

ÓBUDA BUSINESS CENTER

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Budapest egyik legintenzívebben fejlődő területén, a óbudai Bojtár utcában került kialakításra az új épület, amely igényes külső és belső kialakításában egyaránt méltó kiszolgálója lehet lakójának.

A ház saroképület, amely a Bojtár utca és a HILTI irodaháza felé egy kis mellékutca felé közvetlenül nyílik. A hátsófront egy 150 db gépjármű részére kialakított parkolóra néz.

A külső megjelenés

A ház körül, ahhoz tartózoan parkolók kerültek kialakításra, amely 15 személyautó – ebből négy kerítéssel zárt területen – állandó parkolóhelyét biztosítja. A ház körül kisebb „zöldövezet” is található, amely kellemesebbé teszi az épület hangulatát.

Az épület négy szinten, mintegy 1200 négyzetméteres területtel rendelkezik. Az egyes szintek 330+360+310+200 négyzetmétereseek.

A ház a Bojtár utcai elülső és hátsó, valamint a kis utca felőli homlokzata egy-egy tartópillér és funkcionálisan lezárandó terület kivételével teljes felületén üvegezett. A kékre színezett alumínium keretbe foglalt 3+3 nm-es ragasztott biztonsági üvegezés mellett a SOLAR (fényvédős) technológiájú felület a belső terekben a szükséges fényt biztosítja, de a hőség ellen hatékony védelmet is nyújt.

Az épület összhangjának érdekében az ajtók és az ablakok egyaránt ezzel a technológiával és színnel készültek. A tetőterek ablakai a VELUX termékei, a keretek Tikkurilla színkód szerint festettek.

A nem üvegezett felületek POROTHERM téglafalak, külső felületükön a szigetelésre halványsárga TERRANOVA nemesvakolat került felhordásra. A vakolt és üvegezett felületek között szürke dísztéglá oszlopok kerültek kialakításra, amelyek a burkolatok és felületek megtörésével esztétikailag is növeli az épület látványos voltát.

A ház külsejét biztonsági és esztétikai okokból külső reflektorok világítják meg. A hátsó fronton történő be-, és kijutást időrelés kültéri lámpák segítik elő.

A belső terek

Az épületbe az utca szintjéről a Bojtár utca felőli ajtón keresztül lehet bejutni. A belső tér úgy került kialakításra, hogy a földszint és az első emelet egy légtérű, a második és a harmadik emelet pedig elválasztó falakkal funkcionálisan több egységre tagolt.

A két alsó szint padlóburkolása márvány és gránit anyagok váltakozó kiosztásával készült, amely kiosztás követi az épület tartószerkezetét képező betonpillérek elhelyezkedését is.

A két felső szint már említett burkolóanyagok mellett, padlószőnyeges burkolattal is rendelkezik.

A földszinten a mennyezet egyenes, a térbe belógó gerendák alsó szintje íves gipszkarton elemekkel van burkolva, alsó oldala glettelt és fehérre festett. A tartópillérek festett faburkolattal ellátott változatúak.

Az első emeleten a mennyezet egyenes, a belógó gerendák egyenes, dobozolt gipszkarton elemekkel vannak burkolva. Az alsó felületek glettelt és fehérre festettek. A tartópillérek festett vagy faburkolattal ellátott változatúak.

A második emeleten a mennyezet egyenes, fehérre festett gipszkarton elemek és raszteres fehér ARMSTRONG álmennyezeti elemek variációjával van burkolva.

A tetőtéri harmadik emeleten a tárgyalóban a mennyezet fehér ARMSTRONG álmennyezet, a többi részen egyenes, fehérre festett gipszkarton elemek láthatók. Az egyes helyiségek látványát esztétikailag pozitív irányban befolyásolják a látszó fehér gerendák is.

A **mellékhelyiségek** minden emeleten megtalálhatók, férfi és női vonatkozásban egyaránt. Itt a burkolatot a padlón átfuttatott márvány képezi, a falakat pedig halványszürke (kék díszítősorral) csempe borítja. A mellékhelyiségek fajansztermékei a korszerű, újgenerációs irányzatokat követik.

Az épület belső válaszfalai kétrétegű gipszkartonból készültek, a vizesblokkban impregnált burkolattal. A belső falakon –a gipszkartonon is – háromrétegű fehér diszperzites festék képezi a látszó felületet.

