

# ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

a **37/2007.(XII.13.)ÖTM rendelet** az építésügyi hatósági eljárásról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról; valamint a **193/2009.(IX.15.)Korm. rendelet** az építésügyi hatósági eljárásról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII.20.)Korm. rendelet (OTÉK)** alapján készült

a

**Tata, Ady Endre utca 15. sz. alatti épület  
HOMLOKZATFELÚJÍTÁSA**

**HRSZ.: 3130/1**

**építési engedélyezési eljáráshoz**

**Kérelmező / építtető:**

- Neve: **Mobil-Bár Bt.**
- Címe: **2890 Tata, Ady Endre utca 15.**

**Tervezett tevékenység:**

- Címe: **2890 Tata, Ady Endre utca 15.**
- Hrsz.: **3130/1**
- Megnevezése: **Tata, Ady Endre utca 15. alatti épület  
HOMLOKZATFELÚJÍTÁSA**

**Felelős tervező:**

- Neve: **HARTMANN ÉPÍTÉSZ KFT**
- Neve: **Hartmann Tihamér okl. építészmérnök**
- Címe: **2800 Tatabánya, Mártírok útja 103.**
- Tervezési jogosultsága: **É-11-0072/2015.10.20.**

# MŰSZAKI LEÍRÁS KIVONAT

## TERVTANÁCSRA

### Előzmények

---

A fenti ingatlan tulajdonosa és kérelmezője megbízta irodánkat a Tata, Ady Endre utca 15 sz. alatti ingatlan földszintjén lévő üzlethelyiség alapterületének felosztásával és az ezáltal létrejövő új üzlethelyiségek kialakításával, valamint homlokzati hőszigetelés és kirakat tervezésének munkálataival, tetőfedés cseréjével.

### Általános adatok

---

A szóban forgó ingatlan Tata városát átszelő főutca az Ady Endre utca mentén fekszik. Az ingatlanon lévő épület kialakult zártos beépítéssel épült, az úttal, párhuzamos nyeregterülettel. A homlokzat korszerűsítés az ingatlan jelenlegi beépítési paraméterein nem változtat, tehát a beépítettség, zöldfelület építménymagasság, ereszmagasság, gerincmagasság nem változik. A jelenlegi elavult kirakatot a megrendelő és a kor igényeinek „megfelelő” valamint a környéken fellelhető kirakatok és portálok (lásd környezettanulmány) szellemiségének figyelembevételével, poszt-posztmodern elemekkel alakítottuk ki, mind anyaghasználatban, mind formavilágban. Az így létrejövő homlokzat szervesen illeszkedik a már kialakult eklektikus utcaképhez, és általuk nyer létjogosultságot az itt fellelhető nem pejoratív értelemben vett anakronisztikus építészeti hagyomány folytatásához. Teszi ezt oly módon, hogy nem konkurál az utcán színben és formavilágában is hangsúlyosabb építészeti megnyilvánulásokhoz. Nem akarja túlkiabálni a mozi előtti stilizált dór oszlopokat, vagy a szupermarket halmozott aszimmetriáját. Finoman helyeztük időrendbe valahol a nőtolt dryvitvakolat és a Zsigmond Király udvar eufémizmusa közé.

Az ingatlan jelenlegi megközelítése, az Ady Endre utcáról lehetséges. Az üzletek eladótereinek alapterülete összességében nem változik, így a kialakul parkolómérleg sem. Az építés a kialakult közműcsatlakozásokat nem érinti.

### Megrendelői igények címszavakban

---

- A meglévő üzlettér három egyenlő részre osztása, kapcsolódó terek kialakítása (Wc, öltöző, lehetőség szerint raktár)
- A meglévő kirakat cseréje, a kor igényeinek megfelelő kialakítással, megjelenéssel.
- A homlokzati fal hőszigetelése, tetőfedés, eresz- és lefolyócsatorna cseréje.
- Homlokzati nyílászárók cseréje.

## Tervezési program, a megrendelői igények teljesülése

---

### Szabályzási előírásoknak való megfelelés

A mellékletként csatolt HÉSZ alapjára homlokzat kialakítása mindenben megfelel a szabályzási előírásoknak.

### Útkapcsolatok, közlekedés

A helyszínrajzon ábrázolt módon, a három üzlet megközelítése a jelenlegivel azonos módon az utcáról, a homlokzaton három felé osztva történik (tervlapok szerint). Az udvari közlekedést az épület korszerűsítése nem érinti.

### Parkolók kialakítása

Az ületek eladótereinek alapterületei összességében nem növekednek, új parkolók nem készülnek.

### Homlokzatformálás, illeszkedés, környezethez való igazodás

A meglévő téglahomlokzatburkolatot és a kirakat beton keretét elbontjuk. A kialakuló nyílás köré építendő fémszerkezetű és burkolatú keretet hőhídmentesen alakítjuk ki a metszeten jelölt módon és a homlokzaton illetve látványterven ábrázolt megjelenéssel és anyaghasználattal. A jelenlegi falazat hőátbocsátását csökkenteni szeretnénk, ezért 10 cm EPS hőszigeteléssel látjuk el. A homlokzaton jelölt helyeken (a portál szemöldökmagasságáig) ragasztott mészkőburkolatot helyezünk el. A nyílászárókat korszerű műanyag nyílászárókra cseréljük színeit összehangoljuk a kirakati portállal. A tetőfedést és a tetőléceztést elbontjuk és a meglévővel azonos tatabi hornyolt fedésre cseréljük.

A tervezést megelőzően különböző környezettanulmányokat végeztünk. Megvizsgáltuk, az épületek egymásra hatását, jellemző homlokzatformálás alkalmazott eszközeit. Vizsgáltuk tömegarányukat, homlokzati tagolásukat, utcaképi megjelenésüket. E tanulmányok kivonatát tartalmazza a mellékelt tervdokumentáció illetve a műszaki leírás „általános adatok” része.

A 100m-es környezetben lévő épületek egymásra hatásából kiindulva, az azokon fellelhető rendezési elveket előtérbe helyezve alakítottuk házunk homlokzatát.

### Funkció kialakítása

A meglévő üzletet és a hozzá tartozó helyiségeket osztjuk fel oly módon, hogy három egymástól elkülönült üzletet önálló raktárral és mellékhelyiséggel rendelkezzen.

## ÉPÍTÉSZETI FEJEZET

---

### Tervezett beépítés adatai

- |                      |                                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| • Beépítés módja:    | oldalhatáron álló, zárt sorú        |
| • Beépített terület: | változatlan                         |
| • Beépítettség:      | változatlan                         |
| • Ereszmagasság:     | változatlan +7,12, 7,30 m           |
| • Padlószint:        | változatlan ±0,00 m (+134,35 m mBf) |
| • Építménymagasság:  | változatlan 7,30 m                  |
| • Zöldfelület:       | változatlan                         |

- Tetőhajlásszög: változatlan

### **Tervezett szerkezetek leírása**

---

#### **Lábazat**

A meglévő lábazati felületet kellősítjük és kenhető vízszigeteléssel illetve XPS hőszigeteléssel látjuk el.

#### **Felmenő szerkezetek**

Az üzleteket elválasztó falak 15 cm acél profilos gipszkarton burkolatú falak. A mellékhelyiségeket 10 cm gipszkarton burkolatú fallal választjuk el.

#### **Tetőfedés**

A meglévő tetőfedést és a tetőléceezést elbontjuk, majd a korábbival megegyező típusú tetőfedésre cseréljük.

#### **Hőszigetelés**

A homlokzat és a lábazat is 10 cm hőszigetelést kap.

#### **Nyílászárók**

Az épület alumínium és műanyag nyílászárókat kap. A külső nyílászárók kétrétegű üvegezésű hőszigetelő üvegezéssel,  $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$  készülnek. Valamennyi homlokzati nyílászáró  $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$  készüljön. A beltéri nyílászárók faszínű laminált FOLDINGTOKOS szerkezetűek. Az elhelyezés-lezárás esztétikus kialakítása érdekében, 5-5cm kávaképzés mindenhol javasolandó!

#### **Burkolatok**

A beltéri burkolatok alaprajz szerint készülnek.

A külső homlokzaton ragasztott csiszolt mészkőburkolat és dörzsölt homlokzatvakolat készül homlokzati rajzok szerint.

#### **Esővíz**

A tetőn összegyűlt esővíz külső ereszcatornával és csapadékcsatornába kötött lefolyócsővel kerül elvezetésre.

#### **Víz**

A meglévő központi hálózatra való rákötése biztosított.

#### **Szennyvíz**

A meglévő központi hálózatra való rákötése biztosított.

#### **Gáz**

A meglévő központi hálózatra való rákötése nem készül.

#### **Villany**

A meglévő központi hálózatra való rákötése biztosított

2012. december 06.

.....  
Hartmann Tihamér okl. építészmérnök