

ÉPÍTÉS Z E T

ÚJDONSÁGOK

RÉSZLETEK

SZERKEZETEK

Mértékkel, jól pozicionálva / A szögletes kavics

Friss meditáció / Iciri-piciri házacska

Passzívház és formaérzék / A sommelier háza

Különleges kapcsolatok

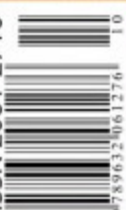
2014/1 / március / április

Ára: 890 Ft

www.tervlap.hu

20 éves az

ISSN 2061-2710



Friss elegancia



Építész:
Hajnal
Zsolt,
Kendelényi
Péter

MÉRTÉKKEL, JÓL POZICIONÁLVA

Társasház a Rozsnyai utcában, Budapest

Hajnal Zsolt házai mértékletes, precíz alkotások. Majd 25 éve megépült Petrezselyem utcai társasháza¹ (Wéber Józseffel) a városszövet innovatív fellazítására tett kísérlet volt, Futó utcai² épülete (Kendelényi Péterrel) a hagyomány bátor felülírásával a nagyvárosi sűrű beépítést újította meg, legnagyobbvonalú munkája, a Kapás utcai épületegyüttes³ pedig egy várostömböt zárt le tornyaival új kontextust teremtve. Iparterve múltjából adódóan gondos funkcionalizmus jellemzi alkotásait – melyet kiegészít kísérletező formakompozíciója.⁴

Bátor vállalat egy befektető részéről ma társasházat

építeni. A piaci viszonyok – legalábbis úgy gondolnánk – nem kedveznek ennek a szegmensnek: a többször (nyilvánvaló hátsó szándékkal, marketingcéllal) vizionált lakáspiaci fellendülés természetesen várat magára. Bármit ma már – szerencsére – nem lehet eladni. Ez óvatosságra inti a befektetői és építetői oldalt, de egyben serkenti is egy kiegyensúlyozottabb, átgondoltabb stratégia kialakulását is. Az évtizedekig tudomásul nem vett tendencia, mely labilis gazdasági alapokon álló, mesterségesen kikényszerített túlvállalást eredményezett, ma végre reális alapjai felé közelít. Nyugodt és elegáns épí-

Földszinti és első emeleti fedett-nyitott terek láncolata, mely az együttest lábazatszerűen keretezi



Belső udvar, a passzázs egy eleme



Erős horizontális sávosság a mély erkélyeknek köszönhetően



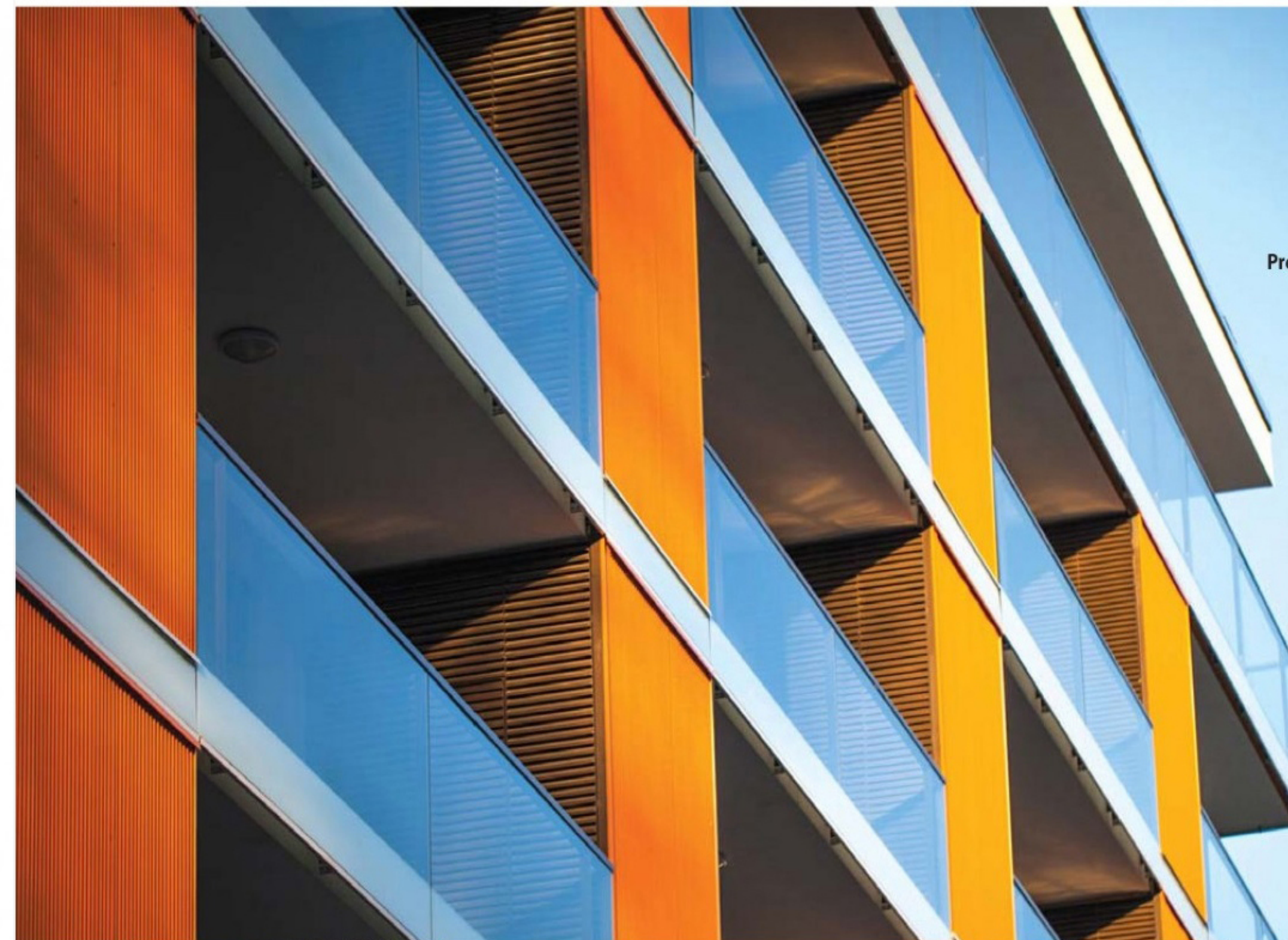
tészi hozzáállás eredményezhet csak érték megtartó alkotásokat – mely precízen megfelel a gazdasági realitás, a befektetői anyagi orientáltság és a majdani lakók álmainak is.

Nem kétséges, hogy Hajnal Zsolt és Kendelényi Péter újabb alkotása sem kerülheti meg az imént feszegetett kérdéseket. Ami kell: lecsillapodott piaci környezet, profi építetői csapat, jó megérzéssel felmért vásárlói igény, számítható vásárlóközeg. Ami fizikai adottság kérdése: jó városszöveti pozíció, sőt, kiemelten izgalmas térbeli helyzet, pozíciófoglalási lehetőség. És amiben végül nyert ügye van az építésznek: a megbízóval kialakított, párbeszédre nyugvó bizalmi viszony.

Észak-Pest egykori üzemi-ipari zónájának felszámolt területén, utolsó telkén áll a három tömbre tagolt szabadonálló beépítés. Keletre a foci- és atlétikai pályák tágas-perspektivikus horizontja, északra a Rákospatak, délre pedig lakóter-minimalizmusában is szép, ötvenes évekbeli munkáslakópark. Kelet-nyugati tengelyű három épülethasáb, középfolyosós feltárás, fogatolt rendszer – sűrű, de ésszerű alapdöntések, melyek elérik a befektetői igények kívánalmait. A földszint és első emelet lábazatként történő kezelése, a köztes szintek horizontális erkélytagoltsága, a záró szintek nagy teraszos penthouse-koronája – mértékletes modernista „fehérség”, trendi színes felületek, légtérérzet a lakók esztétikai szolgálatában. Passzázs-szerű tömbfelfűzés, egyedi kezelt kertkapcsolatos alsó szintek, precíz alaprajzok – a privát terek túlsúlyával egy közösség létrehozására tett kísérlet. A körbefutó kétszintnyi lábazat olyan teraszterekkel engedi bővíteni e nagyméretű lakások belső tereit, mely a sportpályák felé igen egyedi érték. A horizontális sávosság a benapozás felőli oldalakon a végigvezetett mély erkélyeknek köszönhetően alakul ki, a „födém nélküli” megjelenést egy bravúros építészeti csomópont szolgálja. Az ellenkompozíciót színes burkolatú külső tárolók biztosítják. Talán csak egy funkcionális ziccer nincs kihasználva – hogy ez a lehetőségek miatt, vagy az északi tájolás félelméből adódik-e, nem tudjuk: a patak felé eső hosszoldal egyedi karaktert kaphatott volna az ugyancsak tág feltárulás irányába.

A ház megépültére el is kelt szinte teljesen. Ez nagyon számít – a mértékkel jól pozicionált építészeti döntések értékelése ez is.

Urbán Erzsébet–Vukoszávlyev Zorán



Precíz szín-folt raszter

Az észak-pesti zöld környezetbe szerkesztve



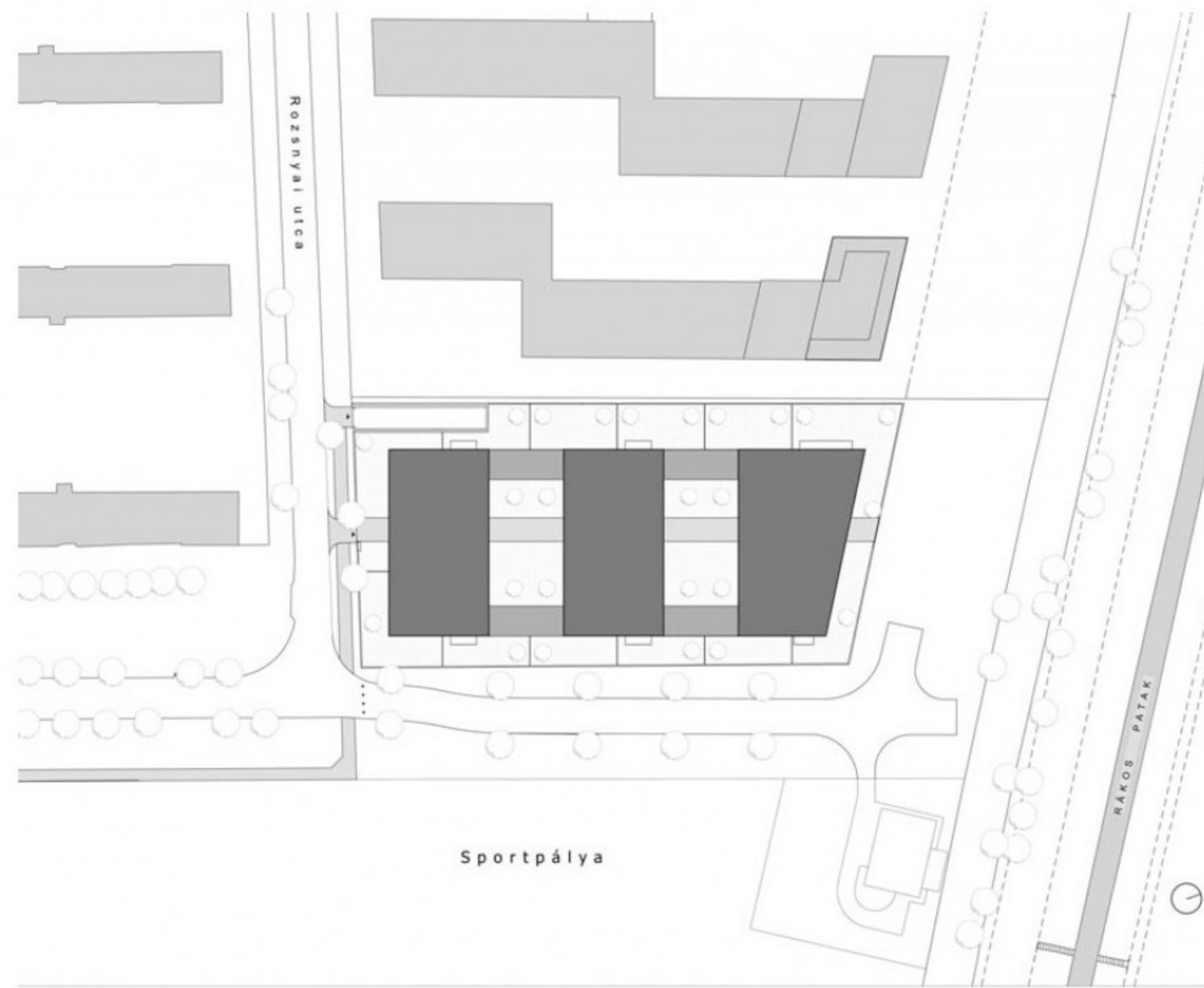
- 1 Lakóegyüttes, 96 lakás. In: Klein Rudolf – Lampel Éva – Lampl Miklós: *Kortárs építészeti kalauz*. Vertigo, Budapest, 2001. p. 73. illetve: Beöthy Mária: *Lakóépület a Petreszelyem utcában: Budapest II., Petreszelyem u. 15-19*. In: *Műszaki tervezés*, 37. évf. 2. sz. (1997.) pp. 31–36.
- 2 Haba Péter: *Mátrix*. In: *Építészfórum*, 2006. november 27. <www.epiteszforum.hu/matrix> Utolsó megtekintés: 2014. március 17. illetve: Vukoszávlyev Zorán: *Újraértelmezett gang: Társasház a Futó utcában*. In: *Octagon* 2006/6. pp. 84–86.
- 3 Hajnal Zsolt: 81 lakásos lakóépület-együttes, Budapest II., Kapás u. 26-44. In: *Magyar építőipar*. 55. évf. 4. sz. (2005) pp.182–185.
- 4 Vukoszávlyev Zorán: *Műtárgy a vágányok mentén – Stadler elővárosi motorvonatok javítóbázisa, Pustaszabolcs és Máv állomás, Érd*. In: *Régi-új Magyar Építőművészet* 2007/6. pp. 28-29.

Helyszínrajz

Arató György kerületi főépítész véleménye:

„A befogadás... a táji környezettel együtt élő harmonikus otthonok, autók a felszín alatt, közösségi terek a kertben, partparti hangulat, panoráma a budai hegyekre és a városra – jó itt lakni.

Az üzenet a tiszta tömegformálás, transzparens homlokzatok és közlekedőrendszer eleganciája, a teraszok lebegnek a zöldök felett – karakteres, egyedi a ház –, új kortárs építészeti érték született!”



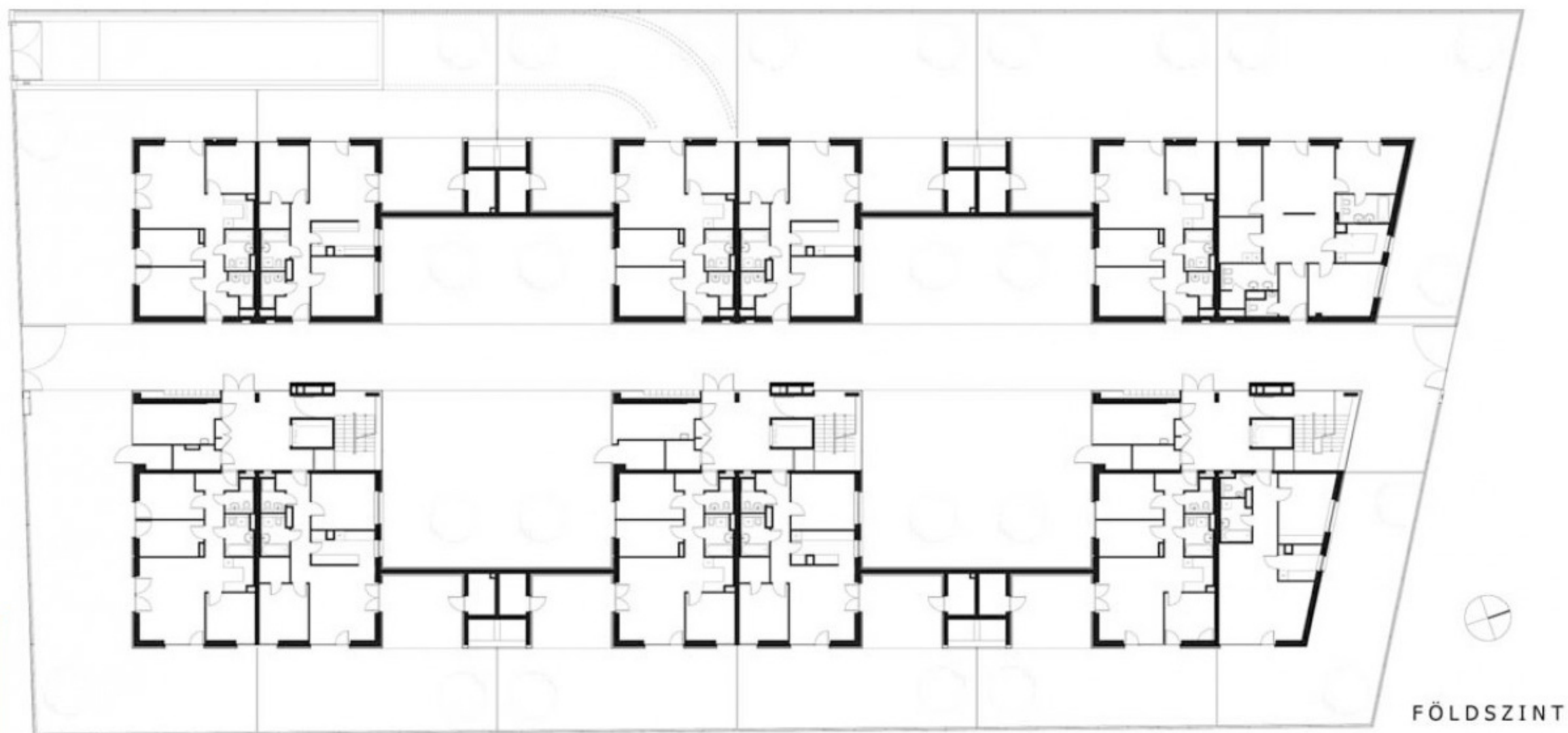
Az ingatlan a Rákospatak partjánál fekszik a Vasas pálya szomszédságában. A telekről először a banktól halottunk, aki az előző spanyol befektetővel együttműködve árulta az ingatlant. A spanyolok az engedélyezési és a kivitelezési terveket is elkészítették, de a gazdasági válság hatására nem tudták a kivitelezést megindítani, sőt a hitelre vásárolt telket is elvesztették. A telek megvételekor fontos szempont volt számunkra, hogy már a meglévő építési engedély birtokában gyorsan el lehet kezdeni a beruházást.

A tervező Hajnal Építész Irodával szoros együttműködést alakítottunk ki, melynek keretében az épület külső megjelenítésén nem változtattunk, de a belső lakásmixet jelentős mértékben átfarmáltuk az aktuális piaci igényeknek megfelelően. Az eredetileg 107 lakásból az áttervezés során ugyanazon az alapterületen 144 lakást alakítottunk ki. Erre szükség volt annak ellenére is, hogy a kivitelezési költségek ezzel jelentősen növekedtek. Ekkora projekten az érdeklődők kényelmes nagy lakásokra vágnak, de ilyet nem engedhetnek meg maguknak, csak nappali plusz egy háló méretet. A tervek átalakításánál figyeltünk, hogy a lakások a kisebb méret ellenére funkcióban jobbak legyenek. Így van minden lakásban külön véde és szép méretes terasz. A legtöbb lakás a piaci igényeknek megfelelően nappali és egy hálószoba méretű, de megtalálhatóak a háromszobás lakások és a nagyméretű penthouse-ok is az épületben. A lakásszám növekedése magával hozta a parkolószám növekedését is, melynek megoldására nem a meglévő -1 szint újabb szinttel való bővítését választottuk, hanem a parkolók gépesítését. A teremgarázs tervezésénél süllyesztéket alakítottunk ki, melybe olyan parkológépet telepítettünk, ami a gépkocsik egymástól független használatát teszi lehetővé. Ez a parkológép olyan, melynek a platója mindig vízszintes, így használata ugyanolyan, mint a hagyományos teremgarázs beállóké.

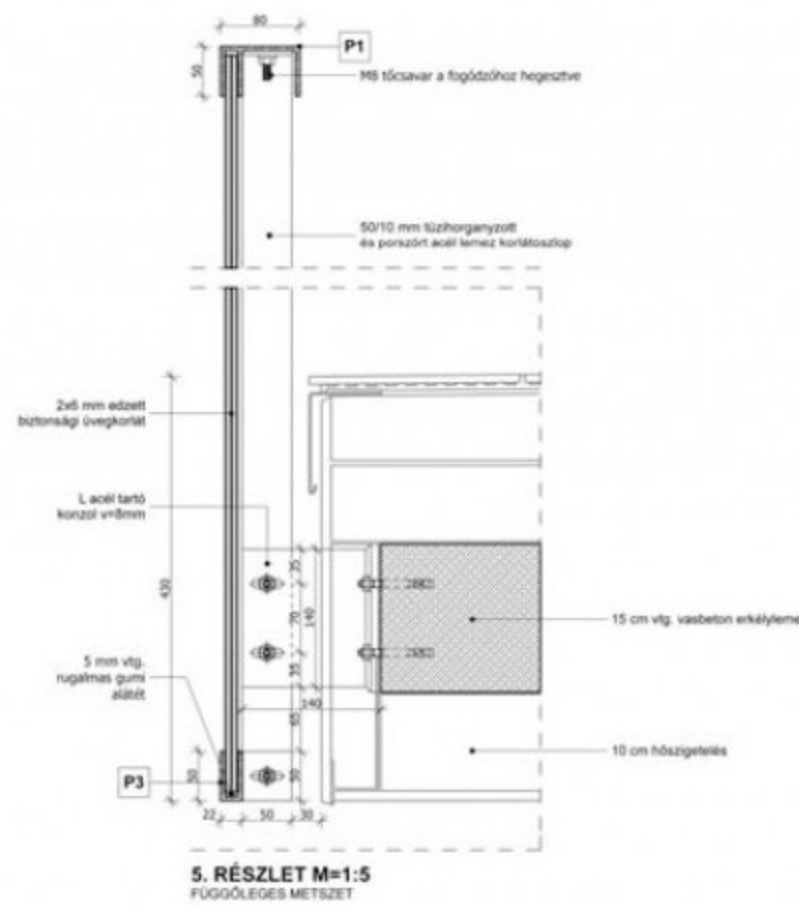
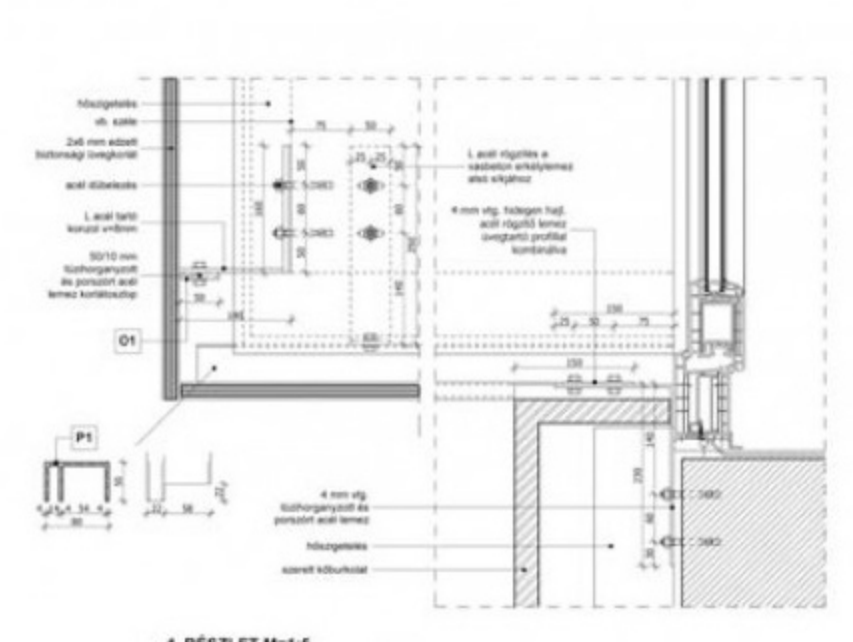
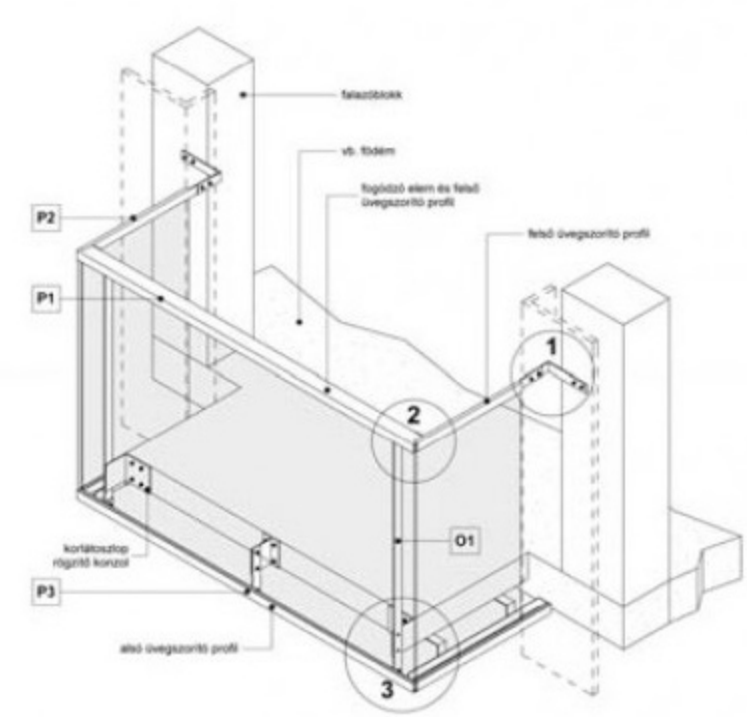
A módosított kivitelezési tervek készítése során a szakági tervezők számára meglepetés volt, hogy a beruházó egyben a kivitelező is, aminek folyamánként a szakmai megrendelő részletekbe menő pontos elvárásokat fogalmazott meg, és azok szerinti tervezést számon is kérte. Az építész tervezőkkel nagyon szoros, jó szakmai kapcsolat alakult ki, így a kivitelezési tervek már úgy készültek, hogy menetközben a tervezői művezetésre szinte nem is volt szükség.

Az elkészült épület nagyon attraktív, így jelentős mértékben hozzájárult ahhoz, hogy a lakások értékesítése jó ütemben zajlott le. Kiss Gábor, ügyvezető, Nanette Construction Hungary Kft.

Alaprajz: a bejárat szinten



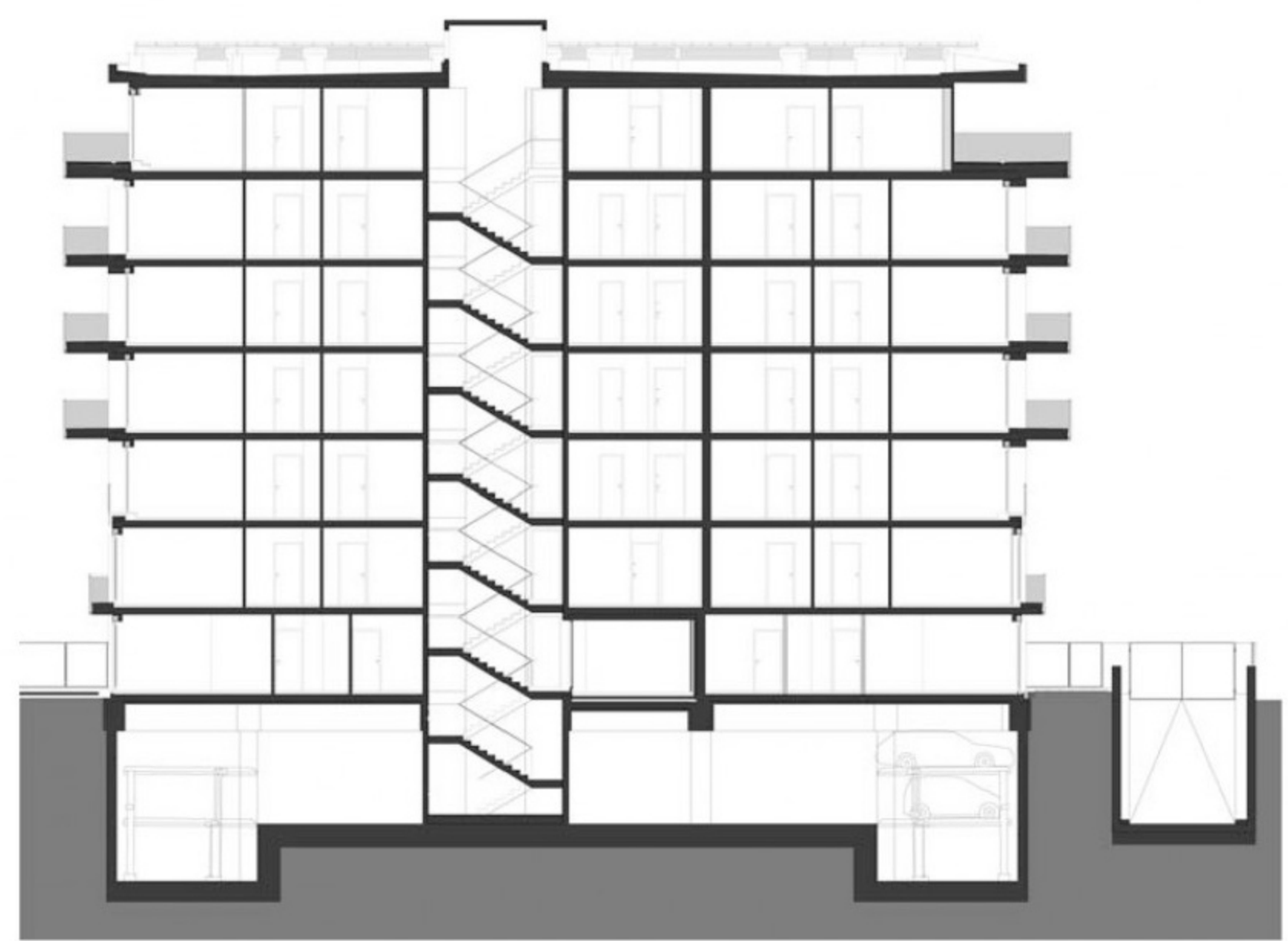
Az északi oldalt kivilágító narancsos lépcsőház



