

Diplomatervem témája egy fenntartható lakópark, amely a köz és magán erőforrások együttműködésére épül, vagyis tartalmaz értékesített, magántulajdonban lévő lakóegységeket és szociális bérlakásokat. A privát épületek saját kerttel ellátott sorházakként jelennek meg, a bérlházak olyan közösségi terekkel rendelkeznek, amelyek a jószomszédi viszonyon túl lehetővé teszik egy közösségibb lakhatási forma kialakulását.

Vác, mint több Budapest közelében elhelyezkedő kisváros vonzó lakhatás szempontjából, ám sokak Budapesten és agglomerációjában dolgoznak, így sokat utaznak, nem töltnek annyi időt a városban. Ez magával vonzza annak problémáját, hogy az ingázó csoport nem alakít ki társadalmi kapcsolati hálózatot, közösséget. Ezen is szeretnék javítani a közösségi terek létrehozásával, ami nem csak az adott bérlházban lakók számára lenne elérhető, hanem az értékesített ingatlanokat sem hagyja leszakadni, illetve a környékbeli lakosok számára is egy új lokális központtá válhatna.

Vác belvárosa régi barokk arcát mutatja ma is, amelyet folyamatosan felújítanak, karban tartanak. Kifelé haladva a vasút mentén megjelennek barnamezős területek, illetve a Dunától távolodva Deákvár családi házas arculata tárul elénk. Ebben az irányban találtam meg tervezési helyszínemet. A régóta üresen álló telek a vasúttól nem messze keletre szakadésként jelentik meg a városzövetben.

Közlekedés szempontjából szerencsés helyzete van a vonatállomás és a buszmegálló közelsége miatt, de a belváros, illetve az attól kijebb található körház is akár gyalogosan is könnyen megközelíthető. Közvetlen környezetében nincsen észak-déli átjárás, így ebben az irányban csak nagy kerülővel lehet közlekedni, aminek megoldása szintén a koncepcióm része. A telek főt felé első részén létrehoztam egy felszíni parkolót, ami lehetővé teszi a forgalom kirekesztését a terület nagy részéről. Emellett a telek másik felére is került néhány parkolóhely, ezek az itt lévő akadálymentesen kialakított lakásokat szolgálják ki. Összességében kevésnek tűnhet a parkolók száma az itt lakókéhoz képest, ám ennek oka az egyre elterjedtebb car-sharing bevezetése, a jól kiépített infrastruktúra, illetve a biciklis, gyalogos és egyéb alternatív közlekedési módokra való ösztönzés.

TERVEZÉSI TERÜLET PARAMÉTEREI:

Cím: 2600 Vác, Naszály út

Építés helyrajzi száma 997/15

Telek területe 32000 m²

Telek övezeti besorolása nagyrészt Lk-23, az az északi oldalon Zkk (rekreációs zöldterület)

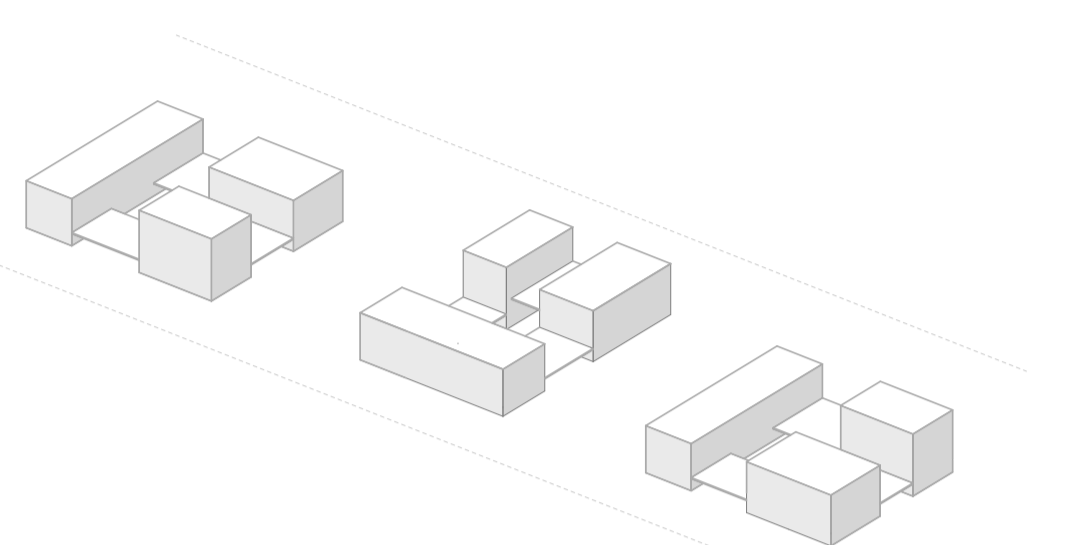
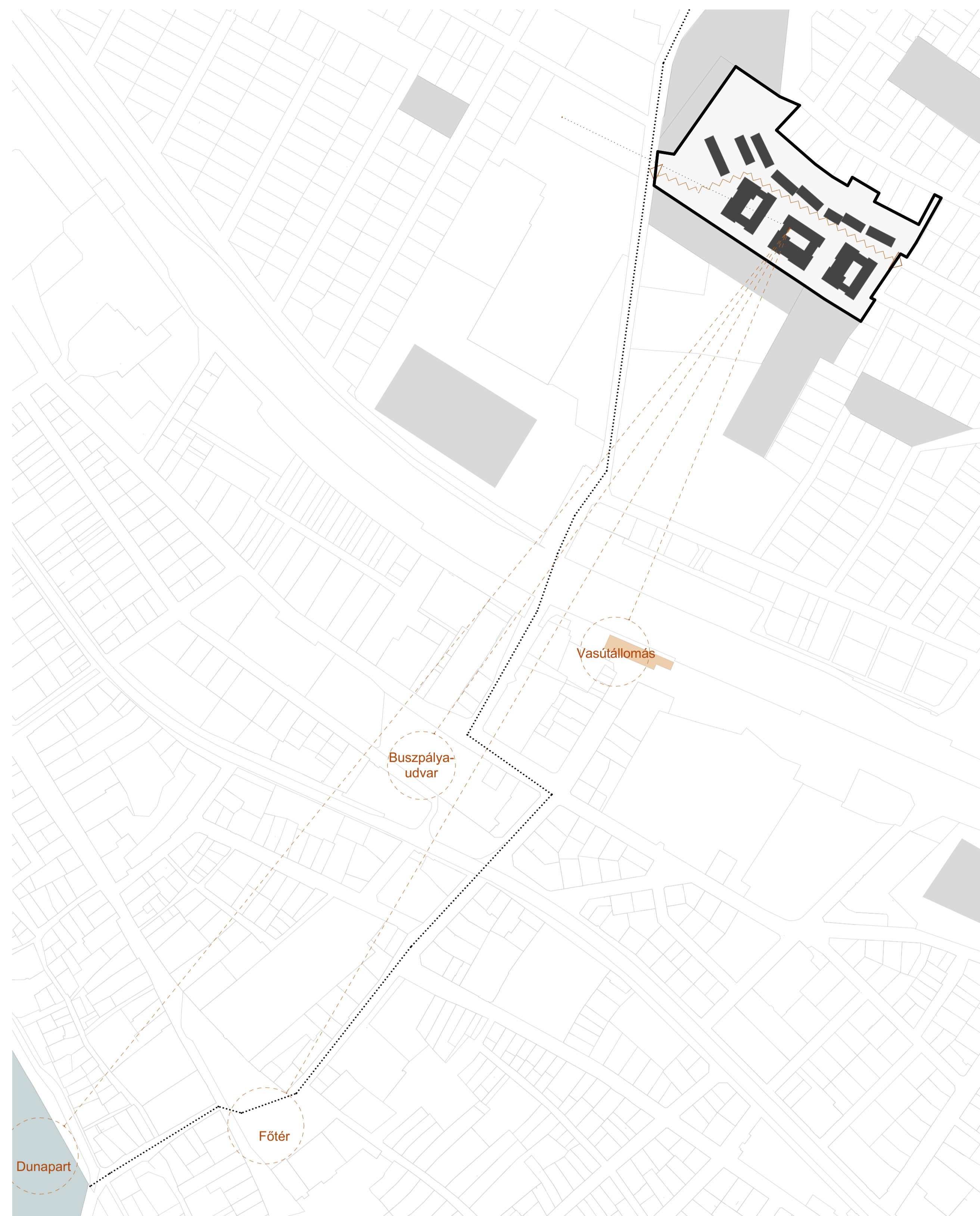
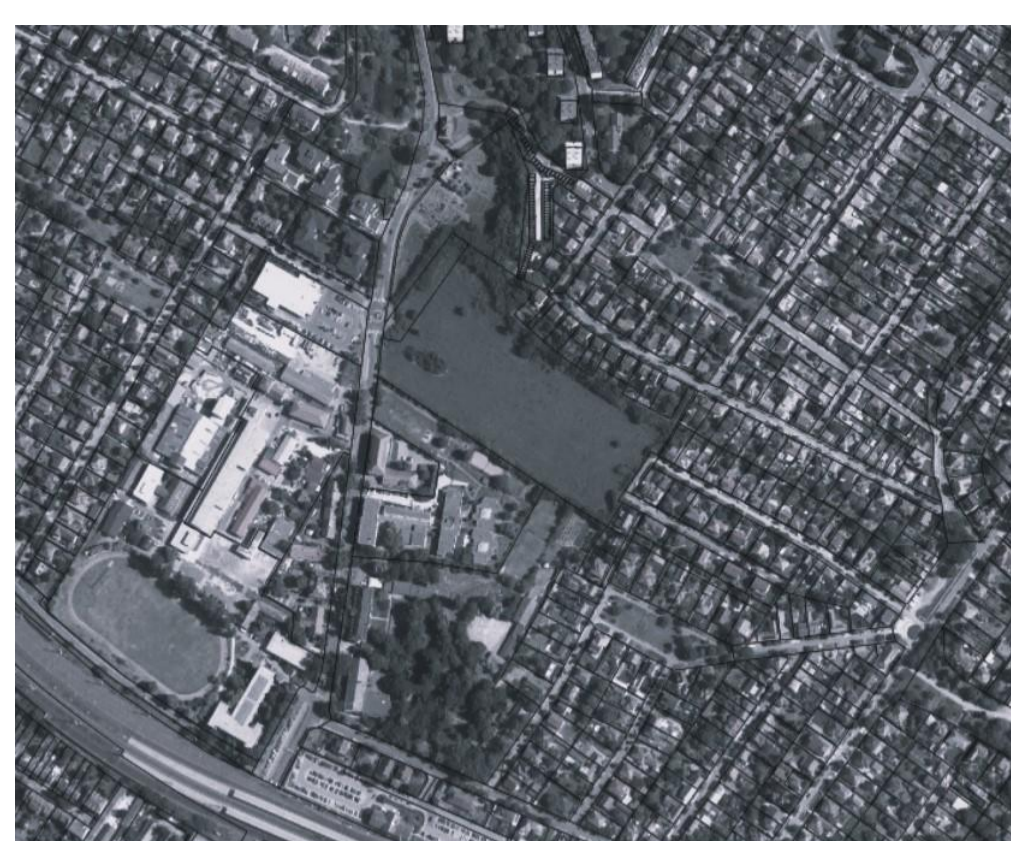
TELEK ÖVEZETI BESOROLÁSA

Lk-23

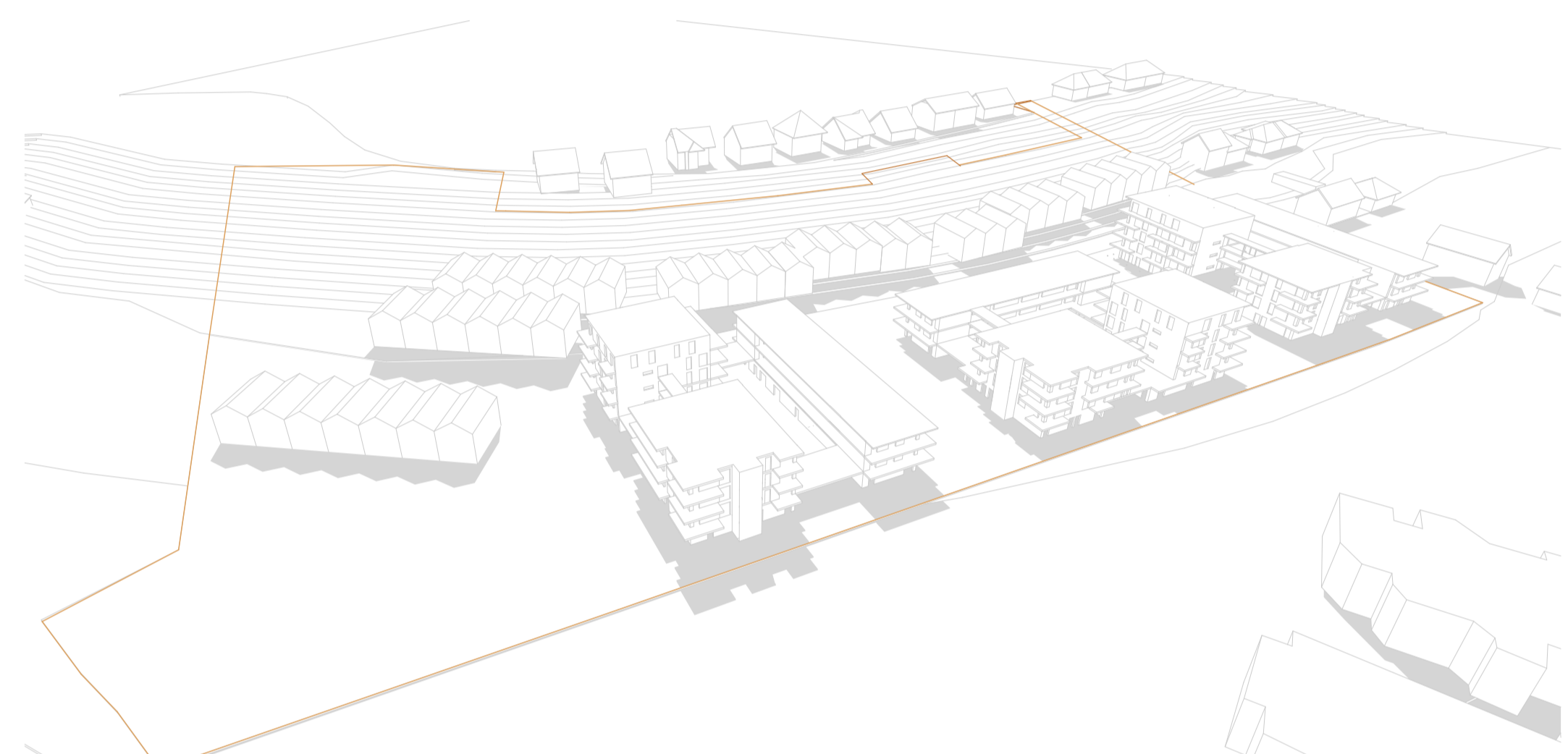
- beépítési mód: szabadon álló
- kialakítható legkisebb telek terület 1000 m²
- megengedett legnagyobb beépítettség 60 %
- legkisebb kialakítandó zöldfelület: 25%
- megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 1,5
- az épületmagasság megengedett mértéke 4,5-8 m

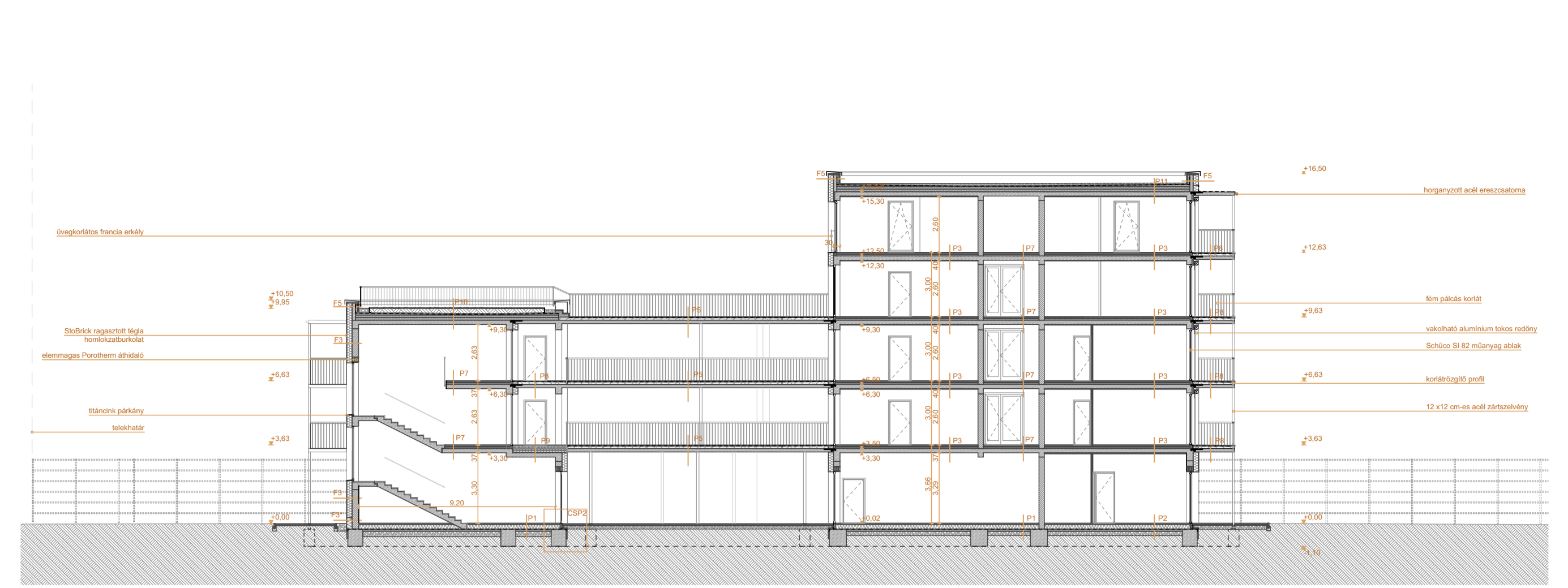
Zkk

- megengedett legnagyobb beépítettség 2 %
- megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 0,015
- legkisebb kialakítandó zöldfelület: 85%
- beültetési kötelezettség 35%
- megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m



