

PROBLÉMAFELVETÉSEK

1. A meglévő épületek térszervezése rendkívül elavult. A kereskedelmi és szolgáltató egységek mind a Kossuth Lajos utca irányába néznek (fő közlekedési útvonal) mely egyoldali „nyitás” azonban elzárja a környezetétől az üzletközpontokat a másik három irányból. A zárt homlokzatok körül, a farsasházak irányából illetve a rövidebb homlokzati végeken, nem alakul ki közösségi zóna, farsas interakció, sőt ennél rosszabb, „üres terek” jönnek létre, amik az üzletközpont feltárását, működését nehezítik.

2. Az egységes megjelenésű zárófödém (mely keretbe fogja a két üzletközpont) alatt az üzletek kis egységekre esnek szét az átalakításhoz, bővítéshez használt különböző szerkezetek, színek és anyagok miatt. Az elaprózott egységek miatt a térérzet kicsinyesé válik és bazárhangelátot ölt.

3. A belső, sűrű beépítésű területeken a felületek maximális kihasználása elengedhetetlen az élehető környezet kialakításához. A két üzletközpont lapostető felülete azonban egy jelentős kihasználatlan, „üres tér”, mely ráadásul közel 300 lakás látványának fontos eleme, így jelenlegi kialakítása semmiképpen sem elfogadható.

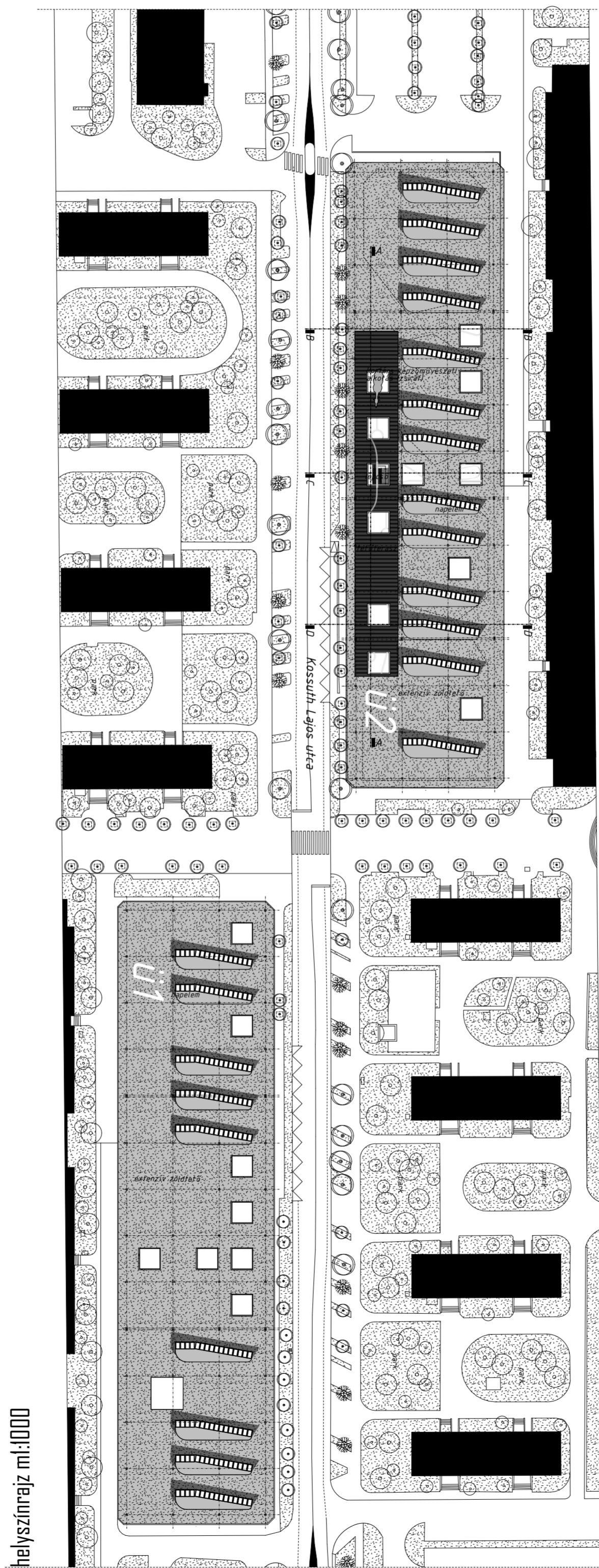
KÖRNYEZET ÁTALAKÍTÁSA

Az üzletek környezetét kismértékben javasoljuk megváltoztatni. Az üzletek és a mögöttük elhelyezkedő lakóépületek közötti terben a parkfelületet lerövidítettük és megnyitottuk az üzletközpontot ebből az irányból illetve a rövid homlokzati oldalak felől is. Az új üzletszigetek (4-4db) illetve az épület közvetlen környezetének változása miatt új diszburkolatot javasolunk kiegészíteni, mely egysége fogja az üzletközpontokat.

