

MŰSZAKI LEÍRÁS

"Piac kialakítása Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanon"

Tartalomjegyzék

1. Telepítés
2. Piac épület
3. Beépítési adatok
4. Tervezői költségbecslés
5. Tervjegyzék

1/5	helyszínrajz	m 1:1000
2/5	helyszínrajz	m 1:500
3/5	alaprajz	m 1:200
4/5	metszetek	m 1:200
5/5	homlokzatok	m 1:200

1. Telepítés

Az épület és a „városi tér”

A piac épületét az ingatlan északkeleti részében helyeztük el az építési hely figyelembevételével. Az épület keleti oldalán helyezkedik el a kiírásban is megfogalmazott „városi tér”. A vásárteret a fedett-nyitott árusító terület folytatásaként fogalmaztuk meg, így koherens egységet alkot a kint és a bent. A tér sávosan tagolódik, ami a funkcionális tisztaságon és átláthatóságon túl segít az épület felé haladva a piac atmoszférájára ráhangolódni. Az északi részen helyeztük el az állítható árnyékolóval ellátott szabadtéri árusítóhelyeket, összesen 68 asztalt. Délen kialakítottunk egy gyeptéglás, füves zöldsávot, aminek célja a gépjárműforgalom és a tér határozott elválasztása. Ennek partján helyeztük el a monolitikus utcabútorokat. E két sáv közé ékelődik a tényleges tér, a közlekedés helye. A területet szépen keretezi a szabályozási tervben jelölt fasor.

Gazdasági útvonal, árufeltöltés

Az épület nyugati oldalán egy szervizútról történik az árufeltöltés, így az esetleges napközbeni árupótlás is a kommunális forgalom zavarása nélkül történhet. Az úthoz kapcsolódik 6 db gazdasági parkoló a kereskedők illetve teherautók részére.

A piac megközelítése, parkolás

A telket az Oroszlányi utca felőli közút felé nyitottuk meg. Az ingatlan déli részén alakítottuk ki a parkoló sávot 30 db hellyel. A telek bejáratához a lehető legközelebb alakítottuk ki a kerékpártárolókat arra ösztönözve a vásárlókat, hogy használják a teret. A parkolóból való megközelítés ugyanezen az analógián alapul. A már említett, téren való áthaladás segít a "piacozásra" hangolódásban.

2. Piac épület

Építészeti koncepció

A funkciót tökéletesen kiszolgáló, egyszerű, tiszta rendszer megfogalmazása volt az elsődleges célunk, amihez igazodik az épület tömeg és téralakítása. A galériák világából jól ismert „white cube” analógiát adaptáltuk és egy neutrális környezetet alakítottunk ki, ami segít a lényegre való koncentrációban.

A megjelenő fehér, látszóbeton és világos fa textúrák semleges háttér adnak a növények, zöldségek, gyümölcsök kavalkádjának, és magának az embernek, hiszen a piac szemben a személytelen szupermarkettel egy közösségi hely és esemény, ami élményt ad, ahol összefutunk a szomszédokkal, barátokkal, ahol az árusoktól kérdezzük, és közvetlen kapcsolatban vagyunk velük.

Az egyszerűség és funkcionalitás mellett célunk volt egy emblemikus épület tervezése. A karakteres megjelenés segíti a funkció érvényesülését, és az élményhez kapcsolódik egy forma.

Az épület

Az épület alapja 19,40 m széles, 25,60 m hosszú, 6,40 x 6,40 m raszterű fehér acél szerkezet 3,20 m-es szabad belmagassággal. Az épület belső raszterei felett felülvilágítót alakítottunk ki, ami funkcióján túl, külső megjelenésében, fehér fém burkolatával erős, kortárs karaktert ad az épületnek, és az enteriőrben grandiózus térélményt nyújt.

A felülvilágító belső oldalán fa rétegelt lemezburkolatot kap, ami természetességével humanizálja, ellenpontoszza az acél tartószerkezet és trapézlemez födém hidegségét.

A fedett nyitott teret északról és nyugatról egy-egy látszóbeton „hasáb” határolja, amik rímelnek a felülvilágító tömegére. Délről és keletről nyitott az épület, amihez szervesen csatlakozik a vásártér. A nyugati „hasábban” az árusítóhelyekkel párhuzamosan helyeztük el a 4, egyesével 21 m²-es üzlethelyiséget. Az üzletek eladó tere gyakorlatilag egybefolyik a fedett nyitott térrel így folytatja a tér és a fedett árusító terület kialakításánál meghatározott gondolatmenetet.

Az üzlethelyiségek nyitnak a nyugati szervizútra, ahonnan az árufeltöltés történik. Ezen felül ebben a tömbben kap helyet egy személyzeti mosdó/öltöző. Északi falán szelektív hulladéktárolót és egy vízvételi helyet alakítottunk ki a rekeszmosáshoz.

Az északi „hasábban” helyeztük el a mosdókat, a piacfelügyelői irodát és élelmiszer biztonsági ellenőrző helyiséget. A mosdók és irodák direkt vizuális kapcsolatát egy paravánfallal korlátoztuk, így ezek a funkciók diszkrétebben megközelíthetőek.

Az elhelyezett árusítóhelyek szerkezete fehér, acél keretre hegesztett sűrűn kiosztott köracél pálcák. A transzparens hatású árusítóhelyek kiemelik az üzlethelység és mosdók tömör kubusát.

A beton padozat az acél padok és tartószerkezet, a látszóbeton falak is jól tisztítható felületek. A piac zárása után, akár magasnyomású tisztítóval kitakarítható az épület.

Tatán jelenleg heti két alkalommal tartanak piacot ezért nagyon fontos szempont az épület megjelenése zárt állapotban. A "városi tér" non-stop funkcionál ezért a telek lekerítését elvetettük. A tartószerkezet mögé helyezett redőnyrács alkalmazásával az egész épület zárhatóvá válik és a tér bármikor szabadon bejárható.

Zárt állapotban a fehér redőnyrács egységes tömeggé formálja az épületet ugyanakkor messziről transzparens hatásával sejteti mi is történhet amikor a nyüzsgő emberek és árusok veszik birtokukba a piacot.

3. Beépítési adatok

Telekre vonatkozó előírások

helyrajzi szám: 1879/29

Telekterülete: 6370 m²

övezeti besorolása: Vk-HF-4 Központi vegyes építési övezet

megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %

beépítési mód: szabadon álló

megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,5 m

legkisebb zöldfelület: 20 %

szintterületi mutató: 1,0

Beépítési adatok

Telek mérete: ~ 5002 m² (telek területe a nyúlvány nélkül értendő)

Épület bruttó alapterülete: 497 m²

Beépítettség: 497 m²----> 9,94 %<40%----> MEGFELEL!

Zöldfelület: 1323 m²---->26,44%>20% MEGFELEL!

Szintterületi mutató: 0,099<1,0 MEGFELEL!

Építménymagasság: 3,70 m<10,5 m MEGFELEL!

Árusítóhelyek:

Beltéri: 32 db

Kültéri 68 db

Parkolászám: 30 db

Gazdasági parkoló: 6db

4. Tervezői költségbecslés

I. Épület költségbecslése

I.1	Acélszerkezetű paiccsarnok (acél tartószerkezet, tető, felülvilágító, burkolatok, reőnyrácsok, világítás stb.)	497 m ²	80 000	39 760 000 ft
I.2	Beton felületű építmények (Belső épületrész nyílászárókkal, világítással, víz-csatronával, burkolással stb.)	170 m ²	150 000	25 500 000 ft
I.3	Rozsdamentes árusítóhelyek kialakítása	32 db	280 000	8 960 000 ft

II. Utak-térburkolatok

II.1	Aszfaltozott utak, (szegéllyel lejtéssel stb.)	1783 m ²	28 000	49 924 000 ft
II.2	Gyeptáblás burkolat	200 m ²	4 000	800 000 ft
II.3	Térburkolat	1140 m ²	15 000	17 100 000 ft

III. Külső közművek

III.1	Elektromos ellátás (trafó nélkül)	250 fm	20 000	5 000 000 ft
III.2	Csapadékvíz elvezetés	236 fm	20 000	4 720 000 ft
III.3	Szennyvíz elvezetés	73 fm	25 000	1 825 000 ft

IV. Egyebek

IV.1	utcabútorok			5 832 000 ft
IV.2	Bicikli tároló			1 500 000 ft
IV.3	mobil elárusítóhelyek			14 000 000 ft

Összesítő

I. Épület költségbecslése		74 220 000 ft
II. Utak-térburkolatok		67 824 000 ft
III.Külső közművek		11 545 000 ft
IV. Egyebek		21 332 000 ft
Összesen (nettó)		174 921 000 ft
27% áfa		47 228 670 ft
Bruttó bekerülési összeg		222 149 670 ft