

## a hely

A Községi Ház Pestszentimre központjában, a Vasút utca és a Nemes utca kereszteződésében, súlyponti helyen található. Átalakulása után az épület a nemes utcában sorakozó szolgáltató és kereskedelmi épületek között a környék identitását meghatározó elemmé válhat.

A környezet jellemzően kertvárosias lakóterület, amelyet a Nemes utca szolgáltató és kereskedelmi épületei határolnak. A közösségi ház így a lakó és intézményterület határán helyezkedik el.

## telepítés, beépítés, tömegalakítás

A tervezési feladat a meglévő közösségi ház és szolgáltató ház átalakítására, felújítására irányult, a tervezés során a meglévő épületek adottságaiból indultunk ki. Célunk a meglévő épületek fő teherhordó szerkezeti rendszerének megtartásával egy olyan egységes, karakteres, reprezentatív épület kialakítása volt, amely a funkciójához mérten és azt tükrözve illeszkedik a környezet léptékéhez és a környék arculatát erősítő, meghatározó elemévé válik.

A tömegalakításnál fő célunk egy egységes, karakteres tömeg megteremtése volt. A meglévő két épület nem képez építészeti egységet, megőrizendő építészeti értéket egyik sem képvisel. A Községi Ház tetőszerkezetének elbontásával lehetővé vált a két épülettömeget összefogó, az utcafrontok felé egységes homlokzatmagasság megteremtése. Így az eddig széteső tömegek egy egységgé állnak össze. A Községi Ház zárt kubusa a Vasút utca – Nemes utca kereszteződése felé üvegezett, átlátható földszinttel nyílik meg, a tömör emeleti kubus könnyedén lebeg a földszinti üvegporthal felett. A tömb hangsúlyos bejárata felé vezet a csomópont felől az emeleti kubus ferde falsíkja, illetve ezt jelöli ki a délkeleti homlokzatát határoló szolid tömeg. A nagyvonalúvá váló bejárat csomópont – mint fő megközelítési irány - felé való kommunikálása erősödik, az adottságként kezelt bejárati és kereszteződési csomópont egymáshoz képesti eltolt elhelyezkedése kedvezően kiegyensúlyozódik. A sarkon visszahúzott épülettömeg helyét ad egy kisvárosi térnek, innen a földszinti kontúról finoman elforduló emeleti kubus a bejárat felé tereli a hangsúlyt, mintegy tölcserként szippantva be a látogatót a Községi Házba.

A kontaktus belső és külső között folyamatos, földszinti áttört, légies architektúra ezt a célt szolgálva a legforgalmasabb homlokzati szakaszokon nyit a közönség felé, a flexibilitásával többcélú használhatóságot eredményez (bejárat, kirakat, üzletportál, átláthatóság, kommunikáció, belátás, kilátás...).

Az utcafrontok felé egységes kétszintes épület a szomszédos telkek felé lebomlik, egyszintesé alakulva, reagálva a környező beépítés léptékére. Az épület funkciójához méltó kisugárzását megőrizve képes párbeszédessé viszonyba kerülni környezetével.

A meglévő két épület összekapcsolásával kialakuló belső udvar átriummá válik, intim befelé forduló zöld oázisként. Az átrium szoros kapcsolatban van a belsővel, a többcélúan használható előcsarnok kitágul a természet felé. Az átrium sajátos intim hangulatával és építészeti kialakításának köszönhetően a belső térbe képes a természetet becsmpészni, az előcsarnokkal összenyitva különleges programoknak adhat helyet, de akár a büfé ülőhelyei is kiköthözhetnek ide időszakosan.

Tervezett beépítettség: 76% (1210m<sup>2</sup>)

Összes bruttó szintterület 1940m<sup>2</sup>, szintterületi mutató 1,22m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Zöldfelület: 16,7% (265m<sup>2</sup> – a tetőteraszok 1m-t meghaladó földvastagságának is köszönhetően)

Építménymagasság: 9m

## zöldfelületek

Az intenzív beépítésű telken fontos szempontunk volt a maximális zöldfelület kialakítása, ezzel a természetközelség fontosságának hangsúlyozása és a kertvárosi jelleg erősítése. Intenzív zöldtetőkkel - az utcáról is érzékelhető, növényzettel beültetett teraszokkal (1m földvastagsággal) – kerttel, zöld átriummal valósul meg az épített és a természetes környezet egysége. A Vasút utca és Nemes utca kereszteződésében kialakuló térre néző terasz és a északnyugati földszintes épületrész intenzív növényzettel telepített tetőkerfje ezt a szemléletet közvetíti is a környezete felé. Az északnyugati és a északkeleti telekhatáron zöldfelületeket alakítunk ki egy sávban melyből felfutó, télen-nyáron zöldellő borostyán képez összefüggő zöld falat.

Az épület kialakításának köszönhetően az udvaron lévő fa az átriumban megmarad.

## homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épület homlokzatainak, tömegének nagyvonalú, egységes felületei, kontrasztjai középpontre utalnak. Az egységes anyaghasználat erősíti a tagolt tömeg összetartozását. A homlokzatképzés a tömör és transzparens felületek, pozitív - negatív kontrasztok, síktörések váltakozására épít. A vakolt homlokzaffelületek terrakotta színe finoman utal a téglára, így néhány környékbeli téglaburkolatos középületre (posta épülete, szakrendelő) valamint a környék jellemző cserépfedéseire, ezzel illeszkedve a meglévő karakterhez, erősítve az épített környezet meglévő arculatát. A meglévő kontúrok, adottságok miatt, valamint hogy a külső falszerkezetek jelenleg nem hőszigeteltek, így a vastagságból adódóan a téglaburkolat nehezen elképzelhető, azonban a téglaszínű vakolattal érzékeny utalással a környezetre, őszinte és gazdaságos homlokzat hozható létre (a külső falszerkezetek hőszigetelése mellett).

A téglaszínű falfelületek melegsége és az üvegfelületek hideg, kemény, transzparens felülete erősíti az épület kontrasztokra építő, erőteljes kisugárzását.

A nyílászárók hőhidmentes hőszigetelésű üvegezésű alumínium nyílászárók eloxált szálcsiszolt felülettel 3 rétegű üvegezéssel, mely igen nagy energiamegtakarítást eredményez.

Reklám elhelyezésére a délkeleti homlokzat emeleti külső falfelülete szolgál.

## funkciók

Az épület funkcionális kialakításánál fő szempontunk a funkciók könnyen, tisztán, egyszerűen áttekinthető, jól használható, szerves egységet alkotó rendszerbe foglalása volt. Az egyes funkciócsoportok helyiségei használat szerint szeparálhatóak, szakaszolhatóak. A tervezett funkcionális és téri kialakítás többcélúan használható tereket hoz létre.

Jól elkülönül a közösségi ház funkció és a szolgáltatóház funkció.

A Községi Ház bejárata hangsúlyossá válik, a bejárat előtti teret az adottságokhoz mérten kiszélesítjük. Az előcsarnok egy tisztán szerkesztett, jól átlátható, az átriummal együtt élő, többcélúan használható térre válik (előadások, vetítések, beszélgetések, gyerekprogramok...). Az előcsarnok északkeleti falát vetítésre alkalmasan alakítjuk ki. Az előcsarnok átjárható, azonban szükség szerint (az előcsarnok olyan célú használata mellett amikor ez zavaró lenne) minden funkció más irányból is megközelíthető (így pl. a wc-k az átrium megkerülésével is elérhetőek). Az átrium árnyékoló segítségével szükség esetén besötétíthető.

Az információ, a büfé és a ruhatár az előcsarnokhoz kapcsolódóan helyezkedik el, azonban úgy, hogy használatukkal ne zavarja az előcsarnokban esetlegesen folyó programot. Az előcsarnok és a színházterem közvetlen kapcsolata megmarad. A nagy klubterem a színházteremmel közvetlenül összenyithatóvá válik. A színházterem dupla belmagasságú, a klubterem belmagasságát 4m-re megnöveljük. A színpad rivaldanyílásait kiszélesítjük, az előszínpad és oldalszínpadok megnövelésével egy jól használható színpadot hozunk létre.

A földszinten biztosítunk helyet a II. jelű klubteremnek.

A vertikális közlekedést két lépcsővel és egy központi helyen elhelyezett lifttel oldjuk meg. Az emeleti szinten kap helyet a jól szeparálható, a többi funkció zavarása nélkül megközelíthető és működtethető két diszponibilis helyiség saját öltözőkkel. A széles előtér az egység bérbeadása esetén saját recepció, pihenőtér elhelyezését is lehetővé teszi.

Az emeleti közlekedőket kiállítások megrendezésére alkalmasan alakítottuk ki, az emeleti teresedésben kap helyet az internet-sarok is. Az emeleten kap helyet a két összenyitható többfunkciós előadó és oktatóterem valamint a klubterem I. (könyvtár és olvasó), melyek saját teraszkapcsolattal is rendelkeznek. Az emeleten helyet biztosítunk egy kis klubteremnek, mely akár kisebb oktatóteremként is funkcionálhat (pl. számítástechnika oktatás).

A földszinten a közösségi háztól szeparáltan helyezkedik el a szolgáltató funkció: kerékpár üzlet, kerékpárszerviz, cukrászda és bankfiók. A bankfiók megszűnése feltételezhető, ezt követően a területe vagy más szolgáltatás számára kiadható, vagy a közösségi ház részeként egy többfunkciós teremként működhet.

A szolgáltató ház meglévő lépcsőjét megszüntetjük, ennek területével a kerékpárszerviz területének növelését javasoljuk.

Az elektromos helyiség a pince szinten kap helyet, így a meglévő elektromos helyiség megszűnésével annak területét a cukrászdához javasoljuk kapcsolni. A szolgáltató funkciók belső kiszolgáló területeire az ÁNTSZ által is elfogadható átalakítást javasolunk (vizesblokk, öltöző...)

A BKV helyiséget az épület északkeleti sarkán helyezzük el az oldalkert felőli személyzeti bejáratnál. Jegypénztár számára a homlokzaton a Vasút utca felé biztosítunk ablakot.

A Községi Ház 4 bejáratot rendelkezik melyek közül a főbejárat a vasút utca felől nyílik, a további 3 bejárat gazdasági, személy illetve színészbejáratként funkcionál.