



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 122.

MELLÉKLET: 2 db

**TÁRGY: Településképi bejelentés iránti kérelem
Szekszárd, Széchenyi u. 1804/1. hrsz. alatti épület felújítására**

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: Herr Teréz főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1+1 oldal

Tisztelt Bizottság!

Budapesti székhelyű gazdasági társaság, mint ingatlan-tulajdonos által megbízott tervező Szekszárdon, a Széchenyi utcában, a 1804/1. hrsz-ú ingatlant (volt Skála áruház) érintően, a főépület mögött, a parkolóterületen álló kereskedelmi üzlet rendeltetésű gazdasági épület felújítására településképi bejelentés tudomásul vétele iránti kérelmet nyújtott be a főépítészhez, E-papíron.

A benyújtott tervdokumentáció, valamint a főépítési vélemény mellékletként csatolásra került az előterjesztéshez.

Kérem a Bizottságot az előterjesztést megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2023. július 28.

**Herr Teréz
főépítész**

HATÁROZATI JAVASLAT

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
...../2023. (.....) határozata**

Szekszárd, Széchenyi u. 1804/1. alatti üzlet átalakításának településképi bejelentéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet GVB fejezet 1.24. pontja alapján dönt arról, hogy településképi bejelentési eljárásban Szekszárdon, a Széchenyi u. 1804/1. hrsz. alatti ingatlanon lévő kereskedelmi épület felújítását

- a) tudomásul veszi
- feltétel nélkül
- az alábbi feltétellel:

vagy

- b) tudomásul vételét megtagadja, az alábbi indoklással:
.....

Határidő: 2023. augusztus 1.

Felelős: Herr Teréz főépítész

**MEGLÉVŐ KERESKEDELMI LÉTESÍTMÉNY KÜLSŐ
FELÚJÍTÁSA
SZEKSZÁRD**

**„HAGYMAHÁZ”
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS
ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

7100 Szekszárd, Széchenyi út 1-7.
Hrsz.: 1804/1

Megrendelő:

GORDIUSZ 95' Zrt
1097 Budapest, Illatos út 7/A.
Képviseli: Borzási Attila

Tervező:

Tartalomjegyzék:

1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	4
Adatok:	4
Építési program:.....	4
Előzmény:	4
Tervezési program:	4
Cím:	5
Tulajdonos, építtető:.....	5
Megrendelő:	5
Tervezők:	5
Jogszabályokban előírt paraméterek:	6
Akadálymentesítés:.....	6
Égéstermék – elvezetés:.....	6
Bontási technológiai leírás:.....	6
Közművesítés:	6
Műszaki megoldások megfelelése:.....	6
Védettség:	6
Jogszabályi környezet és jogszabálynak való megfelelés:.....	6
Munkavédelmi előírások:.....	7
Közútcsatlakozás:	7
Teljesítmény jellemzők meghatározása:	8
Építészeti, Statika:.....	8
Alapozás:	8
Teherrhordó szerkezetek:	8
Falazatok és egyéb kőművesmunkák:	8
Aljzatok:.....	8
Vízszigetelések:	8
1.1.1.1. Talajban lévő szerkezetek vízszigetelése	8
1.1.1.2. Csapadékvíz elleni szigetelések.....	8
1.1.1.3. Használativíz elleni szigetelések	8
Hőszigetelések:	8
Hangszigetelések:.....	8
Vakolatok, lábazatok, homlokzatburkolatok:	8
Külső nyílászárók:	10
Lakatos szerkezetek, korlátok, árnyékolók:.....	10
Belső ajtók:	10
Hidegburkolatok, melegburkolatok:.....	10
Felületképzések:	11
Héjalás:.....	11

Bádogos munkák:	12
2. Rétegredek:.....	13
3. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás	14
Bányafelügyeleti hatásköri szempont szerinti vizsgálat:	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4. Tervlapok.....	14

1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Adatok:

Építési program:

Előzmény:

Az átalakítással érintett épület Szekszárdon a régi Skála üzletház mellett üzemelő földszintes, egy egységes kereskedelmi épület, a „Hagymaház”.

Tervezési program:

A beruházás során a meglévő épület új héjalást és burkolást kap a meglévő megtartásával.

Az épület félkör íves tetőszerkezete acél és fa szerkezetének kombinációja. Acél rácsostartó + fa szaruzat + fóliázás + ellenléc + tetőléc + palafedés.

Ezt a szerkezeti rendszert a kiépítés során megtartjuk, a pala felületének letakarítása szükséges. Ezt követően építjük fel az új héjazatot, ami fémlemez fedéssel készül.

A tervezett átalakítás nem jár az épület bővítésével és nem építési engedély köteles. A tervezett átalakítás nem érinti az épület belső elrendezését, csak külső héjalás és homlokzat korszerűsítés történik.

Jelen műszak leírás a településképi bejelentéshez készült. A tervezett beruházáshoz készült kiviteli tervdokumentáció. Csak a kiviteli tervdokumentáció alkalmas a kivitelezésre.

Cím:

7100 Szekszárd, Széchenyi út 1-7.

Tulajdonos, építtető:

Eprolius Ingatlan Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A

Megrendelő:

GORDIUSZ 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A.

Tervezők:

Felelős építész tervező:

Szamosközi Imre
7635 Pécs, Nagyszókói u. 35.

É 02-0420

Projektvezető építész:

Dr. Németh István
7633 Pécs, Építők útja 5/B. 4/13.

É 02-0731

Építész tervezők:

Mikolics Roland
építész

Ritter Dániel
építész

Kapitány Nikolett
építész

Kövedi Péter
építészmérnök

Erősáramú tervező:

Vas Tibor
7622 Pécs, Diófa utca 2.

02-1011

Gyengeáramú tervező:

Gungl Péter
7630 Pécs Francia utca 1.

02-1015, 02-51435

Statikus tervező:

Kis-Bogdán András
7636 Pécs, Fenyér dűlő 68.

02-0895

Tűzvédelmi szakértő:

Szabó Norbert
2071 Páty, Levendula utca 27.

BM OKF I-107/2018.

