



M Ű S Z A K I L E Í R Á S

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

„Káposzta, répa, hagyma, paprika,
a zöld alól világít már a sárga,
paradicsom pirosa omlik a
kék véraláfutásos padlizsánra.
Nyers, édes, csípős, kesernyés szagok,
mélyben, napon más-más tervet betöltő,
versengve sokasodó anyagok
özönlének elő a sűrű földből.

Kertek fényes, testes gyümölcsei,
már viaszosra, ragacsosra érve,
méregzöld dinnye s hókás szentesi,
villog tükrös rózsás vagy sárga béle,
szeplős arany, bíbor, halvány, leves,
savanykás, kásás alma, hagymahajszín
körte, zöld ringló, sárga, véreres
őszibarack és pozsgás héjú kajszin.

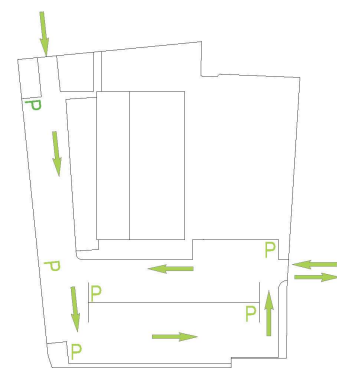
S már érzi is az ujj, a száj, az íny
a pihés, mézgas, édes hám alatti
hús megbolygatott hasadékain
a nedveket hirtelen felfakadni,
már érzi a sóvár, parázna bőr
a fénycsíkos, homályos szoba hűsét,
már érzi, hogy dől rá mindenfelől
a lassú, síkos, ikrás gyönyörűség.”

(Lator László: Piac)

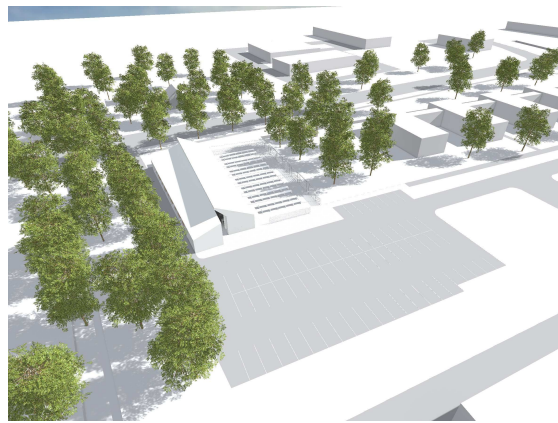
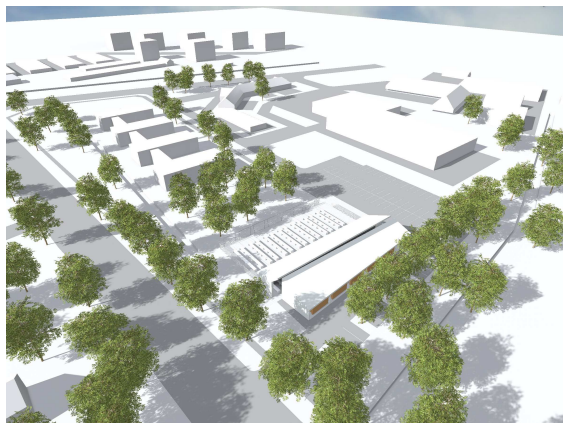
Helyszín és annak elemzése

A tervezési helyszín, Tata belterületi részén a Halastó-Fényes városrészben, az Oroszlányi utca, Új út és Május 1. út által határolt tömb területén található. A környezet építészeti átalakulóban, de nyugodtan mondhatjuk azt is, hogy kialakulóban van. Jelentősebb beépítés a Május 1. út, és az Oroszlányi utca mentén található. Az Új úthoz kapcsolódó épületek (a közvetlen környezetben) jellemzően a növényzet (fasor) és az úttól való távolságok miatt kevésbé tudnak hatással lenni az épített környezetre. A telek közvetlen szomszédságában a Sporttelepen, a tömbbelsőben (1879/28 hrsz.), valamint az északkeleti teleksoron, a közeli jövőben feltehetőleg fejlesztések lesznek.

A Piac jelen helyzetében ennek a területnek az első megépített eleme lesz. A meglévő épületek részben a piactértől való távolságuk, részben a karakteres, de csak önmagukra figyelő (és éppen ezért kifelé nehezen kommunikáló) habitusuk miatt nem lehetnek meghatározók a beépítés szempontjából. Ami viszont kapaszkodókkal szolgálhat, az a természeti környezet (fasor, védett fák, meglévő zöldfelület), vizuális kapcsolat (látvány a várra), és a funkcionális irányok (közlekedési kapcsolatok, megközelítés, stb.).

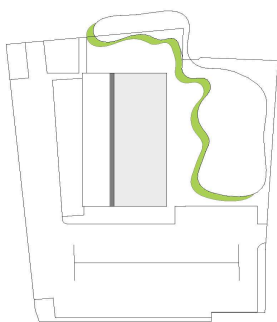


gépjármű közlekedés



Telepítés

A végleges telepítés előtt több vizsgálatot is el kellett végezni, hogy a megfelelő pozíciót sikerüljön megtalálni. A vizsgálati szempontok a következők voltak. A megérkezés több irányból is lehetséges legyen, annak figyelembe vételével, hogy a Piac tér (Piac utca) kiemelt jelentőségű, és feltehetőleg a vásárlók ebből az irányból érkeznek. Lehetőség legyen az árufeltöltés, és a közönségforgalom egyszerű szétválasztására. A piac „arcot” mutasson az érkezők felé. Az épület ne zárkózzon el egyik irányban se, azaz ne fordítson hátat az Új út, de a tömbbelső felé sem. Ez utóbbi különösen fontos lehet az épülő élelmiszer áruház(?) és a Piac lehetséges kapcsolatát tekintve. A meglévő fák térfalképző szerepének kihasználása is fontos jelentőséggel bír.



térképzés

az épület a meglévő védett fák, és a fasor adottságait kihasználva, egyrészt természetközeli helyzetbe hozza a fedett, és a szabadtéri piacot, másrészt a "zöld" és az épített térfal által, teret alkot maga körül

(Külön érdekes helyzet, hogy jelen pillanatban a piac szintén egy épület, és egy térfal-fasor között talált helyet magának. Valamint légifotón megfigyelhető, hogy a telek a mely részén kopott ki a zöldfelület, amit mintegy a spontán használat visszahatásának lehet kezelni a tervezéshez.)

A tervezett beépítés ezeket a szempontokat figyelembe véve és szintetizálva készült. A „finomhangolás” annyival egészítette ki a koncepciót, hogy a két „fél” tömegre osztott épületrészek, apró iránytöréssel reagálnak (ill. veszik fel) a telekhatár, Új út, telektengely különböző irányait.

Koncepció

„A jó piac maga az élet”

A Piac több mint egy épület, melynek azon túl, hogy funkcionálisan működnie kell, a városi élet fontos színtere is egyben. Az Agora (piac, piactér) az ókori Görögországban a gyűlések helyszíne, a politikai élet központja volt. A piac közösségteremtő, közösségépítő szerepe elvitathatatlan. Ezért olyan épület tervezése volt a cél, amely a helyzetéből adódóan jó közterületi kapcsolatokkal bír, és közben funkcionális elrendezése egyszerű és könnyen átlátható. A téralakítása, (belső térképzése) a három rész, piactér, fedett piac, zárt üzletek szétválasztása mellett, mégis egy jól felismerhető egységet képez. A fedett terület és a szabadtéri rész érezhetően kiegészítik egymást, nem válnak külön részegységgé. Az épület tömege és belső tere, az évszázadokkal ezelőtt kialakult, és azóta is alkalmazott tradicionális piac alaptípust vette kiindulási alapul. A magastetős kialakítás, az alkalmazott anyagok használata mind a hagyományokon alapul, de egy mai kortárs megközelítéssel kiegészítve azt. A fedett

piacterület egy térként való kezelése, a piactér felé való fordulás, (nyitás) mind az átláthatóság, a könnyen megélhető, és befogadhatóság irányába tett lépéseket jelenti.

Adatok:

övezeti besorolás: V_k-HF-4
helyrajzi szám: 1879/29
a telek területe: 5070 m² (a teljes terület: 6370 m²)
a beépítettség: 9,8 % (a megengedett 40 %)
építménymagasság: 3,15 m (a megengedett 10,5 m)
zöldfelület: 34,5 % (a megengedett 20 %)
szintterületi mutató: 0,1 (megengedett 1,0)

parkoló: 85 db (OTÉK előírás szerint 50 db)

Költségbecslés

Zárt fedett hely: 137,62 m² Ft

Szerkezetépítési és szakipari költségek	24.771.600
Épületgépészet	3.440.500
Belső víz, csatorna	2.752.400
Szellőzés, tűzvédelem	1.367.200
Épületvillamosság	2.752.400

Zárt fedett hely összesen: 35.093.100

Nyitott fedett tér: 359,94 m²

Szerkezetépítési és szakipari költségek	28.795.200
Külső víz, csatorna	719.800
Épületvillamosság kültéri	899.850

Nyitott fedett tér összesen: 30.414.930

Piac épület összesen: 65.508.030

Szabadtéri piac: 600,00 m²

Szerkezetépítési és szakipari költségek (Burkolat + árnyékolás)	12.000.000
---	------------

Szabadtéri piac összesen: 12.000.000

Környezetrendezés

Aszfaltozás	22.500.000
Kertépítés	2.000.000
Kerítésépítés	4.000.000

Környezetrendezés összesen: 28.500.000

Piac épületen kívüli munkák összesen: 40.500.000

Tartalomjegyzék:

rajzok

borítólap

- 01 helyszínrajz M=1:1000
- 02 helyszínrajz M=1:500
- 03 alaprajz M=1:200
- 04 A-A metszet, homlokzatok, látványképek M=1:200
- 05 B-B metszet, homlokzatok, látványképek M=1:200
- 06 látványterv
- 07 látványterv

szöveges munkarész