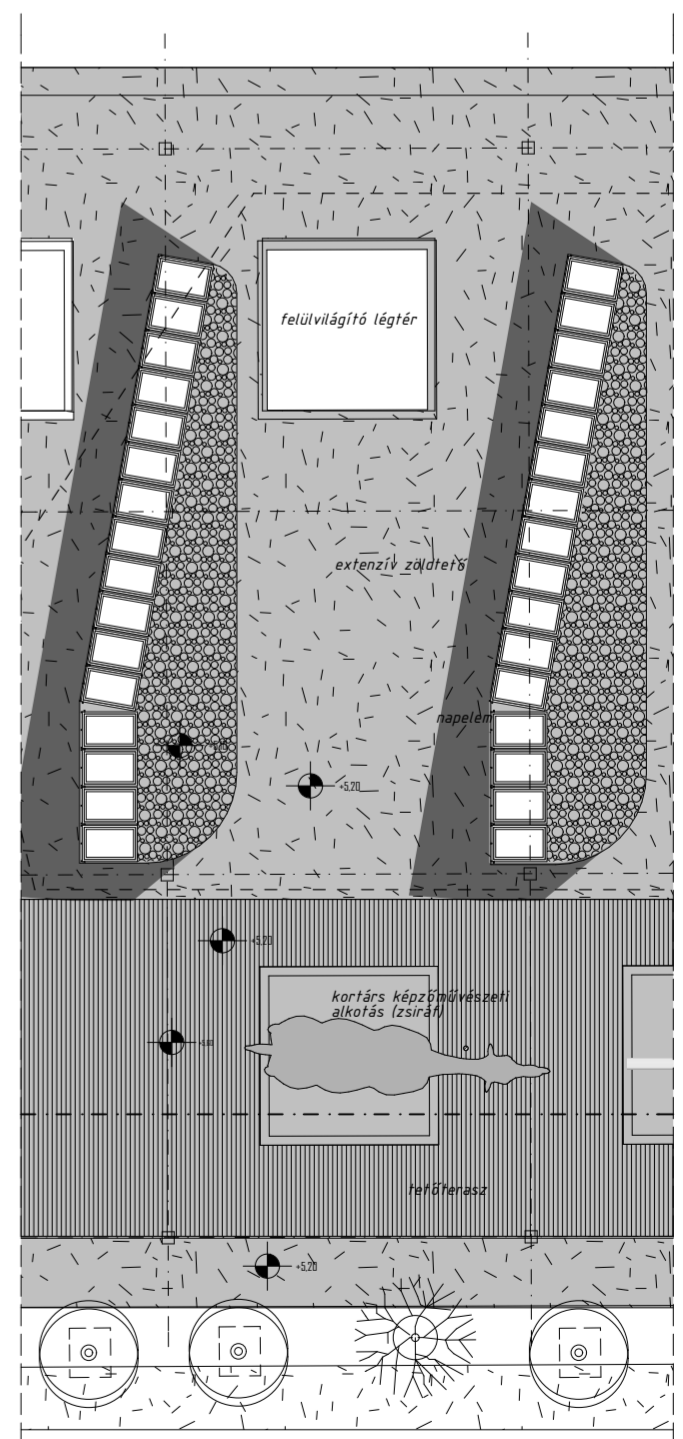
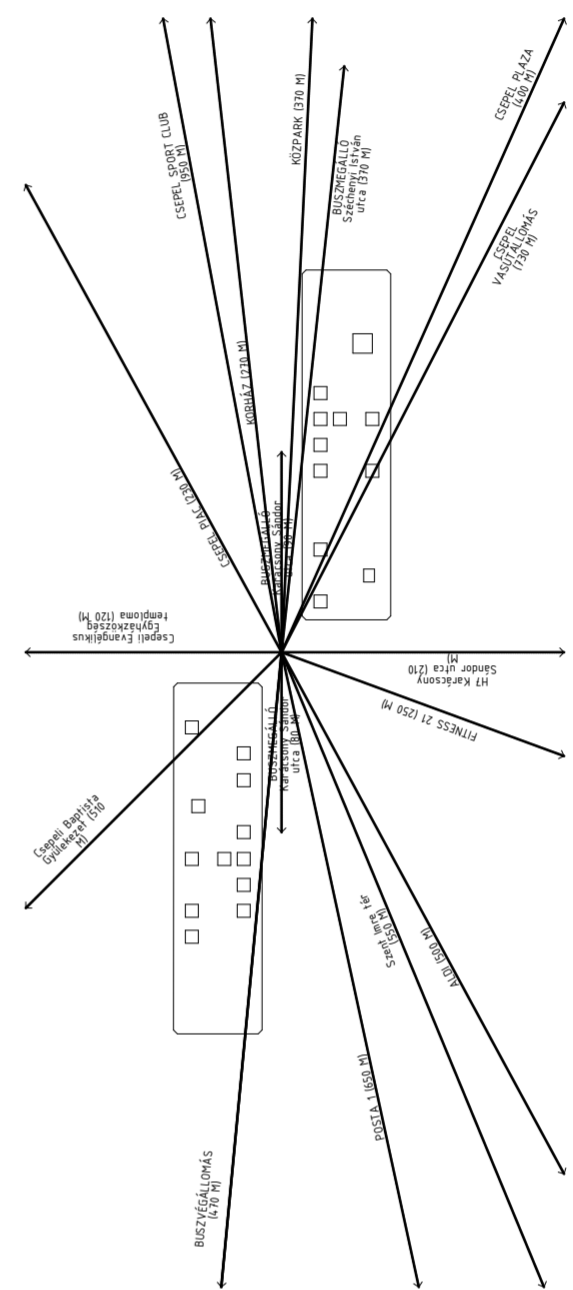
TETŐ KIALAKÍTÁSA

A meglévő lapostetőn három elem kapott helyet: extenzív zoldtetőt, kavicsal fedett oblok nap panelel és egy szalagszerű pihenőteret a tetők Kossuth Lajos utca felőli oldalán.

A tető felületének 60%-ban extenzív zoldtetőt hoztunk létrenovenyekkel. A zoldfelület a kavicsos oblok körül megemelkednek (északi irányba) részlegesen elrejtve így az ide telepített nap paneleket illetve az esővizgyűjtő felületeket. A tetőre telepített, zolddel szegélyezett pihenőteret a földszinten kialakított intenzív közösségi tér ellenpontjaként a nyugalom és a megálló felülete.



városi funkciók elhelyezkedése ml:3500



részletraaj a tető kialakításáról ml:250

AZ ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ ÉS GONDOLATMENET BEMUTATÁSA

A koncepció megalkotásánál a felvetett problémák kezelesen fel egy kortárs, művészi igényű csepeli közösségi tér kialakítás volt a célunk, mely belső tereiben üzleteket rejt meg fedett és nyitott külső tereiben a farsang interakció városi központja.

