

# KÖRNYEZETÉBEN MEGHATÁROZÓ

## Haller Gardens Irodaház

„MINDEN TÉRNEK, A MINKET KÖRÜLVÉVŐ FIZIKAI KÖRNYEZETNEK SAJÁTOS AURÁJA VAN. LEGYEN AZ EGY VÁROS UTCÁJA VAGY EGY ÉPÜLET BELSŐ HELYSÉGE, AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS A TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK EGYÜTTÉSE KÜLÖNÖS HANGULATOT ÁRASZT, MELY ÁTITATJA AZ EMBERT, MÉG AKKOR IS, HA A HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK NEM TUDATOSODNAK BENNE.”

/BATÁR ATTILA: LÁTHATATLAN ÉPÍTÉSZET/

Történelmi városrészek határára tervezni, valljuk be, nem egyszerű feladat, különösen, ha a Soroksári út és a Duna között elindított új beépítések helyszínéről beszélünk. Néhány épület jelentős építészeti értékeket képvisel ezen a területen, így a környezeti adottságok meglehetősen összetettek. A tervezési koncepció alapját képezte az az elképzelés, hogy a létrehozott új beépítés építészeti kvalitásos kialakításban, tömegekkel, arányokkal, színekkel illeszkedjen a helyi építészeti hagyományokhoz, és tartalmazzon valamiféle hangulati elemet a múltból. Történelmi és városfejlesztési szempontból a Soroksári út ezen szakasza a malmok és a régi dunai kikötők miatt ipari jellegű volt, így a kialakított belsőudvaros beépítés tömegében „ipari” zártságot és nyitottságot is képes mutatni.

Kertész András Tibor és Marián Balázs pályaműve alapján, a Soroksári út és a Haller utca sarkán megvalósult Haller Kert Irodaház méltán reprezentálja egy fejlődő és gazdagodó városrész arcát. A főútvonalak vonalvezetése miatt az építészeti hangsúly a Haller utca felé koncentrálódik, ahol az erőteljesen megmozgatott tömegek kapuzatszerűen jelölik ki a sarki főbejáratot. Kiemelt jelentőségűek a tágasabb belső terek, amelyeket több bejáraton keresztül is meg lehet közelíteni. A szükséges zöldterületeket a belső udvarokban, illetve a Haller utcai „visszaharapott” tömeg tetején valósították meg a tervezők. Öt iroda előcsarnoka előtérrel nyílik az utcáról, míg a Haller-Soroksári út sarok egy belső, zöld kertet összekötő hangulatos passzázsrendszer, amely intenzív belső kapcsolatot biztosít



az egyes irodaszárnyak és a kertek között. Azon túl pedig, hogy nyitott bejárat hoz létre a kertekbe, az alsó három szinten teljesen kitarul a sarok felé, kedvezőbb Haller kapu és Duna felé való kilátást biztosítva a belső szárnyak, valamint szellősebb belső teret is eredményez.

Az épület három szint pincegarázból, földszintből, hat emeletből és tetőszintből áll, amelyben öt lépcsőház kerül kialakításra a fedett árkádokról, valamint a passzázsról, a külön bejáratú előcsarnokokból megközelíthetően.

A homlokzat két jellemző anyaga: vörös színű homokkő, valamint az iroda-

Csak közben drámaian megváltoztak a gazdasági kilátások a világban, és nyilván ennek hatásai érintik majd a magyar gazdaság egészségét. Meglehet, most az értékesítési nehézségek készítetik óvatosságra a vállalkozókat.

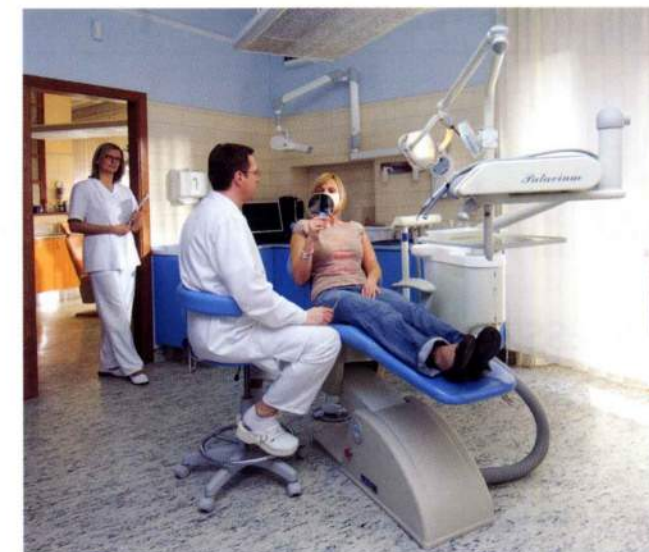
Ebben lehet valami... A válságot a megcélzott vállalkozói kör legelőször nem abból fogja megérezni, hogy nem tudja eladni a termékét vagy a szolgáltatását, hanem abból, hogy hiába kér a bankoktól, nem vagy csak drága hitelt kaphat. Aztán igaz lehet ez a vevőket finanszírozó hitelekre is, és ez már hatással lehet az értékesítésre. A hitelezés a reál-gazdaság kenőolaja, nem nélkülözheti semmiképp. Úgy tűnik a kenőolaj a közeljövőben hiány- vagy már-már luxuscikknek számít majd, mi viszont elegendő, jó minőségű és főleg olcsó hitelt juttatunk a leginkább rászoruló vállalkozói rétegnek.

**Lesz-e elegendő közvetítő pénzügyi intézmény, bank ahhoz, hogy minden érintetthez eljuthasson az uniós mikrohitel?**

A közvetítő bankoknak, pénzügyi intézményeknek ezen a terméken pontosan annyi haszna lesz, mint amihez a saját hitelkonstrukcióik forgalmazásával juthatnak, a kamatplafon eltörlésével pedig egészséges verseny alakul majd ki úgy, hogy a közvetítők a célcsoport speciális igényeinek kielégítésére is gondolhatnak. Ezt támasztják alá a legaktívabb közvetítőink kondíciói is.

**Nyilván lesznek különbségek mind a kondíciók, mind a közvetítők által nyújtott ügyfélbarát szolgáltatások tekintetében. Kitől kaphat tanácsot a vállalkozó arról, hogy a közelében éppen melyik közvetítőtől kapja a neki leginkább megfelelő szolgáltatást és hitelt?**

A közvetítő finanszírozók a jegybanki alapkamatnál alacsonyabb kamattal nyújtják a hitelt, jelenleg a legalacsonyabb 5,9 százalék, a legmagasabb pedig 9 százalék körüli. A [www.ummikrohitel.hu](http://www.ummikrohitel.hu) oldalunkon minden információ megtalálható a jó döntéshez.



Az érdeklődőknek lehetőségük van online ajánlatkérésre meghatározott információk kitöltése után. A K&H vidéki hálózatán keresztül pedig mintegy 200 fiókban elérhetőek már az uniós mikrohiteltek.

**És végül egy utolsó kérdés: mit üzen azoknak a vállalkozóknak, akiknek a beruházási igénye megvan, de a pénzük hiányzik a fejlesztéshez?**

Ha a vállalkozás rendelkezik egy piacképes üzleti tervvel és 20% önerővel (ami nem feltétlenül készpénz), a fennmaradó összeget 10 millió forintig, gyorsan, kedvező feltételű mikrohitellel kiegészítheti, így legalábbis finanszírozási oldalról nyugodtan belevághat tervei megvalósításába. (x)



Az épület a forgalmas Soroksári út felé zárt, viszont a „keretes”, belsőudvaros kialakításnak köszönhetően nyitottságot is képes mutatni



Szöveg:  
Farsang  
Barbara  
Generál  
tervező:  
Kertész  
András Tibor,  
Marián Balázs  
(Kertész  
Építész Stúdió  
Kft.)  
Építész  
munkatársak:  
Bukta Csaba,  
Erdei István,  
Horváth  
Tibor,  
Katók Edit,  
Tóth Árpád  
Marcell,  
Helfrich  
Gábor,  
Bittó  
Annamária,  
Horváth  
Csaba,  
Marosi Eszter  
Fotó:  
Kertész  
Építész  
Stúdió Kft.

Lásd még:  
Matáv  
irodaház  
az Infoparkban  
OCTOGON  
2000/4.