



*Kányakapu u. 7/B
Tervezési koncepció*

é z s é Kft.
készítette:
Oláh Gergely
Bajtai Krisztina

2010.11.09.

A koncepcióról:

Alábbi tervezői vázlat egy lehetséges megoldást, tömegkezelést, elrendezést mutat. Mindezt igyekeztünk leendő építető szóban elhangzott igényeihez igazítani azzal együtt, hogy a koncepcióterven már megjelenik valamilyen építészeti karakter, amiről természetesen még hosszú egyeztetések sora vezetne el a végső arculathoz. A telket személyesen is megtekintettük, benyomást szereztünk a környező beépítések karakteréről, a hely szelleméről.

A beépítési mutatókról:

A telek környezetéről, szabályozási övezetéről korlátozottan álltak csak rendelkezésünkre információk. Egy felkutatott szabályozási tervlap alapján a telket 23x47 m-esnek, területét így közel 1100 m²-nek vettük.

- földszinti beépítettség: javasoljuk a lehetőségeket teljes mértékben kihasználni, ez 0,15 %-kal számolva: 165 m² bruttó földszinti beépítettséget jelent.

- pincszinti beépítettség: bár a szabályozás nagyobbbat enged, mint a földszint, javasoljuk mégis költséghatékonyság szempontjából csak a felette levő földszint kontúrján belül elhelyezni. Így ábrázoltuk a terveken is. A felmenő épületnél nagyobb alapterületűre épített pincét csak abban az esetben javasolnánk, amennyiben az ott pluszban elhelyezhető extra funkciók elhelyezését építető mindenképp szükségesnek tartja vállalva ennek jelentős többletköltségeit.

- szintterületi mutató: az övezetben megengedett 0,4-es szintterületi mutató adta lehetőségeket szintén javasoljuk teljes mértékben kihasználni. A felvázolt épület ehhez igazodva a következő szempontok szerint lett kialakítva:

- a pincszint teljes egészében ebből a számításból levonásra kerül, mivel ott a lakásokhoz tartozó teremgarázs és tároló helyiségek lettek elhelyezve.

- a feljebb lévő szintek mind beleszámítanak a szintterületi mutatóba, a földszint és az 1. emelet teljes alapterülettel, a 2. emelet mivel elől és hátul beljebb lett húzva, ezért annyival kevesebbel.

- építménymagasság: az övezet 7,5 m-ben maximált építménymagassági korlátja később pontos, kisakkozott számítást igényel. Erről a számításról annyit érdemes tudni, hogy a földszinti beépítettségénél figyelembe vett épületkontúron nézi meg az épület homlokzatainak az átlagmagasságát (nem sok köze van tehát az épület tetejének magassági méreteihez). Ahhoz hogy a legfelső szinten is homlokzati nyílászárókat tudjunk elhelyezni, szükségessé vált az a fajta tömegjáték, ami az épület elejének és hátsó végének 2. emeleten történő visszahúzásával a megengedett átlagmagasságnál alacsonyabb homlokzatszakaszokat hoz létre a számítás teljesülése érdekében.

A tömegkialakításról:

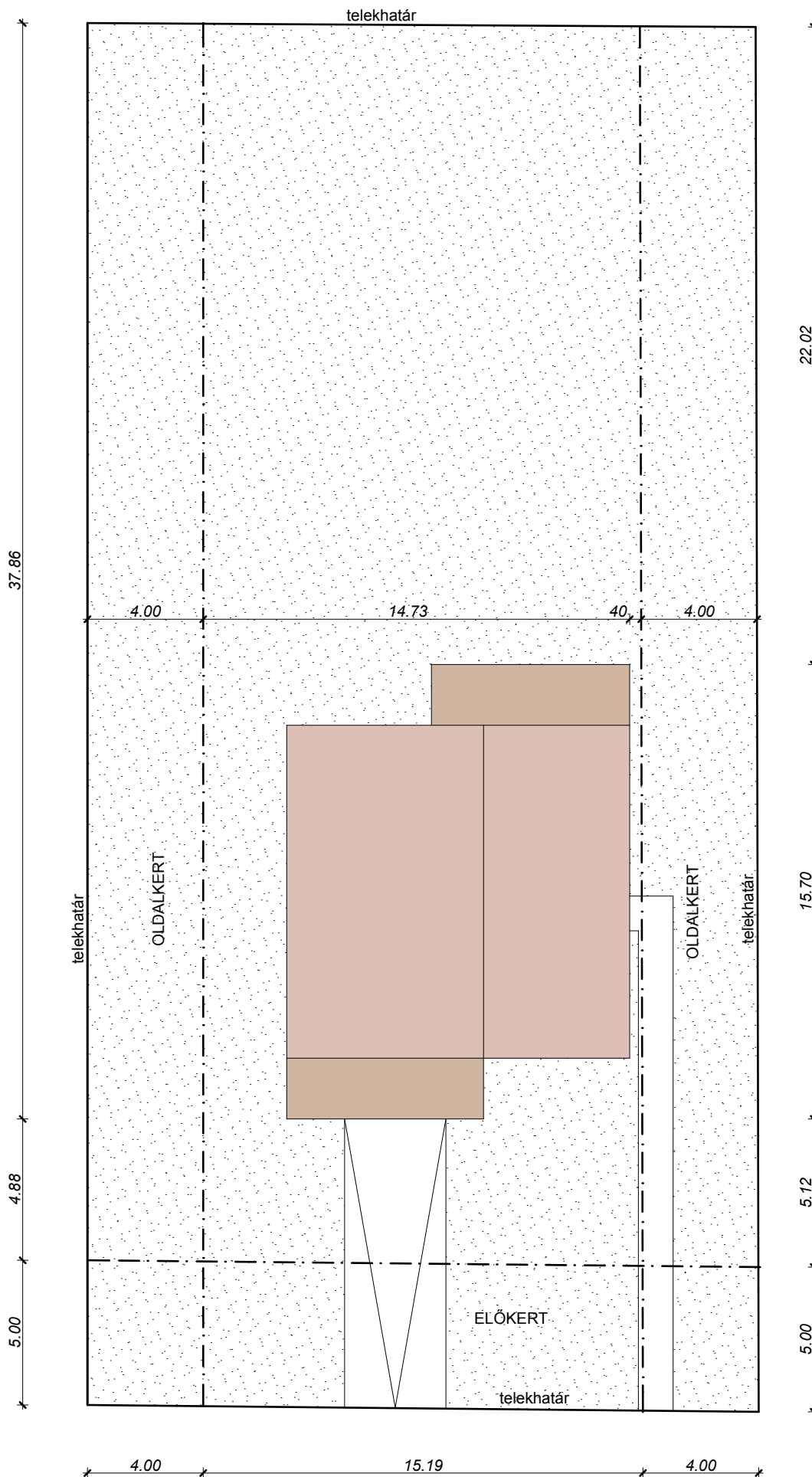
Olyan tömegformálást kerestünk, ami megrendelő igényeit is szolgálja. Mint az előzőekben is le lett írva, a tömegalakítást részben az építménymagasság számítási elvei határozzák meg. Másik fontos szempontunk az volt, hogy az első emeleti szint - az ott elhelyezett 2 db kisebb lakással – legyen alapterületre a legnagyobb szint. A földszinti nagy lakás méretének csökkentéséhez, illetve fedett terasz területek létrehozásához a földszinti alapkontúrból fa burkolatú „kiharapások” lettek kialakítva. A legfelső szintű, másik nagy lakás mérete a tömeg visszahúzásai miatt eleve kisebb, ezt további erkély funkciójú kimetszésekkel csökkentettük. Utóbbi kimetszések szintén faburkolatúak. Építető kérésére lapostetőben nem gondolkodtunk, az épület alacsony hajlásszögű, magastető, a választott fedés fémlemez lehetne, ami lehetővé teszi a látványterveken ábrázolt kb 10-15 fokos tetőfelületek kialakítását. A választott tető meredekségek azért is optimálisak, mert nem hoznak létre kihasználatlan padlástereteket, egyúttal pedig lehetőséget adnak nagyobb belmagasságú, akár alulról látszó faszerkezettel bíró lakásterek tervezésére.

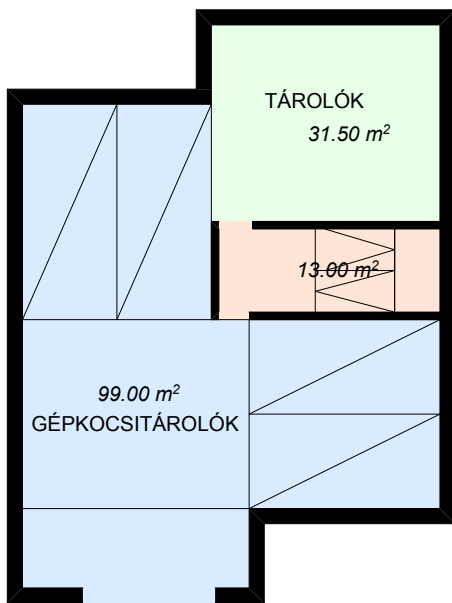
A telken való elhelyezésről:

A telken az épületet úgy helyeztük el, hogy a délies tájolású oldalon legyen egy szélesebb oldalkert, míg az észak-keleti tájolású oldalkert lett a gyalogos megközelítés helye, itt az oldalkertet minimálisra csökkentenénk, erre az oldalra csak alárendelt funkciójú helyiségek nyílnának. Az előkert minimálisan tartandó 5 m-es távolságát 10 m-re növeltük, így az épület megfelelő távolságra kerül a leendő utcától (intimitás), és a pincei garázsba levezető rámpa meredeksége is komfortosra, szabályosra kialakítható. Az épület mögött, a telek hátsó részében alakul ki a közös használatú kert.

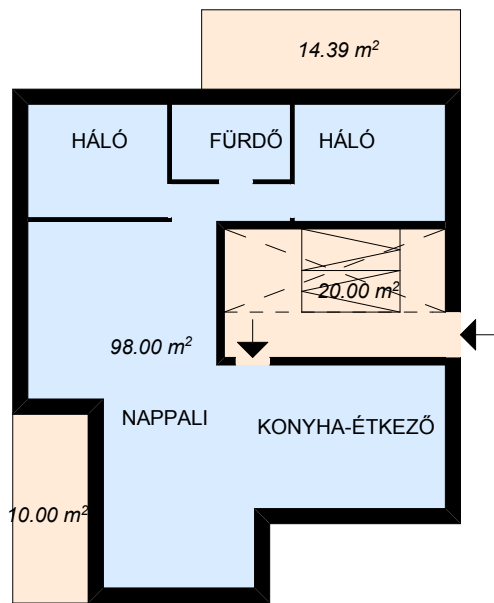


HELYSZÍNRAJZ

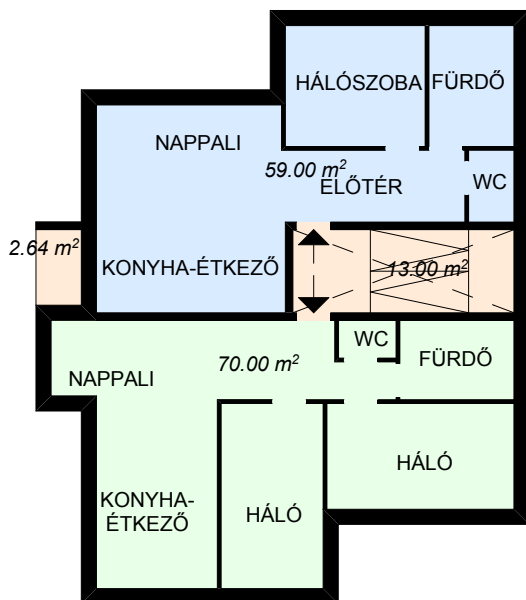




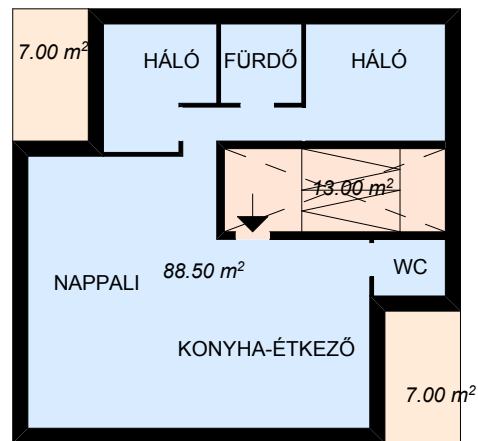
PINCESZINT



FÖLDSZINT



1.EMELET



2.EMELET



2010.11.09.

Kányakapu utca 7/B hrsz.: 1658/4

é z s é



2010.11.09.

Kányakapu utca 7/B hrsz.: 1658/4

é z s é



2010.11.09.

Kányakapu utca 7/B hrsz.: 1658/4

é z s é



2010.11.09.

Kányakapu utca 7/B hrsz.: 1658/4

é z s é



2010.11.09.

Kányakapu utca 7/B hrsz.: 1658/4

é z s é