

Műszaki leírás
a
„Közösségi Ház Újpalotán” c. tervpályázathoz



2014. szeptember

1. Városépítészeti összefüggések

A tervezési terület jelenleg intenzíven használt közparkként funkcionál: erőteljes az átmenő gyalogos forgalom, de szívesen használt célállomás is. Kisgyermekes szülők, beszélgető fiatalok, pihenő idősek egyaránt időznek itt. A jól használhatóság fő oka a nagy egybefüggő parkfelület, ill. a sokszínű faállomány jelenléte. Az intenzív használat a tömegközlekedési csomóponti jellegből, a magas házak közelségéből (nagy szintterületi mutató) és a gyalogosan jól megközelíthető élelmiszer-áruház jelenlétéből fakad.

Az intenzív használat azonban nem jelent bensőségességet: a hely inkább csomópontként, átmenő forgalmi területként üzemel. A terv fő koncepciója ennek megváltoztatása: olyan tér létrehozása, mely környezetpszichológiailag is valódi központként tud működni, olyan helyként, melyet az újpalotaiak sajátjukénak éreznek. Egy városi alközpont létrehozása volt a cél, mely karaktert ad a környezetének, egyfajta origóként szervezi a környékbeli emberek életét. Az új főtér és a benne helyet foglaló közösségi ház lehet a záloga annak, hogy Újpalota a 14 budapesti lakótelep „közérzeti” rangsorában elmozduljon a 12. helyről, hogy egyre kevesebben legyenek azok, akik elvagyódnak innen. A panelházak energetikai korszerűsítésén kívül éppen a közterületek, közintézmények minősége hozhat ebben fordulatot. Erre egyébként adott a tágabb lehetőség is: a városközpont felől közelítve a területet, a Bosnyák tér utáni szlömös rész után egy tágas, szellős, szinte zöldövezeti hatás éri az Újpalotára érkezőt.

A KSZT bármilyen módosítása a beruházás indítását tenné lehetetlenné, így a pályázati terv a szabályozás minden pontjának betartását célozza, bizonyítva, hogy az kompromisszumok nélkül teljesíthető.

2. Területrendezési koncepció

A koncepció egyik alapja a meglévő fák és zöldterület védelme. A meglévőnél nagyobb alapterületű közösségi ház, ill. az igényelt burkolt felületek ez ellen hatnak, így különösen fontossá válik a megmaradó növényzet. Az új beruházások ellenzőinek legfontosabb érve (sokszor jogosan) az amúgy is kevés zöldterület csökkenése – ez jelen esetben is fokozott veszély.

A terv nem javasolja a tér bármilyen bekerítését: ez zárványt idézne elő, s csökkentené a tér sokirányú megközelítésének lehetőségét (a KSZT ki is zárja kerítés létesítését). A teret kettévágó, a KSZT-ben „Fő sétány”-nak keresztelt gyalogossáv felé beforduló pavilonsor kijelöli a főtér keretét, melynek térfalképző fő eleme (a tulsó oldalon) maga az új közösségi ház.

A rendezvénytér az új közösségi ház tengelyéhez kapcsolódik, míg a kerek víztükör (mely télen korcsolyapályaként üzemelhet) a pavilonsor keretének kompozíciós eleme.

A zöldfelületek tagolását a kialakult és erőteljesen használt gyalogostengelyek határozzák meg. Ezek a kisebb-nagyobb forgalmú irányok szükségtelenné teszik egy más, saját geometriájú zöldfelületi struktúra létrehozását. A gyalogos irányok nemcsak a téren belüli közlekedés által meghatározottak, hanem a jelenleginél intenzívebb kapcsolatot keresnek a lakótelep távolabbi helyeivel is. Ezt az új közösségi ház tervezett léte és a tér megnövekedett szerepe is indokolja.

