

ZÁRÓJELENTÉS

FECSCHEHÁZ, BUDAÖRS, PUSKÁS TIVADAR ÚT 55.,
(HRSZ.: 4153/127.)

Zártkörű ötletpályázat

Építész Mester Egylet Mesteriskola XXII. ciklus

2012. november

Kiírók:

Budaörs Város Önkormányzata
Építész Mester Egylet

ZÁRÓJELENTÉS
Összefoglaló értékelés, ajánlás és részletes bírálat
a

Budaörs, Fecskeház, Puskás Tivadar út 55. (hrs.: 4153/127)
c. ötletpályázathoz

Az ötletpályázatot – előzetes megbeszélés és helyszíni szemle alapján – 2012. október 11-én írta ki a Budaörs Önkormányzata és az Építész Mester Egylet. A beadási határidő 2012. november 22-e volt.

A pályázat eredményhirdetése 2012. december 6-án 17.00 óra volt.

A Bíráló Bizottság (továbbiakban BB.) részletes elemzés, értékelés és vita után a fenti tervpályázatot

eredményesnek

ítélte meg.

A tervpályázatra 7 db pályamű érkezett be határidőre.

A pályaművek sorszámozását és a bontási jegyzőkönyv szignálását a BB tagok elvégezték.

A BB részletes elemző munka, értékelés és vita után a tervpályázatot elbírálta.

A tervpályázat célja: a kiírás célja, hogy fiatal párok és családok részére a mai kor követelményeinek megfelelő „Fecskeházat” terveztesen környezettudatos anyaghasználattal, megújuló anyagforrások figyelembevételével, a beruházási költségek minimalizálásával.

A tervpályázat jellege: Zártkörű, névalírással ötletpályázat, az ÉME Mesteriskola XXII. ciklusának hallgatói részére került kiírásra.

A bontási jkv. lezárása után a BB megállapította, hogy a pályaművek a kiírásban foglalt tartalmi követelményeknek megfeleltek.

A BB úgy döntött a ciklus pályázóinak és a Mesteriskola egyetértésével, hogy az ötletpályázat díjazására rendelkezésre álló összeg nem kerül kifizetésre, banki számlára megy, szolgálva a XXII. ciklus működését.

A pályatervek sorszámozása az alábbiak szerint történt:

1.sz. pályamű	Tervezők: Balázs Marcell Élő József Fajcsák Dénes	Konzulens: Golda János
2.sz. pályamű	Tervezők: Baranyi Ágnes Lukács Eszter Mezey Tamás	Konzulens: Pethő László
3.sz. pályamű	Tervezők: Szigeti Nóra Kozma Zoltán György Kun Tamás	Konzulens: Dévényi Tamás
4.sz. pályamű	Tervezők: Beke András Páll András Sámson Rita	Konzulens: Nagy Iván
5.sz. pályamű	Tervezők: Csáki Péter Juhász Kristóf Attila Kovács Dávid	Konzulens: Lévai Tamás
6.sz. pályamű	Tervezők: Bujdosó Ildikó Kovács Barbara	Konzulens: Szabó Levente
7.sz. pályamű	Tervezők: Frikker Zsolt Vörös Tamás	Konzulens: Tomay Tamás

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS, AJÁNLÁS

Az ötletpályázat elérte célját, mivel a pályázók a kiírásban megfogalmazott önkormányzati kívánásokat, igényeket nyitott, kutakodó szellemben követték. Valamennyi terv a „Fecskeház” fogalmával értelmezésével foglalkozott, a műszaki leírás szintjén is, melyben ezt követően terveik „vezérmotívumokként” írják le. Ezért javasolja az ajánlás valamennyi műszaki leírás elolvasását, mivel az alapelvek szándéka benne jól kiolvasható és sokszor pedig a tervekben sérülést szenved.

A fecskeház építésére kiválasztott telek kedvező és kedvezőtlen adottságai, valamint rejtett lehetőségei a hét beadott pályázatban finoman kirajzolódtak. A pályázók jó néhány általános érvényű gondolatot, és legalább ugyanennyi speciálisan erre a telekre érvényes építészeti megoldást találtak. Ezeket a BB. jó szívvel értékelte, mindegyikben az értéket, az előremutatót kereste. Ugyanakkor a tanulságokat, a célt tévesztett gondolatokat is igyekezett felismerni.

