

Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86.
szám alatti lakóépület **BONTÁSI**
engedélyezési tervdokumentáció



Megrendelő:
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzat
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

2014. november hó

TARTALOMJEGYZÉK:

- Címlap
- Aláírólap
- Tervezői nyilatkozat
- Bontási műszaki leírás
- Építészeti leírás (Anyagok leírása)
- Létesítmény adatai
- Épületgépész műszaki leírás
- Épületvillamossági műszaki leírás
- Rétegredek
- Helyiséglista,
- Statisztikai adatlap
- Bontási hulladéknap

Műszaki tervdokumentáció:

- Bontási engedélyezési terv:

B-01A	Helyszínrajz	M = 1:1000
B-01B	Helyszínrajz	M = 1:500
B-02	Földszinti alaprajz	M = 1:100
B-03	Emeleti alaprajz	M = 1:100
B-04	Metszetek	M = 1:100
B-06	Homlokzatok	M = 1:100

Fotódokumentáció

MEGBÍZÓ ADATAI:

Munka megnevezése:	Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. (31153 hrsz.) szám alatti lakóépület
Tervfajta:	Bontási engedélyezési tervdokumentáció
Példányszám:	2 db számozott példányszám
Megrendelő:	Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.
Megrendelő Képviselője:	 Zuglói Zrt. vezérigazgató

RÉSZTVEVŐ TERVEZŐK-SZAKÉRTŐK NÉVSORA:

Résztvevő megnevezése:	Neve:	Telefon:	Email:
Szakértő-tervező: NEXUS-TERV Kft. 1152 Budapest, Bocskai u.142	Nemoda Ferenc Építész szakmérnök, okleveles környezetmérnök, főiskolai adjunktus É-01-4259 MüE-É1-01-12498 ME-ÉI-MÉK-01-04259 Váradi Balázs munkatárs Sárközi Dávid munkatárs	+36-1/ 271-1040 fax:2711041 +3630/211-9867	   
Tűzvédelmi szakértő és tervező:	Hatlaczki József tűzvédelmi szakértő I-158/2008		
Statikus és Építésügyi szakértő:	Habil Dr.Major János PhD. főiskolai tanár, építésügyi szakértő Okl.építőmérnök statikus tervező MMK: 01-6161, T-T, Esz-Sz, ET-Sz, W-V-1, W-V-14, W-V-3 Berényi László okl. építőmérnök tartószerkezeti vezető tervező T-T 01-3394 T-T –Tartószerkezeti Tervező T-Sz 01-3394 T-T-Tartószerkezeti Szakértő		
Elektromos tervező	Kocsis Imre Villamos tervező MK. sz: 13-14947, 13-65534 V - Építményvillamossági tervezés MV-VI-R - Villamosvezetékek és berendezések építésének felelős műszaki vezetése (részszakterület) ME-VI/II. - Villamos energia termelésre, elosztásra és szállításra szolgáló sajátos műszaki építmények építése korlátozásokkal ME-V - Építmények építményvillamossági munkáinak műszaki ellenőrzése		
Gépész tervező	Schlakker Lászlóné gépész tervező G-01-6641 G- Építmények gépészeti tervezése		
Faanyagvédelmi szakértő konzulens:	Dr. Király Béla CSc, c. egyetemi tanár, okleveles faipari mérnök, faanyagvédelmi szakértő FM 12460/1997 (MMK FV-SZ 01-6448)		

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **BONTÁSI engedélyezési terve**

A bontási engedélyezési eljárásról szóló 312/2012. Korm. Rendeletbe 35.§, az 1997. évi LXXVIII. Tv. (ÉTV) 31. § (2) bek. c)-h) pontja, 36. § (1) bek. h) pontja, 39. § (5) bek. da) pontja és az 1996. évi XXXI. Törvény 21. § (3) bek.-ben és a 182/2008.(VII.14.) előirtak szerint kijelentjük, hogy a fenti tárgyú é bontási engedélyezési tervdokumentációt építészeti-műszaki megoldások az érvényben lévő rendeleteknek és előírásainak, az általános érvényű hatósági szabályzatoknak, szabványoknak, valamint a hatályos egészségügyi szabályoknak és előírásoknak megfelelnek, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

A tervezési azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a bontási tervezés során teljes körűen betartottuk.

A szükséges közműellátottság az bontási tevékenységgel érintett telekhez biztosított.

A bontási tervdokumentáció a jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos.

A tervezői nyilatkozat tartalmazza:

cc) a környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését:

A tervezett épület Zuglóban helyezkedik el és az érvényes terv szerint készült a komplex bontási javaslat. A szabályozási terv szerint a tervezett bontás a területen megengedett. A meglévő létesítmény elbontását követően új üres telek kerül kialakításra.

- Az épület környezetében műemléki épületek illetve védett épület **nem találhatóak**.

(4) A (3) bekezdés a) pontjában megnevezett tervezőnek nyilatkoznia kell továbbá arról is, hogy:

c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást **nem alkalmaztunk**, illetve az alkalmazott szerkezetek és számítási módszerek nem térnek el a szabványoktól.

d) a jelen tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a bontás tervezés során teljes körűen alkalmaztuk, az alábbiak szerint:

e) a bontás tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások **Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h)** pontjában meghatározott követelményeknek **megfelel, attól való eltérésre nem volt szükség**.

h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény **nem tartalmaz azbesztet**,

Az építési hulladék, illetve a bontási tevékenység során keletkezett hulladék a hulladékkezelés szabályozásáról szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet I. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket eléri a táblázatban szerepel az adatokat.

Kijelentem továbbá, hogy a tervezésre jogosultsággal rendelkezünk.

Budapest, 2014. november



Nemoda Ferenc

Építész, vezető tervező

É 01-4259, MüE-E1-01-12498,

ME-ÉI-MÉK-01-04259



Schlakker Lászlóné

gépész tervező

G-01-6641

G- Építmények gépészeti tervezése



Kocsis Imre

Villamos tervező

V-T-13-14947



Dr. Major János PhD.

Okl.építőmérnök

Építésügyi szakértő

MMK: 01-6161

T-T, Esz-Sz, ET-Sz

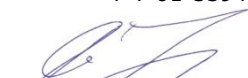


Berényi László

Okl. építőmérnök,

tartószerkezeti tervező

T-T-01-3394



Hatlaczki József

Építész tűzvédelmi szakértő,

I-158/2008

Tervezési bontási program

Bontási munkák:

- A Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti meglévő épület teljes elbontása, egészen az alapozási síkig. A teljes alaptesteket ki kell emelni illetve a kiemelt részeket termőfölddel vagy homokos kavicsal tömedékelni kell!

A Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 88. számú csatlakozó épületnél történő bontás, csak kézi bontással lehetséges a két épület állagmegóvásának céljából. Az elbontandó épület köztes mezője kézi és gépi bontás között változhat, de a csatlakozó épületek nem sérülhetnek.

Rendeltetés:

- Funkció: lakóépület

Anyagok:

- Természetes és mesterséges anyagok elbontása
- Épület eredeti arculatának fotódokumentálása
- Bontási kiviteli költségek behatárolása és optimalizálása.

Határozat:

651/2013. (IX.12.) határozat

a Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának tulajdonában álló, felújításra nem javasolt lakó- és nem lakó ingatlanok szanálására, bontására

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló, 31151-31152-31153 hrsz-ú, természetben a **Telepes utca 82-84-86.** sz. alatti lakóépületeket szanálásra jelöli ki és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanok együttes szanálásáról gondoskodjon.

Budapest, 2014. november hó

.....
vezérigazgató
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Előzmények:

A Budapest XIV. kerület Zugló Önkormányzata az épület lebontása mellett döntött, mert a lakások mai kor követelményeinek már nem felelnek meg, amelyről a helyszíni bejárás és felmérés alkalmával megbizonyosodtunk.

Az épület jellemzése:

A fsz+ I.emelet + üres padlástérrel épült lakóház normál magas, belső udvaros, a kor stílusában épült kialakításban. Az épület lakatlan a cserépfedés hiányos, több helyiségben a csapos gerendafödém átázott. Az utcafronton egy volt üzlethelyiség található. A ház szerkezeti rendszerét tekintve hosszfőfalas. A falszerkezeteken tartószerkezeti károsodásra utaló repedések nem találhatók. A falak kisméretű tömör téglából készültek, illetve egyes falak vegyes falazatúak. A zárófödém csapos gerendafödém kialakítású. Az épületszárnyak L alakot képeznek. A fedélszék az utcafronton két állószékes kialakítású, míg az egytraktusos hátsó szárny felett félnyeregteretű található. Az épületen körbe függő ereszcsonna volt valamikor. A tető cserépfedésű.

Jelenlegi állapot általános jellemzése:

- Az egész területen nagy mennyiségű szemét, emberi és állati ürülék található
- Több lakásban tűzgyújtásra utaló nyomokat látni, földszinten a 4.lakásban szerkezetet is veszélyeztető tűz volt.
- A lakások túlnyomó részében rengeteg otthagyt bűtor, ruha és egyéb személyes tárgy. (pl.: magnókazetta. (átlagos szemét lakásokon belül teljes területen 12cm)
- A szaniterek, radiátorok nagyobb része eltávolításra került
- A nyílászárók nagyobb része tönkrement illetve ismeretlenek magukkal vitték.
- korlátelek terven jelölt mennyiségben- megmaradtak. - pedig fémből készültek
- a csapadékcsonna segédeszköz, jelen esetben létra nélkül is elérhető magasságig "leszerelték". Így az utcai fronton 3m magasság felett megmaradt a függőleges csapadékelvezető csatorna. Egyéb területeken eltávolításra került. Feltételezhetően ennek következtében szakadt le az ereszeszkázat is az utcai szárny udvari oldalán, ahol egyébként a korlátelek is hiányzik.

- Függőfolyosó szokásos mértékben korrodálódott. Ezekről függetlenül az óvatos bontás mindenféleképpen indokolt az udvari szárny hátsó traktusában, mivel ott az emeleti földem korábban megerősítésre került.

-az udvar korábban kocsibeállóval, hangulatos térburkolattal,

-az épület mellett haladva a középső traktustól kezdve egyre nagyobb fokú a szennyezettség. (bútorok, fotelok, jobb kort megélő autógumik, műszerfalak, hullámpala, hangfalak, műanyag zöldseges ládák, feltételezhetően a lakásokból hiányzó szaniterek, beltéri ajtók, gyerekágy rácsok, stb)

A helyszíni szemrevételezéses szakértői vizsgálat során is jól láthatóvá vált az épület teljesen leromlott állapota és bizonyos épületszerkezetek fertőzöttsége, amely alapján az épületet már gazdaságosan nem lehet felújítani. Az épületet a Megrendelő bontásra jelölte ki.

Az épület tönkrementekét az alábbi okok okozhatták, amiért a bontási tervet el kell készíteni:

- Az épület nem megfelelő karbantartása és ennek teljes hiánya
- A lakók által elvégzett szakszerűtlen átalakítás és átépítés
- Az épület kora, és a beépített építőanyagok kora és épületszerkezeti megoldásai elérték a teljesítésük határait
- Egyéb külső behatások: rongálás, vandalizmus, stb..
- Fertőzött szerkezetek

Az épületre vonatkozó részletes Történeti kutatásaink során, a Levéltár Építészeti Tervtárban fellelhető adatokat nem találhatók, valószínűleg a külső kerület jellege miatt illetve az épület nem kiemelkedő műemléki jellege miatt. Az épület a múlt század első felében épült, de az utcai fronton szép részleteit a mai napig fellelhetjük az épületen. A házat az akkori kor műszaki színvonalán építették. A ház valószínűleg bérlakási célból épült, a lakások legnagyobb része komfort nélküli szoba-konyhás volt. A kapu még a régi mives fakapu volt, de elbontásra került és helyette OSB anyagú kapuval pótolták.

Szomszédos épületek állapota:

A bontandó épületet csupán egyik oldalról határolja közvetlenül lakóingatlan, mely a 31151 hrsz. telken található. Ennek statikai állapota is megköveteli a bontását, így a két épület munkálatait –biztonsági okokból- egy időben

szükséges végezni. Ha ez mégsem így történik, a kiviteli tervek alapján meghatározott ideiglenes megtámasztásokat és védelmet kell biztosítani a megmaradó épület számára.

Diagnosztikai vizsgálatok:

Talajvíz

Talajvizet nem észleltünk. Budapest Építéshidrológiai Atlasza szerint a vizsgált területen a szinten várható a maximális talajvízszintbe nem ütközhattünk.

Falszerkezet állapota:

A száraz falszerkezeteket nem vizsgáltuk, csak a nedves részeket vizsgáltuk. Anyagukat tekintve kisméretű kerámia téglá, B30 vázkerámia, egyéb kerámia elemeket vizsgáltunk. A sóösszetételek olyan talajnedvesség tartós beszívódásáról tanúskodnak, amely a pesti talajokra jellemzően több-kevesebb szennyvízzel keveredett.

Ezért elsődleges részarányú a talajnedvesség eredetű szulfátsók mennyisége, amelyekhez nagyságrenddel kevesebb szennyvizes nitrát- és kloridsó társul. Általánosan érvényes azonban a vizsgált falak erős nedvesedése, valószínűleg nemcsak alulról felszívódó, hanem oldalirányból behatoló nedvességtől is.

Tégla próbatest roncsolásos szilárdságvizsgálatának ismertetése:

A téglá szabvány szerinti az épületen több helyen végeztük el, hogy a minőségegyenletességéről teljes képet kaphassunk. A téglá szilárdságvizsgálata az ÉTI adataiból az MI 15011 szerint N típusú Schmidt-kalapáccsal történt.

A vizsgálat szerint a téglá T 140 minőségűnek bizonyult.

A felületi nedvességmérés eredményei:

A vizsgálatot kalibrált nedvességmérő műszerrel végeztük, az előírtaknak megfelelően.

Mérés-hely	Nedvességmérés: (%)	Mérés-hely	Nedvességmérés: (%)
U-T-1	15,0/15,0/12,0/12/12/12 14/14/12/20/20/20	H-T-1	16/16/15/15/30/30 22/22/20/20/20/30
U-T-2	12/12/12/20/20/20 12/12/15/10/10/10	H-T-2	16,0/16,0/30/30/30/15 22/22/20/30/30/16,0
U-T-3	16/15/10/30/20/30 22/22/14/14/14/12	H-T-3	15,0/15,0/16,0/16,0/14,0/14,0 15,0/14,0/14,0/14,0/16,0/16,0

Repedéstágasság mérése és ellenőrzés 6 jellemző mérőhelyen

A vizsgálatot tolómérővel végeztük el. A mérés során a szabad szemmel is jól látható három legnagyobb repedést vizsgáltuk, de a helyszínen több repedést is ellenőriztünk, de a szakvéleményben a leghangsúlyosabbakat ismertetjük.

Mérés helye:	Repedés tágassága: (mm)	Repedés minősítése:
1.	35,4	magas
2.	36,8	magas
3.	48,5	magas
4.	44,8	magas
5.	49,7	magas
6.	49,2	magas

Repedésmélység mérése 6 jellegzetes mérőhelyen.

A vizsgálatot tolómérővel végeztük el, olyan módszerrel hogy az érintett repedés egy részét mesterségesen feltártuk, hogy teljes keresztmetszetében látható legyen és ezek után végeztük el az ellenőrző méréseket.

A mérés során a repedéstágasság vizsgálatánál végzett mérőhelyeket vettük alapul, de itt is több lehetséges pontot vizsgáltunk, de a szakvéleményben a leghangsúlyosabbakat ismertetjük.

Mérés helye:	Repedés mélysége: (mm)	Repedés alakja:	Repedés minősítése:
1.	88,6	párhuzamos	magas
2.	97,1	párhuzamos	magas
3.	85,3	párhuzamos	magas
4.	75,8	párhuzamos	magas
5.	121,4	párhuzamos	magas
6.	84,9	párhuzamos	magas

Faszerkezetek állapota:

Az utcai szárnyak hosszfőfalas szerkezeti rendszerűek, az udvari szárnyak egytraktusosak. A zárófödém csapos fagerendás szerkezetű. Az átjáró felett is borított födém található. A gerendákon váltakozó kb. 10-15 cm vastag épülettörmelék található. A fedélszék kötőgerendás, kétállószerű, szelemen, nyereg ill. félnyeregtetős. Az utca felé térdfalat építettek, ennek megfelelően a kötőgerendák falba futnak és sárgerendákra fekszenek fel. A térdfal felül fiókváltós és fiókgerendás megoldást készítettek, a szarufákat ez utóbbiakba csapolták. Az udvari oldalon is fiókgerendás megoldás készült. A szerkezet merevítését még fogópárok is biztosítják. A héjazatot lécezetten elhelyezett vegyes cserép alkotja, amely nem minden helyen található.

Megállapítások: (1-3 kép)

A födémgerendák vegyes méretűek, jellemzően 26x10 cm-t mértünk. A szélességi és magassági méretek erősen változóak. A fedélszéken is átnéztük a faanyagot.

Megállapítottuk, hogy a fedélszéken és héjazaton jelentős károk vannak.

Így a kéményeknél, tető- tűzfal csatlakozásoknál, vápáknál találtunk korhadásokat. Általános felületi kár is mindenhol előfordul. A héjazati lécezet és cserépfedés hiányos, lecsúszott, veszélyes állapotú, beázások is előfordulnak.

A biológiai károkat nagy nedvességigényű, barna korhasztó gombafajok okozták, és élő gombatorzsek is illetve rovarkártevők is előfordulnak. Könnyező házigomba fertőzést nem találtunk.

A Függőfolyosó szokásos mértékben korrodálódott, ezektől függetlenül az óvatos bontás mindenféleképpen indokolt az udvari szárny hátsó traktusában, mivel ott az emeleti födém korábban megerősítésre került.



1. kép - Fedélszék



2. kép - Faanyag károsodása



3. ábra - Falszerkezet károsodása

Összefoglalás

- Általában a 20-25 évnél öregebb házaknál - főleg a pincében-nedvességekárok lépnek fel, mert a vertikális és horizontális szigetelés már nem véd kellőképpen a talajnedvesség ellen. Az átnedvesedett falazat hatására csökken az épület hőszigetelő képessége, és növekszik a fűtés energiaigénye valamint a felújítások , tatarozások gyakorisága, és csökken az ingatlan forgalmi értéke
- Valószínűleg a sók kb. 1 %-nál nagyobb tömegkoncentrációban dúsultak fel. A falakban megmaradó nedvszívó és átkristályosodó salétrom károsító hatásai közismertek, pl: nedves foltok a fal felületén, vakolatlazulás és leomlás, leváló festés, salétrom kivirágzás, stb.
- Megállapíthatjuk, hogy a teljes épület téglá és egyéb kiegészítő építőanyagai korróziós veszélynek van kitéve és a szerkezet állékonyságát is ez jelentősen, befolyásolja az előírtaktól.
- Az épületben található 4. számú lakás fala a statikai-tartószerkezeti megerősítés ellenére is kifelé dőlt, ezért életveszélyre hivatkozva a lakókat kiköltöztették. A fal szabad szemmel is jó látható módon alakváltozik, ezért itt a részleges elbontás nem igazán biztonságos megoldás a szomszédos telken történő kivitelezés miatt!
- Az épület állékonysága ezen a szakaszon veszélyes kategóriába tartozik!
- A biológiai károkat nagy nedvességigényű, barna korhasztó gombafajok okozták, és élő gombatorzsek is illetve rovarkártevők is előfordulnak. Könnyező házigomba fertőzést nem találtunk.

Konklúzió:

- A megrendelő adatszolgáltatása és helyszíni vizsgálat során, illetve a szemrevételezéses vizsgálat során arra a megállapításra jutottunk, hogy az épület állapota tartószerkezeti-, építészeti-, faanyagvédelmi szempontból **NEM FELEL MEG** illetve az épület már gazdaságosan nem újítható fel egyes részei veszélyesek, ezért el kell bontani!

TARTÓSZERKEZETI BONTÁSI MŰLEÍRÁS

A tervezett új épület építése csak a meglévő épület elbontása után kezdhető el.

Az épület jellemzése:

A fsz+ I.emelet + üres padlástérrel épült lakóház normál magas, belső udvaros, a kor stílusában épült kialakításban. Az épület lakatlan a cserépfedés hiányos, több helyiségben a csapos gerendafödém átázott. Az utcafronton egy volt üzlethelyiség található. A ház szerkezeti rendszerét tekintve hosszfőfalas. A falszerkezeteken tartószerkezeti károsodásra utaló repedések nem találhatók. A falak kisméretű tömör téglából készültek, illetve egyes falak vegyes falazatúak. A zárófödém csapos gerendafödém kialakítású. Az épületszárnyak L alakot képeznek. A fedélszék az utcafronton két állószerkes kialakítású, míg az egytraktusos hátsó szárny felett félnyeregteretű található. Az épületen körbe függő ereszcsonna volt valamikor. A tető cserépfedésű.

