

Ésszerű egyensúly

BUDAÖRS, INNOVÁCIÓ, MINŐSÉG



Építész tervező: SZILY BOLDIZSÁR – SIBYLLA DESIGN KFT.
Szerző: ZÖLDI ANNA | Fotó: KAPOSÍ TAMÁS



A két tömeget középen,
a hossz tengelyük mentén egy
harmadik, keskeny tömb kapcsolja
össze, amely vizuálisan jól elkülönül

Budaörs üzleti negyedének szívében, egy újonnan kialakított kis utcában épült fel Szily Boldizsár tervei alapján a vegyes funkciójú Edison Center. A 100%-ban megújuló energiaforrással, geotermikus hűtés-fűtéssel üzemeltetett okos otthonokat és irodateret befogadó komplex épület ésszerű építészeti eszközökkel teremt nívós műszaki és esztétikai minőséget.

A 37 lakást és több mint 1250 m² irodaterületet tartalmazó tömb „L” alakú, lejtős telekre épült. A szabályozás ezen a területen eredetileg csak irodafejlesztést engedett, több éves tárgyalás eredményeképpen azonban a fejlesztő és az önkormányzat között létrejött szerződés rögzítette többek között az új övezeti besorolást, amely a szomszédos tömbhöz hasonlóan lakások építését is lehetővé tette. A szerződés értelmében a beruházó vállalta az épület környékének közterület-fejlesztési munkáit, így jött létre a hajdanai murvás átjáró helyén a rövid, közművesített, szilárd burkolatú Edison utca, melyről az épület a nevét kapta.

A legmodernebb környezetbarát technológiákat alkalmazó épület Budaörsön az utóbbi évek legnagyobb irodaház- és lakóépület beruházása. Az építészeti feladat egyediségét a sajátos alaprajzú, hosszú, keskeny telek, illetve a vegyes funkcióból adódó, eltérő külsejű tömegek összehangolása jelentette. Bár a beépítési százalék megengedte volna, az „L” alakú telken a ház kontúrája nem követi a telek alakját, ehelyett az „L” hosszabb szára mentén hosszan elnyúló épület született, ahol a két eltérő funkció – a lakó és az iroda – egymás mellé sorolt, különböző homlokzattal és szintmagassággal kialakított tömegekben kapott helyet.

Az egymástól a hossz tengely mentén elhúzott, eltérő homlokzati struktúrájú tömegeket vizuálisan az épület középtengelyében egy harmadik elem, egy keskeny hasáb kapcsolja össze, mely mind színében, mind magasságában különbözik ezektől. Így a tekintélyes volumenű tömb beépítése a Lego-szerűen összetett alakítás révén nem válik monotonná és a rövid utcában változatos utcaképet eredményez.

Az egymásba metsző hasábokra redukált tömegalakítást nyomatékosítják az épület homlokzatán alkalmazott színek és anyagok. A két fő funkciót befogadó tömegek fehérre vakoltak, az őket hossz tengelyük mentén egymáshoz kapcsoló, rajtuk minden irányban túllógó keskeny tömb sötét színű, látszó hézagos építőlemez-burkolatot kapott. A kompozit lemez, a visszaforgatott papírból és műgyantából készült burkolólemez felülete a Corten-acélt idézi, de annál lé-

nyegesen melegebb és egyszerűbben kezelhető, viszont nagyon ellenálló felületet ad. Sötét színe élesen elüt a vakolt falaktól, és értelmezi az ésszerű tömegalakítást. Ahol a hosszoldali homlokzat megszakad, síkban visszahúzóva ugyanez a felület jelentkezik az épület teljes magasságában, és az irodarész előcsarnokát befogadva elválasztja a lakó- és publikus funkciókat.

A három különböző épületrész más-más homlokzatalakítási elvet követ. Az irodaszárny nagyobb belmagasságú szintjei egységes függőnyfalas homlokzatot kaptak, a lakások elé üvegkorlátokkal ellátott, a homlokzat teljes hosszában végigfutó, mély loggiák kerültek. A kettőt elválasztó, síkban mélyen hátrahúzott homlokzatrész sötét felületén klasszikus lyukarchitektúra jelentkezik, amelyet az ablakok körül szintén építőlemezről kialakított, vastag kék keretezés tesz a szigorú ritmuson belül játékosá. Ugyanez jelenik meg a ház zárt büttyjén is, ahol a sötét összekötő tömb kiugrik a véghomlokzatokból. A kék monitorablakok egyedi identitással ruházzák fel az épületet, amely megjelenésében jól egyensúlyoz a lakó- és munkahelyi funkció között.

Az okos vezérlésű lakások alaprajza a megszokott sztenderden belül tágas, értéküket növeli a mindhez tartozó tekintélyes méretű loggia, amely szinte külön helyiségként funkcionál. A helyszín legnagyobb vonzereje a körpanoráma, a Budaörsöt körülvevő hegyvonulat, amelynek látványa az egyterű irodákból, de különösen a legfelső szintű penthouse-lakásokból szabadon élvezhető. A legfelső szint lakásai ráadásul két irányba tájoltak, és a tömegalakításból adódóan mindkét oldalon hatalmas teraszok tartoznak hozzájuk. A mennyezeten kialakított felületi hűtő-fűtő rendszernek köszönhetően a nagy üvegfelületek dacára a lakások klímája várakozáson felül kellemes.

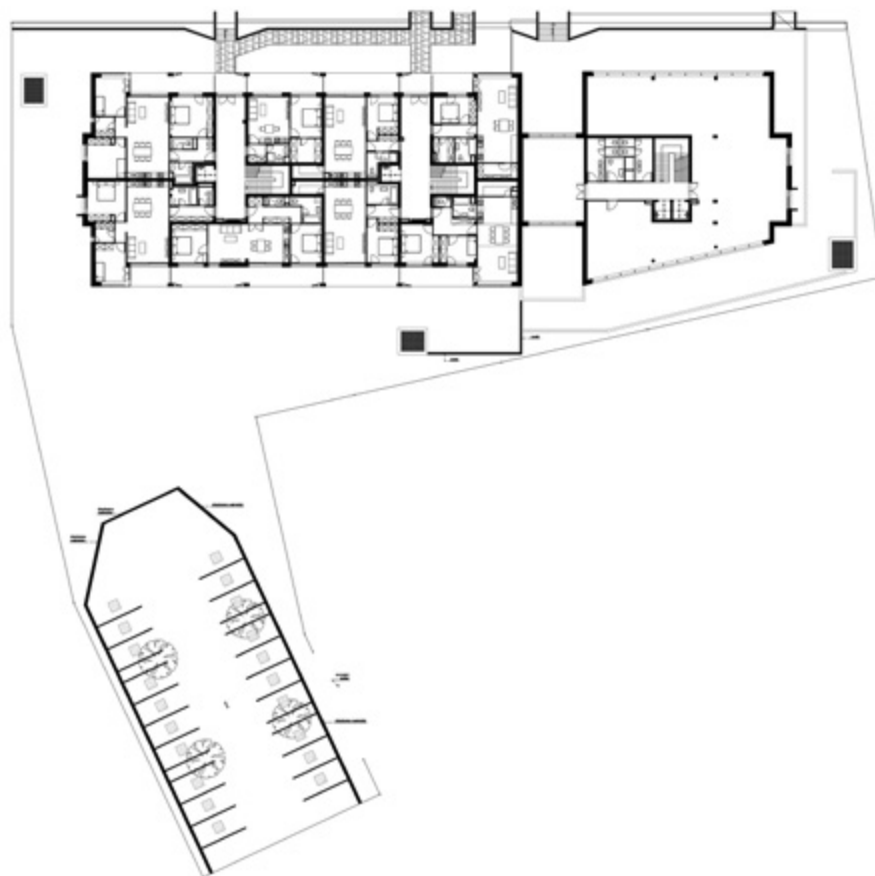
Az épület alatt a kontúrokon túl nyúló teremgarázst alakítottak ki, amely a terep lejtéséből adódóan az „L” alakú telek rövidebb szára felel utcaszintben közelíthető meg. A földszinti lakásokhoz nagy zöld előkertek tartoznak, részben a garázs födémén kialakított zöldtető-felületet is igénybe véve. Összességében a budaörsi beépítés ésszerű eszközökkel kialakított, vonzó lakó- és munkahelyi környezetet kínál, ahol a korszerű gépészeti és építészeti megoldások nívós használatot sejtetnek, a luxusdesign nyomasztó hivalkodásának mellőzésével biztosítják a magas komfortot.

Fontos, hogy egy épület hogyan kommunikál a környezetével, milyen urbanisztikai mikroklímát alakít ki maga körül.

A tervezői igyekezet arra irányult, hogy ezt a nem kicsi házat változatossá, mégis nyugalmat és minőséget sugárzóvá tegye, és egyszerű építészeti eszközökkel egyediséget kölcsönözzön neki.



A sötét felületből kiugró,
kékkel keretezett
monitor-ablakok
összetéveszthetlenné
teszik az épületet





◀ A tervezési megbízás teremgarázs + földszint + 3 szint + penthouse szint kialakítására szólt

◀ Az összekötő elemet kiemeli az eltérő színezése és homlokzatkezelése: sötét, rozsdás lemezhez hasonló felületű építőlemez burkolatot kapott

Tervezés kezdete: 2016
Kivitelezés befejezése: 2021

Bruttó szintterület 9017 m²
(teremgarázs 2590 m²)

Építész tervező: SZILY BOLDIZSÁR
(SIBYLLA DESIGN KFT.)

Beruházó: MOLNÁRBETON KFT.



^ A loggiák két méternél nagyobb mélysége lehetővé teszi a teljes értékű használatukat

~ A beruházó vállalta az épület feltárását biztosító új utca kialakítását, közművesítését és kertészeti kialakítását



Vonzó, minőségi, alapáron klímatudatos épületek beruházója

**A MOLNÁRBETON NEM CSAK MUTATJA,
HANEM TUDJA ÉS CSINÁLJA IS**

Szerző: ZÖLDI ANNA | Építészeti fotó: KAPOSÍ TAMÁS

A budaörsi Edison Center épületébe már beköltöztek az első lakók. Az irodákat és lakásokat tartalmazó épületkomplexum számos olyan műszaki megoldást rejt, amely a legkorszerűbb elveknek is megfelel. Ezekről beszélgettünk Molnár Györggyel, a beruházó MolnárBeton Betongyártó és Kereskedelmi Kft. tulajdonosával és Joó Renátóval, a MolnárBeton építési üzletágának gépész-műszaki ellenőrével.

Octogon: Az építőipari szegmensen belül miben speciális a MolnárBeton?

Molnár György, tulajdonos: A MolnárBeton építési üzletága évente két nagyobb beruházást hoz tető alá. Tisztában vagyunk azzal, hogy az építőipar nem tartozik a legkörnyezetbarátabb ágazatok közé, de mi, a tevékenységünk során, mégis igyekszünk ennek káros hatásait mérsékelni. A mi cégünk esetében prioritás, hogy a lehető legkorszerűbb, leginkább környezetbarát műszaki megoldásokat alkalmazzuk mind a gépészet, mind az épületfizika – a hőszigetelés és nyílászárók – terén egyaránt. Ebben tudatosan fejlődünk, a következő tíz évre célunk, hogy elérjük a nulla károsanyag-kibocsátású házat. Tervezés alatt áll egy napelemes-akkumulátoros megoldásokat alkalmazó projektünk, amivel az energiafogyasztást szinte nullára tudjuk redukálni.

Felelős céggként számos önként vállalt feladatot és programot támogatunk a fenntarthatóság jegyében. Kiemelt feladatunknak tartjuk a környezetvédelmet, évről évre erdőtelepítésekben, park-rekultivációkban, városi zöldítésben veszünk részt mind pénzzel, mind emberi munkával. Ez nem szokványos elköteleződés egy építőipari cég esetében. Emellett cégünk a legnagyobb magyar tulajdonú betongyártó vállalat, jelenleg 16 telephelyünk van országszerte. És ami a legfontosabb, magyar céggként a megtermelt profitot itthon, Magyarországon akarjuk befektetni energiahatékonysági, környezetvédelmi és

építési beruházások formájában. Úgy gondolom, hogy ez a három tényező – a zöld műszaki megoldások, az erős környezetvédelmi fókusz és a hazai befektetés – az, ami kiemel és megkülönböztet minket az építőipari mezőnyben.

Octogon: Ez a céltudatosság nyilván csak tudatos tervezéssel valósítható meg. Mik a tervek a közeljövőre?

Molnár György: Törökbálinton már átadás előtti készültségi állapotban van egy nagy kapacitású, modern technológiára épülő betonelem-előregyártó üzem. Az új üzem létrehozása a MolnárBeton Kft. portfóliójába illeszkedik, és szerves részét képezi a beruházásainknak. Jelenleg a Balatonon, Budapesten pedig belvárosban és a XVII. kerületben, illetve az agglomerációban zajlanak új fejlesztéseink. Ezek mind a legmodernebb technológiákat alkalmazzák.

Octogon: A budaörsi Edison Center projektnek mi adja a különlegességét?

Molnár György: Két dolgot emelnék ki, mindkettő az önkormányzattal történt szoros együttműködés eredménye. Bár mi alapvetően lakóingatlanokat építünk, de itt a szabályozás szerint irodateret is kellett a háznak tartalmaznia. Minden igényt kielégítő „A” kategóriás irodaházat céloztunk meg, ahol a belső kialakítás teljesen rugalmasan változtatható, de a fűtés-hűtés rendszer a szobakiosztástól függetlenül működtethető. Részben a jó

lokációnak, részben a magas technológiai színvonalnak is köszönhető a projekt kiemelt sikere: már az építkezés félidejére elkelt a lakások és az irodák nagy része.

Ráadásul nálunk a korszerű klímatudatos megoldások nem felárasak, a projekt részét képezik, beleépülnek az alapárba, és ez a jövőben is így lesz. A másik egyedi eleme az épületnek, hogy az önkormányzat kérésére önerőből kiépítettük az Edison utcát, világítással, burkolattal, közművekkel.

Octogon: Milyen gépészeti megoldásokat emelne ki a beruházás értékei közül?

Joó Renátó: Ahogy már szó volt róla, nagy súlyt helyez a cég a környezettudatos megoldásokra. Ahogy a többi fejlesztésünknel, úgy itt is megújuló energiaforrásokat alkalmaztunk. Geotermikus energiával működő hőszivattyús hűtés-fűtési rendszert építettünk ki, aminek a beruházási költsége magasabb, de az üzemeltetési költsége kedvezőbb, mint a levegő-vizes hőszivattyúké. Az épület alatt ötven darab talajszonda van lefúrva száz méter mélységbe. Ez a rendszer a felhasználók szempontjából nagyon gazdaságos, mivel nyáron ún. „szabad hűtéssel”, a fűtési szezon alatt lehűtött talajból nyerjük a hűtési energiát. A hőszivattyúzás egyre elterjedtebb, sajnos sok kevésbé megbízható termék van piacon. Mi a Stiebel Eltron gyártmány mellett tettük le a voksunkat, ez a német cég 45 éve foglalkozik hőszivattyúval, ami abszolút garancia a minőségre. A másik lényegesen korszerű megoldás a mennyezet hűtés-fűtés, aminek előnye, hogy nem a levegőt melegítjük, illetve hűtjük, hanem a szerkezetet, felületeket, így sokkal kellemesebb a hőérzet.

Az előszobákba és fürdőkbe padlófűtés került.

Octogon: A bejárásakor ez tényleg tapasztaltuk, kánikulában is hűvös és friss volt a lakás levegője. Az otthonokat okosotthonként hirdették, mit jelent ez a gyakorlatban?

Joó Renátó: A hőmérsékletet minden helyiségben termosztátok mérik, ezt a lakók egy applikáció segítségével távolról is tudják szabályozni. A páratartalmat viszont helyiségenként egy központi épületfelügyeleti rendszer vizsgálja, ami az adatokat továbbítja egy számítógépes rendszerbe. A folyamatos központi monitorozás nyomán állítja be a rendszer a keringtetett víz hőmérsékletének optimális értékét, ez a mennyezeti hűtés miatt fontos, hogy akkor se induljon meg páralecsapódás, ha magasabb a helyiségben a páratartalom. A jó hőérzet nem csak a hőmérsékleten múlik, hanem a megfelelő páratartalom is. A mai, magas minőségű, nagy légzárású ablakok mellett a légcserét és a páratartalmat is szabályozni kell, a mennyezeti hűtés ezt nem tudja kezelni.

Nyáron nagyon magas lehet a páratartalom, télen viszont kiszárad a levegő. A szabványok csak a hőmérsékletet írják elő, ráadásul ma már rég nem olyan a klíma, mint amire a szabvány készült. A páratartalom-szabályozás nem könnyen megtérülő beruházás, a fejlesztők ezzel általában nem is foglalkoznak, a lakókra hárítják. Itt a beruházó úgy döntött, hogy mesterséges szellőzést épít be. Minden lakás kapott egy hővisszanyerős szellőztető berendezést, és ehhez csatlakozik egy hőkalorifer-rendszer, ami a talajhő segítségével nyáron a párat kicsapatja, így szárított levegőt tudunk a lakásokba juttatni.

A szellőztetés nem csak a páratartalmat, de az oxigéntartalmat is szabályozza, így mind az irodákban, mind a

lakásokban abszolút egészséges körülményeket tudunk teremteni. Ez is előremutató megoldás, társasházakban nemigen építik be még itthon. Vannak országok, ahol már általános, Magyarország ettől még messze van, pedig a szakmában azt rebesgetik, hogy kötelezővé fogják tenni, épp a hermetikusan záró ablakok miatt. A felsorolt gépészeti berendezéseket egy épületfelügyeleti rendszer szabályozza, mindig az aktuálisan mért adatoknak megfelelően. Ez a ház, ami itt, Budaörsön megépült, ezzel a műszaki tartalommal nem csak Budapest bármelyik felkapott kerületében, hanem Európa bármely városában megállná a helyét.



www.molnarbeton.hu | www.mbingatlan.hu



Hőszivattyúk gyártása már több mint 40 éve

WPF geotermikus hőszivattyú

Nagy teljesítményű talajhő-víz, víz-víz hőszivattyú kifejezetten nagyobb lakóparkok, kisipari és ipari létesítmények hőellátására

Hőforrástól függően 67-86,7 kW teljesítményre képes, kaszkád kapcsolással magasabb teljesítmény is elérhető

Akár +60°C fűtési előremenő hőmérséklet

Passzív / aktív hűtés, használati melegvíz előállítás is lehetséges

A berendezések kettesével egymásra telepíthetőek

Nagyon csendes működés

Integrált hőmennyiség- és villamos fogyasztásmérő



A BANALITÁS VALLÁSA



A SZÉP MEGMENTÉSE BYUNG-CHUL HAN

A digitális képek észlelése fertőzésként, indulatként, a kép és a szem közvetlen érintkezéseként történik meg. Ebben áll tragikája. Az esztétikai távolság teljesen hiányzik belőle.

TYPOTEX

Mi a közös a csupasz genitáliák divatjában, az iPhone-ban és a kor-szak vitathatatlanul legfelkapottabb képzőművészeiben, Jeff Koons-ban – indul a Németországban élő, németül író – ingyencnek itt az eredeti cím: Die Errettung des Schönen – koreai filozófus karcsú kis kötetbe foglalt segélykiáltása az emberiség egyre zsugorodó, gondolkodni még hajlandó „törpe minoritásához”. Egy jó első mondatra még egy esszékötetnek is szüksége van, főként, ha a szerző Arisztotelésztől Wittgensteinig felsorakoztatja minden magasan jegyzett bölcselő gondolatait a szépről. De választhatott volna témául bármilyen egyéb fogalmat, amely töprengésre sarkall – már ha csiklandja még efféle hajlam a felelős értelmiségiek agyát. A szép megmentése ugyanis ennek a látszólag egyszerűen magyarázható fogalomnak a bonyolultságát bontja ki fejezetről fejezetre különféle, izgalmasabbnál izgalmasabb összefüggésekben. A nyitó esszé például azt fejtegeti, miképpen leplezi le magát a jelen üressége az intim szörtelenítésben és a telefonok tökéletesen sima felületében (plusz Jeff Koons, aki különösen a bögyében lehet). A közös nevező a simaság. A sima vált a beteljesült tökéletesség alapegységévé, mert a sima nem sért, nincsenek benne szakadások, sérülések, törések, varratok; semmi, ami felkavaró, felforgató: egyenesen a hibátlanság illúziója. Vagyis lájkot követel.

A manifesztumként is olvasható kötet arculcsapásként érheti mindazokat, akik bármilyen szituációban számos indokot fel tudnak sorakoztatni szellemi lustaságuk indokolásaként, beleértve persze a recenzió piruló szerzőjét is. A filozófus szerint az ontológiai értelemben vett szépség megmentése a „fokozódó illékonyág” ellen folytatott egyéni küzdelmeinkben olyan mentő kötél lehet, amit saját érdekünkben lenne muszáj megragadnunk. „A fokozódó illékonyág nem csak a pénzpiacokat érinti. Ma az egész társadalmat áthatja. Semminek sincs állandósága és tartalma. A radikális esetlegesség láttán felébred a vágy valamire, ami leköt a hétköznapiakon túl is. (...) A szépség megmentése annak megmentése, ami leköt”

Egy olyan kötetéről olvashattak most, amelyet tartalma alapján nyugodtan lehet ugyanolyan ijesztőnek nevezni, akár a globális felmelegedést. Ezt tessék nagyon komolyan venni! És nem mellékesen van benne egy olyan mondat, amit szerintünk senkinek sem volna szabadna kihagynia.

Byung-Chul Han: A szép megmentése. Fordította Csordás Gábor. Typotex, 2021. 2500 Ft)



MADE EXPO

MILANO ARCHITETTURA DESIGN EDILIZIA

22 | 25 NOVEMBER 2021 • fieramilano ITALY



#webuildthefuture

BIM & TECHNOLOGIES

CONSTRUCTION & MATERIALS

DOORS, WINDOWS & INDUSTRIAL CLOSURES

BUILDING ENVELOPE & OUTDOOR



ITA
ITALIAN TRADE AGENCY

promoted by



under the patronage of



Regione
Lombardia

f t in @ madeexpo.it/en