A legnagyobb dilemmát az igényelt 50 db parkoló elhelyezése okozta. Logikus megoldás lenne a fásított felszíni parkoló, melynek mind a kialakítása, mind pedig az üzemeltetése a legolcsóbb. Helyigénye viszont nagy, s egyrészt a közösségi ház megnövekedett funkcionális területi igénye miatt, másrészt az új gyalogos zónák területe miatt csak a zöldterület jelentős csonkításával lehetne a felszíni parkolást megoldani. Ezt a terv nem javasolja. A magas talajvízszint miatt a mélygarázs építése nagyon költséges, ezért a terv egy köztes megoldásra tesz javaslatot: a közösségi ház 1 méterre való kiemelése lehetővé teszi a mértékadó vízszint feletti garáztér kialakítását, aminek további előnye, hogy a természetes szellőzés lehetősége adottsággá válik.

A Legénybíró utca mindkét épület (áruház, közösségi ház) gazdasági kiszolgálását el tudja végezni, mindamellet, hogy a közösségi ház parkolósíntje is ide kötődik be.

A terv az új épület elhelyezését a meglévő áruházról függetlenül javasolja megoldani. Az egybeépítés ugyan egy szoborszerű tömeget hozna létre, de a beruházás jogi és gazdasági peremfeltételei bizonytalanná válnának. Ha az új épület markáns karakterű, s a környék kiemelt középületéhez méltó karaktert kap, akkor a két épület között nem alakul ki „versengés”, így a domináns új közintézmény mellett elfogadható elemként jelentkezik az áruház tömbje. Ez a koncepció tovább erősíthető az áruház bővítéskor, mely végső összhangot teremthet a két épület között.

3. Építészeti koncepció

A tervezési területre érvényes KSZT, ill. az igényelt tervezési program erősen meghatározta az új közösségi ház elhelyezkedését.

A tervezési cél az volt, hogy korunkra jellemző markáns arculatú, mégis időtálló épület szülessen, olyan ház, mely kompakt tömegével, szerkezeti elemeivel fenntartható üzemeltetést biztosít.

A tervezett lapos tömeg szinte teljesen kitölti az építési helyet, amit ellensúlyoz a tető zöldtetőként, kertként való hasznosítása. A tetőre az épületbe való belépés nélkül is fel lehet jutni, így az valóban a terepszint folytatásaként értelmezhető és használható. Míg „lent” elsősorban a meglévő növényzet, a fák a dominánsak, addig „fent” az épület szerkezeti rendszeréhez kapcsolódó tematikus kertek létrehozását javasolja terv. A nagyterem dupla belmagassága lehetővé teszi, hogy felette intenzív zöldtető alakulhasson ki, míg az azt körülvevő terek felett extenzív zöldtető

helyezkedik el. A tetőn való közlekedés útvonala illeszkedik a belső tér rendszeréhez.

Az épület egy méterre való felemelése a térszín feletti lebegést kölcsönöz a tömegnek, amit az egységes, homogén homlokzatburkolat is erősít.



Lightbox / Hsuyuan Kuo

Az emelés a hátoldali gazdasági feltöltést (díszletek szállítása, teherautóról rakodás) is könnyebbé teszi. A mozgáskorlátozottakat a főhomlokzat előtti lépcsősor két oldalán elhelyezett emelő segíti.

Az 5,5 x 5,5 méteres vasbeton pillérváz tiszta szerkezeti helyzeteket teremt, egyben gazdaságos parkolószint kialakítást tesz lehetővé. A pillérek 30 cm átmérőjű kör szerkezetek, melyek a külső térben kétszintes magasságukkal erősítik az épület tervezett könnyed, pavilonszerű megjelenését.

A nagyterem melletti pillérek szabadon állnak a terem körülvevő közlekedőkben, míg a pillérek és a terem fala közötti szűk tér kétszintes: ez a terem doboz jellegét hangsúlyozza. A közbenső földem rései és áttörései egy változatos belső világ lehetőségét idézik, ellentétben a külső nyugodt megjelenésével.

A kompakt tömeget egyetlen kiugró elem töri meg: egy kétszintes doboz, mely alul a gyerekjátszót, felül a kiállítóteret foglalja magában. A kétszintes dogoz tér felőli oldala zárt; az egybefüggő felület médiahomlokzatként funkcionálhat, folyamatos és változatos reklámaként az épületben folyó tevékenységnek.

