

## BÉKE KIRÁLYNŐJE TEMPLOM ÉS PLÉBÁNIA

1083 Budapest, Tömő utca 31.

HRSZ.: 36168



## KONZULTÁCIÓS BÍRÁLATI TERV RÖVID MŰLEÍRÁSA

**Budapest VIII. kerület, Tömő utca 31.- 36168 hrsz.**

a Budapesti Béke Királynője Plébánia (Tömő utca) új templom és közösségi-szociális központ kialakítása, meglévő részleges megtartásával engedélyezési tervdokumentációjához

Építtető: Esztergom-Budapesti Főegyházmegye képviseli: Süllei László, érseki általános helynök  
Tervező: KM07 Építész Műterem Kft. - TAAT csoport, Molnos Attila építész

### Környezet

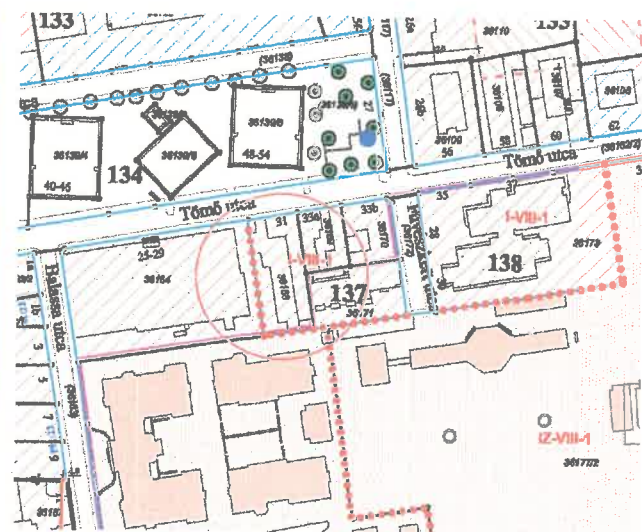
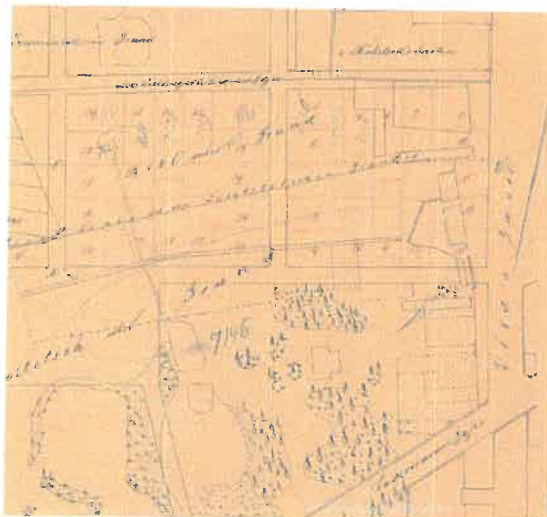
A Tömő-Illés-Korányi-Szigony utcák által határolt hatalmas tömböt vegyes beépítettségi jellemzőkkel rendelkező telkek és épületek alkotják. A Semmelweis Egyetem klinikai-, és a Fűvészkert zöldben úszó telepszerű beépítésébe két kisebb zárt sorú tömb ékelődik. Az egyiket az északnyugati sarkon, a Tömő-Balassa-Apáthy-Szigony utcák, a másikat a Balassa-Tömő-Fűvészkert utcák és az Onkológiai központ és Neurológiai Klinika épülete között húzódó szervízút határolja.

Közvetlen szomszédai nyugat felől (Tömő 28) 2, ill. 8 szintes klinikai szárnya épületközzel, keletről (Tömő 33a) földszintes lakóháza és egy frissen épült 4emeletes társasház. Északról, utca-szemközti szomszédja egy 17emeletes lakóblokkja, délről pedig az 1900-as évek elején létesült Neurológia, (Korb Flóris és Giergl Kálmán tervezte műemlék) ráépítéssel bővített szárnya tekint felé.



### Jelenlegi állapot

A belső udvart körbeölelő épületegyüttest, részlegesen alapincézett, földszintes házak alkotják, melyek a telkek határait érintik. Az utcai szárny nyereg-, az udvariak félnyereg tetősek. Utóbbiak, a 29., ill. 33-as számú szomszéd irányában tűzfalal csatlakoznak. Több periódusú építés kezdetét az 1870-es évektől ábrázolja térkép.



Plébánia rövid története (<https://www.esztergomi-ersekseg.hu/plebaniak/beke-kiralyneja-plebania-budapest>):

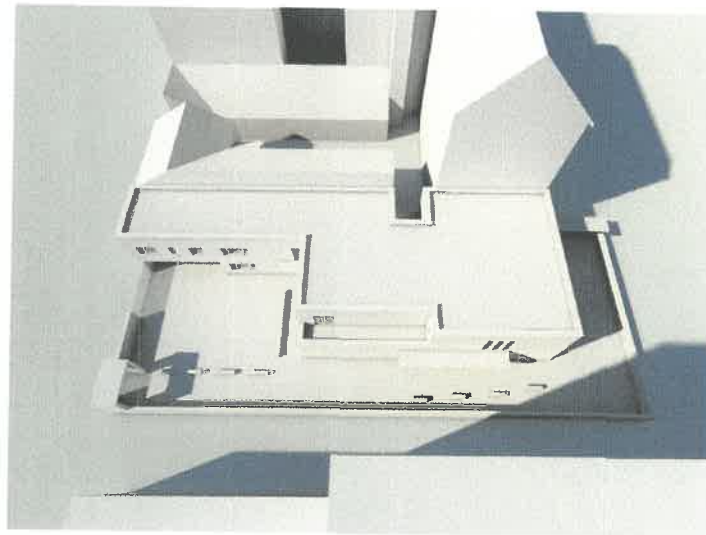
A lelkészséget 1946. március 27-én a józsefvárosi plébániából választják le. A mai kápolnát (140 m<sup>2</sup>) 1950-ben alakítják ki a Tömő u. 31. sz. alatt levő szerelőcsarnokból. 1950 május 21-én költözött a lelkészség a Tömő utca 31. számú házába. A mai kápolnát egy szerelőcsarnokból alakították ki. Az autószerelő műhely korábban ló- és tehénistálló volt. A műhely kápolnává alakításában a „mesterember-hívek” kivették a részüket. Az udvarban lévő kicsi szoba-konyhas lakások még a XIX. század vége felé épültek, a ház külseje nem sokat változott az évek során. A 140 m<sup>2</sup>-es épületet a VIII. kerületi tanácstól, majd az önkormányzattól bérelték 1996-ig. A lelkészség területén 9 klinika található és az egykor apró házak helyett ma hatalmas háztömbök emelkednek. 1975–93-ig a budapesti hallássérültek közös lelki gondozása e lelkészségen történt. 1996-tól mind a kápolna, mind a hozzá tartozó helyiségek az egyház tulajdonába kerültek. Plébániai rangra emelte Erdő Péter bíboros főpásztor 2010. december 15-től.....

