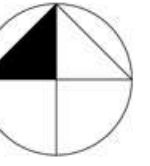


ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSKÖZPONT FEJLESZTÉSI TANULMÁNYTERVE 2017



HELYSZÍNRAJZ 1:1000

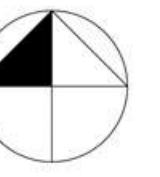
0 20



ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSKÖZPONT FEJLESZTÉSI TANULMÁNYTERVE 2017

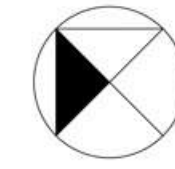
HELYSZÍNRAJZ 1:500

0 20



ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSKÖZPONT FEJLESZTÉSI TANULMÁNYTERVE 2017

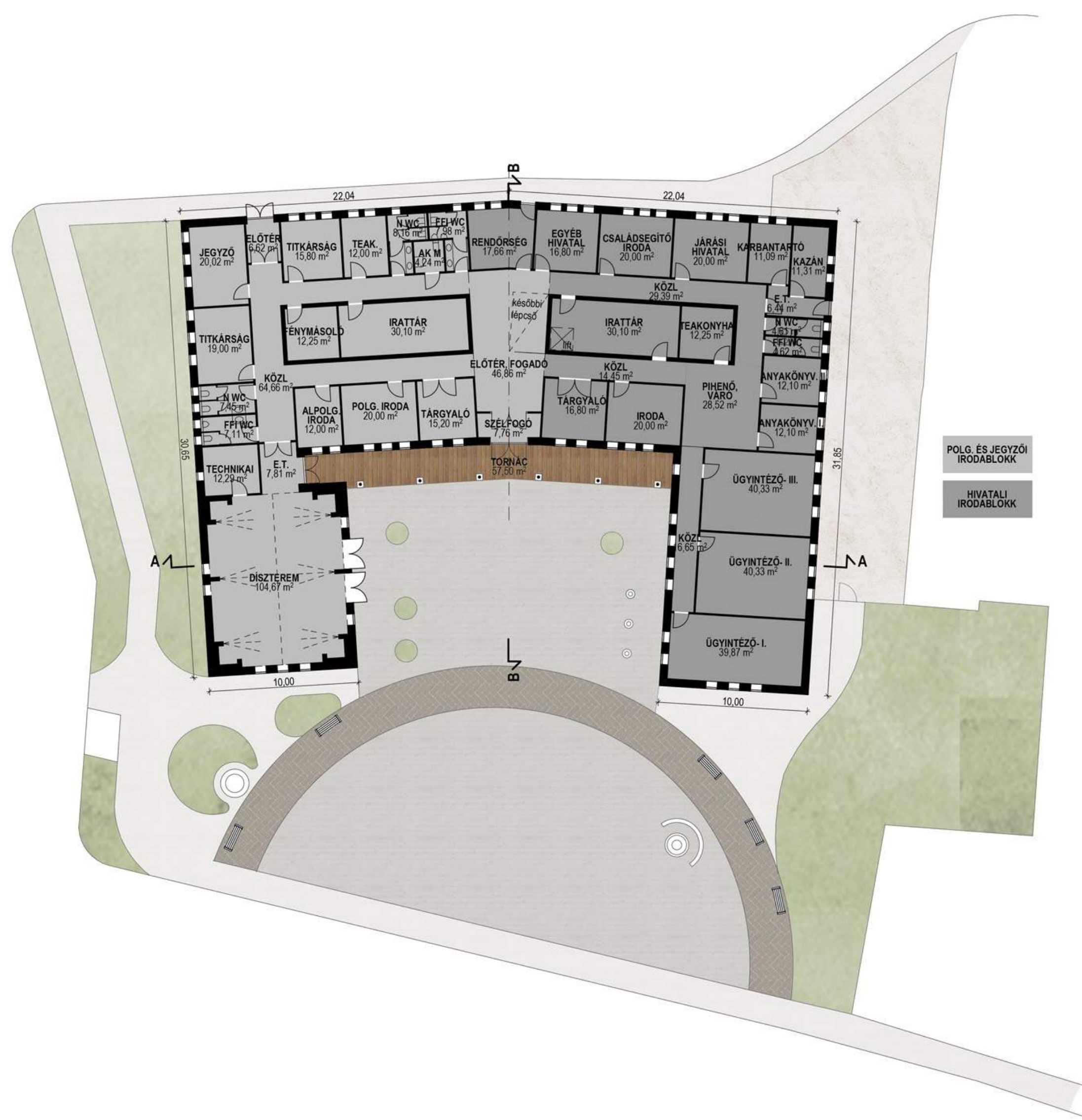
HIVATAL ALAPRAJZA 1:250



0 20



DÉLNYUGATI HOMLOKZAT 1:250



Helyiséglista	
Helyiség neve	Számított terület
ak m	15,00
alpolg. iroda	12,00
anyakönyv. I.	12,00
anyakönyv. II.	12,00
családsegítő iroda	20,00
diszterem	20,00
e.t.	5,25
e.t.	17,50
egyéb hivatal	20,00
előtér	6,62
előtér, fogadó	20,00
fénymásoló	12,00
ffi wc	4,62
ffi wc	7,11
ffi wc	7,98
irattár	12,00
irattár	12,00
iroda	20,00
járás hivatal	20,00
jejjyző	20,00
karbantartó	7,80
kazán	15,00
közl.	61,61
közl.	25,78
közl.	14,25
közl.	20,00
n wc	4,61
n wc	8,16
n wc	7,45
pihenő, váró	24,14
polg. iroda	20,00
rendsérség	20,00
szélfogó	20,00
tárgyaló	15,00
tárgyaló	15,00
teak.	15,00
teakonyha	15,00
technikai	10,12
titkárság	20,00
titkárság	12,00
tornác	46,70
ügyintéző- I.	20,00
ügyintéző- II.	20,00
ügyintéző- III.	20,00
	733,70 m²

ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT 1:250



ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT 1:250

DÉLKELETI HOMLOKZAT 1:250



AA METSZET 1:250

BB METSZET 1:250



















Alsónémedi
községháza, rendezvénytér
költségbecslés

	alapterület m2	fajlagos ár Ft+Áfa/m2	bekerülési költség Ft
Polgármesteri Hivatal: épület	733,7	300000	220 110 000
Rendezvénytér zöldfelület	508,3		7 000 000
udvar	236,89	10000	2368900
térburkolat	964,62	20000	19292400
szervízút parkolókkal	614,02	17000	10438340
gyalogos utak	237,94	12000	2855280
összesen:			41 954 920
Mindösszesen:			262.064.920 Ft+Áfa



7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, Klapka u. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu



A l s ó n é m e d i t e l e p ü l é s k ö z p o n t f e j l e s z t é s i t a n u l m á n y t e r v e

Megrendelő: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tervező: 7.Dimenzió Építészroda Kft.
6000 Kecskemét, Klapka u. 6.
tel: (76) 505-120, mobil: 20/456 1093
hetedim@t-online.hu, www.hetedim.hu

Kecskemét, 2017. január hó.



7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, KLAPKA U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

C Í M L A P

az
A l s ó n é m e d i
t e l e p ü l é s k ö z p o n t
fejlesztési tanulmánytervéhez

Megrendelő: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
2351 Alsónémedi, Fó út 58.

Tervező: Bozsódi Csaba*Pankotai Gyula*Venczel Tamás
építész vezető tervezők
É-1-03-0031 É-1-03-0088 É-1-03-0120

Busch Noémi
építész

7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
6000 Kecskemét, Klapka u. 6.
tel: (76) 505-120,
hetedim@t-online.hu, www.hetedim.hu

Úttervező
konzulens: Földvári Ferenc
közúti tervező, közlekedésépítmenyi szakértő
6000 Kecskemét, Harsona u. 6/a.

Kecskemét, 2017. január hó.

1.3. TARTALOMJEGYZÉK

az
A l s ó n é m e d i
t e l e p ü l é s k ö z p o n t
fejlesztési tanulmánytervéhez

1. MŰLEÍRÁS:

- 1.1. Előzmények
- 1.2. Településépítészeti koncepció
- 1.3. TÉR-LÁNC
- 1.4. Összegzés
- 1.5. Területkimutatások, Költségbecslések
- 1.6. Helyszíni fotók
- 1.7. Látványtervek

2. TERVDOKUMENTÁCIÓ

1. Helyszínrajz
(településszerkezeti és környezeti kapcsolatok)
M=1:1000
2. Helyszínrajz
(városépítészeti, környezetalakítási és forgalomtechnikai javaslat)
M=1:500
3. Helyszínrajz
(beépítési, környezetalakítási terv)
M=1:250
4. Polgármesteri Hivatal (községháza) terve
(alaprész, metszetek, homlokzatok, tömegmodell)
M=1:250

1. M Ű L E Í R Á S

az A l s ó n é m e d i t e l e p ű l é s k ö z p o n t fejlesztési tanulmánytervéhez

1.1. Előzmények

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata felkérésére készült jelen tervdokumentáció, amely a településközpont fejlesztést mutatja be tanulmányterv formájában. A tervezési ajánlatkérés pontos helyzetelemzést tartalmazott, amelyre reflektálva készültek el a tervek. Igyekeztünk a problémához szerves gondolkodásmóddal közelíteni.

1.2. Településépítészeti koncepció

„Általában minden településnek van egy központja, egy magja, ahol a középületek állnak. Elsősorban a templom, továbbá a tanácsház (községház), az iskola, a földesúr és egyéb előkelőségek háza. Általában itt van a piac tere is, és a fő közlekedési utak kereszteződésében helyezkedik el. Ezt nevezzük centrális elhelyezkedésnek.” részlet a városépítés tankönyvből

A település vegyes érzelmeket vált ki, de kívülről jött emberként is érezhető a jelenlegi központból (templom, községháza környéke) áradó energia. Ide, erre a helyre terveztük a faluközpontot, amely épületek és terek kapcsolati rendszeréből áll. TÉR-LÁNC: egymásba átfolyó a település léptékéhez illeszkedő terek láncolata. A mindennapokhoz, az ünnepek megtartásához szükséges HELY, a TÉR, ahol méltóképpen lehet gyertyát gyújtani Adventkor. Fontos az otthonosság, a nem kicsi, nem nagy, a hagyományok megőrzése, a rend, pl. a működés rendje. A rendezvényekhez tárolható mobil színpad, székek, asztalok, valamint wc-blokk szükségesek. Együtt kell élni a főút minden problémájával. Alap követelmény a közösséget összekovácsoló, otthonos, magasabb minőségű élettér biztosítása.

A tervezéskor erre törekedtünk.



1.3. TÉR-LÁNC

A tervezett településközpont a faluház, a rendezvénytér és a piac tereinek láncolatából áll. Ez a három központ nem szigorúan lehatárolva, de mégiscsak önálló saját funkcióval bíróan, egymást kiegészítve alkotja a nagyközség központját. Minden egyes térhez új tervezett meghatározó középület tartozik.

1.3.1. Faluház



A tervezett faluház két átrium jellegű térrel nyílik meg a rendezvénytér felé. Kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói részekből áll.

„A faluház szóösszetételt Varga Tamás és Makovecz Imre együtt találták ki, amely nemcsak a hiányzó közösségi élet megnyilvánulásának helyszínét jelentette, hanem valamennyi olyan, a helybéli viszonyokra jellemző hiány pótlásának lehetőségét is, amelyeket a közösségi tér megépítése által véltünk megoldani.” Beke Pál

Így minden funkciónak helye lehet a házban, amely eddig nem, vagy csak részlegesen, esetleg a központtól távolabb kapott helyet (kávézó, bolt, vendéglő, családi események megtartását lehetővé tévő lakodalmas házrész stb.).

1.3.2. Rendezvénytér - Új községháza



A rendezvénytér a térlánc központi tere. Térfala az „U”-alakú (ölelő) új községháza. Ez egy többfunkciós díszter, a település konkrét és szimbolikus központja. Városi rendezvények, ünnepek, kultéri előadások megtartására (pl: mobil színpad felállításával) is alkalmas.

Új községháza építészeti kialakítása

A tervezett községháza a térre tengelyesen szervezett. Bejárata tornáccal védetten nyílik a térről. Az elő-fogadótérhez jellemzően középfoltyos rendszerben szerveződik a település vezetése, a hivatal és a rendőrség. A főbejáratot a tér tengelyében alakítottuk ki. Az „U” alakú épület szárnyaival a rendezvénytér kisebb teresedését jelöli ki. Itt találhatóak a zászlók és ide nyitottuk a dísztermet. Rendezvények, ünnepek idején ez az átrium jellegű tér az épületbelső teljes értékű része lehet és itt állítható fel a rendezvénytérre néző mobil színpad is. A dolgozóknak hátul, a tervezett szervízútról parkolókat és bejáratot biztosítottunk. A rendőrség saját dolgozói bejáratot bír.

A díszterem az épület központi eleme. Az épület földszintes. Az előtérbe épített lépcső (esetleg emelő/lift) segítségével tárolóként használható a tetőtér (ill. későbbi beépítésével tartalék területet biztosít). Az itt tárolható mobil színpad, padok, asztalok, utcabútorok rendezvények, jeles napok, események idején könnyen a rendezvénytérre szállíthatóak. Az épület mögött tervezett szervízúthoz kapcsolódnak a dolgozók parkolói. Az épület a téren áll, de az oldalsó sávban saját udvarrészt alakítottunk ki. A tervezett helyiségek 3 m belmagassággal készülnek. Az elő-fogadótér és a díszterem nyitott fedélszékkal (födém nélkül) készül. A mélyen fekvő belső területeket a tetőtéri íves ablakok és a bejárati parabolikus üvegfal világítja meg. Az épület így világos, áttekinthető lesz. A térhatást a belső látszó faszerkezetek, könyökfák, fa támaszok teszik egyedivé. A természetes anyaghasználat otthonosságot, melegséget sugároz.

1.3.3. Piac tér



A tervezett piactér reményeink szerint a közösségi élet fontos színhelyévé válik majd. Történelmi hagyományokhoz híven ide, az új településközpontba helyeztük el. Találkozó hely, amely a másik két tér flexibilitásához hasonlóan változhat, évszakonként, jeles naponként megújulhat. A helyi termékek bemutatására, kézműves vásárok megtartására, de akár télen kisebb jégpálya felállítására és kiszolgálására (a piac épület wc- blokkja, előtetők) is alkalmas. Térszerkezete sajátos, az íves rendben szerkesztett épület tetőzet két részre tagolja a teret, biztosítva a játszótér intimitását. A játszótér így nemcsak a főtérrel, hanem a tervezett bölcsődével is közvetlen kapcsolatba kerül.

1.4. ÖSSZEGLÉS:

Mind a tervezéskor, mind a tervezett épületek anyaghasználatában a szeves, a helyi értékekre, adottságokra és összefüggésekre alapozott gondolkodásmódot alkalmaztunk. A közekedési rendszer, a tervezett új szervízutak a meglévő úthálózatra csatlakoznak úgy, hogy lehetővé teszik mind az épületek, mind a főter kiszolgálását. Az átmenő főút (M5) esetében a főtérenél forgalomcsillapító szigetet és széles (5 m) gyalogátkelő helyet terveztünk. Ezen kapcsolódási pontnál javasoljuk az út aszfalt burkolatának térkőre történő cseréjét. Javaslatunk természetesen nem zárja ki a főút tehermentesítésének törekvéseit (elkerülő út).

A főtér működéséhez szükséges technikai, kiszolgáló helyiségeket biztosítottuk (wc-blokk, tároló helyek, parkolók, szervízutak) Természetesen a tér (térlánc) a megjelenését nemcsak az épített környezet, hanem a utcabútorok (természetes anyaghasználat, kisvárosi lépték) is meghatározzák.

A tervezett épületek hagyományos építési móddal, téglafalás, cserépfedéses magastetővel, fa nyílászárókkal készülnek. Teherhordó falas szerkezeti rendszerük a költséghatékonyságot biztosítják. A teljes főtér akadálymentesített. Az akadálymentesítést a földszintes épületek és a térszíni csatlakozások teszik egyszerűbbé (nagyobb rámpákat, liftet nem kell építeni).

1.5. Területkimutatások, Költségbecslések

1.5.1. Polgármesteri Hivatal:

összes hasznos alapterület:	733,70 m ²	
költségbecslés:		
733,70 m ² x 300 eFt+Áfa/m ² =		220.110.000 Ft+Áfa

1.5.2. rendezvénytér (1.3.2.):

kertépítészet zöldfelület alapterülete:	508,30 m ²	
zöldfelület költségbecslése:		7.000.000 Ft+Áfa

udvar:	236,89 m ²	
udvar költségbecslése:		
236,89 m ² x 10 eFt+Áfa/m ² =		2.368.900 Ft+Áfa

rendezvénytér, burkolt felület:	964,62 m ²	
burkolt felület költségbecslése:		
964,62 m ² x 20 eFt+Áfa/m ² =		19.292.400 Ft+Áfa

útépítés: új szervízút (parkolókkal) alapterülete:	614,02 m ²	
új szervízút költségbecslése:		
614,02 m ² x 17 eFt+Áfa/m ² =		10.438.340 Ft+Áfa

gyalogos utak (járda):	237,94 m ²	
gyalogos utak költségbecslése:		
237,94 m ² x 12 eFt+Áfa/m ² =		2.855.280 Ft+Áfa

(kerekített értékkel) **összesen: 262.000.000 Ft+Áfa**

megjegyzés: A költségbecslés az ajánlatkérésnek megfelelően, csak a Rendezvénytér - Új községháza (1.3.2.) főtér és épületre vonatkozik, a további járulékos költségek -külső közművek, közmű kiváltások, bontás, berendezés/eszközbeszerzés, utcabútorok, tartalékkeret, soft elemek stb.- nélkül!

tájékoztató adat (A kerékpárút az M5-ös út túloldalán készül!):

kerékpárút:	107,03 m ²	
kerékpárút költségbecslése:		
107,03 m ² x 15 eFt+Áfa/m ² =		1.605.450 Ft+Áfa



7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, Klapka U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

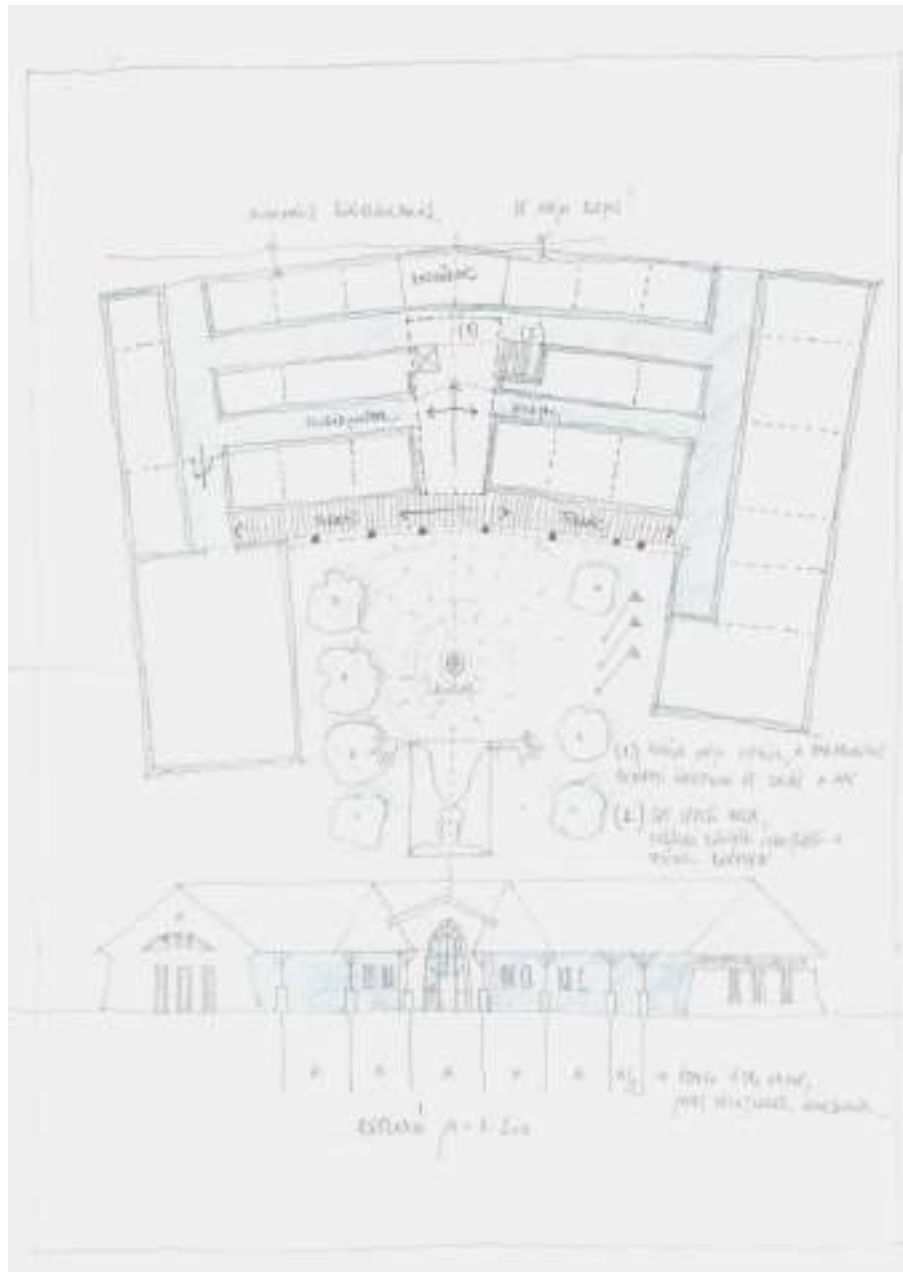
1.6. Helyszíni fotók az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez





Reflexió

az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez





7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, KLAPKA U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

1.7. Látványtervek az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez



Megrendelő: Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata
2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tervező: 7.Dimenzió Építésziroda Kft.
6000 Kecskemét, Klapka u. 6.
tel: (76) 505-120, hetedim@t-online.hu, www.hetedim.hu

Kecskemét, 2017. január hó.



7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSI IRODA KFT.-KECSKEMÉT, KLAPKA U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

1.8. Látványtervek az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez





7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, Klapka U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

1.8. Látványtervek az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez





7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, KLAPKA U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

1.8. Látványtervek az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez





7. DIMENZIÓ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.-KECSKEMÉT, Klapka U. 6. TEL/FAX: (76) 505 120

e-mail: hetedim@t-online.hu www.hetedim.hu

1.8. Látványtervek az Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervéhez

