

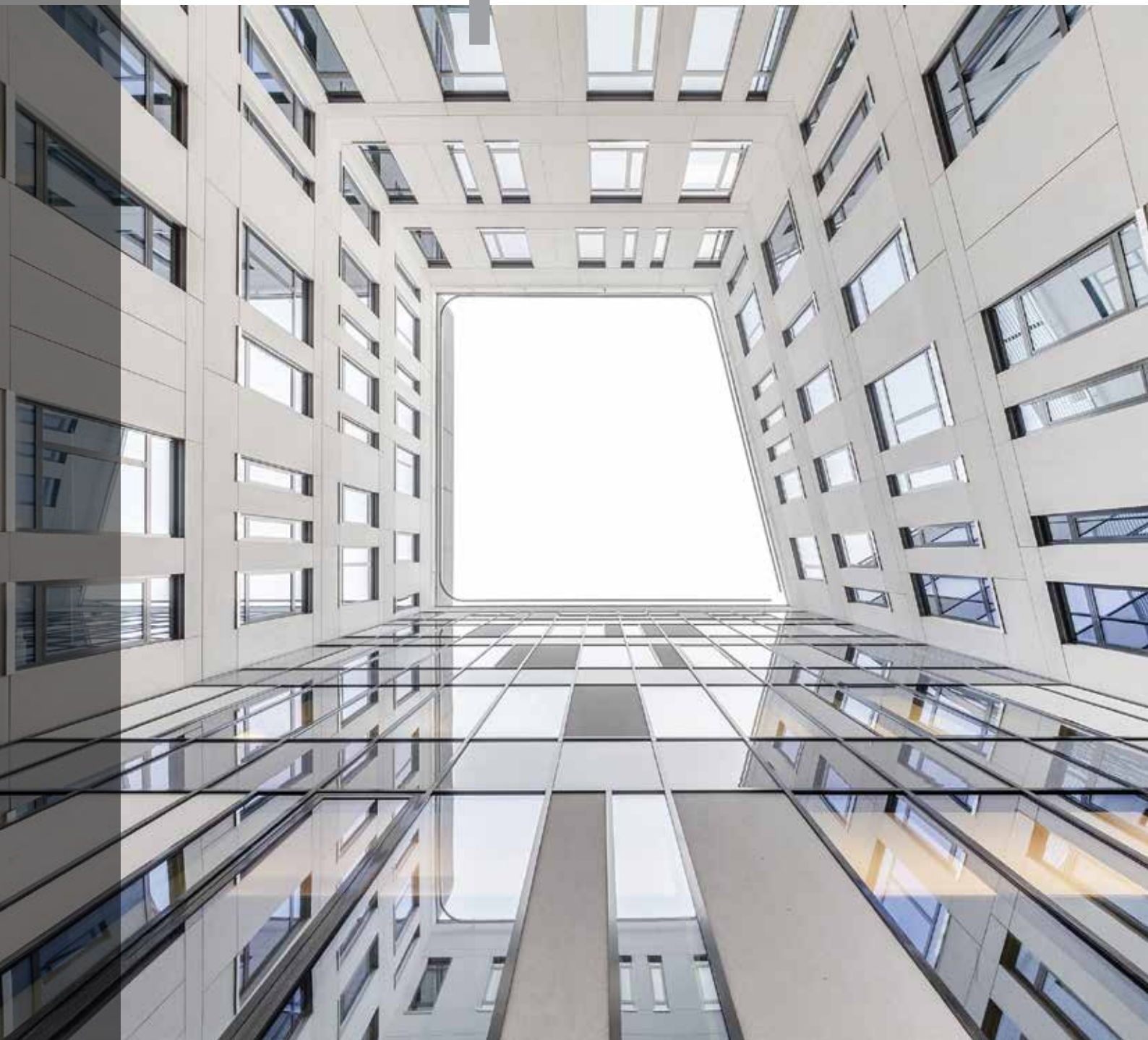


M A G Y A R
É P Í T É S Z
K A M A R A

2021.
február

K Ö Z L Ö N Y
M Ű H E L Y

építész



274

Szabad György-irodaház
(Vadász Bence DLA)

Fotó: Bujnovszky Tamás

FÓKUSZTÉMA:
A MUNKA NEMESÍT... –
MUNKAHELYEK
ÉPÍTÉSZETE

MÉK HÍREK

„SZEMÉLYES MŰEMLÉKVÉDELEM – CSALÁDI ÉPÍTÉSZETTÖRTÉNET”

GONDOLATOK A KÖRNYEZETTUDATOS IRODAHÁZ TERVEZÉSÉRŐL

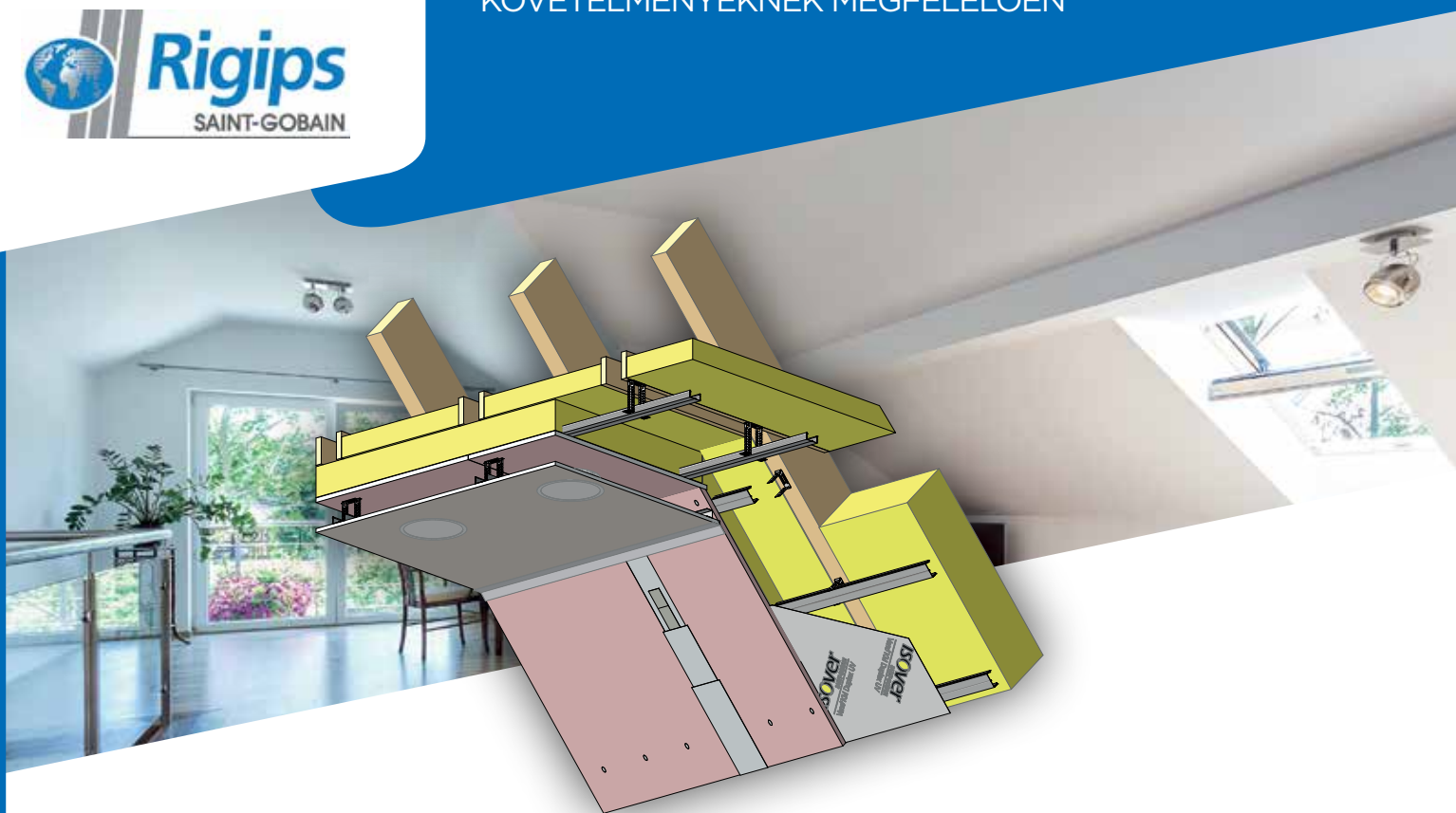
ONLINE VAGY SZEMÉLYESEN – MILYEN LESZ A VÍRUS UTÁNI CÉGES VILÁG?

LOFFICE-IRODAHÁZ

STÚDIÓ – MŰHELY: ARTONIC DESIGN

TETŐTÉR DEKOR ÁLMENNYEZETTEL

A SZIGORÍTOTT HŐSZIGETELÉSI
KÖVETELMÉNYEKNEK MEGFELELŐEN



TETŐTÉR ÁLMENNYEZETTEL

A tetőtér vízszintes síkja alá épített álmennyezetben elhelyezhetők a sülyesztett lámpatestek, valamint a köztes térben elvezethetők az elektromos és egyéb vezetékek, mindezt úgy, hogy a tűzgátló RF 15-ös gipszkarton áttörésmentes marad. Ezen felül a rétegrend megfelel a szigorított hőszigetelési követelményeknek is. A 2010/31. (V.19.) EU Irányelv szerint 2021. január 1-től minden új épület esetén valamennyi – a nem üvegezett – épületszerkezetre, így a beépített tetőterekre is $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ a hőátbocsátási tényező követelményértéke.

JELLEMZŐK:

- ✓ **$U \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$** hőátbocsátási tényező Isover Super Profi 15 + 10 cm szigeteléssel
- ✓ **EI 30 perc** tűzállósági határérték RF 15 gipszkartonnal
- ✓ **Védelem a párasodás ellen** Isover Vario® KM Duplex belső oldali párazáró fóliával
- ✓ **Hőhidak kiküszöbölése** a sarufák síkja elé beépített szigetelőanyaggal, állítható kengyelek felhasználásával
- ✓ **Stabil Rigiprofil vázszerkezet** az R-CD 27/60 és az R-UD 30 profilok alkalmazásával
- ✓ **Beépített lámpatestek** tűzbiztos elhelyezése az álmennyezetben
- ✓ **25 év rendszerszavatosság**



További részletes
információt a tetőtér
dekor álmennyezeteiről
a QR leolvasásával
olvashat!





2021.
február

M A G Y A R
É P Í T É S Z
K A M A R A
K Ö Z L Ö N Y
M Ű H E L Y

ÉPÍTÉS

TARTALOM

A Magyar Építész Kamara hírei

Ajánló	2
MÉK-tájékoztató a 2021. január 1. napján hatályba lépett jogszabályváltozásokról	3
Álláshirdetés, közlemények, eredeti tervező keresése, hirdetésfeladás.....	4
A veszélyhelyzet ideje alatt az építkezések egyszerű bejelentéssel történő meg- valósíthatóságának kiterjesztéséről szóló 687/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet	5
Elindult a MÉK e-Ügyintézési oldala.....	6
Tájékoztató az elmaradt beszámolóvizsgák miatti haladékról	6
A MÉK Elnökségének határozatai	7
Szakmai programok hozzájárulási alapjának szabályozása – 2021	8
MÉK Sándy Gyula-díj – Párisi udvar, Budapest	9

Fókusztema: A munka nemesít... – munkahelyek építésze

„Személyes műemlékvédelem – családi építészettörténet”	10
Gondolatok a környezettudatos irodaház tervezéséről a Budapest One kapcsán ..	16
Online vagy személyesen – milyen lesz a vírus utáni céges világ?	19
Loffice-irodaház	22

Építészeti közélet

Könyvbemutató: Badacsony a magyar borvidékek ékessége	24
Mies van der Rohe-díj 2022	24
12. ArchDaily Building of the Year Award 2021	24

Stúdió – Műhely

Artonic Design Építészeti Kft.	30
-------------------------------------	----

ÉPÍTÉS KÖZLÖNY-MŰHELY | ISSN 1789-0934 |

| 274. szám | 2021. február

A Magyar Építész Kamara kiadványa | Kiadja: Publicitas Art-Media Kiadó Kft. | Felelős: Nagy Ibolya, a kft. ügyvezetője
A szerkesztőbizottság elnöke: dr. Hajnóczy Péter; tagjai: Szalay Tihamér, Turi Attila | Főszerkesztő: Tutervai Mátyás
| Felelős szerkesztő: Dér Andrea | Szerkesztőség: H-1088 Budapest, Ötpacsi utca 2., telefon: (06-1) 318-2944,
(06-30) 4730-391, e-mail: szerkesztoseg@mek.hu, www.mek.hu | Hirdetésfelvétel: Publicitas Art-Media Kiadó Kft.
H-1021 Budapest, Tárogató út 26., telefon: (06-30) 964-9598, e-mail: ibolyan@publicitasart.hu, www.publicitasart.hu
A leadott anyagok tartalmáért és formai megjelenéséért a kiadó nem vállal felelősséget. A Magyar Építész Kamara
elektronikus kiadványa: www.mek.hu – napi frissítés. A honlap nyitóoldalán lehet feliratkozni a heti e-mail hírlevélre.

274



Ajánló



Kedves Olvasók, Tisztelt Kollégák!

Új év, új remények... A Közlöny szerkesztői nevében köszöntök minden Közlönyolvasót a 2021-es év első közlönyének megjelenése alkalmából. A munka nemesít..., azaz a munkahelyek építészete a közlönyünk fókusztemája. Bízva abban, hogy az új év mindenkinek sok és örömteli munkát hoz, ajánlom figyelmükbe aktuális számunkat.

A MÉK hírek rovatban beszámolunk a jogalkotók megkésített „karácsonyi ajándékáról”, a 2021. január 1-én életbe lépett jogszabályváltozásokról. Nagy csomag lévén javasoljuk mindenkinek, hogy a részleteket tanulmányozza a MÉK honlapján, illetve a jogszabályokban!

Az egyszerű bejelentéssel kapcsolatos jogszabályváltozások különösen hatással vannak az adrenalinszintünkre, ezért ezzel a témával külön is foglalkozunk, röviden összefoglalva a változásokat.

Beszámolunk arról, hogy elindult a MÉK e-Ügyintézési oldala, javasoljuk, hogy tagjaink ismerkedjenek a felülettel. Tájékoztatót adunk az elmaradt beszámolóvizsgákkal kapcsolatos haladékokról, valamint a MÉK Elnökségének határozatairól.

Év eleje lévén ismertetjük a szakmai programok hozzájárulási alapjának 2021-es szabályozását. Fontos itt is hangsúlyozni, hogy a pályázók a jelenlegi járványhelyzet figyelembe vételével igyekezzenek programjaikat tervezni!

Gratulálunk Bajnok Sándor műszaki igazgatónak, aki a budapesti Párisi udvar műszaki vezetői tevékenységével elnyerte a MÉK Sándy Gyula-díját.

Jelen Közlöny **Fókusztemája** a munkahelyek építészete, az irodaépületek tervezése 2021-ben. Ebbe a témába igyekeztünk belekóstolni kisebb és nagyobb épületek bemutatásával, és az irodapiac jövőjének rövid elemzésével.

Vadász Bence DLA érdekes, személyes hangvételű cikkben mutatja be az általa tervezett budapesti Szabad György-irodaházat, a tervezési folyamatot, az ennek során felmerült kérdéseket és válaszokat, amely mind az épület, mind a tervezői mentalitás szempontjából izgalmas olvasmány.

Reith András az irodájuk által jegyzett Budapest ONE-irodaház bemutatásán keresztül osztja meg velünk gondolatait a környezettudatos irodaház-tervezésről, mindarról, hogy mitől előremutató és korszerű egy ilyen típusú épület.

Talán nem mindenki ismeri a Meety-t. Magukat tárgyalófogaló portálnak nevezik. Ennek kapcsán végeztek egy online felmérést a vírus utáni céges világ várható irodahasználati szokásairól. Vajon mennyiben változtatja, változtatta meg a járvány az irodák működését, az irodahasználatot. Ennek az érdekes elemzésnek olvashatjuk egy rövidebb kivonatát az Online vagy személyesen – milyen lesz a vírus utáni céges világ? című cikkben. Érdekes felvetésekről van szó, amelyek akár a tervezésben is hasznosíthatóak.

Egy izgalmas foghíjbeépítésként megvalósult irodaházat, a Loffice-t mutatja be a tervező, Paládi-Kovács Ádám DLA. A környezetében talán szokatlan megjelenésű épület kíváncsivá teszi az arra járókat, legyen az szakmabeli, vagy „csupán” város lakó!

Az **Építészeti közélet** rovatunkban felhívjuk a figyelmet dr. Laposa József új könyvére, amely többek között a borvidékek, a borászat tájformáló hatásairól elmélkedik. Ugyancsak itt ismertetjük a 2022-es Mies van der Rohe-díj 2. fordulójába jutott magyar épületeinek listáját, valamint a 12 ArchDaily Building of the Year Award 2021 magyar jelöltjeit.

Az **Új technológia** rovatunkban néhány aktuális épületszerkezeti újdonságról számolunk be, igyekeztünk felkelteni a tervezők érdeklődését a bemutatott innovációkkal kapcsolatban.

A **Stúdió-Műhely** rovatunk tulajdonképpen a Fókusztemánkhöz kapcsolódik. Bemutatkozik az Artonic Design Építészeti Kft., és az irodájuk, önmaguk bemutatkozásán túl részletebben megismerhetjük az általuk tervezett és a közelmúltban elkészült debreceni irodaépületet, a Richter Gedeon gyógyszercecg közösségi és irodaépületét. Az iroda építészeti világlátása és szemlélete jól tükröződik a bemutatott épületen.

A fentiekről lehet olvasni ebben a számban. Mindenkit arra biztatok, hogy lapozgassa érdeklődéssel, és kísérvé figyelemmel a Közlönyt 2021-ben is! Mi mindent megteszünk, hogy érdemes legyen!

*Tutervai Máttyás
MÉK-alelnök, főszerkesztő*

MÉK-tájékoztató a 2021. január 1. napján hatályba lépett jogszabályváltozásokról

Az év végén több, a szakmát érintő jogszabályi változás történt, amelyek legtöbbje január 1. napjától lépett életbe. Ezek egyeztetésében, véleményezésében a MÉK – egyes örökségvédelmi jogszabályok kivételével – nem vett részt.

A módosított jogszabályok tartalma, illetve a veszélyhelyzet között nincs tartalmi összefüggés. Ezért is érthetetlen a jogszabály-módosítást megelőző előkészítő folyamat mellőzése.

Mivel a módosítások a veszélyhelyzetre való tekintettel születtek, remélhetőleg a veszélyhelyzet megszűntével a módosítások is visszavonásra kerülnek.

Változnak az épületenergetikai határidők. Az eddigi szabályozás szerint azon új épületek esetén, ahol a használatbavétel 2020. december 31-ét követően valósul meg, már teljesíteniük kell a közel nulla energiaigényre vonatkozó szabályokat. Ez a határidő most kitolódott június 30-ára. Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő további megváltoztatására nem lesz lehetőség, ez az új határidő végleges. Ezt követően már csak közel nulla energiaigényű épületek vehetők használatba.

Meghosszabbodik az építési és a bontási engedély hatálya. Január 1-jétől megszűnik az építési és a bontási engedély hatályának meghosszabbítására irányuló hatósági eljárás, amely eddig lehetővé tette, hogy kérelemre 1+1 évvel meghosszabbíthatók legyenek ezek az engedélyek. Ezzel párhuzamosan az építési és a bontási engedély hatálya ugyanezen időtartamban megnövekszik. Ez építési engedély esetében például azt jelenti, hogy ezentúl 4 év áll rendelkezésre az építkezés megkezdésére, és további 6 év annak befejezésére. Ez a változás érinti a már kiadott engedélyeket is: ezek automatikusan meghosszabbodnak.

Építmények használatbavétele. Január 1-jétől a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen csak a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére kell építési engedélyt kérni, az ezen kívül eső munkák elvégezhetők anélkül, hogy újabb engedélyt kelljen kérni a folytatáshoz. Ha az építmény nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel, vagy a fővállalkozó kivitelező meghalt vagy megszűnt, a fővállalkozó kivitelező építkezést lezáró nyilatkozatát az építésügyi műszaki szakértő teheti meg.

Módosulnak a beépítési szabályok. A kormány még inkább elő kívánja segíteni a kertvárosias lakóövezetekben a lakóépületek építését. Ennek érdekében a kertvárosias lakóövezetben növekszik a beépítési magasság, illetve ami még fontosabb, növekedett a telek maximális beépíthetősége (30%-ról 35%-ra). Ahogy eddig, úgy az önkormányzat egyedi módon továbbra is megállapíthat szigorúbb szabályokat ezekenél.

Egyszerű bejelentés kiterjesztése. Az otthonteremtés segítése, valamint a koronavírus-világjárvány negatív gazdasági következményeinek csökkentése, a nemzetgazdaság stabilitásának biztosítása, új munkahelyek megvédése és új munkahelyek megteremtése céljából a veszélyhelyzet idejére kiterjesztésre kerülnek az egyszerű bejelentéshez kapcsolódó eddigi szabályok. Ennek alapján egyszerű bejelentéssel építhetővé válik a hat lakást meg nem haladó, de legfeljebb 1000 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület is. Ezen új esetkörbe tartozó építkezések során az építető választhat, hogy egyszerű bejelentéssel vagy hagyományos építési engedéllyel szeretné-e folytatni az építkezést.

Ezekben az esetekben – amennyiben az építető az egyszerű bejelentést választja – egyeztetni kell az épület kitűzésének időpontját az építésfelügyeleti hatósággal, és az így egyeztetett időpontot az ÉTDR-rendszerben öt nappal korábban be kell jelenteni. Erre azért van szükség, mert az építésfelügyeleti hatóság, az építető és a fővállalkozó kivitelező kötelezően részt vesznek az új esetkörbe tartozó épület kitűzésén. Felhívjuk az építési folyamat résztvevőinek figyelmét, hogy a határidőben közölt kitűzés különösen indokolt esetben maradhat el.

Mivel az új esetkörben nagyobb lakóépületek is építhetők egyszerű bejelentéssel, fontos az állékonyságra kiemelt figyelmet fordítani. Ezért ezekben az esetekben nem elég az egyszerű bejelentési dokumentáció, hanem az építési engedélyezési eljárásnál megszokott kivitelezési dokumentációra lesz szükség. Ezenkívül amennyiben a hatóság ugyanazért az állékonyságot, az életet vagy az egészséget veszélyeztető állapot előidézéseért kétszer már szankciót alkalmazott, harmadszorra már az épület lebontását rendeli el. Az új esetkörre vonatkozik még néhány, az eddigiekhez képest eltérő szabály: nem kell kötelező tervezői művezetést alkalmazni, a tervdokumentációban menet közben bekövetkezett változásokat pedig az eddigi 1 nap helyett 15 nappal a megvalósítás előtt kell bejelenteni. Fontos még kiemelni, hogy az új esetkörbe tartozó lakóépületek csak a 2020. december 30-án vagy azt követően megtett bejelentések esetén építhetők egyszerű bejelentéssel.

Forrás: e-építés.hu

A változással érintett jogszabályok frissített listája elérhető a mek.hu honlapon. A változással érintett legfontosabb jogszabályok az alábbiak:

- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (2021. II. 1-től, majd III. 1-től ismét változni fog)
- A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény
- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény
- A külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- 1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény
- 731/2020. (XII. 31.) Korm. rendelet a kötelező legkisebb munkabér és a garantált bérminimum 2021. évi megállapításával kapcsolatos eltérő szabályokról
- 487/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet az építésügyi, az építésfelügyeleti és az örökségvédelmi hatóságnál foglalkoztatott köztisztviselők és kormánytisztviselők építésügyi vizsgájára és szakmai továbbképzésére vonatkozó részletes szabályokról
- 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről

- ▶ 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feladatairól
- ▶ 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól
- ▶ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (2021. III. 1-től változni fog)
- ▶ 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról
- ▶ 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról (2021. III. 1-től változni fog)
- ▶ 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról
- ▶ 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- ▶ 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- ▶ 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- ▶ 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- ▶ 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti bírságról
- ▶ 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezői tevékenységről
- ▶ 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról (2021. I. 13-tól változik)
- ▶ 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- ▶ 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről
- ▶ 687/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az építkezések egyszerű bejelentéssel történő megvalósíthatóságának kiterjesztéséről (változás 2021. I. 13.–2021. II. 8. közötti időszakra)
- ▶ 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról
- ▶ 77/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről
- ▶ 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
- ▶ 33/2008. (II. 21.) Korm. rendelet a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény hatálya alá tartozó ügyekben eljáró hatóságok kijelöléséről, valamint a nyilatkozattételi kötelezettség alá eső szolgáltatások felsorolásáról
- ▶ 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról
- ▶ 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

Az Otthonteremtési Programmal összefüggő egyes kormányrendeletek:

- ▶ 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról
- ▶ 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- ▶ 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- ▶ 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról
- ▶ 2033/2020. (XII. 29.) Korm. határozat az építőipari ágazat termelékenységének, hatékonyságának növelésére irányuló támogatásról

Álláshirdetés, közlemények, eredeti tervező keresése, hirdetésfeladás

A Magyar Építész Kamara lehetőséget biztosít honlapján álláshirdetést, közleményt, eredeti tervező keresése hirdetményt közzétenni.

Amennyiben szeretne ezzel a lehetőséggel élni, a www.mek.hu oldalon található űrlapot szükséges kitölteni.

A közzététel díja:

20 000 Ft + áfa (összesen 25 400 Ft), hirdetésenként 3 hónap időtartamra.

A közlemény közzététele, eredeti tervező keresése, illetve hirdetmény és álláskereső kamara tagok esetében ingyenes.

Szeretne értesülni a szakmagyakorlást érintő friss hírekről?
Like-olja és kövesse a Magyar Építész Kamara Facebook-oldalát!
<https://www.facebook.com/magyarepiteszkamara/>



A veszélyhelyzet ideje alatt az építkezések egyszerű bejelentéssel történő megvalósíthatóságának kiterjesztéséről szóló 687/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet

A SARS_COV-vírus miatt a veszélyhelyzet lejártáig a kormány rendkívüli rendeletben kiterjesztette az egyszerű bejelentési eljárás alkalmazását.

„(2) Az Étv. 33/A. § (1) bekezdésében foglalt építési tevékenységek a hat lakást meg nem haladó, de legfeljebb 1000 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület esetében is egyszerű bejelentés alapján végezhetőek. Az Étv. 33/A. § (2) és (3) bekezdésében foglalt építési tevékenységek alapterületi korlát nélkül egyszerű bejelentés alapján végezhetőek.

(3) Az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pont bb)-bd) alpontja szerinti alapterületi korlátozás be nem tartása az építési tevékenységet nem teszi jogszerűtlenné.

(4) Az építtető dönthet úgy, hogy az Étv. 33/A. § (1) bekezdése szerinti összes hasznos alapterületet meghaladó, de a (2) bekezdésben foglalt lakásszámot vagy hasznos alapterületet meg nem haladó építési tevékenységet egyszerű bejelentés helyett építési engedély alapján kívánja végezni. Ebben az esetben az egyszerű bejelentésre vonatkozó szabályok az adott ügyben nem alkalmazhatók.”

Maximum 1000 m² hasznos alapterület és legfeljebb 6 lakásos lakóépület esetén a vállalkozónak a veszélyhelyzet ideje alatt lehetősége van egyszerű bejelentési eljárás keretében kivitelezni.

Az új korm. rendelet 300 m² és 1000 m² között hasznos alapterületű és legfeljebb 6 lakásból álló lakóépület vonatkozásában választási lehetőséget biztosít a vállalkozásoknak és a természetes személyeknek. A jogszabály alapján dönthetnek építési engedélyezési eljárás és az egyszerű bejelentés között is.

Amennyiben a tervezett épület hasznos alapterülete az 1000 m² meghaladja, vagy több mint 6 rendeltetési egységet akar a vállalkozó kialakítani, akkor építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

A kiadott korm. rendelet külön rendelkezik arról, hogy a természetes személy építtetők által saját lakhatás céljából folytatott kivitelezésekben a más jogszabály által biztosított többletjogokat ezen rendelet nem vonja el.

Az új rendelet alapján amennyiben a 1000 m² hasznos alapterületet meg nem haladó 6 lakásos épületre tesznek egyszerű bejelentést, akkor az építésfelügyeleti hatósággal időpontot kell egyeztetni az épület kitűzése tekintetében. Amennyiben a bejelentésre megfelelő határidőben került sor és a hatóság a jogszabályi rendelkezésnek megfelelő értesítés ellenére nem vesz részt, a kitűzést szakszerűnek kell tekinteni.

„Az építtetőnek az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) felületén történő, legalább öt nappal korábbi bejelentésére az építésfelügyeleti hatósággal egyeztetett időpontban az építésfelügyeleti hatóság, az építtető és a fővállalkozó kivitelező részt vesznek a (2) bekezdés szerinti méretű, egyszerű bejelentés alapján épülő épület kitűzésén. A határidőben közölt kitűzés csak különösen indokolt esetben maradhat el. Amennyiben a hatóság a kitűzésen az értesítés ellenére nem vesz részt, a kitűzést szakszerűnek kell tekinteni.”

Gáts Ügyvédi Iroda

Egyszerű bejelentés vagy építési engedélyezési eljárás?							
	Méret	Rendeltetési egység	Építtető	Eljárási forma	Kiviteli terv	Mikor?	Megjegyzés
1.	1000 m ² -ig	max. 6 lakás	vállalkozó	egyszerű bejelentés	nincs kötelező kiviteli terv	csak veszélyhelyzet ideje alatt	veszélyhelyzet alatt nem kötelező a tervezői művezetés
2.	300–1000 m ² közötti	max. 6 lakás	vállalkozó és természetes személy	választható, hogy egyszerű bejelentés vagy építési engedély	kötelező kiviteli terv, kivéve saját célra term. személy	csak veszélyhelyzet ideje alatt	veszélyhelyzet alatt nem kötelező a tervezői művezetés
3.	1000 m ² felett, vagy	6 lakás felett	vállalkozó	építési engedély	kötelező kiviteli terv és építési napló	mindig, de veszélyhelyzet ideje alatt választható	veszélyhelyzet alatt nem kötelező a tervezői művezetés
4.	méretkorlát nélkül	1 lakásig	saját célra természetes személy	egyszerű bejelentés	nincs kiviteli terv, nincs napló-kötelezettség	mindig, de veszélyhelyzet alatt 300 m ² felett választható építési engedélyezési eljárás	nem kötelező a tervezői művezetés általánosan

Elindult a MÉK e-Ügyintézési oldala

Minden jelenleg aktív szakmagyakorló szerepel a Magyar Építész Kamara által üzemeltetett és a területi építész kamarák által vezetett hivatalos névjegyzékben, amely az alábbi linken érhető el: <https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=nevjegyzek>

Itt lehetőség van a szakmagyakorlók adatai alapján keresni és megtekinteni a hozzájuk tartozó **névjegyzéki adatlapot**.

A kamarai e-Ügyintézési rendszerbe (<https://eugyintezes.mekon.hu/index.php?u=e-ugyintezes>) ún. MÉK-azonosítóval lehet bejelentkezni. A **MÉK-azonosító** nem más, mint a **szakmagyakorló** területi építész kamarák által vezetett névjegyzéki nyilvántartásban szereplő **e-mail címe és a hozzárendelt jelző párosa**. Mivel a szakmagyakorlók nyilatkozhatnak adataik egy részének publikusságáról (az ún. alapadatok, mint név, cím kötelezően publikusnak kell lennie a kamarai törvény szerint), így gyakran előfordul, hogy a tag e-mail címe a területi kamara rendelkezésére áll ugyan, az mégsem jelenik meg az online névjegyzékben a névjegyzéki adatlapon. Az e-mail cím publikussága azonban nem feltétele a belépésnek.

A **rendszer használatához** előzetes regisztrációra nincs szükség, az **egyetlen követelmény** a területi kamarák által vezetett tagsági nyilvántartásban **szereplő (személyes adatoknál rögzített, publikus vagy nem publikus) érvényes e-mail cím megléte**.

Az **első belépéshez jelszóemlékeztetőt kell kérni**, ami a későbbiekben is bármikor megismételhető. A jelszót a kamarák nem ismerik, így arról nem, csak a bejelentkezéshez szüksége-

ges e-mail címről tudnak felvilágosítást adni. Emiatt érdemes először az online névjegyzékben az e-mail címet ellenőrizni! **Eltérés esetén a szakmagyakorlónak fel kell vennie a kapcsolatot az illetékes területi építész kamara titkárságával, mivel a tagnyilvántartásban kizárólag a területi kamara jogosult az adatlapon szereplő adatok frissítésére.**

Érvénytelen, a rendszerben nem szereplő e-mail címre történő jelszóemlékeztető kérés esetén a rendszer felugró ablakban figyelmeztetést küld.

A későbbiekben ügyfélkapus azonosítóval is lehetségessé válik a bejelentkezés.

Az e-Ügyintézés rendszerében a szakmagyakorlók:

- ▶ ellenőrizni tudják a tagsági nyilvántartásban szereplő személyes adataikat,
- ▶ ellenőrizni tudják a területi építész kamara által rögzített továbbképzéseiket (szakmai, kötelező), továbbá
- ▶ az aktív tagsággal rendelkező tagok tanúsítási kérelmet nyújthatnak be beruházáslebonyolító és/vagy beruházáslebonyolító műemlékek területén (bővebben a tanúsításról, ahonnan az erre vonatkozó szabályzat és ügyrend is elérhető: <http://www.mek.hu/index.php?id=46334>).

Az új kérelem típusokról honlapunkon és a területi kamarák útján is adunk tájékoztatást!

MÉK-titkárság

Tájékoztatás az elmaradt beszámolóvizsgák miatti haladékról

A 2021. január 28-án történt bejelentés alapján a jelenlegi korlátozó intézkedések március 1-ig meghosszabbításra kerültek. Emiatt a MÉK nem tud személyes jelenlétet igénylő beszámolókat és vizsgákat, illetve tantermi kötelező továbbképzéseket tartani.

Az időpontok meghirdetésére csak a korlátozások feloldását követően kerül sor. Ahogy változás áll be, soron kívül jelezni fogjuk.

A MÉK Elnöksége az alábbi döntést hozta a továbbképzési és a beszámolóvizsga-kötelezettséggel kapcsolatban 2020. november 20-án:

„39/2020. (11. 20.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag az alábbi szakmai állásfoglalást hozza: a MÉK Elnöksége megállapítja, hogy a tavaszi veszélyhelyzet megszűnte után megfelelő számú beszámolóvizsga és kötelező továbbképzési alkalom lett biztosítva, továbbá a kötelező továbbképzés online módon folyamatosan működött. A MÉK Titkársága nyár óta az őszi veszélyhelyzet kihirdetéséig folyamatosan szervezte a vizsgaidőpontokat: a 25 vizsgaalalom során biztosított 875 vizsgahelyre 317 fő jelentkezett és tett vizsgát.

Az (ismételt) veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet és az azt követően hozott korlátozó intéz-

kedések miatt – méltányossági okokból – azon szakmagyakorlók esetében, akiknek a beszámolóvizsga-kötelezettsége lejár, azok a veszélyhelyzet visszavonását követő 60. napig kapnak haladékat a kötelezettségük teljesítésére a jogszabályokban foglalt szankciók alkalmazása nélkül.

A korlátozó intézkedések miatt a veszélyhelyzet alatt az 5 éves továbbképzési időszakhoz tartozó továbbképzés online teljesíthető.”

A vizsgákat csak a veszélyhelyzet visszavonását követően tudja a Magyar Építész Kamara megtartani.

Kérjük, hogy az érintettek kísérik figyelemmel a jva.mek.hu, ill. a kamara honlapján közzétételre kerülő új időpontokat és tájékoztatásokat. Akinek a vizsgája novemberben elhalasztásra került (azaz visszaigazolt jelentkezéssel rendelkezik), vagy pótvizsga-kötelezettsége van, annak nem kell új jelentkezést benyújtania, elegendő a vizsga@mek.hu címre a kiválasztott időpontot elküldenie.

A konzultációk év elején nem kerülnek megtartásra, így továbbra is felhívjuk a szíves figyelmet arra, hogy a felkészülést segítő szakmai jegyzetek innen elérhetők: http://mek.hu/?menu=jogosultsagi_vizsgak_es_beszamolok.

MÉK Titkárság

A MÉK Elnökségének határozatai

38/2020. (11. 20.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége X. Y. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

39/2020. (11. 20.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag az alábbi szakmai állásfoglalást hozza:

A MÉK Elnöksége megállapítja, hogy a tavaszi veszélyhelyzet megszűnte után megfelelő számú beszámolóvizsga és kötelező továbbképzési alkalom lett biztosítva, továbbá a kötelező továbbképzés online módon folyamatosan működött. A MÉK titkársága nyár óta az őszi veszélyhelyzet kihirdetéséig folyamatosan szervezte a vizsgaidőpontokat: a 25 vizsgaalalom során biztosított 875 vizsgahelyre 317 fő jelentkezett és tett vizsgát. Az (ismételt) veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet és az azt követően hozott korlátozó intézkedések miatt – méltányossági okokból – azon szakmagyakorlók esetében, akiknek a beszámolóvizsga-kötelezettsége lejár, azok a veszélyhelyzet visszavonását követő 60. napig kapnak haladékat a kötelezettségük teljesítésére a jogszabályokban foglalt szankciók alkalmazása nélkül.

A korlátozó intézkedések miatt a veszélyhelyzet alatt az 5 éves továbbképzési időszakhoz tartozó továbbképzés online teljesíthető.

40/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy a beszámoló- és jogosultsági vizsga szakértői testület tagjai közé általános területen Kurcz Juditot is kijelöli.

41/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

Dragonits Mártánál kialakult hozzájárulási szituációt az elnökség megtárgyalta. A kiírás a rendezvények támogatásának 50%-áról szól. Így a MÉK Elnöksége felhatalmazza Dér Andrea irodavezetőt az elszámolás további egyeztetésére.

42/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy felhatalmazza dr. Hajnóczi Péter elnököt a Magyar Építészet 2010–2020 kiadvány főszerkesztő feladataira vonatkozó szerződés aláírására.

43/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy Bajnok Sándor kapja a Sándy Gyula-díjat 2020. évben.

44/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy jóváhagyja a 2021. évi díjtáblázatot.

Elírást, jogszabályi módosulást az elnök és a főtítokár együttesen korrigálhat a táblázatban.

http://mek.hu/media/files/2020/szabalyzatok/2021_evi_dijtablazat_44_2020_1204.pdf

45/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy felhatalmazza dr. Hajnóczi Pétert, hogy a Greengóval kapcsolatban együttműködést kössön, ha problémamentesnek ítéli az együttműködés tervezetét.

46/2020. (12. 04.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége egyhangúlag úgy dönt, hogy mivel a MÉK Elnöksége elé nem került a szakirányúság megállapításához szükséges új adat, ezért elfogadja a 61/2020. (X. 19.) sz. HBMÉK elnökségi határozatában foglaltakat azzal a megjegyzéssel, hogy ellentmondás van abban, hogy az „Elnökség szakértői véleménye” 18 hónapos gyakorlati idő mellett „nem maradéktalanul szakirányú” gyakorlatot állapít meg, míg az Elnökségi határozat a gyakorlati idő említése nélkül „szakmai gyakorlata nem szakirányú” megállapítást teszi.

1/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége K. B. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

2/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége R. M. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

3/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége M. I. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

4/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége S. J. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

5/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége V. P. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

6/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége M. I. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

7/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége F. M. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és egyhangúan úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.

8/2021. (01. 15.) sz. MÉK Elnökségi határozat

A MÉK Elnöksége 7 igen, 1 tartózkodás mellett Gy. T. által benyújtott beruházáslebonyolítói tanúsításra vonatkozó kérelmét áttekintette és úgy dönt, hogy a benyújtott iratok alapján részére a beruházáslebonyolítói tanúsítás kiállítható.



Iratkozzon fel a Magyar Építész Kamara honlapja,
a www.mek.hu oldal heti e-mail hírlevelére!

Szakmai programok hozzájárulási alapjának szabályozása – 2021

1. A MÉK a költségvetésében a tagság részéről jelentkező, az építészetet, a kamarához tartozó szakterületeket (építész, műemlékvédelem, belsőépítész, táj- és kertépítész, településtervezés, területrendezés, tűzvédelem) népszerűsítő, a szakmagyakorlást segítő, a szakmagyakorlók munkáját bemutató, dokumentáló, az építészek összetartozását erősítő szakmai feladatok megvalósítására egy hozzájárulási alapot hoz létre.
2. A felhasználási területnek, szakmai feladatnak az építész szakmát érintőnek – könyvkiadás, tanulmánykészítés, rendezvény-, kiállítás szervezés, szakmai díj stb. – kell lennie, amely szélesebb körű (regionális, országos) érdeklődésre tarthat számot. Kamarai szervezet vagy gazdasági társaság működtetésére ez a szakmai munkát biztosító keret nem használható fel, működési költségek, bérek nem fedezhetők belőle.
3. A hozzájárulási alap kizárólag pályázat útján igényelhető. A hozzájárulásra pályázók köre:
 - a) területi építész kamarai tagok,
 - b) területi építész kamarák.
4. A hozzájárulási alap összege minden évben a MÉK költségvetésében kerül meghatározásra. 2021-ben ez a keret 10 000 000 Ft, melyet két fordulóban lehet megpályázni: Az első forduló beadási határideje: 2021. március 11. (péntek). A második forduló beadási határideje: 2021. június 11. (péntek).
5. A pályázati határidőket követő 30 napon belül a MÉK Elnöksége dönt a beérkezett pályázatokról. Ettől eltérő időpontban pályázat elbírálására csak rendkívüli, kivételes esetben kerülhet sor.
6. A pályázatokat legkésőbb a tárgyévben december 1-ig kell megvalósítani.
7. A pályázónak meg kell nevezni a szakmai felhasználási területet, részletesen be kell mutatnia az eseményt, a díjat, rendezvényt, a kiadványt stb., amire az összeg felhasználásra kerül, valamint indokolnia kell, hogy miért szolgálja az építész, az épített környezet érdekét, továbbá miért gondolja, hogy az szélesebb körben fogja akár a szakma, akár a társadalom érdeklődését kiváltani.
8. A pályázónak pontos költségvetést kell benyújtania, abban megnevezve az igényelt összeg mértékét, az általa vállalt önrész mértékét, valamint az esetleges egyéb támogatások összegét. A MÉK hozzájárulásból maximum a teljes költség 50%-a fedezhető, a pályázónak a benyújtáskor nyilatkozatot kell tennie arra vonatkozóan, hogy a teljes összeggel rendelkezik. Csak olyan pályázhat, aki a feladat megvalósításban részt vesz. A MÉK kizárólag a pályázóval köt szerződést.
9. A pályázat utólagos finanszírozású. A pályázat pozitív elbírálása esetén a MÉK minden esetben szerződést köt a feladat ellátására a pályázóval, az elnyert összeget a MÉK kizárólag számla ellenében téríti meg. A pályázónak a szakmai program teljesítését követően be kell nyújtania a végleges elszámolást és egy szakmai beszámolót. A szakmai program megvalósítása során minden esetben fel kell tüntetni, hogy az a MÉK támogatásával valósult meg (MÉK-logó feltüntetése). Amennyiben a pályázat megvalósítása során merül fel módosítási igény, úgy a pályázóval a már megkötött szerződés módosítható. Ennek során a támogatás mértéke nem lehet magasabb a megítélnél, viszont a változtatások alapján a megítélt összeg csökkenthető. Amennyiben a benyújtott beszámoló alapján a pályázat nem a szerződés, ill. a pályázatban benyújtott program szerint valósult meg, úgy a MÉK jogosult a megítélt összegtől kevesebb, az elvégzett feladattal arányos mértékben csökkentett díj kifizetésére (ennek alapja a benyújtott költségvetési terv), vagy a kifizetést megtagadni.
10. A beérkezett pályázatokról minden esetben a MÉK Elnöksége dönt, melynek során:
 - a) a döntéshez további adatokat, információkat is kérhet a pályázótól,
 - b) a pályázó által kért összegtől eltérő összeget is megállapíthat,
 - c) a beérkezett pályázatok alapján dönthet úgy, hogy nem használja fel a teljes hozzájárulási keretet.
11. A költségvetésben szereplő kereten felül több összeg felhasználásáról a MÉK Elnöksége nem dönthet.
12. A pályázati értékelési főbb szempontjai:
 - a) A szakmai rendezvény, esemény, díj, kiadvány stb. – amire a pályázó az összeget felhasználni kívánja – szakmaisága, színvonala, széleskörűsége, hasznossága stb.
 - b) Nem ellentétes-e a kamara alapelveivel, mennyiben szolgálja a kamara és a szakmagyakorlók érdekeit.
 - c) Politikai tartalmú vagy politikai pártok érdekeit szolgáló eseményt a kamara nem támogat.
 - d) Az igényelt összeg mértéke, valamint aránya a teljes költségvetésben területi kamara esetében.
13. A pályázathoz benyújtandó anyagok:
 - a) pályázati adatlap,
 - b) a szakmai program részletes leírása,
 - c) a szakmai programra vonatkozó részletes költségvetés, időbeli ütemezés.
14. A pályázat kizárólag elektronikus úton nyújtható be: a 14. pontban felsorolt anyagokat aláírva, .pdf formátumban és szerkeszthető módon is a mek@mek.hu címre kell megküldeni. A tárgyban a „hozzájárulási alap – pályázó neve” megjegyzést kérjük tüntesse fel!
15. A nyertes pályázatokról a döntést követően a MÉK a honlapján is tájékoztatást ad.

MÉK Elnökség

MÉK Sándy Gyula-díj – Párisi udvar, Budapest



A MÉK Sándy Gyula-díját a Párisi udvar kivitelezésének műszaki vezetője, Bajnok Sándor műszaki igazgató kapta.

A Párisi udvar egy historizáló stílusú lakó- és irodaház Budapest V. kerületében a Ferenciek terén. Budapest ikonikus épülete (1912), mely fennállása során számos funkciót kapott. Külön nevezetessége passzázs-rendszere. Műemléki védelme

különösen nehéz feladat elé állította a felújítás tervezőjét (Nagy Csaba, Pólus Károly és munkatársaik) és kivitelezőit (2016–2019).

Többek között az épület ékességét, a kristályüveg kupolát Schmahl Henrik tervei alapján a Haas és Somogyi cég készítette, a majolikadíszeket a Zsolnay-gyár, a színes üvegablakokat Róth Miksa cége. Az úgynevezett luxferprizmákból álló üvegterítő szó szerint a fényben fürdött, mivel természetes fény híján száz villanykörte világította meg. Ezen iparművészeti kincs a kiváló elhelyezkedésű, a belvárosi forgatag, a tökéletes enteriőr luxusszállodaként eszményi otthont ad a világ bármely tájáról érkező vendégnek.

A MÉK Elnöksége 31/2011.(06. 03.) sz. határozatában hozta létre az Építőipari Nívódíj-pályázaton belül felelős műszaki vezető részére adományozható Magyar Építész Kamara Sándy Gyula-különdíját. Ezt a 41/2018. (11. 23.) sz. MÉK Elnökségi határozattal módosította: a MÉK Elnöksége egyhangúlag támogatja a Sándy Gyula-díj alapító okiratának javasolt módosítását, amely szerint felelős műszaki vezető mellett „munkahelyi mérnök” is elnyerheti ezt a díjat.

A MÉK Elnökség határozata alapján a díj annak az Építőipari Nívódíjra pályázó fővállalkozó felelős műszaki vezetőjének vagy munkahelyi mérnökének adományozható, aki a bírált nívódíj-pályázatok valamelyikénél a legeredményesebben működött közre az építészeti koncepció megvalósításában.

A díj odaítélésének szabályozási elvei:

- ▶ A díj évente egy alkalommal adományozható magasépítés szakterületen. A díj személyre szól, cég, kollektíva vagy munkacsoport részére nem ítéltető oda.
- ▶ A díjra a „felelős műszaki vezetők” névjegyzékében is szereplő pályázhat, de nem követelmény az építész kamarai tagság.
- ▶ A díj adományozható mindazoknak, akiknek a felelős műszaki vezetése alatt vagy munkahelyi mérnökként közreműködve megvalósult épület az Építőipari Nívódíj-pályázatra nevezésre került.
- ▶ A díj odaítéléséről az Építőipari Nívódíj bírálóbizottsága javaslata alapján a Magyar Építész Kamara Elnöksége dönt.
- ▶ A díjazás során kizáró tényező, ha az építkezés ellenőrzése során az építési hatóság szabálytalanságot állapított meg, vagy a pályázó fővállalkozó az épület megvalósítása során a tervező hozzájárulása nélkül eltért a tervektől.
- ▶ A díjjal plakett és oklevél jár, átadása az Építőipari Nívódíj átadásával egy időben történik. A díjat a MÉK elnöke adja át. A díjjal pénzjutalom nem jár.
- ▶ Az oklevél egyik oldalán a díjazott nevét, a pályázatban részt vevő létesítmény megnevezését és a kitüntetés időpontját, a másik oldalán a díj lényegének megfogalmazását és Sándy Gyula életrajzát kell ismertetni.



„Személyes műemlékvédelem – családi építészettörténet”

Építészeti vallomás a Szabad György-irodaház – Kossuth tér 6–8. – tervezése kapcsán

Előzmények

Fontos állomása jelenkori építészetemnek, de inkább emberi, morális hozzáállásomnak a komponáláshoz a Kossuth téri Szabad György-irodaház épülete. A közel négyévi tervezés története tiszteletre, szerénységre, önmérsékletre és alázatra tanított. Rá kellett jönnöm, hogy vannak olyan helyek és olyan pillanatok, amikor félre kell tenni a kőbe véssett (?) tudományos elméleteket – a charták ajánlásait –, a „kifinomult” és mértékadó kortárs építészeti vonal (ahová én is tartozónak hiszem, érzem magam...) iratlan elvárásait, a személyes ambíciókat és – vállalva az esetleges „virtuális megkövezést” is – azt kell csinálni, amit a történelem, a hely aurája és története, vagy egy másik épület (Országház) súlya, „ereje”, kisugárzása kér. Követel. Diktál...

Persze egy magamfajta – BAUHAUS-on nevelkedett – „fajéjú” modernistának ez nagyon nehéz. Legtöbbször nem is sikerül...

Előminősítés és vázlatok százai, majd egy kidolgozott tanulmányterv-sorozat értékelése után nyertük el a lehetőséget 2016-ban, hogy a Kossuth tér sarkán álló METESZ-székház – Pintér Béla Ybl-díjas építész sokak által lebecsült, általam nagyra tartott épülete – helyén egy új épülettel (épületszárnnyal) zárjuk le a nemzet főterének DNY-i sarkát.



Fotó: Vadász Bence DLA

Bauxit-palota

Úgy éreztem hogy munkámmal egy olyan, „száz éve megkezdett gondolatot” fejezhetek be, amit nagyra tartok és aminek kicsit részei voltak építész felmenőim is.

Az első tervezési fázis – 6 db modern felfogású épület tanulmányterve

Őrült erővel és elszántsággal vetettük bele magunkat a feladatba, amely munkálatokat a Steindl Imre Program Nonprofit Zrt. és kiváló vezetője, Wachsler Tamás irányított és fogott össze. Először én is a jól bevált és elfogadott tancsrendet követtem, a modern kortárs megfogalmazást választottam, ezt diktálta építészeti múltam és jelenem, de emberi hozzáállásom is.

De már ekkor megérintett az eredeti Hütl-ház világa, az 1927-es ceruzavázlat üzenete. Tudtam és éreztem, a ház ritmusát (raszterek, pilonok), hangsúlyait (rizalitok), erőteljes párkányait és jellegzetes sziluettjét nem hagyhatom figyelmen kívül – reagálnom kell rá –, be kell fejeznem a szimmetrikus kompozíciót. Nem alkothatok magamutogató új súlypontot, nem boríthatom fel a geometriai, építészeti, történeti egyensúlyt.

Vázlatok százai (!) után hat különleges és mai kortárs épület tanulmányterve született meg a megépült Hütl-ház (Kossuth tér 9–10.) folytatásaként (befejezéseként), Pintér Béla épületének szerkezeti „csontvázára” húzott „modern”, XXI. századi palástokként.

„Új díszegyenruhák az öreg úron.”

1. Kéthéjú homlokzat stilizált történetiséggel és zöld falakkal.
2. Kéthéjú transzparens homlokzat késő modern (BAUHAUS) stílusjegyekkel.
3. Kéthéjú homlokzat perforált, rajzos palásttal.
4. Hagyományos kőhomlokzat a két épület rasztereinek egymásra úsztatásával.
5. Organikusan hullámszó, függőleges lamellarendszerű „bálnatest”.
6. Vízszintes síkmetszetek sziluettjével lamellázott üveghomlokzat.

Így fogalmazódott meg hat olyan válasz a feltett térbeli kérdésre, amelynek mindegyike – érzésem szerint – megoldás lehetett volna a logikai-történeti-építészeti „paradoxon” kezelésére. Tehát őszintén és szisztematikusan végigjártam a saját építészeti utamat is, nagyon komoly szellemi és fizikai energiákat



METESZ-székház

Személyes üzenetértéke volt számomra a feladatnak, nemcsak annak történetisége, de a családi kötődések („személyes építészettörténet”) okán is. Történelem-, építészettörténet és családi sugallatok sűrűsödtek össze a térnek és az időnek ezen a pontján.

Nagypapa, Vadász Mihály műépítész (Preisich és Vadász Építésziroda 1935–1937) tervezte a tér északi sarkán álló ún. „Bauxit-palotát” (ebben az épületben működött a híres Biarritz kávéház), emellett mester-tanítvány viszonyban volt Hütl Dezső műépítésszel, aki a tér északi és déli térfalát megfogalmazta a Közmunkatanács 1927. évi felkérésére.

Apám is dolgozott a téren (József Attila emlékműve, Marton László szobrászművésszel) és baráti viszonyt ápolt a KÖZTI-s Pintér Bélával...

mozgósítva (máskülönben hónap alatt dolgoztuk ki a hat megoldás több száz tervlapját, látványait, prezentációját stb., köszönet érte a Dob 60 Irodának és Szabó László építész úrnak is).

A tanulmányterv nagy sikert aratott a megbízói és bírálói körben egyaránt, közel volt a megvalósulás ígérete, de

- időközben Pintér Béla házának statikai szakértői vizsgálata befejeződött, azzal a konklúzióval, hogy a meglévő szerkezet oly mértékben amortizálódott és alulméretezett, hogy nem felhasználható, az kötelezően bontandó,

- így megszűntek a (megmaradó épület esetén meghatározott) raszterbeli, geometriai kötöttségek a továbbtervezés szempontjából,

- történeti és jogtörténeti kutatás szerint a Közmunkatanács 1927-es rendelete kvázi szabályozási elemként „érvényben maradt”.

Mindezen fejleményeket mérlegelve az a kormányhatározat született, hogy **az eredetileg Hüttl Dezső által felvázolt Kossuth téri homlokzat valósítandó meg!**



*Kéthéjű homlokzat
stilizált történetiséggel
és zöld falakkal,*



*Hagyományos
kőhomlokzat a két
épület rasztereinek
egymásra
úsztatásával*



*Kéthéjű transzparens
homlokzat késő
modern (Bauhaus)
stílusjegyekkel*



*Organikusan hullámzó, függőleges
lamellarendszerű
„bálnatest”*



*Kéthéjű homlokzat
perforált, rajzos
palásstal*



*Vízszintes síkmet-
szettek sziluettjével
lamellázott
üveghomlokzat*

Második tervezési fázis – építéstörténet, kutatás, háttér-munkák

Ez volt az a drámai pillanat, amikor megváltozott minden!

Időt kértünk a megbízótól, mérlegelni a folytatás lehetőségét, az építészeti hozzáállás milyenségét. Kerestük a kapaszkodókat, az etikai, történeti, filozófiai hátteret a döntéshez. Az első sokk benuflása után törtek elő a kérdések, a „miértetek” és a „hogyanok”:

- ▶ Lehetséges-e jó építészeti válasz a kérdésre a tervezési program módosulása után?
- ▶ Megépíthető-e, továbbtervezhető-e egy, csak rajzon létező, 100 éves épület?
- ▶ Ha igen, milyen építészeti, történeti, stb. indokok alapján?
- ▶ Ha igen, hogyan, milyen szerkezetekkel?
- ▶ Hogyan mutassuk meg mégis a kort, amikor születik, a XXI. századot?
- ▶ Vállalható-e kortárs építészként ez a komponálási mód?
- ▶ Minek nevezhető ez a hozzáállás? Műemlékvédelem? Történeti (re)konstrukció? Építészeti befejezés? Gondolat-rekonstrukció? Téralfelújítás?
- ▶ Van-e létjogosultsága, hozzáadott értéke ennek az eljárásnak?
- ▶ Van-e akkora értéke az építészeti cselekedetnek a tér-, a Parlament- és az építéstörténet szempontjából, hogy „megérje” vállalom a szakmai vitákat a „felkent ítésekkel” és az esetleges személyes támadásokat mérges ellen-drukerekkel?

Fogódzókat kerestem, mert éreztem, hogy az eddig járatlan és veszélyes „ösvény” talán mégis elvezethet egy eddig rejtetten és elfeledetten váró megoldáshoz. (Az egyik lehetséges megoldáshoz...)

Történelmi, történeti kutatást végeztünk, a tér kialakulásának, **téralfalainak** történetét megismerve kirajzolódott a nemzet főterének eklektikus arca, Hauszmann Alajos (Kúria, 1893-1896) és Bukovics Gyula (Földművelésügyi Minisztérium, 1885-1887) munkássága, az egységes térfalor arányai és a Parlament viszonya. Emberközeli és érthetővé vált a historikus közeg igénye, amely önmagában is érték, de fő erénye a tiszteletteljes és harmonikus felvezető, illetve előkészítő pozíciójuk a „főszereplő” – az Országház – előtt és körül.

Építéstörténeti kutatást végeztünk a **Hüttl-ház** megszületésének körülményeiről is, számtalan fontos adalékot, rejtett üzenetet és korabeli külső körülményt megismerve, amelyek cizelláltak és befolyásolták a mi tervezési szándékunkat is. Megismertem a Közmunkatanács kívánságának indokait a Kosuth tér egységes északi és déli térfalának létrehozási igényéről. Izgalmas kérdés volt, Hüttl miért választotta a „birodalmi” neobarokk stílus használatát, egy valaha volt „nagy nemzet” háború tépázta lelkiületének megerősítésére. Érdekes volt megismerni a földhözragadt választ arra, hogy miért csak az északi térfal épült fel teljes egészében (mindössze egy év alatt 1928-ban Málnai Béla tervei szerint), a déli miért épült 3 ütemben. Tudniillik az északi oldal egy építési telek volt, míg a déli oldalon három telek három különböző tulajdonban... Ezért épült három teljesen különböző korban (1928, 1938 és 1972), különböző tervezők által jegyzetten (Révész Sámuel és Kollár Lajos 1928-1929, Hübner Tibor és Gyenes Lajos 1937-1938, és végül Pintér Béla és Callmayer Ferenc 1972) a három épületrész és ezért oly különböző az alkalmazott tartószerkezetek rendszere, vagy épp a belső udvari homlokzatok építészeti világa tekintetében... Ugyanígy külön elemzés tárgya volt a ház második, 1938-as építési periódusának „Janus-arcúsága”, ahol a külső homlokzat Hüttl vázlatai szerint készült, de belülről Bauhaus-házat komponált a két modernista tervező...

Elengedhetetlennek éreztem a számomra fontos, megkérdőjelezhetetlen kortárs építészettel, műemlékesekkel beszélgetni a feladatról, annak vállalhatóságáról és filozófiai háttéréről. Nagy örömmre (és ijedelmemre egyszersmind), egyértelmű megerősítést kaptam tőlük...

Mert a kijelölt és vállalt ÉPÍTÉSZETI ÚT itt és most nem önmagáért, vagy az alkotóért való – történeti íve – üzenete van, „magasabb” szempontok is befolyásolják, egy tágabban értelmezett „nagy egész”, egy nagy történeti kompozíció eleme...

És elvállaltuk az újratervezést, ismét elindult a munka, immár a szó minden értelmében új alapokra fektetve a kompozíciót – vállalva a „szellemi inkvizíciót” is –, tudván, hogy lesznek támadások... Köszönettel tartozom építész társaimnak (a Vadász Stúdió, az UVATERV és a ZED Stúdió építészeinek), de különösen Déri Dániel és Zimay Balázs építészeknek, hogy velem tartottak ezen a furcsa és nehéz „felfedező” úton.

Az épület „külső arca” – a Hüttl-ház historikus befejezése, újrahangolása



Fotó: Bujnovszky Tamás

Harmadik – befejező – tervezési fázis, a „Janus-arcú ház modellje”

Így született – születhetett – meg a vélt és remélt megoldás: a Janus-arcú ház.

Az épület, amely többszörösen is tiszteletteljes befejezése a száz évvel ezelőtti gondolatnak, apró kortárs gesztusokkal, láthatatlan hi-tech szerkezetekkel, titkos átsejlésekkel, utalásokkal és tükröződésekkel a külső paláston, és a fenséges történeti „csonthéj” alatt és mögött, szándékaink szerint a XXI. századi „gyümölcs” harsogó frissességével. Talán a két hang együtt, egymást erősítve őszinte és harmonikus képet festhetnek a szemlélőben, 100 izgalmas és mozgalmas év megnyugtató lezárásaként.



Fotó: Bujnovszky Tamás



Fotó: Bujnovszky Tamás

Az épület „belső arca” – kortárs építészet

Megoldásunk módjának szellemi előképe a Hütl-ház 2. ütemeként 1938-ban megépült egység – közvetlen szomszédunk –, építészeti hozzáállása volt. Visszafogott, rendszerbe foglalt, harmonikus kortárs építészetet rejtő belső világ.

Úgy éreztem, a mi épületünk tekintélyes méretű belső homlokzatainak megfogalmazásakor szükséges egy „rendezőelv”, amittől izgalmas, dinamikus és modern kortárs építészet jöhet létre az udvari homlokzatokon, de olyan, ami nem akarja „legyőzni”, túlharsogni a külső elegáns képet.

Az épület „külső arca” – a Hütl-ház historikus befejezése, újrahangolása

- Hütl Dezső vázlatai – és a megépült részek tanulmányozása, vizsgálata és háromdimenziós felmérése – alapján a Kossuth tér felé új szerkezetekkel, légrésekkel, rögzítésekkel, kiszellőztetéssel, tűzvédelemmel stb. ellátva és aktualizálva született újjá.
- A mai funkciókhoz igazítva a homlokzat szerkezeti rendszerének valamennyi részletét a mai szigorú előírásokat betartva újrapozicionáltuk a külső kéreg alatti valamennyi tartószerkezeti, szigetelési, hőhídmegszakítási, szellőztetési, tűzvédelmi, rögzítési stb. réteget.
- Külön fejezetet szenteltünk a metrókijárat „zárványára” is. Tizenegy (!) különböző variációt dolgoztunk ki látványtervekkel alátámasztottan prezentálva azokat, hogyan lehetne önálló, modern, mai egységként szerepeltetni azt a „ház a házban” elv szerint...
- Megkomponáltuk és újraszerkesztettük a „megsejtett” dunai homlokzatot, amelyre nem álltak rendelkezésre korabeli Hütl-tervek vagy -vázlatok.
- Az új tetőszerkezetet és annak gépészeti, akusztikai, képzőművészeti felépítményeit is belekomponáltuk a tömegbe, az egész épületegység összhatását és szimmetriáját is figyelembe véve.
- Mindezt úgy, hogy a megtervezett új tartószerkezeti rendszert Pinter Béla elbontott házának megmaradó alapozási rendszerére kellett ültessük!



Fotó: Bujnovszky Tamás

Fotó: Bujnovszky Tamás



Így jött létre a szerkesztési elv, egy olyan tervezetten véletlenszerű, de rendszerbe foglalt lyukarchitektúra, ahol:

- ▮ a tömör felületekben vonalkódszerű, méretkoordinált, függőleges sliccek (ablakok) adják az építészeti ütemet,
- ▮ az üveg függőnyfalakban ennek inverzeként a tömör felületek „pajzsai” viszik tovább a ritmusképletet,
- ▮ az acél vázszerkezeteken pedig a zöldfal-elemek felületei zárják a függőleges síkokon,
- ▮ ötödik, felülről látható homlokzatként pedig a belső udvarok geometrikusan elhelyezett zöld platói ugyanezt a kottát feszítik vízszintes felületekre.

Így megvalósulhatott egy olyan rejtett építészeti világ, amely kontraszthatásával erősíti a saját belső, de a történeti külső homlokzat értékeit is, hiszen

- ▮ a külső statikus, a belső dinamikus közeg,
- ▮ a külső szimmetrikus, a belső aszimmetrikus szerkesztésű,
- ▮ a külső történeti kőhomlokzat, míg a belső szálcement-burkolatú,
- ▮ a külső nyugodt és a tér építészeti világához idomul, azt szolgálja, míg a belső a XXI. század funkcionális igényeire reflektál,
- ▮ a külső az 1927-es alap gondolat szerint befejezi a térfalat, míg a belső (a szomszéd mintájára) bemutatja az izgalmas kort, amikor megvalósult.

Úgy érzem, nem volt hiábavaló a veszélyes és járatlan úton elindulni, végdolgolni négy küzdelmes évet, mert sokat tanulhattam, rejtett igazságokat érthettem meg és talán egy különleges, mai, de 100 év hagyományait tisztelettel vállaló és befejező középület születhetett...

Ez az én hittel vallott szubjektív „műemlékvédelmem”.

Ez az én személyes építészettörténetem.

Vadász Bence DLA

Stáblista:

Beruházó: Steindl Imre Program Nonprofit Zrt.

Generáltervezés: UVATERV – VADÁSZ és TÁRSAI – Konzorcium
Építész – OGYH-irodaház: Vadász Bence felelős vezető tervező (VADÁSZ és TÁRSAI Építőművész Kft.)

Társtervező: Déri Dániel építész (ZED Stúdió)

Építész – alagút és Országházon belüli munkák: Turján Csaba (UVATERV Zrt.)

Tartószerkezet – OGYH-irodaház: Szaló Csaba (UVATERV Zrt.)

Tartószerkezet – alagút, transzformátor és Országházon belüli munkák: Kósa Tamás (UVATERV Zrt.)

Épületgépészet: Temesvári László (Temesvári Tervező Kft.)

Épület villamosság, gyengeáram, biztonságtechnika, tűzjelzés: Kelemen Ferenc (KELEVILL-FZ Kft.)

Szerkezeti részlettervek, csomóponti részletek: Dudinszky Orsolya (Farsang és Dudinszky Tervezőiroda Kft.)

Tűzvédelem: Szöllősi Levente (FIRE-MED Bt.)

Tájépítész: Kontra Dániel (Urban Concept Kft.)

Forgalomtechnika: Nádasdy Tamás (UVATERV Zrt.)

Térburkolatok: Nagy Dénes (UVATERV Zrt.)

Konyhatechnológia: Straub Ágnes (Szigmavill Bt.)

Környezetvédelem: Kovács Tibor (UVATERV Zrt.)

Akustika: Csott Róbert ('95 Apszis Bt.)

Akadálymentesítés: Halmi Krisztina

Felvonók: Makovsky Zsolt (Makovsky és Társai Kft.)

Geotechnika: Nagy László (UVATERV Zrt.)

Geodézia: Szászvári János (UVATERV Zrt.)

Külső közmű: John Rudolf (UVATERV Zrt.)

Belsőépítész: Zimay Balázs (ZED Studio)

Országház, fogadótér-dekoráció: Masznyik és Gábor Építész-iroda Kft.



Fotó: Wachslér Tamás



ERŐS, MINT A BIKA



TÖRÉSÁLLÓ KÖNNYŰ & KEDVEZŐ ÁR EXTRÉM HOSSZÚ ÉLETTARTAM



Alig lehet leírni, milyen nagyvonalú lehetőségek állnak Önök előtt az alumíniummal. Ez nem csak a széles, több mint 25 alapszínből álló színpalettának köszönhető. De az alumínium a formavilág területén is rengeteg lehetőséget rejt magában. A termék portfóliónak köszönhetően szinte bármilyen építészeti igény kielégíthető, és tetőn és homlokzaton egyedülálló effektusok varázsolhatók.

WWW.PREFA.HU

TERVEZZEN
A PREFÁVAL!

ARCHICAD
PLUGIN

Gondolatok a környezettudatos irodaház tervezéséről a Budapest One kapcsán

Tartósság, célszerűség és szépség. Azt hiszem, az alapelvek mit sem változtak az elmúlt évezredek alatt. A változás legfeljebb az új jelentéstartalom gazdagodásában keresendő. Míg kétezer éve ezek jóval dogmatikusabbak voltak, addig mára jóval szélesebben lehet – és részben kell – értelmeznünk ezeket az iránymutatásokat. Az irodaházpiacon annak ellenére, hogy minden fejlesztő valami újat és mást szeretne, valljuk meg, igen kicsi a variancia. Ez pedig elsősorban két dolognak köszönhető: először is a fejlesztők alapvetően profit maximalizálásra törekednek, vagyis nagyon leegyszerűsítve, a lehető legtöbb eladható/bérbeadható négyzetmétert kívánják létrehozni. Félreértés ne essék, ez nem értékítélet részéről, ez tény, így működik a piac. Másodsorban, a hazai jogszabályi keretrendszer minden, csak nem rugalmas, és alapvetően taxatív megközelítésű, nem minőségi vagy esztétikai alapú. Egyébként e másodikból erőteljesen következik az első. Vagyis, amikor az első miatt okoljuk a tőkét, akkor valójában magunkról állítunk ki (szegénységi) bizonyítványt.

De visszatérve, azt hiszem, ma egy épületnek – így egy iroda-épületnek is – elsősorban „reziliensnek”, vagyis alkalmazkodóképességnek kell lennie. Ez vonatkozik a funkcióra, a környezeti hatásokkal szembeni viselkedésére és a használókkal kapcsolatos interakcióira is. Ha csak pár alapelvet kellene megfogalmazni, akkor a funkcióval kapcsolatban talán a moduláris kialakítás (irodazster stb.), a környezeti hatásokkal kapcsolatban az épülethéj változtatható tulajdonságai (jó tájolás, árnyékolás, káprázásmentesítés, természetes szellőzés, nyitható ablakok stb.), a használói magatartáshoz kötődően pedig a robusztus és smartrendszerek megfelelő arányát (épülettömeg-hőtárolás, CO₂-vezérelt interaktív BMS stb.) kell megemlíteni.

Ezek jelentős részébe a megbízó ritkán szól bele, sőt, ha megfelelően fel vagyunk készülve, még üdvözlő is a javaslatokat (pl. álmennyezet elhagyása, ezzel egyrészt költséget spórolhat, másrészt komfortot növelhet). Egy másik része természetesen nem megy a megfelelő beruházási költségkeret mellérendelése nélkül.

Ma a budapesti irodapiacon úgynevezett zöldépület-minősítés nélkül (pl. LEED, BREEAM, DGNB, WELL) felső kategóriás irodát nem lehet fejleszteni. Érdekes folyamat volt, hogy míg a 2008-as válság előtt 10-20% volt az „A” kategóriás új fejlesztések között a minősített irodák aránya, addig a válság éveiben ez 100%-ig is emelkedett. Természetesen az egy jó kérdés, hogy a „minősített” épületek mennyire környezettudatosak, fenntarthatók a szó eredeti, brundtlandi értelmében. Nem titkolom, hogy én a szkeptikusabbak közé tartozom. A megbízóinktól azt szoktam kérdezni, hogy minősített vagy környezettudatos épületet szeretnének? Van átfedés a két dolog között, de ha nincs „kényszer” a minősítésre, akkor azt a pénzt el lehet költeni okosabban is.

Azt gondolom, hogy mi kivételes helyzetben vagyunk, mert az ABUD-ot kifejezetten a környezettudatos építészet területén megszerzett szaktudása és innovációi miatt keresik meg. Lassan 20 éve dolgozom ezen a területen itthon és külföldön egyaránt. Nem csupán a lehetőségeket látjuk elég jól, hanem folyamatosan EU-s vagy globális innovációs projektekből veszünk részt, aminek köszönhetően azt is látjuk, hogy merre tart a környezettudatos település- és ingatlanfejlesztés. Vagyis, ha minket kérdez valaki, azt mondhatom, hogy egyre nő az igény és egyre komolyabban gondolják a fejlesztők a valós, értékálló és -teremtő környezettudatosságot.

A Budapest One-
irodaház látképe az
M1-M7 bevezetője
felől, az épülő
ütemekkel



Fotó: FUTUREAL

Természetesen erre a saját munkakörnyezetünk kialakításánál is kiemelten figyelünk. Az apróságoktól (pl. szelektív hulladékgyűjtés, növénytelepítés a belső térben), a nagyobb léptékű és beruházást igénylő beavatkozásokig. Ez utóbbiak közé tartoznak például a központilag vezérelhető és zónázott, természetes megvilágítási szintérezelével ellátott mesterséges megvilágítási rendszerek, vagy kifinomult gépészeti vezérlés és komfortrendszerek. Elmondható, hogy már az alapoknál fontos odafigyelni, pl. milyen tájolású irodát választunk, mennyire várható az, hogy a számítógépes munkahelyeken vizuális vagy termikus diszkomfort alakul ki? Van-e nyitható ablaka az adott irodának? Milyen (természetes és fenntartható) anyagok jelennek meg a belső térben? Van-e lehetőség a munkahelyem szabad megválasztására, ahol inkább az aznapi aktivitásomhoz keresek megfelelő teret, vagy beragadok egy szűk asztalhoz és ezek a kötöttségek determinálják az aznapi hatékonyságomat? Mit látok a munkahelyemről: egy szemben lévő homlokzatot és 2x2 sávot, vagy esetleg természetes környezetet is? Ezek csak példák, de fontosnak tartjuk, hogy amiről beszélünk, azt meg tudjuk mutatni a megrendelőinknek, partnereinknek a saját gyakorlatunkban.

A Budapest One tervezési folyamata igen érdekes volt. Korábbi cégtársammal, Paulinyi Gergővel egy kiemelt helyszínen történő fejlesztés építészeti tervezésére kaptunk megbízást a FUTUREAL-tól. A cégcsoportot mindenki jól ismerheti, hiszen a régió legnagyobb ingatlanfejlesztője, akivel már régóta dolgoztunk együtt.

Ami az első szakasz érdekessége volt, hogy míg a fejlesztő alapvetően egy magasházat szeretett volna, addig a jelenleg



Fotó: FUTUREAL

érvényben lévő magasház-szabályozás ebben az épületkategoróriában szinte ellehetetleníti a vitruviusi elvek közül a szépség érvényesítését (és a többi is erősen kérdéses), feltéve, ha valami trükkkel nem kerül meg az érvényben lévő jogszabályokat, amelyek egyébként mindenki másra kötelező érvényűek. Az eredeti elvárásokhoz képest azonban sikerült egy olyan koncepciót letennünk az asztalra, ami a környék magassági viszonyaihoz jobban alkalmazkodik és még gazdasági szemmel is megállja a helyét. Ebben komoly szerepe volt Burián Gergő fiatal építész kollégának is. Természetesen később sok mindenkivel bővült a csapat, és a műszaki megvalósíthatóságon már közel száz mérnök dolgozott.

Recepció kialakítása

A Budapest One-irodaház látképe a vasút felől



Fotó: FUTUREAL

Fotó: FUTUREAL



Ami talán a leglátványosabb a házon, az az alapforma és a homlokzat kialakítás.

Az alapforma az első elképzelésekhez képest optimalizálódott. Ez a folyamat pedig egy akkoriban (majd 10 évvel ezelőtt) még kevéssé ismert munkafolyamatnak, a parametrikus optimalizációnak köszönhető. Vagyis a beépítési lehetőségek, a városi struktúra, a környező téri főirányok, a funkcionális elvárások stb. mellett az épülettömeg kialakításában fontos szempont volt a benapozás, a tájolás vagy az átlátások parametrikus vizsgálata. Ennek során olyan algoritmusok segítettek a tervezést, amelyek a különböző szempontok közötti optimumot keresték. Így nem csupán intuitív és kvalitatív, hanem objektív és kvantifikálható szempontok is megjelentek. Ezek alapján aztán sokkal egyszerűbb volt dönteni a sok száz dizájnlehetőség közül.

A homlokzat fejlesztése és tervezése szintén különleges élmény volt, hiszen egy olyan egyedi homlokzatot tudtunk alkotni, ami talán még pár évig üde színfolt lesz az egyébként meglehetősen kötött hazai struktúrák mellett. Természetesen itt is nagy szerepe volt a modellezés és a számítógépes szimu-

lációk adta új lehetőségeknek. Nem csupán a méretkoordináció alapjai egységesek az egész épületen – az ívek ellenére –, hanem épületfizikai és komfortszempontok alapján is mélyen elemzett homlokzati struktúra készült. Amikor optimalizációról beszélünk, nem csupán a mai elvárásokra kell gondolni, hanem arra is, hogy mi lesz pár évtized múlva. Milyen elvárásoknak kell majd megfelelni akkor és ma? Vagyis nagyon fontos az alkalmazkodóképesség napszakok, évszakok vagy ennél jelentősebb léptékben is.

Az épület mind a BREEAM-, mind a WELL-rendszer szerint minősítésre került. Míg előbbi elsősorban az épület fő rendszereinek kialakításába ad környezettudatos szempontokat, addig a második a használó érdekeit állítja fókuszba.

Összességében egy igen intenzív és érdekes tervezési folyamat végén született meg a Budapest One irodaépülete, melynek sem a megjelenése, sem az alkalmazott tervezési módszerei nem mondhatók hagyományosnak.

Szerző: Reith András – ABUD



Fotó: FUTUREAL

Kávézó a Budapest One irodaházban



Fotó: FUTUREAL

Online vagy személyesen – milyen lesz a vírus utáni céges világ?

Vélemények cégvezetőktől és munkavállalóktól.

Időt és költséget kímélő tud lenni az online megbeszélés, de mégiscsak jobb a személyes találkozás, főleg az üzletkötéshez. Bizonyos munkákat hatékonyan el lehet végezni otthonról, de a kommunikáció, a közös gondolkodás viszi előre a céget, és ez jobban megy, ha van közös ebéd, közös kávé, ezért a cégvezetők nagyrészt az irodai jelenlétre voksolnak. Részletek a Meety teremfoglaló portál tanulmányából.

Személyes interjúk és egy 163 cég által kitöltött online kérdőív segítségével próbáltuk megtudni, milyen változások várhatók a vírus után az irodahasználati és a tárgyalási szokásokban.

Változtatnak-e a cégek az irodahasználati szokásaikon?

A terveket illetően több válasz is megjelölhető volt a kérdőívben. A cégek 40%-a több home office-t enged majd a dolgozóinak, 5% úgy válaszolt, hogy nagyrészt online munkavégzésre fog áttérni.

A cégek 10%-a jelezte, hogy kisebb irodába szeretne költözni, mert akkor sem fogja megérni a jelenlegi irodáját fenntartani, ha megoldódik a vírushelyzet.

5% rájött, hogy nincs feltétlenül szüksége állandó irodára, elég hetente-havonta tartani egy személyes megbeszélést.

A cégek 32%-a viszont reméli, hogy visszatérhet a vírus előtti szokásaihoz és bent dolgozhat az irodában. Másik 21% pedig jelenleg is ugyanúgy dolgozik, ahogy a vírus előtt, ami többségük esetében szintén azt jelenti, hogy az irodában. Tehát a cégek fele nagyjából ugyanúgy fog működni, ahogy ezelőtt.

Kérdőíves felmérésünk nem reprezentatív. (A válaszadók tevékenységére, a kitöltő cégek létszámára és földrajzi elhelyezkedés szerinti eloszlására vonatkozó részletes diagramok a Meety honlapján elérhetők.)

Merre mozdulnak a vállalatok az irodáikból?

Egy ingatlanfejlesztéssel és irodabérbeadással foglalkozó cég vezérigazgató-helyettese kérdésünkre elmondta: az igények változásával kapcsolatban úgy tapasztalja, hogy most a cégek „várják, hogy milyen lesz a világ, mi lesz a home office-szal, hány négyzetméter fog kelleni. A legnagyobbak, a 3-5 ezer négyzetméteres irodákat használó cégek »eltűntek« a vírus első hullámánál, a tervezett költözéseiket elhalasztották.”

Egyes jóslatok szerint az irodák a jövőben inkább közösségi térként fognak működni, ahova a jórészt home office-ban dolgozó kollégák csak tréningekre, egyéb eseményekre gyűlnek össze. Ezzel kapcsolatban az ingatlanfejlesztő igen skeptikus, véle-



A válaszok megoszlása grafikonon:

Terveznek-e változtatni a munkavégzés helyét és a munkaszervezést illetően a járvány után a jelenlegi tapasztalatok alapján? (több válasz is megjelölhető volt)

ménye szerint mindig vannak „szelek”, ez is egy ilyen lehet, de hosszú távon nem fog bevalni. „2019 decemberében mindenki arra ment, hogy minél jobban szeressen bent lenni a munkavállaló az irodában, minél tovább jól érezze ott magát, ezért legyen közös bár, csocsóasztal, egyéb ilyen terek, és a közös program, beszélgetés közben is dolgozzanak. A cégfejlesztés nem arról szólt, hogy mindenki otthon egyedül »tegyen-vegyen«, hanem arról, hogy a közös együttlétekből kreatív, jóval nagyobb teljesítmény jöjjön ki.”

Hozzáteszi, hogy nem véletlenül alakult ki az elmúlt 50-60 évben a professzionális irodára való igény: „a 90-es években, a rendszerváltás után nagyon sokan lakásokban kezdtek el például könyvelőirodát, jogi irodát, egyéb vállalkozásokat. Ők egy idő után átmentek professzionális irodákba, mert egyszerűen jobban működött, hatékonyabb volt. Ennek a presztízsértéke anyagilag is visszajön, hiszen nem mindig fogadhatja az ember az ügyfelét a III. emelet 3-ban...” Ettől még azt el tudja képzelni, hogy a kisebb cégek most költségcsökkentés miatt vissza fognak menni lakásirodába.

Az ő vállalatuk „A” kategóriás irodákkal foglalkozik, és itt nem találtak olyannal, hogy valaki visszaadta volna az irodát, bár hozzátette, hogy ezekből a hosszú bérleti szerződésekből nagyon nehéz is kilépni.

Olyan igényt sem jelzett senki, hogy alakítsák át az irodatereket, hogy másként használhassák a cégek, ennek persze az is akadálya lehet, hogy ez költségekkel járna. Hogy miben lesz más a vírus után az iroda, nehéz megmondani, de azt elképzelhetőnek tartja, hogy egyes cégek nagyobb távolságtartást fognak előírni, esetleg korlátozzák az egy helyen – például a liftekben – tartózkodók számát. Ha ez így lesz, az épphogy nem a kisebb irodák irányába visz, hanem a nagyobb négyzetméter-igény felé.

Lecserélik-e a cégek az irodáikat?

A kérdőívben arra is rákérdeztünk, terveznek-e költözést a cégek. Itt jelentős eltérés volt a bérelt, illetve saját irodával rendelkezők között.

A saját irodával rendelkezők 92%-ának megéri megtartani a mostani irodáját (62% válaszolta, hogy szüksége van olyan, és akkora irodára, mint a jelenlegi, további 30% pedig azt, hogy ugyan a vírushelyzetben kevésbé éri meg a fenntartás, de hosszú távon szükségük van rá).

Egy-egy olyan válasz született, hogy kisebbre fognak költözni, illetve kisebbre szeretnék költözni, de nincs rá lehetőségük. Azt a lehetőséget senki nem válaszolta, hogy felesleges az iroda, ezért eladják vagy bérbe adják másnak.

A bérelt iroda fenntartása összesen a cégek 71%-ának éri meg (itt 46%, akinek jelenleg nem, de hosszú távon érdemes fenntartani, és 25%, aki most is úgy érzi, hogy szüksége van ilyen és ekkora irodára).

13% jelezte, hogy a magas díj miatt tervezi a bérelt terület csökkentését, és hasonló az aránya azoknak (11%), akik ugyan szeretnék kisebbre költözni, de ezt valamiért (legalábbis egyelőre) nem tudják megtenni. Összesen tehát a cégek mintegy negyede érzi úgy, hogy nem éri meg fenntartani a jelenlegi bérelt irodát.

Mennyire lesz népszerű az online tárgyalás?

Sokakat érdeklő kérdés, hogy vajon az ügyfelei mennyire igénylik majd a személyes találkozókat, terveznek-e változtatni a tárgyalási szokásokon a járvány után a jelenlegi tapasztalatok alapján. A válaszok több mint fele úgy szólt, hogy reméli, visszatérhet a járvány előtti szokásaihoz, vagyis jellemzően a személyes tárgyalásokhoz, de csaknem ugyanennyien (51%) azt is megjelölték, hogy nagyobb arányban tartanak majd online megbeszéléseket, mint eddig. Hozzá kell tenni, hogy akik ezt választották, azoknak 43%-a informatikai cég.

A több online megbeszélést tervezők közül mindössze 13% olyan cég, akik üzletkötőkkel értékesítenek. Ez alapján úgy tűnik, ebben a körben továbbra is nagyon fontos marad a személyes tárgyalás.

Olyan, aki szinte kizárólag online megbeszéléseket tart majd, csak 7% volt.

Arra különösen kíváncsiak voltunk, mennyien ismerik és használják ki az óradíjas vagy napidíjas tárgyalók lehetőségeit. A felmérésben mindössze 4% jelölte meg, hogy tervezi ezek igénybevételét. Vélhetően nem is ismert még széles körben ez a módszer.

Mikor jó az alkalmilag bérelt tárgyaló?

A digitálpixeles Nun Mónikáék azok közé tartoznak, akik gyakran béreltek óradíjas tárgyalókat a vírus előtt és később is ezt a megoldást fogják választani, ha személyes megbeszélést tartanak az ügyfeleikkel.

Kíváncsiak voltunk a tapasztalataira, és hogy miért nem étterembe mennek tárgyalni. „Az étteremben zaj van, és nem is csak az emberek miatti alapzajról van szó, hanem sokszor bekapcsolnak valami szörnyű zenét...” – magyarázza. De ennél is nagyobb problémának látja, hogy az ebéd-vacsora eltereli a figyelmet a lényegről. „Az étel egy olyan témakör, amiről mindenki szívesen beszél, viszont ha arról beszélgetünk, hogy húsleves együnk vagy paradicsomleves, elkerül a fókusz. Én szeretek célzottan tárgyalni, azt mondom, hogy legyen 50 perc-1 óra, engem nem érdekel közben, hogy a másik szereti-e a csokis palacsintát... Ha eltöltünk egy-másfél órát egy étteremben, úgy érzem, hogy annak a másfél órának a döntő többsége teljesen üresjárat. Egy tárgyalóba viszont azért ülünk le, hogy beszéljünk. Persze legyen ott kávé, meg két szem aprósütemény, ezek kellékek, hogy mindenki jól érezze magát.”

Hogy egy bérelt tárgyalónak mit „kell tudnia”, azzal kapcsolatban Nun Mónika a megközelíthetőséget és a parkolási lehetőséget emeli ki. „Nagyon fontos, hogy ne legyen fizetős a parkolás, vagy én fizessek utána a mélygarázsban vagy akárhol, mert zavaró, ha tárgyalás közben a másik folyton nézi az óráját, hogy mi van a parkolással. Azt láttam, hogy a kocsbi biztonságos elhelyezésének megoldását jó néven veszik.”

A tárgyalók környezete, „puccossága” Nun Mónika szerint nem annyira lényeges, sőt, „néha, egyes ügyfelek azt is gondolhatják, hogy ha én ennyire »pucc« irodában vagyok, akkor ezt vele fogom kifizettetni. Szóval van, akinél ez visszatartó erő. Nem láttam hatékonyságbeli különbséget abban, hogy egy egyszerű környezetben tárgyalunk – persze azért nem hokedlin –, vagy nagyon elegáns helyen. Ez lényegtelen. Egy minimálisan felszerelt tárgyaló tárgyalóasztallal, projektorral, hat székekkel és az

alapvető cateringgel ugyanúgy tud működni, mint a loft stílusú tetőtér, ahol minden hiper-szuper.

Jelen pillanatban egyébként nem bérlek tárgyalót, nincs rá igény, de szerintem ez változni fog, ha mindenki be lesz oltva. Ügyfeleink egy részénél sikeresebb a tárgyalás, ha élőben is találkozunk.”

Tárgyalások – kiváltják az online platformok a személyes üzletkötést?

Lehet-e új ügyfelet találni online? Mennyire építhető ki a bizalom képernyőn keresztül? (A teljes tanulmányban a pszichológuson kívül cégvezetők és üzletkötők is hozzászólnak a témához.)

Az érzékszerveink nem videóra vannak kitalálva

„Jobban elfáradunk egy videómeeting követésétől, mintha élőben ott lennénk. Ennek az az egyik oka, hogy az online találkozókon nem érzékeljük a másik jelenlétét, a testét, az energiáját, holott az érzékszervi rendszerünk erre van kitalálva” – magyarázza Szalay Ágnes pszichológus. Ugyanakkor coachként, saját tapasztalatából úgy látja „a bizalomépítés abszolút működik online is. Rengeteg új ügyfelünk van most, köztük sok külföldi, akikkel esélyünk sincs élőben találkozni, és náluk is működik. A tréning vagy más fejlesztési program jobb lehet személyesen, de bizonyos ügyfélmegbeszéléseknél kifejezetten hatékony a videókapcsolat. A kollégáimmal együtt alig várjuk, hogy lehessen személyesen találkozni, viszont valószínűleg jóval több online megbeszélést fogunk tartani, mint a vírus előtt.”

Ki, hogyan működik a vírus alatt?

Jelenleg a vírus miatt a legtöbb cégnél van lehetőség home office-ra kisebb-nagyobb mértékben, ugyanakkor a cégek csaknem háromnegyede valamilyen formában használja az irodáját jelenleg is. Negyedüknél többnyire otthonról dolgoznak, de néha szükség van személyes megbeszélésre. 15% váltásban jár az irodába, hogy egyszerre ne legyenek bent túl sokan. 9%-nál ugyan van lehetőség home office-ra, de a nyugodtabb munka kedvéért bemehetnek a dolgozók. Az „egyéb válaszok” között sokan jelezték is, hogy erre gyakori az igény. A cégek ötödénél mindenki otthon van, és nem is találkoznak személyesen.

Ha az IT-szektor kivesszük a statisztikából, akkor is 44% az, aki bizonyos munkákat megold otthonról.

Home office – cégvezetők és munkavállalók szemszögéből

Úgy éreztük, a home office-szal kapcsolatban eltérhet a cégvezetők véleménye és a munkavállalók álláspontja. A cégvezetők többnyire az irodai jelenlét mellett érvelnek, de a munkavállalók sem mindig dolgoznak szívesen otthonról. Feltelezhető, hogy ez nagyban függ – természetesen a feladatkörökön túl – a személyiségtől és az otthoni munkavégzéshez szükséges nyugodt környezet meglététől. (A teljes tanulmányban több cégvezető és különböző állásponton lévő munkavállalók is megszólalnak a témában.)

„Nagyobb az igény az irodába járásra, mint hittük”

Pszichológusként és munkavállalóként is megkérdeztük Szalay Ágnest, vajon mennyire hiányzik az embereknek az irodai jelenlét. Ő alapvetően home office-párti, de a tavalyi kény-

szerű home office során kiderült számára, hogy arra nagy szüksége van, hogy havonta legalább néhányszor találkozzon a munkatársaival. Sokan tapasztalják, hogy nagyobb igény van a személyes találkozásokra, az irodába járásra, mint azt korábban gondolták. „Az elmúlt hónapokban felértékelődött egy egyszerű közös kávézás is, ugyanakkor sokan felfedezték a home office előnyeit is. A kényszerű változtatások miatt pedig rengeteg cég rájött, hogy meg kell kérdezni az embereket, ők hogyan szeretnék dolgozni, nekik mi a hatékonyabb. Hogy a felmérések eredményeképp mennyivel többen dolgozhatnak esetleg otthonról, komplex kérdés, felvetődik többek között, hogy munkajogiilag mit lehet, fair-e cégen belül, hogy valakinek muszáj bejárni, mert olyan a munkaköre...” A sok home office-szal járó esetlegesingerszegény környezetet a pszichológus szerint „azzal lehet ellensúlyozni, ha rendszeresen, tudatosan szerveznek olyan meetingeket az együtt dolgozó csapatoknak, amik csak arról szólnak, hogy szabadon beszélgessenek, emberként szólhassanak egymáshoz a dolgozók. A legjobb, ha személyesen találkoznak, de ha nem, akkor legalább online.”

A cégvezetőknek fontos az iroda

Sebestyén András, a GRANTIS Hungary Zrt. vezérigazgatója szerint „a home office bizonyos esetekben lehet jó, ha elég nyugodt az otthoni környezet: például, ha olyan szolgáltatást ad a kolléga, ami online történhet, vagy amikor asszociatív, elmélyült gondolkodást igénylő feladatot kell megoldani, amihez jó az elvonulás. Vezetőknél viszont elengedhetetlen az iroda kérdése: az ő munkájuknak az is része, hogy »érezzék a szagokat, érezzék az embereket«. Ehhez viszont elengedhetetlen, hogy csapatban legyenek együtt a kollégák.” Összességében három, három és fél nap irodában töltött időre szükség van szerinte.

„Az én megítésem szerint 2021-ben még mindenképp az lesz, hogy mindenkinek legyen irodája, irodahelye, ugyanúgy, mint ahogy a covid előtt volt. És legyen home office is biztosítva, de egyelőre nem azért, hogy ne legyen iroda, hanem azért, hogy olyan munkákat is el lehessen végezni, amit eddig azért volt nehéz, mert ahhoz bent nem volt elég nyugodt a környezet. Az embereknek fontos a szociális háló bent a munkahelyen; erre mondják, hogy 15–20%-os fizetésemelésért sem megy el a kolléga, ha jó a közeg. Tehát nem gondolom, hogy lenne értelme azért fizetni kevesebb bérleti díjat vagy nem vásárolni irodát, hogy bizonyos kollégáknak otthon, vagy valahol máshol biztosítsunk munkavégzést.”

Összességében mind a statisztikák, mind az általunk megkérdezettek véleménye azt vetíti előre, hogy ugyan több lesz a praktikus online megoldás, és bizonyos esetekben ez ki is fogja váltani a valódi találkozásokat, de személyes tárgyalásokra és közös eseményekre még jó darabig igény lesz az emberi természetből adódóan.

A cikk részlet a Meety teremfoglaló portál 2021. január 25-én készített tanulmányából. A teljes anyag itt elérhető:

<https://proba.meety.hu/cikkek-interjuk/online-vagy-szemelyesen-milyen-lesz-a-virus-utani-ceges-vilag>

Loffice-irodaház

Fotó: Bujnovszky Tamás



Milyen a jó irodaház, az első, ami felmerül bennem, az a flexibilitás, a rugalmasság, az akadálymentesség, az alkalmazkodás és korszerűség, mely korunk felgyorsult változó világában a könnyen átalakítható multifunkcionális irodateret helyezi előtérbe, így ezen tulajdonságokkal felvértezve gyorsan tudnak reagálni a felmerülő igényekre. Ebben a gondolkodásban szinte mindegy, hogy szeparált tereket, vagy egyterű (open-space) irodát tervezünk, a lényeg, hogy a tér mindkettőnek meg tudjon felelni. A legelőnyösebb, ha a tér változatos kialakítást tesz lehetővé, és úgynevezett hibrid rendszerű irodára törekszünk, ahol a különböző terek könnyen alkalmazkodnak az új elvárásokhoz. A LOFFICE is ilyen hibrid irodateretben gondolkodik, tulajdonosai nem kezdők már ezen a téren, sokadik ilyen jellegű

épületüket építik, pontosan tudták mire van szükségük a működéshez, és ez mindig jó, nem kellene a felesleges körök, nem kellene az órákig tartó magyarázatok, mit miért csinálnak, viszont szükséges hozzá az együtt gondolkodás. Tulajdonképpen a LOFFICE mintapéldája ennek, nem is irodának nevezném, inkább közösségi térnek, ahol mindenki megtalálja a neki legjobban tetsző irodakialakítást. Az alsó szintre bemutatótérmet, rendezvényteret terveztünk, ahol előadásokat, konferenciákat tartottak, de most éppen átalakítják egy nagyobb cég igényeinek megfelelően. Direkt nem az átépítést használnom, mert az egész művelet csak néhány napot vesz igénybe és már költözhet is az új bérlo, de ha arra lenne szükség, akkor kávézót is berendezhetünk itt, ahol rendezvények, előadás, konferencia esetén a földszintet a nagyméretű tolóajtókkal nyithatjuk egybe, az udvarral megnövelve a használható teret.

A másik fontos szempont a tervezésnél az energiatudatosság..., tudom, hogy mára ez a szó elcsépelet kifejezés lett, a csapból is ez folyik, ugyanakkor szinte mindenki kicsit mást ért ez alatt, és amikor „aprópénzre” kell váltani, a megrendelő sokszor nem tudja, hogyan, ezért az építésznek a társszakmákkal egyetemben mindig szükséges elmondani a lehetséges alternatívákat. A tervezés kezdetén gázzal és splitklímával gondolták az épületet, végül a fűtést és a hűtést VRF levegőbefúvós rendszerrel oldottuk meg, mely a fenntarthatóság szempontjából az egyik leggazdaságosabb megoldás. A WC-k és csaptelepek víztakarékos kivitelű szerelvények lettek és szellőzőrendszer segíti az épület jobb működését, de nemcsak a gépészeti és a villamos berendezések azok, amelyeket az energiatudatosság mentén célszerű kialakítani. Az épület hőhőztartásában jelentős szerepet játszik a megfelelő hőszigetelés, a belső páratartalom szabályozása, de a homlokzaton megjelenő fémlepel sem csak az esztétikai megjelenésre hat kedvezően.

A keleti oldalon a lodzsák végigfutó sora biztosítja a nyári napvédelmet, addig a nyugati homlokzat keretbe foglalt nyitható árnyékolófelülete ad védelmet és egyedi megjelenést a ház-nak. Az elemek kinyitásával mindig megújuló, változatos arcát mutatja az épület a város felé és egyben védi a homlokzatot a délutáni és a lenyugvó nap vízszintes sugaraitól, folyamatosan változó fény-árnyék játékot rajzolva a belső felületekre. A homlokzat perforált fémszöveve az ablakok, ajtók előtt nyitható, míg az alsó elemei fixek, korlátul szolgálva a használóknak.

A magasított kétszintes főbejárat már a körülről felhívja magára a figyelmet, ahol az épület alsó szintjeit az utcafronttól enyhén befelé megtörtük, mintegy rávezetve a közeledőt az épület fő közlekedési irányára, ahol az udvarba befutó alsó szintek kísérik tovább a látogatót. A földszinti rendezvényteremből közvetlen kijárási biztosított a belső udvarba, míg az épület felső szintjei az utcával párhuzamosan futnak. Az első emeletre felérve az irodaterbe jutunk, mely coworking elven működő közösségi irodának ad helyet, az irodához a szükséges vizesblokkon túl recepció, tárgyalók, pihenőtér és teakonyha is tartozik.

A felsőbb szinteken apartmanlakásokat terveztünk coliving rendszerben, melyet legtöbbször az itt dolgozók bérelnék ki. A tervezett háromszobás apartmanok variálhatók kettő-, illetve egyszobás változat is megvalósítható. A másik hasznosítási mód a 70-80 m²-es önálló irodák kialakítására ad lehetőséget, mivel a belső válaszfalak szerelhető válaszfalból készültek, így ezen terek is könnyen alakíthatók, mely irodákat elsősorban a kisebb, 8-10 fős cégek veszik igénybe. Többségében az irodabérlok fiatalok, akik elsősorban nem gépkocsival, hanem



biciklivel, rollerrel stb. közlekednek, a város belső területein már most ez a legpraktikusabb közlekedési eszköz, ezért minden szintre egy közös biciklitárolót terveztünk, ahová az épület akadálymentes személyliftjével kényelmesen felvihetők. A gépjárművek elhelyezésére a mélygarázsban van lehetőség, mely a foghíjbeépítés szélessége okán az utcáról gépkocsilifttel közelíthető meg.

A belső terek alakítását a tervezési programban az építető elvárásai szabják meg, amely mondhatni privátum, addig a homlokzat, az épület megjelenése már egyben társadalmi kérdés is, ún. közügy. A külsőt, az épület arcát mindenki látja, kihat a környezetre, így mindenképpen kontextusba kell hozni a szomszédos épületekkel, a beépítéssel. Illeszkednie kell a városszövetbe, főként egy olyan foghíjbeépítés esetén, ahol a környéken és az utcában is a múlt század előttről való épületek sorakoznak. A háznak tisztelnie kell azt, amit elődeink létrehoztak. Az épület külső szerkesztésében a legfelső (tető) szintet visszahúztuk és pontosan igazodtunk a mellette álló ház zárópárkányához, míg a másik szomszédos ház ereszével hoztuk síkba a negyedik emeletet, összeköttetést teremtve az utcában lévő házak között.

A külső megjelenés mindezek mellett egyben lehetőség is a tulajdonos, a tervező számára, hogy közöljön valamit az épületről, a funkcióról, itt az utcai homlokzat erkélyeit eltakaró lyuggatott fémlepel takarja az épület nyugati frontját. Az árnyékoló mintáját, perforálását két kortárs művész alkotta meg, Esterházy Marcell képzőművész és Willem de Ven Magyarországon élő holland grafikus, aki egyben a LOFFICE munkatársa is, hozzá kötődik az iroda grafikai jelrendszere, mely önmagában is nagyon érdekes, fiatalos, vicces és játékos. Az épületen megjelenő grafikai alkotással az épület többletjelentést hordoz, mely életképeken keresztül illusztrálja az épület belső tartalmát és funkcióját.



Fotó: Bujnovszky Tamás

Az utcai lodzsák, erkélyek nehézsége, hogy a használó nem szívesen ül ki egy olyan erkélyre, amelyre szabad a belátás az utca, a forgalom felől, ezen lodzsák sorsa végül az lesz, hogy az átlátható korlátokat bevonják, letakarják, csökkentve a belátást, vagy nem funkciójuknak megfelelően használják, sokszor kipakolnak rájuk, mindkét esetben szennyezve az utcaképet. A lodzsák előtt végigfutó fémtáblák ennek a problémának a megoldására is alkalmasak, bentről szabad kilátást engednek, de a kíváncsi tekintetek elől elzárják a teraszokat, ahol mindig a használó dönti el, hogy kinyitja az egyes elemeket vagy sem.

Paládi-Kovács Ádám DLA



Fotó: Bujnovszky Tamás



Fotó: Bujnovszky Tamás

Könyvbemutató:

Badacsony a magyar borvidékek ékessége

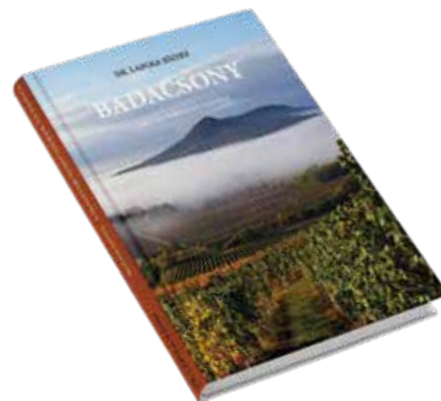
Dr. Laposa József okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, településtervezési vezető tervező, okl. kertészmérnök. Az általa írt kötet a badacsonyi borvidék – kiemelten a Badacsony hegy – szőlő- és bortermelésének történetéről, e tevékenység által formált szőlőhegyi, borvidéki táj gazdagságáról szól.

A szerző a táj és a szőlő-bor iránti mély elkötelezettséggel mutatja be a szőlő- és bortermelés jelentőségét, tájformáló hatásait a keltáktól napjainkig.

A történelmi korszakokat, a több mint kétezer éves kultúra virágkorát, szereplőit hitelesen, saját véleményét is megfogalmazva írja le.

A több mint 300 fényképet tartalmazó könyv felvillantja a borvidék kiemelkedő természeti, termelési, táji és építészeti értékeit, a méltatlanul elfelejtett életműveket. Megemlíti röviden a jelen szereplőit is, de messze nem a mai termelők ismertetése volt a cél, hanem a történelmi folyamat bemutatásával, megrajzolásával a badacsonyi borvidék megújulásának, fennmaradásának segítése.

A kiadvány megjelenését a Magyar Építész Kamara is támogatta a Szakmai programok hozzájárulási alapja projektjén keresztül.



Mies van der Rohe-díj 2022

Az Európai Unió Kortárs Építészeti Díja a Mies van der Rohe díj. Február elején tették közé a második fordulóra bejutott épületek listáját. 12 magyar épület található a 449 kiválasztott között.

A magyar épületek:

- ▶ Máriaremetei versenyuszoda, Budapest, PLANT – Atelier Peter Kis Kft., TECTON Építész-mérnöki és Tanácsadó Kft.
- ▶ Vízafogó Tagóvoda, rekonstrukció és bővítés, Budapest, Archikon
- ▶ Pesterzsébeti Gyógy- és strandfürdő, Budapest, Archikon

- ▶ Moholy-Nagy Művészeti Egyetem (MOME) – Campus és Kreatív Innovációs Tudáspark fejlesztése, Budapest, 3h építésziroda / 3h architecture
- ▶ Az arc, a medence, két torony és egy rom, Veszprém, Paradigma Ariadné
- ▶ A Fátimai Szűz alsószeniváni zárandokhelye, Alsószentiván, Robert Gutowski Architects
- ▶ Szent II. János Pál pápa-templom, Páty, Robert Gutowski Architects
- ▶ Gyermely településközpont, Gyermely, Gereben Marian Architects Kft.

- ▶ Multifunkciós sportcsarnok Újpest, Budapest, DMB Műterem Kft.
- ▶ Ligeti-műterem felújítása és átalakítása, Budapest, Monostudio Kft.
- ▶ Széchenyi István Általános Iskola, Budakeszi, Triskell Kft.
- ▶ Puskás Aréna, Budapest, KÖZTI Architects & Engineers, BIM Design Kft., DUOPLAN Műszaki-Gazdasági Szolgáltató Kft., Hungaroproject Mérnökiroda Kft.

12. ArchDaily Building of the Year Award 2021

Idén már 12. alkalommal szavazhatnak az olvasók az ArchDaily Building of the Year Award 2021 jelöltjei közül arra a projektre vagy épületre, amelyet leginkább méltónak tartanak az elismerésre. A 15 kategória jelöltjei között 14 magyar épület is szerepel.

Az idei magyar jelöltek:

- ▶ a Nemzeti Táncszínház (ZDA – Zoboki Építésziroda),
- ▶ a Bp. XII. kerületi SA43 társasház (Szelecsényi Balázs + Numbernow Stúdió),

- ▶ a budai Jazz Loft Aquincum Apartments (T2a),
- ▶ a Budaörsi Duplex-villa (Débert Építésszek Kft.),
- ▶ a Zamárdiban épült The Zam! Community Center – közösségi ház (A4 Stúdió),
- ▶ a Szent Margit Gimnázium új tornacsarnoka – Szent Gellért-terem (Építész Stúdió),
- ▶ a pécsi Szent Mór Iskolaközpont óvodája (Koller Stúdió),
- ▶ a MOME új campusa (3h),

- ▶ az Art Shield (Bp., Vörösmarty-szobor – Hello Wood),
- ▶ a Cabin Modules (IR arquitectura – Hello Wood),
- ▶ a Ferdeház (Paradigma Ariadné),
- ▶ a zebegényi 12 lábú erdei ház (RJZS),
- ▶ a székesfehérvári Amplio Automatika központja (T2a – Turányi Bence, Papp Mátyás) – két kategóriában is szerepel (ipari és iroda-épületek),
- ▶ a Workstation-kabin (Hello Wood)

Energiahatékonyság – igazán

2021-et írunk. Eljött a közel nulla energiaigényű épületek éve. Az újdonság, hogy a vártól fél évvel később lépnek érvénybe a szigorítások a használatbavételi engedélyekre vonatkozóan.*

A hazánkban idén életbe lépő szabályozások és állami támogatások várhatóan hatékony eszközök lesznek abban, hogy valóban energiatakarékos otthon építhessünk.

A jelentős felújításon átesett és az új építésű házak rövidesen akkor kaphatnak csak használatbavételi engedélyt, ha energiaigényük teljesíti a „közel nulla” követelményszintet, amelynek való megfelelést egy ún. energetikai tanúsítványba kell lefektetni. Minimum „BB”-szintet kell a kész épületnek teljesítenie, de persze a magasabb energetikai szint elérését még jobb szemmel nézik.

Az épületek energetikai besorolását korábban egy karakterrel jelölték, 2016-tól viszont már két karakterrel különböztetjük meg az egyes követelményszinteket. A közel nulla követelménynek való megfelelés alapját egy elég összetett szabályozás képezi, amely rögzíti a követelményeket arra vonatkozóan, hogy a maximális energiahatékonyság elérése érdekében milyen épülethatároló szerkezeteket és milyen épületgépészeti megoldásokat érdemes az épület kivitelezése során alkalmazni. Figyelembe veszik a különböző fűtési rendszereket, a fűtött és a hűlő épületszerkezetek paramétereit, azok arányát, az épület elhelyezkedését és tájolását. Alacsony hőveszteségű épületszerkezeteket írnak elő, amelyeket úgy lehet létrehozni, ha megfelelő vastagságban alacsony hővezetési tényezőjű szigetelőanyagokat építünk be a szerkezetbe. Meghatározzák, hogy a KNE-épületeknél az energiafogyasztás 25%-át megújuló forrásból kell fedezni, más különben az épület nem sorolható a CC kategória fölé még abban az esetben sem, ha arra egyéb paraméterei érdemesnek mutatnak.

Mivel jelenleg a 300 m²-nél nem nagyobb összes hasznos alapterületű épület esetében az építés ún. egyszerű bejelentés alapján végezhető, ezért a tervezés során az energiafogyasztásra vonatkozó



paramétert senki nem ellenőrzi automatikusan. Erre ajánlott az építetők figyelmét felhívni: a későbbi meglepetések elkerülése érdekében – épületenergetikai szakmérnök véleményét kikérve – már a tervezés fázisában gondoskodni kell arról, hogy a kész szerkezet teljesítse majd a közel nulla energetikai szintet. A használatbavételi engedély megkérésekor készül el a konkrét energetikai tanúsítvány, a „zöldkártya” is, amely igazolja, hogy az épület energetikai teljesítménye eléri a minimum BB-szintet, azaz teljes energiafogyasztása nem haladja meg a 100 kWh/m²/évet.

Ezek az iránymutatások megkönnyítik mind a szakembergárda, mind a háztulajdonosok számára az anyagminőségek közötti válogatást is. Rávilágítanak arra a tényre, hogy nyilvánvalóan létezik például olyan szigetelőanyag, amellyel valóra válhatnak legvadabb álmaik is. Az épületek átlagosnál is „zöldebbé” – azaz maximálisan energiahatékonnyá – tételéhez a tetőkre és a válaszfalakba egyaránt szálaz URSA BioNic szigetelőanyagok beépítése javasolt, hiszen ezek a kiemelkedő tűzbiztonság mellett nemcsak magas szigetelési teljesítményt nyújtanak, de a várakozásokat felülmúlva javítják a beltéri levegő minőségét is. Az „egészséges élet” az otthonokban

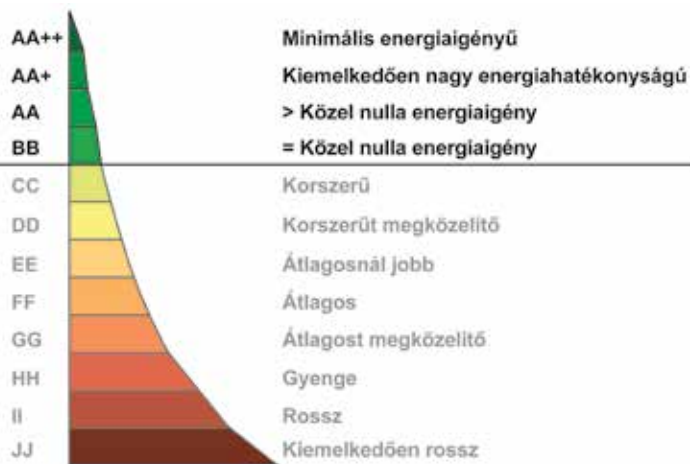
kezdődik, nem a sportpályán! Ráadásul amennyiben egy ház korszerű szigeteléssel van ellátva, nemcsak az épület állagvédelmi romlása és a penészesedés kerülhető el, hanem a fűtésszezonban számottevően alacsonyabb költségekkel kell majd a lakóknak számolni. Ez a tény általában már sokat nyom a latban a tervezett beruházásokról hozandó döntéseknél.

Számos gyártó elkötelezett a személyi jólét és komfort biztosítására, valamint a bolygó élhetőségének védelmére is. Az URSA vállalat termékpaletáján számos olyan magas minőségű ásványgyapot és extrudált polisztirol szigetelőanyag szerepel, melyek beépítésével számolható pozitív eredmények érhetők el. A felelősségteljes építőipari szakemberek hatékonyan támogatják a háztulajdonosokat, alapos tájékoztatást nyújtva a technológiákról, a termékekről és a minősítésekről. Így a gyártókkal összefogva a közös szakmai erőfeszítések magas, igazán 21. századi minőséget garantálnak, amely alapját képezi a hazai fenntarthatósági törekvéseknek.

A minőségi szigeteléssel gondosan épített ház és ezzel a lakók elégedettsége valós szakmai siker a felelős szakemberek számára. A mai környezettudatos világban pedig az a tény sem utolsó szempont, hogy mindezzel a káros kibocsátások szintjét is csökkentjük.

*Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletet az innovációért és technológiáért felelős miniszter 2020. december 30-i hatállyal módosította: a 2021. január 1-től használatbavételre kerülő épületek közül, amelyek kialakítása az építészeti-műszaki dokumentáció alapján nem minősül közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényűnek, akkor gyakorlatilag türelmi időt kapnak 2021. június 30-ig, hogy a közel nulla energiaigény követelményeinek való megfelelésre.

Varga Tamás okleveles építész,
alkalmazástechnológus
URSA Salgótarján Zrt.
www.ursa.hu



Hőszigetelés uniós támogatással

Egy, az Európai Bizottság által kezdeményezett épületkorszerűsítési projekt az energiahatékonyság fokozása érdekében

Az Európai Bizottság által meghirdetett és társfinanszírozott ötéves „CityFied” program célja, hogy az épületállomány megújításával és környezetének átalakításával fokozza a települések energiahatékonyságát az Európai Unió tagállamaiban. Az energiaigények mérséklésére, az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentésére és a megújuló energiák minél szélesebb körű elterjesztésére irányuló, replikálható, rendszerszerű és egységes stratégia bevezetése elősegítené az európai városok és urbánus ökoszisztémák „okosvárosokká” alakulását. Megvalósítása mindenekelőtt olyan technikai fejlesztéseket igényel, amelyek alkalmazásával utólag is korszerűsíteni lehet a már meglévő épületeket, valamint ezek távhő-, illetve villamos ellátását.

A „CityFied” program keretein belül több európai városban is jelentős beruházások indultak azzal a céllal, hogy bemutassák a nagyközönségnek a kitűzött célok elérését lehetővé tevő technológiákat. A három referenciaprojekt helyszíne a spanyolországi Laguna de Duero, a törökországi Soma és a svédországi Lund.

Az impozáns Torrelago lakókomplexum két nagyobb épületgyűjtésre, a Torrelago I-re és a Torrelago II-re oszlik, amelyek 12, illetve 19 társasházból állnak, és összesen 1488 lakást foglalnak magukban. A 31 társasház külső hőszigetelésére a Mapei illetékes szaktanácsadói a cég MAPETHERM homlokzati hőszigetelő rendszerét ajánlották. A kivitelezők a 80 mm vastag MAPETHERM EPS expandált polisztirol hőszigetelő lemezeket a MAPETHERM AR1 GG egykomponensű, cementkötésű habarccsal ragasztották fel a homlokzatokra. A ragasztás után néhány nappal simító segítségével egyenletes, 2 mm-es rétegvastagságban ugyancsak MAPETHERM AR1 GG-vel vonták be a felületeket, majd a még nedves anyagba MAPETHERM NET lúgálló üvegszövethálót ágyaztak. Ezt 24 óra elteltével egy második réteg MAPETHERM AR1 GG habarcsréteg követte a homlokzatok átsimítása és a háló tökéletes fedettsége érdekében. Néhány nappal később, amikor ez a réteg is tökéletesen kiszáradt, a víznek és az ultrabolya sugárzásnak nagy mértékben ellenálló SILANCOLOR-rendszert – egy réteg SILANCOLOR BASE COAT alapozót és egy réteg, a megrendelő által kiválasztott színű SILANCOLOR TONACHINO PLUS vékonyvakolatot – alkalmazva képezték védőbevonatot az épületek homlokzatán.

MAPETHERM EPS

80 mm vastag pihentetett expandált polisztirol hőszigetelő lemez a MAPETHERM AR1 GG egykomponensű, cementkötésű habarccsal együtt alkalmazva a MAPETHERM homlokzati hőszigetelő rendszernek megfelelően.

Problémák és megoldások

A felújítás nem csak az összfelület nagysága, de a megbízó magas elvárásai miatt is rendkívüli feladat elé állította a kivitelezőket. Az egyes épületek energiahatékonyságának növelésére, illetve a teljes lakókomplexum esztétikus és egységes képének kialakítására irányuló „CityFied” programban való részvételünk jól példázza a Mapei a termékek és az ipari folyamatok innovációja iránti elkötelezettségét.

ADATOK

Referencia: Torrelago lakókomplexum, Laguna de Duero, Valladolid (Spanyolország).

Építkezés éve: 1977.

Kivitelezés éve: 2013–2014.

Mapei-termékekkel végzett munkálatok: hőszigetelés, homlokzatkialakítás.

Építész: 3IAG.

Beruházó: Comunidad de propietarios Torrelago.

Megbízó: 31° Ingenieria Termoacustica SL, Revymol.

Mapei-kapcsolattartó: Pedro Pardo and Juan Sanchez, Mapei Spain.

FELHASZNÁLT MAPEI-TERMÉKEK:

Hőszigetelés: Mapetherm AR1 GG, Mapetherm EPS, Mapetherm NET.

Védő- és dekorációs falbevonatok: Silancolor Base Coat, Silancolor Tonachino Plus.

Bővebb információért látogasson el a www.mapei.hu weboldalra.



A kivitelezők a lakókomplexum mind a 31 épületét a MAPETHERM-rendszer segítségével hőszigetelték, majd a SILANCOLOR BASE COAT alapozóból és a SILANCOLOR TONACHINO PLUS vékonyvakolatból álló SILANCOLOR-terméksaládot alkalmazva látták el felületi bevonattal a homlokzatokat.



Álljuk a sarat!

Szennyfogó vagy lábtörölő?

ClearTex-megoldások építészek és tervezők számára.



Méretben alultervezett beépített szennyfogó szőnyegek. Mögötte bérszőnyegdesign, ahogy az építész biztosan nem szeretné.

Minden nagy forgalmú épület, pl. irodaház, közintézmény, szálloda, ipari üzem stb. bejáratába már a projekt elején be kell tervezni a szennyfogó rendszereket. Az építészek nagy része eleget is tesz ennek a feladatnak. A javuló tendencia ellenére mégis több javításra váró problémát tapasztalunk ezen a területen:

- **A szennyfogóra még mindig sokan úgy gondolnak, mint egy lábtörölőre.** Lábat törölni pedig elég egy kb. 30-40 cm-es terület is. Az emberek 99,9%-a azonban nem töröl lábat, csak áthalad ezeken az apró felületeken. Ezért a kisméretű lábtörölő nem elegendő ahhoz, hogy megtisztítsa a cipők talpát a szennyeződésektől, baktériumoktól, vírusoktól. Sajnos az épületekben a szennyfogók jelentősen alulméretezettek.
- A tervekben sokszor csak általánosságban szerepel a szennyfogó beépítése, nincs meghatározva annak típusa, minősége, ezért a kivitelezők gyakran hatástalan szőnyegekkel, gumi- vagy műanyag felületekkel próbálják elérni a szükséges funkciót. Ezek sohasem lesznek eléggé hatékonyak.

- Nem érvényesül a „3 zóna, minimum 6 lépésszemlélet”. A cipőtálpak megtisztításához, a szennyeződések és a nedvesség maradéktalan eltávolításához megfelelő méretezésű és összetételű szennyfogó szőnyeg megtervezése és beépítése szükséges.

Hogyan tervezzünk egyszerűen és profi módon hatékony és esztétikus szennyfogókat? Erre a kérdésre nyújt megoldást a ClearTex szennyfogótervező tárgyobjektuma, melyet az ArchiCAD program alá fejlesztettünk ki. **A tárgyobjektum** nem egy egyszerű termékkatalógus, hanem megfelelő a legújabb elvárásoknak, egy BIM-alapú tervezést biztosító eszköz, mely **valódi tervezői segítséget nyújt az építészek számára.**

A felsorolásból eredő hiányosságok az épület üzemeltetői számára is okoznak problémákat. Ezek a megnövekedett takarítási költség, az esetleges csúszásveszély és a burkolatok gyorsabb elhasználódása. Ezt a gondot általában utólag leterített bérszőnyegekkel igyekeznek megoldani, ugyanis a valódi szennyfogók utólagos beépítése jelentős költségekkel járna.

A hetente cserélt szőnyegek a tisztaság illúzióját keltik, de valódi eredményt nem hoznak. A szőnyegek gyatra minőségük miatt nem fogják fel a szennyeződések, nedvszívó hatásuk elenyésző, a sok kis darab konfekcionált szőnyeg növeli a botlásveszélyt és valószínűleg az építész által tervezett enteriőr összképét is tönkre teszi.

A szennyfogók tervezéséből, kivitelezéséből eredő hiányosságokra a ClearTex ClearRent szolgáltatása minden téren kielégítő megoldást nyújt:

- **A ClearTex szennyfogókat tervez, gyárt, forgalmaz és ad bérbe.** Ezek olyan minőségű szőnyegek, amelyek alkalmasak a szennyeződés és a nedvesség döntő részének felfogására.
- **A nagy hatékonyságú tisztítás jelentős szennytároló kapacitással párosul, ezért nincs szükség a szennyfogók heti, kétheti cseréjére.**
- **A ClearTex által biztosított szennyfogó szőnyegek nem konfekcionált méretűek, ebből adódóan nincs szükség több darabból álló „ösvények” kialakítására, a bejáratok tisztaságvédelmét egybefüggően tudjuk megoldani. Az esztétikusabb megjelenés mellett így elkerülhető a botlásveszély, valamint a belépőforgalom csak a szennyfogókra keletkező károsodás miatt történhet.**
- **A szennyfogó szőnyegek a „3 zóna (külső, előtér vagy forgajtó, beltér)” szemléletnek megfelelően, csak a bejáratoknál kell elhelyezni, nincs szükség minden emeleten, liftajtóknál stb. fölösleges szőnyegekre. Így a bérelni kívánt terület jelentősen csökkenthető.**
- **Az optimálisan kialakított szennyfogókkal a szennyeződések nem jutnak be és terjednek szét az épület belső tereiben, használatuk jelentős, akár 20-40%-os költségmegtakarítást eredményez. A várható megtérülésről egy előzetes elemzést is készítünk.**



A hármas zóna szemlélet alapján tervezett és beépített, megfelelő méretű és tulajdonságú szennyfogó szőnyegek.



Murányi Attila
tisztaságvédelmi
szakértő –
ClearTex Kft.
(+36-30) 413-8175
muranyi.attila@
cleartex.hu

clearrent.hu | tisztasagvedelem.hu | cleartex.hu

CLEARTEX

Határ a csillagos ég?

Hatékony hőszigetelés lapostetőkön



Egyre többször szembesülünk azzal, hogy az elvárt hatékonyságú hőszigetelés nagyobb vastagságának nem egyszerű helyet szorítani. Talajon fekvő padló, lábazat kialakításánál a fokozott követelmények miatt könnyen kerülhetünk szorult helyzetbe. Szerencsére lapostetők esetében nem ez a helyzet, hiszen csak a csillagos ég szab határt nekünk. Vagy mégsem?

A hőszigetelés vastagságát lapostetők esetében viszonylag könnyen tudjuk növelni. És szükség is van erre, hiszen mind a javasolt, mind a rendelet szerint megkövetelt hőátbocsátási tényező ezen szerkezet esetében a legalacsonyabb. De van olyan eset, amikor ezt mégsem egyszerű megvalósítani. Az attikafal magassága könnyen korlátot szab vágyainknak, különösen, ha a vízszigetelő lemezre előírt minimális lejtést is ki szeretnénk alakítani.

A nagy rétegvastagság előtérbe hozza az olyan kombinált megoldásokat, mint a lejtésképző hőszigetelés. Ebben az esetben elmarad a lejtőbeton idő- és költségigényes kialakítása, és a szükséges lejtést a megfelelő minőségű hőszigetelő anyagból alakítjuk ki, amivel csökkenthetjük a szerkezet összvastagságát. A polisztirolhab-táblából készített lejtésképzés kettős szerepet tölt be a fenti rétegrendben. Mivel a lejtésadás mellett a hőszigetelő funkciót is el kell látnia, ezért az anyag vastagsága a mélyponton, a lefolyónál nem lehet kevesebb, mint 14-15 cm. De így nagy méretű tetők, hosszabb vízvezetési utak és viszonylag nagy lejtés (> 2,5%) esetén az attikafalnál a hőszigetelés vastagsága akár a fél métert is elérheti.

Ezt csökkenthetjük – ha lehet – az összefolyók jobb elhelyezésével, rövidebb lejtés kialakításával, illetve a vízszigetelés megválasztásánál a megfelelő ellensúlyozó megoldással (pl. rétegszám, anyagvastagság, átfedés növelése, nagyobb teljesítőképességű anyag kiválasztása). De szerencsésebb, és az esetek

többségében gazdaságosabb, ha a hőszigetelő anyag helyes megválasztásával csökkentjük a rétegvastagságot: az intenzívebb szigetelőanyagokkal egyszerűbben lehet javítani a lapostető hőátbocsátási értékét.

Lapostetőkön többnyire két rétegben fektetik a hőszigetelő lemezeket az átmenő hézagok okozta hőhidak elkerülése érdekében. Lejtésképző hőszigetelés esetében ez többnyire úgy alakul, hogy egy alsó, sík lemezre a fektetési terv szerint helyezzük el az 1x1 m-es lejtésképző (vápa, nyereg, gerinc) elemeket. Fokozott hőszigetelési igény esetében ezt az alsó, sík lemezt érdemes a tető funkciójától és a terheléstől függően GRAFIT® 100 vagy GRAFIT® 150 lemezekre cserélni, így azonos hőtechnikai teljesítmény mellett az attikafalnál akár több centiméterrel lejjebb is kerülhet a hőszigetelés. Ezzel esetleg el tudjuk kerülni az attikafal magassítását, ami számottevő árelőnyt jelenthet más megoldásokhoz képest.

Tervezés, kivitelezés

Egy adott tető lejtésképzését a szükséges tervezési adatok ismeretében (a tető pontos geometriai méreteit, a lefolyók helye, az attikafal magassága, az igényelt lejtés stb.) megtervezését az AUSTROTHERM Kft. elvégzi, és a közölt adatok alapján fektetési és elemkonszignációs terv készül.

Az AUSTROTHERM-lemezek szárazon fektethetők, ha a további tetőrétegek rögzítését leterhelés vagy mechanikai rögzítés biztosítja. A hőszigetelő táblák oldószermentes bitumenes hidegragasztókkal, vagy egykomponensű poliuretán ragasztókkal is rögzíthetők, a gyártók által előírt technológiai és alkalmazástechnikai utasítások figyelembevételével. Csapadékvíz elleni szigetelésként mind műanyag, mind bitumenes lemez használható. Lágyított PVC-lemez esetén a polisztirolhabra minden esetben védő-elválasztó filcraetget kell fektetni. Mechanikai rögzítésű tető esetén ugyan változó hosszúságú dübeleket kell alkalmazni, azonban az átadott fektetési terv és elemkonszignációs lap alapján könnyen kiszámítható és kiosztható a szükséges rögzítőelem mennyisége és helye, figyelembe véve a vonatkozó előírásokat.



AUSTROTHERM
Hőszigetelés



VELUX tetőtéri ablakok

Természetesen a tető része

Hatékony bevilágítás

Természetes fény az ötödik homlokzatról a kiváló fényeloszlásért

Jövőbiztos hőszigetelési érték

Standard Plus tetőtéri ablak 3-rétegű energiatakarékos üveggel
 $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Kényelem és komfort

Választható szellőzőnyílással egybeépített felső kilinccsel, magas térdfal esetén alsó kilinccsel vagy akár távkapcsolóval is

www.velux.hu/szakembereknek

Megbízható termékrendszer ●

Egyszerű tervezés ●

Gyors beépítés ●

Életre keltjük a fényt 1942 óta

VELUX®



**szerelt
kabinok,
fülkék,
paraván-
falak**



www.kabinyar.hu



Bello-Expert Kft. - 2112 Veresegyház, Erkel F. tér 1. - info@belloexpert.hu



Artonic Design Építészeti Kft.

Mikor és hogyan alakult az irodátok? Mi köt össze benneteket, miért éppen ti dolgoztok együtt?

Egy harmincéves iroda esetében ez egy hosszú válasz is lehetne. A rövid válasz, hogy az építészet szeretete az, ami igazán összeköt, különbözőségünk dacára hasonló értékítéletünk és ízlésünk is jó tanár, jó kapocs.

Az iroda története akár tipikusnak is mondható. Rendszerváltáskor 4 fiatal és 1 tapasztalt építész immár szabad vállalkozásba fogott, építészirodát indított Artonic Design néven.

Pályázatokon épült referenciákkal évről évre szívünknek is kedves feladatokat nyertünk el, ezzel együtt nőtt építészeti és vállalkozói piacismeretünk és tapasztalatunk.

Azért le is morzsolódtunk, korábbi társaink máshol, olykor más tevékenységben látták jövőjüket. Mi maradtunk, keressük a jó „ösvényt”, ahol szép munkák formájában az önállóság és együttműködés, megélhetés és életesség határait is fenntartjuk.

Mit tesztek azért, hogy ne csak egy iroda legyetek, hanem egy csapat is?

Covid és home office esetén mások az eszközök és lehetőségek. Covid előtt belső tervtanácsok, szakmai kirándulások, konferenciák és kollégáink születésnapjainak évfordulóit adták a különböző „csapat”-napokat. Ma, Covid idején online szakmai egyeztetések és a személyes érdeklődés adják a keretet.

A nálunk alkotók legerősebb csapatmotivációja a jó minőségű terv és építészet létrehozása, kihasználva mindegyikünk legjobb képességeit. Ez jó cél, nem?

Miről ismerhetők fel az iroda munkái, van-e Artonic-stílus?

Amire törekszünk, az a letisztultság, a maradandó érték teremtése és az építészeti minőség. A visszajelzések kedvezőek.

Milyen munkáitok vannak, hogyan találják meg a munkák titkeit?

Több régi partnerünk és megbízónk van, igyekszünk őket munkáinkkal megtartani. Egyébként nincs „sült galambunk”, kereszük a lehetőségeket. Manapság nincs túl sok pályázat, így közbeszerzéssel is próbálkozunk. 2010-ig szinte az összes nagyobb feladatunk tervpályázaton nyertük el.

Van-e olyan munkátok, melyet nem kellett volna elvállalnotok? Tudtok nemet mondani egy felkérésre?

Szerintem szinte közhelyes, a sors adta történeteink, projektjeink mindegyikéből sokat tanultunk. Mind vezetett valahova, oda, ahol ma tartunk. És erre büszkék is vagyunk.

Persze, ha vállalhatatlan egy feladat, vagy nem éri meg semmilyen szempontból, akkor igyekszünk józanok maradni.

Ha egy munkát kellene kiemelni, melyik az, amire a legbüszkébbek vagytok, és miért?

Sok középületet terveztünk és más-más okból vagyunk büszkék rájuk. Melyiket emeljük ki? A rehabilitációs intézetet, a ferihegyi ipari park irodaépületét, a fehérvári színházat, az újpesti idősothont, az ELI-t? És hosszú még a sor! Nehéz lenne a miérteket egy kiemeléshez megtalálni. Közös bennük, hogy azok, akiknek épült, szeretik, szívesen laknak vagy dolgoznak ott.

Mit gondoltok az építészet, az építészek mai helyzetéről?

Egyrészt senki nem ígérte, hogy könnyű lesz. Aki „szerelemből” csinálja, és józanságot is tud ehhez adni, örömet lelheti benne. Ha lehetne „kérni”: legyen több valóban nyílt tervpályázat!

Merre tart, és merre kellene tartania az építészetnek, itthon és globálisan?

Világunkat megőrizve, lelket, jövőt adjon egy megálmodott célnak.

Véleményetek szerint mit tud és kellene tennie az építésznek egyenként, és az építésztársadalomnak, mint egy hivatás képviselőjének a vizuális kultúra fejlődéséért, a fenntarthatóságért és mindenért, ami a jövőbe mutat?

Türelemmel, kitartóan, okosan és elemelve az optimumot tervezni. Olyan építőanyagokat, szerkezeteket alkalmazni, amelyek fizikálisan és erkölcsileg is időállóak, hogy inspiráló környezetbe érkezzenek az emberek. Létezni ama hit szerint, hogy amit teszünk, az jobb helyé teszi a világot.

Milyen egy jó irodaház, mi az, amit a megrendelőtől függetlenül is tudnia kell egy mai irodai munkahelynek?

Nagyon eltérő egy-egy cég belső felépítése, munkastílusa. Ezért bérirdók esetében talán a legfontosabb az alakíthatóság, a flexibilitás. Egyre több cégnél fontos az egyéni munkahely kialakítása mellett olyan találkozási pontok létrehozása, amelyek a kommunikációra, a csoport/team munkára inspirálóan hatnak. A COVID kapcsán kialakult helyzet szintén azt erősíti,



Fotó: Bujnovszky Tamás

hogy a munkahely átrendezhetősége kiemelt fontosságú, és nem csak bérirodák esetében.

Mennyire érvényesíthetők ma az ökológiai szempontok az irodaépületek tervezése során, mennyire van igény a fenntartható, energiatudatos épületekre a megrendelők részéről?

Több szempont miatt is van rá igény. Egyrészt 2021-től már törvényben előírt a minimum 25% megújuló energia, másrészt nagyobb, nemzetközi cégek arculati elvárásai közt ez kiemelt szempont, a munkaerőpiacon is előnyt jelent számukra, ha a dolgozók tudják, fenntartható, ökológikus épületben fognak dolgozni.

Milyen a ti irodátok, mennyire tudtátok, tudjátok megvalósítani a jó irodáról alkotott elképzeléseiteket a saját munkahelyetek?

Mi lakásokat bérlünk, amelyeknél több kompromisszumot kell vállalni, viszont otthonosabban érzik magukat a kollégák. Amikor váltani akartunk, kérdeztük a nálunk dolgozókat, és többségük nem akart modern bérirodaházba költözni.

A fentieket is figyelembe véve, kérjük mutassátok be a közel-múltban elkészült, általatok tervezett Richter Gedeon Debrecenben megvalósult közösségi és irodaépületét, meséljete a házról, a tervezési folyamatról!

A telek: A tervezett épület telke Debrecen nyugati részén elhelyezkedő Határ úti Ipari Parkban áll. A 6,6 hektáros telek övezeti besorolása: Ge-egyéb ipari gazdasági zóna. A Richter Gedeon Nyrt. biotechnológiai kutatást, gyártást folytat itt.

Beépítés: Adottság volt tervezéskor a telep főbejárata, és attól jobbra a néhány éve átadott központi portaépület az utcavonaltól ~16 méterrel hátra léptetve. Az épületet a porta beépítési vonalát tartva indítottuk, majd további 7 méterrel hátrébb húztuk, mert az építető nagy vendégparkolót kért a ház elé, és ütemezett építést.

Ütemezés: A funkcionálisan két részből álló épület közösségi szárnyát a dolgozói étteremmel, befejező konyhával, többfunkciós rendezvényterrel a főkapu mellé, míg irodaszárnyát tőle balra, az utcára merőlegesen helyeztük el. Az első ütemet 70 munkahelyre terveztük, a 2. és 3. ütemek mindegyikében ugyanennyit kér Richter. A harántirányú irodaszárnyak a földszinten és az első emeleten össze lesznek kötve, így egy ellenőrzési ponttal feltáráhatóak, és a közösségi funkciókhoz épületen belül el lehet jutni.

Tömegalakítás: A meglévő központi portaépület magasságát jellemzően megtartva, az utcáról nézve kétszintes közösségi épület a belső kert felől ferde zöldtetővel egyszintes épülettömeggé formálódik. E fölött „lebeg” a négyszintes (F+3) irodaszárny. A két hasáb áthatásában az épület funkcionális kettőssége is megjelenik. Az utca felé a 3 szint magas irodaszárny(ak) konzolosan kinyúlnak, amely az előbb említett gondolatot tovább erősítik.

A telepítésből adódóan a későbbi ütemekben kialakuló irodaszárnyak között barátságos léptékű, három oldalról zárt belső udvarok jönnek létre, biztosítva ezáltal az épületben dolgozók kellemes munkakörnyezetét.

A homlokzatok tervezésénél a nagyvonalú, ipari környezetbe illő, ugyanakkor gazdaságos és fenntartható megoldásokat helyeztük előtérbe. A közösségi épületnél nagyméretű, 3 vagy



Fotó: Bujnovszky Tamás

6 méter magas üvegfalakat terveztünk, melyek előtt a belső kert felől kétszintes árkádot alakítottunk ki. Ezen fedett-nyitott külső terek alatt az étterem teraszai kaptak helyet.

Az irodaépületnél kevés homlokzati elemet alkalmaztunk: a tömör és a nagyméretű (jellemzően 3 szintet átfogó) üvegfelületek váltakoznak.

A tetőfelületeket 5. homlokzatként terveztük meg. Erre többek között azért is volt szükség, mert az irodaépületből a közösségi épület teteje látványkert.

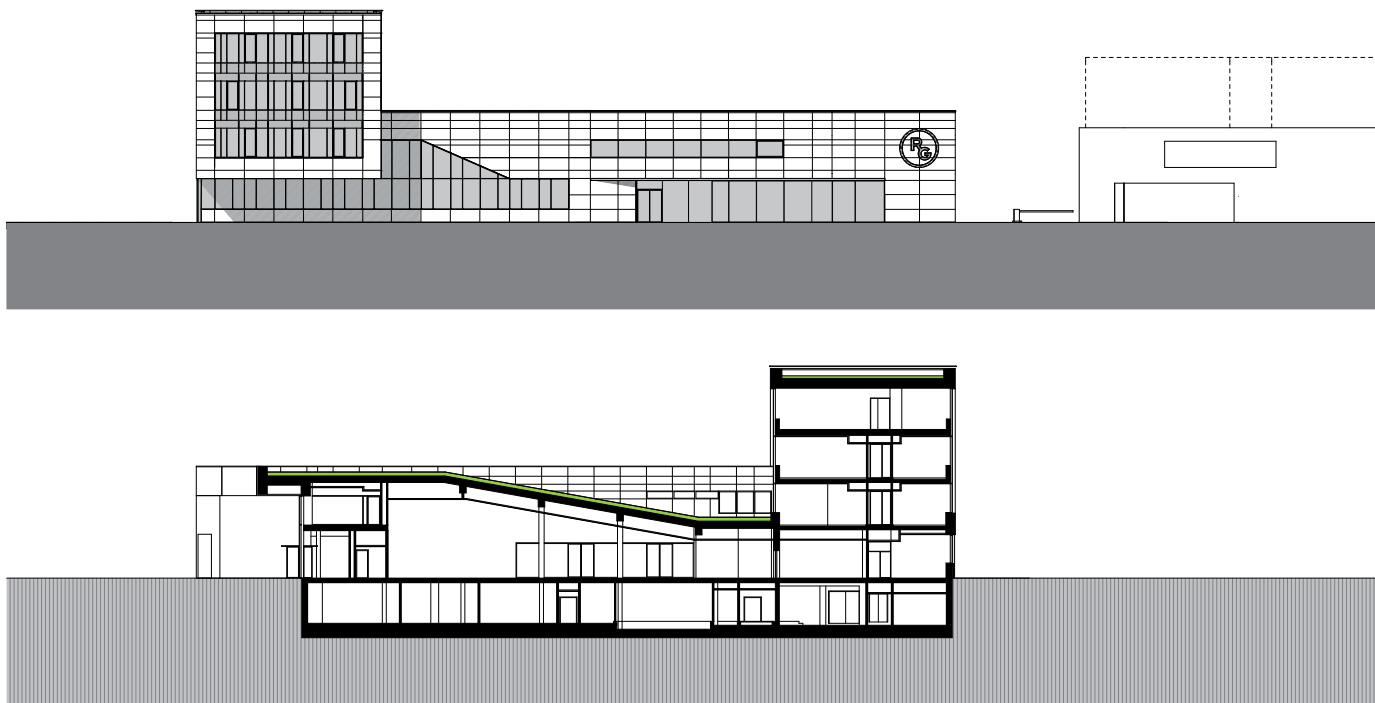
A függönyfalak mellett a másik meghatározó homlokzati felület az átszellőztetett kialakítású, törtfehér szálcement-homlokzatburkolat, amely különböző magasságú vízszintes osztásaival igazodik az épület meghatározó szintjeihez. Az irodaépület földszintjét sötét kéregbetonelemekkel burkoltuk, mely fölött „lebeg” az irodaszárny világos hasábszerű tömege.

A 18–20 cm vastag ásványgyapot falszigetelés a nyári meleg időszakban védi a szélsőséges hőhatástól és a fűtési költségek mellett a hűtésre is kevesebb energia szükséges. Ez fontos követelmény az alkalmazott hőszivattyús felületfűtés, illetve -hűtés temperálásánál, mert csak viszonylag kis hőmérsékletkülönbség lehet a tér és a felület között.

A közösségi épületnél a mélyen hátrahúzott síkon lévő üvegfelületek külső napvédelme az árkaados kialakítás miatt biztosított, azonban az irodaépület déli, keleti és nyugati tájolású



Fotó: Bujnovszky Tamás



üvegfalait védeni kell a közvetlen napsugárzástól. Ezért a függönyfalba integrált árnyékolórendszert terveztünk, amely az intelligens épületfelügyeleti rendszereknek köszönhetően automatikusan az üvegfelületre jutó napsugárzás mennyiségéhez igazítja az árnyékoló pozícióját.

Belsőépítészeti koncepció: A Richter Gedeon új közösségi és irodaépületében célunk egy letisztult, elegáns, ergonomikus belső világ kialakítása, melyben egyesülnek a legújabb innovatív technológiák. A közösségi épület terei látványban egymáshoz kapcsolódnak, célunk volt egy áramló tér teremtése. Az irodaszárny térszervezésében, a munkakörnyezet kialakításában inkább a hagyományos irodai felépítés a meghatározó.

A színvilágot alapvetően a fehér és szürke árnyalatainak használata határozza meg, ezt egészíti ki az élénk olivazöld, mely figyelemfelkeltő színével kijelöli a fontos elemeket, szintet visz a harmonikus monokróm környezetbe.

Tócs György és Szőkedencsi Géza vezető tervezők



Fotó: Bujnovszky Tamás



Fotó: Bujnovszky Tamás

Stílus. Otthon. Tető.



GENERON



ZENIT

Terrán GENERON. A tető a ház éke szolártechnológiával is.

A stílusosan esztétikus napelemes tetőcserep egy forradalmi innovációnak köszönhetően lépést tart a lakosság elvárásaival, és professzionális választ ad korunk technológiai kihívásaira. A tetőcserepek új generációja a megszokott szerepeken túl még egy funkciót képes betölteni: energiát termel az otthon lakói számára, ráadásul kompromisszumok, lemondások nélkül.

Legyen Ön is naprakész! Válassza otthona fedésére Generon napelemes tetőcsereppel kompatibilis Terrán Zenit vagy Rundo tetőcserepeket! Kérjen ingyenes és automatikus egyedi árajánlatot a terrán-generon.hu weboldalunkon!





GRAPHISOFT
Archicad®

24

Multidiszciplináris csapatmunka az integrált tervezés érdekében

Az Archicad 24 új megoldásai az algoritmikus tervezési munkafolyamat és a kiemelkedő modell támogatás, az automatizált dokumentáció, az egy kattintással elérhető publikáció, a valósághű renderelés és a kategóriájában egyedülálló elemzési képesség, amelyek a tervezők és kivitelezők számára a korábbinál pontosabb, gyorsabb és eredményesebb tervezést tesznek lehetővé.

További információ: www.graphisoft.com/hu