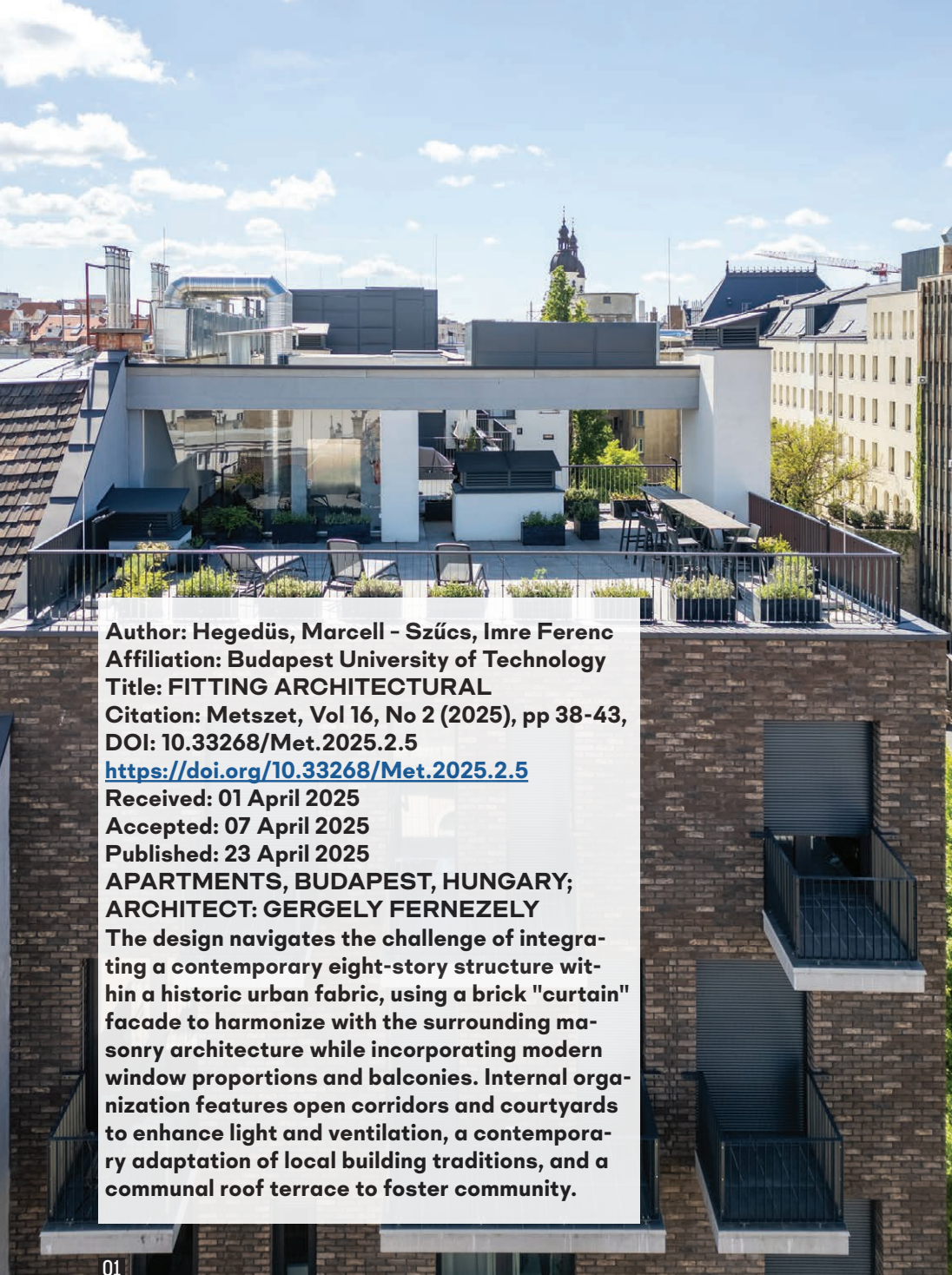




Author: Hegedüs, Marcell - Szűcs, Imre Ferenc
Affiliation: Budapest University of Technology
Title: FITTING ARCHITECTURAL
Citation: Metszet, Vol 16, No 2 (2025), pp 38-43,
DOI: 10.33268/Met.2025.2.5

<https://doi.org/10.33268/Met.2025.2.5>

Received: 01 April 2025

Accepted: 07 April 2025

Published: 23 April 2025

APARTMENTS, BUDAPEST, HUNGARY;
ARCHITECT: GERGELY FERNEZELY

The design navigates the challenge of integrating a contemporary eight-story structure within a historic urban fabric, using a brick "curtain" facade to harmonize with the surrounding masonry architecture while incorporating modern window proportions and balconies. Internal organization features open corridors and courtyards to enhance light and ventilation, a contemporary adaptation of local building traditions, and a communal roof terrace to foster community.