Üzletportálok megújítása - „szigetek” kialakítás
A meglévő üzletközpont térszervezés nem képes közösségi térként működni. A koncepciónk a meglévő térstruktúra, üzlettelepítés részleges átalakítását javasolja, melyben a két nagyobb és több kisebb csoportba telepített üzleteket minden oldalról nyitott és megközelíthető „szigetekbe” telepítjük (a lehető legkisebb alapterületű és belsőépítészeti változtatásokkal) mely egységeket a külső közösségi területek körbe ölelik, körbe fonják. Az így létrejött új „szigetek” egységes megjelenést kapnak, új lépcsőszintű az almenyvezetig tartó üvegportálok és cégtáblák, melyek azonos fizikai kialakítást hoznak létre.

Közösségi tér újrabutorozása
A „szigeteket” magába foglaló fedett közösségi tér identifikálásának kialakítása, a „hely” szellemének a keresése összetett gondolkodást igényelt. Javaslatunkban Csepel fő karakterének tartott, a volt Csepel Művek épületeit behálózó és összekötő fém csövek illetve magának a Csepel biciklinek a váza adta a kortárs gondolkodás alapelemét a csövekből való közteret építkezést. Koncepciónkban a csövek új értelmezést nyernek, a közösségi teret szolgálva a fémportálok vazat formájában (padok, virágladák, maszó felület, lépcső, parakapu, világítás). A meglévő zárófödémről lelévő illetve átburkolatán kuszó csövekből formált fémportálokkal létrejött új közösségi felületek korosztálytól függetlenül hoznak létre hasznos felületet a találkozásokhoz (ülőfelületek, fekvőfelületek) illetve kikapcsolódáshoz (pihenősziget, olvasósziget, játéksziget).

A csövek irányultsága a házak eredeti tömegformálásából addóan alapvetően vízszintes. Ugyanakkor a csővonalat igyekszük a függőleges vagy meginkább ferde irányultsággal használatával figyelemfelhívó lenni, és az épület eredeti monotonitását mintegy megmosolyogtatva kiegészíteni. A csodizajn használata az épületek felismerhetővé egyúttal megjegyezhetővé teszi. Az emberekben a helyről kialakult kognitív térképbe karakteresen és könnyen fog belevágni a felújított épület látványa. Az épület közlekedési, tömegközlekedési szempontból is kiemelt szerepet kap a városközpontban - sokan igazodnak hozzá, falákoznak a háznak bizonyos pontjain. Az eredeti monotonitáshoz képest az új felújított karakter és a csőrendszer karakteres és még önmagán belül is egyedi elemeket használó (pad, háló, lépcső, biciklikerek, zsiráf, stb.) szerkesztése lehetővé teszi az épület egyes részeitől is felismerhetővé tenni.

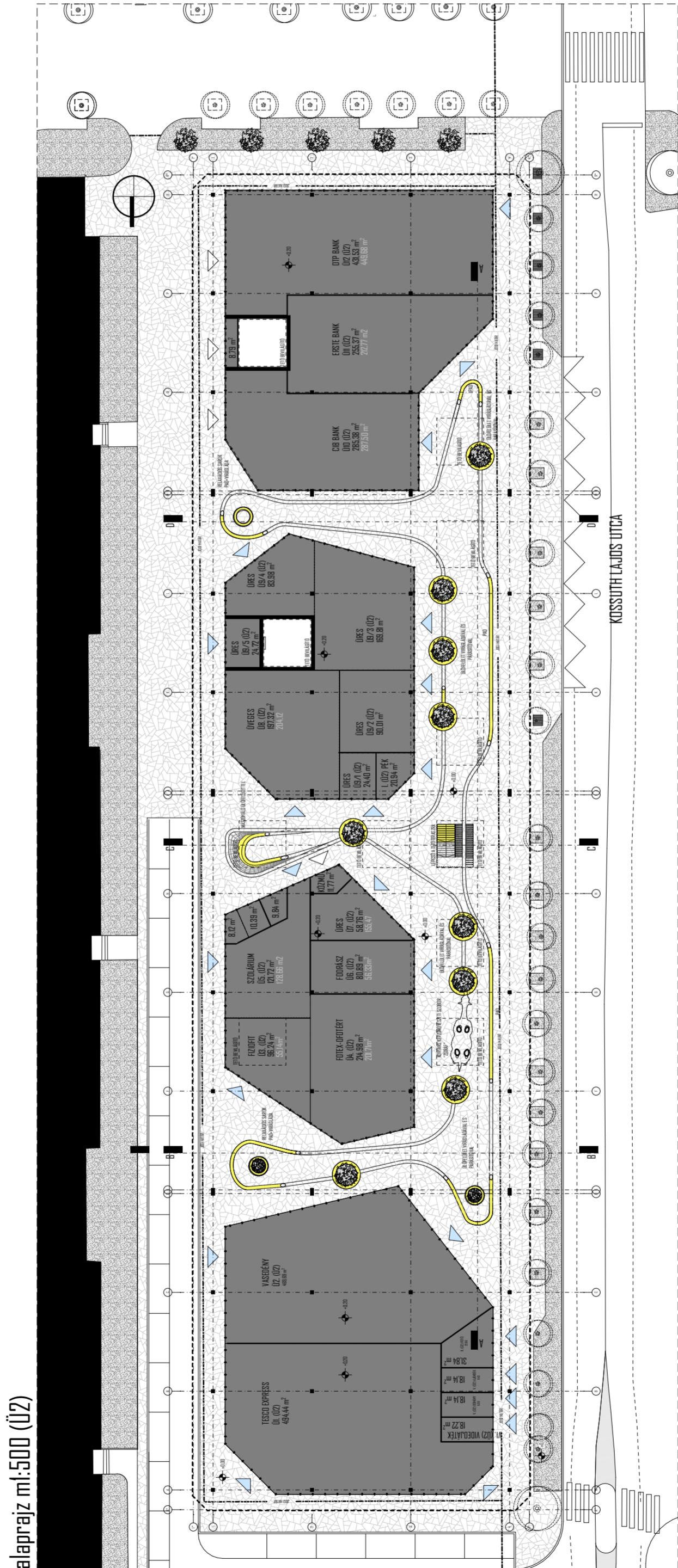
Tetőkert
Az üzletek közötti lüktető közösségi tér ellenpontjaként egy kisebb tetőterasz tervezünk intímabb használatára a meglévő üzletközpont tetőjén. A javasolt új zöldtető, a két épület ötödik homlokzatának új esztétikai eleményt nyújt a közel 300 lakásnak, a zöldtetőt révén javítja a helyi mikroklímát, illetve a kialakított kavicsborítású „öblök” a fenntarthatóságot szolgálják az esővíz gyűjtésével illetve a telepített, zöldbe ágyazott napelemekkel.

A tetőkert további hasznosíthatóságára adna lehetőséget egy-egy kicsi mobil vendéglátó egység bárpultjának vagy árusítóterének tetőre helyezése. Ezek a mobil testek időnként megfrissíthetőek lehetnének, vagyis nem túl időálló kvázi eldobható kialakítású, de dizájnos egyedi hangulatú elemek cserélésével évszakonként vagy időszakonként meg lehetne frissíteni a tetőkert látványát és hangulatát, ezzel a ház felülméretét mozgalmassábbá, szerethetőbbé téve. Például fel lehetne daruzni időnként tetőre egy régi csepeli potorból készült fagyaltost vagy szódást, vagy egy csepel kerekpásból átalakított perceszt vagy főtt kukoricást, vagy egy gesztenyealakú gesztenyeárst.

Kabala-kortárs kepzomuveszeti szobor: Zsiráf

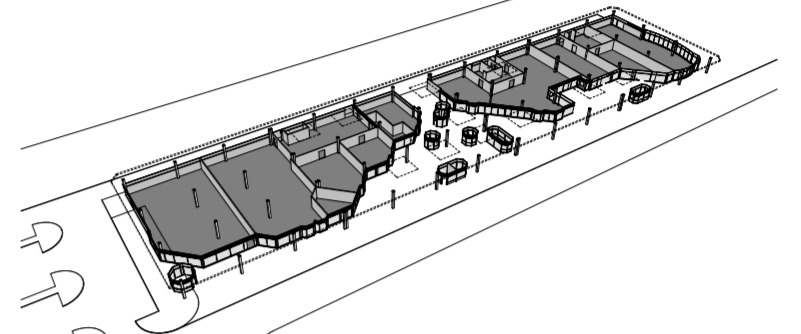
Koncepciónk meghatározó eleme az erős horizontális irány megtörése vertikális elemekkel, elemekkel vertikális elem egyben reflektál a Csepel Művek gyárterületének látképe (kémenyeire), másrészt az üzletközpontok környezetére is (10 emeletes lakóépületek). Vertikális elemként egy karakteres kortárs kepzomuveszeti közterti szobrot javasoltunk, mely szobor a tetőn kibújva a zöldtetőre és a környező házakra is hatással bír. Az ember és a természet kapcsolatát hangsúlyozva a keresett vertikális elemhez a zsiráf ábrázolása mellett döntöttünk.

Az állatválasztással egyszert egy jelet szeretnénk teremteni, másrészt pedig hangsúlyozni az állatok jelenlétét, fontosságát a városi szövetben, melyre leginkább egy nem oshonos állat lehet képes. A javasolt zsiráf, mint „landmark” a közösségi terek (alsó és felsőszint) illetve üzletközpont meghatározó eleme lehet kortól függetlenül.

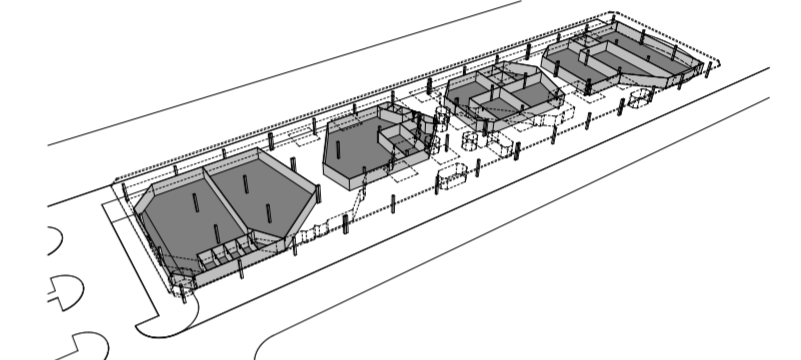


alaprész m:500 (Ū2)

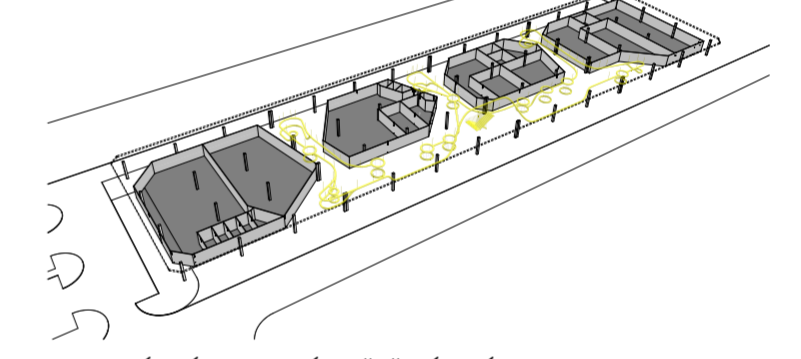
építészeti koncepció képekben (Ū2 épületen prezentálva)



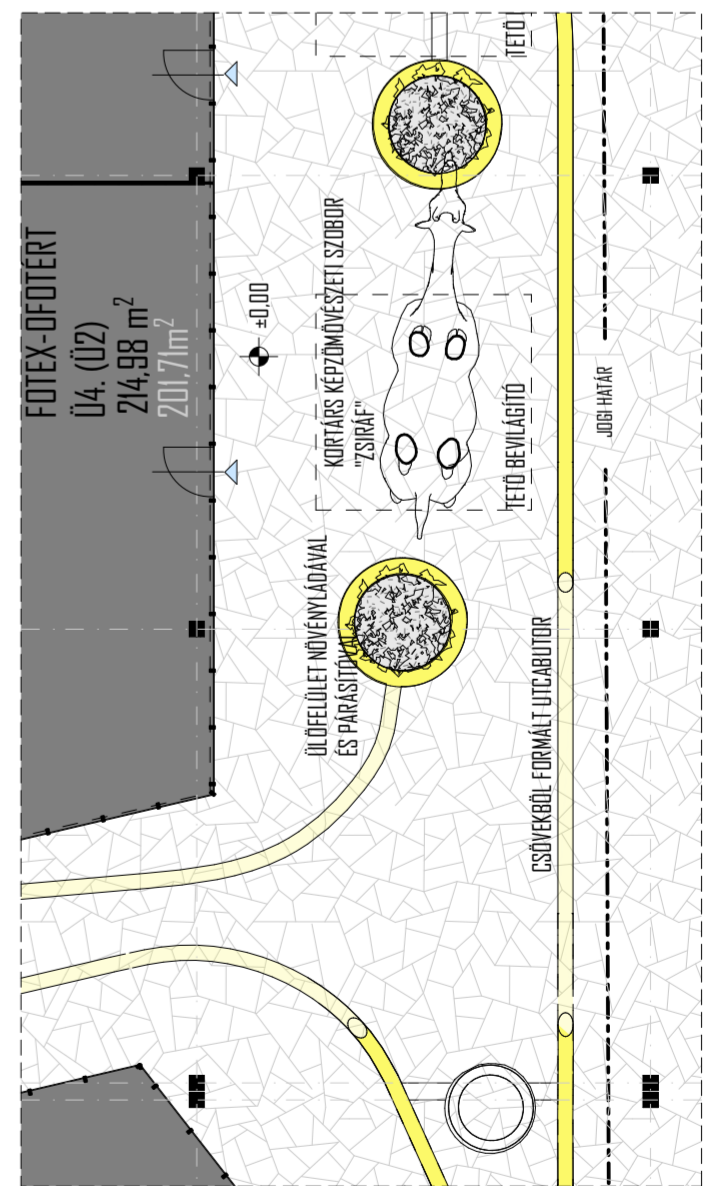
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
A meglévő épületek térszervezése elavult - egy irányú megnyitás, kihasználatlan terek, közösségi felületek hiánya!



JAVASOLT ÚJ TÉRSZERVEZÉS-ÜZLETEK
Javasoljuk az üzletek kontúrjainak megváltoztatását („szigetek” kialakítása) és a két üzletközpont négy irányú megnyitását.



JAVASOLT ÚJ TÉRSZERVEZÉS-KÖZÖSSÉGI TÉR
Javasoljuk az üzletek közötti teret valós közösségi térként kialakítani. Koncepciónkban csövekből formált utcabutorokat, teraszra felvezető lépcsőt, világítást, parakaput, stb. hoztunk létre.



alaprész részlet m:200 (Ū2)

MŰSZAKI LEÍRÁS AZ ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK, TECHNOLOGIAIK

A koncepció megalkotásánál a felvetett problémák kezelesen ful egy kortárs, művészi igényű csepeli közösségi tér kialakítás volt a célunk, mely belső tereiben üzleteket rejt meg fedett és nyitott külse tereiben a farsas interakció városi központja.

Üzletek:

- Portálok (üzletek homlokzatainak kialakítása)
- Függönyrendszer transzparens üveg illetve tejüveggel (vagy színezett üvegfelület)
- Hirdetőablak
- Laminált fa kültéri homlokzati panel

Közösségi felületek:

- Térburkolat
- Kiselemes térburkolat
- Utca bútorok - Hajlított csövek
- 400cm átmérőjű csövek - tömörfa ülfelületekkel, hegesztett hosszanti világítótestekkel és páberendezésekkel
- Lepcső
- Hajlított félemez, csúsásmentes járólap, acél sodronyok
- Almennyezet
- Szerelt, hézagosan rakott
- Köztéri szobor (zsiráf)

Lapostető

- Födém szegélyek
- Laminált fa kültéri homlokzati panel, félemezszegéllyel
- Tetőkeret
- Extenzív tetőkert rétegrend

TERVEZETT HASZNÁLAT ÉS ÜZEMELTETÉS BEMUTATÁSA

Az üzletközpontok külső, közösségi terei Csepel város közösségi felületeként szolgálnak. A ferepszinten létrehozott ferek publikusak (napi 24 órában használható), míg a tetőterasz az U2 épületen korlátozottan használható csak (a környező épületek lakóinak zavarása nélkül). Az üzemeltetés leginkább a tetőterasz és az új terepszint növényfelületek kertészeti gondozását, az ökológiai gépészeti rendszer (napallem, esővízgyűjtés) üzemeltetésére illetve alapvető tisztasági (burkolat felületek, ill. üvegfelületek tisztán tartása) feladatokra terjed ki.

FENNTARTHATÓSÁG

Az átalakítás során kiemelt szempont volt az ökológus szemlélet, mely az alábbi elemekkel valósul meg:

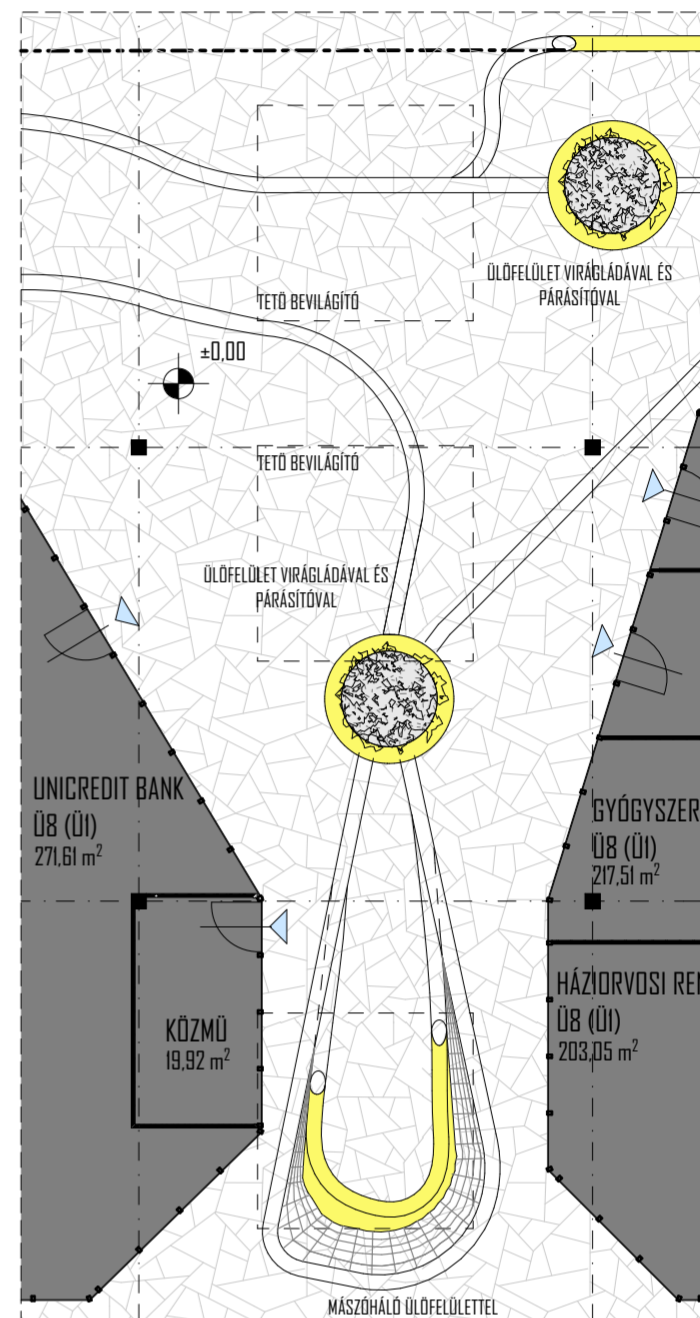
- újrahasznosított csövekből kialakított utcabútorok
- zöldtető a helyi mikroklima javítása érdekében
- napallem használata az üzletek és a közösségi tér megvilágításához
- esővíz gyűjtés az öntözéshez illetve megsűrve a párapukhoz

KÖLTSÉGBECSLÉS

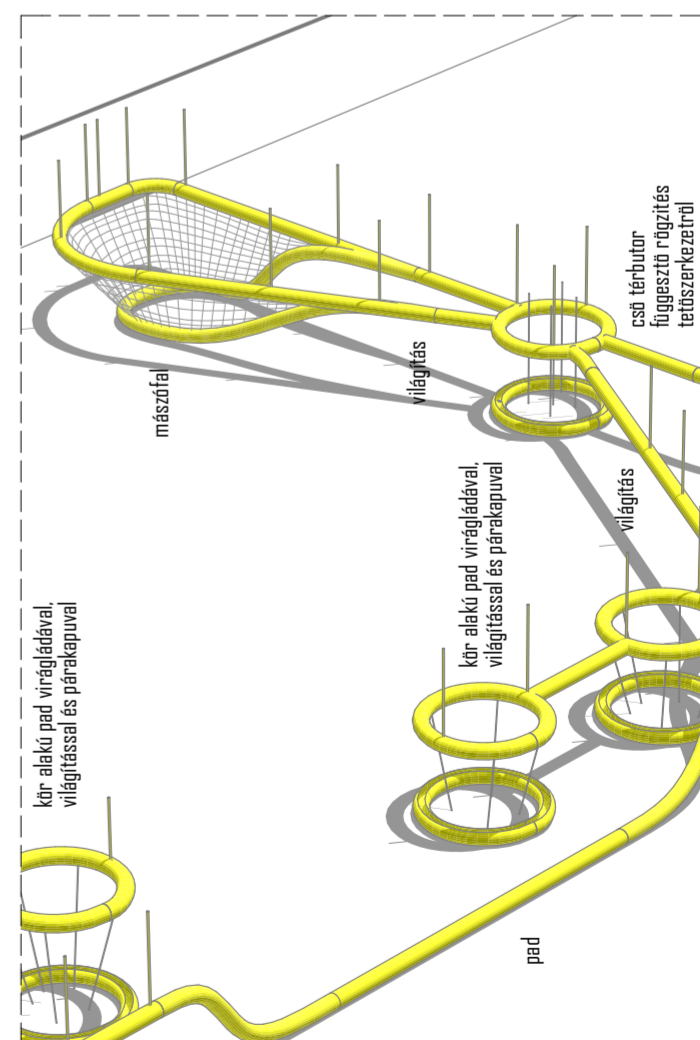
(a becsült tervezési díj, a megvalósítás/kivitelezés költségbevétele főbb munkanemenkénti bontásban, valamint az ötletpályázatban javasolt megoldások üzemeltetésének/fenntartásának becsült költsége) Az Önkormányzat lehetőségei végecs, a tervezett átalakítás maximális tervezett felhasználható kerete bruttó 400M Ft. A költségkeret behatárolása meghatározza az építészeti eszközök alkalmazhatóságát, „racionális” mederbe tereli a tervezési feladatot.

KÖLTSÉGBECSLÉS MEGVALÓSÍTÁS / KIVITELEZÉS

	NETTÓ (Ft)	BRUTTÓ (Ft)
BONTÁS	10 000 000	12 700 000
ÜZLETEK Belsőépítészeti átépítések - NEM RELEVÁNS	134 950 000	171 386 500
HIRDŐTÁBLÁK	1 650 000	2 095 500
TÉR BURKOLAT	26 800 000	34 036 000
UTCABÚTOR - HAJLÍTOTT CSÖVEK	8 000 000	10 160 000
LEPCSŐ + LEFEDESE	2 200 000	2 794 000
ALMENNYZET	20 000 000	25 400 000
TÉR LÁSZTIKA "ZSIRÁF"	4 000 000	5 080 000
FÖDÉMSZEGÉLYEK	16 600 000	21 082 000
BEVILÁGÍTÓUDVAR-SZEGÉLYEK	1 250 000	1 587 500
TETŐKERT EXTENZÍV RÉTEGGEL	37 000 000	40 640 000
JÁRHATÓ TETŐFELÜLET	12 000 000	15 240 000
KÖZTÉRÜLET VILÁGÍTÁSA NAPELLEMMEL	6 000 000	7 620 000
TEREpszINTI NÖVÉNYEK LOC SOLASA + PÁRAKAPU (ESŐVÍZZEL) + NÖVÉNY	5 000 000	6 350 000
TETŐKERT LOC SOLASA (ESŐVÍZZEL)	3 500 000	4 445 000
NAPELLEMEK	15 000 000	19 050 000
VIZTÁRÓLO TARTÁLYOK (ESŐVÍZ)	1 000 000	1 270 000
	299 950 000	380 936 500
ENGDÉLVEZÉSI TERV KÉSZÍTÉS	4 800 000	6 096 000
KIVITELI TERV KÉSZÍTÉS	9 500 000	12 065 000
	14 300 000	18 161 000
		399 097 500 Ft

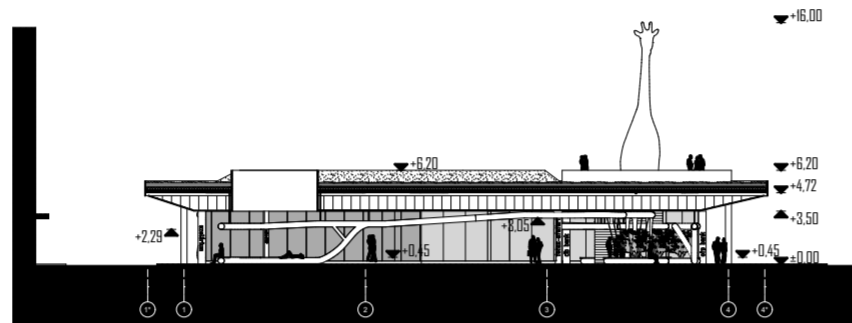


alaprészlet m1:200 (Ü1)

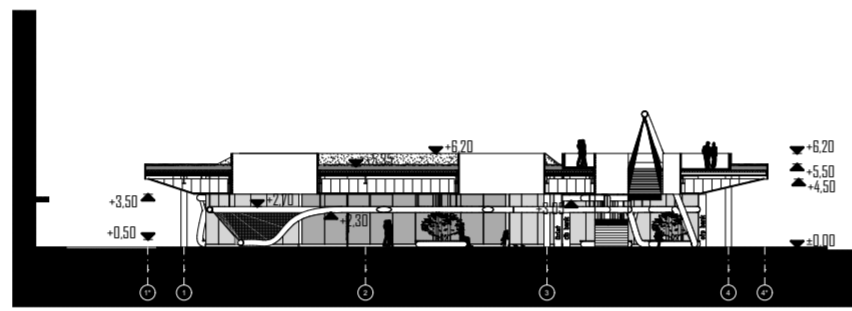


részletrajz az utcabútorokról (Ü2 épület utcabútorait prezentálva)

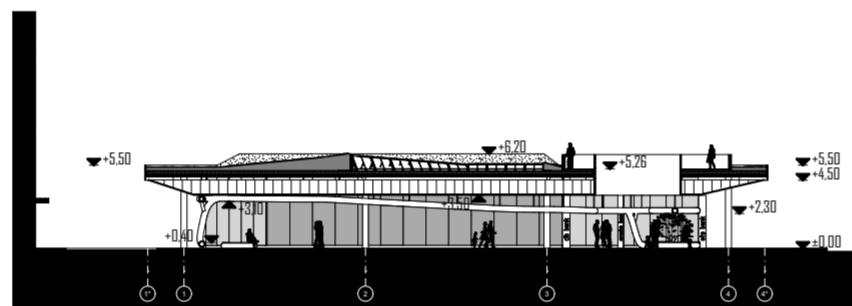
b-b metszet m1:500 (Ü2)



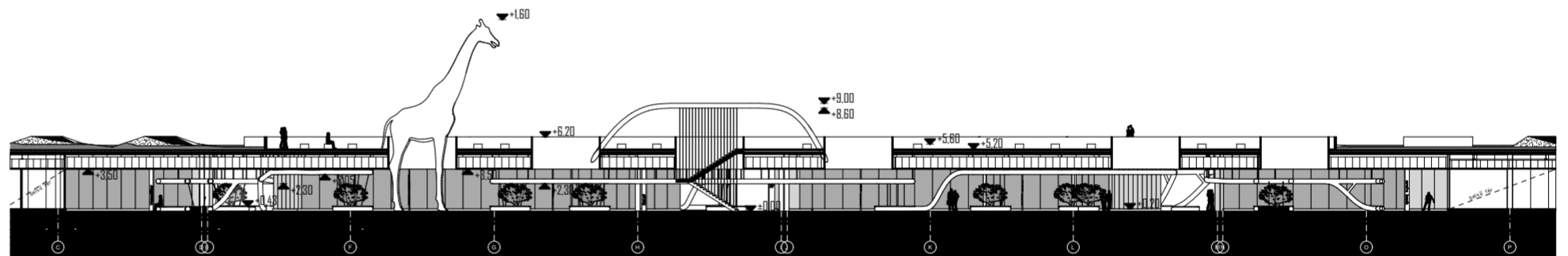
c-c metszet m1:500 (Ü2)



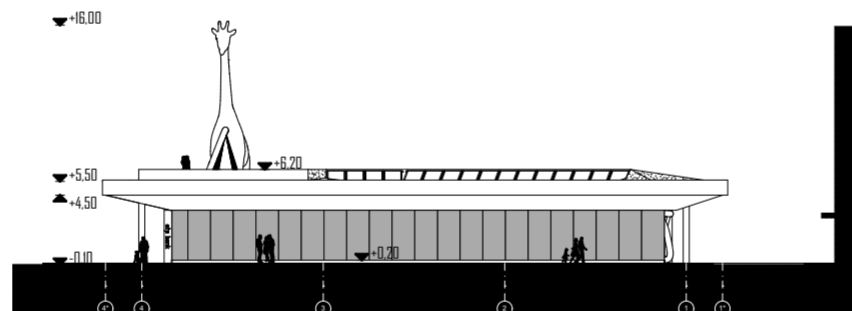
d-d metszet m1:500 (Ü2)



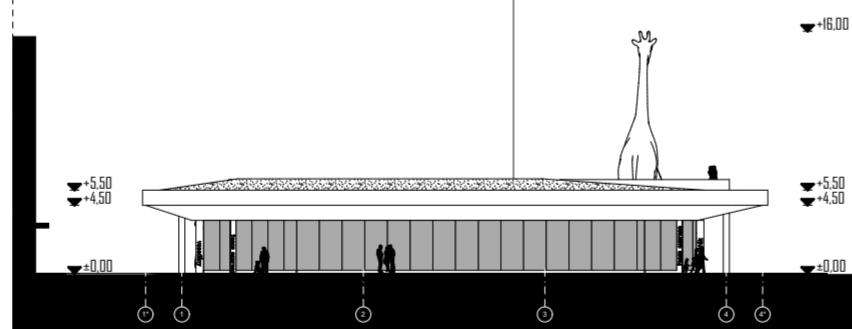
a-a metszet m1:500 (Ü2)



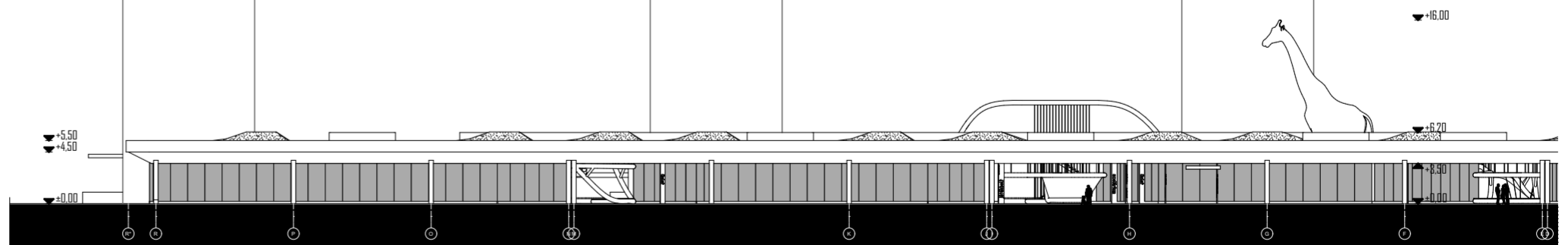
déli homlokzat m1:500 (Ü2)



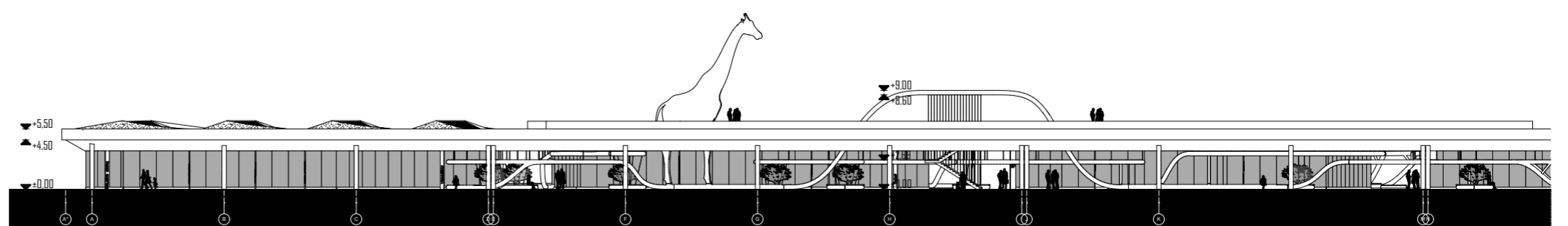
északi homlokzat m1:500 (Ü2)



keleti homlokzat (R) m1:500 (Ü2)



nyugati homlokzat (R) m1:500 (Ü2)





LÁTVÁNYTERV 01 (Ū2 üzletközpont)

Látványterv az üzletközpont Kossuth Lajos utca felőli nézetéből, előtérben a földszinten csövekből kialakított új utcabutorok, háttérben az üzletközpont új ikonja, a "zsiráf".



LÁTVÁNYTERV 02-03 (Ū2 üzletközpont)

A bal oldali látványterven az üzletközpont új tetőfelülete látható (extenzív zöldtető publikus terasszal. Az új zöldtető markáns vertikális eleme a kortárs képzőművészeti alkotás; a "zsiráf".

A jobb oldali képen a "zsiráf" terepszínti környezete látható.



LÁTVÁNYTERV 04-05 (Ū2 üzletközpont)

A bal oldali látványterven az üzletközpont tetőre vezető lépcsőkialakítása látható a tágabb környezetével.

A jobb oldali képen a terepszínt csövekből kialakított utcabutorai és az új üzletportálok+cégérek láthatók.



LÁTVÁNYTERV 06-07 (Ū2 üzletközpont)

A bal oldali látványterven az üzletközpontban csövekből kialakított "mászófal", míg a jobb oldali képen az üzletközpont terepszínti átnézete látható.

