

Gödöllő Város Polgármestere

## E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2014. április 17-i ülésére

Tárgy:     Javaslat a Gödöllő Város Polgármestere által benyújtott, a Gödöllő, Tisza u. 4. szám alatt lévő 3349 hrsz-ú ingatlanon meglévő óvoda épület rendeltetésmód megváltoztatását érintő, településképi bejelentés tárgyában hozott határozat meghozatalára.

Előterjesztő:   Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Polgármestere 2014. április 1-jén településképi bejelentési eljárást kezdeményezett a Gödöllő, Tisza u. 4. szám alatt lévő 3349 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda épület lakóépületté történő rendeltetésmód megváltoztatása tárgyában.

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja alapján, a rendelet hatálya kiterjed Gödöllő Város közigazgatási területén meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztató minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

A tárgyi ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (GÉSZ) alapján, Lke-01 jelű kertvárosi lakóövezetben fekszik.

A GÉSZ 24. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén lakóépület elhelyezhető.

*A rendeltetésmód megváltoztatás iránti kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az épület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. évi (XII. 20.) Korm. rendelet lakóépületekre vonatkozó előírásainak megfelel, továbbá az adott övezetben a tervezett lakó funkció megvalósítható, ezért a rendeltetésmód megváltoztatásának nyilvántartásba vételét javaslom.*

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a településképi bejelentés kérelem és az ehhez tartozó iratanyag megismerése és megvitatása után döntsenek a határozati javaslat elfogadásáról.

Mellékelve:

1. építészeti-műszaki tervdokumentáció kivonata

Gödöllő, 2014. április "11."



*Jath. Öilva*  
Dr. Gémesi György

Az előterjesztés elfogadására jogosult Gödöllő Város Képviselő-testülete hatáskörében eljárva meghozza az alábbi döntését:

## HATÁROZAT

*Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gödöllő Város Önkormányzata (Gödöllő, Szabadság tér 7., Dr. Gémesi György polgármester) által, a Gödöllő, Tisza u. 4. szám alatt lévő 3349 hrsz.-ú ingatlanon meglévő óvoda épület lakóépületté történő rendeltetésmód megváltoztatására irányuló településképi bejelentését nyilvántartásba veszi.*

E határozat ellen további fellebbezésnek helye nincs. Az ügyfél a határozat felülvizsgálatát a határozat közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozással kérheti a közigazgatási ügyekben eljáró bíróságtól, a határozatot hozó Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete elleni kereset indításával.

## INDOKOLÁS

*Gödöllő Város Polgármestere a Gödöllő, Tisza u. 4. szám alatt lévő óvoda épület lakóépületté történő rendeltetésmód megváltoztatására irányuló településképi bejelentési eljárást kezdeményezett.*

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelet 2. § c) pontja alapján, a rendelet hatálya kiterjed Gödöllő Város közigazgatási területén meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztató minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

A fenti ingatlannal kapcsolatosan indult eljárásban az alábbiak kerültek megállapításra:

- A tárgyi ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (GÉSZ) alapján, Lke-01 jelű kertvárosi lakóövezetben fekszik.
- A GÉSZ 24. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén *lakóépület elhelyezhető*.
- A rendeltetésmód megváltoztatás iránti kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az épület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. évi (XII. 20.) Korm. rendelet lakóépületekre vonatkozó előírásainak megfelel.

*Fentiek figyelembe vételével, a Képviselő-testület a rendelkező részben foglaltak szerint, a településképi bejelentési eljárásról szóló 6/2013. (II. 15.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján eljárva, a rendeltetésmód megváltoztatásának nyilvántartásba vétele mellett döntött.*

Gödöllő, 2014. április „.....”

