

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

**A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. áprilisi ülésére,
a Képviselő-testület 2016. áprilisi ülésére**

Ikt. sz.: XI-291-1/2016

Tárgy: Tűzoltószertár bővítése

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mötv.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Sztár Kávézó Kft. bérlő és üzemeltető a Budaörs, Templom tér 1. szám alatti (Hrsz:60), önkormányzati tulajdonú, egykori Tűzoltószertár épületét. A jelenlegi bérleti szerződés 2016. május 31-én lejár. A bérlő jelezte, hogy szeretné a bérleti szerződést meghosszabbítani folytatva a jelenlegi tevékenységet, úgy hogy a jelenlegi „egyéb, nem melegkonyha” besorolást „melegkonyha étterem” minősítésre változtatná. Ezzel együtt részleges bővítésre is sor kerülne az épület északi irányú bővítésével. A bérleti szerződés meghosszabbításával kapcsolatban egyeztetés van folyamatban bérlő és a Hivatal között, várhatóan az erről szóló előterjesztést a 2016. májusi képviselő testületi és bizottsági ülések fogják tárgyalni.

Jelen előterjesztés tárgya a Tűzoltószertár épületének bővítése, építészeti és településképi megjelenése. A 60 hrsz-ú telek és a Tűzoltószertár épület önkormányzati tulajdonban van. Az épület Budaörs Város Építészeti Örökségének helyi védelméről szóló 28/2004. (V.25.) önkormányzati rendelete szerint helyi védett épület és Budaörs kiemelt városközponti területén a Templom téren helyezkedik el. A bérlő a kávézó bővítési terveit egyeztetette a Főépítész irodával, valamint a tervet Budaörs Város Tervtanácsa is megtárgyalta. A tervező 3 variációt nyújtott be, amelyek közül a „C” változatot támogatta a tervtanács és a Főépítész iroda. A tervet jelen előterjesztéshez mellékeljük.

A kérelmező Sztár Kávézó Kft. képviseletében Harangi Ariel építési engedély kérelmet nyújtott be Budakeszi Építéshatóságához (A hivatallal leegyeztetett és támogatott változattal) 2016. március 23-án. A hatóság várhatóan Budaörs Templom tér és környéke területére, a Farkasréti út – Bokréta köz – Clementis László utca – Dózsa György utca – Stefánia utca – Nefelejcs utca által határolt területre a többször módosított 41/2001. (XI.16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján fogja elbírálni a tervet, mivel az 2016. március 24-ig volt hatályban.

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés mellékletében szereplő tervet támogatni illetve elfogadni szíveskedjenek.

Mellékletek:

1. Tervtanácsi állásfoglalás
2. Tervdokumentáció

EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2016.04.04. PBA

HATÁROZATI JAVASLAT:**A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el és támogassa a Budaörs, Templom tér 1., 60 hrsz-ú ingatlanon található Tűzoltószertár épületének az előterjesztés melléklete szerinti bővítését.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

HATÁROZATI JAVASLAT**a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Képviselő-testülete elfogadja és támogatja a Budaörs, Templom tér 1., 60 hrsz-ú ingatlanon található Tűzoltószertár épületének az előterjesztés melléklete szerinti bővítését.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Budaörs, 2016. március 30.



Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző

Csík Edina, főépítész

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető


Junghausz Timea
Csík Edina
Lőrincz Mihály

Látta:

dr. Benis Péter, vagyongazdálkodási osztályvezető


Domahidi Emma, városépítési irodavezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:


dr. Benis Péter
Domahidi Emma
Vágó Csaba
dr. Bocsi István

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Ügyiratszám: XI/ 144 - 8/2016. Ü.i.: Vári Attila	Tel./Fax: 06-23/447-989

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA

Az „emaillos” ülés ideje: 2016. márc. 09.

Ingtalan címe: Budaörs, Templom tér Helyrajzi szám: 60

A terv megnevezése: **Szertár Kávézó Bővítése**

Tervező neve, címe: **Egyed & Partner Építész- Tervező Kft.;**

Építető neve, címe: **Szertár Kávézó Kft.; Templom tér 1.;**

A Tervtanács állásfoglalása a környezetbe illeszkedés, rendeltetés, használhatóság, gazdaságosság, az esztétikus és kedvező településképi megjelenés, építészeti minőség, szakmai igényesség szempontjainak figyelembevételével az alábbi:

A Tervtanács a tervet:

- a.) ajánlja.
- b.) a javasolt átdolgozás után ajánlja.
- c.) nem ajánlja.

Indoklás:

A Tervtanács megvizsgálta a benyújtott 3 db variációt és egybehangzó véleményrel a „C” variációt javasolja továbbtervezésre. A kiválasztott variáción ábrázolt megoldás kezeli a legkedvezőbben a helyi védett épület bővítésének elvárásait, a variáció kiválasztásánál döntő szempont volt, hogy a bővítmény alárendelt marad a meglévő karakteres épület mellett, nem akar konkurálni vele és összességében arányaiban, anyaghasználatában kedvező településképi megjelenést eredményez a kiemelt helyszínen lévő volt Tűzoltó Szertár karakteres épületének.

Az engedélyezési terv kidolgozása során a Tervtanács mindenféleképpen szükségesnek tartja a részletek megfelelően gondos kidolgozását az épület Budaörs kiemelt területen való elhelyezkedésére való tekintettel.

A Tervtanács újra kívánja tárgyalni a tervet:

Igen
Nem

Budaörs, 2016. március 17.


Csik Edina
Főépítész, Tervtanács elnöke



FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA
szerda 8⁰⁰-12⁰⁰
Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!

Tervtanács részéről jelen voltak:

Csík Edina elnök

Kajdócsi Jenő zsűror

Heppes Miklós zsűror

Arnóth Ádám zsűror

Bánhidi László zsűror

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8⁰⁰-12⁰⁰

Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!

TERVEZŐI HOZZÁJÁRULÁS

Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy az eredetileg
Szerár Kávészó Kft. 2040 Budaörs, Templom tér 1. nevű, lakcím alatti építész
részére

a Szerár Kávészó, 2040. Budaörs Templomtér 1. sz. hrsz..60. alá
2016.03.18. dátummal /számon készített tervemet

Egyed László E/1 01-0356
Oszwald Éva E/1 01-3003
Egyed&Partner Építész Tervező Kft.
1052. Budapest, Régi posta u. 12. nevű tervező

módosítsa, bővítsa, felhasználja.

Fenti nyilatkozatot a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. figyelembevételével
adtam ki.

Kelt: Budaörs, 2016. 03. 18.

SCHÖMER ANDRÁS

hozzájáruló tervező neve

1124 BP. ORMÓDI U. 12/B.

hozzájáruló tervező címe

E 01-0107

hozzájáruló tervező kamarai nyilvántartási
száma

hozzájáruló tervező aláírása

Megjegyzés: A hozzájárulás csak eredeti példányban fogadható el.

Tanúk:

1. Tanú

VASBERKÉI András

név

Moh. Dóczy J. 12.

lakcím

aláírás

2. Tanú

Pap László

név

1213 Budaörsi 3.

lakcím

aláírás

TERVEZÉSI PROGRAM

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.
HRSZ: 60

ÉPÍTETŐI TERVEZÉSI PROGRAM:

A város egyik legfrekvenciáltabb helyén található kávézó és a hozzá tartozó terasz. A vendégek körében népszerű vendéglátó egység kinőtte a meglévő épület kereteit, ezért vált szükségessé a bővítés. Ennek lehetséges módja a terasz megszüntetése, területének beépítése.

Elvárás a vendégtér növelése, hulladék és egyéb (pl kerti bútor) tárolási gondok enyhítése. Új vendégtér kisebb rendezvények tartására alkalmas legyen.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI PROGRAM:

A városi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan Budaörs főterén, a főút felé lejtő terepen található.

Az épületben kávézó üzemel, melyet bérlő működtet. Az ingatlanon az épület mellett és a Templomtéren terasz áll a vendégek rendelkezésére.

A meglévő épület:

Az eredetileg tűzoltó szertárként funkcionáló épület átalakításának terveit a Schömer Urbanconsult Kft. készítette 2003 októberében.

Vakolt téglakörítőfalakkal épült. Külső nyílászárók anyaga fa. A tér felőli kétszárnyú ajtókon fatáblás zsalugáter található. A nyílászárók keretezése és a lábazat süttői mészke.

A belső válaszfalak gipszkartonból készültek.

Nyitott fa fedélszék belső fa burkolattal, cserépfedéssel.

Melegvíz ellátás és fűtés gázkazánnal történik.

Külső vízelvezetés függőeresz és lefolyócsatornával.

A tervezett épületrész megfelelően megjelenésében a Tulajdonos, funkcionális elrendezése szempontjából az Építetű igényeinek.

A tervezett bővítés az ingatlanon a jelenlegi terasz területén valósul meg.

A fennmaradó telek teljes terjedelmében beépíthető.

Az új épületrész a tér felé nyitott, az ellentétes oldalon zárt megjelenésű.

Budapest, 2016.03.20.

TARTALOMJEGYZÉK

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.
HRSZ: 60

Műszaki leírások:

Építészeti műszaki leírás
Gépészeti műszaki leírás
Tartószerkezeti műszaki leírás
Épületvillamossági műszaki leírás
Tűzvédelmi műszaki leírás

Tervlapok:

Jelenlegi állapot	
Geodéziai felmérés	M 1:200
Földszinti alaprajz	M 1:100
Metszetek	M 1:100
Homlokzatok	M 1:100

Tervezett állapot	
Helyszínrajz; Környezetterv	M 1:500
Földszinti alaprajz	M 1:100
Metszetek	M 1:100
Homlokzatok	M 1:100

Környezeti állapotadat:

Fotók a jelenlegi állapotról
Látványtervek

Számítás:

Épületmagasság-számítás
Telek beépítettségének számítása
Tartószerkezeti számítás
Épületenergetikai számítás

Igazolások:

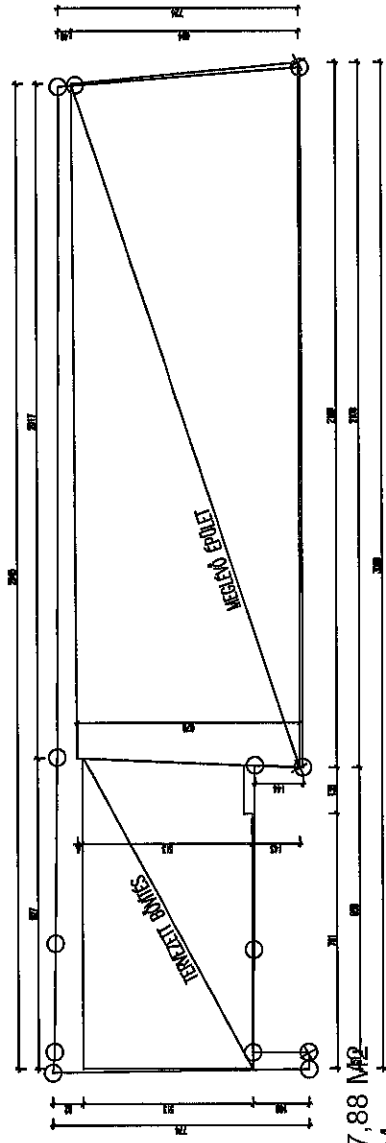
Aláírólap
Tervezési program
Földhivatali térképmásolat
Eredeti tervező hozzájárulása
Tulajdonosi hozzájárulás Budaörs Önkormányzata
Statisztikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

Vélemények:

Tervtanácsi állásfoglalás

Budapest, 2016.03.20.

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSE
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1. HRSZ.: 60
ENGEDELÝEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

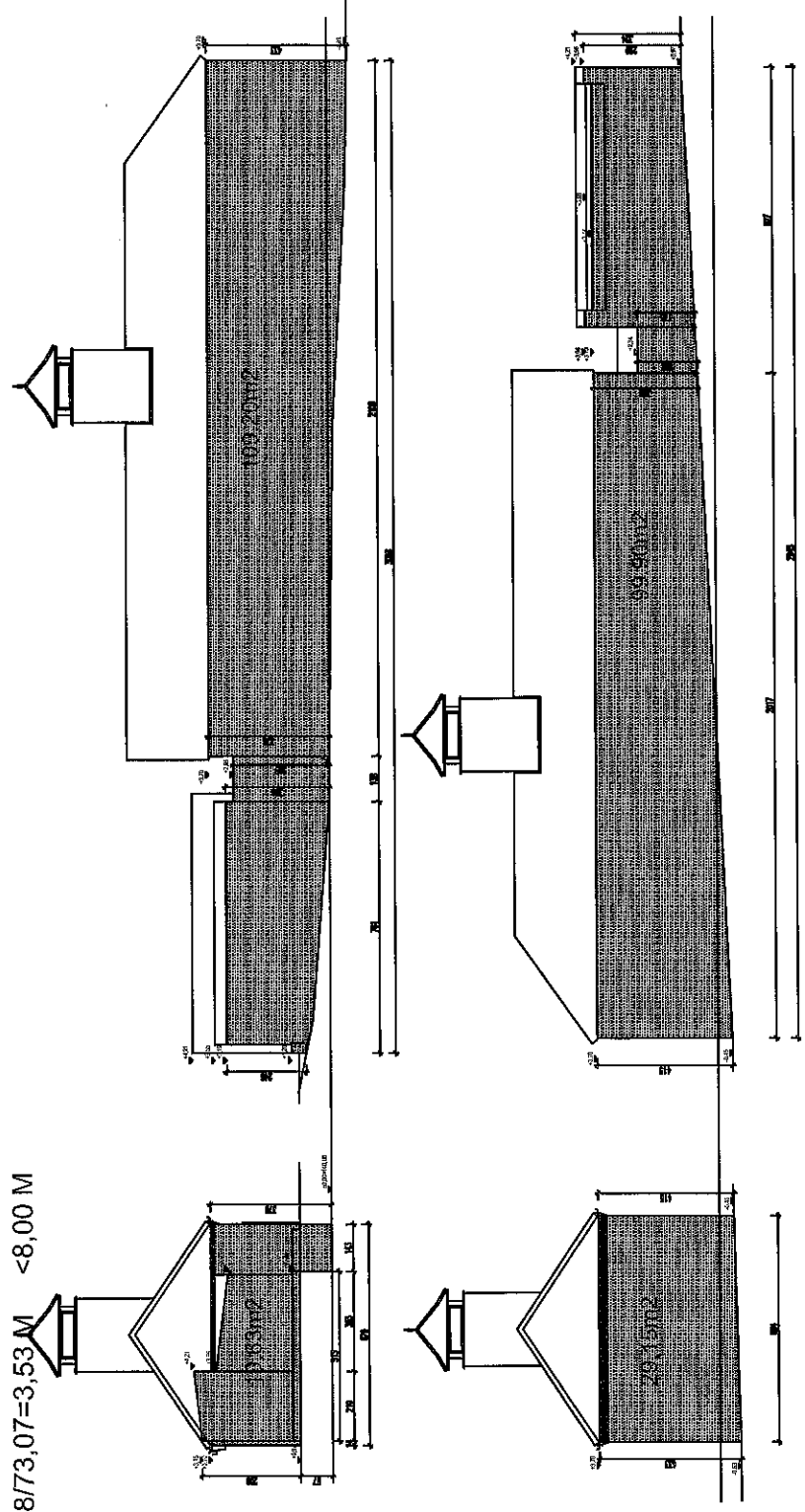


ÉPÜLETMAGASSÁG:

HOMLOKZATFELÜLET: $19,83+109,00+29,15+99,90=257,88 \text{ M}^2$

HOMLOKZATKERÜLET: $6,70+30,08+6,84+29,45=73,07 \text{ M}$

ÉPÜLETMAGASSÁG: $257,88/73,07=3,53 \text{ M} < 8,00 \text{ M}$



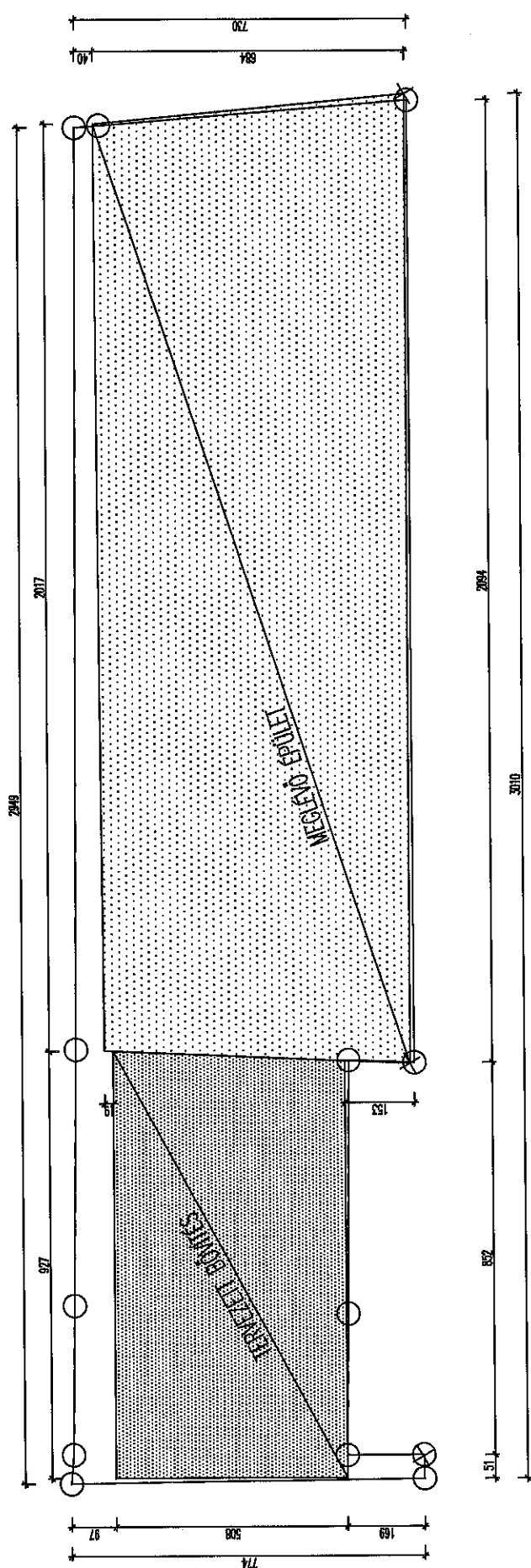
SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSE
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.

hrsz: 60

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Építtető: Harangi Ariel 
2040. Budaörs, Ébner köz 2.
Tulajdonos: Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Tervező: e & p
Egyed & Partner Építész Tervező Kft.
1052. Budapest, Régiposta u. 12.
tel.: +36 1 429 05 51
kamarai cégnyilvántartási szám: C-1-728
e-mail: office@egyed-partner.hu

2016 03 20



TELEK BEÉPÍTETTSÉGE:

TELEK TERÜLETE: 207,16m²
 MEGLÉVŐ ÉPÜLET: 139,59m²
 TERVEZETT BŐVÍTÉS: 46,50m²
 ÖSSZ. BEÉPÍTETT TER.: 186,09m²
 BEÉPÍTETTSÉG: 186,09/207,16=0,898
 BEÉPÍTETTSÉG: 89,8%

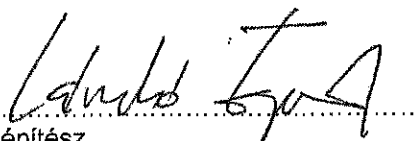
SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSE
 2040. BUDAÓRS, TEMPLOMTÉR 1. HRSZ.: 60
 ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

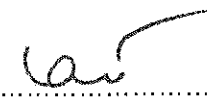
ALÁÍRÓLAP

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.
HRSZ: 60

Építész tervező:


e & p Egyed & Partner Építész Tervező Kft.
1052. Budapest, Régiposta u. 12.
tel.: +36 1 429 05 51
e-mail: office@egyed-partner.hu
kamarai cégnyilvántartási szám: C-1-728
Egyed László É/1 01-0356
Oszwald Éva É/1 01-3003


.....
építész


.....
építész


Épületgépész tervező:

Szigyártó Gábor
G 01-4585


.....

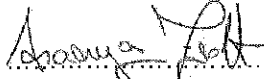
Tartószerkezet tervező:

Puskás Balázs
T 01-5698


.....

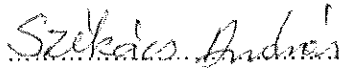
Elektromos tervező:

Aranyos Zsolt
V 01-15591


.....

Tűzvédelmi szakértő:


Székács András
I 142/2013


.....

Építtető:

Harangi Ariel
2040. Budaörs
Ébner köz 2.

Építtető rendelkezése: a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri 1 példányban.


.....
építtető
Budapest, 2016.03.20.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott

név: Harangi Ariel

született: Debrecen, 1977. 10.25.

Anyja neve: Német Ilona

Lakcíme: 2030. Budaörs, Ébner György köz 2.

Szig. száma: 108909NA

mint a Budaörs Templom tér 1sz. /hrs. 60./ Tűzoltó-szertár Kávézó bővítés építési munkáinak építési engedély kérelmezője,

meghatalmazom Buzay József tervezőt

Anyja neve.: Tóth Anna

Lakcíme: 2440. Százhalombatta, Halász utca 3.

Szig. száma: 066302 NA

hogy helyettem a Budakeszi Város Önkormányzat Jegyzőjénél az építési engedély kérelem ÉTDR rendszerben történő benyújtása ügyében és az ehhez kapcsolódó ügyekben eljárjon.

A meghatalmazás 2016.05.31-ig érvényes és kizárólag az adott ügyletre vonatkozik.

Kelt: Százhalombatta, 2016.03.23.

