

**ALSÓNÉMEDI
KÖZSÉGHÁZA FEJLESZTÉSE**
(KORSZERŰSÍTÉS, BŐVÍTÉS, ÁTALAKÍTÁS)

MŰSZAKI LEÍRÁS



2013. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK:

1./ Előzmények	3
2./ A Községháza meglévő épülete	3
3./ Építészeti alapvetések az új Községházára	3
4./ Az épület telepítése	4
5./ Funkció és forma	4
6./ Homlokzati anyaghasználat	4
7./ Környezettudatos megoldások	5
8./ Szerkezeti rendszer és fenntarthatóság	5
9./ Ütemezhetőség	5

1./ Előzmények

Alsónémedi nagyközség központi részén településképi szempontból az utóbbi években megújulás, fejlődés indult el. Felújításra került a műemléki védettség alatt álló katolikus templom egy része, a körülötte lévő teresedés új térburkolatot kapott. Bővítésre, korszerűsítésre került a takarékszövetkezet, valamint a parókia utcaképet meghatározó épülete és annak környezete. A település jelenleg szétszórta, a mai igényeknek már korszerűtlen bérleményekben működő felnőtt és gyermekorvosi ellátását a jövőben egy korszerű, a település központi részén elhelyezkedő ingatlanon új épületben kívánja biztosítani. A jelenleg előkészítés alatt álló, a közeljövőben módosítandó helyi építési szabályzattal is a kisvárosi jelleget kívánják erősíteni. Ebben kiemelt szerepe van a gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetőségeinek javítása, a településközponton átvezető 5-ös számú fő közlekedési útvonal forgalmának csillapítása és utoljára, de nem utolsó sorban sok zöldfelület és a köztéri jelleg erősítése.

Ezen elképzelések mentén elkerülhetetlen és egyébként is szükséges a meglévő Polgármesteri Hivatal, a Községháza korszerűsítése, átalakítása, bővítése.

2./ A Községháza meglévő épülete

A Községháza meglévő épülete jelenleg korszerűtlen, nem méltó a funkcióhoz. Az utcai homlokzata nem utal a funkcióra, és innét nem rendelkezik főbejáráttal. Az irodák egy része hátsókerti melléképületekben működik. Az udvarba való gépkocsival való behajtás és az ügyfelek személyforgalma ugyanazon a bejáraton történik. A főépület alaprajzi elrendezése zezugos, sokszor az irodák egymásból nyílnak, egyes csoportok az ügyfelek számára szinte csak segítséggel találhatók meg. A jelenlegi nagyterem, mely polgári esküvői szertartások helyszíne is, legtöbbször kicsinek bizonyul.

Tartószerkezetileg ugyanakkor az épület kifogástalan állapotú. Energetikai szempontból költséghatékonyan fejleszthető. Okos alaprajzi módosításokkal a funkcionális elrendezés ésszerűsíthető.

3./ Építészeti alapvetések az új Községházára

A fentiek és az a tény, hogy az Önkormányzat tulajdonában van a Hivatallal szomszédos ingatlan, arra adnak lehetőséget, az ésszerűség határain belül, hogy az épület bővítésére, korszerűsítésre kerüljön. Így megvalósítható, hogy az ügyfelek méltó körülmények közt intézhessék ügyeiket, kaphassanak tájékoztatást, éljék meg az ünnepélyes pillanatokot és az ott dolgozók is immár méltó körülmények közt végezhessek munkájukat.

Milyen legyen az új községháza? – tettük fel magunkban a kérdést a tervezési munka kezdetekor:

Az új községháza a település egyik fő épülete és mint ilyen, építészetiileg meghatározó, karakterisztikus építmény kell legyen. A bővített és korszerűsített meglévő épület együttese a települési demokrácia legfontosabb szimbóluma.

Kitüntetett szerepű kell, hogy legyen a településen belül. Az ügyfelek, de talán az ide érkező vendégek, delegációk, üzleti partnerek számára még inkább, a település „előszobája”.

4./ Az épület telepítése

A meglévő épületrész elhelyezkedése adott. A bővítés ettől az utca felől nézve bal oldali irányban javasoljuk. A hivatali ingatlant valamint a Fő utca és a Somogyi Béla utca sarkán lévő ingatlant egy telekké kell összevonni. A bővítéssel együtt az új községháza saroképületté válik. Ez a tény fokozza az épület hangsúlyát is.

A bővítmény a meglévő épület traktus szélességét folytatja, az utcai homlokzatok gyakorlatilag az utcai telekhatáron kerülnek pozicionálásra. Ezzel gyakorlatilag meghagyjuk, tiszteletben tartva, a tömbre jellemző képet, az utcával párhuzamos ereszt és gerincvonalat és az utcai telekhatárra való építést.

