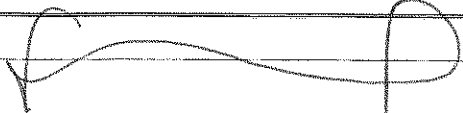


ELŐTERJESZTÉS
a **Tulajdonosi Bizottság**


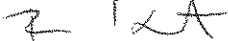
2018. év május hónap 24. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Vándor Sándor utcai SPAR üzlethelyiség felújításával kapcsolatos döntéshozatal.




Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

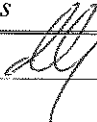
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: TFFB**Javasolt meghívott: -**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 93. § c) pontja	egyéb jogszabály:	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

Budapest XVIII. ker., Vándor Sándor u. 5. szám alatt lévő, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XVIII. ker., 150259/124 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett üzlet, egyéb épület megnevezésű, 1490 m² nagyságú ingatlan tulajdonosai 810/1490-ed tulajdoni hányadban Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat), 680/1490-ed hányadban Nguyen Phuong Huyen.

Az 1490 m² területen 2 db különálló, külön közművekkel ellátott épület áll.

Az ingatlanra vonatkozóan nem készült társasházi alapító okirat és használati megállapodás sem.

A két épület közül a nagyobb, 561,44 m² nagyságú használója az Önkormányzat, melyet az Önkormányzattal kötött haszonbérleti szerződés alapján a Projekt18. Kft. hasznosít.

Az önkormányzati részt 2020. 04. 18-ig a SPAR Magyarországi Kereskedelmi Kft. (továbbiakban SPAR) bérlő, aki az épületben élelmiszer áruházat működtet.

A SPAR ügyvezetői a Projekt18 Kft. ügyvezetője felé jelezték, hogy a bérelt ingatlant teljes körűen fel kívánják újítani, és kérték a tulajdonos hozzájárulását a felújításhoz. Egyúttal jelezték, hogy a tervezett felújítás egy része, olyan épületszerkezeti elemeket érint, melynek felújítása, karbantartása tulajdonosi kötelezettség alá tartozik, éppen ezért kérték, ezen kb. 28 millió Ft összegű épületszerkezeti felújítási költség bérleti díjba történő beszámítását a mindenkor havi bérleti díj 50 %-a erejéig, illetve jelezték, hogy a bérleti szerződést, a lejártát követően további 10 évvel szeretnék meghosszabbítani.

A felújítás teljes körű építészeti, gépészeti és elektromos felújítást jelent, összesen kb. 500 millió Ft értékben, melyből a 28 millió Ft értékű szerkezeti felújítások a következők:

- a tető hő- és vízszigetelése, bádогоzása, új csapadékvíz elvezető hálózattal és lefolyókkal,
- a homlokzat ásványgyapot anyagú hőszigetelő rendszerrel történő hőszigetelése, vakolása, színezése,

- a trapézlemez elötető aluburkolatra cserélése,
- a főbejáratnál automata, alu-tolóajtó beépítése,
- az épületet körülvevő járda felújítása,
- lépcső újraburkolása, új acélkorlátok építése,
- szükség szerint a gyalogutak és gépkocsi utak burkolatának javítása.

A SPAR ügyvezetői a Projekt18 Kft. ügyvezetője között a kérelem Önkormányzathoz történő beérkezését követően is tárgyalások folytak, melynek eredményeként a SPAR módosította kérését, s a bérleti szerződés 5 évvel történő meghosszabbítását kérte.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése, lakás és helyiségek rendeltetésének megváltoztatása esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatásköri szabályait. A Rendelet 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pontja alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság jogosultak döntést hozni.

„93. § A Tulajdonosi Bizottság:

c) dönt az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése, lakás és helyiségek rendeltetésének megváltoztatása esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;”

Az Ingatlant a Projekt 18 Kft. és az Önkormányzat között 2002. április 1-jén aláírt haszonbérleti szerződés alapján a Projekt 18 Kft. hasznosítja. **A haszonbérleti szerződés alapján a Projekt 18 Kft. jogosult az ingatlan bérbeadására és a teljes bérleti díj beszedésére.**

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) számú önkormányzati rendelete (Továbbiakban: Vagyonrendelet) 38. § (4) bekezdése alapján:

„ A bérbeadói jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozik a bérlő által eszközölt felújítási költségek a bérleti díjba történő beszámítása, a bérhátralék járulékeinak elengedése, valamint a 33. § (4) bekezdésében foglalt részletfizetési kedvezmény biztosítása.”

Ez alapján **a bérbeadói jogokat gyakorló Projekt18 Kft. dönthet úgy, hogy a bérlő által elvégezni kívánt felújítási munkálatok költségeit a bérleti díjba beszámítja.**

Fent leírtak alapján kérem a tisztelt Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelete 93. § c) pontja alapján úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja **a 150259/124 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest XVIII. ker., Vándor Sándor u. 5. szám alatt található, kivett üzlet, egyéb épület megnevezésű ingatlanon található önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg a SPAR Magyarországi Kereskedelmi Kft. (továbbiakban: SPAR Kft.) által bérelt épület felújításához, azzal a**

feltétellel, hogy SPAR Kft.-vel kötendő új bérleti szerződésben rögzítésre kerül a SPAR Kft. megtérítési igényének kizárása mellett, a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

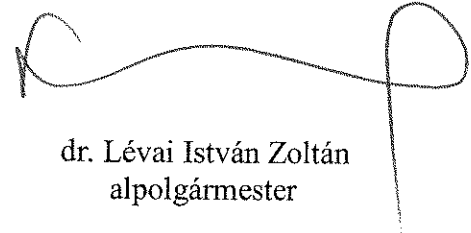
Felkéri a Projekt18 Kft.-t, hogy az épületszerkezeti felújítási költségeket legfeljebb 28.000.000,- Ft összegig a SPAR Kft. által fizetendő bérleti díjba legfeljebb a havi bérleti díj 50 %-a erejéig számítsa be.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi nyilatkozat aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2018. MAJ. 15



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

1. kérelem
2. építész műleírás, épületgépész műleírás, elektromos műleírás

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.
Cégjegyzékszám: 01-10-043324
Adószám: 12238051-2-43



VÁROSGAZDA
XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZRT

Központi telefonszám: +361 292-0258
Fax: +361 292-3233
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99
Honlap: www.varosgazda18.hu
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

Festszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
Vagyon- és Lakásgazdálkodási Iroda
Pórfia Katalin Irodavezető
részére

Budapest, 2018. április 04.
Ügyintéző: Antalóczy Zoltán
Iktatószám: V18-1388-1/2018.
Tárgy: bérlemények felújítása

Pórfia
2018 APR 11

Budapest,
Üllői út 400.
1184

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Döntéshozatal céljából mellékelten megküldjük, a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit. Zrt.-hez 2018. március 22-én érkezett levelet, melynek értelmében a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. az általa bérelt ingatlanok felújítását tervezi és kéri a költségek beszámítását a bérleti díjba, valamint az általa bérelt két ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítását 10 évre.

Kérjük az Irodavezető Asszony tájékoztatását az Önkormányzat, mint tulajdonos állásfoglalásáról a fentiekre vonatkozóan.

Üdvözlettel

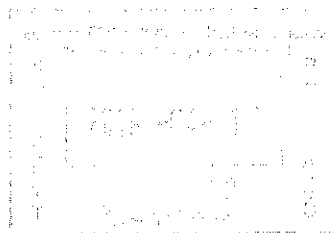
2018 APR 11

14/505/2018

P.M. 14/17802/2018. IT. (KIRJÉRT)

Banyár László
vezérigazgató

Mellékletek: 1 pld Spar Kft. levele,
1 pld Felújítási költség tervezet.



T E L E P H E L Y E K

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556, Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462, Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-ker) 1181 Budapest, Szébnalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018. Városi Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606.

Projekt18 Kft.
Banyár László ügyvezető részére

PAR-138-1/2018

1181 Budapest
Baross u. 7.

Ikt.sz.: 156/K360/2018
Bicske, 2018. március 13.

Tárgy: SPAR üzletok

Tisztelt Banyár László Ügyvezető Úr!

Hivatkozva Ducza Péter munkatársukkal folytatott személyes egyeztetésre, ezúton is jelezzük, hogy Társaságunk tervezi a 1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5. szám alatti bérleményünk teljes körű felújítását. A hatóságokkal történt egyeztetések alapján az általunk elvégezni kívánt munkálatok nem igényelnek építési engedélyt, az átalakítás tervdokumentációját hamarosan átadjuk Önöknek.

A tervezett felújításunk olyan épületszerkezeti elemeket is érint, melyek karbantartása, felújítása tulajdonosi kötelezettség alá tartoznak. Jelen levelünk mellé csatoljuk azon kimutatásunkat, mely részletesen taglalja az épület főbb szerkezeteire költendő költségeket, melyek összesen kb. 28 millió Ft-ot tesznek ki.

A SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. a bérleménye tervezett felújítása során a hivatkozott mellékletben szereplő költségvetés alapján a felsorolt munkák költségeit kész viselni, azzal a feltétellel, hogy az átvállalt összeg a munkák elkészültét követő hónaptól kezdődően a bérleti díjba teljes mértékben beszámításra kerül (a mindenkor havi bérleti díj felének erejéig, amíg ezen tulajdonosi felújítási költség ki nem fut).

Mivel a Vándor Sándor u. 5. szám alatti bérleményünk bérleti ideje 2020.04.18-án, és a Kondor B. sétány 2. szám alatti bérleményünk bérleti ideje 2018.12.31-én lejár, ezúton jelezzük azt is, hogy Társaságunk kész a szerződések időtartamának további 10-10 évvel történő meghosszabbítására.

Kérjük Tisztelt Ügyvezető Urat, hogy a bérleti futamidők meghosszabbítására, valamint a Vándor Sándor utcai felújítás költségeinek a tulajdonosra eső része viselésére ill. a bérleti díjba történő beszámítására vonatkozó megállapodást előkészíteni és részünkre megküldeni szíveskedjenek.

Köszönettel:



Hószler Gabriella
Ügyvezető

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.

SPAR Magyarország
Kereskedelmi Kft.
2060 Bicske, SPAR út



Szalay Zsolt
Ügyvezető

SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.

SPAR SM051

1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5. hrsz: 150259/124

Tárgy: Épület főbb szerkezeteire költött költségek: 28 Millió forint

Tervezett külső felújítások:

Lapostető, hádogozás (12 Millió forint): A jelenlegi lejtés nélküli vízszigetelés lejtést adó hőszigeteléssel és új PVC vízszigetelő lemezzel egészül ki új csapadékvíz elvezető hálózattal és lefolyókkal.

Jelenlegi rétegrend:

- 1-1 rtg bitumenes vastaglemez + alátet lemez
- 1 rtg EPDM gumilemez korábbi vízszigetelés
- 8 cm 120/300cm Betonyp panel PS hab hőszigeteléssel (15+50+15mm)

A tető jelenlegi felépítményeinek eltávolítása, kiegészítése után a jelenlegi rétegek megtartásával +5-15cm hőszigetelés és új pvc vízszigetelés készül.

- 1,5 mm Hegesztett PVC vízszigetelő lemez mechanikailag rögzítve
- 5 cm Üvegyapot lapostető hőszigetelő lemez
- 0-10cm lejtésadó üvegyapot hőszigetelő lemez

A korlátozottan terhelhető födémpanelre csak könnyű fajsúlyú lejtésadó réteg kerülhet, melyre a vízszigetelő lemez fogadására alkalmasabb nagyobb fajsúlyú és keményebb 5cm vastag üvegyapot kerül. Az acélszerkezetű előtető fedése szintén felújítandó, a vápacsatorna jelenlegi keleti sarkon lévő külső csatorna levezetését az előtető burkolata felett kell elhözni az épület sarkához.

Homlokzatok, előtető (6,0 Millió forint): Az épület betonyp panel homlokzati falán lévő jelenlegi trapézlemez burkolat lebontásra kerül, a sávablakok többsége megszűnik és egységes tömör, ásványgyapot anyagú (nem éghető!) homlokzati hőszigetelő rendszer készül festett vékonyvakolat felülettel RAL:7035. Az előtető jelenlegi trapézlemez oldalsó és alsó trapézlemez burkolata helyett Alucobond burkolat készül a portállal megegyező RAL:7016 sötét szürke színben.

Portálesere (Főbejárat) (7,5 Millió forint): Az épület jelenlegi acélportáljai és sávablakok elbontásra kerülnek, a dél-nyugati saroknál lévő bejárat és a hozzá kapcsolódó portálok átépítésre kerülnek, teleszkóp alu automata tolóajtó és alu portálszerkezet készül RAL:7016 sötét szürke színben

Külső munkák (2,5 Millió forint): Az épület Főbejárata körül a megemelt járda felújításra kerül. A déli oldalon az előtető alatt a bevasárlókosci tároló vonalától a járda 30cm-rel szélesítésre kerül új zökkenőmentes beton térkő burkolattal, a nyugati oldalon az új portál szélességében készül új burkolat. A főbejárat előtti lépcső szintén új beton térkő lépcsőburkolatot kap új acélkorlátokkal. Az épület környezetében a gyalogutak és gépkocsi utak burkolata szükség szerinti javításra kerül, az információs és forgalomirányító táblákkal együtt. A zöldszigetek növényzete és a műköelemek tisztítandóak.