Erkélyek szerkezeti kialakítása, részletrajzok

Egy lakástulajdonos véleményét is megkérdeztük az épületről:
 Mennyiben befolyásolta a választásban a szokásos dolgokon (ár, elhelyezkedés) kívül maga az épület?
 Birszki Péter: A ház kinézete azonnal megragadott, nagyon tetszett, hogy egyszerre modern és elegáns. Valójában az volt benne a legjobb, hogy határozottan egyedi stílusa volt, látszott, hogy ez más, mint a többi új társasház.
 Az élénk színek sem voltak riasztóak vagy legalábbis meghökkentőek?
 A narancssárga homlokzat elsősre elég ütősnek tűnt, de a jó értelemben, a fehérrel meg a barnával pedig már a látványképeken is jól mutatott. Mondjuk nehezen képzeltem, hogy a valóságban is tényleg ilyen lesz, de elkészülve, ha lehet, még jobban tetszik. Egyébként a ház külseje az egész lakóközösségnek fontos, az szmsz még a redőny színét is meghatározza, amit mindenki be is tart, a legutóbbi lakógyűlésen pedig foglalkoztunk a kerítésekkel, kertekkel és az árnyékolókkal is, hogy megőrizzük a stílusbeli egységet.
 Beköltözés után sem változott meg a véleménye?
 Egyáltalán nem, nagyon szeretünk itt lakni, mondhatni mindig öröm, amikor hazaérve belépek a házba, a lakásba. Belülről azért már inkább praktikusnak és kényelmesnek mondanám, mint extrémnek, de szerintem ez így is van jól.

Színharmonia: reggeli reflexiók



Metszet: a lépcsőházon keresztül



A pincszinti lejtő letisztult dinamikája

Építész: Hajnal Zsolt, Kendelényi Péter, Ámon-Kovács Judit, Hajnal Ödön, Kállay Gábor, Lengyel Ágnes, Szalánty Kolos, Szüle Péter
Tartószerkezet: Schreiber József, Manning Marcell
Épületgépészet: Áy János, Köves László
Épületvillamosság: Gáspár Péter
Épületszerkezet: Horváth Sándor, Czégeni Csaba
Tűzvédelem: Venczel Sándor
Akuszтика: Józsa Gusztáv
Fotó: Holló Hunor