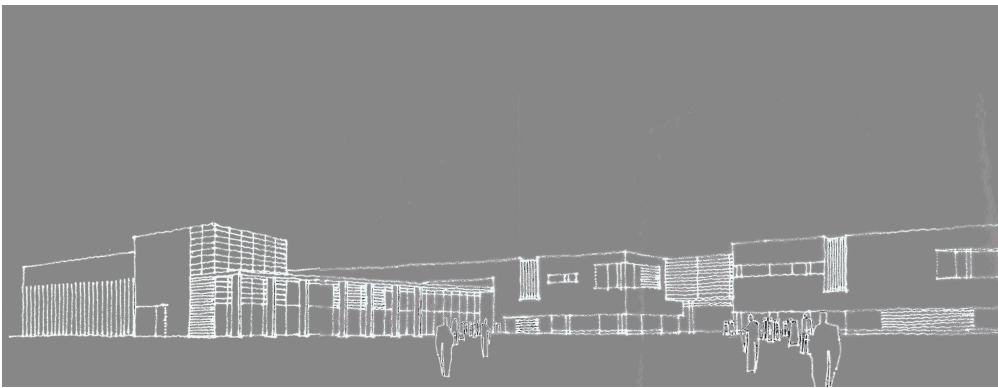


## Műszaki leírás



**Budafoki új piac épületének tervezése és környezetének, Budafok- Belváros központjának városépítészeti rendezése**

## PÁLYÁZATI TARTALOMJEGYZÉK

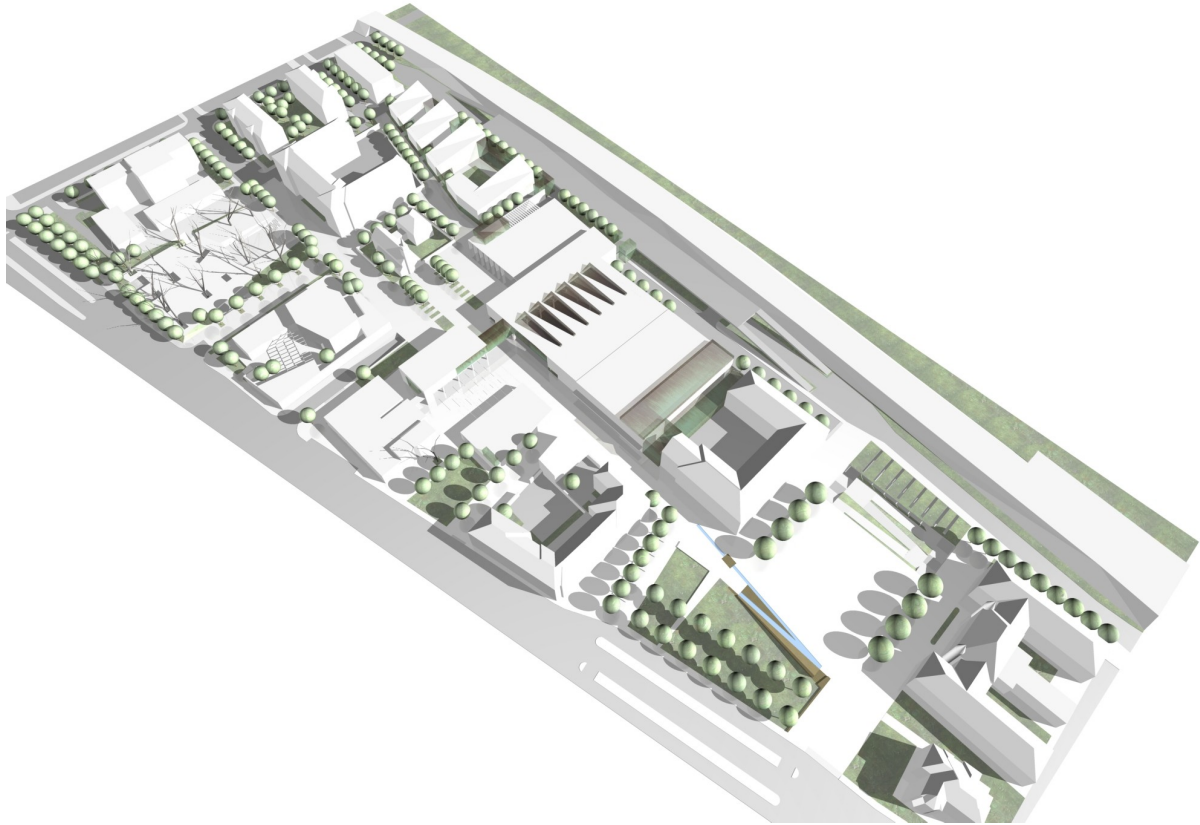
### tervlapok

- |                              |       |
|------------------------------|-------|
| 1. Városépítészeti koncepció |       |
| 2. Helyszínrajz              | 1:100 |
| 3. Piac földszinti alaprajz  | 1:200 |
| 4. Emeleti alaprajz          | 1:200 |
| 5. Garázsszinti alaprajz     | 1:200 |
| 6. Homlokzatok, metszetek    | 1:200 |

### műszaki leírás

lezárt boríték /CD-vel/

## VÁROSÉPÍTÉS ZET



Budafok belvárosa rendezésének több lényeges eleme közül a pályázat kiemelt tervezési feladatoként kezelt **piac** és a hozzá tartozó terek, utcák rendszerének meghatározása valóban lényeges szempont.

További, számunkra lényeges elemei a rendezésnek:

- Városház tér átalakítása
- Meglevő terek újraértelmezése
- Új terek létrehozása
- Minőségi zöldfelületek létrehozása
- Az utcák, kulturált térfalakkal meghatározott, parkoló autóktól felszabadított kialakítása
- Parkolási lehetőségek biztosítása, több alternatív lehetőséggel
- Meglevő középületek új helyzetbe hozása
- Pécsi út kialakítása

- Pécsi út feletti parkolólemez létrehozása
- Új beépítésű tömbök kialakítása

Fontos megoldandó feladat, hogy a városközpont jelenlegi méltatlan, zavaros szerkezete valóban minden négyzetméteren belvárosias karaktert sugározzon. A jelenlegi állapot legzavaróbb elemei, és a beavatkozás elsőrendű helyei a következők:

- A keleti térfal hiánya, így a vasút helyzetének túlexponáltsága
- Ennek a területnek a zavaros, rendetlen, oda nem illő beépítettsége
- A piac rendezetlensége
- A nyugati térfal kaotikussága, a Mária Terézia utcával való kapcsolat elégtelensége
- A parkolás esetlegessége miatt néhol a „gépkocsilerakat” hangulat alakul ki

A tervünk javasolt kialakítása a kerület városszövetébe nyitott, befogadó módon illeszkedik. Meg kell itt említeni azt a Budapest összes külvárosát érintő adottságot, ami az agglomerációs településekre kiköltöző, és onnan napi ingázó életstílust élő, valójában Budapesten tevékenykedő és a városon kívül alvó tömegeket illeti. A tervezési területünkre is jellemző ez a probléma. A beáramló dél-budai agglomeráció lakói ezen a területen hagyják az autóikat és mennek tovább tömegközlekedési eszközökkel. A tervezési terület a nagy összefüggő térrendszer problémamegoldó elemévé válik azáltal, hogy ennek a rétegnek is kínál parkolási lehetőséget, valamint kulturált zónát alakít ki a parkolás és a tömegközlekedési átszállás helye között. Természetesen a helyi lakosság kiszolgálása az igazi kihívás, ennek a körnek egy igazi, építészeti szempontból kezelt nyugvópont kialakítása ahol a helyi ügyintézés, bevásárlás színtere valóban méltó minőségi keretek között lehetséges. Itt belvárosi, polgári hangulat jön létre és nem egy zajos, zavaros, riasztó hely, ahonnan menekülési kényszere támad az itt tartózkodóknak. Az új városközpont minőségi hely legyen a helyi lakosság és az átutazók számára, találkozási pontként is működjön, fórumot is biztosítson az itt jelenlevő, áthaladó embereknek.

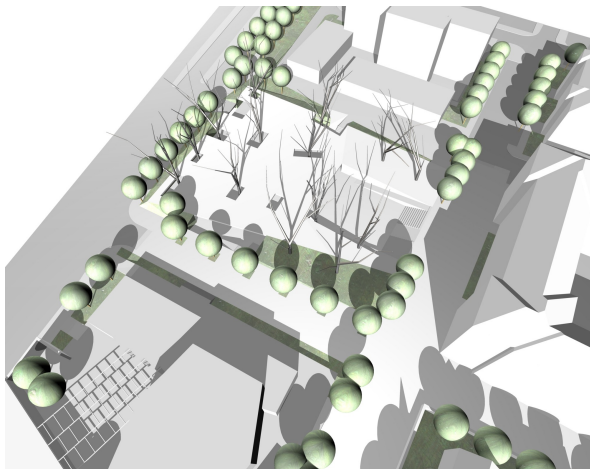
A déli tervezési határt a városháza épülete zárja. Az előtérben egy három részből álló térrendszert terveztünk. Az új Városház tér nyugati térfalalkotó eleme egy intenzív zöldterület, a Mária Terézia út felől. A középre helyezett burkolt térrész, rendezvények számára is nyitott átlátható teret ad, míg a keleti oldalon egy gyalogos rámpákkal kialakított tér biztosítja a Duna felé való átjárást, valamint a vasúti megálló megközelítését. A rendőrség épületének északi homlokzata is erre az új Városház térre néz, valamint a posta épülete az intenzív zöldfelületre, biztosítva kulturált feltárást ezeknek a fontos középületeknek. A posta-tüdőszűrő épülettömb kiegészül az északkeleti sarkon egy épületrésszel. A rendőrség épülettömbje, bővül egy épületrésszel, ahhoz közvetlenül kapcsolódik a parkolóház, valamint az új piac épülete. Ez a tömör épülettömb kompozit kelet felől lezárja a vasút felőli nyitottságot, új tömör térfalat hoz létre. Ennek a városépítészeti gesztusnak több nyertese is van:

- A jelenleg kínai áruházként és illatszerüzletként működő Jurcsik ház, és az előtte a piaci épülettel kialakuló tér

- Az evangélikus templom előtt kialakuló új tér
- Valamint a Mária Terézia utca élvezze a vasúti zajok csillapítását

A piac épületegyüttese teljesen alapincézett, melynek feltárása a Mária Terézia út felől a Tűzoltó utcából nyílik, míg gazdasági bejárata a Pécsi út felől megoldott. A keleti térfal két új épülettömbbel egészül ki és lesz teljessé. Ezt a két tömböt a Pécsi útról nyíló új utca határolja nyugatról, mely az evangélikus templom keleti oldalába csatlakozik. A tervezési terület hossztengetyes utcája a Játék utca, mely töréspontján alakítottuk ki az új, templom előtti teret. A Pécsi út felett, a rendőrség vonalától az új beépítésű tömbök közötti köz vonalig alakítottuk ki az első parkolólemez, melyre rámpákkal biztosítjuk a feljutást. A már említett evangélikus templom előtti tér a templomkert előudvarának közterületbe vonásával érhető el. A templom nyugati oldala felőli régi mozi tömb két új épületszárnyal gazdagodik. A Mária Terézia utca felőli új épületszárny a nyugati térfalat erősíti, míg a mozi délkeleti sarkán levő a templom előtti tér fontos térfal alkotó eleme. A művészeti gimnázium előtti süllyesztett

játszóteret kettéosztjuk. A nyugati felső felét egy olyan parkolóvá alakítjuk át, amely födémét a vadgesztenyefák perforálják, felső síkjára játszóter kerül, alul állnak az autók. A keleti oldalon kerül kialakításra az iskola irányába emelkedő térsíkkal a megújult park. A rendelőintézet városépítészeti minimálisan módosul, a nyugati földszintes szárnyára épül rá egy új szint. A középső két szocreál épület által meghatározott tömbből a parkolás lehetőségét kizárjuk, a teljes zöldfelület újratelepül, az értékes fák megtartandóak. A keleti épülettömb toronyszerű kialakítása jelszerűségével a Pécsi út felőli városközpont nyitóelemévé válik.



## K Ö Z L E K E D É S

A közlekedési rendszer kialakításánál az alábbiakból indultunk ki:

- hálózati szempontok nem teszik szükségessé a tervezési terület észak-dél irányú átmenő forgalom átengedését ( Játék utca)
- A Pécsi út kialakítása az észak-déli közlekedési irányt megoldja
- A Káldor Adolf és a Duna utca kivételével keresztirányú átmenő forgalmat nem engedünk meg a tervezési területen, csak célforgalmi áthajtást.

- Az új Pécsi út megvalósításáig a piac gazdasági bejáratához valamint még a parkolóházig építenénk ki egy zsákutcát, melyet folytatva teljesen be lehetne fejezni ezt a Mária Terézia és a Kossuth utcát tehermentesítő fontos utat.

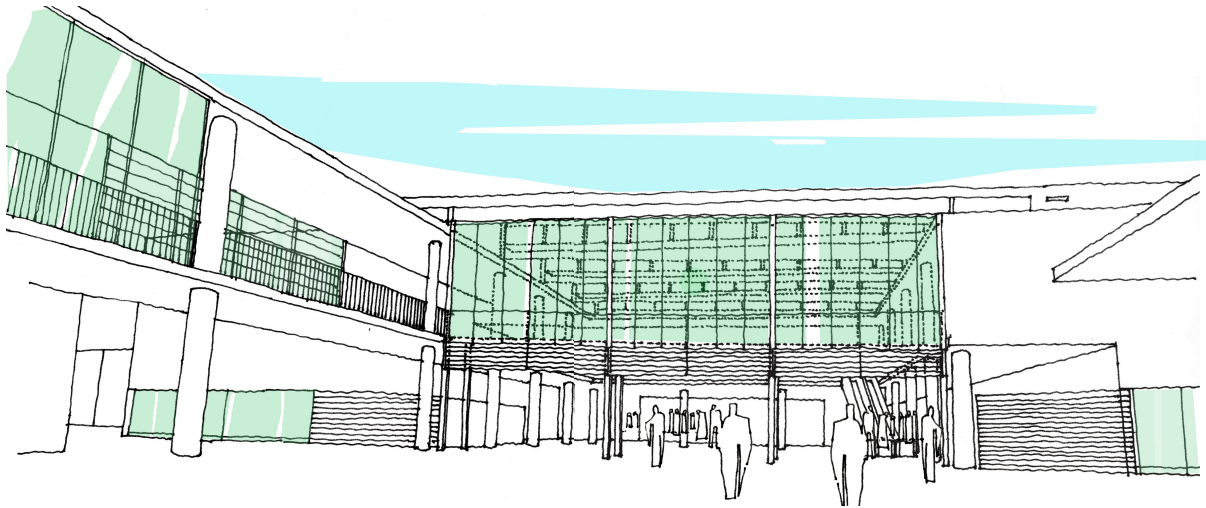
A fenti kiindulási pontok alapján a tervezési területet csaknem teljes mértékben **gyalogos terek és utcák** hálózatává alakíthatjuk ki.

A tervezési terület északi oldalán az új Városház térre behajtani nem lehet, kivéve célforgalmi okokból, a középületek elé (városháza, rendőrség). Ezek az intézmények a Pécsi út felőli parkolólemezről, és a parkolóházakból elérhetők gépkocsival. A térszínti megközelíthetőségük a Pécsi útról biztosítható (az új Pécsi út teljes kiépülésig a Városháza tér és a Játék utca felől célforgalmi behajtás megengedett). A Mihalik Sándor utcába a Mária Terézia utcáról be lehet hajtani, de csak a Játék utca vonaláig, ezzel a zsákutcás feltárással biztosítható a posta és a tüdőszűrő közvetlen térszínti elérhetősége. A parkolóház ki és bejárata a Pécsi út felől biztosítható. Ebben az épületben 250 gépjármű elhelyezése biztosítható ??? A Tűzoltó utca szintén zsákutkaként működik a Mária Terézia utca felől. Itt a Jurcsik Károly Kiállítóterem és Kultúrházhoz földszinti parkoló elérhetősége biztosítható, valamint innen nyílik a piacépületegyüttes alatti 180 db parkolóhellyel rendelkező mélygarázs kétirányú rámpája. A piac épület északi oldalán (amely az élelmiszeráruház Északi homlokzata egyben) terveztük a piaci épületegyüttes gazdasági rámpáját, feltárhatóságát, ez a Pécsi út felől közelíthető meg. A Pécsi út felőli új két épülettömb mélygarázsai a régi Pécsi utca meghosszabbításával előálló új csökkentett forgalmú utcáról nyílnak. Ez a kétirányú zsákutca az evangélikus templom vonaláig működik. A Káldor Adolf utca kétirányú csillapított forgalmú utkaként működik, a Játék utcára behajtás a piac irányába nem megengedett. A rendelőintézet irányába viszont behajthatunk, itt térszínti parkolókat biztosítunk a jelenlegi állapothoz hasonlóan. A Játék utca tehát a Városház tértől a Káldor Adolf utca vonaláig sétálóutkaként működik. A Duna utca normális két irányú működését tervezzük a Pécsi utcába való behajtással, (ez az utca halad át a vasúti aluljárón keresztül a 6-os főúthoz). Ezzel a forgalmi renddel az iskola, az evangélikus templom, a rendelőintézet térszínti feltárása biztosítható. A Duna utca és a Káldor Adolf utca közötti két szocreál társasház parkolását részben a térszínen 17 db parkolóval, részben az alatta megépített épülettömb mélygarázsából oldhatjuk meg. A Budafoki utca és a Káldor Adolf utca között kialakított térszint alatti parkolóban 60 db gépkocsi helyezhető el, ezt a parkolót a Mária Terézia utcáról közelíthetjük meg, rámpás kapcsolattal.

Kerékpár tárolást a helyszínrajzon kijelölt helyeken oldottuk meg.

A tervezési területen mélygarázsban és parkolólemezen 375 db, míg térszínten +70 db- parkolóhelyet terveztünk, azaz összesen **445 db**-ot. A piac melletti parkolóház, és a Pécsi út új két épülettömbjeinek parkolási kapacitásai a fenti gépkocsi elhelyezési számokhoz nincsenek hozzáadva. Ezek becsült parkolási kapacitása 450 db.

## É P Í T É S Z E T



A területen a meglévő nagyobb középületek fontos téri, geometriai helyszínrajzi adottságokkal rendelkeznek, melyek kisugározzák, meghatározzák az új beépítés rendszerét. Természetesen az új elemek behelyezése a meglévő struktúrába igen kényes feladat, nagy kihívás. Építészeti szempontból fontosnak gondoljuk a hiányos térfalelemek pótlását, mivel ezek hiánya rendetlenség érzetét keltik. Ez a zavaró rendetlenség, a „nagyobb testű” épületek hiánya a területünk keleti oldalán tapasztalható. A területre jellemző beszorítottság, a Mária Terézia utca és a vasúti töltés (egyben árvízvédelmi gát) erős forgalma miatt is tapasztalható. Ha az új Pécsi útra ráterelődik a közúti forgalom, vele egy időben a Mária Terézia, és a Kossuth utca forgalma jelentősen csökken, akkor elérhetjük, hogy a település két főutcája és a környezetük lakótömbjei jobban integrálhatók a tervezett városközponttal, ezáltal a városrésszel is.

A tervezett piaccélpontkomplexum fontos új eleme a városházával, rendőrségi épülettel induló középületek sorozatának, amely folytatódik még két új lakó-irodaház épülettömbbel. A piac fontos központi helyén található a tervezési területünknek, szervezi azt, tereivel, belső világával meghatározza az egész újjáalakuló városközpontot. A Városház tér irányából induló Játék utca, (amely hossz tengelyes elhelyezkedésével átszeli a területet) jelenti észak és dél felől a piac fő két feltárolási irányát. Az erre merőleges harmadik feltárolási irány a Jurcsik ház irányából történik. A Pécsi út feletti parkolólemez irányából, valamint a parkolóház felől a negyedik bejárati pont alakul ki. Az épület egyszerű, a piac prózai működésére jellemző filozófia mentén formált. Kívülről tömörfalas, nyílásos megjelenés, belülről könnyed áttekinthetőség jellemzi.

Az épületegyüttes három fő részből áll:

- a Jurcsik Károly által tervezett házhoz közel eső „piac-előtér” földszintes és emeletes épületével, középen kötél-ponyva lefedéssel, ami a nap állásától függően dinamikusan el vagy kihúzható. Ez az épületrész az északi oldalon kétszintes, és híddal kapcsolódik a fedett piactérhez. Ez az épületrész az **építkezés második ütemeként** építhető meg. *Addig a régi piac működése biztosítható!*
- A fedett központi piaccélpont, fűrészfedéllel (shed tetővel) fedve. Ez az épületrész a Játék utca felőli híd mentén üvegfalal záródik a második szinten, az utca síkjában pedig függőlegesen mozgatható, mobil rácsokkal zárható. Ezt a

főépületrészt az **első ütemként** építhetjük meg. A piac átköltözése után a régi piaci lebontható, és a 2. ütem építése elkezdhető.

- Az élelmiszer áruház tömege, mely az épületegyüttest árkádsorával gazdagítja /ld. rajzok/.

A belső tér tágas és nyitott, felülről az északi irány felé játékosan ferdülő síkú „fűrész fedéllel” megvilágított, nyüzsgő és állandóan változó arculatú eladótér, mely kelet felé teljesen felnyílik, együtt él az előtte levő térrel és az áthaladó Játék utcával. A piacépület északi térfala és a hozzá kapcsolt élelmiszerüzlet nyugati árkádos homlokzata az evangélikus templom, valamint a régi mozi délkeleti sarkán elhelyezkedő épületrész egy jól meghatározott méretű új teret alkot, mely a Játék utcát kicsit nyugati irányba tereli a rendelőintézet és a művészeti gimnázium felé.

A piac épülete mélygarázzsal teljesen aláépített, amely a vásárlók és a gazdasági feltöltés felé nyílnak meg, a fentiekben már említett irányokból. A földszinten az üzletek és az őstermelők kapnak helyet a piac előépületében, míg az emeleten az étkezdék világa található. Itt is elhelyeztünk őstermelői helyeket. Az emeletre mozgólépcsőkkel lehet a földszint irányából feljutni, illetve személyfelvonók és gazdasági liftek lépcsőházakkal kiegészülve a mélygaráztól biztosítják a feljutást a különböző szintekre. A Jurcsik Károly által tervezett házat új helyzetbe hozva a piactér belső előtere együttműködhet és rendezvények színterévé válhat. Ez a piac- előtér kötél, vászon szerkezetű, dinamikusan változtatható lefedést kap.

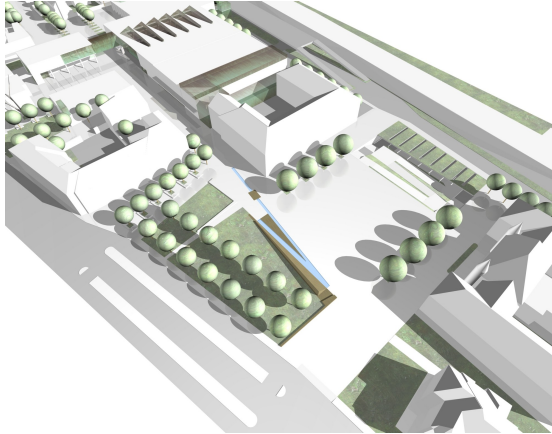
Funkcióváltások:

- volt élelmiszeráruház- Jurcsik Károly Kiállítóterem és Kultúrház
- volt moziépület-többfunkciós, (multifunkcionális) rendezvényterem-kulturális, és szabadidőközpont

A volt mozi épületét dél-nyugati, és dél-keleti irányból, épülettömegekkel kiegészítve, új rendezvényterem-kulturális, és szabadidő központtá alakítjuk. A rendelőintézetet építészetileg jónak tartjuk, annak homlokzati karakterét kiemelve, új hőszigetelt homlokzati nyílászárással, falszigeteléssel látnánk el. A művészeti gimnázium épületéhez nem nyúlunk, a Pécsi út felől tárnánk fel a térszínen. Az iskola és a két szocreál épület mögötti két épülettömb fontos eleme a keleti térfalunknak. A két épülettömb a Pécsi út és a vasút felől irodai, és lakó, míg a másik irányokba lakófunkciókkal tölthető föl javaslatunk szerint.

## **K Ö R N Y E Z E T A L A K Í T Á S**





A Városháza teret nyugatról dupla juharfasor szegélyezi ami a nyugati térfal természetes zöld nyitó térfaleleme. Ezzel együtt itt egy nagy méretű zöldterületet terveztünk, egy kis vízfelülettel együtt kellemes klímát biztosítva az itt leülőknél. A pihenést biztosítva a parkrészben egyedi tervezésű beépített bútorok kapnak helyet. A posta előtti fasorba belekomponáltuk a szelídgesztenyefát, ami ritka megmaradt példánya a 90-es évektől pusztító gesztenyevésznek. A városház tér további fasorai és geometrikus tagolású talajtakaró növénykiültetések a nyílt tér karakterének lettek alárendelve.

A Jurcsik ház melletti óriás platánnak zöldfelülettel kialakított teresedést biztosítunk, így azt „levegőhöz” juttatjuk, valamint méltóságot kap ezzel. A platán szép háttere a lírai finomsággal meghajló Jurcsik féle téglafal.

A templom előtti térre a Játék utca tengelyességét hangsúlyozó kis méretű gömbkák kerülnek.

A Budafoki utca és a Káldor Adolf utcák közötti park átalakul. A felső nyugati fele parkoló kap, de a vadgesztenyefák perforálják annak a földemét. Erre a földemlemezre intenzív zöldfelületek, geometrikus tagolású talajtakaró növénykiültetések kerülnek és teszik így változatosabbá az évszakonként változó látványt. Az alatta levő parkfelület egyenesen emelkedő síkja az iskola felé nyújt szép látványt /ld. rajzok/.

A rendelőintézet előtti dupla fasor a városház tér előttihez hasonló kialakítású, ezáltal keretbe foglalva a megújuló nyugati térfalat.

A tervezési terület teljes területéről eltűnik az aszfalt. A terek és utcák burkolt felületein világos tónusú térkő burkolat kerül, geometrikus elrendezésben, komponáltsággal.

## **SZERKEZET**

### Mélygarázs:

Vízáró résfalás technológiával készülő munkaterület kirekesztéssel, kihorganyzással.

Lemezalapozás monolit vb. szerkezetű oszlopokkal, földemmel.

Tiszta belmagasság: 2,20- 2,80 m, e fölött helyezkednek el a gépészeti, elektromos vezetékek

### Piac, mélygarázs gyalogos be-,kijárat:

Acélszerkezet, mely a mélygarázs vb. szerkezetére támaszkodik.

Külső burkolat: Patinázott Rheinzink, mely az üzleteknél hőszigeteléssel egészül ki. A tetőn fűrészfedél található, mely biztonsági üvegfedést kap, melynek északkeletre tájolt függőleges üvegfelületei kedvező szórt megvilágítást biztosítanak. A fűrészfedél ferde tetősíkjaira részben

színezett biztonsági üvegfelületet adnánk, kis napsugáráteresztő képességgel, részben tömör fedést, felette napkollektorokkal, melyek a piac energiaellátásához járulnának hozzá. Ezek a tömör-üvegfelületek meghatározott ritmust adnak a belső tér irányába. A ferde tetősíkok 30 fokos hajlása biztosítja a piactér normális, természetes szellőztetésének lehetőségét.

Az üzletek portálja hőszigetelt üveg, acél tokszerkezettel. A piac belső tere mobil térrácsok segítségével üzemidőn kívül zárható.

Az üzlet monolit vasbeton szerkezetű, homlokzatai hőszigeteltek, légréssel és tömör hőszigetelő anyaggal ellátottak, az üzletportálok hőszigetelő üvegezéssel és alumínium profilokkal rendelkező függönyfalszerkezetekkel rendelkeznek.

Változó belmagasság, üzletekben min.: 2,70 cm.

