



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A Nagy utca 33. szám alatti ingatlan helyzetéről**

MELLÉKLETEI:

- Tartószerkezeti és építészeti szakvélemény
- rendelet

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2020. július 13.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság (PVB)

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszak, Szervezés

ELŐTERJESZTŐ: Polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gálosi Zita

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Simon Ágnes

2020. július 3.



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a •

Telefon: 06 23 310-174/130 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu •

ELŐTERJESZTÉS

A Nagy utca 33. szám alatti ingatlan helyzetéről

Előzmények:

Biatorbágy Város Önkormányzata a Biatorbágy, Nagy utca, 452/1 hrsz. alatt ingatlanon új óvoda kivitelezését indította el 2019. július 24-én. Az építési kivitelezési tervek szerint az új óvoda gazdasági bejárata a Biatorbágy, Nagy u. 33. szám alatti lakóház és melléképület mellett halad. Az épület három traktusból áll, melynek a hátsó, új óvoda felőli, harmadik traktusa az óvoda kivitelezési dokumentációja alapján elbontásra került. A jelenleg fennmaradt épület nagyon elhanyagolt állapotban van, szerkezeti repedésekkel, vizesedik, korhadt faanyagú, porladó lábazatú, mohás palatetős igen leromlott. Ezért felmerült kérdésként, hogy az épület megtartása mennyire indokolt, felújításának van-e realitása. Az épület műszaki állapotának felméréshez tartószerkezeti és építészeti szakvéleményt készíttetett az Önkormányzat. Az épület a Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szól 21/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint helyi egyedi védelem alatt álló épület.

Tartószerkezeti és építészeti szakvélemény összefoglalása:

Az épület 90-110 éves lehet, annak a kornak megfelelő anyagokkal és szerkezeti kialakítással megépítve. Az épületen az utolsó néhány évtizedben nem történt karbantartás, felújítás. Az épület falai 50-60 cm vastag sóskúti kőből készültek, több helyen jelentősen átrepedtek, a nyílás fölötti boltöveken is több helyen átrepedés található. Ezek az épületmozgásra utalnak. Az épület mozgás oka a vasbeton koszorú hiánya, a nem megfelelő vízelvezetés az épület körül. A falak nem rendelkeznek nedvesség elleni szigeteléssel sem, ezért nagyon intenzív a felnedvesedés. A verandapillérei és mellvéd fala több helyen kimozdult a helyéről, padozata megsüllyedt. A földem borított fa gerendás, mennyezete repedezett, így feltételezhető a földémhajlás. A tetőn több beázás észlelhető. A tető héjazata elavult, az azbeszttartalmú síkpala káros, a cserépfedés erősen korrodálódott. A kémények teljesen leamortizálódtak. Az épület padlószerkezete szintén elavult és korrodált. A nyílászárók felújítása műszakilag nem lehetséges.

Tehát az épület összes szerkezete felújításra szorul, a mai kor követelményeinek nem felelnek meg a falak, tető, nyílászárók, vízszigetelés, energetika ezért bontása javasolt.

Műszaki osztály javaslata:

A szakértői vélemény alapján a műszaki osztály javasolja, hogy az épület kerüljön ki 21/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet hatálya alól és ezzel a helyi védelmének megszüntetését. Javasolja továbbá az épület bontását a rendkívül rossz statikai állapota és a gazdaságtalan felújításra való hivatkozással. Ezzel a Nagy utcai református templom és az óvoda közti tér kitárulna, mely a környezet színvonalát emelné. Az óvoda homlokzata utcáról is láthatóvá válna. Az épület bontása során, az épület református templom felőli és utcafronti, eredeti falai, kerítés magasságban megmaradnak. A megmaradó kerítés magasságát statikus tervező határozza meg.

A védettség megszüntetéséhez szükséges Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.25.) önkormányzati rendelet módosítása, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a döntésük meghozatalára.

Főépítész véleménye szerint a történeti utcakép megtartása miatt szükség van a Szily-kastély és református templom közötti régi épületek tömegének megtartására. A korábbi három épület közül már csak kettő maradt. Ezek közül bármelyik épületszerkezeti okok miatti elbontása csak akkor vehető tudomásul, ha döntés születik az eredeti tömeg és utcai homlokzat visszaépítéséről is. Településképi szempontból fontos, hogy a visszaépítésig, jelzés értékkel az utcai és templom felőli oldalon minél magasabb meglévő falak maradjanak meg. A megmaradó, jelzés értékű térfalak állékonyságát meg kell tervezetni.

Biatorbágy, 2020. július 3.

Tarjáni István

Határozati javaslat (A)

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2020.(VII.13.) Öh. számú határozata

a Nagy utca 33 szám alatti ingatlan helyzetéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Nagy utca 33. szám alatti ingatlan helyzetéről szóló előterjesztést.

- 1) Biatorbágy Város Képviselő-testülete támogatja a Nagy utca 33. szám alatti ingatlanon lévő épület helyi egyedi védelmének megszüntetését.
- 2) Biatorbágy Város Képviselő-testülete támogatja a Nagy utca 33. szám alatti épület elbontását, úgy, hogy a református templom felőli és utcafronti falai jelzés értékkel, kerítésként megmarad, egyidejűleg dönt az elbontandó épület visszaépítéséről, amelynek terveit el kell készíteni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály, Szervezési osztály

+ rendelet módosítás!!!

Határozati javaslat (B)

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2020.(VII.13.) Öh. számú határozata

a Nagy utca 33 szám alatti ingatlan helyzetéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Nagy utca 33. szám alatti ingatlan helyzetéről szóló előterjesztést.

- 1) Biatorbágy Város Képviselő-testülete nem támogatja a Nagy utca 33. szám alatti ingatlanon lévő épület helyi egyedi védelmének megszüntetését.
- 2) Biatorbágy Város Képviselő-testülete nem támogatja a Nagy utca 33. szám alatti épület elbontását.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Műszaki osztály, Szervezési osztály

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló
21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 2. számú melléklete e rendelet 1. számú mellékletének megfelelően módosul.

2.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyző

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak listája

ÉPÜLETEK			
SOR	MEGNEVEZÉS	HRSZ.	ÉPÜLET CÍME
2.	Polgári lakóház	1549	Ady Endre u. 18.
7.	Polgári lakóház	938	Bajcsy Zsilinszky E. u. 11.
11.	Parasztház	988	Bocskai u. 28.
13.	Módos parasztház	1841	Csillag u. 6.
17.	Parasztház	405	Dobó köz 6.
23.	Parasztpolgári ház	2037/2	Dózsa György út 14.
27.	Parasztház	2125	Fő u. 17.
32.	Parasztház	1934/1	Fő u. 42.
36.	Polgári lakóház	1925/1	Fő u. 56.
40.	Parasztház	1902	Fő u. 84.
41.	Polgári lakóház	1899	Fő u. 86.
42.	Parasztház	1896	Fő u. 92.
43.	Közösségi ház	1895	Fő u. 94.
46.	Parasztház	1051/1	Hunyadi u. 22.
47.	Parasztház	1049/2	Hunyadi u. 26.
48.	Népi lakóház	396	Kálvin tér 1.
54.	Polgári lakóház	2156	Kossuth Lajos u. 23.
58.	Parasztház	384	Nagy u. 9.
60.	Polgári lakóház	209/1	Nagy u. 12.
62.	Polgári lakóház	201/3	Nagy u. 28.
63.	Parasztház	452	Nagy u. 31.
65.	Polgári lakóház	198	Nagy u. 34.
69.	Parasztház	2045	Pátyi út 3.
71.	Parasztház	1861,1862	Pátyi út 14.
76.	Polgári lakóház	183	Rákóczi u. 10.
81.	Parasztház	234/1	Rákóczi u. 53.
87.	Parasztház	479	Szabadság u. 5.
91.	Parasztház	1826	Szalonna u. 18.
92.	Malom	963/2	Széchenyi u. 1.
94.	Parasztház	895	Szent István u. 15.
96.	Parasztház	899	Szent István u. 19.

97.	Hantai Simon szülőháza	6/1	Szent István u. 30.
98.	Parasztház	909	Szent István u. 31.
101.	Parasztház	1688/2	Szent László u. 64.
104.	Parasztház	1584	Táncsics Mihály u. 10.
107.	Volt vasúti épület	1518/4	Viadukt u. 4.
111.	Pince	4583	Öreghegy (Dobogóhegy)
112.	Présházpince	4537	Öreghegy (Dobogóhegy)
114.	Présházpince	4386	Kutyahegy, Pamacs u.
117.	Présházpince	4356	Kutyahegy, Turista út
118.	Présházpince	4354/1	Kutyahegy, Turista út
121.	Présházpince	5213	Ürgehegy – Fő u.
123.	Présházpince	5176/2	Ürgehegy – Fő u.
125.	Présházpince	5129/1	Ürgehegy – Nefelejcs u.
126.	Présházpince	5044	Ürgehegy – Nefelejcs u.
128.	Présházpince	5042	Ürgehegy – Nefelejcs u.
129.	Présházpince	5037	Ürgehegy – Nefelejcs u.
130.	Présházpince	5007/1	Ürgehegy – Nefelejcs u.
131.	Présházpince	5003	Ürgehegy
132.	Présházpince	4801	Ürgehegy
133.	Présházpince	4852/1	Ürgehegy
134.	Présházpince	4087-4808	Ürgehegy
136.	Lipka pincék	0132/8	Ürgehegy
137.	Pince	5071/2	Ürgehegy
138.	Présházpince	4378	Kutyahegy
139.	Présházpince	5210	Ürgehegy, 4. dűlő
140.	Présház(pince)	5200	Ürgehegy
141.	Présházpince	5005 - 5006	Ürgehegy – Nefelejcs u.
142.	Présház	4993/3	Ürgehegy, 5. dűlő
143.	Présházak	4980/2-3	Ürgehegy
144.	Présház	4696/2	Kutyahegy
145.	Présház	4676	Kutyahegy
146.	Présház	4628	Kutyahegy
151.	Présházpince	5185/2	Ürgehegy, 4. dűlő
152.	Présházpince	5346	Ürgehegy, 4. dűlő
153.	Présházpince	5027	Ürgehegy, 5. dűlő
155.	Présházpince	5196	Ürgehegy, 4. dűlő

156.	Présházpince	4986/1	Ürgehegy, 5. dűlő
157	Rozália Kápolna	2667/34	Rozália park
158	Biai Református Templom	456/2	Nagy utca 45.
159	Vasútállomás épülete	1518/11	Viadukt u.
160	Viadukt		Torbágy
	Juhász Ferenc szülőháza	71	Bia

KÖZTÁRGYAK		
SOR	KÖZTÁRGY	KÖZTÁRGY CÍME
1.	Pumpáskút	Csillag u. 6. előtt
3.	Kerekeskút	Tópart u. 39. előtt
5.	Kerekeskút	Dobó köz
8.	I. vh. emlékmű	Szabadság u. és Széchenyi u. kereszteződése
9.	Feszület	Bajcsy Zs. E. u. és Szent István u.
11.	Határkereszt	Határkereszt sétány 1. előtt
14.	Andrészt kereszt	Ürgehegy – Nefelejcs utca, hrsz. 5162
15.	Vöröskereszt	Kutyahegy, Zajgó utca – Turista út kereszteződésében, a 4351/1 hrsz.-ú telek előtt
	Kálvária, Katalin-hegy	Katalin-hegy, Erdőalja út, hrsz. 032
18.	Híd	Pátyi út
19.	Füzes-patak külterületi hídjai (2)	Barackvirág utca vonalában, Patak utcára kapcsolódóan
21.	Keserűkút	Iharos, Keserűkút utca végén
34.	Czöndör-kút és környezete	Kutyahegy, Zajgó utca vége
38.	Rédey kút	Szarvas-hegy, hrsz. 4493, a 4295 hrsz.-ú telek előtti kiszélesedésben
	Feszület	Mészárosok útja 7724/62 hrsz
	Kereszt	Vasút utca – Szabadság út sarok, hrsz. 1472
	Kettős kereszt	Forrás utca – Iharos út sarok, hrsz. 094/1
	Kereszt	Szabadság út, hrsz. 878

UTCAKÉPEK	
SOR	MEGNEVEZÉS
1.	Ady Endre utca
2.	Alkotmány utca
3.	Bajcsy-Zsilinszy Endre u. - Szent István u.
4.	Csillag u.
5.	Csokonai utca - Dobó köz 1-8.
6.	Dózsa György út
7.	Füzes-patak partja
8.	Fő utca 80-86.
9.	Kálvin tér
10.	Kossuth Lajos u. 1-21.
11.	Meggyfa utca
12.	Nagy utca
13.	Óvoda köz
14.	Református temető
15.	Szalonna utca
16.	Szentháromság tér
17.	Táncsics Mihály utca
18.	Tópart utca és környéke
19.	Ürgehegy, 4. dűlő

TARTÓSZERKEZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI SZAKVÉLEMÉNY

a Biatorbágy, Nagy u. 33. sz. alatti lakóépületről



Biatorbágy 2020. 06. 01.

Megbízó:

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala
2051 Biatorbágy, Baross G. u. 2/a.

Tartószerkezeti szakértő:

Mizsei József okl. építészmérnök
vezető tervező É1-13-0593
statikus vezető tervező T1-13-7956
építésügyi szakértő SZÉSZ-1 13-0593
SZÉSZ-2 13-0593
SZÉS-1 13-7956
SZÉS-2a 13-7956
2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a
email: iroda@mizseiepitesz.hu

1. Előzmény

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya (ügyintéző: Gálosi Zita) azzal a kéréssel keresett meg, hogy készítsék építészeti és statikai szakvéleményt a Biatorbágy, Nagy u. 33. sz. alatti lakóépület műszaki állapotáról.

Az érintett ingatlanon épül az új óvoda, ezért az Önkormányzat tudni szeretné, hogy az utcai fronton álló régi parasztház milyen műszaki állapotban van, van-e realitása annak felújítására, vagy inkább a bontás lenne jobb megoldás.

2. Helyszíni bejárás

2020. május 29-én bejártam a helyszínt, megtekintettem a pincét, a nagy területű földszinti lakrészt, valamint a padlást. Roncsolásos vizsgálatra nem került sor, csak szemrevételezés és a helyszínen készült fotók alapján készült a szakvélemény.

3. Általános műszaki leírás

Az épület Biatorbágy egyik főutcáján áll, a Nagy utca 33. sz. alatt. A verandás, hosszfőfalas földszintes lakóépület kb. 90-110 éves lehet, annak a kornak megfelelő anyagokkal és szerkezeti kialakítással megépítve.

Az épület hátsó kert felőli végéből már elbontásra került a melléképület, a megmaradt, vizsgálat tárgyát képező lakóépület két részből épült. Az utca rész eredetileg is lakóépületnek épült, a hátsó rész eredetileg melléképület lehetett, később kapott lakófunkciót.

Az épület falai, alapozása sószerű kőből, 50-60 cm vtg-ban épültek.

Födeme hagyományos borított gerendás fafödém, alulról stukatúrnáddal és vakolattal borítva, felülről a deszkázatra 4-6 cm agyagterítést tettek.

A nyílások fölötti áthidalások jellemző módon egyenes, vagy íves boltövével készültek.

Az épület előtt végighúzó veranda faoszlopai téglapillérekről indulnak. Az oszlopok között tömör téglamellvédfal épült.

A nyílászárók a kornak megfelelő pallótokos faablakok, ill. ajtók.

A tetőszerkezet hagyományos, torokgerendás fafödém, kettős hódfarkú cseréppel, ill. szürke azbesztcement palával fedve. Az esővizet horganyzott acéllemeze csatornával vezetik el.

A padlót részben márványmozaikkal, részben simított betonnal, részben hajópadlóval és PVC-vel burkolták.

A falak vakoltak, belül mészhabarccsal, kívül részben hagyományos kőporos vakolattal, részben hengerelt festéssel ellátott mészhabarccsal.

