



Szám: 7/1486-2/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. december 20-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Veszprémi Tankerületi Központ tulajdonosi hozzájárulás kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzata 2016. december 15-én vagyonkezelési szerződés (továbbiakban Vagyonkezelési szerződés) kötött a Veszprémi Tankerületi Központtal a köznevelési feladat ellátását szolgáló ingatlanok és ingóságok, többek között a balatonalmádi 2023 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky út 30. szám alatti - a szerződés tárgya szerinti 1-es sorszámú - ingatlan ingyenes vagyonkezelésére. A vagyonkezelésbe adásról szóló szerződés alapján az épülettel kapcsolatos felújítási kötelezettség a Veszprémi Tankerületi Központot terheli.

Figyelemmel azonban arra, hogy városunk örömdetes gyermekszám növekedése által indukált középtávú iskolai-infrastruktúra fejlesztéshez önkormányzatunknak is alapvető érdeke fűződik

1. a fejlesztés konkrét műszaki tartalmától, a fejlesztő személyétől függetlenül a Györgyi Dénes Általános Iskola épületének felújítására önkormányzatunk 40.000.000 Ft kiadási előirányzatot különített el 194/2021. (IX.30.) számú önkormányzati határozatával.
2. Veszprémi Tankerületi Központ igazgatója kérelme alapján - amelyben az iskolaépület bővítése céljából Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2015.(IX.25.) önkormányzati rendeletével közzétett helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását kérte - 292/2021. (XII.16.) önkormányzati határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította** a Györgyi Dénes Általános Iskola épületét magába foglaló ingatlant és tárgyalásos eljárást követően módosította a HÉSZ-t.

Az ingatlanon a Veszprémi Tankerületi Központ által valósul meg az iskolaépület tetőszerkezetének felújítása és beépítése a kérelmező által mellékelt - a SUGÁR-TERV Tervező és Szolgáltató Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 77. I/5., képviseli: Siklódi Levente ügyvezető) generál tervező által készített - településképi véleményezési tervdokumentáció alapján (2. melléklet). A megemelt tető alatti tetőtérben tantermeket és vizesblokkot alakítanak ki két ütemben. Az első ütemben a lépcsőházi épülettömbben építenének ki két tantermet, egy csoportszobát és a kétnemű wc-t, mosdót. A későbbiekben kerül kialakításra az oldalfolyosóról nyíló többi helyiség.

6

7

13

A Vagyonkezelési szerződés 28. b) és 30. pontjaiban foglaltak alapján a beruházás megvalósításához szükség van a tulajdonos Balatonalmádi Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulására, engedélyére.

A terveket a tervtanács véleményezte. A tervtanács a bemutatott terveket támogatta, engedélyezésre javasolta. 20/336-2/2022 iktatási számon a polgármester a főépítész támogató álláspontja alapján a tervet építéshatósági engedélyezésre javasolta. (3. melléklet településképi vélemény)

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2022. december 19.

Fabó Péter sk.
polgármester



A döntés meghozatala: **egyszerűsített** többséget igényel

Az előterjesztést készítette: Berki Bálint főépítész referens

Melléklet: 1. Veszprémi Tankerületi Központ kérelme

2. Veszprémi Tankerületi Központ levele a pályázat műszaki tartalmáról

3. településképi vélemény

Határozati Javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2022. (XII.20.) önkormányzati határozata

Veszprémi Tankerületi Központ tulajdonosi hozzájárulás kérelméről

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Balatonalmádi Város Önkormányzata tulajdonában álló, a Veszprémi Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő 2023 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky út 30. szám alatti Györgyi Dénes Általános Iskola intézményben a Veszprémi Tankerületi Központ az iskolaépület tetőszerkezetének felújítása és beépítését magába foglaló - a határozat mellékletét képező SUGÁR-TERV Tervező és Szolgáltató Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 77. I/5., képviseli: Siklódi Levente ügyvezető) generál tervező által készített településképi véleményezési tervdokumentációt szinti - beruházási munkálatokat megvalósítsa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy döntéséről az érintetteket értesítse és felhatalmazza a tulajdonosi hozzájárulás aláírására, valamint a 1. pontban körülírt beruházással kapcsolatos egyéb nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: Vaszkó Péter településfejlesztési osztályvezető

Határidő: 2022. december 21.

Balatonalmádi, 2022. december 20.

Fabó Péter sk.
polgármester

dr. Gáspár-Fekete Judit sk.
jegyző



1. sz. melléklet



VESZPRÉMI TANKERÜLETI KÖZPONT

Fabó Péter
Polgármester
részére

Iktatószám: TK/178/ 01619-7/2022.
Ügyintéző: Kukucska Erika

Balatonalmádi Város Önkormányzata

Balatonalmádi
Széchenyi sétány 1.
8220

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás kérése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Veszprémi Tankerületi Központ (8200 Veszprém, Szabadság tér 15.) beruházóként meg kívánja valósítani a balatonalmádi Györgyi Dénes Általános Iskola (8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky u. 30. 2023 hrsz) tetőszerkezetének átalakításával és felújításával a tetőtérben osztálytermek kialakítását.

A Vagyonkezelési szerződés értelmében a beruházás megvalósításához a Balatonalmádi Város Önkormányzatának írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kérem Polgármester Urat, hogy a Veszprémi Tankerületi Központ, mint vagyonkezelő részére a tulajdonosi hozzájárulást megadni szíveskedjen.

Veszprém, 2022. december 16.

Üdvözlettel:

Szauer István
tankerületi igazgató
Veszprémi Tankerületi Központ



SUGÁR-TERV Tervező és Szolgáltató Kft.

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 77. I/5.

Email: iroda@sugarterv.hu

Telefon: +36 30 278 1829



SUGÁR-TERV

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

TETŐTÉR BEÉPÍTÉSÉHEZ

GYÖRGYI DÉNES ÁLTALÁNOS ISKOLA

8220 Balatonalmádi,

Bajcsy-Zsilinszky út 30 Hrsz.:2023

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS



ÉPÍTETŐ:

Veszprémi Tankerületi Központ

címe: 8200 Veszprém, Szabadság tér 15.

képviseli: Szauer István, igazgató

GENERÁLTERVEZŐ:

Sugár-Terv Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 77.

képviseli: Siklódi Levente, ügyvezető

2022. november 28.

TARTALOMJEGYZÉK

Építész műszaki leírás –	Tervezői nyilatkozat, építményérték számítás, parkolómérleg számítás
	Épületmagasság számítás (SZ-1)

Rajzok

Felmérés

H-0	Helyszínrajz	M=1:500
F-1	Második emeleti alaprajz	M=1:100
F-2	Tetőfelülnézet	M=1:100
F-3	Metszetek	M=1:100
F-4	Homlokzat ÉK (főbejárat)	M=1:100
F-5	Homlokzat DNY (tornaterem felől)	M=1:100
F-6	Homlokzat ÉNY (Hétvezér utca felől)	M=1:100
F-7	Homlokzat DK	M=1:100

Tervezett

H-1	Helyszínrajz	M=1:500
T-1	III. emeleti alaprajz	M=1:100
T-2	Tetőfelülnézet	M=1:100
T-3	Metszetek	M=1:100
T-4	Homlokzat ÉK (főbejárat)	M=1:100
T-5	Homlokzat DNY (tornaterem felől)	M=1:100
T-6	Homlokzat ÉNY (Hétvezér utca felől)	M=1:100
T-7	Homlokzat DK	M=1:100
U-1	Utcakép	M=1:200
	Látványtervek	

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Kocsis Mária, felelős építész tervező (kamarai jogosultság: É 01-1316; Cím: 1037 Budapest, Lestyán utca 3. 2/B III. 13. Telefon: +36/30/347-0403; e-mail: kocsismaria58@gmail.com)

nyilatkozom, hogy a **8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zsilinszky út 30. Hrsz.:2023** ingatlanon tervezett

TETŐTÉR BEÉPÍTÉS

című

Településképi véleményezési tervdokumentáció

megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

A tárgyi létesítmény megvalósításához a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése, vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem szükséges.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások és betervezett anyagok az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában és az Étv. 41. § pontjaiban meghatározott követelményeknek megfelelnek.

A betervezett építési termékek a 305/2011/EU rendelet 4. cikkében meghatározott módon gyártói teljesítménynyilatkozattal alátámasztva megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek.

Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet. A tervezett épület a vonatkozó épületenergetikai követelményeknek megfelel. Az építészeti műszaki tervdokumentáció készítése során alkalmazott termékek megfelelőségi igazolása rendelkezésre áll. Az alkalmazott műszaki megoldások az előírt követelményeket kielégítik. Építési és bontási tevékenység során hulladék az építési területen keletkező hulladék elszállításáról gondoskodni szükséges a kivitelezés során.

Alulírott tervező kijelentem, hogy a tervezést a tevékenységi körömön belül végeztem, a tervezésre jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2022. 11. 28.



Kocsis Mária

É01-1316

1 Előzmények

Az iskolát a korábbi években akadálymentesítették egy új lépcsőház és lift beépítésével, amelyek szintenként egy-egy addig használt tanterem helyére kerültek. A második emelet feletti bővítés első ütemben ezt a két tantermet hivatott pótolni.

2 Tárgy, program ismertetés

Balatonalmádi Györgyi Dénes Általános Iskola tetőterének beépítéssel történő bővítése. A megemelt tető alatti tetőtérben tantermeket és vizesblokkot alakítunk ki két ütemben. Az első ütemben a lépcsőházi épülettömbben építenek ki két tantermet, egy csoportszobát és a kétnemű wc-t, mosdót. A későbbiekben kerül kialakítása az oldalfolyosóról nyíló többi helyiség.

3 Környezet ismertetése

Az iskola Balatonalmádi településközpontjában fekszik, a Bajcsy-Zsilinszky út és a Hétvezér utca kereszteződésében. Környezetében lakóépületek találhatók. Hrsz: 2023, Védetség: helyi védett művi érték.

4 Rendeltetés-hasznos alapterület

Az épület rendeltetése általános iskola. Jelenlegi szintek száma: alagsor + földszint+első emelet + második emelet. A tetőtéri bővítmény hasznos alapterülete: 279 m²

5 Telepítési előírások – tervezett állapot megfelelése

Övezeti előírások a HÉSZ-ben

Telek övezeti besorolása:	Vt23
Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	30%
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató:	nincs megadva
Legnagyobb építménymagasság:	9m
Legkisebb zöldfelületi arány:	45%
előkert mérete:	5 m
oldalkert:	kialakult

Beépítési adatai

Telek területe:	5420 m ²
Meglévő beépített alapterület:	1383 m ²
Tervezett bruttó új tetőtér alapterület:	637 m ²
Tervezett nettó új alapterület:	279 m ² (+ 292 m ² beépítetlen padlástér)
Tervezett beépítettség:	nem változik (25.52%)
Tervezett építménymagasság:	8.86 méter < 9 m – Megfelel!
Zöldfelület:	nem változik (50.14%)
Előkert mérete:	nem változik
Oldalkert:	nem változik
Hátsókert:	nem változik
Az iskola jelenlegi földszinti padlószintje:	0.00 (123.13 Bf)

6 Épület leírása, alaprajzi rendszere

Az épület U alaprajzú, három- ill. négyszintes (a földszint alatt egy-egy szakaszon található alagsor), sátozott épület, melyhez egy nyaktaggal kapcsolódik a közelmúltban elkészült tornaterem. Az épület a Hétvezér út felőli szárnyában található a főlépcsőház, mely összeköti az alagsort és a jelenlegi padlásteret. A melléklépcsőház és az új lift az épület másik szárnyában található.

A tantermek többsége északkeleti tájolású, melyek a délnyugati oldalfolyosóra nyílnak.

7 Telepítés építészeti indoklása

Új épület telepítése nem történik, a meglévő iskola második emeleti szintje fölé tervezünk egy emeletet a meglévő tetőidom formai megtartásával, megemelésével.

Az új szintet egy 30/40 cm kiülésű párkánnyal választjuk el a meglévő emeletektől, így is jelölve a bővítést. Az új tantermek térdfalablakokat kapnak, a közlekedő folyosó és a vizes helyiségek felett tetősíkokban fekvő ablakokat építenek be.

8 Funkcionális igények kielégítése

Az iskolát a korábbi években akadálymentesítették egy új lépcsőház és lift beépítésével, amelyek szintenként egy-egy addig használt tanterem helyére kerültek. A második emelet feletti bővítés első ütemben ezt a két tantermet hivatott pótolni.

Az eredetileg meglévő főlépcsőházban található lépcső felvezet a jelenlegi padlástérbe, ami majd az új szintet foglalja magába. Itt jelenleg két osztálytermet, és egy

csoportszobát, valamint a kétnemű wc-t alakítjuk ki. A szint többi része jelenleg beépítetlen tetőtér marad.

Az új, kétnemű wc blokk a második emeleti wc blokk fölé kerül.

A második ütemben fogják kialakítani a növekvő igények szerint a többi helyiséget. Az építési ütemek határa az alaprajzon látható. A tetőtérben egyidejűleg maximum 90 fő tartózkodhat a Tűzrendészeti előírások szerint.

9 Helyiséglista

HELYISÉG SZÁMA	HELYISÉG NEVE	PADLÓBURKOLAT TÍPUSA	TERÜLET
T0.0	lépcsőház	greslap	31.33 m ²
T0.1	közlekedő	greslap	35.98 m ²
T1.1	tanterem	laminált padló	54.69 m ²
T1.1*	szertár	laminált padló	10.36 m ²
T1.2	csoportszoba	laminált padló	41.22 m ²
T1.2*	szertár	laminált padló	10.86 m ²
T1.3	tanterem	laminált padló	55.44 m ²
T2.1	fiú wc	cs.m.greslap	18.59 m ²
T2.2	lány wc	cs.m.greslap	18.52 m ²
T3	takarítószerter	cs.m.greslap	1.89 m ²
		Összesen:	279 m²
	beépítetlen padlástér	simított beton	292 m ²

10 Parkolómérleg számítás

Az OTÉK 4 sz. mellékletének 5. pontja alapján oktatási létesítményben a tanterem minden megkezdett 20 m² után 1 db parkoló szükséges.

A két tanterem az akadálymentesítéskor kiesett 2 eredeti tantermet pótolja. Ezért a parkoló szükséglet szempontjából növekménnyel nem kell számolni, mert a tanulói létszám nem növekszik.

11 Épület megjelenése, homlokzata

Az építészeti formálás során fontos szempont volt, hogy megmaradjon az iskolaépület karaktere, ugyanakkor az újonnan elkészülő szint megjelenése könnyen elkülöníthető legyen a meglévő struktúrától.

A karaktermegtartás jegyében egy ugyanolyan sátozott tetőidom kerül felépítésre, 60 cm ereszkiüléssel, elválasztó párkánnyal.

A tetőfedő anyag kisméretű cserép tetőfedőelem, mely természetes kerámia anyagú. A jelenleg bontandó tetőfelületből sok kisebb kémény emelkedik ki, melyek bontásra kerülnek.

Az új szint homlokzati megjelenése nagyban eltér a már meglévő, ablakokkal hálósan tagolt homlokzati kialakítástól. Az újonnan kialakítandó osztálytermeken az új szint homlokzatán összefogottan függőleges és ferde síkú térdfalablakok fognak megjelenni, melyek biztosítják a kialakítandó tantermek megfelelő természetes fénnel való megvilágítását, illetve panorámát a Balatonra.

A ráépítést egy (a későbbiekben létesítendő homlokzati hőszigetelést is figyelembe véve) korcolt fémlemez fedésű párkánnyal választjuk el a meglévő épületrésztől.

12 Választott anyagok, szerkezetek

Tetőtartó:	Acél keret
Födém:	Monolit vasbeton lemez 16 cm vtg., tartószerkezeti terv szerint
Koszorú:	Monolit vb. koszorú tartószerkezeti terv szerint
Homlokzati fal:	Ytong NF 25 téglá
Válaszfal:	szerelt <i>Rigips könnyűszerkezetes falak</i>: Rigips szerelt válaszfalak 10 cm-es R-CW és R-CD bordákkal, 2x1.25 cm vtg. Rigips lapokkal normál: RB, vizes helyiségekben, és csempeburkolat alá: vízálló Habito Hydro lapokkal, tetőtérben esetenként: RF tűzgátló gipszkarton lapokkal. A bordavázlat a berendezési tárgyak felszereléséhez be kell sűríteni. A bordák közét üveggyapot paplannal kell kitölteni. Szerelés a Rigips előírásai szerint.
Hőszigetelések:	homlokzati fal: Austrothem AT H80 tető: Austrotherm Manzard Grafit
Hangszigetelés:	padló: <i>Phone star csendlap</i> válaszfal: <i>Acousto 30 10 cm vtg.</i>
Álmennyezet:	tanterem: - <i>normál</i> Normál Rigips kazettás álm. látszóbordás QUIC-LOCK rendszerű RB lapokkal tantermekben közlekedő: <i>akusztikus</i> Rigips Gyptone Point 11 Activ'Air 10 mm vtg. vizes helyiség: vízálló lapokkal

Falburkolat:	vizes helyiség: wc, mosdó – hálósan rakott fehér csempeburkolat a mosdókban és a wc-ben 1.5 m magasságig Zalakerámia Carneval matt fehér 20x30 cm ZFE ZBR302 tanterem fal: festés
Padlóburkolat:	tanterem: laminált padló: – HARO laminált padló szín: Oak Sicilia Nature: vastagsága 8 mm, kopásállóság:33, nedvességálló, úsztatott padlóként telepítve, alatta alátétréteggel, párafékező fóliával. Lábazat 10 cm magas natúrfa pácolt kéményfa. folyosó: 30 x 30 cm matt greslap hálósan rakva Zalakerámia Taurus Granit fagyálló R9 és R10 csúszásmentességű, vizes helyiség: csúszásmentes greslap
Homlokzat burkolat:	vakolat: homlokzati hőszigetelő vakolatrendszer RAL1013 fa elemek: tűzálló gipszkarton lapok
Nyílászárók:	belső: Hörmann acéltokkal, szín világosszürke RAL7030, 40 mm-es falcolt fa ajtólap, szín csontfehér RAL9003 homlokzati: Velux térdfalablak kombináció VFE 94/137+GPU 94/118, Velux tetősík ablak GGL 78/118
Tetőfedés:	Tondach Boleró terrakotta (alapcserép, ereszszegecs, szellőzőcserép, szellőzőfésű, hófogó cserép, átvezető elem, gerinc cserép, elosztó kúpcserép, vápa cserép)
Tetőfólia:	rétegrend szerinti párazáró és páraáteresztő vízzáró fóliák
Bádogozások:	tetőelemek: PLX vagy FOP-CO lemezekkel egyedileg a helyszínen kialakítva csatornák: Lindab Rain Line ereszcatorna rendszer (tűzihorganyzott acél) – függőeresz csatornákkal, színe: antracit metal 044, tartozékok: ereszcatorna (R133, R150 mm), toldóelem, csatornatartó, véglemez, betorkoló csomópont, csőkönyvek, belső-külső szöglet, túlfolyásgátló ereszszegecs, lefolyócső (átm. 87, 120 mm), csőbilincs, állványcső,