Dr. Gémesi György sk.

polgármester

Dr. Nánási Éva

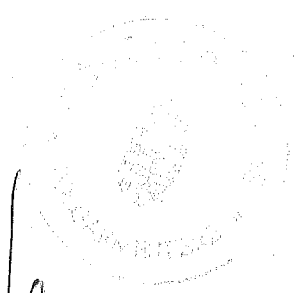
jegyző

MSZ: 10./2014

**Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.:3349 alatti  
meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásának bejelentési terve  
lakóépületre és egyéb épületre**


Építtető:

Gödöllő Város Önkormányzata  
2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

  
.....  
Dr. Gimesi György  
polgármester

Építész tervező:

Nagy András  
okl. építész- és építőmérnök  
Lakcíme: 2100 Gödöllő, Körösfői K. A. u. 29.

.....  


2014. március

## TARTALOMJEGYZÉK

- I. Tervezői nyilatkozat
- II. Tervezési program
- III. Műszaki leírás
  - építész, tartószerkezeti
  - munkavédelmi
  - tűzvédelmi
- IV. Energetikai számítás
- V. Műszaki tervlapok:
  - F-0 Meglévő helyszínrajz
  - F-1 Meglévő földszinti felmérési alaprajz
  - F-2 Meglévő pince felmérési alaprajza
  - F-3 A- A, B-B felmérési metszet
  - F-4 Meglévő nyugati és keleti felmérési homlokzat
  - F-5 Meglévő déli és északi felmérési homlokzat
  - F-6 Épületmagasság számítása felmérés
  - E-0 Tervezett helyszínrajz
  - E-1 Tervezett földszinti alaprajz
  - E-2 A- A, B-B tervezett metszet
  - E-3 Tervezett nyugati és keleti homlokzat
  - E-4 Tervezett déli és északi homlokzat
  - E-5 Épületmagasság számítása, tervezett
- VI. Mellékletek:
  - Tervezői költségbecslés
  - Építési hulladék tervlap
  - Statisztikai adatlap

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tervezés tárgya: Meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásának bejelentési terve lakóépületre és egyéb épületre, Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.:3349

Építtető megnevezése: Gödöllő, Város Önkormányzata Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7. sz.

Nyilatkozat: Alulírott Nagy András okl. építész- és építőmérnök, KNYVSZ:É 13-1182, Gödöllő, Körösfői K. A. u. 29. alatti lakos kijelentem, hogy a tervezett épület építészeti-műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi követelményeknek. A tervezéskor alkalmazott műszaki megoldás továbbá megfelel a 312/2012 (XI.8.)sz. Kormányrendeletnek és a 253/1997 (XII.20.) sz. Korm. R. (OTÉK) rendeletben foglaltaknak, az ÉTV. 31.§(2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek, valamint a tervezett épület kielégíti tűzvédelmi és munkavédelmi szabályokat, az épületenergetikai követelményeket, az ezt igazoló energetikai számítást elkészítettem mind a meglévő, mind a tervezett állapotra. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A tervdokumentáció elkészítésére jogosult vagyok. A lakóépületté való átminősítéshez szükséges elvégzendő felújítások és javításokat a tervezési programban és a műszaki leírásban felsoroltam és a tervezett „E” jelű tervrajzokon jelöltem.

2014. márc. 19.



Nagy András

okl. építész- és építőmérnök

## TERVEZÉSI PROGRAM

Tervezés tárgya: Meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásának bejelentési terve lakóépületre és egyéb épületre, Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.:3349

Építető megnevezése:Gödöllő, Város Önkormányzata Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7. sz.

A telken egy több ütemben épület magastetős óvoda rendeltetésű főépület és egy hozzá kapcsolódó melléképület áll. A főépület részben alapincézett földszintes magas és részben lapostetős kialakítású. Az épület több ütemben épült, az első rész a főépület a múlt század eleji építési idejű utcai kéttraktusos szárny a régi verandával és a hátsókert felé egytraktusos félnyereggtetővel van fedve. A második ütem a 70-es évek közepén épülhetett a lapostetős bővítés, a harmadik pedig a félnyereggtetős kazántér épülete ami a 70-80-as években épülhetett .

