

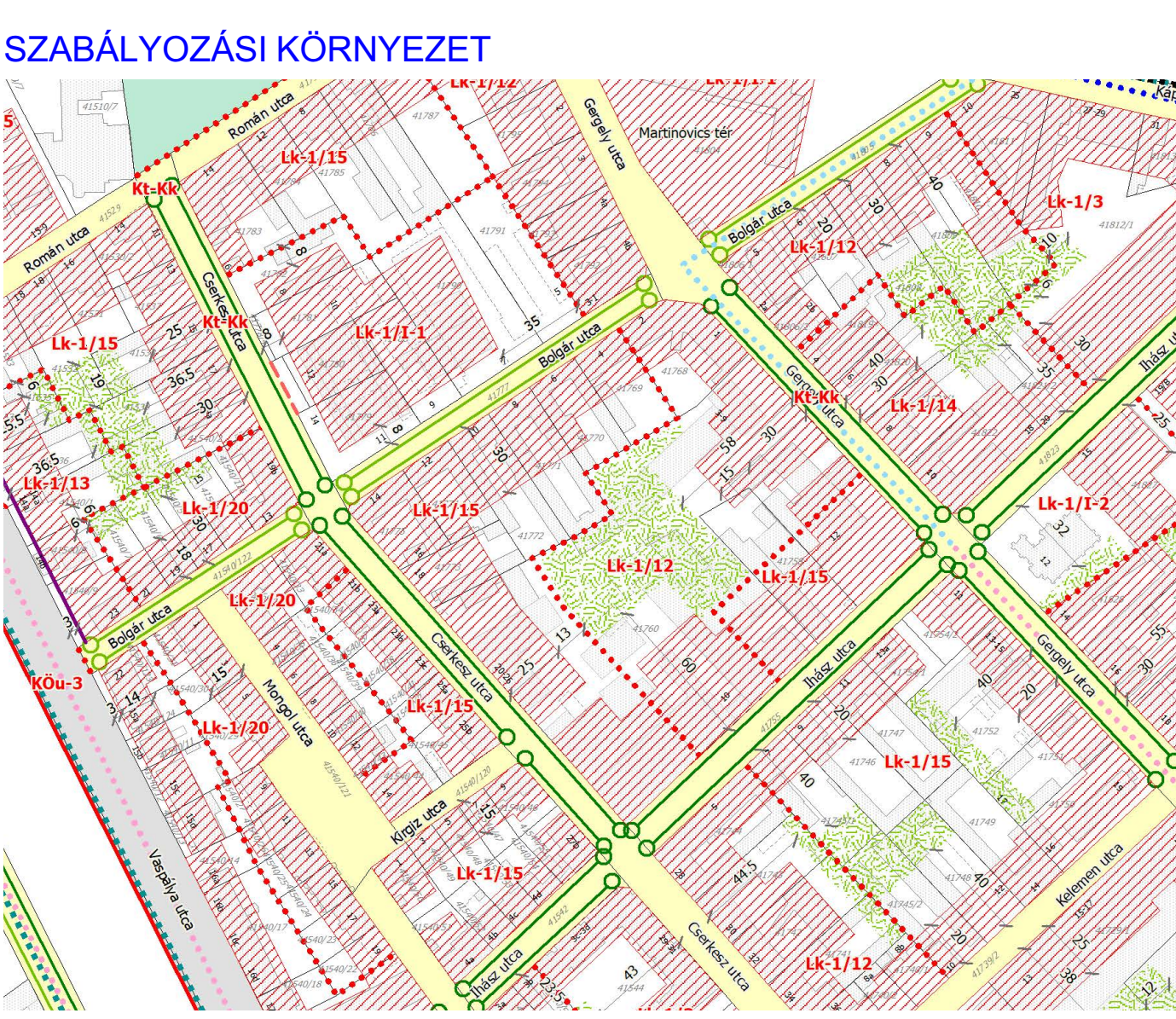
MEZEI BERNÁT // DIPLOMATERV
LAKHATÁS KŐBÁNYÁN - BUDAPESTIEKNEK
KONZULENS: Dr. FONYÓDI MARIANN
URBANISZTIKA TANSZÉK // 2024/25/II

HELYSZÍNELEMZÉS



Az érintett városrész vegyes beépítésű övezet, ahol a hagyományos családi házas övezet és a kisebb társasházi beépítések harmonikusan keverednek. A környék infrastrukturális ellátottsága kiváló: számos oktatási intézmény, egészségügyi szolgáltatás, kiskereskedelmi egység, valamint tömegközlekedési lehetőség található a közelben. A környék zöldfelületei - köztük a Népliget és az Öhegy közelsége - biztosítják a természet közelségét és a nyugodt lakókörnyezetet, ugyanakkor a belváros mind autóval, mind tömegközlekedéssel 20-25 percen belül elérhető. Két nagy közlekedési csomópont között és az ipari terület határán helyezkedik el a választott telkem.

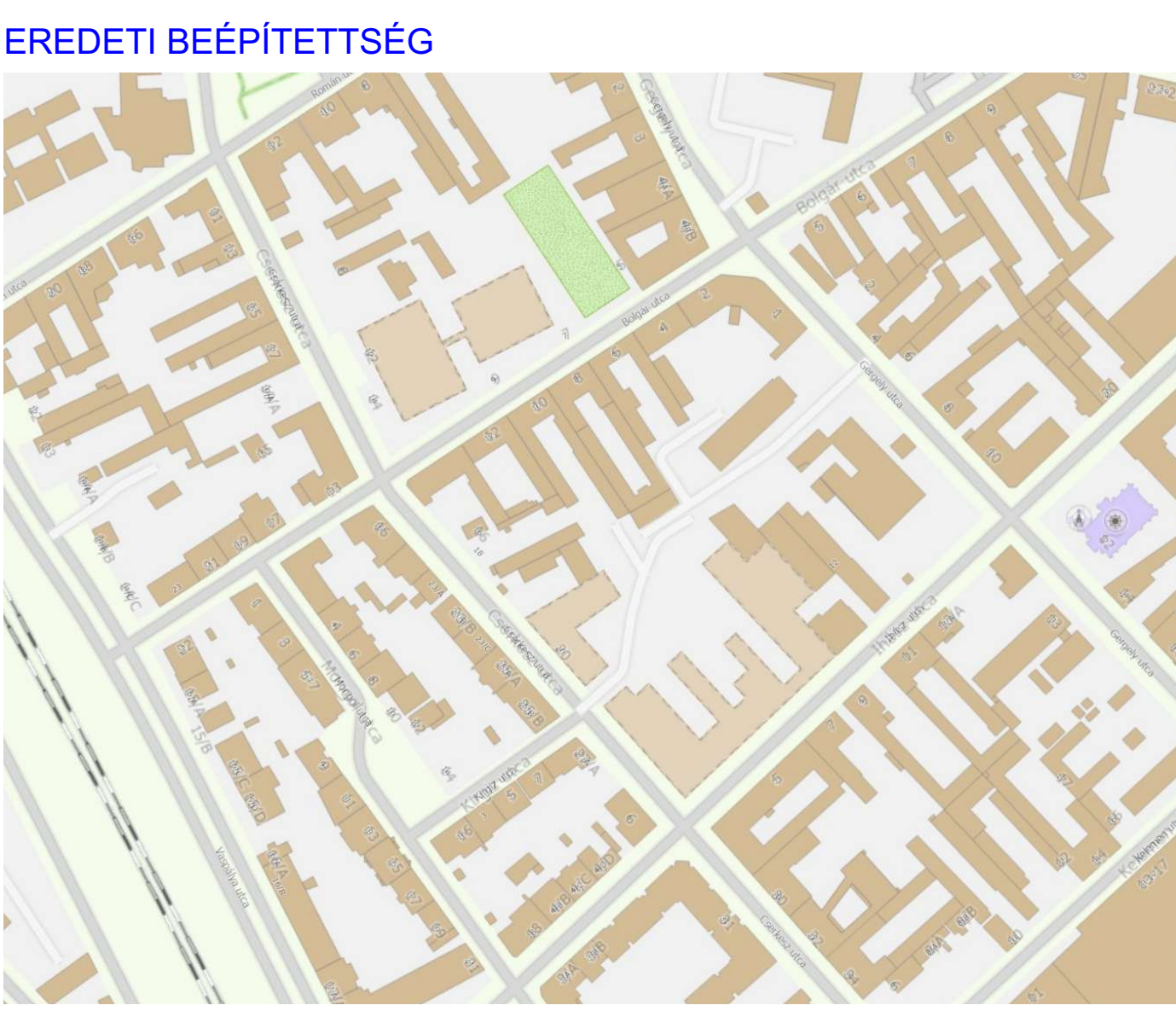
- X. Kerület fontos közlekedési csomópontjai
- Ipari terület



Cserkesz utca 20-26
Ihász utca 10-12
Gergely utca 3-9

Helyrajzi szám: 41760,
41758

Építési övezet : Lk 1/12 és
1/15



A telek túlnyomó részén jelenleg egy tűzép vállalkozás működik, mellette néhány autószerelő műhely, garázs. A fontosabb funkciót betöltő, vagy a környezetet kiszolgáló szolgáltatások kimerülnek egy kerékpár javító műhelyben. A két helyrajzi szám által jelölt telken lévő épületek lebontásra fognak kerülni.



Helyszíni fotók

A telek újragondolásával az utcák vizuális és téri zárványai megszüntethetők és egy barátságosabb utcakép jönne létre. A sok térfal és szögcsodrót helyett egy, a kerület különböző pontjain már szigetszerűen megtalálható beépítési forma jönne létre.



MŰHOLD FOTÓ

A telek tágabb környezetéről is elmondható, ahogy a közvetlen környezetéről is, hogy a belvároshoz való közelsége ellenére nagyon is zöld. A telket határoló utcákon végig mind a két oldalon fasor települt és környező telkek is nagy arányban vannak zöldítve.

Építési övezet jelölése	Környezeti legkisebb terület (m ²)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)	Építési magasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terraszok alatti beépítés legmagasabb mértéke (%)	Szintetizált terület legmagasabb mértéke (%)	Általános rendelkezések
12	Lk-1/12	10000000	2	25,00	12,00	40,00	40,00	2,00/2,00
13	Lk-1/13	8000000	2	25,00	12,00	40,00	40,00	2,00/2,00
14	Lk-1/14	6000000	2	25,00	10,00	40,00	40,00	1,50/1,50
15	Lk-1/15	5000000	2	25,00	10,00	40,00	40,00	0,80/0,80

HELYSZÍNRAJZ



KÁPOLNA UTCA
Forgalmas utca, Kőbánya külső területei felé.
Villamos és busz útvonala

KIRGIZ UTCA
a telek oldalába ékelődő utca

GERGELY UTCA

Forgalmasabb, de csendes utca busz és kerékpárforgalommal, két oldali fasorral. Többszintes lakóházak, utca felé gyakran kereskedelmi funkció.

TEPLOMTÉR

Református templom és a körülötte lévő tér, vizuális tájékozódási pont és nagy zöldfelület.

ILHÁSZ UTCA

Csendes utca, alacsony lakóházak a telekkel szemben, zárt sorú de fokrhas beépítés, két oldali fasorral.

CSERKESZ UTCA

Csendes utca, többszintes lakóházak a telekkel szemben, zárt sorú beépítéssel, két oldali fasorral.

MEZEI BERNÁT // DIPLOMATERV

LAKHATÁS KŐBÁNYÁN - BUDAPESTIEKNEK

KONZULENS: Dr. FONYÓDI MARIANN
URBANISZTIKA TANSZÉK // 2024/25/II

BEÉPÍTÉS

A beruházás három fázisban készül el, az ingatlanok értékesítése már az első szakasz befejeztével elkezdődik. A három fázis a koncepció által kijelölt három lakórészre illeszthető rá, az utolsó fázisban valósul meg a közösségi terek kialakítása.

A diplomatervem az első fázisra fókuszál és az azon belüli három épületet dolgozza ki.

TELJES TELEK ADATAI

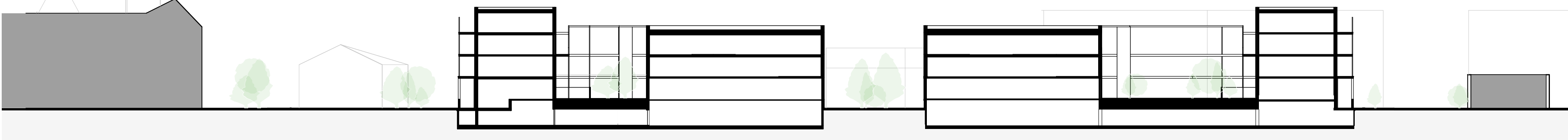
Telek területe: 16277 m²
Szinterületi mutató: 0,7845 m²/m²
Beépítettség: 37,2%
Terepszint alatti beépítettség: 41%
Zöldterület: 55 %
Legnagyobb épületmagasság 15,5 m

LAKÁSOK ADATAI

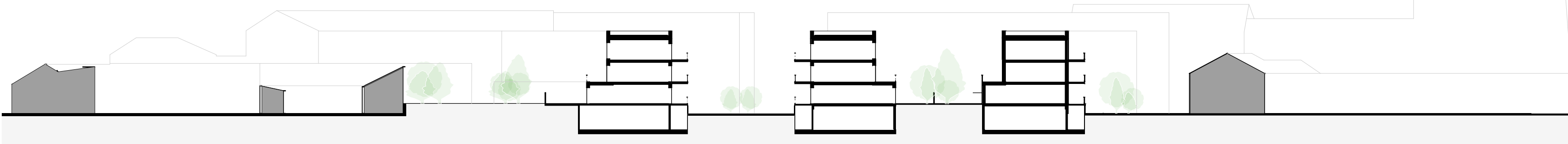
lakástípus	terület (m ²)	darabszám
3 szobás lakás	59,7 77,2	16 8
3 szobás lakás földszinti	69,4 + 38 kert 55.7 + 45 kert	23 5
4 szobás lakás földszinti	85 + 70 kert	6
duplex 4 szobás lakás	108,5 134,4	23 5
duplex 5 szobás lakás	157,2 169,7	4 4
ÖSSZESEN	9951,6 m ²	94 db
üzletek	33	8



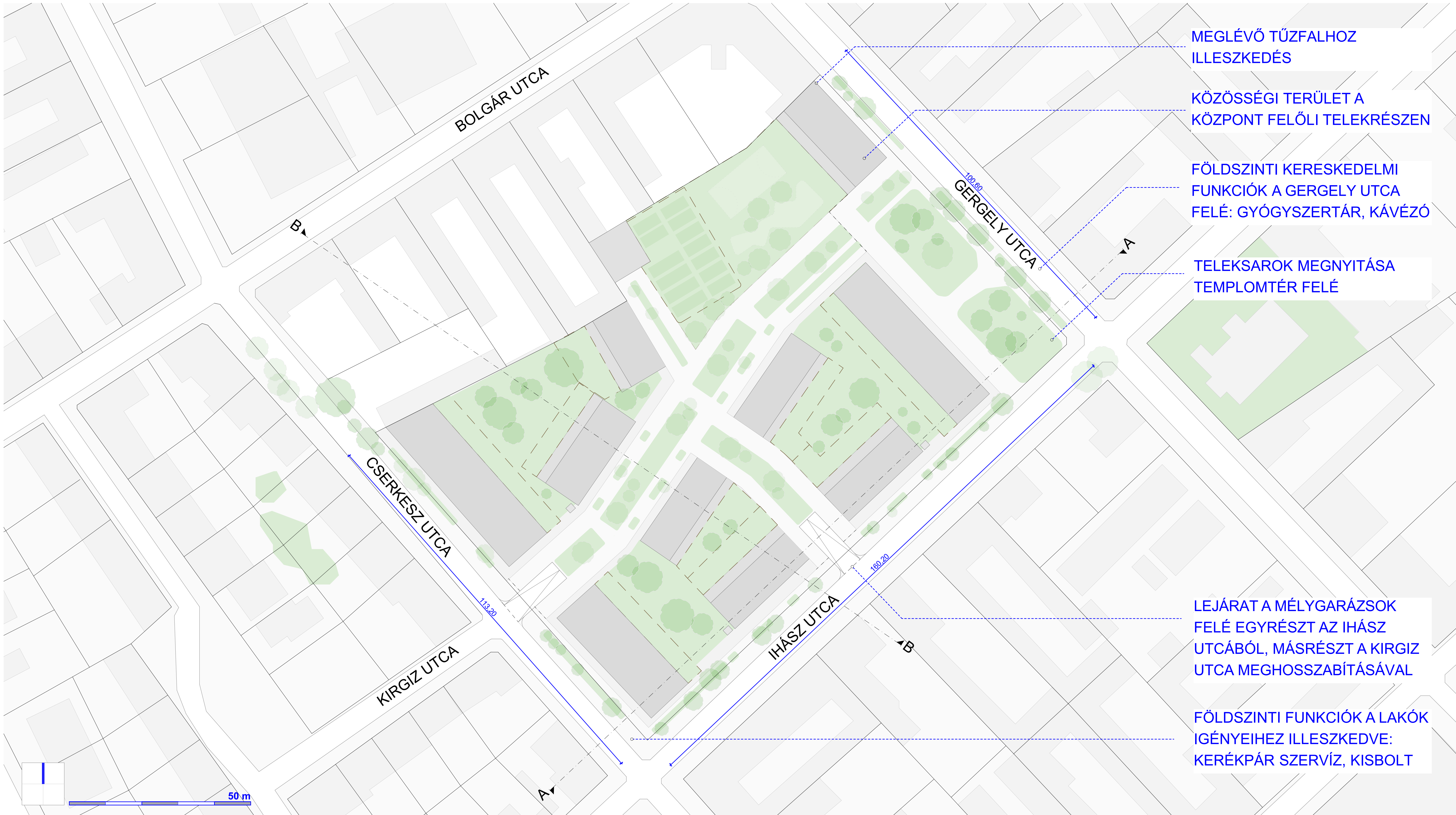
A - telek metszet



B - telek metszet



HELYSZÍNRAJZ



MEGLÉVŐ TŰZFALHOZ ILLESZKEDÉS

KÖZÖSSÉGI TERÜLET A KÖZPONT FELŐLI TELEKRÉSZEN

FÖLDSZINTI KERESKEDELMİ FUNKCIÓK A GERGELY UTCA FELÉ: GYÓGYSZERTÁR, KÁVÉZÓ

TELEKSAROK MEGNYITÁSA TEMPLONTÉR FELÉ

LEJÁRAT A MÉLYGARÁZSOK FELÉ EGYRÉSZT AZ IHÁSZ UTCÁBÓL, MÁSRÉSZT A KIRGIZ UTCA MEGHOSSZABÍTÁSÁVAL

FÖLDSZINTI FUNKCIÓK A LAKÓK IGÉNYEIHEZ ILLESZKEDVE: KERÉKPÁR SZERVÍZ, KISBOLT

MEZEI BERNÁT // DIPLOMATERV

LAKHATÁS KŐBÁNYÁN - BUDAPESTIEKNEK

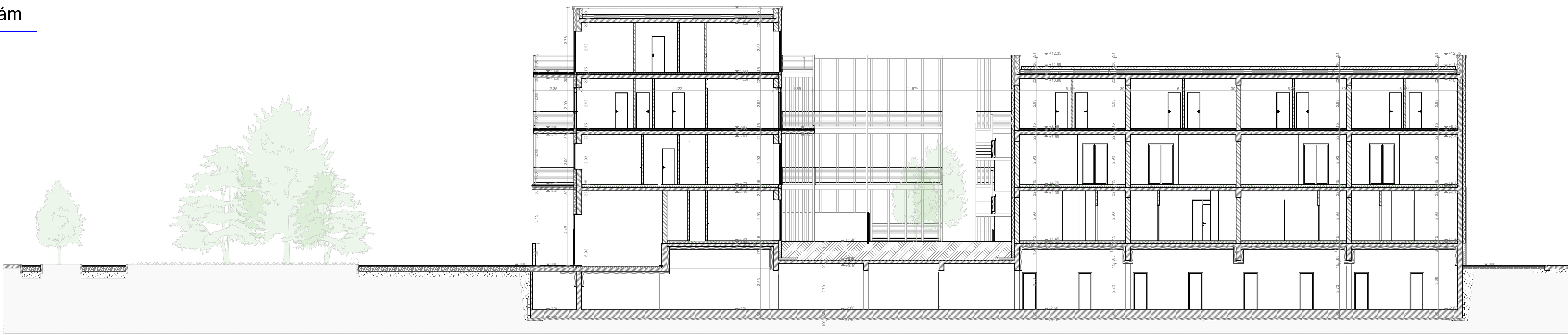
KONZULENS: Dr. FONYÓDI MARIANN
URBANISZTIKA TANSZÉK // 2024/25/II

FÓKUSZTERÜLET

LAKÁSOK ADATAI

lakástípus	terület (m ²)	darabszám
3 szobás lakás	59,7 77,2	5 2
3 szobás lakás földszinti	69,4 + 38 kert 55,7 + 45 kert	8 2
4 szobás lakás földszinti	85 + 70 kert	2
duplex 4 szobás lakás	108,5 134,4	8 5
duplex 5 szobás lakás	157,2 169,7	1 1
ÖSSZESEN	3690,4 m ²	34 db
üzletek	33	4

METSZET



Lakhatási forma

A diplomaterv kiindulópontjaként szolgáló tanulmány keretei között a lakhatási formának egy emberközelibb, barátságosabb formáját elemeztem és a tervezés során is egy zöld, városi léptékű de mégis barátságos, családoknak ideális lakhatás létrehozása volt a cél. Az tervezett épületek illeszkednek az alacsonyabb beépítési környezetbe, viszont új színt adnak a kerület utcáinak és új közteret is biztosítanak Kőbánya lakói számára. A barnamezős területre épülő projekt nagyléptékű zöldítéssel és a szükségtelen térfalak megszüntetésével új, modern és hívogató környezetet hoz létre a területen.

Közlekedés

Az épületek léptékének köszönhetően a telken belül rövid, könnyen hozzáférhető útvonalakon érhetőek el a lakások. A földszinti lakások külön, az utcaszintről lépcsővel elválasztott bejáratral rendelkeznek. Az emeleti lakások pedig az épületszomszágok körbeölelő függőfolyosó rendszeren keresztül közelíthetők meg.

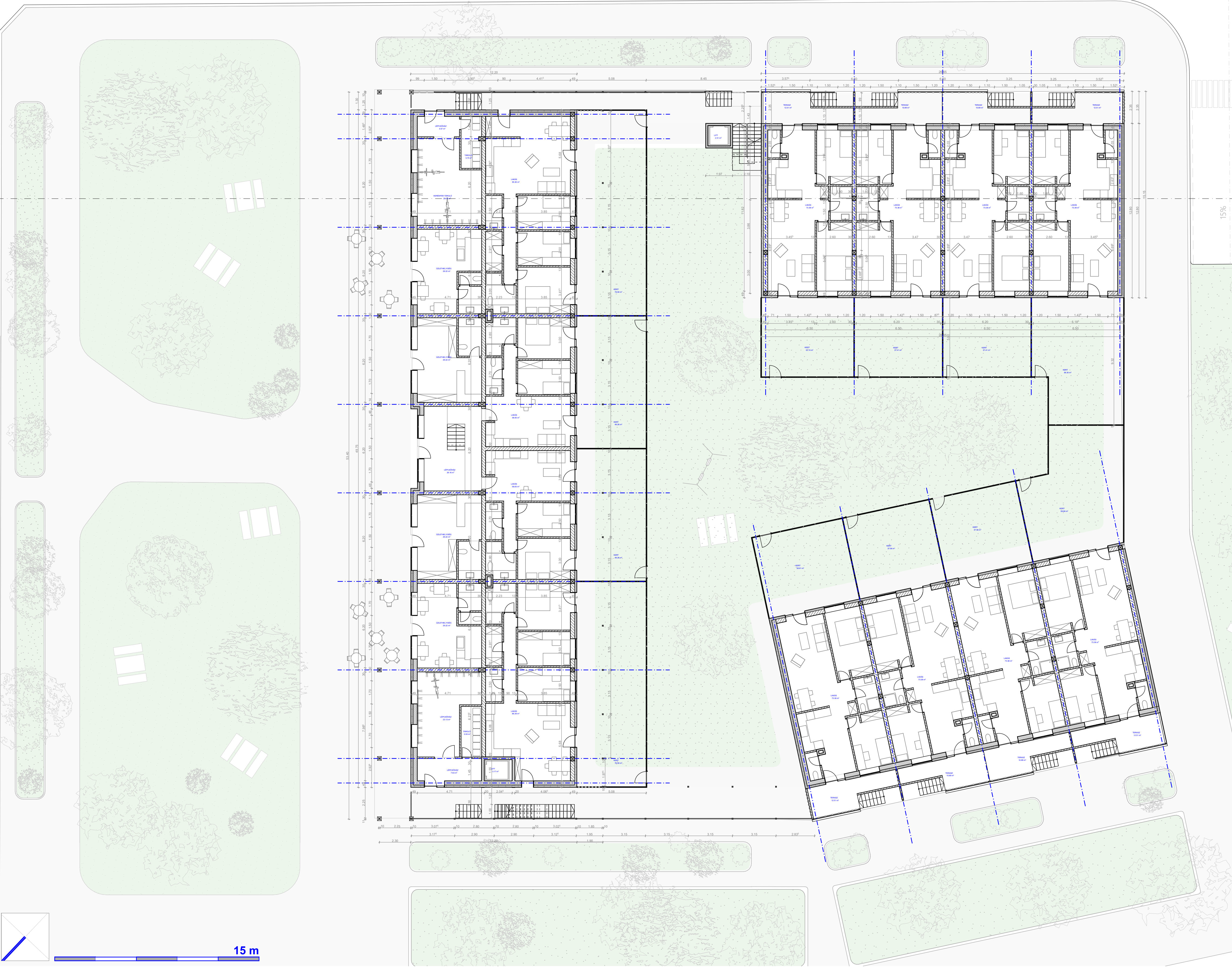
Kertkapcsolat

A földszinti lakások minden esetben rendelkeznek aktív kertkapcsolattal. A telekrészek belső kertjei az utca szintjétől 1,4 méter magasságban helyezkednek el ezzel mind vizuális mind fizikai határt létrehozva a területek között.

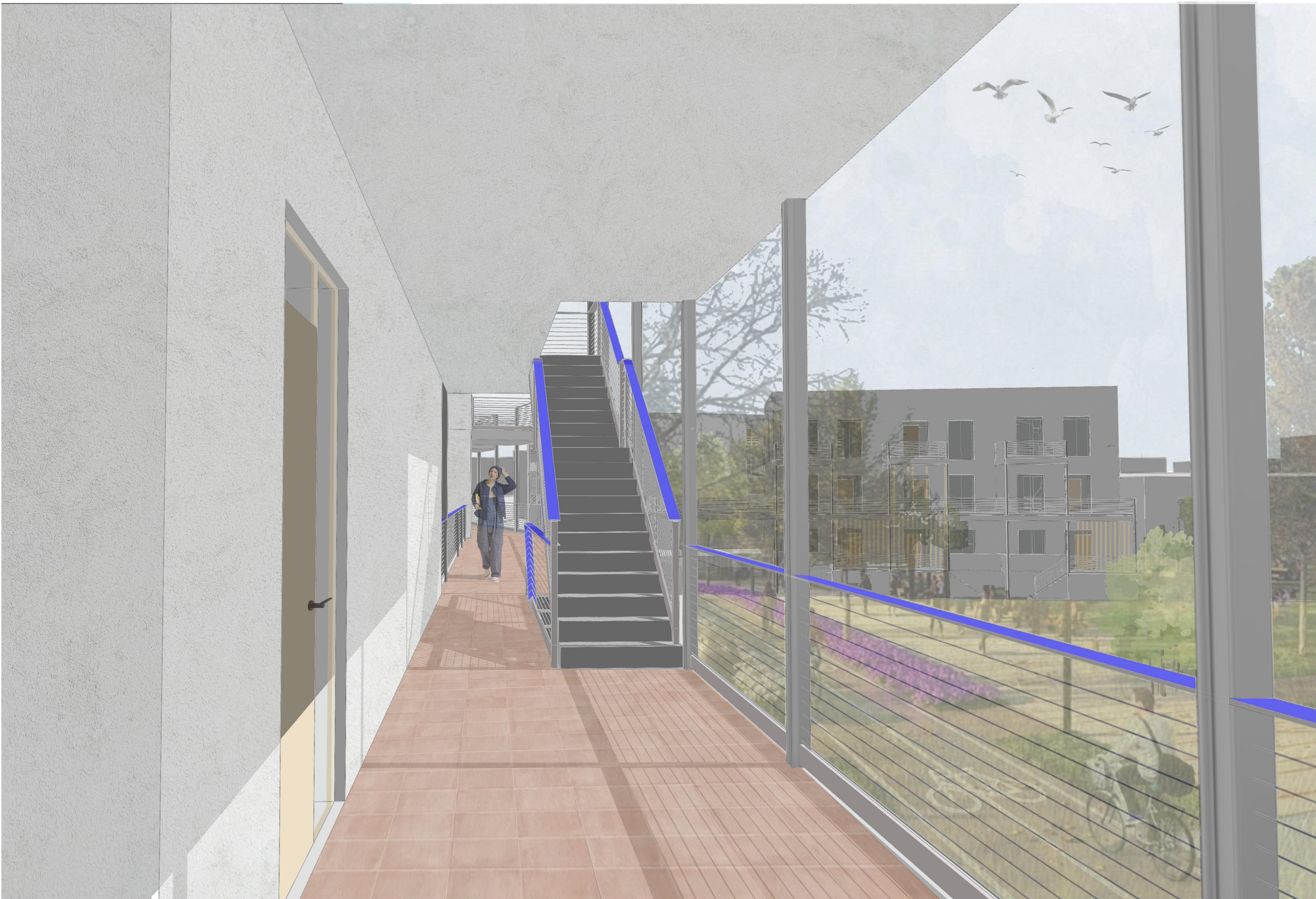
Környezetkapcsolat

Az épületszomszágok befelé forduló egységeket alakítanak ki ezzel kisebb, privátabb belső kerteket hoznak létre. A külső homlokzaton megjelenő függőfolyosó rendszer pedig egy tiszta határt hoz létre a küldő és belső területek között, de nem árnyékolja be túlságosan azokat és jó kilátást biztosít a zöld területekre. A környező utcákon mindenütt megjelenő fasorok fontos elemei az utcaépeknek, tehát azokra reagálva is a járdától beljebb még több zöld sáv jön létre.

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



LÁTVÁNYTERV

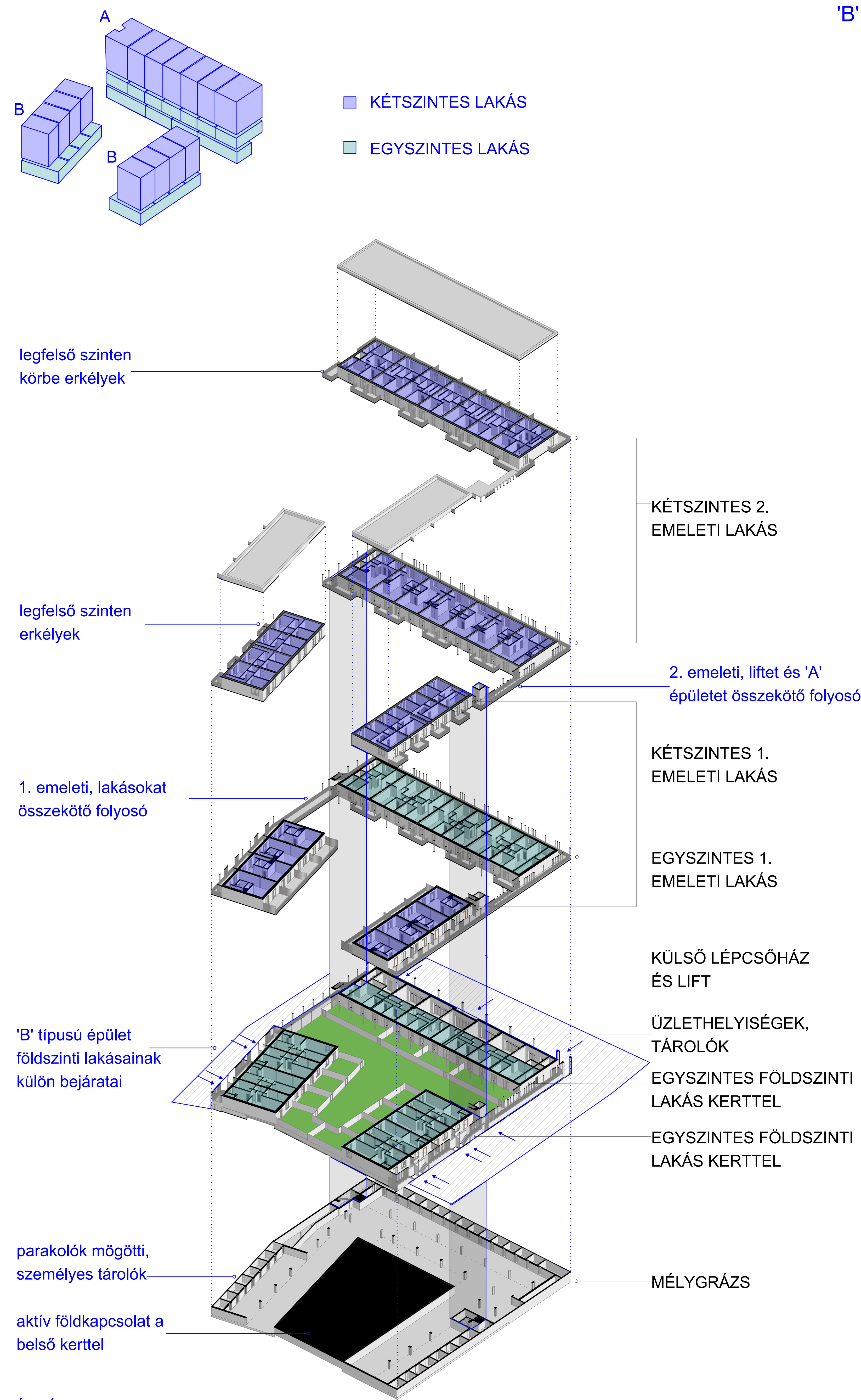


AXONOMETRIA



MEZEI BERNÁT // DIPLOMATERV
LAKHATÁS KŐBÁNYÁN - BUDAPESTIEKNEK
KONZULENS: Dr. FONYÓDI MARIANN
URBANISZTIKA TANSZÉK // 2024/25/II

LAKÁSOK

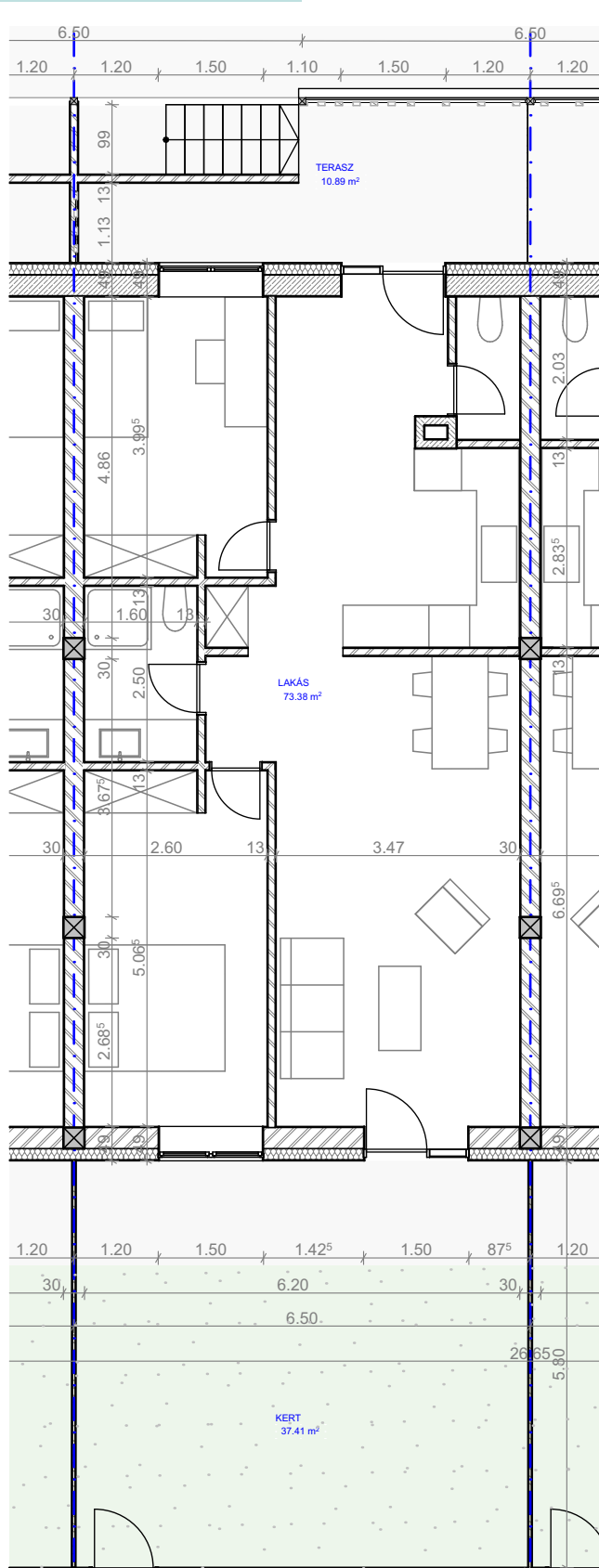


LÁTVÁNYTERV

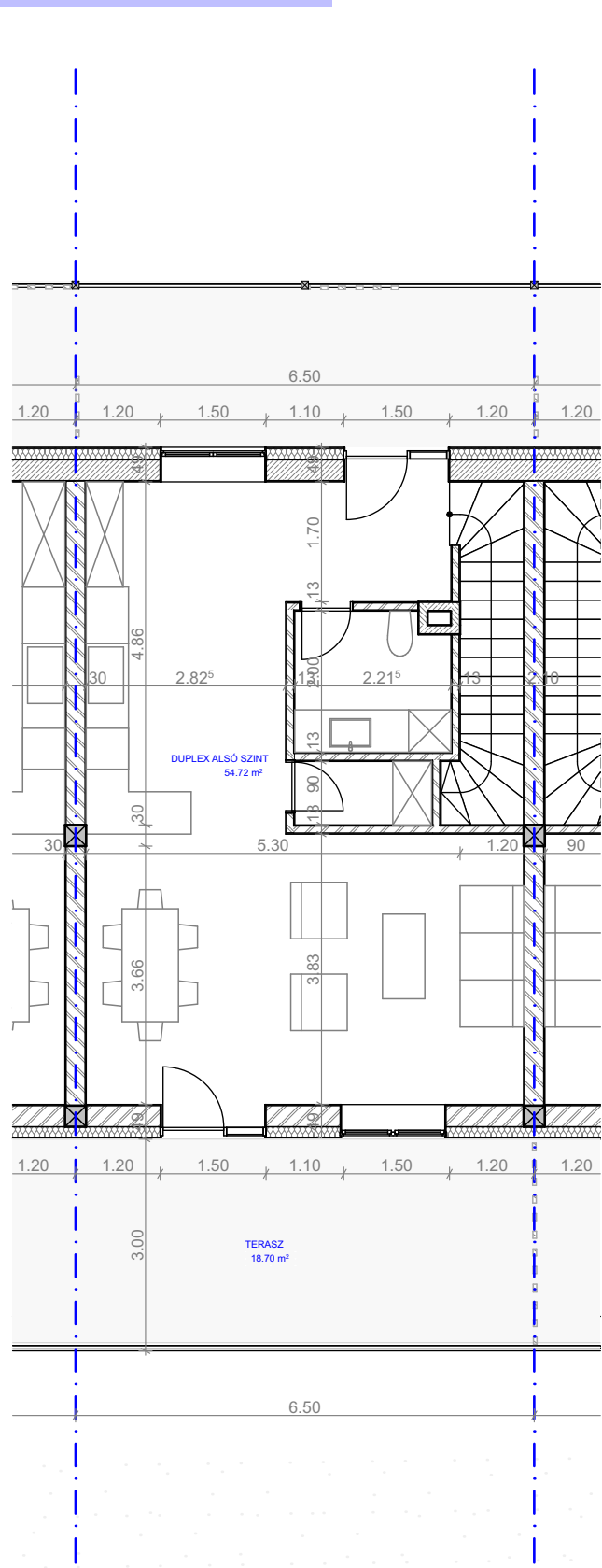


'B' ÉPÜLET LAKÁSTÍPUSAI

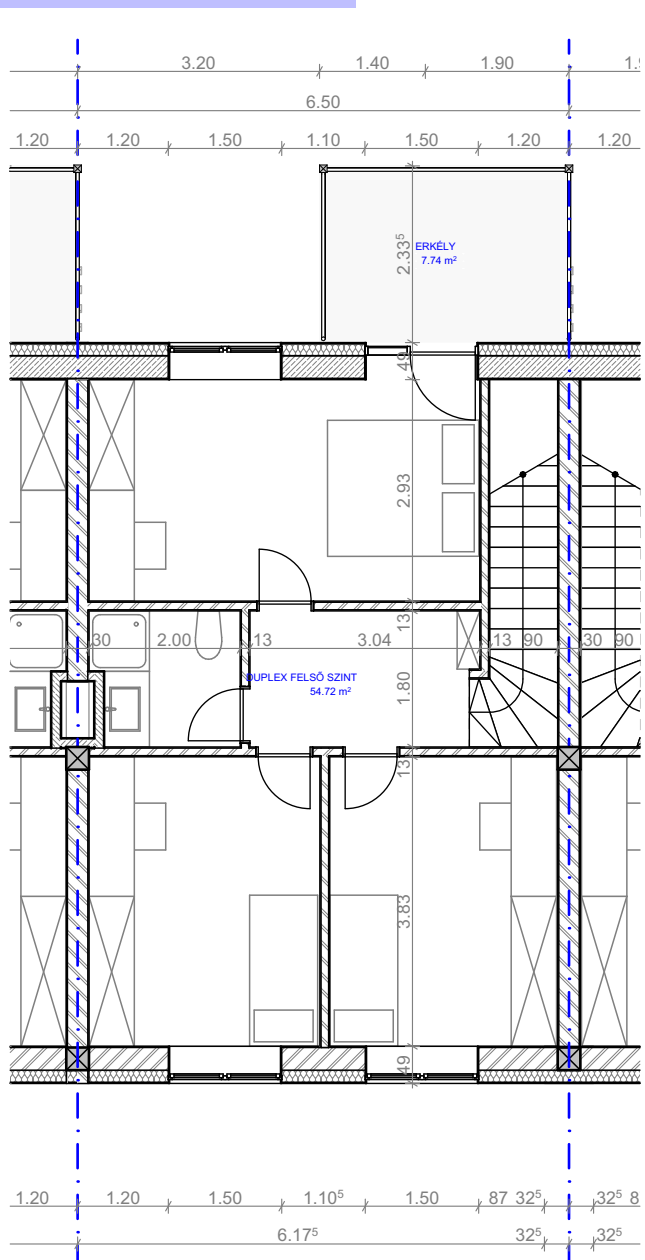
Földszint



1. Emelet

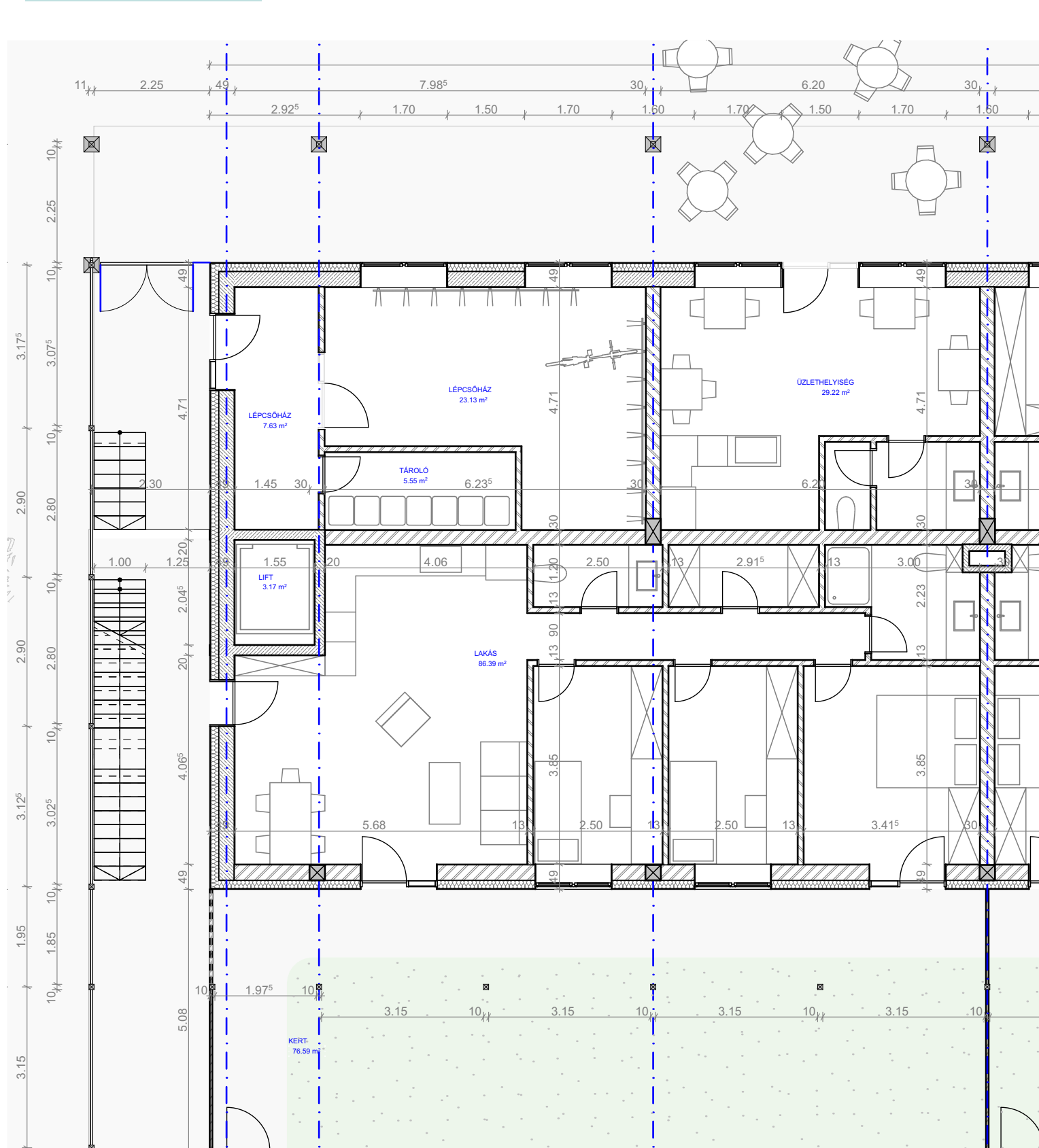


2. Emelet

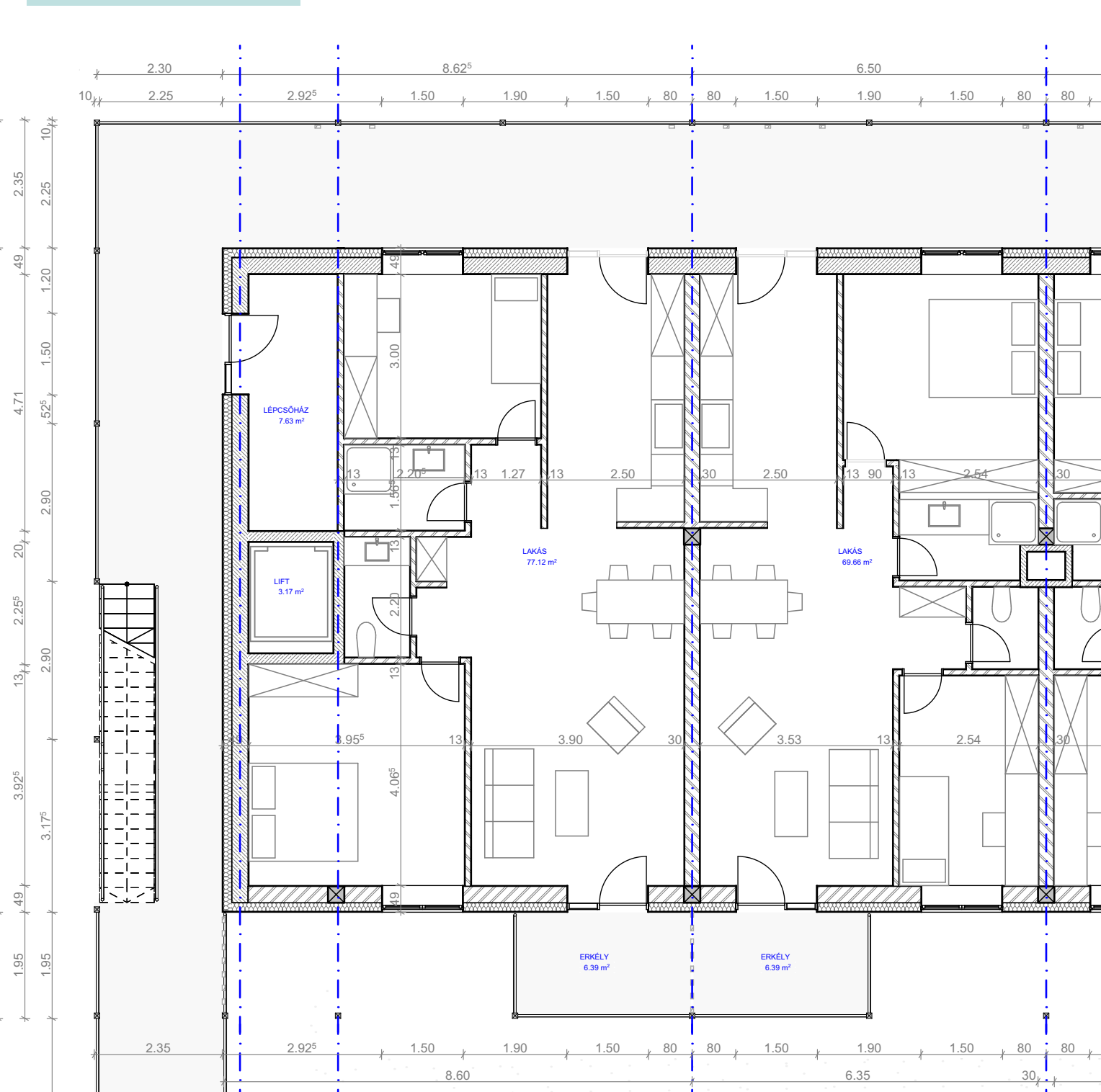


'A' ÉPÜLET LAKÁSTÍPUSAI

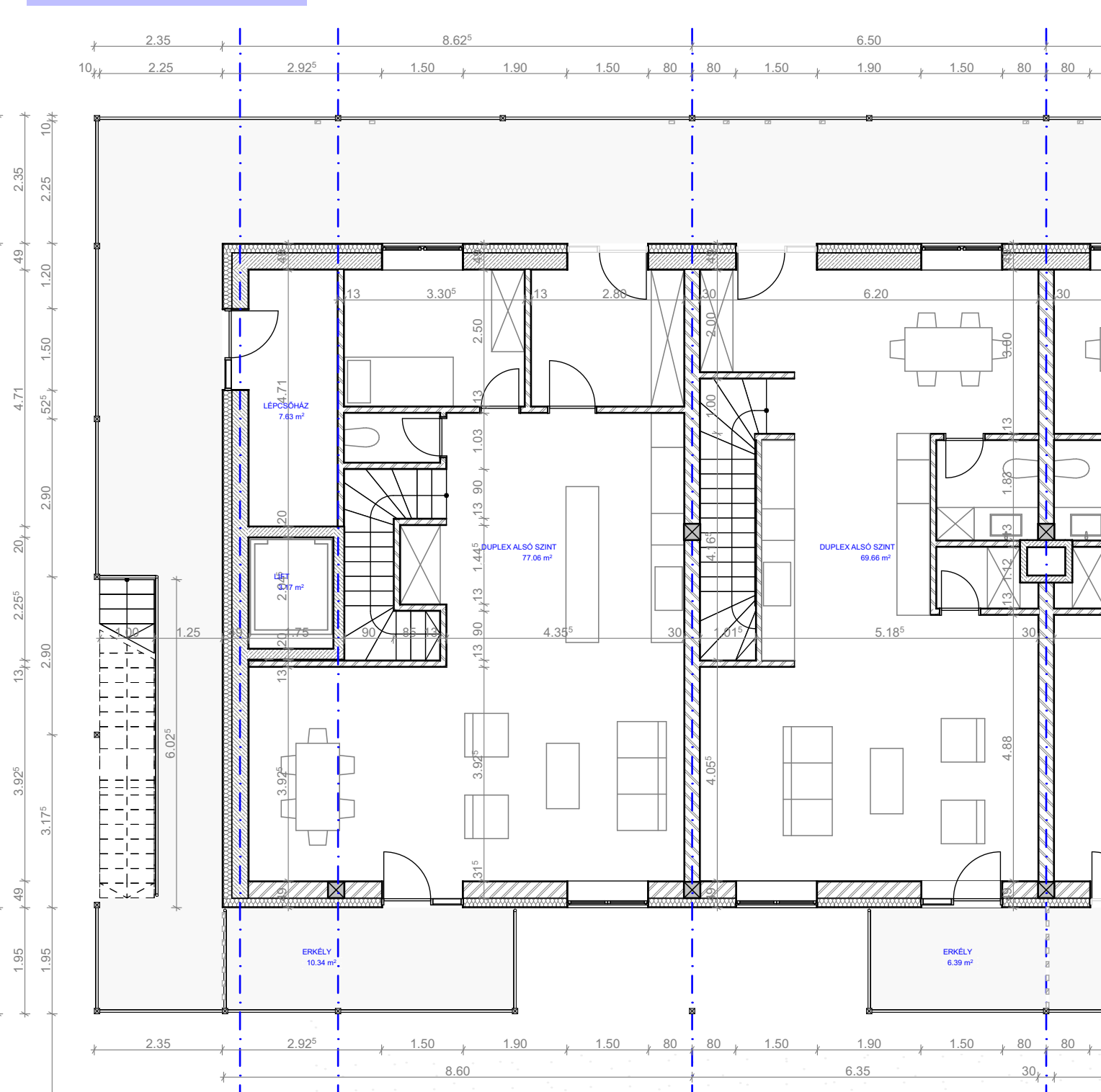
Földszint



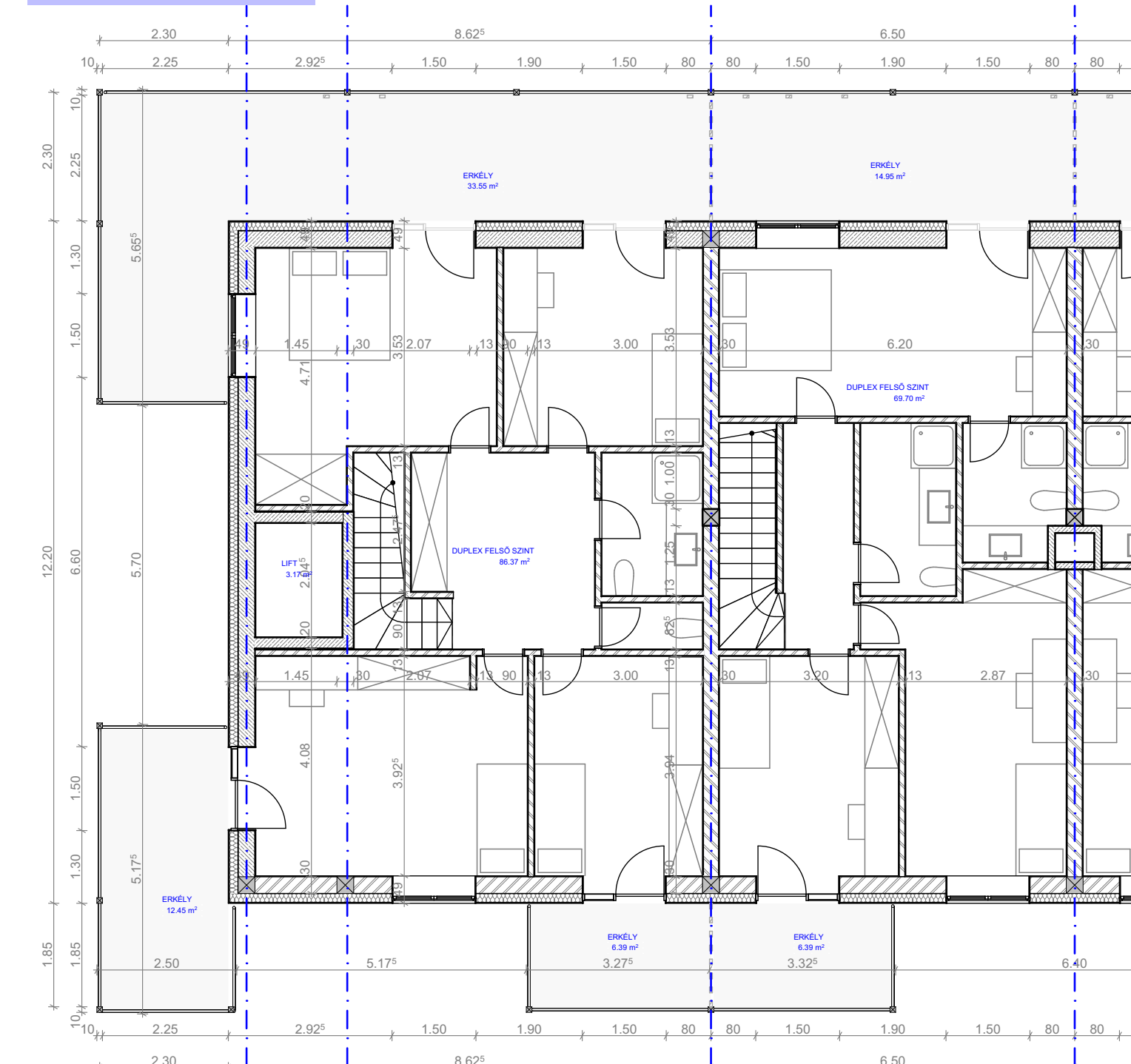
1. Emelet



2. Emelet



3. Emelet



10 m

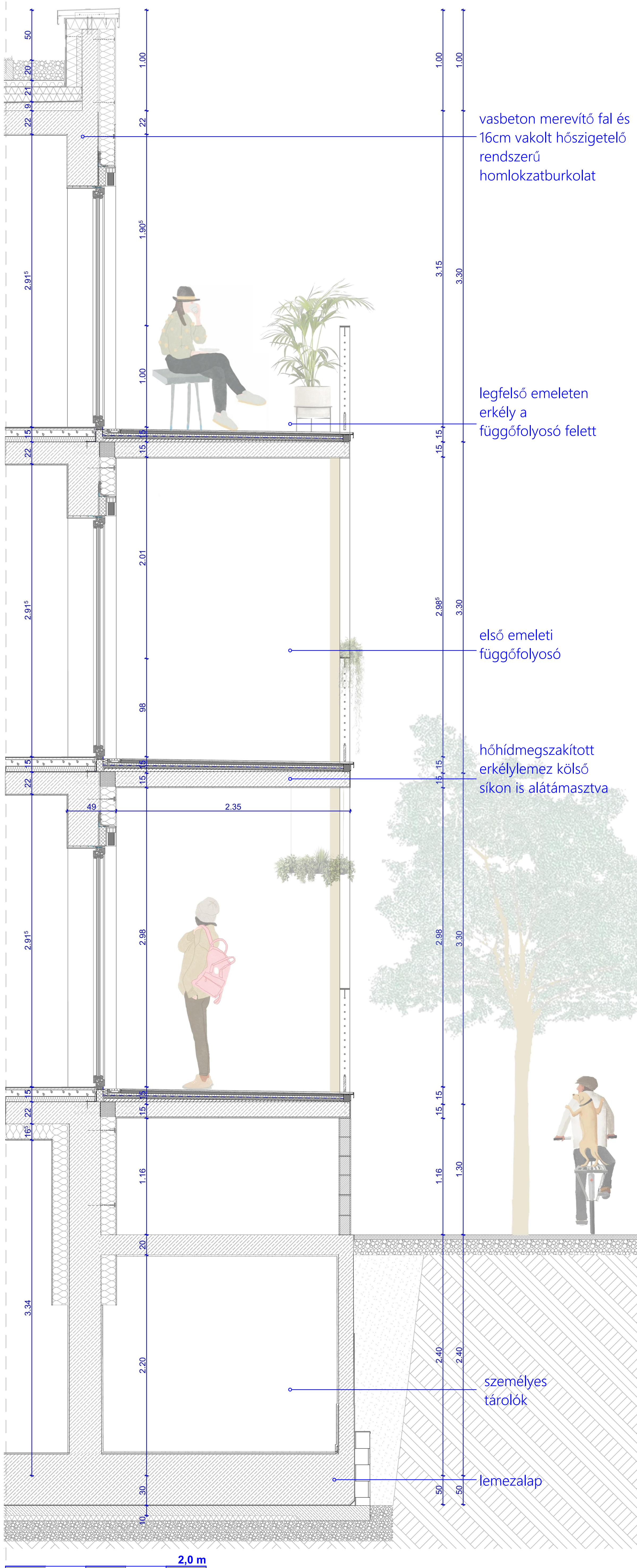
LAKHATÁS KÖBÁNYÁN - BUDAPESTIEKNEK

KONZULENS: Dr. FONYÓDI MARIANN

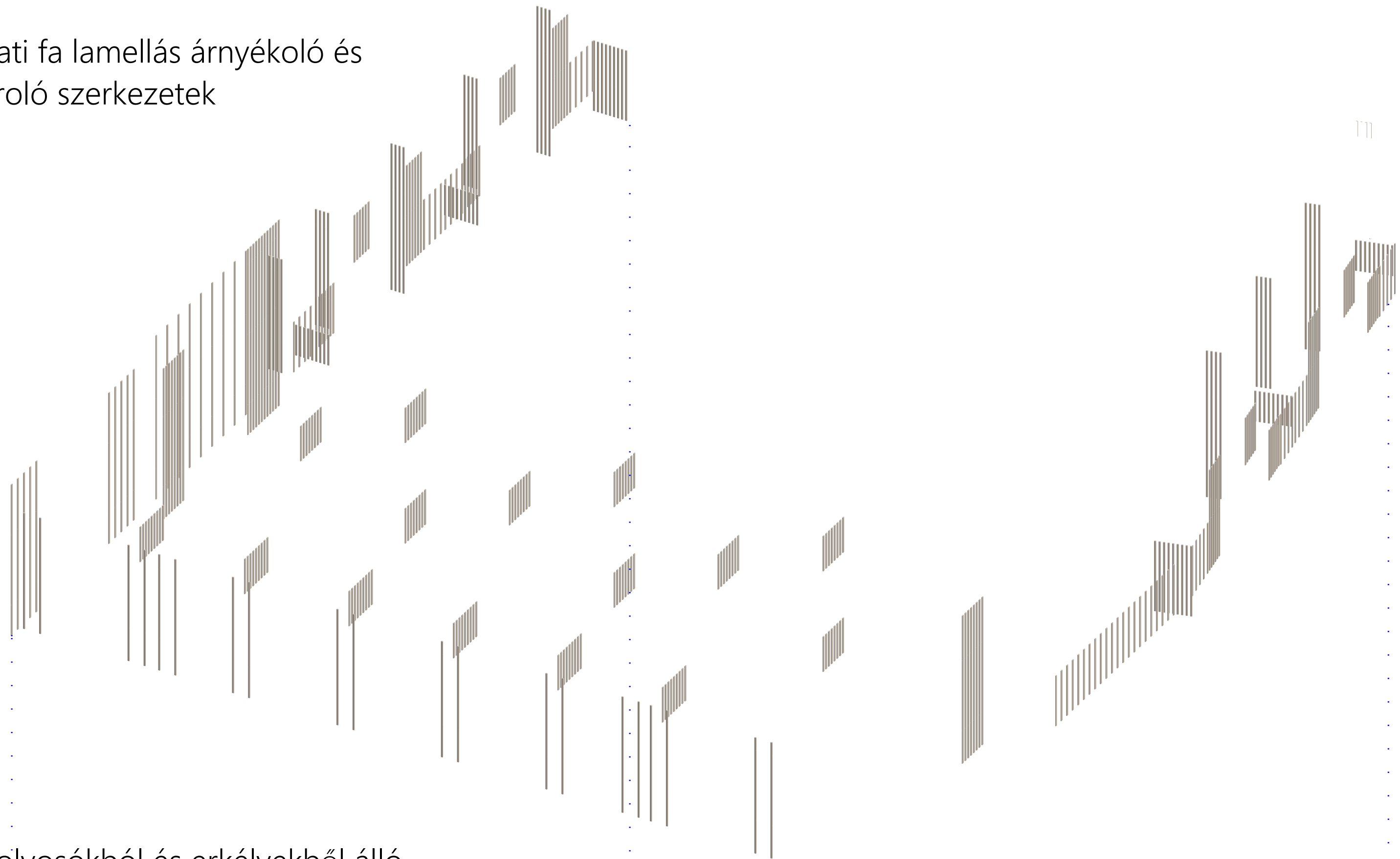
URBANISZTIKA TANSZÉK // 2024/25/II

ÉS RÉSZLETEI

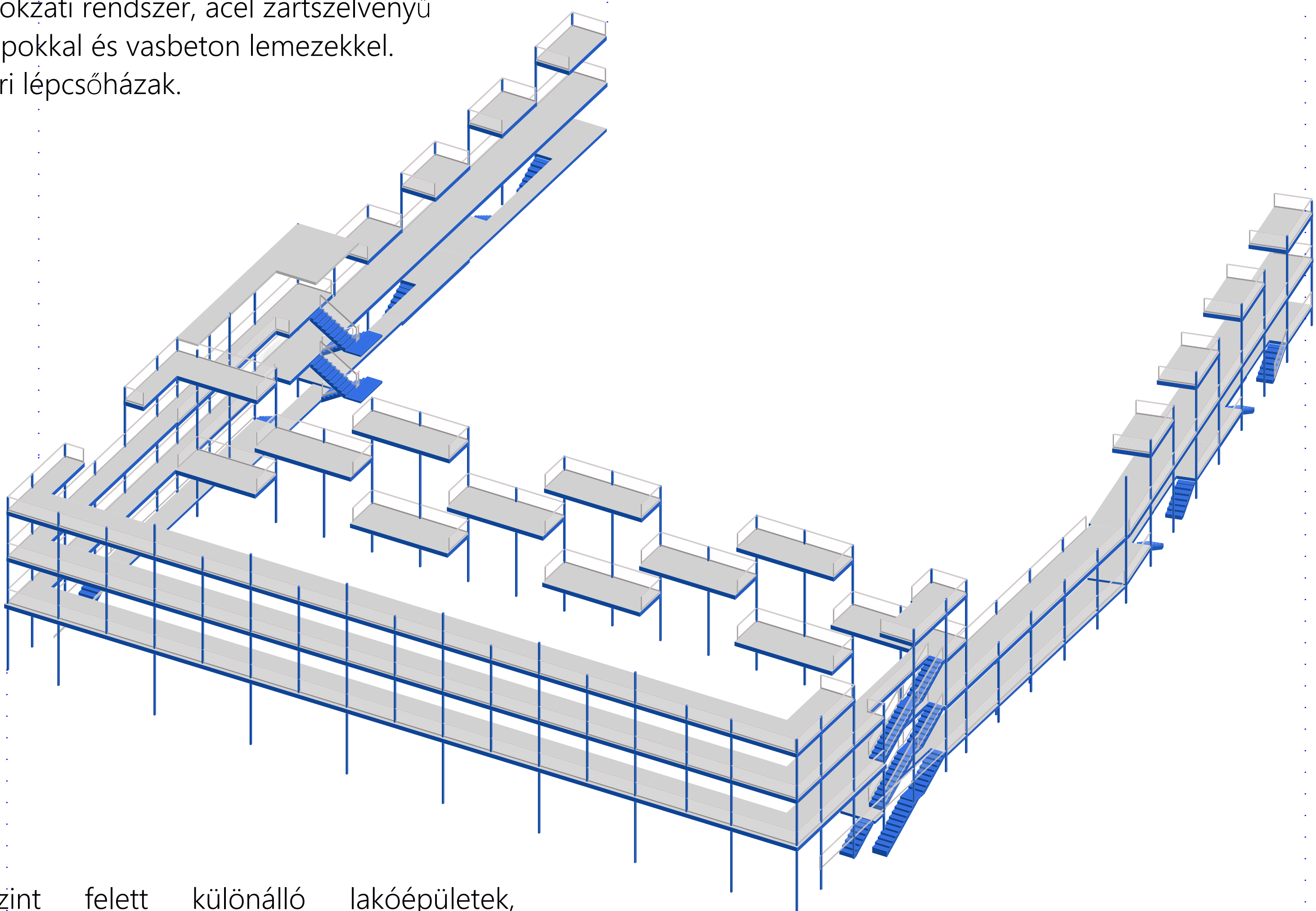
B-ÉPÜLET HOMLOKZATI METSZET



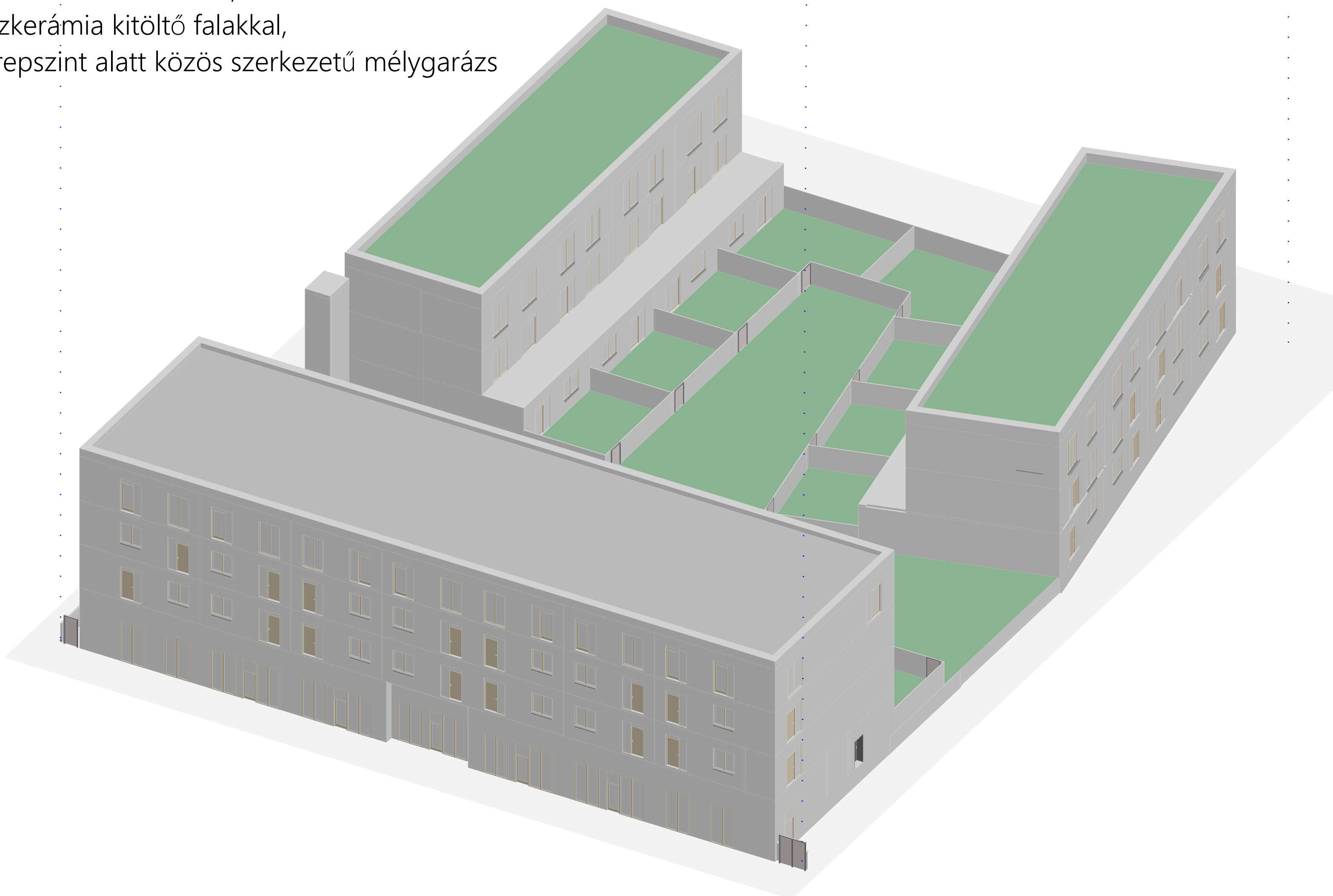
Homlokzati fa lamellás árnyékoló és térelhatároló szerkezetek



Függőfolyosókból és erkélyekből álló
homlokzati rendszer, acél zártszelvényű
oszlopokkal és vasbeton lemezekkel.
Kültéri lépcsőházak.



Terepszint felett különálló lakóépületek,
vasbeton födémekkel, merevítő rendszerrel és
vázkerámia kitöltő falakkal,
terezszint alatt közös szerkezetű mélygarázs



LÁTVÁNYTERV

