

A VII. kerület a főváros legkisebb területű és egyúttal legsűrűbben lakott kerülete, számos műemlékké nyilvánított épület is megtalálható a környéken. A terület kiemelt jelentőséggel bír mind turisztikai, mind gazdasági szempontból, így egyfajta általános nagyvárosi nyüzsgés jellemzi.

A környék építészeti karakterét a belső udvaros, magastetőes bérházak határozzák meg, melyek zártos beépítéssel illeszkednek a sűrű városzövetbe. Annak ellenére, hogy a belvárost a történeti tetőformák urálják, egyre több lapostetős kezdeményezést figyelhetünk meg már Belső-Erzébetváros utcáin is.

A belső udvarokon található minimális növényzet, azonban a néhány közparkot leszámítva igen alacsony a zöldterületek aránya.

A terület fontos jellemzője, hogy a fővárosi lakosság számára 'bulinegyed' néven vált ismertté a számos bár, kocsmá és szórakozóhely, melyek főként a telek közvetlen közelében található Dob, Dohány és Király utcákon helyezkednek el.

A tervezési telek (hrsz.: 34093) Belső-Erzébetvárosban, a Dob és Akácfa utcák sarkán található, minden oldalról lakóházak övezik. A belvárosra jellemzően ezen lakóházak utcai homlokzatának földszinti részén üzletek, vendéglátóhelyek vagy egyéb kereskedelmi egységek helyezkednek el, mivel a jelentős zajterhelés az itt található lakások alkalmatlanok az életvitelszerű tartózkodásra.

A telek belülről két tűzfal határolja, melyek a szomszédos földszint +3 szint magasságához tartoznak. Ezen szomszédos lakóházak az 1800-as évek közepén épültek, belmagasságuk a napjainkban megszokottól eltérően 4 méterhez közelít.

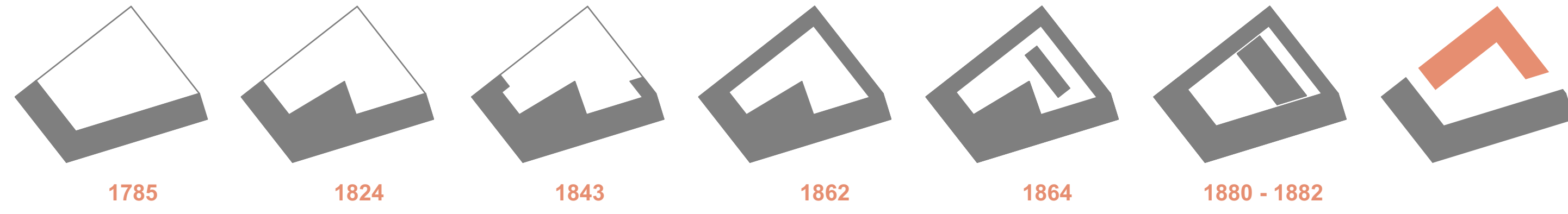
A telken jelenleg meglévő épület első formája az 1800-as évekre vezethető vissza, mai alakját pedig 1880-82 között nyerte el Vecsey János építész tervei alapján. Az eredeti utcai traktus kibővült egy belső és egy keresztzárnyal, feltehetőleg ezek elrendezése a minél több lakás kialakításának céljával alakult ki más szempontokat a háttérbe szorítva, azonban a mai komfortkövetelményeknek éppen emiatt nem felelnek meg.

Az évek során tetőformák többször átalakultak, az eredeti félnyereg tetőforma felső síkja nem állandó a belső traktusokban, szerkezeteik láthatóan rossz állapotban vannak. Ezek a szárnyak tehát megőrzendő építészeti értéket nem képviselnek, mindemellett térfoglalásuk jelentős és meglétükkel gátolják a telken kialakítható értékes belső udvar létrejöttét.

Az utcai traktus homlokzata bár helyreállítandó, eredeti formájában a kerületre jellemző jellegzetes homlokzatalakítás jegeit hordozza, megítélésem szerint ez fontos, védendő építészeti érték.

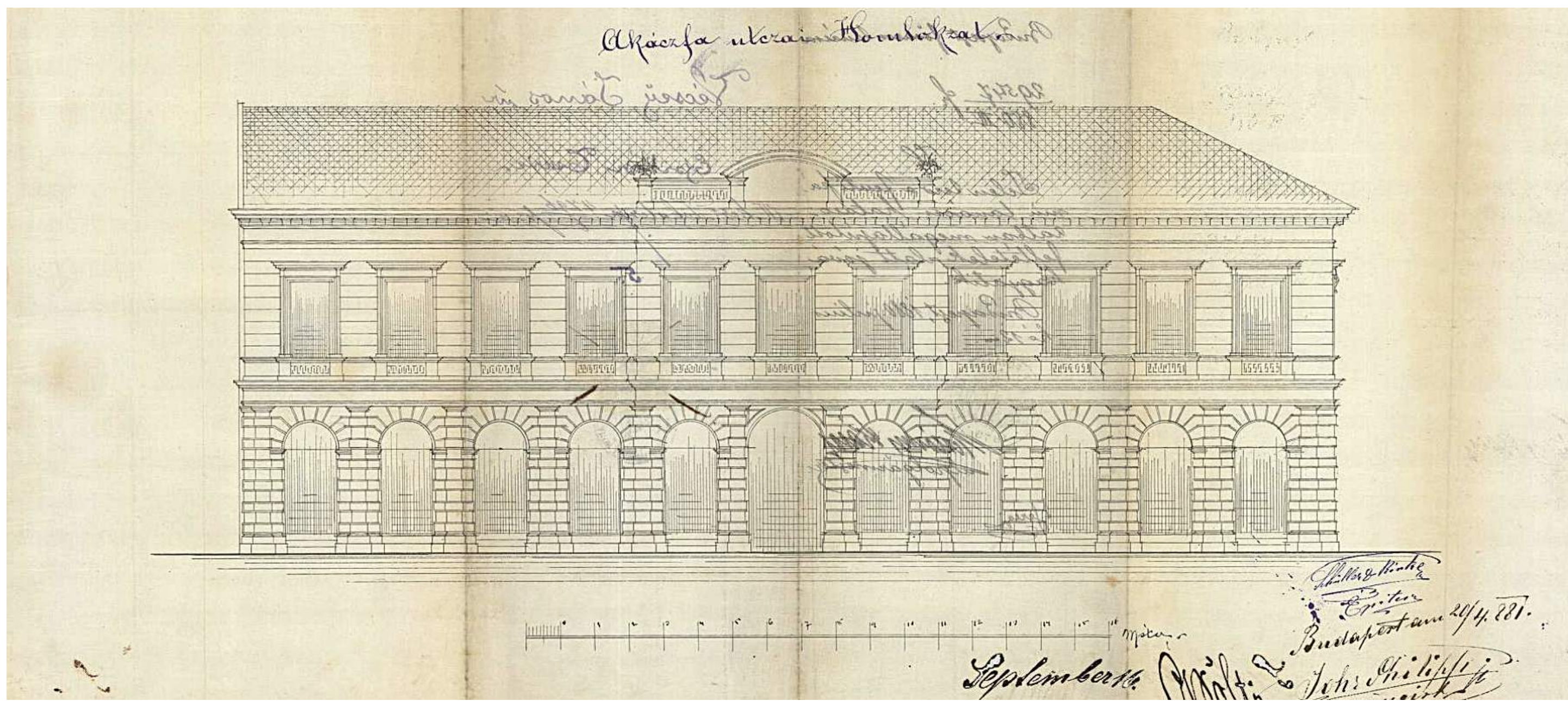
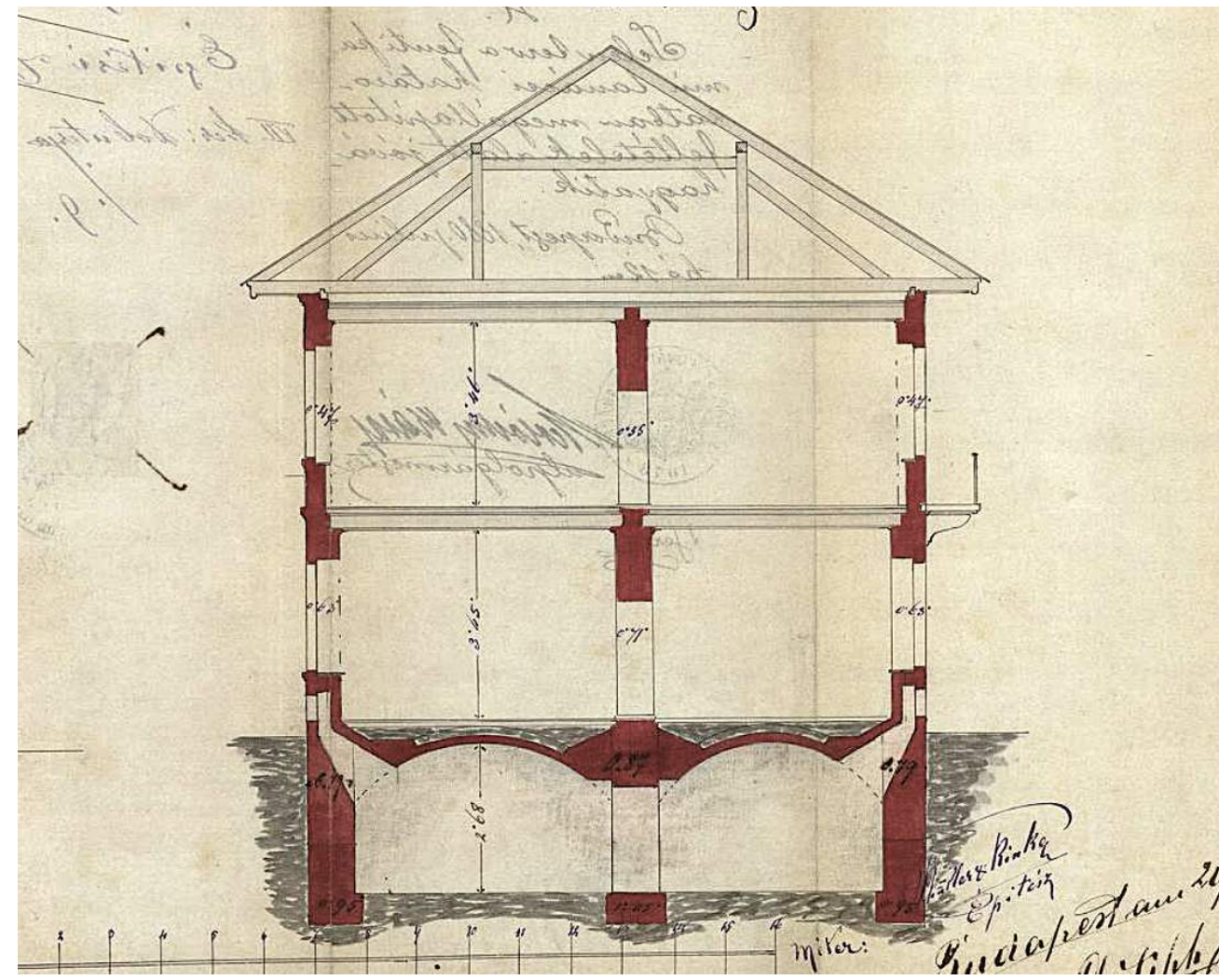
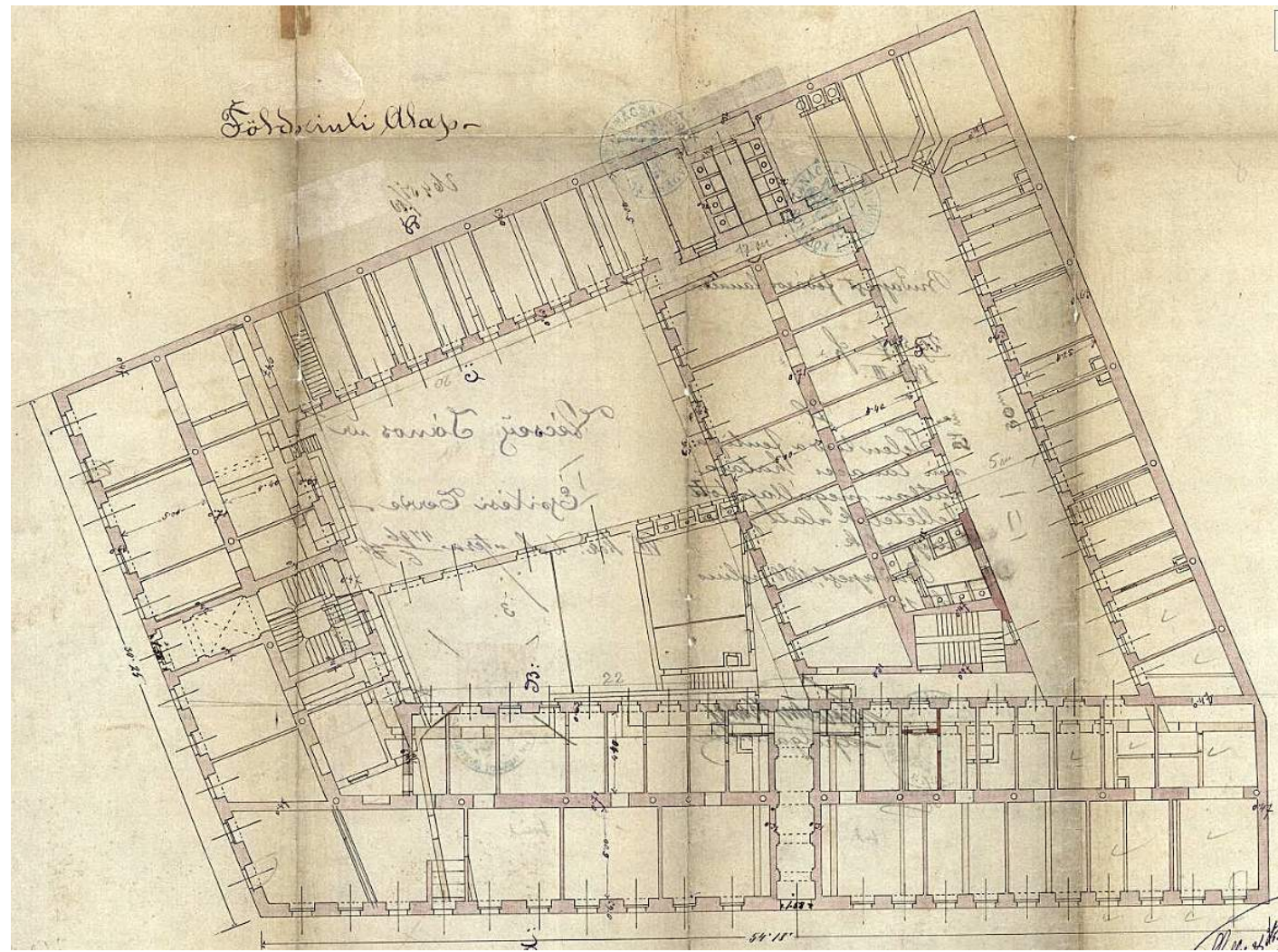


Felülnézeti foto, Google earth 2024

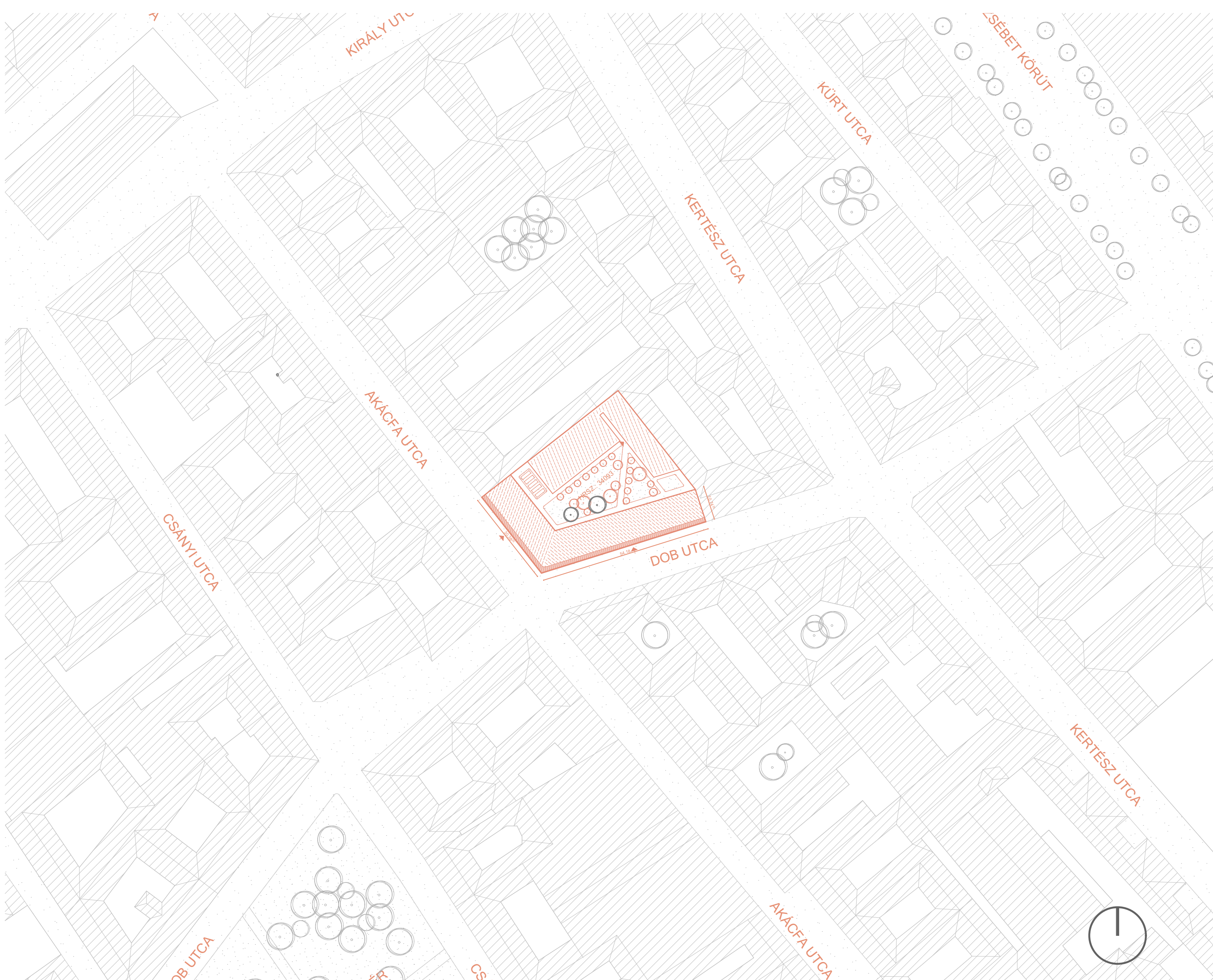


A telek beépítettségének alakulása 1785-től napjainkig

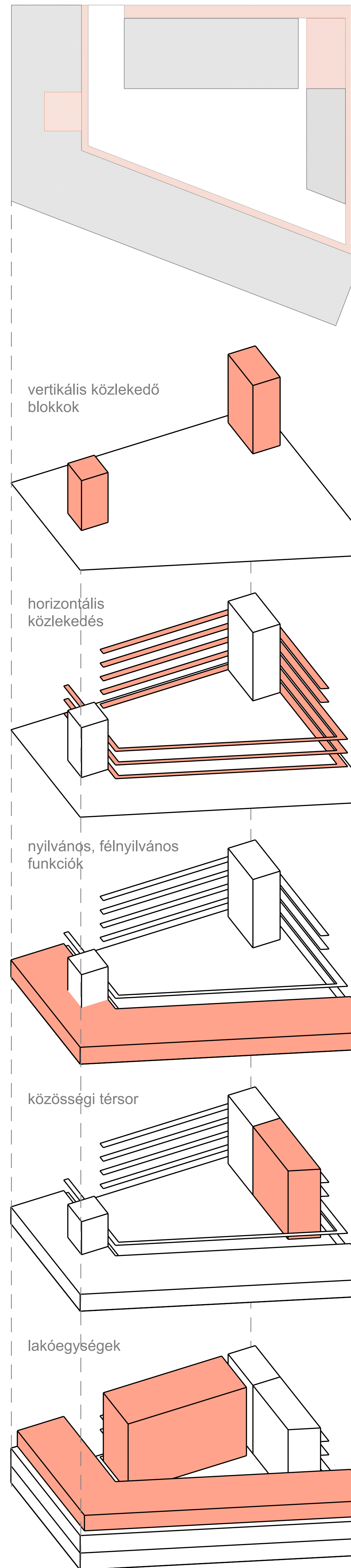
## HELYSZÍNRAJZ



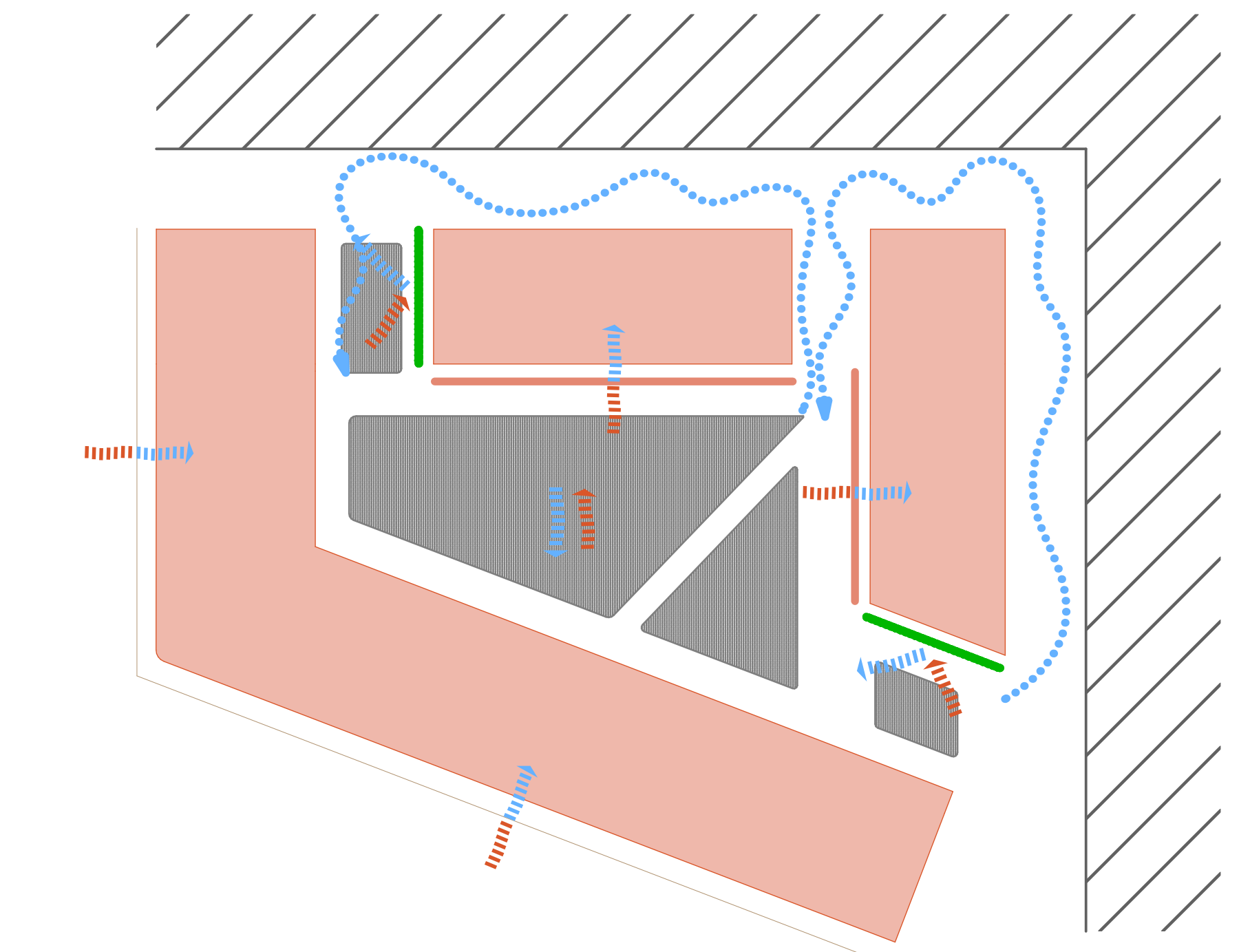
## HELYSZÍNRAJZ M= 1:1000



## FUNKCIÓSÉMA



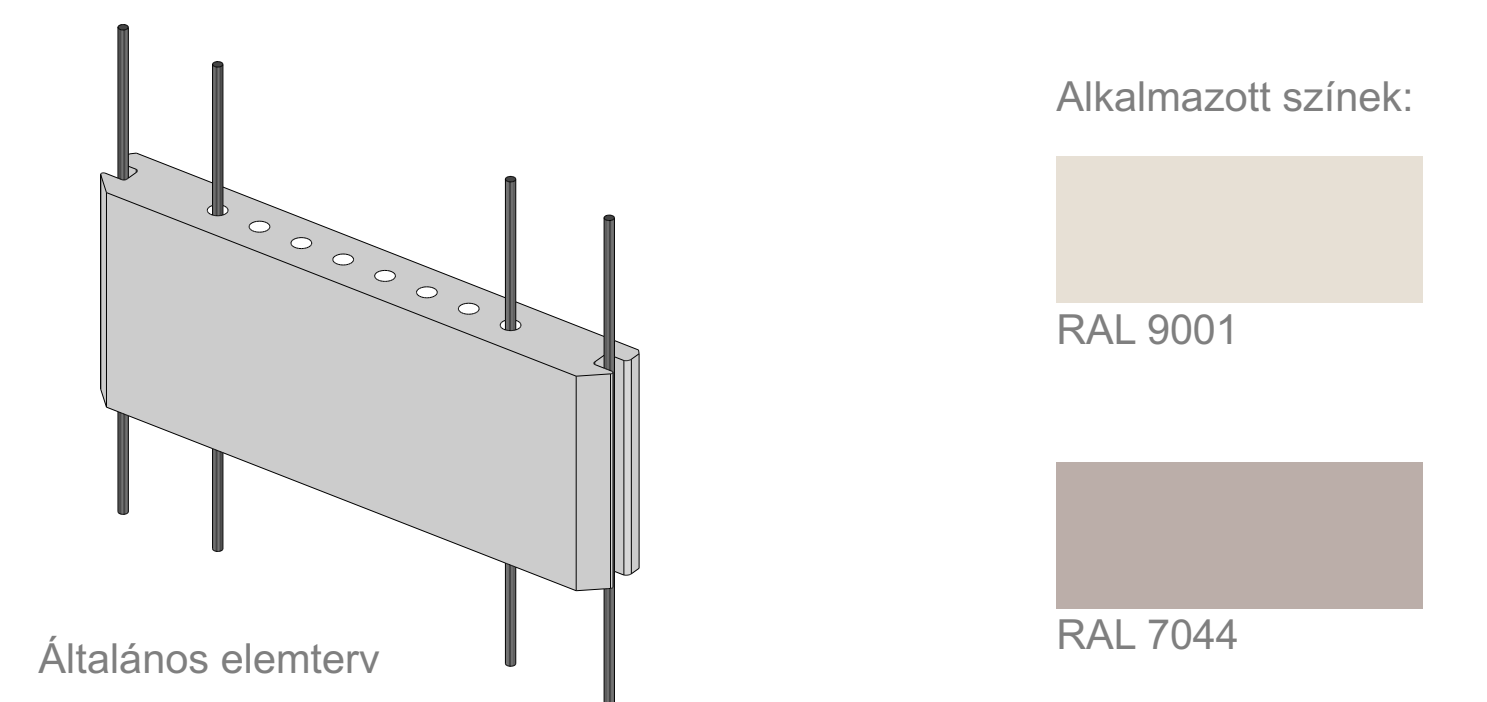
## MŰKÖDÉSI SÉMA



Az épület fizikai működése a terület legfontosabb környezeti problémáit helyezi fókuszba: a rossz légminőséget, a túlzott nyári felmelegedést, a belvárosi környezetre jellemző lémozgás hiányát, melynek következtében a betonfelületek miatt felforrósodó levegő beszorul az épülettömegek közé.

A problémák megoldására a tömegalakításon és homlokzati megoldásokon keresztül keressük a választ, melynek három szintje van:

a) **Flexbrick kerámia homlokzati rendszer alkalmazása az átmelegedésnek kitett homlokzati területeken:** a Flexbrick rendszer a kerámia elemek egy új, innovatív felhasználási módja - az elemeket acélhuzalokra fűzzük fel, ez mintegy 'kerámia függőnyként' viselkedve szabadon alkalmazható a függőleges és vízszintes felületeken is. Anyagából és felületeiből adódóan mérsékli a hő bejutását a belső terekbe, a kerámia elnyeli a sugárzó hő egy részét, felületképzésétől függően pedig képes azt bizonyos mértékig visszaverni is, így árnyékolóként és hőfelfogó sikként viselkedik.

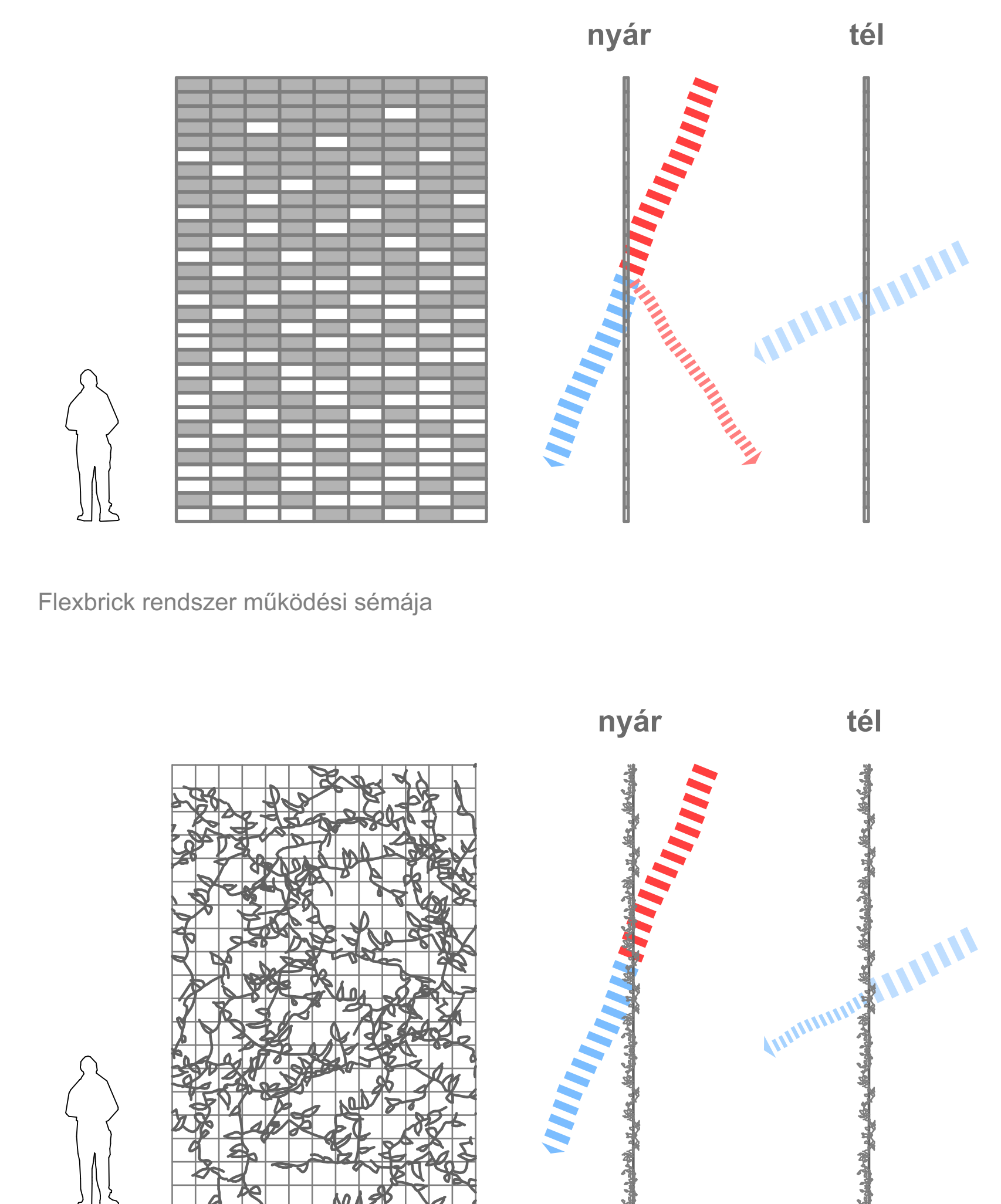


Az elemek elrendezési mintája szabadon alakítható, így a lakóterek előtt a téli bevilágítás érdekében az alkalmazott minta a nyári 65-68 fokban érkező sugarakat megfogja, míg a téli 18-21 fokban érkező sugarakat átengedi.

Az egyes elemek előállítása biogázzal történik, gyártásuknál elsődleges szempont az újrahasznosíthatóság, így fenntartható megoldásnak minősül.

b) **Zöldfelületek telepítése:** a zöldfelületek nagy szerepet játszanak a hőnyelésben és árnyékolásban, ezáltal a külső és belső területek lehűtésében, emellett oxigéntermelés szempontjából is igen előnyösek, illetve segítenek megfogni a szálló por egy részét ami hozzájárul a légminőség javításához.

c) **Szellőző csatornák kialakítása:** a keskeny légcatornák elősegítik a lémozgást, egyfajta szívó hatást fejtenek ki az álló levegőre, ami szintén hozzájárul a hőmérséklet csökkenéséhez és a frissességérzet megteremtéséhez a nyári viszonyok között is.



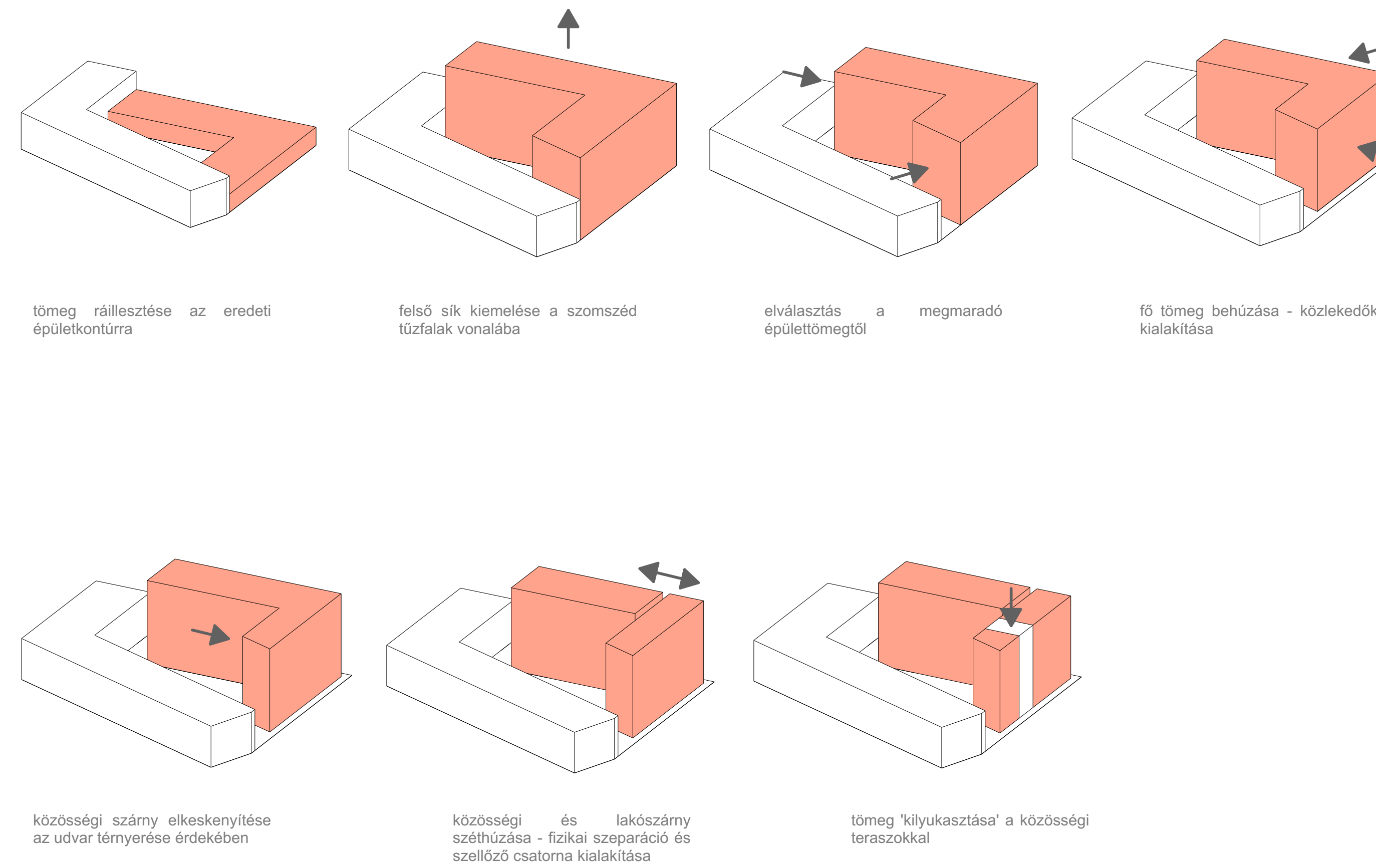
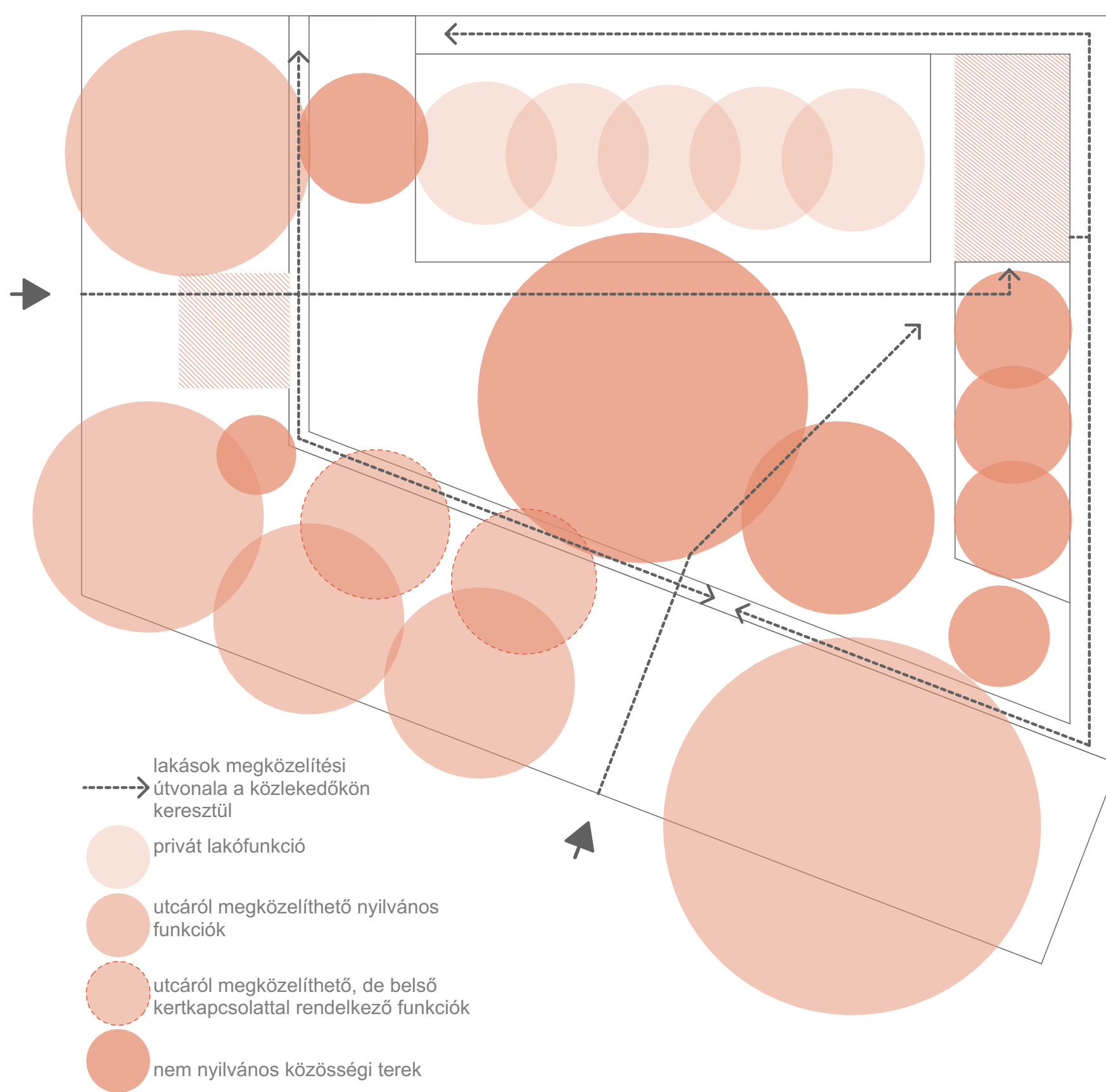
Zöld homlokzatok működési sémája



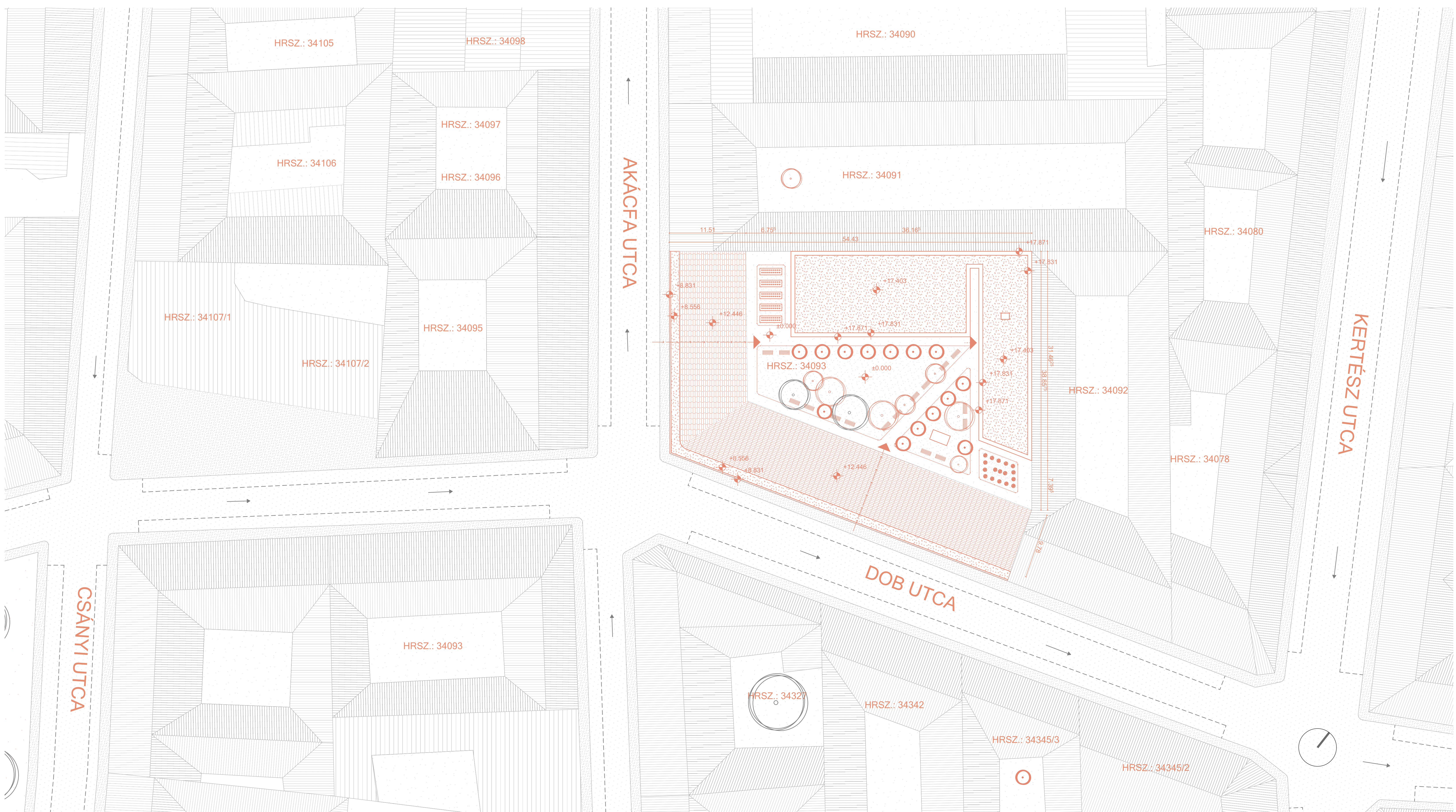
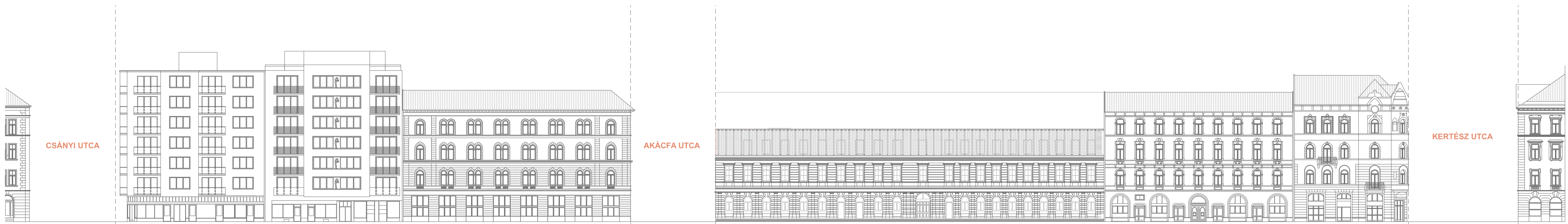
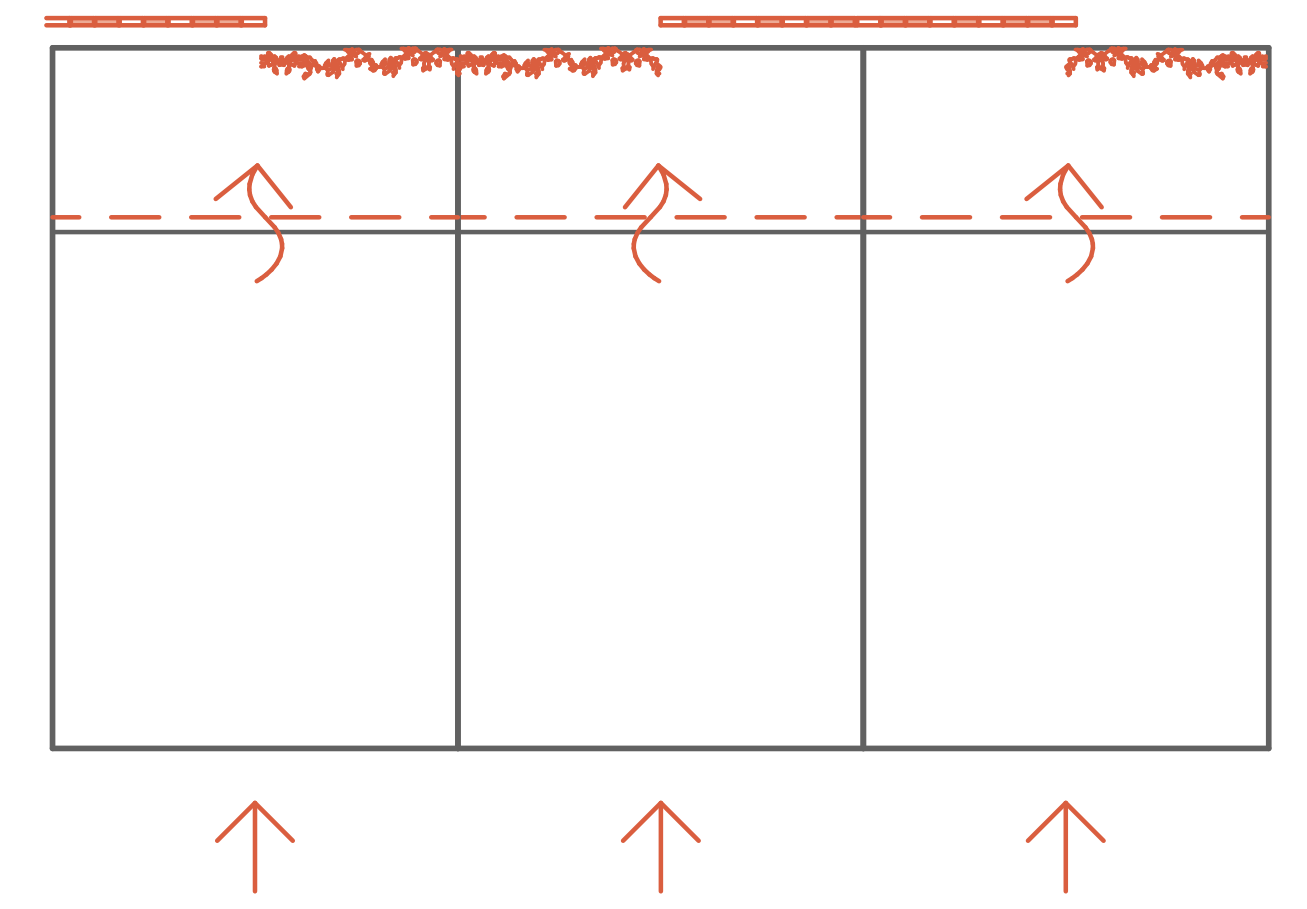
## TÉRKAPCSOLATOK

## TÖMEGALAKÍTÁS

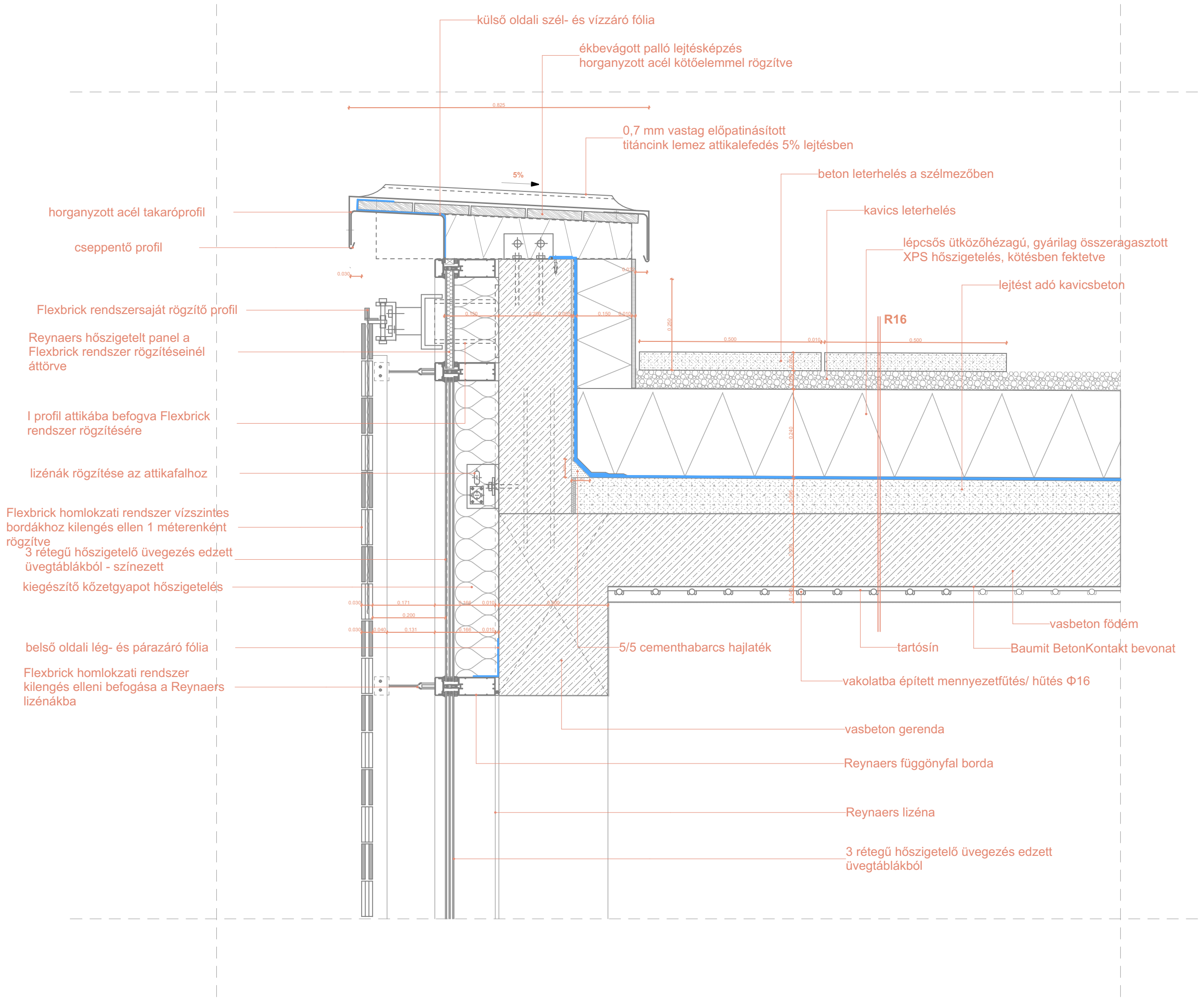
## TÉRALAKÍTÁS



A lakások téralakításánál szintén elsődleges szempont a homlokzati hővédelem és árnyékolás biztosítása a természetes fény beengedése mellett. Az árnyékolás első síkját az erkélyajtók/ablakok elé szerelt vakolt redőnyszerkezetek képezik, melyekkel egyénileg szabályozható a bejuto fény mennyisége. A második sík az erkélyek külső élén futó Flexbrick és zöld homlokzati szakaszok váltakozásával alakul ki. A Flexbrick rendszer fix árnyékolást biztosít, ezzel szemben a zöld homlokzati felületek kialakítása ezen a részen opcionális, mivel minden lakáshoz tartozik egy fixen telepített ültetőláda földmehz rögzített ültetőhuzalokkal, melyre igény szerint felfuttatható egy privát zöld homlokzati szakasz. A két síknak köszönhetően a hővédelem bizonyos mértékig állandó jelleggel biztosított, ezen felül pedig személyes preferencia szerint növelhető.



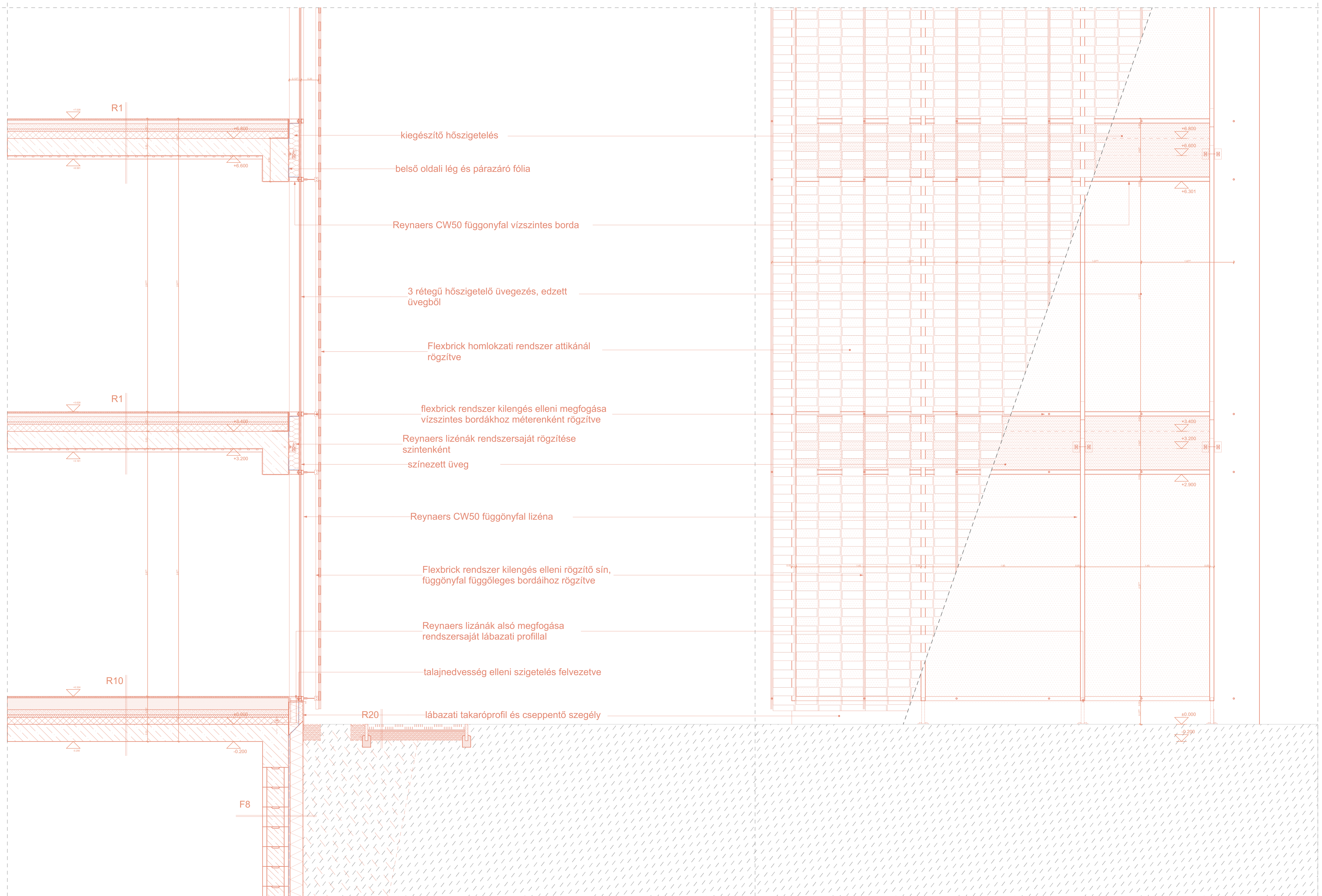


**CSP3**

Flexbrick rendszer megfogása az attkánál függőnyfal homlokzat esetén

### LAKÁSOKHOZ TARTOZÓ PRIVÁT TERASZ

### HOMLOKZATI RÉSZMETSZET M= 1:20

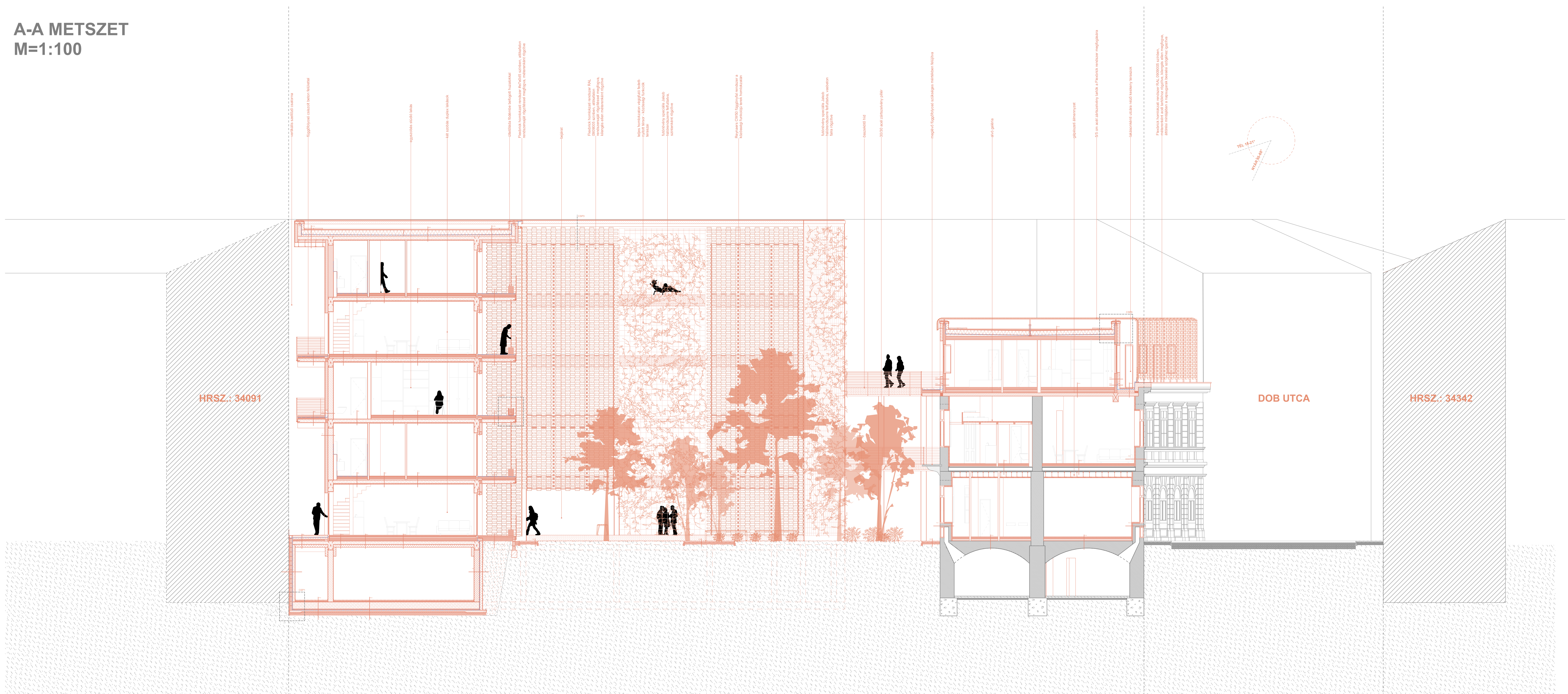




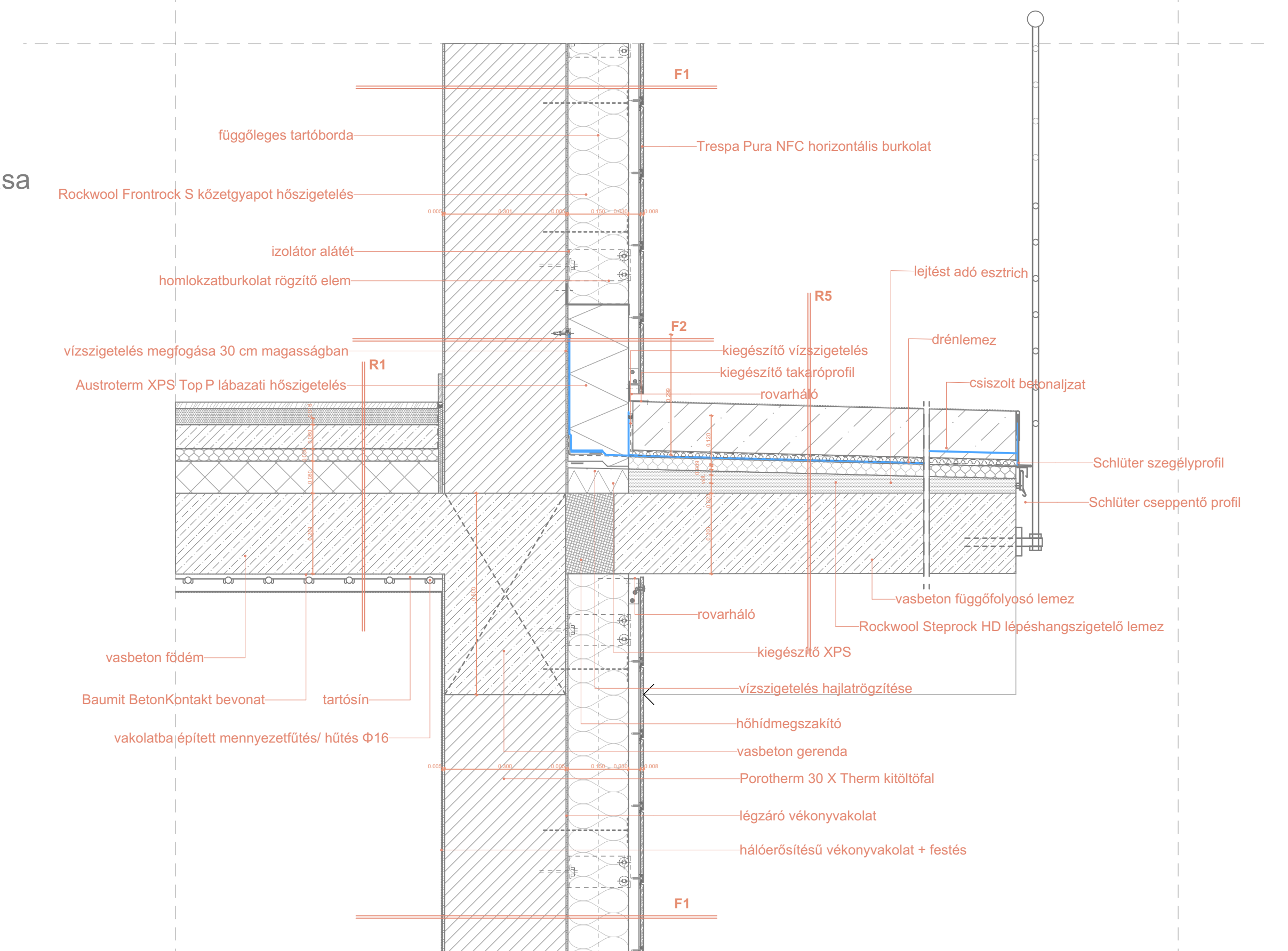




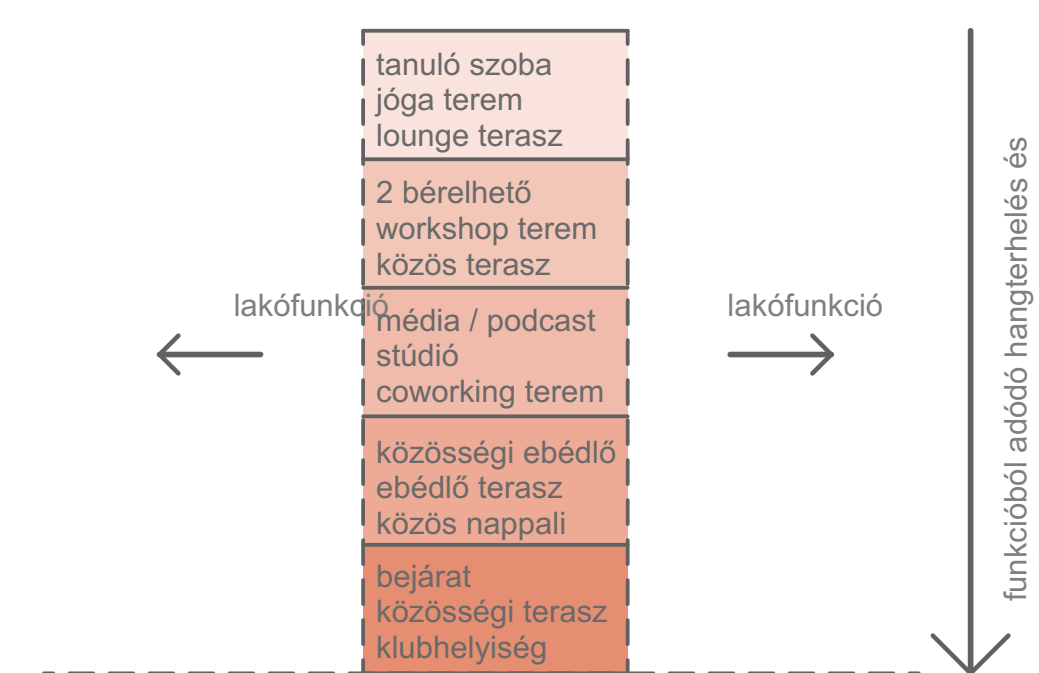
A-A METSZET  
M=1:100



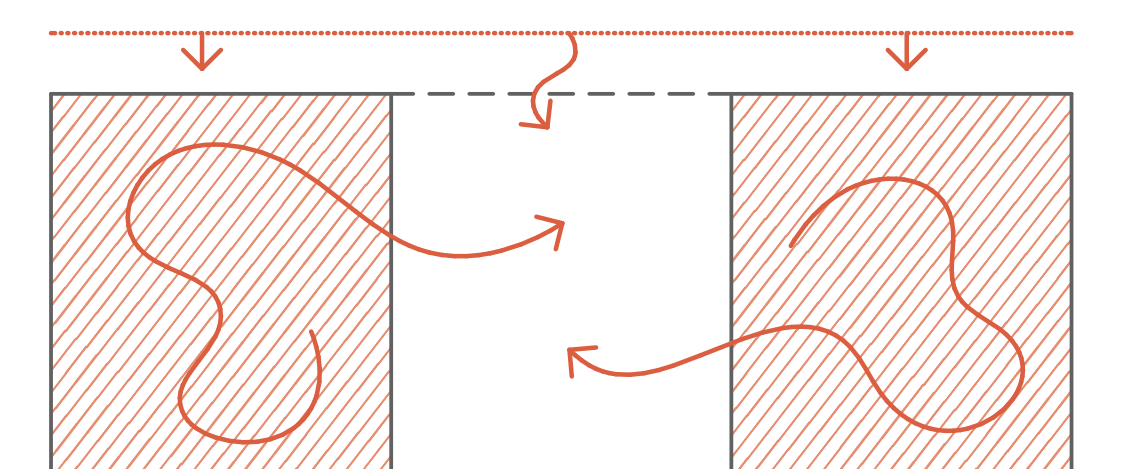
CSP2  
Függőfolyosó  
lábzatának kialakítása



KÖZÖSSÉGI TÉRSOR  
TERVEZÉSE



TERASZOK KIALAKÍTÁSI  
ELVE





AKÁCFA UTCA



DOB UTCA

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
M=1:100**R7 Földszinti privát terasz**

8 mm	lagyállo, csúszásálló kerámia lapburkolat
3 mm	rugalmas ragasztó
6 cm	vasalt aljzat
25 cm	kavicsfeltöltés termett talaj

**R8 Fedett nyitott terasz - földszint**

2,4 cm	NeoTimber Classic faburkolat
4 cm	NeoTimber gerendázat
6 cm	vasalt aljzat csiszolt felülettel
1 rtg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve, ragasztással felületfolytonosítva cementlé átfolyás ellen, a peremszigetelés mentén felhajtvá szűrőtextil
1 rtg	also- és felső felületén perforált vízelvezető réteget biztosító dombornyomott műanyag lemez
1 rtg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üveggyálvól védő - és elválasztó réteg
1 rtg	min. 1,8 mm vastag, UV álló PVC-P csapadékvíz elleni szigetelés
1 rtg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üveggyálvól védő - és elválasztó réteg
10 cm	Austrotherm EPS AT-N100 terhelhető hőszigetelés
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
1 - 6 cm	lejtést adó esztrich
20 cm	statikailag méretezett vasbeton födémlemez
15 cm	(Rockwool Ceilingrock hőszigetelés a födémszakasz szélső sávjában elhelyezve, 50 cm-ig levezetve)

**R9 Körfolyosó - földszint**

12,4 cm	vasalt aljzat csiszolt felülettel
1 rtg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve, ragasztással felületfolytonosítva cementlé átfolyás ellen, a peremszigetelés mentén felhajtvá szűrőtextil
1 rtg	also- és felső felületén perforált vízelvezető réteget biztosító dombornyomott műanyag lemez
1 rtg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üveggyálvól védő - és elválasztó réteg
1 rtg	min. 1,8 mm vastag, UV álló PVC-P csapadékvíz elleni szigetelés
10 cm	Austrotherm EPS AT-N100 terhelhető hőszigetelés
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
4-6 cm	lejtést adó esztrich
20 cm	statikailag méretezett vasbeton födém
15 cm	Rockwool Ceilingrock hőszigetelés a belső oldalon 50 cm-ig levezetve

**R10 Pincefödém**

15 mm	tölgy lécparketta
3 mm	parkettaragasztó
13,6 cm	Cemix FE50 Largo önterülő cementesztrich felületkiegyenlítés
6 cm	vasalt aljzat
1 rtg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve cementlé átfolyás ellen felületfolytonosítva, a peremszigetelés mentén felhajtvá
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
8 cm	EPS installációs réteg
20 cm	statikailag méretezett vasbeton födém
15 cm	Rockwool Ceilingrock hőszigetelés 50 cm-ig levezetve

**F1 Külső fal - faburkolat**

0,8 cm	Pura NFC faburkolat rendszersaját alumínium vázszerkezetre rögzítve
3 cm	légrés
15 cm	Rockwool Frontrock S közélgyapot hőszigetelés üvegszövet kassirozással (10 + 5 cm) ragasztva és mechanikailag rögzítve
0,5 cm	légzáró alapvakolat
30 cm	Porotherm 30 X-Therm
0,5 cm	hálóerősítéssel vékonyvakolat
2 rtg	festés

**F3 Külső fal - vakolat**

0,5 cm	hálóerősítésű vékonyvakolat
15 cm	Rockwool Frontrock S közélgyapot hőszigetelés üvegszövet kassirozással (10 + 5 cm) ragasztva és mechanikailag rögzítve
0,5 cm	légzáró alapvakolat
30 cm	Porotherm 30 X-Therm
0,5 cm	hálóerősítésű vékonyvakolat
2 rtg	festés

**F10 Meglévő homlokzati fal belső hőszigeteléssel**

1 cm	vakolat
vált cm	eredeti téglafal
1,5 cm	felületkiegyenlítő habarcs
1 cm	Multipor ragasztóhabarcs
6 cm	Multipor belső oldali hőszigetelés
0,5 cm	hálóerősítésű vékonyvakolat
2 rtg	festés

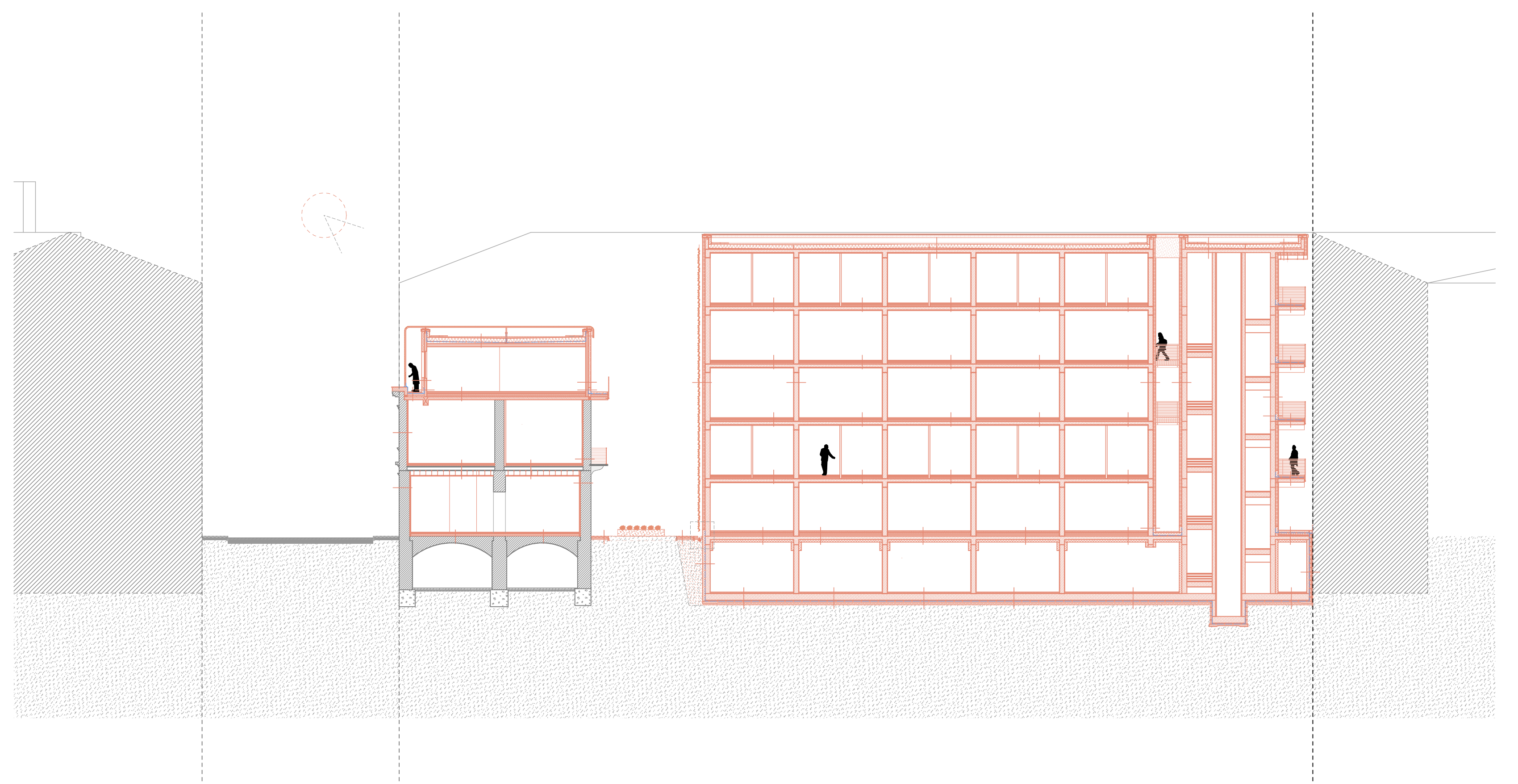
**R12 talajon fekvő pincepadló**

1 rtg	mügyanta padlóburkolat
6 cm	vasalt aljzat
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés ragasztással felületfolytonosítva cementlé átfolyás ellen, peremszigetelés mentén végig felhajtvá Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
3 cm	monolit vasbeton lemezalap
40 cm	szigetelést védő szerelvénybeton
5 cm	VILLAS E-PV 4 SJK Extra 4,2 mm vastag, poliészterfátyol hordozóréteggel, SBS módifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lánghalmozással ragasztva
1 rtg	VILLAS E-G 4 FK Extra 4 mm vastag, poliészterfátyol hordozóréteggel, SBS öntapadó módifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lánghalmozással ragasztva
1 rtg	VILLAS SIPLAST PRIMER Speed SBS hideg bitumenmáz kiegészítés
10 cm	szerelvénybeton
15 cm	tömörített homokos kavics
	termett talaj

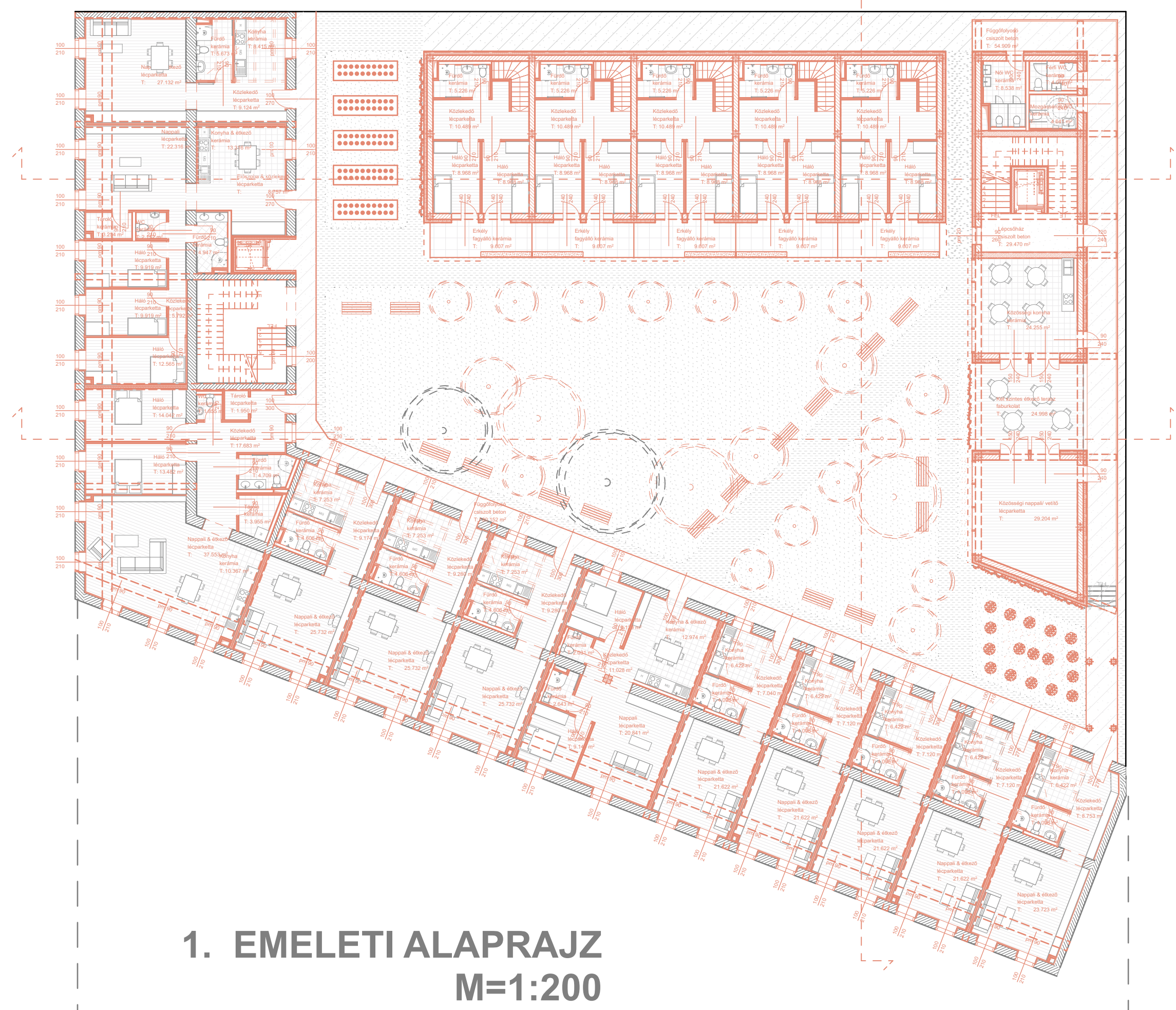
**F7 Pincefal szomszédnál**

5 cm	közélgyapot dilatáció
15 cm	Leier zsalukő szigetelőtartó fal
1 rtg	hideg bitumenmáz kiegészítés
1 rtg	4 mm vastag, üveggyálvól hordozóréteggel, mod. bit. vlg. lemez csapadékvíz elleni szig. teljes felületén lánghalmozással ragasztva
1 rtg	4 mm vastag, poliészterfátyol hordozóréteggel, mod. bit. vlg. lemez csapadékvíz elleni szig. teljes felületén lánghalmozással hegesztve
15 cm	vasbeton pincefal
1 rtg	festés

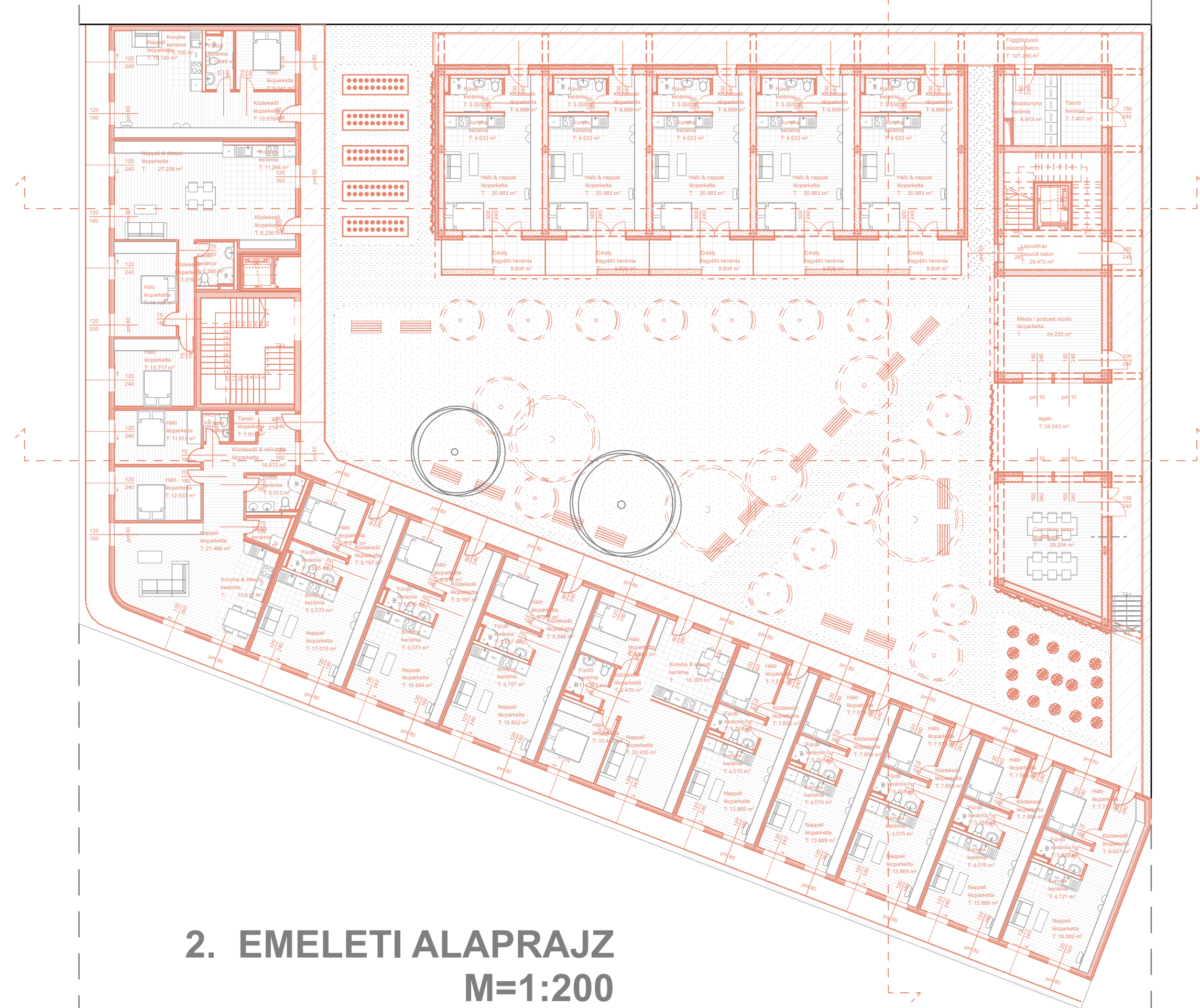
B-B METSZET M=1:100



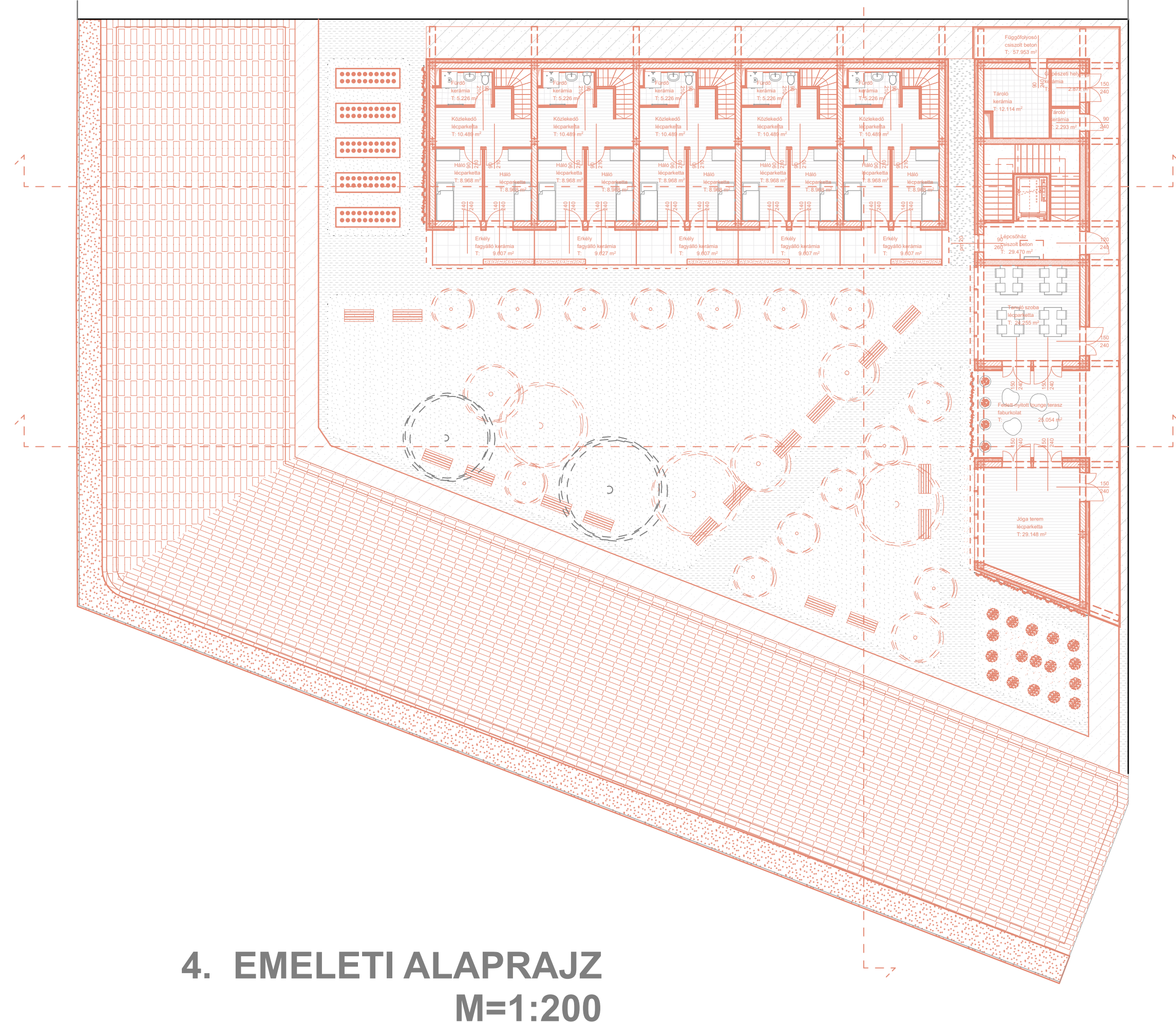




1. EMELETI ALAPRAJZ  
M=1:200



2. EMELETI ALAPRAJZ  
M=1:200



4. EMELETI ALAPRAJZ  
M=1:200



ÚJ LAKÓ- ÉS KÖZÖSSÉGI  
SZÁRNY BELSŐ UDVARI  
HOMLOKZATA

#### R1 Általános emeletközi födém

15 mm	tölgy lécparketta
3 mm	parkettaragasztó
4 cm	Cemix FE50 Largo önterülő cementesztírich felületkiegnyelítés
6 cm	vasalt aljzat
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve cementlé állvány ellen felületfolytonosítva, a peremszigetelés mentén felhajtv
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
6 cm	EPS installációs réteg
20 cm	statikailag méretezett vasbeton födém
4 cm	vakolatba fektetett mennyezethűtés/ fűtés
1 rfg	festés