Jelenlegi állapot általános jellemzése:

- Az egész területen nagy mennyiségű szemét, emberi és állati ürülék található
- Több lakásban tűzgyújtásra utaló nyomokat látni, földszinten a 4.lakásban szerkezetet is veszélyeztető tűz volt.
- A lakások túlnyomó részében rengeteg otthagyt bútor, ruha és egyéb személyes tárgy. (pl.: magnókazetta. (átlagos szemét lakásokon belül teljes területen 12cm)
- A szaniterek, radiátorok nagyobb része eltávolításra került
- A nyílászárók nagyobb része tönkrement illetve ismeretlenek magukkal vitték.
- korlátelemezek terven jelölt mennyiségben- megmaradtak. - pedig fémből készültek
- a csapadékcsonna segédeszköz, jelen esetben létra nélkül is elérhető magasságig "leszerelték". Így az utcai fronton 3m magasság felett megmaradt a függőleges csapadékelvezető csatorna. Egyéb területeken eltávolításra került. Feltételezhetően ennek következtében szakadt le az ereszeszkázat is az utcai szárny udvari oldalán, ahol egyébként a korláteleme is hiányzik.
- Függőfolyosó szokásos mértékben korrodálódott. Ezekről függetlenül az óvatos bontás mindenféleképpen indokolt az udvari szárny hátsó traktusában, mivel ott az emeleti födém korábban megerősítésre került.
- az udvar korábban kocsibeállóval, hangulatos térburkolattal,
- az épület mellett haladva a középső traktustól kezdve egyre nagyobb fokú a szennyezettség. (bútorok, fotelok, jobb kort megülő autógumik, műszerfalak, hullámpala, hangfalak, műanyag zöldségecs ládák, feltételezhetően a lakásokból hiányzó szaniterek, beltéri ajtók, gyerekágy rácsok, stb)

A meglévő és bontandó épület szerkezeti rendszere nehezen határozható meg, mivel az időcs folyamán többször átépítésre és módosításra került.

Az épületszerkezeti bontások elkezdése előtt valamennyi közművezeték lekötését és biztosítani kell!

Az épületszerkezetek elemeinek bontása és darabolása gyorsdarabolóval, vagy lángvágással végezhető el. Bármely épületelem esetén csak olyan méretű elemek vághatócs, bonthatók le, ami a rendelkezésre álló eszközökkel - emberi erő, vagy daru - az elvágás után biztonságcsal megtartható és biztonságcsal áthelyezhető!

A bontási munkák kivitelezésénél fokozott figyelmet kell fordítani a balesetek elkerülése érdekében!

A bontást az építéssel ellenkező sorrendben kell szervezni.

A földszintes épületrészek teljes bontását el kell végezni. A tetőszerkezetet, teherhordó és válaszfalakat, aljzatokat, valamint az alaptesteket, feltöltéseket egyaránt.

Figyelem! A szerkezetet nem hasznosítják, csak a biztonsági szabályok korlátozzák a roncsolás aktuális mértékét.

Bontási szabályok:

Emelőgép csak a kibontott elemek emelésére alkalmazható, az elemek időleges kitámasztására, felszakítására, ellentartásra szigorúan tilos azt használni. Tilos olyan technológiát alkalmazni, melynek során nem kontrolálható az elemek mozgása, így tilos az elemeket egymásra ejteni, dönteni, az elemek önsúlyát felhasználni a bontásra.

A bontás során nem csak az éppen bontás alatt álló elem stabilitását kell megoldani, hanem az elbontás különböző fázisaiban a hátra maradt bontott egységet is. Szükség esetén azt kitámasztásokkal, aládúcolással kell biztosítani.

A bontást csak a bontandó szerkezetet ismerő szakember folyamatos helyszíni irányításával szabad végezni. A biztonságvédelmi, érintésvédelmi stb. előírásokat szigorúan be kell tartani. A bontásban csak olyan személy vehet részt, aki biztonságvédelmi oktatásban részesült.

A bontás során keletkező anyagok ideiglenes tárolása, deponálására, elszállítására a Vállalkozónak kell megoldást találnia a bontás megfelelő ütemezésével. Az óvatos bontásra kerülő szerkezetek biztonságos tárolásáról külön kell gondoskodni.

A bontás kizárólag műszaki vezető irányításával végezhető.

Az épület közművekről, elektromos hálózatról való leválasztása csak szakember vezetésével.

A bontási munkák során kézi és gépi munkavégzési folyamatok egyaránt előfordulnak. A munka félbehagyása esetén a bontási területet el kell keríteni, őrizni kell.

Bontás közben a munkavédelmi előírások, szabályok, technológiai utasítások fokozottan betartandók.

A bontandó szerkezetek alatt, és a veszélyzónában tartózkodni tilos!

A bontást végzők munkavédelmi felszereléséről és munkavédelmi tájékoztatásáról a műszaki vezetőnek gondoskodnia kell.

Szomszédos épületek állagvédelme:

A bontás előtt a Kivitelezőnek állagvédelmi jegyzőkönyvet kell felvennie az érintett épületekről, amelyet minden érintettnek alá kell írnia!

A zártosrú beépítés esetén tartószerkezeti tervfejezet adunk a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére vonatkozólag.

A bontással érintett szomszédos épület állagában nem történhet változás, ez különösen ha a zártosrú beépítésről van szó, összeépültek épületrészek– akár a jogszabályokkal ellentétes módon is, ezért a bontás nagyon nagy körültekintéssel kell elvégezni!

Bontási technológia:

- A teljes építési szakaszban az épületet kell, az érintett szakaszokon részlegesen alá kell dúcolni a kiviteli terveknek megfelelően és csak a szomszédos oldaltól kintről befelé a bontással érintett telek irányába szabad a munkát végezni.
- Minden épületszerkezeti szakaszt külön-külön kell bontani állandó műszaki felügyelet mellett, míg a tartószerkezeti részeknél a statikus tervező felügyelete is szükséges!
- A bontást csak szakaszosan lehet végezni a szomszédos épületek védelmének figyelembevételével.
- Minden elbontott szakaszt külön fényképfelvételekkel kell dokumentálni, hogy a szomszédos épületekben történt káresemény!

- A szomszédos épületekkel találkozó alaptestek esetén, a bontás előtt a szomszédos épület oldalát meg kell támasztani a kiviteli tervek figyelembevételével.
- Az alaptestek elbontása, csak szakaszosan történhet, amely során a bontási szakaszokat meg kell határozni és a tömedékelést és a tömörítést is el kell végezni, majd ezek után indulhat a következő szakasz bontása! Ezen kivitelezési szakasznál a statikus tervező felügyelete is szükséges!
- Föld és tereprendezési munkáknál a humusz visszatöltése során ügyelni kell a szomszédos telekkel kapcsolatos lejtésviszonyok megtartására

A bontási munkákról építési naplót kell vezetni.

- Épületek összefüggő szerkezeti részeit több szinten egyszerre bontani nem szabad.
- Meglazult vagy bizonytalan teherbírású épületszerkezetekre, födémekre állványt vagy dúcolást helyezni nem szabad. A bontás során használt aládúcolásokat, kitámasztásokat, kiváltásokat méretezni kell.
- A közlekedési és menekülési utakat a törmeléktől tisztán kell tartani.
- Amennyiben nem akadályozható meg, hogy az arra fel nem jogosított személyek a bontás közelében tartózkodjanak, a veszélyes tér határán figyelő személyt kell felállítani, akinek a feladata e személyeknek a bontás körzetébe történő bejutásának megakadályozása
- A kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros vagy kellemetlen lehet.
- Bontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő sávot kell veszélyes zónának tekinteni.
- Fallehúzáshoz csak sodronykötél alkalmazható, de ezt a szomszédos épületszakaszok bontásánál nem szabad alkalmazni!. Kötélvisszacsapás ellen a munkavállalókat védőállással kell megvédeni.

Budapest, 2014. november hó

Habil Dr.Major János PhD.
főiskolai tanár, építésügyi szakértő
statikus tervezőMMK: 01-6161,
T-T, Esz-Sz, ET-Sz,

Berényi László okl. építőmérnök
tartószerkezeti vezető tervező
T-T 01-3394 T-T –Tartószerkezeti **Tervező**
T-Sz 01-3394 T-T–Tartószerkezeti Szakértő

Bontási munkák:

Előkészítő munkák

A felvonulási ideiglenes létesítményt, valamint a bontáshoz szükséges áram és vízvételi helyet ki kell alakítani. A bontáshoz szükséges mérőhelyek kialakítása a kivitelező feladata. A homlokzati szakasz bontásához szükséges állványozás megépítése, porfogó háló elhelyezése a kivitelező feladata. Az organizációs tervek elkészítése szintén a kivitelező feladata. A kivitelezés megkezdése előtt a szomszédos, XIV. kerület, Telepes utca 88. szám alatti létesítményekről állapotfelmérési dokumentáció készítése elengedhetetlen az esetleges későbbi vitás kérdések egyszerűbb tisztázása érdekében.

Az épületben a Megrendelő adatszolgáltatás alapján már a közművek lekötések megtörténtek. A bontást megelőzően ellenőrizni kell a végleges kiiktatás tényét, illetve ennek dokumentálása nélkül a bontás nem kezdhető el!

A Telepes utca 86 szám felől megközelítve az áthajtó kibontásával kerülnek elhelyezésre az építési hulladék tárolására szolgáló konténerek illetve a felvonulási konténer elhelyezése az udvarban vagy az előkertben lehetséges. A bontási munkák megkezdése előtt a bontandó épület körül bontási romhatárt kell kijelölni, majd a további épületek (épületrészek) bontásánál folytatni a kijelölést. esetleges későbbi vitás kérdések egyszerűbb tisztázása érdekében.

Bontási munkák

A bontási határidők megállapítása az építési engedély határozat alapján készülhet el. A bontás mértékét a helyszínen a statikus mérnök határozza meg. A megállapításait a bontási naplóba rögzíti. A szerkezetek bontásával kapcsolatos általános előírásokat a szerkezeti ismertetés fejezetében rögzítettük. A bontási munkák az alábbi ütemezésben, és technológiai előírások szerint kerülnek elvégzésre:

Bontási sorrend:

1. A bontással érintett terület lehatárolása, védőszerkezetek kialakítása
2. Az épületgépészeti vezetékek, és csatlakozások visszabontása
3. Az épület bontása

Mind a bontás, mind pedig az esetleges ideiglenes megtámasztás vagy megerősítést csak nagy tapasztalattal rendelkező kivitelezők munkáját fogadja el a Megrendelő.

*A bontási technológia kiemelten úgy lett kialakítva, hogy a **szomszédos épületekhez csatlakozó részek, csak kézi bontással végezhesse a kivitelező!** Míg az épület középső része két módon történhet az alábbiak szerint:*

- *kézi bontással az alátámasztások védelmével elvégezve, a padlás színtről az építőanyagokat kézi erővel emelik ki a helyükről, a felgyülemlett anyagot az udvarra továbbítják, majd tehergépkocsival elszállítják az elemeket.*
- *gépi bontással, oly módon, hogy alátámasztások védelmébe, a középső szakasz géppel kerül visszabontásra. A falak és szerkezetek döntése nem megengedett!*

Részletes kivitelezési fázisok ismertetése:

1. Gépészeti vezetékek, szerelvények eltávolítása: a vezetékek, szerelvények elbontásával kell kezdeni, majd azután haladhatnak tovább az alsóbb rendű helyiségek irányába. A bontási munkáknál figyelembe kell venni a leszerelt gépészeti berendezések esetleges utóhasznosítását. Beltéri vizes és egyéb beépített berendezések visszabontása, azaz a w.c., mosdó, kézmosó, mosogató vizes berendezéseinek visszabontása, továbbá a beépített szekrények, más beépített berendezések elbontása, kapcsolódó szerelvényekkel együtt, amelyek még megtalálhatóak az épületben.

2. Héjalás elbontása: a fedés felülről lefelé bontják. Onnan pedig a konténerbe való elhelyezés, majd a szállító járműbe kerül. Abban az esetben, ha palaanyagú bontási hulladékát találnak, akkor el kell különíteni a többi építési bontási hulladéktól, illetve biztonságos elhelyezéséről gondoskodni kell!

3. Ledobó csövek elhelyezése:

2 db műanyag, Ø 60 cm-es ledobó cső kerül elhelyezésre a belső udvarban. A csöveket felül bilincsekkel rögzítik az épülethez, a közbenső részekben, pedig acél távtartókkal merevítik és rögzítik, hogy az optimális helyre hulljon a törmelék. A betorkolló cső elején vízporlasztásos eljárással permetezik a törmeléket a porhatás elkerülése végett. A porcsökkentés érdekében a ledobó csöveket PP fóliával be kell vonni, így a porterhelés csökkeni fog.

4. Tetőszerkezet elbontása: két lehetséges megoldás adódik. A padlás szintről a tetőelemeket kézi erővel emelik ki a helyükről, a felgyülemlett anyagot az udvarra továbbítják, majd konténerekbe helyezik a külön az erre a helyre elkülönített helyen. Később tehergépkocsival elszállítják az elemeket. A másik változat szerint az elemeket a helyszínen darabolják fel, és úgy továbbítják le a konténerekhez (az eljárás kiválasztása a megrendelő igénye szerint alakul).

Ha a kivitelezés során gombafertőzött a faanyag kerül elő, akkor, veszélyes hulladékként kezelendő, gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról. Abban az esetben, ha ilyen anyagokat találnak, a többi anyagtól elkülönítve és szállítva kell kezelni. A munkát végző szakemberek részére zárt öltözet és védőkesztyű szükségeltetik.

5. Födém rétegek elbontása: A rétegeket külön-külön választják el egymástól, majd az udvaron elhelyezett konténerekben elszállítják a lerakóba. A födémeket véső és vágógéppel feldarabolják vagy kiemelik. A második megoldás az elbontás autódaruval történik. A fagerendákat feldarabolják vagy kiemelik. A munkálatok ideje alatt az érintett területen más munkavégzés nem folyhat.

6. Tűzfalak elbontása: az állványról fentről lefelé kézi erővel történik, soronként, különösen ügyelve arra, hogy lehulló törmelék ne keletkezzék.

7. Nyílászárók elbontása: először kiemelik az áthidalót, majd az ablak- és ajtószárnyakat, majd eltávolítják az ablak- és ajtótokokat. A kézi vágóberendezések működtetésekor a védőszemüveg kötelező.

8. Válaszfalak elbontása: gépi erővel történik a fenti szintek irányából. Dönteni nem szabad!

9. Padló szerkezet elbontása: rétegenként bontják vissza a padló szerkezetet. A bitumenes anyagokat külön erre a célra kiválasztott zárható konténerekbe helyezik, majd elszállítják a lerakóba. A bitumenes anyagok bontásánál a munkát végző szakemberek részére zárt öltözet és védőkesztyű biztosítása szükséges! Ezt a munkafázist csak szakkivitelező végezheti, aki megfelel a környezetvédelmi illetve hulladékkezelési előírásoknak.

10. Kémények elbontása: az állványról fentről lefelé kézi erővel történik, soronként, különösen ügyelve arra, hogy lehulló törmelék ne keletkezzék.

11. Lépcső szerkezet és függőfolyósó elbontása: alátámasztó állványzat készítése, majd az állványról a statikusmérnök által jobbról balra történő bontást lehet elvégezni. A munka kézi erővel történik, soronként, különösen ügyelve arra, hogy lehulló törmelék ne keletkezzék.

12. Falazatok elbontása: Az első megoldás, hogy soronként bontógéppel (pl: VOLVO EW160 C, LIEBHERR LH80i) -exavátorral történik, illetve lehetséges megoldás még a kézi kis gépi ütvefúró berendezés alkalmazása. A bontás a szomszédos épületrészhez érve kézi bontással történik.

A második megoldás a tömörtégla falazat visszabontását a téglaelemek soronkénti bontásával kell elvégezni. A bontást csak kézi erővel lehet elvégezni, bontó állványzat létesítésével. A bontás során különösen ügyelni kell arra, hogy az elbontott téglaelemek a bontás helyszínén deponálásra kerüljenek.

13. Alapok és pincefalak visszabontása a terepszinttől az alap alsó síkjáig történik, olyan módon, hogy a mellette lévő épület tartószerkezetét a bontást nem érintheti! A bontás során, csak a telken belülről történő visszabontás lehetséges, a munkavédelmi szabályok betartása mellett.

14. A kibontott szerkezet közé a földfeltöltés vagy kavicsfeltöltés elkészítése.

15. Ideiglenes védőszerkezetek és megtámasztások visszabontása

16. Föld és tereprendezési munkák, törmelékek bontási területről való elszállítása. A humusz visszatöltése során ügyelni kell a szomszédos telekkel kapcsolatos lejtésviszonyok megtartására.

A bontási munkák befejezésével a bontási terület lehatárolására külön erre a célra létesített beton oszlopokra rögzített dróthálós kerítés létesül.

Az építési törmelék a csúszdán, vagy gépi erővel érkezik a szállító járműbe. A törmeléket konténerekkel, vagy billenőplatós teherautókkal folyamatosan szállítják el.

A munka hétköznapi 7⁰⁰-19⁰⁰-ig tart, de figyelembe kell venni a Budapest XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselőtestületének 52/2008 (XII.19) rendeletét a zajvédelem helyi szabályzásáról.

Munkavédelem:

A kivitelezési munkák során az általános és az eseti – konkrét és speciális munkafeladatokkal kapcsolatos balesetvédelmi előírásokat be kell tartani. A bontási munkák során a védőállványzatok és a munkaállások kialakítása kötelező. Ugyancsak kötelező az előírásoknak megfelelő védőfelszerelések és védőeszközök használata. A munkások balesetvédelmi oktatásban vesznek részt.

A bontás csak a közterület és a szomszédos ingatlan védelme után kezdhető meg. A bontási munkák folyamán a munkavégzésre, annak veszélyeire mind a munkaterületen, mind pedig azon kívül figyelemfelhívó – veszélyt jelző táblákat kell elhelyezni. A munkaterületre csak a bontási munkákban közreműködő, illetve balesetvédelmi oktatásban részesített személyek léphetnek be, megfelelő védőfelszereléssel ellátva. Ellenkező esetben a bontási munkaterületen tartózkodni szigorúan tilos. A bontást a környezet lehető legkisebb zavarásával kell végrehajtani, figyelembe véve a kerületi csendrendeleti előírásokat is.

A bontási munkákról építési naplót kell vezetni. A bontási munkavégzés kapcsán külön bontási – munkavédelmi naplót kell felfektetni, rögzítve benne az alábbiakat:

- Bontási területen tartózkodó intézmények képviselőinek megnevezése – belépési jogosultságok
- Általános baleseti értesítéssel kapcsolatos telefonszámok
- A munkaterületen tartózkodó és balesetvédelmi oktatásban részesített személyek felsorolása
- A munkaterületen tartózkodó személyek számára kötelezően előírt munkavédelmi felszerelések, eszközök
- Az elsősegélynyújtás eszközei, annak elhelyezése
- A segélyhívás módja
- A munkahelyi felelős vezetők megnevezése és elérhetősége

Kiemelt figyelemmel kell kísérni az alábbi munkavédelmi előírásokat:

- A bontási munkák megkezdése előtt meg kell állapítani a becsatlakozó vezetékek állapotát, fajtáját és helyzetét, majd meg kell győződni arról, hogy a vezetékeket leválasztották, és tartalmukat leürítették.
- A munka megszakítása esetén a bontás alatt lévő, valamint a megmaradó épületszerkezetek állékonyságát biztosítani kell.
- A bontási munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását meg kell akadályozni.
- Épületek összefüggő szerkezeti részeit több szinten egyszerre bontani nem szabad.
- Meglazult vagy bizonytalan teherbírású épületszerkezetekre, födémekre állványt vagy dúcolást helyezni nem szabad. A bontás során használt aládúcolásokat, kitámasztásokat, kiváltásokat méretezni kell.
- A közlekedési és menekülési utakat a törmeléktől tisztán kell tartani.
- Amennyiben nem akadályozható meg, hogy az arra fel nem jogosított személyek a bontás közelében tartózkodjanak, a veszélyes tér határán figyelő személyt kell felállítani, akinek a feladata e személyeknek a bontás körzetébe történő bejutásának megakadályozása.

- A kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros vagy kellemetlen lehet.
- Bontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő sávot kell veszélyes zónának tekinteni. Fallehúzáshoz csak sodronykötél alkalmazható. Kötélvisszacsapás ellen a munkavállalókat védőállással kell megvédeni.

Védőeszközök:

Leesés ellen védőkorlát és biztonsági öv. Testi sérülés elkerülésére sisak és védőkesztyű. Áramütés ellen gumicsizma, szabályos korlát és biztonsági öv. Elcsúszás elkerülése végett takarítani kell az állvány deszkázatát. Esős idő esetén esőkabát használata kötelező, az állványt le kell földelni a villám miatt. Az állványzat oldalát hálóval kell elfedni, hogy a balesetveszélyt és a lehulló törmeléket elkerüljék a kivitelezés során.

Egészségi ártalmak:

A fertőzött faanyagok bőrbetegséget okozhatnak, ezért ilyen esetekben fokozottan be kell tartani a munkavédelmi előírásokat.

Ha a bontás során bármilyen azbeszttartalmú terméket találnának a kivitelező, akkor veszélyes hulladékként kezelendő és ennek megfelelően ártalmatlanításáról is gondoskodni kell.

Veszélyforrások:

A bontási munkák alatt fokozottan kell figyelni. Bár az előzőekben kitértünk a veszélyes hulladékokra, de ezekben az esetekben fokozottan be kell tartani a baleseti és óvó rendszabályokat. Az állványon végzett munkára nagyon kell ügyelni.

A porban huzamosan végzett munka tüdőkárosodást, asztmát okozhat, ezért védőmaszkot kell viselni.

A maximális szélsősebesség 6-os erősségű lehet (35-45 km/h), e felett abba kell hagyni a munkát.

Környezetvédelmi fejezet:

Zajvédelem a bontás során

Zajt, illetve rezgést előidéző berendezést, technológiát, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon szabad létesíteni, üzembe helyezni, meglévőt pedig hogy azok rendeltetésszerű használata, illetőleg az bontási munka végzése során *keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg* (12/1983. (V.12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről).

A zajvédelem módjai, lehetőségei:

~ sűrített levegővel működő berendezések használata esetében a rezgéscsillapítást kell alkalmazni,

~ a nagy zajjal és rezgéskeltéssel járó munkáknak időkorlátot kell szabni, pl. de. 8,00-12,00 és du. 14,00-18,00. (építőanyag hulladék felrakás/szállítás).

Az építési munkából származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei 4/1984.(I.23.) EüM rendelet

	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint dB					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		6-22 h	22-6 h	6-22 h	22-6 h	6-22 h	22-6 h
1	Lakóterület intézményterület laza beépítéssel	65	50	60	45	55	40
2	Lakóterület intézményterület tömör beépítéssel	70	55	65	50	60	45

Levegőtisztaság védelme:

Az építkezésen semmiféle *hulladékot* elégetni nem szabad.

A porképződést megfelelő módszerekkel megelőzhetjük, vagy alacsony szinten tarthatjuk. Az alábbi bontási munkálatoknál fontos a porképződés csökkentése:

- padlásburkolat eltávolítása,
- faszerkezet bontása
- építési törmelékek kezelése
- vakolat leverése
- szállítási folyamatok

Hulladékkezelés:

A tervezői munka részeként a bontási engedélyezési tervdokumentáció mellékleteként becsatolnunk egy hulladéklapot.

A bontás során építési konténerekben helyezzük el, de azt szigorúan osztályozni kell. Bontott alapanyagok szerint a hasznosítható anyagot szelektíven kell elhelyezni vagy elszállítani (főleg fém hulladék és bontott téglák esetében).

Az esetlegesen kivitelezés közben megjelenő veszélyes hulladékot kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról!

A veszélyes hulladékok kezelésének általános szabályai:

Minden tevékenységet, amelynek végzése során veszélyes hulladék keletkezik, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a veszélyes hulladék mennyisége, illetve veszélyessége a lehető legkisebb legyen, és a hasznosítását minél nagyobb mértékben segítse elő, illetve a keletkezésének, kezelésének ellenőrzése és mennyiségének meghatározása biztosítva legyen.

A kezelése a munka-egészségügyi és munkabiztonsági szabályok maradéktalan betartásával történjen. A veszélyes hulladék birtokosa köteles megakadályozni,

hogyan végezte végzése során a veszélyes hulladék a talajba, a felszíni, a felszín alatti vizekbe, a levegőbe jutva szennyezze, vagy károsítsa a környezetet. A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.

A veszélyes hulladékot kezelő tevékenységek végzése során a leghatékonyabb megoldást, illetve a külön jogszabályban meghatározott esetekben az elérhető legjobb technikát kell alkalmazni. A külön jogszabályban meghatározottak szerint az elérhető legjobb technika bevezetéséhez a szükséges és elégséges felkészülési időt biztosítani kell.

A veszélyes hulladékok szállítása és begyűjtése és elhelyezésére csak az Országos Környezet- és Vízügyi Főfelügyelőség tevékenységi engedélyével végezhető. A szállító, illetve a begyűjtő és elhelyező, csak olyan veszélyes hulladékot szállíthat, amelyre az engedélye feljogosítja, és amelyre vonatkozik a szerződése. A veszélyes hulladék begyűjtését és szállítását úgy kell végezni, hogy az a környezetben szennyezést ne idézzon elő.

További irányadó a jogszabályi kitétel:

f) a kezelés telephelyére vonatkozó információkat, és szükség esetén a jogerős építésügyi hatósági engedélyt;

g) a létesítmény várható kibocsátásának összetételét és becsült mennyiségét (a levegőbe, a vizekbe, a talajba történő kibocsátások), a kibocsátások hatásainak azonosítására alkalmas információkat;

i) a kezelés során keletkező hulladék keletkezésének megelőzésére és kezelésére tervezett intézkedések leírását;

j) az engedélyt kérőnek a hulladékkezelést szolgáló műszaki és pénzügyi eszközeit, személyi feltételeit.

Az épület bontásánál különösen fontos a munka és balesetvédelmi előírások szigorú betartása. Fokozott figyelemmel, a technológiai előírások /ideiglenes alátámasztó állványok, tehermentesítés/ betartása mellett bonthatóak.

Az érvényben lévő előírások szerint a generál kivitelezőnek a munkavédelmi előírások betartására külön munkavédelmi koordinátort kell alkalmazni illetve Munka- és egészségvédelmi tervet kell készítenie.

A kivitelezés során alkalmazott szabványok jegyzéke:

MSZ 1375:1983	Munkavédelem. Anyagmozgatási munkák általános biztonsági követelményei
MSZ 17305:1983	Munkavédelem. Anyagmozgatási munkák általános biztonsági követelményei
MSZ 17314:1985	Munkavédelem. Bőrvédő készítmények csoportosítása és általános követelményei
MSZ 20163:1985	Építési állványelemek munkavédelmi követelményei
MSZ-04-900:1989	Munkavédelem. Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei
MSZ-04-905:1983	Munkavédelem. Építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei
MSZ-04-965:1984	Munkavédelem. Építőipari gépek telepítési követelményei

MSZ-04-963-1:1987	Munkavédelem. Építőipari gépek. Biztonságtechnikai követelmények
MSZ-04-963-2:1987	Munkavédelem. Építőipari gépek. Kiegészítő biztonságtechnikai követelmények
MSZ EN 340:1994	Védőruházat. Általános előírások
MSZ EN 397:1997	Ipari védősisakok
MSZ EN 388:1997	Védőkesztyűk mechanikai veszélyek ellen
MSZ EN 381 szabvány-sorozat	Védőruházat kézi láncfűrészek használói részére

Építészeti leírás:

Alapozás:	Vegyes téglá és terméskő falazat
Lábazat:	km. téglalábazat vakolt architektúrával
Szigetelés:	látható helyeken nem található
Főfalak:	kisméretű kerámia téglá falazat illetve vegyes falazat
Válaszfalak:	kisméretű téglá falazat cementhabarcsba rakva
Vakolat:	Hagyományos mészhabarcs vakolat
Födém:	Az épületen belül több födém típus található a rétegtrend szerint: vasbeton födém, poroszsüveg födém, csapos gerendafödém. A zárófödém váltakozó méretű, de jellemzően 17/25 cm méretű csapos fagerenda födém, homokborítással, alján stukatúr nádvakolat.
Függőfolyosó:	I acélgerendák között betonkiöntés téglabetétekkel.
Tetőszerk.:	Hagyományos fa fedélszék. Utcai épületrész: kétállószerű, míg az udvar belső szakaszán félnyereg kialakítású,
Tetőfedés:	Hagyományos kerámia tetőcserép változó méretben formában és kialakításban
Nyílászárók:	Standard fa nyílászárók többféle típusba, de többnyire csak tokok maradtak
Belső burk.:	Hagyományos hideg- és melegburkolatok váltakozó méretben és anyagminőségben illetve állapotban. (parketta, PVC, mettlachi, döngölt föld, csempe)
Lakatos szerk.:	fém korlát, rácsozatok
Csatornák:	Horganyzott csatorna az utcafront felől az udvarban már csak a csatornatartók találhatóak
Lépcsőház:	A lakószintekre megerősített alulbordás vb. lépcső szerkezet, míg a padlástérre két faanyagú lépcső található.
Kémény:	Km. téglából falazott kémények
Homlokzat:	Külső homlokzat hagyományos kőporos kváderes vakolt architektúrával kialakítva.

LÉTESÍTMÉNY ADATAI

Az épület földszint +I. emeletes	
Utcai padlóvonal	±0,00 m
Földszinti padló	+ 0,10 m
Emeleti padló	+ 3,85 m
Földszinti belmagasság:	+3,48
Emeleti belmagasság	+3,42
Párkánymagasság	+7,45 m
Gerincmagasság utcai	+11,56 m
Udvari:	+11,76 m
Beépített nettó terület meglévő:	/Fsz+em/= 635,34 m ²
Beépített bruttó alapterület meglévő:	515,08 m ²
Beépítési % meglévő:	515,08/1882,71=27,36%

ÉPÜLETGÉPÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. alatti lakóépület bontási engedélyezési tervéhez

Előzmények

Az alábbi részekben a bontás épületgépész vonatát részletezzük. Az épület víz és csatorna bekötésekkel már nem rendelkezik, melyek a Telepes utcai közművekre csatlakoznak. Összesen 19 db lakás van az épület utcai és belső udvari traktusában. A gáz és elektromos lekötés a telken belül már megtörtént.

Gépészeti műszaki leírás

Hidegvízellátás: Az épületben víznyomó hálózat van kiépítve a fővízmérőtől a csapókig. Az épületnek 2x NÁ 25 mm-es vízbekötés méretűek.

A vezetékek anyaga:

- alap és felszálló vezetékek acélcső
- lakásokon belül horganycső

(a lakásokban váltakozva található vezeték egy része, már vandálok kitépték a falakból) Az alapvezetékéről indul és lakásonként egy leágazás volt található.

A lakásokban különböző vizes berendezési tárgyak: (a berendezési tárgyak elvétele találhatóak és azok is erősen sérültek és több esetben már eltávolítva és darabokra bontva.

- mosogató
- mosdó
- fürdőkádb
- WC berendezés

Tűzivíz ellátás: Az épületben belső tűzivíz rendszer nincs kiépítve.

Csatornázás : Az épületben régi szennyvíz és csapadékvíz hálózat található

Anyaga:

- ETERNIT
- Öntött vas
- Horgany
- PVC gumigyűrűs/ szürke / felszálló és ágvezeték
- PVC KG / narancs / alapvezeték

vegyesen található, az évek során elvégzett javításoktól függően.

A szennyvíz elvezetésére a meglévő Telepes utcai törzscsatorna bekötésén keresztül történik. Az utcai fogadó törzshálózat egyesített rendszerű.

Gázellátás

Az épületben jelenleg nincs gázellátás, már lekötésre és ledugózásra került a rendszer már mérőórák sem találhatóak. A gázmérők a lakások előszobáiban voltak elhelyezve. A vezetékek anyaga: fekete acélcső szabadon szerelve.

Fűtés : A lakásokban a fűtést egyedileg parapet gázkonvektorral került kiépítésre, amelyek a legtöbb lakásban eltávolításra kerültek.

Égéstermék elvezetés

A lakások részére parapet konvektorokon keresztül illetve a belső helyiségekben kisméretű téglakéménnyel került kialakításra.

Budapest, 2014. november hó

Schlakker Lászlóné
gépész tervező
G-01-6641
G- Építmények gépészeti tervezése

ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

A tervezett bontási tevékenység nem haladja meg a 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést illetve rendszert, mert azok a bontást megelőzően kikötésre kerültek.

1. Bontási feladat

Bp. XIV. kerület, Telepes utca 86. alatti 19 lakásos lakóépület elektromos hálózatának bontása.

Az elektromos lekötés a telken belül már megtörtént.

A elektromos mérők leszerelése illetve az alapvezeték lekötése már megtörtént, de a bontást megkezdése előtt részletes ellenőrzést még el kell végezni az estleges más teleken történő átkötés miatt.

2. Erősáramú berendezés

- Betáplálás, főelosztó, fogyasztásmérés

A meglévő betáplálás kábeles. A házi főelosztó-berendezés biztosítja a lakások, vendéglátóegység, régi műhely leágazásait, a közösségi fogyasztók áramkörét és azok működtetését, ezek elbontásra kerülnek.

- Lakáselosztó, lakás szerelése

A lakáselosztókat elavult és régi gyártmányú süllyesztett kiselosztók látják el. A lakáselosztók változatos képet mutatnak. (bejárat fölött és mellett, stb.)

A lakásban süllyesztett műanyag védőcsöves szerelést is készült, de védőcsövezés nélkül is készült. A vezetékek alumínium anyagú 1,5 mm² vezetékek, ahol még megtalálhatóak.

3. Villámvédelem

A lakóépületen jelenleg villámvédelem nem található.

Budapest, 2014. november hó

Kocsis Imre

Villamos tervező

MK. sz: 13-14947, 13-65534

V - Építményvillamossági tervezés

MV-VI-R - Villamosvezetékek és berendezések építésének felelős műszaki vezetése

ME-VI/II. - Villamos energia termelésre, elosztásra és szállításra szolgáló sajátos műszaki építmények építése korlátozásokkal

ME-V - Építmények építményvillamossági munkáinak műszaki ellenőrzése

ÉPÍTÉSZETI RÉTEGRENDEK

A Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. alatti lakóépület bontási (hrs.: 31153) engedélyezési tervdokumentációja

R1. RÉTEGREND

2,5 cm _ parketta
2 cm _ vakpadló
5 cm _ párnafa
8-12 cm _ homokfeltöltés
24 cm _ proszszüveg födém

R2. RÉTEGREND

12 cm _ homokterítés
18 cm _ csapos gerendafödém
2,5 cm _ stukatúr vakolat

R3. RÉTEGREND

1,5 cm _ ragasztó + kerámia lapburkolat
2 cm _ cementlap burkolat
2 cm _ ágyazóhabarcs
~ 10 cm _ aljzatbeton
~20 cm _ döngölt föld
_ termett talaj

R4. RÉTEGREND

2,5 cm _ parketta
2 cm _ vakpadló
5 cm _ párnafa
~8 cm _ homokfeltöltés
~20 cm _ döngölt föld
_ termett talaj

R5. RÉTEGREND – tető

0,3 cm _ PVC burkolat
2 cm _ cementlap burkolat
2 cm _ ágyazóhabarcs
~ 10 cm _ aljzatbeton
~ 20 cm _ döngölt föld
_ termett talaj

R6. RÉTEGREND

10 cm _ simtott beton padló
~20 cm _ döngölt föld
_ termett talaj

R7. RÉTEGREND

2,5 cm _ parketta
2 cm _ vakpadló
5 cm _ párnafa
~8 cm _ homokfeltöltés
20 cm _ vasbeton födém

R8. RÉTEGREND

sérült, hiányos hornyolt cserépfedés
2,4 cm _ lécezés
15 cm _ fa szaruzat
_ padlástér

R9. RÉTEGREND

2 cm _ cementlap burkolat
2 cm _ ágyazóhabarcs
8 cm _ feltöltés
14 cm _ téglabeton lemezes függőfolyosó

MEGLÉVŐ HELYISÉGLISTA:**Földszint:**

1. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha	Kerámia	4,28
Szoba	Parketta	20,2
Fürdő-WC	Kerámia	3,82

Σ Nettó helyiség terület: 28,30 m²

2. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Kamra	Kerámia	4,43
Fürdő-WC	Kerámia	4,2
Szoba	Parketta	19,08
Szoba	Parketta	18,63

Σ Nettó helyiség terület: 46,34 m²

3. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
konyha előtér	Kerámia	10,17
fürdő	Kerámia	2,52
kamra	kerámia	1,88
szoba	parketta	17,37

Σ Nettó helyiség terület: 31,94 m²

4. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha-Előtér	kerámia	14,94
Fürdő	Kerámia	6,46
szoba	Parketta	18,94
kamra	kerámia	1,56
raktár	kerámia	3,03

Σ Nettó helyiség terület: 44,93 m²

5. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha-Előtér	PVC	10,29
Fürdő	Kerámia	3,98
szoba	Parketta	9,3

Σ Nettó helyiség terület: 23,57 m²

6. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Előtér	kerámia	5,01
fürdő	Kerámia	2,15
konyha	Kerámia	4,02
szoba	parketta	19,28
szoba	parketta	21,54

Σ Nettó helyiség terület: 52 m²

7. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Előtér-konyha	kerámia	6,74
szoba	parketta	22,75
zuhanyzó	kerámia	3,6

Σ Nettó helyiség terület: 33,09 m²

8. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Előtér	kerámia	3,21
fürdő	Kerámia	4,88
konyha	Kerámia	6,41
szoba	parketta	19,09
kamra	kerámia	1,25

Σ Nettó helyiség terület: 34,84 m²

9. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha-Előtér	kerámia	8,79
Fürdő	kerámia	6,02
szoba	Parketta	17,4
kamra	kerámia	1,65

Σ Nettó helyiség terület: 33,86 m²

10. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Előtér	kerámia	3,02
fürdő	Kerámia	5,03
konyha	Kerámia	5,31
szoba	parketta	19,09
kamra	parketta	1,4

Σ Nettó helyiség terület: 33,85 m²

Σ Nettó lakás terület földszint: 362,72 m²

11. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha	kerámia	9,23
Fürdő	Kerámia	7,96
szoba	Parketta	25,91
szoba	Parketta	15,43
Előtér	Kerámia	22,14

Σ Nettó helyiség terület: 80,67 m²

12. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha	kerámia	16,16
Fürdő	Kerámia	6,2
szoba	Parketta	17,37
szoba	parketta	30,52
Előtér	Kerámia	3,33
közlekedő	kerámia	7,29

Σ Nettó helyiség terület: 80,87 m²

13. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha-előtér	kerámia	7,64
Fürdő	Kerámia	4,11
szoba	Parketta	21,7
kamra	kerámia	1,71

Σ Nettó helyiség terület: 35,16 m²

14. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha	kerámia	4,02
Fürdő	Kerámia	2,15
szoba	Parketta	19,28
szoba	parketta	14,32
Előtér	Kerámia	5,01

Σ Nettó helyiség terület: 44,78 m²

15. Lakás

Helyiség	Burkolat	Terület (m ²)
Konyha-előtér	kerámia	8,91
Fürdő	Kerámia	2,95
szoba	Parketta	19,28

Σ Nettó helyiség terület: 31,14 m²

Σ Nettó lakás terület emelet: 272,62 m²

Közös területek

Helyiség	Burkolat	Terület (m²)
Kapualj	téglalap	24,54
lépcsőház	kerámia	8,31
Közös WC fszt	beton	9,93
Közös WC fszt	beton	9,93
Függőfolyosó	cementlap	67,40

Σ Nettó terület: 120,11 m²

I.sz. Statisztikai adatlap

Az épület jellege	Bontandó lakások (üdülőegységek száma, db)	Az épület hasznos alapterülete, m ²
1.1. lakótelepi épület		
1.2. többszintes, többlakásos épület zárt sorú beépítéssel		
1.3. többszintes, többlakásos épület oldalhatáron álló beépítéssel	18	755,45
1.4. csoportház (sorház, láncház, átriumház)		
1.5. családház		
1.6. közösségi (szálló jellegű) lakóépület (garzonház, otthon, szállás)		
2. üdülőépület		
3. hivatali (iroda) épület		
4. kereskedelmi épület, szálloda (motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor)		
5. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakozási épület		
6. Egyéb épület		

3. számú melléklet a 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelethez

BONTÁSI HULLADÉK TERVLAP
a bontási tevékenység során keletkező hulladékhoz

<i>Az építtető adatai:</i>	<i>A vállalkozók adatai:</i>	<i>Dátum:</i>
Neve: Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. Címe: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.	Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma:	2014. november hó
<i>A bontási terület adatai:</i> Címe: . Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. Helyrajzi száma: 31153 A végzett tevékenység: <u>épület</u> részleges vagy <u>teljes lebontása</u> . (A kívánt rész aláhúzendő!)		

Sor- szám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás ¹²	EWC kódszám ¹³	Tömeg (t)	Megnevezése ¹⁴	Helyszíne ¹⁵
1.	Kitermelt talaj	17 05 04	19,8	3	Közbeszerzés szerint
2.	Betontörmelék	17 01 01	36,8	2	Közbeszerzés szerint
3.	Aszfalttörmelék	17 03 02	-	-	-
4.	Fahulladék	17 02 01	60,8	1	Közbeszerzés szerint
5.	Fémhulladék	17 04 01	1,9	1	Közbeszerzés szerint
		17 04 02			Közbeszerzés szerint
		17 04 03			Közbeszerzés szerint
6.	Műanyag hulladék	17 02 03	1,5	2	Közbeszerzés szerint
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	28,8	2	Közbeszerzés szerint
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02	35,4	1	Közbeszerzés szerint
		17 01 03	48,1	1	Közbeszerzés szerint
		17 01 07	60,5	1	Közbeszerzés szerint
Összesen:			293,6		

¹² Egy csoporton belül a különböző EWC kódszámú hulladékokat, illetve a különböző kezelési mód alá tartozó hulladékokat külön sorban kell feltüntetni. A hulladékok csoportosítása az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendelet 1. számú melléklete szerint történik.

¹³ A 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendeletnek megfelelően.

¹⁴ Amennyiben a hulladék hulladékkezelőnél kerül hasznosításra, a táblázatban 1-es kódszámot, amennyiben a hulladék ártalmatlanításra kerül 2-es kódszámot, amennyiben a hulladék további felhasználás céljából a helyszínen marad 3-as kódszámot kell feltüntetni.

¹⁵ A hulladékkezeléshez igénybe vett létesítmény nevét, címét, KÜJ, KTJ számát kell feltüntetni.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-5D/001/00374-14/2015.

ÉTDR azonosító: 201400076599

ÉTDR iratazonosító: IR-000367513/2015

Ügyintéző: Korsós Csilla

Telefon: 06-1-485-6977

E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XIV. kerület,
Telepes utca 86. szám alatti,
31153 helyrajzi számú ingatlan.

A meglévő, 15 db lakást tartalmazó,
zárt sorú épület bontására vonatkozó
bontási engedély iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Budapest XIV. Kerület Önkormányzata Melléklet: -

Ügyfél címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. Hiv. szám: -

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban Hivatal) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám, a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) előterjesztett **kérelmére, Budapest XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti, 31153 helyrajzi számú - az Építető tulajdonában lévő, - kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 1837,0 m² területű ingatlanon az utcai és a baloldali telekhatáron meglévő, zárt sorú, földszint + 1 emeleti szintes, üres padlásterű, 15 db lakást tartalmazó lakóépület lebontására** vonatkozóan - a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint -

a b o n t á s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

A bontandó épület összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: 760,45 m².

A meglévő, földszint + egy emeleti szintes, tizenöt lakásos lakóépület alapterülete lakásokra vonatkoztatva szintenkénti bontásban a következő:

- A földszinten összesen 362,72 m² nettó (hasznos) lakás alapterület.
- A 1. emeleten összesen 272,62 m² nettó (hasznos) lakás alapterület.

A földszinten, 1. emeleten összesen 640,34 m² nettó (hasznos) lakás alapterület kerül elbontásra.

A földszinti lakások nettó alapterületei:

- F.1. számú lakás 1 szobás, 28,30 m² nettó alapterületű,
- F.2. számú lakás 2 szobás, 46,34 m² nettó alapterületű,
- F.3. számú lakás 1 szobás, 31,94 m² nettó alapterületű,
- F.4. számú lakás 1 szobás, 44,93 m² nettó alapterületű,
- F.5. számú lakás 1 szobás, 23,57 m² nettó alapterületű,
- F.6. számú lakás 2 szobás, 52,00 m² nettó alapterületű,
- F.7. számú lakás 1 szobás, 33,09 m² nettó alapterületű,
- F.8. számú lakás 1 szobás, 34,84 m² nettó alapterületű,
- F.9. számú lakás 1 szobás, 33,86 m² nettó alapterületű,

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím: 1052 Budapest, Városház u. 7. szám - 1051 Budapest, Sas u. 19. szám

levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - posta cím: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon: +36 (1) 485-6986

E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

F.10. számú lakás 1 szobás, **33,85 m²** nettó alapterületű,

A 1. emeleti lakások nettó alapterületei:

1.11. számú lakás 2 szobás, **80,67 m²** nettó alapterületű,

1.12. számú lakás 2 szobás, **80,87 m²** nettó alapterületű,

1.13. számú lakás 1 szobás, **35,16 m²** nettó alapterületű,

1.14. számú lakás 2 szobás, **44,78 m²** nettó alapterületű,

1.15. számú lakás 1 szobás, **31,14 m²** nettó alapterületű.

Az épület azbesztet nem tartalmaz.

Jelen bontási engedély kikötései, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

1. A bontási munkák részét képezi a bontási munka során keletkezett bontási törmelék és hulladék elszállítása, valamint a bontási terület felszínének rendezése és csak ezt követően jelenthető be a bontási munka befejezése.
2. A bontási munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.
3. A bontás után a bontási munkával érintett ingatlanterület felszínét az épületek terepszint alatti és feletti szerkezeteinek maradéktalan eltávolításával rendezni kell, **kivéve ahol a szomszédos épület állagának megóvása érdekében a terepszint alatt az alapozás részben megmarad. A terepszint alatt a megmaradó épületszerkezetekről készített felmérést az építési naplóhoz csatolni kell.**

4. Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység és a használat során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, folyamatosan biztosítani kell. Bontási tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanok és az azon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. A **Hivatalomhoz** benyújtott állapotrögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.

5. Az épület bontása után a szomszédos, **Budapest XIV. kerület, Telepes utca 88.** szám alatti, **31154** helyrajzi szám alatti ingatlanon az elbontott épülettel csatlakozó épületnek **a bontást megelőzően épületszerkezettel takart homlokzatfelületét helyre kell állítani, vakolt, színezett felületképzéséről gondoskodni kell.**
6. Az ingatlant a közterület felől külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.
7. Az ingatlant a telekhatárokon, a lebontott épület falazata helyén - ahol a szomszédos ingatlanon a telekhatáron épület nem áll - külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.
8. A bontási munkákat követően a telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
9. Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az **Országos Építésügyi Nyilvántartásban**, a továbbiakban: **OÉNY**-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az **OÉNY**-be feltölteni.
10. A kémény/ek elbontását megelőzően a kéményseprő -ipari közszolgáltatótól előzetesen kéményseprő -ipari vizsgálatot kell kérni. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét az építési naplóhoz csatolni kell.
11. A bontás kivitelezése közben megjelenő veszélyes hulladékot kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról.

Jelen építési engedély az **Építetőt** az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az 1.-8. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén eljárási bírság kiszabásának van helye.

Az 1-4. pontban foglalt kötelezettség teljesítésének határideje folyamatos.

Az 5-8. pontban foglalt kötelezettség teljesítésének határideje a bontás befejezését követő 90 nap.

Az eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint, legmagasabb összege jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén pedig egymillió forint.

Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése vagy más kötelezettségzegés esetén ismételten is kiszabható.

Felhívom Építető figyelmét, hogy bontási kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken (lakóterület stb.) a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

Felhívom az Építető figyelmét, hogy a meglévő épületrészek bontását megelőzően előzetes közműegyeztetést kell lefolytatni és a közművezetékek és az ahhoz tartozó berendezések bontásáról az érintett közműszolgáltatókat tájékoztatni szükséges. A bontási munka csak az épület közműhálózatról való leválasztását követően kezdhető meg.

Jelen bontási engedély az **Építetőt** az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint a bontási munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

E bontási engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától 1 évig hatályos.

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt

- a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

A bontási munka végzésének megkezdése előtt, valamint megkezdett bontási tevékenység esetén az építésügyi hatóság akkor hosszabbítja meg a bontási engedély hatályát, ha az engedélyezett építési tevékenységre (bontási) vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

aa) nem változtak meg, vagy

ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer elektronikus záradékával ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az építető helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az Építető jogutódja e döntés meghozatalát követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építető** - a bontási engedély köteles munkák kivételével - csak a jogerős bontási engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési (bontási) tevékenységet.

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A Kivitelező felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési napló megnyitásaért,
- az építési munkaterületen keletkezett bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építtetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktiválásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható bontási engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,

Az **Építtető** és a **kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Felhívom **Építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett bontási munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbíznia:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- ha építtetői fedezetkezelő működik közre.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett bontási munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
- b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszerű adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységet jogerős és végrehajtható bontási engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban e- építési napló) készírltbe helyezését követően lehet megkezdeni.

Az e- építési naplót az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője, a **Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: **LLTK**) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint, **az építtető kezdeményezésére** helyezi készírltbe és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít.

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót - és abban az építtető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-átvételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az e-építési napló készírltét, ha

- a) e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,
- b) bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,
- c) az e-főnapló megnyitására sor került, és
- ca) az építtető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható (a hiányzó építési tevékenységek elvégzésére vonatkozó kötelezettség nélküli) használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált.

Az e- építési napló megnyitásával egyidejűleg, annak mellékleteként fel kell tölteni a jogerős építésügyi hatósági engedély határozatot és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt.

Az **e-építési naplóba** és mellékleteibe betekinthez időbeli korlátozás nélkül

- az építtető és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság, a készírltének lezárásáig
- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építtetői fedezetkezelő,
- az építtető által - egyszer használatos belépési jelszó átadásával - betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az építtető megbízása alapján a tervezői művezető.

Ha a bontási munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más

hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt napon belül közölnie kell Hivatalommal.

Az **Építető a bontási tevékenység befejezését követően** - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - **köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz** (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, 1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12. szám) **kell benyújtania.**

A bontási hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az **Építető** köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építető** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az **Építető** a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

Jelen engedély a közterületen, bontási és építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít. **Építető** köteles a bontási tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, ill. az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni - amennyiben a bontás alatt károsodott - legkésőbb a meglévő épület teljes elbontásáig.

Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Közterületen bontási anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését, a 30.000 Ft.- fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően - Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de **Hivatalom** ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. szám), az integrált ügyfélszolgálaton papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az **ÉTDR** rendszeren keresztül - **a döntés közlésétől számított 15 napon belül nyújthatja be.**

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania **Hivatalomnak** és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár **10032000-01012107** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően a Magyar Államkincstár **10032000-01012107** eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az **ÉTDR** rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Hivatalomnál, amelynek illetéke 3.000.- Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ÉTDR** rendszerben, 2014. november 21-én **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Jegyzőjénél** (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám, a továbbiakban: **Jegyző**) előterjesztett **kérelmére a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti, 31153 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő lakóépület bontására vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.**

A Jegyző a 2014. december 02-án kelt, **MI/129047-4/2014** számú, levelében **kizárását kérte a tárgyi ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás ügyében.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala a 2014. december 15-én kelt, **BPD/002/01402-2/2014.** számú végzésében a **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Jegyzőjével szemben a kizárási okot állapított meg**, és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2) bekezdésének f) pontjában** előírtak szerint a tárgyi kérelmet és mellékleteit **Hivatalomhoz** áttette.

A Jegyző a 2015. január 14. kelt, **MI/3052-2/2015.** számú végzésével **az eljárást az ÉTDR rendszerben Hivatalomhoz áttette.**

Hivatalom 2015. február 03-án kelt, **BP-5D/001/00374-3/2015** számú végzésében **hiánypótlásra szólította fel Építetőt**, amit **Építető** 2015. február 12-én, a tértivevény tanúsága szerint **átvett.**

Építető a hiánypótlást **teljes körűen 2015. július 16-án teljesítette.**

Az Építető által előterjesztett bontási engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

A kérelem a mellékleteként benyújtott tervdokumentáció szerint a **Budapest XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti, 31153 helyrajzi számú ingatlanon álló, meglévő, zárt sorú, földszint + 1 emeleti szintes, üres padlásterű, 15 db lakást tartalmazó lakóépület** bontására vonatkozik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **34. § (1) bekezdése** szerint bontási tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) **45. § (1)** bekezdése szerint:

„45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

c) a zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő

bontási tevékenység.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemben megjelölt bontási munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései, valamint a **46. § (1)** bekezdése szerint a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A **Hivatalom** illetékes építésügyi hatóság 2015. év február hónap 24. napján a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a bontási engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak és a bontási munkákat nem kezdték meg.

A **312/2012. R. 46. § (1)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a **312/2012. R. 8.** számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek a hiánypótlásokat követően megfelel.

A **312/2012. R. 46. § (5)** bekezdésében előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Mérnöki Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt bontási tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az ingatlanon álló épületrész bontását jogszabály nem tiltja, illetve a tervezett bontással érintett épület a védett építmények nyilvántartásában (országos, fővárosi, helyi) nem szerepel.

A kérelem mellékleteként benyújtott ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap vizsgálatát követően megállapítottam, hogy az ingatlanon álló épület tervezett bontását ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdése kimondja, hogy építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló **47/1998. (X.15.) Budapest Főváros Közgyűlésének Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **BVKSZ**), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló **46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. Rendeletének 1. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában meghatározott keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térképe (a továbbiakban **FSZKT**), valamint a Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról (a továbbiakban **ZKVSZ/ZKSZT**) a hatályos.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **FSZKT** szerint **L3** - „Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület” keretövezetű, a **ZKVSZ** szerint **L3/2** - „Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület” építési övezeti besorolású.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett bontási munka a **BVKSZ/FSZKT** és a **KVSZ/KSZT** előírásainak megfelel, valamint azzal a meglévő épület tervezett bontása nem ellentétes.

A tervezett bontási munka a helyszíni szemlén tapasztalt figyelembevételével és a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.

A **312/2012 R. 12. § (1)** bekezdésében megjelölt **6. számú melléklete** alapján az engedélyezési eljárásba szakhatóságot nem kellett bevonni.

A vonatkozó jogszabályokban (Étv., 312/2012. R.) foglaltaknak a tervezett bontási tevékenység teljes körűen megfelel, ezért arra a bontási engedélyt jelen döntésem rendelkező részében feltüntetettek szerint megadtam.

A **312/2012. R. 19. § (5)** bekezdés **d)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az **ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:**

A **312/2012. R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti és a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételi eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.”

A fent idézett jogszabályi hivatkozások és tényállás figyelembevételével, valamint a **Ket. 15. §**-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve a bontási engedély iránti kérelemben feltüntetetteket, a **BP-5D/001/00374-4/2015.** számú végzésemmel a tárgyi bontási tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát, valamint a szomszédos, Budapest XIV. kerület, Telepes utca 88. szám alatti, 31154 helyrajzi számon felvett és a Budapest XIV. kerület, Telepes utca 84. szám alatti, 31152 helyrajzi számon felvett ingatlanok tulajdonosait értesítettem, amellyel egyben jelen eljárásban meghatároztam az ügyfélkört.

A **BP-5D/001/00374-4/2015.** számú végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

„10. § (4) f) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,”

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **h)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy a **Ket. 28/A. § (1)** bekezdés **a)** pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozataláig a BP-5D/001/00374-4/2015. számú végzésemmel kiértékeltek kérelmet nem nyújtottak be, valamint nyilatkozatot nem tettek.

A határozatom rendelkező részében ismertetett feltételeket, figyelemfelhívásokat, kötelezéseket, általános előírásokat a következő jogszabályok rendelkezései alapján tettem:

1. Az **Étv. 43. § (2)** bekezdése szerint;
2. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) 4. számú melléklet III. fejezet 11. pontjának 11.8 alpontja szerint;
3. **Étv. 43. § (2)** bekezdése szerint;
4. - 7. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) **108. §**-ban és a **109. §**-ban foglaltak alapján;
8. **OTÉK 47. § (8) és (9)** bekezdése, az alábbiak szerint:

„47. § (8) A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

47. § (9) A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.”

9. A 312/2012. R. 47. § (3) bekezdésének g) pontjai alapján.

10. A kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól szóló 63/2012. (XII. 11.) BM rendelet 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján, miszerint:

„5. § (2) Helyszíni műszaki vizsgálat szükséges

b) meglévő égéstermék-elvezető bontása, funkciójának megváltoztatása, használaton kívül helyezése vagy az égéstermék-elvezetőt érintő átalakítás, felújítás végrehajtását megelőzően.”

11. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet 5. § (1) – (3) bekezdése szerint:

„5. § (1) Minden tevékenységet, amelynek végzése során veszélyes hulladék keletkezik, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a veszélyes hulladék

a) mennyisége, illetve veszélyessége a lehető legkisebb legyen,

b) hasznosítását minél nagyobb mértékben segítse elő,

c) keletkezésének, kezelésének ellenőrzése és mennyiségének meghatározása biztosítva legyen,

d) kezelése a munka-egészségügyi és munkabiztonsági szabályok maradéktalan betartásával történjen.

(2) A veszélyes hulladék birtokosa köteles megakadályozni, hogy tevékenysége végzése során a veszélyes hulladék a talajba, a felszíni, a felszín alatti vizekbe, a levegőbe jutva szennyezze vagy károsítsa a környezetet.

(3) A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.”

Továbbá,

- a hulladékjegyzékről szóló 72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet;
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet,
- 4/2002. R. figyelembevételével;
- az Étv. és a 312/2012. R.;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-ában a 13. § (1) bekezdésének a) és b) pontjai alapján,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1) bekezdése, valamint a 7. §-a alapján.

Az eljárási bírság kiszabására vonatkozó tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 61. § (1) - (3) bekezdéseiben foglaltak alapján adtam tájékoztatást.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 5. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltak figyelembevételével jelen építésügyi hatósági eljárásban az Építető teljes személyes illetékmentességben részesül, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a Ket. 158. § (1) - (3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

Jelen eljárás Hivatalom előtt 2015. január 19-én indult.

A 312/2012. R. 46. § (6) bekezdése a következőképpen szabályoz:

„46. § (6) A bontási engedély iránti kérelem tárgyában az érdemi döntést

b) ha a kérelem hiányos vagy az eljárásba szakhatóságot kell bevonni, az utolsó pótoltt dokumentum vagy szakhatósági állásfoglalás beérkezésétől számított tizenöt napon belül meghozza.”

Jelen eljárásban az utolsó hiánypótlás 2015. július 16-án érkezett.

Az ügyintézési határidő jelen ügyben 2015. július 31-én jár le.

Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás a **Ket. 101. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A fellebbezési jogot a **Ket. 98. § (1)** és **(4)** bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a **Ket. 99. § (1)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály **Mellékletének XV. Cím III. pontja** szabályozza.

A fellebbezési illeték megfizetési módját az **Itv. 73. § (2)** és **(5)** bekezdései szabályozzák.

A fellebbezés indokolási kötelezettségről az **Étv. 53/C. § (12)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján,** valamint az **I. melléklet II. rész 20. során,** és a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2) bekezdésében,** illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén,** valamint **13. § b) pontján alapul.**

Budapest, 2015. július 23.

dr. Nagy Júlia hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

Kosztu Anikó
osztályvezető

A BP-5D/001/00374-14/2015. számú határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN AZ ÉRTESÍTETTEK KÖRÉNEK FELTÜNTETÉSE MELLETT értesül:

1. Nemoda Ferenc – Építető és egyben tulajdonos képviseleti megbízottja – ÉTDR rendszerben

A BP-5D/001/00374-14/2015. számú határozatomról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

- | | | | | | |
|---|----------|--------------------|-----|--------|------|
| 2. Fővárosi Gázművek Zrt - tájékoztatásul | Budapest | II. János Pál pápa | tér | 20. | 1081 |
| 3. Fővárosi Csatornázási Művek Nyrt - tájékoztatásul | Budapest | Asztalos Sándor | u. | 4. | 1087 |
| 4. Fővárosi Vízművek Zrt- tájékoztatásul | Budapest | Váci | út | 23-27. | 1138 |
| 5. Budapesti Elektromos Művek Nyrt - tájékoztatásul | Budapest | Váci | út | 72-74. | 1132 |
| 6. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - ÉTDR Kármentesítési Osztály - jogerő után ÉTDR rendszerben | | | | | |
| 7. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy) - jogerő után ÉTDR rendszerben | ÉTDR | | | | |
| 8. BFKH V. KH Építésfelügyeleti Osztálya - jogerő után | ÉTDR | | | | |

Telepes 86 "E"

IMMO

Első Ingatlan-szakértői Iroda Bt.

1145 Budapest,

Bácskai u.55.

Tel/fax: 183-5973

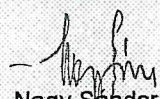
163-7601

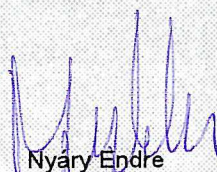
G

ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ ÉPÜLETDIAGNOSZTIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Tárgy: Budapest, XIV. Telepes utca 86. számú
önkormányzati tulajdonú ingatlan

Készítették:


Nagy Sándor
magasépítési ingatlanforgalmi
igazságügyi szakértő


Nyáry Endre
építő mérnök
műszaki főmunkatárs



Első Ingatlan-szakértői Iroda Bt.

1145 Budapest,

Bácskai u.55.

Tel/fax:183-5973

163-7601

ÉPÜLETDIAGNOSZTIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

1. Megbízó: XIV. ker. Ingatlankezelő Vállalat (1145 Pétervárad utca 11-17.)

2. Előzmények:

A szakvélemény tárgya:

A fenti önkormányzati tulajdonú házingatlan műszaki állapotának szerkezetcsopontonkénti vizsgálata.

A vizsgálat célja:

Az ingatlan bérleményeinek a lakás-elidegenítési eljárásba történő bevonását célzó döntés-előkészítési folyamat műszaki véleményezése.

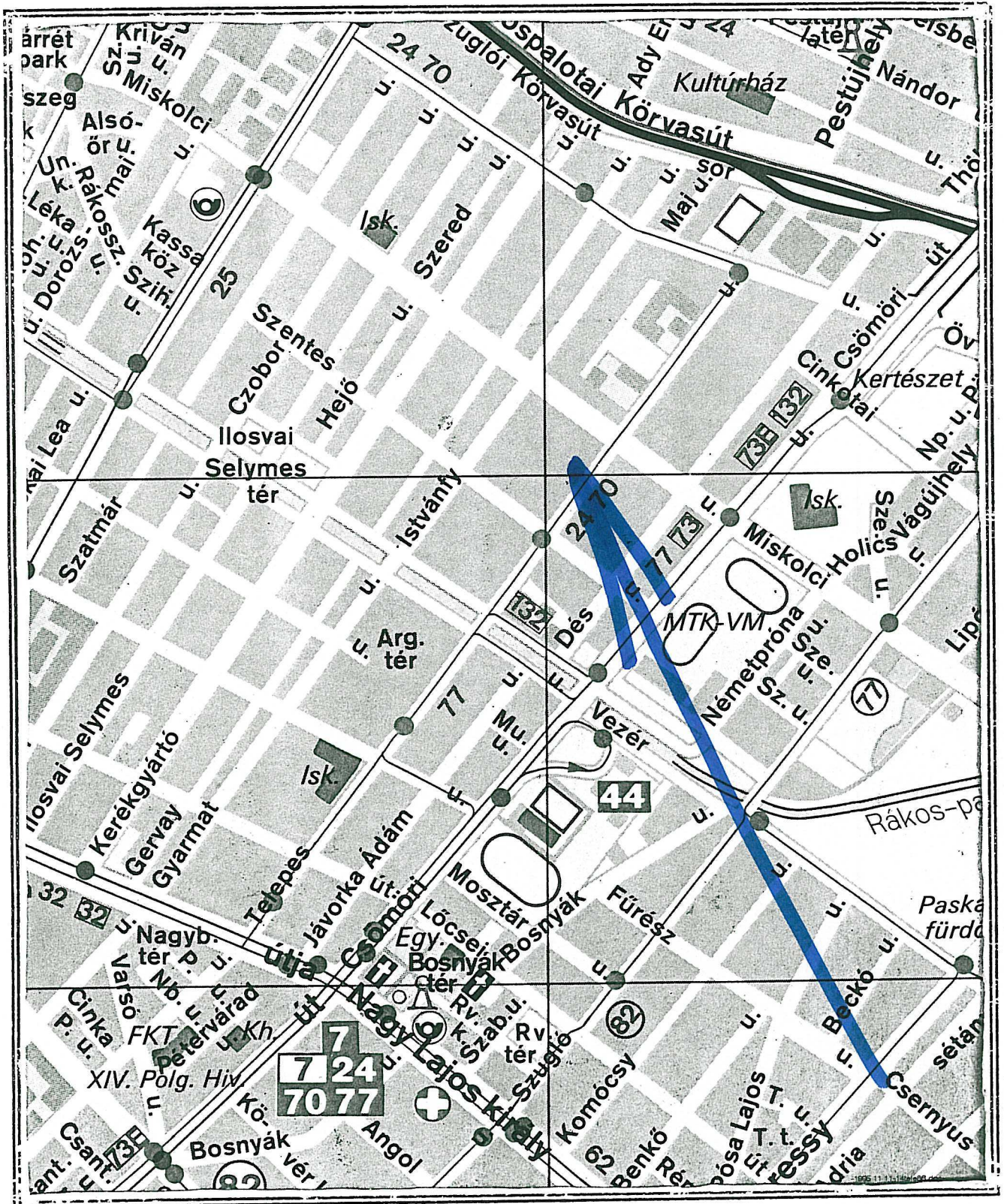
Megbízó a műszaki állapot vizsgálatához rendelkezésünkre bocsátotta:

- ◆ az ingatlan ügyirat gyűjtőjét,
- ◆ az állagfelvételi kartonokkal,
- ◆ a tető nyilvántartó lappal,
- ◆ a FŐINFORM adatlappal és kiértékeléssel,
- ◆ korábban az épületről készült szakvéleményekkel,

valamint biztosította a helyszín megtekintését.

Az ingatlan megismerése céljából 1995. szeptember 18-án helyszíni szemlét tartottunk. A szemlén vizsgáltuk a teljes ingatlan felépítményt, azon belül az egyes szerkezetcsoportokat, azok állapotát és a környezeti tényezőket.

AZ INGATLAN HELYE A TÉRKÉPSZELVÉNYEN



Telekkönyvi és egyéb adatok:

Az ingatlan címe:	XIV. Telepes utca 86.
Helyrajzi száma:	31'153
Tulajdoni lap száma:	2'809
Az épület építési éve:	1920
Övezeti besorolás:	03
A telek területe:	1'837 m ²

A fő épületben található lakások összesítője:

ajtószám	szobaszám	komf.fokozat	alapter. m ²
fsz.1.	1	félkomfortos	31.20
fsz.2.	1	komfortos	33.60
fsz.3.	1	komfort nélküli	27.80
fsz.4.	1	komfort nélküli	37.10
fsz.5.	1	komfort nélküli	32.20
fsz. I.	1	komfort nélküli	36.90
fsz. II.	1	komfort nélküli	21.50
fsz. III.	1	szükség lakás	18.00
I.1.	2	összkomfortos	64.10
I.2.	1	félkomfortos	80.70
I.2.	2	félkomfortos	80.70
I.2/a.	1	komfortos	36.20
I.3.	2	komfort nélküli	45.30
I.4.	1	komfort nélküli	31.10
I.5.	1	komfort nélküli	31.00
I.6.	1	komfort nélküli	31.00
I.7.	1	komfort nélküli	31.10
I.8.	1	komfort nélküli	32.70

A mellék épületben található lakások összesítője:

ajtószám	szobaszám	komf.fokozat	alapter. m ²
fsz.1.	1	komfortos	34.30
fsz.2.	2	komfortos	46.80
fsz.3.	2	komfortos	64.50
fsz.6.	1	komfortos	34.30

3.

Az ingatlan ismertetése:

A rendelkezésünkre álló dokumentumok, valamint a helyszín megismerése alapján felülvizsgáltuk az ingatlan műszaki állapotát.

Közművesítettség:

Az ingatlan összközműves városrészben fekszik, a víz-csatarna, villany, gáz közművek a Telepes utcában vezetve, bekötésük az ingatlanra megtörtént. A telekre bekötött közművekkel a bérleményeket ellátták. A telefon bekötése a bérleményekbe részlegesen megtörtént.

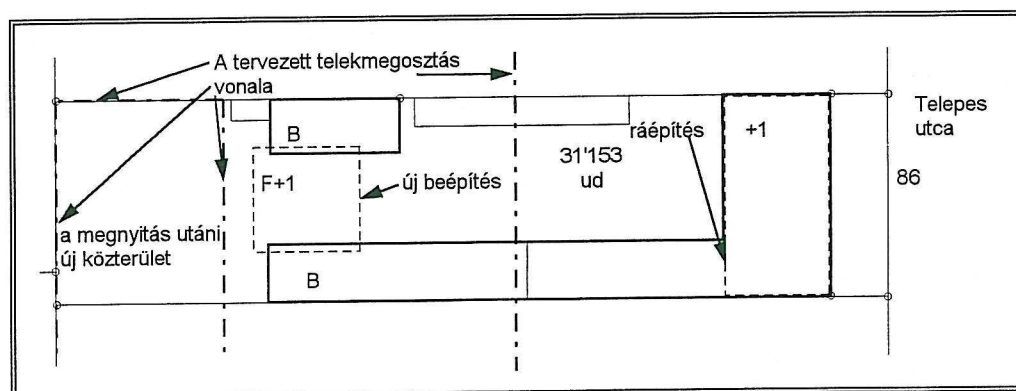
Az udvar:

A telek az utca terepszintjén helyezkedik el, lejtés nélkül. A telek, illetve az udvar nagy területe utal az ingatlan egykori ipari jellegére. Az előkertben szakértelem nélkül gondozott, növényzetet találunk. Az épületek előtti és a közlekedő járdák sérült, kopott, kifagyott, simított beton burkolatúak.

A kapualjtól a telek végéig nagy idomkő burkolatú belső út húzódik. Az ingatlanra a gépkocsi beállítás megoldható, a parkolás a közterületen is lehetséges.

A felépítmény:

A telekingatlanon két épület és egy mellék épület található, amelyek a következőképpen helyezkednek el:



Helyszínrajzi vázlat

3.1. Az épület:**Elhelyezkedés:**

Az ingatlan a Telepes utca, a Miskolczi út, az Istvánffy utca és a Szentos utca által határolt tömbben található, a Telepes utca felőli oldalon. A telekingatlanon zárt sorú beépítés közbelső elemeként, mintegy 6 méter előkerttel, földszint + emelet szintszámú többlakásos épület és az bal oldali telekhatáron az épület egy

traktusú oldalszárnya található. A jobb oldalhatáron alacsony értékű tároló épület, valamint emögött földszintes lakóépület áll.

A lakó épületek összesen 22 lakás célú bérleményt tartalmaznak. A nyilvántartás szerint 1 bérlemény összkomfortos, 6 bérlemény komfortos, 3 bérlemény félkomfortos, 11 bérlemény komfort nélküli, 1 bérlemény pedig szükséglakás kivitelű.

Stílus, szerkezet, beépíthetőség:

Az épületek építési éve az ingatlan ügyiratgyűjtője alapján ~1920. Az ingatlanon az 1970-es években végeztek tatarozási munkákat. Az épület utcai homlokzata színezett párkány tagozattal díszített. A nyílászárók, közös helyiségek dísztelenek, vegyesen felújítottak. A lakások az udvarról illetve a függőfolyosóról közelíthetők meg. A hivatalos helyszínrajz tanúsága szerint az ingatlanra az R-31'319 számú rendezési terv vonatkozik, amely a következő tervezett változtatásokat tartalmazza:

- az aránytalanul hosszú telket meg kell osztani,
- a belső telek megközelítését nem szolgálommal tervezik, hanem egy nyolc telket érintő folyamatos új közterületi szakaszt nyitnak a Szentés utcáig, ennek területét a jelenlegi telkekből alakítják,
- a kialakítandó új telekre átnyúló épületrész¹ és az itt álló külön lakóépület bontandóként megjelölt,
- kijelöli a fő épület utcai szárnyának ráépítését, valamint a hátsó telek részen az új beépítés kontúrját.

3.1.1. Tartószerkezetek:

Alapozás:

Az épületek falazott téglá sáv alapozást kaptak. A tartószerkezet élettartama alatt a kezdeti minimális (egyenletes) süllyedéstől eltekintve az eltelt évek folyamán nem mozdult.

Az alapozás statikai szempontból egységes, állékony. Egyenlőtlen alapsüllyedés okozta károsodást nem tapasztaltunk.

Az alapozás állaga megfelelő, beavatkozást nem igényel.

Falazatok:

Az épületek hosszfőfalas rendszerűek, tömör kisméretű téglafelhasználásával épültek. A lépcsőház körítő falai és az utcai szárny középfőfala egyszerű váltott sorban rakott 38-as téglafalak, míg az épület többi főfala két rétegű "Z", vagy katonafal, homokkitöltéssel. Ez a szerkezeti kialakítás jól megfigyelhető a kapualjban a villanyóra környezetében.

A különálló épület főfalai szintén tömören falazott téglafalak.

A külső főfalak nem felelnek meg az érvényben lévő hőtechnikai szabvány előírásainak. A főfalak felújítása nem indokolt.

A válaszfalak 6, illetve 12 cm vastag szerkezetek, állapotuk elfogadható, funkciójukat betöltik.

Födémek, függőfolyosó:

A fő épület közbelső födeme acél gerendák közötti téglaboltozatos szerkezetű szilárd födém. A födém állapota jó, beavatkozást nem igényel.

Az emelet fölötti zárófödém borított fa gerendás szerkezet, állapota gyenge közepes, a deszkázat helyenként korhadt.

Az fő épület udvari homlokzatán az emelet magasságában acél gerendák közötti vasbeton lemez szerkezetű függőfolyosó fut. A vasbeton lemez szerkezet alsó síkján a vakolat, illetve a betontakarás több helyen nagyobb felületen leázott. Ezeken a helyeken az acél gerendák és a lemez vasalat a szabadlevegőn közvetlen korróziónak kitéve.

A különálló épületen nem készült födém, itt a tetőszerkezetet burkolták.

A szilárd födémek és a függőfolyosó állapota elfogadható, födémcsere 10 éven belül nem indokolt.

Ahol a függőfolyosó alsó síkján a betontakarás megsérült, az acél szerkezeti elemek korrózió védelmét el kell végezni, majd a szerkezet alsó síkját erős cementes habarccsal helyre kell állítani.

Az épületen talált fafödémek állapota gyenge közepes. A zárófödém cseréjét 10 éven belül el kell végezni.

Fedélszerkezet:

Az épület lefedése födémrel egybeépített, két állószékes, középszelemenés, feredűcos, fiókváltós fa fedélszékekkel történt. A tetőidom nyeregtető, illetve az egytraktusos udvari szárnyon félnyereg kialakítású.

A székállások, szelemenek, tetőléc mezők állapota elfogadható, nagyobb alakváltozás sehol sem tapasztalható. A tetősík egységes nem hullámosodott. A fedélszékek felújítása 10 éven túl indokolt.

3.1.2. Építészeti, szakipar:**Szigetelések:**

Az épületen vízszintes ragasztott, talajnedvesség elleni, bitumenes lágylemez fal- és padlószigetelést készítettek.

A szigetelés állapota a tapasztaltak alapján elfogadható, beavatkozást nem igényel.

Lépcsők:

A fő épületen az oldalszárny közepe táján találjuk a belső nyitott lépcsőházat, amelyben egyenes kétkarú vasbeton elemekkel gyámlított műkök lépcsőfokú lépcsőt találunk.

A padlás elérését az emeletről induló keskenyebb egykarú lebegő műkök lépcső biztosítja. A lépcsőházban található, valamint a függő folyosó korlátai szegecselt pálcakorlátok, közepes állapotú mázolóssal.

Az egyes lépcsőfokok kopottak, néhány fok repedt, sérült. A fényesre kopott lépcsőfokok érdesítését el kell végezni, a sérült fokokat javítani, vagy cserélni szükséges.

Héjalás és a padlás:

A héjazatot préselt, hornyolt cserép fedés alkotja. A héjazati sík egységes, vízzáró. A héjazatot teljes felületén átrakták, az udvari oldalon az eső csendesítő környezetében öt sorban új anyaggal pótolták. A kúpolás egységes, kikenése elfogadható állapotú.

A csapadék csatornák állapota közepes. A függő ereszt szakaszok illesztései nem vízzárók. Az egyéb bádigos munkák (oromfali, illetve kémény csatlakozások) állapota elfogadható.

A héjazat beavatkozást nem igényel, az esetlegesen elmozdult, szétcsúszott cserepeket folyamatos ellenőrzés során helyre kell igazítani.

Kémények:

A kémények állapota a fűtési tapasztalatok alapján megfelelő. A padláson található szakaszok durva dörzsölt vakolatúak. Állapotuk közepes. A kémények és az oromfallefedések (macskalépcső) állapota közepes.

Kéményseprő járda nem készült.

A tetőkőműves felépítmények javítása 10 éven túl szükséges.

A kéményseprő járda kiépítése ekkor indokolt.

Homlokzatok:

Az épületek homlokzatai az elvégzett felújítási munkák hatására közepes állapotban lévő dörzsölt vakolatot kaptak. A utcai homlokzatot több színben állították helyre.

Az udvari homlokzatok egyszínűek, állapotuk gyenge közepes. A lábazati felületeken mindenhol salétromos felázás tapasztalható. Az ereszalj több helyen szétázott, a nádazott vakolat lehullott (hullik), a deszkázat korhadt.

A homlokzatok teljes felújítása, helyreállítása 10 éven belül indokolt.

Burkolatok, nyílászárók:

Az udvar burkolata, az épületek előtti, valamint a közlekedő járdák simított betonból, márvány mozaik lapburkolatból és nagyidomkőből vegyesen készültek. A burkolatok kopottak, kifagyottak, sérültek. Az udvar lejtés viszonyai nem megfelelőek, az összegyűlő csapadék víz a lábazatok környezetében folyik el, vagy nagy tócsákat alkotva az udvaron megáll.

Az épület lépcsőházában, valamint a függőfolyosón mettlachi lapburkolat készült. A fal felületek vakoltak, festettek, gyenge közepes állapotúak. Különösen tönkrementek az oldalfal burkolatok a közös WC-kben, illetve a lépcsőházban.

A padlás burkolata agyagtapasztás.

A bérleményekben a szobákat parkettával burkolták. A vizes helyiségek eredetileg márvány mozaik lap burkolatúak, amelyeket több helyen mettlachi burkolattal váltottak föl.

A nyílászárók felújítása, korszerűsítése részlegesen, egyedileg történt meg. A bérlok egy része a bejárati ajtókat kicserélte, vagy az eredeti ajtók asztalos javítását elvégezte. A fedő mázolás egyenként készült, ami eltérő színeket eredményezett. A külső nyílászárók javításait, felújítását a homlokzat felújításával együtt kell elvégezni.

3.1.3. Épület gépészet:

Víz-nyomó és csatorna hálózat:

Az épület hidegvíz nyomó alapvezetéki rendszerének anyaga horganyzott acélcső. A felszálló és ágvezetéki rendszert szintén horganyzott acélcsövek alkotják, a vezetékek szakaszok szigeteletlenek. A temper öntésű szerelvények záródnak. A víz nyomó vezetékek állapota elfogadható.

A lefolyó ág- és ejtő vezetékek NA 150 átmérőjű azbeszt cement anyagúak, a megfelelő idomokkal kialakítva. A szennyvíz gyűjtő vezetékek az eredeti öntöttvas anyagúak, állapotuk elfogadható.

A víz-csatorna alapvezetéki szakaszainak cseréje 10 éven belül esedékessé válik. Az ágvezetéki szakaszok jó állapotúak.

Gáz hálózat:

A gáz közmű ingatlanra való bekötése megtörtént. Az alapvezeték az ellátott lakásokig a szabadban vezeték. Itt a vezetékek mázolása tönkrement a korrózió megkezdődött. Az elosztó vezetékeket mindenhol falon belül vezették.

A szabadon vezetett vezetékek szakaszok felület kezelését biztonsági okokból minél előbb el kell végezni.

Fűtés - melegvíz készítés:

A lakások fűtése egyedi módon, vegyesen gázenergiával, illetve szilárd tüzeléssel történik, a melegvíz készítés gáz-, illetve villanybojlerrel megoldott.

Elektromos hálózat:

Az elektromos fővezeték felújítása a mérőórakig megtörtént. A lakásokon belüli vezetékek szakaszok részleges cseréjét a bérlok elvégezték. A berendezések, szerelvények közepes mértékben elavultak, a bérlok folyamatosan cserélik a tönkrement szerelvényeket.

3.2.

Az avultság mértéke:

Az épület szerkezeti állékonysága közepesre értékelhető, egyes szerkezeti elemeik műszaki állapota elfogadható. Süllyedésre, tönkremenetelre utaló elváltozásokat, szerkezeti repedéseket nem találtunk. Szilárdság csökkenésre elsősorban a nedvesedések és az egyes szerkezetek általános előregedésének hatására lehet számítani a lábazati falaknál és a tető tartószerkezeténél.

A 3. pontban felsorolt épületszerkezeti elemek egymáshoz, illetve az épület teljes egészéhez viszonyított funkcionális részaránya és az egyes szerkezetek használhatósága a leírtak alapján a következőképpen alakul:

			A	B	C	D	E	F	G	H
			Funkciós részarány	Élettartam	Amortizált érték	Felújítás karbantartás	Károsodás mértéke	Használh. fok	Súlyozott haszn.fok	Szerkezet avultsága
Ép. szerk.	Építés éve: 1920		100%	év	%	%+	%-	%	%	%
Függőleges tartószerk.	Alapozás		6	200	63	0	0	63	3.78	37
	Falak	főfalak	13	120	38.333	0	0	38.333	4.98	61.7
		válaszfal	7	100	26	0	5	21	1.47	79
Vízszintes. tartószerk.	Födém	pince felett	0	200	63	0	0	63	0.00	0
		közbeneső	6	150	50.667	0	10	40.667	2.44	59.3
		zárófödém	6	70	0	0	0	0	0.00	100
	Homlokzati konzol	függfoly.	3	80	7.5	0	5	2.5	0.08	97.5
		erkély	0	80	7.5	0	0	7.5	0.00	0
	Lépcsők	főlépcső	5	90	17.778	30	10	37.778	1.89	62.2
	Tető szerkezet	Ács	fedél1	12	100	26	30	10	46	5.52
Tetőfedő		héj1	6	50	0	80	15	65	3.90	35
Tető kőműves		kémények	4	50	0	80	5	75	3.00	25
		légaknák	0	50	0	0	0	0	0.00	0
Szakipar	Homlokzat		9	40	0	80	30	50	4.50	50
	Burkolatok (víz/függ)		6	50	0	20	10	10	0.60	90
	Küls, belső nyílászárók		5	60	0	15	0	15	0.75	85
	Szigetelések		2	35	0	0	0	0	0.00	100
Gépészet	Víz-csatorna		4	35	0	45	0	45	1.80	55
	Villany		3	35	0	65	0	65	1.95	35
	Gáz		3	35	0	60	0	60	1.80	40
	Egyéb		0	20	0	0	0	0	0.00	0
A teljes épület súlyozott használhatósági foka (%):									38.46	
A teljes épület avultsága (%):										61.54

A függőleges rovatok értelmezése:

- A: Az adott szerkezet funkcionális részaránya a teljes épület újra-előállítási értékének arányában.
- B: A szerkezet szakirodalom szerinti átlagos elvárható élettartama.
- C: Az épület életkorának és a szerkezet élettartamának aránya
- D: A felújítással, fokozott karbantartással elért értéknövekedés [%].
- E: Elmaradt felújítás, karbantartás hiánya, nem rendeltetésszerű használat m. értékcsökkenés [%].
- F: C+D-E [%].
- G: A*F [%] (technikai szám).
- H: 100-F [%].

A táblázatban foglaltak alapján az épület műszaki használhatósági fokát (a felsorolt értékek súlyozott figyelembevételével) **38%-ra** becsüljük.

Ennek megfelelően a táblázat utolsó sorában szereplő avultság értéke kerekén **62 %**.

4. A rendezési terv a telekalakításról:

Az R-31'319 számú rendezési terv a teljes háztömb átalakítását tervezi. Az RT célja a kedvezőbb beépítés elérése a hosszú telkek megosztásával. A belső telkek elérését a tömb közepén át újonnan megnyitott utcán keresztül teszik lehetővé.

Mindezeknek megfelelően a tárgyi- és az innen a Szentés utcáig elhelyezkedő hét ingatlan telekrészét azonos módon kívánják kezelni.

A telkeket három részre osztják. A legbelső terület (~285 m²) alkotja a későbbiekben az új közterület egy szakaszát. A fennmaradó telekrészből alakítják ki a két telket amelyek alapterületi aránya mintegy 48/52%.

A tárgyi teleknél a főépület utcai szárnyán az RT +1 szint ráépítését írja elő. A majdani belső telken álló épület és a főépület oldalszárnyának hátsó része bontásra kerül.

A bontás mintegy 8-10 lakást érint. Ezeknek a bérlőknek az elhelyezése Önkormányzati kereteken belül gazdaságosan nem megoldható. Az értékesíthető telek árából befolyó összeg¹ nagysága nem teszi lehetővé az elköltöztetni kívánt bérlők lakásmegoldását.

Amennyiben azonban a telekár mellett figyelembe vesszük a vállalkozói alapon itt építhető lakások eladásából származó nyereséget is, a jelenlegi bérlők elhelyezése, a kedvezőbb körülmények között már megoldható.

A későbbi bonyodalmak enyhítése érdekében a telekmegosztást még az elidegenítési eljárás beindítása előtt tartjuk célszerűnek elvégezni. A megosztás után a lakások vevői már a későbbiekben közterületnek nyilvánítandó telekrész területével csökkentett telket vásárolhatnak meg, mint osztatlan közös tulajdont.

1

Az értékesíthető telek nagysága 745 m². Jó adásvételt feltételezve a telekár tekintetében legfeljebb 10'000 Ft/m² fajlagos érték érhető el. Mindezek alapján az ennél a teleknél befolyó összeg nagysága közel 7,5 millió Ft-ra tehető.

Mindezek alapján a ingatlan elidegenítését javasoljuk, hogy a jelenlegi bérlők tulajdonosként, saját ingatlanuk eladásáról dönthessenek.

5. Összefoglalás:

- 5.1. A 03-as¹ övezetben fekvő telek területe 1'837 m². Az Budapesti Városrendezési Szabályzat ebben az övezetben a minimális teleknagyságot 1080 m²-ben határozza meg, a beépíthetőséget pedig 20%-ban maximálja. A telket a hivatalos helyszínrajz tanúsága szerint az R-31'319 számú Rendezési Terv érinti. Az RT a különálló épületet és a főépület udvari szárnyának hátsó részét bontandóként jelöli meg.

Az épületek avultságának mértéke a használhatósági fok figyelembe vételével 62%. Az épületek néhány szerkezetének egyéni avultsága túllépi az 50%-os szintet.

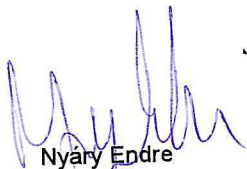
5.2. Javaslat:

- az épület illeszkedik a távlati elképzelésekbe, és a környezet jelenlegi városképébe,
- az épület műszaki állapota elfogadható,
- a bérlők szándéka a vételre irányul,
- a fő szerkezetek egyenként és együttes avultsága figyelembe vételével,

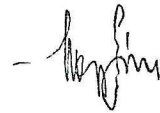
a 4. pontban leírtak figyelembe vételével, az ingatlan elidegenítését javasoljuk.

B u d a p e s t , 1995. október 30.

Mellékletek: fotó dokumentáció
hivatalos helyszínrajz


Nyáry Endre
építő mérnök
műszaki főmunkatárs


Első Ingatlan-szakértői Iroda Bt.


Nagy Sándor
magasépítési ingatlanforgalmi
igazságügyi szakértő

SZAKVÉLEMÉNY

**a Budapest, XIV. Telepes u. 86. fszt. 2. szám alatti lakás falain keletkezett
nedvesedés okairól és a beavatkozás módjáról**



Készítette:
Dr. Fischer János
okl. építésmérnök
építész tervező
E2 01-0921/03
tartószerkezeti tervező
építésügyi szakértő
T-T, T-SZ 01-3728

Budapest
2007. július hó

A szakvélemény 3 eredeti példányban készült, mely 6 számozott oldalt és a felsorolt mellékleteket tartalmazza.
A kiadott szakvélemény a Fischer & Konráth Építészeti és Mérnöki Iroda Kft. szellemi tulajdonát képezi, mely szerzői jogvédelem alatt áll. A Fischer & Konráth Építészeti és Mérnöki Iroda Kft. előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül csak teljes terjedelmében sokszorosítható és csak a tárgyban meghatározott célra használható fel.
A szakvélemény tárgyi feladatra vonatkozó érvényességi határideje 1 év, ennek letelte után újabb felülvizsgálat szükséges.

Tartalomjegyzék

Felzetlap

Tartalomjegyzék

Szakvélemény

Előzmények

Helyszíni szemlék és vizsgálatok

Az épület, a lakás és a káros jelenségek leírása

Megállapítások és javaslatok

Mellékletek

Az épület helyzete

A lakás alaprajza

Fényképfelvételek

Szakvélemény

Előzmények:

A **Zuglói Vagyonkezelő ZRt.** (Bp. XIV. Pétervárad u. 11-17., ügyintéző: Bicskey Sándor) 2007. május havában felkérte a **Fischer & Konráth Kft-t** (1155 Bp. Mézeskalács tér 2., ügyvezető: Dr. Fischer János), hogy a Megbízói Keretszerződés alapján szemrevételezéssel vizsgálja meg a **Bp. XIV. Telepes u. 86. fszt. 2. szám alatti lakás** falainak állapotát, a bérlő által jelzett nedvesedés és penészedés mértékét, jelölje meg a nedvesedés okát, a szükséges beavatkozás módját és készítsen kárvizsgálati szakvéleményt.

Helyszíni szemlék és vizsgálatok:

A lakás bérlője Szabó Dezső családjával él a szoba-konyhás lakásban. A lakás szobájának falán kiterjedt nedvesedést tapasztaltak.

2007. év június havában, a tárgyi lakásban helyszíni bejárást tartottunk, melynek során felmértük a lakás főbb méreteit, szemrevételezéssel megvizsgáltuk a falak, a mennyezet, a padozat és a kapcsolódó épületrészek helyzetét és állapotát, feljegyeztük az épületkárokat, fényképfelvételeket készítettünk a lakásról, műszeres és anyagtani vizsgálatra nem volt szükség. Vizsgálataink során kikértük a bérlő észrevételeit, tapasztalatait.

Az épület, a lakás és a káros jelenségek leírása:

A közel 100 éves épület zártos, keretes beépítéssel, U alakú helyszínrajzi elhelyezéssel épült, földszintes, pince nélküli lakóház. Az utca felőli szárny kéttraktusú, nyeregtetővel fedett, az oldalsó telekhatáron lévő szárnyak egytraktusú, félnyereg tetővel fedett épületrészek. Az épület előtt keskeny előkert található. Az utcáról a belső udvarra az utcai szárnyon átvezető kocsibehajtós kapun lehet bejutni. A tárgyi lakás a bal oldali előkertből nyílik, és a főépület utca felőli traktusában található, a bal oldali telekhatár mellett. A lakás jobb oldalán egy másik lakás nyílik. A lakás konyhája végében tároló helyiség látható, jobbra egy szoba nyílik. **A szoba-konyhás komfort nélküli lakásba WC-t vagy zuhanyozó tálcát nem építettek.**

Megállapítások és javaslatok:

A vizsgált lakás szobájában a szomszéd lakás felé eső oldalfalon és az utcára néző külső főfalán az ablak alatt erős nedvesedés látható. A bérlő elmondta, hogy a szomszéd lakásban, a közelmúltban csőtörés volt és onnan beázott az ő lakásuk is. A csőtörés megszüntetése óta a beázott falak nedvesek, a szoba levegője párás. A bérlő elmondása szerint a szomszéd lakás bérlője ritkán tartózkodik otthon, a szomszéd felőli oldalon a kialakult nedvesedés állapota nem ellenőrizhető.

A vizsgált lakás ablaka alatt az utca felőli oldalon egy ideiglenesen letakart akna látható, a Megbízó karbantartói kérésre ellenőrizték és elmondásuk szerint egy használaton kívüli vízcső csatlakozás célját szolgálta. A lakás fokozott szellőztetése céljából az utca felőli főfalba szellőzőrácsot építettek.

A szoba utca felé nézve bal oldali sarkában lévő és a falra továbbterjedő nedvesedés a szomszédos lakásban keletkezett csőtörés következménye. A fal lassú kiszáradása arra

utal, hogy a csőtörés javítása szivárog, illetve a jelzett akna körüli víznyomócső, esetleg az ablakpárkányt áztató eső további nedvesség utánpótlást okoz. A bérlő elmondása szerint az előttük ott lakók az ablak alatti gödörbe fekálás szennyvizet bocsátottak, az aknát szikkasztási célra használták.

Javasoljuk a két lakás közötti válaszfalban vagy annak közelében húzódó víz nyomócső vagy - ha ilyen van a közelben - szennyvízelvezető csatorna külső ellenőrzését, továbbá az ablak alatti akna feltárását, környezetének ellenőrzését. Az akna környezetének tisztázása után, ha arra továbbiakban nincs szükség a gödör feltöltése, a talaj tömörítése után az épület utcai homlokzata előtti járdát készítsék el. A szobán lévő, utcára néző ablak körüli falazat lepusztult állapotú, a párkány tönkrement, az ablak alsó síkján a nedvesség bejuthat a falba. A külső homlokzati felületet kiszáradás után az ablakpárkányt szakszerű módon ki kell javítani.

Budapest, 2007. július 27.

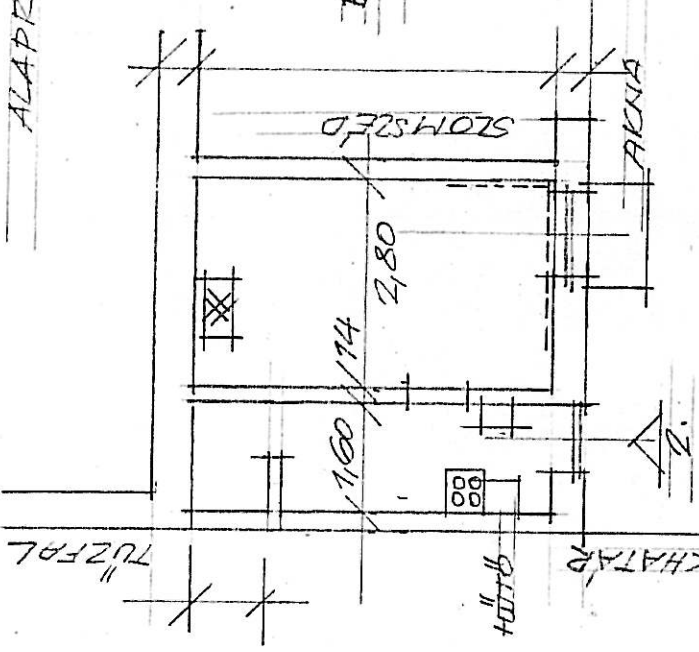
FISCHER & KONRÁTH
Építészeti és Mérnöki Iroda Kft.
1155 Bp., Mézeskalács tér 2. fsz. 3.
Adószám: 11898786-3-42

Fischer János

Dr. Fischer János
okl. építészmérnök
építésügyi szakértő

Mellékletek

ALAPRAJZ M=1:100



BELRŐ: SZABÓ DEZSŐ

ELŐKERT

FELŐLÉS

----- NEDVES FALAK

Fischer

KÁRVIZSGÁLATI SZAKVÉLEMÉNY MELLÉKLETE
BUDAPEST, XIV. TELEPES U. 86. TSZT. 2.
FALAK NEDVESÉDESE

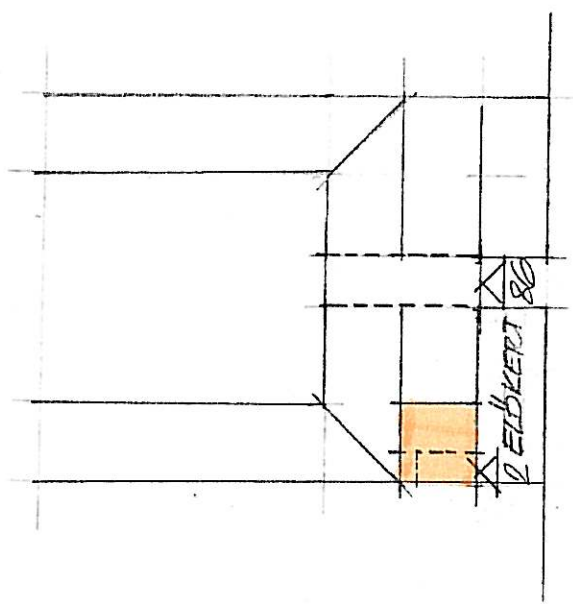
HELYSÍN ELRENDEZÉSE ÉS ALAPRAJZ
SZAKÉRTŐ: FISCHER J. KONRÁD TSZT. 10FT

1155 BP. MÉZESKALÁCS TÉR. 2. FSZT. 3.

DR. FISCHER JÁNOS ÖLL. ÉPÍTÉSMESTER
É 2 01-09241031 T-22 09-2728

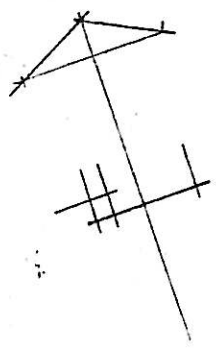
MEGBÍZÓ: ZWGLÓI VAGYONKEZELŐ ZRT.

BP. XIV. PETERVÁRAD U. 41-47.
2007. június 27.



TELEPES UTCA

HELYSÍN ELRENDEZÉSE



Fényképfelvételek



1. fénykép
A lakás bejárata és az ablak környezete



2. fénykép
Az ablak környezete és a szomszéd lakás bejárata



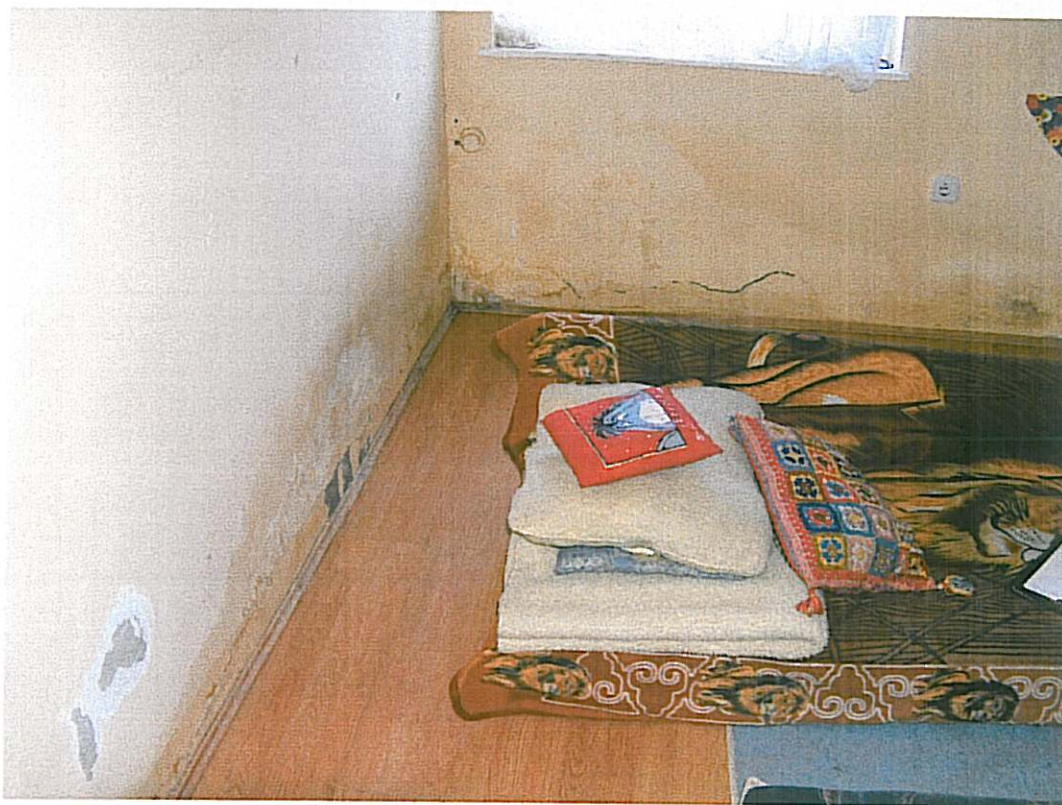
3. fénykép

A homlokzat lábazati szakasza, az ablakpárkány és a lefedett akna



4. fénykép

Az ideiglenesen lefedett akna az ablak alatt



5. fénykép
Az átnedvesedett válaszfal és a könyöklőfal az ablak alatt



6. fénykép
Az átázott falsarok

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

a

Budapest, XIV. ker. Telepes utca 86. sz. alatti társasházról

1 Megrendelés, felmérési módszer

Jelen dokumentum a Zuglói Vagyonkezelő ZRT Társasházkezelő Divízió (1148 Bp., Kerepesi út 78/b) megrendelésére készítettük, amihez **adatszolgáltatásként** egy hivatalos (1:1000-es léptékű) helyszínrajzot kaptunk, amit mellékelünk is.

A 2010. 09. 27-i helyszíni szemle során digitális fényképeket készítettünk, amiket kinyomtatva mellékelünk. Az épület lakásai egy kivételével lakatlanok. A jelen szakvélemény a szemrevételezésen kívül szerkezeti feltárások alapján készült.

2 Az épület megtekintett elemei és helyiségei

A címbeli, a Telepes és a Miskolci utcák kereszteződése közelében található lakóház a múlt század első felében épült, újabb, jelentősebb felújítás nyoma nem, csak sok éves újravakolás látható rajta. A hagyományos szerkezetű épület szerkezetileg az azonos korú épületeknél rosszabb állapotú. A lakások nagy részébe bejutottunk, állapotuk hasonló. Az udvar elhanyagolt, hulladékhalomok és elburjánzott növényzet borítja. A padlás minden része megközelíthető volt (1–7. fénykép).

2.1 Az épület szerkezeti állapotának leírása

Az F+1 szintes, magastetős, a Telepes utcára merőlegesen és utcától távolabbi végén tűzfallal határolt „L” alaprajzú lakóház tartószerkezete hosszfőfalas, egytraktusos kialakítású. A lakások, az utcai földszinti kivételével, a belső udvarra, emeleten az udvarra nyílnak.

A minden valószínűség szerint sík-, pontosabban a **sávalapú** házon alapozás eredetű repedések láthatóak (8–11. fénykép).

A téglafalakon szerkezeti repedéseket csak néhány helyen találtunk, azonban a vakolat teljes hiánya, bontások, mechanikai sérülések, ázások gyakran előfordulnak (12–17. fénykép).

A fapallós padlásfödém repedezett, ázás csak néhány helyen látható, a fallal való kapcsolatát feltártuk. Az emeleti alulbordás vasbeton födémen, repedések, ázások láthatóak. A födém felső oldalát egy felszedett parkettájú szobában (emeleti utcai lakás) szintén feltártuk (18–22. fénykép).

A magastető az utcai oldalon egy három állószékes ferdedúcos fedélszék, az utcára merőleges oldalon pedig az utcaihoz hasonló szerkezetű félnyereggtető. A faszerkezetek gombásodtak (25–28. fénykép). A cserép héjazat jó állapotú, a padláson beázás nyomait nem tapasztaltuk.

A függőfolyosó vakolása szinte teljes hosszon hiányzik, az acél gerendák korróziója megindult, ami veszélyes állapotúvá válhat (29–32. fénykép).

2.2 Nem statikai jellegű megfigyelések.

A nem szakszerű, sokszor vandál beavatkozások (hiányzó szanitterek, szerelvények) miatt az épület közművei, az elektromos-, gáz- és (szenny) vízhálózata használatra alkalmatlan, (helyenként élet-) veszélyes állapotban van (33–36. fénykép).

3 Ábrajegyzék

1. fénykép Homlokzat
2. fénykép Homlokzat
3. fénykép Tűzfal
4. fénykép Tűzfal
5. fénykép Belső homlokzat
6. fénykép Belső homlokzat
7. fénykép Udvar
8. fénykép Repedések, vakolási hibák
9. fénykép Repedések
10. fénykép Repedések

11. fénykép Repedések
12. fénykép Vakolathibák
13. fénykép Bontás
14. fénykép Repedések
15. fénykép Ázás, penész
16. fénykép Ázás, penész, bontás
17. fénykép Vakolat hullás
18. fénykép Ázás, penész, repedés
19. fénykép Repedések, penész
20. fénykép Repedések, penész
21. fénykép Repedések, penész
22. fénykép Pallófödém feltárása
23. fénykép Felszedett parkettájú szoba
24. fénykép Vasbetonfödém feltárása
25. fénykép Fedélszék
26. fénykép Fedélszék
27. fénykép Fedélszék
28. fénykép Fedélszék
29. fénykép Vakolat hullás, rozsdásodás
30. fénykép Vakolat hullás, rozsdásodás
31. fénykép Vakolat hullás, rozsdásodás
32. fénykép Vakolat hullás, rozsdásodás
33. fénykép Veszélyes állapotú szerelvények
34. fénykép Veszélyes állapotú szerelvények
35. fénykép Veszélyes állapotú szerelvények
36. fénykép Veszélyes állapotú szerelvények

4 Megállapítások, javaslatok

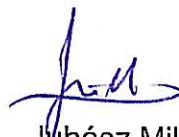
A tárgyi lakóház egyes szerkezeti és épületgépészeti elemei (főleg a közművezetékek) balesetveszélyesek.

Mivel a javítás költsége nem áll arányban az elérhető eredménnyel, ezért az épület mielőbbi bontása a megfelelő megoldás.

Budapest, 2010. 10. 06.



Menyhárt Péter
okl. építőmérnök

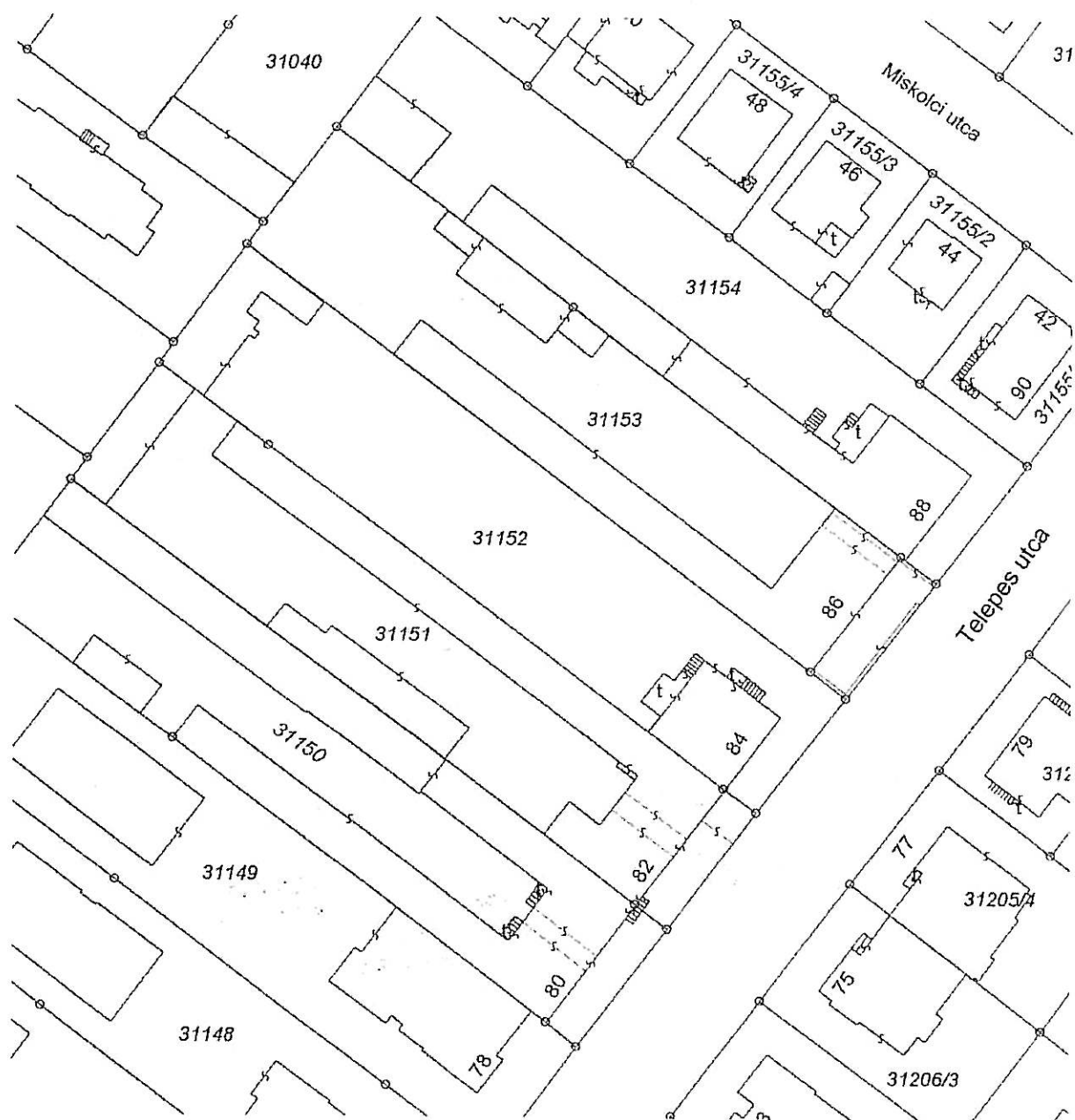


Juhász Miklós
okl. mérn., okl. talaj- és szerk. mech.-i szakm.
geot.-i és tartó szerk.-i vezető tervező
(GT-1, T-1-01-6282), ügyvezető

Tartalom :
szöveges rész
átnézeti helyszínrajzi vázlat
fényképek

1+4 old.
1 old.
6 old.

Helyszínrajz





**1. fénykép
Homlokzat**



**2. fénykép
Homlokzat**



**3. fénykép
Tűzfal**



**4. fénykép
Tűzfal**



**5. fénykép
Belső homlokzat**



**6. fénykép
Belső homlokzat**



7. fénykép
Udvar



8. fénykép
Repedések, vakolási hibák



9. fénykép
Repedések



10. fénykép
Repedések



11. fénykép
Repedések



12. fénykép
Vakolathibák



13. fénykép
Bontás



14. fénykép
Repedések



15. fénykép
Ázás, penész



16. fénykép
Ázás, penész, bontás



17. fénykép
Vakolat hullás



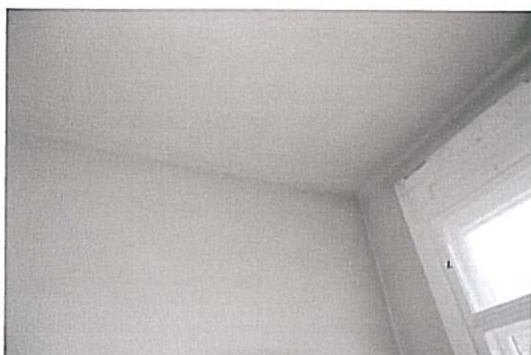
18. fénykép
Ázás, penész, repedés



19. fénykép
Repedések, penész



20. fénykép
Repedések, penész



21. fénykép
Repedések, penész



22. fénykép
Pallófödém feltárása



23. fénykép
Felszedett parkettájú szoba



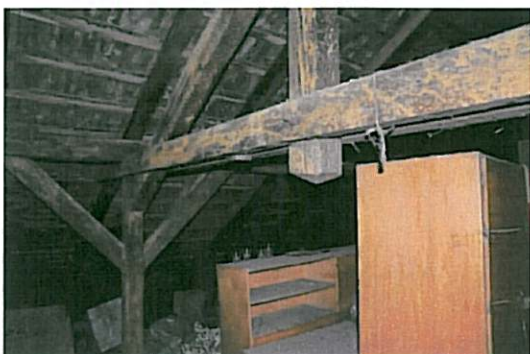
24. fénykép
Vasbetonfödém feltárása



25. fénykép
Fedélszék



26. fénykép
Fedélszék



27. fénykép
Fedélszék



28. fénykép
Fedélszék



29. fénykép
Vakolat hullás, rozsdásodás



30. fénykép
Vakolat hullás, rozsdásodás



31. fénykép
Vakolat hullás, rozsdásodás



32. fénykép
Vakolat hullás, rozsdásodás



33. fénykép
Veszélyes állapotú szerelvények



34. fénykép
Veszélyes állapotú szerelvények



35. fénykép
Veszélyes állapotú szerelvények



36. fénykép
Veszélyes állapotú szerelvények

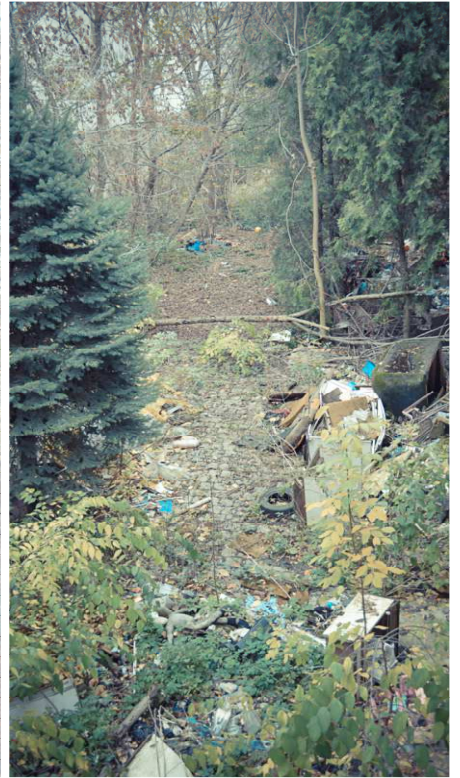
Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86.
szám alatti lakóépület
fotódokumentáció

Megrendelő:
Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Önkormányzat
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

2014. november hó



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



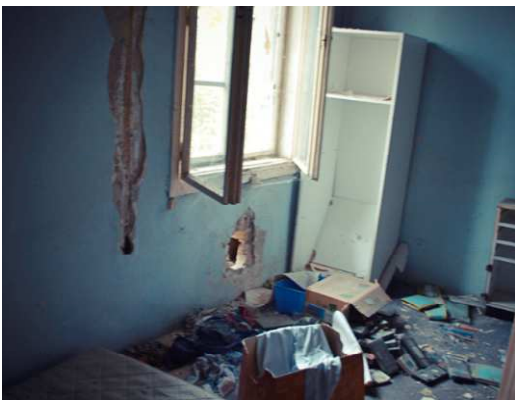
Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **photódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**



Budapest, XIV. kerület, Telepes utca 86. szám alatti lakóépület **fotódokumentáció**

Térképmásolat - Szemle

Helyrajzi szám: **31153**

Terület: **1837 m²**

Méretarány = 1:1000

Vetület : EOV

Méreték levételére nem használható!



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

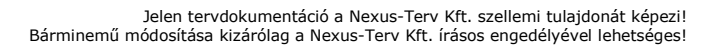
Megrendelés száma: **7205/1762/2014**

Adatszolgáltató: **Bárdosné Kakuk Krisztina**

Aláírás:

Budapest, 2014. november 13. 13:13

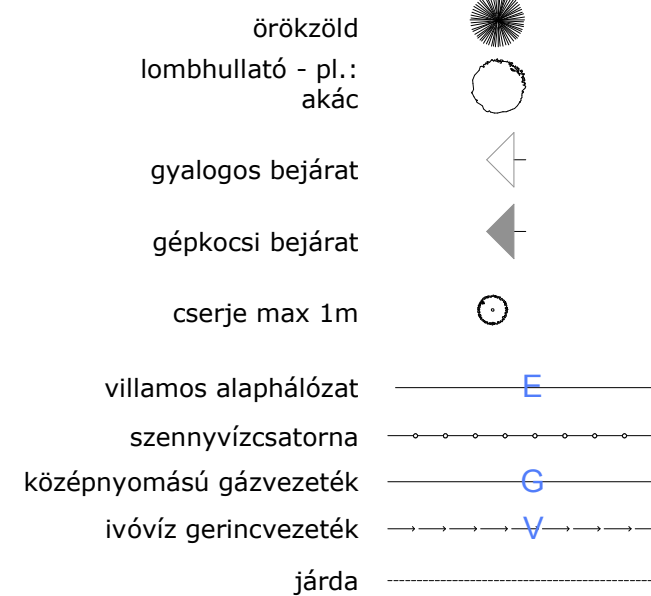


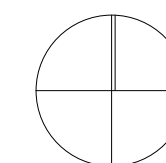
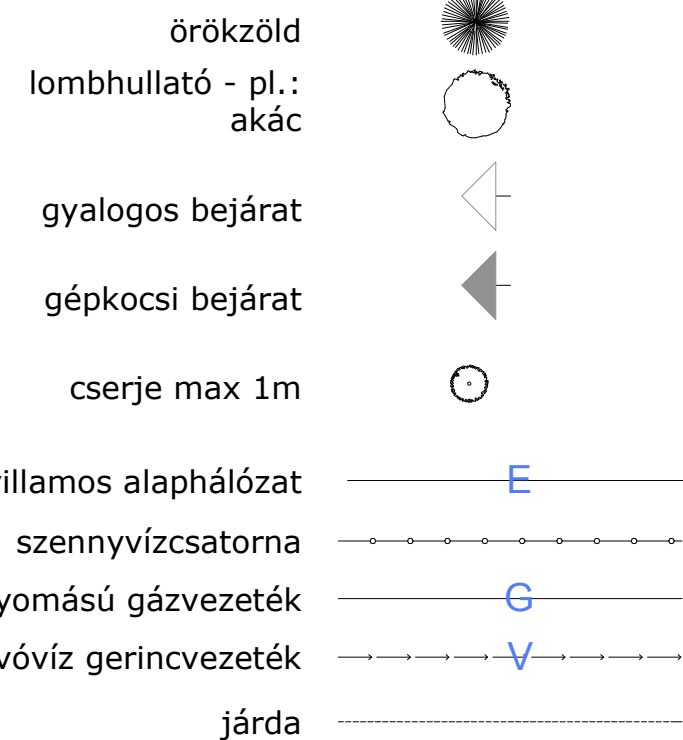


 **nexus-terv**
mérnöki
menedzser iroda kft.

1152 BUDAPEST, BOCSKAI U. 142
TEL: +36 1 271 1040; FAX: +36 1 271 1041; M: +36 30 211 9867;
e-mail: nexusterv@gmail.com

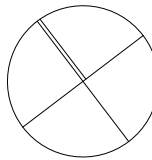
TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY, MUNKÁK MEGNEVEZÉSE	BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSOK		
CÍM, HELYRAJZSZÁM	1147 Budapest, Telepes utca 86. hrsz.:31153		
TERVFAJTA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS		
TERV	HELYSZÍNRAJZ-1000		
2014. november	M= 1:1000	E	B-01a





MEGRENDELŐ	ZUGLÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.
MEGRENDELŐ KÉPVISELŐJE	SZILI ADRIÁN Vezérigazgató cím: 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

TERVEZÉSI LÉTESÍTMÉNY, MUNKÁJÁNA NEVEZÉSE	BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSZOK		
CÍM, HELYRAJZISZÁM	1147 Budapest, Telepes utca 86. hrsz.:31153		
TERVFAJTA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS		
TERV	HELYSZÍNRAJZ-500		
2014. november	M = 1:500	E	B-01b



MEGRENDELŐ	BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT 1145 Budapest, Pétervadás utca 2.
------------	--



nexus-terv
mérnöki
megoldások irada kft.

NEMODA FERENC
településmérnök, okl. környezetmérnök,
egyetemi főtanácsos,
MŰE-E1-01-12498, ME-É1-MÉK-01-04259

VÁRADI BALÁZS
SÁRKÖZI DÁVID

HABIL DR. MAJOR JÁNOS PHD.
Okl. építőmérnök, építésügyi szakértő, statikus tervező, főiskolai tanár

BERÉNYI LÁSZLÓ
Tartószerkezeti tervező

HATLACZKI JÓZSEF
 mérnöki, építész tűzvédelmi szakértő
 06 30 260 000

KOCSIS IMRE

DR. KIRÁLY BÉLA

LAKKER LÁSZLÓNÉ

BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSOK

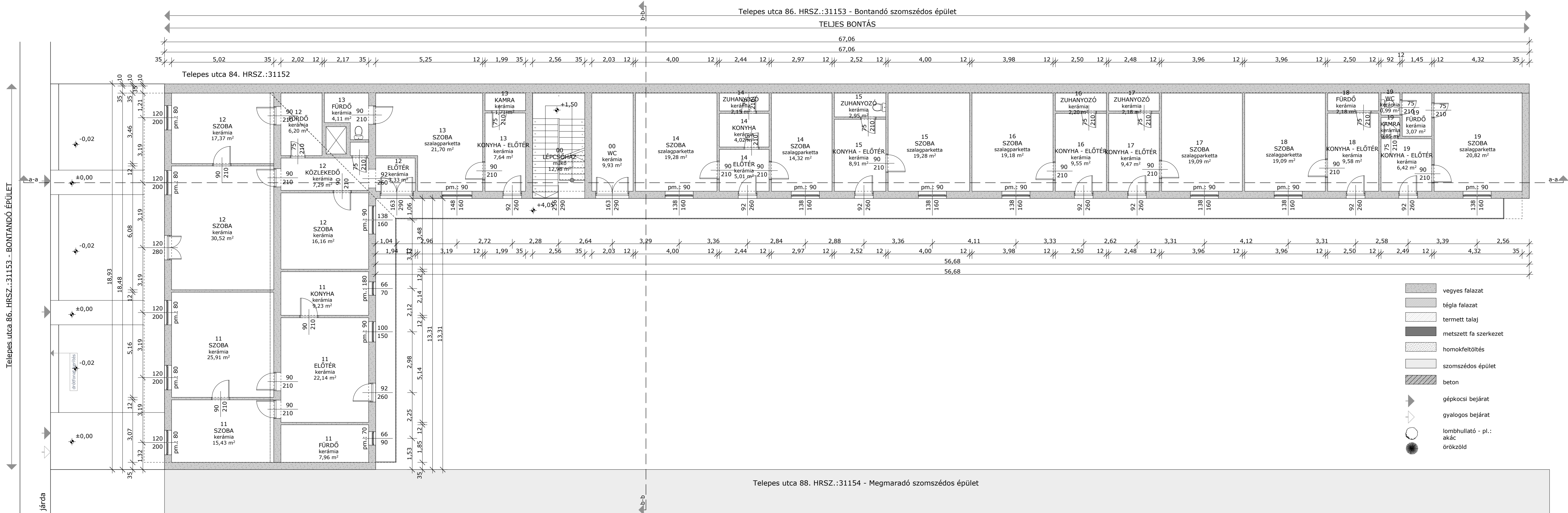
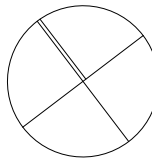
147 Budapest, Telepes utca 86.
hrsz.:31153

ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS

FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

M= 1:100	E	P 02
----------	---	------

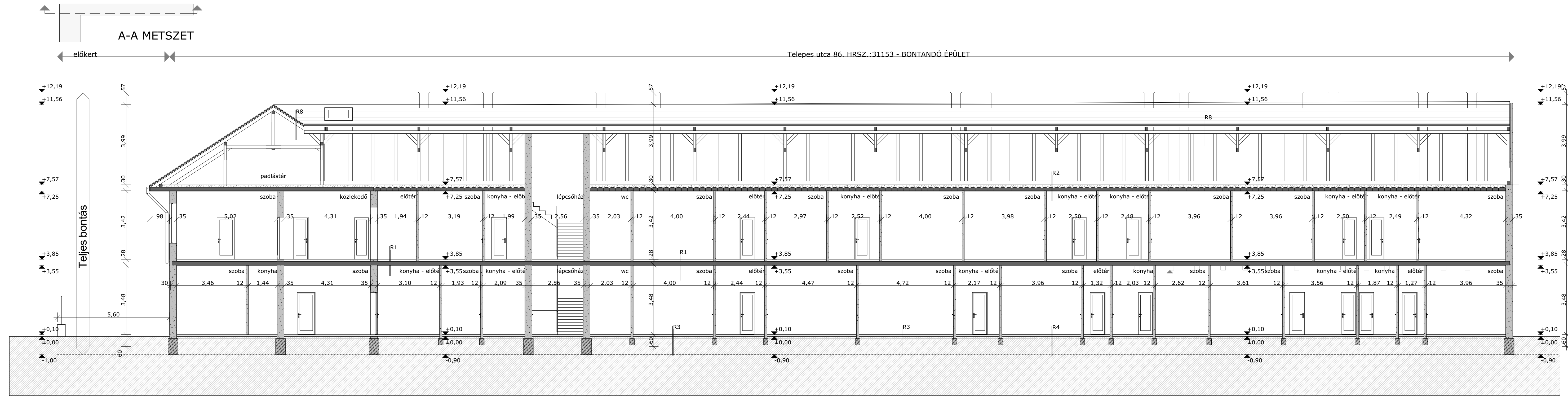
M= 1:100	E	P 02
----------	---	------



Jelen tervdokumentáció a Nexus-Terv Kft. szellemi tulajdonát képezi! Bármilyen módosítása kizárólag a Nexus-Terv Kft. írásos engedélyével lehetséges!

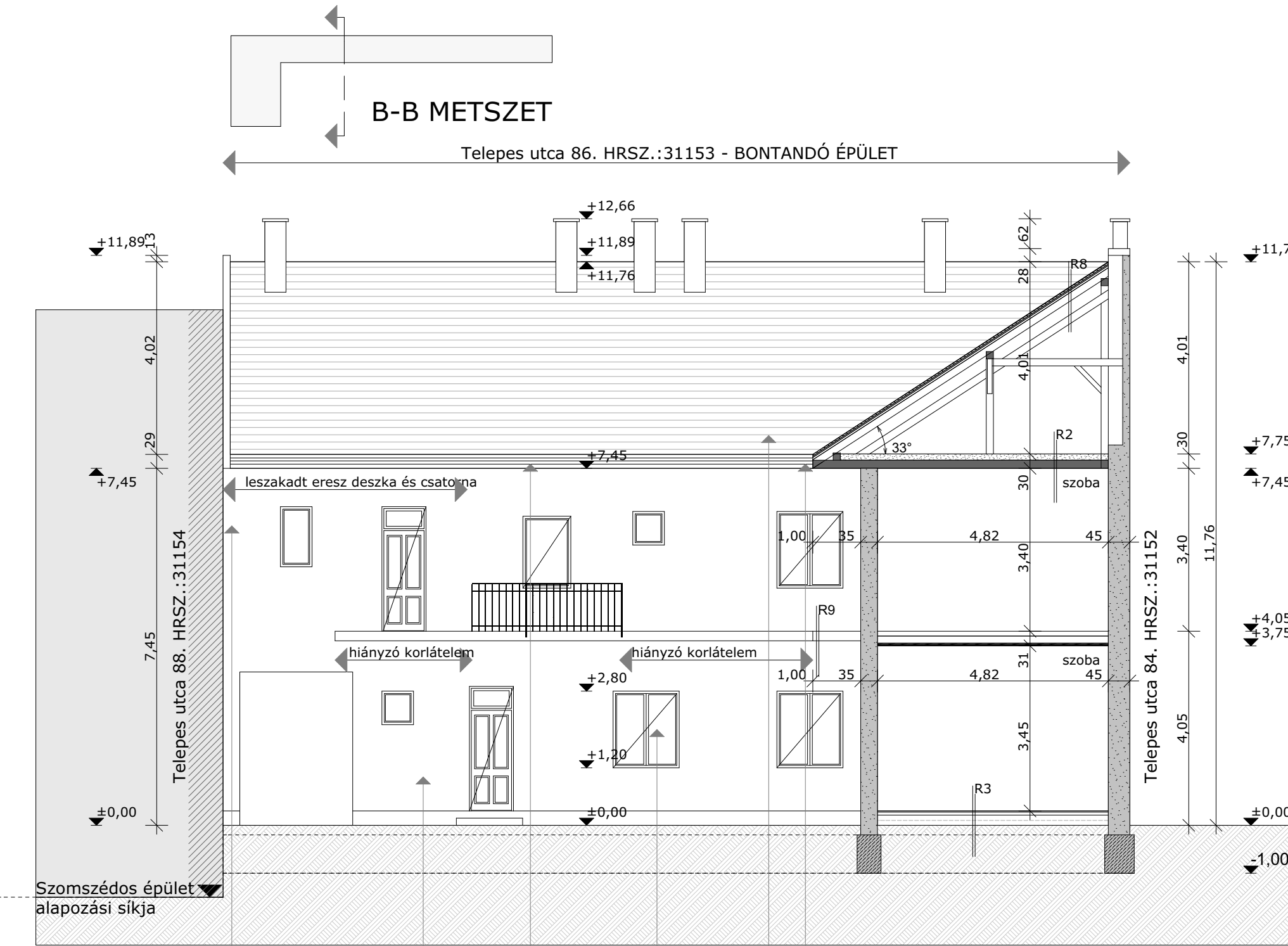
MEGRENDELŐ	BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT	
	1145 Budapest, Pétervárad utca 2.	
GENERÁLTEVEZŐ:	 nexus-terv mérnöki menedzser iroda kft. 1152 BUDAPEST, BOCSKAI U. 142 TEL: +36 1 271 1040; FAX: +36 1 271 1041; H: +36 30 313 9867; e-mail: nexus-terv@gmail.com	
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ	NEMODA FERENC Építész, településmérnök, okl. környezetmérnök, egyetemi oktató, közéleti tevékenység E 01-4259, MUE-EI-01-12498, ME-EI-MEK-01-04259	
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK	VÁRADI BALÁZS SÁRKÖZI DÁVID	
ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐ	HABIL DR. MAJOR JÁNOS PHD. Okl. építőmérnök, építészeti szakértő, statikus tervező, főiskolai tanár MHK: 01-6161, T-T, Eu-Su, ET-Su, W-V-L, W-V-P, W-V-J	
STATIKUS	BERÉNYI LÁSZLÓ Tartószerkezeti tervező T-1701-3394	
TŰZVÉDELMI SZAKÉRTŐ	HATLACZKI JÓZSEF Tűzvédelmi mérnök, építész tűzvédelmi szakértő I-158/2008	
ELEKTROMOS TERVEZŐ	KOCSIS IMRE Villamosmérnök V-T 13-14947	
FAANYAGVÉDELMI SZAKÉRTŐ	DR. KIRÁLY BÉLA Faanyagvédelmi szakértő, c. egyetemi tanár, okl. faépítész mérnök MHK: 01-6448, FV-SZ: Faanyagvédelem, FH 12460/1997 (MHK FV-SZ 01-6448)	
ÉPÜLETGÉPÉSZ	SCHLAKKER LÁSZLÓNÉ Gépkész tervező G-01-0901	

TERVEZETT LÉTESÍTMÉNY, MUNKÁK MEGNEVEZÉSE	BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSOK		
CH, HELYKIJELZÉS	1147 Budapest, Telepes utca 86. hrsz.:31153		
TERVÁTA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS		
TERV	EMELETI ALAPRAJZ		
2014. november	M= 1:100	E	B-03



- R1 2,5 cm - parketta
2 cm - vakpadló
5 cm - párnafa
8-12 cm - homokfeltöltés
24 cm - proszúvóg fedém
- R2 ~12 cm - homokterítés
18 cm - csapos gerendafödém
2,5 cm - stukatur vakolat
- R3 1,5 cm - ragasztó+ kerámia lapburkolat
2 cm - cementlap burkolat
2 cm - ágyazóhabarcs
~10 cm - aljzatbeton
~20 cm - döngölt föld
- termett talaj
- R4 2,5 cm - parketta
2 cm - vakpadló
5 cm - párnafa
~8 cm - homokfeltöltés
~20 cm - döngölt föld
- termett talaj
- R5 0,3 cm -PVC burkolat
2 cm - cementlap burkolat
2 cm - ágyazóhabarcs
~10 cm - aljzatbeton
~20 cm - döngölt föld
- termett talaj
- R6 10 cm - simított beton padló
~20 cm - döngölt föld
- termett talaj
- R7 2,5 cm - parketta
2 cm - vakpadló
5 cm - párnafa
~8 cm - homokfeltöltés
20 cm - vasbeton födém
- R8 - sérült, hiányos homoyolt cserépfedés
2,4 cm- lécezés
15 cm - fa szaruzat
- padlástér
- R9 2 cm - cementlap burkolat
2 cm - ágyazóhabarcs
8 cm - feltöltés
14 cm - téglabeton lemezsz függőfolyosó

alulborda gerenda

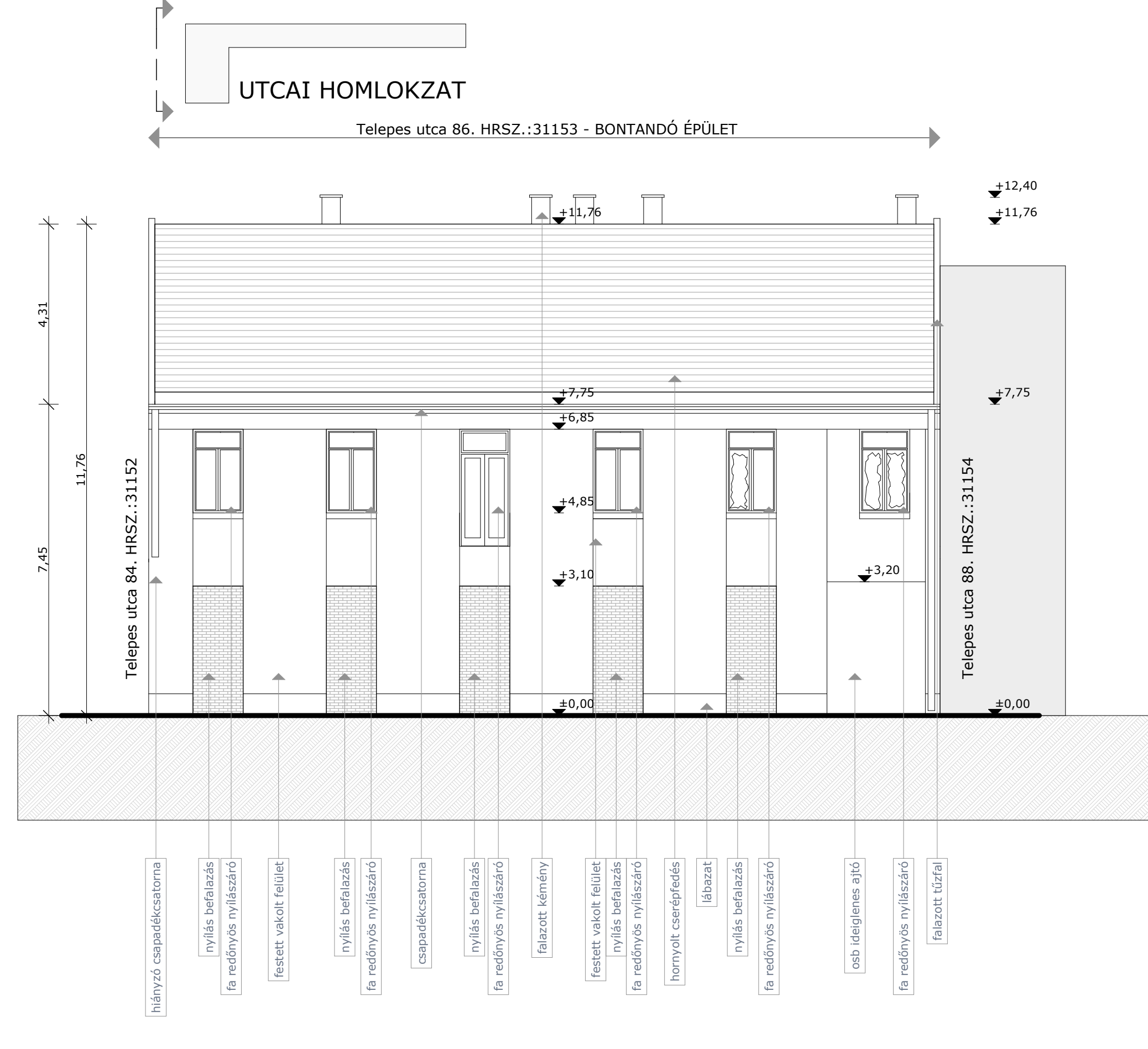
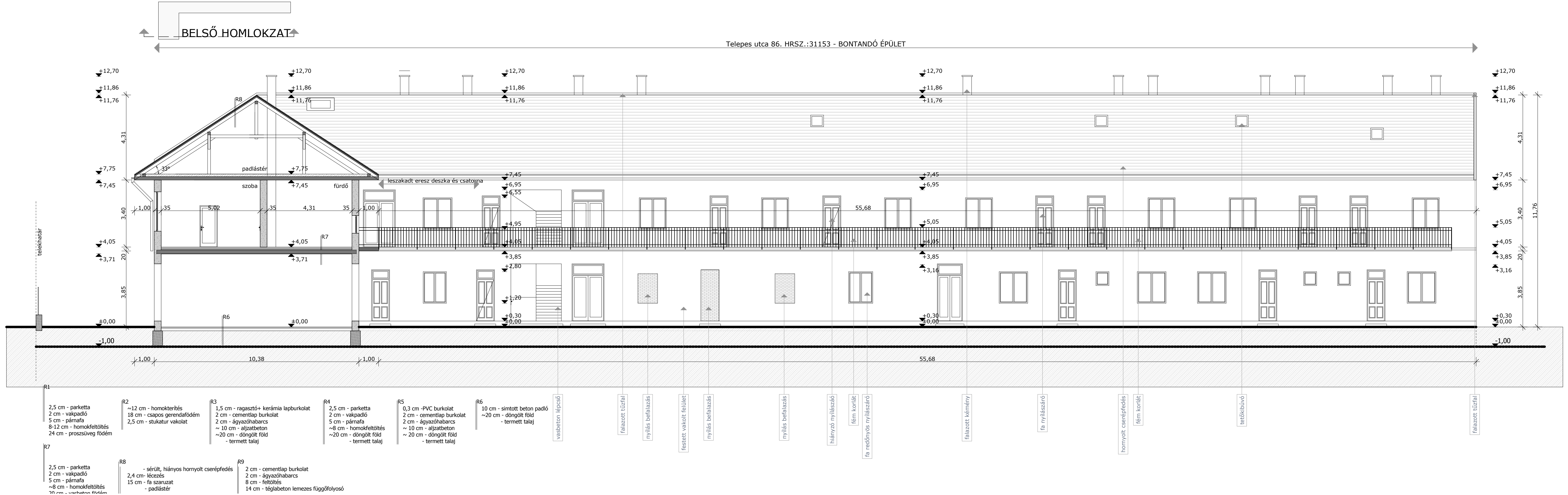


- vegyes falazat
tégla falazat
termett talaj
metszett fa szerkezet
homokfeltöltés
szomszédos épület
beton
- gépkocsi bejárat
gyalogos bejárat
lombhullató - pl.:
akác
örözközd

Jelen tervdokumentáció a Nexus-Terv Kft. szellemi tulajdonát képezi!
Bármilyen módosítása kizárólag a Nexus-Terv Kft. írásos engedélyével lehetséges!

MESEBELŐ	BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT 1145 Budapest, Péterfalvi utca 2.
GENÉRALTERVEZŐ	nexus-terv mérnöki menedzser iroda kft. 1152 BUDAPEST, BOKSAI U. 142. TEL: +36 1 271 1040; FAX: +36 1 271 1041; M: +36 30 211 9807; e-mail: nexus@nexusgroup.com
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ	NEMODA FERENC Építész, településmérnök, sz. képzésmérnök, egyetemi docens E: 01-4295, MOB: 01-01-12498, ME: 01-MÉK-01-04259
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK	VÁRADY BALÁZS SÁRKÖZI DÁVID
ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐ	HABIL DR. MAJOR JÁNOS PHD. Önk. építésmérnök, építészeti szakértő, statikai szakértő, válságtervező MRK: 01-0161, T-T, Ész-Sz, ÉT-Sz, W-V-1, W-V-14, W-V-1
STATIKUS	BERÉNYI LÁSZLÓ Tervezőmérnök, tervező T-T, Ész-Sz, ÉT-Sz, W-V-1, W-V-14, W-V-1
TÜZVÉDELMI SZAKÉRTŐ	HATLACZKI JÓZSEF Tűzvédelmi mérnök, építész tűzvédelmi szakértő T-T, Ész-Sz, ÉT-Sz, W-V-1, W-V-14, W-V-1
ELEKTROMOS TERVEZŐ	KOCSIS IMRE Villamosmérnök V-T 13-14947
FARAGÓVÉDELMI SZAKÉRTŐ	DR. KIRÁLY BÉLA Faragóvédelmi szakértő, sz. képzésmérnök, sz. képzésmérnök MRK: 01-0448, FV-02: Faragóvédelmi, PM 12460/1997 (MRK: FV-02-01-0448)
ÉPÜLTGÉPÉSZ	SCHLAKKER LÁSZLÓNÉ Gépjárművezető G:01-0841

TERVEZÉSI LÉTESÍTMÉNY, MUNKÁK MEGNEVEZÉSE	BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSOK
CSK. HELYRAJZOSZÁM	1147 Budapest, Telepes utca 86. hrsz.:31153
TERVEZŐTÁRS	ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS
TERV	METSZETEK
2014. november	M= 1:100 E B-04



Jelen tervdokumentáció a Nexus-Terv Kft. szellemi tulajdonát képezi!
Bármilyen módosítása kizárólag a Nexus-Terv Kft. írásos engedélyével lehetséges!

MEGERŐSÍTŐ	BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓI ÖNKORMÁNYZAT
GENERALTERVEZŐ	nexus-terv mérnöki menedzser iroda kft. 1152 BUDAPEST, BODOLAI U. 142. TEL: +36 1 271 1040; FAX: +36 1 271 1041; M: +36 30 211 9887; E: info@nexus-terv.hu; www.nexus-terv.hu
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ	NEMODA FERENC Építész, településmérnök, vki, környezeti mérnök, egyetemi oktató E-01-4255, ME-EI-GI-12498, ME-EI-MEK-GI-04255
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK	VÁRADY BALÁZS SÁRKÖZI DÁVID
ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐ	HABIL DR. MAJOR JÁNOS PH.D. Cím: Építésmérnök, építészeti szakértő, szaktanácsadó, feladatvezető MRK: 01-6161, T:1, E:01-SZ, ET-SZ, W-V-1, W-V-14, W-V-3
STATIKUS	BERÉNYI LÁSZLÓ Tartószerkezeti tervező E-01-3394
TÖZVÉDELMI SZAKÉRTŐ	HATLACZKI JÓZSEF Tűzvédelmi mérnök, építész tűzvédelmi szakértő E-01-1582/2008
ELEKTROMOS TERVEZŐ	KOCSIS IMRE Villamsmérnök V-T 13-14947
FAKONSTRUKCIÓS SZAKÉRTŐ	DR. KIRÁLY BÉLA Fakonstrukciós szakértő, egyetemi oktató, faipari mérnök MRK: 01-6446, FV-SZ: Fakaszerkesztés, FM 12460/1997 (MRK FV-SZ-GI-6446)
ÉPÜLETSZÉPÉSZ	SCHLAKKER LÁSZLÓNÉ Építész G-01-6611

TERVEZÉSI LÉTESÍTMÉNY, MUNKÁK MEGNEVEZÉSE	BUDAPEST XIV. KERÜLETI ÉPÜLETBONTÁSIK
CÍM, HELYSZÁMSZÁM	1147 Budapest, Telepes utca 86. hrsz.:31153
TERVEZŐTÁRSASÁG	ENGEDÉLYEZÉSI TERV BONTÁS
TERV	HOMLOKZATOK
2014. november	M= 1:100 E B-05