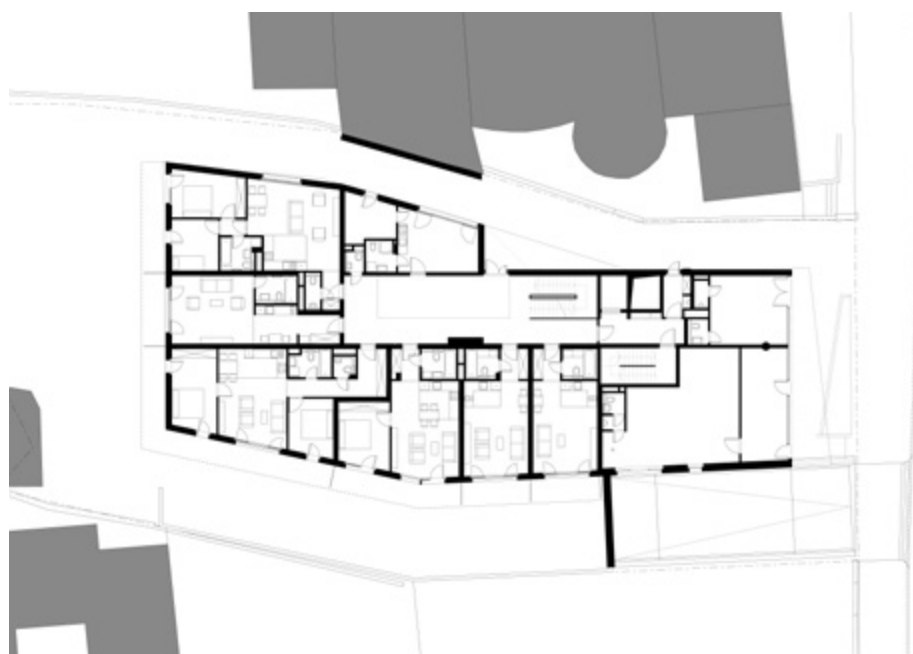
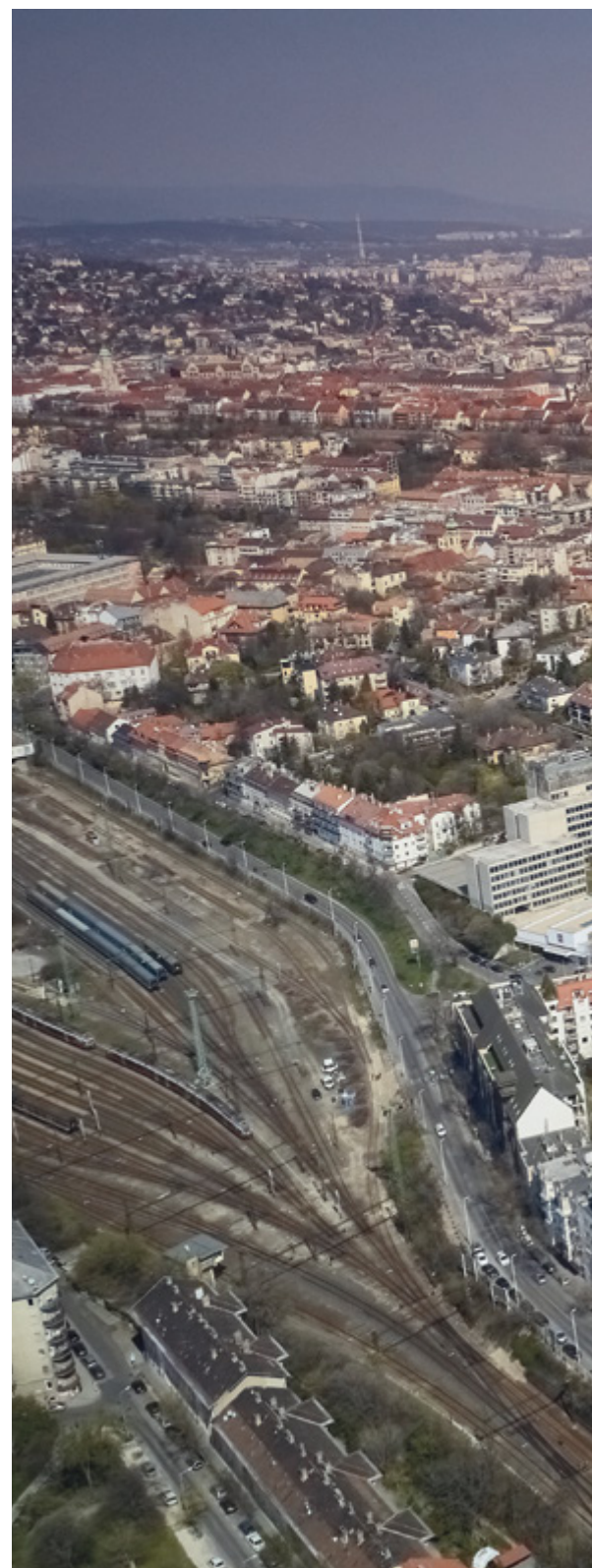


Különleges helyzetek

GELLÉRTHEGY RESIDENCE –
LAKÓHÁZ A HEGYALJA ÚTON



Építész tervezők: KORÉNYI ANDRÁS ÉS A LAB5
Szerző: ZÖLDI ANNA
Építészeti fotó, drónfotó: BATÁR ZSOLT





A Hegyalja út nem éppen ideális lakókönyezet. Milyen lehetőségei vannak az építészeknek, ha ide kényszerül társasházát tervezni? A LAB5 kollektívája legjobb tudása szerint adott választ a kihívásra, illusztrálva, hogy az építészet eszközeivel a környezeti hátrányok enyhíthetők...



Az új épület kubusa az amorf beépítési hely kontúrját teljes egészében követi

A szóban forgó telek befektetői szempontból kiváló adottságú, városi kontextusát tekintve azonban zavaros építészeti környezetbe ékelt „kemény dió”. Jobbról (rendezői jobb) Virág Csaba 1991-ben épült irodaháza áll, amely jellegzetes karakterével uralja a Hegyalja út inflexiós pontját. Balról egy előkertes, magastetős, itt felejtett léptékű társasház oromfalával fordul az út, és erezzével a telek felé, hátulról tűzfalak szegélyezik.

A legdominánsabb környezeti feltétel mégis a Hegyalja út soksávós, monoton forgalma, amely itt bukik át a BAH csomópont közlekedési bugyra felé. Kevés kellemetlenebb helyet tudok elképzelni Budapesten, mint a Hegyalja út, holott a legelegánsabb és legdrágább városrészeket szeli át, illetve köti össze.

Tipikus nem-hely, vakfolt a mentális térképben, átmeneti zóna, ahol az ember igyekszik gyorsan áthaladni. Neve is erre a mellérendelt pozícióra utal, amire valamilyen módon a beépítés is ráerősít. Nincsenek határozott térfalak, zöldterületek és egyes beépítés váltakozik. Az egyetlen karakteres vizuális horgonypont az említett irodaház szabályosan strukturált, raszterben kiosztott, hatásában mégis posztmodern homlokzata. Eredtileg az egész homlokzat, az íves falat is beleértve, fehér volt, így akkor sokkal inkább a konstruktivista jelleg dominált, mint most, a klasszikus szomszédjához igazított rózsaszínbé hajló színezéssel. A sokáig üres telek felé Virág Csaba háza lelépcsőző tömeggel és visszahúzott üvegfelületekkel fordult, konstatálva, és egyben mintegy konzerválva is a tényt, hogy ott nincs semmi.

A szabályozás elő is írta, hogy azon az oldalon a telek beépítése nem húzódhat a telekhatárig, a szűk köz azonban arra predesztinálta az új épületet, hogy arrafelé zárt homlokzatot mutasson.

A hazai szabályozási gyakorlat és a fejlesztői érdek szorzata lényegében alig ad szabad kezdet a sűrű városi szövetben az épülettömeg alakításában. A szabályozási terv általában nagyon pontosan és többszörös biztosítással – a szintterületi mutató és az építménymagasság előírásával – kijelöli azt a kubust, amit azután a fejlesztő természetesen teljes egészében ki akar használni. A LAB5 munkatársai a velük régóta munkakapcsolatban lévő Rózsa László projektmenedzserrel együtt a szabályozási terv módosítására is tettek javaslatot. A tízéves tervezési periódus jelentős részét a szabályozás felülvizsgálata tette ki. Könnyebbéget és előnyt jelentett viszont, hogy ez esetben az épületmagasság nem volt megkötve, illetve, hogy az építési programot nem egy szigorúan profitérdekelt fejlesztő, hanem a projektmenedzser és a tervezők alkották meg közösen. Ilyenformán az építészeti elképzeléseket csak a telek említett adottságai befolyásolták.

Alapvető tervezői döntés volt, hogy a bonyolult és amorf építési hely kontúrját adottságként kezelve az új épület kubusa teljes egészében ennek vonalát követi.

Így adódott az enyhe szögtörésekkel kialakított, közepén nagy traktusmélységű, szabadon álló tömeg, amelynek centrumába üvegezett átriumot helyeztek, ahonnan a lakások nyílnak. A környező beépítés meghatározta a bejáratok helyét: egyértelmű volt, hogy az irodaház mellett húzódó szűk köz felől nyíljon a lakóház gyalogos bejárata, míg a túlsó oldalon a kétszintes garázs lehajtója simul a telekhatárhoz. Az utcaszinten üzlethelyiség kapott helyet. A lakások zöme a szabad oldalra, azaz a lejtő és kilátás irányába, illetve hátrafelé tájolt, az épület igyekszik elfordulni a forgalomtól. A zajterhelés csillapítására minden lakás erkély mögé húzódik.

A szabadabban kezelhető tervezési program következtében változatos lakásösszetételt sikerült megvalósítani, a Hegyalja út felé garzonok néznek, a kedvezőbb irányba nagyobb, két- és háromszobás lakások, a felső szinten pedig penthouse jellegű luxuslakások kaptak helyet. Kihasználva a fenti szintekről nyíló páratlan panorámát, a tetőn közös használatú teraszt alakítottak ki a tervezők, ezzel is kompenzálni igyekezvén a helyszín kevésbé előnyös adottságait.

Az előnyök közé tartozik, hogy a szabályozás nem írt elő épületmagasságot, így a szintek belmagassága a szokásosnál nagyobb, 3 méter körüli lehetett. Ugyancsak a lakók komfortját szolgálják olyan apró változtatások, mint a közlekedőfolyosók vagy a fürdők méretének növelése – alapesetben egy profi fejlesztő ezeket szigorúan minimalizálja. Szerencsésen sikerült meghaladni a hazai fejlesztői szemlélet üzleti gyakorlatát, amely folyvást a szoba-konyhát terme-

li újra, bizonyos lakásokat még kamrával is el tudtak kényeztetni. Ezek a voltaképp evidensnek tűnő apróságok sokat jelentenek a lakáshasználók szempontjából

A tervezők mindent megtettek azért, hogy feledtessék a külvilágot. A házba lépve a fényel elárasztott átriumban színes postaládák vidám rasztere fogad. Az összehangolt, építészesen pasztell színek visszaköszönnek a lakásbejárati ajtókon is, az enteriőr a gangos házak lakóinak felszabadult alkotói önkifejezését idézi, de itt az „én ajtóm – én várom” elv előre programozva, harmonikus kompozícióban érvényesül. A felülről áradó fény, a felülvilágító osztásának árnyjátéka és az átriumot övező körfolyosók üvegkorlátja a színes ajtókkal kifejezetten vidám és otthonos, mégis elegáns atmoszférát teremt.

Ebbe a térbe jó megérkezni, nem erős a késztetés, hogy minél hamarabb átszisszolva a saját lakásunkban találjuk magunkat. A mezei növényekkel telepített tetőterasz kifejezetten megkoronázza az élményt, és ékesszólóan igazolja azt a fejlesztők által sajnos méltatlanul elhanyagolt szempontot, hogy a közösségi terek minősége hosszú távon nagyon fontos faktor a lakások értékének vonatkozásában. Számos eset bizonyítja, hogy a lakóegyüttesek tragikus tönkremenetelében mindig elsődleges szerepet játszott

Az épület megformálásával a tervezők tisztelni kívántak Virág Csaba emléke előtt, aki az egyik vezető tervező, Korényi András mestere volt.

A tágas és világos
közlekedő, ahonnan
a lakások nyílnak,
igazi luxus az
ingatlanpiacon



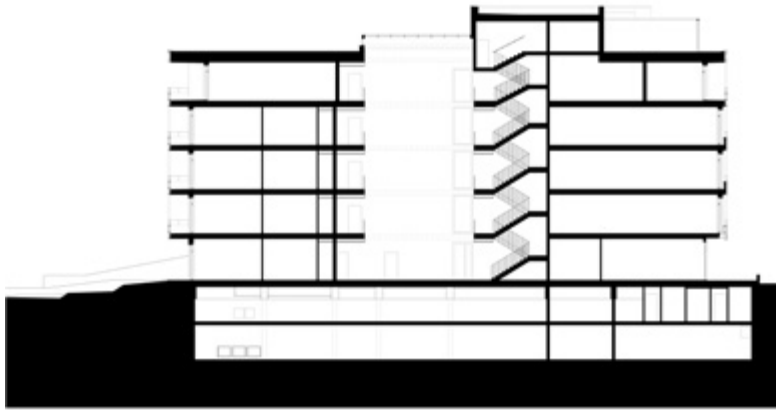
a lakóközösségek viselkedése, amit a közösségi területek használata és minősége nagyban tudna befolyásolni. A könnyed és derűs belsőhöz szigorúan komponált külső társul. Akusztikai okokból a homlokzat előtt mindenütt erkélyszáv húzódik, ennek tagolása adja a következően fehér struktúra játékát. A szálcement burkolatú homlokzat színe és rasztere illeszkedik a szomszédos Virág Csaba-épület konstruktivista kompozíciójához, végeredményben lezárja és bekeretezi a tömböt, amely így karakteresen elkülönül az utána következő századfordulós beépítéstől. A továbblépcsöző homlokzati raszter nem csak az irodaház tömegképzésére utal vissza, de igazodik a lejtős utca dinamikájához is. A földémszintek erőteljes vízszintes hangsúlyát a velük azonos szélességű függőleges osztások kiszámított játéka egyensúlyozza ki. A fehér kubus tömbszerű testessége a széles, tömör sávok révén megmarad, miközben téglalap alakú nyílásokkal áttört felülete jól ellentozza a szomszédos irodaház szabályos raszterben csupán ablakokkal tagolt sík homlokzatát. Az áttört homlokzati raszter az irodaház íves falának szellemi rokona. Az épület megformálásával a tervezők tisztelni kívántak Virág Csaba emléke előtt, aki az egyik vezető tervező, Korényi András mestere volt. A LAB5 portfóliójában a Hegyalja úti épület a kötöttségek és az építészeti szabadság közti fegyelmezett egyensúly megteremtésének sikeres példája.



A fényrel áttört lépcsőtérben életre kelnek a pasztell színek

▼ Az üvegezett, nagy belmagasságú átrium (az épület központi tere), alulnézetből





Tervezés: 2010-2020

Nettó szintterület: 1700 m²

Vezető tervezők: KORÉNYI ANDRÁS
(KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.),
KORÉNYI BALÁZS (LAB5)

Projektépítész: NÉMETH DIÁNA
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK: BARTA FRUZZINA, DOBOS
ANDRÁS, ERDÉLYI LINDA, GÁSPÁR VIRÁG ANNA,
KENDI BOGÁTA, PÁNCSICS DÁVID, SIPOS REBEKA,
VÁAMOS ZOLTÁN

A homlokzat és tömegformálás rímel Virág Csaba épületére, és egyben tisztelgés az emléke előtt

» A zajterhelés csökkentése érdekében minden nyílászárót visszahúztak a homlokzat síkjából, így jött létre a karakteres "lyuggatott" architektúra



