

Szociális lakóház

Tatabánya – Piac tér

A magyar fiatalok a jelenlegi ingatlanpiaci árak mellett fokozatosan ellehetetlenednek a saját lakás vásárlásától abban az esetben, ha nem rendelkeznek olyan tehetősebb szülői háttérrel, akik képesek nekik egy kezdő lakást biztosítani. Azoknak a nehéz anyagi körülmények között lévő fiataloknak szeretnék kiutat biztosítani, akik kemény munkájuk ellenére sem tudnának soha saját lakást vásárolni.

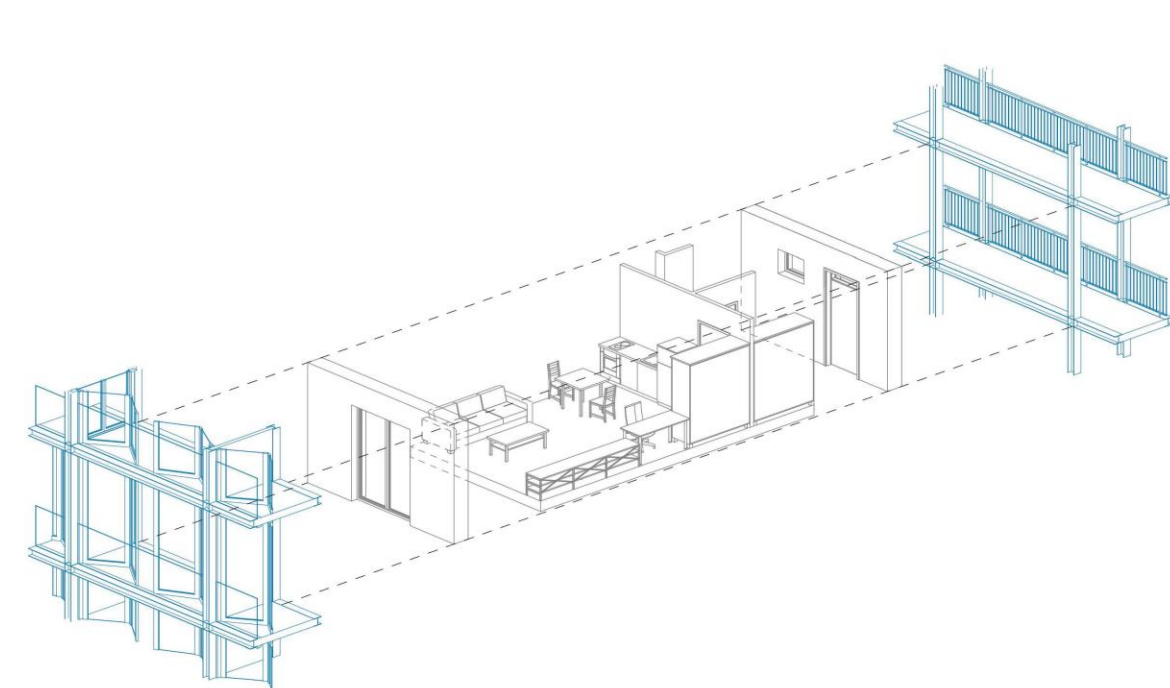
A lakásokban 30 év alattiak lakhatnának, maximum 10 évig. A fizetendő lakbér közel piaci áron lenne meghatározva, viszont egy lakáscélú megtakarítási számlára gyűlne, melynek összegét és hozamát a kiköltözéskor megkapnák. A lakásokra is vigyáznának, mivel ebből az összegből levonható lenne a túlzott amortizáció, a nem megfelelő használat okozta kár, valamint esetleges közüzemi tartozás. A kézhez kapott összeg pont elegendő lenne egy kezdőtőkéhez saját lakás vásárlásánál.

Az épület:

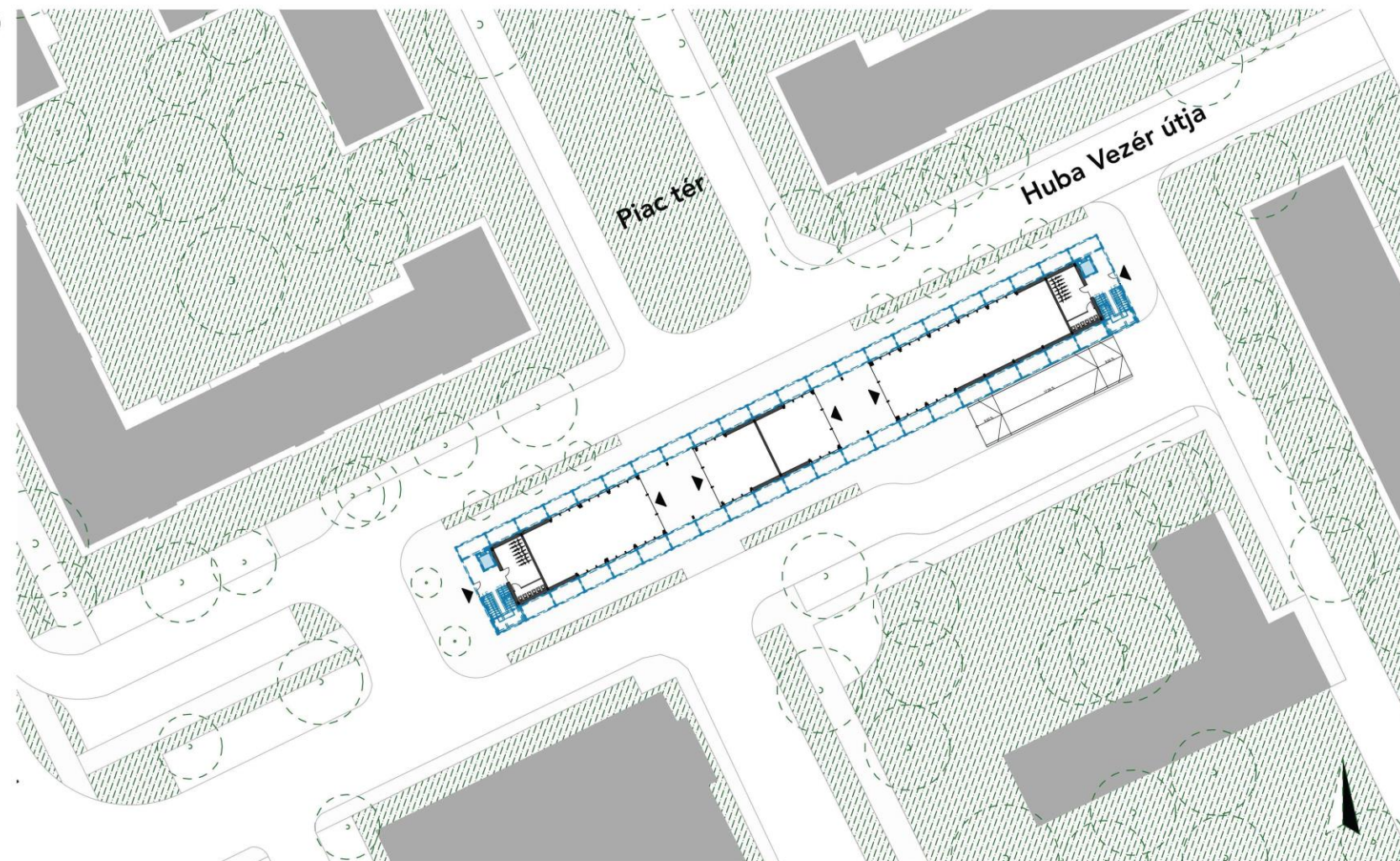
A tervezési területen jelenleg a tatabányai vásárcsarnok áll, melynek leromlott állapota, valamint az általános helyhiány miatt lebontásra kerül. A piac funkciójának van ideálisabb helyszín a közelben. Az ide tervezett ház szociális lakóház, melynek földszintjén üzletek vannak.

Az ide kerülő épület a hosszúkás telek adta formához idomul tömegformálásával. Strukturális szempontból két részből áll, egy tömör magból, valamint az épületet körülölelő acélszerkezetű rácsszerkezetből. A hosszúkás, már-már sávházas alakot a tömör magban létrehozott kivágások oldják. Ezeknek a hiátusoknak számos további funkciójuk van, elősegítik az átszellőzést, a fény átjutását, és nem utolsó sorban élettérként, kertként szolgálnak az ott lakóknak. A tömör magot körülölelő szerkezeten a közlekedés és a lakásokhoz tartozó télikertek, balkonok kaptak helyet.

