

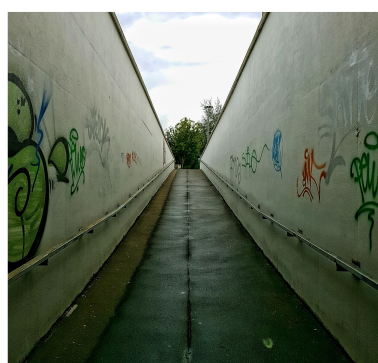
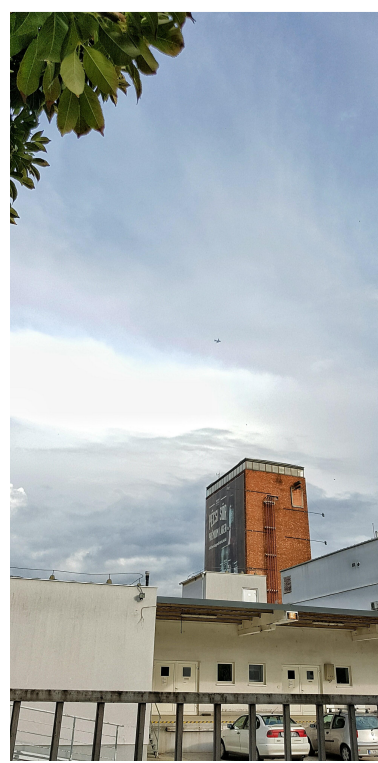
ÚJBUDA_ROZSDAÖVEZET REVITALIZÁCIÓ



a Szerémi úti sávok



aluljáró a Szerémi út alatt

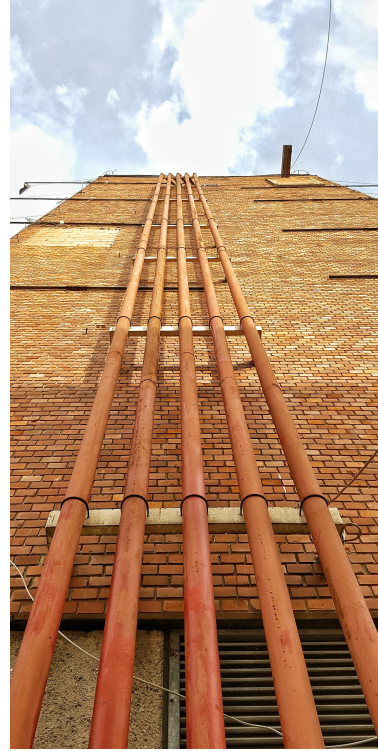


a volt Sütőipari Kutatóintézet gabonataroló silóépülete (Gyóri Terv)

SILÓ



Nádorliget utca az ALLEE felé, közben a vasúti töltés



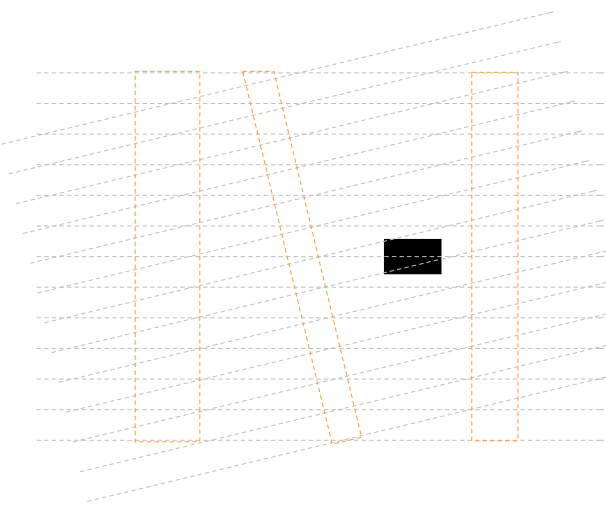
JELENLÉGI BEÉPÍTÉS M 1 : 4000

JELENLÉGI BEÉPÍTÉS M 1 : 4000

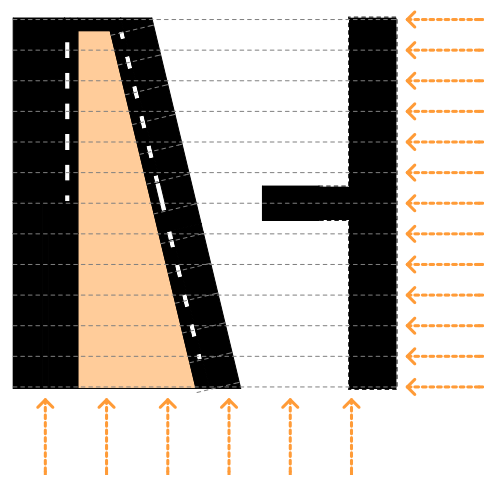
BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ M 1 : 4000

TÁVLATI KONCEPCIÓ M 1 : 4000

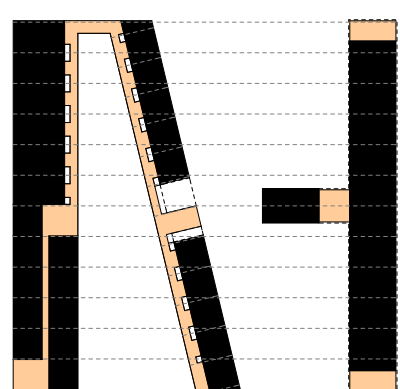




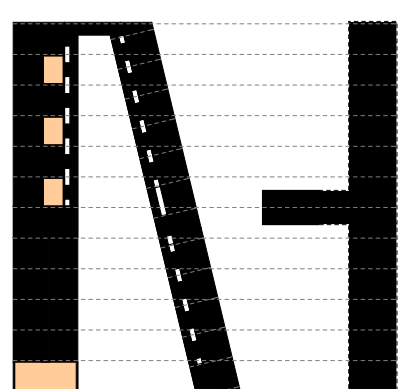
a beépítés
rasztere



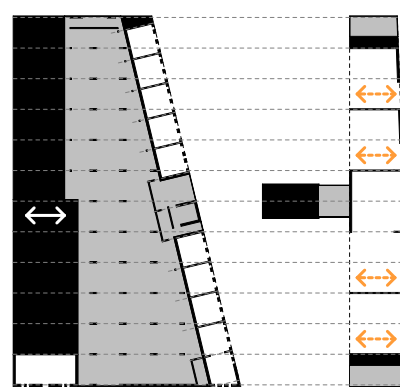
a beépítés által
meghatározott terek
és a zajterhelés



különböző
közlekedőrendszerek



tetőteraszok
a nagyobb lakásokhoz



utcaszínti megnyitások
és zárások

"... A fenntartható város hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezettel rendelkezik, kompakt és vegyes használatú, ahol előnyben részesül a közösségi, a gyalogos és kerékpáros közlekedés. A demográfiai változások, a klímaváltozás, valamint a globális gazdasági és pénzügyi válság miatt a **kompakt város** az, ami a rendelkezésre álló források ésszerű felhasználását teszi lehetővé. Az ökológiai szempontból értékes, pótolhatatlan földterületek beépítése helyett a város belső tartalékterületei kell, hogy képezzék a fejlesztések elsődleges célterületeit lakó, gazdasági és zöldterületi fejlesztés számára egyaránt.

Budapesten a **belső városrészt** részben a hehegen jellemzőkkel rendelkező **átmeneti zóna** veszi körül. A zóna nehezen átjárható területi egységeket is tartalmaz, annak ellenére, hogy itt történt meg a legnagyobb szerkezetváltozás az elmúlt 20 évben az ipari termelés fokozatos felszámolódása miatt. A zóna átjárhatóságát a vasútvonalak, a pályaudvarok vasútrendező területei is nehezítik. ..." (kiemelt részletek a **Budapest 2030** hosszútávú városfejlesztési koncepcióból)

A XI. kerület infrastrukturális átalakulása a korábban zárványként létező, elszigetelt Kelenföldi területek **felértékeléséhez** vezet. A 4-es metró megépülése, a Fonódó-villamoshálózat, illetve az 1-es villamos fokozatos meghosszabítása új kapcsolatokat hoz létre. A fejlesztések ellenére az átalakuló, viszonylag heterogén területek kisebb léptékű, köztér szintű kiépítése, és gyalogos kapcsolatai a kerület központjaival még hiányoznak. A legkomolyabb probléma a kerületet kettévágó **vasútvonal**, amelyet Kelenföld zárványterületeinek fokozatos beépülésével új átközelítési lehetőségekkel kell ellátni.

A tervezési terület a Szerémi út, Prielle Kornélia utca, Nádorliget utca, Dombóvári út által határolt alulhasznosított terület, amely a Szerémi út Rákóczi hídjához közeli és szakaszának utolsó fordulatán beépítése. A környező épületmagasságok, illetve a világosan meghatározott funkciók közé **heterogén**, főleg kihasználatlan és elavult raklatépületeket, kisebb irodákat tartalmazó funkciók ékelődnek.

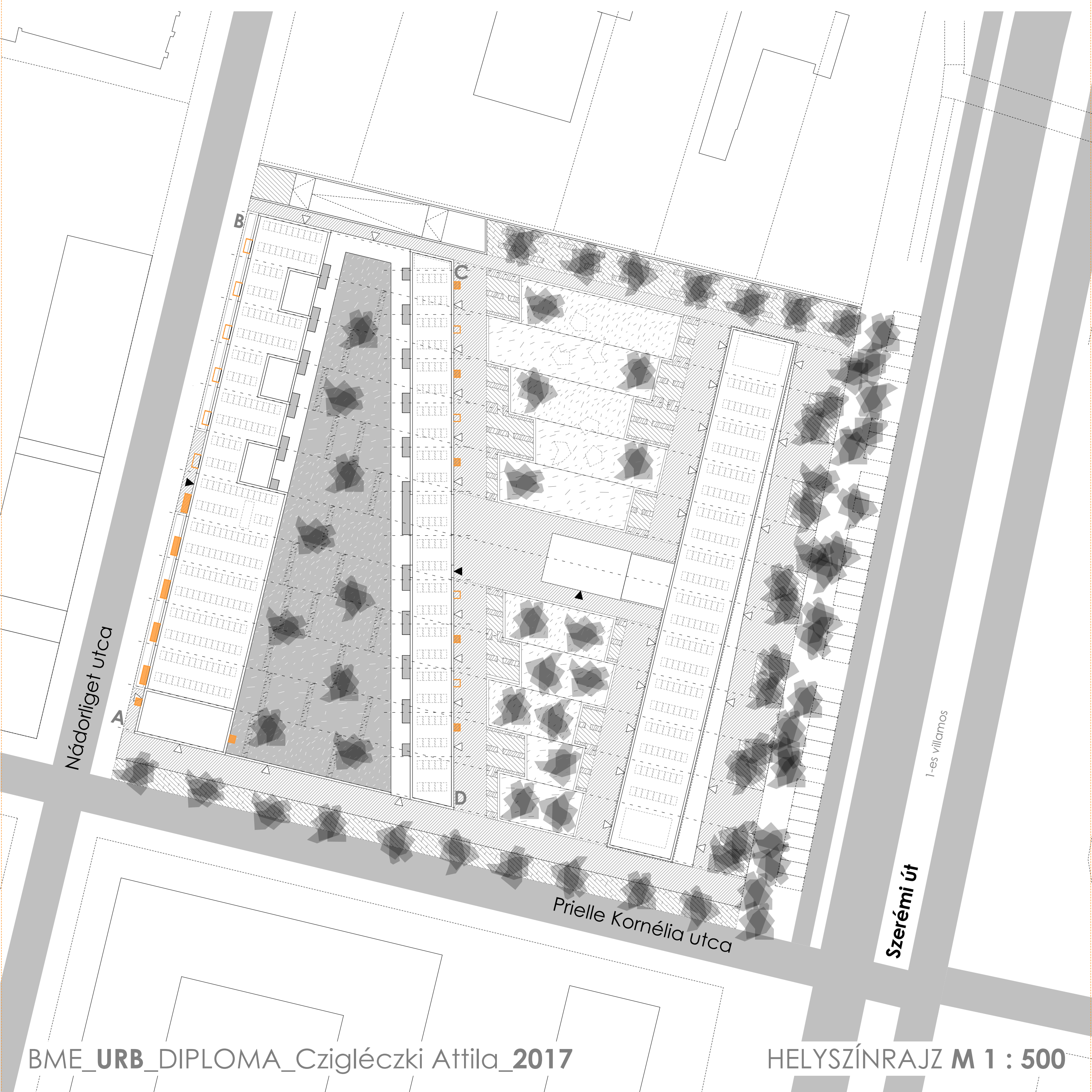
A terv egy jelenleg még alulhasznosított maradványtelek-együttest fog össze a jelenlegi funkciók elbontásával, az itt álló karakteres **silóépület** megtartásával és kiegészítésével, illetve a környező funkciókhoz igazodva egy új **irodaépület**, és **társasházi lakások** létrehozásával a kompakt városra vonatkozó szemlélet mentén. A társasház városépítészeti koncepcióban tervezett hosszútávú átalakítás észak felől egy további irodaház sort hoz létre, amely a vasút mellett képez védőfalat. A kiépült lakó és iroda funkciók indokolták teszik egy **gyalogos kapcsolat** létrehozását a vasúti töltés alatt, így téve megközelíthetővé a Móríz Zsigmond körtér térségében található kerületi alközpontot.

