

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
Nordikal Üzemcsarnok, Pákozd
8095 Pákozd, M7 ipari park HRSZ: 067/27
- A nevező adatai
név: Nordikal Kft.
cím: 1117 Budapest, Alíz u. 1. B/fsz
felelős személy: Zatykó Csaba ügyvezető
telefon: +36 30 9661750
e-mail: zatyko.csaba@nordikal.hu
- Beruházók adatai
név: Nordikal Kft.
cím: 1117 Budapest, Alíz u. 1. B/fsz
felelős személy: Zatykó Csaba ügyvezető
telefon: +36 30 9661750
e-mail: zatyko.csaba@nordikal.hu
- Tervezők adatai

ÉPÍTÉSZETI VÁZLATTERV I - II. ÜTEM:
név: Zatykó Krisztina e.v. építészmérnök
cím: 1225 Budapest Kassai u. 48/a
telefon: +36 70 2372705
e-mail: kzatyko@gmail.com

ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERV I. ÜTEM:
cégnév: Formalabor Kft.
cím: 2600 Vác Deákvári főút 65.
felelős személy: Kóbor Kinga

ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERV II. ÜTEM:
cégnév: LEANTECH Mérnökiroda Kft.
cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53
felelős személy: Novotny Nóra
- Kivitelező adatai
cégnév: Market Építő Zrt
cím: 1037 Budapest, Bojtár u. 53
felelős személy: Bajnok Sándor
- Üzemeltetők adatai:
cégnév: Nordikal Kft.
cím: 1117 Budapest, Alíz u. 1. B/fsz.
felelős személy: Zatykó Csaba ügyvezető
telefon: +36 30 9661750
e-mail: zatyko.csaba@nordikal.hu

A projekt ismertetése

Nordikal üzemcsarnok, Pákozd

A Nordikal Kft. új gyártócsarnoka az M7 Ipari Park másodikként betelepülő vállalkozásaként meghatározó pozícióba került. Az ezzel járó építészeti lehetőséget, előnyt és felelősséget, ami a telek elhelyezkedéséből is adódott, jól kamatoztatta, és az ipari park markáns épületévé vált.

- **Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója**

A beruházó a Gárdonyban működő saját tulajdonú elavult és szűkössé vált gyártócsarnokának eladása mellett döntött, és egy új, korszerű épületet szeretett volna vásárolni vagy építeni kizárólag a régióban, mert az összeszokott szakképzett munkatársak a környékről jártak be a munkahelyükre. Így esett végül a választás az M7 Ipari Park autópálya melletti telkére. A cégtulajdonosok úgy gondolták, ha már új épület felhúzásába vágnak egy ennyire kedvező fekvésű helyen, akkor a csarnok legyen egy feltűnő, reklámértékű objektum.

Az építkezés két ütemben valósult meg. Az első ütem (2016.) kialakításánál a későbbi bővítés (2019.) lehetőségének biztosítása tervezési szempont volt. Az alaprajzi-, és a homlokzati megformálás ezt figyelembe vette, a meghatározó, költségesebb megoldások a bővítés során is megmaradó elemekre koncentráálódtak.

A későbbi fejlesztés során az autópálya felől felbukkanó karakteres megformálás érintetlen maradt, az épület a másik irányba gyarapodott. Az új traktus a régi résszel nem rivalizál, de folytatja a megkezdett metódust.

- **Építészeti és városfejlesztési koncepció**

Az alumínium nyílászárók, függönyfalak, üvegtetők tervezésével és teljes körű kivitelezésével foglalkozó cég gyártási folyamatai zajlanak a narancssárga falak között.

A tervezés során több szempont együttes érvényesülése, és ezek alapján egy egységes épület kialakítása volt a cél:

- cégprofil megjelenítése
Az épületben, és külső felületein megtalálhatók a csarnokban készülő termékek sora: függönyfalak, nyíló- és fix ablakok változatos formában, üvegajtók, belső üvegfalak.
- marketing érték
A cég arculata, logója, neve, profilja, a csarnok építészeti- és kivitelezési minősége, színhasználata mind együtt egy meghatározó megjelenésben fejeződik ki.
- M7, sebesség,
Az épület „örök panorámával” rendelkezik az M7-es autópálya felé, ezért fő homlokzata a forgalom felé fordul, hogy feltűnjön egy pillanatra a Balatonra tartó autók utasainak. A homlokzat kialakítása erre a szokatlan szemlélésre reflektál a nagyméretű világító betűkkel, a harsány színhasználattal, az autókarosszéria szerű homlokzati nyíláskialakításokkal, és azok ferde „elmozdulásaival”.

Érdekes építészeti feladat és kísérlet, a fenti szempontok együttes megvalósítása egy olyan épületen, ami az esetek többségében nagy sebességgel haladva, csak pár pillanatra tűnik fel.

Alaprajzi elrendezés:

A Nordikal Kft. irodája és központja Budapesten van, Pákozdon csak a gyártási folyamatok zajlanak, ezért a csarnok kialakításánál nem volt szükség nagy kiszolgáló „fejépületre”. A szükséges szociális, iroda, és tárgyaló helyiségeket így tömegformálással nehezen lehetett volna kiemelni. A fenti helyiségcsoport és a főbejárat helyét a csarnok íves, kétszint magas függőnyfallal megnyitott sarokmegoldása fedi fel.

Az előregyártott vasbeton szerkezet, a helyiségek, és az azokban tevékenykedő emberek, mint egy anatómiai modellen a rétegek, válnak láthatóvá.

A gyártástechnológiából adódóan a gyártócsarnok belmagassága 7 méter. A főbejárat helyiségcsoport így két szinten lett elhelyezve. A földszinten iroda és tárgyaló, az emeleten szociális helyiségek, és egy nagyvonalú közös étkező-teakonyha, az emeleti függőnyfal teljes hossza mentén.

A csarnoktérben raktár és 2000 m² gyártótér található.

Építészeti kialakítás:

Az épület tömegformálása egyszerű, kialakítása előregyártott, vasbeton vázas, egyszintes, lapostetős csarnokszerkezet. A homlokzati elemek, melyek szintén előregyártással készültek PIR hab kitöltésű szendvicspanelek.

A homlokzati színhasználat (narancssárga) a cég arculati színei között nem szerepel, inkább utalás a nap-fény-ablak asszociációs sorra, és egyben keretül szolgál a főhomlokzaton megjelenő szürke, kék és fehér színeket felvonultató cégjelzésnek.

Ez a harsány narancssárga az épület belsőben, a nyers vasbeton szerkezetek, és szürke ipari padló felületek között is fel-feltűnik acél elemeken, étkezőbútoron.

A színhasználaton kívül a dobozépület másik építészeti formáló eleme a különféle nyílászárók összerendezett rendszere:

A bejárat két szintes függőnyfal ferde lezárására reagál a nagyméretű világító Nordikal felirat fehér háttérfelülete, melyet egy ipari kapu szigorú nyílása zár. A fehér háttér grafit-szürke kiugró kerete viszont tovább lendül, és a keret nélküli üvegsávot kíséri a sarkon is túl, ahol megkerülve visszatér a felirathoz.

A második ütem épületére került fix, keretezett körablakok, amik az út felől először tűnnek fel, ezt a karosszéria szerű lendületes sávot csendesítik, zárják le, hogy elfordulva az autópályától, helyet adjon a klasszikus sáv- és bukó/nyíló ablakoknak.

A nyílászárók, függőnyfalak motívumai a legtöbb helyen a sarkon átfordulnak, mint ahogy a gépkocsik elemei kapcsolódnak egymáshoz. Ez a megoldás vizualitásában feloldja a szigorú dobozszerű tömeget. A gyártótér egyenletes belső megvilágítását felülvilágítók biztosítják.

Az épület környezete kertépítészeti elemekkel, díszburkolatokkal, növényekkel szépen komponált.

- **Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)**

A pákozdi Nordikal gyártócsarnok két ütemben épült.

Az első ütem kivitelezése 2016-ban fejeződött be, 1300m² alapterülettel.

A bővítés átadása 2019-ben történt. Ekkor 1000 m²-rel növekedett az egyterű gyártótér.

Az épület tartópillérei, födémei, tetőszerkezeti elemei, és homlokzati szendvicspaneljei előregyártással készültek, a helyszínen csak szerelési munkák zajlottak.

- **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.**

Az épület technológiájából adódóan a szerkezetek előregyártásával és helyszíni összeszerelésével egy gazdaságos, gyors és a környezetkímélő építési folyamat jöhetett létre.

Az ingatlanfejlesztéssel párhuzamosan a régi géppark is megújult. A csarnok daruzott, ami alkalmassá teszi magas házak un. elemes homlokzatrendszerének gyártására, összeszerelésére.

Az alumínium profilok megmunkálását több automata CNC központ segíti, folyamatainkban pedig fokozatosan megjelenik a digitalizáció.

- **A kivitelezés kezdete és befejezése**

2015-2016 I. ütem

2018-2019 II. ütem

- **Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.**

A fejlesztési helyszín kiválasztásánál fontos szempont volt, hogy a korábbi gárdonyi gyártócsarnok közelében helyezkedjen el. Az M7 Ipari Park jó megközelíthetősége miatt a munkavállalók utazási ideje csökkent, az új munkahely kialakításában az igényeikhez igazított.

A Nordikal Kft. aktív kapcsolatot ápol a község önkormányzatával. Kulturális rendezvényeket, területi fejlesztéseket támogat, aktívan részt vállal a közösség életében. Mivel a dolgozók nagy részének lakókörnyezete is a régió, fontosnak tartják hogy részesei lehessenek annak építésének.

Főbb adatok

Projekt megnevezése	Nordikal Üzemcsarnok, Pákozd	
telek területe		9602 m2
beépített terület		2392 m2
zöld terület		4096 m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület		2392m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület		-
építési költség		430 M Ft
saját erő		-
hitel		-
értékesítésből		-
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor		-
1 évvel később		-