A kis alapterületű kioszkok vasbeton tetők alatt helyezkednek el; a tetőt a főépülethez hasonló raszterű fehér vasbeton körpillérek tartják. A pavilonok használaton kívüli állapotban könnyűszerkezetes zárt dobozok, melyeket különböző irányokba lehet megnyitni – a felfelé nyíló ablakok egyben előtetőként, ill. felirati mezőkként is szolgálnak. A pavilonok külső burkolata világosszürke strapabíró és időtálló szálcementlap. A két pavilontömeget egy kettős kolonád köti össze, ami egy könnyed zárását adja az új főtérenek.

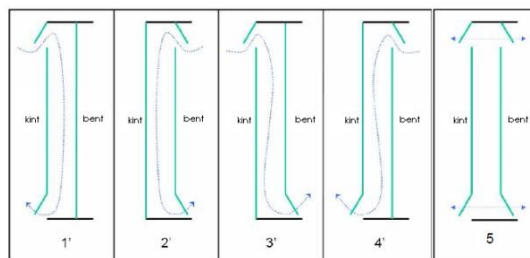
4. Fenntarthatóság

A terv fő célja az alacsony üzemelési költségek elérése volt. Eszközként egy nem tördelt tömegű, kompakt épület létrehozását javasolja a terv, körben 50 cm vastag falszerkezettel. Ez a méret az áttört, és a tömör homlokzati

mezők esetében is olyan épülethéjat tud biztosítani, mely mind a nyári, mind a téli időszakban optimális energiamérleget eredményez.

A tiszta üvegezett felületek kéthéjúak, melyek a téli időszakban hőcsapdaként szolgálnak, míg nyáron klímatiszítás nélkül is megakadályozzák a belső terek túlmelegedését. A kéthéjúság további előnye, hogy az árnyékoló szerkezetek védetten helyezhetők el: energetikailag úgy működnek, mint a külső árnyékolók, de azoknál egyszerűbb és olcsóbb kivitelűek. A helyenkénti külső nyitható lamellák a természetes szellőzési lehetőséget biztosítják.

Az alábbi légvezetési állapotok a különböző környezeti jellemzők esetére biztosítanak megfelelő belső klímát (zárt állapotban egyszerű kétrétegű üvegezésként működik a homlokzat):



A tömör homlokzati mezők 25 cm vastag hőszigetelést kapnak, ami nagyon erős passzív hővédelmet biztosít, messze kielégítve az EU 2020-ra előírányzott energetikai kritériumait és egy közel passzív-ház jellemzőivel bír. A külső héj a tömör felületek előtt is elfut, így az egész homlokzati felület egységes anyagúvá válik.

Az épület tetején elhelyezkedő extenzív és intenzív zöldfelületek hasonló védelmet adnak, mint a homlokzati mezők: csak a külső, már kültér feletti sáv kap fémlemezburkolatot.

Az épület fűtési rendszerének kialakítása több tényezőtől függ: kézenfekvő a környezetkímélő távfűtés használata, azonban ha egy energetikai tekintetben is egy mintaház megvalósítása a cél, akkor a magas talajvízszint miatt a geotermikus megoldás is szóba jöhet.

A fenntarthatóságnak a külső tér elemeire is ki kell terjednie. A külső térburkolati rétegek mindegyike vízáteresztő képességű, a felhasznált burkolatok pedig újrahasznosított anyagúak (beton- és téglatörmelék adalékanyagok használata).



HELYI- SÉG SZÁM	FUNKCIÓ	BEFOGADÓ KÉPESSÉG (fő)	MEGADOTT ALAP- TERÜLET (M ²)	TERVEZETT ALAP- TERÜLET (M ²)
KÖZÖNSÉGTERÜLETEK:				
	Előtér - fogadótér		350	365,42
	Étterem, kávézó fogyasztó tere (vendégmosdó, ruhatár)		100	162,28
	Rendezvényterem/nagyterem (többfunkciós, variálható színpaddal)	400 fő	500	507,44
	Kamaraterem (többfunkciós, variálható színpaddal)	150 fő	150	137,41
	Képzőművészeti galéria		100	262,5
	Játszószoba (pelenkázó és szoptató helyiséggel, babakocsi tár.-val)		70	72,53
	Nagy foglalkoztató terem 2 db	140 fő	200	214,43
	Öltöző blokk a parkettás teremhez 2 db		40	51,46
	Többfunkciós foglalkoztató terem (teakonyhával)	50 fő	80	68,21
	Kis foglalkoztatók (teakonyhával)	30 fő	150	158,1
	Látogatói vizesblokk 2 db (foglalkoztató termekhez)		40	51,46
KÖZÖNSÉG TERÜLETEK NETTÓ ALAPTERÜLETE ÖSSZESEN:			1780	2047
KISZOLGÁLÓ TERÜLETEK:				
	Étterem, kávézó főzőkonyhája (100 adagos)		100	67,21
	Rendezvényterem raktára		50	27,3
	Kamaraterem raktára		20	15,51
	Színpadi, eszköz- és kellék- raktár		300	227,91
	Előadói öltöző blokk 2 db		50	51,46
	Képzőművészeti galéria raktára		15	14,3
	Nagy foglalkoztató terem raktára		10	7,81
	Többfunkciós foglalkoztató terem raktára		10	4,81
	Kis foglalkoztatók raktárai		15	14,43
	Intézmény vezetői iroda (1 fő)		20	22,61
	Gazdasági ügyintézői iroda (1 fő)		15	12,74
	Adminisztrátori iroda (1 fő)		15	12,74
	Műszaki vezetői iroda (1 fő)		15	12,74
	Művelődés szervezők irodája (4 fő)		30	21,26
	Műszak tartózkodó helyisége (6 fő)		30	26,22
	Tárgyaló		20	33,93
	Teakonyha, étkező		10	12,74
	Személyzeti szociális blokk		20	23,6
	Szerverszoba		5	4,5
	Elektromos kapcsoló helyiség		5	3,86
	Kommunális hulladék tároló		5	7,49
	Közlekedő területek		-	802,75
	Gépészeti helyiség		-	17,08
KISZOLGÁLÓ TERÜLETEK NETTÓ ALAPTERÜLETE ÖSSZESEN:			760	642,25
AZ ÉPÜLET NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN:			2540	2676,67

Összalapterület bruttó: földszint: 1963 m² + emelet: 1529 m²= 3492 m²

Összalapterület nettó: 2689,25 m² (közlekedők és egyéb területek nélkül)

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

	ELŐÍRÁS SZERINTI PARAMÉTEREK		TERVEZETT PARAMÉTEREK	
			közösségi ház	buszváró pavilonjellegű épületei
Tervezett épületek bruttó alapterülete (m ²):	-	2071	346	
Beépítés mértéke (%):	20	14,4	2,4	
Beépítés mértéke összesen (%):	16,8			
Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás építési helyén belül				
a) tetőfelület aránya (a lehatároláshoz képest) (%):	35	-	33,1	
b) épület által elfoglalt terület aránya (a lehatároláshoz képest) (%):	20	-	19,7	
Épületek szintterületi mutatója (m ² /m ²):	0,3	0,28	0,016	
Szintterület mutatója összesen:	0,296			
Zöldfelülete (%):	35	38,6		
Burkolt felülete (%):	-	44,6		
Épületek építménymagassága (m):	14	9,4	3,05	
A szabályozási terven jelölt terület minimális zöldfelületi aránya (%)	min 70	73,3		
	min 50%	54		
	min 30%	31		
A szabályozási terven jelölt terület szabad tér kialakítás burkolt felülete	max. 80%	64		
Közlekedő felületek aránya (a hasznos nettó alapterülethez viszonyítva)	-	8,57 %	0 %	

A beépítési adatokat a I/XV/ÚP-TÉR/1 építési övezet 14361 m² terület nagyságához viszonyítva kérjük megadni.