

# GÁZFOGADÓ KÖZÖSSÉGI BEMUTATÓTÉR

JAVASLAT AZ ÓBUDAI KÍSÉRLETI LAKÓTELEP HASZNLATON KÍVÜLI GÁZFOGADÓJÁNAK ÉRTÉKMENTŐ FELÚJÍTÁSÁRA ÉS KÖZÖSSÉGI HASZNOSÍTÁSÁRA



Tisztelt Városvezetés,

Ez év szeptemberében levélben kerestem meg Erő Zoltán Főépítész Urat, melyben kifejtettem, hogy az Óbudai Kísérleti Lakótelep főváros által eladásra kínált, használaton kívüli gázfogadó pavilonja (1032 Budapest, Vörösvári út, 17005/32 hrsz.) jelentős értéket képvisel, mind a lakótelep közössége, mind a magyar kultúra és építészettörténet szempontjából. Javaslatomban egyrészt az eladás helyett felújítást és közösségi hasznosítást fogalmaztam meg, másrészt pénzügyi forrás hiányában legalább az épület helyi védettség alá helyezését indítványoztam, hogy a telepen elindult méltatlan átalakítási trendet elkerülje az épület. A javaslatokat és a levél tartalmát a magyar építészet és művészettörténet jelentős kortárs képviselői támogatták. A levél az építészfórum oldalán került publikálásra: <https://epiteszforum.hu/gazfogado-az-obudai-kiserleti-lakotelepen>

Főépítész Úr válaszelevelében biztosított, hogy 2021-ben a pavilon védettségének ügye a fővárosi közgyűlés elé kerül.

### Részvételi költségvetés

Úgy vélem a részvételi költségvetés céljai és lehetőségei egybevágnak a gázfogadó helyzetének témakörével. Az Óbudai Kísérleti Lakótelep jelentőségét nem taglalnám itt, ezt Branczik Márta és Keller Márkus könyve példamutató részletességgel dolgozza fel társadalomtörténeti és építészettörténeti vonatkozásban is, illetve a már hivatkozott korábbi levélben összefoglalva olvasható. A Gondoskodó Budapest költségvetési kategória pedig különösen érvényes a projektre, hiszen nemcsak épített értékeink megóvásáról van szó (a gázfogadó épülete és tágabban a Kísérleti Lakótelep), hanem a helyi közösség építéséről is.



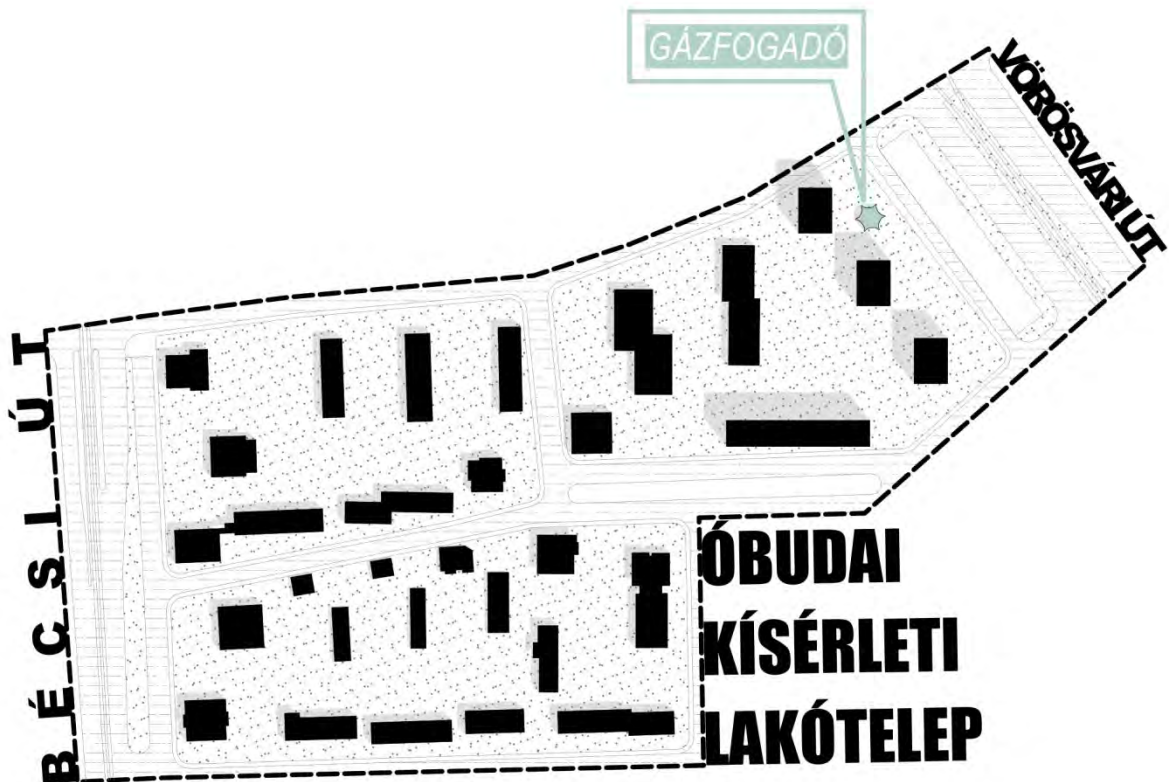
fotó: Fortepan

### Funkció

Úgy gondolom, hogy a telep lakóinak közösséggé kovácsolásában nagy szerepet játszik, a hely történetének, jelenlegi és múltbeli lakói történetének ismerete. A helyhez kapcsoló identitás létrehozásában nagy szerepe lenne egy közösségi központnak, ami bemutatja és mindenki számára elérhetővé teszi a telep – egyébként részletesen dokumentált, de múzeumok raktáraiban pihenő - történetét. Sokan, akik ide járnak piacra, a rendelőintézetbe, óvodába, iskolába, sőt maguk a telep lakói sem ismerik a hely jelentőségét és különleges, egyedi szépségeit. Laikus szem számára egy legyintéssel elintézhető: „Hiszen ez csak egy az ezernyi szürke lakótelepből”. Azért, hogy ez a mondat ne váljon önbeteljesítő jóslattá, szükség van a Gázfogadó Községi Bemutatótérre. A Kiscelli Múzeum rendszeresen szervez bemutató sétákat a telepen, vagy gondoljunk a „legótelep” alkotójára, aki legóból építi meg a telep épületeit. Érdeklődés tehát van. Ennek a bemutatásnak lehetne állandó helyszíne a gázfogadó, mely így méltó funkciót kaphatna. Nagy kár lenne, ha végül például egy gíroszossá avanzálna a pavilon.

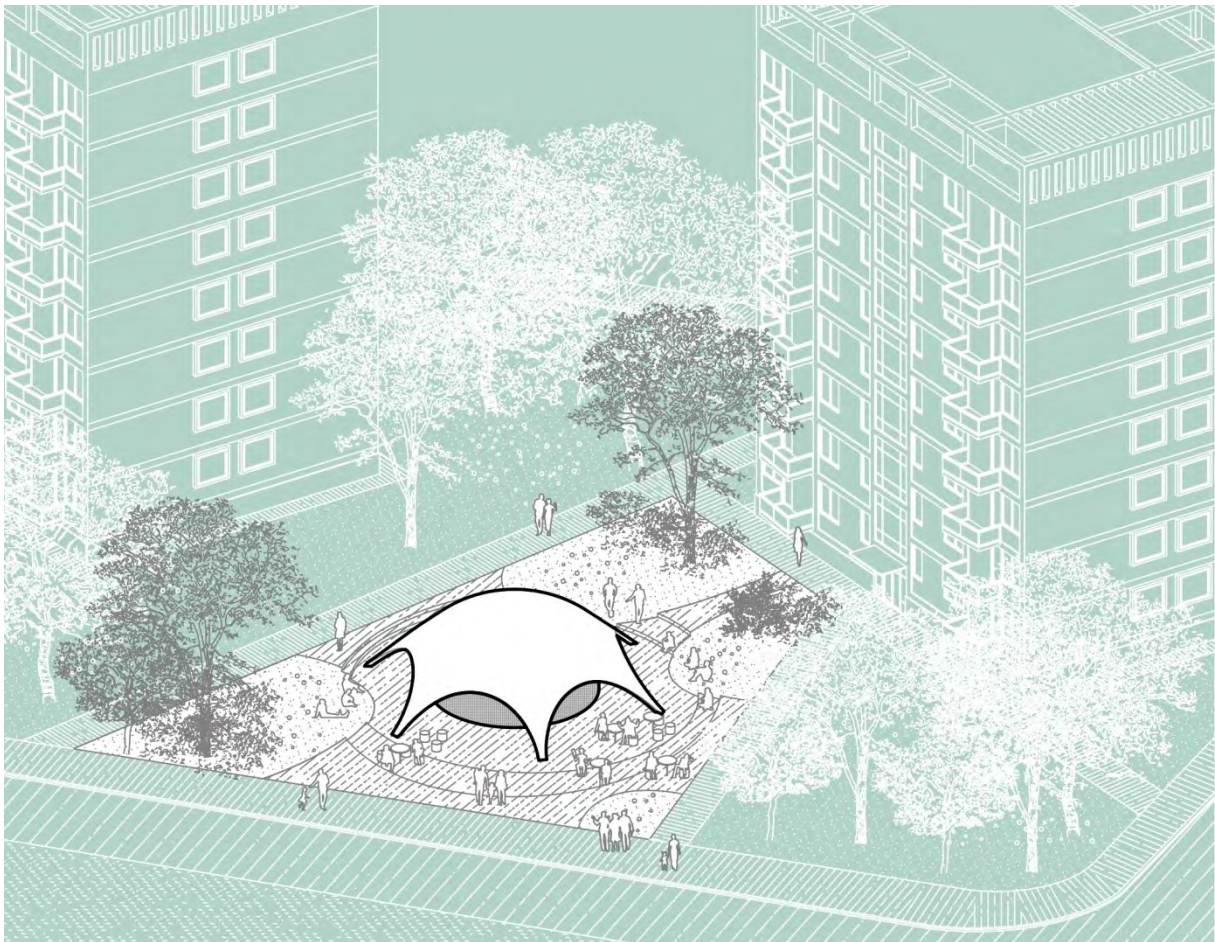
### Üzemeltetés

Lehetséges megoldás, hogy a Kiscelli Múzeum üzemeltetésében, kihelyezett bemutatótérként működik a pavilon. A kismértékű rezsiköltségeket kávézó funkcióból el lehet látni. Az épület elérhetősége kiemelten jó, hiszen egy rendkívül frekventált – a lakótelep szempontjából kapu pozícióban lévő - területen áll. A csomópont igazi városi közösségi helyszín. Rendelőintézet, gyógyszerár, étterem, játszótér és a szombati piac is pár méterre található. Az 1-es villamos és több busz is megáll itt.



### Az épület felújítása

Az épület a korára oly jellemző héjszerkezetű építmény, mely egyszerű, de szép példája a második világháború utáni modernista magyar építészetnek. A vasbeton héjszerkezet lényege, hogy a szerkezet „héjszerű” vékonyságát erőtanilag kedvező geometriával ellensúlyozza – így hozva létre a könnyed és futurisztikus formavilágot. A beavatkozás tehát elsősorban a héjszerkezet – műemléki igényű- felújítását célozza (vízszigeteléssel, hőszigeteléssel), alkalmassá téve azt egy állandó funkció befogadására. A tető alatt lévő palást falazatát elbontva üveg függönyfallal helyettesítendő, így az épület a karakterét megőrzi, de ugyanakkor egy nyitott, invitáló, a külvilággal kommunikáló helyé válik. Mivel az épület belső, akna részének padlószintje a terepszint alatt van – ha ezt a belmagasság engedi – ezt a pincszintet vízszigetelve és egy földémet beépítve vertikálisan ketté lehet bontani a teret, melynek terepmagasságban lévő szintje a bemutatótér, a pincszintje pedig kiszolgáló funkciókat lát el, úgy, mint gépészet, mosdó, raktározás.



### Közösségi tér

A felújított pavilon közvetlen környezetében új vízáteresztő burkolatot kap, mely egyszerre környezetbarát és a használatot is segíti. A burkolt tér szorosan kapcsolódik az épülethez használatában is – jó időben a kiállítás vagy akár a kávézó funkció is kitelepülhet ide, de pusztán egy jellegzetes találkozási pont is lehet a helyiek számára.

### Perspektíva

A későbbiekben weboldal készülhet a lakótelepről, illetve az épületek elé bemutató táblákat lehetne elhelyezni. Ha a telep lakóközösségével, és a tágabb városi közösséggel sikerül megismertetni az Óbudai Kísérleti Lakótelep értékeit, akkor az a II. kerületi a Napraforgó utcai kísérleti lakótelep, vagy a berlini Hansaviertel útjára léphet. Ezek a telepek jó példái annak, hogy egy modernista lakótelep képes a megújulásra, és különleges értékévé válhat az egész város számára.

### Költségbecslés

A tervhez az alábbi tender szintű költségbecslést csatolom. A projekt teljes beruházási költsége 49 968 436 forint, tehát teljes mértékben illeszkedik a részvételi költségvetés keretösszegéhez. Az elképzelés szakmai támogatottsága széleskörű, ahogyan az a korábbi levélben látható, így már csak az anyagi támogatás szükséges.

Budapest, 2020. december 31.

Szabó Máté

építész, az Óbudai Kísérleti Lakótelep lakója



## Költségbecslés összesítő táblázat

<b>Építészeti</b>		
<b>Tétel szövege</b>	<b>Anyag (Ft)</b>	<b>Díj (Ft)</b>
Organizáció	1 000 000	1 000 000
Állványozás	1 219 640	1 322 440
Zsaluzás	283 113	808 487
Alizat	32 783	27 094
Vasbeton	1 035 393	725 399
Vakolás	37 473	382 220
Álmennyezet	210 560	418 535
Burkolatok	1 756 930	1 657 813
Lakatosszerkezet	7 767 370	1 526 942
Felületképzés	92 596	245 711
Talajvíz szigetelés	289 077	414 841
Csapadékvíz	510 022	780 549
Hőszigetelés	1 006 062	312 755
Beépített bútorok	545 000	98 250
Mosdó felszerelés	37 300	18 000
Infokommunikáció	635 000	215 000
<b>Összesen</b>	<b>16 458 319</b>	<b>9 954 036</b>

<b>Közmű építés</b>		
<b>Tétel szövege</b>	<b>Anyag (Ft)</b>	<b>Díj (Ft)</b>
Bontási munkálatok	0	136 750
Előkészítő munkálatok	0	25 000
Helyreállító munkálatok	217 000	37 000
Föld és tereprendezési munkálatok	88 250	85 750
Nyomóvezeték építési munkálatok	263 500	88 750
Szennyvíz- és csapadékvízcsatorna ép munkálatok	467 300	157 700
Befejező munkálatok	10 000	352 500
<b>Összesen</b>	<b>1 046 050</b>	<b>883 450</b>

<b>Elektromos munkák</b>		
<b>Tétel szövege</b>	<b>Anyag (Ft)</b>	<b>Díj (Ft)</b>
Elosztó berendezések, fogyasztásmérők	508000	56000
Védőcsövek, kötődobozok	504	5200
Vezetékek, kábelek	2000	6800
Kapcsolók, dugaliak, szerelvények	145800	31920
Lámpatestek (fényforással szerelve)	606800	113680
<b>Összesen</b>	<b>1 263 104</b>	<b>213 600</b>

<b>Épületgépészet</b>		
<b>Tétel szövege</b>	<b>Anyag (Ft)</b>	<b>Díj (Ft)</b>
Vízellátás, csatornázás	278840	92752
Légtechnika	542450	65800
Fűtés	148500	28500
<b>Összesen</b>	<b>969 790</b>	<b>187 052</b>

<b>Tájépítészet</b>		
<b>Tétel szövege</b>	<b>Anyag (Ft)</b>	<b>Díj (Ft)</b>
Előkészítő munkálatok	0	90000
Szegély és burkolat építési munkálatok	3181092	1863150
Berendezési eszközök telepítése	1257000	105000
<b>Összesen</b>	<b>4 438 092</b>	<b>2 058 150</b>

<b>Összesen</b>	<b>24 175 355 Ft</b>	<b>13 296 288 Ft</b>
<b>Nettó összesen</b>	<b>37 471 643 Ft</b>	
<b>Bruttó összesen</b>	<b>47 588 987 Ft</b>	
<b>5% tervezés</b>	<b>2 379 449 Ft</b>	
<b>Mindösszesen</b>	<b>49 968 436 Ft</b>	

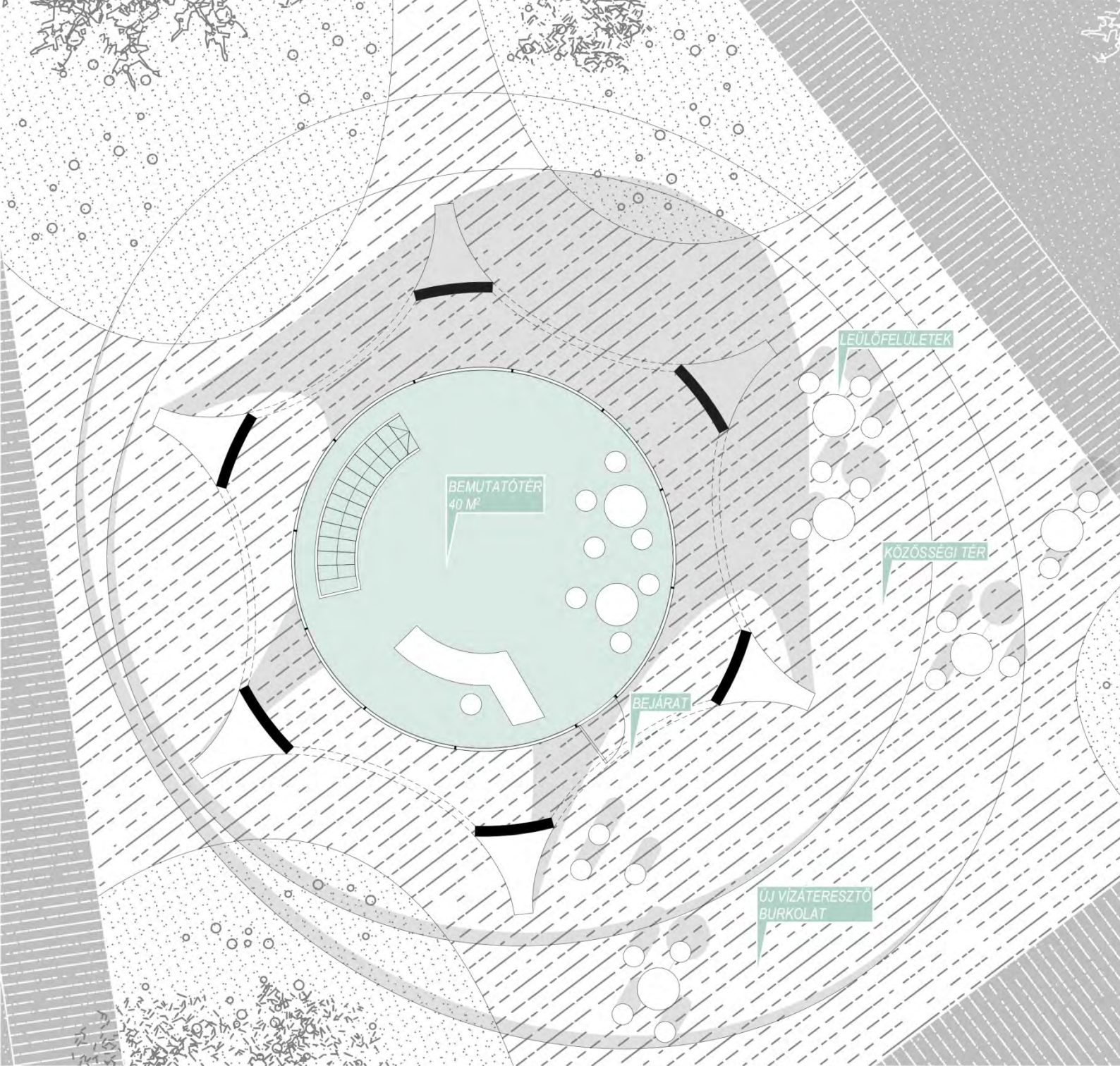
P4 JELŰ  
8 EMELETES LAKÓÉPÜLET

P5 JELŰ  
8 EMELETES LAKÓÉPÜLET

FELÚJÍTOTT  
GÁZFOGADÓ

KÖZÖSSÉGI TÉR

VOROSVÁRI ÚT

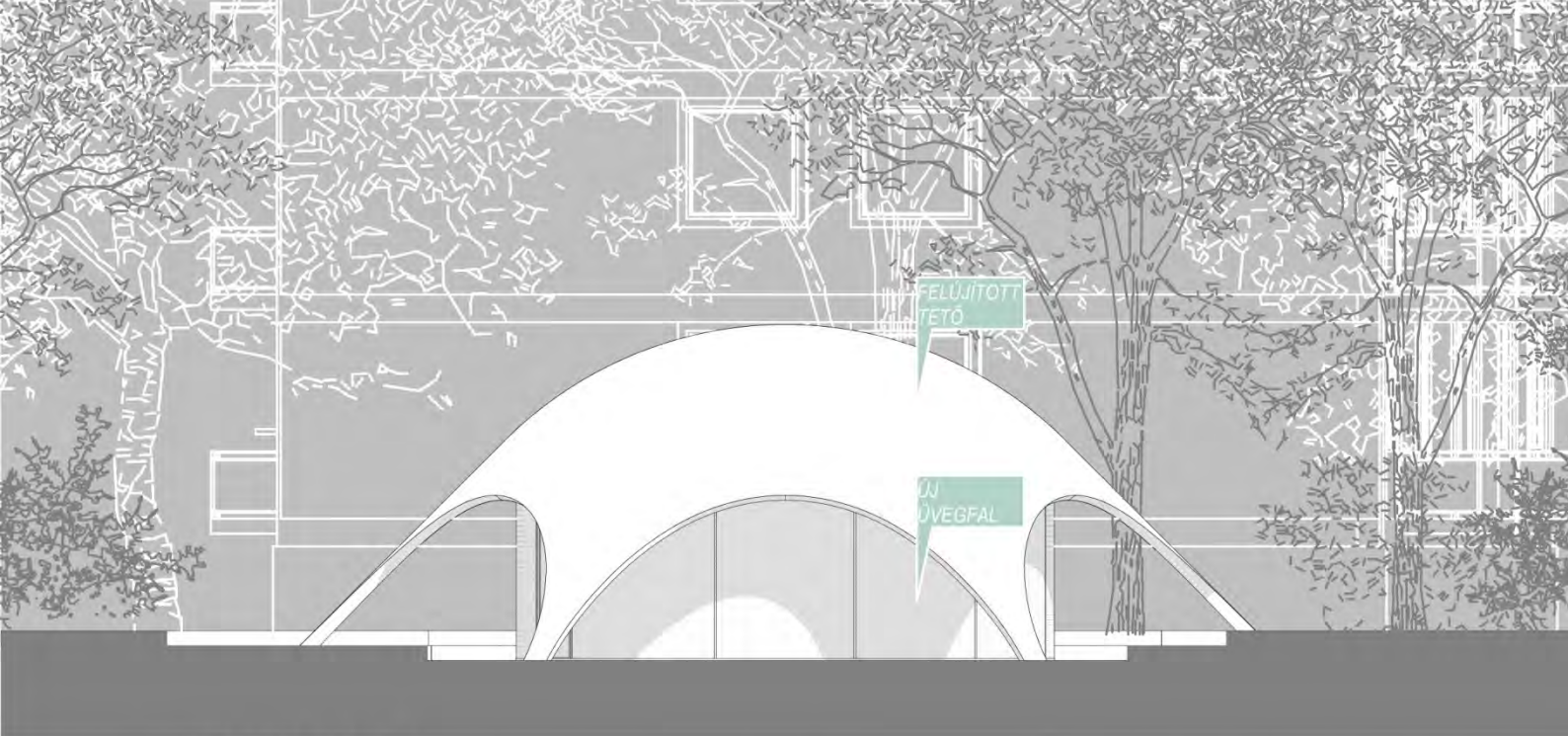


TÉRSZINTI ALAPRAJZ 1/100

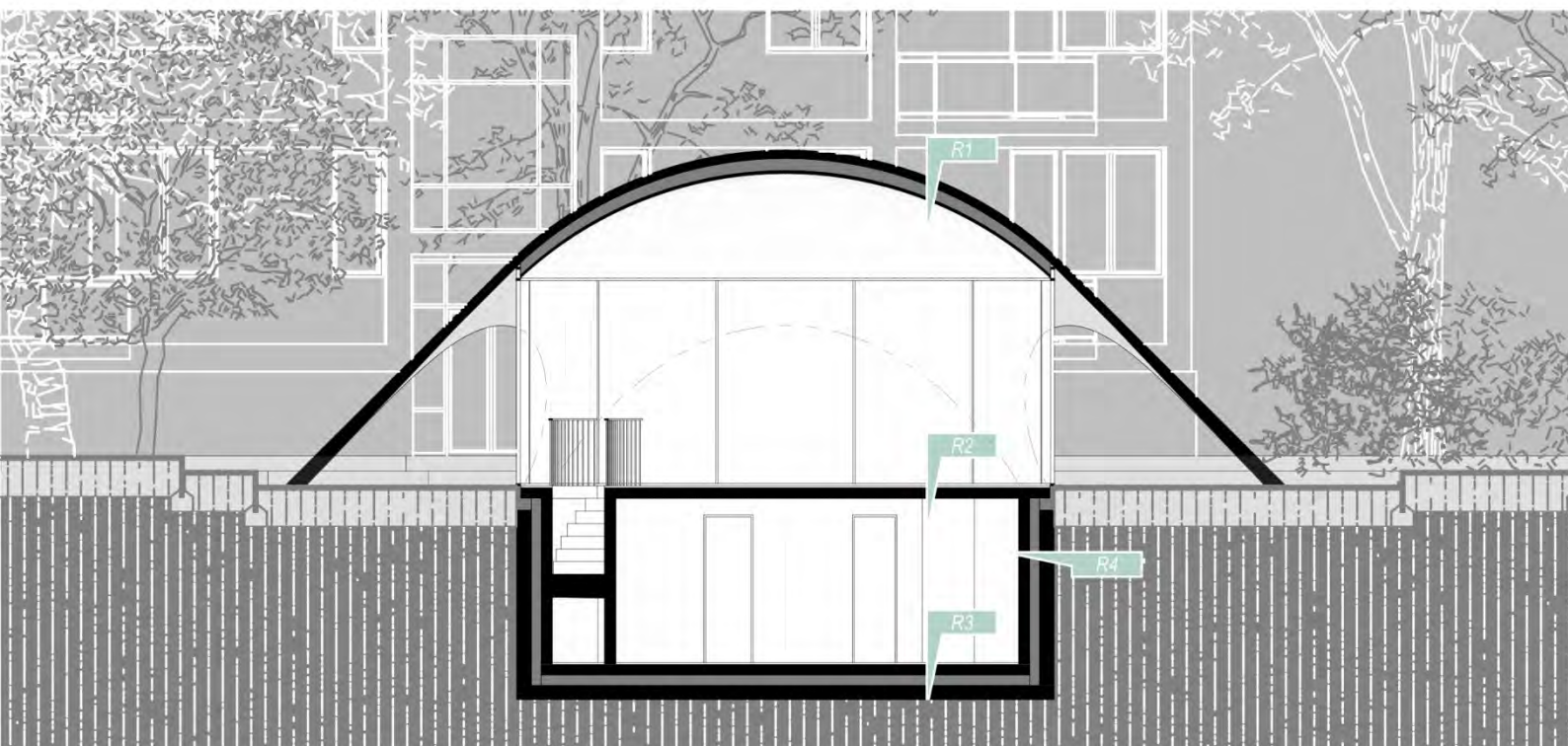
PINCESZINTI ALAPRAJZ 1/100







HOMLOKZATI RAJZ 1/100



METSZETRAJZ 1/100

**R1 FELÚJÍTOTT TETŐ**

2 CM CEMENTKÖTÉSŰ, KÜLTÉRI DEKORBETON BURKOLAT  
 1 RTG VÍZSZIGETELŐ ALAPOZÓ / TAPADÓHÍD RÉTEG  
 2 MM OLDÓSZERMENTES, KÉTKOMPONENSŰ, POLIURETÁN ALAPÚ BEVONATSZIGETELÉS, POLIÉSZTER FÁTYOL ERŐSÍTÉSSEL  
 ----- JAVÍTOTT, MEGLÉVŐ VASBETON FÖDÉMSZERKEZET  
 0,5 CM RAGASZTÓHABARCS (AZ ALKALMAZOTT ÁSVÁNYI BELSŐ HŐSZIGETELÉS RENDSZERELEME)  
 15 CM ÁSVÁNYI ALAPÚ, SŰRŰ KAPILLARITÁSÚ, BELSŐ OLDALON ALKALMAZHATÓ HŐSZIGETELÉS, KÉT RÉTEGBEN TELJES FELÜLETŰ RAGASZTÁSSAL FELHELYEZVE, MECHANIKAILAG IS RÖGZÍTVE  
 0,5 CM BELSŐ OLDALI SIMÍTÁS ÜVEGSZÖVET HÁLÓ ERŐSÍTÉSŰ ÁGYAZÓ- / RAGASZTÓHABARCCSAL (AZ ALKALMAZOTT ÁSVÁNYI BELSŐ HŐSZIGETELÉS RENDSZERELEME)  
 ----- NAGY PÁRAÁTERESZTŐ KÉPESSÉGŰ GLETTTELÉS

**R2 KÖZBENSŐ FÖDÉM**

2 CM MŰGYANTA PADLÓBURKOLAT + ALJZATKIEGYENLÍTÉS  
 15 CM VASBETON LEMEZ /STATIKAI TERVEK SZERINT/  
 ----- BELSŐ GLETTTELÉS, FESTÉS

**R3 PINCE PADLÓ**

2 CM MŰGYANTA PADLÓBURKOLAT + ALJZATKIEGYENLÍTÉS  
 15 CM VASBETON LEMEZ /STATIKAI TERVEK SZERINT/  
 12 CM EXTRUDÁLT POLISZTIROL HAB HŐSZIGETELÉS  
 2 RTG LEGALÁBB 4 MM VASTAG, POLIÉSZTER BETÉTES MODIFIKÁLT  
 1 RTG BITUMENES VASTAGLEMEZ TALAJVÍZNYOMÁS ELLENI SZIGETELÉS  
 ----- HIDEG BITUMEN MÁZ KELLŐSÍTÉS  
 ----- CEMENTESZTRICH FELÜLETKIEGYENLÍTÉS  
 ----- MEGLÉVŐ VASBETON ALJZAT MEGTISZTÍTVA

**R4 PINCE FAL**

----- MEGLÉVŐ VASBETON AKNAFAL MEGTISZTÍTVA, FELÜLETKIEGYENLÍTVE  
 1 CM SIMÍTÓ VAKOLAT  
 1 RTG HIDEG BITUMENMÁZ KELLŐSÍTÉS 0,3-0,5 KG/M2  
 ----- ANYAGFELHASZNÁLÁSSAL  
 2 RTG LEGALÁBB 4 MM VASTAG, POLIÉSZTER BETÉTES MODIFIKÁLT  
 12 CM BITUMENES VASTAGLEMEZ TALAJVÍZNYOMÁS ELLENI SZIGETELÉS  
 1 RTG EXPANDÁLT POLISZTIROL HAB HŐSZIGETELÉS (EPS 150 MINŐSÉG)  
 15 CM PE FÓLIA TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS  
 ----- MONOLIT VASBETON FAL /STATIKAI TERVEK SZERINT/  
 ----- BELSŐ GLETTTELÉS, FESTÉS

