

**Rendeltetés megváltoztatására irányuló
engedélyezési terv
Tata, Ady Endre u. 61. sz**



**Megrendelő:
VENDÉG-ART VENDÉGLÁTÓ, MŰVÉSZETI, KERESKEDELMI
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
Tsz:23693234**

**Rendeltetés megváltoztatására irányuló
engedélyezési terv
Tata, Ady Endre u. 61. sz**

Tartalomjegyzék

1. Tulajdoni lap
2. Helyszínrajz
3. Tervezői nyilatkozat
4. Műszaki leírás
5. Tervjegyzék
- 5.1. Helyszínrajz 1:250
- 5.2. Felmérési alaprajz
- 5.3. Felmérési tetőalaprajz metszetekkel
- 5.4. Felmérési homlokzatok metszetekkel
- 5.5. Utcái homlokzat
- 5.6. Változási alaprajz
- 5.7. Változási homlokzatok

**Megrendelő:
VENDÉG-ART VENDÉGLÁTÓ, MŰVÉSZETI, KERESKEDELMI
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
Tsz:23693234**

Tatai Körzeti Földhivatal
Tata
2890 Ady Endre út 34. (levélcím: 2892 Pf:230)
06/34/482 081

Oldal: 1 / 2
Ügyintéző:
Szabóné Fejes Zsuzsanna

Tulajdoni lap másolat - szemle

2012.03.19 08:20:25

TATA Szektor : 33
belterület HRSZ: 3223
Ady Endre utca 61

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. /AK,fill./	ha,m2 kat.jöv. /AK,fill./
	kivett	278	
	lakóház, udvar		
	Földrészlet össz.:	278	

----- Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás -----

3. Bejegyző határozat: 32610/2005.03.31

Műemléki jelentőségű terület (30899/3/1989.)

II. rész

17. Bejegyző határozat: 31212/2/2012.02.06

Tul.hányad:1/1

Jogcím: adásvétel, 31212/2/2012.02.06

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: VENDÉG-ART VENDÉGLÁTÓ, MŰVÉSZETI, KERESKEDELMI ÉS

SZOLGÁLTATÓ KFT. Törzsszám: 23693234

Címe: 2890 TATA Fazekas utca 64/A.

III. rész

8. Bejegyző határozat: 31419/2012.02.13

Terhelés: Jelzálogjog 8 000 000 FT, azaz Nyolcmillió forint és járulékai erejéig

Jogosult neve: KISALFÖLDI VÁLLALKOZÁSFEJLESZTÉSI ALAPÍTVÁNY Törzsszám: 18525450

Címe: 9022 GYŐR Czuczor Gergely utca 30.

Megrendelő könyv száma: 30001/247/2012

Térképmásolat

Iktatószám: 1/114/2012

Szelvényszám: 74-344-343

Méretarány: 1:1000

Vetület: EOV

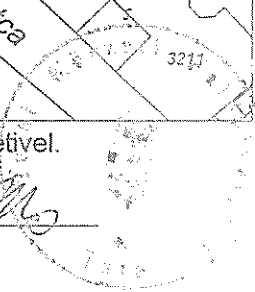
TATA, belterület 3223



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezést megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Tata, 2012. március 19.

Sarkány Zsolt
Sarkány Zsolt



2. számú melléklet a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelethez

ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP
az építési tevékenység során keletkező hulladékhöz

Az építető adatai:	A vállalkozók adatai:	Dátum:
Neve: <u>VEVŐDÉG-ART</u> <u>DEKORÁCIÓ ÉS FT</u>	Neve, címe:, KÜJ, KTJ száma:	<u>2012. 03. 26</u>
Címe: <u>Tata, Farkas u.</u> <u>61.</u>	Neve, címe:, KÜJ, KTJ száma:	
	Neve, címe:, KÜJ, KTJ száma:	

Az építéshely adatai:

Címe: Tata, Ady Endre u. 61

Helyrajzi száma: 3223 A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése,
felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendő!)

Sor-szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás ¹	EWC kódszám ²	Tömeg (t) ³	Megnevezése ³	Helyszíne ⁴
1.	Kitermelt talaj	<u>17 05 04</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	
2.	Betontörmelék	<u>17 01 01</u>	<u>5</u>	<u>1</u>	
3.	Aszfalttörmelék	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	
4.	Fahulladék	<u>17 02 01</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	
5.	Fémhulladék	<u>17 04 05</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	
6.	Műanyag hulladék	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	<u>17 09 04</u>	<u>10</u>	<u>1</u>	
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
Összesen:			<u>24</u>		

Szerkesztő: Kollár István

1. Egy csoporton belül a különböző EWC kódszámú hulladékokat, illetve a különböző kezelési mód alá tartozó hulladékokat külön sorban kell feltüntetni. A hulladékok csoportosítása az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendelet 1. számú melléklete szerint történik.
 2. A 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendeletnek megfelelően.
 3. Amennyiben a hulladék hulladékkezelőnél kerül hasznosításra, a táblázatban 1-es kódszámot, amennyiben a hulladék ártalmatlanításra kerül 2-es kódszámot, amennyiben a hulladék további felhasználás céljából a helyszínen marad 3-as kódszámot kell feltüntetni.
 4. A hulladékkezeléshez igénybe vett létesítmény nevét, címét, KÜJ, KTJ számát kell feltüntetni.

Műszaki leírás

Tata, Ady Endre u. 61.sz.épület rendeltetés megváltoztatására irányuló engedélyezési tervhez

Előzmények

Tata, Ady Endre u. 61 sz. 3223 hrsz alatti ingatlan **jelenleg lakatlan lakóház.**, melyet a tulajdonos **Művészeti Galéria kiállítóterem és Kávézó-presszóként kíván átalakítani.** Az épület zártosorú beépítésben, a telek „U” alakú beépítésével rendelkezik. Az utca felől közepén van a kapubejáró, melyből önállóan megközelíthető a két épületszárny.

Maga az épület védett épület homlokzati kialakítása miatt. (Ez a már megszűnt Műemlékjellegű besorolásnak felel meg.)

A homlokzatkialakításon túlmenően az épület szerkezete, és annak anyagai is Tata eszterházi korszakát idézik. A falazat eszterházi téglából épült, és tetőzete is korabeli ácsszerkezetű.

Az épületben a változtatásoknál igyekeztünk az adottságokat a legmesszebbmenőkig figyelembevenni; a meglévő helyiségek felhasználásával, összekapcsolásával alakítottuk ki az új funkciókat.

Az épület a két oldalhatáron álló lakóépületből áll, melyeket utcafronton fedett kapubejáró köt össze. Lakóépületként azonban nem tudja így a mai igényeket, előírásokat kielégíteni.

Egyik oldalon a két szoba közötti vizesblokk nincs megosztva (konyha, fürdőszoba), a másik oldalon az utcai frontról egymás után kialakított szobák után következik a konyha és abból nyílik a fürdőszoba (utólagos toldaléképítéssel).

A lakások alapterülete 67,45 m² és 73,45m².

Rendeltetés változtatás

Az épület megváltozott rendeltetése: **Művészeti Galéria és Kávézó-presszó**

Az elsőrendű funkció **Művészeti Galéria Kiállítóterem** tölti ki az épület jelentős részét, a **Kávézó-presszó** az épület hátsó részén van kialakítva.

Az épületen bővítés nem készül, a beépítettség így is igen nagy.

Az ingatlan területe: 278 m²

Beépített alapterület: 219,70 m²

Beépítési százalék: 79,02%

Alapterületek felosztása az épület rendeltetés-megváltozásában:

Művészeti Galéria kiállítótermei: 72,55 m² (47,05 m² és 25,50 m²)

Iroda: 15,15 m²

Személyzeti öltöző: 6,10m²

Összesen: 93,80 m²

Kávézó presszó: 29,60 m² (Fogyasztótér: 17,20m² és pultos kiszolgáló 12,40 m²)

Közlekedő-előtér: 14,30 m²

WC csoport: 7,465 m²

Összesen: 51,365 m²

Művészeti Galéria és Kávézó-presszó mindösszesen: 145,165 m²

Funkcionális kialakítás:

A helyiségek csoportosítása az adottságok figyelembevételével történt, így az épület helyiségei megmaradnak, azok teljes kihasználásával.

A kiállítóterem két részre oszlanak, egy nagyobb, és egy kisebb önálló teremre, mindkettő az épület főhomlokzati részén kerül kialakításra. A Nagy-és Kisgaléria, valamint a Kávészó-presszó egyaránt a belső udvarból nyílnak. A nagyobb kiállítóterem két helyiség válaszfalának elbontásával kerül kialakításra. Ehhez kapcsolódik az iroda, mely a kiállítóterem felé nagyobb megnyitással is rendelkezik. Szükség esetén a terem bővíthetőségét is szolgálhatja. Ebből az irodából nyílik a személyzeti öltöző.

