építész: Pirayesh Arash É-2 01 0425

Helyszín

A két telek egymásra merőlegesen helyezkednek el, közülük a „B” jelű párhuzamosan a Duna mentén. A terület feltáró útjai a meglévő Mezőkövesd út, ill a Hunyadi út felől létesíthető belső feltáró út, amelynek egyirányú kitörkollása a benzinkút mellett alakítható ki gyorsításávvá. A volt Árasztó, ma Dr Papp Elemér út az árvízvédelmi töltésen fut, ennek megfelelően gépkocsiforgalma korlátozott, elsősorban kerékpár és gyalogos útvonalként vehető figyelembe. A „B” telekhez kishajó kikötő is létesíthető. Az „A” jelű telek szintje a Hunyadi úttal egyezik, míg a B” jelűé a védőgát koronaszintjével, a kettő közötti különbség 3,5 m, azaz egy teljes szint. Ezt az adottságot a tervezésnél figyelembe vettük.

A szomszédos telkeken jelenleg raktározási, logisztikai tevékenység folyik, de minden terület átalakulóban van. A környékre szabályozási terv készült.

Jelenlegi állapot

A tervezési területek közül az „A” jelű üresen áll, a „B” jelű rendezett építőipari telehként üzemel. A Duna-part kellemes környezetet teremt, de sajnos elhanyagolt, gyakori látvány az illegális hulladék. A Mezőkövesd út túloldalán kellemes erdős-ligetes park kezd kialakulni.

Előzmények

A területre hasonló funkcióval, de más tömegű és alaprajzú, több változatú elvi engedélyezési tervet készítettünk 2008-ban, amelyre elvi engedélyt is kaptunk. A tervtanács korábbi észrevételei alapján alakítottuk ki az új elrendezést. Jelenlegi tervdokumentáció a 2010. novemberi megújítása.

Tervezett beépítés

Mindkét telek beépítésénél alapvetően kereskedelmi - apartmanhotel, ill hozzá kapcsolódó funkciókkal számoltunk. Az „A” telek esetében a Mezőkövesd útra nyilván bemutatótermek üzletek nyílhatnak, míg a felsőbb szintek hotelszolgáltatású, bérelhető apartmanok elhelyezésére szolgál. Tájolása déli irányban ideális, a kilátás és a kis parkerdő miatt. Feltárása két oldalról is megoldható, tehát a vásárlói és szervíz forgalom könnyen szétválasztható.

A „B” telek déli része a földszinten (gát koronaszintje) egyértelműen a lakossági szolgáltatások területe: kiskereskedelmi egységekkel, étteremmel, míg a Mezőkövesd út felé sport és szabadidős funkciók (uszoda, tornaterem, wellness szolgáltatások) nyílnak. A felsőbb szinteken az apartmanhotelhez kapcsolódó irodák, konferenciaközpont, rendezvényterem és körpanorámás étterem helyezkednek el.

A közvetlen rálátás a Dunára és a gyalogos kapcsolat a sétánnyal, a tervezett kikötővel óriási potenciát jelent. A sétány szintjére feltétlenül kisvendéglők, hangulatos kocsimák, kávézók elhelyezését javasoljuk, kiülő teraszokkal, visszaidézve a Római part egykori hangulatát.

A terület feltárása szintén két irányból is megoldható, de a gépkocsik számára a két telek határára tervezett földalatti garázs bejáratot terveztünk. A végleges funkciók függvényében a két és fél szinten a szükséges parkolómenyiség biztosítható.

A tömegek tervezésénél fontos szempont volt a korábbi tervtanácsai állásfoglalás az épület áttörtségére vonatkozóan. Ennek érdekében a régi toronyépület elbontására is sor kerül.

Szerkezetek anyagok

A tervezett épület alapvetően monolit vasbeton vázas lenne, az egyes szárnyak önálló dilatációs egységet képeznek. A Duna közelsége miatt a talajvíz elleni szigetelés különleges gondosságot igényel. A tetők a nagy traktusmélység miatt célszerűen lapostetők, sok helyen intenzív zöld tetőkertként kialakítva 50 cm földréteggel.

Az „A” telken a déli homlokzatokat intenzív függőkertként tervezzük kialakítani, valóban nagy növények beültetésének lehetőségével. Ez a zöld függöny természetes árnyékolóként segítené a kellemesebb és gazdaságosabb klimatizálást.

A homlokzatokon elsősorban korszerű anyagok és szerkezetek jelennének meg, színes függönyfalak, szálcement erősítésű színes burkolatok, de a földszint magasságában inkább a hagyományos, szilárdabb burkolatokat részesítenénk előnyben.

A teljes épületvolumen tekintetében energiatakarékos, intelligens hűtő-fűtő rendszerrel számolunk, amelyhez a Duna közelsége, a talajvíz, jó adottságokat ad. (hőszivattyú, szolár energia, stb.)

2012. május

Schrammel Zoltán
építész vezető tervező
É-1 01 1842

Pirayesh Arash
építész tervező
É-2 01 0425