

Nyilatkozat

Átalakítási igény és többlet műszaki tartalom megvalósítás

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Fogarasi út 19. szám (31911/22 hrsz.) alatti 424 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, kivett épület rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakítása és felújítása

Kérelmező (pályázó)

GépDepo.hu Kft.
2626 Nagymaros, Váci út 90-92.
Képviseli: Borbély Zoltán ügyvezető

A tulajdonos Önkormányzat (bérbeadó) képviseletében eljárva a Rendelet 3. §-a alapján

Zuglói Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.
A tárgyaláson képviselője: Szilárdné Krizsán Mária ingatlanhasznosítási munkatárs

Helyiség felújítása

Alulírott Borbély Zoltán, a GépDepo.hu Kft nevében nyilatkozom, hogy a helyiségben folytatandó kereskedelmi tevékenység végzéséhez a kft. átalakítást és többlet műszaki tartalom megvalósítását szeretné és vállalja kivitelezni, melyről egy előzetes tervet készítettünk és jelen nyilatkozathoz mellékelünk. A tervünk egy korszerű szerszám áruház kialakítása. A végleges és részletes tervek elkészítéséhez statikai szakvélemény is szükséges, melynek elkészíttetését vállaljuk.

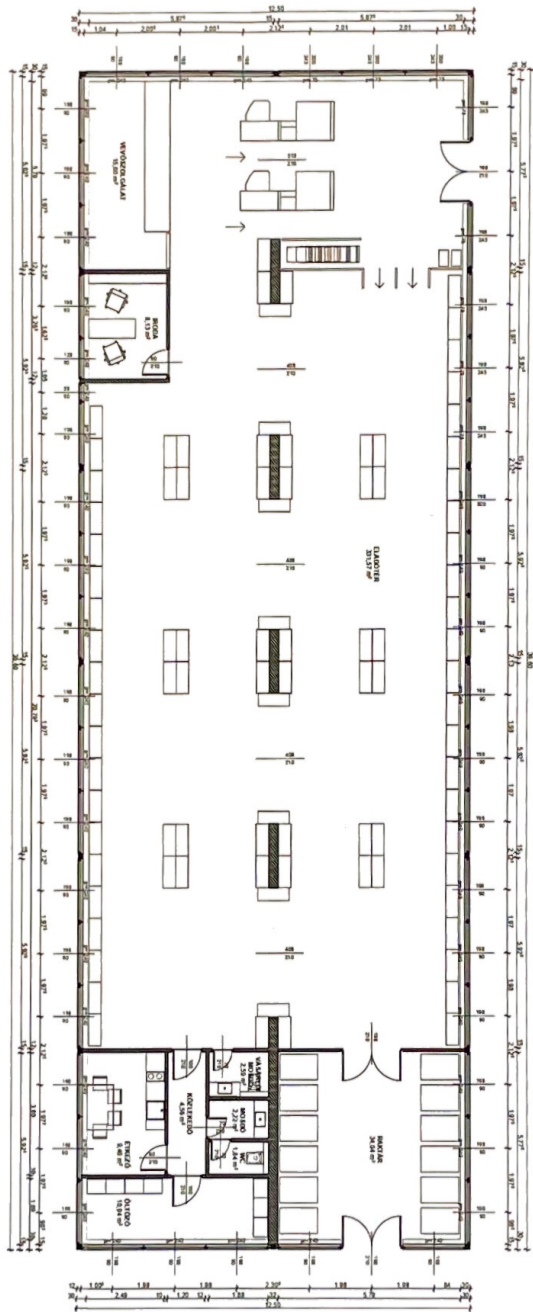
A bérbeadó által előírt felújítási munkálatok maradéktalan teljesítésén felüli felújítás, illetve átalakítások és a szükséges eszközök cseréjének költségét vállaljuk, azaz a nettó 15 940 796 Ft feletti felújítási-átalakítási összeg megtérítését (bérbeszámítását) nem kérjük.

Nagymértékű korszerűsítést végeznénk az épület fűtési és hűtési rendszerében, mely a kazánok és a fűtőtestek cseréjét is magában foglalja.

Budapest, 2024. 06. 07.

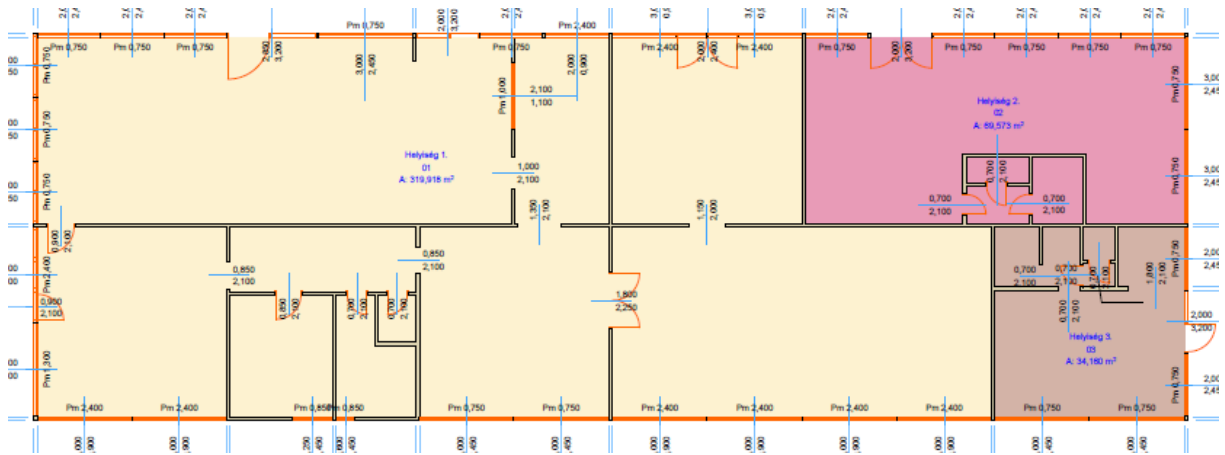
Borbély Zoltán
GépDepo.hu Kft.
pályázó

GépDepo.hu Kft.
2026 Nagymaros, Váci út 90-92.
Adószám: 14827638-219



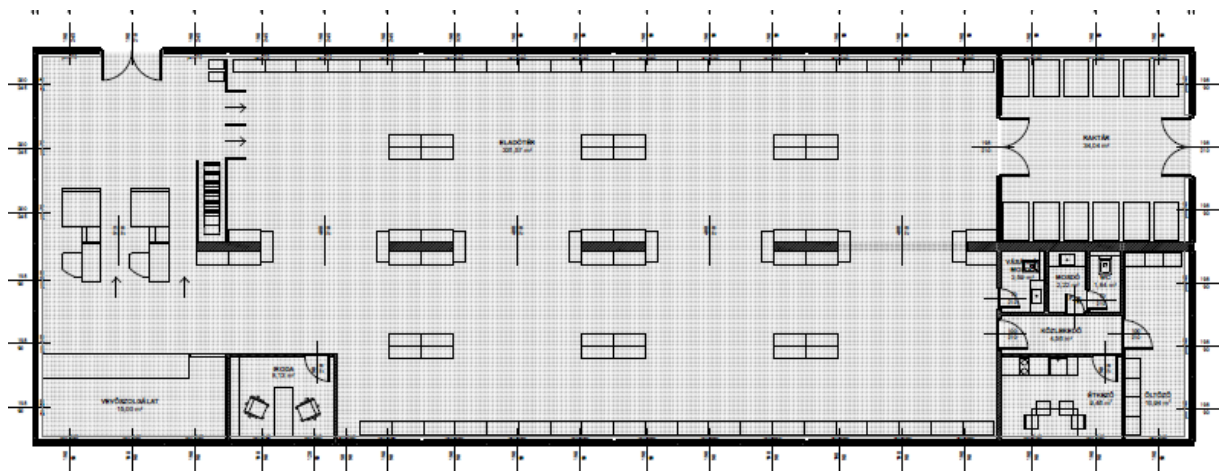
TERVEZÉSI Iroda
 2026. Városmegyei Václav (1909)
 Adószám: 182/0432/19

Jelenlegi alaprajz:

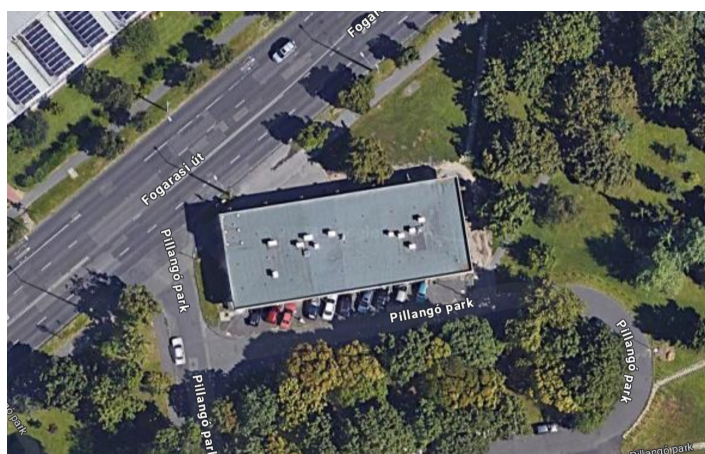


Átalakítás utáni állapot

Alaprajz tervezet:



1149 BUDAPEST, FOGARASI ÚT 19/E SZ., 31911/22 HRSZ. ALATTI
FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA
TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS



1149 Budapest, Fogarasi út 19/E sz. hrsz.: 31911/22 alatti

FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA
TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS

HEGEDŰS PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, STATIKUS TERVEZŐ E.V.
2626 NAGYMAROS, KOMÁROMI UTCA 7.
2024. JÚLIUS HÓ

2. ALÁÍRÁSI LAP

a

1149 Budapest, Fogarasi út 19/E sz., hrsz.: 31911/22 alatti

FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA

tartószerkezeti feljegyzéséhez

Feljegyzést készítő statikus tervező:



Hegedűs Péter
okl. építészmérnök, statikus tervező
É 01-3121, T 13-0679

Nagymaros–Budapest, 2024. július 13.

3. TARTALOMJEGYZÉK

a

1149 Budapest, Fogarasi út 19/E sz., hrsz.: 31911/22 alatti

FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA

tartószerkezeti feljegyzéséhez

1. Felzetlap
2. Aláírási lap
3. Tartószerkezeti feljegyzés

3. TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS

3.1./ ELŐZMÉNYEK, ADOTTSÁGOK:

Jelen tartószervezeti feljegyzés elkészítésére a címbeli üzletház tervezett bérbevétele kapcsán került sor. A feljegyzésnek ki kell térnie a meglévő épület jelen statikai állapotára, illetőleg a tervezett átalakítások megvalósításának lehetőségére.

Az épület helyszíni bejáráson tett szemrevételezéses vizsgálatára 2024 július 12.–én került sor, a bejáráson az Önkormányzat képviselőin kívül részt vett a leendő Bérbevevő, valamint az átalakítást tervező építész kollektíva is.

A szemrevételezés során az épület tartószervezeti rendszerét beazonosítottam, a főbb keresztmetszeti méreteket felvettem, a felmérési tervet ellenőriztem, és természetesen a meglévő állapotról fényképfelvételeket is készítettem.

3.2./ A MEGLÉVŐ ÉPÜLET LEÍRÁSA:

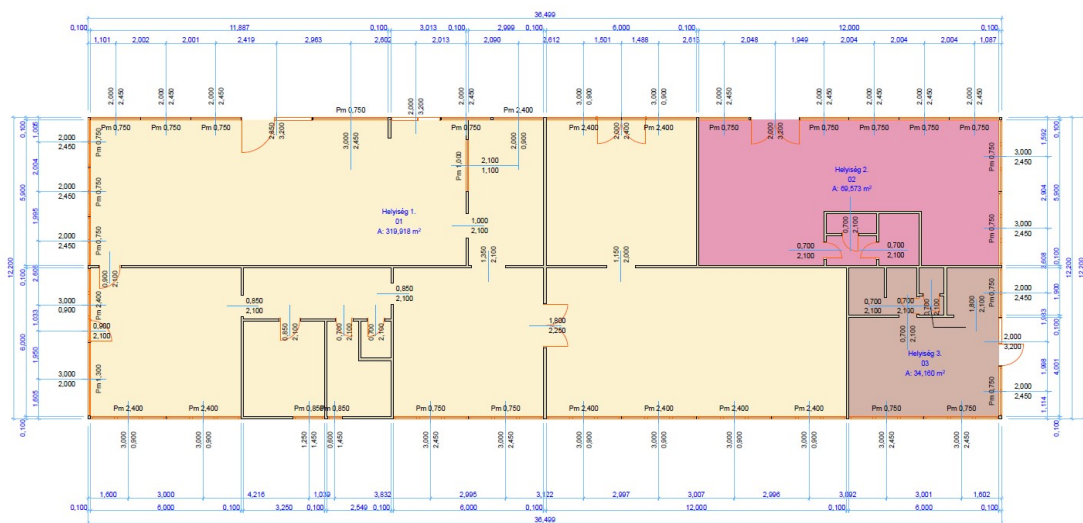
3.2.1. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS:

A meglévő épület pontos építési idejét nem ismerem, de az biztos, hogy XX. század utolsó negyedében (70–es évek vége, 80–as évek eleje) létesült.

A meglévő, 36.75*12.35 m befoglaló méretű épület modern stílusban tervezett, szabadonálló, alapincizetlen, földszintes, lapostetős kialakítású üzletház, melyen az idők során – a benne helyet kapó üzletek változó kialakítása miatt – átalakításokat végeztek.

A tartószervezet rendszer egy 6.10*6.10 m névleges raszterávolságú, kétirányú fal-, illetve pillérváz, ahol az épület rövidebb oldalán két raszterköz, míg a hosszoldalon hat raszterköz készült.

JELENLEGI ALAPRAJZ



A harántirányú függőleges tartószervezetek 15 cm vastagságú monolit vasbeton falak, míg a középső hosszirányú raszteren egy 25 cm vastagságú téglafal készült. A homlokzaton körbefutó fémszerkezetű üvegfal készült, részben mélyen üvegezett portálokkal, részben sza-

1149 BUDAPEST, FOGARASI ÚT 19/E SZ., 31911/22 HRSZ. ALATTI
FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA
TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS

lagablakkal.

A homlokzati üvegfalak raszterkereszteződéseiben egy-egy 150*150 mm keresztmetszetű, laposacéloból hegesztett acélpillér áll, melyek a vasbeton födémlemezeken kívül – az épületre oly jellemző – 15*75 cm keresztmetszetű, monolit vasbeton, páros konzolgerendákat is gyámolítják.

NYUGATI HOMLOKZAT



NÉZET DÉLNYUGAT FELŐL



A belmagasság jellemzően 3.70 m, a földszint feletti födém két irányban teherhordó monolit vasbeton lemez, mely a páros konzol gerendák felső síkján készült.

Az attikafalak ugyancsak monolit vasbeton szerkezetek, a lapostető héjalása frissen felújított, modifikált bitumenes lemezfedés, belső összefolyókkal, tetőszellőzőkkel.

3.2.2. TARTÓSZERKEZETEKET ÉRINTŐ KÁROSODÁSOK LEÍRÁSA:

A meglévő épület az építési idejének megfelelően gyakorlatilag hőszigetetlenül készült, ennek megfelelően a vasbeton szerkezeti elemeknél mindenhol hőhidas, a páros konzolgerendák mindenféle védelem nélkül készültek, a nyílászárók sem felelnek meg a mai kor követelményeinek.

A fenti körülmények egyértelműen megmagyarázzák a keletkezett károsodásokat, amennyiben a beltérben a homlokzatok mentén a páros konzolgerendák feltámaszkodásánál több helyen a mennyezeti vakolaton táskásodások és hajszálrepedések láthatók. A páros konzolgerendák kültéri végeinél fagyási károsodások keletkeztek, ugyanakkor az attikafal és földem csatlakozásánál a vízzel hiánya miatt a felületkezelés/vakolat sok helyen károsodott.

NÉZET DÉLNYUGAT FELŐL



PÁROS KONZOLGERENDÁK



1149 BUDAPEST, FOGARASI ÚT 19/E SZ., 31911/22 HRSZ. ALATTI
FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA
TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS

Az épület födémlemezein túlterhelésből származó túlzott alakváltozás nem látható (ez igaz a Fogarasi út felőli traktusban lévő nagyterű üzlethelyiség esetében is), és így a páros konzolgerendákon, és a vasbeton attikafalon sem, ugyanakkor a homlokzati acélpillérek felületkezelése is megfelelő, káros mértékű korrózió nyomai sehol nem láthatók.

A beltérben a korábbi funkcióváltások során végrehajtott bontások, építések miatt az aljazatbeton helyenként töredezett, és síkbeli egyenetlenségek is láthatók.

NAGYOBB BELSŐ TEREK



Megállapítható, hogy a tartószerkezeteken keletkezett károsodások – melyeket egyértelműen és elsősorban a hőszigetetlen kialakítás okozott – jelen állapotban állékonysági problémát még nem jelentenek, az épület tartószerkezetei megfelelő keresztmetszetekkel készültek, alkalmasak a terhek viselésére.

Ugyanakkor egyértelmű, hogy a bérbevétel után tervezett átalakítás során ezeket a problémákat orvosolni kell, azaz a károsodott betonfelületeket le kell javítani, és a mai követelményeknek megfelelő homlokzati hőszigetelő rendszert, és nyílászárókat kell beépíteni. Ennek végrehajtása során a fedetlen vasbeton elemek is megfelelő épületszerkezeti csomópontokkal kerülnek kialakításra.