13 Rétegrendek

P1.1 padló, hidegburkolat folyosó

greslap burkolat ragasztva	1.00 cm
33x33 cm greslap csúszásm.=R9 + ragasztó:Keraflex (Mapei)	
hangszigetelés	2.00 cm
Phone Star csendlap	

aljzatkiegyenlítés	1.00 cm
Adesilex P4 (Mapei)	
új vasbeton lemez	16.00 cm
(pozdorja lemez bontandó	2.00 cm)
(hőszigetelés -Isolyth lemez – bontandó	15.00 cm)
(salakfeltöltés – bontandó	6.00 cm)
vasbetonlemez – megmaradó	14.00 cm
vakolat	1.00 cm
P1.2 padló, hidegburkolat vízeshelyiség	
cs.m. greslap burkolat ragasztva	1.00 cm
33x33 cm greslap csúszásm.=R10, +ragasztó:Keraflex (Mapei)	
vízszigetelés	0.10cm
Mapegum WPS (Mapei)	
lejtést adó cement estric	0.30-1.00 cm
új vasbeton lemez	16.00 cm
(pozdorja lemez bontandó	2.00 cm)
(hőszigetelés -Isolyth lemez – bontandó	15.00 cm)
(salakfeltöltés – bontandó	6.00 cm)
vasbetonlemez – megmaradó	14.00 cm
vakolat	1.00 cm
P2 padló, melegburkolat tanterem	
laminált padlóragasztva	0.8+0.20 cm
Binyl Pro Svalbard tölgy vízálló kopásállóság:AC5 (33) ragasztó:Ultrabond EcoS955 1K(Mapei)	
hangszigetelés	2.00 cm
Phone Star csendlap	
aljzatkiegyenlítés	1.00 cm
Adesilex P4 (Mapei)	
új vasbeton lemez	16.00 cm
(pozdorja lemez bontandó	2.00 cm)
(hőszigetelés -Isolyth lemez – bontandó	15.00 cm)
(salakfeltöltés – bontandó	6.00 cm)
vasbetonlemez – megmaradó	14.00 cm
vakolat – megmaradó	1.00 cm
T1.1 tető	
kerámia tetőcserép	2.00 cm
Tondach Boleró terrakotta	
lécezés 3x5 cm	5.00 cm

ellenlécezés 5x5 cm/átszellőztetett	5.00 cm
vízzáró alátétfedés fólia: vízzáró páraáter.	0.20 cm
pallóváz szarufán közte hőszigetelés	10.00 cm
szarufa 7.5x15 cm közte hőszigetelés	15.00 cm
(acéltartó	20.00 cm)
bordaváz (Rigips UD borda)	3.00 cm
gipszkarton burkolat (RF tűzálló)	1.25 cm

Fa1.1 válaszfal tanterem

festés	
falburkolat	2 x 1.25 cm
<i>Rigips hanggátló gipszkarton</i>	
falvázborda/	10.00 cm
<i>Rigips CW, UW acélborda</i>	
/közte hangszigetelés	10.00 cm
Acousto 30	
falburkolat	2 x 1.25 cm
<i>Rigips hanggátló gipszkarton</i>	
festés	

Fa1.2 válaszfal vizes helyiség

csempe hálósan rakva	0.50 cm
falburkolat	1.25 cm
<i>Rigips Habito Hydro gipszkarton</i>	
falvázborda/	7.50 cm
<i>Rigips CW, UW acélborda</i>	
/közte hangszigetelés	10.00 cm
Acousto 30	
falburkolat	1.25 cm
<i>Rigips Habito Hydro gipszkarton</i>	
csempe hálósan rakva	

Fa2 homlokzati fal

vakolat	1.00 cm
falazat	25.00 cm
<i>Ytong NF 25</i>	
hőszigetelés	10.00 cm
<i>Austrotherm AT H80</i>	
vakolat	1.00 cm
STO vakolat rendszer	

E resz

homlokzati vakolatrendszer	1.00 cm
benne 10 cm hőszigetelés	10.00 cm
ritkított deszkázat	2.40 cm
tartó pallóváz	15.00 cm

14 Számított építményérték

A 245/2006 (XII.5.) Korm. rend. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól című rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontja szerint a beépített nettó alapterület szorozva 140.000 Ft.

A számított építményérték:

$$571 \text{ m}^2 \times 140.000 \text{ Ft/m}^2 = 79.940.000 \text{ Ft}$$

15 Felhasznált anyagok rendeletek

- 1997. évi LXXVIII. évi törvény (Étv.)
- 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet Eljárási kódex
- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK
- 266/2013.(VII.11.) Korm. rend. szakmagyakorlással kapcsolatos tevékenységekről
- 245/2006.(XII.5.) Korm. rend. építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- Balatonalmádi HÉSZ 27-2015.(IX.25.) Önk. rend. a 28/2022 (IX.29.) módosítással
- Balatonalmádi Településképi védelméről 26/2017 (XII.1.) Önk. rend.
- TAK 2017
- Balatonalmádi tervtanácsi rendelet 12-2016 (IV.29.)
- Megrendelői információ

Budapest, 2022. november 28.