A belső terek szándékosan úgy kerültek kialakításra, hogy szerelt, mobil falrendszer alkalmazásával kisebb munkahelyi egységek és kiszolgálóhelyiségek (pl.: II. emelet) kialakítása megvalósítható legyen.

A harmadik emeleten a mellékhelyiségek mellett külön teakonyha kialakítása is szükségessé vált. A harmadik emeleten a szint teljes tagolásával konkrét funkcionális helyiségek kerültek kialakításra. Ennek megfelelően itt egy viszonylag nagyméretű tárgyaló és egy nagyterületű munkaterem is épült a teakonyha, az étkező és a mellékhelyiségek mellett.

ÓBUDA BUSINESS CENTER

MŰSZAKI LEÍRÁS

Fűtés, hűtés

Az építkezés során külön jelentőséget tulajdonítottunk az épület belső egységeinek, emeleteinek szakaszolhatóságának. Mindezek alapján külön-külön kazánról üzemel az épület minden egyes szintje. A két alsó emeleten minden szinten egy-egy Vaillant gázkazán biztosítja a padlófűtésen keresztül a fűtést.

A két felső emelet egy-egy kazánja a tetőtérben került elhelyezésre, s téli időszakban a két szinten elhelyezett 16 darab egyenként termosztáttal szabályozható olasz gyártmányú fancool készüléken keresztül biztosítja a kellemes hőmérsékletet. Mind a négy kazán el lett látva hőmennyiségmérővel hogy a szintek fogyasztása külön-külön mérhető legyen.

Ugyanezek a beltéri készülékek teszik lehetővé - két nagyteljesítményű, japán kültéri egységgel kiegészülve – a felső szintek nyáron történő hűtését is.

A földszint és első emelet szintén klimatizálásra került, Mizushi típusú légkondicionáló berendezésekkel.

Felvonó

Az épület alsó három szintjét olasz gyártmányú, hidraulikus emelőszerkezettel ellátott hívóvezérlésű, 600 kg teherbírású, négyszemélyes felvonó köti össze. A felvonó biztonsági rendszerrel (pl.: áramszünet esetére) van felszerelve, színeiben harmonizál az épületben megjelenő színekkel.

Villamos hálózat

A villamos hálózat kialakításakor is szerepet kapott a többirányú szakaszolhatóság elve. Mind a 4 szint fogyasztása almérökkel szétválasztaható! Az épületben üzemelő rendszer egy része az igényekhez igazodóan folyamatos üzemű (telefax, üzenetrögzítő, hűtőszekrény). Másik része a munkaidőhöz igazítottan emeletenként, sőt azon belül munkaterületenként üzemeltethető.

A két alsó szint világítótestjeinek egy része rejtett, amely a belógó gerendákra szerelt álmennyezeti elemek mögé van elrejtve. Ettől függetlenül működik a gerendák és oszlopok által alkotott „tálcákban” elhelyezett sínes, irányítható halogénlámpás világítórendszer.

A két felső szinten az ARMSTRONG és gipszkarton rendszerű álmennyezetbe süllyesztett halogén világítótestek biztosítják a szükséges fényt.

A mellékhelyiségekben egyszerű, de kellő fényerőt adó körfénycsöves lámpák, a lépcsőházakban pedig falikarok biztosítják a világítást.

Számítógépes és telefonhálózat

Az épület számítógépes és telefonhálózata úgy lett kialakítva, hogy az alkalmas legyen a mai korszerű távbeszélő és kommunikációs rendszerek fogadására és azok üzemeltetésére, a jelenlegi és a későbbiekben egy nagyobb igényű rendszer esetén is. Jelenleg ez a rendszer bővítésre került egy 228 végpontos 100mbit/sec hálózat telepítésével. Ez kb. 80-90 munkahelyet tud ellátni két végponttal (egy telefon és egy számítógépes csatlakozás munkahelyenként). Az épületben két kisméretű szerver szoba került kialakításra a megfelelő extra légkondicionálással és kódolt biztonsági ajtókkal.

Riasztóberendezések

Az épület kialakítása során beépítésre került egy külön hálózatú tűz-, és füstjelző, valamint behatolásjelző rendszer is. A rendszer alkalmas irodai szintű berkapcsolásra is.