#### R4 Erkély

8 mm	fagyálló, csúszásgátló kerámia lapburkolat
3 mm	rugalmas ragasztó
9-11	rugalmas cementkötő csapadékvíz elleni bevonatszigetelés
6 cm	cm lejtést adó és felületkiegnyelítő cementesztírich
1 rfg	vasalt aljzat csiszolt felülettel
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve, ragasztással felületfolytonosítva
3 cm	menté állvány ellen, a peremszigetelés mentén felhajtv
20 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
	statikailag méretezett vasbeton erkélylemez

#### R5 Függőfolyosó

12.4 cm	vasalt aljzat csiszolt felülettel
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve, ragasztással felületfolytonosítva
1 rfg	menté állvány ellen, a peremszigetelés mentén felhajtv
1 cm	szűrőtextil
1 rfg	alsó- és felső felületén perforált vízelvezető réteget biztosító
1 rfg	dombornyomott műanyag lemez
1 rfg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó réteg
1 rfg	min. 1.8 mm vastag, UV álló PVC-P csapadékvíz elleni szigetelés
3 cm	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó réteg
4-6	cm lejtést adó esztírich
20 cm	statikailag méretezett vasbeton födém

#### R6 Fedett nyitott teraszok

2.4 cm	NeoTimber Classic faburkolat
4 cm	NeoTimber gerendázat
6 cm	vasalt aljzat csiszolt felülettel
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve, ragasztással felületfolytonosítva
1 rfg	menté állvány ellen, a peremszigetelés mentén felhajtv
1 cm	szűrőtextil
1 rfg	alsó- és felső felületén perforált vízelvezető réteget biztosító
1 rfg	dombornyomott műanyag lemez
1 rfg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó rfg
1 rfg	min. 1.8 mm vastag, UV álló PVC-P csapadékvíz elleni szigetelés
3 cm	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó rfg
20 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez 1 - 6 cm lejtést
30 cm	adó esztírich
0.8 cm	statikailag méretezett, hőhíd megszakított vasbeton födémlemez
	légrés és tartóborda rendszer
	Trespa Pura NFC horizontális faburkolat befoditva a mennyezetre

#### R12 talajon fekvő pincepadló

1 rfg	mügyanta padlóburkolat
6 cm	vasalt aljzat
1 rfg	PE fólia technológiai szigetelés ragasztással felületfolytonosítva
3 cm	menté állvány ellen, peremszigetelés mentén végig felhajtv
40 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
5 cm	monolit vasbeton lemezalap
1 rfg	szigetelést védő szerialobeton
1 rfg	VILLAS E-PV 4 S/K Extra 4.2 mm vastag, poliészterfátyol
1 rfg	hordozóréteg, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz
1 rfg	elleni szigetelés, teljes felületén lánghozzáállással hegesztve
1 rfg	VILLAS E-G 4 F/K Extra 4 mm vastag, poliészterfátyol
5-10 cm	hordozóréteg, SBS öntapadó modifikált bitumenes vastaglemez
10 cm	csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lánghozzáállással
1 réteg	ragasztva
1 rfg	VILLAS SIPLAST PRIMER Speed SBS hideg bitumenmáz kellőstítés
10 cm	szerialobeton
15 cm	lőmörítelt homokos kavics
	termett talaj

#### R13 Emeletközi födém - meglévő épületrész

16 mm	tölgy lécparketta
3 mm	parkettaragasztó
6 cm	vasalt aljzat
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve cementlé állvány ellen felületfolytonosítva, a peremszigetelés mentén felhajtv
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
5 cm	EPS installációs réteg
25 cm	meglévő poroszűveg födém
30 cm	légrés és Rígips függesztő elemek
2x1.25 cm	Rígips álmennyezet

#### R15 meglévő épületrész - új födém 29.3

15 mm	tölgy lécparketta
3 mm	parkettaragasztó
2.5 cm	Cemix FE50 Largo önterülő cementesztírich felületkiegnyelítés
6 cm	vasalt aljzat
1 rfg	AUSTROTHERM polietilén technológiai szigetelés 20 cm-es átfedésekkel lazán fektetve cementlé állvány ellen felületfolytonosítva, a peremszigetelés mentén felhajtv
3 cm	Austrotherm EPS AT-L2 lépéshangszigetelő lemez
8 cm	EPS installációs réteg
8 cm	kavicsbeton feltöltés
18 cm	statikailag méretezett vasbeton födém
2 rfg	festés

#### R16 Nem járható lapostető vb födémén, fordított rétegrendben

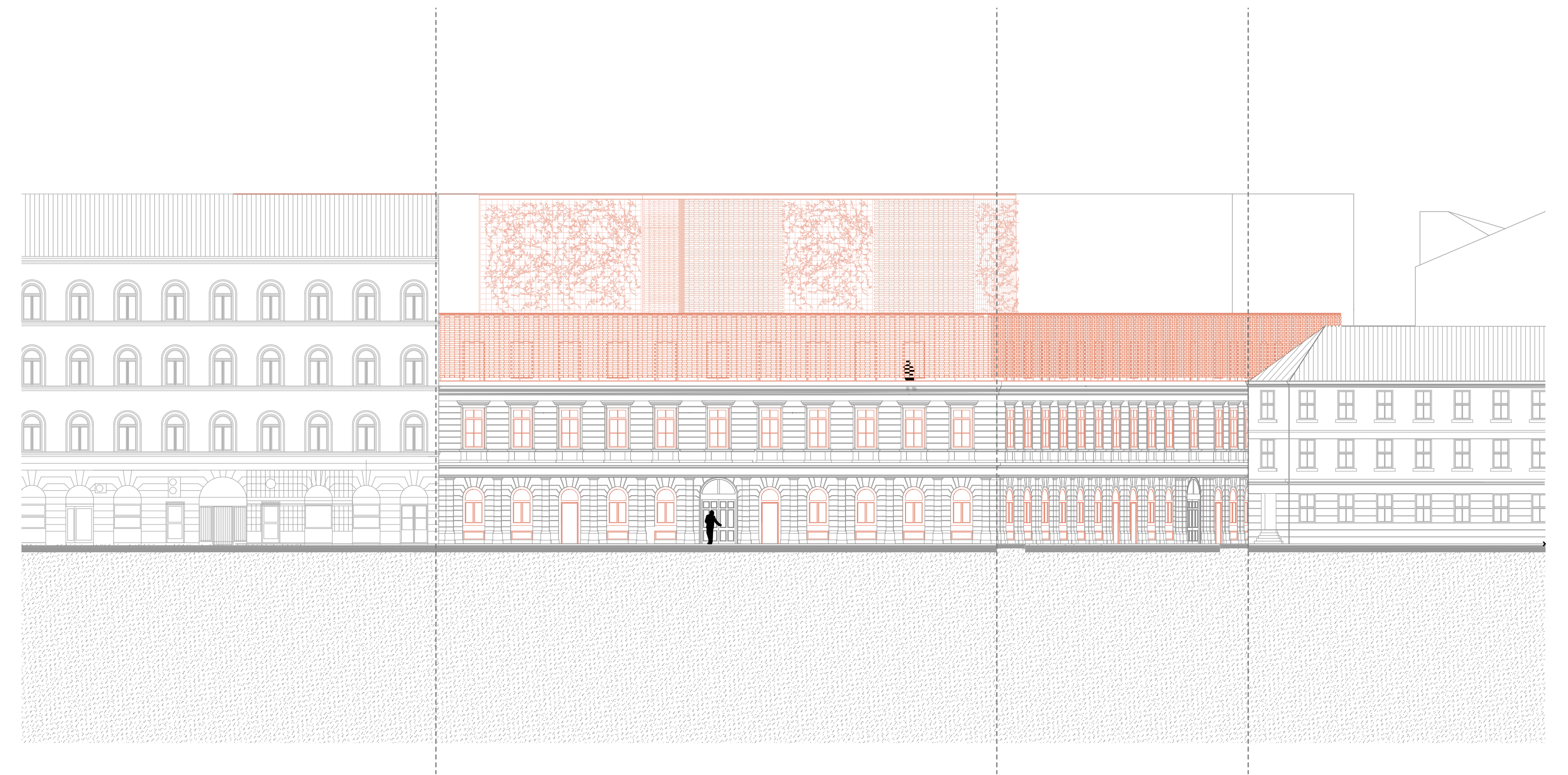
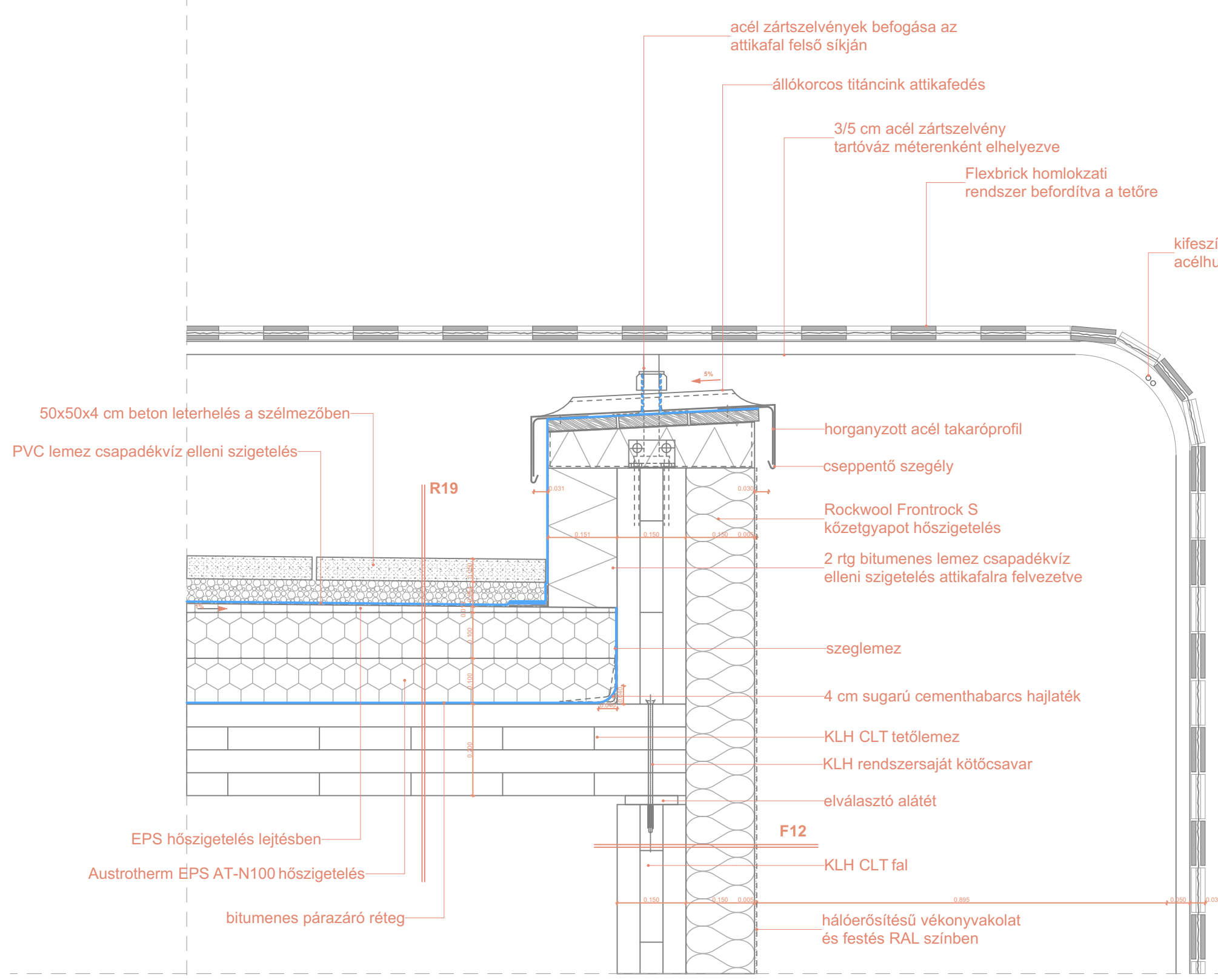
5 cm	a szélmezőben beton leterhelés
5 cm	Ø16-32 mm-es gömbölyűszemű frakcionált, kétszer mosott kavics
1 rfg	PE mikroszálalás szövet vízelvezető és elválasztó réteg
20 cm	lépcsős ütközőhézag, AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF
1 rfg	hőszigetelés
1 rfg	VILLAS E-PV 4 S/K Extra 4.2 mm vastag, poliészterfátyol
1 rfg	hordozóréteg, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz
1 rfg	elleni szigetelés, teljes felületén lánghozzáállással hegesztve
1 rfg	VILLAS E-G 4 F/K Extra 4 mm vastag, poliészterfátyol
1 rfg	hordozóréteg, SBS öntapadó modifikált bitumenes vastaglemez
1 rfg	csapadékvíz elleni szigetelés, teljes felületén lánghozzáállással
1 rfg	ragasztva
1 rfg	VILLAS SIPLAST PRIMER Speed SBS hideg bitumenmáz kellőstítés
2+	könnnyübeton lejtést adó aljzat
20 cm	vb födém

#### R18 Járható lapostető egyenes rétegrendben

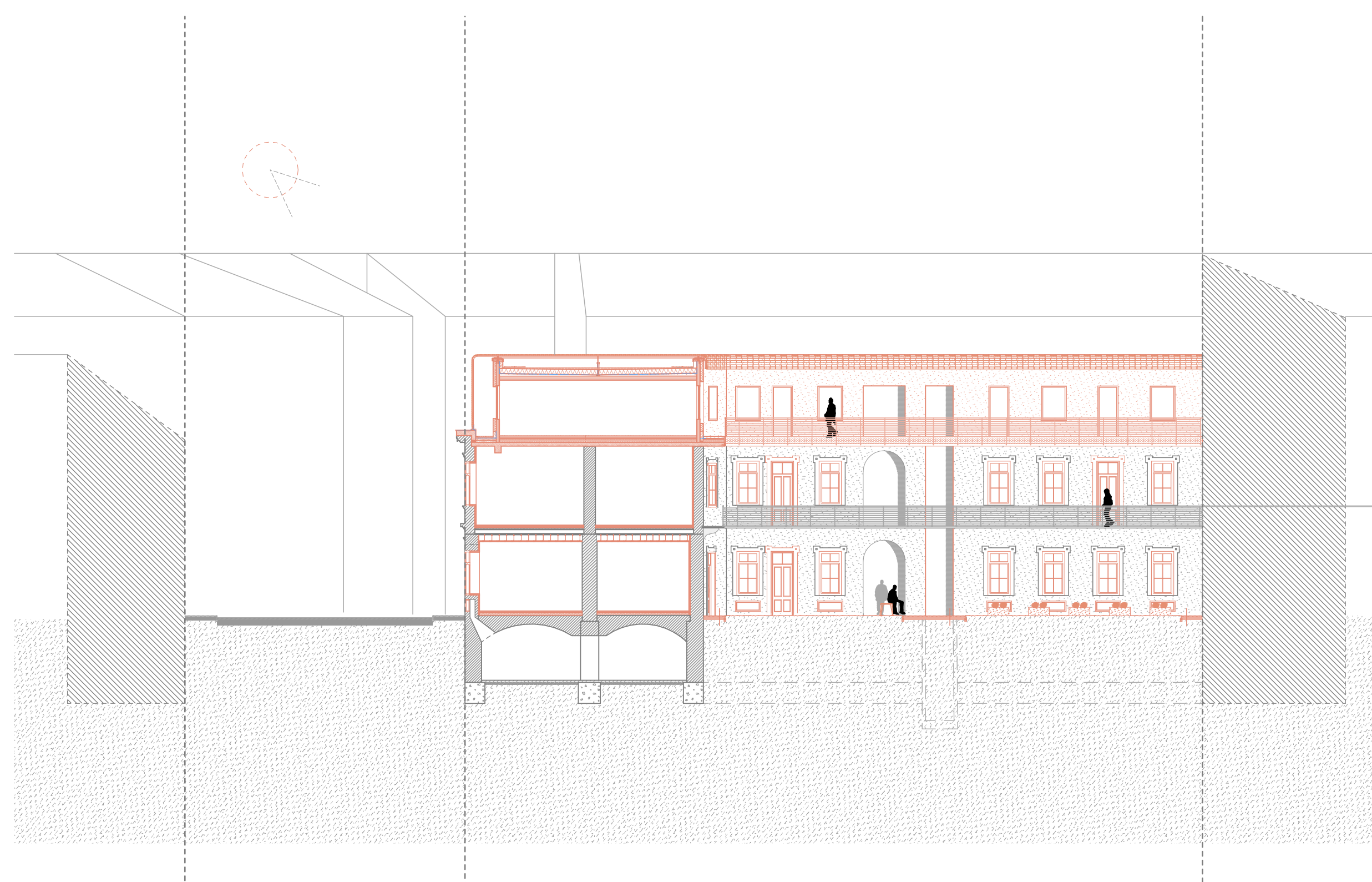
4 cm	fagyálló greslap burkolat
4 cm	3/8 mm bazalt zúzalék ágyazó réteg
1 rfg	szűrőtextil
1 cm	alsó- és felső felületén perforált vízelvezető réteget biztosító
1 rfg	dombornyomott műanyag lemez
1 rfg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó réteg
1 rfg	min. 1.8 mm vastag, UV álló PVC-P csapadékvíz elleni szigetelés
1 rfg	min. 120 g/m <sup>2</sup> felületi tömegű üvegfátyol védő - és elválasztó réteg
5-10 cm	EPS lejtést adó hőszigetelés, kötésben fektetve
10 cm	Austrotherm EPS AT-N100 lépésháló hőszigetelés kötésben fektetve
1 réteg	3,0 mm vastagságú bitumenes lemez párazáró réteg
18 cm	statikailag méretezett vasbeton födém



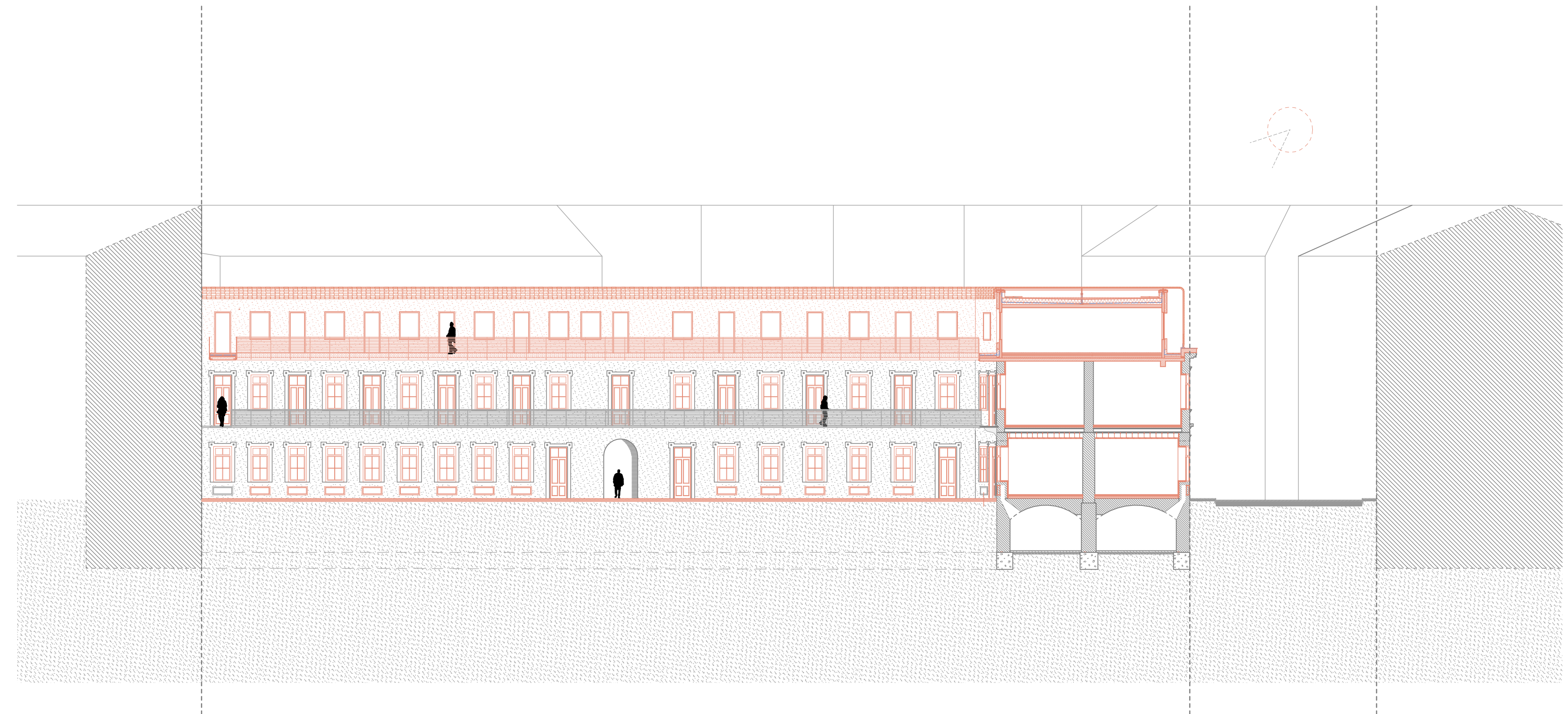
**CSP6**  
tetősíkra beforduló Flexbrick rendszer megfogása az attikánál az utcai homlokzatok esetében



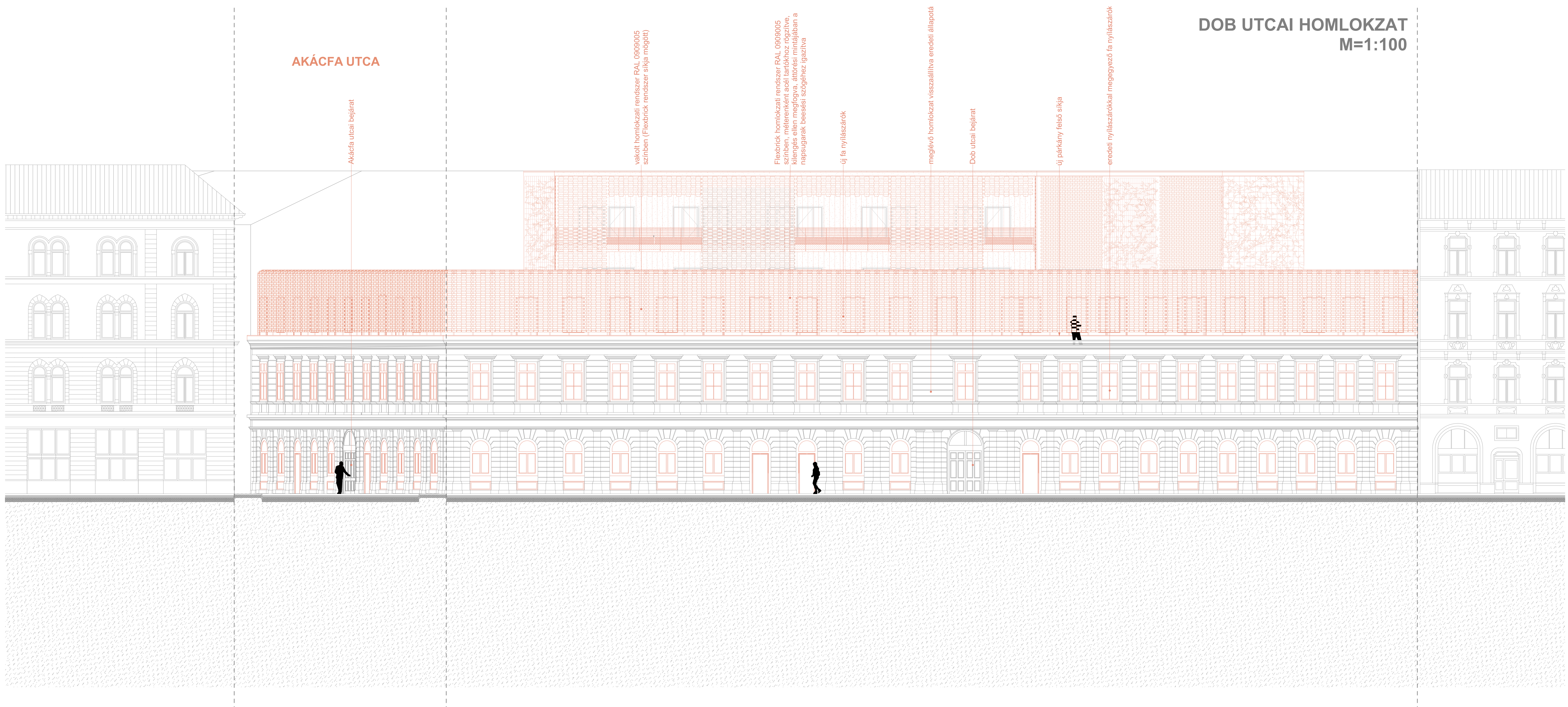
**AKÁCFA UTCAI HOMLOKZAT M=1:200**



**DNY-I HOMLOKZAT M=1:200**



**Dk-I HOMLOKZAT M=1:200**



**DOB UTCAI HOMLOKZAT M=1:100**

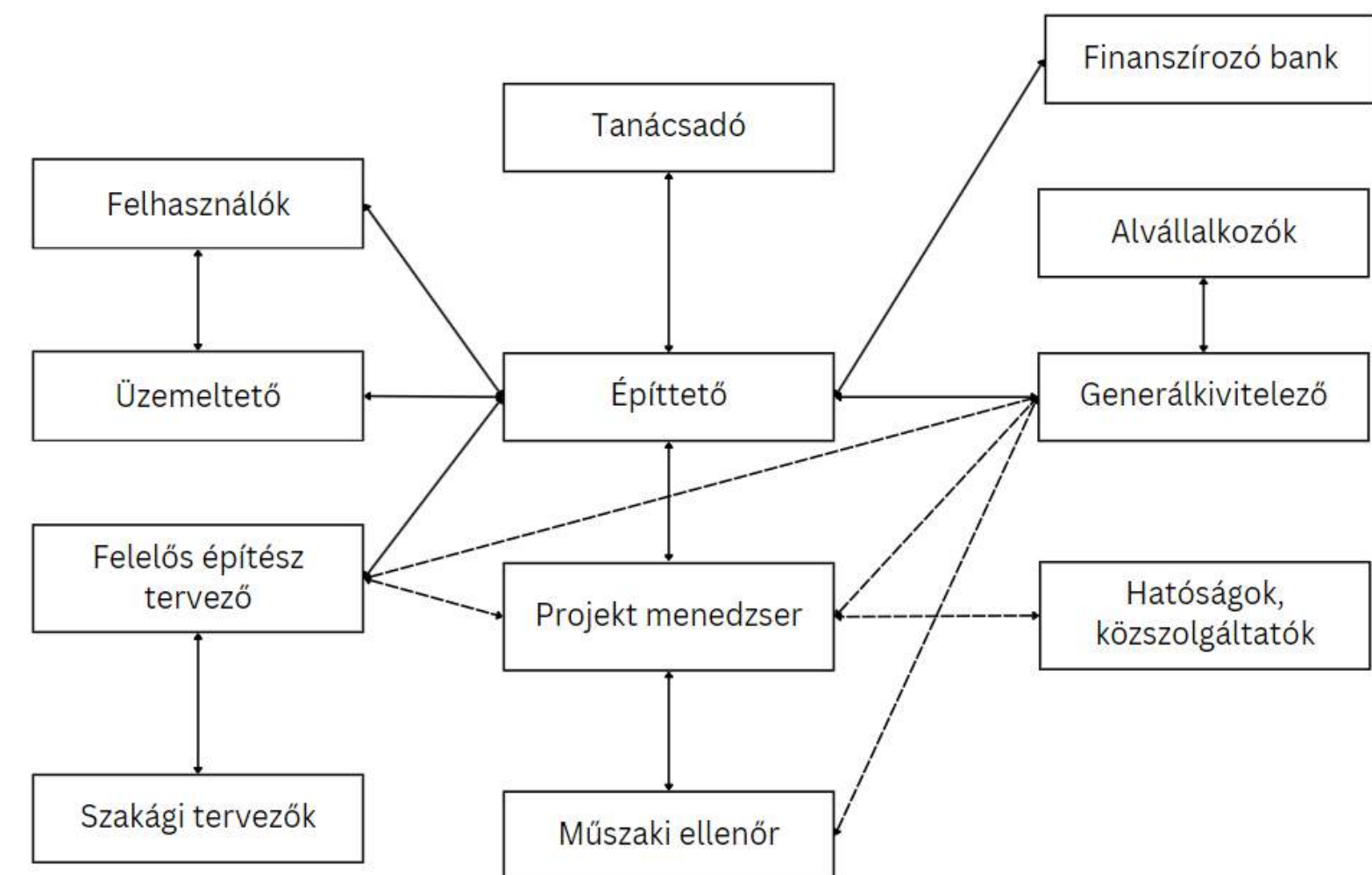


## AZ ÉPÍTÉS FOLYAMATA

A beruházás előkészítési fázisában történik a tervezett ütemezés meghatározása, az esetleges szakaszolás és annak fázisai. A több épületből álló együttes (meglévő és új épület) lehetővé teszi az egyidejű munkálatokat, ami gyorsíthatja a projekt lefolyását, ez az építkezés méretéből és belvárosi helyzetéből adódóan kedvező tényező.

A projekt előkészítését a tervezés, majd a szükséges építési és bontási engedély megszerzése követi. Amennyiben az építési munkálatok infrastrukturális és jogi feltételei biztosítottak, megtörténhet a terület lezárása, a felvonulás, a növényzet tisztítása, illetve a kijelölt épületrészek bontása.

A meglévő épületek munkafolyamatai 3 részre oszthatók: bontási, helyreállítási és építési munkálatok. A belső épületrészek teljes bontásra kerülnek, ezek helyén létesül majd az új épületrész, míg az utcai szárnyon csak a tetőszerkezet és zárófödém alakul át és adja át a helyét a későbbi új 2. szintnek. A megmaradó szárny homlokzati felületei és függőfolyosója helyreállítását, belső szerkezetei pedig korszerűsítést igényelnek, ezek az új szerkezetek építésével párhuzamosan és azután történnek.



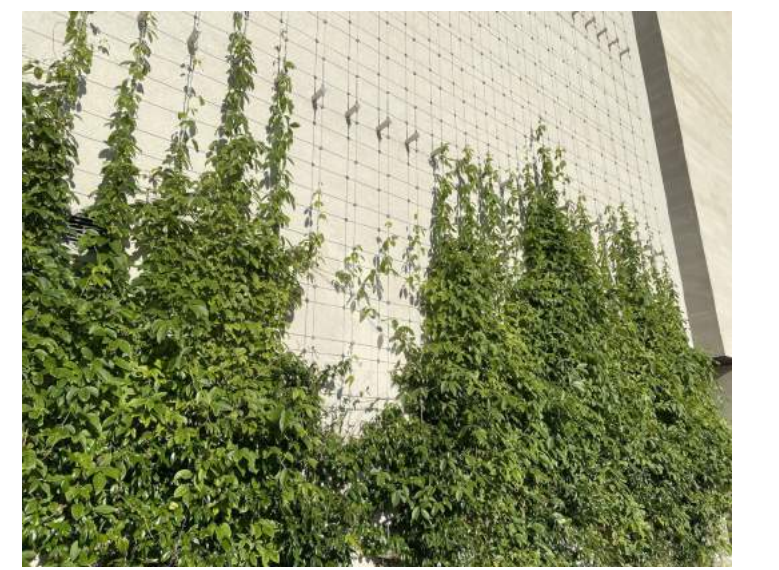
### Költség összesítő az új épületrészre

I.	Előkészítés	41,347,684 Ft
II.	Bontás	169,890,000 Ft
III.	Előzetes földmunkák	9,355,875 Ft
IV.	Szerkezetépítés	1,114,747,283 Ft
V.	Épületgépészet és villanyszerelés	108,416,100 Ft
VI.	Külső munkák	12,083,500 Ft
A beruházás várható becsült nettó költsége:		<b>1,455,840,442 Ft</b>
ÁFA 27%		393,076,919 Ft
A beruházás várható becsült bruttó költsége:		<b>1,848,917,362 Ft</b>

## ZÖLD FALFELÜLETEK LÉTESÍTÉSE

A homlokzatképzés technológiailag meghatározó elemei a külső árnyékoló szerkezetek. Ennek egyik eleme a Jakob rozsdamentes acélhuzalokból kialakított zöld falszakaszok, melyeket az új épületrészen alkalmazunk. Az épületrész két szélső merevítőfalán, illetve a teraszív előtt szintenként rendszersaját tácsavarok biztosítják a befogó talpak rögzítését a vasbeton hátszerkezetbe, ami minden esetben hőhídmegszakító alátéttel együtt történik.

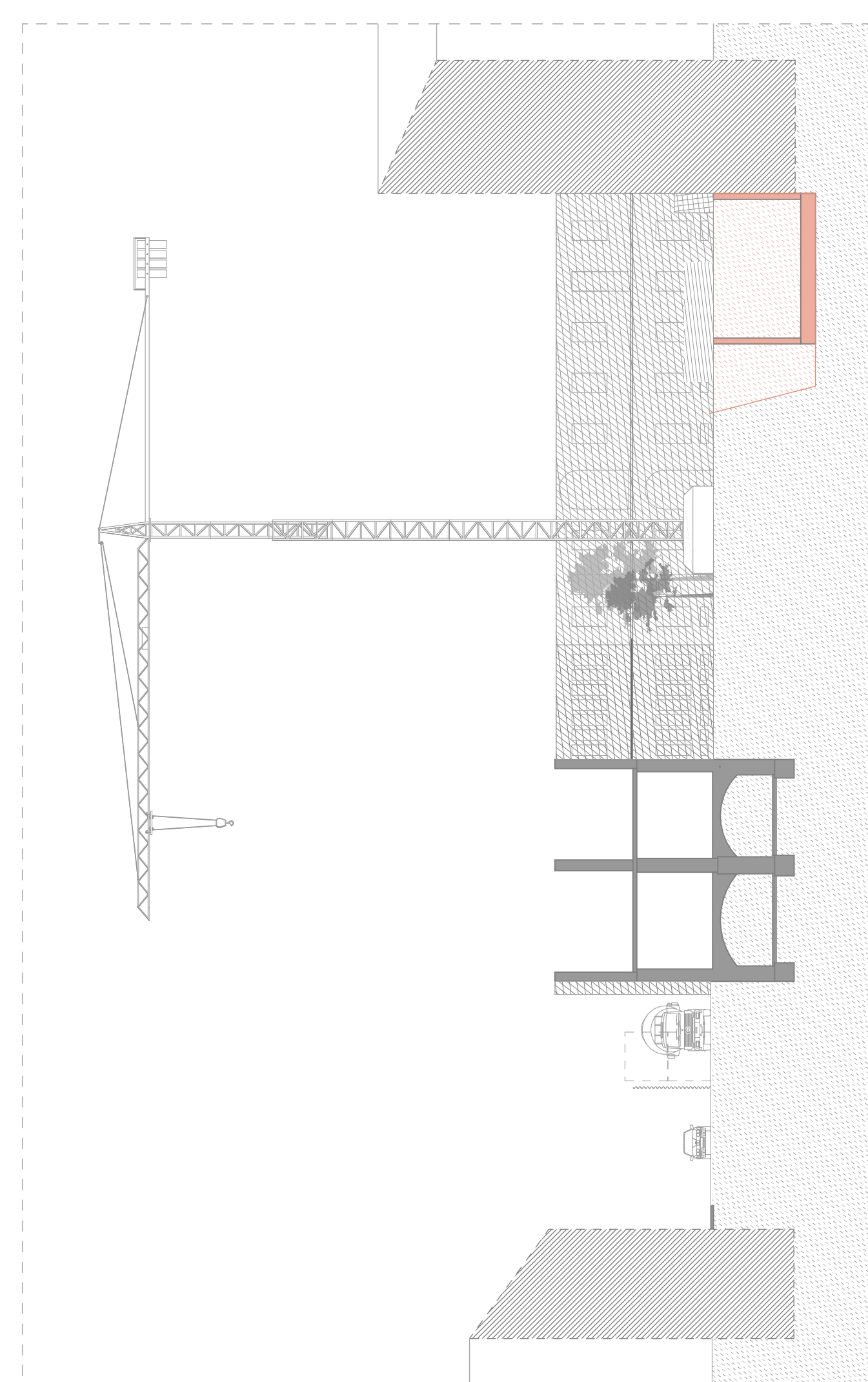
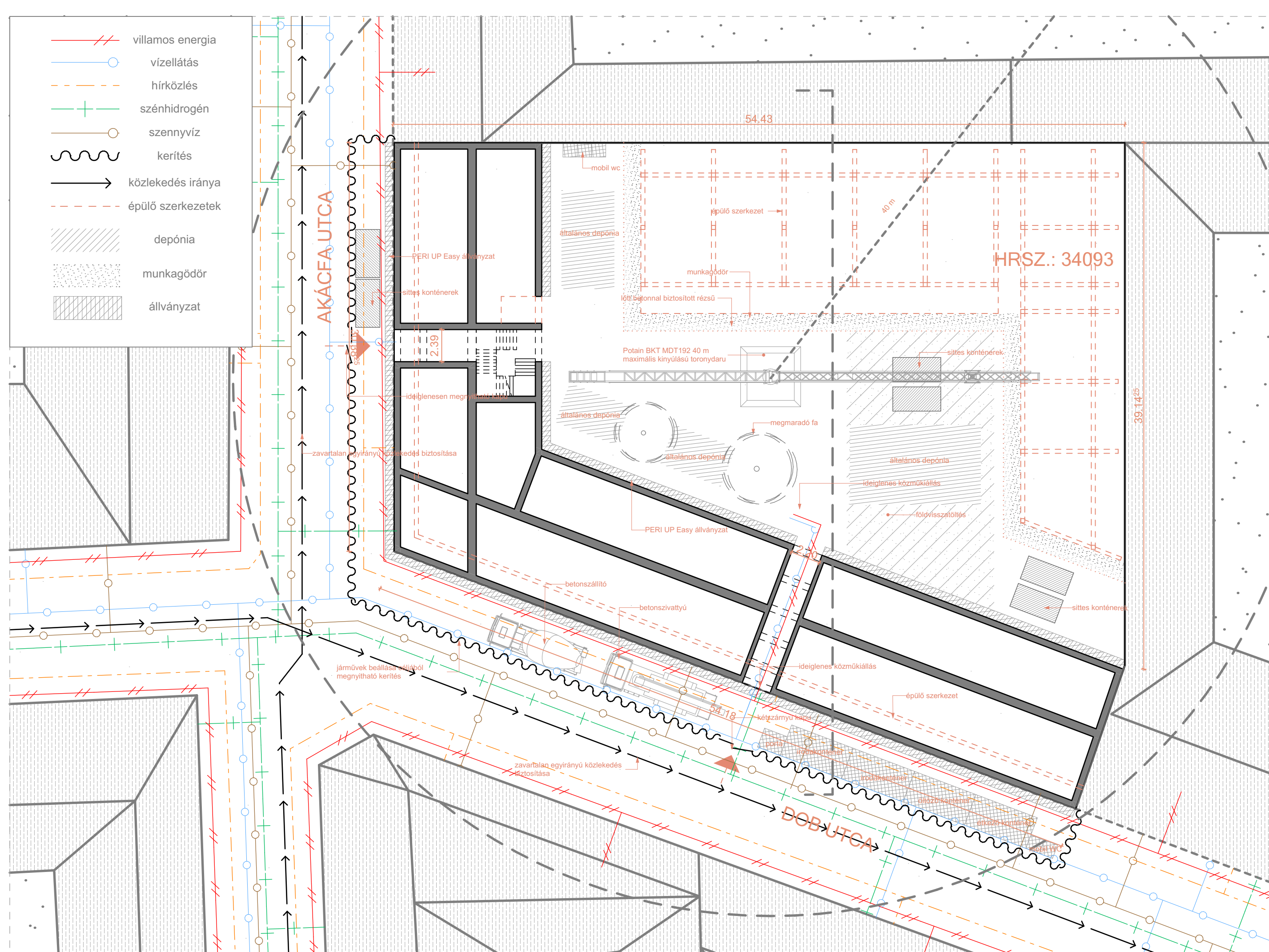
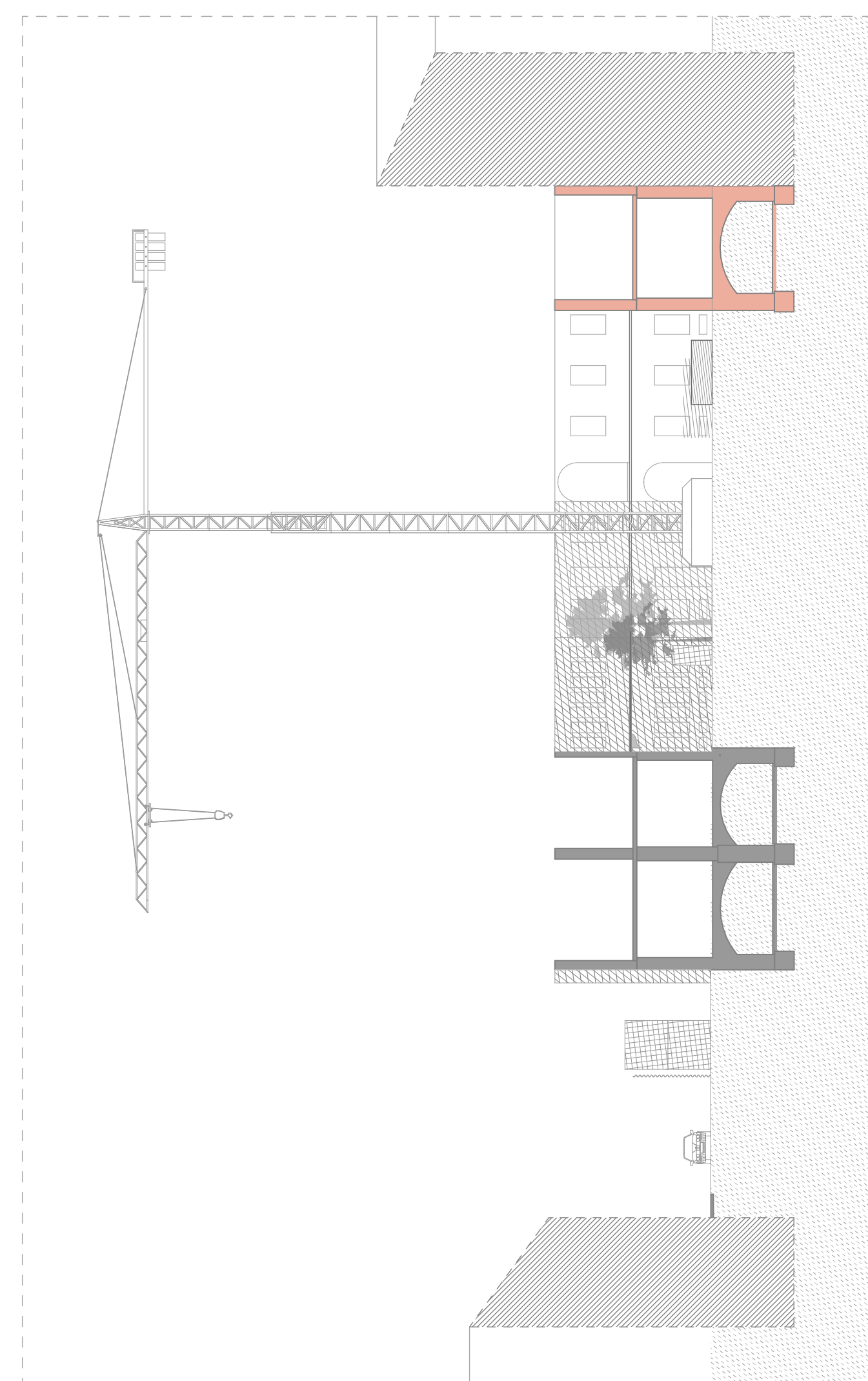
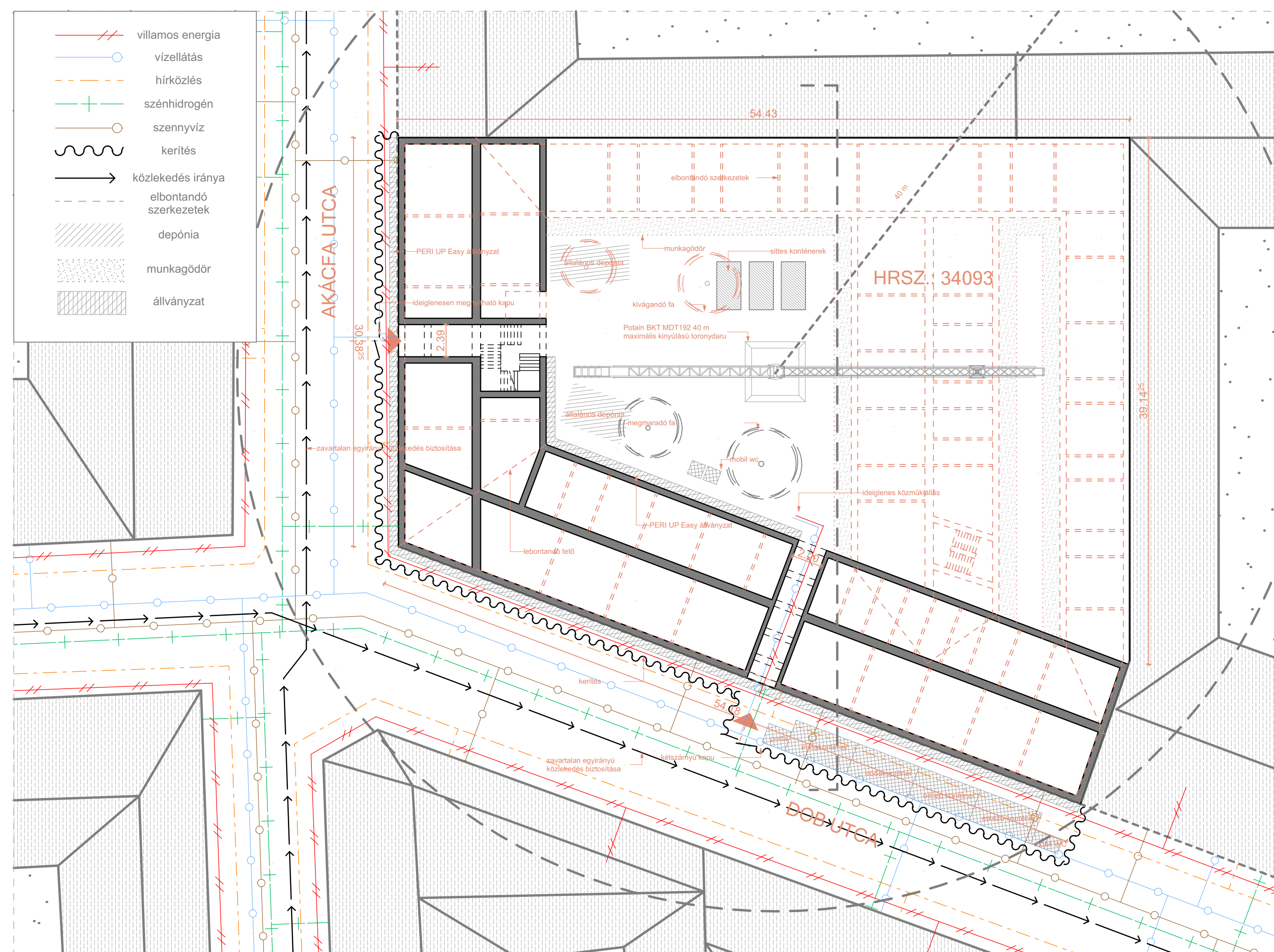
A lakotérek erkélyein ültetőládák kerülnek kialakításra, melyekbe szintén Jakob huzalokalsó is megfogását rejtik, ezen huzalok felső befogása szintenként rögzítendő az erkélyemezek alsó, látszóbeton síkjába.



## FLEXBRICK RENDSZER ÉPÍTÉSE

A homlokzati árnyékolás egyik fő eleme a Flexbrick 'kerámiafüggönyként' működő homlokzati rendszer, melyet az attikába befogott I tartóhoz rögzítünk, acél kilengés elleni megfogásokkal. A burkolat 1 méteres sávokban készül, egy sáv lefelei az egész épületmagasságot, emiatt a toronydaru segítségével emeljük a rögzítés síkjába. Az egyes sávok rögzítése után csatlakozásuknál méterenként merevítő lemezek biztosítják a szerkezet együztműködését. A sávok összekapcsolása, merevítő szerkezethez való rögzítése kézi szerszámokkal történik.

Felszerelés előtt a sávokat kiterítjük egy vízszintes felületre annak érdekében, hogy az egyes elemek biztosan a megfelelő helyre kerüljenek, illetve az összeakadások kizárása céljából. A kiterített sávok felső rögzítő eleméhez csatlakoztatható egy emelő sín, melynél fogva a toronydaru be tudja emelni a teljes sávot a megfelelő helyre, ahol kézi erővel ellenőrizhető és biztosítható a rögzítés.



## A BERUHÁZÁS SZÜKSÉGESSÉGE

Budapest belvárosa, különösen Belső Erzsébetváros, a fővárosi fiatal közéletének egyik központi helyszíne. Az egyelemek közelsége miatt a hallgatók jelentős időt töltenek ezen a környéken emellett a számos szórakozóhely, vendéglátóegység, kávézó és bár, valamint az éjszakai élet gazdag lehetőségei szintén vonzzák őket, még a tanulmányaikon kívüli időszakokban is.

### LAKHATÁS

Komoly kihívást jelent, hogy turizmus és egyéb tényezők hatására az utóbbi években az ingatlanárak jelentősen megnövekedtek, viszont az ingatlanok minősége nem követi le ezeket a változásokat, a bérletlakások ár-érték arányának egyensúlyja felborulni látszik. Ebben a helyzetben a fiataloknak csak töredéke engedheti meg magának, hogy egyedül béreljen lakást a kerületben, viszont az ingatlanok nagy része nem teljesíti az esetleges co-living komfortkövetelményeit.

A tervezett épület együttes célja, hogy megfizethetőbb, ár-érték arány tekintetében elvárható minőségű lakhatást biztosítson az itt tanulni és dolgozni vágyó magyar és külföldi fiatalok számára. A co-living lakások kialakítása egy lehetséges megoldás a felmerülő problémákra, melyek 1-3 fő számára nyújtanak elhelyezést privát hálószobákkal, valamint közös használatú konyhával, nappalival és fürdőszobával. Ez a rugalmas és költséghatékony lakhatási lehetőség elérhetővé teszi a belvárosi életet a fiatalok egy szélesebb köre számára, ami egyébként vagy 'luxusnak' minősül vagy komoly életminőségbeli áldozatokkal járhat.

### KÖZÖSSÉGÉPÍTÉS

Jelenlegi digitális világunkban az elmagányosodás egyre növekvő társadalmi probléma, amely különösen a nagyvárosokban élő fiatalokat érinti. Az emberek közötti személyes kapcsolatok hiánya negatívan befolyásolja a mentális egészséget, növeli a stressz szintet, és hozzájárul a depresszió és szorongás kialakulásához, melyekkel az utóbbi években egyre gyakrabban találkozunk már egészen fiatal korosztályoknál is.

Elsősorban a gyors életritmú nagyvárosokban élőkre jellemzően egyes csoportok egyre több időt töltenek a virtuális világban, ami sok esetben elszigetelődéshez és az élő, személyes interakciók csökkenéséhez vezet. Ennek a folyamatnak eredményeként az emberek alapvetően is kevésbé hajlamosak önként elhagyni a lakóhelyüket abból a célból, hogy közösségi tevékenységekben vegyenek részt, csaknem szorongással tekintenek erre.

Ezt tovább fokozza, hogy a fiatalok körében a sűrű és változatos belvárosi közegben a közösségépítés fő színtere - egyéb lehetőségek híján - a kocsmák és bárók sokasága, amelyek nem alkalmasak egy állandó helyi közösség kialakítására. A projekt során kialakítandó közösségi terek olyan fizikai helyek, ahol az emberek elszakadhatnak a digitális világtól, és személyes kapcsolatokat építhetnek. Mivel ezek a terek közvetlen összeköttetésben állnak a lakóterekkel, létrejön egy mindennapos kontakt az itt élők és a megosztott használatú terek, ezáltal direkt módon az itt élő emberek között. Ez lehetővé teszi egy állandó lokális közösség kialakulását, melynek fenntarthatósága - a környékbeli bárókkal ellentétben - abból ered, hogy a közösség egy része állandó jelleggel az épületben lakik.

A közösségi terek kialakításánál fontos szempont a szabadidős és munkavégzést kiszolgáló terek megosztottsága - a funkciók a célcsoport korosztályából, illetve életviteléből és tevékenységeiből adódó igényeket azonos szinten hivatottak kiszolgálni. Elhelyezésüknél az egyes helyiségek befogadóképessége és a funkciókból adódó zajterhelés a fő szempontok - a közösségi blokk szintjein felfelé haladva mindkét érték csökken.

## A BERUHÁZÁS PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI HATÁSAI

A beruházás megvalósításának következtében mindenekelőtt jelentősen nő a telken álló épület piaci értéke, ami további befektetőket vonzhat a projektbe. A bérletelő üzletelhelyiségek a helyi kisvállalkozások megerősödéséhez vezetnek, így a gazdaság ezen lokális rétege potenciálisan fel tudja venni a versenyt a turizmusra épülő nagyvállalkozásokkal.

Mivel az épület fenntartható megoldásokkal készül, emellett hatékony módszerekkel alkalmas a homlokzati hőterhelés mérsékelésére, ami alacsony fenntartási költségeket eredményez. Ez visszatükröződik az alacsonyabb lakbéreken, ami a co-living lakások kialakításával együtt lehetővé teszi, hogy sok esetben rosszabb anyagi háttérrel érkező diákok is élhessenek a főváros szívében. A belvárosnak így sikerül megtartania a felsőoktatásban résztvevő, abból frissen kikerülő intellektuális réteget a turizmus gyorsan változó rétegeivel szemben.

Az új üzletelhelyiségek, közösségi terek fenntartása új munkahelyeket teremt, ami hozzájárulhat a helyi munkapiac erősödéséhez. Mindemellett az itt lakók és dolgozók elkerülhetetlenül pénzt költenek az említett helyi kisvállalkozásoknál, ami szintén hozzájárul a lokális gazdaság megerősödéséhez.