Harangi Ariel

meghatalmazó

Buzay József

meghatalmazott

Harangi Ilona

1. tanú neve, aláírása

Német Ilona

2. tanú neve, aláírása

2030. Budaörs Ébner köz 3/b.

Lakcíme

2040. Budaörs Ébner köz 3/b.

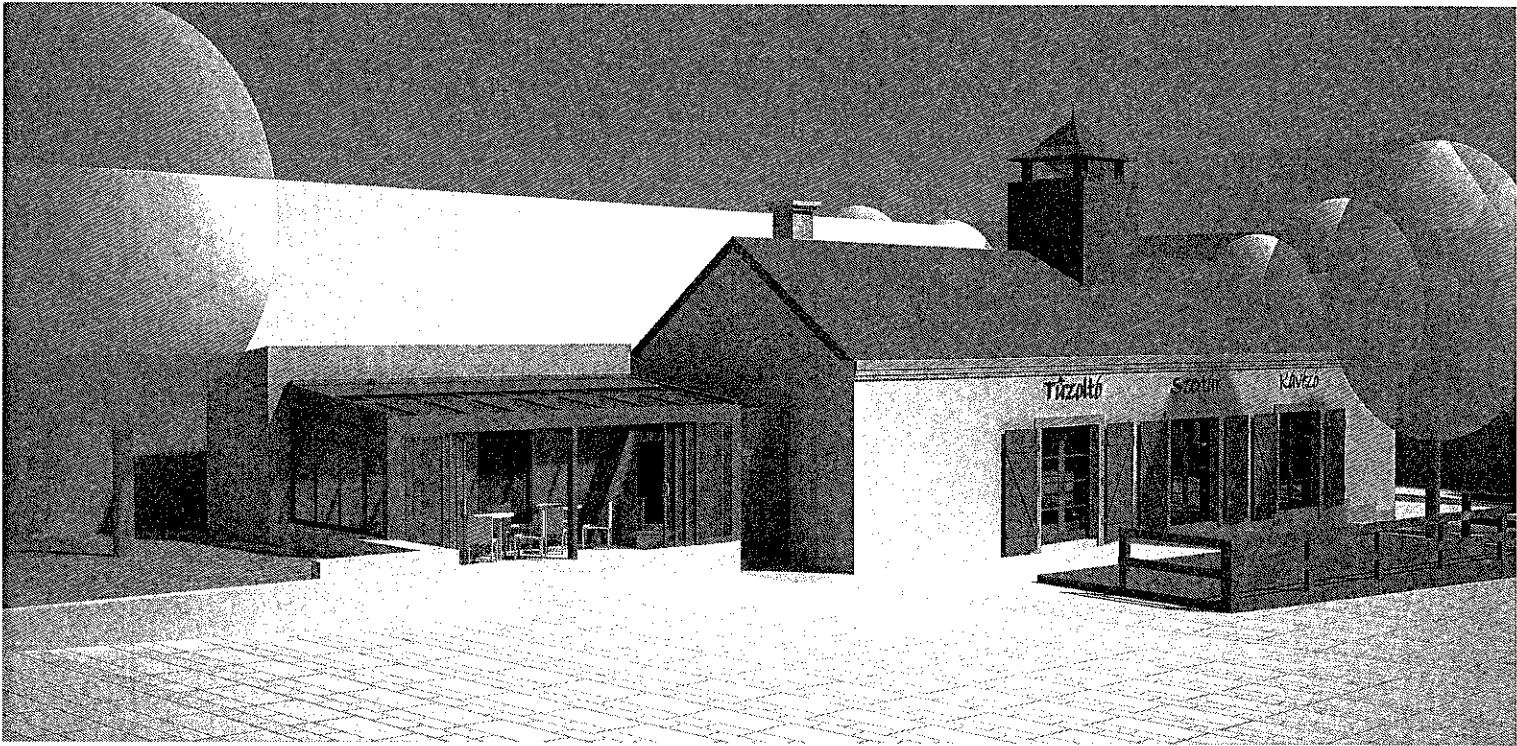
Lakcíme

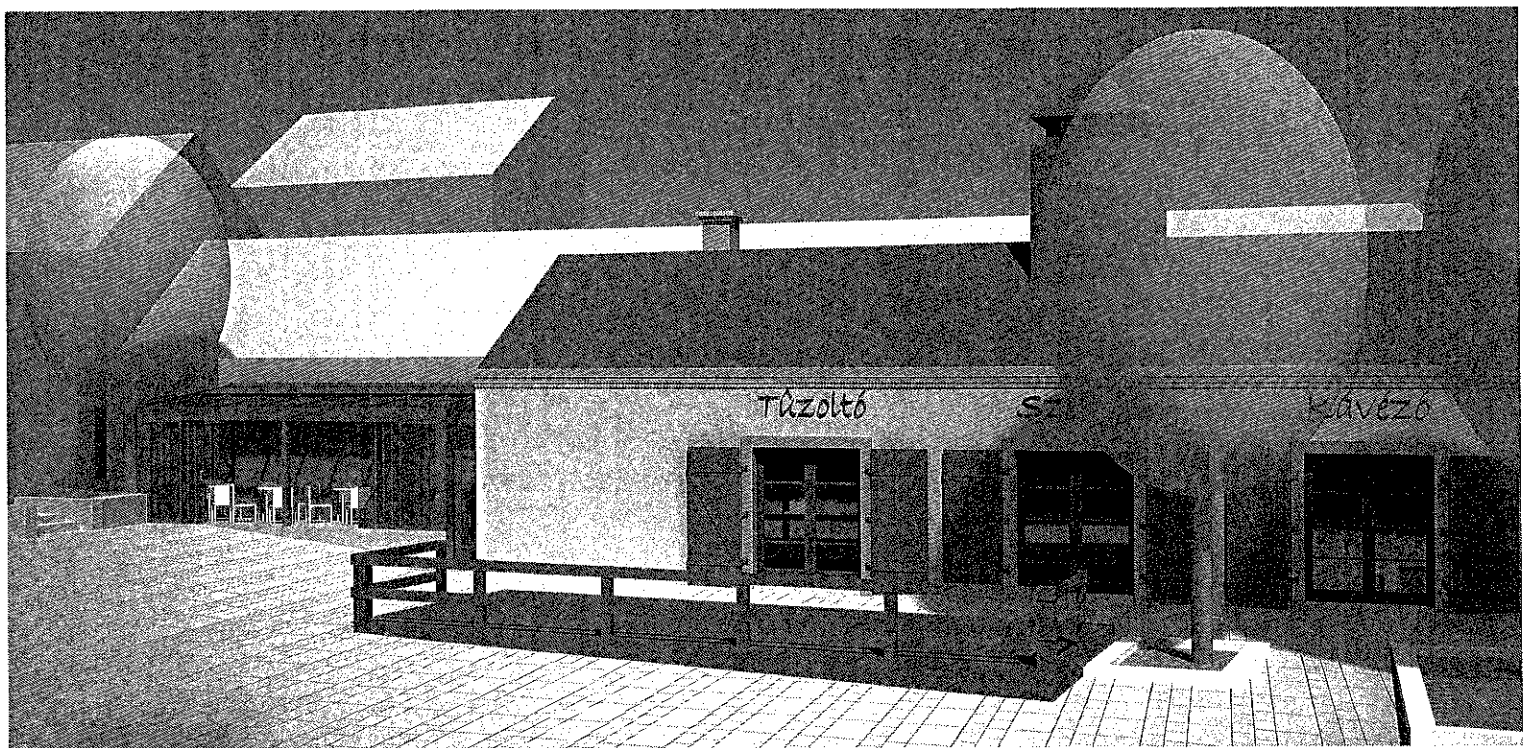
040638 UA

szig.szám:

762930-7A

szig.szám

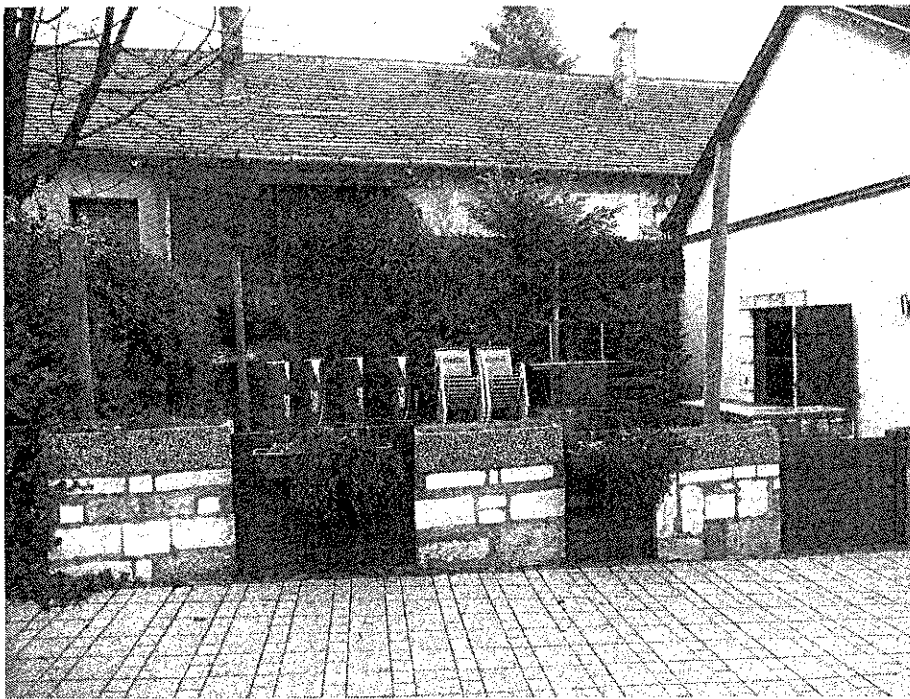




FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.
HRSZ: 60







Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest
1117, Karinthy Frigyes út 3.

Térképmásolat

Iktatószám: 1/296/2016

Szelvénytípus: 65-324-123

Méretarány: 1:1000

Vetület: EOV

BUDAÖRS, belterület 60



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Budapest, 2016. március 22.

Figlár Barbara
Figlár Barbara

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1.
HRSZ: 60

Az ingatlan Budaörs főterén található saroképület, zárt sorú beépítésű terület szélső eleme. A telken egy épület helyezkedik el. A telek fennmaradó részén burkolt teraszt alakítottak ki. A telek a főút irányába lejt, ezért jelenleg a terasz lépcsős kialakítású.

A TELEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI ADATOK
a 41/2001. (XI.16.) ÖKT sz. rendelet szerint:

15.§ 1. c.

övezeti besorolás	TK-R1 Z, HZ /településközponti, rehabilitációs, intenzív, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
telekterület mérete	207,2 m ²
beépítési mód	zárt sorú
beépítettség mértéke	(70 %)
szintterületi mutató	2,4 m ² /m ²
engedmény	2,7 m ² /m ²
építménymagasság	8,0 m
legkisebb zöldfelület	a telek minden be nem épített 100 m ² -e után 2db, min. 6,0m lombkoronát növelő, előnevelt fát kell telepíteni. ahol ez telken belül nem biztosítható, ott az illetékes építésügyi hatóság az engedélyezés során meghatározza a közterületi telepítés helyét.

19.§ 2. a.

A 60 hrsz ingatlan védett épületének kiegészítése,a szabályozási terven jelölt helyen belül – egyedi beépítési mértékkel – zárt sorúan építhetők be.

A szabályozási terven a teljes telek kötelező építési helyként van feltüntetve.

Mivel a telekhatár rendezése nem történt meg, a bővítmény csak a saját telken épülhet, 100% beépíthetőséggel.

9.§ 4. b.

Vendéglátás, kiskereskedelem és szolgáltatás után az OTÉK előírás 50%-át kell biztosítani, amelynek 50%-át zárt (tömb)tárolóban kell elhelyezni.

OTÉK 4. számú melléklet

4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

Mivel jelenleg a terasz alapterülete 47,4 m², a helyére tervezett vendégtér 23,82 m², többletparkolási igény nem merül fel.

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A 62 hrsz.-ú szomszéd épület szabálytalanul nyitott ajtaja és ablaka miatt a tervezett épületrész elmarad a telekhatártól és a meglévő épület falsíkjától. A tér felé telekhatárig épül. A vendégtér a Templomtér felé, a tárolók az ellentétes oldalra tájolódnak. Az üvegezett vendégtér tér felőli homlokzata szinte teljes terjedelmében nyitható. Tetőszerkezetébe épített tetősík ablakokkal szellőztethető. A nyári túlmelegedés megakadályozásának elkerülése érdekében külső árnyékoló felszerelése szükséges.

A lejtős terepen cca 1 m szintkülönbség a meglévő épület csatlakozó terepszintje és a és a telekhatár között. Az új épületrész terepszinten csatlakozik a meglévőhöz, de az alapterület jelentős részének padlóvonala 60 cm-rel magasabbra kerül. Így a telekhatár felső végén is terepszintre kerül a padlószint.

A kuktáról a ±0,00 szintről, a tároló a +0,60 szintről közelíthető meg.

A mozgássérült vendégek a meglévő kávézóba is az új bejáraton juthatnak be. Az új vendégtér egy asztalnyi területe a ±0,00 szintre kerül.

ÉPÍTMÉNYBE BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ TELJESÍTMÉNY-JELLEMZŐK

Hajlékony vízszigetelő lemezek / 1. rész: Átfedésez tetőfedések hajlékony alátétlemezei, tetőfedések alátétlemezei

Alátétthéjazatok elvárt műszaki jellemzői az ÉMSZ ajánlása szerint

Cég neve: ÉPÜLETSZIGETELŐK, TETŐFEDŐK ÉS BÁDOGOSOK MAGYARORSZÁGI SZÖVETSÉGE

Cég címe: 1113 Bp. Diószegi út 37.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13859-1

Funkció / Felhasználási terület: Szabadon fekvő (belógatott) alátétthéjazat

Tűzvédelmi osztály: E

Vízátthatalással szembeni ellenállás: min. W2 (a W1 szigorúbb)

Páraáteresztési tulajdonságok: Egyszeres kiszellőzés esetén S_d legfeljebb 0,3 m

Mechanikai jellemzők: Szakítószilárdság hossz-/keresztirány: > 180N/120N; Szegkiszakító szilárdság hossz-/keresztirány: min. 100N/100N

Hideghajlíthatóság: -20°C

Viselkedés mesterséges öregítés hatására: min. az eredeti érték 70%-a

Alátétfedések elvárt műszaki jellemzői az ÉMSZ ajánlása szerint

Cég neve: ÉPÜLETSZIGETELŐK, TETŐFEDŐK ÉS BÁDOGOSOK MAGYARORSZÁGI SZÖVETSÉGE

Cég címe: 1113 Bp. Diószegi út 37.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13859-1

Funkció / Felhasználási terület: Aljazaton fekvő alátétfedés deszkázatra vagy lépésálló hőszigetelésre (belülről kifelé haladva készítve)

Tűzvédelmi osztály: E

Vízáthatolással szembeni ellenállás: W1

Páraáteresztési tulajdonságok: Egyszeres kiszellőzés esetén S_d legfeljebb 0,3 m

Mechanikai jellemzők: Szakítószilárdság hossz-/keresztirány: > 250N/150N; Szegkiszakító szilárdság hossz-/keresztirány: min. 100N/100N

Hideghajlíthatóság: -20°C

Viselkedés mesterséges öregítés hatására: min. az eredeti érték 75%-a

Hőszigetelő termékek épületekhez

Terméknév: Deltarock d = 100-220mm

Cég neve: ROCKWOOL HUNGARY SZIGETELŐANYAGGYÁRTÓ ÉS KERESKEDELMİ KFT.

Cég címe: 8300 Tapolca, Keszthelyi út 53.

Harmonizált műszaki előírás: M W MSZ EN 13162-T3-AF6- MU1

Funkció / Felhasználási terület: Hőszigetelő anyag épületszigetelésre /tetőben

Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező: 0,037 W/mK

Tűrés osztályok: T3

Méretállandóság 23 °C-on, 90% páratartalommal: ≤ 1,0 %

Tűzvédelmi osztály: A1

Rövid ideig tartó vízfelvétel: ≤ 1 kg/m²

Hosszú ideig tartó vízfelvétel: ≤ 3 kg/m²

Páraáteresztés: MU1

Áramlási ellenállás: 6 kPa/m²

Veszélyes anyagok: Megfelel

Terméknév: FrontrockMax E d = 50-69mm

Cég neve: ROCKWOOL HUNGARY SZIGETELŐANYAGGYÁRTÓ ÉS KERESKEDELMİ KFT.

Cég címe: 8300 Tapolca, Keszthelyi út 53.

Harmonizált műszaki előírás: M W MSZ EN 13162- T5-DS(T+)-DS(TH)-CS(10)20-TR7,5-PL(5)250-WS -WL(P)-MU1

Funkció / Felhasználási terület: Hőszigetelő anyag épületszigetelésre /fal

Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező: 0,036 W/mK

Tűrés osztályok: T5

Méretállandóság 70 °C-on vagy 70 °C-on és 90% páratartalommal: ≤ 1,0 %

Lapsíkkal párhuzamos szakítószilárdság: OK

Tűzvédelmi osztály: A1

Nyomófeszültség/nyomószilárdság: ≥ 40 kPa

Lapsíkra merőleges szakítószilárdság: ≥ 7,5 kPa

Pontszerű terhelhetőség: ≥ 250 N

Rövid ideig tartó vízfelvétel: ≤ 1 kg/m²

Hosszú ideig tartó vízfelvétel: ≤ 3 kg/m²

Veszélyes anyagok: Megfelel

Terméknév: Austrotherm EXPERT, EXPERT, EXPERT GEODRÉ N; EXPERT FIX

Cég neve: AUSTROTHERM HŐSZIGETELŐANYAG GYÁRTÓ KFT.

Cég címe: 9028 Győr, Fehérvári utca 75.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13163:2013

Funkció / Felhasználási terület: Épületek hőszigetelése /lábazati fal

Tűzvédelmi osztály: E

Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező: Lásd a kísérőcímkén, 0,035 W/mK

Vastagsági tűrés: T2
Hosszúsági tűrés: L2
Szélességi tűrés: W2
Derékszögűségi tűrés: S2
Síkbeliségi tűrés: P4
Hajlítószilárdság: BS250
Nyomófeszültség (10%-os összenyomódásnál): CS(10)200
Méretállandóság normál laboratóriumi körülmények között: DS(N)2
Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten: DLT(2)5
Felületre merőleges irányú húzószilárdság: TR200
Hosszú idejű vízfelvétel: WL(T)2
Páradiffúziós vízfelvétel: WD(V)5

Terméknév: Austrotherm AT- N100

Cég neve: AUSTROTHERM HŐSZIGETELŐANYAG GYÁRTÓ KFT.

Cég címe: 9028 Győr, Fehérvári utca 75.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13163:2013

Funkció / Felhasználási terület: Épületek hőszigetelése /padlóban

Tűzvédelmi osztály: E

Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező: Lásd a csomagoláson, 0,038 W/mK

Vastagsági tűrés: T1

Hosszúsági tűrés: L1

Szélességi tűrés: W1

Derékszögűségi tűrés: S1

Síkbeliségi tűrés: P4

Hajlítószilárdság: BS150

Nyomófeszültség (10%-os összenyomódásnál): CS(10)100

Méretállandóság normál laboratóriumi körülmények között: DS(N)5

Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten: DLT(1)5

Gipszkarton lemezek, burkolóanyagként

Terméknév: Normál gipszkarton lap

Cég neve: SAINT-GOBAIN CONSTRUCTION PRODUCTS HUNGARY KFT.

Cég címe: 2085 Pilisvörösvár, Bécsi út 07/5 hrsz.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 520

Funkció / Felhasználási terület:

Építőlemez szerelt szerkezetek (pl. válaszfalak, álmennyezetek) építéséhez

Méret és síkbeliség: Névleges lapvastagság: 9,5; 12,5; 15 mm

Nyírószilárdság: 612 N

Ütőszilárdság: Hossz-/kereszt: >400/>160; >550/>210; >650/>250

Páraáteresztő képesség: p: 6-10

Hővezetési ellenállás: 0,25 W/mK

Tűzállósági teljesítmény: A2-s1,d0

Hajlékony vízszigetelő lemezek / Talajnedvesség elleni bitumenes lemezek, beleértve a talajvíz elleni szigetelő / Talajnedvesség elleni bitumenes lemezek, beleértve a talajvíz elleni szigetelő lemezeket is

Terméknév: E-G 4 F/K

Cég neve: ICOPAL SZIGETELŐ-, FEDÉLLEMEZGYÁRTÓ ÉS ÉRTÉKESÍTŐ KFT.

Cég címe: 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 6.

Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13707:2004 + A2:2009; MSZ EN 13969:2009

Funkció / Felhasználási terület:

Bitumenes lemez tetők vízszigetelésére és talajnedvesség elleni szigetelésre /padlóban

Vízzáróság: 60 kPa24h; Megfelel

Tűzvédelmi osztály: E

Mechanikai jellemzők: max. szakítási erő HxK (N/5cm): 1100 (±200) x 1100 (±200)

Viselkedés mesterséges öregítés hatására: Vízzáróságra megfelel

Hideghajlíthatóság: -15 °C

Hőállóság: +100 °C

Megnyúlás HxK (%):> 2

Égetett agyag, mészhomok, adalékos beton (tömör és pórusos adalékanyagokkal) és pórusbeton falazóelemek védett és nem védett falazott szerkezetek falazóelemeiként

Terméknév:30K

Cég neve:WIENERBERGER TÉGLAIPARI ZRT.

Cég címe:1119 Budapest, Bártfai utca 34.

Harmonizált műszaki előírás:MSZ EN 771-1:2011; 8/2011. BM rendelet (OTSz); /2006. T NM rendelet (Energetika); Építőipari műszaki engedély (Építési rendszer) A-7/2009

Funkció / Felhasználási terület: Külső teherhordó falak

Méreték és mérettűrések:

Hosszúság: 250 mm; szélesség (falazat vastagsága): 300 mm; magasság: 249 mm

Alak: δ 1,15

Nyomószilárdság: f; b; 11,50 N/mm²

Páraáteresztő képesség: μ = 5/10

Bruttó száraz testsűrűség: 7700

Hőtechnikai tulajdonság (hővezetési tényező): 0,092 W/mK

Tűzvédelmi osztály: AA1

Üvegezett fémszerkezetek elvárt műszaki jellemzők

Harmonizált műszaki előírás:MSZ EN 138302003

Funkció / felhasználási terület: Látszóbordás hőhídmentes üvegtető- és függönyfalszerkezet

Légzárás: AE 1300

Vízzárás: RE 1500

Szélállóság: 2600Pa/3900Pa

Ütéssel szembeni ellenállás: I5/E5

Hőszigetelés: max.1,5W/m2K

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

R1 Padló

1,0 cm greslap burkolat /min. R10

0,5 cm flexibilis ragasztó /pl. MAPEI Adesilex P9

6 cm aljzatbeton

1 rtg PE fólia

10 cm hőszigetelés /expandált polisztirolhab, /pl. AUSTROTHERM AT-N 100

2 rtg üvegszálbetétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés /pl. E-G 4 F/K Villas, teljes felületén lángolvasztással ragasztva

1 rtg kellősítés /pl Icopal Siplast Primer

12 cm vasalt aljzat

6 cm szerelőbeton

15 cm tömörített kavicsagyazat

termett talaj

R2 Tető/fémlemez fedés

0,7 mm kettős állókorcos fémlemez fedés, v=0,7mm korctömítő szalaggal
1 rtg elválasztó réteg
2,4 cm deszkázat
5 cm ellenléc
1 rtg légzáró, páraáteresztő fólia
10 cm ásványgyapot hőszigetelés
15 cm impregnált, láng és gombamentesített szaruzat, közötté ásványgyapot hőszigetelés
1 rtg lég és párazáró fólia
2,5 cm lécváz
1,5 cm tűzálló gipszkarton lap burkolat

R3 Üvegezett tető és falszerkezet

15 cm hőhidmentes fémszerkezet
tetőben argongázzal töltött Low-E bevonattal ellátott ragasztott biztonsági multifunkcionális üveg 2 rtg, árnyékoló szerkezettel külső árnyékolóval
oldalfalban argongázzal töltött Low-E bevonattal ellátott üveg 2 rtg
tetőárnyékoló: tető külső oldalán feszített, felső oldalán alu pigmentált, motoros működtetésű

R4 Fal általános

1 rtg vékony színező vakolat később meghatározandó színben
1 rtg alapvakolat hálórősítéssel
10 cm ásványgyapot hőszigetelés
30 cm vázkerámia falazat
1,5 cm beltéri vakolat

R5 Fal lábazati

1 rtg műgyantás színező lábazati vakolat
1 rtg alapvakolat hálórősítéssel
20 cm zártcellás polisztirol lábazati hőszigetelés
1 rtg modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
20 cm monolit vb fal
1,5 cm beltéri vakolat

TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

A kávézó működéséhez szükséges helyiségek a meglévő, megmaradó épületrészben találhatóak. A hulladék épületből való eltávolítása, illetve a tárolóhelyiség takarítása, fertőtlenítése kizárólag nyitvatartási időn kívül történik.

HELYISÉG KIMUTATÁS

Vendégtér	23,82 m ²
Kukatároló	5,03 m ²
Tároló	<u>7,52 m²</u>
Összesen	36,37 m ²

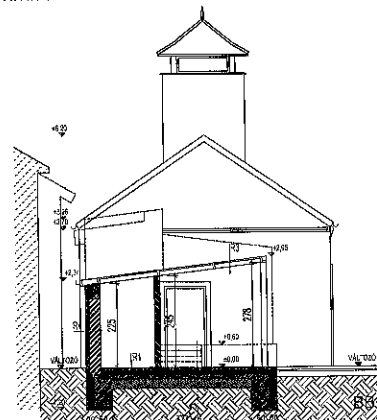
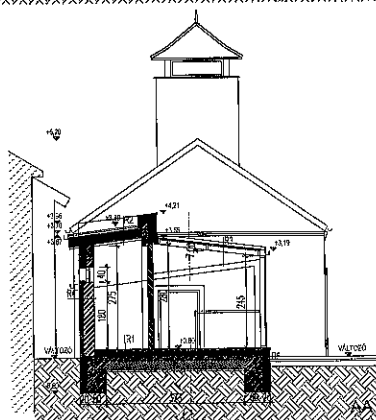
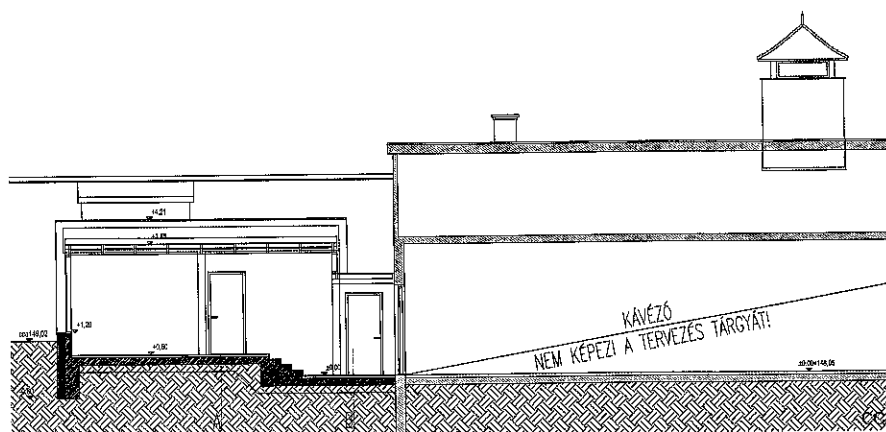
R1 Padló
 1,0 cm greslap burkolat /min R10
 0,5 cm flexibilis ragasztó /pl MAPEI Adesilex P9
 6 cm aljzati beton
 1 rlg PE fólia
 10 cm hőszigetelés /pl AUSTROTHERM AT-N 100 expandált polisztirolhab
 2 rlg 4 mm víg üvegszálbetétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés /pl Villas E-g 4 F/K, teljes felületén lángolvastással ragasztva
 1 rlg keletítés /pl Icopal Siplast Primer
 12 cm vasalt aljzat
 8 cm szerelőbeton
 15 cm tömörített kavicsgyázat
 termelt talaj

R2 Tető/fémlemez fedés
 0,7 mm kettős állókörös fémlemez fedés, v=0,7mm korotómitó szeleggel
 1 rlg elválasztó réteg
 2,4 cm deszkázat
 5 cm ellenléc
 1 rlg légszáró, páraáteresztő fólia
 10 cm ásványgyapot hőszigetelés
 15 cm Impregnált, láng és gombamentesített szaruzat, közötte ásványgyapot hőszigetelés /pl Rockwool Dallarock
 1 rlg lég és párazáró fólia
 2,5 cm lécváz
 1,5 cm tűzálló gipszkarton lap burkolat

R3 Övegezett tető és falszerkezet
 15 cm hőhidmentes fémszerkezet
 tetőben argongózzal töltött Low-E bevonattal ellátott ragasztott biztonsági multifunkcionális üveg 2 rlg, külső árnyékoló szerkezettel oldalfalban argongózzal töltött Low-E bevonattal ellátott üveg 2 rlg

R4 Fal áttalános
 1 rlg vékony színező vakolat később meghatározandó színben
 1 rlg alapvakolat hálóröstítéssel
 10 cm ásványgyapot hőszigetelés /pl Rockwool FrontrockMax E
 30 cm vázkerámia falazat
 1,5 cm beltéri vakolat

R5 Fal lábazati
 1 rlg műgyantás színező lábazati vakolat
 1 rlg alapvakolat hálóröstítéssel
 20 cm zártcellás polisztirol lábazati hőszigetelés /pl AUSTROTHERM EXPERT FIX
 1 rlg 4 mm víg üvegszálbetétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés /pl Villas E-g 4 F/K, teljes felületén lángolvastással ragasztva
 20 cm monolit vb fal
 1,5 cm beltéri vakolat



SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSE
 2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1. HRSZ.: 60
 ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

METSZETEK

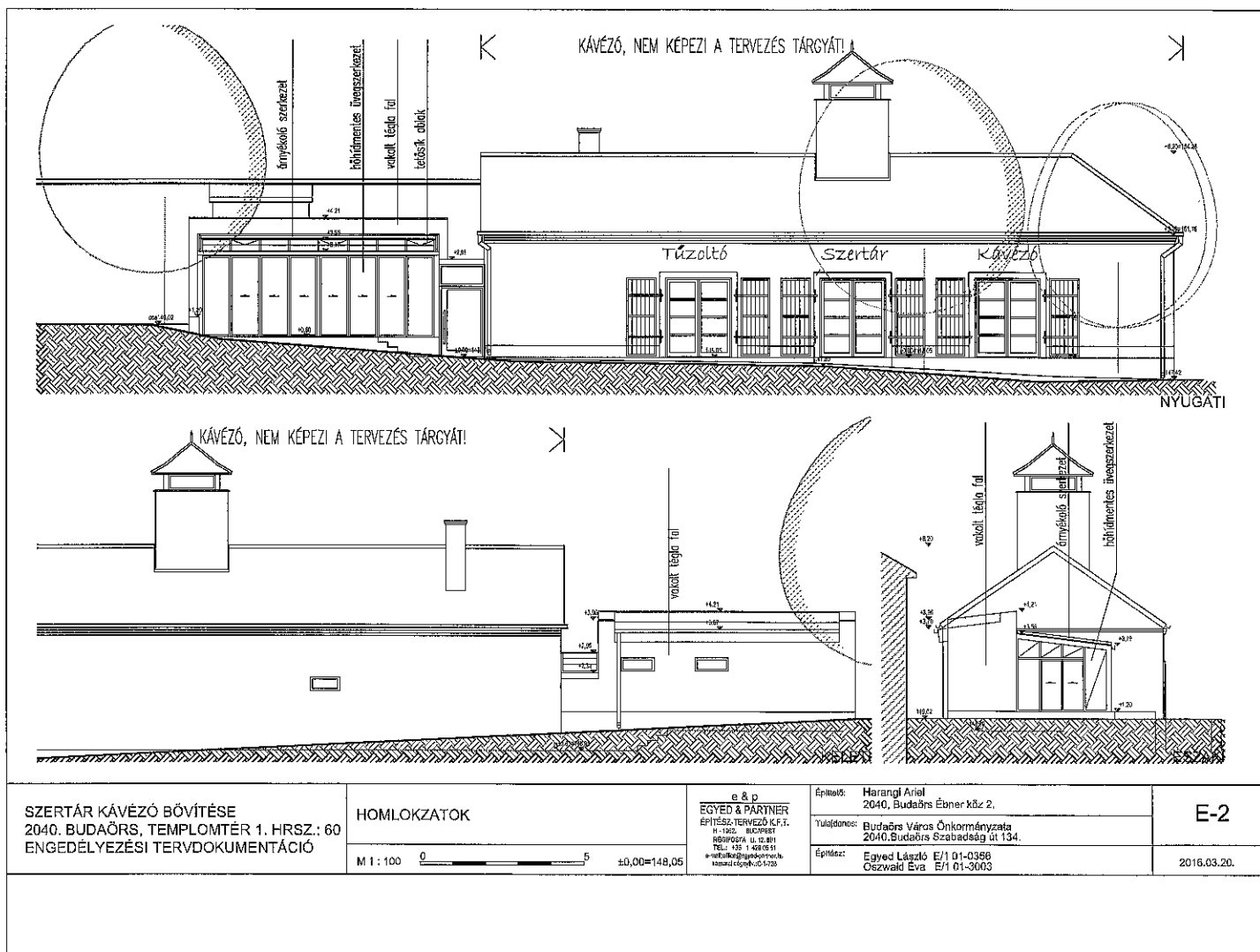
M 1 : 100 0 5 ±0,00=148,05

E & P
EGYED & PARTNER
 ÉPÍTÉSZ-TERVEZŐ K.F.T.
 1025. BUDAPEST
 KÖLCSENYI U. 15. (B3)
 TEL.: +36 1 422 86 61
 e-mail: info@egyed-partner.hu
 honlap: egyed-partner.hu

Építtető: Harangl Áriél
 2040. Budaörs Ébner köz 2.
Tulajdonos: Budaörs Város Önkormányzata
 2040. Budaörs Szabadság út 134.
Építész: Egyed László E/1 01-0356
 Oszwald Éva E/1 01-3003

E-3

2016.03.20.



SZERTÁR KÁVÉZÓ BŐVÍTÉSE
2040. BUDAÖRS, TEMPLOMTÉR 1. HRSZ.: 60
ENGEDELYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ


HOMLOKZATOK

e & p
EGYED & PARTNER
ÉPÍTÉSZ-TERVEZŐ K.F.T.
H-1025. BUDAPEST
SÓLYMOSI UT. 12. 8/1
TEL.: 133 1 428 51 11
✉ info@egyedpartner.hu
www.eegyedpartner.hu

Építtető: Harangli Ariel
2040. Budaörs Ébner köz 2.
Tulajdonos: Budaörs Város Önkormányzata
2040. Budaörs Szabadság út 134.
Építész: Egyed László E/1 01-0368
Oszwald Éva E/1 01-3003

E-2

2016.03.20.

 Budaörs Város Önkormányzata	BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. www.budaors.hu foepitesz@budaors.hu
Ügyiratszám: XI/ 144 - 8 /2016. Ü.i.: Vári Attila	Tel./Fax: 06-23/447-989

BUDAÖRS VÁROS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA

Az „emailos” ülés ideje: 2016. márc. 09.

Ingatlan címe: Budaörs, Templom tér Helyrajzi szám: 60

A terv megnevezése: **Szertár Kávézó Bővítése**

Tervező neve, címe: **Egyed & Partner Építész- Tervező Kft.;**

Építtető neve, címe: **Szertár Kávézó Kft.; Templom tér 1.;**

A Tervtanács állásfoglalása a környezetbe illeszkedés, rendeltetés, használhatóság, gazdaságosság, az esztétikus és kedvező településképi megjelenés, építészeti minőség, szakmai igényesség szempontjainak figyelembevételével az alábbi:

A Tervtanács a tervet:

- a.) ajánlja.
- b.) a javasolt átdolgozás után ajánlja.
- c.) nem ajánlja.

Indoklás:

A Tervtanács megvizsgálta a benyújtott 3 db variációt és egybehangzó véleménnyel a „C” variációt javasolja továbbtervezésre. A kiválasztott variáción ábrázolt megoldás kezeli a legkedvezőbben a helyi védett épület bővítésének elvárásait, a variáció kiválasztásánál döntő szempont volt, hogy a bővítmény alárendelt marad a meglévő karakteres épület mellett, nem akar konkurálni vele és összességében arányaiban, anyaghasználatában kedvező településképi megjelenést eredményez a kiemelt helyszínen lévő volt Tűzoltó Szertár karakteres épületének.

Az engedélyezési terv kidolgozása során a Tervtanács mindenféleképpen szükségesnek tartja a részletek megfelelően gondos kidolgozását az épület Budaörs kiemelt területen való elhelyezkedésére való tekintettel.

A Tervtanács újra kívánja tárgyalni a tervet:

Igen

Nem

Budaörs, 2016. március 17.


Csík Edina
Főépítész, Tervtanács elnöke



FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA
 szerda 8⁰⁰-12⁰⁰
 Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!

Tervtanács részéről jelen voltak:

Csik Edina elnök

Kajdócsi Jenő zsűror

Heppes Miklós zsűror

Arnóth Ádám zsűror

Bánhidi László zsűror

FŐÉPÍTÉSZI FOGADÓÓRA

szerda 8⁰⁰-12⁰⁰

Előzetes időpont-egyeztetés szükséges!