

Piac kialakítása Tata

1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanon



Tartalomjegyzék:

▪ Műszaki leírás

- Építészeti műszaki leírás.....2. old.
- Szerkezeti műszaki leírás.....4. old.
- Anyaghasználat.....4. old.
- Helyiség kimutatás.....5. old.
- Részletezett költségbecslés7. old.

▪ Tervjegyzék

- Beépítési tervjavaslat m 1:10001. tervlap
- Beépítési helyszínrajz m 1:5002. tervlap
- Alaprajz m 1:2003. tervlap
- Metszetek, homlokzatok m 1:2004. tervlap
- Látványtervek5. tervlap

Műszaki leírás

Építészeti műszaki leírás

Építési helyszín: Tata, 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlan
Helyrajzi szám: 1879/29
Beépítési mód: szabadon álló
Szintszám: földszint
Telek (kompakt terület rész) területe: 5050 m²
Beépíthető bruttó alapterület (40%) 2020 m²
Beépített bruttó alapterület: 500 m²
Beépítettség százaléka: 9,9%
Zöldfelület min. mértéke: 20 %
Zöldfelület terv. mértéke 33 %
Előkert: 28,70 m
Oldalkert: 7,00 m
Oldalkert: 16,70 m
Hátsó kert: 12,00 m
Átlagos épületmagasság: 3,70 m
Áramellátás: kiépített vezetékhálózatról
Ivóvízellátás: kiépített vezetékhálózatról
Szennyvíz elvezetés: kiépített vezetékhálózatba
Gépkocsi elhelyezés: saját ingatlanon belül
Parkolók száma 40 db
Akadálymentes parkolók száma 2 db
Övezeti besorolás: V_k-H_f-4

Előzmények:

A tervezési terület Tatán a 1879/29 hrsz.-ú közművesített belterületi ingatlanon található, melynek megközelítése az Új út és az Oroszlányi út felől történik. A Tata város önkormányzata által kiírt tervpályázat keretein belül az említett területre egy piacot terveztünk, melynek tervezési programját a pályázat kiírója szolgáltatta.

Koncepció:

A helyszín és Tata város léptékének vizsgálata után, egy olyan **piactér** tervezése körvonalazódott bennünk, amely az árusító funkciók betöltésén túl, a találkozások és az emberi kapcsolatok ápolásának helyszínévé válhat. Előképkül a görög agora (piactér) szolgált, amely többlet tartalommal bír egy egyszerű kereskedelmi egységnél. Hiszen a vásárok mellett az akkori társadalmi élet és egyéb rendezvények helyszínéül szolgált. Úgy gondoljuk, hogy egy Tata méretű város piaca akkor tud jól működni, ha nem csak a helyi kereskedők, termelők és vásárlók személyes kapcsolatához szükséges atmoszférát képes megteremteni, hanem teret ad a kisebb városi termelői és kézműves események (bor, pálinka, sajt stb. napok) lebonyolításához is.

Telepítés:

A helyszíni szemlét követően megállapítottuk, hogy a telek közvetlen környezetében nem található olyan építészeti, természeti érték, amelyre a piac fedett nyitott tereivel reagálni tudnánk. Ehelyett egy befelé orientálódó, kisvárosias léptékű meghitt hangulatú tér tervezése mellett döntöttünk.

Fontos volt továbbá a piac területének körbekeríthetősége és a megfelelő vagyonvédelem biztosítása. A meghatározott célokat egy körvonal mentén tervezett térsor képes a legpraktikusabban kiszolgálni. Ez az egyszerű geometriai elem könnyen integrálódik a szabálytalan telekkontúrral körbevett területbe, valamint számos variációs lehetőséget ad a forma nyitására és zárására a külvilág felé, amely lehetővé teszi a bejáratok és az árufeltöltési útvonalak kialakítását. Az épületet az érvényben lévő rendezési terv értelmében az építési hely határain belülre terveztük szabadon álló kialakítással, az előírt elő-, oldal- és hátsókert megtartásával.

Tervezési program:

A pályázat kiírója által összeállított tervezési program egy fedett-nyitott, nyitott illetve zárt terekből álló piaccal kapcsolatos alapvetéseit fogalmazta meg. A tervezett épület 500m² fedett térrel rendelkezik, ahol 32 elárúsító hely és 4 db üzlethelyiség került kialakításra. Az üzlethelyiségek saját öltözővel, vizes blokkal, raktárral, előkészítő helyiséggel és szeméttárolóval rendelkeznek. Kialakítottunk továbbá egy minden igénynek megfelelő vizesblokkot, a hatályos (OTÉK) jogszabályok alapján számítva melyben helyet kaptak a vendégforgalom illetve az egészségügyi kiskönyvvvel rendelkező árusok számára fenntartott mellékhelyiségek, illetve kialakítottunk egy akadálymentes mosdó/pelenkázó helyiséget is. A negyedik zárt blokkban a piac üzemeltetéséhez szükséges irodát és ételkészítő vizsgálat helyett el. A fedett-nyitott térfallal határolt területen belülre terveztük a szelektív hulladékgyűjtő tárolót. A nyitott piactéren 82 elárúsítóhely, valamint a már említett közösségi és pihenő terek találhatók. Összesen 114 elárúsítóhelyet terveztünk, melyek száma rendezvények alkalmával csökkenthető illetve növelhető a közösségi tér felhasználásával.

Tömegalakítás:

A fent leírtak alapján egy egyszerű geometriai elemből álló kortárs megjelenésű épületet terveztünk, amely érzékenyen reagál a terület természetes környezetére, ügyelve az építési helyszínen meglévő fás növényzet megtartására és a kellő mértékű zöldfelület kialakítására.

Zöldfelületek, közlekedés:

Amint már említettem, a piac tervezése során fontosnak tartottuk az Új út melletti Platán sor védelmét és a területen található szép korú fás növényzet megtartását. A belváros peremén található tervezési területen törekedtünk a természetes és az épített környezet közti egyensúly fenntartására, ezért igyekeztünk minél nagyobb zöldfelületet kialakítani. A terület megközelítése az Új út és az Oroszlányi út felől történik autóval, gyalogosan vagy kerékpárral. A közelben elhelyezkedő buszvégállomás miatt - a kisvárosra jellemző intenzív kerékpáros közlekedés mellett - jelentős gyalogos forgalomra lehet számítani. A piac árufeltöltése és szemétszállítása az épületet megkerülő szervízúton történik, mely szélességét úgy határoztuk meg, hogy az egyirányú forgalom mellett elegendő hely legyen a pakolásra. A piacot körülhatároló lécváz a feltöltési pontokon megnyitható, így zavartalanul történhet az áruutánpótlás illetve a szemétszállítás. A belső, fedetlen piaci elárúsítóhelyeket belülről is lehetne tölteni. Mivel az elárúsítóhelyek feltöltése és a vendégforgalom különböző időpontokban történik, ez a két forgalom nem akadályozza egymást.

Parkolók, kerékpár tárolók:

A parkolási mérleg számításánál a hatályos (OTÉK) jogszabályokat illetve a gyakorlati tapasztalatokat vettük alapul. A tervezési területen végül 40 db parkolót és 2 db mozgássérült parkolót helyeztünk el. Üzemeltetői iroda: 1db, Személyzeti parkoló: 2 db, Üzlethelyiségek személyzeti parkolója: 4 db, Üzlethelyiségek vendégparkolója: 8 db, nyitott piactér árusítótere (210m²): 16 db valamint további 9 parkolót alakítottunk ki. A város léptékéből adódó kerékpáros

forgalom kiszolgálása érdekében fontosnak tartottuk a megfelelő számú kerékpártároló kialakítását. Az említett kerékpár állásokban 50 db kerékpárt lehet egyidejűleg elhelyezni.

Szerkezeti műszaki leírás

Általános leírás:

A tervezés során szem előtt tartottuk a gazdaságos kivitelezhetőséget és a kortárs megjelenést biztosító forma és anyaghasználatot. Ezért igyekeztünk kis fesztávú, gazdaságos szerkezeteket, valamint tartós, esztétikus burkolatokat alkalmazni.

Alapszerkezet:

A térlefedést tartó oszlopok gazdaságos monolit pontalapokon keresztül közvetítik a terheket a teherbíró altalajra. A zárt üzlethelyiségek szerelt falazatát 30 cm vastag monolit sávalapra terheltük.

Pillérek, oszlopok:

A terven jelölt helyeken acél körszelvény oszlopok viselik a térlefedés terheit.

Falak:

A zárt üzlethelyiségek külső térelhatároló falszerkezetei szerelt, hőszigetelt szerkezetek, perforált és tömör táblás fémlemez burkolattal. A belső válaszfalak szerelt gipszkarton szerkezetek.

Lapostetős tetőszerkezet:

A térlefedés acél szerkezetű, hőszigetetlen könnyűtetőből áll, melyre egy rétegű PVC szigetelés kerül, gyöngykavics borítással. A vízelvezetés a tartószerkezetként szolgáló körszelvényekben oldható meg.

Anyaghasználat

Térburkolatok:

A fedetlen piactér és a piac körüli közlekedő, parkoló területre fagyálló beton térkő burkolatot, a fedett nyitott részeken illetve a zárt üzlethelyiségekben pedig csiszolt betonfelületet alkalmaztunk.

Burkolatok:

A zárt terek külső térelhatároló falszerkezetének külső felületére tömör illetve perforált táblás fémlemez burkolatot képzeltünk el antracit színben. A belső oldalon festett gipszkartont, illetve az előírásoknak megfelelően a szükséges helyeken csempe burkolatokat terveztünk.

Az acél szerkezetű térlefedés alsó síkját táblás faburkolattal látjuk el, illetve a pergolával árnyékolt részeket RR fa szerkezetű gerendákból készülnek olajozott felületkezeléssel.

Az épület külső homlokzatán acél abronccsal összefogott függőleges fa lécezés fut körbe, biztosítva a piac vagyónvédelmét és az egységes megjelenést.

Árnyékolás:

A fedetlen piactér árnyékolását egy feszített acélsodronyra szerelt, mozgatható, kültéri textil árnyékolóval oldottuk meg.

Helyiség kimutatás:

Zárt terek, irodák, üzletek, vizesblokkok :

Üzlethelyiség I

Árusító tér:	csiszolt betonfelület	15,3 m ²
Raktár:	csiszolt betonfelület	5,5 m ²
Öltöző:	csiszolt betonfelület	2,5 m ²
Wc:	csiszolt betonfelület	1,4 m ²
Előtér:	csiszolt betonfelület	2,9 m ²
Szeméttároló:	csiszolt betonfelület	2,9 m ²
Hűtő kamra:	csiszolt betonfelület	2,4 m ²
Előkészítő:	csiszolt betonfelület	3,0 m ²
Árusító tér:	csiszolt betonfelület	15,3 m ²

Üzlethelyiség II

Árusító tér:	csiszolt betonfelület	15,3 m ²
Raktár:	csiszolt betonfelület	5,5 m ²
Öltöző:	csiszolt betonfelület	2,5 m ²
Wc:	csiszolt betonfelület	1,4 m ²
Előtér:	csiszolt betonfelület	2,9 m ²
Szeméttároló:	csiszolt betonfelület	2,9 m ²
Hűtő kamra:	csiszolt betonfelület	2,4 m ²
Előkészítő:	csiszolt betonfelület	3,0 m ²
Árusító tér:	csiszolt betonfelület	15,3 m ²

Vizes blokk

Női wc:	csiszolt betonfelület	11,6 m ²
Női mosdó	csiszolt betonfelület	5,0 m ²
Egészségü. árus wc:	csiszolt betonfelület	1,5 m ²
Férfi wc:	csiszolt betonfelület	7,7 m ²
Férfi mosdó:	csiszolt betonfelület	5,0 m ²
Egészségü. árus wc:	csiszolt betonfelület	1,5 m ²
Mozgássérült wc/ pelenkázó:	csiszolt betonfelület	5,7 m ²
Takarítószer tároló:	csiszolt betonfelület	2,5 m ²

Üzemeltetői blokk

Iroda:	csiszolt betonfelület	12,0 m ²
Élelmiszer bizt. ellenőrző h.	csiszolt betonfelület	6,0 m ²

Összes hasznos alapterület:	160,9 m²
------------------------------------	----------------------------

Fedett-nyitott terek:

Szelektív hulladék gyűjtő:	csiszolt betonfelület	9,0 m ²
Fedett-nyitott elárúsító tér:	csiszolt betonfelület	218,4 m ²
Fedett-nyitott közlekedők:	csiszolt betonfelület	72,5 m ²

Összes hasznos alapterület:	299,9 m²
------------------------------------	----------------------------

Zárt és fedett-nyitott térek össz. hasznos alapt.:	460,8 m²
---	----------------------------

Nyitott terek:

Nyitott elárúsító tér:	térkő burkolat	410,8 m ²
Közösségi-pihenő tér:	térkő burkolat	159,7 m ²
Sétány, bejáratok:	csiszolt betonfelület	193,3 m ²

Összes hasznos alapterület:	763,8 m²
------------------------------------	----------------------------

Piac összes hasznos alapterülete:	1225 m²
--	---------------------------

Részletezett költségbecslés

Munkanem száma és megnevezése	Anyag összesen	Munkadíj összesen	Összesen Nettó	ÁFA (27%)	Összesen Bruttó
Épület költségei					
12. Ideiglenes mellék -, organizációs-, és felvonulási létesítmények	-	207 000	207 000	55 890	262 890
21. Irtás, föld- és sziklamunka	348 540	1 183 130	1 531 670	413 551	1 945 221
23. Síkalapozás + vasalt aljzatok	1 281 600	2 188 830	3 470 430	937 016	4 407 446
31. Helyszíni beton és vb. munkák	1 914 675	861 975	2 776 650	749 696	3 526 346
32. Ácsmunkák, RR tartók, faburkolat	8 600 000	2 473 500	11 073 500	2 989 845	14 063 345
33. Szerelt falak készítése	1 748 000	933 500	2 681 500	724 005	3 405 505
36. Napvitorla készítése	1 350 000	685 000	2 035 000	549 450	2 584 450
42. Aljzatkészítés, hideg- és melegburk.	1 450 000	850 000	2 300 000	621 000	2 921 000
43. Bádogozás, fémlemez burkolat	4 850 000	1 850 000	6 700 000	1 809 000	8 509 000
44. Asztalosszerkezetek elhelyezése	2 846 200	1 744 200	4 590 400	1 239 408	5 829 808
45. Lakatosszerkezetek elhelyezése	6 296 045	2 379 000	8 675 045	2 342 262	11 017 307
47. Felületképzés	775 580	1 290 460	2 066 040	557 831	2 623 871
48. Szigetelés	7 245 750	3 846 070	11 091 820	2 994 791	14 086 611
Villanszerelés:	5 850 000	3 850 000	9 700 000	2 619 000	12 319 000
Épületgépészet /víz, csatorna, fűtés/ :	6 710 000	3 000 000	9 710 000	2 621 700	12 331 700
Épület költségei összesen:			78 609 055	21 224 445	99 833 500
Egyéb költségek					
Külső térburkolatok	18 525 000	11 250 000	29 775 000	8 039 250	37 814 250
Vezetéképítés, közmű csatlakozások	1 230 000	700 000	1 930 000	521 100	2 451 100
Csapadékvízvezetés, helyi szikkasztás	4 850 000	2 620 000	7 470 000	2 016 900	9 486 900
Egyéb költségek összesen :			39 175 000	10 577 250	49 752 250
Fix árusító asztalok (82 db)	6500000	2450000	8950000	2416500	11366500
Összes költség:			126 734 055	34 218 195	160 952 250

Megjegyzés: A költségvetés részét nem képezik a mobil elárusító asztalok és egyéb mobil bútorok illetve az üzletek és iroda berendezései.