01



02

ILLESZKEDŐ ÉPÍTÉSZETI NYELVEZET

TÁRSASHÁZ | JÓZSEFVÁROS, BUDAPEST

A Horváth Mihály tér a 18. század elején még szántóföld volt, melyen a városiasodás csak az 1732-es fel-parcellázást követően indult el. Bár a tér beépítése csak 21 házacskaival indult, rövidesen Józsefváros köz-pontjává vált. A tér jelentőségét az 1814-ben felépült Szent József-templom [1], az 1911-ben befejezett „iskolapalota” [2] és az 1917-ben átadott József Telefonközpont [3] is emelte. A 19. század végére ez a terület már Budapest egyik legforgalmasabb és leggyorsabban fejlődő része lett.

02



- 01 A József utcai közösségi terasz
02 Városi kontextus a Horváth Mihály tér felől

ÉPÍTÉSZ | ARCHITECT
Fernezei Gergely

FOTÓ | PHOTO
Palkó György

SZERZŐ | AUTHOR
Hegedüs Marcell és Szűcs Imre
Ferenc

—A beruházó egy sok évtizede üresen álló telekcsoporthoz fejlesztésének tervezésével keresett meg minket, mely a történelmi környezetben kihívásokkal teli feladatnak ígérkezett. A két telek egyesítésével létrejött fejlesztési helyszínen lakóházfunkciót kellett elhelyeznünk. A telek rendkívül keskeny és hosszú, átér az egész tömbön. A József utcára és a Horváth Mihály térre is egy-egy rövid homlokzattal nyílik meg.

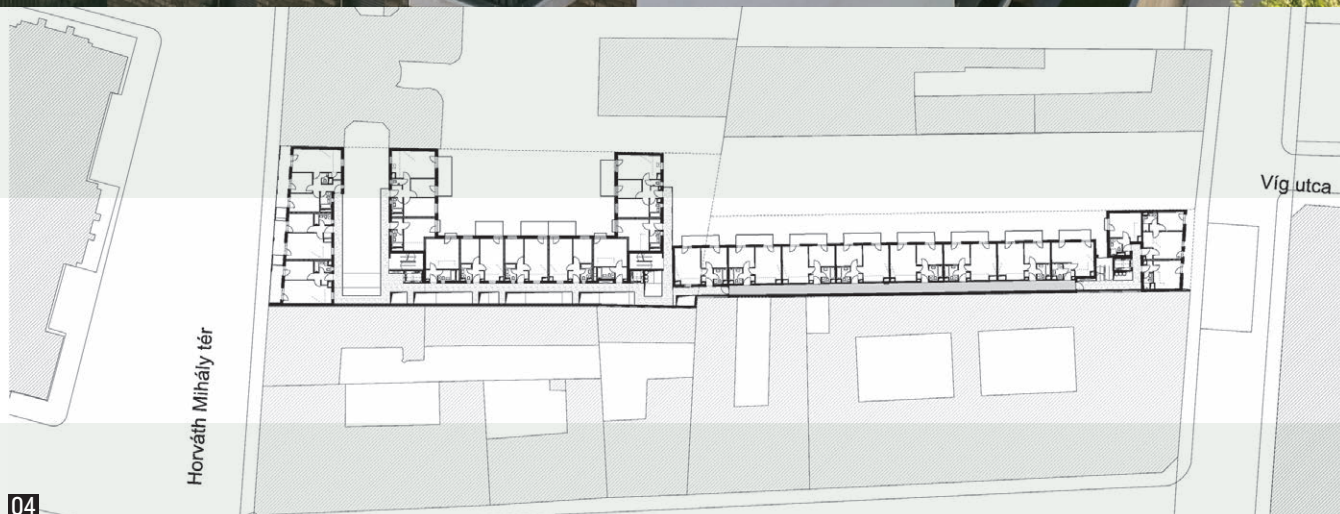
04
06

—A beépítéskor a környező házakhoz való kapcsolódás tartogatta a legnagyobb kihívást. A tömb keleti szélén az Őr utcán álló két-négy szintes házakhoz zárt sorú beépítésben kellett kapcsolódnunk az új nyolcszintes épülettel. A szűk, hosszú telken a lakások feltárását hol függő-, hol belső folyosóként kialakított közlekedővel lehetett megoldani. Ez a kapcsolat azonban a tűzvédelmi szabályok szerint nem megengedhető az Őr utcai házak felé, ezért egy

07



03



04

03 A visszahúzott homlokzat konzolos erkélysora

04 Alaprajz

05 Belső homlokzat a kerttel

tűzfalat kellett építeni, melyet a függőfolyosó hidjai kapcsolnak az épülethez.

—A két rövid, utcai homlokzaton lehetőségünk volt szervezesebben illeszkedő építészeti nyelvezetet használni.

A Horváth Mihály tér 16. szám alatt áll a tér egyik legmagasabb épülete, így a lépték dilemmája nem volt olyan nehezen feloldható, mint a telek többi pontján. A szomszéd a mi házunk felé szélesebb udvarral néz, a telepítést ehhez igazítottuk. A másik szomszéd a 14-es épület, mely a környék legkedvesebb, téglamintás homlokzati részletekkel épült háza, itt maradt zárványként mutatja a környék fejlődésének egyik fázisát. Ilyen szomszédok közé olyan homlokzatot terveztünk, mely anyaghasználatában a környezethez és történeti jellegéhez illeszkedik, mégis kortárs építészeti

megjelenésű. Kéthéjú homlokzatot terveztünk, ahol a külső „téglafüggöny” igazodik a környezet burkolt, lyukarchitektúrák épületeihez, mögötte viszont kortárs nyílászárányok és teraszok találhatók.

—A József utcai homlokzat kialakításánál is szempont volt a szomszédhoz való igazodás. A homlokzatot a földszint felett a szomszédos historizáló épülettől visszahúzva alakítottuk ki, a Horváth Mihály téren is alkalmazott téglával burkolva. A hagyományos, nívós anyag jól illik a környék építészeti karakteréhez. A visszahúzott homlokzati sík lehetőséget adott konzolos erkélyek kialakítására, melyek ezzel a megoldással nem csökkentik tovább az amúgy szűkös utcai légtérarányt és nem „lőnek be” a szomszéd épület elé.