Kocsis Mária

É01-1316



Model: 11.20

Architect: [Name] Client: [Name] Project: [Name] Location: [Address] Scale: 1:100 Date: 2022.11.20	Architect: [Name] Client: [Name] Project: [Name] Location: [Address] Scale: 1:100 Date: 2022.11.20
--	--

GYÖRGI SZÉK ALKALMASSÁGI
Tervezési terv

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

MEGHATÁROZÁS
Városi Tervezési Regionális
Községi Városi, Szabvány 1.15.

TERVEZŐ
BUDAPESTI ÉPÍT.

ÉPÍTÉSI TERVEZŐ
Készít: [Name]

Tartozékosági terv
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

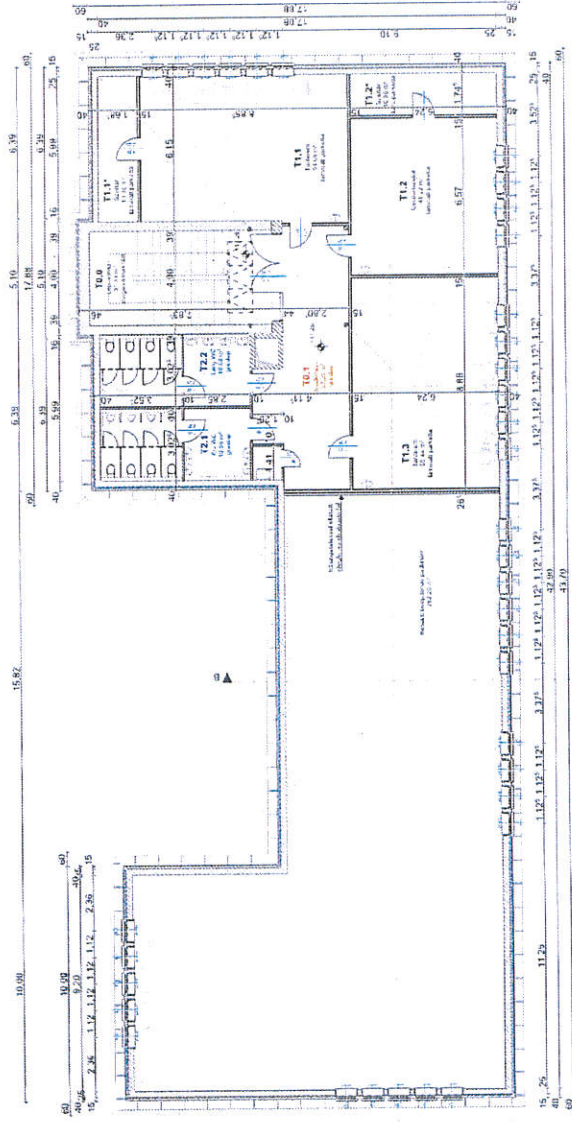
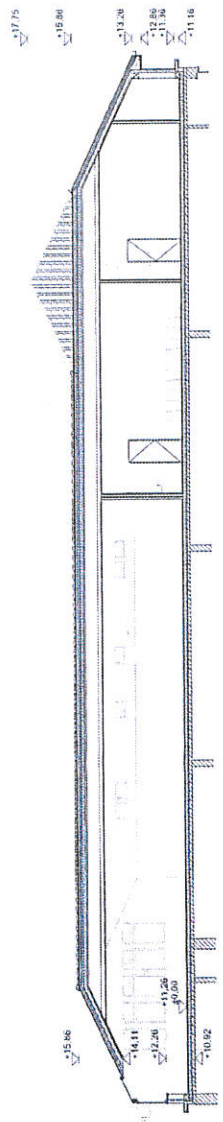
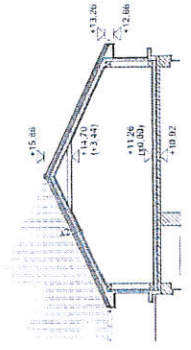
Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

