



P I K

Pestszentimrei Községi Ház felújítása és bővítése
Műszaki leírás

MŰLEÍRÁS

HELYSZÍN

Családi házas beépítési szövetben csomóponti sűrűsödés, a Nemes utca és Nagykőrösi út-Vasút utca sarkán kialakuló kereskedelmi-szolgáltató zóna.

A sarkon egy racionális szerkesztésű szolgáltatóház. Az itt érdekes kitérőt tevő Vasút utca egyenesen a Nemes utcai frontra vezet rá. Az épület gyakorlatilag az utcasarki pozíció helyett hirtelen térbe kerül. Ennek az elvárásnak azonban nem tud megfelelni.

Az épület erősen lelakott, eredeti szerkesztése nyomokban fellelhető.

A tér túloldalán kedves park vasútállomással. A park kissé elhanyagolt, de nagyon jó pozícióban van és nagy fáival némi felüdülést visz a közlekedési csomópontba.

A közösségi ház vasút utcai homlokzatával próbál megjelenni a kiabáló kavalkádban. A kísérlet a furcsa aszimmetrikus magastető formája és mérete miatt nem teljesen sikertelen. Az épület szintén elhasználódott, belső térrendszerén érződik a többszöri átalakítás és az, hogy nem a használók igényeinek megfelelő. 22 év alatt gyakorlatilag menthetetlenül elavult mind műszakilag, mind szellemileg.

A gazdasági feltárás és a személyforgalom erősen keveredik mindkét épületnél.

GONDOLATOK, ELVEK

- A két meglévő épületet megtisztítjuk a sallangoktól, a szükségtelen elemektől. A szolgáltató ház némi homlokzati rendezéssel, belső válaszfal-átszervezéssel jól alakítható. A közösségi háznak a fő szerkezeti elemeit tartjuk meg, így a vasbeton és falazott szerkezetek nagy részét, a csarnokszerkezet elemeit. Néhány főfal és födémszakasz, illetve a nagycsarnok teteje elbontásra kerül.
- Az összevont telken a két épület szerkesztését felhasználva egy határozottan összefogott új szövetet hozunk létre, amely folytonosan kitölti a rendelkezésre álló területet. Ez mindkét meglévő épületből örököl elemeket, de a végeredmény egy új egységes épület. A szövetet a két egymásra merőleges irányvonal metszései közt létrejövő terek építik fel.
- A beépítés mértéke a környező telkek inverze, így a telkek 85 %-át lefedő épületben „szabadon álló” átriumos kertek alakulnak ki. Az átriumok védett, nyugodt közösségi terekké válnak.
- A rendszert három dimenzióba felvetítve kapjuk az épület tömegét. Az emeleten a nagyterek független felépítményei adnak változatos térrendszert.
- Az épület határozottan középületként jelenik meg, a sarok-térlezáró pozíciónak megfelelő hangsúllyal és erővel. A méretéből adódóan ügyelve arra, hogy megfelelően bontott, összetett térplasztika legyen, ne robbantsa a környező léptéket.
- A külső, belső és köztes terek szövevénye gazdagítja a használhatóságot.
- Az udvaron meglévő fák megmaradnak, melléjük továbbiakat ültetünk. Javasoljuk visszaállítani az utcai fasort is. A tetőkön extenzív, gondozásmentes, nem járható zöldtetőket alakítunk ki. A nagyméretű fák és zöldtetők az épület klímáját jelentősen javítják, élhetőbbé teszik.

BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS, TÖMEGALAKÍTÁS

Az épület átalakítása során a meglévő építési vonal változatlan marad. A közösségi ház főbejárata továbbra is a Vasút utca felé néz. Az üzletek megközelítése is változatlan. A gazdasági feltárást összevontan egy pontra szervezzük a Nemes utca felől.

A sarkon a visszahúzás következtében kialakuló kis teresedést erősítjük, határozott formát adunk neki.

Az átalakítással egy a lehetséges kontúrokat tömören kitöltő épülettestet hozunk létre. A megfelelő bevilágítás és gazdagabb térsor biztosítása érdekében belső átriumokat képzünk a meglévő idomtalan, burkolt hátsóudvarokból.

A főbejárat előtt (az üzletportálok folytatásaként) kis fedett sáv alakul ki, a lépcső és az akadálymentes rámpa részére.

Az OTÉK előírásai szerint szükséges parkolók a Vasút utca túloldalán biztosítottak.

Az emeleti ráépítések határozott formálású önálló tárgyakként ülnek bele az alsó épületrészek meghatározta helyükre. Ezek az új épületelemek térben feloldják a földszint szigorú szerkesztését, megjelenítik a fő funkcionális egységeket, a nagytermet és a 2-2 új termet. Szabdalt, léptékében lebontott tömeget biztosítanak az együttesnek. Az épületnek, mint intézménynek egyedi-karakteres megjelenést biztosítanak, amely az új logóban is megjeleníthető a jelenlegi tetőforma mintájára. Alkalmas lehet arra, hogy a közönség ez alapján azonosítsa az épületet.

A kiegészített földszinti részek és a régi meglévő emelet egységesen szürkés vakolatfelületet kap, amely segít a különböző részek összeolvadásában. Az épülettel nem beépített telekhatárokon magas tömör kerítés készül, hogy az ott kialakuló terek is az épület részévé váljanak. Továbbá, hogy az étellel megtöltő udvarok ne zavarják a szomszédos lakókat.

Az épület tiszta, átlátható szerkesztésével mindig a szükséges funkcionális igényekre reagál. A használatból eredő térigények kielégítése, a belakhatóság, továbbá a gyors átláthatóság voltak a tervezés fő irányelvei.

A HOMLOKZAT ÉS AZ ANYAGHASZNÁLAT

Tervünkben kevés anyagot alkalmazunk. Külső megjelenésében a szürke vakolat és az emeleti bővítések szerelt burkolata dominál. Ez a szerelt burkolat javaslatunkban táblás expandált fémlemez, amely a tetőre is felfut mint árnyékoló, és a belső térben is megjelenik belsőépítészeti elemként. Ez könnyű csipkeszerű hártvaként borul az épületre, helyenként ablakok rejtőznek mögötte. Előnye az egyszerű szerelhetőség és a tartósság.

A vakolat szilikonbázisú vékonyvakolat, amely hőszigetelő rendszer részeként készül.

A portálok nagyrészt üvegezettek, helyenként tömör betétekkel. Felettük a funkciók váltakozását jelző színes „cégérekkel”.

A nemes utcai nagy bútufalon lehetőséget adunk, hogy minden a házban jelen levő szolgáltatás egységes reklámfelületet kapjon, egy kitalált rendszer keretében. A rendszer biztosítja a feliratok egyszerű cseréjét.

Ötödik homlokzatot a kiemelt tömegek burkolt teteje és az extenzív zöldtetők képeznek.

BELSŐÉPÍTÉSZET

Belsőben megmutatjuk a szerkezetet és a tiszta térelemeket. A terek áramlása, a külső és belső összemosódása, a különböző belmagasságok váltakozása, az izgalmas átlátások adják a lényegét. Ebbe a szikár, de izgalmas rendszerbe illeszkednek a puha, emberközeli, barátságos jelleggel megformált belsőépítészeti elemek. A pultok, mobil falak, fix és mobil bútorok, falburkolatok vidám, puha színes tárgyak a neutrális térben.

A nagyméretű termek tereit a külsőt is meghatározó gúla formájú tető határozza meg. Ez egyediséget kölcsönöz mindegyiknek, biztosítja a megfelelő légköbméter mennyiséget és a tetején elsötétíthető felülvilágító is helyet kap.

Három különböző padlóburkolatot alkalmazunk, melyek mindegyike könnyen tisztítható, tartós:

- az előcsarnok és a közönségforgalmi terek csiszolt (terazzo-szerű), szilárdított, impregnált, homogén ún. ipari padló betonburkolatot kapnak
- a színházterem és a mellette lévő klubterem egységesen keményfa parkettával készül
- a melegburkolatos (többfunkciós, irodai, diszponibilis) és vizes helyiségek gumipadlóval készülnek

Elképzelésünk szerint az épület nem nyomakodik a használók világába, hanem tiszta egyszerű anyaghasználat eredményeként háttérben marad. Így előtérbe engedi a közönség, az alkotók, művészek saját világát. „Időtlen” keretként, nyitott műként biztosítja, hogy a folyamatosan változó, élő intézmény-közösség mindig megtalálja otthonát. Ezzel igyekszik elkerülni elődje sorsát.

Arra törekszünk, hogy tartós, strapabíró, könnyen tisztítható fizikai és szellemi értelemben is időtálló anyagokat alkalmazzunk. A belsőépítészeti elemek egyszerű, sallangmentes, masszív tárgyak. Anyagukban kompaktlemez, tömörfa, fém, üveg, textil jelenik meg.

A belsőben és az udvarok felé is sok üvegezett nyílászáró készül, ezek biztosítják, hogy a belsőt sok-sok fény járja át, a fény meghatározó építőelemévé válhasson a háznak.

A színezés tervezése során a harmonikus, de friss, élénk, vidám színek kiválasztására törekszünk, ügyelve rá, hogy állandó felületeken csak visszafogott mennyiségben, célzottan alkalmazzunk színeket, kerülve a túlhatározottságot.

FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS

Közösségi ház:

A főbejárati szélfogón belépve az előcsarnok elkülönülő terébe jutunk. Jobbkéz felől az információs pult, pénztár, ruhatár helyezkedik el háttérirodájával együtt. Szemben a belső átrium, balra az előcsarnok. A három tér látványban egységet alkot, az épület centrumát jelentik. Az előcsarnokból balra nyílik a nagyterem nagyméretű megnyitással, így gyakorlatilag egybenyitható a két tér. A nagyteremmel összenyithatóan található a klubterem II., amelyhez egy bútorraktár is csatlakozik. A klubterem izgalmas térkapcsolattal a korábbi gazdasági út helyén kialakítandó átriumra néz. A teljes térsor összenyitható hangszigetelő nyílászárókkal, de minden terem megközelíthető függetlenül is a végigvezetett közlekedőről. Ez utóbbiról nyílik a mosdó-WC blokk is.

A nagyterem belső terét teljesen átszabjuk, a kor igényeihez igazítjuk. A színpad és a nézőtér közötti nyílást teljes felületen kibontjuk. Az így egyterűvé váló helyiségben minden installáció, technika, lerekesztés, határolás, így a színpadnyílás is mobil, mozgatható, függesztett kivitelű lesz. E célra a mennyezet alatt egy acél színháztechnikai függesztőrendszert építünk ki, amely a világítási hidakat és az akusztikai paneleket is fogadni tudja. A terem síkpadlós, de úgy alakítottuk ki, hogy igény esetén a hátsó harmadban lehetőség legyen mobil lépcsős nézősorok beépítésére.

Az előre hátra mozgatható színpadnyílás kibővíti a színpad használati lehetőségeit, változtatható az előszínpad mérete, akár ki is tolható a térből a nyíláskeret. A színpad méretét két oldalszínpaddal és hátsószínpaddal növeljük. A színpadhoz balról közvetlenül kapcsolódik a színész öltözők blokkja, jobbról a díszletbeszállítás történik.

Ez a folyosó az épület gazdasági feltárását biztosítja, innen nyílik a büfé, az irodák, az eszközraktár és a szociális helyiségek. Ezek a szolgáltató ház használaton kívül lévő traktusába kerülnek be. A belső átriumra néz még az eredeti helyén maradó I. Klubterem.

Az emeletre az előcsarnokból vezet fel a lépcső és az akadálymentes felvonó.

Az emeleten egy központi váró, társalgó, kiállítógaléria térbe érkezünk. Innen nyílóan újabb mosdó-WC blokk és a színházi stúdió kapott helyet. A 2 db többfunkciós terem a nagyteremmel párhuzamosan helyezkedik el. A másik irányban a szolgáltató ház tetején kapott helyet a kiszolgáló helyiségpár a kapcsolódó öltözőkkel. Ez az elhelyezés lehetővé teszi, hogy igény esetén a szolgáltató ház felől is meg lehessen közelíteni őket, független külső bejáraton. A pincében légtechnika és raktárak kaptak helyet.

Szolgáltató ház:

A földszinten és az emeleten is csak apró változásokat, alaprajzi racionalizálásokat javasolunk végrehajtani. Az OTP fiók elavult, még a régi arculat szerinti kialakítású így, ha megmarad biztosan átépítendő. A cukrászda alapvetően változatlanul marad. A kerékpár üzlet és szerviz a leginkább elburjánzott, tervünkben a földszinten határozott keretek közé szorítjuk. Cserébe a pincszinten 56 m² raktárnak és műhelynek alkalmas területet adunk, ehhez a lépcsőt a pincébe is levezetjük. A megnyitását javasoljuk a hátsó udvar felől kialakítani, így a cukrászdával nem kerül konfliktusba.

Az emeleten a családsegítő szolgálat és az orvosi rendelő racionalizálására is javaslatot teszünk.

Homlokzatát tekintve az épület egységesebb ablakrendszert kap, amely az eredeti harántfalas rendszert erősíti.

BKV:

A 35 m²-es helyiségcsoport kizárólag külső bejáraton az épület végébe kerül elhelyezésre.

SZERKEZETEK

A meglévő épületek hagyományos szerkezetekkel készültek. Sávalapok, falazatok, pillérvázás rendszerek adják a tartószerkezetet. A meglévő szerkezetek mindenütt alkalmasak egy újabb szint fogadására. A bővítmények követik a kialakult elveket és szintén hagyományos tartószerkezettel készülnek. A födémek alul felül sík vasbeton szerkezetek, kis feszítávokkal. A koporsó és sík zárófödém is vasbeton szerkezet. A kiegészítések gyakorlatilag folytatják a meglévő szerkezeteket.

Az emeleti felépítmények tisztán vasbeton falas szerkezetű dobozként készülnek.

A meglévő falak hőszigetelése elégtelen, ezért a teljes meglévő épület dryvit homlokzatképzést kap. Az új épületrészek oldalfalon 16 cm, tetőn átlagosan 25 cm hőszigeteléssel készülnek. A tervezett új nyílászárók alumínium szerkezetek, extra hőszigetelésű üvegezéssel.

A lapostetőket fordított rétegrendű extenzív zöldtetőkkel kerülnek kialakításra. A speciális szárazságtűrő, korlátozott magasságra növekvő növénykeverékkel ültetett tetők gyakorlatilag gondozásmentesek. Előnyük az épület klímaháztartásában jelentkezik, és az intenzív beépítés okozta zöldfelület hiányt is pótolják. A magastetőket szintén vízhatlan szigetelt szerkezetként alakítjuk ki, felettük egyszerű vázra szerelve az expandált fémlemez adja az esztétikai felületet. A vízzáró réteg egyszerű bitumenes lemez.

GÉPÉSZET és HŐHÁZTARTÁS

A tervezés során arra törekedtünk, hogy az épület energia-háztartását építészeti eszközökkel, természetes módon segítsük. Az épületet úgy tervezzük, hogy jelentősen megnövelt hőszigetelésű szerkezetei mind a téli hővesztéséget, mind a nyári hőterhelést minimalizálják. Ehhez járul a jelentős zöldtetővel burkolt felület is.

Az épületgépészeti rendszer kialakítása során a környezettudatos tervezést tartjuk szem előtt.

Az épületben hagyományos rendszerek mellett szolár megújuló energiaforrásokat tervezünk felhasználni, valamint a gépészeti rendszereket úgy alakítjuk ki, hogy azok minden lehetséges helyen hővisszanyerő berendezéseket tartalmazzanak, környezetvédelmi szempontokat és alacsony üzemeltetési költségeket is szem előtt tartva. A gépészeti rendszerek tervezésekor előremutató, energiahatékony megoldásokat alkalmazunk, felkészítjük azokat alternatív energiaforrások integrálására.

Az épület fűtési energia szükségletének főbb részét korszerű gázkazánokkal tervezzük biztosítani. A későbbi esetleges alternatív energiaforrások alkalmazására felkészülve alacsony hőmérsékletű fűtési rendszereket irányzunk elő, ennek megfelelően az épületben sugárzó felületi fűtési rendszereket, alakítunk ki, úgymint mennyezet, padló és falfűtés. Ezek a fűtési rendszerek kiválóan alkalmasak a tervezett nagyméretű terek fűtésére. Emellett a szükséges területeken (színházterem, klubterem, többcélú terem, diszponibilis terem) klímatechnikai és légfűtési légtechnikai, illetve kisméretű helyiségekben (munkahelyek) fan-coilos rendszerekkel tudjuk biztosítani a fűtést.

Az épület hűtését ugyan ezek a rendszerek biztosítják, központi hűtéssel. A hűtőgépet a szolgáltatóház tetején, vagy a klubterem II. tetején helyezük el.

Az épület tetejeinek egy részére vákuumcsöves napkollektorok helyezhetőek el, amelyek az épület fűtés rásegítését, használati melegvíz termelés rásegítését végzik.

Az épületben több olyan tér is található, amely funkciójából adódóan frisslevegő bevezetést így önálló légtechnikai rendszer kialakítását igényli. Ezen területeken az alap sugárzófűtési és hűtési rendszereket igény esetén légfűtés és léghűtés tudja támogatni. A 2.000m³/h feletti légszállítású légtechnikai rendszerek mindegyikében forgódobos, keresztáramú lemezes vagy közvetítő közeges hővisszanyerőt alkalmazunk, amely segítségével visszanyerjük a kidobott levegőből a hőt, és azt újra hasznosítjuk.

A légtechnikai rendszereket mindenütt úgy alakítjuk ki, hogy légkezelés nélkül is működhessenek.

A légtechnikai rendszereket és a légcsatorna hálózatot úgy alakítjuk ki, hogy annak hidraulikai ellenállása alacsony legyen, így a tervezett légkezelő gépek és ventilátorok kisebb teljesítményűek lehetnek, amely kisebb villamos energiafogyasztást és alacsonyabb üzemeltetési költséget eredményez.

KERTÉSZET NÖVÉNYTELEPÍTÉS

A telken 2 db értékes fa található, ezeket a létrejövő központi átriumban megtartjuk. Az oldalkertekben lévő átriumokba ritka lombzatú, kisebb méretű fákat telepítünk. A tetőkön színes, változatos extenzív növényzetet telepítünk, amely az épületből kitekintve izgalmas, látványos felületeket ad.

BEÉPÍTÉSI ADATOK

hrsz.	170766, 140767
telekterület	1586 m ²
övezeti jel	L2/A-XVIII/Ü-3

	előírás	tervezett	
beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú	
beépítettség		1293	m²
beépítési százalék	max.65% (85%)	81,5	%
szintterületi mutató	max. 2,5	1,38	
építménymagasság	9,0-10,5m	7,2	m
zöldfelület	min.25%	15	%

tervezett épület :

bruttó szintterület	2180	m²
nettó szintterület	1781,6	m²

HELYSÉGLISTA

Pince helyiségei

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Gépészet / Raktár	36,97 m ²
Kerékpárszerviz / Raktár	56,35 m ²
Raktár	16,60 m ²
Szellőző gépház	34,13 m ²
Pinceszint összesen	144,05 m²

Földszint helyiségei

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Szélfogó	11,80 m ²
Háttéiroda	9,76 m ²
Elektromos kapcsoló	4,49 m ²
Információ / pénztár / ruhatár	24,21 m ²
Lépcső / lift	20,17 m ²
Előcsarnok	134,03 m ²
Nagyterem - színházterem	107,63 m ²
Közlekedő	21,48 m ²
Előtér	4,14 m ²
Akadálymentes WC	4,36 m ²
Női WC	13,73 m ²
Férfi WC	9,99 m ²
Takarítószerterem	1,90 m ²
Klubterem II.	56,95 m ²

PIK ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Bútorraktár / Díszletraktár	21,13 m ²
Színpad	43,23 m ²
Hátsó- és oldalszínpad	28,56 m ²
Közlekedő	7,80 m ²
Színész öltöző	10,98 m ²
Színész öltöző	10,98 m ²
Büfé	13,16 m ²
Raktár	2,92 m ²
Büfé raktár	4,20 m ²
Pince lejáró	4,14 m ²
Közlekedő	14,26 m ²
Közlekedő	21,84 m ²
Klub terem I. / Könyvtár	34,72 m ²
Gazdasági iroda	14,09 m ²
Igazgatói iroda	16,45 m ²
Közlekedő	17,23 m ²
Zsilip	5,91 m ²
Eszköztároló	15,00 m ²
Hulladék tároló	9,68 m ²
Pince lejáró	3,94 m ²
WC	1,80 m ²
Előtér	1,68 m ²

Megnevezés	Alapterület (m ²)
WC	1,80 m ²
Öltöző	14,17 m ²
Teakonyha / Pihenő	13,10 m ²
Gázfogadó	2,35 m ²
Szélfogó	14,39 m ²
Elektromos helyiség	5,66 m ²
Kerékpárbolt	67,45 m ²
Kerékpár szerviz	17,64 m ²
Cukrászda	57,84 m ²
OTP bankfiók	81,71 m ²
BKV pihenő	34,47 m ²
Földszint összesen	1038,92 m²

Emelet helyiségei

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Váró / installációs tér	74,67 m ²
Hang- és fénytechnika	17,05 m ²
Előtér	7,27 m ²
Férfi WC	10,27 m ²
Női WC	12,11 m ²
Takarítószer tároló	2,66 m ²
Közlekedő	18,81 m ²

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Többfunkciós előadóterem	67,78 m ²
Többfunkciós előadóterem	67,19 m ²
Közlekedő	38,52 m ²
Diszponibilis helyiség	49,68 m ²
Diszponibilis helyiség	49,68 m ²
Öltöző	15,07 m ²
Öltöző	15,07 m ²
Zsilip	6,41 m ²
Előtér	4,36 m ²
Orvosi rendelő	52,27 m ²
Családsegítő	89,74 m ²
Emelet összesen	598,61 m²

Megnevezés	Alapterület (m ²)
Pinceszint összesen	144,05 m ²
Földszint összesen	1038,92 m ²
Emelet összesen	598,61 m ²
Épület mindösszesen	1781,60 m²