

Okosotthonok nyolc emeleten, innovatív megoldásokkal

Jelentős a zöldterület aránya a BudaPart városnegyedben

A Lágymányosi-öböl szomszédságában épülő városrészben a közelmúltban adtak át egy új – 185 lakásos, innovatív építészeti és építéstechnológiai megoldásokkal készült – lakóházat, mely nyolc emeleten kínál modern okosotthonokat a beköltözőknek. A BudaPart városnegyedet a „15 perces város” koncepció jegyében alakítják ki, gyalogosbarát területként, felszíni autóparkolási lehetőség nélkül.

A budapesti XI. kerületben a 900 méter hosszan a Dunába nyúló Kopaszi-gát választja el a Dunát a Lágymányosi-öböltől. Itt vásárolt meg egy 54 hek-

táros területet 2015-ben a beruházó, ahol – barnamezős projektként – új városközpont létrehozását tervezték. Mivel a Kopaszi-gát hagyományosan igen

Az előregyártott – jelentős súlyú – homlokzati falpanelek mozgatásához toronydarukat alkalmaztak



kedvelt terület a fővárosiak körében, a beruházás egyik fontos alappillére volt, hogy a terület nagy része továbbra is természetközeli, zöld maradjon. Ennek érdekében 23 hektárt jelöltek ki építési területként, a többit rekreációs, parkos, zöld területként képzelik el a városnegyed felépülése után.

A fejlesztő Property Market Kft. a dán ADEPT tervezőirodával közösen dolgozta ki azt a koncepciót – majd az arra épülő arcultati kézikönyvet –, amelynek alapján megkezdték az új városrész tervezését. Alapvető szempont volt, hogy „15 perces város” koncepciójú városrész jöjjön létre, amelyben a lakóépületek, a szolgáltató és kereskedelmi egységek, az irodaházakban lévő munkahelyek egymást kiegészítve, sétatávolságon belül, kellemesen széles, „sétálásra ösztönző” utcákon keresztül elérhetők. Ennek megfelelően helyezték el a térben az építendő 15 lakóházat,



Nem akartak sablonépületekből álló lakóparkot létrehozni, ezért a fejlesztési területen minden épületet más-más építésziroda tervezett

13 irodaépületet, valamint a 180 szobásra tervezett szálloda épületét. A beépített területméret is igen impozáns: megközelítőleg 3000 lakás, 250 ezer négyzetméternyi iroda és 15 ezer négyzetméter kereskedelmi terület jön létre, így a beruházó számításai szerint naponta akár 25-30 ezer ember is megfordulni ebben az új városrészben.

Ennyi embernek a közlekedése szintén kulcskérdés. Annak érdekében, hogy elkerüljék a területen kialakuló dugókat, zsákutcás rendszert hoztak létre, ami így nem lehet alternatívája a környéket övező főutaknak, mintegy azok „egérútjaiként”. A forgalomcsillapítást azzal is segítik, hogy felszíni parkolási lehetőséget nem alakítanak ki, helyette mélyga-

rázsban, vagy a terület szélén hagyhatja az autóját az, aki ide érkezik, valamint mikromobilitási lehetőségeket is kialakítottak. A terület közösségi közlekedéssel jelenleg három közvetlen buszjáratral és az 1-es villamossal érhető el; a későbbiekben az is segítheti a megközelítést, ha megépül a budai fonódó villamoshálózat következő üteme, amely a Szent Gellért térről a Műegyetem rakparton keresztül egészen a Dombóvári út-Budafoki út csomópontig megoldaná az utasok szállítását.

Arra törekedtek, hogy ne egy sablonépületekből álló lakópark jöjjön létre, ezért minden épületet más-más építész tervezett. Ennek köszönhető, hogy mindegyik egyedi formavilággal rendelkezik. A ter-



A munkaszervezési nehézségek ellenére sikerült 22 hónap alatt megépíteni az új házat

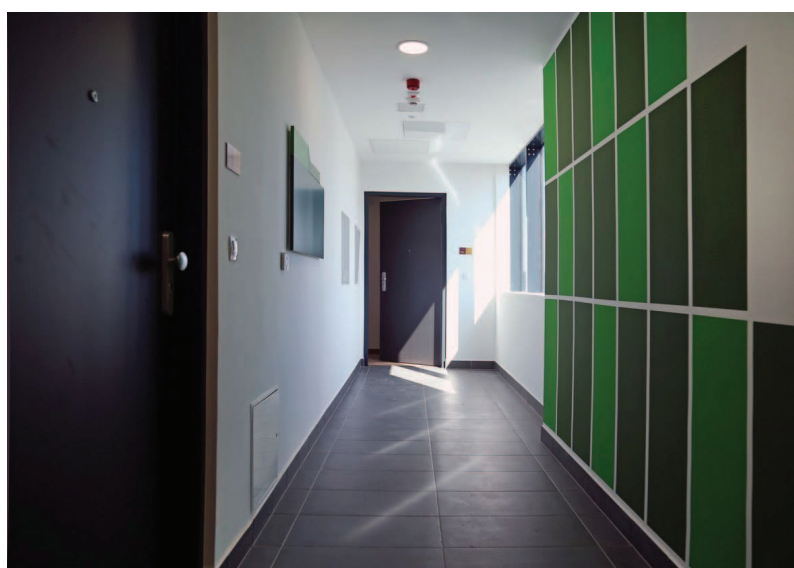
Az időtlenül elegáns, kellemes karakterű beltéri ajtókat a Hörmann Hungária Kft. szállította. Az esztétikum mellett a funkcionalitási szempontok is e nyílászárók beépítése mellett szóltak; a gyártó minőségbiztosítása „egy életre szóló” hibátlan működést vár el ezektől a termékektől

vezők számára a fejlesztő az értékesítési tapasztalatok alapján megadta az alapparamétereket, például az összes lakásszámmal, lakástípussal, lakásméret-tartománnyal, minimális helyiség számmal, erkély-mérettel, funkcionális helyiségstruktúrával kapcsolatos elvárásokat. A tervezés során ezekhez, valamint az arculati kézikönyvben foglaltakhoz kellett igazodni.

A most átadott „Otthonok F épület” terveit a Studio A4 Iroda készítette. A tervezés során arra is tekintettel voltak, hogy a 8 emeletes épületben a 185 lakáson kívül 5 bérleményi egységet is el kellett helyezni, valamint hogy itt kapott helyet a gyermekek és felnőttek orvosi rendelője, továbbá a védőnői

szolgálat részére kialakított helyiségek is, amiket a beruházó térítésmentesen ad át a kerületi önkormányzat részére, ezzel is bővítve a kerület humán-infrastruktúra-ellátottságát.

A kivitelezést a Market Építő Zrt., a fejlesztő anyavállalata végezte. Munkájukat nem könnyítette meg, hogy a területen vannak olyan épületek, amelyek már elkészültek és amelyeket a lakók már birtokba is vettek, valamint hogy párhuzamosan több épület építése is folyamatosan zajlik. Ez azt is eredményezte, hogy igen korlátozott volt a rendelkezésre álló organizációs terület, amivel gazdálkodni kellett. Ehhez átgondolt, többször aktualizált, az egyes fejlesztések egymásra gyakorolt hatásaival is számoló



A Fenstherm Future Zrt. által gyártott terjedelmes üvegfalak teret engednek a világos otthonok kialakításának



A lakások a mai követelményeknek megfelelő „okosotthonok”, többféle központi, vagy akár távvezérlési lehetőséggel

organizációra volt szükség. Ezzel együtt is sikerült 22 hónap alatt megépíteni az új házat.

Az épület a Dunához közel fekszik, ezért az alapozáskor különösen figyelni kellett a talajviszonyokra. Emiatt a monolit vasbeton lemezalapot cölöpökkel gyámolították. A teherhordó szerkezet a földszinten monolit vasbeton pillérekkel és köztük kitöltő falazattal, a felsőbb szinteken a Prebeton Kft. által készített korszerű, hőszigetelt, előregyártott homlokzati falpanelelkekkel épült. Ez utóbbiaknál nagyon figyeltek

A belső kivitelezéshez szükséges anyagokat kezdetben a homlokzathoz illesztett fogasléces építési felvonókkal, később az épületen belül üzembe helyezett felvonókkal mozgatták. A lakások elválasztásához akusztikailag méretezett Silka mészhomoktéglát használtak, a tárolók falazata Ytong falazóelemekből épült. A szárazépítésnél a Norgips termékcsaládot, a parkolósíntek padlóbevonati rendszeréhez pedig a Mapei termékeit használták. Az előírásoknál lényegesen jobb energetikai tulajdonságokkal bír,



A tervezés során a fejlesztő által megadott alapparaméterekhez (lakások száma, típusa, mérettartománya, erkélyméret stb.), valamint az arcuati kézikönyvben foglaltakhoz kellett igazodniuk az építészeknek

rá, hogy a megfelelő energetikai paraméterekkel rendelkezzenek, amelyek minőségét a folyamatos gyártásközi ellenőrzés is garantálta. Ezek a falpanelek jelentős súlyúak, ezért fontos volt, hogy mozgatásukhoz megfelelő teherbírású daruk álljanak rendelkezésre: az építési helyszínen 4 toronydarut alkalmaztak. Az egyes szinteket monolit vasbeton födémek választják el egymástól, amelyeken akusztikailag méretezett, úsztatott aljzatbeton készült a lépéshang-gátlás céljából. A födémekben helyezték el a felületi fűtési/hűtési rendszer csöveit is.

Egy ilyen ház megépítéséhez jelentős mennyiségű beton szükséges. Annak érdekében, hogy a szállítási utat le tudják rövidíteni, és így az ezzel járó környezeti terhelés is csökkenthető legyen, az MCM Beton Kft. a helyszínen alakított ki betonkeverő telepet, onnan biztosította a gyors anyagkiszállítást, ezzel is csökkentve a fejlesztés karbonlábnyomát.

továbbá magas akusztikai követelményeknek megfelelő homlokzati nyílászárókat a Fenstherm Future Zrt. szállította. A belső ajtók a Hörmann Hungária Kft. minőségi termékei. A kialakított lakások a mai kor követelményeinek megfelelően „okosotthonok”, amelyek többféle központi, vagy akár távvezérlési lehetőséggel is rendelkeznek. Ezek egy része minden lakásban megtalálható, más részük opcionális, azaz a vevők igényeihez igazodva építették be. Az épület egyirányú energiabetáplálással rendelkezik, de a kulcsfontosságú rendszerek működését szünetmentes áramellátás teszi biztonságossá. Az épület lapostetője részben zöldtető, részben pedig burkolt, ami a későbbiekben napelemek elhelyezésére is lehetőséget ad.

Czitrovsky Balázs