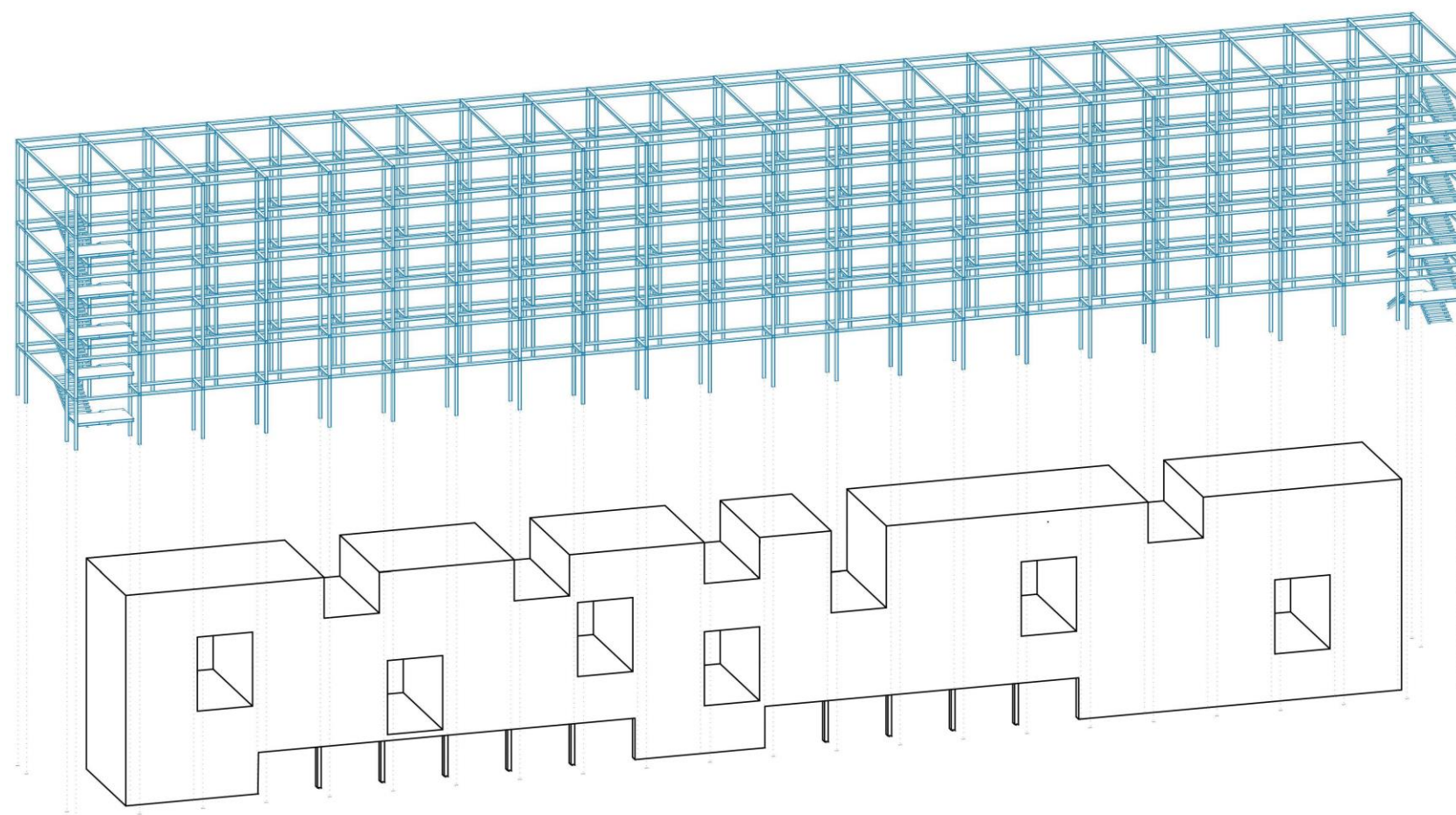
Koncepcióábra

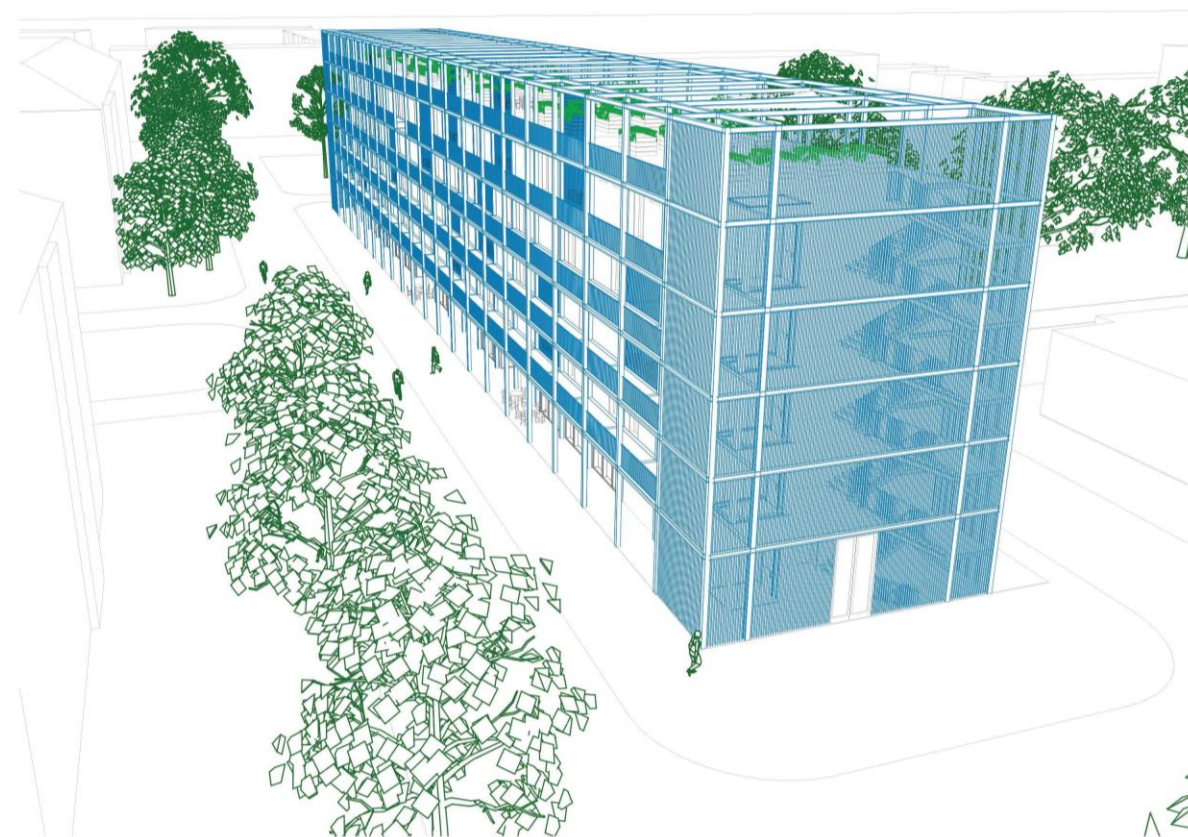


Helyszínrajz M=1:500

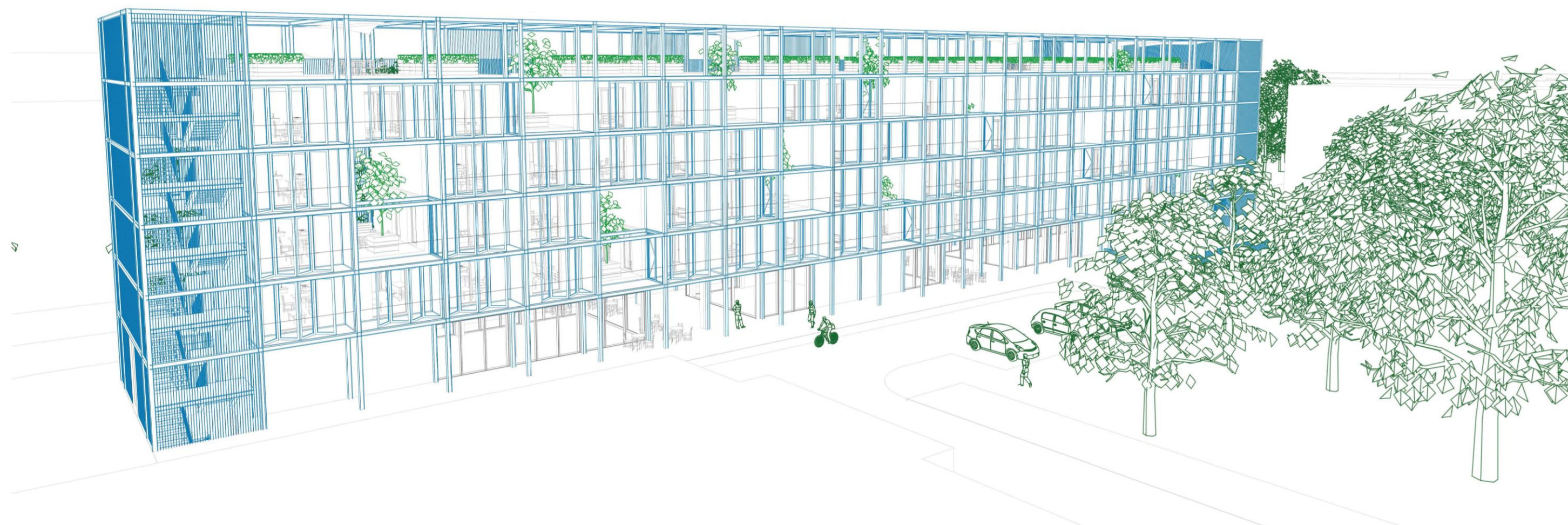


Koncepcióábra





Látványterv



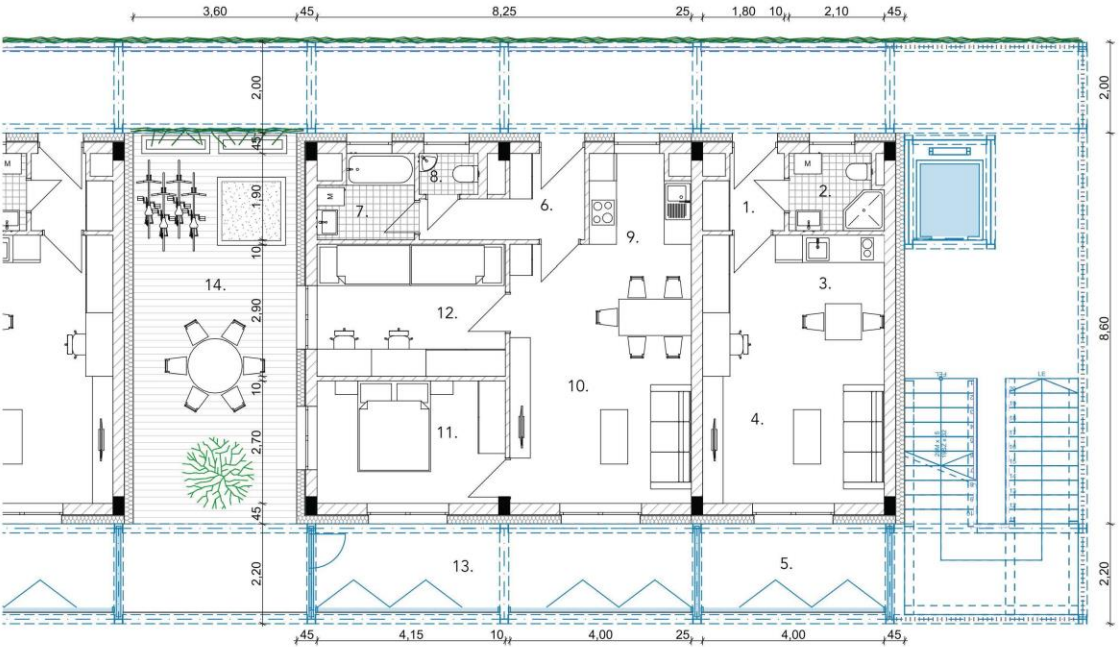
Alaprajzok

Alaprajzi részlet M=1:100

Az épületet a lakók a két végéről tudják megközelíteni. A földszinten itt található egy kukatároló, valamint egy előtér, melyben a postaládák vannak elhelyezve. Itt lehet babakocsit, és bizonyos mennyiségű kerékpárt tárolni. A földszintre négy üzlethelyiség került. Ezeknek a konkrét funkciója majd az ide beköltözőtől függ. A terület jobb gyalogos átjárhatósága miatt átjárók vannak, melyeket akár asztalokkal be tudnak népesíteni az itt működő kocsmák, kávézók stb.

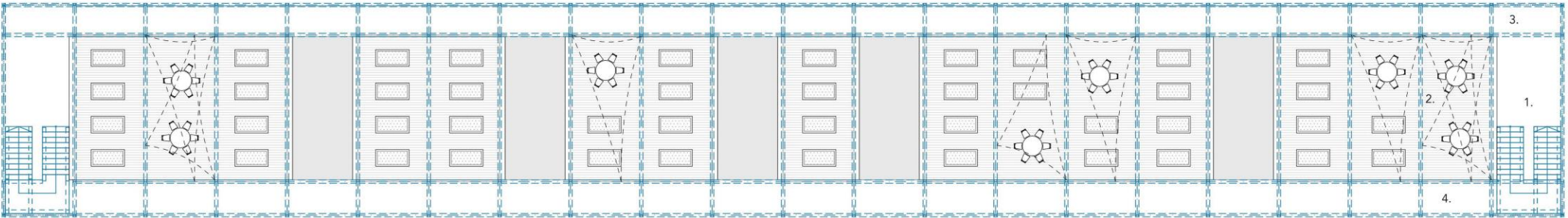
Az épület pinceszintjén mélygarázs és tárolórészek találhatók a szükséges gépészeti helyiségek mellett. A mélygarázsba, az épület mellett elhelyezett rámpa vezet le, nem zavarva a környék közlekedését. Mivel az épületet többnyire fiatalok fogják használni, szociális alapon, ezért nem indokolt még egy pincszint beépítése, ugyanis alacsony kihasználtság mellett jelentősen növelné az építés költségeit.

Az épület kétféle lakásból áll: egy garzonlakásból egy és két ember, és egy nagyobb háromszobás lakásból fiatal családok számára. A nagyobb lakáshoz tartoznak az épület magjának megnyitásaiból keletkezett kertek-teraszok, melyek a családoso



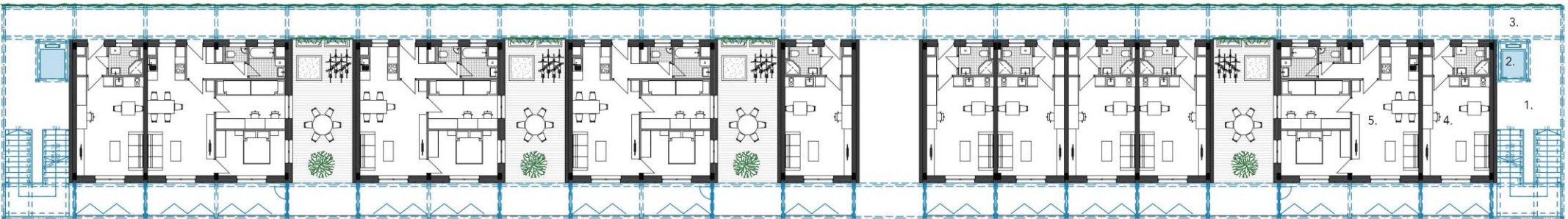
Garzonlakás:	
1. Előszoba	3,1 m ²
2. Fürdőszoba	3,30 m ²
3. Konyha, étkező	5,5 m ²
4. Nappali	18,1 m ²
5. Télikert	7,5 m ²
Családi lakás:	
6. Előszoba	5 m ²
7. Fürdőszoba	3,6 m ²
8. WC	1,8 m ²
9. Konyha, étkező	9,9 m ²
10. Nappali	17,5 m ²
11. Hálószoba	11,2 m ²
12. Gyerekszoba	12 m ²
13. Télikert	15,4 m ²
14. Terasz, kert	38,3 m ²

Ötödik emelet M=1:200



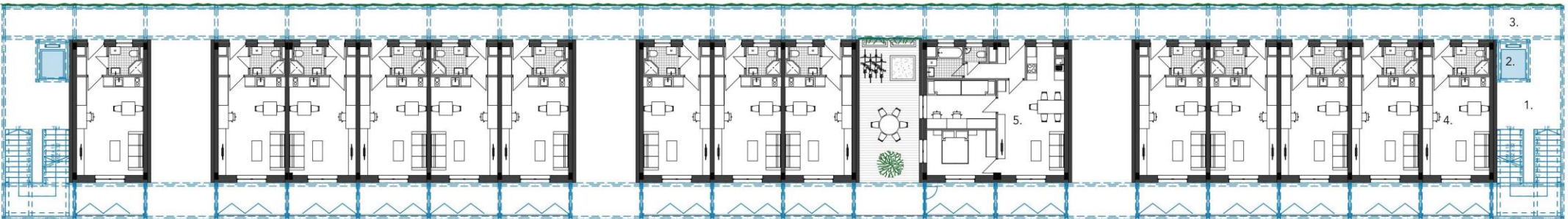
1. Lépcsőház	60 m ²
2. Tetőterasz, kert	565 m ²
3. Folyosó	168,3 m ²
4. Folyosó	152 m ²

Negyedik emelet M=1:200



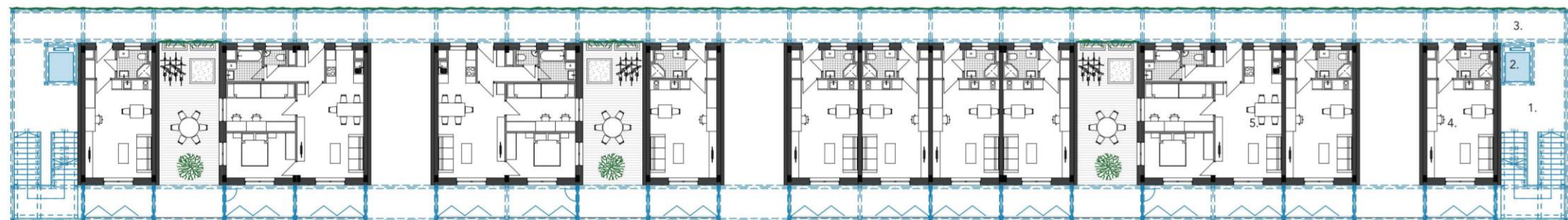
1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Folyosó	168,3 m ²
4. Garzon lakás	30 m ²
5. Családi lakás	60 m ²

Harmadik emelet M=1:200



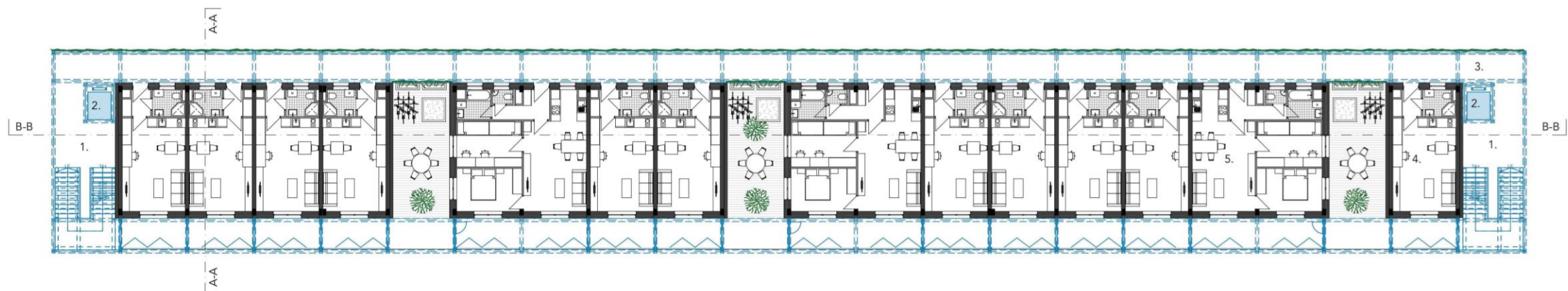
1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Folyosó	168,3 m ²
4. Garzon lakás	30 m ²
5. Családi lakás	60 m ²

Második emelet M=1:200



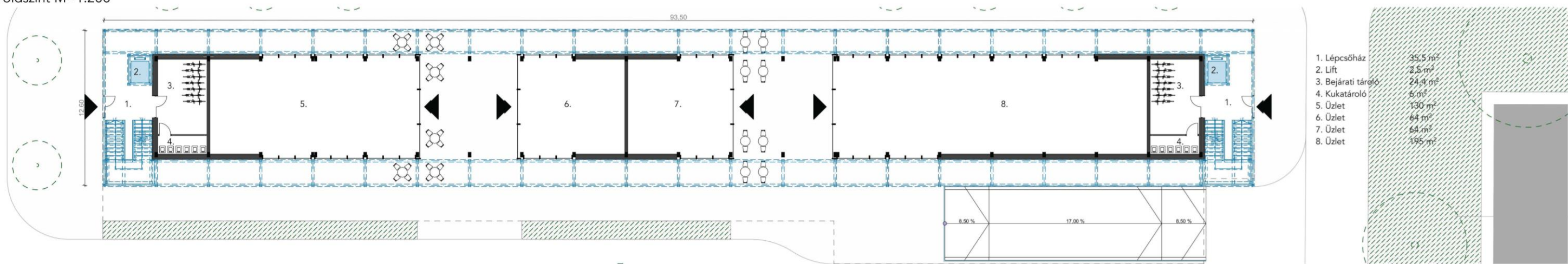
1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Folyosó	168,3 m ²
4. Garzon lakás	30 m ²
5. Családi lakás	60 m ²

Első emelet M=1:200



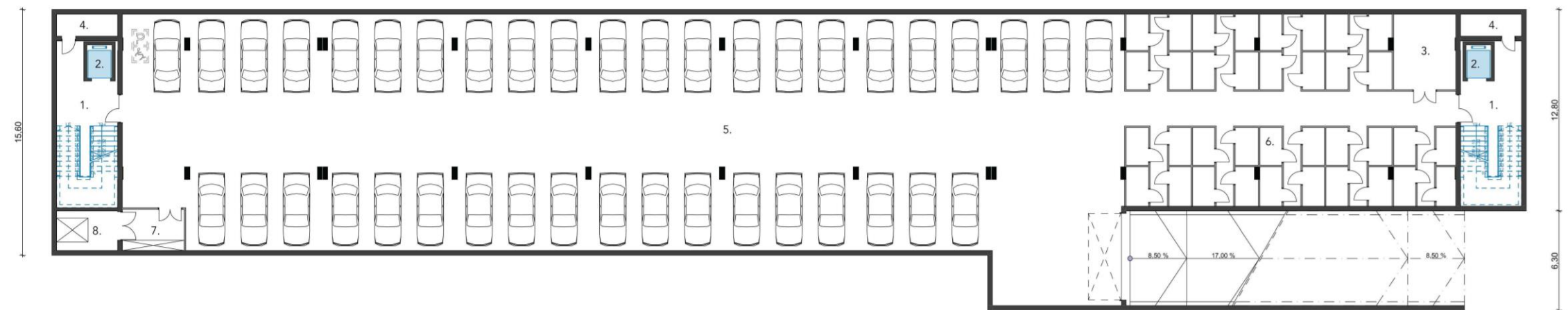
1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Folyosó	168,3 m ²
4. Garzon lakás	30 m ²
5. Családi lakás	60 m ²

Földszint M=1:200



1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Bejárati tároló	24,4 m ²
4. Kuktároló	8 m ²
5. Üzlet	130 m ²
6. Üzlet	64 m ²
7. Üzlet	64 m ²
8. Üzlet	195 m ²

Pincszint M=1:200



1. Lépcsőház	35,5 m ²
2. Lift	2,5 m ²
3. Hőközpont	18,2 m ²
4. Liftgépház	5,4 m ²
5. Mélygarázs	1063 m ²
6. Tároló	3,4 m ²
7. Elektromos h.	1063 m ²
8. Transzformátor h.	3,4 m ²

Homlokzatok

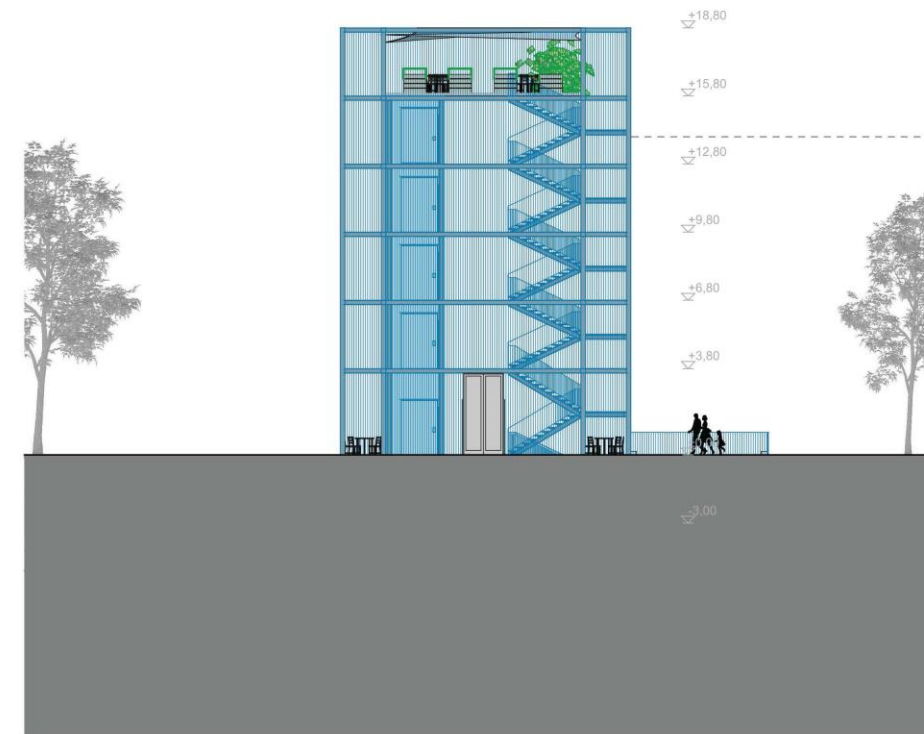
Metszetek

Az épület homlokzatát uralja az acélszerkezet karakteres rasztere és kecsessége. Az ház két végénél egy végigfutó függőleges rácsozat optikailag is lezárja a ház szerkezetét, és kijelöli a fő irányait, bejárait.

Az épület déli oldalának kinézetét a télikertek harmonika ajtajai határozzák meg. Ezek nyitottsága a valóságban folyton változni fog, ezzel egy folyamatos dinamikát adva az egyébként kissé monoton, szigorú raszterű homlokzatnak. Az északi oldal őszintébb, funkcionális homlokzat, melynek változó nyílásrendje ad karaktert. Az északi oldalon az acélszerkezetre borostyán fut fel, ezzel is takarva, és barátságosabbá téve azt.

Az acélszerkezet túlfut az épület belső magján, és keretet ad az épület legfelső szinti, járható tetőteraszának. Erre a szerkezetre napvitorlák kifeszíthetők, valamint lugasok hozhatók létre. A szomszédos épületeknél a legmagasabb pontja ugyan magasabban van, de a tömör mag nagyjából a környező épületek magasságával egyezik. A túlfutó szerkezet pedig már csak egy könnyed hatású koronázó tag, mely nem takarja ki a napfényt a szomszédos épületek előtt.

Keleti, nyugati homlokzat M=1:200



A-A metszet M=1:200



Déli homlokzat M=1:200

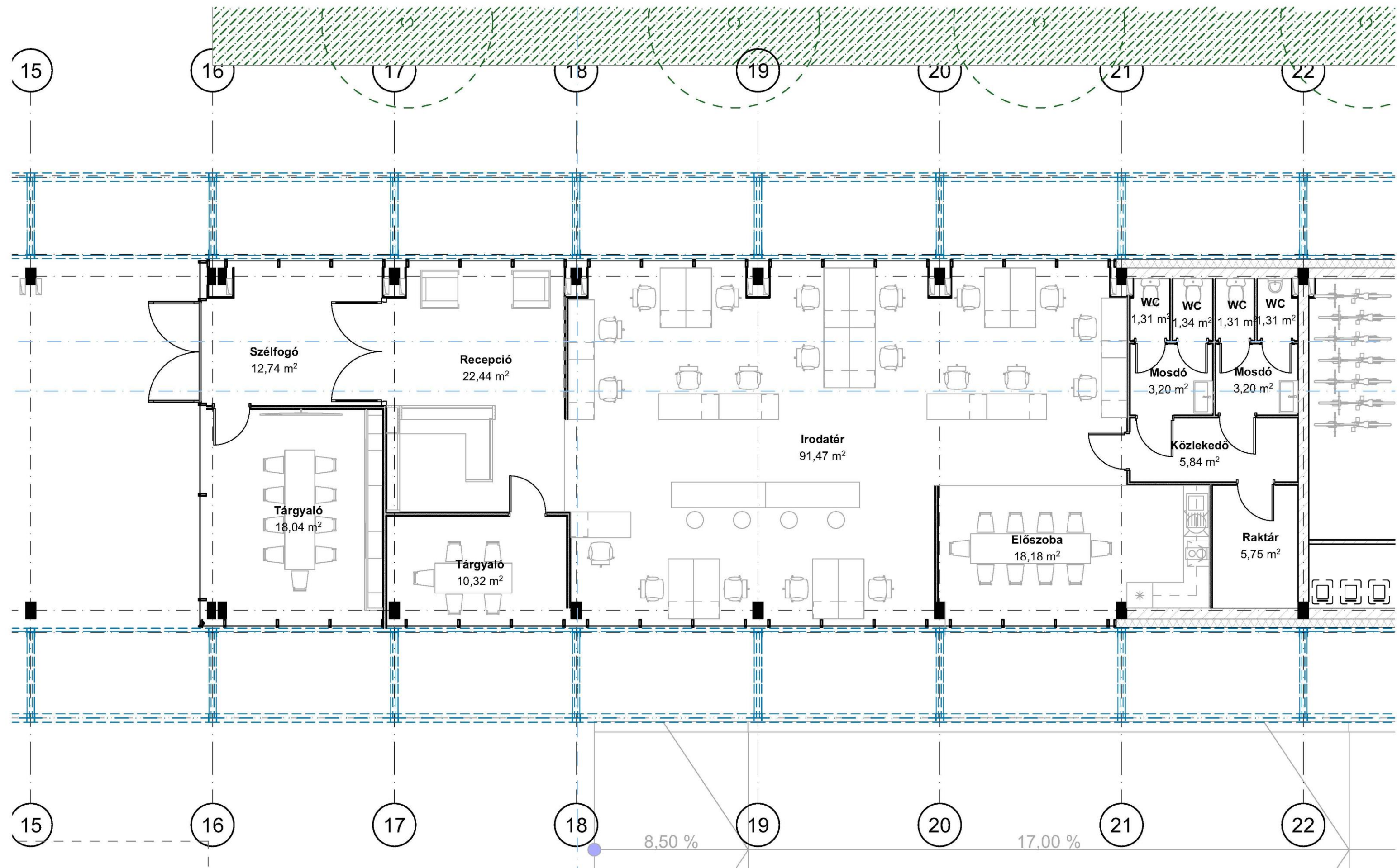




B-B metszet M=1:200



Földszint: építész iroda berendezési terv - M=1:80





Meszlényi Architecture



Architecture







Alacsony intenzív beépítés - Kőbánya

Meszlényi Ambrus

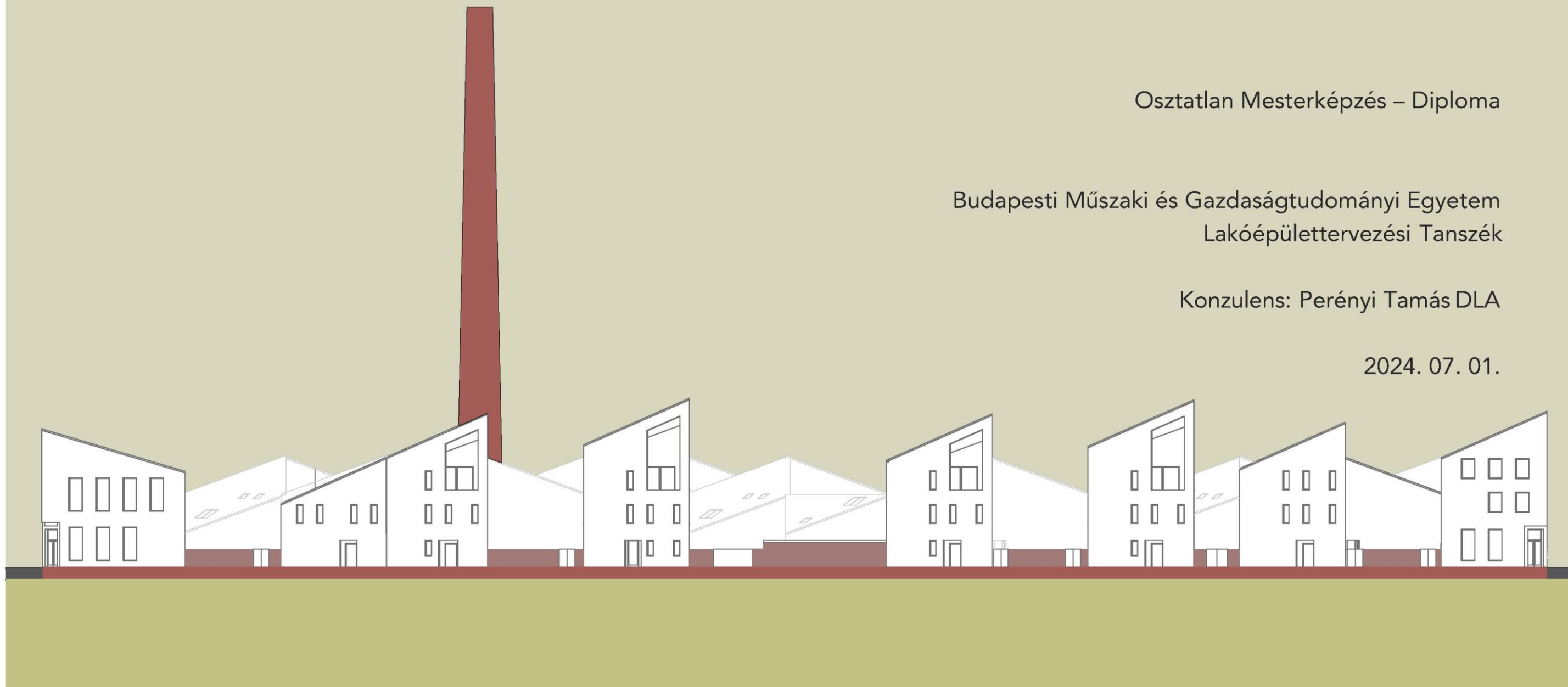
GAUKKS

Osztatlan Mesterképzés – Diploma

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem
Lakóépülettervezési Tanszék

Konzulens: Perényi Tamás DLA

2024. 07. 01.



Tervezési helyszín



Budapest, X. kerület
Gergely utca - Alkér utca - Cserkész
utca - Szlávy utca által határolt tömb

Tömegközlekedés:

1 perc séta:
– 217-es busz » Kőbánya-alsó vasútállomás 4 perc,
15-20 percenként

5 perc séta
– 117, 151,217E » Kőbánya-alsó vasútállomás 4 perc,
4-6 percenként
- 217E » Blaha Lujza tér » 14 perc – 15-20 percenként
- 151 » Kőbánya-Kispest vasútállomás: 6perc, 10
percenként

5 perc séta
– 95,195 busz » Puskás Ferenc stadion, 15 perc , 4-10
percenként

Átlagos közlekedési idők:

Blaha Lujza tér	24 perc, 0 átszáll
Örs vezér tere	24 perc, 1 átszáll
Deák Ferenc tér:	38 perc, 1 átszállás
BME K épület:	45 perc, 2 átszállás
Újpest városközpont:	58 perc, 2 átszállás
Montevideo irodapark 3. ker.:	60 perc, 2 átszállás
Új zuglói városközp. Csömöri út:	34 perc, 1 átszállás
Lechner Ödön fasor:	44 perc, 1 átszállás

5 km

Tervezési helyszín















Tervezési helyszín

Budapest, X. Kerület, Gergely utca

Terület: 14 000 m²

Beépítés: 38%
Zöldfelület: 37%
Burkolt felületek: 25%
Szintterületi mutató: 0,67

Lakások száma: 60
Üzletek száma: 2
Parkolóhelyek száma: 41

Lakások:
(6527 m²)

