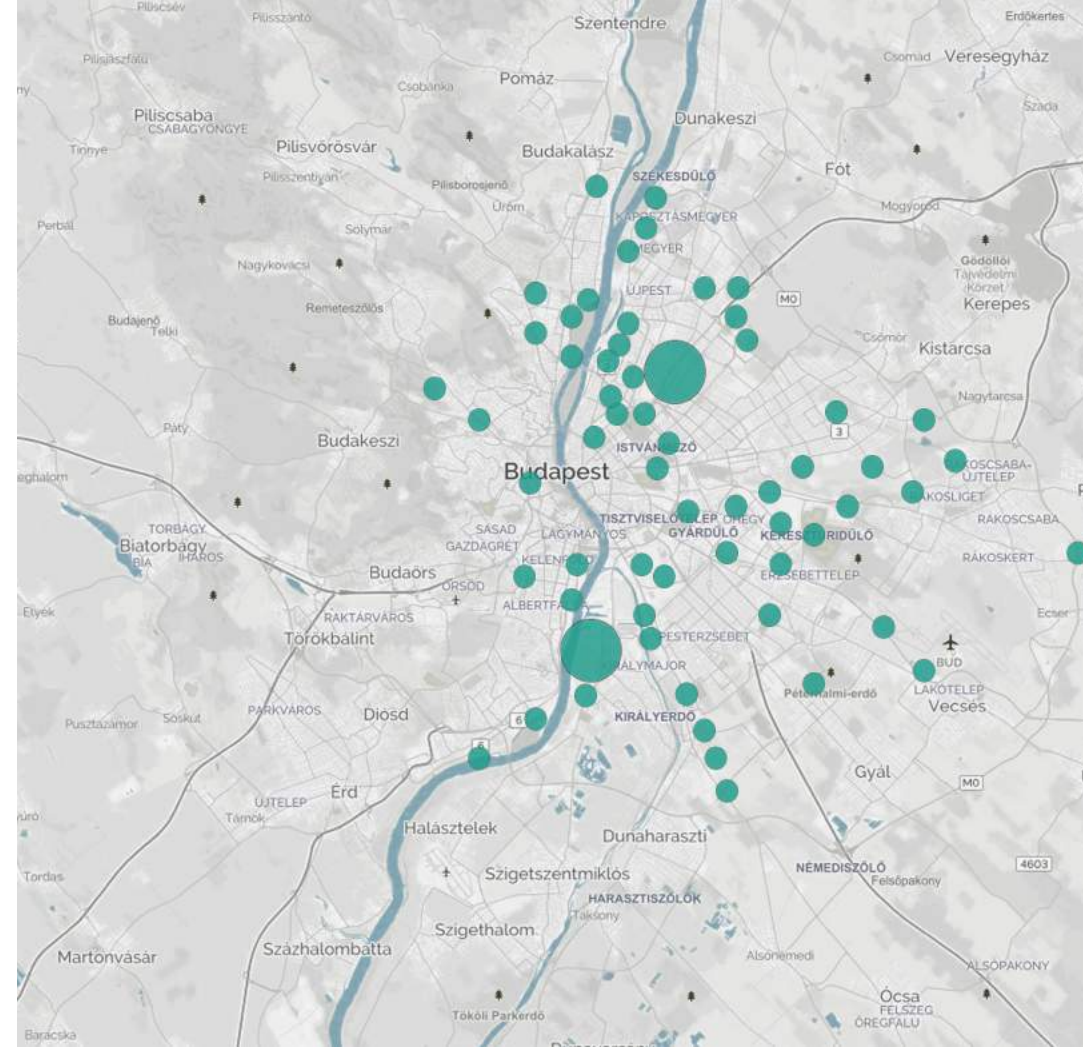
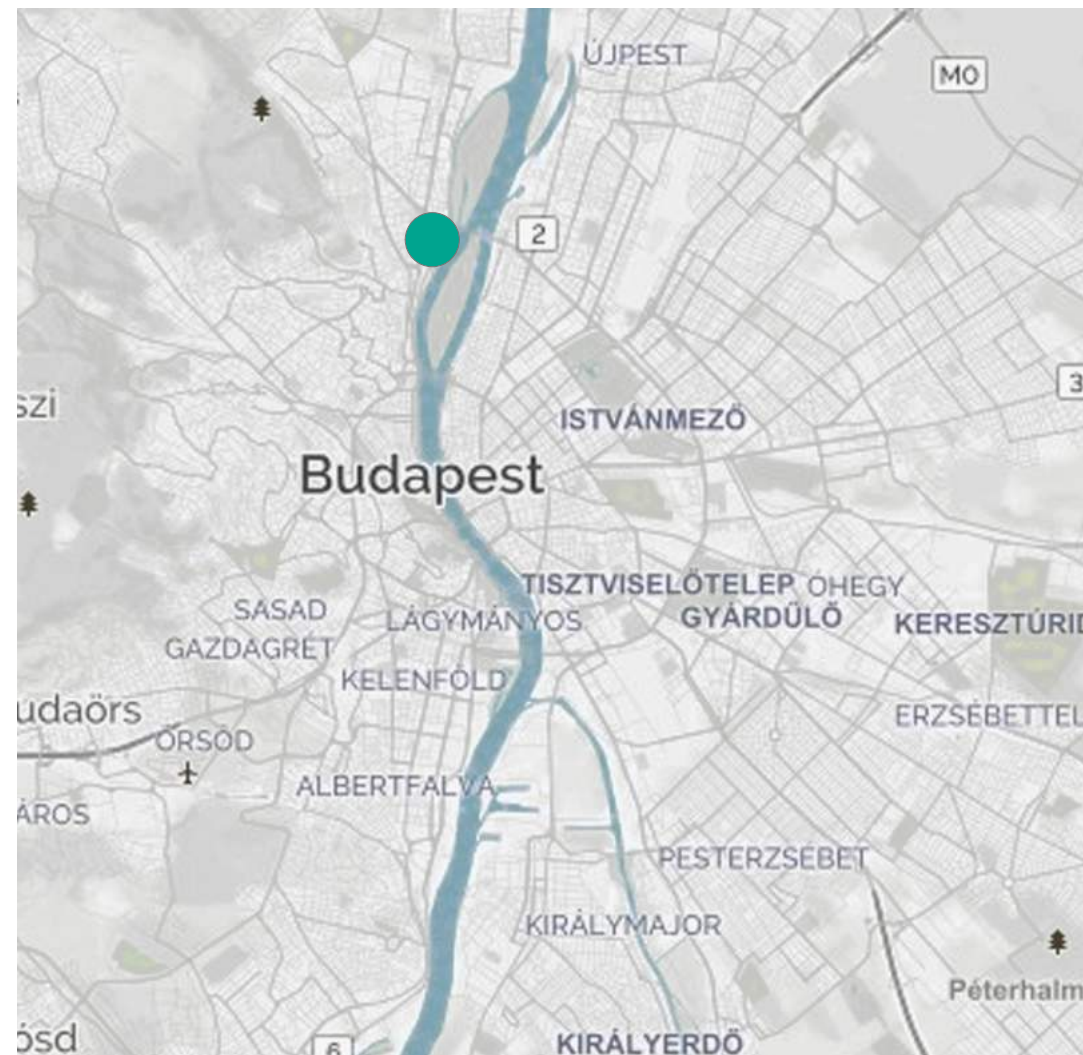


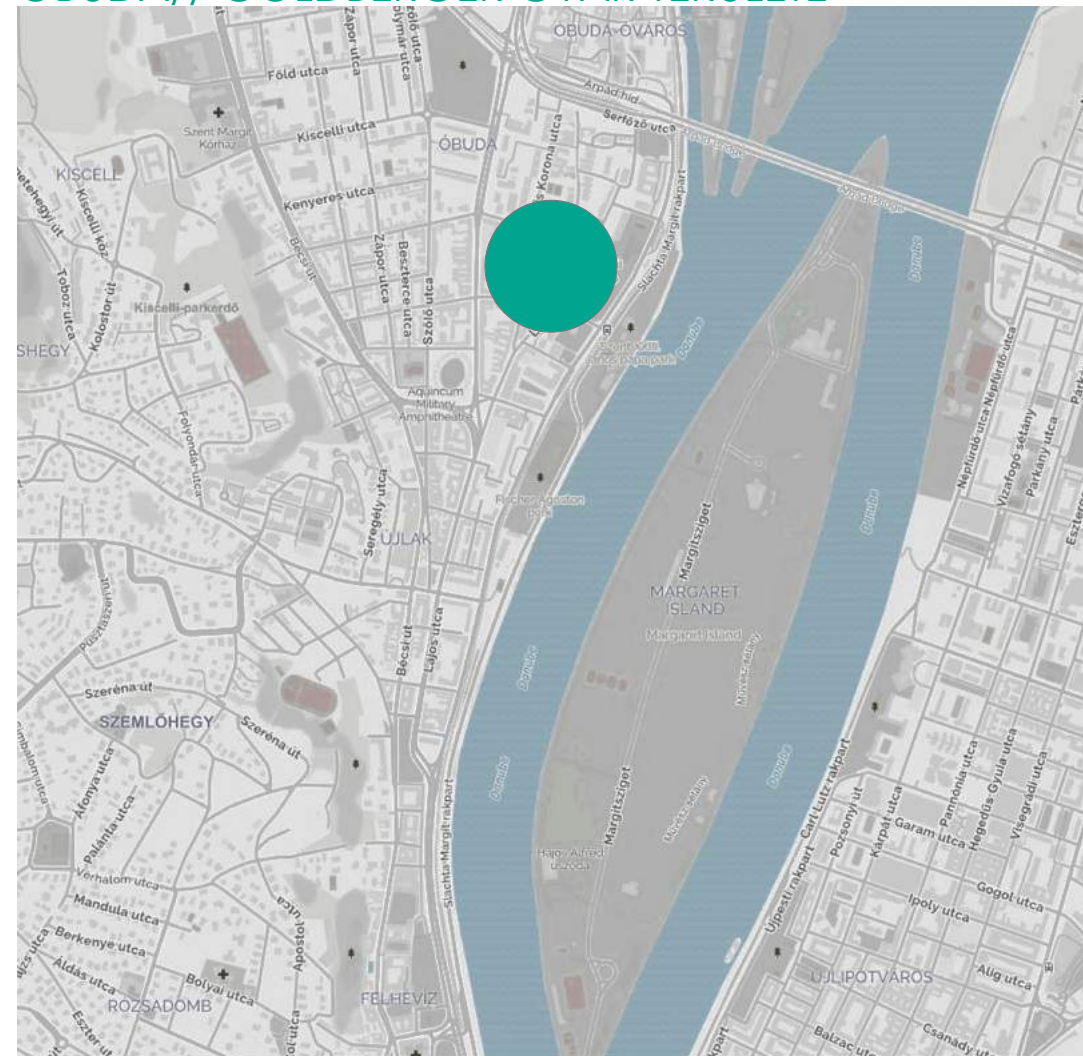
BUDAPEST// BARNAMEZŐS TERÜLETEK



ÓBUDA//



ÓBUDA// GOLDBERGER GYÁR TERÜLETE



URBANISZTIKAI VIZSGÁLATOK// EGY ROZSDAÖVEZETI TERÜLET UJJÁÉLESZTÉSE

/ A fővárosi barnamezős területek fejlesztése kiemelt szerepet kap a koncepciókban- cél a rendelkezésre álló erőforrások logikus használata
 / Budapesten összesen 1250 hektárnyi területen találhatóak alulhasznosított barnamezős területek
 / ezek közös jellemzői általában:
 fejlett belvárosi környezetben találhatóak
 környezeti szennyezéssel terheltek
 fejlesztésük jelentős beavatkozást igényel
 / sokszor akadályozó tényező a tulajdonviszonyok rendezetlensége, a számtalan bérlmény jelenléte--> így senkinek nem áll érdekében egy átfogó fejlesztés kidolgozása

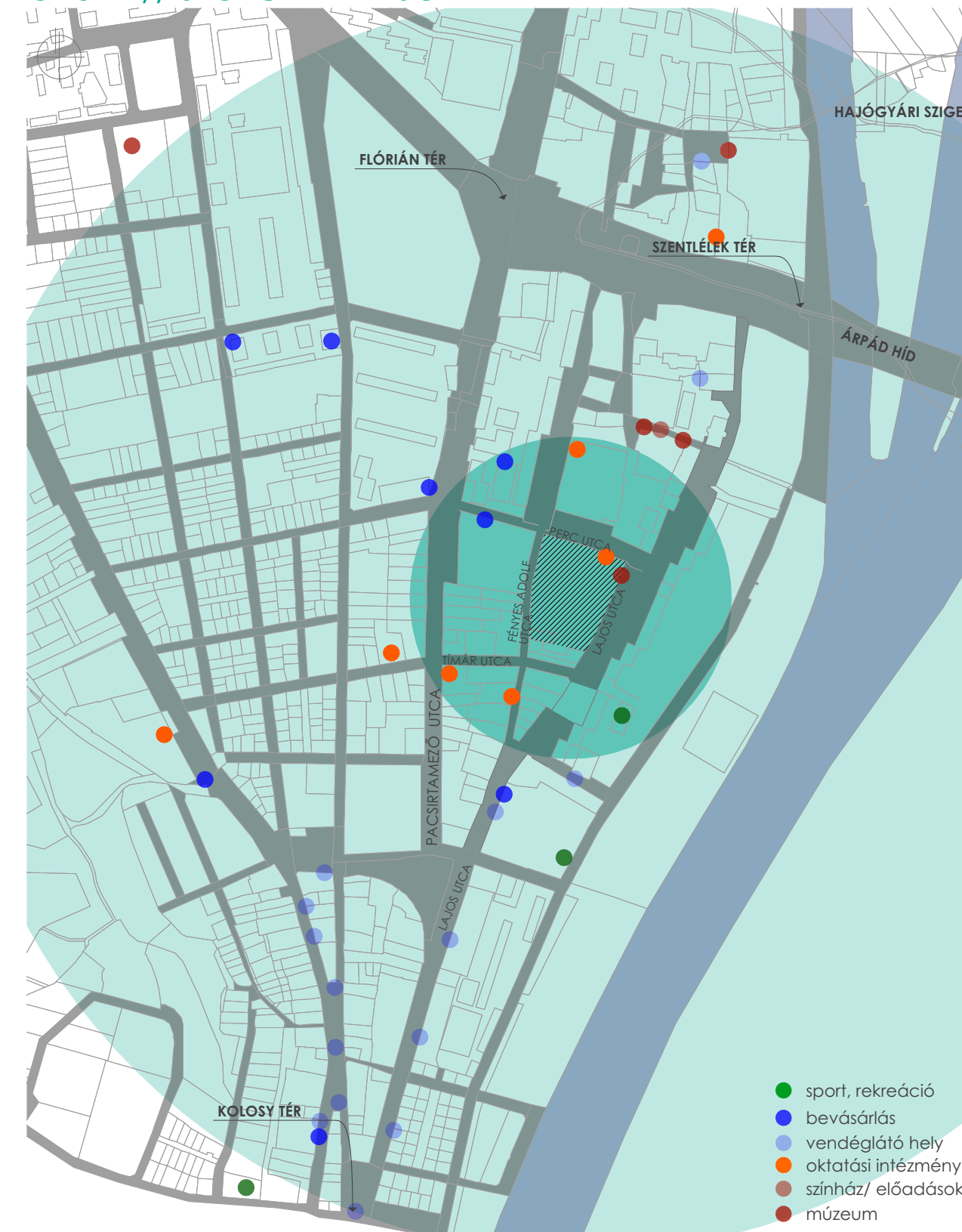
/ Óbudán elhelyezkedő barnamezős területek közös jellemzője, hogy a fővárosból kivezető fő közlekedési tengelyek mentén találhatóak
 / az egykori Goldberger Textilművek terület Óbuda déli részén helyezkedik el, belvárosi környezetben
 / jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, fejlődő környezetben

/ az egykori Goldberger Textilművek területe Óbuda déli részén helyezkedik el, belvárosi környezetben
 / jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, fejlődő területen
 / közlekedési csomópontok 5 percen belül
 / vegyes funkciójú terület

ÓBUDA// KÖZLEKEDÉS

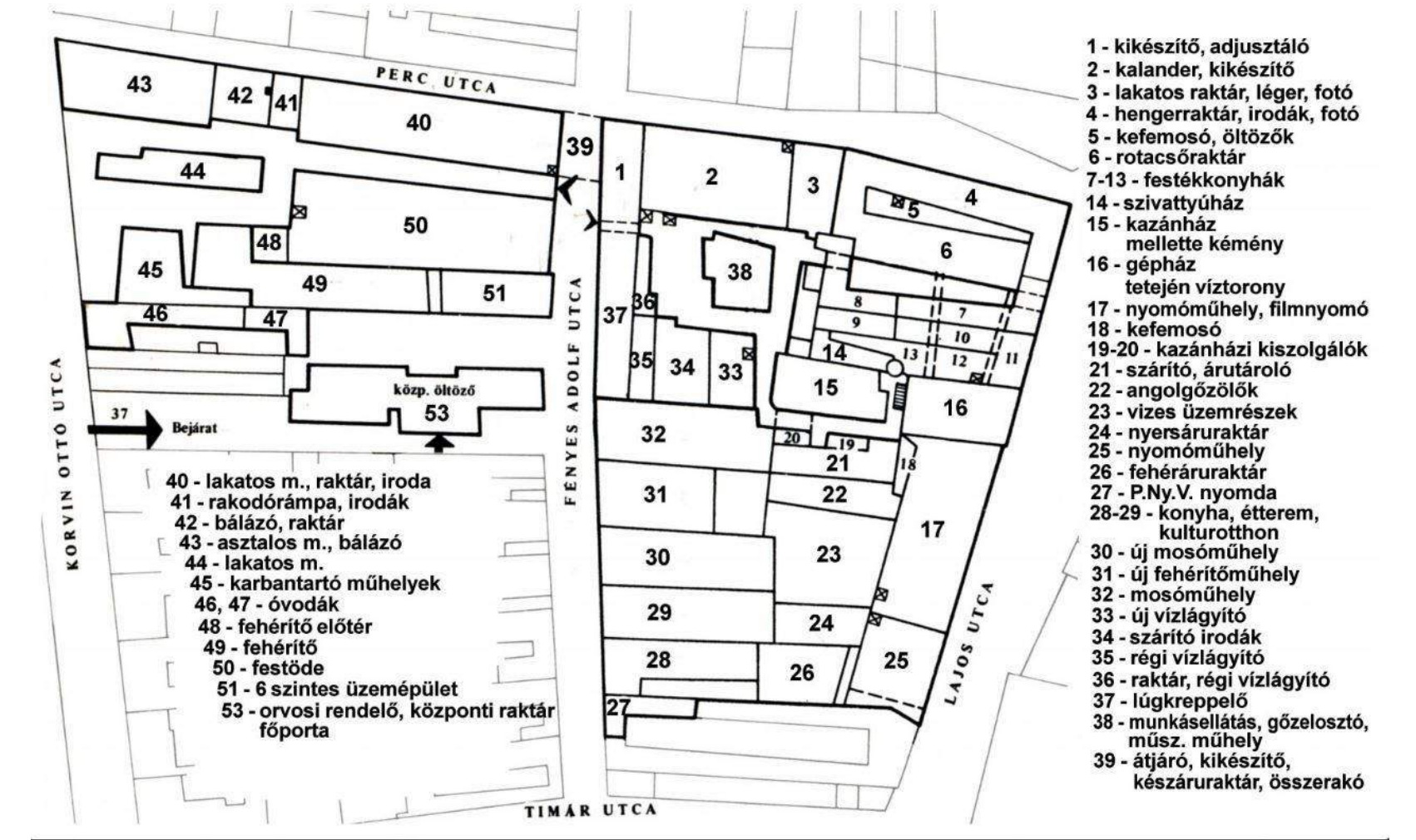


ÓBUDA// SZOLGÁLTATÁSOK



ÓBUDA// GOLDBERGER TEXTILMŰVEK TÖRTÉNETE

/ 1785-ben a Goldberger család kékfestő üzemét alapított
 / 1851-ben közkereseti társasággá nyilvánították
 / 1856-ban már 320 alkalmazott dolgozott itt
 / A gyár 50 országgal állt kereskedelmi kapcsolatban
 / 1948-ban a gyárat államosították és 1968-ban a Pamutnyomóipari Vállalathoz csatolták. Az üzem a rendszerváltást nem élte túl, véglegesen 1997-ben zárt be.
 / A gyár emlékeit a műemléki épületben létrejött Textilmúzeum őrzi, mely az egykori cég törzsházában kapott helyet.
 / Az egykori gyár területén lakások, mozi, színház, könyvtár, orvosi ellátás, oktatási intézmények, éttermek is helyet kaptak .

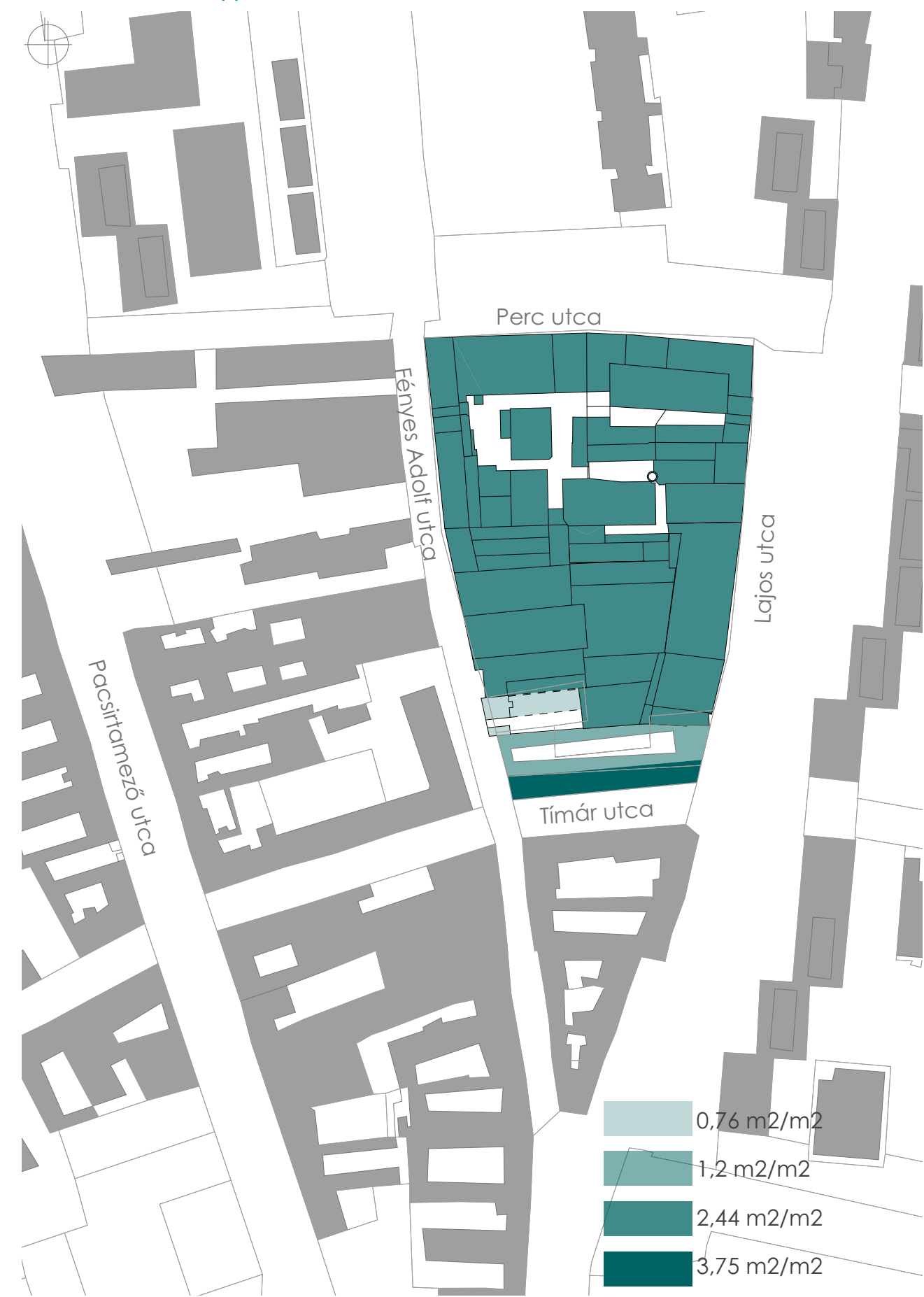


a gyár egykori épületei az 1997-es bezárásig



GOLDBERGER TÖMB// JELENLEGI ÁLLAPOT

GOLDBERGER// SZINTTERÜLET



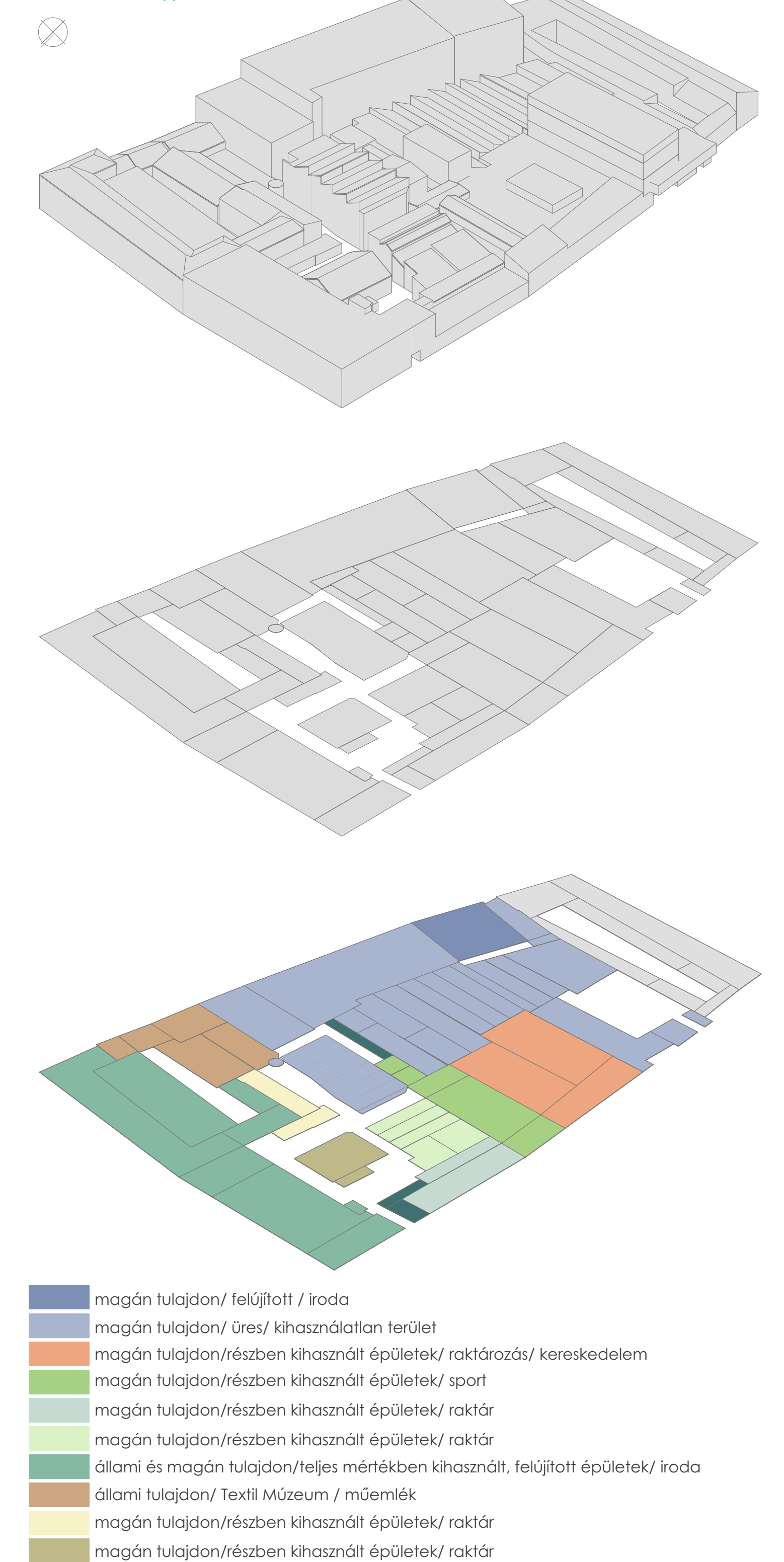
GOLDBERGER// ÉPÜLETMAGASSÁGOK



GOLDBERGER// FUNKCIÓ

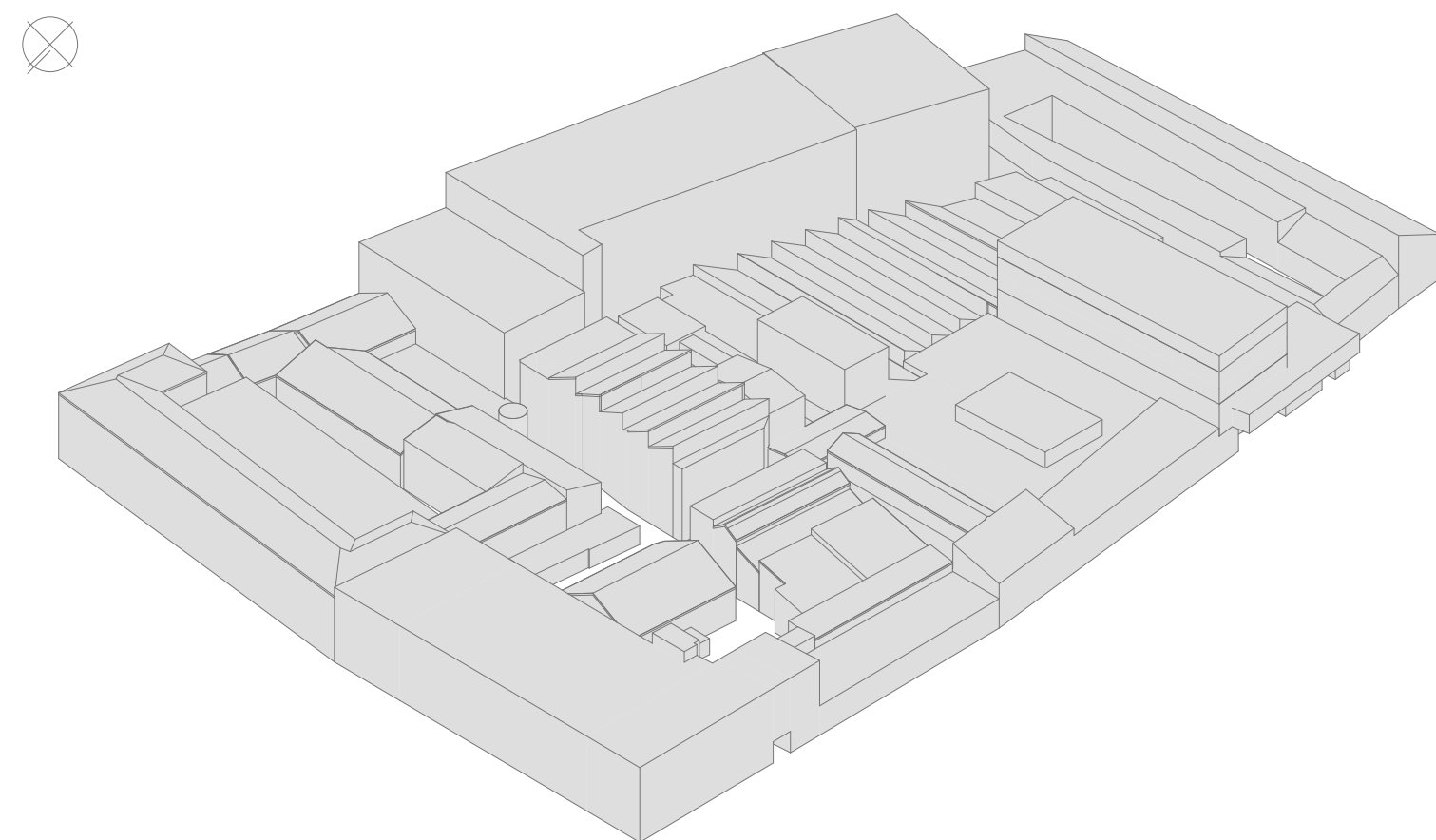


GOLDBERGER// TULAJDONOSI MIX

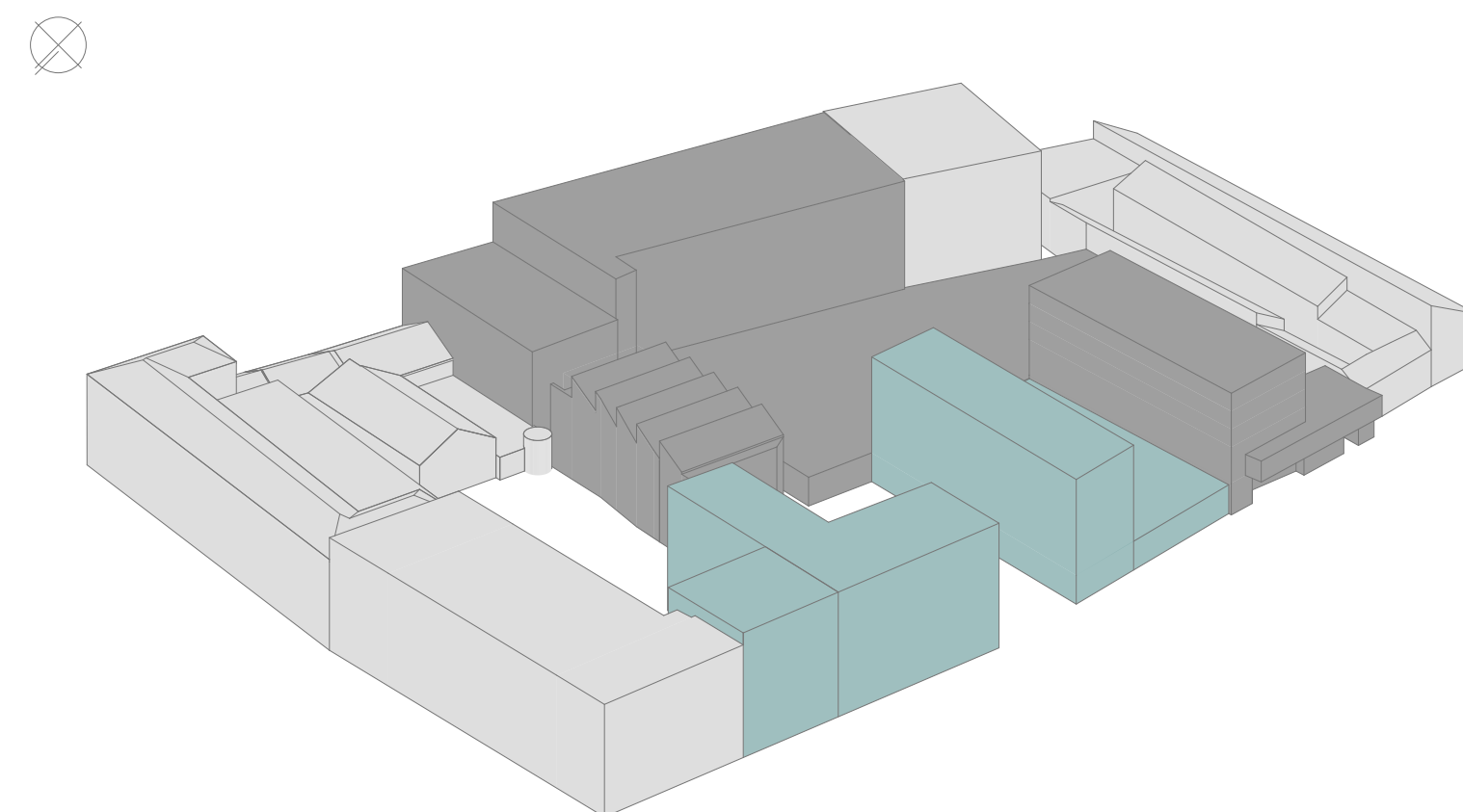


GOLDBERGER TÖMB// A FEJLESZTÉSI FOLYAMAT

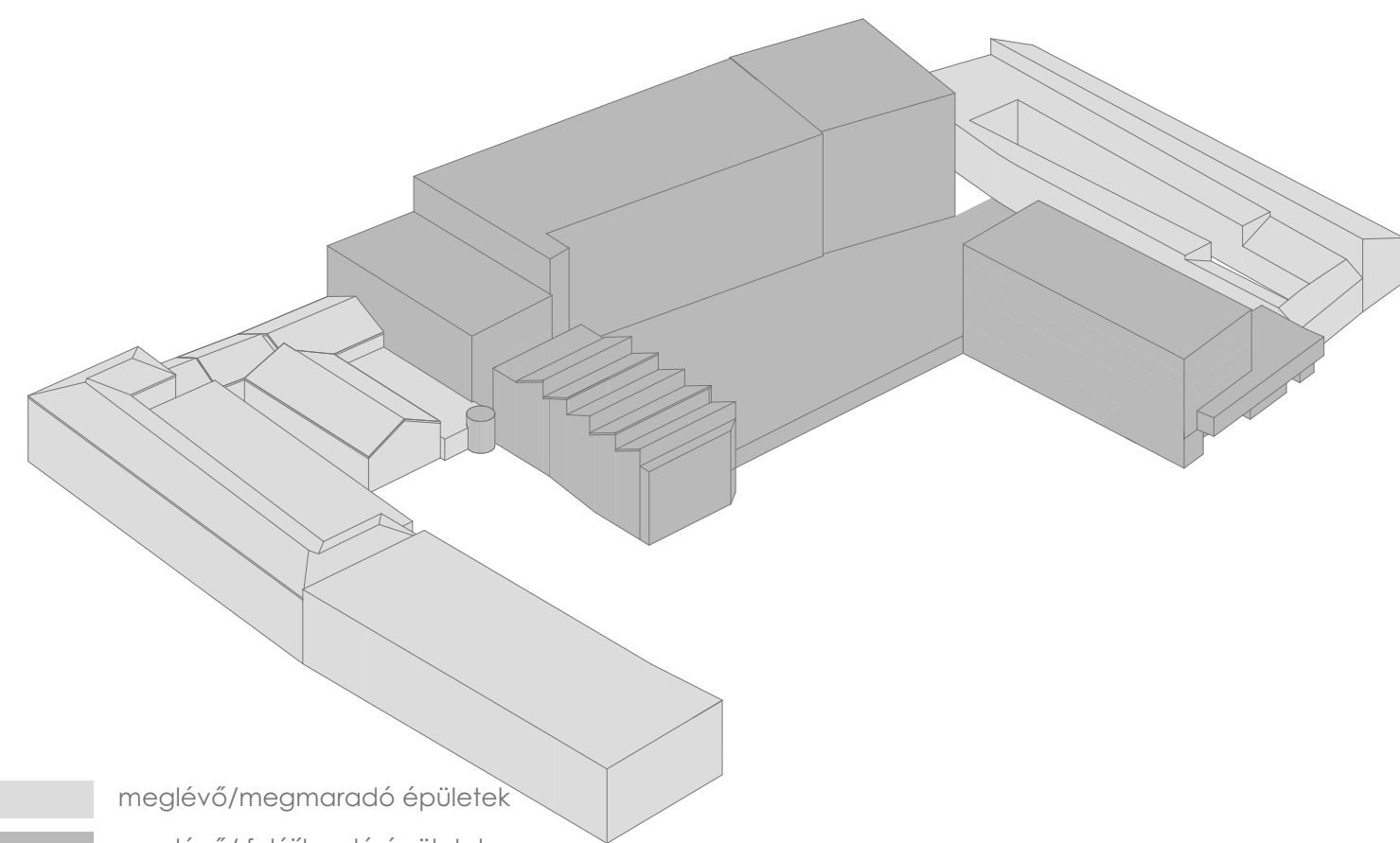
GOLDBERGER// JELENLEGI BEÉPÍTÉS



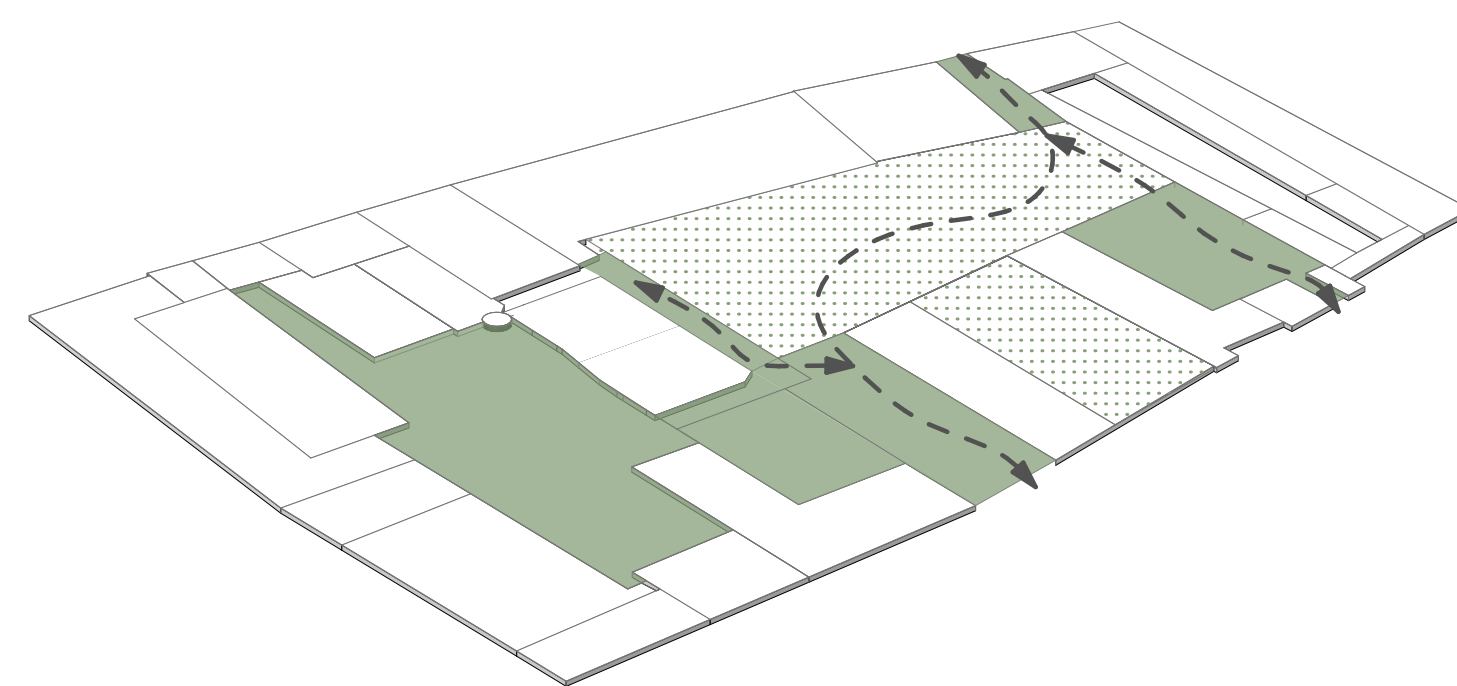
GOLDBERGER// AZ ÚJ BEÉPÍTÉS



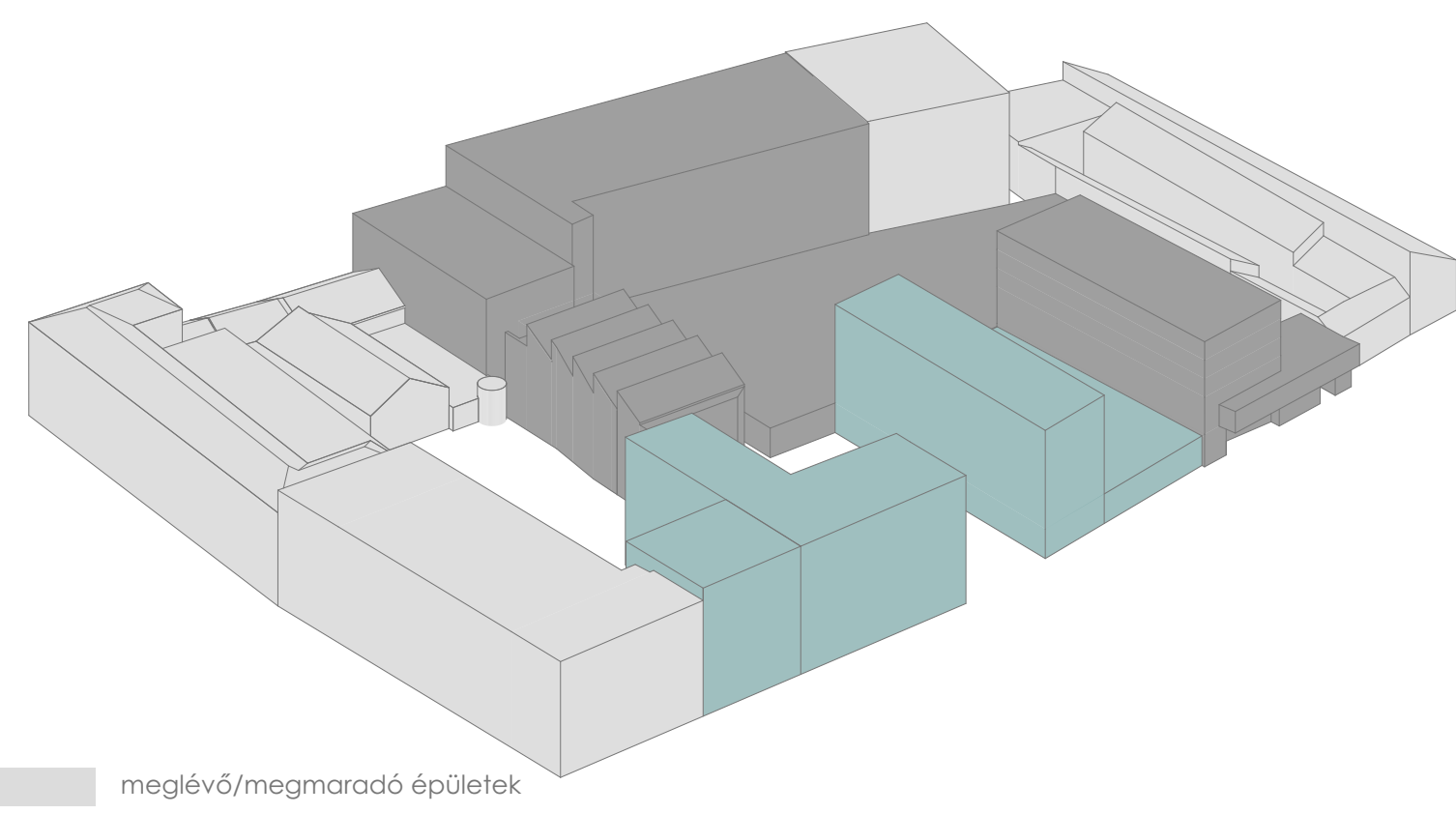
GOLDBERGER// BEÉPÍTÉS A BONTÁSOK UTÁN



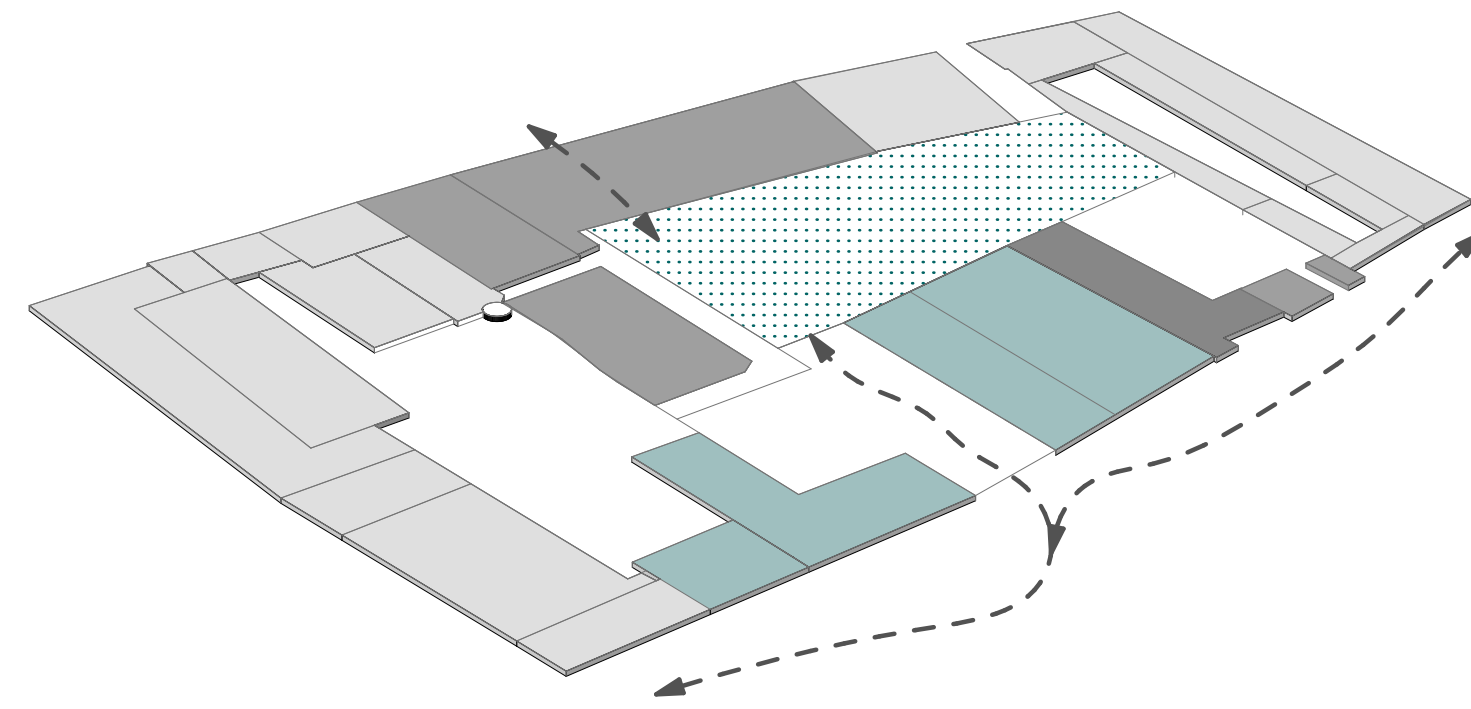
GOLDBERGER// A TERÜLET GYALOGOS ÁTJÁRHATÓSÁGA/ SZABAD TERÜLETEK



GOLDBERGER// AZ ÚJ BEÉPÍTÉS



GOLDBERGER// PARKOLÓ KIALAKÍTÁS/ GÉPKOCSI KÖZLEKEDÉS



HELYSZÍNRAJZ M1:1000



meglévő/megmaradó épületek
 meglévő/ felújítandó épületek

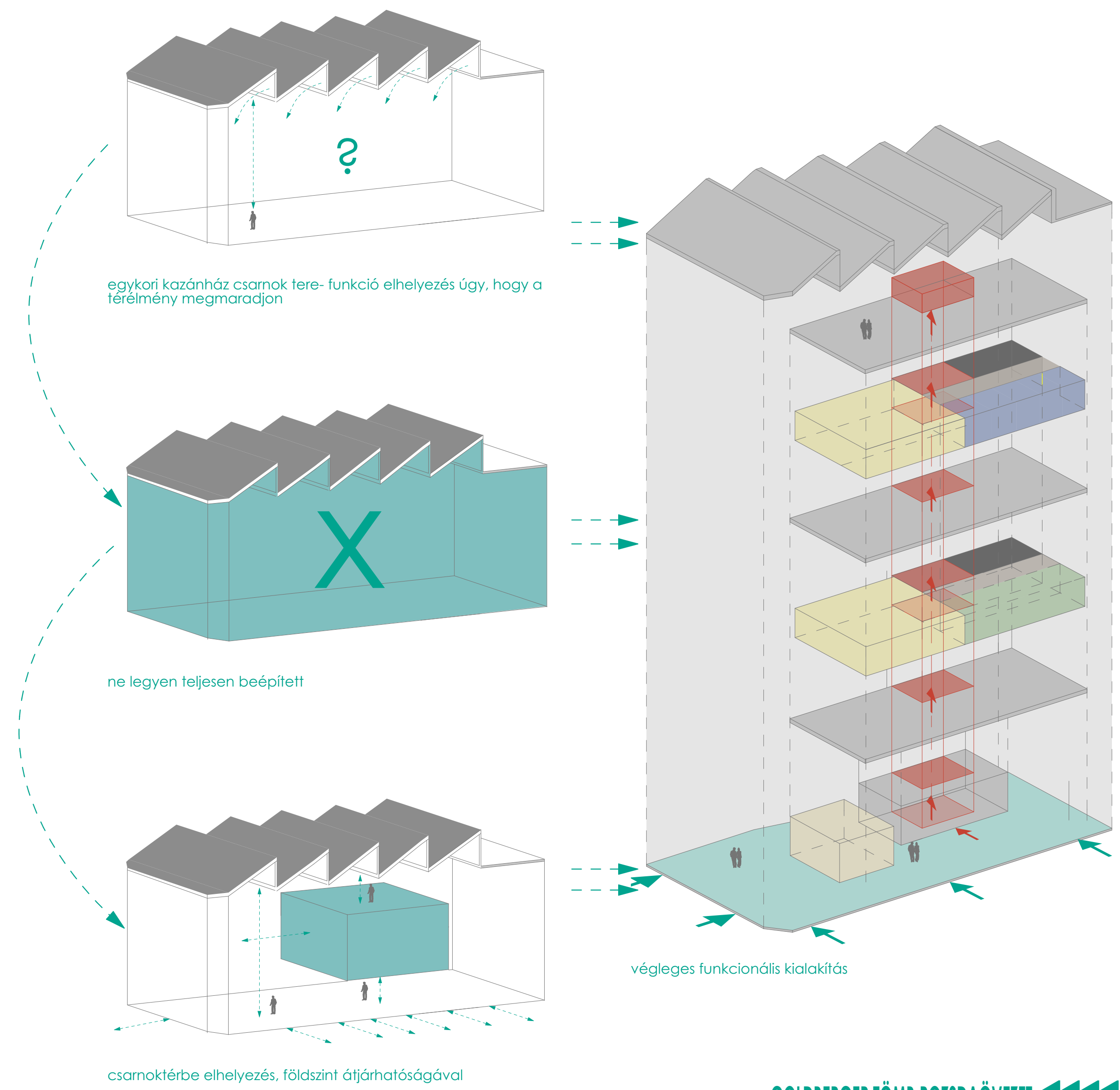
meglévő/megmaradó épületek
 meglévő/ felújítandó épületek
 meglévő/ felújítandó épületek

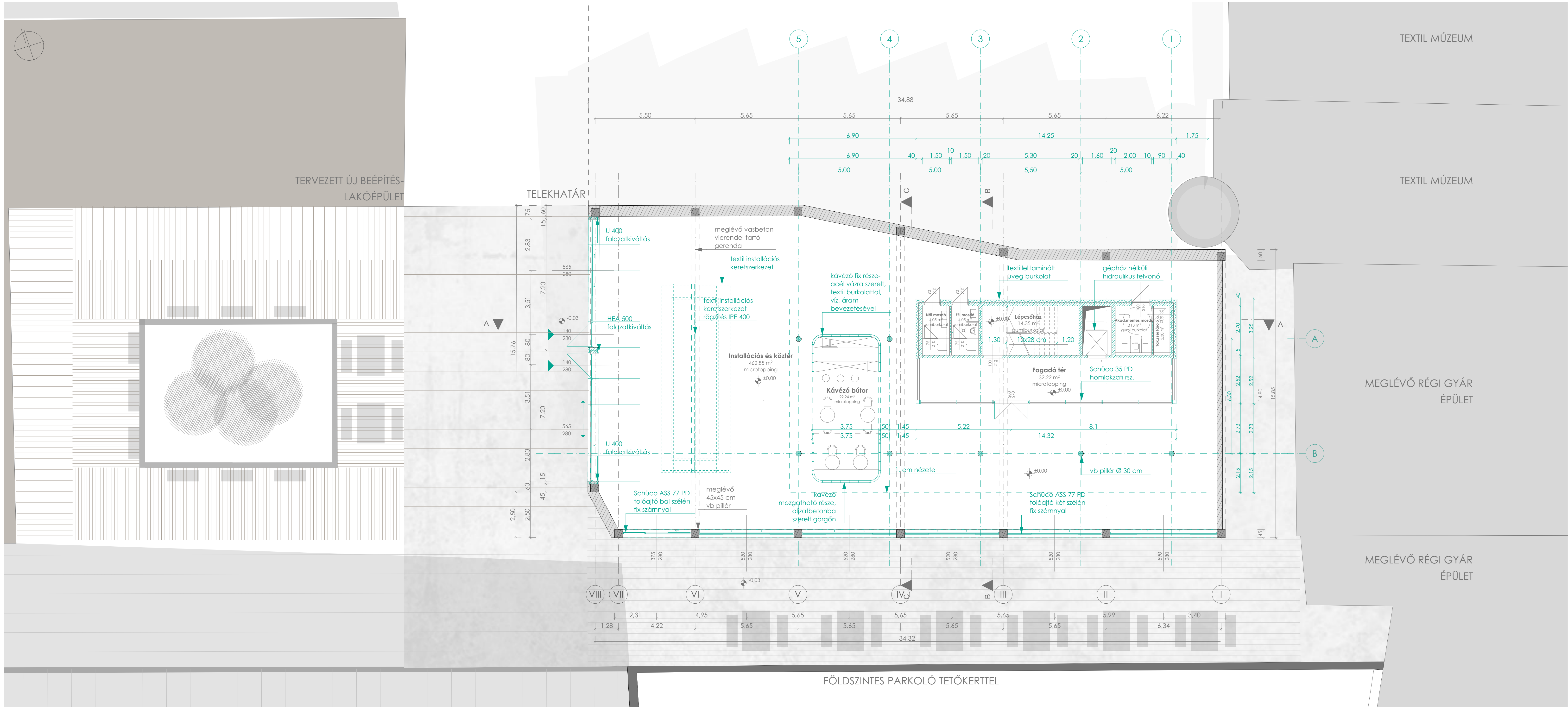


- BEJÁRAT A TEXTILMŰHELYBE
- EGYSÉGES BETON TÉRKŐ BURKOLAT
- BEHAJTÁS A PARKOLÓHÁZBA
- FELJÁRÓ A TETŐKERTRE
- GYALOGOS ÚT-FA BURKOLAT
- ÜLŐHELYEK FA BURKOLATTAL

CO-WORKING TEXTILMŰHELY KONCEPCIÓ

- / gyár egykori kazánházban kap helyet
- / kreatív klaszter megteremtése a hely sajátosságához igazodva, textil múltja való utalás
- / kerületi koncepcióban és a TFP programok között szerepel a gyár területén a textil múlt felélénkítésének szándéka, textil központ létrehozása
- / a területre tervezett vegyes fejlesztés része
- / múlt és jelen összekapcsolása, egyetemi képzés bevonása a folyamatba
- / program része: műhely, kiállítás, közösségi terek, oktatás, vállalkozásindítási támogatás

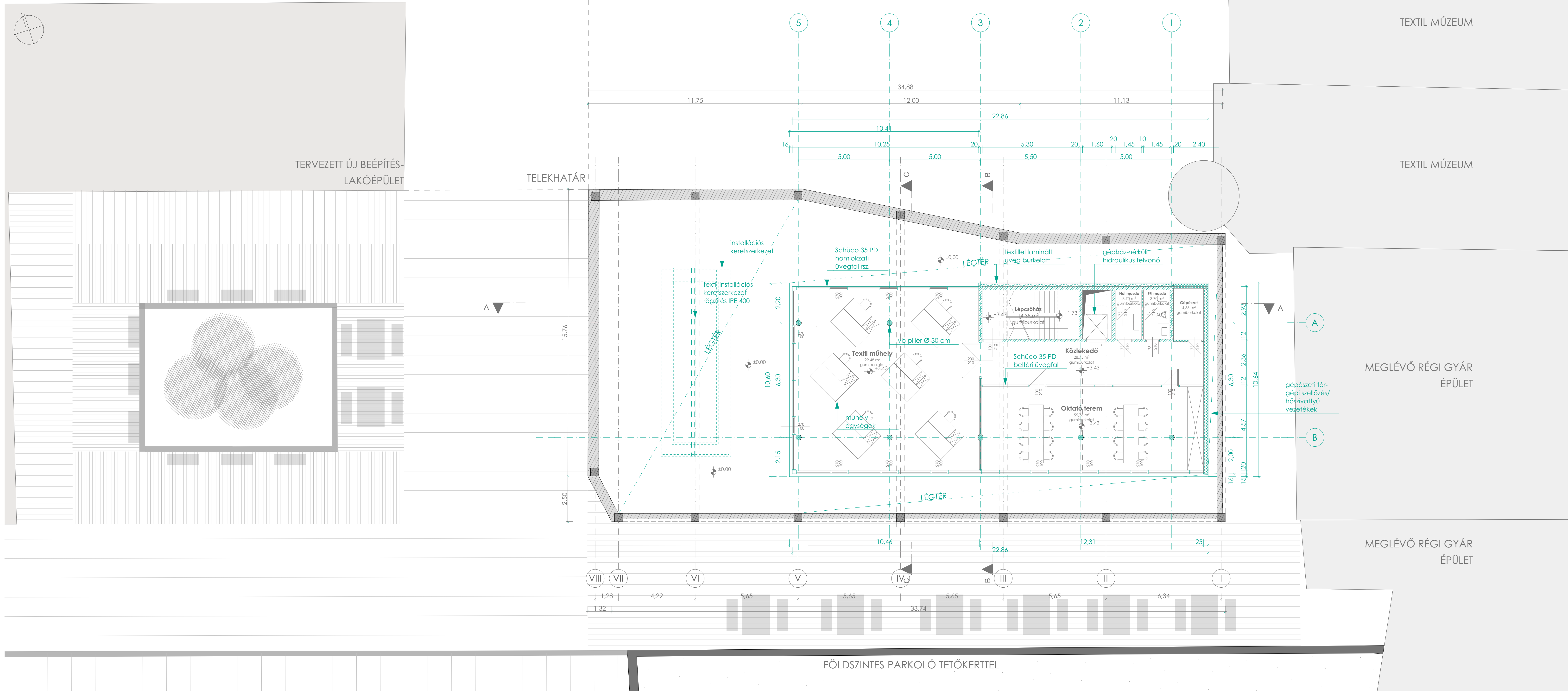




FÖLDSZINT ALAPRAJZ M1:100

JELMAGYARÁZAT

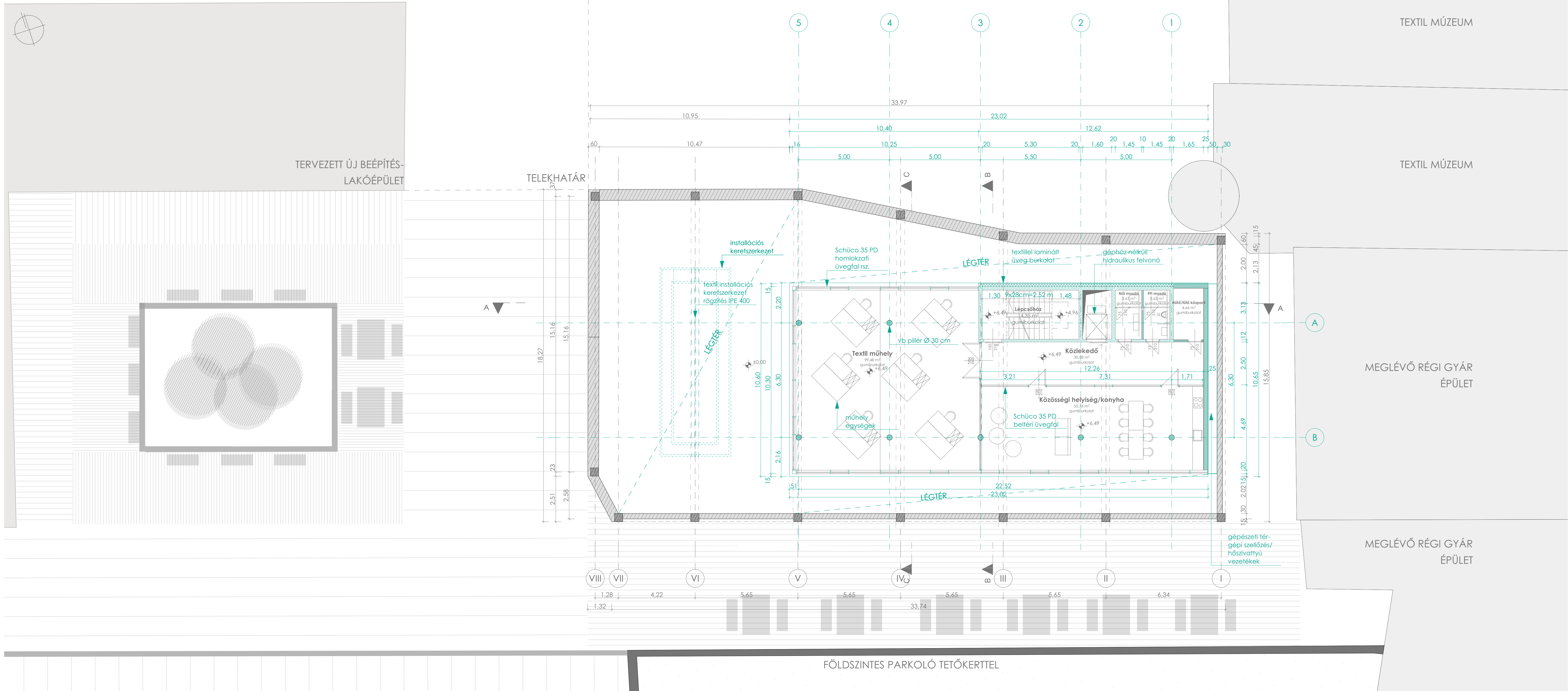
- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK



I.EMELET ALPRAJZ M1:100

JELMAGYARÁZAT

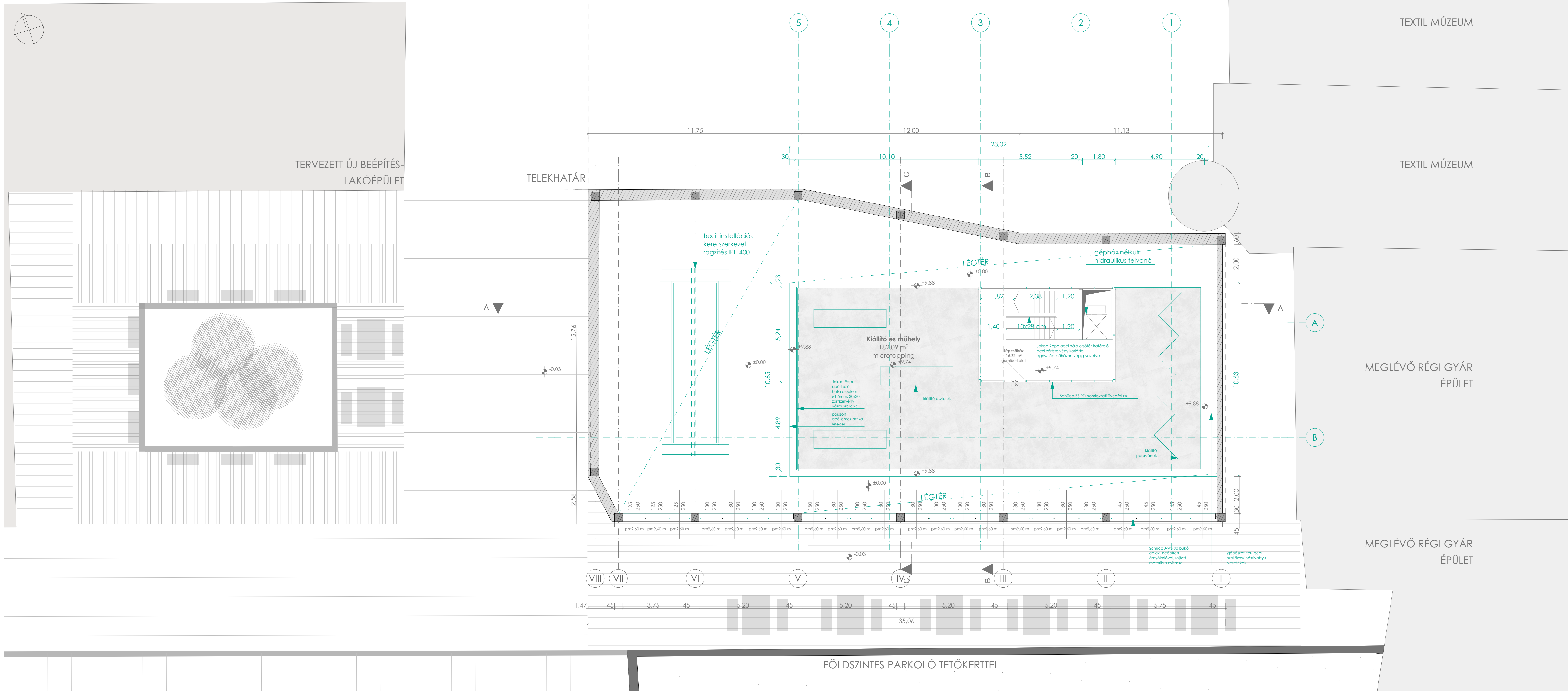
- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK



II.EMELET ALAPRAJZ M1:100

JELMAGYARÁZAT

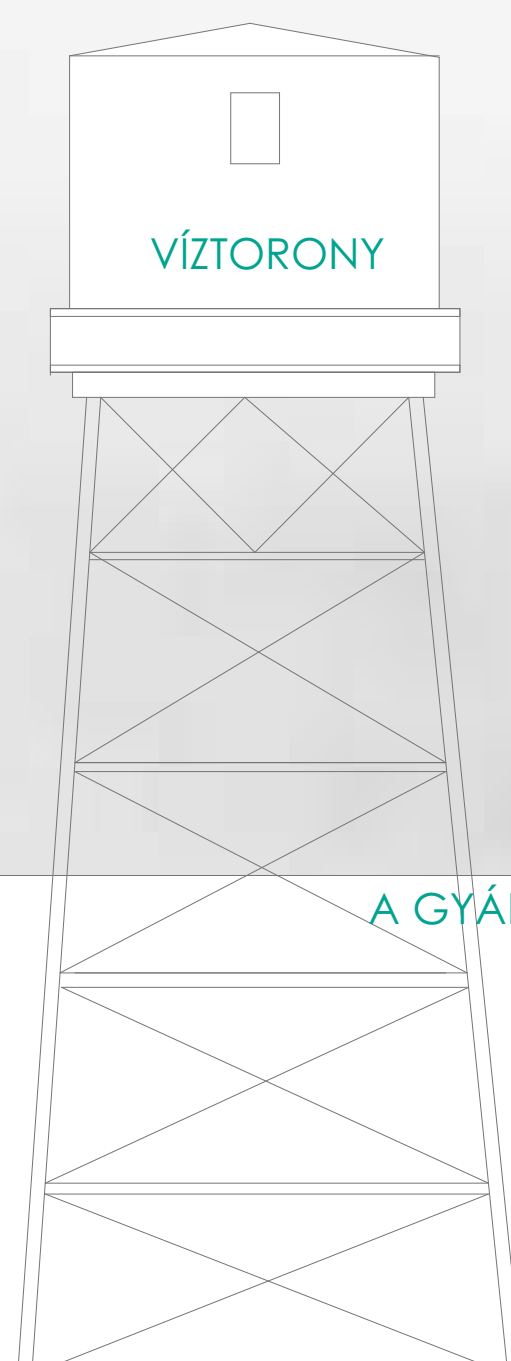
- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK



III.EMELET ALAPRAJZ M1:100

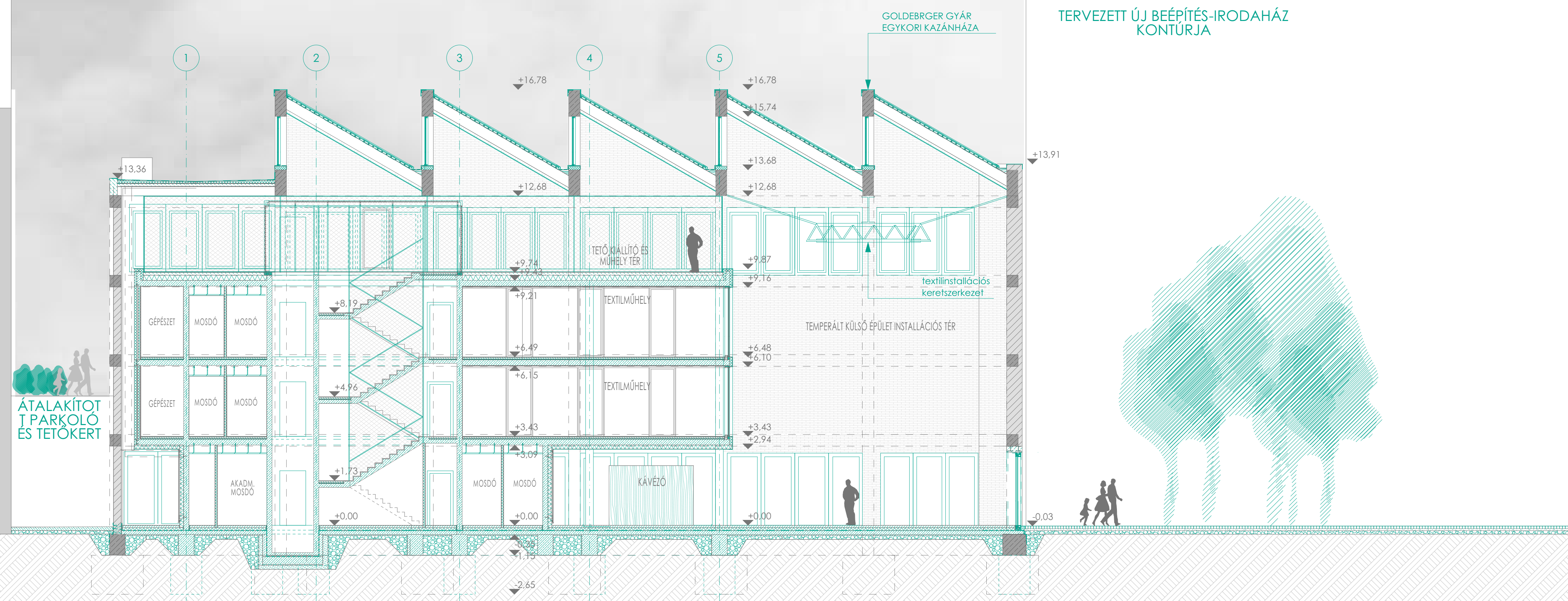
JELMAGYARÁZAT

- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK



VÍZTORONY

A GYÁR EGYKORI ÜZEMÉPÜLETE



GOLDBERGER GYÁR
EGYKORI KAZÁNHÁZA

TERVEZETT ÚJ BEÉPÍTÉS-IRODAHÁZ
KONTÚRJA

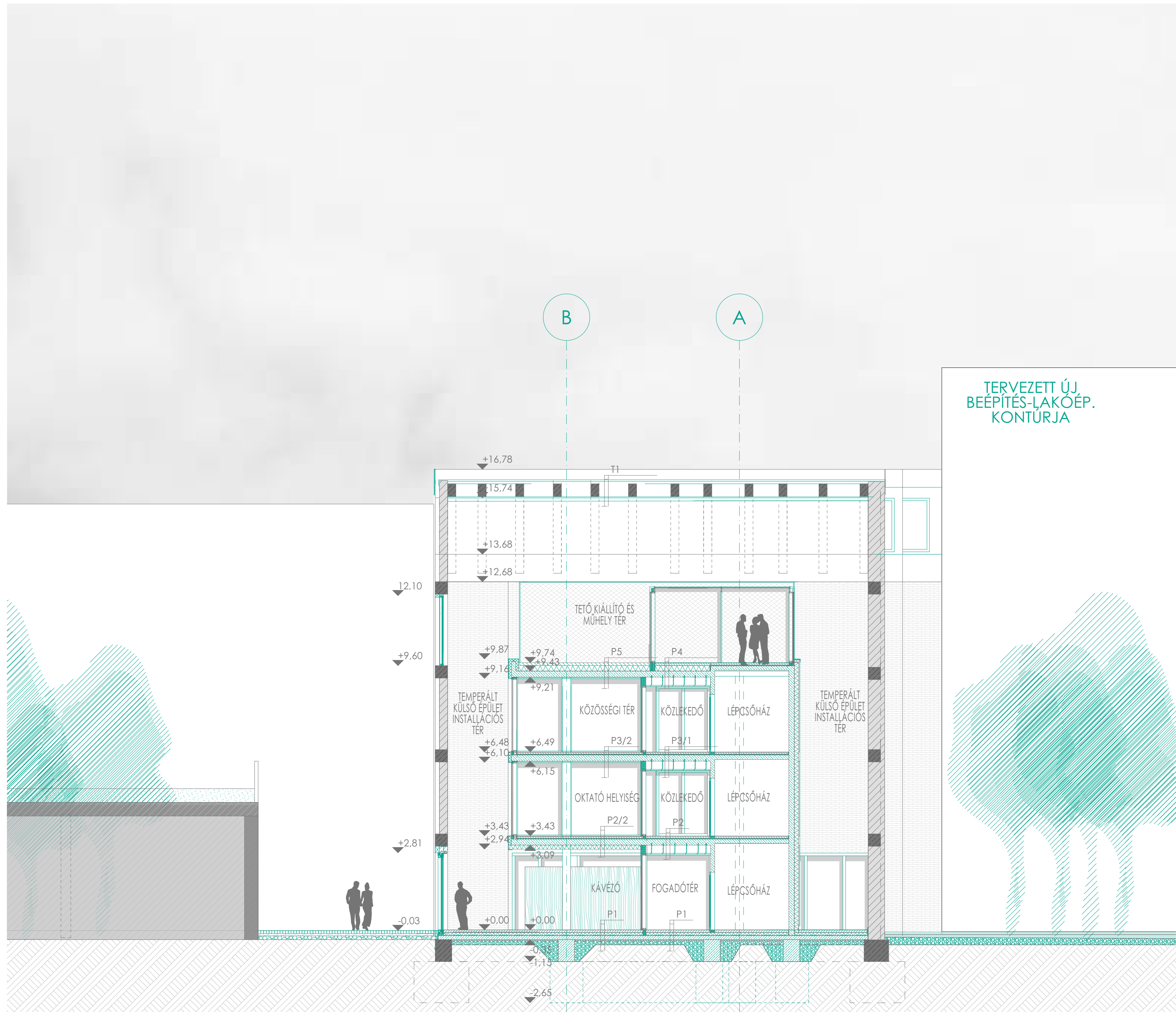
ÁTALKÍTOTT
PARKOLÓ
ÉS TETŐKERT

A-A METSZET M1:100

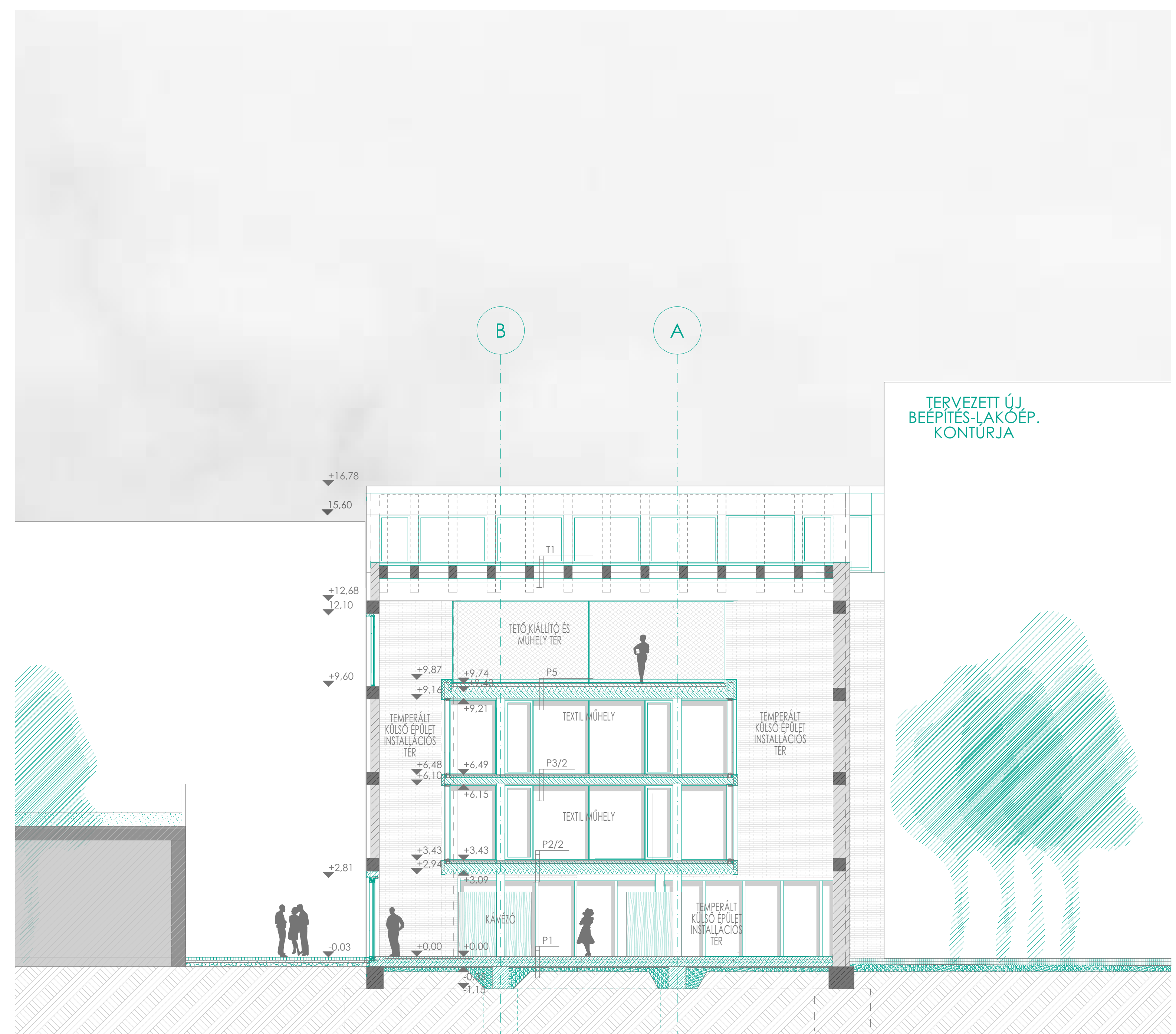
JELMAGYARÁZAT

- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK





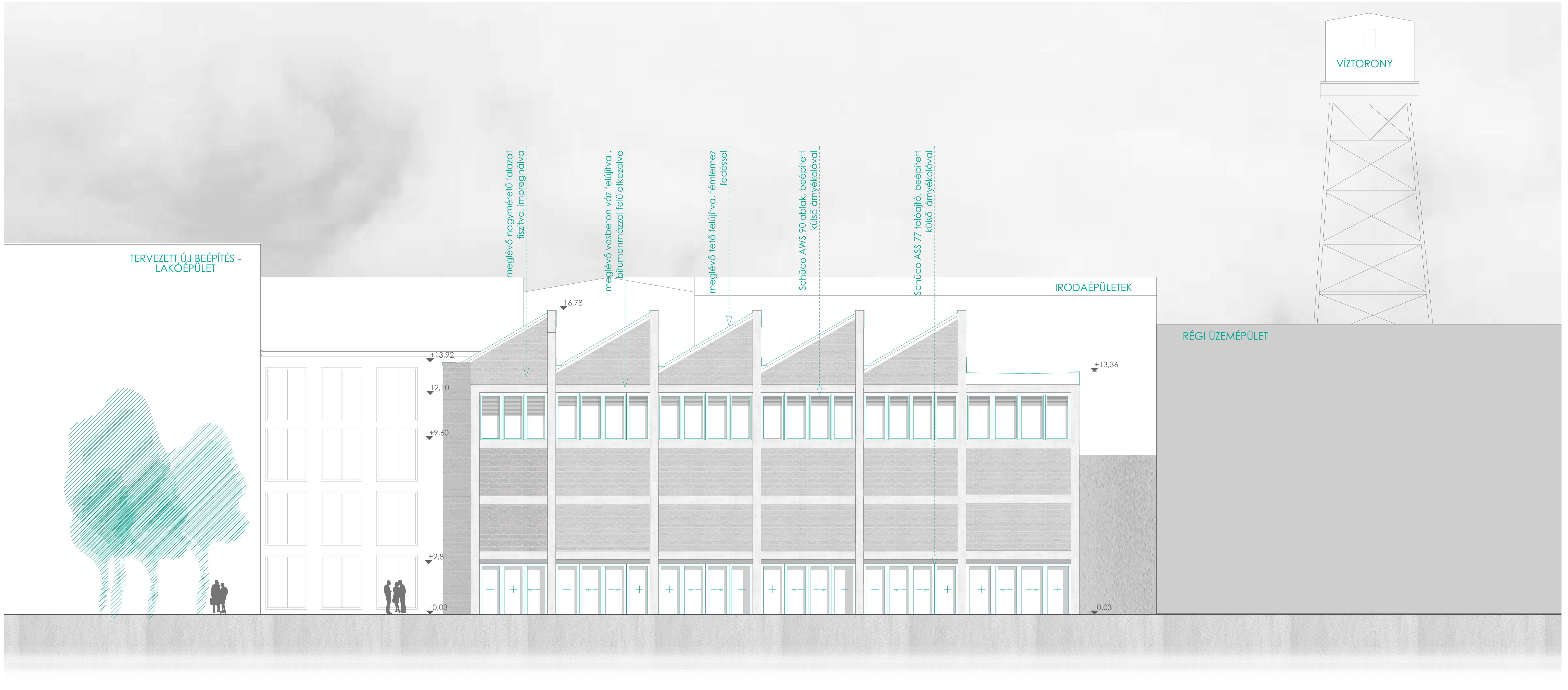
B-B METSZET M1:100



C-C METSZET M1:100

JELMAGYARÁZAT

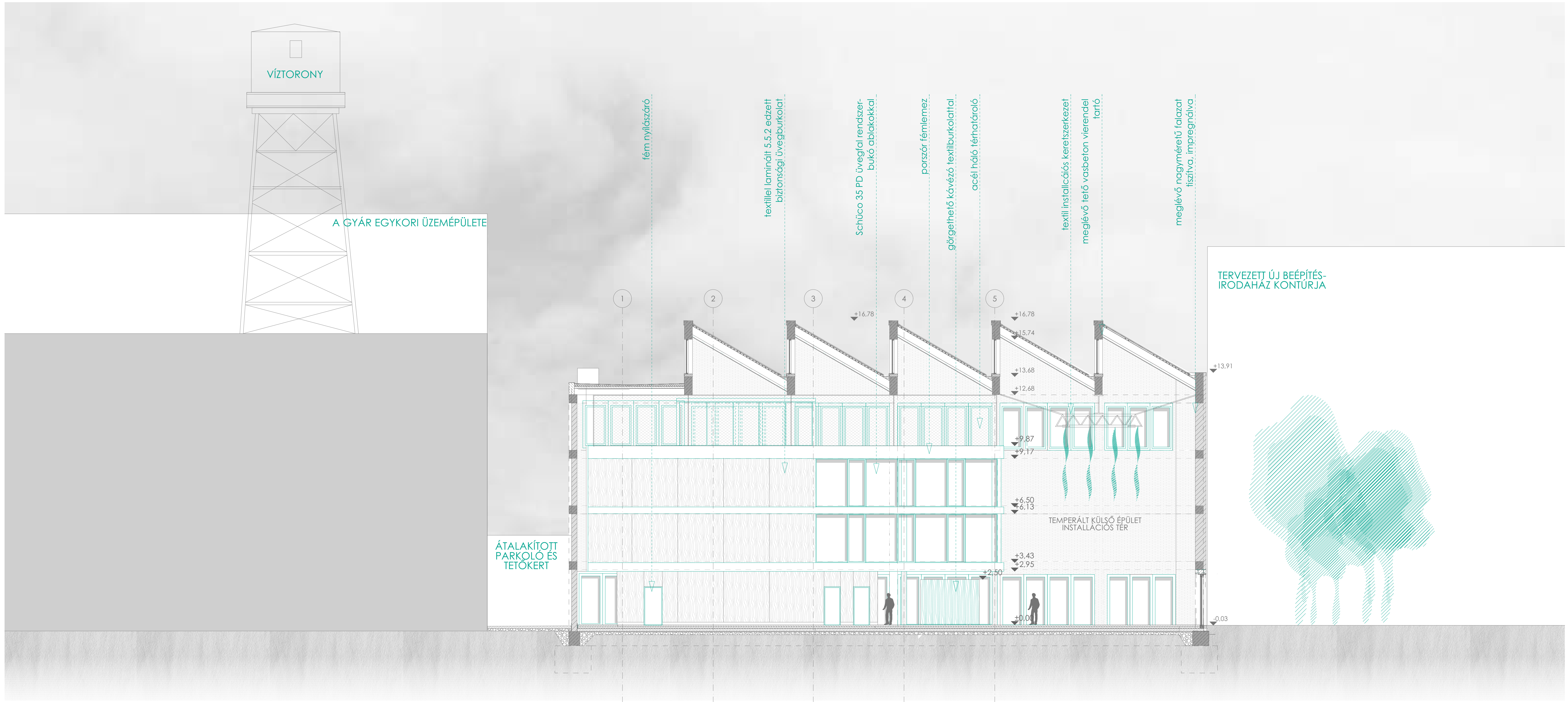
- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK



DÉLI HOMLOKZATI I. M1:100

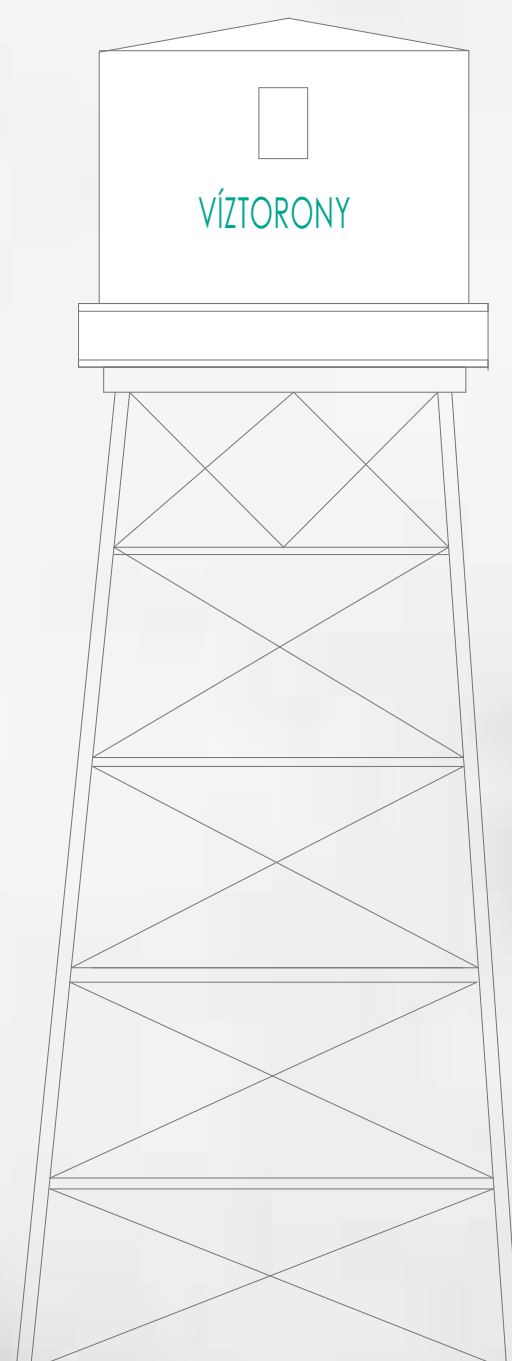
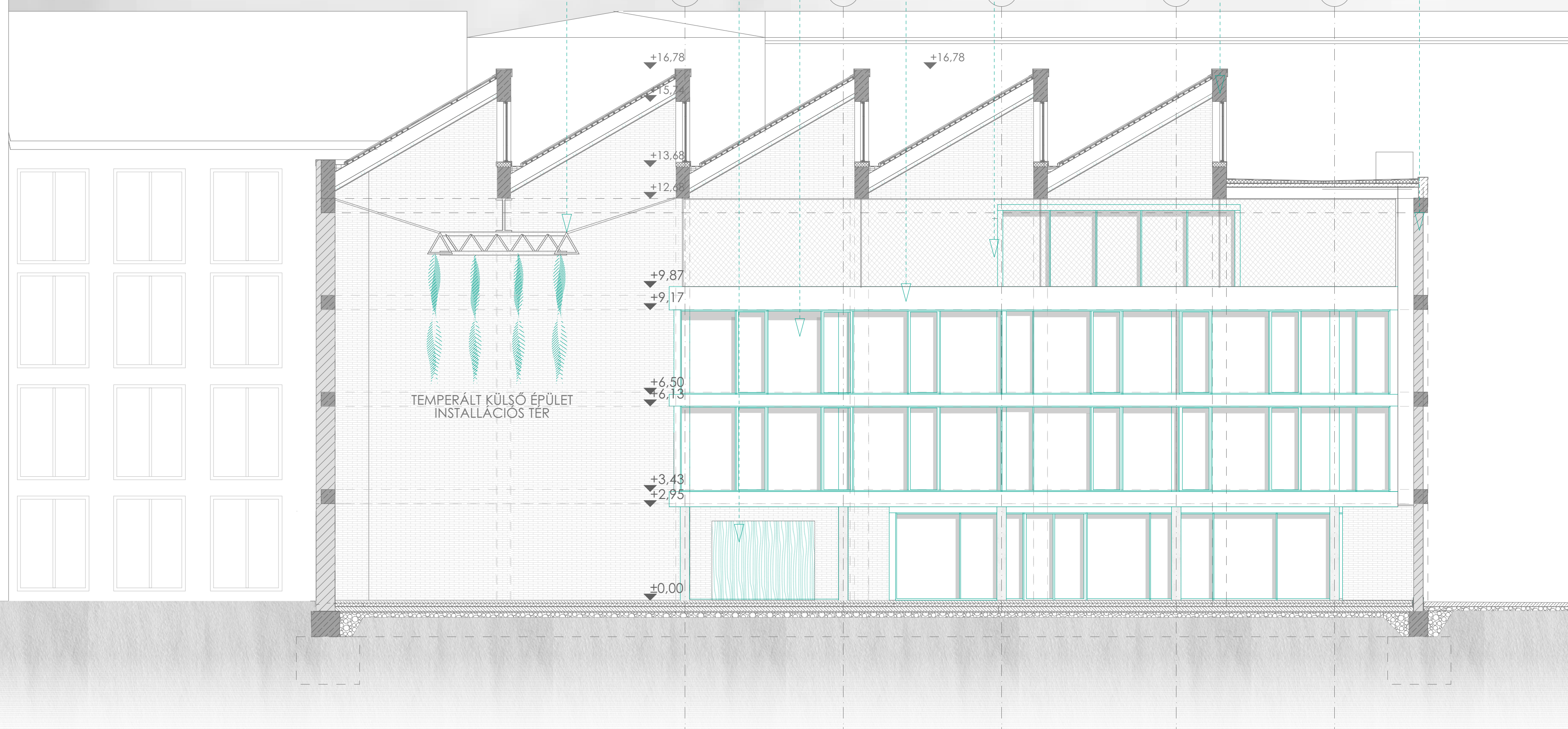
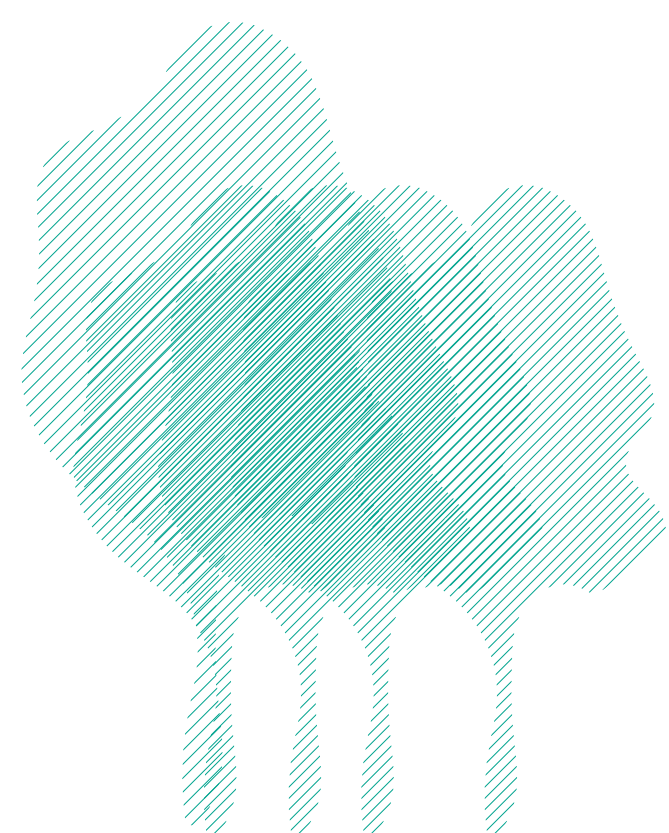


KELETI HOMLOKZAT I. M1:100



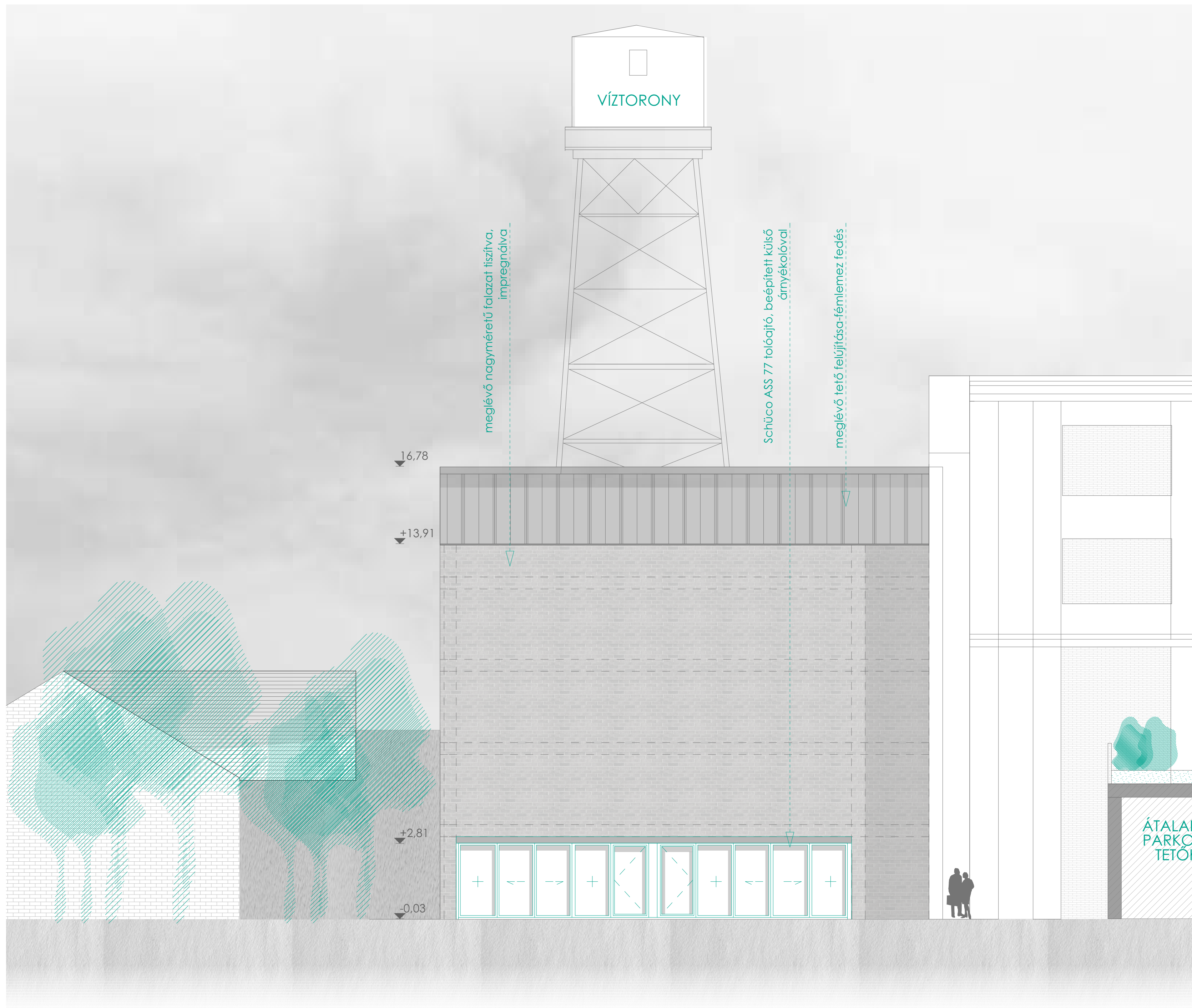
ÉSZAKI HOMLOKZAT II. M1:100

TERVEZETT ÚJ BEÉPÍTÉS-IRODAHÁZ
KONTÚRJA



A GYÁR EGYKORI ÜZEMÉPÜLETE

DÉLI HOMLOKZAT II. M1:100



NYUGATI HOMLOKZAT I. M1:100



NYUGATI HOMLOKZAT II. M1:100

P1_földszint talajon fekvő padló

3 mm	microtopping bevonat padlóburkolat
8,0 cm	simított beton aljzat (d=2,5cm padlófűtés)
2 rtf	PE fólia technológiai elválasztó réteg
10,0 cm	Austratherm EPS grafit terhelhető hőszigetelő lemez
1 rtf	PE fólia szigetelési védő fólia
1 rtf	ISO-LINE FIX 4.5 bit. lemez szig TNDV ellen
22 cm	lejtéscsökkentő hegesztéssel rögzítve
15 cm	hideg bitumenmáz keltővel
15,0 cm	vastag aljzatbeton
4,0 cm	szereplőbeton
20 cm	tömörített kavics (rtg=95%) termelt talaj

P2/2_1. emelet padló

4 mm	Nora stone acoustic gumiburkolat világos szürke színben
2 cm	önterülő aljzatkiegyenlítés
6 cm	aljzatbeton
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
3,0 cm	Austratherm lépéshangszigetelés- EPS AT-L2
22 cm	monolit vasbeton födém
15 cm	EPS grafit hőszigetelés
1,5 cm	cementbázisú ragasztó tapaszba ögyazott üvegszövet nedvszívó kiegyenlítő alapozó+dörzsölt fedővakolat+festés fehér színben

P2_1. emelet padló

4 mm	Nora stone acoustic gumiburkolat világos szürke színben
2 cm	önterülő aljzatkiegyenlítés
6 cm	aljzatbeton
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
3,0 cm	Austratherm lépéshangszigetelés EPS AT-L2
22 cm	monolit vasbeton födém
30 cm	ölmennyezet (benne Uponor Renovis mennyezetfűtés panel)
0,5 cm	glettelés, festés

P3/1_2. emelet padló

4 mm	Nora stone acoustic gumiburkolat világos szürke színben
2 cm	önterülő aljzatkiegyenlítés
6 cm	aljzatbeton
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
3,0 cm	Austratherm lépéshangszigetelés EPS AT-L2
22 cm	monolit vasbeton födém
30 cm	gipszkarton dűmennyezet (benne Uponor Renovis mennyezetfűtés panel)
1,5 cm	glettelés+festés fehér színben

P3/2_2. emelet padló

4 mm	Nora stone acoustic gumiburkolat világos szürke színben
2 cm	önterülő aljzatkiegyenlítés
6 cm	aljzatbeton
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
3,0 cm	Austratherm lépéshangszigetelés EPS AT-L2
22 cm	monolit vasbeton födém
1,4 cm	nedves kialakítású Uponor mennyezetfűtés tartásin+vezetékek
1,5 cm	gipszvakolat+festés fehér színben

P4_zárófödém

3,0 mm	microtopping bevonat burkolat
8,0 cm	simított beton aljzat
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
20 cm	Austratherm EPS grafit alufólia betétes bit vastag lemez párazárás teljes felületen ragasztva
1 rtf	monolit vasbeton födém
22 cm	gipszkarton dűmennyezet (benne Uponor Renovis mennyezetfűtés panel)
30 cm	glettelés és festés
0,5 cm	

P5_zárófödém

3,0 mm	microtopping bevonat burkolat
1 rtf	PE technológiai szigetelés fólia
8,0 cm	simított beton aljzat
20 cm	Austratherm EPS grafit alufólia betétes bit vastag lemez párazárás teljes felületen ragasztva
1 rtf	monolit vasbeton födém
22 cm	nedves kialakítású Uponor mennyezetfűtés
15 cm	15 cm tartásin+vezetékek
1,5 cm	alapozó+gipsz vakolat+festés

L1-lift akna aljzat

10 cm	monolit vasbeton lemez- C30/37
4 cm	szereplőbeton
2 rtf	PE fólia szigetelési védő fólia
1 rtf	ISO-LINE FIX 4.5 bit. lemez szig TNDV ellen teljes felületen hegesztéssel rögzítve
1 rtf	hideg bitumenmáz keltővel
30 cm	monolit vasbeton liftakna lemezalap, C30/37
30 cm	Energocell üveghab feltöltés, terhelhető hőszigetelő réteg
	termelt talaj

P8_2. emelet padló alatta gépészeti helyiség

4 mm	Nora stone acoustic gumiburkolat világos szürke színben
2 cm	önterülő aljzatkiegyenlítés
6 cm	aljzatbeton
1 rtf	PE fólia technológiai szigetelés
3,0 cm	Austratherm lépéshangszigetelés EPS AT-L2
22 cm	monolit vasbeton födém
1,5 cm	gipszvakolat+festés fehér színben

T2-meglévő lapostető

1 rtf	öntapadó bitumenes zárólemez
1 rtf	öntapadó bitumenes vastaglemez szigetelés
5 cm	lejtés képző EPS ék alakú táblák 2% lejtést kialakítva
1 rtf	párazáró fólia
10 cm	aljzatbeton
1,8 cm	trapézlemez bentnmaradó zsaluzat
30 cm	megelevő vasbeton gerenda

T1-meglévő ferde tető

0,7 cm	Prefa fémlemez fedés
0,5 cm	szellőző szőnyeg
2 cm	vízálló OSB
5 cm	ellenlécezés, közte hőszigetelés
1 rtf	párazáró fólia
30 cm	megelevő vasbeton gerenda
5 cm	gipszkarton fém tartó váz
2,5 cm	gipszkarton bojtás két rétegben
0,5 cm	glettelés és festés festés fehér színben

F1-homlokzati vasbeton fal

1 cm	5.52 edezett biztonsági üvegburkolat
	textilrel laminálva Sika Tack
	panelrendszerrel rögzítve
4,0 cm	kiszellőztetett légrés, közte a
	burkolat függőleges váza-
15 cm	EPS grafit homlokzati hőszigetelés- közte a burkolat váza
20 cm	vasbeton falszerkezet
1,5 cm	vakolat, festés fehér színben

F2-homlokzati szerelt fal

0,1 cm	lémszövet
10 cm	CW100 váz, közte közetgyapot hőszigetelés (kiosztás max 62,5 cm-ként)
	légrés
4,0 cm	CW75 váz, közte közetgyapot hőszigetelés (kiosztás max 62,5 cm-ként)
7,5 cm	párazáró fólia
1 rtf	aqupanel indoor cementtábla 2 rétegben
2,5 cm	glettelés, festés fehér színben
0,5 cm	

F2-homlokzati szerelt fal

0,1 cm	lémszövet
10 cm	CW100 váz, közte közetgyapot hőszigetelés (kiosztás max 62,5 cm-ként)
	légrés
4,0 cm	CW75 váz, közte közetgyapot hőszigetelés (kiosztás max 62,5 cm-ként)
7,5 cm	párazáró fólia
1 rtf	aqupanel indoor cementtábla 2 rétegben
2,5 cm	glettelés, festés fehér színben
0,5 cm	

F3-szerelt válaszfal

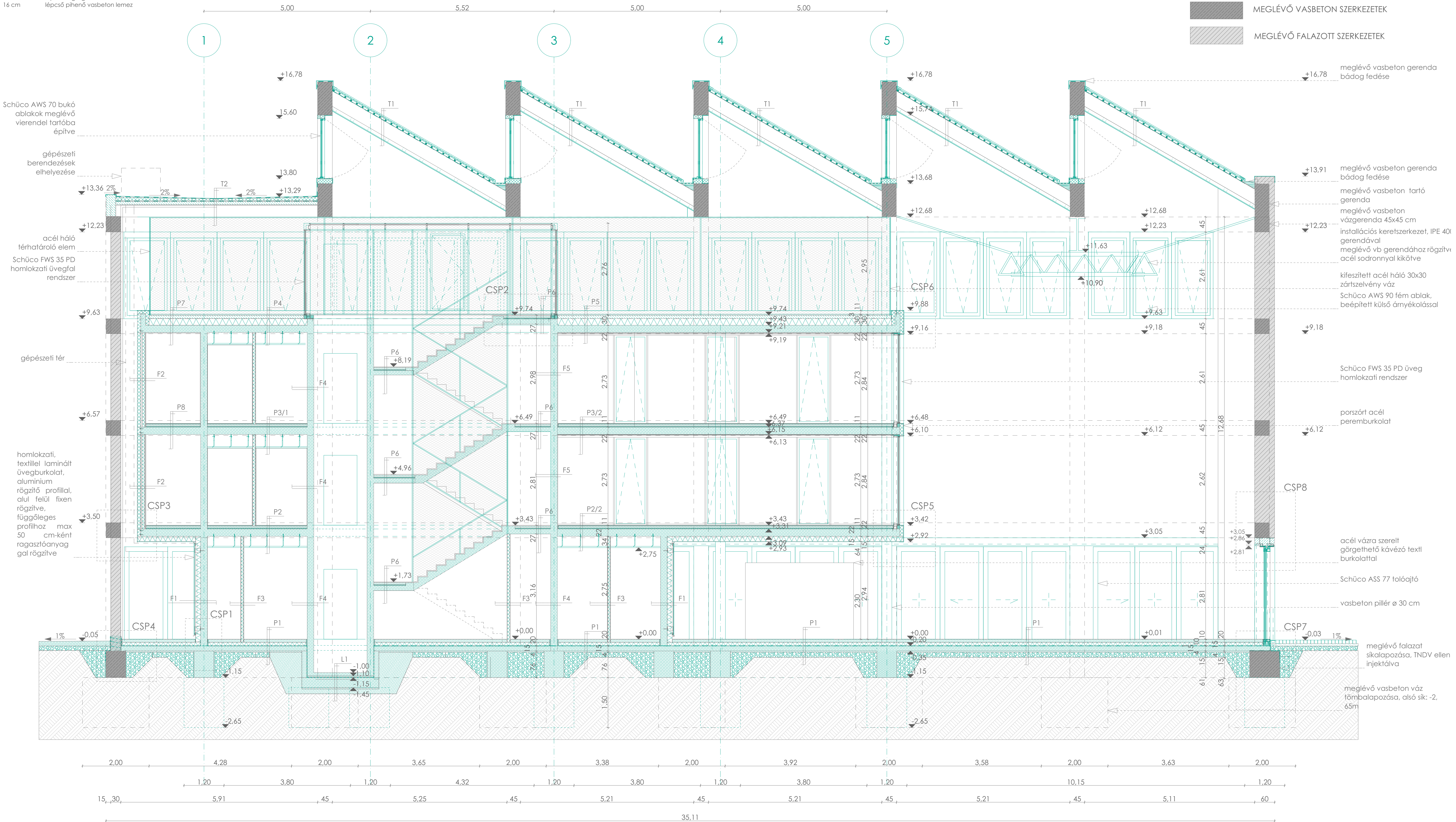
4 mm	öntapadó Nora gumi falburkolat
1 rtf	vázepergetős simító réteg
1 rtf	alapozó
1,25 cm	aqupanel indoor cementtábla
7,5 cm	CW75 váz, közte közetgyapot hőszigetelés
1,25 cm	aqupanel indoor cementtábla
1 rtf	alapozó
1 rtf	vázepergetős simító réteg
4 mm	öntapadó Nora gumi falburkolat

P7_zárófödém alatta gépészeti helyiség

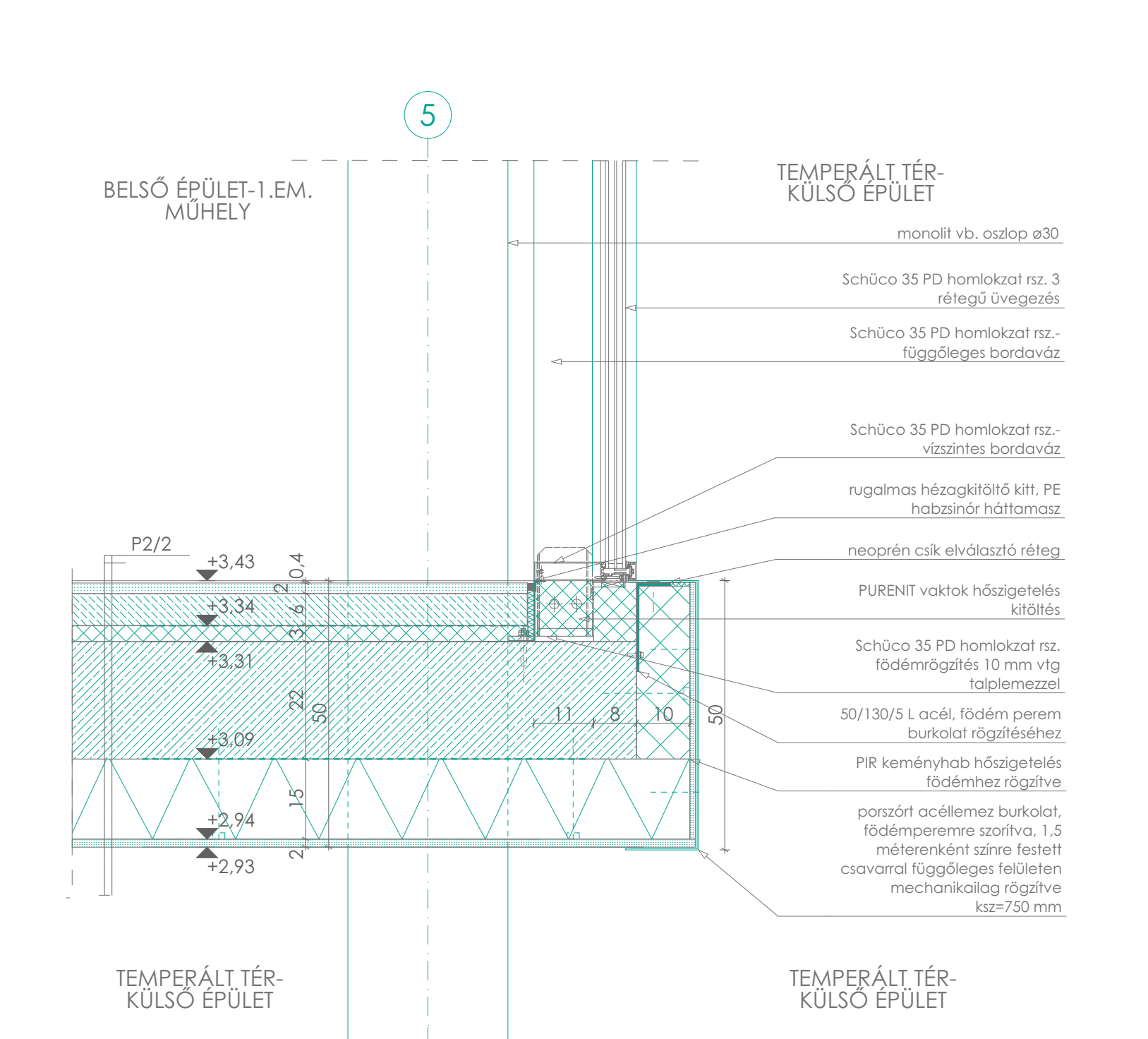
3,0 mm	microtopping bevonat burkolat
1 rtf	PE technológiai szigetelés fólia
8,0 cm	simított beton aljzat
20 cm	Austratherm EPS grafit alufólia betétes bit vastag lemez párazárás teljes felületen ragasztva
1 rtf	monolit vasbeton födém
22 cm	gipszvakolat+festés
1,5 cm	alapozó+gipsz vakolat+festés

JELMAGYARÁZAT

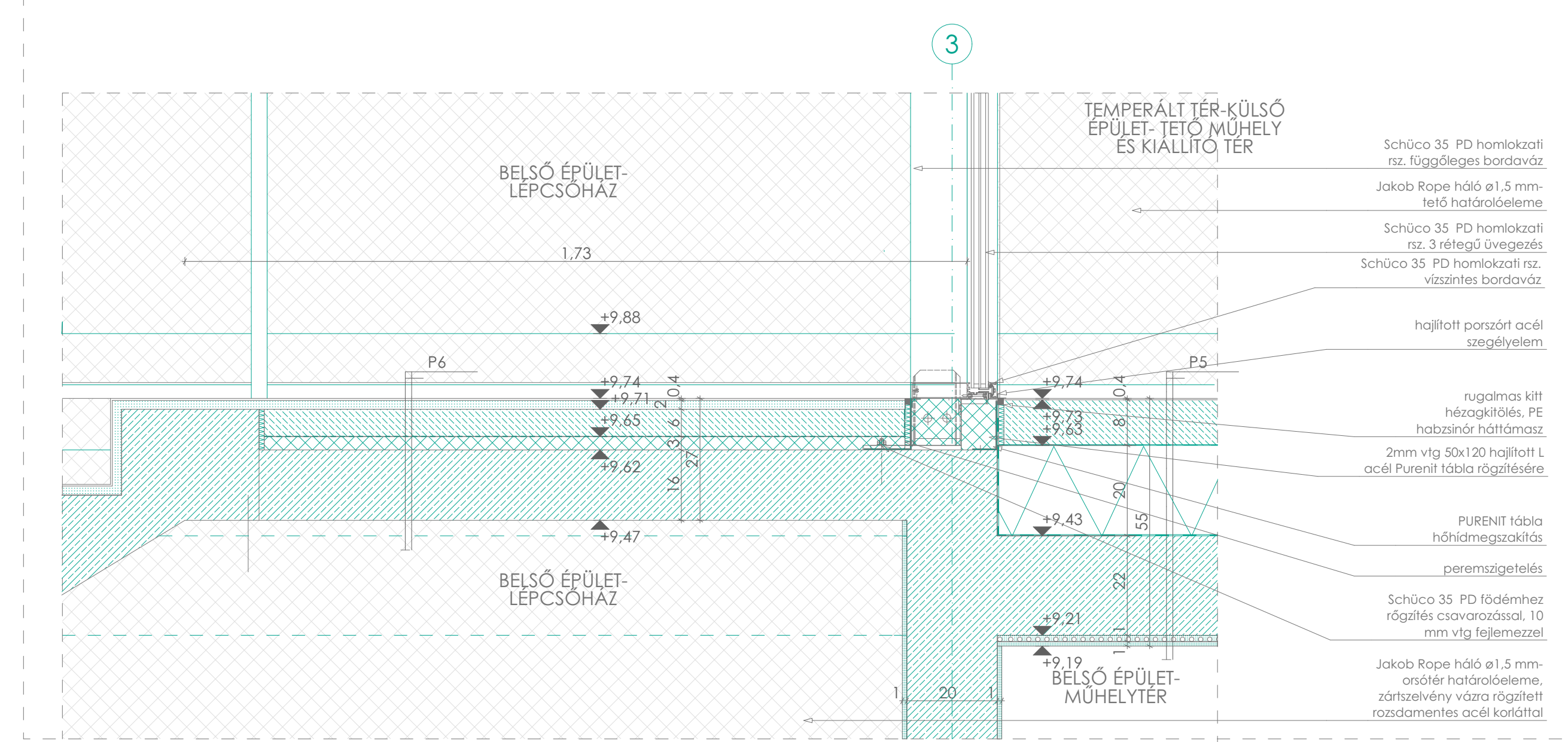
- ÚJ SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ VASBETON SZERKEZETEK
- MEGLÉVŐ FALAZOTT SZERKEZETEK

**A-A METSZET M1:50**

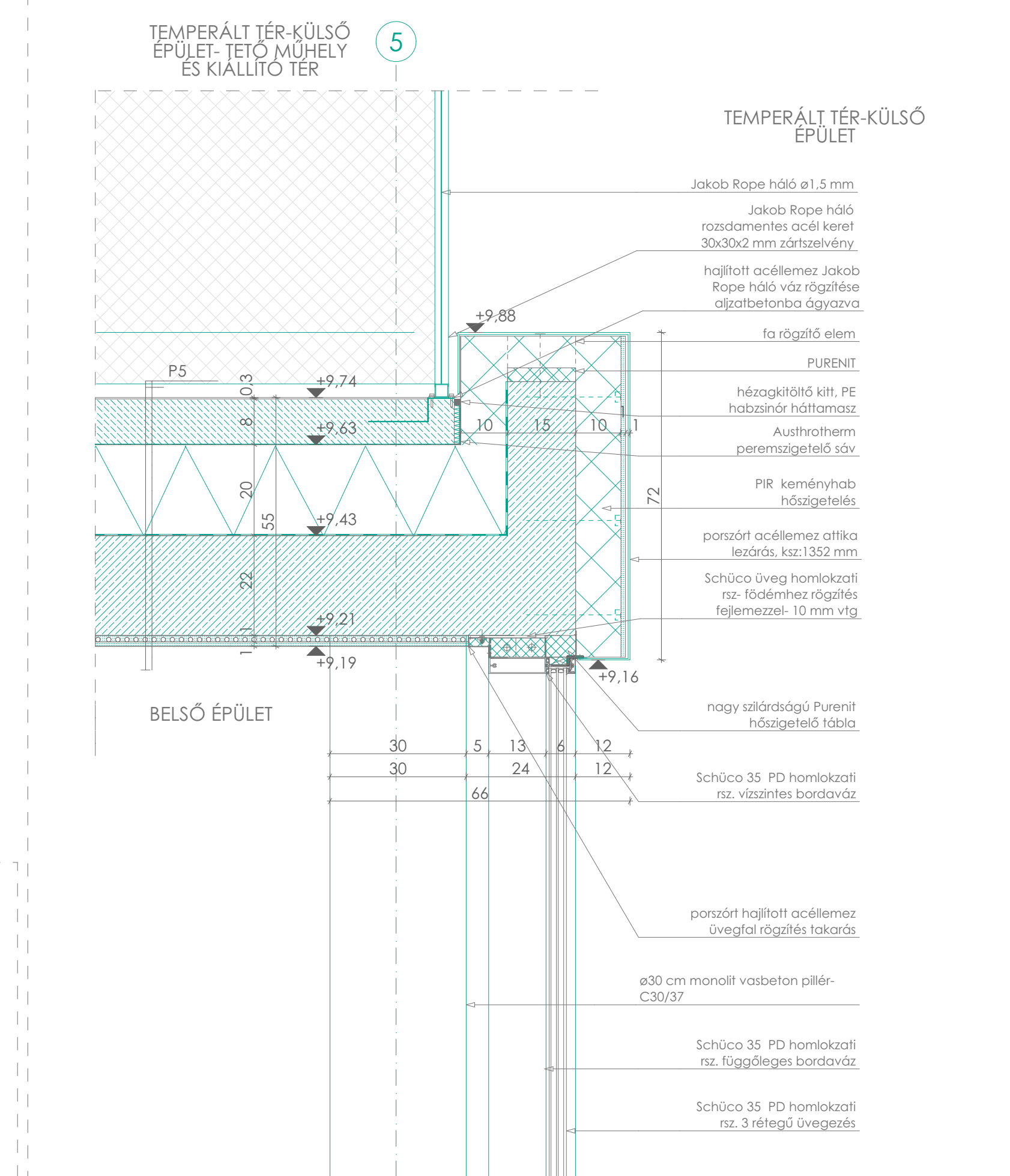
CSP5- 1. emelet padló- földemperem



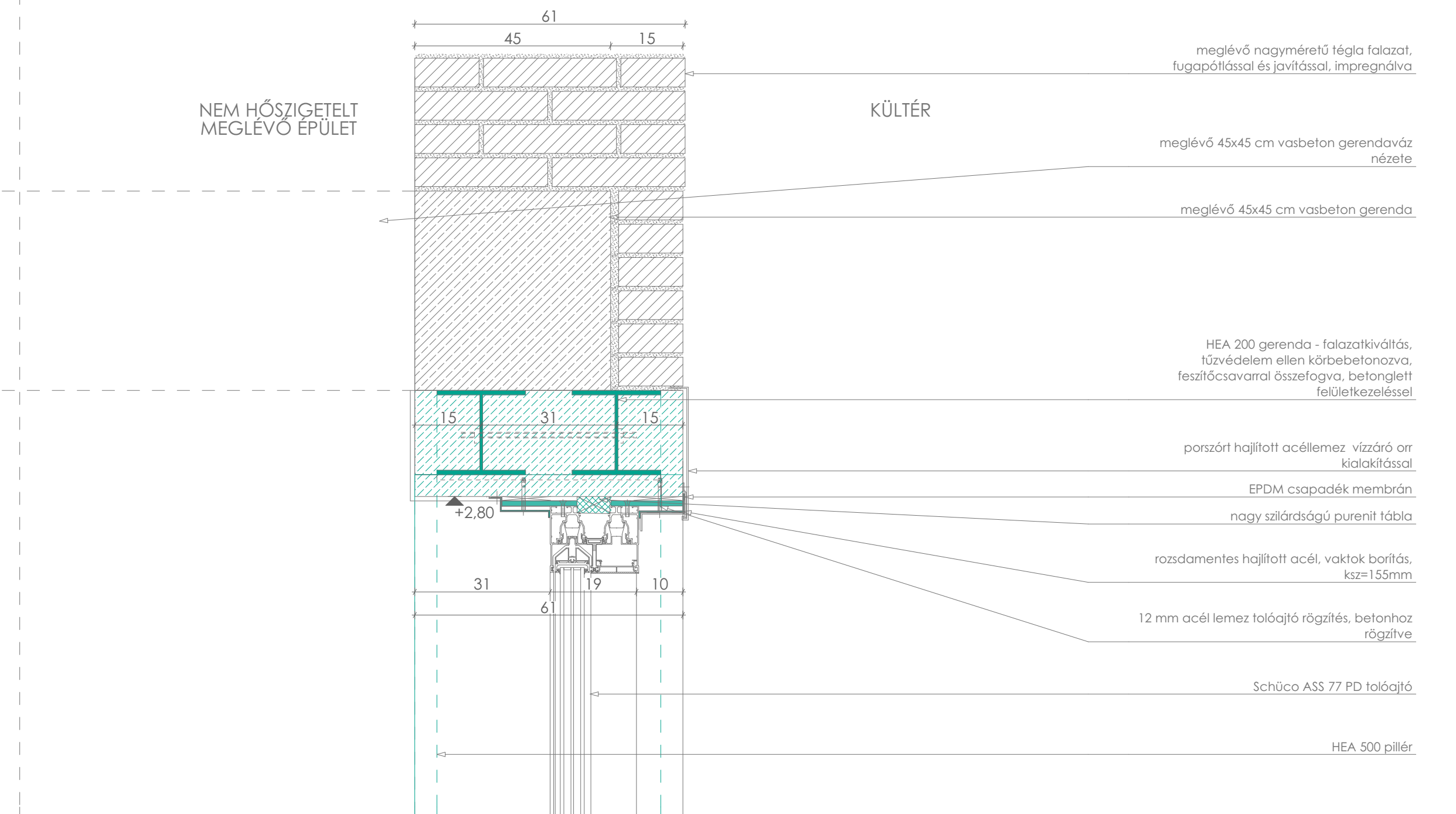
CSP2- zárófödém-lépcsőház



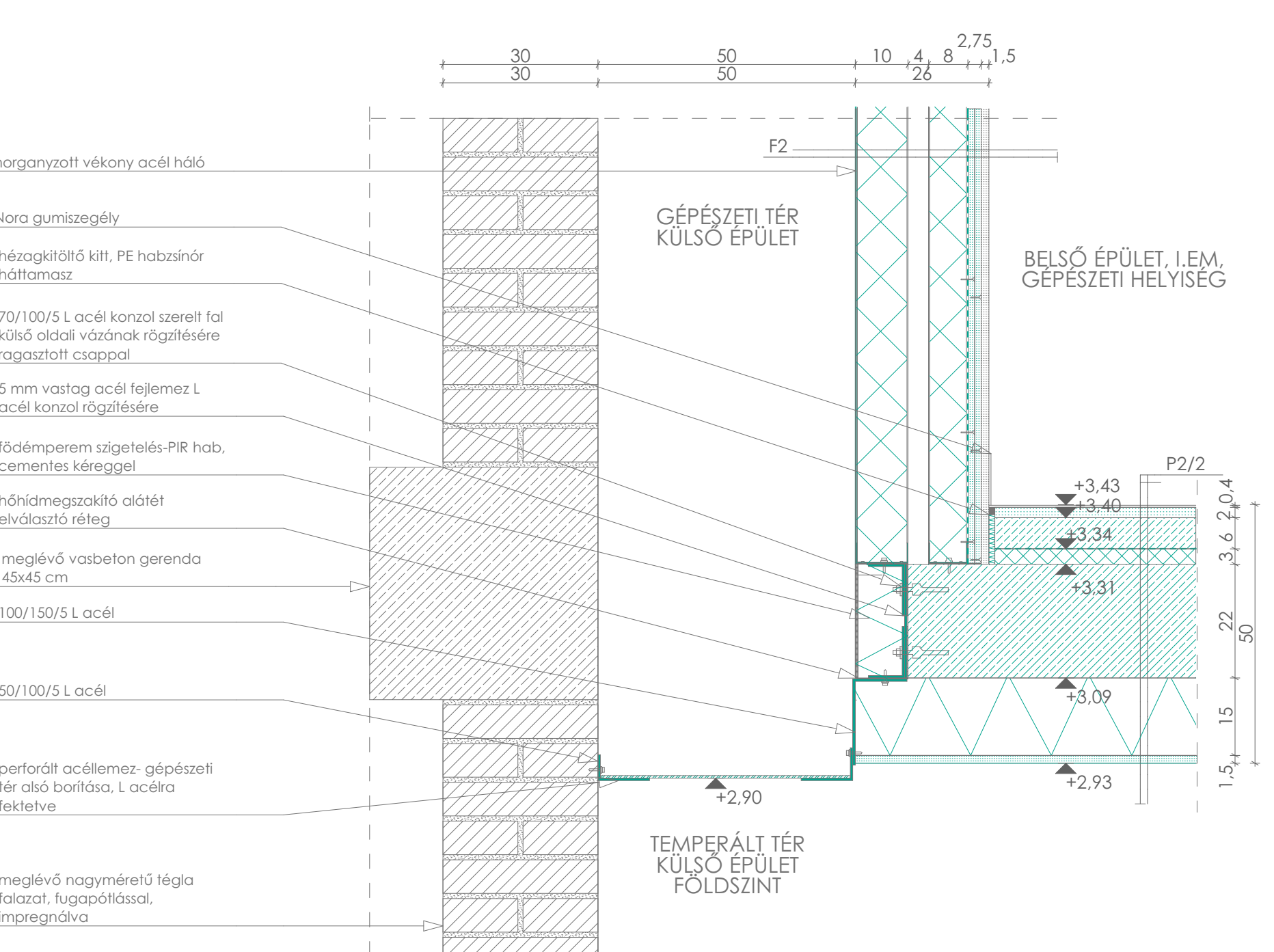
CSP6- zárófödém-attika



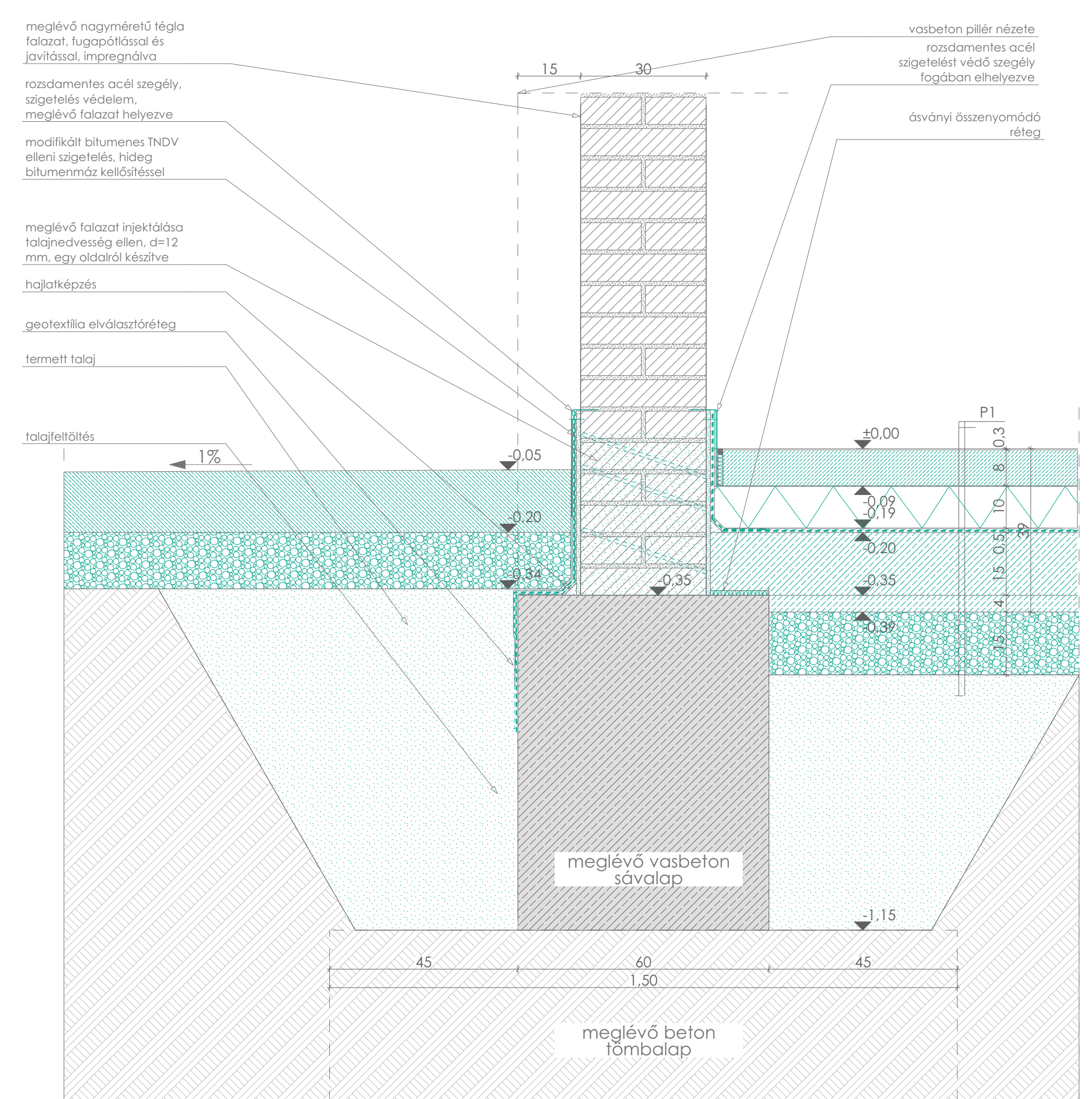
CSP8- meglévő téglafal-tolajtó beépítés felső kialakítás



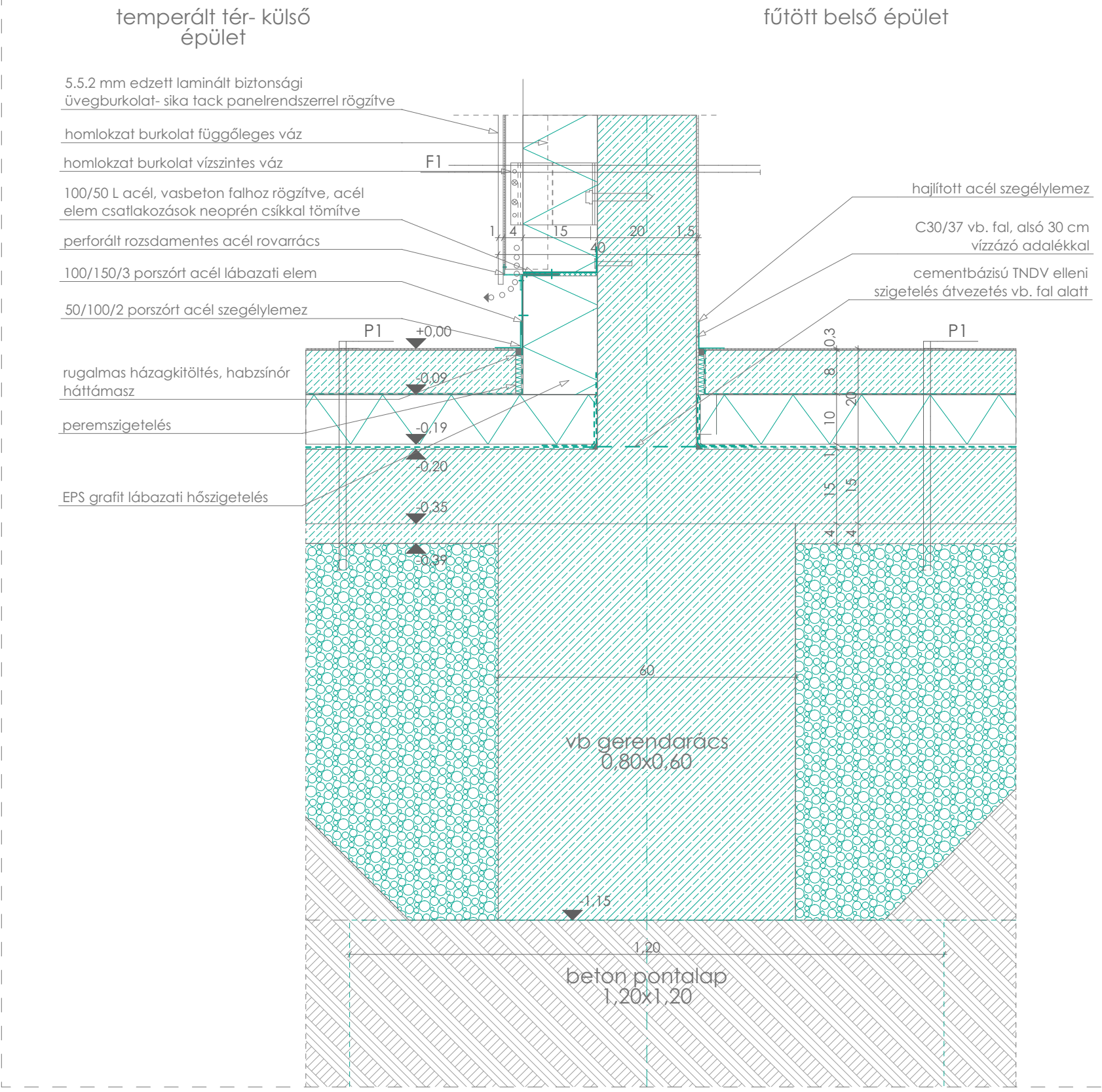
CSP3- homlokzati fal-födém



CSP4- meglévő téglafal- talajon fekvő padló

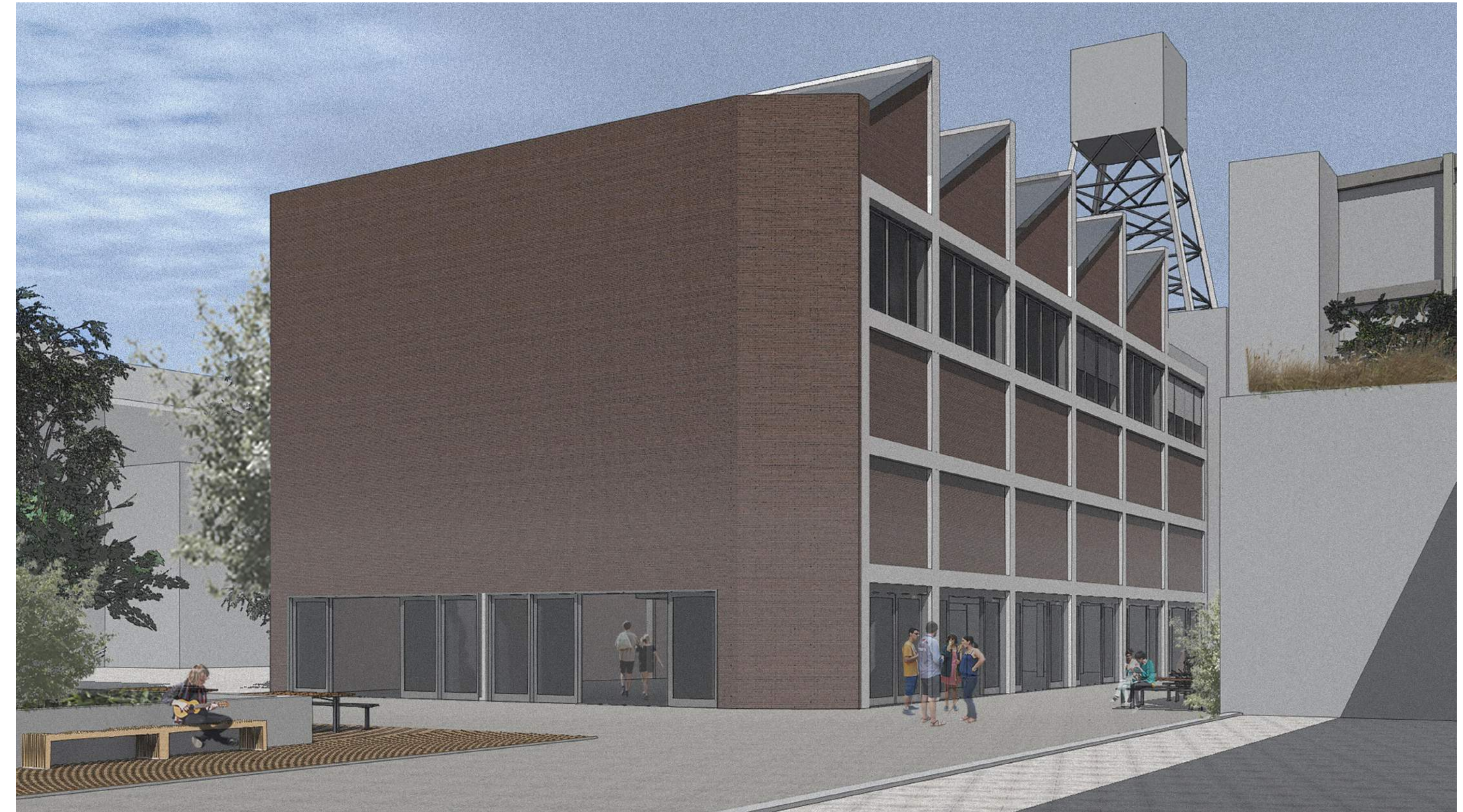


CSP1- Homlokzati fal-üveg burkolat- lábazat

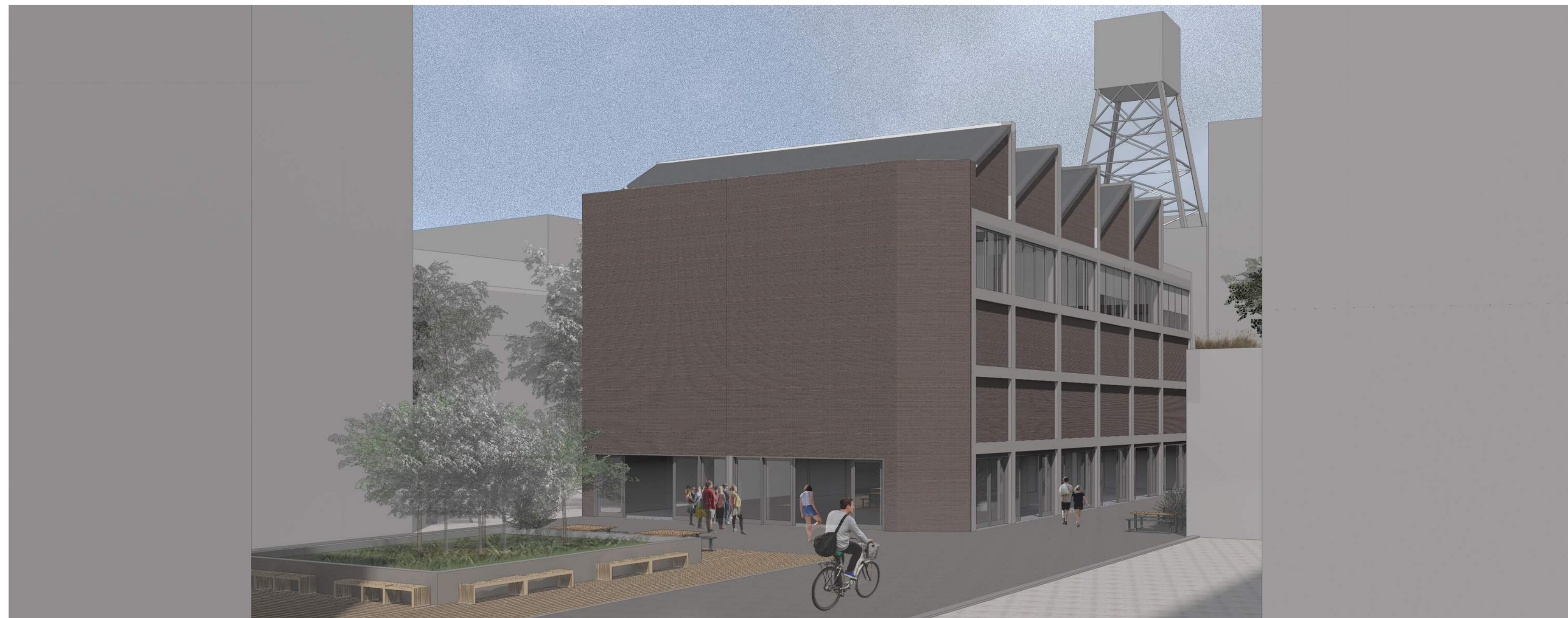




külső épület/ déli homlokzat megnyitása



külső épület



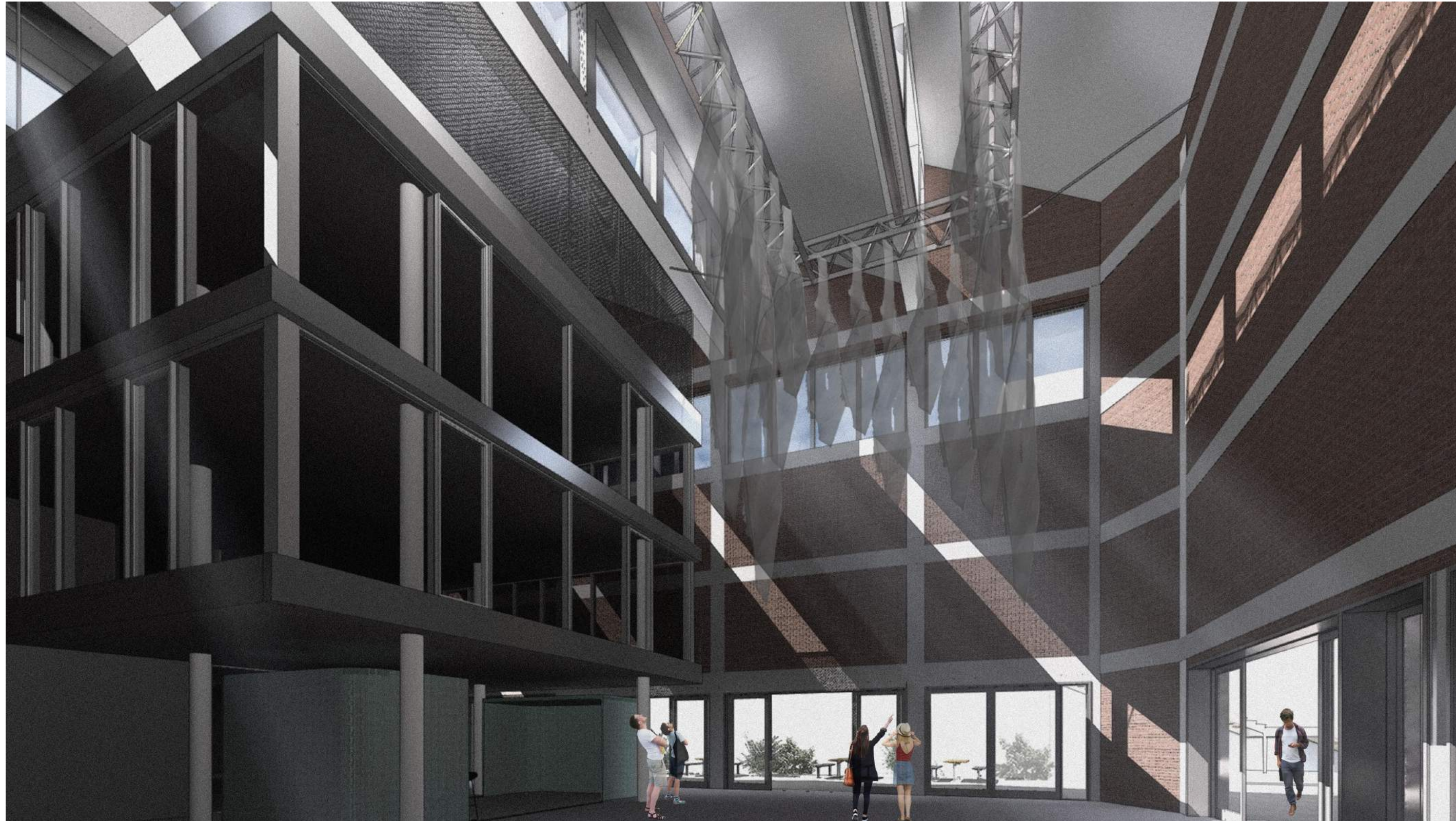
a terület feltárása a Fényes Adolf utca felől



belső épület/ déli homlokzat



tető kiállító és műhelytér



belső épület/ installációs tér



a földszint átjárhatósága