

TELKI – DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ TANULMÁNY A KAMILLA UTCAI SPORTCSARNOKHOZ



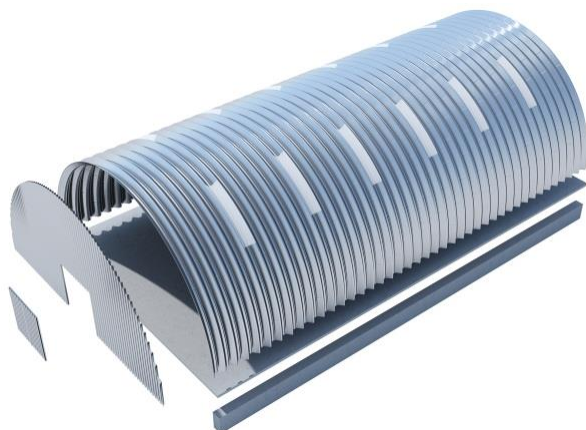
I. TANULMÁNY ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

Jelen tanulmány Telki község épített környezetét hivatott bemutatni, az ezzel szoros összefüggésben lévő funkcionális és karakterisztikus elemekkel egyetemben. Elkészítését a 2089 Telki, Kamilla utca, hrsz. 731/22 helyrajzi számon létesítendő új sportcsarnok épületének megvalósulása közben felmerült kérdések miatt indítványozta Deltai Károly, a község Polgármestere. A Sportcsarnok építése a Telki Önkormányzat és a Magyar Labdarugó Szövetség közös beruházása, mely a GLOBAL parkban megszűnt helyi sportolási lehetőségek kiváltására született. Finanszírozása az MLSZ által nyújtott támogatásból és Telki Önkormányzat önerejéből történik. A szűk anyagi keret miatt az acél héjszerkezetes HUPRO csarnokszerkezet megoldása kínálkozott, mely építészeti karaktere egyedi a szerkezet tartószerkezeti rendszere miatt. Az épület a településképi véleményeztetést követően építésengedélyezési eljáráson került benyújtásra, melynek eredményeképpen jogerős engedélyt kapott. Az engedélynek megfelelően kezdődött meg a csarnok építése. A HUPRO csarnok szerelt ívtartó paneleinek beemelésekor lakossági felháborodásra a község Önkormányzata felfüggesztette az építkezést. A tanulmány, mint független építész szakértői döntés előkészítő tanulmány készült, célja a lehetőségek tisztázása és megvalósítási opciók felvetése



II. A HUPRO CSARNOKRENDSZER ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

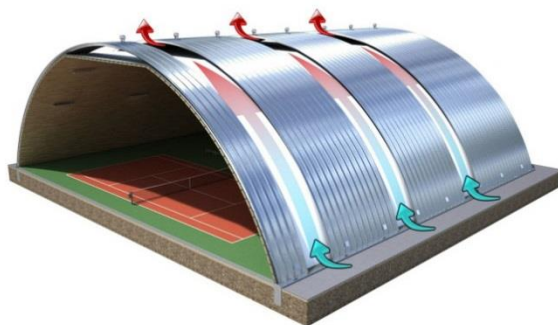
Az íves kialakítású szerkezet rendkívül könnyű, mely más építőanyagokkal szemben nagy előny, ugyanakkor nagy szilárdsággal és teherbírással is rendelkezik. A kis tömeg jelentős költségmegtakarítást eredményez az objektum elemeinek szállításánál és beépítésénél is. A boltív konstrukció lehetővé teszi akár 42 m-es fesztávolság lefedését is. Az alapszerkezet S320 acélból készült, vastagsága 0,8-2 mm a fesztávolság függvényében. Az acél ívkonstrukciókat acélhorgonyok segítségével rögzítik az alapozásba. A szerkezet a hatályos előírásokra méretezett, például a Richter-skála szerinti 7-es erősségű földrengésnek is ellenáll.



A csarnokszerkezet

alternatív

szellőztetőrendszerrel rendelkezik, mely a termodinamikus felhajtóerő elvén működik, így a csarnok nyári hőkomfortja rendkívül kedvező, kiegészítő hűtést nem igényel, így alacsony üzemeltetési költségű. A tervezett csarnokszerkezet tehát racionális, viszont strukturális jellemzői miatt ipari jellegű.



III.TELKI KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁSA

1.Településszerkezete:

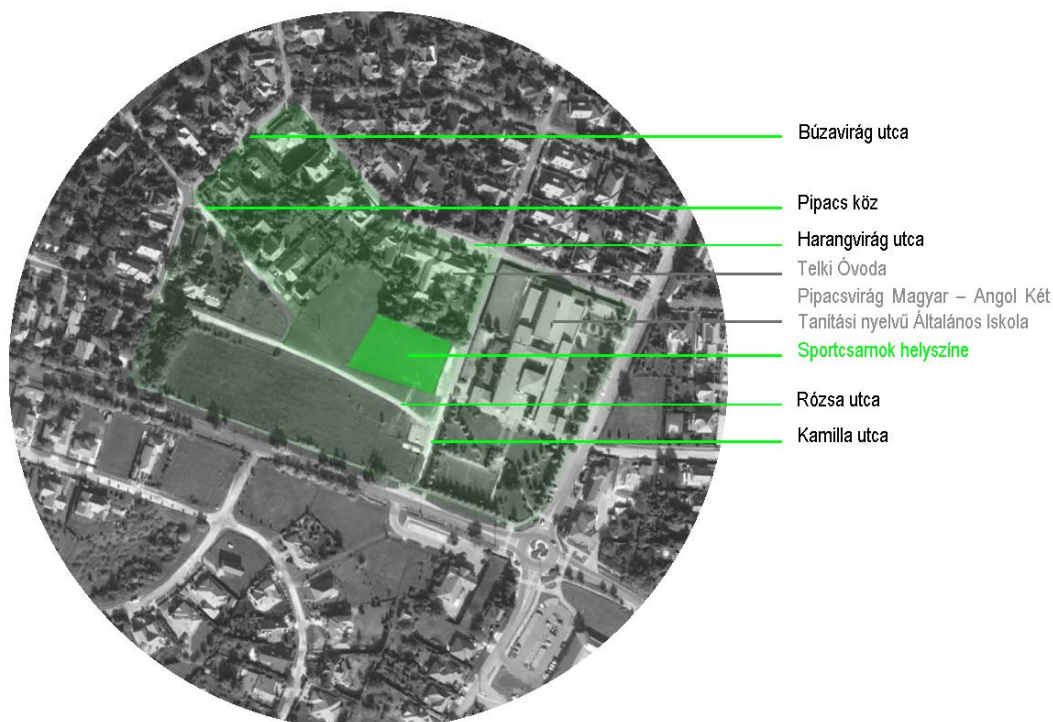
A hozzávetőlegesen téglalap alakú Telki községét ÉNy-DK irányban átszeli a Budakesziről Perbálra vezető út. Az Ófalut, valamint az attól keletre található, korábban kiépült üdülőtelep mellett, a rendszerváltást követő évektől kezdve folyamatosan terjeszkedett ÉNy-i – Új-dűlő, illetve D-i irányba – Hegyi-dűlő. A település a budai hegyek kistáj domborzati viszonyainak megfelelően lejtős-dombos vidék, ÉK – DNy-i elhelyezkedésű.

A község bővülésének következtében létrehozott parcellázások és kertvárosias új lakónegyedek kiépülésével településszerkezete összetetté vált. Lényegében két település központja van, melyet az egykori faluközpont, mai elnevezésén Ófalu – itt található többek között a Polgármesteri hivatal, az Orvosi rendelő, Posta -, valamint az Iskola, Óvoda, Kereskedelmi létesítmények, Szolgáltatások épületei által létrehozott új centrum ad. A községnek a főúttól délre eső részén a lakónegyedek mellett további intézmények, például sportlétesítmények is épültek.



2.A Kamilla utcai új Sportcsarnok közvetlen környezetének bemutatása

Nevezett Sportcsarnok a Rózsa utca – Pipacs köz – Búzavirág utca – Harangvirág utca – Kamilla utca által határolt, ÉNy-DK-i tájolású tömbön helyezkedik el. Erős hatása van a Harangvirág utca – Muskátli utca – Budajenői út – Kamilla utca által határolt tömbön elhelyezkedő Pipacsvirág Magyar – Angol Két Tanítási nyelvű Általános Iskolára, valamint a Rózsa utca beépítetlen területére, továbbá a Pipacs utca – Pipacs köz – Rózsa utca által határolt tömbre, így ezek is belekerültek az elemzésbe.



2.a Közlekedés, megközelíthetőség:

A Sportcsarnok tömbjét határoló Rózsa utca jelenleg alsórendű földút, melyről a Kamilla utca, valamint a Pipacs köz érhető el. Mindkettő aszfaltozott, kétirányú utca. Csakúgy, mint a Búzavirág utca, valamint a Harangvirág utca.

A terület gépkocsival, busszal, gyalogosan, illetve kerékpáros közlekedéssel egyaránt megközelíthető. A legközelebbi buszmegálló a Budajenői út mentén található, Muskátli utcai megálló.

2.b Funkcionális elemzés:

A Sportcsarnok tömbjének ÉNy-i részén családi házas beépítésű övezet található, ÉK-i részén helyezkedik el a Telki Óvoda, melynek főbejárata a Harangvirág utca felől nyílik, déli oldalán kapott helyet a nevezett Sportcsarnok.

Tágabb környezetébe tartozik a szomszédos tömbön található Pipacsvirág Magyar – Angol Két Tanítási nyelvű Általános Iskola a hozzá tartozó parkkal, mely egészen a Budajenői útig lenyúlik. Valamint a Budajenői út – Rózsa utca közötti, jelenleg beépítetlen terület. Illetve a Pipacs utca – Pipacs köz – Rózsa utcák által határolt tömb, melyen családi házas beépítés található.

2.c Építészeti leírás:

Sportcsarnok tömbje:

A Rózsa utca – Pipacs köz – Búzavirág utca – Harangvirág utca – Kamilla utca által határolt tömb családi házas beépítésű része jellemzően földszintes, illetve földszint + tetőtér beépítésű. A házak jellemzően vakolt homlokzatúak, de kő, illetve téglahomlokzatburkolat egyaránt előfordul. Az épületek főként magas tetővel létesültek, általában 30-40° közötti hajlásszöggel. Tetőfedésre leginkább cserepet alkalmaztak, általában téglapiros színben, de azbeszt szürke is található, valamint bitumenes zsindely használatára is találunk példát. A családi házak kerítései jellemzően 50%-ban áttörtek, pillérek között elhelyezett lécs-, illetve kovácsoltvas kerítés egyaránt előfordul, tömör lábazattal, gyakran zöld növényzettel befuttatva. Nyílászárók tekintetében főként a kis megnyitások a jellemzőek, színvilágban a fehér, illetve a (fahatású) barna dominál. Az épületek tömegképzése jellemzően additív. A gépkocsik tárolását főként az épületek tömegén belül elhelyezett garázsban oldották meg, de találunk példát az épületek előtti, közterületen kialakított - valamilyen kiselemes térkövel burkolt - parkolók létesítésére is.

A Harangvirág utcai óvodát Jaksics László (Építőpáholly Kft) tervezte, 1999-ben nyitotta meg kapuit. Tömegképzése additív, földszint + tetőtér beépítéses épület. Homlokzatképzése vakolt, fa berakásokkal tagolt, kő lábazattal kialakított. Homlokzatát főként kisméretű megnyitások tagolják, jellemzően festett fa nyílászárókkal. Az épület magas tetővel kialakított, héjazata téglapiros színű, hódfarkú cserépfedés. Kerítése a Kamilla utca felől drótkerítés, melyet az udvar felől bokrok takarnak. A Harangvirág utcai részen helyenként fa léckerítés található. A köztér felé gépkocsi parkolók lettek kialakítva, kisméretű térkő burkolattal. (pl. viacolor)

Zöld környezet ismertetése a Sportcsarnok tömbjén:

A házak előtti köztér jó állapotban lévő, karban tartott, gazdag növényvariációkkal rendelkezik. Fa, cserje, bokor, virágágyás egyaránt található.

A Harangvirág utcai Óvoda udvarán jelentős növényállomány található. Az Óvoda a „Zöld Óvoda” címet viseli, többek között pedagógiája miatt.

Sportcsarnok tömbje melletti beépítések és zöld környezetük:

A Pipacsvirág Magyar – Angol Két Tanítási nyelvű Általános Iskolát Varga Tamás DLA tervezte, 2001. szeptember 1-jén nyitotta meg kapuit. Tömegképzése additív, földszint + emelet beépítésű. Homlokzatképzése a földszinti részeknél vakolt, illetve kő burkolatos, az emeleti résznél vertikális fa homlokzatburkolattal rendelkezik. Az épület park felőli főbejárata kő homlokzatburkolatos, nagy kör alakú ablakkal. Homlokzatát a közlekedőknél, illetve a tantermeknél sorolt ablakok tagolják, a tornacsarnoknál osztott, nagyméretű megnyitások találhatóak. Nyílászárói sötétbarnára festett fa tokkal ellátottak. Az épület magastetővel kialakított, félnyereg, nyereg, illetve sátor tetőidom egyaránt megtalálható rajta. Héjazatképzése téglapiros színű betoncserep. Kerítése a Kamilla utca, Muskátli utca, Harangvirág utca felől fonott drótkerítés.

Az Iskola udvara az oktatási normatívák szerint kialakított, aszfaltozott sportpálya, burkolt felületek, szabadon kezelt zöldfelületek egyaránt megtalálhatóak rajta. Főbejárata a vele egy tömbön található Park felől lett kialakítva. A Parkban műfüves sportpálya, kerti pavilon, valamint képzőművészeti alkotás – szobor található. A Park értékes, fiatal faállománnyal rendelkezik. Útjai kiselemes beton térkövel burkoltak (pl. viacolor).

A Rózsa utca Sportcsarnok felőli vége jelenleg beépítetlen zöld mező, gyér faállománnyal. DK-i sarkán egy erősítő park kapott helyet.

A Pipacs utca – Pipacs köz – Rózsa utca által határolt tömb DK-i sarka jelenleg beépítetlen. ÉNy-i részén családi házas beépítés található a Sportcsarnok tömbjénél tagolt építészeti karakterrel rendelkezik.

Helyszínrajz a Sportcsarnok jelenleg tervezett épületével:



IV. SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY A LÉTESÍTENDŐ ÚJ SPORTCSARNOKHOZ

A Sportcsarnok épülete tektonikailag, léptékében nagyon különbözik a környezetében fellelhető építészeti minőségtől. Mindenképpen idegen, mind formailag, mind pedig anyaghasználatában. A létesítmény újragondolására öt variáció merülhet fel, melyek költségbecslése jelen szakértői vélemény részeként alább megtalálható.

Az érintett szoba jöhető helyszínek átnézeti rajza:



01. variáció – Jelenlegi épület építészeti átírása

Az első variáció a jelenlegi épület esztétikai átdolgozására ad javaslatot. Funkcionálisan úgy gondoljuk, hogy a csarnoképület lokalizációja megfelelő. Az iskolás gyermekek megnövekedett testnevelés igényeit is ki tudná szolgálni, mely ezen a helyen biztonságos átközelkedéssel megoldható. A jelenlegi helyszínen megtartott épület végfalainak üvegezett szerkezetre történő áttervezése a héjszerkezet filigránságát megmutatná. Viszont a benapozott oldalon külső nap védelemről gondoskodni szükséges. Csak így kerülhető el a csarnok túlmelegedése. Tovább javítana a helyzeten a jelenlegi horgany felület festése, mely az ipari jelleget tompíthatná. A tektonikailag nagyon különböző sportépület szintén héjszerkezetű öltöző épülete, additív mivolta semmiképpen sem szolgálja az építészeti szintén kialakított épületek körét, így ennek újragondolását szorgalmazzuk. A javaslat a meglévő építési engedélyezési tervek módosításával jár. A javaslat becsült engedélyezési átfutás ideje 1,5 hónap.

02. variáció – Jelenlegi épület áthelyezése másik helyszínre

A meglévő, hatályos engedéllyel rendelkező épületkonstrukció áthelyezése másik helyszínre. Két lehetséges telek is adódna, melyek egymással szomszédosak. A Napsugár út DK-i oldalával határos jelenleg beépítetlen területek egyikére. A telkek jelenleg nem rendelkeznek kiépített közművekkel, így ezek nélkülözhetetlen, nem elhanyagolható többletköltséggént jelentkeznek ennél a variációnál. Költséggént jelentkezik még a már elkészült alaplemez bontási munkálata, illetve a héjszerkezet áthelyezése. Ennél a variációnál az iskolás gyermekek elesnek a biztonságos, plusz tornaterem használatától, hiszen egy rendkívül forgalmas közúton kellene átkelniük.

a) **1266/12** helyrajzi számú telek esetén:

A területre Vt-Kt-I jelű építési övezet előírásai vonatkoznak. Az elhelyezhető épület elsősorban legfeljebb 200 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá lakossági szolgáltató, továbbá egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat. Ezen a területen a HÉSZ módosítása nélkül nem helyezhető el az épület. A HÉSZ módosításának becsült ideje legkevesebb 5 hónap. Továbbá a Napsugár út ezen szakaszán nincs kiépített járda, mely a biztonságos megközelítés elengedhetetlen feltétele, a költségvetés jelentős része. A tektonikailag rendkívül különböző épület itt is kitűnne a környezetéből.

b) **1266/13** helyrajzi számú telek esetén:

A területre Vt-Kt-R jelű építési övezet előírásai vonatkoznak. Funkció tekintetében az elhelyezhető épület kizárólag sport, rekreáció, valamint szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat. Ennek értelmében a helyszínen az új csarnoképület szabályozási szempontból elhelyezhető, így csupán az új engedélyezési eljárással (2-3 hónap) kell számolni. Továbbá a Napsugár út ezen szakaszán jelenleg nincs megfelelő útburkolat, valamint épített járda sem. Mindkettő a biztonságos használat, a használatbavételi engedély kiállításnak feltétele. A tektonikailag rendkívül különböző épület itt is kitűnne a környezetéből, mely ezen a telken a közeli családi házak miatt még inkább szembetűnő.

Mindkét helyszínt érinti a vízelvezető árok kérdése, mely a telkeket jelenleg keresztbe átszeli. Ennek kiváltása jelentős költségtöbblettel jár. A jelenlegi nyílt csapadécsatorna megszüntetésére, majd új zárt csapadécsatorna létesítésére lenne szükség. A csatorna Napsugár út melletti kialakítása a jelenlegi terepadottságok miatt kb. 4 m mélységben lenne szükséges, melynek költsége jelen helyzetben mindössze hozzávetőlegesen számítható.

03. variáció – Meglévő helyszínen standard, szendvicspaneles csarnok kialakítása

A jelenlegi helyen felépülő szendvicspaneles, hagyományos csarnok léptékével és anyaghasználatával szintén el fog ütni a környező lakóházaktól. A grandiózus "fémdoboz" a lakóházak anyaghasználatától és léptékétől továbbra is különbözni fog. Ennek humanizálása magas költségtöbblettel járna. Javasolt kialakítás pl. Lindab könnyűszerkezetes csarnokrendszer. A rendszer szintén alkalmas a nagy fesztávolságok áthidalására, valamint gazdaságosan kialakítható. Az építési idő minimalizálása érdekében az épület építészeti megjelenése a jellemző funkciók bekerülése miatt háttérbe szorul. A homlokzati megjelenést nyújtó tető- és külső falszerkezeteknél a nagy felületek gyors lefedése, burkolása a legfőbb szempont. Ezen anyaghasználatnak a környező lakóépületek anyaghasználatához továbbra sincs azonosulása.



04. variáció – Új terv hagyományos szerkezetekkel

Falazott csarnok kialakítása tervezése a jelenlegi héjcsarnok helyszínén. A közelmúltban Dabason, Gárdonyban, Pázmádon épültek fel jó példaként hozható új csarnoképületek. Az említett tornacsarnokok olyan megvalósult projektek, ahol a környező kis léptékű lakóházak környezet és a nagyléptékű csarnok funkció összepasszítása sikeres volt. A példák jelzik, hogy ezen különbségek építészeti eszközök segítségével feloldhatóak. A javaslat hátránya a magas bekerülési költség, kivitelezési időtöbblet. Ezen variáció új építési engedélyezési eljárással, valamint jelentős költségtöbblettel valósulhatna meg.

DABAS:



GÁRDONY:



PÁZMÁND:



FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

Pipacsvirág Magyar – Angol Két Tanítási nyelvű Általános Iskola és környező parkja





Sportcsarnok tömbje: Rózsa utca – Pipacs köz – Búzavirág utca – Harangvirág utca – Kamilla utca





Kamilla utca és Harangvirág utca a Telki Óvodával:



Sportcsarnok jelenlegi építési területe:



Panorámaképek a Sportcsarnok építési helyszínéről:

