

24. napirendi pont

ELŐLAP

(Előterjesztések beadásakor kötelező az adott formanyomtatvány kitöltése hivatkozással
Göd Város Önkormányzata 33/2014. (XII. 1.) számú rendeletében foglaltakra.)

Előterjesztés címe:	Alapszolgáltató központ bővítés - Göd, Vasvári Pál utca 9. szám és 652 hrsz. - településképi vélemény	
Az előterjesztés tartalma:		
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Nagy Éva Főépítési Iroda osztályvezető	
Az előterjesztést készítette:	Nagy Éva Főépítési Iroda osztályvezető	
	Sápi Katalin főépítési ügyintéző	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2021. 07. 13.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása mind elektronikus formában (word-formátumban), mind papíralapon kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése:.....
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sport és vízügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Környezetvédelmi és városfejlesztési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Kulturális tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	Polgármester, jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	
	Megjegyzés: jegyző
	Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> jegyző

* nyílt vagy zárt
** jegyzőkönyvvezető tölti

ELŐTERJESZTÉS
Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. július 20-i rendes ülésére

Tárgy: Alapszolgáltató központ bővítés - Göd, Vasvári Pál utca 9. szám és 652 hrsz. - településképi vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Marosy László, mint Göd Város Önkormányzata által meghatalmazott építész tervező 2021. 07. 05. napján az ÉTDR (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) felületén településképi vélemény kérelmet nyújtott be Göd Város Polgármesteréhez a 2131 Göd, Vasvári Pál utca 9. szám, 652 hrsz. alatti ingatlanon lévő Alapszolgáltatási központ (napközi otthon) bővítés építési engedélyéhez.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 8. § (2) bekezdés b) pontja az önkormányzat polgármestere az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez. A Tvtv. 12. § (2) bekezdés c)-d) pontja szerint felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete, hogy (...) településképi rendeletben állapítsa meg a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat, és azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti.

Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 38. § (1) bekezdése szerint:

„38. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

Tekintettel arra, hogy tárgyi ügyben az Építető és az ingatlan tulajdonosa Göd Város Önkormányzata, – az Ákr. 23. § (3) bekezdésére hivatkozással – kértük a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályától Göd Város Polgármesterének az eljárás lefolytatásából történő kizárását és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését.

Ákr. „23. § [A kizárási okok]

(1) Az ügy elintézéséből kizárt az a személy, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, az eljárás egyéb résztvevője és a támogató.

(2) Az ügy másodfokú elintézéséből kizárt, aki az ügy elintézésében első fokon részt vett.

(3) Az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti. „

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztálya PE/040/00650-2/2021. számú végzésében - mint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz - Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez áttette a kijelölés kérelmet. A végzést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Ez alapján a Képviselő-testület feladata egy másik szervet (bizottság, jegyző) kijelölni a településképi vélemény kiadására.

7	Lke-4	0	720	16	25	30	0,6	30	50	5
---	-------	---	-----	----	----	----	-----	----	----	---

A HÉSZ 49.§, 53.§ előírásai alapján vizsgáltuk, hogy a funkció és a telepítés megfelel-e az előírásoknak.

HÉSZ „49. § (1) Ha egy adott építési telek területe az övezetre előírt minimális telekméretet többszörösen meghaladja, az építési telken elhelyezhető épületek alapterülete nem haladhatja meg a minimális telekméret kétszeres mértéke alapján számított beépíthetőség határértékét.

(2) A kertvárosias lakóövezetek közül, amelyekben egy telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, azokat egy épületben, vagy két épületben, de a közterületről mindkettőt közvetlenül megközelíthető módon kell megvalósítani, ahol az övezeti előírások kettőnél több rendeltetési egység építését teszik lehetővé, ott rendeltetési egység számot egy épületben kell biztosítani.

(3) Az előkert mélysége az új beépítésű területeken minimum 6 m, a már beépített területeken minimum 5 m, kivéve azokat a területeket, ahol a meglévő egységes beépítési vonal ettől az értéktől eltér. A Pesti út mentén, a Duna út mentén a Pesti út és Vasút utca utca között, az Ady Endre út mentén és a Kálmán utca melletti területeken az előkert mérete minimum 6 m, kivéve, ahol a meglévő egységes beépítési vonala ettől eltér.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.

(5) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet, kivéve az Lke 3 övezetet.

(6)*

53. § (1) Az Lke-4 építési övezetben az alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el:

- a) két rendeltetési egységből álló lakó-, és üdülőépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

(2) Az Lke-4 övezetben a rendeltetési egységek maximum két épületben helyezhetők el.”

Fentiek alapján a tervezett fejlesztés a HÉSZ előírásainak megfelel, a beépítési paraméterek megfelelőségének teljeskörű vizsgálata az építési engedélyezés során az illetékes építésügyi hatóság feladata.

Az érintett terület a TKR szerint településképi szempontból meghatározó terület, „kertvárosias terület” besorolással, melyre vonatkozóan a TKR 16.§ és 22.§ az alábbiakat írja elő:

TKR „16. § (1) A kék tetőszín nem megengedett.

(2) A település bel és külterületén új lakó, üdülő és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények - a reklámtábla kivételével- színezése csak pasztell színekkel, a település hagyományainak megfelelő módon alakítható ki. Javasolt a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, szürke, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta vörös és pasztell zöld. Javításkor az épület eredeti színe is alkalmazható.

(3) Tiltott a homlokzaton a nagytáblás fémlemez burkolat alkalmazása, kivéve a gazdasági területeket.

(4) Lakó és településközpont vegyes területeken a tetőfelületek fedése amennyiben a területre érvényes sajátos helyi előírás, másként nem rendelkezik, csak égetett agyag- vagy betoncserép lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatai színében, valamint bitumenes zsindely. A kiegészítő tetőfelépítményeknél a tetőfelület 25%-ig a héjalás és a tetőfedéshez igazodó, nem fényes felületű egyéb fedés is megengedett.

(5) A tető hajlásszögének meghatározásánál igazodni kell a környezetben kialakult állapothoz és utcaképhez,

(6) Tilos az ablakok köré díszítő elemként vékony burkolólapok, hasított kőburkolat elhelyezése.

(7) Erkély, loggia, vagy terasz mellvédje csak egységes, átlátszatlan lehet. Többszintes, többfunkciós, többalakos épület felújítása, az épület utólagos hőszigetelése, átszínezése egységes koncepció alapján végezhető, településképi bejelentés alapján.

(8) Nyeles (nyúlványos) telek esetén a nyélre is érvényesíteni kell minimális zöldfelületi előírást.

(9)

- (10) Azokon a területeken, ahol a több lakást egy épületben kell elhelyezni az épület tömegét úgy kell kialakítani, hogy a lakások csatlakozása a legmagasabb szintszámmal történjen.
- (11) Tájképvédelmi területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (12) A Szabályozási Terven környezet- és természetvédelmi-, értékvédelmi szempontból jelölt területek telkein, valamint a Duna-parti, illetve a Nemeskéri erdővel határos telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fák és cserjék fajtáiból lehet választani
- (13) 30%-nál nagyobb kötelező zöldfelületi arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 35 %-át fásítani kell,
- (14) 30%, vagy annál kisebb kötelező zöldfelület arány meghatározása esetén a kialakítandó zöldfelület legalább 50 %-át fásítani kell,
- (15) Az SZT-n speciálisan meghatározott beültetési kötelezettségű telkeken a kötelező zöldfelület legalább 80 %-át fásítani kell, a minimális zöldfelület 50%-át egybefüggő zöldfelületként kell kialakítani,
- (16) Függgőlegesen, a homlokzaton létesített zöldfelület a minimális zöldfelületbe nem számítható be. A nem termett talajon (építményen, épületszerkezeten, pl. tetőkertben, térszín alatti garázs tetején, stb.) létesített zöldfelület esetén a földtakarás minimális mértéke 30 cm.
- (17) Az 1,5 m-nél nagyobb feltöltés akkor létesíthető, ha a végleges terepszint maximum 75 cm -rel tér el a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest. Vízgazdálkodási területen, vagy azzal határos területen 1,5 méternél nagyobb feltöltés a vízügyi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (18) A kötelezően kialakítandó zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után 1 db lombhullató, őshonos, nagy lombkoronát növelő fa ültetéséről és neveléséről kell gondoskodni, kivétel, ha a telek mérete és az ültetési távolság ezt nem teszi lehetővé.
- (19) A telken belüli parkolókat fásítva kell kialakítani: 4 parkolóhelyenként 1 közepes lombkoronájú fa telepítendő.
- (20)
- (21)
- (22) Tereprendezés és építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonságait, és a vízelvezetés ne veszélyeztesse a szomszédos telkeket, illetve a talaj állékonyságát.
- (23) Az ingatlan beépítése során biztosítani kell a telek hátsókertjének gépkocsival történő megközelítését. Ez alól kivételt képez a zárissorú, a csoportházás beépítés valamint az olyan kialakult telekállapotok, melyeken műtárgyak, vagy a terepviszonyok és a meglévő értékes növényzet ezt nem teszi lehetővé, ebben az esetben az épület bővítése során az új épület építésére vonatkozó oldalkerti előírások betartása kötelező.
- (24) Építési tevékenység a település árvízzel veszélyeztetett területén, a mindenkori szakhatóság által megállapított Duna mértékadó árvízszintjének figyelembevételével végezhető.
- (25) A Duna nagyvízi medrének területén az építmények padlóvonala a mindenkori a vízügyi illetékes szakhatóság által megállapított Duna mértékadó árvízszintjének figyelembevételével, attól 1,0 méterrel magasabb kell legyen.
- (26) A táj karakterét kedvezőtlenül megváltoztató beavatkozások, építés, területhasználat nem valósíthatók meg. A beépítésre tervezett területek átmeneti hasznosítása jelenlegi művelésük fenntartásával biztosítandó.
- (27) A város belterületén árnyékszék elhelyezése tilos, mobil illemhely, zuhanyzó, mosdó elő- és oldalkertben nem helyezhető el.
- (28) Háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló előkertben csak az utcai kerítéssel egybeépítve helyezhető el, maximum 10 m² alapterülettel. 6 lakásnál több lakást tartalmazó épület esetében ez, maximum 3 x 10 m² lehet.
- (29) A város területén magasépítmény nem helyezhető el, kivétel az antennatorony, víztorony, kilátó, harangtorony, siló stb., amelynek magassága maximum 40 méter lehet
- (30)
- (31)

22. § (1) Az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg az övezetre előírt maximális épületmagasságnál 4 méterrel nagyobb értéket.

(2)

(3) Kertvárosias lakóövezetekben a lapostető és a zöldtető is megengedett. Tetőfelújítás esetén, amennyiben a tető szerkezete és hajlásszöge indokolja egyéb tetőfedő anyag is alkalmazható, kivéve hullám és sík eternit pala, valamint műanyag sík és hullámlemez.

(4) A kertvárosi karakterű lakóterületeken kizárólag természetes kő, téglá, vakolat, fa anyaghasználattal kell kialakítani az épületek külső homlokzatát,

(5) Oldalhatáron tömör fallal rendelkező, jogerős használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi, meglévő épülethez ugyanolyan rendeltetésű épület ikresen csatlakoztatható, amennyiben az épület az egyéb építési jogszabályok betartásával megépíthető és a két épület külsőleg egy szabadon álló épület képét mutatja. Homlokzatképzésük, színezésük, tetőszerkezetük csak egységes kialakítású lehet. Magastetős kialakítás esetén a két épület eresz- és gerincmagasságának, lapostető esetén a két épület párkánymagasságának meg kell egyeznie. A két épület tartószerkezetének egymástól függetlennek kell lennie, a csatlakozásnál mindkét épület szomszéd felőli csatlakozásánál önhordó tömör térelhatároló falat kell építeni. Amennyiben a telek 16 méter vagy annál szélesebb, főépület nem csatlakozhat ikresen a szomszédos épülethez, kivéve a meglévő ikres beépítéseket. A meglévő ikres beépítések megtartandók.

(6) Az épületek hossza 25 méternél hosszabb nem lehet. Az előírás vonatkozik a két- vagy többlakásos épületekre is.”

A TKR 38.§ (3)-(5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

TKR „38.§ (3) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsoroltak esetén alapesetben a főépítész, egyes, különleges esetekben a tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

(4) A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését. Összeférhetetlenség esetében a tervtanács összehívása kötelező.

(5) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.”

Göd Város Önkormányzata jelenleg nem működtet tervtanácsot, Aba Lehel Göd Város Főépítésze a településképi vélemény kiadásához az alábbi szakmai véleményt adta:

„Az Alapszolgáltatási Központ épület-bővítési terve megfelel a Településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásainak, a tervet városképi megjelenés szempontjából támogatom, engedélyezésre javaslom.

A bővítéssel kialakuló terv a szükséges funkcionális igényeknek megfelelő alaprajzi megoldás. A bővítmény rész esetén a meglévő épület építészeti jellegzetességei jelennek meg, mellyel a teljes épületegyüttes egy szerves egységbe tud rendeződni.”

A településképi vélemény kérelemhez csatolt tervdokumentációt az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Határozati javaslat

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2021. (... ..) Ök. határozata

- 1. Göd Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2131 Göd, Vasvári P. u. 9. szám és 652 hrsz. alatti ingatlanon lévő Alapszolgáltatási Központ bővítésére vonatkozó településképi vélemény kiadására Göd Város Jegyzőjét jelöli ki.**

2. **Göd Város Jegyzője úgy dönt, hogy Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81.) kérelmező, mint építtető Marosy László meghatalmazott által 2021. 07. 05. napján benyújtott, 2131 Göd, Vasvári P. u. 9. szám és 652 hrsz. alatti ingatlanon lévő Alapszolgáltató Központ bővítésére vonatkozó – Marosy László építészmérnök tervező (kamarai szám: É 02-0598) által készített – településképi véleményezési dokumentáció szerinti építési tevékenységet engedélyezésre javasolja.**

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81.) kérelmező, mint építtető Marosy László meghatalmazott által 2021. 07. 05. napján benyújtott, 2131 Göd, Vasvári P. u. 9. szám és 652 hrsz. alatti ingatlanon lévő Alapszolgáltató Központ bővítésére vonatkozó – Marosy László építészmérnök tervező (kamarai szám: É 02-0598) által készített – településképi véleményezési dokumentáció szerinti építési tevékenységet

engedélyezésre javaslom.

Felhívom figyelmét, hogy jelen településképi vélemény:

- a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 34/1991.(XI. 20.) sz. önkormányzati rendelet által meghatározott közterület-használati kötelezettségek alól, és
- Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) vonatkozó előírásai alól nem mentesít.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

INDOKOLÁS

Göd Város Önkormányzata, mint építtető, Marosy László meghatalmazott által a 2131 Göd, Vasvári Pál utca 9. szám és 652 hrsz. alatti napközi otthon bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárást megelőző településképi véleményezési eljárási kérelmet nyújtott be hatóságunkhoz.

Göd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete alapján (a továbbiakban: TKR.) 38. § (1) bekezdés szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési-, összevont-, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 26/A. § (5)-(6) bekezdései szerint, valamint a TKR. alapján a településképi véleményezési eljárás során az épület településképi véleményezési dokumentációját áttekintettem és a TKR-ben meghatározott szempontokat vizsgáltam.

Az ingatlan a HÉSZ szerint Lke-4/O/720/16/25/30/0,6/30/50/5 építési-, a TKR. szerint kertvárosias lakóövezetbe tartozik.

A lakóövezetekre és az Lke-4 övezetre vonatkozóan a HÉSZ 47.§, 49.§ és 53.§ tartalmaz előírásokat, mely alapján a tervezett bővítés megvalósítható. A terv a TKR 19.§ és 22.§ településképi előírásainak megfelel.

A véleményezési eljárás során Aba Lehel Göd Város Főépítésze az alábbi szakmai állásfoglalást adta: „Az Alapszolgáltató Központ épület-bővítési terve megfelel a Településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásainak, a tervet városképi megjelenés szempontjából támogatom, engedélyezésre javaslom.

A bővítéssel kialakuló terv a szükséges funkcionális igényeknek megfelelő alaprajzi megoldás. A bővítmény rész esetén a meglévő épület építészeti jellegzetességei jelennek meg, mellyel a teljes épületegyüttes egy szerves egységbe tud rendeződni.”.

Az önálló jogorvoslatot a Korm.rendelet 26/A.§ (8) bekezdése alapján zártam ki.

Településképi véleményemet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja és a TKR. 38. § (1) bekezdés alapján adtam ki.

Hatáskörömet és illetékességemet Göd Város Képviselő-testülete állapította meg.

Göd, 2021.

Balogh Csaba polgármester nevében:

Tóth János
jegyző

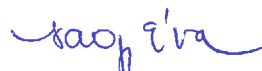
Kapják:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Marosy László meghatalmazott | ÉTDR felületen |
| 2. Göd Város Önkormányzata | helyben |
| 3. PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 3. és 7. | ÉTDR felületen |
| 4. Irattár | helyben |
| 5. Tervtár | helyben |

Határidő: azonnal

Felelős:

Göd, 2021. július 13.


Nagy Éva
Főépítészeti Iroda
osztályvezető

Engedélyezési dokumentáció

**2131 Göd, Vasvári Pál utca 9. (652 hr.)
szám alatti alapszolgáltató központ bővítése.**

Építtető

Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.

Tervező

Marosy László
okl. építészmérnök

Fontan Art Kft.

**7633 Pécs, Tüzér u. 8.
tel: 30/9393 885
marosy@fontanart.hu**

2021. június 23.

TARTALOMJEGYZÉK

Göd, Vasvári Pál utca 9. (652 hr.) szám alatti alapszolgáltató központ épületének bővítése.

Címlap

Tartalomjegyzék

1. Műszaki leírás

- 1.1. Építészeti műszaki leírás
 - 1.1.1. Építmény rendeltetésének leírása
 - Építtető
 - Építmény helye
 - Előzmények
 - Építési terület ismertetése
 - Építészeti koncepció
 - Általános előírások
 - Hulladékkezelés
 - Munkavédelem
 - Jogosultság
 - 1.1.2 Tervezett építményekre vonatkozó paraméterek
 - 1.1.3. Követelmények teljesítése
 - 1.1.4 Építési termékek jellemzői
 - 1.1.5 Rétegrendi kimutatás
 - 1.1.6 Helyiség kimutatás
 - 1.1.7 Égéstermék-elvezetés megoldása
 - 1.1.8 Közművesítettség
- 1.2. Tartószerkezeti műszaki leírás
- 1.3. Épületgépészeti műszaki leírás
- 1.4. Épületvillamossági műszaki leírás
- 1.5. Közlekedési útvonalak akadálymentesítése
- 1.6. Alternatív energiaellátás
- 1.7. Meglévő épület érintettségének mértéke

2. Számítások

- 2.1. Számított építményérték
- 2.2. Építménymagasság-számítás
- 2.3. Telek beépítettségének számítása
- 2.4. Zöldfelület számítása
- 2.5. Parkoló és kerékpár
- 2.6. Épületenergetika
- 2.7. Tereprendezés, parkosítás

3. Igazolások

- 3.1. Tervezési program
- 3.2. Tervezési program teljesülésének igazolása
- 3.3. Fontosabb jogszabályok
- 3.4. Aláíró lap
- 3.5. Statisztikai adatlap
- 3.6. Térképmásolat

külön fűzve
külön fűzve
külön fűzve

4. Tervlapok

Felmérés:

F0	Állapot átnézeti helyszínrajz	m 1: 500
F01	Állapot helyszínrajz	m 1: 200
F1	Pince alaprajz	m 1: 100
F2	Földszinti alaprajz	m 1: 100
F3	Emeleti alaprajz	m 1: 100
F4	Metszet	m 1: 100
F5	Homlokzat	m 1: 100
F6	Fotódokumentáció	

Bővítmény:

EIII 01	Átnézeti helyszínrajz	m 1: 500
EIII 02	Helyszínrajz	m 1: 200
EIII 1	Földszinti alaprajz	m 1: 100
EIII 2	Tetőtéri alaprajz	m 1: 100
EIII 3	Metszetek A, B, C	m 1: 100
EIII 4.1	Homlokzat Dél, Észak	m 1: 100
EIII 4.2	Homlokzat Kelet, Nyugat	m 1: 100
EIII 5	Építménymagasság	m 1: 200
EIII 6	Beépítettség idomterv	m 1: 200
EIII 7	Látványterv	

Tartószerkezeti szakvélemény és számítás

külön fűzve

Tűzvédelmi leírás

külön fűzve

Épületenergetikai számítás

külön fűzve

1. MŰSZAKI LEÍRÁS

Göd, Vasvári Pál utca 9. (652 hr.) szám alatti alapszolgáltató központ épületének bővítése.

1.1 Építészeti műszaki leírás

1.1.1 Építmény rendeltetésének leírása

Építtető: Göd Város Önkormányzata
2131 Göd, Pesti út 81.

Építmény helye: 2131 Göd, Vasvári Pál utca 9. - 652 hrsz.

Előzmények:

Az önkormányzati fenntartású épület a múlt század első felében (30-as évek körül) épült, majd több bővítés és átalakítás során érte el jelenlegi megjelenését. Utolsó jelentős felújítása 2010-ben volt, melynek keretében az akkor érvényes követelményeknek megfelelő homlokzati hőszigetelést és új homlokzati nyílászárókat készítettek, valamint a tetőtérben két iroda és egy vizesblokk kapott helyet. Így jelenleg földszintes, tetőtér beépítéses, részben alapincézett az épület. A beépítési mód oldalhatáros, az északi telekhatár közelébe helyezve. A telken több előtető és kerti tető is található, részben az épülethez építve, részben önálló építményként.

A Helyi Építési Szabályzat 2016. XII. 9. keltezésű, ezért az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) jelenleg hatályos állapotát kell figyelembe venni.

Építési terület ismertetése:

A terület Göd város déli lakókerületében, lakóövezeti területen található, kertvárosias besorolással. A telek téglalap alakú és csak az alapszolgáltató központ épülete van rajta, kiegészítő építményekkel. A terep közel vízszintes.

A telek keleti oldalán húzódik a Vasvári Pál utca, ahonnan a közútkapcsolat és a gyalogos közlekedés biztosított. A többi oldalról lakóterületek határolják. A közterület kiépült, szilárd burkolattal, járdákkal és közművekkel ellátott.

Az építési terület nem esik tájvédelmi oltalom alá.

Az épület funkciója szerinti használat során környezeti zaj és rezgésterhelés nem keletkezik.

A telekehez új közútkapcsolat épül.

Az épület sem helyi, sem országos védelem alatt nem áll, a tervezés folyamán a polgármesteri hivattal (főépítésszel) az egyeztetés megtörtént.

Építészeti koncepció:

A telken lévő épület az Önkormányzat Alapszolgáltató Központjának ad helyet, melyet az átalakítás nem érint, illetőleg a földszinten a nyugati részen lévő konyha-étkezőt kell annyira átalakítani, hogy a bővítménnyel összeépíthető legyen. Az konyha-étkező átalakítása során, az épület szerkezetét részben át kell építeni, a nyílászárókat és a közlekedési útvonalakat kell a bővítményhez illeszteni.

A bővítmény önálló szerkezeti egység, a meglévő épülethez építve. Az új szárny a déli tájolású bejáraton keresztül közvetlenül is megközelíthető, de a meglévő épülethez szervesen kapcsolódik. A konyhában keletkező hulladékot az északi oldalon lehet elszállítani. A tálaló konyha az étkezőhöz kapcsolódva az idősök klubját és a személyzetet szolgálja ki, központi konyháról szállított főtt étellel. A tálaló konyha alaprajzi elrendezése a Váci Járási Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztállyal előzetesen egyeztetve lett.

Az új épületrész olyan akadálymentes módon kialakított közösségi és irodai, valamint egyéb kiszolgáló helyiségeknek ad helyet, amelyek a központ működéséhez szükségesek.

Az építmény hagyományos szerkezettel készül, vázkerámia téglafalazattal, vasbeton gerendás Mesterfödémrel és cserépfedésű magas-tetővel. Az étkező fedése kisebb hajlásszögű fa szerkezetű tetővel kerül kialakításra, egységes tűzgátló gipszkarton szerkezeti védelemmel, amely nem törhető át.

A bővítmény megközelítése a meglévő és önálló akadálymentes kapura és járdára van szervezve, a meglévő parkoló bővítésével. A tálaló konyha feltöltési útvonala a déli járdán és a belső közlekedőkön keresztül lesz kialakítva.

A meglévő épület önálló fűtési rendszerrel rendelkezik, amelyet az átalakítás nem érint. Az új épületrész saját fűtési rendszert kap, kondenzációs kazánnal, lapradiátoros hőleadó felületekkel. Az új kazánhoz turbó kéményt kell készíteni, a tisztítási lehetőség megoldásával.

Akadálymentes (mozgáskorlátozott) WC és mosdó készül az iroda mellett. Az épületrész megközelíthetősége és az újonnan kialakított közösségi terek is akadálymentesek.

Az épület utcafronti traktusát az átalakítás, bővítés nem érinti, az utcakép változatlan marad.

A bővítmény beton sávalapra, vázkerámia falazattal, előregyártott vasbeton gerendás födémmel, készül, magastetős kialakítással. Kialakításával és színeivel illeszkedik a meglévő épülethez, de nem kíván azzal azonos tömeget alkotni.

Az épületrész elektromos és vízellátása a meglévő közműbekötésekről lesz megoldva, új közműkapcsolat kiépítése nem szükséges. A csapadékvíz térszinten lesz összegyűjtve és a jelenlegi elvezető rendszerbe bekötve.

Az építési tevékenységhez 15 cm-t meghaladó törzsátmérőjű fát ki kell kivágni és azt pótolni kell, tereprendezés csak az épület járdája körül szükséges.

A tervezett bővítés településképi szempontok alapján a település főépítészével egyeztetve lett.

Általános előírások:

A kivitelezés során az előírt követelményeknek megfelelő, vagy annál szigorúbb paraméterekkel rendelkező más anyagok és készletek is felhasználhatók. Eltérés esetén a megfelelőséget a műszaki vezetőknek dokumentáltan igazolnia kell. A beépítendő építési anyagok teljesítményadatait a megnevezett építőanyag teljesítményadatai határozzák meg.

Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a tervek szerint kell megvalósítani úgy, hogy az ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát. Méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezethez és a környező beépítés adottságaihoz, ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését, ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását.

Az épület elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

Az építmény megfelel rendeltetési célja szerint, az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a higiénia, az egészség- és környezetvédelem, a biztonságos használat, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti és harmonizált szabvány alkalmazásával, vagy más, a követelményeknek legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell megvalósítani, hogy a megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen. Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

Az építmény szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálózatát úgy kell megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek. A magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal feleljenek meg a tervezett, vagy becsült élettartamuk alatt az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen, feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Hulladékkezelés:

Az építési hulladékokat kezelési típus szerint kell külön deponálni és szállítani. A veszélyes hulladékot külön konténerbe kell gyűjteni és az erre jogosult hulladékkezelőnek átadni. A bontási területen hulladék a munkálatok befejeztével nem maradhat. Minden elszállított anyagról és hulladékról nyilvántartást kell vezetni a kezelő átvételi igazolásával. A hulladékkezelés során a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet betartása kötelező.

Az építési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésekor, engedélyezésekor és ellenőrzésekor a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabály 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

A nem hasznosított vagy nem hasznosítható építési hulladék kizárólag inert, vagy nem veszélyeshulladék-lerakón helyezhető el, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló külön jogszabály 22/2001.(X.10.) KöM rendelet előírásainak betartásával.

A veszélyes hulladékokat a rájuk vonatkozó speciális szabályok szerint kell kezelni. A 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet – „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” betartandó. A hulladék nyilvántartásban a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet – „A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről” betartandó.

Építmény azbeszt tartalmú bontott anyagainak kezelése:

Az épület a felmérés alapján azbesztet nem tartalmaz. Amennyiben felújítás során azbesztet tartalmazó anyag kerül elő, az alábbiak alapján kell kezelni.

Az azbeszt tartalmú építési anyagok veszélyes hulladéknak minősülnek, külön konténerbe kell gyűjteni, a konténert folyamatosan takarni kell. A bontást követően a hulladékot haladéktalanul az erre jogosult hulladékkezelőnek át kell adni. A bontási területen hulladék a munkálatok befejeztével nem maradhat. Az elszállított anyagról és hulladékról nyilvántartást kell vezetni a kezelő átvételi igazolásával. Az azbesztet tartalmazó anyagokat csak a külön előírásban szereplő védőfelszerelésben szabad bontani. Tilos törni, aprítani, vágni csak vizes vágóval szabad. A keletkezett szennyezett víz veszélyes hulladék.

Bontási személyi feltételek: csak az arra feljogosított személy felügyelete alatt szabad a munkát megkezdeni és folytatni! Az érvényes jogszabályok szerinti képesítéssel, tapasztalattal és megfelelő gyakorlattal rendelkező személy irányításával szabad építést és bontást végezni. A munka során az irányító személy folyamatosan tartózkodjon a munka helyszínén.

Az azbesztet tartalmazó anyagok kezelése során a 12/2006. (III. 23.) EüM rendelet (Az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről) betartandó.

A veszélyes hulladékokat a rájuk vonatkozó speciális szabályok szerint kell kezelni. A 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet – „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” betartandó. A hulladék nyilvántartásban a 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet – „A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről” betartandó.

Építési és bontási hulladékok csoportosítása:

Sor-szám	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportok	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (t)
1.	Kitermett talaj	17 05 04 17 05 06	20,0
2.	Betontörmelék	17 01 01	20,0
3.	Aszfalttörmelék	17 03 02	5,0
4.	Fahulladék	17 02 01	5,0
5.	Fémhulladék	17 04 01 17 04 02 17 04 03 17 04 04 17 04 05 17 04 06 17 04 07 17 04 11	2,0
6.	Műanyag hulladék	17 02 03	2,0
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	10,0
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 17 01 03 17 01 07 17 02 02 17 06 04 17 08 02	40,0

Munkavédelem:

A bontási és építési munkát a mindenkor érvényben lévő országos szabályzatok és kapcsolódó rendeletek előírásainak megfelelően, munkavédelmi és balesetvédelmi előírások betartásával kell végezni. Az egyes építési anyagokhoz tartozó kezelési és technológiai utasításokat kell alkalmazni. Munkavégzés előtt a jogszabályokban előírt módon munkavédelmi és tűzvédelmi oktatást kell tartani. Az alkalmazott gépek és berendezések engedélyeinek meglétét és érvényességét, valamint megfelelő üzemképességét ellenőrizni kell. Az előírt szerszámok eszközök és védőfelszerelések használata kötelező, azok megfelelő állapotáról gondoskodni kell. A munkavégzés során a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet (Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről) betartandó. A kivitelező köteles gondoskodni az építési helyszín és a kivitelező szervezeti felépítésével összhangba hozott,

egészségvédelmi koordinátor által ellenőrzött, Biztonsági és Egészségvédelmi tervet készíttetni és azt koordináltan betartani.

Személyi feltételek: Csak az arra feljogosított személy felügyelete alatt szabad a munkát megkezdeni és folytatni! Az érvényes jogszabályok szerinti képesítéssel, tapasztalattal és megfelelő gyakorlattal rendelkező személy irányításával szabad építést és bontást végezni. A kivitelezést végző munkavállalókkal az alkalmazott technológiát, műveletet meg kell ismertetni. A munka során az irányító személy folyamatosan tartózkodik a munka helyszínén.

Betartandó jogszabályok: 1993 évi XCIII. számú törvényt (A munkavédelemről, folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről), 7/1999. (VIII. 4.) GM rendelet (Az Emelőgép Biztonsági Szabályzat kiadásáról).

Jogosultság:

A tervek a szerzői jog hatálya alá tartoznak, annak minden nemű változtatása és sokszorosítása csak a tervező tudtával és beleegyezésével, illetve a tervezői szerződésben megszabott módon végezhető. A jelen dokumentáció építési engedélyeztetéshez készült, kivitelezés megkezdése előtt a jogszabályban és a MÉK (A Kiviteli Tervek Tartalmi és Formai Követelményei) szabályzatában előírt kiviteli tervek elkészíteni, és csak annak birtokában kezdhető meg az építési munka. Az engedélyezési terv önmagában kivitelezésre nem használható, de a kivitelezési terv része. A kiviteli tervek csak a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. § (6) bekezdésben meghatározott módon térhetnek el az engedélyezett építési dokumentációtól.

Az épület a tervezéskori állapotát több jelentős átalakítással, funkcióváltással érte el, így az eredeti tervező nem határozható meg. Az utolsó jelentős átalakítás 2010-ben készült, amely az épület tömegét, méretét nem érintette. A homlokzat felújítása és a tetőtér beépítése készült az Archiplan Kft. nevében, Ráth Miklós tervező által készített tervek alapján, ami az épület megjelenésén jelentős változást eredményezett.

1.1.2 Tervezett építményekre vonatkozó paraméterek

Övezeti adatok:

Építési övezet:	Lke-4
Telek területe:	1516 m ²
Telek szélessége:	26,57 m ²
Meglévő épület hasznos alapterülete:	214,37 m ²
Bővítmény hasznos alapterülete:	69,33 m ²
Összes hasznos alapterület:	283,70 m ²
Bruttó szintterület:	23,88+260,67+76,11= 306,66 m ²
Utcakép:	A bővítvány az utcától távol esik, döntő mértékben a meglévő épület takarásában, ezért az utcaképet nem befolyásolja.

<u>Megnevezés</u>	<u>Megengedett</u>	<u>Tervezett</u>	<u>Értékelés</u>
Beépített terület:	454,8 m ²	262,19 m ²	megfelel
Beépítettség:	30 %	17,30 %	megfelel
Zöldfelület:	758 m ²	879,72 m ²	megfelel
Zöldfelületi fedettség:	≥50 %	58,03 %	megfelel
Épületmagasság:	≤5,0 m	4,16 m	megfelel
Élőkert:	≥5 m	11,74 m	kialakult
Északi oldalkert meglévő ép.:	≥3 m	2,11 m	kialakult
Északi oldalkert bővítménynél:	≥3 m	3,47 m	megfelel
Déli oldalkert:	≥4 (3) m	12,21 m	kialakult
Hátsókert:	≥6 m	20,42 m	megfelel
Szintterületi mutató:	≤0,6	0,20	megfelel
Beépítési mód:	0	0	kialakult
Bfm:	106,2=±0,00		

1.1.3. Követelmények teljesítése

A tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak. Megfelelnek a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi tűzvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. Az adott tervezési feladatra azonos módszer van alkalmazva a statikai hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és az a tervezés során teljeskörűen lett figyelembe véve. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés - pontjában meghatározott követelményeknek megfelel. Az épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek, az igazoló

energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint készült. Az épület funkciójához kapcsolódó tevékenység során keletkező zaj nem lépheti át a helyi rendeletben megállapított határértékeket. Alkalmazott energetikai rendelet a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet. Általános érvényű országos rendeletek az OTÉK és az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) a hatályos ágazati szabályok.

1.1.4 Építési termékek jellemzői

Alkalmazott építési anyagok:

A betervezett épületszerkezetek és anyagok teljesítmény adatait a megnevezett anyagok határozzák meg, attól eltérni csak akkor lehet, ha az eltérő anyag minden releváns teljesítményadata azonos, vagy jobb a meghatározott anyagokénál, és azt, az arra kijelölt felelős és jogosultsággal rendelkező műszaki vezető leigazolta. Az építmény kivitelezéséhez I. osztályú anyagokat kell alkalmazni és azt EN vagy MSZ szerinti I. oszt. minőségben kell beépíteni. Ettől eltérő megoldás nem megengedhető. Az egyes anyagok szerkezetek, készletek csak a gyártó technológiai utasításának megfelelően alkalmazható, ennek hiányában, vagy azon paraméterek esetében, amire a technológiai utasítás nem terjed ki, a vonatkozó szabványt és szakmai szervezetek javaslatait kell alkalmazni.

Bővítmény épületszerkezetei:

- Alap:** Beton sávalap C12/16 betonból. Vasbeton gerenda válaszfal alapok töréseknél tömbalap alapozást kapnak.
- Lábazat:** Leier Zs 30 zsaluelem C25-30 F2 betonnal kibetonozva, függőleges és vízszintes kétoldali vasalattal, 10 cm vtg. XPS (Baumit) hőszigeteléssel. Válaszfalak alatt a lábazat magasságában vasbeton gerenda készül, töréseknél tömbalapokra terhelve.
- Falazatok:** Homlokzati fal: (Porotherm) K30 falazati rendszer, rendszer szerint M5L falazó habarcsba, a rendszer technológiai utasítása szerint kivitelezve. Homlokzati felületen állóhézag zárásához vakolatot kell készíteni a hőszigetelés előtt.
Belső főfal: (Porotherm) NF30 falazati rendszer, M10 falazó habarcsba, a rendszer technológiai utasítása szerint kivitelezve.
Válaszfal: (Porotherm) 10 NF falazati rendszer, M3 falazó habarcsba, a rendszer technológiai utasítása szerint kivitelezve. Konyhában szerelt válaszfal Rigipsz impregnált gipszkarton lapokkal, horganyzott acél vázszerkezettel (CU 75), kőzetgyapot hangszigeteléssel.
- Áthidalók:** Elemmagas kerámiapapucsos vasbeton áthidalók (Porotherm S) és monolit vasbeton áthidalás.
- Födém:** Térrács vasalású gerendás födémrendszer (Leier Mester) készül EB19/25 beton béléstesttel, 4 cm felbetonnal. Étkező felett függesztett CD vázszerkezetre gipszkarton álmennyezet készül, amely felett a tetőszerkezet tűz elleni védelmére teljes felületű tűzgátló gipszkarton burkolatot kell kialakítani, megszakítás és áttörés nélkül.
- Tetőszerkezet:** Fűrészelt fagerenda közép és taréjszelemen fedélszék, rovar és gomba elleni védelemmel, valamint égéskésleltetővel (Tetol-FB) beeresztve. Magas tetőn ellenlécezésen 3/5 lécezés készül cserépfedés alá, alacsony hallású (14°) tetőn ellenlécezésen deszkázat készül bádofedés alá. A konyha feletti tetőszerkezet az eredeti marad, de rovar és gomba elleni védelemmel, valamint égéskésleltetővel (Tetol-FB) el kell látni.
- Tetőfedés:** natúr kerámia színű hornyolt cserép tetőfedés (Terrán Rundó), eresz mentén rovarráccsal, három sor hófogó kampóval. Bramac (3x5 cm) lécezésen és ellenlécezésen, lécezés rovar és gomba elleni védelemmel, valamint égéskésleltetővel (Tetol-B) beeresztéssel. Ellenlécezés alatt (Terrán Medifol) páraáteresztő tetőfólia terítés készül.

- Bádogozás:** Függőeresz csatorna félkör és lefolyócsatorna kör keresztmetszetben készül. Az étkező felett korcolt minősített horganylemez fedés készül, deszkázatra. (VM ZINC natúr horganyszalag, hengerelt).
- Homlokzatburkolat:** Szilikon kötőanyagú nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top) halvány bézs az (eredetivel megegyező) színben K2 felülettel, Baumit Uni homlokzatvakolaton. Lábazaton műgyanta kötőanyagú lábzetvakolat (Baumit Mosaik Top) közép szürke színben K1,5 felülettel, lábzetati hőszigetelésen.
- Hőszigetelés:** Homlokzati falon 12 cm EPS grafit (Baumit Star Therm grafit reflex) hőszigetelés készül teljes felületen, dűbelezve (6 db/m², sarkokon 8 db/m²re sűrítve) perem-pont ragasztásos rendszerrel. Oromfal vasbeton merevítő pilléreire a padlástér felől, födémről 1 m magasságig 12 cm EPS grafit (Baumit Star Therm grafit reflex) hőszigetelés készül, 20-20 cm szélesen falazatra túllógatva. Vasbeton szerkezeteken XPS (Baumit) hőszigetelés készül zsaluzatba helyezve, 3 cm vastag hőszigetelő lapokkal. Lábzet mentén 10 cm XPS (Baumit) hőszigetelés készül dűbelezve, perem-pont ragasztásos rendszerrel. Aljzatban 12 cm EPS (Austrotherm N100) hőszigetelés, (Austrotherm) technológiai szigeteléssel védve. Tetőfödém hőszigetelés extrudált polisztirol lapokból (Austrotherm N150,) hőszigetelés 2x12 cm vastagságban átfedésben elhelyezve, technológiai fólia terítéssel. Az étkező felett a födémre 12 cm vtg. EPS hőszigetelés készül (Austrotherm N150,) 7 cm felbeton alá. Az új és a régi szerkezet csatlakozásánál dilatációs profilt kell beépíteni.
- Nyílászárók:** Homlokzaton hosszitoldott és rétegragasztott fa nyílászárók készülnek három rétegű üvegezéssel, meleg peremmel, három rétegű, hő-visszaverő fémbevonatos üvegezéssel (4 Low-E Pr. - 11,5Ar - 4 - 11,5Ar - 4 Low-E Pr.), kétszeres ütköző tömítéssel, hőátbocsátás $U_w < 1,15$; légáteresztés $A < 3,16$; biztonság $A < 2,95$; akusztika > 28 dB. Hőátbocsátás $U_w < 1,15$; légáteresztés $A < 3,16$; biztonság $A < 2,95$; akusztika > 28 dB. Beltéri nyílászárók: laminált MDF szerkezetűek, laminált habbetétes MDF ajtólapokkal, egyszerűes gumi ütközővel.
- Vízszigetelés** Talajban (függőlegesen falon, járda mentén) és falazat alatt 2 réteg, aljzatokban 1 rtg. Villas EG4FK bitumenes nehézlemez, hegesztett toldásokkal, rétegek összehegesztésével.
- Aljzatbeton:** Szigetelés alatt, 10 cm vasalt aljzat C 25-30 betonból, hőszigetelés felett 5-7 cm vastag aljzat C 12-16 betonból.
- Járda és tereplépcső:** Simított beton járda, 15 cm tömörített zúzottkő ágyazaton, min. C 20/25 betonból és beton térburkoló elemekből készül. Térburkolat: Beton (Leier Rollo) térkő burkolat, (Köka) 2/5 zúzottkő ágyon, (Köka) 0/50 zúzalék feltöltésen.
- Specifikáció:** A kivitelezés során alkalmazott anyagok feleljenek meg a vonatkozó szabványok és egyéb előírásokban, jogszabályokban rögzített specifikációknak és rendelkezzenek forgalomba hozatalhoz szükséges minősítésekkel, engedélyekkel. A beépítés előtt a gyártó, vagy forgalmazó teljesítménynyilatkozatát be kell szerezni. A teljesítménynyilatkozatban szereplő paraméterek a tervezett és a szabványok, jogszabályok által előírt követelményeknek feleljenek meg. A szerkezetek kivitelezése során a tervezett megoldásokat kell alkalmazni, vagy a tervezettnél jobb szerkezeti kialakítás készíthető, de a vonatkozó szabványokat, gyártói technológiai előírásokat és jogszabályi követelményeket, valamint az általános előírásokat minden esetben be kell tartani.
- Szabványok:** MSZ EN 771-1:2005 Égetett agyag falazat

MSZ EN 845-2:2003 Falazatok kiegészítő elemei: áthidalók
 MSZ EN 1313-1:2004 Fűrészáru – tetőszerkezet
 MSZ EN A385:2004 Fűrészáru kezelése
 MSZ EN 13163 EPS hőszigetelés műszaki előírásai
 MSZ 7573 EPS termékek alkalmazási előírások
 MSZ-04-803-10:1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezetek és az épületgépészeti hőszigetelések
 MSZ 7573 Padlószervezetek hőszigetelése
 MSZ EN 1304 Tetőcserép
 MSZ EN 998-1 Homlokzatvakolat
 MSZ EN 13489:2003 Fa padlóburkolatok. Többrétegű parkettaelemek
 MSZ-04-803-12:1990 Homlokzatburkolatok
 MSZ-04-803-13:1989 Lapburkolatok
 MSZ-04-803-14:1989 Padlóburkolatok
 MSZ-04-803-15:1990 Fapadló burkolatok

1.1.5 Rétegrend kimutatás

A rétegrendek a műszaki tervek E2 metszete szerint alkalmazandók.

Az alkalmazott anyagok leírását lásd az - építési termékek jellemzői - fejezetben.

Aljzat:

A-1.	Aljzat kerámiaburkolattal	cm
-	greslap (kerámia) burkolat	0,8
-	flex. ragasztó	0,3
-	alapozó	
-	aljzatkiegyenlítés	0,2
-	vasalt aljzatbeton	7
-	technológiai szigetelés (Austrotherm th. PE fólia)	
-	párazáró HDPE fólia	
-	EPS AT-N100 hőszigetelés (Austrotherm)	12
-	elastomer bitumenes vastaglemez hegesztve 1 rtg.	0,4
-	aljzat kellősítés	
-	vasalt aljzatbeton	10
-	kőzúzalék feltöltés	15
A-2.	Aljzat linóleumburkolattal	cm
-	linóleum	0,5
-	ragasztó	
-	aljzatkiegyenlítés	0,2
-	alapozó	
-	vasalt aljzatbeton	7
-	technológiai szigetelés (Austrotherm th. PE fólia)	
-	párazáró HDPE fólia	
-	EPS AT-N100 hőszigetelés (Austrotherm)	12
-	elastomer bitumenes vastaglemez hegesztve 1 rtg.	0,4
-	aljzat kellősítés	
-	vasalt aljzatbeton	10
-	kőzúzalék feltöltés	15
A-3.	Meglévő aljzat kerámiaburkolattal	cm
-	greslap (kerámia) burkolat	0,8
-	flex. ragasztó	0,3
-	aljzatkiegyenlítés	0,2
-	tapadóhíd	
-	meglévő aljzat	
J-1.	Beton térkő burkolat	cm
-	beton térkő (Leier Rollo)	6
-	kőzúzalék ágyazat 10/20	2
-	kőzúzalék térkő-alap 0-50 tömörítve 95%	≥15
-	termettalaj / talajfeltöltés tömörítve 95%	
J-2.	Beton járda	cm
-	simított beton	8-20
-	kőzúzalék térkő-alap 0-50 tömörítve 85%	≥15
-	termettalaj / talajfeltöltés tömörítve 85%	
Falazatok:		
F-1.	Homlokzati fal	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	

-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	homlokzatvakolat (Baumit Uni)	0,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 K), M5L habarcsba	30
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
F-1*.	Homlokzati fal	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	meglévő hőszigetelt falazat	
F-2.	Homlokzati fal, rizalitrál	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	25
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	homlokzatvakolat (Baumit Uni)	0,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 K), M5L habarcsba / vasbeton szerkezet	30
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
F-3.	Lábazati fal, föld felett	cm
-	műgyanta kötőanyagú lábazatvakolat (Baumit Mosaik Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	XPS 30 Top hőszigetelés (Baumit) dűbelezve	10
-	rögzítő tapasz	0,3
-	homlokzatvakolat (Baumit Uni)	0,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 K), M5L habarcsba	30
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
F-4.	Lábazati fal, földdel fedett	cm
-	zúzottkő feltöltés	10-40
-	geodrén lemez	
-	XPS 30 Top hőszigetelés (Austrotherm) dűbelezve	10
-	rögzítő tapasz	0,3
-	homlokzatvakolat (Baumit Uni)	0,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 K), M5L habarcsba	30
-	aljat rétegei	
F-5.	Lábazati fal, földdel fedett	cm
-	zúzottkő feltöltés	10-40
-	geodrén lemez	
-	XPS 30 Top hőszigetelés (Austrotherm) dűbelezve	10
-	rögzítő tapasz	0,3
-	beton zsaluelem kibetonozva (Leier ZS30), vasalattal megerősítve	30
-	drénlemez	
-	zúzottkő feltöltés	10-40
F-6.	Belső főfal 30	cm
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 NF), habarcsba	30
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
F-7.	Válaszfal	cm
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
-	vázkerámia NF válaszfal, habarcsba falazva (Porotherm 10)	10
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5
F-8.	Oromfal	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	homlokzatvakolat (Baumit Uni)	0,5
-	fokozott hőszigetelésű vázkerámia falazat (Porotherm 30 K), M5L habarcsba	30

F-9.	Oromfal pillér	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	XPS Top 30 hőszigetelés (Austrotherm)	3
-	vasbeton szerkezet	27
	az alsó 1 m-en, födémről indítva, 20-20 cm átfedéssel a falazaton:	
-	vakolat (Baumit Uni)	0,5
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3

F-10.	Gipszkarton válaszfal	cm
-	Impregnált gipszkarton	1,25
-	CW/CU vázszerkezet / Kőzetgyapot hangszigetelés	7,5/5
-	Impregnált gipszkarton	1,25

Koszorúk, áthidalók:

K-1.	Előregyártott áthidalás	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	XPS Top 30 hőszigetelés (Austrotherm)	3
-	rögzítő tapasz (Baumit)	0,3
-	Elemmagas nyílásáthidaló (Porotherm-S) 4 db	4x6,5
-	vakolat (Baumit Uni)	1,5

K-2.	Koszorú és monolit áthidalás	cm
-	szilikon nemes-vakolat (Baumit Szilikon Top)	0,2
-	alapozó	
-	ragasztó tapasz üvegszövet erősítéssel (Baumit)	0,3
-	EPS grafit hőszigetelés (Baumit Star Therm grafit reflex) dűbelezve	12
-	rögzítő tapasz, pont – perem rendszerben (Baumit)	0,3
-	XPS Top 30 hőszigetelés (Austrotherm)	3
-	vasbeton szerkezet	27
-	födém / vakolat (Baumit Uni)	

Tető és padlásfödémek:

P-1.	Padlásfödém járható	cm
-	aljzatbeton	5
-	technológiai fólia (Austrotherm)	
-	EPS N-150 hőszigetelés (Austrotherm) két rétegben, eltolva fektetve	12+12
-	felbeton	4
-	Leier Mester födém EB 60/19 béléstesttel / monolit vasbeton födém	19
-	mennyezetvakolat (Baumit Uni)	1,5

P-2.	Padlásfödém járható, konyhai rész felett	cm
-	aljzatbeton	5
-	Technológiai fólia (Austrotherm)	
-	EPS N-150 hőszigetelés (Austrotherm) egy rétegben	12
meglévő födém szerkezet:		
-	aljzatbeton	4
-	EPS hőszigetelés	10
-	vasbeton gerendás födém EB 60/19 béléstesttel	19
-	mennyezetvakolat	1,5

P-3.	Padlásfödém nem járható, étkező felett	cm
-	kőzetgyapot hőszigetelés (Rockwool Multirock) két rétegben eltolással fektetve	12+12
-	párazáró HDPE fólia	0,1
-	CD vázszerkezet	3,5
-	Tűzgátló gipszkarton burkolat áttörés nélkül	1,5
-	függesztett CD vázszerkezet	5
-	gipszkarton álmennyezet	1,25

T-1.	Tető	cm
-	hornyolt cserép (Terrán Rundó)	
-	lécezés (3x5 cm) Tetol-B beeresztéssel	3
-	ellenlécezés (3x5 cm) Tetol-B beeresztéssel	3
-	páraáteresztő tetőfólia (Terrán Medifol)	
-	fedélszerkezet Tetol-FB beeresztéssel	

T-2.	Tető hádogfedéssel	cm
-------------	---------------------------	-----------

- minősített horganylemez korcolt bádofedés
- alátét lemez
- deszkázat 2
- ellenlécezés (3x5 cm) Tetol-B beeresztéssel 3
- páraáteresztő tetőfólia (Terrán Medifol)
- fedélszerkezet Tetol-FB beeresztéssel

1.1.6 Helyiség kimutatás bővítmenyhez

Helyiség szám	Helyiség név	Hasznos alapterület	Burkolt alapterület	Burkolat	Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség
		m2	m2		m2
Meglévő épület					
<u>Pince:</u>					
1	Kazánház	17,11	16,64	beton	
		17,11			0
<u>Földszint:</u>					
1	Előtér	11,37	11,37	parketta	
2	Társalgó 1	24,04	24,04	parketta	
3	Előtér	2,81	2,81	kerámia	
4	Női mosdó	7,40	7,40	kerámia	
5	Férfi mosdó	7,31	7,31	kerámia	
6	Társalgó 2	36,27	36,27	parketta	
7	Öltöző	8,33	8,33	kerámia	
8	WC	1,56	1,56	kerámia	
9	Zuhanyzó	1,66	1,66	kerámia	
11	Pincelejáró	4,07	4,07	beton	
30	Közlekedő	12,44	13,44	csúszásm. gres	
31	Tálalókonyha	16,59	16,68	csúszásm. gres	
32	Fehérmosogató	3,94	3,94	csúszásm. gres	
33	Hulladéktároló	2,67	2,76	csúszásm. gres	
		140,46	141,64		60,31
<u>Tetőtér</u>					
20	Közlekedő	8,26	8,26	lam. parketta	
21	Iroda 1	25,36	32,45	lam. parketta	
22	Iroda 2	19,65	23,97	lam. parketta	
23	Mosdó	2,76	2,76	PVC	
24	WC	0,77	1,73	PVC	
		56,80	69,17		45,01
Bővítmeny:					
40	Étkező	24,06	24,06	csúszásm. gres	
41	Közlekedő	9,69	10,57	csúszásm. gres	
42	Pihenő	9,97	9,97	linóleum	
43	Akadálymentes WC	5,59	5,59	csúszásm. gres	
44	Iroda	9,78	9,78	linóleum	
45	Raktár	3,79	3,79	greslap	
46	Mosókonyha	6,45	6,56	csúszásm. gres	

	69,33	70,32	43,81
Meglévő épület hasznos alapterülete:	214,37 m ²		
Meglévő épületben átalakított helyiségek (30-33):	35,64 m ²		
Bővítmény hasznos alapterülete:	69,33 m ²		
Összes hasznos alapterület:	283,70 m²		

1.1.7 Égéstermék-elvezetés megoldása

A zárt égésterű (kondenzációs) kazánhoz turbó kémény készül, saját rendszerével, tetőn keresztül kivezetve. Alsó tisztítási lehetőség a kazán felett, felső a tetőn kívül. Megközelítése a padlástérből lehetséges tetőkibúvón keresztül.

1.1.8 Közművesítettség

A terület közművesített. Villany, víz, szennyvízrendszer, tűzcsap és földgáz a hálózatról rendelkezésre áll. Az építés során, a rendelkezésre állóhoz képest többlet közmű igény nem jelentkezik, a meglévő, a szükségletet kielégíti. A csapadékvíz elvezetés a jelenlegi rendszerre kerül rákötésre.

A tervezet épülettől 100 m-en belül tűzcsap található, a Vasvári P. utca 18. szám előtt. A használatbavételhez igazolni kell a szükséges oltóvíz intenzitás meglétét. Amennyiben a mérés alapján az nem elegendő, új tűzcsap létesítése szükséges 100 m-en belül, ha az nem lehetséges, szabályos tűzi-víz tárolót kell kiépíteni a hiányzó mennyiség pótlására.



1.2. Tartószerkezeti műszaki leírás

Meglévő épületszerkezetek:

A meglévő épület szerkezetait a bővítmény építése során, vagy annak használata következtében többlet terhelés nem éri, tartószerkezeteivel szemben támasztott teherbírési és tűzvédelmi elvárások változatlanok maradnak.

Alapozás:

Beton sávalap, C12/16 betonból készül. Amennyiben a meglévő alapok alsó síkja a tervezett alapok alsó síkja felett van, alábetonozással, vagy aláfalazással azonos síkra kell hozni.

Teherhordófal:

A teherhordó falak a homlokzaton Porotherm K 30 és a belső főfalak Porotherm NF 30 téglával készül, homlokzaton M5L, belső főfalban M10 habarcsba falazva. Az új falazat a meglévőtől 1 cm-es dilatációval van elválasztva.

Födém:

Térrács vasalású gerendás födémrendszer (Leier Mester) készül, EB19/25 beton béléstesttel, 4 cm felbetonnal.

Áthidalások:

Elemmagas kerámiapapucsos vasbeton áthidalók (Porotherm S) és C25/30 monolit vasbeton áthidalók készülnek.

Tetőszerkezet:

Fűrészelt fa szerkezetű magastető, égéskésleltetővel beeresztve. Az új tetőszerkezet a régivel nem kerül összeépítésre a dilatáció mentén.

Eurocode szabványok:

- ENV 1991 Eurocode 1 A tervezés alapjai és a tartószerkezeteket érő hatások,
- ENV 1992 Eurocode 2 Betonszerkezetek tervezése,
- ENV 1993 Eurocode 3 Acélszerkezetek tervezése,
- ENV 1994 Eurocode 4 Betonnal együttműködő acélszerkezetek tervezése,
- ENV 1995 Eurocode 5 Faszervezetek tervezése,
- ENV 1996 Eurocode 6 Falazott szerkezetek tervezése,
- ENV 1997 Eurocode 7 Geotechnikai tervezés,
- ENV 1998 Eurocode 8 Tartószerkezetek földrengésállóságának tervezési előírásai

Részleteket lásd a tartószerkezeti leírásban.

1.3. Épületgépészeti műszaki leírás

A meglévő épület elektromos áram, víz és szennyvíz ellátása és fűtése megoldott, bővíténytől független marad.

Az új épületrészhez új közműcsatlakozásra nincs szükség, a meglévő rendszerekre csatlakoztatva lesz kiépítve.

Az új épületrészbe önálló fűtésrendszerhez zárt égésterű kondenzációs gázkazán lesz beépítve a mosókonyhába. Hőleadó felület lapradiátor, termosztatikus szeleppel ellátva.

A meleg-víz ellátást, a kazán biztosítja indirekt tárolón keresztül, cirkulációval.

Az oltóvízellátás a Vasvári P. utca 18. előtt lévő tűzcsapról megoldható. Az oltóvíz intenzitást a használatbavételi eljárás során igazolni kell.

A bővítémeny csapadékvíz elvezetése a meglévő elvezetési megoldásnak megfelelően lesz kialakítva, a meglévő rendszerbe bekötve.

Az épületben légtechnikai rendszer nem készül, ezért az ablakokat légbeejtő funkcióval kell ellátni. Az fűtőberendezés gépészeti szellőztetést kap a tetőn keresztül és a konyhai főzőlap felett szagelszívást kell kialakítani, a tető fölé vezetve.

Az építmény beépített berendezését és vezetékhálózatát úgy kell megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek. A magyar nemzeti és harmonizált szabványok által megkövetelt biztonsággal feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - a rendeltetészerű és biztonságos használat követelményeinek, nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetészerű használata során, feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

1.4. Épületvillamosági műszaki leírás

A meglévő épület elektromos áram ellátása megoldott. A bővítémeny, a jelenlegi hálózatra lesz rákötve közvetlenül a betáplálásról, különálló kismegszakítókkal. A kismegszakító süllyesztett rendszere az előtérben elhelyezhető.

A bővítémenyre 6 kW napelem kerül elhelyezésre, a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklet IV. 1. pontjának megfelelőjéhez. A napelemek déli tetőfelületre kerülnek elhelyezésre, az inverter a mosókonyhában vagy a raktárban elhelyezhető. A szolár rendszer tűzvédelmi főkapcsolóval áramtalanítható.

Villamos csatlakozás:

A csatlakozási érték Műszaki-gazdasági feltételeit a helyi áramszolgáltató az „Előzetes áramszolgáltatói tájékoztató” -ban határozza meg. A helyi áramszolgáltató az erősáramú csatlakozó kiépítését biztosítja, melyet az Áramszolgáltató a benyújtandó végleges Igénybejelentés alapján kivitelez.

Fogyasztásmérés, villamos energiaelosztás:

Típusvizsgált berendezés alkalmazásával és a konstruktőr szerelési előírásainak maradéktalan betartásával a kivitelező csak a Darabvizsgálati Ellenőrzések elvégzéséért felelős, amelyet darabvizsgálati jegyzőkönyvvel, és berendezésgyártói nyilatkozattal igazol.

Szerelvények, vezetékek, vezetékkötések, installáció:

A vezetékkötéseket önfeszítős összekötőelemekkel kell elkészíteni. A szerelvények süllyesztettek. Leágazó vezeték hálózat részére: HO7V-U, -K vezetékeket, NYY-J és NYM-J kiskábeleket szerelünk, aljzatba (Symalen ELS - Flexpro) és falba süllyesztett (Mü III típusú) védőcsöves szereléssel. A fővezetékek szerelésére NYY-o,6/1kV-os kábeleket alkalmazunk védőcsőben vezetve. Több süllyesztett szerelvény egymás melletti elhelyezésénél sorolható szerelési módot alkalmazunk (sorolható szerelvénydoboz és szerelvény keret), kivéve az IP44-es szerelvényeket, melyek nem sorolhatóak.

Világítás:

A világítási rendszereket a helyiségek funkcióinak megfelelően az MSZ 2364, az MSZ EN 121464-1 és a 3/2002. (II.8.) SzCsM- EüM együttes rendelet 8. §-a alapján, a 3. számú melléklete szerint az előírt - az alábbi táblázatban felsorolt - megvilágítási értékeket figyelembe véve alakítjuk ki.

A szükséges megvilágítási értékek általános helyiségtípusonként:

- Tároló, garázs: 200-300 lux
- Mosdó, WC: 200 lux
- Épületgépészeti helyiség 300 lux
- Közlekedési utak az épületben: 100 lux
- Pihenő helyiségek 200 lux

Általános világítás:

A helyiségekbe fali, mennyezeti, álmennyezeti lámpatesteket szerelünk illeszkedve a belsőépítészeti kialakításhoz, IP20 és IP43 védettséggel. A vizes blokkokba IP44-es védettségű lámpatesteket szerelünk, mennyezeti és álmennyezeti kivitelben.

Külső világítás:

Az épület bejárataihoz kültéri fali lámpatesteket, valamint a gyalog és gépjármű közlekedési utakhoz mini kertvilágító kandalábereket szerelünk IP 54-es védettséggel.

Világítás vezérlése:

A belsőtéri lámpatestek közül a közlekedő terekben lévőket jelenlét érzékelőkkel vezéreljük. A fali külsőtéri lámpatesteket mozgásérzékelőkkel és szűrületkapcsolós vezérléssel automata és kézi kapcsolással vezéreljük.

Fényszennyezés minimalizálása a külső világításnál:

A külsőtéri lámpatestek a fényszennyezés minimális értéken tartása mellett kerültek kiválasztásra, mely alapján a kivitelezés során csak olyan lámpatestek alkalmazhatóak, melyek fényszennyezéstől mentesek. A műszaki leírásban a képeken látható lámpatesteknek megfelelő műszaki paraméterű berendezések alkalmazhatóak, mely lámpatestek beépített aszimmetrikus fényvetőkkel rendelkeznek, ezáltal a fényeloszlásuk mindenképpen a föld felé irányított.

Tűzvédelemhez kapcsolódó villamos munkák:

A főelosztóba „TÜZESETI LEVÁLASZTÓ” főmegszakítót, vagy főkapcsolót építünk be, mely helyben működtethető. Az erősáramú elosztóhálózat minden leágazását leválaszthatóan alakítjuk ki. Az elosztókban lévő kismegszakítók és a főkapcsolók hovatartozását tartós felirattal kell megjelölni. A tűzvédelem által meghatározott kiemelt fogyasztókhoz külön - külön erősáramú leágazás(oka)t építünk ki az adott tűzszakaszhoz tartozó „Tűzvédelmi főkapcsoló” -k előtti leágazásra csatlakozással, mely által biztosítható a rendszerek tűz esetén történő folyamatos működtetése. Ezekhez a berendezésekhez szükséges erősáramú energiaellátást és vezérlést biztosító kábeleket Halogénmentes, (N)HXH H90/F180 típusú (90percig üzemelő és 180 percig tartó szigeteléssel) kábel specifikus tűzálló tartószerkezettel szereljük.

Gépészeti berendezésekhez kapcsolódó villamos munkák:

A gépészeti berendezések részére külön-külön erősáramú leágazást biztosítunk.

A gépészeti vezérlő hálózatok kábelezésének installációs lehetőséget biztosítunk védőcsövek kiépítésével.

A bővítményre napelemes rendszer lesz telepítve. Az inverter a mosókonyhában vagy a közlekedőben elhelyezhető.

1.5. Közlekedési útvonalak akadálymentesítése

A meglévő épület akadálymentesítése korábban megtörtént, azt a bővítési munka nem érinti.

Az új épületrésznek a jelenlegi szabályozás szerinti akadálymentes kialakítása szükséges.

A bővítmény közlekedési útvonalait akadálymentesen kell kiépíteni, ezért szintkülönbség, küszöb és 90 cm-nél szűkebb nyílás nem készül az akadálymentesítés vonalában. Az akadálymentes útvonalak mentén információs táblákat kell elhelyezni dombor nyomott felülettel.

Általános előírások:

Bejárati rámpa

Akadálymentes bejutás rámpán keresztül lehetséges. A rámpa kialakítása a pontos terepviszonyok ismeretében kialakítandó, karonként max. 45 cm szintkülönbséggel, legfeljebb 5%-os lejtéssel.

A rámpa mellett korlát építendő, a járófelülettől 0,70 m, illetve 0,95 m magasságban kapaszkodóval (markolattal). A rámpa elejétől és végétől 0,30 m vízszintes túlnyújtással kell a fogódzót kiképezni. A kapaszkodók jól markolhatóak legyenek, megfelelő támaszt nyújtsanak. A markolat 3,5-5 cm átmérőjű kör keresztmetszettel kialakítandó. A korlátok lehetőleg könnyen észrevehetőek, környezetüktől kontrasztosan eltérő színnel készüljenek.

A lejtőkarról való legurulást kiemelkedő szegély vagy 15cm magasságban elhelyezkedő korlátelem, vagy beépített bútor akadályozza meg.

A lejtő kialakításával biztosítja az induló, pihenő, valamint az elérendő szinten legalább 1,50 x 1,50 m-es vízszintes, szabad terület meglétét. A rámpa javasolt burkolata érdes felületű beton. A lejtőkarok kezdetét és végét, min. 30cm szélességben eltérő színű (szürke felület esetén pl. barna vagy bordó), kis elemekből vagy keresztben fektetett bordás elemből kialakított burkolatsávvá kell jelezni. A feljárót kápráztatás- és tükröződésmentes megvilágítással el kell látni.

Bejárat kialakítása

A bejárati ajtó minimum 90 cm-es szabad nyílásszélességet biztosít (a követelmény kétszárnyú ajtó esetén az elsőként nyíló szárnyra vonatkozik). A bejárati egységet célszerű kontrasztos jelzéssel ellátni, az ajtót eltérő színűre festeni. Az üvegezett felületekre öntapadós, feltűnő színezésű figyelmeztető sávokat kell felragasztani szemmagasságban. A küszöb 2 cm-nél nem magasabb, kétoldalt gömbölyített kialakítással készüljön.

A zárszerkezetek, kilincsek és egyéb kezelőeszközök kézzel is könnyen működtethetőek legyenek, forgógomb beépítését kerülni kell. A kezelőeszközök 0,85 és 1,10 m közötti magasságban helyezkedjenek el. A bejáratok a homlokzattól vizuálisan jól elkülönítettek, megvilágításuk kellően biztosított.

Ajtók

Az akadálymentes közlekedés útvonalába eső ajtók szabad nyílásmérete minimum 90/195 cm. Az ajtók kerete, kilincse a környező falfelülettel kontrasztot képező színezésű. Az ajtókon a helyiség funkcióját mutató tábla elhelyezendő (Braille kiegészítő felirattal). Az egyszerű érzékelhetőséget segíti, ha a burkolati jelölések, a fal, az ajtó és ajtókeret, valamint az információs táblák színezése egymással összhangban van, egy szín árnyalatából készülnek. Az akadálymentes illemhelyen lévő ajtón belülről elfordítható fogantyúval záródó, vész hívás esetén kívülről megfelelő eszközzel (pl. csavarhúzó, pénzdarab) nyitható zárszerkezet beépítendő. Ugyanitt az ajtón behúzó kar telepítése szükséges kb. 1,00 m magasságban vízszintes kialakítással az ajtó teljes szélességében.

Akadálymentes illemhely szükséges berendezései

Magasított WC kagyló 46-48 cm ülökemagassággal, mely kialakítható konzolosan is (zárt ülőke kialakítás szükséges), 3 oldali megközelítési lehetőséggel.

WC kagyló mellett kétoldali kapaszkodók elhelyezendőek 70-85cm magasságban, a lehajtható kapaszkodók a meglévő falazatra rögzítendőek, a szerelőfal a WC szélességében készítenendő.

Konkáv peremkialakítású mosdókagyló (billenthető kialakítás opcionális) – falba süllyesztett szifonnal.

Az összes kiegészítő berendezés 90-110 cm magasságban elhelyezendő, csak falra rögzített berendezések alkalmazhatóak.

A berendezések mögött sötét árnyalatú csempeburkolat készül, mely biztosítja a fehér szerelvényekkel való kontrasztosságát. Felette világos, a padlóburkolathoz igazodó színű burkolat készül, egy kontrasztos színű felső záró szegéllyel.

Ajtó belső oldalán behúzó kar (egyenes kapaszkodó) szükséges, magasság 90cm.

A WC ajtón 30 cm magasságig rozsdamentes acél ütközőlemez mindkét oldalon.

A belső oldalról zárható, de kívülről vész esetén nyitható ún. „szállodai zár” felszerelése szükséges.

Egyéb kapcsolók berendezések átalakítása

Szükséges az akadálymentesítéssel érintett helyiségekben és az új helyiségekben a villanykapcsolók 1,00 m-es magasságba történő beépítése. A keret mindenhol a kapcsolóval és a fallal kontrasztos színezésű kialakítással készül.

1.6. Alternatív energiaellátás

A jelenlegi állapot szerint nincs az épületen megújuló energiaellátás. Az új épületrészre min. 6 kW napelem telepítése szükséges, hogy a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklet IV. 1. pontjának megfeleljen, miszerint: „Az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított.”

Az épület távfűtéssel nem látható el, a geotermikus fűtési rendszer kiépítése nem gazdaságos.

1.7. Meglévő épület érintettségének mértéke

A meglévő épületen felújítás, átépítés, emeletráépítés tetőtérbeépítés nem készül, az épület alap tervezési paramétereiben nem változik. A gépészeti és villamos rendszerei változatlanok maradnak, szolár rendszerek a meglévő rendszerekhez nem lesznek csatlakoztatva. A meglévő épületrészben a menekülési útvonalak hossza és iránya nem változik.

2. SZÁMÍTÁSOK

2.1. Számított építményérték

Bővítmény (szociális és igazgatási épület):

140.000, - Ft/m² x 1 x 69,33 m² + 140.000, - Ft/m² x 0,4 x 35,64 m² = **13.443.640, - Ft**

2.2. Épületmagasság-számítás

Épületmagasság EIII 5 tervlap alapján:

Összes homlokzat felület (F): 94,15+57,18+91,12+65,77 = 308,22 m²

Összes homlokzat hossz (L): 24,87+12,10+24,87+12,34 = 74,18 m

Épületmagasság (Ém): F / L = 308,22 / 74,18 = **4,16 m**

2.3. Telek beépítettség számítás

Beépítési vázrajz EIII 6 tervlap alapján:

Beépített alapterület: 261,90+0,29=**262,19 m²**

2.4. Zöldfelület számítás

Beépítési vázrajz EIII 6 tervlap alapján:

Zöldfelület: 13,42+25,37+16,78+8,48+3,28+5,34+807,05 = **879,72 m²**

2.5. Parkoló és kerékpár

Az oktatási épület huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek alapterület növekménye:

Rendeltetés	Parkoló mennyiség	Kerékpár menny.	Parkoló igény	Kerékpár szükséglet
Alapszolg. központ meglévő parkolói (igazgatási épület) (Huzamos tart. helyiségek: 60,31+45,01=105,32 m ²)	1 db / 10 m ²	1 db / 100 m ²	11 db	2 db
Bővítmény (igazgatási épület) (Huz. tart. helyiségek: 43,81 m ²)	1 db / 10 m ²	1 db / 100 m ²	5 db	1 db
Összes parkoló és kerékpár tároló:			16 db	3 db
Bővítés miatt szükséges többlet parkoló igény és kerékpártároló szükséglet:			5 db	1 db

A bővítmény utáni 5 db parkoló a telken új parkolóban biztosítható. A telek területén egy parkolóhoz ki kell építeni az elektromos töltés lehetőségének előkészítését.

2.6. Épületenergetika

Egész épület:

Összesített energetikai jellemző számított értéke: 90,43 kWh/m²a

Összesített energetikai jellemző megengedett értéke: 116,73 kWh/m²a

Az épület energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 77,5 %

Energetikai minőség szerinti besorolás: CC (Korszerű)

Az új épületrészre min. 6 kW napelem telepítése szükséges, hogy a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. melléklet IV. 1. pontjának megfelelően, miszerint: Az épület

energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

2.7. Tereprendezés, parkosítás

A bővítmény körül a járdához és térburkolathoz igazítást szükséges a terepen elvégezni. A telken további tereprendezés a parkosítási munkáktól eltekintve nem szükséges, új támfal nem épül.

Az építési munka során 4 db 15 cm törzsméretet meghaladó fa kivágása szükséges, amelyeket pótolni kell úgy, hogy az megfeleljen a Radó-féle módszernek.

A telken 1 métert meghaladó bevágás és feltöltés nem készül.

3. IGAZOLÁSOK

3.1. Tervezési program

Építtető: **Göd Város Önkormányzata**
2131 Göd, Pesti út 81.

Építmény helye: 2131Göd, Vasvári Pál utca 9. - 652 hrsz.

Építési terület ismertetése:

Az önkormányzati fenntartású épület a múlt század első felében ('30-as évek körül) épült, majd több bővítés és átalakítás során érte el jelenlegi megjelenését. Utolsó jelentős felújítása 2010-ben volt, melynek keretében az akkor érvényes követelményeknek megfelelő homlokzati hőszigetelést és új homlokzati nyílászárókat készítettek, valamint a tetőtérben két iroda és egy vizesblokk kapott helyet. Így jelenleg földszintes, tetőtér beépítéses, részben alapincézett az épület. A beépítési mód oldalhatáros, az északi telekhatár közelébe helyezve. A telken több előtető és kerti tető is található, részben az épülethez építve, részben önálló építményként.

A terület Göd város déli lakóközvetében, lakóövezeti területen található, kertvárosias besorolással. A telek téglalap alakú és csak az alapszolgáltató központ épülete van rajta, kiegészítő építményekkel. A terep közel vízszintes.

A telek keleti oldalán húzódik a Vasvári Pál utca, ahonnan a közútkapcsolat és a gyalogos közlekedés biztosított. A többi oldalról lakóterületek határolják. A közterület kiépült, szilárd burkolattal, járdákkal és közművekkel ellátott.

Az építési terület nem esik tájvédelmi oltalom alá.

Az épület funkciója szerinti használat során környezeti zaj és rezgésterhelés nem keletkezik.

A telekehez új közútkapcsolat nem épül.

Az épület sem helyi, sem országos védelem alatt nem áll, a tervezés folyamán a polgármesteri hivattal (főépítésszel) az egyeztetés megtörtént. A Helyi Építési Szabályzat 2016. XII. 9. keltezésű, ezért az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) jelenleg hatályos állapotát kell figyelembe venni.

Tervezett építési beruházás leírása (Tervezési feladat leírása kiírás szerint, 1. melléklet és annak megbízási módosítása):

A hiányzó funkciók telepítése csak az épület bővítésével oldható meg. A bővítés kivitelezhető az építési szabályok betartásával, a meglévő épületet toldalékkal szükséges ellátni oldalhatárra történő beépítéssel a hátsókert irányába.

A szabályos használatot a jelenlegi állapotban az alábbi körülmények akadályozzák:

- A személyzeti öltöző és zuhanyzó helyiség mosókonyhaként működik, az intézményben keletkezett, és a rászorulókat által hozott szennyest itt lehet mosni, szárítani. A megközelítése csak a közösségi együttlétre szolgáló helyiségből lehetséges. A zuhanyzó raktárként funkcionál.
- Az 1/2000. SZCSMr. 75§ (1) szerint meghatározott pihenő helyiség nem áll rendelkezésre.
- A személyes ügyintézésre alkalmas irodahelyiség akadálymentesen nem megközelíthető.

Megoldási javaslat, tervezési program:

A meglévő épületben a személyzeti öltöző és zuhanyzó helyiség eredeti rendeltetésének megfelelően fog üzemelni. A helyiségben biztosítható a személyes ruhatisztítási lehetőség.

Az épület hátsókert felé építendő, akadálymentesen megközelíthető bővítményében az alábbi funkciók foglalnak majd helyet:

- Személyes ügyintézésre alkalmas iroda
- Pihenőszoba
- Akadálymentes mosdó-WC
- Mosókonyha intézményi és szociális igények kielégítésére
- Közlekedő
- Raktár
- Étkező

Az összes hasznos alapterület növekmény 70-80 m² + tároló helyiség (padlás).

Az engedélyezési terv megrendelése óta az építető részéről bekövetkezett koncepció váltás és a Helyi Építési Szabályzat által állított beépítési korlátok miatt az eredeti tervezési program helyiségigénye lecsökkent, amelyet a III. vázlattevé tükröz. A megbízó által jóváhagyott III. vázlattevé alapján készült a jelenlegi engedélyezési dokumentáció.

Építészeti koncepció:

A telken lévő épület az Önkormányzat Alapszolgáltató Központjának ad helyet, melyet az átalakítás nem érint, illetőleg a földszinten a nyugati részen lévő konyha-étkezőt kell annyira átalakítani, hogy a bővítménnyel összeépíthető legyen. Az konyha-étkező átalakítása során, az épület szerkezetét részben át kell építeni, a nyílászárókat és a közlekedési útvonalakat kell a bővítményhez illeszteni.

A bővítmény önálló szerkezeti egység, a meglévő épülethez építve. A bővítmény a déli tájolású bejáraton keresztül közvetlenül is megközelíthető, de a meglévő épülethez szervesen kapcsolódik. A konyhában keletkező hulladékot az északi oldalon lehet elszállítani. A tálaló konyha az étkezőhöz kapcsolódva, az idősek klubját és a személyzetet szolgálja ki, központi konyháról szállított főtt étellel. A tálaló konyha alaprajzi elrendezése a Váci Járási Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztállyal előzetesen egyeztetve lett.

Az új épületrész olyan akadálymentes módon kialakított közösségi és irodai, valamint egyéb kiszolgáló helyiségeknek ad helyet, amelyek a központ működéséhez szükségesek.

Az építmény hagyományos szerkezettel készül, vázkerámia téglafalazattal, vasbeton gerendás Mesterfödémrel és cserépfedésű magas-tetővel. Az étkező fedése kisebb hajlásszögű fa szerkezetű tetővel kerül kialakításra, egységes tűzgátló gipszkarton szerkezeti védelemmel, amely nem törhető át.

A bővítmény megközelítése a meglévő és önálló akadálymentes kapura és járdára van szervezve, a meglévő parkoló bővítésével. A tálaló konyha feltöltési útvonala a déli járdán és a belső közlekedőkön keresztül lesz kialakítva.

A meglévő épület önálló fűtési rendszerrel rendelkezik, amelyet az átalakítás nem érint. Az új épületrész saját fűtési rendszert kap, kondenzációs kazánnal, lapradiátoros hőleadó felületekkel. Az új kazánhoz turbó kéményt kell készíteni, a tisztítási lehetőség megoldásával.

Akadálymentes WC és mosdó készül az iroda mellett. Az épületrész megközelíthetősége és az újonnan kialakított közösségi terek is akadálymentesek.

Az épület utcafronti traktusát az átalakítás, bővítés nem érinti, az utcakép változatlan marad.

A bővítmény beton sávalapra, vázkerámia falazattal, előregyártott vasbeton gerendás födémmel, készül, magastetős kialakítással. Kialakításával és színeivel illeszkedik a meglévő épülethez, de nem kíván azzal azonos tömeget alkotni.

Az épületrész elektromos és vízellátása a meglévő közműbekötésekről lesz megoldva, új közműkapcsolat kiépítése nem szükséges. A csapadékvíz térszinten lesz összegyűjtve és a jelenlegi elvezető rendszerbe bekötve.

Az építési tevékenységhez 15 cm-t meghaladó törzsméretű fákat ki kell kivágni és azt pótolni kell, tereprendezés csak az épület járdája körül szükséges.

A tervezett bővítés településképi szempontok alapján a település főépítészével egyeztetve lett.

3.2 Tervezési program teljesülésének igazolása

A szabályos használatot akadályozó körülmények megszüntetése:

- A személyzeti öltöző, WC és zuhanyzó helyiségek eredeti funkciójuk szerint használhatók az épület tervezett bővítését követően, az új mosókonyha alkalmas az intézményben keletkezett, és a rászorulókat által hozott szennyes mosására, szárítására. A mosókonyha megközelítése a közlekedőből megoldott. A tárolás máshol megoldott.

- Az 1/2000. SZCSMr. 75§ (1) szerint meghatározott pihenő helyiség kialakításra került az új szárnyban.

- A személyes ügyintézésre alkalmas irodahelyiség akadálymentes megközelíthetőséggel került kialakításra az új szárnyban.

Megoldási javaslat, tervezési program:

A meglévő épületben a személyzeti öltöző és zuhanyzó helyiség eredeti rendeltetésének megfelelően fog üzemelni az átépítést követően. Az új mosókonyhában biztosítható a személyes ruhatisztítási lehetőség.

Az épület hátsókert felé építendő, akadálymentesen megközelíthető bővítményében az alábbi funkciók kerültek kialakításra, az építetővel előzetesen egyeztetett módon:

Kiírás szerinti követelmény	Tervben teljesített	Értékelés
Személyes ügyintézésre alkalmas iroda (~10-12 m ²)	Iroda helyiség akadálymentesen kialakítva 9,8 m ²	Követelménynek megfelel.
Pihenőszoba (~16 m ²)	Pihenőszoba akadálymentesen kialakítva 10 m ²	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.
Akadálymentes mosdó-WC (~5 m ²)	Akadálymentes mosdó-WC kialakítva 5,6 m ²	Követelménynek megfelel.
Mosókonyha intézményi és szociális igények kielégítésére (~15 m ²)	Mosókonyha akadálymentesen kialakítva 6,5 m ²	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.
Közlekedő (~10 m ²)	Közlekedő a helyiségek akadálymentes megközelíthetőségével 9,7 m ² és 12,4 m ²	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.
Az étkező – melegítőkonyha bővítése a jobb használhatóság érdekében (~15-20 m ²)	Tálalókonyha 17 m ² Étkező 24 m ²	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.
Tárolási lehetőség a padlástérben (~25 m ²)	Tárolásra alkalmas újonnan kialakított padlástér ~45 m ² . Megrendelői igénynek megfelelően kívülről (az eredeti lépcsőszerkezettel) megközelíthető.	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.
Az összes hasznos alapterület növekmény 70-80 m ² + tároló helyiség (padlástér)	Bővítmény hasznos alapterülete 81,8 m ²	Megrendelői elvárásnak a vázlattevé alapján megfelel.

A tervezési feladat leírása:

„A tervezési program alapján a tervező elemzi az Önkormányzat és intézmény igényeit, feltárja az építmény megvalósításának kielégíthető körülményeit, gazdaságos kialakíthatóságát, a vonatkozó jogszabályok és a tervezési területre vonatkozó helyi szabályozáshoz való alkalmazkodást, és ha szükséges, az építető egyetértésével pontosítja, véglegesíti a tervezési programot.”

A tervezési program elemzése, a szükséges információk beszerzését követően vázlattevé szinten kidolgozott egyeztetési dokumentációt (alaprajz, látványtevé) a tervező a megrendelő képviselőinek és a főépítésznek egyeztetésre megküldte, amelyet igazoltan elfogadtak. Az építető képviselői és a főépítész a vázlattevévet elfogadta.

3.3 Fontosabb jogszabályok

Építési jogszabályok:

- Étv. – 1997. évi LXXVIII. törvény – az épített környezet alakításáról és védelméről
- OTÉK – 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet – az országos településrendezési és építési követelményekről
- Épkiv. – 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet – az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről
- 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet – építésügyi termékek építménybe történő betervezésének és beépítésének és ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályaitól

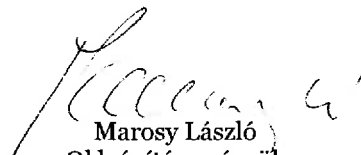
Munkavédelmi szabályok:

- 1993. évi XCIII. törvény - a munkavédelemről
- 25/1998. (XII. 27.) 2/1998. (I. 16.) MüM rendelet - a munkahelyen alkalmazandó biztonsági és egészségvédelmi jelzésekről EüM rendelet - az elsősorban hátsérülések kockázatával járó kézi tehermozgatás minimális egészségi és biztonsági követelményeiről
- 4/2002. (II.20.) SzCsM-EüM e. rendelet – építési munkahelyen és építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- 47/1999. (VIII.4.) GM. rendelet – Emelőgép Biztonsági Szabályzat kialakításáról
- 1996. évi XXXI. törvény - a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról
- 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet - a munkavállalókat érő zajexpozícióra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről
- 65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet - a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről
- 22/2005. (VI. 24.) EüM rendelet - a rezgésexpozíciónak kitett munkavállalókra vonatkozó minimális egészségi és munkabiztonsági követelményekről
- 11/2003. (IX. 12.) FMM rendelet - az ipari alpin technikai tevékenység biztonsági szabályzatáról
- 31/1995. (VII. 25.) IKM rendelet - Vas- és Fémipari Szerelési Biztonsági Szabályzat kiadásáról
- 143/2004. (XII. 22.) GKM rendelet - a Hegesztési Biztonsági Szabályzat kiadásáról

Egyéb kapcsolódó jogszabályok:

- OTSZ - 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet - az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 2012. évi CLXXXV. törvény – a hulladékról
- 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet –a hulladékjegyzékről
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM e. rendelet – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 440/2012. (XXII.29.) Korm. rendelet – a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartásai és adatszolgáltatási kötelezettségről
- 292/2013. (VII. 26.) Korm. rendelet - a nem rendszeres hulladékszállítás szabályairól és az ennek során eljáró állami szervek kijelöléséről
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- Ktv. – 1995. évi LIII - a környezet védelmének általános szabályaiból
- Ttv. – 1996 évi LIII. törvény – a természet védelméről
- 33/1998. (VI. 24.) NM rendelet - a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről
- 19/2014. (IV. 29.) NGM rendelet - a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés keretében eladott dolgokra vonatkozó szavatossági és jótállási igények intézésének eljárási szabályairól

2021. június 23.


Marosy László
Okl. építészmérnök
É 02-0598

FONTAN ART ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
 Infó@fontanart.hu
 www.fontanart.hu
 Mészáros utca 6.
 1052 Budapest

**ALAPSZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT
 BŐVÍTÉSE**

Bmf.:106,2=±0,00

Program:

Feladat: normálított, a felújítás tervek a
 meglévő építményekhez és hozzá tartozó alapjainak készítéséül.

Évesítés:
 2023.08.01.
 2138/2020. Önkormányzati
 Rendelet 4. §-a
 Pécs 1061.

Név:	Alapszolgáltatási Központ
Előzetes típus:	Építészeti
Előzetes hely:	2023.08.01. 2138/2020. Önkormányzati Rendelet 4. §-a
Előzetes dátum:	2023.08.01.
Előzetes helysége:	Építészeti
Előzetes tervszám:	Művelődési Központ - új. Építészeti
Előzetes tervszám:	E-02/2023
Előzetes tervszám:	Teljes Műve
Előzetes tervszám:	Alapszolgáltatási Központ
Előzetes tervszám:	M 1.1500
Előzetes tervszám:	2023.07.02.

FO



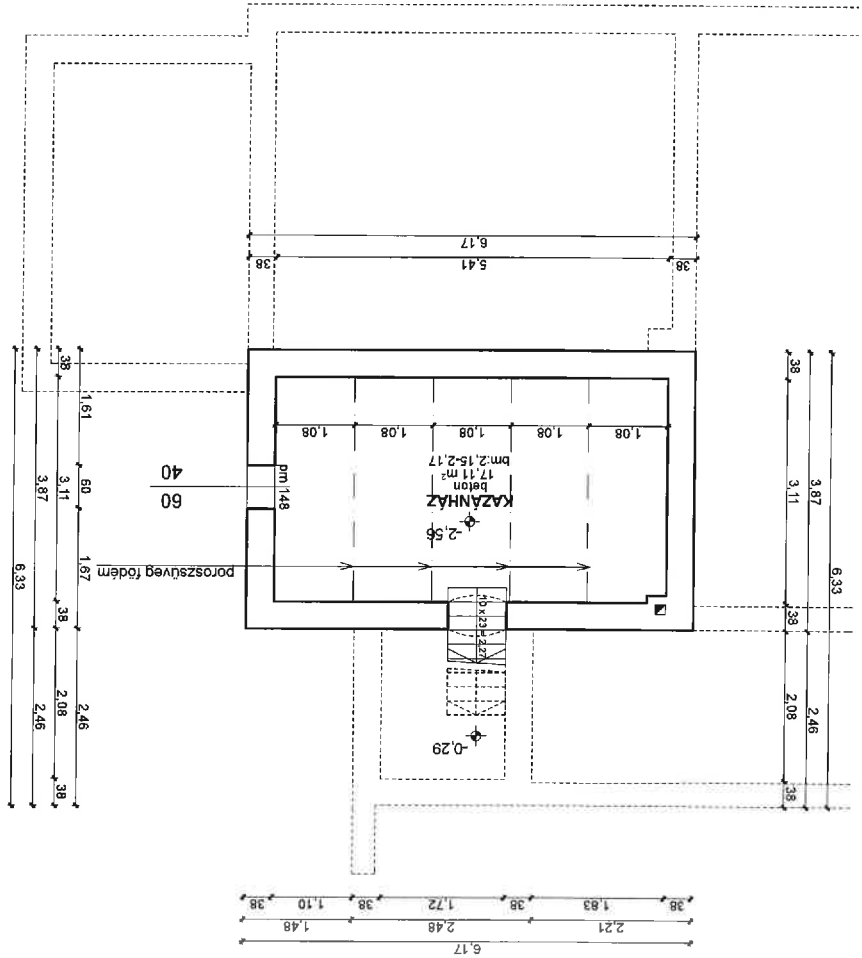


Datum:	2020.07.02.
Lépték:	M 1:100
Tervez:	ALPRAJZ PINCE
Tervei típus:	Fejmetszeti terv
Munkatárs:	Takács Mária
Méretezési szám:	E-02-0538
Építési terv:	Művelési terv - old. építésztervek
Tervezési szakág:	Építészet
Helyszín szám:	652
Földrajzi hely:	Vasvári Pál utca 9. 2131 GdD
Építési típus:	Intézmény
Alapszolgáltatási központ:	
Építész:	Göd Város Önkormányzata 2131 GdD Pest ut 81.

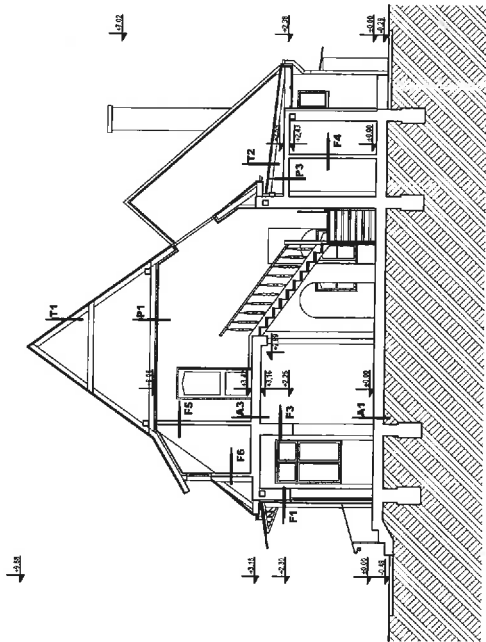
Megjegyzés:
 Felhívás nem történt, a fejmetszeti tervek a korábbi engedélyezési és kivitelezési tervek alapján készültek.

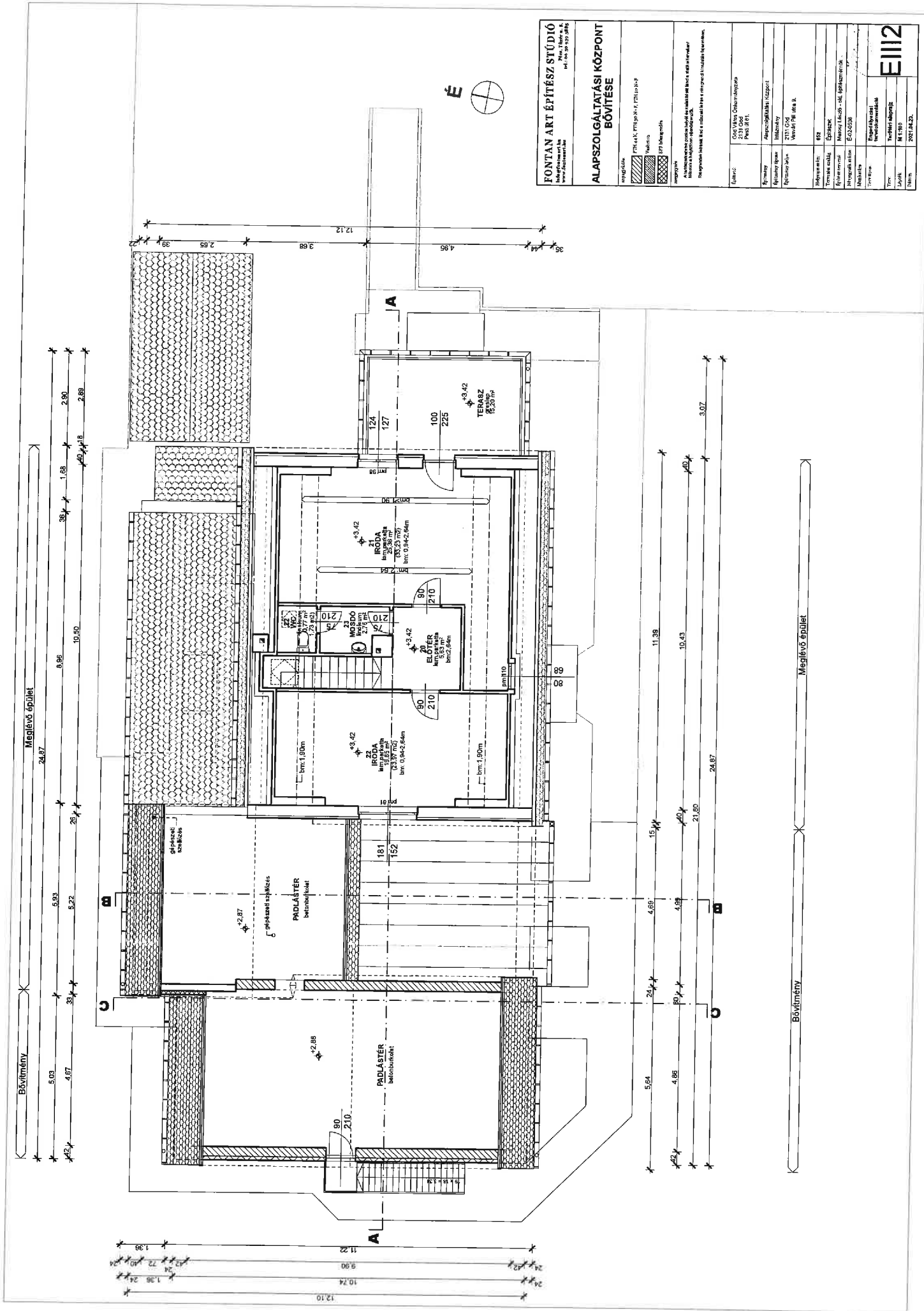
**ALPSZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT
 BŐVÍTÉSE**

FONTAN ART ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
 info@fontanart.hu
 Péc, Tüzér u. 8.
 tel.: 06 30 939 3885



A-A METSZET M 1:100





FONTAN ART ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
 Adószám: 15303023-2-00000000
 www.fontanart.hu
 Tel.: +36 30 292 3816

**ALAPSZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT
 BŐVÍTÉSE**

- anyagok:**
- Tűkő, FT/FTK, FT/FTK-P
 - Beton
 - EPS szigetelés
- szimbólumok:**
- Az építési terv minden részlete és mérete a tervrajz alapján készült és ellenőrzött.
 A tervrajz minden részlete és mérete a tervrajz alapján készült és ellenőrzött.

Építész:	Ócsa István, Csikvári György, Péter Zoltán
Építész iroda:	Fontan Art Építész Stúdió
Építész iroda címe:	2131 Ócsa, Városház utca 8.
Építész iroda telefona:	+36 30 292 3816
Építész iroda e-mail címe:	fontanart@fontanart.hu
Építész iroda honlapja:	www.fontanart.hu
Építész iroda adószáma:	15303023-2-00000000
Építész iroda nyilvántartási számja:	02-02/0006
Építész iroda engedélyezési számja:	02-02/0006
Építész iroda engedélyezési dátuma:	2022.04.20.
Építész iroda engedélyezési határideje:	2022.04.20.

EII12

2. MENNYEKET

7772 | 2021 MÁRC 10.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2021 MÁRC 10.

11/144-3/2021
S.V.

Ügyiratszám: PE/040/00650-2/2021.
Ügyintéző: Ádám László
Telefon: (06 1) 328-5891

Tárgy: kizárási kérelem építési engedélyhez kötött településképi véleményezés iránti kérelem ügyében

Kérjük, beadványaiiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező: Göd Város Önkormányzata (2131 Göd, Pesti út 81.)
Kérelmező képviselője: Balogh Csaba polgármester (2131 Göd, Pesti út 81.)
Tárgyi ingatlan: 2131 Göd, Vasvári Pál u. 9.
Jegyző: Göd Város Önkormányzatának Jegyzője (2131 Göd, Pesti út 81.)

A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva meghozom az alábbi

VÉGZÉST.

Göd Város Önkormányzata Jegyzőjének a tárgyi ügyben előterjesztett új eljáró szerv kijelölésére irányuló kérelmét a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz, Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez áteszem.

Eljárásom során eljárásí költség nem merült fel.

Végzésem a közléssel végleges és végrehajtható, ellene jogorvoslatnak helye nincs, az csak az érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslattal támadható meg.

INDOKOLÁS

A Kérelmező 2021. február 10. napján településképi véleményezési eljárást kezdeményezett a Jegyzőnél a Tárgyi ingatlan vonatkozásában. A Jegyző a 2021. február 24. napján kelt 11/144-2/2021. számú levelében (a továbbiakban: Kizárási kérelem) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (3) bekezdésére hivatkozással kizárását és másik azonos hatáskörű hatóság kijelölését kérte, tekintettel arra, hogy a Kérelmező, továbbá a Tárgyi ingatlan tulajdonosa Göd Város Önkormányzata. A Jegyző az ügy irattal elektronikus hitelesítés nélkül, postai úton felterjesztette a Hivatalhoz.

A felterjesztett iratok alapján az alábbiakat állapítottam meg:

Az Ákr. 17. §-a alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés.

A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés szerint felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településképi-védelem alatt álló terület kivételével - a településképi rendeletben állapítsa meg

- a) a településképi követelményeket,
- b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

Hatósági Főosztály
Hatósági Osztály
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-1) 328-5809
E-mail: hato@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

- c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- d) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- e) azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

Göd Város Önkormányzata Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 211.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 38. § (1) bekezdése alapján településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kötött építési tevékenységgel kapcsolatban.

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése értelmében a polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetben alapesetben a főépítész, egyes, különleges esetekben a műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

A hivatkozott szakasz (4) bekezdése kimondja, hogy a tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését. Összeférhetetlenség esetében a tervtanács összehívása kötelező.

Az Ákr. 24. § (8) bekezdése alapján *önkormányzati hatósági ügyben* a kizárásra vonatkozó döntésre a törvényben meghatározott, személyes érintettséggel kapcsolatos eljárás az irányadó.

Az Mötv. 142/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy a képviselő-testület a hatáskörébe tartozó hatósági ügyben (a továbbiakban: önkormányzati hatósági ügy) a hatáskörét önkormányzati rendeletben a polgármesterre, a bizottságra, a társulására vagy a jegyzőre ruházhatja át.

(2) Ha a képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyben a hatáskörét átruházza, elbírálja a fellebbezést, valamint gyakorolja a másodfokú hatóság és – a (3) bekezdés szerinti kivétellel – a felügyeleti szerv feladat- és hatáskörét.

(3) Ha a képviselő-testület, a polgármester, a bizottság, a társulás vagy a jegyző eljárási kötelezettségét önkormányzati hatósági ügyben elmulasztotta, a kormányhivatal felhívja a mulasztó tisztségviselőt vagy testületet, hogy a felhívásban megállapított határidőn – legfeljebb huszonegy napon – belül folytassa le az eljárást.

Az Ákr. 24. § (8) bekezdésében, valamint a Mötv. 142/A. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében megállapítottam, hogy a Jegyző kizárási kérelmével kapcsolatban a Képviselő-testület jogosult eljárni, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint a kizárási kérelem Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez történő áttételéről döntöttem.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

Egyéb alkalmazott jogszabályok:

A bírósági felülvizsgálatot az Ákr. 114. § (1) bekezdése, az *önálló fellebbezést* az Ákr. 116. §-a zárja ki.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése, a döntés véglegességéről az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A Hivatal hatásköre és illetékessége a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdésén, az Ákr. 16. § (1) bekezdésén, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2021. március „....”.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Serfőző Beatrix
osztályvezető

Értesül – hivatali kapun:

1. Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2. Göd Város Önkormányzatának Jegyzője
3. Irattár