

ELŐTERJESZTÉS

Göd Város Önkormányzat Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 2011.
novemberi ülésére

Tisztelt Bizottság!

A volt Mayerffy utcai munkásszállót a tulajdonosai eladták, az új tulajdonosok nyugdíjas-otthont kívánnak létesíteni a meglévő épületek felhasználásával.

Mivel ez a funkció nem tiltott, de az övezet domináns funkciójától (nem kereskedelmi szálláshely) eltér, valamint az épületek össz-szintterülete meghaladja a 600 m²-t, az átalakítás a HÉSZ 3- §-a szerint Városrendezési Hatástanulmány-köteles.

Az építetők benyújtották a mellékelt hatástanulmányt.

1909 m² a beépített alapterület, FSZ+tetőtér, a meglévő épületeket alakítanák át. A két raktárépület közül az egyik szintén szállásépület lenne, a másik a konyha-étkező.

Az otthonban súlyos betegeket helyeznének el, egyszerű körülmények közé. (6 m² jut egy betegre)

A tervtanács a tervet kétszer is tárgyalta, másodszorra elutasította, mivel az elhelyezés színvonala csak kismértékben javult az előző alkalomhoz képest. (A jegyzőkönyv mellékelve)

Ezek után az előzmények után került a téma a szeptemberi VKB elé.

A VKB a hatástanulmányról a tervtanács által megállapított hiányosságok miatt levette a napirendről a kérdést.

A szeptemberi 27-i ülésén a tervtanács a tervet tartalmi hiányosságok miatt ismét átdolgozásra javasolta.

A novemberi tervtanács időpontjára a tervező a hiányosságot pótolta, a szellőzőaknákat, kutakat bejelölték, a csapadékvíz befogadására készült akna tervei elkészültek, a lépcsőt átalakították az OTÉK előírásainak megfelelően, közösségi helyiségek készültek, ezáltal csökkent a zsúfoltság. Az épületgépészeti fejezet is bővült, a melegvízellátási fejezet a korábbi 1db melegvítároló tartály helyett 3-at tartalmaz, a wc helyiségek szellőzőit a tetősík fölé történő kivezetéssel és ventilátorral oldja meg a terv.

A novemberi tervtanács a tervet ugyan ismét csak átdolgozásra javasolta, ezúttal azonban egy jelentéktelen, nyilvánvalóan figyelmetlenségből származó elírás-sorozat miatt. (A 2-es épület tetőterének alaprajzán a helyiségek alapterülete következetesen tévesen szerepel az alaprajzon.)

HATÁROZATI JAVASLAT

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a mellékelt, Mayerffy utcai nyugdíjas-otthonhoz készült Városrendezési hatástanulmány elfogadását

Felelős: polgármester, jegyző,

Határidő: 2011. november 30.

Göd, 2011. november 4.


Bertáné Tarjányi Judit
főépítész

Mellékletek: Tervtanácsai jegyzőkönyvek (júl, szept, nov.)
Hatástanulmány
Tervek (nem léptékhelyesek)

Tervtanácsi vélemény, A D A T L A P
Az építmény (telek) helye: Göd, Mayerffy u.
Az építmény megnevezése: nyugdíjasotthon
Az építtető (beruházó) neve: Parti kft
Tervező: Petrovai Edina Krisztina és Szalai Zsolt

-12-

2011.11.02.
Hrsz: 653/31

Elfogadott Szabályozási terv és HÉSZ száma: 46/2008. IX.25

	HÉSZ szerinti min. max.	Tényleges	új épület	tervezett bővítés
Építési övezet jele	Ksz			
beépítési mód/max lakásszám				
telekterület (m ²)				
kialakítandó legkisebb telek (m ²)				
telekszélesség (m)				/
beépítettség (%)				
szintterületi mutató m ² / m ²				
beépítettség terepszint alatt (%)				
homlokzatmagasság (m)				
építménymagasság (m)				
előkert				
oldalkert				
hátsókert				
zöldfelület mértéke (%)				
Az épület bruttó alapterülete (m ²)				

A tervtanács a tervet

Javasolja: ☐

Átdolgozás után javasolja: ☒

Átdolgozás után visszakéri: ☐

Nem javasolja: ☐

Jogszabályba ütközés miatt: ☐

Egyéb ok miatt: ☐

A 2-es épület tetőrének alaprajzán téves alapterületek szerepelnek, javítandó.

Tan...
K...
P...
m...

Tervtanácsi vélemény, A D A T L A P
Az építmény (telek) helye: Göd, Mayerffy u.
Az építmény megnevezése: nyugdíjasotthon
Az építtető (beruházó) neve: Parti kft
Tervező: Petrovai Edina Krisztina és Szalai Zsolt

IX 28. Kert
2011.09.27.
Hrsz: 653/31

Elfogadott Szabályozási terv és HÉSZ száma: 46/2008. IX.25

	HÉSZ szerinti min. max.	Tényleges	új épület	tervezett bővítés
Építési övezet jele	Ksz			
beépítési mód/max lakásszám				
telekterület (m ²)				
kialakítandó legkisebb telek (m ²)				/
telekszélesség (m)				
beépítettség (%)				
szintterületi mutató m ² / m ²				
beépítettség terepszint alatt (%)				
homlokzatmagasság (m)				
építménymagasság (m)				
előkert				
oldalkert				
hátsókert				
zöldfelület mértéke (%)				
Az épület bruttó alapterülete (m ²)				

A tervtanács a tervet

Javasolja: ☐

Átdolgozás után javasolja: ☒

Átdolgozás után visszakéri: ☐

Nem javasolja: ☐

Jogszabályba ütközés miatt: ☐

Egyéb ok miatt: ☐

A HÉSZ 3. § d) alapján városrendezési hatástanulmány köteles.

A lépcsők az OTÉK 64 § előírásai szerint átalakítandóak.

Az épületgépészet továbbra is erősen hiányos. (különös tekintettel a szellőzésre és a melegvízellátásra)

A szellőzőkürtők az építészterveken jelölendők.

Kútba a csapadékvíz nem vezethető.

A terület vízelvezetése megoldatlan.

Tanf. Kovács Z. Áron
Pátekai Zoltán
Z. Áron
Z. Áron

Tervtanácsi vélemény, A D A T L A P

Az építmény (telek) helye: Göd, Mayerffy u.

Hrsz: 653/31

2011.07.26.

Az építmény megnevezése: nyugdíjasotthon

Az építtető (beruházó) neve: Parti kft

Tervező: Petrovai Edina Krisztina és Szalai Zsolt

Elfogadott Szabályozási terv és HÉSZ száma: 46/2008. IX.25

	HÉSZ szerinti min. max.	Tényleges	új épület	tervezett bővítés
Építési övezet jele	Ksz			
beépítési mód/max lakásszám				
telekterület (m ²)				
kialakítandó legkisebb telek (m ²)				
telekszélesség (m)				11
beépítettség (%)				
színtterületi mutató m ² / m ²				
beépítettség terepszint alatt (%)				
homlokzatmagasság (m)				
építménymagasság (m)				
előkert				
oldalkert				
hátsókert				
zöldfelület mértéke (%)				
Az épület bruttó alapterülete (m ²)				

A tervtanács a tervetJavasolja: ☐Átdolgozás után javasolja: ☐Átdolgozás után visszakéri: ☐Nem javasolja: ☒Jogszabályba ütközés miatt: ☐Egyéb ok miatt: ☐

A HÉSZ 3. § d) alapján városrendezési hatástanulmány köteles.

Az épületek szerkezeti rendszerei tisztázatlanok, állapotuk, különösen a III-as épületé, huzamos emberi tartózkodás céljára alkalmatlan.

A III-as épület nyílászárói OTÉK előírásaiba ütköznek. (Raktárnak készült) Az azbesztcement fedés veszélyes hulladék, cserélendő. Az ablak alá helyezett ágyak a szellőztetésre alkalmatlanná teszik az ablakot.

Az épületgépészet teljesen tisztázatlan. A meglévő 1 db bojler a 110 beteg ellátására nem megfelelő.

Mozgássérült wc ajtaja nem nyílhat befelé, az 1,5 m átmérőjű fordulási kör nem fér el a wc-kben.

Az épületek túlszűfoltak, a funkcióhoz továbbra is méltatlanok.

Tanf. B. Árvai László
[Signature]

KÉRELEM

Tárgy: Göd, Mayerffy József utca 10. Hrsz.: 6404 – Városrendezési Hatástanulmány elfogadása iránti kérelem

Tisztelt Testület!

Kérjük, hogy a Göd, Mayerffy József utca 10. Hrsz.: 6404 alatti ingatlanon tervezett átalakítás, beruházás Városrendezési Hatástanulmányát elfogadni szíveskedjenek!

Az ingatlanon jelenleg egy használaton kívüli volt munkásszálló épületegyüttese áll. Az új funkció (idősek otthona) a meglévő épületek felhasználásával, azok korszerűsítésével, felújításával növeli a telek épületegyüttesének és környezetének megjelenését, színvonalát. A korábbi munkásszállóhoz képest a funkcióváltás egy nyugodtabb, kedvezőbb életteret teremt az itt lakók számára.

Tisztelettel:


Szalai Zsolt

Petrovai Edina Krisztina

Budapest, 2011. október hó

HATÁSTANULMÁNY

GÖD, MAYERFFY JÓZSEF UTCA 10.
HRSZ: 6404
VOLT MUNKÁSSZÁLLÓ ÁTALAKÍTÁSA
IDŐSEK OTTHONÁVÁ
ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Helyszín:

Göd, Mayerffy József utca 10. Hrsz.: 6404
A telek az M2-es autópálya leágazásától két percre, Újtelepen található.

Település szerkezet:

A környező terület település szerkezetét az új funkció nem befolyásolja, mivel mind a korábbi mind a mostani esetben szállást adó épületegyüttesről beszélhetünk. Illetve amiatt sem, mert az idősek otthona a már meglévő épületeket újítja fel és csak a belső tereket alakítja át az új funkciónak megfelelően. A területen összesen csak az ÁNTSZ által előírt épületeket összekötő zárt folyosó épül, ill. jelenik meg plusz tömegelemként.

Az új funkció:

A tervezési területen jelenleg több épületből álló felújításra váró épületegyüttes található. Az épületekben korábban egy munkásszálló működött, a jelenlegi tulajdonos a felújítások, átalakítások után idősek otthonát kíván működtetni benne.

A korábbi és az új funkció lakók által keltett zajhatásainak összehasonlítása:

A korábbi munkásszálló lakói esténként a szálláshelyükre érve jóval nagyobb mértékű zajt csaptak, miközben közösen pihenték ki az eltelel nap fáradalmait, mint a már életük alkonyán járó idős emberek, akik alapvetően a csendes, békés, számukra élhető közegre vágnak. Így elmondhatjuk, hogy a munkásszálló jóval nagyobb zajjal jár, míg egy idősek otthona jóval csendesebb funkciót takar, ezért az új funkció javítani fogja a környező házak, utcák lakóinak életkörülményeit.

A korábbi és az új funkció forgalombeli zajhatásainak összehasonlítása:

A munkásszálló lakói minden reggel és este tömegesen hagyták el ill. tértek vissza a szálláshelyükre, portaszolgálat szintén napi rendszerességgel közlekedett, ami elég jelentős forgalmat indukált a környező utcákban.

A nyugdíjas otthon lakóit, ill. sok esetben csak lakóinak egy részét a hozzátartozók esetleg heti rendszerességgel látogatják meg. Ezen felül az itt dolgozó nővérek (egységenként 2fő, azaz összesen 10fő), portaszolgálatos-irodai dolgozó napi közlekedésével és esetenként egy doktor, kertész ideérkezésével kell csak számolni.

Így elmondható, hogy az új funkcióval a környező utcák forgalma is csökkenni fog, ami az itt élők életkörülményeit szintén javítani fogja.

Az épületegyüttes megjelenése, értékvédelem:

A munkásszálló épületei a használat során folyamatosan leromlottak. A meglévő szobák, fürdőhelyiségek méretéből, kialakításából látható, hogy korábban a helyet amúgy is a túlszűfolttság jellemezte, ami még inkább elősegítette az épületek és környezetük állapotának romlását (és egyben mutatja a korábbi zaj- és forgalmi szint igen nagy mértékét).

Ezzel szemben az új tulajdonos a területen a meglévő épületek felújításával, átalakításával egy kulturált, kellemes, jó minőségű, szép környezetet kíván itt létrehozni, mind az épületek mind a kert rendezésével. Így a környező terület lakói itt egy szépen kialakított, kulturált épületegyüttes szomszédságában élhetnek, ami a lakókörnyezetük színvonalát, életőségét javítani fogja.

Étkeztetés:

Az idősek otthonának lakói számára naponta több alkalommal biztosítanak étkezést. A IV. számú épületben kap helyet az étkező és a melegítőkonyha. A hideg ételeket a konyhában készítik el, a meleg ételeket valószínűleg a közelben lévő gyermekotthon konyhájáról fogják átszállítani.

A konyha feltöltése az oldalsó mellék bejáratról a parkolón keresztül történik, így az idősek lakó ill. pihenő életterét nem keresztezi, nyugalma nem zavarja meg.

Az otthon lakóinak étkeztetése két vagy három turnusban a konyhával egy épületben elhelyezkedő étkezőben történik. A mozgásukban jelentősen korlátozott lakók számára az étkezés közvetlenül a szobájukban biztosított, ahová az ételt az épületeket összekötő zárt folyosón keresztül gurulós kocsikon szállítják. A szobájukban étkező lakók számától függően alakul, hogy a többiek az étkezőben két vagy három turnusban étkeznek.

Egyéb közösségi foglalkozások, események színhelyei:

Az étkezések közötti fennmaradó időben az étkező ill. az előtte nyíló külső terasz ad majd helyet különféle közösségi programok (torna, kisebb előadások – versmondás, felolvasás, ének-zene.... bemutatók....stb.), különféle ünnepek számára, ill. igény szerint misék, gyóntatások megtartására a közlekedni nem képes lakók részére.

Az utóbbinak helyet adhat még a telek Balassi Bálint utca felőli végén elhelyezkedő nagyméretű foglalkoztató szoba is, és itt is lehet igény szerint gyógytorna, masszázs vagy különböző foglalkozások....stb. számára helyet biztosítani.

A közösségi élet színtereit színesíti ill. bővíti még a lakóegységekben elhelyezett társalgók sora, ami közös beszélgetések, tévézés, kártya partik, sakk vagy bármely egyéb hasonló elfoglaltság színtere lehet.

Telek megközelítése:

A területnek már korábban is három bejárata létezett, ezeket használjuk fel most is. Újabb bejáratot nem létesítünk, így a már eddig is meglévő útkapcsolatok nem változnak.

Behajtók:

A telek a Mayerffy József utca és a Balassi Bálint utca között fekszik. A Mayerffy József utca aszfaltozott, innen csatlakozik le a főbejárat gépkocsi ill. személybejárója ill. a telek délebbi végén a látogatói parkoló.

A kivitelezés során a behajtók ill. a belső tömör útburkolatok beton aljzatra fektetett térburkolatot (viacolor) kapnak.

A Mayerffy utca vízelvezető árka a telkünk felőli oldalon van kialakítva. Ez a behajtók közötti szakaszokon kipucolásra kerül, a szilárd burkolatú behajtók alatt pedig Ø30-as csőáteresszel oldják meg a vízelvezetés folytonosságát.

A Balassi Bálint utca behajtója szintén betonaljzatra fektetett térburkolat lesz.

A telek és az utcakapcsolatok közel síkban vannak így a behajtókhoz nem szükséges különösebb rámpa kialakítása. Az útburkolat folytonosságában 2cm-nél nagyobb szintkülönbség nem lehet.

A már meglévő gépkocsi behajtók ill. személybejárat (főbejárat) és vízelvezetők műszaki állapotának rendbehozatala, megjelenésének javítása mind a tervezési terület mind a környezetének az előnyére változik.

Belső útburkolatok, felületek és zöldterület kialakítása:

A telken belüli szilárd burkolatok beton aljzatra fektetett térburkolat, a gépkocsi állások pedig gyephézagos térkövel burkoltak. A gépkocsi parkolók mérete 2,50m x 5,00m. Számuk az előírásoknak megfelel (gyógykezelő egység minden megkezdett betegágya után 1db parkoló állást kell biztosítani). A Mayerffy utca felőli elsődleges bejáratok és az épületek közötti közlekedési útvonalak végig szilárd burkolattal fedettek. Gyephézagos térkővet csak a gépkocsi parkolásra fenntartott területeken használtunk ill. a Balassi utca felől nyíló hátsó bejáratnál. Az összes többi terület zöldfelület, ahol parkok, díszkert, díszmedence, csobogó, kiülők teszik majd kellemessé az itt élők pihenését, életét.

A telek jelenleg is fás-parkos terület. Ennek rendezésével, bővítésével, többszintű zöldállomány kialakításával (gyep, cserje, bokor, fa) biztosítjuk a megfelelő mértékű, kulturált parkosított kert kialakítását.

A tervezett állapot a jelenlegihez képest jelentősen megnöveli a telken belüli zöldfelületet, így az új funkció a telek és környezete számára is pozitív hatásokat hoz magával.

Akadálymentesítés:

A tervezett épületegyüttes egészén az akadálymentesítést biztosítani szükséges.

Akadálymentes közlekedés céljára az építmények belső közlekedőit és tereit összefüggő csúszás- és süppedésmentes padlóburkolattal kell ellátni, a vakok és a gyengén látók számára eligazodást segítő kitapintható padlóburkolatot és optikai vezető sávot is kell tervezni és létesíteni. Ill. az idősök és a tolókocsik akadálymentes közlekedésének segítésére a folyosókon végig két szintmagasságban kapaszkodó korlát fut végig. Az átalakításra kerülő épületrészek esetében a küszöb legfeljebb 20 mm magas és lekerekített lehet.

Az akadálymentes közlekedésre is alkalmas szabad falnyílás és ajtó 0,90/1,95 m-nél kisebb nem lehet. Az együttesbe betervezett minden lakószoba és minden mozgássérült wc, fürdő ill. előterük ajtajának névleges mérete 1,00/2,10 méter, és a szobák, wc-k és előterek ajtaja kifelé nyílik.

Az akadálymentesség érdekében az ajtó beépítését úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az ajtó azon az oldalán, ahová nyílik, a zárszerkezet felőli részen legalább 55 cm széles, a másik oldalon legalább 30 cm széles szabad sáv legyen biztosítva a nyílás tokbelméretén felül. Az ajtó pánt felőli oldalán a burkolt falfelülettől való távolság legalább 10 cm legyen.

Akadálymentes használatra könnyen kezelhető, nagy erő kifejtést nem igénylő nyílászárókat kell beépíteni, szükség esetén automatikus nyitást biztosítva.

Lépcsőfokok

Akadálymentes közlekedéshez a lépcsőfokokat homloklappal és orr nélküli járólappal kell kialakítani annak érdekében, hogy a lábfej ne akadjon meg. Az első és az utolsó lépcsőfokot eltérő színnel vagy jelölőcsíkkal jelezni kell. Három vagy kevesebb fokú lépcső esetében minden fokot feltűnő módon jelezni kell.

Lejtők

Akadálymentes közlekedéshez: a lejtők egyenes karúak, és legfeljebb 2 cm-es szintkülönbség elfogadható. A legfeljebb 17 cm-es szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 8%-os (1:12) lejtésű rámpa

is alkalmazható, a 17 cm-nél nagyobb szintkülönbség áthidalásához legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű rámpát kell alkalmazni. Egy lejtőkarral legfeljebb 0,45 m szintkülönbség hidalható át, a lejtőkar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű szabad terület biztosítandó.

Belső rámpánk az épületegyüttesbe az egységeket összekötő zárt folyosó egy szakaszán alakul ki. Itt egy 30cm-es szintkülönbséget, két azonos hosszúságú 2,2%-os rámpával hidaljuk át. A folyosó szélessége 2,00 ill. 3,00 méter szélességű, mindkét oldalán végigfutó dupla korláttal a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, a lejtők, pihenők és sík szakaszok mentén egyaránt megszakítás nélkül továbbvezetve.

A lakóegységekben kialakított folyosószélességek az ÁNTSZ-el történt egyeztetések alapján alakultak ki.

A szabadtéri lejtőt csapadéktól védetten, ennek hiányában megfelelő csúszásgátló bordázattal kell kialakítani.

Az épületbe bevezető ajtókra automata beléptető rendszer kerül felszerelésre, az idősök oltalmára.

Gépészet - közművek:

1. Vízellátás

Az épület a helyi szolgáltató által biztosított vízhálózatról történik mely a Mayerffy utcáról történő beállítás, vízóra aknában elhelyezett mérőn keresztül történik. A mérőtől az épületig KPE műanyag csővezetéken keresztül, majd épületen belül REHAU műanyag csővezetéken a fogyasztási helyig kerti kiépítésre, melyek mosdó, WC és zuhanykabinos helyek vízvételét biztosítják.

2. Csatorna

Az épület szennyvíz elvezetése a helyi szolgáltató által üzemeltetett vezetékre való rácsatlakozással történik, mely a Balassi Bálint utca felé valósul meg. Épületekből kilépő vezetékek tisztító idomok elhelyezésével épülnek ki.

3. Fűtés

Az épületek fűtése az I-II-es épület közötti kazánházból történik. I-II-III-IV-es illetve az étkező épületrészek központi fűtése rézvezetéken és lapradiátorok beépítésével történik. A kazánházban történik a meleg víz készítés is, melyet 2db 1000 l-es tároló biztosít. ?

A fűtés és a meleg víz előállítására 3db 115 KW-os fali gázkazán szolgál. V-VI-os épületekben helyi központi fűtés és meleg víz előállítás készül.

4. Gáz

A gázszolgáltatás a helyi gázművek által biztosított csatlakozó vezetékről a Mayerffy József illetve a Balassi Bálint utca felől történik, a már telken belüli csomópontok illetve kialakított mérő szekrényeken keresztül.

5. Napkollektor

A napkollektor a II-es épület tetőszerkezetén lesz elhelyezve, ami biztosítja a napi meleg víz felhasználást illetve a fűtéstámogatást. A napkollektor: Immergas CPC 8/9 tükrös reflexes vákuum csöves rendszer.

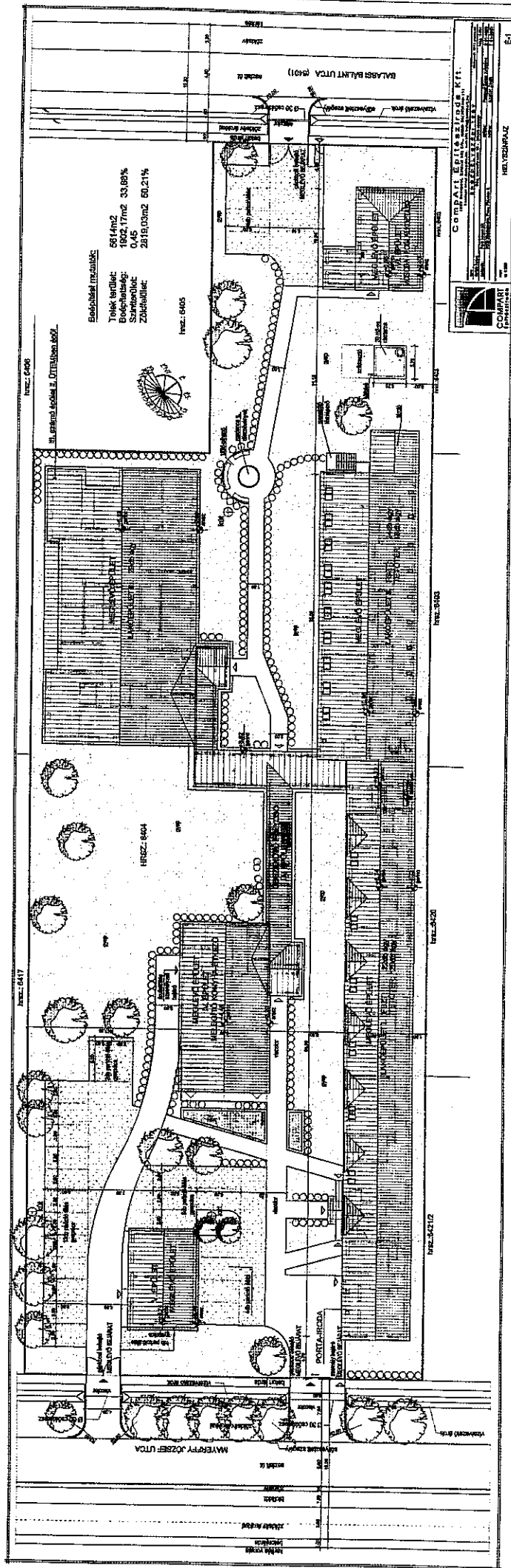
6. Csapadékvíz-locsoló rendszer

Az épületről lefolyó esővizet a telken belüli 3db ásott kútba vezetjük el, mely biztosítja az épületek környezetében lévő zöld terület locsolását. A locsoló berendezés földbe épített, automata hidroforos rendszer lesz.

Szalai Zsolt

Petrovai Edina Krisztina

Budapest, 2011. augusztus hó



2011 NOV 02



-20-



	új fal	meglévő - megmaradó fal
--	--------	-------------------------

Megjegyzés:
minden ajtó süllyesztett küszöbvel készül, padkószint magasságkülönbségek 2cm-nél nagyobbak nem felelnek meg a követelményeknek.

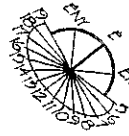


CompArt Építészroda Kft.

