

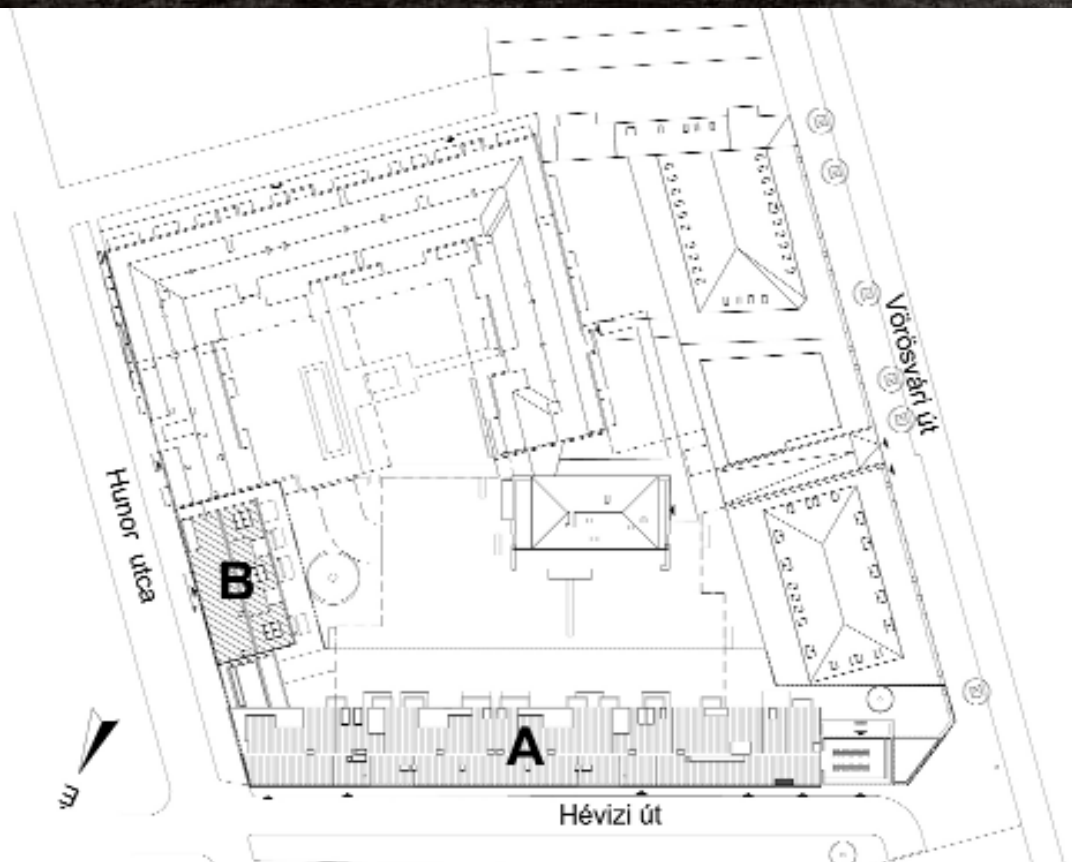
A PRAKTIKUM POÉTIKÁJA

Jazz Loft Aquincum apartmanház, Óbuda



Virtuóz anyaghasználat:
színes szálcement
a téglaburkolat előtt

Helyszínrajz:
városi oázis az egykori
Vörösvári malom
épületeinek helyén





A Vörösvári és a Bécsi út találkozási Óbudán sajátos Bermuda-háromszöget képez. A 19-es, 17-es és 1-es villamosok végállomásai, autózsalonok és szervizek. Itt ér véget a tízeleteres panelek sora, míg a másik oldalon az Euro Center mögött a Remete- és Tábor-hegy társas villákkal tarkított vonulata. Bár az utak továbbbognak, mégis, mintha itt lenne a város vége: heterogén, széteső világ. Nem könnyű szeretni, mégis: próbálkozzunk vele!

A dübörgő forgalom mellett, a Vörösvári út villamos-sínein túl emberibb léptékével egy szervizút biztatja a szemlélődőt. Itt már kétszintes, klassziczáló téglavakolat architektúrájú irodaházak néznek a főútra. Két azonos homlokzatú ház, szinte ikrek, biztatják egymást, minket pedig a falon lévő tábla: „Tervezte Wezelka Venanto építőmester 1899-ben”. [1] Falai között a Művészeti Szakszervezetek Szövetsége működik: mégiscsak lehet (kultúr)élet itt ezen a tájon... A régi házak között új klinkerburkolatú irodaház épül, mellettük furcsa, érdekességével hívogató téglapépítésű házsor bukkan elő. Ezt keresem. Ha a Google Mapsre nézek, ki is írja a címet és a nevet: Jazz Loft Aquincum Apartments; építész tervező: Turányi Bence, T2a Építésziroda.

Itt, a Vörösvári-Hévízi-Hunor utca és egy magánút alkotta szigetben, a hajdani Vörösvári malom épületeinek a helyén [2][3] valóságos városi oázist találunk. A Turányi Gábor és Turányi Bence által tervezett várostömbnyi épületegyüttes vagy lakópark (apartmanokkal, irodaházakkal) kétszeri nekirugaszkodásra épült meg.

Építész:
Turányi
Gábor és
Turányi
Bence

**A régi téglafalak és az új
téglapépület: emberi lépték**



Batár Zsolt fotói 2005-ből



Legendás városi táj – az elakadt beruházás



A ráépítést egyértelműen jelzik



2005-ben belső udvar köré szervezett társasházak készültek el (mintegy 100 db lakás) az ipari épületek részleges bontásával. Az akkori építető a lehető legkevesebb pénzből gazdálkodott: nemesvakolatos, fehér műanyag ablakos lakóházakat épített. Tervezőjük a négyemeletes házak lépcsőházhomlokzatára vágány piros trapézlemez tett, a karakteresen megjelenő erkélyekre pedig ugyanezt perforált változatban. A láthatóan olcsó kivitelezésű házakra ma is jó ránézni. Számomra leginkább bécsi, berlini szociális lakótömböket idéznek: hibátlan keretes beépítés, kellemes lépték, igényes kertkialakítás. Semmi feleslegesség, néhány jó kézzel odavetett, frissen csattogó részlet. Szerencsére a tulajdonosok nem a spekuláció logikáját követték, sem korábban, sem 10 évvel később. Úgy gondolták, hogy a tágasság és a barátságos lépték csak növelheti az eladhatóságot. Ezért a szabályozási terv megengedett 65%-a helyett 45% lett a beépítettség, a 2,5-es szinterület helyett pedig megelégedtek 1,95-dal. Még a megengedett építménymagasságnál is alacsonyabbat építettek 2 méterrel.

A jazz-muzsikából fakadó életérzést szeretnénk átadni, hiszen a jazz a húszas években született, ahogy a loft is mint jelenség a húszas években indult hódító útjára. A lépcsőházakat jazz-zenészekről, az épületeket jazz-stílusokról neveztük el. Azt a ritmust, életérzést, szabadságot szeretnénk itt megteremteni, amit a jazz sugároz. Takács Imre (fejlesztő), 2008 (forrás: NLCAfé)

Még 2005-ben az új építésű lakóépületek mellett a helyi védelem alatt álló volt malomépületek megmaradt falaira vasbeton szerkezetű ráépítés került. De mire idáig jutott a beruházás, a pénz elfogyott, kezdődött a válság, és a beépítés félbemaradt. A téglafalakra „parazitaként” ráépített vasbeton szerkezet 10 évig állt így. Csupaszon, esőáztatta falakkal. Olyan poétikusan szép volt, hogy egy idő után már a tervezője is azt gondolta, talán jobb lenne, ha így is maradna. (Batár Zsolt készített szenzációs divatfotókat a csupasz vasbeton falak díszletei között; a hely a városi építészeti legendák egyike lett.)

2016-ban folytatódott a beruházás története. Az új tulajdonos programja az volt, hogy az építendő 42 lakóegységet nem el, hanem bérbe adja. Meglepőnek tűnhet a vállalása, de tudjuk, hogy Kőbányán már sikerrel valósított meg egy hasonló 38 egységes bérlakásprogramot. Óbudán főként hosszú távú bérlésre alakították ki a kétszobás (40 m²-es), háromszobás (60 m²-es) és a kétszintes tetőtér-beépítéses (80–100 m²-es) loftlakásokat. Kiváló minőségben, azonos stílusban, innovatív-fenntartható gépészeti rendszerekkel felszerelve. Ennél jobb helyzet építész tervező számára aligha képzelhető el.

Régi és új váltása



Kimondottan örültem, amikor a Jazz Loft beruházás Turányiék műterméből elindult. Jól ismertem ugyanis az egykori malomépületet. A közelben dolgoztam, sokszor mentem át ezeken a hátsó utcákon. Ráadásul a Bogdáni úti egykori Harisnyagyár egyik loftjában dolgozva, régi és makacs ipariépület-rajongóként ösztínt aggódtam, hogy az óbudai Goldberger-gyár maradványainak elpusztítása után ez a Vörösvári út–Hévízi út–Hunor utca által határolt telken álló, eredetileg az 1860–70-es években az Első Pesti Hengermalom Rt. budai üzemeként felépített malomépület-maradvány sem maradhat. Jó érzés volt látni a társasházi traktusok formálódását, az új épületrészek építését. Eredetileg a két ütemből a meghatározóan új épületek készültek el hamarabb, majd a malomszárnyak teljesítették ki a belső kertes kompozíciót. Noha örültem, hogy Turányiék kezében van a tervezés, mert már az első ütem épületein is látszott, hogy nagyon leszorítottak a beruházási költségek, amit a tervezők olyan kreatív ötletekkel kompenzáltak, mint például az erkélyek trapézlemez korlátjai. Hellyel-közzel elkészült az első ütem, lakók érkeztek, miközben a malomszárnyak téglarchitektúrájának vasbeton kiegészítései, és néhány apróbb bontási, átalakítási munkálatok után a második ütem építése lelassult, majd megállt. Bank, hitel, új beruházók, bank, vergődés, hitel, csőd, válság, válság, évek... Lassan szivárgó rozsdás lés csíkjai a vasbetonon, torzó, csonkok, enyészet, elhagyatottság, majd lassan kihajtottak a tetőszerkezeten az első kis cserjécskék is, gyomok. Befejezés helyett a „romlás virágai”. Tíz évnyi dermedtség...

Aztán múltak az évek, beköszöntött a mostani konjunktúra. Ráadásul az épülettorzó értő és gondos fejlesztőkhöz került végre, akik nemcsak az épületgépészet terén újítkók, hanem az építész szerepét is képesek tiszteletben tartani. Turányi Bence tíz év után folytatta a munkát, ami némi áttervezést, a homlokzati téglaburkolat és fémfedés arányának újragondolását eredményezte. Mostanra elkészült a kivitelezés is, aminek végeredményét látva nem pusztán az építész kritikust, de a majdani lakókat, bérlőket is valódi lelkesedés kerítheti hatalmába. Régi és új határait tisztelő, őszinte és karakteres stílusvilágot eredményező, az eredeti malomépület industriális auráját, kisugárzását aprólékos odafigyeléssel megőrző építészeti ez. *Martinkó József (Octogon)*

A tíz évvel későbbi újraindítás kérdések sorát vetette fel. Az építési előírások miatt elég lett volna egyetlen településképi bejelentéssel elintézni a dolgot. Azonban az eltelt évek alatt jelentősen megváltoztak az energetikai

és tűzrendészeti előírások. Ezért az építető sajátos módon egyszerre kért fennmaradási és továbbépítési engedélyt a hatóságoktól.

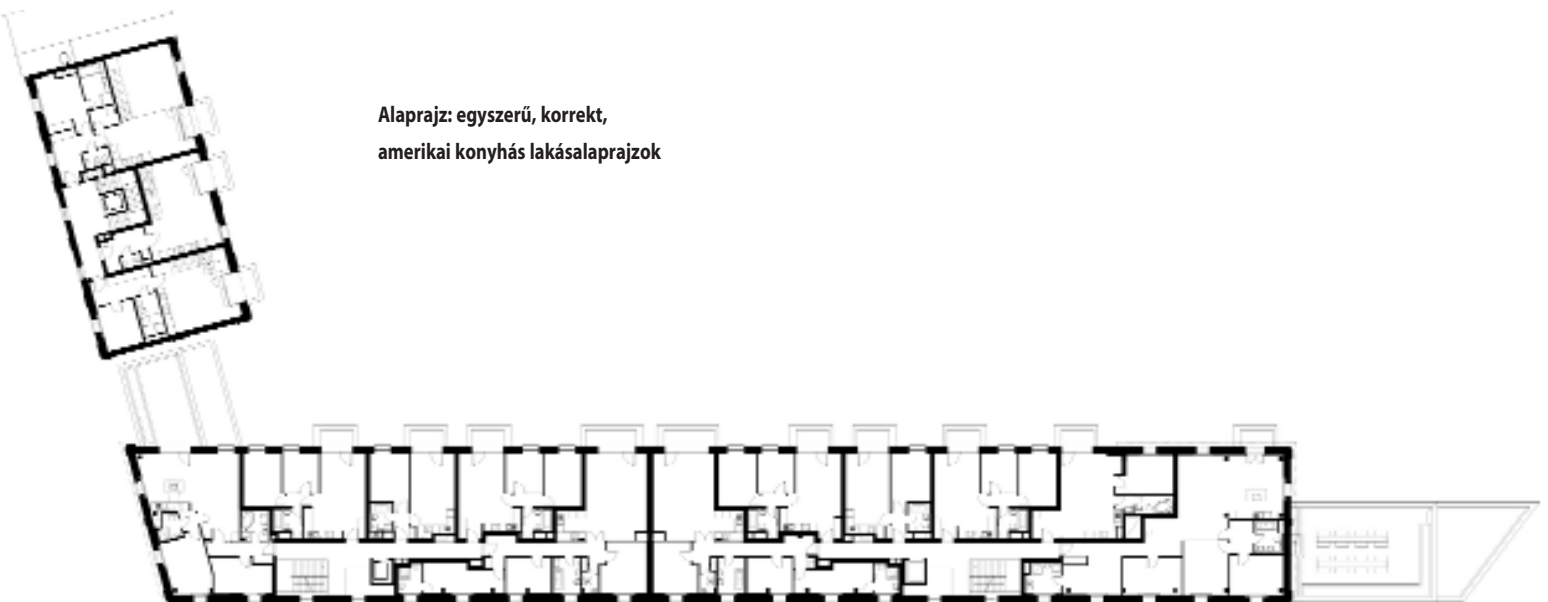
Turányi Bence elmondta, hogy amikor 2005-ben elkezdtek a tervezést, a meglévő malomépület faszerkezetei, főként a méretek teljesen lenyűgözték. Az akkori előírások miatt a megtartásokra nem volt esély. Nem volt egyszerű még a külső téglahomlokzatok látszó felületeinek a megőrzése sem. Jellemzően ma sem elterjedt a belső oldali hőszigetelés.

A ráépítés és a mélygarázs miatt utólagos alapincézésre volt szükség. Így a meglehetősen változatos tömegű régi malomból csak a Hévízi utcai homlokzati falat (A épület) és a Hunor utcai és a kert felőli homlokzatokat (B épület) lehetett megtartani. Így sem volt egyszerű a mutató: jettelés, utólagos vízszigetelés kombinálására volt szükséges. Mai fejjel bizonyára újragondolnánk a faszerkezetek megtartását. Ám az építetői elvárások miatt nem biztos, hogy a minden kényelemmel felszerelt, trendi megoldásokkal ellátott loftlakásokat ilyen kötöttségek mellett is érdemes lenne/megérné megépíteni. Nostalgia ide vagy oda, a tíz évvel ezelőtti építészeti és szerkezeti döntések így ma is megállják a helyüket.

Nézegetem a ráépítés változó magasságait, az aszimmetrikus tetőhajlásokat, a tetőre kerülő sokféle gépészeti felépítményt, az épületszárnyak közötti lábakon álló hidat. Formálásukban, hangulatukban, más formákkal, de megidézik a hajdani malomnak a technológiai igényekből fakadó változatosságát, sőt összevisszaságát.

Ismerünk számos tallinni és holland példát a „parazitaként” megfogalmazott ráépítésre: az elnevezés mára toposszá nemesedett építészeti divatot idéz. De jelen esetben egyszerűen nagyon finom, poétikus építészeti megoldásról van szó, amely az eltelt több mint egy évti-

**Alaprajz: egyszerű, korrekt,
amerikai konyhas lakásalaprajzok**





zed alatt többször is átfogalmazódott, átváltozott. 2005-ben az egész emeletráépítés átforduló korcolt cinklemez burkolatot kapott volna. Aztán következett a szerkezet nyers vasbeton állapota, amelyet tekinthetünk megvalósult végállapotnak is, hiszen több mint 10 évig így állt az épület. Az újraindításkor Turányi Bence már klinkertégla burkolatban gondolkodott. Realizálta az igény szint meg növekedését, a régi és az új felületek színhatásukban is monolitikus egységét keresve. Ez volt a „chipperfieldes” változat, ahol a ráépítés részletképzési finomságai és a téglaszín egybemosták volna az új és a régi téglahomlokzatot. Ám az építető, magáénak érezve az épü-

letet, nemcsak a gépészeti megoldásokban volt innovatív. Maga választott ki egy szép, fémesen csillogó felületű, lila színű klinkertéglát, és ezzel új helyzet elé állította a tervezőt. A kivitelezés során a cinklemez helyett korcolt alumínium, a Prefalz mellett döntöttek, és a faablakok helyett az alumínium borítású/alumínium nyílászárók kerültek a falakba. Ezek a – laikus számára lényegtelennek tűnő – különbségek egész sor építészeti változást hoztak. Az új klinkertégla felület szabályos rakásával, csillogásával, karakteresen eltér a régi ház puha monolit rózsaszínű téglájától, „esendő” javított részleteitől. Önmagában a lakkozott alumíniumfedés és a nyí-

Az új, szabályosan rakott klinkertégla homlokzat kontrasztos a régi ház puha, világos téglájával



A régi fal téglája a lépcsőházban is látható



A téglafalat világos, modern anyagok emelik ki

Itt-ott a lakásbelsőben is megjelenik a téglá, „loftos” hangulatot teremtvé

lászárók sötétlila színe, matt felülete szépen harmonizál a klinkerrel. Persze technológiailag az alumínium nem „monolit”: nem lehet forrasztani. Minden részletét origamimódszerrel kell megoldani.

Az anyagválasztás építészeti következménye egy minden részletre kiterjedő síkkoordináció lett. Nincsenek síkból kiálló párkányok vagy más tagozatok. Minden be-

van húzva a téglafelületek síkjába. A vízvezetés függőleges és vízszintes elemeiből így lettek síkban fekvő építészeti tagozatok, amelyek a pontosan rakott téglafelületeket mezőkre tagolják. Hasonló szemléletű részletek jelennek meg a nyílászárók és a téglafal találkozásainál: a hőszigetelést fémlemez sávok takarják, a kettő találkozásánál precízen szerelt külső árnyékolók vannak. A régi és az új felületek találkozásánál a falsíkban tartott esőlevezető kibújik, megkerüli a téglapárkányt, és már a régi homlokzaton kívül van levezetve. De rendben van ez így. A ráépítésnek a saját építési természetéből eredő, egyedi esztétikája lett. Következetes logikájában és kompromisszummentességében követi a régi malom technológiai eredetű építési ökonómiáját. Így hitelesek a tetőből kinövő felépítmények, az utcai homlokzatra kített trafóház a tetején megjelenő kültéri egységekkel és még a tetőre felvezető hágcsó is.

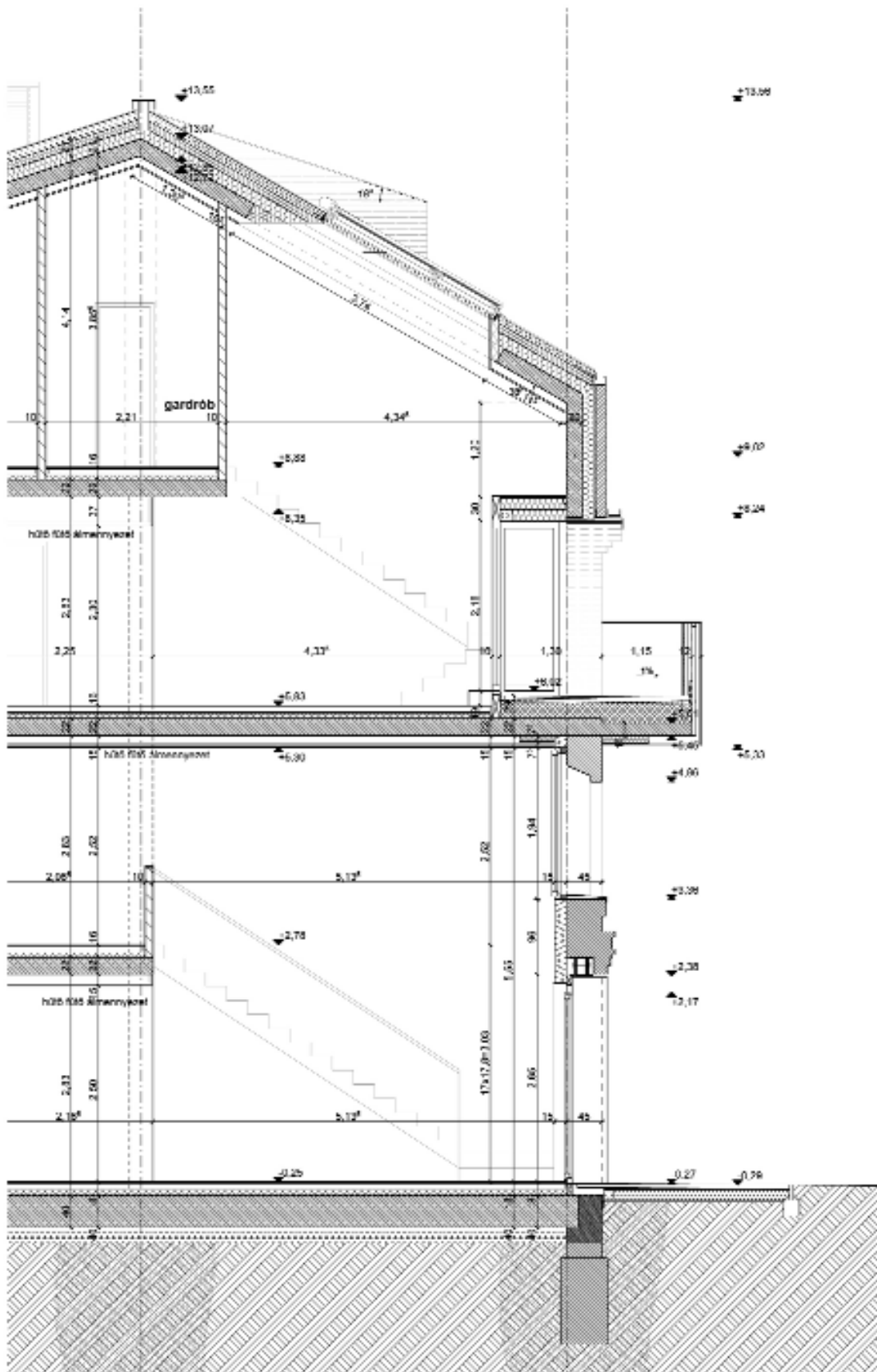
A régi és az új együttese leginkább a kontrasztra épül. Van mégis olyan építészeti eleme, ami a régi és az új felületeken azonos módon jelenik meg. A háromféle színű Swisspearl lemezzel kívül-belül bedobozolt konzolos erkélyekről van szó. (Amikor apa és fia társaságában jártuk be az épületet, Gábor megjegyezte – talán némi irigységgel? –, hogy ilyen részletmegoldás az ő nemzedékének eszébe nem jutott volna: sehol semmi korlát, csak a szinterezett csavarfejek.)

A színes dobozok összevarrják a régit és az újat, beleértve ebbe a 10 évvel ezelőtt megépített lakóházakat is: reflektálnak annak a perforált trapézlemez burkolataira.

Néhány szót a lakásokról is: mivel az építető cég gépészeti rendszerek forgalmazásával-kivitelezésével foglalkozik, alapkiindulása volt, hogy az apartmanok a legkorszerűbb gépészeti rendszerekkel legyenek felszerelve, hogy a lehető leggazdaságosabb üzemeltetést tegyék lehetővé. Így került a házakba hőszivattyú, hűtő-fűtő állmennyezet lakásonként kezelt levegős befűvással, konyhai és fürdőszobai elszívással. A lakásbelső tagasak, a burkolatok és a berendezések frissek, trendiek, de célszerűek és ízlésesek. Semmi proccosság. Építető és tervező jól megértették egymást. Mindketten jól beszélnek a Nyugat-Európában már bevett trendek nyelvét. A közös folyosókon és lépcsőházakban jól megválasztott betonszürke kerámialapok vezetnek végig. Fekete, szürke, fehér színek ritmikus sorolása, síkba rakott fénycsíkok. A színeket a lépcső natúr tölgyfa fogódzója, a kijáratjelző zöldje, a tűzvédelmi kapcsolók és poroltók élénk pirosai adják. Szép, új világ – szeretjük és végre itthon is látunk ilyet, nem csak külhonban.

Összesen tizenhárom évet fog át a Jazz Loft építéstörténete, amely egy építész életútján belül jelentős időtartam. Egy építészeti együttesen belül különösen jól követhető így a gondolkodás változásai: elmozdulások a sa-





Irodalom / References

- [1] Laktanyaépület, Budapest Fővárosi Levéltár, jelzet: <HU BFL XV.17.d.329.016916>.
- [2] Építő Ipar, Vol 17, No 12 (846) (1899).
- [3] Elekes, Attila: „Óbuda régi kisüzemei I”, hozzáférhető: <http://www.obudamultja.hu/obuda_regi_kisuzemei_01.pdf> [utolsó belépés: 2019-04-12].

Metszetrészlet

I. ütem (2006–2009)

Építész: Turányi Gábor és Turányi Bence (T2a Építésziroda Kft.)

Projektépítész: Skultéti Levente

Építész munkatársak: Márk Péter, Lévai Marcell, Pinczés Éva, Regőczy Dénes

II. ütem (2016–2018)

Építész: Turányi Bence (T2a Építésziroda Kft.)

Projektépítészek: Gyurcsó Renáta, Balla Gábor

Építész munkatársak: Laczkó-Pető Bálint, Regőczy Dénes, Újfalussy Fruzsina, Fülöp Tamás, Oravec Péter

Közös területek belső-építészet: Ölby István (Home.hu Kft.)

Építető: Merkart Zrt.

Korcolt lemezfedés: Prefal (beszolgáltató: PrefaA Hungaria Kft.)

Szálcement korlátburkolat: Swisspearl (beszolgáltató: Esal Hungaria Kft.)

Fotó: Batár Zsolt

ját oeuvre-ön belül és egy építésziroda filozófiájában is. Nem is beszélve apa és fia, két építész-nemzedék szemléletének összefüggéseiről.

A Hunor utcai házakat körbejárva (Bossa Nova ház) olvashattam a lépcsőházak elnevezéseit: a jazz klasszi-

kusai Duke Ellingtontól Herbie Hancockig. Nekem a most átadott Jazz Loft épületekről inkább a bebop jut az eszembe: a nevek sorolását Charlie Parkerrel kezdeném.

Sugár Péter

HOMLOKZATI ANYAGOK

- A** megkötés megkötéssel ígylet homlokzati felületen impregnációs szerrel kezelt foliával
- B** Corsten szelű falburkolatból
- C** Abszolút/relatív ígylet homlokzati burkolatból



- D** hőszigetelő fa alumínium nyílászáró külső árműközővel, Equitone Natura látkő szelű cement kőburkolatból
- E** hőszigetelő fa szelű ablak külső árműközővel, Equitone Natura látkő szelű cement kőburkolatból
- F** nagytűbűs szelű cement homlokzati burkolat, Equitone Natura

- G** porózított alumínium külső állókarcos fölkötés fedés
- H** mennél vezérlés mellett szelű beton impregnáló lazálal kezelt látkő beton foliával

- I** Equitone Natura perforált nagytűbűs szelű cement homlokzati burkolatból kerítél
- J** ígylet homlokzati hőszigetelő rendszer

A b s t r a c t s

SUGÁR, Péter: THE POETICS OF PRACTICE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 14-21, DOI: 10.33268/Met.2019.2.1

JAZZ LOFT AQUINCUM APARTMENTS, ÓBUDA, HUNGARY

ARCHITECTS – GÁBOR TURÁNYI and BENCE TURÁNYI

Covering a period of almost thirteen years involvement with this project father and son architects have worked to find a fitting harmony between the old and new. Taking a long abandoned redbrick industrial building and completing the theme of brick construction to the exterior whilst inserting a contemporary reinforced concrete interior enforces these ideas. The metal cladding used on the exterior to roofs and balconies helps to offset the brickwork and confirm the design philosophy of this architectural practice.

Citation: *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 22-25, DOI: 10.33268/Met.2019.2.2

THE JAFFA HOTEL AND RESIDENCES, TEL-AVIV, ISRAEL

ARCHITECT – JOHN PAWSON

In Tel-Aviv, The City That Never Sleeps, how does one create a place to relax in relative calm? A former convent and hospital has been refurbished, including careful restoration of archaeological structures to create a new spatial character via the combined use of historical and contemporary furnishing and installations.

WARE-NAGY, Orsolya: CAREFUL EXTRAVAGANCE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 26-29, DOI: 10.33268/Met.2019.2.3

ONE ROOM HOTEL, ANTWERP, BELGIUM

ARCHITECTS – DRIESEN, VERSCHUEREN and DEBAETS (DMVA)

It would have been reasonable to take this tiny house, dating back to the 17th century, and simply restore it as a conventional dwelling, instead the client opted to explore new concepts in tourist accommodation. Taking all parts of the structure, both new and old, then painting them white (excluding the floors and entrance door) creates a clean aesthetic suited to short term rentals. This project offers a temporary place of stay to people who wish they had done a similar project but never got around to it.

SEBES, Péter: THE AESTHETICS OF CENSORSHIP**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 30-33, DOI: 10.33268/Met.2019.2.4

HABITAT OF ORPHAN GIRLS, KHANSAR, IRAN

ARCHITECTS – ZAV ARCHITECTS

There is thought to be 140 million orphans world wide, these citizens have a right to a home and personal identity. This project in Khansar does just that by providing shelter and a true sense of „persian” cultural status. Respecting Iranian traditional laws this building has balconies covered in hijab-like textile awnings which provide the occupants with a sense of privacy and cultural inclusion. Otherwise this project does not attempt any form of grand architectural statement being constructed from locally sourced materials, following in the tradition of an atrium house with a water feature in the garden.

WETTSTEIN, Domonkos: FOLK-URBAN DECONSTRUCTION**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 34-37, DOI: 10.33268/Met.2019.2.5

PORTUSHOME GUEST HOUSE, KISDÖRGICSE, HUNGARY

ARCHITECT – BARNA KOVÁCS D.

Should Folklore dictate how an architect designs a building or not? Maybe it is time to deconstruct the idea that traditional techniques can only apply to certain building types or locations. This guest house combines contemporary ideas of comfort and spatial arrangement with traditional, regional, construction skills. The resulting building establishes a new, yet, recognisable typology without falling victim to sentimentality.

ESSELÉNYI-Garay, Andor: EMBROIDERED ARCHITECTURE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 38-43, DOI: 10.33268/Met.2019.2.6

FAMILY HOME, NAGYKOVÁCSI, HUNGARY

ARCHITECT – SZABOLCS DIENES DLA

Modernism questioned the idea of architectural decoration by drawing comparisons to embroidered cushions. Now we live in an age where decoration, although not obviously functional, can be viewed as architectural. This new form of architectural embroidery or embellishment brings with it another sense of worth that reinforces ideas of architectural wealth through visual creativity. Patterned brickwork, stone walls and decorative finishes to metal sheet and concrete all work together to create an architectural entity.

WETTSTEIN, Domonkos: BALATON VILLA**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 44-47, DOI: 10.33268/Met.2019.2.7

VILLA AT LAKE BALATON, SIÓFOK, HUNGARY

ARCHITECT – MIHÁLY CSIKÓS

Traditionally homes found on the bank of Lake Balaton served as summer season only holiday destinations. Now, due to changes in transportation, work-life variations this location is now being sought for all year round living. The question being how to establish a home which serves equally well throughout the year, a more urban typology or a Mediterranean feel?

TARI, Gábor: CAPTIVATED BY WHITE**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 48-51, DOI: 10.33268/Met.2019.2.8

COLOUR AND ARCHITECTURE AN INTERNATIONAL COMPARISON

ARTICLE BY – Dr. GÁBOR TARI

The question of why so many buildings are finished in white render has been investigated by Dr Tari in order to assess why colour schemes in architecture seem to be limited. Naturally this research touches on the united subjects of form, colour and texture linked to social factors of wealth and building use types. Sadly the result of his work demonstrates that, although seemingly natural materials (brick, stone, wood) are thought of as being valid for construction, plaster renders usually end up being white or beige due to a lack of colour identity being recognised at an urban planning level. Meanwhile, once colours are used a sense of visual wealth is attained, although pastel tones are preferred.

MEDGYASSZAY, Péter: A „SUSTAINABLE HOUSE”**Citation:** *Metszet*, Vol 10, No 2 (2019), pp 52-55, DOI: 10.33268/Met.2019.2.8

REFURBISHMENT OF A LISTED DWELLING HOUSE

ARCHITECT – PÉTER MEDGYASSZAY

Ten years after the complete restoration of a listed dwelling house architect Péter Medgyasszay assess progress in terms of construction technology and environmental impact. Amongst his conclusions issues of problems regarding securing thermal insulation, waterproofing and thermal performance have been examined. From an energy point of view this project has been successful despite some technical problems. Current technologies, not available ten years ago, would also benefit this project type.