

PIAC KIALAKÍTÁSA
TATA 1879/29 HRSZ-Ú BELTERÜLETI INGATLANON



MŰSZAKI LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

tartalomjegyzék	2
tervjegyzék	2
műszaki leírás	3
telepítés, kapcsolatok	3
közösség, identitás, jövőkép	3
a vizek városa	4
hagyomány	4
anyagok, szerkezetek	4
árusítóhelyek	4
üzemeltetés, funkciók	5
kertészeti koncepció	5
kerítés, biztonság	5
parkolás	5
számítások	6
költségbecslés	6
cd melléklet	7

TERVJEGYZÉK

tervjegyzék	1
koncepció	2
koncepció	3
működés	4
telepítés	5
előképek	6
előképek	7
helyszínrajz 1:1000	9
helyszínrajz 1:500	11
alaprajz 1:200	13
metszetek 1:200	15
homlokzatok 1:200	17
árusítóhelyek	19
madártávlat – látványterv	21
bejárati tér – látványterv	22
fedett piac – látványterv	23
szabadtéri piac – látványterv	24
hajnali látkép – látványterv	25

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tata város termelői piaca jelenleg mostoha körülmények között, egy parkolóban működik. Helyzete érdekes: noha Tata városrészei súlypontjában található, környezete nem mondható városiasnak, de központnak sem. A funkciót befogadó új épület a város döntése szerint marad e tömbben, ami – összhangban a településfejlesztési stratégiával – a terület városközponttá alakulását, sűrűsödését feltételezi. Az új piac akkor lesz jól működő és a várost alakító intézmény, ha figyelembe veszi a jövő igényeit és a város hagyományából építkezik.

TELEPÍTÉS, KAPCSOLATOK

A kijelölt telek az Új út mellett fekszik, ami fontos délnyugat-északkeleti, városrészeket összekötő tengely. A kórház, művelődési központ, a vár és a buszpályaudvar összekötése az új piaccal (és az azt követő jövőbeni épületekkel) kiemelten fontos városszerkezeti elem. Jelenleg ez hiányzik, így a túlméretes tömb délkeleti feltárására egy új gyalogos-kerékpáros tengelyt javasunk, mely a telek melletti ér mentén alakítható ki legideálisabban, akár magántelkek szolgalmi jog bejegyzésével is.

A piac fedett épülete így egyértelműen e három irány metszéspontjába kerül, a főútról jól azonosítható módon. A gépjármű forgalom és kiszolgálás a telek belsejébe vezetett szervízútról éri el a piacot, míg tömegközlekedéssel, gyalog vagy kerékpárral az említett három irány a jellemző.

Az épület kompakt kialakítása elősegíti a hatékony árnyékolást és területfelhasználást. A fedett piacot így egy, az Új úttal párhuzamos tető alá rendeztük, mely a tengelyek metszéspontjában kapuként viselkedik. A kapun átjutva a nyitott, időszakosabb piac tárul fel, mely közvetlen kapcsolatban van a tömbbelsőben kialakított parkolóval.

KÖZÖSSÉG, IDENTITÁS, JÖVŐKÉP

A Piac tér környéke jelenleg identitás nélküli, arctalan tér. Célunk, hogy az új épületegyüttes katalizátora legyen a terület felértékelődésének, valódi városközponttá válásának.

Az új piac olyan találkozóhely, ahova a tataiak büszkén lépnek be. Ahol szívesen kávéznak az árnyékat adó kapuzat alatt, beszélgetnek a fák alatt a padon, vagy lángosoznak az éppen üresen álló árusítóasztalhoz telepedve. Ahol melegben nincs túl meleg, és hidegben is enyhébb a szélvédett tér.

Az új piac olyan épület, mely méltó a város nagyobb intézményeihez. Olyan épület, mely erős karakterével, városias léptékével egy fejlődő városrész centruma lehet.

A VIZEK VÁROSA

Tata műemlékein és történelmén túl a vizeiről nevezetes. Javaslatunk szerint – mely túlmutat a pályázat keretein – a patakok, erek revitalizációjával, ezekkel párhuzamos gyalogos-kerékpáros városi közlekedési, illetve túraútvonalakkal a város élhetősége nőhet, helyiek és turisták örömére. A patakok medrének visszaállítása, kőmatracos mederkiképzése alkalmas lehet az élővilág újbóli megjelenésére, vízínövények és állatok élőhelyeként vonzó hely lehet a fejlesztendő területeken, így a piac mentén is. A Május 1. és az Új út között így kialakuló út a piac mellé futna be, nádassal, természetes vizekkel szegélyezve.

HAGYOMÁNY

Az új piac a tataiaknak készül, így a helyi és egyetemes hagyományokat legalább olyan fontosnak tartottuk, mint a korábban felvázolt jövőképet és a korszerű működést. Anyagválasztásunk így esett a téglára, mely helyben is sok épületre, építményre jellemző, építése egyszerű és ősi technológia, és alkalmas lehet piac arculatának alakítására is.

A fedett-nyitott épület formálásában pedig a régi piaccsarnokok voltak előképeink, melyek tágasak, de tagoltak is, és arányaival élesen szemben áll a területen elképzelt könnyűszerkezetes doboz-épületekkel, áruházakkal.

ANYAGOK, SZERKEZETEK

A fedett-nyitott piac épület legjellemzőbb eleme a hullámszó tető. A feszített téglaboltozatok közbenső helyeken beton pillérekre, a széleken téglafalazatra támaszkodnak. Felülről már csak lejtésképző habarcsréteget és vízszigetelést kap, alulról a téglaszép textúrája gazdagítja a belső teret. A „nehéz” tető így a maga egyszerűségében alkalmas a nyári melegek enyhítésére, karbantartása minimális, szépen öregszik. A boltíveket a bejárat kapuzat kivételével függesztett áttört téglahártya tölti ki, beengedve a fényt, de fél felől árnyékot adva, észak felől pedig az esőt-hőt akadályozva.

A boltívek alatt az üzleteket üvegfelületek és feketére festett falazat határolja. A falak így – a piacokra is jellemző – krétával írhatók, egységes reklámfelületet adva.

A padozat fuga nélkül illesztett 4cm vastag tömör kerámia padlóburkolat, a mosható felületeknél csiszolt beton betétekkel.

ÁRUSÍTÓHELYEK

A 110db árusítóasztal láb téglából, felületei felső oldalon csiszolt betonból készülnek. Az asztalok közül 77db a betonfelületbe süllyesztett horganyzott rácsbetéttel készül. Az asztalok lépcsős kialakítása megkönnyíti az áru bemutatását, kihasználatlanság esetén pedig ülőhelyként funkcionál.

A kültéri árnyékolást ponyvákval oldjuk meg, melyek a padozatba előre elhelyezett hüvelyekbe rögzített és lezárt keretekre feszíthetők. Ezek idényszerűen fel- és leszerelhetők, és a tárolóban tárolhatók.

ÜZEMELTETÉS, FUNKCIÓK

A fedett piacépületben elhelyezett üzletek hátulról feltölthetőek, a közönségforgalom kerülésével. Igény szerint akár az Új út, akár a csarnok felé megnyithatóak. Gépészeti egységei az üzletek tetejére, a perforált téglafal takarásában elhelyezhetőek.

A női-férfi és akadálymentes mosdóblokk feltűnésmentesen, de logikusan elhelyezett az épület keleti mellékbejáratánál. A mosdók mennyiségét az egyidejűséget is figyelembe véve 75 főre számítottuk. Ugyanitt tároló és hulladéktároló is készül, vízvételi hellyel, a homlokzattól kissé visszahúzva. E felett kaptak helyet a személyzeti helyiségek.

A bejárat kapuzatba vendéglátást javasunk, mely az első üzlet kitelepüléseként működne.

A piac árusítói helyeinek feltárása miatt a fedett tér és a szabadtéri piac között akkora hely marad, hogy kisteherautóval el lehessen érni a standokat. Így a manapság – főleg nyugatabbra – egyre elterjedtebb kisbuszos piacozás is megférhet a kültéri árusítói helyek mellett.

KERTÉSZETI KONCEPCIÓ

A piacot nyugatról a javasolt patakrevitalizáció mellett futó új sétány, keletről és az Új út felől védett fasor szegélyezi. A déli oldalon fás ligetet tervezünk, mely a parkolók árnyékolását is megoldja. A téglakerítéssel övezett piacterületen kívül a vadvirágos-füves növény társítást javasunk, mely nem igényel intenzív gondozást és természetes zöld környezetet ad.

KERÍTÉS, BIZTONSÁG

A fedett épület és a burkolt területeket jelzésszerű téglakerítéssel vettük körbe, megadva a piac kereteit a telken és területen belül. Ez a piacnál padként, a parkolókban kerékvetőként is funkcionál, süllyesztett lámpákkal a hajnali/esti térvilágítást segíti. A parkoló bejáratnál a kapu és felirat is a kerítés része lesz.

A fedett piac a kapu kivételével a dongák alsó síkjából leereszthető detektívrács segítségével igény esetén teljesen körbezárható.

Az anyagválasztásnál törekedtünk arra, hogy a szerkezetek tartósak és tolvaj- és vandálbiztosak legyenek, így minimalizáltuk a fa és fém használatát.

PARKOLÁS

A parkolókat a telek belső felén alakítottuk ki, ahol a belső szervízútról könnyen feltárható, feltételezve, hogy a szomszéd telkeken is hasonló méretű parkolók elhelyezése várható. Két akadálymentes várakozóhelyet a bejáratához legközelebbi ponthoz helyeztünk el. A parkolókat az üzletek és elárusítói helyek alapterülete alapján számítottuk az OTÉK szerint.

SZÁMÍTÁSOK

telek területe (saroktelek és nyúlvány nélkül): 5050 m²

beépítettség: 533,44 m² 10,6%

szintterület: 576,66 m² 0,114

építménymagasság: 6,0 m

zöldfelület: 2350,0 m² 46,7 %

KÖLTSÉGBECSLÉS

	nettó terület m ²	egységár		összesen ft
ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK - FEDETT PIACCSARNOK				
szerkezet+szakipar (csak épület)	531	145 000 Ft/m ²		76 957 300
központi fűtés	218	26 000 Ft/m ²		5 668 000
víz-csatornázás	218	15 000 Ft/m ²		3 270 000
szellőzés	218	8 000 Ft/m ²		1 744 000
épületvillamosság	531	21 000 Ft/m ²		11 145 540
ÖSSZESEN (nettó)				98 784 840
ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK - NYITOTT PIAC				
víz-csatornázás (külső árusító asztalok)	260	15 000 Ft/m ²		3 900 000
épületvillamosság (köztéri világítás, betáp)	1000	9 000 Ft/m ²		9 000 000
épített árusító asztalok kívül-belül (db)	110	90 000 Ft/db		9 900 000
mobil árnyékolás	260	45 000 Ft/m ²		11 700 000
ÖSSZESEN (nettó)				34 500 000
KÖRNYEZETRENDEZÉS				
tereprendezés, kertépítés	700	13 000 Ft/m ²		9 100 000
kerítés	128	11 000 Ft/fm		1 408 000
kerámia térbukolat	1111	15 000 Ft/m ²		16 665 000
térkő burkolat	320	12 000 Ft/m ²		3 840 000
beton térbukolat	610	10 000 Ft/m ²		6 100 000
ÖSSZESEN (nettó)				37 113 000
ÖSSZESEN (nettó)				170 397 840
ÖSSZESEN (bruttó)				216 405 257

A táblázat az Építőipari költségbebecslési segédlet alapján készült.

CD MELLÉKLET