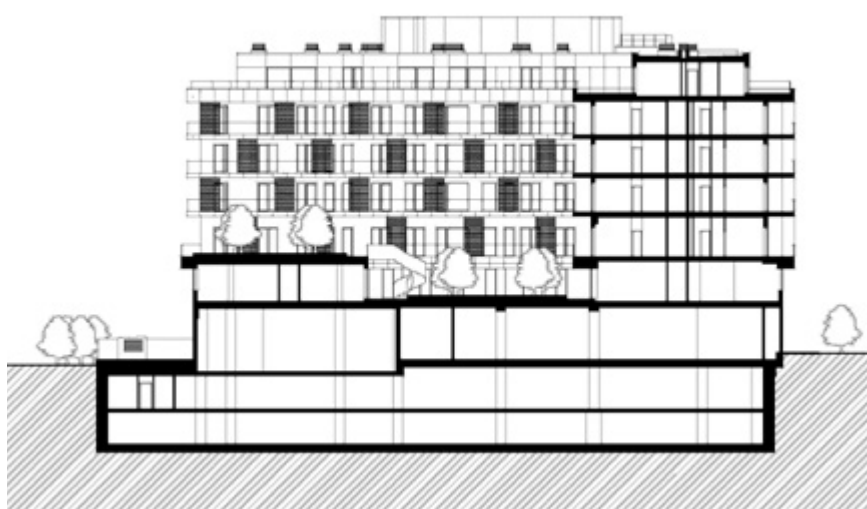




Elegáns viselkedés

A HAJNAL KFT. ÚJ TÁRSASHÁZA



Építész: HAJNAL ZSOLT, KENDELÉNYI PÉTER
– HAJNAL ÉPÍTÉSZ IRODA
ÉS KOVÁCS PÉTER, KÉNER TAMÁS – 2K STÚDIÓ
Szöveg: ZÖLDI ANNA | Fotó: BUJNOVSZKY TAMÁS

Buda központjának új zarándokhelye, a végre valahára megnyílt Lidl tudtán kívül fontos közszolgálati funkciót is betölt. A telkén felépült társasház, a Hajnal Kft. munkája ugyan is meggyőző érv a manapság rendszeresen fellángoló historikus kontra kortárs vitában arra, hogy a kortárs építészeti esztétikája zökkenőmentesen is tud a meglévő városrészbe illeszkedni.

A Hajnal Zsolt és Kendelényi Péter vezette teamnek a Csalogány utca meglévő karaktere egyszerre könnyítette és nehezítette dolgát. Preisich Gábortól (1939-40) Árkay Bertalanon (1942) és ifjabb Rimanóczy Gyulán (1966) át Földesi Lajosig (1975) sorakoznak az alkotók a változatos megfogalmazású, mégis egységesen modern elveket érvényre juttató építészeti tér- és színtalpak mögött. A kortársak is hozzátették a magukét, egy sarokkal odébb Pálffy Sándor és Nagy Iván jegyzi a Víziváros Office Center 2005-ben átadott irodaházát. A modern építészeti becses katalógusa magasra tette léceket, ugyanakkor nívós inspiráció és példatár, amelyre bátran támaszkodhat egy invenciózus 21. századi tervező. A jelentős méretű új társasház méltó folytatása annak a szellemiségnek, amelyet az 1937-es szabályozás nyomán az elődök elindítottak.

Előzőleg a Vár alatt futó vízivárosi utcát földszintes, legfeljebb egyemeletes házak szegélyezték, a szomszédos Batthyány utcában elvétve még látható ennek nyoma. Az 1937-es városrendezési terv kiszélesítette a Duna felől a Széna térre, Buda kvázi központjába vezető utcát, a földszintes beépítés helyén emelt három-négyszintes bérházak előtt pedig széles előkertet írt elő. A centrum felé közeledve azonban az utca beszűkül, nem csak optikailag, de a valóságban is. A többsávos közlekedési útvonalhoz minden új beépítés igazodott, a tágas és kellemesen zöld utca mégis mai napig indokolatlan szűkülettel csatlakozik rá a forgalmas térre, és okoz hatalmas dugókat.

AMoszkva tér minden egyes rendezési kísérlete során, sőt, valójában jelenleg is napirenden van az utca torkolatának kiszélesítése, aminek most már csak egyetlen lakóház áll útjában. A legutóbb elbontott épületben eredetileg iskola, majd sérült gyerekeket befogadó intézmény működött – ennek helyén, egy saroktelken épült fel a Hajnal Kft. társasháza, a vázolt körülmények folytán jókora előkerttel, illetve széles járdával. A saroktelket hátul a vele párhuzamos utca felől a hatvanas években épült társasház határolja, szintén nagy, az utca felől megközelíthető zöldudvarral, amelynek közepét földszintes bölcsőde foglalja el. Az új beépítéssel a tömb körben – egy gyalogos passz-

szaszt kivéve – bezárult, mintegy keretes beépítést alkotva nagyméretű zöldterületet övez, ahol a telekhatárokat kerítések jelzik ugyan, vizuálisan azonban a házak udvara egy egységet alkot.

Az alsó szintjén a Lidl helyiségeit, másfél szinten irodákat és felette 99 lakást befogadó, vegyes funkciójú épület alaprajza a környezetből következő koordináták függvényében alakult. A Csalogány utca visszahúzott vonala mentén hosszú, egységes homlokzatával nyugodt térfalat képező tömb a sarkon értelemszerűen befordul, ezzel párhuzamosan a telek túlsó végén egy, az utcára merőleges szárnyal voltaképpen a budapesti bérházak szokásos „U” alaprajzát követi, míg a Jurányi tűzfalához egy rövid nyúlvánnyal csatlakozik. A határoló utcák felől zárt síkok mögött, az „U” ölelésében kellemes, esztétikusan parkosított zöld kert bújik meg a tekintetek elő; ez valójában a földszintet teljes egészében elfoglaló Lidl zöld tejeje. Ide az irodaszintről közvetlen kijárás nyílik, az erre néző lakások komfortját pedig a látvány növeli. Az említett feltételek miatt a szomszédos udvari homlokzatok meglehetősen távol kerültek a háztól, a nem utcai helyzetű lakások kifejezetten jó térarányú tágas tömbbelső felé néznek. A bölcsőde kertjének biztosítani kellett a benapozást, ennek érdekében ezen az oldalon a földszint vonalát el kellett húzni a telekhatártól. Az így kialakult gyalogos passzázs keresztlátást a társasházhoz tartozó nyugodt, utcaszínti pihenő részt is meg lehet közelíteni.

A telek tulajdonosa, a Lidl a földszinten a maximális alapterületet kívánta kihasználni, így a bejáratok és a garázslejáratok kialakítása erős kötöttségek mellett adódott. A ház alatt tágas, kétszintes garázs létesült, a gépkocsilejáratok az épület két végén kaptak helyet. A mintegy száz lakást két függőleges közlekedőmaggal tárták fel, a földszinten csak a két társasházi, illetve az irodaszárny előcsarnoka csökkenti az áruházi területét. Ennek ellenére a viszonylag kis alapterületű előcsarnokok nem nyomasztóak, köszönhetően a dupla belmagasságnak, ami viszont részben az utca lejtéséből adódik. A lépcsőházakat és a hozzájuk tartozó közlekedőket színnel különböztették meg, a bejárati ajtók belsőépítész által tervezett keretezése és számozása is e színekhez – egy lazac- és egy sárgásdrapp színhez – igazodik. Az épület alaprajzi adottságai miatt kialakuló zárt közlekedőfolyosók pszichés és vizuális hatását oldják a fordulóponatokon beiktatott, felülről természetes világítást kapó többszintes átriumok, ahol a Rigitone falburkolat színe domináns vizuális elemmé lép elő. Az OTP beruházásában épült lakások mérete meghaladja az ingatlanfejlesztő piacon szokásos minimumot.

Sikerült a helyszínrajz kötöttségeiből adódó egyszerű, ám méretes tömeget olyan varázsköpenybe bújtatni, amelyben a maximálisan kihasznált volumen könnyed és elegáns módon viselkedik.

A lakások többsége tágas belső kertre tájolt, ami az alsó szintű irodákból közvetlenül is megközelíthető



A ház alatt tágas, kétszintes garázs létesült, a gépkocsi-lejártok az épület két végén kaptak helyet



A földszinti Lidl tetejét zöldtetőként alakították ki, amely az irodaszinttel közvetlen kapcsolatban áll

A feladat kényes pontját a környező beépítéshez képest jelentős méretű, a teljes háztömb mintegy egynegyedét elfoglaló épület tömegének a környezet léptékéhez illő megfogalmazása jelentette. A tervezők a zárt határoló falat az épület teljes felületén visszahúzták az utca vonalától, előtte pedig, az erkélyek és az árnyékolók játékával egy második, áttört térfalat hoztak létre. Ezzel a tömeg vizuálisan könnyedebbé vált, volumene a bizonytalan és a sarkokon lekerekített kontúrok miatt csökkent. A Csalogány utcára néző hosszú homlokzat mentén az épület két végpontja között a szintkülönbség 3,5 méter, átlós irányban pedig másfél méter, a lejtést a tömeg alsó, mintegy lábazatként viselkedő, kétszintes üvegezett sávja veszi fel. Az elnyújtott tömegű ház magassági értelemben két, markánsan elkülönülő sávra oszlik: egy változó magasságú, az alsó két szintet magában foglaló üvegezett „lábazatra”, és felette a lakások egységes homlokzatára. Az utca karakterére jellemző a vízszintes erős hangsúlya, az új ház a végigfutó erkélylemezek

hangsúlyozásával ezt a motívumot követi. A vízszintes csikozást ellenpontozza az erkélyek árnyékoló rácsainak álló téglalap alakú foltja, amely eltolt ritmusban fut az egymás fölötti szinteken, és egységes textúrává olvasztja az épület külső hártóját. A hosszú térfalakra sikerült olyan ritmikus struktúrát komponálni, amely ismétlődéseivel nyugalmat áraszt, mégis elkerüli a méretből fakadó monotonia csapdáját. Ez a kompozíció következetesen végigvonul az udvari homlokzatokon is, amelyek a keresztutca irányából teljes terjedelmükben feltáruznak.

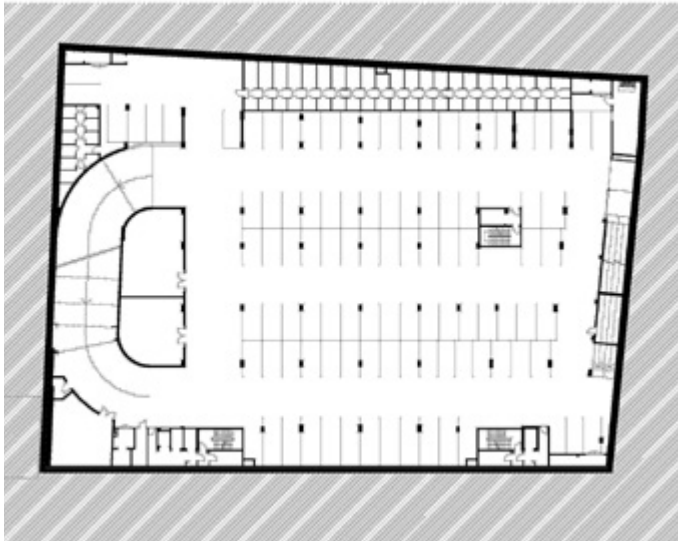
A Hajnal Építész Kft. társasházainak sora más és más városi környezetben és feltételek mellett ad letisztult eszközökkel kortárs választ a fejlesztői igényekre. E sokadik opus erénye, hogy sikerült a helyszínrajz kötöttségeiből adódó egyszerű, ám méretes tömeget olyan varázsköpenybe bújtatni, amelyben a maximálisan kihasznált volumen könnyed és elegáns módon viselkedik, a környezetét nem túlterhelve viseli méreteit, és folytatja az utca értékes vizuális karakterét.

Az új beépítéssel a tömb körben – egy gyalogos passzázst kivéve – bezárult, mintegy keretes beépítést alkotva nagyméretű zöldterületet övez, ahol a telekhatárokat kerítések jelzik ugyan, vizuálisan azonban a házak udvara egy egységet alkot.



A különbejáratú épületszárnyakat színek különböztetik meg. A sárga, illetve lazacszínű burkolat következetesen végigvonul a közös használatú terekben.

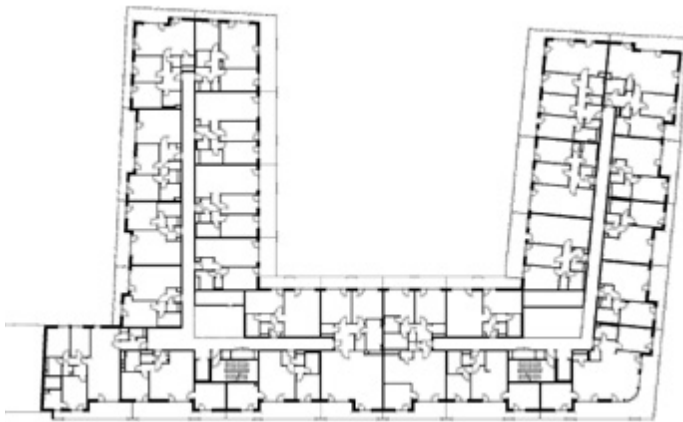
◀ A belső közlekedőrendszer két átriumra fűződik fel



Tervezés éve: 2015-16
Kivitelezés: 2017-2020
Bruttó szintterület: 17 000 m²

Vezető építész tervező:
HAJNAL ZSOLT, KENDELÉNYI PÉTER
(HAJNAL ÉPÍTÉSZ IRODA)
Építész munkatársak: KOVÁCS PÉTER,
KÉNER TAMÁS (2K STÚDIÓ)

Belsőépítész: FÓNAGY DÓRA,
IMRE KATA, ZVOLENSZKY BLANKA
Tájépítész: JORDÁN KLÁRA



« A feladat kényes pontját a környező beépítéshez képest jelentős méretű, a teljes háztömb mintegy egynegyedét elfoglaló épület tömegének a környezet léptékéhez illő megfogalmazása jelentette

A Rigitone falburkolat színe domináns vizuális elemmé lép elő



ÉPÍTSEN RÁNK ÉS VELÜNK!

A **STETTIN-HUNGARIA Magas- és Mélyépítőipari Kft.**-t 1993-ban alapították, **központja Sopronban**, a Somfalvi u. 14. sz. alatt, **kirendeltsége Budapesten**, a XI. kerületben, a Budaörsi u. 125/A sz. alatt található. A társaság a HABAU csoport tagja, mely Ausztria negyedik legnagyobb építőipari vállalata, az építőipar minden szegmensét lefedi, és 7 országban több mint 5000 főt foglalkoztat.

A STETTIN-HUNGARIA Kft. **az elmúlt huszonhét évben a magyar építőipar egyik meghatározó, stabil generálkivitelező társaságává fejlődött**, saját tőkéje meghaladja az 1,6 milliárd forintot, tevékenysége kiterjed az építőipari generál-kivitelezés teljes szolgáltatási körére. Referenciáink között megtalálhatók **ipari, kereskedelmi és középületek**, valamint **társasházak kivitelezése**, továbbá jelentős az **épületfelújítás** területén megvalósult referenciánk is.

A tevékenységhez a műszaki hátteret a társaság korszerű gép és eszközparkja biztosítja, továbbá központi telephelye, amely 7,5 ha területen helyezkedik el, több üzemcsarnokkal rendelkezik, ezekben a betonacél-, fémszerkezet és alagútzsalu-gyártási munkáinkat készítjük.

Budapesten működik közel 20 éve a fővárosi kirendeltség. Büszkék vagyunk a nemrégiben befejezett **II. kerületi Csalogány utca 43.** sz. alatti projektre, ami egy 99 lakásos társasház, egy irodaház és egy élelmiszer áruház összesen 9 szintes épületegyütteséből áll. Idén áprilisban Budapest V. kerületében, a bankközpont tőzszomszédságában nyílt meg a cégünk által kivitelezett Sas utcai 157 szobás **H2 hotel**.



Nagy örömünkre szolgált és megtisztelő volt, hogy Sopron ikonikus jelképének, a **Tűztorony**nak a felújítását is társaságunk végezhette el.

Magas színvonalú munkavégzésünk eredményeként partnereink visszatérnek hozzánk, hogy az új projektjeikkel is bennünket bízzanak meg. A teljesség igénye nélkül **főbb megbízóink** közé tartozik az OTP Ingatlan Zrt. számos társasházprojekttel, a HEINEKEN Hungária Zrt. több üzem bővítési megbízással, továbbá a HOFER Magyarország Kft., melynek több mint 40 ALDI áruház kivitelezését vagy átépítését végeztük már el.

A STETTIN-HUNGARIA Kft. kivitelezési tevékenységeiben nagy hangsúlyt helyez az általa vállalt megbízások kifogástalan teljesítésére, a Megbízók igényeinek maradéktalan kielégítésére, a fenntarthatósági szempontok figyelembevételére.

STETTIN-HUNGARIA Kft.
9400 Sopron, Somfalvi u. 14.
Postacím:
1118 Budapest, Budaörsi út 125/A
Telefon:
06 1 /345-7870
E-mail:
budapest@stettin-hungaria.hu

STETTIN
HUNGARIA
MAGAS- ÉS MÉLYÉPÍTŐIPARI KFT.