SPAR SM051
Élelmiszeráruház

1181 Budapest, Darus-Vándor Sándor u. 5. hrsz: 150259/124



ÁTÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ – ÉPÍTÉSZ MŰLEÍRÁS

kiadás dátuma:
2018. január

Építtető:
SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.
2060 Bicske, Spar út

Tervező:
2B ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
1088 Budapest, Rákóczi út 27/a
+36-30/251-8613, balogh2b@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
TERV- és IRATJEGYZÉK.....	3
ALÁÍRÓLAP.....	4
TERVEZŐI NYILATKOZAT.....	5
ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS.....	6
1. MEGLEVŐ ÁLLAPOT.....	6
1.1. Elhelyezkedés, Beépítési adatok.....	6
1.2. Meglévő helyiségek listája.....	7
1.3. Épületszerkezetek.....	7
1.4. Külső csatlakozó területek.....	9
1.5. Állapotfotók.....	10
2. MEGLEVŐ ÁLLAPOT.....	17
2.1. Előzmények, tervezési alapadatok.....	17
2.2. Tervezett helyiségek listája.....	18
2.3. Épületszerkezetek.....	18
2.4. Általános, ill. egyéb külső munkálatok:.....	23

TERV- és IRATJEGYZÉK

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

EGYSZERŰSÍTETT ÉPÍTŐMESTERI ÁRAZATLAN KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

ÉPÍTÉSZ TERVEK

E-00	HELYSZÍNRAJZ	M = 1:500	(A3)
E-01	FÖLDSZINT ALAPRAJZ	M = 1:100	(A2)
E-02	TETŐ ALAPRAJZ	M = 1:100	(A2)
E-03	METSZETEK H, K	M = 1:100	(A3)
E-04	HOMLOKZATOK Ny, D	M = 1:100	(A3)
E-05	HOMLOKZATOK K, É	M = 1:100	(A3)
EK-01	KONSZIGNÁCIÓ -KÜLSŐ	M = 1:50	(A4-A3)
EK-02	KONSZIGNÁCIÓ -BELSŐ	M = 1:50	(A4)
EK-03	KONSZIGNÁCIÓ -LAKATOS	M = 1:50-20	(A4-A3)

ÉPÍTÉSZ FELMÉRÉSI TERVEK

EF-1	FÖLDSZINT ALAPRAJZ	M = 1:100	(A2)
EF-2	TETŐ ALAPRAJZ	M = 1:100	(A2)
EF-3	METSZETEK H, K	M = 1:100	(A3)
EF-4	HOMLOKZATOK Ny, D	M = 1:100	(A3)
EF-5	HOMLOKZATOK K, É	M = 1:100	(A3)

MELLÉKLETEK:

GÉPÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ELEKTROMOS TERVDOKUMENTÁCIÓ
TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS
SPAR BERENDEZÉSI TERV

ALÁÍRÓLAP

Megbízó: Spar Magyarország Kereskedelmi Kft.
H-2060 Bicske, Spar út

Üzemeltető: Spar Magyarország Kereskedelmi Kft.
H-2060 Bicske, Spar út

Generáltervező: 2B ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
1088 Budapest, Rákóczi út 27/a.

Építész tervező: Balogh Bertalan
okl. építészmérnök
É/1- 01-0580



Statikus tervező: Balogh Márton
okl. építőmérnök
T- 01-15060

Épületgépész tervező: Farkas Tamás
okl. gépészmérnök
GT-01-4698

Elektromos tervező: Handó József
okl. villamosmérnök
V-1-12-0058

Tűzvédelmi szakértő: Bársony Antal
BM OKF I-100/2013

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SPAR SM 137 Élelmiszeráruház

1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5. hrsz: 150259/124

ÁTÉPÍTÉSI tervdokumentációjához

Tervezett létesítmény adatai:

Funkció:	SPAR SM élelmiszer áruház
Cím:	1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5.
Helyrajzi szám:	150259/124
Tervfajta:	Átépitési tervdokumentáció

Építető adatai:

Név:	SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft.
Cím:	H-2060 Bicske, Spar út

A tervezett építési tevékenység megnevezése, rövid leírása, jellemzői:

Az épületben a jelenlegi Élelmiszeráruház belső átalakítása, felújítása, korszerűsítése a kereskedelmi technológiának megfelelően.

Az épület déli oldalán lévő előtető kismértékű átalakítása az előtető peremén lévő két reklámtábla helyének a bejáráshoz való igazításával.

Az épület jelenlegi trapézlemez burkolatának visszabontása új hőszigetelt festett dryvit tömör felületű homlokzat kialakítása új alu portálokkal és nyílászárókkal.

A jelenlegi lejtésnélküli lapostető felett új, hőszigeteléssel kialakított lejtésekre épített pvc tetőszigetelés készül.

A belső és külső felújítás nem változtatja meg az épület jelenlegi térfogatát, szerkezeti kialakítását.

A tervezett munka nem építési engedély köteles, a szükséges Településképi bejelentés külön tervdokumentáció alapján történik


A környezet meghatározó jellemzői:

Meglévő szabadonálló beépítés, övezeti jele: I-V, városias intézményterület

Továbbá fent megnevezett tervező nyilatkozom, hogy

- az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak,
 - a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges
 - a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem vált szükségessé
 - az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam,
 - az átépítés tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, a tervezett építési tevékenység nem építési engedélyköteles a 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet és a Helyi Építési Szabályzat értelmében
 - a betervezett építési célú termékekre vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusának és számának megadása nem szükséges, mivel azt a vonatkozó jogszabály nem teszi kötelezővé.
 - az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz aszbesztet,
- Tervezői jogosultságom a - névjegyzéki besorolási (nyilvántartási) számom feltüntetését is tartalmazó - névjegyzéket vezető szerv által működtetett elektronikus névjegyzékből megállapító.

Budapest, 2018 január 30.



Felelős építész tervező
BALOGH BERTALAN
okl. építészmémők É/1-01-0580

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

1. MEGLEVŐ ÁLLAPOT

1.1. Elhelyezkedés, Beépítési adatok

1.1.1. Elhelyezkedés:

Az ingatlan a XVIII kerület Szent Lőrinc telep részén, a Vándor Sándor utca és az Iker utca kereszteződésében található, jellemzően négyemeletes és tízemeletes lakóházak környezetében.

Az épület déli oldalán a Vándor Sándor utca, nyugati oldalán az Iker utca határolja.

A keleti oldalon egy szervízút és parkoló választja el a tízemeletes épülettől, és erről az útról biztosított az árufeltöltés az épület északi oldalán lévő, teleken levő másik hasonló kialakítású kereskedelmi épülettel határolt területen.

A szabadonálló, földszintes épület területén jelenleg Spar élelmiszer áruház és egy elkülönített, a távhő fogadására szolgáló helyiség található.

Az épület főbejárata a Vándor Sándor utca felőli déli oldalon helyezkedik el, előtte ~80cm megemelt szintű gyalogos közlekedővel, mely lépcsővel és rámpával is kapcsolódik az utca szintjén lévő járdához.

A lakóövezetben elhelyezkedő áruházat jellemzően a környék lakói gyalogosan közelítik meg, de a környéken kialakított parkolók a gépkocsival történő vásárlást is segítik.

1.1.2. Beépítési adatok:

Építési telek címe:	1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5. – Iker u sarok	
Helyrajzi száma:	150259/124	
Övezeti jel:	L7-XVIII/A-1	városias intézményterület
Beépítési mód:	Szabadonálló	
Telek nagysága:	1.490 m ² „úszótelek”	
Beépített alapterület:	605,16 m ² + másik épület	nem változik
Építménymagasság:	5,25m	nem változik
Zöldfelület mértéke:		nem változik

Spar SM nettó alapterület:	jelenlegi	tervezett
Földszint:	572,96 m²	568,58 m²
Távfűtés:	8,72 m²	8,72 m²
	581,68 m²	577,30 m²

A tervezett területcsökkenés az új falazatok területéből adódik.

1.1.3. Funkcionális kialakítás

A SPAR Élelmiszeráruház déli oldalán a gyalogátkelőkhöz, és a parkolóhoz kapcsolódóan nyílik a vásárlói főbejárat az épület ezen oldalán kialakított előtető védelmében.

Az épület északi oldalán a teleken lévő másik épülettel lehatárolva létesült az árufeltöltés területe a keleti oldali szervízútról megközelíthetően.

A területhez kapcsolódik a gazdasági bejárat, az elektromos és gépészeti helyiségek is.

Az élelmiszeráruház meglévő fő funkcionális egységei:

- Eladótér
- Kiszolgáló terület, Iroda
- Szociális blokk, Tartózkodó
- Gépészeti helyiségek

1.2. Meglévő helyiségek listája

Helyiség száma	Helyiség neve	Belmagasság / Álmennyezet	Burkolat	Terület
01	ELADÓTÉR	kazettás, 3,30	m.mozaik 20/20	402,5 m ²
02	ÁRUÁTVÉVŐ	4,80	m.mozaik 30/30	18,15 m ²
2a	ZÖLDSÉG RAKTÁR	kazettás, 3,30	m.mozaik 30/30	9,37 m ²
03	ÁLTALÁNOS RAKTÁR	4,80	m.mozaik 30/30	41,69 m ²
3a	HŰTŐKAMRA	fémpanel, 2,43	fémpanel	8,54 m ²
3b	MÉLYHŰTŐ	fémpanel, 2,40	fémpanel	6,15 m ²
04	IRODA	kazettás, 2,76	pvc	8,97 m ²
05	KÖZLEKEDŐ	kazettás, 3,30	m.mozaik 20/20	8,80 m ²
5a	KÖZL.	kazettás, 2,76	pvc	3,36 m ²
5b	TAK:SZER	kazettás, 3,30	cs.m.kerámia	4,10 m ²
06	TARTÓZKODÓ	kazettás, 3,30	pvc	9,06 m ²
07	ÖLTÖZŐ	kazettás, 3,30	pvc	10,21 m ²
7a	ZUHANY	kazettás, 3,30	cs.m.kerámia	2,66 m ²
08	MOSDÓ	kazettás, 3,30	cs.m.kerámia	1,29 m ²
8a	WC	kazettás, 3,30	cs.m.kerámia	1,45 m ²
09	RAKTÁR-1	4,80	m.mozaik 30/30	8,93 m ²
9a	RAKTÁR-2	4,80	m.mozaik 30/30	8,80 m ²
20	HULLADÉK TÁROLÓ	4,80	m.mozaik 30/30	3,13 m ²
21	ELEKTROMOS KAPCSOLÓ	4,80	sim. beton	1,04 m ²
22	AGGREGÁT	4,80	m.mozaik 30/30	8,86 m ²

SPAR TERÜLETEK ÖSSZESEN

572,96 m²

TÁVFŰTÉS HELYSÉGE

8,72 m²

1.3. Épületszerkezetek

A felmérés során tartószerkezeti feltárás nem történt. A tartószerkezetek a fellelhető meglévő tervek és szemrevételezés alapján kerültek meghatározásra.

1.3.1. Tartószerkezet:

Az épület két 12,00m fesztávú szerkezeti egységből áll;

- az Eladóteret és a kiszolgáló területeket is magában foglaló épület 6,00/12,00m szerkezeti raszterrel, acél pillérvázzal, külső falvázartókra szerelt acél nyílászárókkal és betonyp borítású PS hab hőszigetelt tömör, trapézlemez borítású homlokzati térelhatárolással, alulfeszített I-120mm-es, 1,50m-kénti kiosztású szelemeneken lévő szintén betonyp borítású PS hab hőszigetelt földémpanellel.

- Vasbeton pontalapok és sávalapok
- acélpillérek: 18/36 cm U-90mm szelvényekből és acéllemezből hegesztve, az Eladótérben gipszkarton borítással
- falvázartók: I-120mm szelvény, az Eladótérben gipszkarton borítással
- acélgerenda: 18/30 cm U-90mm szelvényekből és acéllemezből hegesztve
- szelemenezés: gömbvassal alulfeszített I-120mm-es, 1,50m-kénti kiosztású
- földémpanel: 120/300cm betonyp borítású PS hab hőszigeteléssel acélszelemenekre fektetve
- Acél pillérekre rögzített, konzolos acélszerkezetű előtető (Főbejárat)

Az Eladótérben a „1-3-C” pillérek közötti acélgerendát utólag két acéloszloppal alátámasztották, melyek jelenleg a pultok közötti közlekedőben találhatóak.

1.3.2. Külső térelhatároló szerkezetek:

- 5/5cm fabordákra szerelt betonyp burkolat, közötté ~5cm Hungarocell hőszigeteléssel, külső oldalon +5cm fabordákra rögzített trapézlemez burkolat
- Acél portálok, ablakok, ajtók szürke színben.

1.3.3. Tető hő és vízszigetelés:

Vízszintesen lerakott könnyűszerkezetes födempallókon (1,5cm betonyp +5cm Hungarocell +1,5cm betonyp) lejtés nélküli EPDM gumilemez eredeti vízszigetelésen később rárakott bitumenes lemez vízszigeteléssel.

A tetőszigetelés folytonos, azonban lejtések hiányában a már összegyűrődött bitumenes lemez miatt az összefolyók nem tudják levezetni a vizet teljesen, ezért néhány területen az álló víz fokozza a beázás veszélyét.

Az acélszerkezetű előtető fedése szintén bitumenes lemez, perem menti vápacsatornával és külső csatorna vízlevezetővel.

1.3.4. Belső, nem teherhordó épületszerkezetek:

A felmérés során szerkezeti feltárás – megbontás útján - nem történt, nem volt megvalósítható a működő üzletben. A szerkezetek a fellelhető meglévő felmérési tervek és szemrevételezés alapján kerültek meghatározásra.

Válaszfal szerkezetek

- 12 cm-es vakolt téglafal a padlótól a födempallóig építve.
- hőszigetelt fémpanel a Hűtőkamráknál

Padlószervezet

A vasbeton alaplemezre épített réteges padlólemez

Belső nyílászárók

A külső ajtók és ablakok acél szerkezetűek, tömör lemezes szárnyal, mázolt kivitelben, bejárati ajtórész alu szerkezet porszort kivitelben.

Belsőajtók acél kereten acél ajtószárnyakkal, a szoc.blokk területeknél fa ajtókkal.

Padlóburkolatok

- 20/20 cm-es márványmozaik az Eladótérben és a Közlekedőben
- 30/30 cm-es márványmozaik az Átvevőben, Raktárakban és a Gépészetnél
- 10/10 cm-es mettlachi, csúszásmentes a Szoc. helyiségekben
- simított beton Elektromos helyiség

Falburkolatok, falak felületképzése

- Festés általános helyeken
- csempe falburkolat Vizes helyiségek, 2,00m magasságig
- 3 sor keményfa ütköző Átvevő, Közlekedő, Raktárak

Mennyezetek

- függesztett, látszóbordás álmennyezet 60/60 cm Eladótér, Iroda, Szoc. helyiségek
- hőszigetelő fémpanel Hűtőkamrák
- egyéb helyeken álmennyezet nem készült

1.4. Külső csatlakozó területek

Gyalogos járda

Az épület a Vándor Sándor utca és Iker utca felé emelt szinttel elkülönült, az épület körüli bitumenes járda készült.

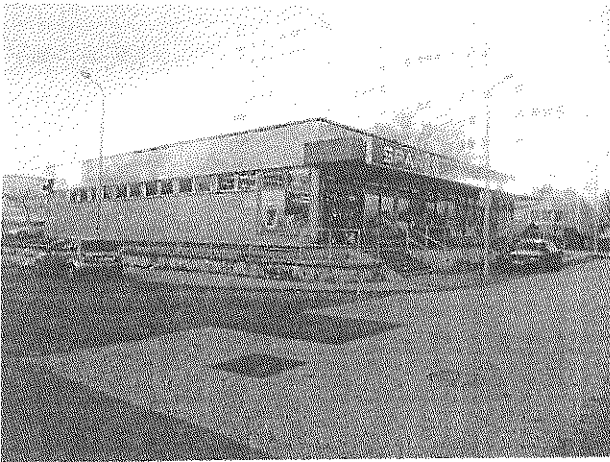
A járda jelenlegi aszfaltburkolata és a szegélyek állapota rossz, felújításuk időszerű a növényzet megújításával együtt.

Árufeltöltés területe

A keleti oldalon egy szervizút és parkoló választja el a tízemeletes épülettől, és erről az útról biztosított az árufeltöltés az épület északi oldalán lévő, teleken levő másik hasonló kialakítású kereskedelmi épülettel határolt területen.

A terület aszfaltburkolata rongálódott.

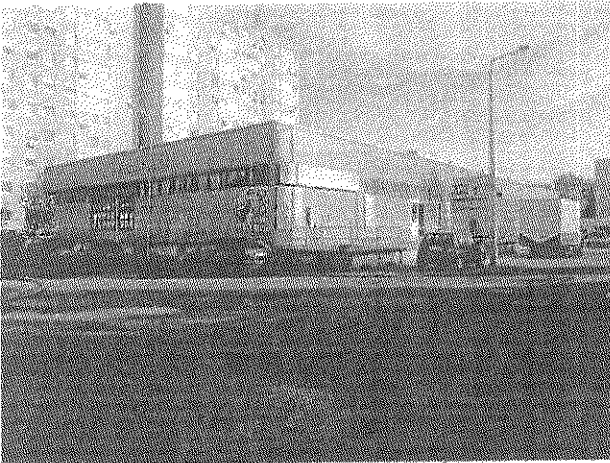
1.5. Állapotfotók



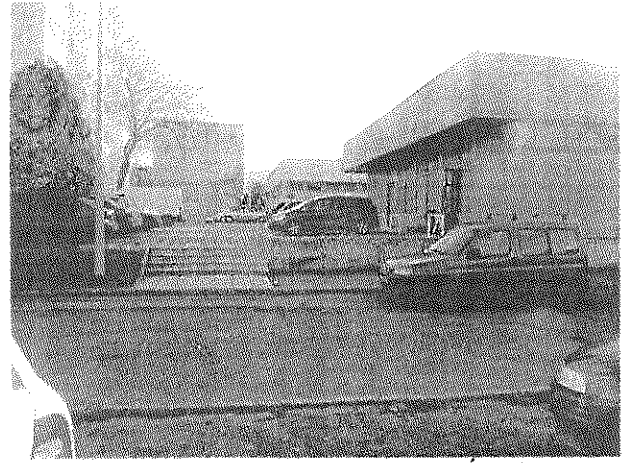
1.-D-Nyugati nézet – Vándor S. –Iker u. sarok felől



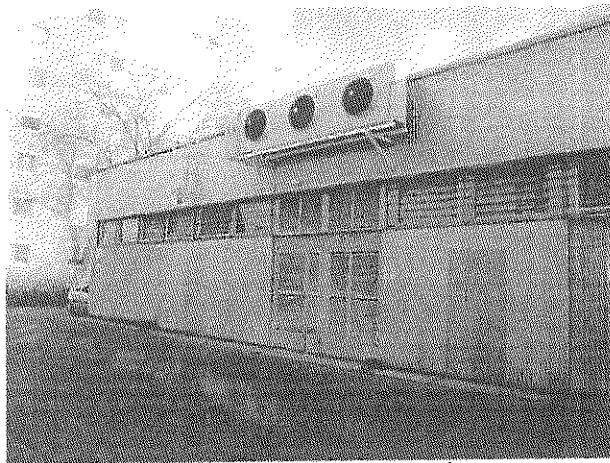
2.-Főbejárat – Vándor S. utca felőli, Déli nézet



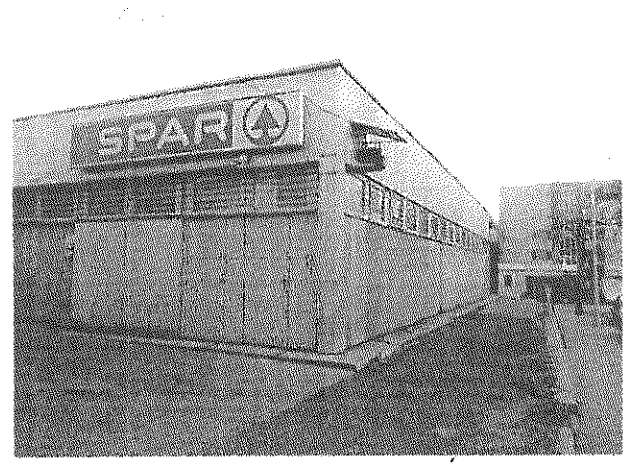
3.-Szomszédos épület felőli – É-Nyugati nézet



4.-Szomszédos épület felőli – É-Keleti nézet



5.-Rakodó udvar és Aggregát– É-Nyugati nézet



6.-Rakodó udvar – É-Nyugati nézet



7.-D-Keleti nézet – Vándor S. felől



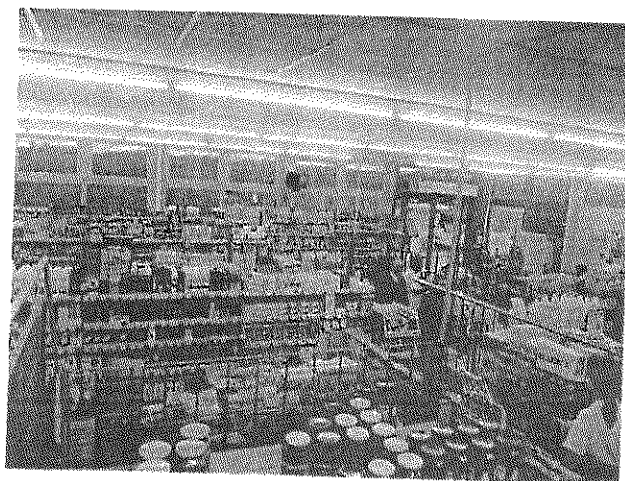
8.-D-Keleti nézet – közlekedő rámpa és parkoló



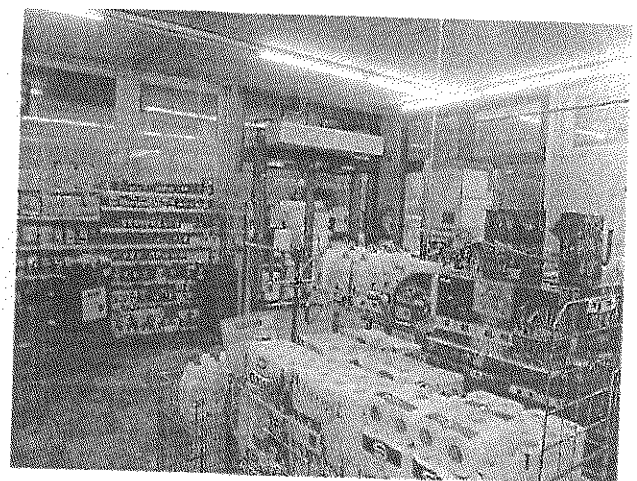
9.-Előtető nyugat felőli nézete



10.-Eladótér a főbejárat felől



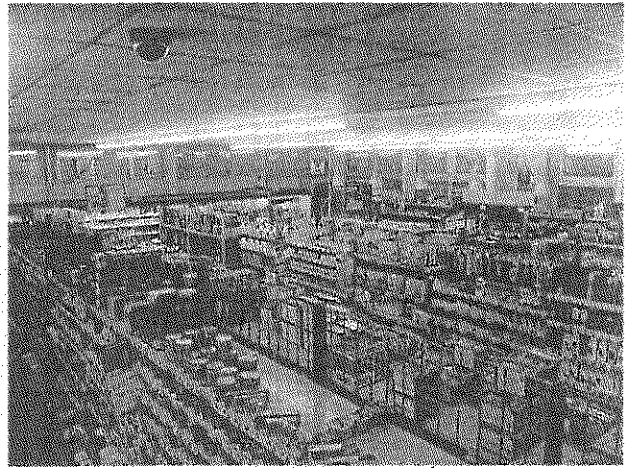
11.-Eladótér a főbejárat felé



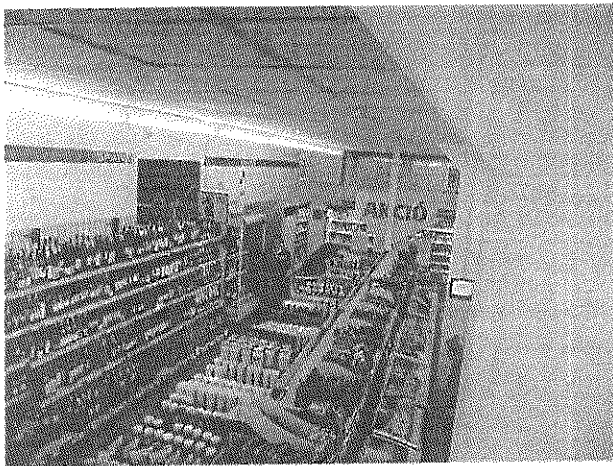
12.-Eladótér a főbejárat felé



13.-Eladótér déli oldala a főbejárat felé



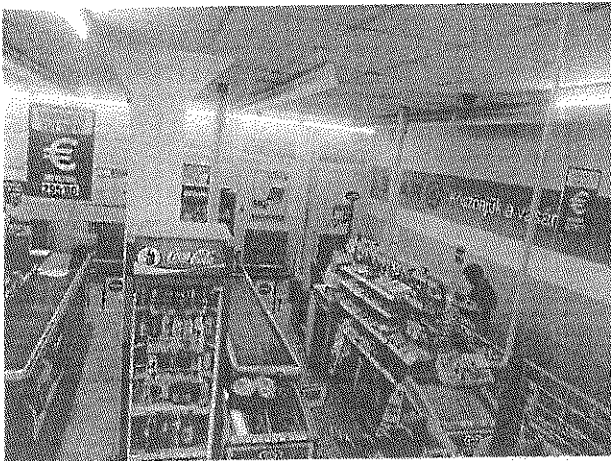
14.-Eladótér a É-keleti sarok felé



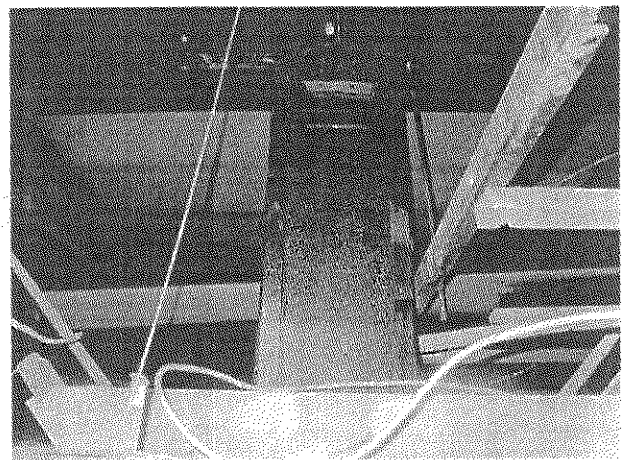
16.-Eladótér északi fala az Iroda ablakával



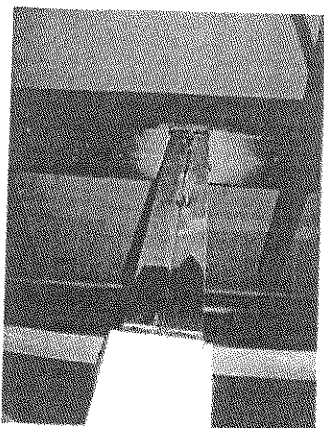
17.-Eladótér az Iroda ablakkal és a szoc.blokk ajtóval



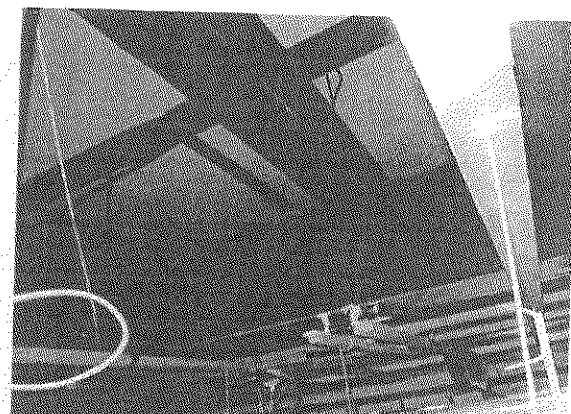
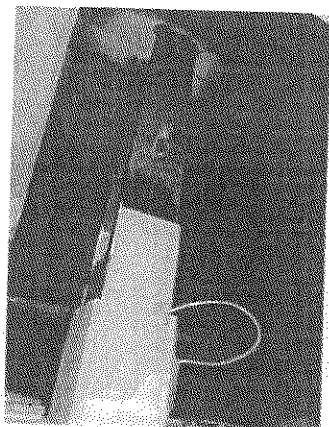
18.-Kasszazóna dél felől



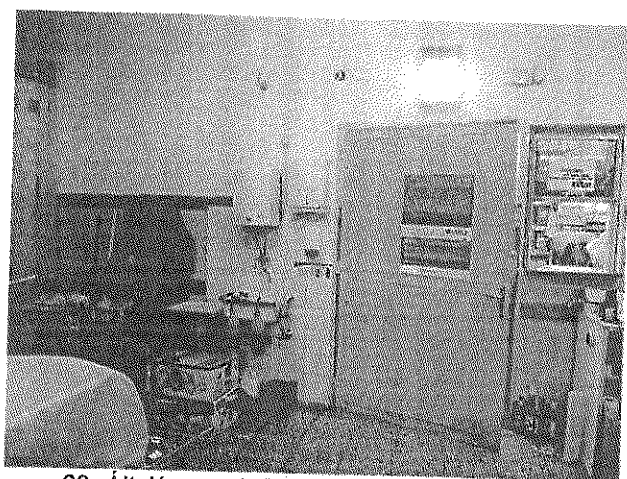
19.-Acélpillér és acélgerendák csomópontja



20-21.-Acélgerenda utólagos megtámasztása acéloszlopokkal



22.-Acélgerenda és homlokzati acélpillér



23.-Általános raktár eladótéri bejárata



24.-Általános raktár a Raktár-2 bejárata felé



25.-Általános raktár a Hűtőkamrák felé



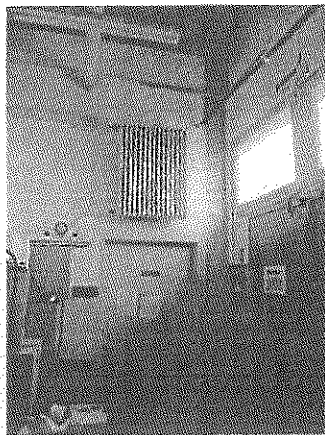
26.-Raktár-2 belső homlokzata



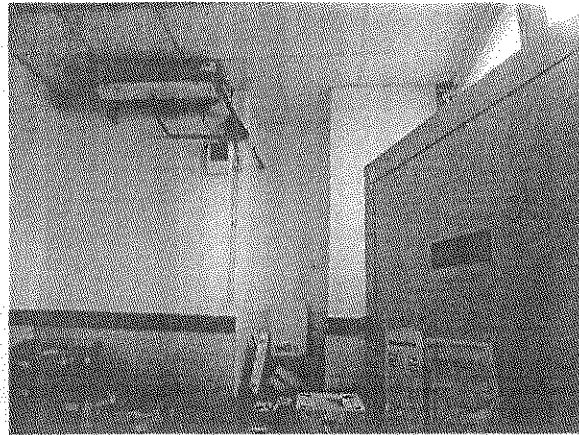
27.-Raktár-1 belső homlokzata



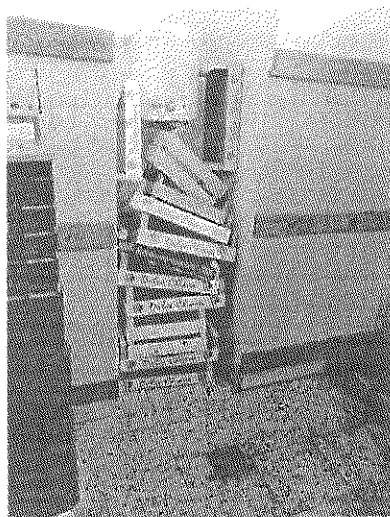
28.-Áruátvevő a bejáráttal



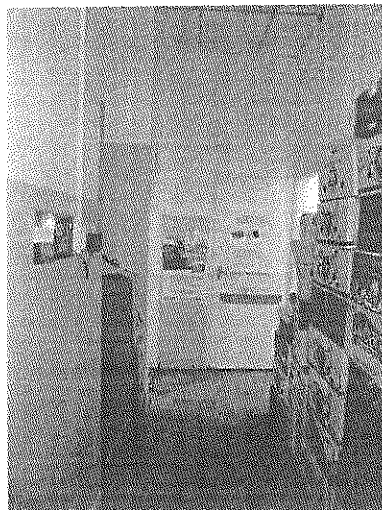
29.-Áruátvevő a Zöldségraktár felé



29.-Zöldségraktár



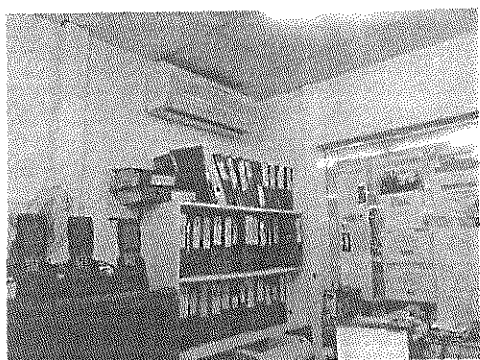
30.-Zöldségraktár padlója



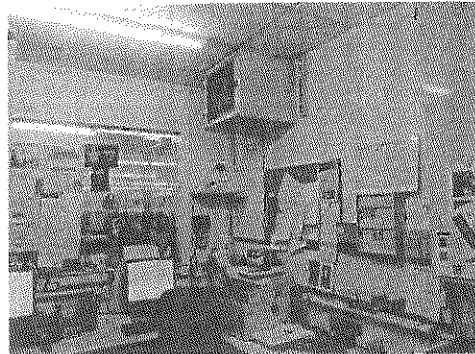
31.-Közlekedő a Mosdó felé



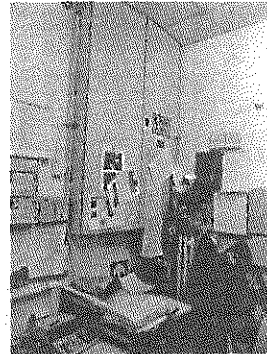
32.-Takszer, Kocsimosó



33.- Iroda D-Ny sarka



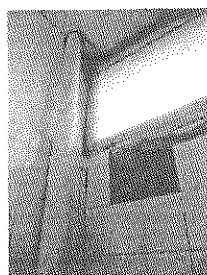
34.- Iroda É-Ny sarka



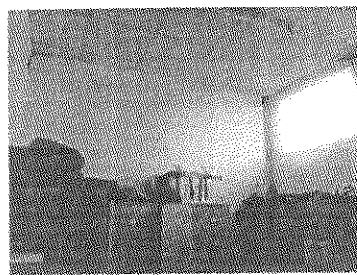
35.- Iroda É-K sarka



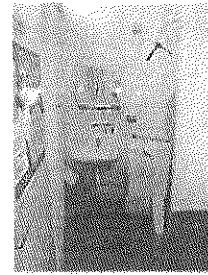
36.-Mosdó



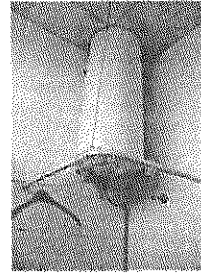
37.-WC



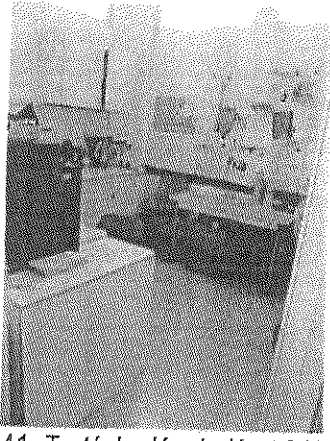
38.-Öltöző



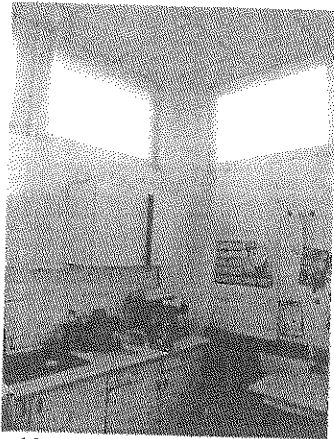
39.-Zuhanyozó



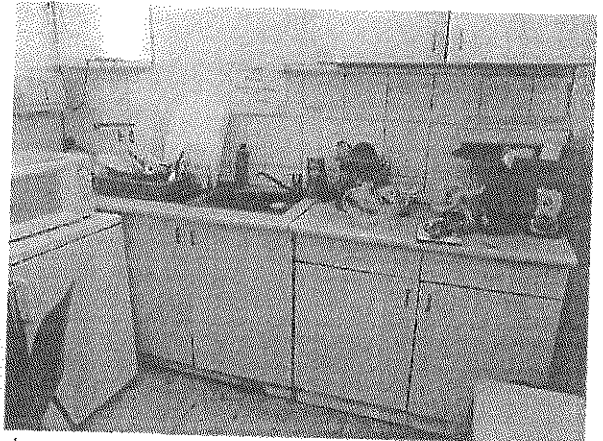
40.-Zuhany feletti boyler



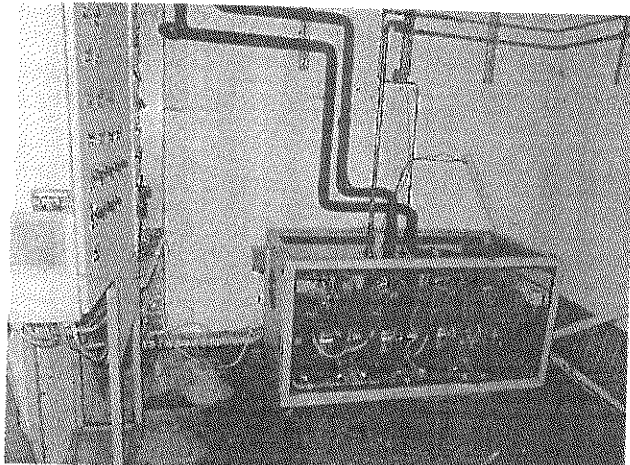
41.-Tartózkodó a bejárat felől



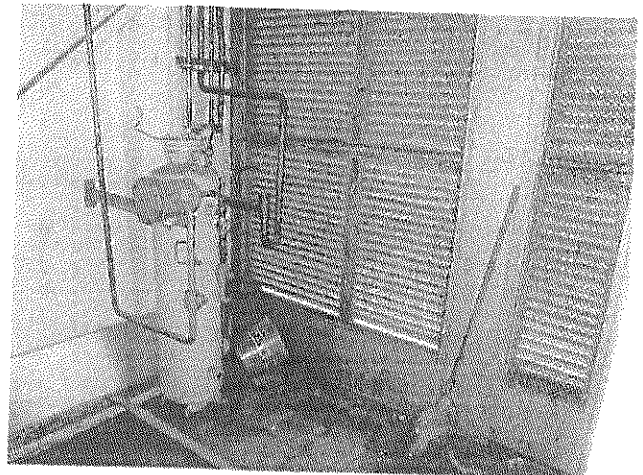
42.-Tartózkodó homlokzati sarka



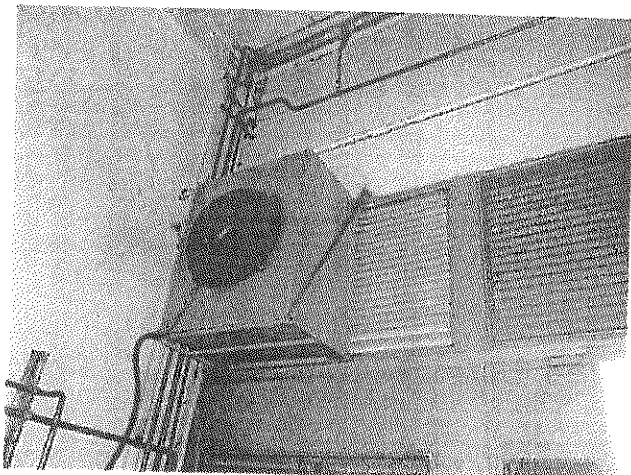
43.-Tartózkodó konyhapultja



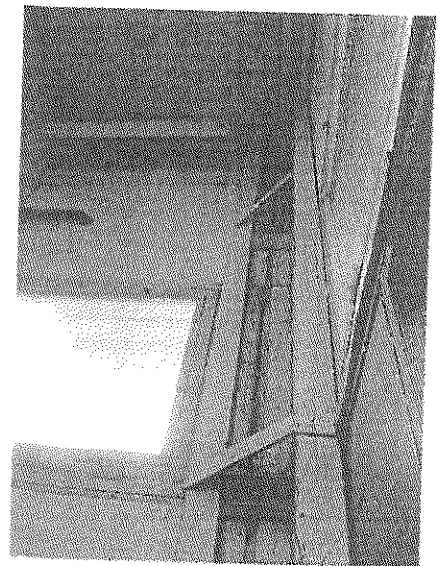
44.-Aggregátor



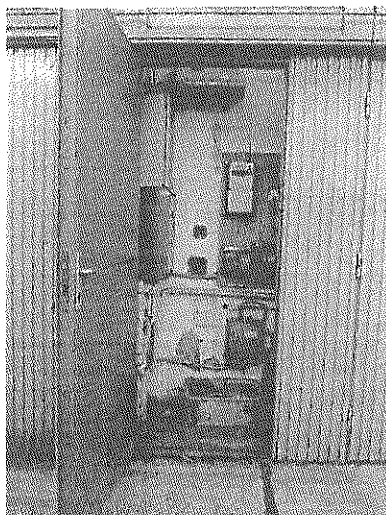
45.-Aggregátor zsaluzata



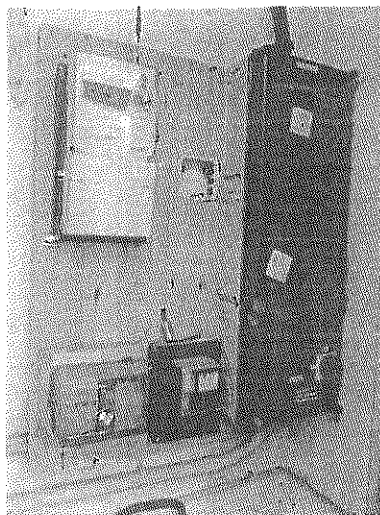
46.-Aggregátor szellőzése



47.-Hulladéktároló belső sarka



48.-Elektromos kapcsoló



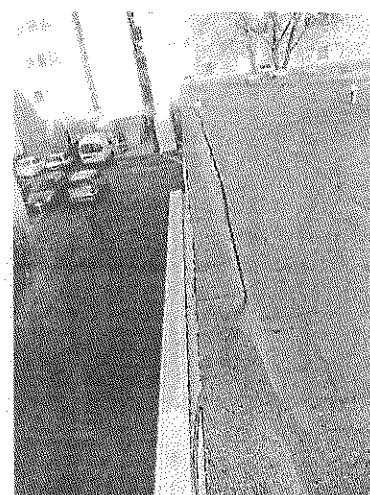
49.-Elektromos kapcsoló belső



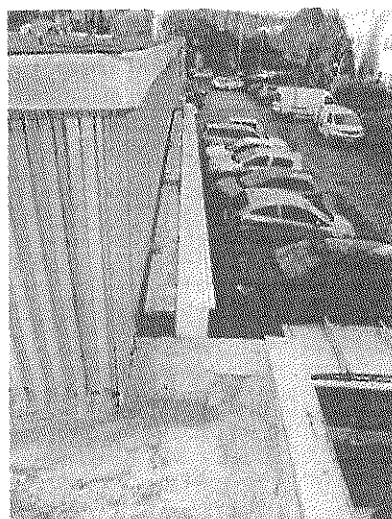
50.-Villanyóra



51.-Tető É-Nyugati sarok felől



52.-Attika az északi oldalon



52.-Attika és Előtető a keleti oldalon



45.- Előtető felülről a Kelet felől

2. MEGLEVŐ ÁLLAPOT

2.1. Előzmények, tervezési alapadatok

A meglévő áruház jelenlegi belső elrendezése a felújítás során a kereskedelmi technológiának megfelelően módosul.

A belső és külső átalakítás nem változtatja meg az épület jelenlegi térfogatát, szerkezeti kialakítását, jellemzően a belső elrendezés válaszfalai módosulnak.

Az áruház gépészeti rendszere jellemzően megmarad, a radiátorok és szaniterek teljes cseréje lesz, valamint az új helyiségek víz-csatorna hálózatának, berendezéseinek kiépítése.

A technológiai hűtést a jelenlegi Aggregát helyiségbe telepített új berendezések biztosítják új kültéri egységgel.

Az előtető teljes felújítása szükséges, amely során a sarokrészeknél beforduló kiegészítés készül a reklámtáblák helyének módosításával.

A tervezett munka nem építési engedély köteles, a szükséges Településképi bejelentés külön tervdokumentáció alapján történik.

A felújítási munkák főbb részei:

Belső átalakítás

Az Élelmiszeráruház jelenlegi Eladóterébe új Kiszolgáló pulttér létesül, valamint az új funkciók miatt új Előkészítők és Hűtőkamrák létesülnek.

A jelenlegi elkülönített raktárterületek és Áruátvevő összevonásával egy Általános raktár és Hűtőkamrák készül egységes, áttekinthető területet létrehozva.

A jelenlegi falazatok és burkolatok elbontása után kerül sor a terven jelölt elrendezés kialakítására.

Az Eladótér jelenlegi padlóburkolata megmarad, az erre kerülő új greslap burkolat szintjéhez igazodik a Kiszolgáló rész szintje is.

Eladótér és a Kiszolgáló tér hátfalának kialakítása a Spar adatszolgáltatása alapján, a Berendezési tervnek megfelelően készül.

Homlokzat és Portálok

Az épület betonyp panel homlokzati falán lévő jelenlegi trapézlemez burkolat lebontásra kerül, a sávablakok többsége megszűnik és egységes tömör, ásványgyapot anyagú (nem éghető!) homlokzati hőszigetelő rendszer készül festett vékonyvakolat felülettel RAL:7035.

Az épület jelenlegi acélportáljai és sávablakok elbontásra kerülnek, a dél-nyugati saroknál levő bejárat és a hozzá kapcsolódó portálok átépítésre kerülnek, teleszkóp alu automata tolóajtó és alu portálszerkezet készül RAL:7016 szürke színben.

Előtető, Reklámtábla (Főbejárat)

A jelenlegi homlokzati falvázartó acéloszlopokra rögzített konzolos acélszerkezetű előtető teljesen felújításra kerül, a sarokrészeknél beforduló kiegészítéssel, a meglévőhöz igazodó megoldással.

Az acélszerkezet fedése gumilemez, melyet a rongálódása miatt cserélni szükséges.

Az előtető jelenlegi trapézlemez oldalsó és alsó trapézlemez burkolata helyett Alucobond burkolat készül a portállal megegyező RAL:7016 szürke színben.

A jelenleg az előtető oldalán levő 6,0/1,03m-es reklámtábla a módosított előtető pereme felett a felső szélére kerül átszerelésre, kiegészítve a sarokrész másik oldalára azonos módon felszerelt reklámtábláival.

Az épület d-keleti sarkánál a keleti oldalfalra szerelt reklámtábla szintén az új, a keleti oldalra beforduló előtető pereme fölé kerül felszerelésre.

Külső térburkolás

Az épület Főbejárata körül a megemelt járda felújításra kerül.

A déli oldalon az előtető alatt a bevásárlókocsi tároló vonalától a járda 30cm-rel szélesítésre kerül új zökkenőmentes beton térkő burkolattal, a nyugati oldalon az új portál szélességében készül új burkolat.

A főbejárat előtti lépcső szintén új beton térkő lépcsőburkolatot kap új acélkorlátokkal.

Az épület környezetében a gyalogutak és gépkocsi utak burkolata felülvizsgálandó, szükséges javításokat, pótlásokat el kell végezni az információs és forgalomirányító táblákkal együtt.

A zöldszigetek növényzete és a műköelemek felújítandóak.

2.2. Tervezett helyiségek listája

Helyiség száma	Helyiség neve	Belmagasság / Álmennyezet	Burkolat	Terület
01	ELADÓTÉR	4,78	greslap 60/30	380,94 m ²
02	KISZOLGÁLÓ PULTTÉR	fix gipszkarton, 2,70	cs.m.kerámia 20/20	15,20 m ²
03	ÁLTALÁNOS RAKTÁR	4,78	kerámia 20/20	37,84 m ²
3a	TEJHŰTŐKAMRA	fémpanel, 2,60	cs.m.kerámia 20/20	9,81 m ²
3b	MÉLYHŰTŐ	fémpanel, 2,60	fémpanel	12,48 m ²
04	IRODA	kazettás, 3,00	pvc	12,48 m ²
05	KÖZLEKEDŐ	kazettás, 3,28	kerámia 20/20	8,89 m ²
5a	TAK:SZER	fix gipszkarton, 3,00	cs.m.kerámia	4,10 m ²
06	TARTÓZKODÓ	kazettás, 3,28	pvc	9,14 m ²
07	ÖLTÖZŐ	kazettás, 3,28	pvc	10,21 m ²
7a	ZUHANY	fix gipszkarton, 3,00	cs.m.kerámia	2,99 m ²
08	MOSDÓ	fix gipszkarton, 3,00	cs.m.kerámia 20/20	1,11 m ²
8a	WC	fix gipszkarton, 3,00	cs.m.kerámia 20/20	1,45 m ²
10	ÁLTALÁNOS ELŐKÉSZÍTŐ	fix gipszkarton, 2,70	cs.m.kerámia 20/20	11,03 m ²
10a	CSEMEGE-HŰS HŰTŐKAMRA	fémpanel, 2,60	cs.m.kerámia 20/20	8,92 m ²
11	PÉKSÉG ELŐKÉSZÍTŐ	fix gipszkarton, 2,70	cs.m.kerámia 20/20	10,90 m ²
12	ZÖLDSÉG ELŐKÉSZÍTŐ	fix gipszkarton, 3,00	cs.m.kerámia 20/20	6,14 m ²
11	ZÖLDSÉG HŰTŐKAMRA	fémpanel, 2,60	cs.m.kerámia 20/20	5,67 m ²
20	HULLADÉK TÁROLÓ	4,78	cs.m.kerámia 20/20	3,13 m ²
21	ELEKTROMOS KAPCSOLÓ	4,80	sim. beton	1,04 m ²
22	AGGREGÁT	4,78	kerámia 20/20	8,86 m ²

SPAR TERÜLETEK ÖSSZESEN

568,58 m²

TÁVFŰTÉS HELYISÉGE

8,72 m²

2.3. Épületszerkezetek**2.3.1. Tartószerkezetek:**

Az átépítés a jelenlegi acél tartóváz átépítését nem igényli, a kiszolgáló pult részen a válaszfal kibontása e.gy. kerámia kiváltó gerendával elvégezhető.

Az új bejárat a jelenlegi acél falváz tartók közé épül, a szükséges gépészeti átvezetések kisebb átfúrásokkal biztosíthatók.

2.3.2. Külső térelhatároló szerkezetek:

Dryvit hőszigetelés + homlokzati betonyp fekvő falpanel: az épület jelenlegi homlokzati könnyűszerkezetes falpaneljéről a trapézlemez leszerelésre kerül, helyette dryvit rendszerű 6cm ásványgyapot hőszigetelés festett vékonyvakolattal készül.

A jelenlegi sávablakok többsége megszűnik, helye a falpanel kialakításához hasonlóan pótlásra kerül, egységes felületet biztosítva a külső dryvit burkolatnak.

Az új hőszigetelt felületek lábazatfestés nélküli egységes világosszürke RAL:7035 festést kapnak.

Az acélszerkezetek az Eladóteret határoló portálok kivételével szintén világosszürke RAL:7035 festést kapnak.

Külső nyílászárók felújítása, átépítése:

Ablakok: a Tartózkodó, a Női öltöző és az Általános raktár jelenlegi acél ablakai helyett, az acélkerethez építve új alu ablakok készülnek rácsozattal, fém rovarhálóval és megfelelő működésű vasalatokkal ellátva, Az Öltöző ablakára belső fólia kerül.

Az Aggregátor helyiségen lévő zsaluzatok átépítésre kerülnek, részben tömör hangszigeteléssel, részben hangelnyelő előtétekkel ellátva.

Ajtók: a meglévő acélajtók trapézlemez burkolata helyett egységes fémlemez borítást kapnak, felújítást követően újrafestendők RAL:7035 színben.

Az Általános raktár új kétszárnyú aluajtót kap.

Portálok: az Eladóteret jelenlegi sávablakai és acélportáljai elbontandók, helyettük tömör fal, illetve a főbejárat körül a terv szerint alu portál készül RAL:7016 színben.

A főbejárat jelenlegi aluajtós kialakítása elbontandó, az új bejárat az eredeti portál síkjára kerül a meglévő acél falváztartók közé, Besam automata teleszkópos tolóajtó kivitelben.

Előtető: A jelenlegi homlokzati falváztartó acéloszlopokra rögzített konzolos acélszerkezetű előtető teljesen felújításra kerül, a nyugati és keleti sarokrésznél is beforduló kiegészítéssel az új portál felett.

A tartószerkezetek állapota megfelelőnek látszik, de a trapézlemez burkolat helyett alucobond burkolat készül az oldalsó és alsó felén RAL:7016 szürke színben.

Reklámtábla: Az épületen jelenleg 3 db reklámtábla található, egy a főbejárat felett az előtető oldalán levő 6,0/1,03m-es reklámtábla, egy az épület keleti oldalfalán az előtető mellé szerelve és egy a rakodó területnél az északi oldal nyugati sarkán.

A leszerelt táblák a felújított és kiegészített előtető pereme felett a felső szélére kerül átszerelésre, egy-egy a főbejárat sarokrész déli és nyugati oldalra, egy a keleti oldali kiegészített a sarokrész fölé.

A reklámtáblák tartószerkezete az előtető tartószerkezetéhez és részben a épület falváztartójához kerül rögzítésre megfelelő vízszigetelés és hőszigetelés átvezetésekkel.

A főbejárat részén a portálszerkezet kialakított tömör osztására szerelve opál plexi világító keret készül, LED megvilágítással, RAL:3020 piros színben, „kapuzatot” képezve, a Spar szállítja és szereli, utólagosan a portál tömör alulemezre rögzítve.

2.3.3. Tető hő és vízszigetelés:

A jelenlegi lejtés nélküli vízszigetelés lejtéstadó hőszigeteléssel és új PVC vízszigetelő lemezzel egészül ki új csapadékvíz elvezető hálózattal és lefolyókkal.

Jelenlegi rétegrend:

- 1-1 rtg bitumenes vastaglemez + alátét lemez
- 1 rtg EPDM gumilemez korábbi vízszigetelés
- 8 cm 120/300cm Betonyp panel PS hab hőszigeteléssel (15+50+15mm)

A tető jelenlegi felépítményeinek eltávolítása, kiegészítése után a jelenlegi rétegek megtartásával +5-15cm hőszigetelés és új pvc vízszigetelés készül.

- 1,5 mm Hegesztett PVC vízszigetelő lemez (Sikaplan 1,5G) mechanikailag rögzítve
- 5 cm Üvegyapot lapostető hőszigetelő lemez (ISOVER TAURUS)
- 0-10cm lejtésadó üvegyapot hőszigetelő lemez (ISOVER TUP)

A korlátozottan terhelhető födémpanelre csak könnyű fajsúlyú lejtésadó réteg kerülhet, melyre a vízszigetelő lemez fogadására alkalmasabb nagyobb fajsúlyú és keményebb 5cm vastag üvegyapot kerül.

Az acélszerkezetű előtető fedése szintén felújítandó, a vápacsatorna jelenlegi keleti sarkon lévő külső csatorna levezetését az előtető burkolata felett kell elhőzni az épület sarkához.

2.3.4. Belső épületszerkezetek:

Az átépítés tartószerkezeteket nem érint, a jelenlegi válaszfalak a terven szereplő helyeken elbontásra kerülnek. Az álmennyezetek és falburkolatok szintén elbontandók.

Az Eladótér és Háttér rész jelenlegi padlóburkolatai megmaradnak, a megmaradó felületek stabilizálása és kellősítése után készülnek az új burkolatok.

Eladótér és a Kiszolgáló tér hátfalának kialakítása a Spar adatszolgáltatása alapján, a Berendezési tervnek megfelelően készül.

Válaszfalak:

Az épületben a belső válaszfalak 12cm-es vakolt téglából készültek.

Az új válaszfalak szerelt kialakítással készülnek, a padlóról indított CW-100/40 falvázbordákra oldalanként 2-2 rtg RBI impregnált gipszkarton lapburkolattal készül a födémpanelig építve mozgást biztosító csatlakozással.

A falazat a terven jelölt helyeken tartalmaz hő és hangszigetelést.

1,40m magas mellvédfal a Látványpékségnél az aljzatról indított CW-100/40 falvázbordákra szerelve a padlóhoz és az oldalfalhoz rögzítve.

A Spar által szállított és szerelt hűtőkamrák feletti részen egyoldali gipszkarton lezárás készül, az álmennyezetnél az fölé 10cm-re vezetve, egyéb látható helyen a födémpanelig építve.

Az átépített zuhanyozónál a válaszfal 2x2rtg gipszkarton, CW-75/40 falvázbordákra szerelve, aljzatról indítva a +2,20m magasságban kiépített kiváltóhoz vízszintes résszel vsatlakoztatva, hangszigeteléssel.

Padlósüllyesztékek, padlócsatornák:

Az új Mélyhűtő kamra hűtőpanel padozata alatt Spar által meghatározott mélységű (-15cm) padlósüllyeszték készül, (a hűtőkamra külső falának síkja + 1 cm kontúrban) mon. vb padlólemezzel. A tokfűtés részére a hűtőkamra ajtó előtti süllyesztéket ki kell szélesíteni az ajtó sávjában.

A kiszolgáló területek csatorna csatlakozásaihoz az aljzat alatti vezetékek készülnek a Gépész terv szerinti nyomvonalon.

A zsíros szennyvíz részére külön hálózat van kiépítve, melyre az új fogyasztási helyek ráköthetőek, helyi tárolással.

Az Eladótérben az élelmiszer hűtéstechnológia részére készül padlócsatorna hálózat, törekedni kell a már meglévő nyomvonalak felhasználására a szakági tervek és műszaki leírások szerint.

Belső nyílászárók

Az épületben levő ajtók állapota és az új burkolatok miatt az összes ajtó cseréjére kerül.

Az új ajtók konzignáció szerint, az üzemi részekben osztott könnyűfémszerkezet keret, tömör Alu szendvicspanel mező, típus szerint (Schüco v. egyenértékű), RAL:7035 színben.

A szoc.blokkban az ajtók acél tok fa ajtószárnyakkal, a szellőzés biztosítására 30/10cm alu szellőzőráccsal kell ellátni. Minden ajtó tok és keret RAL:9035 színben.

BEÉPÍTETT KONYHABUTOR: Laminált lemez bútorlapból a Spar által megadott színben, ABS élszegéllyel, rozsdamentes acél lábakkal, magas kopásállóságú, hőálló munkalap 28-38mm vastagságban a Spar által meghatározott színben, eloxált alu záró takaróprofilal. A Spar szállítja, szereli.

Mennyezetek:

BETONYP FÖDÉMPANEL, (M-1)

Gépészet, új Raktár

diszperziós festés min. 2 rétegben, fehér RAL:9010 szükség esetén Q2 gletteléssel

BETONYP FÖDÉMPANEL (M-1e)

Eladótér

szerkezetek diszperziós festése min. 2 rétegben, NCS S 2502 B középszürke, szükség esetén Q2 gletteléssel

FIX IMPREGNÁLT GIPSZKARTON ÁLMENNYEZET, (M-2i)

Pulttér, Előkészítők, Tak.szer

1,25 cm vtg. RBI impregnált, gipszkarton lemezzel, 40cm-ként CD 27 profillal, festés min. 2 rétegben, bézs színben NCS S 0500-N, Q2 gletteléssel, Előkészítőkben 60/60cm szervizajtóval

KAZETTÁS ÁLMENNYEZET, (M-3)

megelevő, megmaradó a Közlekedőben, Tartózkodóban, Női Öltözőben, új a Irodában függesztett modul ásványi szálal, látszóbordás álmennyezet, a bordák és a táblák festése RAL9010 fehér színben (ARMSTRONG 9587 M Plain Board White)

Falburkolatok, falak felületképzése:

FESTÉS, (F-1)

Általános helyeken) fehér diszperziós festés min. 2 rétegben, RAL:9010 szükség esetén Q2 gletteléssel

Eladótér: (F-1e)

Diszperziós festés min. Q2 glettel felületen, min. 2 rtg.-ben. Eladótér falainak színe: NCS S 0500-N, bézs az oldalfalakon. Az Eladótér +3,27 m feletti, gerenda alsó síkjához igazodó falfelületeken NCS S 2502-B középszürke falfestés készül.

Egyéb színek, piktogramok Spar adatszolgáltatás szerint

Energiaoszlopok színe szürke, RAL:7035

FESTÉS + TAPÉTA, (F-1t)

Iroda, Tartózkodó

Diszperziós festés RAL 9010 fehér színben glettel felületen min. 2 rtg.-ben +üvegszálal tapéta.

OLAJFESTÉS, (F-1o)

Vegyri áru raktár, Raktárak, Közlekedők:

a megelevő 3 sor keményfa ütköző kiegészítése, 1,80 m magasságig RAL 7035 olajfestés, 3 sor 15 cm magas keményfa ütközővel,

+0,10; +0,85; és +1,80 m alsó síkokkal. Alsó sor keményfa ütköző vastagsága 5 cm, a többi 3 cm.

CSEMPEBURKOLATOK (F-2)

A Szoc.blokkban lévő csempeburkolatok is cserére kerülnek.

Előkészítők:

Fehér, selyemfényű, 20 x 20 cm méretben (álmennyezetig), 2mm fuga, 113 cementszürke (Mapei), a burkolat alatt +0,40 m-ig cementbázisú, műanyag alapanyagú kenhető üzemi víz elleni szigetelés. (Mapei rendszer)

Hátfal és vb. pillér, Tartózkodó konyhapult (F-2e)

Casalgrande padana - architecture - light ivory 60/30cm fekvő,2mm fuga, 130 jázmin (Mapei), +2,50m magasságig, 10cm lábazatról indítva

Casalgrande padana granitoker newood cream 20cm felső lezáró sorral, Fundermax 3 mm vastag 0319FH cappuccino betételemekekkel.20cm felső lezáró sorral, gipszkarton és vakolt felületre ragasztva (Mapei, Superflex C2TE) Fundermax 3mm vtg. 0319FH cappuccino betételemekekkel.

A Hátfal egyéb burkolatait a Spar szállítja és szereli

LAMINÁLT LEMEZ (F-3)

Iroda, Tartózkodó

Laminált faburkolat 90 cm magasságig Spar által megadott színben, 2 cm vastagságban, felső szegélyléc lezárással, ABS élszegéllyel. A Spar szállítja és szereli.

ALULEMEZ (F-4)

Raktár, Hulladék

2,5mm vtg. mintázott alu lemez a szállítási útvonalakon, teljes felületén ragasztással (Mapei keralaktik T) és mechanikai rögzítés süllyesztett

fejú csavarokkal, egy egyenes mentén.2,0m magas táblaméretben a padlótól 5 cm magasságban elhelyezve, 2cm-es sugarú Sikaflex holker lábazattal, potenciál kiegyenlítéssel.

Padlóburkolatok:

KERÁMIA (P-2)

új Raktár, Közlekedő:

20/20cm-es min. 11mm vtg. Casagrande Sahara pave vagy NebraskaR11, kellősített aljzatra teljes felülettel, nagyszilárdságú flex ragasztóval ragasztva (Mapei, Superflex C2TE)

KERÁMIA CSÚSZÁSMENTES (P-2c)

Pulttér, Előkészítők, Hűtőkamrák, szoc.blokk:

20x20 cm, matt, bézs, Casagrande Sahara Pave csúszásmentes, (érdes, négyzetekben - 4 x 4 - csúszásmentesített, alatta cementbázisú, műanyag alapanyagú kenhető üzemi víz elleni szigetelés. (kiszolgáló-pulttér és előkészítők) sav-álló fuga használatával, (113 cementszürke Murexin FME80), kent használati víz elleni szigetelésen

KERÁMIA 60/30cm GRESLAP (P-3) Eladótér:

Casalgrande panada pietre etrusche sovana,60/30cm-es kellősített aljzatra ragasztva (Mapei, Superflex C2TE) hálós fektetésben a bejárat irányába a hosszabb oldallal, 10cm lábazattal azonos anyagból vágva.

PVC (P-4)

Iroda, Tartózkodó, Öltöző:

Taralay Impression Compact 2m széles tekercsben, hegesztett kivitelben a tartózkodóban és a Női Öltözőben a jelenlegi kellősített kerámia burkolatra ragasztva.

Lábazatok:

ELADÓTÉR: (L-3)

Casalgrande panada pietre etrusche sovana, 10cm greslap

ELŐKÉSZÍTŐK, KISZOLGÁLÓ TÉR, KOCSIMOSÓ, ZUHANYZÓ: (P-2c)

Casalgrande Sahara csúszásmentes kerámialap színéhez és texturájához igazodó ívelt, 10cm magas kerámia lábazati elem

IRODA, ÖLTÖZŐ, TARTÓZKODÓ: (L-4)

Taralay Impression Compact pvc anyagából hajlított 10cm magas lábazat, alatta holker kialakításával,hegesztett kivitelben

Lakatos szerkezetek:

LÁBTÖRLŐ: (L-1)

a bejáratnál a fémkeretezett padlósüllyeszték készül 1,5 cm mélységgel az új Lábtörő részére (süllyeszték: 1,5 cm, típus: Cleartex, ALUTREND CORAL; CORAL BRUSH Aktív 1 sor Bordás gumi, 2 sor Textil (5901/Graphite)

ÁLMENNYEZET TARTÓVÁZ: (L-2)

Kiszolgálótér feletti álmennyezet tartására készül acél zártszelvényből konzolos kialakítással 1,20m kiosztásban ~1,50m-ként felfüggesztve az acélszelemenyekre terhelő kiváltó acélszelvényről gömbvassal.

Aggregát ZSALUZAT átépítése (L-3)

A jelenlegi zsalus nyílászáró átépítése tömör hangszigetelt részekkel, illetve a zsalus részek előtt hangelnyelő dobozzal

TARTÓKERET és HANGGÁTLÓ FAL (L-4)

A jelenlegi kültéri egység tartókeretének kiegészítése az új berendezés méreteihez igazítva, valamint felső és oldalsó tömör hanggátló elhatárolás kialakítása

BEVÁSÁRLÓKOCSI TÁROLÓ (L-5)

Ø50 acélcső és íves acélcső elemek, oszlopvégekhez hegesztett acéllemez talppal tüzhorganyzott kivitelben a külső térburkolat alatti aljzathoz rögzítve

LÉPCSŐKORLÁT (L-6)

Ø50 acélcső és íves acélcső elemek, oszlopvégekhez hegesztett acéllemez talppal tüzhorganyzott kivitelben a külső térburkolat alatti aljzathoz rögzítve

KORLÁTOK (L-7)

Ø50 acélcső és íves acélcső elemek, oszlopvégekhez hegesztett acéllemez talppal tüzhorganyzott kivitelben a külső térburkolat alatti aljzathoz rögzítve

KERÉKPÁRTÁROLÓ (L-8)

acélprofilból hegesztett acéllemez talppal tüzhorganyzott kivitelben külső térburkolat alatti aljzathoz rögzítve

ÜTKÖZÉSVÉDELEM:

BELSŐ TERÜLETEK: (Lü-1, Lü-2) falsarkok és berendezések védelme

Ø60 acélcső és íves acélcső elemek, oszlopvégekhez hegesztett acéllemez talppal tüzhorganyzott kivitelben a burkolatra téve, az aljzathoz rögzítve.

ELADÓTÉR LÁTSZÓ PILLÉREK: (Lü-4)

A pillérek teljes felületén szálciszolt, rozsdamentes acéllemez burkolat készül. +2,0m magasságig a 10cm magas lábazattól. A fémlemez burkolatok toldása a pillérek közepén történik, a két „U” alak összeillesztésével.

A raktártéri közlekedőre nyíló ajtók kilincsei alá ütközésvédelmet kell szerelni – a közlekedő felőli oldalon hajlított szálciszolt rozsdamentes acélcsőből, átmenő csavarral az ajtóra rögzítve.

(Lü-3) Rozsdamentes acélcsőből ütközésvédelmi elemeket kell szerelni a raktártéri és technológiai útvonalon a falra szerelt gépészeti és elektromos berendezések védelmére

2.4. Általános, ill. egyéb külső munkálatok:**KÜLSŐ TÉR BURKOLAT / FŐBEJÁRAT:**

Az épület Főbejárata körül a megemelt járda felújításra kerül.

A déli oldalon az előtető alatt a bevásárlókocsi tároló vonalától a járda 30cm-rel szélesítésre kerül új zökkenőmentes beton térkő burkolattal, a nyugati oldalon az új portál szélességében készül új burkolat.

A főbejárat előtti lépcső szintén új beton térkő lépcsőburkolatot kap új acélkorlátokkal.

Az épület környezetében a gyalogutak és gépkocsi utak burkolata felülvizsgálendő, szükséges javításokat, pótlásokat el kell végezni az információs és forgalomirányító táblákkal együtt.

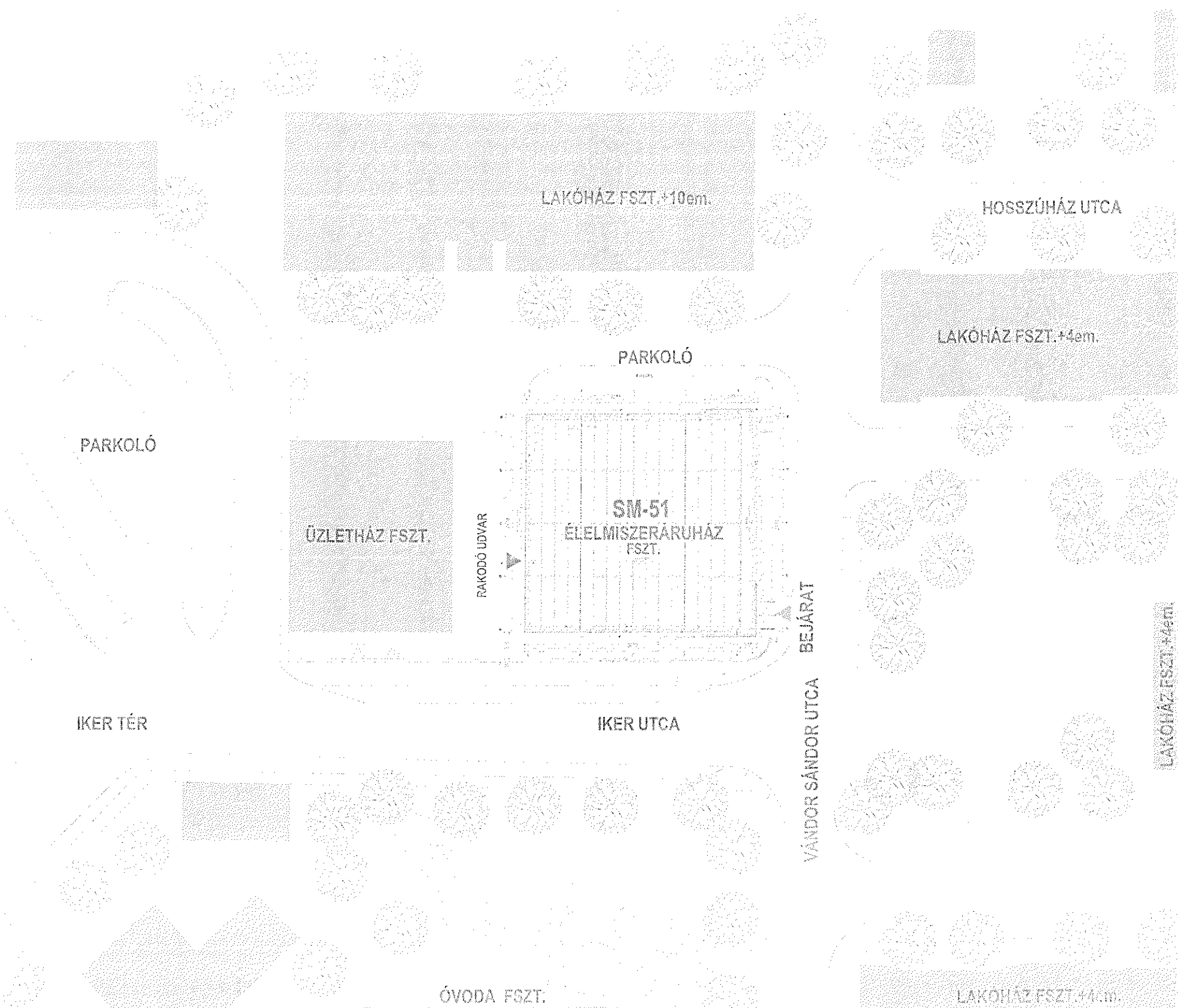
A zöldszigetek növényzete és a műköelemek felújítandóak.

EGYÉB MUNKÁK:

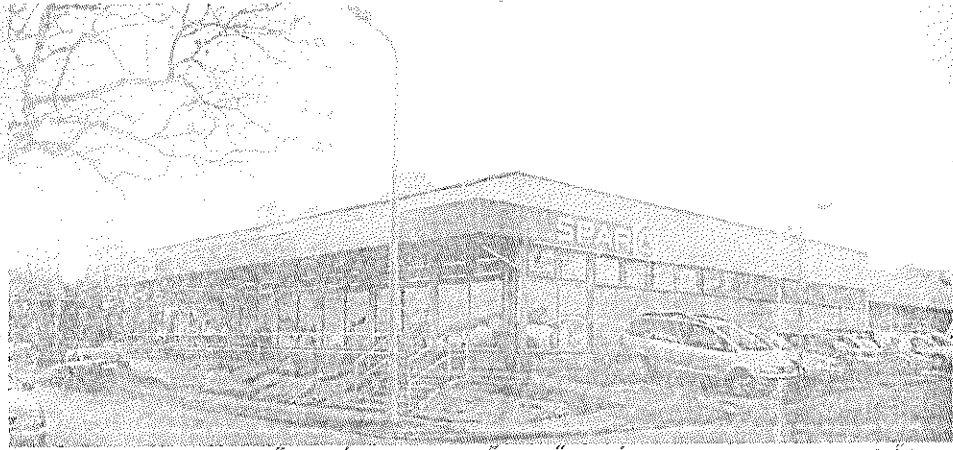
- Minden meglévő épületszerkezet teljes körű műszaki és esztétikai állapotvizsgálata és szükséges javítása.
- Az átépítést követően teljes takarítás, minden helyiség vonatkozásában.
- Az épület közvetlen környezetének gaztalanítása, zöldterületének rendbetétele.
- külső térburkolatok hiányosságok, hibák javítása.

Balogh Bertalan

okl. építészmérnök É/1-1-0580



JELENLÉGI FŐBEJÁRAT és ELŐTETŐ a VÁNDOR S. u. Nyugat FELŐL



JELENLÉGI FŐBEJÁRAT és ELŐTETŐ a VÁNDOR S. u. Kelet FELŐL



LEGI FELVÉTEL

Spar SM nettó alapterület:	jelenlegi	tervezett
Földszint:	572,96 m ²	568,58 m ²
Távíjtást:	8,72 m ²	8,72 m ²
		577,30 m ²

A tervezett területcsökkenés az új falak területéből adódik.

Építési telek címe: 1181 Budapest, Vándor Sándor u. 5.
 Helyrajzi száma: 150259/124
 Övezeti jel: L7-XVIII / A-1 városias intézményterület
 Beépítési mód: Szabadonálló
 Telek nagysága: 1490 m² uszótelek
 Beépített alapterület: 605 m² nem változik
 Építménymagasság: 5,25 m nem változik
 Zöldfelület mértéke: nem változik

2B Építész Iroda
 Tervező: 426-30251-6613
 katalon21@gmail.com
 1053 Bp. Kőbánya út 27/a
 Építész tervező: Bókai Borbála
 Stúdió vezető: Balogh Máté
 Céglasz tervező: T-01-15000
 Tervező: Fekete Tamás
 Tervező: 07-01-4108
 Tervező: Hódy József
 Tervező: V-1-17-0050
 Tervezői szelvény: Bórcsy Antal
 BM OKF 1/100/2013

Mezítő / Építelő:
SPAR MAGYARORSZÁG KÉRESKEDELMI KFT.
 H-2050 Bicska, SPAR Út



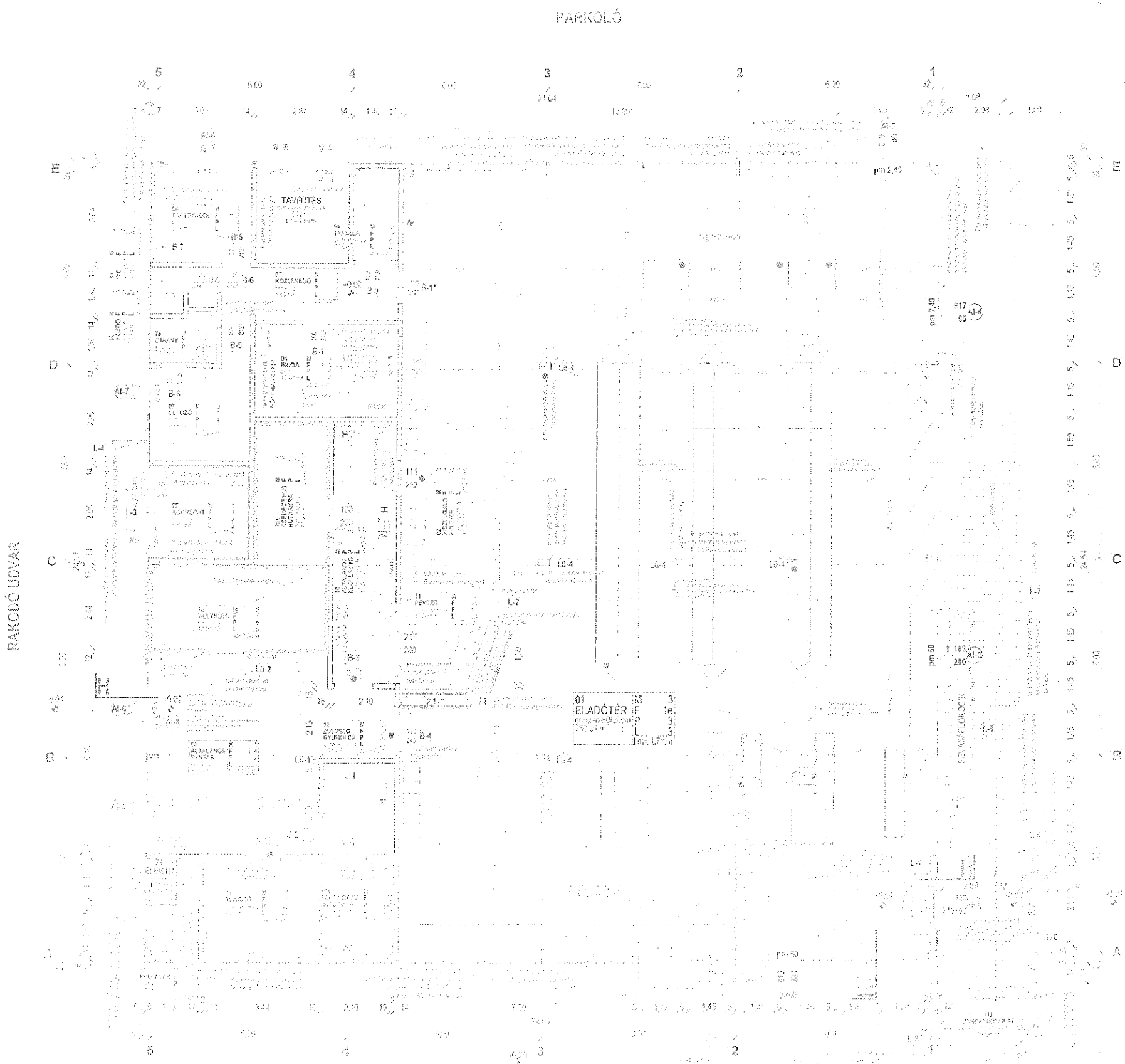
SPAR SM-51. ÁTÉPÍTÉSI TERVE

1181 BUDAPEST, Darius-Vándor S.u.5. hrsz:150259/124

HELYSZÍNRAJZ

E-00

ÁTÉPÍTÉSI TERV M=1:500(A3) 2018.01.30.



- 1 - moanyagtervezési specifikációja**
- 1. VÁNDOR SÁNDOR PÁLYA
 - 1a. VÁNDOR SÁNDOR PÁLYA
 - 2. FÉNYVÉDELNI ALUMINIUM
 - 2a. FÉNYVÉDELNI ALUMINIUM
 - 3. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3a. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3b. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3c. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3d. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3e. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3f. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3g. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3h. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3i. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3j. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3k. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3l. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3m. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3n. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3o. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3p. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3q. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3r. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3s. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3t. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3u. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3v. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3w. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3x. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3y. KAPITÁLY ALUMINIUM
 - 3z. KAPITÁLY ALUMINIUM
- 2 - polibornakalok specifikációja**
- 1. POLIBORNAKALOK
 - 2. POLIBORNAKALOK
 - 3. POLIBORNAKALOK
 - 4. POLIBORNAKALOK
 - 5. POLIBORNAKALOK
- 3 - fémberendezések specifikációja**
- 1. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 2. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 3. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 4. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 5. FÉMBERENDEZÉSEK

- 4 - fémberendezések specifikációja**
- 1. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 2. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 3. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 4. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 5. FÉMBERENDEZÉSEK
- 5 - fémberendezések specifikációja**
- 1. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 2. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 3. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 4. FÉMBERENDEZÉSEK
 - 5. FÉMBERENDEZÉSEK

- Berendezések Jelmegnevezései:**
- 1. ELADÓTER
 - 2. KISZÁRÓ PULTTER
 - 3. ALUMINIUM PÁLYA
 - 4. TEHÉNTÁROLÓ
 - 5. MELYHÜTŐ
 - 6. BORDA
 - 7. FÉNYVÉDELNI
 - 8. FÉNYVÉDELNI
 - 9. FÉNYVÉDELNI
 - 10. FÉNYVÉDELNI
 - 11. FÉNYVÉDELNI
 - 12. FÉNYVÉDELNI
 - 13. FÉNYVÉDELNI
 - 14. FÉNYVÉDELNI
 - 15. FÉNYVÉDELNI
 - 16. FÉNYVÉDELNI
 - 17. FÉNYVÉDELNI
 - 18. FÉNYVÉDELNI
 - 19. FÉNYVÉDELNI
 - 20. FÉNYVÉDELNI
 - 21. FÉNYVÉDELNI
 - 22. FÉNYVÉDELNI
 - 23. FÉNYVÉDELNI
 - 24. FÉNYVÉDELNI
 - 25. FÉNYVÉDELNI
 - 26. FÉNYVÉDELNI
 - 27. FÉNYVÉDELNI
 - 28. FÉNYVÉDELNI
 - 29. FÉNYVÉDELNI
 - 30. FÉNYVÉDELNI
 - 31. FÉNYVÉDELNI
 - 32. FÉNYVÉDELNI
 - 33. FÉNYVÉDELNI
 - 34. FÉNYVÉDELNI
 - 35. FÉNYVÉDELNI
 - 36. FÉNYVÉDELNI
 - 37. FÉNYVÉDELNI
 - 38. FÉNYVÉDELNI
 - 39. FÉNYVÉDELNI
 - 40. FÉNYVÉDELNI
 - 41. FÉNYVÉDELNI
 - 42. FÉNYVÉDELNI
 - 43. FÉNYVÉDELNI
 - 44. FÉNYVÉDELNI
 - 45. FÉNYVÉDELNI
 - 46. FÉNYVÉDELNI
 - 47. FÉNYVÉDELNI
 - 48. FÉNYVÉDELNI
 - 49. FÉNYVÉDELNI
 - 50. FÉNYVÉDELNI

- Anyagjelölések Jelmegnevezései:**
- 1. ELADÓTER
 - 2. KISZÁRÓ PULTTER
 - 3. ALUMINIUM PÁLYA
 - 4. TEHÉNTÁROLÓ
 - 5. MELYHÜTŐ
 - 6. BORDA
 - 7. FÉNYVÉDELNI
 - 8. FÉNYVÉDELNI
 - 9. FÉNYVÉDELNI
 - 10. FÉNYVÉDELNI
 - 11. FÉNYVÉDELNI
 - 12. FÉNYVÉDELNI
 - 13. FÉNYVÉDELNI
 - 14. FÉNYVÉDELNI
 - 15. FÉNYVÉDELNI
 - 16. FÉNYVÉDELNI
 - 17. FÉNYVÉDELNI
 - 18. FÉNYVÉDELNI
 - 19. FÉNYVÉDELNI
 - 20. FÉNYVÉDELNI
 - 21. FÉNYVÉDELNI
 - 22. FÉNYVÉDELNI
 - 23. FÉNYVÉDELNI
 - 24. FÉNYVÉDELNI
 - 25. FÉNYVÉDELNI
 - 26. FÉNYVÉDELNI
 - 27. FÉNYVÉDELNI
 - 28. FÉNYVÉDELNI
 - 29. FÉNYVÉDELNI
 - 30. FÉNYVÉDELNI
 - 31. FÉNYVÉDELNI
 - 32. FÉNYVÉDELNI
 - 33. FÉNYVÉDELNI
 - 34. FÉNYVÉDELNI
 - 35. FÉNYVÉDELNI
 - 36. FÉNYVÉDELNI
 - 37. FÉNYVÉDELNI
 - 38. FÉNYVÉDELNI
 - 39. FÉNYVÉDELNI
 - 40. FÉNYVÉDELNI
 - 41. FÉNYVÉDELNI
 - 42. FÉNYVÉDELNI
 - 43. FÉNYVÉDELNI
 - 44. FÉNYVÉDELNI
 - 45. FÉNYVÉDELNI
 - 46. FÉNYVÉDELNI
 - 47. FÉNYVÉDELNI
 - 48. FÉNYVÉDELNI
 - 49. FÉNYVÉDELNI
 - 50. FÉNYVÉDELNI

Helység	Helység neve	Felmerítés / Méretezés	Értéket	Teljes
01	ELADÓTER	4,78	300,94 m ²	
02	KISZÁRÓ PULTTER	19,30 x 2,70	52,31 m ²	
03	ALUMINIUM PÁLYA	1,48 x 2,70	4,00 m ²	
04	TEHÉNTÁROLÓ	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
05	MELYHÜTŐ	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
06	BORDA	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
07	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
08	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
09	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
10	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
11	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
12	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
13	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
14	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
15	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
16	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
17	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
18	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
19	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
20	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
21	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
22	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
23	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
24	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
25	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
26	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
27	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
28	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
29	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
30	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
31	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
32	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
33	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
34	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
35	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
36	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
37	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
38	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
39	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
40	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
41	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
42	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
43	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
44	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
45	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
46	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
47	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
48	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
49	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
50	FÉNYVÉDELNI	1,80 x 2,70	4,86 m ²	
SPAR TÁRULTER ÖSSZESEN				598,98 m ²
TAVRITES FELÜLET				2,72 m ²

2B
KÖRÖK
KÖRÖK

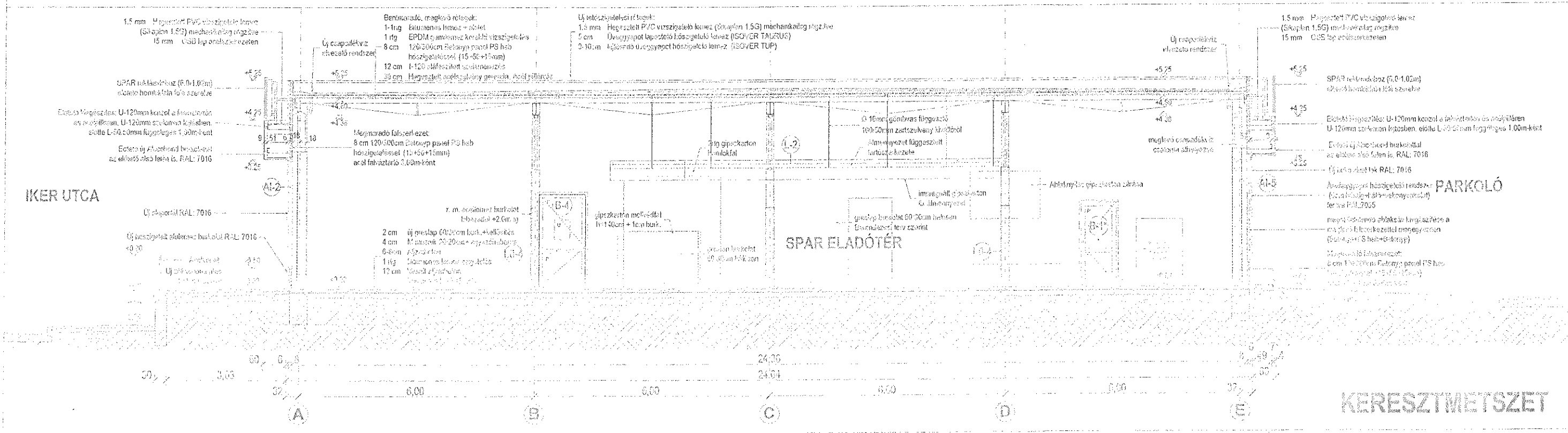
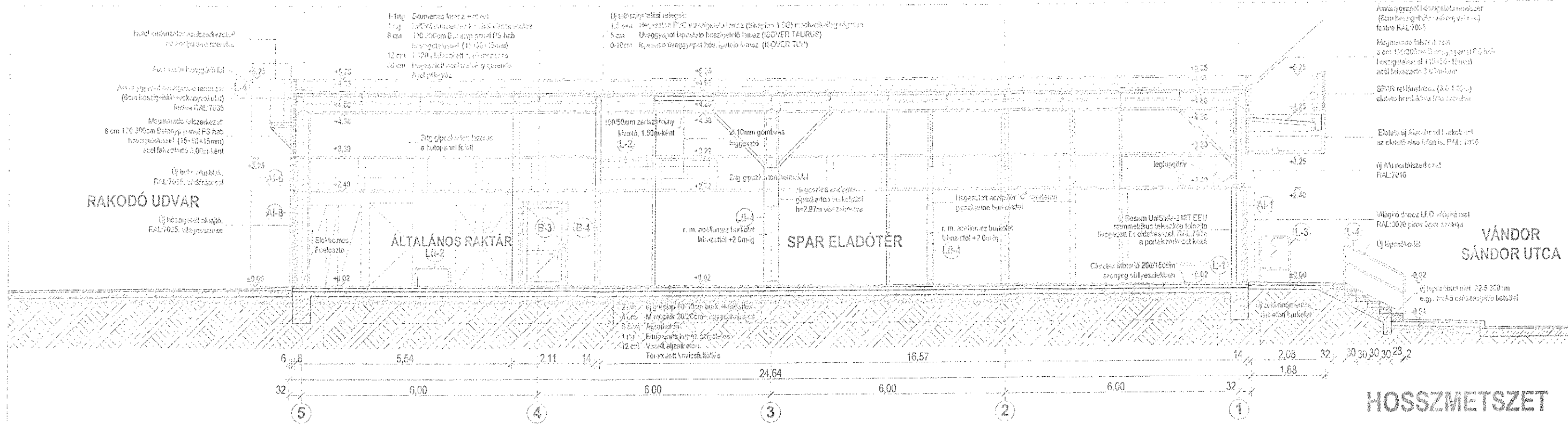
SPAR MAGYARORSZÁG
KERESKEDELMI KFT.
H-1048 BUDAPEST, Vándor Sándor S.U.S. hirtel/9228/124

SPAR SM051 ÁTÉPÍTÉSI TERVE
H-1048 BUDAPEST, Vándor Sándor S.U.S. hirtel/9228/124

FSZT. ALAPRAJZ E-01
ÁTÉPÍTÉSI TERV N-1:100(A2) 2010.01.30

IKER UTCA

VÁNDOR SÁNDOR UTCA



2B építész iroda:	Tervező: +36-30-251-8513 bologh2b@gmail.com 1033 Bp. Rákóczi út 27/A	Megbízó / Építtető: SPAR MAGYARORSZÁG Kereskedelmi Kft. H-2050 Dicske, SPAR tit	
	Építész: Balogh Bertalan tervező: É/1-01-0580	SPAR SM051 ÁTÉPÍTÉSI TERVE 1181 BUDAPEST, Darus-Vándor S.u.5. hrsz:150259/124	
Státikus: Balogh Máté tervező: T-01-15060	Cépező: Farkas Tamás tervező: GT-01-4698	METSZETEK H, K E-03	
Elektromos: Handó József tervező: V-1-12-0058	Tűzvédelmi szakértő: Bárony Antal EM OKF I-100/2013	ÁTÉPÍTÉSI TERV M=1:100(A3) 2018.01.30	

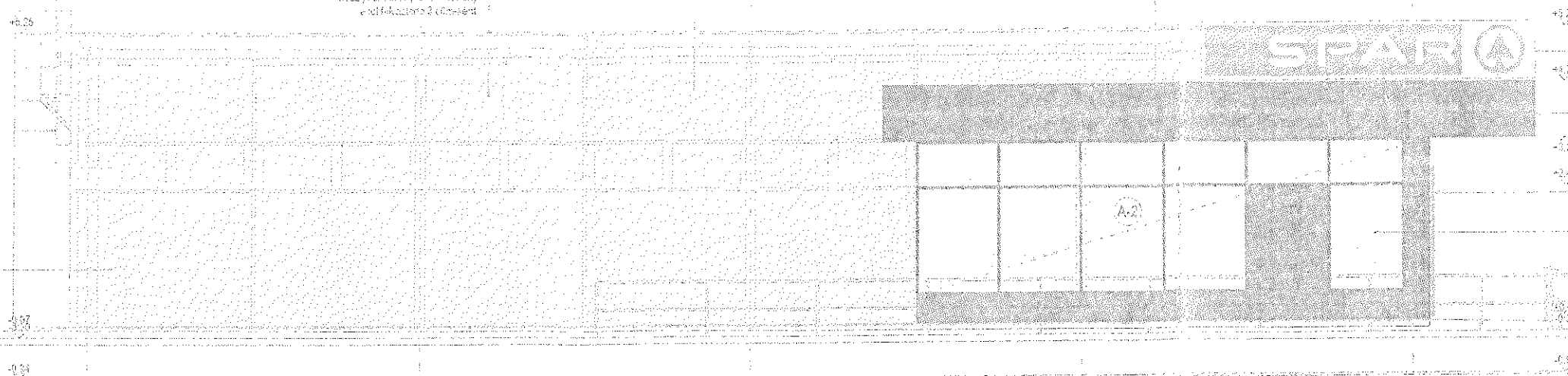
RAKODÓ UDVAR

Árnyékpajzstól hőszigetelés rendszer
(20m hosszú falrészekenként)
Rakva RAL 7035

Megújított falrészletet
8 cm 12030kcm Batemp panel PS hab
hőszigeteléssel (15+50+15mm)
az új falazatra 3.00 m-keint

Árnyékpajzstól hőszigetelés rendszer
(20m hosszú falrészekenként)
Rakva RAL 7035

Új ablak hőszigetelési Akácbanda burkolattal
az új ablakok falán is, RAL: 7016



SPAR reklámszalag (0.01+0.02m)
elhelyezése az új ablak
homlokzatára

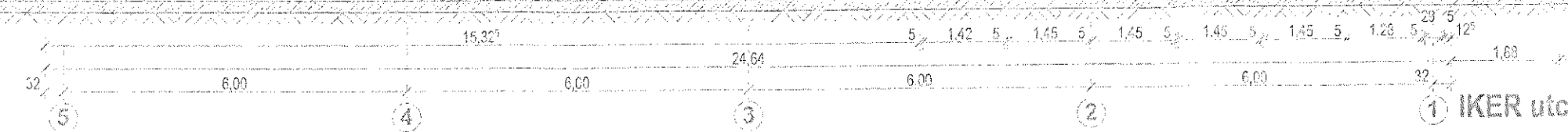
Első és új Akácbanda burkolattal
az új ablakok falán is, RAL: 7016

Weghő csővezeték LED világítással
RAL: 9020 piros Spar szalagja

Új ablakok RAL: 7016

Azárkolt

VÁNDOR
SÁNDOR UTCA



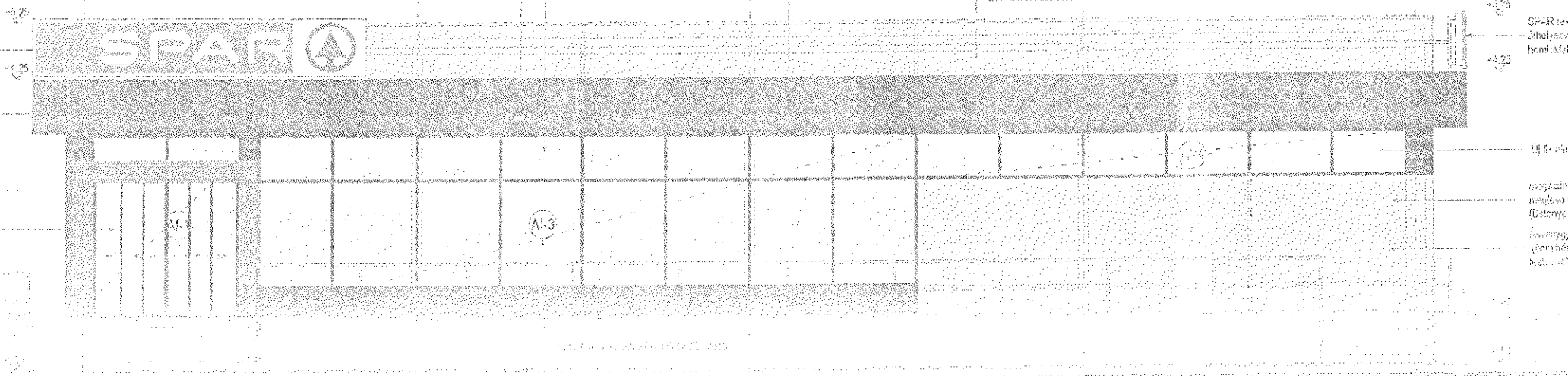
1 IKER utca felőli (Ny) HOMLOKZAT

Új Akácbanda burkolattal a napellenző helyett
az új ablakok falán is, RAL: 7016

Új árnyékpajz RAL: 7016

Árnyékpajzstól hőszigetelés rendszer
(20m hosszú falrészekenként)
Rakva RAL 7035

Megújított falrészletet
8 cm 12030kcm Batemp panel PS hab
hőszigeteléssel (15+50+15mm)
az új falazatra 3.00 m-keint



IKER UTCA

SPAR reklámszalag (0.01+0.02m)
elhelyezése az új ablak
homlokzatára

Első és új Akácbanda burkolattal
az új ablakok falán is, RAL: 7016

Weghő csővezeték LED világítással
RAL: 9020 piros Spar szalagja

Belső árnyékpajzstól hőszigetelés rendszer
RAL: 7016

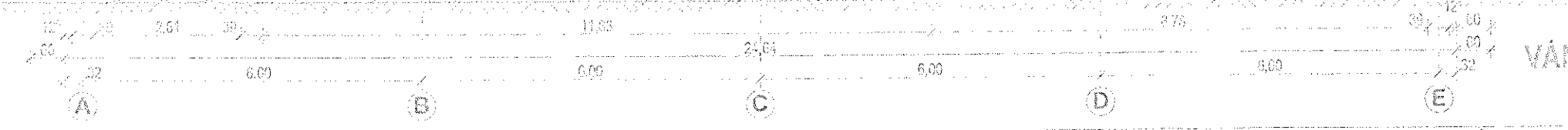
Árnyékpajz

SPAR reklámszalag (0.01+0.02m)
elhelyezése az új ablak
homlokzatára

Új árnyékpajz RAL: 7016

Megújított falrészletet
8 cm 12030kcm Batemp panel PS hab
hőszigeteléssel (15+50+15mm)
az új falazatra 3.00 m-keint

PARKOLÓ



VÁNDOR SÁNDOR utca felőli
(D) HOMLOKZAT

2B Építész iroda	Tervező: +36-30/251-8613 balogh2b@gmail.com 1088 Ép. Rákóczi út 27/a	Megbízó / Építető: SPAR MAGYARORSZÁG KERESKEDELMI KFT. H-2080 Bicske, SPAR út	
	Építész: Balogh Bertalan tervező: É/1-01-0580 Stalkitus: Balogh Márton tervező: T-01-15060 Gépész: Farkas Tamás tervező: G1-01-4398 Elektronikus: Handó József tervező: V-1-12-0058 Tervezési szakértő: Bárseny Antal BGA OKF 1-100/2013	SPAR SM051 ÁTÉPÍTÉSI TERVE 1181 BUDAPEST, Darus-Vándor S.u.5. hrsz.:150259/124	
		HOMLOKZATOK Ny, D E-04	
		ÁTÉPÍTÉSI TERV M=1:100(A3) 2018.01.30	