A BB. minden pályaműről részletes bírálatot készített, ezek alapján és a pályázatok értékelése során úgy ítélte meg, hogy az alábbi szempontok teljesíthetők, és ideális építészeti eredményre vezetnek:

Két beépítési javaslatot mutatnak a tervek:

- a.) észak-déli hossz tengelyű sávházak (4 db), ebben egy részben kelet-nyugati hossz tengelyű,
- b.) 2 db tömbház, azaz függőfolyosós, belső udvaros, városias variáns.

A Bíráló Bizottság véleménye szerint a tömbház variáns is megfelelő ezen a területen, és különösen akkor előnyös, ha a Fecskeház valamilyen okból nem válik életképpé, és az Önkormányzat kénytelen társasházként értékesíteni.

1. Építészeti szempontból kedvezőbb, ugyanakkor a beépítési lehetőségekkel jobban gazdálkodik, így gazdaságosabb az É-D-i hossz tengelyű telepítés, mint a K-NY-i, vagy a tömbösített. A K-NY-i hossz tengely rosszabb tájolást, és alacsonyabb lakásszámot, a tömbösített beépítés kissé eltúlzott tömeget, szűkebb udvart, vagy alacsonyabb lakásszámot eredményez.
2. A lakásokat célszerű mind K-i, mind Ny-i irányban megnyitni, hogy a lakók között közösségi kapcsolat alakulhasson ki, ugyanakkor legyen mód az intimitás megtalálására is.
3. A közlekedők lehetőleg a közös kertre nézzenek. Ez a gesztus finoman segítheti a közösség kialakulását, mindennapi életét.
4. Ugyanezen okból a közösségi tereket célszerű a kerti szinten, közvetlen kertkapcsolattal kialakítani.
5. A parkolók egy része gazdaságosan elhelyezhető az É-K-i oldalon az épület alatt.
6. Lehetőleg minden lakáshoz tartozzon tárolóhely, az ilyen kisméretű lakásoknál ez elmaradhatatlan.
7. A maximális lakásszám elérése nem elsőrendű cél, ha az más fontos szempontokkal ütközik. A fentiek azt mutatták meg, hogy a szabályozásból pragmatikusan levezetett lakásszám építészeti szempontból túlszűrt beépítést eredményezne, ez az Önkormányzat hosszútávú érdekeivel nem egyezik.

A BB. mind a hét tervpályázatban talált olyan értékes gondolatot, mely a továbbtervezés során figyelembe vehető, de a fenti szempontok szerint az 5. számú pályázat tartalmazta a legtöbb jó megoldást, mind építészeti, mind a gazdaságos megvalósíthatóság tekintetében.

Egyhangúan úgy ítéltük meg, hogy az 5. számú pályázat első díjra javasolható, így a BB. a tervet az Önkormányzatnak megvalósításra ajánlja.

RÉSZLETES BÍRÁLATOK

1.sz. pályamű

Tervezők: Balázs Marcell
Élő József
Fajcsák Dénes
Konzulens: Golda János

A terv a Holdfény utcára zárt sorúan illeszkedő, keretes beépítésre tesz javaslatot, melynek gyalogos megközelítése az utcáról, gk megközelítése viszont a meglévő szerviz útról történik.

Az utcai építési vonalat, utcai parkolók kialakítása érdekében, visszahúzza.

Ez a megoldás – a többi terv tanulsága szerint is – egyike a jó beépítéseknek, különös tekintettel arra, hogy a háromszintes beépítés nem okoz túlzottan városias tömegképzést (ellentétben pl. a 7.sz terv megoldásával)

A koncepció megvalósítja azt az elképzelést, hogy a beépítés köztes területei – az udvar, a közlekedők – váljanak a közösségi területek, találkozási helyek kívánatos, mindennapos helyszíneivé. Az alsó közösségi terület csak kiegészíti ezt az igényt. A délre megnyitott belső udvar légtér aránya jó. Az emeleti „függőfolyosók” rendszere lehetőséget teremt a privát és a közösségi területek értelmezésére, akár integrálására is.

Ugyanakkor az északi, udvart lezáró közlekedési, szárny sematikus kialakítású. Azon kívül, hogy (helyesen) nem fűtött tér, semmi sem derül ki a megoldásról. Hogyan érkezünk meg a házba? Postaládák, szeméttároló stb.?

27db 34-52m² alapterületű lakásegységet tervez, a lakások alaprajzi kialakítása példamutató, de nem használja ki a hasonló elvek alapján megépíthető lakások lehetőségeit. A parkolás és a kis lakásokhoz feltétlenül megkívánt tárolók biztosítottak.

A telek berendezés szempontjából jó megoldás, hogy a közösségi területek rendezését el lehet választani a Puskás T. utca felőli további telekrész rendezésétől

Ugyanakkor ezt a déli telekrészt is bekapcsolja az új épület koncepciójába, részben az alsó szint lábakra állításával, részben az udvarról levezető rámpával.

A ház további élete (bérlakásként) is biztosítható, arra az estre, ha a Fecskeház koncepció nem hoz sikert az Építetőnek.

A Bíráló Bizottság a pályaművet építészeti értékei miatt II. díjban részesítette.

2.sz. pályamű

Tervezők: Baranyi Ágnes
Lukács Eszter
Mezey Tamás
Konzulens: Pethő László

Mindenek előtt a befejezetlenség érzése és az építészeti kidolgozás hiányosságai, amit szóvá kellene tenni. Mintha a tervezők külön-külön irányokból indulva igyekeztek volna valamiféle remélt találkozásig eljutni, sajnos inkább kevesebb, mint több sikerrel.

A műleírásban megfogalmazott „konceptió” hangsúlyozza a tervezési program kapcsán felvethető gondolatok modellszerűségét, az elképzelt közösségi életforma kísérletisége okán kijelölhető kutatási irányokat. Ugyanakkor „önmagában működő rendszer létrehozásaként” való definiálásával talán túl is értékeli azt. A főbb, megvizsgálandók – vagyis a közösségi terek, az egyes lakóegységek és a kert – az elképzelt és a hasonló élethelyzetben együtt élő „fecske közösség” élettereinek építészeti megformálása, térbeli kapcsolatai jelenítik meg a kísérleti modell legfontosabb mikro-társadalmi kérdéseit.

A telek beépítése sematikus megformálása a környezettől való lehatárolásnak. Gesztus-szerű, ahogy az új lakóház – a szomszédjával együtt – keretet ad a közösségi tereknek, a kertnek. Ugyanakkor elviselhetetlen mértékben épül rá a meglévőre, nyilvánvalóan a tervezett magas lakásszám miatt. Ennek lett az ára a parkolók teljes hiánya és – a belső oldali közlekedőt és teraszt kivéve – a közösségi terek viszonylagos szűkösége is. Ez utóbbiak egy része a lakóegységekből hiányzó tevékenységeknek, mint pl. a mosás, más része, mint pl. a nagyobb, családi rendezvényekre is alkalmas konyha, az alulméretezett funkciók pótlására szolgál. A „működő közösség” terei az épület külső sarkában meglelt helyzetüknél természetesebb módon jelenhetnének meg a belső kerthez közvetlenebbül kapcsolódóan.

A lakóegységek „minimál téralkotása”, a javasolt bútor-lakógép megformálása olyan szigorú regulát feltételez a használatban, ami sokkal inkább hasonlatos egy kollégiumi, mint egy önálló, teljes értékű, családi élethelyzethez. Ugyanakkor – a korlátaival együtt – segítség is lehet egy időről időre megújuló – és nagyrészt véletlenszerűen átalakuló – közösség kulturális identitásának megteremtéséhez. Ez utóbbit erősítheti az épület megjelenésének sejtetően színes víziója is.

A kert vonzó és szerethető koncepciójának megfogalmazását semmiféle térformálási, elrendezési ábra nem támogatja, így ilyen formán sajnos nem több mint a tervezési program kiegészítése. A lakóegységek használatához hasonlóan a kertre is igaz, hogy a kötött működési-fenntartási szabályok keretei nagyban hozzájárulhatnak az itt lakók életformájának alakulásához, a fenntartásához szükséges együttműködések közösségépítő tanulságaihoz.

Összességében elmondható, hogy a pályamű adós a maga által felvetett ígéretes gondolatok építészeti kifejtésével. Szükszavúsága nem a letisztult formálás lényegre törő sűrítése lett, hanem nagyrészt csak illusztrálása maradt annak.

A Bíráló Bizottság a pályaművet értékes építészeti gondolatai miatt dicséretben részesítette.

3.sz. pályamű

Tervezők Szigeti Nóra
 Kozma Zoltán György
 Kun Tamás
Konzulens: Dévényi Tamás

Örvendetes, hogy az építész csapat alapkutatás-szerű kísérletbe kezdett a fecskeház fogalmának megfejtéséhez. Ebből a szempontból egyedi a pályázók között, ennek az útkeresésnek helye van a Mesteriskolán, a BB. jó szívvel mélyedt el a tervben. A plakátszerű tervlapok mögött egy új generáció szimpatikus gondolkodásmódja rajzolódik ki. Igyekeztünk a tervet a saját maga által felállított rendszerben vizsgálni, ugyanakkor bírálóként tárgyává tettük azt a körülményt, hogy a nagy pályázati lendületben a helyszín és a feladat valósága kissé hátrébb rangsorolódott.

Miközben a tömör építészeti megfogalmazás, és a makett egységes, pozitív gondolatot fejez ki, mindezek negatív oldala is kirajzolódik: belülről kifelé figyelve egy erős közösség építészeti keretei épülnek fel, de kívülről befelé tekintve furcsa elfordulás, elzárkózás mutatkozik (a Holdfény utcai homlokzat kissé túllő a célon). Felmerül a kérdés, hogy ez az ellentét feloldható-e a feladatban. A BB. meglátása szerint több pályázat (pl. az 5. számú) sikeres ebben a tekintetben. Ezzel a kérdéssel szorosan összefügg az épületszárnyak pozicionálása, tájolása. A pályázatok tanulsága alapján mindkét szempontból jobbnak tűnik az észak-déli hossz tengelyű telepítés. A telek felnyitása az utca felé célravezetőbb, mint az elzárása, a kelet-nyugati tájolású lakások kedvezőbbek, mint az észak-déliek, a hagyományos városszövet ugyanezt sugallja. Ráadásul e terv alapvetése, a kemény kéreg - puha belső (mely egyébként igen szép gondolat), sérül a déli oldalon célszerűen elhelyezett ablakokkal. A lakások többsége csak a belső tér felé nyílik meg, ez a terv gondolati felépítéséből alapvetően következik. Ha megfontoljuk azt a körülményt, hogy az ide költözők talán nem elsősorban közösséget keresnek, inkább gazdasági megfontolásból választják a fecskeházat, lesz akinek lételeme az új közösség, lesz akinek segítség, de lehetnek olyanok is, akiknek teher, az intim szférát veszélyeztető, elidegenítő kényszer. Ez a lakástípus talán jobban illene választott életmódnak, lakásszövetkezethez (mint pl. a Sargfabrik).

A bíráló más pragmatikus szempontjai is megkarcolják a terv sima felszínét:

- a parkoló-kérdés negligálása jelen helyzetben a probléma megkerülésének tűnik, több pályázat megmutatta, hogy lehet erre arányos megoldást találni,
- a lakásszám maximalizálása nem volt elsőrendű cél, de a 20 lakás kevésnek, gazdaságtalannak tűnik,
- a tárolók hiánya ilyen kis lakásoknál húsba vágó probléma,
- a közlekedőrendszer építészeti szempontból kifejezetten izgalmas, a közösségi élet erősítését szolgálja, ezzel együtt nem túl praktikus.

A Bíráló Bizottság a pályaművet értékes építészeti gondolatai miatt dicséretben részesítette.

4.sz. pályamű

Tervezők: Beke András
Páll András
Sámson Rita
Konzulens: Nagy Iván

A pályamű mindenekelőtt "a beépítési potenciál maximális kihasználására"^(idézet a kiírásból) törekedett, ennek rendelte alá a beépítési módot, a közlekedőrendszert, a tömegformálást, és a határoló-falak szerkezetét is. A mutatószámok tanúsága szerint a szándék teljesülni látszik, a természetes paraméterek, és különösen a lakásszám tekintetében rekordteljesítményt nyújt a terv. Ez a "kemény", elsősorban gazdaságossági szempontokat előtérbe helyező gondolatmenet akkor lett volna kerek, ha valamennyi lényeges beépítési feltételnek eleget tesz. A parkolóhelyek teljes hiánya azonban az önként vállalt célkitűzést kérdőjelezi meg.

Az ismertetésen hangsúlyozott "kemény", racionális gondolkodás helyénvaló lehet ebben a műfajban, a terv hibái nem is ebből a hozzáállásból származnak, épen ellenkezőleg, a következetlenségek okozzák az építészeti hibákat is:

- Jó választás a szendvicspanel homlokzatburkolat, a falvastagság minimalizálása, a szerelés gyorsasága, és hőszigetelő képessége miatt. Szerencsés lett volna, ha ennek az ipari szerkezetnek az alkalmazása lényegibb módon is visszahat a tervre. A homlokzatképzési koncepció visszaigazolhatott volna egy valóban racionális, ismétlődő fesztávokkal kialakított "szép szerkezetet", modulrendszerre szerkesztett lakásokkal, rendszerszerűbben megfogalmazott épületvégekkel.

- A legalsó szint lakásai nem teszik lehetővé, hogy az "alapozási szint" elkülönüljön a falépitménytől. Ennek következményeit sem a lakófunkciók artikulálásával, sem a tömegformálás vagy homlokzatképzés tekintetében nem kezeli a terv. Talán jobb lett volna, ha az alsó szint teljes egészében közös funkcióknak ad helyet (parkolók, tárolók, közösségi helyiségek).

- A haránt irányú összekötő traktus lakásai valószerűtlenül keskenyek, itt a lakóterek aránya kedvezőtlen, a hűlő felületek aránytalanul nagyok. A déli tájolás következtében kézenfekvő szoláris nyereség illetve védelem megoldására nem nyújt megoldást a terv. A harántszárny alapterületét talán gazdaságosabban lehetett volna használni a két hossztraktus hízalására.

- Az épület egyetlen változó keresztmetszetű déli szárnyának szélesedése nem hoz annyi alapterületi pluszt, mint amennyire szétzilálja a szerkesztést.

A pályázó csapat a kiírás lényeges szempontját emelte ki, ennek megfelelően a pályamunka fontos eredményekkel szolgál:

- Pontos képet kapunk a szabályozás által meghatározott volumenről.

- A munka során tudatosan végigpróbált, és a tervben is bemutatott beépítési módok, a hozzájuk tartozó rövid volumen-elemzésekkel a többalakú lakóépületek tervezésének fontos munkafázisai, szintén tanulságosak.

- A megtalált közlekedési rendszer gazdaságos, egy lifttel és két lépcsőházzal valamennyi felmerülő igényt kiszolgál.

A Bíráló Bizottság a pályaművet értékes építészeti gondolatai miatt dicséretben részesítette.

5.sz. pályamű

Tervezők: Csáki Péter
Juhász Kristóf Attila
Kovács Dávid
Konzulens: Lévai Tamás

Pályázó a telek adottságait maximálisan kihasználva, a tervezett programot két épületre bontva telepíti. A két hosszanti tömeget arányosan, kedvező K-Ny-i tájolással helyezi el, a két épület között helyet adva a Fecskeház belső közösségi szabad terének is, de alkalmas a két határoló utca közötti gyalogos kapcsolatra is. A létesítmény így szervezheti akár, a városrész frekvenciált pozícióját figyelembe véve, a szélesebb körű közösségi életteret is.

A terepadottságokat a terv frappáns megoldással kezeli: a Puskás T. u. felől az arra az utcafrontra kinyúló épületet „lábakra állítva” teremti meg az átmenetet a szintnyi különbség között, vonja be a fedett-nyitott földszinti, szabadtéri funkciókat az utca életébe, és nem utolsó sorban csökkenti a földmunkával járó költségeket.

Az épületegyüttes gépkocsival 3 helyről is jól megközelíthető, a telken belül kialakítható a megfelelő parkolószám is, nagy része a felső épület legalsó szintjeként kijelölt parkolósínt, mely szintén a terepadottságokat használja ki.

A kert használatára a terv nagyon jó ötleteket sorakoztat fel.

A közlekedőrendszerek az udvarra vannak szervezve, ez segítheti a közösséget, hiszen állandó találkozóponként működik.

A lakások két irányba tájoltak, lehetőséget adva a kertben játszó, pihenők figyelésére is, és a szeparáltabb, intimebb kitekintésre is. Méretüket tekintve jól variálhatók, duplex lakások kialakításának lehetősége adott, így akár 4 féle méretben is lehet gondolkodni. Kedvező körülményeket teremthet az is, hogy a kisebb és nagyobb lakások külön-külön épületben helyezkednek el, így esetleg a lakók az eltérő életvitellel (gyermekesek kontra gyermektelenek) kevésbé zavarják egymást.

A telepített 39 lakásszám kedvező, beruházásként optimálisan használja ki a telket, és valószínűleg a helyi igényeknek is eleget tesz. Ütemezhetően is megvalósítható, ha eleinte csak kisebb lakásszámra lenne kereslet.

A makett tanúbizonyága szerint a házak tömegükben nem emelkednek szomszédjaik fölé, de izgalmas színfoltot jelenthetnek a városszövetben.

A Bíráló Bizottság a pályaművet építészeti értékei miatt I. díjban részesítette, az Önkormányzatnak a terv megvalósítását javasolja.

6.sz. pályamű

Tervezők: Bujdosó Ildikó
Kovács Barbara
Konzulens: Szabó Levente

Két pályamű a 6.os és az 5-ös színté azonos, egybevágó beépítési koncepciót dolgozott ki. Mindkettő helyes feltételezésből indult ki, amikor két lineáris, egymással szinte párhuzamos tömböt hozott létre. Kitűnően használja a rendelkezésre álló szabálytalan oldalhatárokkal kitűzött, Déli irányba lejtő területet.

Az épületek helyének kijelölésével egy Észak-Déli irányú átlátható, jól feltárható zöldfelület született mindkét pályaműben, mely nagyvonalú, összefüggő, ugyanakkor két oldalról zárt, átlátható a lakóközösség számára sokoldalúan használható szabad ég alatti tér.

Egészséges törekvés e tér megnyitása az utca, valamint a Budaörsi hegyek irányába! Még akkor is, ha északi tájolással és nagyobb zajterheléssel kell számolni! A zsűri fontosnak ítélte a koncepciókban az épületen belüli parkolók reális mennyiségű elhelyezését, a csak utcán, közterületen történő parkoltatást nem tartja korszerűnek.

A terv a legnagyobb számú épületen belüli - alatti - parkolót szolgáltatja, de ezt az udvar irányába fallal lezárja, és kihagyja a lábakra állítás kínálta lehetőséget, a lejtős terep és a ház finom elválasztását. A kétoldali felnyitás, átszellőztetés kedvezne a parkoló szintű épületgépészet kialakításánál. Indokolatlanul, gazdaságtalanul használ 2 lépcsőházat a nyugati tömbben. Egyetlen, középen elhelyezett lépcsőházi maggal megoldható a faladat.

A magas parkoló szám mellett kevés, 23 db lakást helyez el. A keleti tömbben a nagyméretű lakások alaprajzi kialakítása korszerűtlen. A kis lakások alaprajzi kialakítása megfelelő.

Tervezők kívül helyezik el az oldalfolyosókat, szándékuk vélhetően a lakások belső udvar felé fordítása, azok belátás elleni, klasszikus védelme. A Fecskeház közösségi udvar épp a fordított, belső oldali, udvar felőli közlekedőt igényli, az erősebb artikuláció (mint pl. a középkori kerengőknél). Funkcionális zavart természetesen nem okoz, de veszít a koncepció erejéből.

A nyugati tömb furcsa módon „ráfut” az önkormányzati társasházra, ez kedvezőtlen. Az átlátás a közel azonos korosztály által birtokba vett fecskeházi lakások között megengedhető, de idegen, szomszédos ingatlanok között nem előnyös.

A terv erőssége a jó diszpozíció megtalálása, a beépítési ötlet.

Szép, grafikailag magas színvonalú tervlapok mutatják be az épületet.

A Bíráló Bizottság a pályaművet értékes építészeti gondolatai miatt dicséretben részesítette.

7.sz. pályamű

Tervezők: Frikker Zsolt
Vörös Tamás
Konzulens: Tomay Tamás

A pályázók által kedvelt két beépítési variáns közül a városias, - fecskéfészket idéző - megoldást választották. Eredménye egy kompakt, tömör, szikár megjelenés, mely belvárosi, függőfolyosós belső udvaros házra emlékeztet, sok, háromféle alaprajzú lakást eredményez.

A terület bejáratát a Holdfény utcai járdaszintre helyezi és a Puskás utcáról is tereplépcsőkkel jól megközelíthető, sőt a megoldás olyan, hogy, kapcsolatot teremt a már megépült szomszédos társasházzal is. A -1 szinten gépkocsitárolót nem létesít, jelezvén, hogy a telek környezetében van elégséges hely az autók parkolásához, így a telken 4 szolgálati gépkocsinak hagy lefedett helyet, szállítás, költözés, bevásárlás, stb. célokra. Így a kiírás garázs igényeit nem teljesíti. A teleknek be nem épített területét és a távolabbi részeken egységesen tisztán hagyja meg, mert a pályázók véleménye szerint folyamaton átalakulva használandó a cserélődő be- és kiköltözők miatt. Ugyan a belső udvarban található egy 3 oldalról elzárt felső világítós köztér, mely véleményük szerint találkahely. Ezt a közösségi kívánalmat csak „túl praktikusán” teljesíti. Ezen a szinten található a gépészet, mely a ház installációs kiszolgálást biztosítja (távhő, stb.). A déli oldalon még két lakás is található „tájközeli” elhelyezéssel, de így védtelenebb és kiszolgáltatottabb is.

A magas lakásszám miatt, amit a terv igen fontosnak tart háromféle lakástípust tervezett. A: 4 db 29,5 m², B: 38 db m², C: 8 db 55 m².

Ez 36 lakást jelent, amely talán túlzott kívánságot elégít ki. A háromféle m²-es lakás árnyaltabb létszámú használatot tesz lehetővé, amely ha nem is volt előírás, de előnye a tervnek. A három lakószint egyforma elrendezésű, a negyedik szint a déli oldalon nyitott tetőszintként jelentkezik, mely napelemek elhelyezésére is alkalmas a műleírás szerint, így az energiatakarékosság elve az épületben megjelenik. A lakások oldalára helyezett szinteken elhelyezett lépcső és lift a függőfolyosókról jól elérhetőek és az áttört északi üvegfal világítást tesz lehetővé a belső udvarba, mely udvar a négy szint miatt sötétebbnek ítéltető. A belső függőfolyosókról közelíthetőek meg a lakások, olyan alaprajzi elrendezéssel, hogy az intimitás biztosítható legyen. A függőfolyosó korlát vonalában elhelyezett sodronyháló készül, melyre a növény befuttatható és a lakók a lakásaik előtt lévő területeket ápolni képesek. Így a földszinti udvar ezekkel és lakásokban lévő elég mély kinyúlású erkélyekkel együtt a háznak viszonylagos zöld világot (kerti világot) nyújt. A lakótömb egységes, szikár, árnyalt, építészeti megjelenése igényes, ablakok és erkélyek egyszerű ritmusa jelenik meg a magas homlokzatokon.

Összességében a lakásszám talán túlzott volta, az emeletszám négy szintje több, mint ehhez a pályázathoz szükséges lenne. Maga a városiasságot mutató beépítés e környezetben lehetséges és értékes variáns, különösen akkor, ha a Fecskeház sikertelensége miatt az Önkormányzat társasházként kell, hogy eladja.

Összehasonlítva a másik, hasonló megoldású épülettel (1. sz. pályázat), a kritikai észrevételek miatt a BB. a tervet kedvezőtlenebbnek ítélte.

A pályázók a szakirodalomból példákat mutatnak be, Portugáliából, Szlovéniából, Ausztriából és Franciaországból. Ezzel is bizonyítva, hogy ez a háztípus Európában

elfogadott és a BB véleménye szerint itt is javasolható, mint olyan gondolat, amit a többi sávós beépítési megoldással együtt ajánlható az Önkormányzatnak.

A Bíráló Bizottság a pályaművet értékes építészeti gondolatai miatt dicséretben részesítette.

Budapest, 2012. december 5.

Bíráló Bizottság