



# VILLA INTERNATIONAL RT

Tervezés, Szakértés, Kivitelezés  
Designing, Technical consulting, Building  
H-1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5. HUNGARY  
w w w . v i l l a i n t . h u  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0) Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9) E-mail: villa@villaint.hu

Biatorbágy Város Jegyzője  
Építéshatósági osztály

Simon Ágnes úrhölgy

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A

Budapest, 20

Levelünk száma / Our Ref. No.:

Ügyszámunk / Our agent: Molt Klára

Levelük kelte / Date of letter: 2012.06.14.

Levelük-száma / Your Ref. No.: E 1068-4/2012

Ügyszámunk / Attn. to:

Tárgy / Subject: 2040 Budaörs, Szabadság  
út 134. (ami megegyezik a  
tulajdoni lapon található :  
Kossuth Lajos utca 53.  
hrsz. : 2018) óvoda építési  
engedély hiánypótlás

Tisztelt Építéshatóság!

Készhez vettük 2012. június 14-én kelt, a fenti építési engedélyezési eljárás hiánypótlásával kapcsolatos levelüket és ezúton, az alábbi hiányokat pótoljuk:

1. a megmaradó rész-lezárását a B-1-es alaprajzon jelöltük és a műszaki leírásban rögzítettük,
2. az elbontásra kerülő helyiségeket a műszaki leírásban funkciómegjelöléssel felsoroltuk,
3. a helyszínrajzon 1-es számmal jelölt épületrészre kérünk bontást, a 2-3-as számmal jelölt épületekre a megrendelő a kivitelezés előtt tesz majd bontási bejelentést,
4. az elbontásra kerülő épületrészben van jelenleg a kazán, ezért a műszaki leírásba leírtuk, hogy a megmaradó épületrészben kell majd gondoskodni a fűtésről,
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületi határozatát a bontásról a megrendelő juttatja el t. Hatóságukhoz,
6. további két példány tervdokumentációt a hiánypótláshoz mellékelünk,
7. a Weber Építészroda Kft. hozzájáruló nyilatkozatával kapcsolatos levelet lásd a mellékletben, melyet Budaörs PMH 2012. július 21-én kelt levele tartalmazza.

Segítőkész támogatásukat előre is köszönjük.

Tisztelettel

/: Bokor Péter/

okl.építészmérnök - igazságügyi építész-szakértő  
vezérigazgató

Mellékletek:

6 X pld. Tervdokumentáció

1 pld. Budaörs PMH 2012. július 21-én kelt level

Alapítva/Founded: 1982

Cégszám/Reg.No.:

01-10-044427 (Fővárosi Bíróság/Metropolitan Court)

Adószám/Tax No:

12519945-2-43

Bankszámlaszám/Account No.: Citibank 10800014-80000006-10675883





**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 www.villainternational.eu  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84562-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84562-9)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84562-0)  
 E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:  
**Bontási engedély**

Építkezés címe:  
 2040 Budaörs,  
 Kossuth Lajos utca 53.  
 hrsz.: 2018

Építető:  
 Budaörs Város  
 Önkormányzata  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

A bontási tervet készítette:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építésmérnök  
 vezető tervező  
 E-1/04-0693  
 Ig.ügyi nyilv.t.sz.: 4009

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építésmérnök

2012. március

Óvoda

**TARTALOMJEGYZÉK**

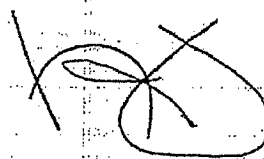
Épület megnevezése: **ÓVODA**  
Épület címe: 2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.  
(Hrsz.: 2018)  
Megbízó: **Budaörs Város Önkormányzata**  
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

Tartalom:

- 1 Tartalomjegyzék
- 2 Tervezői nyilatkozat
- 3 Műszaki leírás
- 4 Tulajdoni lap, térképmásolat
- 5 Építész tervlapok

Budapest, 2012. március

Tervező:



**/: Bokor Péter :/**  
okl.építésmérnök  
vezető tervező  
igazságügyi építész-szakértő (4009)  
a Budapesti Építész Kamara tagja (É/1-01-0693)

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

**Épület megnevezése:** ÓVODA  
**Épület címe:** 2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.  
(Hrsz.: 2018)  
**Megbízó:** Budaörs Város Önkormányzata  
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

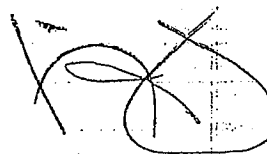
Alulírott **Bokor Péter** okl. építészmérnök, vezető tervező, igazságügyi építész-szakértő, a Magyar Építészek Kamarájának és a Magyar Építőművészek Szövetségének tagja, mint a fenti telken lévő épület bontási engedély tervének készítője nyilatkozom, hogy a műszaki tervdokumentáció készítése során az adottságok függvényében figyelembe lettek véve a vonatkozó előírások, szabványok és rendelkezések.

Jelen tervdokumentáció az MSZ 1228/1-84. sz. szabvány, és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet és az azt módosító 17/2008. (VIII. 30.) NFGM és 25/2009. (IX. 30.) NFGM rendeletek alapján került összeállításra.

Továbbá nyilatkozok, hogy az elbontásra kerülő épületrész építészeti-műszaki megoldása megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai követelményeknek, égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. Az épület azbesztet nem tartalmaz.

Budapest, 2012. március

Tervező:



**/: Bokor Péter :/**  
okl.építészmérnök  
vezető tervező  
igazságügyi építész-szakértő (4009)  
a Budapesti Építész Kamara tagja (É/1-01-0693)

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

Épület megnevezése: **ÓVODA**  
Épület címe: 2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.  
(Hrsz.: 2018)  
Megbízó: **Budaörs Város Önkormányzata**  
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

Budapest, 2012. március

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. ELŐZMÉNYEK

A demográfiai adatok és a budaörsi óvodák jelenlegi kapacitása, illetve kihasználtsága okán szükséges a meglévő férőhelyek bővítése. Az önkormányzat régi tervei között szerepel a Budaörs, Kossuth Lajos 53. szám alatti elavult, korszerűtlen Kincskereső Óvoda átfogó felújítása és bővítése. Az óvoda eredetileg lakóépületnek épült, építménye nem felel meg az óvodákkal szemben támasztott technológiai és építészeti elvárásoknak. Az elmúlt években forráshiány miatt csak az intézmény időszakos felújítására, az épület állagának szinten tartására, kisebb fejlesztésekre volt lehetőség, illetve a fejlesztéshez szükséges területek kerültek megvásárlásra.

Az önkormányzat eredeti pályázati kiírása a KMOP-4.6.1-11 kódszámú pályázaton vett volna részt, ahol a jelenlegi óvodát bővítette volna az önkormányzat 3 csoportszobával. Ez az elképzelés módosult, s vizsgálatunk alapján egy optimális, a telek méretét maximálisan kihasználva egy négy csoportszobás, új épületben elhelyezhető óvoda létesítését szavazta meg Budaörs képviselő testülete 2012. február 21-én.

A felvásárolt és az óvoda eredeti területeinek összevonásával így megvalósulhat a Kossuth Lajos u. 53. sz., 2018 hrsz. alatti ingatlanon egy 4 csoportszobás, legfeljebb 82 férőhelyes új tagóvoda, amely egyben kiváltaná a régi, korszerűtlen épületben működő óvodát is.