3.3./ A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁS LEÍRÁSA:

3.3.1. A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁS ÁLTALÁNOS LEÍRÁS:

A tervezett átalakítás lényege, hogy a harántraszterek közül az öt nyugati raszterközben egy egyterű, jól átlátható üzlethelyiséget alakítunk ki, míg a keleti raszterközben kerül elhelyezésre a raktár és a szociális helyiségek. Ennek megfelelően a 25 cm vastagságú, téglaszerkezetű középfőfalon raszterenként egy-egy (5 db) 4.00 méteres nyílás kiváltására van szükség, valamint az ebben az üzlettérben meglévő négy, 15 cm vastagságú vasbeton

1149 BUDAPEST, FOGARASI ÚT 19/E SZ., 31911/22 HRSZ. ALATTI
FÖLDSZINTES ÜZLETHÁZ ÁTALAKÍTÁSA
TARTÓSZERKEZETI FELJEGYZÉS

Magán a meglévő, két irányban teherhordó, vasbeton födémlemezen beavatkozás nem szükséges (többletterhek a födém vonatkozásában nem tervezünk, és a tetőszigetelés is megfelelő állapotú), a födém alkalmas a terhek viselésére.

A kültérben elhelyezkedő páros konzolgerendákat, és az attikafalakat – a már károsodott, laza részek eltávolítása után – korszerű betonjavítóval kell bevonni, ezzel az építési korban kialakított 1.5 cm-es betontakarás is a mai szabványnak megfelelőre, azaz 2.5 cm-re növelhető.

Mindemellett a kültéri, a belsővel egybeépült vasbeton szerkezeteket (konzolgerendák, attikafalak) a hőhidak kiküszöbölésének érdekében körbe kell hőszigetelni.

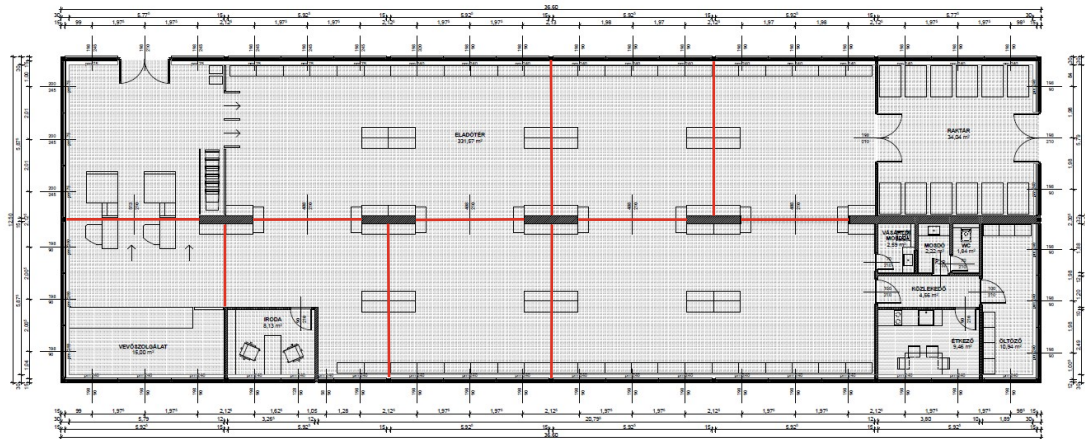
MEREVÍTÉS

A földszintes épületben tervezett falbontások nyomán megmaradó hossz-, és harántirányú, részben vasbeton, részben téglanyagú tartófalak alkalmasak mai szabványoknak megfelelő igénybevételek (szélteher, földrengésteher) nyomán fellépő terhek viselésére, azaz az épület megfelelő merevítésére.

A hosszirányban futó középfőfalon megmaradó négy 2.10 m, és a keleti raszterközben megmaradó 6.10 m hosszúságú faltest – a monolit vasbeton födémmel együtt – megfelel a hosszirányú igénybevételeknek.

Harántirányban az üzlettérben készülő iroda megmaradó 3.00 m hosszúságú, illetve a szociális blokkot határoló, 6.10 m névleges hosszúságú vasbeton harántfala - a födémmel együtt – minden további nélkül alkalmas harántirányú igénybevételek felvételére.

TERVEZETT ALAPRAJZ



Hegedűs Péter
okl. építészmérnök, statikus tervező
É 01-3121, T 13-0679

Nagymaros–Budapest, 2024. július 13.