

ELŐTERJESZTÉS

a Városüzemeltetési Bizottság 2022. június 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Múzeum u. 11. sz. alatti ingatlan elektromos ellátását biztosító trafó az Ötpacsirta utcára történő áthelyezéséhez

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető

Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

Mellékletek: 1. sz. melléklet Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelem

2. sz. melléklet Műszaki leírás

3. sz. melléklet Helyszínrajz

4. sz. melléklet Trafó helyszínrajz

Tisztelt Városüzemeltetési Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Dia-Logosz Vagyonkezelő (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 55. 1.em. 1.) megbízásából Szilágyi Mária projekt menedzser tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelmet nyújtott be a Budapest, VIII. ker. Önkormányzat Városüzemeltetési és Zöldprogram Irodájához az alábbi munka elvégzésének engedélyezéséhez.

Az Ortodox Keresztény Lelkiség Központ alapítója és fenntartója, a Konstantinápolyi Egyetemes Patriarchátus Magyarországi Ortodox Exarchátus (Budapest, Váci u. 55. I. em. 1.), kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a 1088 Budapest, Múzeum utca 11. szám (36563 hrsz.) alatt álló ingatlan-együttes. Az Ortodox Keresztény Lelkiségi Központ itt kialakításra kerülő épületrekonstrukciójához a jelenleg az épületben megtalálható trafó áthelyezése szükséges (melynek indokait a 2. mellékletként csatolt műszaki leírás részletesen tartalmazza). A trafó jelenlegi, a Múzeum utca - Ötpacsirta utca sarkán levő leadó aknája megszűnik, az Ötpacsirta utcai járdában új, burkolt fedlapú leadó akna jön létre.

Az épület 0,4 kV-os főelosztója egy ELMŰ tulajdonban lévő közcélú transzformátorról van ellátva. A trafóhelyiség jelenleg az épület sarkán, az Ötpacsirta utca és a Múzeum utca találkozásánál, a pincszint sarokhelyiségében található. A közcélú transzformátor 3 épületet lát el villamos energiával a tervezés tárgyát képező épületen kívül. Az épület villamos hálózata jelenleg 3x250A-el van biztosítva. A meglévő transzformátor 630 kVA teljesítményű háromfázisú transzformátor.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A közterületi kivitelezés megindításához szükséges a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása. A döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Városüzemeltetési Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 5.1.1. pontján alapul.

A tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36-43. §-ain, valamint a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet melléklet 2.3. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottságának a/2022. (VI. 22.) számú határozata

Tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Múzeum u. 11. sz. alatti ingatlan elektromos ellátását biztosító trafó Ötpacsirta utcára történő áthelyezéséhez

A Városüzemeltetési Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulását adja a Dia-Logosz Vagyonkezelő (székhely: 1056 Budapest, Váci utca 55. 1. em. 1.) **megbízásából Szilágyi Mária projekt menedzser által benyújtott, a C.S.Ő. Építésziroda Kft. (székhely: 7624 Pécs, Alkotmány utca 40/B) tervezőiroda által tervezett TRAFÓ 01-19 tervdokumentáció szerinti az 1088 Budapest, Múzeum utca 11. szám (36563 hrsz.) alatt álló ingatlan jelenlegi a Múzeum utca - Ötpacsirta utca sarkán levő leadó aknájának megszüntetéséhez, és az Ötpacsirta utcai járdában új, burkolt fedlapú leadó akna létesítéséhez.**

- jelen tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás a beruházót (építetöt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- a tulajdonosi hozzájárulás a Múzeum utca (36562 hrsz.) és az Ötpacsirta utca (36573 hrsz.) munkálatokkal érintett területére terjed ki,
- az építetőnek (kivitelezőnek) a munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást kell előzetesen kérni a közútkezelői hozzájáruláshoz mellékelt adatlapon,

Téli üzemben burkolatbontási engedélyt kiadni alapvetően 2023. március 15. utáni munkakezdéssel lehet. Ettől eltérni, csak külön kérelemre és külön elbírálással lehet figyelembe véve az alkalmazott technológiát, azt hogy a téli időszakban nyitott munkagödör, vagy munkaárok baleseti veszélyforrást nem okozhat, síkosságmentesítésére az engedélyesnek külön figyelmet kell fordítania.

A burkolt fedlapú leadóakna építésére vonatkozó műszaki előírások:

Az Ötpacsirta utcai járdaburkolat a leeresztő aknafedlap ELMŰ típusú, fióklejárós kialakítású, a mintatervek és előírások szerint kerül kialakításra. A fedlap környezetének legmagasabb pontja, a járdasíktól 2 cm-rel emelkedik ki. A szszintkülönbséget a környező burkolat enyhe lejtésével hidalják át. A fedlapra kerülő 6 cm vtg. térkő burkolatot 2 cm vízzáró ágyazóhabarcsba kell rakni, és vízzáró fugázást kell készíteni. A leeresztő fedlapon gépkocsik áthaladása TILOS!

A bontások helyén a burkolat helyreállítást a földmű réteges visszaépítésével és tömörítésével kell végezni, legfeljebb 25 cm-es rétegvastagságokban. A földmű előírt tömörsége a védőrétegen $Tr_{\gamma} \geq 96\%$ és teherbírása $E_2 \geq 68 \text{ MN/m}^2$. A mért értékeket a műszaki átadás-átvétel során jegyzőkönyvvel kell igazolni.

A bontással érintett járda burkolatot az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani:

- 6 cm vtg. térkőburkolat
- 2 cm vtg. vízzáró ágyazóhabarcs
- 15 cm vtg. C12/15 soványbeton a bontással érintett felületen
- 15 cm vtg. a bontással érintett felületen
- 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics védőréteg $Tr_{\gamma} 96\%$ (más anyaggal nem helyettesíthető)

A bontással esetlegesen érintett útszegélyt a meglévővel azonos szegélyelemekkel kell helyreállítani. Az útszegélyt beton alapterendával kell megtámasztani mindkét oldalról és a szegély melletti sávban az útpályát is helyre kell állítani.

A munkaárok szélétől számított 50-50 centiméter átfedéssel kell a kopóréteget helyreállítani, az aszfalt vágása az árok szélével párhuzamosan, élvágóval történjen.

A kopóréteg hosszcsatlakozásainál és keresztcsatlakozásainál modifikált bitumenes szalag beépítése kötelező.

A helyreállítás során az e-UT_06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek, Építési feltételek és minőségi követelmények útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.

A helyreállítási kötelezettség a munkavégzéssel érintett közterületi szakasz zöldterületeire, növényzetére is vonatkozik, beleértve a felvonulási területet is. A fák gyökérzónáját, vagy annak 1 méteres körzetét érintő bontási és építési munkák során az MSZ 12042:2019 szabvány előírásait be kell tartani.

A munkaárok kiszedésekor 2 cm-nél vastagabb gyökeret elvágni tilos! Az érintett közterületi növényzet védelme és helyreállítása a kivitelező feladata és kötelezettsége.

A helyreállítás műszaki átadás-átvételére a közútkezelőt meg kell hívni.

A munkavégzés idejére a munkagödört biztonsági védőkorlással körbe kell keríteni, éjszakára ki kell világítani!


Jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. június 27.

