



**VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉNEK FELÚJÍTÁSA**  
**CELLDÖMÖLK VÁROS KOMPLEX VÁROSREHABILITÁCIÓ II. ÜTEM**  
**KOPTIK ODÓ UTCA**



PRO ARCH. ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ  
2017-2018

**VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉNEK FELÚJÍTÁSA**  
CELLDÖMÖLK VÁROS KOMPLEX VÁROSREHABILITÁCIÓ II. ÜTEM  
KOPTIK ODÓ UTCA

**Megbízó: Celldömölk Város Önkormányzat**

9500 Celldömölk Városháza tér 1.

**Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió**

1085 Budapest, József krt. 36.

proarch@t-online.hu

**Téralakítás, építészeti: 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  
TARTALOMJEGYZÉK

1. ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

2. ÉPÍTÉSZETI 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

## 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 UNI-ÓS 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 nobilesak. Ezek bontását a terv tartalmazza.



**VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉNEK FELÚJÍTÁSA**  
**CELLDÖMÖLK VÁROS KOMPLEX VÁROSREHABILITÁCIÓ II. ÜTEM**  
**KOPTIK ODÓ UTCA**



A jelenlegi piac acélvázás szerkezete felett KIPSZER födém szerkezet 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, vízvezetési rendszerű alacsonyhajlású tetőre cserélni.**

### **Építési előírások**

A meglévő épület helyben megmaradó beépítése, épület magassága nem változik. Az Intézményi övezet jelenlegi beépítettsége, a tervezett átépítéssel 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 fém szerkezet megmarad, az oszlopok megfelelő kezelés után fehér színre lesznek átfestve. KIPSZER tárrács rozsdás 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 vízvezetési rendszer megmarad, az épületen belüli vízvezetés felújításra kerül. A tárrács alsó síkja be lesz alulról burkolva, felülvilágítók és felső világítás kerül beépítésre.

A homlokzaton új elemként jelenik 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 álmennyezetben. 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.

**VÁROSI PIAC ÉPÜLETÉNEK FELÚJÍTÁSA**  
CELLDÖMÖLK VÁROS KOMPLEX VÁROSREHABILITÁCIÓ II. ÜTEM  
KOPTIK ODÓ UTCA

TETŐFEDÉS

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

TETŐFELÜLVILÁGÍTÓ

Nyerges felülvilágító sáv, Meteor felülvilágító.

VÍZSIGETELÉS

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.