

SENIOR COHOUSING // VII. kerület, Verseny utca

Helyszínelemzés

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



A projekt helyszíne Budapest VII. kerületének egy átmeneti városszövetében található, ahol eltérő karakterű beépítések találkoznak: északnyugat felől zárt sorú, belső udvaros városias szövet, délről a Keleti pályaudvarhoz kapcsolódó, ipari struktúra, míg északkelet felől a Puskás Aréna körüli, szabadon álló sportlétesítmények határolják a tömböt. A fejlesztés számára a telekegyüttes kedvező lehetőséget biztosít: az összevont területen komplex lakhatási, közösségi és zöldfelületi funkciók is megvalósíthatók.

A korábban elbontott, rossz állapotú bérlakások helyén új lakófunkció – senior cohousing – jön létre. A koncepció célja egy olyan élettér kialakítása, ahol az épített és természeti környezet szoros kapcsolatban áll egymással, és ezzel reagál társadalmi problémákra és a környék zöldfelületi hiányosságaira. A projekt egyik kulcseleme a többfunkciós közösségi zöldterület, amelynek központját az egységesen, közösen művelt kert képezi.

- Jogszabályi környezet
- övezet: Ln-1 = nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
 - telekméret: ~ 4255 m²
 - magassági korlátozások: kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
 - párkánymagasság: 1,5-1,7 * 15,6 m = 23.4-26,5 m -> de szomszédos épület pm. = ~ 21 m, így ez a mérvadó
 - legnagyobb beépítési sűrűség: 4.0
 - megengedett legnagyobb beépítettség: 80 %
 - megengedett legnagyobb beépítési magasság: >12,5 m
 - legkisebb zöldfelület: 10 %

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS KÖRNYEZET

1:500

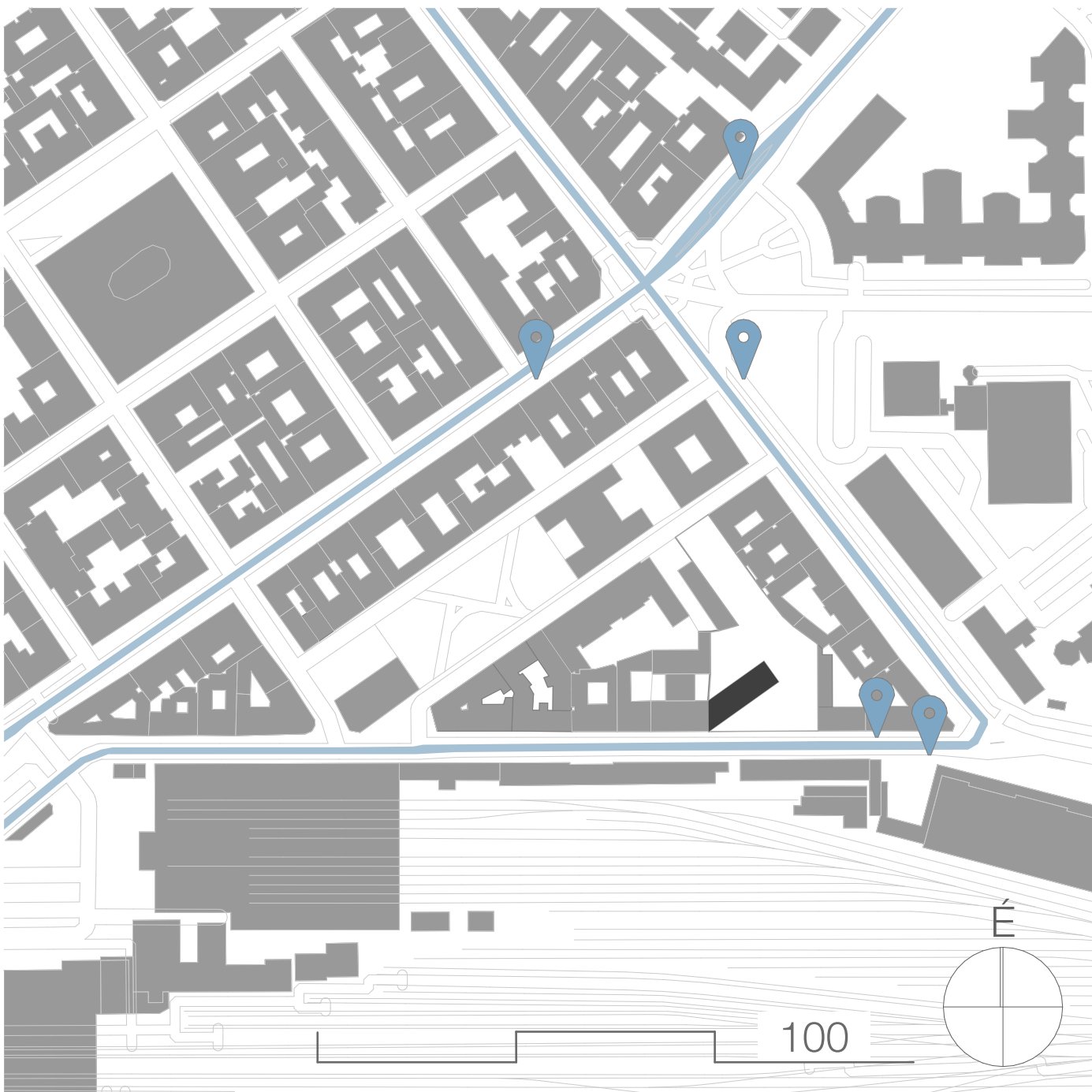


MŰHOLDKÉP

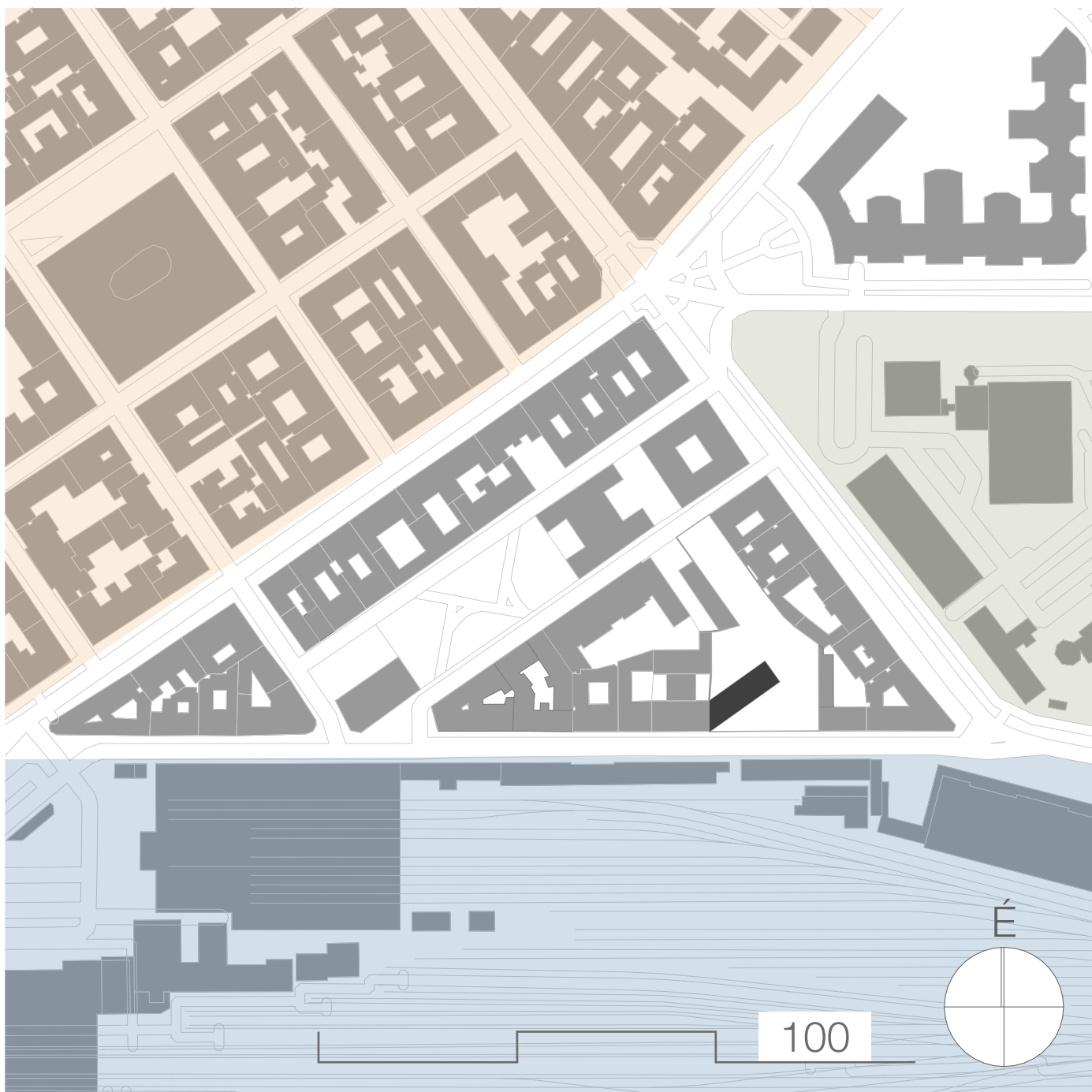


VÁROSSZÖVET

1:3000



TÖMEGKÖZLEKEDÉS



BEÉPÍTÉSI KARAKTEREK



ZÖLD INFRASTRUKTÚRA

busz útvonal

buszmegálló

belsőudvaros, zárt sorú, bérházas beépítés

sportlétesítmények

vasútipari terület

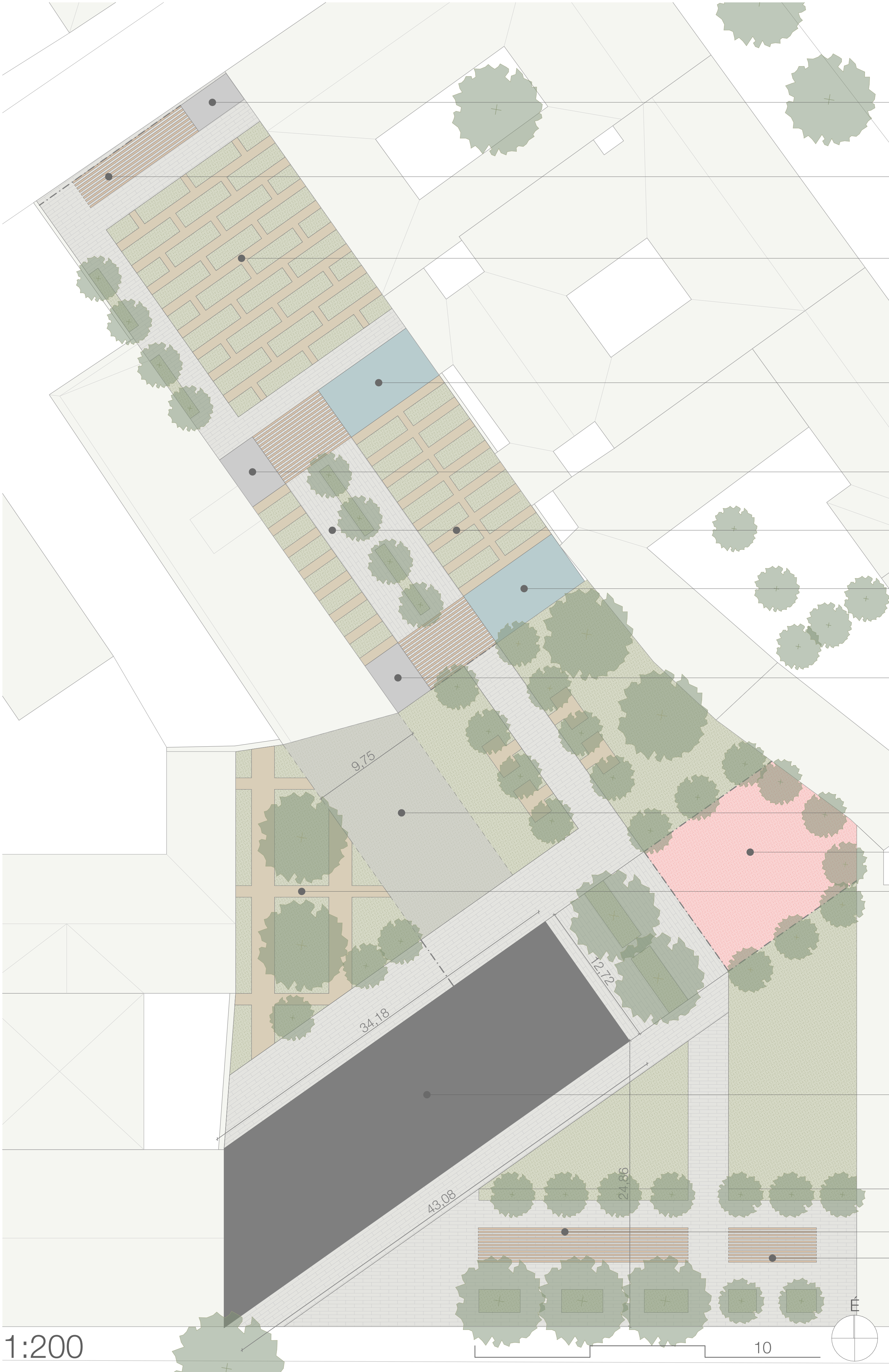
nyilvános zöldfelületek



SENIOR COHOUSING // VII. kerület, Verseny utca

Beépítés

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



szerszámtároló

kerékpártároló

kert

üvegház

mosdó

kert

üvegház

szerszámtároló

fejlesztési terület

játszótér

belső udvar

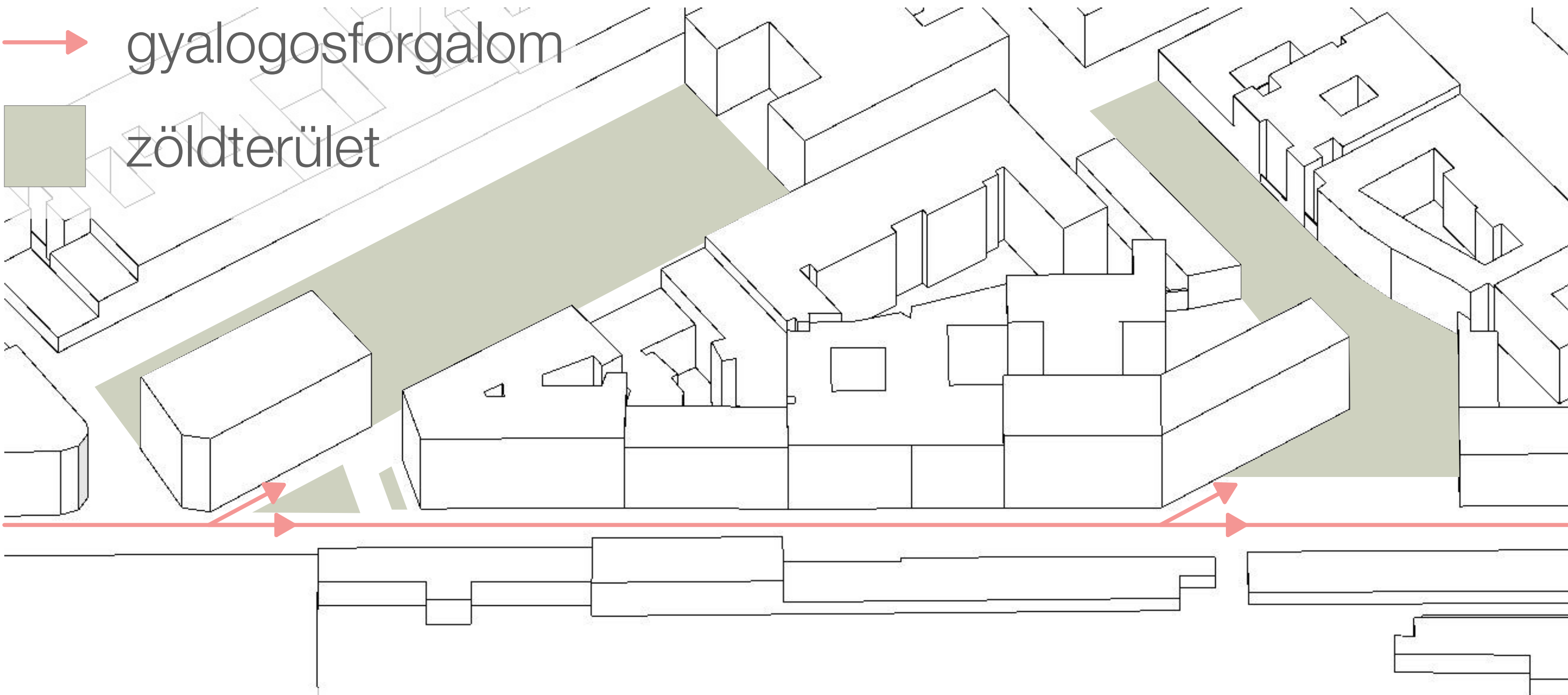
tervezett épület

köztéri bútor

kerékpártároló



UTCAKÉPEK



KÖZTÉRALAKÍTÁS



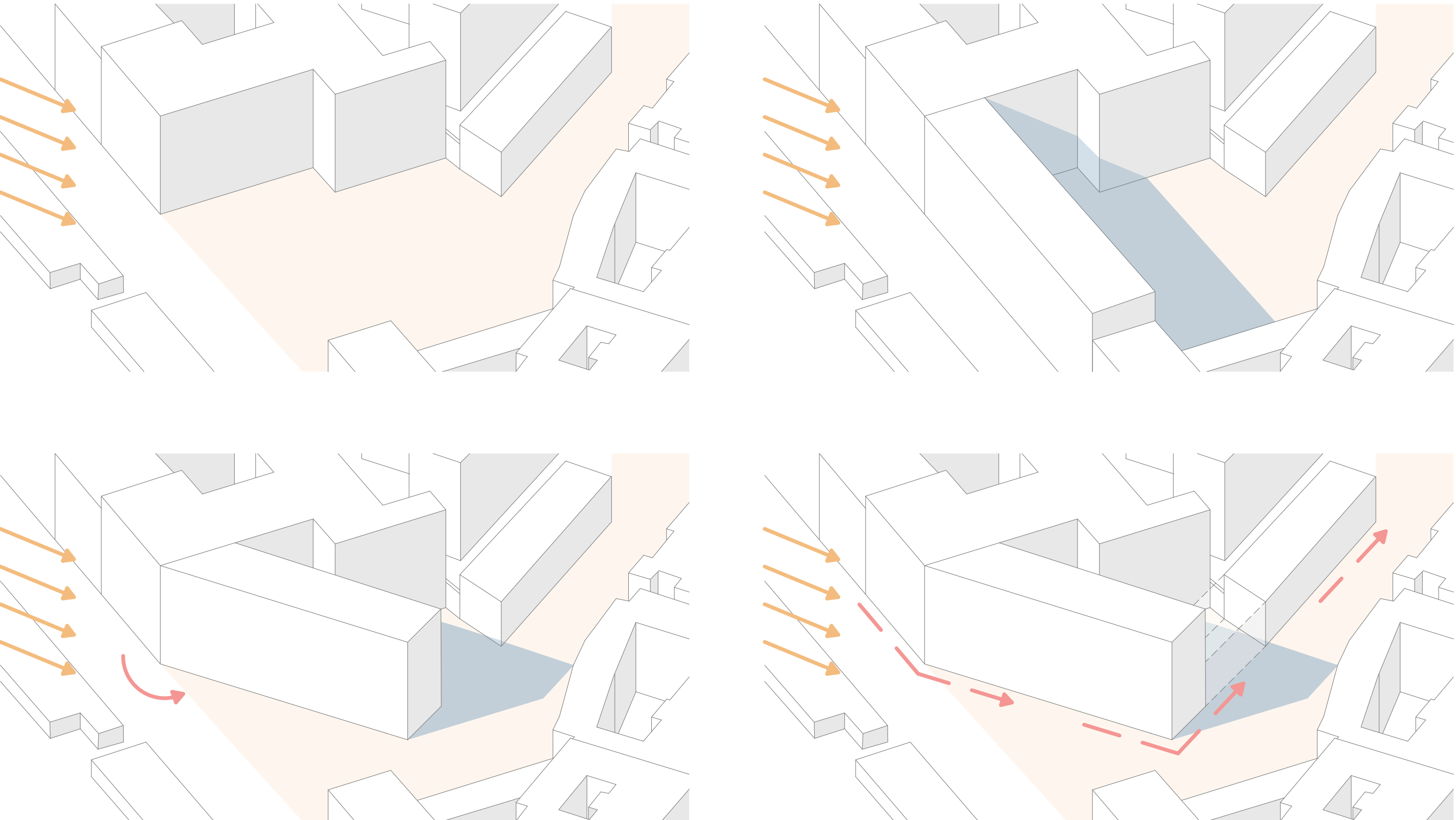
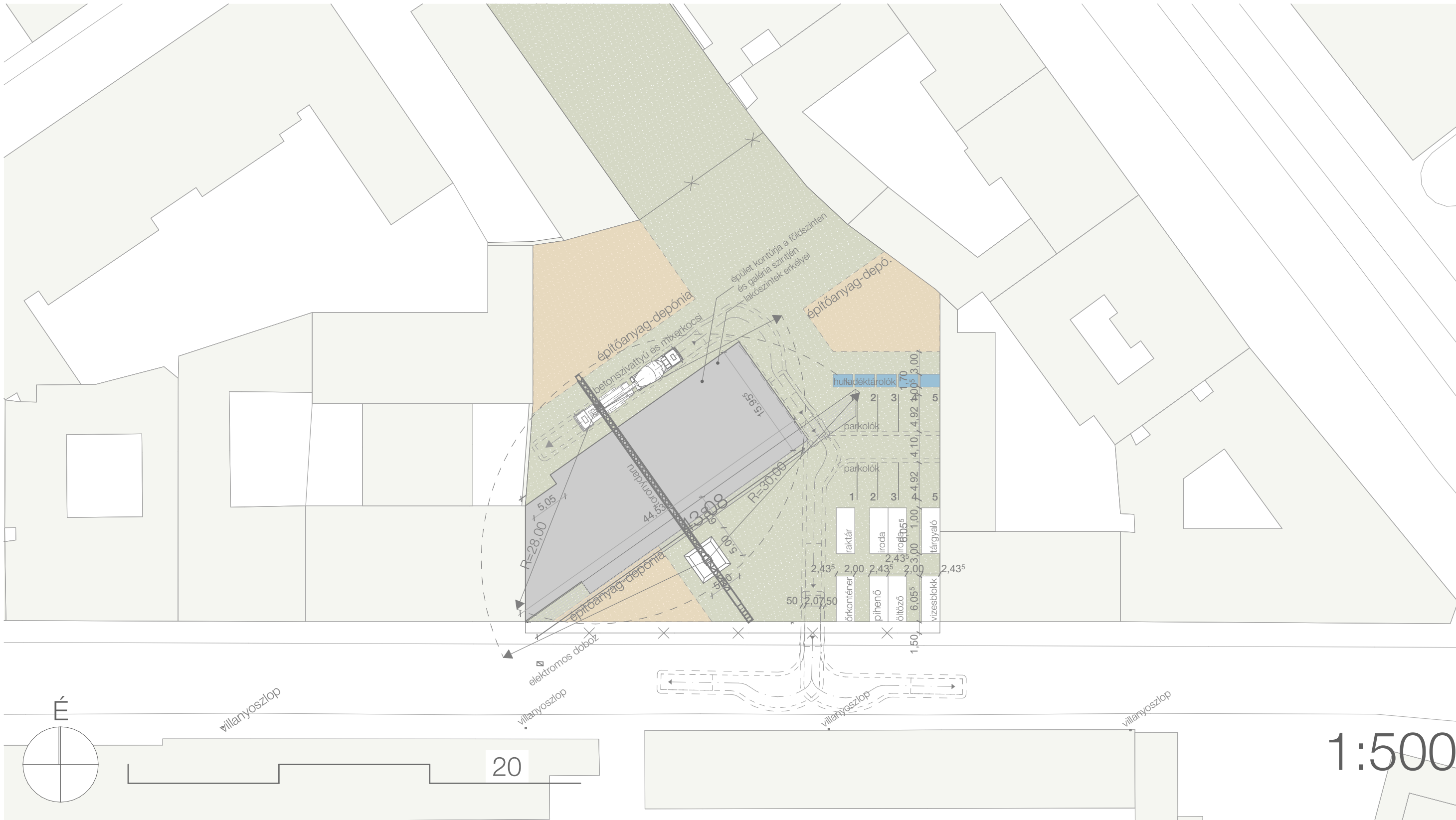
SENIOR COHOUSING

// VII. kerület, Verseny utca

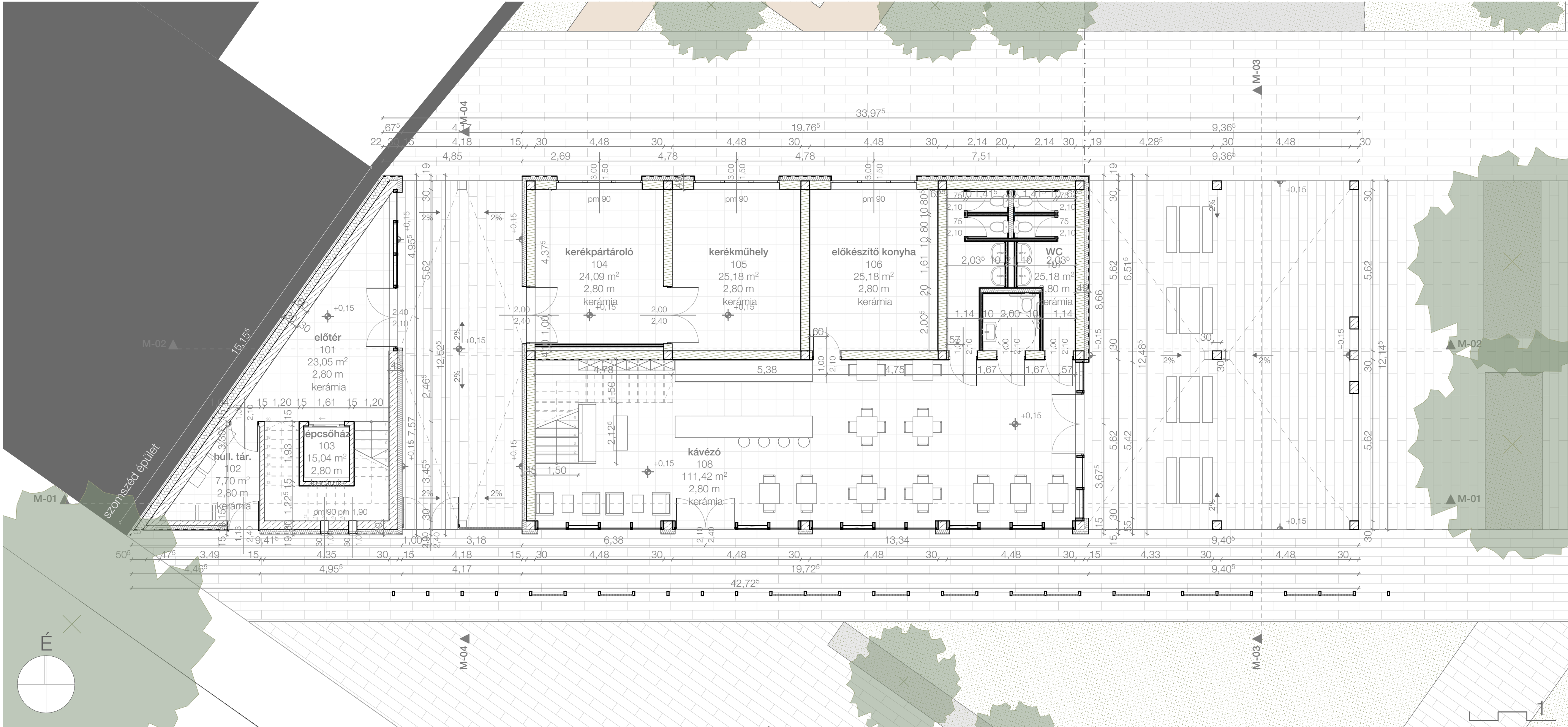
Organizáció

Tömegformálás

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



Kávézó



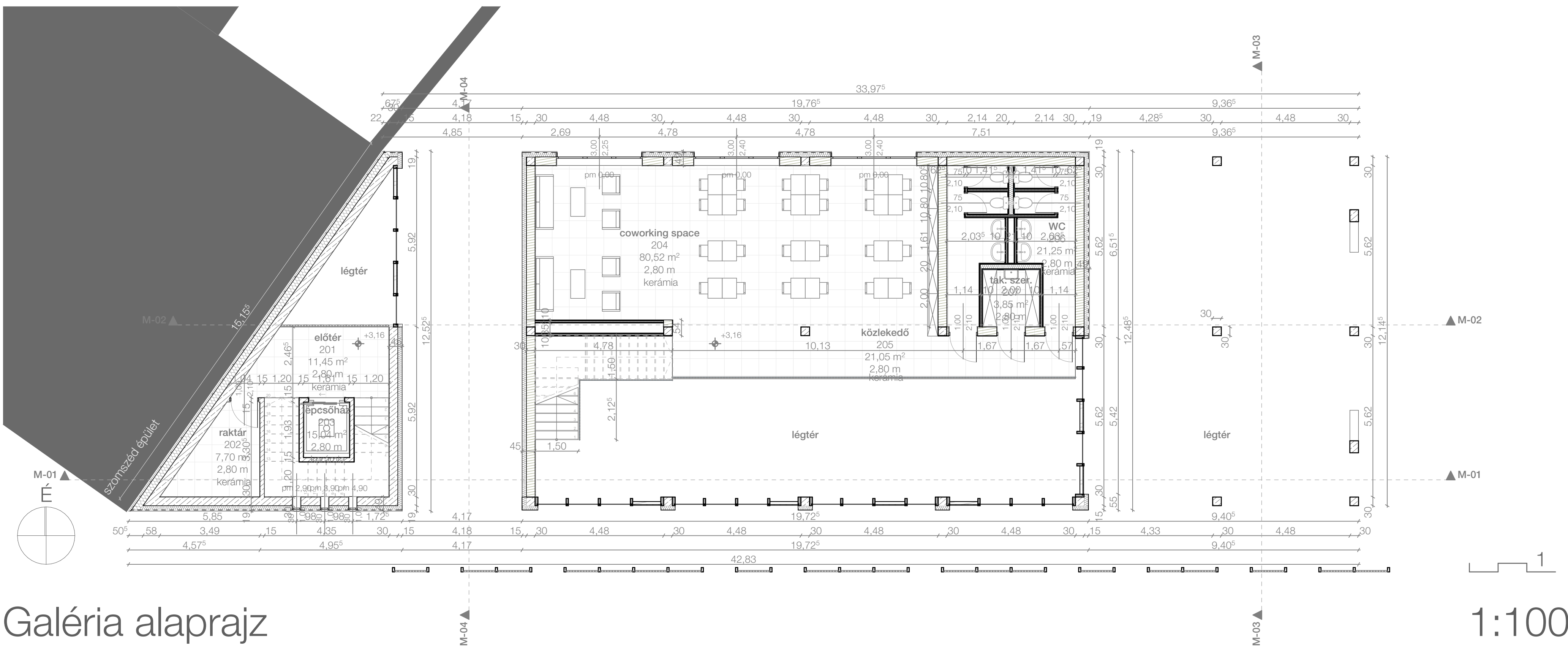
Földszinti alaprajz

1:100

Az új épület szögtöréssel csatlakozik a szomszédos házhoz, udvar felé forduló tömegformálással. Ez a döntés egyszerre szolgálja a lakások ideális, délkeleti benapozását, valamint biztosítja, hogy a zöldfelület jelentős része közvetlen napfényhez jusson. Az így létrejövő, tölcészerű közterület nemcsak funkcionális, hanem térformáló gesztus is: vizuálisan és fizikailag is megnyitja a tömböt a Keleti pályaudvar irányából érkező gyalogosok számára.

Az utca felőli oldalon, a földszinten egy kávézó kap helyet, melynek nagy üvegfületei megnyitják a vendégeter a köztér irányába. A kávézóhoz közvetlenül kapcsolódó terasz a zöldfelület és belső terek közötti képez átmenetet.

A galériaszinten kialakított coworking tér lehetőséget biztosít a vendégek számára, hogy kávézás közben dolgozzanak, tanuljanak, elmélyülten időzzenek. A lakók kényelmét szolgálja a külön kerékpártároló, valamint a hozzá kapcsolódó kerékpárjavító műhely is, amelyek elősegítik a fenntartható közlekedési módok mindennapi használatát.



Galéria alaprajz

1:100

Helyiséglista

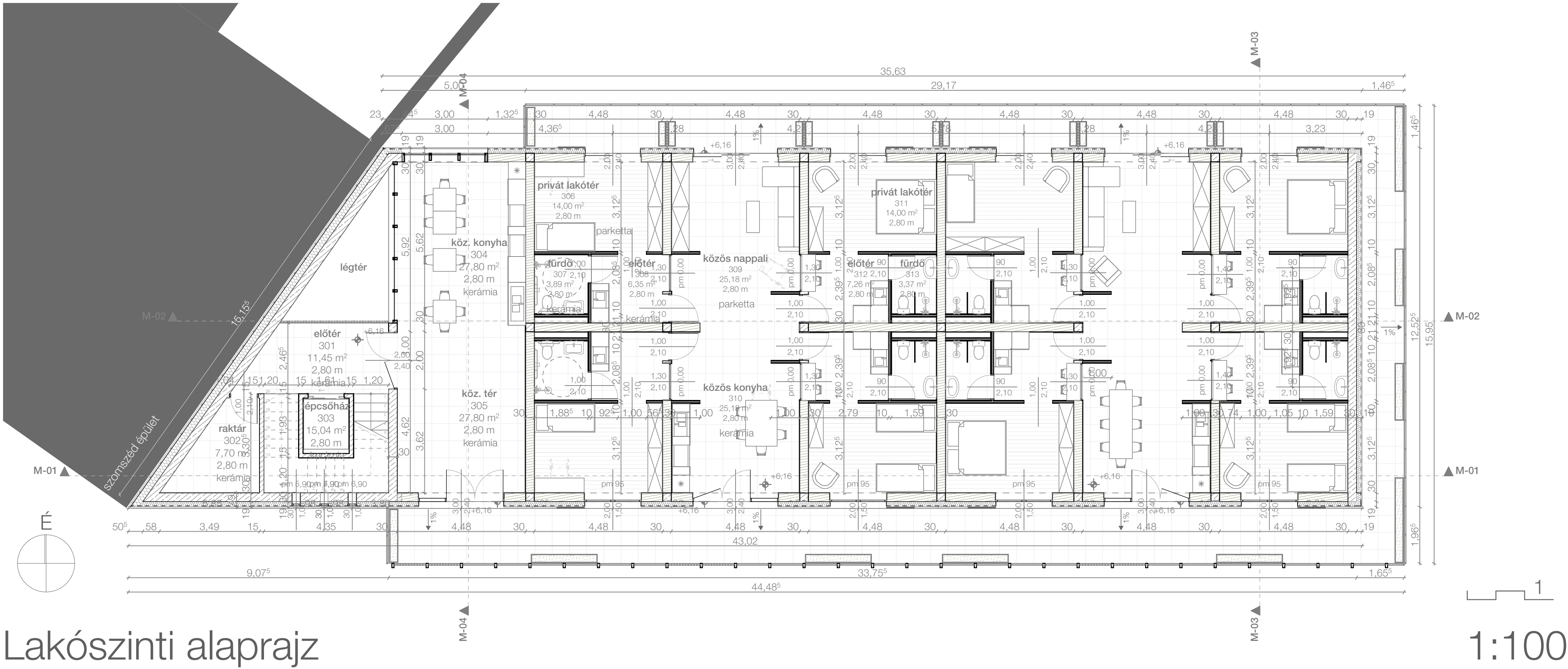
Földszint		
101	előtér	23,05 m ²
102	hulladéktároló	7,70 m ²
103	lépcsőház és lift	15,04 m ²
104	kerékpártároló	24,09 m ²
105	kerékpárműhely	25,18 m ²
106	előkészítő konyha	25,18 m ²
107	mosdók	25,18 m ²
108	kávézó vendégtér	111,42 m ²
Galéria		
201	előtér	11,45 m2
202	raktár	7,70 m2
203	lépcsőház és lift	15,04 m2
204	coworking space	80,52 m2
205	közlekedő	21,05 m2
206	mosdók	21,25 m2
207	takarítósztár	3,85 m2



SENIOR COHOUSING // VII. kerület, Verseny utca

Lakások

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ

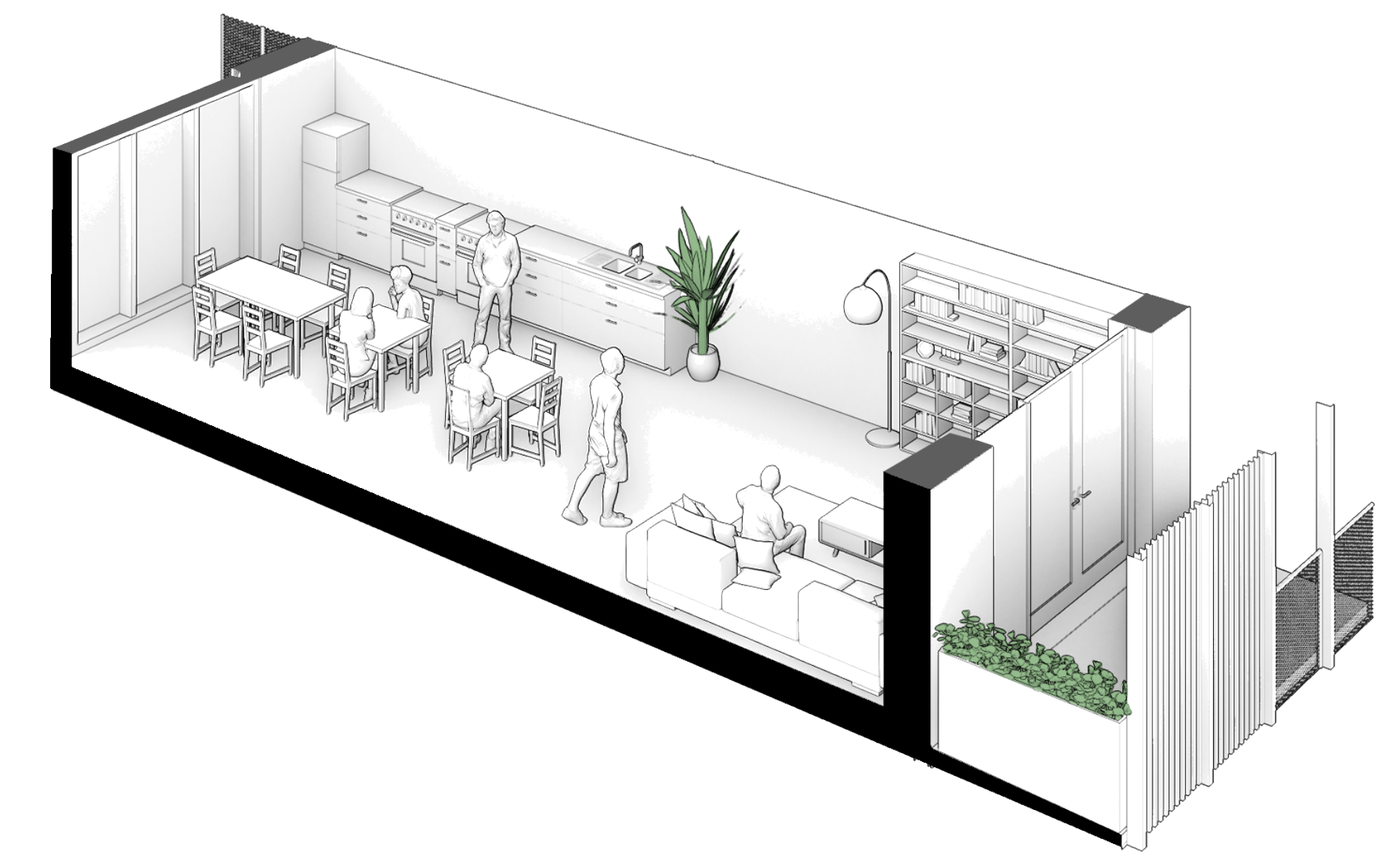


Lakószinti alaprajz

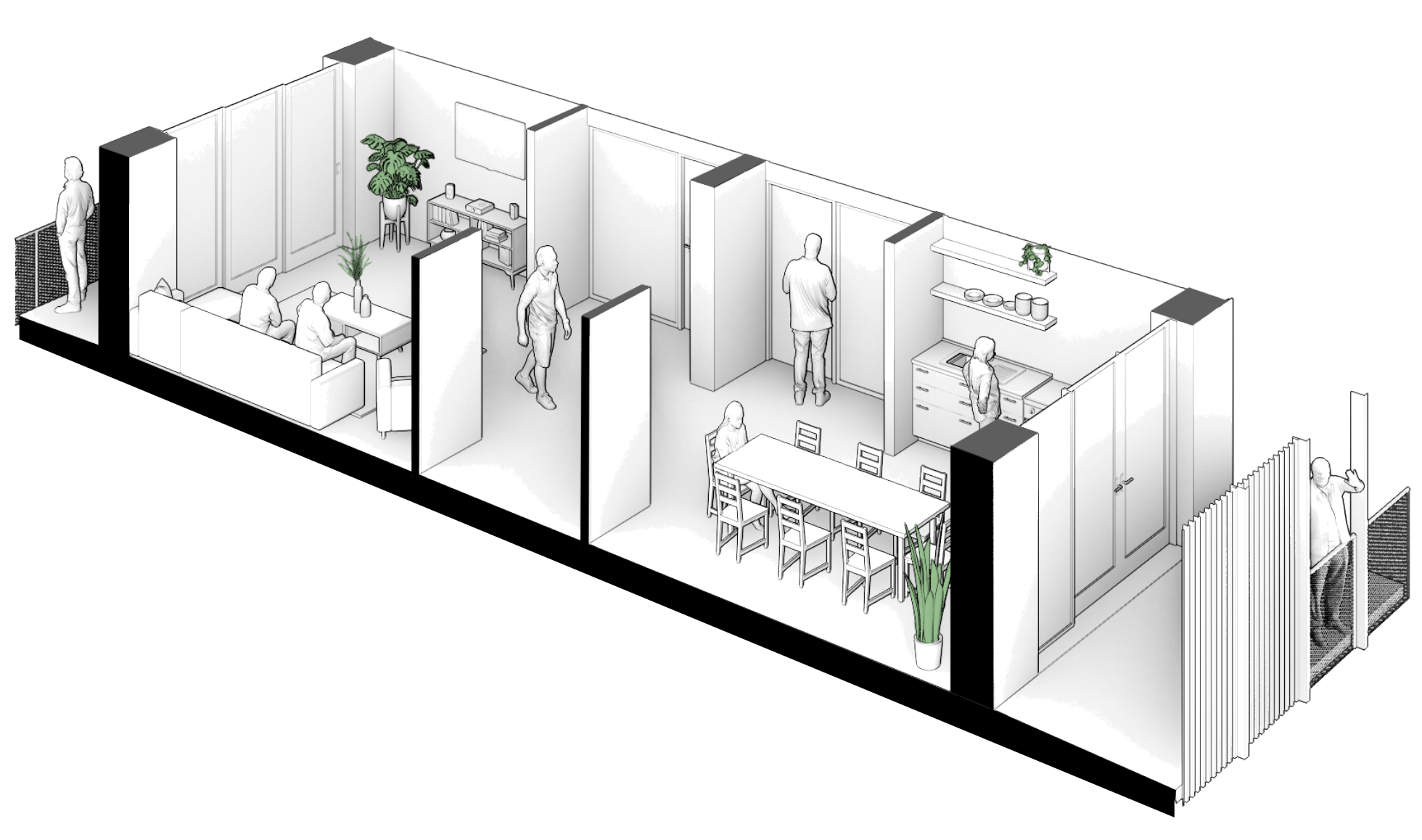
A lakószinteken lakóegységenként négy kisebb, saját fürdőszobával rendelkező lakás kap helyet, melyek a lakók privát terét biztosítják. A közösségi együttélés alapját az egységenkénti közös nappali és konyha. Minden szinten található egy nagyobb közösségi helyiség is. Az épületet körülölelő tágas oldalfolyosók nemcsak közlekedőként, hanem a mindennapi kapcsolódás tereiként is szolgálnak.

Helyiséglista

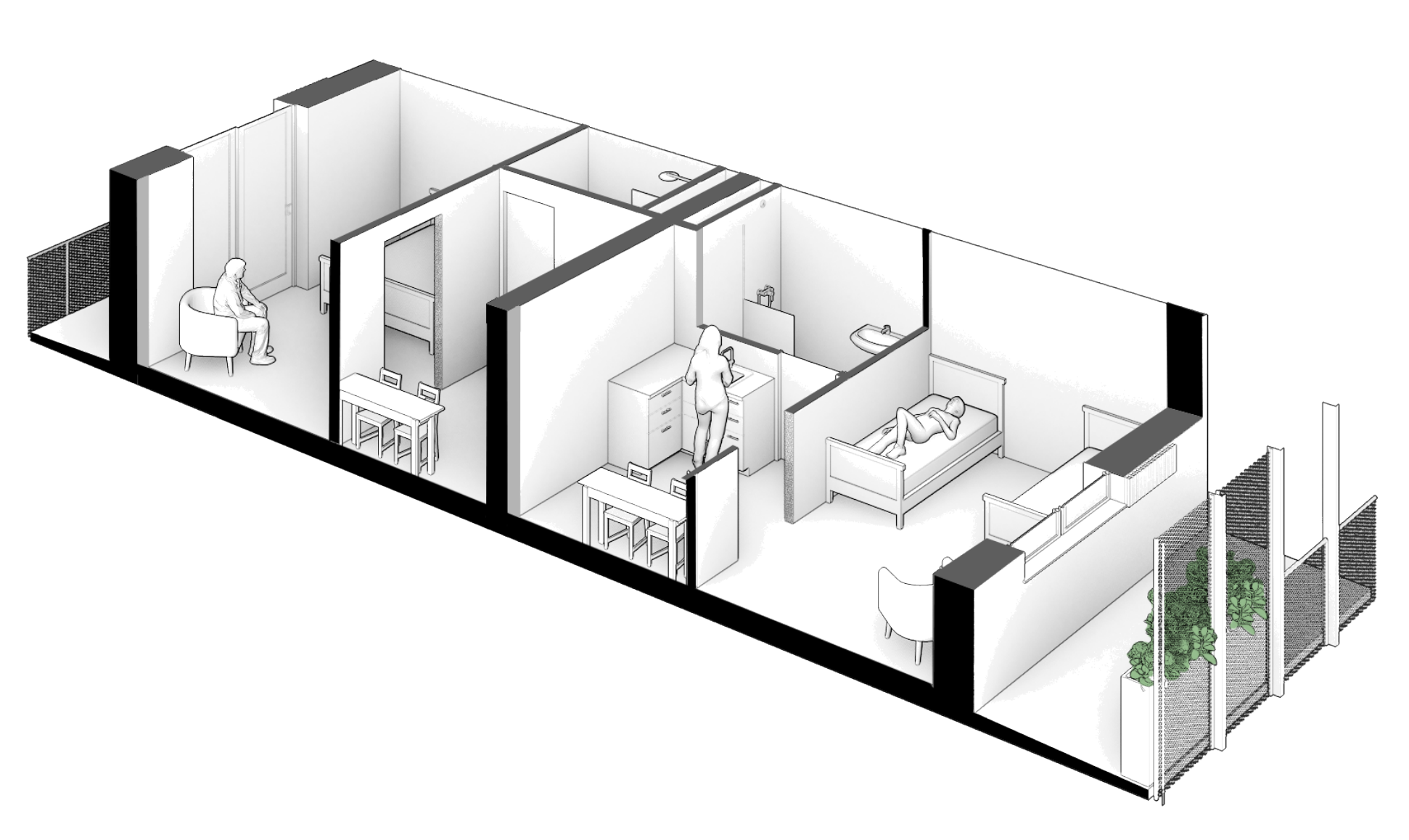
301	előtér	11,45 m ²
302	raktár	7,70 m ²
303	lépcsőház és lift	15,04 m ²
304	közösségi konyha	27,80 m ²
305	közösségi tér	27,80 m ²
306	ak. ment. lakótér	14,00 m ²
307	ak. ment. fürdő	3,89 m ²
308	ak. ment. előtér	6,35 m ²
309	közös nappali	25,18 m ²
310	közös konyha	25,18 m ²
311	privát lakótér	14,00 m ²
312	előtér	7,26 m ²
313	fürdő	3,37 m ²



Közösségi tér



Közös nappali és konyha



Privát lakótér



Közös konyha

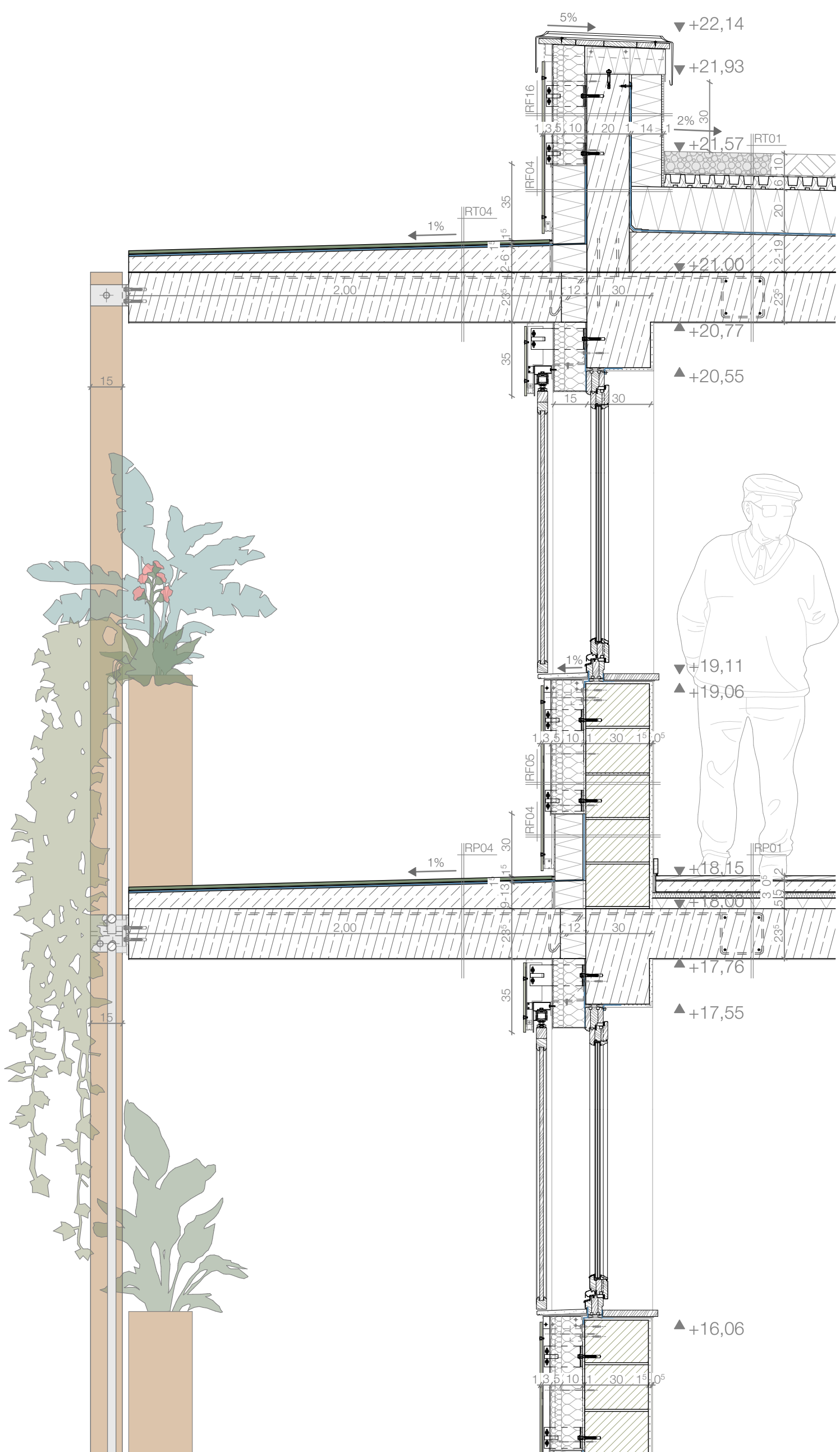


Közös nappali



Erkély

Homlokzat

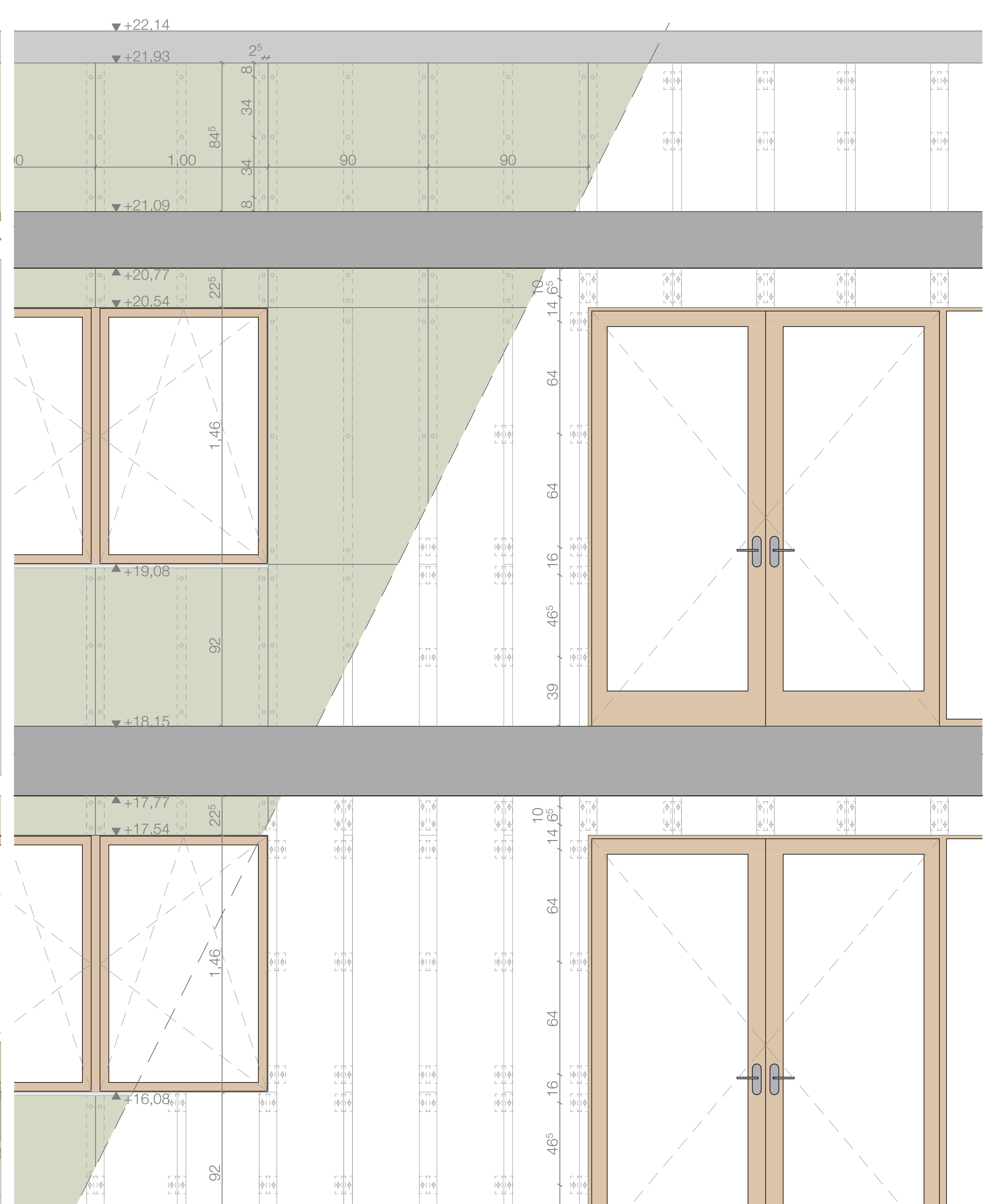


Részmetszet

1:20



Homlokzati részlet



1:20

SENIOR COHOUSING // VII. kerület, Verseny utca

Homlokzatok

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



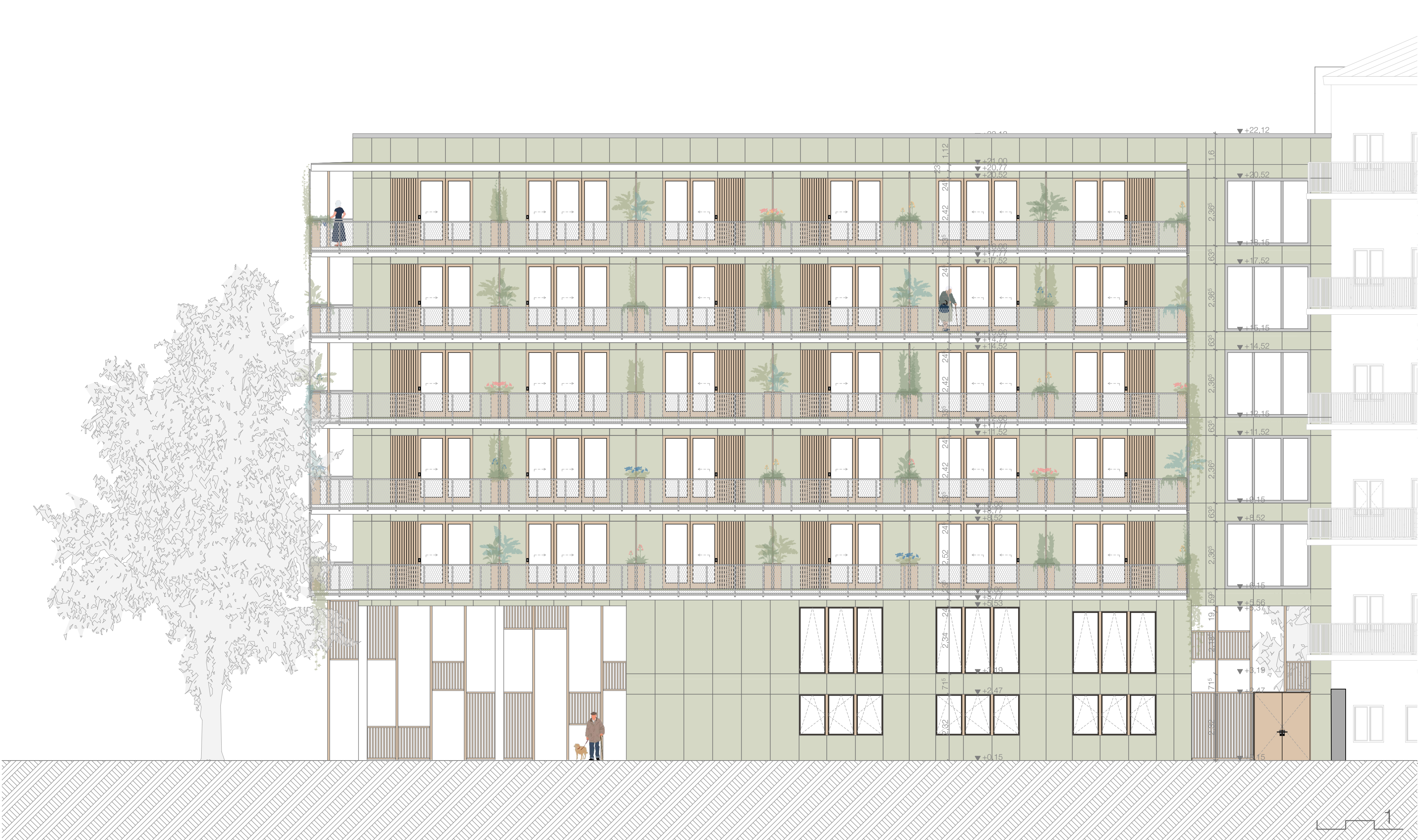
Délkeleti homlokzat

1:100



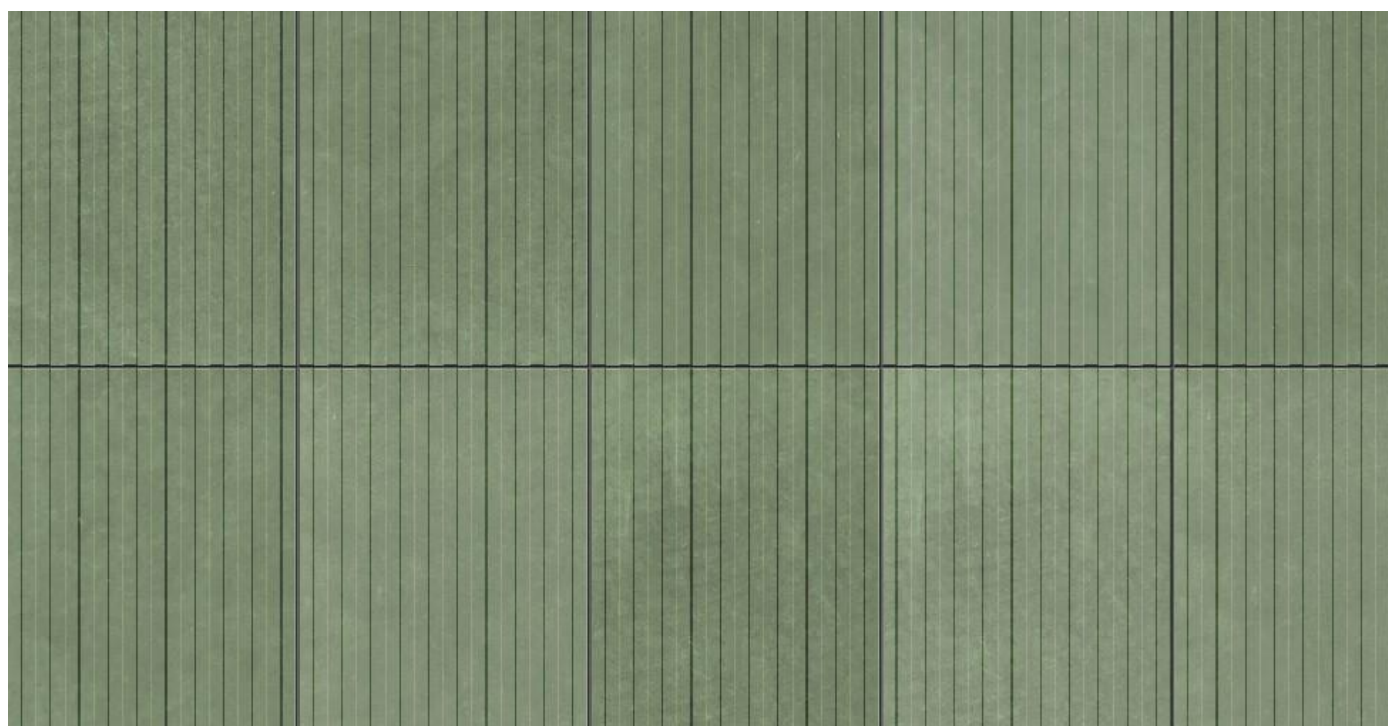
Északkeleti homlokzat

1:100



Északnyugati homlokzat

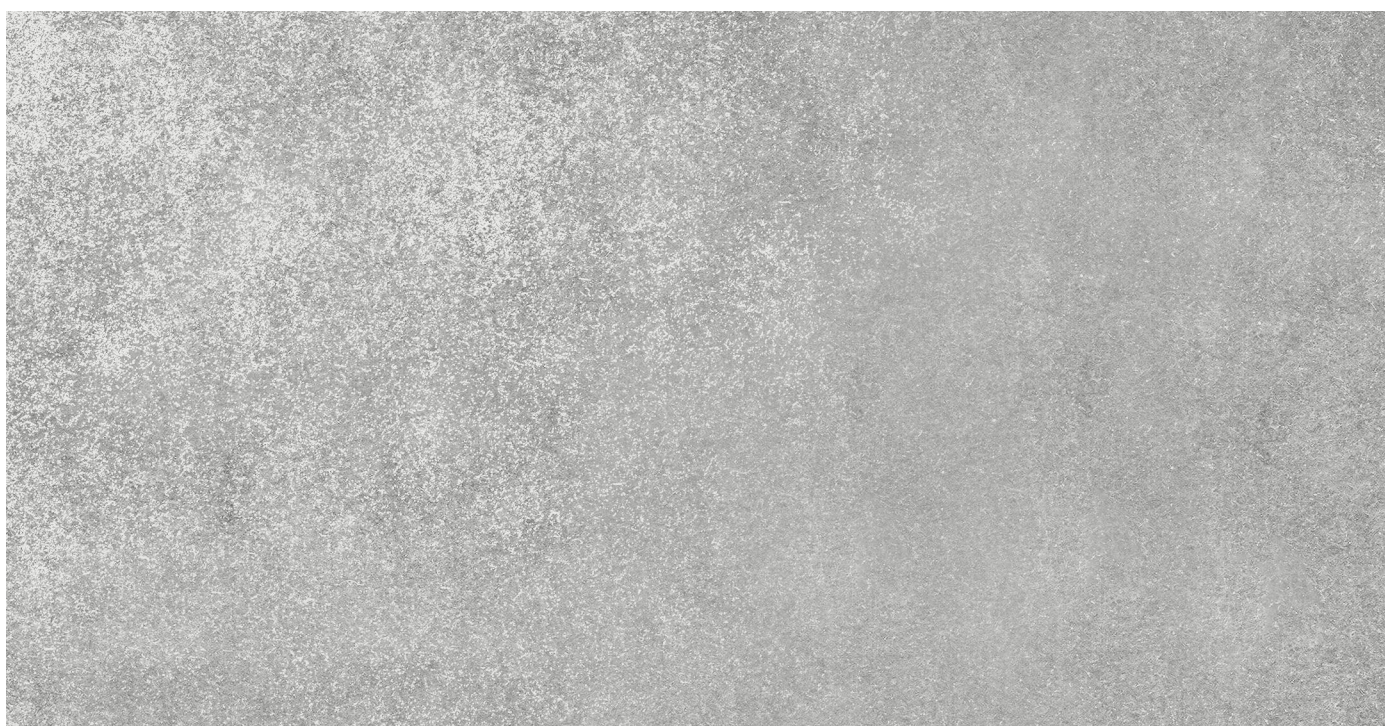
1:100



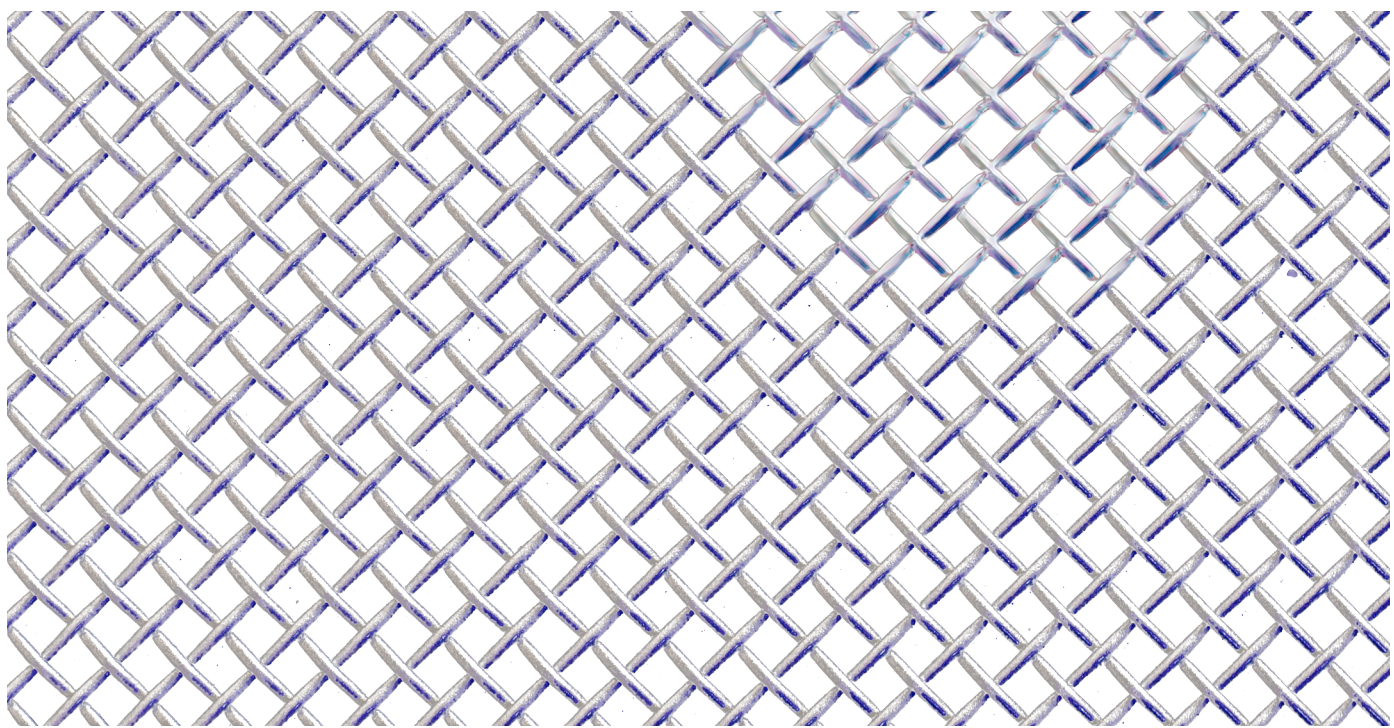
Strukturált felületű szálcement



Fa



Látszóbeton



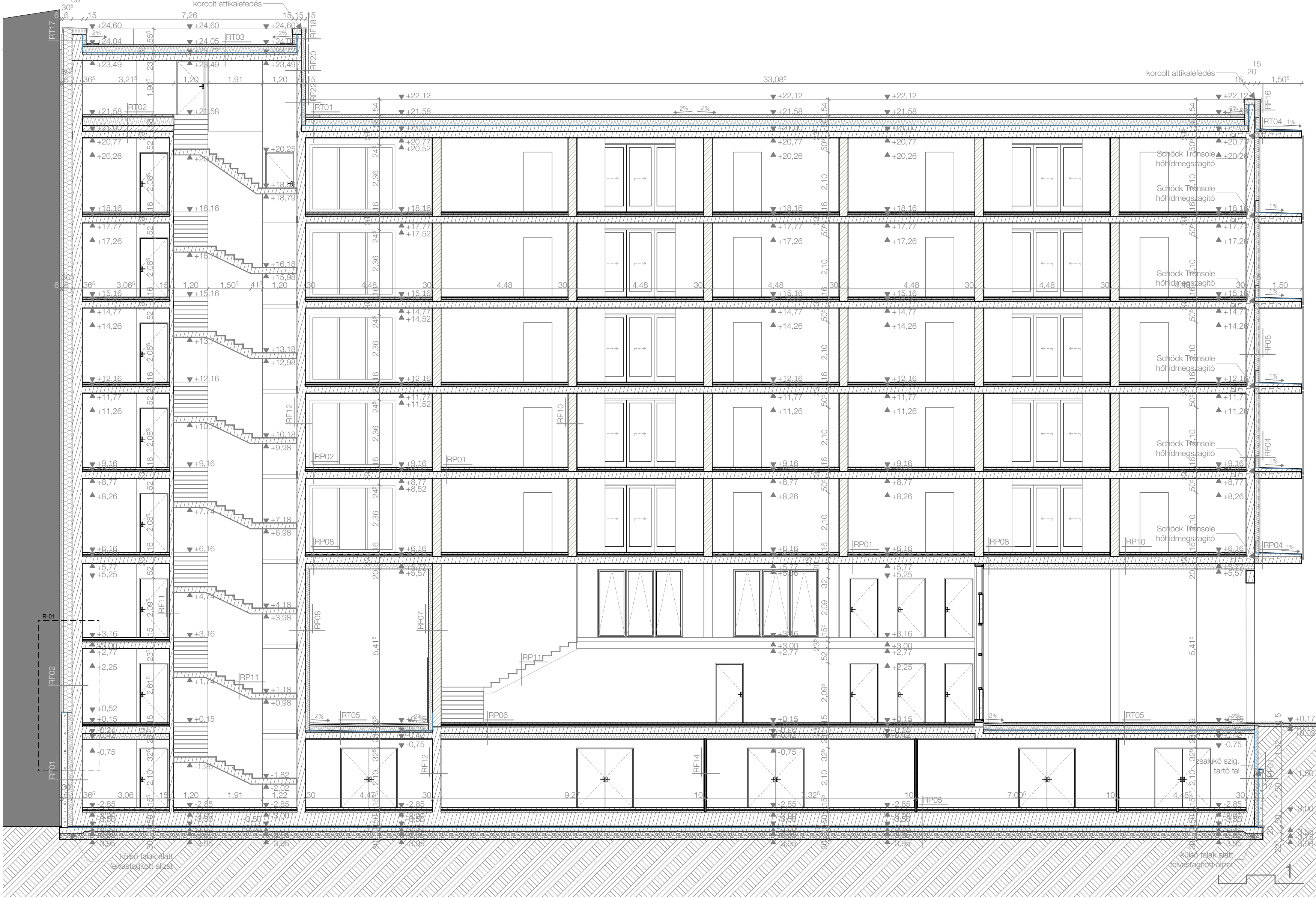
Fémháló



SENIOR COHOUSING // VII. kerület, Verseny utca

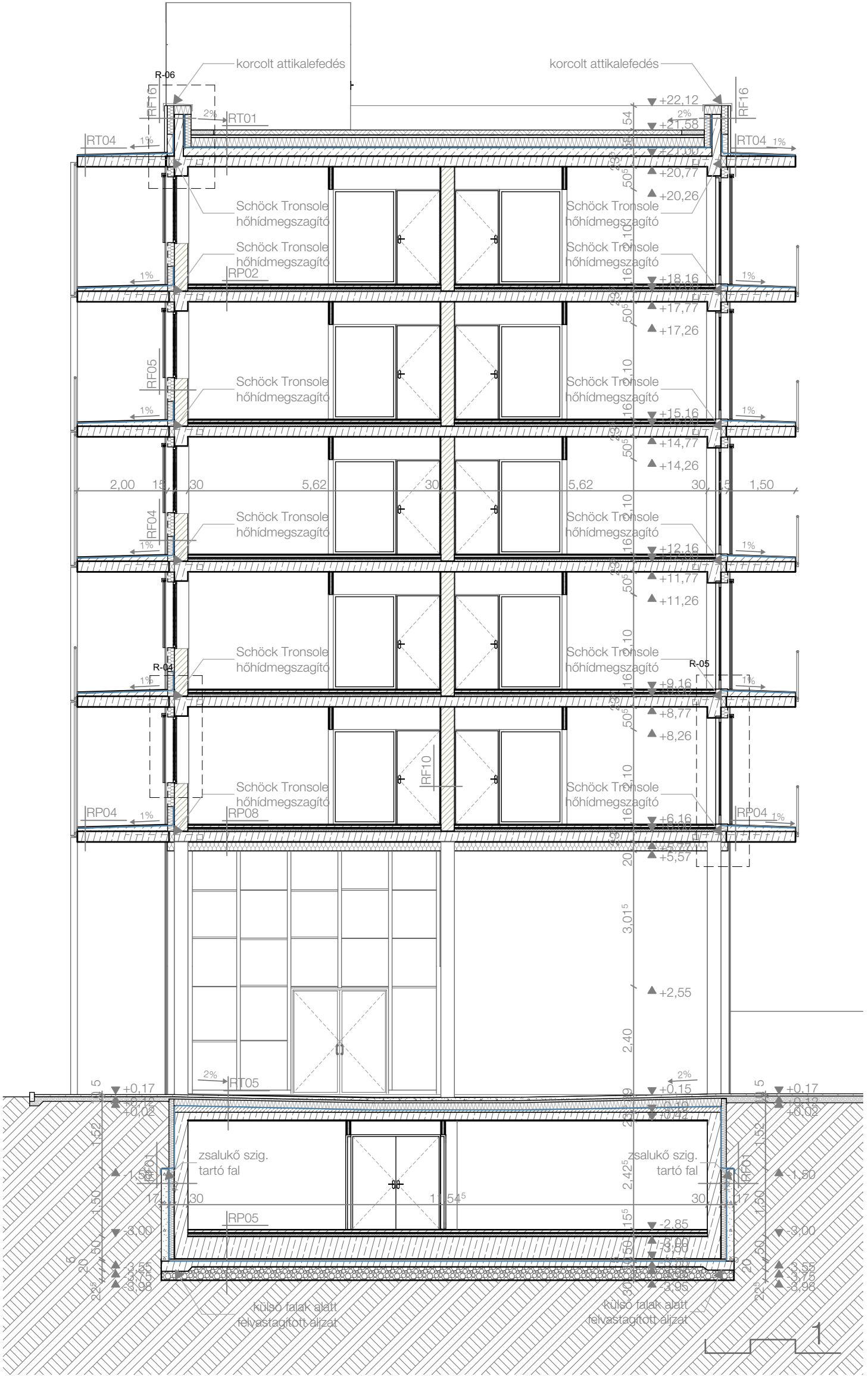
Metszetek és részletrajzok

ARCHICAD OKTATÁSI VERZIÓ



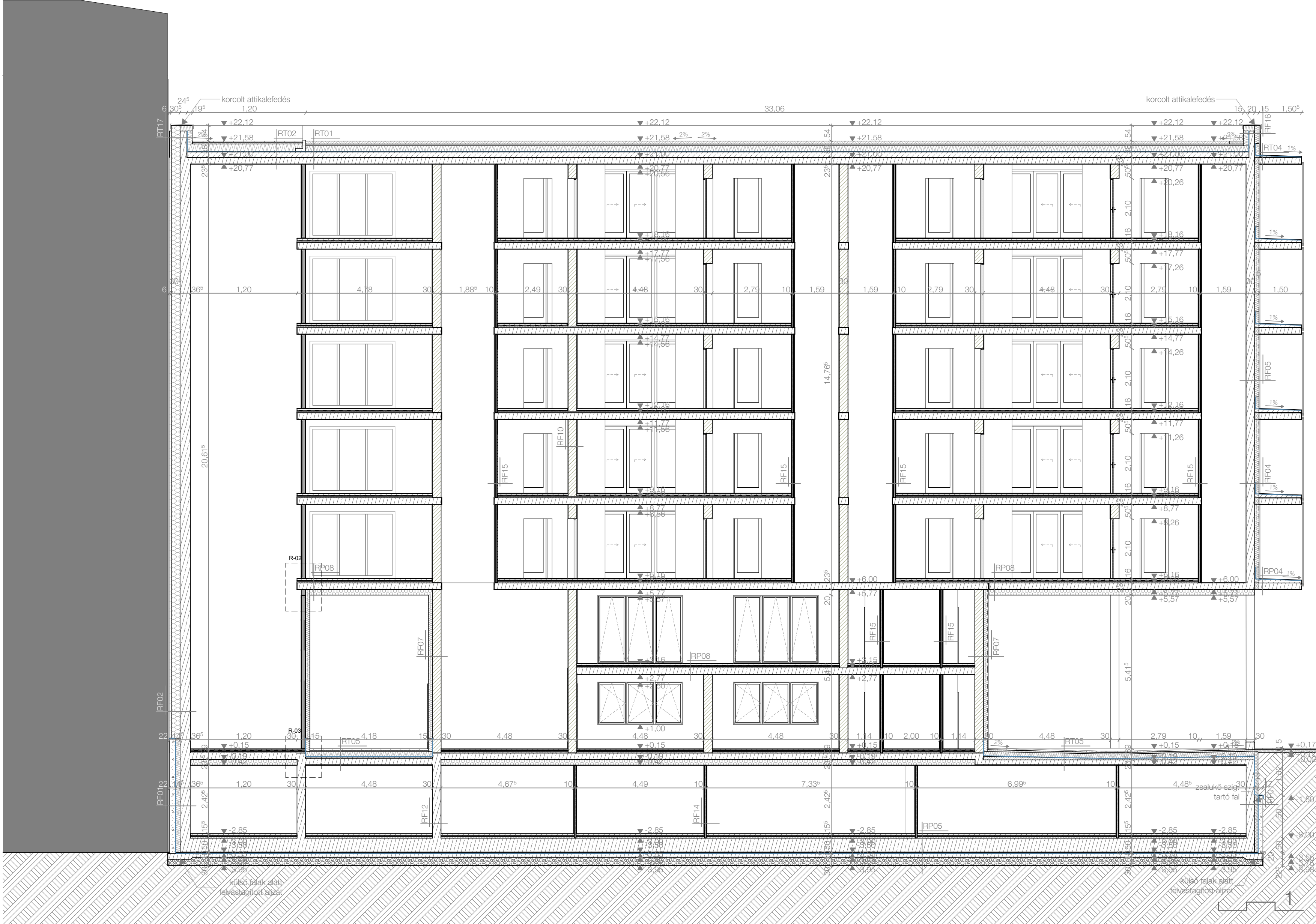
M-01 metszet

1:100



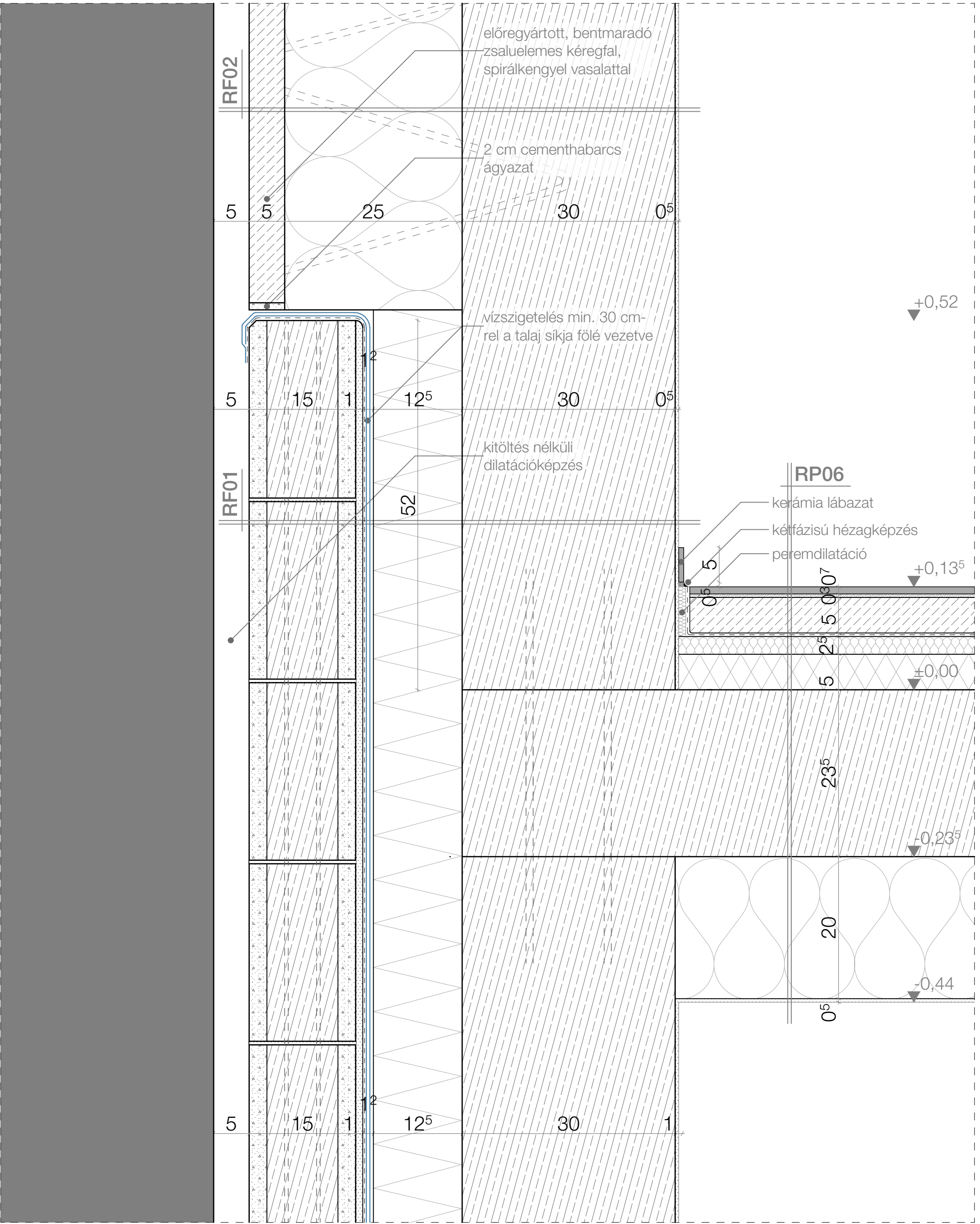
M-03 metszet

1:100



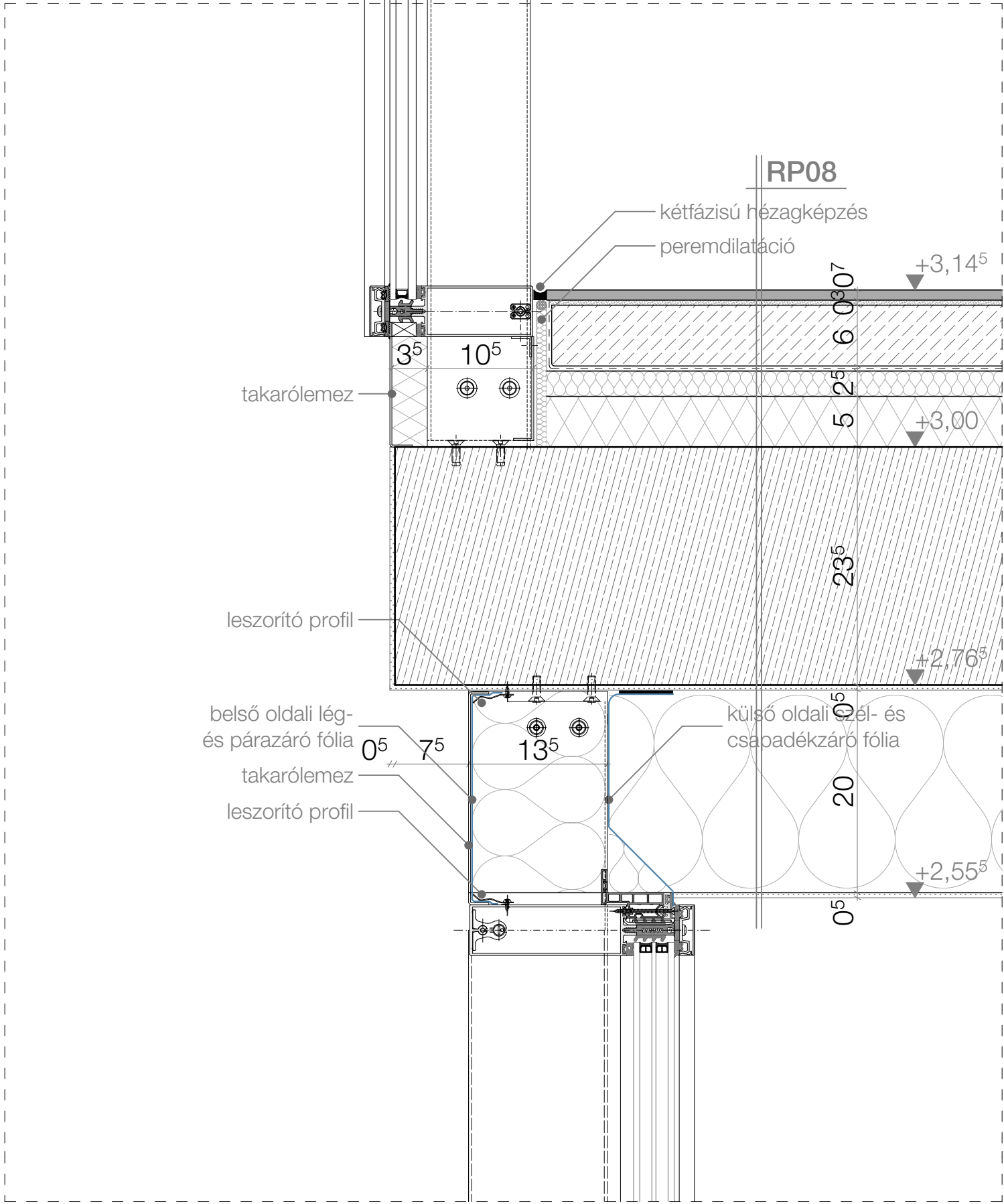
M-02 metszet

1:100



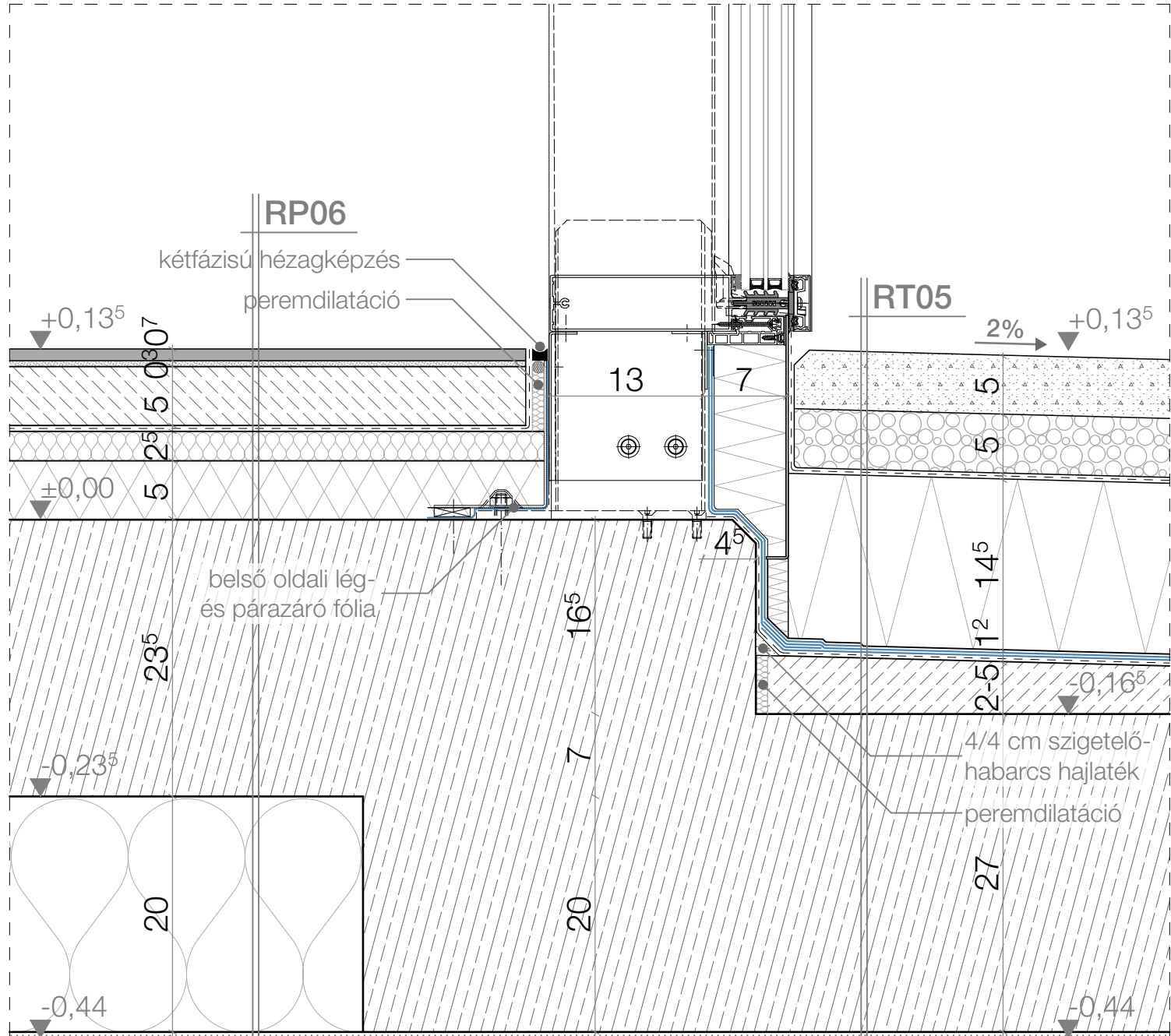
R-01 // Szomszéd épülettel határos fal

1:5



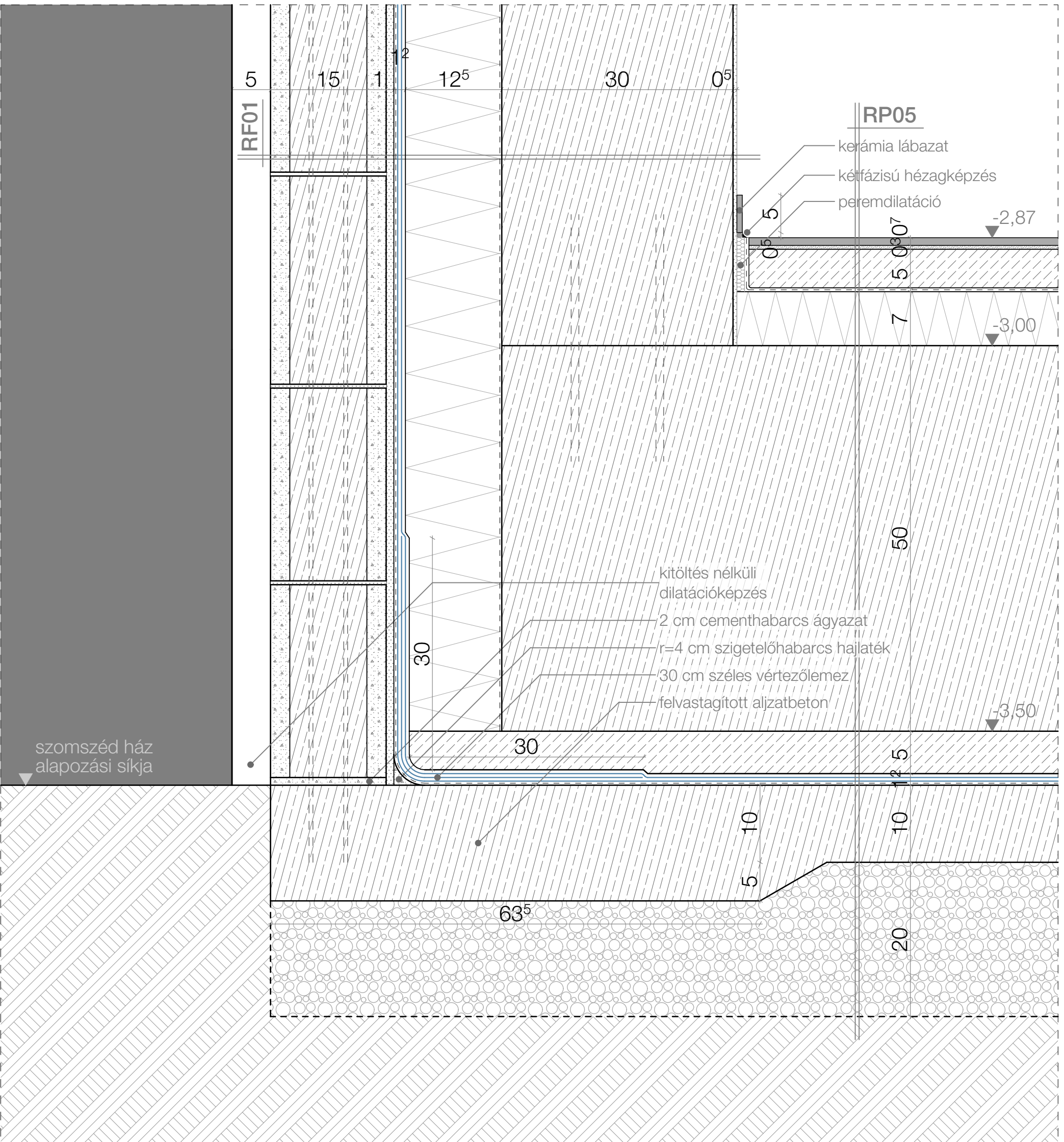
R-02 // Függönyfal

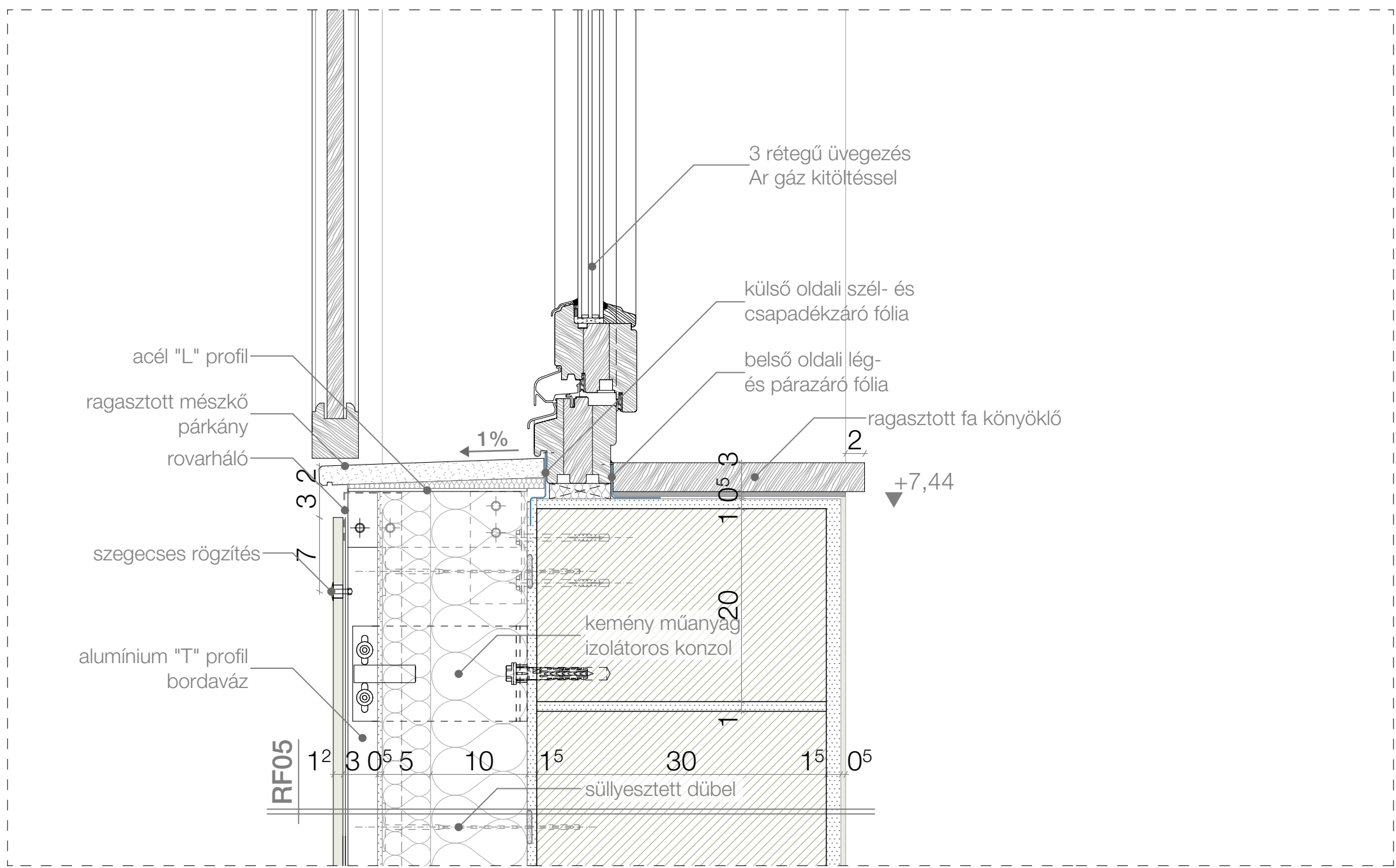
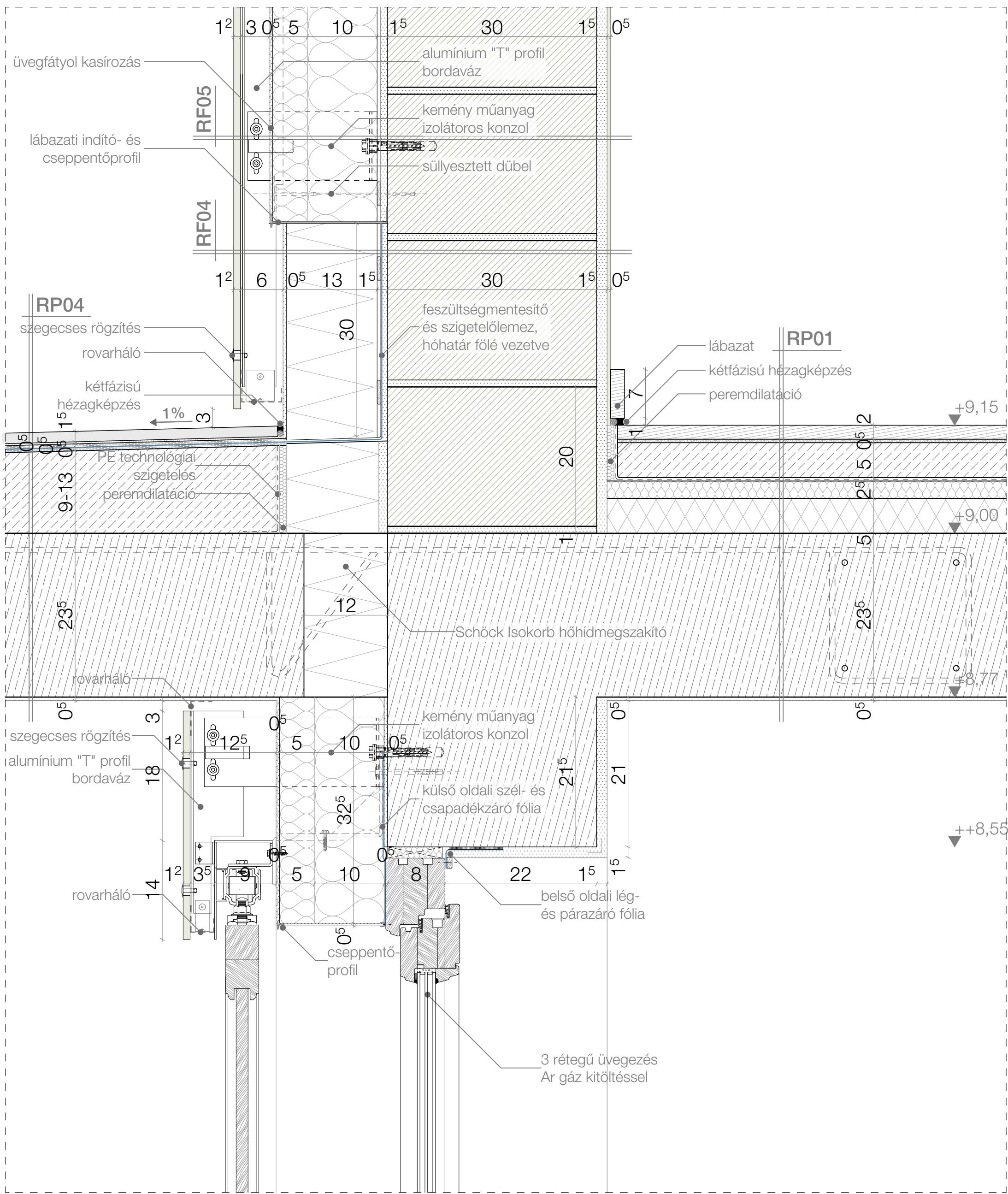
1:5



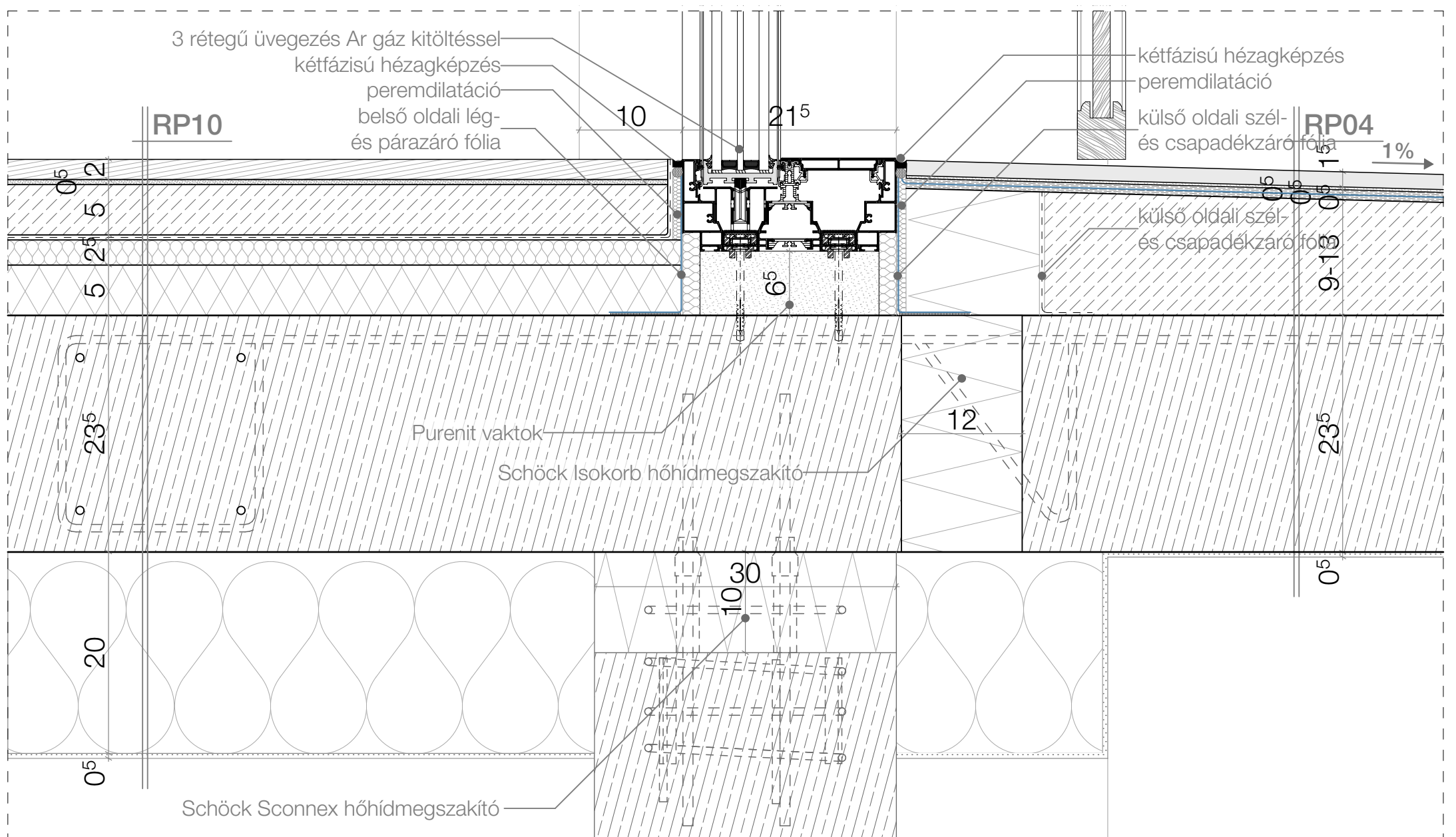
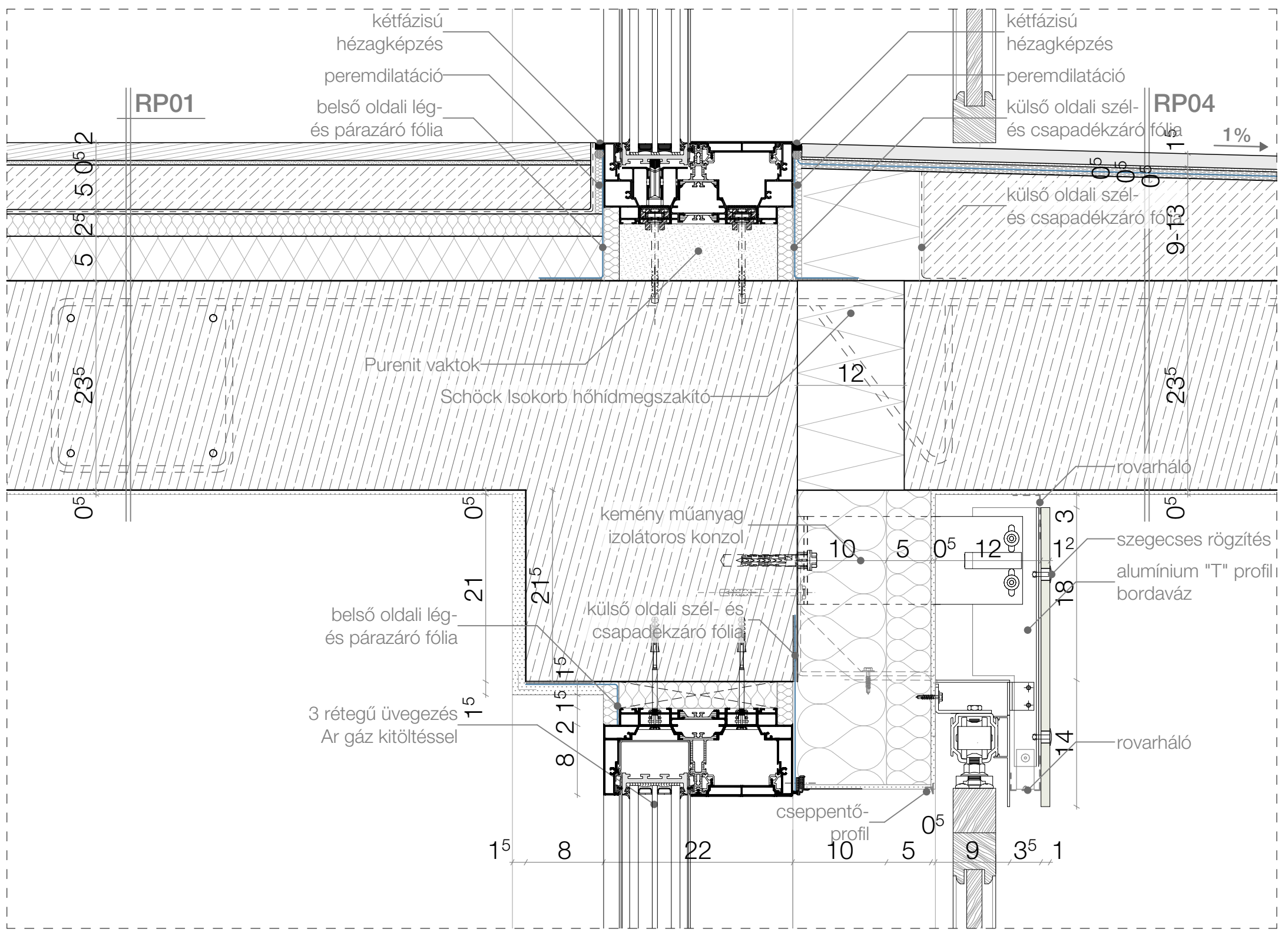
R-03 // Függönyfal

1:5





1:5



1:5

1:5