

## FIABCI jelentkezés: LAB5 architects - Trendo11 Társasház Budapest

### 1. A létesítmény elnevezése és pontos címe

Trendo11 Társasház

HU-1119 Budapest, Hadak útja 5.

### 2. A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)

LAB5 architects

LAB5 Kft

építész tervezők: Erdélyi Linda, Dobos András, Korényi Balázs, Gáspár Virág Anna

kontakt: Dobos András +3630 737 7697 [andras@lab5.hu](mailto:andras@lab5.hu)

### 3. Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)

Trendo Home Ingatlanfejlesztő Kft.

Szabó Nikoletta +36 20 999 5672 [info@trendo.hu](mailto:info@trendo.hu)

### 4. Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím)

LAB5 architects

LAB5 Kft

építész tervezők: Erdélyi Linda, Dobos András, Korényi Balázs, Gáspár Virág Anna

kontakt: Dobos András +3630 737 7697 [andras@lab5.hu](mailto:andras@lab5.hu)

Teljes tervezői lista: ld. a dokumentum végén!

### 5. Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).

Trendo Group Építő Kft.

1124 Budapest, Fodor utca 135.

Szabó Nikoletta +36 20 999 5672 [info@trendo.hu](mailto:info@trendo.hu)

## 6. Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

Közös képviselő, társasház kezelő: BS Házak Kft  
1071 Budapest, Bajza utca 8. 2. em. 2.a.  
Sárközy Zoltán +3670 300 6565 [trendo11th@gmail.com](mailto:trendo11th@gmail.com)

## 7. Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója

Változatos méretű lakások építése és értékesítése a környék jellemzőihez igazodva. A társasháznak a hatályos előírások szerint lakó funkción túl szükséges volt egyéb funkcióval is rendelkeznie.

## 8. Építészeti és városfejlesztési koncepció

A terület Budapest egyik legjobban fejlődő városrészében, Dél-Budán, a 4-es metró végállomásánál, egy új bevásárlóközpont szomszédságában található. A telek tulajdonosa egyben a beruházó is, aki lakóépület tervezésére írt ki pályázatot, melyet 2017-ben nyert meg a LAB5 architects.

Az épület formáját a telek alakja, a környezet beépítése, és az ideális lakókörnyezet kialakítása iránti elköteleződés határozta meg.

A tervezési terület eltérő beépítési övezetek találkozásánál található, ráadásul az ide kerülő épület a város sok pontjáról látszik is. Északon 15 emeletes pontházak sorakoznak, Délen 3-4 szintes épületek következnek, Nyugat felé pedig messzire ellátni a metró kocsisínje felett. Így olyan tömeget terveztünk, mely felveszi a magasságbeli különbségeket.

A tetőt lépcsőzetesen alakítottuk ki, így hasznos felületként tudjuk kezelni, nagyméretű teraszokkal és zöldtetőkkel. A középfolysó helyett a barátságosabb, oldalfolyosós alaprajzi elrendezésre nyílt lehetőség – így alapvetően egy hosszabb épülettömeg adódott volna, ezért az épületszárnyakat „behajtogattuk” a háromszög alakú telekkontúrba.

A közlekedő mag a ház súlypontjába került, a megközelítés a metró felőli, védett, parkosított beszőgellésen át lehetséges egy nagyvonalú előtető alatt. A belső udvar szabálytalan alaprajzú, és térfalai is változnak, minden szinten más átlátások és kilátások alakulnak ki. Tágas és világos, mélyében csendes zöld kerttel. A lift védett helyről nyílik, az oldalfolyosók szélesek.

Parkolás a földszinten és a mélygarázsban megoldott, a mélygarázsba vezető rámpát ferde zöldtetővel takartuk. Hogy a szikár tömeg nyitottságot sugalljon, az üzleteket a ház sarkaira tettük, és a földszinti homlokzatot terpesztett fémlappal képeztük ki. Az első emeletet nagyrészt egy fogorvosi rendelő foglalja el.

A teraszok mintázatos elrendezését két vezérelv diktálta, egyrészt követi a lépcsőzetes épülettömeg esztétikáját, másrészt az erkélyre kilépve nagy belmagasságú nyitott térre érkezünk.

A legfelső terasz a társasház közös használatába került, a lakók közösen fognak a berendezéséről dönteni. A teljes tetőfelület berendezése a lakókra van bízva, különböző árnyékolók, funkciók, eltérő kerthasználatok fognak megjelenni. Hogy az épület képe 20 év múlva is egységes maradjon, a tömeg képzeletbeli kontúrját egy fehér acélszerkezettel „koronázzuk” meg, mely oszlopokból és ferde gerendákból áll, és célja, hogy integrálja az ide kerülő későbbi szabad elemeket.

## 9. Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)

Funkció:	89 lakás, 4 önálló iroda, 2 önálló üzlet
Telek:	3.127 m <sup>2</sup>
Bruttó szintterület, általános:	6.254 m <sup>2</sup>
Bruttó szintterület, parkolás:	3.127 m <sup>2</sup>
Hasznos teljes alapterület (lakás és közös területek):	7.388 m <sup>2</sup>
Hasznos alapterület (iroda és üzlet):	436 m <sup>2</sup>
Beépítés terepszint felett:	45%
Beépítés terepszint alatt:	70%
Beépített terület:	1.407 m <sup>2</sup>
Értékesíthető terület (iroda, üzlet, lakás, közös ter.):	7.824 m <sup>2</sup>
Zöld területi mutató:	32%
Zöld terület: önálló 718 m <sup>2</sup> + intenzív zöldtető 386 m <sup>2</sup> + extenzív zöldtető 90 m <sup>2</sup>	

## 10. Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások

Hűtés-fűtés hőleadó: mennyezeti sugárzó panelek

Hűtés: hőszivattyú

Fűtés: távhő (részben hőszivattyú)

Melegvíz: távhő

Árnyékolás: külső redőnyös

Extra:

- zöldtetők telepítése (csapadékvíz-késleltetés, csatorna-terhelés csökkentése, hőszigetcsapda csökkentés, mikroklíma javítása, árnyékolás, épületszerkezet időtállóság javítása, pozitív életkörnyezet, biodiverzitás);
- természetesen átszellőztethető lakás alaprajzok;
- lakások mélyén is természetes fény;
- természetesen átszellőztetett és természetes fénnel rendelkező földszinti parkoló;
- tágas földszinti lift lobby természetes fénnel, zöldre néz, közösségépítő.

## 11. A kivitelezés kezdete és befejezése

Építés kezdete: 2019. október

Befejezése: 2022. április

## 12. A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása

Nincs adat (önerő, hitel, értékesítés részletei és arányai).

## 13. Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket

A közös területek (közlekedők) nagyon kényelmesen szélesre vettük, természetes fénnel a lépcsőháztól a folyosóig. A legfelső területen is található közösen használatra váró terasz. A belső udvarban csendes kert, a külső udvarban szabadon használható kert található. Az épület sarkain kívülről megközelíthető üzletek, bent külsős funkció található. A tágabb kapcsolatban a sok zöldfelület, zöldtető, és a környezetre reagáló, inspiráló forma is jó hatással szolgál.

Ld. részletekhez az építészeti leírást (8-as pont), és az innovatív megoldásokat (10-es pont) fent.

#### 14. Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul	Trendo11 Társasház / Trendo11 Residential Block	
telek területe / territory of the plot	3127	m <sup>2</sup>
beépített terület /constructed area	1407	m <sup>2</sup>
zöld terület / green area	1194	m <sup>2</sup>
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	10515	m <sup>2</sup>
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	7824	m <sup>2</sup>
építési költség, melyből /Total construction cost	nincs adat / no data	millió HUF
saját erő / own resource	nincs adat / no data	%
hitel / loan	nincs adat / no data	%
értékesítésből / from sales	nincs adat / no data	%
eladás, bérbeadás állása / sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	nincs adat / no data	%
1 évvel később / 1 year later	nincs adat / no data	%

#### 15. Fotós melléletek

Két épületfotós képeit mellékeljük, Batár Zsolt és Palkó György. A fotósok neve a file nevében szerepel a könnyebb beazonosíthatóságához.

#### 16. Egyéb kiadvány és anyagok, leírások elérhetősége

Divisare publikáció: <https://divisare.com/projects/476174-lab5-architects-zsolt-batar-gyorgy-palko-trendo11>

Gooood publikáció: <https://www.gooood.cn/trendo11-terraced-residential-building-in-budapest-by-lab5-architects.htm>

BIG SEE: <https://bigsee.eu/residential-block-trendo11-2/>

Építészfórum kritika: <https://epiteszforum.hu/latni-es-latszani--a-nem-otek-alaku-haz>

Értékesítés oldala: <https://trendo11.hu/>

## 17. Kiegészítő információk

Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe:

Trendo11 Társasház / Trendo11 Residential Block

HU-1119 Budapest, Hadak útja 5.

Pályázó: (csak a cég neve)

LAB5 architects

(hivatalos cégnév / official company name: LAB5 Kft)

Beruházó: (csak a cég neve)

Trendo Group Építő Kft.

Tervező: (cég és felelős tervező neve)

LAB5 architects

Erdélyi Linda, Dobos András, Korényi Balázs, Gáspár Virág Anna

Kivitelező: (csak a cég neve)

Trendo Home Ingatlanfejlesztő Kft.

## 18. Ingtatlanfejlesztés koncepciója (1060 karakter) Magyarul & In English

Az épület formáját a telek alakja, a környezet beépítése, és az ideális lakókörnyezet iránti elköteleződés határozta meg. A terület eltérő beépítési övezetek találkozásánál található. Északon 15 emeletes pontházak, Délen 3-4 szintes épületek állnak. Nyugat felé messzire ellátni a metró-kocsiszín felett.

A tetőt lépcsőzetesen alakítottuk ki, hogy hasznos felületté váljon, teraszokkal és zöldtetőkkel. A középfolyosó helyett barátságosabb, oldalfolyosós alaprajzi elrendezésre nyílt lehetőség, tágas, napfényes kivitelben.

A szikár tömeg nyitottá tételéhez az üzleteket a ház sarkaira tettük, és a földszinti homlokzatot perforáltan képeztük ki. A teraszok mintázatos elrendezését az épülettömeg, és az erkélyeken kívánt nagy belmagasság generálta.

A teljes tetőfelület berendezése a lakókra van bízva, eltérő árnyékolók, funkciók, kerthasználatok fognak megjelenni. Hogy az épület hosszútávon egységes maradjon, a tömeg képzeletbeli kontúrját egy fehér acélszerkezettel „koronáztuk” meg, ennek célja, hogy integrálja az ide kerülő későbbi szabad elemeket.

The volume was determined by the shape of the plot, the context of the neighbourhood, and the commitment to the ideal living environment. The area is located at the meeting of different building zones. 15-story houses are standing in the north, 3-4 storey buildings in the south. Towards west you can look far above the metro-depo.

The roof was designed as terraces to become a useful surface with greenery. Instead of a central corridor, we could realize a friendlier, side corridor in a spacious, sunny design.

To make the statue-like mass feel more open, shops were placed on the corners, and the ground floor facade was perforated. The pattern of balconies was inspired by the volume and the high ceiling height desired standing on them.

The future use of the entire roof is depending on the residents. Different shades, functions, and garden uses will appear. In order to remain uniformed in the long term, the imaginary contour of the volume is "crowned" with a white steel structure. The aim is to keep integrating the free elements coming in the future.

## 19. Teljes tervezői névsor

Felelős tervező / név: LAB5 Építésziroda Kft.  
Vezető tervezők: Erdélyi Linda, Dobos András, Korényi Balázs, Gáspár Virág Anna  
Építész társtervezők: Barta Fruzsina, Macsuga Eszter, Mester Ádám, Német Diána, Szegedi Zoltán  
Belsőépítészeti tervek: LAB5 architects  
Társtervezők adatai: Kerek és Pintér Kft. – statikai tervek  
Dudinszky Tervezőiroda Kft. – épületszerkezeti tervek  
Kelevill-FZ Kft. – épületvillamossági tervek  
Temesvári Tervező Kft. – épületgépészeti tervek  
Fireng Kft. – tűzvédelemi tervek  
Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. – közút tervek  
Táj-Consult Bt. – kertészeti tervek  
95.Apszis Bt. – akusztikai, zajvédelmi tervek