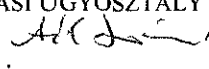
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály
Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda


A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon


Budapest, 2022. június 16.


dr. Lennert Zsófia
irodavezető

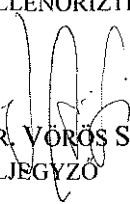
KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ ÜGYINTÉZŐ 

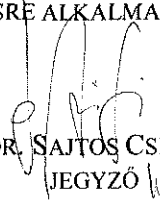
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



AVDH SIGN

1. SZ. MELLÉKLET

Azonosító: EPAPIR-20220523-2820

Küldő		Dátum:	2022.05.23
Viselt név:	SZILÁGYI MÁRIA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	SZILÁGYI MÁRIA	Azonosító:	EPAPIR-20220523-2820
Anyja neve:		Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:		Ügytípus azonosító:	ONK_TELEPULES_UZEM
		Ügytípus neve:	Településüzemeltetési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082, Budapest
Baross utca 63-67

Tárgy:

Tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

A Budapest, VIII. Múzeum utca 11. sz. alatt kialakításra kerülő Dialogosz Ortodox Keresztény lelkeségi központ épületrekonstrukciójához kapcsolódóan az épületben jelenleg megtalálható trafó áthelyezésre kerül. A trafó jelenlegi, a Múzeum utca-Ötpacsirta utca sarkán levő leadó aknája megszűnik, az Ötpacsirta utcai járdában új, burkolt fedlapú leadó akna jön létre.

Az építészeti kialakításhoz az E-on hozzájárulását adta. A jóváhagyott terveket és az elfogadó szakvéleményt jelen beadvánnyal csatoltan küldöm az Önök részére.

(Tájékoztatom Önöket arról, hogy építész tervlapon az aknával érintett szakaszon ábrázolt kandeláber pozíciója téves, az akna kialakítása a kandelábert nem érinti.)

Kérjük, hogy az akna kialakításához tulajdonosi hozzájárulásukat legyenek szívesek kiadni!

5/12

Üdvözlettel,

Szilágyi Mária

projekt menedzser

Mellékletek száma: 21

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
ELMU_ELFOGADA S_VIII._Muzeum_u. _11._szakvelemeny _20220513.pdf	360.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	18EF03351FF6A23 8DF8FE3AB7D0058 7F9E2182C63CF26 3919F7792B684779 FD9
MULEIRAS_TRAFO .pdf	606.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	07A52E57299E918 9199001B9338852C 4AB9B451430A8BD 1E8A78624484DF6 68B
TRAFO_01_Trafo_h elyszinrajz.pdf	1.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	46B2E7AC4B4446E DE6082635149A0B E82C4BD6041D21A 9C83D1C2826EC21 3D44
TRAFO_02_Trafo_h ._helyszinrajz.pdf	418.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	C2924AFD6EAA5C 9297E27C09DE454 8BA1E7A5E3A341E A42EFADDDDB7DD2 04E872
TRAFO_03_Trafo_a laprajzi_kialakitas____ Pince_.pdf	583.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	CEF2CBB26C3671 68DFD7B4B23FB89 355879D5CE34B30 24DC5BD1AF096F C8EEF3
TRAFO_04_Trafo_h ._metszeti_kialakita s.pdf	423.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	4C0917FD3C72A17 5048D356B815B61 B3CFD0BE6316E57 0CEAB741FF66D88 35A0

Vh 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
TRAFO_05_Trafo_h _homlokzat_Otpacs irta.pdf	437.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-8	12F082F66FCAED4 3A00586E4BDFDC 0F5596AA818F122 0799C1AC805C315 67AAA
TRAFO_06_Trafo_h _homlokzat_Kapual j.pdf	947.7 kB	KRX/OCD/Payload/I D-9	C3AC7A67F0BF3A E2394FD58F88BE5 7974D1F34BBFC9A 0BBA5377BC56E19 9FE63
TRAFO_07_Ablak_ beszellozo_racs_ko nszignacio.pdf	371.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-10	E1B5646406252A3 C2F12A30E9D91A7 79DF951A251D06C 7ED9A55DD337041 1767
TRAFO_08_Kiszello zo_racs_konszignac io.pdf	353.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-11	6E714D2080FD175 63C75B5702AE4A1 706DF7D0B622F11 9FFE43EDEF95EF B3396
TRAFO_09_Fedlap _konszignacio_Akna _metset.pdf	324.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-12	2B7781C5A16DB28 45A0FD1C709DF9F 13DD7629FC174A9 7F05764709BE7BC E85A
TRAFO_10_Fedlap _konszignacio_Pere m_vizelvezo_ker et.pdf	294.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-13	D655E928447AB0B B9E13E0710F3A6A 4854CFC91BFF377 731CD358E04D27E 2FDF
TRAFO_11_Fedlap _konszignacio_Pere m_vizelvezo_ker et_reszlet.pdf	290.0 kB	KRX/OCD/Payload/I D-14	8293365F492A32F1 21E698321874D162 A40BB4F40A08F64 2598E1EF2E4FFC9 F2
TRAFO_12_Fedlap _konszignacio_Kiem elheto_fedlap.pdf	307.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-15	042F13DABBF6E60 4DB7348A6F1AA41 7A63D9B0497D271 94368E13B478AF3 0FD1

7/12

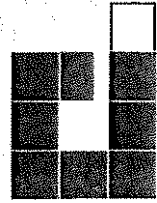
Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl lenyomata
TRAFO_13_Fedlap_konszignacio_Kiemelheto_fedlap_reszlet.pdf	295.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-16	6F915DE3C697095 FBD71901474308E CF0B060484AD7B0 74AB2CDFDE0DC7 993E4
TRAFO_14_Fedlap_konszignacio_Lepcso_rogz_korlat_Imez_perem.pdf	298.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-17	3405EB6B3C1D91B 155CE7FF8E7E845 ADBAC772F68F42 A0494BD8B3221BE 90D04
TRAFO_15_Fedlap_konszignacio_Fiok_fedlap.pdf	298.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-18	497881123ADE802 D8B57AF18FE1833 DDA047E9DB90956 1A6446D880B1BA0 3B4D
TRAFO_16_Fedlap_konszignacio_Fiok_fedlap_reszletek.pdf	299.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-19	40C84D348DC3009 753E6CE7013F784 D9A22118EC81666 8D6FAAEBB4FE52 35BF4
TRAFO_17_Fedlap_konszignacio_Lepcso.pdf	299.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-20	3954D5DFAA85710 1E1382E96FAA7A1 354040DE7AEC02 3128884EB0CB4E7 08D5
TRAFO_18_Fedlap_konszignacio_Lepcso_reszlet.pdf	294.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-21	E1C6E801AA91F10 B1CF423569B9D2B B662D8A96091DEF C86AC6F5F1CE18 B36F4
TRAFO_19_Fedlap_konszignacio_Alatamasztas.pdf	290.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-22	C5A84F492665DB0 3676D73D12BFA14 62118CEBBF83BA3 3DB2859490604F8 D56B

Vt 8

C.S.Ő. Építésziroda Kft.

dr. Kondor Tamás - építész vezető tervező - É/1-02-0633

cím: 7624 Pécs, Alkotmány u. 40/b 4.emelet 64. ajtó
mobili: +36 30 665 8526
 +36 30 290 1438
e-mail: csokft@gmail.com
 kondor@kondor.hu
web: www.kondorarchitects.com

**ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**
**ORTODOX KERESZTÉNY LELKISÉGI KÖZPONT
 TRAFÓHELYISÉG KIALAKÍTÁSÁNAK TERVEIHEZ**

1088 Budapest VIII. kerület - Múzeum utca 11.

HRSZ.: 36563

**I. Az ingatlan adatai**

Építtető: Dia-Logosz Vagyonkezelő
 dr. Arsenios Kardamakis, Exarcha
 1056 Budapest, Váci utca 55. 1. em. 1.

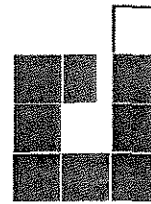
Építész tervező: C.S.Ő. Építésziroda Kft.
 dr. Kondor Tamás üv. - építész, vezető tervező
 7624 Pécs, Alkotmány utca 40./B

Építési telek címe: 1088 Budapest VIII. kerület - Múzeum utca 11.
 HRSZ.: 36563
 Műemléki törzsszám: 15910

C.S.Ő. Építésziroda Kft.

dr. Kondor Tamás - építész vezető tervező - É/1-02-0633

cím: 7624 Pécs, Alkotmány u. 40/b 4.emelet 64. ajtó
mobilt: +36 30 665 8526
+36 30 290 1438
e-mail: csokft@gmail.com
kondor@kondor.hu
web: www.kondorarchitects.com



Építési övezeti besorolás:	Vt-V Beépítésre szánt terület Vegyes terület Városközponti terület:
Megengedett funkciók:	intézményi, rekreációs, kulturális, oktatás, művelődés, vendéglátás, egyéb közösségi és szállás funkciójú épület, továbbá szabadidő eltöltését szolgáló épület és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el
Építmény rendeltetése:	kulturális/hitéleti létesítmény, tehát megfelel!
Beépítés jellege:	zárt sorú keretes
Szintek száma:	pinca + földszint + 5 emelet
Telek területe:	2.234,00 m ²
Beépíthető terület:	80 % (1787,20 m ²)
Beépített terület most:	1.708,63 m ²
Beépített terület tervezett:	1.741,78 m ²
Beépítési arány most:	76,48 %
Beépítési arány tervezett:	77,97 % kisebb, mint 80%, tehát megfelel!
Épület össz. nettó szintterület:	913,97+38,78+1.197,73+326,41+1.071,94+56,38+1.095,52+18,07+ 925,61+120,00+505,44+141,70= 6.411,55 m²
Épület össz. bruttó szintterület:	1.550,04+1.654,9+535,76+1.493,85+102,08+1.488,5+102,08 +1.488,5+828,65= 9.241,36 m²
Megengedett szintterületi mutató:	5,5
Tervezett szintterületi mutató:	9.241,36 / 2.234= 4,14 kisebb, mint 5,5 tehát megfelel!
Legkisebb zöldfelület mértéke:	0 % (0,00 m ²)
Zöldterületi fedettség:	37,41 m ²
Zöldterület:	1,67 % nagyobb, mint 0%, tehát megfelel!
Megengedett építménymagasság:	min 16,00m – max. 25,00 m
Tervezett építménymagasság:	19,69m , 16-25 között van, tehát megfelel!
Párkánymagasság mértéke max:	21,00m
Tervezett párkánymagasság:	nem változik, 18,05m, tehát megfelel!



Előzmények, jelenlegi állapot

A Konstantinápolyi Egyetemes Patriarchátus Magyarországi Ortodox Exarchátusa (1056 Budapest, Váci u. 55. I. emelet 1.) (továbbiakban: Exarchátus) alapítója és fenntartója, kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a 1088 Budapest, Múzeum utca 11. szám (Budapest, 36563 hrsz.) alatt található ingatlan-együttes. Az Exarchátus célja, hogy az Ingatlanon tervezett beruházás eredményeként létrejövő épületegyüttes az ortodoxia több évezredes szent hagyományának mindenkor szolgálója legyen. Találkozások helyeként jelenvalóvá tegye az ortodoxia évezredes magyarországi örökségét és kapcsolatait Bizánccal, a Konstantinápolyi Egyetemes Patriarchátus kapcsolatait Magyarországgal és általánosságban Európával, elősegítse a párbeszéd lelkületének művelését az ortodoxia és más felekezetek között.

A trafóhelyiség áthelyezésével – kialakításával kapcsolatos tényezők:

Jelenlegi villamos hálózat felépítése:

Az épület 0,4 kV-os főelosztója egy ELMŰ tulajdonban lévő közcélú transzformátorról van ellátva. A trafóhelyiség jelenleg az épület sarkán, az Ötpacsirta utca és a Múzeum utca találkozásánál, a pinceszint sarokhelyiségében található. A közcélú transzformátor 3 épületet lát el villamos energiával a tervezés tárgyát képező épületen kívül. Az épület villamos hálózata jelenleg 3x250A-el van biztosítva. A meglévő transzformátor 630 kVA teljesítményű háromfázisú transzformátor. A meglévő transzformátor elbontásra kerül. A megnövekedett energia igényt nem tudja kiszolgálni, valamint a helyiség más funkciójú lesz. Az új 1 MVA-es közcélú transzformátort szintén a pincébe, de más helyre tervezzük elhelyezni a jelenlegi szabványoknak és áramszolgáltatói előírásoknak megfelelően. Az épület villamos hálózata bővítésre kerül.

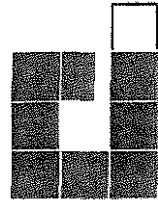
A trafóhelyiség áthelyezésének indokai a következők:

- Az épület új funkciója azon a területen, ahol jelenleg a trafóhelyiség van kialakítva (-1 szint, Ötpacsirta utca és Múzeum utca sarka), egy éttermi fogyasztótér funkció lesz, melynek középpontjában a jelenleg elfoglalt helyiség áll. A helyiség térben tartásával több nehézség is felmerül:
 1. Nem biztosíthatók a jelenleg érvényes előírások a helyiség gravitációs szellőzésére
 2. A tér közepében, a jelenlegi helyiség falában egy műemlékileg védett és magas értéket képviselő öntött vas oszlop áll
 3. A helyiség megközelítése az éttermi fogyasztó zónából nem optimális megoldás
 4. Az örökségvédelmi értékkel bíró teret tönkretesz a helyiség
- A felújítás során a pincefalak megerősítése, valamint a pincefödém és falak utólagos vízszigetelése szükséges, így a meglévő trafó, az építkezés egy meghatározó időszakára ideiglenes trafó biztosításával mindenképpen kiváltandó lenne, akkor is, ha helyben tartanánk a helyiséget

Az új trafóhelyiség továbbra is a pincében (-1. szint), de annak Ötpacsirta utcai szárnyának déli oldalán, a kapuzattól jobbra, külön lépcsős megközelítéssel kerülne elhelyezésre, a P41-es számú helyiségben. A külső, járdába illesztett leadó akna a meglévő helyén megszüntetésre kerül, és az új pozícióhoz illeszkedve kerül kialakításra. A trafóhelyiség kialakítása és elhelyezése a korábbi Hermann Noémivel (az Elmű képeletében) történt egyeztetések értelmében lett megfogalmazva).

11
K

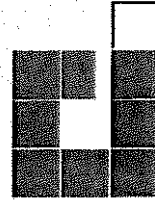
cím: 7624 Pécs, Alkotmány u. 40/b 4.emelet 64. ajtó
mobil: +36 30 665 8526
+36 30 290 1438
e-mail: csokft@gmail.com
kondor@kondor.hu
web: www.kondorarchitects.com



A Trafóhelyiség kialakítása:

- A trafóhelyiség kialakításánál törekedtünk a műemléki épület értékeinek a megóvására, ugyanakkor az általános előírások helyenként kompromisszumos (egyeztetett megoldás szerinti) betartására. A P41-es trafóhelyiség belső méretei a kialakult formában: teljes szabad hossz: 6,90m, szélessége változó 3,44 / 4,20 / 5,11m.
- A helyiség tiszta belmagasságának min.: 2,80m kellett legyen, ugyanakkor a helyiség egyik oldalán történeti poroszsüveg boltozat, míg másik oldalán új vb. lemez került kialakításra. A kettőt elválasztó boltívet kiváltottuk. Szabad magassága a korábbi egyeztetések mentén 2,80m. lett, hogy a történeti poroszsüveg boltozat még megmaradhasson. A helyiség általános belmagassága: vb. lemezzel zárt területen: 3,51m, poroszsüveggel zárt területen: 3,04m.
- Az E-On/ELMŰ előírásainak megfelelően az épület pinceszigetelésétől való védelmet 16 cm vastagságú monolit vb. falszerkezettel és 15 cm vastag vb. lemezzel oldottuk meg.
- A trafóhelyiség alapterülete a kialakult rendszerben: 30,19m² lett.
- A trafóhelyiség önállóan két irányból is megközelíthető a belső térben. Egyszer a konyhai folyosóról, egyszer pedig a Fő fogyasztásmérő helyiségen keresztül. Ezekhez egy új lépcső biztosít önálló megközelítést. A megközelítést szolgáló nyílászárók kulcsait az Elmű kezeli. Az épületen belüli megközelítéshez az Elműnek hozzáférést kell biztosítani. A -1 szinten elhelyezett állomások esetén előírt tartalék bejárati 90 x 210 cm névleges méretű, EI2 90-es tűzgátló ajtó, süllyedő küszöbös ajtó, ami kifelé nyílik! Az ajtó kívül húzógombos, belső oldalon kilincsel ellátott, kulccsal csak a lépcsőtér felől nyitható! A félcilinder zárat ELMŰ biztosítja a Kivitelező részére.
- A helyiségben keletkező veszteség hő gravitációs úton kell átszellőztetni, melynek méretezését gépész tervező elvégezte (szakági munkarész csatolva). Kiindulási feltételek a méretezéshez: *A helyiség gravitációs szellőzését 1000 kVA-es transzformátor esetén min. 2,2 m² bruttó felületű szellőző nyílással szükséges biztosítani mind szívó-, mind kifúvó oldalon. A számításnál figyelembe kell venni, hogy a tiszta átömlési keresztmetszet a zsalus felületnek kb. 50%-a. A gépészeti számításnál külső hőmérséklet 30°C, a belső hőmérséklet 40°C. (Az 1000 kVA-es transzformátor veszteség hője 12 kW.) A hőtermelő berendezésnek a szellőzés útvonalába kell kerülnie! (A bemutatott elvi kialakítást E-on/ELMŰ építésze elfogadta, a gépész méretezte.)*
- A trafóhelyiség gravitációs beszellőzését az Ötpacsirta utca lábazati ablakokon, valamint az Ötpacsirta utcai kapualjba telepített, időjárástól védett aknából tudjuk biztosítani Felüte: 0,7+0,7+0,8=2,2m².
- A trafóhelyiség gravitációs kiszellőzését az Ötpacsirta utcai nyitott kapualj felső boltnyílásában tudjuk kialakítani. Felülete: 2,35 m² felületen

ním: 7624 Pécs, Alkotmány u. 40/b 4.emelet 64. ajtó
mobli: +36 30 665 8526
+36 30 290 1438
e-mail: csokft@gmail.com
kondor@kondor.hu
web: www.kondorarchitects.com

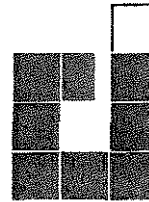


- A felszíni szellőző kürtő kiépítését a homlokzati fix zsalus szellőző kialakítását ELMŰ 8. sz. vázlattevé alapján alakítottuk ki. A szerkezet tüzhorganyzott, 3-szori festéssel ellátott (1 alap- és 2-szeri fedőmázolás).
- A helyiség megközelítéséről M1:500-as léptékű méretezett helyszínrajzot mellékelünk a darus autóval történő megközelítést és annak letalpalását, a berendezések biztonságos le-és felrakodásához szükséges teret is ábrázolva van. Amennyiben a daruzáshoz 5,0m szabad emelési magasság szükséges, úgy a rajzon ábrázolandó fa kivágandó. Amennyiben ez nem lenne lehetséges, úgy egyedi emelőberendezéssel az aknába történő le és felpakolás egyedi álványdaru biztosításával kezelhető. A járdát a kitalpalási terület nem érinti. A járda szélén lévő terelő polenek (átalakítandóak kivehetőre) a közvilágítási kandelláber és a járdában lévő közműakna áthelyezendő.
- A leeresztő aknafedlap ELMŰ típusú, fióklejárós kialakítású, a kapott mintatervek és előírások szerinti. Tiszta belmérete 1,40 x 2,20 m. A fedlap környezetének legmagasabb pontja, a járdasíkból 2cm-rel emelkedik ki. A szintkülönbséget a környező burkolat enyhe lejtésével hidaljuk át. A fedlapra kerülő 6 cm vtg. térkő burkolatot 2 cm vízzáró ágyazóhabarcsba kell rakni, és vízzáró fugázást kell készíteni. A leeresztő fedlapon gépkocsi áthaladása TILOS!
- Az akna és az állomás közötti nyílás tiszta belmérete: 1,50 x 2,40 m. Nyílászáró nincs benne. Kialakítása a leadóakna középtengelyére illesztetten tervezett.
- Az E-On/ELMŰ helyiség önálló tűzszakasz. A határoló szerkezete 90 perces tűzgátlóságot biztosít. A kapualj felől biztosított gravitációs szellőző akna 600/1000mm méretű tűzcsappantyúval választható le a helyiségről (Aeff: 0,5m²). Az akna melletti tűzcsappantyú a kapualj felől megközelíthetőre terveztük.
- A falak háromszori meszeléssel vagy festéssel készülnek.
- Az E-On/ELMŰ állomás azonos szintű padozattal készül, ez érvényes a leadó aknára is. Dilatáció sem a helyiségben, sem a leadó akna és a helyiség között nincs tervezve.
- A helyiség és az akna padozata min. 15 cm vtg., min. C25-ös minőségű, saját levében simított vasalt beton. A trafóhelyiségben ez alatt könnyűbeton feltöltés kerül kialakításra 65 cm magasságban, így a helyiségen belüli vezetékaknák 60cm mélységűek az előírásnak megfelelően.
- A kábelek ki- és bevezetésénél a Hauff-Technik elemek alkalmazása az előírás szerint kötelező érvénnyel alkalmazandó. Ezek behelyezése az építész átadás-átvétel sikerességének egyik feltétel
- A helyiség berendezését, a kábelcsatornák helyét, nyomvonalát, valamint a Hauff-Technik elemek számát, helyét, méretét az E-On/ELMŰ által minősített villamos tervező (GTF Kft.) tervdokumentációjában került meghatározásra.
- A kábelcsatornák 5 mm vastag bordás lemezfedéssel tervezette, az E-On/ELMŰ által biztosított 11.sz. típusúterv szerint.

C.S.Ő. Építésziroda Kft.

dr. Kondor Tamás - építész vezető tervező - É/1-02-0633

cím: 7624 Pécs, Alkotmány u. 40/b 4.emelet 64. ajtó
mobilt: +36 30 665 8526
+36 30 290 1438
e-mail: csokft@gmail.com
kondor@kondor.hu
web: www.kondorarchitects.com



- Kábelcsatorna nyomvonal a berendezések beszállítási útvonalába ne kerültek.
- A fogyasztói kábelátadás helyét E-On/ELMŰ és Fogyasztó villamos tervezője (GTF Kft.) által készített tervdokumentáció határozta meg. A jelenlegi tervek szerint alaplemez alatt elhelyezett védőcsöveken keresztül visszük el a fogyasztói kábeleket, melynek nyomvonalát az Áramhálózati Üzem Dél-Pest területfelelősével az egyeztetésen jóváhagyta.
- A fal-, vagy födémáttörést, ill. bebetonozott védőcsövet a kábelek behúzása után 90 perces tűzgátlású tömítéssel kell ellátni.

Pécs, 2022. március 11.

.....
dr. Kondor Tamás
építész vezető tervező
É/1-02-0633

16

