

A Kőbányai Polgármesteri Hivatal épületének felújítása

a projekt ismertetése

Adatok:

A pályázó neve: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

A pályázó képviselője: D. Kovács Róbert Antal polgármester

A létesítmény elnevezése és pontos címe:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal

1102 Budapest, Szent László tér 29. (hrsz: 39122)

Beruházók adatai: a beruházó azonos a pályázatot benyújtóval

Tervezők, kivitelezők adatai: a felújítás több ütemben, számos szereplő bevonásával zajlott, ezért az adatok az egyes munkarészeknél kerülnek feltüntetésre.

A felújítás célja

A Kőbányai Polgármesteri Hivatal épületének több éven keresztül megvalósított átfogó felújítása és funkcionális bővítése **örökségvédelmi** szempontból és a **környezettudatos energetikai megújítás** szempontjából egyaránt jelentős.

A beruházás célja kettős volt: egyrészt a több mint százéves, védettség alatt álló épület eredeti értékeinek megőrzése, másrészt korszerű, ügyfél- és munkavállalóbarát, valamint energiatakarékos környezet kialakítása. Az épület a kerület életében meghatározó szerepet tölt be, ezért a fejlesztések során kiemelten fontos volt, hogy a modern technikai megoldások diszkréten illeszkedjenek a történeti szerkezetekhez, és hosszú távon biztosítsák az épület fenntartható működését.

A felújítás eredményeként a Hivatal épülete komplex módon megújult megőrizve és helyreállítva a XIX. századi épület építészeti értékeit és a hivatali környezetben megteremtve a mai kor igényeinek megfelelő energiatudatos üzemeltetés feltételeit.

A Polgármesteri Hivatal épületének története

A Kőbányai Polgármesteri Hivatal épülete Budapest első, kifejezetten önálló kerületi elöljáróság számára tervezett közigazgatási létesítménye. Az építkezés 1895-ben kezdődött, és az új, egyemeletes irodaházát mindössze 10 hónap alatt fejezték be, hivatalosan 1896. április 14-én adták át a millennium évében. A terveket a Székesfőváros Mérnöki Hivatala készítette Máltás Hugó műszaki tanácsos és Heuffel Adolf középítési igazgató irányításával, akik a homlokzat kialakításánál figyelembe vették a környék építészeti viszonyait, így a Liget téri iskolát és a még csak tervasztalon létező Szent László templomot is.

Az épület homlokzatát a kor középületi stílusjegyei határozták meg: magas oromzat, huszártorony, díszes tetőablakok és tetőcsúcsok, eklektikus kapu, hatalmas félköríves ablakok, kovácsoltvas zászlótartók, címer és álnapórak. A lábazati és homlokzati kőfaragás szemcsézett harashti kőből készült, amelyet Müller József és Wisinger György mesterek kiviteleztek. A bádogosmunkákat

Bründl János, a beltéri terrazzo burkolatot Christofoli Vince, a vízvezeték- és fajanszmunkákat Balázs Izidor, a vaskályhákat Erlich Gusztáv, a világítóberendezéseket Oszwald Károly és társa, a festői munkákat pedig Brenner János végezte. Az épület tetején lévő laterna különleges, mennyezeti ólomüvegen keresztüli világítást biztosított a tanácsteremnek, ami az épület reprezentatív jellegét is erősítette.

Az épület funkciója egyszerre közigazgatási és társadalmi volt: a földszinten a pénztár, az adóhivatal, az állatorvos és a városfelügyelő, az emeleten a mérnöki hivatal, tisztiorvosi iroda, városbírói hivatal, munkakönyvi hivatal, telefonszoba, házinyomda és tanácsterem kapott helyet. A tanácsterem a helyi közösségi élet központja is volt, itt tartotta üléseit a X. kerületi Közjótékonyági Egylet, itt működött a népkonyha, és itt zajlottak a társadalmi tanácskozások.

A 20. század első évtizedeiben a növekvő lakosság és a közigazgatási feladatok miatt az épület több bővítést is megélt: a belső udvarra néző pinceszint kialakítása, valamint az emeletráépítés révén újabb irodák, tanácsterem és szolgálati helyiségek jöttek létre. Az emeletráépítést úgy végezték, hogy a Hivatal működése zavartalan maradjon: a tetőszerkezetet máglyatámaszokkal és emelőcsavarokkal emelték meg, majd a régi tető és az új szint közé építették be a falakat, miközben az eredeti íves, ólomüveges ablakokat visszaépítették az új szinten.

A felújítás egyes ütemei

Az elmúlt évtizedek során az épület folyamatosan fejlődött és alakult a közigazgatási igényekhez igazodva, a nagyobb beruházások és átfogó felújítások azonban csak 2016 után valósultak meg. Ekkor a Hivatal teljes körű modernizációja, energetikai korszerűsítése és a közösségi terek fejlesztése történt meg. A felújítás során külön figyelmet fordítottak az épület eredeti anyaghasználatának és stílusjegyeinek megőrzésére: a homlokzati kőfaragások, az ólomüveges ablakok, a kovácsoltvas elemek és a díszítő festés restaurálása mellett korszerű műszaki berendezésekkel látták el a Hivatal tereit. Az udvar, a közösségi és ügyfélfogadó helyiségek átalakításával a funkcionális és reprezentatív célok harmonikusan összekapcsolódtak, így a XIX. századi építészeti örökség és a XXI. századi közigazgatási igények egységet alkotnak.

A főbb munkálatok:

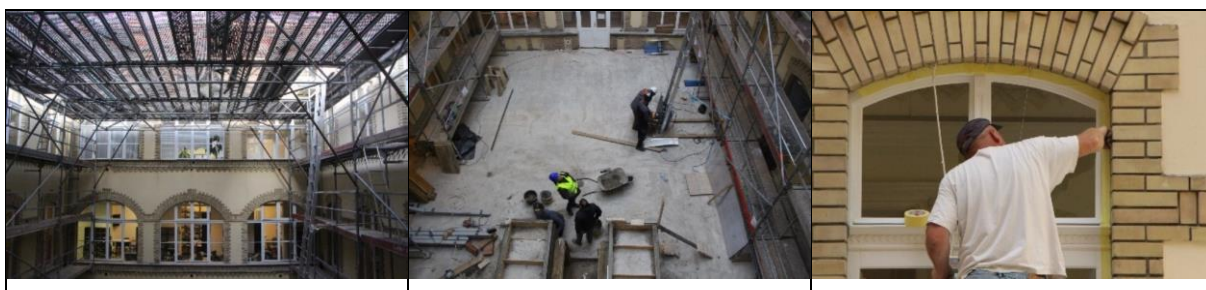
- A belső udvarban pincefödém építése, alatta étkező kialakítása. A belső udvar lefedése, felújítása, rendezvényhelyszínként alakítása
- A földszinten ügyfélváró kialakítása
- A 2. emeleti eredeti (korábban házasságkötő teremként működő) ülésterem helyreállítása
- Az irodák átalakítása; kis méretű helyiségek összenyitása, tárgyalók kialakítása
- A közlekedők, lépcsőházak teljes körű felújítása
- Vizesblokkok teljes felújítása, akadálymentes mosdók kialakítása
- Felvonó építése
- Valamennyi homlokzati nyílászáró felújítása,
- Belső ajtók felújítása
- A zárófödém szigetelése;
- A gázkonvektoros és részben távfűtéses, valamint a mobilklímás gépészet lecserélése VRV-rendszerűre, ezzel egyidejűleg elektromoshálózat-bővítés és szellőzőrendszer kialakítása
- A külső homlokzat felújítása

Belső udvar rekonstrukciója:

A belső udvar rekonstrukciója során a korábbi, utólagos tetőszerkezetet elbontották. Helyére egy könnyed, alumínium vázas üvegtető került a 2. emeleti födém síkjába, amely természetes fényt biztosít, miközben látható maradt a téglahomlokzat és a fa ereszdeszkázat. Az üvegekupola nyitható, ami egyrészt tűzvédelmi okokból a füstelvezetés miatt szükséges, másrészt az átrium légterének nyári túlmelegedése esetén is hasznos.

Az oldalfalak téglaburkolatát megtisztították és felújították, így az udvar visszanyerte eredeti hangulatát. Az így kialakított három szint belmagasságú impozáns belső tér kisebb rendezvények, ünnepek és kiállítások befogadására, valamint házasságkötésre is alkalmas lett. Az átalakítás egyszerre őrzi az épület történeti értékeit, és biztosít új, közösségi funkciókat.

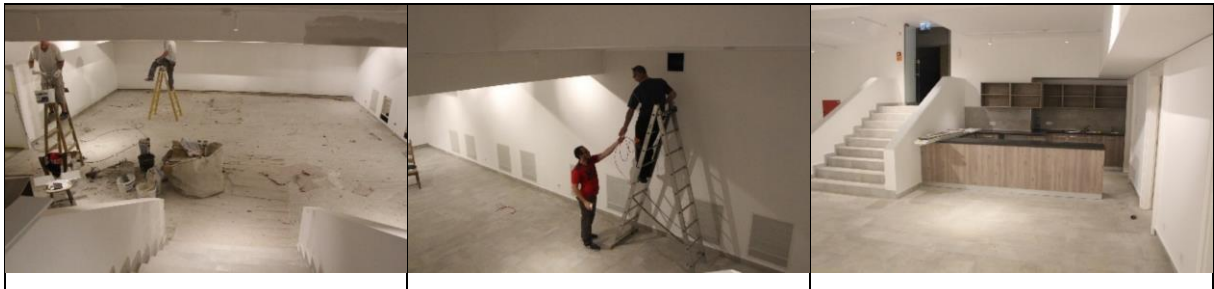
A hátsó lépcsőház melletti légudvarokra nyíló ablakokkal rendelkező irodahelyiséget megszüntették, annak helyén egy közepes és egy kis méretű tárgyalót hoztak létre, ami nagyméretű üvegajtajaival és üvegfalával a közlekedőn keresztül az új fedett udvarral is vizuális kapcsolatban van.





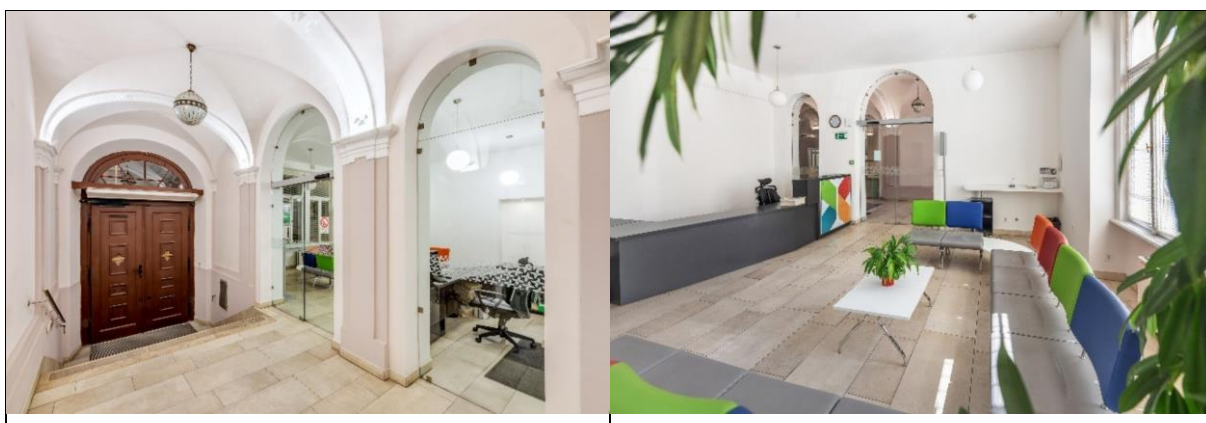
Pincésinti étterem korszerűsítése:

A belső udvarban a korábbi korszerűtlen tetőszerkezet elbontását követően új pincefödémeket építettek, így alatta lehetővé vált az étkező és büfé átalakítása. Az étterem korszerűsítése során a meglévő tér új burkolatokat, modern lámpatesteket és világos színeket kapott. A kialakítás célja az volt, hogy a helyiség tágasabbnak és barátságosabbnak hasson még az alacsonyabb belmagasság ellenére is. A büfé a funkcionálisabb elrendezés érdekében új pozícióba került. A felújítás során a meglévő ülőhelyek száma változatlan maradt, így továbbra is kényelmesen kiszolgálhatók a hivatali munkatársak és a vendégforgalom. Az átalakítás eredményeként korszerű, használható és esztétikus étkezőtér jött létre.



Recepció és váró kialakítása a főbejárat mellett

A recepciót és várót a főbejárat melletti gépészeti és irodahelyiségek összenyitásával alakították ki. Az összenyitás révén tágasabb, világosabb belső tér jött létre az épület főbejáratának környezetében. A falazott szerkezetek bontását követően üvegfalak és üveg nyílászárók kerültek beépítésre, amelyek kiemelik az épület boltíves szerkezeteit. A kialakításnál modern, de az épület stílusához illeszkedő színeket és anyagokat alkalmaztak. Az így létrejött ügyféltér egyszerre korszerű és az épület patinájához méltó fogadóhely.



A 2. emeleti képviselő-testületi ülésterem helyreállítása

Mint a Hivatal felújítása során mindenhol, itt is kiemelt szempont volt az épület eredeti építészeti értékeinek megőrzése, ugyanakkor egy korszerű és funkcionális tér létrehozása. A ma ismét a képviselő-testület üléstermeként szolgáló helyiség a felújítást megelőzően az eredeti funkciójától eltérően házasságkötő teremként működött. Az új terem a korábbinál lényegesen korszerűbb, nagyobb befogadóképességű és világosabb lett. Párhuzamos használat esetére lehetőség van a terem hátsó részének a leválasztására is. A helyiség világítási rendszerét a történeti épület architektúrájához igazodva, az ólomüveg felülvilágító felújításával, de korszerű világítótestekkel alakították ki.





Folyosók és lépcsőházak felújítása:

A Hivatal felújításának részét képezte a belső közlekedőterek, lépcsőházak és mellékhelyiségek átfogó felújítása. Ez magában foglalta a padló-, fal- és ajtóburkolatok korszerűsítését és egységesítését a teljes épületben. A lépcsőházakban a meglévő műkő és beton lépcsőket javították és csúszásmentesítették. A földszinti és első emeleti terrazzo burkolatot teljes felületen felújították, pótlásokat és kiegészítéseket végeztek az eredeti mintázat és szín megtartásával, majd a teljes felületen polírozták és záróanyaggal kezelték a padlót.

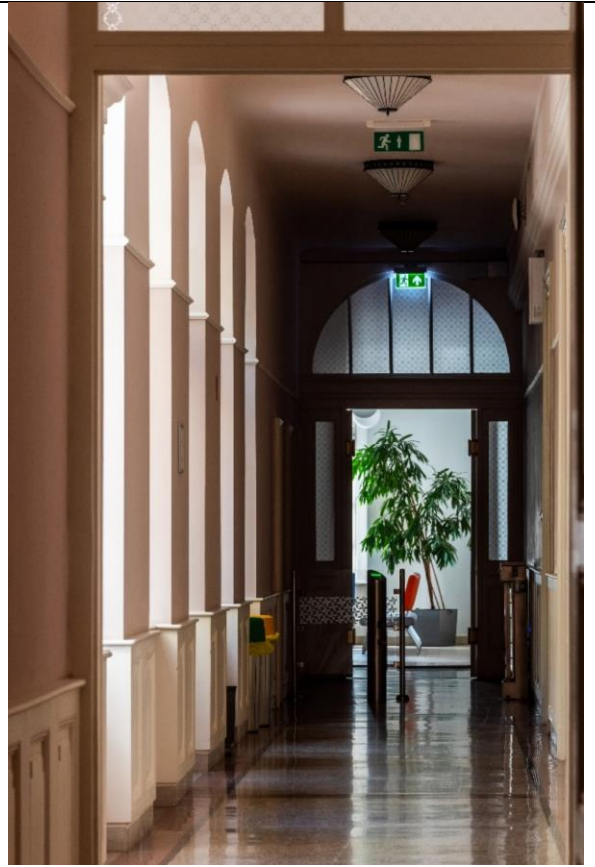
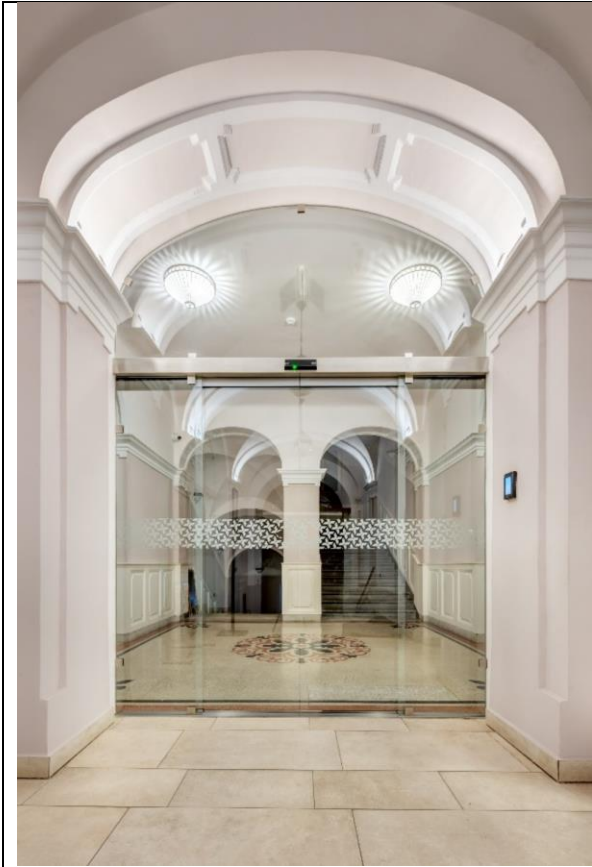
A folyosók és lépcsőházak felújítása során a falburkolatok teljes cseréje is megvalósult. Műgyanta adalékos gipszből készült falpaneleket helyeztek el, melyek tartósak és ellenállóak. Az elkészült burkolatok egységes mintázattal rendelkeznek, a belső ajtók faragványait tükrözik biztosítva az épülethez illeszkedő megjelenést a közlekedőterekben.

A Hivatal tágas folyosóin és közlekedőin a lámpatestek is kicserélésre kerültek, így megjelenésükben jobban tükrözik az épület stílusát, és mindemelett az energiahatékony világítás is megvalósult.

A felújítás során a vizesblokkok teljes korszerűsítése is megtörtént. A meglévő helyiségek átalakításával új férfi és női mosdót alakítottak ki az ügyfelek számára. Külön figyelmet kapott az akadálymentesítés, így egy teljesen akadálymentes mellékhelyiség is létesült. Az új burkolatok, szaniterek és világítótestek modern, tiszta és higiénikus környezetet biztosítanak. Az átalakítás célja az volt, hogy a használat kényelmesebb és mindenki számára hozzáférhető legyen.

Az udvar lefedése egyes helyiségek (vizesblokkok, folyosó, étterem stb.) természetes szellőzését megszüntette, így azt ki kellett váltani az egyes helyiségekben befúvókat és elszívókat használó szellőztetőrendszerrel, amelynek a gépészetét a padlástérben helyezték el. A szellőztetőrendszer hangcsillapítással, szűrővel, hővisszanyerővel és hűtő-, valamint fűtőelemekkel is rendelkezik a belső helyiségek megfelelő komfortja és az energiatakarékosság érdekében.







Személyfelvonó építése

A Hivatal épületébe új személyfelvonó került beépítésre, hogy biztosítsa az akadálymentes közlekedést az emeletek között. A lift számára a lépcsőház mellett, korábban raktárként használt helyiségek elbontásával és a szükséges földémszakaszok kibontásával alakították ki az aknát. A beépített lift korszerű, biztonságos, és jól illeszkedik az épület belső kialakításához. Ennek köszönhetően az ügyfelek és a dolgozók számára egyaránt kényelmesebbé vált az épület használata.



Nyílászárók és ajtók felújítása

A homlokzati és belső nyílászárók állapota miatt szükségessé vált azok teljes körű felújítása. Az új, illetve felújított ablakok faszerkezetűek, a műemléki környezethez illeszkednek, geometriájukban, osztásrendjükben és díszítésükben követik az eredeti kialakítást. Műszaki paramétereik megfelelnek a korszerű hő- és hangszigetelési előírásoknak. A pinceszinten a korábbi nyílászárókat egységesen fémszerkezetű, hőszigetelő üvegezésű ablakokra cserélték.

A beltéri ajtók – lehetőség szerint az eredeti szerkezetek helyreállításával, egyes esetekben újragyártásával – egységes megjelenést kaptak, amely harmonizál a falburkolatok új színvilágával

és díszítésével. A kilincsek és vasalatok sárgaréz kivitelben készültek illeszkedve a meglévő történeti elemekhez. A küszöbök keményfából készültek ipari lakkozással, ami hosszú távon biztosítja a tartósságot és a használhatóságot.



Gépészeti felújítás és egyéb környezettudatos megoldások

A Hivatal építészeti átalakításával, felújításával egyidőben gépészeti és energetikai fejlesztés is történt. Az épület gépészeti korszerűsítése kiemelt jelentőségű volt, hiszen a több mint százéves, műemléki védettség alatt álló épület eredeti rendszerei teljesen elavultak, energiapazarlók és nehezen karbantarthatók voltak. A felújítás során a legfontosabb szempont az energiahatékonyság, a komfortérzet növelése és az épület történeti értékeinek megóvása volt.

A munkálatok elsősorban a tetőtérben zajlottak, mivel a homlokzatokat és a fő tartószerkezeteket a műemléki előírások miatt nem lehetett módosítani. Ezért a mérnökök olyan megoldásokat kerestek, amelyek diszkréten illeszkednek a meglévő szerkezetekhez, nem bontják meg az épület eredeti látványát, mégis korszerű, hosszú távon fenntartható rendszert biztosítanak.

Korábban a helyiségek fűtéséről parapetes gázüzemű konvektorok gondoskodtak, míg a hűtést mobil klímaberendezések látták el az ablaküvegeken köralakra vágott nyílásokon keresztül. Mindkét megoldás azon túl, hogy energiapazarló volt, és nem biztosította a megfelelő komfortérzetet, az épület homlokzati képét is jelentősen rontotta.

A korszerűsítés egyik legfontosabb eleme a VRV (Variable Refrigerant Volume) rendszer kiépítése volt. Ez a modern, hőszivattyú-alapú hűtő-fűtőrendszer lehetővé teszi az egyes helyiségek hőmérsékletének külön szabályozását. A megoldás nagy előnye, hogy rugalmasan illeszthető a Hivatal sokrétű funkcióihoz: a nagyobb ügyféltérben, a tanácsteremben, a dolgozói irodákban és a

közlekedőterekben az eltérő hőmérsékleti igények is kiszolgálhatók. Így egyszerre biztosítható az ügyfelek kényelme és a dolgozók komfortos munkakörnyezete.

A VRV-rendszer nagy hatékonysággal működik: a hőenergia jelentős része újrahasznosítható, a szabályozás pedig intelligens vezérlőegységekkel történik. Ennek köszönhetően a Hivatal energiafelhasználása és üzemeltetési költségei számottevően csökkentek a korábbi, elavult rendszerekhez képest. A korszerű technológia emellett a fenntarthatóságot is szolgálja, hiszen kevesebb károsanyag-kibocsátással jár.

A pinceszinten korábban is távfűtés működött, ez megtartották és korszerűsítették. Új szabályozható fűtőtesteket (az átriumban padlófűtést) építettek be, valamint új önálló bekötésű korszerű távhőközpont is létesült távszabályozással.

A hűtési és fűtési rendszer mellett az elektromos hálózat, a szellőzőrendszer és a vízvezeték-hálózat is részben megújult korszerűbb, biztonságosabb és energiatakarékosabb berendezések beépítésével. A tetőtér adottságait kihasználva a mérnökök új cső- és légcsatorna-vezetéseket építettek ki, miközben a meglévő szerkezetekhez igazodva ügyeltek arra, hogy az épület stabilitása és történeti értéke ne sérüljön.

Összességében a gépészeti felújítás az egyik legösszetettebb és legjelentősebb beruházás volt a Hivatal modernizációja során. Az új VRV-rendszer, valamint a megújult elektromos és szellőzőhálózat révén az épület ma már a XXI. századi elvárásoknak megfelelő, energiahatékony és környezetbarát módon üzemel. A korszerűsítés nemcsak gazdaságosabbá tette a működtetést, hanem kényelmesebb és egészségesebb környezetet is biztosít a Hivatal munkatársai és ügyfelei számára, mindezt úgy, hogy közben az épület műemléki értékei változatlanul megmaradtak.

A Hivatal belső helyiségeinek felújításához kapcsolódóan teljesen kicserélték az elektromos hálózatot, modern LED-világítást szereltek be, beléptetőrendszer készült, és bővítették a gyengeáramú rendszereket is. Beépítettek egy új füst- és hőelvezető (RWA) rendszert, ami vészhelyzet esetén a biztonsági és tűzvédelmi előírásoknak megfelelően lép működésbe.

Az épület homlokzatán a meglévő fa anyagú nyílászárók úgy kerültek felújításra, hogy azok megfeleljenek napjaink épületenergetikai követelményeinek. Mivel a védett épület karakterében meghatározó elemként jelennek meg az ablakok, fontos volt, hogy a megjelenésük, a kialakításuk és az anyaghasználatuk is az eredetivel megegyező maradjon.

A belső udvar befedésével létrejött egy üvegfedésű átrium. Az új tetőszerkezet minimális hő-átbocsátással rendelkező üvegezéssel készült, így a korábban nyitott belső oldalra néző ablakok felől nagy mértékben csökkent az épület lehűlő felülete. A padlástérben a második emelet födémszerkezetére vastag kőzetgyapot hőszigetelést fektettek jelentősen javítva ezzel is az épület hőtechnikai jellemzőit.



Külső homlokzat felújítása

A homlokzatfelújítás több ütemben történt. Az első fázisban azokat a legszükségesebb beavatkozásokat végezték el, amivel megakadályozhatóvá vált a falak további károsodása. A sérült klinkertéglákat javították vagy kicserélték, és előkészítették a későbbi javításokat, mint a fugázás vagy a falak víztaszítók tételére. A második szakaszban került sor a tető javítására érintve a cserépfedést és az ereszcatornákat is, ezzel nem csak javult az épület külső megjelenése, de a beázások száma is jelentősen csökkent. A párkányok, díszítőelemek és oromfalak fémlemezburkolatainak cseréjére az utolsó fázisban került sor. Az új burkolat horganylemezből készült, amely nem csak tartós, de esztétikailag is kedvezően illeszkedik a történeti épülethez.

A felújítások eredményeként az épület homlokzata visszanyerte eredeti arculatát, a karakteres klinkertégla felületek rekonstrukciója mellett helyreállították a vakolatdíszeket, homlokzati festéseket, díszítő festéseket és a kovácsoltvas elemeket is. Ugyanakkor az épületet modern műszaki berendezésekkel is ellátták, így a parapetkonvektorok és a klímák homlokzatot csúfító kivezetései is eltüntethetővé váltak. A nyílászárók felújítása is az értékvédelmi szempontok előtérbe helyezésével valósult meg, így eredeti szépségükben csodálhatók meg a díszterem ólomüveglakai vagy a főbejárat tömörfa kapuja.





Budapest District 10 Municipality of Kőbánya

Renovation of the Kőbánya Mayor's Office building

Short summary

The comprehensive renovation of the Kőbánya Mayor's Office building, which was carried out over several years, is significant both from a heritage conservation perspective and from an environmentally conscious energy renewal perspective.

The aim of the investment was twofold: on the one hand, to preserve the original values of the more than hundred-year-old listed building, and on the other hand, to create a modern, customer-friendly and energy-efficient environment. The building plays a decisive role in the life of the district, therefore, during the renovation works, it was of utmost importance that modern technical solutions discreetly fit into the historical architectural details and ensure the sustainable operation of the building in the long term.

As a result of the renovation, the Mayor's Office building was renovated in a complex manner, preserving and restoring the architectural values of the 19th century building and creating the conditions for energy-conscious operation that meet the needs of today.