



TARTALÉK ● ÉPÜLETEK HASZNÁLATI
ÉLETTARTAMÁNAK PROGRAMOZHATÓSÁGA
AZ ÉPÜLETSZERKEZETEK ÉLETCIKLUSAINAK
SEGÍTSÉGÉVEL ● TÉZISFÜZET



TARTALÉK

—

Gyökér András
Tézisfüzet

—

Témavezető:
Balázs Mihály DLA

—

Építőművészeti Doktori Iskola
Építészmérnöki Kar
Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem

—

Mestermunka:
Verno House
V. kerület Budapest, Október 6. utca 26. szám alatt
található műemléki épület belsőépítészeti felújítása

—

Budapest, 2025 augusztus

ÖSSZEFOGLALÓ

Az épületek fizikai és használati élettartama között számottevő különbség alakult ki az ezredfordulóra. Míg a tartósabb, hosszabb távra tervezett szerkezeti elemek akár száz évig is használhatók, addig az épületek funkcionális szerepe tíz-húsz év után megváltozhat, de akár meg is szűnhet. Az állandóságra és tartósságra tervezett épületek nem képesek lépést tartani az egyre dinamikusabban alakuló, fejlődő használati módokkal, melyek az életvitelünk, a munkamódszereink vagy a gazdasági helyzet gyors változásai miatt következnek be.

A közelmúlt gazdasági körülményei között az építéskori funkciójukat veszített – ilyen értelemben „korszerűtlen” – épületek teljes bontása sokszor költséghatékonyabb megoldásnak bizonyult a befektetők számára, mint az ingatlan átalakítása. Az utóbbi pár évtizedben Budapesten is sorra bontották le az 1970-es és 1980-as évek meghatározó épületeit. Ma a „fenntarthatóság” az épületek különböző műszaki aspektusaira fókuszál, ahelyett, hogy a meglévő felhasználását tűzné ki célul. Hogyan tud reagálni az építészet a kiszámíthatatlan funkcionális változásokra? A fizikailag tartósan tervezett épület milyen eszközökkel tehető képessé arra, hogy az idő múlását figyelembe vegye, és ezáltal funkcionálisan is tartós legyen?

A XX. század végére, az építészeti programalkotásban a funkcionális igények egyre definiáltabb alapterületekként, egyre kötöttebb téri kapcsolatokként jelentek meg, ami egy túlhatározott építészeti környezet kialakulásához vezetett. A funkcionális kritériumok szerinti tervezés az épületnek egy térrel összefüggő – és ilyen értelemben merev – értelmezése.

A funkcionális kritériumok szerinti tervezés nem csak az épület térszervezését érinti, hiszen sokszor a megváltozott gépészeti helyigény vagy az új energetikai elvárások – tehát a műszaki megoldások – miatt lehetetlenül el az épület átalakítása, valamint használata. Az épület funkcionális élettartama ugyanakkor függ az átalakíthatóság mértékétől, attól a lehetőségtől, hogy különböző használatokat tudjon kiszolgálni anélkül, hogy a rendszerén módosítani kellene. Ilyen értelemben egy épület akkor lesz funkcionálisan is tartós, ha átalakítása egyszerűbb, gyorsabb és főként olcsóbb, mint egy új építése, tehát gazdasági tartalékokkal rendelkezik.

Az előzetesen kiválasztott építészirodák megismerésének, a különböző esettanulmányok vizsgálatának egyik tanulsága, hogy az építési folyamatban az építésznek nem csak a tervezésben, de már a tervezés előkészítésében is meghatározó szerepet kell vállalnia. A megbízói szándék, az anyagi keret, az épület rendeltetése, de legfőképp az építés célja az, ami alapján a funkcionális élettartam növeléséhez szükséges, tervezéssel összefüggő stratégiát meg lehet választani.

A tartósságért felelős tartalékok nem minden esetben kell, hogy többlet építéssel vagy költséggel járjanak. A tartósság kulcsa lehet a várossal való intenzív használati kapcsolat kialakítása, az épület szerkezeti kereteinek, közlekedési rendszerének megfelelő kialakítása, vagy az épület belső komfortjának biztosítása. Ehhez pedig az építőelemek életciklusainak tudatos kezelése, szétszalazása és csoportjainak minimalizálása szükséges. Az értekezés a kiválasztott esettanulmányoknál használt épületelemek csoportosításait vizsgálja és elemzi.

TÉZISEK

—

TÉZIS 01 PROBLÉMAFELVETÉS

—

Az időtállóság nem feltétlenül jelent valódi tartósságot. Ma a szellemi tartalékokkal rendelkező épületek bontásának korát éljük. Egy épület tartóssága függ az átalakíthatóságának mértékétől, attól a lehetőségtől, hogy különböző használatokat tudjon kiszolgálni anélkül, hogy a rendszerén módosítani kelljen. Ilyen értelemben egy épület akkor lesz funkcionálisan is tartós, ha átalakítása egyszerűbb, gyorsabb és főként olcsóbb, mint egy új építése. Ennek a biztosítása – többek közt – egy tervezési feladat is, ezért az építészeknek szerepet és felelősséget kell vállalniuk az épületek tartósságra való törekvésében.

TÉZIS 02

TERVEZÉS ELŐKÉSZÍTÉSE

A történelem során többször tapasztalt, a XXI. század elején újból bekövetkezett gazdasági és szociális változásból kifolyólag, kialakult egy építészeti irány, amely a beruházói bizonytalanságra funkcionálisan is bizonytalan – és ezáltal adaptálható – épületekkel reagált. Ez az áttervezéseket megkönnyítő munkamódszer később tudatossá vált és egy olyan átfogó építészeti stratégiát dolgozott ki, amely a hagyományos tervezésen túlmutat és a projekt előkészítésbe, a programalkotásba, a költségelemzésbe is szerepet vállal.

TÉZIS 03

TERVEZÉS // ÉLETCIKLUSOK PROGRAMOZHATÓSÁGA

A tartósság növelése érdekében – az egyenszilárdságú szerkezetek elvéhez hasonlóan – az épületelemek életciklusainak egyenértékűsége szerinti csoportosítására kell törekedni, a csoportosításoknak a számát pedig minimalizálni kell.

TÉZIS 04

TERVEZÉS // HOSSZÚ ÉLETTARTAMÚ ÉPÜLETSZERKEZETEK

A funkcionálisan adaptálható épület egy olyan infrastruktúra, amely megteremti a változó funkciók kialakulásához szükséges feltételeket. Az épület „kifordul” önmagából, hiszen a hosszú élettartamú elemekből álló szerkezet az épület belső működésétől függetlenedik, és köztér-szerű használatával, a nagyobb, városi struktúrába integrálódik.

TÉZIS 05

TERVEZÉS // KÖZTES ÉLETTARTAMÚ ÉPÜLETSZERKEZETEK

—

Az infrastruktúrává váláson túl, az épület rendeltetéstől független használatának feltétele a komfort, amely a tartós épület szerves részévé kell váljon. A folyamatosan szigorodó szabályozások és az ennek okán egyre dinamikusabban fejlődő technológiák miatt, az egykor újnak számító műszaki megoldások előbb vagy utóbb lecserélődnek. Ennek következtében, a tartósságra tervezett épületeknél a komfortot a hosszútávú szerkezeteknek egyszerű, tapasztalatok alapján kialakult, low-tech megoldásokkal kell biztosítani.

