

# TERASZVILÁG

## A Bem Park villapark első üteme Debrecenben

Szöveg **MARTINKÓ JÓZSEF**  
Építész **BORDÁS PÉTER**  
Fotó **BUJNOVSZKY TAMÁS**

A Nagyerdei Stadion után elkészült a BORD Építész Stúdió újabb nagyszabású debreceni projektjének első üteme. A Bem Park elnevezésű épületegyüttes tulajdonképpen egy idehaza újra nagy jövő előtt álló építészeti műfaj jeles példája: a válság éveit követően a jó minőségű, új építésű, korszerű társasházi lakások iránt egyszerűen hatalmas kereslet alakult ki. És a jó minőség ebben az esetben nem pusztán üres frázis.



Finom körívre szervezett, pontszerű épületekből álló kompozíció

Teraszos szerkesztés, hangsúlyos horizontalitás

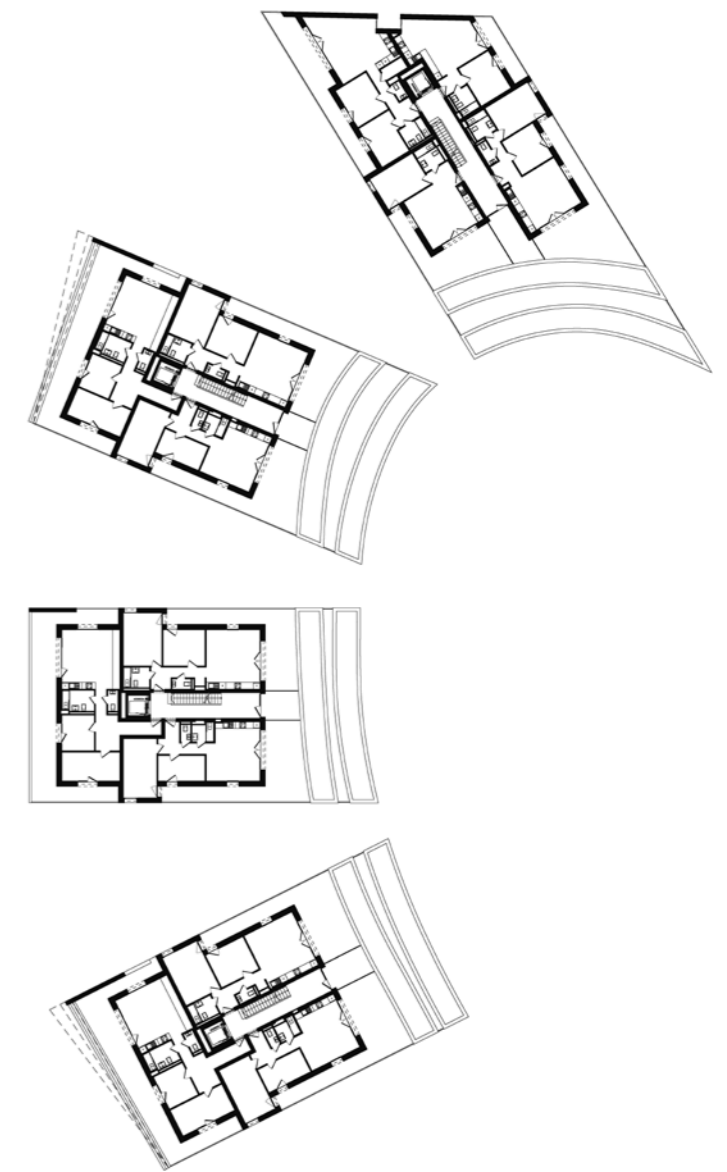


Érzékeny műfajról van esetünkben szó, amiben nemzetközi szinten a dán Bjarke Ingels Group (BIG) tervezői alkottak az elmúlt években kiemelkedőt. Ebben az új társasház-típológiában a lakásméret és a fejlesztői profitelvárások nem konfrontálódnak élesen azzal az életigénnyel, ami a lakótér maximalizálása mellett a természeti környezettel, a szabad levegővel is kapcsolatot keres. Ez az új morfológia változatos formai ritmusokat kínál úgy, hogy méretes teraszokat, erkélyeket rendel a lakásokhoz, amik azonban nem pusztán függelékek többé, hanem a természetközelséget megteremtő, a lakások szerves, integrált részeit képező „nyitott” lakóterek.

Noha a debreceni Bem tér északi csücské-nél járunk, a szó klasszikus értelmében nehéz térként értelmezni az orsó alakú kiszélesedést, ami a Péterfia utcát és a Simonyi utat köti össze. Más tekintetben is csuklópontról van itt tulajdonképpen szó, ami a zártabb, magasabb belvárosi beépítésekből finoman köti be a belvárosi városrészvetet a Nagyerdő peremének villanegyedébe. Ráadásul az orsótér középvezetében egy nagyobbacska kereszteződés található, amihez a Méliusz Juhász Péter Megyei Könyvtár és Információs központ (ép.: Gellér Ferenc, 2007) derékszögben tört épülete és az Országos Vérellátó Központ tömbje csatlakozik, így a városi tér tömegviszonyai igencsak változatosak. Maga a Bem Park telke végül a Simonyi út kezdetére keretesen záródó Kórház utca és a Simonyi út között van, egy régi egészségügyi épület lebontott helyén.

Ebben az átmeneti helyzetben kézenfekvő, hogy a nagyerdei villáknál ugyan nagyobb méretű, de a hagyományos lakóparkoknál oldottabb, elegánsabb társasházi beépítés szülessen ide, ahogyan a műleírás fogalmaz: villapark. Ráadásul a finom körívre szervezett, pontszerű épületekből álló kompozíció úgy képes a Nagyerdőre futó fő utcategellyel kommunikálni, hogy végeredményben a három ütemben elkészülő 156 lakásos, tíz elemből álló, négy-

emeletes épületegyüttes intim, védett, bensőséges mikrovilág marad. Sem elzárkózást, sterilítást, sem a városrészvetben tolakodó megjelenést nem vélünk ebben a szerkesztésben felfedezni. Sokkal inkább egyfajta mértéktartó, elegáns viselkedést figyelhetünk meg, ami ugyanakkor magabiztos, lendületes és finom hangsúlyában változatosságot is teremt.



Az épületmagok méret és alaprajzi viszonyai az A-B-C épület esetében megegyeznek, de a teraszok korlátjainak íveltsége megváltozik

Lendületes és finom hangsúlyában is változatosságot teremtő építészet



Már a villaparkról 2013 környékén publikált első látványtervek is arra utaltak, hogy az építések a teraszos szerkesztéssel, illetve a telken lévő „ösfák” megtartásával egyfajta természetes „völgykatlanra”, „domboldalra” utaló morfológia megteremtésén dolgoznak. a természet pedig változatos, ami ellentmond a sorozatlogikát követő hatékony építészetnek. Ezt a gyakorlatban úgy képzelhetjük el az első ütem során, hogy míg a lakásokat tartalmazó épületmagok

méret és alaprajzi viszonyai az A-B-C épület esetében megegyeznek, addig a teraszok korlátjainak íveltsége megváltozik, illetve az „utca felőli” oldalon az egymás feletti teraszok néhány fokban „elcsavarodnak” egymás felett. Így amellet, hogy a házak belvilága lényegileg hasonló, mégis minden tömb más és más lehet, mint ahogyan az a természeti formák esetében látható. Ez a módszer nem pusztá formalizmus, hiszen így a lakók is valami egyedit, apró nüanszokban a szom-

szédttől eltérő, saját benapozást, saját fényviszonyokat, saját természeti környezetet kapnak.

A természeti képletet tovább erősíti, hogy gépészetileg a lakópark igen kifinomult, környezetbarát. Ennek révén a hűtése és fűtése a vasbeton födémszerkezet temperálásával van megoldva, az egyes épületek hűtési és fűtési igényeit épületenként 3-4 párhuzamosan kapcsolt, magas hatásfokú levegő-víz hőszivattyú biztosítja. a mennyezet így egy „óriási hőszugárzó-

klíma felületként” viselkedik. a telek hatalmas fáinak megvédésével, illetve a teremgarázsokkal így valóban a Nagyerdő peremének szerves részeként képes a Bem Park működni, ami tervezői bravúr.

2017 végén újra ide látogatunk majd. Meg fogjuk nézni, hogy ami az első négy ház esetében történt, az a teljes kompozícióban is működik-e. a kezdet reményteli, idehaza mindenképpen kiemelkedő színvonalú ebben a műfajban.

Tervező:

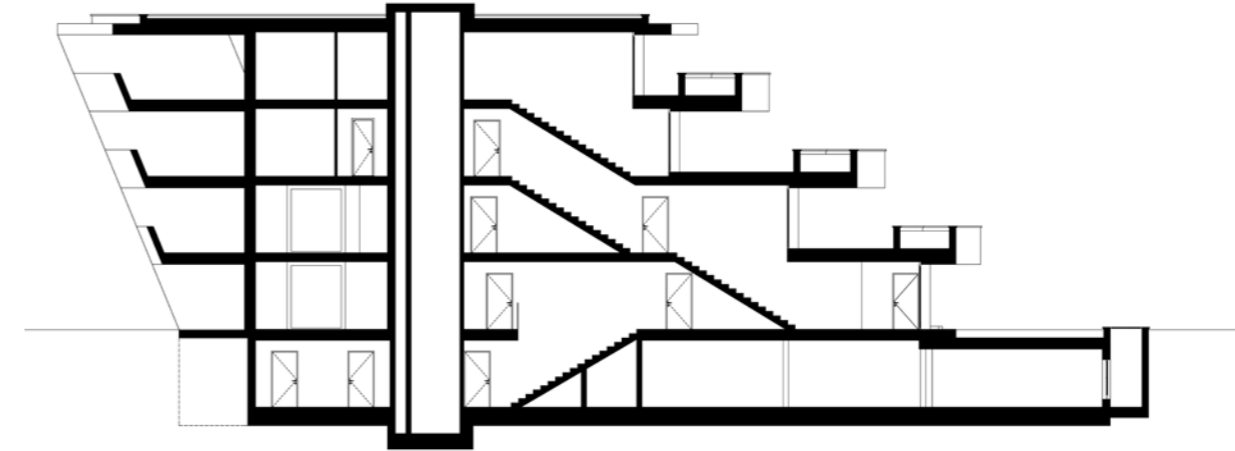
**BORD Építész Stúdió, Bordás Péter**

Koordináló építész: **Benke Róbert**

Tervezés (I. ütem): **2013-2015**

Kivittelezés (I. ütem): **2014-2016**

Szintterület (I. ütem; bruttó): **8027 m<sup>2</sup>**



Az „utca felőli” oldalon az egymás feletti teraszok néhány fokban „elcsavarodnak” egymás felett





A lakások 2-3-4 szobás,  
50-95 négyzetméteres  
(+terasz/kert 10-120  
négyzetméterig, átlag  
60 négyzetméter)  
alapterületű egységek



A **BAUVIV Kft.** 1996 óta Kelet-Magyarország egyik legerősebb elektromos szerelőipari vállalatának számít. 100%-ban magyar tulajdonban álló cégünk több évtizedes múlttal rendelkezik komplett villamos berendezések és készülékek megvalósításában. Szolgáltatásaink közé tartozik az energielátás, közép- és kiefeszültség elosztás, épületinstalláció, épület automatizálás és felügyelet, ipari technológiák, ipari létesítmények, bevásárlóközpontok, repülőterek és kórházak kivitelezése valamint műszaki tervezés és szaktanácsadás. a vevői igények változásához alkalmazkodva szolgáltatás palettánkat folyamatosan bővítjük, így kínálatunkban szerepel már napelemes háztartási kiserőművek, naperőművek tervezése, biogáz technológia kivitelezése valamint a legkülönbözőbb berendezések és készülékek gyártása.



Kiemelt munkáink közé tartozik a 2014-2015-ben Debrecenben megvalósított Pharma-Flight Nemzetközi Tudományos és Szolgáltató Központ, ahol generál-kivitelezőként egy olyan világszínvonalú eszközökkel és infrastruktúrával felszerelt kutató és oktató-képző központ kialakítását végeztük, melynek célja a légiközlekedés biztonságának növelése.



Részesei vagyunk 2014-2016- ben a Debreceni Nagyerdő közelében fekvő Bem Parki építési beruházásnak. Egyedi külső kialakításának, racionálisan kivitelezett költségtakarékosan üzemeltetett elektromos és gépészeti technológiának köszönhetően a város építészeti arculatát tovább színesíti „Zöld” épületeivel.

2015-ben a Tiszafüredi Kerekpár Centrum erőszármú és gyengeáramú installációjával, valamint a létesítmény elektromos ellátását biztosító elosztó szekrények gyártásával és helyszíni telepítésével egy olyan kerékpár kölcsönző és szerviz megvalósulását segítettük, melynek köszönhetően a kerékpározás és a kerékpáros turizmus tovább fejlődhet.

Bízunk abban, hogy a minőség, megbízhatóság és megújulás jegyében továbbra is jó hírért tudjuk vinni cégünknek, Debrecennek és a régióknak.



**BAUVIV Kelet-Magyarországi Villanszerelőipari Kft.**  
4028 Debrecen, Kassai út 127. · Tel.: +36-52-524-070 · Fax: +36-52-524-077  
E-mail: [info@bauviv.hu](mailto:info@bauviv.hu) · [www.bauviv.hu](http://www.bauviv.hu)