

Greenside Lakópark– Angyalföld városi sarokháza

Három épületrészből szerkesztett, kortárs lakóegyüttes.

Budapest XIII. kerületében, a Városliget közelében található az Avico Group idilli elhelyezkedésű lakóprojektje. A lakópark lakásai a kényelmet, környezete pedig a nyugodt, pihentető mindennapokat szolgálják. Olyan környezetben épült, ahol a lakók a közelben mindent megtalálnak a gondtalan élethez - miközben lombos fák alatt sétálhatnak haza a zöldövezetben.

A Szegedi út–Dévényi utca találkozásán a zárt sorú városszövetet finoman lezáró, íves tömegformálású lakópark épült fel három ütemben helyet adva összesen 187 lakásnak, 2 szintes teremgarázsnek és hátsó kerteknek. A lakások jellemzően erkélyesek; az első emelet nagyobb teraszokat, a visszaugratott felső szintek könnyedebb párkányvonalat adnak. A ház nyugodt, mégis nagyvárosi: intézmények és közlekedési csomópontok közelében működik a környék életében.

Kiemelkedő büszkeségünk ez a fejlesztés, amely végső képében is tükrözi azt a pozitív hangulatot, amelyet a tervezőkkel megálmodtunk.

Elhelyezkedés

A XIII. kerület belső peremén, a Szegedi út–Dévényi utca csomópontjában a Greenside Lakópark egy hiányzó városfalat pótol: íves sarokkal zárja le a tömböt, bekapcsolódik a zárt sorú beépítés ritmusába, és pontos utcaképi rendet ad. A környék infrastruktúrája nagyvárosi léptékű: néhány perces gyalogtávon elérhetők az M3-as metró megállói, az 1-es villamos, BUBI állomások, szolgáltatások, rekreációs felületek. A ház mindennapi használata ezért nem igényel kompromisszumot: a város működő logikájára ül rá. Iránytűje a használhatóság, árnyalt arányaival mégis karakteres pont a kerület térképén, az íves hangsúly a sarkon tájékozódási pontot képez.

A fejlesztés három épületből (A–B–C) álló együttesként valósult meg; a teljes telek 4 566 m², az állomány 187 lakást foglal magába, 192 parkolóval. A szerkesztés célja egy koherens utcakép, amely a környező házakhoz zárt sorúan csatlakozik és a közteret-magánteret világos átmenetekkel rendezi.

Fejlesztői és tervezői szándék

A fejlesztés célja egy olyan, több ütemben megvalósuló lakóegyüttes létrehozása volt, amely a város perem–belső határán biztos, hosszú távon üzemelő „városi bázist” ad. A megrendelői elv (funkció, tartósság, jó használhatóság) és a tervezői válasz találkozásából egy olyan ház született, amely a mindennapi élet infrastruktúrájára épít. A koncepció kulcsa az arányos tömegformálás (három épületrész: A–B–C), a fegyelmezett homlokzati rendszer (erkélysávok szabályos kiosztása), valamint az átlátható közlekedőrendszer (utcai bejáratok, jól olvasható lépcsőházak, védett hátsókerterek). A koncepció az egységes, három épületrészből szerkesztett tömbképre, íves sarokkarakterre és jól ritmizált erkélysávokra épül.

„Olyan házat akartunk, amely a mindennapokban bizonyosságot ad: egyszerű, elegáns és tartós.” Kiemelkedő büszkeségünk ez a fejlesztés, amely végső képében is tükrözi azt a pozitív hangulatot, amelyet a tervezőkkel megálmodtunk.

„Felelősséggel építünk.” – az Avico Group mottója a projekt ütemezésében és lezárásában is érvényesült.

Műszaki–építészeti megoldások

Szerkezet: monolit vasbeton lemezalap (helyenként cölöpalapozási opcióval), pince- és tűzfalakon vízzáró monolit vasbeton. A közbenső és zárófödémek alul-felül sík monolit vasbeton lemezek. A homlokzati főfal Ytong Lambda rendszer – hőhídmentes csomóponti megoldásokkal és előírás szerinti hőszigeteléssel –, a lakásválasztás Silka 25 cm hanggátló fal vagy vasbeton. A tető lapos, belső vízelvezetésű, modifikált bitumenes lemezszigeteléssel; a visszaugratott felső szintek és az első emeleti nagyobb teraszok a tömeget könnyítik.

Homlokzati anyaghasználat: vékonyvakolat tervezői színválasztással, helyenként ragasztott burkolati betétek jelennek meg. Nyílászárók: hőhídmentes műanyag ablakok ($U_{\text{window}} = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$), beépített redőnytokokkal; az elektromos mozgatás előkészítése kiépítve. Lakásbejáratok: többpontos, MABISZ-minősítésű biztonsági ajtó. Bádogos szerkezetek: festett alumínium (pl. Prefa).

Épületvillamosság: lakásonként 3×16 A alapszolgáltatás, strukturált aljzatkészültség TV/internet/telefon számára. Közösségi tereknél időkapcsolós, részben mozgásérzékelős világítás; szabályos villámvédelmi rendszer.

Épületgépészet: központi kazánházon alapuló fűtési és HMV-rendszer; lakásonként radiátoros hőleadók (a fürdőkben törölközőszárítók), termosztatikus szelepekkel. Split klímákhoz elektromos és kondenzvíz-előkészítés minden nappaliban. Szellőzés: belsőterü helyiségek késleltetett kapcsolású ventilátorral, közös tetőkivezetésre kötve. Saniterek: falba süllyesztett kétmennyes öblítők, fehér félporelán szerelvények.

Belsőépítészet és felületképzés: úsztatott aljzatok, lakóterekben laminált padló azonos színű lábazattal; vizes helyiségekben min. PEI III. kopásállóságú hidegburkolat, a teraszokon/feljárókon fagyálló, PEI IV minőségű lap vagy műfa teraszburkolat. Fürdők 2,10 m-ig csempézve, WC-k 1,20 m-ig, élvédelem alumíniumból; a mennyezetek glettelve, két réteg fehér diszperziós festéssel.

Számok és üzemeltetés

Telek és beépítés. A teljes telek területe ~4 566 m². A három épületrész összesen **187 lakást** foglal magába, a közös tereket két szinten elhelyezett teremgarázs egészíti ki **192 gépkocsihellyel**. A lépcsőházak a Szegedi út felől nyílnak; a földszinti traktusban védett, közös hátsókeretek futnak végig belső udvari játszótérrel. A sarokhelyzetet egy-egy kisebb utcai üzlethelyiség teszi aktívabbá.

Lakásválaszték és alaprajzlogika. A kínálat a kompakt 1,5–2 szobás egységektől a 3–4 szobás, családi lakásokig terjed. A legtöbb lakás erkélyes; az első emeleten nagyobb teraszok jelennek meg. Az alaprajzok középpontja a nappali–étkező „mag”, ehhez csatlakoznak a funkcionális traktusok (konyha, fürdő, hálók). A hálósobák akusztikai és benapozási szempontból is védettek; a vizes helyiségek racionálisan csoportosítva.

Parkolás és tárolók. A kétszintes mélygarázs közvetlen feljutással kapcsolódik a lépcsőházakhoz; a felszín alatt rendezett tárolórendszer kialakított. A kerékpártárolás kulturált, fedett helyeken megoldott.

Ütemezés és átadások. Az „A” épület átadásai 2020 tavaszán indultak, a „B–C” ütemek 2020 végére kaptak használatbavételt. Az ütemezés a kivitelezés és a vevői változtatások összehangolását is lehetővé tette, minőségi kompromisszum nélkül.

Használat és élmény

A ház mindennapi működését a levegős közös terek – előterek, lépcsőházak – és a védett, átlátható hátsókertek biztosítják. A lakások elrendezése racionális: nappali-étkező mag köré szervezett, erkély-/teraszkapcsolattal. A homlokzati erkélyszávok egyenletes ritmusa a külső megjelenést fegyelmezetté teszi; belül a világos, jól bútorozható helyiségek használati értéket adnak. A környék nagyvárosi: szolgáltatások, közlekedés, rekreáció belátható gyalogtávon – a ház ezért valóban „városi bázis”, amely a mindennapi élethez pontos, tartós keretet ad.

Közlekedési és városi kapcsolatok

A projekt elhelyezkedése a mindennapi logisztikát egyszerűsíti: metró (M3), 1-es villamos, buszjáratok és BUBI-hálózat könnyen elérhetők; gyalogtávon találhatóak boltok, szolgáltatások, sport- és rekreációs helyszínek. A gépkocsival közlekedők számára a Váci út és a Róbert Károly körút gyors bekötést ad a városi hálózatba. A Greenside Lakópark nem ígér „külön világot” – a város meglévő rendszeréhez kapcsolódik, és abban működik megbízhatóan.

A ház szerepe a városban

A Greenside Lakópark nem látványosság, hanem pontos városépítészeti gesztus: egy hiányzó sarok helyére illesztett, arányos, jókedvű lakóegyüttes. Karakterét az íves sarok, az erkélyszávok üteme és a jól szerkesztett alaprajzok adják. Használati értéke a mindennapi bizonyosság: kiszámítható, kényelmes, időtálló. A ház a környék térképére egyértelmű jelként kerül fel – Angyalföld jellegzetes városi bázisa.