A rendelőintézet épületszerkezeit korszerűsítjük a mai igényeknek megfelelő minőségű módon. Az északi ablakos homlokzat karakterét megerősítjük egy keretes, tömör megjelenésű vasbeton szerkezetű, hőhidmentes struktúrával. A többi falszigetelést egy légrése 15 cm hőszigetelő táblás kerámia homlokzati kéregréteggel kialakított homlokzatburkolati rendszerrel. Az összes nyílászárót hőszigetelő üvegezéssel alumínium nyílászáróra cseréljük ki.

## ÉPÜLETVILLAMOSÁG

A piac északkeleti sarkában került elhelyezésre a trafó, 10KV-os és a 0,4 KV-os kapcsolóhelyiség, mely biztosítja a piacépület és a mélygarázs energiaellátását.

CCTV zártláncú televízióhálózat - felügyeleti helyiségből történik az ellenőrzés.

## ÉPÜLETGÉPÉSZET

Szellőzési üzemmód: A szellőző rendszer elemeit tartós üzemre kell méretezni, robbanás biztos kivitel nem szükséges. Az elszívás egy időben két módon történik: alul a tervezett légmennyiség kb. egyharmadát, felül a légmennyiség kb. kétharmadát kell elszívni. Nappali állandó üzem, éjszaka mozgásérzékelő által történő indítással - 4 beállókénti elszívás légmennyiség arány: 1/3 – 2/3 (alul/felül)

Vézszellőzés: két azonos teljesítményű szellőzőgép párhuzamos kapcsolásával oldjuk meg (dupla mechanikai teljesítmény az alapfokozathoz képest)

CO felügyelő berendezés: Felügyeleti szakaszok 1000 m<sup>2</sup>-ként, a felügyeleti rendszert áramkimaradás esetén szükségáramforrásról üzemel.

## TŰZVÉDELEM, HŐ- ÉS FÜSTELVEZETÉS

A mélygarázs mérsékelten tűzveszélyes „D” tűzveszélyességi osztályba tartozik, I. tűzállósági fokozat szerinti kialakítással.

A mélygarázs a virágpiaccal a következő tűzszakaszokra tagolódik:

- mélygarázs -1 szint
- teljes piac

- elektromos (trafó, 10 KV, 0,4KV), sprinkler gépház helyiségek

Automatikus tűzjelző hálózatot tervezünk kiépíteni. A tűzjelző központ a felügyeleti helyiségben kerül kialakításra. Ez a központ vezérli a továbbiakban a gépészeti rendszereket, de egyúttal lehetőséget biztosít az időközben kiérkező oltásvezető tűzoltónak az automatizmus felülbíráására.

A gépi szellőzés csatornái hő és füstelvezetés funkciót is ellátnak, a rendszert magas hőmérsékletnek való megfelelésre alakítjuk ki ( 400 C/1h, acél kivitel) A tűzvédelmi vészszellőzés a tűzvédelmi központból automatikusan indul, de biztosítható a kézi indítás és leállítás. Biztonsági vész energiahálózat is létesül, melynek a magas hőmérsékletnek való megfelelését biztosítjuk. A villamos berendezések erősáramú ellátását és a vezérlését biztosító kábeleket tűzálló kivitelben tervezzük. Az előírt hőmérséklettartományban az acéllemez anyagú légvezetékek, csövek, csatornák, idomok. A magas hőmérséklet okozta deformációt füstelszívó üzemre is alkalmazható szerkezetek (rugalmas csőoldat, kompenzáció) semlegesítésével tervezzük. A tűzvédelmi vészüzem esetén közös alapszellőzési és füstelszívási légcsatornarendszernél az alsó elszívási ágat, elzáró szerkezettel (csappantyú) le kell zárni (célszerű a tűzjelző központról kapcsolva), hogy a ventilátorok légszállítása teljes mértékben a hő – és füstelvezetést szolgálja. A szellőző rendszer szintenkénti leágazásnál motoros zsaluk kerülnek beépítésre, amelyek működését tűzjelző vagy oltórendszer vezérli. A zsaluk úgy működnek, hogy csak a tűz szintjén nyitottak, a többi szinten zártak. A tűzvédelmi ventilátorok energia ellátását a vészenergia hálózatról biztosítjuk, mégpedig a túláram és a motorvédelmet megkerülve.