

Műszaki leírás

“Piac kialakítása Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanon”

TARTALOMJEGYZÉK

RAJZI MELLÉKLETEK
ELŐZMÉNYEK
TERVEZÉSI PROGRAM
ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ
PIAC ÉPÜLET
FUNKCIONÁLIS MŰKÖDÉS
PARKOLÁSI MÉRLEG
BEÉPÍTÉSI ADATOK
ÁRUSÍTÓ TÉR VAGYONVÉDELME
KÖZMŰCSATLAKOZÁSOK
KÖLTSÉGBECSLÉS

RAJZI MELLÉKLETEK:

	<u>Tervjegyzék</u>	
1/10	Helyszínrajz	m=1:1000
2/10	Helyszínrajz	m=1:500
3/10	Koncepció	
4/10	Alaprajz	m=1:200
5/10	Metszetek	m=1:200
6/10	Homlokzatok	m=1:200
7/10	Látványok	
8/10	Látványok	
9/10	Látványok	
10/10	Látványok	

ELŐZMÉNYEK:

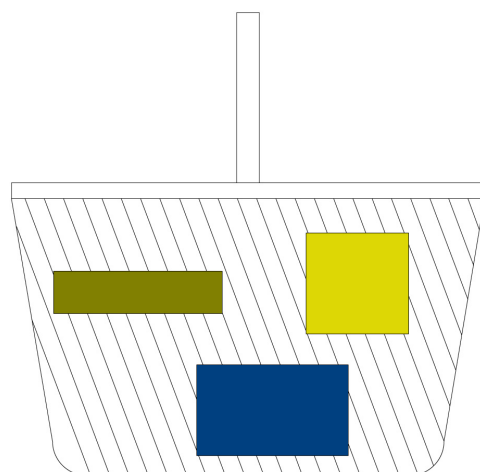
A tervezési területen korábban piac működött, amely elbontásra került. A környező, meglévő épületek különböző korban épültek, idejük jól beazonosítható. **A változó architektúrájú, változatos kubatúrájú épületek egységes képet nem mutatnak, szűk környezetre jellemző, morfológiát reprezentáló típus nem figyelhető meg.** Ehhez a heterogén szövethez később csatlakozik a tömb közepén egy Lidl áruház, az üzletláncra jellemző építészeti karakterű típusépülettel. Továbbá a volt futballpálya területén létesül Family Center bevásárlóközpont és Interspar hipermarket. Az új beruházások tovább színesítik a környék építészeti sokszínűségét, amelyek már nem csak tömegformálásban, hanem léptékükben is egy, az eddigiektől eltérő volument képviselnek.

TERVEZÉSI PROGRAM:

Az így kialakuló heterogén beépítésű szövetbe tervezendő a pályázati kiírás alapján definiált új piacépület. Tata városára jellemző, a település egyedi hangulatát, kisvárosias karakterét, az elmúlt korok rétegződéseiből kialakult építészeti értékét a település ezen részén nehéz tettenérni. A jövőbeli új beruházások (Lidl, Family Center, Interspar) multikulturális architektúrája domináns elemként határozza meg a tervezési terület szűk környezetét. **A magastetős beépítés éppen ezért mimelt kisvárosias karakterkeresés lenne az új piac számára.**

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ:

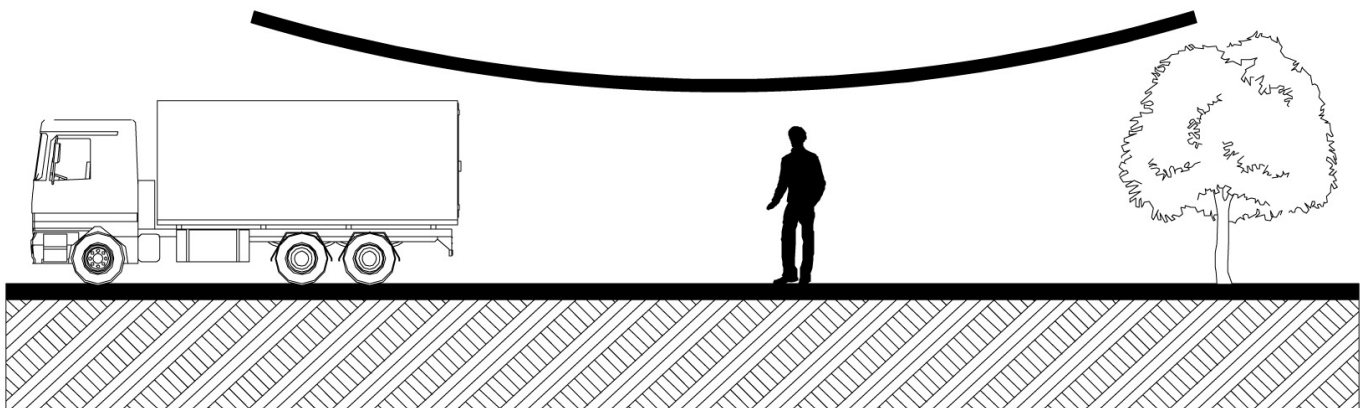
Gondolati alapként egy asszociációval, egy, a piaccal történő képtársítással, a bevásárló kosárral, mint a vásárlási aktus kézzelfogható eszközével foglalkoztunk. A tervpályázati kiírásban vázolt funkciók aránya, valamint léptéke sokkal inkább egyfajta jól körülhatárolható területen elhelyezkedő pavilont sugall, mintsem vásárcsarnok jellegű építményt. **A pavilonként megfogalmazott piac, mint létesítmény pedig inkább egy intézményesített, falakkal és kapukkal ellátott piactér, mintsem zárt épület.** A kosár, mint a vásárolt termékeket burokként körülölelő, de fonásából adódóan azokat láttató "céleszköz", a piacokat látogató, "piacozó" embereknek



éppúgy elválaszthatatlan velejárója, mint a piac esetében az ottani vásárló. A tervezési terület megkapó báját, a tettenérhető természetet, a fákat, a virágokat és vízfolyásokat nem kiszorítani kívánjuk a piacról, hanem annak részévé tenni, hiszen a természet szeretete a tatai emberek elválaszthatatlan része. Az épületünket ezért egyfajta “kosárként”, egy fonott kubatúraként igyekeztünk megalkotni, ami magába foglalja a különböző funkciókat, épített elemeket, de egységbe is foglalja azokat, nem csak az épített, zárható elemeket, hanem a köztük lévő tereket is...

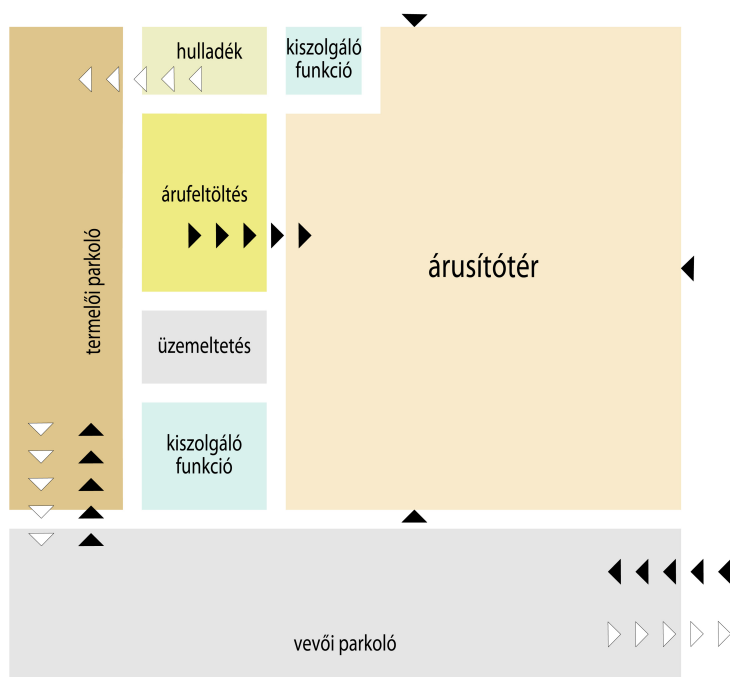
PIAC ÉPÜLET:

Az építmény falai “U” acél vázszerkezetre szerelt 5/5 cm-es kezelt fa elemek 10 cm-es közőkkel. Az így kialakuló “fonott kosár” szerkezet vizuális kapcsolatot enged a környezetével, ezáltal a természetet nem kizárja, hanem magába engedi. A karaktert meghatározó íves tetőszerkezet két célt szolgál, egyfelől az asszociációt elősegíti a gondolati alapként értelmezett kosárral, mint vezérmotívummal. Másfelől viszont nagyon is racionális, hiszen a normál piac használati belmagasság viszonylag alacsony mivoltát a két logikus ponton “húztuk fel”. Az egyik oldalon a feltöltés gépjárműinek és a zárható árusító funkcióknak a gépészeti többletigénye jelentkezik, addig a másik oldalon a védett fák alkotta, ligetes városi pihenő és várakozó parkká alakított, a piac felnyíló homlokzatával közvetlen kapcsolatba kerülő zöld terület helyezkedik el. A “burkon” belüli zárható funkciókat acélvázra szerelt szendvicspanel falak határolják, ami kellő kontrasztot biztosít a fa szerkezettel. Alapvetően elmondható, hogy a teljes tervezési folyamatnál fontos szempontként kezeltük és vittük végig azt a szemléletet, hogy egy gazdaságosan megépíthető és üzemeltethető piacot tervezzünk, ami ugyanakkor egyedi karakterrel rendelkezik, reprezentálja építésének korát, valamint Tata városának hangulatát is visszatükrözi.



FUNKCIONÁLIS MŰKÖDÉS:

Az épület négy oldalról közelíthető meg. Észak-nyugatról, az Új út felől (a meglévő járdához való csatlakozással kialakított térburkolaton át) és észak-keletről, az új parkosított terület felől (ami a tömb belsejében elhelyezkedő "sétány" lezárásaként is értelmezhető), alapvetően gyalogos és kerékpáros forgalomra lehet számítani. Az észak-keleti oldalon, a 12 m-es felnyítással (amely lecsukva zárható) a park szó szerint a piac részévé tud válni. Dél-keleten, a parkoló irányába helyeztük el a "főbejáratot". Dél-nyugaton pedig, az árufeltöltés helye van. Az épület fa kubatúrája és ferde "sraffozása" mellett, alacsonyabb függőleges acél kerítéselemekkel határoltan helyezkedik el az épület dél-nyugati oldalán a termelők parkolója, valamint az árufeltöltés helye elkerítve, "eltakarva". A feltöltés és a hulladék anyagáramai elválasztva, elkülönített útvonalon mozognak. A beérkező áruval vizuális és közvetlen kapcsolatban van az üzemeltetési iroda, valamint az élelmiszer biztonsági helyiség. A zárható üzletek közvetlenül tölthetőek fel hátulról. A szemét szelektív módon gyűjthető és szállítható el elkülönített útvonalon át. A főbejárathoz közel, egy kis belső parkot helyeztünk el, ami mellett helyet kap egy pékség, ahol szendvicsek és egyéb pékipari termékek fogyasztására van lehetőség. A méretezett vizesblokkban helyet kapott egy mozgáskorlátozott wc is, ahogyan a teljes létesítmény megfelel az akadálymentesség követelményeinek. A zárható részek, valamint az északi-nyugati és dél-keleti bejáratok fölé terveztünk fedett - nyitott tetőszerkezetet (acél tartószerkezeten kétoldali kezelt, hézagos fatakarás, felül polikarbonát, alul az acél és a fa között rovarháló) 495 m²-es összmérettel. A nyitott piac területe fölött kihúzható, időjárásálló "szövet" tetőt terveztünk, ami a klasszikus piac hangulat elengedhetetlen része. Ezáltal a termelők és asztalaik az időjárástól védettek maradnak. A vízelvezetés vonalmenti folyókákkal történik a padlóban, vízvételi helyek az árusítóktól egyenlő távolságokra elérhetőek. A piacüzemeltetés dolgozói és a kereskedők részére különálló vizesblokk kerül kialakításra a rekeszmosó helyiség szomszédságában. Az egész létesítményt légies, természetközeli, ugyanakkor funkcionális köntösbe öltöztettük, a költséghatékonyság és egyszerű üzemeltetés elvét szem előtt tartva.



PARKOLÁSI MÉRLEG:

- árusító parkolók száma 12 + 4 db teherautó
- vevő parkoló: 53 db + 2 db mozgáskorlátozott
- kerékpár: 26 db

BEÉPÍTÉSI ADATOK:

Az új telekalakítás (nyúlvány nélküli telek kialakítás) utáni állapotban is minden szabályozási előírásnak megfelelő beépítést terveztünk.

Helyrajzi szám: 1879/29

Telek területe (megosztás után): 4958 m²

Övezeti besorolás: Vk-HF-4

Legnagyobb megengedett beépítettség 40%: 1983 m² > tervezett: 500 m², megfelel

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5m > tervezett: 5,25 m, megfelel

Legkisebb zöldfelület 20%: 991,6 m² < tervezett: 1145,6 m², megfelel

Max. szintterületi mutató: 1,0 < tervezett: 0,05, megfelel

ÁRUSÍTÓTÉR VAGYONVÉDELME:

Az egész kubatúra zárható, ezen belül a különböző funkciók pedig külön zárhatóak.

KÖZMŰCSATLAKOZÁSOK:

A telken és/vagy annak közvetlen közelében a közműcsatlakozások rendelkezésre állnak, ezekre csatlakozik az új piac létesítménye.

KÖLTSÉGBECSLÉS:

-alapozás és járófelület:	21 M HUF
-”burok” kerítés (homlokzat):	15 M HUF
-zárható funkciók hőszigetelt szendvicspanelből:	32 M HUF
-tetőszerkezet:	17 M HUF
-épületgépészet:	9 M HUF
-erős és gyengeáram (biztonságtechnika):	6 M HUF
-épületen kívüli burkolatok, kertépítészet:	17 M HUF
-parkoló kialakítás:	28 M HUF
-tűzvédelem:	1 M HUF
-mobiliák és beépített bútorok:	6 M HUF

152 M HUF