



■ KÖZÉPÜLETTERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ■ ARCHITECTS & ENGINEERS
■ H-1023 Budapest, Lublói út 2.. ■ tel.: (36-1) 4872-630 ■ fax: (36-1) 4872-609 ■ e-mail: kozti@kozti.hu
■ levélcím / mail: H-1537 Budapest, Pf. 381 ■ cg. 01-10-041636 ■ www.kozti.hu

■ ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TÁRGY	BTM Kiscelli Múzeum fejlesztés
TÖRZSSZÁM	00.682.01.13.
TERVFAJTA	Kiegészítő kiviteli terv
TERVEZŐ	Pottyondy Péter építész, É-1 01-1743
MEGBÍZÓ	Budapesti Történeti Múzeum
DÁTUM	2017. december hó.

1. Előzmények

A BTM 2014 év elején megbízta a KÖZTI Zrt –t a Kiscelli Múzeum Fejlesztési tervének elkészítésével.

2014 áprilisában, Potzner Ferenc építész, művészettörténész vezetésével, a KÖZTI Zrt. építési engedélyezési tervet készített a fejlesztési elképzelésekre, mely szerint a műemlék épületegyüttes északi, zárt udvarában készült volna a három szintes mélyépítmény műtárgy raktárakkal és egy kiállító térrel.

BTM 2016 tavaszán kezdeményezte, hogy folytatódjon a Kiscelli Múzeum fejlesztéséhez szükséges munka. BTM megvizsgálandónak tartotta az északi, zárt udvari építési helyszín gazdaságosságát a déli, félig nyitott udvaréhoz viszonyítva.

KÖZTI Zrt 2016 áprilisában építészeti szakvélemény készítésére kapott megbízást a BTM-től, a kérdés tisztázására.

2016 április végén elkészült a szakvélemény, ami Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatala Dr. Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes úr Kabinet Irodája, a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály és a Budapest Főváros Kormányhivatala, I. kerületi Építési és Műemléki Iroda Műemléki Osztály vezetői, munkatársai előtt bemutatásra került.

A szakvéleményben foglaltakat az illetékesek elfogadták, így a tervezési program módosult a 2014-ben készült engedélyezési tervhez képest. Véglegessé vált, hogy a tervezett műtárgy raktár és multifunkcionális kiállító tér a déli, félig nyitott udvar alá kerül.

A létesítmény megvalósításához szükséges új építési engedélyezési terv és kiviteli terv elkészítésére BTM 2016 július 27-én tervezési szerződést kötött KÖZTI Zrt-vel.



■ KÖZÉPÜLETTERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ■ ARCHITECTS & ENGINEERS
■ H-1023 Budapest, Lublói út 2.. ■ tel.: (36-1) 4872-630 ■ fax: (36-1) 4872-609 ■ e-mail: kozti@kozti.hu
■ levélcím / mail: H-1537 Budapest, Pf. 381 ■ cg. 01-10-041636 ■ www.kozti.hu

2016. szeptemberében dokumentálta KÖZTI Zrt a déli, nyitott udvarba kerülő, új épületrész építéséhez, valamint a műemlék kastély földszinti fogadórész átalakításához, és a szikla pince látogathatóvá tételéhez szükséges építési engedélyezési tervet. Az engedélyezési terv 2016. december 20-i dátummal építési engedélyt kapott.

2016. decemberében dokumentálta KÖZTI Zrt. a bővítésre, átalakításra vonatkozó kiviteli tervet.

2017. tavaszán a kiviteli tervek alapján lezajlott kivitelezői közbeszerzési eljárás sikertelenül záródott.

Élve a közbeszerzési előírások adta lehetőségekkel, az elkészült kiviteli tervek meghatározottan kis részét felhasználva, a BTM megbízást adott a Palatium Stúdió Kft-nek a szükséges belsőépítészeti munkarészek elkészítésére.

Palatium Stúdió Kft. 2017. augusztus 02-án szerződést kötött KÖZTI Zrt-vel a készülő belsőépítészeti tervekhez szükséges kiegészítő építészeti munkarészek elkészítésére

Jelen kiviteli tervdokumentáció ezeket az építész alaprajzokon jelölt területre korlátozódó építészeti tárgyú kiegészítéseket tartalmazza.

2. AZ ÉPÜLETRŐL ÁLTALÁBAN

Általános és történeti adatok

Cím:	1036 Budapest, Kiscelli u. 108.
Hrsz.:	16235/1
Építés ideje:	1744-1760
Építész:	Johann Entzenhoffer
Tovább építés:	1785-86
Tovább építette:	Ludwig de la Rogne Rabaný
Helyreállítás:	1955-59, 1966
Helyreállító:	Horler Miklós, Pfannl Egon
Műemléki védettség:	védett épület
Telek terület:	35431 m ²
Beépítés módja:	szabadon álló
Beépített alapterület:	3155m ²
Szintszám:	mélypince, pince-kripta, földszint, emelet
Párkánymagasság:	kolostorszárny 9,41 m templom: 20,12 m
Közműellátottság:	víz, gáz, villany, csatorna

Építéstörténeti áttekintő adatok:

Celli kápolna	1724
kiscelli zárándokhely	1732-től
trinitáriusok Óbudán	1738
kolostor építése	1744-től



templom alapkövetétele	1747. augusztus 27.
nyugati szárny elkészülte	1748. június 27.
templom elkészülte	1758
templom berendezése	1759-60
kegyszobor átvitele a templomba	1760. szeptember 8.
felosztatás	1783. december 15.
árverések	1784. július 5-1785. ápr. 16-18.
katonai átépítés	1785-86
épületfelmérés (J. Schuster, A. Gillet)	1806
az épület üres	1904
Schmidt Miksa megveszi az épületet	1911 január
Schmidt Miksa halála	1935. április 1.
Kotsis Iván tervei	1941
háborús sérülések	1944-45
műemléki helyreállítás	1955-59, 1966
építési engedélyezési terv a bővítésre	2014
mélypince (sziklapince) állagmegóvó felújítása, szigetelése	2015

3. AZ EGYÜTTES LEÍRÁSA

Jellege

Szabadonálló, egyemeletes 18. századi egykori barokk kolostorépület, zárt udvar és előudvart körülvevő épületszárnyakkal, ehhez csatlakozó egykori templomszárnyal, a főépületet nyugati és déli oldalon szegélyező melléképületekkel.

Külső

Keleti homlokzat

A barokk kastély együttes keletre néző homlokzata alatt, a Kiscelli utca szintjén, a rézsűbe nyílik a sziklapince kőkeretes bejárata, és mellette az elhanyagolt, tömör kisméretű téglával hézagosan lezárt szellőző nyílás.

Déli homlokzat

A főépület déli homlokzata három részből áll, a nyugati és keleti szárny бүтүhomlokzatából és a kereszt szárny déli homlokzatából.

A jelen tervvel érintett kereszt szárny 7 tengelyes, középen a főbejáratot a bécsi hadügymisztérium lebontott épületéből Schmidt Miksa által áthozott hatalmas kapuval, amely épületünkben is kapuként működik, két nyíló kapuszárnyal. A homlokzat hálós-tükrös felülettágolású füles kőkeretes abalakokkal, mindkét szinten.

Belső

A főépület két részből áll, a lényegében H alaprajzú egykori rendházépület, amelyet egytraktusos helyiségsor, és azt kísérő, udvar felőli folyosók alkotnak. A jelen tervvel érintett összekötő kereszt szárny kéttraktusos, középfolysós elrendezésű.

Mind a földszinten, mind az emeleten a boltozatok többsége csehsüveg típusú, de találhatunk fiókos dongaboltozatokat is.



■ KÖZÉPÜLETTERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ■ ARCHITECTS & ENGINEERS
■ H-1023 Budapest, Lublói út 2.. ■ tel.: (36-1) 4872-630 ■ fax: (36-1) 4872-609 ■ e-mail: kozti@kozti.hu
■ levélcím / mail: H-1537 Budapest, Pf. 381 ■ cg. 01-10-041636 ■ www.kozti.hu

4. VÁROSSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS

A Kiscelli Múzeum épületegyüttese Budapest III. kerületében, egy a Kiscelli utca, Doberdó út és Kolostor út által határolt magaslaton helyezkedik el.

Legfontosabb közlekedési kapcsolata a meredeken emelkedő Kiscelli utca, mely a forgalmas Bécsi úttal köti össze az objektumot.

5. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS - ÉPÍTÉSTÖRTÉNET

Mivel jelen dokumentációjának nem tárgya az együttes teljes rekonstrukciója, így ezzel a kérdéskörrel nem kívánunk részletesen foglalkozni.

Az épületegyüttes áttekintő építéstörténeti adatai az általános adatoknál szerepel.

6. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A Kiscelli Múzeum jelenlegi használati struktúrájának egyik alapvető hiányossága, hogy az összekötő keresztszárnyban lévő, a látogatók fogadására szolgáló tércsoport elavult elrendezésű, bútorozású, valamint hogy a sziklapince állapota miatt nem látogatható. A sziklapincét 1973-ban óvóhelyé alakították. A 2015-ben belső állagvédelmi felújításon átesett sziklapince jelenleg nincs látogatható állapotban. A levezető lépcső kapaszkodókkal kiegészítésre szorul, a padlófelületei egyenetlenek, a Kiscelli utcára nyíló kijáratok nem használhatóak.

7. TERVEZÉSI SZEMPONTOK

Jelen tervdokumentáció célja a Kiscelli Múzeum látogatókat fogadó tereinek és térszín alatti tereinek mind teljesebb rekonstrukciója, a rejtett lehetőségek minél jobb kihasználása úgy, hogy a tervezett beavatkozások figyelemmel legyenek a meglévő műemléki értékekre, megmutassák, látogathatóvá tegyék azokat. Ez összhangban van a Tudományos Dokumentáció ajánásaival, valamint a műemléki hatóság, a Főváros és a BTM elvárásaival.

8. TERVEZETT ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

Telepítés, beépítés

A telek az Építési szabályzat szerint a I-III-AI/1* jelű építési övezetbe tartozik.

A I-III-AI/1 övezet táblázata szerint a telek beépítés mértéke, valamint az épület megengedett magassága, a műemlékvédelmi szakhatóság illetékességi körébe tartozik.

A tervezett beavatkozások a jelenlegi 35.431 m²-es telken lévő 3.155m² beépítés nem változtatják meg.

Funkcionális elrendezés

A tervezett beavatkozások két – a korábbi terveknek is részét képező - területre koncentrálnak:

- Az első a műemlék keresztzárny épületrész földszintjén a látogatót fogadó terek korszerűsítése.
- A második a sziklapince alkalmassá tétele különböző kiállítások befogadására.

A látogatók jobb kiszolgálását eredményezi a keresztzárny földszintjének átalakítása. A jelenlegi porta megszüntetésével nagyobb fogadócsarnok jön létre a főbejárat körül, aminek a sziklapincébe vezető izgalmas lépcső indulása is részévé válik. A fogadótérből érhető el balra a pénztár recepció, jobbra az új ruhatár és a sziklapincébe levezető lépcső. A most dokumentált terv alapján új padlóburkolat készül a fogadó terekben. A gazdaságosabb üzemeltetés, és a jobb komfort érzet érdekében a fő és a zártudvari bejáratokhoz hőszigetelő üvegezésű üvegfalakkal szélfogók létesülnek, valamint a fogadóterekbe eső ablakok cseréje, a kapuk, belső ajtók restaurálása is megtörténik.

9. BONTÁSOK

A fejlesztés igényelte bontások nagyon kis mértékben érintik a műemlék együttest, és annak szerkezeteit.

A bejárat területén elbontásra kerül a fogadótér, és a jelenlegi porta helyiségek padlóburkolata. El kell bontani a főbejárat két oldala mellett a boltövek alatti kitöltő falakat, múzeumpedagógiai helyiség előtér felé eső, boltív alatti, kitöltő falát.

Az ablakcsere érdekében ki kell bontani a főbejáratnál jobbra és balra lévő egy-egy ablakot, valamint a sziklapincébe vezető lépcső mellett, a főlépcsőházba is felnyúló, egy darab ablakot. Az utóbbi ablak bontásával egyidejűleg meg kell szüntetni a főlépcsőház pihenőjén kialakított, ideiglenes hatású ablak lehatárolást is.

A sziklapincében el kell bontani a jelen tervdokumentációban jelölt, óvóhelyi kialakítás idején beépített kisméretű, tömör téglafalakat. Bontani, kitermelni szükséges a jelenlegi padlószint alatti 30cm vastag réteget, helyet biztosítva ezzel a tervezett, új padlóburkolatnak. Ki kell bontani a Kiscelli utcára nyíló szellőzőnyílásnál lévő téglafalat, valamint ki kell termelni a szellőző nyílás utcai oldalán lévő, 19. sz-i támfalak közötti földet.

10. ÉPÍTÉSI MUNKÁK

A belsőépítész terv szerint új, táblás, tardosi vörös mészkő padlóburkolat készül a jelenleg vegyes burkolatú fogadóterekben. A tervezett két szélfogóba padlósíkba süllyesztett szennyfogó szőnyeg burkolat kerül (Cleartex). Az új szennyfogó burkolatba integrálni kell a két meglévő kapuhoz tartozó, negyedkör íves, acél kerékvezető sávokat!

A főbejáratnál és a zártudvari kapu mellett elbontott kitöltőfalak helyén, a tervezett szélfogók részeként építeni kell egy-egy falfület, amik vakoltak, festettek lesznek. Ezekhez csatlakozik mindkét restaurálandó kapunál az új hőszigetelő üvegezésű, acél keretes, középen felnyíló, kétszárnyú ajtó (JANSEN).



A jelenlegi porta helyiségek bejáratát az új elrendezés szerint be kell falazni, vakolni és festeni. A keletkező falfülke mélysége meg kell, hogy egyezzen a főbejárat túloldalán lévő, korábban befalazott ajtónyílásnál kialakított falfülke mélységével!

A fogadóterekben lévő három ablaknyílásba – a kibontott, rossz állapotú ablakok helyére - az eredeti ablakokkal megegyező méretű, részletképzésű, fehér festésű, pallótokkal kapcsolt, gerébtokos új ablakok kerülnek (farestaurátori munka, külön projekt). Az ablakok kialakítása megegyezik a barokk épületbe korábban máshol már beépített ablakokéval. A sziklapincébe vezető lépcsőnél lévő ablak esetében a belső ablakszárnyat kiemelhető formában kell megvalósítani, mert a belső szárny nyitása – a főlépcső benyúló pihenője miatt – nem lehetséges! A meglévő ablakok vasalatát lehetőség szerint meg kell őrizni, fel kell újítani, és az új ablakokba be kell építeni.

A bejárat fogadótér és a múzeumpedagógiai helyiség közé a belsőépítészeti terv szerint alakított gipszkarton válaszfalak, ajtók kerülnek, melyek szekrényeket és gépészeti berendezéseket integrálnak. Erről a területről a belsőépítészeti dokumentáció intézkedik részletesen.

A sziklapincébe vezető lépcsősor főlépcső alá eső szakaszán a lépcső melletti falfelületek a tervezett elképzelés szerint részben vakolatlan, részben vakolt kialakításúak. A meglévő falvastagság váltás alatti területen el kell távolítani a meglévő téglakő vegyes falazatról a vakolatot (homok fűvás). A vastagsági váltás fölött és a boltozaton marad a vakolt, festett felületképzés. A szükséges helyeken javítani kell a vakolatot.

A sziklapince szintre levezető, meglévő lépcső tetején lévő fém ajtót fel kell újítani, rozsdátlanítás után törtfehér színűre (RAL 9010) kell mázolni.

A földszint ($\pm 0,00\text{m}$) és a vasajtó szintje ($-1,88\text{m}$) közötti kőlépcsőnél három fokot kőpótlással, a lépcső egészét kőrestaurátori munkával fel kell újítani.

Az ajtó után következő meglévő kő és téglalépcsőt javító kőműves munkával fel kell újítani, mellette a tervezett $D=20\text{mm}$ -es kovácsolt tömöracél kapaszkodókat kell elhelyezni.

A sziklapince ($-9,96\text{m}$) teljes padlózatát felbontva a terv szerinti rétegrenddel padlástégla burkolatot kell lefektetni, amit a falak tövében változó szélességű, de minimum 15cm szélességű, mosott kavics kiszellőző, szárító sávot kell készíteni.

A D-i járatban feltárt „jégverem” szűkülő téglafalai és padlózata a feltárása után javítandó, felújítandó. A kimélyített jégverem fölött új üveghíd létesül. A híd acél „U-240” tartói (RAL 7024) a két átjáró küszöbszintje alatt létesítendő, az ajtó két kávéfalába fészkesen bevészt, ajtó szélességű vasbeton gerendába, dübelekel rögzítet, 10mm vastag, acél konzoltartóhoz csuklósan kapcsolódnak. A híd járófelülete 4cm vastag, csúszásmentesített felületű, ragasztott üveglap. A híd mellvédje alsó, rozsdamentes sínes befogású, 10mm vastag keret nélküli edzett üveg lapokból áll.

A sziklapince falfelületein több helyen feltérési nyomok vannak, amiket a felújítás során be kell falazni. A falazás nagyméretű, tömör téglával kell, történjen, lehetőség szerint az eredeti, pecsétetes téglák felhasználásával. A javítás után a fal és főte felületeket le kell tisztítani, a fellazult felületeket el kell távolítani. Amennyiben a munkálatok során a falakon és a főte felü

leteken mozgások, repedések észlelhetők, azonnal le kell állítani a munkát és tervezői művezetést kell kérni.

ITT JEGYEZZÜK MEG, HOGY A 2016-BAN DOKUMENTÁLT KIVITELI TERVVEL KIADOTT BIZTONSÁGI ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI TERV VONATKOZÓ RÉSZEI E DOKUMENTÁCIÓBAN FOGLALTAK KIVITELEZÉSEKOR IS ÉRVÉNYES!

A sziklapince Kiscelli utcai, K-i járatvégein egy-egy új fakapu létesül. Az É-i járatban a meglévő kőkeretet felhasználva, a D-i járatban a téglaboltövhöz igazítva.

A D-i járatban a légópince időszakából megmaradt két vasbeton ajtót a helyszínen kell megtartani és nyitott állapotban a mögöttes falhoz rögzíteni.

A Kiscelli utcai két nyílás közül az É-i a sziklapince menekülő kapujaként szolgál, míg a D-i kapu előtt az utca felől egy műtárgy leadó akna létesül. A leadó akna falaiként megtartjuk a meglévő, 19. sz-i pofafalakat, amiket K-i oldalon új vasbeton támfal köt össze. A meglévő falak tetejére vasbeton koszorú készül. Az akna tetejére egy négy részben kiemelhető 3,5t teherbírású fedlap kerül, ami a készülő új, mészkő térburkolattal megegyező mészkőlapokkal burkolt. A leadó akna aljában a becsurgó csapadékvíz elvezetésére a padlástégla burkolat alatt zúzottkő szikkasztóréteg készül a pofafalak alapozási síkjáig lenyúlóan.

A Kiscelli utca és a kapukat magába fogadó szikla és kőfal között 8cm vastag, 3,5t teherbírású mészkő térburkolat készül a terv szerinti felületen. A Kiscelli utca szegélye ezen a szakaszon billentett kialakítású kell, hogy legyen. (Erről egyeztetni kell a Kiscelli utca kezelőjével!)

A burkolt térszintről a Doberdó utca szintjére egy új károm egyenes karral, tört vonalban felvezető egyszerű lépcső készül impregnált keményfa pallók és karók alkalmazásával. A lépcsőfokok, pihenők zúzottkővel feltöltöttek.

A sziklapince kapuit magában foglaló szikla-kő fal ma lezáratlan tetejét a csapadék beszívása ellen szigetelő habarcs (MC Bauchemie) réteg felhordásával kell megakadályozni.

Budapest, 2017. október hó



Pottyondy Péter
építész
felelős tervező
É-1 01-1743