5./ Funkció és forma

Az érintett tömb Fő utcai sziluettjét tehát tiszteletben tartjuk, azon nem kívánunk változtatni. A bővítés is földszint + magastetős, utcával párhuzamos ereszt és gerincvonalú. A tömbre jellemző visszafogottságot megtartva két építészeti eszközzel adunk mégis hangsúlyt az új önkormányzati épületnek. Bejáratot hozunk létre az utca felől, amit kiemel annak az utcavonaltól való határozottan mélyebb (~3,00 m-el beljebb) síkon való elhelyezése. Másik eszköz pedig egy vertikális hangsúly, mely elválasztja és egyben össze is köti a meglévőt az újtól. Ebben a „toronyban” kapnak helyet a település tájékoztatására szolgáló hangszórók, katasztrófavédelmi sziréna, de itt van lehetőség zászló és a települési címer elhelyezésére is. A torony komponálásakor fontosnak tartottuk, hogy bár a megújult hivatali épületnek egyfajta „felkiáltó-jele” legyen, mégse konkuráljon az utcakép legfontosabb elemével, a templomtoronnyal.

Az utca felől két bejáratot tervezünk, egyet a hivatal megközelítésére, egyet pedig a díszteremhez. A bejáratok természetesen akadálymentesen is elérhetők. A két bejárat közötti finom tagolást az utcai homloksíkon lévő, tartószerkezeti szerepet is betöltő, kerámiadíszítésű, úgynevezett pengefal képez.

A meglévő és új közötti összhangot erősíti az a gesztus, hogy a meglévő homlokzati nyílászárók ritmusképletét továbbgondolva, azt átvettük a Somogyi Béla utca felőli homlokzaton. A kánon a térben állva, a két homlokzatot egyszerre nézve jelenik meg igazán.

6./ Homlokzati anyaghasználat

A ház homlokzatán nemes, értékes, elegáns, de mégsem hivalkodó anyagokat terveztünk. Az új „szárny” fő burkolati anyaga az édesvízi mészkő, letisztultan, külön tagolások vagy díszítések nélkül. E mellett a fémszerkezetű bejáratú üvegfal és az üvegezett nyílászárók meghatározók. Az édesvízi mészkő anyagának rajzolata önmagában rendkívül változatos, ugyanakkor egységes, tömör, sík és kemény felületét a bejáratnál álló kerámiadíszítésű penge fal játékossága oldja. Antracit színű cserépfedés. A mészkő burkolat megjelenik a meglévő épület lábuzatán és annak ablakok körüli keretezésén is. A meglévő épületrész fehér nemesvakolatot kap.

7./ Környezettudatos megoldások

Kompakt épületet terveztünk, ami költséghatékony üzemeltetést, kedvező energetikai mutatókat tesz lehetővé. Törekedtünk elkerülni a tagolt tömegképzést a fajlagos hőveszteség és a hőhidak számának minimalizálása érdekében.

Az új rész utcai homlokzatának délnyugati fekvésű ablakai az utcavonaltól beljebb vannak, így azok árnyékolása megoldott. Javasoljuk a meglévő épületrész nyílászáróinak külső oldali árnyékolását. A tetősíkon napkollektorok elhelyezését javasoljuk, mely hozzájárulhat a melegvíz előállításához. Mindezekhez természetesen - a ma már alapvető követelménynek számító - megfelelő hőszigetelés szükséges.

Javasoljuk az épület előtti közterület immár a tervezett hivatalhoz méltó rendezését, a belső udvarban pedig többszintes zöldfelület kialakítását.

8./ Szerkezeti rendszer és fenntarthatóság

Az épületet hagyományosnak számító kivitelezési módon, de korszerű építőanyagokkal tervezzük. A főfalak sávalapot kapnak, az épület többtraktusos falazott függőleges szerkezeti rendszerén szilárd földémet szeretnénk kialakítani. A tetőszerkezet hagyományos ácsszerkezet.

9./ Ütemezhetség

A beruházás ütemezhetően megvalósítható, ami lényeges szempont, hiszen a hivatalnak a kivitelezés ideje alatt is el kell látnia a településen betöltendő feladatát.

Budapest, 2013. szeptember 5.

Ligetvári István
okl. építészmérnök
É/1 13-0091
2371 Dabas, Bartók B. út 90.

Kovács Zoltán
okl. építészmérnök
É 01-0245
1195 Budapest, Nagysándor J. u. 26.