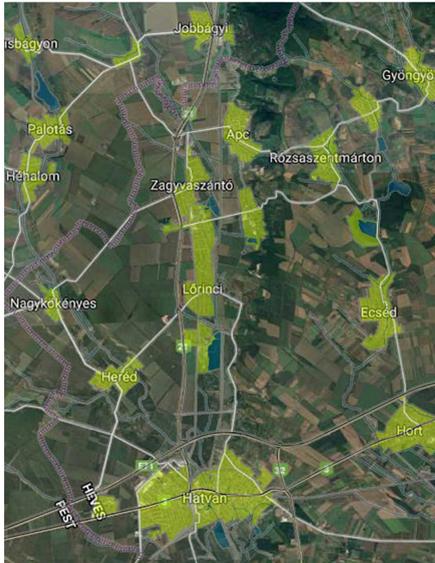


# TERÜLETISMERTETÉS



A terv ismertetésének szerves részeként tekintek azokra a témákra, amik engem foglalkoztattak a tervezés során, amikre megoldást próbáltam keresni a tervemmel. Álljanak itt először ezek a gondolatok, tapasztalatok.

## VIDÉKI ÉRTEK

Heves megyében, Lőrinciben nőttem fel kertes házában, de mindaddig kevesebb jelentőséget tulajdonítottam a kertben termelt javaknak, amíg közelebb nem kerültem a helyi és környékbeli kistermelőkhöz és termékeikhez. 10 évig tanultam Budapesten, ami elegendő idő volt ahhoz, hogy megértssem és megérezzem a különbséget a házi- és a hipermarketek mindig széles, ám ízben jobbára szegényes gyümölcs és zöldség választéka között. Ha az építésre mint szavazat tekintek, akkor úgy gondolom, hogy a vidéki östermelők és kisvállalkozók segítségét támogatom.

## HELYI ÉRTEK

Gyerekkoromban kerültem kapcsolatba a néptáncsal, ami a helyi élet korábbi működésének tanulmányozására készített. Viseletek, szokások, ételek, életmód, igények mind területekre kerültek a kutatómunkámban. Ezzel párhuzamosan készítették Lőrinci Településkép Arculati Kézikönyvét, melynek lakossági meghallgatásán másodmagammal vettem részt. Feltűnt, hogy a helyi értékek, hely specifikus tudás elveszik és feldítéséért, átmentéséért tudatosan senki sem dolgozik. Akiknek van tudásuk, ők használják, de akinek nincs, már a tudás létezéséről sincs információjuk. Nekem lehetőségem van egy átfogóbb nézőpontból nézni mindezt, hiszen a helyi életet és az épített örökséget is mélyrehatóbban tudom megérteni. Mit tehet egy hagyományörző? Megeleveníti. Mit tehet egy építész? Kitűzi az eleven élet térbeli kereteit.

## ALAPSZÜKSÉGEK

Abraham Maslow felállítja a szükségletek hierarchiáját. Ez a hierarchia megmutatja, hogy egy egészséges személyiség milyen szükségletek kielégítése mellett képes a fejlődésre. Ez egyben egy motivációs hierarchia is. Minden szükséglet, ami nem teljesül egyenes úton, természetes körülmények között, az kerül utakon, pótcselekvések, elfojtások, függőségek útján de csupán látns



Terület fotója 1973-ból

módon lesz kielégítve. Minden hiány alapú szükséglet kielégülése segíthető építés útján és úgy gondolom, hogy építésként ezt kell segítenünk és segítenünk kell az embereket abban, hogy a szükségleteik tudatosan, akár a saját energiájukból legyenek kielégítve. Ha úgy élnek, hogy ezt meg tudják valósítani, akkor nem az életük finanszírozása miatt kell kötelezően valakinek dolgozni. Hozunk létre oázisokat!

## KISZOLGÁLTATTSÁG, EGYMÁSRAUTALTSÁG ÉS PÉNZ

A fővárosra tekintünk úgy is, mint a vidéki értelmiség legnagyobb gyűjtőhelye. Ennek eredményeként mindent megtalálunk itt, ami hiányzik vidékről. Szellemi közösségi élet, önkéntesség, táncházak, biopiacok, közösségi kertek, csomagolásmentes boltok... Ezek közül minden ugyanúgy megvalósítható lenne vidéken is, annyi különbséggel, hogy nem feltétlenül kellene nevükön nevezni őket. A néptánc lehetne tánc, a biopiac lehetne piac, a közösségi kertek is lehetnének csak simán kertek, a kertekből behozott gyümölcsök és zöldségek csomagolásmentesek, a szomszédok ismerete és segítése már önkéntesség. Az értelmiség ideológiája a kultúra elemeit, az embereknek csak élniük kellene. Mindez meg is volt száz évvel ezelőtt, de az emberek elkezdtek csak és kizárólag pénzért dolgozni. Ekkor a hétfői munka és a műszakpótlék lehetővé teszi, hogy ne legyenek rászorulva a kert megművelésére, hiszen a boltban bármit megvehetnek. A piszkos mezőgazdaság és állattartás levetkőzöndnek tűnik és egy alacsonyabb nivójú élethez, dédszüleink életéhez kötik az emberek. Arra jöttem rá, hogy a földnek akkor is van hozama, amikor egy gyárat bezárnak a gazdasági válság következményeként. A mosógépből, az elektronikus csipek és az előállításküért kapott pénz még mindig nem ehető. A munkarend és az uralkodó foglalkoztatási ágak következményeként létrejön egy kiszolgáltatottság, ami ugyanolyan mint a városban, ahol nincs lehetőség magadnak termelni, de ezt vidéken semmi nem kompenzálja. Nincs olcsó tömegközlekedés, nincs körbefűtött lakás, olcsó és gyors internet és minden ház legalább a emberre épült...

Mindezek következtében az emberek kiszolgáltatottak lesznek és újfent kényszerből kell felismerniük az egymásrautaltságot. Pontoson ugyanilyen egymásrautaltságban éltek 100-150 évvel ezelőtt, de nem emelték ezt tudatos szintre. Egyetértek Hamvas Bélával, aki a Scientia Sacra című könyvében ekképp írja le ezt: „Az élet terhei kisebbek, mint amennyit az emberek könnytiséként magukra

vesznek.” Ezen gondolat mentén szétválaszthatjuk a pótcselekvéseket a valós cselekvésektől, a hasznost a haszontalantól. Ez a gondolat számomra az építészeti beavatkozás határait is kijelöli.

## CSALÁDMODELL

A családon belüli együttműködés a kötődésnek és a sokféleségnek egy olyan kombinációja, amit hiba nem kihasználni. A különböző generációk tapasztalatai, világról alkotott képe mind árnyalja a legfőbb gondolkodást. Jelen élethelyzetünkben a nagyszüleinnek még élő kapcsolata van a háztáji gazdasággal, és mivel a természet alapműködése változatlan, így remek kapcsolódási téma lehet a fiatalok és az idősek között a közös cselekvés. Ami a városból és a katedrálról hagyományozás, az itt csak beszélgetés és közös munka.

## KÖZÖSSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉS

A közösségi életben jelenik meg a személyesség. A közösség képez átmenetet az individuum és a tömeg között. Olyan laza kapcsolatok kialakulását eredményezi, amelyek hozzájárulhatnak az egyén kiteljesedéséhez. Ugyanakkor Kassai Lajos szerint egyénként tehetetlenek vagyunk a közösségben elharapózott káros viselkedésmóddal szemben. Mintaként kell használnunk a jól működő közösségeket, hogy új utakat mutassunk. Tudatos közösségformálással és kapcsolódással azonban közösségben jobb mintákat hozhatunk létre, de figyelembe kell vennünk, hogy az új lehetőségek, a dolgok újfajta kimenetele és egyáltalán a változás sem lehetséges, ha mindig ugyanúgy gondolkozunk. Elő értelemben kell ötvöznünk a helyit az egyetemessé, a régít az újjal. Leginkább ezen tapasztalatok és gondolatok hatására jutottam arra a következtetésre, hogy egy egyetemes értékeket képviselő, de a helyi értékeket alapul vevő, életigenlő, családi- és közösségi életbe is jól integrálható témával foglalkozom és ez irányú gondolataimat szilárdítom szerkezeteké, formálom épületekké és ezáltal egy életterré.



# MŰKÖDÉS

Átnézeti helyszínrajz M=1:2500

Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény
Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény	Évnyelvény

## JELMAGYARÁZAT



### KONCEPCIÓ

Alapvetés, hogy az önellátáshoz gazdasági tevékenységet kell folytatni. A gazdálkodás zárt, de extrovertált rendszer. A megművelt területek direkt kapcsolatban vannak a központtal. Ezzel szemben a lakás introvertált, befelé forduló, kisléptékű tevékenységek végzésének kedvez. Ezen logika alapján és elődeink tapasztalataira támaszkodva, a tervezés első fázisától kezdve két udvarban gondolkodtam. A terület súlypontjában jelenleg is álló istálló adja a magját a gazdasági udvarnak, míg a lakó udvarra a két ártó közötti nyugalmasabb területre képzeltem el. Ez az alapvetés nem változott a tervezés folyamán, ahogy az a gondolat sem, hogy amit lehet a területen lévő anyagokból valószínűleg meg. A talajból korábban is vályogot készítették, ez is felhasználásra kínálkozott. A falazat kérdésében is gyorsan lettem a voksom a gerendavázra, számbábba kitöltésű szerkezet mellett, hiszen összevágta azon elképzeléseimmel, hogy amit lehet közösségi munkában, kalákában legyen megépítve. A szalma egy kisméretű bálázó gép segítségével a területről is összeszedhető. Itt vált fontossá a terület művelésének felosztása. A meglévő istálló átalakítható, részekre osztható különböző állattartás számára, de a legelő- és takarmányföldek, illetve a konyhakert vagy a gyümölcsös mérete már nem független egymástól. Ehhez elvégeztem a kezdő állatállomány megbecsülését, aminek eredményeként megkaptam a legelőterületeket és a téli takarmányhoz szükséges szántók méreteit.

Az állatok tartása alapvetően ridegtartás, olyan magyar fajták kerüljenek be a gazdaságba, akik nem igénylik az istállózatot. De a nagyobb testű állatok, illetve a fejés a meglévő istállóban történjen. Így nem szükséges új istállót sem építeni és az állatok viszonylag szabadon járhatnak a területen, természetük szerint.

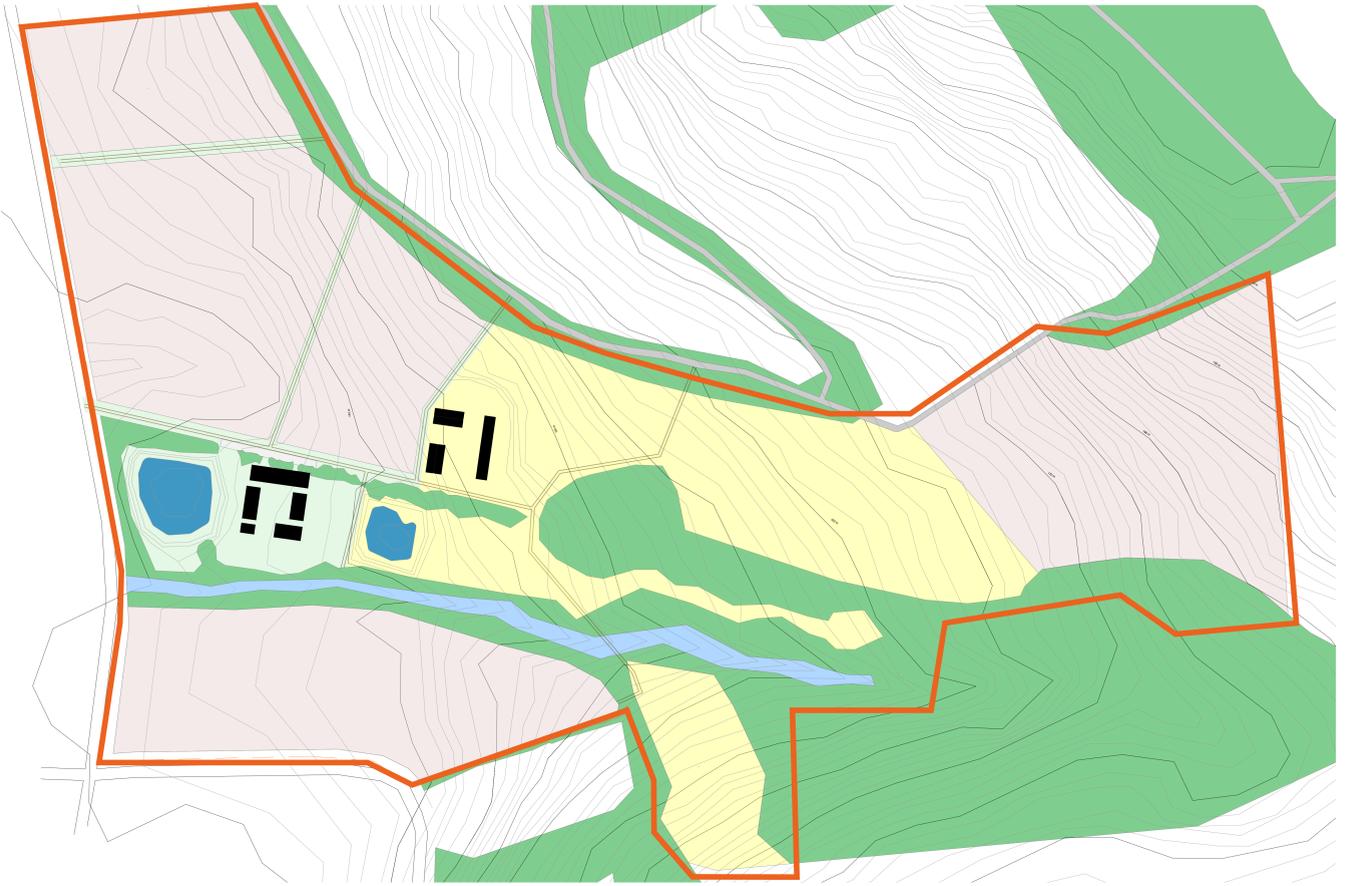
A gazdasági udvarra két épület kerül, amelyek bővíthetők. Először raktár, majd később kocsiszín funkciókat látnak el. A gazdaság fejlődésével ide kerül majd egy iroda, illetve egy alkotó tér, ahol gyógynövényekkel, fűszernövényekkel, gyümölcsök befőzésével ismerkedhetnek meg az ide látogatók. Ezzel a gazdasági udvar koncepció szinten elkészült és a figyelmet a mélyebben kidolgozásra kerülő lakóudvarra fordítottam.

A vendégfogadást és szállást először egy tető alatt képzeltem el, két derékszögben találkozó épülettömeg közös tetővel, majd a megépítési útemek és a fasztrá különbségek átgondolása után két tömre bontottam szét.

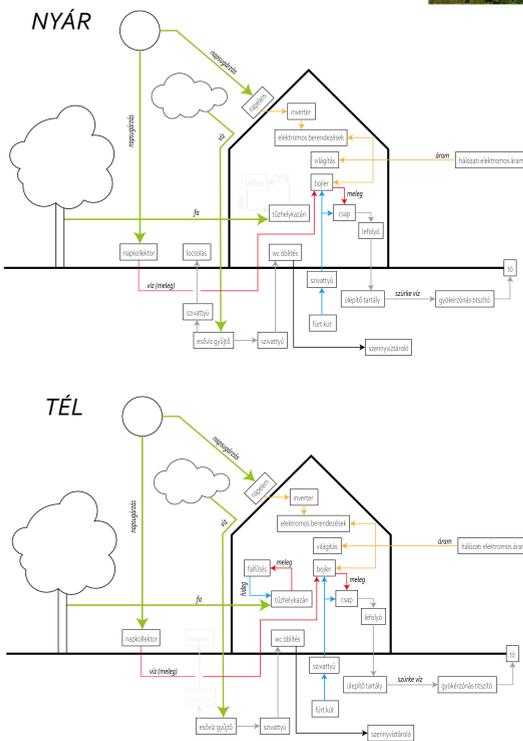
A tervezés folyamán a vendégfogadó épület és a szállásépület helye is gyorsan körvonalazódott. Kézel a bejárathoz, mintegy a terület kapujaként kívánok funkcionálni a tágas tornácokkal. Ezt követte a négy épület összeszerkesztése, ahol bekerültek jelenlegi rászterhálóiba, így önmagukban már rendszerként működtek. Egy közösségi wc és fürdő is bekerült a koncepcióba a szállásépület meghosszabbításaként. A szállásépület lakói kívül sátrazók is egyaránt használhatják. A lakóudvar az öt körülvevő területtel teljes, körülötte veteményeskertek, fóliasátor, gyökérszárító kerület elhelyezése. Végül a kültéri területek felosztása segítségével sikerült optimalizálni az épületegyüttes elhelyezkedését a két té között. Ezt követték a belső terek finomításai. A lakóházakra tetőtér beépítés került, így az alsó szinteken teljes mértékben használati terek, az emeleten hálószobák kaptak helyet. A földem terheit újra és újra kellett ellenőrizni, így kerültek a tetőtérbe végül a szerelt gipszkarton falak, amik könnyebbek mint az eredetileg odaszánt téglaválaszfalak. Minden épületben van száraz toalet és vízbiztonságos wc is. A fűkália külön rendszerben megy, ennek a négy épületre nézve közös gyűjtőkádjára van.

Az épületek belső tereivel párhuzamosan fejlődtek az őket összekapcsoló kültéri hálózatok. A szűkevízhálózat a gyökérszárító tisztítóba kerül, az esővíz minden háznál külön csiszernába kerül, innen wc öblítésre és locsolásra is használható.

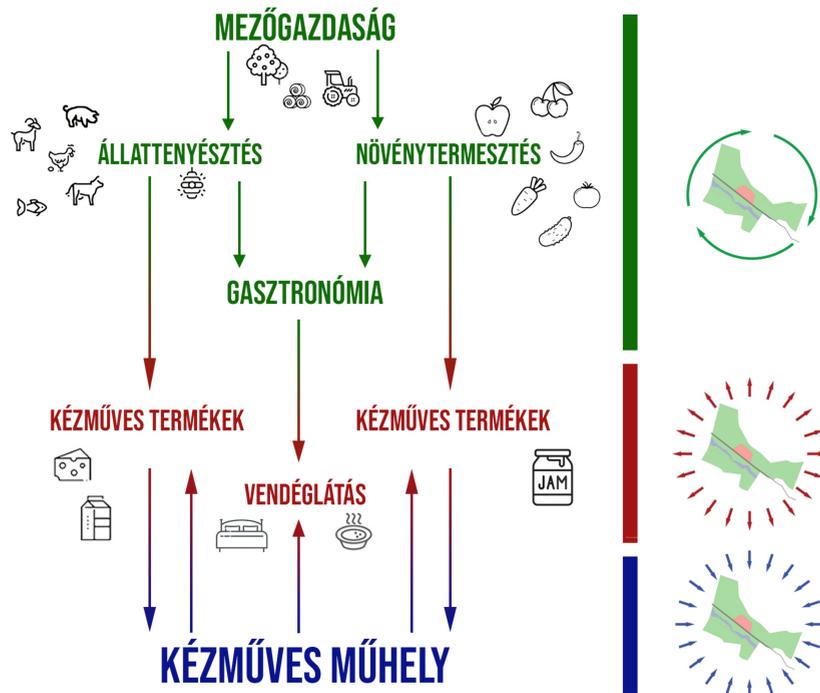
Az épületeket és kapcsolataikat igyekeztem úgy összeilleszteni, hogy a használat során felmerülő plusz igényeket is képes legyen kielégíteni. Erre szolgál az étkező-konyha épület két végén lévő két fedett terasz, illetve az épület padlástere is, ami bővíthető.



Gazdasági udvar látvány koncepciója



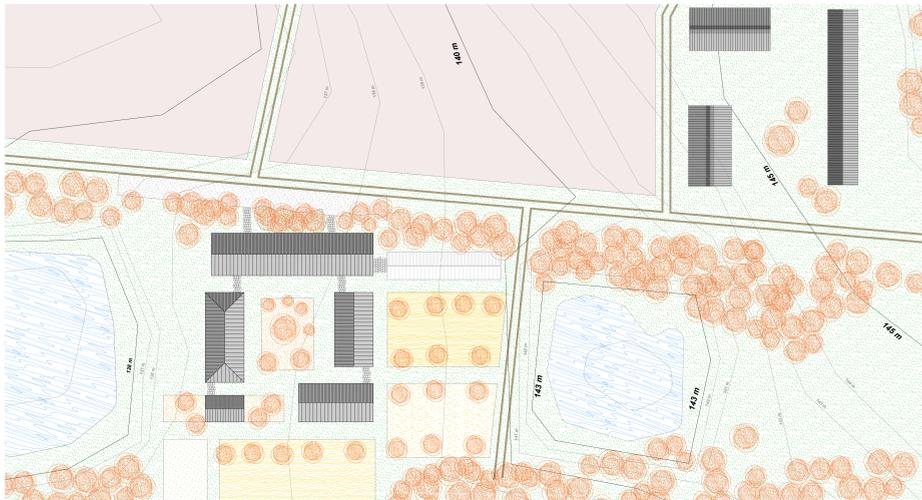
Épületek energetikai modelljei



Gazdaság működésének hosszútávú körforgása

# ÉPÜLETEK I.

Helyszínrajz  
M=1:500



## JELMAGYARÁZAT



## BÉEPÍTÉSI MUTATÓK - LAKÓUDVAR

Telkméret	7000 m <sup>2</sup>
Béépített bruttó alapterület:	1020 m <sup>2</sup>
Béépítettség:	15%
Burkolt terület (föld út)	480 m <sup>2</sup>
Parkoló, járda	300 m <sup>2</sup>
Zöldfelület:	5200 m <sup>2</sup>
Zöldterület aránya:	74%
Építménymagasság:	7.50 m



## ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

### BÉEPÍTÉS

A gazdaság két udvarból áll, melyek egyaránt egy-egy négyzetletű udvart zárnak körül. A lakóudvarban a két lakóház észak-déli illetve kelet-nyugat irányú, a szállásépület észak-dél, az ebédlő-konyha kelet-nyugat irányú. Az épületek tornácainak távolsága 5,00 m, így alkalomszerűen, ponyvával összekapcsolhatóak a fedett nyitott terek. A közöttük való közlekedés szőrt kavicsúton lehetséges. A gazdasági udvarban a jelenleg meglévő és felújításra váró istálló észak-déli irányú, emellett a két feldolgozó-raktárépület észak-déli irányban, illetve kelet-nyugati irányban terül el. Közöttük szőrt kavics úton lehet közlekedni. A továbbiakban a lakóudvar építészeti kialakítását mutatom be.

Telkméret	7000 m <sup>2</sup>
Béépített bruttó alapterület:	1020 m <sup>2</sup>
Béépítettség:	15%
Burkolt terület (föld út)	480 m <sup>2</sup>
Parkoló, járda	300 m <sup>2</sup>
Zöldfelület:	5200 m <sup>2</sup>
Zöldterület aránya:	74%
Építménymagasság:	7.50 m

## FUNKCIONÁLIS MŰKÖDÉS

A négy épület egymástól függetlenül is megépülhet, kezdve a lakóházakkal, ezt követi az étkező-konyha épület, majd a szállásépület. A gazdaságot a lakóépületekben élő családok működtetik, ha kell külső munkatárs segítségével. A külsősök számára szállást, alvóhelyet nem alakítottam ki, hiszen a bejárás Lőrincből és Hatvanból is megoldható. A műtőlől indul a szőrt kavics hálózat, ami behálózta az egész területet, a gépkocsik, és a mezőgazdasági gépek is ezen közlekedhetnek. A gazdasági udvaron nem megy át ilyen út, de az épületek távolsága lehetővé teszi a személyautós bejárást ha szükséges. Az udvarról megközelíthetők még a horgásztavak és a veteményes kertek. Az épületekhez minden esetben tornácok kapcsolódnak, amik a nyeregteret hűzik végén (lakóházak, konyha) tovább futnak, a kontyolt tetővel rendelkező szállásépület esetén a két épületrész között van ez a térbüvellet, ami megfelelő kültéri tevékenységek vagy étkezések helyének. A házakon körbefutó szélesített tornác célja, hogy megleljen élellet, hogy egyaránt segítse az épületben és a szabadban zajló tevékenységeket. Látogatók számára csak a konyha és a szállásépület nyitott. A családi házak privát otthonok. Az étkező-konyha épület végén túlfutó út alatt egy kemence és egy asztal kerül kialakításra, ami közösségre is használható, igény szerint. A szállásépület felső szintjén nincs konyha, az itt lakók a kültéri sütő-főző alkalmatosságokat használhatják. A szállásépületek alsó szintjén megoldott a fűtés, a padlástérrel a bojler és a kémény hulladék hője fűti, így télen korlátozottan használható. A szálláshely és az étkező, csak előzetes foglalás esetén látogatható.

## MEDJELLENÉS

A négy épület megjelenésében hasonló, a szállásépület tetőszerkezete kontyolt, így az ereszfalakkal körbefutó a tetőköntrón, a többi épületnél a nyeregteret két oldalán kerül sor a vízvezetésre. A tetők magastetők, hasonló tetőhajlásszögekkel, amik 40-45° között vannak. A tetőkön napelmelet és napkollektor mellett síkbeli tetőablakok is vannak a tetőtéri helyiségek megvilágítására. Az épületek héjazása is megegyezik, égetett kerámia cserепekkel kerülnek fedésre, amelyek méretben megegyeznek a régi lőrinci téglagyárban gyártott mázas cserепek méretével, így néhány helyi relikvia is a tetőre kerülhet. A lakóházaknak van egy-egy kis fa szerkezetű erkélye. Minden épület tornáccal körülvett, mely tornácok tartóoszlopai 15x15 cm keresztmetszetű oszlopok. Az épületek körül végigfutó oszlopok megteremtik az egységet és vizuálisan is összekapcsolják a négy épületet. Az épületek tömegükben igyekeztem a hagyományos paraszti építkezés dimenzióiban tartani, ami vizuális és kivitelezési szempontból is a házak előnyére válik. A téglja szerepet kap az épületek megjelenésében, hiszen lábazatként zsgorodásig szárított téglja védi a szalmafalakat a csapóesőtől és a kártevők behatolásától. A tornácok burkolata homokba fektetett bontott téglja, amit szükség esetén cserélni kell. Nyílászáróként konfekció méreteket használtam, ezzel is egyszerűsítve a beszerzést és javítani az árazást. Ezek fa belső kerettel rendelkező két rétegű üvegezéssel ellátott nyílászárók. A külső falak minden esetben vályogtapasztott fehér falak. A szállásépület kültéri lépcsőjét látszó téglafal támasztja alá. A kültérben használt bútorok, asztalok, padok mind tömör fából készültek. A fűtési rendszerek fatüzelésűek, ennek következményeként az összes házban van kémény. A kémények a tetősík fölött látszó téglából falazottak.

Látványterv 1.



Látványterv 2.



Látványterv 3.

## ANYAGHASZNÁLAT

Anyaghasználat szempontjából az egyszerűséget követtem. A homlokzatokon a már említett meszelt fehér fa mellett a téglja és a fa jelenik meg. A tetők szintén égetett kerámia héjazást kapnak. A szalmafalakhoz szükséges agyagtapasztás, akár csak a szalmabálák helyben állítják elő. Az épületek tartószerkezeti elemei fából vannak, a tornácokon körbe oszloprendszer a falakban létravázak találhatók, ezekhez kapcsolódnak a beltéri válaszfalak. A beltéri falakba fontos, hogy minél több tömeg kerüljön, így a préselt földtéglát és a bontott kisméretű téglát használtam. Beltérben ezek lehetnek látszó formában az oszlopok mellett fachwerk szerűen, de vakoltan is a tér karakteristikájának függvényében. Az tetőterekben a válaszfalak mind szerelt gipszkarton falak, amiket glettelés után festenek, hogy súlyt takarítsunk meg. Az épületekben padlóban a fa mellett a kerámia burkolatok dominálnak, melyeknek takarítása egyszerű és praktikus azokon a helyeken, ahol gyakran járnak be a házakba. Az épületek ajtajai és ablakai egyaránt fából készülnek. A födémek is látszógerendás fafödémek, így a természetes, látszó szerkezetek vannak túlsúlyban. A homlokzatokon nem kerül túlsúlyba az üveg, a világosabb terekben is csak az ablakok számának növelésével növeltem a napfényt. Az anyagok kiválasztásánál a helyi megmunkálhatóság mellett a helyettesíthetőség, javíthatóság is fontos szempont volt.

## TÉRALAKÍTÁS

A terek a parasztházak téralogáinak bővítési és szűkítési. A vázas szerkezet megköt bizonyos pontokat a belső terekben, ezeket igyekeztem a helyiségeket a lehető legismábban felosztani. Így módon a vázas szerkezet miatt egyes házaknál, például a lakóházak tetőterében modulárisnak tűnhet a rendszer, ami nem volt cél, de végül önmagát adta ki. A lakóépületben a konyha tere nyitott fedél-székkel készült, így a családi élet és a vendégfogadás nagyobb hangsúlyt kap. A háztetők túlnyúlásai alatt a cserепezés alatt fűtő fólia miatt a bedeszakázás mellett döntöttem, de ez így egyszerűsíti a tereket és jobban kiadja a keresztmetszeti formát. Az épületek oszlopai 5 méterre vannak egymástól, mindez lehetővé teszi, hogy alkalmasint ponyvával, vitorlával vagy sátorral összekapcsolhatóak legyenek, így egyesítve az épületek tereit. Az épületek telken elfoglalt helyét a veteményeskertek és az egyéb udvari funkciók is befolyásolták. A tornácok a ligetes erdők analógiáit is hordozzák, így külön örökök, hogy északi irányból egy fasor van a konyhaépület mellett, téri megjelenésben és minőségben hasonlóságokat hordoznak. A terület belsejének, udvarának a fásításával is ezt az analógiát szeretném erősíteni.

## BELSŐÉPÍTÉSZET

Az épületbelsőben is túlsúlyban vannak a természetes anyagok, jórészt a fa, hiszen padlóburkolatként, födémgerendaként, födémként és lépcsőként is megjelenik. Emellett a vakolt felületek, illetve a látszó téglja szerkezetek kapnak még szerepet. A térbeli oszlopokat helyenként fából készült átítható polc köti össze, ami lélegységével segíti a terek együtt érzékelését. A lámpatekerc egyszerűek, fényük koncentrált, belső térben és külső térben sem használtam hangulatvilágítást. Az ablakokat horgolt függönyök fedik, az emeleti tetősíkablakok blackout textil napellenzőkkel lesznek felszerelvek.

## AZ ÉPÜLET ÉS A FUNKCIÓK MIEGÉSZÍTŐ ELEMEI

### BERENDEZÉS

A bútorok esetében az alapvetőket helyeztem el az alaprajzokon. A funkcióból adódóan szükség van beltéri és kültéri bútorokra is egyaránt. A bútorokkal kapcsolatos alapvetésem az, hogy egész fából, minél kevesebb ragasztással készüljenek. A konyhapulton helyet kap a fém a mosogató környékén, a pult gránit. A szekrények, asztalok mind fából készülnek nem csak a lakóházakban, hanem a többi épületben is, ugyanez igaz az ágyakra is. A konyhai berendezés és a fűtés alappillére egy tűzhelykazin mindkét lakóépület esetén, ami fűtésre és főzésre is használható. A lépcsők lapjai minden esetben fa anyagból vannak.

### SZANITEREK

A vizes helyiségek bútorzata egységesen fehér színű porcelán eszközökből áll, melyek színükben a világos színű (homokos árnyalatú barna, hamuszürke) kerámia burkolatokkal jól összeegyeztethetőek. A vízbilátásos wc k fém nyomógombokkal működtethetőek. A szűrés wc k esetén a színvilág igazodik a fürdőszoba fehérjéhez. A zuhanyzók minden esetben zuhanykabinok, hiszen csak így védhetjük ki, hogy a szalma falak direkt csapódó vizet kapjanak a vizes helyiségekben. A vízmelegítésre napkollektorok és a tűzhelykazinok állnak rendelkezésre, melyek bojlerok vizét melegítik fel, így a házban folyamatosan biztosított a meleg víz. A konyhaépületben is bojler használunk, de elektromos fűtéssegítéssel.

### 3.3. Kultéri bútorok, burkolatok

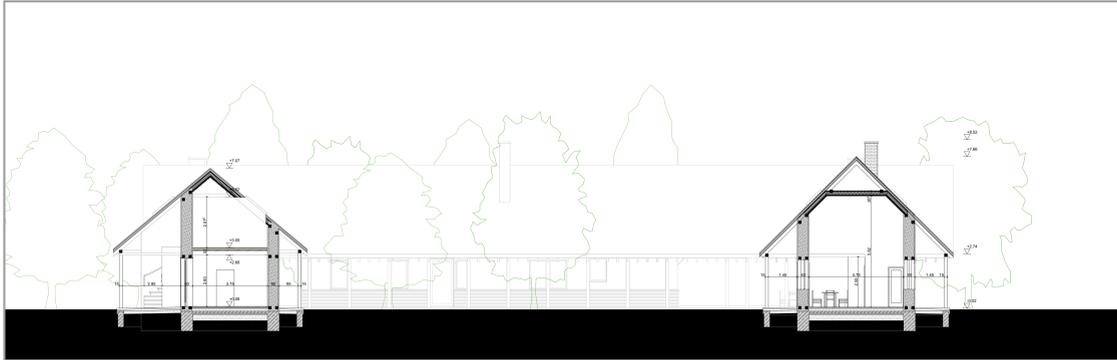
A területen jórészt füves gyepen mozoghatunk, relatíve kevés a burkolt gyalogos útfelület. Az épületek körüli bontott téglaburkolat a falak tövének tisztántartása miatt is szükséges. A kertben és a tópartokon a vendégek számára pihenő padok, hintágyák és függőágyak kerülnek kialakításra. A házak körüli növényzet és kert permakultúrák elvek szerint kerül művelésre és kialakításra.

# ÉPÜLETEK II.

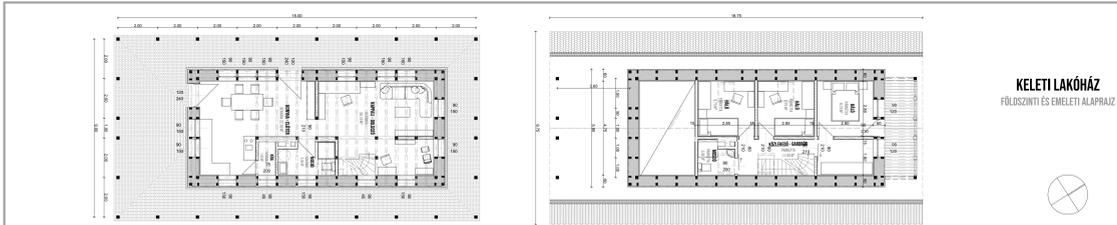
A-A metszet  
M=1:100



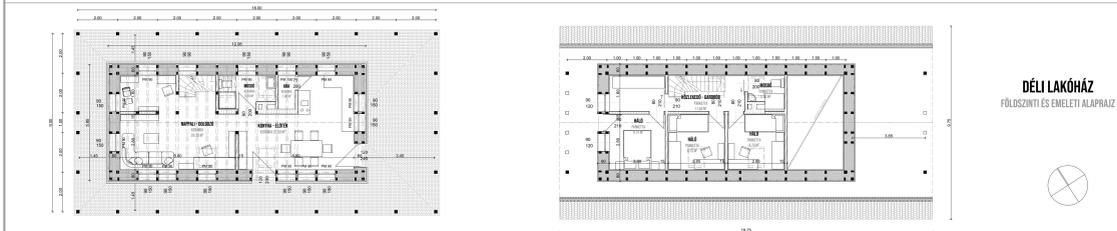
B-B metszetM  
M=1:100



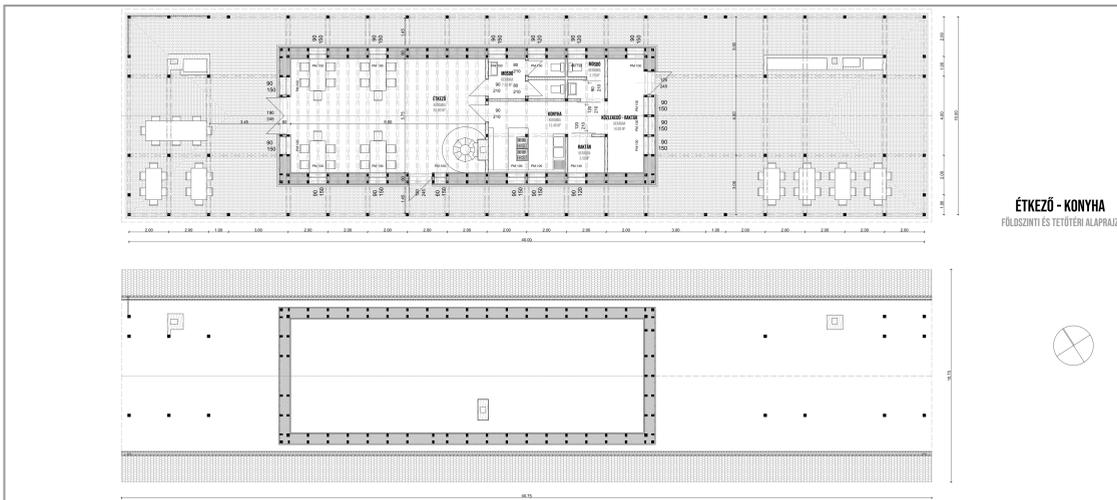
Épületek földszinti és tetőtéri alaprajzai  
M=1:100



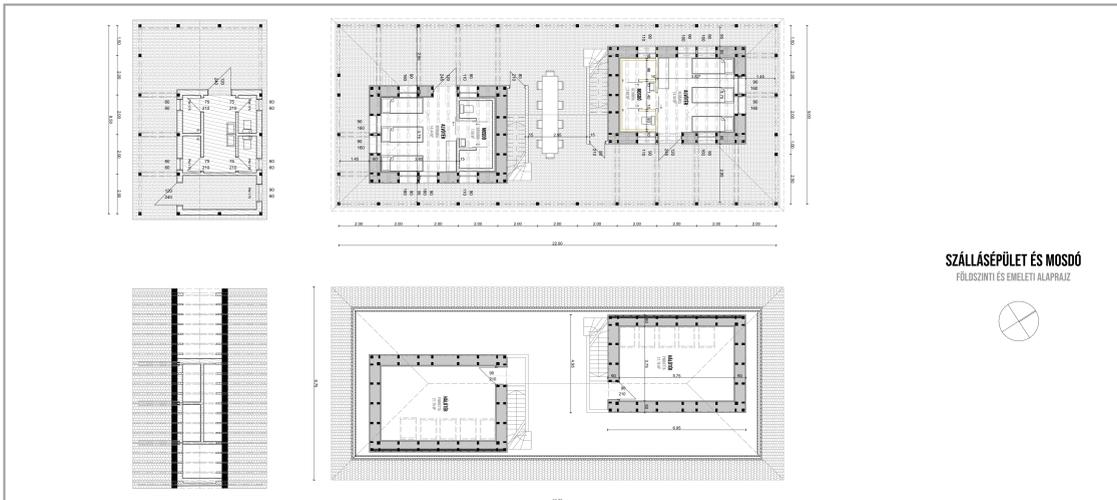
**KELETI LAKÓHÁZ**  
FÖLDSZINTI ÉS EMELETI ALAPRAJZ



**DÉLI LAKÓHÁZ**  
FÖLDSZINTI ÉS EMELETI ALAPRAJZ



**ÉTKEZŐ - KONYHA**  
FÖLDSZINTI ÉS TETŐTÉRI ALAPRAJZ



**SZALLÁSÉPÜLET ÉS MOSDÓ**  
FÖLDSZINTI ÉS EMELETI ALAPRAJZ

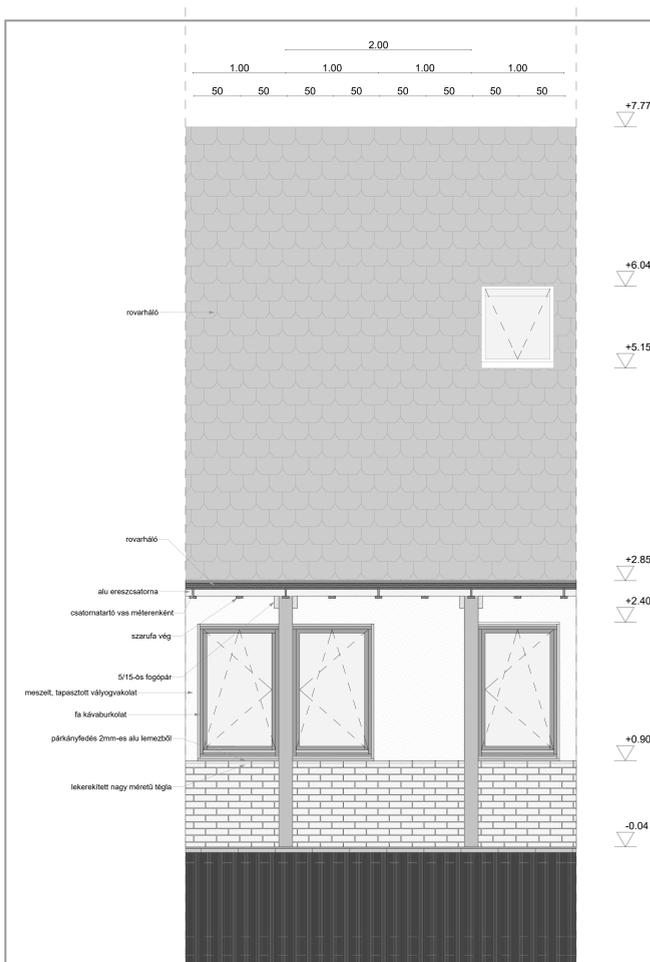
Lakóudvar látványterve



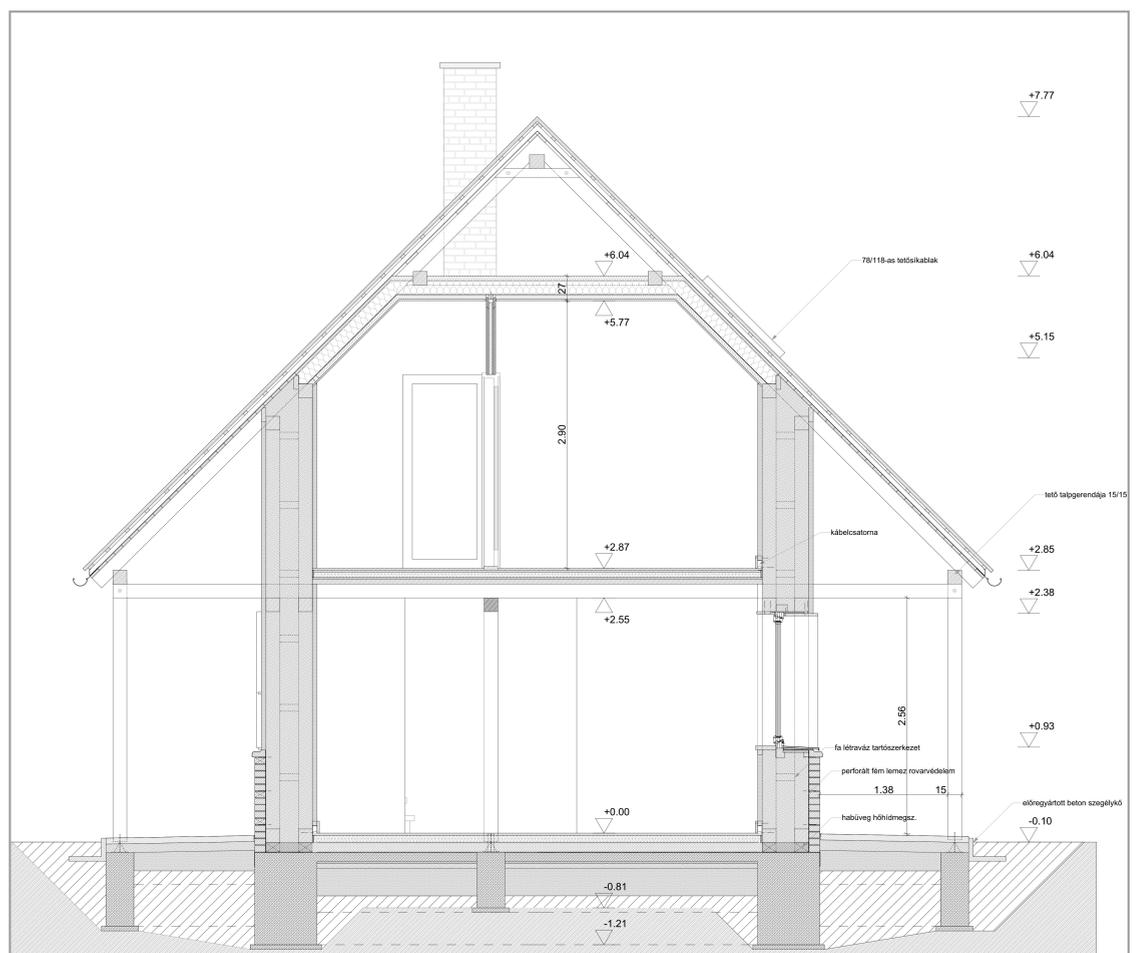
Látványterv a konyhaépület teraszáról



Belső udvar látványterve



Homlokzati metszetsáv M=1:10



Lakóház metszete M=1:10

# HOMLOKZATOK - METSZETEK

Északi homlokzat M=1:100



Keleti homlokzat M=1:100



Déli homlokzat M=1:100



Nyugati homlokzat M=1:100





# MEGVALÓSÍTÁS

## BERUHÁZÁS SZEREPLŐI

Az épület megépítését magán finanszírozással képezem el, így a beruházás menete, illetve a szereplők is ezt hivatottak tükrözni. A beruházásban fontos szerepet kap a lőrinci városi önkormányzat képviselő testülete, mert a terv megvalósulásához szükséges a rendezési terv módosítása. A projekt összetettsége miatt ajánlatos több szaktervezőt, illetve szakértőt bevonni az építetőnek, illetve tanácsos, ha tisztában van a kalács építés módszereivel és az ebben rejlő lehetőséggel. A beruházó és a képviselőtestület mellett a pénzügyi finanszírozás pályázatokból, illetve banki támogatással történik.

## BERUHÁZÓ – CSALÁD, VAGY CSALÁDOK

A beruházó és a működtető ugyanaz. A gazdaság működtetéséhez 4-6 ember kell, akiknek a lakhatását a területen szeretném biztosítani. Fontos, hogy a tervezési folyamatban is jelen legyenek a későbbi tulajdonosok. Egyéni vállalkozóként egy személy, esetleg gazdasági társaságként illetve egyesületként is működtethetik a gazdaságot. A forma azért fontos, mert a szerződéseket, eljárásokat, pályázatokat ennek alapján kell megírni, elszámolni. Itt dől el, hogy kinek lesz aláírási jogosultsága a farm ügyeit illetően. A működtető család jó eséllyel mezőgazdasági tapasztalattal rendelkezik, ezért e téren tanácsadásra nem szorul, az építészeti, pénzügyi, jogi lehetőségek kiaknázásában viszont szükséges külsős szakember bevonása. Mindezeket a szempontokat figyelembe véve kell megalkotniuk a gazdaság működési modelljét.

Legfontosabb kijelölni, hogy:

- Ki képviseli a közösséget az egyeztetéseken?
- Kik azok, akik az ő nevében szakmai kérdésekben döntést hozhatnak?
- Ki az, aki a projekt folyamatot koordinálja, lebonyolítja?

## PÁLYÁZATI FORRÁSOK

A kormány vagy az Európai Unió által finanszírozott nyílt pályázatokon lehet támogatást nyerni gazdasági tevékenység támogatására. A tanyák felújítására kiírt utófinanszírozott pályázatokat az Agrárminisztérium kezeli. A pályázathoz összegge 3 és 50 millió forint között mozognak pályázati kiírásoktól függően. A kiírásokban állattenyésztés, tanyasi szigetüzem, tanyasi gazdálkodásra adnak támogatást. Nem csak működtetésre, hanem létesítésre is! Az utófinanszírozás miatt banki hitel szükséges a nagyobb léptékű beruházásokhoz.

## HITELEZÉS – BANK

A banki hitel felvételéhez a bank kockázatelemzést végez, ahol figyelembe veszi az igénylő családi helyzetét, munkahelyét, bevételeinek alakulását és prognosztizálja a jövőbeli fizetési kockázatokat. A hitelkérelem benyújtása után a bank a fedezet értékbecslését követően minősíti az ügyfeleket. A benyújtott juttólemigazolások és a fedezet elemzése után a bank meghatározza a hitelképességet és a hitelkért nyújtható maximális összeget. A hitelbírálat után jöhet létre a szerződés-kötés, illetve a jelzálogbejegyzés. A kölcsönszerződést közjegyzői okiratra foglalják, és ha mindenben megegyeztek, folyósítják az összeget. A banknak a kölcsön futamideje alatt a szerződésben leírtaknak megfelelően fizet az ügyfél. A banki hitelezéshez érdemes az egész projektet bemutatni a képviselőnek, mert egy jövedelmező projektbe a bank, mint befektető is érdekelt lehet.

## LEBONYOLÍTÁS – A BERUHÁZÓ EMBEREI, TANÁCSADÓI

A terv összetettsége miatt a lebonyolításban is több szakma hathatós együttműködésére van szükség, a beruházónak a következő feladatokra az alábbi területeken van szüksége szakemberre:

Személy	Feladat
Projektvezető	szakember, aki ismeri a várt működést, átlátja, irányítja a projektet
Építész	kapcsolattartás, konzultáció szaktervezőkkel tervezőkkel
Statikus	épületek tartószerkezeteinek, felújításának tervezése
Állattenyésztési mérnök	állattartás megtervezése
Kertészmérnök	mezőgazdasági termelés, kertkialakítás
Építési műszaki ellenőr	a kivitelezési munkák ellenőrzése
Könyvelő	pénzügyek felügyelete
Jogász	szerződések összeállítása

## KIVITELEZŐ

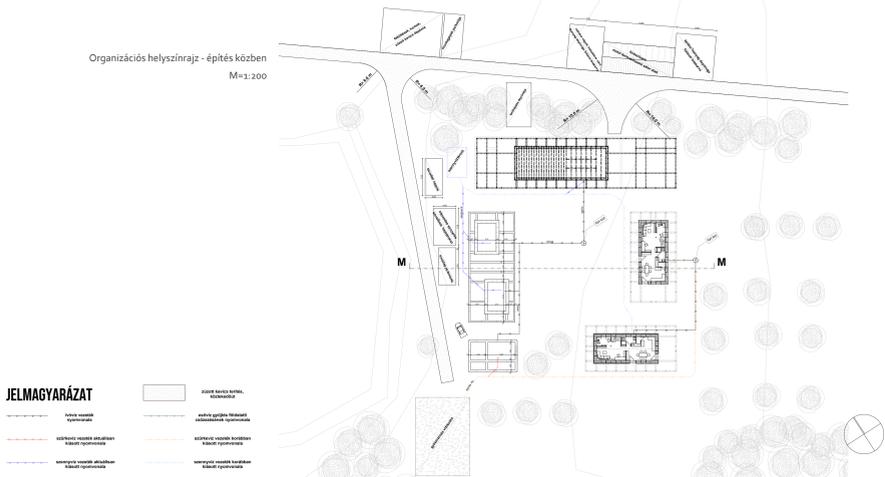
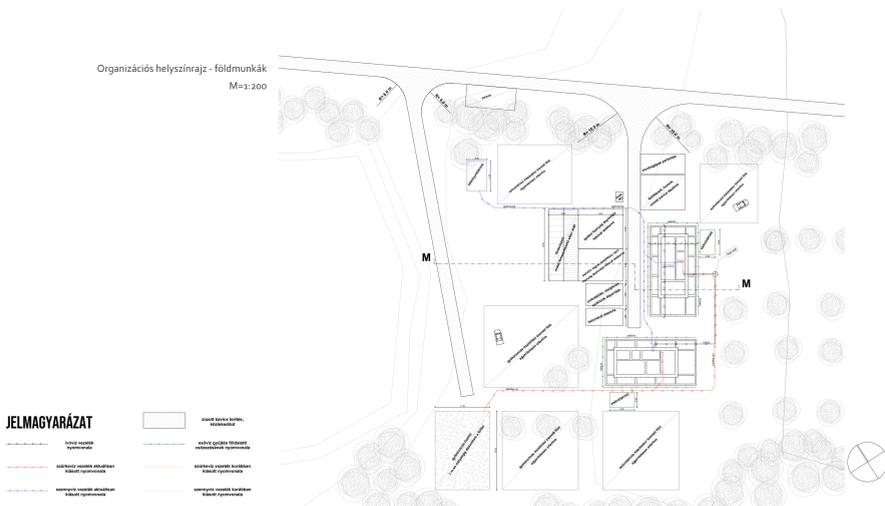
A közbeszerzés eredményeként választjuk ki. Az ő ajánlata a legmegfelelőbb a beruházónak. A kivitelező hierarchiát épít ki maga körül szak kivitelezőkkel, alvállalkozókkal annak érdekében, hogy a munka számára a leggazdaságosabban elvégezhető legyen. A kivitelező feladata a projekt előkészítő fázisában a munkák költségének és időbeli lefolyásának megtervezése, az ehhez szükséges erőforrások (munkagépek, szakemberek, közművek, stb.) feltérképezése, az építkezés térbeli és időbeli organizációja. Ő felel az alvállalkozók, társ-kivitelezők munkájáért. Az építésre kirendelt embere az építészvezető, aki egy személyben vállal felelősséget az építési területen történtekért.

## 2.5. Működtető civil szervezet

A közösségi házat működtető civil szervezetet, vagy szervezeteket pályázat útján választjuk ki a koncepció fázis megalkotása után, így a kiválasztott egyesületek tervezett programjai is belesznek integrálva a tervezési programba. A civil szervezetek képviselői véleményezhetik az építészeti terveket, a fődétípust konzultálva érvényesíthetik érdekeiket, de vétőjoguk nincs. Mielőbbi kiválasztásuk a projekt beágyazottsága miatt fontos.

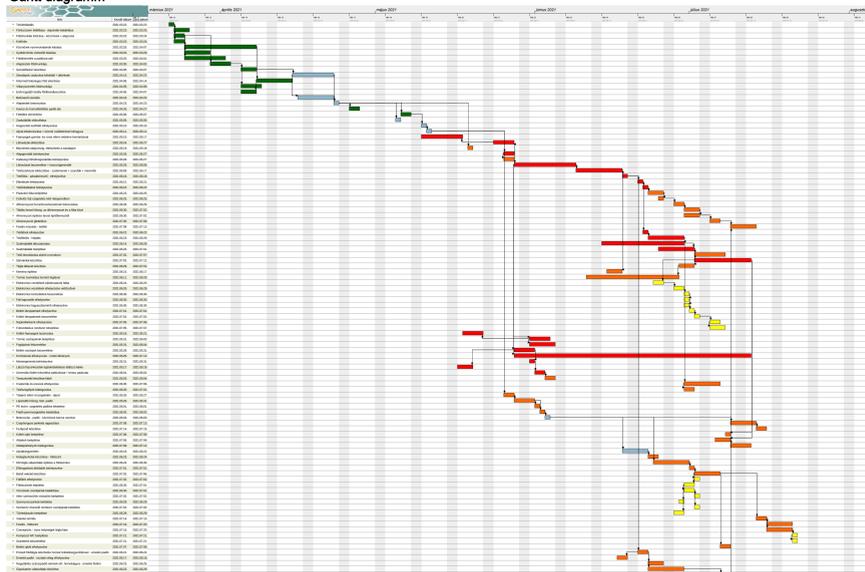
## 2.6. Szakhatóságok

Az épület engedélyeztetésekor jelennek meg a projektben. Saját szempontrendszerük alapján vizsgálják át a terveket. Az ő engedélyükkel születet meg a használatbavételi engedély.



## Untitled Gantt Project

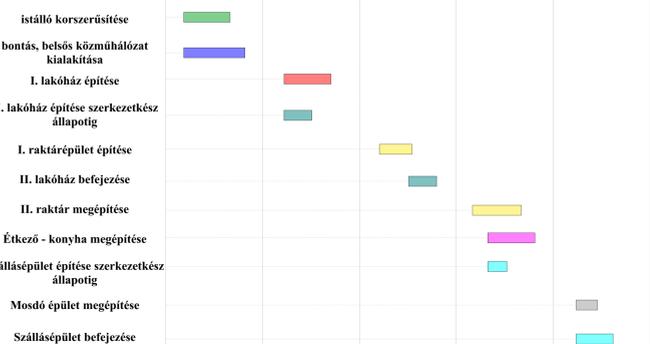
### Gantt diagram



## Feladatok

Név	Kezdő dátum	Záró dátum
Térlejárás	2021.03.22	2021.03.22
Fűszegtermelvény felállítás - dőpóniák kialakítása	2021.03.23	2021.03.25
Földmunkák készítése - közművek + alapozás	2021.03.23	2021.03.24
Kültűrés	2021.03.23	2021.03.24
Közművek nyomvonalainak kiásása	2021.03.25	2021.04.07
Gyökerezés vízszintre kiásása	2021.03.25	2021.03.29
Földmunkák a padlózat alól	2021.03.25	2021.04.01
Alapletek földmunkája	2021.03.30	2021.04.02
Szerelőbeton készítése	2021.04.05	2021.04.05
Szállások szaluzása kétoldalt + áttörések	2021.04.15	2021.04.22
Külművel felépítéses föld elterítése	2021.04.08	2021.04.14
Világyszerek földmunkája	2021.04.05	2021.04.08
Esővízgyűjtő tartály földbeszilyezése	2021.04.05	2021.04.07
Betonacél szerelés	2021.04.16	2021.04.22
Alapletek betonozása	2021.04.23	2021.04.23
Kavic és homokfeltöltés padló alá	2021.04.26	2021.04.27
Felöltés tömörítése	2021.05.06	2021.05.07
Zsalutáblák eltávolítása	2021.05.05	2021.05.05
Hegesztett acélháló elhelyezése	2021.05.10	2021.05.10
Aljaz kibetonozása + külművel csatlakozások felszerelése	2021.05.11	2021.05.11
Faanyagok gomba- és rovar elleni védelme bemártással	2021.05.10	2021.05.17
Létravázak elkészítése	2021.05.24	2021.05.27
Bitumenes talajvízszig. elkészítése a sávalapon	2021.05.19	2021.05.19
Alpogernők behelyezése	2021.05.26	2021.05.27
Hőszigetelés készítése - behelyezése	2021.05.26	2021.05.27
Létravázak beszerelése + koszorúgerendák	2021.05.28	2021.06.08
Tetőszervezet elkészítése - szelvények + szarufák + merevítés	2021.06.09	2021.06.17
Tetőfólia - páraáteresztő - elhelyezése	2021.06.18	2021.06.18
Csillapítók elhelyezése	2021.06.21	2021.06.21
Tetőszelvények behelyezése	2021.06.22	2021.06.22
Párazáró fólia beépítése	2021.06.23	2021.06.25
Cellulóz fújt szigetelés telő rétegrendben	2021.06.25	2021.06.25
Álmannyezet fa tartószerkezeteknek felszerelése	2021.06.29	2021.06.29
Táblás farost készítés az álmannyezet és a fólia közé	2021.06.30	2021.07.02
Álmannyezet építése farost építőlemezről	2021.06.30	2021.07.02
Álmannyezet glettelése	2021.07.05	2021.07.06
Festés mázolás - tetőtér	2021.07.09	2021.07.13
Tetőlecek elhelyezése	2021.07.05	2021.07.05
Tetőfedés - hejálás	2021.06.23	2021.06.23
Szalmbálák áthuzalozása	2021.06.14	2021.06.29
Szalmbálák beépítése	2021.06.25	2021.07.01
Tető deszkázása alulról a tornácra	2021.07.02	2021.07.07
Sárvakolat készítése	2021.07.02	2021.07.12
Tégla lábazat készítése	2021.06.29	2021.07.01
Kémény építése	2021.06.15	2021.06.17
Tornác burkolása döntött téglával	2021.06.11	2021.06.28
Elektronos vezetékek kábelcsatornái falba	2021.06.24	2021.06.26
Elektronos vezetékek elhelyezése védőcsővel	2021.06.28	2021.06.29
Elektronos biztosítékok beszerelése	2021.06.30	2021.06.30
Fali kapcsolók elhelyezése	2021.06.30	2021.06.30
Elektronos fogyasztásmérő elhelyezése	2021.06.30	2021.06.30
Beltéri lámpatestek elhelyezése	2021.07.01	2021.07.01
Külső lámpatestek beszerelése	2021.07.02	2021.07.02
Napkollektorok elhelyezése	2021.07.05	2021.07.06
Fotovoltaikus rendszer beépítése	2021.07.05	2021.07.07
Külső faanyagok laszúrozása	2021.05.18	2021.05.21
Tornác oszlopainak beépítése	2021.05.31	2021.06.03
Fogópárok felszerelése	2021.05.31	2021.06.04
Beltéri oszlopok beszerelése	2021.05.28	2021.05.31
Hőmóltózási állványozás - mobil állványok	2021.05.28	2021.07.12
Mestergerenda behelyezése	2021.05.31	2021.05.31
Látszó faszervezetek egéskészítésselé állatszó lakkal	2021.05.17	2021.05.19
Gerendás födém készítése pallózással + farasz padozata	2021.06.01	2021.06.02
Teraszoztatás készítése fából	2021.06.03	2021.06.04
Csatornák és eszerek elhelyezése	2021.06.30	2021.07.06
Tetőszegélyek bádogozása	2021.06.30	2021.07.01
Tályviz elleni vízszigetelés - aljazat	2021.05.26	2021.05.27
Lépcsőházi hőszig. fekt. padló	2021.05.28	2021.05.31
PE techn. szigetelés padlóra festése	2021.06.01	2021.06.01
Padló peremszigetelés kialakítása	2021.06.02	2021.06.02
Betonozás - padló - közművek benne vezetve	2021.06.03	2021.06.03
Csaphorgony parketta ragasztása	2021.07.09	2021.07.13
Fa lapozó készítése	2021.07.14	2021.07.15
Külső ajtó beépítése	2021.07.08	2021.07.08
Ablakok beépítése	2021.07.06	2021.07.08
Ablakpárkányok bádogozása	2021.07.09	2021.07.12
Alpogernyő felállítás	2021.06.18	2021.06.22
Hidegburkolat készítése - földszint	2021.06.23	2021.06.24
KM tégla válaszfalak építése a földszinten	2021.06.24	2021.06.30
Eldregyártott áthidalók behelyezése	2021.07.01	2021.07.01
Belső vakolat készítése	2021.07.02	2021.07.06
Falfűtés elhelyezése	2021.07.02	2021.07.02
Fűtőcsövek kiépítése	2021.06.30	2021.07.01
Vízcsövek csomójának kialakítása	2021.06.30	2021.07.01
Aktiv szénzsűrűs vízszűrő beépítése	2021.07.02	2021.07.02
Szemnyelvények bekötése	2021.06.29	2021.06.29
Szűrőkezelő rendszer csomójának bekötése	2021.07.02	2021.07.02
Tűzhelykazin beépítése	2021.06.28	2021.06.29
Vakolat simítás	2021.07.14	2021.07.15
Festés - földszint	2021.07.16	2021.07.20
Csempezés - vízsz helyiségek tégla falai	2021.07.16	2021.07.20
Komposzt WC beépítése	2021.07.21	2021.07.21
Szaniterek beszerelése	2021.07.21	2021.07.21
Beltéri ajtó elhelyezése	2021.07.07	2021.07.08
Préselt földtégla letételek homok felületkegyenlítőssel - emeleti padló	2021.06.21	2021.06.21
Emeleti padló - úszató réteg elhelyezése	2021.06.17	2021.06.18
Nagyfűtés szárazpadló elemek elh. homokágyra - emeleti födém	2021.06.23	2021.06.25
Gipszkarton válaszfalak készítése	2021.06.23	2021.06.29
Glettelés gipszkarton falak	2021.07.07	2021.07.08

## I. ÉV II. ÉV III. ÉV IV. ÉV V. ÉV



Task	I. ÉV	II. ÉV	III. ÉV	IV. ÉV	V. ÉV
istálló korszerűsítése	█				
bontás, belső közműhálózat kialakítása	█				
I. lakóház építése		█			
II. lakóház építése szerkezetkész állapotig		█			
I. raktárépület építése			█		
II. lakóház befejezése			█		
II. raktár megépítése				█	
Étkező - konyha megépítése				█	
Szállásépület építése szerkezetkész állapotig				█	
Mosdó épület megépítése					█
Szállásépület befejezése					█