

„PESTSZENTIMREI KÖZÖSSÉGI HÁZ FELÚJÍTÁSA ÉS BŐVÍTÉSE”

TERVPÁLYÁZATA

2010



TARTALOMJEGYZÉK

IRATANYAG

Címlap, tartalomjegyzék	1 oldal
Műszakileírás	6 oldal
Helyiséglista	5 oldal

TERVEK

1. lap Beépítésiterv $M=1:500$, tömegmodell ütemezés bemutatása
2. lap Pincszintialaprajz $M=1:200$, látványtervek
3. lap Földszintialaprajz $M=1:200$, előadóterem 3D metszete, magyarázó ábrák
4. lap Emeletialaprajz, dél nyugati homlokzat $M=1:200$, látványtervek
5. lap Észak-keleti homlokzat, B-B metszet $M=1:200$, Látványtervek
6. lap Dél-keleti-észak-nyugati homlokzat $M=1:200$
7. lap A-A, B-B metszet $M=1:200$, Látványtervek

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Építészeti szándék

Pestszentimre fejlődésének fontos állomása a városközpont megújításának terve, ennek a folyamatnak a kezdete lehet egy korszerű intézményi központ kialakítása, amely mércét teremt a további fejlesztéseknek, igényesen kialakított környezetével, zöldfelületeivel katalizátor lehet a közterületek megújulásának. Ezen célok elérése érdekében fontosnak tartjuk, hogy a három épületrészből és több toldalékból álló épület együttes megújulása ne csupán egy újabb bővítés legyen, hanem átfogó koncepció alapján végrehajtott átalakítás, amely a meglévő épületrészeket egységes épületbe integrálja. Ez bizonyos épületrészek elbontásával, mások átalakításával jár, de ezen anyagi áldozatok meghozatala nélkül a „felújítás- bővítés” nem éri el valódi célját, elszalasztott lehetőség marad.

Funkciók

Az előcsarnok, előadóterem és belőle nyíló rendezvényterem összenyitásával olyan többfunkciós teret alakítunk ki, amely alkalmas előadások, rendezvények, kiállítások befogadására, a két szintbelmagasságú, galériás előcsarnokot az épület belső udvarából kétszintes üvegfalon keresztül beáradó fény az intézmény méltó központjává teszi. A három tér leválasztva önálló funkcióval bír, a rendezvényterem is önállóan megközelíthető, összenyitva közel 300 m²-es rendezvényteret kapunk, amely az információs és közlekedőmag különálló elhelyezése révén, a ház egyéb funkcióitól függetlenül használható.

Információs és közlekedőmag

A kulturális központ és szolgáltatóház közé ékelődött BKV jegypénztár helyén, a két épületrész közlekedőinek metszéspontjában alakítjuk ki a ház közlekedő- és információs magját. Az információs helyiség pultjától így ellenőrizhetővé válik a bejárat, előcsarnok, földszinti közlekedők, és a lépcső- liftblokk. Itt kap helyet a jegypénztár, és a ruhatár amelyek forgalmát kivontuk az előcsarnok teréből, így az előadóval összenyitott rendezvény esetén is működhet.

Emelet

Az emeleten a lépcső-liftmag szerkezeti traktusában helyeztük el az új klubtermet, a folyosóról a szolgáltatóház irányában két egybenyitható oktatóterem, az előcsarnok galériájáról az igazgatói és gazdasági iroda nyílik, az északnyugati oldalon személyzeti helyiséget, gépészetet és művész öltözőket helyeztünk el. A ház északi sarkában létrehoztunk egy személyzeti lépcsőházat, amely a földszinten megszüntetett közlekedőt helyettesítve biztosítja a gazdasági bejárat, színpad, emelet, tetőszinti gépészeti és szcenikai terek átjárhatóságát. A földszinten elbontott könyvtár helyiséget egy szinttel feljebb, a galériáról egy hídon át megközelíthető klubhelyiséggel póltuk.

Szolgáltatóház

A szolgáltatóház szerkezetét minimálisan változtatjuk meg, a lépcsőházat továbbépítjük a pincébe, így a pince konditeremként hasznosítható az egykori szénledobó és egy új angolaknával történő természetes megvilágítással. A földszinten változatlan marad a kerékpárbolt és a cukrászda, az OTP elköltözése után megvalósul a két épületrész földszinti közlekedőtereinek összekötése, a bank területének zöme továbbra is bérbeadható terület marad. A programban megjelölt diszponibilis helyiségeket a szolgáltatóház emeletén alakítottuk ki.

Zöldfelület, környezet

Az épületek között lévő széttagolt belső udvart a földszintes toldalékok elbontásával egységes zöldfelületként, háromszintes növényállomány telepítésével díszkertként alakítjuk ki. A hátsó támfalmentén kiemelt agyast építünk a szegélyen ülőfelületekkel, intenzív cserje

telepítéssel, támfalra futó növényekkel. A szolgáltatóház és a szomszéd épület között egy emeleti terasszal és intenzív zöldtetővel zárjuk le a belső udvart, a kert így időszakosan megnyitott közparkként használható. Az építés szabályzata szerint zöldfelületi arányt az összes tetőextenzív zöldtetőként történő kialakításával tudtuk teljesíteni.

Tömegformálás

Az új épület tömeg kialakításakor célunk volt, hogy a három épületrésztegyes épületté formáljuk, erre legalkalmasabbnak tűnik egy a különböző funkciókat, belső udvart, gazdasági bejáratot körülölelő, hasított kőfalra ülő, tiszta fehér hasáb. A kulturális központ bejáratát visszahúzva alakítjuk ki megfelelő teret biztosítva az épület előtt. A földszinti bejárat hasítékban a homlokzati fal visszalépése a saroktőle bejáratához vonzza a tekintetet, hangsúlyossá téve a most jelentéktelen bejáratot. A szolgáltatóház tömege beleáll a szabályozási terv által meghatározott Nemes utcai tér falba, de mivel a kiírás szerint nem lehet elbontani, ezért hangsúlyos sarokelemként kiemeltük, így a kulturális és szolgáltató funkció a ház két végpontján egy-egy kiemeléssel, a kiemelt felületeken elhelyezett ledfalakon megjelenített kulturális és szolgáltató fényreklámokkal hívja fel magára a figyelmet.

Ütemezés

Az épület bővítését megnehezíti a folyamatos üzemelés igénye, ezért már az alaprajzi elrendezésnél fontos szempont volt a megfelelően ütemezhető megvalósítás. Az új közlekedő és információs magot úgy kellett helyezni, hogy ne essen az OTP területébe, ugyanakkor elkülönüljön az előcsarnoktól, így a ház működése közben megépíthető legyen. Kézenfekvőnek tűnik, hogy a jelenlegi BKV jegypénztár helyén alakítsuk ki a ház új magját.

I. ütem

A BKV jegypénztár kialakítása a jelenlegi kisterem helyén, a jegypénztár épületének bontása, új közlekedő és információs mag építése, emeleti klubhelyiség, oktatóterem megépítése a hozzájuk tartozó folyosóval.

II. ütem

Az első ütemben megépült összenyitott terem veszi át ideiglenesen az előadóterem funkcióit az igazgatási funkciók a későbbi klubteremben kapnak helyet a második ütem építésmunkái során, melyek a következők: előadóterem, előcsarnok, rendezvényterem átalakítása, emeleti galéria, könyvtár klubterem, szociális és kiszolgáló helyiségek, padlás, tetőépítése.

III. ütem

Az OTP elköltözése után megvalósul a kulturális és szolgáltató épületrész közötti földszinti közlekedő, kiadható diszponibilis helyiségek kialakítása, pinceszint lépcső építése, pinceszint és emeleti diszponibilis helyiségek kialakítása.

Az épület új szerkezetei

Tartószerkezet

Az épület felújítását és bővítését a tartószerkezetek lehetőség szerinti megtartásával tervezzük. Az új lépcső és lift új épületrészben kerül kialakításra új beton sávalapokkal,

vasbeton falakkal, födémekkel és lépcsőszerkezettel. Az új emeleti építések mindenhol meglévő földszinti tartószerkezetre kerülnek, ezek megerősítése szükségessé válhat vasbeton pillérekkel, illetve téglapillérek acél abroncsos erősítésével. A rendelkezésre bocsátott adatok alapján nem megítélhető, hogy az alapokat erősíteni kell-e, ha igen injektálással vagy alábetonozással erősíthetők. Az emeleti oktatótermek a meglévő földszintfelett konzolos vasbeton födémre épülnek, de az új zárófödém emeletipillérek építésével a meglévő teherhordó falak vonalában támasztjuk alá. Az emeleti klubhelyiség födémét a földszinti homlokzati fal visszahúzása miatt kialakuló jelentősebb konzolkiülés miatt lépcső- liftnag vasbetonharántfalainak vasbeton konzolszerkezeteit támasztjuk alá.

Tető

A vasbeton zárófödém fölött acélszerkezetű átszellőztetett padlástér alakítunk ki, amely magában foglalja a légtechnikai vezetékeket, légtechnikai gépeket, tetőudvarban a folyadékűtőket. Nagy felületű mozgatható zsalus nyílásokkal biztosítjuk az intenzív átszellőztetést, amely a nyári túlmelegedés ellen véd, a téli időszakban a zsaluk becsukásával temperált padlástérként a tető rétegek plusz hőszigetelést biztosítanak. A megfelelő zöldfelület arány biztosítása érdekében extenzív zöldfelülettel telepítünk a tetőre, amely vízmegtartó, párologtató képessége révén továbbhővédelmet biztosít.

Homlokzat

Az egyszerű, különálló épületrészeket integráló tömegformálás gazdag földszinti anyaghasználattal párosul: hasított rusztikus mészkő, színes, fényes üvegszerű homlokzatburkolat, hőkezelt fa árnyékolók, kapuk. A hasított kő megjelenik a földszinti homlokzati falakon, tömör kerítéseken, támfalon, abroncsként fogja össze a földszintkülső és belső tereket. A földszinti portálok fölött egységesen fényes fekete reklámfelületet biztosítunk. Az udvarinagy üvegfelületeken fixlamellás árnyékolót, a délnyugati oldalon lévő ablaksávban nyitható acél keretekbe szerelt fixlamellás árnyékolót tervezünk. A homlokzat fontos elemei a két utcai homlokzaton elhelyezett ledfalak, melyek más homlokzati nyílásokkal összefogva illeszkednek a homlokzatrendjébe.

Belsőépítészeti kialakítás

Az épületbelsőépítészeti kialakításában hangsúlyos szerepet játszik a gazdag növényzettel telepített belső díszkert. A kert felé forduló kétszintes előcsarnok és közlekedők jól használják ki a nagy üvegfelületek által biztosított benapozást, ugyanakkor az emeleti sávban elhelyezett külső árnyékolók, meredek napállásnál gátolják a felmelegedést. A természetes fényben fürdő többfunkciós előcsarnok ideálisan teret nyújt különböző kiállítások megtartására, mely az emeleti galériával és a büfé fölötti klubteremhez vezető híddal együtt izgalmas és szerves belső téri egységet képez. A színházteremmel, valamint a rendezvényteremmel összenyitva pedig immár nagyobb rendezvények megtartására is alkalmassá válik közösségi ház. A színháztermet a két szomszédos helyiségtől akusztikus mobilválaszfalak határolják. Az emeleti galéria a szolgáltatóhoz felől idevezető széles, jó benapozású közlekedővel együtt alkalmas kisebb kiállítások megtartására is. Innen nyílik az igazgatói és a gazdasági iroda is, melyek központi elhelyezése biztosítja az épület bármely pontját érintő gyors eljutást.

Anyaghasználat

A színházterem akusztikus fa falburkolatot és törtvonalú fa álmennyezetet kapott. A terem két oldalán elhelyezett mobilválaszfalak az egységes megjelenés okán az akusztikus falburkolattal azonos színűek. Az előcsarnokban a színházterem felől oldalon a mobilfalak magasságában ugyanez a falburkolat jelenik meg, mely átfordulva két szint magas végfalra magába foglalva a büfé nyílását. A belső falfelületek az épület külső megjelenéséhez hasonlóan fehér festést kapnak. A központi információs közlekedő mag élénk színű üvegburkolatú, hangsúlyozva központi szerepét. A padló jellemzően nagy méretű, sötét

színű kőporcelánnal burkolt. A színházterem valamint az oktató és klubtermek akusztikailag kedvező hatású wicanderspadlóburkolatot kapnak.