

## Építési engedélyezési terv

ÉPÍTETŐ:

Brave Linea 2001 Bt.  
Képviseli: Essősy Ákos  
2890 Tata, Tavasz utca 37.

ÉPÍTÉS HELYE:

2890 Tata, Alkotmány utca 6.  
Hrsz.: 3150.

TÁRGY:

Meglévő malom épület homlokzati felújítása

TERV:

Tóbiás Építész Iroda Kft.

Tóbiás Tamás  
okl. építész  
vezető tervező

## **ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS**

### **Előzmények:**

Brave Linea 2001 Bt. (képviseli: Essősy Ákos) tervezési megbízást adott a Tata, Alkotmány utca 6., 3150 hr. számú ingatlanon a meglévő műemléki védettségű JÓZSEF MALOM felméréséhez és homlokzati felújításához kapcsolódó építési engedélyezési terv elkészítésére.

### **Tervezési program, a Malom rövid ismertetése:**

barokk, 1777 körül Törzsszám: 2393

Leírás: Szabadon álló, téglalap alaprajzú, kétszintes, felülkontyolt nyeregtetős malomépület. É-i és D-i oldalához épült, egy-egy nyeregtetős, egyszintes toldalékkal. Belső terei jelentősen átalakítva. Épült 1777 körül (építész: Fellner Jakab). 1791-ben a majolika gyár számára vásárolták meg, valószínűleg festékgépezőnek. 1868-ig csak ritkán volt bérlője. 1868-1922 között Stingl Károly bérelte. Ez idő alatt egy Ganz-turbinával energiát termelt a szomszédos bőrgyárnak. Később Méhes Ferenc és Gruber Imre molnárok bérelték. 1947-ben ifj. Esterházy Miklós eladta Tárnok Andrásnak. 1950-ben államosították és raktár működött benne. Az 1990-es években üzletház céljára átalakítva.

Forrás: Magyarország műemlékjegyzéke - Komárom-Esztergom megye (KÖH 2006)

### **Helyiségek és funkció:**

lásd az aktuális alaprajzokon (nem változik)!

### **Szerkezeti leírás (meglévő állapot):**

#### **Alapozás:**

Nem mérhető, valószínűsíthető, hogy rakott kő sávalapok épültek.

#### **Vízszigetelés:**

Nincs.

#### **Teherhordó falak, lábazatképzés:**

Vegyes falazatok (tégla és mészkő).

#### **Válaszfalak:**

A korábbi átalakítás során 12-es 10-es és 6-os kerámia tégla és gipszkarton válaszfalak.

#### **Födém:**

Fa gerendás födém épült.

#### **Pillérek:**

Fa pillérek épületek.

#### **Áthidalók, gerendák:**

A falazatokban tégla boltív képzés. Fa gerendák épületek a födémbe.

#### **Tetőszerkezet:**

Csonka kontyos, közép állószeikes (ma már közép-függesztőműves) nyeregtető, mellszorítóval, középszelemennel, torokgerendával és ötszögű talpszelemennel (tip. barokk fedéleszék).

#### **Tetőfedés:**

Piros, hornyolt agyagcserép.

#### **Fűtési rendszer, kémény, hőleadás:**

A pinceszinti fűtési helyiségben lévő nyílt égésterű gázkazánnal, részcsővel és lapradiátorral.

#### **Hőszigetelések:**

Az aljzatokban és a falakon nincs hőszigetelés. A tetőtér-beépítés miatt a tetőzetben 5 cm kőzetgyapot van, valamint a tetőtér aljzatát képező födémgerendák között van 5 cm üveggyapot.

#### **Nyílászárók, árnyékolás:**

Fa nyílászárók épületek, árnyékolás: az utcai bejárati ajtókon kifelé nyíló fa „spalletta” készült.

#### **Burkolatok:**

Az aljzaton: a helyiséglistán jelölt helyeken kerámia burkolat linóleum található. A falon: vizesblokk helyiségeiben ajtózáradékig ragasztott csempeburkolat készül. A kültéri belépőn és teraszon fagyálló kerámia burkolat, a „járdán”beton térkő burkolat készült.

**Felületképzések:**

Homlokzat: simított homlokzati vakolat, (sárga színben). A fa szerkezetek: fehér festést kaptak. A belső térben: a vakolt felületeken meszelés készült.

**Bádogos munka:**

Porfestett alumínium lemez eres, lefolyó csatorna, fémlemez vápák barna színben (a fő tetőzeten nincs eres).

**Elektromos energia ellátás:**

Utcai földkábelrel csatlakozva belső szerelés MSZ szerint. A villanyóra korábbi MSZ szerint elhelyezve.

**Ivóvíz ellátás:**

Utcai nyomóvezetékéről meglévő vízóra aknán keresztül. Épületen belüli vezeték műanyag csővel szerelve, épületen kívül KPE műanyag cső.

**Szellőzés, melegvíz ellátás, főzés:**

A használati melegvizet a pincében elhelyezett elektromos bojler biztosítja. Minden fő helyiségnek természetes szellőzése van.

**Szennyvíz elvezetés:**

A keletkező kommunális szennyvíz a városi szennyvízhálózatra van rákötve.

**Csapadékvíz elvezetés:**

Ahol van eres, ott függőeres csatornával összegyűjtve és saját telken belül elszikkasztva.

**Tűzvédelmi előírás:**

Az épület „D” mérsékelt tűzveszélyes besorolása, a szükséges oltóvíz hozam utcai meglévő tűzvíz csapról biztosítható.

Az épület megfelel a kiürítési szabályoknak, tűzjelzés lehetősége mobil telefonon történik.

**Építmény érték számítás:**

Az építmény értékének meghatározása a 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. sz-ú melléklete alapján a homlokzati felújításra vonatkoztatva:

6.794 FT X 391,68 m<sup>2</sup> = 2.661.211 FT.

**A külső homlokzat felújítása:**

A külső, hagyományos (mész) vakolattal ellátott homlokzat helyenként lemállott. A sárga színű fedő festék (amely valószínűsíthető, hogy műanyag alapú!) lemállott, feljött. Általánosságban elmondható, hogy a vakolat 70%-a jó állapotban van. A lefagyott, ill. talajnedvesség által lemállott, felhólyagosodott részeket le kell verni és BAUMIT szilikát alapú alap vakolat rendszerre kijavítani. A teljes homlokzati felületen a festést le kell kaparni. A szilárd részeket és az újravakolt részeket BAUMIT rendszer azonos mélyalapotzóval be kell vonni. Ezután következik a felület BAUMIT PARTY 3025 „sárga” színű fedőfestése.

---

**Az építési-kivitelezési munkák csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető!**

Építési tevékenységet csak a záradékolt, jogerős építési engedély határozat alapján lehet végezni, az építési kivitelezési tevékenység bejelentésével, a kiviteli tervek birtokában. A kivitelezés során az állami szabványok (szakmai és minőségi követelmények) munkavédelmi, balesetvédelmi, környezetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások kötelezően betartandók. Az építetőnek és a kivitelezőnek kötelező betartani a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletét! A 191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet (az építőipari kivitelezési tevékenységről) alapján a szükséges kiviteli tervek (pl.: egyes statikai részek, gépészet stb...) a tulajdonosnak el kell készítenie! Jelen dokumentáció kizárólag építési engedélyezési szintű. Az anyagminőségek meghatározása a statikai szakvéleményben található (betonok, vasbetonok, betonacélok, faanyagok).

Minden beépített anyagról az ÉMI minősítés (szállítói megfelelőségi nyilatkozat és számla), bizonylat, ill. **az igazoló teljesítmény-jellemzők** meg kell legyenek (a dűbeleket beleértve is – megfelelő, szakszerű rögzítés technika)! Az építési napló naprakész vezetése a felelős műszaki vezető feladata!

Jelen építészeti terv a Tulajdonos-Megrendelővel történt folyamatos konzultáció eredménye, melynek alapja a Megrendelő-Tulajdonos által adott tervezési program. Az építető-tulajdonos jelen műszaki leírást elolvasta, megértette, valamint a ezzel egyidejűleg az aláíró lapot jóváhagyólag aláírta.

A beépítendő anyagok szakszerű és biztonságos tárolását meg kell oldani! A használatba vétel feltétele az elkészült épület külön jogszabályban meghatározott épületenergetikai minősítése és az azt igazoló tanúsítvány elkészítése (az arra jogosult szakemberrel) – ez a Tulajdonos feladata. Az épület használata közben törekedni kell a folyamatos takarékos és fenntartható üzemeltetésre, a keletkező kommunális hulladékokat szelektíven kell gyűjteni. A műszaki leírás a terv része, azzal együtt kezelendő. A tervek egésze szerzői jogi védelem alatt áll, a tervek felhasználási joggal kerültek átadásra.

Tatabánya, 2013. 08. hó

Építész tervező:

Tóbiás Tamás S.K.

okl. építész - vezető tervező

É/1-11-0253

## **KÖLTSÉGVETÉS**

Tata, Alkotmány utca 6., 3150 hr. számú ingatlanon a meglévő műemléki védettségű JÓZSEF MALOM homlokzati felújításához:

1. HOMLOKZATI ÁLLVÁNYOZÁS	391,68 M2	1.000 FT	391.680 FT
2. MEGLÉVŐ HOMLOKZATI FESTÉS LEKAPARÁSA	391,68 M2	400 FT	156.672 FT
3. MEGLÉVŐ LAZA ÉS VIZESEDETT HOMLOKZATI VAKOLAT LESZEDÉSE	104,23 M2	1.000 FT	104.230 FT
4. LESZEDETT VAKOLAT-RÉSZEK VAKOLÁSA, JAVÍTÁSA (BAUMIT NORMAL SZILIKÁT RENDSZER, 2 CM)	104,23 M2	5.200 FT	541.996 FT
5. MÉLYALAPOZÁS	391,68 M2	800 FT	313.344 FT
6. ÚJ HOMLOKZATI FESTÉS KÉSZÍTÉSE (BAUMIT PARTY 3025 „SÁRGA”)	391,68 M2	1.500 FT	587.520 FT
1-6 TÉTELEK ÖSSZESEN NETTÓ:			2.095.442 FT
ÁFA (27 %)			565.769 FT
<b>ÖSSZESEN BRUTTÓ:</b>			<b>2.661.211 FT</b>

A költségvetés az „Építőipari Költségbecslési Segédlet – 2013” c. szakkiadvány fajlagos építési költségeinek tételei és árai alapján készült (kiadó: Építésügyi Tájékoztatói Központ Kft.).

Tatabánya, 2013. 08. hó  
Építész tervező:  
Tóbiás Tamás S.K.  
okl. építész - vezető tervező  
É/1-11-0253