TÖMEGVÁZLATOK

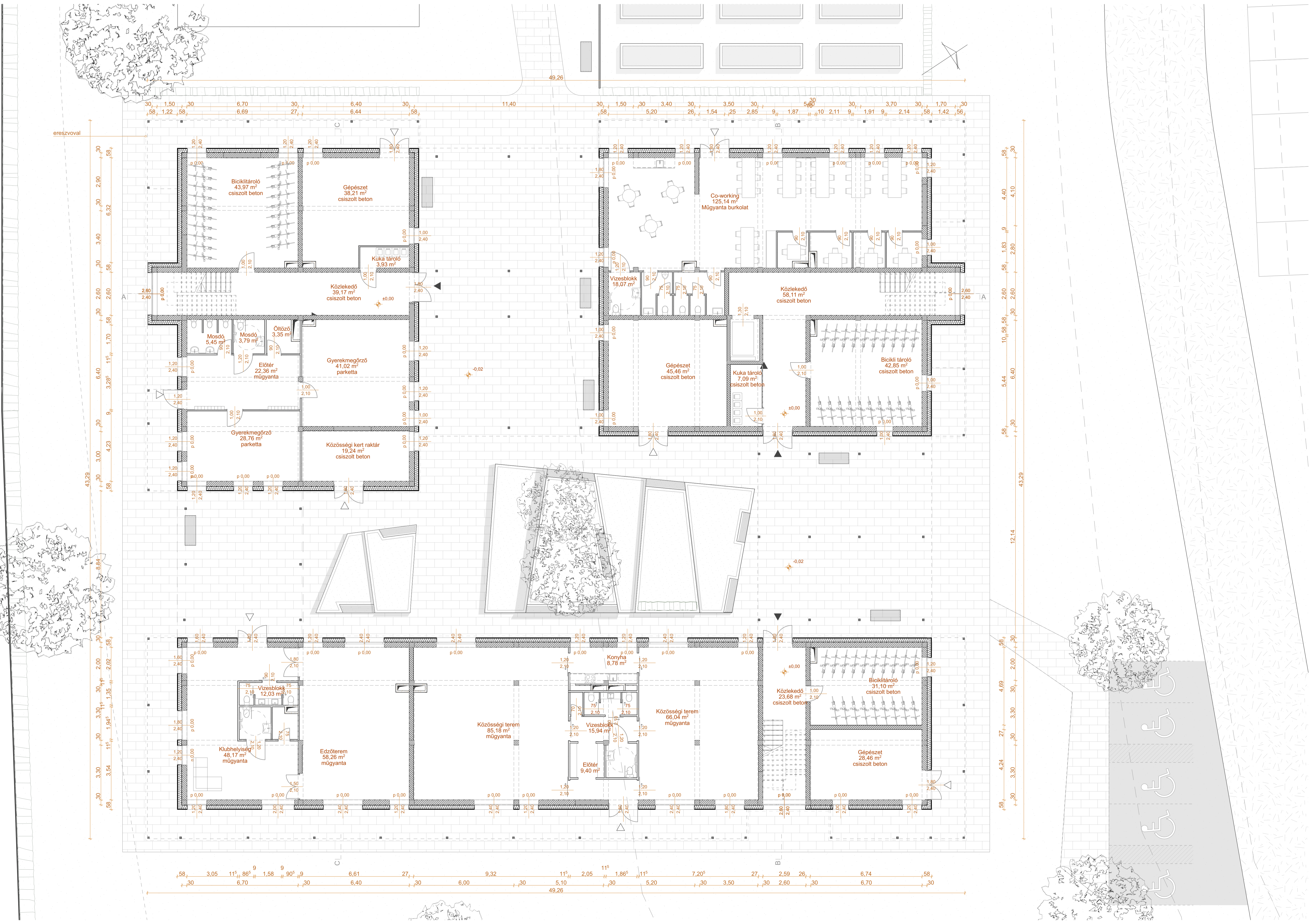
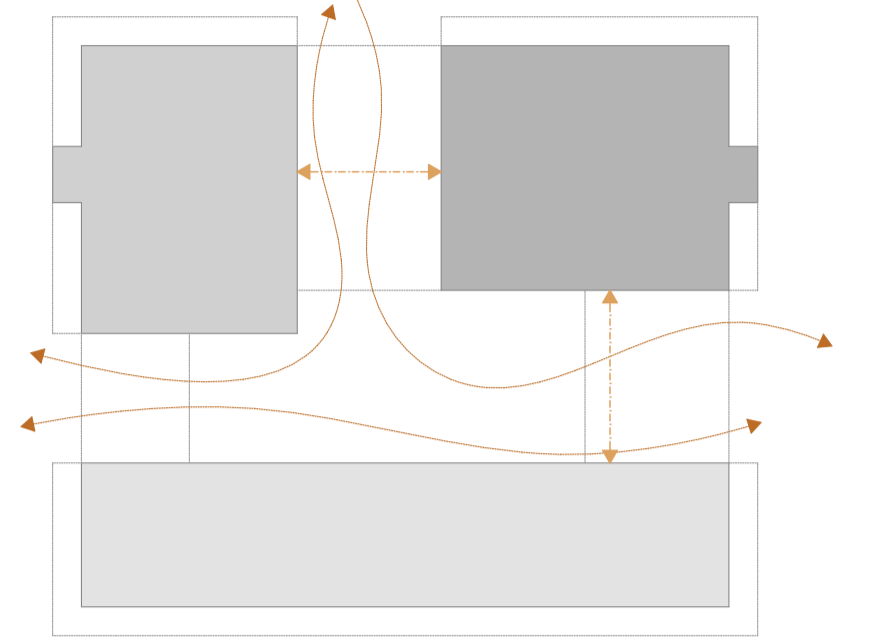




B-B METSZET M = 1:200

A területen úgy helyeztem el a szabadonálló, vagy kisebb blokkokba rendezett épületeket, hogy az értékesített és bérebeadott lakóegységek ugyan elkülönülnek, de nincsenek elhatárolva egymástól. A magántulajdonba kerülő sorházak magastetős kétszintes épületek. A három bérház egyforma lapostetős tömegű, amelyek egymástól elforgatva sorakoznak egymás mellett. Ezzel a kialakítással szerettem volna erősíteni a városképi kohéziót, hiszen délnyugat felé több viszonylag nagyobb lapostetős épület áll, míg északkelet felől jellemzően a magastetős, oromfalas kétszintes családi házak dominálnak.

A parkolók a terület szélén kaptak helyet, az épületek közé nem mehet be autó, bár egy erre alkalmas út végigvezet a telken tűzvédelmi célból. A terület északi részében található egy rekreációs zöld terület, ami parkként kerül átalakításra. A társasházak közötti részen közösségi kert, magaságysok, tűzrakó helyek készülnek a helyiek számára, valamint egy játszótér és sportpálya is elhelyezésre kerül. Ezek közül nincs mindegyik kerítéssel lehatárolva a környékbeliek elől sem, több helyen sűrű sövény jelzi a terület félpriátvát jellegét.



FÖLDSZINT ALAPRAJZ M = 1:100



1. EMELET:

A1-1.1	nappali + 2 szoba	61,4 m2
A1-1.2	nappali + 2 szoba	61,7 m2
A1-1.3	garzonlakás	34,97 m2
A1-1.4	nappali + 1 szoba	41,5 m2
A1-1.5	nappali + 1 szoba	43,92 m2
A1-1.6	nappali + 2 szoba	60,92 m2
A2-1.1	nappali + 1 szoba	43,96 m2
A2-1.2	nappali + 1 szoba	42,3 m2
A2-1.3	nappali + 1 szoba	42,02 m2
A2-1.4	nappali + 2 szoba	64,48 m2
A3-1.1	akadálymentes lakás	42,85 m2
A3-1.2	akadálymentes lakás	44,2 m2
A3-1.3	nappali + 1 szoba	41,95 m2
A3-1.4	garzonlakás	34,34 m2
A3-1.5	nappali + 1 szoba	40,72 m2

