

FEJEZETEK A MŰLEÍRÁSBÓL

ADATLAP

1. A tervezett épület
bruttó szintterülete: 3219 m²
nettó szintterülete: 2664 m²
földszinti alapterülete: 609 m²
építménymagassága: 14,96 m
2. A telek
beépítési mértéke: 50 %
szintterületi mutatója: m² / m²
zöldfelületi mértéke: 33,2 %
Megjegyzés: a vonatkozó előírások értelmében többszintes zöldfelület esetében az előírt minimális zöldfelületi arány mértéke csökkenthető, mely a jelen esetben minimálisan 31,5 %. A 33,2 % > 31,5 %, tehát a fenti zöldfelületi mérték megfelel.
3. Elhelyezett parkolók
teremgarázsban: 18 db
terepszinten: 4 db
4. A műteremegységek száma összesen: 15 db
30 - 40 m² között: 3 db
40 - 50 m² között: 3 db
50 m² felett: 9 db

I. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

I/1. Szabályozás, beépítés

Ez a kérdés alapvető, de ellentmondásos. Az építési szabályzat a szabályozási tervnek lehetővé teszi a részletesebb, illetve a korlátozóbb szabályozást. A pályázati kiírás a szabadonálló beépítés 'írja elő', de ugyanakkor olyan szabályozást, mely ezt tartalmazná, nem ismerünk, és információink szerint nincs is. Úgy gondoljuk, hogy a terület előzetes vizsgálatok a szabadonálló beépítés kézenfekvő és helyes választásnak tűnt, de a helyzetet részleteiben elemezve úgy ítéljük meg, hogy az még sem volna helyes. Ennek okait a II. fejezetben és az 1/16 számú tervlapon kifejtettük. Summázatul: a tervpályázati kiírással szemben adtunk választ, de az érvényes szabályozásnak a tervezett megoldás nem mond ellent – ezt hangsúlyozni kívánjuk. Ugyanakkor a szabályozás keretein belül a Reitter Ferenc utca 133. és 135. számú telkeken van mód élni további szabályozással élni. A tervezett beépítéssel és a javasolt szabályozással megfelelő megoldás érhető el mind a tárgyi tervezési munkában, mind pedig a szomszédos telek jövőbeni beépítésével kapcsolatban.

I/2. Zöldfelület

Az épületet többfunkciós zöldterület veszi körül. Itt kapott helyett a fogadótér, a gépkocsibejáró, a parkoló, és a kerékpártároló. A telek teljes területe 1393 m², melyből az előírások szerint 35 %-nak kell zöldterületnek lennie. Mivel a teljes zöldterületen (348,66 m²) háromszintes növényállomány valósul meg, így a megengedett minimális zöldterület a teljes terület 31,5%-a, mintegy 438,8 m². A háromszintes növényállomány lombkoronaszintjét 11 nagy lombkoronájú, őshonos fajból álló fa alkotja. A cserjeszintben 42 méter örökzöld és lombhullató fajokból álló sövény (ültetési távolság 50 cm), továbbá szoliterként álló cserjecsoportok alkotják, míg a gypesztet részben talajtakaró cserjék, részben gyeplenti. Ez a jellegű növénykiültetés adja a maximális ökológiai teljesítőképességet, és egyben településképi szempontból is a legkedvezőbb. A parkolóállások burkolata gyephézagos téglalasz, melynek 50 %-a szintén zöldterületként tekinthető. Ennek területe 55 m², melyből zöldterület 27,5 m². Az északi és keleti telekhatáron a térhatárolást 1,8 méter magas épített kerítés oldja meg, melyre 2 méterenként tapadókorongos kúszónövény fut fel. Ez a „zöld kerítésfal” esztétikai és ökológiai szempontból is fontos kiegészítője a zöldterületnek. A befuttatott fal teljes területe 35,1 m², melynek 25 %-a, 8,78 m² szintén beleszámít a teljes zöldterületbe.

Az épület egyik szintjén egy 154,41 m²-es intenzív tetőkert kerül kialakításra. A termőréteg vastagsága 50 és 100 cm között lesz, mely lehetővé teszi nagyobb lombtömeget növesztő cserjék ültetését is. Mivel a tetőkert megközelíthető az épületből, így gondozást igénylő növényzet is megél rajta, amely intenzív dísz ad és kondicionáló szerepe is jelentős. A tetőkert területének 50 %-a szintén beleszámít a zöldterületbe.

A teljes zöldterületet a háromszintes növényállomány (348,66 m²), a gyephézagos burkolat (27,5 m²), a növényzettel befuttatott kerítésfal (8,78 m²) és a zöldtető (77,2 m²) alkotja. Ennek összterülete 462,14 m², ami a telek teljes területének 33,2 %-a.

II. ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az építészeti koncepciónk több lábon áll. Ezek a lábak a következők:

... az építészeti koncepció első lába : a beépítés módja

Az I. fejezetben kifejtettük a beépítéssel kapcsolatos szabályozási, és a szomszédos telek beépítési lehetőségei tekintetében alapvető kérdéseket. Ezt illusztrálja az 1/16 számú tervlap is, melyen bemutattuk a beépítés alapdöntésének súlyát és irányait. Tervünk ebben a kérdésben nagyon határozott javaslat és figyelem felhívás is egyben, miszerint a tervpályázati kiírástól eltérő beépítést tartunk indokoltnak.

Az általunk választott beépítés azonban nem csupán a környezet összefüggései miatt indokolt, de azért is, mert az optimálisan északra tájolt nagyterű helyiségek ekként nyithatók meg úgy hogy egyszerre teljesül a kellő nyitottság és megvilágítás, valamint hogy ebből nem származnak szomszédsági zavaró viszonylatok.

A beépítés lényege tehát, hogy a Reitter Ferenc utcai vonalon zárt sorúan csatlakozó épülettömegben egy traktusnyi szélességű belső udvar fér meg, mely a bevilágítás és a belátás problémájára megoldást nyújt. A ház így kifelé, a környezete felé épp annyira zárt, mint amennyire ezt a belső terek intimitása, de éppúgy az építészeti ellentmondásos környezet elvárhatóvá teszi. Ennek ellenére elegendő építészeti eszköz jut ezen felületekre ahhoz, hogy a ház ne elhatárolja magát, csak magán viselje belső tartalma intimitásának jegyeit. Mindeközben pedig az épület a belső udvarával intim hangulatú, mégis közösségi terére szervezi a műteremegységeket.

Ez a választott 'udvaros' beépítés pedig arra is lehetőséget nyújt, hogy a közösségi terek jelentősebb belvilággal, természetes bevilágítással, de mégis

belső helyzetben tartva épülhessenek meg. Ennek a belső helyzetnek két szempontból is jelentősége van:

ad1. Ha nagyobb szintmagasságú közösségi terek felett kellene elhelyezni a műterem egységeket, akkor kevés alapterület állna rendelkezésre a földszinten és legalább egy szinttel kevesebb műterem volna megépíthető.

ad2. A telek nyújtotta beépítési lehetőség nem volna kihasználható – végső soron a beruházás mértékéhez képest kevés hasznos alapterület volna megépíthető.

... az építészeti koncepció második lába : a funkcióból származó sajátosságok

A műtermekben elhelyezendő tevékenységi kör meglehetősen széles, és ezek némileg eltérő építészeti adottságokat kívánnak meg. Ezzel együtt az északi tájolás többségükben előnyös, de más égtájra való tájolás bizonyos esetekben nem kizárt (keramikus, belsőépítész, formatervező). Az északitól eltérő tájolás esetében azonban hatékony fényáteresztő, de direkt napsütést kirekesztő opcionális árnyékolás szükséges. A műtermek ezért jellemzően északra tájoltak, de némelyik ettől eltérően, vagy az északi mellett, a nagy helyiség méret miatt más égtájra is. Ez a változatosság nem csak a használatban, de az épület építészeti alakításában is hasznosnak tekinthető.

Úgy ítéltük meg, hogy a műtermek mindegyikéhez érdemes kis méretű teakonyhát kialakítani, mert ennek hiánya spontán megoldásokhoz vezetne. A zuhanyzók (mosdók) mellett pedig néhol kialakítottunk kis fürkét, helyiségeket is, melyek tárolóként, vagy kiegészítő helyiségként szolgálhatnak. Példának okáért két ilyen tipikus helyiség szükségletet említünk: a fotós laborját és a keramikus kemence elhelyezésére alkalmas teret, térrészt. Mindkettő speciális szellőzést igényel, ezért azok kialakítása építészeti és gépészeti feladat. *(lásd még a gépészeti fejezetben)*

Alapvető szemléleti kérdés, hogy a műtermek igénylik-e a külső belátás kizárását. Azt gondoljuk, hogy az esetek többségében igen, de ugyanakkor a kilátás is fontos szempont. A fent már említett többféle tájolással, az udvarra való szervezéssel, és az udvari északi fal magassági alakításával többféle változat jön létre, és így a műtermek teljes palettát kínálnak az eltérő igényekre:

- A +1. szinti műtermek utcai kapcsolattal bírnak, de a belátás az árnyékolókkal korlátozható.
- A +2-4. szintek műtermei jellemzően a sajátos hangulatú udvarra néznek, de némely műterem utcai kitekintéssel is bír.
- A +4. szint műtermei pedig az udvarba néznek, de annak fala és a környezet házai felett ellátnak, miközben a belátást az egy szinttel alacsonyabb házból az udvar fala megakadályozza.

Az udvarhoz meg kell még említeni, hogy annak fala kiváló reflektáló felület. Felületén a terveken ábrázolt pirogránit burkolat a nyers világos színével nem vakító, de a nagy északi műtermi üvegfalakon keresztül jelentős fényt reflektál a helyiségekbe.

... az építészeti koncepció harmadik lába : a beltartalom kifejezésének építészeti eszközei

Az épület léptéke és a benne zajló alkalmi közösségi rendezvények azt sugallják, hogy az középület. Azonban igen korlátozott a használók köre, a bérlőkön kívül jellemzően csak az alsó szintet használják külső látogatók. A meghatározó tartalom valójában nagyon intim. Ebben bújik meg a beltartalom karakterológiai kettőssége: hogyan lehetséges karakteressé (középület szerűvé?), és főként kifejezővé tenni egy valójában intim belső világú házat?

E kérdésben kapaszkodóként használtuk, hogy maga a tevékenység is befelé fordul, és ennek a belső udvar-zárványával az épület meg tud felelni. A jelentőség tehát a tömegből, és a tömegalakítás mögül csak az érzékelés útján, közvetve kiolvasható utalásokból következik. Ezt jelzik az udvari fal olvashatósága áttörései által, vagy az udvarba való korlátozott belátás, valamint a saját udvarába magasodó belső homlokzat, ami ráadásul áttetsző üvegfal. A jelentőség pedig – a közhelyes vélekedéssel ellentétben – abból is származik, hogy az épület tömör.

A beltartalom kifejeződése a fentiekkel azonban csak részben teljesül – inkább csak a használat módja válik olvashatóvá. Magának a tevékenységnek a jellegét kifejezni azonban valami más is kell. A tervünk esetében ez az anyag szerű házban és a felület alakításában, 'megművelésében' rejlik. Az épület jellemzően téglából, de a bejárat és az eképp lebontott környezete kiemelt felületei kerámiából készülnek. Szintúgy kerámiából készül némely hangsúlyos elem, a téglából a testszerű épületen kritikus nagy méretű nyílások áthidalása és szegélyezése, illetve betétek is, mind szigorúan a téglából homlokzat síkjában. Ezek közül külön jelentőséggel bírnak az acél keretre szerelt kerámia árnyékoló zsaluk, melyek a külső sík, ajtószzerűen, és helyiségenként együtt működnek. Pillanatnyi állásuk az épületnek egy újabb dimenziót ad: a változás képességét.

Szintén kerámia az udvart határoló északi fel belső oldala. Ennek oka a fal helyes színválasztása és az udvarban a minőség megjelenítése. Az anyagból konzolok alakíthatók ki, melyek alkotások elhelyezésére kínálnak lehetőséget.

