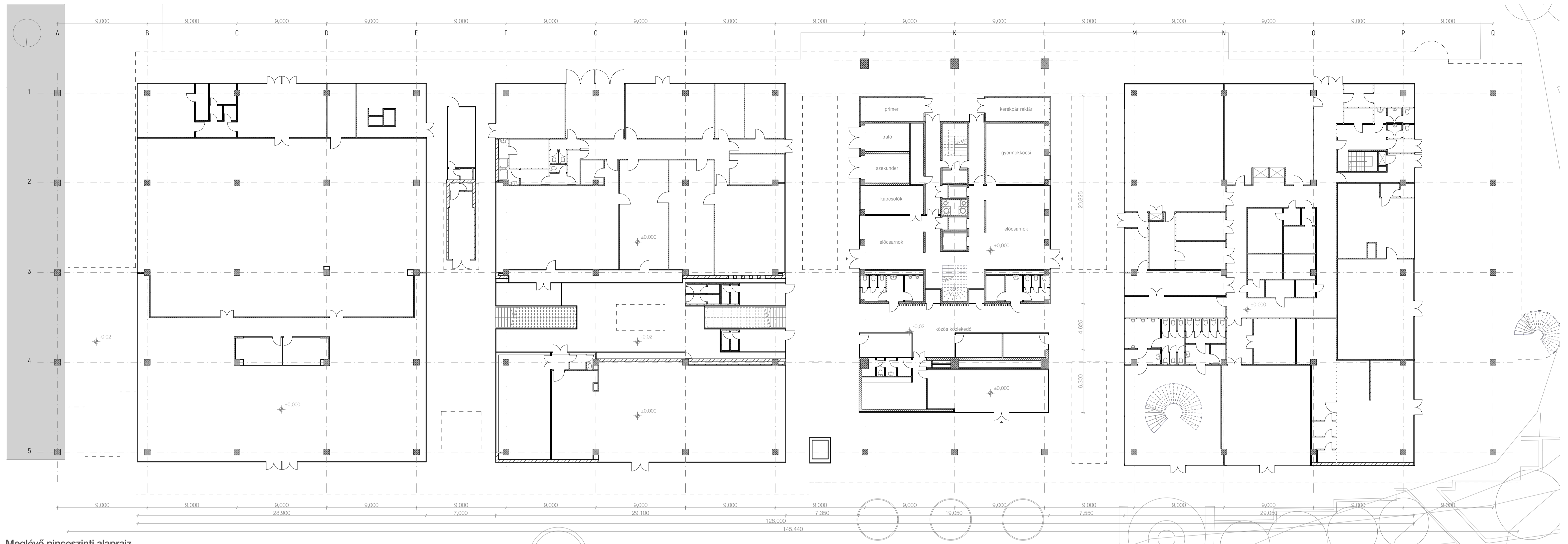
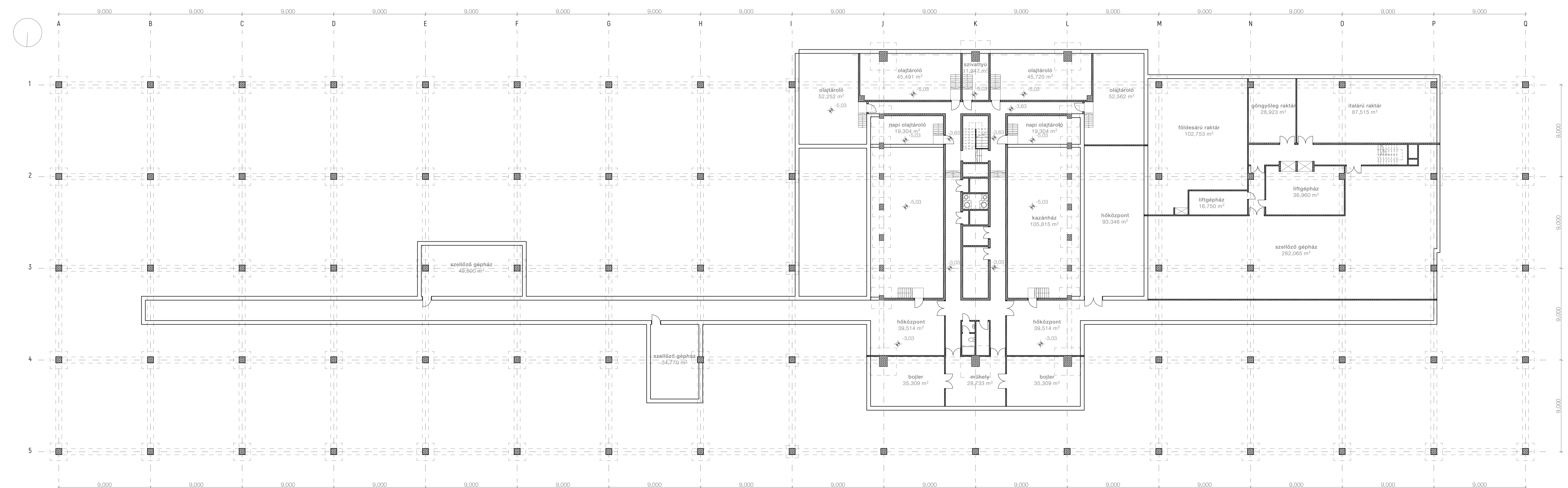


