

Cegléd, Kossuth tér 10. szám, 43 hrsz. Műemlék épület vagyonkezelésbe kerülő részének értéadatai		
Megnevezés	Leírás	Könyv szerinti bruttó érték (Ft)
„Színház” pince	pincszinti helyiségcsoport	5 481 000
„Színház” földszint	földszinti kiszolgáló helyiségcsoport	1 924 000
	Összesen:	7 405 000

Műemléki védelemmel érintett, ingatlan-nyilvántartásban „kivett áruházzal” megnevezésű,
2700 Cegléd, Kossuth tér 10. szám, 43 hrsz.-ú ingatlan
Kossuth tér felől megközelíthető pinceszinti helyiségei és a hozzájuk kapcsolódó földszinti
kiszolgálóhelyiségek listája

HELYISÉGLISTA				
Sorsz.	Hrsz.	Alaprajz szerinti sorszám	Helyiség megnevezése	Nettó m ²
Földszint:				
1.	43	101	Közlekedő - lépcsőtér	15,42
2.	43	102	Közlekedő	4,16
3.	43	103	Raktár/kazánhelyiség	1,85
4.	43	104	Női mosdó	1,61
5.	43	105	Női wc - előtér	1,80
6.	43	106	Női wc	0,88
7.	43	107	Női wc	0,91
8.	43	108	Férfi mosdó – wc előtér	1,03
9.	43	109	Férfi wc	0,98
			Földszint összesen:	28,64
Pinceszint:				
10.	43	006	Közlekedő	21,95
11.	43	007	Raktár	22,40
12.	43	009	Közlekedő/raktár	19,20
13.	43	008	Kisterem	41,39
14.	43	010	Öltöző/raktár	8,00
15.	43	013	Közlekedő	1,66
16.	43	011	Raktár/gépészet	7,44
17.	43	012	WC	0,90
18.	43	014	WC	4,85
19.	43	003	Közlekedő	26,65
20.	43	002	Terem	43,68
21.	43	001	Nagyterem	98,50
22.	43	004	Raktár	11,05
23.	43	005	Raktár	13,31
			Pinceszint összesen:	320,98
			Mindösszesen:	349,62

Cegléd, Kossuth tér 10.

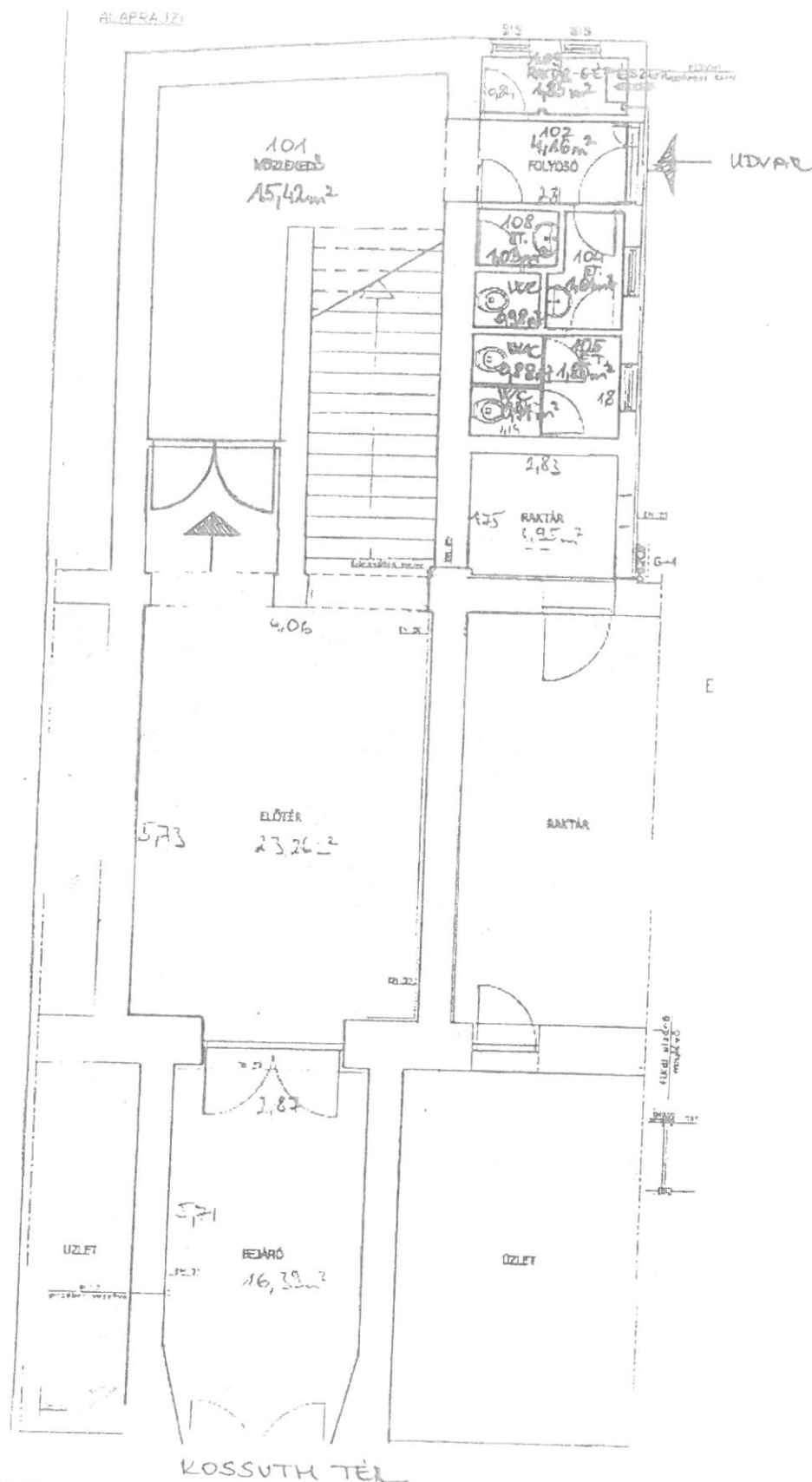
2. melléklet

43 hrsz.

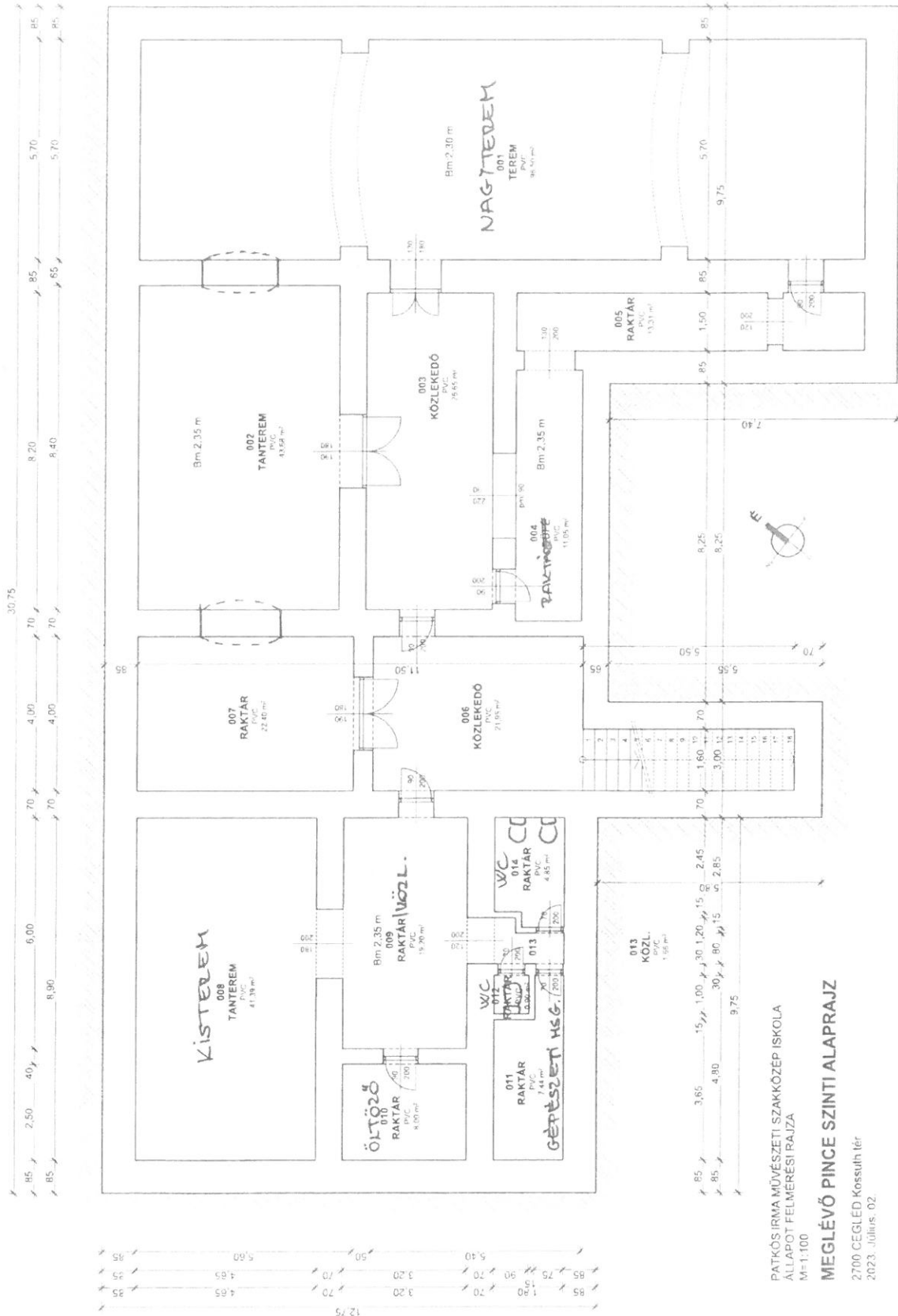
FÖLDSZINT

Alaprajz - színház

ALAPRAJZ



Cegléd, Kossuth tér 10., 43 hrsz. PINCESZINT



PATKÓS IRMA MŰVÉSZETI SZAKKÖZÉP ISKOLA
ÁLLAPOT FELMÉRÉSI RAJZ
M=1:100
MEGLÉVŐ PINCE SZINTI ALAPRAJZ
2700 Cegléd Kossuth tér
2023. július. 02

Ingtatlan állapotfelmérő adatlap

Műemléki védelemmel érintett, ingatlan-nyilvántartásban „kivett áruházzal” megnevezésű,
2700 Cegléd, Kossuth tér 10. szám, 43 hrsz.-ú ingatlan **Kossuth tér felől megközelíthető
pinceszinti helyiségei és a hozzájuk tartozó földszinti kiszolgálóhelyiségek**

Ingtatlan alapadatai:

Cím: 2700 Cegléd, Kossuth tér 10.

Hrsz: Cegléd, belterület 43 hrsz.

Védettség:

- **Nyilvántartott műemléki érték** (törzsszám, azonosító: 6942, védett érték neve: Lakóház)
- **Műemléki környezet:** Cegléd, a belváros műemléki környezete (törzsszám: 9363, azonosító: 6943), Szentháromság-szobor ex-lege műemléki környezete (azonosító: 29004), Lakóház ex-lege műemléki környezete (azonosító: 29010)

Övezeti besorolás szabályozási terv szerint: Vt-3 jelű, településközpont vegyes övezet

Ingtatlan általános jellemzői:

Ingtalan-nyilvántartási megnevezés: kivett áruház

Telek területe: 1208 m²

Épületek száma a telken: 1

Épület rendeltetése: Vegyes rendeltetés (pincében oktatási, földszinten kereskedelmi, emeleten igazgatási és lakó) nem társasházi formában

Szintszáma: három (pince + földszint + emelet)

Építés ideje: 1890. (Ceglédi Takarékpénztár Egyesület székháza, tervező: Balázs Ernő, stílus: eklektikus), majd 1898-ban bővítés a Szabadság tér (volt Árpád tér) felőli emeletes bérházzal

Kossuth tér felől megközelíthető pinceszinti helyiségek és a hozzájuk tartozó földszinti kiszolgálóhelyiségek állapota:

Az épület korából adódóan a **pincszint** talajnedvesség elleni szigetelés nélkül funkcionál, a szerkezetekben állandó nedvesség jelenléte feltételezhető, ezért **a természetes szellőzést folyamatosan biztosítani kell, a pincszellőzők megszüntetése, eltakarása tilos!**

2017. áprilisában - az épület homlokzatának és tetőhéjalásának felújítására - készített örökségvédelmi engedélyezési dokumentáció falnedvesség vizsgálati anyagot is tartalmaz, mely a pincefalakra nem terjedt ki, azonban a lábazati falak alsó szakaszán is nedves (40-60 t%), illetve sószenyezett értékeket mértek.

A korábbi alapítványi használat során a falakra, íves boltozatokra helyezett burkolatok mára eltávolításra kerültek, a téglaszerkezetek nyers felülteként jelennek meg, mely állapotot a szerkezetek visszaszáradása érdekében a jövőben is meg kell tartani.

A használat során a páraterhelést minimalizálni kell, hogy a használat az épületszerkezetek vizesedése tekintetében további terhet ne jelentsen. Amennyiben ez mégis felmerül, gépi szellőzés kiépítése válhat indokolttá, melyet az örökségvédelmi hatósággal előzetesen egyeztetni kell, jogszabályban foglaltak szerint örökségvédelmi engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységnek minősül.

A pincében korábban több vizes helyiség is kialakításra került, wc-k, zuhanyzó, a keletkező szennyvizet a pinceszinti alaprajzon 011 számmal jelölt gépészeti helyiségben lévő aprító, átemelővel juttatják a városi szennyvízelvezető rendszerbe.

A pinceszint egyedi központi fűtéssel rendelkezik, a hőtermelést a földszinti raktár/gépészet (alaprajzon 103) helyiségben lévő gázkazán biztosítja, míg a pinceszinten kiépített hőleadó rendszer vékonycsöves lapradiátoros.

A helyiségek burkolatai egységesen hidegburkolatok, az oldalfalakon csak a 014 számú wc helyiségben fut fel a hidegburkolat, kb. 1,0 m magasságig.

Az íves boltozatok szélső harmadánál az előírt szabad belmagasság nem áll rendelkezésre, továbbá a mintegy 320 m² alapterületű pinceszintről csupán egy lépcső vezet fel a földszintre, ezért a helyiségcsoport kiürítésének, illetve egyéb tűzvédelmi megfelelőségét tűzvédelmi tervező bevonásával ellenőriztetni szükséges. A menekülést segítő fények elhelyezése indokolt.

A **földszinten** lévő helyiségek festett falfelületei, burkolatai, szaniterei elhasználódott állapotban vannak, ez azonban a használatot nem gátolja meg.

Az állapotörögzítés szemrevételezés alapján történt és kizárólag a vagyonkezelésbe adott helyiségekre vonatkozik.