

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

Kerületgazdálkodási Ügyosztály Városüzemeltetési és Zöldprogram Iroda

14:..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városüzemeltetési Bizottság 2023. szeptember 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat közútkezelői hozzájárulás megadására Budapest, VIII. kerület Vajdahunyad utca 18-20. szám alatti ingatlanon lévő hotel emeletráépítésének építési engedélyéhez

Előterjesztő: dr. Lennert Zsófia irodavezető
Készítette: Ágh László közútkezelő ügyintéző
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023. Szept. 13.	Szám: 021191-S/2023	
Melléklet: 6	Ügyintéző: Ágh L. K.	Előzmény: EA

- Melléklet: 1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Műszaki leírás
3. sz. melléklet: Földszinti alaprajz
4. sz. melléklet: Parkolómérleg számítása
5. sz. melléklet: Közútkezelői hozzájárulás építési engedélyhez -tervezet

Tisztelt Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Inside Kft – Szabó Balázs (1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18.), mint építető megbízásából Varga Kata Okleveles építésmérnök, vezető tervező () a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 18-20. szám alatti (35592 hrsz.) Bo 18 HOTEL saroképület emeletráépítésének építési engedélyéhez **közútkezelői hozzájárulás** kérelmet nyújtott be.

A megrendelő a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad utca 18-20. szám alatt jelenleg is üzemelő hotelt kívánja kibővíteni a Vajdahunyad utca 20. sz. alatti egyszintes épület átalakításával, illetve annak emeletráépítésével. A két épület helyrajzilag nem különül el, egy 35592 hrsz.-on osztozik. Az átalakítás során a parkolómérleg és a telekkiosztás nem változik. Az épület meglévő kapubejáróval nem rendelkezik, a tervek alapján közúti kapcsolat kialakítását a továbbiakban sem tervezik.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közutak, Vajdahunyad utca (35594 hrsz.) és Nap utca (35644/2) közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

ÉRKEZETT

2023. Szept. 12. 15:45



1

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, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésén („A Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság a tulajdonosi joggyakorló.”), valamint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontján alapul, amely szerint a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság dönt a „közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulások megadásáról, megtagadásáról vagy a határidő hosszabbításáról, az Önkormányzati tulajdonú és kezelésű utcák meglévő közmű törzshálózataira történő csatlakozásokkal kapcsolatos kérelmek kivételével”.

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.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a, az SZMSZ 30. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és a 60. §-a, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést a Bizottság nyilvános ülésen tárgyalja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

a/2023. (IX. 18.) számú határozata

**Közútkezelői hozzájárulás megadásáról Budapest, VIII. kerület Vajdahunyad utca 18-20.
szám alatti ingatlanon lévő hotel emeletréépítésének építési engedélyéhez**

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság úgy dönt, hogy **közútkezelői hozzájárulását adja** az Inside Kft – Szabó Balázs (1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18.) mint építető megbízásából Varga Kata Okleveles építészmérnök, vezető tervező (,) által benyújtott Budapest VIII. kerület Vajdahunyad utca 18-



20. sz. alatti (35592 hrsz.) Bo 18 HOTEL saroképület emeletráépítésének építési engedély kérelméhez.

A benyújtott tervdokumentáció alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja alapján az építéshez közútkezelőként hozzájárul.

- jelen közútkezelői hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

A tervdokumentáció alapján kapubehajtó kialakítása nem történik, ezért új kapubehajtó kialakítására vonatkozó tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulás kérelemre nincs szükség.

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

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. szeptember 25.

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, 2023. szeptember 12.


dr. Lennert Zsófia sk. *h*
irodavezető

KÉSZÍTETTE: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM IRODA

LEÍRTA: ÁGH LÁSZLÓ *Ágh László*


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Ágh*

JOGI KONTROLL: *☞*

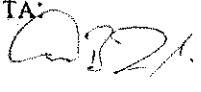
ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


CAMARA-BERECZKI FERENC MIKLÓS
A VÁROSÜZEMELTETÉSI, KÖZÖSSÉGFEJLESZTÉSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÉRELEM

1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

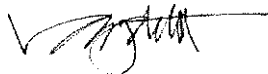
Alulírott Varga Kata, mint a fenti címen tervezett épületbővítés teljeskörű meghatalmazással rendelkező építész tervezője kérném Tisztelt Hatóságtól tegyék meg nyilatkozatukat a tervezett bővítés kapcsán.

Az épületnek jelenleg nincs közútsatlakozása gépkocsiforgalom fogadására és nem is alakítható ki csatlakozás, mert nincs rá szükség és a zártorú beépítés miatt kizárt ennek a lehetősége.

Az engedélyezési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatala, Fővárosi közlekedési főosztálya – Jabronka Zoltán – ügyintéző felhívására az Önök hivatalának nyilatkozata szükséges ahhoz, hogy az építési engedélyhez mit szakhatóság hozzájárulásukat adják még akkor is, ha sem a parkolómérleg nem változik sem a telek, sem az épület meglévő, változatlan formában megmaradó közúti kapcsolatai nem változnak.

Segítő közreműködésüket megköszönve, tisztelettel:

Építész tervező:



Varga Kata

Okleveles építészmérnök, vezető tervező ÉI 01-3981
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZ1

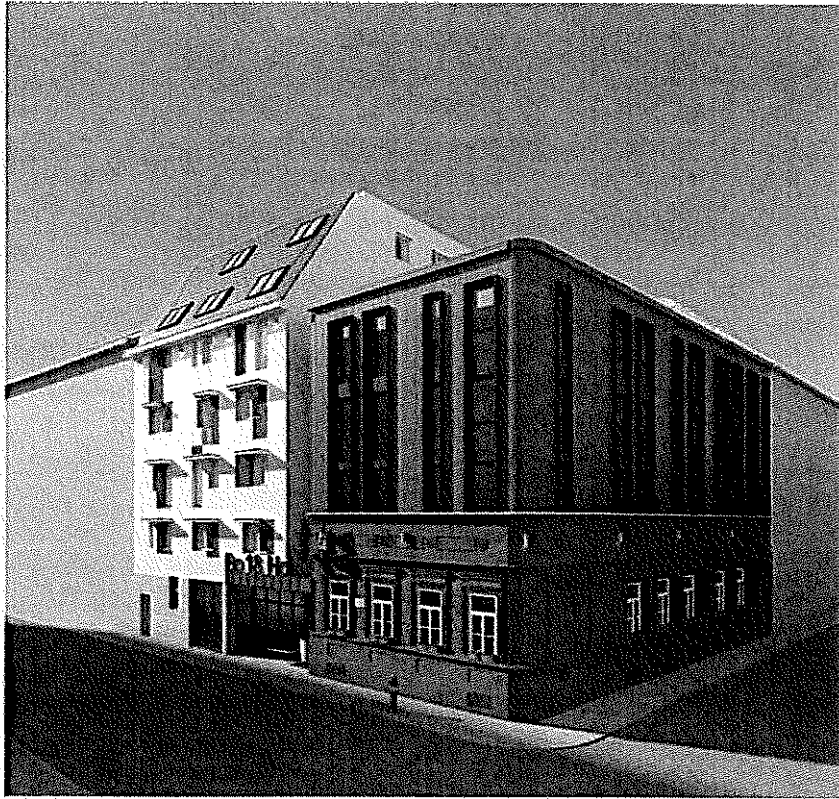
2023. augusztus 14.



CÍMLAP

2. sz. melléklet

1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV



Építtető:

Budapest Inside Kft – Szabó Balázs
1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18.

Építész tervező:

Handwritten signature of Varga Kata in black ink.

Varga Kata
Okleveles építészmérnök, vezető tervező É1 01-3981
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZ1

Budapest, 2023. június *kiegészítve: 2023. július*

Handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

TARTALOMJEGYZÉK

1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Aláíró címlap
Tartalomjegyzék

Építészeti műszaki leírás

Fotódokumentáció
Tömegvázlat
Statisztikai adatlap
Hulladék tervlap
Építményérték meghatározása
Nyilatkozat tervezői felelősségbiztosítás meglétéről
(Biztosítási fedezetigazolás másolata)
Meghatalmazás

Tartószerkezeti tervek

Műszaki leírás
Tartószerkezeti kiviteli terv anyagkimutatással M 1:50
födémvasalás terve/födémkiosztás előregyártott
födémszerkezet esetén Horizont Global

Épületvillamossági műszaki leírás

Épületgépészeti műszaki leírás

Tűzvédelmi műszaki leírás

Környezetvédelmi fejezet

É0 - Helyszínrajz M 1:200
É1 - Meglévő pinceszinti alaprajz 1:100
É2 - Meglévő földszinti alaprajz 1:100
É3 - Meglévő 1. emeleti alaprajz 1:100
É4 - Tervezett 1. emeleti alaprajz 1:100
É5 - Tervezett 2. emeleti alaprajz 1:100
É6 - Tervezett 3. emeleti alaprajz 1:100
É7 - A-A metszet M 1:100
É8 - B-B metszet M 1:100
É9 - Déli homlokzat Nap utca felől M 1:100
É10 - Nyugati homlokzat Vajdahunyad utca felől M 1:100
É11 - Északi homlokzat belső udvar felől M 1:100
Homlokzati színtervek

Látványtervek

Budapest, 2023. június

TERVEZŐI NYILATKOZAT

1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Vezető építész tervező: **VARGA KATA**
É1 01-3981

Tervezett építési tevékenység: Meglévő hotel épület emeletráépítésének terve

Cím: 1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592

Építési tevékenység megnevezése: Meglévő épület részleges tető visszabontásával majd emeletráépítéssel hotel bővítése

Alulírott, **Varga Kata** (É1 01-3981) okleveles építészmérnök, vezető tervező kijelentem, hogy az általam fenti címen tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A tervezett műszaki megoldások az **Étv. 31. § (2) bekezdésben** meghatározott követelményeknek megfelelnek.

A tervek az **ÉTV 33/A. § és 13 § (2)** előírásainak megfelelnek.

Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.

A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek.

Kijelentem, hogy a fent megnevezett épület építési munkáinak megtervezéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.

A tervek Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Törvény**, valamint a **253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet OTÉK** és a **191/2009. (IX. 15) Kormányrendelet** és a **456/2015. (XII. 29.) Kormányrendeletben** foglaltaknak is megfelelnek, eltérés nem vált szükségessé.

A tervdokumentációt a **155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet**, a **191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** vonatkozó előírásai alapján állítottuk össze.

A tervek Józsefváros Önkormányzatának a Kerületi Építési Szabályzatra vonatkozó rendeletének mindenben megfelelnek! (17/2022. (V.26.) Önk. rendelet)

Budapest, 2023. június



VARGA KATA

É-1 01-3981

okleveles építészmérnök, vezető tervező
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZI



MŰSZAKI LEÍRÁS

1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Kiegészítve: 2023. július

Helyszíni adottságok, előzmények:

A Vajdahunyad és Nap utca sarkán álló hotel épülete 2010.-ben épült meg jelenlegi formájában. Akkor a saroképület felújítása megvalósult és szerves része lett az új hotelépületnek. Második ütemben a pince és földszinti szinteket tartalmazó épület tetőtere is beépült 2012.-ben.

Most a saroképület tetőszerkezetének visszabontásával a szabályozási terv lehetőségeit használva emeletráépítést tervezünk megvalósítani könnyűszerkezetes kivitelben.

ÖVEZETI BESOROLÁS: Ln-1/C-1

Szintterületi mutató: 4,5 (saroktelek)
Telek területe: 546 m²

A tervezett emeletráépítéssel a beépítettség mértéke nem változik!
A szintterületi mutató nő, de a saroktelekre vonatkozó határértéken belül marad!
A párkánymagasság a megengedett párkánymagasság alatt marad: **14,94 m**
Előírás: 15,00 és 15,50 m.

Jelenlegi beépítés:

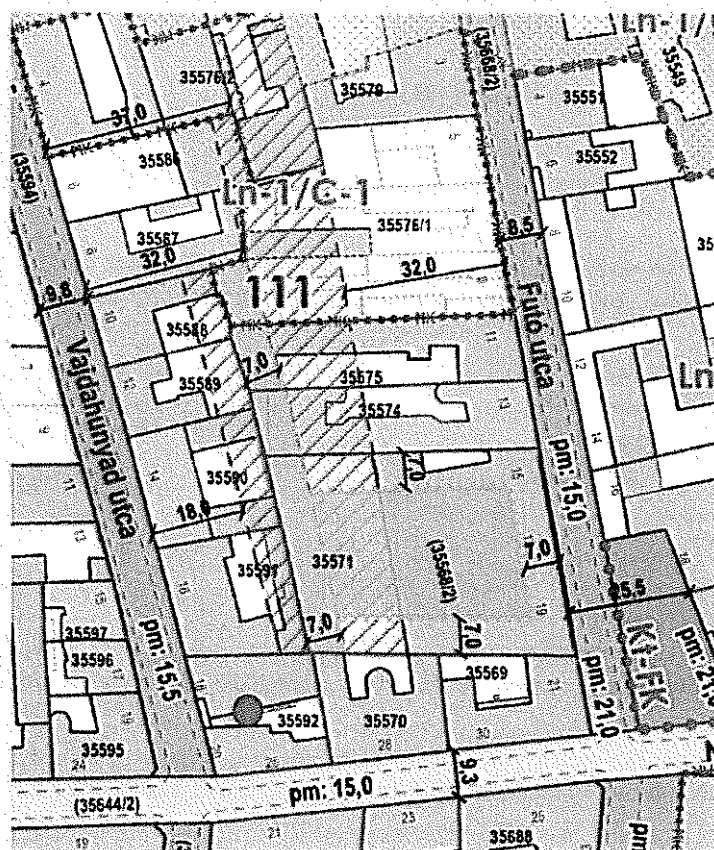
Megengedett szintterület:

	1783,54 m ²	tervezett	546*4,5 = 2457 m ²
Földszint	265,53+181,86 = 447,39 m ²		
1. emelet	235,33 m ²	188,03 m ²	
2. emelet	235,33 m ²	188,03 m ²	
3. emelet	235,33 m ²	188,03 m ²	
4. emelet	235,33 m ²		
5. emelet	213,67 m ²		
6. emelet	181,16 m ²		
		564,10 m ²	
ÖSSZES A SZINTTERÜLET			2347,64 m²

A tervezett emeletráépítéssel a beépítés paraméterei **MEGFELELNEK** a vonatkozó előírásoknak!


5
8

A szabályozási terv térképi részlete:



A telek közművesítettsége:

Víz
Elektromos hálózat
Gáz
Csatorna

Minden csatlakozó közmű a tervezett bővítést a későbbiekben is ki tudja szolgálni közműbővítés nélkül!
A csatlakozások egyszerűen megoldhatóak, a meglévő belső hálózatra történő csatlakozással.

Az épület adatai:

Szintek száma: pince + földszint + 6 emelet
Padlóvonalak:

Főépület: +0,00 földszinti padlóvonal = recepció és lobby padlószintje

- 1. emelet: +3,80 m
- 2. emelet: +6,80 m
- 6. emelet: +18,80 m

Saroképület „földszintje” : +0,80 m = reggeliző és konyha

- 1. emelet: +5,35 m
- 2. emelet: +8,57 m
- 3. emelet: +11,64 m

Gerincmagasság főépület: max.: + 22,38 m (változatlan!)
Tervezett épület lapostető magaspontja: +14,95 m

Épület körüli terepszint: egyenletes járda vonala

Általános leírás, tájolás:

A meglévő főépületet a tervezett bővítés annyiban érinti, hogy az általános szinteken lévő folyosók déli végében lévő ablakok az 1.- 2. és a 3. emeleten parapet bontás után biztosítják az összekötést a tervezett emeletráépítés szintjeivel.

A saroképület jelenleg beépített magastetős részét – tetőtér – elbontjuk és a már meglévő megerősítéseket felhasználva – új vasbeton koszorú és vendégfödém – könnyűszerkezetes technológiával folytatjuk az emeletráépítéseket.

A tervezett bővítmény a Nap utca és a Vajdahunyad utca sarkán lévő tömeget egyensúlyba hozza a környező és kapcsolódó épületekkel.

Jelenleg a szálloda két épülettömbjében összesen: 50 szoba található.

Az új tömbben 44, a saroképület tetőtérében 6.

A tetőtéri 6 szoba elbontását követően 44 szoba marad a főépületben, melyekből a 1.-2.-és 3. emeleten az összekötő folyosóhoz közel eső szobákat tárolóvá alakítjuk az épülettömbök közti minimáli távolság megtartása miatt.

Így a meglévő épületben 41 szoba, míg az új épületben 9 új dupla alapterületű szoba épül.

Összesen 50 szobás lesz a hotel, ezért a jelenlegi parkolószám megfelel, újabb parkoló megváltással nem kell számolni!

Alaprajzi elrendezés:

Az új bővítmény mindhárom szintjén a belső udvar felé tervezett folyosóról nyílnak a Nap utca felé néző szobák. Két szoba a Vajdahunyad utcai oldalra néz.

A folyosó egy szegletében takarítószerár – housekeeping – helyiség lesz kialakítva.

Minden szobaegység a már bevált alaprajzi elrendezéssel és felszereléssel kerül kialakításra.

Egy-egy szobaegység mérete fürdővel együtt: 19-23 m² lesz.

Homlokzati anyaghasználat és színek :

Az épület tömege, szerkezete egyszerű.

A saroképület meglévő kontúrjára épített, lapostetővel fedett tömb PREFA RAL 7005 világosszürke korcolt fémlemezfedést kap a lapostető szegélyeként és homlokzatburkolatként is.

A nyílászárók belső spalettái három szinten összefogva PREFA prefabond RAL 7016 antracit alumínium kompozit lemez keretnek kapnak.

A nyílászárók antracit színű alu nyílászáró szerkezetek 3 rétegű üvegezéssel.

A meglévő épületet elválasztó elem vízorros, kifelé lejtetett Prefa lemezpárkány lesz.

A meglévő épülettömb színe törtfehér lesz, a homlokzat átfestése után.

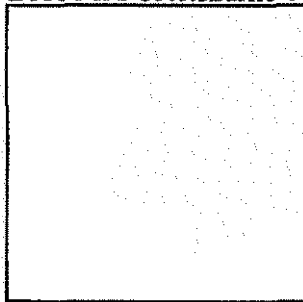
A saroképület megmaradó régi épülettömbje sötétszürke színt kap majd.

Mindezeket színminta alapján a helyszínen, főépítési bemutatást és jóváhagyást követően véglegesítjük majd.

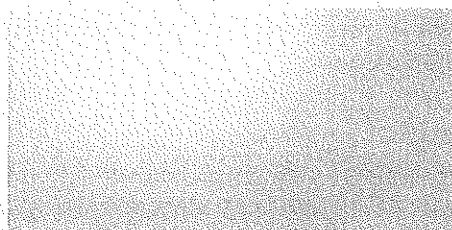
Javaslatok a próbafestésre:



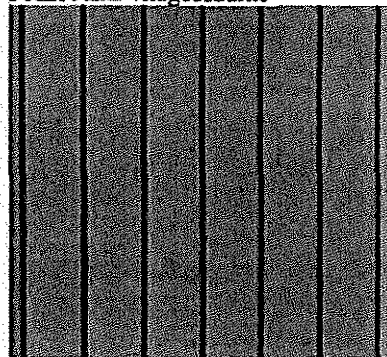
BAUMIT sötétszürke 0881



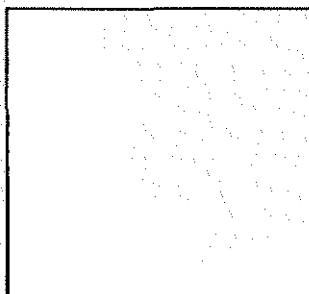
BAUMIT Shadow white W 1210



PREFALZ világosszürke



PREFABOND antarcit



meglévő állapot

Környezethez való illeszkedése :

A környezet igen változatos képet mutat.

A karbantartott és a teljes elhanyagoltság kapujában álló bérházak között található a hotel.

Új épületek épülnek a közelben, változatos, modern képet mutatva.

Az illeszkedést leginkább a meglévő magasépülethez tudjuk kapcsolni, ahol a homlokzat átszínezésével teremtünk egységes megjelenést.

A szomszédos csatlakozó épület tömegarányait megtartottuk, ereszmagasságához igazodva alakítottuk ki a felső, záró lapostetős födémet.

SZERKEZETI KIALAKÍTÁS

és

A BEÉPÍTETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ MŰSZAKI JELLEMZŐK MEGHATÁROZÁSA:

Alapozás :

A meglévő saroképület már 2012.-ben, az akkori tetőtérbeépítés során alapmegerősítést kapott. Jet technológia alkalmazásával aláalapozták a szükséges helyeken az épületet és a szomszédos épületek melletti sávokat is megerősítették.

A most tervezett könnyűszerkezetes épületet az akkori alapozás a tartószerkezeti számítások szerint elviseli.

Falazatok :

Minden felmenő falszerkezet, födém és a tetőszerkezet is Horizont Global acél vázszerkezetből épül fel.

Az acél elemek üzemben előkészítve, méretre vágva, némely elemek előre szerelt elemként kerülnek az építés helyszínére, ahol helyszíni szerelőmunkával áll össze a kész szerkezet.

A szerkezeti elemek hidegen hengerelt horganyzott acél „C” és „U” profilok.

A profilok vastagsága 0,6 és 1,5 mm.

A szerkezeti vázlat szerint a falak falvázoszlopokból állnak, melynek tengelytávolsága 50 cm.

A falvázoszlopok merevítése andrásszalag beépítésével egészül ki.

Födém :

A födém körben koszorú és födém "gerenda" elemekből áll.

A „C” és „U” profil kötését horganyzott lencsefejű önfűrő csavar (opel) biztosítja. Csavar helyett felhasználható a nem oldható kötést biztosító, hidegen sajtoló eljárással működő „Clinching” rögzítési mód is. Teherhordó falszerkezetként terheléstől függően egyaránt felhasználható a C 90, C 140 és esetünkben méretezés alapján a C 203-as profil is.

A profilok tengelytávolságát a terhelés és az alkalmazandó szerkezetborítás mérete határozza meg.

Áthidalók :

Áthidalók és kiváltók szintén C profilból kialakított szerkezetek.

Az elkészült acél vázszerkezetre kerül a külső, illetve a belső szerkezetborítás.

Ez az acél andrásszalagozáson túlmenően biztosítja az épület merevítését is. A külső fal rétegrendjeit az épület funkciójának megfelelően tartószerkezeti, hőtechnikai, páratechnikai, akusztikai és tűzvédelmi szempontok figyelembe vételével kell összeállítani.

Homlokzatképzés:

Az elkészült szerkezetre a külső oldalon 2,5 cm gipszrostlap kerül, páraáteresztő fólia beépítésével együtt.

A gipszrost lapra 15 cm Rockwool Fixrock közetgyapot hőszigetelés, majd előre korcolt PREFALZ homlokzati fémlemezburkolat kerül.

A lemezburkolatot a rendszerhez rendelt hafterek beépítésével tudjuk rögzíteni a gipszroston át a vázszerkezethez előre rögzített fűlekhez/vázhoz.

A lemezburkolat alatt merevséget adó felület szükséges, ami 22 mm vastag impergnált OSB vagy rétegelt lemez, építőlemez is lehet.

Hőszigetelés:

Az épületben több helyen kerül beépítésre hőszigetelés.



A padlószerkezetben, ahol úsztatott padló építését terveztük. Az **oldal falakon mindenütt 1,2 cm peremszegély** elhelyezése szükséges! Az aljzatok alatt technológiai szigeteléssel elválasztva a rétegrendeknek megfelelő vastagságú padlószigetelést kell beépíteni. Javaslom a kétrétegű szigetelés építését, mellyel elkerülhető az, hogy a gépészeti vezetékek fektetésekor a csövek rögzítésekor a dübelezés átvezeti a hangot a födém és falszerkezeteknek. A szigetelés közetgyapot szigetelés lesz.

Az acél vázszerkezetben 15 cm Rockwool vagy URSA hőszigetelés kerül és erre párazáró fóliát követően a belső felületképzés – gipszkartonozás – készül el.

Így összesen a homlokzati falszerkezetben 30 cm hőszigetelés lesz!

A szerelt födém szerkezetbe is kerül szigetelés, ami hangszigetelés, a lépéshangokat és a szintek közti áthallást szüntetik meg ezzel.

A tervezett rétegrendben 20 cm szálal, nagy testsűrűségű hangszigetelés kerül.

A födém alatt az akusztikai szempontok miatt is + 3 cm vázszerkezetbe épített hőszigetelés – esetleg – akusztikai RS PRO – szigetelés kerül.

Javaslom, hogy a födémre alulról Rigips Blue Acoustic 12,5 mm hanggátló-tűzgátló gipszkarton kerüljön beépítésre.

A lapostetőn is a hőszigetelés kap hangsúlyt, mivel ez igen nagy lehűlő felület.

A vázszerkezetben 15 cm szálal Rockwool hőszigetelés kerül.

A külső oldalon 20 cm PIR hőszigetelés készül páraáteresztő fóliával elválasztva.

Vízlevezetés :

Prefa lemezből készített 400 mm kiterített szélességű függő ereszcatornák beépítését terveztük a terveken jelölt levezetésekkel. A levezetések a meglévő levezetések helyén kerülnek kialakításra a Nap utcai épületcsatlakozásnál és a Vajdahunyad utcai homlokzatnál. A lefolyócső 120 mm átmérőjű. A függőereszekből a vizeket lefolyócsövön keresztül kötjük bele a meglévő csatornahálózatba.

Nyílászárók :

Standard és egyedi méretű alumínium nyílászárók, fokozott hőszigetelő üvegezéssel. Az üvegezés három üvegrétegű, két légréssel készített szerkezet. A nyílászárók kívül - belül antracit színben készülnek. Az ablakok belső könyöklői az 1. emeleten mésző könyöklők.

Az ablakok külső párkányai kifelé lejtetett, külső oldalon vízzel készített Prefa lemezpárkányok lesznek az 1. emeleti zárópárkányon is ilyen lemezfedés készül majd.

Belső falfelületek :

A belső falfelületek gipszkartonnal burkolt falületek.

