VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉNEK FELÚJÍTÁSA

CELLDÖMÖLK VÁROS KOMPLEX VÁROSREHABILITÁCIÓ II. ÜTEM

KOPTIK ODÓ UTCA

PRO ARCH. ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ

2017-2018

Megbízó: **Celldömölk Város Önkormányzat**
9500 Celldömölk Városháza tér 1.

Tervező: **Pro Arch. Építész Stúdió**
1085 Budapest, József krt. 36.
proarch@t-online.hu

Téralakítás, építészet: **R. Takács Eszter**
okl. építészmérnök,, É1-TT1-2883

Nagy Zoltán okl. építészmérnök
Kalász Nóra

Gépészet: **Szatmári Örs** okl. gépészmérnök
G 18-0477

Villamos energia ellátás: **Horváth András** okl. építőmérnök
V-18-0599

Költségvetés: **Fekete Zsuzsa** építészmérnök

ÁTÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

T A R T A L O M J E G Y Z É K

1. ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS
2. ÉPÍTÉSZET I TERVEK

M-MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

M-01	ALAPRAJZ	M=1:100
M-02	TETŐFELÜLNÉZET	M=1:100
M-03	HOMLOKZATOK	M=1:100
M-04	METSZETEK	M=1:100

E-TERVEZETT ÁLLAPOT

E-01	ALAPRAJZ	M=1:100
E-02	TETŐFELÜLNÉZET	M=1:100
E-03	HOMLOKZATOK	M=1:100
E-04	METSZETEK	M=1:100
E-05	LÁTVÁNYOK	M=1:100
E-06	ÁRUSÍTÓ ASZTALOK ELRENDEZÉSE	M=1:100
E-07	ÁRUSÍTÓ PAD	M=1:20

3. GÉPÉSZETI MŰLEÍRÁS
4. VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS
5. KÖLTSÉGVETÉS
   5.1. ÉPÍTÉSZETI
   5.2. GÉPÉSZET
   5.3. VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

1085 Budapest, József krt. 36. T: (36-1) 303-10-75, 06-20-9-60-50-41, proarch@t-online.hu

1.ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

Előzmények

Celldömölk Város Önkormányzata a városi közterek és a hozzájuk tartozó közintézmények, így a városi piac megújításának megkezdéséről döntött. A város komplex városrehabilitációs program II. ütemének része a Koptik Odó utca Hámán Kató utcáig tartó szakasza. A rehabilitációs munka indításához tervezői pályázatot bonyolított le.

Az Önkormányzat a tervek elkészítésével a Pro Arch. Építész Stúdió munkatársait bízta meg. A Koncepció tervek elkészültek, azokat az Önkormányzat elfogadta. A koncepció tervet UNIÓS pályázati pénzből kívánja megvalósítani, melyhez a támogatást elnyerte.

A tervezési folyamat során a koncepciótervek egyeztetése a szakhatóságokkal, közmű üzemeltetőkkel, a területen lakókkal és itt üzleteket üzemeltetőkkel folyamatos volt. Ennek eredményeképpen került elfogadásra a koncepcióterv.

A tervkoncepció, programterv legfontosabb elhatározásai

A meglévő piac nem kerül bontásra, az Önkormányzat az épület felújítása mellett döntött. A meglévő acélszerkezet és a tető váza megfelelő felületkezelés mellett megmarad, de a tetőfedés, az árusító tér és berendezése és burkolatai átépülnek.

A koncepcióterv elfogadása óta a tér egyes közművei (szennyvízelvezetés, gáz) átépültek, de a piacon nem volt építési tevékenység.

Meglévő állapot bemutatása

Az utca funkciójában és legfőképpen látványában domináns intézménye a fedett piactér, ahol rendszeres a csütörtöki és szombati élelmiszervásár. A piac a környező területekhez képest mintegy 55 cm-rel magasabban helyezkedik el.

A betonárusító asztalok nagy belső tereket határolnak körbe, kevés árusító hely van, a butorok nem nobilisak. Ezek bontását a terv tartalmazza.

A jelenlegi piac acélvázas szerkezete felett KIPSZER födémszerkezet készült, bitumenes lapos tetővel. A 12x12 méteres épületrészek között 1-1,5 méteres közök vannak. A fémszerkezetű piac elhelyezése és kialakítása környezettől idegen.

Az acélszerkezetű lefedés műszaki állapota nagyon leromlott, a tető több helyen beázik, a tartóoszlopok rozsdásodnak, statikai szempontból azonban a tartószerkezet megfelelő.

A tetőszerkezet közvetlenül a szomszédos épület mellett van, a két épület között több különböző lejtésű, anyagú és magasságú tető készült. **Javasoljuk a két épület közötti tetők átépítését azonos anyagú, vízelvezetési rendszerű alacsonyhajlású tetőre cserélni.**

1085 Budapest, József krt. 36. T: (36-1) 303-10-75, 06-20-9-60-50-41, proarch@t-online.hu

Építési előírások

A meglévő épület helyben megmaradó beépítése, épület magassága nem változik. Az Intézményi övezet jelenlegi beépítettsége, a tervezett átépíéssel nem nő.

Tervezett átépítés

A piac a környező területekhez képest mintegy 55 cm-rel magasabban helyezkedik el. A tervek szerint a piaci eladótér és a környezetének kapcsolatát kívánjuk rendezni. A fő megközelítési pontok a szomszédos épülettel párhuzamosan és a hosszoldalon középen lesznek. Így az épület körüli feltöltéseket, lépcsőket bontani kell. A házat zöld növénytartók veszik körül, előttük padok elhelyezésére lesz lehetőség.

A meglévő aszfalt burkolat fel lesz maratva , megfelelő kiegyenlítő réteg beépítése után,- új, csúszásmentes, 40x40-es lapburkolat készül (Zalakerámia Gresline TR731B02-5, a szín helyben lesz kiválasztva).

A meglévő fémszerkezet megmarad, az oszlopok megfelelő kezelés után fehér színre lesznek átfestve. KIPSZER tárrács rozsda és állagvédelmi kezelésre kerül. A tetőszerkezetet fedő fémlemez, ha tetőfedés bontása után is megfelelő műszaki állapotban van, abban az esetben megmarad és felette új tetőfedés kerül kialakításra. A megmaradó szerkezetek miatt a jelenlegi vízelvezetési rendszer megmarad, az épületen belüli vízelvezetés felújításra kerül. A térrács alsó síkja be lesz alulról burkolva, felülvilágítók és felső világítás kerül beépítésre.

A homlokzaton új elemként jelenik a meg az oszlopok közötti perforál, alumíniumtakarás, melyek színezését tervezzük.

A meglévő vasbeton piacbútor bontásra kerül, a tervezett bútorozás mobil, elbontható lesz. Piac-napokon fixen rögzíthető asztalokról lesz az árusítás.

Épületszerkezetek

ALAPOZÁS

A meglévő alapozás megmarad, a jelen állapotban süllyedés, statikai probléma nem merült fel. Az oszlopok közötti feltöltések elbontása után esetlegesen felmerülő problémák esetén statikai szakvélemény alapján, kell az alapozást megerősíteni.

BEJÁRATI LÉPCSŐK

A meglévő, körbefutó bejárati lépcsők elbontásra kerülnek, csak a jelölt helyek lehet majd a piacteret megközelíteni. az új lépcsők és virágtartók, padok -80 cm mély vb sáv alapokkal lesznek alapozva.

FELMENŐ SZERKEZETEK

A meglévő, oszlopok, KIPSZER tárrács megmarad, felületi kezelést, festést terveztünk.

TÉRELHATÁROLÁS

Nyitott-zárt tér kerül kialakításra. Alumínium, expandált lemezek kerülnek beépítésre a tartó oszlopok mellett és az álmennyezeten. A Középső közlekedő oldalfalai színezett kivitelben készülnek. Önkormányzat kérésére, városi főépítész és a tervező jóváhagyása mellett, a többi felület is színezhető, épp úgy,mint a köztéri utcabútorok.

TETŐSZERKEZET

A tetőfedés teljes bontása után, a fém lemezfedést is le kell bontani. LTP 85 trapézlemez.

1085 Budapest, József krt. 36. T: (36-1) 303-10-75, 06-20-9-60-50-41, proarch@t-online.hu

TETŐFEDÉS

Nyitott-zárt tér kerül kialakításra. Alumínium, perforált lemezek kerülnek beépítésre a tartó oszlopok mellett.

TETŐFELÜLVILÁGÍTÓ

Nyerges felülvilágító sáv, Meteor felülvilágító.

VÍZSZIGETELÉS

Egy réteg sima, és egy réteg ásvány örleményes AKVABIT lemez. Lejtést adó réteg: Expandált Polisztirolhab.

BURKOLATOK

Csúszásmentes Zalakerámia GRESLINE lapokból 40x40 cm-es lapokból, közlekedő sötétebb árnyalatú acélszürke, eladótér világosszürke.

BÚTOROK

Egyedileg tervezett, fix elemmel készülő, összehajtható asztalok. Az elrendezés szerint kéz asztal között bővíthető felülettel.

1085 Budapest, József krt. 36. T: (36-1) 303-10-75, 06-20-9-60-50-41, proarch@t-online.hu

ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVFEJEZET

Piac felújítása
9500 Celldömölk, Koptik Odó utca 1377/1. hrsz.

1. Vízellátás

A piac Koptik Odó utcai víz közművezetékről meglévő bekötéssel rendelkezik. A Vasivíz Zrt. 2018. januári közmű térképei szerint az utcában húzódó NÁ80 eternit csőről NÁ80 acél leágazás van kialakítva egy vasbeton aknában (felmérés során nem nyitható). A helyszíni szemle alapján a Koptik Odó utca útburkolatának részben helyreállított feltörése alapján megállapítható, hogy az utcai vezeték cserélve lett a közelmúltban, feltehetően KPE csőre. A bekötés azonban nem került cserére telekhatáron belül.

A piac területén is található egy vasbeton akna (H1-H2 raszter között), mely feltehetően a vízmérőt is tartalmazza.

A piac területén jelenleg egy falikút található acél tartószerkezetre szerelve, gömbcsappal ellátva. A falikút mellett feltehetően ürítő akna található (felméréskor lezárva).

A piactól délre eső üzletek (összesen 5 db üzlet) saját víz almérővel rendelkeznek. A keleti oldali 4 db üzlet almérője az egyes üzletekben van. Ezen üzletek vízbekötéséről nem áll rendelkezésre kellő adat. A tervezés során feltételezzük, hogy a piac vezetékéről vannak bekötve, s nem az 1372/2. hrsz.-on lévő házból, mellyel össze vannak építve. A nyugati oldalon lévő üzlet bekötése a piac mért vezetékéről valósult meg, almérője egy vasbeton aknában található.

Tervezett állapotban a meglévő falikút és a teljes meglévő vízvezeték hálózat (a Koptik Odó utcai leágazástól) elbontásra kerül. A leágazástól új, D32 KPE vezeték kerül kiépítésre. A tervezett vezeték nyomvonala részben megegyezik a meglévő állapotéval. A meglévő vízmérő akna funkciója továbbra is megmarad. A vízmérő akna utáni vezeték a meglévő üzleteket látja el, így azok leágazási pontjait feltárva vissza kell kötni azok vezetékeire.

Magán a tényleges piacon két helyen biztosítunk (az eddigi egy falikút helyett) vízvételi lehetőséget (l. építész terven). Mindkét vízvételi hely rozsdamentes acélból készült, vödörtartó rácsot is tartalmazó falikút (kiöntő) lesz, az építész terven szereplő falazott tartószerkezetre elhelyezve. A vízvételi helyek előtt új vasbeton ürítő aknák lesznek, szakaszoló elzáróval és golyós ürítőcsappal. A fagyveszélyes vezetékszakaszokat elektromos kísérő fűtéssel látjuk el. A falikutak mögötti tervezett falazatban lévő csővezeték ötrétegű, présidomos kötésekkel ellátott, térhálósított PE cső lesz. A csaptelepek falba süllyesztett, vandálbiztos, nyomógombos csaptelepek lesznek, külön szerelendő fali kifolyócsővel. A falba süllyesztett csaptelepek a kifolyócső fölött lesznek megszerelve úgy, hogy az elektromos kísérő fűtéssel már nem ellátható csőszakasz és kifolyócső gravitációsan a falikút felé víztelenedjen.

Az elkészült rendszert nyomáspróbázni kell, majd fertőtleníteni. Fertőtlenítés után vízmintát kell venni, melyet arra jogosult laboratóriumban be kell vizsgáltatni.

2. Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés

A telek meglévő szennyvíz kivezetéssel rendelkezik a Koptik Odó utcai gravitációs szennyvíz csatornára a Vasivíz Zrt. 2018. januári közmű térképei szerint. A helyszíni szemle alapján a piac és a Koptik Odó utca szennyvíz elvezető hálózatát újra szerelték a közelmúltban (erre utal az utca burkolatának részben helyreállított feltörése). Az új bekötés ez alapján nem a közmű terven jelölt helyen (piac északi oldala), hanem a piac keleti oldalán van.

Az új KG-PVC vezetékre csatlakoznak rá a piac térburkolatának víznyelői és az üzletek szennyvíz csatornái is. A piac térburkolatának víznyelői aknaként fogadják a tetőtkről és előtetőkről érkező csapadék vizet, valamint a falikút szennyvizét is. Az előtetők csapadékvize függőereszeke, majd szabadon szerelt PVC és acélcső vezetékeken keresztül jut a piac tetőösszefolyóiból érkező acél csapadékvíz elvezető csatornaejtőkbe, melyek azután a víznyelő aknákba kötnek bele. A piac tetőszerkezete bitumenes lemezzel burkolt, ehhez csatlakoznak a tetőösszefolyók.

Tervezett állapotban az üzletek új szennyvíz elvezető rendszere megmarad. Az előtetők és a tetőösszefolyók rendszere részben újra lesz szerelve az alábbiak szerint:

1. A szomszédos, 1372/2. hrsz.-ú ingatlanon lévő emeletes épület északi magasabb (2. emelet fölötti) előtetejének ereszcsatornája és annak két ejtővezetéke változatlanul megmarad.
2. Újra lesz szerelve ugyanennek az épületnek az északi oldalán lévő alacsonyabb (földszint fölötti) előtetejéhez tartozó függőeresz, mégpedig úgy, hogy egységesen a az épület keleti végéhez fog lejteni, ahol egy új ejtővezeték kerül kiépítésre.
3. A szomszédos épület északi bejárata fölötti előtető függőeresze és ejtővezetéke változatlanul megmarad (néhány éves új kiépítés).
4. A piachoz tartozó üzletsor nyugati üzletének függőeresze és ejtővezetéke változatlanul megmarad (néhány éves új kiépítés).
5. A piachoz tartozó üzletsor keleti 4 db üzletének függőeresze bontásra kerül. Erre nincs szükség, mert a szomszédos épület alacsonyabb szinten lévő, földszint fölötti előtetője elvezeti a csapadékot. Az üzletsor keleti végénél, az utolsó kb. 1 m fölött már nem folytatódik a szomszédos épület alacsonyabb előteteje, így itt egy 2 m hosszú szakasz megmarad, de újra ki kell építeni keleti irányú lejtéssel. A 2. pontban leírt ejtővezetékre csatlakozik.

A fentiek értelmében összesen 1 db új ejtővezeték kerül kiépítésre az előtetőknél a piac dél-keleti sarkában.

A piac tetőösszefolyói, illetve azok ejtővezetékei teljesen újra ki lesznek építve. A tetőösszefolyók helyei megmaradnak, de az új, PVC vízszigeteléshez illeszkedő típusok lesznek.

A tetőösszefolyók csapadékvizét elvezető, térszint alatti csatorna, a meglévő 3 db víznyelő (és aknáik) újra lesznek építve, nyomvonaluk azonban megmarad. A csapadékvíz csatornák

továbbra is a meglévő, felújított felszíni vízelvezető csatornára csatlakoznak rá, új, bűzzáras kivitelű tisztítóakna közbeiktatásával. A tervezett két vízvételi lehetőségnél külön bűzzárat fagyvédelmi okokból nem építünk ki, hanem a tervezett bűzzáras tisztítóaknáknál csatlakozunk a rendszerre. Az elkészült rendszereken víztartási próbát kell végrehajtani.

Vasvár, 2018. január 17.

Szatmári Örs okl.
gépészmérnök
épületgépész tervező

G 18-0477

Épületvillamos műszaki leírás

Celldömölk piacépület felújítása

Építési engedélyezési tervéhez

Helyszín: 9500 Celldömölk
Koptik Odo u.

Építtető: Celldömölk Város Önkormányzat
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Szombathely, 2018.01.25.

.....

Horváth András
Vill.mérnök - tervező
Kamarai. sz: V- 18-0599;
Szombathely, Kisfaludy S. u.18.
Tel./fax: 94 /319 503
+3620 988 0370
e-mail: horvath.andras468@upcmail.hu

Előzmények:
A fenti helyszínen - a meglévő, nyitott piacépület, építészeti felújításra kerül. A felújítás során a jelenlegi acélszerkezet megmaradna, de a tetőhéjazat, a padozat és az épület közvetlen környezete , új héjalást illetve burkolatokat kapna. Az épületszerkezetet többszínű perforált acéllemez burkolattal látnánk el, és ehhez kapcsolódóan a jelenlegi világítási rendszert is korszerűsítenénk. Az épületben - a világításon kívül - egyéb villamos fogyasztóberendezés vagy csatlakozás nem létesül. A szabadtéri ivókutak vízcsatlakozását önszabályzó fűtőkábellel fagymentesítjük.

Energiaellátás:
A villamos teljesítményigényt az épület rendeltetése határozza meg.
Az energiaszükséglet a funkciónak megfelelően a világítási- és termikus fogyasztók energiaszükséglétéből adódik.
Az épületbe külső- és belső világítás, valamint 230V AC fűtőkábel csatlakozások készülnek.
- Az épület beépített villamos teljesítménye: P_{BE}= 4 kW
- Az egyidejű teljesítményigény: P_e= 2-4 kW az időjárástól és napszaktól függően.
- A csatlakozási fesz. szint: 3x400/230 V; 50Hz.

A piacépületet a szomszédos pavilonépületek főelosztójából tudjuk villamos energiával ellátni, földárokban - mü.védőcsőben vezetett kiskábellel (NYM (MB-CU) 5x10 mm^2 vezetékkel) egy csatlakozó falon kívüli elosztóba.
A tűzszakasz tűzeseti főkapcsolója a pavilonépület főelosztójában van.
A piacépület mért hálózatra csatlakozik -almérés nem lesz kialakítva.
A főelosztóban kapnak helyet az áramkörök kismegszakítói és a központi áramvédő kapcsoló (ΔI=30mA). A főelosztó Schrack T. gyártmányú, modulos, maszkos -falon kívüli típus.

Belső szerelés:
A piacépület belső szerelését a tűzvédelmi- és villamos besorolásnak megfelelően kell elvégezni! Az épület *szabadtér* besorolású - villamos szerelése az MSZ HD 60364 sz. szabványgyűjtemény előírásai szerint történik.
A belső vezetékezést az épületszerkezethez igazodva lehet csak végezni. A vezetékezést acél kábeltálcában , fénycsőtartó sínen valamint mü. védőcsőbe húzott NYM (MB-Cu) tip. vezetékekkel végezzük.
A kivitelezésnél felhasznált szerelvények és világítótestek a kereskedelemben kapható termékek.
Az álmennyezetbe - sorolható kialakítású - PHILIPS PacificLED gen4 gyártmányú szélesen sugárzó (120°) opál fedésű lámpatest sávokat építünk be (külön tartószerkezetre), az építészeti terven szereplő elrendezésben. (WT470C LED64S/840 PSU O L1600; 47W;6100lm;4000K;IP66).
A piactér belső megvilágítási értékét az érvényben lévő európai szabvány (EN 12464-1:2002) alapján, 200-250 lx-ban határozzuk meg.
Biztonsági világítási célra belső akkumulátoros , készenléti üzemű, kijáratjelző lámpatesteket is felszerelünk - piktogrammal illetve anélkül.
A vízvételi helyek téli fagymentesítésére -RAYCHEM WinterGard tip. önszabályzó kéteres fűtőkábelt használunk a csővezetékre fémesen rögzítve - szabályzó thermosztáttal.

Érintésvédelem:
Az épület területén az elosztóhálózat típusa TN-C/S rendszer (nullázás), amelyet az MSZ HD 60364-5-54/2007 sz. szabvány szerint kell kialakítani. Kioldószervként az épület áramköreihez áramvédő kapcsolókat építünk be az elosztóba. (ID/FI 30mA).

A fő földelőkapocs (központi EPH csomópont) az épület főelosztóban van. Az épület alapozásában a vasalt aljzat és az acél épületszerkezet fémes kapcsolatban vannak - a határoló oszlopokkal és a tetővel. Érintésvédelmi céllal a betápkábel mellé d=12mm horg.köracél földelőt fektetünk le, amely az érintésvédelmi és villámvédelmi rendszerhez csatlakozik.

Villámvédelem:
A piacépület felújítási munkái az épület villámvédelmi besorolását és fokozatát nem változtatják meg.
Az érvényben lévő 54/2014.(XII.5) BM rendelet szerint kiadott OTSZ 140.§ (2). értelmében az épületre a villámcsapások hatásaival szembeni védelmet, *nem norma* szerinti villámvédelemmel is lehet biztosítani.
Az épület villámvédelmi besorolása az építéskor érvényben lévő OTSZ. 3. rész III. fejezet 2.cím alapján: (MSZ 274/1-3 sz.)

- R1 csoport: közönséges építmény,
- M2 csoport: M<=20m, környezeti hatás nincs,
- T2 csoport: acél tetőszerkezet + nem éghető héjazat,
- K2 csoport: fémszerkezetű körítőfal,
- H3 csoport: túlfeszültség miatti mérsékelt veszély,

Az épület villámvédelmi fokozata az OTSZ. 3. rész III. fejezet 3.cím 3.pontja alapján:
V10 – L10 – F3/r – B2e

Az épület acélszerkezetének villámvédelmi földeléséről - több ponton is - gondoskodni kell. A belső villámvédelmet a csatlakozó elosztóba épített III.-IV. védelmi szintnek megfelő túlfeszültség levezetőkkel biztosítjuk
A kivitelezés után a villámvédelmi rendszer (és az egyéb villamos szerkezetek MSZ HD 60364-6:2007 szerinti) megfelelőségét felülvizsgálattal igazolni kell !

Megjegyzések:
- Beépíteni, felhasználni csak új, szabványos, és kifogástalan állapotú anyagokat, készülékeket szabad.
- A tervezett műszaki megoldásoktól, készülék típusoktól eltérni csak a tervezők, és az építtető előzetes írásos hozzájárulásával lehet. Az eltérés csak legalább azonos műszaki színvonalra irányulhat, és az eltérési kérelemhez mellékelni kell a kiváltó típus adatlapját, méretezési anyagait is!
- A kivitelezés kezdete előtt egyeztetni kell a társkivitelezőkkel a készülék elhelyezéseket, nyomvonalvezetéseket, csatlakozási módokat, - értékeket, stb.
- Az elosztókba épített készülékek hovatartozását tartós és esztétikus módon felirati táblákkal jelölni kell.
- Átadás előtt szabványossági-, érintésvédelmi-, villámvédelmi felülvizsgálatokat, méréseket kell végeztetni, melyek jegyzőkönyveit az üzemeltetőnek át kell adni.

A kivitelezési munkák során az érvényben lévő szabványok, műszaki előírások és a munkavédelmi rendeletek előírásait maradéktalanul be kell tartani!

……..
Horváth András
Vill.mérnök-tervező
Kam.szám: V- 18-0599

Szombathely, 2018, január hó 25 .