

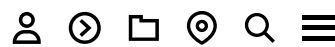
Építész szerepe | Határidő: április 7. | AZ ÉPÍTÉSZET KÖZÜGY | CALL



Építészkereső

EMBEREK
NÉZŐPONTOK
KÖZÉLET, HÍREK
PROGRAMOK
FENNTARTHATÓSÁG

ÉPÜLETEK
HELYEK
DESIGN
ÉPÜLETTERVEK
TECHNOLÓGIA



ÉPÜLETTERVEK/LAKÓÉPÜLET

A MAGHÁZ 2 terve — építész: Dobai János

2003.06.30. 08:53



felelős tervező: Dobai
János (DOBAI
ÉPÍTÉSZIRODA KFT.)

Projektinfó

Földrajzi hely:
Budapest,
Magyarország

Építészek, alkotók:
Dobai János

Letölthető dokumentumok:

1em.pdf
fsz-1.pdf
aa.pdf
homi1.pdf
homi2.pdf

Kapcsolódó cikkek

Adatvédelem

Előzmények

A MAGHÁZ programról

A program célja, hogy egyedülálló, huszoneves városi diplomások, szakemberek számára építsen első lakásukként "garzonházakat". A szociológiai és piacvizsgálat kimutatta, hogy Budapesten mintegy nyolcvanezer 22-30 év közötti egyedülálló fiatal keres lakáslehetőséget. Ezen csoport 40-50%-a gazdaságilag nagyon aktív, képzett fiatal szakember. A csoportot korlátozott (nagyraoszt családi) megtakarítás, azonban gyorsan növekvő jövedelem jellemzi.

Az "egyedülálló" életszakasz meghosszabbodik. A családalapítás, gyermekvállalás időpontja az önálló életforma kezdetétől a 30 év körüli időpontra tolódik. A célcsoport szívesen lakik a belső kerületekben. A vizsgált tesztcsoport figyelmen kívül hagyja vagy túri a belső városi problémákat, így a leromlott környezetet, a városi bűnözést, ha megfelelő minőségű lakásban vagy épületben lakik. A csoport preferenciái között a munka és a tanulási, szórakozási lehetőségek közelsége jelentősen megelőzi a zöldövezetekhez kötődő értékeket.

Helyszín

A belső Józsefváros Bródy Sándor utca, Mária utca, Krúdy Gyula utca és Horánszky utcák által határolt zárt sorú beépítésű épülettömbje. Az építés helyszíne a Horánszky utcában és a Mária utcában, egy-egy egykori rossz állagú épület lebontása során keletkezett, két hátsókertjével csatlakozó telek. Az épületeket már jó néhány évvel ezelőtt



ÉPÜLETEK/LAKÓÉPÜLET

M9H10 – "Passzázsház lakótömb a Józsefvárosban"

2006.05.24. 10:19



KÖZÉLET, HÍREK

Iványi György: Ma - ennyi a magház

2003.01.13. 11:41



ÉPÜLETEK/LAKÓÉPÜLET

Virtuális valóság a Hutyra utcában

2002.05.07. 14:07

Adatvédelem

lebontották, a telkeken jelenleg autóparkoló és a nem túl távoli óvoda játszókertje található.

Az építési terület e két telek összevonása során keletkező mintegy 94 méter hosszú, 24 méter széles, hossz tengelyével kelet-nyugati irányú, trapéz alaprajzú telek. A terület teljesen sík (néhány centiméter eltéréssel).

A telket északi oldalon két szomszédos ház tűzfala határolja, amely teljesen tagolatlan, 19 m magas, összefüggő felület. A déli oldalon egy függőfolyosós épület világító-szellőző udvarokkal tagolt tűzfala, valamint egy alacsonyabb ház tűzfala képezi a szomszédságot.

Beépítés

A telek Önkormányzati tulajdonban volt, az építtető az építési lehetőséget pályázaton nyerte el. A telek beépítési lehetőségeit a jelenleg erre a telekre hatályon kívül helyezett (felfüggesztett) RRT szabályozta. A pályázat kiírása a szabályozási feltételek feloldására vállalta, hogy az építtetői szándékok figyelembevételével támogatja az RRT szabályozási tervének módosítását.

A tervezett épület a telken az északi tűzfalhoz csatlakozó nagy E betű alakot formálva helyezkedik el. Az E betű szára az északi oldalon csatlakozik a tűzfalhoz (teljesen letakarva azt). Az E betű szárai közül a két szélső zártsorú módon csatlakozik a két utcában álló szomszédos épületekhez, igazodva azok párkány és gerincmagasságaihoz.

Az RRT által előírt átjárást az E betű szára mentén húzódó passzázs biztosítja. Az épület pinceszint, földszint és 5 emelet (4

emelet + tetőtéri szint) szinteket tartalmaz. Az E betű alakzat középső szárát képező épületszárny hét emelet magas, két emeletnyivel a környező tűzfalak fölé emelkedve. Ez az épületrész az alsó szinteken nem érintkezik a hosszú épületszárnyal, így a T alakú csatlakozásnál nem alakul ki sötét és szellőztethetetlen terület.

A középső épületszárny helyzete nem szimmetrikus, elhelyezésénél az RRT által kívánatosnak tartott jövőbeli állapotot vették figyelembe. A Mária utca 11. sz. épület rossz állagú udvari szárnyának lebontása lehetővé teszi, hogy a tömbbelsőben udvar alakuljon ki. Az épületszárnyak méretének meghatározásakor különös figyelmet fordítottak a tűzfalak letakarására, a utcai tetősíkokhoz való idomulásra és a szomszédok világossággal kapcsolatos igényeinek figyelembevételére. Az épületet úgy alakították ki, hogy ne zárják el teljes mértékben a Horánszky u. 12. sz. épület világítóudvarait.

Az épület

Alaprajzi elrendezés

Pince: gépkocsitároló (96 hellyel) és kiszolgáló helyiségek.

Földszint: két szint magas passzázs, mely az itteni beépítést két részre osztja: az északi tűzfal menti épületsávra és a szárnyak alá épített pavilonszerű, a tűzfalához csatlakozó beépítésre. A passzázs szintje a járdaszint felett van, a szintkülönbséget lépcső illetve rámpák hidalják át. Az északi sávban van a Magház bejárata, a földszintre és az első emeletre telepített irodák bejárata, valamint a Mária utcai oldalon egy üzlethelyiség. A kisebb

udvar menti területet elfoglalja a garázs lehajtórampája. A kétszintes, pavilonszerű épületrészekben későbbi program szerint kialakított (a lakókat nem zavaró) kereskedelmi területek, a középső szárny első emeleti részében vendéglátóhely települhet.

Első emelet: két nagy, a földszintről megközelíthető bérroda. Az épület földszinti, első emeleti szintjei viszonylag sötétek, ide lakásokat nem lehet telepíteni.

Második és harmadik emelet: folyosós elrendezésben sorakoznak a lakások. Az utcai szárnyaknál függőfolyosós elrendezésben, az északi tűzfal mentén zárt oldalfolyosós rendszerben, a középső szárnyban zárt középfolysóra felfűzve. Ezzel a rendszerrel szintenként 27 garzonlakás létesíthető.

Negyedik emelet: kissé eltér az előzőektől. Az utcai oldalakon az adott párkánymagasság miatt az 5. emeletre (tetőtérbe) a kiadódó alapterület kicsisége miatt önálló lakásokat nem telepíthettek, ezért itt a 4. emeletről nyíló belső lépcsővel rendelkező kétszintes stúdiólakásokat alakítottak ki.

Ötödik emelet: tehát az utcai szárnyaknál a 4. emeleti lakások galériája van, az északi tűzfal mentén pedig a 4. emeletről nyíló, önálló lakások. A középső szárnyban keletre és nyugatra tájolva emeletenként 6 lakás található a 2., 3., 4., 5., emeleten.

Hatodik emelet: csak a középső szárnyban vannak lakások, középfolysós elrendezésben összesen hét. Ebből négy lakás kétszintes és galériás, kettő egyszintes, valamint egy, a többiekénél nagyobb kétszintes lakás.

Hetedik emelet: két lakás (ezek bejárata is a 6. emeleten van) és a 6. emeleti

kétszintes lakások galériái vannak itt, továbbá az épület fűtését és a használati melegvizet biztosító kazánház és a gázfogadó helyiség.

Függőleges közlekedés

A nagy alapterületű épületbenszámos lépcső szolgálja a függőleges közlekedést. A lakóépületben a függőleges közlekedés három lépcsőházon keresztül valamint két lifttel történik. és önálló belső lépcsők biztosítják az irodák és a kétszintes kereskedelmi és vendéglátóhelyek belső közlekedését.

Lakások

A lakások egyterű garzonlakások. A többcélú térből csak a fürdőkáddal, mosdóval és vécével felszerelt fürdőszobát választják le, amely természetesen megfelelő gépi szellőzéssel rendelkezik. A helyiség alapterülete lehetővé teszi kisméretű mosógép elhelyezését. A főzéshez beépített konyhabútort terveztek, melyben egymedencés mosogató, kerámialapos tűzhely, beépített hűtőszekrény van. A konyhai szagok eltávolítását a tetőre kivezetett szellőzőrendszer biztosítja. Burkolat: a konyhabútor előtti és a bejárati ajtó előtti területen kerámialap burkolat, egyéb helyeken szőnyegpadló. A lakások kis alapterületűek, ezért - a tágasság érzetét növelendő - minden lakáshoz egy jelentős méretű ablak tartozik.

Az ablakok parapete alacsony (40 cm), fix és nyíló szárnyal. A fix rész előtt biztonsági korlát, a nyíló szárny előtt a külső oldalon színes biztonsági üvegből készült mellvéd készül. Az erős napsütés ellen az ablakokhoz rejtett tokszerkezetes műanyagredőny tartozik.

Folyosók

A hosszú folyosókon a megfelelő szellőzést a folyosók nyitható ablakai (középső szárny) és a szabad térre vezető ajtók biztosítják. A természetes megvilágítást a szomszédos épületek légudvarai felől a tűzfalba épített, 1,5 órás tűzállóságú üvegtéglafelületek teszik lehetővé. A függőfolyosók külső oldalán tervezett, horganyzott acél vázszerkezetre szerelt biztonsági üveg térelhatárolás olyan üvegfelület, melyben az üvegtáblák néhány cm távolságban vannak egymástól. Ezek szolgálják a folyosó téli-nyári csapadéktól való védelmét, a lakások bejáratának szélmentesítését szolgálja. A lépcsőházak is hasonló térelhatárolást kapnak. Az udvar felé néző oldalakon üvegtégla felület helyettesíti az átlátszó üveget a belátás elkerülésére. A folyosókon az ajtókkal szemben belátást akadályozó mintázat lesz az üvegen. A sok üvegfelület különböző irányú reflexiója szándékaink szerint az udvarok fényviszonyait is javítani fogja. A lakásokhoz tartozó mellékterek:

A második és a negyedik emeleten a korábban említett T alakú épületszárny csatlakozásnál egy-egy többcélú helyiséget helyeztünk el. Ez a helyiség kétszintes belmagasságú, az itt lakók sportolását, kondicionálását szolgálja. A helyiség külső használók előtt is nyitott. Az idegenek számára a bejutás a földszinten

lévő recepción át történik. A számukra öltözési lehetőséget biztosítottunk a pincében elhelyezett öltözőblokkban. A helyiségek megközelítésére egy önálló 5 fős felvonót telepítettünk. Ez a kétszintes tér azzal, hogy körül (homlokzaton és a folyosók felé) üvegfelülettel rendelkezik az egyúttal másodlagos bevilágítófelület a folyosók irányába is. A folyosó nem túl tágas térben haladó, a főlépcsőháznál váratlan térélményben részesül.

Parkoló

Az épület pinceszintjén 96 db gépkocsi parkolhat. Ebből 30 hely egyszintes, a pince padozatán kialakított parkolóhelyen, 66 pedig kétszintes, gépi emelőberendezéssel. A lakásszám szerint szükséges 105 parkolóhely hiányzó részét (10 db) az udvaron - a Mária utcához csatlakozó területen adják meg.

Passzázs

A két utcát a járdák szintjében összekötő passzázst közterületként képzelték el, vagyis állandóan nyitva tartva, hiszen a lakóépület bejárata is innen (a passzázs belsejéből) nyílik. A járófelület térkő burkolat, s a passzázsba utcabútorokat és térvilágító kandelábereket terveztek. A tűzfalak mentén elhelyezkedő vasbeton keretekbe, a jelentős vastagságú termőföld ágyásba előnevelt fákat és árnyékkedvelő növényeket telepíthetők.

Szerkezetek

Teherhordó szerkezetek

Az épület három dilatációs egységből áll (Horánszky utcai oldal, középső 7 emeletes épületrész, Mária utcai oldal), melyek monolit öntöttfalas szerkezetűek.

Adatvédelem

A falvastagság egységesen 20 cm. A födémeket is monolit vasbetonból tervezték, vastagságuk egységesen 23 cm. A pince, a földszint és az első emelet a garázs kiosztásához igazodó pillérváz szerkezetű.

Falazatok

A homlokzati falak mindenütt a szerkezeti vasbeton fal 6 cm vastag Dryvit rendszerű réteges vakolattal. A lakások közötti elválasztás akusztikailag különösen kényes feladatát ellenőrzött szerkezetekkel oldották meg. Az elválasztás kétféle: ha szerkezeti fal képezi az elválasztást, azt két oldalról hanglágy elválasztás közbeiktatásával épített ALBA fallal szigetelték a testhangok ellen, ha nincs szerkezeti fal, akkor kétrétegű ALBA-ORTH válaszfalat terveztek, egy nehéz akusztikus 10 cm vastag falazóelemből és egy 8 cm -es normál falazóelemből.

Tetőfedés

Az épület kishajlású födémsíkjai és az utcai oldalak egységesen lécezett horganylemez fedést kapnak. A függőleges szakaszokon állókorc mezőkkel. A fedés alatt a vasbetonszerkezeten hőszigetelés, kiszellőztetett légrés és deszkaborítás lesz. A vízvezetés szerkezetei és a falszegélyek is horganylemezből készülnek.

Építészeti megjelenés

A jelentős, mintegy 11. 000 m² épület önálló belső milióval rendelkezik, mely világos, tiszta nagy felületekkel építkező kissé hűvös világ. Az épületnek a szomszédaihoz való illeszkedését a szomszédos épület párkány és

gerincvonalaihoz, tetősíkjaihoz igazodó tetőfelületek, a magas oromfalat takaró "csákó"-szerű, az enyhe lejtésű fedésből kiálló tömegek biztosítják. Az utcaszinten az épület a szomszédaihoz nem hasonlítóan áttört, belátást, szabad közlekedést engedve a passzázsba.

Tervezők:

Felelős tervező: **Dobai János** (DOBAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.)

Építész: **Dobai János**

Építész munkatársak: **Eke Zsolt, Kertész Bence**

Statikus: **Lendvai Miklósné** (MATERV KFT.)

Épületgépész tervező: **Garancsy András** (Projekt Stúdió 5. KFT.)

Elektromos tervező: **Rajkai Ferenc** (HPM KFT.)

Költségvetés: **Boskó István**

Talajmechanikus: **Nagy Ferenc** (COOPERATOR Kft.)

Mélyalapozás: **Kristóf János** (BOHN Kft.)

Külső víz-csatarna: **Bíró Péterné** (TETA Bt.)

Környezetrendezés: **Árvai Iván** (i Bt.)

Útépités, forgalomtechnika: **Nagy Katalin** (N&T Bt.)

Felvonó: **Dobos Ferenc** (KONE Hungaria Kft.)

Tűzvédelmi dokumentáció: **Mészáros János** (MÉBArt Bt.)

Akusztikai szakvélemény: **Kotschy András** (Kotschy Bt.)

Környezetvédelmi munkarész:

dr. Bite Pálné (VIBROCOMP Kft.)

Dombi István, Weiner László (TOPPEDION Kft.)

Adatvédelem

Vélemények (0)

Új hozzászólás

Hozzászólás
küldéséhez
be kell
jelentkezn
ed!

ELKÜLDÉS

Kapcsolódó cikkek

Támogasd az Építészforumot!

Partnerek / Támogatók

PARTNEREINK

TÁMOGATÓINK

Adatvédelem

Impresszum
ÁSZF
Épület tervek beküldése
Adatkezelés
Szerzői jogok

HU ISSN 1586-409X

Alapítók:
Vargha Mihály és
Pásztor Erika Katalina

© 2000-2024 Építészfórum

Webdesign:
SUBMACHINE

Webfejlesztés:
Leogroup

