

Mészáros János

Új városközpont Újbudán: az *allee*

Újbuda a főváros XI. kerülete, így az ünnepélyes megnyitóra az év 11. hónapjának 11. napján került sor. Az új „városközpont” a kerület legnagyobb 2009. évi projektje, mely az egykori Skála áruház helyén létesült. Milyen tűzvédelmi paraméterekkel készült az épület?

150 ezer négyzetméter

A fehérvári úti piac melletti, négy utca által határolt tömb három telke csaknem öt hektár, melyen - kb. 80 %-os beépítettséggel - egy „westend mintájú” modern bevásárló- és szórakoztató központ és egy mutatós lakóház is épült.

A 3 pincszint felett további 3-6 szint létesült: az épület középmagas. Az építmény nagy és bonyolult, a számok lenyűgözőek. Csak a mélygarázs mintegy 40.000 m² (13 db tűzszakasz), de a -2 szintre került SPAR szupermarket se kicsi: kb. 8.000 m² (4 db tűzszakasz).

A 3 szintes bevásárlóközpontban csak a passzázs alapterülete meghaladja a 11.000 m²-t (2 db tűzszakasz), az üzletek száma pedig a 140-et (40.000 m²-en, 7 db tűzszakaszban). A 13 termes multiplex mozi három szinten és kb. 4.600 m²-en fért el, a két irodaház összesen 7.500 m²-t tesz ki. A listát a csaknem 1.400 m²-es fitness, a mintegy 3.500 m²-nyi gépészeti terület (6 db tűzszakasz) és a sehová sem sorolt közlekedők, árufeltöltő és logisztikai területek egészítik ki (ez utóbbiak a -2 pincszinten kb. 5.300 m²-t tesznek ki és 3 db tűzszakaszt képeznek).

Nem szerepel a fenti listában a 89 db modern lakást és 10 db földszinti üzlethelyiséget, valamint 3 szintes mélygarázst is tartalmazó lakóépület, nem szerepelnek a parkosított területek, de talán említést érdemel a Bercsényi utcai közúti alagút is.

Egy másfajta közelítésből az építkezés méreteit jellemzi, hogy felhasználtak csaknem 200.000 tonna betont és 76.000 tonna vasat. A homlokzat mintegy 45.000 m², a 23.000 m²-es tető 10.000 m²-en üvegszerkezetből áll.

Mindez csaknem 70 millárd forintjába került befektetőnek, az ING-nek.

Tűzvédelmi berendezések

De ejtsünk szót a tűzvédelemről is. A lakóházi rész nélkül is csaknem 121.000 m²-es építmény 41 db tűzszakaszból áll, ezekben összesen 16 db túlnyomásos füstmentes lépcsőház létesült.

A terepszint alatti területek és a zártfolyosók mellett minden 500 m²-t meghaladó üzletben létesült gépi füstelvezetés. Az üzletek belső, passzázsra néző homlokzatait kétoldali sűrített sprinklersorok védik, a füst szabad kiáramlását minden portálnál füstgát akadályozza. A kétszintes üzletekben mozgólépcsők létesültek - ezek fődémáttöréseinél is létesült füstgát és sűrített sprinklersor.

A létesítmény természetesen beépített tűzjelző- és tűzoltó berendezéssel védett. Az építmény a tűzoltóság gépjárműveivel körbeautózható, a tűzoltási-felvonulási területek és a mentésre kijelölt homlokzati nyílászárók jelölve vannak.

Az épület tervezésekor és építhetőségi engedélyezésekor még nem volt hatályos a mai OTSZ, azonban a beépített tűzjelző- és oltórendszerek tervezése és engedélyeztetése - az Építetető kérésére - már a jelenlegi szabályozás figyelembevételével történt. Az ügyben eljáró hatóság és szakhatóság feladatait mindvégig az FTP TMFO látta el. Az építhetőségi engedélyezési eljáráshoz kiadott 3 db szakhatósági hozzájárulásban összesen 79 db kikötés szerepelt.

Tűzvédelmi szakértők

Az üzletek és egyéb bérlemények kialakításának konkrét tervezését az Építető által működtetett Bérőkoordinációs Iroda munkatársai segítették. Különlegessége a projektnek, hogy minden egyes tervdokumentáció esetében feltétel volt a tűzvédelmi szakértő közreműködése és az általa jegyzett tűzvédelmi műszaki leírás.

Végül essék szó a létesítmény tervezőiről is. A lakóház egyik részét a T2a Építésziroda, a másikat a Lukács és Vikár Építésziroda készítette - a tűzvédelmi szakértő mindkét esetben a Gombik házaspár volt. A bevásárló- és szórakoztató központ tervezője a Finta Építészsúdió Fekete Antal vezényletével és Báder György tűzvédelmi szakértői közreműködésével.

Mészáros János ügyvezető

Mébart Bt., Budapest