[illegible]

II. LAKÓÉPÜLET - FÖLDSZINT ALAPRAJZ

II. LAKÓÉPÜLET - FÖLDSZINT ALAPRAJZA



Megjegyzés:
min minden alfo süllyesztett kltazóbbel készlt, padlószint magasságkülönbségek 2cm-nél nagyobb nem lehet

II. LAKÓÉPÜLET - TETŐTÉR ALAPRAJZA

1.-11.-E-4



RÉTEGRENDEK:

I. FÖLDSZINTI PADLÓ

- lapburkolat
- 6 cm aljzatbeton
- 1 réteg fólia, technológiai szigetelés
- 6 cm üsztrató réteg
- 2 réteg bit. vrtg. lemez vízszigetelés
- 12 cm aljzatbeton
- 15 cm kavicságyazat
- termett talaj

2a. KÖZTES FÖDÉM

- lapburkolat, ágyazóhabarcs
- 6 cm aljzatbeton
- 1 réteg fólia, technológiai szigetelés
- 3 cm üsztrató réteg hangszigetelés
- 20 cm vasbetonlemez födém
- vakolat

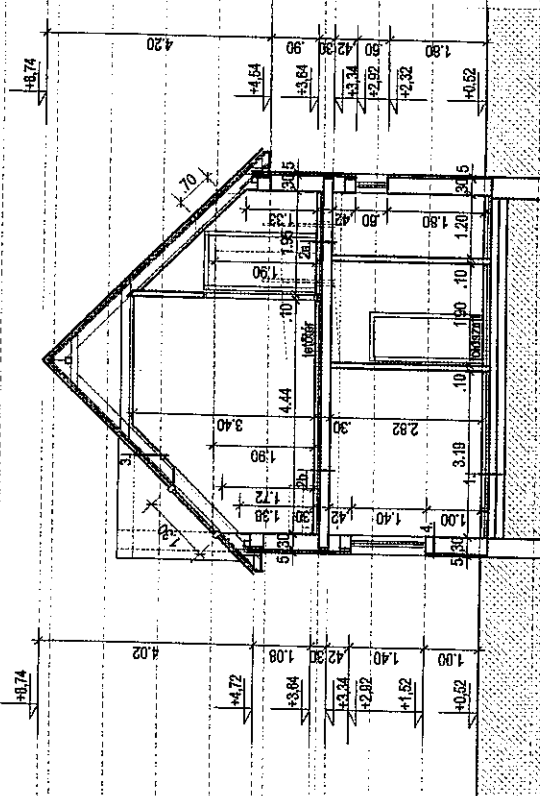
2b. KÖZTES FÖDÉM

- lamináltparketta, alátét
- 6 cm aljzatbeton
- 1 réteg fólia, technológiai szigetelés
- 3 cm üsztrató réteg hangszigetelés
- 20 cm vasbetonlemez födém
- vakolat

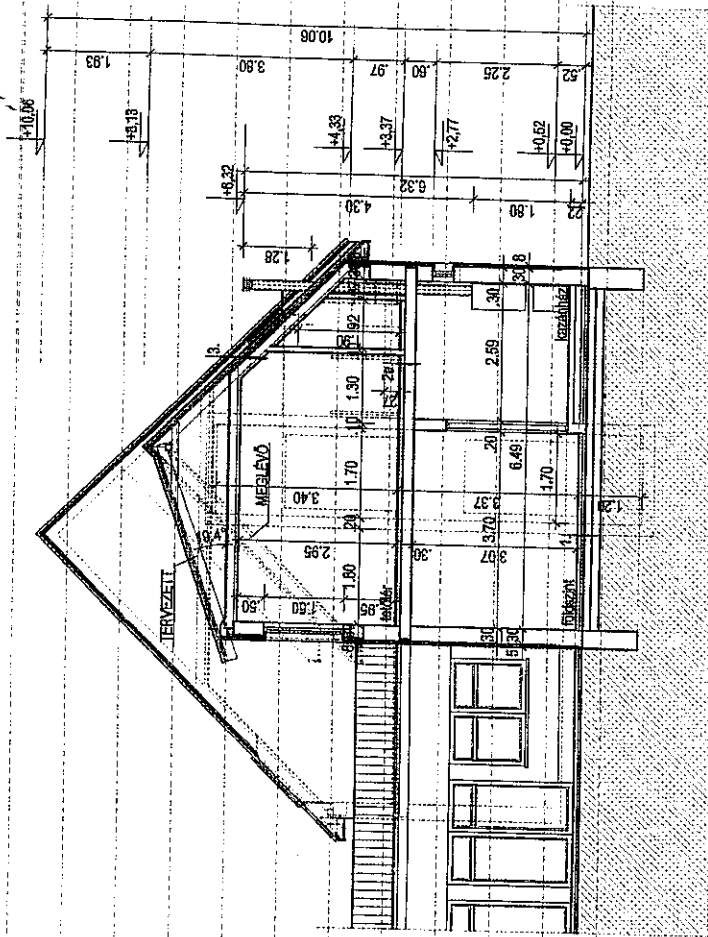
3. TETŐSZERKEZET

- cserépfedés
- 3/5 cm lécozás
- 1 réteg páruáteresző, vízzáró fólia
- 10/17 cm szarufa, közte 15 cm szálás hőszig.
- 5/5 cm lécozás, közte 5 cm szálás hőszigetelés
- 1 réteg páruáteresző fólia
- 2 réteg gipszkarton burkolat

I. ÉPÜLET A-A KERESZTMETSZET M=1:100



II. ÉPÜLET B-B KERESZTMETSZET M=1:100



2011 NOV 02



COMPART ÉPÍTÉSI IRODA KFT.

1058 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 0630/9408-111

honlap: www.compart.hu, e-mail: info@compart.hu

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

054, Mayerffy utca 10. - idősok elhúzó

Budapest, 2011. június 14.

tervező: 01-4528

Ellátott: Székely Zoltán

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

Építész: 01-4528

1. FÖLDSZINTI PADLÓ

- lapburkolat
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rtg Pe fólia, technológ
- 6 cm üszlő rőteg
- 2 rtg bit. vtg. lemez vt
- 12 cm aljzatbeton
- 15 cm kavicsgyazat
- termett talaj

2a. KÖZTES FÖDÉM

- lapburkolat, ágyazóhabarcs
- 6 cm aljzafeton
- 1 rtg Pe fólia, technológiai szigetelés
- 3 cm úszató réteg hangszigetelés
- 20 cm vasbetonlemez födém
- vakolat

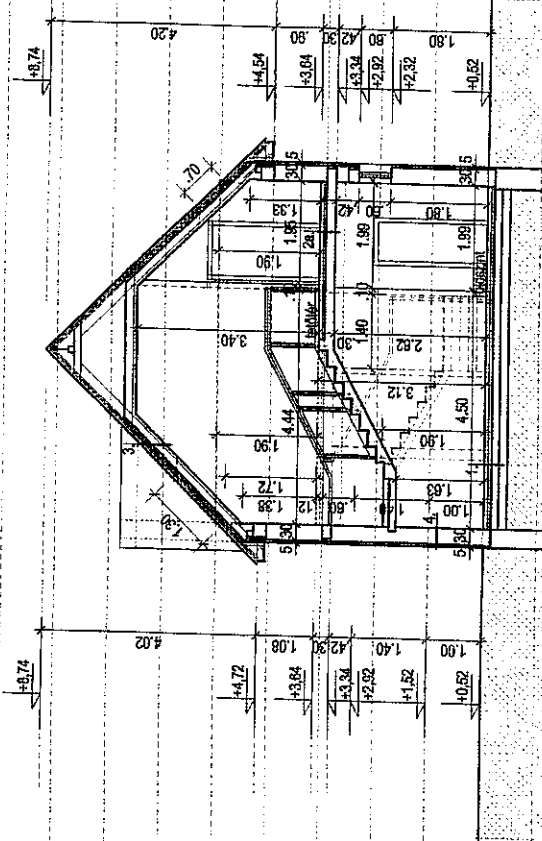
2b. KÖZTES FÖDÉM

- lamináltparketta, alátét
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rteg Pe fólia, technológiai szigetelés
- 3 cm útszató réteg hangszigetelés
- 20 cm vasbetonlemez fűdém
- vakolat

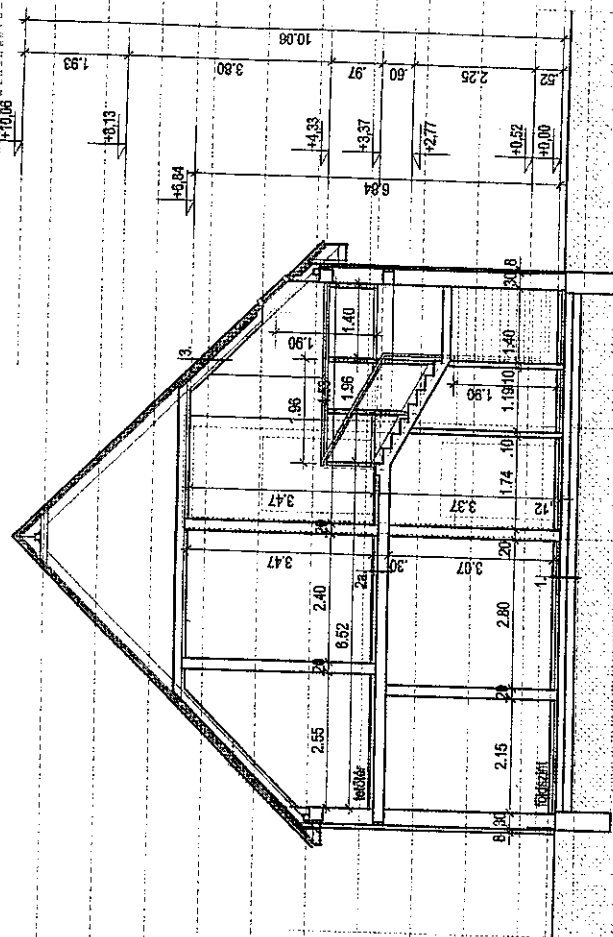
3. TETŐSZERKEZET

- csereféltés
- 3/5 cm lécezés
- 3/5 cm ellemelés
- 1 rig páratartozó, vízáztó fólia
- 10/17 cm szarufa, közte 15 cm szális hőszig.
- 5/5 cm lécezés, közte 5 cm szális hőszigetelés
- 1 rig párazátó fólia
- 2 rig gipszkarton búkolat

I. ÉPÜLET C-C KERESZTMETSZET M=1:100



III. ÉPÜLET D-D KERESZTMETSZET $M=1:100$



20 NOV 02



COMPART
Építészroda

CompArt Építészroda Kft.
1039 Budapest, Keleti ká. 9/b.

039 Budapest, Kaldszl köz 8/b., mobil: 08(30)9406-111

hónlap: www.compart.hu, e-mail: info@compart.hu

ENGEDÉLYEZESI TERV

000; may vary over 10% - 1800K ethionna

sz. Pál utca 3.	építész.	Szalai Zoltán
	építész.	Szalai Zoltán

[illegible]

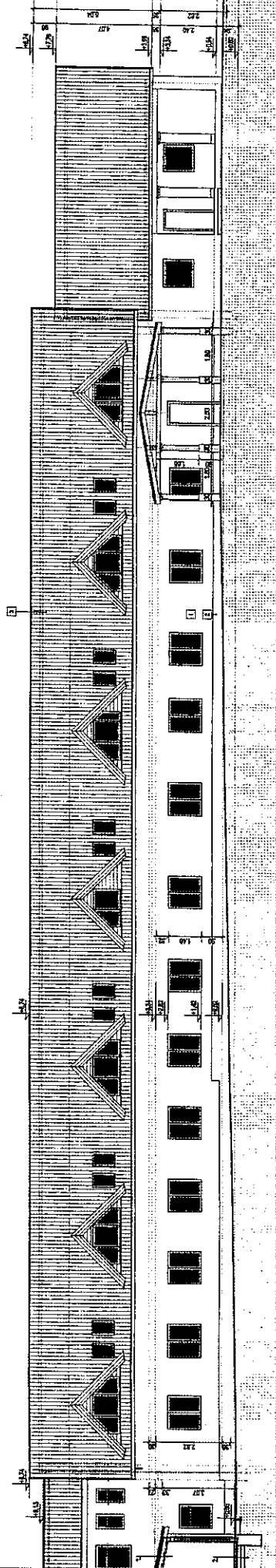
LE PÉRIODE - KÉREZTMETŐZETEK

HÉPÜLET - KERESZTMETSZETEK

FIKCIÓ - KÉPZŐMŰSZEREK

[illegible]

DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



1. LAKÓÉPÜLET

III. LAKÓÉPÜLET

- | 1. SZERKEZŐTŐ FOLYOSÓ TÍPUSZÁRKEZÉSE | 2. SZERKEZŐTŐ FOLYOSÓ FAL SZERKEZÉSE |
|---|---|
| • keretelt farostestű fedél | • lapoztatás |
| • 100 mm vastagságú | • 100 mm vastagságú |
| • 1 kg (SBI) tömeg | • 1 m ² falra, vízszintes felületre |
| • 17 cm nedvességtartalom (max. 20-25 °C-nál) | • 5 cm vastagságú |
| • 30 mm 15 cm széles (max. 20-25 °C-nál) | • 2 m ² fal, víz. függ. vízszintes felületre |
| • 100 mm vastagságú, 100 mm széles (max. 20-25 °C-nál) | • 15 cm vastagságú |
| • 1 m ² falra, víz. függ. vízszintes felületre | • 15 cm vastagságú |
| • 2,5 kg (SBI) tömeg | • keretelt talaj |

CompArt Épitésziroda Kft.

[illegible]

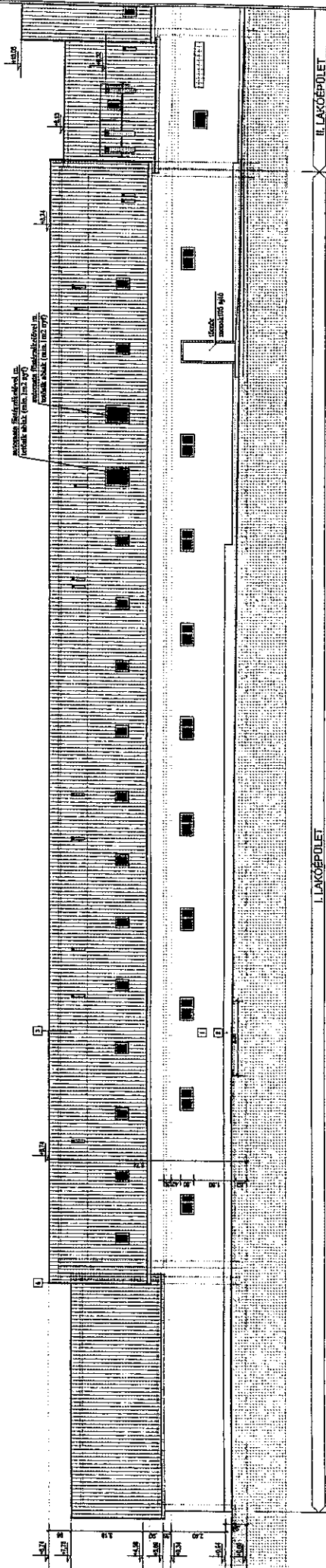
1.-11.-E-8



20 NOV 1972

1871

ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT M=1:100



I. LAKÓÉPÖLET

H. LAKÓPULI ET

CompArt Építősziroda Kft.
1136 Budapest, Kálvária út 69., web: www.comp-art.hu

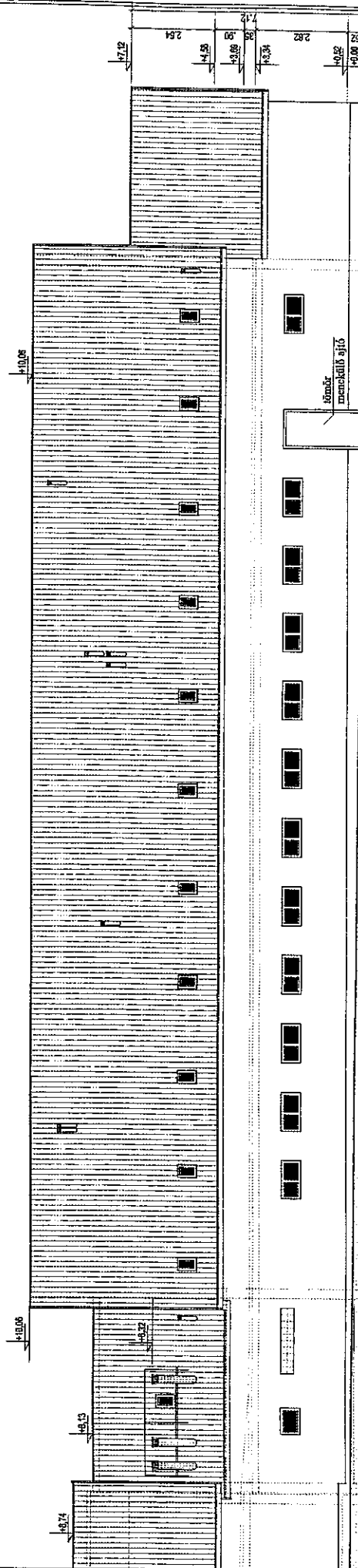
[illegible]

1.11. E-10

20 NOV 02



ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT M=1:100



II. LAKÓÉPÜLET



CompArt Építésziroda Kft.
1038 Budapest, Kálvária térsz. 8/b., Mobil: 06(30)3405-111

SRC:		Budget: 250 pages
deadline:		Aug-2004
Abstract:	Paper Travel Cost 2000 Estimates, Paper PM June 2	Patrol Edin Kladina E01-4598 Gral Zait E01-3697

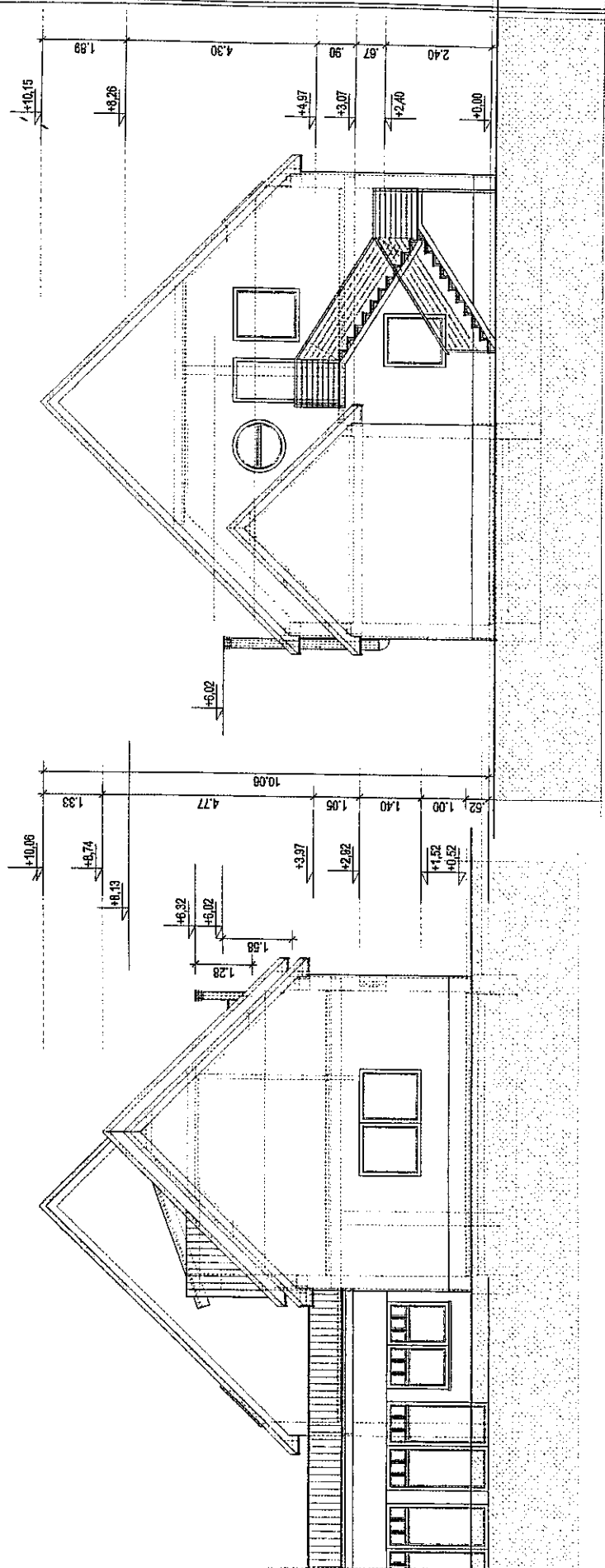
II. ÉPÜLET - TERVEZETT HÁTSÓ HOMLOKZAT

1.-11.E-11

2011 NOV 02

1. TERRANOVA NEMESVAKOLAT /tojshéj szinben/
2. LÁBÁZATI VAKOLAT /szürke színben/
3. CSERÉPKÉPES /vörde színben/
4. FA PÁCOLT NYILÁSZÓ /barna színben/
5. FASZERKEZET FESTVE /PÁCOLVA /barna színben/
6. FASZERKEZET /lindab/

ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



2011 NOV 02

1039 Budapest, Kálászi köz 8/b., mobil: 06(30)0403-111
hianlap: www.compart.hu, e-mail: info@compart.hu

IRVY:	ENGÉLYEZESEK	Budapest, 2017. június 16	híre: 38403
széles helyre:	www.computer, email: info@engelyezesek.hu		E 01-4228
széles helyre:	Göd, Mátyásfi útca 10. - József utca		E 01-3963
széles helyre:	Prof. János K.	4014228	
széles helyre:	2009 Szendrői, Magyar útca 3.	4014228	

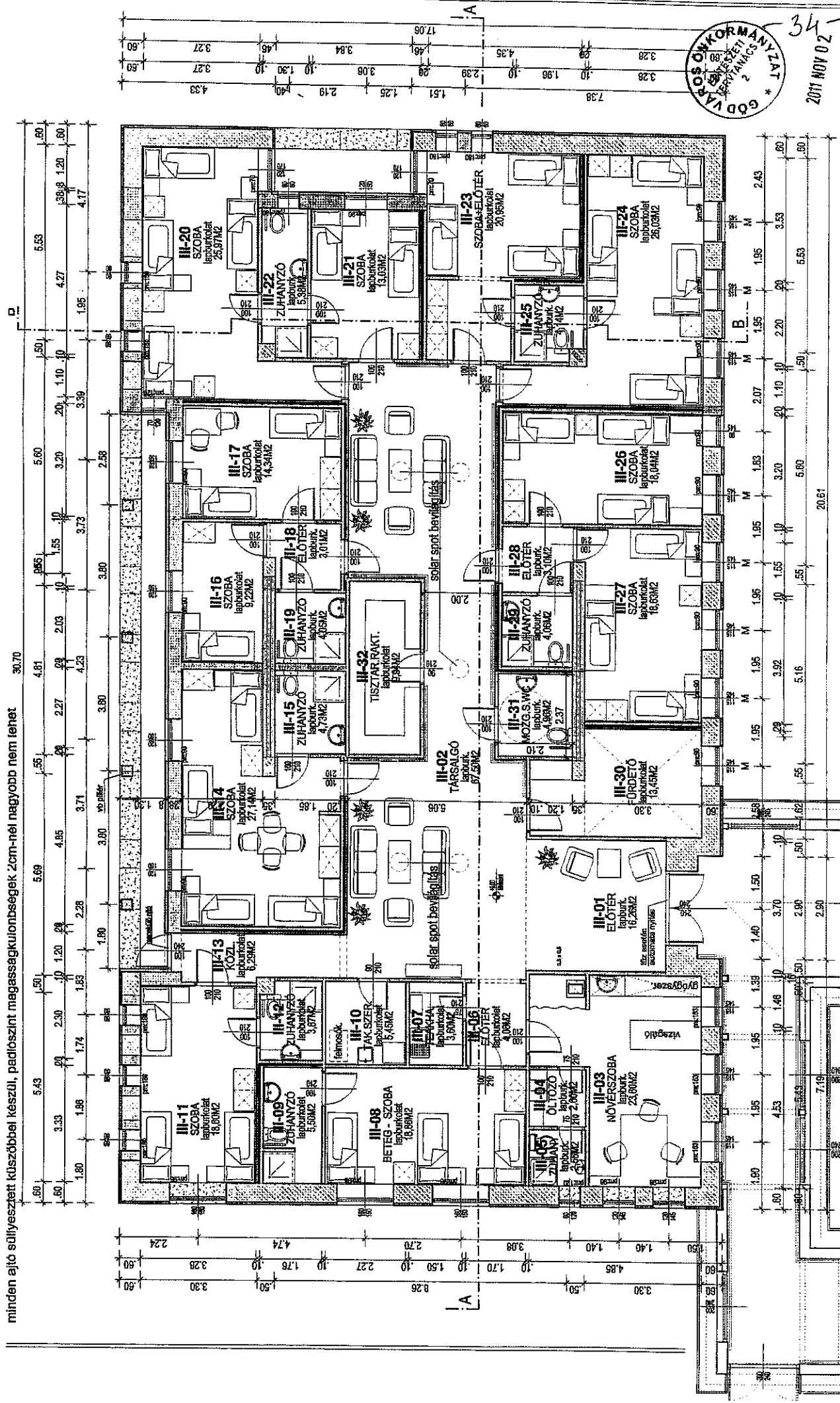
COMPART
Építészroda

III. ÉPÜLET - VÉGHOMLOKZATOK

rat:
m 1:100

HI-E-12

minden ajtó állítható külsőből készült, padlószint magasságkülönbségek 2cm-nél nagyobb nem lehet



Compárt Építésziroda Kft.
1036 Budapest, Kálvária köz 8/b. Tel: 063030406-111
Honlap: www.compárt.hu, e-mail: info@compárt.hu

ENGEDÉLYEZÉSI LEÍRÓ
Műt: Budapest, 2011. június 12.
Műsz: 04/04
Előírt: 04/04
Előírt: 04/04
Előírt: 04/04
Előírt: 04/04

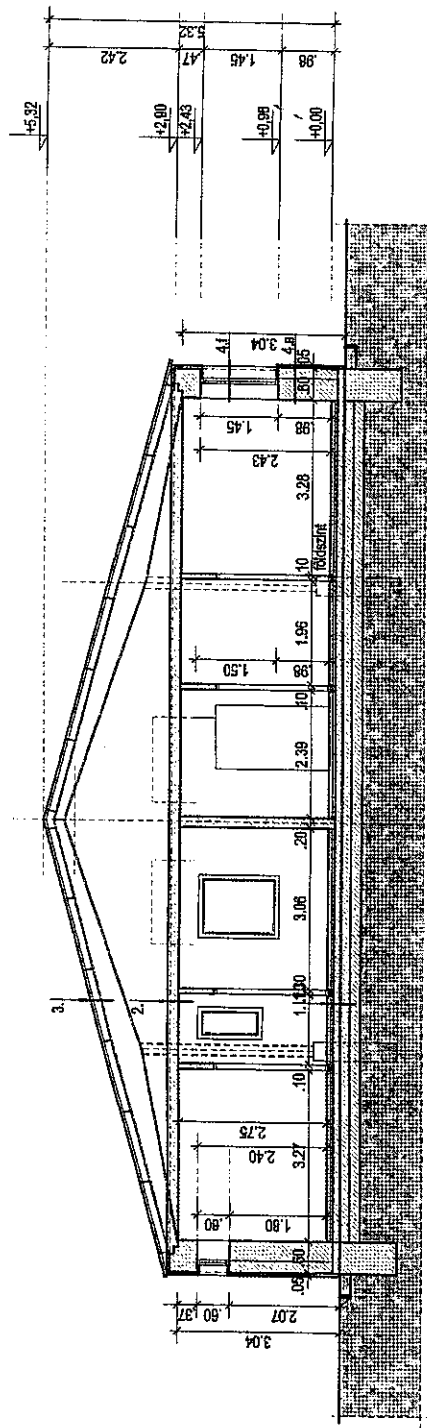
III. ÉPÜLET ALAPRAJZA
III-É-1

COMPART
Építésziroda

LEGENDA

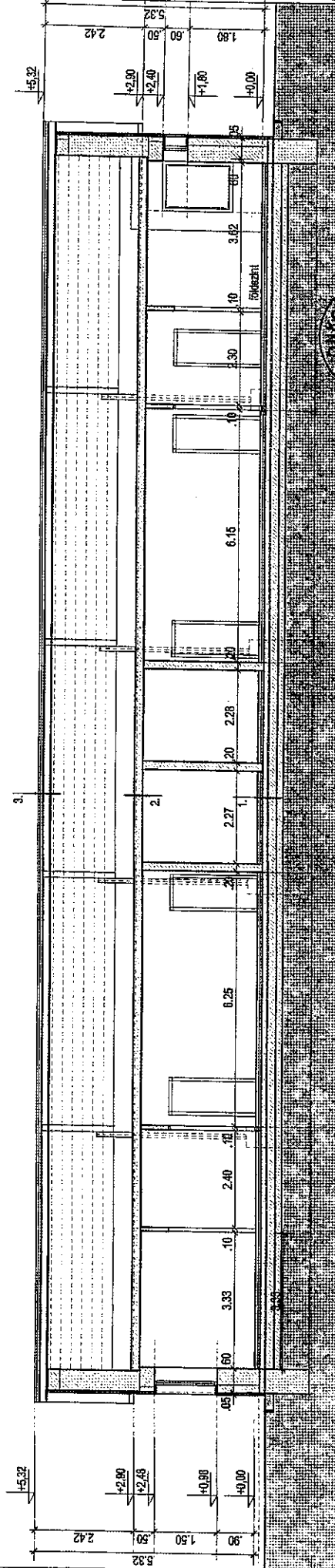
- meglévő - megmaradó fal
- meglévő - bontandó fal
- új fal

B-B KERESZTMETSZET M=1:100



- 4. FALSZERKEZET**
(meglévő: feltételezett, bontás után pontosítva)
alsó szakaszban:
- belső vakolat
 - soklyukú téglafal (38cm)
 - zsákköves fal (20 cm)
 - 5 cm hőszigetelés + Dryvit vékonyvakolat
- felső szakaszban:
- belső vakolat
 - soklyukú téglafal (51cm)
 - külső vakolat
 - 5 cm hőszigetelés + Dryvit vékonyvakolat

A-A HOSSZMETSZET M=1:100



RÉTEGRENDEK:

- 1. FÖLDSZINTI PADLÓ**
 - lapburkolat + ágazól. v. laminált padló + alátét
 - 6 cm aljzatheton
 - 1 rig Fe fólia, technológiai szigetelés
 - 6 cm tisztító réteg
 - 2 rig bit. vtg. lemez vízszigetelés
 - meglévő padlószekszet
- 2. FÖDÉM**
 - acél tartószerkezet
 - 20 cm szálas hőszigetelés
 - 1 rig párazáró fólia
 - 2 rig gipszkarton burkolat (minősített)
- 3. TETŐSZERKEZET**
 - fém hullámlemezfedés
 - meglévő szellemenek
 - meglévő acél tartó szerkezet



2011 NOV 02



COMPART Építésiroda Kft.

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

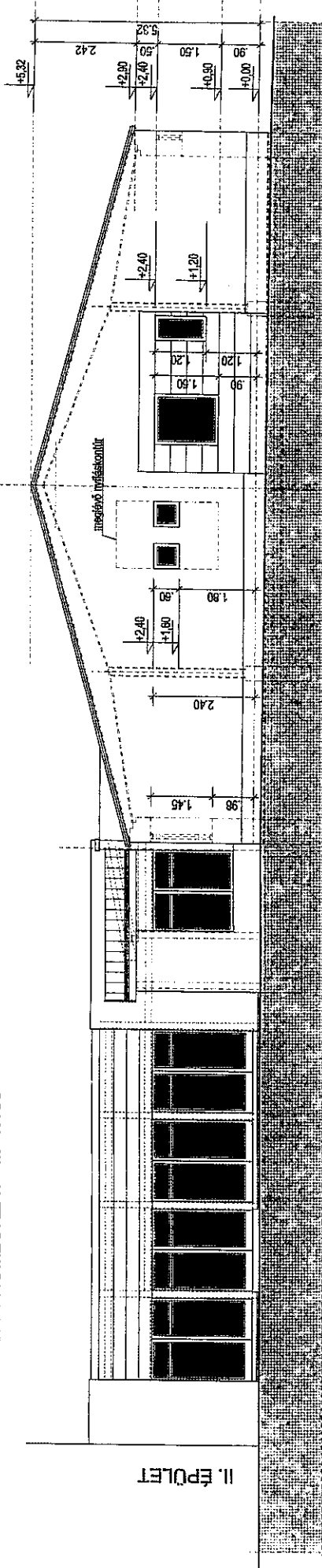
1100 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 06303408-111

III. LAKÓÉPÜLET - METSZETEK

III-E-2

ANYAGJELÖLÉS:

1. TERANOVA NEMESVAKOLAT /ör-űbér szinben/
2. LÁBÁZATI VAKOLAT /szírt vör-űbár na szinben/
3. MEGLÉVŐ FÉM HULLAMTÉZ FEDES /űbér szinben/
4. FA FESTEIT NYILASZÁROK /dű szinben/
5. TERANOVA NEMESVAKOLAT /ör-űbér szinben/
6. TÁBLASZÍTÉS /vör-űbár na/
7. ÉRESZCSATORNA /lindab/



II. ÉPÜLET

ÖSSZEKÖTŐ FOLYÓS

III. ÉPÜLET

- ## 1. ÖSSZEKÖTŐ FOLYÓSÓ TETŐSZERKEZETE

- korcolt fémlemez fedés
- 1 rig alátétlemez
- 1 rig OSD lemez
- 1 rig OSD lemez
- 17 cm acéltartó (min. 5mm-es falvastagságú)
, közte 15 cm szálas hősziget. (A2-es besorolást)
- 5 cm fém távtartók, közte 5 cm szálas hőszigetelés (A2-es besorolást)
- 1 rig párazáró fólia
- 2 rig gipszkarton burkolat (minősített)



70 NOV 02



CompArt Építészroda Kft.

Dr. Péter Székely, Kálászai köz 9/b., mobil: 06(30)9406-111

lap: www.compact.hu, e-mail: Info@compact.hu
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ENGEDÉLYEZÉSI TEF
Göd, Mayerffy uia 10. - 1022ek ofihane

G&D, Mayerly uia 10. - ldsack othone

splitter: 6/11/67

ICS 3. _____ építés:

— 68 — ÜSSZEKÖTŐ ÉRI VONÁS

III. LAKÓÉPÜLET ÉS ÖSSZEKÖTŐ FOLYÓSÓ HOMLOKZATAI 2. III-É-4

RÉTEGRENDEK:

1. PADLÓ

- 2cm lapburkolat + ágyazat
- 6cm aljzatbeton
- 1rtg techn. szigetelés
- 6cm úszató réte
- 2rtg vízszigetelés
- 12cm aljzatbeton
- 15cm kavicsfeltöltés

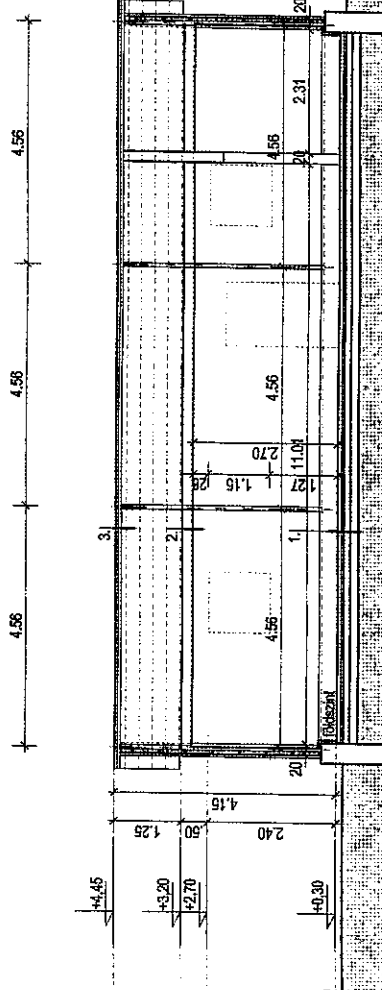
2. FÖDÉM

- 20cm hőszigetelő réteg
- 2.rtg. gipszkarton álmennyezet

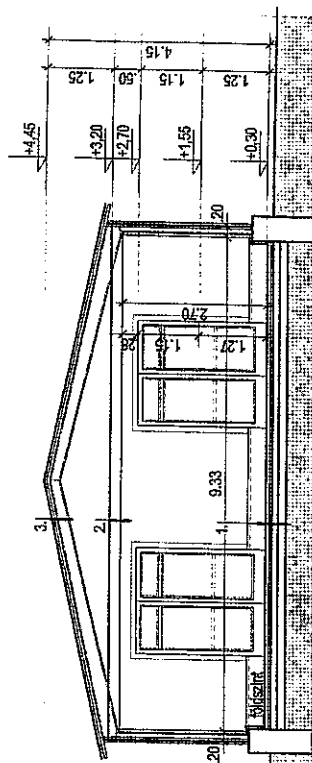
3. TETŐSZERKEZET

- fém trapézlemez fedés
- acélszelenének
- acél tartószerkezet

A-A HOSSZMETESZET M=1:100



B-B KERESZTMETESZET M=1:100



- 39 -



2011. NOV. 02

CompArt Építésziroda Kft.

1036 Budapest, Károlyi köz 9/b., mobil: 06(30)9408-111
Honlap: www.compart.hu, email: info@compart.hu

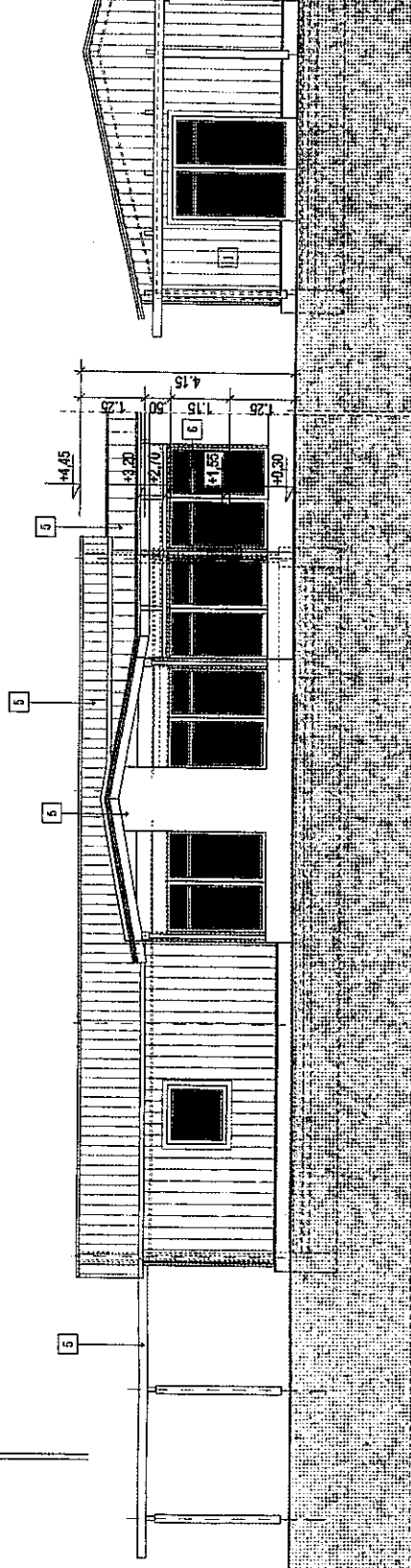
ÉPÍTŐ: ENGEDÉLYEZÉSTERV
Készítve: 2011. június 14.
Építési hely: Part Invest Kft.
Építész: Szalai, Zsolt
Építési hely: 2000 Szentendre, Péter Pál utca 3.
Építész: Szalai, Zsolt
Építési hely: 2000 Szentendre, Péter Pál utca 3.
Építész: Szalai, Zsolt
Építési hely: 2000 Szentendre, Péter Pál utca 3.
Építész: Szalai, Zsolt

IV-É-2

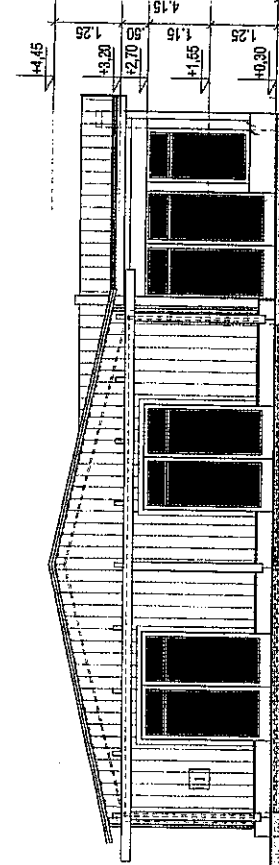
IV. ÉPÜLET-METSZETEK

COMPART
Építésziroda

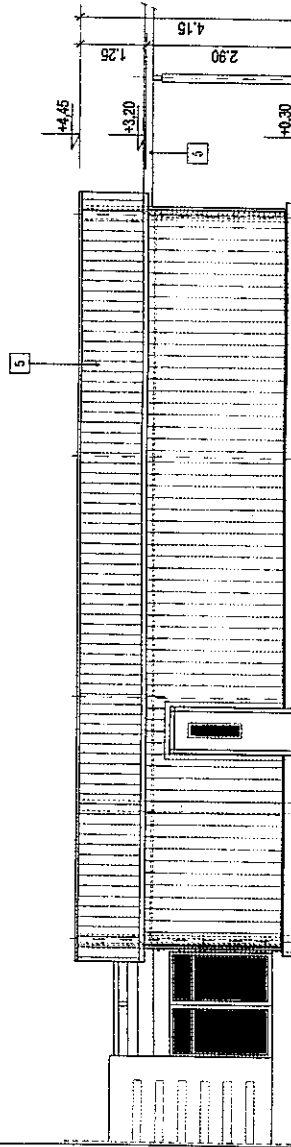
ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT M=1:100



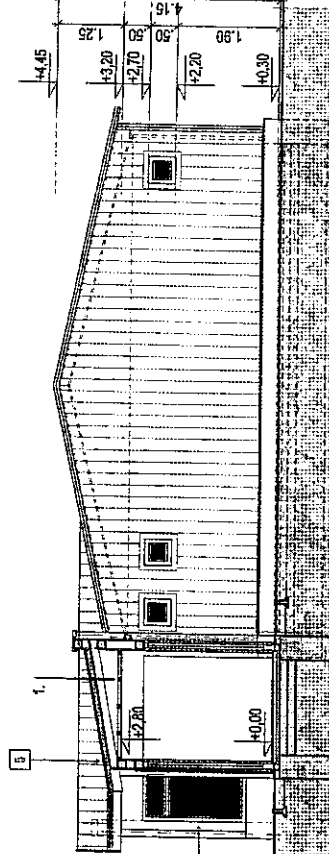
DÉL-KELETI HOMLOKZAT M=1:100



DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



ANYAGJELÖLÉS:

1. MEGLEVO TRAPEZLEMEZ BURKOLAT /fehér színben/
2. LÁMPÁZAT /FALRA SZERELT VOROSBARNÁ SZÍNEN/
3. FA FESZTAKNYILASZÁRKA /FESZTAKNYILASZÁRKA SZÍNEN/
4. FA FESZTAKNYILASZÁRKA /FESZTAKNYILASZÁRKA SZÍNEN/
5. TERRAKÓVA NYILASZÁRKA /FESZTAKNYILASZÁRKA SZÍNEN/
6. TERRAKÓVA NYILASZÁRKA /FESZTAKNYILASZÁRKA SZÍNEN/
7. ERESZTŐSATORNA /linda/

1. ÖSSZEKÖTŐ FOLYOSÓ TETŐSZERKEZETE

- korcolt fémlemez fedés
- 1 rfg alátétlemez
- 1 rfg OSB lemez
- 17 cm acélszarufa (min. 5mm-es falvastagságú), közte 15 cm szálal hősziget. (A2-es besorolású)
- 5 cm fém távtartók, közte 5 cm szálal hőszigetelés (A2-es besorolású)
- 1 rfg párazáró fólia
- 2 rfg gipszkarton burkolat (minősített)



2011 NOV 02



Compárt Építésziroda Kft.

1038 Budapest, Kálvária köz 8/b., mobil: 98309406-111

honlap: www.comp-art.hu, e-mail: info@comp-art.hu

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

tervező: Párd Inveret Kft.
tervező: 2000 Szentendrei, Főut. Pál utca 3.
építész: Szalai Zsolt
Budapest, 2011. június 14.
híradó: 01-4529
E 01-4529
E 01-3993

COMPART
ÉPÍTÉSZIRODA

IV. ÉPÜLET - HOMLOKZATOK

IV-É-3

Göd Város Önkormányzat
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának
Elnökétől

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2011. november 16-i soron következő ülésére

Tárgy: *Mayerffy utcai nyugdíjas otthon – hatástanulmány*

A bizottság 2011. november 9-i ülésén tárgyalta fenti napirendet és 5 „igen” 1 „tartózkodás” szavazati aránnyal az alábbi határozatot hozta:

Göd Város Önkormányzatának Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága javasolja a főépítész 2011. november 4-én kelt előterjesztése alapján a Mayerffy utcai nyugdíjas-otthonhoz készült Városrendezési Hatástanulmány elfogadását a Tervtanács által kért módosított tervekkel.

Göd, 2011. november 10.



Kovácsik Tamás s.k.
VKB elnök