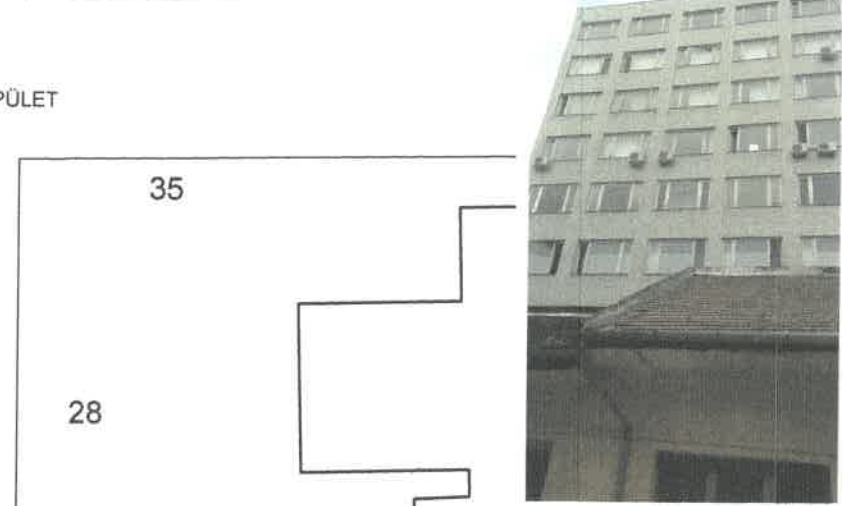
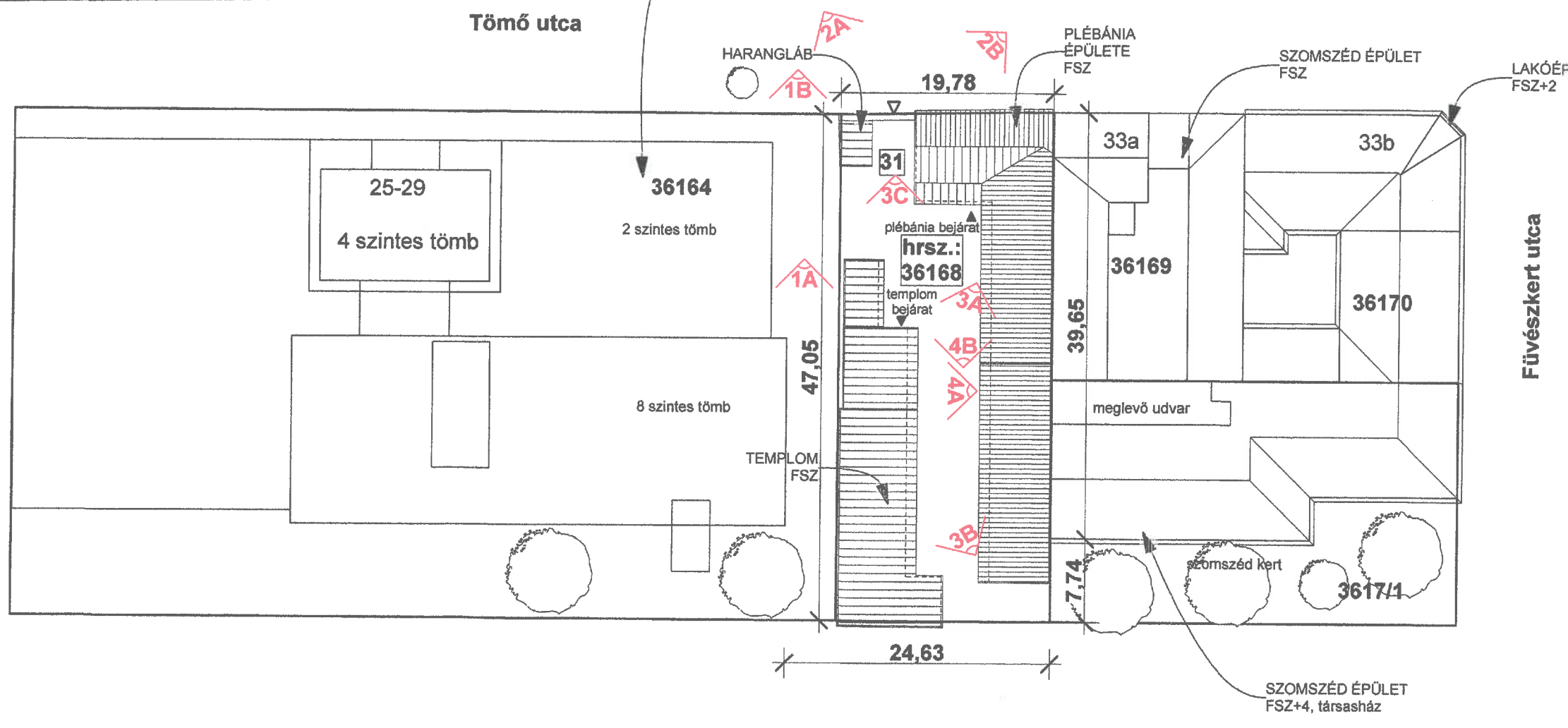
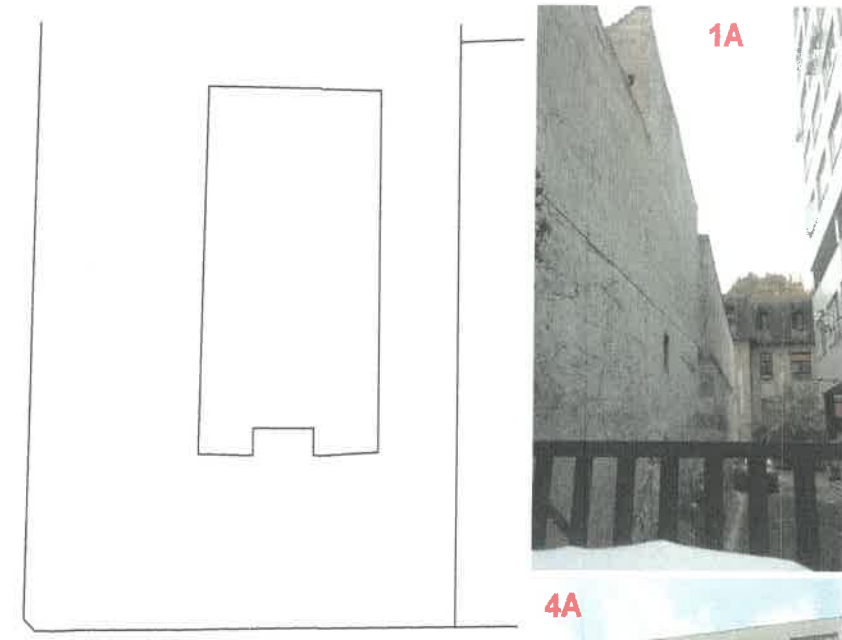
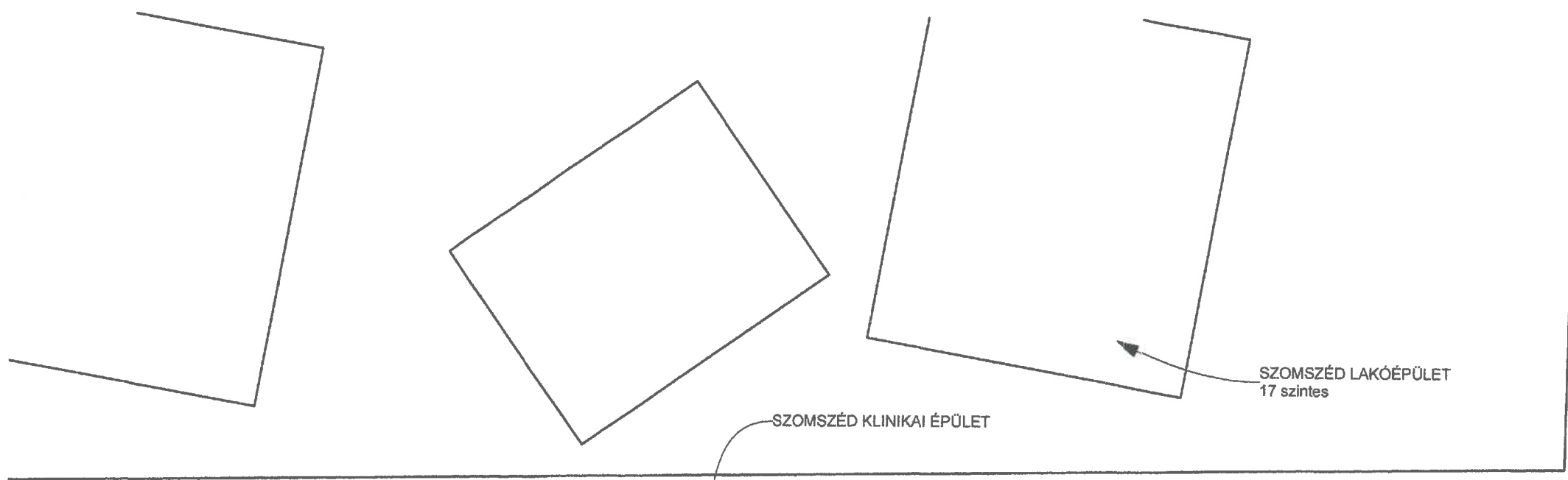
1997-ben egy szerkezeti vizsgálat megállapította, hogy az épületegyüttes igen rossz állapotban van: erőteljes süllyedési repedezések vannak, nincsenek biztosítva a hőtechnikai követelmények, a vízszigetelés hiányos. *A harangláb acélszerkezete erősen korrodált. A tetőszerkezet héjazati képből láthatóan károsodott. Kis felázott pincéjét évekkel ezelőtt lezárták.* „Az épület statikailag nem megnyugtató állapotú. A költséges erősítések, átalakítások helyett egy új, korszerű templom építése látszik a legjobb megoldásnak”

#### Tervezet

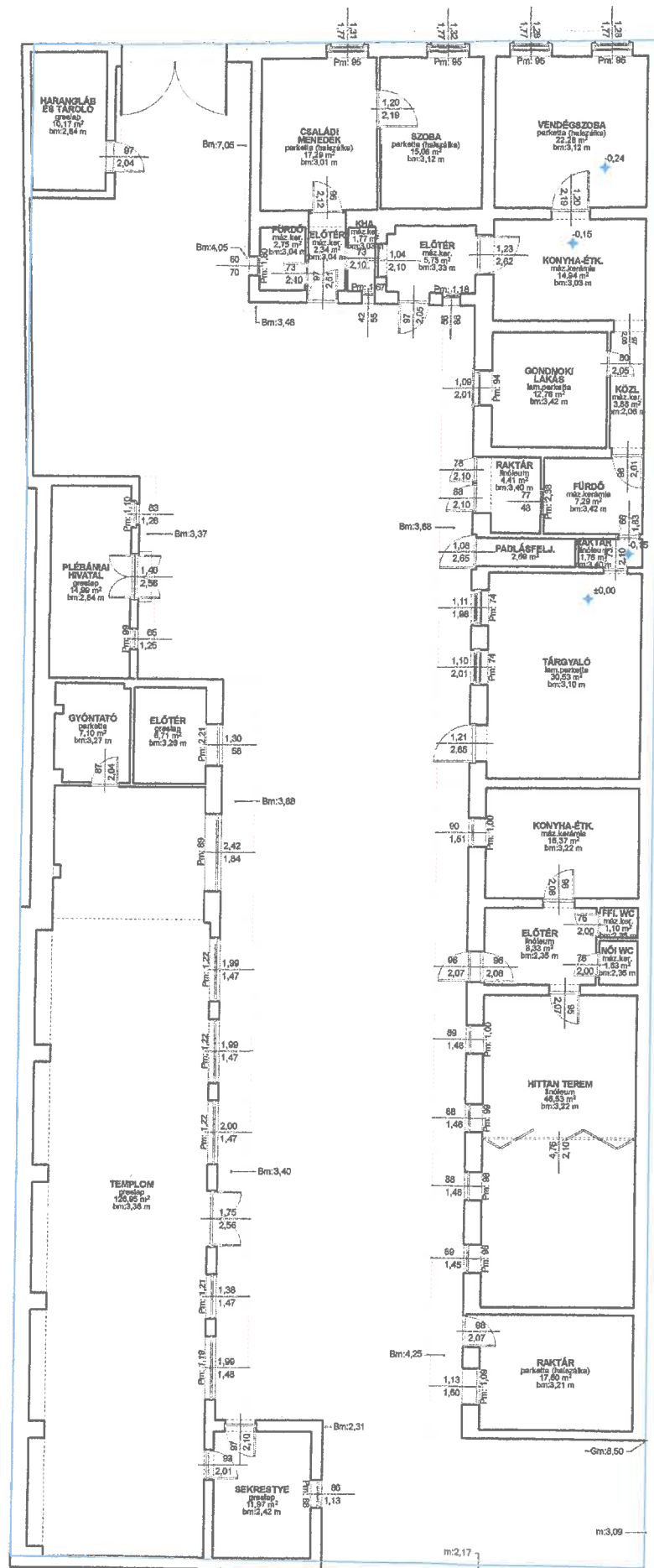
Tartó- és épületszerkezeti, szigetelési problémák miatt a teljes együttes újjáépítése javasolt. A jelenlegi szabályozás azonban célszerűsíti az emeletráépítései átalakítást. Ennek megfelelően a tervezett épület több fő fala, illetve a tömör oldalkerítés a meglévő helybenhagyásával számol. Alápincézettlen, egyemeletes épület, zöldtetővel fedve. A templom és előcsarnoka két szintes belmagasságú, a kiszolgáló terek szokványos belméretűek. A hatályos szabályozásra tekintettel -az előírt 31. számú házszabályzat miatt- a tervezett együttes nyugat felől 5 méteres oldalkerttel rendelkezik. Keleti irányban, az átellenes szomszéd tűzfalához kapcsolódik. Az utcavonalra keskeny traktussal illeszkedik. A földszinten nyitott parkolót, felette plébánosi lakást tervezünk. A tűzfalhoz kapcsolódnak a kiszolgáló helyiségek, gépi szellőzéssel. A templom tere a telek hátsó harmadába helyezhető el, ez kedvez az elcsendesülő figyelemnek. A hosszú, zölddel határos sétány és a hátsó intenzív kert lesz az új templom közvetlen környezete. A templomtér melletti -mobil fallal szeparálható- nagyterem a direkt bejárat kiegészítéseként, előcsarnok is. A kerítés, a kerti padok, szegélyek helyben bontott téglából épülnek. Puritán, vakolt homlokzatok, valamint a nyerstégla körítő falak közé intenzív zöld sáv kívánkozik.

Molnos Attila  
építész





FELMÉRÉSI ALAPRAJZ

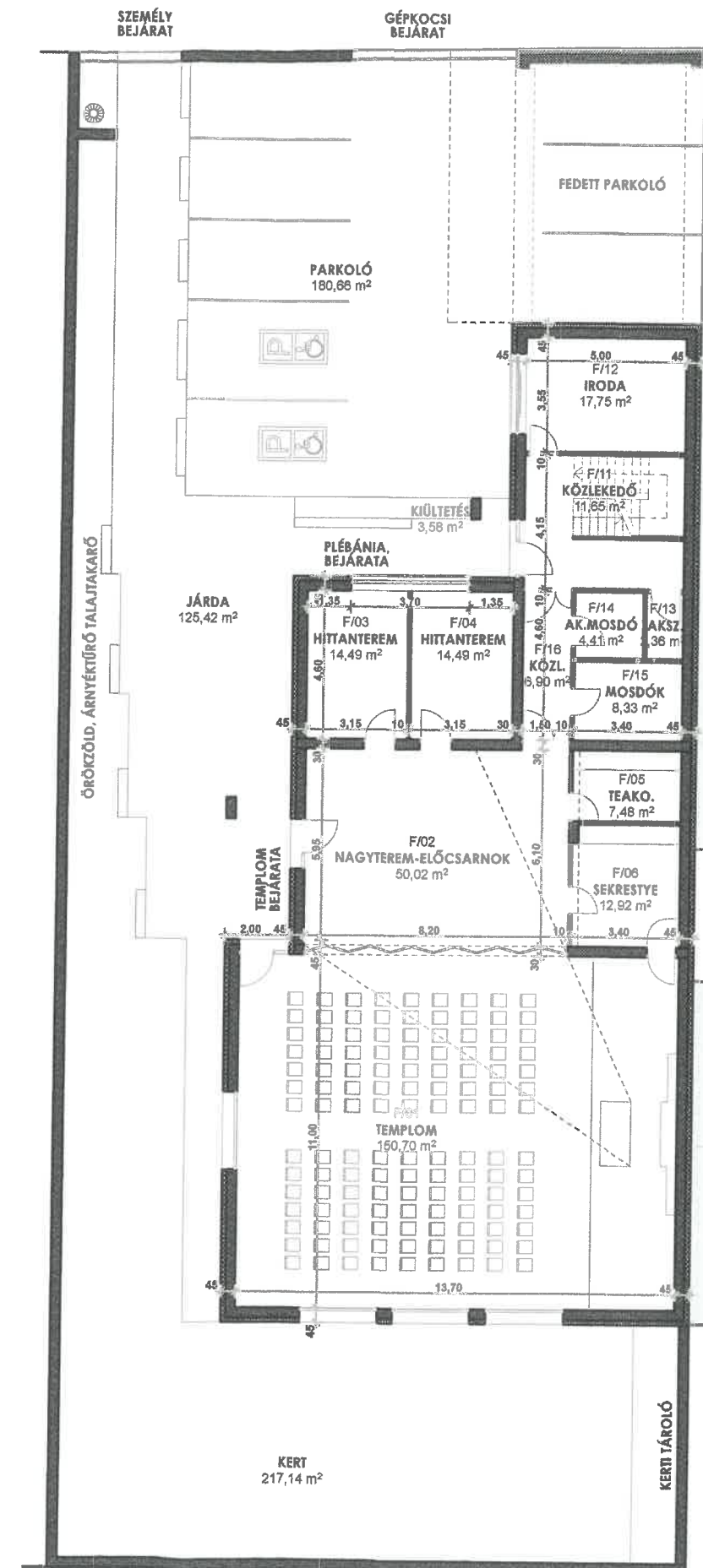


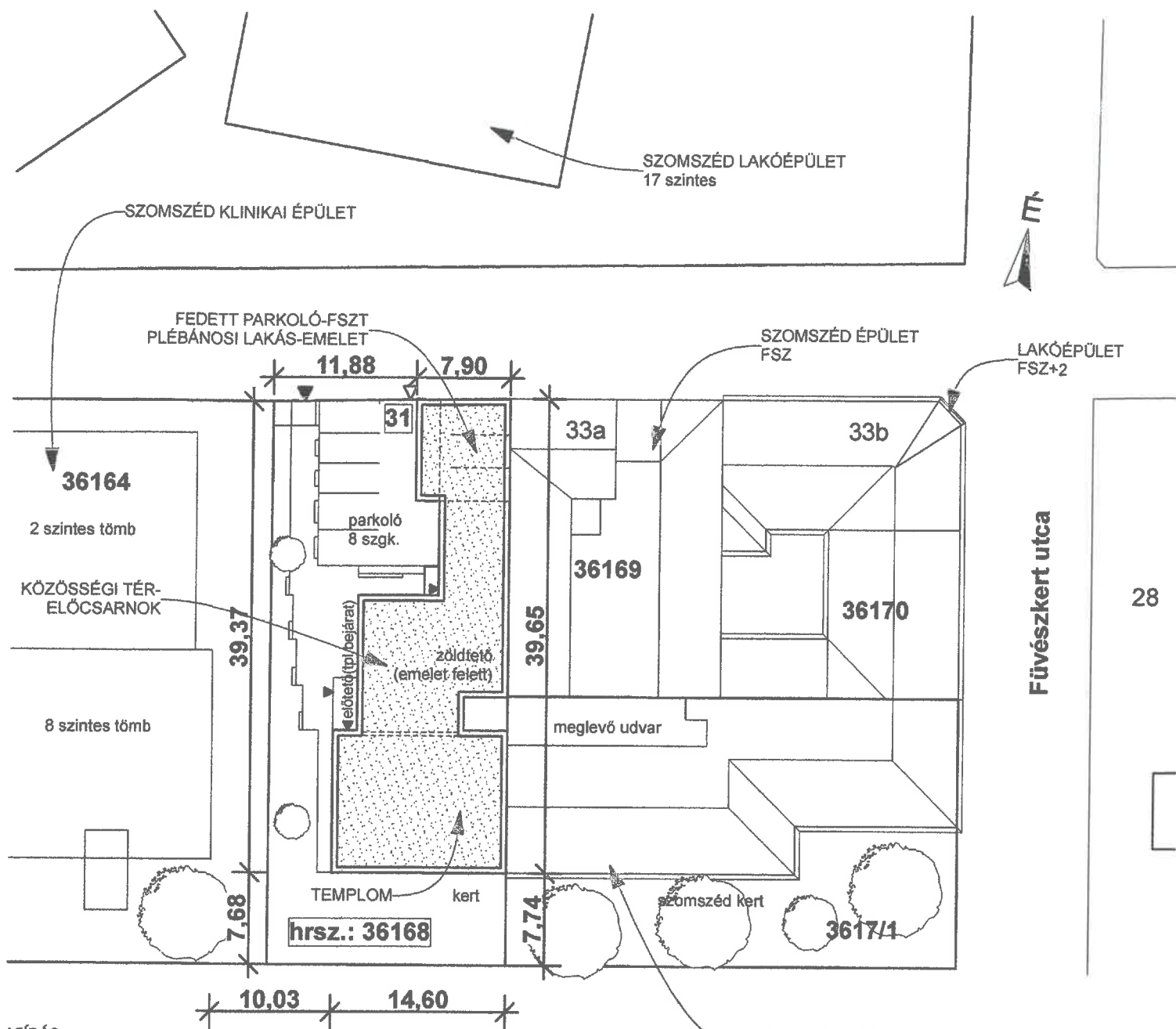
ÁTÉPÍTÉSI JAVASLAT

MEGMARADÓ BONTANDÓ



TERVEZETT ALAPRAJZ





#### LEÍRÁS

##### Jelenlegi állapot

A belső udvart körbeölelő épületegyüttest, részlegesen alapincézett, földszintes házak alkotják, melyek a telek határait érintik. Az utcai szárny nyereg-, az udvariak félnyereg tetősek. Utóbbiak, a 29 ill 33-as számú szomszéd irányában tűzfalal csatlakoznak. Több periódusú építés kezdetét az 1870-es évektől ábrázolja térkép.

##### Tervezet

Alapincézetlen, egyemeletes épület, zöldtetővel fedve. A templom és előcsarnoka két szintes belmagasságú, a kiszolgáló terek szokványos belméretűek. A hatályos szabályozásra tekintettel - az előírt 31. számú házszabályzat miatt - a tervezett épületes nyugat felől 5 méteres oldalkerttel rendelkezik. Keleti irányban, az átteles szomszéd tűzfalához kapcsolódik. Az utcavonalra keskeny traktussal illeszkedik. A földszinten nyitott parkolót, felette plébánosi lakást tervezünk. A tűzfalhoz kapcsolódnak a kiszolgáló helyiségek, gépi szellőzéssel. A templom tere a telek hátsó harmadába helyezhető el, ez kedvez az elcsendesülő figyelemnek. A hosszú, zölddel határos sétány és a hátsó intenzív kert lesz az új templom közvetlen környezete. A templomtér melletti - mobil falal szeparálható - nagyterem a direkt bejárat kiegészítéseként, előcsarnok is. A kerítés, a kert padok, szegélyek helyben bontott téglából épülnek. Puritán, vakolt homlokzatok, valamint a nyerstégla körítő falak közé intenzív zöld sáv kívánkozik.

##### Vázlattervi módosítás 2018 10

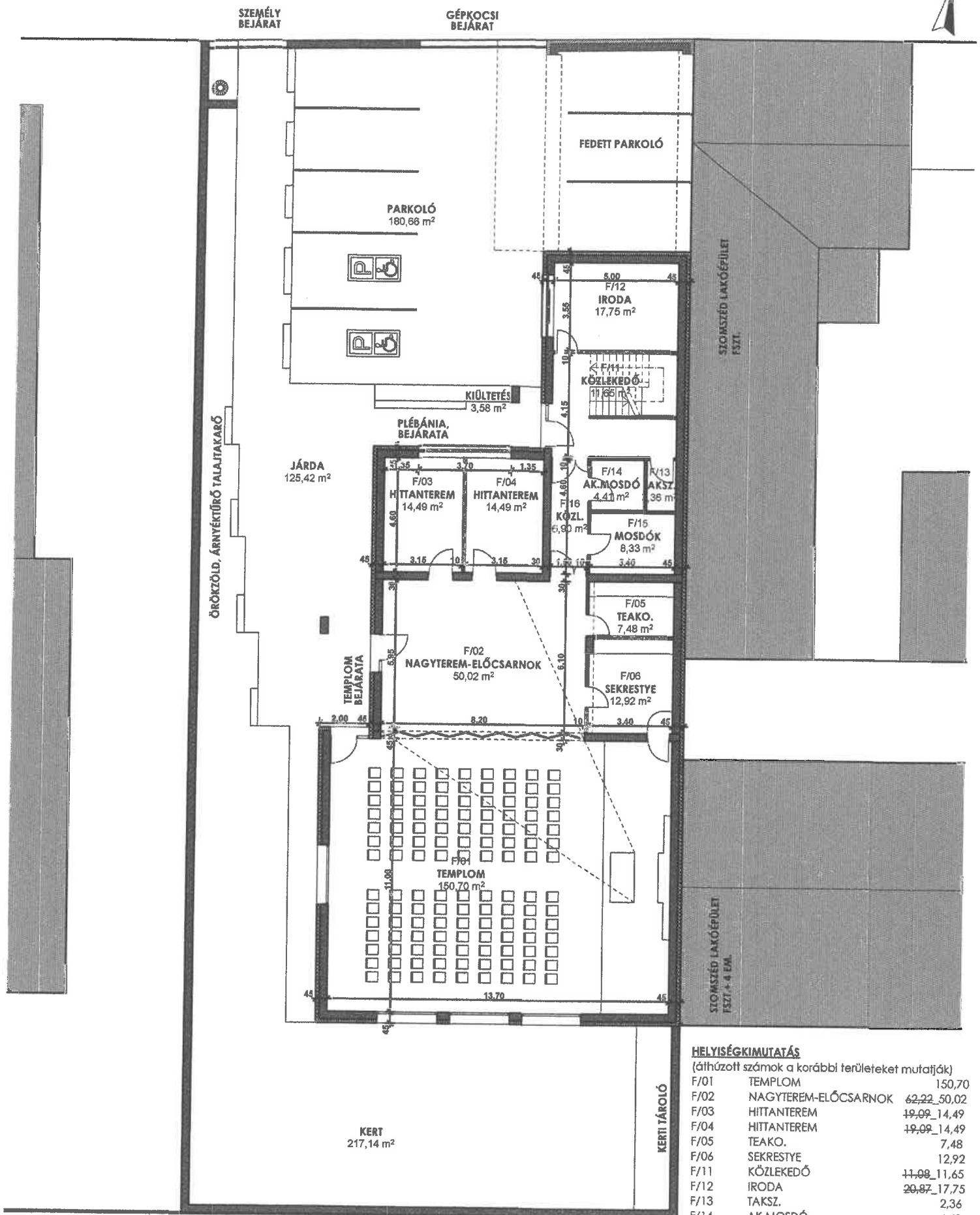
Építetési szándékunk megfelelően a plébánosi lakás alapterületét növeltük úgy, hogy a teljes beruházás célzott költsége ne változzon. A lehetőségeket, használatot figyelembe véve egyéb terek alapterületét csökkentettük.

SZOMSZÉD ÉPÜLET FSZ+4, társasház



ÖSSZESÍTETT TERÜLETKIMUTATÁS:		
ÖSSZES HASZNOS TERÜLET-FSZT.	325,45	301,50
ÖSSZES HASZNOS TERÜLET-EMELET.	129,65	154,15
ÖSSZES HASZNOS TERÜLET	454,10	455,65
BURKOLT FELÜLETEK	395,20	306,08
KERTRENDEZÉS	190,65	220,72

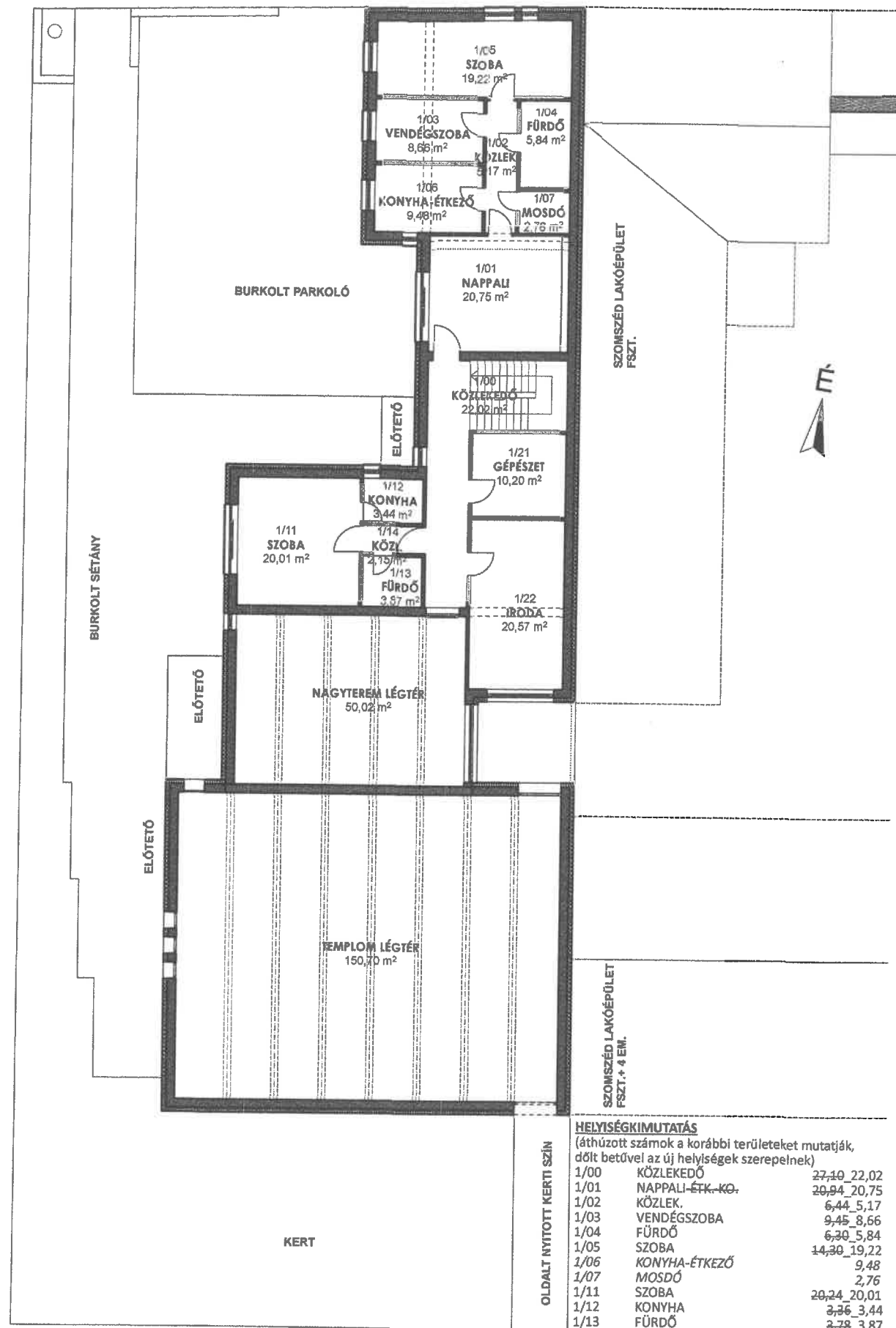
BECSÜLT KÖLTSÉGIKIMUTATÁS	
CÉLZOTT KERET	180 000 eFT
BONTÁS	8 000 eFT
KÖRNYEZETRENDEZÉS(KERT, JÁRDA, PARKOLÓ)	9 000 eFT
ÉPÜLET KIALAKÍTÁSÁNAK KÖLTSÉGE(M <sup>2</sup> -RE VETÍTVE)	358 eFT/M <sup>2</sup>



**HELYISÉGGKIMUTATÁS**  
(áthúzott számok a korábbi területeket mutatják)

F/01	TEMPLOM	150,70
F/02	NAGYTEREM-ELŐCSARNOK	62,22_50,02
F/03	HITTANTEREM	14,49_14,49
F/04	HITTANTEREM	14,49_14,49
F/05	TEAKO.	7,48
F/06	SEKRESTYE	12,92
F/11	KÖZLEKEDŐ	11,65_11,65
F/12	IRODA	17,75_17,75
F/13	TAKSZ.	2,36
F/14	AK.MOSDÓ	4,41
F/15	MOSDÓK	8,33
F/16	KÖZL.	6,90

ÖSSZES HASZNOS TERÜLET-FSZT. 326,46\_301,50

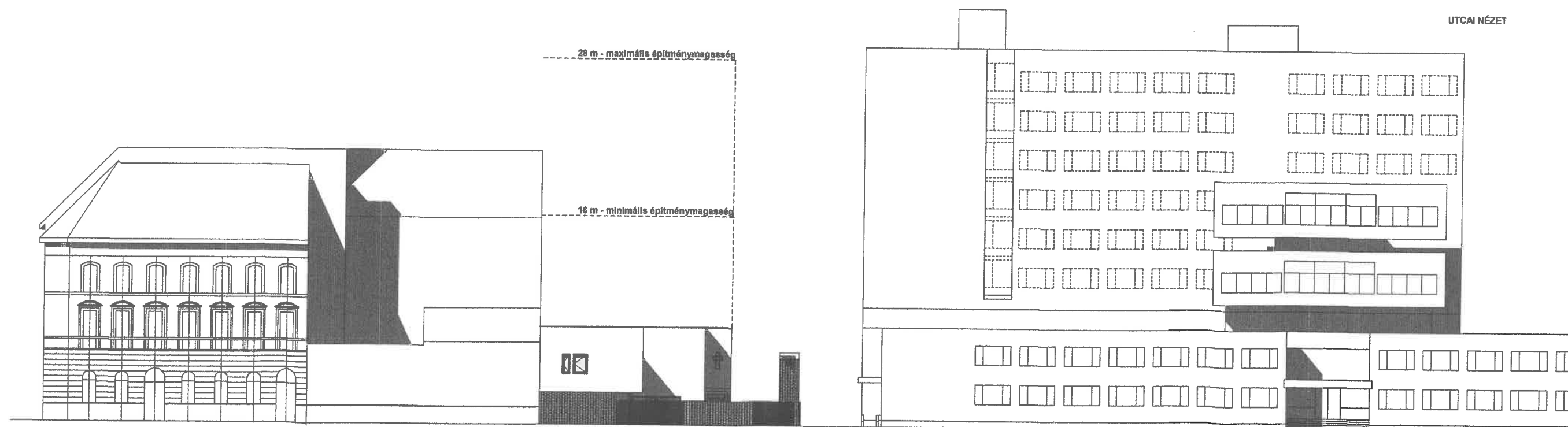


**HELYISÉGGIMUTATÁS**  
(áthúzott számok a korábbi területeket mutatják, dőlt betűvel az új helyiségek szerepelnek)

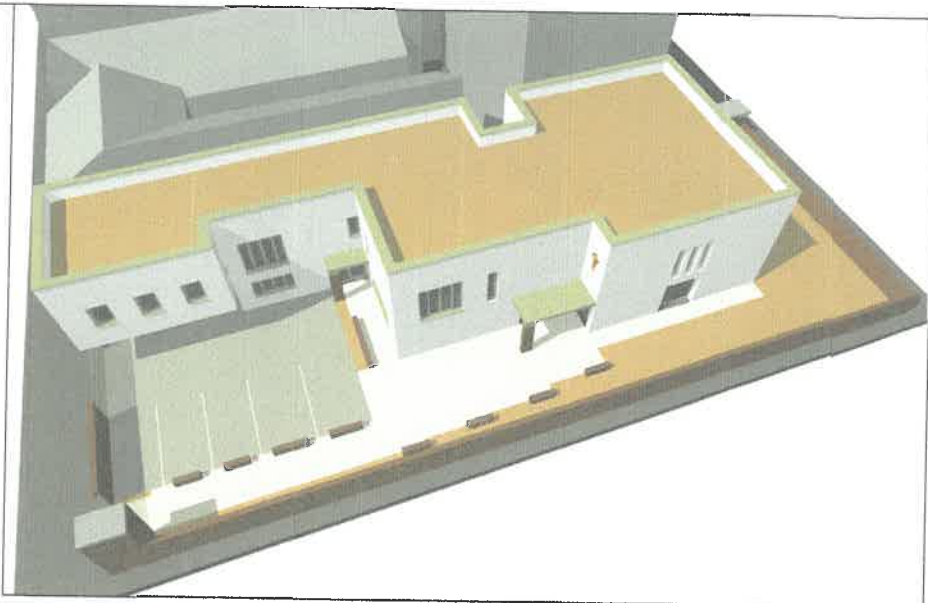
1/00	KÖZLEKEDŐ	27,10_22,02
1/01	NAPPALI-ÉTK.-KÖ.	20,84_20,75
1/02	KÖZLEK.	6,44_5,17
1/03	VENDÉGSZOBA	9,45_8,66
1/04	FÜRDŐ	6,30_5,84
1/05	SZOBA	14,30_19,22
1/06	KONYHA-ÉTKEZŐ	9,48
1/07	MOSDÓ	2,76
1/11	SZOBA	20,24_20,01
1/12	KONYHA	3,36_3,44
1/13	FÜRDŐ	3,78_3,87
1/14	KÖZL.	2,10_2,15
1/21	GÉPÉSZET	7,68_10,20
1/22	IRODA	16,96_20,57

ÖSSZES HASZNOS TERÜLET-EMELET: 138,65\_154,15





EGYETEM KLINIKAI ÉPÜLETE FELŐL

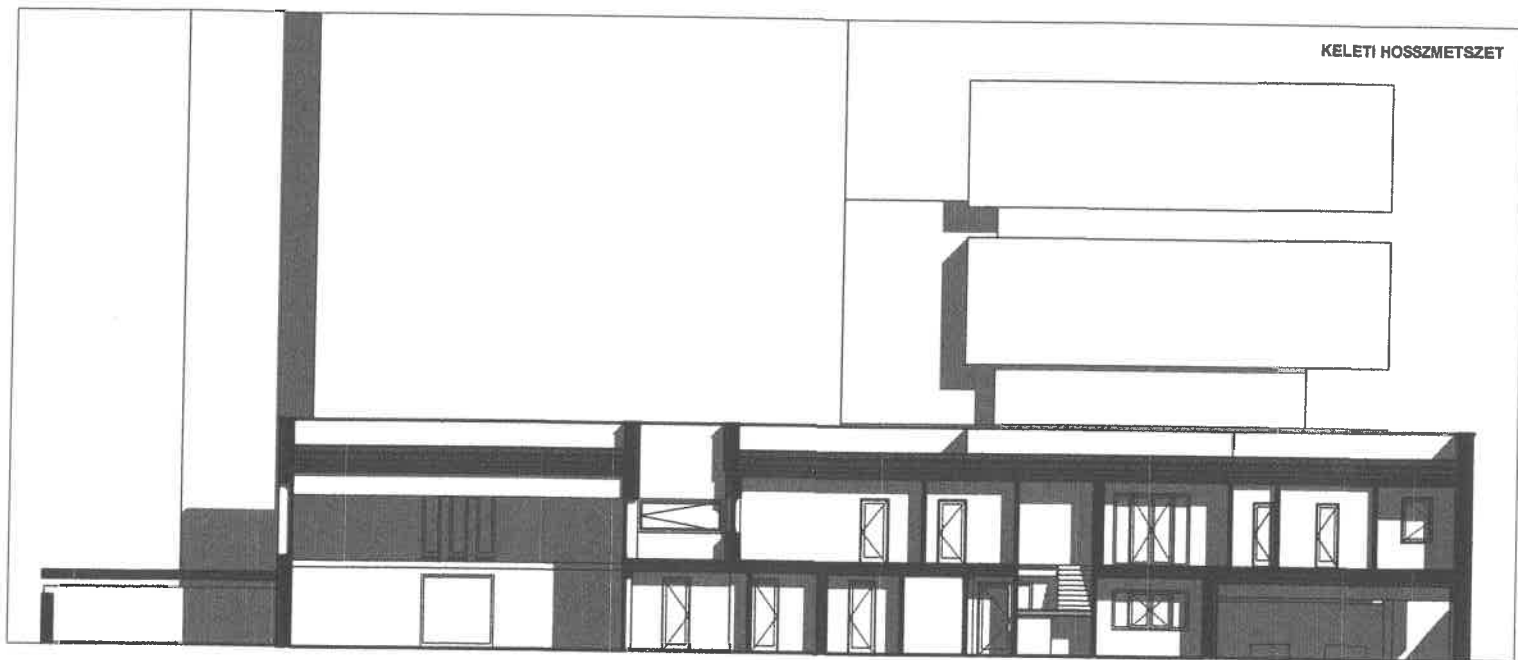


DÉLNYUGAT FELŐL

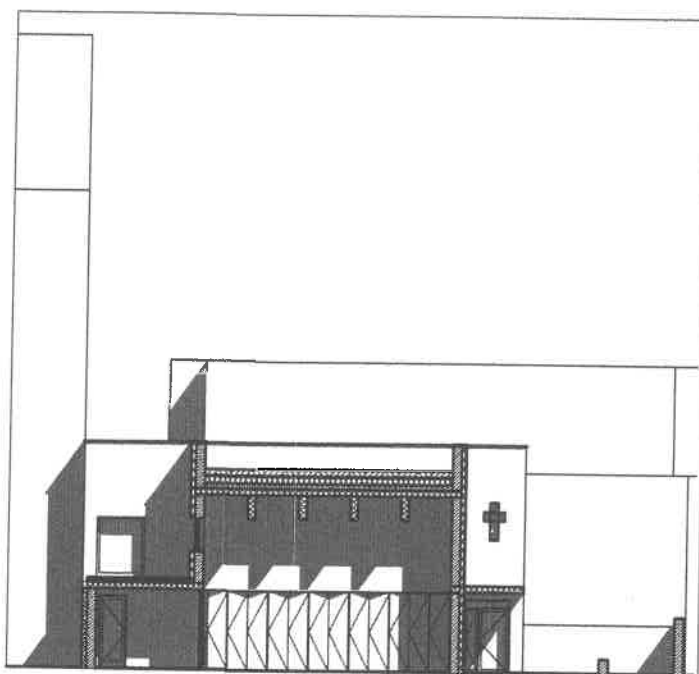


TÖMŐ UTCAI TÁRSASHÁZAK FELŐL

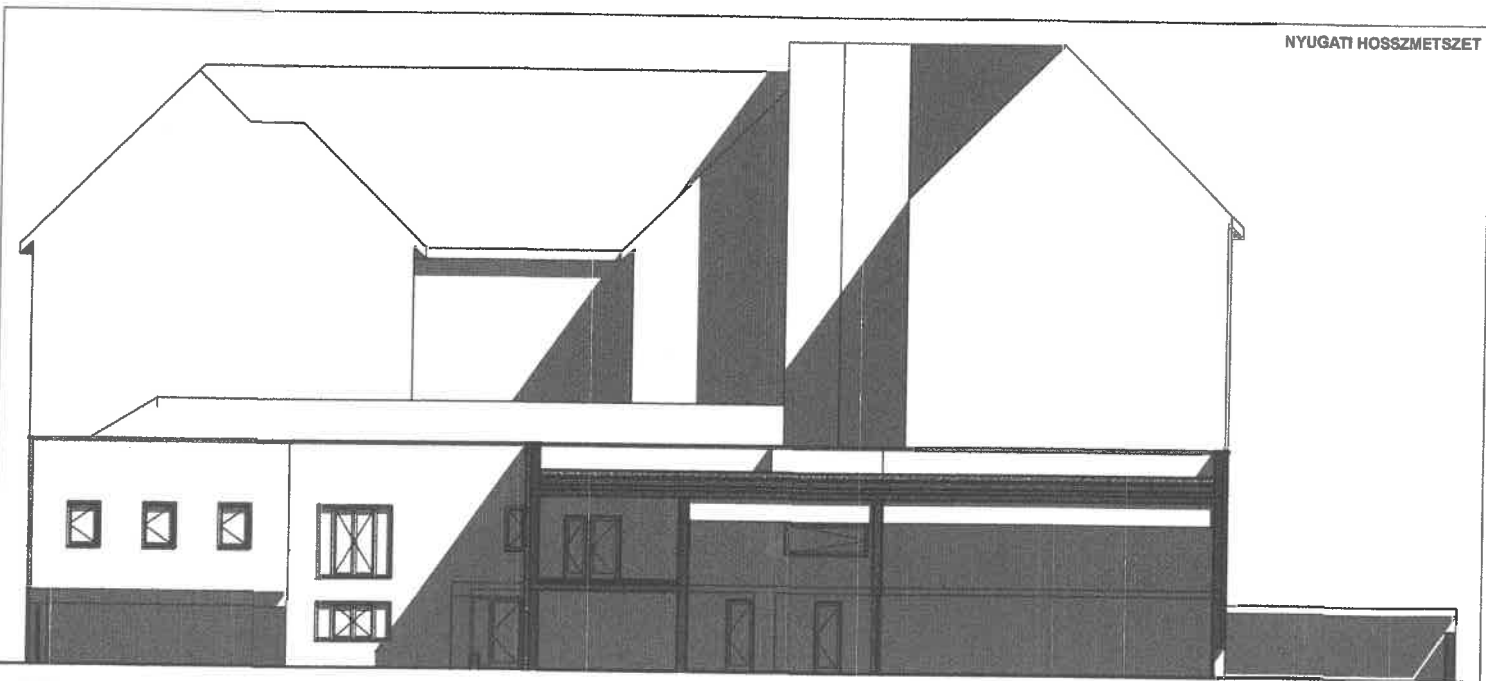




KELETI HOSSZMETSZET



UTCA FELŐLI KERESZTMETSZET



NYUGATI HOSSZMETSZET