

Az Egyetem Tower rövid ismertetése

A feladat (előzmény)

Szellő, susogó falevelek, sétáló párok, csinos női derék. A Debreceni Nagyerdőn vagyunk, az Egyetem közelében. Fiatalság.

A ház története 2016-ban kezdődött, az akkori beruházó az Egyetem sugárúton egy kiemelkedő, exkluzív hotelt szeretett volna építeni. Az épület ekkor nyerte el a jelenlegi külső megjelenését. 2017-ben a beruházás leállt és csak 2019-ben kapott új lendületet, amikor új Beruházó vette át a projektet, aki a funkciót megváltoztatta, egy magas színvonalú exkluzív lakóépület kialakítása lett a cél, oly módon, hogy az eredeti építészeti koncepció ne változzon.

A cél

Könnyed elegancia, könnyű belső tájékozódás, kényelmes terek, minőségi műszaki megoldások.

Közös célunk egy olyan kortárs épület létrehozása volt, mely funkcionálisan frappáns, megjelenésében egyedi, hangulatában mai, ugyanakkor a környezetébe is érzékenyen belesimul, egyidejűleg viszonyítási pontként is szolgál. Az épület tervezése során - a Megrendelővel teljes egyetértésben - arra törekedtünk, hogy mind esztétikailag, mind a műszaki tartalmat tekintve kiemelkedő minőséget hozzunk létre.

A helyszín és a koncepció

„Live well as in a Hotel”

A beruházó telekválasztása igazi telitalálat. Az Egyetem Sugárút Debrecen egyik főútja, a városközpont felől az Egyetem és a város tüdeje, a Debreceni Nagyerdő felé vezet. A telken korábban egy földszintes épületben foglalt helyet először az Egyetem Kávéház, később a Melange Étterem, jól ismert találkozóhely, számos anekdota születésének helyszíne. Azonban a környező épületek többszintes beépítése miatt a kis épület szinte elveszett a környezetében, így a lebontása városfejlesztési szempontból indokolható döntés volt. Bízunk benne, hogy az új épületben az Egyetem Kávéház és a Melange Étterem szelleme hamar újjászületik!

Az épület egyrészt egy nagyvárosi térre, másrészt a Debrecen Egyetem főépületére néz. Az Egyetem Tower tervezésénél az egyik fő szempont volt, hogy belesimuljon az utak, a tér adta kontúrba, oldja fel a környéken jellemző sarkosságot.

Az ember amikor a Nagyerdőre gondol a madárcsicsergés, a hullámzó lombok, a pihenés és a könnyedség sejlik fel. Ezt igyekszik az Egyetem Tower visszaadni. A tér alakja inspiráló, az utcák hegyes szögű becsatlakozása kemény éleket ad, melyet az épület sikkjével kívántunk feloldani, az íve lágyan vezet át a szomszédos Gyöngyösi utcára.

„Élj úgy, mintha szállodában lagnál”, fogalmazta meg a Beruházó. Ez a vezérelv határozta meg a műszaki megoldásokat, az anyaghasználatot és a részletképzést is.

Építészeti és városfejlesztési koncepció.

A telek Debrecen egyik ütőerén, az Egyetem sugárúton helyezkedik el. Egyidejűleg a Nagy Lajos király térrel is határos, érintőlegesen pedig a Gyöngyösi utcához is csatlakozik. A Nagy Lajos király tér településrészi alközpontként funkcionál, benne alapszolgáltatásokkal és térkijelölő magas épületekkel.

A környék arculatát alapvetően a szögletes, többszintes lakóépületek határozzák meg. A Nagy Lajos király tér a Gyöngyösi utcával sajátos térfalat hoz létre, melyre a egy lágy ívekkel operáló épületet álmodtunk meg. A homlokzat hullámai érzékenyen átvezetnek az Egyetem sugárút kemény vonalaiból a Nagy Lajos király téren keresztül a Gyöngyösi utca szintén kemény vonalaiba.

Funkcionális elrendezés

A kiszolgáló helyiségeket és a parkolóhelyeket az épület háromszintes – Debrecen történetének eddigi legmélyebb – liftes pincéjében helyeztük el. Az épület földszintjén recepciós tér és étterem található, melyhez tarasz is csatlakozik. A tágas recepció 60 lakást szolgál ki. A tetőszint az épület legkülönlegesebb területe, két funkció kapott itt helyet. Egyrészt egy exkluzív, két szintes penthouse lakás, melynek a belső térrel szinte teljes homlokzaton összenyitható teraszára jakuzzi és grillterasz is kerül. Másrészt a tetőszinten található a ház impozáns wellness területe, melynek medencéje, szaunája, napozóterasa és jakuzzija a lakók részére felemelő luxusérzést biztosít, melyet tovább fokoz az irigylésre méltó gyönyörű kilátás a belvárosra és a Nagyerdőre. Ki tudja, milyen bulik lesznek még itt...

A homlokzat

Az épület sajátosságát, az ívelt homlokzat függőnyfal szegmensekből készül, aminek a ház formájából adódóan nincs két egyforma szakasza. Sőt, az alaprajzi kontúrok szintenként is változóak. Az erkélylemez alján a hófehér pereméhez képest visszahúzva, önálló ívet követve sötét álmennyezet jelenik, mely a játékosságot fokozza.

Nehézségek és a kivitelezés

Az épület több egyedi műszaki megoldást tartalmaz. A tervezés során az egyik legnehezebb feladat a résfal szerkezetének véglegesítése volt. Az épület alatti három pinceszint miatt a lemezalap felső síkja tíz méter mélyre került, ilyen mélyre pedig nem építkezett még senki Debrecenben, így helyi tapasztalatok nincsenek. Emellett újszerű vízszigetelési megoldások, tetőszintre kerülő medence, földem alakváltozási problémák, épületszerkezetek kitűzési nehézségei, egyedi korlát megoldások és száz százalékosan beépített telek nehezítették a tervezési – és kivitelezési - munkát. A szakági kollégák kitarását külön meg kell említenünk. A speciális építészeti megoldások egyedi csomóponti és szakági megoldások garmadát szülték.

Az épület kivitelezése 2023-ban befejeződött, az év augusztusában a használatbavételi engedélyt is megkapta.

Összegzés

Az épület tervezése rendkívül izgalmas kihívás volt. Tervezői művezetőként is részesei vagyunk a projektnek, végig éltük a megvalósulás folyamatát. A víziók és a műszaki megvalósítás „monitorra vetése” egy nagy csapat közös munkája, az irodánkban mindenki - aki dolgozott a terveken - magáénak érzi és joggal érezheti is ezt az épületet.

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe.
Egyetem Tower - 4032 Debrecen, Egyetem sugárút 56. (hrs: 21.145)
- Beruházó:
University Invest Kft. – dr Ináncsy Ernő ügyvezető
- Tervező:
Balázs és Vecsey Építésziroda Kft.

Balázs Csaba felelős tervező, +3630-935-6526, iroda@balazsesvecsey.hu
Vecsey-Körmendi Andrea tervezőtárs

- Kivitelező:
Márkó Bau Generál Kft. – Luczay Márk ügyvezető
- Üzemeltető:
Város-Kép Ingatlankezelő Kft. – Hege Csaba

Rövid leírás (adatok, méretek, jellemzők).

Telek beépítési jellemző: Az építési telek tömbtelek része, a zöldterületi jellemzőket a tömbtelekre kellett megfeleltetni, a telek pedig 100 %-ban beépíthető.

A háromszintes mélygarázs résfalas technológia alkalmazásával vált megépíthetővé. A teremgarázsban álló 42 autó két autólift segítségével jut a felszínre.

A szintén két személylift a mínusz harmadik garázsszinttől indul, és a tetőterasz szintjéig emelkedik.

Az építési engedélyben szereplő 65 lakás – lakásszervezés után – 60 lakásra redukálódott, a használatbavételi engedély már erről szól.

Minden lakás saját erkéllyel rendelkezik, a lakásokban - a teljes felületen üveggel határolt homlokzat miatt - a városi panoráma teljes felületen élvezhető.

A földszinten recepciós terület, kerékpártároló és egyéb kiszolgáló helyiségek találhatóak. A közterülettel határos étterem a maga 700 m²-es alapterületével nem csak a lakók, de a környék igényeit is ki tudja szolgálni.

A tetőterazon medence, jacuzzi és szauna is a lakóközösség szolgálatára áll. A tetőterasz rendezvények lebonyolítására is alkalmas.

Ugyanezen a szinten, de szeparáltan helyezkedik el az épület csúcs-lakása: egy kétszintes, 210 m²-es penthouse lakás.

Szintszám: 3 szint pince, földszint, 10 emelet. A tetőterasz a 9. emeleten helyezkedik el.

Funkciók:

- 3 szint mélygarázs.
- A földszinten és részben a -1 pince szinten étterem.
- A földszinten recepció és kiszolgáló helyiségek.
- 1-8. emeleteken lakások.
- 9. emeleten tetőterasz medencével, jacuzzival, szaunával.
- Ugyanezen a szinten és a 10. emeleten áll a penthouse lakás.
- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismeretetés.
 - Épületfelületei automatika az optimális energiagazdálkodásért
 - Hőszivattyús hűtés-fűtés,
 - Naphálós árnyékoló rendszer,
 - A nagy üvegfelületek alkalmazása: természetes fény hasznosulása, és a hideg napokban a napsugarak hőenergia hasznosítása
 - Hővisszanyerős szellőzés egyes lakásokban és az étteremben.

Debrecen, 2024.10.20

Balázs Csaba és Vecsey-Körmendi Andrea

építészek