



Éteri

elegancia

*Társasház
a Csalogány utcában*

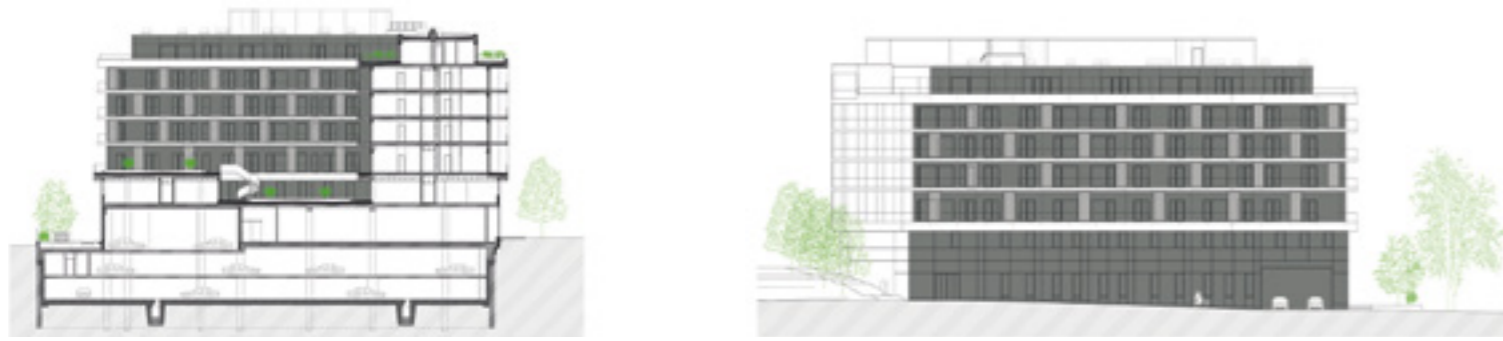
LAKÓINGATLANOK MELLETT,
IRODATERÜLETEK ÉS KERESKEDELMI
FUNKCIÓ KAPNAK HELYET ABBAN

A BUDAPESTI, NAGYVONALÚ ÉPÍTÉSZETI
KIALAKÍTÁSÚ TÁRSASHÁZBAN, AMI A II.
KERÜLET CSALOGÁNY ÉS AZ ERŐD UTCÁK
TALÁLKOZÁSÁNÁL ÉPÜL MAJD MEG.

Még érezhető a Csalogány utca lejtője, még el kell hagynunk néhány utcát a Széll Kálmán tér felé haladva, hogy a síkra érjünk. Ez a terepadoottság is befolyásolta annak a 99 lakást magában foglaló társasháznak a terveit, amelynek a megvalósítása várhatóan 2017 elején indul el. A beruházó vegyes funkciójú épület tervezésére kérte fel a Hajnal Építész Iroda munkatársait, a 2000-ben alapított iroda az eltelt negyedszázad óta már többször bizonyította szakértelmét a nagyobb léptékű lakóingatlan projektekben.

A lakásokhoz tartozó tárolók és gépjárműparkolók foglalják majd el a két pincés szintet

(a tervek szerint 285 darab parkolóhely létesül), a földszintre kerülnek a kereskedelmi részleg (LIDL üzlet) és az azt kiszolgáló gépjárműállások és az árufeltöltés terei. Éppen az említett terepsajátosságok miatt a földszinti – és lényegében az első szinti – részek az Erőd utcához homlokzattal kapcsolódnak, míg a Csalogány utca mentén fokozatosan a föld alá süllyednek. Az első szinten irodákat alakítanak majd ki, a második szint már vegyes, azaz lakások és irodateretek szinte lesz, a következő négy emeletet viszont már teljes egészében lakóingatlanoknak szentelik, a ház legfelső emelete, a hetedik, pedig a gépészetet tartalmazza majd.



Rápillantva az engedélyeztetési tervet megelőző látványtervekre, jól láthatóak a föld feletti szintek esetében a terepszint-változásokból eredő építészeti sajátosságok, például a tetővonal rajzolata. Illetve a földszint és az első szint látványra olyan, mintha ennek a háznak az üveghomlokzatú, már-már anyagtalan lábazata lenne, földszinti rész padlószintje az Erőd utcánál még az utcaszinthez csatlakozik, a szomszédos Jurányi-ház felé viszont fokozatosan süllyed a terepbe. Az üvegekubus felett a konzolos födémlemezekkel kialakított irodai és lakószintek következnek, a konzolos kialakítás révén a tömb lebegő, könnyed karaktere

is megmarad, a terekhez tartozó kényelmes teraszok méretük, „kiülésük” által pedig optimálisan árnyékolják majd a nyári verőfényben a nagy üvegfelületekkel létrehozott enteriőröket.

A ház terepszint feletti alaprajza „U” formát mutat, ami által egy tágas, levegős, zöld belső kert jön majd létre, a ház befelé néző lakásairól, de a szomszédos házak, óvoda erre néző ablakaiból is remek kilátás nyílik majd a kertre. Ugyanakkor kellőképpen támogatja ez a megoldás a belső lakó és irodatermek benapozását is, ez utóbbit segíti az is, hogy az építész az első emeleti irodaszintre egy belső átriumot

▲
Az utca emelkedését
lekövető épületformálás



▼
A vertikális
hangsúlyzó, levegős,
teraszos kialakítás

terveztek, ezzel a felmenő épületszárnyakkal közrefogott területen teljes értékű, kétszintes tetőkert is kialakítható.

A 44 és 142 m² közötti alapterületű, kényelmes, akadálymentesen megközelíthető lakások üzemeltetése az energiatudatos megoldásoknak köszönhetően (falszigetelés, a nyílászárók esetében a megfelelő hőátbocsátási tényezők, hőszivattyús megoldás, benapozás stb.) pénztárcakímélő lesz, de a környezettudatos megközelítést tükrözi az az elgondolás is, hogy az építész tervekben meghatározott zárófödémeken járható lapostetők és intenzív beültetésű zöldtetők készülnek majd.

Felelős tervező: Hajnal Zsolt,

Kendelényi Péter (Hajnal Építész Iroda Kft.)

Építésszek: Kéner Tamás, Kovács Péter

Tervezés: 2015

Tervezett átadás: 2018

Beépített alapterület: 3 530,94 m²

Beépített szintterület: 15 556,69 m² + 1 588,92 m²

