

XXI. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázat

Az ingatlanfejlesztés ismertetése Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe
Multifunkcionális terem kialakítása
9090 Pannonhalma, Vár 1. - Hrsz.: 1
- A nevező adatai
Merkbau Építőipari és Kereskedelmi Kft.
6400 Kiskunhalas, Jókai utca 81-83.
Miklós Gábor
+36 30 7460 145
miklos.gabor@merkbau.hu
- Beruházók adatai:
Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság
9090 Pannonhalma, Vár 1.
Hortobágyi T. Cirill
+36-96/570-181
perjelhiv@osb.hu
- Tervező, adatai:
GUTOWSKI Építész Kft.
2071 Páty, Kossuth L. utca 113.
Gutowski Robert
+36 20 972 4592
robert@gutowski.hu
- Kivitelező adatai:
Merkbau Építőipari és Kereskedelmi Kft.
6400 Kiskunhalas, Jókai utca 81-83.
Miklós Gábor
+36 30 7460 145
miklos.gabor@merkbau.hu
- Üzemeltetők adatai:
Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság
9090 Pannonhalma, Vár 1.
Hortobágyi T. Cirill
+36-96/570-181
perjelhiv@osb.hu

A projekt ismertetése

- *Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója,*
- *Építészeti és városfejlesztési koncepció*
- *Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)*
- *Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.*
- *A kivitelezés kezdete és befejezése*
- *A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása*
- *Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.*

ÉPÍTÉSZETI ÉS FUNKCIONÁLIS LEÍRÁS:

A Szent Márton év keretében adták át a Pannonhalmi Főapátság legújabb fejlesztését. Az állami támogatásból megvalósult multifunkcionális terem az egykori gimnáziumi tornaterem helyén épült meg. A Pannonhalmi Főapátság által az elmúlt évek során szervezett, immár hagyományosnak mondható művészeti és turisztikai események, a korábbi szállásfunkciók és a vendégek részére nyújtandó egyéb szolgáltatások fejlesztései, továbbá a zarándokturizmust erősíteni kívánó igények új feladatokat és célokat fogalmaznak meg az Apátság életében. Régóta erősödik az elképzelés, hogy a vendégek részére szervezett formában, nagyobb befogadóképességgel is rendelkezésre álljon egy olyan multifunkcionális terem, mely építészeti és akusztikai kialakításánál fogva, technikai felszereltségének lehetőségei által képes mintegy 300 fős konferenciák, zenei és kisebb színházi események, előadások, illetve iskolai ünnepek befogadására. A 2014 szeptemberében elkészült, új kosárlabdacsarnok átadásával egyidőben az iskola egykori tornatermében a sportcélú felhasználás megszűnt, a gimnázium vezetése a termet nem kívánta ilyen funkcióval tovább használni. Az egykori tornaterem szervesen kapcsolódott az apátsági épületegyüttes főbejáratához, illetve jól elkülöníthető, saját bejáratral is rendelkezett, alaprajzi és magassági mérete belső szerkezeti átalakítással (galéria építésével) alkalmassá vált egy professzionális, multifunkcionális terem kialakításra.

A terem tervezésekor fontos szempont volt a színvonalas teremakusztika, a magas minőségű és egyenletes beszédérthetőség megvalósítása előadások és prezentációk alkalmával. A tér különösen alkalmas kisléptékű kamarazenekari koncertek befogadására. A kamarazenéhez szükséges megfelelően nagy belmagasságot a korábbi tornaterem mélyítésével lehetett elérni. A tér utóhangidője optimális értékét döntően a terem térfogata, formája és arányai határozzák meg. Az ellenőrző mérések alapján a megvalósult teremben a frekvenciafüggő utóhangidő a teljes hallható tartományban kiemelkedően egyenletes és a lecsengés módja is ideális. A terem kiváló hangzásának fontos összetevője továbbá a tér magas diffúzitása, melyet az egyedileg tervezett körísfá burkolatok biztosítanak. Az egyenletes hangenergia ellátást segítik továbbá a sávós bükk mennyezeti hangvetők, a tér oldalfalainak megtört kialakítása, a reflektor, diffúzor és hangelnyelő felületek optimalizálása, a beépített membrán felületek és a gondosan megtervezett zsöllyeszékek. A fellépő diákok és művészek harmonikus akusztikai környezetét a színpad egyedi rétegfelépítése is szolgálja, a padozatok egységesen tölgy anyagúak.

A terem műszaki felszereltsége, a professzionális világítástechnika és hangrendszer, az audiovizuális rendszerek és a digitális mozi újabb lehetőségekkel bővítik a terem felhasználhatóságát, a nyáron is temperálható környezet és a 268 darab egyedi zsöllyeszék pedig a megfelelő komfortérzetet biztosítják.

A korábban asztalitenisz és kondicionáló teremként is működő aula új értelmet nyert: elegáns előterévé vált az új funkciónak. A színpad körüli karzaton további 60 férőhely került kialakításra, ugyanakkor a színpad (centrális térré történő) ideiglenes átalakításával és pótszékek alkalmazásával közel 400 fős iskolai ünnepségek is megrendezhetőek.

Mind az apátság és a gimnázium, mind a tervezők kiemelt figyelmet fordítottak arra, hogy az új funkció hogyan illeszkedik a meglévő épületegyütteshez. Az igényes és aprólékos munkával elkészült asztalos burkolatok barátságos és szerethető tereket hoznak létre. Fontos szerepet szántunk a természetes fény megjelenésének is, a déli tájolás lamellákon átszűrt fénye tovább tompítható a törtfehér színű a fényáteresztő árnyékolás segítségével. A terem mélyítéskor fellelt középkori falmaradványt a padlóban kialakított betekintő ablakkal tettük bemutatathatóvá. A korábban asztalitenisz és kondicionáló teremként is működő aula új értelmet nyert: elegáns előterévé vált az új funkciónak. Az iskola a későbbiekben az aula galériáján kiállítótér kialakítását tervezi, míg az egykori tornatermi zuhanyzók helyén hangszeres gyakorlószobák, művészöltözők és stúdió kiépítése várható a jövőben, egységet képezve az új kulturális funkcióval. A 2016 késő tavaszi átadással mind az iskola diákjai és vendégei, mind az Arcus Temporum kortárs zenei fesztivál közönsége és zenészei nagy örömmel vették birtokba a termet.

Általános funkcionális szempontok, igények:

- funkciók: konferencia, előadások, zenei rendezvények, komolyzenei koncertek, Arcus Temporum, kisebb színházi előadások, mozi kialakítása
- örökségvédelmi szempontok érvényre juttatása
- önálló bejárat, szeparálhatóság megoldása
- kiszolgáló helyiségek: közönségforgalmi mellékhelyiségek, mobil büfé és ruhatár, művészöltöző, technikai helyiségek, stúdió
- meglévő előcsarnokban kiállítási lehetőség biztosítása

Multifunkcionális teremmel szemben megfogalmazott elvárások:

- befogadóképesség ~300 fő
- padlószüllyesztéssel kialakított, döntött padozatú nézőtér, fix székekkel
- professzionális világítástechnika, hangrendszer és audiovizuális rendszerek
- flexibilis színpadkialakítás
- magas minőségű teremakusztika, akusztikai terelők kialakítása, diffúz utózengést biztosító belsőépítészeti kialakítás, utózengési idő ~1,6 s
- konferenciához prezentációs eszközök biztosítása
- mozigépészet, vászon, Dolby Digital 5.1 hangrendszer telepítése
- technológiai fejlesztési potenciál biztosítása, világítástechnika híd szerkezetei, további fejlődési lehetőségek előkészítése (utólagosan szerelhető kommunikációs nyomvonalak)
- szellőzés és klimatizálás kialakítása



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Funkcionális kialakítás:

Az új igények biztosítása minden esetben a meglévő adottságok teljeskörű figyelembevételével terveződött. A projektben az átalakítással érintett területeken biztosításra kerültek a tervezési programban rögzített funkciók korszerű kialakítása, a külső vendégek fogadásától a szükséges belső technikai elemek biztosításáig. Ily módon az épületen belüli szervezett (rendezvény biztosítás) vagy épített (ajtók) lezárásokkal a tervezési terület önállóan is képes a programban elvárt funkciók teljesértékű és biztonságos megvalósítására. A multifunkcionális terem megközelítése több irányból lehetséges. Belső megközelítés biztosított a főlépcsőház irányából, valamint a gimnázium földszintje felől is. Összeköttetésben van az új építésű tornacsarnokkal is, mely további használati lehetőségeket rejt magában, ugyanakkor biztosított az eltérő funkciójú területek megfelelő akusztikai elválasztása. A terem megközelíthető külső bejáraton keresztül is, részben a parkoló felőli nyugati bejáraton, részben a gimnázium főbejáratán (oroszlános kapu) keresztül. A rendezvényter közvetlenül az aulából elérhető, melynek építészeti megjelenésén és kialakításán nem történt változtatás. Az aulához közvetlenül kiszolgáló helyiségek kapcsolódnak, az aula galéria szintjén a meglévő válaszfalak elbontásával kiállítóterek alakultak ki. Az egykori tornaterem padozata süllyesztésre került, így alakult ki a döntött nézőtér. A térszervezés jellemzően hosszhasas, biztosítva a mozi működését, azonban a színpad körüli galériákkal centrális elrendezésű színpadi elrendezés is lehetséges.

A terv szerint biztosított létszámok az alábbiak:

- alsó nézőtér: 199 fő
- felső nézőtér: 69 fő
- karzat: 44 fő
- zárt technikai helyiség: 1 fő
- nyitott technikai helyiség: 2 fő
- mobil székek elhelyezése színpadon: 85 fő
- maximális férőhely: 400 fő

A multifunkcionális terem változtatható akusztikai kialakítású, ily módon biztosítható mind a kamarazenei koncertek elvárt teremakusztikai minősége, mind a konferencia és mozi funkció „szárazabb”, kisebb utóhangot igénylő kialakítása. A multifunkcionális tér kiszolgálásához kisebb technikai helyiségek kerültek kialakításra a -1 és -2 alagsori szinteken. Az alsó szinten a többcélú teremmel összeköttetésben került megépítésre egy egyszerűbb stúdió helyiség, 2 zongora gyakorló terem és egy tároló. A pincészinthen helyeztük el a szükséges légtechnikai berendezéseket, külső (föld alá rejtett) hűtőberendezésekkel együtt.

Alkalmazott anyagok:

Az építészeti kialakítást jellemzően befolyásoló anyaghasználat a külső, homlokzati megjelenésben alábbiak szerint készült:

- meglévő, megmaradó kő burkolatok és keretek,
- meglévő, megmaradó vakolt felületek,
- meglévő, megmaradó és eredetivel azonosan újragyártott fa nyílászárók,
- tervezett új fa nyílászárók,
- meglévő, megmaradó kő útburkolatok.

Az építészeti kialakítást jellemzően befolyásoló anyaghasználat a belső megjelenésben alábbiak szerint készült:

- meglévő, megmaradó kő és betonlap burkolatok,

- meglévő, megmaradó lépcsőházi burkolatok, acél korlátok,
- meglévő, megmaradó vakolt falfelületek,
- csúszásmentes gres burkolatok vizes helyiségekben,
- fehérre festett falazatok,
- multifunkcionális teremben tölgy ipari parketta padlóburkolat és fa falburkolatok,
- fa bútorzatok.

A projekt A Média Építészeti Díj 2016 döntőse volt, New-Yorkban elnyerte az Architizer A+AWARDS 2017 Special Mention minősítését, a rangos olasz építészeti magazin által szervezett velencei seregszemlén pedig The Plan Award Finalist két kategóriában is. A termet a frankfurti székhelyű Német Formatervezési Tanács kiemelkedő belsőépítészeti kialakításáért ICONIC Awards 2017 Winner díjazásban részesítette.

Főbb adatok

Projekt megnevezése	Multifunkcionális terem kialakítása	
telek területe	26 649	m2
beépített terület	500	m2
zöld terület	-	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	849	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	823	m2
építési költség, melyből	257.938.145 + ÁFA	millió Ft
saját erő	0	%
hitel	0	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	0	%
1 évvel később	0	%