A képviselőtestület döntése előtt a telket és a meglévő óvodaépületet alaposan megvizsgáltuk, s eredményeinket a bizottságnak bemutattuk. A meglévő óvodaépületet, annak állagát, fényviszonyait, méreteit összevetettük a jelenleg hatályos előírásokkal, s arra jutottunk, hogy a legmegfelelőbb megoldást akkor kapjuk, ha a **jelenlegi óvoda épületét részlegesen visszabontjuk**, így az épület a visszabontás után új funkciót kap. A hátsó fronti rész továbbra is az óvodát szolgálná, itt kapna helyet a kerti játéktároló és a műhely. Az épület utcafonti szakaszába olyan funkció kapna helyet, melyből az önkormányzatnak pénze származhatna, ha kiadná bérbe, például játszóház-kávézó működhetne itt. (Figyelembe véve a fény- és terepviszonyokat, valamint a telek fürcsa elrendezését, a legmegfelelőbb telepítési hely a Kossuth Lajos utcára esett – így ide terveztük az új óvodaépületet.) A telken azonban még van néhány használaton kívüli épület, melyet a helyszínrajzon jelöltünk, ezeket is el kívánja bontani az építető, ezek azonban bejelentéskötelesek csupán, így a kivitelezés megkezdése előtt fogja annak bontását bejelenteni.

A Budaörsi Önkormányzat irodánkat, a Villa International Zrt.-t bízta meg az új óvodaépület terveinek elkészítésével. (Megjegyzés: a Kincskereső óvoda diagnosztikai vizsgálatát már 2010. március 8-án elkészítette a Wéber Építésziroda Kft., s már akkor rögzítésre került az épület rossz állaga. Felmérési terveiket az Budaörsi PMH-tól kapta meg irodánk további felhasználásra.)

## 2. BONTÁS

A helyszínrajzon 1-es számmal jelölt épületre bontási engedélyt kérünk. A 2-3-as számmal jelölt épületeket is el kívánja bontani a megrendelő, melyet a kivitelezés megkezdésekor jelent majd be t. Hivataluknak. A 4-es számmal jelölt épület pedig már rég elbontásra került, pusztán a térképmásolat jelzi még.

### 2.1. Adottságok

A Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő Kincskereső óvoda Budaörs főútján, a Szabadság úton található. Az óvoda eredetileg lakóépületnek épült zárt sorú beépítéssel.

### 2.2. Telek-épület

Az óvodaépület a 2040 Budaörs, Szabadság út 64.-ben (Kossuth L. u. 53.) található (hrs. 2018), mely telekösszevonással a Kossuth Lajos utcáig ér. A telek észak-dél tájolású. A jelenlegi óvodaépület az előzményekben említett okok miatt részben elbontásra kerül. Az épület a Szabadság utca felé zársorú beépítésű, de a későbbi hozzáépítést el kívánjuk bontani a fent nevezett okok miatt.

### 2.3. Megközelítés-infrastruktúra

A telek mind a Szabadság út, mind a Kossuth Lajos utca felől megközelíthető, de "hivatalos" bejárata a Szabadság út felől van.

### 2.4. Jelenlegi beépítés

A jelenlegi óvodaépület (1-es számú épület) földszintes, nyeregtetős, L alakú épület.

## 3. TERVISMERTETÉS

### 3.1. Tájékoztató adatok

Telek területe:	2646,0 m <sup>2</sup>
1-es épület jelenleg nettó:	250,38 m <sup>2</sup>
1-es épület jelenleg bruttó:	328,4 m <sup>2</sup>
Az 1-es épületből elbontotandó rész nettó:	70,26 m <sup>2</sup>
Az 1-es épületből elbontotandó rész bruttó:	92,0 m <sup>2</sup>

**Az 1-es számú épület adatai:****Helyiségei jelenleg:**

01 tornác	3,48 nm
02 előtér	10,98 nm
03 öltöző	3,99 nm
04 iroda	20,54 nm
05 csoportszoba	41,84 nm
06 mosdó	15,31 nm
07 wc	0,81 nm
08 konyha	9,29 nm
09 zuhanyzó	4,21 nm
10 csoportszoba	46,71 nm
11 folyosó	22,96 nm
12 előtér	11,05 nm
13 csoportszoba	27,12 nm
14 mosdó	3,19 nm
15 padlásfeljáró	2,77 nm
16 kazánház	10,72 nm
17 kamra	7,43 nm
18 kamra	4,66 nm
19 kukatároló	3,32 nm

összesen (nettó): 250,38 nm

**Ebből elbontásra kerül:**

12 előtér	11,05 nm
13 csoportszoba	27,12 nm
14 mosdó	3,19 nm
15 padlásfeljáró	2,77 nm
16 kazánház	10,72 nm
17 kamra	7,43 nm
18 kamra	4,66 nm
19 kukatároló	3,32 nm

összesen (nettó): 70,26 nm

**Ami megmarad:**

01 tornác	3,48 nm
02 előtér	10,98 nm
03 öltöző	3,99 nm
04 iroda	20,54 nm
05 csoportszoba	41,84 nm
06 mosdó	15,31 nm



07 wc	0,81 nm
08 konyha	9,29 nm
09 zuhanyzó	4,21 nm
10 csoportszoba	46,71 nm
11 folyosó	22,96 nm
összesen (nettó): 180,12 nm	

### 3.2. Az épület ismertetése

A jelenlegi óvodaépületbe (1-es számú épület) a Szabadság útról egy kapun át úgy jutunk be, hogy egy betonozott udvarrészen keresztül megyünk, majd néhány lépcsőfok után egy folyosóra érkezünk. Erről a folyosóról nyílnak az irodahelyiségek, a konyha és a csoportszobák. A gyermekek mosdója a csoportszobákon keresztül közelíthető meg. Az épület végében található egy csoportszoba, egy tároló, a kazánház és a padlásfeljáró. Ezt a részt kívánjuk elbontani.

## **4. TARTÓ- ÉS ÉPÜLETSZERKEZETI MŰLEÍRÁS**

### 3.1. Falak

A jelenlegi óvodaépület (1-es számú) tartófalai kisméretű téglából készültek, 30 cm-től 65 cm-ig szélességben, a válaszfalak szintén kisméretű téglából készültek, 12 cm szélességben.

### 3.2. Födémek

1-es számú épület: csapos fafödémé van, stukatúrral.

### 3.3. Szigetelések

1-es épület: homlokzatán hőszigetelés nem készült. A lábazátnál bitumenes vízszigetelés készült.

### 3.4. Tetőszerkezet, héjalás

1-es épület kontyolt tetős, faszerkezetű, állószékes, cseréppel fedve.

### 3.5. Burkolatok, felületképzések

1-es épület: vakolt festett a homlokzat. A vizesblokkokban kerámiaburkolat, a raktárhelyiségekben simított beton, a szobákban és a folyosókon PVC burkolat van a padozaton, a mosdókban pedig greslap.

### 3.6. Nyílászárók

Faszerkezetű korszerűtlen nyílászárók találhatók az épületekben.

## 4. BONTÁSI UTASÍTÁSOK

Az épületrész visszabontása után maradó két szabad nyílás (ajtó és a folyosó nyílása) teljes falszélességben befalazandók. Mivel a jelenlegi kazán az elbontásra kerülő épületrészben található, az új fűtést a megmaradó épületrészben kell kialakítani.

Az építés keretei között, amennyire lehetséges, **meg kell őrizni** az épület udvarában és az épület környezetében lévő **fa- és bokorállományt!** A bontásból származó téglát az építető el kívánja szállíttatni.

Az épület bontását az építéssel ellentétes technológiai sorrendben kell végezni, folyamatosan ügyelve a bontott épület állékonyságának fenntartására és a munkavédelmi előírások betartására. Első lépésben a cserepeket, a tetőszerkezetet kell visszabontani, majd a zárófödémét. A födém bontása során a szerkezet alatt tartózkodni szigorúan tilos, a födém leszedésekor a függőleges tartószerkezetek állékonyságára fokozottan ügyelni kell. A függőleges tartószerkezetek elbontását mielőbb el kell végezni a födém stabilizáló hatásának megszűnése miatt.

A terepszintig való visszabontás után a padozat kerül visszabontásra, majd a földből kell maradéktalanul kiemelni az alaptestet.

Az állékonysági kérdések megítélése az építésvezető feladata, szükség esetén statikus szakértő bevonásával, mely helyszíni művezetéssel, szemrevételezéssel, kontrollszámításokkal, bontási naplóba való bejegyzéssel történik.

**A bontási munkálatoknál az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:**

- a) A bontási munka csak az épület teljes kiürítése után kezdhető el.
- b) Bontás előtt a közművek lekötését az illetékes Vízművek, Csatornázási Művek, ELMŰ és Gázművek bevonásával úgy kell megoldani, hogy a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne zavarja.
- c) A bontás robbantással nem végezhető.

d) Az épületek bontásából adódó por- és zaj a közvetlen környezetet nem zavarhatja. (Pormentesítés locsolással és védőfóliával megoldandó.)

e) A bontás során a balesetmentes és biztonságos gyalogos- és járműforgalmat a kivitelezőnek biztosítani kell.

f) Ha a bontás során esetlegesen gombafertőzött faanyagot találnak, úgy azt haladéktalanul jelezni kell a tervezőnek és a megrendelőnek.

g) A bontás idején a kivitelezőnek kell gondoskodnia arról, hogy a kiürített épületbe illetéktelenek ne juthassanak be.

h) A bontási munka során a talajszint alatt esetlegesen talált műemléki, vagy régészeti leletet a megrendelő köteles a hatóságoknak (Polgármesteri Hivatal, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) haladéktalanul bejelenteni és az intézkedésig érintetlenül hagyni.

i) A bontás során be kell tartani az általános és eseti előírásokat, az engedélyező hatóság kikötéseit, valamint a vonatkozó MT és ÉVM rendeletekben rögzített munkavédelmi előírásokat, illetve az építőipari munkák, valamint az építőipari bontási munkák általános biztonságtechnikai követelményeire vonatkozó szabványokat (MSZ 04.900-83 - 04.905-83).

j) A bontás alatt folyamatosan, de legkésőbb annak befejezése után a bontási anyagot el kell szállítani.

k) A bontást csak a bontás idejére szóló zajkibocsátási határérték megállapítás birtokában lehet elkezdeni, amelyet a Kivitelezőnek a Polgármesteri Hivaltól kell megkérnie.

Az épület tartó- és válaszfalai **kisméretű téglából** készültek, melyeket bontás után

l) A bontási munkák csak jogerős bontási engedély birtokában kezdhetők meg.

m) A kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét és képesítését, valamint a felelős műszaki névjegyzékbe való felvétel igazolásáról szóló okiratot a bontási munka megkezdése előtt 8 nappal be kell jelenteni a Polgármesteri Hivatalban.

n) Az épület bontása az építési technológiával ellentétes sorrendben végzendő.

o) A bontás csak fokozott tervezői művezetés mellett valósulhat meg.

p) A bontási munkát csak az építésügyi szabályok előírásainak, valamint a műszaki terveknek megfelelően szabad végezni.

q) A bontási munkák befejezését az építésügyi hatóságnál be kell jelenteni.

**A bontási munkálatok során az alábbiakra különösen ügyelni kell:**

a) Az építési technológiát és segédszerkezeteket úgy kell megválasztani és ütemezni, hogy a bontásból és átépítésből adódó por és zaj a lakó-, illetve intézménykörnyezetet ne zavarja.

b) A bontási és építési munkálatok során végzett műveleteket úgy kell végezni, hogy azok a legkisebb környezeti terheléssel járjanak, továbbá környezetvédelmi szempontból ne terheljék a környéken élő lakosokat, illetve az ott működő egyéb intézményekben tevékenykedő embereket, főleg a porképződéssel járó és zajos tevékenységekkel.

c) Fokozott mértékben be kell tartani valamennyi érvényben lévő hulladékkezelési, levegőtisztaság-, víz-, talaj- és zajvédelmi, továbbá szennyvízkezelésre vonatkozó jogszabályt.

#### Hulladékkezelés:

a) Az építkezési időszak alatt képződő települési (kommunális) hulladék kezelését. „A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 213/2001. (XI.14.) Kormányrendelet szerint kell végezni.

b) Az építési és bontási műveletek során képződő építési és bontási hulladékot „Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló 45/2004. BM-KvVM együttes rendelet szerint kell kezelni.

c) A bontás és a bontott anyagok eltávolítása során a környezet szennyezését a környezetvédelmi és az építésügyi előírások betartásával kell megelőzni.

d) A bontási és építési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezésére vonatkozóan a szakhatóságnak (KDVKF) meg kell küldeni a megfelelő engedéllyel rendelkező személy, vagy szervezet befogadó nyilatkozatát a bontás megkezdése előtti 8 nappal.

e) A bontás és építés során keletkező építési hulladékok elhelyezése engedéllyel rendelkező lerakón történhet, melyre vonatkozó igazolást (befogadó nyilatkozat(okat) a hatóságnak (KDVKF) meg kell küldeni a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően 15 nappal.

f) A bontás során keletkező hulladékok mennyiségét az építési naplóban naprakészen vezetni kell. A bontási műveletek során keletkező, illetőleg feltárt veszélyes hulladékot szelektív módon történő gyűjtéséről, nyilvántartásáról és kezeléséről „A

g) veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet” előírásai szerint gondoskodni kell.

h) A bontás során keletkező veszélyes hulladékok elhelyezése is csak engedéllyel rendelkező lerakón történhet, melyre vonatkozó igazolást, befogadó nyilatkozat(okat) az engedélyező hatóságnak be kell mutatni.

i) A bontás során keletkező szilárd hulladékok ártalommentes kezeléséről gondoskodni kell.

j) A visszabontott kisméretű téglát meg kell tartani, hogy az újonnan épülő raktárépületnél fel lehessen használni a homlokzat burkolására.

#### Levegőtisztaság-védelem:

- a) A bontás és az építkezés során megfelelő intézkedésekkel a kiporzást meg kell akadályozni. A bontási munkákat úgy kell végezni, hogy a lehető legnagyobb mértékben csökkentse a képződő por mennyiségét.
- b) A bontási műveletek előtt a bontandó felületeket porlasztófejes víztömlővel be kell nedvesíteni.
- c) A bontott anyagok eltávolítása során a környezet szennyezését a környezetvédelmi és építésügyi előírások betartásával kell megelőzni.
- d) A sít mozgatása csak locsolás után történhet, illetve nem végezhető az emeletek közötti ledobással.
- e) A keletkező bontott anyag elszállítására szolgáló konténer feltöltésénél ernyőponyvát kell alkalmazni.
- f) A bejelentésre köteles légszennyező forrásokat a használatbavételi eljárással egy időben az erre a célra rendszeresített adatlapon be kell jelenteni.
- g) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a porképződéssel járó műveletek során be kell tartani „A levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet” 3. § i) bek., 10. § (1), (3), (6) és (8) bek., az 1. és 8. számú melléklet előírásait.
- h) A főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) Fővárosi Közgyűlési rendelet 5. § (2) bekezdése szerint: „Építésnél, bontásnál vagy tatarozásnál a munkálatokat úgy kell végezni, az építési, bontási anyagokat, továbbá a kiásott földet úgy kell tárolni, hogy szálló por és egyéb szennyeződés ne képződjék”.

#### Vízvédelem és szennyvízkezelés:

- a) Minden közműves felhasználóra érvényes „A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéstől szóló 38/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet”, melynek előírásait az építtetőnek, kivitelezőnek be kell tartani.
- b) A közcsontrába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a „A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt határértékeket, különös tekintettel a melléklet közcsontrába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag tartalmának küszöbértékeit tartalmazó táblázat előírásaira.
- c) A közcsontrának üzemeltetőjétől befogadó nyilatkozatot kell beszerezni.
- d) Az elvezetett szennyvíz minőségének ki kell elégítenie a 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet közcsontrákra vonatkozó előírásait.
- e) A szennyvízelvezető műbe károsító szennyvíz bevezetése esetén a bebocsátót „A csatornabírságról szóló 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet” szerint megállapított mértékű csatornabírság megfizetésére kell kötelezni.

#### Zajvédelem:

- a) Az építési és bontási munkálatok kivitelezése során a Budaörs Város Önkormányzat mindenkor hatályos zajrendeletét be kell tartani, mely szabályozza az építkezés napi időtartamát és a megengedett határértéket.
- b) A bontás és az építkezés időtartamára – a munka megkezdése előtt – a generálkivitelezőnek a külső környezetben zajt előidéző zajforrásra (építőipari gépek) zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérnie hatóságomtól.
- c) Zárt sorú beépítés esetén – a szomszédos épületekben történő, rezgésterhelés miatt bekövetkező repedések elkerülése céljából – Budaörs Város Önkormányzata Építéshatósági Irodája a bontási engedély kiadásakor – indokolt esetben – kötelezheti a tulajdonost/kivitelezőt, hogy a károsodást rezgés-monitorozás segítségével figyelje/figyeltesse, illetve akadályozza meg.
- d) A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. alapján műszaki akusztikai számításokkal kell igazolni, hogy az építőipari tevékenységből származó zaj nem haladja meg a rendelet 2. sz. mellékletében megállapított zajterhelési határértékeket az építkezés megkezdése előtt 30 nappal.
- e) A bontási műveleteket úgy kell összehangolni, hogy a gépek és egyéb szerszámok együttes zajkibocsátása a legkevesebb zaj- és rezgésterheléssel járó hatást fejtse ki a lakókörnyezetre.

#### **MEGJEGYZÉS**

1. A kivitelezési munkák csak *jogerős bontási engedély birtokában* kezdhetők meg. Az engedélyezett tervdokumentációtól, illetve az építésügyi hatóság határozatában foglaltaktól eltérni nem szabad. A bontás megkezdését a felelős műszaki vezető megnevezésével -, illetőleg befejezését az építésügyi hatóságnak be kell jelenteni.
2. A bontás során be kell tartani az általános és eseti előírásokat, az engedélyező hatóság kikötéseit, valamint a vonatkozó MT és ÉVM rendeletekben rögzített munkavédelmi előírásokat, illetve az építőipari munkák, valamint az építőipari bontási munkák általános biztonságtechnikai követelményeire vonatkozó szabványokat (MSZ 04.900-83 - 04.905-83).
3. A kivitelezés *csak fokozott tervezői művezetés mellett* folyhat.
4. Jelen tervdokumentáció a szerzői jogokról szóló 1969.évi III. törvény és annak végrehajtásáról intézkedő 9/1969.(XII.29.) MM sz. rendelet értelmében a tervező tulajdona, azon továbbtervezést, változtatást, módosítást csak tervezői jóváhagyással lehet végezni.

Bokor Péter  
vezető tervező  
É-1/01-0693  
igazságügyi szakértő  
ny.sz.: 4009



**TULAJDONI LAP, TÉRKÉPMÁSOLAT**Épület megnevezése:**ÓVODA**Épület címe:2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.  
(Hrsz.: 2018)Megbízó:**Budaörs Város Önkormányzata**  
(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)Tartalom:

Budapest, 2012. március

Budakörnyéki Földhivatal  
Budapest  
Lajos utca 160-162.  
06-1-250-25-70

Oldal: 1 / 2  
Ügyintéző:  
Szegedi Anita

Tulajdoni lap másolat - teljes

2012.03.19 12:01:58

BUDAÖRS

Szektor : 53

belterület HRSZ: 2018

Kossuth Lajos utca 53

I. rész

Földrészlet területe változás előtt: 396 (m<sup>2</sup>) Törölő határozat: 38353/2007.04.03

Földrészlet területe változás előtt: 396 (m<sup>2</sup>) Törölő határozat: 49940/2009.10.12

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok

Alosztály adatok

jel muv.ág (kivett) min.o. ha, m<sup>2</sup>

kat. jöv.

ha, m<sup>2</sup>

kat. jöv.

/AK, fill./

/AK, fill./

kivett

2727

Lakóház, udvar 4 gazdasági épület.

Földrészlet össz.:

2727

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás

2. Bejegyző határozat: 59074/1993.09.20 Törölő határozat: 59074/2/1993.09.20

Illetli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog

3. Bejegyző határozat: 59074/2/1993.09.20 Törölő határozat: 59074/4/1993.04.18

Illetli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant terhelő Egyéb szolgalmi jog

4. Bejegyző határozat: 59074/3/1993.09.20 Törölő határozat: 59074/4/1993.04.18

Illetli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant terhelő Útszolgalmi jog

5. Bejegyző határozat: 59074/5/1993.04.18

Terheli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant illető Útszolgalmi jog

6. Bejegyző határozat: 59074/1993.09.20

Terheli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant illető Gázvezetési szolgalmi jog mindenkori tulajdonos javára.

7. Bejegyző határozat: 59074/1993.09.20

Terheli a BUDAÖRS belterület 2017 hrsz-ú ingatlant illető Átjárás szolgalmi jog mindenkori tulajdonos javára.





Budakörnyéki Földhivatal  
Budapest  
Lajos utca 160-162.  
06-1-250-25-70

Oldal: 2 / 2  
Ügyintéző:  
Szegedi Anita

Tulajdoni lap másolat - teljes

2012.03.19 12:01:58

BUDAÖRS

Szektor : 53

belterület HRSZ: 2018

Kossuth Lajos utca 53

8. Bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével

9. Bejegyző határozat: 49940/2009.10.12 Törölő határozat: 48509/2011.08.26

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület 49668/04/4980/2002

II. rész

1. Bejegyző határozat: 48293/1993.01.08.

Tul. hányad: 1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 48293/1993.01.08.

Jogállás: tulajdonos

Jogszalló neve: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15390053

Címe: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

III. rész

1. Bejegyző határozat: 59074/1993.09.20

A 2017. hrsz. ingatlan mindenkorai tulajdonosait illető  
gázvezetési és átjárási szolgálmi jog.

2. Bejegyző határozat: 49940/2009.10.12

Telekösszevonás az E 2/2009 sz. vázrajz alapján

Megrendelő könyv száma: 30001/852/2012

A tulajdoni lap másolat az eredeti tul. lap bejegyzéseivel a kiadást  
megelőző napig mindenben megegyezik.

A tulajdoni lap másolat díja 6250 Ft, ami készpénzben befizetésre  
került.

Budapest, 2012.03.19



Budakörnyéki Földhivatal  
Budaörs  
Lajos utca 160-162.

# Térképmásolat

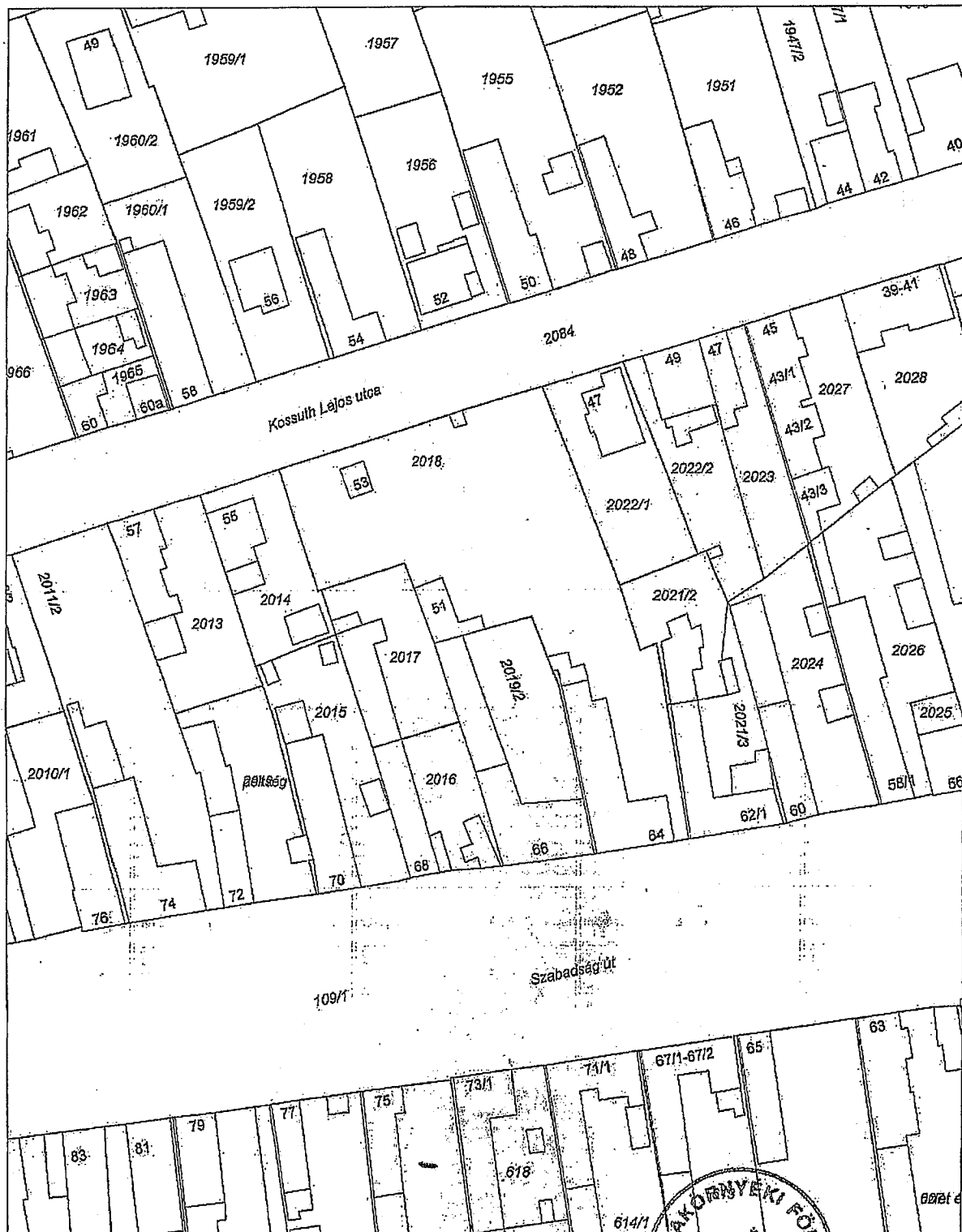
Iktatószám: 1/427/2012

Szelvénytípus: 65-324-114

Méretarány: 1:1000

Vetület: EO/V

BUDAÖRS, belterület 2018



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.

Budapest, 2012. március 19.

Molnár Viktória gyakorló



**ÉPÍTÉSZ TERVLAPOK**Épület megnevezése:**ÓVODA**Épület címe:

2040 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.

(Hrsz.: 2018)

Megbízó:**Budaörs Város Önkormányzata**

(2040 Budaörs, Szabadság út 134.)

Tartalom:

Helyszínrajz	M=1:1000
Fotólap	
B-1 1.sz. épület alaprajz	M=1:100
B-2 1.sz. épület metszetek	M=1:100
B-3 1.sz. épület homlokzatok 1	M=1:100
B-4 1.sz. épület homlokzatok 2	M=1:100

Budapest, 2012. március

Tervező:

/ Bokor Péter /

okl. építész-mérnök

vezető tervező

igazságügyi építész-szakértő (4009)

a Budapesti Építész Kamara tagja (E/1-01-0693)



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
[www.villainternational.hu](http://www.villainternational.hu)  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-B (4-84552-0)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 E-mail: villa@villaintl.hu

Építkezés megnevezése:

**Bontási engedély**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,  
 Kossuth Lajos utca 53.  
 hrsz.: 2018**

Építető:

**Budaörs Város  
 Önkormányzata  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.**

A bontási tervet készítette:

**BOKOR PETER**  
 okl. építésmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693  
 ig.ügyi nyilv.t.sz.: 4009

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építésmérnök

**2012. március**

A Budaörs (2040), Kossuth Lajos utca 53. sz. alatt található elbontandó épületek

JELMAGYARÁZAT



elbontandó rész

1. SZÁMÚ ÉPÜLET



2. SZÁMÚ ÉPÜLET



3. SZÁMÚ ÉPÜLET



1. sz. épület: részlegesen bontandó (lásd Fotólap, B-1, B-2, B-3, B-4 tervlapokat).  
2-3. sz. épület: bontási bejelentés alapján bontandó épületek, melyet a megrendelő a kivitelezés megkezdése előtt bejelent  
A 4. számú épület: még szerepel a térképszelvényen, de ez már elbontásra került.



VILLA INTERNATIONAL ZRT  
www.villainternational.hu  
Tároló: 1000 Budaörs, Kossuth Lajos utca 53.  
Tel.: (06) 1 4 001 111  
Fax: (06) 1 4 001 112  
E-mail: villa@villa.hu

Építkezés megnevezése:  
Bontási engedély

Építkezés címe:  
2040 Budaörs,  
Kossuth Lajos utca 53.  
Hrsz.: 2018

Építkező:  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

A bontási tervet készítette:  
BOYKOP PÉTER  
okl. építésszakmérnök,  
vezető tervező  
É-101-0893  
ig. ügyi nyilv. l.s.z.: 4009

Építkezés nyitvatartás:  
2012. június 1. -  
okl. építésszakmérnök

Térkép megnevezése:  
Fotólap

Dátum:  
2012. március

elbontandó rész

1. sz. épület: részlegesen bontandó (lásd Fotólap, B-1, B-2, B-3, B-4 tervlapokat).

2-3. sz. épület: bontási bejelentés alapján bontandó épületek, melyet a megrendelő a kivitelezés megkezdése előtt bejelent

A4. számú épület: még szerepel a térképszelvényen, de ez már elbontásra került.



Dátum: 2012. m.