Az épületek elrendezése a tájolóshoz és a beépítéshez igazodva sávok kialakítású, a Szerémi út felől befelé haladva előbb a meglévő silóval közvetlen kapcsolatban lévő irodaház, majd a közlekedőrendszerével összefüggő egységet képező társasházi tömb helyét. A társasház és az irodaház közötti védett helyzetben a siló által differenciált **városi közterület** jön létre nagy zöldfelületekkel és burkolt terekkel, amelyre az épületek földszintjéről nyílnak különböző szolgáltató funkciók.

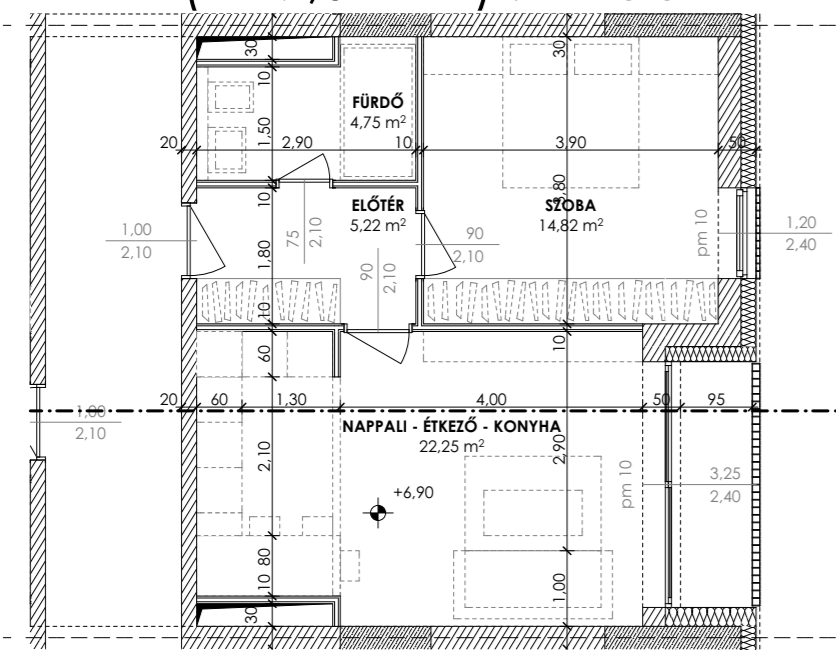
Az élehető városokkal kapcsolatos, tapasztalatokra és megfigyelésekre építkező kutatás szerint (Jahn Gehl, Élehető városok) az épületek és az utca között az alsó öt szintig lehetséges a kapcsolat. A társasház esetében fontos tényező a lakóközösség építése, a biztonság, és átlátható lakókörnyezet megteremtése, így - bár a szabályozás lehetővé teszi magasabb épület létrehozását - a lakások az épület négy emeleti szintjén kapnak helyet. A lakások főbb alaplapusra oszthatók. A típusok különböző szempontok szerint változnak, amelyek mindegyike az épületek raszteréhez igazodik. A tartószerkezeti rendszer, valamint a gépészeti áttörések egységes elhelyezése lehetővé teszi az egymás feletti elforgatást, és a lakások későbbi **flexibilis** átalakítását. A társasház emeleti szintjeit két különböző közlekedőrendszer fogja össze. A külső térként működő **oldalfolyosóra** felülről lakások bejáratánál a folyosó térközövétele a lakók számára jelent félpriát teraszt. A **középteljes** épületszárnyban minden szinten a déli oldalon kap helyet egy közösségi tér. A társasházi tömegek által meghatározott, az utcaszintről elemelt, védett belső udvarban a társasház lakói által használható, növényültetésekkel osztott **közösségi kert** alakul ki.

A XI. kerület lakótelepeinek fokozatos energetikai korszerűsítése miatt a távhő már kiépített, kiterjedt hálózata egyre kihasználatabb. A kapcsoló energiatermelés, a kedvező ár, illetve a hosszú távon környezetbarát és gazdaságos üzemeltetés miatt az épületek a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, a kedvező tájloási adottságokat kihasználó napkollektoros rendszerrel kiegészített fűtést, és melegvízes rendszerrel épülnek. A nagyméretű laposfűtők lehetővé teszik a kollektoros rendszer bővítését, illetve későbbi napelemes rendszer kiépítését.

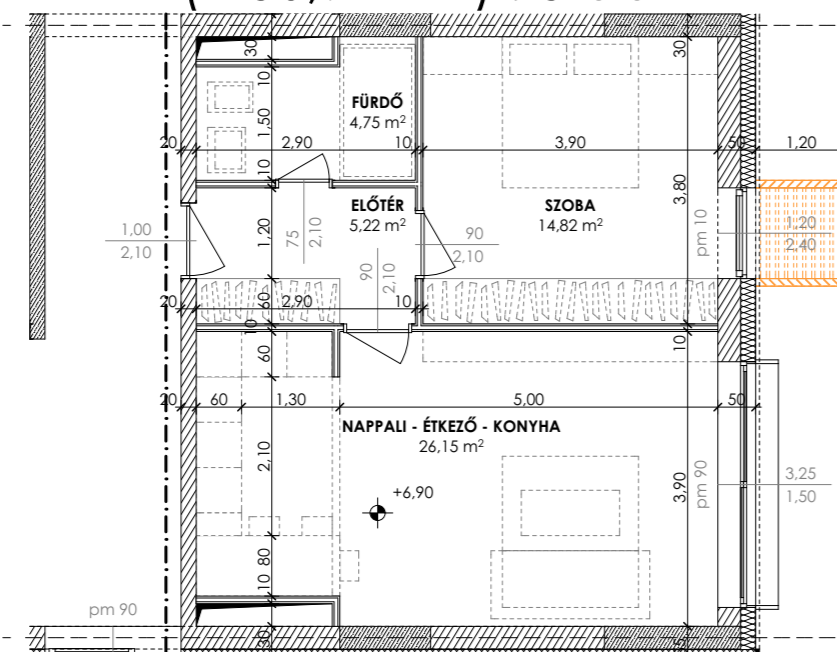
Az iroda és társasházi funkció számára a teljes épületegyüttes egyszintes alapincézésével biztosítható a szükséges parkolómennyiség. A szolgáltató és egyéb kiegészítő funkciók számára a társasház belső udvara alatti földszinten alakíthatók ki parkolóállások.



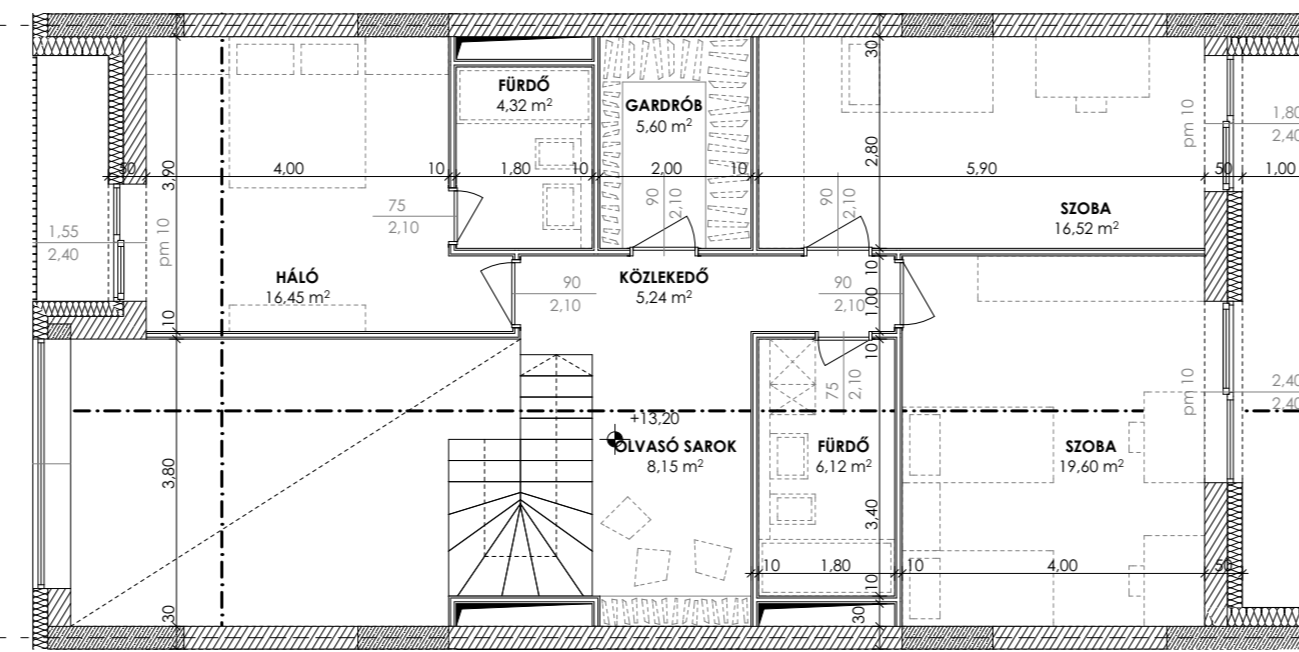
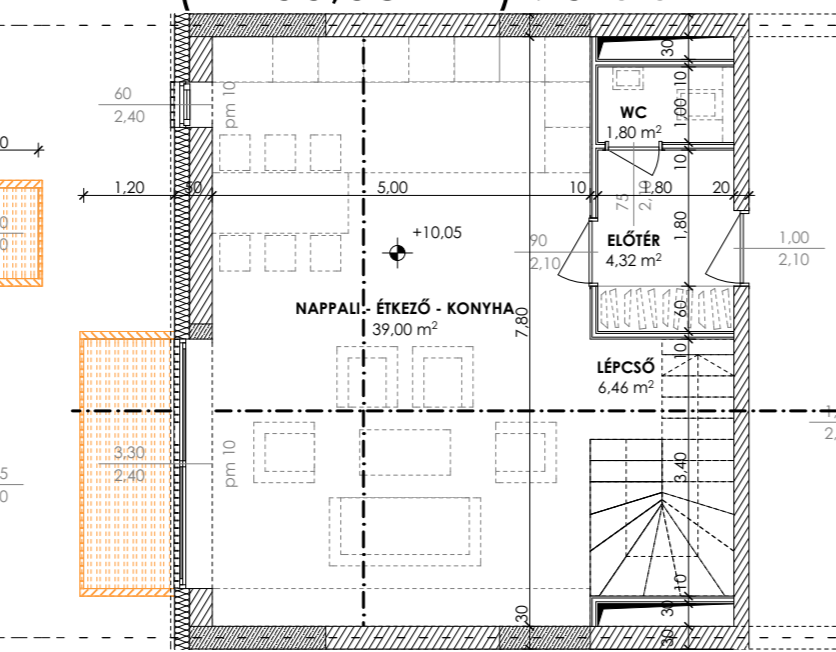
A01_LAKÁS
(n 47,04 m²) : 22 db



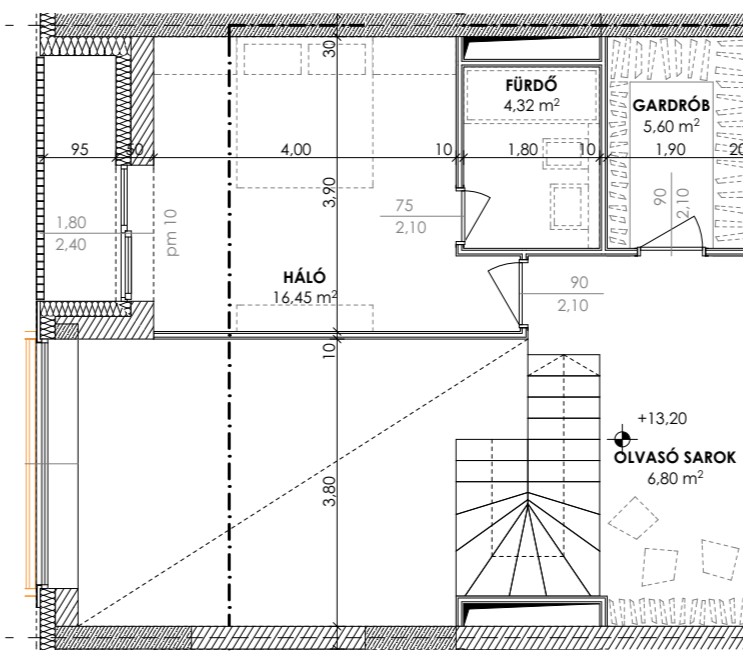
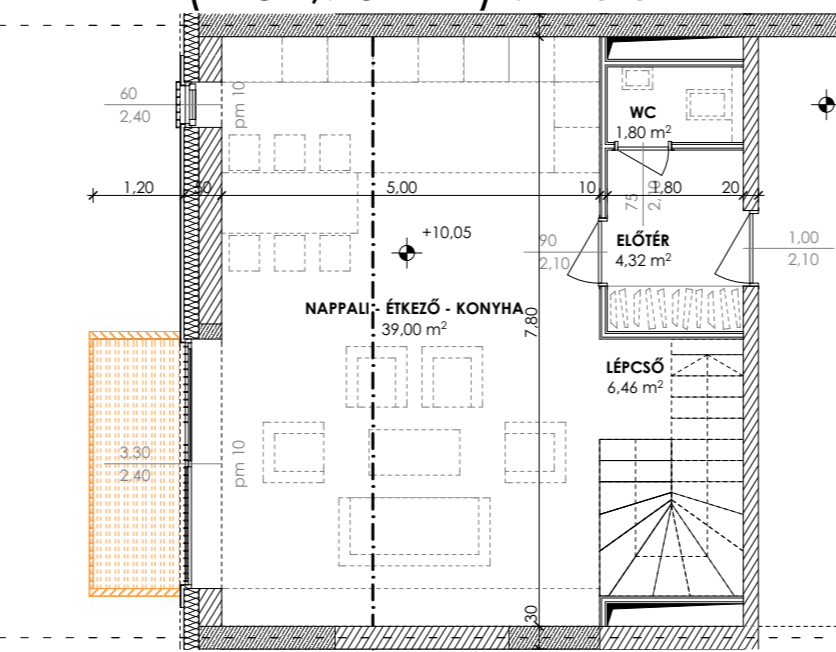
A02_LAKÁS
(n 50,94 m²) : 3 db



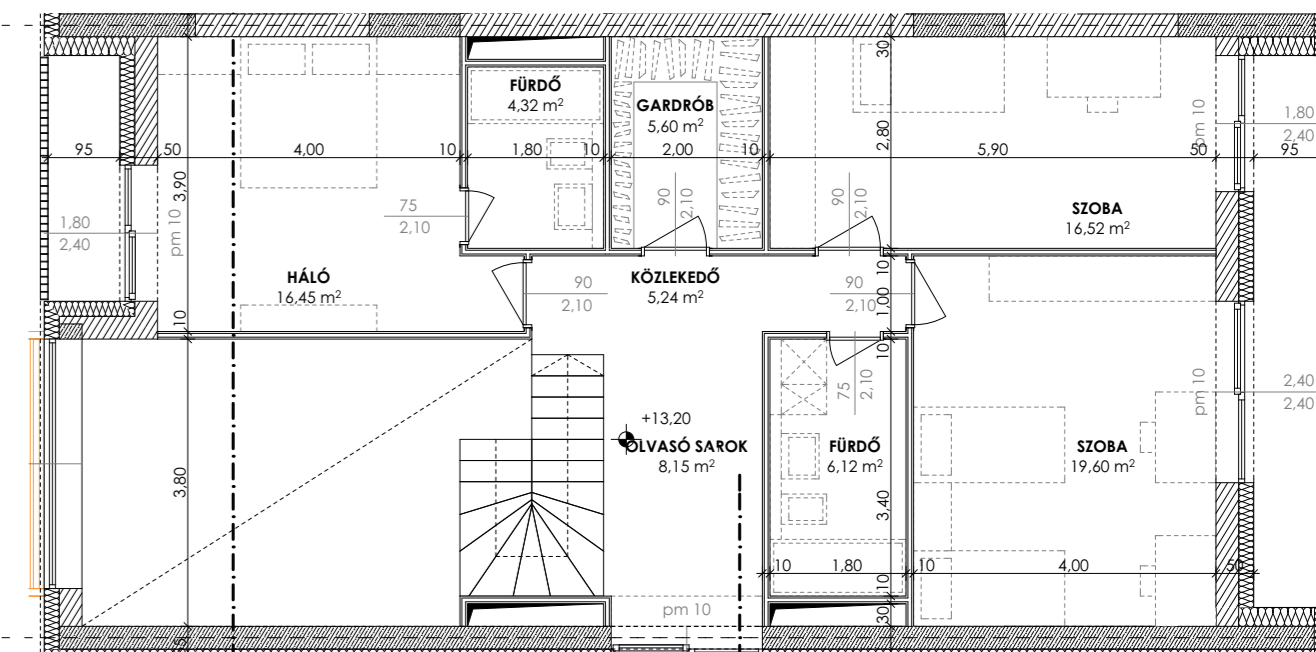
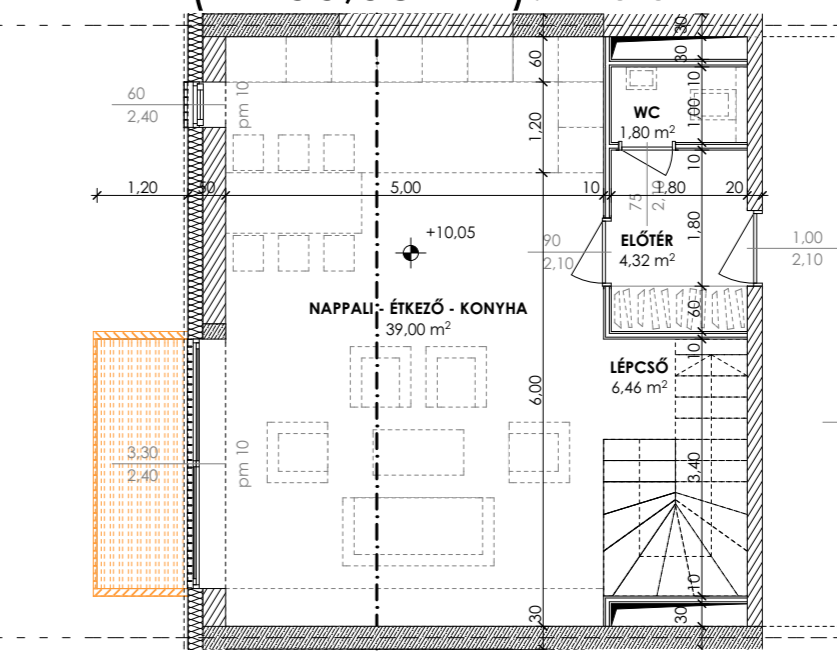
A03_LAKÁS
(n 133,58 m²) : 3 db



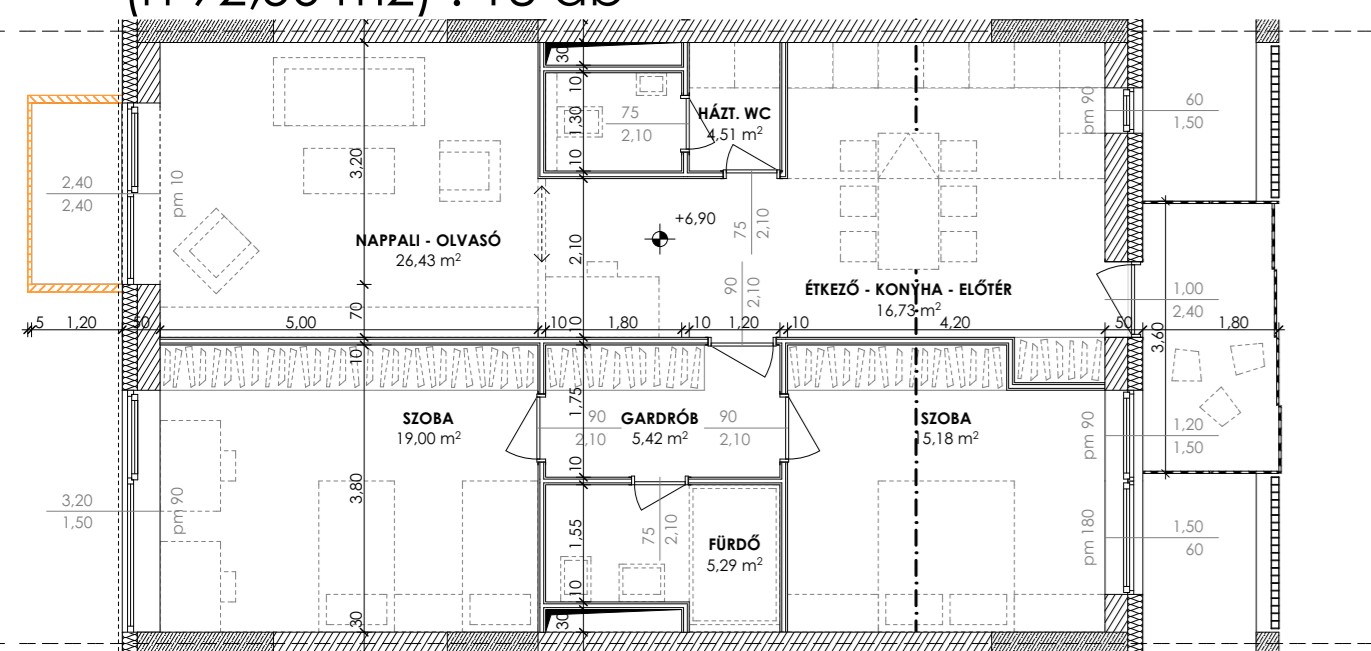
A04_LAKÁS
(n 84,75 m²) : 1 db



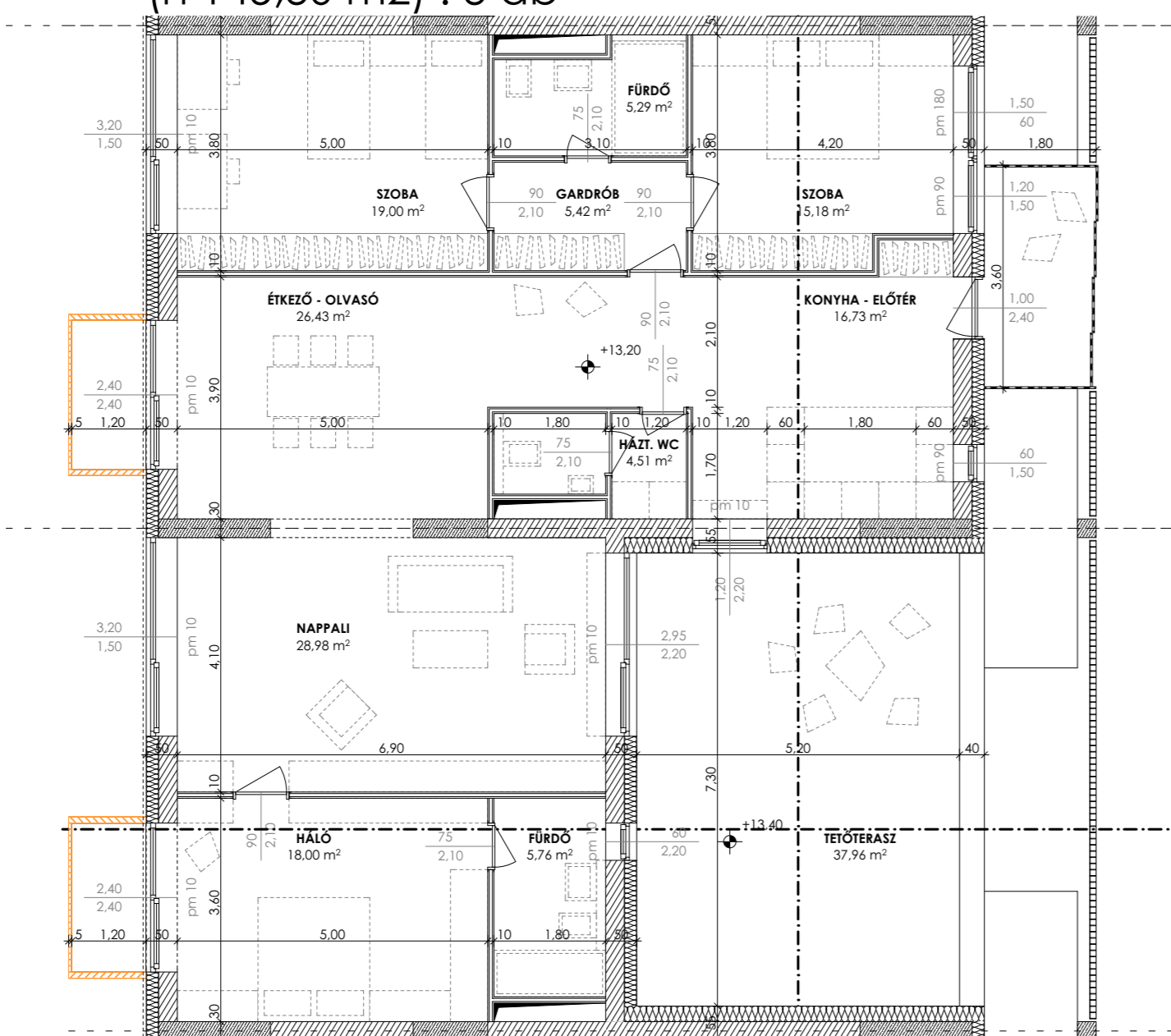
A05_LAKÁS
(n 133,58 m²) : 1 db



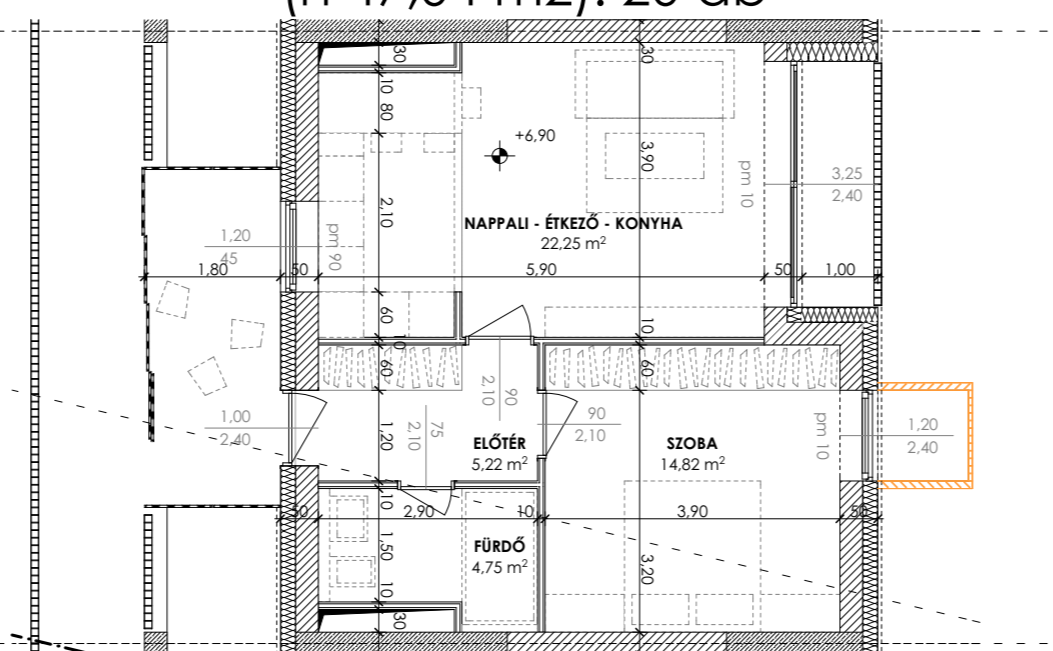
B01_LAKÁS
(n 92,56 m²) : 18 db



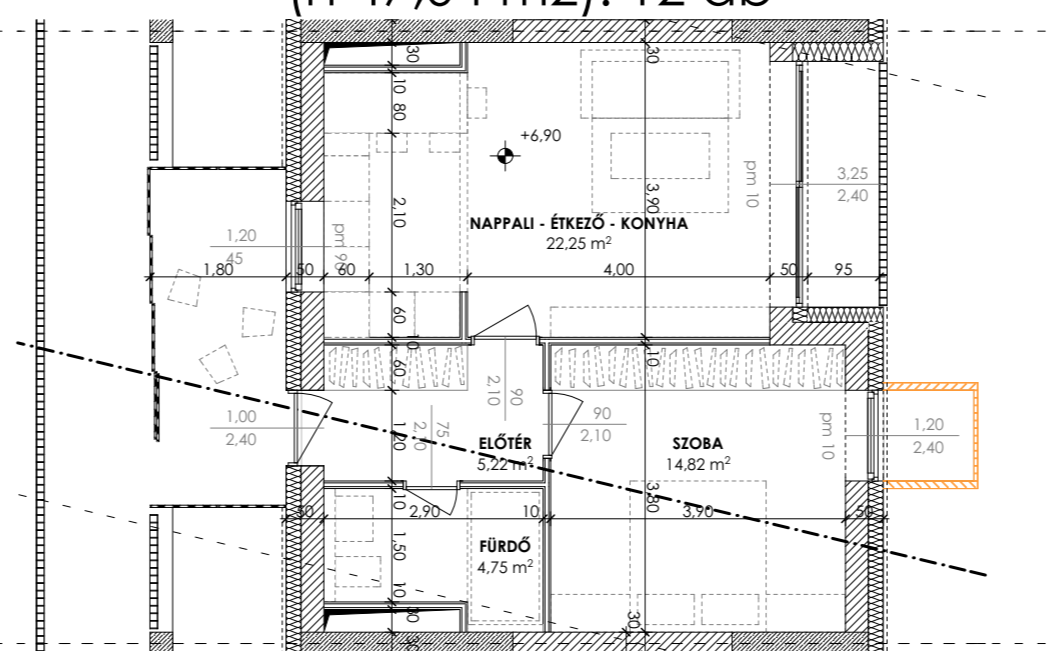
B02_LAKÁS
(n 145,30 m²) : 3 db



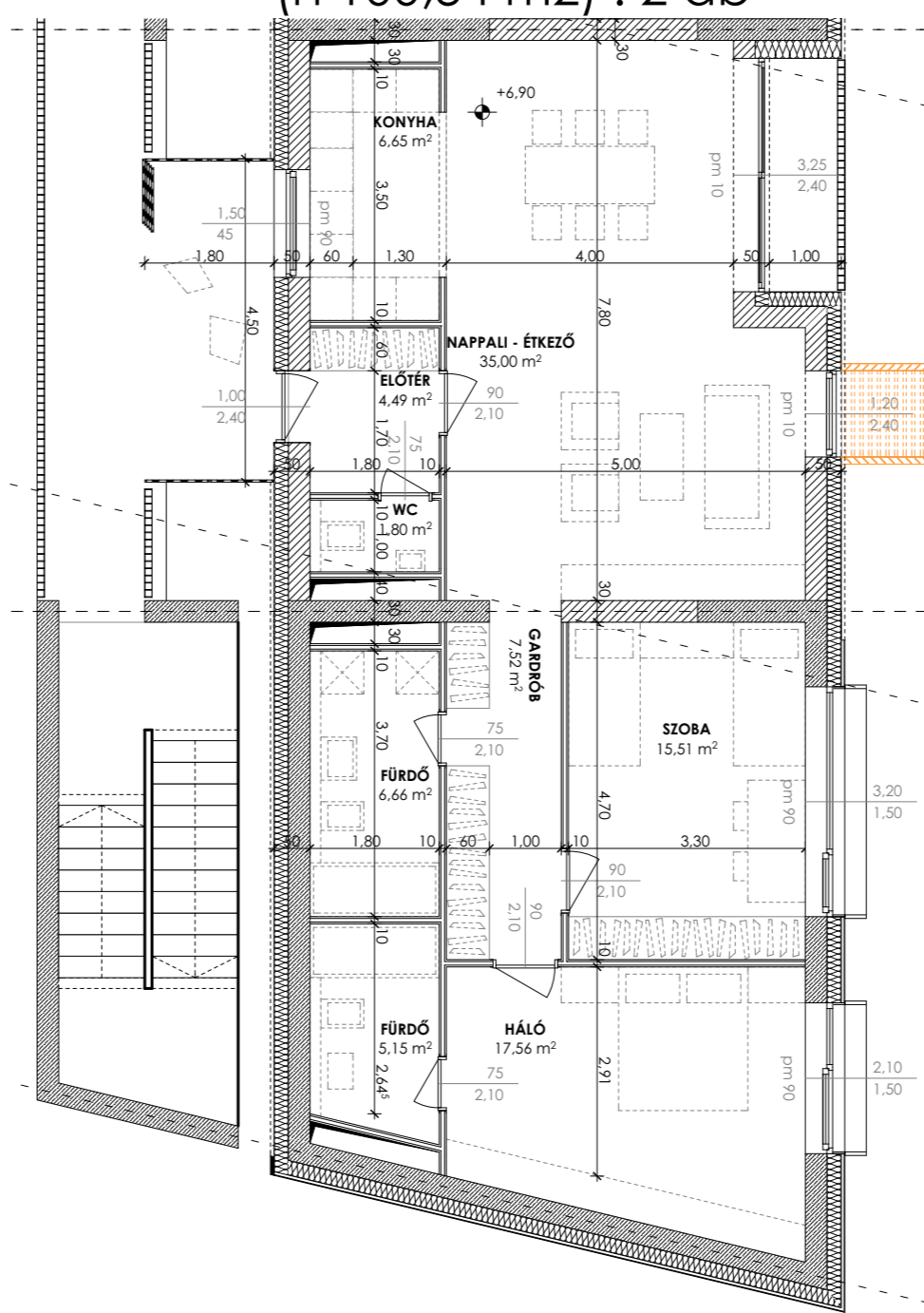
C00_LAKÁS
(n 47,04 m²) : 20 db



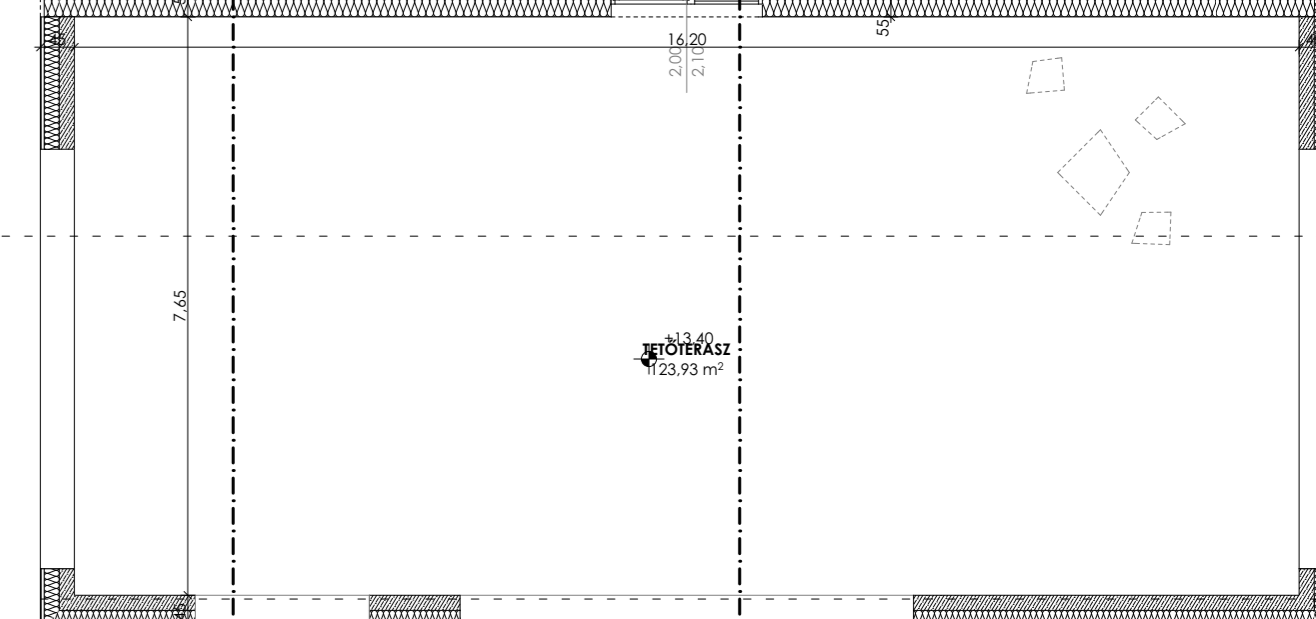
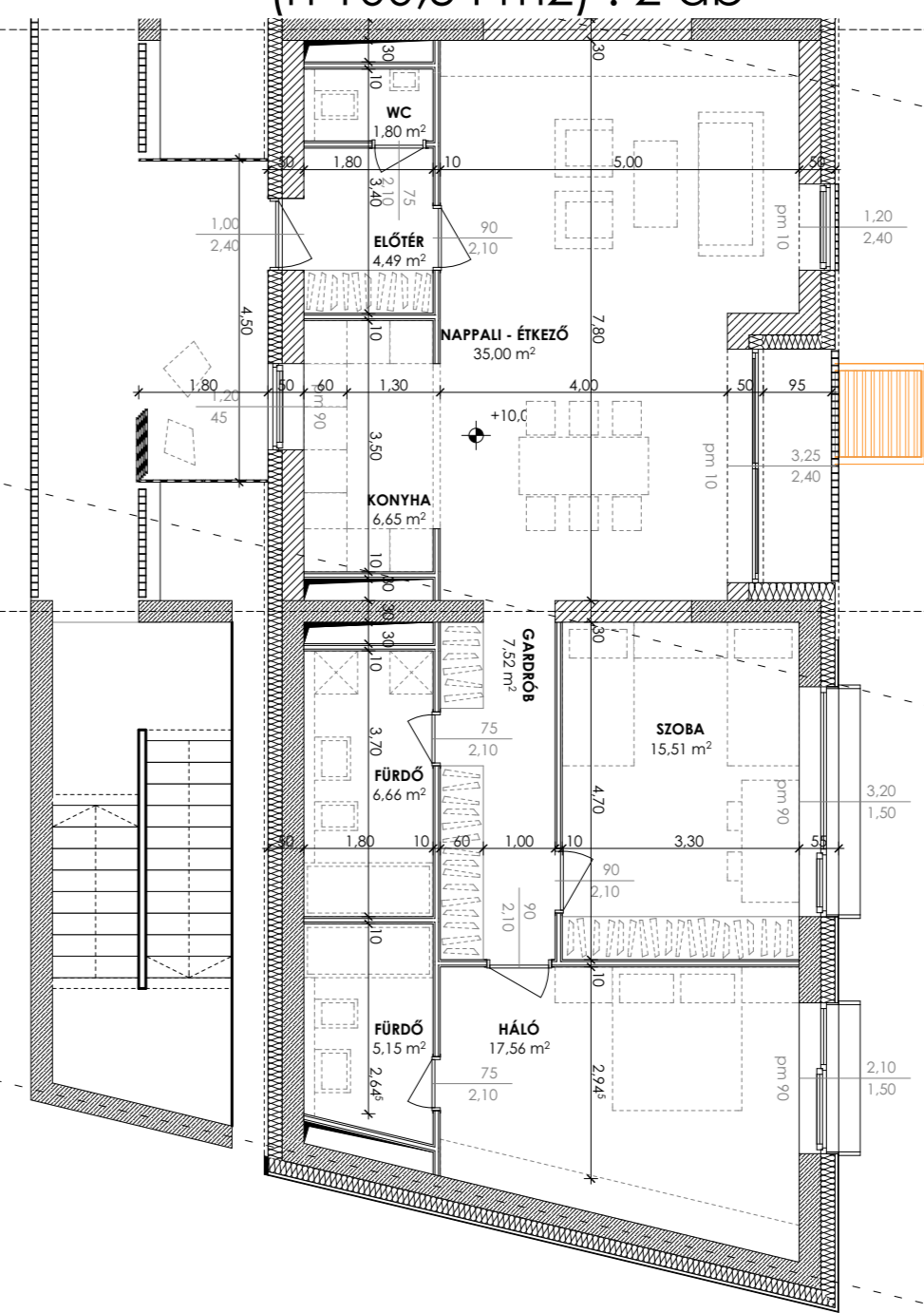
D01_LAKÁS
(n 47,04 m²) : 12 db



D02_LAKÁS
(n 100,34 m²) : 2 db



D03_LAKÁS
(n 100,34 m²) : 2 db



lakástípusok

A lakások méretének megoszlása a jelenlegi ingatlanpiaci viszonyokhoz igazodik, de kialakításra kerül néhány valamely funkciója alapján különleges lakás is. Az épületszervezet és szintszámok, valamint a közlekedők és közösségi terek rendszere is a lakókönfort emelését, és a lakóközösség fejlődését szolgálja. A legtöbb lakás kb. 50 m² alapterületű, ezt követi a 90 m²-es lakások száma, majd a negyedik szinten, illetve a beépítés raszteréből kimozduló helyzetekben foglalnak helyet a különlegesebb adottságokkal rendelkező lakások. A középfolyos kialakítás, és a sárga raszter lehetővé teszi duplex lakások kialakítását is, amelyek a megnövekedett belmagassággal kihasználva összetettebb nappali helyiségekkel rendelkeznek.

flexibilis alaprajzok

A tartószerkezeti rendszer lehetővé teszi a lakásalaprajzok későbbi megváltoztatását, a negyedik szinten a nagyobb felszínű belsőépítészeti mozgásteret biztosít, a gépészeti aknák elhelyezése felszabadítja az alaprajzok belsejét.

kedvező tájolás

Az épületek sávos kialakítása közel kelet-nyugat-i tájolású lakásokat eredményez, a negyedik szinten a nagyobb lakásokhoz tartozó tetőteraszok a privát kialakítás mellett jól benapozottak.

változatos társasházi közlekedőrendszer

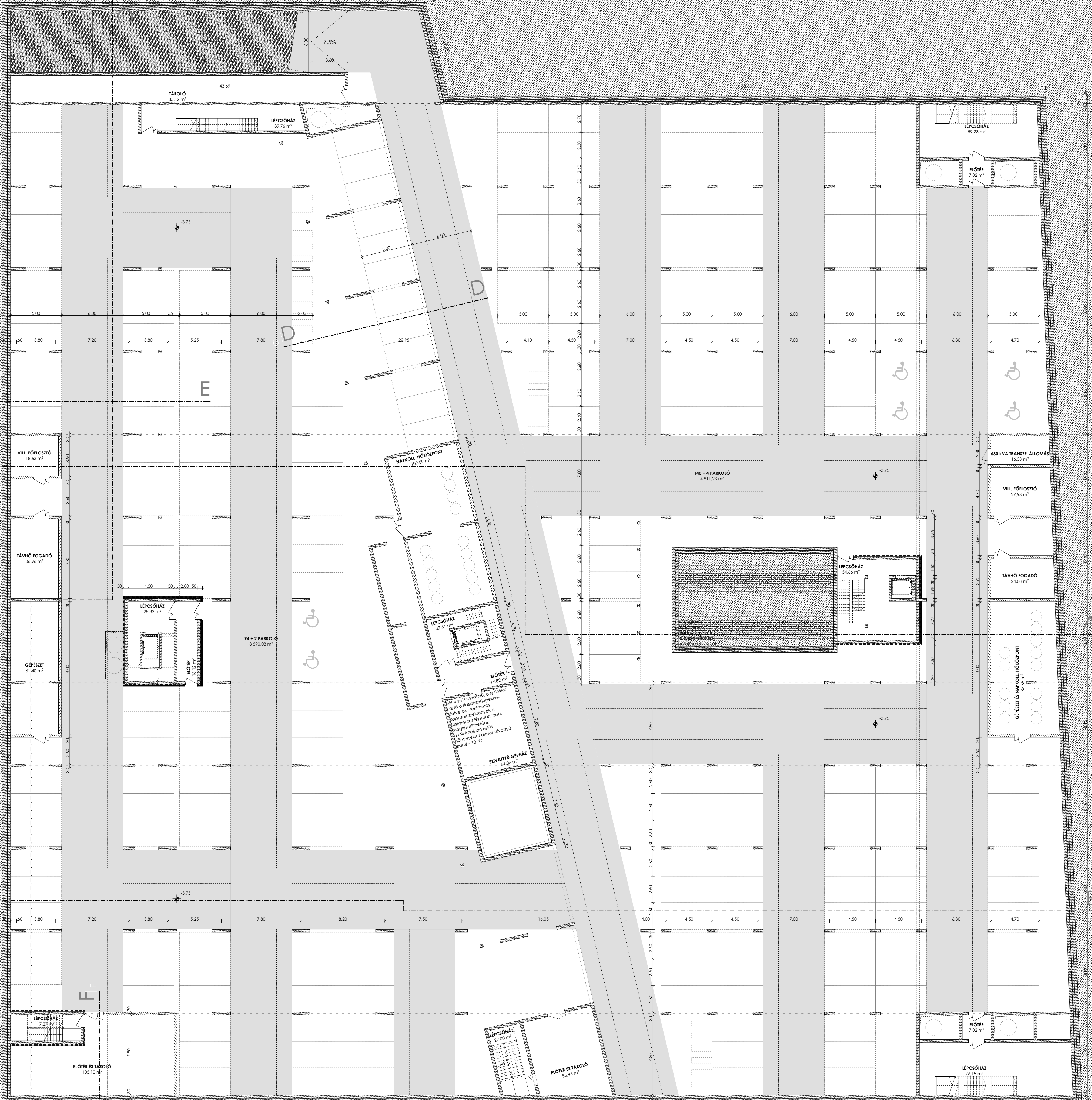
A közlekedőrendszer az oldalfolyosó és a középfolyos szakaszokon is jól átlátható, mindkét irányból megközelíthető, így könnyen elérhetővé válnak a földszinti kizártelek.

privát és félprivát kiegészítő terek

A közlekedőrendszer térbővületei, az épületek által meghatározott belső udvar, és a terasz kialakítása változatos privát és félprivát kiegészítő tereket eredményez. A tartószerkezeti raszterhez igazodva a homlokzatba mélyedő, és a homlokzati sík elé nyúló teraszok is kialakításra kerülnek. A bemélyedő teraszok lehetővé teszik a teljesen privát teraszként működő, de beengedik a napfényt a belső térbe. Az oldalfolyosó szakaszokon a lakások bejárata elé a folyosó térbővülettel fordul, a térbővületek sínes rendszerben működő toló-ármékezőkkel lehatárolható az oldalfolyosóról, így félprivát teraszok egészül ki a lakóter. Az oldalfolyosók fele a lakások a közösségi életben részt vevő belső funkciókkal fordulnak, ami hozzájárul a lakóközösség fejlődéséhez. A középfolyosó szakaszokon privátabb lakásbejáratok jönnek létre, itt a lakástól függetlenül térbővületként működik a közös tér.

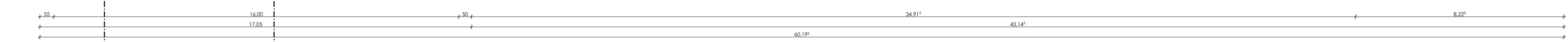
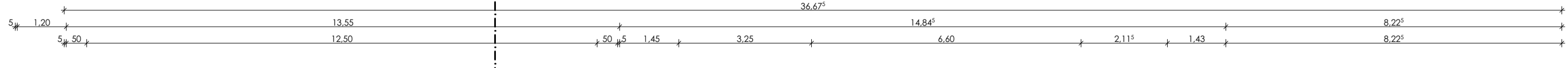


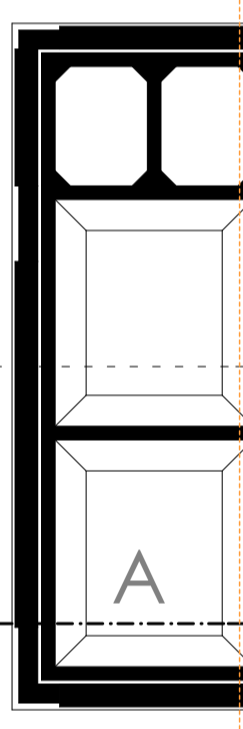
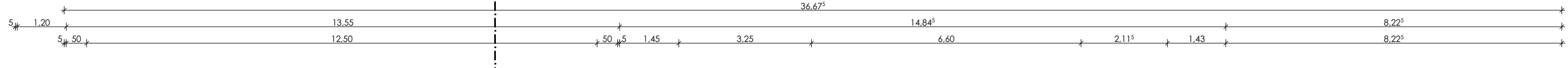


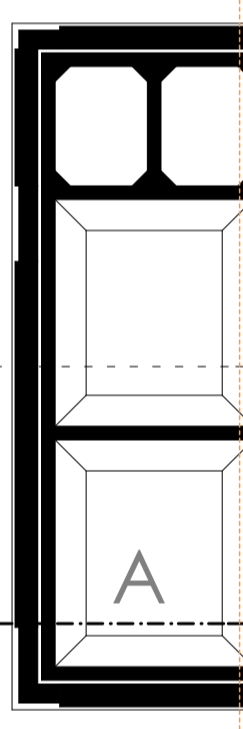
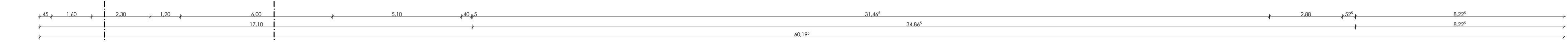
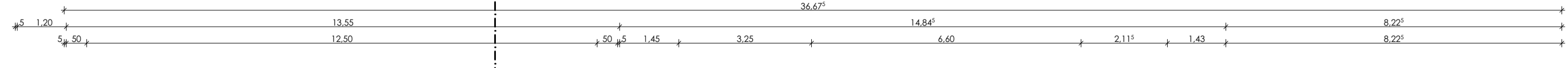


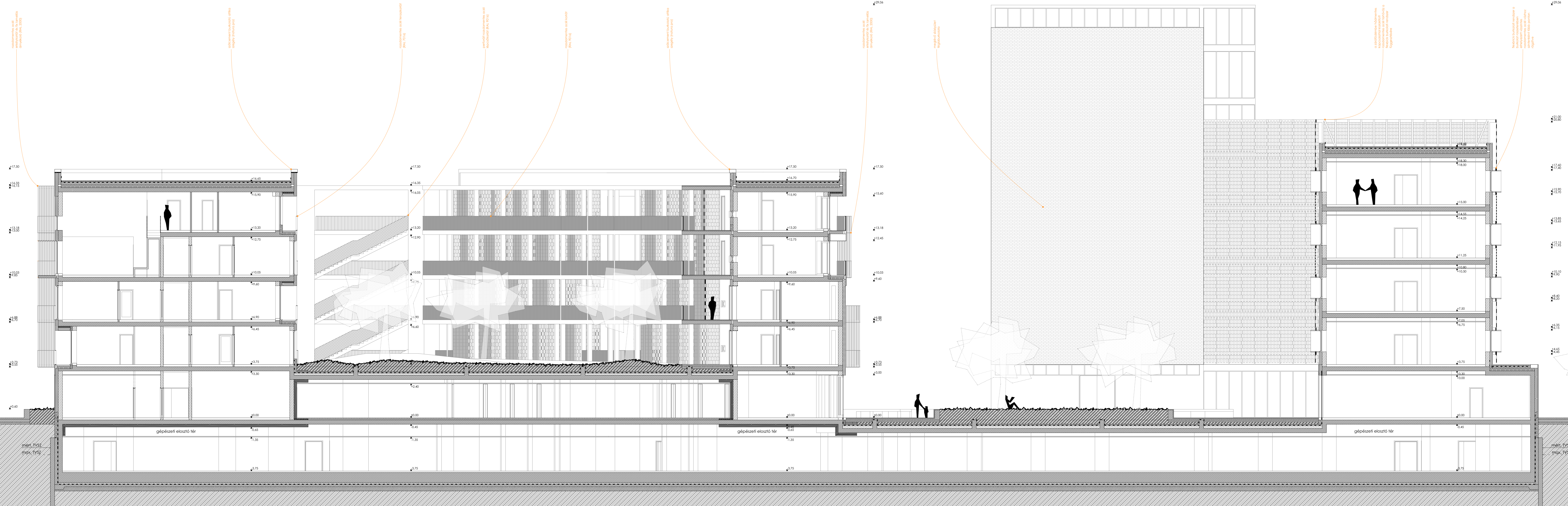


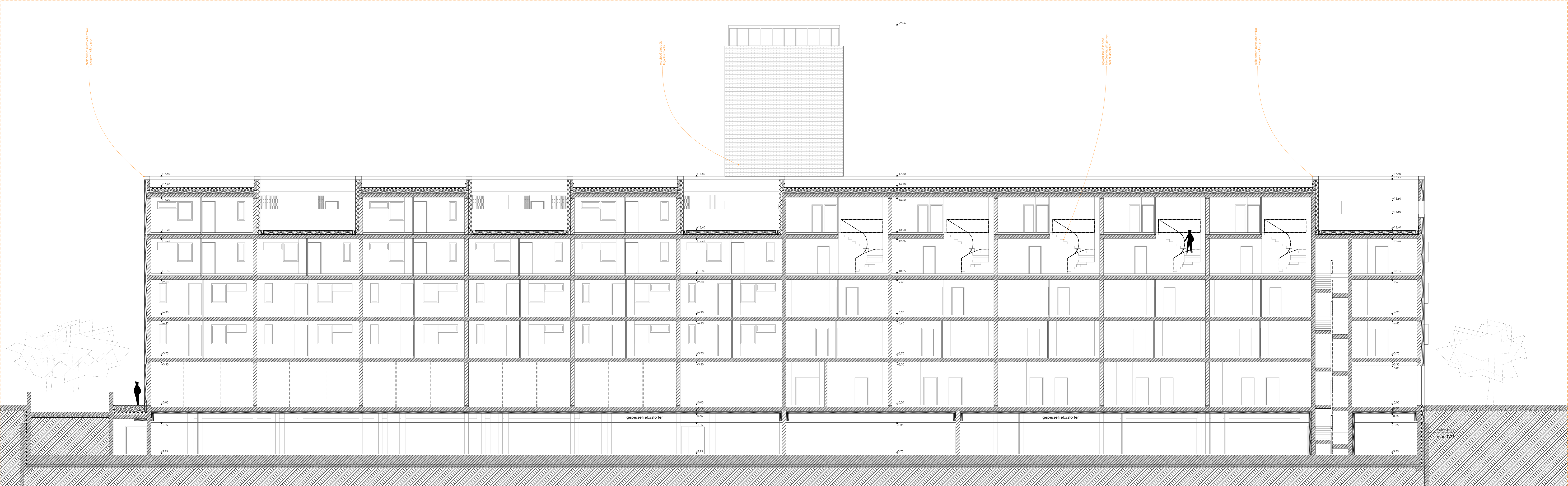


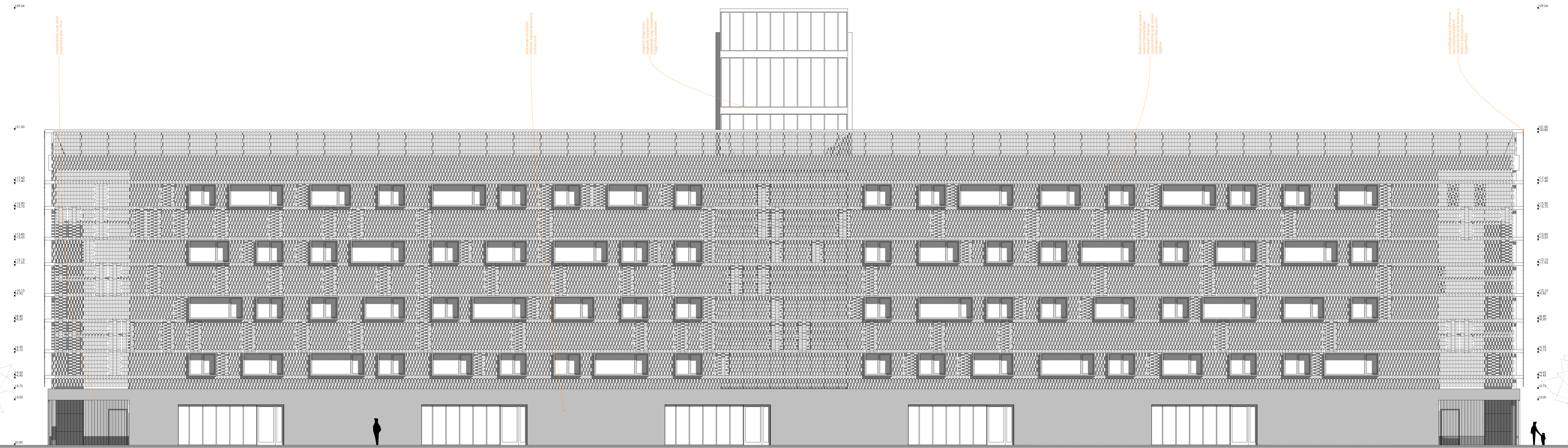












szabványos szélteret
tervezés (PV, 2016)

szabványos szélteret
tervezés (PV, 2016)

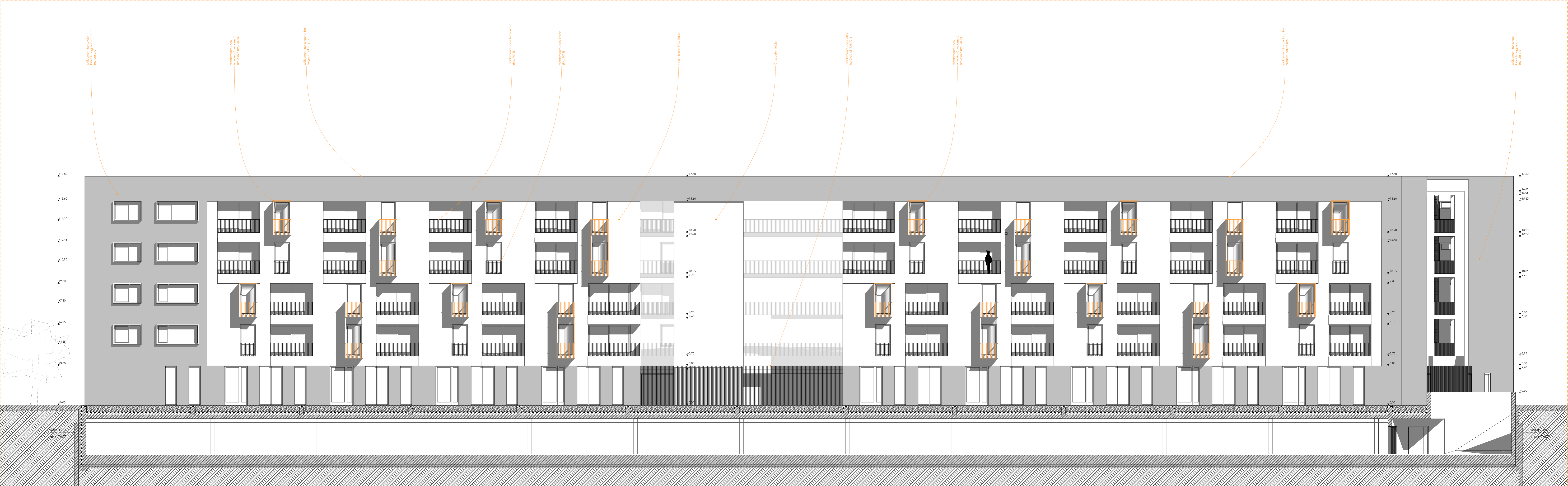
szabványos szélteret
tervezés (PV, 2016)

szabványos szélteret
tervezés (PV, 2016)

szabványos szélteret
tervezés (PV, 2016)







azonosított károsodás
 felülre építve károsodott
 (műanyag panel)

rozsdamentes acél
 emelvények és keretek
 díszítés (RAL 7016)

szoborment burkolati cserék
 szöglet (műanyag panel)

rozsdamentes acél keret
 (RAL 7016)

rozsdamentes acél bordák
 (RAL 7016)

vastartó lemez (RAL 7016)

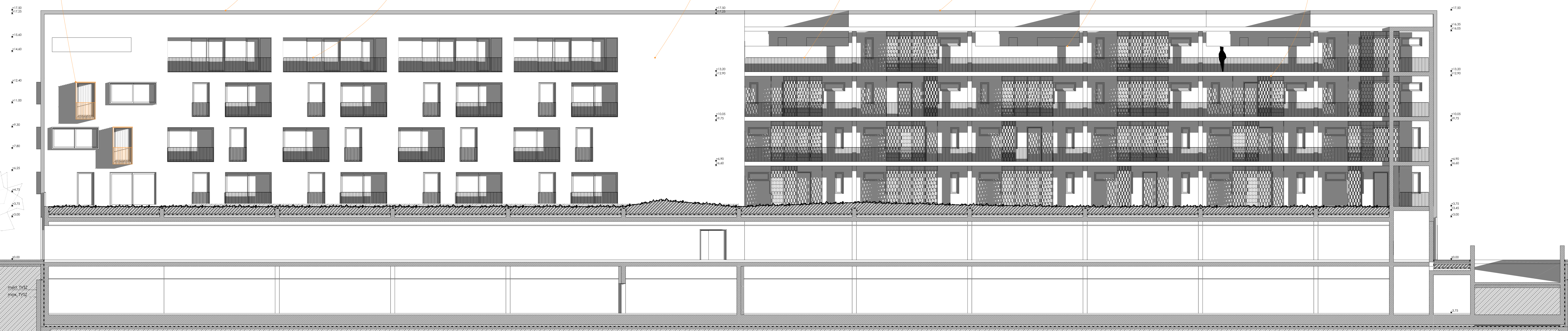
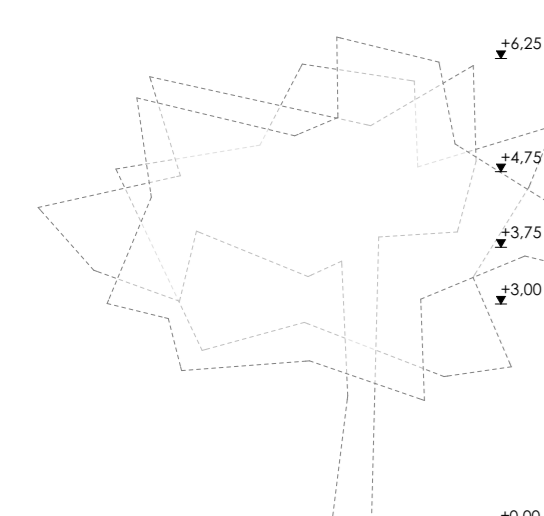
keret nélküli üveg

rozsdamentes acél díszít
 keret (RAL 7016)

rozsdamentes acél díszít
 díszítés (RAL 7016)

azonosított károsodás
 felülre építve

szoborment burkolati cserék
 szöglet (műanyag panel)



szellőztetés nélküli
szellőztetésű és természetes
szellőztetésű (RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
szellőztetésű (RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
(RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
(RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
(RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
szellőztetésű (RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
szellőztetésű (RAL 2000)

szellőztetés nélküli szellőztetésű
szellőztetésű (RAL 2000)

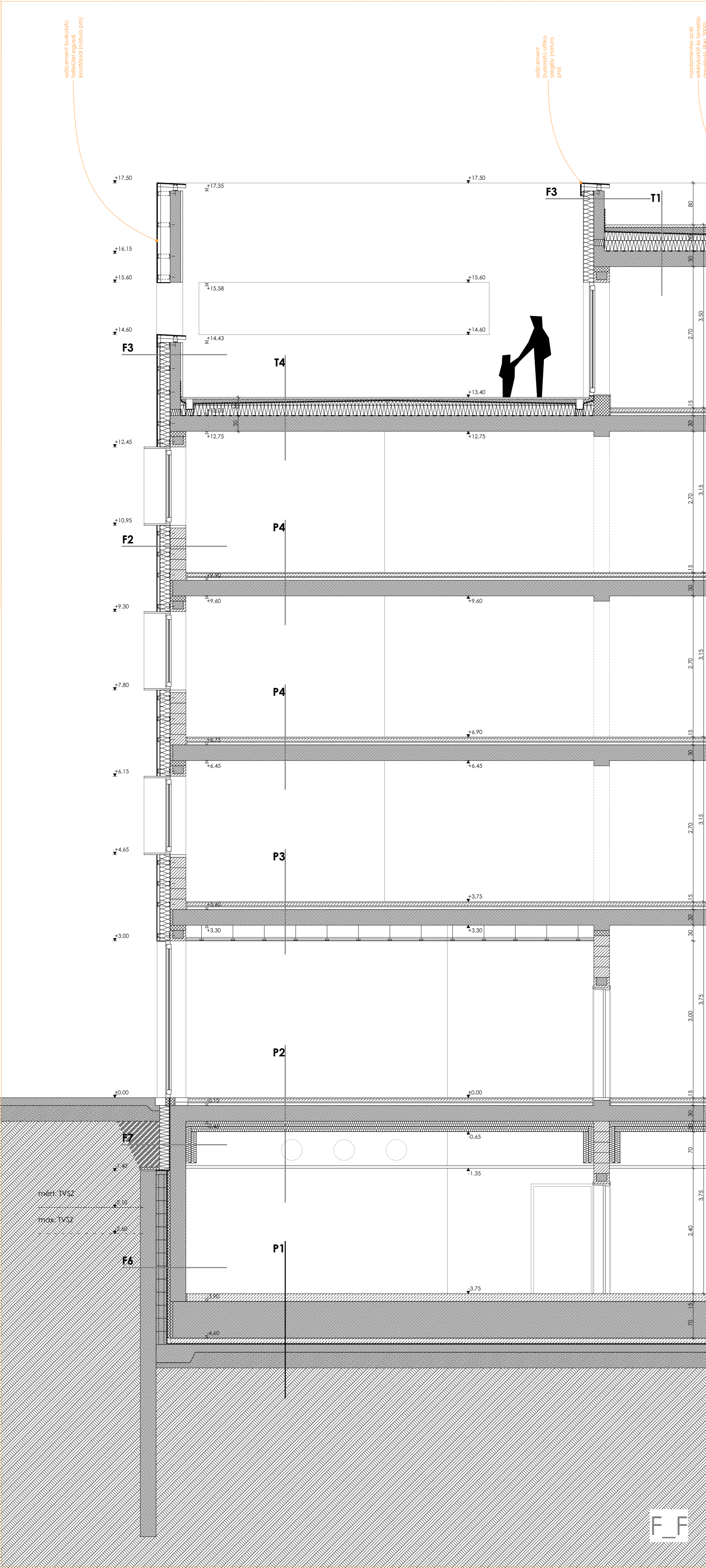
±17.50
±17.25
±15.60
±14.60
±12.40
±11.00
±9.30
±7.80
±6.25
±4.75
±3.75
±3.00
±0.00

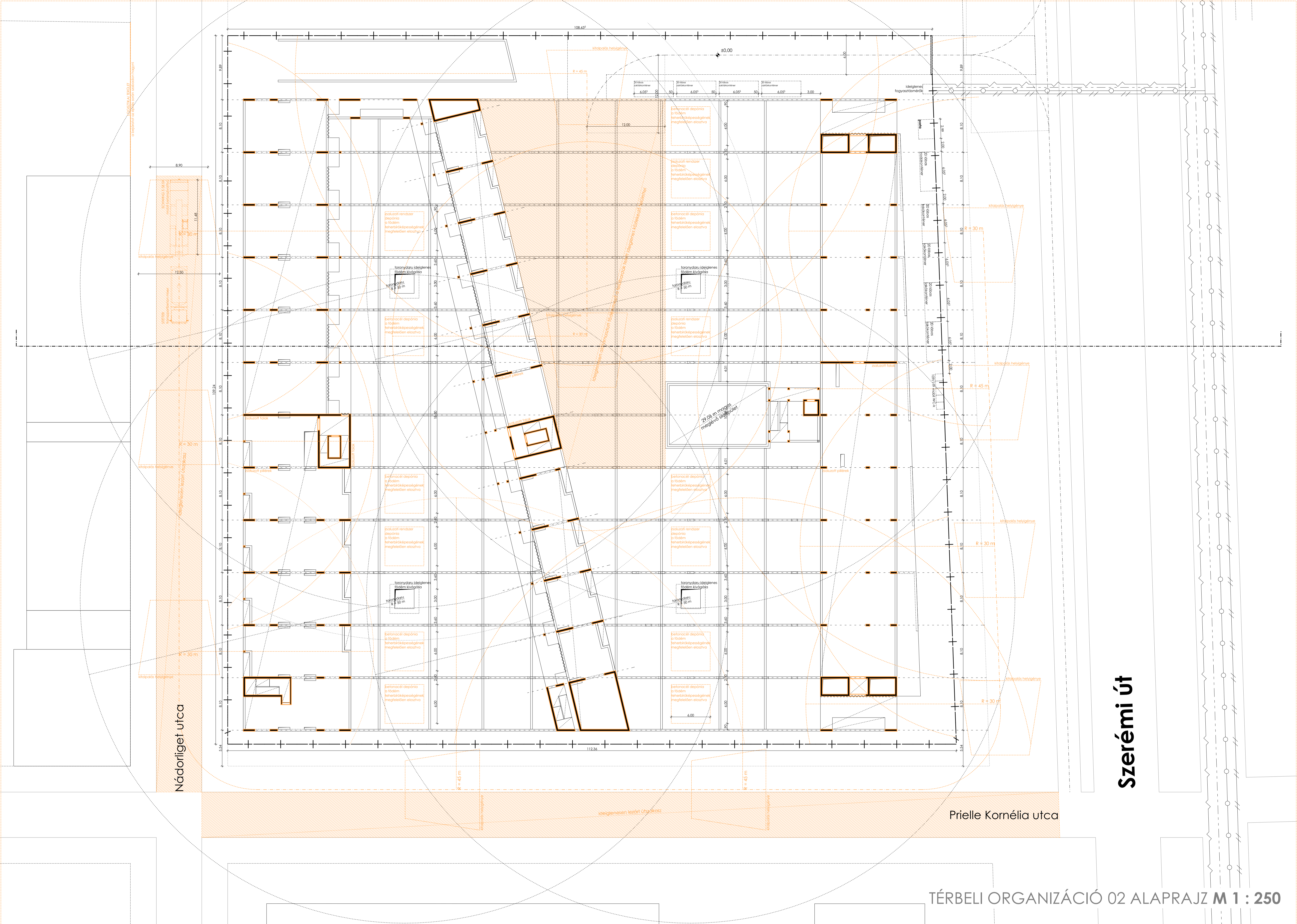
±17.50
±17.25
±13.20
±12.90
±10.05
±9.75
±4.90
±4.60

±17.50
±16.35
±16.05
±13.20
±12.90
±10.05
±9.75
±4.90
±4.60
±3.75
±3.45
±3.00
±0.00

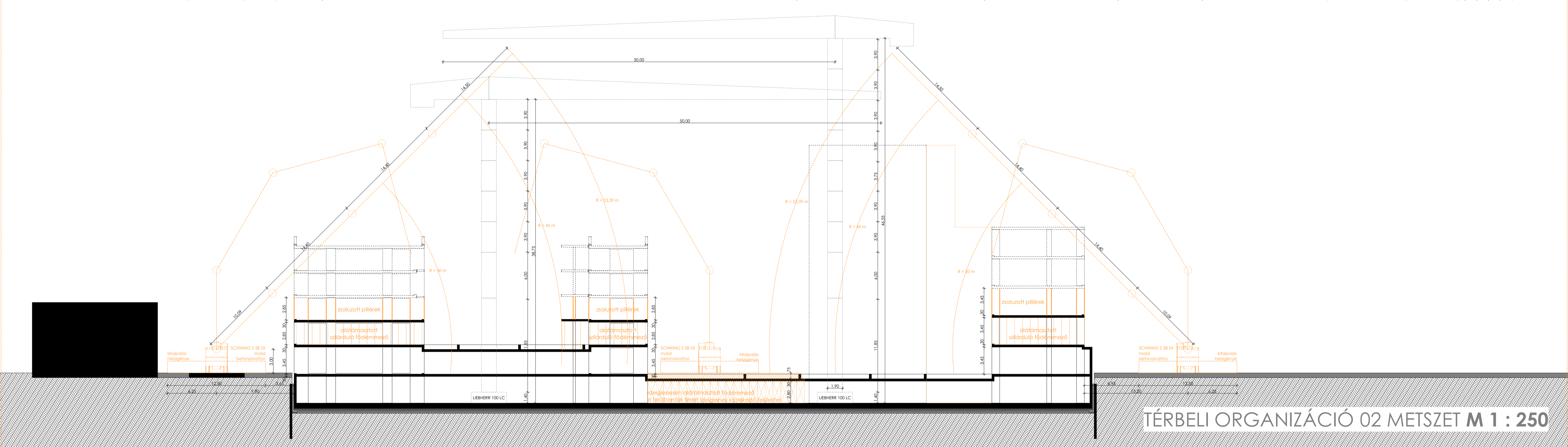
metri 1:100
max. 1:150

metri 1:100
max. 1:150

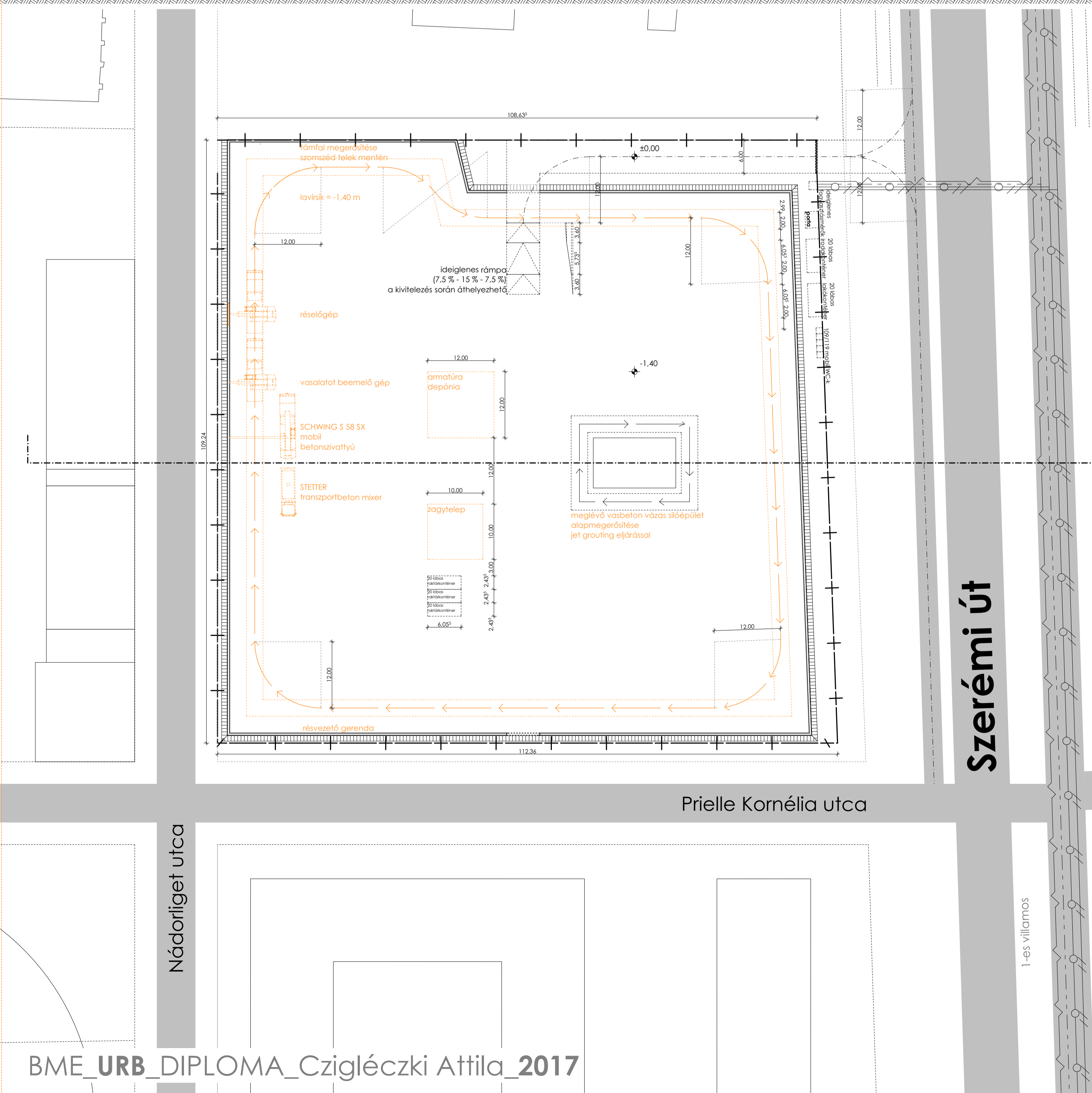




TÉRBELI ORGANIZÁCIÓ 02 ALAPRAJZ M 1 : 250



TÉRBELI ORGANIZÁCIÓ 02 METSZET M 1 : 250



JET GROUTING alap géplánc
 A(z) alábbiak habarcszárazó állvány 40 az Ilyésfaló Üzemben van elhelyezve.
 A cementhabarcsot a cement és a víz keverésével készíthetjük, keverésével és ideiglenes tárolásával, a maggyártású habarcsok speciális szállító szerkezettel 400-900 bar nyomással szállítjuk a habarcsot az üreges fúrású szűrő, amit az üreges habarcsok köré a fúrás utáni a szűrés megakadályozza.
 A szűrő és a fúrás gépláncot a fúrás utáni a szűrés megakadályozza, valamint a vízszivattyút.
 Az alábbiak keverésképzés és a maggyártású anyagok szabványos, 4-2,5m méretű konténerbe vannak építve.
 Az üreges fúrás az adott feltételek megvalósítása, különleges anyagok készítését szolgálja végül.