



# PIK

## PESTSZENTIMREI KÖZÖSSÉGI HÁZ FELÚJÍTÁSA ÉS BŐVÍTÉSE

Műszaki leírás

2010. július

ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

# \_ KONCEPCIÓ

\_VOLT IS, LESZ IS A 'PIK' néven közismert Pestszentimrei Községi Ház a mellette lévő Szolgáltatóházzal jelenlegi anyagi és építészeti minőségével egy letűnt kor emlékeként van jelen Pestszentimre szívében.

A formavilág, az anyagok, valamint a hely és tér viszonyainak (nem) értelmezése egyértelműen egy harminc évvel ezelőtti szemlélet napjainkba ékelődött 'mementó'-i - melyek újraértelmezésre várnak.

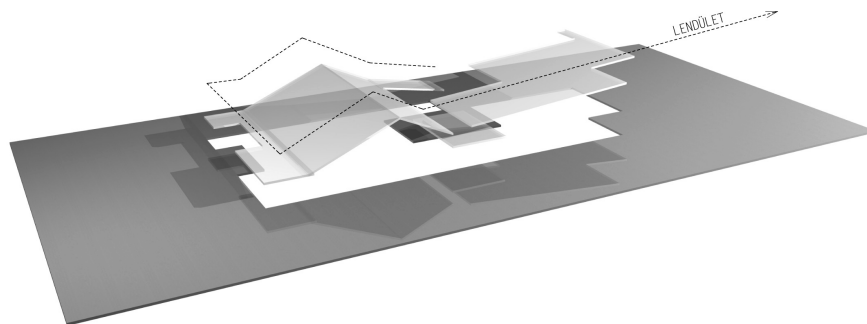
\_ARC Az épületegyüttes avittsága ellenére a lakosság számára szerethető eleme a településnek: formája, arculata az évtizedek során összekötődött a közösségi léttel. A furcsa, lapított-pajta formájú tetőidom, mely egy színháztermet s annak kapcsolódó tereit rejti magában, az emberek tudatában összeforrt a 'községi ház' fogalmával - ezért ha a funkció megtartása, illetve fejlesztése - mint közösségi szándék - megjelenik, ennek figyelmen kívül hagyása a múlt megtagadását, s a jövőbe vezető út folytonosságának megszakítását eredményezné.

\_PIK A funkció és a forma tehát marad, csak kibővül. A térszerkezet letisztul, áramlik, közrefog - és reagál a környezetére.

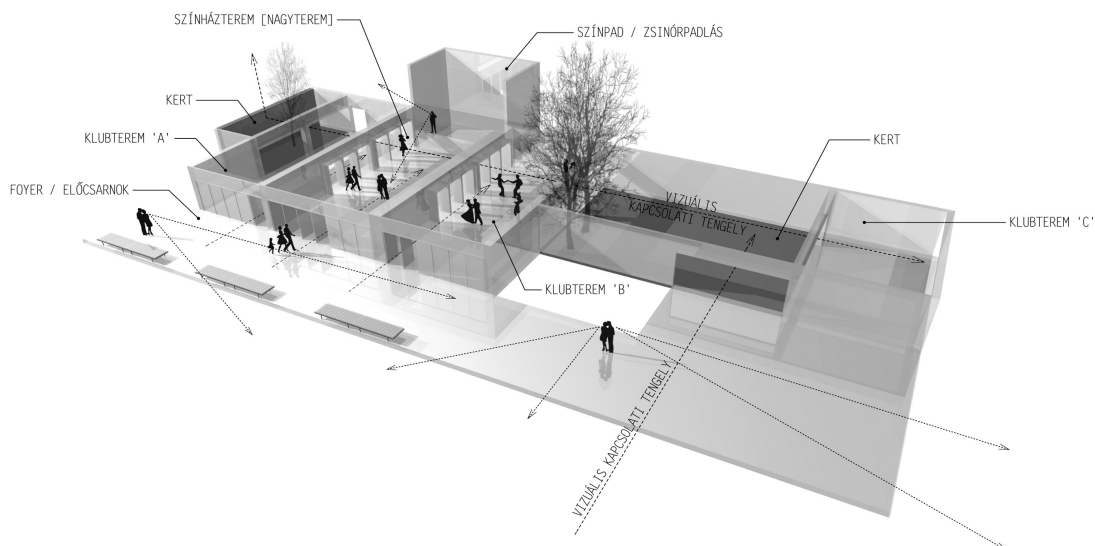
Esélyt ad a túlélésre - önmagának, és a közösségnek.

## \_ HÁZ 1

\_KINT A meglévő forma kiegészítésével teremtett áramló alakzatot dinamikusan hullámzó tető fogja össze egyetlen egységgé. A váltakozó hajlású, korcolt fémlemezfedésű tető kígyószerűen 'tekereg' a tereket felszakító belső udvarok között és felett - szétválasztva a kültér [utca] zajos forgatagát a belső kertek nyugalmtól és csendjétől.



\_BENT Az újjászervezett, immár lineáris térstruktúra az egymásrafűzött [külső / belső] terek változatosságával, flexibilitásával [összekapcsolhatóságával, szétválaszthatóságával] teremt új téri egységet. A klubhelyiségek, a színházterem és a zárt, belső kertek foyer-re szervezett logikai rendszere egyszerre biztosítja a terek kedvező feltárását - akár az összekapcsolt, akár az elkülönített működéshez.



**\_LENT ÉS FENT** A pinceszinten elhelyezett gépészeti helyiségek, valamint az eredeti közösségi ház emeleti részén kialakított igazgatási egység közrefogja - az egyes terek esetében többszintmagas - közösségi funkciójú rendezvénytereket. A volt szolgáltatóház területén kiadható bérlemények [mint kerékpárbolt, szervíz, cukrászda], multifunkcionális és diszponibilis helyiségek [mint oktatóterem, szedőterem a kapcsolódó öltözőkkel] kaptak helyet. A korábban - lényegében - különálló két épületrészt a foyer szervezi egy közös egységgé, melyet egy részben fedett-nyitott, utcai és kertkapcsolattal is rendelkező tetőterasz tesz kellően tagolttá.

## **\_HÁZ 2**

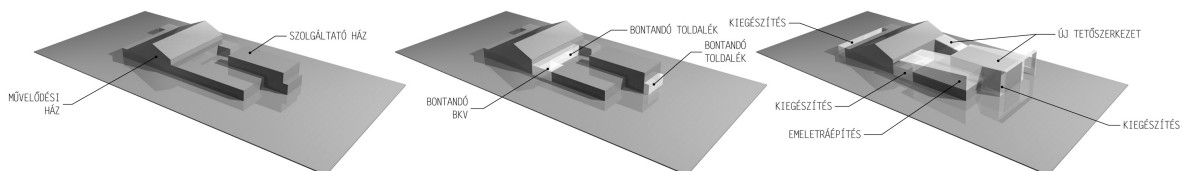
**\_ANYAG** A tereket határoló [hosszoldali] fényes, fehér akrilfelületek és a [keresztoldali] impregnált fafelületek játéka a hullámzó térformának a megközelítési irány felé fordulását hangsúlyozza, hasonlóan a plasztikus, korcolt fémfedésű tetőformák szintén ezen irányba történő határozott emelkedésével és tagolásával.

**\_ZÖLD** Az önmagába vissza-visszafutó fehér térfalak között képzett köztes terek [kertek] zárt, nyugodt zöldfelületei kellemes kontrasztot képeznek a külvilág rohanásával. A központi helyzetbe hozott, az utcával direkt tengelykapcsolatba helyezett belső kert jelenleg is létező, megmaradó fáival, növényzettel befuttatott támfalaival egy cseppnyi 'oázis'-ként jelenik meg a térstruktúrában - bevonva a 'zöld'-et a kapcsolódó belső terek megformálásába.

**\_FELTÁRÁS** A Vasút utca - Nemes utca sarkára szervezett épület fő megközelítési iránya továbbra is a Vasút utca felől kerül kialakításra. Erre az irányra szerveződik a hangsúlyos visszahúzással kijelölt főbejárat, valamint ez irányba tekint a BKV-helyiség is. Az egyes, külön is kiadható működési egységek [kerékpárbolt, valamint a cukrászda a teraszával] a Nemes utca irányába szerveződik. A közösségi ház gazdasági feltárása és a kerékpárszervíz megközelítése a Nemes utca irányából nyíló gazdasági udvaron keresztül történik. A parkolás az épület vonalában, a Vasút utcában 33 normál + 2 akadálymentes parkolóhellyel biztosított.

## HÁZ 3

**\_SZERKEZET** A tervezett épület a lehető legnagyobb mértékben felhasználja a meglévő tartószerkezeteket. Az új formát a ház monolit vasbetonszerkezetekkel kiegészítve teremti meg.



**\_ÜTEMEZÉS** A meglévő épület egyes részeinek elbontásával a közösségi ház központi magastetős épületformája kiszabadul az öt 'fojtogató' hurokból. A jelenlegi szolgáltatóház területén folyó átalakítások és bővítések [mint I. ütem] ideje alatt a közösségi ház működőképes egységként tud létezni, míg az ezt követő időszak [II. ütem], azaz a közösségi ház átformálásának időszaka alatt a már átalakított épületrészben rendeltetésszerű használat biztosítható [könyvtár, kiadható bérlemények, multifunkciós és diszponibilis terek vonatkozásában].

## EGYEBEK

**\_MS** Az épület akadálymentesítése a szükséges mértékben biztosított. A vendégforgalom szintek közötti közlekedését felvonó biztosítja; a területen mozgássérült parkolóhelyek, akadálymentes illemhelyek az előírás szerint létesülnek.

**\_TŰZ** Az új intézmény egyetlen tűzszakaszként kerül kialakításra. Automatikus oltóberendezés nem [vagy csak külön megrendelői igény esetén] létesül, automatikus tűzjelző-rendszer mindenhol kiépítésre kerül. Az épület nem számít tömegtartózkodási épületnek. Az egyes terek kiürítése biztosított.

**\_GÉPÉSZET** Az épület fűtési igényét továbbra is a volt szolgáltatóház területe alatti pincszinten elhelyezett kazánok látják el. A fűtési rendszer jellemzően radiátoros jellegű, a nagyterem területén légfűtéssel / hűtéssel kiegészítve. A helyiségek - nagyterem és a zárt helyzetű terek kivételével - természetes szellőztetésűek. A nagyterem mesterséges szellőztetését a színpad alatti gépészeti térben elhelyezett szellőztetőberendezések végzik, eláraszthatós technikával [alsó légbefúvással, felső elszívással]. Az épület csatlakozik a meglévő elektromos, ivóvíz, gáz, s a majdan kialakítandó csatornahálózatra. Az intézmény tervezett energia- és közműigénye nagyjából megfelel a mai szintnek.

**\_KÖLTSÉGEK** Az 1 767 m<sup>2</sup> alapterületű épület ~220 millió Ft-os beruházás keretében tekinthető megvalósíthatónak. Az esetleges kivitelezés 8 hónapos [kora tavasztól késő őszig tartó] időszak alatt, szakaszosan megoldott üzemeltetéssel lebonyolítható.