

Kund Ferenc

ÜZLETHÁZ ESZTERGOMBAN

Tervező: É-11 Kft. Építész: Karácsony Tamás
 munkatársak: Bártfai Tamás
 Kund Ferenc
 DUNATERV Kft. Gépészet: - villany: Kovács Károly
 - belsőgépészet: Sasvári Gábor

STABIL Kft. Statika: Varga Ernő
 Beruházó: G & G Kft.
 Kivitelező: STABIL Kft.

Az üzletház tipikus példája lehet gyakorlati működésünknek. E munkán keresztül megfogalmazhatók azok a vezérlő elvek, melyeket fontosnak tartunk, melyeket igyekszünk minden munkánknál érvényre juttatni.

Környezetünket örökségként kaptuk. Ezt az örökséget nekünk is tovább kell hagyományoznunk. Ezzel a felelősséggel tartozunk önmagunknak és az utánunk jövőeknek. Ezért azt vállaljuk, hogy a tervezési fázis első lépéseként a helyszínt a legmélyebben meg kell ismerni. A megelőző idők rétegződési folyamatát feltárva, a valóságról le kell hántani mindent, ami meggyőződésünk szerint felesleges, és mindent meg kell tartani abból, ami ugyanezen meggyőződésünk szerint lényeges. (Legyen szó a természet kihasított darabjáról, vagy egy műemléki város szövetéről.) Ez az analitikus folyamat a megismerésé.

Második mozzanatként a Megbízó szándékát kell összekapcsolni a feltárt – a tervezési helyszínt jelentő – valósággal. Ha mindez sikerült, gondosan végig kell kísérni a megfogant gondolat materiába öntését. Ez a teremtés folyamata.

Hogyan példázza mindezt az üzletház terve?

A helyszín: műemléki környezet. A Szent Tamás-hegy lábánál, útkanyarulatban, magaslatokról jól áttekinthető, tehát madártávlatból is exponált helyen áll az épület, mely udvart zár körül. A tulajdoni viszonyok alakulásának oly sokszor tapintható anomáliái folytán a tárgy részekre esett, és a részeken külön-külön érvényesültek az eltérő, egymást figyelembe sem vevő érdekek. Ennek megfelelően „leválasztottak”, „toldottak”, „elépítettek”, „kibontottak”, – tehát átalakítottak sok mindent e házon, ami nem vált előnyére.

Szerencsés tulajdonos-váltás révén a részek integrálódtak, és megfogalmazódott az üzletház tervezési programja.

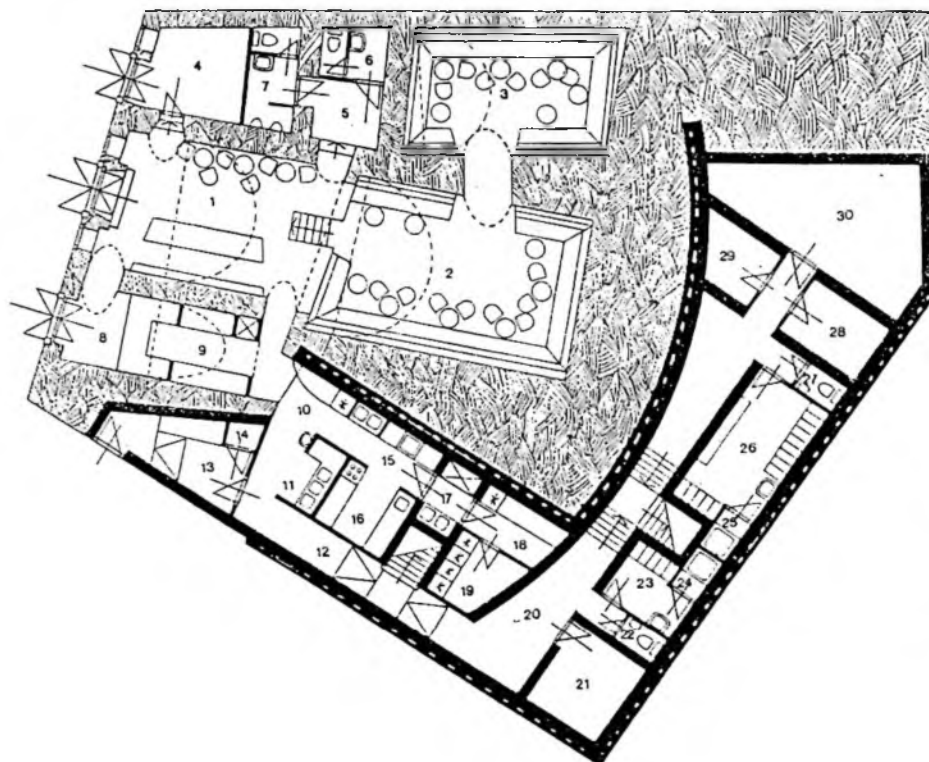
Az épület szisztematikus visszabontása elkezdődött, ami az eredeti feltárását is jelentette. Ennek eredménye: az épület utcai fő-tömegének megtartásához, míg az udvart kerítő szárnyrészek elbontásához vezetett.

Az elfalazások feltárása folytán időben a közép-korig visszavezető pincerészeket találtunk, melyek megtartásán túl, a funkcióba-illesztését javasoltuk.

A tervezés olyan egységes, udvart kerítő épület megfogalmazását adta, mely épületben árnyalt különbség választja el a megtartott régit, a tervezett újtól.

Miben érhető tetten az árnyalt különbség?

A külső jegyeiben barokk ízlést tükröző fő-tömegben, a régi fényképek alapján hitelesen helyreállít-



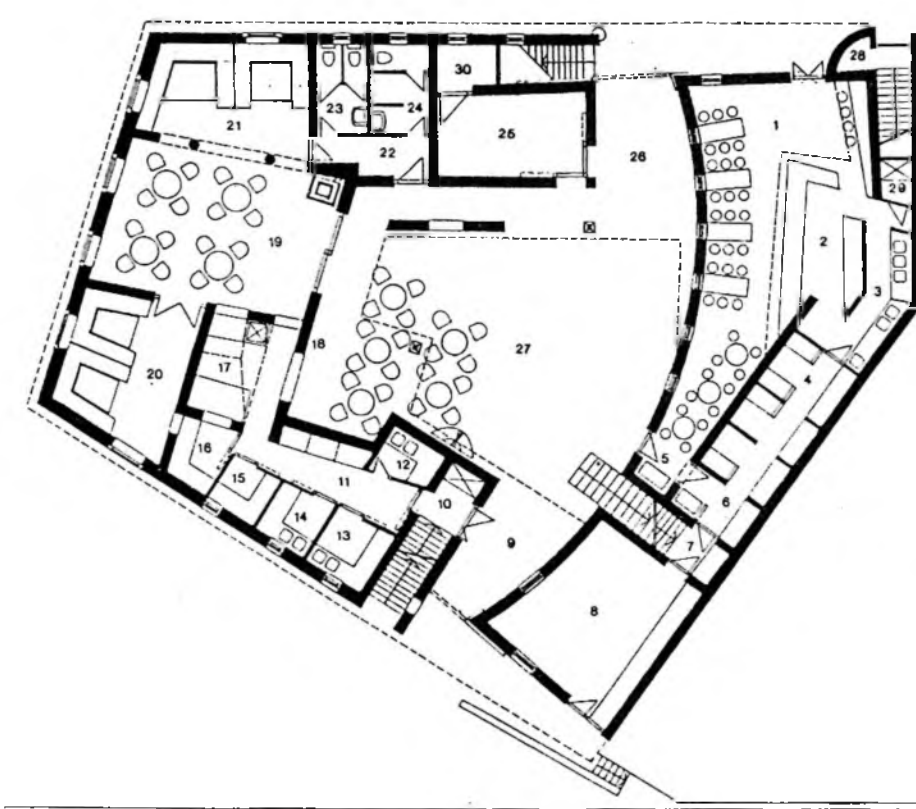
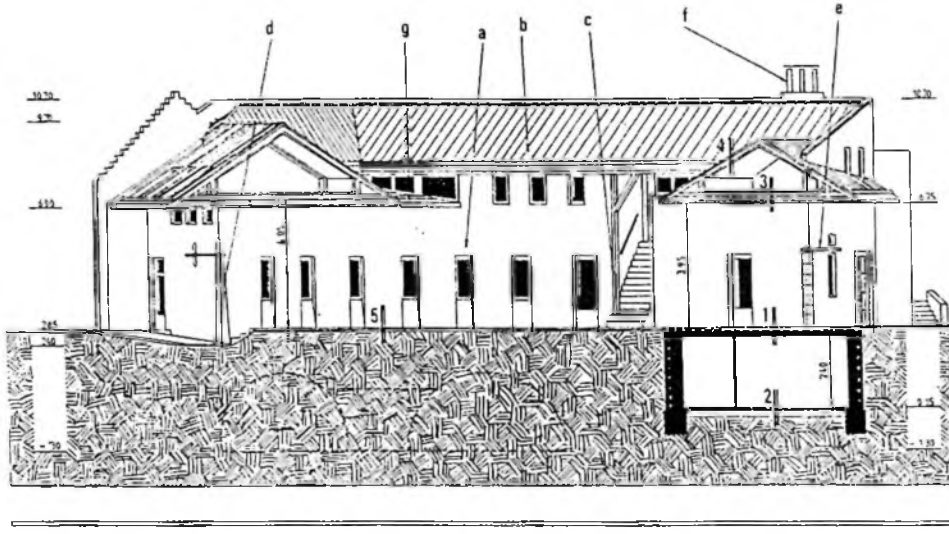
FINCE ALAPRAJZ

1. BAROKK PINCERESZÉK	31,36 m ²
- kőfalazás	
- padlózás	
- ajtó	
2. BAROKK PINCERESZÉK	41,20 "
3. BAROKK PINCERESZÉK	29,90 "
4. HÍD	5,40 "
5. HÍD, ELTÉR	4,40 "
6. HÍD	3,96 "
7. HÍD	4,38 "
8. FALAZÁS	6,30 "
9. FALAZÁS	6,01 "
- falazás	
- padlózás	
10. HÁZ	5,00 "
- 20 l. hálószoba	
11. FALAZÁS	2,40 "
12. HÍD, HÉLYESZÉK	4,56 "
13. HÍD, HÉLYESZÉK	8,70 "
14. HÍD, HÉLYESZÉK	5,70 "
15. HÍD	5,12 "
- 1. hálószoba	
- 2. hálószoba	
16. HÍD, HÉLYESZÉK	5,50 "
- 1. hálószoba	
- 1. hálószoba	
- 1. hálószoba	
17. HÍD, HÉLYESZÉK	2,64 "
- 2. hálószoba	
18. HÍD, HÉLYESZÉK	4,72 "
- 1. hálószoba	
19. HÍD, HÉLYESZÉK	
- 1. hálószoba	
20. HÍD, HÉLYESZÉK	8,40 "
21. HÍD	7,20 "
22. HÍD	1,28 "
23. HÍD (S FŐ)	4,59 "
24. HÍD	1,35 "
25. HÍD	1,35 "
26. HÍD	31,70 "
27. HÍD	1,25 "
28. HÍD	5,40 "
29. HÍD	4,20 "
30. HÍD	19,54 "
ÖSSZESEN	226,49 m²



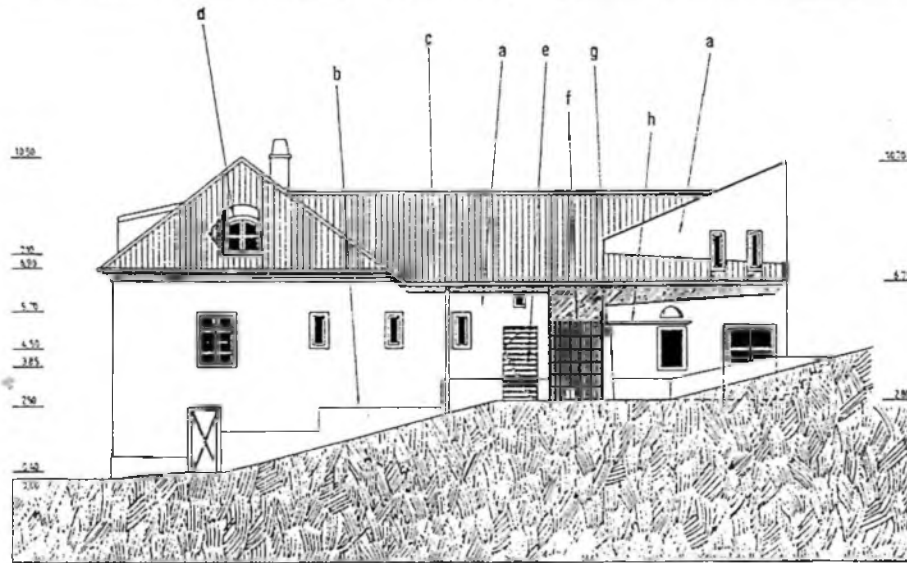
HÜSSZVETSZET

1. ÉS MEGFELDŐ FALDÍON ALCSATÉLON VB FÉLÉN
2. KERÁMA ADÓKÖVŐS ALCSATÉLON VB FÉLÉN
3. KÖLŐ (VÁR) SZŐCSŐMÉS ALCSATÉLON MŰGŐRŐLL BÍTŐL ALCSATÉLON
4. RUKÓ DÍJALAT JÓH. ÁSZAT ALCSATÉLON HELŐLŐS VŐL. ÁCS BŐTŐN KŐRŐRŐS HELŐLŐS BŐTŐL
5. ÖSŐRŐRŐS FŐRŐL 4 2 6 S ÖN LŐRŐSŐL ALCSATÉLON LA MŐS
- a. SZŐLŐL FŐRŐL VŐLŐL
- b. ÖSŐRŐRŐS
- c. ÖSŐRŐL
- d. MŰGŐRŐLL A FA ÖSŐRŐL FŐRŐRŐS
- e. FŐRŐRŐS
- f. FŐRŐRŐS ÖSŐRŐL



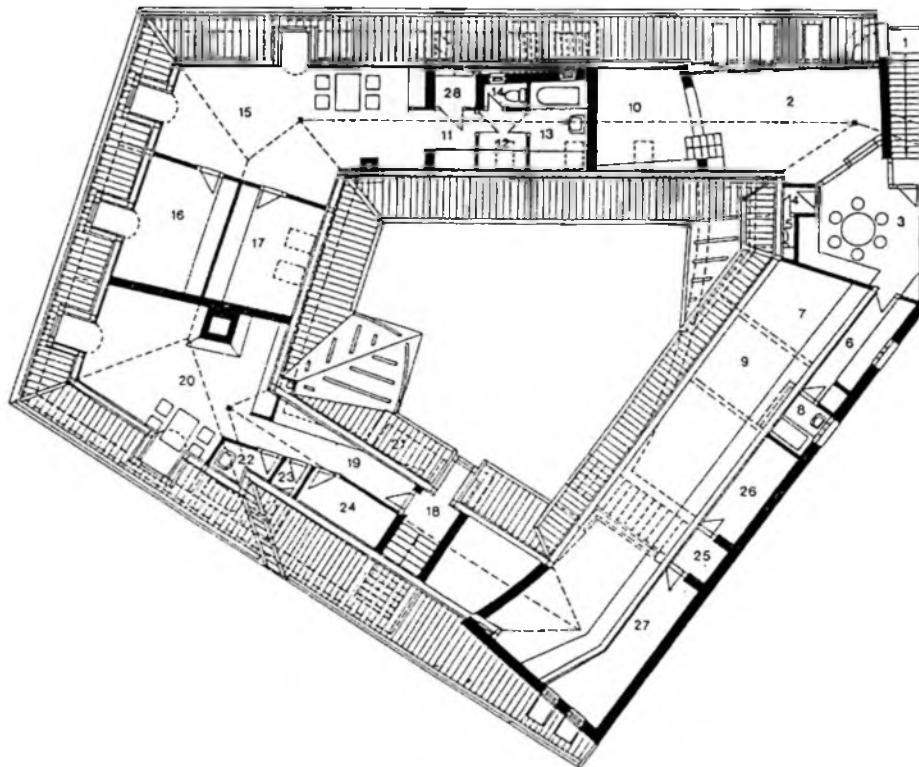
FŐLŐSZNEL ALAPRÁZ

1. ÖSŐRŐL, FŐRŐRŐL FŐR	48,00 m ²
2. KŐRŐL	13,20 m ²
- 1 db. főkő	
- 1 db. ösőkő	
- 1 db. kő	
3. FŐRŐL ÖSŐRŐL FŐR, ÖSŐRŐL	7,20 m ²
- 1 db. 3 kő	
- 1 db. 2 kő	
4. ÖSŐRŐL (ÖSŐRŐL, FŐR)	15,37 m ²
- 4 db. 1 kő	
- 1 db. 2 kő	
5. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	2,70 m ²
6. ÖSŐRŐL	3,96 m ²
7. ÖSŐRŐL	1,80 m ²
8. ÖSŐRŐL	20,30 m ²
9. ÖSŐRŐL	12,20 m ²
10. ÖSŐRŐL, ÖSŐRŐL	2,64 m ²
11. ÖSŐRŐL	6,72 m ²
12. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	2,64 m ²
- 1 db. 2 kő	
13. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	5,00 m ²
- 1 db. 2 kő	
14. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	1,60 m ²
- 1 db. 2 kő	
15. FŐRŐL ÖSŐRŐL	2,88 m ²
16. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	3,20 m ²
17. ÖSŐRŐL	10,15 m ²
18. ÖSŐRŐL	3,20 m ²
19. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL FŐR	15,10 m ²
20. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL FŐR	15,40 m ²
21. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL FŐR	16,20 m ²
22. ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL FŐR	8,00 m ²
23. ÖSŐRŐL	4,90 m ²
24. ÖSŐRŐL	5,31 m ²
25. ÖSŐRŐL	15,50 m ²
26. ÖSŐRŐL	11,00 m ²
27. ÖSŐRŐL	95,00 m ²
28. ÖSŐRŐL	1,00 m ²
29. ÖSŐRŐL	1,50 m ²
30. ÖSŐRŐL	1,00 m ²
<hr/>	
ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	296,10 m ²
ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	101,36 m ²
ÖSŐRŐL ÖSŐRŐL	208,40 m ²



DÉLI HOMLOKZAT

- a. FESZTETT SZÉNYTŰ VEGYLET
- b. LÁMPA
- c. CSOPORTOSÍTÁS
- d. TETŐZELŐK BATTÓZSA
- e. LÁMPA
- f. KÍSÉRETT
- g. LÁMPA
- h. VEZETŐ SÍN



TETŐTÉRE ALAPRAJZ

1. LŐCSŐ	4,50"
2. NYÁRFA	22,2"
3. ÉNYEZŐ ELŐTER	14,4"
4. KÉZMŰ	1,80"
5. WC	1,80"
6. KÉZMŰ	1,80"
7. KÜLÖCSÉNY	8,4"
8. KÜLÖCSÉNY	4,0"
9. KÜLÖCSÉNY	9,0"
10. ELŐTER	12,0"
11. ELŐTER	7,5"
12. KÜLÖCSÉNY	2,8"
13. KÜLÖCSÉNY	5,0"
14. WC, KÉZMŰ	1,8"
15. NYÁRFA - (KÉZMŰ NYÁRFA)	26,72"
16. NYÁRFA	11,2"
17. NYÁRFA	12,6"
18. LŐCSŐHÉZ	6,0"
19. ELŐTER	5,8"
20. NYÁRFA - (KÉZMŰ NYÁRFA)	23,51"
21. NYÁRFA	1,5"
22. KÜLÖCSÉNY	3,24"
23. KÉZMŰ ET.	1,5"
24. WC	1,7"
25. NYÁRFA LŐCSŐ	4,6"
26. NYÁRFA	15,4"
27. NYÁRFA	21,2"
28. NYÁRFA	8,05"

NYÁRFA NYÁRFA: 200,42 m²

ható homlokzati profilozást újraépítettük. Újra-
szerkesztettük az ablakokat, és ezzel egy felújított
műemlék-épületrészt kaptunk.

Az új épületszárnyon olyan elemeket (kapukat,
nyílászárókat, profilléceket, stb.) alkalmaztunk,
melyek egyértelműen maiak, de egy dologban ha-
sonlítanak a történeti előképek részleteihez: mives-
ségükben.

Itt befejeződött tevékenységünk. Az épület elké-
szült, átadták, használják. Felelősséggel tegyen
hozzá, vagy értékelje át az utánunk jövő nemzedék!
Az idő rostája működik, és nem mindig a lyukbő-
séggel van a baj...

Karácsony Tamás vázlatai az udvarról

