

UPTOWN Lakópark— Városi házpár Angyalföld szívében

Pihentető környezetben található az Avico Group egyik legzöldebb lakóprojektje

Angyalföld, igazán zöld, sportos környezetében épült, a Tahi u. 53–57. szám alatt két ütemben az UPTOWN Lakópark fantáziánéven ismert épületegyüttes. A pinceszint + földszint + 7 emeletnyi szerkezet mellett megújuló energiaforrás és okos otthon megoldások szolgálják a lakók kényelmét. A két ütem összesen 179 lakást foglal magába; a pince és a földszint teremgarázst, tárolókat és a ház üzemeltetését szolgáló tereket tartalmaz, a központi mag két lifttel (630 és 1000 kg) biztosítja a vertikális közlekedést. A nagy belmagasságú lobby hangulatos kialakítása, levegős tere pozitív energiákkal várja a hazatérő lakókat. A ház a környéki tömegközlekedési hálózatra finoman rákapcsolt: gyors elérés a 14-es villamossal a Lehel tér felé, a 105-ös busz az egész várost átszelve mindent megközelít és sétatávolság a Rákospatak rekreációs tengelye.

UPTOWN Lakópark— Városi ház két ütemben

Elhelyezkedés

Az UPTOWN Lakópark Angyalföld lakóövezetének stabilan fejlődő sávjában áll, a Tahi utca Béke úthoz közeli szakaszán. A közterület felé rendezett utcai homlokzatot, a belső oldal felé pedig nyugodt udvar-karaktert ad. A két ütem — a II. ütem 92 lakása és a korábbi 87 lakásos testvérház — együtt értelmezhető házpárt alkot; a földszinti rétegben az üzemeltetési helyiségek és a közlekedési áttörések a környék finom gyalogos- és gépjármű-áramlásához igazodnak. A közlekedési kapcsolatok városi léptékben is erősek: a 14-es villamos Lehel tér irányú tengelye néhány megállóra elérhető, a Béke utca és a Rákospatak menti rekreációs zóna pedig a mindennapi használat természetes háttere illetve kiemelkedő busz útvonalak keresztezik a környék utcáit, mint a 105, 20E, 30, 30A, 210 és 230-as városi járatok. A ház pontos illeszkedéssel válik a környék új beépítési rétegévé.

A főbejárat és a garázskapcsolatok a Tahi utcai front felől szerveződnek; a pinceszint és a földszint parkoló- és tárolókapacitása a környék parkolási terhelését csillapítja, miközben a közhasználatú szolgáltató- és üzemeltetési helyiségek összehangoltan

rendezik el a ház és az utca kapcsolatát. A ház karaktere a kortárs angyal földi környezethez idomul: egyenletes, jól olvasható homlokzatsávok, erkélyek rendezett ritmusa, a felsőbb szinteken finom visszahúzás, amelyek együtt városi arányt és helyi mértéket adnak. A cél nem ikonikus, hanem használatban erős és időtálló jelenlét — egy olyan ház, amelybe öröm hazatérni és jó benne hosszú ideig lakni.

„Egy jól működő, időtálló városi házat akartunk, sallang nélkül.”

Használat és lakásprogram

Az UPTOWN Lakópark lakásprogramja főként kis és közepes méretű, praktikusan szerkesztett alaprajzokra épül; a 179 lakás középfolyosóra fűzve szerveződik, amelyet kétkarú lépcső és két lift (630 kg / 8 személy és 1000 kg / 13 személy) szolgál ki. A 6. szinten a tömeg visszaléptetésével nagyobb tetőteraszokkal rendelkező egységek jelennek meg, a 7. szinten pedig az átlagosnál tágasabb lakások kaptak helyet. A mindennapi használat szempontjából fontos, hogy szinte minden lakás erkélyes; az egymás melletti erkélyeket teli, vakolt elválasztóelemek biztosítják, ezzel a belátás- és zajvédelem növekszik, a homlokzat pedig rendezett ritmust kap.

A lakáskínálat 1–5 szoba közötti tartományban is értelmezhető, így a garzon- és családi igények egyaránt lefedhetők, a tetőszinti típusok pedig alternatívát adnak azoknak, akik teraszos, szabadabb alaprajzot keresnek. A belső terekben a padlószerkezet lépéshanggátló rétegrendje és a lakáselválasztó falak hanggátló tömörsége (Silka 25 cm) a mindennapi komfortot szolgálja; a háromrétegű üvegezésű, hőhídmentes homlokzati nyílászárók pedig kiegyensúlyozott klímát és jó akusztikát adnak a forgalmasabb városi környezetben is. A lakások alapszintű, Wi-Fi-vezérelt okosotthon-rendszerrel kerültek kialakításra (világítási körök, két radiátorzóna, redőny-előkészítés integrálható), a belsőépítészeti véglegesítés a vevői döntésekhez igazodhat a kijelölt beszállítói mintakollekcióból.

A földszinti irodai és üzemeltetési funkciók mellett a terepszinti közlekedés és a hulladékkezelés is a belső rend része; a lakossági tárolók és a kerékpárok elhelyezése a pince–földszint zónában kap kapacitást. A mindennapi mobilitást a rendezett teremgarázs, az előkészített elektromos infrastruktúra és az átgondolt

gyalogos-belépési rendszer teszi komfortossá; a városi hálózatra való csatlakozás (villamos- és busztengelyek, Lehel tér elérhetőség) pedig a napi ingázást rövid, jól szervezhető útvonallá rövidíti.

Műszaki rend és üzemeltetés

A teherhordó rendszer monolit vasbeton vázzal és lemezekkel készül, vízzáró monolit alaplemezzel és pincefalakkal; a homlokzati falszerkezet Ytong Lambda 375, a szükséges helyeken vasbeton pillérekkel és gerendákkal, tűzterjedés- és hőhíd-technikai méretezéssel. A lakás- és közös terek közötti határolás Silka mészhomok falazattal (25 cm) történik; a válaszfalak Alba gipszblokk elemek. A külső nyílászárók háromrétegű üvegezéssel, hőhídmentes kialakítással készülnek, redőnytokok falsíkra vakolva, elektromos mozgatás előkészítésével. A tető rétegrendje hő- és vízszigetelt lapostető, a bádogos szerkezetek festett alumínium rendszerből (pl. Prefa) készülnek.

Az épület épületgépészeti rendszere központi: a fűtési energiát gázkazánok biztosítják, hőszivattyúval rásegítve; a lakásokban radiátoros hőleadás, a fürdőkben törölközőszárító radiátorok működnek. A lakások hőmennyiség-, hideg- és melegvíz-fogyasztását egyedileg mérik (mérőszekrények a folyosói falban), ezzel a költségelosztás transzparens; a belső terű vizeshelyiségek késleltetett kapcsolású ventilátoros légelvonást kapnak, a konyhák elszívó-csatlakozással készülnek. A hűtéshez lakásonként 1 db split klíma csatlakozásának alapvezetése kiépített (rézcső, cseppvíz, elektromos előkészítés), a végleges gépészet későbbi tulajdonosi döntés lehet.

A villamos rendszer 3×16 A lakásonként; az elosztó a bejárat felett, süllyesztve. A gyengeáramú doboz és az RJ45/koax aljzatok szobánként biztosítják a szolgáltatókhoz illeszthető, rugalmas informatikai infrastruktúrát; a kaputelefon-rendszer videós beltéri egységgel szerelhető. A közös terek LED-világítását mozgásérzékelő és időzítő logika optimalizálja; a teremgarázs automatizált kapunyitással működik. Villámvédelmi rendszer az OTSZ szerint készül. A belső felületképzések és burkolatok tartós, karbantartható anyagok, a lakások esetében mintakollekcióból választhatók; a közös terek nagy kopásállóságú lapburkolatot kapnak.

Az erkélyek fagyálló, csúszásmentes lapburkolata és a ragasztott burkolatok csomóponti részletei a városi használatból fakadó igénybevételekre méretezettek; a belső padlószervezetek lépéshanggátló rétegrendje és a lakáselválasztó falak akusztikai tömege együtt biztosítják, hogy az utcai és belső zajterhelés szobaszinten is kontrollált maradjon. A szerkezeti és épületfizikai rendhez illeszkedő okosotthon-alapfunkciók (világítási körök, két radiátorzóna, redőny-integrációs lehetőség) a jövőbeli eszközparkhoz is rugalmasan bővíthetők.

Városi szerep

Az UPTOWN Lakópark mértékadó háttérarchitektúra: pontosan illeszkedő utcai jelenlét, rendezett belső használat, transzparens műszaki rend. A ház mindennapi működése egyszerű és érthető; a lakások arányai, a közlekedési mag szervezettsége és az üzemeltetés logikája csendes, mégis tartós összképet ad. A Tahi utca felől nézve az UPTOWN Lakópark a környék megújuló beépítési rétegének fegyelmezett, megbízható darabja — egy olyan városi ház, amely hosszú távon is otthonként viselkedik.