

Szűcs, I. F. (2021):
PRESERVING VALUE ON THE HILL
Metszet, Vol 12, No 2 (2021), pp 38-43,
<https://doi.org/10.33268/Met.2021.2.5>

Received: 12 April 2021

Accepted: 20 April 2021

Published: 13 May 2021

Abstract: Working with an existing building's structure to create luxury housing is challenge for the investor and architects alike. Apart from the lifestyle questions, issues of technical enhancement must be met, better environmental engineering, modifications to supporting structures and investigating how to create elegant design solutions. All of this taking place on steep urban site where access is limited and demanding.

01

ÉRTÉKMENTÉS A NAPHEGYEN

TÁRSASHÁZ | BUDA

A Naphegy oldalában ritka értékes területen, a fejlődő Várra néző egyik utolsó nagy léptékű telken kívánt társasházat építeni a tulajdonos Voltana Hungary Kft., és jó tíz éve – még Basa Péter idejében [1, 2] – ebben partnerre lelt a FBIS stúdió építészeiben. Bő évtizedes folyamat végén a Naphegy utca 29. alatt, a korábbi társasház szerkezetének megtartásával ökológiai értelemben is érzékenyebb, mind építészeti, mind a szolgáltatások szempontjából minőségi megoldás született.

01
02



- 01 A legfelső emeleti tetőteraszról budai panoráma tárul elénk
- 02 A Naphegy utca felől nézve jól elkülönül az eredeti épület tömege és az új ráépítés szinte lebegő teteje
- 03 A metszet jól mutatja a hatalmas szintkülönbséget



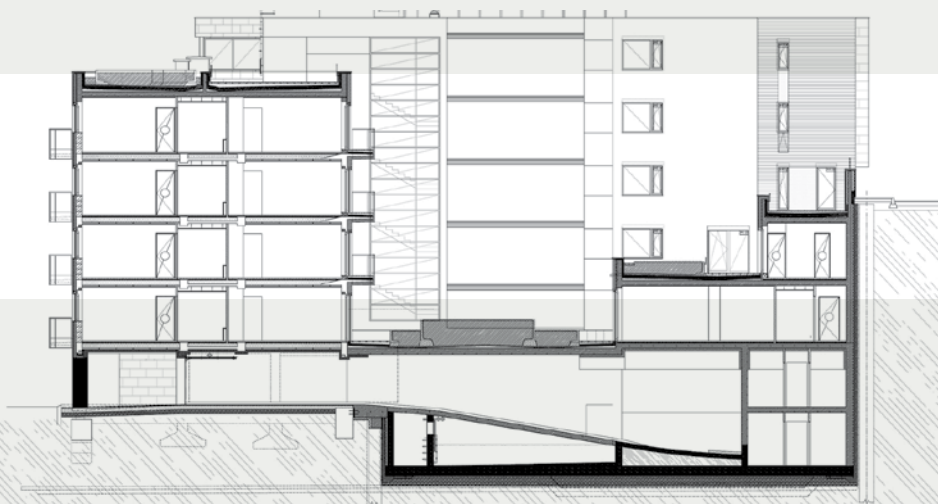
02

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT
Basa Péter, Fernézelyi Gergely DLA, Reisz Ádám

FOTÓ | PHOTO
 Léstyán Bence, Tóth Ádám

SZERZŐ | AUTHOR
 Szűcs Imre Ferenc

03





04



05

BERUHÁZÓI ALAPVETÉSEK

—A Naphegy utca, Lisznyai utca és Orvos lépcső által határolt telken az összevonást követően 51 lakásos társasház megépítésére adódott lehetőség. A telek 10 méteres szintkülönbsége, a megmaradó épületrész megerősítendő tartószerkezete, a budavári panoráma egytől egyig olyan tényező, mely önmagában is nagy kihívást jelentett volna, ezek együttese hatványozottan bonyolult tervezési és építési feladattá állt össze.

—A fejlesztő az Orvos lépcső túloldalán a Naphegy utca 31.-nek is tulajdonosa, ezért egységes arculati koncepcióban szeretne volna megvalósítani mind a két ház fejlesztését, meghatározva az Orvos lépcső városépítészeti karakterét. A beruházás első üteme elkészült, és a második ütem is kivitelezés alatt van.

—A beruházó a helyszín nivójához igazodóan minőségi, reprezentatív társasházat fejlesztett, amely a megszokottnál nagyobb kényelmet biztosít a lakók számára. A bővítés pincszintjén teremgarázs, a földszinten üzlet és kávézó kapott helyet, az I. emeleten közös használatú fitnesstermet alakítottak ki.

03

ÉPÍTÉSZETI ALAPVETÉSEK

—A bővítést a telek utcai határai mentén helyezték el: az Orvos lépcső felőli oldalon a meglévő épület homlokzati síkját folytatták, 2,50-2,80 m-es kis előkertet hagyva; fönt, a Lisznyai utcai oldalon pedig az itteni szomszédos beépítéseket követték az utcavonalra építve. A Lisznyai utca és az Orvos utca épületsarkon a lépcsősornak városépítészeti hangsúlyt adó visszalépést alakítottak ki. A Lisznyai utcai épületszárnyat – szintén a szabályozási terv által meghatározott módon – a szomszédos épület traktusmélységével egyező módon tervezték.

—Az épületegyüttesben a Naphegy utcai és Orvos utcai lakások többsége budavári panorámás. A fő helyiségekben biztosítani tudták a kilátást, az üvegtörzsek használatával pedig gyakorlatilag beengedték az épített tájat a nappalikba.

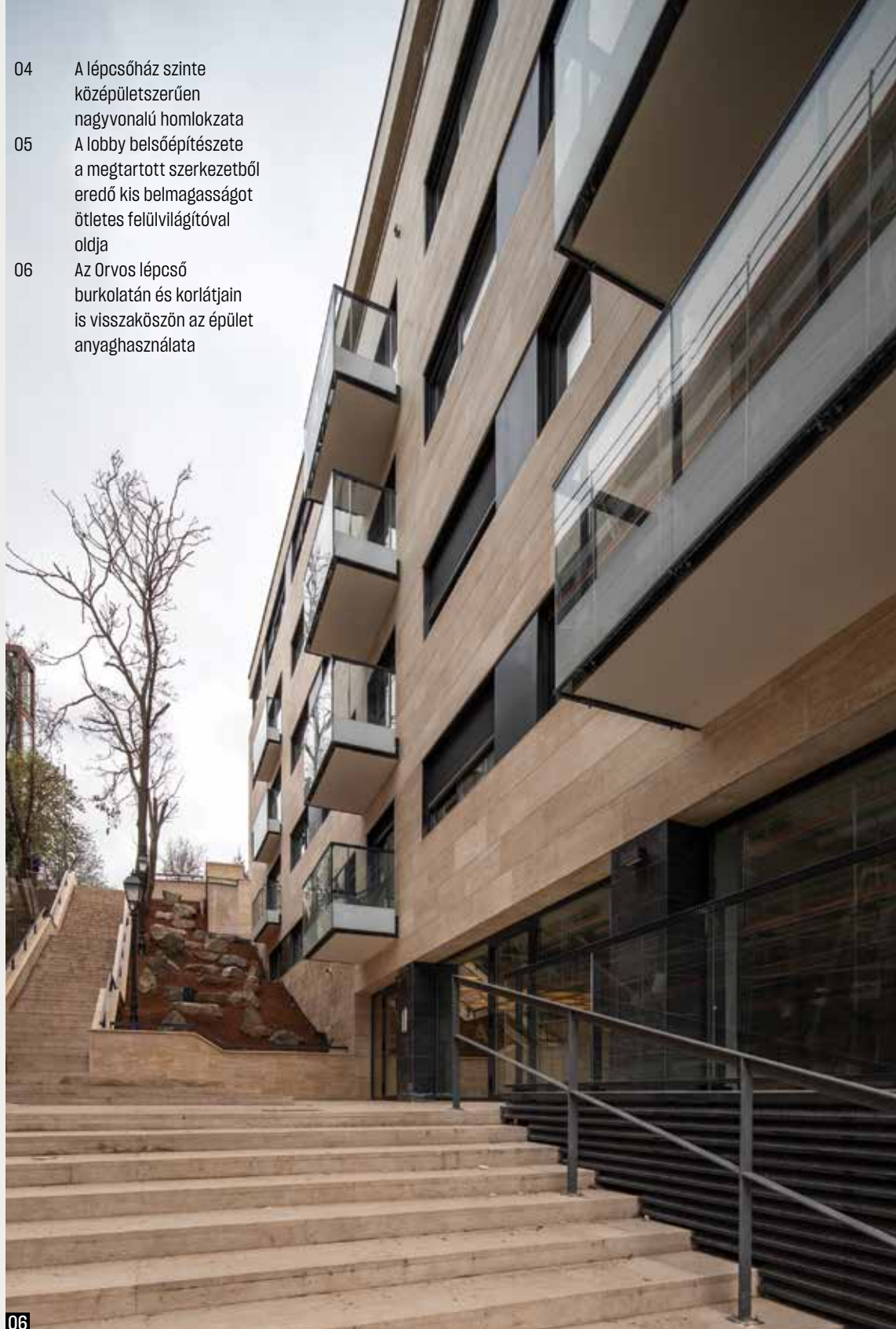
—A fejlesztés két üteme az Orvos lépcső felett néz szembe egymással. Más-más épületként, de hasonló karakterrel fogalmazták meg őket, a kőburkolat, az

07

09

08

- 04 A lépcsőház szinte középületszerűen nagyvonalú homlokzata
- 05 A lobby belsőépítésze a megtartott szerkezetből eredő kis belmagasságot ötletes felülvilágítással oldja
- 06 Az Orvos lépcső burkolatán és korlátjain is visszaköszön az épület anyaghasználata



erkélyek üvegkorlátjai, valamint a lyukarchitektúra egységes koncepcióba fogják össze az épületegyüttest. —Amely tetőknél ez lehetséges volt, zöldtetőt alakítottak ki. A belső kerteket és a tetőterasz kertjeit külön, a megrendelő által felkért dizájnscsapat tervezte. A belső kertben távolkeleti formavilágot idéző kavicsos, csobogós kertet terveztek, a tetőterazon a díszfüvek dominálnak. A belsőépítészeti igényes: a nívós előcsarnoktól a lakásajtóig bezárólag egységes arculat fut végig a közös használatú tereken, a kávézón és a fitnesztermen.

TECHNIKAI FOGÁSOK

—A meglévő épület tartószerkezetének jelentős része – a lépcsőházi mag és a hőközpont kéményének elbontása után – megmaradt. A pillérek megerősítése, valamint a födémeknek a hatvanas évekre jellemző építési pontatlanságból adódó alakváltozásai komoly műszaki kihívást jelentettek. A pilléreket acélköpenyezéssel erősítették meg, merevítő andráskereszteket építettek be. Ezek síkkordinációja, a szerkezetekkel összefüggésben kialakított tűzvédelme komplex megoldást igényelt.



07



08

A feltárt problémákat a kivitelezés során dinamikus tervezéssel kellett követni, ami mindig kihívás. [3]

—Az épület bővítése a hegy felőli szárnyal, a munkatérhatárolás elkészülte után indult meg, a szerkezetépítési munkák párhuzamosan haladtak a megmaradó és az új szerkezetekkel. A régi és az új épület között nem alakítottak ki dilatációt, a szerkezetek együttléte miatt összevasalták az alapozásokat, új födémeket és régi peremgerendákat. A legfelső szinten egy új vasbeton födémlemez is segít összefogni a két épületrészt.

—A prémium kategória az épület gépészeti rendszerében is tetten érhető. A tetőn elhelyezett korszerű

hőszivattyúk biztosítják a fűtési és hűtési energiát a központi használati meleg víz előállításához, és táplálják a mennyezeti hűtési-fűtési rendszereket.

Helyiségenként elhelyezett szenzorok segítségével az épületautomatikai rendszer önműködően szabályozza a belső klímát, ezzel magas lakókomfortot biztosítva.

—Egy rendkívül elegáns területen a beruházó és az építésszek közös munkája nyomán olyan együttes alakult-alakul, mely maximálisan kihasználja a helyszín nyújtotta adottságokat és a mai kor által kínált lehetőségeket, nívós lakókörnyezetet hozva létre.



09

- 07 Az új homlokzatképzés belesimul a Naphegy utca házsorába
- 08 A légi fotón jól kirajzolódik a telepítés városszerkezetbe való illeszkedése
- 09 Alaprajz

- A | Orvos lépcső
- B | Kert
- C | Kétszobás lakás
- D | Háromszobás lakás
- E | Stúdiólakás

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Vukoszávlyev, Zorán: „Arquitectura eclesiástica húngara contemporánea”, *Actas De Arquitectura Religiosa Contemporánea*, Vol 2, No 2 (2011), 54–61, hozzáférhető: <<https://doi.org/10.17979/aarc.2011.2.2.5054>> [utolsó belépés: 2021-04-20].
- [2] „Református templom, Budakeszi, 1999, építész: Basa Péter”, *Régi-új Magyar Építőművészet* No 3 (2002), pp 21.
- [3] Hegyi, Dezső - Kapovits, Géza: „Az építés és mérnöki tervező munka összhangja: Egy erdei villaház esete”, *Metszet*, Vol 10, No 6 (2019), pp 92–97.

ENGEDÉLYEZÉSI TERV (2007)

ÉPÍTÉSZET: Basa Péter, Fernézelyi Gergely DLA, Reisz Ádám (FBIS Építészműterem) | ÉPÜLETSZERKEZETEK, SZIGETELÉSEK: Horváth Sándor | ÉPÜLETGÉPÉSZ: Lovas Albert | ELEKTROMOS TERV: Petkovics János | KERT: Vastagh Gabi | KÖZLEKEDÉS: Pető Zoltán | ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM: Csott Róbert | KONYHATECHNOLÓGIA: Palainé Straub Ágnes | GEOTECHNIKA: Móczár Balázs

KIVITELI TERV

ÉPÍTÉSZET: Fernézelyi Gergely DLA, Reisz Ádám, Varga-Koritar Krisztián, Juhász Janka, Gáspár László | STATIKA: Szigma Studio Kft, Pintér Sándor, Gergye Zoltán | ÉPÜLETSZERKEZETEK, SZIGETELÉSEK: Handa Péter | ÉPÜLETGÉPÉSZ: Seres Edit, Bicskei Attila | TŰZVÉDELEM: Decsi György | ELEKTROMOS TERV: Petkovics János | KÖZLEKEDÉS: Pető Zoltán | AKUSZTIKA: Kanász-Szabó Ervin