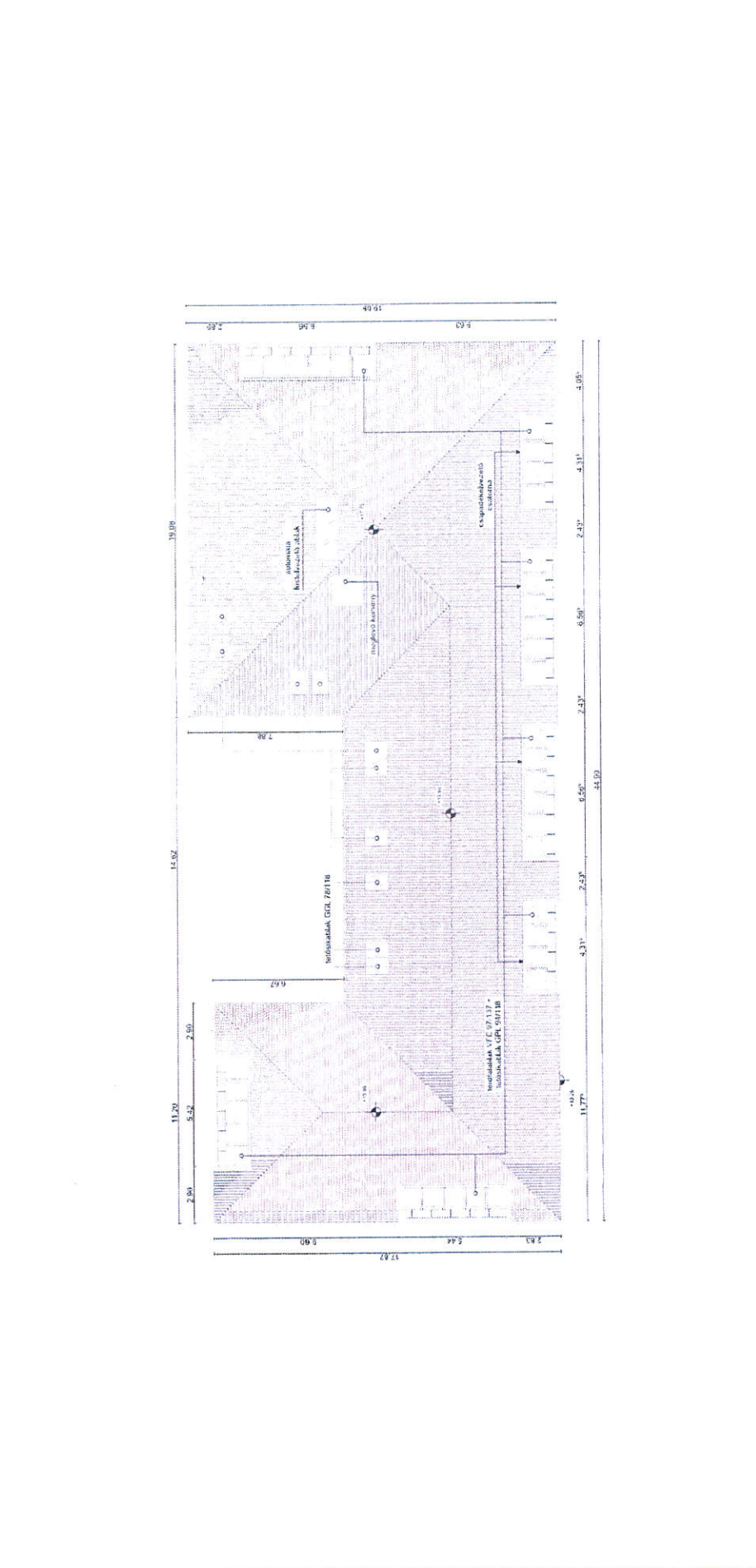
Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]

Építéskészítéskészítő
Készít: [Name]



Project name Architect: [Name] Client: [Name] Location: [Address] Date: [Date] Scale: 1:100 Sheet: T-2	Project name Architect: [Name] Client: [Name] Location: [Address] Date: [Date] Scale: 1:100 Sheet: T-2
---	---



26. How do you get the most out of your studies? Do you have any special study techniques? Do you have any special study habits? Do you have any special study habits? Do you have any special study habits?

H1 - kinasasvartas svėdulis
H2 - upės karpas, žuvininkystės ūkis, 10 t
H3 - vėdus, karščiavimas, kataras
H4 - upės, žuvininkystės ūkis, 10 t
H5 - upės, karščiavimas, kataras
H6 - mėsos, karščiavimas, kataras
H7 - upės, karščiavimas, kataras
H8 - karščiavimas, kataras
H9 - karščiavimas, kataras
H10 - karščiavimas, kataras
H11 - karščiavimas, kataras
H12 - karščiavimas, kataras

GYORGYI DENIS ATALÁNYISZKOLA
 10.30 Helyi, 11.00 Általános Iskolai vet. /
 12.00 Színház

SPRING ENGINEERING YETI CULTURE

MEGREDELO
Verapremi Tanrıverdi Korpant

TERVEZŐ
SUGÁR-TERV KFT.

20443 Buckner, William B. July 17, 1977
Keweenaw Island, Leewards, Laysan Island

Epilepsia tervet: Kocay Muna E 0:1316

Tartószekerekell tervező:
Bartók Zoltán TUD-1036

Építésgépez tervező:
Szerző: G. 01-8473

Épüzetve a 10. sz. mellékletet a 10. sz. melléklettel együtt.

ORDER WHILE YOU WAIT

2022. 11. 30.	T-6
---------------	-----



Balatonalmádi Város Polgármestere
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-411 Fax: 88/542-493
e-mail: polgarmester@balatonalmadi.hu

3. sz. melléklet

Iktatási szám: 20/336-2/2022
Ügyintéző: Bogdán László

Tárgy: Településképi vélemény, 8220
Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. u.30. szám alatti
2023 hrsz-ú ingatlanon Györgyi Dénes általános
iskola átalakításának és bővítésének ügyében

Településképi vélemény építési engedélyezési eljáráshoz

Veszprémi Tankerületi Központ 8200 Veszprém, Szabadság tér 15. szám alatti kérelmező/építtető a **8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. u.30.** szám alatti, **2023 hrsz-ú** ingatlant érintően településképi véleményezési eljárásra irányuló kérelmet nyújtott be. A kérelemhez 1 példány dokumentációt papíralapon csatolt.

A tervezett építési tevékenység:

Építtető a **8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. u.30.** szám alatti, **2023 hrsz-ú** ingatlanon **Györgyi Dénes Általános Iskola átalakítását és bővítését – tetőtérben osztálytermek kialakítását, tetőszerkezet átalakítását és felújítását**- tervezi.

A tervező:

Kocsis Mária É 01-1316 (2040 Budaörs, Szabadság út 77.)

A benyújtott tervdokumentációt Balatonalmádi Város helyi Építészeti és Műszaki Tervtanácsa átvizsgálta és szakmai véleményt alkotott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 44. §-a és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete szerinti vélemény:

A Tervtanács által adott szakmai vélemény alapján a **8220 Balatonalmádi, Bajcsy-Zs. u.30.** szám alatti, **2023 hrsz-ú** ingatlanon **Györgyi Dénes Általános Iskola átalakítását és bővítését – tetőtérben osztálytermek kialakítását, tetőszerkezet átalakítását és felújítás** a benyújtott építészeti tervdokumentáció alapján

ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ENGEDÉLYEZÉSRE JAVASLOM

Indokolás:

Rendezési terv előírásai: Vt-23, településközpont vegyes terület, szabadonálló beépítési mód, 30% -os beépíthetőség, 9,0 méter épületmagasság.

Beépítési mód, beépítettség: szabadonálló, tervezett: 25,52 % $\leq$ 30 % (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak).

Zöldfelület: 45 % $<$ tervezett állapot: 69,20 % (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)

Épületmagasság: tervezett állapot: tervezett állapot: 8,86 m $<$ 9,00 m (megfelel a településrendezési eszközökben foglalt előírásoknak)

Építmény helyszíni elrendezése: Az ingatlan közútról (Bajcsy-Zs. utca) megközelíthető. A helyszínen tapasztaltak megfelelnek a terven ábrázoltaknak, beépített telek található.

Illeszkedés: A tervezett épület átépítés és bővítés nagyságrendje a környező beépítésekhez igazodik, az épület magassága a szomszédos épületekhez igazodik.

Kialakult szomszédos állapot: A szomszédos ingatlanok fejlesztési lehetőségét a tervezett átépítés és bővítés nem akadályozza, az épületek benapozását illetve kilátását indokolatlan mértékben nem akadályozza.

Terepviszonyok: Az épület tömege követi az enyhén lejtős terepet, terep átalakítása nem történik.

A tervezett épület alaprajza: A tervezett rendeltetés illetve az azzal összefüggő használat nem korlátozza, illetve nem zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát. A tervezett alaprajzi megoldások nem okozzák az épület tömegének településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

Az épület tetőszerkezete és homlokzata: A tervezett épület homlokzata és tetőszerkezete hajlásszög tekintetében is megfelelően illeszkedik a kialakult környezetéhez (magastető). Az épület homlokzati tagolása, nyílászárók kiosztása, összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságával.

Tömegformálás: Az épület tervezett átépítése igazodik a környéken található épületek zömében szabadon állóan kialakított magastető építészeti tömegformálásához a kornak megfelelő építészeti megfogalmazásokkal.

Anyaghasználat, építési technológia: A terv tükrözi a hagyományos stílusú építészeti anyaghasználatát, motívumait.

Homlokzati színezés: megmaradó halvány sárga vakolat , az emelet ráépítésnél bézs színű dörzsölt homlokzati nemesvakolat, RAL 1013

Lábazat: meglévő és megmaradó vöröskő lábazat

Héjazat: új terrakotta színű cserépfedés

Nyílászárók: műanyag nyílászárók

Bádogos szerkezetek: fém bádogos szerkezetek

Településképi vélemény:

Az ingatlanon Györgyi Dénes Általános Iskola helyi védett épülete található, melyen a terv szerinti bővítés történik. A megemelt tetőtérben új tantermek és vizesblokkok kerülnek kialakításra. Az épület átépítésével az iskola épületének eredeti karaktere megmarad, ugyanakkor az új szint megjelenése élesen el tud különülni a meglévő épület struktúrájától.

Összegezve a bemutatott tervet: ELFOGADÁSRA JAVASLOM.

Balatonalmádi, 2022. december 14.


Fabó Péter
polgármester