



BEÉPÍTÉS ÉPÜLETTÍPUSAI



- T01. SORHÁZAS BEÉPÍTÉS, ELŐ- ÉS HÁTSÓKERTTEL**
A családi házas övezet felé a tömb legkisebb sűrűségű beépítése jön létre. A jól tájolt, döntően kelet-nyugati homlokzati épületek földszint+emelet magasságúak, illeszkedve a terület két végén megmaradásra ítélt épülethez (Kövarzás és Brodház). Az egységekhez 3 m előkert és 8-10 m hátsókertről tartozik. A lakások mérete 80m²-től kezdődik, az építménymagasság 6,5 m. A gépkocsik elhelyezése a földszinten 1 állásos garázs létesül minden lakáshoz.
- T02. SORHÁZAS BEÉPÍTÉS A FŐ UTCÁKON**
A főre a telektömb hosszában bevezető két utca mentén földszint+emelet magasságú zártsorú házak épülnek. A földszinten kereskedelmi egységek létesülnek, az emeleten pedig 40 és 80m² közötti területű lakások. Az építménymagasság 7,0 m, amely egyszárnyú lehetőséget tesz a földszinti egységek esetén a nagyobb belmagasság, az udvari lakásrészénél pedig a földszinti padlóval emelést az udvarszinttől. A gépkocsik elhelyezése az épületek udvarán valósul meg.
- T03. FŐ UTCÁK SORHÁZAS BEÉPÍTÉSEINEK UDVARI SZÁRNYAI**
A fő utcák sorházhoz udvari lakásrészek kapcsolódnak. Ezek lakásai szárnycsücsökön egy-egy központi lépcsőházzal megközelíthető, északi tájolású, nyitott közlekedőről nyílnak. Így módon a lakásokba dére tájoltak. A vasút menti területen lévő szárnyak védelmében hangvédő töltés készül a sínek és az épületek között, emellett az épületek derékszögben fordulnak a sínekre (egy lakás se néz a sínekre). A gépkocsik elhelyezése a szárnyak közti (gyephezagos betonlapokkal burkolt) területen történik. Így módon a zöldfelületek harmada (cca 5-6 m) a lakásokhoz tartozik, a többi rész a gépkocsik elhelyezésére szolgál. A parkoló területek két irányból közelíthetők meg. A vasút felől oldalra hátról, a sínek felől lehet behajtani (ezzel is csökkentve a fő utcán autós terhelését), a másik oldal megközelítése az utcáról, kapubejáraton át történik. Az utcai szárnyak nagyobb belmagasságának köszönhetően a földszinti lakások padlóvonala az udvar felett +0,50 m magasan van. A lakások 30 és 70m² közöttiek lennének, 7,0 m építménymagassággal.
- T04. FŐ TÉRI ÉPÜLETEI**
A telektömb legmagasabb épülete, földszint+2 emelet magasságú, 10m építménymagasságú. A földszinten árkádos sétányról üzletek nyílnak, az emeleti szinteken lakások kerülnek kialakításra 80 m²-től kezdődő mérettel. A terület teljesen körbejárja az épületet, a befutó utcák áthajtókba torkolnak, azokon keresztül lehet a zárt térre jutni. Ezáltal már a tömb széléről, az indukáló utcán indulásnál megmutatkozik, hivatgat a központi Fő tér világa. A gépkocsik elhelyezése a szárnyak közti (gyephezagos betonlapokkal burkolt) területen történik.
- T05. FŐ TÉRI ÉPÜLETEK UDVARI SZÁRNYAI**
A fő utcák udvari szárnyaihoz hasonló beépítés, az T01 típusú sorházak irányában földszint+emelet, a vasút felé földszint+2 emeletmagassággal.
- MEGMARADÓ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÁTALAKÍTÁSA**
A tömb értékesítőinek tartott épületes átalakításokkal megtartásra kerülnek. A pályázat minimális töltéssokkal (magas tető kialakításával, a Vasútsori Társasházról egy kapucélmény töltésével), valamint az új területek rész homlokzatoknál a földszint megnyitásával, portálok kialakításával integrálja ezeket az épületeket, így hogy azok szerves részévé válhassanak a beépítésnek. Anyaghasználatban az új épületekhez illeszkedő megjelenést kapnak az épületek, téglalábazattal, vakolt falakkal, fa nyílászárókkal és cserépfedéssel. Egyedül a 1473/26 hrsz-ú telken lévő raktárház nem kapcsolható szervesen az új tömbbe, így bár a pályázat javaslatot tesz egy beépítésre, hosszú távon a kialakuló keret bezárását, egy határozott sark felépítését tartjuk jó megoldásnak. Ez az épület mind funkciójában, mind tömegében, megjelenésében annyira idegen az új beépítésről, hogy jelenlegi formájában nehezen képzelhető el a megtartása.
- ÉPÜLET ANYAGHASZNÁLAT**
Az új épületek, térburkolatok természetes alapanyagú, hagyományos anyagokból épülnek. Égetett kerámia, vakolt falazat, kerámia béltestes földm, fa nyílászárók és acszerkezet, kerámia cserép, téglalábazat, igényesen rakott természetes kő térburkolatok. Az anyagok kiválasztásánál a hosszú élettartam, kis karbantartási igény és a megbízható minőség összehangolása volt a döntő szempont.

ZÖLD- ÉS VÍZFELÜLETEK, GÉPKOCSI PARKOLÓK



- KÖZTERÜLETI PARKOLÓK**
Az úttest két oldalán személyautó parkolókat kerülnek kialakításra.
- LAKÁSKÖZ PARKOLÓIGÉNYE**
A lakások parkoló az udvaron kerülnek kialakításra. A vasút felől oldalra hátsó, központi útról közelíthetők meg a parkolókat, a tömb másik oldalán utcai kapubejáraton jutunk a parkolókhöz. A pályázat nem számol térszint alatti parkoló építésével.
- CSALÁDI HÁZAS BEÉPÍTÉS FELŐLI SORHÁZAK**
Az épület földszintjén készülnek a garázsok.
- ZÖLD FELÜLETEK**
A pályázat az egész területre átfogó zöldfelületi koncepciót készített. A telektömb szélén több kisebb méretű zöldfelület készül, padokkal, a nyári melegt enyhítő vízfelülettel, a bevezető utak mentén zöldsáv választja el a gyalogos forgalmat a gépkocsiktól, a Fő téren pedig egy nagyvonalú, intenzív fásított városi közterület épül, amely szerkezetében három részre bontott. Északi, legkisebnyitobb oldalra rendezvényként funkcionál, melynek központi, szervező eleme egy emlékmű, szobor. Mellette nagyfelületű, füvesített térszint készül játszóterrel a kismamák, kisgyermekes anyukák, majd egy nagy vízfelületi medence zárja a tér déli oldalát, árnyékot adó pergolával, padokkal. A vízfelület látványos vizjátékokkal egészíthető ki (a burkolat egy pontjára lépő sétáló működésbe hoz egy, a medencébe csúszlyezett vírfúvókát, vírgöngyöt, mozgó vízkepet hozza létre). A vízfelületnek emellett kedvező városköltségi (hűsítő) hatása van. A területek ismertető táblák (szabadidős, turisztikai ismertető) mellett városértéket, építészettörténeti leírások) helyezhetők el. A parkokra a természetes járólételek, egyedi tervezésű, fix utabútorok, növénykaszttákban elhelyezett zöldfelületek jellemzők.

ÚTHÁLÓZAT KIALAKÍTÁSA



- KÖZLEKEDÉS**
A jelenleg rendezetlen terület infrastruktúrájának nagyvonalú rendezését a pályázat a tervezett beépítésekkel egyidejűleg tervezi. A pályázat kihasználva a vasúti forgalom növekedését, valamint a vasútállomás elköltöztetését új felszíni gépkocsi kapcsolatot teremt a telektömb északi oldalán az Északi Városszélessel. Ezáltal sűrűbbé válik a térkapcsolati háló, valamint a terület központi szerepe. A tervezett Fő tér megközelítésére 4 utca nyitására teszünk javaslatot (a különböző irányból nyíló utcák eltérő karakterűek), így kezelhető telektömb méretek jönnek létre, elősegítve a telkek feltárást, valamint a megvalósulás ötmegközelítését. A bekötő utcák 2 sáv szélességűek, mindkét oldalán parkoló sávval, zöldfelülettel, valamint gyalogos járdával. Emellett biciklisül kerül kialakításra az utak szélén, megteremtve a biciklisek számára a biztonságos közlekedés lehetőségét (emellett a parkoló kialakításánál is számolni kell a kerékpárral közlekedőkkel). Az autót-hálót nagy teherbírásu aszfalt pályaszerkezettel épül, a parkoló sávok és a gyalogos felületek igényesen rakott természetes kővel burkolóztak. Az új beépítés térszint parkolással oldja meg a szükséges igények kielégítését, nem tervez térszint alatti parkolókat. Az épületek udvarán kialakítandó parkolóhelyek gyephezagos betonlappal építendőek, a mind nagyobb zöldfelületi arány elérésé végett. A közlekedésre használt felületek burkolata illeszkedik a meglévő és a tervezett épületek hangulatához, a létrehozott és intenzív fásított városi közterek arculatához.