Az óvoda csoportszobái szobákká alakulnak, a mosdó WC lesz a fürdőszoba és a konyha a konyhában marad. A toldék egyéb rendeltetésű épületben kazánház és tároló van.

A lakóépületté való átminősítéshez szükséges módosítások, elvégzendő felújítások és javítások felsorolása: 1. Mivel az épület nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak ezért a rétegrendeket át kell átalakítani, nyílászáró csere szükséges. 2. A tűzfalban lévő két kisablakot be kell falazni és a tűzfalat ki kell javítani a szomszédos féltetős melléképület közelsége miatt a szomszédos épület feletti szakaszon. 3. Az egyéb rendeltetésű épületben lévő gáztüzelésű szerelt kémény nem használható, amíg nincs átvéve a kéményseprők által, ezt kivitelezői nyilatkozattal, műbizonylattal, áramlástechnikai vizsgálattal kell lefolytatni. A többi kémény használaton kívül van. 4. A helyiségek természetes szellőzése a nyílászárókon keresztül biztosított ill. a belső terű helyiségek gépi szellőztetést kapnak.

5. Az egyéb épületen lévő hullámpala azbesztet tartalmaz ezért cserélendő. 6. Leburkolt gépkocsi beálló építendő

Az Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.:3349 alatti ingatlan 1098,0 m<sup>2</sup> alapterületű telken meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásának lakóépületre és egyéb épületre készült e bejelentési terv. A főépület részen alapincézett földszint, magastetős és részben lapostetős.

Telek területe:1098,0 m<sup>2</sup>, a meglévő és tervezett beépítettség:  $(274,3+15,9)/1098=26,42\%<30\%$ ,  $(274,3+15,9+4,2)/1098=26,82\%<30\%$ .

## ÉPÍTÉSZ ÉS TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A telken egy több ütemben épület magastetős óvoda rendeltetésű főépület és egy hozzá kapcsolódó melléképület áll. A főépület részben alapincézett földszintes magas és részben lapostetős kialakítású. Az épület több ütemben épült, az első rész a főépület a múlt század eleji építési idejű utcai kéttraktusos szárny a régi verandával és a hátsókert felé egytraktusos félnyereggtetővel van fedve. A második ütem a 70-es évek közepén épülhetett a lapostetős bővítés, a harmadik pedig a félnyereggtetős kazántér épülete ami a 70-80-as években épülhetett .

Az óvoda csoportszobái szobákká alakulnak, a mosdó WC lesz a fürdőszoba és a konyha a konyhában marad. A toldék egyéb rendeltetésű épületben kazánház és tároló van.

A lakóépületté való átminősítéshez szükséges módosítások, elvégzendő felújítások és javítások felsorolása: 1. Mivel az épület nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak ezért a rétegrendeket át kell átalakítani, nyílászáró csere szükséges. 2. A tűzfalban lévő két kisablakot be kell falazni és a tűzfalat ki kell javítani a szomszédos féltetős melléképület közelsége miatt a szomszédos épület feletti szakaszon. 3. Az egyéb rendeltetésű épületben lévő gáztüzelésű szerelt kémény nem használható, amíg nincs átvéve a kéményseprők által, ezt kivitelezői nyilatkozattal, műbizonylattal, áramlástechnikai vizsgálattal kell lefolytatni. A többi kémény használaton kívül van. 4. A helyiségek természetes szellőzése a nyílászárókon keresztül biztosított ill. a belső terű helyiségek gépi szellőztetést kapnak.

5. Az egyéb épületen lévő hullámpala azbesztet tartalmaz ezért cserélendő., 6. Leburkolt gépkocsi beálló építendő

#### A telek beépítettségi mutatói:

**Építési övezet : Lke-01 oldalhatáros övezet 30% beépítési %, Ép,m.: 5,0m, Zöldt.: 60%**

- telekterület: 1098,0 m<sup>2</sup>
- meglévő beépített alapterület: 274,3+15,9=290,20 m<sup>2</sup>
- meglévő beépítettség: 26,42%<30%
- tervezett beépített alapterület: 274,3+15,9+4,20=294,40 m<sup>2</sup>
- tervezett beépítettség: 26,82%<30%
- +0,00m ~212,00 mBf, földszinti padlóvonal meglévő
- gerincmagasság: +8,03 m
- oldalkertek: 0,00 m, 8,04m-8,25m változó
- építménymagasság: meglévő 4,20 m ill. tervezett 4,21m
- zöldfelület (1098-274,3-15,9-4,2-117,9)/1098=62,4%>60%
- szintterületi mutató: 224,6/1098=0,2<0,6

#### Építménymagasság számítása:

homlokzat:	homlokzatok függőleges vetületi-felülete (m <sup>2</sup> ):
NY-i homlokzat:	66,2, ill. 66,6
K-i homlokzat:	70,2 ill. 70,3
É-i homlokzat:	150,8 ill. 151,3
D-i homlokzat:	134,9 ill. 135,5
<b>összesen:</b>	<b>422,1 ill. 423,7</b>

Az építmény valamennyi homlokzatának függőleges vetületi-felülete összege: F=422,1, 423,7 m<sup>2</sup>

Valamennyi homlokzathossz összege: L=100,4 m , 100,72m

**Építménymagasság: H=F/L=4,20m -4,21m**

#### Meglévő alapterületek:

##### Földszint:

Helyiségek:	Hasznos alapterület (m <sup>2</sup> ):	Burkolat:
csoportszoba 1.	28,97	PVC
csoportszoba 2.	28,97	PVC
konyha	13,42	m. mozaik
szélfogó	5,67	PVC
iroda	7,86	PVC
előtér	29,32	PVC
előtér	2,28	kerámia
zuh., WC	3,19	kerámia
gyermek WC, mosdó 1.	6,42	kerámia
padozat	2,81	sim.beton
közlekedő	4,71	m. mozaik
tároló	3,63	m. mozaik
közlekedő	2,10	PVC
gyermek WC, mosdó 2.	4,16	m. mozaik
előtér	12,41	PVC
csoportszoba 3.	37,92	PVC
Egyéb toldaléképületben:	5,81	sim. beton



kazánház		
Egyéb toldaléképületben: tároló	10,40	sim. beton
<b>Összesen:</b>	209,95	

**Pince:**

Helyiségek:	Hasznos alapterület (m2):	Burkolat:
pincetér	15,44	sim.beton
lépcső	1,96	téglaburk.
<b>Összesen:</b>	17,4	

**Meglévő alapterület összesen: 227,35 m2**

**Hasznos alapterület összesen: 193,74 m2**

**Tervezett alapterületek:**

**Földszint:**

Helyiségek:	Hasznos alapterület (m2):	Burkolat:
szoba 1.	28,97	PVC
szoba 2.	28,50	PVC
konyha	13,02	m. mozaik
szélfogó	5,67	PVC
tároló	7,86	PVC
lakóelőtér	29,32	PVC
előtér	2,28	kerámia
zuh., WC	3,19	kerámia
WC, mosdó	6,08	kerámia
padozat	2,81	sim. beton
közlekedő	4,71	m. mozaik
tároló	3,63	m. mozaik
közlekedő	2,10	PVC
tároló	4,04	m. mozaik
előtér	12,05	PVC
szoba 3.	36,76	PVC
Egyéb toldaléképületben: kazánház	5,81	sim. beton
Egyéb toldaléképületben: tároló	10,40	sim. beton
<b>Összesen:</b>	207,20	

**Pince:**

Helyiségek:	Hasznos alapterület (m2):	Burkolat:
pincetér	15,44	sim. beton
lépcső	1,96	téglaburk.
<b>Összesen:</b>	17,4	

Tervezett alapterület összesen:	224,60 m <sup>2</sup>
Hasznos alapterület összesen:	190,99 m <sup>2</sup>

#### Alkalmazott szerkezetek:

- alapozás: Meglévő megmaradók beton és téгла-kő vegyes sávalapok. Alapozás hibájára utaló repedések nincsenek.
- falazatok: A meglévő földszinti falszerkezetek 45cm vastag nagyméretű tömör téгла falazóelemből készültek a régi épületrészen. A hátsókert irányában lévő épületrészek közül a lapostetős ikersejt téglafalás, a kazántér pedig kisméretű tömör téglafalás szerkezetű. A válaszfalak a legrégebbi épületrészben nagyméretű tömör téglafalak, a többi szakaszon ikersejt téglából épülnek. A pincszint rakott kő-téгла vegyes falazattal épült. A tűzfalat merevíteni kell és a szomszédos közeli épület mellett az ablakokat be kell falazni kisméretű tömör téglával /38cm vtg./ és a tűzfal felső részét a tűzfalnak megfelelő módon ki kell alakítani 25cm-rel a tetősík fölé vinni a tűzfalat és lefedni horganyzott lemezzel. A szerkezet és a burkolatok A1 minőségű nem éghető anyagból készüljenek. A pince átszellőztetését /keresztthuzat/ szellőzővel kell javítani.
- földem: Az legrégebbi épületszárny földszint feletti földeme fagerendás borított földem. A pinceföldem nagyméretű tömör téglafalás dongaboltozatos földem. A 70-es évek lapostetős toldaléka vb. gerendás földem kisélemes rendszerrel épült. A kazántér borított fagerendás földemű.
- tetőszerkezet: A legrégebbi épületszárny utca felőli része utcával párhuzamos nyeregterítővel épült, a belső udvar felőli része pedig félnyeregterítővel van fedve. A lapostető épületrész utáni toldalék szintén enyhébb lejtésű félnyeregterítővel épült fa ácsszerkezettel. A szaruállások távolsága 100-104cm, a szarufák 15/13 cm-esek. A fedés a főépületen bitumenes zindely fedés OSB aljazaton, a bitumenes lemezfedésű lapostetőn mögötti szakaszon pedig hullámpala fedés van lécezésen. Tetőhajlásszög: 39-40°. Ereszmegoldás: Horganyzott lemez függő ereszcsonornás. Bádogos munkák: Horganyzott acéllemezből. A szerkezeti elemek a félnyeregterítő szakaszon elmozdultak, ezeket össze kell kötni és a szerkezeti kapcsolatokat megerősíteni. A padlástér be és kiszellőztetését kell kialakítani.
- nyílászárók: Ablakok kapcsolt gerébtokos szárnyanként egyrétegű üvegezésű faanyagú nyílászárók. Az ajtók hevedertokosak és gerébtokosak. A hőtechnikai szabványnak megfelelő minőségű külső nyílászárókat kell beépíteni.
- homlokzatképzés: Jelenleg dörzsölt kőporos vakolat és a lábazon simított cementvakolat.
- belső falburkolat: Festett mosható falfelület a vizesblokkban 2,1m-ig csempeburkolattal, a mosogató és a mosdó körül is csempeburkolat 2,1m magasan.
- hő- és vízszigetelés: Az épület hőszigetelő képességének javítására a következőket kell beépíteni: A padlóba a lépésálló hőszigetelés 8cm épüljön, a falazatra kívülről 8cm vtg. a tűzfalnál belülről 10cm vtg. Multipor belső hőszigetelés épüljön. A padlástérre

20cm hőszigetelés készüljön. A lapostetős szerkezetbe minimum 15cm vtg. hőszigetelés épüljön be.

A régi épületrész falai a talajnedvesség miatt vizesek, a talajnedvesség elleni szigetelés utólagos falátvágásos rendszerű lehet /műanyaglemezes vagy mod. bitumenes vastaglemezes/. A földszinti padlót is bitumenes lemez szigeteléssel kell ellátni.

- kémények: A falazott kémények mind vissza vannak bontva a tető alá csak a kazántérben van egy ami nem üzemel. Az egyéb rendeltetésű épületben lévő gáztüzelésű szerelt kémény nem használható, amíg nincs átvéve a kéményseprők által, ezt kivitelezői nyilatkozattal, műbizonylattal, áramlástechnikai vizsgálattal kell lefolytatni. A többi kémény használaton kívül van.

- gépészet:

-fűtés:

A központi fűtési rendszeréhez szükséges energiát a kazánházban elhelyezett gázkazán fogja biztosítani a kémény beüzemelése után addig elektromos energia adja a fűtést.

A fűtési rendszer melegvíz üzemű központi radiátoros fűtés.

A kiegészítő fűtést elektromos áram biztosítja.

-elektromos hálózat:

Belső elektromos energia ellátás:

Az elektromos energia továbbítása légkábelen keresztül történik. A főelosztó az épület iroda, tárolójában van elhelyezve. Itt van a főkapcsolója is.

Elektromos szerelés:

A fő és alelosztók falba süllyesztett kivitelűek. Az elektromos szerelés mindenhol réz erű, műanyag érszigetelésű vezetékkel és kábelekkkel készül.

Világítás:

Az épület minden egyes helyiségében mesterséges világítás van kialakításra.

Villámvédelem:

Külső villámvédelem van kialakítva.

Szellőzés:

Konyhai ernyő elszívás: Felfelé kivezetéssel, D100-as csövön keresztül. A belső terű helyiségek elszívása a padlástér felé kapcsolóval időzítve.

-víz, szennyvíz:

Külső vízellátás:

Az ingatlan vízigényét az ingatlan előtt lévő közmű vezetékről történő Na25 méretű vízbekötésen és a vízóra aknában lévő 1 db Na20 csatlakozó méretű vízmérő berendezésen keresztül biztosítják.

Belső vízellátás:

A hidegvíz ellátás az udvari vízvezetékéről megoldható. A belső hálózat főelzárója a szerszámtároló helyiségben elhelyezett Na25 méretű visszaáramlás gátlóval és nyomáscsökkentővel, valamint egy szűrővel

együtt került beépítésre. Az épületen belül falhoronyban/ padlóban szerelt acélcső.

#### Használati melegvíz ellátás:

A használati melegvíz előállítása konyhában elhelyezett villanyboiler készüléken keresztül.

A csőhálózat anyaga megegyezik a hidegvíz vezetékekkel.

#### Szennyvíz elvezetés:

A szennyvíz a közüzemi szennyvízcsatornába van kötve.

Az épületben keletkező szennyvíz /lakóépület esetén/ napi átlagos mennyisége: 0,5 m<sup>3</sup>/nap.

Minősége normál házi szennyvíz.

Épületen belül a csatornahálózat anyaga padlóban, falhoronyban szerelve: D=50-110 mm KAPVC, épületen kívül D=110 KG PVC.

#### -csapadékvíz elvezetés leírása:

A tetőről összegyűlt csapadékvizet a telken szikkasztják el.

A későbbiekben a telken elhelyezett csapadékvíz 2\*1m<sup>3</sup>-es tárolóba és túlfolyóval a szikkasztóba kötik be PVC csatornarendszerrel. A telek megfelelő lejtés kialakításával a telken keletkező esővizet is ebbe a szikkasztóba vezetik. A csapadékvíz felhasználásra kerül öntözésre.

#### -földfeltöltés:

A telken 1 métert meghaladó földfeltöltés vagy földkiszedés nem készül.

A telek lejtése nem haladja meg a 10%-ot átl. 4,5 %-os.

#### - parkolás:

Udvarban a helyszínrajzon jelölt helyen 1 db gépkocsi.

## MUNKAVÉDELMI FEJEZET

A tervezés során, jelen tervdokumentáció az 2006. évi CIX törvénnyel módosított 1997 LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről, a 290/2007. (X.31.) Kormányrendelet, valamint a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, valamint a 45/2004(VII.26.) /hulladékok kezelése/ BM-KvVM rendeletekben foglaltak figyelembe vételével készült.

A tervdokumentáció készítése során a 9/2008 (II.22.) ÖTM rendeletet valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban foglaltakat figyelembe vettük, az abban foglalt előírások a kivitelezés során szigorúan betartandók.

A kivitelezés során betartandó az összes érvényben lévő balesetelhárítási, munkavédelmi, tűzrendészeti és biztonságtechnikai szabály, rendelet, előírás és utasítás.

A kivitelező vállalat munkavédelmi szabályzatában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

Az ideiglenes villamos vezetékek érintésvédelméről gondoskodni kell, munkaszünet esetén a villamos hálózatot, a világítási hálózat kivételével feszültségmentesíteni kell, a villamos kapcsoló berendezéseket megbízhatóan le kell zárni. A munkagépeket csak szakképzett személyek üzemeltethetik. Az emelőgépeknél csak oktatott és vizsgázott személyzet alkalmazható.

Az építési engedélyezési terv megvalósítása során a Vállalkozó felelős a jogszabályokban és MSZ előírásokban közölt, általános és részletes munkabaleseteket megelőző szabályok betartatásáért, a munkavállalókkal ezeket oktatás keretében ismertetni kell.

A kivitelezés során be kell tartani a 46/1999.(VIII.4.) GM rendeletet, az 290/2007 (X.31.)

Kormányrendelet, valamint a 18/2007. (V.10.) SZMM rendelet előírásait.

## TÚZRENDÉSZETI LEÍRÁS

A 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész alapján

Az épület rendeltetése: lakóépület

A terület 5m széles aszfaltozott úton megközelíthető.

Szintek száma: részben alápincézett + földszintes Földszint: +0,00 m,

Szintterület kimutatás:

- földszint: 207,20m<sup>2</sup>

- pince: 17,40m<sup>2</sup>

Tűzvesélyességi osztály: „D”

Mérsékelt tűzvesélyes

Az épület tűzállósági fokozata: III.

Az épület hagyományos falazott szerkezettel, egy. vb. és fafödémrel, fa tetőszerkezettel és bitumenes zsindelel fedéssel készült.

Az épületben alkalmazott anyagok és szerkezetek tűzállósági határértékei:

Szerkezet	Előírt	Tényleges
<b>Teherhordó falak</b> 45 cm vtg. nagyméretű tömör tégla falazat	C REI 30	A1 REI-M 240
<b>Válaszfalak</b> 15-12 cm vtg. téglafalak	C EI15	A1 EI60
<b>Padlásfödém</b> fafödém vakolva	D REI15	D REI15
<b>Fedélszerkezet</b> Faszerkezet	D	D

Az épületben alkalmazott anyagok megfelelnek a tűzállósági követelményeknek.

A mértékadó tűzszakasz meghatározása:

A lakóépület összes szintterülete: 224,60m<sup>2</sup>

Tűzszakaszok száma: 1.

Tűzivíz mennyiség meghatározás: Szükséges tűzivíz mennyisége: 900 l/min, melyet 1 órán keresztül biztosítani kell.

Az épülettől 100 m-en belül utcai tűzcsap található, mellyel a szükséges vízmennyiség biztosítható.

Villámvédelem:

Az épületet szabványos villámvédelemmel kell ellátni, és használatbavétel előtt érintésvédelmi felülvizsgálatot kell tartani.

Tűzjelzés módja:

Telefonon

## KIÜRÍTÉS SZÁMÍTÁS

1./ A szoba kiürítése: a./ útszakasz hossza alapján

s= 6 m

v= 30,0 m/min.

$t_{1a} = \frac{6,0 \text{ m}}{30,0 \text{ m/min}} = 0,2 < t_{1\text{meg}} = 1,5 \text{ min.}$

Megfelel

b./ az ajtó átbecsátóképessége alapján

$N = 4$  fő

$k = 41,7$  fő/min

$x_1 = 0,90$  m

$t_{1b} = \frac{4}{41,7 \times 0,90} = 0,106 \text{ min} < t_{1\text{meg}} = 1,5 \text{ min.}$

Megfelel

## **2./ Kiürítés a szabadba**

a./ az útvonalak hossza alapján

$t_{2a} = t_{1\text{max}} + s/v < t_{2\text{meg}}$

$s_1 = 15$  m

$v_1 = 30,0$  m/min.

$t_{2a} = 15/30 + 0,2 + 0,106 + 6/41,7/0,9 \times 2 = 1,12 \text{ min.} < t_{2\text{meg}} = 6,0 \text{ min}$

Megfelel

b./Ajtók átbecsátó képessége alapján

$t_{2b} = t_{y1} + N/k/x_2 + s/v < t_{2\text{meg}}$

$t_{y1} = 15/30 = 0,5$

$N = 6$

$K = 41,7$  fő/min

$X_2 = 0,9$  m

$t_{2a} = 0,106 + 0,5 + 6/41,7/0,9 \times 2 = 0,92 \text{ min.} < t_{2\text{meg}} = 6,0 \text{ min}$

Megfelel

## **TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS**

Tervezés tárgya: Meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásra irányuló bejelentési terve lakóépületre és egyéb épületre Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.:3349

Építtető megnevezése:Gödöllő, Város Önkormányzata Címe: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7. sz.

### **Alapterület:**

Földszint felújítása /hőszigetelések, nyílászáró csere, kémény , tűzfal javítása/:

193,74 m<sup>2</sup>

### **Költségbecslés:**

Földszint: 193,74\*75.000Ft/m<sup>2</sup>= 14.530.500Ft

Összesen: 14.530.500 Ft

Az épület felújításának kivitelezésének becsült bekerülési költsége tehát: 14.530.500 Ft

Kelt.: Gödöllő, 2014. . 03. 19.



**Nagy András**

okl. építész- és építőmérnök

E 13-1182



## MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ M=1:1000

### A telek beépítettségi mutatói:

#### Építési övezet:

Lke-01 oldalhatáros övezet 30% beépítési %, Ép.m.: 5,0m, Zöldt.: 60%

- telekterület: 1098,0 m<sup>2</sup>

- meglévő beépített alapterület: 274,3+15,9=290,20 m<sup>2</sup>

- meglévő beépítettség: 26,42% < 30%

- +0,00m ~ 212,00 mBf, földszinti padlóvonal meglévő

- gerincmagasság: +8,03 m

- oldalkertek: 0,00 m, 8,04m-8,25m változó

- építménymagasság: 4,20 m

- zöldfelület (1098-274,3-15,9-109,9)/1098=63,5% > 60%

## NAGY ANDRÁS

Gödöllő, Körösfői K. A. u. 29.

TEL / FAX: 06 - 70/315-9183, 06-28/412-040

e-mail: statikusiroda@invitel.hu

RAJZSZÁM:

**F-0**

### TÁRGY:

Gödöllő, Tisza u. 4. hrsz.: 3349 alatti ingatlanon meglévő óvodaépület rendeltetés megváltoztatásának bejelentési terve lakóépületre és egyéb épületre

### HELYSZÍNRAJZ

MEGRENDELŐ: Gödöllő Város Önkormányzata  
2100 Gödöllő, Szabadság tér 7.

### TERVEZŐ:

Nagy András okl. építész- és építőmemők  
Gödöllő, Körösfői K.A. 29. E/13-1182

### MUNKASZÁM:

10./2014

### LÉPTÉK:

### DÁTUM:

M=1: 1000

2014.03.

### ALÁÍRÁS:

### ALÁÍRÁS: