



SZÖVEGES MUNKARÉSZ

„Közösségi ház Újpalotán - tervpályázat”

1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1 Bevezetés, adottságok:

Az eredeti tervezők a lakótelep központjának a két főút találkozását, a 'Fő teret' jelölték ki, ahová megtervezték a 'kulturális központ' épületeit. Ezek a beruházások elmaradtak, csupán a pártház és egy "ideiglenes ABC" épület jött létre. Több évtizedes hiányt pótol majd, ha Újpalota városrész közel 40 000 lakója valódi főteret és közösségi házat kap a közeljövőben.

A tervpályázati kiírás szerint az önkormányzat és az itt élők nagyon sokat várnak az új alközponttól, hiszen a tervezett közösségi háznak és a kapcsolódó főtérnek a lakótelep „perspektivikus jövőjét sugárzó és identitást formáló” együttesnek kell lennie.

1.2 Az építészeti koncepcióról és beépítésről:

A közösségi ház megformálása kettős küldetést jelent az adott helyen, **egyszerre kell illeszkedni a lakótelep geometrikus rendjéhez és az organikus parkhoz**, és egyben egy **önálló karaktert kell kialakítani**. Az új karakternek oldania kell az épített környezetet uniformizáltságát és szerves egységet kell képeznie a neki helyet adó zöldfelülettel, azért is, mert a kijelölt építési hely eléggé beszorul a panelház és az ABC közé, a megadott méretű épület szinte kitölti a rendelkezésre álló helyet. Építészeti és egyben környezetrendezési koncepciónk erre a kettősségre reagál, illetve épít. Az **élő struktúrákat jellemző természetes formavilágot** kerestünk, amely a lakóházak merev struktúrájához képest „organikus”, és amellyel egységesen, **egy családként kezelhető a tervezési program összes eleme**, akár építményről, akár közterületről van szó.

Az identitás szempontjából **fontos a hely megnevezése** (a kapuhelyzet létrehozása) – nem az épület kap nevet, hanem a tér (térfalet képező nagy betűkkel az íves sarkon, a határoló utak metszéspontjában).

A városközpontot képező **főtér tulajdonképpen inkább „főpark”**, lakótelepi viszonylatban **már-már erdőnek** tekinthető. Térré igazából akkor válik, ha **tisztást alakítunk ki az erdő közepén**, hogy biztosítsuk a szabadtéri programok helyszínét és a közösségi ház méltó előterét.

A **lombkorona kitakarja a panelházakat**, így védett tér alakul ki, ahol a panelléptékben alacsony közösségi ház különösen hangsúlyos elemmé tud válni, azzal együtt is, hogy csak a tér felől viselkedik épületként, a **panelablakokból nézve a zöldtetős épület is a park része**.

A park struktúrája, tagolása a fő áramlási irányokhoz igazodik a **„kitaposott ösvények”** elve szerint. A sarkoknál mindenki szeret átvágni (kikopik a fű), a zöld foltoknak lepuhítjuk a sarkait (a fű hosszú távon is megmarad). Ugyanezt az elvet követik a kisebb épületek és a közösségi ház is.

A **közösségi ház egy pulzáló szív**, funkciói **kisugároznak a parkba** (pl. szabadtéri kiállítás, mobil színpad), a **jelzései a lakótelep távolabbi részeire is elérnek**. A tér fölé kinyúló galérijaszint alatti árnyékos terület átmenetet képez a tér és az előcsarnok között. Az áramvonalas, lekerekített forma egyszerre statikus és dinamikus, alapvetően befogadó, de képes maga köré szervezni a környezetét. Az épület **külső kontúrja az új organikus rendszer része, míg a belső szerkezeti és funkcionális rend a lakótelepi geometriát folytatja**. Ez a szigorú belső struktúra csak a felülvilágító geometrikus foltjában jelenik meg kívülről látható módon.

A közösségi ház **transzparens burkolata** kifejezi az épület és a tér közti átláthatóságot – átjárhatóságot – egységet, az épület **közönségforgalmi tere a park vizuális része**. A földszint átlátszó és nyáron teljesen összenyitható a térrel, a galérijaszint valamivel rejtőzködőbb, vannak átlátszó és áttetsző sávok.

A jól beazonosítható **új identitás (szellemiség) nem áll meg a telekhatáron**, új elemek, épített „kavicsok” (amik jelként, információs pontként és köztéri bútorként is szolgálnak) jelennek meg nagyobb körzetben (az egész lakótelepen szétszórva). **Sétányok**

indulnak a lakótelep távolabbi pontjairól a központ felé, **mint egy nagy fa kiterjedt gyökérzete** beszívja az embereket az új központba, a **virágpólip** hosszú kanyargó csápjai beszövik a lakótelepet, új vizuális kapcsolatrendszer jön létre.

A választott **organikus formálás nagy előnye a rugalmasság** (karakterváltozás nélkül lehet hizlalni, fogyasztani), az épület vagy a parkstruktúra a tényleges igényekhez tud alkalmazkodni (el tudja viselni pl. a költségvetés csökkenését karakterváltozás nélkül).

1.3 A funkcionális kialakításról:

Az új létesítmény funkcionális rendje egyszerű és könnyen áttekinthető. Az íves kontúron belül a tartószerkezet és a válaszfalak derékszögű rendet követnek.

Az előcsarnok kinyílik a tér felé, annak részét alkotja, a kettőt csak egy transzparens üveg hártya választja el egymástól. Itt kapott helyet az információs pult, a ruhatár, a könyvesbolt és a közönség illemhely. A földszintet –az előcsarnokhoz kapcsolódóan– a nagyterem és kiszolgáló helyiségei (öltözők raktárak), illetve az étterem és hozzá tartozó konyha foglalja el még. A nagyterem épület közepén található a, amelynek centrális elhelyezése is hangsúlyozza jelentőségét. Az alaphelyzetben sík padlójú, de lépcsőzetesen süllyeszthető sorokkal tervezett, így könnyen átalakítható, dupla belmagasságú tér egyik oldala mobil válaszfallal teljes egészében összenyitható az előcsarnokkal. Az étterem közvetlenül kapcsolódik fedett teraszával a főtérhez is, így üzemeltetése függetleníthető. A kiszolgáló helyiségei a hátsó traktusban kapnak helyet, megközelítésük a telken belül tervezett parkolók felől adott.

Az emelet túlnyúlik a földszinti kontúron, így a bejáratok előtt védett, fedett-nyitott teresedés alakul ki, amely köztes térként funkcionál a park és az épület között. Az előcsarnok felfelé is kinyílik, az impozáns főlépcső térileg is összeköti az épület két szintjét. Az emeleten a galériával összenyithatóan kialakított kamaraterem, a különböző foglalkoztatók, a játszóház, egy büfé, és az igazgatás helyiségei helyezkednek el. A közönségforgalom tereinek és helyiségeinek a döntő többsége közvetlen vizuális kapcsolatban van a parkkal. Három oldalon védett teraszok szolgálják az ide látogatókat és az itt dolgozókat.

1.4 Az architektúráról:

A kompakt és helytakarékos épület architektúráját egyszerű, nagyvonalú gesztusok és visszafogottság jellemzik. A racionális, tiszta szerkesztettség a homlokzatokon is érzékelhető. A külső, organikus kontúr egy transzparens héj, mely reagál a mögöttes funkciókra: lehet víztiszta, opálosan áttetsző, vagy a teraszok előtt –a lamellák kifordított elhelyezésével– áttört.

Az emelet túlnyúló tömege 'lebegő hatású', csupán karcsú acéloszlopokkal alátámasztott. A Fő tér nagyemeles kőburkolata befut a fedett-nyitott térrész alá, illetve az előcsarnokba. Az épület ötödik homlokzata a környező lakóházakból jól látható extenzív zöldtető, mely a park egyik 'kiemelt' zöld szigeteként érzékelhető.

A belső az anyaghasználatban a semleges, talán kissé szikár külső anyaghasználatot ellensúlyozzák a természetes faburkolatú falak, a parketta padlók. A nagyforgalmú belső közlekedőkön szintén természetes kőburkolatot terveztünk.

1.5 Egyéb:

Az épületek és helyiségek méretezésénél a költségtakarékosságra koncentráltunk, különösen alaprajzi értelemben. Az akadálymentes kialakítást pályázati szinten biztosítottuk.

2. KÖRNYEZETRENDEZÉS

A lakótelepi környezet mennyiségi szintű zöldfelületi ellátottsága megfelelő, a minőség azonban annál nagyobb probléma. A zöldfelületek és a faállomány megtartása általános társadalmi elvárás, ezért a pályázati terv kialakítása során arra törekedtünk, hogy a tér parkosított és szabadtéri jellege megmaradjon.

A tér nem rendelkezik klasszikus értelemben vett térfalakkal, fő szervezőerejét a változó igényekhez jól igazítható közösségi ház kialakításában látjuk, ez a téma olyan kültéri közösségi funkciók telepítését igényli, amit kifejezetten erősít a minőségi zöldfelület dominanciája. Egy jól fenntartott park önmagában is közösségi funkciót erősítő elem.

A tervezési terület jól beállt parkterület, fásítása a hetvenes évek elején történt meg, akkor alakult ki a fő gyalogutak nyomvonala. Az aszfalt burkolatok is ezt az időszakot idézik, akár csak a park délnyugati oldalán lévő szobor, vagy a városegyesítés centenáriumára elhelyezett emléktábla. A fás növényzet fajtaösszetétele egyrészt tükrözi az akkori faiskolai kínálatot, de tükrözi az igényes, változatos fajtaválasztást is, mely azt az időszakot jellemezte. A leggyakrabban előforduló fafaj a platán (*Platanus x hybrida*), 40 év alatt szép, egészséges állomány alakult ki, néhány egyedén látható csúcscsáradás. Gyakori faj az ostorfa (*Celtis occidentalis*), az eredetileg ültetett állomány elszórt magokból is sűrűsödött. Kiemelhető még néhány fejlett gyertyán (*Carpinus betulus*), némelyik szabályos ágrendszerével különösen szép látványt nyújt. Manapság már ritkán ültetik a fává nevelt tűzvörös juhart (*Acer ginnala*), de találunk szivarfákat (*Catalpa bignonioides*), piros virágú galagonyát (*Crataegus „Paul Scarlet”*) és nyírfákat (*Betula pendula*) is. A Tenke Tibor emlékkő környezetében hársakat (*Tilia platyphyllos*) is találunk, több helyen pedig korai juharok (*Acer platanoides*) vannak.

A lakótelepi környezet az emberek többségének mentális térképén kockákkal, kubusokkal jelölt terület. A formaválasztásnál -az épített környezet pszichológiáját elemezve- követtük a bennünk ösztönösen felmerülő lágy formai megközelítést, amit több szempont is alátámaszt:

- az épület és a térszerkezet formai összhangja, új karaktert ad a területnek, megkülönbözteti és kiemeli Újpalota többi közterei közül, erősítve a FŐ TÉR identitást. Könnyen rákerül az emberek kognitív térképére, ezáltal segítve a közösségalkotó szerep betöltését
- az új arculat lágyítja a lakótelep „kockolóját”, az épület alkalmazkodik, beleolvad a tér, park struktúrájába flexibilis forma, leköveti a gyalogos irányokat és a meglévő faállományt.

A Főtér intenzív funkcióit kiszolgáló elemek mellett a zöld foltok lehetőséget adnak egy „második réteg”, a kert kialakítására. Ezek a séta, a találkozás, a pihenésre szolgáló területrészek, amit egy kanyargó virágfelület – egynyári/évelő kiültetés – és a mellette vezetett gyalogos sétaút, köztéri bútorok szolgálnak ki. Egy ilyen foltban kap helyet a két korosztályra tervezett játszótér is, vizuális kapcsolattal a művelődési központ éttermével, továbbá közvetlen szomszédságában legyen a köztéri WC / pelenkázó.

Az új vízjátékot burkolatba süllyesztve javasoljuk kialakítani. Rendezvények esetén teljesen elzárva, vagy csak néhány fúvókát működtetve nagyobb burkolt felület áll rendelkezésre. Téliesített állapotában több hónapig, nem kell egy lefedett ideiglenes építmény „díszeljen”. Egy nyitott terű medence, a sűrű faállomány miatt a falevelek gyűjtőhelyévé válik, fenntartása üzemeltetése nehezekebb.

3. TARTÓSZERKEZETI MŰLEÍRÁS

A tervezett épület kétszintes, lapostetős kialakítású szerkezet. Az épület központi magját adó, két szint belmagasságú nagyterem köré szervezett teherhordó rendszer a minél nagyobb flexibilitás miatt nagyrészt vasbeton pillérváz kialakítású, amit a nagyterem vasbeton dobozszerkezete egészít ki, amely egyben az épület merevítő rendszereként is funkcionál. A jórészt monolit vasbeton szerkezetből álló épületek a rendelkezésre álló korszerű zsaluzási technológiának köszönhetően építési időben egyre versenyképesebbek az előregyártott technológiákkal, ugyanakkor változatos alaprajzi formák egyszerűbben megvalósíthatók belőle, miközben bekerülési költség szempontjából még mindig a legolcsóbb szerkezeti módnak számít Magyarországon.

A pince nélküli épület pillérváza feltételezhetően síkalapozási rendszeren keresztül támaszkodik a teherhordó talajrétegekre. A síkalapozás az egyes oszlopok alatt tömbalap, míg a falak alatt sávalapozás formájában valósulhat meg. Tekintve, hogy a magas talajvízszint miatt nem készül pincerész, a szükséges süllyesztékek önálló, szigetelt vasbeton dobozokként kerülnek beépítésre.

A 6,0x8,1 m kiosztású raszterben elhelyezett, jellemzően kibetonozott acél, karcsú körpillérekkel álló pillérvázra támaszkodó konzolos földemlak vasbeton síklemezek.

A tető rétegrendjét alátámasztó tartószerkezet az általános részeken monolit vasbeton síklemezből készül, míg a nagyterem feletti részen előregyártott földemrendszer kerül beépítésre. A felülvilágító csíkokkal egységes szélességű sávokra bontott szerkezetet meztől 18,50 m hosszú, 70 cm szerkezeti magasságú TT panelek alkotják, amely elemek felett 8 cm felbeton készül, ami a monolit lemezekkel többszázszorosított kapcsolatot tud biztosítani. A nagyterem bejárati része teljes egészében kinyitható, így ezen a részen a földszint és az emelet feletti földemet az emelet magasságában készített (szintmagas) vasbeton faltartó támasztja meg.

4. ÉPÜLETGÉPÉSZETI ÉS VILLAMOSSÁGI MŰLEÍRÁS

Az épületek energetikai koncepciójának alapja, hogy a komfort és technológiai igényeket a lehető legalacsonyabb költség és primer energia felhasználás mellett lehessen biztosítani.

A teljes energetikai koncepció a következő területeket foglalja magába:

Épületek határoló szerkezeteinek korszerű, energiatakarékos kialakítása, A+ minősítés elérése. Épületek szerkezeteinek megfelelő légtömörséggel történő kialakítása. Új épületeknél a jó minőségű hőszigetelés mellett igen jelentős tétel a légcseréből adódó energia költség. Új, jól hőszigetelt épületek fűtési energia igényének 60–80%-át a szellőzés energia igénye adja. Ennek megfelelően a szellőzés energia hatékony megoldása kiemelt feladat. A szellőzést mesterséges módon, magas hatásfokú 70–85%-os hővisszanyerővel, az igényekhez és a szennyező forrásokhoz igazított változó térfogatárammal, intelligens, automatikus szabályozással tervezzük kialakítani. A berendezések „A” kategóriás (2,0 m/s alatti homloksebesség) légkezelőkkel, alacsony ellenállású légcsatorna rendszerrel tervezzük. A fűtési rendszert komfort és technológiához igazodó teljesítménnyel, helyi szabályozással, változó térfogatáramú keringtető rendszerrel, alacsony fűtővíz hőmérséklettel tervezzük kialakítani.

Primer hőenergia megválasztásának koncepciója:

A távfűtés elérhetősége miatt a pályázatban preferáltuk ezt a fűtési módot, de megvizsgálható a gázkazános kialakítás is.

Központi hűtés esetén bivalens hőenergia ellátó rendszer kiépítését javasoljuk, levegő-víz hőszivattyú plusz távhő kialakítással.

Vízellátó rendszer környezet tudatos kialakításnak alapja az alacsony fogyasztású berendezések betervezése – automatikus vizeleöblítő, kézmosó csaptelep, zuhanyzó csaptelep – valamint jól behatárolható használati meleg víz igény esetén napkollektor használata a meleg víz előállításához.

Bivalens hőenergia ellátó rendszer esetén javasoljuk a napelemek elhelyezését a tetőfelületen.

Az épület erőszármáj központja a bejárat közelében kialakított 0,4kV-os helyiség, ahol a mérők is elhelyezhetők. A létesítmény főbb fogyasztói csoportjai – az általános világítási és erőátviteli hálózaton túl – a szellőző gépház, a nagyterem süllyeszthető padlózatának hidraulikája, valamint a felvonó.

A gyengeáramú központ (tűzjelző, biztonságtechnika) a földszinti információs pult mellett helyezhető el. Az intézményben strukturált hálózat alakítandó ki, melynek központja az irodablokkban tervezett szerver szoba.

Kiemelt tervezési feladat a nagyterem és a kamara szcenikája, hangosítása és világítása.

XV. ker. Közösségi Ház Újpalotán Tervpályázat
3.12. MELLÉKLET

HELYI- SÉG SZÁM	FUNKCIÓ	BEFOGADÓ KÉPESSÉG (fő)	MEGADOTT ALAP- TERÜLET (M ²)	TERVEZETT ALAP- TERÜLET (M ²)
KÖZÖNSÉGTERÜLETEK:				
	Előtér - fogadótér		350	378,2
	Étterem, kávézó fogyasztó tere (vendégmosdó, ruhatár)		100	90,6
	Rendezvényterem/nagyterem (többfunkciós, variálható színpaddal)	400 fő	500	451,2
	Kamaraterem (többfunkciós, variálható színpaddal)	150 fő	150	146,2
	Képzőművészeti galéria		100	106,3
	Játsszószoza (pelenkázó és szoptató helyiséggel, babakocsi tár.-val)		70	66,2
	Nagy foglalkoztató terem 2db	140 fő	200	187,5
	Öltöző blokk a parkettás teremhez 2 db		40	36,2
	Többfunkciós foglalkoztató terem (teakonyhával)	50 fő	80	76,9
	Kis foglalkoztatók (teakonyhával)	30 fő	150	142,1
	Látogatói vizesblokk 2 db (foglalkoztató termekhez)		40	36,3
KÖZÖNSÉG TERÜLETEK NETTÓ ALAPTERÜLETE ÖSSZESEN:			1780	1717,7
KISZOLGÁLÓ TERÜLETEK:				
	Étterem, kávézó főzőkonyhája (100 adagos)		100	92,2
	Rendezvényterem raktára		50	34,7
	Kamaraterem raktára		20	18,3
	Színpadi, eszköz- és kellék- raktár		300	270,1
	Előadói öltöző blokk 2 db		50	46,8
	Képzőművészeti galéria raktára		15	16,2
	Nagy foglalkoztató terem raktára		10	9,6
	Többfunkciós foglalkoztató terem raktára		10	9,0
	Kis foglalkoztatók raktárai		15	15,4
	Intézmény vezetői iroda (1 fő)		20	19,3
	Gazdasági ügyintézői iroda (1fő)		15	13,9
	Adminisztrátori iroda (1fő)		15	13,9
	Műszaki vezetői iroda (1 fő)		15	13,5
	Művelődés szervezők irodája (4 fő)		30	29,5
	Műszak tartozkodó helyisége (6 fő)		30	28,1
	Tárgyaló		20	19,3
	Teakonyha, étkező		10	9,3
	Személyzeti szociális blokk		20	21,1
	Szerverszoza		5	5,3
	Elektromos kapcsoló helyiség		5	4,6
	Kommunális hulladéktároló		5	4,7
	Közlekedő területek		-	420,7
	Gépészeti helyiség		-	57,0
KISZOLGÁLÓ TERÜLETEK NETTÓ ALAPTERÜLETE ÖSSZESEN:			760	1158,6
AZ ÉPÜLET NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN:			2540	2876,3

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

	ELŐÍRÁS SZERINTI PARAMÉTEREK		TERVEZETT PARAMÉTEREK	
		közösségi ház	buszváró pavilonjellegű épületei	
Tervezett épületek bruttó alapterülete (m ²):	-	3254,5	301,0	
Beépítés mértéke (%):	20	14,45	3,80	
Beépítés mértéke összesen (%):		18,25		
Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás építési helyén belül				
a) tetőfelület aránya (a lehatároláshoz képest) (%):	35	-	31,1	
b) épület által elfoglalt terület aránya (a lehatároláshoz képest) (%):	20	-	17,2	
Épületek szintterületi mutatója (m ² /m ²):	0,3	0,23	0,02	
Szintterület mutatója összesen:		0,25		
Zöldfelülete (%):	35	38,3%		
Burkolt felülete (%):	-	56,1%		
Épületek építménymagassága (m):	14	8,8	3,3	
A szabályozási terven jelölt terület minimális zöldfelületi aránya (%)	min. 70%	71,0%		
	min. 50%	55,9%		
	min. 30%	30,0%		
A szabályozási terven jelölt terület szabad tér kialakítás burkolt felülete	max. 80%	56,1%		
Közlekedő felületek aránya (a hasznos nettó alapterülethez viszonyítva)	-	14,6%	0%	

A beépítési adatokat a I/XV/ÚP-TÉR/1 építési övezet 14361 m² terület nagyságához viszonyítva kérjük megadni.