"A" típus: 22 db
5 szoba, 120 m², ~74 m² kert

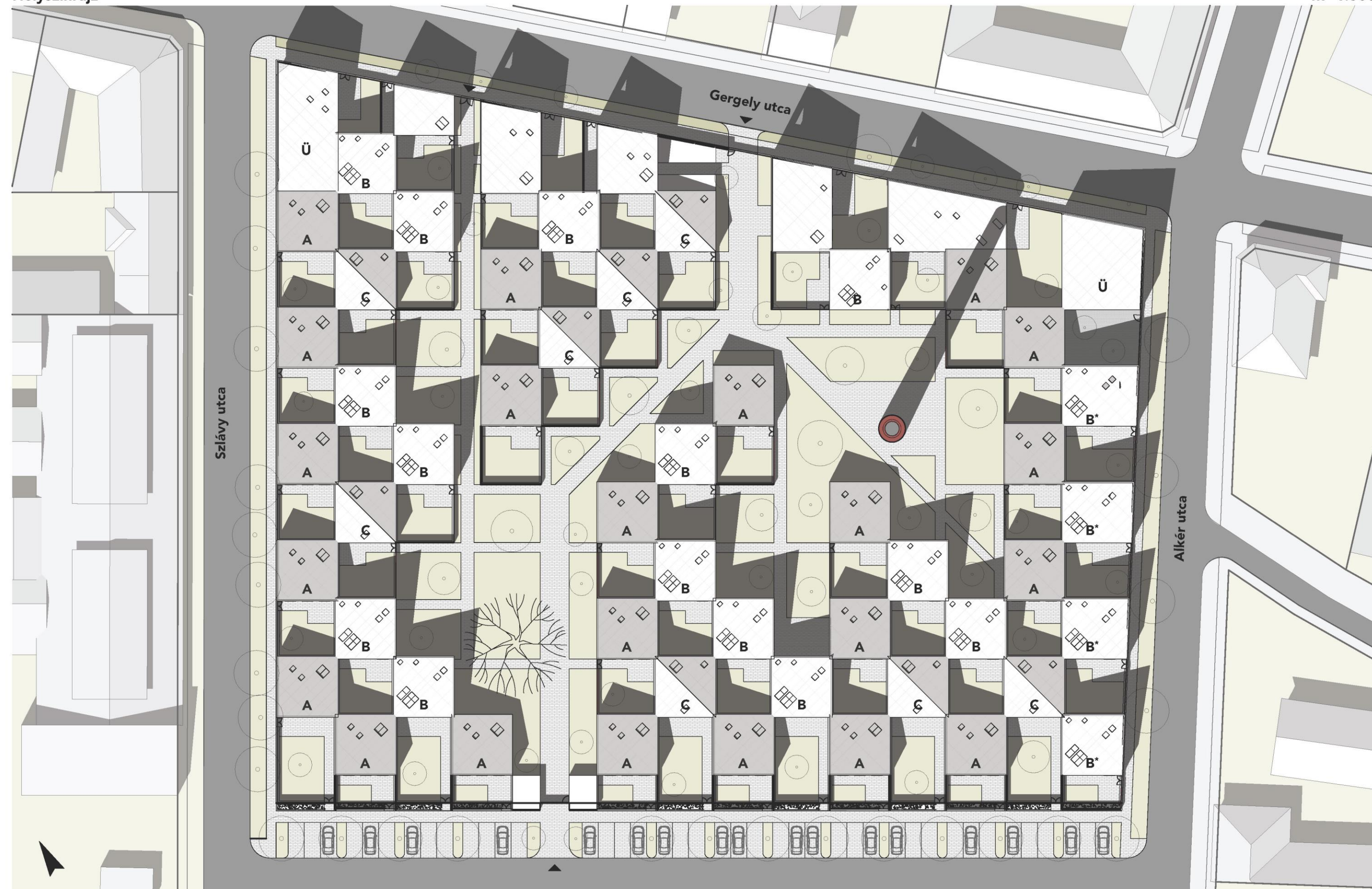
"B" típus: 15 db
5 szoba 120 m², ~74 m² kert

"C" típus: 8 db
3 szoba 87 m², ~74 m² kert

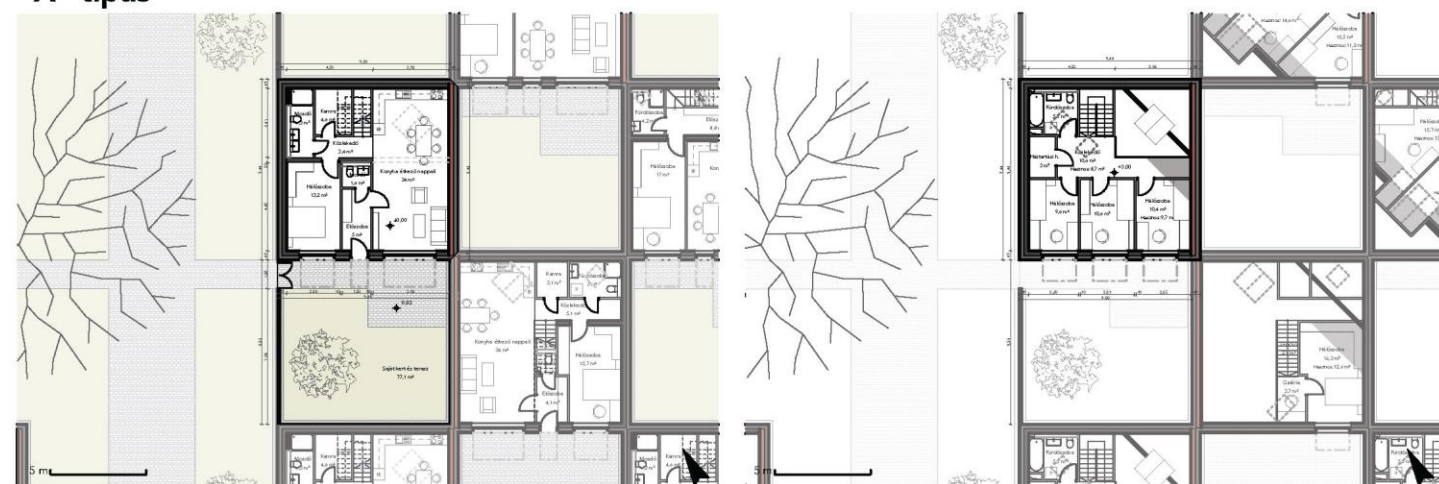
Egyéb lakások:
1db - 6 szoba, 141 m², ~65 m² kert
1db - 5 szoba, 150 m², ~95 m² kert
1db - 5 szoba, 143 m², ~89 m² kert
1db - 5 szoba, 130 m², ~84 m² kert
2db - 5 szoba, 120 m², ~74 m² kert
1 db - 4 szoba, 105,2 m², ~132 m² kert
1 db - 4 szoba, 121,6 m², ~74 m² kert
1 db - 4 szoba, 89,3 m², ~112 m² kert
1 db - 3 szoba, 85,7 m², ~74 m² kert
1 db - 3 szoba, 83,6 m², ~74 m² kert
2 db - 3 szoba, 67,1 m², ~14,2 m² terasz
2 db - 2 szoba, 63,1 m², ~14,2 m² terasz

Közös:
169,7 m², ~3676 m² kert

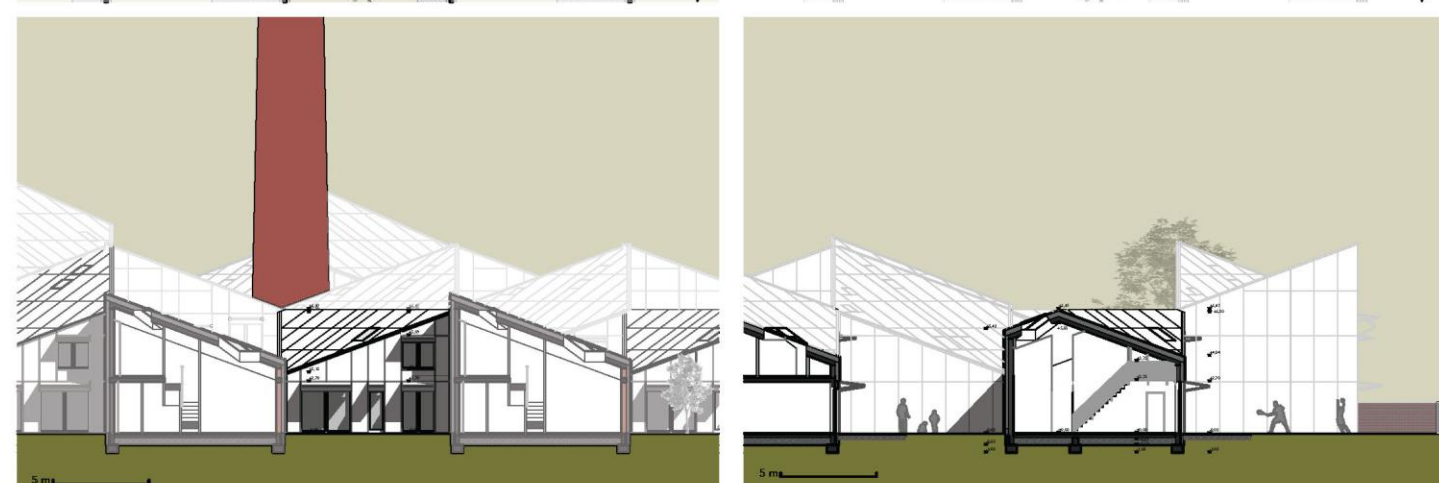
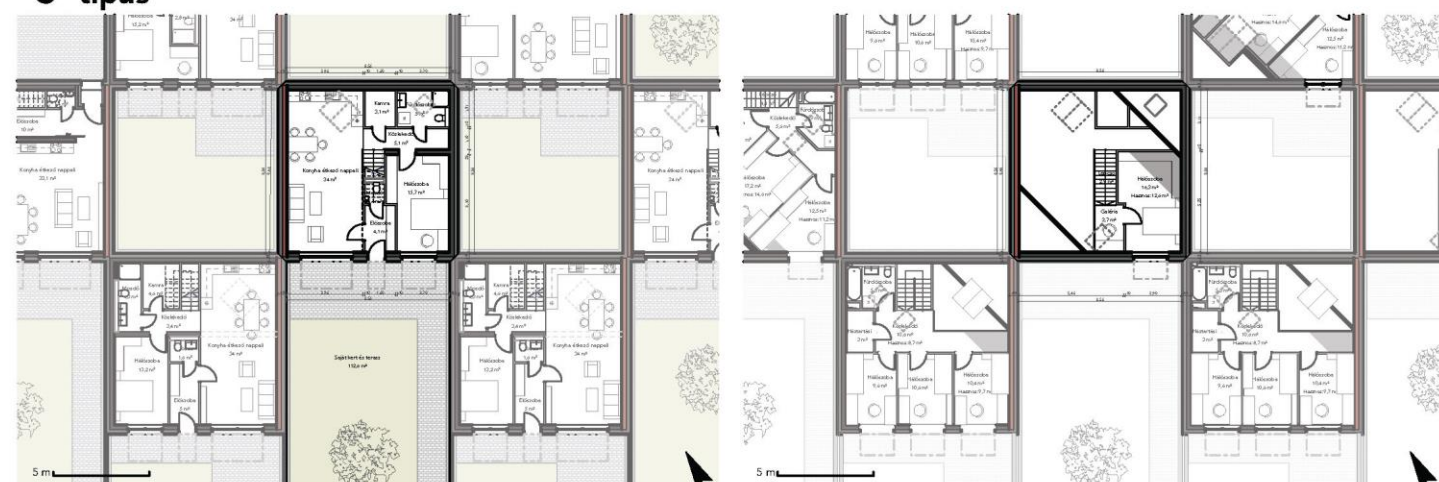
Üzletek:
Üzlet: 141 m²
Kávézó/Co-working iroda: 211 m²