2. EMELET:

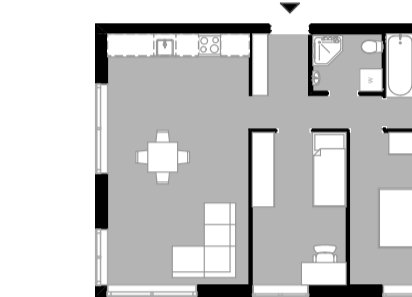
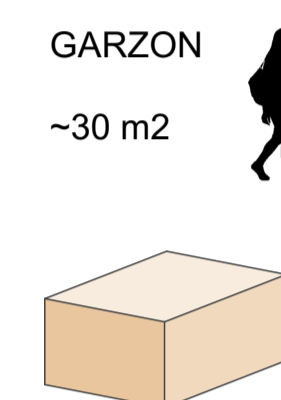
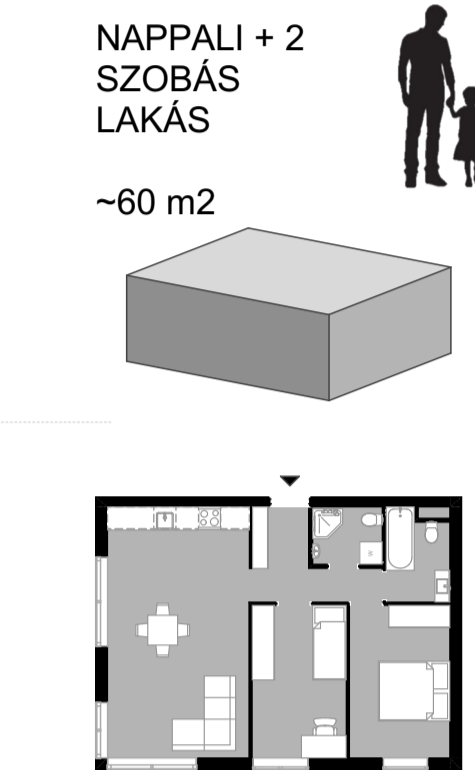
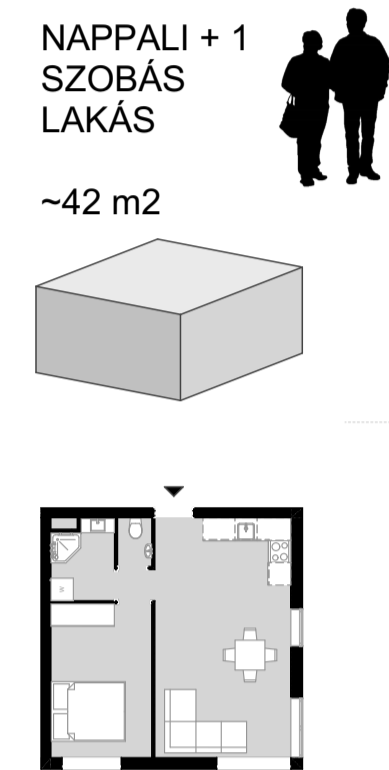
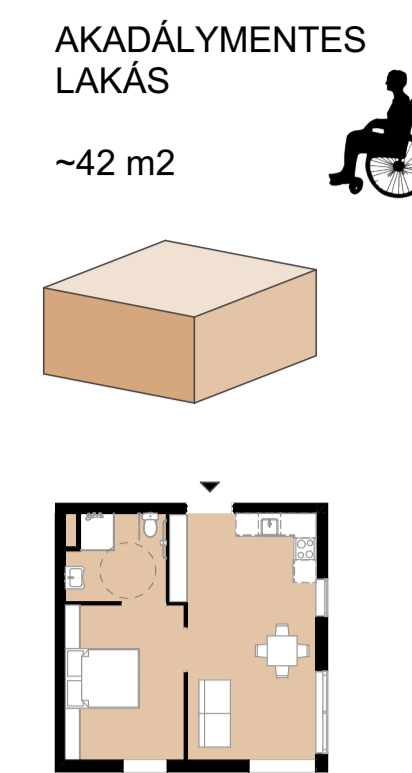
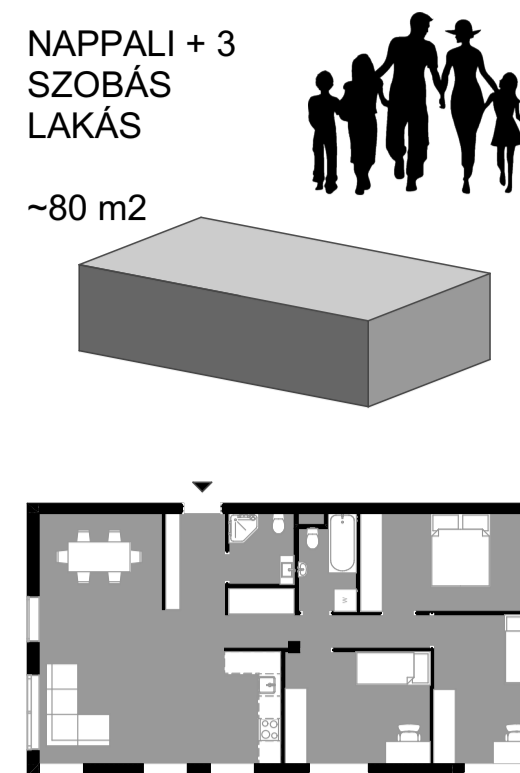
A1-2.1	nappali + 2 szoba	61,4 m2
A1-2.2	nappali + 2 szoba	61,7 m2
A1-2.3	garzonlakás	34,97 m2
A1-2.4	nappali + 1 szoba	41,5 m2
A1-2.5	nappali + 1 szoba	43,92 m2
A1-2.6	nappali + 2 szoba	60,92 m2
A2-2.1	nappali + 3 szoba	88,34 m2
A2-2.2	nappali + 1 szoba	42,02 m2
A2-2.3	nappali + 2 szoba	64,48 m2
A3-2.1	akadálymentes lakás	42,85 m2
A3-2.2	akadálymentes lakás	44,2 m2
A3-2.3	nappali + 1 szoba	41,95 m2
A3-2.4	garzonlakás	34,34 m2
A3-2.5	nappali + 1 szoba	40,72 m2

3. EMELET:

A2-3.1	nappali + 3 szoba	88,34 m2
A2-3.2	nappali + 1 szoba	85,66 m2
A3-3.1	akadálymentes lakás	42,85 m2
A3-3.2	nappali + 3 szoba	88,17 m2
A3-3.3	garzonlakás	34,34 m2
A3-3.4	nappali + 1 szoba	40,72 m2

4. EMELET:

A3-4.1	nappali + 3 szoba	79,60 m2
A3-4.2	nappali + 3 szoba	88,17 m2

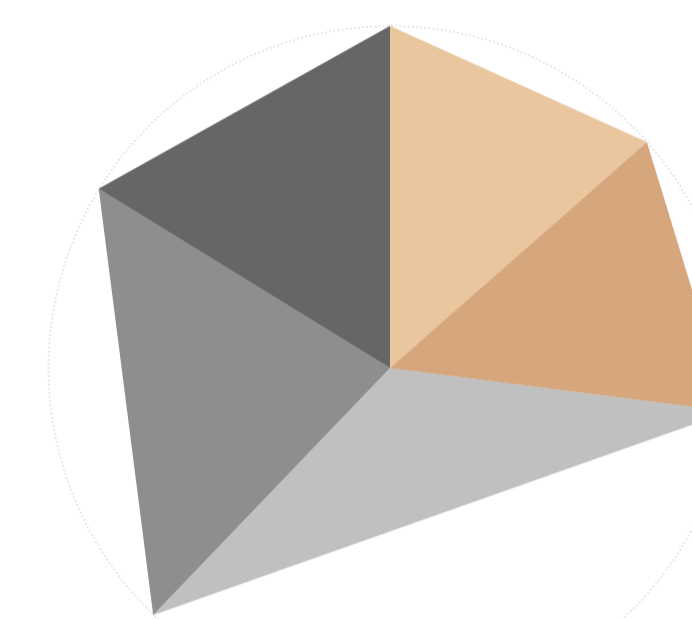


Lakásmix egy épületre:

Garzon: 5db
nappali+ 1 szoba: 13 db
nappali + 2 szoba: 8 db
nappali + 3 szoba: 6 db
akadálymentesített: 5 db

Lakásmix összesen:

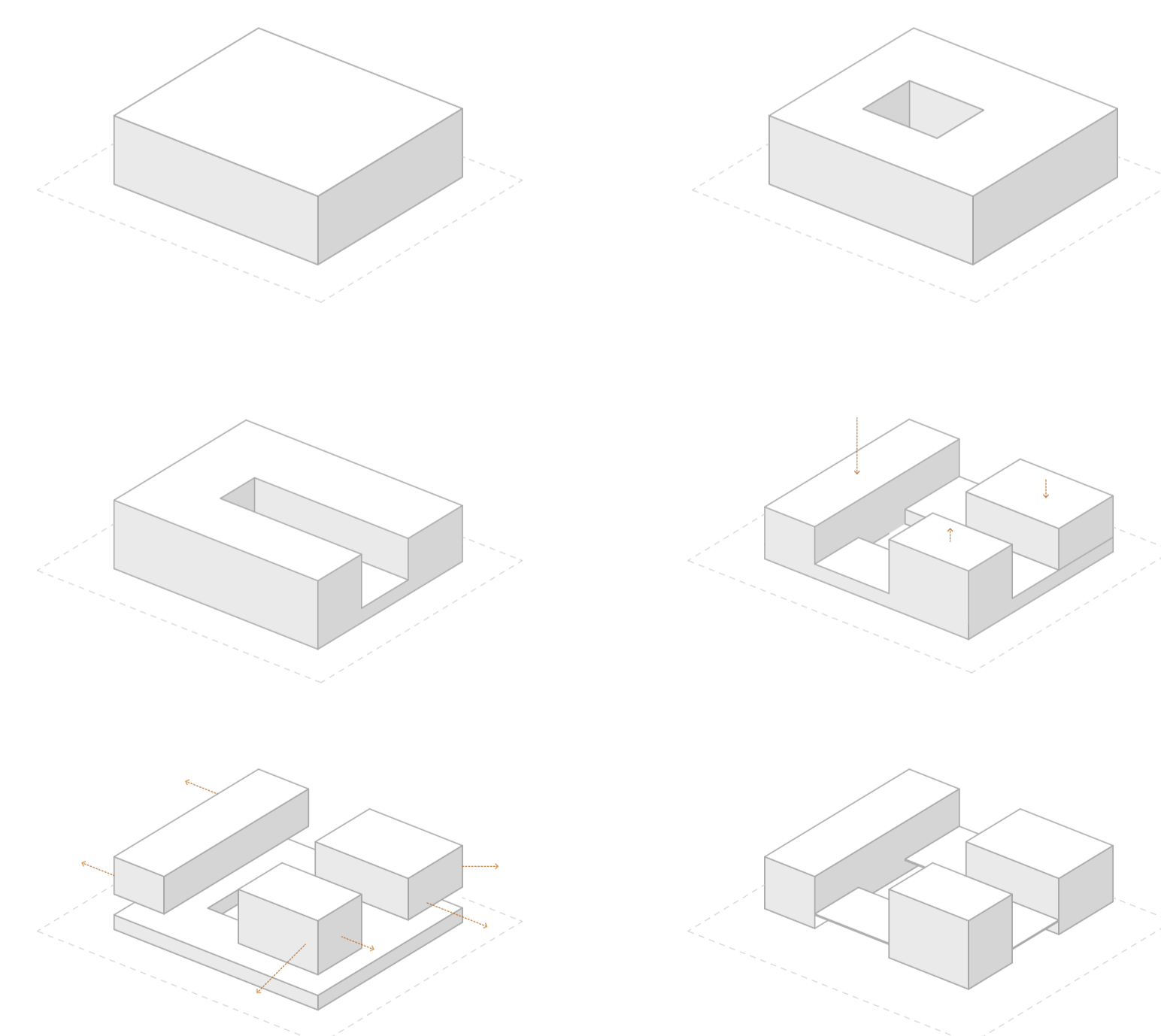
Garzon: 15 db
nappali+ 1 szoba: 39 db
nappali + 2 szoba: 24 db
nappali + 3 szoba: 18 db
akadálymentesített: 15 db
sorrház: 40 db



A lakás véleményem szerint adott feltétel kellene legyen mindenki számára, hiszen nagyban befolyásolja az életünk minőségét. Természetesen nekünk is tennünk kell azért, hogy kialakítsuk és fenntartsuk a lakókörnyezetünket, viszont a lehetőséget meg kell teremteni erre mindenkinek. Látók egy jó részét az otthonunkban töltjük, ez egy olyan környezet, ami nagyban kihat a testi és mentális egészségünkre is.