A kerámia anyagának magának is jelentősége van: az erre a célra készített, ipari-iparművészeti termék. Erre különösen alkalmasnak gondoljuk a Zsolnay Gyár pirogránit termékét, mely nyers színben alkalmazva hatalmas mennyiségben látható a Gáboros Lajos tervezte Pécsi 400 ágyas Klinika homlokzatán. (A példa azért fontos, mert a Zsolnay épületkerámián az utóbb 2-3 évtizedben annak mázas változatát értették, és annak építészeti alkalmazása

esztétikai értelemben igen zavaros.) Esetünkben természetesen a megváltozott épületszerkezeti követelményeket figyelembe véve kell kifejleszteni a kerámia elemeket. A kerámia és a téglá együttes, tervezett alkalmazása az épületet egyfajta kisugárzással, a mívesség, a műtárgy szerűség érzetével tölti meg.

...

IV. ÉPÜLETSZERKEZETEK

Az épület függőleges terheit monolit vasbeton fal- és pillérszerkezetek hordják. A födémek szintén monolit vasbeton, síklemez födémek. Az alapozás vélhetően sávalappal és pontalapokkal megoldható, de ennek pontosítása csak a talajmechanikai adatok ismeretében lehetséges.

A falszerkezetek külső síkon szerelt burkolatot hordanak. E burkolat két féle anyagból készül: jellemzően 12 cm vastag téglaburkolat, rozsdamentes acél szerelvényekre építve, illetve épületkerámia, szintén szerelt kivitelben. Azonban az épület udvari falai, melyeket hőszigetelni nem kell, a téglaburkolat önhordó, a kerámia ragasztott is lehet.

A kerámia itt egyedi építészeti értékkel bírhat, mivel egy kisipari módon, egyedi méretekben előállított kerámia felület jelen esetben az épület belső tartalmának kifejezésére is alkalmas. Bármilyen egyedi anyag szóba jöhet, de elképzelésünk az, hogy a Zsolnay Gyár színtelen pirogránitja lehetne e célra legalkalmasabb. A nagy múltú gyár az Osztrák-Magyar Monarchia területén nagy számú épülethez gyártott épületkerámiát, melyek a mai napig is ékei ezen épületeknek. Egy ilyen műteremházon az iparművészet és a tradicionális gyártás szépen mutathatná meg magát. Európában már ismertek olyan épületkerámia rendszerek, melyeket a mai épületfizikai elvárásokra terveztek, így azok a homlokzatra szerelhetők. A Zsolnay Gyárnak is ideje ezzel a feladattal szembe néznie, nekünk egy ilyen feladatot magunkénak kell éreznünk, és ennek a háznak ez egy nagy lehetőség.

Az épület teteje a ferde síkú monolit vasbeton zárófödémre felépített szaruzaton és deszkázaton felépített korcolt titánzink lemez fedés, miként ugyanebből készülnek az épület kiegészítő bádogos szerkezetei is. A tető átszellőztetett, geometriájából adódóan ez könnyen megoldható.

A belső falak tervezésekor figyelemmel kell lenni a műtermi munka zavartalanságára. Ennek megfelelően a folyosói falakat B30-as futó falazattal terveztük. A műteremegységek között válaszfalak szintén akusztikailag tervezettek. Ezek azonban mivel a vizes helyiségcsoportoknál alakultak ki, egyben a vízgépészeti zajok miatt is kettőzött falazott szerkezetek.

A belső ajtóknál a műteremegységek bejáratí ajtajai fokozott hanggátlással rendelkeznek.

Az épület homlokzati nyílászárói porszórt, hőhídmentes alumínium szerkezetek.

A padlók anyagválasztását az építtetővel közösen kell meghatározni, azonban a tervekben az alaprajzi színválasztásokban a padló anyaga szerinti csoportosítást határoztunk meg. A felső szinti közlekedőkben és a műtermekben linóleum padlót, a nagyobb forgalmú földszinti közlekedő területeken követ, a kiállító térben parkettát, vagy svédpadlót tartunk célszerűnek.

Álmennyezetet csak a két földszinti közösségi térbe terveztünk, az épület egyéb tereiben jellemzően nem indokolt, a gépészet vezetése a két strang csoportra való szervezés mellett megoldható.

...