"A" típus



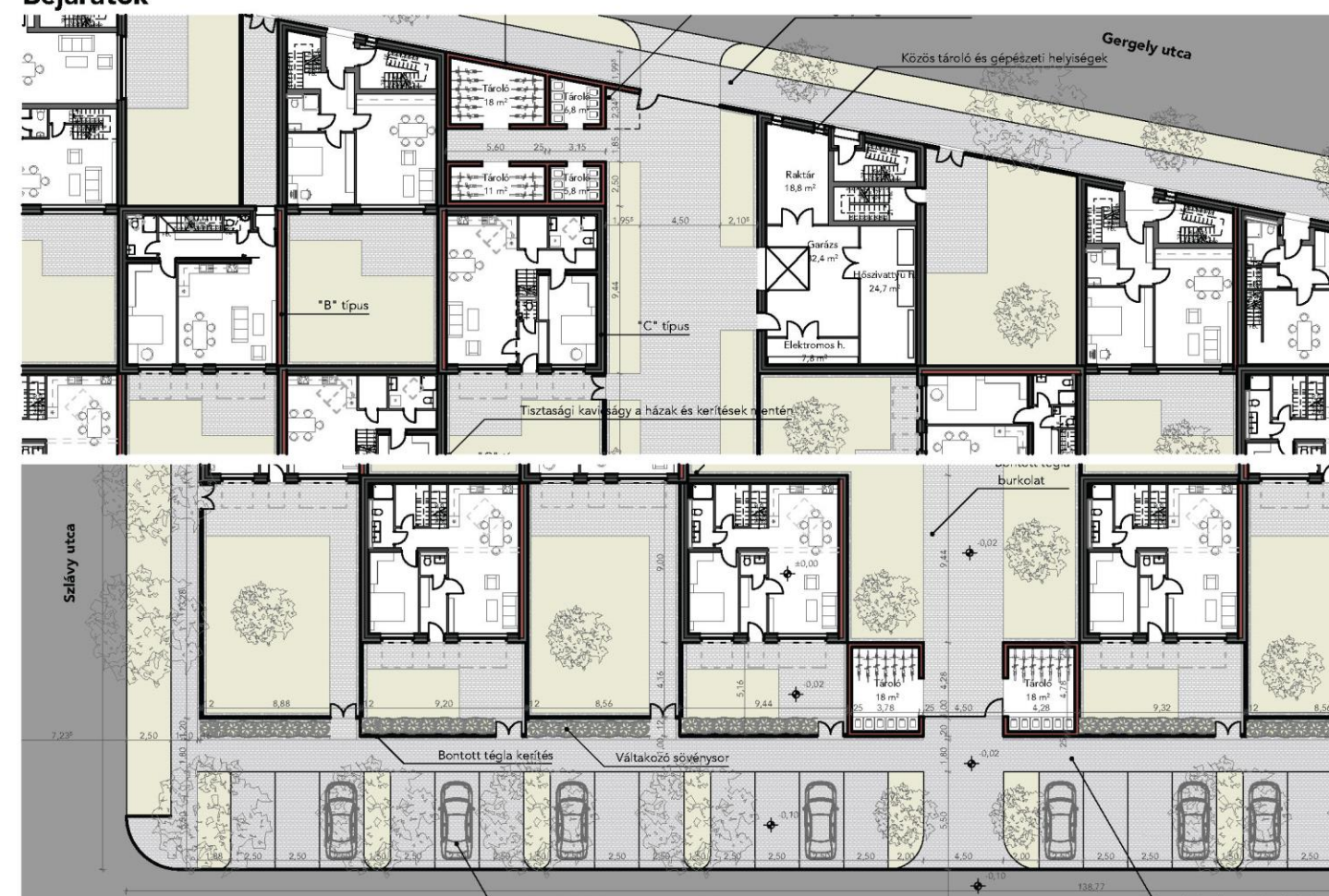
"C" típus



"B" típus

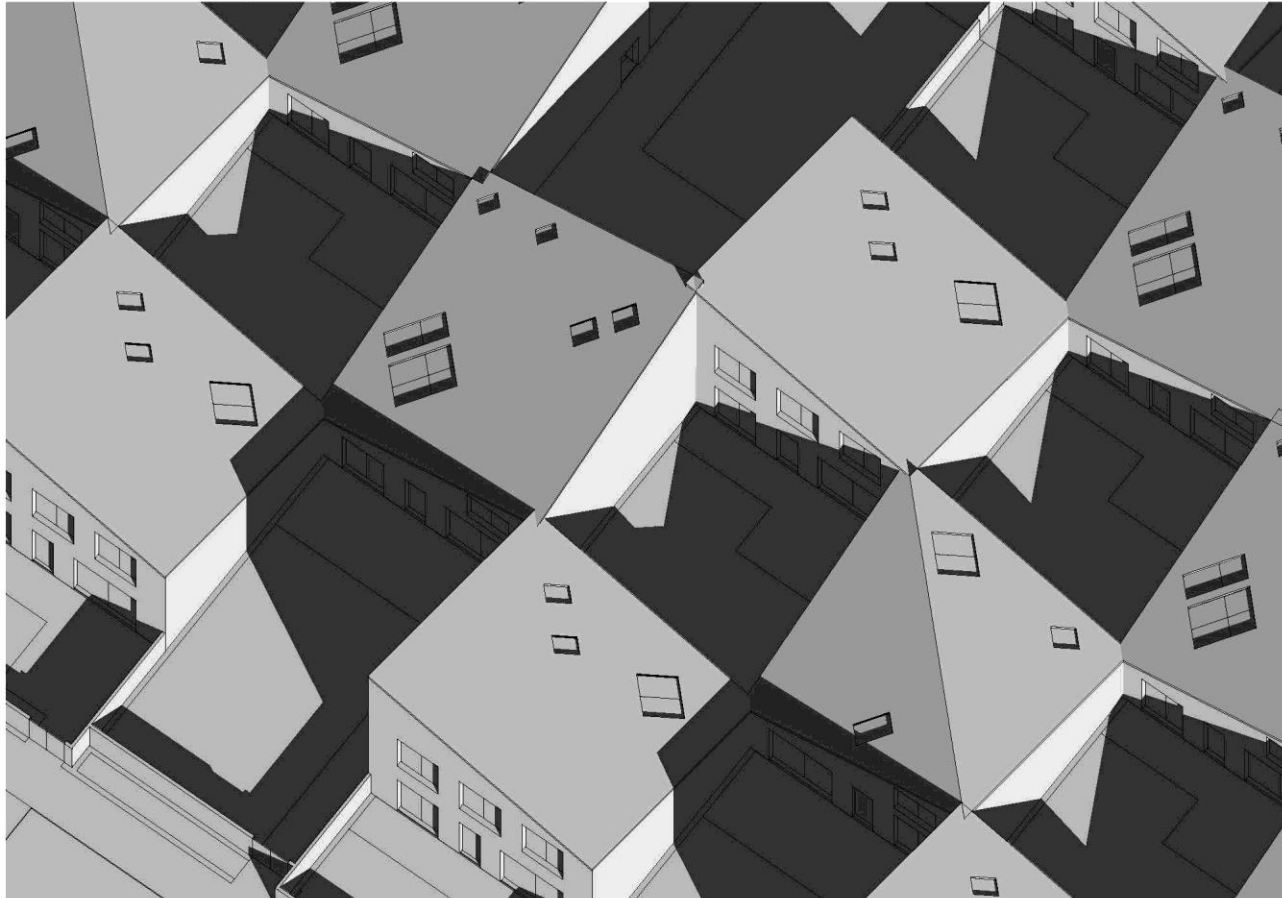


Bejáratok

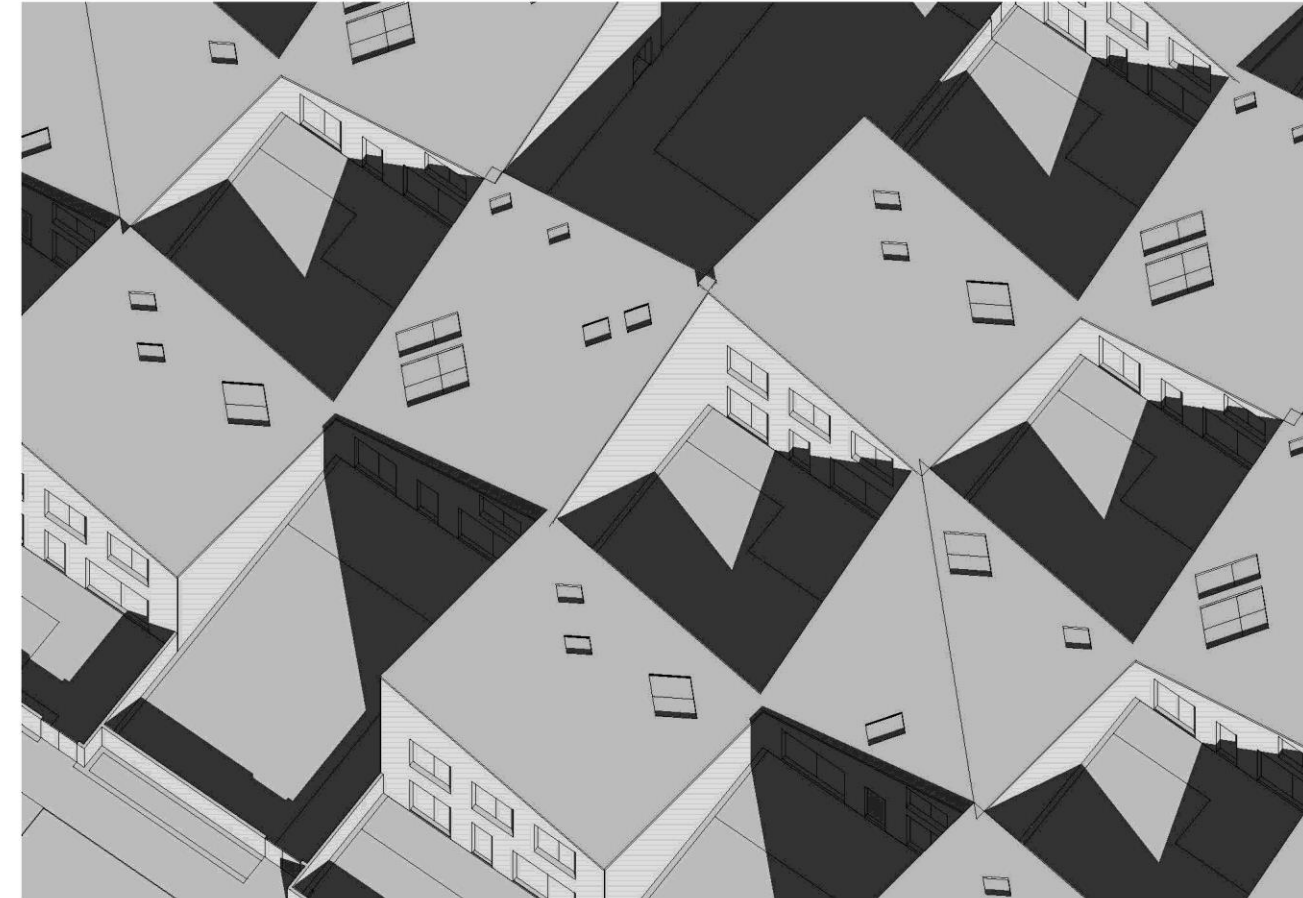


Benapozás vizsgálat - Február 15.

