

Hagyománytisztelő minimalizmus

BUDAI PANORÁMÁS
LUXUSOTTHONOK A TÖRPE UTCÁBAN



Építész tervező: NAGY-MITICZKY SZABOLCS, FARKAS MÁRIA MAGDOLNA – TÉRALKOTÓ
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ | Szerző: HACK ORSOLYA
Építészeti fotó: HLINKA ZSOLT





A főváros budai oldala mindig is vonzó lakóhely volt sajátos domborzati viszonyainak, különleges hangulatának, klasszikus építészetének, folyamatosan fejlődő városrészeinek köszönhetően. Egyik legnépszerűbb lokációja a XII. kerület, ahol a lakóépületek eklektikus képet mutatnak, hiszen akadnak szép számmal régiak és újak is, aki ide szeretne költözni, legyenek bármilyen elképzelései, igényei, szinte biztos, hogy talál kedvére való otthont, mind esztétikum, mind műszaki tartalom tekintetében. Németvölgy egy apró, eldugott, mégis a központhoz közel fekvő zsákutcájában, a Törpe utcában, egy korábban lebontott nagypolgári családi ház helyén épült meg a luxus újraértelmezéseként definiált Luxe Residence társasház, mely már első ránézésre sem hétköznapi. Modernsége ellenére remekül belesimul a jellemzően sok-sok évtizeddel korábban kialakult környezetébe, azonban ha egyszer megakad rajta az ember szeme, ízléstől függetlenül nehéz nem elidőzni a karakteres vonalvezetésű épületen. Nem véletlen, hiszen a tervezése során egy kortárs építészeti elemekből megformált, a mai kor követelményeinek megfelelő, de egyben a környezettel harmonizáló társasház létrehozása volt a cél. A világos és antracit tömegek váltakozása, valamint a hatalmas üvegfelületek kissé industriális, de a környező zöldfelületekkel együtt kellemes, letisztult látványt eredményeznek. A Bauer Emil által tervezett szomszédos, csatlakozó neobarokk lakóépületet nem próbálja meg túlharsogni, kapcsolatot teremt vele, tiszteletben tartva az építészeti hagyományokat.

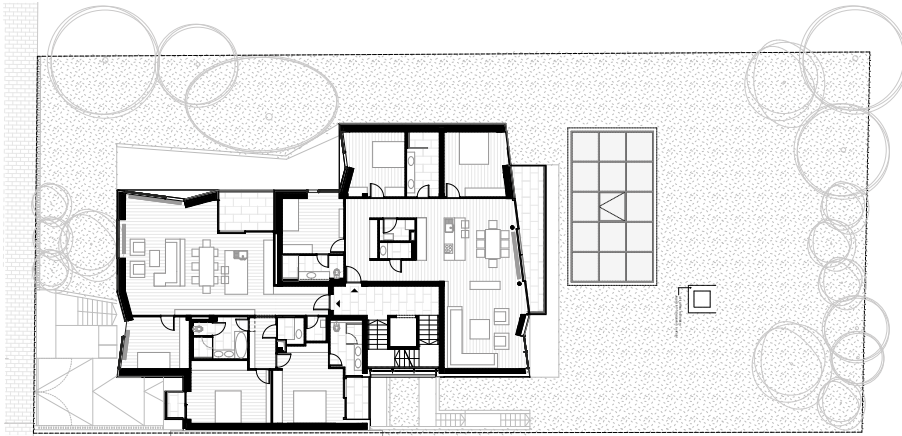
Az utca lokációja kifejezetten szerencsés, a környék vonzó célpont lehet azok számára, akik egy nyugodt, csendes, mégis frekvenciált, fejlett infrastruktúrájú helyen szeretnének élni. Ebben az utcában kapott helyet például a Hegyvidék Kulturális Szalon, egy olyan közösségi tér, ahol rengeteg kulturális és társas programlehetőséget kínálnak a környékbelieknek. Azonban az elhelyezkedésével ellentétben a telek egyéb adottságai már közel sem ennyire optimálisak. Azon túl, hogy az építészeti lehetőségeket mindig eléggé nagymértékben korlátozó foghíjbeépítésről van szó, a tervezés folyamatát tovább nehezítették a szigorú helyi építési szabályozások, a terület és a szomszédos ingatlan fővárosi védettsége, valamint a környék konzervatív szemléletű lakóközössége által támasztott elvárások. Ráadásul a telek erősen lejtős tulajdonsággal bír, mely adottságot a TÉRALKOTÓ Építész Stúdió csapata végül remekül kihasználta egy, az utcafronttól szinte észrevétlen, a talaj lejtését követő szinttelőléssel. Ennek köszönhetően végül jelentősen nagyobb lett a teljes szintterület az eredeti elképzelésekhez képest. Létrejött egy tágas teremgarázs, melyben családbarát módon, társasházak esetében nem feltétlenül jellemzően, minden lakáshoz két parkoló – melyek mindegyike rugalmasan bővíthető elektromosautó-töltőállomással –,

valamint egy tárolóhelyiség tartozik. Az épület hűtési és fűtési rendszere a mai kor elvárásainak megfelelően hőszivattyúval működik, és bár a szűk hely miatt ugyan csekélyebb mértékben, de napenergiát is használ a ház. Az exkluzivitás érzetét fokozza, hogy a földszint hátsó részén, az utcafronti lakás folytatásában lehetőség van egy wellness részleg kialakítására, melynek befejezését a pandémia miatt egyelőre elhalasztották, de a helyszín adott hozzá. A lejtős terep adottságainak további kihasználásával a teremgarázs és a személybejáró szintben jól elkülöníthető egymástól, ugyanakkor az utcáról közvetlenül elérhető mindkettő. Az épülettel együtt tervezett, azzal szoros egységet alkotó kapun keresztül közelíthető meg a személybejáró, melyhez egy előlépcsőn és az épület tömegformájából adódó fedett, majd nyitott téren keresztül juthatunk el, ami kimondottan kellemes környezetet biztosít a hazaérkezéshez.

Ritkán lehet ehhez hasonló épülettel találkozni, ahol már első ránézésre is egyértelmű, hogy egy kortárs építészeti elemekből kialakított egyedülálló formáról van szó. Annak ellenére is így van ez, hogy a tömegét jelentősen meghatározza a szomszédos, L-alakú házhoz való csatlakozás, melynek léptékeit követve használták ki az építész az alapvetően is bonyolult telek adottságait. A tömegalakítás során egy olyan elemet kerestek, amelynek köszönhetően egyedivé tehetik az épületet, kiemelhetik a többi újépítésű társasház sorából. És bár a tömeg körvonalát szinte pontosan kirajzolta a vonatkozó, a fővárosi védettségéből adódó szabályozásoknak való megfelelés, a legjobban illeszkedő megoldás megtalálását mégis rengeteg koncepcióterv, számos variáció és a lehetőségek nagyon aprólékos elemzése előzte meg. Érezhető, hogy minden részlet alaposan átgondolt módon került a helyére. A homlokzaton jól látható a meghatározó elem, a két részre bontott tömeg, melyek anyaghasználatukban és színükben is elkülönülnek egymástól. A neobarokk szomszédhoz formailag folytatásosan csatlakozó antracit fém rész hidat képez a dinamikus és a letisztult tömeg között.

Összekapcsoló funkcióját betöltve ez a tömb végigvonul a teljes épületen a földszinttől a tetőtérig, mintegy keretet adva a fő homlokzatnak. Ebből a sötét keretes, némileg industriális hatást keltő épületrészből emelkedik ki a hatalmas üvegfelületekkel hangsúlyozott világos burkolatú strukturált tömb. A nyílászárók elhelyezésének ugyan korlátozottak voltak a lehetőségei, az alaprajz adottságai meghatározták a kiosztásukat, azonban a pusztán funkcionalitást egyfajta dinamikus, „hajtogató” ritmus oldja fel. Az aszimmetrikus áttörések, a beugratott elrendezésű ablakok nemcsak különlegessé teszik a homlokzatot, de biztosítják a természetes megvilágítást

Németvölgy egy apró, eldugott, mégis a központhoz közel fekvő zsákutcájában, egy nagypolgári családi ház helyén épült meg a luxus újraértelmezéseként definiált Luxe Residence társasház.



Tervezés éve: 2016
 Megvalósítás éve: 2020
 Bruttó terület: 446 m² alapterület
 Tervezők: NAGY-MITICZKY SZABOLCS,
 FARKAS MÁRIA MAGDOLNA
 (TÉRALKOTÓ ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ)

a lakásokon kívüli terekben, így a lépcsőházban is, ahol egy függönyfal fut végig majdnem az összes szinten, aminek köszönhetően szokatlanul világos a tér. A végeredmény egy formabontó, de mégis letisztult, minimalista homlokzat, mely cseppet sem hivalkodó módon elegáns. A pusztá tömegalkotás mellett a másik fontos célkitűzés a funkció kiszolgálása volt, hogy az esztétikus megjelenés mellett az alaprajzi elrendezések is hasonlóan magas színvonalat képviseljenek. Első hallásra a 446 négyzetméteres alapterület nem hangzik túl soknak, azonban nem zsúfolták tele kisméretű lakásokkal az épületet, rendkívül nagy, szellős, élhető, többségükben 140 négyzetméteres otthonokat

alakítottak ki, mindösszesen tízet. A lakók komfort- és térértétét növeli az otthonos belső struktúra, a tereket tágító átlátások és a hatalmas üvegfelületek mellett, hogy mindegyik lakáshoz nagyméretű terasz tartozik, az első emeleti udvari lakás pedig egy megfizethetetlen kertkapcsolatot kapott. A hátsó udvar egy elzárt zöld sziget a nagyvárosban, ami a teraszokról is kimondottan üdítő látványt kínál, különösen, mivel a szomszédos utca sorházainak kertjeivel meghosszabbítva egy nagyjából kétszáz méteres zöldsáv biztosítja a zavartalan kilátást. Mindent összevetve egy olyan budai lakóház épült a Törpe utcában, amely a lakóinak igazi, meleg otthonot jelent, a városnak pedig egy üde színpontot.



Rendkívül nagy, szellős,
 élhető, többségükben
 140 négyzetméteres
 otthonokat alakítottak
 ki, szám szerint tízet

Az udvar egy elzárt,
zöld sziget, mely
a szomszédos utca
sorházainak kertjeivel
egy közel kétszázméteres
zöld sávot alkot