4. Műszaki állapot ismertetése

Az épület mintegy 90-110 éve épülhetett, és jól látható, hogy az utolsó néhány évtizedben már nem történt az épületen karbantartás, illetve felújítás.

Az épület 50-60 cm vtg sóskúti kő falai több helyen jelentősen átrepedtek, amik épületmozgásokra utalnak. Ezek oka az épület korából eredő mon. vb. koszorú hiánya, továbbá a csapadékvizek nem megfelelő módon történő elvezetése az épület közvetlen közeléből. Az épületmozgást lehet okolni több nyílás fölötti boltív átrepedése miatt is. A falak nem rendelkeznek nedvesség elleni szigeteléssel (az 1900-as évek elején ez nem volt járatos műszaki megoldás), ezért sok helyen lehet tapasztalni nagyon intenzív falnedvedéseket. Ezek több helyen jelentős kőmorzsolódással járnak, ilyen pl. az utcai homlokzaton a látszó lábazati kövek jelentős mértékű szétfagyása.

A veranda pillérei és mellvédfala több helyen kimozdult eredeti helyéből, illetve a mellvédfalak csúnyán meg is repedtek. Ezzel együtt a veranda padozata is megsüllyedt több helyen.

Az épület borított gerendás födéméről csak részletes feltárás után lehetne pontos diagnózist felállítani. Az elmondható, hogy a helyiségek mennyezete több helyen eléggé repedezett, ami jelentősebb födémlehajlást feltételez. Elmondható továbbá, hogy a tetőn több helyen észlelhető beázás (szarufák oldalán ázásból eredő vízfolyások), amiből következhet a födémgerendákon erős korróziós hatás (A nedvesség kedvező táptalajt biztosít a gombáknak).

A torokgerendás tetőszerkezet látható része viszonylag jó állapotban van, valószínűsíthető, hogy az épület élete során a tetőt lecserélték, és nem az eredeti, 90-110 éves tetőszerkezetet látjuk. Az ácsszerkezeten csak az épület hátsó részén tapasztalható egy sérült rész, itt az utolsó előtti szarufa felfekvése jelentős mértékben megsüllyedt. További utólagos erősítés található még itt, a hátsó épületrészen. A tető héjazata mára teljesen elavult, az azbeszttartalmú síkpala káros, a kettős hódfarkú cserép pedig erősen korrodálódott.

Az épület kéményei teljesen leamortizálódtak, azok mindenképpen bontásra értek.

Az épület padlószervezete teljesen elavult, korrodált. Tekintettel a szerkezet korára, ezek nem rendelkeznek sem nedvesség elleni, sem hőszigeteléssel, ezért ezek sem felelnek meg a mai kor követelményeinek.

Az épület fa nyílászárói szintén teljesen elavultak, felújításuk már műszakilag gyakorlatilag nem lehetséges.

Az épület hátsó részében található kis méretű pince sóskúti kőből épült boltozata szerkezetileg rendben van.

5. Összegzés, javaslatok

Az épületről összességében elmondható, hogy korának megfelelő állapotban van, de az utóbbi évtizedekben már nem történtek meg a folyamatos karbantartási munkálatok. Emiatt gyakorlatilag minden szerkezeti eleme (falak, födém, padló, nyílászáró, tetőszerkezet) teljes felújításra szorul, ami igen költséges beavatkozást igényel. A több helyen átrepedezett főfalak, a megnyílt boltozatok, az erősen korrodált sósókúti kövek és a megsüllyedt veranda miatt az épület bontását javaslom. Emellett szól a falak jelentős mértékű nedvesedése, aminek műszaki megoldása igen kétséges és költséges beruházás lenne. Ugyancsak komoly műszaki és anyagi problémát vethetne fel a fel nem tárt fafödém utólagos korrózióvédelme.

Amennyiben az épület helyi védettséget élvez, természetesen megfontolandó az épület egészének, vagy utcai homlokzatának megtartása. De az esetleges bontás esetén az Önkormányzat előírhatja egy új épület építése esetén az eredeti utcai homlokzat visszaépítését.

Biatorbágy 2020. 06. 01.



MIZSEI JÓZSEF

okl. építész-mérnök

vezető tervező É1-13-0593

statikus vezető tervező T1-13-7956

építésügyi szakértő SZÉSZ-1 13-0593

SZÉSZ-2 13-0593

SZÉS-1 13-7956

SZÉS-2a 13-7956

2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a

email: iroda@mizseiepitesz.hu



Az épület utcai homlokzata az erősen korrodált lábazati mészkővel



Az épület udvari homlokzata a megrepedezett mellvédfallal



Az épület hátsó homlokzata, jelentős mértékű falnedvedéssel, korrodált kéményekkel



Jelentős mértékű repedés a hátsó homlokzati főfalon



Több repedés a falon



Megnyílt falpillér az utcai homlokzati falon



Korrodált lábazati sóskúti kövek az utcai homlokzaton



Átrepedt veranda mellvédfal



Kimozdult verandapillér



Nedvesedés miatt levált vakolat, láthatóvá vált az agyagba rakott szabálytalan alakú mészkövekből rakott fal



Igen jelentős, nedvesedés miatt létrejött falkorrózió



Penészes, nedves fal a belső térben



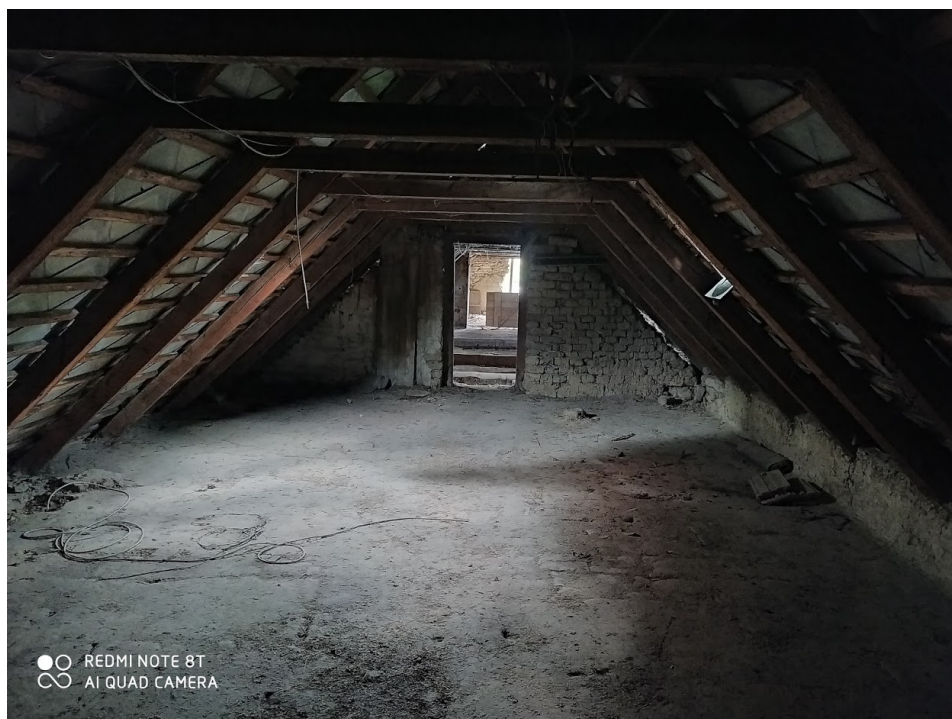
Az átrepedt boltozat, látható a repedezett mennyezet



A kis méretű pince lejárója



Repedt fal, repedezett mennyezet



A torokgerendás tetőszerkezet, síkpalával



A megsüllyedt szarufa



Utólagos tetőszerkezet-megerősítés



Intenzív beázási nyomok a szarufán, ami jelentős korróziót okozhat a földém fagerendáin.



Erősen korrodált, lepusztult kémény



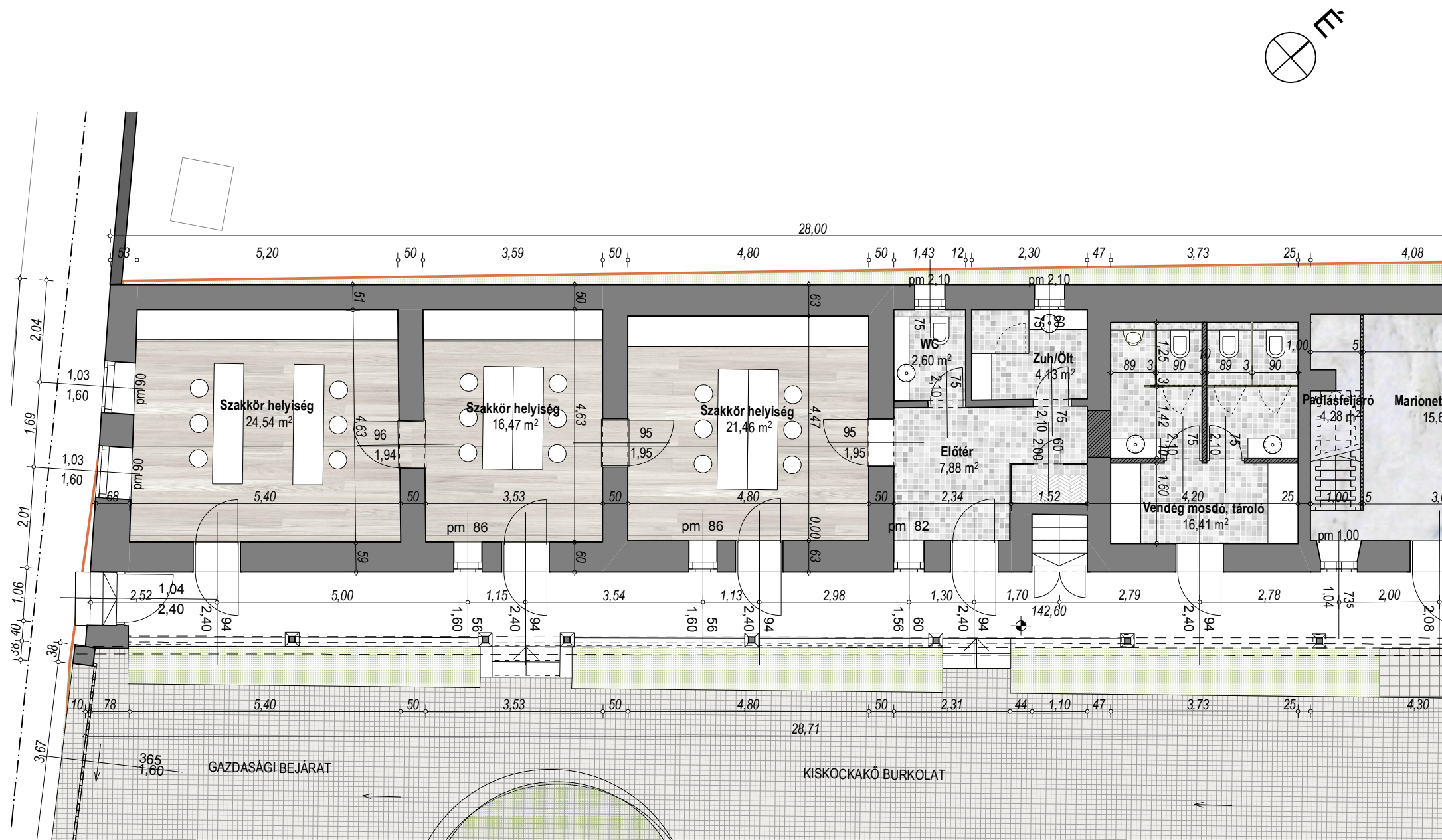
Korrodált hódfarkú cseréphéjazat



Hiányos palafedés

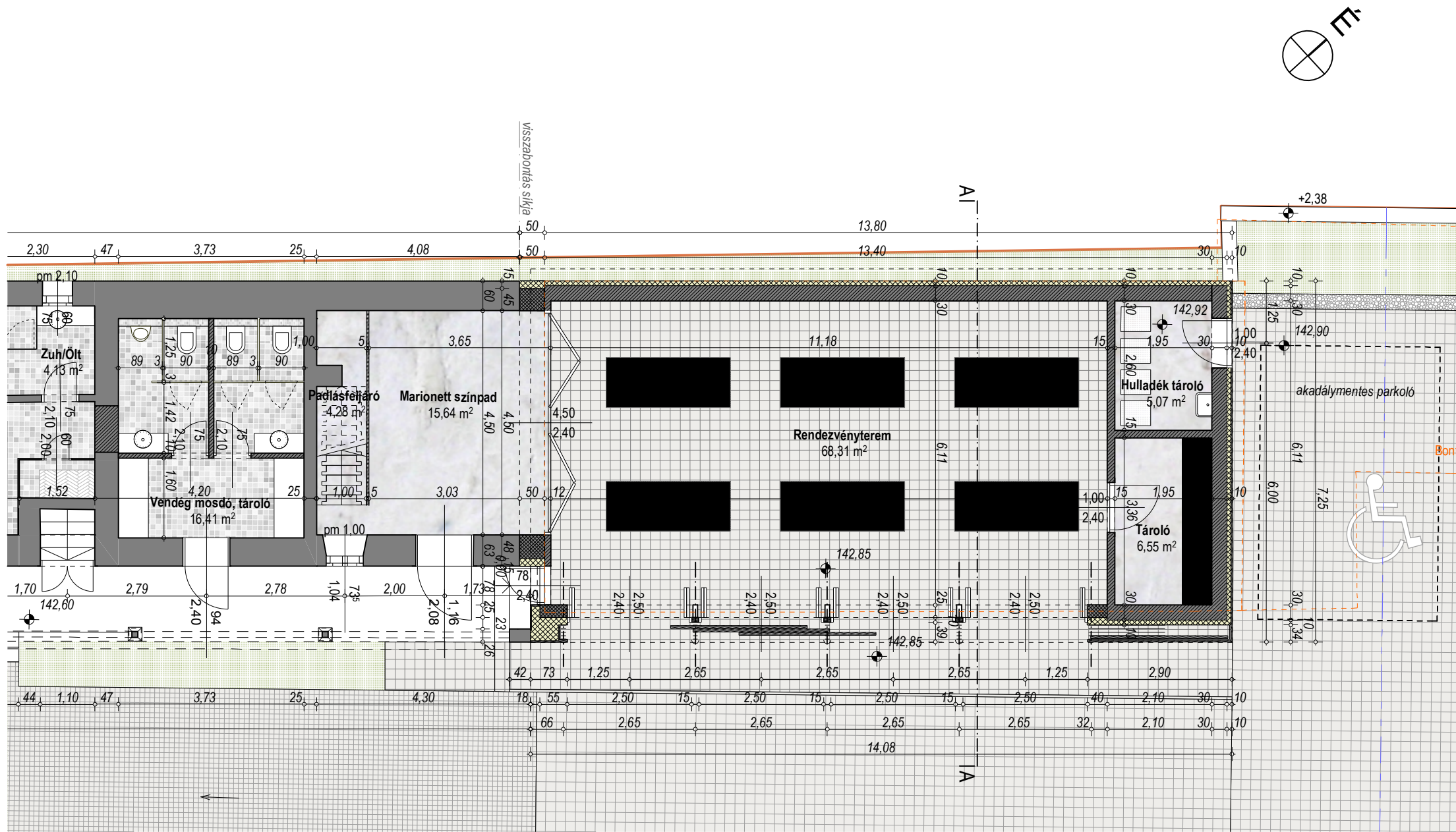


Megjegyzés: - A terv a BM Építész Kft. szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll. - Méréssel, a tervről méretet meghatározni TILOS!	
ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33. ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE	
Építető:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Építés helyszíne:	Biatorbágy Kálvin tér 4. Hrsz.: 452.
Tervfajta:	HASZNOSÍTÁSI TERV
Rajz neve:	Helyszínrajz
Építész tervező:	BM Építész Kft. 2045 Törökbálint, Árpád utca 109.
	Bánfalvi Koppány okl. építész, vezető tervező É/1 13-0731 tel.: +36-30-9964 862
Statikus tervező:	Pintér Tamás statikus tervező 03-0646 1116 Budapest, Sopron u. 61.
Gépész tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgói u. 28. Pavlics György gépész mérnök, vezető tervező G-T-Tell 01-8618
Elektromos tervező:	Somogyi Kft. 1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16. Somogyi Gábor okl. villamosmérnök, vezető tervező VT1-01-0264
Tájépítész tervező:	Deporter Kft. 1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14. Kapás Enikő okl. tájépítésmérnök K 10-0239
Lépték:	1:500
Dátum:	2016. november 9.
Rajzszám:	E-01



NÉPI MESTERSÉGEK HÁZA

Megjegyzés: - A terv a BM Építész Kft. szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll. - Méréssel, a tervről méretet meghatározni TILOS!	
ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33. ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE	
Építtető:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Építés helyszíne:	Biatorbágy Kálvin tér 4. Hrsz.: 452.
Tervfajta:	HASZNOSÍTÁSI TERV
Rajz neve:	Alaprajz
Építész tervező:	BM Építész Kft. 2045 Törökbálint, Árpád utca 109.
	Bánfalvi Koppány okl. építész, vezető tervező É/1 13-0731 tel.:+36-30-9964 862
Statikus tervező:	Pintér Tamás statikus tervező 03-0646 1116 Budapest, Sopron u. 61.
Gépész tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgói u. 28. Pavlics György gépész mérnök, vezető tervező G-T-Tell 01-8618
Elektromos tervező:	Somogyi Kft. 1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16. Somogyi Gábor okl. villamosmérnök, vezető tervező VT1-01-0264
Tájépítész tervező:	Departer Kft. 1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14. Kapás Enikő okl. tájépítésmérnök K 10-0239
Lépték:	1:100
Dátum:	2016. november 9.
Rajzszám:	E-10/1



Rendezvényterem - PAJTA

Megjegyzés:

- A terv a BM Építész Kft. szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll.
- Méréssel, a tervről méretet meghatározni TILOS!

ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33. ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE

Építető: **Biatorbágy Város Önkormányzata**
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Építés helyszíne: **Biatorbágy**
Kálvin tér 4.
Hrsz.: 452.

Tervfajta: **HASZNOSÍTÁSI TERV**

Rajz neve: **Alaprajz**

Építész tervező: **BM Építész Kft.**
2045 Törökbálint,
Árpád utca 109.

Bánfalvi Koppány
okl. építész, vezető tervező
É/1 13-0731
tel.: +36-30-9964 862

Statikus tervező: **Pintér Tamás**
statikus tervező
03-0646
1116 Budapest,
Sopron u. 61.

Gépész tervező: **PPR PLAN Kft.**
Budapest, Csurgói u. 28.
Pavlics György
gépész mérnök, vezető tervező
G-T-Tell 01-8618

Elektromos tervező: **Somogyi Kft.**
1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16.
Somogyi Gábor
okl. villamosmérnök, vezető tervező
VT1-01-0264

Tájépítész tervező: **Departer Kft.**
1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14.
Kapás Enikő
okl. tájépítésmérnök
K 10-0239

Lépték: **1:100**

Dátum: **2016. november 9.**

Rajzszám: **E-10/2**

R1	R2	R3	R4	R5
1,5 cm padlóburkolat építész tervek szerint	kerámia cserép fedés	kerámia cserép fedés	0,5 cm homlokzati nemesvakolat	0,5 cm homlokzati nemesvakolat
6,5 cm aljzatbeton	2,5 cm 2,5/5 lécezés	2,5 cm 2,5/5 lécezés	10,0 cm EPS 80 hőszigetelés	10,0 cm XPS lábazati hőszigetelés
1 rtg. PE fólia	5,0 cm ellenléc	5,0 cm ellenléc	(AUSTROTHERM AT-H80)	(ROOFMATE SL-A)
8,0 cm EPS 100 hőszigetelés	1 rtg. vízzáró alátétfólia	1 rtg. vízzáró alátétfólia	30,0 cm vázkerámia téglá POROTHERM 30 K Profi	2 rtg. modifikált bitumenes lábazatszigetelés
(AUSTROTHERM AT-N100)	20 cm 10/20 szarufa, közötté	20 cm 10/20 szarufa	1 rtg. vakolat, glettelés, festés	30,0 cm vázkerámia téglá POROTHERM 30 K Profi
1 rtg. PE fólia elválasztó rtg.	kőzetgyapot hőszigetelés	közötté lécvázon alsó		1 rtg. vakolat, glettelés, festés
2rtg. modifikált bitumenes	(ROCKWOOL DELTAROCK)	deszkázát		
talajnedvesség elleni szigetelés	1 rtg. lég- és párazáró fólia			
(VILLAS ELASTOVILL E-G4 E/K)	10 cm burkolattartó lécváz,			
1 rtg. hideg bitumenmáz kellősítés	közötté kőzetgyapot hőszig.			
15,0 cm vasalt aljzatbeton	(ROCKWOOL MULTIROCK)			
15,0 cm tömörített kavicsfeltöltés	2,5 cm belső burkolat			
termett talaj				

Megjegyzés:

ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33. ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE

Építés
helyszíne: **Biatorbágy
Kálvin tér 4.
Hrsz.: 452.**

Rajz neve:	Metszet, Homlokzat
------------	---------------------------

Bánfalvi Koppány
okl. építész, vezető tervező
É/1 13-0731
tel : +36-30-9964 862

Gépész tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgói u. 28. Pavlics György gépész mérnök, vezető tervező G-T-Tell 01-8618
--------------------	---

Tájépítés tervező:	Deporter Kft. 1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14. Kapás Enikő okl. tájéépítészmérnök K 10-0239
-----------------------	---

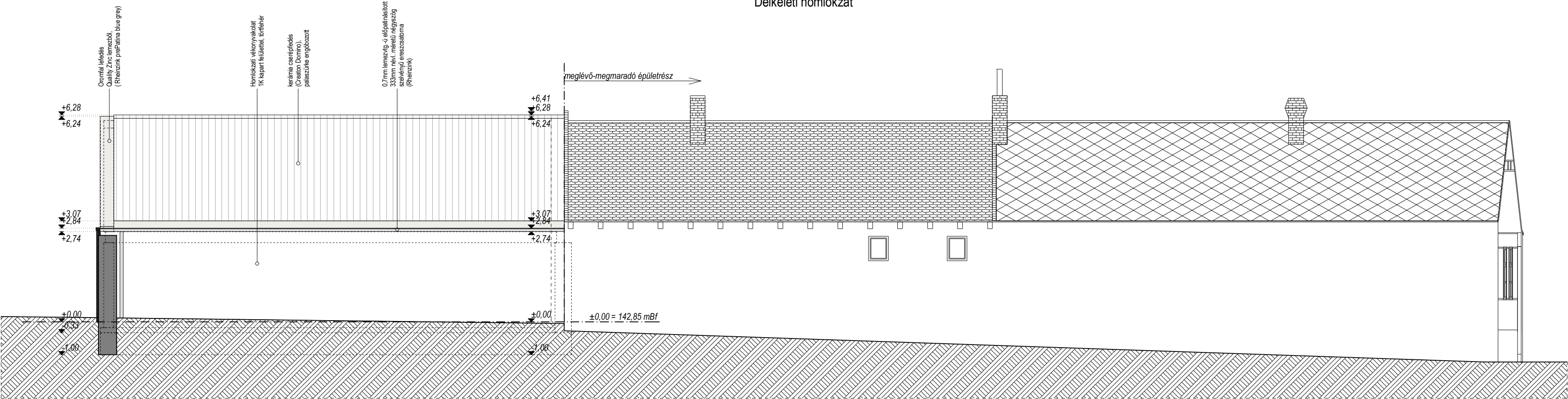
Dátum: 2016. november 9.

Rajzsám:

E-11



Délkeleti homlokzat



Északnyugati homlokzat

Megjegyzés:

- A terv a BM Építész Kft.
szellemi terméke,
szerzői jogvédelem alatt áll.
- Méréssel, a tervről méretet
meghatározni TILOS!

ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33.
ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE

Építető: **Biatorbágy Város Önkormányzata**
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Építés
helyszíne: **Biatorbágy**
Kálvin tér 4.
Hrsz.: 452.

Tervfajta: **HASZNOSÍTÁSI TERV**

Rajz neve: **Homlokzatok**

Építész
tervező: **BM Építész Kft.**
2045 Törökbálint,
Árpád utca 109.

Bánfalvi Koppány
okl. építész, vezető tervező
É/1 13-0731
tel.:+36-30-9964 862

Statikus
tervező: **Pintér Tamás**
statikus tervező
03-0646
1116 Budapest,
Sopron u. 61.

Gépész
tervező: **PPR PLAN Kft.**
Budapest, Csurgói u. 28.
Pavlics György
gépész mérnök, vezető tervező
G-T-Tell 01-8618

Elektromos
tervező: **Somogyi Kft.**
1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16.
Somogyi Gábor
okl. villamosmérnök, vezető tervező
VT1-01-0264

Tájépítész
tervező: **Departer Kft.**
1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14.
Kapás Enikő
okl. tájépítész-mérnök
K 10-0239

Lépték: **1:100**

Dátum: **2016. november 9.**

Rajzszám:

E-12



Megjegyzés: - A terv a BM Építész Kft. szellemi terméke, szerzői jogvédelem alatt áll. - Méréssel, a tervről méretet meghatározni TILOS!	
ÚJ ÓVODA KÖRNYEZETE ÉS A NAGY UTCA 29-33. ÉPÜLETEK HASZNOSÍTÁSÁNAK TERVE	
Építettő:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Építés helyszíne:	Biatorbágy Kálvin tér 4. Hrsz.: 452.
Tervfajta:	HASZNOSÍTÁSI TERV
Rajz neve:	Utcakép, kerítések
Építész tervező:	BM Építész Kft. 2045 Törökbálint, Árpád utca 109.
	Bánfalvi Koppány okl. építész, vezető tervező É/1 13-0731 tel.:+36-30-9964 862
Statikus tervező:	Pintér Tamás statikus tervező 03-0646 1116 Budapest, Sopron u. 61.
Gépész tervező:	PPR PLAN Kft. Budapest, Csurgói u. 28. Pavlics György gépész mérnök, vezető tervező G-T-Tell 01-8618
Elektromos tervező:	Somogyi Kft. 1046 Budapest, Vécsey Károly u. 16. Somogyi Gábor okl. villamosmérnök, vezető tervező VT1-01-0264
Tájépítész tervező:	Departer Kft. 1092 Budapest, Erkel u. 14/A IV/14. Kapás Enikő okl. tájépítésmérnök K 10-0239
Lépték:	1:100
Dátum:	2016. november 9.
Rajzsám:	E-U