Épületgépész tervező:

Bodó Béla
4824 Szamosszeg Nagydobosi út 65.

G 15-0810

Jogszabályokban előírt paraméterek:

A tárgyi építési ütemben a beépítési paraméterek nem érintettek, nem változnak.

Akadálymentesítés:

Az épület nem komplexen akadálymentesített.

Az épület, épületrész komplex akadálymentesítése nem volt megrendelői igény, nem érinti a beruházás.

Égéstermék - elvezetés:

Új égéstermék-elvezetőt nem terveztünk, az épület meglévő égéstermék-elvezetői nem érintettek.

Bontási technológiai leírás:

A beruházás során csak a szükséges további feltárások és bádogozás miatti bontási munkákat tartalmaz!

Be kell tartani a Környezetvédelmi, és Munkavédelmi Törvény ide vonatkozó előírásait.

Az elbontott anyagok lerakóhelyre kell elszállítani, amit a lerakóhely igazolásával kell hitelesíteni.

Amennyiben az eltakart szerkezetek bontása, feltárása során a tervekkel ellentétes információk merülnek fel a tervezőt haladéktalanul értesíteni kell.

Építési szerelési és bontási munkák:

Építési és szerelési munkáknál, ahol a műszaki tervek és a műszaki leírások másként nem rendelkeznek, ott az MSZ-04. 800/89. És az MSZ-04. 803. Számú Építő és szerelőipari épületszerkezetek című szabványok munkanemenkénti, a típusszerkezetek beépítésénél pedig a MOT és a vonatkozó termékszabványok, előírásait kell betartani. Továbbá a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) „Építmények bontás” 109. § - nak követelményeit be kell tartani.

Közművesítés:

A telek közművesített, összközműves. Az átalakítás nem érinti a közmű ellátottságot.

Műszaki megoldások megfelelése:

A tervezett építménynél alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek teljes mértékben **megfelel**.

Védettség:

Az érintett épület és a telek sem áll védelem alatt.

Jogszabályi környezet és jogszabálynak való megfelelés:

253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

312/2012. (XI.8) Korm.rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről

191/2009. (IX.15.) Korm.rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
"Segédlet a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez - Komplex akadálymentesítés" című segédlet

1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről - 266/2013. (VII.01.) Korm. rendelet az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről

Kijelentem továbbá, hogy a kivitelezési tervdokumentáció és az abban alkalmazott építészeti műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, valamint a hatályos jogszabályoknak, rendeleteknek.

Nyilatkozom továbbá, hogy a tervezett épület és a tervdokumentáció teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket az alábbiak szerint: Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével terveztük úgy, hogy az:

- a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az építmény rendeltetési célja szerint megfelel:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
 - b) a tűzbiztonság,
 - c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
 - d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
 - e) a zaj és rezgés elleni védelem,
 - f) az energiatakarékosság és hővédelem,
 - g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
 - h) a természeti erőforrások fenntartható használata
- alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékrendszerét úgy terveztük, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal:

- a) feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és
- c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Munkavédelmi előírások:

Az építkezés során az anyagok szállításánál, tárolásánál és beépítésénél az MSZ-04.900,901,902,903,904/83. Számú szabványok valamint az 1993. évi XCIII. Törvény előírásait kell betartani.

A kivitelezésre vonatkozóan a 191/2009 kormányrendeletben előírtakat be kell tartani.

Közútcsatlakozás:

A telkek közútkapcsolatokkal rendelkezik, melyek nem érintettek, nem változnak.

Teljesítmény jellemzők meghatározása:

A hivatkozott jogszabály előírja a kiviteli terv készítését e projektnél. Az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 305/2011/EU rendelet (CPR rendelet) szerinti teljesítményigazolásokot a kiviteli tervnek kell tartalmaznia.

Az alábbiakban megjelölt anyagoktól a kivitelezés során csak abban az esetben lehet eltérni, ha a megadott vizsgálati értékekkel megegyező vagy azoknál jobb értékekkel rendelkező anyagot építenek be.

A műszaki leírásban megadott anyagoktól való eltérés kizárólag a műszaki ellenőr és a felelős tervező engedélyével történhet!

Az anyagok és szerkezetek beépítése a gyártói kézikönyvek, utasítások alapján kell, hogy történjen! Bizonyos anyagok és szerkezetek beépítését csak az arra minősítéssel és gyártói minősítéssel rendelkező kivitelező, szakember végezheti! Az adott anyagoknál erre a gyártó felhívja a figyelmet. Ha nem minősített szakember végzi a beépítést a gyártói garancia elveszik!

Építészeti, Statika:

Alapozás:

A beruházás nem érinti a meglévő alapozást.

Teherhordó szerkezetek:

A beruházás nem érinti a meglévő teherhordó szerkezetet.

Falazatok és egyéb kőművesmunkák:

A meglévő homlokzati falazott falak az átalakítás során nem érintettek, csak a meglévő állapotban palával borított részek kapnak új korcolt fémlemez fedést.

Aljzatok:

A beruházás nem érinti a meglévő aljzatokat.

Vízszigetelések:

1.1.1.1. Talajban lévő szerkezetek vízszigetelése

A beruházás nem érinti a meglévő talajban levő vízszigeteléseket.

1.1.1.2. Csapadékvíz elleni szigetelések

A beruházás új héjalást készít, nincs szükség további csapadékvíz elleni szigetelésre.

1.1.1.3. Használativíz elleni szigetelések

A beruházás nem érint vizesblokk kialakítást.

Hőszigetelések:

A beruházás során utólagos hőszigetelés nem készül.

Hangszigetelések:

A beruházás nem érinti a meglévő hangszigetelést.

Vakolatok, lábazatok, homlokzatburkolatok:

A beruházás során a homlokzat egy része a tetővel azonos korcolt fémlemez fedést kap.

Elvárás: Szerkezetek statikailag korrekt kiépítése, repedésmentes felületek, stabil burkolat és alátétréteg, aljzat előállítás. Az anyagok felhasználása és beépítése egyéb utasítás hiányában a gyártói utasításoknak megfelelően kell, hogy történjen.

Anyagkiírás:

- **Bádogos szerkezet: Új síklemez fedés**

Termék megnevezés: Lindab PLX Seamline

Típusjelzés: PLX Seamline – Elite matt bevonat 036 bazalt szürke színben

Termékleírás: Lindab natúr és műanyag bevonatos, tűzihorganyzott, illetve alucink bevonatos acél alapanyagú síklemezek, tábla- és tekercslemezek, élhajlított szegélylemezek, kiegészítők.

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Vízáteresztő képesség	nem vízáteresztő	MSZ EN 14783:2013
Páraáteresztő képesség	nem páraáteresztő	MSZ EN 14783:2013
Tűzvédelmi osztály	A1 (natúr tűzihorganyzott, alucink, Zn-Mg Magestic bevonat) A2-s1,d0 (Classic, Classic matt, Premium bevonat) A2-s2,d0 (Elite, DuraFrost bevonat)	MSZ EN 13501-1:2007 +A1:2010
Tartósság: lemezvastagságok	t=0,4/0,5/0,6/0,7mm (FOP,FOP-CO, FOP/Galv.) t=0,6mm (PLX, PLX/Galv.,PLX/ALC, FOP/PLX, PLX/Magestic; FOP/Magestic)	MSZ EN 10143:2006
Tartósság: bevonatok	korróziógátló és színbevonat: Z275 (FOP/Galv.) Z310 (FOP/Magestic) Z350 (PLX/Galv.) AZ185 (PLX/ALC) ZM 310 (PLX/Magestic) Z200+25µm PE (FOP, Classic bevonat) Z275+30µm MPE (FOP, Classic matt bev.) Z275+35µm PE (FOP, PLX, Premium bev.) Z275+50µm HBPE (FOP, Elite bevonat) Z350+50µm HBPE (PLX, Elite bevonat) Z350+50µm GreenCoat (PLX, DuraFrost) - színbevonat tapadása: „0” (nem válik el)	MSZ EN 10346:2015 MSZ EN ISO 2409:2013

- **Fémlemez fedés alatti kiszellőző réteg:**

Termék megnevezés: Dörken DELTA®-TRELA PLUS

Típusjelzés: DELTA®-TRELA PLUS

Termékleírás: Egy páraáteresztő, struktúrált távtartó fémlemez fedésű tetőkhöz. A 8 mm magas kócpaplan biztosítja a lemezfedés alatti folyamatos légöblítést, valamint vízelveztető réteggént biztonsággal elvezeti a nedvességet. A domborulatok különleges struktúrájának köszönhetően a DELTA®-TRELA/ DELTA®-TRELA PLUS bármely irányban fektethető, ami jelentősen megkönnyíti a részletképzések kialakítását.

A domborulatok sűrűsége biztosítja a lemez akadálytalan, hőingadozásból származó mozgását.

A hordozóréteg Sd-értéke kb. 2 m, ami lehetővé teszi a szerkezetben maradt nedvesség biztos elvezetését a kültér felé.

A DELTA®-TRELA PLUS/ DELTA®-TRELA távtartó 15 dB-lel tompítja az eső, jégeső okozta zajokat (a brüsszeli Gazdasági és Műszaki Építési Központ által bevizsgálva.)

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Éghetőség	E	EN 13501-1
Sd-érték	kb. 0,02 m	
Dombormagasság	kb. 8 mm	

- **Védő, elválasztó rétege:**

Termék megnevezés: MAPEI POLYDREN 300

Típusjelzés: POLYDREN 300

Termékleírás: A POLYDREN 300 egy szőtt és nem szőtt kivitelű, tűnemezelt, melegen mángorolt, kizárólag kevert szintetikus rostokat, főként poliésztert tartalmazó geotextília.

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Anyag összetétel	üveggyapot	
Felülettömeg	300 (-10%)	EN ISO 9864 (g/m ²)
Átlagos húzószilárdság	2,5 (-15%)	EN 29073/3 (kN/m)
Megnyúlás maximális terheléskor	> 65	EN 29073/3 (%)
Statikus terheléssel szembeni ellenálló képesség	400 (-15%)	CBR EN ISO 12236 (N)

Külső nyílászárók:

A beruházás nem érinti a meglévő homlokzati nyílászárókat.

Lakatos szerkezetek, korlátok, árnyékolók:

A beruházásban egyedi lakatos szerkezet nem készül.

Belső ajtók:

A beruházás nem érinti a meglévő belső ajtókat.

Hidegburkolatok, melegburkolatok:

A beruházás nem érinti a meglévő belső burkolatokat.

Felületképzések:

A beruházás során új felületképzés nem készül.

Héjalás:

A beruházás során a tető új fedést kap a meglévőre építve. Korcolt fémlemez fedés készül a hozzá tartozó alátétréteggel.

Elvárás: Szerkezetek statikailag korrekt kiépítése, repedésmentes felületek, stabil burkolat és alátétréteg, aljzat előállítás. Az anyagok felhasználása és beépítése egyéb utasítás hiányában a gyártói utasításoknak megfelelően kell, hogy történjen.

Anyagkiírás:

- **Bádogos szerkezet: Új síklemez fedés**

Termék megnevezés: Lindab PLX Seamline

Típusjelzés: PLX Seamline – Elite matt bevonat 036 bazalt szürke színben

Termékleírás: Lindab natúr és műanyag bevonatos, tűzihorganyzott, illetve alucink bevonatos acél alapanyagú síklemezek, tábla- és tekercslemezek, élhajlított szegélylemezek, kiegészítők.

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Vízáteresztő képesség	nem vízáteresztő	MSZ EN 14783:2013
Páraáteresztő képesség	nem páraáteresztő	MSZ EN 14783:2013
Tűzvédelmi osztály	A1 (natúr tűzihorganyzott, alucink, Zn-Mg Magestic bevonat) A2-s1,d0 (Classic, Classic matt, Premium bevonat) A2-s2,d0 (Elite, DuraFrost bevonat)	MSZ EN 13501-1:2007 +A1:2010
Tartósság: lemezvastagságok	t=0,4/0,5/0,6/0,7mm (FOP,FOP-CO, FOP/Galv.) t=0,6mm (PLX, PLX/Galv.,PLX/ALC, FOP/PLX, PLX/Magestic; FOP/Magestic)	MSZ EN 10143:2006
Tartósság: bevonatok	korróziógátló és színbevonat: Z275 (FOP/Galv.) Z310 (FOP/Magestic) Z350 (PLX/Galv.) AZ185 (PLX/ALC) ZM 310 (PLX/Magestic) Z200+25µm PE (FOP, Classic bevonat) Z275+30µm MPE (FOP, Classic matt bev.) Z275+35µm PE (FOP, PLX, Premium bev.) Z275+50µm HBPE (FOP, Elite bevonat) Z350+50µm HBPE (PLX, Elite bevonat) Z350+50µm GreenCoat (PLX, DuraFrost) - színbevonat tapadása: „0” (nem válik el)	MSZ EN 10346:2015 MSZ EN ISO 2409:2013

- **Fémlemez fedés alatti kiszellőző réteg:**

Termék megnevezés: Dörken DELTA®-TRELA PLUS

Típusjelzés: DELTA®-TRELA PLUS

Termékleírás: Egy páraáteresztő, struktúrált távtartó fémlemez fedésű tetőkhöz. A 8 mm magas kócpaplan biztosítja a lemezfedés alatti folyamatos légöblítést, valamint vízvezető réteggént biztonsággal elvezeti a nedvességet. A domborulatok különleges struktúrájának köszönhetően a DELTA®-TRELA/ DELTA®-TRELA PLUS bármely irányban fektethető, ami jelentősen megkönnyíti a részletképzések kialakítását.

A domborulatok sűrűsége biztosítja a lemez akadálytalan, hőingadozásból származó mozgását.

A hordozóréteg Sd-értéke kb. 2 m, ami lehetővé teszi a szerkezetben maradt nedvesség biztos elvezetését a kültér felé.

A DELTA®-TRELA PLUS/ DELTA®-TRELA távtartó 15 dB-lel tompítja az eső, jégeső okozta zajokat (a brüsszeli Gazdasági és Műszaki Építési Központ által bevizsgálva.)

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Éghetőség	E	EN 13501-1
Sd-érték	kb. 0,02 m	
Dombormagasság	kb. 8 mm	

- **Védő, elválasztó rétege:**

Termék megnevezés: MAPEI POLYDREN 300

Típusjelzés: POLYDREN 300

Termékleírás: A POLYDREN 300 egy szőtt és nem szőtt kivitelű, tűnemezelt, melegen mángorolt, kizárólag kevert szintetikus rostokat, főként poliésztert tartalmazó geotextília.

Alapvető jellemzők	Teljesítmény	Harmonizált műszaki előírások
Anyag összetétel	üveggyapot	
Felülettömeg	300 (-10%)	EN ISO 9864 (g/m ²)
Átlagos húzószilárdság	2,5 (-15%)	EN 29073/3 (kN/m)
Megnyúlás maximális terheléskor	> 65	EN 29073/3 (%)
Statikus terheléssel szembeni ellenálló képesség	400 (-15%)	CBR EN ISO 12236 (N)

Bádogos munkák:

A tető új bádogos munkái a héjalás rendszeréhez illeszkedő módon Lindab rendszerrel készülnek.

Az eresz és lefolyórendszer kör és félkör keresztmetszetű Lindab Rainline Elite bevonatú rendszerből készül, 035 grafitiszürke színben.

2. Rétegrendek:

RT-01. Új Fémlemez fedésű tető

- Új állókorcos fémlemez fedés
 - Lindab PLX Seamline álló korcos fémlemez fedés
 - Elite matt 035 bazalt szürke színű bevonattal
- Alátét kiszellőző szőnyeg
 - Dörken DELTA®-TRELA PLUS páraáteresztő kiszellőző, távtartó szőnyeg
- Új teljes felületű alátétdeszkázat 24mm
- Új Ellenléc váz (50x50mm) 50mm
(az íves szoknyarészen dupla 24-es lécezés egymáson)
- Új védő-elválasztó réteg
 - MAPEI POLYDREN 300 geotextília
- Meglévő megmaradó palafedés
- Meglévő megmaradó alátét léces
- Meglévő megmaradó ellenléc
- Meglévő megmaradó fa szaruzat
- Meglévő megmaradó Acél rácsostartó szerkezet, kitöltő hőszigeteléssel
- Meglévő megmaradó belső sík és felületképzés

RT-02. Új Fémlemez fedésű tető – íves felületen

- Új állókorcos fémlemez fedés
 - Lindab PLX Seamline álló korcos fémlemez fedés
 - Elite matt 035 bazalt szürke színű bevonattal
- Alátét kiszellőző szőnyeg
 - Dörken DELTA®-TRELA PLUS páraáteresztő kiszellőző, távtartó szőnyeg
- Új teljes felületű alátétdeszkázat 24mm
- Új Ellenléc váz dupla 24-es lécezés egymáson 48mm
- Új védő-elválasztó réteg
 - MAPEI POLYDREN 300 geotextília
- Meglévő megmaradó palafedés
- Meglévő megmaradó alátét léces
- Meglévő megmaradó ellenléc
- Meglévő megmaradó fa szaruzat
- Meglévő megmaradó Acél rácsostartó szerkezet, kitöltő hőszigeteléssel
- Meglévő megmaradó belső sík és felületképzés

RF-01. Új Fémlemez fedésű falszerkezet

- Új állókorcos fémlemez fedés
 - Lindab PLX Seamline álló korcos fémlemez fedés
 - Elite matt 035 bazalt szürke színű bevonattal
- Alátét kiszellőző szőnyeg
 - Dörken DELTA®-TRELA PLUS páraáteresztő kiszellőző, távtartó szőnyeg
- Új alátétdeszkázat ritkított kivitelben (távolság max.2cm) 24mm
- Ellenléc váz (50x50mm) 50mm
- Új védő-elválasztó réteg
 - MAPEI POLYDREN 300 geotextília
- Meglévő megmaradó falszerkezet

3. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

A tervezett munkák a meglévő épület kontúrján belül zajlanak, nem érintenek az épületen túl külső területet.

A tervezett beruházás nem jár nyersanyag kitermeléssel, sőt földmunkával sem.

4. Tervlapok

Lásd építész tervlapok melléklet.



2023.07.05.

.....
Szamosközi Imre
építész
felelős tervez

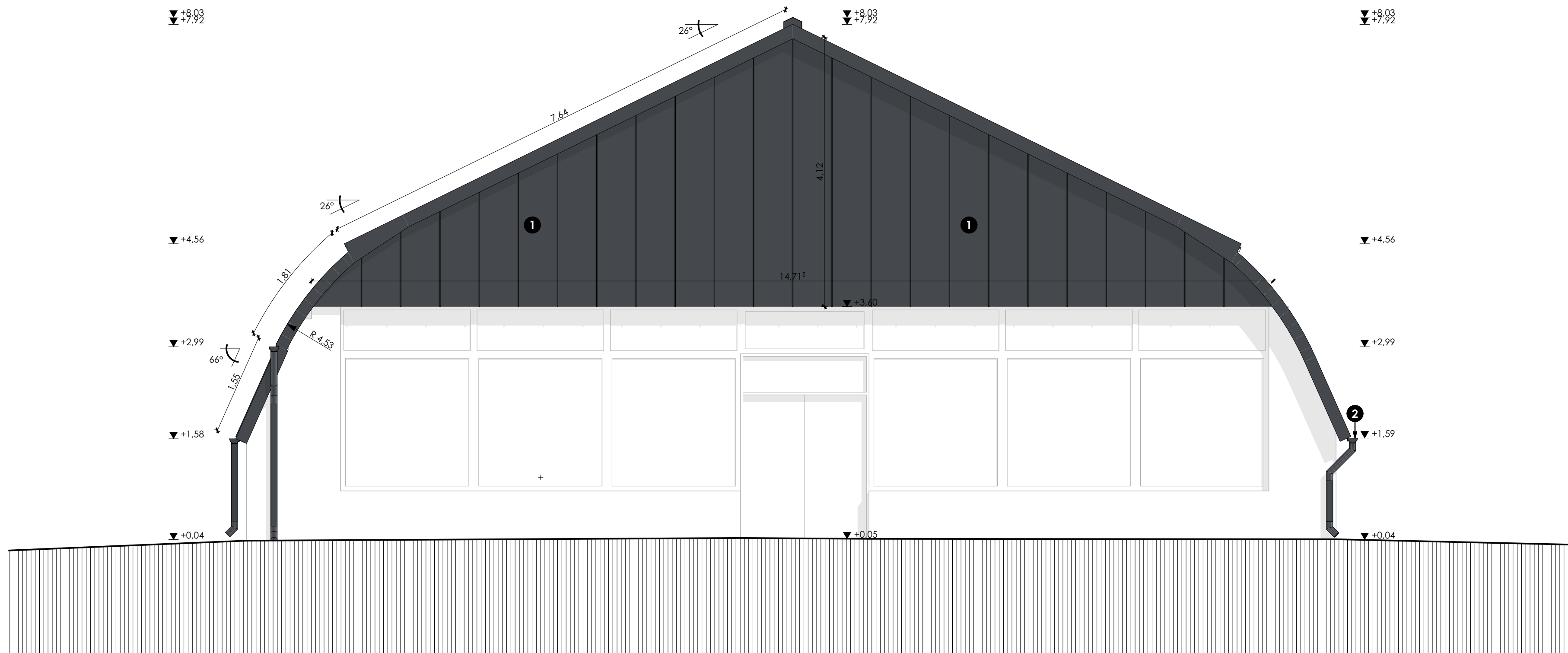
MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervlappal, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

- 1 Lindab PLX fémlemez fedés
Elite matt bevonattal bazaltszürke színben
- 2 Lindab Rainline ereszcatorna rendszer



TERVEZETT ÉSZAKI HOMLOKZAT M1:50

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA

KIVITELI TERV

Szekszárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:
Gordiusz 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:
Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:
Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök



K-04
2022.11.18.

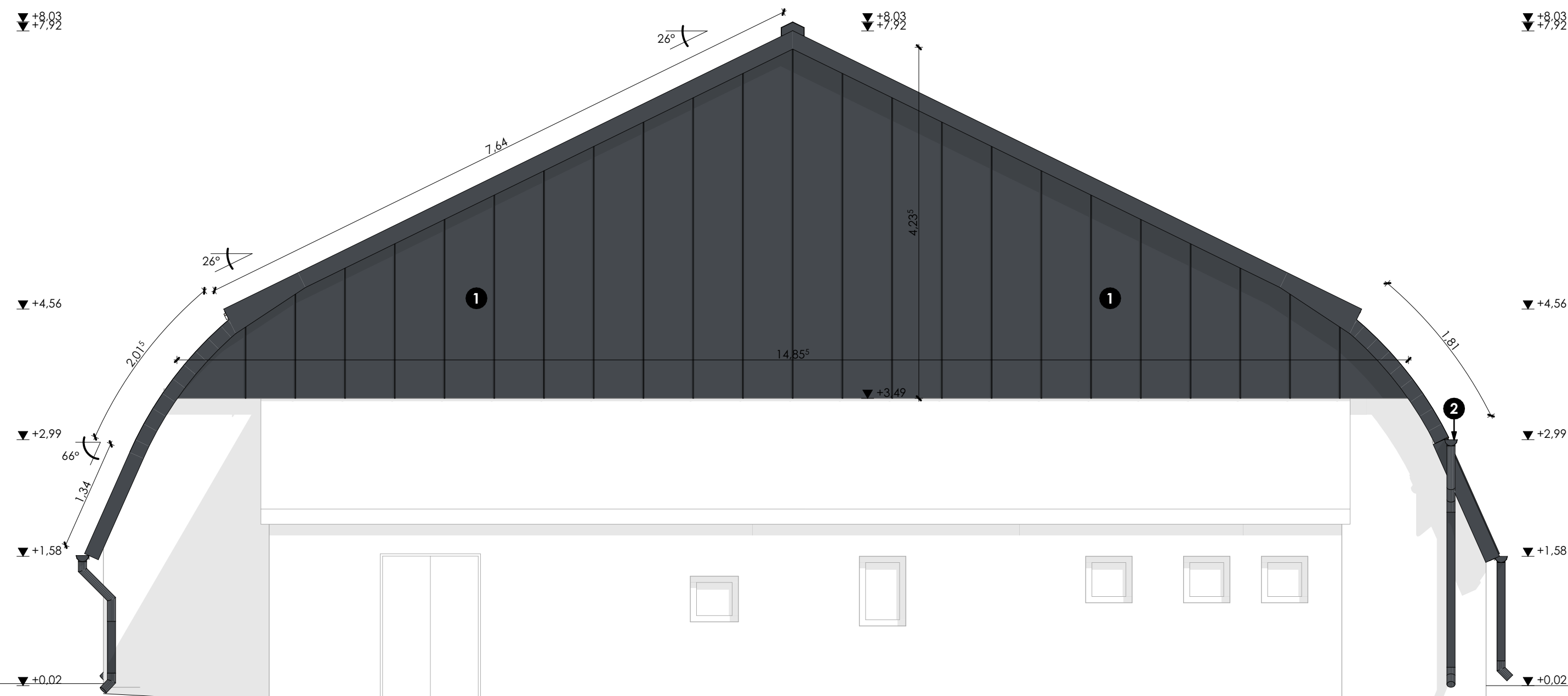
MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervlappal, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

- 1 Lindab PLX fémlemez fedés
Elite matt bevonattal bazaltszürke színben
- 2 Lindab Rainline ereszcatorna rendszer



TERVEZETT DÉLI HOMLOKZAT M1:50

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA
KIVITELI TERV

Szekszárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:
Gordiusz 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:
Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:
Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök

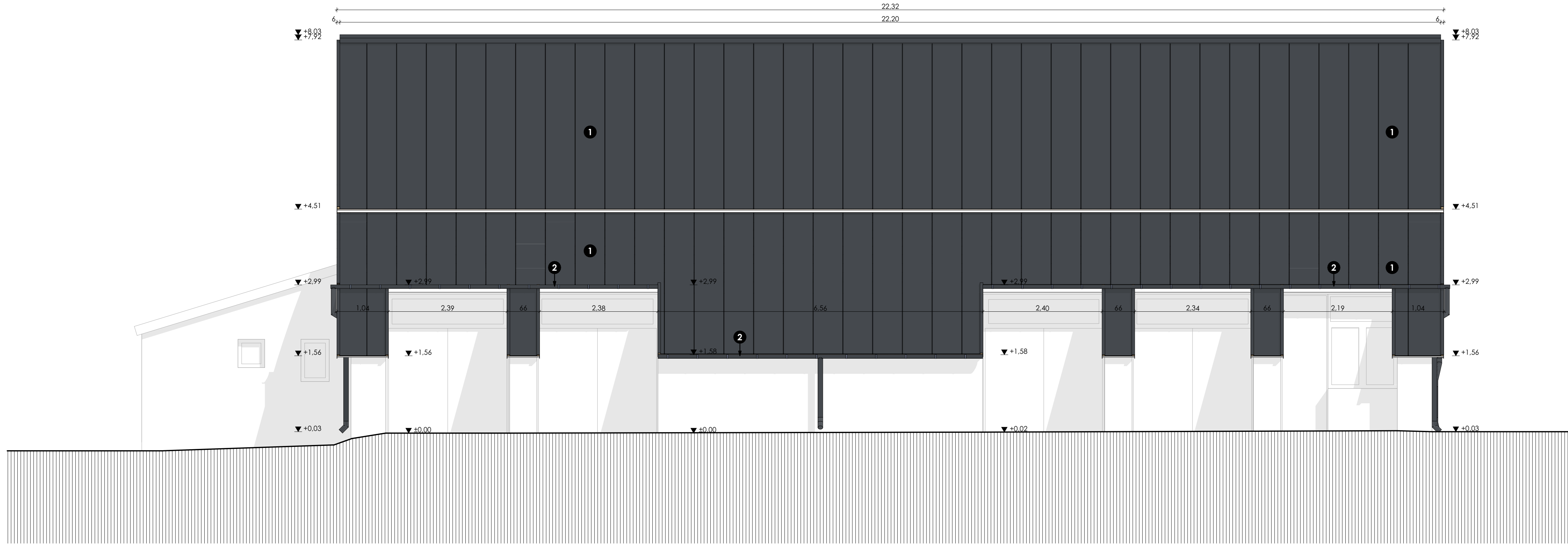
MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervfappal, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

- 1 Lindab PLX fémlemez fedés
Elite matt bevonattal bazaltszürke színben
- 2 Lindab Rainline ereszcatorna rendszer



TERVEZETT KELETI HOMLOKZAT M1:50

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA

KIVITELI TERV

Szecsárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:
Gordiusz 95 Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:
Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:
Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök

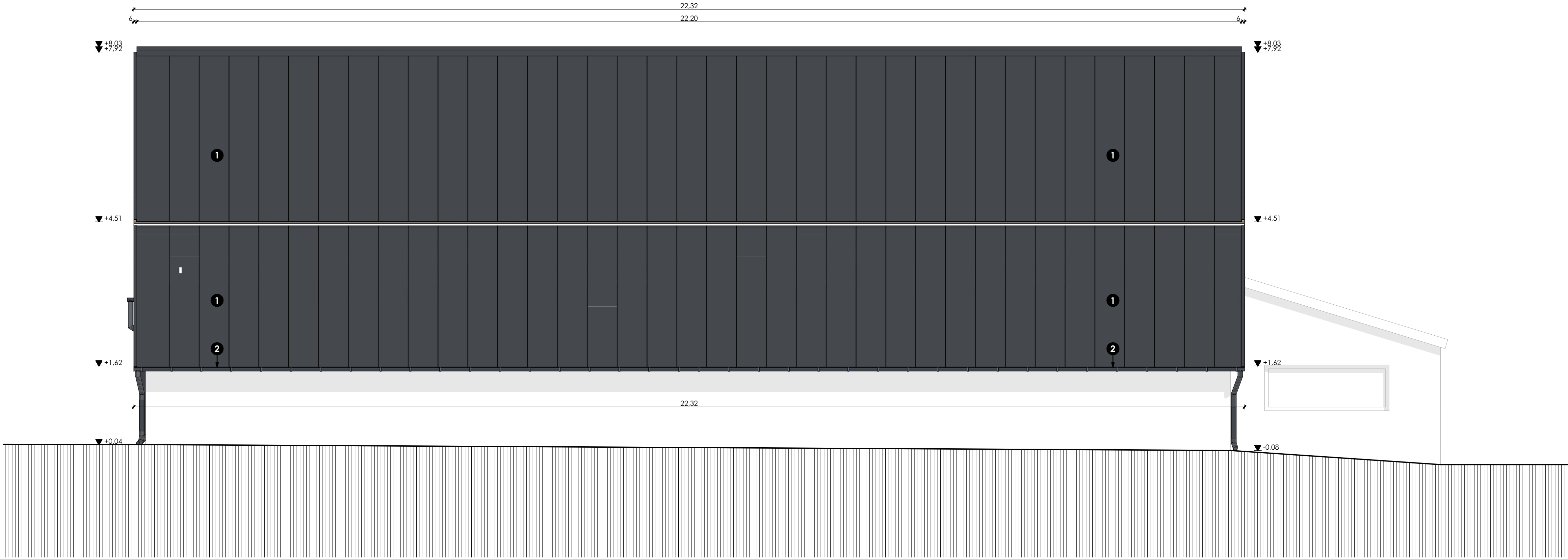
MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervvel, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

- 1 Lindab PLX fémlemez fedés Elite matt bevonattal bazaltszürke színben
- 2 Lindab Rainline ereszcsona rendszer



TERVEZETT NYUGATI HOMLOKZAT M1:50

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA

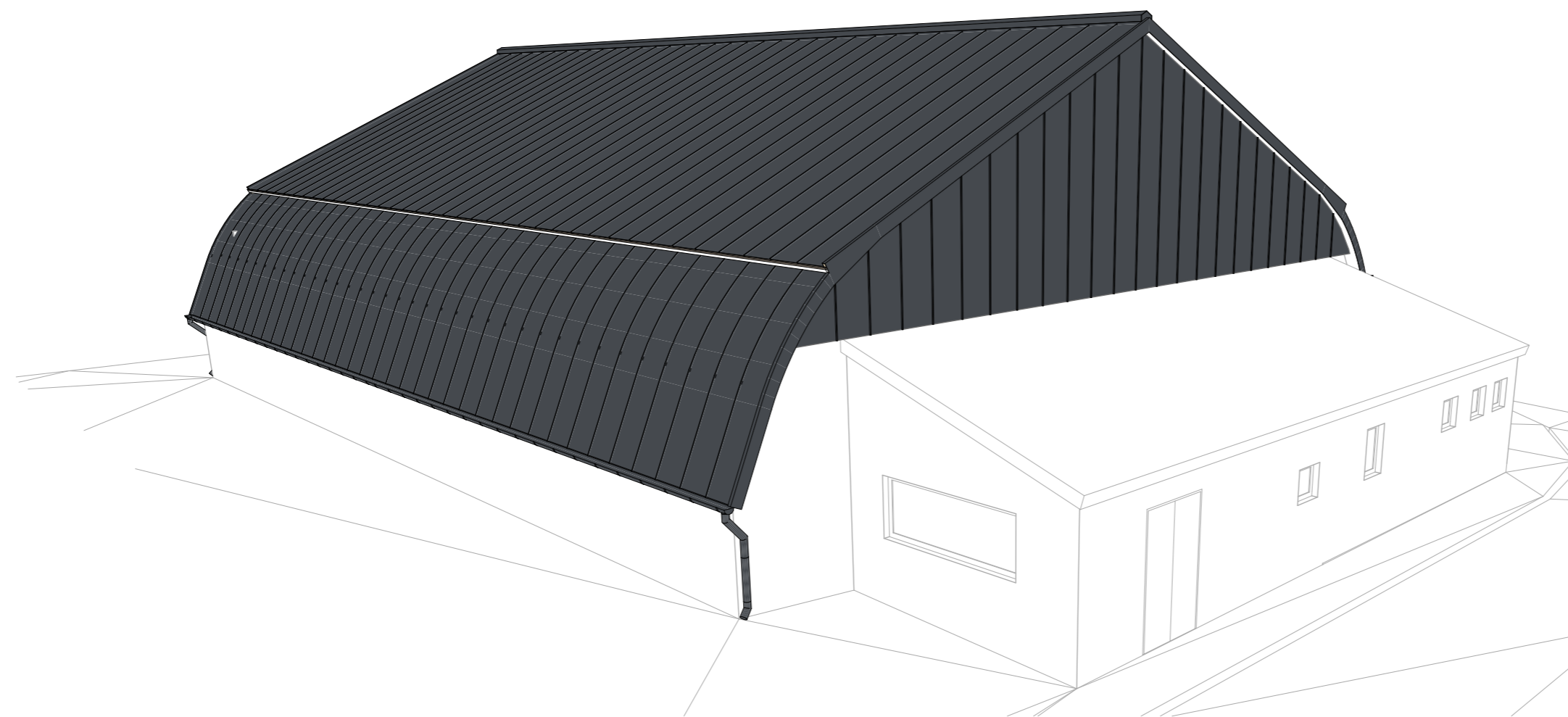
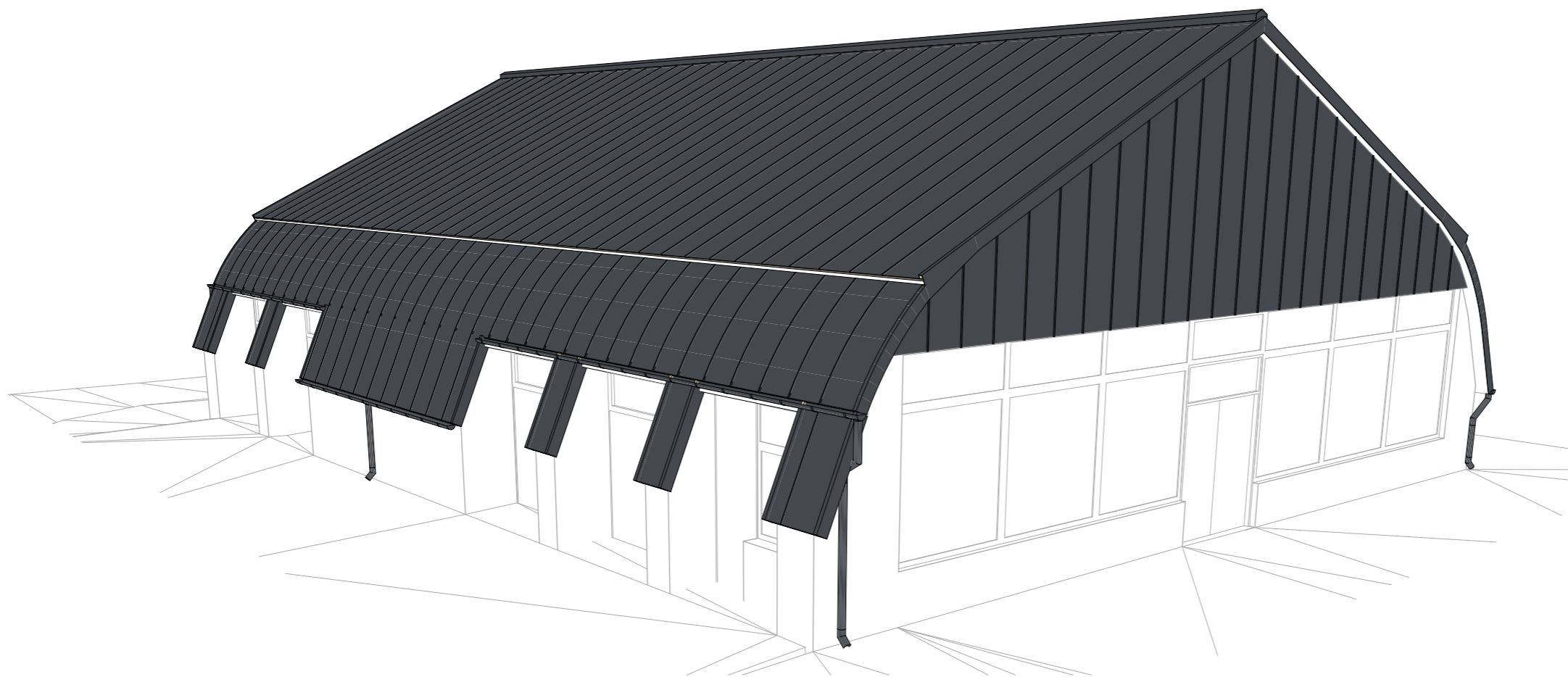
KIVITELI TERV

Szekszárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:
Gordiusz 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:
Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:
Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök



MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervlappal, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

TERVEZETT PERSPEKTIVIKUS NÉZETEK M

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA

KIVITELI TERV

Szekszárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:

Gordiusz 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:

Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:

Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök



MEGJEGYZÉSEK:

Ez a rajz az APM Consulting KFT. szellemi tulajdona. Harmadik fél számára sem eredeti vagy másolt formában, sem egyéb módon történő továbbítása nem megengedett.

A tervlap együtt kezelendő a dokumentáció részét képező többi tervlappal, a hozzá tartozó írásos munkarészekkel.

A jelölt méretek a helyszínen ellenőrizendők.

TERVEZETT Látványterv M

ÜZLETHÁZ HÉJALÁSA

KIVITELI TERV

Szecsárd, Széchenyi út 1-7.

Megrendelő:

Gordiusz 95' Zrt.
1097 Budapest, Illatos út 7/A
képviselő: Borzási Attila

Felelős tervező:

Szamosközi Imre okl. építész É 02 0420

Építész tervező munkatársak:

Dr. Németh István okl. építész É 02 0731
Ritter Dániel okl. építészmérnök



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: VII. 4-6/2023.

Tárgy: Üzletépület felújítása

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A tervezett beruházás megnevezése:	Kereskedelmi épület felújítása
A tervezett beruházás helye:	Szekszárd, Széchenyi u. 1804/1. hrsz.
Építtető:	EPROLIUS Ingatlan Zrt. Budapest, Illatos út 7/A
Tervező:	Szamosközi Imre Pécs, Nagyszókói u. 35. kamarai száma: É-02-0420

A benyújtott tervdokumentáció véleményezése:

A településrendezési tervben foglalt övezeti (Vt-V)előírásoknak az épület megfelel, a felújítás a szabályozási paramétereket nem érinti.

A településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet előírásaival a felújítási terv nem ütközik.

A főépület – volt Skála áruház – felújításával egyidejűleg tervezi a beruházó a jelen terv tárgyát képező épület felújítását is, a palatető eltávolításával és a homlokzati felületek mai kornak megfelelő anyaghasználatú (fémlemez) megújításával, a kereskedelmi rendeltetés megtartásával.

Az épület – vitatott városképi megjelenése ellenére – legálisan létezik, a déli bővítmeny híján az ingatlan-nyilvántartásban fel van tüntetve, bontatása jogszerűen nem rendelhető el.

Jelenleg az épület elavult állapotban van, ezt figyelembe véve a felújítás során a jelenlegi állapothoz képest igényesebb környezet jönne létre, a felújítás alatt álló áruházépülettel egységet képezve.

Javaslom a terv elfogadását, azzal a kikötéssel, hogy a tudomásul vétel kizárólag az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (íves tetőfelületű) épületre vonatkozik; a déli – az ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő - bővítmeny bontandó, illetve megléte építéshatósági eljárásban tisztázandó.

Szekszárd, 2023. július 28.

Herr Teréz
főépítész

Kapja: Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság