



**Laki Kereskedelmi Központ II. ütem  
Budapest, XIII. Róbert Károly körút 59.**

**Megbízó:** Laki Kereskedelmi Kft. 1134. Róbert Károly körút 59.

**Tervezők:**

**Építészet:** ARX Építész Iroda. Gyöngyössy György, [www.arxepitesz.hu](http://www.arxepitesz.hu)

**Statika:** NAZCA Kft. Lengyel Tamás

**Épületgépészet:** Levél Kft. Lencsés János

**Villamosság:** HUNGAROPROJEKT Kft. Kun Gábor

**Gyengeáram:** VÉD-LM Kft. Jankov István

**Tűzvédelem:** Papp János

**Előzmények:** A Róbert Károly körút saroktelkén 2004-ben egy egyedi arculatú irodaház építése vette kezdetét. Bő egy évvel az építés első mozzanataitól számítva az elkészült épület jelen lap hasábjain publikálódott.

(Árkád 2005/1, 2009)

A vegyes építészeti környezetben a mozgalmas tömegképzésű, az alsó szintek keménységét feljebb szecessziós könnyedséggel oldó játékos ornamentikájú épület sokak figyelmét fölkelte. A bérlőbarát, változatos nagyságú bemutatótermeket és irodákat magába foglaló, optimálisan megtervezett "U" alakú beépítés pedig magában hordozta a későbbi bővítési lehetőséget, egy átriumidoraház kialakítását. A teljes "mű" befejezésére tett építészeti utalás a mellékutcai "félbehagyott" boltívsor volt, amely csak a bővítéssel válhatott teljessé, igazán jó arányúvá...



**Folytatás:** A 2007. évben a borítékolt bővítés elkezdődött. A recept adott volt: megismételni- folytatni az első ütem emberi léptékű, otthonos hangulatú és szolgáltatásaiban a prémium kategóriás irodaházak kényelmét nyújtó bérlői és közösségi terek kialakítását az eredetinek másfélszeres területén. Az egyesített irodaépület reprezentatív bejárata továbbra is a körúti boltív alól nyílik. A földszinten régi és új

bemutatótermek fogják közre a kétszintes, fedett, belső átriumot, amelyen keresztül lehet az új ütem súlypontjában elhelyezett függőleges közlekedőmagot megközelíteni. Ez a központi csarnok egyben jól szolgálja a folyamatosan igényelt bérlői és nyilvános rendezvények lebonyolítását is.

Az átrium emeleti galériája alatti kávézó tervezése különös körültekintést igényelt. Központi közösségi feladata van: biztosítani kell a folyamatos közlekedés mellett a nyugodt kávézás, tárgyalás lehetőségét. A csarnok szerves részeként megformált "recepációs" bárpultjának vonzónak, elegánsnak, kellett lennie, a büféjelleg teljes mellőzésével.



Az új épület elsőtől a negyedik emeletéig egyterű és osztott bérirodák lettek kialakítva, a hátsó, kevésbé bevilágított területek kiszolgáló funkciót nyerő elrendezésével. Az irodaterületek felxibilitását jól példázza, hogy szerkezeti átalakítás nélkül tudunk a két ütemen átívelő iroda és bemutató területeket is kialakítani. Az ötödiktől a hetedik emeletig az első ütemhez hasonlóan saját tetőterasz kapcsolatos, a bérlők egyedi igényét kielégítő, panorámás, exkluzív irodatermek létesültek.

Az elmúlt négy évben a környék gépkocsiforgalma jelentősen megnövekedett. Míg korábban a bérlők által igényelt parkolóhelyeket egyszintes mélygarázsban is ki tudtuk elégíteni, az új tervezési programban már háromszintes mélygarázs építésével számolt. A kétszakaszú építés következtében optimális döntés volt a főúttól távolabbi, a legkevésbé frekvenciált homlokzatszakaszon két autóliftet elhelyezni. A 10 ezer m<sup>2</sup>-es irodaépülethez már elengedhetetlen gazdasági bejáratot is itt jelöltük ki. A pinceszinteken az összesen 110 gépkocsi tárolása mellett belső kerékpár és motortárolót, valamint berraktár helységeket alakítottunk ki.





## **Stílus:**



Egyedi tömegképzést, formanyelvet, épületdíszítést választani manapság -különösen többütemű építés esetén- merész dolog. Harmonikus színek, formák tudnak pár év leforgása alatt divatból kicsúszni, esztétikailag erodálni. Tapasztaltuk, hogy a bérlők irodaház választásánál fontos szempont az irodaház külleme, reprezentatív jellege is. A 2002-ben tervezett első ütem megépülte után hamar ismertté vált, ezzel együtt döntő többségében pozitív fogadtatásra talált. Még az épület kritikusai is méltányolták az eleganciát, a nemes anyaghasználatot, az épített minőséget. Az épület korábban meghatározott architektúráját a megkezdett tömegformálás, a "félbehagyott" motívumok miatt folytatni kellett. Ami viszont biztos volt: a mozgalmas homlokzattal a mellékutcában visszafogottabban kellett bánni. A főhomlokzat kistornya a sarokra tükrözve még megismétlődik, utána viszont a homlokzatképzés

anyaghasználatában, változatosságában és díszítésében tudatosan leegyszerűsödik, hozzáidomul az időközben felépült szomszédos lakóépülethez.

## **Összegzés:**

Az igényes megrendelő a hat évvel ezelőtt megkezdett történetet folytatta és hibátlanul befejezte. Cége reprezentatív épületének sikerét, az alapgondolatoktól az átadásig ívelő döntések sorozatának helyességét mi sem példázza jobban, hogy míg más irodaház homlokzatán szinte kötelező jelleggel lengnek a "Bérbeadó irodák" molinók, az első ütem 100%-os kihasználtságát a kereskedelmi központ bővítése a használatbavételi engedélyig megismételte.

Gyöngyössy György  
építész