

# KLAPKA SZOLGÁLTATÓHÁZ ÉS KÖRNYÉKÉNEK MEGÚJÍTÁSA

Bp., XIII. ker., hrsz.: 27941/43

(PÁRHUZAMOS MEGBÍZÁSI ELJÁRÁS)



**MŰSZAKI LEÍRÁS**

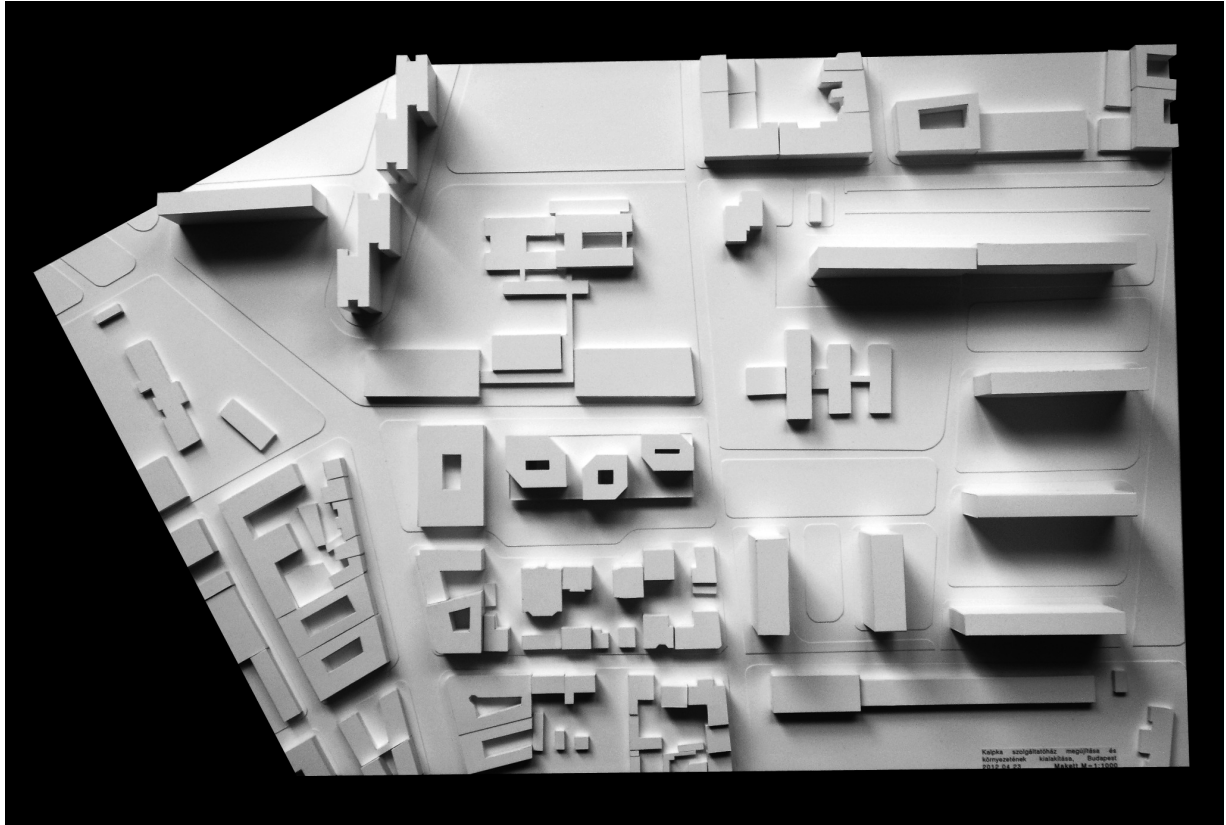
2012. április

ALAPVETÉSEK

VÁROSÉPÍTÉSZETI MEGFONTOLÁSOK

FUNKCIONÁLIS JAVASLATOK

RÉSZLETKÉPZÉS, JELLEMZŐ ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK



## ALAPVETÉSEK

### 1. Az integrátor-szerepről

Épületünk környezetének, térkapcsolatainak sokfélesége, az őt körülvevő épületállomány heterogenitása azt kívánják, hogy a javasolt megoldás ne csupán jól működő épület legyen, hanem a kiírás szellemében „kisközponti” szerepet legyen képes betölteni. Tervjavaslatunk egy olyan **integrátor-szerepről** szól, amely a környező közterek, diffúz térstruktúrák rendezésére törekszik úgy, hogy a javasolt funkcionális elrendezéssel megteremti mindezek használati jelentőségét is. **Javaslatunk minden egyes döntése (a telepítéstől a terek minőségén át a tömeg- és homlokzatképzési részletekig) ezt tartotta szem előtt: integrálni a helyben meglévő vagy kiaknázatlan térbeli és funkcionális lehetőségeket.**

## 2. A nyitottságról

Alapvető célunk, mottónk a **nyitottság** volt, amely elsősorban a legkülönbélebb térkapcsolatok egymásra fűzésében nyilvánul meg. A környező köztér, a szolgáltatóház külső-belső átmeneti terei és a ráépülő funkciók olyan publikus-félpublikus-félprivát-privát térsorokat indukálnak, amelyek egymásba nyitása az épület kulcsa. **A helyen – hitünk szerint – nem egy, működését tekintve előre pontosan koreografált épületre, hanem nyitott térbeli képletre van szükség, amely képes arra, hogy az időben, térben és használati jellegben eltérő igényeket nagyvonalúan, városi kisközpont-hoz méltó módon elégítse ki.**

## 3. A rétegzettségéről, áttörtségről

A szabályozási előírások, az építési hely kiterjedése nagy volumenű, tagolatlan épület kialakítását indukálja. Tervjavaslatunk egyrészt a sajátos integrátor-szerep, másrészt a városképi megfontolások miatt áttört, laza térstruktúrát fogalmaz meg, amely noha nem használja ki maximálisan a beépítési lehetőségeket, de **megcélozza annak maximumát, amit ezen a helyen érdemes és célszerű építeni.** Ahogy az alsó szintek átjárhatósága, ill. átláthatósága volt alapvető szempontunk, úgy a felsőbb tömegek esetében egyrészt a belső téri világ alsóval való összefűzése, másrészt a felsőbb szinten különálló tornyokként való megfogalmazásával átlátható, nézőpontról nézőpontra megújuló, áttört látványt mutató tömegalakítás volt a célunk.

## 4. Az ütemezhetőségről és a flexibilitásról

Koncepciónk lehetőséget ad arra, hogy a földszinti és első emeleti terek megépülése után a három torony akár **külön ütemek**ben valósuljon meg. Míg az alsó két szint funkciója – a kiírás mellékleteként megkapott tanulmány alapján – meghatározott, addig a tornyokba kerülő – véleményünk szerint alapvetően lakó jellegű – funkciók variábilisak. A toronytömegekben így egy lehetséges funkcionális választékot (garzonház, kollégium, idősek otthona) jelöltünk a tervekben, amelyek **a terv szellemiségét nem érintő módon könnyedén átalakíthatók.** Ugyanez jellemző a földszinti és első emeleti szintekre is: az üzlethelyiségek a legteljesebb variabilitásban helyezhetők el mind méretüket, mind pozíciójukat tekintve.

## VÁROSÉPÍTÉSZETI MEGFONTOLÁSOK

A közvetlen környezet beépítési sűrűsége, **a városrész felülnézeti mintázata karakteresen kettős arcot mutat.** Jellemző rá egyrészt a belső udvaros vagy zárt sorú, ill. szabadon álló lakóházak kisebb léptékű, töredezett, organikusán nőtt, alakult mintázatú világa, ugyanakkor jelen van a lakótelepek léptékváltó, városi arányrendszerben szerkesztett képlete is. **Koncepciónk – beépítési, formálási értelemben – e két mintázat ötvözte:** míg a földszinti és a „dekk” szintjének tömege a lakótelepi épületek telepítését követi (azok földszinti zártságát radikálisan felülírva), addig a három átriumos toronyépület plasztikusabb tömegformálásukban, a „dekk”-re helyezett laza telepítésükben és léptékükben inkább az organikus városi mintázatot írják át. A toronyépületek szögtörései



összetettebbé teszik az épület tömegét, ugyanakkor a „dekk” szintjének térbeli összefüggését erősítik. A javasolt beépítés a tágabb környezet sajátosságainak csak ezen a helyen elképzelhető integrációja, de úgy, hogy a kétféle formálási eredet nem additív módon, hanem egymással szoros szerkesztési összehangoltságban jelenik meg a tervben, mind a tömegalakítást, mind pedig a belső térkapcsolatokat tekintve.

A **közlekedési kapcsolatok**at úgy igyekeztünk rendezni, hogy azok minimálisan terheljék a környezetet. A **gazdasági feltöltést** ezért a nagyobb belmagasságú -1. szintre terveztük, a lehajtó rámpát pedig a Tüzér utcából javasoljuk nyitni, utóbbi megoldással elkerülve, hogy a rámpalehajtó forgalma penetrálja a lakókörnyezetet. A Pattantyús utcát egyirányúsítani javasoljuk, így még inkább megmarad a kapcsolódó lakókörnyezetet kiszolgáló csendes, csaknem gyalogos dominanciájú jellege. A meglévő, környező épületekhez „tartozó” felszíni parkolók zöme megőrizhető, a tervezett épület valamennyi parkoló-szükségletét térszint alatt oldottuk meg.

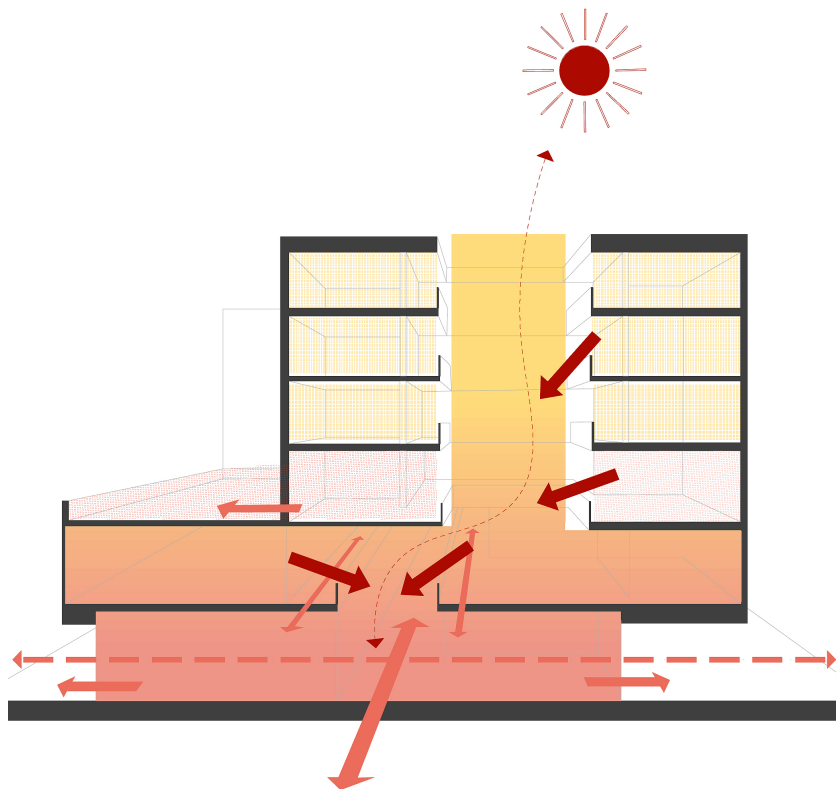


Fontosnak tartottuk az épület **belső gyalogos közlekedési kapcsolatainak** tiszta, átlátható, ugyanakkor az eltérő használati és intimitási foknak megfelelően differenciált kialakítását. Noha az egész földszint körös-körül homogén módon transzparens, alternatív üzletbejáratok tetszőlegesen nyithatók a fedett-nyitott zónából, az épület fő megközelítése a toronyépületeknek megfelelően 3 kiemelt helyen történne. Innen érhetőek el a tornyok, de innen tárható fel az a kétszintes **belső passzázs** is, amely fedett utcaként, belső sétányként új minőséget hozhat a városrész életébe.

A **környezetredezéssel** a tervezett épületünk nagyvonalúságához hasonló megoldásra törekedtünk. A tágabb környezet zöldfelületi struktúrákban gazdag, beállt, élhető lakókörnyezetet jelent. Tervünk két, eltérő köztéri minőséget valósít meg, egyrészt a földszinten zöldfelületi és burkolt mezők váltakozásából kialakuló „gyűrűt” von a beépítés köré, másrészt az 1. emeleti „dekk” szintjén ugyancsak részben zöldfelületi, részben burkolt közteret hoz létre. Míg a lenti tér a legteljesebb értelemben publikus világ, addig a fenti sokkal inkább a toronyépületekhez tartozik, de a tornyok átrium-terén, ill. egy külső lépcsőn át könnyedén megközelíthető, így részben nyitott a külső látogatók számára is.

Tervünk a szabályozási terv előírásait betartja.



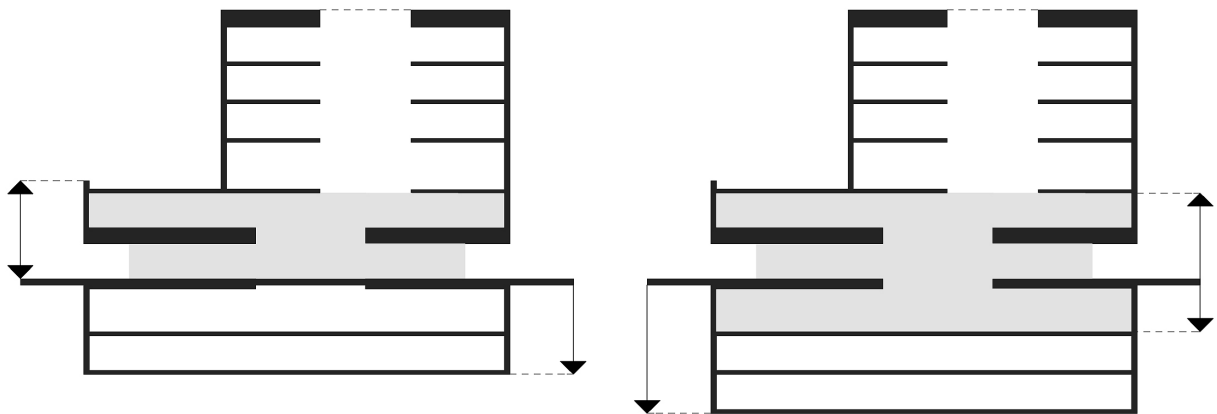


Épületünk belső térstruktúráját a **vertikális tagoltság** következetessége jellemzi. Ez jelenti egyrészt a funkciók egymás fölötti elhelyezésének belső logikáját, másrészt a belső térkapcsolatok, átlátások révén a legteljesebb átjárhatóságot is.

szint	funkcionális elrendezés
-2. szint	Itt kapnának helyet a szolgáltató és egyéb funkciókhoz az OTÉK által előírt parkolók
-1. szint*	Az OTÉK által előírt parkolókon túl a szint nagyobb belmagasságú, így alkalmas a szolgáltatóház alulról történő gazdasági feltöltésére, amelyet külön teherlift tesz lehetővé. Lényeges szempontunk volt a feltöltéssel nem terhelni a földszintet. A -1. szinten alakítottuk ki a kiegészítő funkciókhoz tartozó raktárakat, a szükséges gépészeti helyiségeket is.
földszint	A földszint alapvető koncepciója, hogy minden irányban teljesen transzparens legyen. Azokat a nagyméretű üzleteket javasoljuk itt elhelyezni, amelyek egyrészt a legnagyobb területet igényelve ezt az átláthatóságot leginkább biztosítani tudják, másrészt a legnagyobb forgalmat lebonyolítva a legpublikusabb funkcióját képviselik a programnak. A földszint körüli geometrikus zöld és burkolt sáv olyan alapsíkot képez, amely kifejezi a földszinti funkciók kifelé megvalósuló homogenitását, de lehetőséget teremt játszóterek, kávézó teraszok, egyéb közterületi eseményterek flexibilis kialakítására is.
1. emelet (galériaszint)	A földszint és a galériaszint hosszanti passzázsral térbelileg egymásba nyitott. Míg azonban a földszint kifelé és befelé egyaránt nyitott, addig a galériaszint funkciói kizárólag befelé fordulnak. Itt azok a program által megkívánt kisebb funkciók helyezendők el, amelyek kisebb forgalmat bonyolítanak, ezáltal félpublikus

	jellegű tereket indokolnak. A két szintet mozgólépcső is összeköti.
2. emelet (a „dekk” szintje)	A 2. emelet két fő funkcionális egysége a félpublikus „dekk”, amely emelt köztérként új minőségű városi teret hoz létre; kapcsolata a terepszinttel egyrészt az egyes tornyokon keresztül, másrészt közvetlen külső lépcsőn keresztül biztosított. A dekről nyílnak azok a földszinti torony-helyiségek, amelyek az egyes torony-funkciókat kiszolgáló, ugyanakkor kifelé, a külső látogatók felé is nyitott közösségi és szolgáltató funkciókat jelentik (pl. előadóterem, játszóház, könyvtár, patyolat, kisebb étterem, kávézó, stb.).
3.-4.-5. emelet	A három toronyszerű épületben tervjavaslatunk kollégium, garzonház és idősek otthona funkciókat tartalmaz. Hangsúlyozzuk azonban, hogy az ábrázolt térstruktúra flexibilis, mind a funkcionális arányok, mind egyéb felmerülő funkciók esetében könnyedén alkalmazkodni képes. Lényeges alapvetésünk ugyanakkor az épület belső átriumteréből kiinduló alaprajzi szervezés, és az átriumtér térbeli összefüggése az alsóbb szintekkel.

\*Alternatív lehetőségként **elképzhető a -1 szint szolgáltatói funkciókkal való telítése** úgy, hogy a földszint és az 1. emelet között jelenleg meglévő belső kétszintes tér lefelé bővülve háromszintesre nő. Ez a megoldás a bruttó szintterületi mutatóba beleférhet, és az esetegesen megnövekedő igényt a különféle szolgáltató funkciók iránt egyszerűen, a ház természetes szerkesztési logikája mentén képes teljesíteni. A megoldás következménye, hogy a kiszolgáló- és parkolószint a -2 és -3 szintekre kerülne le.



#### RÉSZLETKÉPZÉS, JELLEMZŐ ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK

Az anyaghasználatban törekedtünk az egyszerű, ugyanakkor a környezet és az épület léptékéből adódó mértékű összetettségre. **Hitünk szerint az épület belső és külső gazdag térkapcsolati rendszere kell meghatározó legyen, egy ilyen izgalmasan heterogén közösségi épület esetében, ezért tudatosan kerültünk mindenféle öncélú építészeti fordulatot.** Tervünk a nyitottságról, pontosabban a nyitottság és zártság rendszeréről szól. A nyitott felületek esetében radikálisan jártunk el: nagyméretű, transzparens üvegfelületekben gondolkodtunk. A tömegszerű, zárt felületek esetében olyan kéregpaneles homlokzati rendszert dolgoztunk ki, amely egyszerre lehet adekvát a környezet erősebb építészeti gesztusaihoz, ugyanakkor egyedi felületi megmunkálásával, profilozásával egy művesebb világot idéz. A nyílások rendszere ismétlődő elemekre épít, amelyek ott

jelennek meg a tömegeken, ahol a mögöttes funkció indokolja. Azokon a helyeken, ahol az épület „testközelből” érzékelhetjük (földszint, a dekk szintje, az ablakok bélétei), ott finombeton burkolatot képzeltünk el.

Műszaki megoldásaink egyszerűek, kézenfekvőek. A környezettudatosság véleményünk szerint elsősorban józan megoldásokat jelent (pl. nagy üvegfelületeket csak kellően árnyékolt pozíciókban alkalmaztunk). A kiegészítő korszerű alternatív energiafelhasználási módszerekkel (napkollektorok, csapadékvíz gyűjtése és hasznosítása, a meglévő távfűtés hasznosítása, stb.) költséghatékony és fenntartható épület hozható létre. A kültéri gépészeti egységeknek a tornyok tetején, a magas attikafal mögé rejtve képeztünk ki helyet.