A közösségi lakhatás nem csak pénzügyileg éri meg, hanem a mindennapokat is könnyebbé teszi. Nem állítom, hogy mindenkinek való ez az életforma, ezért is fontos egy ilyen beruházásnál a folyamatos és transzparens kommunikáció a résztvevők között.

A épületek emeletein kizárólag lakó funkciók kaptak helyet. A lakásmix meghatározásánál figyelembe vettem a jelenlegi igényeket, kutatásom szerint a leginkább keresett lakások 40-60 m2 nagyságúak, így ebből terveztem a legtöbbet, ezek egy illetve kettő hálószobásak, részben akadálymentesítettek. A nagycsaládok számára három hálószobás egységek, illetve az egyedülálló időseknek egyetemistáknak garzonok is kialakításra kerültek. Az épület lakóház, így egész évben üzemel.



TÁRSASHÁZAK TÖMEGVÁZLATA

A célcsoport:

A bérletlakások kialakításánál fontos szempont a megfizethetőség. A célcsoport egy bizonyos átlagkereset alatti réteg, így az önkormányzat, vagy annak erre kijelölt szervezete határozta meg, hogy ki jogosult a lakásokra. A projekt ezen része tartalmaz speciális csoportoknak szóló egységeket is, ilyen például az akadálymentes lakások létesítése. Az energetikailag a követelménynél jobb megoldások tovább csökkentik a megélhetési költségeit. A sokféle igényeknek megfelelő lakásmix lehetőséget nyújt arra, hogy minél több különböző élethelyzetben lévő találhasson itt számára megfelelő életteret. Előleges célcsoportom részét képezik az idősek, tanuló és dolgozni kezdő fiatalok, nagycsaládok és alacsony családok, mozgáskorlátozottak. Egy ilyen beruházás segíthet megtartani a városnak olyan fontos munkaterületeket végző lakóit, mint az ápolók, szociális munkások, tűzoltók, akik nem kapnak kellő megbecsülést a munkájukért.



ÁLTALÁNOS SZINTI ALAPRAJZ M = 1:100



RÉSZMETSZET M = 1:50

P1 - talajon fekvő padló csiszolt beton

7 cm aljzatbeton csiszolt felülettel
 25 mm száraz esztrich teherelosztó réteg
 1 rgt 0,09 mm PE technológiai fólia
 20 cm Austroterm EPS AT-N100 lépésálló hőszigetelés
 1 rgt 0,2 mm PE technológiai fólia
 4 mm SikaBit Pro E40-S5 modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés teljes felületén lángholvasztva
 Titanol V bitumenes kellősítő
 10 cm vasalt aljzat, vízszigetelés aljzata
 20 cm tömörített homokos kavics ágyazat
 termert, teherhordó talaj

P6 - emeletközi födém - lakószoba

11 mm táblásított tölgy parketta
 3 mm rugalmas ragasztó
 5 mm felületkiegnyelítés
 60 mm aljzatbeton
 1 rgt PE technológiai fólia
 25 mm ásványgyapot lépéshangszigetelés
 70 mm installációs zóna
 20 cm monolit vasbeton födém
 PSS-10 zsálabla helyezett vakolatos mennyezethűtő-fűtő rendszer
 glettelés, festés

P7 - emeletközi födém - közlekedő

75 mm aljzatbeton csiszolt felülettel
 1 rgt PE technológiai fólia
 25 mm ásványgyapot lépéshangszigetelés
 70 mm installációs zóna
 20 cm monolit vasbeton födém
 glettelés, festés

P8 - terasz padló

20 mm finombeton burkolat
 3 mm rugalmas ragasztó
 5 mm felületkiegnyelítés
 1 rgt MAPEI PURTOP EASY egykomponensű, teljes értékű rugalmas poliuretán bevonatszigetelés
 2- cm beton lejtésképzés (2,5%-os lejtés)
 1 rgt 3 mm vastagságú párazáró fólia
 16 cm monolit vasbeton födém
 glettelés, festés

P11 - nem járható lapostető - napelem alatt

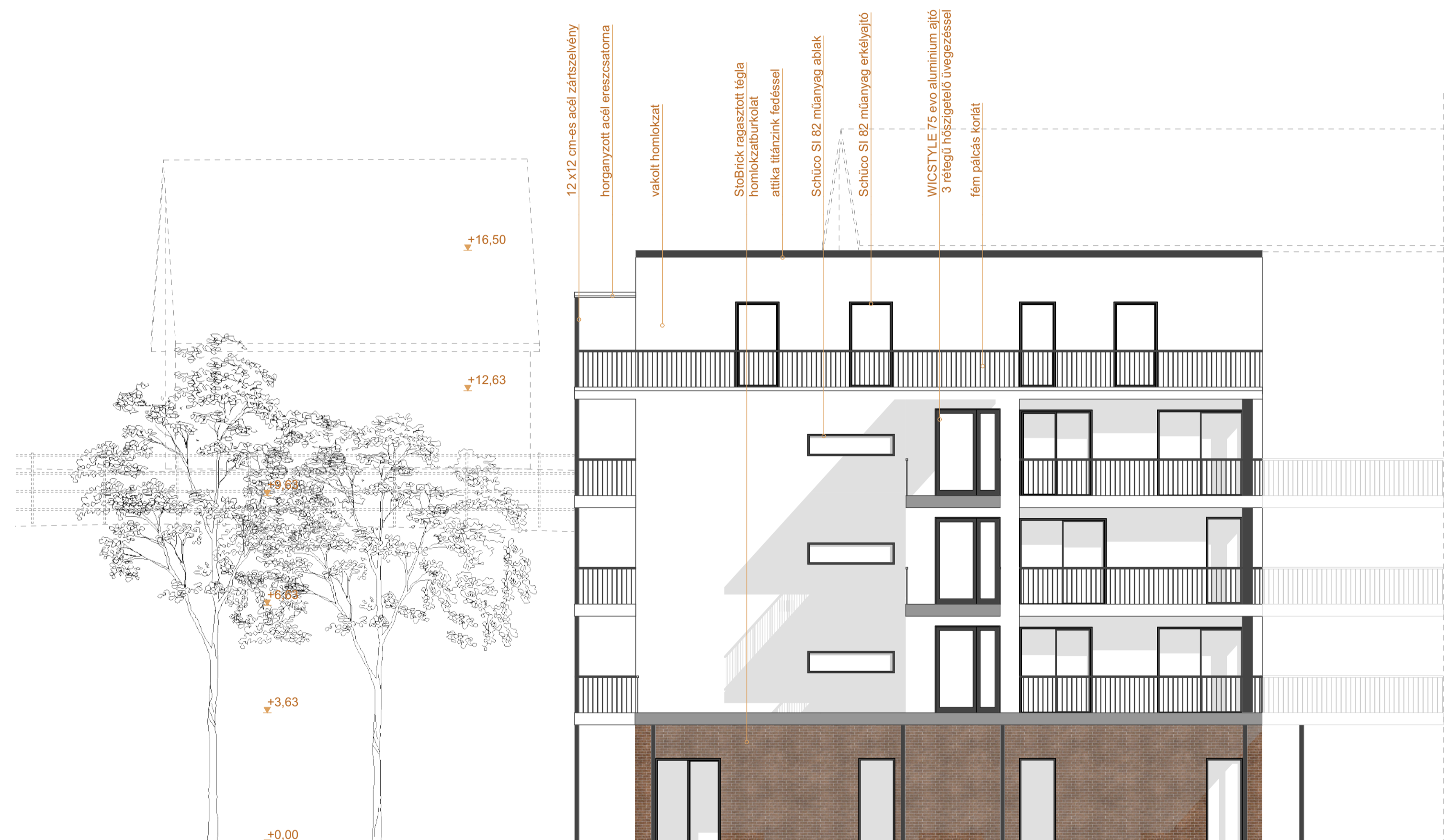
5 cm O16-32 mm-es gömbölyűszemű frakcionált kétszer mosott kavicsleterhelő réteg
 1 réteg műanyag fátály szűrőréteg
 1 rgt DIADEM VLF-200 szűrőtextil
 1 rgt 2,5 cm-es DIADEM DiaDrain-25H drénlemez
 1 rgt DIADEM VLF-110 elválasztó, textil
 Sikaplan WP/WT védőfólia
 1,5 mm Sikaplan SGmA-15 PVC gyökérrálló csapadékvíz elleni szigetelés
 Sikaplan W Felt geotextília, felületkiegnyelítő réteg
 2- cm Austroterm EPS AT-LK lejtésképzés, kötésben fektetve (2%-os lejtés)
 12 cm Austroterm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 12 cm Austroterm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 1 rgt 3 mm vastagságú párazáró fólia
 20 cm monolit vasbeton födém statikai méretezés szerint
 PSS-10 zsálabla helyezett vakolatos mennyezethűtő-fűtő rendszer
 glettelés, festés

F1 - vakolt homlokzati fal (kitöltőfal)

0,5 cm szilikon bázisú vékonyvakolati rendszer üvegszövet hálórésztéssel
 24 cm vakolható kőzetgyapot hőszigetelés ragasztva és mechanikailag rögzítve
 1 cm légzáró vakolat
 30 cm Porotherm 30 N+F falazóblokk klímátégla
 1,5 cm légzáró vakolat

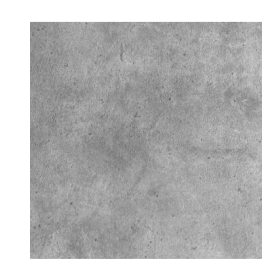
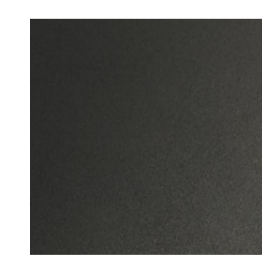
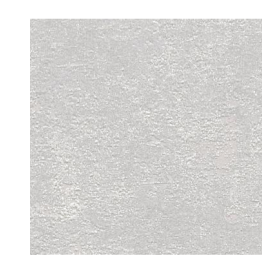
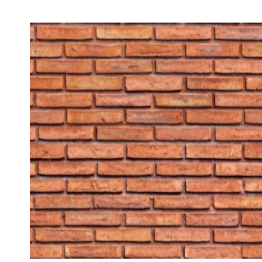
F3 - burkolt homlokzati fal (kitöltőfal)

11 mm StoBrick 100 extrudált klinker burkolólapok - StoColl FM-K ásványi alapú fugázóhabarccsal
 1 rgt StoColl KM ásványi alapú, rugalmas ragasztóhabarcs
 1 cm szilikon bázisú vékonyvakolati rendszer üvegszövet hálórésztéssel
 24 cm vakolható kőzetgyapot hőszigetelés ragasztva és mechanikailag rögzítve
 1 cm légzáró vakolat
 30 cm Porotherm 30 N+F falazóblokk klímátégla
 1,5 cm légzáró vakolat



HOMLOKZAT M = 1:100

ANYAGHASZNÁLAT



HOMLOKZAT M = 1:100

P9 - terasz padló belső tér fölött

20 mm finombeton burkolat
 3 mm rugalmas ragasztó
 1 cm alul-felül perforált vízelvezetést biztosító dombornyomott műanyag lemez
 Sikaplan WP/WT védőfólia
 1,5 mm Sikaplan WP csapadékvíz elleni szigetelés
 Sikaplan W Felt geotextília, felületkiegénylő réteg
 7- cm lejtésképző esztrich
 PE technológiai fólia
 12 cm Austrotherm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 12 cm Austrotherm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 1 rgt 3 mm vastagságú párazáró fólia
 16 cm monolit vasbeton födém
 glettelés, festés

P10 - extenzív zöldtető

10 cm ültetőközeg, körben 50 cm szélességben tűzálló kavicsáv
 1 rgt műanyag fátöl szűrőréteg
 1 rgt DIADEM VLF-200 szűrőtextil
 1 rgt 2,5 cm-es DIADEM DiaDrain-25H drénlemez
 1 rgt DIADEM VLF-110 elválasztó, textil
 Sikaplan WP/WT védőfólia
 1,5 mm Sikaplan SGM-A-15 PVC gyökérrálló csapadékvíz elleni szigetelés
 Sikaplan W Felt geotextília, felületkiegénylő réteg
 2- cm Austrotherm EPS AT-LK lejtésképzés, kötésben fektetve (2%-os lejtés)
 12 cm Austrotherm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 12 cm Austrotherm EPS AT-N150 hőszigetelés, lemez kötésben fektetve
 1 rgt 3 mm vastagságú párazáró fólia
 20 cm monolit vasbeton födém statikai méretezés szerint
 PSS-10 zsaluba helyezett vakolatoss mennyezethűtő-fűtő rendszer
 glettelés, festés



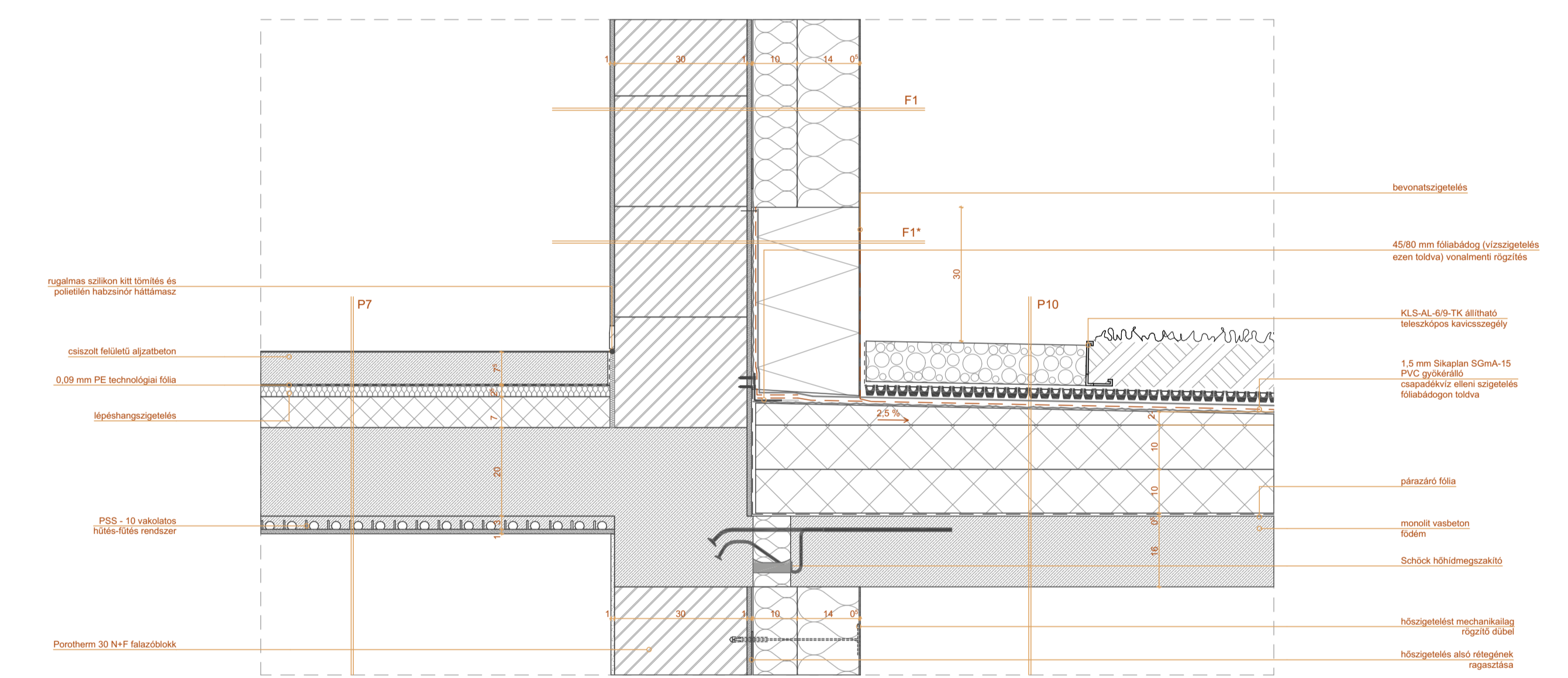
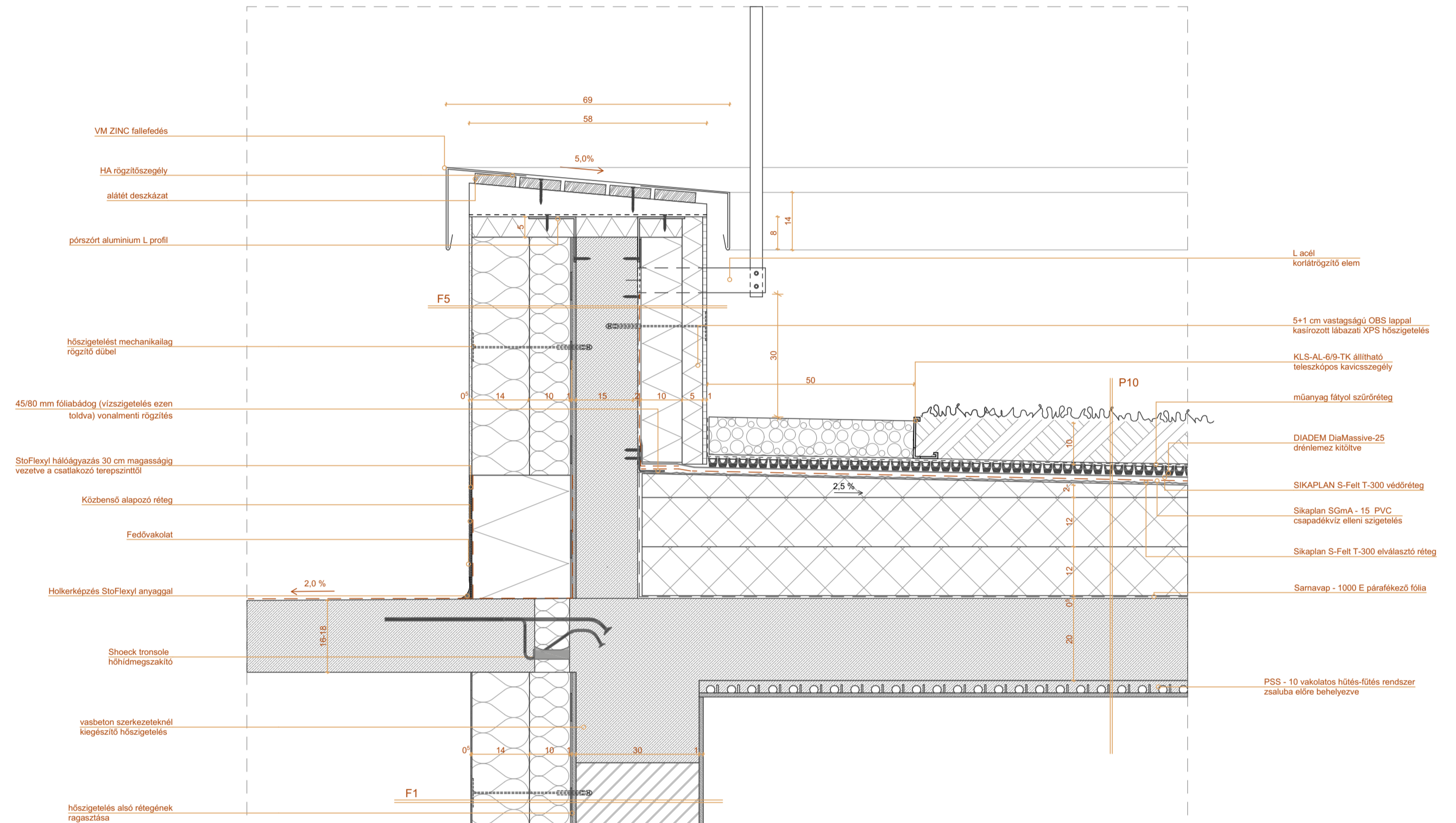
C-C METSZET M = 1:100



HOMLOKZATOK M = 1:200

A fűt felé eső épület földszintjén olyan közfunkciók találhatóak, amelyek a telken található összes ingatlan számára nyitottak, illetve adott esetben a környékbeliek is használhatják. Ilyen például a bérelhető közösségi terem közös konyhával és a szerelőműhely. A két másik épület aljában található tervek főleg a itteni lakások bérelőinek szólnak, mint például az edzésre lehetőséget nyújtó terem, a közösségi kerthez tartozó raktár, vagy a co-working. Ezeket az épületeket sóvény veszi körül, köztük pedig közösségi kert, park és játszótér található. Legutóbbi az itt található gyermekmegőrző kiegészítéséként is szolgál.

A bérházak homlokzatait lyukarchitektúrával képzeltem el, amelyeket az előttük futó erkélysor egészíti ki. A halványiszürke vakolt falak mellett a földszinten megjelenik a ragasztott téglafal burkolat, ami lábazati szintre emeli azt. Ez a homlokzatkialakítás jellemző Vácot, illetve a téglák is sok helyen megjelennek a városban, a terület egyik határán is található egy téglafal kerítés. Ez a megjelenés anyagában és formájában véleményem szerint beillik Vác barokkos, tömegszerű látványába. Erre az erőteljes megjelenésre szerettem volna reflektálni egy lazább szellősebb változatában, amit a teraszrendszerrel, illetve a lakások három toronyban osztásával értem el.



F2 - vakolt homlokzati fal (vasbeton merevítés)

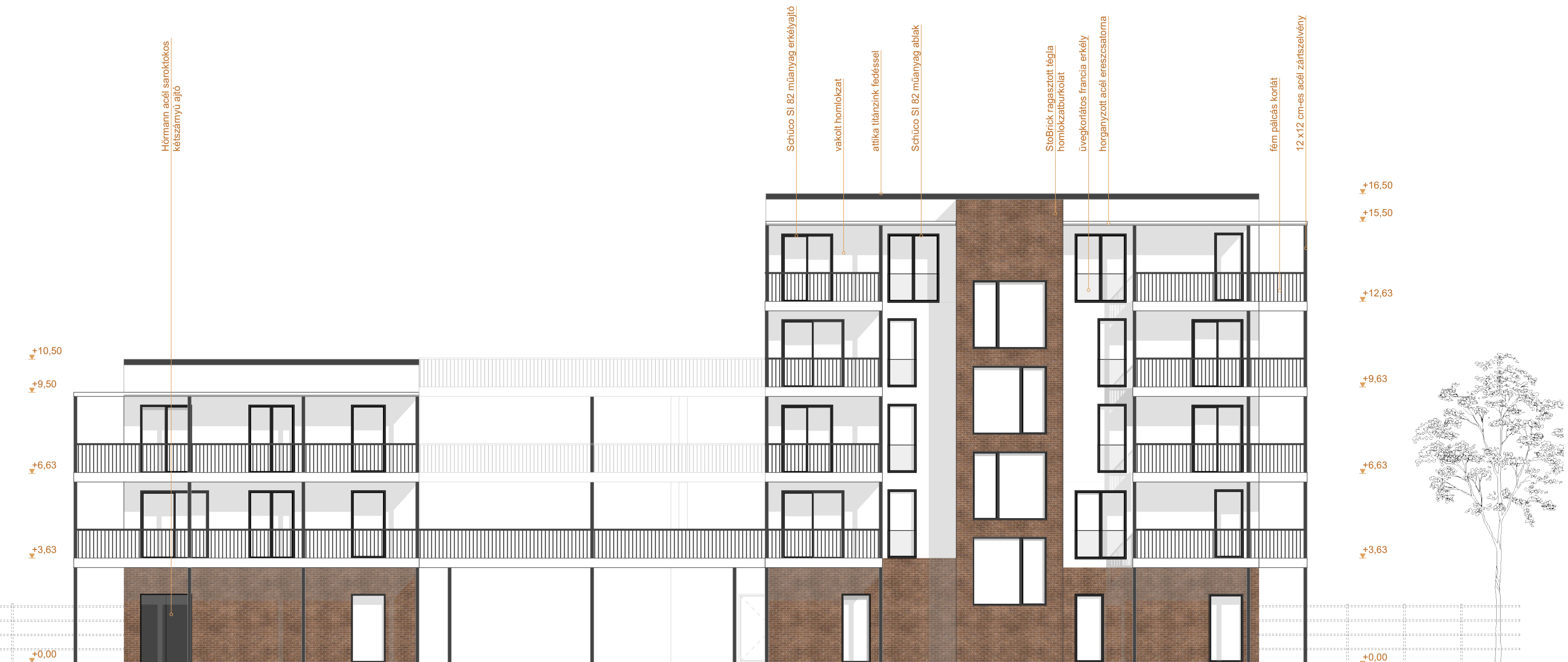
0,5cm szilikon bázisú vékonyvakolati rendszer üvegszövet hálóerősítéssel
 24 cm vakolható kőzetgyapot hőszigetelés ragasztva és mechanikailag rögzítve
 1 cm légzáró vakolat
 30 cm monolit vasbeton merevítő fal
 1,5 cm légzáró vakolat

F4 - burkolt homlokzati fal (vasbeton merevítés)

11 mm StoBrick 100 extrudált klinker burkolólapok - StoColl FM-K ásványi alapú fugázóhabarccsal
 1 rgt StoColl KM ásványi alapú, rugalmas ragasztóhabarcs
 1 cm szilikon bázisú vékonyvakolati rendszer üvegszövet hálóerősítéssel
 24 cm vakolható kőzetgyapot hőszigetelés ragasztva és mechanikailag rögzítve
 1 cm légzáró vakolat
 30 cm monolit vasbeton merevítő fal
 1,5 cm légzáró vakolat

P5 - járható lapostető (földszint felett) és hidak

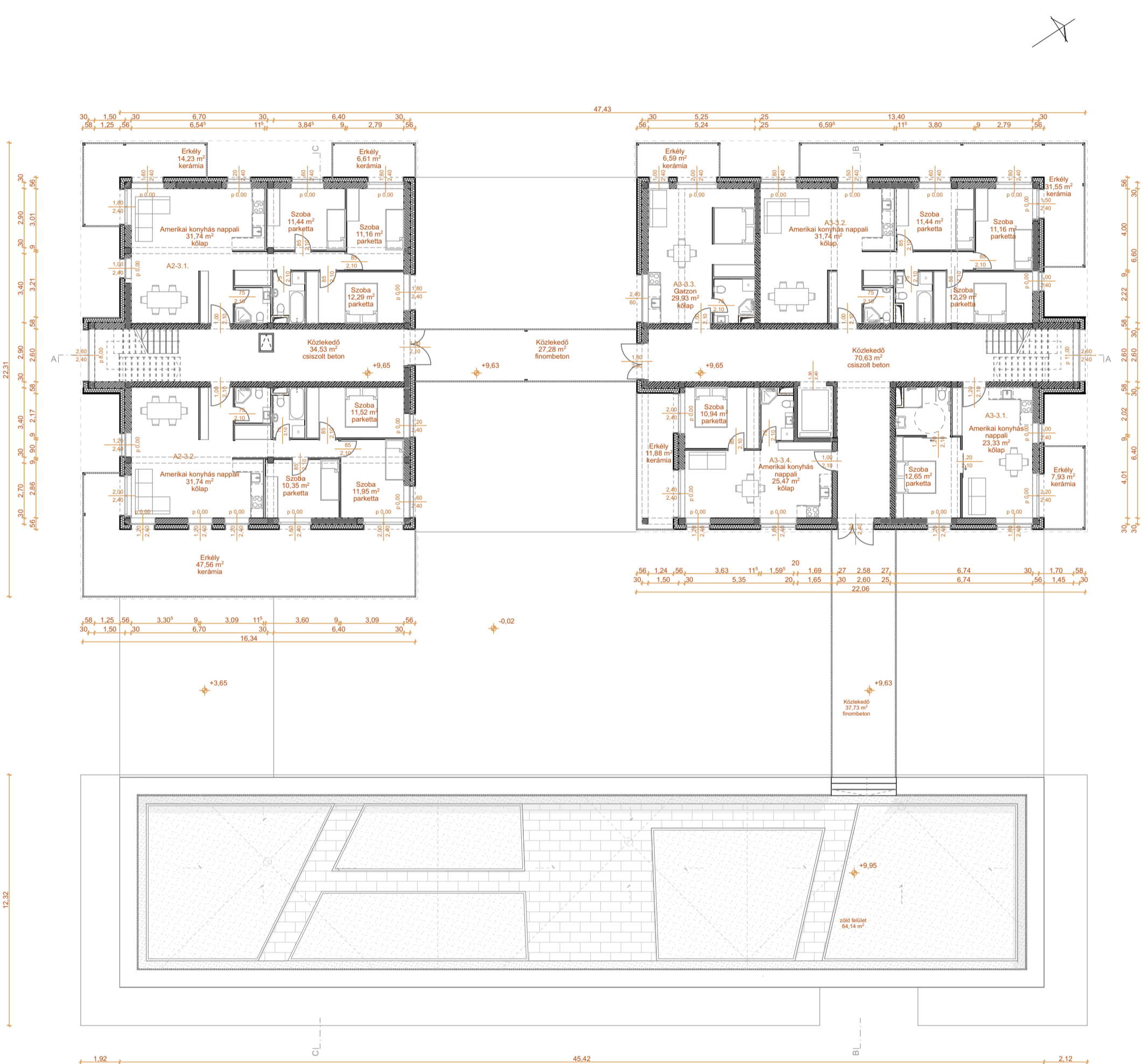
20 mm finombeton burkolat
 5 cm bazalt közszalék ágyazat
 Sikaplan WP/WT védőfólia
 1,5 mm Sikaplan SGM-A csapadékvíz elleni szigetelés
 Sikaplan W Felt geotextília, felületkiegénylő réteg
 1 rgt 3 mm vastagságú párazáró fólia
 16 cm monolit vasbeton födém
 glettelés, festés



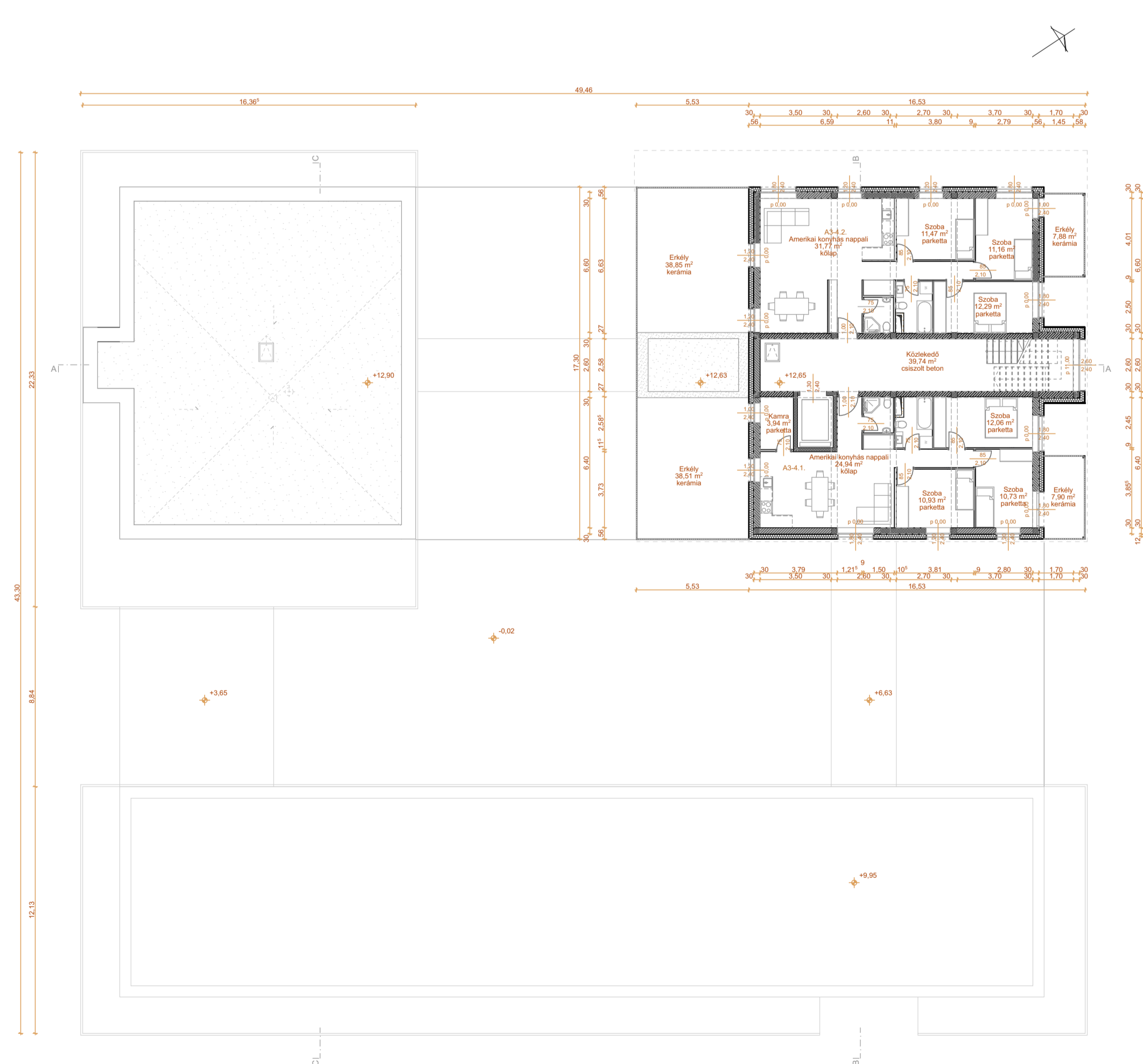
HOMLOKZAT M = 1:100



2. EMELETI ALAPRAJZ M = 1:200



3. EMELETI ALAPRAJZ M = 1:200



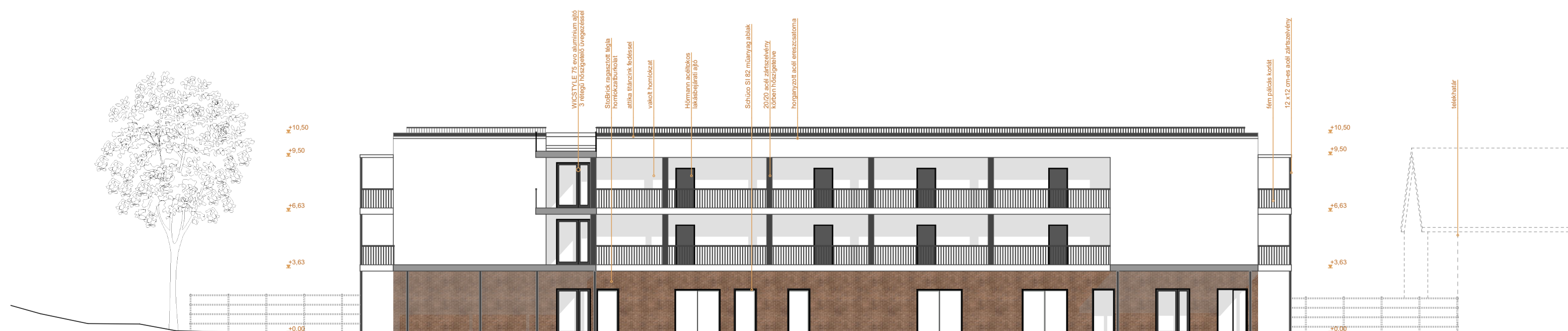
4. EMELETI ALAPRAJZ M = 1:200



B-B METSZET M = 1:100



A társasházak három egységből állnak, a földszinten külön bejárattal közösségi funkciók, az emeleteken lakások találhatóak. A földszinti részeket előtetők fogják össze, amelyek fedett-nyitott tereket hoznak létre, valamint biztosítják az első emeleten a tömbök közötti átjárást. Ez a horizontális közlekedés a felsőbb szinteken hidakon lehetséges, amelyek fő oka az, hogy összesen egy liftet helyeztem el a 37 lakásra, amely a legmagasabb épületrészben található. Emellett kaptak helyet az akadálymentes lakások. Lépcsőház mindhárom egységben van, hogy biztosítva legyen a megfelelő menekülési lehetőség tűz esetén. A lakások kettő, három, illetve négy szinten találhatóak a blokkokban, a legalacsonyabb egység tetején a lakók számára megközelíthető zöldtető található.



HOMLOKZAT M = 1:200

