

# SÁROS ÉS TÁRSA

## ÉPÍTÉSZIRODA BT.

CÉGJEGYZÉKSZÁM: CG. 01-06-112291

✉ 1074 BUDAPEST, BARÁT U. II., E-MAIL: SAROSL@T-ONLINE.HU

IRODA: 1114 BUDAPEST, VILLÁNYI ÚT 8. III. 2. TEL. / FAX: 209-11-74, TEL: 209-11-73

### A

## VÁCI KÖZPONTI PIAC (HRSZ.:3180) RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSÁNAK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK TANULMÁNYTERVE

A Vác Városi Piac területén egy cca. 550 m<sup>2</sup> alapterületű fedett-nyitott árusító csarnok elhelyezésének, valamint a meglévő árusítóasztalok közül néhány szigetesen összekötésének, lefedésének és a Piac területén belüli új helyen történő elhelyezésének tanulmányterve



Megrendelő:  
Vác Város Önkormányzata  
Fördös Attila polgármester  
2600 Vác, Március 15. tér 11.

BUDAPEST  
2014. OKTÓBER

# SÁROS ÉS TÁRSA

## ÉPÍTÉSZIRODA BT.

CÉGJEGYZÉKSZÁM: CG. 01-06-112291

☒ 1074 BUDAPEST, BARÁT U. II., E-MAIL: SAROSL@T-ONLINE.HU

IRODA: 1114 BUDAPEST, VILLÁNYI ÚT 8. III. 2. TEL. / FAX: 209-11-74, TEL: 209-11-73

### ALÁÍRÓLAP

A

#### VÁCI KÖZPONTI PIAC (HRSZ.:3180) RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSÁNAK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK TANULMÁNYTERVÉHEZ

.....  
*Felelős építész tervező:*

**Sáros László György DLA**

Ybl-díjas építész, vezető tervező

ÉI 01-1826

a Budapesti Építész Kamara tagja

a Magyar Építőművészek Szövetségének  
tagja 0490

email: sarosl@t-online.hu

.....  
*Pusztai Róbert*

*Építész tervező:*

**Pusztai Róbert**

okl. építész É 13-1318

a Pest Megyei Építész Kamara tagja

email: sarosl@t-online.hu

.....  
*Zoltán Katalin*

*Statikus tervező:*

**Zoltán Katalin**

okl. építőmérnök

tartószerkezeti vezető tervező

T-T-TELL 13-0695

tartószerkezeti szakértő

T-SZ 13-0695

email: zoltankati@invitel.hu

BUDAPEST

2014. OKTÓBER

**TARTALOMJEGYZÉK**  
A  
VÁCI KÖZPONTI PIAC (HRSZ.:3180)  
RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSÁNAK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK  
**TANULMÁNYTERVÉHEZ**

Címlap  
Aláírólap  
Tartalomjegyzék

1. *Terviratok:*

1.1 Építészeti műszaki leírás

2. *Szakági műszaki leírás:*

2.1 Tartószerkezeti műszaki leírás

3. *Műszaki tervek:*

É-01	Helyszínrajz	M=1:500
É-02	Földszinti alaprajz	M=1:200
É-03	Tetőfelülnézet	M=1:200
É-04	Metszetek	M=1:200
É-05	Homlokzatok Látványtervek I-III.	M=1:200

BUDAPEST  
2014. OKTÓBER

**ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**  
A  
VÁCI KÖZPONTI PIAC (HRSZ.:3180)  
RÉSZLEGES FELÚJÍTÁSÁNAK ÉS ÁTALAKÍTÁSÁNAK  
**TANULMÁNYTERVÉHEZ**

*1.1.1 Előzmények*

A tanulmánytervet Vác Város Önkormányzata (képviselésében Fördős Attila polgármester) felkérése alapján készítettük el. Előzményül szolgál az a vázlattevé, tanulmánytevé, építési engedélyezési és kiviteli tevé, amelyeket ugyancsak irodánk készített 1992. és 1994. között.

*1.1.2 Helyszín, a tervezési terület leírása*

A Váci Központi Piac a Káptalan utca 3. szám alatt található, közvetlenül a Fehérek temploma mögötti területen. Megközelíthetősége két irányból lehetséges, a Köztársaság út felől (a Március 15. tér déli sarkánál), illetve a Káptalan utcából. Jelenlegi formáját 1995-ben nyerte el, a fent említett kiviteli tevé alapján. Az elmúlt közel 20 év alatt a területen tevészerű felújítás, átalakítás tudomásunk szerint nem történt. Nem tevészerű átalakítás viszont történt, úgy mint új „területfoglalások”, új asztalok és lefedések. Ezek minősége, megjelenése nem megfelelő, nem méltó a piachoz. Ezen kívül általános avulás, állagromlás is tapasztalható.

A piacról általánosságban szólva: egy történelmi értékekkel bővelkedő, nagyon sűrű, belvárosi szövetbe illesztett nagy forgalmú vásártér. A két bejárat (Chemlik-féle kapu) tengelyében lévő sétánytevé szerű útra szervezi az átmenő forgalmat. Erről egy mellékútnak nevezhető lecsatlakozással szolgál ki egy öblöt. A pozitív sarkok fontossága részint a fejépülettel, részint a körpavilonnal van hangsúlyozva. Az említett öbölben két darab azonos megjelenésű, zöldeséges árusítópavilon, illetve 6-6 ún. őstermelői asztal található (asztalonként 4-4 eladófelülettel). A térfalak mentén árkádos kialakítású, földszintes (kivéve a fejépületet), magas-tetős épületek állnak. A két oldalon fákkal szegélyezett központi sétány másik oldalán (Kúria felőli oldalon) egy halas pavilon épülete, és újabb 14 db őstermelői asztal található.

### 1.1.3 Bevezetés

Jelen terv a piactéren kialakult kedvezőtlen állapotot kívánja megszüntetni, oly módon, hogy az üzemletetői igényt – miszerint az árusítófelületek és vevői útvonalak fedettek legyenek – figyelembe véve, átalakítja az említett öbölben található zöldséges pavilonokat és a téren található őstermelő asztalokat. A központi sétány öböl felőli oldalán található asztalokat egy új, rácsos-tartós szerkezetű tetővel fedi le, míg a másik oldalon álló asztalokat kismértékben áthelyezve és egymás mellé sorolva alakítja ki.

### 1.1.4 Alapadatok, beépítési adatok

A telek teljes alapterülete: **5022,3 m<sup>2</sup>**

Övezeti besorolása: Vt-7K – településközpont vegyes terület

Beépítési mód: zárt sorú (jellemző)

Beépíthetőség hányada: 80 %

Beépíthető terület: 4018 m<sup>2</sup>

A jelenlegi beépítettség területe és hányada: 1681 m<sup>2</sup> (33,5%)

A tervezett beépítés területe: **1681 m<sup>2</sup> + 478 m<sup>2</sup> (új) = 2159 m<sup>2</sup>**

A tervezett beépítési hányad: **33,5 % + 9,5% (új) = 43%**

A megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 2,4

A beépítés tervezett szintterület mutatója: 0,45

Maximális építménymagasság: K (kialakult)

Az új tervezett épület építménymagassága: 3,0 m

A telek burkolt felületének tervezett nagysága: 2745,3 m<sup>2</sup>

A telek tervezett burkolt hányada: 54,6 %

A telek minimális zöldfelület hányada: 10 %

A telek megengedett minimális zöldfelülete: 502,2 m<sup>2</sup>

A jelenlegi zöldfelület nagysága (kialakult állapot): 118 m<sup>2</sup>

A jelenlegi zöldfelület hányada (kialakult állapot): 2,4 %

### 1.1.5 A tervezett létesítmény leírása

Az öbölben található építmények átalakítása:

A zöldséges pavilonok (2 db), azonos megjelenésű, sátozottós kialakítású, acél pillérváz, rácsos-tartós tartószerkezetű (középen egy vasbeton fal maggal) épületek. 150 cm-es rászterben szerkesztett alaprajzi elrendezés jellemzi. Befoglaló méretei 12x12 m, ezen felül 150 cm-es konzolos tetőkinyúlása van mind a négy irányban. Alapozása lemezalap. A két pavilon oldalfalai között 4 rászternyi (6

m) távolság van. Az öbölben a pavilonok előtt 6-6 db őstermelői asztal áll, gerincvonalukkal merőlegesen az épületekre.

A tervezett lefedés a pavilonok sátoztetős formáját duplázza/tükrözi meg, ezáltal egy központi 28,5 x 33 m-es fedést biztosít. Az új tető tervezésénél fontos szempont volt, hogy minél kevesebb letámasztó oszlop/pillér készüljön, ezért az alátámasztások csak a négyzetes tető négy sarkában találhatóak, alaprajzilag egyenlő szárú L formában, 112,5 x 112,5 cm-es méretben (felfelé keskenyedő szélességgel), 25 cm vastagságban, monolit vasbetonból. Erre a támpillérre ül fel a tető acél rácsos-tartó szerkezete. A tető csúcsában egy biztonsági üveg felülvilágító található, 300x300 cm befoglaló mérettel. Megjegyezendő, hogy a sarkon lévő pillérenél a tető sarkai „ki vannak harapva”, ezen a ponton biztosítjuk a tető vízelvezetését Geberit Pluvia rendszerrel. Ezen rendszer biztosítja a víz elvezetését még akkor is, ha az ereszcatornában nincs lejtés (vákuumos szívóhatással). A tetőn ebben a vonalban végigfutó fekvő ereszcatorna készül, a tetősíkok találkozási vonalában pedig egy épített ereszcatornát alakítunk ki.

A meglévő pavilonok 150 cm-es körbefutó konzolos tetőszakaszát elbontjuk (ezen a vonalon jelenleg egy tető dőlésszög-törés van), és három oldalon egy új (a meglévő nagy tetőfelülettel azonos szerkezeti rendszerű és dőlésszögű) tetőszakaszt terveztünk.

A közepén végigfutó 6 m széles átjáró sávban a 150 cm-es tető-konzol szakaszok nem készülnek el, hanem egy 6 m széles, rácsos-tartós fedés készül, biztonsági üveg felülvilágító sávval (3 m szélességben). Ez a rácsos-tartó is hosszirányban a vasbeton pillérekre támaszkodik.

A tetők dőlésszöge egységesen 15 fok. Fedésük szintén egységes, állókorcos vörösréz lemez fedés, teljes deszkázaton (a meglévő tetőn lévő bitumenes zsindelyt el kell bontatni).

Az új tetők alá az őstermelői asztalokat át kell alakítani oly módon, hogy a 2,30 m feletti részt le kell vágni. Az asztalok irányát/elhelyezését is módosítottuk, a megváltozott körülményekhez igazítottuk, illetve 1-1 plusz asztalt is elhelyeztünk (az út túloldaláról kell áthelyezni).

A Kúria felőli őstermelői asztalok:

A területen lévő összesen 14 asztalból 2 asztalt áthelyeztünk. A maradék asztalokat 2-2 egy egységes és 4 db dupla egységes rendszerben helyeztük el. Az asztalok közötti 230 cm-es sávokat lefedjük (acél szerkezettel).

### 1.1.7 Szerkezeti kialakítás

*Alapozás:* részletesen lásd statikai műszaki leírásban. Nagy vonalakban: az új tető alatt monolit vasbeton lemezalap készül a meglévővel azonos vastagságban (18 cm). A pillérek alatt pedig nagy átmérőjű, rövid fúrt cölöpalapok.

*Falazatok:* a tartó pillérek monolit vasbeton szerkezetűek, látszóbeton felülettel.

*Tetőszerkezet:* körszelvényű, acél rácsos-tartó.

*Héjalás, bádогоzás:* teljes deszkázaton állókorcos, vörösréz lemezfedés.

*Felületképzések, burkolatok:* padlóburkolat: előre gyártott beton térkő (meglévő felhasználható)

*Felülvilágítók:* biztonsági üvegezés, acél szerkezettel.

Értelemszerűen – a terv megérthetősége szempontjából fontos – valamennyi rétegrendet tartalmazza a tervünk, így az itt esetlegesen nem érintettek is.

A tervhez Statikai műszaki leírás is készült, ezt a következőkben találja meg.

Ez a terv a SÁROS és Társa Építésziroda saját szellemi tulajdona, és mint ilyen a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védelme alatt áll. Az attól való eltérés, avagy annak más általi felhasználása valamennyi szakágra kiterjesztetten, csak a szerző(k) írásos beleegyezésével lehetséges!

Budapest, 2014. október

Sáros László György DLA  
Ybl-díjas építész,  
vezető tervező  
É1 01-1826  
a Budapesti Építész Kamara tagja  
a Magyar Építőművészek  
Szövetségének tagja 0490

Pusztai Róbert  
okl. építész É 13-1318  
a Pest Megyei Építész  
Kamara tagja