

JÖVŐ OTTHONA

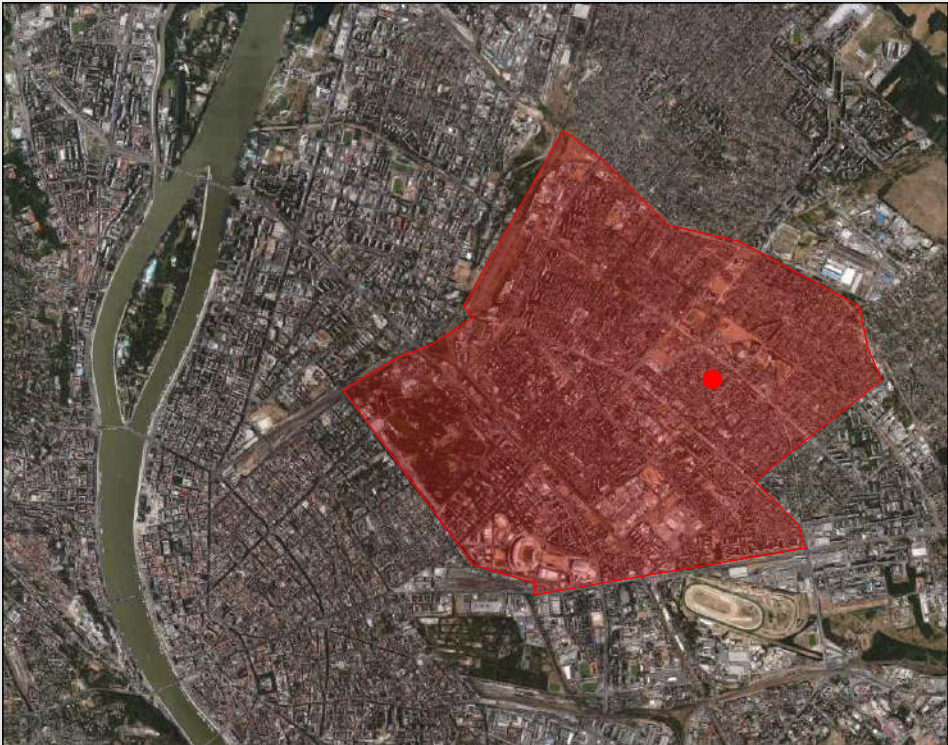
ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

HELYSZÍN BEMUTATÁSA

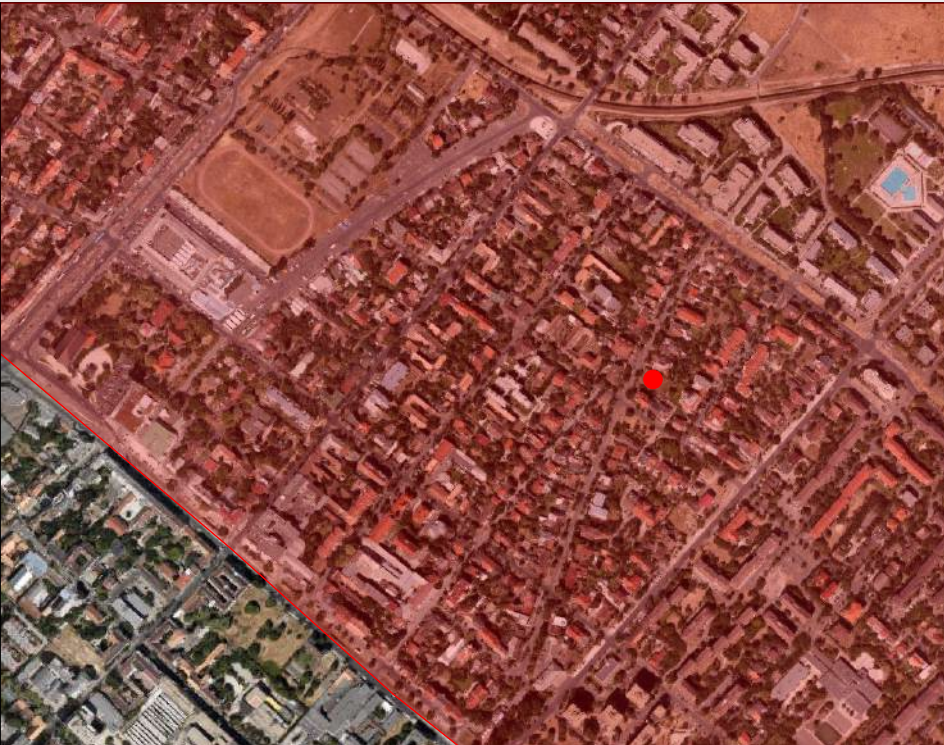
Zugló legnagyobb kiterjedésű városrészének számító Alsórákoson mintegy harmincezen laknak, a terület maga a Rákos-patak mentén, a XIV. kerület külső részén fekszik. Itt egyaránt megtaláljuk a sűrűn lakott lakótelepeket és a családi házas környékeket.

A városrésznek megvan az az előnye, hogy bár távol fekszik a főváros centrumától, sok a zöldövezet, azonban könnyen és gyorsan bejuthatunk Budapest központi részeibe. Vasút, busz és metró is a rendelkezésünkre áll.

Népszerűségét egyrészt ennek, másrészt kertvárosias hangulatának is köszönheti. Kisgyermekkel, több gyerekkel ide bátran költözhetünk, hiszen nem kell attól tartanunk, hogy a fiatalok nem tudnak kimozdulni, sétálni. A zöld területek tökéletesen alkalmasak arra, hogy mind a négy évszak során élvezzük a szabad ég előnyeit, miközben a kenyérkeresőknek sem kell aggodni, hogy bejuthat-e időben a főváros szívében található munkahelyekre.



BUDAPEST, XIV. KERÜLET



XIV. KERÜLET, ALSÓRÁKOS



ALSÓRÁKOS, PÓSA LAJOS UTCA 37-39

VÉDETTSÉGEK, KORLÁTOK

- L3 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület
- nyilvántartott régészeti lelőhely

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület (m²)	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Építménymagasság legkisebb / legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m²/m)
L3/1	801/1200	K	30	- / 12,5	55	40	1,2
L3/2	801/1200	K	30	- / 10,5	55	40	1,1
L3/3	400/800	K	30	- / 7,5	55	40	1,0
L3/4	801/1200	K	25	- / 6,0	55	35	0,8
L3/5	400/800	K	30	- / 6,0	55	40	0,7
L3/6	400/800	K	30	- / 4,5	55	40	0,6
L3/S	K	K	30	K	55	40	0,8
L3/O	1500 / -	K	40	- / 12,5	40	40	1,5
L3/7	K	K	30	- / 9,0	55	40	1,2

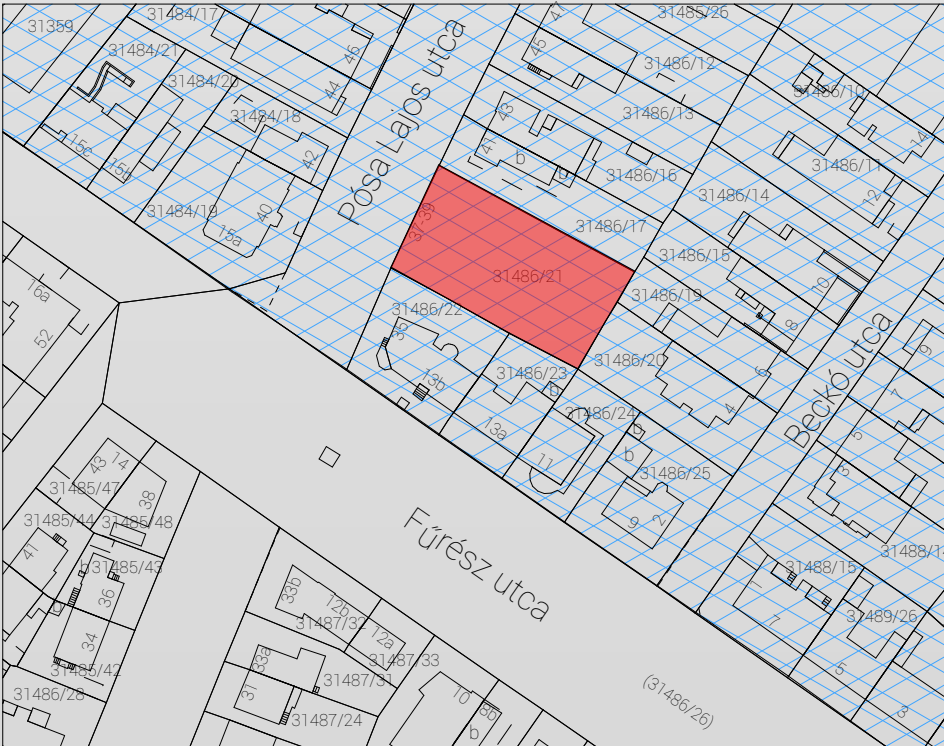
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (L3)



ÖVEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV

HELYSZÍNI FOTÓK

A tervezési helyszín közelében magastetős, szabadon álló családi házas villanegyedek és zárt sorú beépítésű bérházak találhatók. Az épületek nagyrészt a XX. században épültek mészkő és blokk téglá falazóelemekből, de található új építésű, falazóelemekkel épült családi ház is. Magastetők különböző fajtája található meg, úgy mint nyereg tető, csonka-és konty tető, manzárd-tető. Az utcában elhelyezkedő házak szintszámait tekintve megtalálható a földszintestől a 3 szint + tetőtérbeépítésig. A telek sík területen helyezkedik el, így a szintkülönbségek elhanyagolhatók. Az utcára néző oldalhatára Észak-nyugati tájolású.



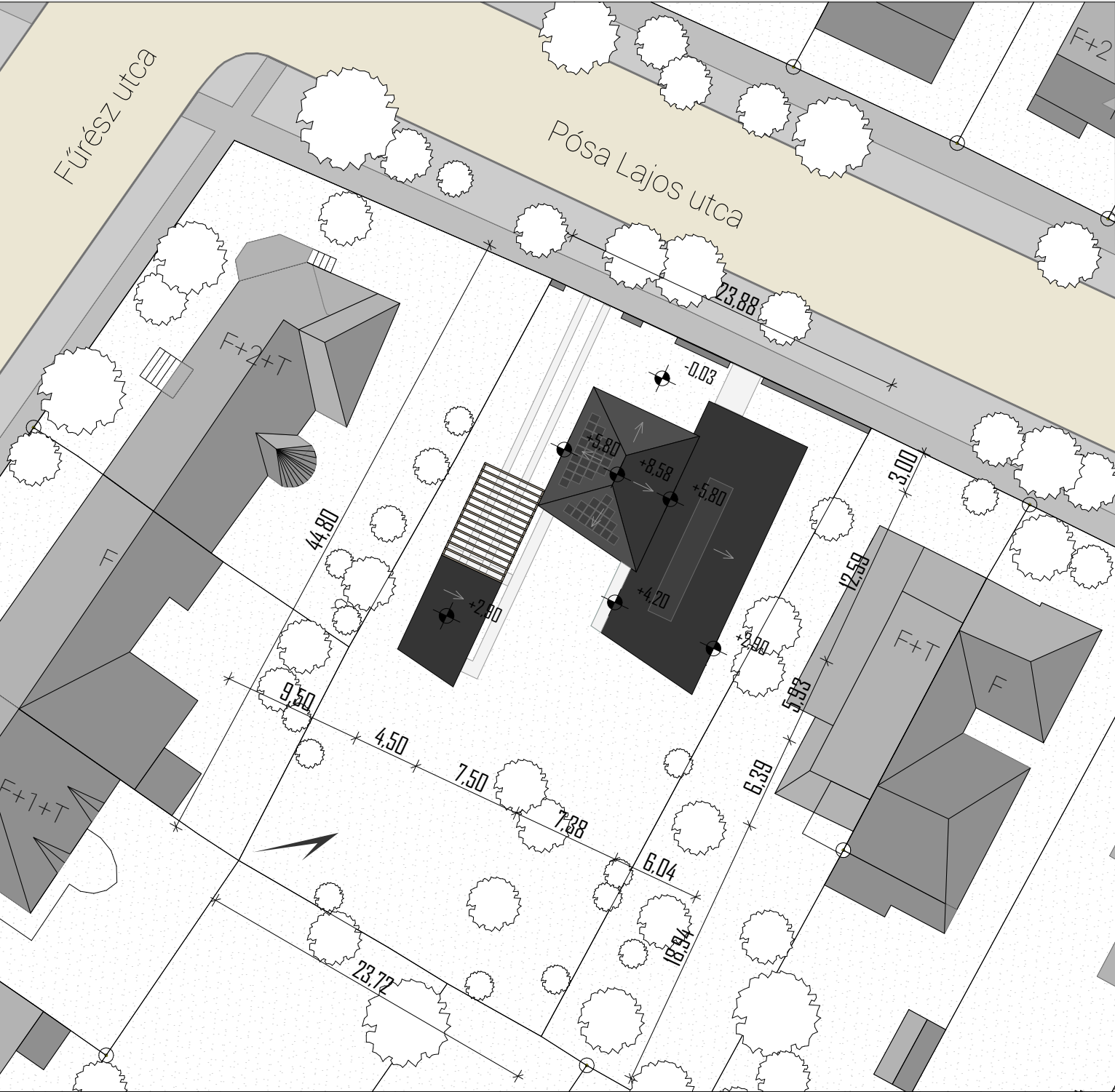
INSPIRÁCIÓ



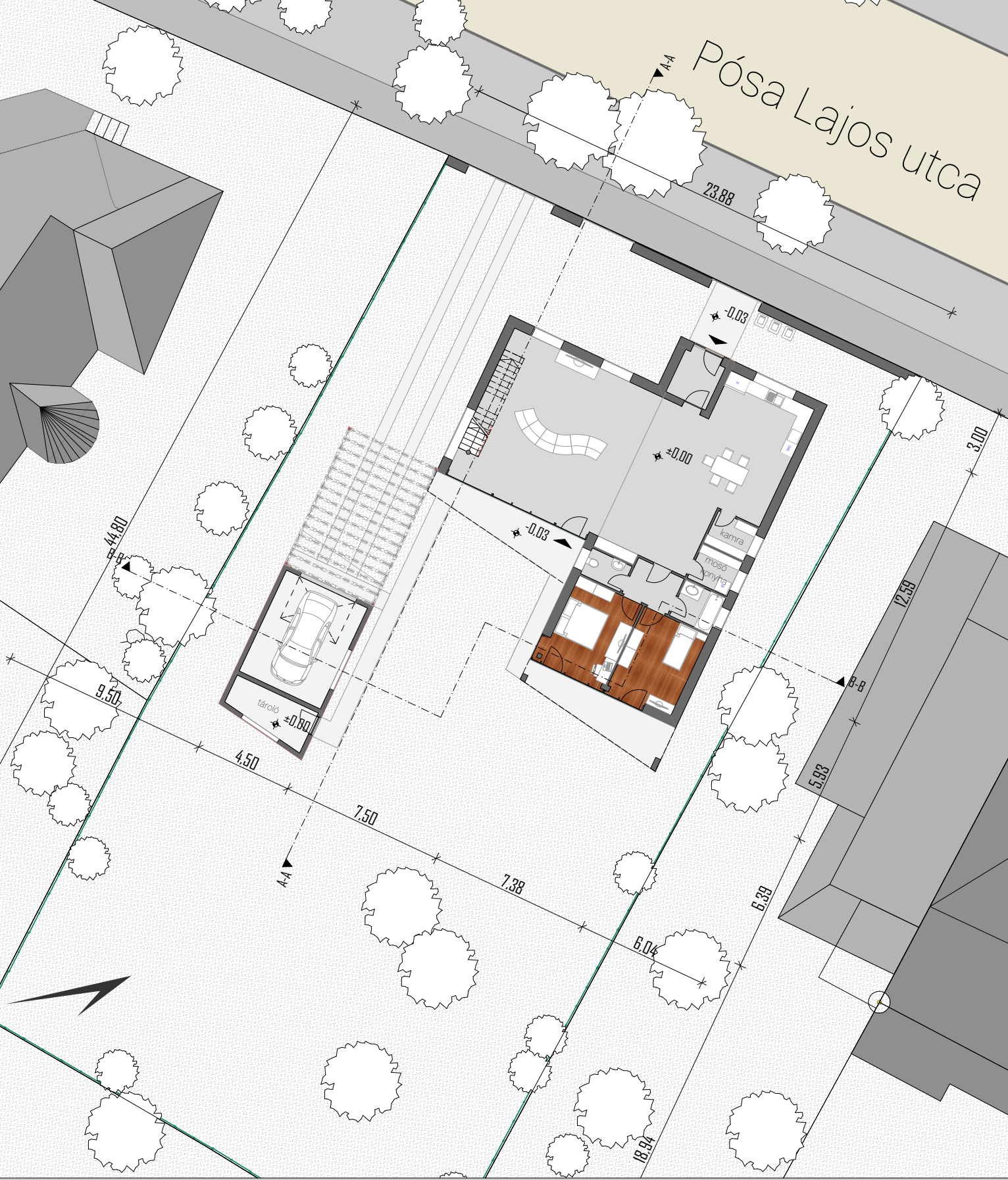
JÖVŐ OTTHONA

É P Í T É S Z E T I Ö T L E T P Á L Y Á Z A T

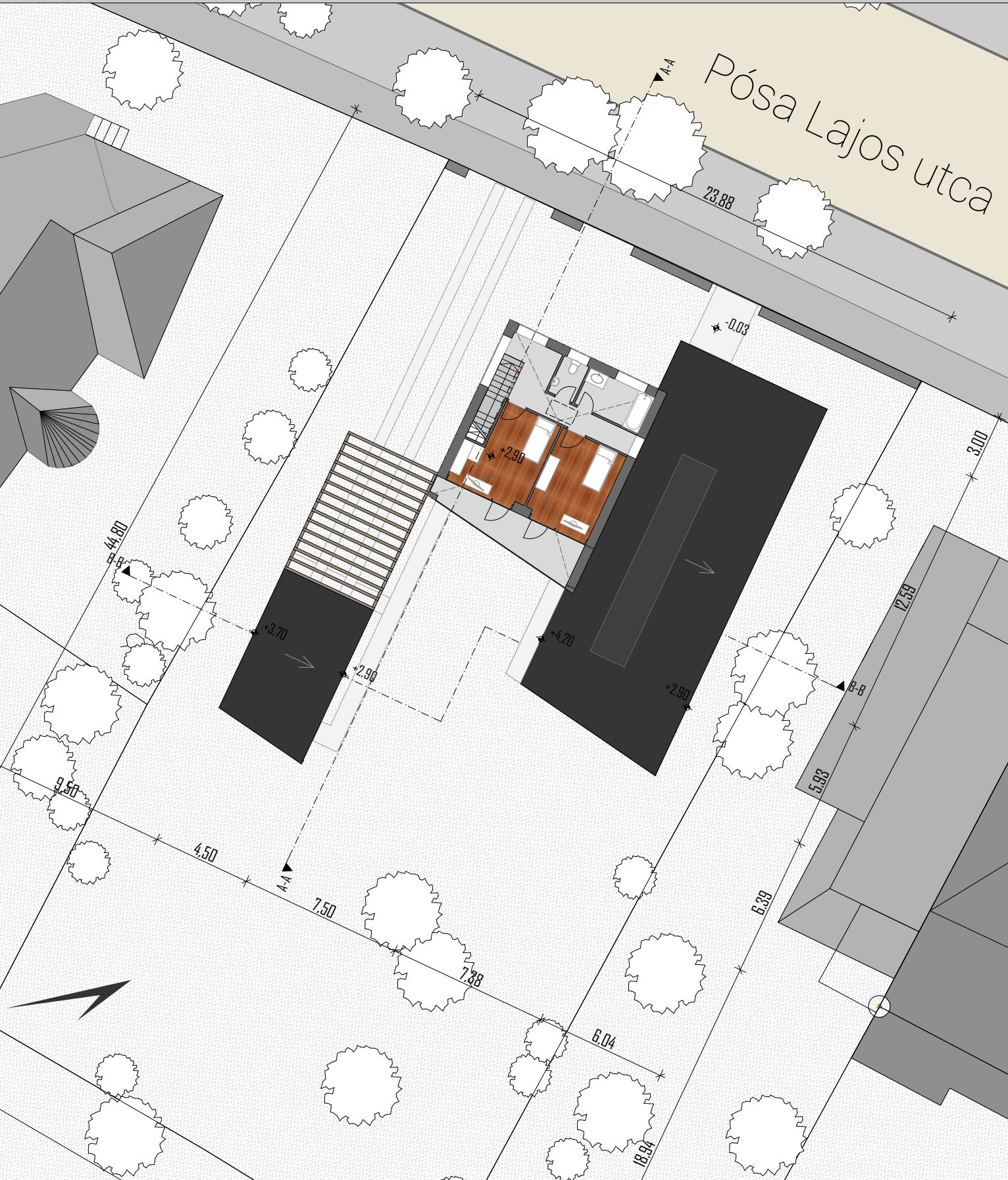
HELYSZÍNRAJZ



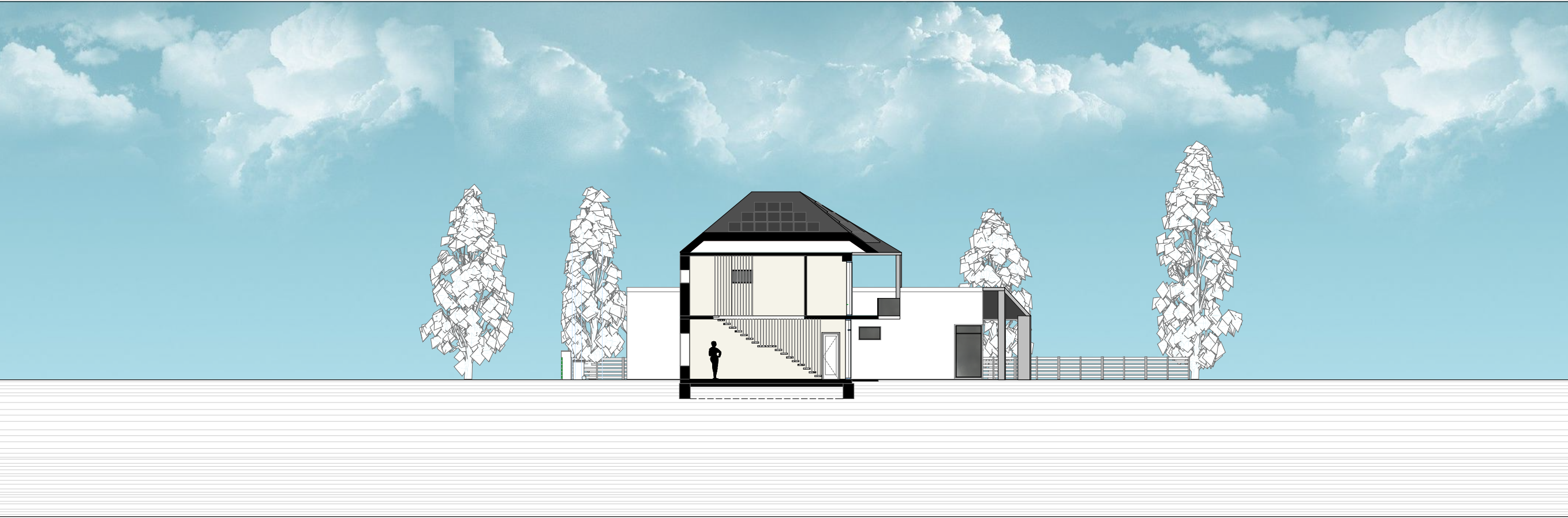
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



EMELETI ALAPRAJZ



A-A METSZET



B-B METSZET



NYUGATI HOMLOKZAT



DÉLI HOMLOKZAT



J Ö V Ő O T T H O N A

É P Í T É S Z E T I Ö T L E T P Á L Y Á Z A T



Műszaki leírás

Helyszín:

A JÖVŐ OTTHONAI – 2017 MAGYARORSZÁG építészeti ötletpályázat keretében megvalósítani kívánt új építésű lakóház önálló családi házként került megtervezésre, Budapest 14. kerületében, Zugló, Alsórákos vársorészában a Pósa Lajos utca 37-39. szám alatt. A tervezési területtől gyalogosan 10-15 percre helyezkedik el a főváros egyik legforgalmasabb közlekedési csomópontja a Bosnyák tér. A terület jelentős forgalmi zajtól mentes, kertvárosias, sokszínű építészeti környezetben található. Túlnyomórészt többlakásos épületek találhatók a közvetlen környezetben, ugyanakkor megtalálhatóak az önálló családi házak is.

Beépítés:

A tervezési terület észak nyugati tájolású, erre a részre lett elhelyezve az épület főbejárata. A telken belül helyezkedik el egy szabadon álló garázs. Az épület tömegének kialakítása lehetővé teszi az intim kerthasználatot, azáltal, hogy megakadályozza a belátást az utcafront felől. Az utcaképbe illesztést szem előtt tartva az épület tömegében magassági lépcsőzés lett megvalósítva. A Pósa Lajos utca 41-43. szám alatti telken fekvő épületek földszint + tetőtér beépítéssel épültek, míg a 35. szám alatti telken épült társasház földszint + 2 emeletes magasságú. Ehhez a magassági átmeneti vonalhoz kívánunk alkalmazkodni.

Építészeti koncepció:

Móttó: Innováció mindenek előtt

Olyan családi házat képzeltünk el, amely szem előtt tartja az építőipari innovációkat a környezettudatosság jegyében, valamint szem előtt tartja a 21. század változó családmodelljeinek alakulását. Bízunk benne, hogy megvalósítható a generációk együtt élése. Az elképzelés szerint a szülők + 2 gyermek illetve az egyik nagyszülő együtt élését valósítjuk meg. A szülők illetve a nagyszülő hálósobája a földszinten került elhelyezésre. A gyermekek hálói az emeletre kerültek, így a későbbiekben a gyermekek elköltözése után lehetőség nyílik a teljes emelet lezárására jelentős energiát megspórolva ezáltal. Lehetőségként tekintünk arra is ha valamely gyermeknek a későbbiek során a családalapítása után nem adatik meg, hogy elköltözzön a szülői házból, ebben az esetben a kis családnak lehetőség nyílik, hogy az emeleti részen kezdjék meg a közös életüket.

Tervezési szempontok:

- építőipari innovációk megvalósítása
- több generációs együttélés lehetőségének megtervezése
- utcaképbe illeszkedés megvalósulása
- funkcionális és területi igények kielégítése
- későbbi változó igényekhez könnyen igazodó alaprajz
- gazdaságos üzemeltetés
- a telken belül nagy zöldfelületi arány biztosítása

Alaprajzi elrendezés:

Az épület főbejárata az északkeleti oldalra az utcafrontra került. Az előszobából a nappaliba érkezünk ami egy légtérben helyezkedik el az étkezővel és a konyhával, tágas közösségi helységet alkotva a család valamennyi tagjának. A nappali délkeleti oldalához fedett terasz kapcsolódik megteremtve ezzel a szoba-kert kapcsolatot. A földszinten helyezkedik el továbbá a kamra és a háztartási helység is. Az épület déli nyúlványában található az intim zóna a fürdővel, wc-vel, a szülői- és nagyszülői hálókka, amelyekhez szintén fedett terasz kapcsolódik. Az emeletre a nappaliban található lépcsőn keresztül juthatunk fel, ahol a két gyermekszoba, wc és fürdőszoba található. A két szobához egyaránt tartozik egy közös fedett erkély. A gépészeti helység a tetőtérben került kialakításra.

Alkalmazott szerkezetek**Alapozás:**

A talajmechanikai szakvélemény által javasolt alapozási síkon hagyományos sík alapozási technológiával megépíthető beton sávalap készül.

Felmenő falszerkezetek:

A falszerkezet LeierPLAN 44 ISO+ falazóelemből készül, amely a jelenleg elérhető legmagasabb műszaki színvonalat képviseli a falazórendszerek között. A legkedvezőbb hőszigetelő képességgel rendelkezik és a falazási munka egyszerűen, gyorsan elvégezhető.

Vízszintes teherhordó szerkezet:

A födémrendszer a Leier mesterfödémről félmonolit rendszerrel készül. A födém előregyártott elemekből álló részét a Leier mesterfödém gerendák és az azokra támaszkodó Leier EB 60/19

beton béléstestek képezik. A béléstestek között kialakuló bordákat a felbetonnal és a koszorúval egy ütemben kell kibetonozni. Ez képezi a földém monolit részét.

Kisegítő szerkezetek:

A szintek közötti közlekedést a falszerkezetbe konzolosan befogott fa lépcsőlapok biztosítják. Az emeletről a tetőtérbe jutást a FAKRO padlásfeljáró lépcsője biztosítja. Az összecsukszó FAKRO lépcsők valamennyi típusa körkörös tömítéssel, egyben magasfokú hőszigetelő képességgel rendelkezik teljesítve a PN-EN 14975:2007 szabvány követelményeit.

Válaszfalak:

10 cm vastagságban készül a LeierPLAN 10 N+F falazóelemből, amely anyag- és helytakarékos megoldást biztosít.

Tetőfedés:

Bramac rendszerben készül. A Bramac Indach Prémium napelemes tetőfedő elemek beépítve nem emelkednek ki a tető síkjából, így nem rontja az épület homlokzati képét. A rendszer segítségével akár éves elektromos áram szükségletünk is biztosítható. A monokristályos modulok a tetőcserepek helyére kerülnek beépítésre.

Nyílászárók:

A homlokzat nyílászárói az Internorm termékeiből készülnek. A bejárati ajtónak a Hörmann ThermoPlus termékét építjük be, amellyel a kiváló hőszigetelésüknek köszönhetően energiát takaríthatunk meg. A garáznál a Hörmann Szekcionált kapu kerül beépítésre, amely automata és függőlegesen felfelé nyílik. A lakás beltéri ajtajai szintén a Hörmann termékeiből készülnek. Az épület fix üvegezésű falai a Saint-Gobain Glass csúcsteljesítményű, minőségi termékeiből készülnek.

Vízszigetelés:

Mindenhol lágy PVC-ből készül

Homlokzatképzés:

Mindenhol fehér nemesvakolattal fedett.

Padlóburkolatok:

Az előszobában, a vizes helyiségekben, a kamrában, a háztartási helyiségben és a konyhában mázas kerámiaburkolat kerül beépítésre. A hálóokban, a nappaliban és a közlekedőkben laminált parketta kerül elhelyezésre.

Elektromos műszaki leírás

Villamos energia ellátás:

Az épület közművesített területen valósul meg. Az épület villamos energia ellátását A Bramac Indach Prémium napelemes tetőfedő elemek beépítésével kívánjuk ellátni. Amennyiben nem sikerül ilyen módon ellátni az épület energia igényét, a közműhálózatról biztosíthatjuk a szükséges energia mennyiséget.

Mesterséges megvilágítás:

Az épületen belül és kívül a megvilágítást az Elko Lighting LED fényforrásaival biztosítjuk, melyek előnyei az alacsony fogyasztás, a magas hatásfok, és a hosszú élettartamban rejlenek.

Épületgépészeti műszaki leírás

Vízellátás, szennyvízelvezetés:

Az épület vízellátását a közműhálózat biztosítja. A szennyvízelvezetést a szennyvízhálózatba való bekötés teszi lehetővé.

Fűtés, hűtés:

Az épület fűtését és hűtését a Zehnder ZBN mennyezeti sugárzópaneljeivel biztosítjuk, amelyek több mint 40%-os energiamegtakarítást érnek el más rendszerekkel összehasonlítva.

Nettó alapterület szintenként

Földszint:	150,85 m ²
Emelet:	44,66 m ²
Garázs:	27,86 m ²

Beépítési adatok

Telekterület:	1095 m ²
Az épület bruttó beépített területe:	212,84 m ²
Beépítés mértéke:	19,44 %
Zöldfelület mértéke:	73,90 %

JÖVŐ OTTHONA

ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

HELYSZÍN BEMUTATÁSA

Zugló legnagyobb kiterjedésű városrészének számító Alsórákoson mintegy harmincezen laknak, a terület maga a Rákos-patak mentén, a XIV. kerület külső részén fekszik. Itt egyaránt megtaláljuk a sűrűn lakott lakótelepeket és a családi házas környékeket.

A városrésznek megvan az az előnye, hogy bár távol fekszik a főváros centrumától, sok a zöldövezet, azonban könnyen és gyorsan bejuthatunk Budapest központi részeibe. Vasút, busz és metró is a rendelkezésünkre áll.

Népszerűségét egyrészt ennek, másrészt kertvárosias hangulatának is köszönheti. Kisgyermekkel, több gyerekkel ide bátran költözhetünk, hiszen nem kell attól tartanunk, hogy a fiatalok nem tudnak kimozdulni, sétálni. A zöld területek tökéletesen alkalmasak arra, hogy mind a négy évszak során élvezzük a szabad ég előnyeit, miközben a kenyérkeresőknek sem kell aggódni, hogy bejutnak-e időben a főváros szívében található munkahelyekre.



Budapest, XIV. kerület



XIV. kerület, Alsórákos



Alsórákos, Pósa Lajos u. 37-39.

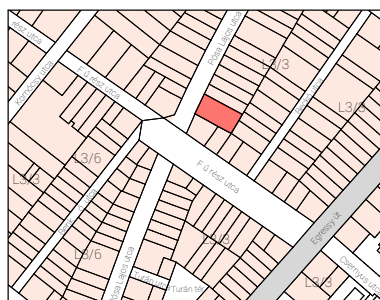
VÉDETTSÉGEK, KORLÁTOK

 L3 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

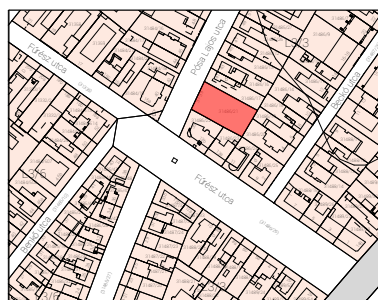
 nyilvántartott régészeti lelőhely

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Építménymagasság legkisebb / legnagyobb [m]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m ² /m ²]
L3/1	801/1200	K	30	- / 12,5	55	40	1,2
L3/2	801/1200	K	30	- / 10,5	55	40	1,1
L3/3	400/800	K	30	- / 7,5	55	40	1,0
L3/4	801/1200	K	25	- / 6,0	55	35	0,8
L3/5	400/800	K	30	- / 6,0	55	40	0,7
L3/6	400/800	K	30	- / 4,5	55	40	0,6
L3/S	K	K	30	K	55	40	0,8
L3/O	1500 / -	K	40	- / 12,5	40	40	1,5
L3/7	K	K	30	- / 9,0	55	40	1,2

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (L3)



Övezeti terv



Szabályozási terv



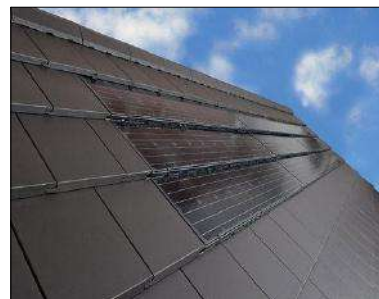
Védelmi is szabályozási terv

HELYSZÍNI FOTÓK

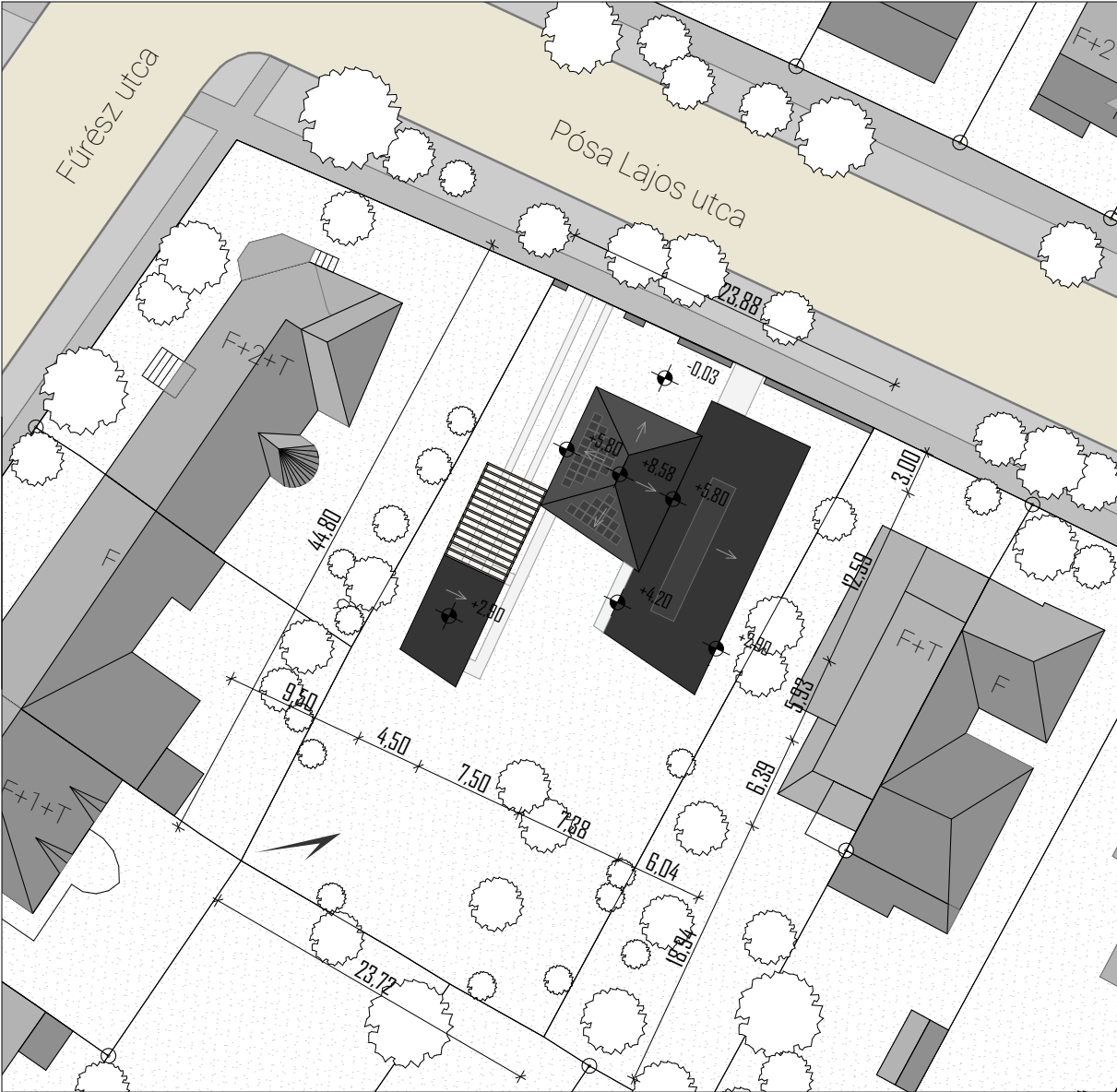
A tervezési helyszín közelében magastetős, szabadon álló családi házas villanegyedek és zárt sorú beépítésű bérházak találhatók. Az épületek nagyrészt a XX. században épültek mészkő és blokk téglá falazóelemekből, de található új építésű, falazóelemekkel épült családi ház is. Magastetők különböző fajtája található meg, úgy mint nyeregtető, csonka-és kontytető, manzárd-tető. Az utcában elhelyezkedő házak szintszámait tekintve megtalálható a földszintestől a 3 szint + tetőtérbeépítésig. A telek sík területen helyezkedik el, így a szintkülönbségek elhanyagolhatók. Az utcára néző oldalhatára Észak-nyugati tájolású.



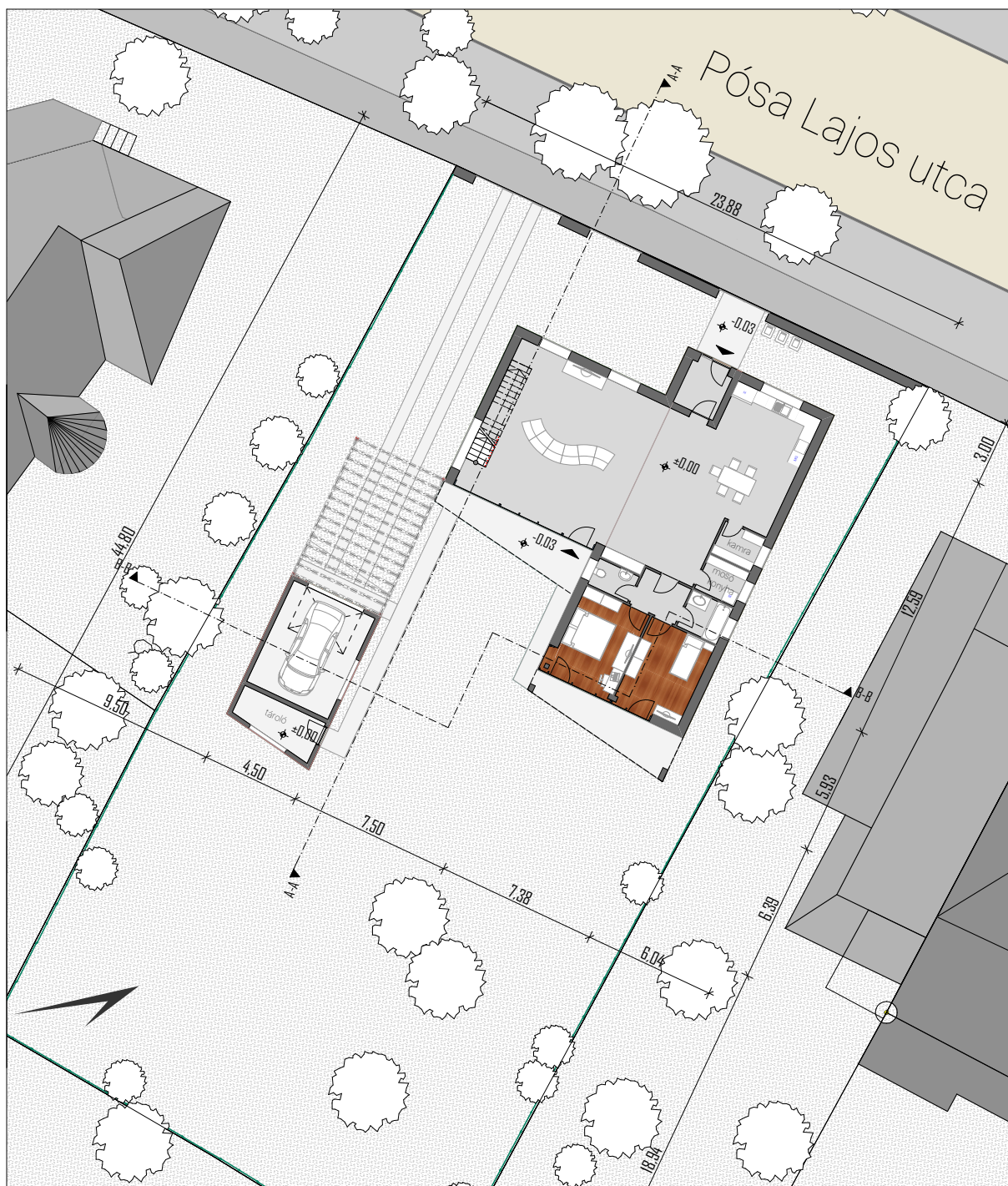
INSPIRÁCIÓ



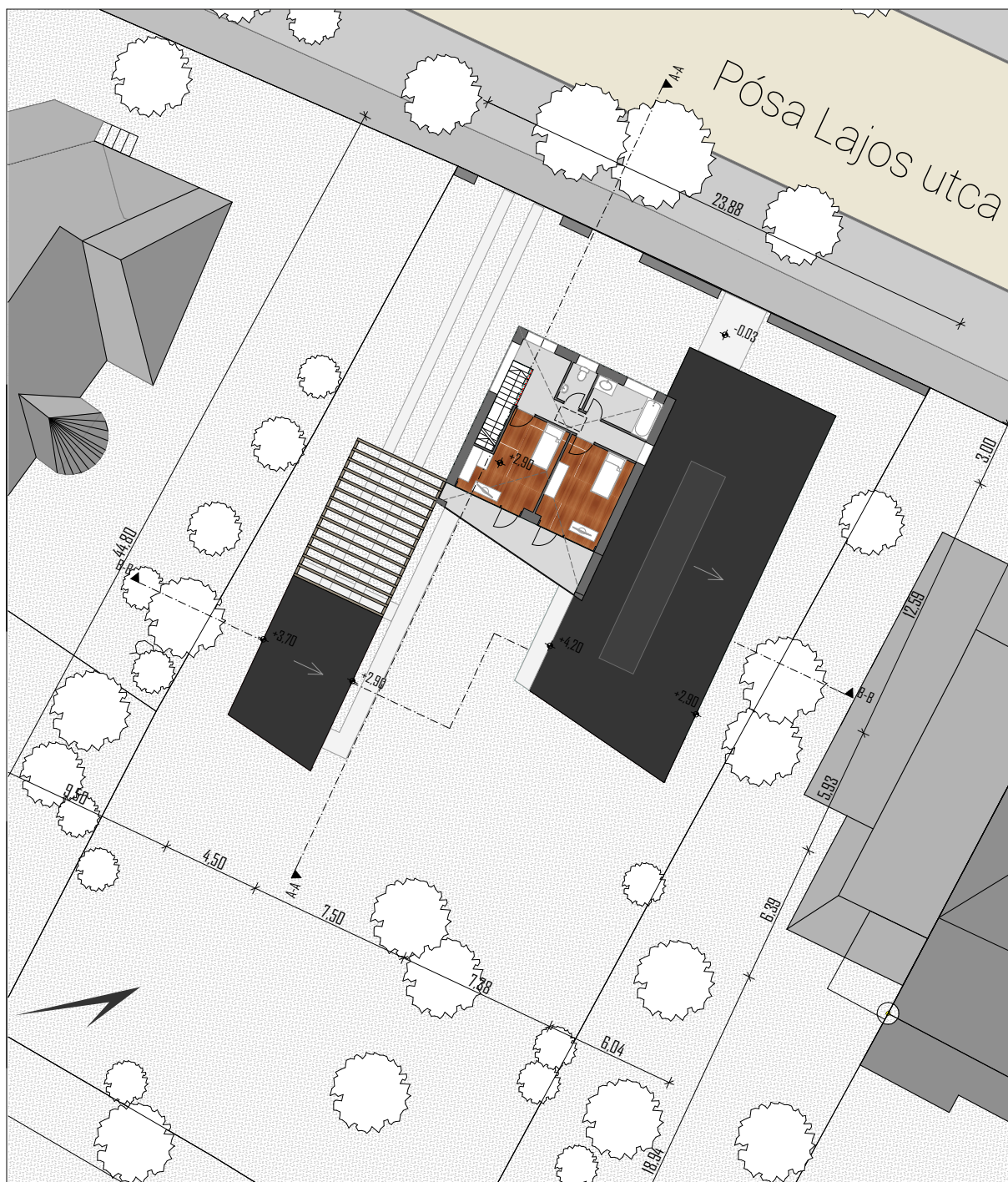
HELYSZÍNRAJZ



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



EMELETIALAPRAJZ



A-A METSZET



B-B METSZET



NYUGATI HOMLOKZAT



DÉLI HOMLOKZAT



LÁTVÁNY







Műszaki leírás

Helyszín:

A JÖVŐ OTTHONAI – 2017 MAGYARORSZÁG építészeti ötletpályázat keretében megvalósítani kívánt új építésű lakóház önálló családi házként került megtervezésre, Budapest 14. kerületében, Zugló, Alsórákos vársorészében a Pósa Lajos utca 37-39. szám alatt. A tervezési területtől gyalogosan 10-15 percre helyezkedik el a főváros egyik legforgalmasabb közlekedési csomópontja a Bosnyák tér. A terület jelentős forgalmi zajtól mentes, kertvárosias, sokszínű építészeti környezetben található. Túlnyomórészt többlakásos épületek találhatók a közvetlen környezetben, ugyanakkor megtalálhatóak az önálló családi házak is.

Beépítés:

A tervezési terület észak nyugati tájolású, erre a részre lett elhelyezve az épület főbejárata. A telken belül helyezkedik el egy szabadon álló garázs. Az épület tömegének kialakítása lehetővé teszi az intim kerthasználatot, azáltal, hogy megakadályozza a belátást az utcafront felől. Az utcaképbe illesztést szem előtt tartva az épület tömegében magassági lépcsőzés lett megvalósítva. A Pósa Lajos utca 41-43. szám alatti telken fekvő épületek földszint + tetőtér beépítéssel épültek, míg a 35. szám alatti telken épült társasház földszint + 2 emeletes magasságú. Ehhez a magassági átmeneti vonalhoz kívánunk alkalmazkodni.

Építészeti koncepció:

Mottó: **Innováció mindenek előtt**

Olyan családi házat képzelünk el, amely szem előtt tartja az építőipari innovációkat a környezettudatosság jegyében, valamint szem előtt tartja a 21. század változó családmodelljeinek alakulását. Bízunk benne, hogy megvalósítható a generációk együtt élése. Az elképzelés szerint a szülők + 2 gyermek illetve az egyik nagyszülő együtt élését valósítjuk meg. A szülők illetve a nagyszülő hálósobája a földszinten került elhelyezésre. A gyermekek hálói az emeletre kerültek, így a későbbiekben a gyermekek elköltözése után lehetőség nyílik a teljes emelet lezárására jelentős energiát megspórolva ezáltal. Lehetőségként tekintünk arra is ha valamely gyermeknek a későbbiek során a családalapítása után nem adatik meg, hogy elköltözzön a szülői házból, ebben az esetben a kis családnak lehetőség nyílik, hogy az emeleti részen kezdjék meg a közös életüket.

Tervezési szempontok:

- építőipari innovációk megvalósítása
- több generációs együttélés lehetőségének megtervezése
- utcaképbe illeszkedés megvalósulása
- funkcionális és területi igények kielégítése
- későbbi változó igényekhez könnyen igazodó alaprajz
- gazdaságos üzemeltetés
- a telken belül nagy zöldfelületi arány biztosítása

Alaprajzi elrendezés:

Az épület főbejárata az északkeleti oldalra az utcafrontra került. Az előszobából a nappaliba érkezünk ami egy légtérben helyezkedik el az étkezővel és a konyhával, tágas közösségi helységet alkotva a család valamennyi tagjának. A nappali délkeleti oldalához fedett terasz kapcsolódik megteremtve ezzel a szoba-kert kapcsolatot. A földszinten helyezkedik el továbbá a kamra és a háztartási helység is. Az épület déli nyúlványában található az intim zóna a fürdővel, wc-vel, a szülői- és nagyszülői hálókka, amelyekhez szintén fedett terasz kapcsolódik. Az emeletre a nappaliban található lépcsőn keresztül juthatunk fel, ahol a két gyermekszoba, wc és fürdőszoba található. A két szobához egyaránt tartozik egy közös fedett erkély. A gépészeti helység a tetőtérben került kialakításra.

Alkalmazott szerkezetek**Alapozás:**

A talajmechanikai szakvélemény által javasolt alapozási síkon hagyományos sík alapozási technológiával megépíthető beton sávalap készül.

Felmenő falszerkezetek:

A falszerkezet LeierPLAN 44 ISO+ falazóelemből készül, amely a jelenleg elérhető legmagasabb műszaki színvonalat képviseli a falazórendszerek között. A legkedvezőbb hőszigetelő képességgel rendelkezik és a falazási munka egyszerűen, gyorsan elvégezhető.

Vízszintes teherhordó szerkezet:

A födémrendszer a Leier mesterfödémről félmonolit rendszerrel készül. A födém előregyártott elemekből álló részét a Leier mesterfödém gerendák és az azokra támaszkodó Leier EB 60/19

beton béléstestek képezik. A béléstestek között kialakuló bordákat a felbetonnal és a koszorúval egy ütemben kell kibetonozni. Ez képezi a földém monolit részét.

Kisegítő szerkezetek:

A szintek közötti közlekedést a falszerkezetbe konzolosan befogott fa lépcsőlapok biztosítják. Az emeletről a tetőtérbe jutást a FAKRO padlásfeljáró lépcsője biztosítja. Az összecusukható FAKRO lépcsők valamennyi típusa körkörös tömítéssel, egyben magasfokú hőszigetelő képességgel rendelkezik teljesítve a PN-EN 14975:2007 szabvány követelményeit.

Válaszfalak:

10 cm vastagságban készül a LeierPLAN 10 N+F falazóelemből, amely anyag- és helytakarékos megoldást biztosít.

Tetőfedés:

Bramac rendszerben készül. A Bramac Indach Prémium napelemes tetőfedő elemek beépítve nem emelkednek ki a tető síkjából, így nem rontja az épület homlokzati képét. A rendszer segítségével akár éves elektromos áram szükségletünk is biztosítható. A monokristályos modulok a tetőcserepek helyére kerülnek beépítésre.

Nyílászárók:

A homlokzat nyílászárói az Internorm termékeiből készülnek. A bejárati ajtónak a Hörmann ThermoPlus termékét építjük be, amellyel a kiváló hőszigetelésüknek köszönhetően energiát takaríthatunk meg. A garáznál a Hörmann Szekcionált kapu kerül beépítésre, amely autómata és függőlegesen felfelé nyílik. A lakás beltéri ajtajai szintén a Hörmann termékeiből készülnek. Az épület fix üvegezésű falai a Saint-Gobain Glass csúcsteljesítményű, minőségi termékeiből készülnek.

Vízszigetelés:

Mindenhol lágy PVC-ből készül

Homlokzatképzés:

Mindenhol fehér nemesvakolattal fedett.

Padlóburkolatok:

Az előszobában, a vizes helyiségekben, a kamrában, a háztartási helyiségben és a konyhában mázas kerámiaburkolat kerül beépítésre. A hálókban, a nappaliban és a közlekedőkben laminált parketta kerül elhelyezésre.

Elektromos műszaki leírás

Villamos energia ellátás:

Az épület közművesített területen valósul meg. Az épület villamos energia ellátását A Bramac Indach Prémium napelemes tetőfedő elemek beépítésével kívánjuk ellátni. Amennyiben nem sikerül ilyen módon ellátni az épület energia igényét, a közműhálózatról biztosíthatjuk a szükséges energia mennyiséget.

Mesterséges megvilágítás:

Az épületen belül és kívül a megvilágítást az Elko Lighting LED fényforrásaival biztosítjuk, melyek előnyei az alacsony fogyasztás, a magas hatásfok, és a hosszú élettartamban rejlenek.

Épületgépészeti műszaki leírás

Vízellátás, szennyvízelvezetés:

Az épület vízellátását a közműhálózat biztosítja. A szennyvízelvezetést a szennyvízhálózatba való bekötés teszi lehetővé.

Fűtés, hűtés:

Az épület fűtését és hűtését a Zehnder ZBN mennyezeti sugárzópaneljeivel biztosítjuk, amelyek több mint 40%-os energiamegtakarítást érnek el más rendszerekkel összehasonlítva.

Nettó alapterület szintenként

Földszint:	150,85 m ²
Emelet:	44,66 m ²
Garázs:	27,86 m ²

Beépítési adatok

Telekterület:	1095 m ²
Az épület bruttó beépített területe:	212,84 m ²
Beépítés mértéke:	19,44 %
Zöldfelület mértéke:	73,90 %