

150 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest III. kerület, Óbuda-Újlipócy
Korvin Ottó utca 3-11. sz.

A tervezési munka helyszíne Budapest 3. kerületének szunnyadó történeti városrésze, melynek újjáélesztését az ún. Óbuda-Újlipócy Városrehabilitáció keretében indították el.

A telek egy forgalmas nagyvárosi térre néz, melynek középpontjában egy elsőosztályú műemlék, az egykori római-kor katonai amfiteátrum romjai találhatók. A telket – mely két utcával is határos - több telek összevonásával, illetve meglévő építmények részleges visszabontásával alakították ki.

Az általában szokásos építészeti-, és generáltervezési munka mellett itt további feladatot jelentett a telekrendezéssel kapcsolatosan érintett szomszédos épületek átépítésének koordinálása, valamint a terület régészeti kutatásának szervezése, együttműködve az illetékes Budapesti Történeti Múzeummal.

A Megrendelői tervezési program, összhangban a kerületi Rendezési terv előírásával, itt egy 150 lakásos lakóépület létesítését írta elő: pince, földszint, 6 emelet és tetőtér beépítési lehetőséggel.

A főút vonal telekhatárán merev elgondolással egy 150 m hosszúságú 22 m magasságú homlokzati falat írtak elő. Ebben a szituációban a tervezett új épület az amfiteátrum köré szervezett városi tér meghatározó, zárt térfalát alkotja.

Az építéstechnológia vonatkozásában is volt Megrendelői elvárás, kötöttség, melynek értelmében a felmenő tartószerkezetek OUTINORD rendszerű alagútszalus technológiával legyenek megépíthetők, azon belül is preferált szerkezeti festsávokkal, illetve a szükséges monolit és előregyártott kiegészítővel.

Megrendelői elvárás volt az is, hogy a tervezett lakások jellemzően 1 szobás; 1,5 szobás; 2 szobás; 2,5 szobás nagyságrendűek legyenek, kialakításuk, felszereltségük pedig a szociális jelleget tükrözze.

A lakások az emeleteken és a tetőtérben kerültek kialakításra. Valamennyi lakás keleti- illetve nyugati tájolású. A lakások a Lajos utcai épületrészben függőfolyosókról nyílnak, míg a Korvin utcai oldalon lépcsőházakból, ez a megoldás úgynevezett fogatolt elrendezésű.

A földszinten kiskapacitású üzletek, tárolók, továbbá mini vendéglátóhelyek lettek kialakítva. A Lajos utcai épületrész pinceszintjén egy transzformátor is elhelyezésre került.

Az udvar gépjármű bejáratát a kisebb forgalmú Lajos utcáról kellett biztosítani. A személygépkocsi parkolók a pincszinten és az udvarban kerültek elhelyezésre. Az épület teljesen- az udvar pedig részben alapincézett.

A tervezett homlokzati falak színes vakolt felületűek, kőburkolatú kiegészítésekkel, a virágvályúk pedig glettelt festett beton felületűek. Igazodva a szomszéd beépítésekhez íves- és sík felületű tetőket terveztünk, korcolt vörösréz lemez fedéssel. A tervezett nyílászárók színes acél-üveg, illetve fa-üveg szerkezetek. A beruházási költség keretében szobrok elhelyezését is tervbe vettük

Alapterület: 18.000 m²

Megbízó: COOPINVEST Kft.

Tervezés ideje: 1988 – 1989

Terv ellenőr: Miklós Róbert

Statikus tervező: Szabóné Fischer Zsuzsa

Villamos tervező: Kovács György; Bartók Jánosné

Épületgépészet: Csérnyin Ferencné; Bokor András

Kivitelezési organizáció: Schrimpf Frigyes

Felelős építésztervező: Gerencsér László

Tűzvédelem és műszaki követelmények: Gerencsér László

Munkatársak: Gondos Attila; Páhi Árpád; Rosnyai Nóra

Elvégzett tervezői munkák: Tanulmányterv, Építési engedélyezési terv, Tender terv, Kiviteli földmunkaterv, Régészeti feltárások koordinálása, Értékesítési dokumentáció, Alapkövetelés.