Tevlap megnevezése: 3-0

Építész munkalás:  
MOLT. KLARA  
okl. építészmémők

A bontási tervet készítette:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693  
ig. ügyi nyilv.t.sz.: 4009

Építető:  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Építkezés megnevezése: **Bontási engedély**  
Építkezés címe: **2040 Budapest,  
Kossuth Lajos utca 53.**

**Bontási engedély**



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.co  
1120 Audubon, XL, Suite Urban 11r 3.  
Tel: (+36-1) 4- VILLA-0 (4-84532-0)  
Fax: (+36-1) 4- VILLA-9 (4-84532-8)  
Mobile: (+36-30) 4- VILLA-0 (4-34532-0)

# JELMAGYARÁZAT

elbontandó rész

a megmaradó épületrész összterülete (nettó): 180,12 nm

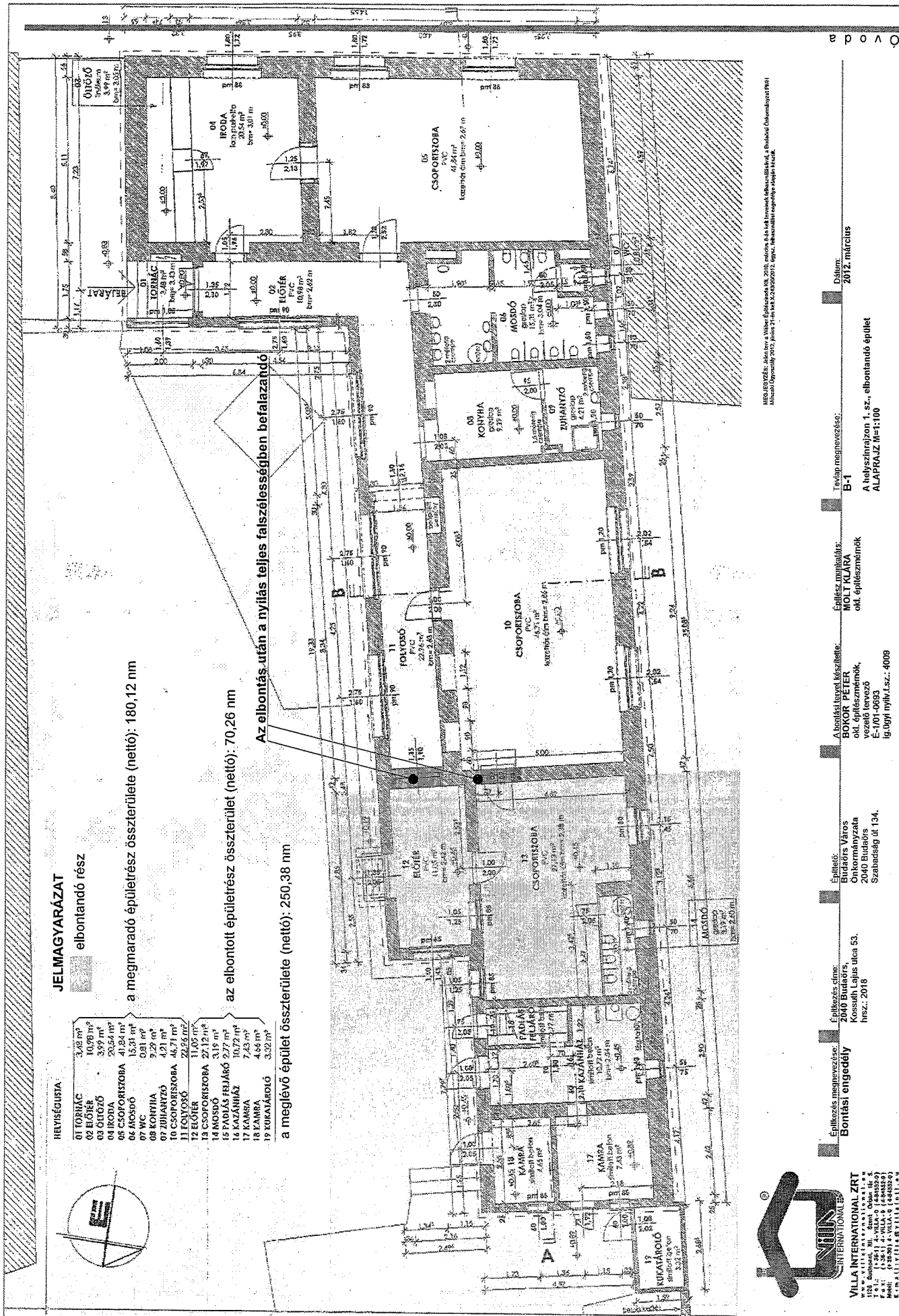
az elbontott épületrész összterülete (nettó): 70,26 nm

Az elbontás után a nyílás teljes falszélességben befalazandó

a meglévő épület összterülete (nettó): 250,38 nm

## JELESMAGYARÁZAT

01 TORNÁC	3,43 m²
02 ELŐTER	10,78 m²
03 OTTÓZÓ	3,97 m²
04 IRÓDA	20,54 m²
05 CSOPORTISZTER	41,84 m²
06 MOSDÓ	15,33 m²
07 WC	0,81 m²
08 KONYHA	3,29 m²
09 ZÖLŐTER	4,21 m²
10 CSOPORTISZTER	46,71 m²
11 OTTÓZÓ	22,53 m²
12 ELŐTER	11,05 m²
13 CSOPORTISZTER	27,12 m²
14 MOSDÓ	1,17 m²
15 KONYHA	1,17 m²
16 KÁZÁRNÁL	10,72 m²
17 KÁMRA	7,43 m²
18 KÁMRA	4,66 m²
19 KÜLTÉR	3,32 m²



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 1125 Budapest, VI. ker. Batthyány utca 53.  
 Tel.: (06-26) 4-1111-1111  
 Fax: (06-26) 4-1111-1111  
 E-mail: info@villa.hu

**Bontási engedély**

Építkezés címe:  
 2040 Budafok,  
 Rózsavirág utca 53.  
 Hsz.: 2018

Építő:  
 Andrács Város  
 Önkormányzata  
 2040 Budafok,  
 Szabadság út 134.

A bontási tervet készítette:  
**BOKOR PETER**  
 old. építésmérnök,  
 vezető tervező  
 E-1001-00853  
 Ig.ügyi nyilv. I.sz.: 4009

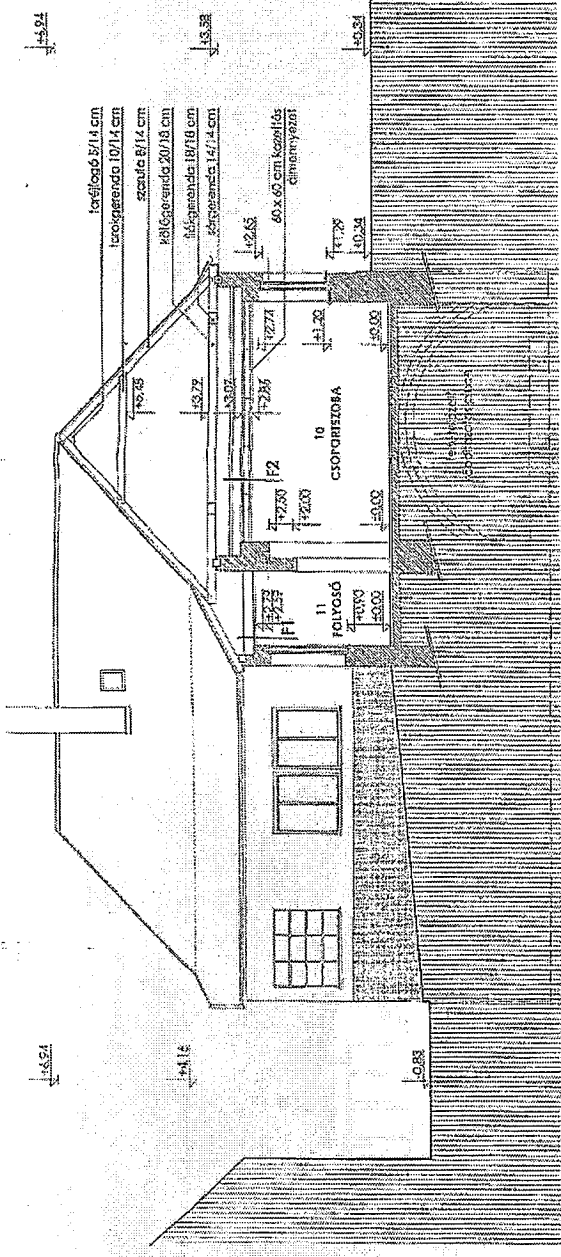
Tervlap megnevezése:  
**B-1**  
 A helyszínrajz 1. sz. elbontandó épület  
 ALAPRAJZ M=1:100

Dátum:  
 2012. március

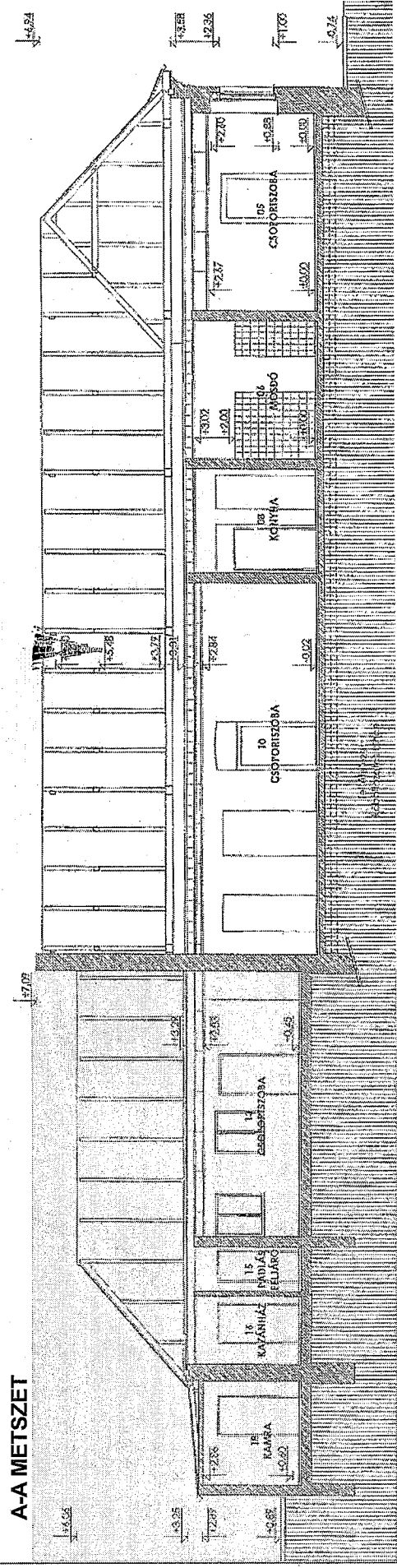
MÉD.ÉRTÉK: Adott terv a Villák Építési és Építési Szabványjának (MÉD.ÉRTÉK) 2010. évi kiadásának megfelelően készült. A bontási terv készítését a Budapesti Építési és Építési Szabvány (MÉD.ÉRTÉK) 2010. évi kiadásának megfelelően készült. A bontási terv készítését a Budapesti Építési és Építési Szabvány (MÉD.ÉRTÉK) 2010. évi kiadásának megfelelően készült.



JELMAGYARÁZAT  
elbontandó rész



A-A METSZET



B-B METSZET

**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
1125 Budapest, XI. ker. Szent Orbán utca 12. &  
1125 Budapest, XI. ker. Szent Orbán utca 12. &  
FAX: (36-1) 4-2114-5 (4-2114-5)  
E-mail: villainternational@villainternational.hu

**Bontási engedély**  
Építész cég:  
2020 Bontási  
Kossuth Lajos utca 53.  
Hrsz.: 2018

**Építész:**  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

**A bontási tervet készítette:**  
BOKOR PÉTER  
old. építész-mérnök,  
vezető tervező  
É-101-0693  
ig.úgyi nyilv.lsz.: 4009

**Építész munkálatait:**  
BOKOR PÉTER  
old. építész-mérnök

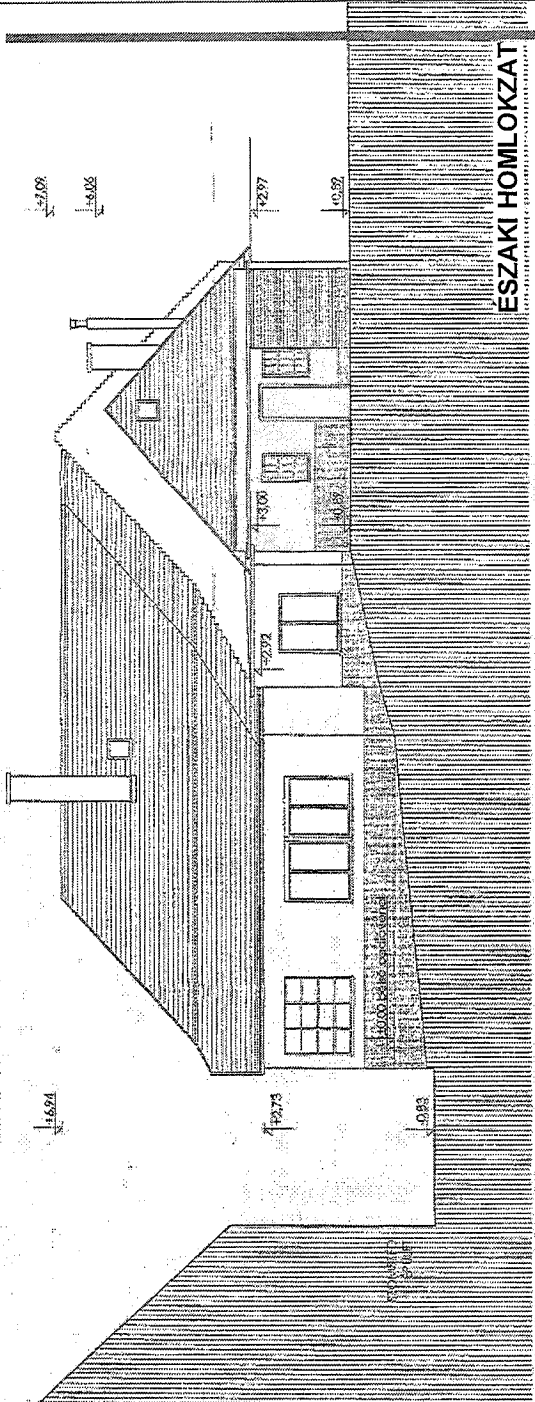
**Tevékenysége:**  
B-2  
A helyszínrajzon 1. sz., elbontandó épület  
METSZETEK M=1:100

**Dátum:**  
2012. március

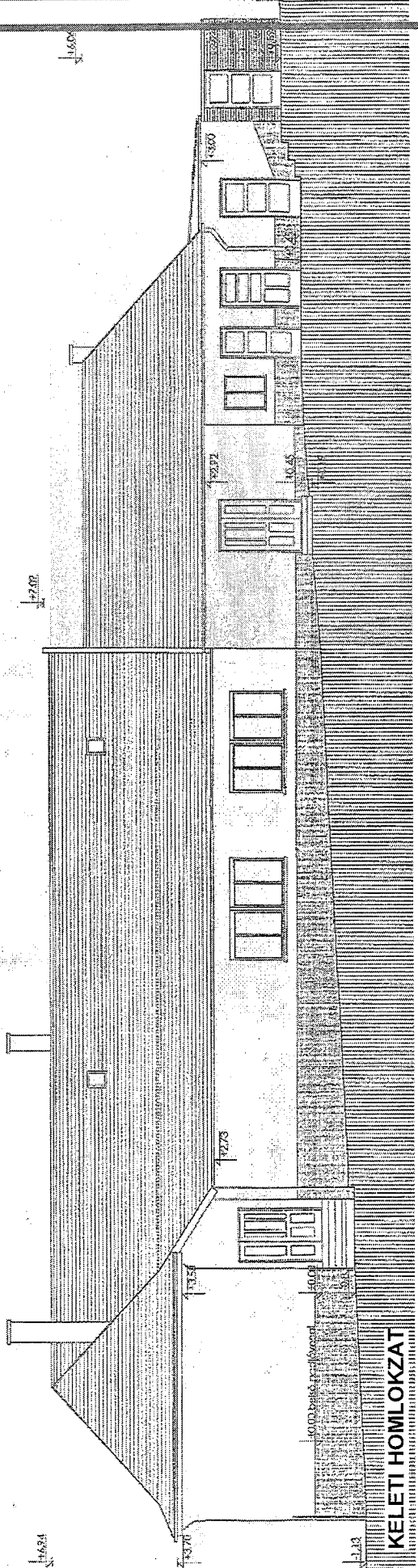
**MEGJEGYZÉS:** Jelen terv a Városi Építészeti Hivatal 2012. március 8-án kiadott engedély alapján készült, a Budaörsi Önkormányzat Hivatala által kiadott 2012. március 8-án kiadott engedély alapján készült.



JELMAGYARÁZAT  
elbontandó rész



ÉSZAKI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT



VILLA INTERNATIONAL ZRT  
www.villainternational.hu  
Tél: (+36) 1 4 464 000  
Fax: (+36) 1 4 464 001  
E-mail: villa@villaintl.hu

Építkezés megnevezése:  
**Bontási engedély**  
Építkezés címe:  
2040 Budaörs,  
Kossuth Lajos utca 53.  
hsz.: 2018

Építető:  
Budaörs Város  
Önkormányzata  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

A bontási tervet készítette:  
BOKOR PÉTER  
old. építésszámoló,  
vezető tervező  
E-1001-0683  
Ig.ügyi nyilv.l.sz.: 4009

Építész munkálatai:  
MOLY KLARA  
old. építésszámoló

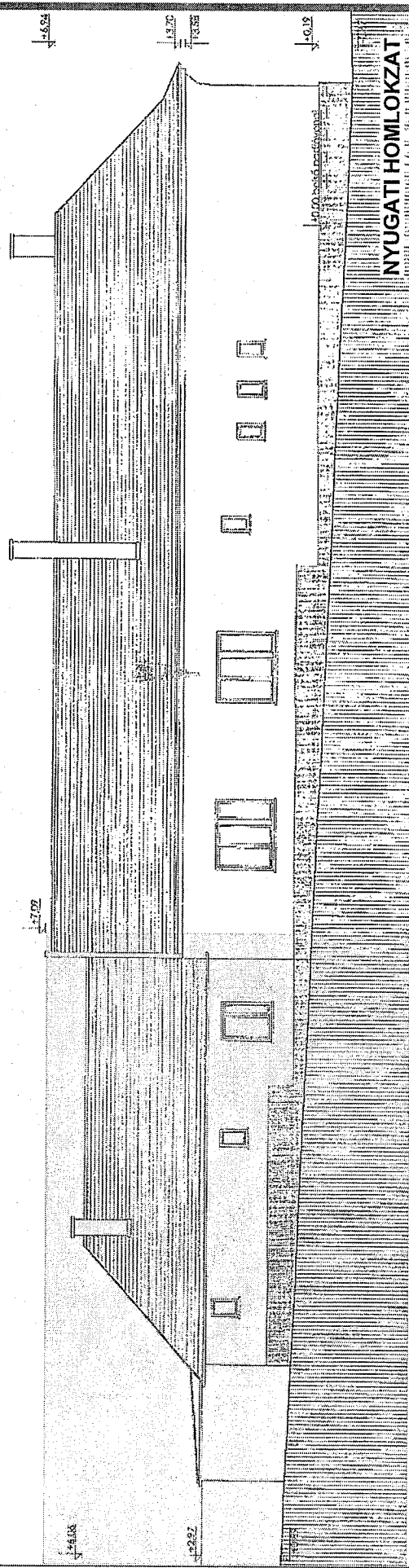
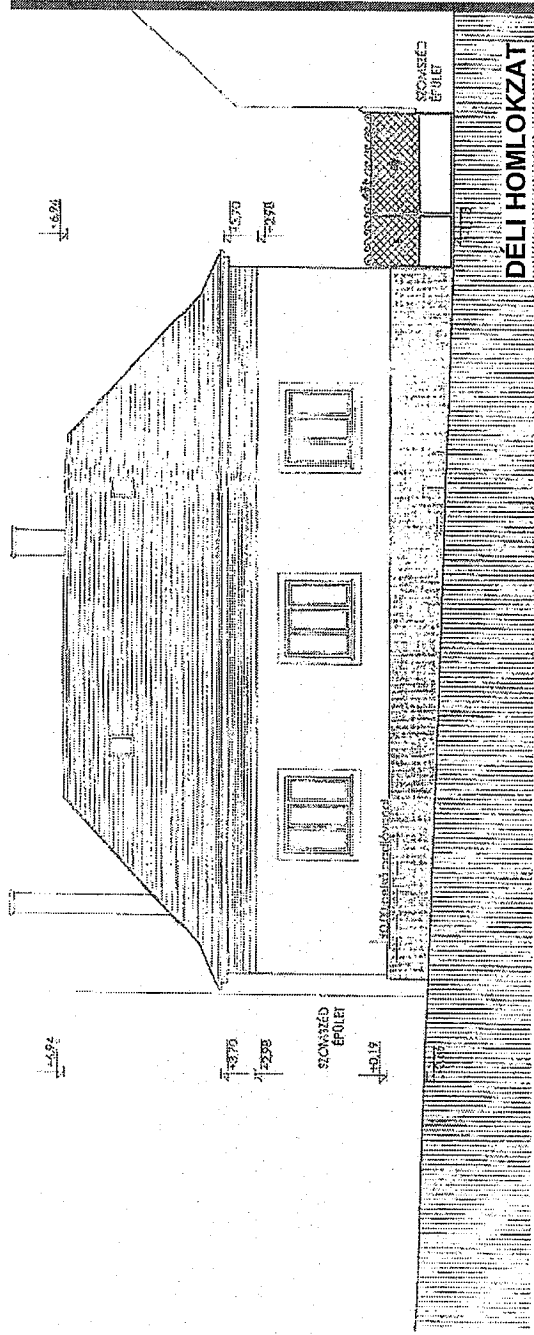
Tervlap megnevezése:  
**B-3**  
A helyszínrajzon 1. sz. elbontandó épület  
HOMLOKZATOK 1 III-1:100

Dátum:  
2012. március

MEGJEGYZÉS: Jelen terv a Villai Építészeti Kft. 2012. március 6-án kelt levelezési feljegyzésének, a Budaörsi Önkormányzat PHH  
Munkaügyi Központjának 2012. június 21-én kelt SZ-0200/2012. ügyir. felhatalmazásának megfelelően készült.

Q v o d a

JELMAGYARÁZAT  
elbontandó rész



VILLA INTERNATIONAL ZRT  
www.villainternational.hu  
T 06-1-38-1 2-1111-1  
F 06-1-38-1 2-1111-2  
E-mail: villa@villa.hu

Építkezés megnevezése:  
Bontási engedély

Építkezés címe:  
2040 Budafok,  
Kossuth Lajos utca 53.  
Hrsz.: 2018

Építész:  
Budafok Város  
Önkormányzata  
2040 Budafok  
Szabadság út 134.

A bontást vezető kőműves:  
BOKOR PÉTER  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693  
ig. ügyi nyilv. sz.: 4009

Építész nyilv. sz.:  
NOLY KLÁRA  
okl. építésmérnök

Tulajdon megnevezése:  
B-4

Dátum:  
2012. március  
A helyszínrajzon 1. sz. elbontandó épület  
HOMLOKZATOK 2 M=1:100

MÉRELET: 1:100, a bontási engedély kiadásához szükséges, a bontási engedély kiadásához szükséges, a bontási engedély kiadásához szükséges.

Ó v o d a