

# A MAGTÁR ÉPÜLETÉRŐL

## Lakások vagy apartmanszálló a régi magtár épületében

A Győr-Szentivánon található magtár **ipari örökség**. Hagyományosan épített **üres magtárépület** jellegzetes téglahomlokzatokkal.

Optimális elhelyezkedése félúton **Bécs és Budapest között**, 5 percre az E75/E60 autópályától és **5 percre Győr** városának fejlett ipari zónájától.

A térség jelentős kereskedelmi tevékenysége ellenére az épület közvetlen **környezete nyugodt**, szinte vidéki jellegű, és **zavartalan közeget** nyújt a lakók számára.



## Az épület állapota

Jelenlegi állapotában az **öteemeletes magtár**, jellegzetes **20. századi ipari jellegével**, egyedülálló pont a kerületben, amely egyébként **nyugodt külvárosi látképet** kínál.

A magtár létesítményének utolsó felülvizsgálatát 2011-ben végezték el az **építészeti koncepcióterv keretében**.

Míg a téglahomlokzatok és a külső **szerkezeti falak jó állapotban vannak**, a **belső szerkezet** nagy részét, valamint az elavult palatetőt, ajtókat, ablakokat stb. **fel kell újítani**. Az épület vastag külső falait az egykori magtárlogisztika által megkövetelt **nagy teherbírás** szempontjából tervezték. Ezért a meglévő szerkezeti keret **képes viselni a lakások** kiegészítő belső kialakításának **súlyát**, funkcióját.

A meglévő pince és a lakások közös/közösségi tereként történő hasznosítása miatt **további vízszigetelés szükséges** a talajvízszint alatt. A projekt tervezése és előzetes **építészeti költségvetés** magában foglalja az épület belső átszervezését és bővítését, valamint az egész létesítmény **korszerű fűtési, mérnöki és elektromos rendszereit**.



# Építészet

Már a tervezési folyamat kezdetén egyértelmű volt, hogy meg akarjuk **őrizni a jellegzetes látványelemeket**, például a téglahomlokzatot, az **acél ajtó- és ablakkereteket**, valamint az eredeti funkcionális erkélyeket és létrákat.

Ezen túlmenően az újonnan hozzáadott alkatrészek **anyagválasztásával** kívánjuk megerősíteni jelenlétüket. Másrészt fontos cél volt a korszerű lakóház megteremtése, amely **megerősíti a 21. század technológiáját**. Ezt a célt a következő összetevőkkel teljesítettük:

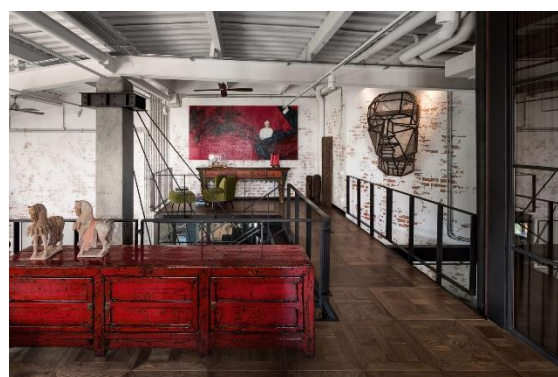
// a **HŐTECHNIKAI** elvek megtervezésre kerültek. A **paramétereket meghaladó követelmények, rendeletek** alapján az épület belső oldalán hőszigetelés és vízgőzblokkoló lesz kiépítve. A **belső oldalszigetelés** biztosítja, hogy az épület **külső téglaelemei** érintetlenek maradjanak.

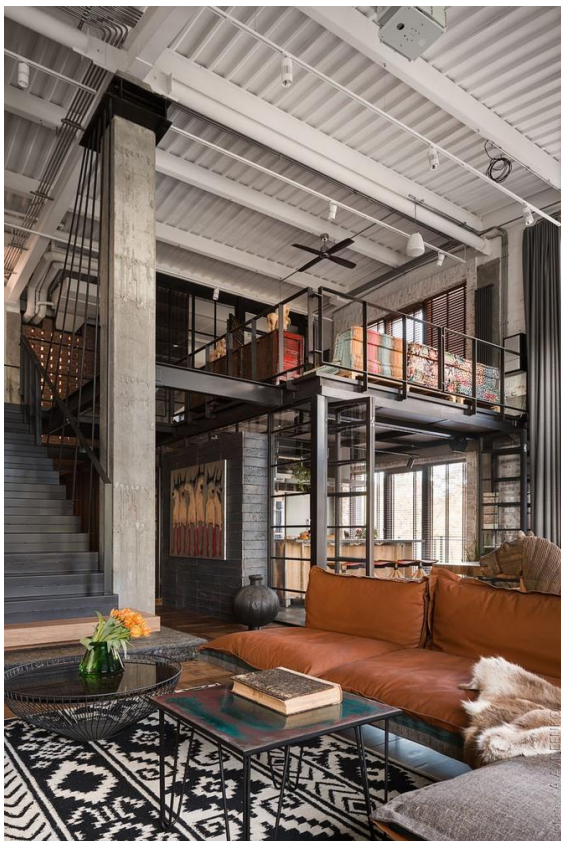
// Korszerű mesterséges **SZELLŐZÉST** biztosítunk mind az egyes lakásokban, mind a közös helyiségekben, hogy biztosítsuk az általános jólétet és a kondenzáció szabályozását.

// A lakások **TERMÉSZETES SZELLŐZTETÉSE** és napsugárzása biztosított.

// A létesítmények kezeléséhez a **lakások EGYEDI MÉRÉSE** biztosított.

// A zöld technológiákat a **LEVEGŐ-HŐSZIVATTYÚ** és a **NAPELEMEK** felhasználása veszi figyelembe. A hőszivattyú alacsony hőmérsékletű **felületfűtéssel** kombinálva működik, elkerülve a szennyező anyagok kibocsátását.





## Funkcionális szempontok

A lakások belső terének hatékony kihasználása érdekében **egyedi belső bejárati elrendezést** dolgoztak ki, minimalizálva a folyosó területét. Az északkeleti sarokban **liftes lépcső** épül, amely hozzáférést biztosít az épület alagsorához, földszintjéhez és 2. emeletéhez.

A javasolt elrendezés szerint az egyes lakások vagy a földszintről vagy a 2. emeletről érhetők el, a legtöbb egység belsőleg fel van osztva egy felső és egy alsó szintre. A földszinti lakások **közvetlen hozzáférést biztosítanak a kerthez**, és az épület jellegzetes **tégla- és sötétszürke fémfelületeit** is belső térben mutatják be.

Az első emeleti apartmanok **tetőterasszal** csatlakoznak, míg a legfelső szintű apartmanok gazdagodnak az emelt tető által biztosított tágassággal. A nagy ablakelosztás minden lakásnál **élénk természetes megvilágítást** biztosít.

A magas szintű szolgáltatást a közös alagsori hely támogatja. A **szauna** és a **fitness terem** szintén itt található. Az elrendezés a házon belüli wellness részleg meghosszabbításának lehetőségét biztosítja.