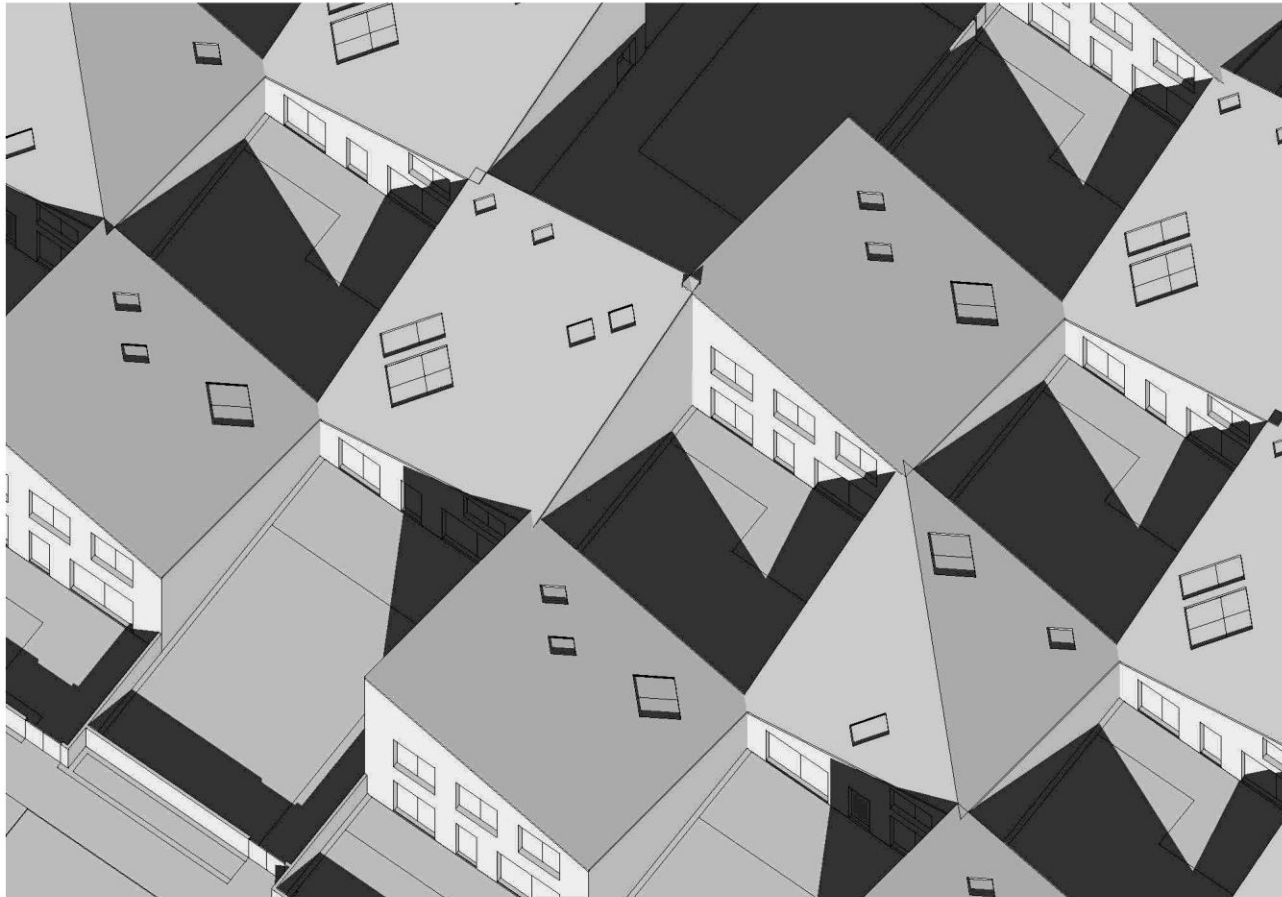
10:00



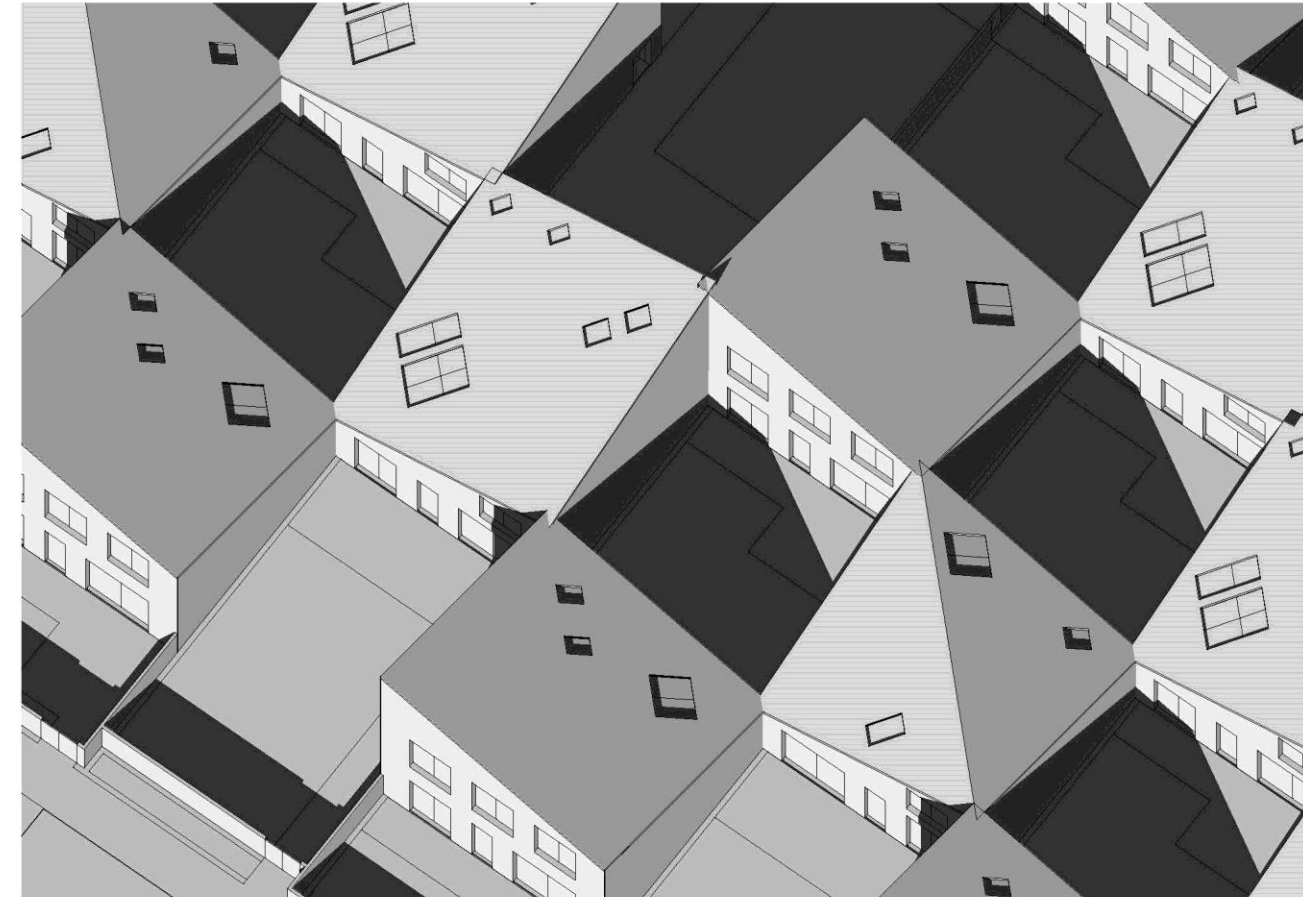
11:00

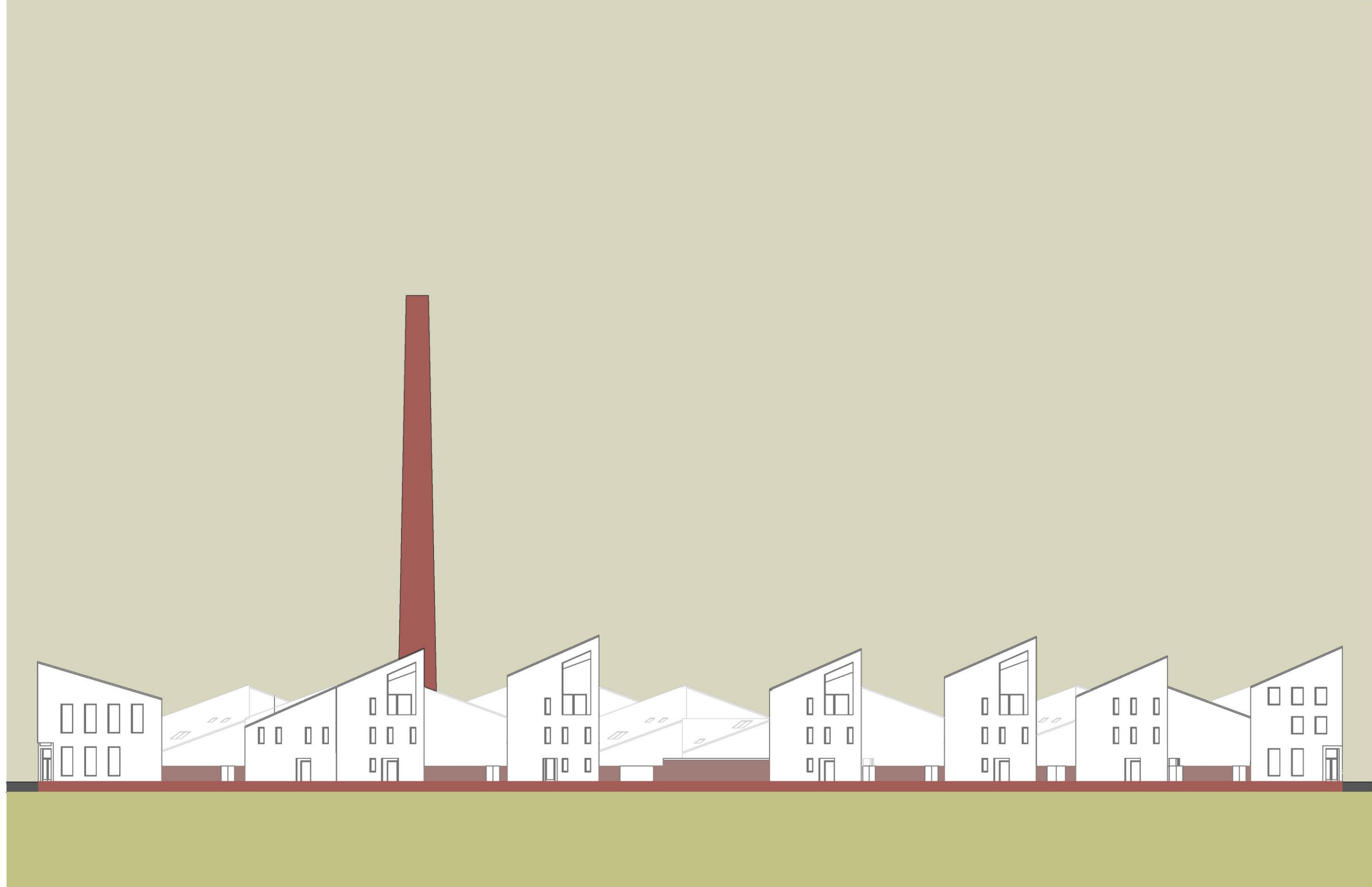


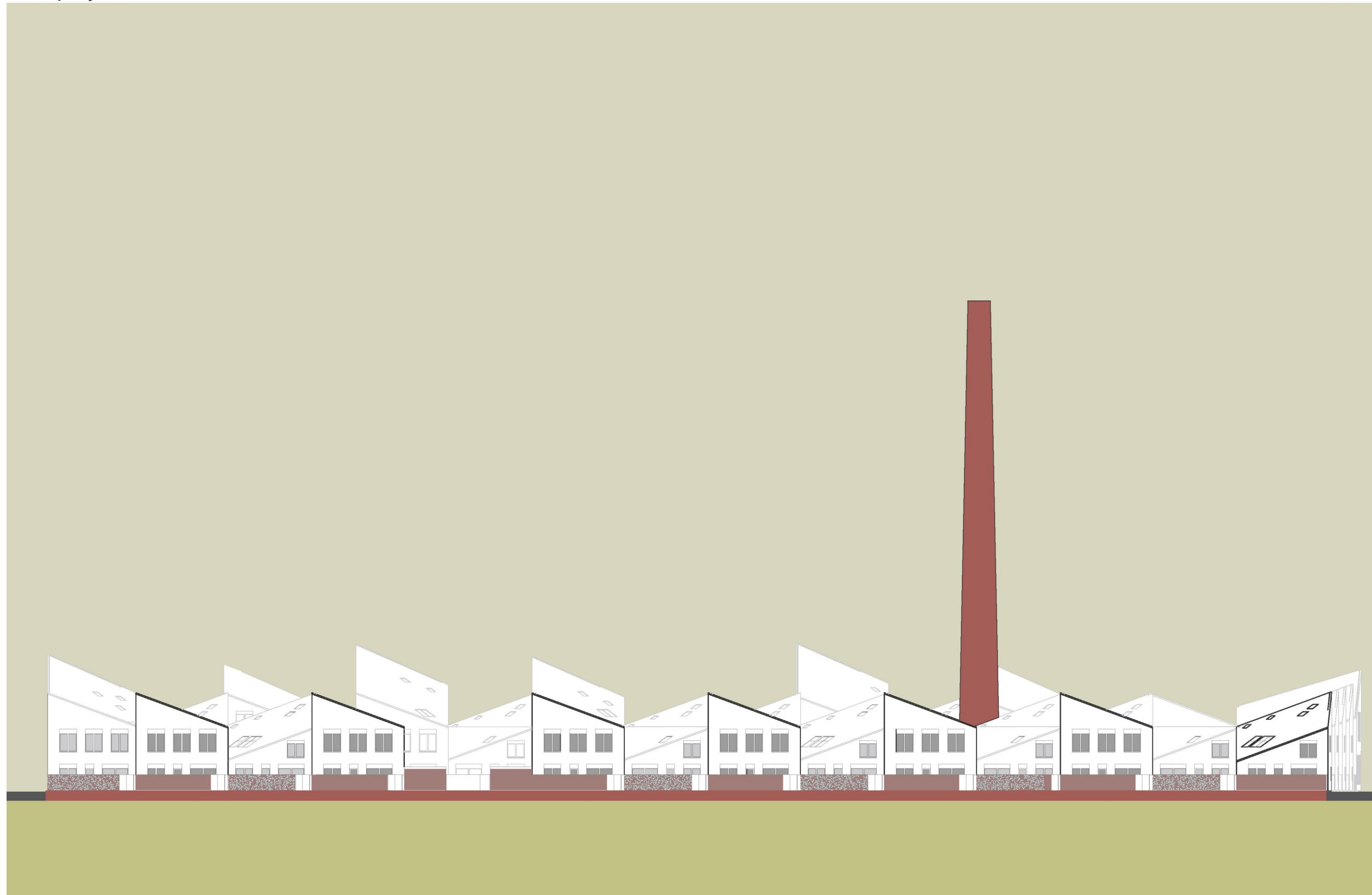
12:00



13:00































Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Felmérési terv

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéltás

Tervlap neve

Meglévő állapot -
Utcai homlokzat
képek

F-2

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6. TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Felmérési terv

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéltás

Tervlap neve

Meglévő állapot -
belső udvar képek

F-3

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6. TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Felmérési terv

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőterfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

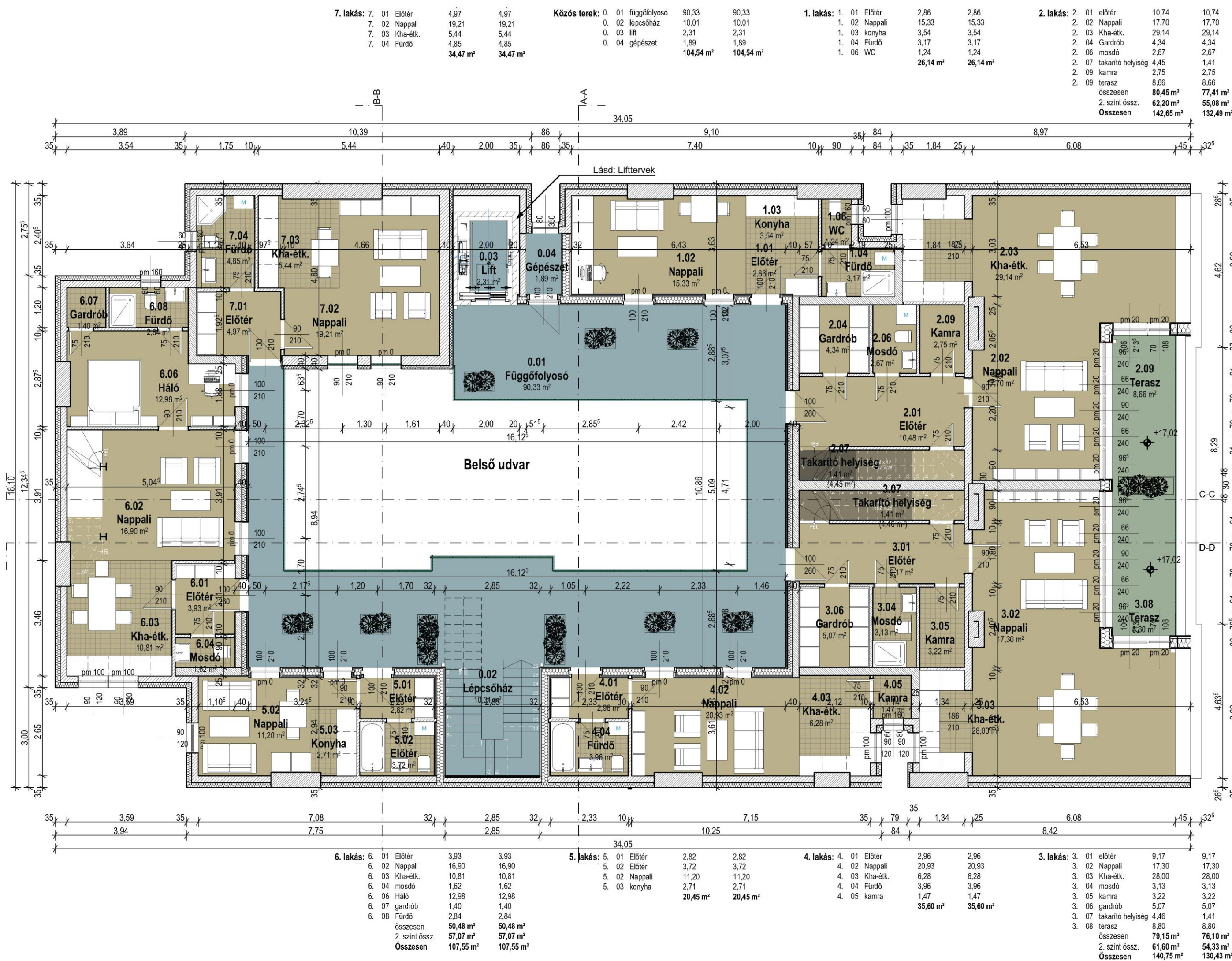
Tájolás

Tervlap neve

Meglévő állapot -
belső udvar képek

F-4

2023.04.19.





Vadász és Társai
Építőművészek Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.

TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS

Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők:
Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:
Meszlényi Ámbros

Megrendelő:
Mozsár Projekt Tetőszintfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájolás

Tervlap neve
4. emeleti alaprajz
1:100

E-6
2023.04.19.



2. lakás:

2. 11	Közlekedő	10,55	10,55
2. 12	Lépcső	4,50	4,50
2. 13	Háló	16,33	16,33
2. 14	Fürdő	3,66	3,66
2. 15	Fürdő	3,56	3,56
2. 16	Háló	12,44	8,48
2. 17	Háló	11,16	8,00
		62,20 m²	55,08 m²

6. lakás:

6. 10	Lépcső	4,34	4,34
6. 11	Közlekedő	4,16	4,16
6. 12	Háló	15,13	15,13
6. 13	Háló	9,57	9,57
6. 14	Háló	15,85	15,85
6. 15	Fürdő	4,62	4,62
6. 16	Fürdő	3,40	3,40
		57,07 m²	57,07 m²

3. lakás:

3. 11	Közlekedő	6,50	6,50
3. 12	Lépcső	4,64	4,64
3. 13	Háló	11,90	8,07
3. 14	Háló	11,56	8,12
3. 15	Fürdő	4,75	4,75
3. 16	Háló	17,01	17,01
3. 17	Fürdő	3,33	3,33
3. 18	Gardrób	1,91	1,91
		61,60 m²	54,33 m²

Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők:
Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:
Meszlényi Ambrus

Megrendelő:
Mozsár Projekt Tetőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájolás

Tervlap neve
5. emeleti alaprajz
1:100

E-7
2023.04.19.

RP01 - 4. emeleti padló rétegrend

Fent:
0,8 cm laminált padló burkolat
0,7 cm XPS alátétréteg
6 cm úsztatott vasbeton aljzat
2,5 cm úsztatóréteg
6 cm installációs réteg
11 cm trapéz hullámlemez zsaluzatú vasbeton födém
11 cm légrés, acél gerendaközben
2x1,5 cm tűzvédelmi gipszkarton lemez
3 cm légrés
25 cm meglévő csapos gerendafödém
Lent:

RP02 - 4. emeleti folyósó padló rétegrend

Fent:
0,8 cm fagyálló greslap burkolat
0,4 cm fagyálló ragasztás
0,3 cm aljzatkiegyenlítés
4 cm úsztatott beton aljzat
2,5 cm úsztatóréteg
8 cm EPS hőszigetelés
11 cm trapéz hullámlemez zsaluzatú vasbeton födém
11 cm légrés, acél gerendaközben
2x1,5 cm tűzvédelmi gipszkarton lemez
3 cm légrés
25 cm meglévő csapos gerendafödém
Lent:

RP03 - Függőfolyósó rétegrend

Fent:
0,8 cm fagyálló greslap burkolat
0,4 cm fagyálló ragasztás
0,3 cm aljzatkiegyenlítés
4 cm úsztatott beton aljzat
2,5 cm úsztatóréteg
8 cm EPS hőszigetelés
15 cm monolit vasbeton konzollemez
8 cm EPS hőszigetelés
0,3 cm üvegszálal háló erősítésű vékonyvakolat
Lent

RP04 - Galériafödém

Fent
0,3 cm padlószőnyeg
0,7 cm akusztikai alátét
20 cm magashullámú trapézlemez vasbeton födém
1,25 cm gipszkarton
2 rtg glettelés és festés
Lent

RP05 - teraszfödém

Fent:
0,8 cm fagyálló greslap burkolat
0,4 cm fagyálló ragasztás
0,3 cm aljzatkiegyenlítés
5 cm úsztatott beton aljzat
1 rtg drénlemez védőréteg
1 rtg PVC Vízszigetelés
2-10 cm EPS hőszigetelés lejtésadó réteg
20 cm EPS hőszigetelés
1 rtg párazáró fólia
11 cm trapéz hullámlemez zsaluzatú vasbeton födém
11 cm légrés, acél gerendaközben
2x1,5 cm tűzvédelmi gipszkarton lemez
3 cm légrés
25 cm meglévő csapos gerendafödém
Lent:

RF01 - Tűzfal

kint
15 cm kőzetgyapot hőszigetelés
20 cm Leier vázkerámia teherhordó fal,
függőleges vasbeton merevítésekkel
vakolat
1cm
2 rtg glettelés és festés
bent



Jelmagyarázat:

- Világos tölgy színű nagytáblás homlokzatburkolat
- Vakolt felület, #F1EADC
- Vakolt felület, #DBBC90
- Cinklemez fedés
- Tégla
- Vasbeton
- Kőzetgyapot
- EPS Hőszigetelés
- Jelenlegi épület tetőkontúrja



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Tervezett állapot (A2)

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É 1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ámbrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Telőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájolás

Tervlap neve

A-A Első, udvari
homlokzat,
keresztmetszet
1:100

E-9

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6. TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELJÚJTÁS Tervezett állapot (A2)

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ámbrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Telőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéolás

Tervlap neve

D-D Belső udvari
homlokzat,
hosszmet szet 2.
1:100

E-12

2023.04.19.





Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.

TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS

Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők: Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs: Meszlényi Ámbros

Megrendelő: Mozsár Projekt Tetőtérfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájolás

Tervlap neve: Utcai homlokzat 1:100

E-13

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőterfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéltás

Tervlap neve

Utcai homlokzat -
látványterv

E-15

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművészek Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőterfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéltás

Tervlap neve

**Belső homlokzat -
látványterv**

E-17

2023.04.19.



Vadász és Társai
Építőművész Kft.
1063 Bp. Kmety Gy. u. 29.

MOZSÁR U. 6.
TETŐSZINTI BEÉPÍTÉS
KÜLSŐ ÉS BELSŐ HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Tervezett állapot

HRSZ.: 29050

Tervezők:

Vadász Bence É1 01-2279

Építész munkatárs:

Meszlényi Ambrus

Megrendelő:

Mozsár Projekt Tetőterfejlesztő Kft.

Megjegyzések:

Tájéltás

Tervlap neve

**Belső homlokzat -
látványterv**

E-18

2023.04.19.





