



Lendületben

Újépítésű társasház a Pauler utcában

Szöveg MOLNÁR SZILVIA
Építészet KAJDÓCSI JENŐ
Fotó BUJNOVSZKY TAMÁS

PÁR LÉPÉSRE A VÉRMEZŐTŐL, DE SZINTE UGYANANNYIRA AZ ALAGÚT UTCÁTÓL, A PAULER UTCA NAGYJÁBÓL KÖZEPÉN BŐ MÁSFÉL ÉVE ADTÁK ÁT AZ OTP INGATLAN ZRT. BERUHÁZÁSÁBAN MEGVALÓSULT PAULER HÁZAT.



▲
Az ívekben nyitott folyosók a lakások előtt

ELEGÁNS, ABSZOLÚT NAGYVONALÚ NAGYVÁROSI HÁZTÖMB

A budai Várhegy alja számomra legkedvesebb és legkellemebb utcája a Pauler, mert van abban valami regényes, ahogyan a Krisztina körút-Attila út lüktetéséből épp ezen a rövid utcán keresztül zsilipelhet át a gyalogos a Vérmező parkjának zöldjébe. Városi történelmi helyszínei a környező utcák, terek, de a például a kulinária tája is a Pauler környéke, gondoljanak csak a Déryné Bisztróra, meg persze, kicsit távolabb a Béla bácsi cukrászdájára (leánykori nevén Mészáros), csak hogy egy újabb legendás helyet említsünk a környékről. S nyilván a sort folytathatnánk bőven.



18 exkluzív lakás és egy utcafronti üzlethelyiség található a Pauler házban, a lakások mérete nagyjából 65 és 130 négyzetméter közötti



Építész felelős tervező:
Kajdócsi Jenő (KJT ÉPÍTÉSZ Stúdió Kft.)
Építész munkatársak: Gesztesi Tünde,
Sebestyén Enikő, Thuróczy Zoltán, Molnár Péter
Kertészet: Neumann Zsuzsa
Tervezés éve: 2014
Megvalósítás: 2015

Aki e tájon lakik egyszerre érezheti a nagyvárosi nyüzsgést – minden hozzávalóival, „kínálatával” – és a Buda ezen részének megőrzött kisvárosi hangulatot is.

Vagyis, hogy visszakanyarodjunk az építészet-hez, a helyszín, mint lakóhely, több mint pompás mindazok számára, akik városi környezetben kívánnak otthon teremteni, de igénylik a kisvárosi csendet, léptéket is. A Pauler utca 15. szám alatt álló, foghíjbeépítéssel létrehozott társasház elegáns, abszolút nagyvonalú nagyvárosi háztömb, egyúttal részleteiben, „kiegészítőkben” magára ölti a helyi építészeti öltözéket is. Díszé, éke a hófehér, a nyílászárókkal egyenletesen átluggatott főhomlokzat, ami, a ház előtt elhaladó sétáló számára mindenképpen váratlan vizuális eseményként: ellipszis formában a homlokzat középrészén befordul az előudvar felé. E nem várt lendü-

lettel, e feltűnő gesztussal paralel esztétikai tapasztalat az is, hogy a Pauler ház ablakkiosztása, párkánymagassága a környező házakhoz idomul. Persze nem alkotói kapriccsó ez a megoldás, logikája az, hogy az északnyugati homlokzat ezzel a befordítással lényegében meghosszabbítható lett, hosszabb, mint amit a telek szélessége kiadhatott volna, ez a belső terek térnövekményét segítette és persze a kellő benapozást is. De a nyílászárókkal egyenletes ritmusban átluggatott homlokzat monotonitását is oldja ez a kompozíció, miként a nyílászárók színes üvegparapet-játéka és az ívekben az utcáról is jól látható nyitott terasz-folyosók szintén.

A három garázsszinttel (32 gépjárműparkolóval), földszinttel és e felett hét emeleti szinttel megépített, 68-131 négyzetméter közötti lakásokat és egy utcakapcsolatos üzletet tar-

talmazó társasház átellenes, hátsó homlokzata különféle tömegekre tagolódik. E traktus a helyi, régi bérházak sokaságához hasonlóan hátsó kerttel megépített, ez a homlokzati szakasz napfényes teraszokkal kialakított. De helye van a zöldtereknek a felső három emelet tetőteraszain is, s persze, végül, de nem utolsó sorban a 18 exkluzív lakást magában foglaló lakóépület koronája nem más, mint a tetőn a penthouse napfényes, panorámás „doboz”. Önmagában is üdítő látvány a Pauler ház, de egy további tanulsággal is szolgálhat: jelzője, jele a változóban lévő beruházói felfogásnak, ami a tömeges helyett az egyedit, a megfelelő műszaki tartalom helyett az technológiai innovációt, építészeti értéket, minőséget helyezi a középpontba.

„A HÁZAINK MINDIG ERŐSEN REAGÁLNAK A KÖRNYEZETRE”

Fernezelyi Gergellyel, a FBIS architects vezető tervezőjével Mizsei Anett beszélgetett

Fotó: Filep Krisztina



A Tetris videojáték grafikáját idéző épületkontúr

A Tetris ház az OTP Ingatlan Zrt. legújabb és talán leginkább előtérbe helyezett beruházása. Milyen előzményekkel indult a tervezés?

A megbízóval már régebb óta kialakult a szakmai kapcsolatunk. A gazdasági válság előtti időszakban is szinte folyamatosan voltak közös munkáink. Ezeket a projekteket versenyhelyzetek során nyerjük el, ami bátrabb koncepciókat eredményez. Meggyőződésünk, hogy ez elősegíti a jobb házak építését. Most is fontosnak tartottuk, hogy valami újat, kicsit mást csináljunk.

Milyen meghatározó elemei vannak a ház közvetlen környezetének? Hogyan befolyásolták ezek a koncepciót?

Egy lakóterületbe ágyazódik a beépítésre szánt telek. Az 1950-es évek első korai, teletszerűen megjelenő lakóházai, a 70-es évek panelépítészete és 10-15 éve épült öt-hatemeletes lakópark egyaránt megtalálhatóak a szomszédságban. Jellemző tehát egy nagyobb lépték, a ház – méreténél fogva – tehát nem lóg ki a környezetéből. Ilyen tekintetben hatékonyabb lehetett volna még nagyobb tömböt építeni, az építésznek viszont nem feltétlen az a legkellemesebb. A telken álló néhány nagyobb fa védelme is szempontként merült fel. Ezekből adódóan több udvar is kialakult: közülük három utcai csatlakozással, egy pedig a tömbbelsőben. Végeredményben a házzal igyekeztünk egy kevésbé motiváló környezetben egy erőteljesebb arcualattal jelen lenni.

Mennyiben tud szerinted egy ilyen projekt pozitív hatást gyakorolni a környékére?

Tulajdonképpen kellemes lakókörnyezetbe kerül, sok a zöld és jó a közlekedés. A Fehérvári út túloldalán a jelenleg épülő villamosremíz esetében is megjelenik a kortárs építészet a területen. Ha esetleg a Tetris házzal szomszédos telket is megvásárolja a fejlesztő, a két projekt erősítheti egymást.

Visszatérve a házhoz: tagolt, alapvetően geometrikus kontúr írja körbe az épületet, a tömege magassági értelemben is mozgalmas. Milyen tényezőkből alakították így?

A teleknek volt még egy jellegzetessége: a sarka a két határoló utca találkozásánál lekerekített formájú. A szabályozási terv azt sugallja, hogy ide íves vonalvezetésű épület kerüljön. Megkíséreltünk ilyen tömeget szerkeszteni, de végül inkább csak visszahúztuk a földszinten az épület kontúrját, hogy az íven belül maradjon. Kiháztuk ugyanakkor a maximális építménymagasságot, kiemelve a sarokpontot, egyben a szomszédos tíz emeletes házakra is reagálva. A hátsó fronton az alacsonyabb, öt-hatemeletes épületekhez igazodik a magassága, ami izgalmas dinamikát vitt a tömegébe.



lag beépített hűtőrendszerek kevésbé hatékonyak és olyan energiafelhasználási csúcsokat jelentenek, amik túlterhelhetik a rendszert. Ezen kívül a környezettudatosság egyik eleme az esztétika is: a környezeti kultúra szempontja. Ebben erős ez az épület.

Ezt egyféle küldetésként élitek meg?

A fejlesztők számára jól eladható ingatlan szükséges, gyakran elvárás, hogy kiszolgáljunk egy „mainstream” közízlést. Műszaki emberként, alkotóként mi szeretnénk egy kicsit formálni az emberek szemléletét – feszegetjük a határokat egy előremutatóbb építészeti jövő irányába.



A merőleges alaprajzi rendszeren belül is megjelenik egy finom szögben kimozdított irány.

A ház belső közlekedőit tekintve általában optimális, ha az egyes épületrészek egy rendszerhez csatlakoznak. Egy ekkora ház esetében viszont a klasszikus folyosós kialakítás építészeti problémássá válik. Innen jött az az ötlet, hogy az egyes traktusokat szétválasztva a kissé megnyíló közökben függőfolyosós, hídszerű megközelítés a lakások számára is több intimitást tud biztosítani és izgalmas teret eredményez. A tűzvédelem szempontjából is előnyös – a közlekedők nyitottak, a lépcsőház természetes módon füstmentes – nincs szükség gépészeti megoldásokra. Egy passzív rendszer mindig előnyösebb hosszabb távon.

A ház karakterét meghatározza a jellegzetes, geometrikusan lyuggatott homlokzati felület.

A tömeget illetően nem szerettünk volna erkélyeket a homlokzatra. A belsőből kiforduló színes világ élénkké teszi a megjelenést, miközben a homlokzatok egyműen körbeveszik az egész házat. Az egyes épületszárnyakat a földszinten összekötöttük. A főbejáratához egy kapuzaton és egy szabad téri, belső udvaron keresztül juthatunk el, a hátsó oldalon pedig egy földszintes trafó tömege zárja a kontúrt.

Közösségi vagy kereskedelmi funkció is kapott szerepet a projektben?

A Fehérvári út felé néznek az üzletek, reálisan ennyit volt érdemes tervezni. A hátsó oldalon az utcaszinten parkolók találhatóak, a belső területen a földszinten is lakások kerültek. A pinceszinten mélygarázs épül,

a megtartott fák kikerülésével. A sok feladat közt néha érezzük, egy-egy projekt tényleg összeáll egészen a részletekig – ahogyan ennél a háznál is.

Milyen alapelveket tudnál megfogalmazni, ami visszaköszön más projekteken is? Milyen munkamódszerrel dolgoztok?

A csapaton belül tudjuk, kinek mi az erőssége és a szoftverek adta lehetőségeket is kihasználjuk. Igyekezünk mindig ugyanazokkal a társtervezőkkel, szakági kollégákkal és megfelelő büdzsével dolgozni. Tulajdonképpen kell egy jól bejáratott rutin és egy csapat, aki azt végre tudja hajtani. A házaink mindig erősen reagálnak a környezetre. Nem határoztunk meg egy irányt, a „mi” építészetiünket, hanem mindig az adott feladatban gondolkodunk és törekszünk a velünk dolgozó fiatalokkal közösen egy előremutató koncepciót kialakítani. Ezt az épületet tervezőként Reisz Ádámmal és Vadász Tamással együtt jegyezzük, de ettől még ez nem a mi személyes produktumunk, hanem a csapaté.

Mennyire partnerek ebben a megbízók – például ebben az esetben az OTP Ingatlan Zrt.?

Rendkívül pozitívan viszonyultak a környezettudatos gondolathoz, így beépülhetett egy korszerű hőszivattyús rendszer. A téli időszakban kisebb ennek a jelentősége, a klímaváltozás miatt egyre inkább a nyári hűtés válik fontossá. Beruházási oldalról kicsit drágább, mint ha egyáltalán nem számolnának ezzel. Amint a megbízó gondolkodik – akár csak részlegesen – klimatizálásban, már ez a legolcsóbb. Ha pedig nem építik be, akkor az emberek egy része beköltözéskor teszi meg. Az utó-



Generál tervező: FBIS építésműterem
 Vezető tervezők: Fernezelyi Gergely DLA,
 Reisz Ádám, Vadász Tamás
 Építész munkatársak: Gál-Tóth Alpár, Juhász Janka,
 Kőrösi Kitti, Kiss Dávid, Kovács Gábor,
 Pásztor Ivett, Sebestyén Petra, Tózsér Erika,
 Varga Koritár Krisztián
 Épületszerkezet: Handa Péter (Munum Project Kft.)
 Statika: Pintér Sándor, Gergye Zoltán (Szigma Stúdió)
 Gépészet: Bicskei Attila, E. Seres Edit (Genimex-M Kft.)
 Elektromos tervező: Kelemen Ferenc, Szepesi Ferenc,
 Pallai Márton (Kelevill-FZ Kft.)
 Tűzvédelem: Decsi György (Fireeng Kft.)
 Kertterv: Geiger Nóra (M&M Garden)
 Összes hasznos lakás alapterülete: 15 625 m² 267 db lakás



Toldy 19

Társasház a Várhegy oldalában

NAGYSZERŰ FŐVÁROSI LOKÁCIÓ, TÖMEGKÖZLEKEDÉSSSEL, SZEMÉLYAUTÓVAL KÖNNYŰ ELÉRÉS, MINŐSÉGI, ENERGIATUDATOS ÉS GAZDASÁGOSAN FENNTARTHATÓ LAKÁSOK – TÖBBEK KÖZÖTT EZEKET NYÚJTJA AZ A TÁRSASHÁZ, MELYEK ÉPÍTÉSE 2017 ELEJÉN VESZI KEZDETÉT A VÁRHEGY ÉSZAKKELETI RÉSZÉN.

A beruházói törekvés szerint 2018 végén indulhat el a Toldy Ferenc utca 19. szám alatt épülő, 21 lakásos, öt szintes (fszt. + 4 emelet), zárt-sorú beépítésű, budapesti társasház lakásainak átadása. A Várhegy talán legkellemesebb, csendes utcájában jó ideje új társasház nem épült, s a látványtervek alapján az is világosan látszik, hogy az építendő szándéka a pénzügyin túl, az esztétikai értékteremtés. Az átlagosnál magasabb igényszintre tervezték a házat, ez mind az építészeti tömb kialakítására, anyaghasználatra, mind a technológiai, műszaki tartalmakra egyaránt érvényes.

A telek, melyre a ház épül szabálytalan trapéz formájú, észak-déli tájolású hossztengetlyel, és a terület az utcafronttól a hátsó hatá-

ron álló szomszédos tűzfalig határozottan lejt, a hosszanti telekhatárok között a szintkülönbség meghaladhatja a 9 métert. E telekadottságokhoz igazodik az alaprajzi elrendezés: ahhoz, hogy a lakások tájolása megfelelő legyen, és a hosszú homlokzatfelületek létrehozásához az épület földszint fölötti szintjei törtvonalú alaprajzúak. De a telekadottságoknak köszönhető, hogy a felépítmény alatt háromszintes pince épül. Itt, a terepszint alatt lesz lehetőség a tárolásra és a parkolásra is – 21 darab tároló és összesen 45 autóállás épül majd. Mint azt a vezető tervezőtől, Kajdócsi Jenőtől megtudhattuk, a tömegformálással kapcsolatban a megbízói kérés az volt, hogy a tervezés során kerüljék a monotonitást, ugyan-

akkor törekedjenek a mértékletes geometriai formák alkalmazására. Az egyediség mellett pedig fontos szempont volt az illeszkedés is, avagy a leendő társasház architektúrája és a környező épületek építészeti arculata harmóniában álljanak, „éljenek” egymással. A fentebb leírt alaprajzi sajátosságok mellett a homlokzatformálás is változatos lesz, például az eltérő homlokzatburkolatok, eltolható, szintmagas üvegárnyékolók, vakolt és téglaburkolatú homlokzatfelületek, és a homlokzati síkváltások együttes alkalmazása már a látványterveken láthatóak alapján is oldani fogja az épülettömeg zártságát.

A lakások délnyugati tájolással készülnek, és a Toldy Ferenc utcára néznek majd, az átla-



gos alapterületük – erkélyük vagy teraszuk alapterületén fölül – közel 85 m² lesz, mindezek mellett a földszint ingatlanok esetében abszolút rendkívülinek mondható, hogy kertkapcsolatosak lesznek, a kertek mérete 25-74 m² között alakul.

Az OTP Ingatlan Zrt. ingatlanfejlesztési célkitűzései alapján az épület az energiatudatos építészet jegyében valósul meg, a gazdaságosan üzemeltethető rendszerek és az épület kiváló hőtechnikai jellemzői által a rezsiköltségek várhatóan nagyon alacsonyak lesznek. A tervezett ház hőenergia ellátását 2 db talajkollektoros hőszivattyúval oldják majd meg és ugyanez a rendszer gondoskodik a nyári hűtési igényről is. Az épületben padlófűtést és mennyezet hűtést/fűtést egyaránt terveznek.



A tervezett épület fűtési- és hűtési energiáját illetve használati meleg vízzel való ellátását talajszondás hőszivattyús rendszer biztosítja. E rendszer legnagyobb előnye a levegős hőszivattyús rendszerrel szemben, hogy nincs kitéve a külső hőmérséklet-ingadozásának, ezáltal sokkal kiegyensúlyozottabb működést eredményez. A talajszonda-rendszer másik nagy előnye, hogy a nyáron a talajba juttatott hőt télen hasznosítani lehet és a télen lehűtött talaj hűtőhatása nyáron hasznosul az épület hűtéséhez. Energetikailag is jobbak a mutatói, mert sokkal kedvezőbb környezeti hőmérsékletből táplálkozik, másrészt nincs szükség külön elektromos fűtési-rásegítésre a hidegebb napokon. A rendszer 2 fő eleme, a szondamező, mely a kb. 80 m mély (21 db) talajszondákból és a rendszert szabályozó osztó-gyűjtőből áll, továbbá a hőszivattyúk és a hozzájuk tartozó gépházi elemek.

A tervezési program komfortparamétereinek alapján kalkulált fűtési csúcsigény 90 kW, míg a hűtési csúcsigény 110 kW. Ezek az értékek a téli minimum és a nyári maximum külső értékek és teljes kihasználtság esetén lépnek fel, így a tényleges fűtési és hűtési hőigények értéke időben tág határok között fog mozogni. A jelentős teljesítményingadozás minél hatékonyabb kezelése végett a két betervezett hőszivattyú inverteres teljesítmény-szabályozású, mely rendszer a kiemelkedő részteljesítmény-hatékonyt eredményez. A teljes fűtési szezon során elérhetjük akár az 5,5 SPF értéket. Mindkét hőszivattyú alkalmas fűtési és hűtési igényeket is kielégíteni, fűtési teljesítményük egyaránt 70-70 kW. A kétgépes megoldás egyik fő előnye, hogy nyári üzemmódban, amikor előállhat a helyzet, hogy egyszerre kell hűteni az épületet, valamint használati meleg vizet készíteni, akkor a két gép ezt a két igényt külön-külön lefedi. Tehát az egyik gép folyamatosan hűt, a másik pedig időszakosan használati meleg vizet készít, majd akár újra átáll hűtési üzemmódba. Ez idő alatt a 2 gépnél keletkező hulladékhőt a szondamezőn keresztül a rendszer hasznosítja, így akár, még magasabb hatékonysági mutató is elérhető. (COP ~6)

A rendszer egy másik fő sajátossága, hogy rendelkezik nagy teljesítményű passzív hűtési hőcserélővel, mellyel a hűtési szezon nagy részében biztosítható a kellő mennyiségű hűtési teljesítmény. A passzív hűtés előnye, hogy üzemeltetéséhez csak a szivattyúk igényelnek elektromos áramot, így rengeteg villamos energiát spórolhatunk meg, hiszen a hőszivattyúban a legtöbb áramot a kompresszor igényli, melyet ebben az üzemmódban nem kell üzemeltetnünk.

Jelenleg egy ilyen talajszondás hőszivattyús rendszer jelenti a legenergiahatékonyabb és legmegbízhatóbb hűtési- fűtési rendszert. (GEORT Kft., Németh Iván)

Építész, vezető tervező:

Kajdócsi Jenő (KJT STÚDIÓ Kft.)

Építész munkatárs: Nagy László, Konyicska Kinga

Tartószerkezet: Méri Tamás (TaDaLogic Kft.)

Épületgépészet: Szódy Ferenc (Szódy és Társa Kft.)

Elektromosság: Kelemen Ferenc (Kelevill-FZ Kft.)

Tűzvédelem: Szöllősi Levente (Tűzinfo.hu Bt.)

Kertépítés: Neumann Zsuzsanna (Dunapark Kft.)

Tervezés éve: 2015

Tervezett átadás: 2017-2018

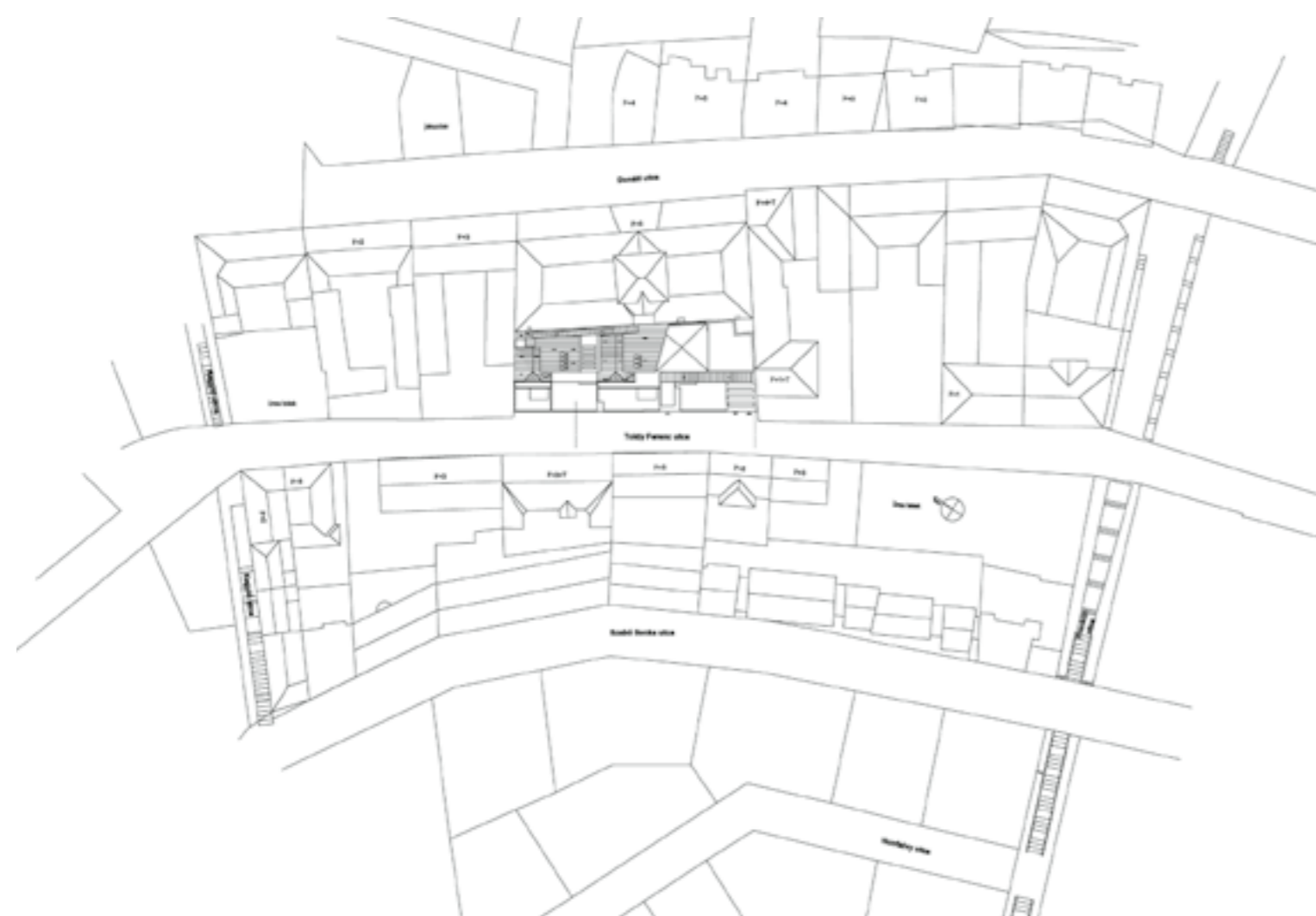
Legnagyobb beépítés terepszint felett: 569,68 m²



Éteri

elegancia

Társasház
a Csalogány utcában



LAKÓINGATLANOK MELLETT,

IRODATERÜLETEK ÉS KERESKEDELMI

FUNKCIÓ KAPNAK HELYET ABBAN

A BUDAPESTI, NAGYVONALÚ ÉPÍTÉSZETI

KIALAKÍTÁSÚ TÁRSASHÁZBAN, AMI A II.

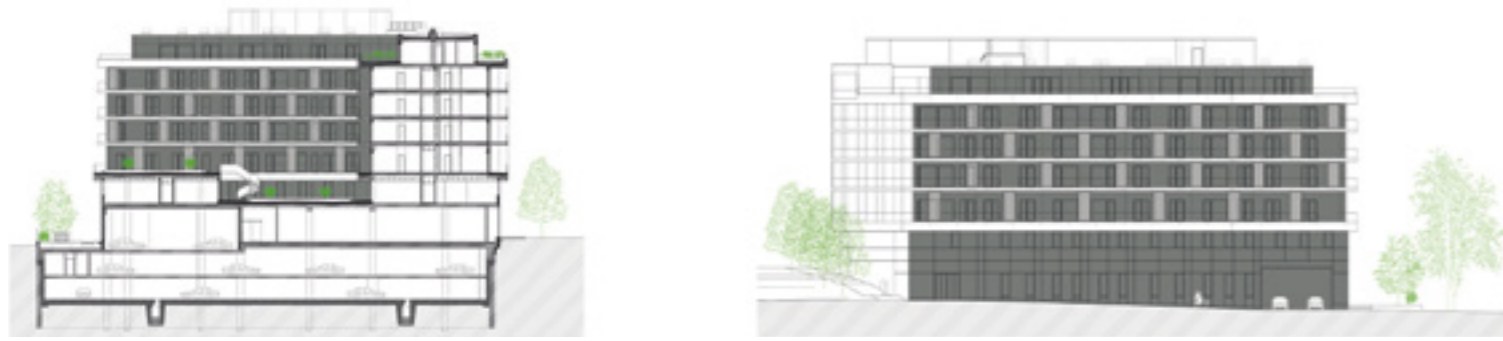
KERÜLET CSALOGÁNY ÉS AZ ERŐD UTCÁK

TALÁLKOZÁSÁNÁL ÉPÜL MAJD MEG.

Még érezhető a Csalogány utca lejtője, még el kell hagynunk néhány utcát a Széll Kálmán tér felé haladva, hogy a síkra érjünk. Ez a terep-dottság is befolyásolta annak a 99 lakást magában foglaló társasháznak a terveit, amelynek a megvalósítása várhatóan 2017 elején indul el. A beruházó vegyes funkciójú épület tervezésére kérte fel a Hajnal Építész Iroda munkatársait, a 2000-ben alapított iroda az eltelt negyedszázad óta már többször bizonyította szakértelmét a nagyobb léptékű lakóingatlan projektekben.

A lakásokhoz tartozó tárolók és gépjárműparkolók foglalják majd el a két pincés szintet

(a tervek szerint 285 darab parkolóhely létesül), a földszintre kerülnek a kereskedelmi részleg (LIDL üzlet) és az azt kiszolgáló gépjárműállások és az árufeltöltés terei. Éppen az említett terepszajátosságok miatt a földszinti – és lényegében az első szint – részek az Erőd utcához homlokzattal kapcsolódnak, míg a Csalogány utca mentén fokozatosan a föld alá süllyednek. Az első szinten irodákat alakítanak majd ki, a második szint már vegyes, azaz lakások és irodatermek szinte lesz, a következő négy emeletet viszont már teljes egészében lakóingatlanoknak szentelik, a ház legfelső emelete, a hetedik, pedig a gépészetet tartalmazza majd.



Rápillantva az engedélyeztetési tervet megelőző látványtervekre, jól láthatóak a föld feletti szintek esetében a terepszint-változásokból eredő építészeti sajátosságok, például a tetővonal rajzolata. Illetve a földszint és az első szint látványra olyan, mintha ennek a háznak az üveghomlokzatú, már-már anyagtalan lábazata lenne, földszinti rész padlószintje az Erőd utcánál még az utcaszinthez csatlakozik, a szomszédos Jurányi-ház felé viszont fokozatosan süllyed a terepbe. Az üvegekubus felett a konzolos födémlemezekkel kialakított irodai és lakószintek következnek, a konzolos kialakítás révén a tömb lebegő, könnyed karaktere

is megmarad, a terekhez tartozó kényelmes teraszok méretük, „kiülésük” által pedig optimálisan árnyékolják majd a nyári verőfényben a nagy üvegfelületekkel létrehozott enteriőröket.

A ház terepszint feletti alaprajza „U” formát mutat, ami által egy tágas, levegős, zöld belső kert jön majd létre, a ház befelé néző lakásairól, de a szomszédos házak, óvoda erre néző ablakaiból is remek kilátás nyílik majd a kertre. Ugyanakkor kellőképpen támogatja ez a megoldás a belső lakó és irodatermek benapozását is, ez utóbbit segíti az is, hogy az építész az első emeleti irodaszintre egy belső átriumot

▲
Az utca emelkedését
lekövető épületformálás



▼
A vertikális
hangsúlyzó, levegős,
teraszos kialakítás

terveztek, ezzel a felmenő épületszárnyakkal közrefogott területen teljes értékű, kétszintes tetőkert is kialakítható.

A 44 és 142 m² közötti alapterületű, kényelmes, akadálymentesen megközelíthető lakások üzemeltetése az energiatudatos megoldásoknak köszönhetően (falszigetelés, a nyílászárók esetében a megfelelő hőátbocsátási tényezők, hőszivattyús megoldás, benapozás stb.) pénztárcakímélő lesz, de a környezettudatos megközelítést tükrözi az az elgondolás is, hogy az építész tervekben meghatározott zárófödémeken járható lapostetők és intenzív beültetésű zöldtetők készülnek majd.

Felelős tervező: Hajnal Zsolt,
Kendelényi Péter (Hajnal Építész Iroda Kft.)
Építésszek: Kéner Tamás, Kovács Péter
Tervezés: 2015
Tervezett átadás: 2018
Beépített alapterület: 3 530,94 m²
Beépített szintterület: 15 556,69 m² + 1 588,92 m²





a sötétszürke; a terasz és erkélykorlátok szürke, felületkezelt acélpálcás korlátjai, a nyílászárók fehérje, illetve a délkeleti homlokzaton az erkélyek törtefehér mellvédjei. Az „E” alaprajzra ültetett épületkomplexum beforduló, nyitott sarokerkélyei, valamint a homlokzati visszaléptetések, helyenként zárterkélyi megoldások, mind dinamizálják, fellazítják a méretéből eredően nagyléptékű lakóépületet. Néhány szó a névadásról. 2017-ben Győr ad

otthont az Európai Ifjúsági Olimpiai Fesztiválnak (EYOF). Az Olimpia Sétányon felépülő az eseményre érkező sportolók szálláshelye lesz az olimpia idejére. Vagyis a győri lakóingatlanok számának bővítése, továbbá az épület mérete miatt városfejlesztési szempontból is mérvadó Olimpia Sétány projekt a közéletben mostanában mind gyakrabban hallható fenntartható olimpia problémájára is valós választ adhat.

Építészeti terv:
Németh Lajos (Komplex Tervező Iroda Kft.)
Tervezés éve: 2016
Átadás: 2017
Volumen (terület): 5 ezer m²

Új városrész épül

Olimpia Sétány, Győr

GYŐR A FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉSE, IPARI-GAZDASÁGI POZÍCIÓJA MIATT KIVÁLÓ TEREPE, PIACA A LAKÓINGATLAN-FEJLESZTÉSNEK, KIVÁLÓAN SZEMLELTETI EZT AZ OTP INGATLAN ZRT. OLIMPIA SÉTÁNY PROJEKTJE.

Városfejlesztési szempontból is mérvadó beruházás

A társaságnak nem ez az első ingatlanfejlesztése a városban, ugyanakkor a városfejlesztés szempontjából is fontos vállalat a részükéről, hogy egy, az ipari termelés által felhagyott „barnamezős” helyszínen, az ún. Szigeti városrész volt olajgyári területén kíván egy 201 lakásos társasházat felépíteni. Ismerve a Győri városszerkezetet úgy gondoljuk, hogy ez a beruházás húzóprojekt lehet a városfejlesztés szempontjából is.

A Simor János püspök tér szomszédságában, az Erkel Ferenc utca, Botond utca, Ecet utca által határolt, megújuló, mintegy 5 ezer négyzetméternyi területen megvalósuló, három külön („A”, „B” és „C”) lépcsőházból álló társasház 6, illetve 7 szint (földszint + emeletek)

kialakítású tömbökből áll majd. A földszintre a gépjárműparkolók és tároló helyiségek, és természetesen a lépcsőházi bejáratok kerülnek. Az emeleten kialakítandó lakások nyitott középfolysón és oldalirányba becsatlakozó függőfolysóról közelíthetők meg, méretük 46 és 65 m² között változik, s mindegyikhez erkély is tartozik majd, illetve a magasabb kialakítású részen, a 6. emeletet lezáró keleti és déli sarkon kialakított penthouse lakásokhoz tetőteraszok is kapcsolódnak.

Az „A” energia osztályú épület látványának, külső képének meghatározói a homlokzatképzéshez tervezett anyagok és színek: a törtefehér, terrakotta és antracitszürke színű nemesvakolat az emeleteken, a földszinteken pedig