A gipszkarton táblákat egymástól eltolva, fedésben kell felhelyezni a vázszerkezetre.

Mindenütt dupla karton kerül a vázakra a merevség és a felületek repedésmentesítése miatt szobaegységen belül.

A szobák elválasztó falai 5 rétegű szerkezetek, összesen 5 gipszkarton réteggel, dupla vázzal, akusztikai, nagy testsűrűségű közetgyapot hangszigeteléssel.

Gipszkartonozásnál javaslom, hogy az első karton felhelyezését követően - a vonatkozó alkalmazástechnológiai előírásoknak megfelelően - az illesztésekben hajlaterősítő szalag beépítését és glettelést követően kerüljön fel a második réteg a szerkezetekre.

Rögzítés után a gipszkarton felületeket mindenütt glettelni és festeni kell.

A vizes helyiségekben csak impregnált gipszkarton alkalmazható. Ott, ahol falazott zuhany készül a vízszigetelésről gondoskodni kell, javaslom a Mapei Mapelastic rendszer alkalmazását alapozóval, hajlaterősítő sávokkal együtt.



Aljzatok :

A terven szereplő rétegredek szerint a szükséges hanggátlás céljából úsztatott padlók kialakítását tervezzük. A lépésálló úsztató rétegek fölötti aljzatbetont az oldalfalaktól polyfoam szigetelés közbeiktatásával dilatálni kell. A terek dilatációját a technológiai méretekhez kell igazítani!

Általános esetben folyosókon egy dilatációs egység hossza max. 6m, egyéb belső terekben egy dilatációs egység max. 20-25 m².

Belső padlóburkolatok :**hidegburkolatok :**

csúszásmentes gress az alaprajzon jelölt helyiségekben, a fürdőkben az oldalfalak is burkoltak csempeburkolattal ajtó magasságig, 2,10 m!

A hidegburkolatú helyiségekben burkolásnál mindenütt kell alkalmazni élzáró és átfordító sarokprofilokat! Ennek anyaga NEM műanyag, hanem eloxált alumínium, a csempevastagsághoz kiválasztott méretben.

melegburkolatok :

szőnyegpadló a mellékelt tervek szerinti szobaegységekben. A padló alatt a szükséges kiegyenlítést meg kell tenni és annak kiszáradása után lehet fektetni a szőnyeget. A beton nedvességtartalma 2% alatt kell hogy legyen! A lábazat a padlóburkolat anyagából készül. (min. 8 cm)

Munkavédelmi műszaki leírás :

Kiemelt munkavédelmi előírások:

Az építés során az 1993. évi XCCIII. Törvény munkavédelemről szóló és a 32/1994 (XI.10.) IKIM rendelet szerinti Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzat előírásait be kell tartani!

A kivitelezés csak jogerős építési engedély alapján és felelős műszaki vezető irányításával történhet!

Az építési területet el kell keríteni.

Az építési munkát végzőkkel meg kell ismertetni a munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat.

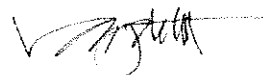
A munkavégzés során az előírt védőfelszereléseket használni kell!

Az alkalmazott gépek használatánál a vonatkozó üzembehelyezési és kezelési utasításoknak megfelelően kell eljárni.

Bontási munkákat csak támbiztosítás mellett (nyíláskiváltás dűcbiztosítás mellett) a fellazult elemek azonnali eltávolításával csak szakember végezhet, az építési technológia fordított sorrendjében.

A beemelési munkáknál a beemelés biztonságtechnikája tartandó be. A magasban történő munkavégzés szabályait szigorúan be kell tartani.

Az elsősegélynyújtáshoz az építkezés helyszínén mentődobozt kell tartani.

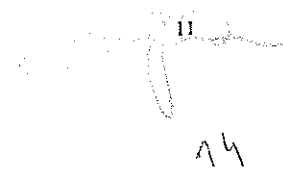


Budapest, 2023. június / július

VARGA KATA

É-1 01-3981

okleveles építészmérnök, vezető tervező
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZ1



PARKOLÓMÉRLEG SZÁMÍTÁSA

1082-Budapest, Vajdahunyad utca 18. HRSZ.: 35592
BO 18 HOTEL SAROKÉPÜLETÉNEK EMELETRÁÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Fenti címen tervezett épületbővítés során nem keletkezik többlet parkolási igény az alábbi számítások alapján:

Jelenleg a szálloda két épülettömbjében összesen: 50 szoba található.