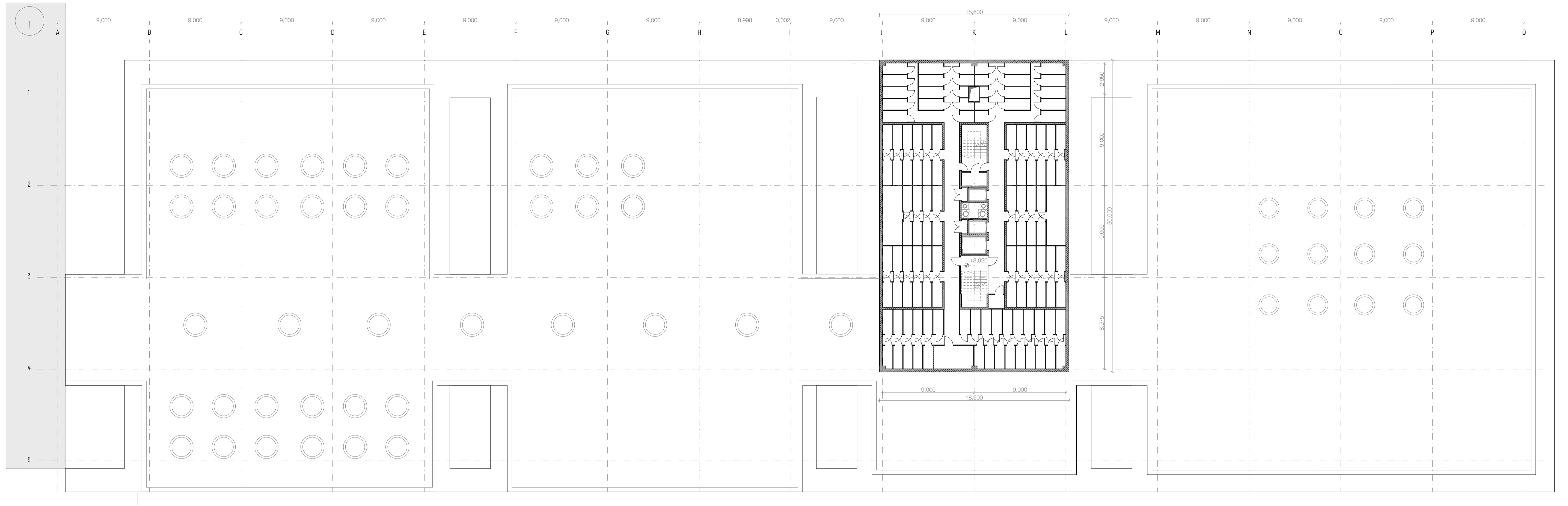
Meglévő földszinti alaprajz
M1:200



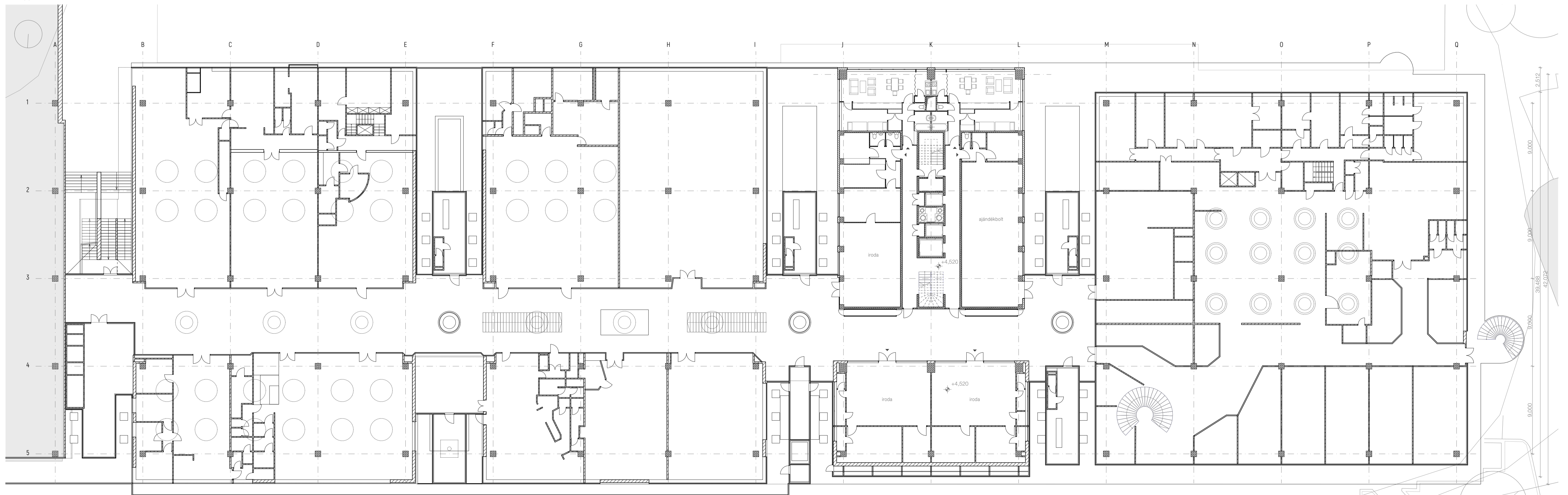
Meglévő pincszinti alaprajz
M1:200



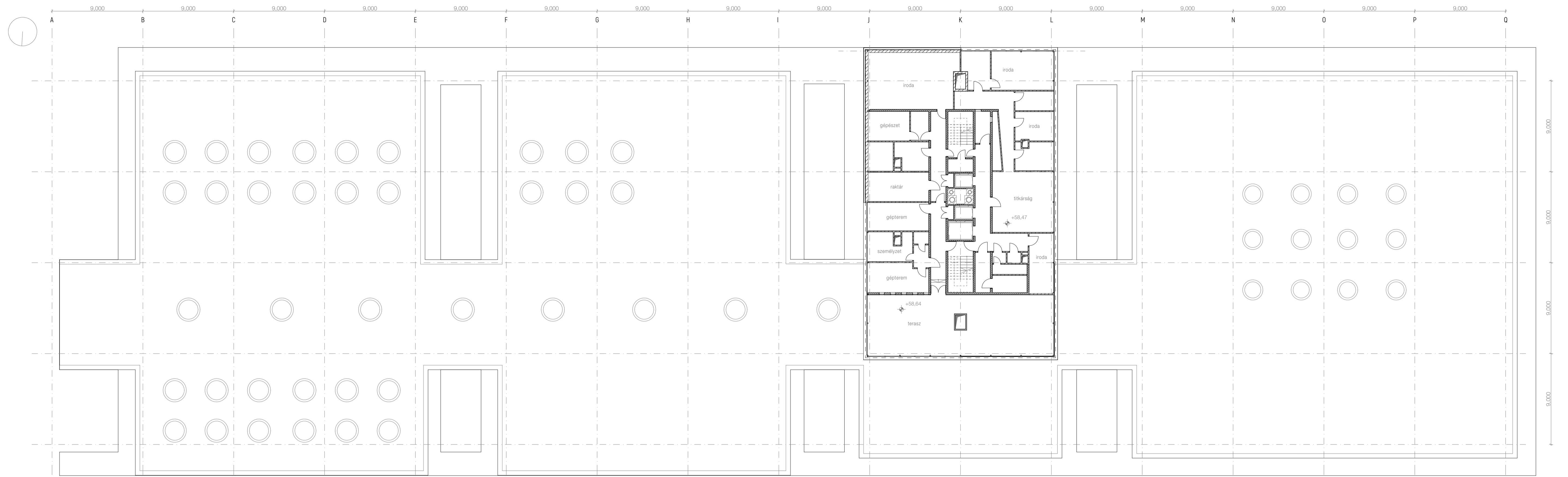
Meglévő 2. emeleti alaprajz
M1:200



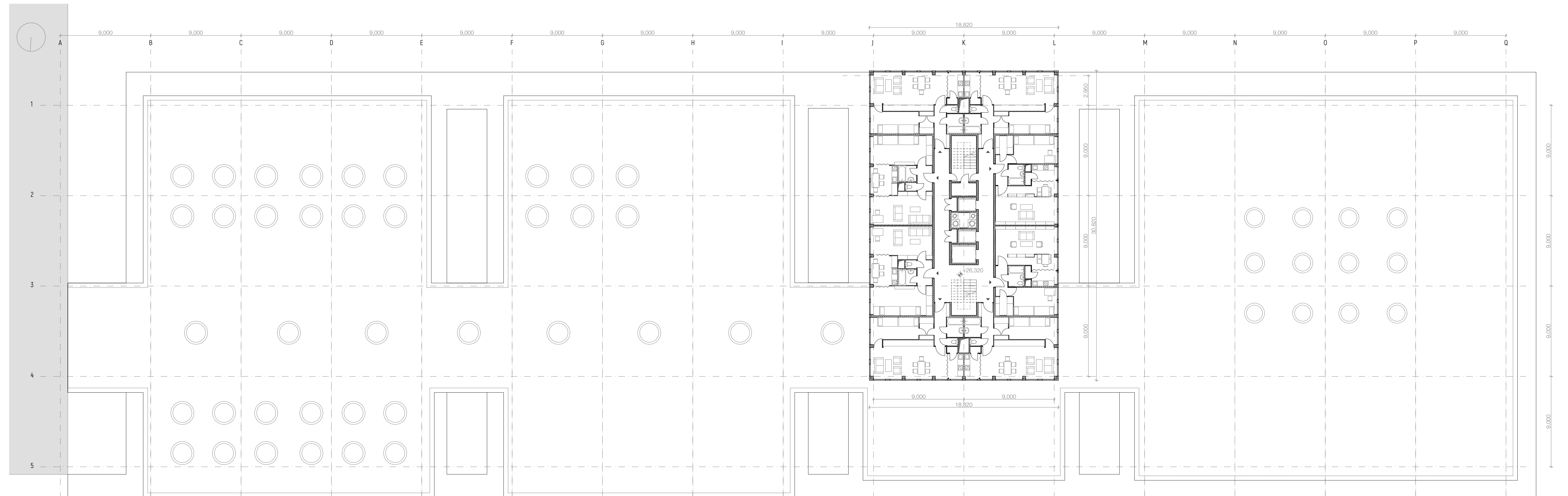
Meglévő 1. szintű alaprajz
M1:200



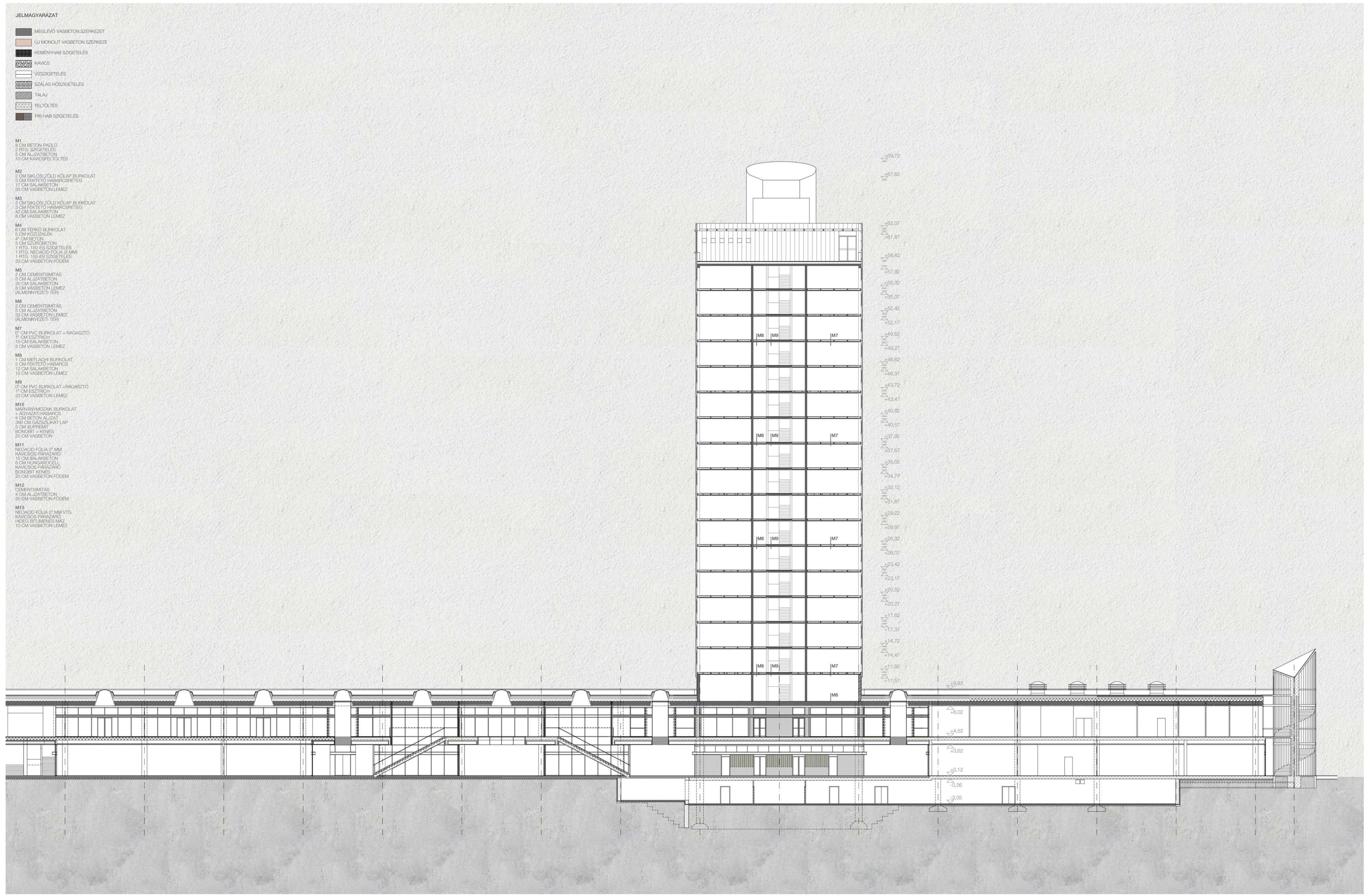
Meglévő 19. emeleti alaprajz
(Méz Rádió)
M1:200



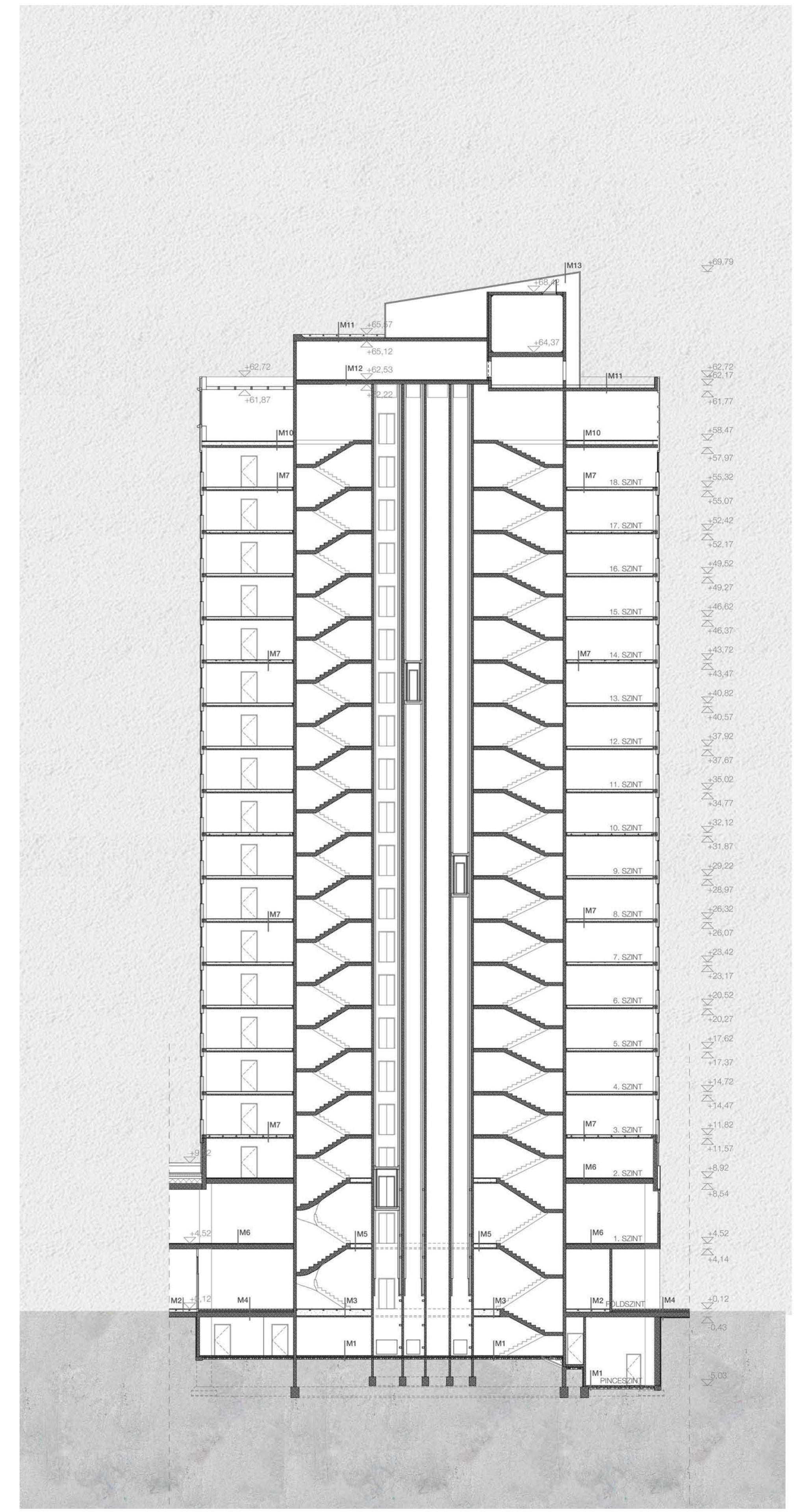
Meglévő általános lakószint alaprajza
M1:200



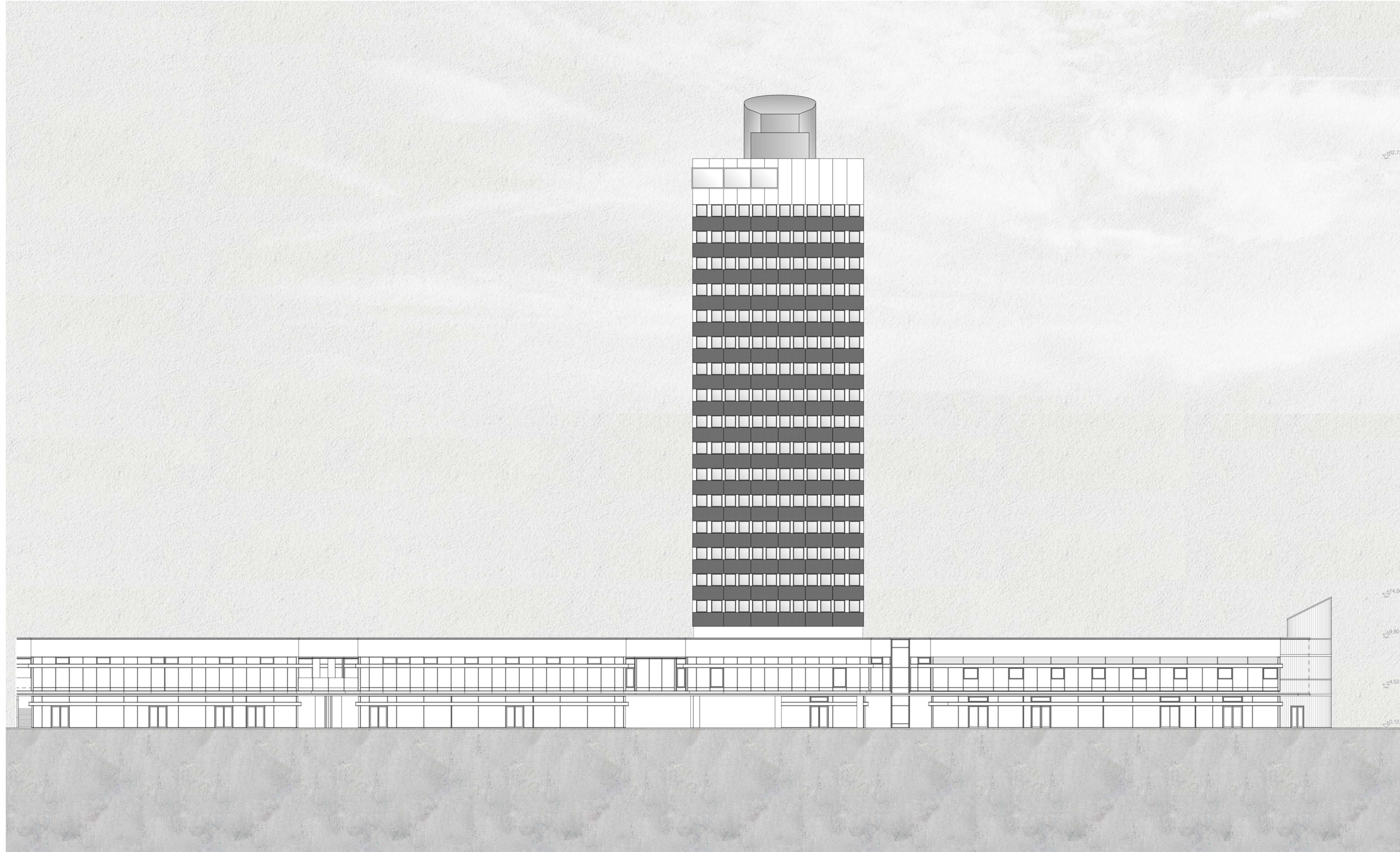
Meglévő keresztmetszet
M1:200



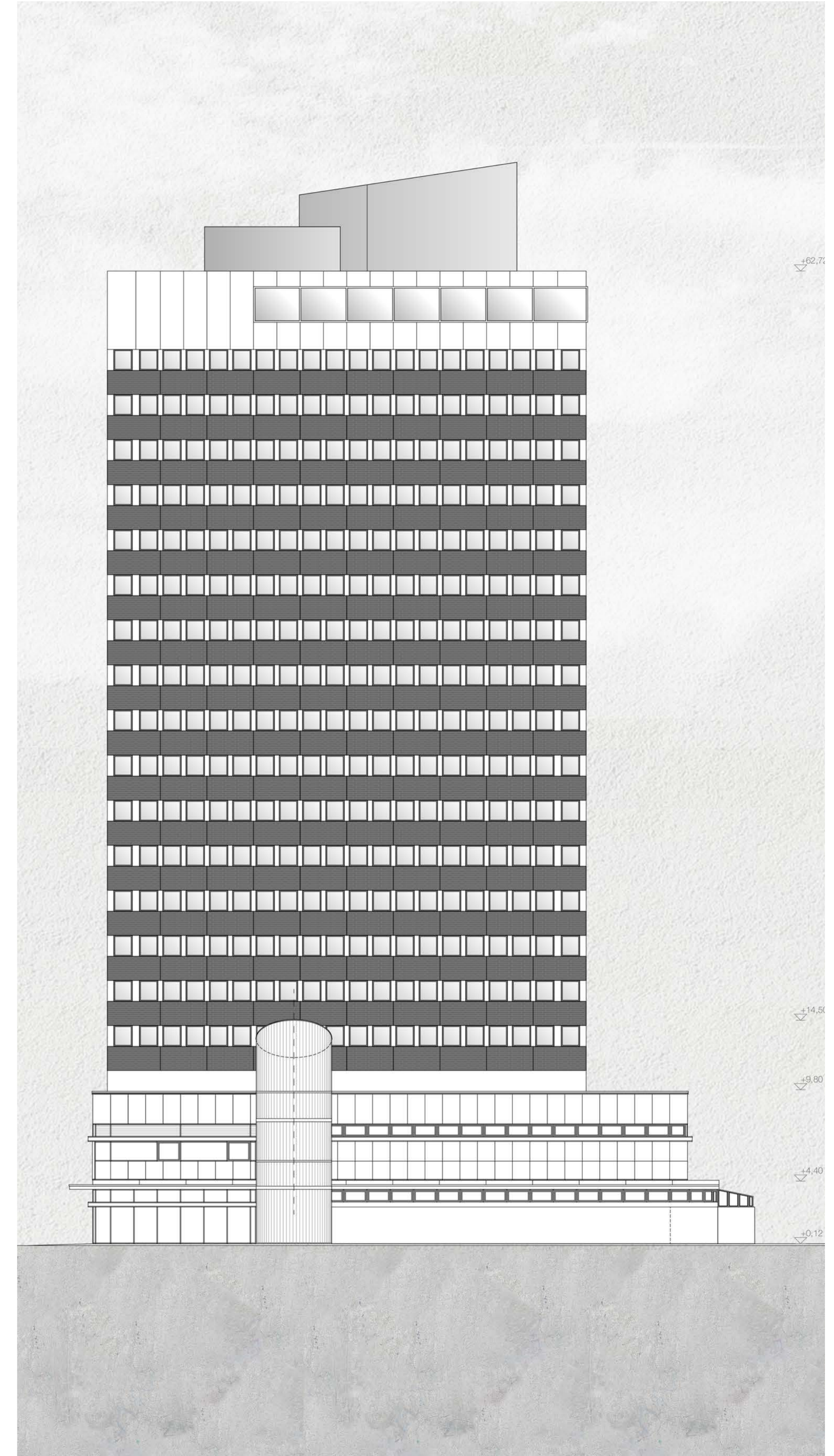
Meglévő hosszszelvény
M1:200



Meglévő északi homlokzat
M1:200



Meglévő keleti homlokzat
M1:200



A VIZSGÁLT TÖMB ELHELYEZKEDÉSE A VÁROSBAN



FUNKCIÓK A TÖMBBEN



A HÚSZEMELETES HELYÉN EGYKOR ÁLLÓ ÉPÜLETEK



VESZPRÉM LÁTKÉPE A VÁRRAL ÉS A HÚSZEMELETESSEL (1977)



