

BUDAPEST, I. SZENTHÁROMSÁG TÉRI ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉSE
ÉPÍTÉSZETI, TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT



MŰSZAKI LEÍRÁS

Műleírás tartalomjegyzék

- 02 A helyszín
- 03 Konceptió
- 05 Beépítés és épületek
- 06 Anyaghasználat és épületszerkezetek
- 07 Épületgépészet
- 08 Tájépítészeti leírás
- 10 Alapterületek
- 11 Alapadatok
- 12 Költségbecslés

TABLÓ TERVJEGYZÉK

- 01 KONCEPCIÓ
- 02 HELYSZÍNRAJZ ÉS TEREPMETSZET
- 03 ALAPRAJZ ÉS AZ ÉPÜLETEK BEMUTATÁSA
- 04 METSZETEK, HOMLOKZATOK

A helyszín

A Szentháromság park a Budai Várnegyedben található, a tér és a Tárnok utca által közrefogott mintegy 4000 m²-es „zsebpark”. A Vár teljes területét vizsgálva méltánytalanul kevés zöldfelület található. A park elhelyezkedését tekintve nagyon frekventált és a környező területektől eltérően itt van lehetősége a helyi lakosoknak és a turistáknak egyaránt megpihenni, nyári napokon hűsölni, éppen ezért a forgalom is jelentős. A park jelenlegi funkcióját tekintve pihenőpark, a déli oldalon található kioszk egykor vendéglátó egységként működött, amely valamennyire ki tudta szolgálni a látogatókat. A park közepén egy kis filagória is található. Az széles összekötő utak mentén megpihénésre alkalmas padok találhatóak, melyek állapota elavult, megjelenésében nem illeszkedik környezetéhez. Bár a park a 2000-es években felújításra került, a benne elhelyezkedő berendezések, eszközök nem mutatnak egységes képet, sem a szűk, sem a tágabb környezetükkel.



Koncepció

A koncepciónk két alapvető és lényeges felismerésen alapszik. Az első észrevétel maga a park léte. Bár a park mint zöldfelület hívogató, idilli hely, de mégis kevésbé él az emberek tudatában. Ennek egyik oka, hogy a meglévő szintbeli különbségek, tájépítészeti eszközök, támfalak, bokrok, cserjék inkább elzárják, kerítést(falat) képeznek a park és a város között. A másik felismerés, ami már a tágabb helyszínt elemezve ismerhető meg, hogy mekkora érték is a Budai Vár esetében egy ekkora összefüggő zöldfelület. A Szentháromság tér környezetét, de akár az egész Várnegyed területét vizsgálva megállapíthatjuk, hogy bár sok városi tér, teresedés és burkolt felület van, de a zöldfelületek alapvetően hiányoznak a szövetből. A koncepciónk ezen megállapítások mentén alakult ki, amit egyszerűen meg is lehet fogalmazni: Minél több zöldfelületet megtartani és ezeket minél jobban megnyitni a tér felé, beleszőni a Budai Vár szövetébe.



Koncepciónk épített elemei mellett legnagyobb hangsúlyt a belső zöld rét kapja. A Park központi, kevésbé fás, napos, talán legértékesebb területe, a nagyobb összefüggő zöld „rét”, mely a tér szívének adja intakt zöldfelületként. Ez az érintetlen zöld mező alkalmas piknikezésre, sárkányeregetésre, fűben ücsörgésre, játéokra.

Ezt a magot öleli körbe a park külső gyűrűje, amit az adott térkapcsolatoknak megfelelően alakítunk ki.

A park meglévő funkciói közül a Mátyás-templom jegypénztárát és a mellette található nyilvános illemhelyet megtartjuk. A Török Ferenc által tervezett jegypénztár magas építészeti minőséget képvisel és ideális pozícióban van. A nyilvános illemhely helyzete szintén megfelelő, bár a felújításáról a park megújításakor gondoskodni kell, de ezen épületek elbontása sem építészeti, sem tájépítészeti nem indokolt.

A Mátyás-templomhoz kapcsolódó, közelmúltban felújított városi tér felé tartjuk a legfontosabbnak a park megnyitását. Itt megszüntetjük a támfalakat és a belső zöld magot közvetlenül a térhez kapcsoljuk. A jegypénztárhoz való kapcsolódást és a komoly szintkülönbséget egy lépcsős, pados lelátóval oldjuk meg, ami fésű szerűen kapcsolódik a zöldfelülethez, így az épített elemek fokozatosan tűnnek el, helyüket átveszi a belső rét.

A programban szereplő funkciókat a Tárnok utcával határosan helyezük el. Ezek a funkciók a park és a vár felé ugyanúgy nyitottak, és egyben egy szűrőnek is tekinthetők a város és park között. A nagyobb helyigényű funkciókat a Tárnok utca déli részén, közvetlenül a szomszéd házhoz kapcsolódva helyeztük el, egy vékony a parkba a meglévő épületnél kevésbé benyúló, de a térfalhoz szorosabban kapcsolódó tömegben. A Várbarlang bejárata meghatározza a másik, kisebb pavilon jellegű épületünk helyét. Ebben található egy általános információs pont és a lejárata a barlangrendszerbe.

A Tárnok utca mentén tervezett két épületet köti össze, szervezi egységgé tervünk egy meghatározó, hangsúlyos eleme, a „Mátyás-lugas”. Egy organikus héj, ami természetes módon árnyékolja az épületekhez tartozó teraszokat és úgy válik az együttes részévé, hogy önmaga nem épület. Nem épített elemként tekintünk rá, hanem a parktól elemelt lebegő zöldfelület, ahol a szerkezeteink alárendelt szerepet játszanak, kiszolgálják és segítik a természetet, hogy az elfoglalja a teret.

"Öltözz is fel meg ne is, hozz is ajándékot meg ne is! A leány halászhálóból varrt magának ruhát. Fel is volt öltözve, meg nem is."

Mátyás király meg az eszes lány - részlet

Beépítés és épületek

A park új épületeit a Tárnok utcához kapcsolódóan helyeztük el. Két épületben kaptak helyet a tervezési program funkciói. A kisebb pavilonépület helyét gazdaságossági és fenntarthatósági szempontok alapján meghatározta a Várbarlang jelenlegi bejárata. Az épület központi helyzete és térkapcsolatai miatt, itt kapott helyet az információs pont is.

A többi funkciót egy nagyobb, a délnyugati telekhatárra elhelyezett keskeny épületbe terveztük. Fontosnak tartottuk a Tárnok utcához való kapcsolódást, a térfal folytatását, valamint a belső zöldfelületek minél kisebb mértékben való csökkentése is ezt indokolta. Itt kapott helyet egy kisebb, melegítőkonyhás bistro, egy orvosi és egy rendőrségi ügyelőszoza. A térszervezés kialakításánál elsődleges szempont volt, hogy a közösségi / vendégtér a park felé táruljon fel, és teljesen egybenyitható legyen a hozzá kapcsolódó rendezvényterrel. A kiszolgáló funkciókat és ügyleteket a Tárnok utca, illetve a telekhatár felé helyeztük el. Gondoskodtunk a személyzeti és közönségforgalom szétválasztásáról is.

A tervezett épületek beépítését a korábban már említett „lugas” szervezi össze egységgé. A közönségforgalmi terekhez tartozó teraszokat, várakozó helyeket egy fedett-nyitott, zöld előtető védi, ami tornácként húzódik végig a tárnok utca mentén.

Az épületek telepítésénél is fontosnak tartottuk a meglévő támfalak bontását, a terep ésszerű rendezését. Mivel alapvetően kisebb szintmagasságbeli eltérések vannak a területen, meg tudtuk oldani, hogy az információs pavilon szintbe kerüljön a tér északnyugati sarkával és a buszmegállóval, míg a bistro épületnél pár elfogyó fellépés köti össze a rendezvényteret az utcával.

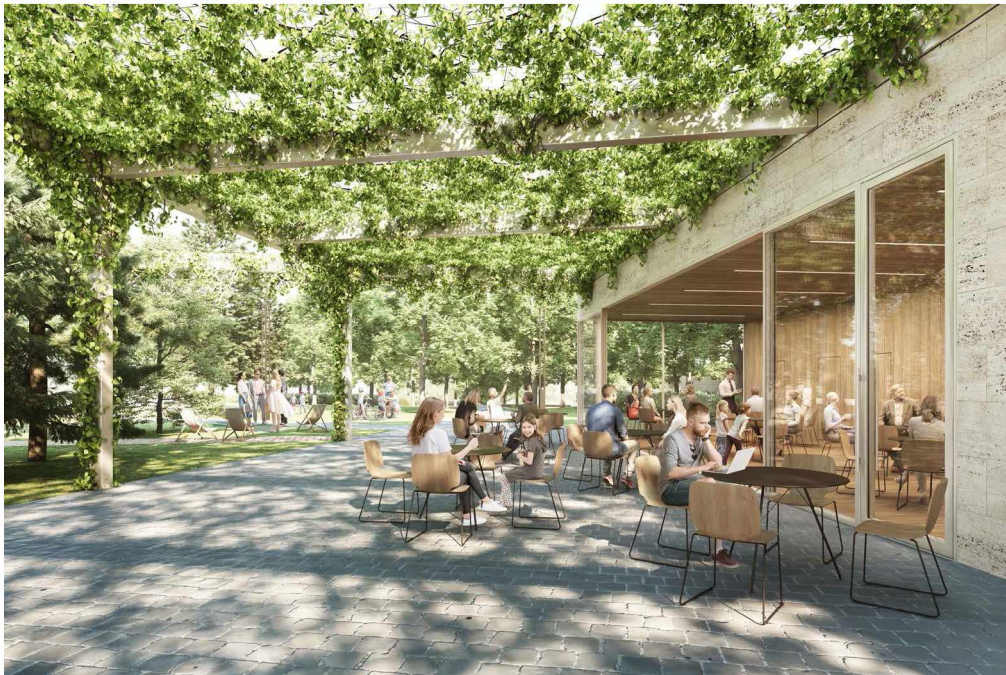


Anyaghasználat és épületszerkezetek

Anyaghasználat tekintetében próbáltunk a meglévő adottságokhoz igazodni és minél kevesebb új felületet alkalmazni. A pavilonépület esetében az átlátás volt a meghatározó, ezért az egész pavilon strukturált üveg függönyfal homlokzatot kapott, míg a belső kiszolgáló mag, padló és álmennyezet faburkolatos kialakítású.

A bistro épület tömör felületei a támfalakhoz és Mátyás-templom jegypénztárához hasonlóan kőburkolatot kapott. A jegypénztár szárazon rakott kőfalával szemben, mi inkább monolitikus megjelenésű travertin mészkő burkolatot alkalmazunk. A fogyasztótérnek itt is teljes belmagasságú filigrán szerkezetű, teljesen eltolható üvegszerkezete van. A bistro belső világa hasonlóan az információs pavilonhoz faburkolatos kialakítású. Az épületekhez lemezalap alapozás készül.

A „lugas” tartószerkezete törtfehér porszórt acél zártszelvény oszlopok és gerendák, amelyek alapozása pontalapokkal történik. Ezekhez rozsdamentes fémháló rendszer van rögzítve a kúszó és futónövények fogadására. A futónövények ültetőközege az oszlopokhoz kapcsolódó termett talaj illetve az intenzív zöldtető vastag földrétege.



Épületgépészet

A tervezett épületegyüttes közműellátása a környező utcákból, terekből ellátható, az ellátáshoz új közműbekötések kiépítése szükséges.

Az energetikai és épülettechnikai koncepciót, az összes rendelkezésre álló energiaforrás számbavétele mellett, alapvetően arra a potenciálra kívánjuk alapozni, amely a terület adottságai révén áll rendelkezésre. Egy olyan energiaforrás tervezünk alkalmazni, ami a lehető leggazdaságosabb feltételek mellett, környezettudatos energiaellátást biztosít az épületegyüttesben kialakított funkciók számára egyaránt.

Ezek alapján a levegő forrásközegű hőszivattyús rendszerek jöhetnek számításba, ezen belül is a VRV (levegő-levegő) rendszert választottuk az épületegyüttes fűtési-hűtési igényinek fedezésére. A kültéri egységeket a tetőn kívánjuk elhelyezni, rejtett hangcsillapított kialakítással, míg a beltériek álmennyezetben elhelyezett berendezések lesznek, figyelembe véve az egyes helyiségek nyári hőterheléseit és téli fűtési igényeit.

A helyiségekben elhelyezett berendezések, a belső hőmérsékletről vezérelt mennyiségi szabályozása biztosítja a helyiségek megfelelő hőmérsékletét (fali termosztát segítségével).

A VRV rendszer felépítése: kültéri egységet (egy vagy több inverteres kompresszorral rendelkezik [változtatható fordulatszámú kompresszorral] egy gerincvezetékes csőrendszerrel [sugaras kialakítás, Y-idomokkal, vagy osztó dobozokkal] csatlakoztatjuk a beltéri egységekkel, amelyek elektronikus adagoló szeleppel vannak ellátva, valamint a kültéri és beltéri egységek elektronikai-kommunikációval vannak összekötve, ezzel biztosítva az összehangolt működtetést.

A helyiségek frisslevegős szellőztetése alapvetően természetes szellőzéssel a nyílászárókon keresztül történik. Mesterséges szellőztetési rendszereket csak a nyílászáróval nem rendelkező helyiségekben tervezünk. A szellőzőgép elvégzi a frisslevegő felmelegítését, lehűtését, és szűrését, a szellőzőgépet forgódobos hővisszanyerővel (energia megtakarítás) és hangcsillapítókkal tervezzük ellátni.

Az épület melegvízellátását a végleges fogyasztási igények ismerete alapján vagy helyi elektromos bojlerrel, vagy központi hőszivattyús boilerrel kívánjuk biztosítani.

Tájépítészet

Meglévő állapot

A park a térhez képest szintben elhatárolódik, a templom irányában növényzettel takart, a belátás, átlátás korlátozott. A parkban jó állapotú faállomány található, melyek megtartása a pályázati anyag kiemelt jelentőségű eleme. A Budavári Mátyás király Játsszótér irányában a zöldfelület sűrűsödik, a zárt lombkorona alatt aljnövényzet nem jellemző. A Szentháromság tér felé magas cserjesáv határolja el a parkot, így a felnyitásokon kívül nem látunk be a park belsejébe. Ez nem túl hívogató.

A nagy forgalomnak köszönhetően a park nagyon leterhelt, főként amiatt, hogy a területen ez a kis park hiánypótló, a Várban ennyire frekventált helyen nincs több nagyobb kiterjedésű zöldfelület.

A park úthálózata jó minőségű felezett nagykockakövből, valamint legyező-rakásos kiskockakövből áll. A nagy forgalmi igények miatt az utak mellett látható áttaposások, kítaposások is, melyek kezelésére több helyen kavicsszórást alkalmaztak. A játszótér szintjére elnyújtott karú lépcsőn lehet lejutni. Ennek állapota kifogásolható. A lépcső melletti feltöltés az évek alatt elerodálódott, a meredek rézsűn aljnövényzet hiányában a felső humuszos réteget lemosta az eső. A játszótér bejárata előtti téren stabilizált szórt burkolat található. Ide időnként piknik padok is kihelyezésre kerülnek.

Tervezett állapot

A tervezett tájépítészeti koncepció a park a tér felé való megnyitására, jobb kommunikációjára törekszik. A jelenlegi növényzettel, szinteltolással is elválasztott terület egyáltalán nem reagál a térre, nem része annak. A pénztár melletti terület tereplépcsős megnyitása lelátóként „lelátóként” funkcionál a templommal. Megpihenésre alkalmas anélkül, hogy elhagynánk a tér határait.

A tér felőli kürtyszerű megnyitás hívogatóan a park belseje felé vonzza az embereket, ahol különböző feltáró funkciók várják az odalátogatókat. Az úthálózat megfelelő szélességben szolgálja ki a parkba látogatókat, ahol a meglévő igényeket is kiszolgálva megfelelő leülési lehetőségek továbbra is rendelkezésre állnak. Az úthálózat külön szerkezeti egységekre tagolja a parkot. A kevésbé árnyékos, napos területek napozó/pihenőrétként is funkcionálnak, ahova

akár piknikezni is ki lehet ülni. A park árnyékos részei felé haladva talajtakaró aljnövényzeti teszi kellemessé a légkört. A pénztár tetején kialakított kilátó teraszról kiemelkedő látvány nyílik a Mátyás templomra.

A Budavári Mátyás Király Játsszótér bejárata előtti támfalas-rézsűs terület egy kiemelkedően kellemes része a parknak. A feltároló lombkoronaszint különleges hatása egy másik szintre emeli a park ezen részét. A rézsűn lépcsős, filigrán szerkezet teszi lehetővé a pihenést, elmélkedést. A szerkezet finoman, rátett elemként él együtt a rézsűvel és növényeivel. A lépcsős rendszerrel szemben ideiglenes színpad is kialakítható, melyen akár további leülési lehetőségek, akár asztalok is elhelyezhetők.

A tervezett park úthálózata a meglévő burkolatok újrafelhasználásával készül, így a felezett nagykocka-, valamint a kiskockakő különböző struktúrája jelenik meg. A szélesebb, fő útvonalak anyaga a nagykockakő, míg a keskenyebb, „hátsókerti” utak a meglévő kiskockakőből készülnek. A meglévő burkolatok felszedése, majd újrakerakása környezetileg tudatos döntés, valamint a tér anyaghasználatával is összhangban van.

Tervezett növénytelepítés

Az építészeti szerkezetek miatt 2 db nyárfa kivágásra kerül, ezen felüli fa kivágásra nem kerül sor. A parkban jó állapotú faállomány található, melyek megtartása a pályázati anyag kiemelt jelentőségű eleme. A tájépítészeti koncepció a meglévő növényállományt teljes mértékben figyelembe vette, az épített elemek ehhez igazodva lettek kialakítva.

A jó állapotú meglévő növényállománynak köszönhetően kevés irtásra van szükség; ezek mind térszerkezeti és/vagy a jobb átlátást elősegítő intézkedések, melyek segítségével a park jobban a Szentháromság tér részévé tud válni. A kivágandó cserjék helyett ~1300 m²-en új cserjék, évelők, talajtakarók kerülnek telepítésre. A térhez közelebbi, kevésbé árnyékos részeken alacsony cserjék, virágzó évelők színesítik a tervet, míg a fák alatti mélyárnyékos területeken a kevés napfényt is jól tűrő árnyéki talajtakarók biztosítják a jó hangulatot. A játszótérhez vezető lépcső melletti rézsűt terjedő tövű alacsony cserjék, évelők borítják, melyek egyrészt a talaj felső rétegének erózióját is megakadályozzák, valamint a lezúduló vizet is elszikkasztják.

A pavilon szerkezetén kúszónövényzet biztosítja az árnyékolást, amely még vonzóbbá és hívogatóbbá teszi a parkot. Az épület tetején ~ 45 cm ültetőközegű zöldtetőn már félintenzív-intenzív növénykiültetés is kialakítható. Ezek klimatikus hatása egyrészt tovább hűti a park mikrokörnyezetét, valamint a környező épületek felső szintjeiről is esztétikus látványt nyújt.

Külön vízelvezetési rendszer nem kerül kiépítésre. A burkolatokról enyhe oldalirányú lejtéssel a lefolyó víz elszikkasztása a zöldfelületeken történik.

Alapterületek

INFORMÁCIÓS PAVILON

01.	TURISZTIKAI INFORMÁCIÓS KÖZPONT	73,68	m2
02.	LEJÁRAT A VÁRBARLANGBA	4,91	m2
03.	RAKTÁR	1,92	m2
04.	WC	1,92	m2

BISTRO ÉPÜLET

05.	FOGYASZTÓTÉR	75,64	m2
06.	AKADÁLYMENTES WC	5,59	m2
07.	FÉRFI WC	6,06	m2
08.	NŐI WC	6,06	m2
09.	BÁR	13,50	m2
10.	MELEGÍTŐ KONYHA	9,88	m2
11.	RAKTÁR	5,20	m2
12.	SZEM. ÖLTÖZŐ ÉS MOSDÓ	5,08	m2
13.	ORVOSI ÜGYELET	13,86	m2
14.	RENDŐRSÉGI ÜGYELET	10,13	m2
15.	GAZDASÁGI ELŐTÉR	8,10	m2
16.	HULLADÉK TÁROLÓ	3,71	m2
17.	RAKTÁR	5,07	m2
18.	MOSOGATÓ	3,90	m2
19.	TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ	2,15	m2
20.	RAKTÁR	2,54	m2
21.	KÖZLEKEDŐ	5,15	m2

ÖSSZESEN: 264,05 m2

Alapadatok, beépítési paraméterek

- Telek területe: 4265 m²
- övezet: VK-KP-2
- hrsz.: 6529

Tervünk a beépítési paramétereket kis mértékben meghaladja, de meglátásunk szerint, ahhoz, hogy a park élhető, élvezhető városi tér legyen szükséges bizonyos burkolt funkciók elhelyezése, ezáltal zöldterületi mutató csökkentése. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy a park jelenlegi állapota sem tudja teljesíteni az előírt mutatókat.

- Beépítettség:

Terepszint alatti beépítés: 1,0 %
meglévő toalett (feltételezett): 45 m²
 $45 \text{ m}^2 / 4265 \text{ m}^2 = 0,01$

Terepszint feletti beépítés: 7,0 %
tervezett új épületek: 89,40 m² (információs pavilon) + 210,68 m² (kávézó/bisztró) = 300,08 m²
 $300,08 \text{ m}^2 / 4265 \text{ m}^2 = 0,07$

- Szintterületi mutató: $(45 + 300,08) / 4265 = 0,08$

- Zöldfelületi mutató: 64,0 %

Zöldfelület összesen: 2653,50 (park) + 190,72 x 0,4 (intenzív zöldtető) = 2729,80 m²
 $2729,80 / 4265 = 64,00$

- Építménymagasság: 4,65 m

Költségbecslés

- Építészet:

Információs pavilon (nettó összterület: 82,43 m²)

Szerkezetépítés, szakipari költségek >> 552000 Ft/m² + áfa

össz.: 45.501000 Ft + áfa

Épületgépészeti költségek >> 69000 Ft/m²

össz.: 5.688000 Ft + áfa

Épületvillamossági költségek >> 63000 Ft/m² + áfa

össz.: 5.193000 Ft + áfa

Belső beépítés költségei >> 54000 Ft/m²

össz.: 4.451000 Ft + áfa

Mindösszesen: 60.831000 Ft + áfa

Kávézó / bistro épülete (nettó összterület: 181,62 m²)

Szerkezetépítés, szakipari költségek >> 552000 Ft/m² + áfa

össz.: 100.254000 Ft + áfa

Épületgépészeti költségek >> 69000 Ft/m²

össz.: 12.532000 Ft + áfa

Épületvillamossági költségek >> 63000 Ft/m² + áfa

össz.: 11.442000 Ft + áfa

Belső beépítés költségei >> 54000 Ft/m²

össz.: 9.807000 Ft + áfa

Mindösszesen: 134.035000 Ft + áfa

Lugas szerkezete, növényesítése >> 100.000 Ft/m² (nettó összterület: 347,40 m²)

össz.: 34.740000 Ft + áfa

Épületek mindösszesen: 60.831000 + 134.035000 + 34.740000 = 229.606000 Ft + áfa

- Tájépítészet:

burkolatok: 1050 m² >> 75000 Ft/m² + áfa

össz.: 78.750000 Ft + áfa

növények: 2729,80 m² >> 25000 Ft/m² + áfa

össz.: 68.245000 Ft + áfa

épített elemek

össz.: 30.000000 Ft + áfa

Tájépítészet mindösszesen: 176.995000 Ft + áfa

Beruházás becsült összköltsége: 406.601000 Ft + áfa