CSÁNYI UTCA 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Koncepció 1: Pályázatban szerepeltetett műszaki tartalom** | **Koncepció 1 jellemzői**  **Feltárások és tanulmány alapján felvetett problémák, hátrányok** | **Koncepció 2:**  **Megoldási javaslatok, eltérés az eredeti tervekhez képest** | **Koncepció 2. jellemzői, előnyei** |
| 1 | Közösségi tér elhelyezése a déli szárny egészében. | -A traktus szélessége mindösszesen 5m. Ebben nem lehet kényelmesen elhelyezni egy színi előadásokat kiszolgáló rendes előadó teret 80 fő részére.  -A kertet meg kéne nyitni a nyilvános közönség számára is, ez biztonságra és privát élettérre vonatkozó problémákat vet fel.  -A kért funkciók kevesebb alapterületen is megoldhatók a pályázatban megadottnál, így a költségvonzatok is nagyobbak az ideálisnál.  -Ebben az elrendezésben 2 lakás földszinti utcafronti megnyitást kaphat csak, mely nem ideális egy lakóegységnek. | A közösségi teret az utca felőli lakások helyén alakítanánk ki, illetve a kiszolgáló funkciókat a déli szárny egy kisebb részében. A felszabadult területeken a déli szárnyban kényelmes és kertkapcsolattal rendelkező lakásokat alakítanánk ki. | -A közösségi térbe közvetlenül a ház előteréből be lehetne jutni, így a forgalom nem érinti a közös udvart, ez lehatárolható a látogatók forgalmától. A kertből nyíló lakások illetve az udvar csak a lakók által lenne megközelíthető.  -Az itt kialakítható tér arányai már megfelelnek egy színi előadásokat kiszolgáló tér követelményeinek.  -Az előadótér jobb természetes megvilágítást kaphat és ennél a funkciónál nem zavaró az utca felőli belátás.  -A déli szárnyba kerülhetnek lakások a felszabadult területen, melyek saját privát kertrészt is kaphatnának a közös udvarból.  -A déli szárnyban megnyert területeknek köszönhetően növekszik az összes kiadható lakásnégyzetméter. |
| 2 | Északi szárnyban lévő lakások kétszintessé tétele a tetőtér átalakításával. | -Az ácsszerkezet feltárásából kiderült, hogy itt lakóterek elhelyezésére a ferde bakdúcok miatt csak az ácsszerkezet teljes cseréjével és a tetőgeometria átalakításával lenne lehetőség.  -Ennek nagy költségvonzatai lennének, melyekkel nem számolt az eredeti koncepcióterv. | A koncepció terv 2 javaslata szerint a kétszintesítés helyett nagyobb lakástraktusokat alakítanánk ki az elvesztett területet pedig a közösségi tér áthelyezéséből felszabadult plusz területen visszanyernénk. | -A lakásszám változatlan tud maradni az eredeti programhoz képest, az összes kiadható lakásnégyzetméter növekszik, köszönhetően a közösségi tér áthelyezésének.  -A költséges lakásonkénti lépcsőházra nem lenne szükség így a területét és költségét is megspórolnánk. |
| 3 | Kijelölt új lakáskontúrok és elrendezések a meglévő falak által kijelölt területeken. | -A kiírás szerint a kialakított új lakásoknak meg kell felelniük az OTÉK követelményeinek. Ezek nem teljesíthetők a meglévő lakáskontúrok megtartásával.  -A helységek minimális helyigényei, nem felelnek meg.  -Aránytalanul sok közlekedő adódik  -Jelenlegi lakáselválasztó falak nem felelnek meg a követelményeknek.  -Mindenképpen új strangok kialakítására van szükség, mely a jelenlegi lakásrendszerekbe nem integrálhatók. | Néhány helyen a lakáskontúrok átalakítására, lakáselválasztó falak áthelyezésére volt szükség a követelményeknek megfelelő, jól használható lakások kialakításához. | -A kiírt összes lakásterület és lakásszám nem változik, de azok jobban használhatók és OTÉK követelményeknek megfelelőek lesznek.  - A mosdók és strangok elhúzások nélkül egymás alá kerülhetnek.  -Jobb tájolású és benapozottságú, értelmesebb arányú helyiségek alakulhatnak ki.  -A fő tartószerkezeti falak nem változnak így a többi fal átalakítása a teherhordási rendszer megtartása mellett könnyen kivitelezhető. |
| 4 | Gépészeti helyiség elhelyezése a pincében | -A pincei felmérések alapján a kijelölt gépészeti helyiség nem beépíthető.  -A koncepciótervben így nagyobb pincei négyzetméterszám jelenik meg.  -Az ELMŰ fogadóhelyiségét tárolóként jelöli a terv. Ez nem lehetséges. | A gépészeti helyiségeket a lehetőségek szerint helyeztük el a koncepció terv 1-ben tárolóként jelölt terület rovására. | -Megvalósítható |

**CSÁNYI UTCA 4**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Pályázatban szerepeltetett** | **Koncepció 1. jellemzői**  **Feltárások és tanulmány alapján felvetett problémák, hátrányok** | **Koncepció 2.**  **Megoldási javaslatok, eltérés az eredeti tervekhez képest** | **Koncepció 2 jellemzői, előnyei** |
| 1 | Kijelölt új lakáskontúrok és elrendezések a meglévő falak által kijelölt területeken. | -A kiírás szerint a kialakított új lakásoknak meg kell felelniük az OTÉK követelményeinek. Ezek nem teljesíthetők a meglévő lakáskontúrok megtartásával.  -A helységek minimális helyigényei, nem felelnek meg.  -Aránytalanul sok közlekedő adódik  -Jelenlegi lakáselválasztó falak nem felelnek meg a követelményeknek.  -Mindenképpen új strangok kialakítására van szükség, mely a jelenlegi lakásrendszerekbe nem integrálhatók. | Néhány helyen a lakáskontúrok átalakítására, lakáselválasztó falak áthelyezésére volt szükség a követelményeknek megfelelő, jól használható lakások kialakításához. | -A kiírt összes lakásterület és lakásszám nem változik, de azok jobban használhatók és OTÉK követelményeknek megfelelőek lesznek.  - A mosdók és strangok elhúzások nélkül egymás alá kerülhetnek.  -Jobb tájolású és benapozottságú, értelmesebb arányú helyiségek alakulhatnak ki.  -A fő tartószerkezeti falak nem változnak így a többi fal átalakítása a teherhordási rendszer megtartása mellett könnyen kivitelezhető. |
| 2 | Földszinti 1-es lakás kialakítása | -A program szükségessé teszi szociális iroda, kukatároló illetve elektromos és gáz fogadó helyek kialakítását, de a koncepció ebből csak a tárolónak biztosított helyet. | Az 1-es lakásból elvett területen lehetne megoldani mindezen funkciókat | -Megoldott a szükséges funkciók elhelyezése  -Az átköltöztetett tároló területével növekszik a 2-es lakás területe  - Az 1-es lakás területe csökken ugyan, de az a részen külső megnyitásokra egyébként se lett volna lehetőség.  -hátrány: a lakás össz. négyzetméter kb. 30 négyzetméterrel kevesebb a koncepció tervben számoltakhoz képest. (Ez a felmérések során pontosított épületgeometria változásának is köszönhető) |