08

09

03



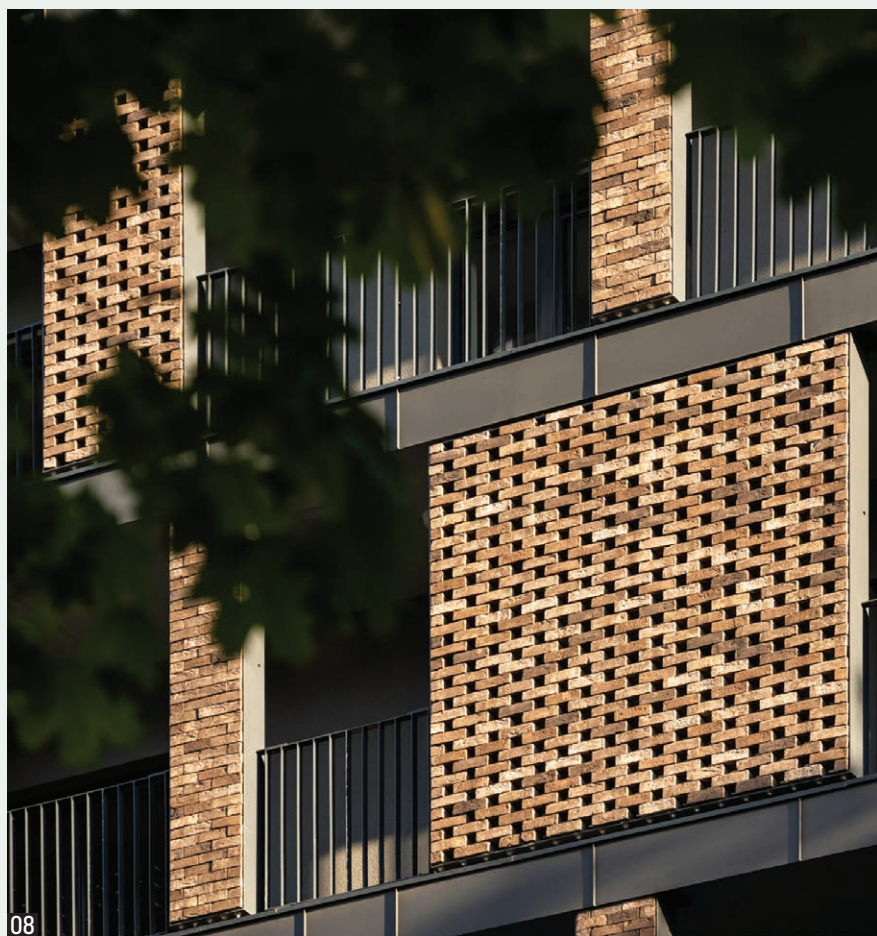
05

—Az épületben három függőleges közlekedőmag van, melyeket minden emeleti szinten összeköt a nyitott függőfolyosós közlekedőrendszer. A nyitott folyosókról nyílnak a lakások. A földszinten és a pinceszinten gépkocsitárolók, az emeleteken lakások kaptak helyet. A Horváth Mihály tér felé, a földszinten egy üzlethelyiséget alakítottunk ki. A függőfolyosók mellett egész a földszintig átnyitott kisebb-nagyobb udvarokat terveztünk, a bevilágítást

és átszellőzést biztosítandó. Ez gyakorlatilag a környékre jellemző szerkesztési mód továbbfejlesztése, nagyvonalú udvarokkal most is működőképes megoldás.

—A lakások térszervezését úgy alakítottuk, hogy a folyosók felé kisebb ablakok kerültek csak, a nagy ablakok a belső udvar felé nyílnak, általában erkéllyel, terasszal. Az utcai homlokzatokra is nagy ablakokkal és erkélyekkel nyílnak az oda tervezett lakások. A 2–5. emelet azonos,

05



a 6. emeletről kezdve egyre kevesebb a lakás, és ahol lehet, többszobás lakásokat terveztünk, melyek nagy tetőteraszokkal az épülettömeget oldják.

— Sikerült meggyőznünk a megrendelőt egy közösségi tetőterasz kialakításáról az épület József utca felé eső részén. A gondolat jónak bizonyult, hiszen a terasz folyamatosan használatban van, remek kilátás mellett lehet itt összejöveleket vagy különböző eseményeket tartani. A József utcában a másik szomszéd jelenleg egy üres foghíjtelek, melyet a Német utca irányában egy egyemeletes lakóépület követ. Az üres telek felé tűzfalal csatlakozik az épületünk, melyet minden bizonnyal a jövőben egy zárt sorúan csatlakozó szomszéd fog takarni. Távolabbról szemlélve az épületet feltűnhet a tömb egyik érdekessége; az egykori Józsefvárosi Telefonközponthoz tartozó, néhai Távválasztó Központ épülete és az előtte lévő parkoló. Egy ideális világban ez egy szép, zöld városi közterület lenne.