A HÚSZEMELETES MA



A MAI BELVÁROS A HÚSZEMELETES TETEJÉRŐL NÉZVE



Veszprém központja a 18. században kezdett áthelyeződni a vár területéről a mai Kossuth Lajos utca környékére, amikor a város a gabonapiacának köszönhetően jelentős fejlődésnek indult. A 19. század végén és a 20. század elején kialakult térszerkezetet az 1960-as évek beépítése változtatta meg. A pártbizottság idején túl hangsúlyosnak gondolták a várat, az érseki hivatalt, és összességében az egyházi központot. A Kossuth utca déli részének (az evangélikus templom kivételével) teljes elbontását követően épülhetett meg a Húszemeletes, és az azt kiszolgáló Lepényház, melyek mellett szinte eltörpül a történelmi műhatár jelképező északi oldal.

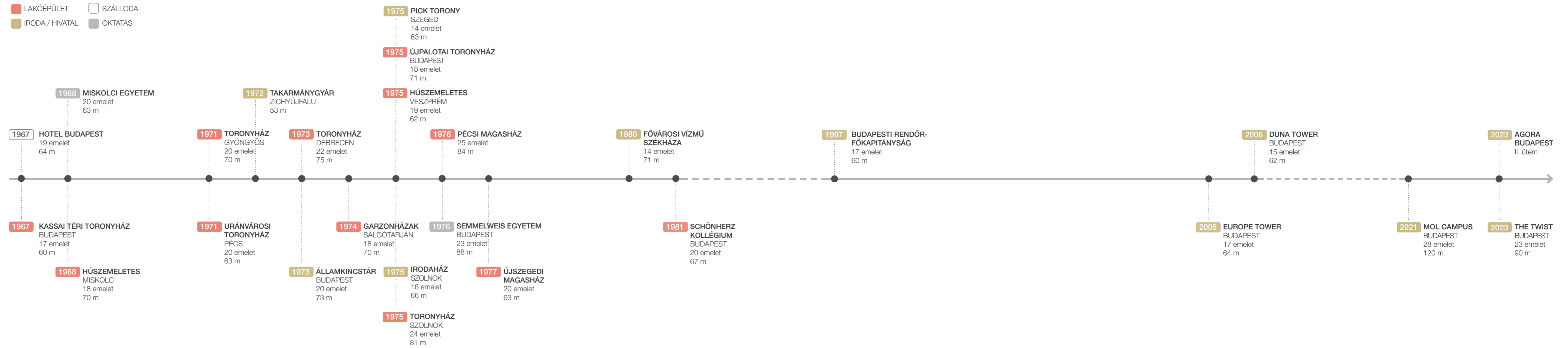
Diplomátnaként a veszprémi belvárossal, a Kossuth Lajos utca múltjával, jelenével és jövőjével foglalkozunk. Az 1960-as, '70-es évek teljes belvárosi arculatváltása nem egyedi jelenség, sok más magyarországi városban gyökeres változásokat hoztak a nagyvárossá válás szimbólumaként felépített magasházak. Ezek sok esetben mára már városi jelképként magasodnak, a helyi közösségek véleménye azonban legtöbbször negatív jövőképet sejt vagy remél az ilyen épületekkel kapcsolatban.

A példák megismerését, a funkciók feltárását és az első jövőképek megalkotását követően pontosítani szeretnénk volna az igényeket. Ebbe szorosan bekapcsoltuk azokat a véleményeket is, melyeket a közösségi média felületén megosztott eltúzott jövőképekre kaptunk. Így alakult ki több szempontrendszer, melynek jövőbeli alakulását fontosnak és meghatározónak véltük a veszprémi belváros szempontjából.

A tervezés további részében elsősorban a Húszemeletesre és a hozzá kapcsolódó Lepényre koncentráltunk. A magasház technikailag már elavulttá vált, és a homlokzatburkolat is sérült az évek során. A megoldandó problémák közé soroltuk még a nyomott, sötét, nyomott közlekedőket, és a menekülő lépcsős kérdését.

Ezentúl különböző fejlesztési javaslatokat vetettünk fel a Kossuth utca fontosabb épületeire vonatkozóan. Ezek a két központi épületen kívül az egykori MSZMP székház, ami ma irodaházként működik, a Bátya áruház, a jelenleg munkásszállóként funkcionáló Veszprém Hotel. Ezek lehetséges bővítései és az egymásra való hatásait is vizsgáltuk.

A MAGYARORSZÁGI MAGASHÁZAK IDŐVONALA



VÉLEMÉNYEK A VESZPRÉMI HÚSZEMELETESRŐL

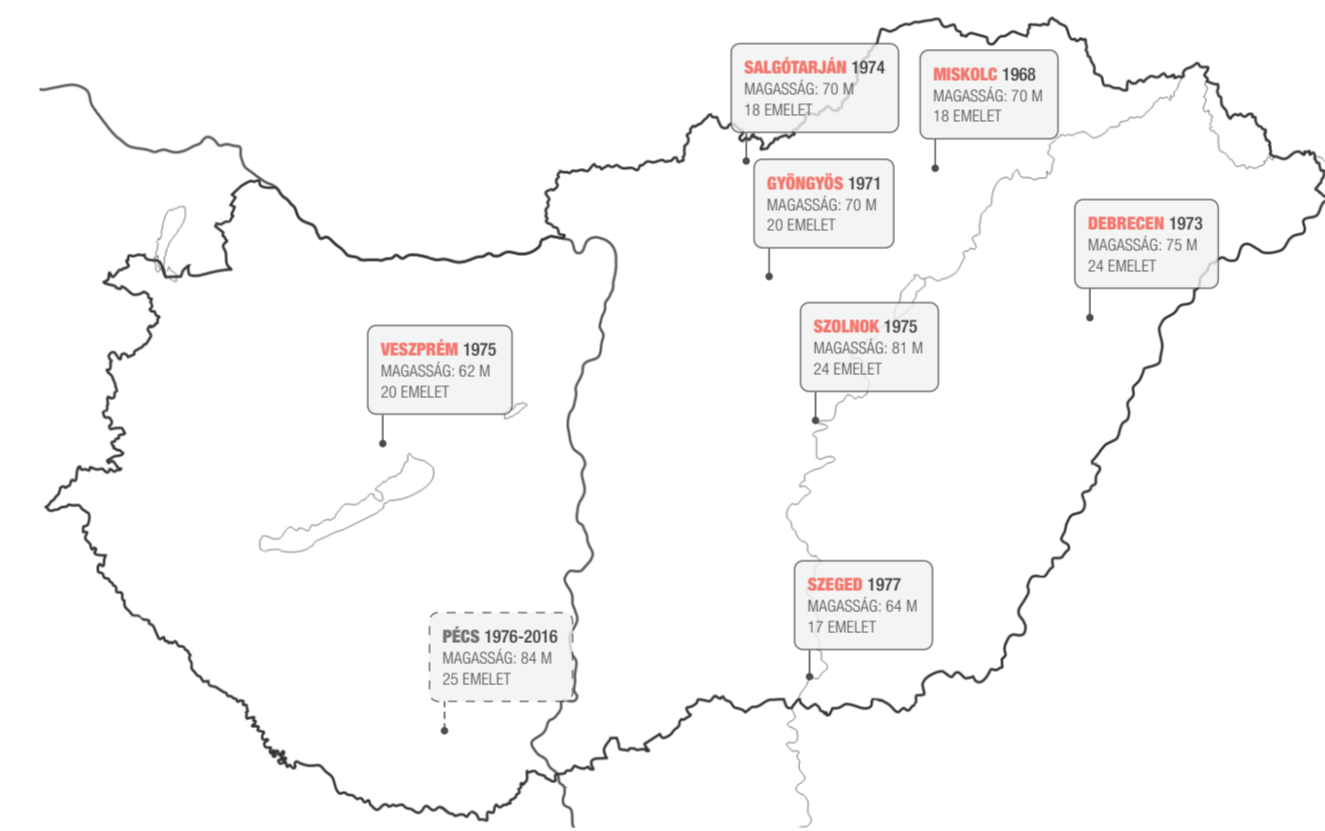
„Még a nyár folyamán szeretnék elkezdni a felújítást, az az igazság még egy telet nehezen bírunk ki. Itt beáznak, penészesednek a lakások, tehát a burkolatot mindenképpen meg kéne csinálni.”

„Felhígt a lakóközösség. Egy-egy közgyűlés alkalmával zömében csak a régebb óta itt élők vannak jelen, mi döntünk a felmerülő kérdésekről.”

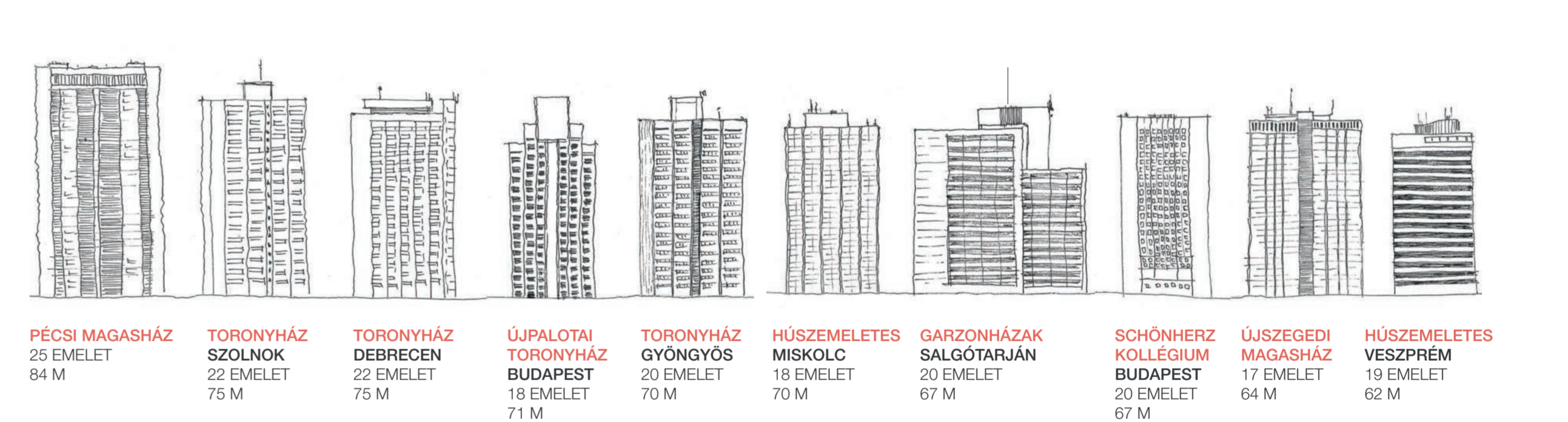
„Ez Veszprém város egyik ikonikus épülete. Azt szokták mondani erre az épületre, hogy ez olyan, mint egy felkaj-tőle. Ilyen épületet nem szabad építeni.”

„Akkor abban az épületben laktak, laknak szeretnek ott élni, de már sem műszaki, sem energetikai, sem esztétikai szempontból nem felel meg a mai elvárásoknak, ezért kell foglalkozni az épület nagy felújításával. Sokan mondtak véleményt. Megosztott, vannak, akik örülnek, vannak, akik azt mondják, hogy teljesen felesleges, és le kellene bontani az épületet.”

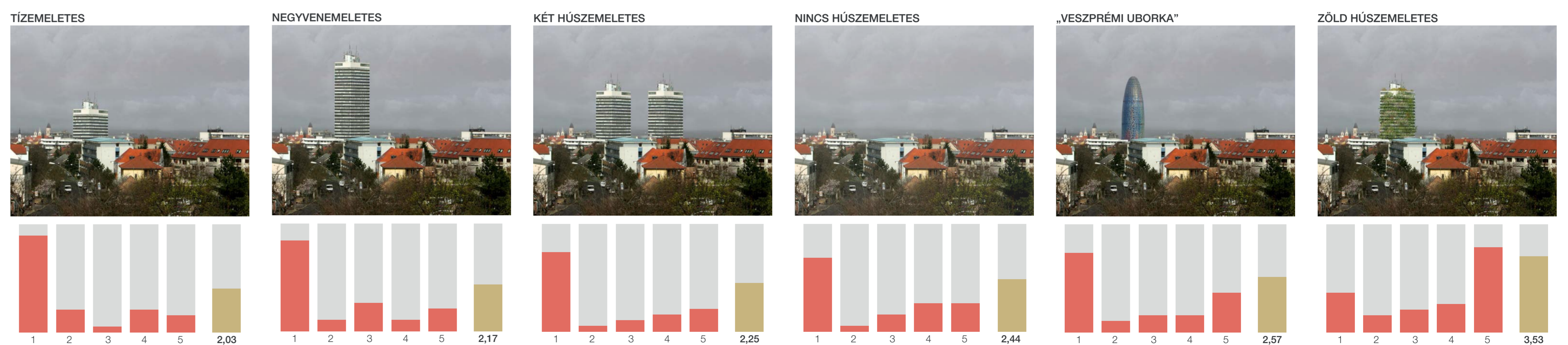
MAGASHÁZAK A VIDÉKI NAGYVÁROSOKBAN



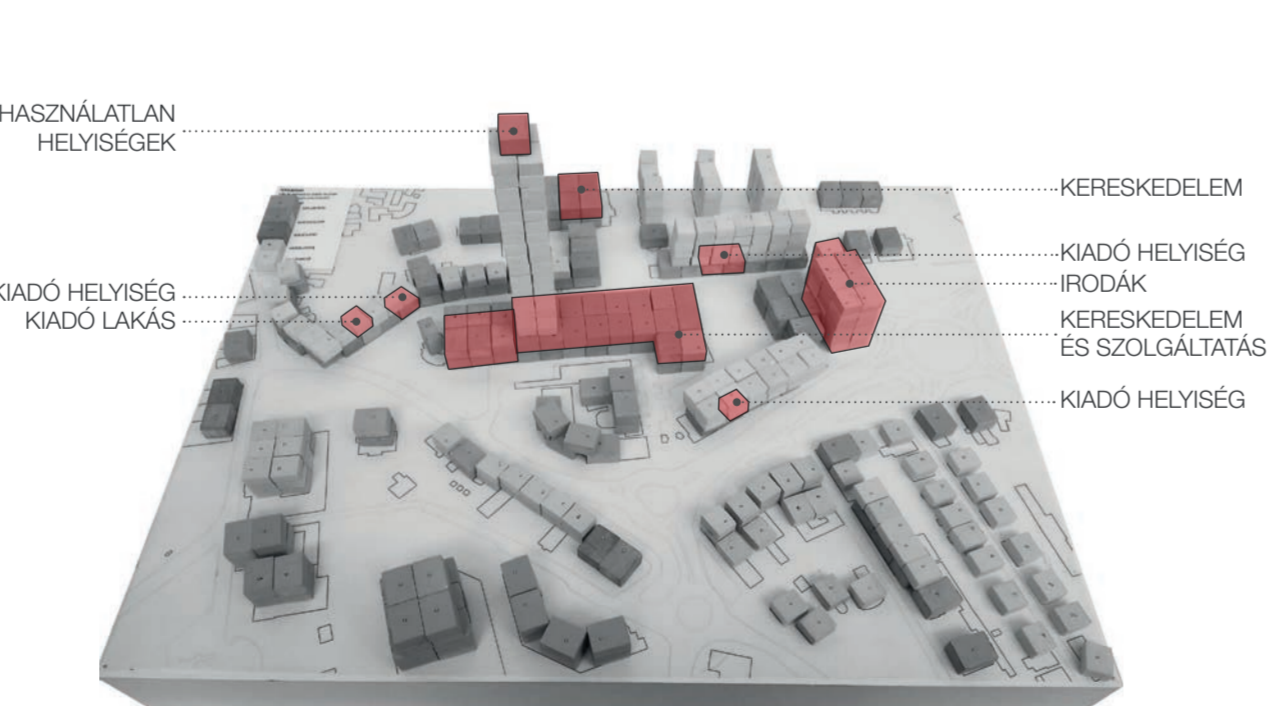
LAKÓ FUNKCIÓJÚ MAGASHÁZAK MAGASSÁGI SORRENDJÉNEK



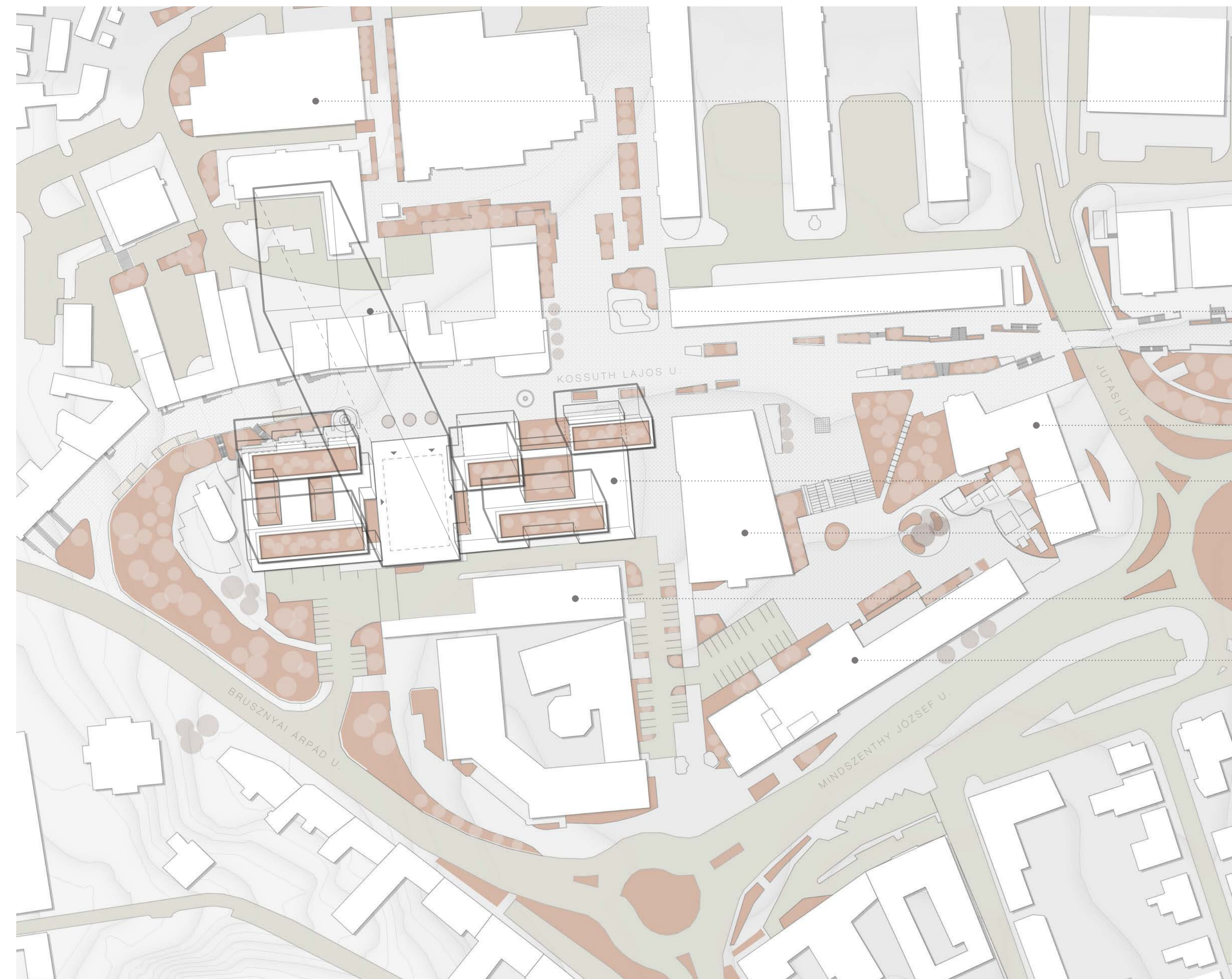
VÉLEMÉNYEK AZ ELSŐ SZCÉNÁRIÓKRÓL



KIHASZNÁLATLAN FUNKCIÓK A TELEKTÖMBBEN



Helyszínrajz
M1:1000



parkolóház
kevésbé kihasznált
kedvezményes parkolási lehetőség a Húszeleles lakói számára

Húszeleles

egykori MSZMP székház

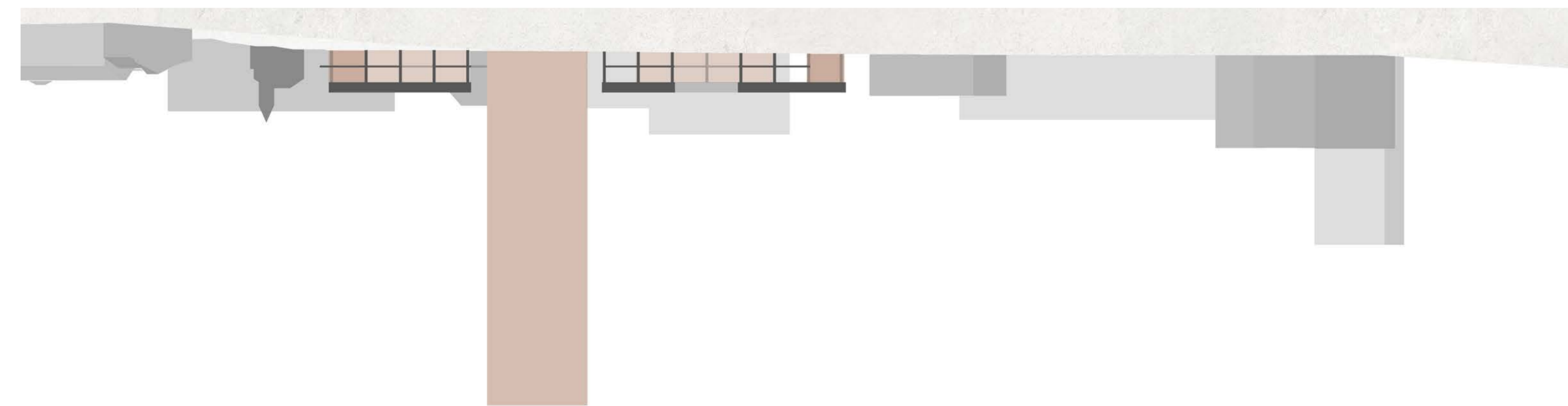
Lepény

Bástya Áruház

parkolólemez

Veszprém Hotel

Térmetszetek
M1:1000



Beépítési struktúra
M1:4000



Beépítési struktúra
M1:4000



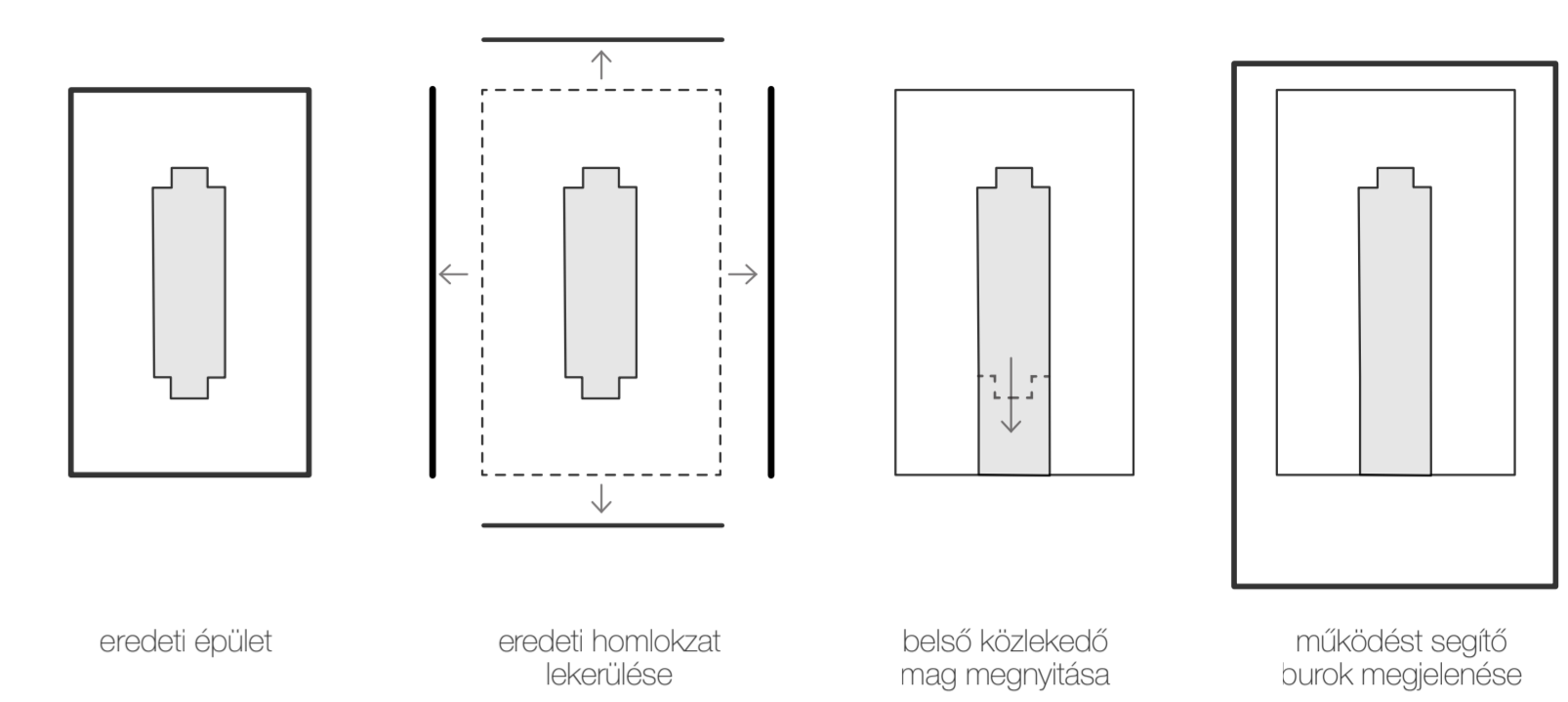
Utcahálózat
M1:4000



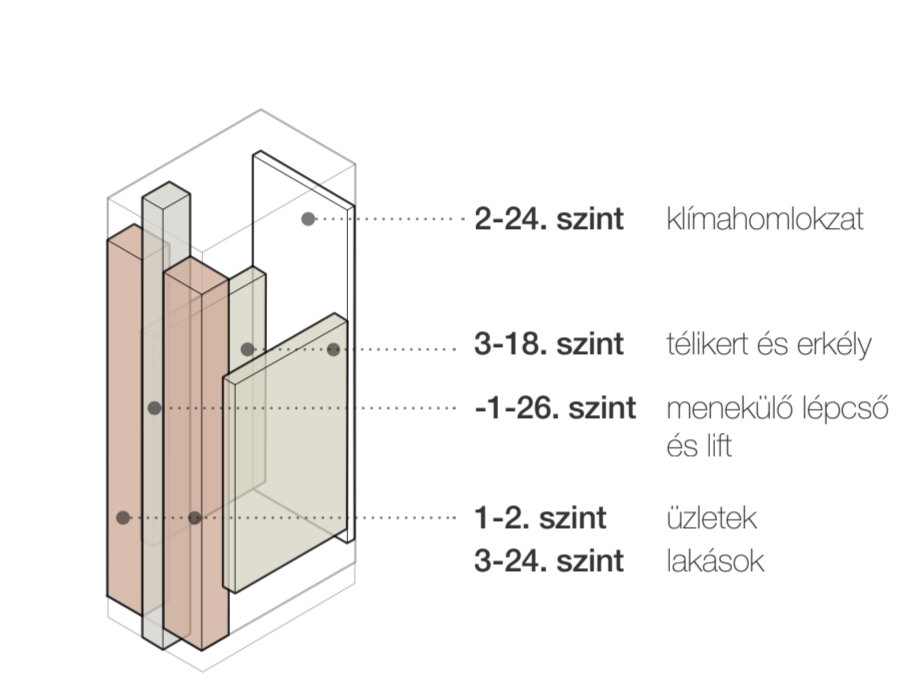
Zöldfelületek
M1:4000



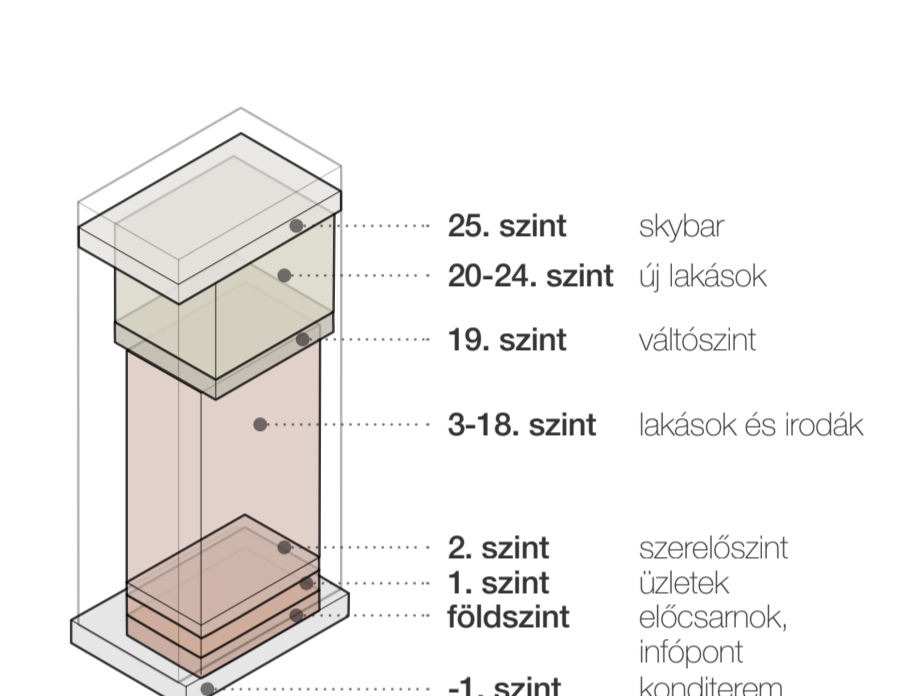
Burok kialakulása



Burok felépítése



A Húszeleles rétegei



Fejlesztési javaslat a telektömbre



egykori MSZMP székház
jelenlegi funkció: irodaház
kevésbé kihasznált
új funkció: meglévő 5 szinten kollégium az egyetem részére

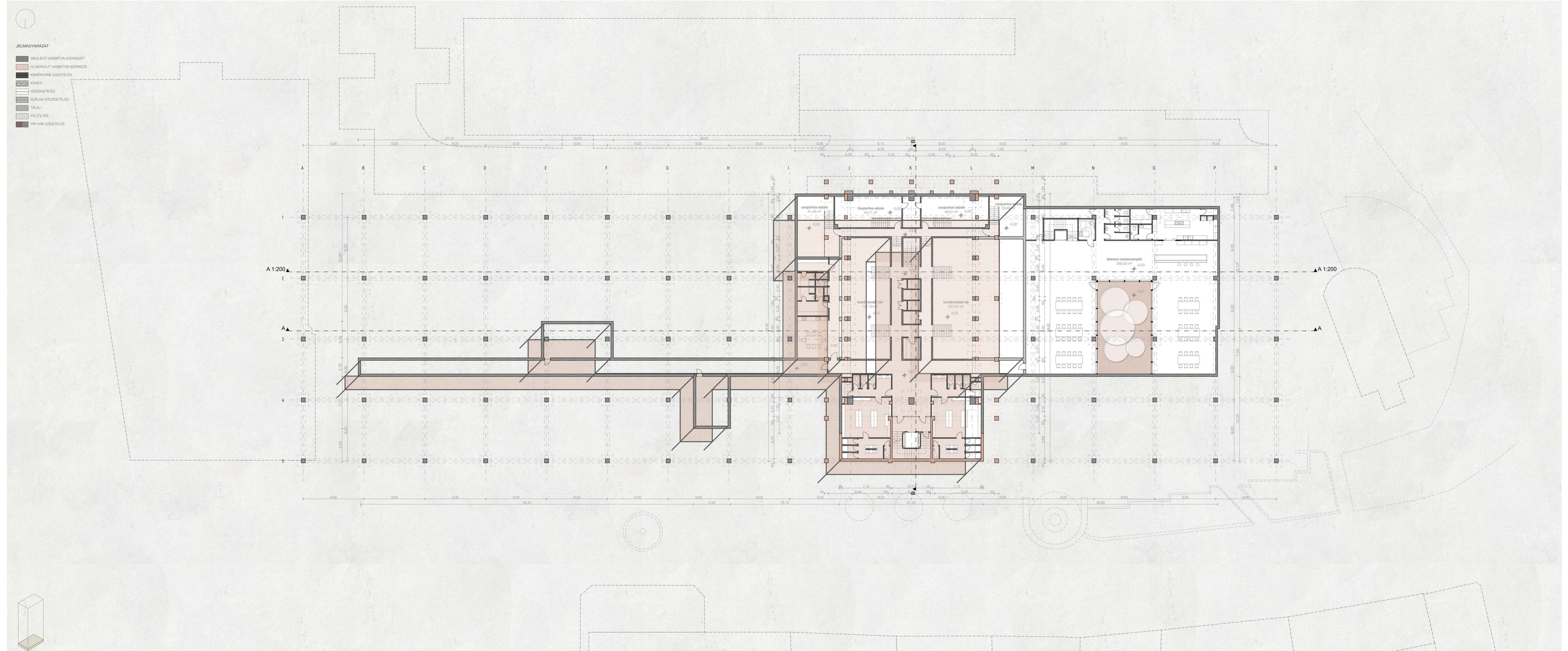
Bástya Áruház
jelenleg: üzletház
kevésbé kihasznált
új funkció: konferencia központ, kapcsolat a meglévő burkolt térről, és a megújult Lepénnyel

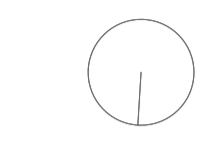
Lepény
jelenleg: üzletház
kevésbé kihasznált
új funkció: az épület megnyílik a Kossuth utca irányában, új városközpont, közpark, köztér

Veszprém Hotel
jelenleg: munkásszálló
kihasznált
új funkció: szálloda, a szomszédos konferencia központhoz kapcsolódóan

parkolólemez
kihasznált, irodák dolgozói számára fenntartva
új funkció: +1 szint ráépítés a Húszeleles lakói számára

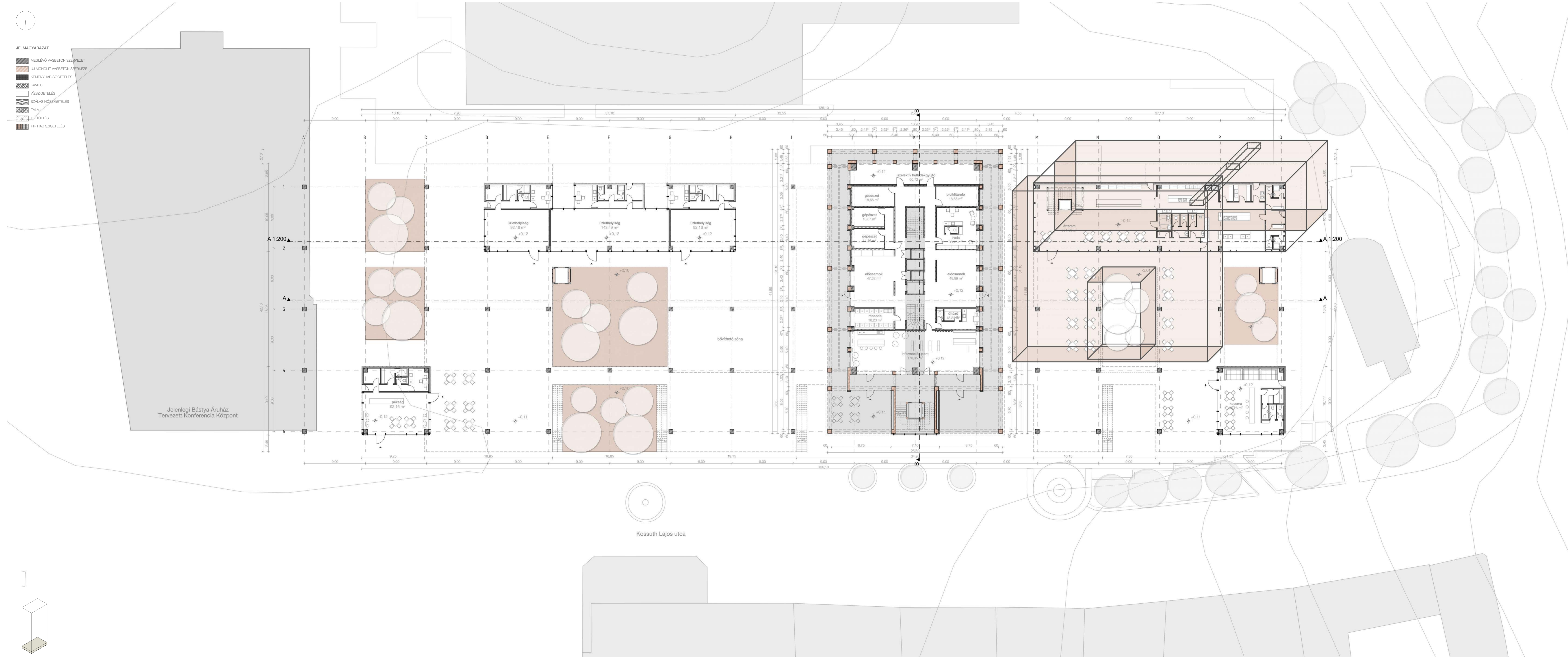
Húszeleles
jelenleg: lakóház
kihasznált
új funkció: lakó- és iroda funkció, variálható elrendezésben, kiegészül a ház működését segítő burokkal, étteremmel és konditeremmel





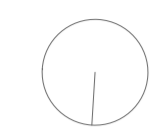
JELMAGYARZAT

- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZET
- ÚJ MONOLIT VASBETON SZERKEZET
- KEMÉNYHAB SZIGETELÉS
- KAVICS
- HŐSZIGETELÉS
- SZÁLÁS HŐSZIGETELÉS
- TALAJ
- FELTÖLTÉS
- PIR HAB SZIGETELÉS



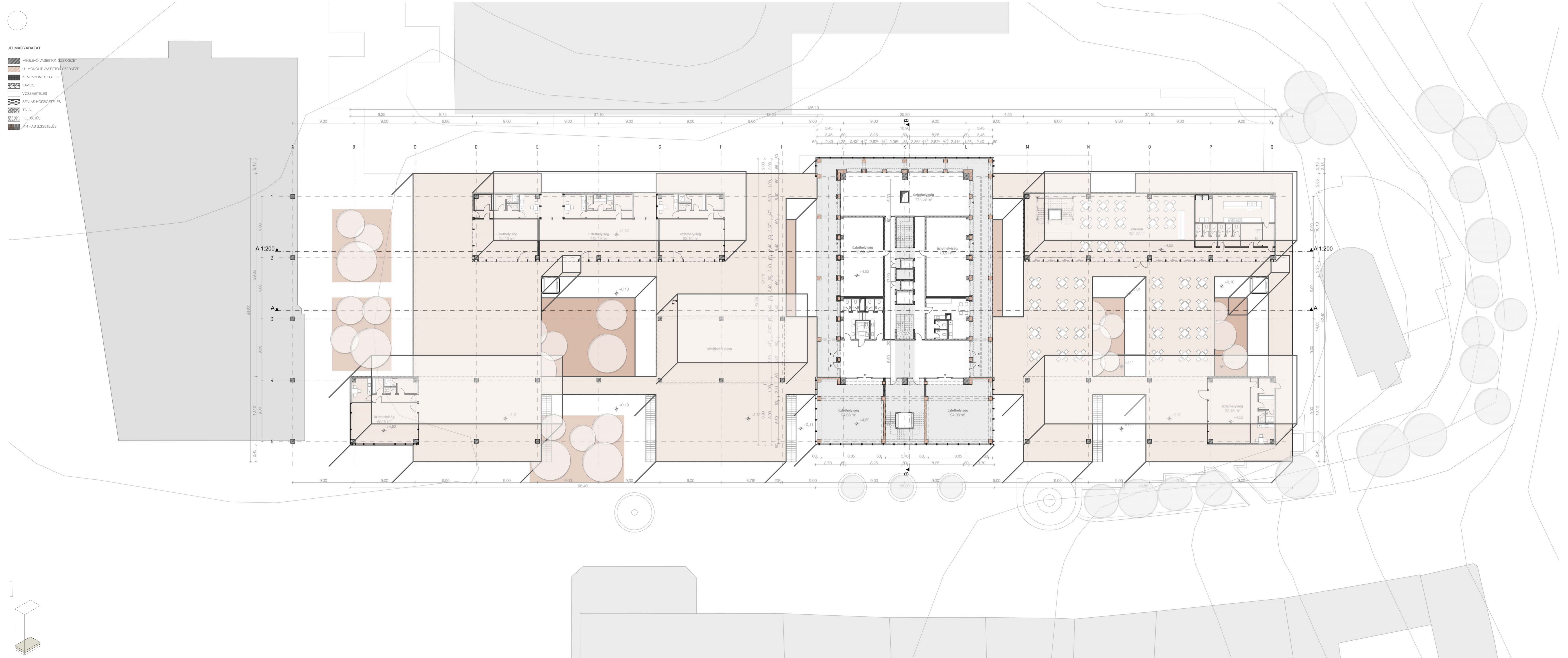
Jelenlegi Bástya Áruház
Tervezett Konferencia Központ

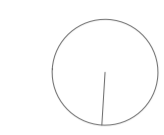
Kossuth Lajos utca



JELMAGYARÁZAT

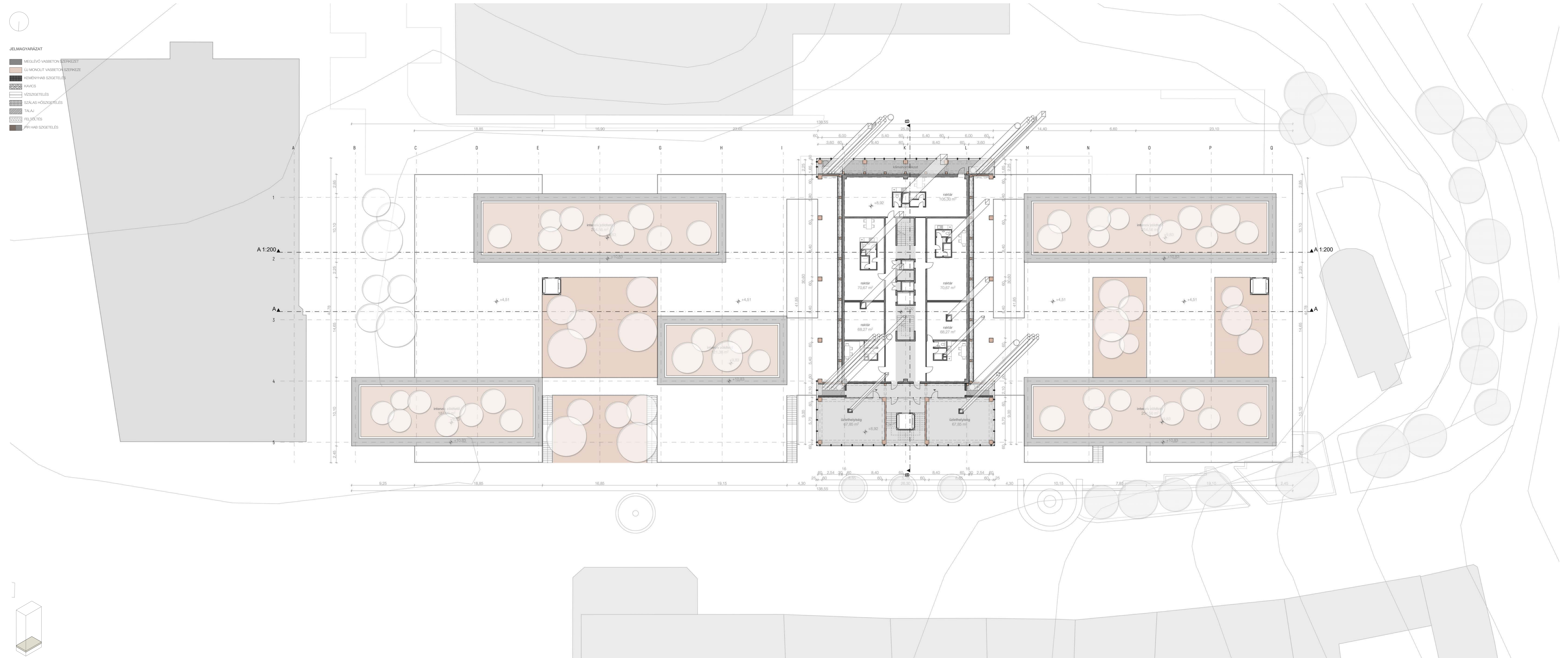
- MEGLEVŐ VASBETON SZERKEZET
- ÚJ MONOLIT VASBETON SZERKEZET
- KEMÉNYHAB SZIGETELÉS
- KAVICS
- KÖZSIGETELÉS
- SZÁLAS HŐSIGETELÉS
- TALAJ
- FELDÖLTÉS
- PIR HAB SZIGETELÉS

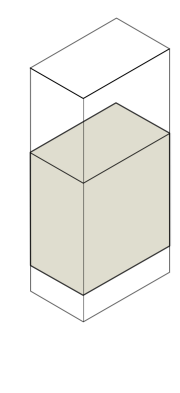




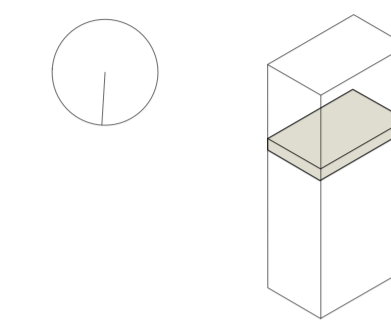
JELMAGYARÁZAT

- MEGLEVŐ VASBETON SZERKEZET
- ÚJ MONOLIT VASBETON SZERKEZET
- KEMÉNYHAR SZIGETELÉS
- KAVICS
- KÖZIGETELÉS
- SZÁLAS HŐSZIGETELÉS
- TALAJ
- FELDÖLTÉS
- PIR HAR SZIGETELÉS

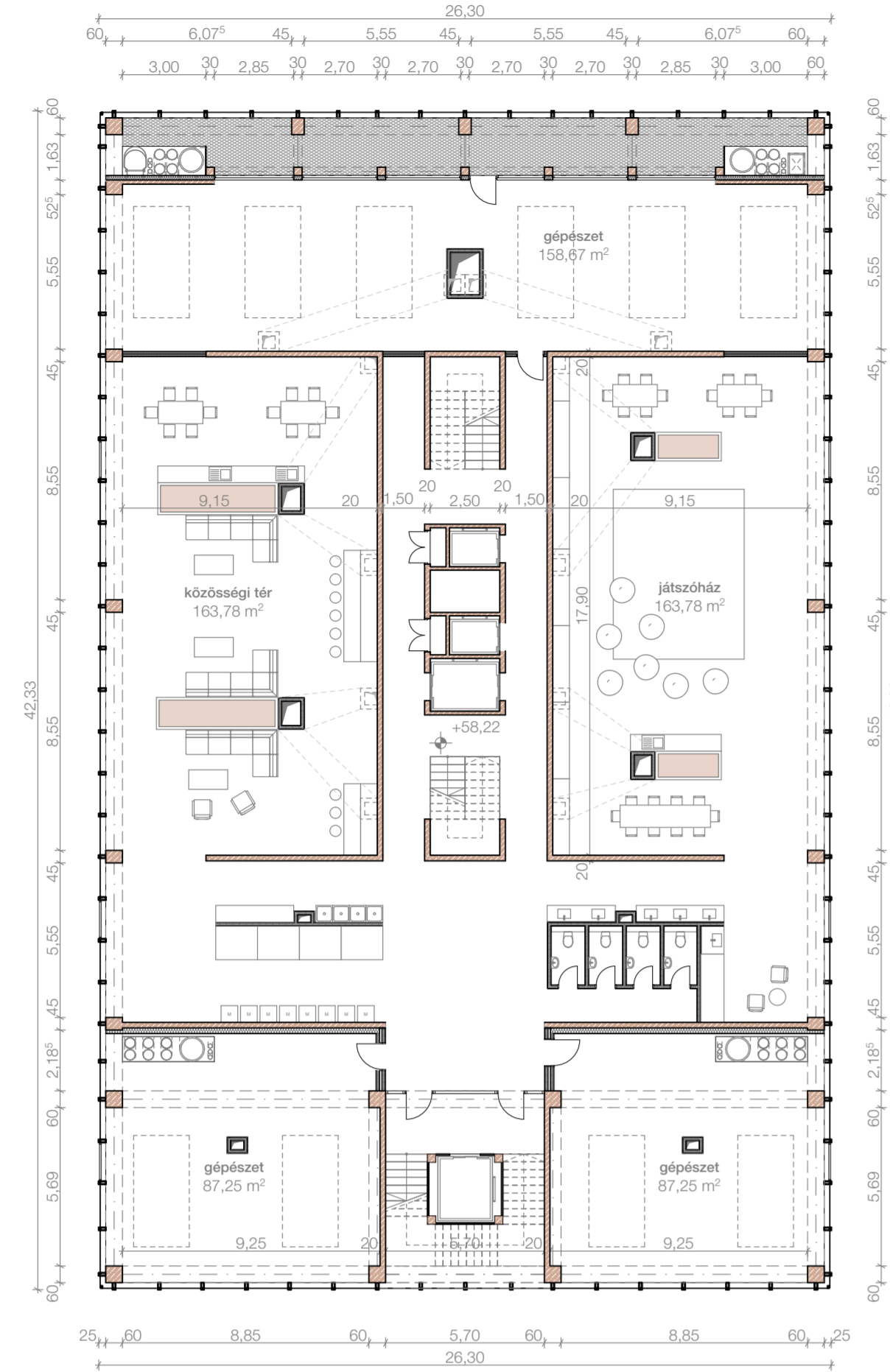




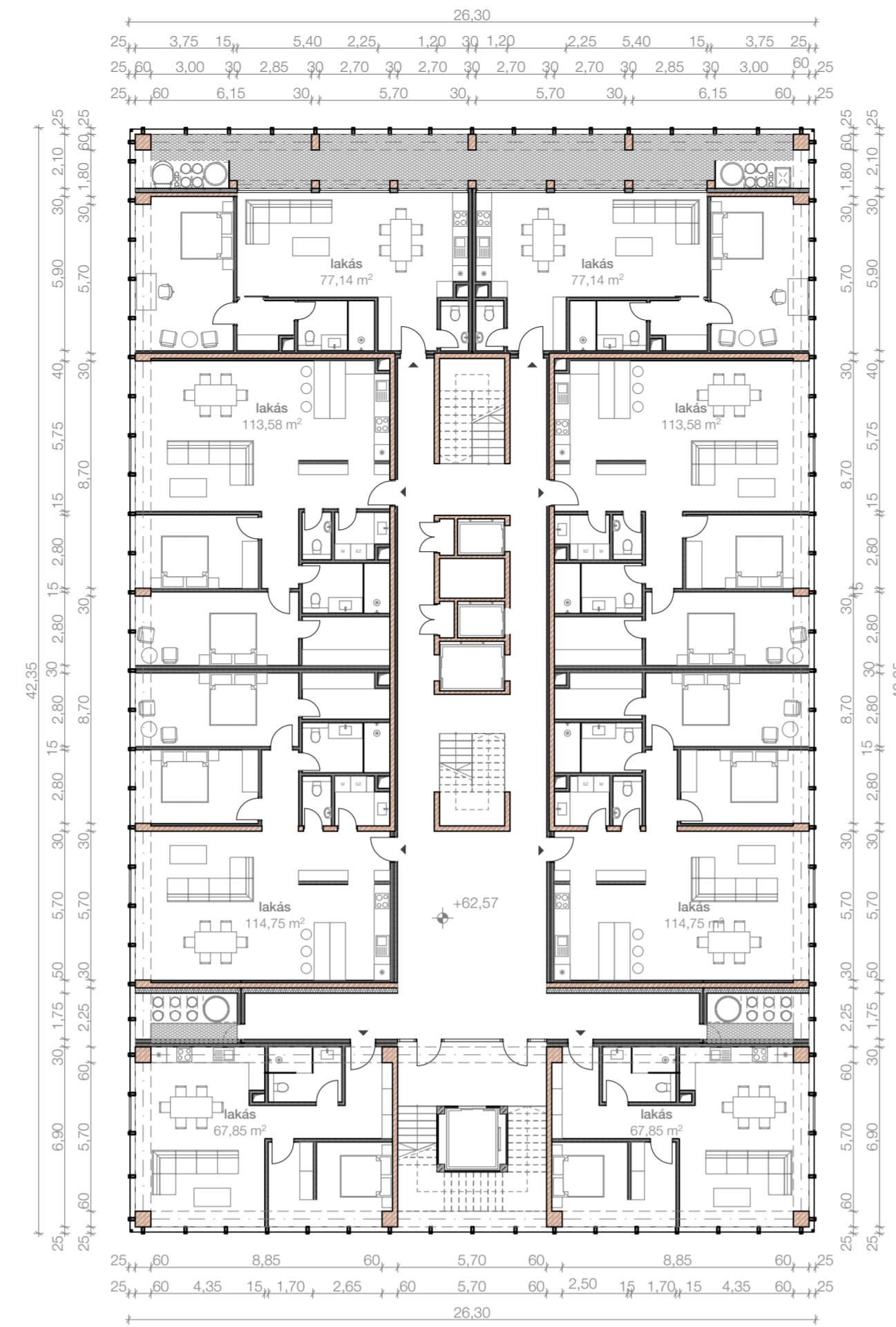
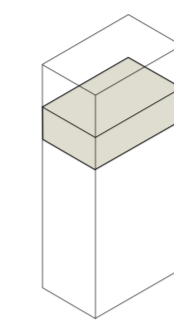
19. emeleti alaprajz
Váltószint
M1:200



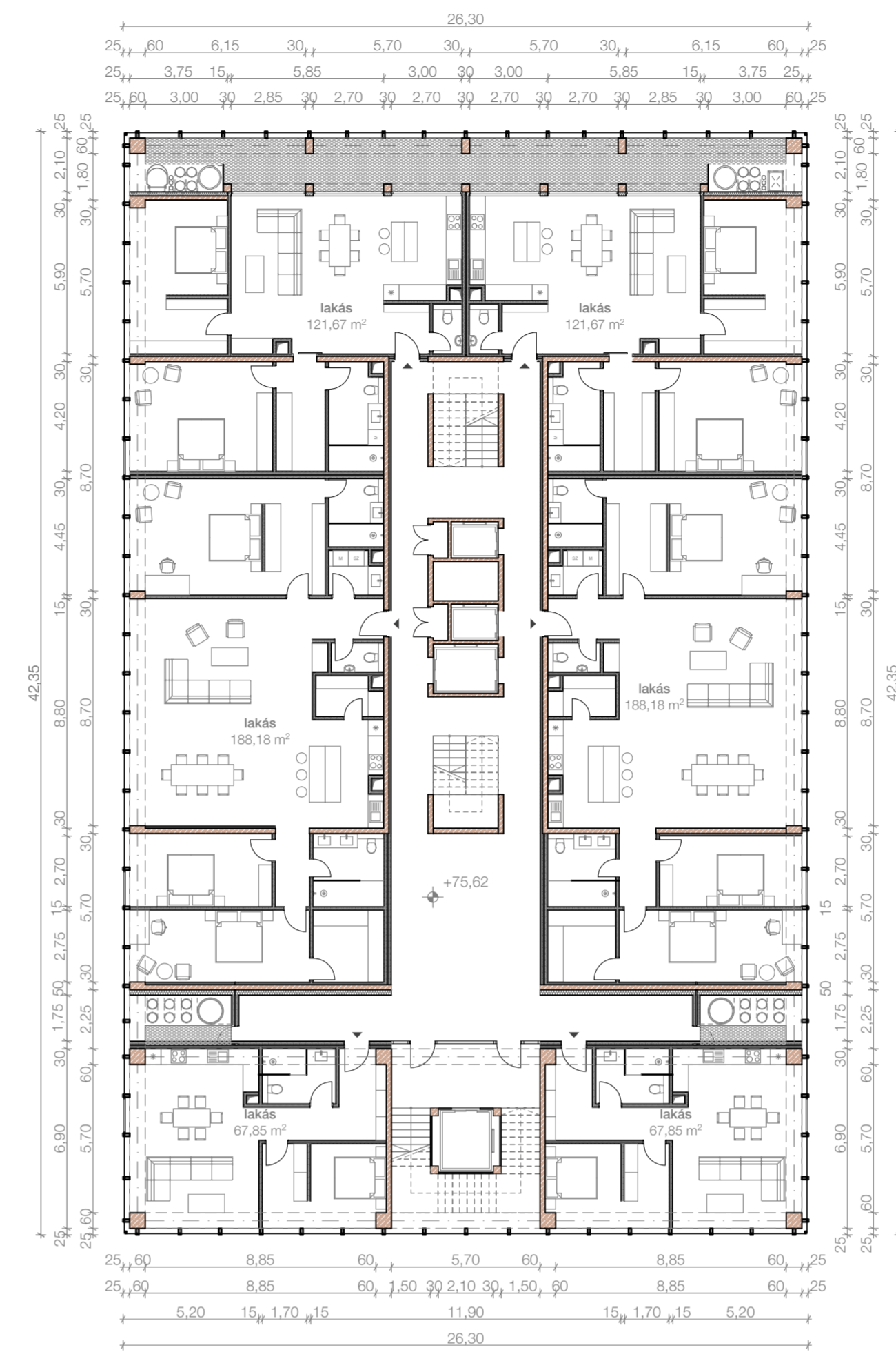
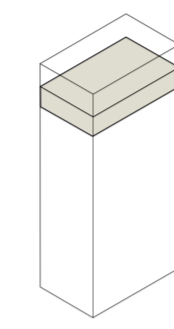
- JELMAGYARÁZAT**
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZET
 - ÚJ MONOLIT VASBETON SZERKEZET
 - KEMÉNYHAB SZIGETELÉS
 - NAVICS
 - VÍZSZIGETELÉS
 - SZÁLAS HŐSZIGETELÉS
 - TALAJ
 - PELTÓLTÁS
 - PHR HAB SZIGETELÉS



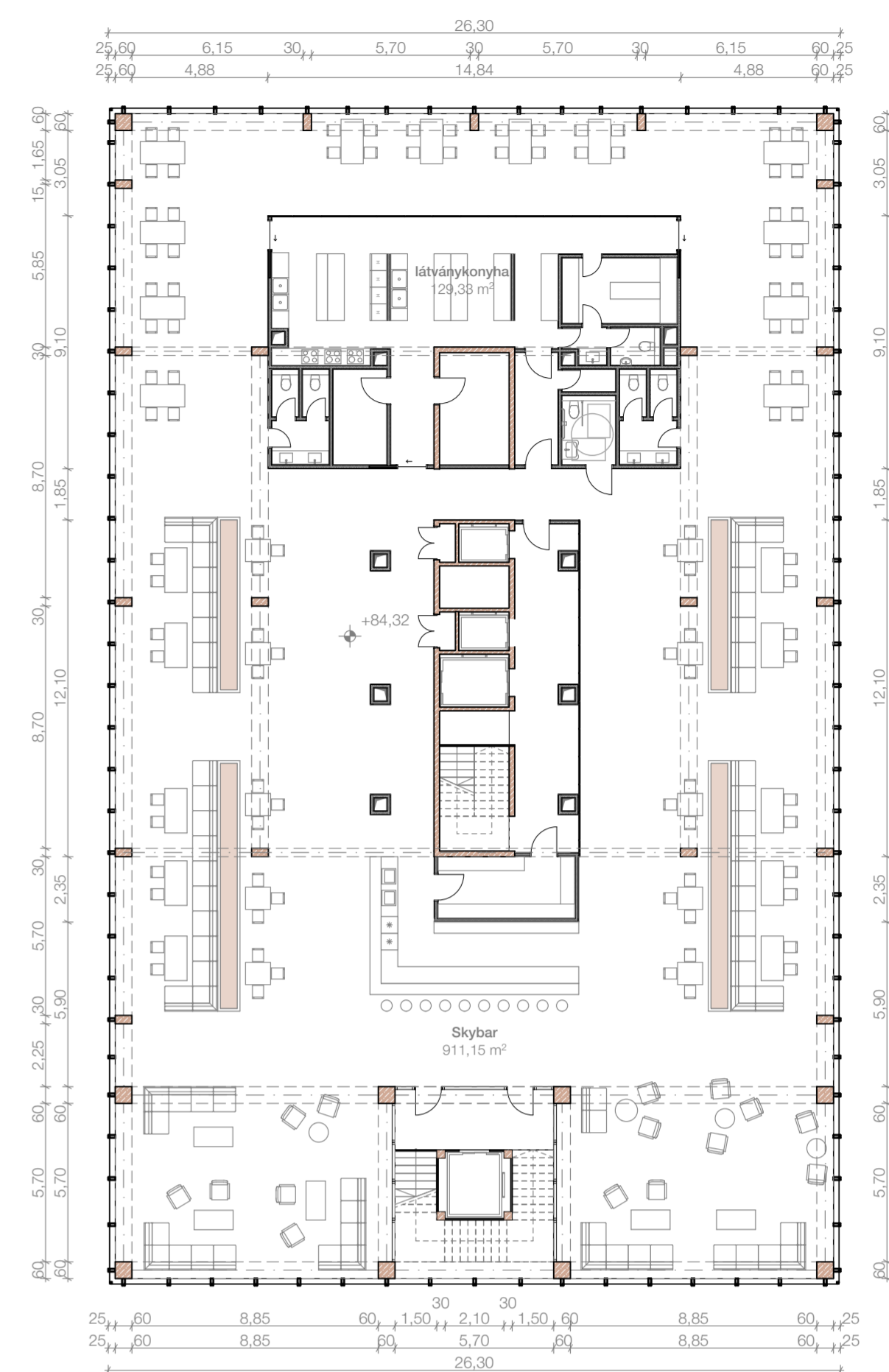
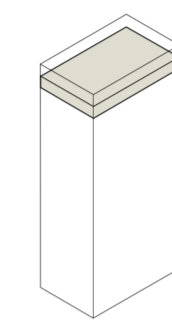
20-22. emeleti alaprajz
Új lakások
M1:200



23-24. emeleti alaprajz
Új lakások
M1:200



25. emeleti alaprajz
Skybar
M1:200



SZÁMÍTÁSOK

MEGLÉVŐ LEPÉNYÉPÜLET

Alapterület	
-1. szint:	554,97 m ²
0. szint:	3194,92 m ²
1. szint:	4592,72 m ²
Összesen:	8342,62 m²
Zöldterület	0 m ²

ÚJ LEPÉNYÉPÜLET

Alapterület	
-1. szint:	688,58 m ²
0. szint:	863,49 m ²
1. szint:	863,49 m ²
Összesen:	2415,56 m²
Zöldterület:	913,03 m ²

MEGLÉVŐ HÚSZEMELETES TORONYHÁZ

Alapterület		
-1. szint:	925,03 m ²	
0. szint:	594,19 m ²	
1. szint:	462,10 m ²	
2. szint:	540 m ²	
3-18. szint:	9106,56 m ²	
19. szint:	561,80 m ²	
Összesen:	12 189,68 m²	80%: 9751,68 m²
Lakó- és irodafunkció		
1. szint:	226,41 m ²	
3-18. szint:	8503,02 m ²	
19. szint:	215,13 m ²	
Összesen:	8944,56 m²	80%: 7155,65 m²
Közlekedő		
-1. szint:	165,5 m ²	
0. szint:	249,71 m ²	
1. szint:	102,37 m ²	
2. szint:	107,97 m ²	
3-18. szint:	1548,32 m ²	
19. szint:	105,75 m ²	
Összesen:	2279,62 m²	80%: 1823,70 m²
Gépészet		
-1. szint:	729,91 m ²	
0. szint:	74,47 m ²	
19. szint:	223,5 m ²	
Tárolók		
0. szint:	55,28 m ²	
2. szint:	432,03 m ²	
Összesen:	1027,88 m²	
Szolgáltatás		
0. szint:	86,86 m ²	
1. szint:	105,61 m ²	
Összesen:	192,47 m²	
Vendéglátás, közösségi tér:		

ÚJ HÚSZEMELETES TORONYHÁZ

ALAPTERÜLET		
-1. szint:	1135,43 m ²	
0. szint:	588,41 m ²	
1. szint:	1079,17 m ²	
2. szint:	849,53 m ²	
3-25. szint:	24 820,91 m ²	
Összesen:	28 473,45 m²	80%: 22 778,76 m²
BÜROK		
1. szint:	491,25 m ²	
2. szint:	285,57 m ²	
3-19. szint:	8160,16 m ²	
20-24. szint:	285,57 m ²	
Összesen:	10 650,34 m²	
Lakás- és irodafunkció		
0. szint:	36,56 m ²	
3. szint:	713,49 m ²	
3-19. szint:	11 415,84 m ²	
20-24. szint:	3567,45 m ²	
Összesen:	15 733,34 m²	80%: 12 586,67 m²
Közlekedő		
0. szint:	301,24 m ²	
1. szint:	266,58 m ²	
2. szint:	219,90 m ²	
3-8. szint:	1238,52 m ²	
9-19. szint:	2100 m ²	
19. szint:	192,85 m ²	
20-24. szint:	210 m ²	
25. szint:	97,56 m ²	
Összesen:	4626,65 m²	80%: 3701,32 m²
Gépészet		
0. szint:	56,69 m ²	
2-19. szint:	1128,8 m ²	
19. szint:	386,57 m ²	
20-24. szint:	332 m ²	
Összesen:	1904,06 m²	

Kereskedelem

Összesen: 1070,90 m²

Szolgáltatás

Összesen: 1276,22 m²

Vendéglátás

Összesen: 1079,17 m²

Közösségi tér

Összesen: 559,45 m²

ÖSSZEKÉZÉS

MEGLÉVŐ HÚSZEMELETES TORONYHÁZ

Alapterület összesen	12 189,68 m ² (80%: 9751,68 m ²)
Lakószintek száma	16
Lakások száma	128 db

ÚJ HÚSZEMELETES TORONYHÁZ

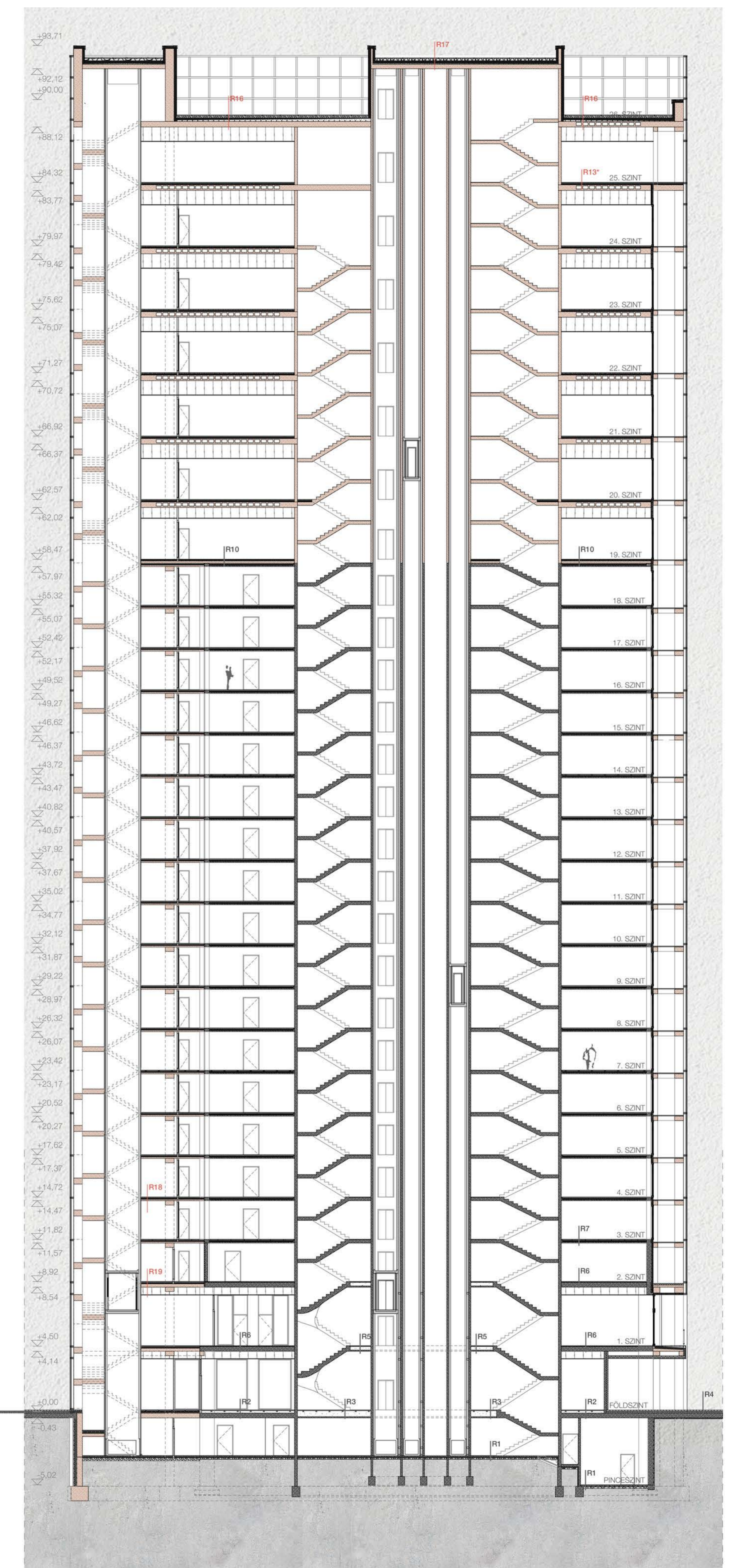
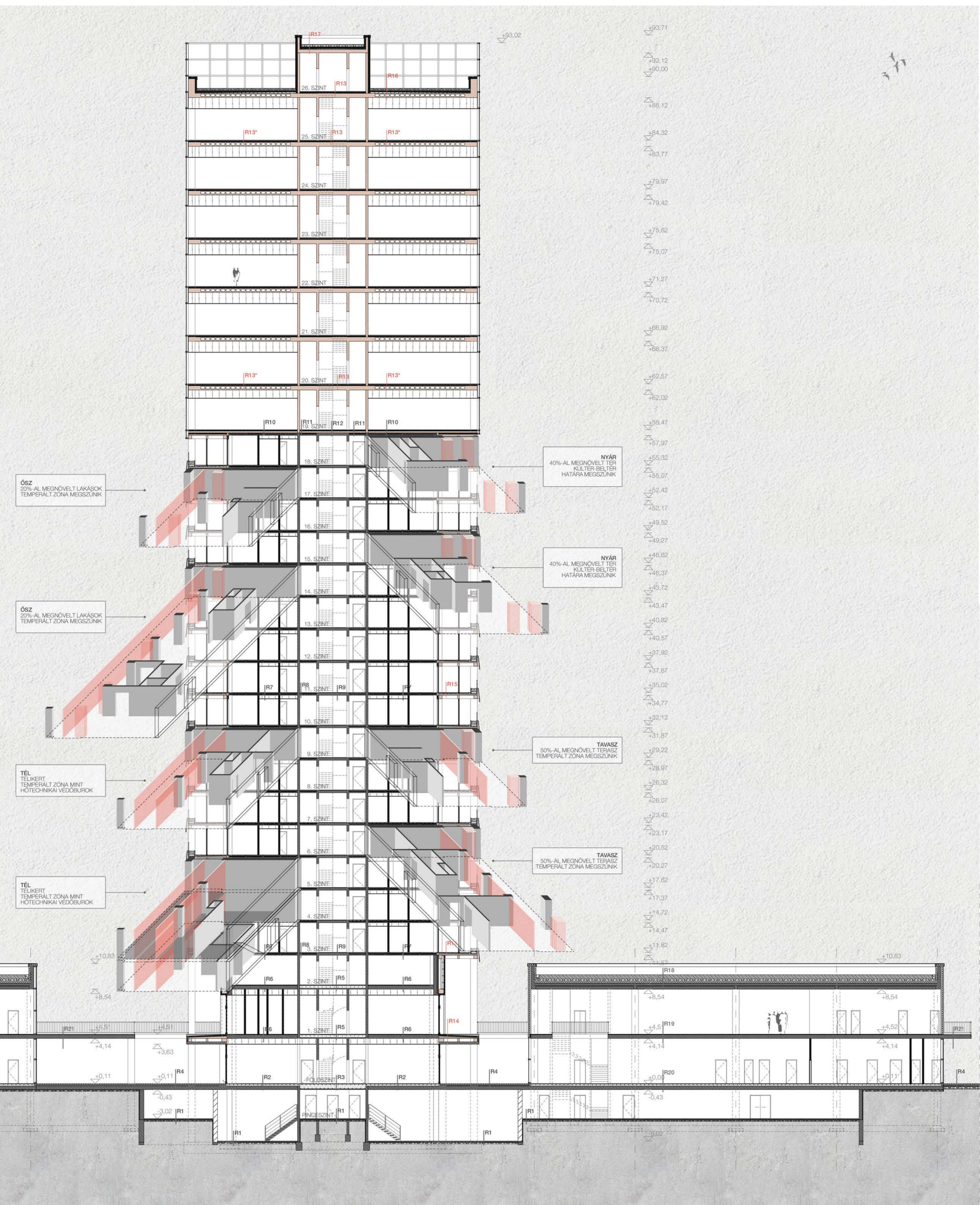
Alapterület összesen	28 473,45 m ² (80%: 22 778,76 m ²)
Lakószintek száma	21
Lakások száma minimum	172 db
maximum	196 db



JELMAGYARAZAT

- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZET
- ÚJ MONDLT VASBETON SZERKEZE
- KEMENYHAB SZIGETELÉS
- KÁVCS
- VÖZSIGETELÉS
- SZÁLAS HŐSIGETELÉS
- TALAJ
- FELTÖLTÉS
- PIR HÁB SZIGETELÉS

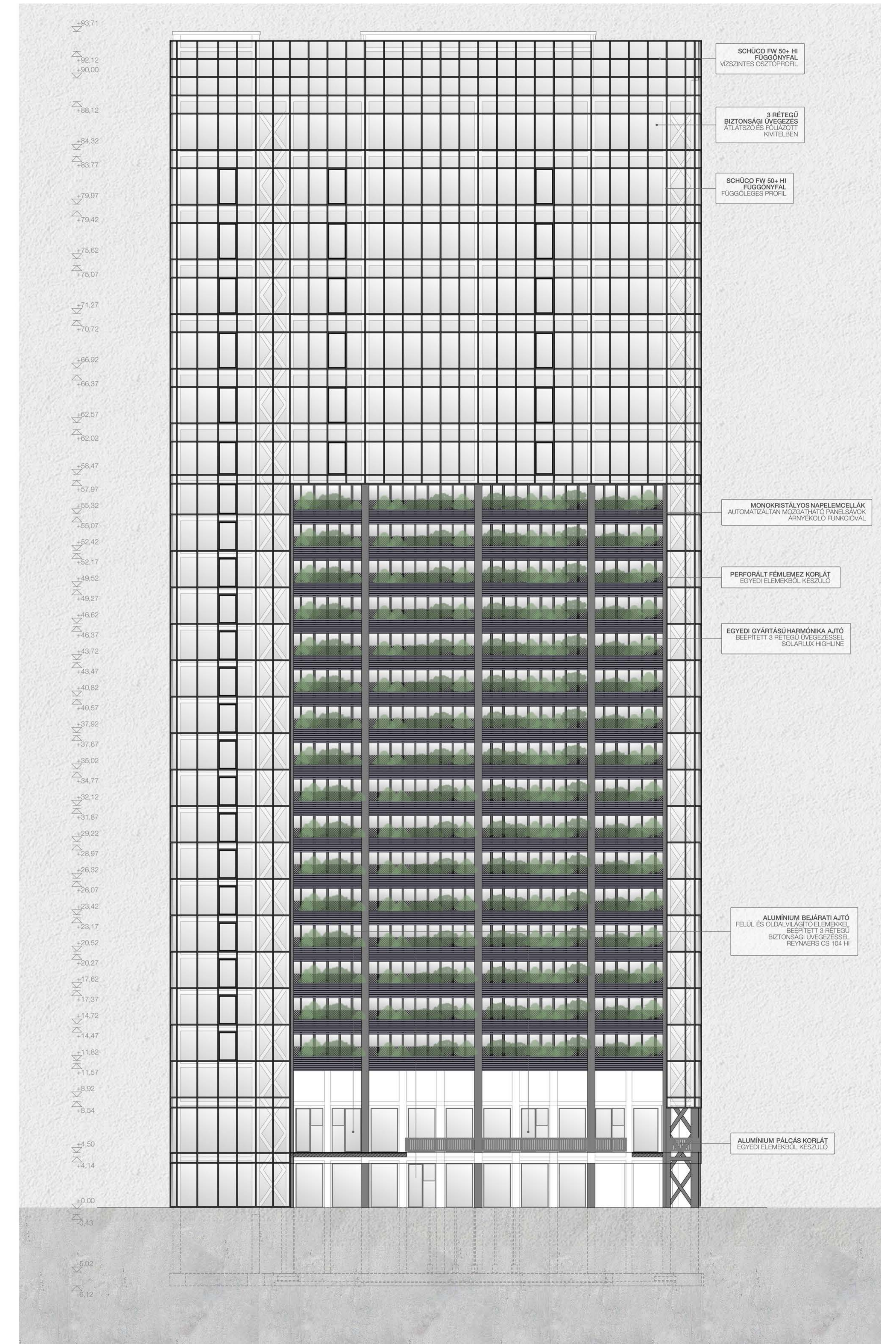
- R1**
1 CM SPORTPADÓ BURKOLAT
2 RTG. SZIGETELÉS
5 CM ALVÁSBETON
10 CM KÁVCSFELTÖLTÉS
- R2**
1 CM SZÍVÓDÓ ZÖLD KÖLAP BURKOLAT
3 CM FEKETŐ HÁSBORSZETEG
11 CM SALÁSBETON
33 CM VASBETON LEMEZ
- R3**
1 CM SZÍVÓDÓ ZÖLD KÖLAP BURKOLAT
3 CM FEKETŐ HÁSBORSZETEG
12 CM SALÁSBETON
8 CM VASBETON LEMEZ
- R4**
8 CM TÉRKÖ BURKOLAT
8 CM KÁVCS
4 CM BETON
4 CM SZŐRNYETŐ
1 RTG. HŐ- ÉS SZIGETELÉS
1 RTG. HŐ- ÉS SZIGETELÉS
1 RTG. HŐ- ÉS SZIGETELÉS
33 CM VASBETON LEMEZ
- R5**
2 CM CEMENTSÍMÁS
1 CM ALVÁSBETON
28 CM SALÁSBETON
8 CM VASBETON LEMEZ
ALMENNYEZETI TER
- R6**
2 CM CEMENTSÍMÁS
1 CM ALVÁSBETON
33 CM VASBETON LEMEZ
ALMENNYEZETI TER
- R7**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ
- R8**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ
- R9**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
23 CM VASBETON LEMEZ
- R10**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM ÚJ VASBETON LEMEZ
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ
ALMENNYEZETI TER
- R11**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM ÚJ VASBETON LEMEZ
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ
- R12**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM ÚJ VASBETON LEMEZ
23 CM VASBETON LEMEZ
- R13**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
5 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
- R13'**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
5 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
MÁNYAG BENTMÁRKO SZÁLLÍTÁS KÖNNYÍTÉSSEL
ALMENNYEZETI TER
- R14**
3 CM BETONLAP BURKOLAT
18 CM KÁVCS AKVÁRÉTTES
1 RTG. FKG. ELVÁLASZÓ BETEG
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
6-3 CM LÉLÉST ADÓ BETONRÉTEG
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
MÁNYAG BENTMÁRKO SZÁLLÍTÁS KÖNNYÍTÉSSEL
ALMENNYEZETI TER
- R15**
3 CM BETONLAP BURKOLAT
18 CM KÁVCS AKVÁRÉTTES
15-20 CM XPS HŐSIGETELÉS
1 RTG. FKG. ELVÁLASZÓ BETEG
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
18 CM LÉLÉST ADÓ BETONRÉTEG
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
MÁNYAG BENTMÁRKO SZÁLLÍTÁS KÖNNYÍTÉSSEL
ALMENNYEZETI TER
- R16**
1 CM ÚJ BETONLAP BURKOLAT
18 CM KÁVCS AKVÁRÉTTES
1 RTG. FKG. ELVÁLASZÓ BETEG
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
18 CM LÉLÉST ADÓ BETONRÉTEG
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
MÁNYAG BENTMÁRKO SZÁLLÍTÁS KÖNNYÍTÉSSEL
ALMENNYEZETI TER
- R17**
3 CM ÚJ BETONLAP BURKOLAT
18 CM KÁVCS AKVÁRÉTTES
15-20 CM XPS HŐSIGETELÉS
1 RTG. FKG. ELVÁLASZÓ BETEG
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
18 CM LÉLÉST ADÓ BETONRÉTEG
38 CM CSÖBŐ FÖDŐRENDSZER
- R18**
1 CM SPECIÁLIS TERMŐFOLD KEVERÉK
1 RTG. MŰANYAG FKG. SZÁRMSZETEG
18 CM KÁVCS SZÁRMSZETEG
18 CM KÁVCS HŐSIGETELÉS
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
1 RTG. MŰANYAGLEMEZ VÖZSIGETELÉS
23 CM KÖLAP BURKOLAT (PÁK) RE
23 CM FEKETŐ HÁSBORSZETEG
10 CM VASBETON FÖDŐRENDSZER
- R19**
2 CM ÚJ KÜLTÉR PADLÓBURKOLAT
3 RTG. VÖZSIGETELÉS
33 CM VASBETON LEMEZ
- R20**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ
- R21**
2 CM ÚJ PADLÓBURKOLAT
10 CM ÚJ ESTRICH RÉTEG
10 CM KÖZÖTFAVAT
10 CM VASBETON LEMEZ



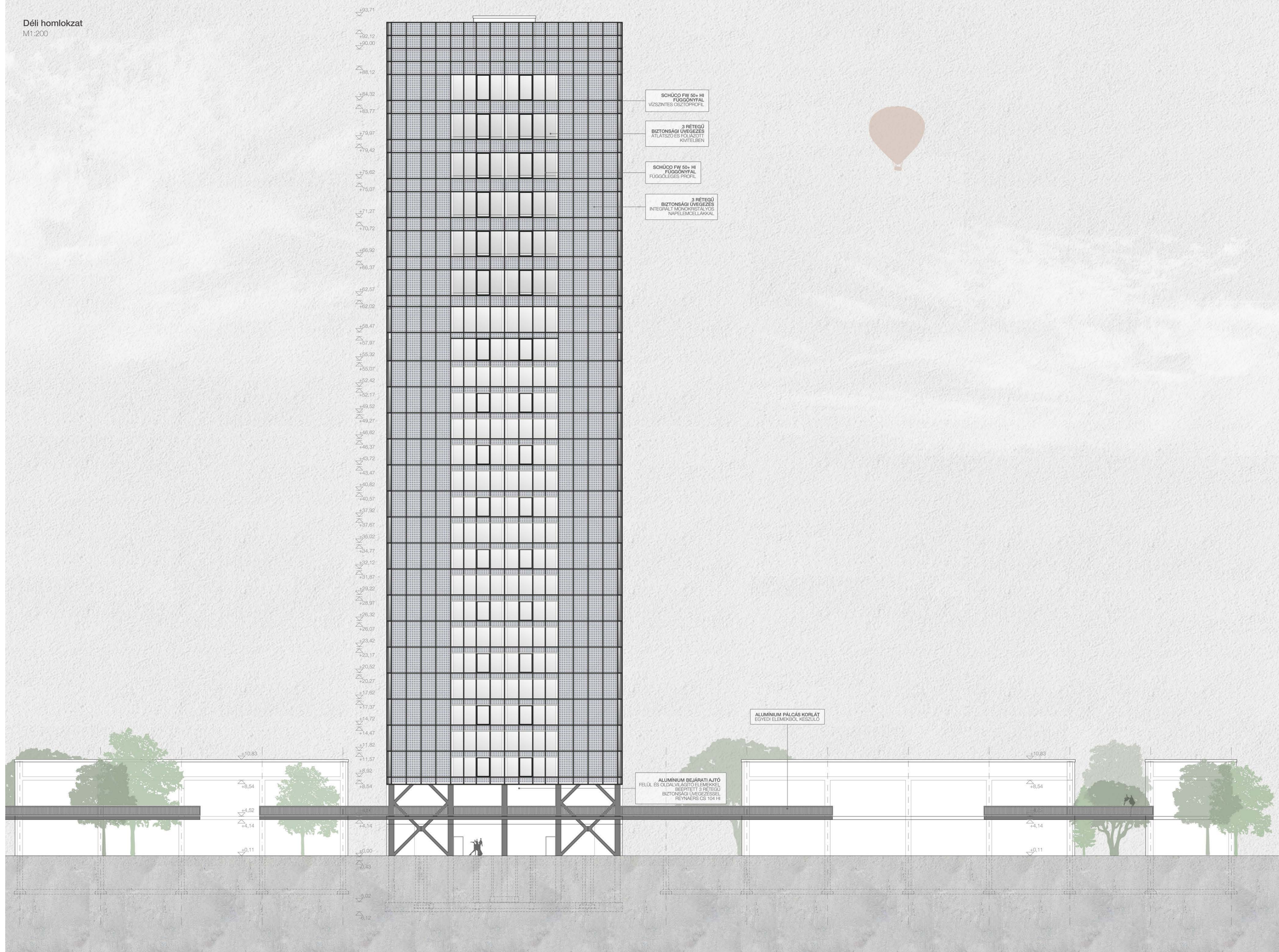
Északi homlokzat
M1:200



Nyugati homlokzat
M1:200



Déli homlokzat
M1:200



Keleti homlokzat
M1:200