A saroképületben a tetőtéri 6 szoba elbontását követően 44 szoba marad a főépületben.

A meglévő épületben az 1.-2.-és 3. emeleten az összekötéshez közeli szobákat a vonatkozó rendelet értelmében - 10 méteres távolság a két épülettömb között – tárolóként használjuk majd.

Ezzel a szobák száma 41 lesz a változatlan főépületben.

A tervezett bővítésben a saroktömbben szintenként 3-3, összesen 9 szoba alakítható ki.

A szobák összenyitható szobák, összesen 4 fő részére tudjuk hasznosítani.

Összesen $41+9 = 50$ szobával tudják várni a Budapestre érkező vendégeket a szállodában, ami **9 új dupla, összenyitható szobát jelent.**

Ennek alapján a már meglévő hotel szobaegységeire számított parkoló jelenleg biztosított és a tervezett átalakítást, bővítést is ki tudja szolgálni.

Az 50 férőhely mellé buszparkoló kialakítása nem szükséges!



Budapest, 2023. július 10.

VARGA KATA

É-1 01-3981

okleveles építészmérnök, vezető tervező
építésügyi műszaki szakértő SZÉSZI



21



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
VÁROSÜZEMELTETÉSI ÉS ZÖLDPROGRAM
IRODA

Varga Kata
Okleveles építésmérnök

Budapest
Cházár A. u. 20.
1146

Iktatószám: 16/1108-3/2023.
Ügyintéző: Ágh László
Telefon: 06-1-4592-230
e-mail: agh.laszlo@jozsefvaros.hu

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás megadása Budapest, VIII. kerület Vajdahunyad u. 18-20. szám alatti ingatlanon lévő hotel emeletréépítésének építési engedélyéhez

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

A Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a/2023 (IX.18.) számú határozatában úgy döntött, hogy közútkezelői hozzájárulását adja **Budapest, VIII. kerület Vajdahunyad u. 18-20. szám alatti ingatlanon lévő hotel emeletréépítésének építési engedélyéhez.**

A tervdokumentáció alapján a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja alapján az építéshez közútkezelőként hozzájárulunk.

A közútkezelői hozzájárulást kérő személyében beállott változást fenti számra hivatkozással az engedélyes köteles szintén bejelenteni. Hozzájárulásom idegen területek igénybevételére nem jogosít, és nem mentesíti az engedélyest az egyéb, más jogszabályok által előírt szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzési kötelezettsége alól.

Ezen hozzájárulás 2024. szeptember 18-ig érvényes.

A közútkezelői hozzájárulás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat.

INDOKOLÁS

A Budapest Inside Kft – Szabó Balázs (1082 Budapest, Vajdahunyad utca 18.) mint építető megbízásából Varga Kata Okleveles építésmérnök, vezető tervező () a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 18-20. szám alatti (35592 hrsz.) Bo 18 HOTEL saroképület emeletréépítésének építési engedélyéhez **közútkezelői hozzájárulás** kérelmet nyújtott be.

A megrendelő a Budapest VIII. kerület Vajdahunyad utca 18-20. szám alatt jelenleg is üzemelő hotelt kívánja kibővíteni a Vajdahunyad utca 20. sz. alatti egyszintes épület átalakításával, illetve annak emeletréépítésével. A két épület helyrajzilag nem különül el, egy



35592 hrsz.-on osztozik. Az átalakítás során a parkolómérleg és a telekkiosztás nem változik. Az épület meglévő kapubejáróval nem rendelkeznek, a tervek alapján közúti kapcsolat kialakítását a továbbiakban sem tervezik.

Az építési engedélyhez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlan melletti közutak, Vajdahunyad utca (35594 hrsz.) és Nap utca (35644/2) közútkezelőjének hozzájárulása szükséges.

Hozzájárulásomat a benyújtott dokumentumok alapján megadtam az 1988. évi I. törvény és az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet 2. § 2.3. pontja alapján.

A kezelői hozzájárulásban foglalt feltételekkel szemben, illetve azok megváltoztatása érdekében a Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz (Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.) lehet kérelemmel fordulni, mely hatósági döntéséig a munkálatok nem kezdhetők meg.

Hatásköröm és illetékességem a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet 2. § melléklet 2.3. pontja írja elő:

„2.3. Közútkezelői hozzájárulások kiadása

A közútkezelői hozzájárulások kiadása a jegyző (főjegyző) feladatkörébe tartozik.”

Budapest, 2023. szeptember „ „

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

Borbás Gabriella
Kerületgazdálkodási ügyosztályvezető

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár