



**SZÁZADOK VIGYÁZZ:
EGY ZUGLIGETI VILLA ÉRTŐ FELÚJÍTÁSA**

Építész: ÁGÓ MÁTYÁS ATTILA – JASIMA ÉPÍTÉSZMŰTEREM KFT.
Szöveg: EMŐDI IBOLYA | Fotó: HLINKA ZSOLT

„Budán lakni világnézet”



A megújult utcai
homlokzat hármás
oromzata a zugligeti
építészettörténet
jellegzetes formája

A megújult északi tájolású
kerti homlokzat



Az épület keleti homlokzatán jól
látható a régi és új épületrészek
találkozásának harmóniája

„Budán könnyebben lélegeztem” – írja Márai Sándor az Egy polgár vallomása című művében. Az emigrációba kényszerült író egész életében szenvedélyesen szerette Budát és vissza is vágyott oda. Erre a környékre már a századfordulón is a kiváltságosok építközhettek, itt élni mindig is egy életstílus volt, a nagypolgári élet és a luxus szinonimáját jelentette, hiszen a fővárosban itt találhatóak a legnagyobb presztízsű városrészek. Egy századfordulós lakáshirdetés szerint a jó lakással szemben az alábbi követelményeket kell támasztani: „Legyen egészséges levegője, legyen a város centrumával gyors összeköttetése, ugyanakkor a város forगतagától távol eső, nyugalmas.” Ezeknek a szempontoknak a budai hegyvidék kiválóan megfelel.

A tematikus, építészeti értékeinket bemutató városi séták az elmúlt évtizedben egyre népszerűbbé váltak Budapesten. Mi most Ágó Mátyás Attila építésszel indultunk el egy sétára, egyik nemrég megvalósult munkáját kerestük fel. A XII. kerületi Béla király útján, egy népszerű sétaúton jártunk, ahol impozáns zöldövezeti villák, nyaralók, társasházak sorakoznak egymás mellett a kanyargó utak és a fák között. Az út a nevét a közeli forrás fölél épült kis házról, a „Béla király kútjáról” kapta 1886-ban, amikor a terület elkezdett beépülni. Számos századfordulós műemléki épületet láthatunk itt ma is, melyek ismert emberek és arisztokraták lakhelyéül szolgáltak. A hely szelleme erős: Hild József által tervezett villát, a köztársasági elnök rezidenciáját, Devecseri Gábor egykori lakhelyét, a régi gyermekszanatóriumot is itt találjuk. Az elmúlt években szerencsére egyre több az épületfelújítás és épült néhány új társasház is.

A régi kúriák története mindig izgalmas, a tervező is kíváncsi volt ennek az épületnek a múltjára, ezért először a levéltárban nézett utána. Szerencsére megtalálta a korabeli építészeti terveket, dokumentumokat a telekről, az építkezésekről, az egykori tulajdonosról, Rudvig Sebestyénről és a későbbi átépítésekről. A századfordulón Rudvig Sebestyén és családja bérkocsijai biztosították a közlekedést az akkor még I. kerületi budai hegyek között. A szomszédos telken is állójuk és vendéglőjük is volt. 1901-ben nyaralónak épült a ház, amit 1909-ben, majd az 1960-70-es években többször átépítették. A mostani felújítás előtt négylakásos társasház volt. Az elmúlt évtizedekben viszont – bár folyamatosan lakott volt – erősen leromlott az állapota, a tető folyamatosan beázott, a homlokzat romos volt, víz- és hőszigetelés hiányában egyre sürgetőbbé vált a korszerűsítés, felújítás.

A tervező és a megbízó jó barátsága révén adódott a lehetőség a közös munkára, amit nem feszített szoros határidő. Lépésről lépésre haladt a tervezés, közösen hoztak döntést a fontos kérdésekben: az építészeti koncepció, a tömegalakítás, az új lakás- és térosztás, a ház új külső és belső megjelenése, homlokzati színei és anyaghasználata. A tervezési munkát felkészült szakági tervezők segítették. A tervező többször konzultált a kerületi tervtanáccsal is, ahol részletekbe menően megvitatták az épület megjelenését és településképi jelentőségét. Ezekben az alkalmakon körvonalázódott a cél: régi és új együttélése, az impozáns budai villa tradicionális karakterének, utcára néző hármasszomszédos oromzatának megőrzése, letisztult kortárs építészeti eszközökkel kiegészítve. Végül 1,5 év tervezés és 1 év kivitelezés után elkészült az épület.

A több mint száz éves története során több ízben átépítették a házat, fontos szempont volt a tervezési programban megfogalmazott tetőtér beépítése és az eredeti épülethez később csatlakozó épülettömegek formálása: egy korábbi átépítésnél a kert felől hozzátett toldalékot visszabontották és egy letisztult, dobozszerű tömeggel, illetve annak folytatásaként pergolasorral újították meg az épületkontúrát. Ezáltal a telek beépítettsége csökkent, a zöldfelületi arány pedig növekedett – lévén a budai zöldövezetben vagyunk. A korábbi lakásfelosztás is változott: a négylakásos épületből három lett (a telek túlépítettsége indokolta a lakásszám-csökkentést). Csupán egynek maradt meg a korábbi térelosztása, a többi teljesen átalakult, valamint a tetőtér beépítésével egy belső kétszintes lakás is létrejött.

A korábbi cserépfedéses – a kert felőli oldalon – kontyolt kialakítású tetőt felváltotta az állókorcos fémlemezfedésű üvegezett oromzat, a korábbi gerincmagasság megtartása mellett. Elbontották az előregedett fedélszéket és az új tetőt térdfalra ültették. Az oromzatot függönyfallal – fémbordákkal tagolt üvegfelületekkel – nyitották meg a belső térérzet növelése és a kilátás miatt. Megváltak a korábbi zárófödémről is (a kétszintes tetőtéri lakás szükséges belmagasságát a jelenlegi födém síkjának lesüllyesztésével érték el) és előfeszített vasbeton födempallóra cserélték – új, korszerű kémények épültek a régiék helyén. A tetőidom beharapásával a tetőtéri lakáshoz tetőterasz is tartozik – a megbízó kérése volt, hogy minden lakáshoz tartozzon terasz (az udvari lakás kertkapcsolata adott, a földszinti kisebb lakásból pedig az újonnan hozzáépített kubus tetőjére lehet kisértélni), ezzel a megoldással az épület tömege és tetőformája is játékosabbá vált.

Megújult a homlokzat is – az eredeti homlokzati arányok megtartásával –, az anyagokkal és a vakolat színezésével utalva az épület régi és új elemeire. A régi villa-jelleget a kváderes homlokzati díszek, ablak-keretezések és párkányok őrzik, az újat a nagytáblás szálcementburkolat jelzi. Szimbolikus a táblák közti árnyékfuga szokatlanul nagy mérete is: a századforduló utáni nyaralóépület első átépítése során fachwerk szerkezetű utcai és udvari hozzáépítést kapott. Ez a finom utalás emlékeztet az épület korábbi tagoltságára, szerkezeti kialakítására. A homlokzati nyílászárók helye és mérete is több helyen változott, így világosabb belső terek, élhetőbb lakások jöttek létre. Az utcai homlokzat ugrásaiban elhelyezett földszinti lakások bejáratai tagolják és jobban kiemelik a zugligeti térségben jól ismert, építészettörténeti értékeket magában hordozó hármasszomszédos oromzatot. Az épület részletei – a látszó faragott szarufavégek, a fémlemezfedésen kialakított finom díszítések – emlékeztetnek minket a száz évvel ezelőtti nyaralóra. A tervezés során – a mai energetikai előírásoknak megfelelő módon – korszerűsítették az épület víz- és hőszigetelését, teljes elektromos és gépészeti rendszerét.

A telken egy hajdani dongaboltozatos pincében egy közösségi teret is kialakítottak, amit a lakóközösség szabadon használhat kikapcsolódásra, vendégek fogadására. Ahogy Márai fogalmazott, „Budán lakni világnézet” (ő maga is törzsvendég volt az egykori budai Mélypince nevű vendéglőben, ami vonzotta a művészeket). Ezt az életérzést fedeztük fel mi is az igényesen felújított és otthonossá varázsolt budai villában, ami a túlélés nagyon szép építészeti példája, amely a tervező és megrendelő gyümölcsöző együttműködése nélkül nem születhetett volna meg.



A kerti homlokzathoz kapcsolódó terasz a pincszinti lakás szerves részét képezi

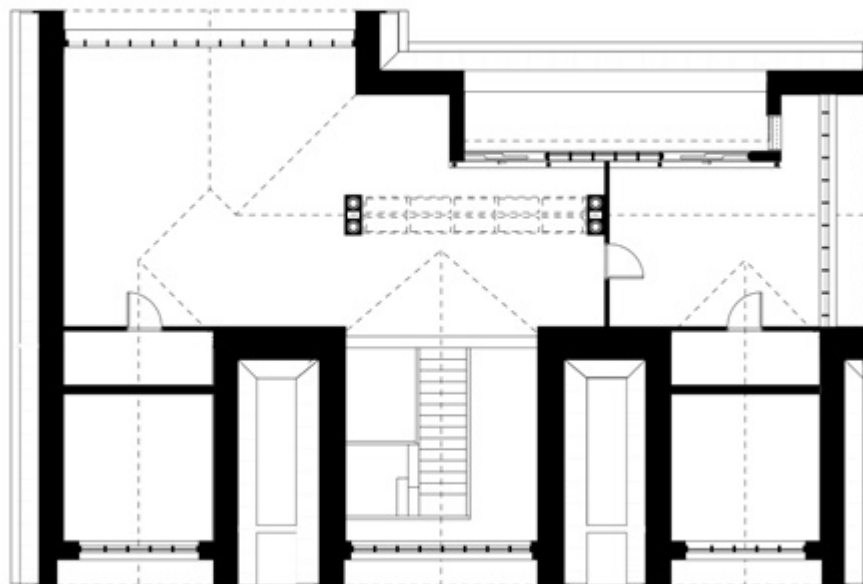


A régi épületrészek horizontális homlokzati díszítése egyensúlyra törekszik az új részek vertikálisan kiosztott homlokzat- és tetőburkolataival és oromzati üvegfalaival

alapterület: 329 m²
 nettó összes hasznos szintterület: 378 m²
 bruttó összes hasznos szintterület: 412 m²

Tervezés éve : 2019
 Megvalósulás éve: 2020
 Használatba véve: 2021

Építészet, belsőépítészet:
 ÁGÓ MÁTYÁS ATTILA
 (JASIMA ÉPÍTÉSZMŰTEREM KFT.)



A kétszintes lakás tetőtéri alaprajza, a lépcső a régi padlásfeljáró helyére került



EGY ÉPÜLET ARCA

A városok hangulatának egyik meghatározó eleme az épületek homlokzata. Ha Barcelonára gondolunk, megelevenednek előttünk az Antoni Gaudi által tervezett épületek, Róma kapcsán az ókori építészet jut eszünkbe, New Yorkot említve a felhőkarcolók. Ha nem az építészet, az építőipar vagy a művészettörténet irányából érkezünk, vélhetően nem tudatosan szemléljük ezeket a felületeket, mégis ott élnek emlékeinkben. Nem így van ezzel Muhari Csilla építésmérnök, a Facade Design & Building (FDB) egyik alapítója, aki azt tűzte ki célul, hogy homlokzatokat tervezzen és ezzel formálja környezetét. Teszi ezt olyan jelentős projektek esetében, mint a BudaPart, az Etele Pláza vagy az M3 metróvonal déli szakaszának állomásai, de egyedi megjelenésű prémium lakóingatlanok is megtalálhatók portfóliójában. Egyik legfrissebb munkája egy 12. kerületi villaépület, melynek építészeti munkálatait Ágó Mátyás Attila végezte. Ennek apropóján Muhari Csillával beszélgettünk a homlokzattervezésről.



Mi a jó homlokzat ismérve?

Egy jó homlokzat hosszú távon működik és optimálisan tölti be funkcióját, tehát hőtechnikailag kifogástalan és megfelelően lélegzik. Emellett fontos, hogy az épületre kerülő homlokzatburkolati anyagok összhangban álljanak egymással. Figyelünk arra is, hogy a homlokzat megjelenése illeszkedjen a megbízó stílusához, valamint az épület funkciójához. Egy épület tömege képes nagyságot sugározni, ugyanakkor lágyabb, visszafogottabb személyiséget is tükrözhet. Ezeknek a kívánalmaknak is meg kell felelnünk úgy, hogy az épület annak környezetével is összhangban legyen. Meghatározó szempont továbbá a fenntarthatóság. Egy homlokzat esetében érthetjük ezalatt azt, hogy ne igényeljen további energiát a felület tisztántartása, de idesorolható az is, hogy a különféle időjárási körülmények ne befolyásolják a homlokzat állapotát. Minden ilyen apró részlet alapos figyelmet igényel.

Hogy zajlott a homlokzatkialakítás a Béla király úti villaépület esetében? Egy 1900-as évek elején épült házról van szó, mely számos átalakításon esett át az évek során.

Bár a felkérést akkor kaptunk, amikor az épület tervei már készen voltak és a tulajdonos kivitelezőt keresett, minden résztvevő nyitott volt arra, hogy velünk is átbeszélje a megvalósítás lehetőségeit. A munka izgalmát az adta, hogy egy régi, műemlék jellegű épületet kellett ikonikussá tenni napjaink anyagainak használatával és technológiájának alkalmazásával. Szálcementburkolat alkalmazásával lett elérhető az a hatás, amelyet a megbízó szeretett volna látni, illetve ami által a környezetébe is illeszkedik az épület. Egy ilyen típusú ingatlan esetén izgalmas igényként fogalmazódott meg a markáns fugakiosztás, illetve a homlokzatburkolati anyagok megjelenetése az árnyékolásban és a párkányelemeknél.





Fotó: Virágh Andor

Engedj betekintést a kulisszák mögé, hogy dolgoztok egy ilyen megbízás során?

Az igények felmérését követően megvizsgáljuk a rendelkezésre álló terveket, illetve a megvalósíthatóság lehetőségeit. Az anyagválasztást illetően megmutatjuk a rendelkezésre álló anyagokat, valamint referenciákat is prezentálunk, hogy valós léptékben legyen látható, miként működik az adott anyag. Ez történt a Béla király úti épület esetében is. Miután megkapjuk a megbízást, elkezdődik a tervezési fázis, a részletek és a megvalósítás kidolgozása. Ennek keretében a hagyományos kétdimenziós tervek mellett háromdimenzióban is megmodellezzük az épületet, amit kiegészítünk lézeres scaneléssel, kiváltva a helyszíni felmérést. Az építéssel és a megbízóval történő egyeztetés után létrehozunk a burkolat fogadó szerkezetét, a homlokzat másodlagos tartószerkezetét, majd jön az utolsó lépés, a mock-up építése. Ez azt jelenti, hogy megalkotjuk a homlokzat egy részletét, ami által láthatóvá válik, milyen lesz a végeredmény. A tervek és a minta elfogadását követően kezdődik a meg az homlokzat megépítése.

A beszélgetés elején említetted a fenntarthatóságot. Az FDB mit tud tenni a környezetbarát építés érdekében?

Pozitív tendenciának tartom, hogy egyre többen választanak átszellőztetett burkolatot, követve az energiafelhasználás szempontjából tudatos trendeket. Anyaghasználat tekintetében a lokációnk vonzáskörzetében elérhető anyagokat

preferálok, a közeli országokból egyebek mellett a szálcement, a kerámia és a HPL-burkolat szerezhető be magas minőségben. Én szeretek betonnal dolgozni, mert hazai gyárakban is előállítható, sokoldalúan felhasználható, illetve vegyíthető környezetbarát anyagokkal. Bár legyártásának magas az ökológia lábnyoma, használata sok esetben kompenzálja más anyagok környezeti terhelését. Nagyon jó lenne persze fával dolgozni, a fa azonban rendszeres ápolást igényel. Mindennek megvan tehát az előnye és a hátránya. Összességében azonban elmondható, hogy egyre több gyártó és megrendelő törekszik arra, hogy környezetbarát anyagokat használjon, illetve olyan elemeket, melyek karbantartása a jövőben nem igényel energiafelhasználást. Fenntarthatóság terén hosszú távú fejlesztési terveink vannak. Figyelembe véve a homlokzatok volumenét, keressük a lehetőséget arra, hogy a tetőzet után a homlokzatokon is elérhetővé váljon a napenergiabegyűjtés, megtartva a felület tervezett küllemét. Izgalmasnak vélem az öntisztuló anyagok alkalmazásának bevezetését is, illetve az úgynevezett szmogzabáló homlokzatok építését. Gondoljunk csak bele, mekkorát nyernénk, ha egy forgalmas belvárosi kerületben a homlokzatok akár csak tíz-húsz százalékát feldolgoznák a kibocsátott károsanyagoknak! Ezek a megoldások egyelőre nagyon költségérzékenyek, de törekszünk arra, hogy egyszer magától értetődő legyen a használatuk.

Molnár Zsuzsanna



Fotó: Virágh Andor

FDB Facade Design & Building

FDB-Projekt Kft.
 +36 70 600 1440
 info@fdb-homlokzat.hu
 www.fdb-homlokzat.hu
 1095, Budapest, Soroksári út 48.