



## **ÖTLETFARM**

M1 melléklet / a funkcionális igények és műszaki körülmények bemutatása

### **MEGLÉVŐ IRODA ÁTALAKÍTÁSA, ÚJ ARCULAT:**

*A Republic Group jelenleg is az épületben található, I. és III. emeleti, irodává alakított lakásokban végzi tevékenységét. Az épület Budapest belvárosában, a Vigyázó Ferenc utcában áll, körfolyosós belső rendszerű, műemléki épület. A pályázat tárgyát képező átalakításnak több oka van:*

- *eljött az ideje a megújulásnak, a jelenleginél egyedibb, határozott koncepcióval bíró tereket szeretnénk*
- *a Republic Group irodái jelenleg szétszórtnak, két szinten helyezkednek el, a tervezettnél nagyobb alapterületen. Az átalakítás egyik fontos paramétere tehát az, hogy a mostaninál kevesebb helyre, de mégis tágasabb, nagyobb arányban közösségi terekbe költözzön az iroda, egyetlen szintre, az I. emeletre.*

### **A NAGY ÖTLET ÉS A GAZDASÁGOSSÁG, MINT KULCSSZAVAK:**

*A pályaművek legfontosabb eleme az erős ötlet, a mindent átfogó, karakteres koncepció legyen. Ezzel együtt azonban nagyon fontos, hogy a pályamű valamilyen továbbdolgozott formában valóban kivitelezhető legyen. A pályázat elbírálásánál ezek együtt lesznek a legfontosabb szempontok.*

### **A KIADOTT ALAPRAJZRÓL (M2 MELLÉKLET)**

*Mivel az iroda egyetlen szintre költözik, ezért a pályázat M2 mellékleteként az I. emeleti alaprajzot adjuk ki. A CAD alapú továbbdolgozáshoz dwg formátumban, míg a photoshopban és egyéb grafikus programban*

**Republic Group**  
Smart Ideas

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc u. 4.  
T: +361 474 0023  
www.hellopublic.com  
info@hellopublic.com





történő további munkához pdf formátumban lett kimentve. Az alaprajzról minden jelenleg meglévő tervezési korlátot (pl. válaszfalakat) eltávolítottunk, a teherhordó falak által határolt tereket szerepeltetjük csak. Ezzel is azt szeretnénk sugallni, hogy a pályázó bátran gondolkodjon nagyobb összefüggő terekben, melyeken belül utána belsőépítészeti eszközökkel hoz létre kisebb, dedikált használatú vagy éppen többfunkciós területeket.

A rendelkezésre álló terület:

- nettó: 283,6 m<sup>2</sup>

### **A BEJÁRATOKRÓL:**

Tervezési kérdés, hogy a jelenlegi 3 bejáratból mennyi kerül megtartásra. A bejáratok az alaprajzon jelölve lettek. A szint megközelítése minden esetben a földszinti kapubejárón, majd a lépcsőházon keresztül történik.

### **BELMAGASSÁG:**

A rendelkezésre álló belmagasság. 395 cm..

Tervezői kérdés, hogy valamilyen arányban kerül –e galéria betervezésre.

Kiíró nem zárkózik el a gondolattól, amennyiben megfelelő helyen (pl. munkahelyek fölött) jön létre a kicsi belmagasság, és egyébként oldalirányban megmarad a tágasabb térérzet.

### **KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK, LÉPCSŐHÁZ, KÖRFOLYÓSÓ, MINT ADOTTSÁGOK:**

A tervezési terület határán lévő nyílászárókra és kapcsolódó terekre (lépcsőház, körfolyosó), mint megváltoztathatatlan adottságokra tekintünk. Ennek oka részben az, hogy műemléki épületről beszélünk, másfelől pedig az, hogy 5 évvel ezelőtt az iroda áttesett már egy felújításon, melynek során az utcai homlokzaton lévő kapcsolt gerébtokos nyílászárók

**Republic Group**  
Smart Ideas

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc u. 4.  
T: +361 474 0023  
www.hellopublic.com  
info@hellopublic.com





*belső „rétege” hőszigetelő üvegezésű, korszerű nyílászáróra lett cserélve, ezeken most legfeljebb festésben és parapet kialakításban szeretnénk változtatni.*

*Az ilyen és ehhez hasonló megváltoztathatatlan adottságokat mutatja be az M3 melléklet, azaz a helyszínt bemutató fotódokumentáció.*

### **GÉPÉSZET, SZELLŐZÉS:**

*Természetesen vannak olyan megkötések, mint a kémények, szennyvízvezetékek stb., meglévő klíma berendezések, melyek szintén megváltoztathatatlan adottságként jelentkeznek. Ezek pontos feltérképezését és az azokhoz történő alkalmazkodást későbbi feladatnak tartjuk, nem tüntettük ezért most fel az ötletpályázat szintjén.*

