

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
Polgármestere**

Szám: 123-1077/2017

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

Napirend száma:

Képviselő-testület
2017. november 16-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy:

**Kerületi építési szabályzat módosítása – szabályozási koncepció
(a Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca –
Nagybecskerek utca által határolt területre)**

I. Előzmények

A TH'170 Ingatlanforgalmazó Kft. (1164 Budapest, Cinke u. 36.) képviseletében dr. Kende Péter ügyvéd azzal a kéréssel kereste meg a Polgármestert, hogy legyen segítségére a Budapest XIV. kerület, Thököly út 170. szám alatti ingatlanon előállt helyzet rendezésében.

E Kft. 2016. nyarán vette meg a projektet, mely a 17 lakásos lakóépület tetőtér-beépítésére, 4 új lakás kialakítására jött létre. A jogelőd cég az építési engedélyt megszerezte és a kivitelezést megkezdte. A jogutód cég – észelve, hogy az építési engedély érvénye hamarosan lejár – az építési engedély hatályának meghosszabbítását kérte. Ekkor derült fény arra, hogy az időközben megváltozott építési szabályzat és szabályozási terv alapján az építkezés az eredeti terveknek megfelelően nem lenne kivitelezhető (a lakásszám és az építménymagasság már nem felel meg az előírásoknak).

A vonatkozó szabályok szerint a már megépített szerkezetek visszabontását követően vissza kellene építeni az eredeti tetőt. Mivel a fenti munkák finanszírozására a bank nem nyújt kölcsönt, az építtető saját erőből megoldani nem tudja, a cég csődbe menne. Mindezek mellett a Thököly út 170. szám alatti lakóház tető nélkül maradna, a beázások miatt a lakások lakhatatlanná válnának.

A fentiekre tekintettel dr. Kende Péter ügyvéd kérte, hogy az építési szabályozásba beépített átmeneti vagy kiegészítő szabályozással váljon lehetővé a kivitelezés folytatása. (1. melléklet)

II. Vélemények

Főépítési Csoport véleménye:

A TH'170 Ingatlanforgalmazó Kft. 2009-ben építési engedélyt kapott a Budapest XIV. kerület, Thököly út 170. szám alatti ingatlanon lévő lakóépület tetőterének beépítésére, homlokzatának felújítására. A jóváhagyott tervek (2. melléklet) szerint az épület tetőterében 4 új lakást alakítanak ki. Az építési engedély alapján a kivitelezés 2011. szeptember 5-én megkezdődött.

Az építési engedély 2016. szeptember 8-ig volt hatályos, a hatályosságának ideje alatt az épület tetőszerkezetét elbontották, de a tetőtéri szint készültségi foka a tartószerkezet kész állapotot nem érte el.

Az építés engedély hatályának meghosszabbítására irányuló kérelem benyújtásakor hatályos, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 52. § (6) bekezdés b) pontja szerint a megkezdett építkezés esetén az építési engedély érvénye meghosszabbítható abban az esetben is, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

- ba) az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van,
- bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült és
- bd) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.

Budapest-Zugló Képviselő-testületének Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete (ZKVSZ-ZKSZT) építési engedélyezési eljárás időpontjában hatályos állapota szerint a 31708 hrsz. alatti ingatlan L2-XIV építési övezetben helyezkedett el.

A ZKVSZ-ZKSZT 2012. október 6-tól jelentős mértékben megváltozott, a módosított ZKVSZ-ZKSZT a 31708 hrsz. alatti ingatlant L2/1 (városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület) építési övezetbe sorolta.

A két időállapotban hatályos szabályozási határértékek a következők:

	az építési engedélyezési eljárás időpontjában hatályos építési paraméterek	jelenleg hatályos építési paraméterek
építési övezet jele	L2-XIV	L2/1
beépítési mód	vegyes, zárt sorú, zárt udvaros, hézagosan zárt sorú, szabadon álló, illosztásos	zárt sorú
kialakítható legkisebb telekterület	800 m ² vagy kialakult állapot	800 m ²
kialakítható legnagyobb telekterület	nincs meghatározva	2000 m ²

beépítés megengedett legnagyobb mértéke	50 % (saroktelek esetén: 75 %)	50 %
legkisebb építménymagasság	12,5 m (nem lakóépület esetén: 7,5 m)	nincs meghatározva
legnagyobb építménymagasság	20,0 m	18,0 m
zöldfelület legkisebb mértéke	35 % (saroktelek esetén: 20 %)	35 %
terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	70 % (saroktelek esetén: 100 %)	60 %
szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	4,0 m²/m²	3,5 m²/m²

Az építési engedélyezési tervdokumentáció szerint a tetőtér-beépítés során módosuló paraméterek a jelenleg hatályos előírásoknak is megfelelnek, azaz a szintterületi mutató mértéke 3,35 m²/m², az építménymagasság mértéke 17,30 m.

A ZKVSZ-ZKSZT 2012. október 6-a előtti szabályai szerint az L2-XIV építési övezetben a kialakítható önálló rendeltetési egységek száma nem volt meghatározva.

A ZKVSZ-ZKSZT jelenleg hatályos 27. § (2) bekezdése szerint az építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

A 31708 hrsz. alatti telek területe 546 m², így a fenti előírások alapján – tekintettel arra, hogy az ingatlanon nincs kereskedelmi funkció – legfeljebb 14 önálló rendeltetési egység alakítható ki. Az épületben lévő önálló rendeltetési egységek száma már a tetőtér beépítés nélkül is meghaladja a ZKVSZ-ben meghatározott mértéket.

A ZKVSZ-ZKSZT jelenleg hatályos 4. § (11) bekezdése szerint a tetőtérben csak egy építményszint alakítható ki. 2012. október 6-a előtt ilyen előírás nem volt.

A megváltozott előírások következtében a megkezdett kivitelezés során olyan helyzet állt elő, melyet a hatályos jogszabályokkal kezelni nem lehet.

A Thökölly út 170. számú épület tetőtér-beépítése kapcsán felmerült probléma megoldására a ZKVSZ-ZKSZT 4. §-ának, valamint ZKVSZ-ZKSZT 27. §-ának módosítása és kiegészítése szolgálhat:

4. § (11) Tetőtérben csak egy építményszint alakítható ki, kivéve a (11a) bekezdésben meghatározott területet.

(11a) A Thökölly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területen, ha az épület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel, vagy tetőtér-ráépítéssel bővül, a kialakítható szintszámra vonatkozó előírást nem kell alkalmazni.

27. § (2) Az építési övezet telkein – **a (2a) bekezdésben foglalt kivétellel** – a kialakítható bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem

kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi funkció létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó területével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(2a) A Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területen, ha az épület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel, vagy tetőtér-ráépítéssel bővül és a meglévő épület önálló rendeltetési egységeinek száma a (2) bekezdésben megállapított mértéket meghaladja, a meglévő önálló rendeltetési egységek száma 25 %-kal megnövelhető.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20.§ (7) bekezdése rögzíti, hogy kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:

- a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
- az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
- a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
- nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.

Tárgyi területre készülő kerületi építési szabályzat készítésére, elfogadására speciális előírások, eljárási szabályok vonatkoznak, melyeket szintén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határoz meg. A kerületi építési szabályzat véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el (kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes – helyi önkormányzati – előírás hatályon kívül helyezése).

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása lehet teljes, egyszerűsített, tárgyalásos vagy állami főépítési eljárás.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés e) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

Mivel az építési szabályzat módosítását az önkormányzat tervező bevonása nélkül maga készíti el, így annak költsége nincs.

Jogi és Törvényességi Osztály véleménye:

Az előterjesztésben közölt információk, egyéb adatok alapján a helyi építési szabályzat módosítást megelőző egyeztetés nem a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés e) pont szerinti állami főépítési eljárás szerint történik, mivel a helyi építési szabályzat módosítása nem a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Az egyeztetési eljárásnak teljes eljárásban kell megvalósulnia.

III. Bizottsági vélemények

Az előterjesztést a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság, valamint a Környezetvédelmi Bizottság a 2017. novemberi ülésén tárgyalja. A bizottságok véleménye a képviselő-testületi ülésen ismertetésre kerül.

IV. Döntési javaslat

.../2017. (...) határozat

**Kerületi építési szabályzat módosítása – szabályozási koncepciójáról
(a Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca –
Nagybecskerek utca által határolt területre)**

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területre módosítja a kerületi építési szabályzatot. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kerületi építési szabályzat módosítás kidolgozását megelőző egyeztetési eljárást folytassa le és terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2017.

Felelős: Karácsony Gergely polgármester

A határozathozatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 47.§ (1) és (2) bekezdése alapján egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2017. november



Karácsony Gergely
polgármester

Mellékletek felsorolása:

- 1. melléklet: kérelem
- 2. melléklet: jóváhagyott építési tervek
- 3. melléklet: szabályozási terv tárgyi területre vonatkozó kivonata

Az előterjesztést készítette:

Polgármesteri Hivatal
Főépítész Csoport
Barta Ferenc főépítész

DR. KENDE PÉTER
ÜGYVÉDI IRODA

1112 Budapest, Csömör utca 1. 1112 Budapest, Csömör utca 1. 1112 Budapest, Csömör utca 1. 1112 Budapest, Csömör utca 1.

Karácsony Gergely úrnak,
Zugló polgármesterének

Tisztelt Polgármester Úr!

Megértő segítségét kérem ügyfelem, a TH'170 Kft. ügyének humánus megoldásában.

E kft. 2016 nyarán vette meg azt a projektet, amely a Thököly út 170. számú 17 lakásos társasház tetőtér-beépítésére, abban 4 lakás kialakítására jött létre.

Látta, hogy – az előd-cég késlekedése miatt – az építési engedély hamarosan lejár, ezért – még annak lejártá előtt, 2016. szeptember 5-én – benyújtotta az engedély meghosszabbítása iránti kérelmünket.

Ekkor derült fény arra, hogy a terület időközben megváltoztatott szabályozási terve alapján ez az építkezés az eredeti tervnek megfelelően nem lenne kivitelezhető. Nem négy, hanem csak két lakás lenne megépíthető, egészen más homlokzati magassággal és így tovább.

A vonatkozó jogszabályok alapján abba kellene hagynunk az építkezést, visszabontani, amit már felépítettünk, és visszaépíteni az eredeti tetőt.

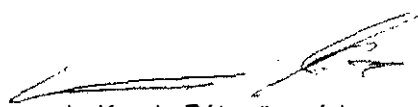
Ehhez az eddigi munkához hitelt nyújtó bank természetesen nem adna kölcsönt, cégünk saját erőből nem tudná megoldani, csődbe menne.

A legnagyobb baj, hogy a ház ott maradna tető nélkül, a 17 lakás – a közlgő tőben – ki lenne téve az állandó beázásnak, annak, hogy az összes lakás tönkremenne.

Kérem, a szabályozásba beiktatott átmeneti vagy kiegészítő szabályokkal tegyék lehetővé, hogy ezen az áldatlan helyzeten túljuthassunk.

Budapest, 2017. október 27.

Nagyon szépen köszönöm előre is,
tisztelettel:

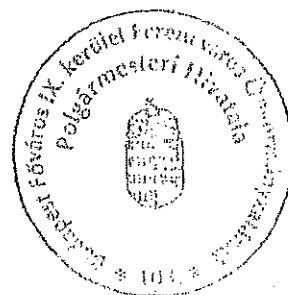


dr. Kende Péter ügyvéd

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

**TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ
TETŐTERÉNEK BEÉPÍTÉSE,
HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSA
BUDAPEST XIV. THÖKÖLY ÚT 170.
HRSZ.:31708**

ÉPÍTTETŐ: TH'170 INGATLANFORGALMAZÓ KFT.
TERVEZŐ: ARAMANDI MÉRNÖKI IRODA BT.
GYÖRÖK JÁNOS
É2 03-0222/07



2008. július hó

TARTALOMJEGYZÉK

Műszaki leírás

Építészeti
Gépészeti
Villamos

Külön mellékletben:

Statikai terv
ÉMI Szakvélemény
Hőtechnikai számítás
Tűzvédelmi fejezet
Kertterv

Rajzi rész:

Meglévő állapot

F- 1	Földszinti alaprajz	M= 1: 100
F- 2	III. emelet alaprajz	M= 1: 100
F- 3	Padlás alaprajz	M= 1: 100
F- 4	Meglévő utcai homlokzat	M= 1: 100
F- 5	Meglévő udvari homlokzat	M= 1: 100
F- 6	Meglévő A-A metszet	M= 1: 100
F- 7	Meglévő B-B metszet	M= 1: 100

Tervezett állapot

É-0	Helyszínrajz	M= 1: 250
É-1	Tetőtér alaprajza	M= 1: 100
É-2	Galéria alaprajza	M= 1: 100
É-3	Tetőfelülnézet	M= 1: 100
É-4	A-A metszet	M= 1: 100
É-5	B-B metszet	M= 1: 100
É-7	D-D metszet	M= 1: 100
É-8	Utcai homlokzat	M= 1: 100
É-9	Udvari homlokzat	M= 1: 100
É-10	Tűzfali homlokzat	M= 1: 100
É-11	utcakép	M= 1: 200

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Módosítás a tervtanácsi észrevételek alapján:

Az épület utcai közép rizalitjának tetőkiemelését a tervtanács álláspontjának megfelelően módosítottam.

A galéria tetősík ablakokat a tervtanács városképi szempontból nem javasolta. Mindazok mellett, hogy a galéria tetőablakok biztosítanak bevilágítást is, melynek szükségességére a tervtanácsi vélemény is hivatkozik, véleményem szerint a felső (galéria) tetősíkablakok csakúgy mint az alsók, nem zavarják a városképet. Ezért a galéria ablakokat meg kívánjuk tartani.

AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA ÉS ÖVEZETI BESOROLÁSA

Az épület alápincézett, pince+ földszint+ 3 emelet+ padlás szintekből áll. A telek a Thököly út 170. szám alatt a Bosnyák tér közelében, attól a belváros felé kb. 100 m-re helyezkedik el. Az utcáról kapualjon keresztül jutunk a lépcsőházba és a belső udvarba. A meglévő lakások elrendezése 3 fogatos módon történt, a negyedik lakás pedig félszinttel eltolva a közbenső lépcsőpihenőről nyílik. A lakóház L 2-XIV övezetbe tartozik.

TERVEZETT HOMLOKZAT FELÚJÍTÁS

Az épület tetőterének beépítésével együtt elkészül a homlokzatok felújítása is. A Homlokzati vakolat javítása után elkészül a tervtanáccsal egyeztetett színezés.

AZ UTCAI HOMLOKZAT LEÍRÁSA

Az öt tengelyes utcai homlokzat középső tengelye a manzárdos tetőkiemeléssel, a bejárati kapuval és az emeleti loggiákkal hangsúlyozott. A vakolt homlokzat a földszinten és a szélső mezőkben kváderes kiképzésű. A földszinti mezőt osztópárkány zárja le. Az ablakok díszítése, keretezése az emeleten vakolt díszítésű, az emeleti belső 3 tengely ablakainál leegyszerűsített, egyenes záródással, a szélső íves ablakoknál az ívek fölött díszítő ornamentikával. A középső tengely kiemelését fokozza még az attika mellvédén lévő hanfsúlyos díszítő ornamentika, mely az íves ablakok díszítésével harmonizál. A szélső tengelyek íves ablakait kétoldaltól egy-egy pilaszter szegélyezi, korinthoszi fejezettel lezárva, a főpárkánynál.

AZ UTCAI HOMLOKZAT JELENLEGI ÁLLAPOTA

A kváderes vakolat kisebb felületeken lemállott. A logglák korlátai és szegélyei korrodáltak. A homlokzati díszítő elemek jó állapotúak, illetve javíthatóak.

AZ UTCAI HOMLOKZAT FELÚJÍTÁSA

Az utcai homlokzatról készült az F3 meglévő állapot rajza és az E 8 tervlap a felújításhoz.

Az állványozás elkészülte után a téglából épített és vakolatból, ill. gipszből készült díszeket meg kell vizsgálni, a jó állapotúakat, ha lehet a helyükön kell hagyni. A téglából falazott párkányok hiányzó, vagy mozgó részeit falazva, bevéssé kell pótolni. A hiányzó díszek pótlásához a meglévő jó állapotú elemekről szilikonmintát kell venni, hogy azután a negatív sablon segítségével a pótolandó elemek újragyárthatóak legyenek. Megállapítható, hogy a jó állapotú elemek másolatával a homlokzat rekonstrukciója maradéktalanul kivitelezhető.

A földszinti kváderes falmező laza vakolt részeit el kell távolítani és felújító vakolattal újra vakolni.

A homlokzatarchitektúra helyreállítása után a vakolt felületeket a tervben meghatározott színekre kell lefesteni.

A vakolt párkányok és a könyöklők horganylemez fedései szükség szerint javítandók, vagy cserélendők.

AZ UTCAI HOMLOKZAT SZÍNEZÉSI TERVE

A vakolt felületek színezését szilikát vagy szilikon anyagú homlokzattfestékekkel kell elvégezni, a technológiai utasítások szigorú betartásával. A finom díszítések érvényesülése a simított felületek ecsettel történő festésével érhető el.

A homlokzat alapvetően 3 szín felhasználásával készül. Az általános mezőkben sötétebb (TRILAK 3388, vagy azzal azonos színű) a tagozati részek világosabb (TRILAK 3081, vagy azzal azonos színű) beige színt kapnak. Az ablakok fehér színű mázolás kapnak.

A TERVEZETT RÁÉPÍTÉS, TETŐTÉR BEÉPÍTÉS

A jelenlegi padlásszinten készül a tetőtér beépítés, az eredeti utcafronti „manzárdos” középső kiemelés megtartásával. A tetőidom jellege az utcai traktusban megmarad az udvari oldal részleges kiemelése mellett.

Az udvari traktusban a kontyolt félnyereg tetős szerkezet helyett létesül a tetőterasz és a kiemelt alacsony hajlású tető, így beépítésre alkalmasabbá válik ez az épületrész is, és az építési vonalon kívül csak a tetőterasz létesül a magastető helyett.

A lakások megközelítését a lépcsőházon keresztül, annak fél szintnyi továbbépítésével biztosítjuk. Így a tervek szerint 4 db új lakás létesül (ebből 3 galériás). Jellemzően az alsó szinten előszoba, nappali, étkező, konyha, wc, kamra elhelyezésével, a galéria szinten pedig szobák, padlás, nyitott galéria és tetőteraszok lesznek.

A 4 új lakás számára telken belül parkolóhelyet nem lehet biztosítani, tulajdonos a parkolás megváltás lehetőségével kíván élni.

Beépítési mérték:A telek területe: 546 m²Lakóház vetülete: 347,3 m²**Beépítés mértéke (nem változik), tényleges: 63%****Övezet szerinti megengedhető 50%**Zöldfelület: 152 m² (nem változik) 28%**Övezet szerinti megengedhető 35%****Szintterületi mutató:**Meglévő szintterületi mutató: $1538.15/546=2.82 < 4$ megfelel

Mivel a beépítés mértéke meghaladja az övezet szerinti megengedhető, ezért a tetőtér beépítése során a KVSZ által megengedhető 20% szintterület növelési és 60 cm építménymagasság növelési lehetőséggel lehet csak élni, annak ellenére, hogy ez még így is jóval alatta marad a megengedhető értékeknek.

Meglévő szintterület:

Pince	90,96 m ²
Udvari szárny földszint	71,8 m ²
Földszint és félemelet	333,86 m ²
Általános emeleti szint és félemelet	3 x 340,51 m ²
Tetőtér	20,0 m ²
Összesen	1538.15 m ²

Szintterület növelési lehetőség $1538.15 \text{ m}^2 \times 0,2 = 307.63 \text{ m}^2$ **Új beépítés szintterülete:**

Tetőtérbeépítés alapterület	178,59 m ²	1,90 m feletti bruttó
Félemeleten új szint ráépítése	67,39 m ²	
<u>Galéria szint</u>	<u>38,40 m²</u>	
Összesen	$293,16 \text{ m}^2 < 307,63 \text{ m}^2$ MEGFELEL!	

Építménymagasság:

Övezet szerinti: maximum 20 m

A meglévő épület építménymagassága:

Homlokzati felületek méretei:

Utca felől	321,21 m ²
Udvar felől	325,07 m ²
Tűzfal 1	396,03 m ²
Tűzfal 2	379,96 m ²

Összesen 1422,27 m²

Homlokzatok kerülete: 85,16 m

Építménymagasság: 16,70 m

Új építménymagasság:

16,70 + 0,6 m = 17,30 m a megengedett

Tervezett állapot számítása:

Homlokzati felületek méretei:

Utca felől	304,54 m ²
Udvar felől	336,47 m ²
Tűzfal 1	389,07 m ²
Tűzfal 2	428,75 m ²

Összesen 1458,83 m²

Homlokzatok kerülete: 85,16 m

A tervezett bővítés építménymagassága:

H/L = 1458.83/85.16 = 17.13 m < 17.30m

MEGFELELI

A létesülő lakások alapterület adatai:

sorszám	nettó m ²	bruttó m ²	erkély/terasz m ²	padlás m ²
1.	74.76	86.48	19.82	
2.	63	64.08	24.32	
3.	54.22	61.07		30.83
4.	44.93	44.93	24.57	
összesen	236.91	256.56	68.71	30.83

Építészeti- szerkezeti kialakítás

Meglévő állapot

Az épület az 1930-as években épült bérlakások létesítése céljából.

Az épület alápincézett, pince+ földszint+ 3 emelet+ padlás szintekből áll, magastetős kialakítású. A telek a Thököly út 170. sz. alatt helyezkedik el. Az épület utcai szárnya kéttraktusos, az udvari szárny egytraktusos. A falak nagyméretű téglából falazott szerkezetűek. A födémek poroszsüveg szerkezetűek, és vasbeton lemezések a zárófödémek pedig borított fafödémek. Az épületben bauxitbetonos szerkezeti részek is vannak, melyre a statikai tervek térnek ki részletesen.

A tetőszerkezet hagyományos ácsszerkezetű. Az utcai szárny kétállószerűes, kötőgerendás, nyeregtetős, az udvar felőli szárny is kétállószerűes, de kontyolt félnyereg tetős.

Az utcáról kapualjon keresztül jutunk a lépcsőházba és a belső udvarba. Szintenként 3 lakás, és az udvari szárnyban fél szinttel feljebb egy 4. lakás található. A pincében –ahova a lépcsőházból juthatunk le- lakásokhoz tartozó tárolókat és egy nagyobb helyiséget (mely valószínűleg óvóhely volt) alakítottak ki.

ELBONTANDÓ SZERKEZETEK

A teljes tetőszerkezet és fedés elbontásra kerül, és új tetőszerkezet készül a tetőtéri új teherhordó falak és födémek elkészülte után. A régi padlásfödémén lévő feltöltést el kell távolítani. A deszka burkolatot a gerendák faanyagvédelmi kezelése miatt fel kell szedni, és utána a kezelt deszka burkolatot lehet visszahelyezni.

ÚJ ÉPÜLETSZERKEZETEK

Tartószerkezetek

Az épület tartószerkezeteiről részletesen a statikai fejezetben adunk tájékoztatást. Az 3. emelet feletti meglévő fafödém felett új acélgerenda gyámolítású födém készül acél trapézlemezzel, és úsztatott aljzatbetonnal.

Az új tetőtéri tartófalak 30cm vastag Ytong falazóelemből készülnek. A tetőtér felett hasonlóan acélgerenda gyámolítású födém készül acél trapézlemezzel, és úsztatott aljzatbetonnal.

Az új tetőszerkezet a régi fedélszerkezethez hasonló, de a statikai terv szerinti gyámolító acélkeretekkel és szaruzattal készül.

Falak

Új teherhordó falak 30 cm vastag Ytong falazóelemből készülnek.

A lakáselválasztó falak 30 cm vastag Ytong falazóelemből, hanggátló burkolattal készülnek.

A válaszfalak gipszkartonból készülnek.

Szigetelés

Vízszigetelés:

Az új teraszokra csapadékvíz elleni szigetelés készül, két réteg 4 mm vastag elasztomer bitumenes lemezzel.

A magastető fedése hornyolt agyagcseréppel készül, az alacsonyabb hajlású udvari oldalon pedig korcolt fémlemezfedéssel.

Cserépfedés alá másodlagos vízszigetelésként páraáteresztő cserépalátét fólia kerül a szaruzat tetejére ellenlécezetel leszorítva.

Hőszigetelés:

A tetőtér hőszigetelésére a szaruzat közé 15 cm vastag ásványgyapot táblákat helyezünk el. A szaruzatra rögzített párnafák közé pedig 5 cm vastag ásványgyapot táblákat. A külső homlokzati Ytong falakon 5 cm vastag DRYVIT hőszigetelés készül. A vb. koszorúknál +5 cm vastag polisztirol hőszigetelés kerül a külső síkra.

Hangszigetelés:

A kopogóhangokkal szemben a rétegredek szerinti ásványgyapot úsztató réteggel ellátott úszópadló készül. Az új lakáselválasztó falak 30 cm vastag Ytong falazóelemből, hanggátló burkolattal készülnek.

Nyílászárók

Külső ablakok hőszigetelő üvegezésű műanyag nyílászárók. Az üvegezés LEC bevonattal készül ($U=\max. 1,1$). A külső térbe nyíló ajtók is ilyen szerkezetűek. A tetősík ablakok szintén hőszigetelő üvegezésű Velux gyártmányok. A belső nyílászárók gerébtokos faszerkezetűek. A légudvarra a fürdő kivételével fix üvegezésű nyílászárók kerülnek beépítésre, melyek funkciója csak a többlet bevilágítás.

Burkolatok

Padlóburkolatok:

Az előszobák, közlekedők, konyhák, étkezők, fürdők, wc-k, mázas kerámia burkolatúak, a nappalikban, szobákban laminált padlóburkolat készül.

Falburkolatok:

A vizes helyiségekben és konyhapultok körül csempeburkolat készül 1,8 m magasságig. A többi falfelületen műanyag diszperziós festés készül.

RÉTEGRENDEK

2. Meglévő födém megerősítése

1 cm	ragasztott mázas kerámia
5 cm	úsztatott ajszatbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
2 cm	kőzetgyapot úsztató réteg
6 cm	acél trapézlemez kibetonozott bordákkal
20 cm	acél I tartó
	meglévő fafödém

3. Új födém

1 cm	ragasztott mázas kerámia
5 cm	úsztatott ajszatbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
2 cm	kőzetgyapot úsztató réteg
6 cm	acél trapézlemez kibetonozott bordákkal
20 cm	acél I tartó

4. tetőterasz

5 cm	farács burkolat
1cm	távtartó gumilapok
2rtg	Villas E G-4 f/k vízszigetelés
15-25 cm	EPS hőszigetelés lejtésben, lejtbeton
1 rtg	párazáró fólia
6 cm	acél trapézlemez kibetonozott bordákkal
20 cm	acél I tartó

5. Padlásfödém

2,5 cm	deszkázat
15 cm	fogópárok közötti ásványgyapot hőszigetelés
	párazáró fólia
2,5 cm	2 réteg gipszkarton burkolat

6. Tetőszerkezet

	Korcolt fémlemez fedés
2,4 cm	deszkázat
5 cm	ellenléc
	páraáteresztő alátét fólia
15 cm	szaruzat

7. Tetőszerkezet

	cserépfedés
2,4 cm	cserépléc
5 cm	ellenléc
	páraáteresztő alátét fólia
15 cm	szaruzat között közetgyapot hőszigetelés
5 cm	párnafa között közetgyapot hőszigetelés
	párazáró fólia
2,5 cm	2 réteg gipszkarton burkolat

9. Új külső fal

1,5 cm	javított mészhabarcos belső vakolat
30 cm	Ytong fal
5 cm	hőszigetelő rendszer (dryvit)

ÉPÜLETGÉPÉSZET (RÉSZLETESEN A GÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁSBAN)

Vízellátás

A lakások ivóvízellátása a meglévő felszálló vezetésekre való csatlakozással megvalósítható a Vízművek elvi nyilatkozata alapján.

Csatornázás

A lakások szennyvíz elvezetése megvalósítható a Csatornázási művek elvi nyilatkozata alapján.

Gázellátás

A létesítendő lakások fűtési rendszeréhez szükséges gázellátás a méretlen felszálló gázvezetésekre való csatlakozással biztosítható, a Gázművek elvi nyilatkozata alapján.

Fűtés, melegvíz ellátás, főzés

Lakásonként üzemelő egyedi (kombi) gázkészülékekkel oldjuk meg a fűtést és a melegvíz ellátást. A készülékek Sanier Duval gyártmányú zárt égésterű, 24 KW-os kazánok, indirekt fűtésű melegvíz-tárolóval kiegészítve. Füstcső átmérő 80/125 mm.

A tartalékfűtést többlet elektromos energiával biztosítjuk.
A lakásokban a főzés gáztűzhellyel történik.

Kémények

Minden egyes gázkészülékhez (lakásonként 1 db, összesen 4 db), a zárt égésterű „turbo” kazánok gyári szerelt gázkéménye készül rozsdamentes acél csőből hőszigetelt módon 80/125 mm-es átmérővel. A kémények felső tisztítására a terveken szereplő kéményseprő járda készül. A tetőre való kijutás közös térből, a lépcsőházból biztosítható.

Szellőzés

A helyiségek természetesen úton szellőztethetők. A kamrával nem rendelkező lakások kamraszekrényeinek szellőzését kürtön, illetve homlokzati szellőzőrácsos keresztül biztosítjuk.

Elektromos hálózat

Az Elektromos Művek nyilatkozata alapján a lakások elektromos energiaellátása az épület méretlen felszálló vezetékeiről biztosítható.

Parkolás

A négy új lakás számára a parkolás megoldása parkolás megváltással kerül megvalósításra.

Munkavédelmi előírások

A kivitelezés során a biztonságos munkavégzés érdekében munkavédelmi előírások betartása kötelező.

Budapest, 2008. július 10.


Györök János
okl. építészmérnök
É2-03-0222/07

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.1

Telefon: 3-856-6

Mobil: 06-30-919-34-

Épületgépészeti műszaki leírás

a

Budapest XIV. Thököly utca 170. szám /Hrsz: 31708 / alatti lakóépület, 5 db. tetőtéri lakás bővítésével kapcsolatos építési engedélyes tervdokumentációhoz

Az épület pince + földszint + 3 szint + üres padlástér kialakítású.

Az épület padlás terében további 4 lakással kerül bővítésre.

Az épület összközműves, vagyis az rendelkezik ivóvíz, szennyvízcsatorna és földgáz csatlakozással.

A csatlakozási helyek az épület pince szintjén vannak.

1./ Vízellátás:

Az épület rendelkezik víz csatlakozással és a pince szinten, az épület meglévő fő vízmérőjével.

A bővítés kapcsán a meglévő lakások vizes berendezési tárgyai és csővezetékei változatlanul megmaradnak.

A Fővárosi Vízművek előzetes tájékoztatása alapján, az ingatlan 2xNA25 méretű bekötéssel rendelkezik, ami megfelelő, viszont a meglévő vízmérőket fel kell bővíteni NA25 méretűre.

Az új tetőtéri lakások részére a pincei alapvezetékéről önálló felszállót építünk ki a tetőtérig.

A kialakításra kerülő négy lakásban az alábbi vizes berendezési tárgyak kerülnek beépítésre:

- 4 db konzolos kivitelű, rejtett tartályos WC berendezés
- 5 db mosdó, hideg-meleg vizes csapteleppel
- 3 db kétmedencés mosogató
- 1 db egymedencés mosogató
- 1 db zuhanyozó berendezés, hideg-meleg vizes csapteleppel
- 3 db fürdőkád, hideg-meleg vizes csapteleppel
- 4 db automata mosógép csatlakozás
- 4 db mosogatógép csatlakozás

A használati melegvíz termelése, az „1-2-3” jelű lakásokba beépítésre kerülő egy-egy gázüzemű Saunier Duval gyártmányú Thema Classic F AS 24 E típusú, zárt égésterű gázfűtő készülék, és egy Saunier Duval gyártmányú típusú, V = 80 literes, indirekt fűtésű vízmelegítő segítségével történik.

A használati melegvíz vezetékkel párhuzamosan cirkulációs vezeték hálózat épül ki, cirkulációs szivattyú, WIL● Z 15/C típusú beépítésével.

A „4”jelű lakásba egy Saunier Duval gyártmányú Thema Classic F 24 E típusú, zárt égésterű, átfolyós rendszerű, kombinált üzemű, falikazán kerül beépítésre.

A hideg vízvezeték a melegvíz vezetékkel párhuzamos nyomvonalon halad, falban szerelve.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

1.1 Vízigény számítás: / az MI-10-158-1 műszaki irányelv alapján /

3.1.2. Vízhálózatra kötött ingatlanok esetén, a bővítés szerint 600 l/d

Lakások száma: 4 db

Összes vízigény: 2.400 l/d

A lakásba való becsatlakozások helyére a főelzáró után és egy-egy vízsűrű kerül beépítésre.

Minden lakás részére önálló mellék vízmérő kerül beépítésre.

Minden fali horonyban szerelt vízvezeték páralecsapódás ellen hőszigetelni kell.

A vízvezeték hálózat anyaga: szigetelt rézcső, vagy ezzel egyenértékű műanyagcső, amely csak „oxigéndiffúziómentes” kivitelű

A vízvezeték a lépcsőház sarkában vezetjük fel a tetőtérbe, a teljes felszálló vezeték elektromos kísérfűtéssel és hőszigeteléssel is el kell látni.

1.2. Tűzvízigény: / a 26/2005.(V.28.) BM rendelet, az OTSZ 46. paragrafusa 5. bekezdése alapján:

tűzszakasz területe / az egész épület egy tűzszakasz a bővítéssel együtt /:

1.756 m²

tűzveszélyességi osztály:

„D”

tűzállósági fokozat:

II.

szintek száma:

5

csökkentő tényező:

30 %

mértékadó tűzszakasz területe:

1.229 m²

oltóvíz mennyisége:

1.800 l/perc

Az épület tűzvíz igényét külső tűzcsapokról és fali tűzcsapokkal kívánjuk biztosítani. Az épület 100 m-es körzetében 2 db altalaji tűzcsap is található.

Az épületben a felső szinten 1db fali tűzcsapot is ki kell alakítani 200 l/ perc vízigénnyel.

Az épület vízellátó rendszerének kialakítása során az MSZ 04-132-1991 előírásait vettem figyelembe.

A Fővárosi Vízművek elvi engedélyét megkértem, az előzetes engedély száma: 100000921612

2./Csatornázás:

Az épület önálló csatorna kicsatlakozással rendelkezik, a kicsatlakozási pont az épület pince szintjén található.

Az utcai közcsatorna hálózat egyesített rendszerű és képes fogadni mind az ingatlanon keletkező szennyvizeket és csapadékvizeket egyaránt.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

A tetőtér beépítés kapcsán az épület tetőfelületének nagysága nem változik, így az ingatlanon keletkező csapadékvíz mennyisége is változatlan marad, növekedéssel nem kell számolni, a csapadék vizeket továbbra is, a meglévő állványcsöveken keresztül vezetjük az utcai közsatornába.

A bővítés kapcsán, a meglévő lakások vizes berendezési tárgyai és csővezetékei változatlanul megmaradnak.

Minden tervezett vizes berendezési tárgyat a csatornahálózatba kell bekötni.

A tervezett tetőtéri lakások részére a csatorna csatlakozásokat a meglévő világító udvarokon keresztül vezetjük le a földszintre, ahol csatlakoznak a meglévő ejtő vezetékléz, vagy az alapvezetékhez. A világítóudvarban levezetésre kerülő vezetékeket elektromos fűtő betéttel, hőszigeteléssel és fémburkolattal kell ellátni.

A csatorna vezetékek végpontjára csatornaszellőzt kell kiépíteni, melyeket a tető síkja fölé vezetünk.

A csatorna vezetékeket a padlóban, vagy az oldalfalban kell vezetni, elburkolni csak a sikeres tömörségi próbát követően szabad.

A csatorna vezeték hálózat anyaga: az oldalfalban KAPVC műanyag cső, a padlóban és a világítóudvarban: PE, vagy KPE vezetékek lesznek hegesztett kötéssel.

A csatorna vezeték lejtése a befogadó felé 1%.

Az ingatlanon keletkező, többlet szennyvíz becsült mennyisége: 2,4 m³/d

Az épület csatorna hálózatának kialakítása során az MSZ 04-134-1991 előírásait vettem figyelembe.

A Fővárosi Csatornázási Művek előzetes elvi engedélyét megkértem, azonosító szám: 024570/2008

3./Gázellátás:

A rendelkezésre álló energia: földgáz, növelt kisnyomású

Az épület önálló gáz bekötéssel és működő gázrendszerrel rendelkezik.

A bővítés kapcsán a bekötő és a pincei csatlakozó vezeték bővítésére nincsen szükség.

A tetőtéri lakások részére a lépcsőház másik sarkába egy gáz felszálló vezeték kerül kiépítésre a pincei alapvezetékől indítva, erre csatlakozik rá a tervezett 4 tetőtéri lakás.

A lépcsőház sarkában vezetett gázvezeték elburkolásra kerül, melyet szintenként alul és felül szellőző nyílásokkal látunk el.

A tervezett „1-2-3” jelű tetőtéri lakásokban, lakásonként az alábbi gázos berendezési tárgyak kerülnek beépítésre:

1 db. Saunier Duval gyártm. Thema Classic F AS 24 E tip. zártgésterű

fali gázkazán

25,9 kW

1 db. VESTA 4 tip. kombinált gáztűzhely

10,0 kW

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

A beépített összes teljesítmény:

35,9 kW

Az összes gázfogyasztás órai csúcs lakásonként:

3,8 m³/ó

Az összes beépített többlet teljesítmény:

11,4 m³/ó

A tervezett „4” jelű tetőtéri lakásba, az alábbi gázos berendezési tárgy kerül beépítésre:

1 db. Saunier Duval gyártm. Thema Classic F 24 E tip. zártégésterű,
kombi üzemű, fali gázkazán

25,9 kW

A beépített összes teljesítmény:

25,9 kW

Az összes gázfogyasztás órai csúcs lakásonként:

2,8 m³/ó

Az összes beépített többlet teljesítmény:

2,8 m³/ó

Az épületbe beépítésre kerülő összes többlet teljesítmény:

14,2 m³/ó

Lakásonként egy-egy gázmérő kerül beépítésre, a tervezett gázmérő NA25 méretű, teljesítménye 4 m³/ó, beépítési helyük a lakások előtere, nappalija.

A beépítésre kerülő gázfűtő készülékek zárt égésterűek, kéménybekötött kivitelűek, ezért az égéstermék a készülékek saját Ø80/Ø125 mm méretű rozsdamentes acél, levegő-füstgáz égéstermék elvezető csővén keresztül, közvetlenül a tetőn keresztül, a szabadba jut. A hatásos kémény magasság 6,0 illetve 3,0 m.

Minden gázkészülék önállóan csatlakozik a saját égéstermék-levegő csőrendszerére. Minden kémény a tetőtéri alsó szintről indul, és a felső szinten, a füstcsövek gipszkartonnal eltakarásra kerülnek.

MEO átvételkor a tervezett kéményről végleges kéményseprő szakvéleményt kell bemutatni.

A zártégésterű gázfűtő készülékek a fürdőszobákba, előterekbe, míg a tűzhelyek a konyha jelű helyiségekbe kerülnek elhelyezésre. A gáztűzhellyel rendelkező konyhák esetében, helyiségek külső falaiba 1-1 db. HELIOS vagy AERECO gyártmányú légbevezető elemet kell beépíteni, a HELIOS típusa: ZLA 160. A gáztűzhely fölé elszívó ernyőt kell felszerelni, melyet a tetőn, vagy az oldalfalon keresztül a szabadba kell vezetni.

A gáz berendezések csak fix kötésűek lehetnek.

Az égéstermék-levegő elvezető rendszer csak a készülék saját rendszer eleme lehet.

A gázvezeték az MSZ 172 szerint az épület EPH rendszerével össze kell kötni.

A gázvezeték hálózat anyaga: varrat nélküli acélcső, MSZ 29/2 A 35 minőség a méretlen vezetéken, mért oldalon rézeső MSZ EN 1057.

A gázvezeték és a gázos berendezési tárgyakat csak a szolgáltató képviselőjének jelenlétében az MSZ 11413 szabvány előírásai szerint végzett sikeres nyomáspróba után lehet üzembe helyezni.

Üzembehelyezéskor a fogyasztót ki kell oktatni a berendezések szakszerű kezelésére és az esetleges gázszivárgás esetén szükséges intézkedések megtételére.

A Fővárosi Gázművek végleges elvi engedélyét megkértem, száma: 1027756

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

Az épület gázvezeték hálózatának kialakítása során a GMBSZ előírásait vettem figyelembe.

4./ Központi fűtés:

Minden lakás egyedi központi fűtést kap, a rendszer kétsöves, radiátoros kialakítású lesz.

A kiépítésre kerülő radiátoros fűtés, egy 80°C/60°C hőfoklépcsőjű, szivattyús, zárt táglási tartályos, radiátoros melegvízfűtés lesz.

A fűtéshez a szükséges hőenergiát a lakásonként beépítésre kerülő Saunier Duval gyártmányú fali gázkazánok szolgáltatják.

A lakások becsült hővesztesége 8,0 kW, illetve 12,0 kW.

A beépítésre kerülő fűtőtestek típusa: DUNAFERR LUX-UNI gyártmányú, rejtett szelepes, acéllemez lapradiátor. A fürdőszobába törölköző szárítós radiátor kerül felszerelésre, elektromos kiegészítő fűtéssel.

A fűtési csöveket a padlóban vezetjük, a felállások a radiátor alján lévő csatlakozásokhoz történnek.

A beépítésre kerülő fűtési keringtető szivattyú a kazán tartozéka.

A zárt táglási tartály szintén a kazán tartozéka.

A radiátorok alsó, rejtett csatlakozásúak lesznek, beépítésre kerülnek a HERZ 3000 típusú szerelvények.

A padlóba kerülő csövek elburkolása csak nyomás alatt, a sikeres nyomáspróbát követően lehetséges.

A kazánnak önálló helyiség hőmérsékletérzékelővel ellátott szabályozó berendezése van.

A fali kazán szabályozása heti programozású szoba termosztátról történik, telepítési helye a nappali lesz.

A fűtési csővezeték hálózat anyaga: szigetelt rézcső, toldás nélküli kivitelben, vagy ezzel egyenértékű műanyag cső, amely csak „oxigéndiffúziómentes” kivitelű lehet.

Az épület központi fűtési rendszerének kialakítása során az MSZ-04-140/2-1991 és MSZ-04-140/3-1991 előírásait vettük figyelembe.

5. Szellőzés:

5.1. Lakásszellőzés:

A kialakításra kerülő lakások mindegyik helyisége rendelkezik szabadba nyíló nyílászáróval, de a komfort feltételeket figyelembe véve minden egyes fürdőszoba részére mesterséges szellőztetést építünk ki, melyet a tetőn keresztül vezetünk ki a szabadba.

A rendszerek elszívásos kialakításúak, szakaszos üzeműek. Indításuk a villanykapcsoló segítségével történik és a lekapcsolást követően „utánfutással” fog megállni.

A légtechnikai hálózat anyaga: WESTERFORM-SPIRO csövek és idomok.

Az axiál ventilátor visszacsapó szeleppel ellátott HELIOS, vagy ezzel megegyező műszaki színvonalú termékek lesznek. A ventilátorok szükség esetén hangcsillapító dobozzal látandóak el.

5.2. Füstmentes lépcsőház kialakítása:

Az ME-04-132-84 számú Építésügyi Ágazati Műszaki Előírás alapján az épületben lévő lépcsőházat, füstmentes lépcsőházként kell kialakítani.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

A lépcsőház szabadteréből közvetlenül nyílik, ezért mesterséges szellőztető rendszer kialakítására nincsen szükség.

6. Klimatizálás:

Lakásonként a nappali-étkezőt klimatizálni szükséges.

Beépítésre kerülnek lakásonként egy-egy split rendszerű klímaberendezések, melyeknek teljesítménye kb. 4,5-6,0 kW.

A klímaberendezések kültéri egységei a tetőre, a belső udvar felé nézve kerülnek felszerelésre, míg a beltéri egységek az adott helyiségben a mennyezet alá lesznek felszerelve.

A keletkezett kondenz vizeket a beltéri egységekből, golyós szifonokon keresztül a csatornahálózatba vezetjük.

A berendezések szabályozása távszabályozóval történik, a hőmérséklet illetve a ventilátor fordulatszám segítségével.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

Elektromos műszaki leírás

a

Budapest, XIV. Thököly út 170. szám alatti
lakóépület tetőterében kialakításra kerülő 4 lakás
építési engedélyezési terveihez

Előzmény

Budapest XIV. Thököly út 170. szám alatt álló létesítménye az építészeti tervlapokon bemutatott színtráépítést kap. A ráépítés során a lakóházban így további 4 lakás kialakítása történik. Feladat a feltárt igény szintnek megfelelően a lakások villamos ellátottságának megtervezése. Kiinduló adatok voltak az új szint építészeti alaprajzai és főbb szerkezetek ismerete valamint gépészeti adatszolgáltatás.

Villamosenergia ellátás

Az áramszolgáltatói kommunális kábel jelenleg az utcai oldalról látja el az épületet. A kábelfej közelében lévő csomózódobozból indul a jelenlegi fővezeték és a közösségi leágazás. A megnövelt lakásszám miatt új főelosztót tervezünk a jelenlegi és új felszállók részére.

A főelosztó biztosítja a fővezeteki leágazások és a közösségi leágazás védelmi szerveit. A főelosztó típus berendezésekből épül össze, az később bővíthető. Jelenlegi érintésvédelem nullázás, négy vezetékes felszállókkal. Az új főelosztót öt sínes kialakításban tervezzük, öt eres felszálló vezetékekkel. A méretlen fővezeték 1% feszültségesésre méretezzük, nyomvonalilag a lépcsőházból illetve udvarról átlátható. Vezetékbehúzás könnyítésére sarokpontokon elhelyezendő dobozok zárópecsételhető kialakításban készülnek.

Az új szinti fővezeték réz erék, H07V-K 450/750V tip. vezetékekkel készül a kiviteli tervben meghatározásra kerülő méretben.

Fogyasztásmérés

A méretlen fővezeték lakásokban elhelyezett elszámolási mérőhelyet táplál. Ezek tipizált mérőhelyek lesznek.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

Energiaellátás rendszere

A mérőtől a magánfővezetékek stíllyesztett szereléssel épülnek ki, ezt követően bekötnek a lakások magánbiztosító tábláiba. Jellemzően műanyag védőcsőbe húzott H07V-U 5x10mm² méretű rézerű vezetékkel történik a szerelés.

Világítás

Minden helyiség funkciójának megfelelő világítást kap, a lámpatestek a várható tevékenységekhez és a térlezárás szerkezeteihez illeszkednek. Szerelvény elhelyezés magassága jellemzően 1,4m.

A lakásfunkciók szem előtt tartásával a konyhai felsőbútorzat alsó síkjára munkahelyi világítást terveztünk. Az épület meglévő lépcsőházi világítását meghosszabbítjuk, lámpatestekkel bővítjük és kapcsolhatóságát az új lépcsőházi szakaszból is biztosítjuk. A lépcsőházban valamint a kapualj területén irányfény és biztonsági világítás létesül akkumulátorokkal egybeépített lámpatestekkel.

Erőátvitel

Dugaszóaljzatok hálózata épül ki a bútorozás-, illetve a tervezett csatlakozási igények függvényében. Jellemző magasságuk 0,2m, ettől eltérőek a speciális funkcióhoz illeszkedő magasságban és védettségben lévő csatlakozások, melyeket bútorozás méretének ismeretében lehet pontosítani. Egyéb információ híján javasolt elhelyezési méretek: hűtők 1,2m, mosogatógép 0,6m, konyhai munkahely 1,2m, mosógép 1,5m, tűlkör/borotva dugalj 1,8m.

Az alkalmazott szerelvények megbízható villamos paraméterű, könnyen beszerezhető illetve pótolható, esztétikus megjelenésű készülékek lesznek.

Gyengeáram

Gyengeáramú hálózatok közül távbeszélő-, televízió-, behatolásvédelem és kaputelefon hálózatát tervezzük. Távbeszélő csatlakozás lehetőségét építjük ki lakásonként várhatóan két helyre. A csatlakozóhelyekhez sugarasan csövezünk le a földszinti lépcsőházból induló felszállótól.

Televízió antenna / kábel-TV csatlakozás lehetősége szintén a nappaliban és a szobákban épülnek ki. A csatlakozóhelyekhez ezen endszernél is sugar san csövezünk le.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

Az antenna hálózat csatlakozási pontját – amennyiben szolgáltató engedi – a lépcsőházban kiépült meglévő rendszerre rákötés lehetőségével biztosítjuk.

Behatolás védelem épül ki nyitásérzékelők és mozgásérzékelők rendszerével a lakásokba. Eseményjelzés az épület udvari falán történhet. Távbeszélő csatlakozás bekötésének lehetőségével felkészülünk, hogy későbbiekben az eseményjelet (betörés) telefonvonalon keresztül is tudjuk továbbítani. Szerelési magasságok ahol lehet a dugaszoló aljzatokkal megegyező.

Lehetőség szerint a meglévő kaputelefon rendszert bővítjük, amennyiben e meglévő típusnál már ez nem lehetséges, új kaputelefont építünk ki duplex rendszerben, kapunyitási funkcióval.

Minden gyengeáramú alapszerelés csak a vonatkozó rendszer telepítőjével történő egyeztetés után kezdhető meg.

Érintés- és villámvédelem

Az alkalmazott érintésvédelem nullázás (TN-S rendszer) mely EPH hálózattal kiegészített. Megoldás módját az MSZ 2364 szabvány 413 főfejezete szerint kell megválasztani. (Áramütés elleni védelem hiba esetére. Védelem közvetett érintés vagy hiba esetére) A lakások elosztóiban - a világítási áramkörök kivételével – a leágazásokat hibaáram védőkapcsolókkal is védjük.

A vezetékes érintésvédelmi mód miatt egyenlőpotenciálra hozás hálózatát kell kialakítani.

Villámvédelem szempontjából az épületi magasság és elhelyezkedés, rendeltetése, az alkalmazott szerkezetek anyagai alapján az alábbi besorolási csoportok állapíthatók meg:

- R1, közönséges épület
- M2, $M < 30\text{m}$ magasságú épület, környezeti hatás nélkül
- T3, 4.2.3 éghető faszerkezet
- 4.3.1 nem éghető héjazat,
- K1, nem éghető falazat
- S2, fűtési égéstermékkel szennyezett környezeti levegő
- H4 túlfeszültségek esetén fokozott veszély állhat fenn

mely szerint az épület adottságait is figyelembe véve a minimális kiépítés fokozata:

V2b – L3a – F3/x – B2 (k)

besorolású villámvédelem telepítendő.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefón: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

Minden nagy kiterjedésű fémtárgy/fémfelület a 2/2002 (I.23) BM rendeletben rögzítettek szerint bekötendő.

A túlfeszültség védelem kialakítását MSZ IEC 1312-1 szerint kell megoldani. A főelosztóhoz előírányoztunk B osztályú-, a lakásbiztosító táblákba C osztályú védelmi

egységet. D szintű védelem a lakásokban igény szerint – az alkalmazott berendezés helyéhez illesztve - és utólag is telepíthető.

Tűz- és munkavédelem

Az épület főkapcsolója – egyben tűzvédelmi kapcsolója – a főelosztóban kerül elhelyezésre. Minden kapcsoló és védelmi szerv a hovatartozására utaló tartós felirattal látandó el. Csak szabványos szerelési anyagok ill. vezeték-összekötő szerelvények alkalmazhatók. A villamos berendezésnek ki kell elégítenie a 2/2002 (I.23) BM rendelet előírásait.

A villamos vezetékek, berendezések tűzét a hálózatról történő leválasztás után, lehetőleg széndioxid (vagy porral) töltött kézi tűzoltó készülékkel szabad oltani.

A szereléssel kapcsolatos munkavédelmi ismereteket t. Kivitelezőnek kell ismertetnie és betartatnia szerelés során, különös tekintettel az MSZ 1585:2001 Erősáramú üzemi szabályzatra, a 14/2004. (IV.19) FMM rendeletre valamint 4/2002 (II.20) SZCSM-EüM együttes rendeletre.

A biztonsági és irányfény világítás az MSZ EN 1838 szabványt kielégítően kerül kialakításra.

Átadáskor a hibaáram védőkapcsolók időszakos próbáira t. Kivitelezőnek írásban kell felhívni a tulajdonosok figyelmét.

Környezetvédelem

A villamos berendezés tervezésénél alapvető szempont a környezetkárosító hatások minimalizálása, a hulladék és visszamaradt anyagok mentesítése a környezeti és egészségügyi veszély megelőzése érdekében. A szerelés során keletkező elektromos hulladékok (kábel erek, védőcső végek, „blankolás”-nál keletkezett vezetékvégek) szelektíven gyűjtendő és szállítandó el újrafelhasználásra.

Elektromos hulladékok nem keverendők össze az építési hulladékkal! A keletkező hulladékok hasznosításának ill. megsemmisítésének eljárásáról a kivitelező által készítendő organizációs tervnek kell intézkednie.

SZAKY Designe

Épületgépészeti Bt.

1113 Budapest, Bartók Béla út 72.V/1.

Telefon: 3-856-606

Mobil: 06-30-919-34-16

A tervezés további fázisában az 35/1996. (XII.29) BM rend. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat, az MSZ 2364 szabvány Épületek villamos berendezéseinek létesítése, mint alapszabványok betartása kötelező.

A létesítéssel, üzemeltetéssel kapcsolatos további előírások:

a.) 8/1981 (XII.27) IpM rendelet (Kommunális és lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzata)

b.) 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről és annak 1997. évi módosítása

c.) 2000. évi XLIII Törvény a hulladékgazdálkodásról

d.) 22/2001. (X.10) KöM rendelet a hulladéklerakás valamint a hulladéklerakók szabályairól és egyes feltételeiről

e.) az épületgépészeti berendezések, gyártói által kiadott üzembe helyezési, kezelési, karbantartási, tűzvédelmi utasítások,

f.) MSZ 2364 szabvány Épületek villamos berendezéseinek létesítése,

g.) MSZ 1585:2001 szabványsorozat Erőáramú üzemi szabályzat,

továbbá az Áramszolgáltatói valamint az eseti és általános előírások, rendelkezések – mint alapszabványok és szabályozások – az irányadók.

Budapest, 2008. július

Pálvölgyi Sándor
villamos tervező
V-T 01-0317

TÜZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Tartalomjegyzék:

1. Előzmények, alapadatok
2. Tervezett épület, tervegyeztetés
3. Tűzvesélyességi osztályba sorolás
4. Tűzterhelés
5. Tűztávolság
6. Tűzoltási felvonulási terület
7. Tűzállósági fokozat
8. Tűzszakasz
9. Épületszerkezetek tűzállósága
10. Álmennyezet
11. Tetőfödém hő- és csapadékvíz elleni szigetelése
12. Hang és hőszigetelések
13. Nyílászárók
14. Épületgépészeti vezetékek beépítése
15. Tűzjelzés, tűzjelző berendezések
16. Tűzoltó berendezés
17. Oltóvíz
18. Fali tűzcsap
19. Kiürítés számítás
20. Biztonsági jelzések
21. Elektromos hálózat
22. Villámvédelmi hálózat
23. Fűtési rendszer
24. Gázellátás
25. Szellőzés
26. Füstelvezetés és légutánpótlás
27. Gázkazánház
28. Feliratok
29. Tűzvédelmi Tervezői Nyilatkozat

1. ELŐZMÉNYEK, ALAPADATOK, KÖRNYEZET, TERVEZETT ÉPÜLET

1.1. Előzmények:

A meglévő épület az 1900-as évek elején épült. Belső udvaros kialakítású, lépcsőházból nyíló lakásokkal épült zuglói lakóház.

A Thököly utcán álló zártudvaros, teljesen alapincézett, földszint + 3 emelet + padlástér kialakítású épület.

Az építészeti tervezés előzményeit, valamint az épület szerkezeteit az építész műleírás ismerteti.

1.2. Alapadatok:

A létesítmény címe: Budapest, XIV. ker. Thököly út 170.

Rendeltetés (funkciók): lakóépület, pince szinten a lakásokhoz tartozó helyiségekkel.

Az épület besorolása eddig: Többszintes épület, p+fszt+ 3 emelet.

Az épület tervezett besorolása: Középmagas, p + fszt + 3 emelet + 2 tetőtér (5 szint – tűzvédelmi szempontból, mert 2. tetőtér beépítettsége 25% alatti)

Utca szélessége: Thököly út: ~15 m-nél is szélesebb

Lépcsőházak száma, típusa:

- 1 db egyenes karú földépcső, természetes szellőzéssel (szintenként 1,5 m² meglévő, kézzel nyitható ablakokon),

Felvonók száma, típusa: 1 db meglévő felvonó, a 3. emeletig

2. Tervezett épület bővítés, tervegyeztetés

Az épület földszint + 1-3. emeletén a jelenlegi lakások helyezkednek el.

A tervezett tetőtérben is lakások tervezettek.

A tervezett 4 új lakás a tetőtérben kerül kialakításra. A tetőtérben egy és kétszintes lakások kerülnek kialakításra.

A jelenleg tervezett létesítés a hatályos tűzvédelmi műszaki követelményekre, vonatkozó hatályos jogszabályi megoldásokra épül, figyelembe véve a meglévő kialakítást.

Az épületbővítés főbb tűzvédelmi jellemzői:

- „D” tűzvesélyességi osztály (lakóépület),
- I.-es tűzállósági fokozatnak megfelelő új épületszerkezetek,
- egy tűzszakasz,
- 1 db természetes szellőzésű lépcsőház,
- nedves fali tűzcsap hálózat az új tetőtéri szintre.

A terveket 2008,07,22-én egyeztettük a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Észak-pesti Tűzmegeelőzési Régióján.

Az épület tervét, illetve a mentési körülményeket 2008,09,23-án egyeztettük az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságon Angyal István tá. százados Úrral.

Tárgyi ügyben a mellékelt levéllel kértük az OKF állásfoglalását, mely alapján a mellékelt, 606-699/2008 tájékoztatást adták.

3. Tűzveszélyességi osztálybasorolás

A főbb funkciókra jellemző tűzveszélyességi osztályok:

- Lakások, lakóépület: "D"- "Mérsékelt tűzveszélyes" a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész II. fejezet 2.4. bek. alapján

Az épület tűzveszélyességi osztálya "D"- "Mérsékelt tűzveszélyes".

4. Tűzterhelés

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/8. fejezet 7. táblázata szerint a rendeltetés normatív tűzterhelése: - lakások 400 MJ/m².

A 400 MJ/m²-es a tűzterhelés alapján 1,5, de akár 2 órán át is biztosítja az oltóvizet a FŐVÁROSI VÍZMŰVEK.

5. Tűztávolság

Az épület a szomszédos telken lévő épületekhez, nem éghető anyagú 4,0 óra tűzállósági határértékű, illetve A1 REI-M 240 tűzfalal csatlakozik. (Új tetőtérben 30 cm YTONG.)

A Thököly út 168. és 172. telken lévő épületek szintén tűzfalal csatlakoznak tárgyi épületünkhöz. Részletesen a helyszínrajz és az alaprajzok szerint.

A tűzfal síkjából beugratott meglévő légakna találhatóak a Thököly út 168. felé, melyet a szomszédos épület tűzfala zár le a telekhatáron.

A meglévő légakna falatárgyi épület új tetőtérében: 12 cm km téglafal (MSZ 595/3 szerint nem éghető 4 óra Th, 9/2008 ÖTM r. OTSZ alapján A1 REI 240), külső közetgyapot hőszigeteléssel.

A Thököly út 172.-vel közös telekhatáron légudvar található, mely a Thököly út udvarával egy légteret képez. Ezen légudvaron, az 1,3 m-es függőleges, valamint a 0,9 m-es vízszintes vízszintes tűzterjedési gát megtartása mellett bevilágító felületeket terveztünk, a lentebb szintekhez hasonlóan, melyeket a tetőtérben ablak-szerkezetből, (vagy a tűztávolság külön előírása esetén: üvegtéglaiból, vagy üvegbetonból, vagy tűzgátló üvegből) alakítunk ki.

6. Tűzoltási felvonulási terület

A Thököly út biztosítja az épület megközelíthetőségét, illetve a mentést követően a tűzoltó gépjárművek továbbhajtását. Az épület utcai homlokzata megközelíthető tűzoltó gépjárművel, teljes hosszában.

A tűzoltási felvonulás terület jellemzői, követelményei (a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/5. fejezet 2. szakasza alapján):

6/1.

A 9/2008 ÖTM r. OTSZ alapján a tűzoltási, felvonulási terület kialakítását /annak műszaki paramétereit, szélességét, teherbírást, az épülettől való távolságait, hogy az épület melyik oldalán (oldalain) szükséges kialakítani, stb./ az építési engedélyezési eljárás keretében a tűzvédelmi szakhatóság állapítja meg. Az engedélyezési tervdokumentáció helyszínrajzán a tűzoltási felvonulási területet, utat, jól látható módon jelöljük.

6/2.

A tűzoltási felvonulási területünk hossza az épület felvonulási terület felé néző homlokzatának teljes hosszán biztosítja a beavatkozás és mentés feltételeit, **szélessége a minimum 6,0 m-t, illetve a letalpalással 7,5 m-t bőven meghaladja.**

A mentési helyek előtt legalább 7,5 m széles talpalási hely szintén biztosítható, melyet aszfaltfelfestéssel jelölünk.

A mentési homlokzattól a **hosszanti tengely-távolsága az általános 8-14 m-en belül, 11 m-re található**, mely meglévő állapot.

A tűzvédelmi szakhatóság köteles a helyi adottságoknak megfelelően (saját és segítség nyújtó egységek emelőinek, gépjárműfecskeendőinek paramétereit alapján) a szakhatósági állásfoglalásában meghatározni a tűzoltási felvonulási terület hosszát, kialakítását, szélességét, az épület homlokzatától mért hosszanti tengely-távolságát, teherbírását.

6/3. ✓ Az épületnek a tűzoltási felvonulási terület felé eső homlokzatához alacsonyabb épületrész nem csatlakozik.

6/4. ✓ A Thököly út nem lejtős.

6/5. ✗

A tűzoltási felvonulási területen fák 15 m-nél sűrűbben találhatóak, bár kis növések, valamint villanyoszlop van.

6/6. ✗

A Thököly úti tűzoltási felvonulási területen villamos felső vezeték található, mely meglévő állapot.

6/7. ✓

A tűzoltási felvonulási terület épület felőli oldalán gépjárműparkolók nem találhatóak, ez meglévő állapot. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és azt jelölni kell. A tűzcsapnál a közút burkolatra történő felfestéssel tervezzük a jelölést.

6/8. ✓

A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási utat úgy kell kialakítani, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan tolatás nélkül el tudják hagyni. Ez az utcai továbbhajtással biztosított.

6/9. ✓

A közép- és magas épületeknek a tűzoltási felvonulási terület felé eső homlokzatán tűzszakaszonként és szintenként legalább kettő, mentésre alkalmas, legfeljebb 1,0 m mellvéd magasságú ablakot, loggiát vagy erkélyt kell létesíteni a mentés feltételeinek biztosítására. A mentést elősegítő ablak osztás nélküli üvegezett felülete legalább 1,0 m szélességű és 1,50 m magasságú legyen.

Egy darab mentésre alkalmas terasz tervezett az épület építészeti adottságai és a kerület szabályozási terve miatt.

6/10. ✓

A mentést szolgáló ablak a tetősíkokban is elhelyezhető, amennyiben az ablak alsó éle és az ablak alatti legalább 1,0 m széles padozat közötti távolság legfeljebb 0,6 m és az ablak a mentést biztosító technikai eszközök által elérhető.

A tetősíkbán – a csak 1 db, 6/9. pontban előírt terasz miatt - terveztünk 2+2 db, a VELUX által mentésre ajánlott 114x160 cm-es ablakot.

Ezekből 2 db fix (nem nyitható) ablak alsó éle és az ablak alatti padozat közötti távolság 0,6 m, továbbá 2 db nyitható ablak alsó éle és az ablak alatti padozat közötti távolság OTÉK előírás miatt (0,6 m feletti) legalább 1,0 m (hogy ki ne essen az ablakon valaki), illetve a tervezett nyitható VELUX ablakok 1,1 m-re kezdődnek az eresztől számolva, mely miatt korlátozottan vehetők figyelembe mentésre.

Az OKF 606-699/2008 állásfoglalása szerint a tervezett tetőtéri ablakok megfelelőek a mentésre, illetve az előző mentési ablak-terasz kritérium is teljesített.

6/11. ✕

Tűzoltáshoz szükséges vízellátás:

A középmagas és magas épületek tűzoltásához szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl a következők az irányadók:

- a középmagas és magas épületeknél 50 m-ként,
- és ezen túl a 30 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási területen a tűzcsapok száma kettőnél kevesebb nem lehet.

A felvonulási területen jelenleg nem található tűzcsap, melyet a projekt mérete miatt nem szeretnénk kiegészíteni.

6/12.

Amennyiben a 6/1-6/11. pontokban megfogalmazott kritériumok közül 3 nem teljesül, akkor a tűzoltási felvonulási terület teljes körben nem biztosított. Ebben az esetben füstmentes lépcsőházat kell kialakítani, az OTSZ hő- és füst elleni védelemről szóló fejezete II. 1.4. és 1.5. pont előírásának figyelembevételével, valamint az épület új szerkezetelt – a fedélszerkezet kivételével – I-es tűzállósági fokozatban kell kialakítani.

7. Tűzállósági fokozat

Az épület új szerkezetelt az OTSZ alapján legalább I. tűzállósági fokozatúra kell építeni.

Valamennyi új épületszerkezetet I. tűzállósági fokozatban terveztük

Az épületszerkezetek éghetőségét és tűzállósági fokozatát külön táblázat tartalmazza.

8. Tűzszakasz

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész 1/4. fejezet 4.3.2. bek. és 9. táblázata tartalmazza a lakó tűzszakasz megengedett legnagyobb területét, hosszát pedig.

Az épület rendeltetésének megnevezése	Az épület tűzállósági fokozata	Középmagas épületnél
		A tűzszakasz összesített nettó földemterülete, m ²
Lakó épület	I.	7500
Lakó épület	II.	6000

Az épület eddig egy tűzszakaszt alkotott.

Szintterület régi (üres padlás nélkül): nettó 1466,36 m², szintterület új: nettó 1759,52 m².

Tűzszakaszolás:

A meglévő szintek felett statikai okok miatt nem tudunk új tűzgátló födémeket kialakítani, ezért a tetőtér beépítéssel nő a tűzszakasz mérete. A bővített tűzszakasz mérete: 1759,52 m² (a nyitott témek minősülő teraszok, valamint a padlások NÉLKÜL).

Az új szintek műanyag csővezetékei falhoronyban fognak lefutni.

Az új szintek lakásai részére – a meglévő szintek ejtővezetékétől – külön csatorna ejtővezeték tervezelt.

9. Épületszerkezetek tűzállósága (ÚJ: I-es tűzállósági fokozat, 5 szint, középmagas):

MEGLÉVŐ Épületszerkezetek, I. tf.	Követelmény éghetőség TH	Meglévő szerkezet éghetőség, TH
Teherhordó falak; oszlopok: - fal: 30-57 cm vtg. téglafalazat	A1 REI-M 180	A1 REI-M 240 felett nem égh. 4,0 óra felett
Tűzfal - 15-57 cm téglafal	A1 REI-M 240	A1 REI-M 240 felett nem égh. 4,0 óra felett
Tűzgátló fal és lépcsőházi fal: - Lépcsőházi fal: 15-40 cm téglafalazat	A1 REI-M 180	A1 REI-M 240 felett nem égh. 4,0 óra felett
Válaszfalak: - 19 cm téglafalazat	A2 EI 60	A1 REI 120 felett nem égh. 2,0 óra felett
Kiüritési útvonal falszerk: Min. 30 cm téglafalazat	Nem égh. 0,65 óra	A1 REI-M 240 nem égh. 4,0 óra
Pince feletti földem: - dőnga boltozatú téglaföldem	A1 REI 90 nem égh. 1,5 h	nem égh. 1,5 h A1 REI 90
Emeletközi földem: - borított gerenda fa földem	A1 REI 60 (nem égh. 0,75 h)	nehezen égh. 0,75 h
Tetőtér alatti földem: - borított gerenda fa földem	A1 REI 60 Nem égh. 0,75 h	Nehezen égh. 0,75 h
Lépcsők, pihenők: - lebegő lépcső (vasbeton)	A1 REI 90 nem égh. 1,5 h	A1 REI 30 Nem égh. 0,6 h

ÚJ, TERVEZETT Épületszerkezetek, I-es tf.	Követelmény éghetőség TH	Tervezett szerkezet éghetőség TH	Értékelés
Teherhordó falak: - 30 cm YTONG fal, vakolva	A1 REI-M 180	A1 REI-M 240	megfelel
Tűzfal: - 30 cm YTONG fal, vakolva	A1 REI-M 240	A1 REI-M 240	megfelel
Teherhordó tűzgátló fal: - 30 cm YTONG fal (lakások között)	A1 REI-M 180	A1 REI-M 240	Megfelel
Válaszfalak: - 10 cm YTONG fal, vakolva	A2 EI 60	A1 REI 90	megfelel
3. emelet feletti földem: - meglévő borított gerenda fa földem, felette T60 szórt védelemmel ellátott acél gerendák, közöttük trapéz lemezen 8 cm vb. földem, 3,5 cm betontakarással	A1 REI 60	Neh. Égh. 0,4 óra + A1 REI 66	Megfelel
Tetőtér alatti földem (1. tetőtér felett): - T60 szórt védelemmel ellátott acél gerendák, felette trapéz lemezen 8 cm vb. földem, 3,5 cm betontakarással	A1 REI 60	A1 REI 60	megfelel
Tetőföldem tartószerkezete: - 20 cm vb lemez (C16/16) anyagú, min. 2,5 cm betontakarással - fedélszerkezettől független acél tartószerkezet, alulról 2 rtg. Tűzgátló gipszkartonnal burkolva (pl. KNAUF 2x20FB)	A1 R 60	A1 REI 60 A1 REI 60	Megfelel megfelel
Tetőföldem térelhatároló szerkezete: - 2 rtg. Tűzgátló gipszkartonnal burkolva (pl. KNAUF 2x20FB)	A2 EI 60	A1 EI 60	Megfelel
Fedélszerkezet:	A1		

**Budapest, XIV. ker. Thököly út 170. hrsz.: 31708 alatti többlakásos társasház tetőtér beépítése
építési engedélyezési terve**

- Acél szerkezet, horganyzott „C” profilok		A1	Megfelel
Lépcsők, pihenők (lépcsőházban az új szintekre vezető, és a lakásokban is): - 15 cm vtg vasbeton lemez lépcsők, min. 25 mm betontakarással, 20 mm javított mészhabarcs vakolattal	A1 REI 90	A1 REI 90	megfelel
Kiürlési útvonal (lépcsőház) falburkolata: - vakolat, festve, hőszigetelés kizárólag A1 közetgyapot	A1	A1	megfelel
Kiürlési útvonal (lépcsőház) padlóburkolata: - lapburkolat	A2+s1	A1	megfelel
Falburkolat általános helyen: - lakásokban vakolat, festve	B-s1, d0	A1	megfelel
Padlóburkolat általános helyen: - Lapburkolat, - B-s1 laminált parketta	B-s1	A1 B-s1	Megfelel Megfelel
Gépészeti akna fala: - 10 cm-es YTONG* fal, vakolva	A1 EI 90	A1 EI 90	Megfelel
Gépészeti akna nyílászárója: - nem tervezett!	A1 EI 60		
Héjalás: cserép, III. fémlemez	A1	A1	megfelel

* Az YTONG falak a 2008.05.22-én hatályba lépett új OTSZ szerinti minősítése nem készült el a tervezés időpontjáig, ezért az anyagából adódó A1, szerkezetéből adódó REI, teherhordó képességéből adódó R, és korábbi ÉMI minősítése szerinti tűzállósági határértéket tekintjük az anyag tűzvédelmi osztály és tűzállósági határérték jellemzőjének. A Porotherm termékek Tűzállósági Megfelelőségi Igazolásainak (TMI) új OTSZ szerinti átdolgozása az ÉMI-nél folyamatban van. Az ÉMI-ből kapott info szerint az új TMI-kben a tűzállósági teljesítmény jellemzőket várhatóan a fenti táblázatban írtak szerint adják majd meg. A minősítések kiadását az ÉMI Tűzvédelmi Osztálya 2008. június végére ígérte

** A vasbeton szerkezet anyagából adódóan A1, szerkezetéből adódó REI minőségű, és az MSZ 595/3 szerinti Th minősítése szerinti tűzállósági határértéket tekintjük az anyag tűzvédelmi osztály és tűzállósági határérték jellemzőjének.

*** A gipszkarton szerkezetek a 2008.05.22-én hatályba lépett új OTSZ szerinti minősítése nem készült el a tervezés időpontjáig, ezért az anyagából adódó legalább B, szerkezetéből adódó REI, és korábbi ÉMI minősítése szerinti tűzállósági határértéket tekintjük az anyag tűzvédelmi osztály és tűzállósági határérték jellemzőjének.

Tetőtéri beépítés:

A tartószerkezet tűzvédelmére alkalmazott /gipszkarton/ burkolat tűzvédő képességének figyelembe vételéhez az alábbi feltételek együttes teljesülését tervezzük (9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/4. fejezet 3.7.3.):

1. A burkolat síkja mögé kerülő épületgépészeti és épületvillamossági szerelvények beépítési módja a burkolat folytonosságát nem szakítja meg;
2. A burkolatot áttörő és önmagukban gyújtóforrást nem okozó épületgépészeti vezetékek (csatomaszellőző, stb.) a burkolat síkjában a burkolat tűzállósági határértékével megegyező és a burkolatot áttörő vezetékek jellegének megfelelő tűzgátló tömítéssel és elzáró szerelvénnel kell ellátni;
3. Tetősík ablakoknál a kívánt burkolata a tűzvédő burkolat módjára kialakított burkolattal megegyező tűzállósági határértékű és kialakítású lesz. (2 rtg. tűzgátló gipszkarton).
4. A tetőszerkezet nyílásos homlokzati sík elé lógó szakaszát (eresz) alsó síkján és homlokvonalán teljes hosszában és szélességében a belső burkolat tűzállósági határértékével

meggyező, alsó tűzhatás ellen védő tűzgátló burkolattal (pl. 2 réteg tűzgátló gipszkarton + impregnált gipszkarton lap) tervezzük ellátni.

Függőleges homlokzati tűzterjedési gát:

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/4. fejezet 3.6.9.1. szerint 45 perc feletti tűzterjedési határértéket kell biztosítani.

A földszint, az emelet és a tetőtér ablakai között 1,3 m-es távolság, vagy vb. Terasz, illetve függőfolyosó biztosított.

A légaknákon 1,3 m-es függőleges tűzterjedési gát megtartása mellett bevilágító felületeket terveztünk, a lentebbi szintekhez hasonlóan, melyeket a üvegtéglaából, vagy üvegbetonból alakítottunk ki.

Vízszintes homlokzati tűzterjedési gát:

Az épület egy tűzszakasz, nem értelmezhető.

Homlokzati hőszigetelésként tervezett:

Lépcsőház és légakna + légudvar hőszigetelésként, és más helyeken csak „nem éghető” anyag (pl. A1 Rockwool kőzetgyapot) tervezett és építhető be.

Dryvit hőszigetelés – nem alkalmazható!!! az I-es tűzállósági fokozatú tetőtéri beépítés során. (A Nikecell Hőszigetelőanyag Gyártó és Forgalmazó Kft. által gyártott DRYVIT külső hőszigetelő rendszer az ÉMI KHT: A-107/2000 - A-2012/2003 Építőipari Műszaki Engedélye szerint II-V. tűzállósági fokozatú épületeken alkalmazható, homlokzati tűzterjedési határértéke: 0,75 óra.)

10. Almennyezet:

Almennyezet nem tervezett.

11. Tetőfödém hő- és csapadékvíz elleni szigetelése:

Tető hőszigetelése: „nem éghető”, A1 kőzetgyapot (pl. ROCKWOOL) tervezett.

Tető csapadékvíz elleni szigetelése: „nem éghető” A1 cserép, ill. fémlémez héjalás.

12. Hang és hőszigetelések:

A csővezetékek „éghető anyagú” hőszigetelése a falakon, födémeken történő átvezetésnél „nem éghető” anyaggal váltandó fel „A” – „C” helyiségek határoló szerkezeteinél és tűzszakasz határokon.

13. Nyílászárók:

Éghetőségi és tűzállósági követelmény:

Lakások bejárata: legalább EI 30, a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/4. fejezet 5.1.2. alapján.

Liftgépház bejárata: A2 EI 30

Padlás tér bejárata (lakásból nyíló be nem épített tetőtér): A2 EI 30

14. Épületgépészeti vezetékek beépítése:

A falon, vagy födémén átvezetett gépészeti vezetékek átvezetési helyein a nyílásokat – a szerkezetre előírt tűzállósági határértékű, tűzgátló szerkezeteknél tűzgátló - tömlővel kell ellátni. (Nem tűzgátló födémén kibetonozás, tűzgátló födémén tűzgátló lezárás; nem tűzgátló falon habarcs, gipsz, tűzgátló falon tűzgátló tömlítés, kibetonozás).

Éghető és nem éghető anyagú vezetékek részben aknában, részben falhoronyban, részben a szabad térnek számító légaknában vezetve kerülnek szerelésre.

A szerelő akná a födémek szintjében a födém éghetőségével és tűzállóságával megegyező (A1 REI 60) szerkezettel zárandók le (kibetonozás).

A szintek között - nem szerelőaknában - átvezetett szellőzővezeteket és egyéb „éghető anyagú” vezetékeket (ejtővezeték, elektromos kábelek és vezetékek) legalább A2 EI 15 szerkezettel (pl. 5 cm YTONG) határolandó el.

Az új szintekről a homlokzaton, falhoronyban szerelt csővezetékekben hozzuk le a csatorna vizet és visszük fel a kommunális használati vizet. Ezen csővezetékek lakásból történő kilépésénél nem tervezünk tűzgátló karmantyút beépíteni, mert az új szintek ejtővezetékekkel külön lesznek szerelve a meglévő szintek (meglévő tűzszakaszának) ejtő csőváltól.

A tűzszakaszon belül, szintek közötti szellőző vezetékekbe a szintek között hőre záródó légszelepeket tervezünk, megakadályozandó a hő- és füst szintek közötti terjedését.

Szerelőaknán kívül vezetett szellőzővezeték és szigetelése legalább A1, illetve A2, s1.

Szellőző nyílások rácsszerkezete A1, vagy A2, azaz csak fém lehet.

15. Tűzjelzés, tűzjelző berendezés:

Tűzjelző berendezés telepítése NEM szükséges az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján lakóépületben.

16. Tűzoltó berendezés:

Tűzoltó berendezés telepítése NEM szükséges az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján lakóépületben.

17. Oltóvíz:

Új tűzszakaszolás:

1. A meglévő szintek az új tetőtérrel kibővülve egy tűzszakaszt fognak alkotni, 1759,52 m²-el, (a nyitott térnek minősülő teraszok, valamint a padlások NÉLKÜL)

A mértékadó tűzszakasz mérete alapján az OTSZ szerint szükséges oltóvíz mennyiség:

$$1759,52 \times 0,6 = 1055 \text{ m}^3 \Rightarrow 1800 \text{ l/perc}$$

A homlokzat előtti tűzoltási felvonulási területen jelenleg nincs tűzcsap, és nem is tervezett, melyet a felvonulási terület kapcsán részleteztünk. A tűzcsapok hiánya miatt ellensúlyozó intézkedéseket (l., fm. Lépcsőház) beterveztük.

100 m-en belül figyelembe vehető tűzcsapok:

- 2 db földfeletti tűzcsap található a Thököly úton, NA 300-as vezetéken.

A Fővárosi VÍZMŰVEK 2 órán át is biztosítja az oltóvizet.

Az oltóvíz mennyiséget a Fővárosi Víz-művek nyilatkozatával igazoljuk a használatbavételi engedélyezés során.

18. Fali tűzcsap:

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész 1/5. fejezet 5.4.1. alapján nedves fali tűzcsap szükséges az épület – bővítés által érintett – új tetőtéri szintjére.

A fali tűzcsapok csővezetéke a fagyveszély ellen hőszigeteléssel és fűtőszállal látandó el. A legkedvezőtlenebb nyomásviszonyú helyen nyomásmérő óra telepítése szükséges.

Fali tűzcsapok tervezett helyét az alaprajzokon jelöljük.

19. Kiűrités:

Az épület kialakítását úgy tervezzük, hogy az OTSZ kiűritési követelményeinek feleljen meg. Így a helyiségeket 2,0 percen belül, az épület valamennyi tűzszakaszát 8,0 percen belül lehet elhagyni.

A kiűrités az adottságot jelentő, meglévő 1 db főlépcsőházba biztosított.

Létszám kalkuláció: Földszint: 15, 1. emelet: 30, 2. emelet: 30, 3. emelet: 30 fő, tetőtér: 30 fő,
Összesen: 135 fő

A 3. emeletig meglévő adottság az egyenes karú főlépcső.

A főlépcső fszt-3. emeleti, belső udvarra nyíló ablakokkal rendelkezik, mely meglévő állapot.

A tetőtérben 1,5x2,0 m-es, (bruttó 3 m², nettó 2,5 m²) fém-lamellás nyitott felület tervezett az udvar felé, így a ~12 m²-es lépcsőház részére több, mint 20%, azaz több, mint 2,4 m² folyamatosan nyitott füstelvezető nyílás biztosított a tetőtérben.

Légutánpótlás a 2,5 m²-es bejáraton biztosított.

A meglévő szinteken nem adott a lépcsőház nyitottsága, hanem kézzel nyitható ablakokkal rendelkezik, de a tetőtérnél: A lépcsőház legfelső szintjén, 2,4 m² feletti (1,5x2 m-re növelve) nyílása az új szint füstelvezetését, illetve nyitott füstmentességét biztosítja. A lakásokat, III. liftgépházat csak a lépcsőházból tudjuk nyitni az alaprajzi elrendezés miatt, de 30 perces tűzállósággal biztosított a lépcsőház védelme.

Fentiekkel – az OKF 606-699/2008 tájékoztatása szerint a tetőtér beépítés mértékében és körében – biztosítjuk a természetes szellőzésű füstmentes lépcsőház követelményét.

Részletes kiűrités számítás:

I. Tetőtéri lakásból a szabadba, a lépcsőházakon át:

Első szakasza:

$$t_{1a} = S_1 / V_1 = 15 / 30 = 0,5 \text{ min} < t_{1 \text{ meg}}$$

$$t_{1b} = N_1 / k * x_1 = 8 / (41,7 * 0,9) = 0,21 \text{ min} < t_{1 \text{ meg}} = 2,0 \text{ perc („D” helyiség)}$$

Második szakasza, hálóból a szabadba:

Kiűrités a szabadba, az útvonal hossza alapján:

$$t_{2a} = t_{1a} + \Sigma S / V = 0,5 + 36 / 30 + (17,87 * 3) / 20 = 3,88 \text{ min} < t_{2 \text{ meg}}$$

A lépcsők átbocsátóképessége alapján (30 fő a tetőtérből, csak az 1,2 m széles főlépcsőházon):

$$t_{2b} = t_{1a} + N_2 / k * x_2 + \Sigma S / V = 30 / 30 + 135 / (41,7 * 1,1) + 15 / 30 = 4,44 \text{ min} < t_{2 \text{ meg}}$$

A bejárat átbocsátóképessége alapján (135 fő a fszt+emeletekről, 1 db 0,8 m-es ajtóval /lépcsőházi kijárat egyik ajtó száma/ számolva):

$$t_{2c} = t_{1a} + N / k * x_3 = 15 / 30 + 135 / (41,7 * 0,8) = 4,55 \text{ min} < t_{2 \text{ meg}} = 8 \text{ min.}$$

20. Biztonsági jelzések

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/7. fejezet alapján a menekülésre használható kijáratú utakat az építményen belül a vonatkozó munkabiztonsági jogszabályban és szabványokban foglalt módon, biztonsági (menekülési, tűzvédelmi és veszélyhelyzeti) jelzésekkel kell felszerelni:

A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész II. fejezet 10. pontja szerint: Az épületben a kijáratú, vészkijáratú ajtókat, valamint a menekülési útvonalakat, azok teljes hosszán világító biztonsági jelzésekkel meg kell jelölni oly módon, hogy az épület bármely pontján minden esetben legalább egy menekülési útvonaljelző biztonsági jel látható legyen.

A lépcsőház szintenkénti és félemeleti lépcsőpihenőin 1-1 db, legalább 150x300 mm méretű, 24 órás utánvilágító képességű utánvilágító táblát, vagy 1 óra üzemidejű belső akkumulátoros irányfény lámpatestet tervezünk. (Az utánvilágító táblák megvilágítását a nappali fény biztosítja.)

21. Elektromos hálózat:

Az épület elektromos hálózatát az MSZ 2364 előírásai szerint kell bővíteni, illetve átalakítani a felújítás mértékében.

Leválasztás központilag és lakásonként szakaszosan, az elektromos szekrényből.

A csoportosan elhelyezett villamos kapcsolók és biztosítékok rendeltetése, ki- és bekapcsolt helyzete a kivitelezés során jelölendő.

Vészvilágítást a lépcsőházakban nem tervezünk, azok homlokzati kapcsolata miatt, hanem 24 órás utánvilágító képességű utánvilágító táblákat tervezünk a lépcsőházba.

22. Villámvédelmi hálózat:

Az épület besorolása:

Az épület villámvédelmi besorolása:

R1, M2, T2, K1, S2, H4

Villámvédelem fokozata:

V1o – L2a – F2/x – B3.

23. Fűtési rendszer:

Lakásonként üzemelő egyedi (kombi) gázkészülékekkel oldjuk meg a fűtést és a melegvíz ellátást. A készülékek Sanler Duval gyártmányú zárt égésterű, 24 KW-os kazánok, indirekt fűtésű melegvíz-tárolóval kiegészítve. Füstcső átmérő 80/125 mm.

A lakásokban a főzés elektromos tűzhellyel történik.

24. Gázellátás:

100 m³/h alatti teljesítményű, nem éghető falszerkezetre szerelve.

25. Szellőzés:

Részletes leírás a gépész tervfejezetben.

A tűzszakaszon belül, szintek közötti szellőző vezetékekbe a szintek között hőre záródó légszelepeket tervezünk, megakadályozandó a hő- és füst szintek közötti terjedését.

26. Füstelvezetés és légutánpótlás:

Lépcsőház füstelvezetése:

A főlépcső 3. emeleti, belső udvarra nyíló ablakkal rendelkezik.

A tetőtérben 1,5x2,0 m-es, (bruttó 3 m², nettó 2,5 m²) fém-lamellás nyitott felület tervezett az udvar felé, így a ~12 m²-es lépcsőház részére több, mint 20%, azaz több, mint 2,4 m² folyamatosan nyitott füstelvezető nyílás biztosított a tetőtérben.

Légutánpótlás a 2,5 m²-es bejáraton biztosított.

A meglévő szinteken nem adott a lépcsőház nyitottsága, hanem kézzel nyitható ablakkal rendelkezik, de a tetőtérnél: A lépcsőház legfelső szintjén, 2,4 m² feletti (1,5x2 m-re növelve) nyílása az új szint füstelvezetését, illetve nyitott füstmentességét biztosítja. A lakásokat, ill. liftgépházat csak a lépcsőházból tudjuk nyitni az alaprajzi elrendezés miatt, de 30 perces tűzállósággal biztosított a lépcsőház védelme.

Fentiekkel – az OKF 606-699/2008 tájékoztatása szerint a tetőtér beépítés mértékében és körében – biztosítjuk a természetes szellőzésű füstmentes lépcsőház követelményét.

27. Gázkazánház:

24 kW fali kazánok lakásonként. Tűzgátló lehatárolást és hasadó-nyíló felületet nem igényel.

28. Feliratok:

Felirattal jelölendő:

- Lift: „A felvonó tűz esetén nem használható”
- Kiürítési út vonal, kijáratok, vészkijáratok, külön előírások szerint.
- Tűzriadó terv jelölése használata feladat.

29. Tűzvédelmi Tervezői Nyilatkozat

A tervdokumentációban foglaltak – a tetőtér beépítés mértékében és körében, illetve az OKF tájékoztatásban foglaltak figyelembe vételével - megfelelnek a vonatkozó jogszabályi és szabvány előírásoknak, különösen a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész, a Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzat és az MSZ 2364 előírásainak.

Amennyiben pontosítást, kiegészítést igényel valamelyik témakör, kérem jelezzék a tervezők részére.

Budapest, 2008. december 15.

Szőllősi Levente

Szőllősi Levente
tűzvédelmi mérnök
éplész tűzvédelmi szakértő
OKF I-046/2007
Tűzinfo.hu Bt.
2131 Göd, Kazinczy F. u. 39.
☎ 20/926-6828

Györök János
okl. építésmérnök
felelős tervező
É2 03-0222/98

ARAMANDI Mérnöki Iroda Bt.
1202 Budapest, Emőke u. 25
☎ 30/524-4243

SZ-FAVÉD BT.

FAANYAGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

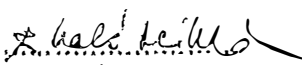
a Budapest, XIV. ker. Thököly u. 170. sz. alatti épület
zárófödéméről

SZ - FAVÉD - BT.

2092 Budakeszi, Hunor u. 16.
Adószám: 24604718-2-13
Telefon 06-23/450-430

Budakeszi, 2008. július 30.

Készítette:


Dr. Szabó Miklósné
okl. faipari mérnök
faanyagvédelmi szakértő
M.M.K.eng.sz.:13-4051-FA12

2092 Budakeszi,
Hunor u. 16.

T/F:06/23/450-430
M:06/20/914-8983

FAANYAGVÉDELMI SZAKVÉLEMÉNY

Tárgy: Budapest, XIV. ker. Thököly u. 170. sz. alatti épület zárófödémének faanyagvédelmi vizsgálata

A tárgy szerinti épület zárófödémének faanyagvédelmi vizsgálata a Társasház bővítési, a tetőtér beépítési szándéka miatt vált szükségessé.

A zárófödém gerendáinak faanyagvédelmi vizsgálatát a zárófödém feltárása után az IGM Konstruktor Kft megrendelése értelmében 2008 július hóban tartottuk meg.

A helyszíni vizsgálatok tapasztalata és szükség szerint a további vizsgálat céljára vett faminták makroszkópos és mikrótechnikai vizsgálatának eredménye ismeretében szakvéleményünket a következőkben adjuk meg, amely egyben a padlástér beépítése során szükséges faanyagvédelmi teendőket is tartalmazza.

Faanyagvizsgálatok

A faanyagvizsgálatokat a vonatkozó és érvényben lévő 9001/1982 (MÉM. É 23) MÉM. sz. közlemény 27/1981 (XII. 29.) MÉM. sz. rendelet Faanyagvédelmi Szabályzata, a hazai MSZ és az európai EN szabványok értelmében végeztük el.

A.) AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A kétoldalról zárt sorosan beépített, "L" alaprajzú lakóház szintjeit a pince, a földszint és három emelet alkotja.

Az épület utcai szárnya két, ill. három traktusos, középfőfalas rendszerű, míg a jobboldali épületszárny egytraktusos kialakítású. A padlástér a fölépcsőházon át érhető el.

1.) A zárófödém a fedélszéktől független, főfalakra támasztott borított gerendás szerkezetű.

A zárófödémeket korábban cserélték, az utcai traktusban a kiugró rész feletti szakaszon a régi gerendákat meghagyták.

A födémgerendákat lezáró deszka felett kátránylemez, fólia és válaszfaltégla fedés van. A gerendákat alulról gipszkartonnal zárták le.

A födémgerendák vizsgálatát a sávosan készült feltárásokban láthatóvá vált gerendáknak tartottuk meg.

A feltárások a gerendák felfekvéseinél, a főfalak mentén készültek.

A födém gerendáinak jellemző keresztmetszeti mérete cm-ben a következő:

20,5/18, 20/20, közötti. A gerendák tengelytávolsága 105, 102, 100, 90,5 cm között váltakozik.

A 2. és a 3. sz. földemmezőben a kiugró rész felett a régi gerendák 12/20, 13/20 cm keresztmetszetűek. A gerendák tengelytávolsága 70, 75 cm közötti.

A földéngerendák vizsgálatát a főfalak és a főállások által határolt mezőnként (1.-9.) és gerendánként végeztük el.

A felfekvések mentén mindenegyes gerendát megvéstünk és a károsodott gerendákból a további vizsgálat céljára famintákat vettünk.

A vizsgálat rajzon is ábrázolható eredményét a mellékelt, megközelítően $M=1:100$ -as léptékű földem alaprajz tartalmazza.

A földem alaprajzon, a gerendákat a károsodás mértékét is tükröző jelölésekkel láttuk el.

B.) HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK

A helyszíni vizsgálatokat úgy végeztük el, hogy a szerkezeti elemeken minél kisebb roncsolással határozhassuk meg a károsodások kiterjedésének mértékét, a károsítók fajtáját és azok aktivitását.

A károsodott elemeket, azok könnyebb beazonosíthatósága és áttekinthetősége érdekében táblázatban foglaltuk össze. A táblázat a károsodott földéngerendák mezőnkénti sorszámát, a károsodás mélységét, a károsító nevét és a szükséges beavatkozási javaslatokat is tartalmazza.

Megjegyzés: A károsítók tudományos neve a következő "KÁROSÍTÓK MEGHATÁROZÁSA" c. fejezetben található.

Jelölések: fel. felületi károsodás

- Ø teljes keresztmetszetre kiterjedő, ill. annak 80 %-át érintő károsodás
- st. ell. statikai ellenőrzés
- * meglévő felcsavározás

A mellékelt alaprajzot a táblázattal együtt kell alkalmazni!

1.)A ZÁRÓFÖDÉM KÁROSODOTT GERENDÁINAK ISMERTETÉSE

Mező/ össz- ger.	Károsodott gerenda, helye, kár. mélys. (cm)				Károsító fajta		Javaslat	
	kár.ger. sorszama	külső fal	mező közép	középfal, oromfal	gomba	rovar	bárd	csere
1.	faltól 4-ig kiváltó	jó						
6+2 db	3-5-ig kiváltó			jó				
	1., 4. ger	jó		feltlan				
A gerendák és a kiváltók biológiai károsodástól mentesek.								
2.	1., 2. új	jó		feltlan				
6 db régi ger	1.-4. régi	jó	4. után válaszfal					
2 db új	6. régi	jó						
	5. régi	1-2			La	Hb	x	
	5-6 feletti borító deszka	Ø			La,Cc			csere
3.	1-3-ig régi ger.	jó	3 után válaszfal					
7 db régi ger	1', 2'. új ger	feltlan		jó				
2+2 db új	4. régi ger.	1-2			La	Hb	x	
	5., 6. régi ger.	jó						
	1., 2.	jó		jó				
	7. régi ger.	3-4			La,Cc	Rc	x+er ős	
	2-től kiváltó			jó				
4.	2-től ki- váltó 2-ig			jó				
5+2 db új	1-5-ig kiváltó	jó						
A gerendák és a kiváltók biológiai károsodástól mentesek.								

Mező/ össz ger.	Károsodott gerenda, helye, kár. mélys. (cm)				Károsító faja		Javaslat	
	kár. ger. sorszám	külső fal	mező közép	középfal, oromfal	gomba	rovar	bárd	csere
5.		<u>6. mező felől</u>						
6+1 db	1-6-ig	feltlan						
	1., 4.			feltlan				
	3-5-ig kiváltó			jó				
6.		<u>7. mező felől</u>		<u>tűzfal</u>				
5+1 db	1-5-ig	feltlan		jók				
	faltól-3- ig kiváltó			jó				
7.		<u>6. mező felől</u>		<u>lépcsőház felől</u>				
4+1 db	1-3-ig	jók		feltlan				
	4-től kiváltó	jó						
	4.	fel		feltlan		Hb	x	
	4. után	feltlan		feltlan				
8.		<u>liftgépház</u>						
3 db	1.	feltlan		feltlan				
	2., 3.	feltlan		jó				
	3-tól kiváltó							
9.	1.	feltlan		feltlan				
5+1 db	3-2-ig kiváltó			jó				
	3., 4.	feltlan		jó				
	5.	feltlan		feltlan				

C.) A KÁROSÍTÓK MEGHATÁROZÁSA

A zárófödém faanyagát a következő fafajok alkotják:

lucfenyő (*Picea excelsa*)

erdei fenyő (*Pinus silvestris*)

A helyszíni vizsgálat során a biológiailag károsodott szerkezeti elemekből vett faminták makroszkópos és mikrótechnikai vizsgálatával a morfológiai jegyek alapján (furatliszt, ürülekcsomók, kirepülési nyílások, járatok, bontáskép, gombaképletek, gombafonalak, elszíneződés, stb.) a következő farontókat azonosítottam be:

Károsító megnevezése	Röv.	a zárófödémén
<i>fenyő lemezestapló</i> (<i>Lenzites abietina</i>)	La	+
<i>pincegomba</i> (<i>Coniophora cerebella</i>)	Cc	+
<i>házcincér</i> (<i>Hylotrupes bajulus</i>)	Hb	+
<i>bányafaormányos</i> (<i>Rhyncolus culinaris</i>)	Rc	+

D.) ÖSSZEFOGLALÁS, ÉRTÉKELÉS

Az alapräjzon jelzett károsodások a vizsgálati időpontban érvényes behatárolásokat tartalmazzák.

A károsodások koncentráltan a gyakori ázásnak kitett helyeken, a kiemelt részen a hajlatok térségében fordultak elő.

1. A zárófödém feltárt és megvizsgált 51 db borított gerendája és 10 db kéménykiváltó gerendája közül csupán 4 db gerendán tapasztaltunk biológiai károsodást.

A 4 db gerenda károsodása csak kismélységű.

A gerendák rendkívül jó állapotban vannak. Biológiai károsodást csupán a régi kiemelt rész feletti rövid gerendákon észlelünk.

Az esetleg szükségessé váló födém megerősítést statikus tervek alapján kell elvégezni!

Összegezve a zárófödém gerendái rendkívül jó állapotban vannak.

A többi feltáratlan födémszakaszon az újonnan beépített gerendák is az előzőekhez hasonlóan jó állapotban lehetnek, ugyanis beázást a padlástér többi szakaszán sehol sem észleltünk. A gerendákon a védőkezelés nyomai láthatók.

A helyreállítási munkákat a következő fejezetben megadott módon kell elvégezni!

E.) SZANÁLÁSI, FELÚJÍTÁSI MUNKÁK

1. Az összes kibontott földmegerendát ipari porszívóval kell portalanítani!
Az előzőekben felületileg károsodott földmegerendákról a gomba ill. rovarfertőzött réteget le kell faragni, majd a keletkező törmelékét a károsodott borítódesszkával együtt el kell távolítani.
A fertőzött faanyagot hatóságilag kijelölt helyre kell elszállítani, ahol égetik, ill. 1 m mélyre elássák.
2. Kibontás után a gomba-, vagy rovarfertőzött földmegerendákkal érintkező részeket is gondosan át kell vizsgálni.
Esetleges átfertőződés esetén az előzőekben ismertetett szanálási módokat kell értelemszerűen kiterjeszteni.
3. Az új, száraz, szervesanyagtól mentes homok feltöltésbe m³-enként 20 kg égetett, ipari mészport keverjenek.
4. A beépítendő új faanyagot, erősítő fagerendát stb. méretszabás után 24 órás vegyszeres áztatással kell védetté tenni, majd laza máglyában kiszáritani. A lécs és deszkaanyagot 2 órán át fűrosztteni kell.
A helyszíni szemlénk során egészségesnek talált földmegerendákat ugyancsak ajánlatos a portalanítás után kétszeri bepermetezéssel utókezelésben részesíteni. Ugyanígy kell eljárni a lefaragott földmegerendákkal is.
5. A kétszeri mázolással vagy permetezéssel történő védőszer felvitelnél az egyes rétegek felhordása között a faanyag megszikkadását ki kell várni.
6. A beépítésre kerülő új, illetőleg az egészséges régi faanyag védőkezelésére az alábbi védőszerek valamelyikének vizes oldatát használják:

<u>Megelőzésre:</u>	TETOL FB	30 %-os , vagy
	WOLMANIT CX-H	25 %-os, vagy
	DIFFUZIT S	20 %-os vizes oldata,
	BIOKOMPLEX KÉSZÍTMÉNY	

vagy

Megszüntetésre:

a lefaragott gerendák esetében WOLMANOL HOLZBAU B készítmény két- háromszori ecseteléses felhordása szükséges. A nagymélységben károsodottakat az előző készítménnyel át kell injektálni.

Ehhez 6 cm-es négyzetrácsban 5 cm mély, 5 mm Ø-jű furatokat kell készíteni, amelyeket 2x kell WOLMANOL HOLZBAU B készítménnyel szükséges feltölteni.

A DIFFUZIT S és a TETOL FB készítmény égéskésleltető hatóanyagot is

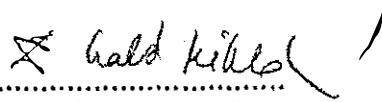
tartalmaz.

- 7. A fűvédőszerek felhasználása és tárolása során a kémiai faanyagvédelem biztonságtechnikai előírásait az MSz 08-1946-1988 szabvány szerint kell alkalmazni.
- 8. Beépíteni csak légszáraz, egészséges faanyagot szabad!
- 9. Más épületszerkezetből kibontott gerendát beépíteni tilos.

Megjegyzés: Jelen szakvélemény csak a tárgyszerinti épület zárószintjére érvényes, más épületkárhoz nem adaptálható.

Érvényességi ideje: 1 év

Készítette:


.....
Dr. Szabó Miklósné
faanyagvédelmi szakértő

Tervezői nyilatkozat

a Thököly út. 170. társasház tetőtér beépítésének és homlokzat felújításának építési engedélyezési tervéhez

Felelős tervező:	Györök János	okleveles építésmémők
Statikus tervező:	Csató György	okleveles építőmérnök
Gépész tervező:	Nagy Szakál Ferenc	okleveles épületgépész mérnök
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor	okleveles villasmérnök
Kerttervező:	Zentai Katalin	okleveles táj-és kertépítész
Építtető:	TH 170 Ingatlanforgalmazó Kft.	

Tervezett építési tevékenység

Helye: Budapest XIV. Kerület
Címe: Thököly út 170.
Helyrajzi száma: 31708
Megnevezése: Meglévő épület bővítése, tetőtér beépítése 4 új lakással, homlokzat felújítás
Tartalma: 546 m²-es telken, egy meglévő 347,3m² színtterületű társasház tetőterének beépítését tervezzük 4 új lakás létesítésével, és az épület homlokzatai felújításra kerülnek. A lakások összes nettó alapterülete 236,91m².

Környezet meghatározó jellemzői:

Övezetjele: L2-XIV Városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

Fent megnevezett tervezők nyilatkozunk arról, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

Az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztettünk.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztunk.

Statikus tervező nyilatkozik arról, hogy a fent nevezett tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírási) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazta.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h)

pontjában meghatározott követelményeknek megfelelnek.

A tervezett építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát és példányszámát az érdekelt szakhatóságokkal egyeztettük.

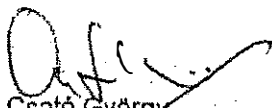
A bontandó épület nem tartalmaz azbesztet.

A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítás a külön jogszabályi előírások szerint készítettük.

2008. július 12.

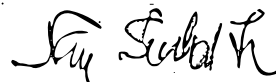


Györök János
Okleveles
Építésmérnök
É-2-03-0222/07

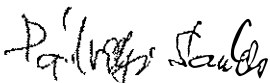


Csató György
Okleveles Építőmérnök

SZES 1, T-2-13-5724



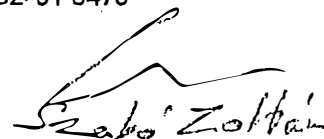
Nagy Szakál Ferenc
Okleveles
Épületgépész mérnök
G2-01-6473



Pálvölgyi Sándor
okleveles villasmérnök
V-T 01-0317



Zentai Katalin
okleveles táj-és kertépítész
K2-01 5107/06



T 52 07 0318

Szabó 07 0318

7. melléklet a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelethez

Épület építési engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése	Az épület hasznos alapterülete* m ²	Létesítendő lakások (üdülőegységek) száma, db
<i>Lakóépület</i>		
11. Egylakásos lakóépület		
12. Kétlakásos lakóépület		
13. Három- és többlakásos lakóépület	236,91	4
14. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)		
20. Üdülőépület		
<i>Nem lakóépület</i>		
31. hivatali (iroda)épület		
kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület		
32. (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztási cikkek-javító hely, szervizállomás)		
33. szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)		
34. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület		
35. közlekedési és hírközlési épület		
36. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)		
37. mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)		
38. egyéb nem lakóépület		
40. nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)		

Gazdasági szervezet építkezése esetén az építetendő törzsszáma
(az adószám első nyolc számjegye):

TH 170 KFT.

14312438

* *Lakóépület* hasznos alapterülete: a lakás(ok) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.

Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége. A hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

Az építési és bontási hulladék kezelése

A 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelési szabályairól.

A rendelet 3 § (5) alapján az építési és bontási hulladék mennyisége terv szerint nem éri el az 1. sz. melléklet szerinti küszöbértékeket, így a 8-11 §-ban foglalt kötelezettségek szerinti 2-es és 3-as számú melléklet tervlapokat nem kell benyújtani.

2008.07.10.



Györök János
okl. építészmérnök
É-2-03-0222/07

Budapesti 3.sz. Körzeti Földhivatal

Földmérési és Földügyi Osztály

Budapest, XIV. Bosnyák tér 5.

TÉRKÉPMÁSOLAT Budapest XIV. kerület

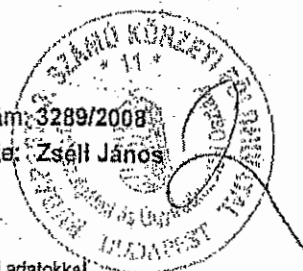
Helyrajzszám: 31708

Terület: 546 m²

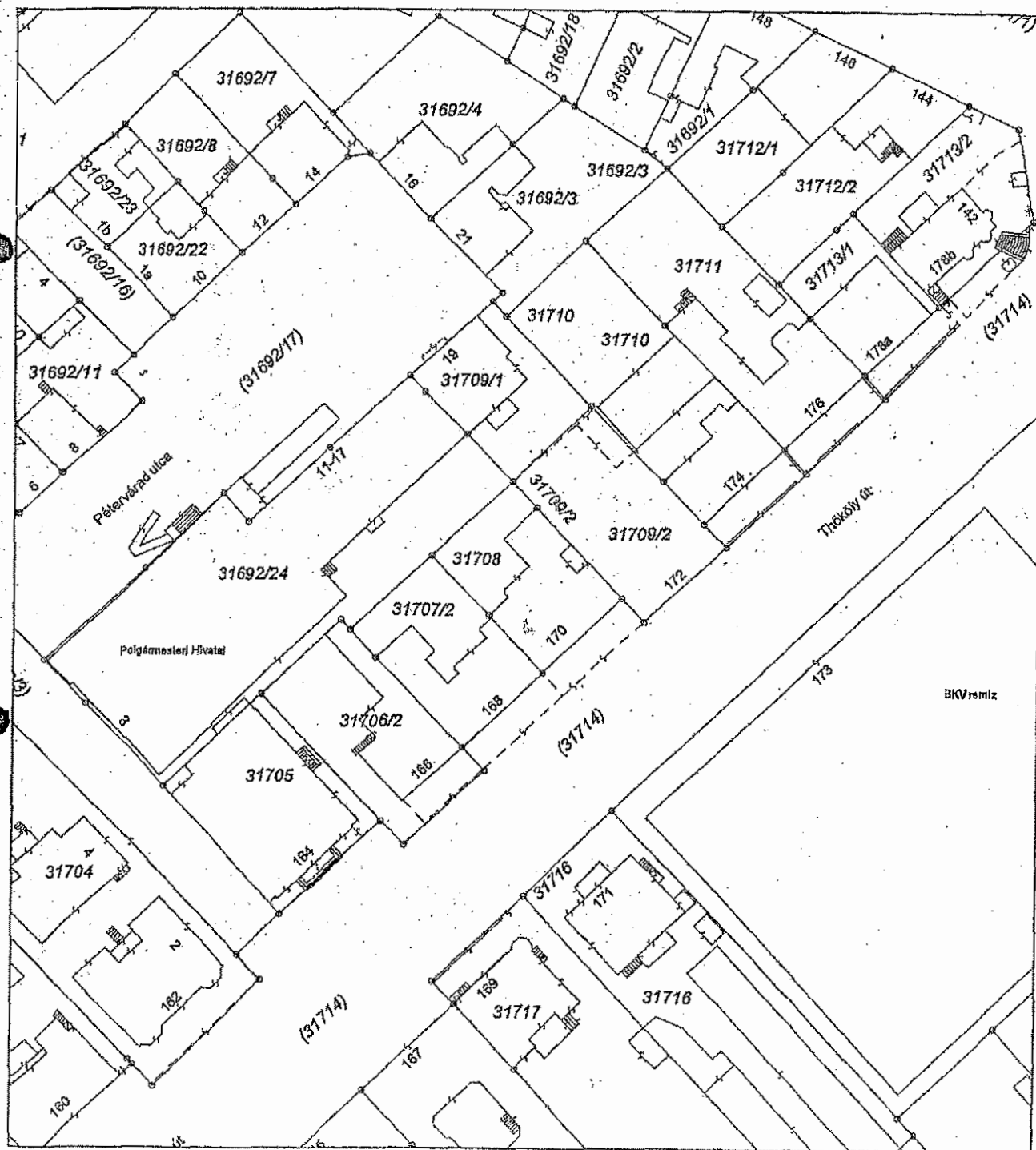
Méretarány = 1:1000

Iktatószám: 3289/2008

Készítette: Zselli János

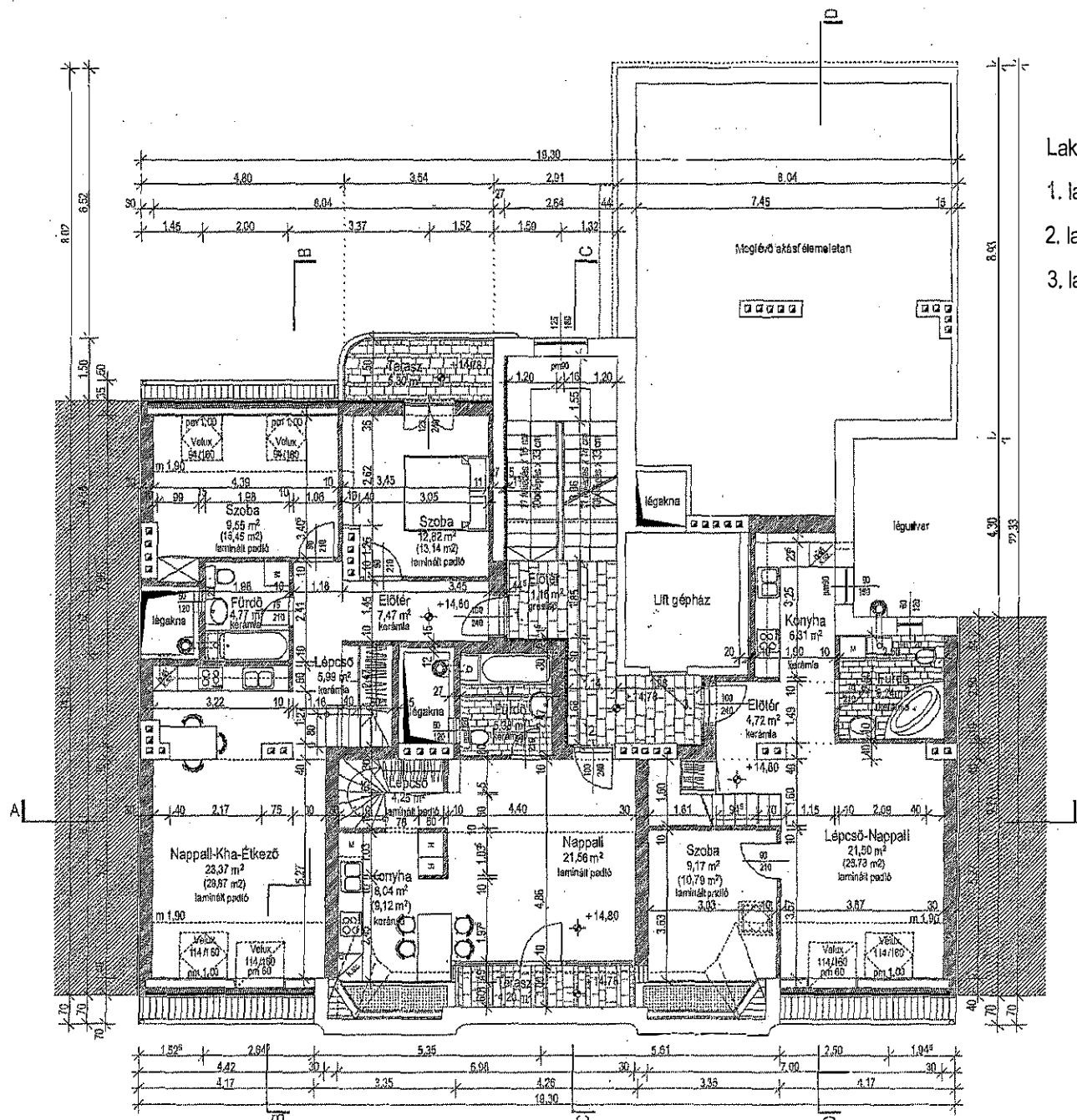


A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2008. június 24. 9:26

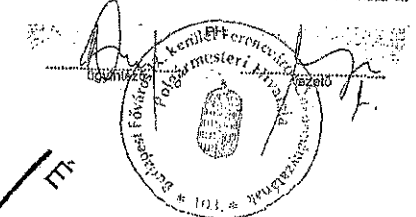
----- előzetes változással érintett terület



Lakások alapterülete a tetőtéri szinten :

1. lakás nettó alapterület 63,97 m² + 5,30 m² terasz
2. lakás nettó alapterület 39,23 m² + 4,20 m² terasz
3. lakás nettó alapterület 47,94 m²

Alaprajz: 1/3328/1/2008/W/ 2008. AUG. 05. kelt határozat
 zattal, ez abban foglalt kitételek mellett az ÉPÍTÉSI
 ENGEDÉLYZÉSI
 MEGÁLLAPÍTÁS
 Az engedély jogkörre emelkedett. 2008. SZEP. 08. án

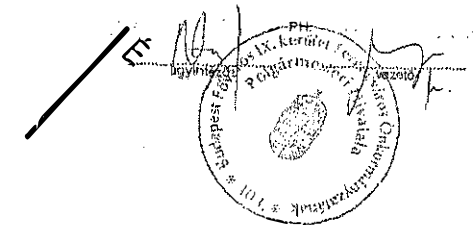


TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest, XIV. Thököly (a 170). HRSZ: 31708			
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			
Tetőtéri alaprajz	Lépték: M=1:100	Rajzszám:	
	Dátum: 2008. szept.	E - 1	
Az építéssel hatóságengedélyt kérelmező:			
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.			
Építész tervező:	Győrök János okl. építészmérnök É-2-03-0222/08		
Statikus tervező:	Csató György SZÉK 1-T-2-13-6724		
Gépész tervező:	Nagyiskál Ferenc G2-01-6473		
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317		
Aranytűzős Magyar Építész Kamara 1120 Budapest Fehérvár u. 26.			



1. lakás nettó alapterület $10,62 \text{ m}^2 + 14,52 \text{ m}^2$ terasz
2. lakás nettó alapterület $24,09 \text{ m}^2 + 20,12 \text{ m}^2$ terasz
3. lakás nettó alapterület $6,28 \text{ m}^2 + 30,83 \text{ m}^2$ padlás
4. Lakás nettó alapterülete a félszinten: $44,93 \text{ m}^2 + 24,57 \text{ m}^2$ terasz

A 2009. aug. 05. napi határo-
zati, az abban foglalt kikötések mellett az ELNÉPESZ
ÉPÍTÉS
BEFEJESENEKEDÉSI
MEGADTAM
Az engedély jogára emelkedett. 2009. szept. 09. -án



TÖBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTER-ÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budaörs, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31706

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Galéria szint alaprajza	Lépték: M=1:100	Regisztrum:
	Dátum: 2008. szept.	E - 2

Az építész által önként engedélyri kérelemre:
Th 170 Ingatlanforgalmazó Kft.

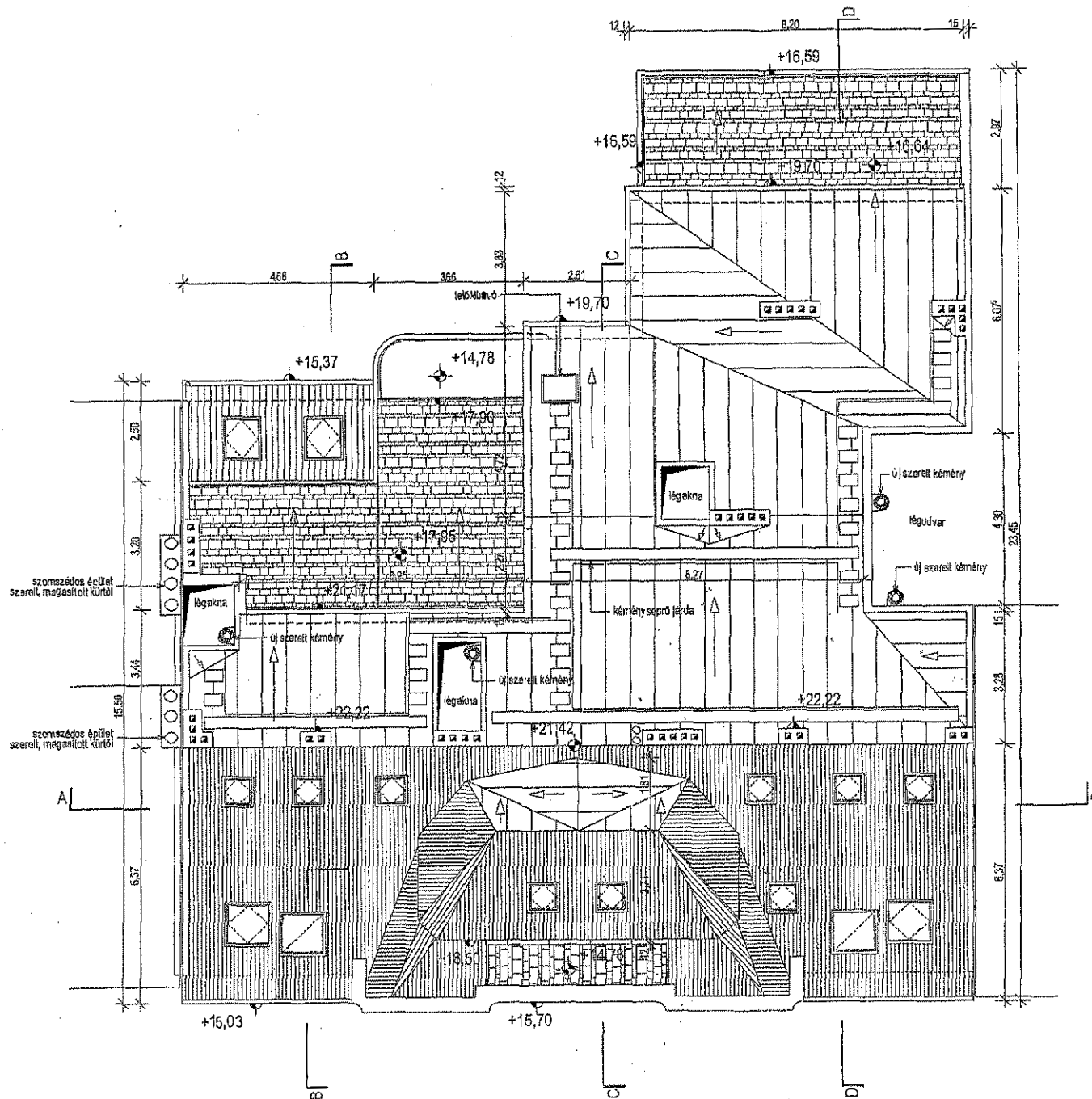
Építész tervező: Györfi János ökl. építésszermérnök
É-2-03-0222/98

Statisztikus tervező: Csontos György SZÉ-5-1-7-2-13-5724

Gépjármű tervező: Nagyszikál Ferenc G2-01-6473

Világos tervező: Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317

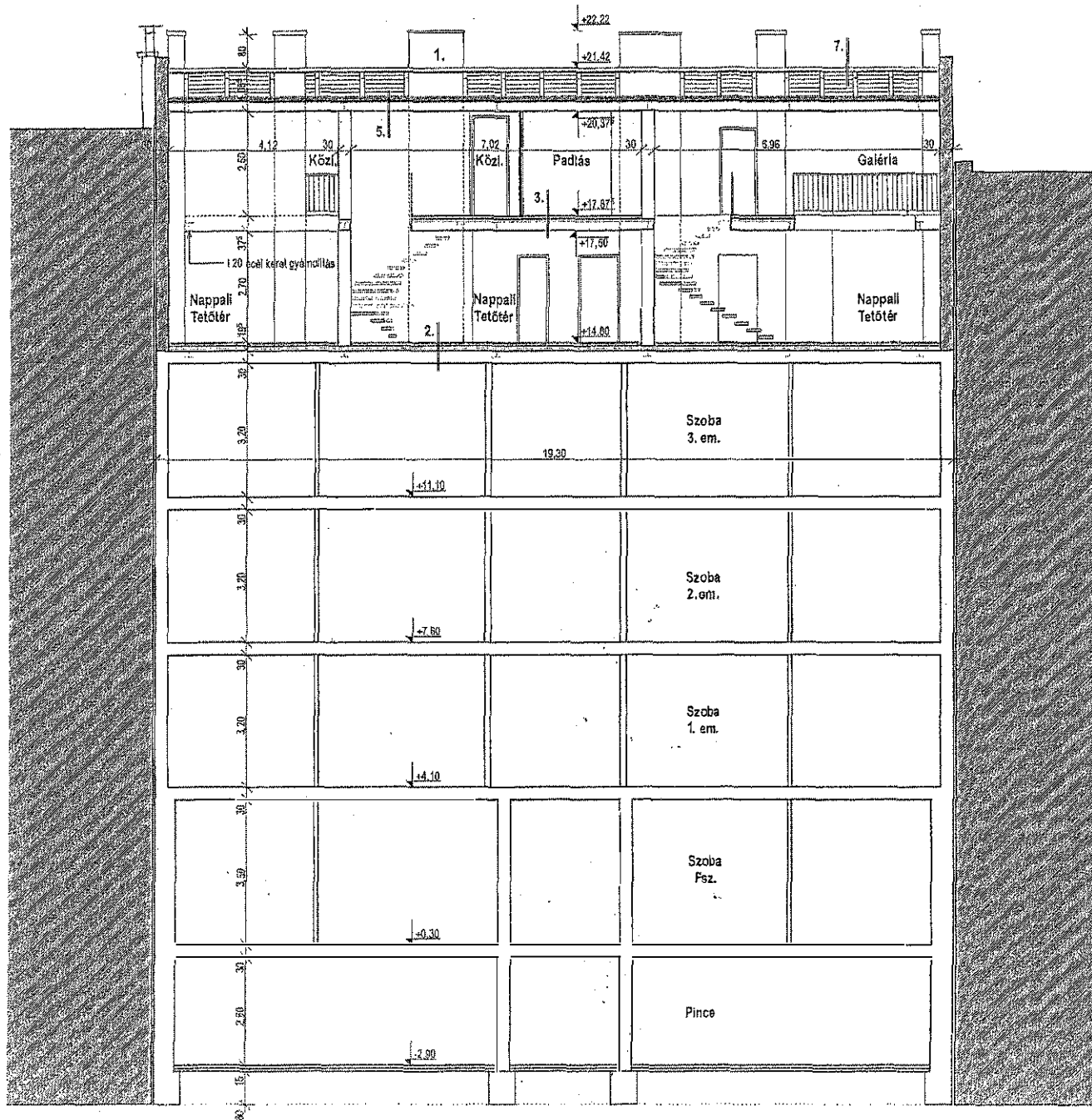
Árnyékolási terv



1933/1/203/08 2009. AUG. 0. 5. keltező
 zett, az abban foglalt kikötések mellett az ÉPÍTÉSI
 MEGADÓTAM 2009. SZEP. 0. 8.
 Az engedély jogkörre emelkedett.



TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTEREÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest, Xv. Thökölyút 170. HRSZ.: 31708			
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			
Tetőfelülnézet		Lépték: M=1:100 Dátum: 2008. szept.	Rajtszám: E-3
Az építési engedély hatáskörébe tartozó engedélyt kérem:			
Tth'170 Ingatlanforgalmazó Kft.			
Építész tervező:	Györök János okl. építésmérnök E-2-03-0222/98		
Statisztikus tervező:	Csalló György SZÉK-1-T-2-13-6724		
Gépjármű tervező:	Nagyiskai Ferenc G2-01-6473		
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317		



RÉTEGRENDEKET LÁSD A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN!

1. Meglévő földem megerősítése lépcsőházban

2. Meglévő földem megerősítése lakásban

3. Új földem *A/1/19333/1/2009/VII. 2009. AUG. 0. 5. kol. hal*

4. Terasz földem *Zottal, az abban rögzített kikötések mellett az ÉPÍTÉSI*

5. Záróföldem *MEGADTAM 2009. 07. 0. 8*

6. Fémlemez tető udvarl

7. Cseréptető

8. Új lépcsőpihenő

9. Szerelt külső fal vízszintes

10. Hőszigetelt külső téglafal vízszintes

HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS:

1. Vakolt, festett falfelület

2. Új cserépfedés

3. Új hőszigetelt fa nyílászáró

4. Vekux tetőablak

5. Meglévő fa nyílászáró

6. Új fémlemez fedés

7. Megmagasított falazott kémény

8. Szomszédos épület szerelt kéménymagasítása

TÖBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ: 317/08

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

A-A Metszet *Lépték: M=1:100 Rajtszám: E-4*
Dátum: 2008. július

Az építési engedélyt körlemez:

Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft

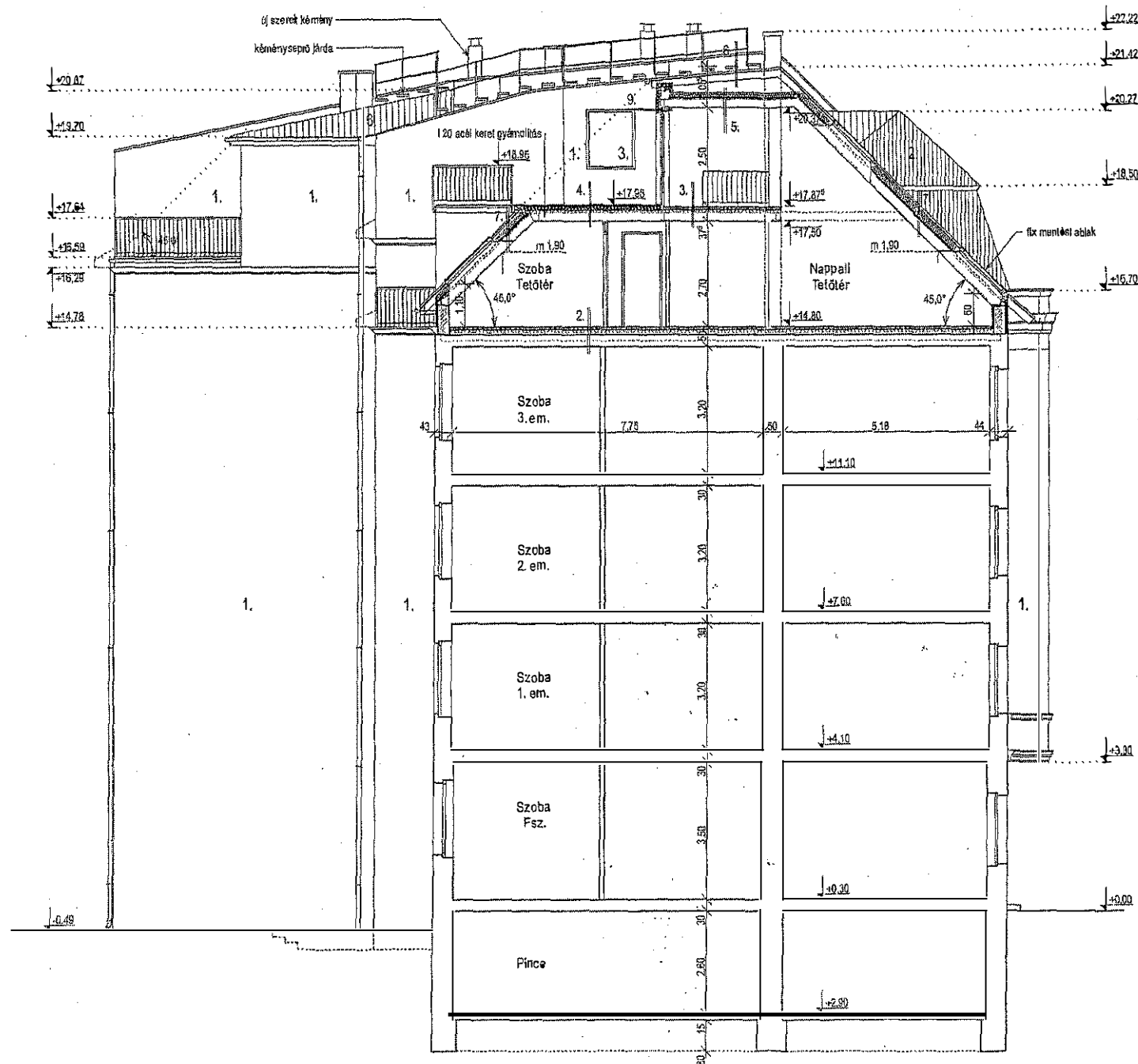
Építész tervező: Györök János okl. építészmérnök
É-2-03-0227/98

Statikus tervező: Csabó György SZÉST-T-2-19-5724

Cépkész tervező: Nagyszékai Ferenc G2-01-6473

Villamos tervező: Pávólyi Sándor V-T 01-0317

Pracovník: Pávólyi Sándor EL 1202 Pávólyi Sándor v. 25



RÉTEGRENDEKET LÁSD A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN!

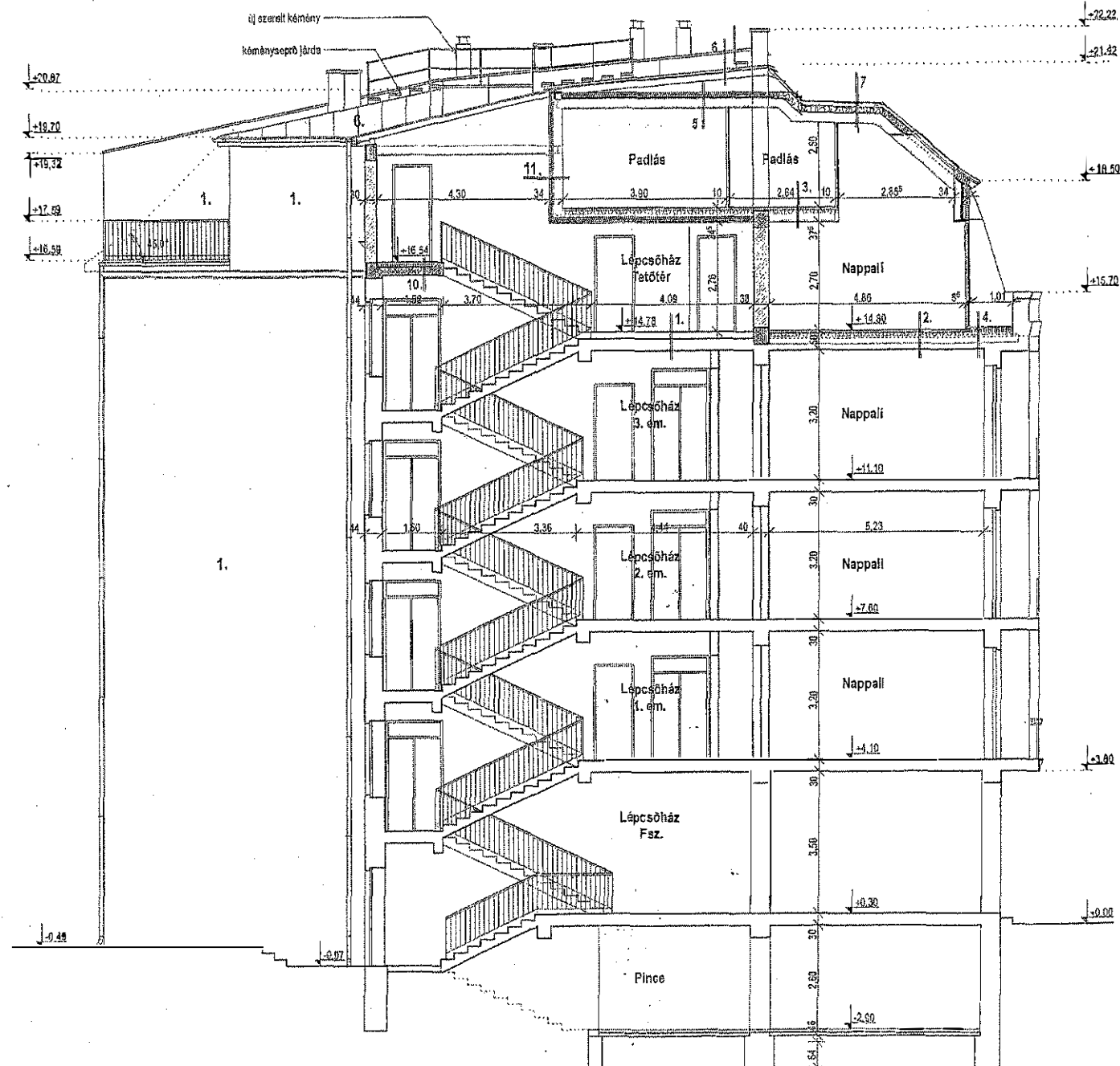
1. Meglévő földem megerősítése lépcsőházban
2. Meglévő földem megerősítése lakásban
3. Új földem
4. Terasz földem
5. Záróföldem
6. Fémlemez tető udvari
7. Cseréptető
8. Új lépcsőphető
9. Szerelt külső fal vízszintes
10. Hőszigetelt külső téglafal vízszintes

2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05
2009.08.05

HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS:

1. Vakolt, festett fafelület
2. Új cserépfedés
3. Új hőszigetelt fa nyílászáró
4. Velux tetőablak
5. Meglévő fa nyílászáró
6. Új fémlemez fedés
7. Megmagasított faizott kémény
8. Szomszédos épület szerelt kéménymagasítása

TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest VM. Thököly út 170. HRSZ: 31708		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
B-B Metszet	Lépték: M=1:100 Dátum: 2009. szept.	Rajtszám: E-5
Az építési engedély kiadását kérlem.		
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építész tervező:	Győrök, János okl. építésmérnök E-2-03-0222/98	
Statisztikus tervező:	Csatár György SZÉSZ 1-78-13-5724	
Gépjárműtervező:	Nagyszékai Ferenc G2-01-6473	
Világos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317	

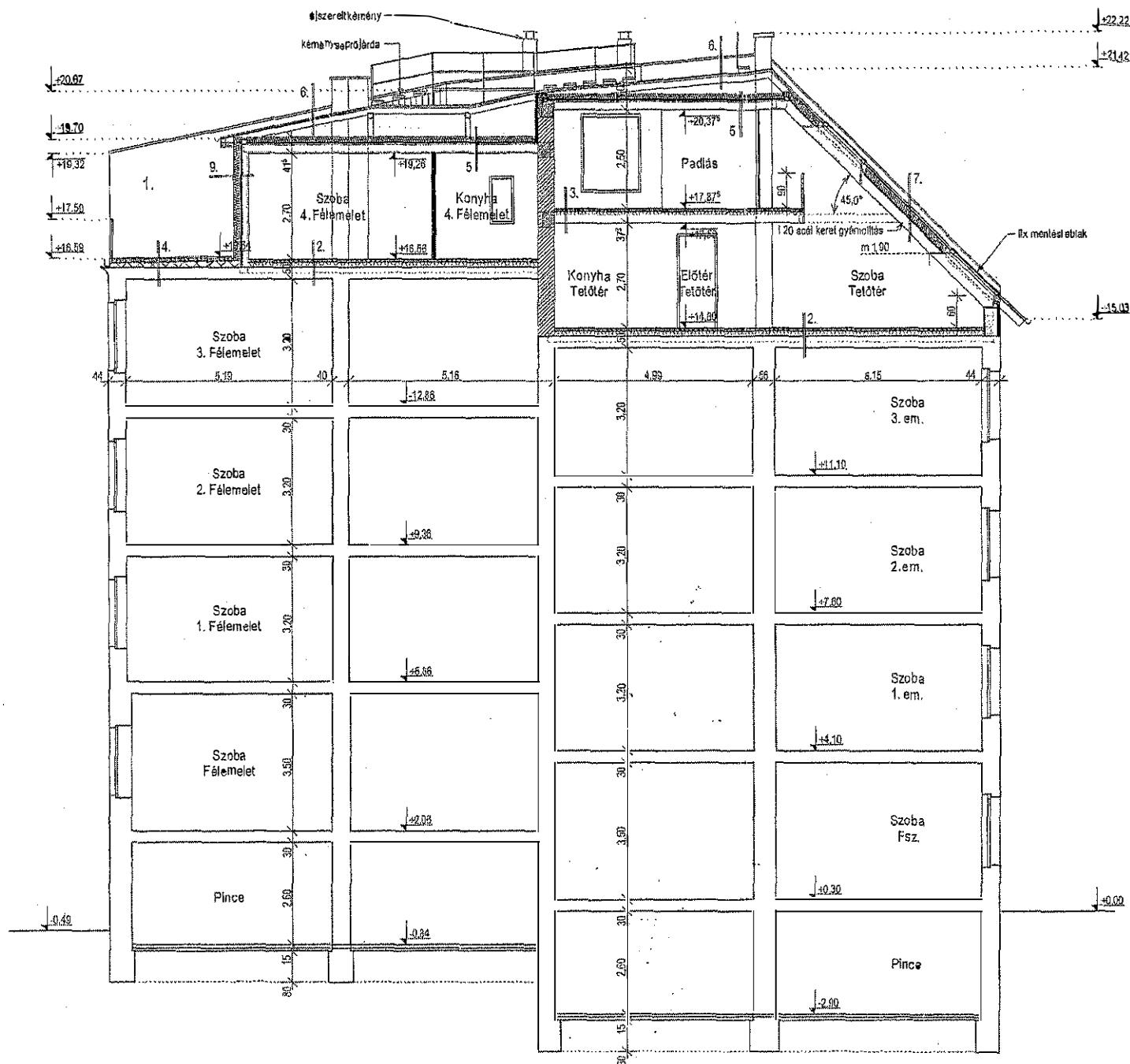


14/19538/1/2009/VII. 2009. AUG. 0. 5-ki határo-
zattal, az abban foglalt kikötések mellett az ÉPÍTÉSI
MEGADTAM engedélyt
Az engedély jogerőre emelkedett: 2009. SZEP. 0. 8-án

PH.
Ugyintéző Vezető
RÉTEGRENDEKET LÁSD A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN!

1. Meglévő földem megerősítése lépcsőházban
2. Meglévő földem megerősítése lakásban
3. Új földem
4. Teraszföldem
5. Záróföldem
6. Fémlemez tető udvari
7. Cseréptető
8. Fémlemez tető kutyad
9. Lépcsőházi lapostető
10. Új lépcsőpihenő
11. Szerelt külső fal vízszintes

TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest, XIV. Thököly ut. 170. HRSZ.: 317/08		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
C-C Metszet	Lépték: M=1:100 Dátum: 2008. Július	Rajtszám: E-6
Az építésiügyi hatóságtól engedélyt kérelmező: Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építésztervező: Györök János okl. építészmérnök E-2-03-0222/88		
Statisztikus tervező: Csala György SZÉK 1. E-2-43-57/24		
Gépjárműtervező: Nagyiskál Ferenc G2-01-6473		
Villamos tervező: Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317		



RÉTEGRENDEKET LÁSD A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN I

1. Meglévő földem megerősítése lépcsőházban
2. Meglévő földem megerősítése lakásban
3. Új földem
4. Terasz földem
5. Záróföldem
6. Fémlemez tető udvari
7. Cseréptető
8. Új lépcsőpihenő
9. Szerelt külső fal vízszintes
10. Hőszigetelt külső téglafal vízszintes

HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS:

1. Vakolt, festett falfelület
2. Új cserépfedés
3. Új hőszigetelt fal nyílászáró
4. Velux tetőablak
5. Meglévő fa nyílászáró
6. Új fémlemez fedés
7. Megmagasított falazott kémény
8. Szomszédos épület szerelt kéménymagassítása

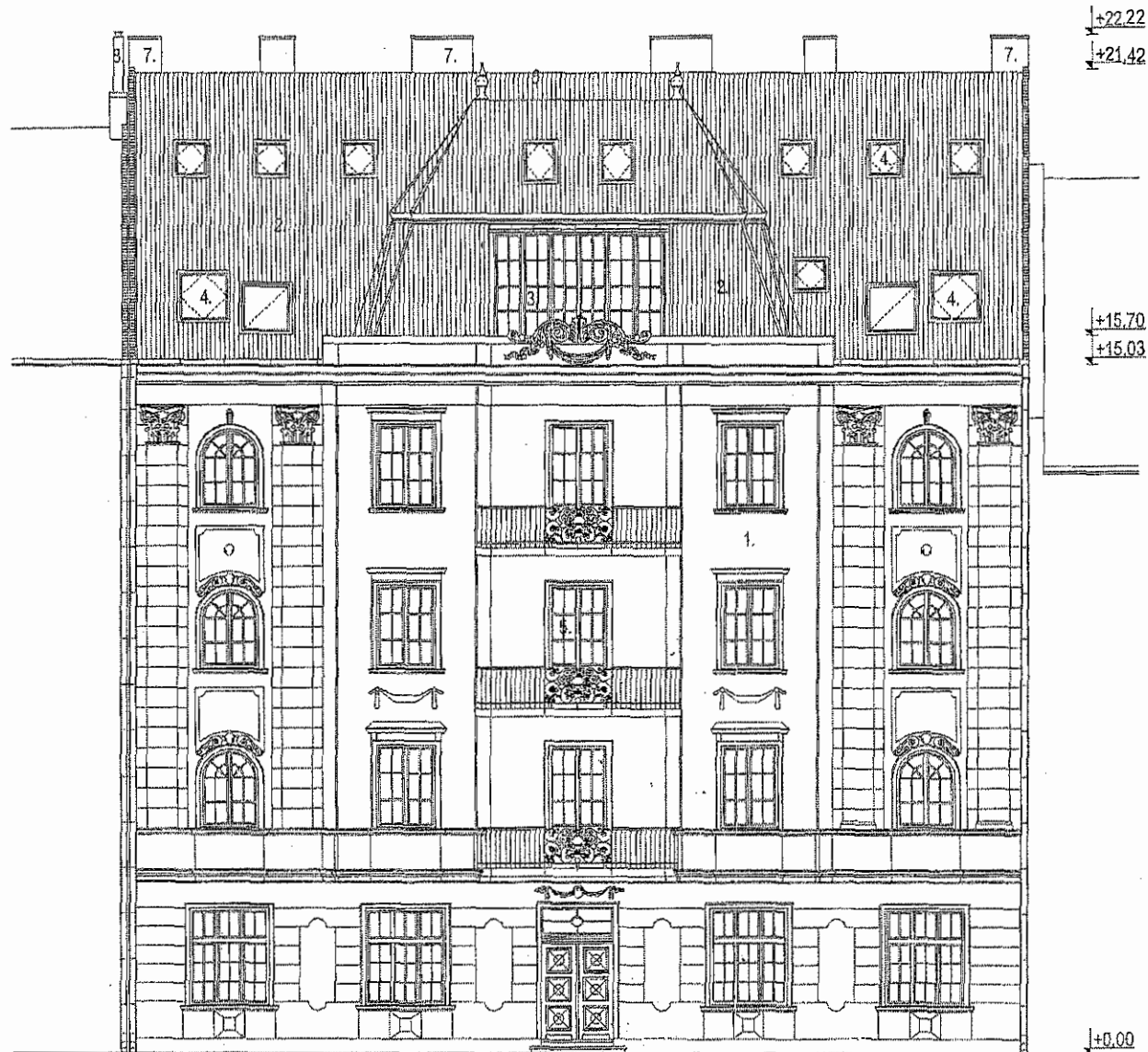
TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTER-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ: 31708

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

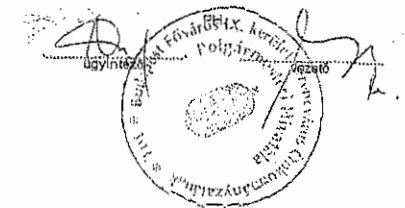
D-D Melszet
Lépték: M=1:100
Rajzszám: E-7
Dátum: 2009. szept.

Az építési hatóság engedélyt kérelmező:
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.

Építész tervező: Györök János okl. építészmérnök
É-2-03-0222/98
Statisztikus tervező: Csató György SZÉ-4-T-2-43-6724
Célpévező tervező: Nagyszkál Ferenc G-2-01-6473
V. Mános tervező: Pálvölgyi Sándor V-01-0317



Kp/19358/2003/VII. az 2009. AUG. 15. napján határozott.
 zsalat, az abban foglalt kikötések mellett az ÉPÍTÉSI
 -BONTÁSI engedélyt
 MEGADTA
 Az engedély jogerőre emelkedett 2009. SZEP. 08. -án



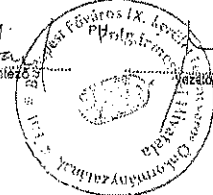
HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS:

1. Vakolt, festett falfelület
2. Új cserépfedés
3. Új hőszigetelt fa nyílászáró
4. Velux tetőablak
5. Meglévő fa nyílászáró
6. Új fémlemez fedés
7. Megmagasított falazott kémény
8. Szomszédos épület szerelt kéménymagasítása

TÖBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Utcai homlokzat	Lépték: M=1:100 Dátum: 2008. szept.	Rajzszám: E-8
Az építési engedély kiállításához szükséges kiegészítő dokumentáció		
Th170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építész tervező:	Győrök János okl. építészmérnök E-2-03-0222/98	
Szerkesztő tervező:	Győrök János okl. építészmérnök E-2-03-0222/98	
Gépjárművezető:	Nagyiskál Ferenc G2-01-6473	
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T-01-0317	



4/19338/1/2003/VII. 2009. AUG. 9. E. határo-
 zattal, az abban foglalt kikötések melletti az ÉPÍTÉSI
 BIZOTTSÁG engedélyt
 MEGADTAM
 Az engedély jogerőre emelkedett. 2009. SZEP. 08. an



HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS:

1. Vakolt, festett falfelület
2. Új cserépfedés
3. Új hőszigetelt fa nyílászáró
4. Velux tetőablak
5. Meglévő fa nyílászáró
6. Új fémlemez fedés
7. Megmagasított falazott kémény
8. Szomszédos épület szerelt kéménymagasítása

TÖBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
 Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Udvari homlokzat

Lépték:
 M=1:100
 Dátum:
 2008. július

Rajzsám:
 E - 9

Az építési hatósági engedélyt kérelmező:

Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft

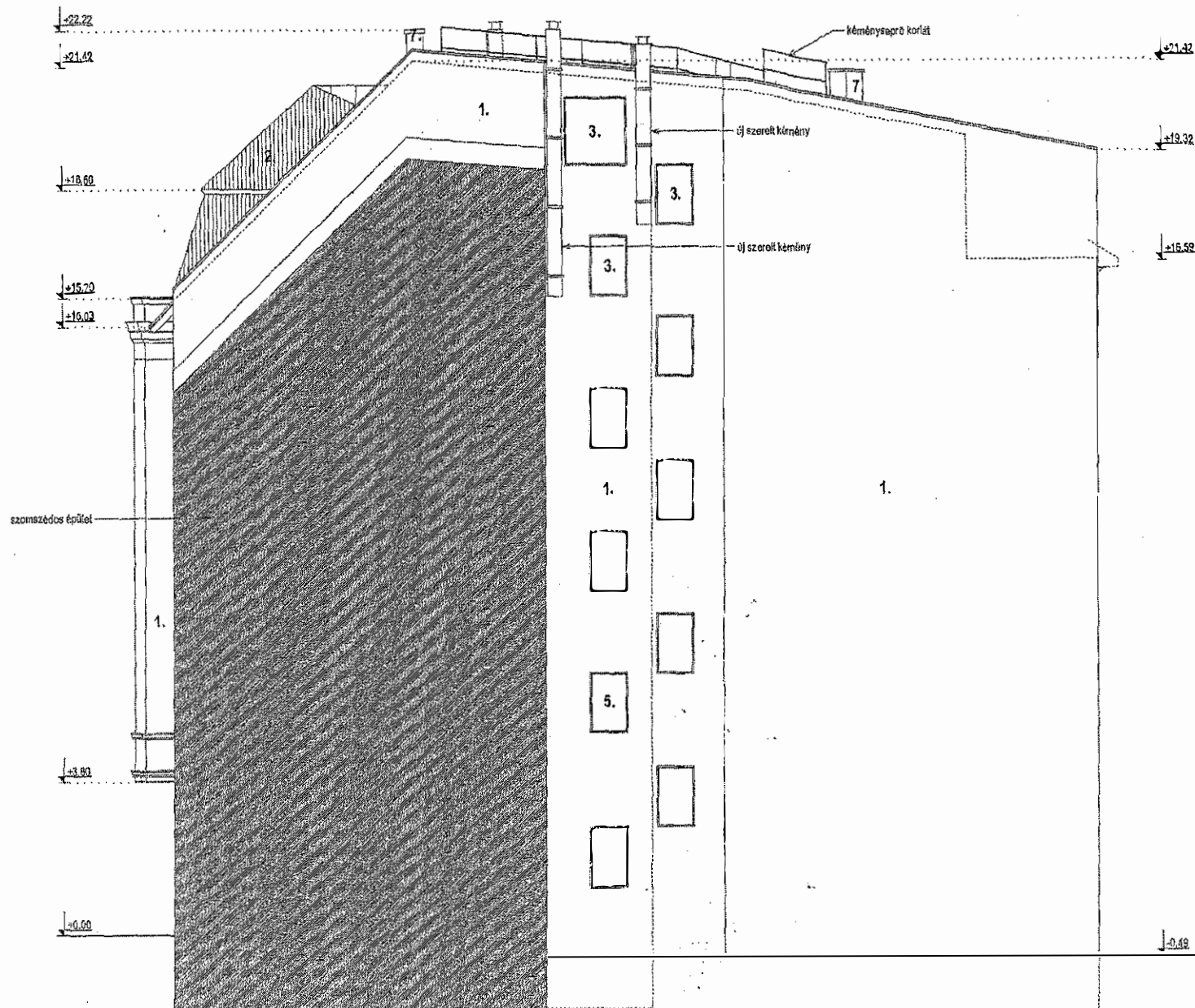
Építésztervező: Györök János okl. építészmérnök
 É-2-03-0222/98

Stálustervező: Gsetó György SZÉSI, T-2-13-5724

Gépjárműtervező: Nagyszkál Ferenc G2-01-6473

Villamos tervező: Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317

Arany János Művelődési és Sport Központ, 1022 Budapest Erőse u. 26.



4/19338/1/2009 AUG. 05. határozat
szomszédos épülettel szembe fordított építési engedélyt
Az engedély jogerőre emelkedett. 2009. SZEP. 08. én



HOMLOKZATI ANYAGJELÖLÉS

1. Vakolt, festett falfelület
2. Új cserépfedés
3. Új hőszigetelt fa nyílászáró
4. Velux tetőablak
5. Meglévő fa nyílászáró
6. Új fémlemez fedés
7. Megmagasított falazott kémény
8. Szomszédos épület szerelt kéménymagassítása

TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ: 31708

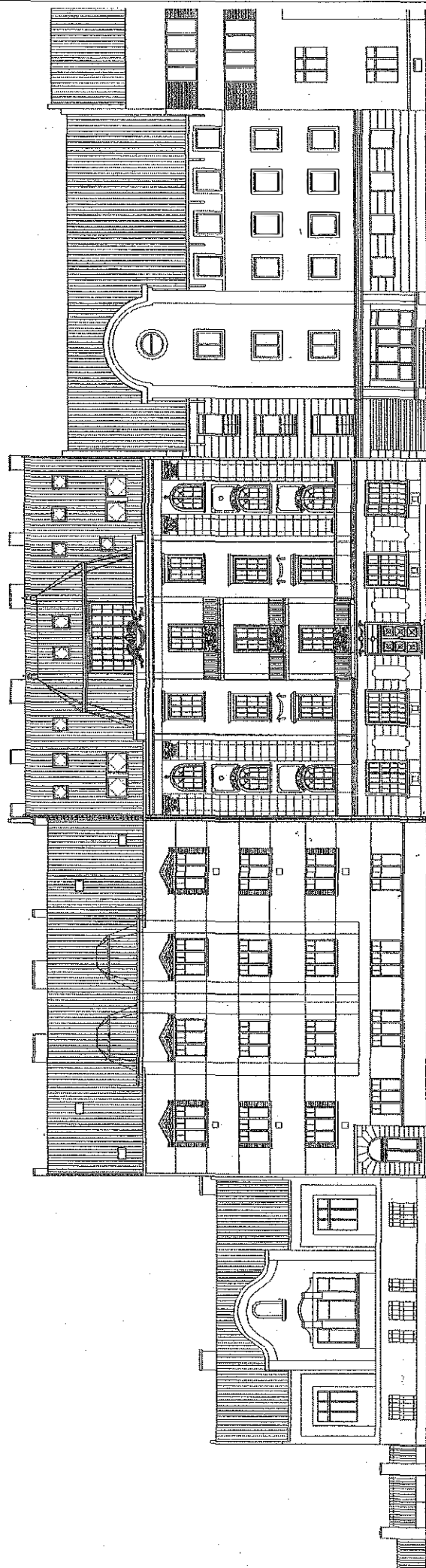
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

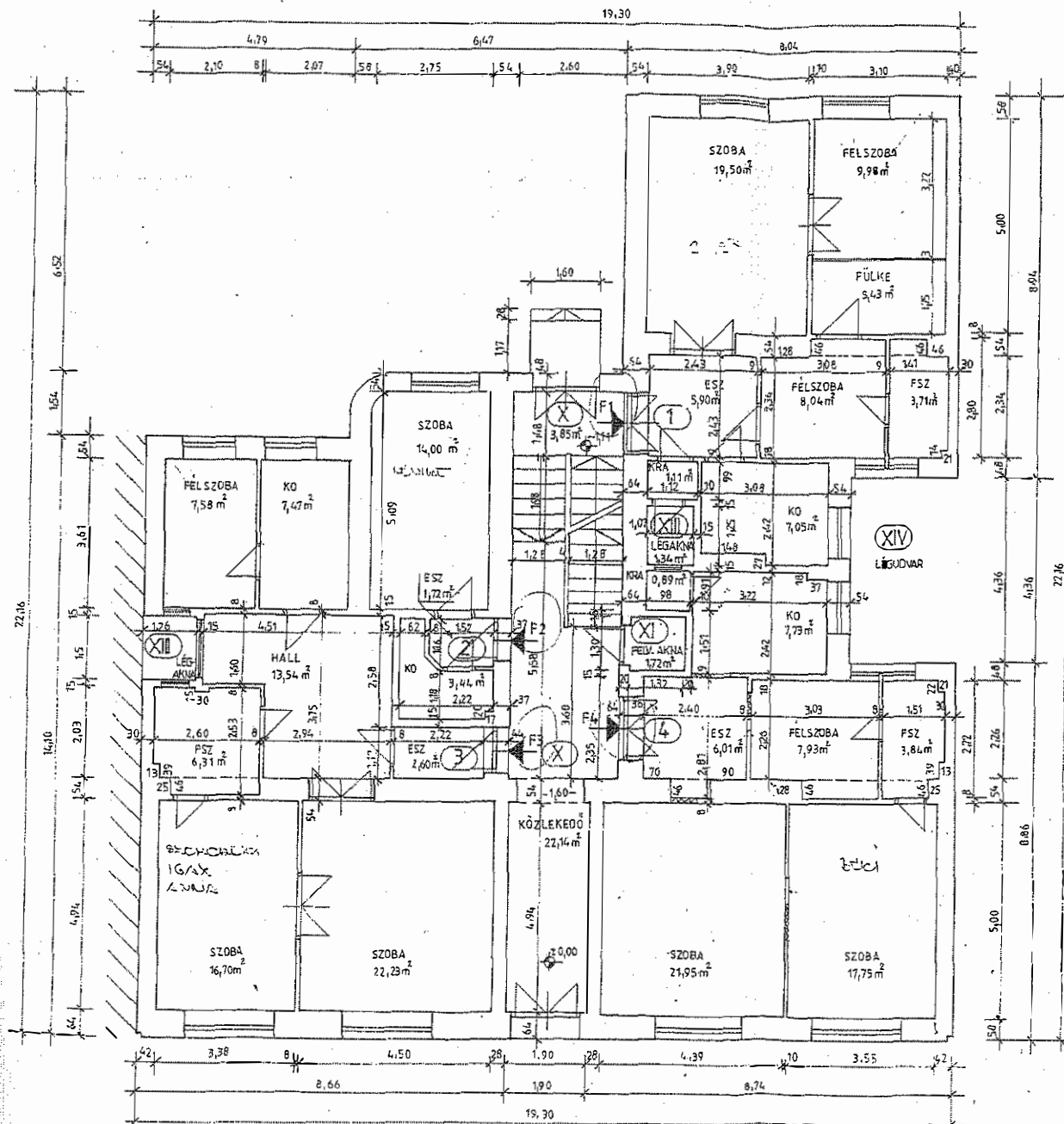
Tűzfali homlokzat	Lépték: M=1:100	Rajzszám: E - 10
	Dátum: 2008. július	

Az építéshatóság engedélyt kérelmező:

Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.

Építész tervező:	Győrök János okl. építészmérnök É-2-03-0222/98
Sajátos tervező:	Csákó György SZÉSI-2-13-9724
Gépjárművezető:	Nagyszkál Ferenc G2-01-6473
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T01-0317





TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Meglévő földszinti alaprajz

Lépték: M=1:150	Rajzszám F - 1
Dátum: 2008. július	

Az építésiügyi hatósági engedélyt kérő elmozdó:

Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.

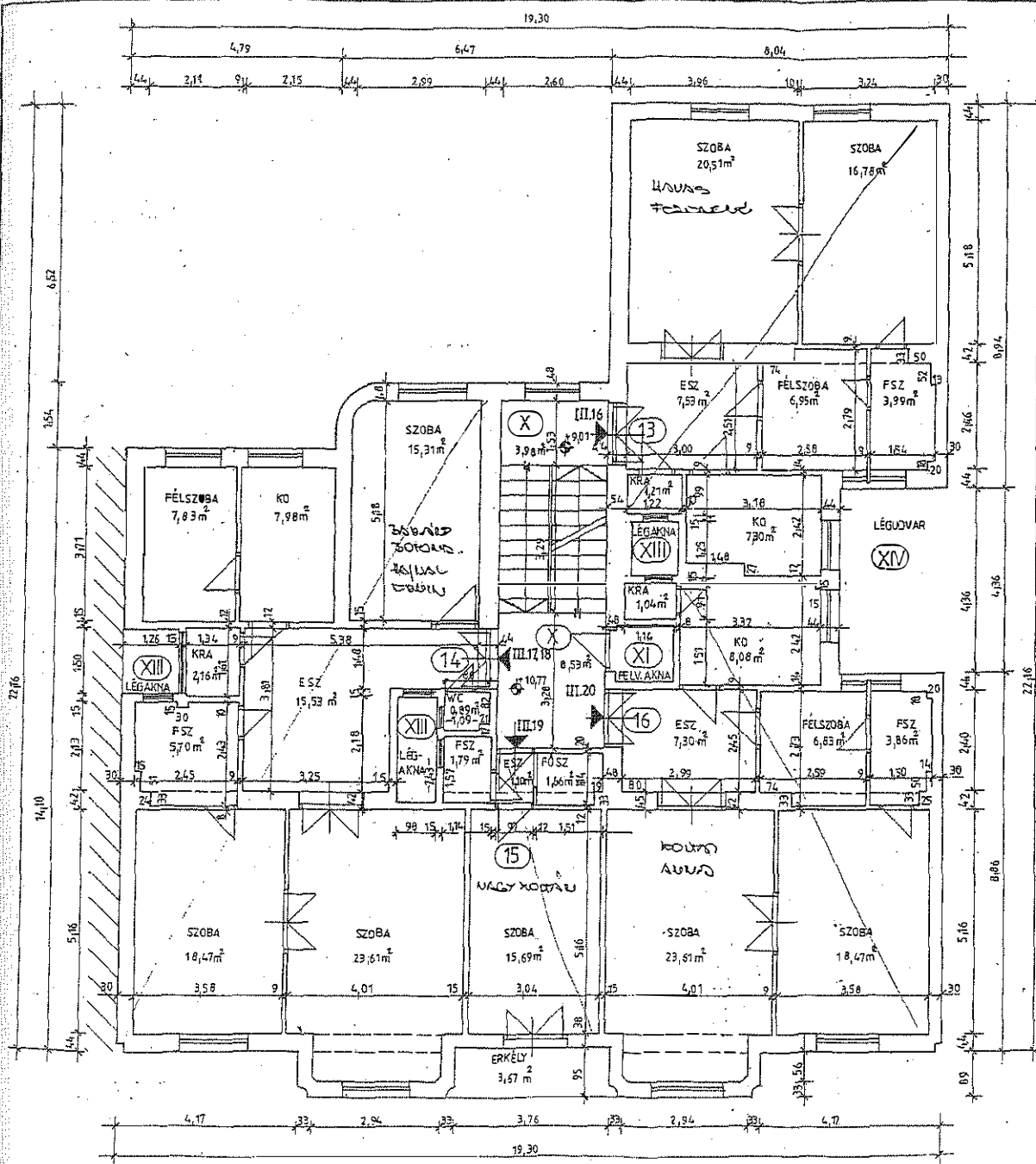
Építész tervező: Györök János okl. építészmérnök

Statisztikus levezető: ~~Gsető György SZÉC 1, T 2-13~~

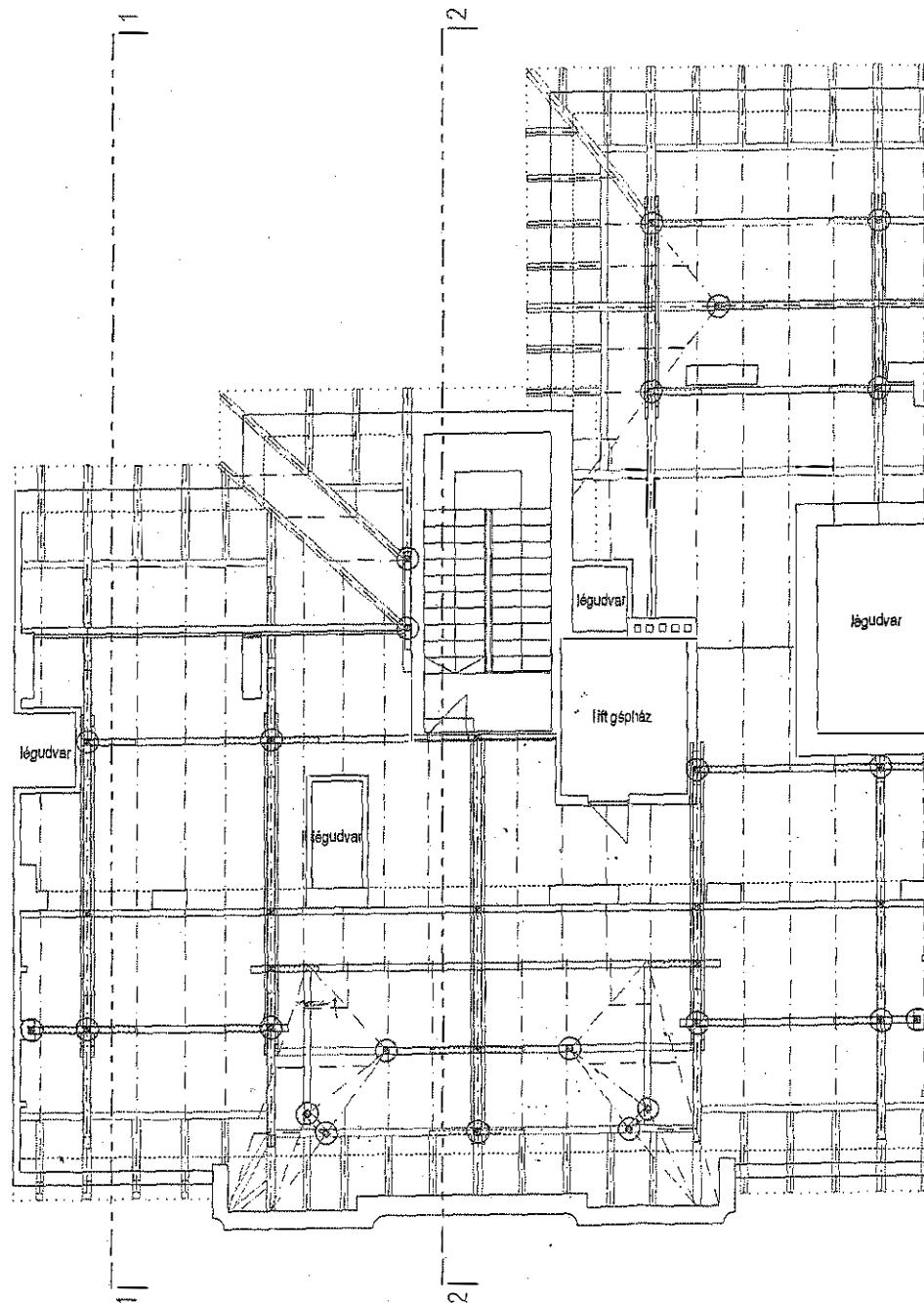
Gépész. tervező: Nagy Székely Ferenc G2-01-6473

Vélemény-tervező:	Pálvölgyi Sándor	V-T01-031
-------------------	------------------	-----------

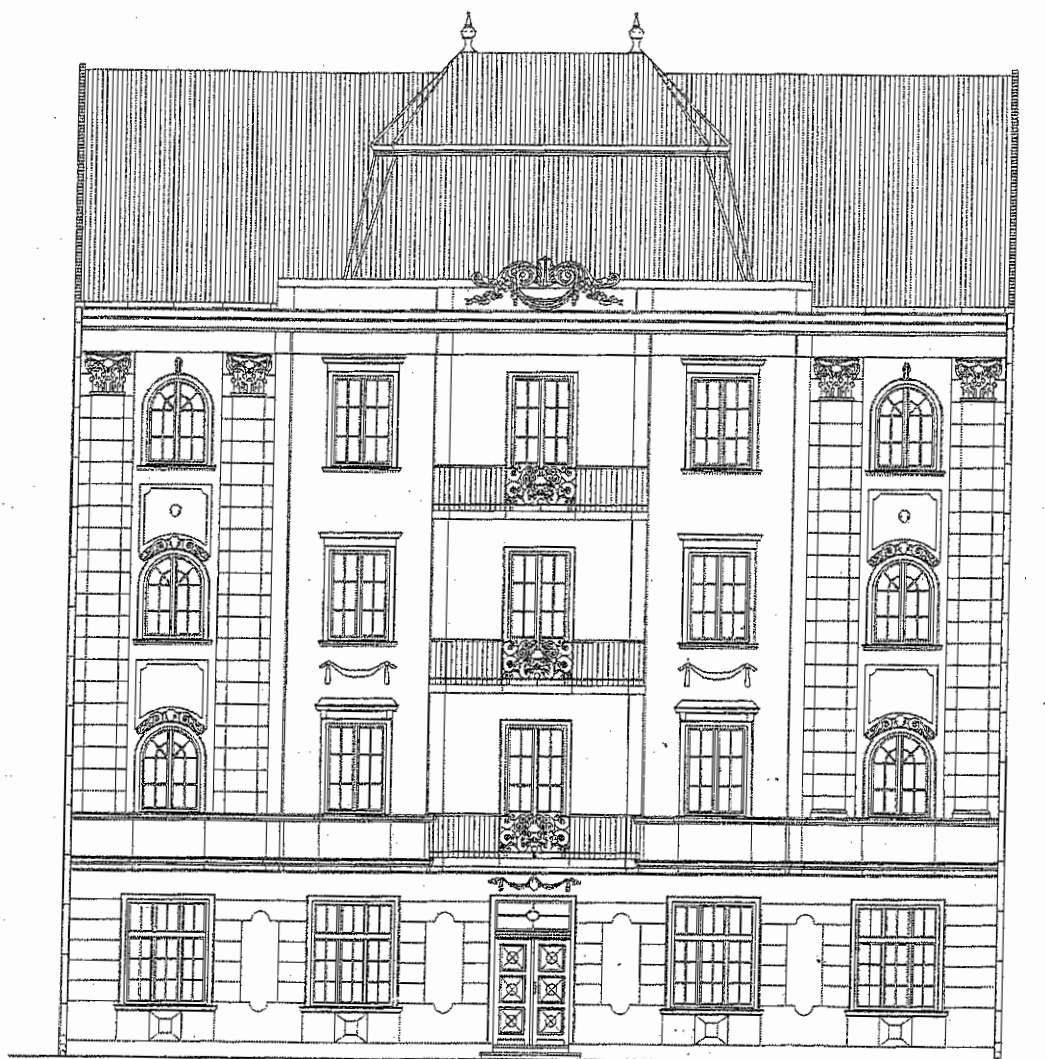
Armand, Am. J. W. 4: 81, 1923 Bu02w2006



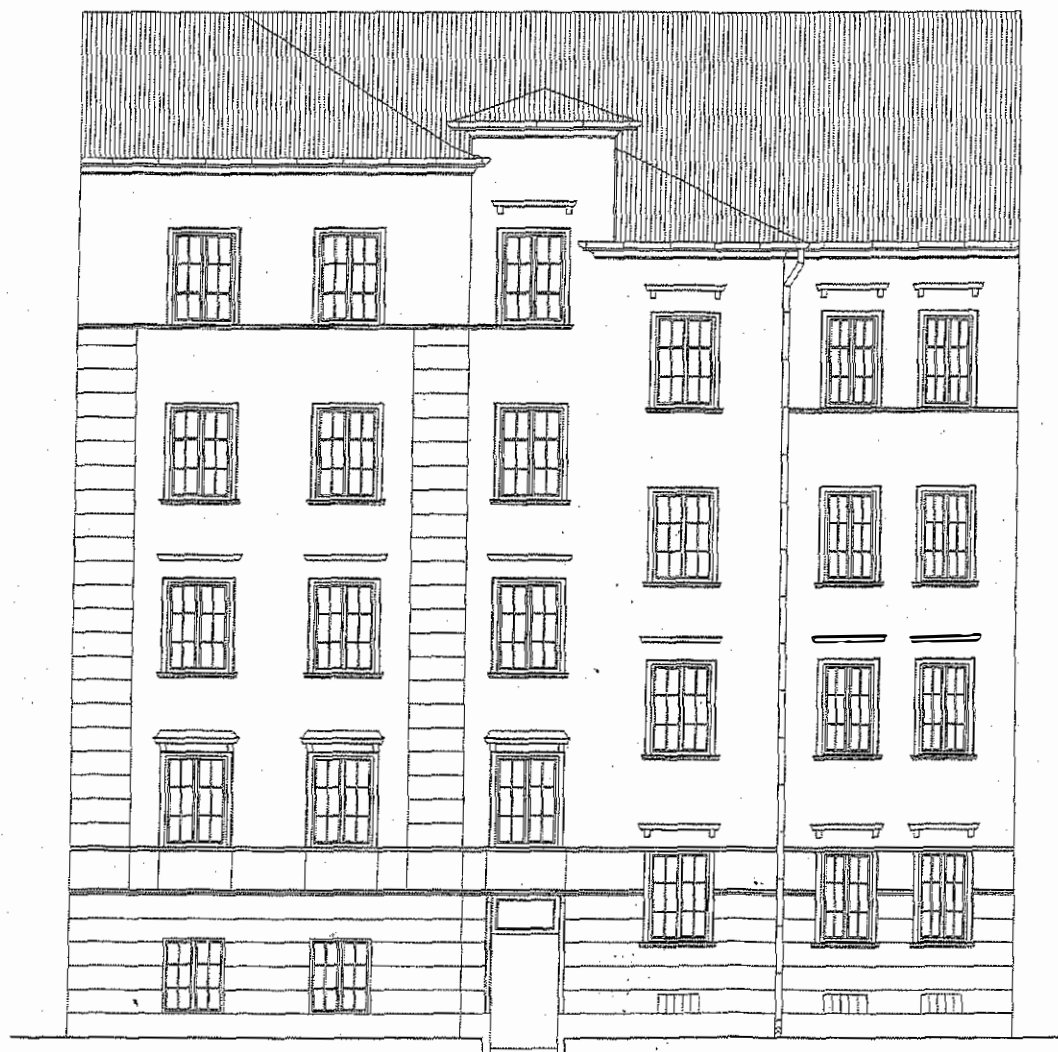
TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTER-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS Budapest, XIV. Trakály út 170. HRSZ: 31705		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Meglévő III. emeleti alaprajz	Lépték: M=1:100 Dátum: 2008. július	Rajtszám: F-2
Az építészeti hatóság engedélyt kérelmező: Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft		
Építész tervező:	Győrök János okl. építészmérnök E-2-03-0222/98	
Rajkús tervező:	Csato György SZÉK-1, T-2-13-6724	
Gépes tervező:	Nagyszkál Ferenc G2-01-6473	
Villamos tervező:	Pálvolgyi Sándor V-T 01-0317	



TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTER-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS		
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Meglévő padlás alaprajz	Lépték: M=1:100 Datum: 2008. július	Rajtszám: F 3
Az építési engedélyezési terv kiegészítői:		
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építész tervező:	Győrök Jánosokl. építészmérnök É-2-03-0222/98	
Statisztikus tervező:	Csabó György. SZÉK. 1. T-2-13-5724	
Gépjármű tervező:	Nagyszkál Ferenc G2-01-6473	
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317	
Készítette: Tervezőiroda Rt. 1202 Budapest, Erzsébet u. 28.		



TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS			
Budapest, XIV. Thököly út 170.		HRSZ.: 31706	
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			
Meglévő utcai homlokzat		Lépték: M=1:100	Rajtszám: F-4
		Dátum: 2008. Július	
Az építési engedélyezési eljárás lebonyolítását végző:			
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.			
Építész tervező:	Győrök János okl. építész-mémor		
	E-2-03-0222/98		
Statisztikus tervező:	Bosó György SZÉK-1-T-2-13-8784		
Gépjármű tervező:	Nagyszkál Ferenc G2-01-6473		
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317		
Projektvezető: 1207 Budapest Erdőtelep 35.			



TÖBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTER-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Meglévő udvarihomlokzat

Lépték:
M=1:100
Dátum:
2008. július
Rajpszám:
F-5

Az építési engedély kiadását kérelmező:

Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.

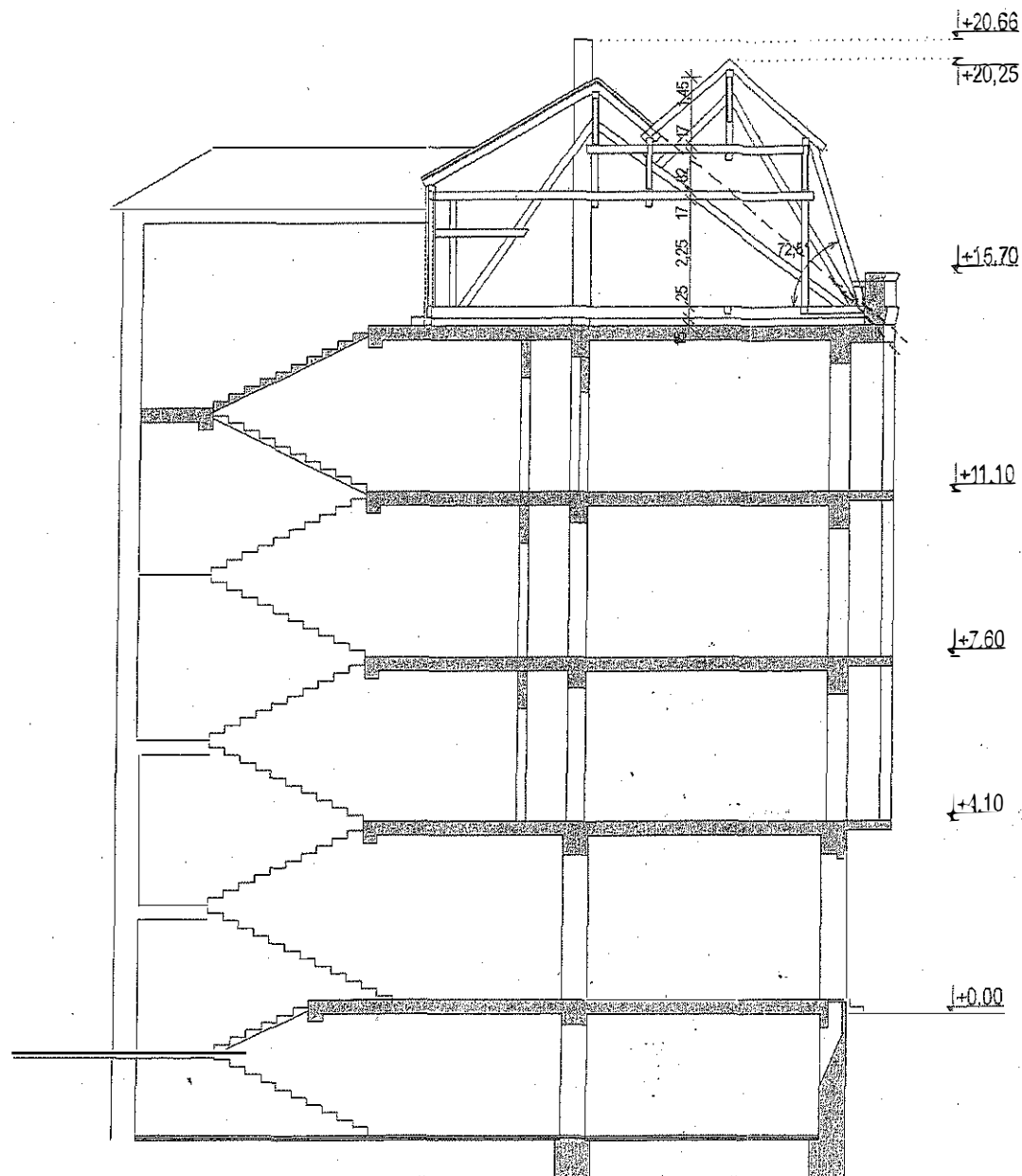
Építész tervező: Györök János okl. építésszám: 11111
É-2-03-0222/98

Stalk. tervező: Gede György SZÉK 1, T-2-13-5724

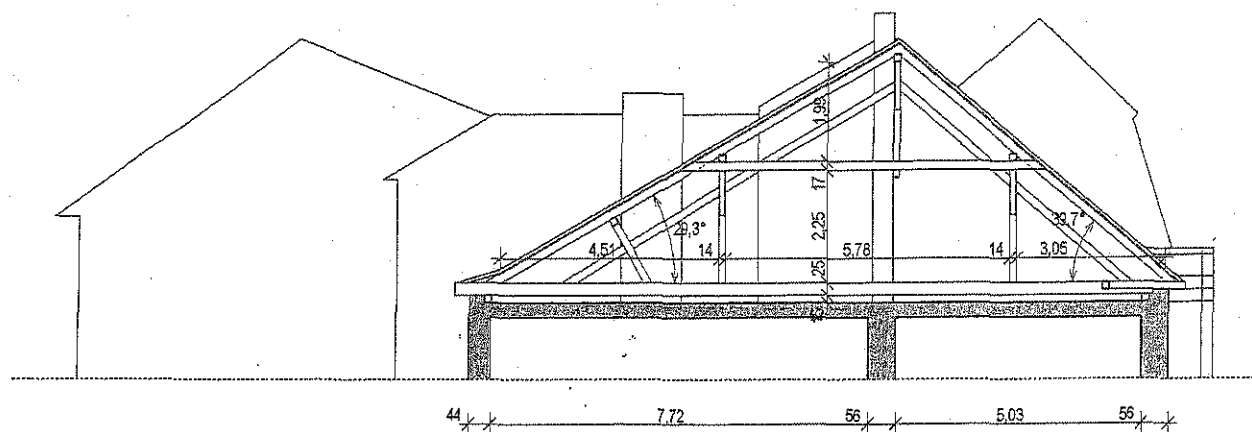
Géptervező: Nagyszkál Ferenc G2-01-6473

Villamos tervező: Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317

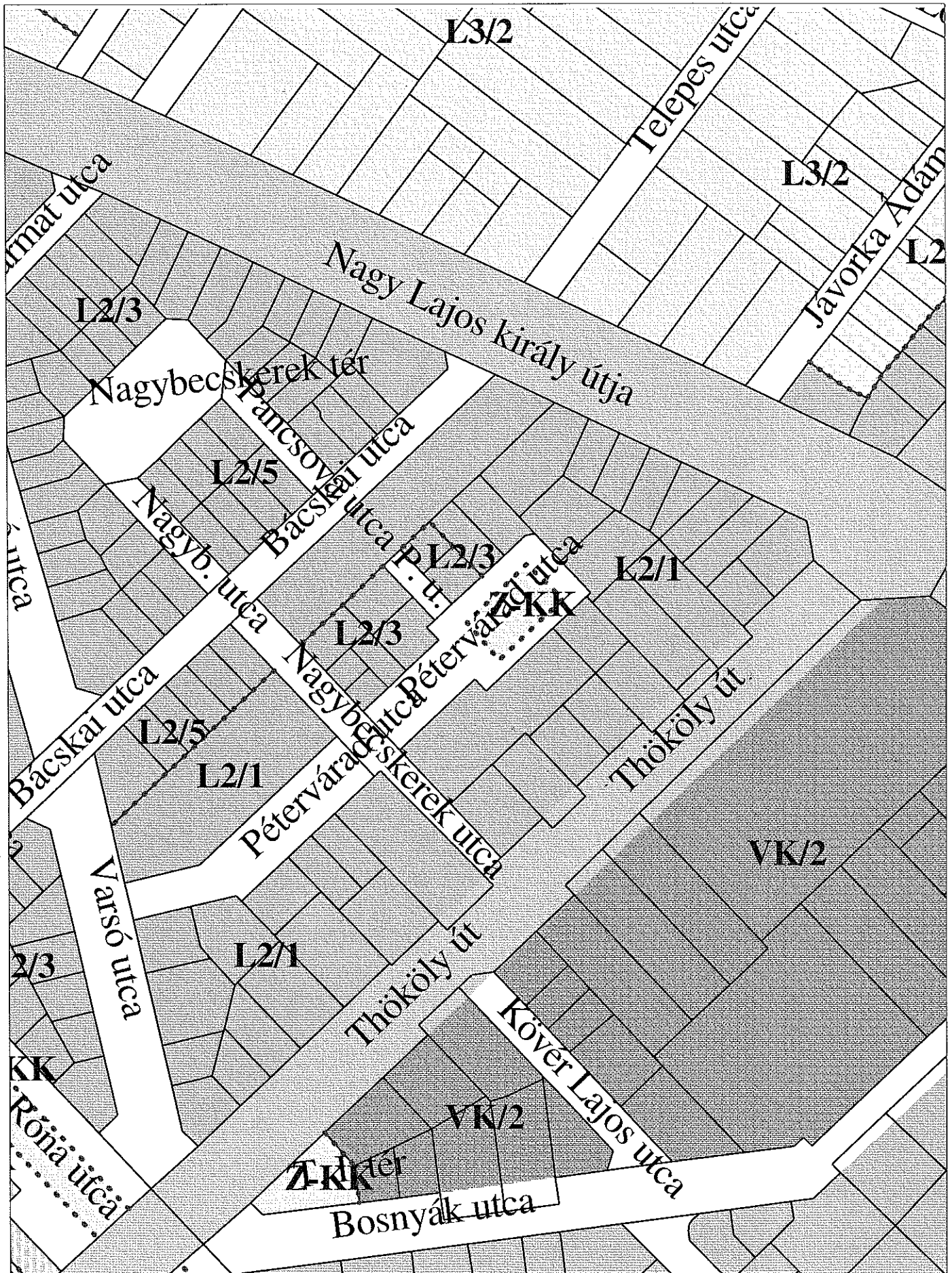
Készítve: 2008. július 12. Budapest, Thököly út 170.



TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS		
Budapesti, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 31708		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Meglévő A-A metszet	Lépték: M=1:100 Datum: 2006. július	Rajtszám: F-6
Az építésiügyi hatóság engedélyt kiadta a tervezőnek:		
Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építész tervező:	Györök János okl. építésmérnök É-2-03-0222/93	
Statisztikus tervező:	Csató György-Szűcs T. T-2-13-0124	
Gépfűtő tervező:	Nagyszál Ferenc G2-01-6473	
Villanyszerelő:	Páludányi Sándor V-T 01-0317	
Készítési időpont: 2006. július 11. 1002 Budapesti Erőforrás u. 25.		



TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ TETŐTÉR-BEÉPÍTÉS, HOMLOKZATFELÚJÍTÁS		
Budapest, XIV. Thököly út 170. HRSZ.: 317/08		
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Meglévő B-B metszet	Lépték: M=1:100 Dátum: 2008. július	Rajzsám: F-7
Az építési engedélyt kérelmező: Th'170 Ingatlanforgalmazó Kft.		
Építész tervező:	Győrök János okl. építésszámok É-2-03-0222/98	
Statisztikus tervező:	Cséti György SZÉK-1-T-2-13-5724	
Gépjármű tervező:	Nagyszkál Ferenc G2-01-6473	
Villamos tervező:	Pálvölgyi Sándor V-T 01-0317	



1. melléklet a 19/2003. (VII.08.) önkormányzati rendelethez

Övezeti terv részlet

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
1145 Budapest, Pétervárad u. 2. Központi telefon: 8729-100, 8729-300



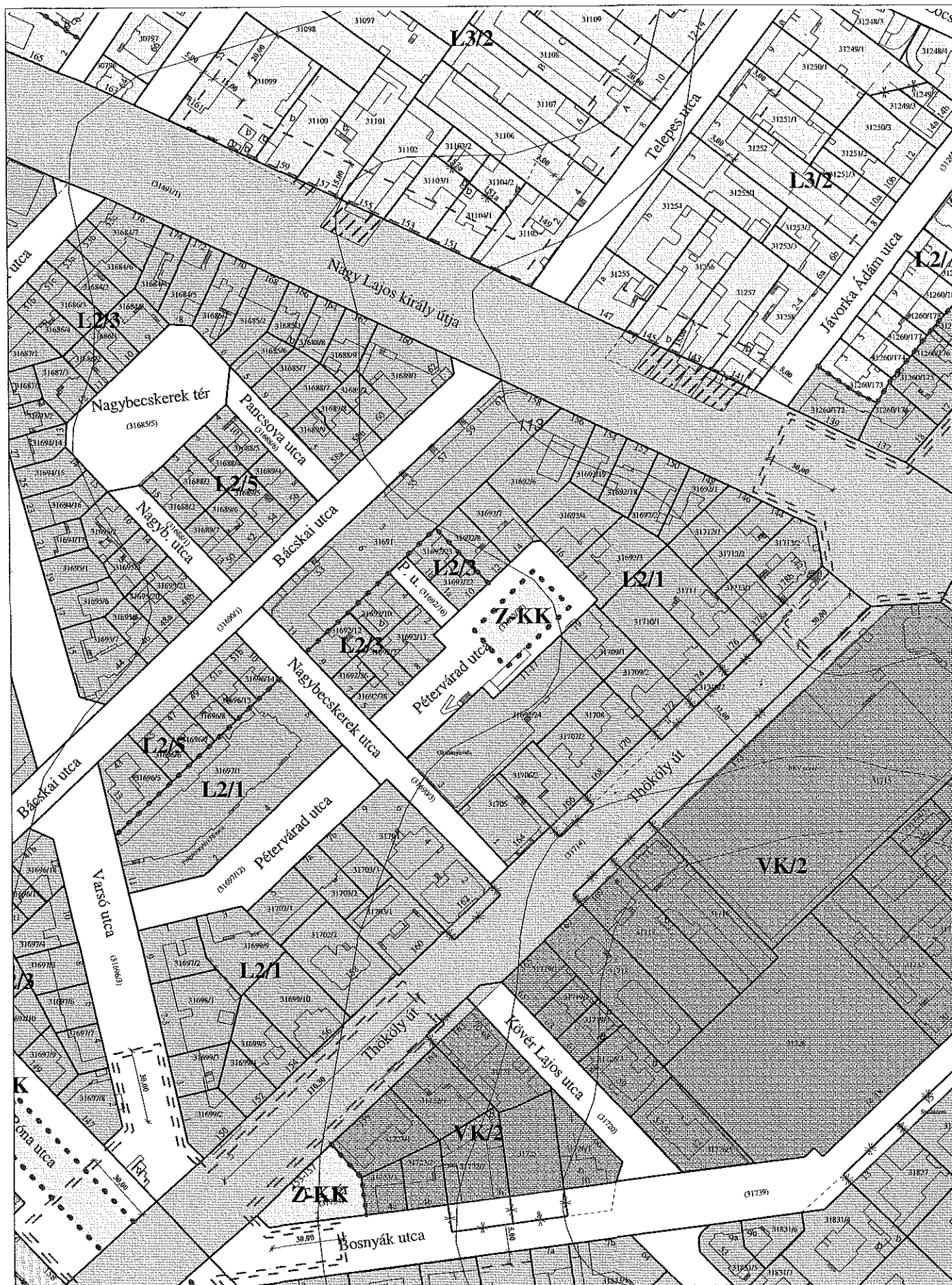
Főépítési Csoport
telefon: 8729-261

Készítette:

Készült a 2017.06.01-i állami alapadatok felhasználásával

Méretarány:
1:2000

Nyomtatás dátuma:
2017.11.03.



2. melléklet a 19/2003. (VII.08.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv részlet



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
1145 Budapest, Pétervárad u. 2. Központi telefon: 8729-100, 8729-300

Főépítési Csoport
telefon: 8729-261

Készítette:

Készült a 2017.06.01-i állami alapadatok felhasználásával

Méretarány:
1:2000

Nyomtatás dátuma:
2017.11.03.



3. melléklet a 19/2003. (VII.08.) önkormányzati rendelethez

Védelmi és korlátozási terv részlet



Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
1145 Budapest, Pétervárad u. 2. Központi telefon: 8729-100, 8729-300

Főépítési Csoport
telefon: 8729-261

Készítette:

Készült a 2017.06.01-i állami alapadatok felhasználásával

Méretarány:

1:2000

Nyomtatás dátuma:

2017.11.03.

2. melléklet Szabályozási terv jelmagyarázat

3. melléklet Védelmi és korlátozási terv jelmagyarázat

KÖTELEZŐ ELEMEEK	KÖTELEZŐ ELEMEEK
Z-KP, L1 Övezeti, építési övezeti jel • • • • • Övezeti, építési övezeti határvonal - KL-KT területe, határa egyben övezeti, építési övezeti határvonal is — Tervezett szabályozási vonal — Köttelező megszüntető jel — Építési vonal — — Építési hely határa == Metrő műtárgy és felépítményei építési hely határa — — Építési hely kizárólag terepszint alatti beépítés részére 5.0 Szabályozási szélesség - Lakásszám korlátozás - Közterületek, telkek kapcsolatának, megközelítésének biztosítása - A területen a beépítés feltétele a humán infrastruktúra biztosítása - L7K építési övezetek lakótelepi egységeinek lehatárolása: 1. Kacsóh Pongrácz út - Szuglói körvasút sor-Ungvár u.-Rákospatak u. 2. Kacsóh Pongrácz út-Rákospatak-Ungvár u.-Szikszó park 3. Nagy Lajos király útja - Horvát Boldizsár u. - Úzsoki u. - Laky köz - Laky Adolf u.-Amerikai út - Kacsóh Pongrácz út 4. Dorozsmai u.-Erzsébet királyné útja (Laky Adolf u. mentén) 5. Thököly út - Róna u. - Bölcsöde u. - Sztakötő u. 6. Újvilág u.-Újvidék u. - Emília u. - Törökör u. felett 7. Újvilág u.-Emma köz - Róna u.-Egressy út - Egressy köz - Félhold u. 8. Egressy út - Nagy Lajos király útja-Mogyoródi út - Angol u. 9. Egressy út - Vezér u.- Mogyoródi út - Csernyus u. - Lengyel u.- Répássy Mihály u.-Mogyoródi út 10. Mogyoródi út - Nagy Lajos király útja - Fogarasi út - Bagolyvár u. 11. Fogarasi út - Pillangó park - Pillangó u. 12. Róna u. - Fogarasi út - Kaffka Margit u. - Szerván u. - Bánki Donát u. 13. Róna u. - Bánki Donát u. - Szerván u. - Bolgárkertész u. - Bátorkeszi u. - Bánki Donát u. - Örs vezértere - Kerepesi út 14. Örs vezér tere - Fűredi u. - Szentmihályi út - Kerepesi út 15. Fűredi u. - Gvadányi u. - Kerepesi út - Szentmihályi út 16. Fűredi úti ltp.- Fűredi u. - Vezér u. - Tihany u. - Zsálya u.-Csertő u.	— — — — — elővásárlási joggal terhelt terület határa — — — — — városkép szempontjából (kerületi rendelettel) kiemelt útvonal o o kerületi rendelettel védett fasor MÁS JOGSZABÁLYBAN VAGY NYILVÁNTARTÁSBAN MEGHATÁROZOTT ELEMEEK • MJ • műemléki jelentőségű (világörökségi) terület határa • MJP • műemléki jelentőségű (világörökségi) pufferterület határa • MK • műemléki környezet határa - nyilvánított régészeti lelőhely - regészeti érdekű terület - műemlék és telke - nyilvánított műemléki érték és telke - fővárosi rendeletben védett épület és telke - fővárosi rendeletben védett épületegyüttes és telke - helyi (kerületi) egyedi védett épület és telke - helyi (kerületi) területi védett épületegyüttes és telke - országos jelentőségű védett természeti terület - fővárosi rendelettel védett természeti érték - fővárosi rendelettel védett fasor - fővárosi jelentőségű védett közpark - o o városkép szempontjából (fővárosi rendelettel) kiemelt terület határa - o o városkép szempontjából (fővárosi rendelettel) kiemelt útvonal - FSZKT-ban lehatárolt, kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű terület (FSZT) - vízfolyások, vízfelületek - termálvíz hálózat - termál ill. hidegvízű kút és védőterülete - kutak hidrogeológiai "A" védőtávolsága - kutak egészségügyi védőtávolsága - metró védelmi zónája - tervezett metró védelmi zónája - felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút védelmi zónája - tervezett felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút védelmi zónája - felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya - tervezett felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya - jelentős helyigényű, közművezeték védőterülete - az FSZKT Védelmi és Korlátozási tervlapján jelölt védett övezet - FSZKT-n jelölt településrendezési célok megvalósításához szükséges területek - kerülethatár - ökológiai folyosó (Batrt - Rákospatak) - nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (Batrt - Városliget) - átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat (Batrt) - térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat (Batrt)
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK — — Javasolt telekhatár — — — — — Javasolt megszüntető jel — — — — — Irányadó terepszint alatti beépítés határa gépjármű elhelyezésére /// Bontásra javasolt építmény, építményrész • Létesíthető közterületi pavilon helye - Közhatalom céljára átadható terület - Közforgalom céljára átadható árkád • • • • • Kerékpáros átjárhatóság - Pmin120 Közélmű személgépkocsi parkoló és kapacitása	
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK - P+R 300 Közélmű személygépkocsi parkoló és kapacitása - Felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya - Tervezett felszín alatti kialakítású közúti gyorsvasút műtárgya - Felüljárók, hidak - Geológiai szintvonal és magassága - Elbontott, de a földhivatali nyilvántartásban még szereplő építmények - Meglévő, földhivatali nyilvántartásban nem szereplő építmény Keretövezetek (FSZKT szerint) - L1 - nagyvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület - L2 - városias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület - L2/A - kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület - L3 - kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület - L4 - intenzív kertvárosias lakóterület - L7 - teletszerű lakóterület - VK - városközponti terület - I - intézményterület - I2 - jelentős zöldfelületű intézményterület - IP - iparterület - M - munkahelyi terület - M2 - jelentős zöldfelületű munkahelyi terület - K - különleges területek - KV - különleges városüzemeltetési területek - KL - közlekedési területek - Z - zöldterületek - E - erdőterületek A szintvonalak a FÖMI 2011. októberi adatszolgáltatása alapján jelölve.	5. melléklet Közműépítmények terepszint alatti kialakítása - városképileg védendő területek - különleges szabályozást igénylő terület



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Az előterjesztés sorszáma: **123-1077/2017**

A Képviselő-testület 2017.11.23 ülésére.

Tárgy: **Kerületi építési szabályzat módosítása – szabályozási koncepció (a Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területre)**

Megtárgyalás módja: **Nyílt ülésen tárgyalandó**

Előterjesztő: **Polgármester**

Az előterjesztést készítette: **Főépítész Csoport vezetője; Barta Ferenc/inform; Róhr Anita/inform**

A készítésben közreműködtek: **-**

Szakmai egyeztetés:

Polgármesteri hivatal társosztályok:

Jogi normakontrol:

Jogi és Törvényességi Osztály: Tárgyalásra alkalmas véleménnyel:
A jogi vélemény az előterjesztésben ismertetésre kerül.
Dr. Gyürki Anikó (2017. 11. 15. 15:38:59)

Jegyzői jóváhagyás

Jegyző: Tárgyalásra alkalmas véleménnyel:
A Jogi és Törvényességi Osztály véleményének figyelembevétel.
Palkó Eszter (2017. 11. 15. 15:47:13)