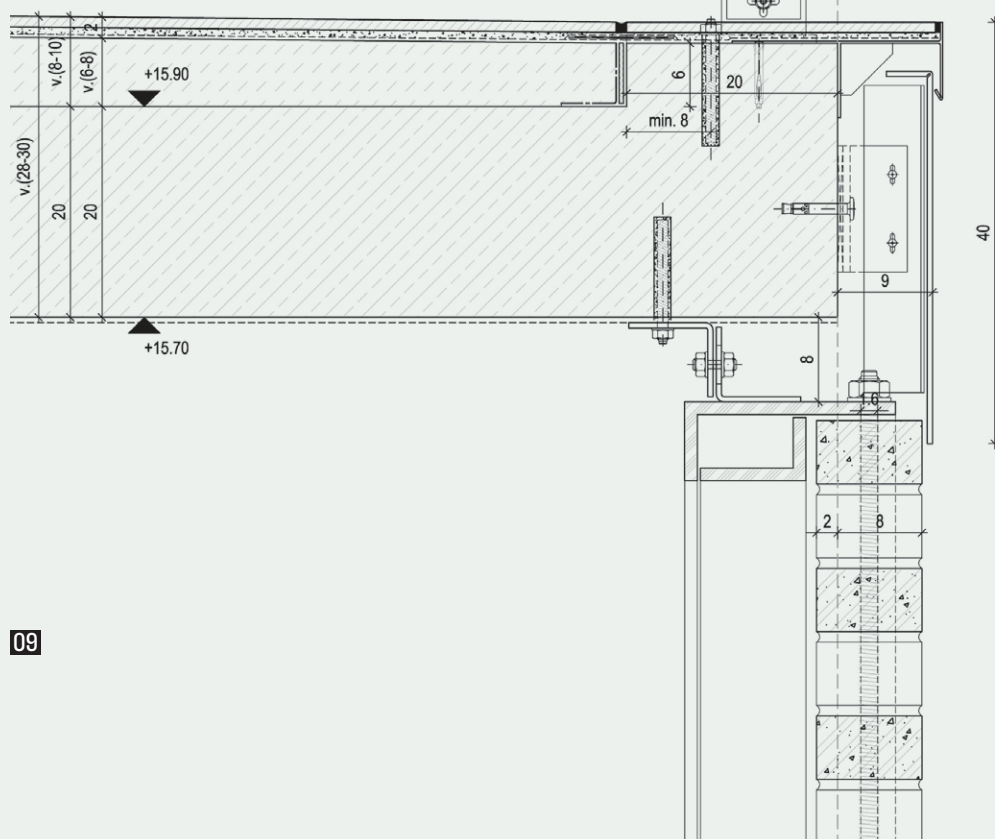
01
03

Az egyemeletes épület függőfolyosója néz most erre a parkolóra, amelyre az említett jövőbeni szomszédos épület homlokzattal fordulhatna, befejezve a tömböt.

— Kicsit még távolabbról nézve megfigyelhető, hogy a városi kontextustól sem idegenek ezek a kisebb-nagyobb teresedések. A József utca és folytatásaként a Krúdy utca mentén több ilyen is van, a Mikszáth Kálmán tér, Lőrinc pap tér, a József körúti teresedés és a Mindszenty József tér felfűzött térsorába jól illik ez is.

— Jelenleg ez persze spekuláció, de az üres telkeken előbb-utóbb valami épülni fog. A tulajdoni viszonyok vadregényesek, a parkoló magánterület, az üres telek és a ház önkormányzati tulajdon. Örömteli lenne, ha a jövőben olyan szabályozási környezet jönne létre, amely lehetővé teszi a szomszédok tervezőinek a most kifordult városi szövet gangos-tűzfalas belsejének visszafordítását, és helyzetet teremt egy közterület kialakításához.

- 06 Metszet
- 07 A Horváth Mihály téri kontextus
- 08 A Horváth Mihály téri áttört
téglahomlokat
- 09 Csomópont



09

IRODALOM / REFERENCES

- [1] Berza, László: *Józsefvárosi Római Katolikus Plébánia és temploma*, Akadémia Kiadó, Budapest, 1993.
- [2] Umbrai, Laura: „A Bárczy István-féle fővárosi kislakás-építési akció története”, *FONS*, Vol 13 (1996), No 2, 159-212.
- [3] Nagy, Richárd (ed): *Józsefvárosi lexikon*, MSZMP VIII Ker Bizottsága-Fővárosi Tanács VIII Ker Tanács, 1970.

MEGBÍZÓ: Modi Gross, Asaf Samet, Tompa Orsolya (Whitefield Kft.) | VEZETŐ ÉPÍTÉS: Fernezelyi Gergely | PROJEKTVEZETŐ ÉPÍTÉS: Gáspár László | ÉPÍTÉS TERVEZŐK: Reisz Ádám, Gál-Tóth Alpár | ÉPÍTÉS MUNKATÁRSÁK: Kőrösi Kitti, Tóth Ádám, Tózsér Erika | LÁTVÁNYTERV: Szpevár Attila | TARTÓSZERKEZET: Pintér Sándor, Gergye Zoltán (Sziigma-Stúdió Kft.) | ÉPÜLETSZERKEZETEK: Dudinszky Orsolya, Oláh Krisztián (FDTerv Kft.) | ÉPÜLETGÉPÉSZET: Bukovics János (Bterv2000 Bt.) | ELEKTROMOS TERV: Kelemen Ferenc, Szepesi Ferenc (Kelevill-FZ Kft.) | TŰZVÉDELEM: Decsi György (Fireeng Kft.) | KERTTERV: Geiger Nóra (M&M Kft.) | KÖRNYEZETVÉDELEM: Kanász-Szabó Ervin (Akusztika Kft.) | KÖZMŰ: Simon Bálint | KÖZLEKEDÉS: Miklós Zsolt (Zahora Kft.) | FELVONÓ: Déri László