A Kisgaléria Közlekedő-előtéren keresztül közelíthető meg, innen lesz kapcsolata a Nagyalériával egy üvegtetővel fedett nyitott átjárón keresztül. Ez főleg a téli időszakban fontos kapcsolat.

A Közlekedő-előtérből ugyanakkor megközelíthető a megemelt szinten kialakított Kávészó-presszó, valamint ezen presszó alatti pince is. Ez áruraktár ill. göngyölegraktárként funkcionál. A kávézó-presszó valamint a pince is rendelkezik ezen kívül udvari lejárattal is. A férfi-női WC csoport is ezen közlekedőtéren keresztül érhető el. Ez a kis helyiség fontos funkcionális gócponttá vált.

Külső kialakítás:

Új munkaként csupán nyílászárók kibontása és beépítése történik.

A tetőszerkezet jó állapotú, a lécezés átvizsgálása, valamint a cseréphejázat átrakása pótlással szükséges. Homlokzatokon a csatornázás, bádogos munkák teljeskörű elvégzése után kerülhet sor a vakolatok felújítására. Utcai homlokzaton a díszítő vakolatok gondos restaurációs javításokkal végzendők. A lábazati vakolat pótolandó Terranova légáteresztő vakolattal. Az udvari homlokzaton is ajánlatos Terranova vakolat készítése.

Belső kialakítás:

Válaszfalak bontása, WC csoportnál nyílászárók bontása.

A használatos két kémény ellenőrzése.

Belső vakolási, festési munkák, burkolási munkák elvégzése.

A hajópadló jó állapotban van, annak felújítása szükséges. A vizes helyiségek, közlekedők kerámia burkolattal látandók el.

A WC csoport és személyzeti öltöző falainak kerámia burkolata ajtómagasságig készítenendő.

WC csoportban a válaszfalak szerelt elemekből készülnek.

A mennyezet a kis galériában, valamint a presszó részben eredeti állapotában marad. A fagerendás, deszkaborítású fafödémnek itt csak a felújítása (festése) szükséges favédőszerrel. Az összevonással kialakított nagyobb galéria fagerendái között hőszigetelés és gipszkarton burkolat készül.

A padlástér 5cm lépésálló hőszigeteléssel burkolandó.

Közművek

Az épület víz-csatorna bekötéssel rendelkezik. Vízóra a kapualjban van kialakítva.

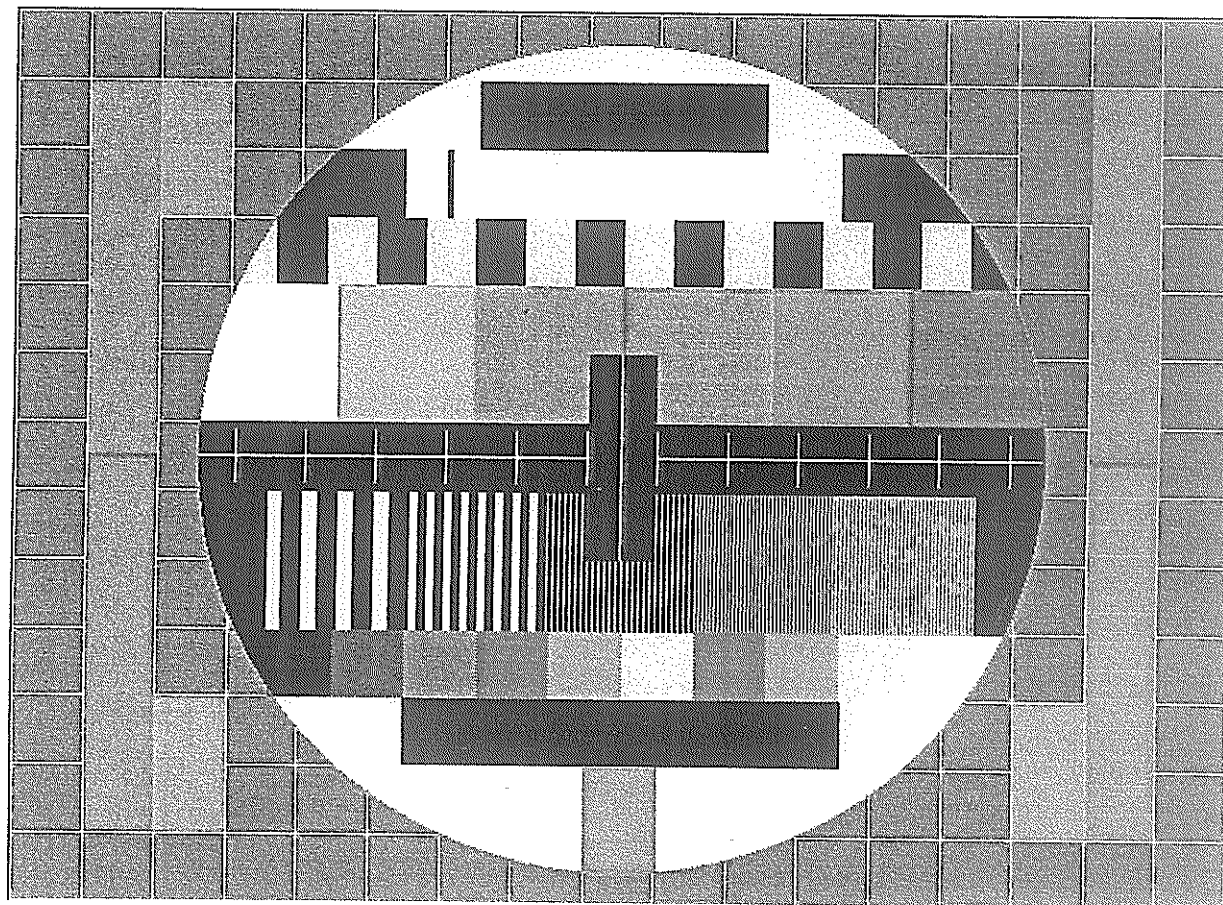
Fűtés egyedi kialakítású

Mindkét oldali részen egy-egy vízteres fatüzelésű kandalló vagy „pellet” kazán+radiátorok kerülnek elhelyezésre. Mindkét esetben keringető szivattyú is szükséges.

Elektromos hálózat

Átvizsgálása, felújítása a szabványnak megfelelően szükséges.

Közlekedés: Az épület funkciójából, alapterületéből adódóan szükséges parkoló mennyiség (6db) az épület előtti közterületen biztosítható.



MONOSZKÓP Kultúrbiro és Művészeti Galéria

Reklámtábla elhelyezése az utcai homlokzaton

A reklámtábla 80x80x8 cm méretben készül, áttetsző műanyagból, rajta egy 60x60 cm méretű színes monoszkóp ábrával és alatta felirattal. Ezt mellékeljük a műszaki leíráshoz is.

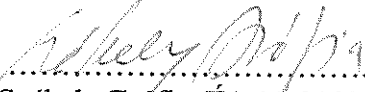
A tábla világítása neonnal, a tábla szerkezetén belül történik, mögöttes megvilágítással.

Elhelyezése a bejárati kapu felett, a falra erősítve történik.

Esztétikailag a homlokzat középső részének túlzott egyszerűségét (a homlokzat két szárnyához képest) ez a tábla kicsit „feldobja”. A kapu hangsúlyát a homlokzaton helyére teszi.

A tábla szakműhelyben készül el.

Tata, 2012-03-26


.....
Székely Zsófia (É1-11-0103)

A Tata, Ady Endre u. 61. sz. épület rendeltetés megváltoztatására irányuló engedélyezési tervhez parkoló kimutatás

OTÉK 4. számú melléklete írja elő az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számát.

4. pontja alapján

A kávézó-presszó fogyasztótere 17,20 m²

Minden megkezdett 5m² után 1 db parkoló kialakítása szükséges, tehát ebben az esetben 4 db parkolót kell kialakítani.

8. pontja alapján

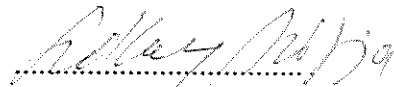
A művészeti galéria minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után 1 db parkoló szükséges.

Nagy kiállítóterem : 47,05 m²

Kis kiállítóterem: 25,50 m²

Összesen: 72,55 m², tehát 2 db parkoló kialakítása szükséges.

A rendeltetés megváltoztatásával a Művészeti Galéria kiállítótermei és a Kávézó-presszó kialakításához összesen tehát 6 db parkolót szükséges kialakítani.



Székely Zsófia
(É1-11-0103)

Tata, 2012-04-03