

KLAPKA HÁZ TERVPÁLYÁZAT

Tartalomjegyzék:

Szöveges munkarész:

Címlap
Tartalomjegyzék
Műszaki leírás
Kitöltött adatlap (f pont)

Tervlapok:

- 1 Délnyugati felülnézeti látványterv
- 2 Helyszínrajz M = 1: 500, Épület morfológia
- 3 -1. és -2. szinti alaprajz M = 1: 200, látványtervek
- 4 Földszinti alaprajz M = 1: 200, délnyugati látványterv
- 5 1. emeleti alaprajz M = 1: 200, északi felülnézeti látványterv
- 6 2. emeleti alaprajz M = 1: 200, hosszmetzeti látványterv
- 7 3. emeleti alaprajz M = 1: 200, északkeleti látványterv
- 8 4. emeleti alaprajz M = 1: 200, délkeleti felülnézeti látványterv
- 9 5. emeleti alaprajz M = 1: 200, délkeleti látványterv
- 10 Metszetek, homlokzatok M = 1: 200

Pályázat dvd lemezen pdf formátumban

Zárt boríték a pályázók adataival

KLAPKA HÁZ TERVPÁLYÁZAT

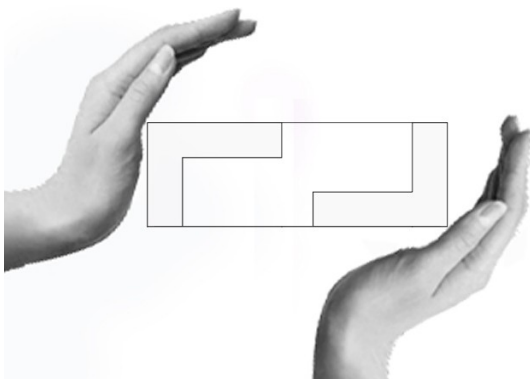
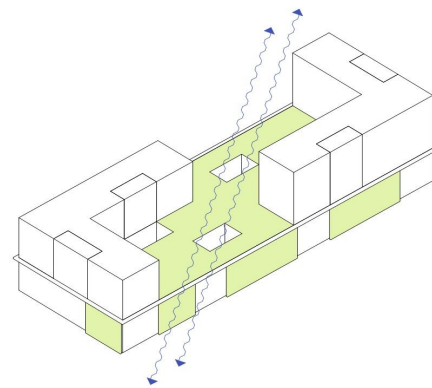
Műszaki leírás

Koncepció

A tervezési terület különböző zsánerű beépítések metszéspontjában szigetszerűen helyezkedik el. Délen kisvárosi jellegű, kisebb telekosztású tömb, keleten magas panelházak, északkeleten parkos beépítés, északra alacsony zárt sorú, északnyugatra az alacsony mögött megint magas, nyugatra háromszintes nagyobb tömb határolja.

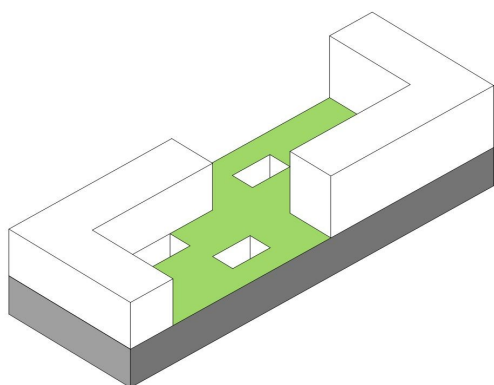
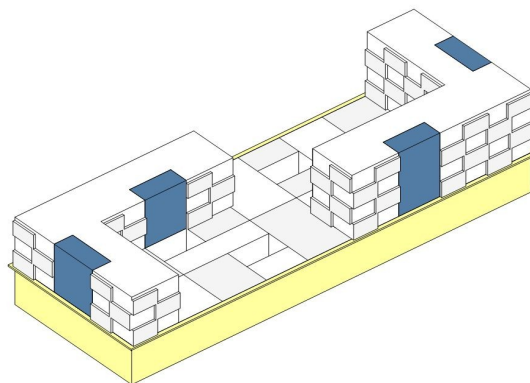
Ebben a beágyazottságban a leendő térségi kisközpont mintegy csuklópontjává válik a körben váltakozó környezetnek. Reflektálva a nagyon magas felé, majd átmenve alacsonyba, utána kicsit magasba, majd újra alacsonyba határozódik meg az új épület dinamikája. Az alacsonynak az épület teljes alapterületén egy kétszintes posztamens rész, a magasnak az előbbire megszakított keretként ráépített „L” alaprajzú épületrészek felelnek meg, a környezet dinamikájához igazodva 3 illetve 4 szint többlet magassággal. Ezekre a felső szintekre lakófunkciót javasoltunk.

A kompozícióban a magas és alacsony részek egymást váltva átlósan kerülnek szembe, a park felől nyitással engedve át a friss levegőt a csendesebb kisvárosi zóna felé. Ezt az áramlást, a lepényrész homlokzataira felfuttatott zöld homlokzat betétekkel és annak tetején zöldtetős átkötéssel erősítettük.



A két magas elem egyben védőzónája is a közrefogott zöldtetős terasznak. A lepényrészbe az üzletház funkció kerül. Fekete kerámia vagy kő homlokzatburkolattal képzeltük el, funkcióját markánsan elválasztva a világosra fogalmazott, lakásokat magába foglaló felépítményektől, egyben optikailag csökkentve az épület magasságát. A lepényrész belvilágát üvegfedésű átriumok tagolják.

A lakótömböket összefogatott teraszokat magába foglaló, 4méter mély függőleges sávokkal tovább osztottuk, önálló identitású kisebb tömbökké alakítva őket. A felső tömböknek a homlokzatok szintmagasság osztású, sakktableszerű, falvastagságnyi ki- beugrasztásával további struktúrát adtunk. A tömbök tetején ezt a struktúrát napelem táblákkal vittük tovább.



Tulajdonképpen az épület tömegének lényege emblematikusan, logószerűen megragadható, ami azért fontos, mert egy ilyen kisközpont egyben igazodási, tájékozódási pont is. Illeszkedésén túl, erősebb karakterrel kell bírnia környezeténél.

Környezet, megközelítés

Gépkocsival a Klapka utcából, az épület nyugati oldaláról nyíló rámpán keresztül közelíthető meg az épület alatti kétszintes teremgarázs, melyik mind az üzletek, mind a lakások parkolási szükségleteit kielégíti.

Az épületet gyalogos megközelítése minden irányból hasonló mértékben várható, valamint befelé forduló üzleteket terveztünk, ezért nem alakítottunk ki kitüntetett hosszportálos bejáratot frontot. Az épület két szemben álló hosszoldalán egy-egy szerényebb gyalogos bejáratot nyitottunk, az azokhoz vezető burkolt felületeket nem túlságosan kiszakítva az egész épületet köré tervezett zöldfelületekből. Úgy gondoljuk a legcsendesebb Pattantyús utca nyugalma a gyalogos bejárat - és forgalma - nem fogja zavarni.

A Klapka utcai CBA árufeltöltési sávját hasonlóan szerényen vágtuk bele a zöldfelületbe. A Klapka utcán járdával párhuzamos felszíni parkolókat helyeztünk el, közöttük a CBA számára 2 db rakodó helyet.

A Pattantyús utcai szerviz utat megszüntettük. Helyére parkfelületet telepítettünk. A Pattantyús utca túloldalán a házak előtt - a meglévő behajtók kihagyásával - az utcára merőleges parkolósávot terveztünk. A Pattantyús utcában és az új épület nyugati oldalán kialakuló parksávban, a fák között kis leülő és játszó szigeteket terveztünk be.

Klapka ház forgalmi rendszere

Az épület földszinti gyalogos bejáratai a Klapka illetve a Pattantyús utcából nyílnak. Ide kapcsolódik a parkoló szintekről felvezető 1-1 lépcsőházblokk, melyek az 1. emeletig a külső látogatók és lakók által közös használatúak, innen felfelé kódolt kapunyitó használatával lehet tovább jutni. A liftek vezérlése hasonlóan, - kód ismerete nélkül - a külső látogatóknak csak az üzletház elérését teszi lehetővé. A lépcsőházak a -1 és -2 szinteken előteres, a homlokzati kapcsolattal rendelkező felsőbb szinteken előtér nélküli füstmentes lépcsőházak. A lépcsők és a liftek akadálymentesek. Az üzletház két szintjének fő gyalogos összeköttetése a közösségi térben elhelyezett 2m karszélességű lépcső. Az üzletek a földszinti és első emeleti központi közösségi térből nyílnak. Áru feltöltésük a földszinti CBA üzlet kivételével közösségforgalmi bejárataikon keresztül történik. A CBA áru feltöltését a Klapka utcai fronton kialakított kapun keresztül az itt létesített 2db rakodó parkolóhelyről oldottuk meg. Az emeleti üzletek feltöltése a -1 szintről külön teherlift segítségével, a földszintieké vagy hasonlóan, vagy a földszinti gyalogos bejárókon keresztül történhet.

Közösségi terek-üzletek

Galériákkal lyuggatott, a lyukasztások felett felülvilágítókkal, alattuk zöldfelületekkel, pihenő padokkal kialakított közösségi térből nyitottuk az üzleteket. A kávéház fogyasztó terét teljes portálhosszán megnyitottuk. Nyáron homlokzati portálja is nyitható lenne. Az ajánlott m²-hez képest a fitness terem területét mintegy 100m²-el megnövelve szaunával és büfé funkcióval bővítettük. A fogorvosi rendelőt optikailag leválasztottuk a közösségi térről, melynek megközelítése közvetlenül a lépcsőházból történik.



Lakások

Arra gondoltunk, hogy egy ilyen kisközpont eleve többletet nyújt lakóinak a házon belül nyújtott szolgáltatásokkal, az épületet körbevevő és magán az épületen is megjelenő zöldfelületekkel. Az ingatlan központi, de csendesnek mondható fekvése is igen értékesnek mondható.

Ezért, igényes, jó módú vevőket céloztunk meg, aminek következtében a piacon mostanában elterjedt lakásméret választéknál nagyobb átlagméretű lakásokat alakítottunk ki.

Arra is gondoltunk, hogy most már nagyon sok garzon és kis lakás épült, és egy ilyen kisközpontba a nagyobb lakásokat kereső fiatal menedzserek, hazatelepülő jó módú nyugdíjasok esetleg célközönség lehetne. Utóbbiak különösen értékelhetik a szolgáltatások által nyújtott kényelmet.

A lakásokat az elgondolt célközönség miatt inkább nagyobb és kevesebb szobával a polgári lakáshangulat felé próbáltuk igazítani. A lakások szintmagasságát is az elterjedt 3m helyett, - igaz nem sokkal – 3,15m-re növeltük. Minden nappalihoz mély - csaknem 20m²-es - fedett teraszt terveztünk, melyekhez a nappalik nagyméretű üvegfalakkal kapcsolódnak. A mély teraszok kisebb tömbökké osztják a felépítményeket, és így ezek - helyzetükben személyesebbé válva - még értékesebbé válnak a bennük lakók számára. A mély fedett terasz is eleve különlegességnek számít. A 2. emeleti lakásokhoz használati kertként kapcsolódik az üzletház feletti 50cm vastag talajrétegű intenzív zöldtető. A lakásokhoz nagyméretű tárolók tartoznak, melyeket közvetlenül a lakások parkolóhelyei mögött helyeztünk el. A legnagyobb lakásokhoz 2 parkolóhelyet terveztünk.

Fenntarthatóság



A földszinti közösségi tér nyári klimatizálását el lehet kerülni, a két utcai bejárat és, az átriumok üvegtetőinek részleges nyári nyitva tartásával. Az üvegtetők nyáron külső árnyékolóval is védettek. A közösségi tereket így nagy melegben kellemesen át lehet szellőztetni. Télen a zárt üvegtetők napfénycsapdaként való működésével, az első emelet feletti 50cm vastag intenzív zöld tető a szerkezet hő tehetetlenségének növelésével, a homlokzatokra felfuttatott növényzet pedig árnyékolással, és mögötte átszellőzéssel szintén javítják a közösségi terek hő háztartását. A növényzet párologtatása is javítja a nyári komfort érzetet.

A lakótömbök tetejére napelem rendszert telepítettünk, melyek szükség szerint inverter közreműködésével - közvetlen felhasználással - illetve a hálózati rendszerbe való áram visszatáplálással, az energiát az áramszolgáltatónak eladva működnek. Megtérülésük 8-9 év. Beruházásukra 45%-os vissza nem térítendő állami támogatás pályázható meg, mely elnyerésével a megtérülés még rövidebb időtartamú lehet.

Az épület fűtési és melegvíz ellátási energiáját talajszondás hőszivattyús megoldással tervezzük, amit az épületszerkezetek fokozott hőszigetelése tesz gazdaságossá.

A fedett teraszok külső síkján beépített árnyékoló rolók szintén klíma berendezés alkalmazásának megtakarítását szolgálhatják.

Alapadatok

Üzlet lista

Földszinti üzletek:

Schlecker drogéria	145,32m ²
Pénzváltó	19,36m ²
Mister Minit	23,27m ²
Gyöngy Patika	94,65m ²
Lipóti Pékség	40,45m ²
Herbária	47,83m ²
Zöldség-gyümölcs	43,89m ²
CBA	550,89m ²
5-a-sec mosoda	34,77m ²
Papír-írószer	90,12m ²
Lottózó	34,90m ²
Virágért	53,03m ²
Bankfiók	126,50m ²
Eurofamily Iparcikk	299,10m ²

Emeleti üzletek:

Fogorvosi rendelő	132,46m ²
XIII. ker. ügyfélszolgálat	50,83m ²
Bárdi Autóalkatrész	48,95m ²
Fodrász	129,55m ²
Magyar Posta	112,32m ²
Szolárium	45,35m ²
Fitnesz	408,49m ²
Kutyakozmetika	33,07m ²
Kávészó-cukrászda	123,48m ²
Minden 100 Forint	113,89m ²
Háda	158,36m ²
Arzenál Trade	227,24m ²
Ingatlan iroda	48,15m ²

Lakás lista:

01 Lakás	117,96m ² + 19,64m ² terasz
02 Lakás	93,85m ² + 19,64m ² terasz
03 Lakás	71,73m ² + 17,76m ² terasz
04 Lakás	89,49m ² + 17,76m ² terasz
05 Lakás	89,58m ² + 17,76m ² terasz
06 Lakás	71,11m ² + 17,76m ² terasz
07 Lakás	105,00m ² + 19,64m ² terasz
08 Lakás	119,98m ² + 19,64m ² terasz
09 Lakás	117,65m ² + 19,64m ² terasz
10 Lakás	93,70m ² + 19,64m ² terasz
11 Lakás	71,19m ² + 17,76m ² terasz

12 Lakás	89,14m ² + 17,76m ² terasz
13 Lakás	89,21m ² + 17,76m ² terasz
14 Lakás	71,01m ² + 17,76m ² terasz
15 Lakás	104,81m ² + 19,64m ² terasz
16 Lakás	117,42m ² + 19,64m ² terasz
17 Lakás	117,96m ² + 19,64m ² terasz
18 Lakás	93,85m ² + 19,64m ² terasz
19 Lakás	71,73m ² + 17,76m ² terasz
20 Lakás	89,49m ² + 17,76m ² terasz
21 Lakás	89,58m ² + 17,76m ² terasz
22 Lakás	71,11m ² + 17,76m ² terasz
23 Lakás	105,00m ² + 19,64m ² terasz
24 Lakás	119,98m ² + 19,64m ² terasz
25 Lakás	89,21m ² + 17,76m ² terasz
26 Lakás	71,01m ² + 17,76m ² terasz
27 Lakás	104,81m ² + 19,64m ² terasz
28 Lakás	117,42m ² + 19,64m ² terasz