*Fontos azonban, hogy az átalakított irodában a mostani állapothoz képest minden igényt kielégítő, klimatizálásra alkalmas szellőzőrendszert szeretnénk létesíteni, aminek helyigénye is van, pl. a mennyezeten futó szellőzőcsövek, speciális idomok. Ezeknek esztétikai értéke is lehet, tervezői kérdés, hogy ezekből mennyi kerül eltakarásra.*

*A pályamű elemei lehetnek már ezen a szinten is tehát olyan gépészeti elemek, amik valamiért karakteres, meghatározó elemei lehetnek a pályaműnek.*

### **ÁLMENNYEZET:**

*Jelenleg az iroda szinte teljes területén álmennyezet van beépítve.*

*Tervezői kérdés ennek elbontása a nagyobb térélmény érdekében, kiíró nem zárkózik el ettől.*

### **FUNKCIONÁLIS IGÉNYEK:**

*A pályaműhöz tartozó alaprajzon és egyéb terveken a következő munkatársak elhelyezkedését, munkahelyinek minőségét, jellegét kell bemutatni,*

**Republic Group**  
Smart Ideas

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc u. 4.  
T: +361 474 0023  
www.hellopublic.com  
info@hellopublic.com





kérjük az alaprakon feltüntetni, hogy mely munkahelyek melyik részleg számára lettek elhelyezve. Ők tehát az ötletfarm lakói:

Teljesen mobil, kisebb de elkülönített helyet igénylő emberek: 3 fő  
Asztalnál ülő, de mindig ugrásra kész emberek: 9 fő  
Székhez kötött: 22 fő (ebből a környezeti igény a következő: páran inspiráló tereket, páran teljesen elkülöníthető és elzárható csendes helyet, páran pedig a monotónia túrését segítő tereket igényelnek de mindenkinek viszonylagos csendre van szüksége)

Recepció: Elegáns, bárpuftszerű pult, professzionális és barátságos megjelenés. Kényelmes hely a vendég számára a várakozáshoz, újsággal és frissítőkkal (az egészség jegyében)

A farmon összesen 33-35 lakóra számítunk tehát, akik a fenti „fajokra” oszlanak. Térben, ha nem is feltétlenül válaszfalakkal és közlekedőkkel, mint inkább belsőépítészeti ötletekkel, elemekkel, mobil falakkal igény a részlegek elkülönítése.

A fenti részlegek tehát többé kevésbé igényelnek csak kemény, határozott elválasztást. Hasonló módon épülnének a szerves rendszerbe a közösségi tereink is, melyeknél alapvető követelmény valamilyen szintű elkülönülés, de ne is egy folyosóról sorban nyíló szobákban kapjanak helyet.

A közösségi funkciók, közösségi terek:  
Ezekhez a részlegekhez kapcsolódik a 3+1 közösségi tér.  
Ezek semmiképp se egy esetleges nagy térből alakuljanak ki, legyenek önálló terek (hogy hol, az a tervezőre van bízva)

- Ötletelő szoba: ahol a friss ötletek születnek, relaxáló, kényelmes, inspiráló, színes, érdekes

**Republic Group**  
Smart Ideas

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc u. 4.  
T: +361 474 0023  
www.hellorepublik.com  
info@hellorepublik.com





- *Mozi terem: Padlószőnyeggel bevont lépcsőzetesen emelkedő néző tér párnákkal, elöl „színpad” és vetítövászon. Alkalmas legyen közös prezentációkra, filmezésre.*
- *Komolyabb tárgyaló: ügyfelek fogadása, prezentációk, tárgyalások. A tér legmodernebb része, vetítő lehetőséggel, mobil felületekkel, 21. századi technológiával*
- *+1: konyha: Tágas, világos, szellőztethető tér, ahol egy nagyobb társaság is könnyedén elfér ebédkor, ahol lehet kávézni, újságot olvasni, enni. Legyen benne tűzhely, legyen otthonos és nem „nagy vállalati”.*

Vizesblokk:

*a recepcióhoz közel, az ügyfelek számára is megközelíthetően, elhelyezendő:*

- *2 női WC*
- *1 ff WC + 1 piszoár*
- *mosdó előtér (lehet a két nem számára egy közös előtér)*

**Republic Group**  
Smart Ideas

1051 Budapest, Vigyázó Ferenc u. 4.  
T: +361 474 0023  
www.hellopublic.com  
info@hellopublic.com

