

ZÁRÓJELENTÉS

A Pestszentimrei Községi Ház felújítása és bővítése című tervpályázat
összegzése és ajánlása

Összefoglaló értékelés

Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat tárgyi területre országos, nyílt, titkos építészeti tervpályázatot hirdetett meg. A pályázat célja, hogy megtalálja a legjobb termegoldást egy korszerű intézményi központ elhelyezésére és kialakítására a terület meglévő beépítettségének és adottságainak figyelembevételével. Célja a tervpályázatnak a nyertes pályázó személyében az engedélyezési, ill. kivitelezési tervek készítőjének kiválasztása. Bíráló Bizottság megkülönböztetett figyelemmel vizsgálta, hogy a pályaművekben szereplő javaslatok miként felelnek meg a pályázati kiírás bírálati szempontjainak, ezen belül különösen a funkcionak, építészeti-esztétikai követelményeknek, valamint a gazdaságosságnak. Vizsgálta a Bíráló Bizottság a pályaművek belsőépítészeti megoldásainak színvonalát, a belső közlekedési rendszer átláthatóságát, környezetvédelmi és energiatakarékossági szempontokat, javaslatokat, valamint a kerület parkvárosi jellegéhez való igazodást és növényhasználatot.

A Bíráló Bizottság azokat a pályaműveket részesítette előnyben, amelyek a KSZT és az OTÉK előírásainak megfeleltek és gazdaságosan megvalósíthatók, valamint XXI. századi építészeti értékeket hordoznak. A Bíráló Bizottság megállapítja, hogy továbbtervezésre alkalmas megoldások, ill. javaslatok születtek. A továbbtervezés és a majdani megvalósítás szempontjából fontos ütemezhetőségnek és gazdaságossági követelményeknek a díjazásban részesített pályaművek megfeleltek.

Lépték

A Bíráló Bizottság úgy döntött, hogy azt a pályaművet javasolja továbbtervezésre, amely a kiírásnak, ill. a bírálati szempontoknak legnagyobb mértékben megfelelt, ugyanakkor az üzemeltetés és az építészeti megjelenés szempontjából a legjobban támogatható. A Bíráló Bizottság fontosnak tarja, hogy a továbbtervezés során az érvényes KSZT-t ne kelljen módosítani és a továbbtervezés a lehető legrövidebb időn belül a kiírásban elvárt határidőre megvalósulhasson.

Energiatudatosság

A Bíráló Bizottság véleménye szerint a továbbtervezés során a minimális bontással járó és a leggyorsabban kivitelezhető építészeti megoldás támogatható, tekintettel arra, hogy az adott pályázat más pályázat részeként került lebonyolításra. A környezettudatos tervezési mód meg kell, hogy nyilvánuljon az épület funkcionális egységeinek védelmében, valamint az üzemeltetés során a komplex fenntarthatóságnak is.

Az előzőek figyelembevételével a Bíráló Bizottság a 21 db átvizsgált és részletes bírálatban részesített pályamű értékelése után a pályázatot eredményesnek és sikeresnek minősítette.

A Bíráló Bizottság tagjai a részletes bírálatok megismerése és elfogadása után az addig zárt, helyen őrzött - a díjazott és megvételnben részesült pályázók adatait tartalmazó - borítékok felbontását végezte el, melyet a zárójelentéshez csatolt „bontási jegyzőkönyv”-ben rögzített.

Bírálatok

1. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000549595610000)

A tervezett alaprajzi elrendezés nagyvonalúan rendezi a földszinten és az emeleten kialakított tereket. Jól használja ki a főbejárattal szembeni belső udvar helyzetéből adódó lehetőségeit. Mindamellet a földszinten megszüntetett üzlethelyiségről (OTP) nem kapunk információt, ami az építkezés lebonyolítását megnehezítheti.

Az épület belsőépítészeti kialakításáról, berendezéséről és az anyaghasználatokról a terv meglehetősen szűkszavúan nyilatkozik. A belső látványtervek csak a tervezett terek nagyvonalúságát és átláthatóságát hangsúlyozzák.

Az épület szintjeinek alaprajzi elrendezése jól szervezett, könnyen átlátható rendszerű. Az látogatók akadálymentes közlekedése könnyen biztosítható.

Az épületben működő különböző funkciók elkülönített bejáratozatok kaptak, mely megegyezik a jelenleg kialakult gyakorlattal. A közösségi ház bejárata, mely az épület főbejárataként funkcionál, nem kapott kiemelt hangsúlyt a tervezés folyamán. A tervezett épület tömegformálása jórészt a meglévő kialakítást hangsúlyozza. A két épületrész összekapcsolása és azonos színűre festése nem teszi kellően egységes egészzé a kialakuló épületet. Nem szerencsés a homlokzat színválasztása, a tervezett sötétbarna vakolat nem illeszkedik a környező lakóépületek színvilágához.

Az átalakítás ütemezése jól átgondolt, melyet a műszaki leírás és a tervlapok is tartalmaznak. A megvalósításnak csak az előzőekben leírt üzlethelyiség megszüntetés lehet akadálya.

A koncepció viszonylag kismértékű bontási munkálatot tartalmaz, így a tervezett átalakítás építési-hulladéka is kedvező. A belső udvar teljes burkolása túlzásnak tűnik, egy része kertként hasznosítható lenne.

A terv jelentős mennyiségű zöldfelülettel látja el az épületet, ami talán ellensúlyozza a teljesen beépített és burkolt telket, de ekkora és ilyen kialakítású zöldfelületek fenntarthatósága kérdéses.

Az épület sajnos nem jelzés értékű, pedig a kertváros legjelentősebb közlekedési csomópontjában készül.

2. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CO 000091247250400000)

A főbejárat elhelyezése és az előtte kialakításra kerülő fedett terület jó közterület kapcsolatot biztosít az épületnek. A tervezett alaprajzi elrendezés nagyvonalúan rendezi a földszinten és az emeleten kialakított tereket. A belső udvar, valamint a zöldfelületek hiánya sokat ront a ház „élhetőségén”. A földszinten megszüntetett üzlethelyiségről (OTP) nem kapunk információt, ami az építkezés szervezhetőségét megnehezítheti.

Az épület belsőépítészeti kialakításáról, berendezéséről és az anyaghasználatokról a terv nagyvonalúan nyilatkozik. A belső-téri látványtervek a tervezett terek átláthatóságát jól illusztrálják

Az épület szintjeinek alaprajzi elrendezése jól szervezett, könnyen átlátható rendszerű. Az látogatók akadálymentes közlekedése könnyen biztosítható.

Az épületben működő különböző funkciók külön bejáratozatok kaptak, de közel egymáshoz, jellemzően az átriumi részből. A közösségi ház bejárata, mely az épület főbejárataként funkcionál, szépen hangsúlyozott. A tervezett épület tömegformálása jó arányú. Az épület megjelenése kellően hangsúlyos.

A koncepció nem viszi túlzásba a bontási munkálatokat, így a tervezett átalakítás építési-hulladéka is kedvező mennyiségű.

A terv nem tartalmaz említésre méltó zöldfelületet.

Az épület jelzésértékű, de a kertvárosias jelleg hiányzik az elképzelésből.

3. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 224076052 HO)

A pályázó szándéka, mely szerint a környék minőségi fejlesztése példájának szánja az épületet, megfelel a kiíró elvárásának. A bérlemények kímélésével támogatja a kiírói, ill. üzemeltetői akaratot. Térszervezése jó, a variálhatóság igényét teljesíti. Üdvözlendő a belső udvar kialakítása, kár, hogy a gazdasági udvar nincs bekötve ennek a vérkeringésébe, nem része a közönségforgalomnak. Tömegformálása rokonszenves, ámbár nem mindig tapintható az egységekben rejlő funkció. A tömegek és tetőidomok egymással való kapcsolata és összemetsződése szép, a homlokzat elnagyoltsága viszont hiba, mert a járókelők csak ezzel szembesülnek. A felhasznált anyagok hagyományosnak mondhatóak, használatuk gazdaságos. A kivitelezés ütemezhetősége igény az üzemelés fenntarthatósága mellett. A kevés bontás, az anyaghasználat, a tagoltsága ellenére tömbszerű megformálás gazdaságos építést és üzemelést ígér. Kár, hogy a ház szerkesztettségénél fogva kevés növény elhelyezését tette lehetővé, ami a parkvárosi jelleget tovább erősíthette volna.

4. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 224075998 HU)

Az épület átalakítása nagyon túlzó, nem megvalósítható. A meglévő épület (jelen feladatban) ilyen fokú áttervezése nem elfogatható.

A földszinti kiszolgáló terek zsúfoltak. Az emeltre helyezett nagyterem külső lépcsős megközelítése túldimenzionált, helypazarló. Sem tömegileg, sem funkcionálisan nem elfogatható. A nagyterem oszthatósági lehetőségei és a galériaszintű termek kialakítási variációi jónak ígérkeznek, ám az alap koncepció a nagyterem emeletre helyezése hibás elképzelés.

Az épület tömege monumentális, a lépcső melletti falszakasz riasztó. A tömegformálás nem illeszkedik a jelenlegi kertvárosi és a tervezett kisvárosi környezetbe.

Kedvező a belső udvar kialakítása. Ugyancsak jó a rejtett gazdasági feltárás.

A terv nem tesz javaslatot az építés ütemezésére, belsőépítészeti megjelenésre. A dokumentáció nem tartalmaz szaktervezői elképzeléseket.

A „vertikális kert” kialakítása izgalmas gondolat, kialakítása tetszetős.

Az épület gazdasági szempontból nem kedvező, az építési-bontási költség jelentős. Az energiatakarékos és környezetbarát üzemeltetésre nem tesz javaslatot.

5. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 224076035 HU)

A pályázó a műszaki leírásban meghatározott építészeti szándéka helyes. Kár, hogy a tervezési programban megfogalmazott hangsúlyosabb főbejárat kialakításának áldozatul esnek azok a bérlemények, amelyek új pozícióban történő elhelyezése költségnövelő tényezőnek tűnik. A belső terek variálhatósága megfelelő, térkapcsolatok átgondolásra ajánlottak. A terv hiányossága egy intimebb belső udvar. Az épület megformálása visszafogott, a kertvárosra utaló jegyek kissé didaktikusak. Az átépítés három ütemben való elosztása ésszerű. A bontások mértéke kissé túlzott. Helyeselhető az a cél, amely az alacsony energiafelhasználást célozza, a korszerű technológiák alkalmazásával. Az épület tartózkodó (rejtőzködő) megjelenésű, a talajt vesztett emeleti növénymező erőtlen motívumnak tűnik.

6. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 223763491 HU)

A pályamű alapkonceptiója a „zöld-homlokzatok” s az épületegyüttesen átvezetett belső udvart a környezete felé megnyitó gyalogostengely szervesen integrálja a jelenleg heterogén épületrészekből álló építményt a településszövetbe. A funkcióknak megfelelően jelenlegihez hasonlóan a földszinten két részre tagolt jellegű maradt a tervezett épület, ahol a kereskedelmi szolgáltató blokk csak kisebb korszerűsítéssel, szinte változatlanul megtartásra került. Ez az építés ütemezése szempontjából előnyös. A közösségi funkciók számára a főbejárat a belső udvarról nyílik. A bejáráshoz a kibontott BKV blokk helyére tervezett rámpán keresztül az akadálymentes bejutás is biztosított. A tágas előcsarnok értékét rontja, hogy az emeletre felvezető lépcsőház kissé eldugott, kevésbé reprezentatívan megfogalmazott. Jó gondolat a színházterem bővíthetőségét is biztosító módon, harmonika ajtókkal kapcsolódó klubterem javaslata. Elfogadható a színházépület tartószerkezeti átépítése, s a nagyobb tömegkompozíciós lehetőséget biztosító új alacsony hajlásszögű földem alkalmazása, egyidejűleg a kereskedelmi-szolgáltató blokk tömegére tervezett – szintén alacsony lejtésű -nyeregtetővel.

Ez a megoldás lágyítja a beépítettséget, s az építészeti kompozíciót. A pályamű különös értéke, a növényzet domináns homlokzati elemként történő használata. A növényi fajok meghatározása, a felfuttatás módjának részletes kidolgozása mellett a környezettudatosságot képviseli, az esővíztárolók alkalmazása is. Összességében a pályamű átgondolt, alapkonceptióját következetesen végig vivő, építészeti kompozíciójában pozitív elemeket tartalmazó munka.

7. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 220583164 HU)

A pályamű célja a meglévő épületrészek megtisztítása a szükségtelen elemektől, s egy határozottan összefogott új szövet létrehozásával egy egységes, új épület kialakítása. Ennek érdekében a blokk helyén, s a meglévő udvar északi oldalán bővít, létrehozva ezzel egy belső átriumot, közösségi udvart.

A kereskedelmi-szolgáltató blokkot szinte érintetlenül integrálja az új épületbe, mely az átépítés ütemezhetősége szempontjából előnyös. A közösségi rész funkcionális igényeit átláthatóan és célszerűen szervezi. Ezt ábrákkal alátámasztottan is bemutatja.

Biztosítja a színházterem bővíthetőségét, illetve többcélú hasznosíthatóságát a klubterem elhelyezésével. A színpad növelése, illetve a mobil színpadnyílás támogatható javaslat. Az emeleten a földszinti lepény csak egy részét építi be, zöldtetővel hasznosítva a többit, tágítva ezzel a belső átriumok légterét. Ezzel a tömegkompozícióval, három egységre tagolja az együttest, melyek sajátos tető-idomokkal fedve játékos megjelenést biztosítanak az épületnek.

Az épületen az alkalmazott anyagok is a tömegkompozíciót hangsúlyozzák. A sötét vakolt felületek mellett a táblás, expandált, fémlemez burkolat a tetőidomokra is felfut, s belsőépítészeti elemként is megjelenik. A pályamű belsőépítészeti javaslatai jól illeszkednek a funkciókhoz.

Összességében a javasolt, átalakítás építés-bontás mértéke arányban van a tervezett értéktöbbséggel, építészeti javaslatai között sok pozitív megoldást mutat, ennek ellenére a KVSZ-ben az adott területre a tervezett kisvárosias környezetbe való illeszkedése kérdéses.

8. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG-000000557678350000)

A tervezett alaprajzi elrendezés érdemben nem változtatja meg a jelenleg kialakult viszonyokat. A kiírt helyiség igények nem teljesülnek a tervben.

Az épület belsőépítészeti kialakításáról, berendezéséről és az anyaghasználatokról a terv szűkszavúan nyilatkozik. A belső látványképek nem elég informatívak.

Az épület szintjeinek alaprajzi elrendezése bonyolult, nehezen átlátható. Az látogatók akadálymentes közlekedése nem igazolt.

Az épületben működő különböző funkciók elkülönített bejárásokat kaptak, mely megegyezik a jelenleg kialakult gyakorlattal. A közösségi ház bejárata, mely az épület főbejárataként funkcionál, nem kapott kiemelt hangsúlyt a tervezés folyamán. A tervezett épület tömegformálása a jelenleg is meglévő kialakítást hangsúlyozza.

Az átalakítás ütemezésével kapcsolatban a tervezők nem nyilatkoztak. Mivel a tervezett átalakítás minimális, így gyorsan megvalósítható. Illetve az átalakítás alatta a jelenlegi használat csak kis mértékben korlátozódik.

A koncepció viszonylag kismértékű bontási és építési munkálatot tartalmaz, így a tervezett átalakítás építési-hulladéka is kedvező. Az előírt zöldfelület arányt a terv nem teljesíti. Alternatív illetve megújuló energiafelhasználás lehetőségét nem tartalmazza a terv.

A terv nem alkalmaz karakteres mennyiségű zöldfelületet. Az épület tömegalakítása nem jelzés értékű, pedig a kertváros legjelentősebb közlekedési csomópontjában készül.

9. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000332613710000)

A pályamű a program szerinti funkciók egy részét a földszinten a meglévő nagyterem környezetében átalakítással javasolja biztosítani. A szolgáltatóház együtteshez tartozó épületrész földszintjét érintetlenül hagyja. A főbejárat átbocsájtó képessége alulméretezett, nem alkalmas a csoportos látogatók, csoportok fogadásának és távozásának gyors lebonyolítására. Az emeletre vezető lépcsők száma nem teszi lehetővé a belső személyforgalom ellenőrzését.

A földszinti előcsarnok eredeti funkcióját megtartja, nem tesz javaslatot a fogadó – kiállító terület bővítésére.

Az emeleten a Vasút utcai oldalhatár közelében ráépítést javasol és ugyanezen az oldalon, de a hátsókerti traktusban tervezi a színészöltözők elhelyezését belső lépcsővel megközelítve.

A bank és a cukrászda feletti területen bővítést tervez, de ezzel összefüggésben nem vizsgálja a lapos tetős épületrész terhelhetőségét. A szolgáltatóház emeleti részének funkcionális berendezése elfogadható javaslat ugyanakkor az épület karakteres részeként kialakított toronyszerű építményben a férfiöltöző elhelyezése nem szerencsés, nincs összhangban az építészeti hangsúllyal. Az emeleti előadóterem sorolhatósága megfelel a kiírásnak. Belsőépítészeti megoldások első sorban a színkezelés miatt kellemesek, ugyanakkor hiányzik az anyagjelölés. A belső közlekedési rendszer a földszinten szélességi méretei miatt a közlekedést jól szolgálja, de egyéb alternatív funkcióra nem alkalmas. Az emeleti közlekedő területek a kapcsolódó funkciókhoz mérten terjengősek. A bejárat előtérből az emeletre vezető lépcső megoldása elegáns. Az épület építészeti megjelenésében karakteres. A Vasút utca felőli emeleti lamellás homlokzati megoldás idegen az egyébként jól szerkesztett tömegek között.

A kivitelezés ütemezésére a terv nem ad egyértelmű megoldást. A programhoz képest terjengős kialakítás beruházási költségvonzatai kedvezőtlenek.

Környezetvédelmi és energiatakarékossági megoldásai gépészeti vonatkozásban azonosak a pályaművek többségének javaslatával a beavatkozások hatékonyságáról nem ad információt.

A tervezési terület környezetében lévő parkvárosias beépítéshez nem kíván igazodni. A tervezett zöldtetők funkciója esetleges.

10. sorszámú pályamű (Postai azonosító: BE 224076049 HU)

A benyújtott pályaművel kapcsolatban több tartalmi észrevétele volt a bíráló bizottságnak, ennek ellenére nem zárta ki a bírálatból. A terv az épületkomplexumot a kívánatosnál jobban átalakítja. Ütemezhetőségre nem tesz javaslatot, így a tervezett kialakítás jelen formában nem megvalósítható (például mert az OTP fiók megszűnésének időpontja bizonytalan).

Az épület funkcionális kialakítása logikus, érthető, átlátható, bár a lépcsőházak számának csökkentése javasolt. A gazdasági feltárás és a belső udvar megtartása jó. A nagyterem megnyitási és összenyitási lehetőségei kedvezőek. Az épületben levő több kisebb-nagyobb összenyitható és önálló előadóterem a használhatóságot nagyban segíti. Kár, hogy az épület rendszere kissé terjengős.

Belsőépítészeti megjelenésekre javaslatokat nem tesz, ami a bíráló bizottság hiányolt.

Az épület külső megjelenése nem középület-jellegű. Az emeleti körbefutó erkély inkább lakóépületre emlékeztet. A tömegformálás bizonytalan, az alkalmazott építészeti jegyek (tetősík-törések, homlokzati nyílások) nem meggyőzőek.

Gazdaságossági szempontból a kifogásolható a nagyfokú bontás és újraépítés. Az épület terjengős kialakítása az üzemeltetési költségeket növeli.

Az épület környezettudatos és energiatakarékos kialakítására nem tesz nagy hangsúlyt, a napkollektorok alkalmazásának hatására nem közöl adatot ezért a javaslat esetleges.

A terv a parkvárosi jelleggel különösebben nem foglalkozott.

11. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CO 000091271653710000)

Az épület építési ütemezhetősége csak részben fogadható el. A bankfiók területe jelenleg még szabadon nem kezelhető, ezért a tervezett átalakítás az első ütemben kérdésessé válik. Kár, hogy a 2. ütemben a lépcsőház bővítése csak a kerékpárszerviz alapterületének csökkentésével oldható meg.

Ezeken túlmenően az épület funkcionális elrendezése logikus, könnyen átlátható és befogadható. A függőleges közlekedési rendszer kellően összefogott, az akadálymentesítés megoldott. A nagyterem és a többi előadóterem kialakítása számos működési lehetőség alapját teremti meg. A belső terek építészeti megjelenése a funkcióhoz igazodóan kellően nagyvonalú.

Az épület tömegformálására tett szándék összefogott és egységes, ennek ellenére bizonytalan építészeti elem a lapos tetőből alig kiemelkedő nagyterem feletti tetőrész. A Vasút utcai tömegugrás és a nehézkes megjelenésű konzolos mellvédes zöldtető kinyúlása együttesen zavaróan hat. A homlokzatok megjelenésben és anyaghasználatban visszafogottak, kiegyensúlyozottak.

A belső udvar kissé szűkös, amit az igazgatási épületszárny tovább szűkít. A nagyterem gazdasági feltárását a javasolt kialakítás nem teszi lehetővé, ez az üzemeltetés szempontjából kedvezőtlen.

Az épület kialakításának (bontás, építés) gazdaságossága kétséges. A környezettudatos és energiatakarékos üzemeltetésre a napkollektoron kívül nem tesz javaslatot (pl.: esővíz-hasznosítás, gravitációs szellőzés, fűtési-hűtési alternatív lehetőségek... stb.).

Kertvárosias jelleg erősítéséért a földszintes épületrészekre extenzív zöldfelületet javasol, azonban az épület többnyire kétszintes. A belső udvarok kialakítása az épület építészeti koncepciójához igazodik.

12. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CO 000091099470010000)

Pályázati kiírás egyik fő elemét szem előtt tartva meghatározó, a környezet léptékéhez alkalmazkodó, a parkvárosi arculatot erősítő ház létrehozását tűzte ki célul.

A bérlemények tiszteletben tartása erénye a koncepciónak és egyben kiírói elvárás is. Kár, hogy a belső udvar és a személyzeti, gazdasági bejárat által elfoglalt tér kapcsolata nem tudott megvalósulni. A terek variálhatósága megvalósul és a térkapcsolatok is elfogadhatóak. A rendelkezésre álló vízszintes és függőleges síkok belsőépítészeti jól kezelhetőek. A tömegalakítás, mint zárt kubus idegen a parkvárosi világtól. Erénye az elegáns építészeti gesztus, amely a bejárat irányába tereli a látogatót. Dicséretes a növényhasználat a kertvárosias jelleg erősítésére. Az épület gazdaságos építése és üzemeltetése biztosítottnak látszik. Üdvözlendő az akadálymentességre való törekvés. A pályamű összes erényét lerontja az épület tömegformálásából és homlokzati megfogalmazásából áradó szigorúság és a rossz értelemben vett középület jelleg.

13. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CO 000091301021090000)

A pályamű a jelenlegi állapot hiányosságait jól felismerve azok feloldására törekszik, melyek során kiemelt fontosságúnak tartja egy új városi tér biztosítását. Ennek érdekében a földszinten jelentős visszahúzásokat javasol a közösségi háznál. A kereskedelmi-szolgáltató résznél csak kisebb belső átalakítást javasol, a funkciókat megtartja. A közösségi ház főbejárata az új belső udvar helyett kétszintes, fedett fórumként tervezett térről nyílik.

Az ide javasolt forgó szélfogó nem előnyös a lökésszerű tömeges igénybevételhez. Az előcsarnok elfogadható, a fölépcső alá „préselt” ruhatár viszont nem tekinthető nagyvonalú megoldásnak.

Az emeletre került büfé sem előnyös, indokolatlanul többletforgalmat gerjeszt a lépcsőkön a színházterem üzemelésekor.

A diszponibilis terek külön megközelíthetőségét nem biztosítja a terv.

A tömegkompozíció szegényes, erőltetett a tömegek vasbeton lemezes összefogása, mely nem tükrözi a funkcionális tartalmat, s kemény idegen elemé teszi az épületet.

A homlokzatok architekturális megjelenése ugyancsak kedvezőtlen a mozaikos beépítettségű települési szövetben.

Műleírásban utal növénytelepítésre, de a tervlapokon szereplő szoliter fák és kúszónövényekkel beültetett fal nem tükrözi a zöldfelületi fedettség kötelezettség teljesülését.

Az egyetlen zöldként is hasznosítható lehetőségű belső udvart burkolt, fedett fórummá tette.

Összességében a pályamű sem építészeti megoldásaiban, sem tömegkompozícióban hasznosítható értéket nem képvisel.

14. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CO 000091230727250000)

A tervezett alaprajzi elrendezés nagyvonalúan rendezi a földszinten és az emeleten kialakított tereket. Mindamellet a földszinten megszüntetett üzlethelyiségről (OTP) nem kapunk információt, ami az építkezés lebonyolítását megnehezítheti. A tervezett nagyobb helyiségek variálhatósága biztosított, alkalmas a különböző igények kielégítésére. A belső udvar megszüntetése nem szerencsés döntés, mivel hiánya rontja az épület belsőségességét.

Az épület belsőépítészeti kialakításáról, berendezéséről és az anyaghasználatokról a terv nem nyilatkozik.

Az épület szintjeinek alaprajzi elrendezése jól szervezett, könnyen átlátható rendszerű. Az látogatók akadálymentes közlekedése könnyen biztosítható.

Az épületben működő különböző funkciók elkülönített bejárásokat kaptak, mely megegyezik a jelenleg kialakult gyakorlattal. A közösségi ház bejárata, mely az épület főbejárataként funkcionál, kiemelt hangsúlyt kapott a tervezés folyamán. A tervezett épület tömegformálása irodaház jellegű, nem utal a közösségi tartalomra.

Az átalakítás ütemezésével kapcsolatos elképzelést nem tartalmaz a dokumentáció.

A koncepció viszonylag nagymértékű bontási és építési munkát tartalmaz, így a tervezett átalakítás építési-hulladék is megnő.

A terv nem alkalmaz meghatározó mennyiségű zöldfelületet, csak az oldalkertekben marad meg egy-egy zöldsáv. Az épület tömege jelzésértékűnek mondható, némi átdolgozás után megfelelő lehetne a kertváros legjelentősebb közlekedési csomópontjában.

15. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000519972050000)

A tervezett beépítés a meglévő beépítés határain belül marad. Az épület alaprajzi rendszere a megvalósítás üteméhez igazodik. A földszinten a főbejáratot jelenlegi helyén, de bővített formában javasolja kialakítani. A főbejáratra vezető két földszinti fal ferde elhelyezésével hangsúlyt ad a bejáratnak és teret biztosít a bejárat előtt.

A bejárati előcsarnok és a nagyterem, valamint az ehhez kapcsolódó klubterem egységes térkezelését biztosítja azáltal, hogy a földszinti bővítmenyt és benne a kiszolgáló helységet a jelenlegi udvari főfalon kívül a régi BKV helység mögötti sávban tervezi.

Az emeleten három egymáshoz kapcsolható helységből álló, variálható téregyüttest javasol, melyek együttes területe megfelel a kiírás szerinti méretnek további nagyméretű eladóteret, javasol a földszinti udvari beépítés felett. A „szolgáltatóház” emeleti részének átalakításával további diszponibilis helységeket kapcsol a funkcióhoz. A pályamű minimalista területhasználata mellett egyedül tesz javaslatot további bővítésre (az előcsarnok felett).

A javasolt közlekedési rendszer sémája egyszerű, átlátható forgalomszervezési és építésütemezési szempontból jól kezelhető.

Az épület építészeti megjelenésében megtartja a korábbi két főépületre való tagolás gondolatát. Alkalmazott homlokzati rendszerével ugyanakkor egységes megjelenést kíván elérni.

Az alkalmazott homlokzati sávok kezelésével a Vasút utcai homlokzaton jó átmenetet biztosít az oldalhatáron lévő alacsonyabb beépítés felé. A Nemes utca felőli sarkon a meglévő lapos tetős épülettömeg előtt vezetett közös párkánnyal erősíti az épület egységes megjelenését.

Az építés ütemezésére tett javaslat az átgondolt közlekedési rendszerrel együtt két ütemben való megvalósítást tesz lehetővé. Az építés során a meglévő vasbeton szerkezeteket és falakat csak minimális mértékben tervezi visszabontani. Az emelet fogadósíntjét a megmaradó födém felett önálló szerkezetként javasolja. Környezetvédelmi szempontból kiemelendő, hogy kevés bontással járó megoldás mellett gyors kivitelezést biztosító szerkezetet javasol. Az átszellőztetett homlokzat és tetőszerkezet energiatakarékos téli - nyári üzemet biztosít. A javasolt energiatakarékos megoldások megtakarítási mértékére is szolgáltató adatokat.

A megmaradó földszintes épületrész tetejére tervezett zöld tető hangsúlyozza a kertvárosias környezetet és a szabadon hagyott zöld tetővel levegős csomóponti téralakítást, hoz létre.

16. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000481110360000)

Az épület „lendülete”, tömegformálása, funkcionális rendszere egységesen, tetszetősen kezelt. A bírálat szempontjából azonban fontos szempont, hogy a meglévő és megmaradó szolgáltató helyiségek (bankfiók, cukrászda, kerékpárbolt), jelen állás szerint zavartalanul működjenek. Ebből adódóan a pályaműben megfogalmazott elképzelés a jelen feladat megoldásaként nem valósítható meg.

A belső udvar egységes rendszerbe szervezi a különböző tereket: egymásba nyitható klubtermetek és nagytermet, valamint még további külön klubtermet. Az építészeti kialakítás lehetővé teszi ezen összes térrész önálló és együttes használatát, külső-belső tér összemérésével. A büfé-cukrászda együttes működése praktikus gondolat, ez azonban az építészen túlnövő üzemeltetési feladat. A gazdasági feltárás kialakítása kedvező, bár a közlekedő kissé szűkös.

Az épület a kertvárosi léptékhez igazodik, abba harmonikusan illeszkedik, mégis középülethez méltó rangon formált tömegképzéssel kezelt. Építészeti eszközeivel irányokat, hangsúlyokat határoz meg.

Az épület belső kialakítása harmonizál az építészeti koncepcióval.

Gazdaságossági szempontból a meglévő épület vissza-bontása túlzott volumenű, Energiatakarékos üzemeltetésre konkrétabb javaslatot várt a bíráló bizottság.

A „csöppnyi oázis” és környezetének zöldfelületi kialakítása kedvező elgondolás.

17. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000510983440000)

A pályázó a BKV helyiség helyén alakítja ki az új főbejáratot egy szélfogóval, szemben vele, látványelemként feltárja a belső udvar egy részét, ami egyúttal új funkciót is kap (pl. szabadtéri színpad)

A szélfogótól balra, a megmaradó előcsarnok, melyet erősen leszűkít a büfé és a ruhatár, nagyobb csoportok mozgása során nem tudja majd betölteni feladatát. Az információs pultot az érkező nehezen találná.

A bíráló bizottság kedvezőtlennek ítéli az udvar jelentős részének beépítését, ami a kiírással ellentétes is, jelentősen leszűkítve a gazdasági bejárat-szállítási és akadálymentes útvonalat.

A beépítéssel nyert terek hasznossága nem egyértelmű, sok közlekedő és egy kérdéses lépcső a I-II. emelet között foglalja el ennek nagy részét.

Az emeleten, a hátsó front felől vezetett közlekedés körülményes, a Nemes utca felé eső helyiségek elérése kifejezetten nehézkes.

Annak ellenére, hogy pályamunka II. emeletet is tartalmaz, az előírt diszponibilis termek hiányoznak. A terv impozáns belsőépítészeti megoldások lehetőségét sejteti. Az I. emeleten az előcsarnok feletti galéria, az üvegfalak érdekes átlátásokat eredményeznek.

A belső közlekedési rendszer átláthatósága kívánni valókat hagy maga után. Az épület építészeti-esztétikai megjelenésében érdekes megoldás a sarki pergolás konzol (bár a telekhatáron a megengedettnél jobban túlnyúlik)

A Vasút utcai homlokzatot tagolja a megmaradó nyeregtető rész oromfalának megjelenése is, mely egyben funkcionális egységet is jelez, azonban mind formavilágában, mind anyaghasználatában jelentősen elüt az épület többi részétől, nem sikerült átgondolt, egységes megjelenést elérni.

Kedvezően tovább tagolja viszont az épület tömegét a II. emeleti tömb megjelenése.

A jelenlegi épület nyeregtetőjének megtartása a megvalósítást gazdaságosabbá teszi. A meglévő épületrészek zömét megtartja, csak a szükséges helyeken tervez bontást.

A gépészet átgondolt, korszerű rendszert javasol, bár jelentős a beruházás igénye, de az üzemeltetése hosszú távon gazdaságos lehet.

18. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000590374570000)

A pályamű megtartja a beépítés jelenlegi határait. Alaprajzi elrendezésében a földszinti főbejáratot jelenlegi helyén javasolja fejleszteni. A földszinten javasolt (jelenlegi BKV iroda helyére tervezett) beépítéssel az utcavonaltól visszahúzott és bejárati előteret biztosító megközelítést hoz létre. A javasolt előcsarnok-átalakítás nagyvonalú térszervezést, variálható rendezvénytér együttest hoz létre miközben kellemes kapcsolatot biztosít a reprezentatív belső udvar felé. A bejárat melletti információs pultból belső forgalom jól átlátható, ellenőrizhető.

A pályamű erőssége a magas színvonalú belsőépítészeti kialakítás, amely a közlekedő terek a belső udvar a látványos és elegáns megoldásaiban mutatkozik. A javasolt anyaghasználat az egyes funkciókhoz igazodó, differenciát

A jelenlegi bankfiók helyén javasolt diszponibilis terület csak a program utolsó fázisában hozható létre. Az emelet közlekedési rendszere a földszintivel azonos átlátható, jól szervezett. Az épület építészeti megjelenése karakteres a Vasút utcai épülettömeg hangsúlyát az oldalhatár felé helyezi, de megtartja, illetve megemeli a Nemes utcai szolgáltatóház hangsúlyát is. A megvalósítást három önállóan is működőképes ütemben javasolja. Az épület arányai és takarékos formaképzése gazdaságos üzemeltetést feltételez.

Az épülettömegek nem lépnek ki a környező kertvárosias léptékből, ugyanakkor arányaiban aláhúzza a funkciót a Nemes utcai magasabb „szolgáltatóház” tömeg kijelöli a Nemes utca szabályozási terv szerinti beépítési magasságát.

A pályaműben javasolt kertészeti megoldások hangulatos belsőket eredményeznek.

19. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000590374600000)

A pályamű alapelve a központi udvar szerepének a hangsúlyozása, ide áthelyezve a közösségi ház főbejáratát, egyidejűleg megnyitva – a BKV blokk elbontásával – a teret a Vasút utca felől. A bejáratot ugyanakkor meglehetősen szűkre tervezi, s az átláthatóság sincs az új pozícióból biztosítva. A központi lépcsőt a közlekedő folyósóra szervezi a nézőtér mögött. A folyosó másik oldalán a pénztár s a ruhatár kapott helyet. Ez az elrendezés forgalomtorlódást okozhat az épület emeleti részeinek és a földszinti térnek egyidejű használatakor. Szűken méretezett az előcsarnokhoz kapcsolódó vizesblokk, a büfépult hossza is. A színészöltözők külön bejáratának biztosítása jó megoldás.

A közösségi háznál a bankot megszünteti, a BKV helyiségcsoportját telepítve annak helyére. Az emeleti funkciók szervezése ugyan elfogadható, de a diszponibilis helyiségek szeparálhatósága külön megközelíthetősége csak az előadóterekkel együtt biztosított, így nem tekinthető teljes értékűnek. Ütemezhetőség szempontjából a javaslat elfogadható.

Tömegkompozíciója szerény, lepény jellegű, monoton tömeg, mely környezetével nem kommunikál. Homlokzatai sivarak, sematikusak, a „transzparens technikai felület” tömör és perforált szinusz lemezből idegen a kertvárosi miliőben.

Összességében a pályaműben a bontások mértéke nincs arányban az építés útján javasolt megoldások értékével, sem funkcionálisan, sem architektúrájában továbbhasznosítható részleteket nem tartalmaz.

20. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000587742920000)

A pályamű meghatározó törekvése volt a családi házas környezetbe illeszkedő módon komponált, a funkcionális elvárásokat, az akadálymentességet biztosító, korszerű energiatakarékosabb építészeti együttes létrehozása. A célok érdekében értéktartó bontást javasol.

A szolgáltató részt kisebb változtatásokkal megtartja, a bejárati sarkot építészeti és kertészeti elemekkel hangsúlyozza.

A közösségi ház főbejáratánál jelentősebb bontással és új traktus építésével biztosítani igyekszik az akadálymentes megközelítést, a tágas előcsarnokot, s a jó átláthatóságot.

A közösségi ház horizontális elrendezése elfogadható, a szociális blokk földszinten kicsit alulméretezett, s kár, hogy a belső udvar kapcsolata az előcsarnokhoz nincs megoldva, illetve, hogy a belső udvar gazdasági udvarra degradált.

Az emeleti szinten a diszponibilis helységek külön üzemelhetősége biztosított.

Pozitív, hogy mind a funkcionális rendet, mind az ütemezést gondosan kidolgozott ábrákkal mutatja be a pályamű.

Tömegkompozíciós javaslatával a környezetbe illeszkedést célozza, az alaprajzilag súlyos felületet hármas egységre tagolja, s alacsony hajlásszögű nyeregtetőkkel, ritmikus tömegmozgatással hozza közelebb az épületet a családi házak léptékéhez.

A műleírásban szereplő szakági munkarészek alaposak, kár, hogy a kertészettel nem foglalkozik.

Homlokzatai jó arányú, játékos, de mértéktartó javaslatok, az anyagok, anyagváltások a tömegkompozíciót hangsúlyozzák. Az emeleti oktatótermek árnyékolását a déli, Vasút utcai oldalon perforált táblás homlokzati burkolattal biztosítja.

Összességében a pályamű jól hasznosítható építészeti gondolatokat, részleteket tartalmazó munka.

21. sorszámú pályamű (Postai azonosító: CG 000000534459370000)

A tervezett beépítés a Vasút utcai oldal - határon a meglévő szomszédos épület emeleti beépítését zavarja, mindkét oldalhatári beépítés kilép a megengedett építési vonalból.

Alaprajzi elrendezésében a földszinten megtartja a jelenlegi bejáratot és a szigetszerű előcsarnoki kiegészítő funkciókat.

Az előcsarnokba telepített fölépcső és a hozzá kapcsolódó vizesblokkok körüljárható tömeget alkotnak, ugyanakkor lehetetlenné teszik az előcsarnok más célú (pld nagyteremmel közös) hasznosítását. Az emeleten az érkező fölépcsőtől hosszú és bonyolult úton lehet elérni az emeleti főfunkciókat.

A két új emeleti előadónak a bank és a cukrászda fölé való helyezése a jelenlegi lapos tetős épületrész statikai vizsgálata nélkül esetleges, ennek szükségességére nem utal, a beépítés ellehetetlenülése a programot is annullálhatja.

Az épület tömegformálása főleg a javasolt színhasználat miatt az adott környezetben nem kedvező. A látványos belső terek ellenére a szigorú épület nem vonzó. Az oldalhatárok közeli tömegrészek nem biztosítják a kertvárosias környezethez való átmenetet. Az épület építészeti megformálása nagyvonalú, ugyanakkor az adott szűk területen tömeghatása előnytelenül érvényesül.

A terv nagyvonalú építészeti kialakítása miatt, jelentős gazdasági háttérrel igényel. A pályamű a részletes építészeti bemutatáson túl nem ad egyértelmű megoldást az építés és üzemeltetés gazdaságosságára. A terjengős épülettömeg és a nagyvonalú felületkezelés energiatakarékossági aggályokat is felvet. A park-városias környezethez nem kíván igazodni.

Budapest, 2010. augusztus 6.

.....

.....

.....

.....