

**Építtető:**

Jászfényszaru Város Önkormányzata  
5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.

**Építési kiviteli dokumentáció**

**Építész munkarész**

3 csoportos bölcsőde tervéhez

**Építés helye:**

5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2.  
(Hrsz.: 478)

**Generál tervező:**



5100 Jászberény, Nagykátai út. 17.  
tel./fax: 57 / 415 – 070  
e-mail: barakk@enternet.hu

## Rajzjegyzék

Készült Jászfényszaru Város Önkormányzata, 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1. szám, mint Építető részére, az 5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2. (hrsz.: 478) ingatlanra tervezett új 3 csoportos bölcsőde építési engedélyezési tervéhez.

<b>H-1</b>	Helyszínrajz	M=1:500
<b>Ék-01</b>	Tervezett alaprajz	M=1:50
<b>Ék-02</b>	A-A Metszet	M=1:50
<b>Ék-03</b>	B-B Metszet	M=1:50
<b>Ék-04</b>	C-C Metszet	M=1:50
<b>Ék-05</b>	D-K-i Homlokzat	M=1:50
<b>Ék-06</b>	D-NY-i Homlokzat	M=1:50
<b>Ék-07</b>	É-NY-i Homlokzat	M=1:50
<b>Ék-08</b>	É-K-i Homlokzat	M=1:50
<b>Ék-09</b>	Akadálymentes mosdó terve	M=1:20
<b>Ék-10</b>	Acélszerkezetű pergola terve	M=1:50
<b>Ék-11</b>	Burkolási terv	M=1:50
<b>Ék-12</b>	Álmennyezeti terv	M=1:50
<b>Ék-13</b>	Csomópontok	M=1:10
<b>Ék-14</b>	Nyílászáró konszignáció	
<b>Ék-15</b>	Lakatos konszignáció	
<b>Ék-16</b>	Parkoló kialakítása	M=1:100
<b>Ék-17</b>	Információs rendszer konszignációja	

## Tervezői nyilatkozat

Felelős tervező: Bátor Béla, okleveles építészmérnök  
É 16-0105  
5130 Jászapáti, Jókai u. 37.

Tárgy: 3 csoportos bölcsőde építése

Építtető: Jászfényszaru Város Önkormányzata  
5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.

Építés helye: 5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2.  
(hrsz.: 478)

Fent nevezett tervező kijelentem, hogy:

a) az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval nem volt szükség egyeztetésre,

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges

c) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek megfelel, illetőleg

d) az érdekelt közmű-szolgáltatóval és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetésre nem volt szükség

e) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet,

f) az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.

Jászberény, 2016.08.29.

Felelős tervező:

Bátor Béla  
okleveles építészmérnök  
É 16-0105

## **Építész műszaki leírás**

Készült Jászfényszaru Város Önkormányzata, 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1. szám, mint Építtető részére, az 5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2. (hrsz.: 478) ingatlanra tervezett új 3 csoportos bölcsőde építési engedélyezési tervéhez.

### **Előzmények, tervezési program**

Az építési telek Jászfényszaru Város központjában található. A terület a Város tulajdonát képezi, amelyen jelen pillanatban két épület található. A Kossuth utca 2. (hrsz.: 479/2) szám alatti területen található egy négy csoportos óvodaépület, a Kossuth utca 4. (hrsz.: 478) szám alatti telken egy jóléti szolgáltatóház található. Ezeket az épületeket az Önkormányzat szeretné elbontani, így irodánk külön-külön eljárásban mindkét ingatlanra vonatkozó bontási dokumentációt elkészítette és benyújtotta hatósági ügyintézésre.

A fenn említett két terület a tervezés folyamán összevonásra került, melyet az Építtető irodánk felé a mellékletben szereplő, 800068/2/2015 számú Telekalakítási engedélyezési határozattal, valamint a Változási vázrajzzal bizonyított. A dokumentumok az építész leírás mellékleteként csatolásra kerültek. Az összevonás után az építési telek Jászfényszaru, Kossuth utca 2. (hrsz.: 478) szám alatt található. Az építési telek szabálytalan alakú, amely annak köszönhető, hogy az Építtető, az ingatlan szakaszos tudta megvásárolni. A terület két irányból, a Kossuth út és a Dózsa György út irányából is megközelíthető. A szomszédos ingatlanon a település általános iskola épülete található.

Az Építtető az telekingatlant több ütemben szeretné beépíteni, amelynek első lépése a település új bölcsőde épületének megépítése. Az Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat szerint a területre a szabadon álló, előkertes beépítési mód a jellemző. Ennek függvényében a terület teljes hasznosítására adtuk tervezői javaslatot, amelyet az Építtető elfogadott, így az új bölcsőde épület a telek északi területén kapott helyet és a Kossuth utca irányából válik megközelíthetővé.

A tervezés során a következő elvárásoknak kellett megfelelni az épületnek:

- a bölcsőde legalább 32 fő gyermek befogadására és foglalkoztatására legyen alkalmas, a játszósobák mérete és darabszáma ennek függvényében meghatározandó
- játszósobák rendelkezzenek közvetlen udvarkapcsolattal, valamint megfelelő méretű terasszal, amely részben fedett, részben mobil árnyékolóval (pl.: napvitorla) ellátott
- a csoportsobák mindegyike rendelkezzen saját átadó-öltözővel, gyermekmosdóval és játéktárolóval

- a bejárat közelében ki kell alakítani a szülők számára fenntartott kétnemű- illetve akadálymentes mosdót, valamint a nem bölcsődei tag gyermekek számára gyermekmosdót
- a bejárat közelében kialakítandó egy zárható babakocsi tároló helyiség
- az épületben az intézményvezető számára kialakítandó egy külön irodahelyiség, a gondozónők számára egy külön gondozónői szoba, valamint szükséges ezen helyiségek kiegészítő helyiségeinek az elhelyezése (öltöző, teakonyha, irattár)
- az épületen belül elhelyezendő egy főzőkonyha, amely kizárólag a bölcsődei gyermekek étkezését biztosítja
- az épület megfelelő működéséhez szükséges tároló helyiségek elhelyezése megoldandó
- a csoportszobákhoz kapcsolódó játszóudvaron lehetőséget kell adni a gyermekek mozgásigényének maximális kielégítésére, csoportszobánként egy-egy darab vízpermetező, valamint egy-egy darab homokozó kialakítandó
- az udvarhoz kapcsolódóan szükséges játéktároló, valamint kerti mosdó kialakítása

A megrendelő által egyéb követelmények az épület egészével kapcsolatban:

- az épület legyen földszintes kialakítású, megjelenésében illeszkedjen a kialakult utcaképhez
- az épület telepítése során az ingatlan észak-keleti részén található két darab gesztenyefa megóvása kiemelt feladat
- az ingatlan dél-nyugati területén meglévő termálkút adta lehetőségeket, az épület energiafelhasználásában a lehető legjobban ki kell használni
- az épület feleljen meg az MSZ 24210-1 Magyar Szabvány Nevelési intézmények tervezői előírásai bölcsődékre vonatkozó kitételeinek
- az épületszerkezetek meg a 7./2006 (V.24) TNM rendeletben foglalt követelményeknek
- a tervezés során az egyéb vonatkozó jogszabályokat, előírásokat, szabványokat be kell tartani

A megrendelői igényeket és követelményeket a Építetővel folytatott folyamatos konzultációk és egyeztetések során némileg módosítottuk és pontosítottuk.

### **Általános ismeretek, illeszkedés a környezetbe**

Az ingatlan Jászfényszaru belterületén található a Kossuth út 2. szám (hrsz.: 478) alatt. Az ingatlan jelenleg teljes körűen közművesített.

Övezeti előírások:

- építési övezet: Vt 11. Sze50 / 10,5 / 500
- beépítési mód: szabadon álló
- beépítettség: max. 50%
- zöldfelület: min. 20 %
- építménymagasság: max. 10,50 m

Tényleges beépítési adatok:

- telek területe: 8 260 m<sup>2</sup>
  - beépített alapterület: 810,52 m<sup>2</sup>
  - beépítettség: 9,81 % (megfelel)
  - összes burkolt felület: 1630,39 m<sup>2</sup>
  - zöldfelület: 6 629,61 m<sup>2</sup>
  - zöldfelület mutató: 80,26 % (megfelel)
  - építménymagasság: 4,01 m (megfelel)
- 
- járdaszint: -0,15 m
  - földszinti padlószint: ±0,00 m
  - gerincmagasság: változó

Az épület telepítésének kialakulása során, az övezeti előírások szem előtt tartása mellett, az építetói igényeknek megfelelően, az egész terület beépítésére készítettünk beépítési javaslatot. Így alakult ki, hogy az első ütemben tervezendő bölcsőde épülete, az ingatlan északi részen, a Kossuth utcára nyíló területen került elhelyezésre. A telepítés kialakítása során fontos szempont volt, hogy az épület főbejárata és gazdasági bejárata jól megközelíthető legyen, a csoportszobák a lehető legkedvezőbb tájolásúak legyenek, valamint kialakuljon egy viszonylag zárt, védett játszóudvar.

Így alakult ki a végleges „L” alakú alaprajzi elrendezés, amelynek utcával párhuzamos szárában helyeztük el az előteret, közösségi vizesblokkot, irodákat, valamint a főzőkonyhát, amely számára biztosítani kell a gépjárművel történő elérést. Az „L” alakú alaprajz utcára merőleges irányú, a telekbe benyúló szárában helyeztük el a csoportszobákat. Az épület két szárnya között alakul ki a megfelelően védett kialakítású játszóudvar.

Az épület tömegalakítása során fontos szempont volt, hogy az újonnan kialakított épület megfelelően illeszkedjen a környezetbe, ezért hagyományos, nyeregvetős épületegységeket kapcsolunk egymáshoz. A tömegformálás alapvető koncepciója az volt, hogy a csoportszobákat „pavilonos” egységenként, elkülönülő épületegységenként kívántuk kialakítani. Így mindegyik csoportszoba egy-egy nyeregvetős épületként jelenik meg. Ezeket az egységeket fogja össze egy nagyobb tömegű, szintén nyeregvetős épületrész. Ezen koncepció mentén haladva az épület minden szárnyát hagyományos nyeregvetővel láttuk el, melyeket minden véghomlokzaton tűzfalal zártunk le.

### **Parkolás és megközelítés**

Az épület északi irányból, a Kossuth út felől közelíthető meg gyalogosan és gépjárművel egyaránt. Az épület gyalogos főbejárata a telek észak-keleti részen található. Ez a bejárat egyben az épület akadálymentes bejárati pontja is. Az épület gazdasági bejárata, valamint a gépjárműparkolók a telek észak-nyugati területen helyezkednek.

Az épülethez szükséges gépkocsi parkolókat saját telken alakítjuk ki, a helyszínrajzon szereplő elrendezésben. Az OTÉK 4. számú melléklete szerint 10 darab (játszószobák összes alapterülete: 185,32 m<sup>2</sup>) parkolóhelyet kell biztosítani az ingatlanon. A 10 darab parkoló közül, egy darab az akadálymentesítés előírásainak megfelelően kerül kialakításra és az épület főbejáratának közelében lesz elhelyezve. A többi parkoló a telek észak-nyugati területén kerül kialakításra, a helyszínrajz szerinti elrendezésben.

Az OTÉK 7. számú melléklete alapján kerékpártárolókat alakítunk ki, az épület főbejáratának közelében, a helyszínrajz szerinti pozícióban. Az telken 8 állásos kerékpártároló kerül kialakításra.

Az parkolók lejtésviszonyainak kialakítása, csatlakozása a meglévő burkolatokhoz, vízvezetése a kapcsolódó tervlapok szerint történik.

### **Funkcionális elrendezés**

Az épület alaprajzi elrendezését tekintve két funkcionális elkülönülő épületszárnyból áll. Az utcával párhuzamos épületszárnyban találhatóak az üzemeltetéshez kapcsolódó helyiségek, az utcára merőleges, a telekbe benyúló épületszárnyban a gyermekek foglalkoztatásához szükséges helyiségek találhatóak.

Az épület főbejárata mellett kapott helyet a babakocsi tároló. Megérkezve az épületbe egy előtérbe lépünk, ahol elhelyezésre kerülnek a tájékozódást segítő információs táblák, valamint, innen nyílnak a szülői-, akadálymentes- és nem bölcsődei tagú gyermekek mosdói. Az épület utcával párhuzamos szárnyán tovább haladva találjuk az intézményvezetői, valamint gondozónői szobákat, valamint a hozzájuk kapcsolódó teakonyhát, öltözőket, mosdókat és irattárat.

Ennek a szárnynak a folytatásában, alaprajzilag elkülönülő épületegységben találhatóak, az épület fenntartásáért felelős helyiségek. Itt található a főzőkonyha, amelynek ismertetése, helyiségkapcsolatai és kialakításának módja konyhatechnológiai címszó alatt a későbbiekben kifejtésre kerül. Ebben az épületszárnyban kapott helyet a mosoda, valamint a külső bejáratú gépészeti helyiség. Ebben az épületrészben található helyiségek elsősorban a telek észak-nyugati részén kialakított gazdasági bejáraton keresztül közelíthetőek meg.

Az épület előtéréből induló másik épületszárnyban találhatóak a gyermekek gondozására fenntartott helyiségek. Az épületben három játszószoba került kialakításra, melyek külön-külön egyidőben 12 gyermek befogadására alkalmasak. Így a bölcsődében maximálisan 36 gyermek gondozása történhet. Mindegyik játszószobához kapcsolódik egy-egy gyermekmosdó és játékraktár. A gyermekmosdóban elhelyezésre kerül 2 darab gyermek wc, 2 darab gyermek kézmosó, egy fürdető kád, egy pelenkázó és egy felnőtt kézmosó. A gyermekmosdóban válaszfalak és térlehatárolások nem készülnek.

A játszószobák mindegyikéhez kapcsolódik részben fedett, részben mobil árnyékolóval ellátott terasz. A teraszok fedését alacsony hajlásszögű, fémlemez

fedésű tetőkkel, a mobil árnyékolást napvitorlákkal oldottuk meg. A terasz árnyékoló szerkezetének tartóváza acélszerkezetű pergola.

A teraszokkal közvetlen kapcsolatban áll a játszóudvar. A játszóudvaron elhelyezendő csoportsobánként egy-egy vízpermetező, valamint homokozó. Az udvarhoz kapcsolódóan az épülettel egységben került kialakításra egy kerti játéktároló, valamint egy kerti gyermekmosdó. A kerti gyermekmosdóban elhelyezésre kerül 1 darab gyermek wc, 1 darab gyermek közmosó, 1 pelenkázó és 1 darab felnőtt kézmosó.

### Helyiséglista

Előtér	26,56	m <sup>2</sup>	kerámia
Közlekedő	4,78	m <sup>2</sup>	kerámia
Gyermek wc	3,67	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Akadálymentes wc	4,70	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Férfi wc	7,39	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Játékraktár	9,82	m <sup>2</sup>	greslap
Átadó	20,05	m <sup>2</sup>	kerámia
Játszószoba	61,60	m <sup>2</sup>	marmóleum
Gyermekmosdó	15,19	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Tároló	11,26	m <sup>2</sup>	marmóleum
Közlekedő	4,93	m <sup>2</sup>	kerámia
Átadó	20,05	m <sup>2</sup>	kerámia
Játszószoba	61,86	m <sup>2</sup>	marmóleum
Gyermekmosdó	15,20	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Tároló	11,62	m <sup>2</sup>	marmóleum
Közlekedő	4,93	m <sup>2</sup>	kerámia
Átadó	20,05	m <sup>2</sup>	kerámia
Gyermekszoba	61,86	m <sup>2</sup>	marmóleum
Gyermekmosdó	15,20	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Tároló	11,62	m <sup>2</sup>	marmóleum
Közlekedő	4,75	m <sup>2</sup>	kerámia
Tak.szer.	6,24	m <sup>2</sup>	greslap
Játéktároló	12,18	m <sup>2</sup>	greslap
Wc	6,54	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Babakocsi tároló	13,92	m <sup>2</sup>	greslap
Közlekedő	10,72	m <sup>2</sup>	kerámia
Személyzeti öltözőbl.	23,10	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Vezetői iroda	14,98	m <sup>2</sup>	laminált lap
Irattár	5,71	m <sup>2</sup>	greslap
Gondozói helyiség	13,19	m <sup>2</sup>	laminált lap
Teakonyha	11,48	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Közlekedő	9,09	m <sup>2</sup>	kerámia
Közlekedő	20,57	m <sup>2</sup>	greslap
Szárazáru raktár	5,22	m <sup>2</sup>	greslap
Wc	1,98	m <sup>2</sup>	greslap
Fogyóeszköz rakt.	4,16	m <sup>2</sup>	greslap
Mosoda	15,64	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Tak.szer.	6,32	m <sup>2</sup>	greslap



Élelmezésvezető	12,49	m <sup>2</sup>	laminált lap
Fogy. edény mos.	8,25	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Közlekedő	4,26	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Húselőkészítő	7,81	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Zöldségelőkészítő	7,09	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Főzőkonyha	29,16	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Fekete mosogató	6,66	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Hulladéktároló	6,48	m <sup>2</sup>	csúszásmentes kerámia
Gépészet	16,08	m <sup>2</sup>	<u>greslap</u>
Összesen:	679,28	m <sup>2</sup>	

### **Homlokzatalakítás, anyaghasználat**

Az épület homlokzatkialakítása során, a tömegformáláshoz hasonlóan, a környezetbe való illeszkedésre törekedtünk, melyet hagyományos homlokzati anyagok használatával valósítottunk meg.

Az épületen két jellemző anyag jelenik meg; az egyik a fehérre festett homlokzati falak, a másik a ragasztott téglalburkolattal ellátott falfelület. A hagyományos homlokzati anyagok mellé hőszigetelt faszerkezetű nyílászárókat párosítottunk. A tető héjalása téglavörös színű beton tetőcserép.

Az épület mentén körbe a lábazati sávban szürke homlokzati díszítővakolat található. A hagyományos anyagok egyhangúságát modern elemekkel törtük, így a teraszok fémlemezfedése, acélszerkezetű pergola, valamint a színes farost lemezek (Resopal homlokzati lemez). A színes lemez nemcsak megtörik az anyaghasználatot, hanem vidám, játékos hangulatot kölcsönöznek az épületnek.

Az épületet modern vonalát erősíti, hogy az attikalefedéseket antracit színűre terveztük.

### **Környezetalakítás, kertépítészet**

Az épület megépültével annak környezetét is kell alakítani, így az épület előtt található előkertet, valamint a gyermekek számára fenntartott játszóudvar. Jelen tervfázisban nem készül részletes szakági terv a játszóudvar kialakításáról.

Az épület előtti előkert kialakítása az Ék-16 jelű tervlapnak megfelelően kerül kialakításra. Az előkert jelentős részét térburkolattal láttuk el a várható személy- és gépjárműforgalom érdekében. A térburkolatot Semmelrock Pastella típusú térköböl pasztelsárga és szürke színben képzeltük el. A térburkolat és a zöldfelület határánál Semmelrock kiemelt szegély található szürke színben. A kerékpárok tárolását a Városszépítő Kft. által készített Konstruktív kerékpártámaszban képzeltük el. A kerékpártárolók kialakítása a lakatos konszignáció és a gyártói előírások szerint történik. A térburkolat vízelvezetését ACO SELF vonalmenti folyókával oldottuk a kapcsolódó tervlap szerinti kialakításban. A bejárat előtt, a térburkolatba süllyesztve lábtörlőrácsokat helyeztünk el. A lábtörlőrácsook pontos kialakítását a lakatos konszignáció tartalmazza.

Az épület előtti előkert az épület nyitott fogadótereként működik, így annak megfelelő kialakítása fontos feladat. A térburkolatok beton térkőből készülnek, a megfelelő rétegrendi kialakítással.

A zöldfelületen fákat, illetve bokrokat kell elhelyezni. A parkolók közelében elhelyezendő egy darab nagy lombkoronát növelő őshonos fafajta, amely a parkolók fásítását biztosítja. Az előkertet a helyszínrajzon szereplő pozícióban kerítéssel választjuk el. Az ingatlan többi részétől.

A játszóudvarban gondoskodni kell a megfelelő zöldfelület arányáról, a megfelelő anyagú burkolatok kiválasztásáról, valamint a gyermekek számára szükséges játékok elhelyezéséről.

A játszóudvarban elhelyezendő csoportszobánként egy-egy darab vízpermetező, amely a nyári melegek idején is biztosítja a gyermekek felfrissülését. A vízpermetező anyaga vasbeton szerkezetre épített gumitégla. A legnagyobb vízmélység 10 cm. A vízpermetező legmélyebb pontján összefolyó helyezendő el. Alaprajzi kialakítását tekintve kör alaprajzú, átmérője 2,5 méter.

A játszóudvarban csoportszobánként egy darab homokozót helyeztünk el. A kialakítását tekintve a falai 20 cm vastagságúak, élei lekerekítettek, valamint a fal felső síkja megegyezik a csatlakozó tereppel. A homokozó mélysége 30 cm, aljzata kavicságyzatba rakott betonlap, töltőanyaga mosott folyami homok, melynek tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A játszóudvar alapterületének körülbelül 20%-át beton térkővel burkoljuk, a többi felület pázsitként kerül kialakításra. A fix játékok környékén gumilap borítás készül. A játszóudvar részletes burkolatterve nem képezi ezen tervfázis részét.

A növényválasztásnál szem előtt kell tartani, hogy a játszóudvar 25%-a a nap különböző szakaszaiban árnyékos, a többi pedig napos legyen. A fák kiválasztása során a gyorsan fejlődő, nagy lombzatot növelő, kevésbé igényes fajták választását javasoljuk. Az örökzöld és lombhullató fákat megfelelő arányban szabad alkalmazni. A fák, illetve növények kiválasztása során ellenőrizendő, hogy a választott növény levele, virága, termése vagy egyéb gyermeke által elérhető része mérgező vagy balesetet okozóan szúrós. Az ilyen növények elhelyezése az egész ingatlan területén tilos. A játszóudvar lehatárolására sövényt telepítünk, a helyszínrajzon szereplő játszóudvari határ mentén. A csoportszobákhoz kapcsolódó teraszokba csoportszobánként egy-egy darab középmagas fát helyeztünk el.

Az épületen jelentős tereprendezés nem szükséges, egyedül a terep épülettől való 2%-os ellejtetését kell biztosítani.

## **Alkalmazott anyagok és szerkezetek**

### **Alapozás**

Beton sávalap készül, a felső szaszában vasbeton alapgerendával azzal egy ütemben monolit vasbeton lemez készül az épület teljes területén, mely egységes szerkezetű, felső síkja  $-0,15$  m. A terasz vb lemezének alsó és felső eltérő az épületétől, a két lemez közé, a lábazati fal felső síkján 8cm zártcellás polisztirol hőhídmegszakítás készül.

A lábazati falak 10 cm zártcellás polisztirolhab hőszigetelés kapnak. Az alapozás alsó síkja -1,90 m, a felső síkja -0,30 m-en található. Az alapozási terv részletesebb leírása a statikus műszaki leírásban, illetve statikus kiviteli terven láthatók.

### **Talajnedvesség elleni szigetelés**

A monolit vasbeton lemez felső síkján 2 réteg vastag bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés készül. A szigetelés alatt a felületet portalanítani szükséges és 1 réteg bitumenes máz kellőssítéssel kell ellátni. A szigetelőlemez átlapolása minimum 10 cm. A lemezek teljes felületű lángolvasztással rögzítjük a felülethez.

A teraszok esetén 1 réteg vastag bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés készül.

### **Szerkezeti falak**

A külső teherhordó falak Porotherm 38 K jelű vázkerámia falazat, a belső teherhordó falak Porotherm 30 N+F jelű vázkerámia falazatból készülnek. A homlokzati falra 10 cm vastag hőszigetelés kerül beépítésre. A külső homlokzatok esetén hőszigetelő falazóhabarcs használata kötelező.

### **Monolit vasbeton pillérek**

A bejáratnál 25/25 cm keresztmetszetű zsalukő pillér készül. Az épület merevítése érdekében a falazatban 30/30 cm keresztmetszetű monolit vasbeton merevítő pillérek készülnek. A merevítő pillérek külső homlokzati oldalon 8 cm vastagságú kiegészítő hőszigetelést kapnak. A pillérek pontos kialakítása, vasalása és a betonminőség meghatározása tartószerkezeti tervfejezetben történik. A monolit vasbeton pillérek részletesebb leírása a statikus műszaki leírásban, illetve statikus kiviteli terven láthatók.

### **Válaszfalak**

Porotherm 10 N+F jelű válaszfaltéglából készülnek Hf 30 falazó habarcsba falazva, kétsoronként 2,8-as átmérőjű lágyacélhuzal merevítéssel a födémhez kiékelve, a teherhordó falakba bekötve. A gyermekmosdóban kialakításra kerül egy Ytong térelválasztó és szerelvényező fal, 1,70 m hosszán, és 1,20 magasságban.

### **Födém**

Az épület teljes területén helyszíni monolit vasbeton födém készül 20 cm szerkezeti vastagsággal statikus kiviteli terv szerinti vasalással, helyszíni vasszereléssel.

A födém a felső síkja párafékező réteggel lesz ellátva, amelyre a 15 cm-es párnafák közé helyezett szálas hőszigetelés készül, erre merrőlegesen 5 cm-es keresztirányú lécezés között szintén 5 cm-es szálas hőszigetelés kerül. A hőszigetelés összvastagsága 20 cm. A padlástér járhatóságát a párnafákra helyezett 18 mm vastagságú OSB lapokkal biztosítjuk. A födémterv részletesebb leírása a statikus műszaki leírásban, illetve statikus kiviteli terven láthatók. A gépészeti helyiségben a födémbe elhelyezésre kerül egy 0,90x1,20 m méretű padlásfeljáró lehajtható létrával.

## **Tetőszerkezet**

Hagyományos ácsolt kétállószerű fa fedélszerkezet 35°-os hajlásszöggel. A gerincselemlent alátámasztó székoszlopok az utcával párhuzamos szerkezetnél azonos kiosztással közvetlenül a födémre támaszkodnak. Alkalmazott szerkezeti méretek vonatkozó metszetek szerint. A vápaszaruk mérete 10/15. A tetőszerkezet részletesebb leírása a statikus műszaki leírásban, illetve statikus kiviteli terven láthatók.

## **Nyílászárók**

Korszerű, fokozott légzárású hőszigetelő üvegezésű fa ablakok és ajtók. Az ablakok a falazat külső síkján kerülnek elhelyezésre, így a homlokzati hőszigetelés a tokszerkezet elé takar 3-4 cm szélességben.

Az alaprajzon jelölt pozícióban az épületben elhelyezésre kerül 1 darab tűzgátló ajtó, valamint 2 darab tűzgátló ablak. Ezen szerkezetek pontos leírása tűzvédelmi szakági terv szerint történik.

Az épületben elhelyezett azon ajtók, melyek a gyermekek által használt területeken lettek elhelyezve, kialakítását tekintve mélyen üvegezettek és biztonsági fóliás üvegezéssel ellátottak.

## **Tetőhéjazat**

A teljes tetőfelületen Bramac betoncserep héjalás található téglavörös színben.

## **Külső homlokzat**

A külső homlokzat két jellemző anyaga fehér színű nemesvakolat felület, valamint a ragasztott téglaburkolat. A hagyományos anyaghasználat megtörése, és a játékos hangulat megteremtésének érdekében az épületen színes farost lemezek (Resopal lemezek) kerültek elhelyezésre, különböző színekben. Az épület mentén körbe a lábazati sávban szürke homlokzati díszítővakolat kerül kialakításra.

## **Bádogos szerkezetek**

A tetőről történő csapadékvíz elvezetése festett alumínium ereszcatornákkal történik. A tetőszerkezet bádogozása, a tűzfalak lefedése szintén festett alumínium hajlított lemezekkel történik. A bádogos szerkezetek antracit kivitelben készülnek.

## **Burkolatok**

Az épületen belül a helyiséglista szerinti eloszlásban a közös, valamint vizes helyiségekben kerámia padlóburkolat készül. Az irodákban laminált parketta, a játszósobákban és az ahhoz kapcsolódó tárolókban marmóleum meleg padlóburkolat készül.

A vizes helyiségekben 2,10 méter magasságig, a főzőkonyhában és a hozzá kapcsolódó helyiségekben az álmennyezet alsó síkjáig csempeburkolat készül. A csempeburkolat alatt 1 réteg folyékony fólia kenhető használati víz elleni szigetelést helyezünk el. A gyermekek által használt helyiségekben, /folyosó, csoportszoba, játéktároló/ 1, 30 m magasságig DECOBA Plax-mosható felburkolat kerül. Ugyanezen helyiségekben éles sarkokra DECOBA Corner-élvédő kerül.

## **Teraszok**

Az épület főbejáratánál lévő fedett terasz csúszásmentes kerámia lapburkolattal burkolt. A csoportszobákhoz kapcsolódó teraszok WPC kompozit teraszburkolatot kapnak.

## **Csoportszobák árnyékolása**

A csoportszobák árnyékolásáról fix, illetve mobil árnyékolók segítségével gondoskodni kell. Az árnyékoló szerkezetek tartóváza egy acél szerkezetű pergola, amelyet részben alacsony hajlásszögű, fémlemez fedésű tetővel fedünk. A mobil árnyékolás lehetőségét napvitorlákkal biztosítottuk. A csoportszobák külső nyílászáróira motoros rejtett tokos redőny kerül beépítésre.

## **Látszó külső faszerkezetek és faanyagvédelem**

A látszó szarufavégek gyalult borovi fenyőből készülnek, amely között lambéria burkolat készül. Minden faszerkezet a beépítés előtt tűzvédő, rovar és gombamentesítő kezelést kap. A nedvességnek kitett felületek beépítés után impregnáló kezelést kapnak az UV sugárzás elleni védelem céljából magas pigmenttartalommal.

## **Rétegrendek**

### **1. Földszinti padló szerkezet**

- 2 cm padlóburkolat, burkolati tervnek megfelelő eloszlásban
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 7 cm EPS 100 lépésálló polisztirolhab hőszigetelés
- 2 rtg. vastag bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzat, kialakítása tartószerkezeti terv szerint
- 15 cm extrudált polisztirolhab hőszigetelés
- 20 cm réteges tömörített kavicsfeltöltés, Trg: 95%
- termett talaj

## 2. Vizes helyiségek padlószervezete

- 1,5 cm padlóburkolat, burkolati tervnek megfelelő eloszlásban
- 1 rtg kent vízszigetelés
- 6 cm aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 7 cm EPS 100 lépésálló polisztirolhab hőszigetelés
- 2 rtg. vastag bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzat, kialakítása tartószerkezeti terv szerint
- 15 cm extrudált polisztirolhab hőszigetelés
- 20 cm réteges tömörített kavicsfeltöltés, Trg: 95%
- termett talaj

## 3. Játszószoba padlószervezet

- 1 rtg Tarkett IQ Natural burkolat
- 1 rtg ragasztó
- 1 rtg aljzatkiegyenlítés
- 7 cm aljzatbeton
- 1 rtg. technológiai szigetelés
- 7 cm EPS 100 lépésálló polisztirolhab hőszigetelés
- 2 rtg. vastag bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumenes máz kellősítés
- 15 cm vasalt aljzat, kialakítása tartószerkezeti terv szerint
- 15 cm extrudált polisztirolhab hőszigetelés
- 20 cm réteges tömörített kavicsfeltöltés, Trg: 95%
- termett talaj

## 4. Gyermekszoba terasz

- 2,5 cm WPC kompozit teraszburkolat
- 2,5 cm WPC teraszburkolati rendszer párnafa
- 2 rtg. bitumenes alapú kenhető csapadékvíz ellen szigetelés
- 6-11 cm lejtést adó aljzatbeton
- 1 rtg. vastag bitumenes lemez csapadékvíz elleni szigetelés
- 15 cm vasalt aljzatbeton, kialakítása tartószerkezeti terv szerint
- 30 cm rétegesen tömörített kavicsagyazat, Trg: 95%
- termett talaj

## 5. Zárófödém

- 18 mm OSB lap járófelület
- 5 cm 5/5 cm keresztirányú lécezés, közte szálal hőszigetelés
- 15 cm 5/15 cm párnafa, közte szálal hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 22 cm monolit vasbeton födém, kialakítása tartószerkezeti terv szerint
- 28,75 cm álmennyezeti légtér
- 1 rtg. párazáró fólia
- 1,25 cm gipszkarton álmennyezet, fém tartószerkezetre szerelve, álmennyezeti terv szerinti kiosztásban

## 6. Tetőszerkezet

- 1 rtg. Bramac betoncserép, téglavörös színben
- 3 cm 5/3 cm keresztmetszetű cserépléc
- 5 cm 5/5 cm keresztmetszetű ellenléc
- 1 rtg. párazáró fólia
- 15 cm 10/15 cm keresztmetszetű szarufa
- padlástér

## 7. Acélszerkezetű pergola

- 1 rtg. állókorcós fémlemez fedés, antracit színben
- 1 rtg. alátétfilc
- 20 mm OSB lap teljes felületű alátétdeszkázat
- 12 cm IPE 120 acélgerenda, horganyzott, porszórt kivitelben, antracit színben, közte:
- 8 cm 80/60 mm keresztmetszetű acél szelemenen, horganyzott, porszórt kivitelben, antracit színben, a szelemenek között párnafára szegezett 16 mm vastag lambéria burkolatkészül lazúrozott kivitelben

## 8. Külső falszerkezet

- 1 rtg. homlokzati vékonyvakolat
- 1 rtg. üvegszövetháló, 2 réteg polisztirol ragasztóba ágyazva
- 10 cm expandált polisztirolhab homlokzati hőszigetelés
- 38 cm Porotherm 38 K jelű vázkerámia falazat, hőszigetelő habarcsba falazva
- 1,5 cm belső vakolat

## Építményérték számítás

Az építményérték számítás során az ide vonatkozó 245/2006. (XII. 5) Korm. rendelet szerinti táblázatot vesszük alapul. A számított építmény érték nem azonos a beruházási költséggel!

**Oktatási épület: 679,28 m<sup>2</sup> x 140 000,- = 95 099 200,- Ft**

## Konyhatechnológia

Az épületben megrendelői igényeknek megfelelően kialakításra került egy főzőkonyha, amely kizárólag a bölcsődei gyermekek étkezését biztosítja.

### A konyhatechnológiai rendszer:

#### Áruátvétel:

A beérkező nyersanyagok a mennyiségi, valamint minőségi ellenőrzése után a zöldség-előkészítőbe, hús-előkészítőbe illetve a szárazáru raktárba kerülnek. Az átvételhez kapcsolódó adminisztráció az ételmezés-vezetői irodában történik.

### Zöldségelőkészítő:

A zöldségek, gyümölcsök, földes áruk tárolására és előkészítésére zöldség előkészítő helyiséget terveztünk, amelyben kétmedencés mosogatót csepegtetővel, két légteres hűtött munkaasztalt, rozsdamentes tároló polcot és kézmosót helyezünk el. A főzőkonyha felé átadó ablakon keresztül történik a megtisztított, előkészített nyersanyagok átadása.

Technológiai berendezések, eszközök:

- kétlégteres hűtött munkaasztal	1 db
- tároló polc	1 db
- kézmosó	1 db
- kétmedencés mosogató csepegtetővel	1 db

### Húselőkészítő:

A húsok tárolására és előkészítésére húselőkészítő helyiséget terveztünk, amelyben kétmedencés mosogatót csepegtetővel, kétlégteres hűtött munkaasztalt, illetve pultba épített fagyasztót helyezünk el. Rozsdamentes tároló polc és kézmosó is a felszerelés része. A főzőkonyha felé átadó ablakon keresztül történik a megtisztított előkészített nyersanyagok átadása.

Technológia berendezések, eszközök:

- kétlégteres hűtött munkaasztal	1 db
- tároló polc	1 db
- kézmosó	1 db
- kétmedencés mosogató csepegtetővel	1 db
- munkaasztal	1 db
- fagyasztó	1 db

### Szárazáruraktár:

A szárazárak és a szükséges kenyér, pékáru tárolására szárazáru raktárt alakítottunk ki, amelyben az élelmiszerek tárolására rozsdamentes acél tároló polcrendszert helyeztünk el. A pékáruk tárolására szellőző fa polc is beépítésre kerül.

Technológia berendezések, eszközök:

- rozsdamentes tároló polcrendszer	1 db
- fa polc	1 db

### Főzőkonyha:

A termelőtérben történik a korszerű főző-sütő berendezések használatával az előkészített nyersanyagok felhasználásával az ételkészítés.

Az előkészített nyersanyagokat az előkészítőtől az átadó ablakon keresztül adják át a főzőtérbe.

A konyhában elhelyezett főzőberendezések felett intenzív elszívást biztosító, elszívó ernyő kerül beépítésre.



A konyhai eszközök és egyes alapanyagok elhelyezésére számára zárható szekrények kerülnek elhelyezésre a főzőkonyhában.

A főzőtérben lévő tároló szekrények feltöltése időben elkülönítve, a termelési időn kívül történik.

A készételek tálalásakor szerviz kocsikra tálal a szakács, az étkezés a csoportszobákban történik, az adott létszámnak megfelelő bútorzat és eszközök használatával.

A gyermekek részére a dajkák tálalják ki az ételt tálakba, illetve tányérokba.

#### Technológia berendezések, eszközök:

- kétlégteres hűtött munkaasztal	3 db
- munkaasztal	3 db
- zárható tároló szekrény	2 db
- 6 lángos gázüzemű tűzhely	1 db
- légkeveréses villanysütő	2 db
- elszívóernyő	1 db
- regál	1 db
- kézmosó	1 db

#### Fogyasztói edény mosogató:

Az ételek elfogyasztása után keletkezett szennyes edényeket a szerviz kocsikon, a dajkák viszik a fogyasztói edény mosogatóba, ahol azokat elmosogatják. A tálaló edények mosogatás után a tároló szekrénybe, illetve pultba kerülnek.

A keletkezett kommunálhulladékot műanyag gyűjtőedényben, az élelmiszerhulladékot rozsdamentes, fedeles, görgőkkel ellátott zárt edényekben gyűjtik, és innen viszik a hulladéktárolóba főzési időn kívül. Az edények tisztítására kétmedencés, csepegtető polcos mosogató áll rendelkezésre.

- kétmedencés mosogató csepegtetővel	1 db
- tároló szekrény	1 db
- lerámoló asztal	1 db
- görgős hulladékgyűjtő	1 db
- kézmosó	1 db

#### Üzemi edény mosogató:

A termelőtérben az ételkészítésre használt edények és eszközök mosogatására itt kerül sor kétmedencés, csepegtető polcos mosogatóban.

Az edények tárolására polcrendszer kerül elhelyezésre.

A hulladékokat a közvetlen helyiségkapcsolatban álló hulladéktárolóba viszik át.

Technológia berendezések, eszközök:

- kétmedencés mosogató	1 db
- csepegtetőpolc	1 db
- rozsdamentes tároló polc	1 db
- görgős hulladékgyűjtő	1 db
- kézmosó	1 db

### Hulladéktároló:

A kommunális- és az élelmiszerhulladék tárolására hulladéktároló helyiséget terveztünk. A hulladéktároló közvetlenül csatlakozik az üzemi mosogatóhoz, valamint közvetlenül gazdasági bejárat mellett az udvarra nyílik.

A helyiségben elhelyezésre került egy műanyag hulladéktároló edény a kommunális hulladék számára és egy műanyag hulladéktároló hordó az élelmiszerhulladék számára. A hulladékgyűjtő edények ürítéséről megfelelő időközönként gondoskodni kell.

Technológiai berendezések, eszközök:

- műanyag hulladéktároló edény	1 db
- rozsdamentes acél hulladéktároló edény	1 db
- falikút	1 db

A technológiai területek valamennyi helyiségében a födém alsó síkjáig fehér színű csempeburkolatot terveztünk. A padozatok csúszásmentes kerámia burkolatokkal készülnek. Az oldalfal és a padozat csatlakozása íves burkolóanyaggal történik. A technológiai helyiségek padlóösszefolyóval ellátottak.

A nyitható ablakokra rovarhálók kerülnek felszerelésre.

A helyiségek tisztításához szükséges eszközök, tisztítószer tárolására, a közlekedőből nyíló takarítószer tároló helyiség lett kialakítva, ahol elhelyezésre került egy darab falikút is. Az egyes helyiségek takarítását a kézmosó sarokszelepénél, kombinált tömlővéges csapok biztosítják.

A tervezett konyha alaprajzi kialakítása mellékeltként a műszaki leírás végén található.

### Építési hulladék

Az építés-kivitelezés során keletkező hulladékokkal kapcsolatosan a hulladékgazdálkodásról szóló törvényben, valamint a kapcsolódó végrehajtási jogszabályokban előírt kötelezettségeknek maradéktalanul eleget kell tenni.

Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékokra vonatkozóan (festékes csomagolóanyag és felitató, stb.) a 98/2001 (VI. 15. ) Korm. rendelet előírásait kell betartani, különös tekintettel a környezetszennyezést kizáró gyűjtésre, valamint átvételi engedéllyel rendelkező ártalmatlanító szervezetnek történő átadásra, amely dokumentálása „SZ” kíséreljeggyel történhet.

A tervezett létesítmény építésekor keletkező építési-bontási hulladékokkal kapcsolatban maradéktalanul be kell tartani az építési-bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben [továbbiakban: R] megfogalmazott előírásokat.

A kivitelezés során keletkező hulladékokat fajtánként szelektíven kell gyűjteni, EWC kódszám szerint nyilvántartani, és azokkal a használatbavételi eljárás során szintén EWC kódszámonként elszámolni. A szelektíven gyűjtött szétválogatott hulladékot - amennyiben az építés helyszínén felhasználásra nem kerül - az adott EWC kódú hulladék hasznosítására vonatkozó engedéllyel rendelkező személynek/szervezetnek kell átadni, és kizárólag a vegyes építési-bontási hulladékot szabad lerakással ártalmatlanítani.

Amennyiben az építkezés során olyan építési-bontási hulladék keletkezik, amely építési célra felhasználható/beépíthető lehet, úgy ennek kérdéskörét a felelős műszaki vezető - szükség szerint szakértő bevonásával - dönti el. A döntést az építési naplóba be kell jegyezni. A felhasználhatóságról történt pozitív döntés esetén hulladék-anyagok a keletkezés helye szerinti építési helyszínen külön engedély nélkül felhasználhatók.

Építési-bontási hulladékot kizárólag érvényes környezetvédelmi hatósági engedéllyel rendelkező szervezetnek személynek lehet átadni.

A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a alapján a felelős műszaki vezetőnek (büntetőjogi felelősségének tudatában) nyilatkoznia kell arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e a [R] -ben meghatározott mértéket, a keletkezett építési-bontási hulladékokat a hatályos jogszabályi előírások szerint kezelték és a munkaterületről a hulladékokat elszállították.

Az építési hulladék lap mellékletként a műszaki leírás végén található.

### **Épületgépészeti rendszerek**

Az épület hőtermelésének és használati melegvíz ellátásának biztosítása jelentős részben az építési területen található termálkútból nyert termálvízzel lesz biztosítva. Az Építőtő jövőbeli célként tűzte ki napkollektorok elhelyezését az épületen, melynek csatlakozási lehetőségét biztosítottuk.

Az épületben biztosítani kell az helyiségek hűtését is, mivel az épületben nyári időszakban is folyik nevelői munka. Mivel a gyermekek huzatra érzékenyek, ezért a ventilációs úton történő hűtés nem valósítható meg. Ennek érdekében a csoportszobákban felületi falhűtést terveztünk.

Az épületgépészeti rendszerek kialakítása és méretezése szakági tervek alapján történik.

### **Épületvillamossági rendszerek**

Az épület elektromos hálózata a meglévő energiahálózatra csatlakozik. A meglévő energiamennyiség ellenőrizendő az új épület energiaigényének függvényében és szükség esetén új csatlakozási igényt kell benyújtani az áramszolgáltató felé.

Az épületet villám védelemmel kell ellátni.

Az érintésvédelem módja nullázás EPH kiegészítéssel.

Az épületvillamossági rendszerek kialakítása és az energiaigény méretezése szakági tervek alapján történik.

### **Megjegyzés**

Az építési munkát csak jogerős építési engedély birtokában, az engedély és a jóváhagyott műszaki terveknek megfelelően szabad végezni felelős műszaki szakember irányításával.

A tervben meghatározott építési anyagoktól eltérni csak abban az esetben lehet, ha a választott építési anyag műszaki jellemzői megegyeznek vagy jobbak, mint a tervezett anyagok. Ebben az esetben is szükséges a tervező hozzájárulása.

Jászberény, 2016.08.29.

Felelős tervező:

Bátor Béla  
okleveles építészmérnök  
É 16-0105

### **Melléletek**

1. számú melléklet: Telekalakítási engedélyezési határozat
2. számú melléklet: Változási vázrajz
3. számú melléklet: Telekalakítási engedély jogerőre emelkedése
4. számú melléklet: Tervezett főzőkonyha alaprajza
5. számú melléklet: Építési hulladék tervlap
6. számú melléklet: 1 sz. statisztikai adatlap

## 1. számú melléklet



### JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

#### JÁSZBERÉNYI JÁRÁSI HIVATAL

Szám: 800068/2/2016. Tárgy: Telekalakítási engedélyezés  
Ügyintéző: Rákosi Ildikó  
Telefon: 57/411-346/47-es mellék

#### HATÁROZAT

Jászfényszaru Város Önkormányzata (cím: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.; képviseli: Győriné Dr. Czeglédi Márta Mária polgármester) – telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmének helyt adva, Szabó Imre földmérő (cím: 5100 Jászberény, Dohány u. 6.) által 31/2016. munkaszám alatt elkészített és a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály által **E.:11-60/2016. számon záradékozt változási vázrajzra vonatkozólag telekalakítási engedélyt adok a Jászfényszaru belterület 478, 479/2 és a 485 helyrajzi számú földrészeleteinek az együttes telekalakítására. (Jászfényszaru belterület 478 és 479/2 hrsz-ú földrészeletek telekegyesítése és a 485 hrsz-ú földrészlettel való telekhatár-rendezése.)**

Jászfényszaru Város Jegyzője, mint az első fokon eljáró szakhatóság 882-2/2016. számú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult:

*„Szakhatósági **hozzájárástomat kikötés nélkül megadom a Jászfényszaru, belterület 478., 479/2. és 485. hrsz.-ú ingatlanok telekalakításához, Szabó Imre 31/2016. munkaszám alatt készített változási vázrajz alapján, melyet a Jászberényi Járási Hivatal földhivatali Osztálya E:11-60/2016. számon záradékozt. A tervezett munkák megfelelnek a hatályos helyi településrendezési tervben előírtaknak, valamint az abban meghatározott természetvédelmi követelményeknek.**”*

**A telekalakítási engedély a jogerőre emelkedéstől számított egy évig hatályos,** ezen időtartamon belül lehet az ingatlan-nyilvántartási átvezetési eljárást kezdeményezni.

A határozatom ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezést lehet benyújtani a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál. A fellebbezés díja 30.000 forint, melyet a fellebbezés előterjesztésével egyidejűleg a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztály pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 10045002-00301820-00000000 számú számlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással teljesíthető.

Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30  
e-mail: jaszbereny@takarnet.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

*A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak a határozatom elleni jogorvoslati eljárás keretén belül támadható meg. A vitatott szakhatósági állásfoglalás (települési jegyző) esetén a fellebbezés illetéke 5000, melyet a kérelemmel kell leróni. Az önkormányzatok személyes illetékmentességben részesültek.*

*A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg igazolni kell a fellebbezési díj, valamint a vitatott szakhatósági állásfoglalás illetékének megfizetését.*

## INDOKOLÁS

Jászfényszaru Város Önkormányzata (cím: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.; képviseli: Györiné Dr. Czeglédi Márta Mária polgármester) 2016. május 4-én telekalakítási engedélyezési eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be a *Jászfényszaru belterület 478, 479/2 és a 485 helyrajzi számú helyrajzi számú ingatlanokat érintően.*

A kérelmező a telekalakítási dokumentációt hiánytalanul csatolta, az eljárásért a díjat (3\*12000, azaz 36000 forint) megfizette, a települési jegyző szakhatósági előzetes – hat hónapig felhasználható állásfoglalását benyújtotta. A kérelmet és mellékleteit a telekalakítási engedélyezési eljárásra vonatkozó 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Rendelet)* alapján megállapítottam, hogy a kérelmező, mint a változással érintett földrészletek kizárólagos tulajdonosa, az engedély benyújtására jogosult.

A telekalakítási dokumentációt készítő és minőségét tanúsító földmérő (Szabó Imre) rendelkezik a Rendelet 36. § (8) bekezdésében meghatározott jogosultságokkal. A földhivatal a telekalakítási dokumentáció részeként csatolt változási vázrajzot külön eljárás keretében E.:11-60/2016. szám alatt a szakmai szabályzatok előírásainak megfelelően – a helyrajzi számozás és a területszámítás helyessége szempontjából - záradékolta.

A kérelmező - annak a szakkérdésnek az elbírálása érdekében, hogy a tervezett telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak - a Rendelet 38. § (1) (1a) bekezdései és a 4. melléklet B) részének 2. pontja szerint benyújtotta a **Jászfényszarui Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének**, mint **érintett szakhatóságnak** az előzetes – hat hónapig felhasználható - 2016. május 4-én kelt állásfoglalását, melyet a következőképpen indokolt:

*„Szabó Imre földmérő kérelmezőként benyújtotta a Jászfényszaru 478., 479/2. és 485. hrsz-ú ingatlanokról készült változási vázrajzot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. Szakhatósági hozzájárulásomat kikötés nélkül megadtam a Szabó Imre által készített 31/2016. munkaszámú, E.:11-60/2016. számon záradékoltt változási vázrajz alapján.”*

A rendelkezésemre álló telekalakítási dokumentáció, valamint Jászfényszaru Város Jegyzője 882-2/2016. számú szakhatósági hozzájárulása, alapján **az E.:11-60/2016. szám alatt záradékoltt változási vázrajzra vonatkozólag a telekalakítási engedélyt megadtam a Jászfényszaru belterület 478, 479/2 és a 485 helyrajzi számú földrészleteinek az együttes telekalakítására.**

Határozatomat Rendelet V. fejezetében - a kötelezően vizsgálandó szakkérdések tekintetében a Rendelet 4. melléklete; a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló

2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 44. 45. 45/A. §-ai, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási hivatalokról szóló 66/2015. (III.30.) Kormányrendelet alapján hoztam meg.

A Ket. 96. §-ában foglaltaknak megfelelően a határozatom ellen önálló jogorvoslatnak van helye, míg a vizsgált szakkérdés tekintetében – önállóan nem - csak a határozatom elleni jogorvoslati eljárás keretén belül gyakorolható a jogorvoslat jog. A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdései biztosítják a 99. § (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, vizsgálat szakkérdéssel szemben az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 98. § (2), (3) bekezdései zárják ki.

Az ügyben ügyintézési késedelem nem történt, mivel Ket. 33. § (1) bekezdésében meghatározott, az ügyre irányadó huszonegy napos ügyintézési határidőbe nem telt le.

A fellebbezési díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § (3) bekezdése, a települési jegyző szakhatósági állásfoglalása fellebbezésének illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdésében foglaltak állapítottam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet állapítja meg.

Jászberény, 2016. május 17.

Dr. Dobos Róbert hivatalvezető  
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Rákosi Ildikó  
főtanácsos

A 800068/2/2016. sz. határozatot kapják:

1. Jászfényszaru Város Önkormányzata  
cím: cím: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.
2. Jászfényszaru Város Jegyzője  
cím: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.  
hiv.szám: 882-2/2016.
3. Irattár – helyben.

## 2. számú melléklet

Szabó Imre egyéni vállalkozó  
5100 Jászberény Dohány u. 6.  
asz.:64357551-2-36

Jászfényszaru  
belterület  
....., város

.....A munkavégző neve

Munkaszám:31/2016

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 478, 479/2 és a 485 hrsz-ú földrészelemek egyesítéséről és határ-rendezéséről

Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 478 hrsz		
Psz	Y	X
1	700291	247445
2	700274	247433
3	700253	247448
4	700234	247419

Címkoordináták 485 hrsz		
Psz	Y	X
1	700306	247397
2	700301	247399
3	700286	247350

Adatszolg. ikt.sz.:2/535/2016  
Adat sz.N/2016/662/699  
H.: 171 /2016./178  
E:11 - 60 /2016

Változás előtt						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha,m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület ha,m2	AK			
	jel	műv. ág				jel	műv. ág					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
478		Kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület	0,0857	-	478		Kivett, óvoda lakóház, udvar, gazdasági épület	0,8260	-			VezetékJog az ÉMÁSZ Hálózati Kft. jav.76 m2 területre (36271/2013)
479/2		kivett óvoda és udvar	0,7519	-								VezetékJog az ÉMÁSZ Hálózati Kft. jav.125 m2 területre ( 32146/2012)
485		kivett iskola, udvar	0,3407	-	485		kivett iskola, udvar	0,3523	-			VezetékJog az ÉMÁSZ Hálózati Kft. jav.9 m2 területre (36271/2013)
												VezetékJog az ÉMÁSZ Hálózati Kft. jav.40 m2 területre ( 32146/2012)
Összesen:			1,1783					1,1783	-			

A z egyesítés és határ-rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....

Készítette: Jászberény. 2016.04.28.

Szabó Imre.....

Készítő és minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz: 1206/1991

GD-T 16-0292 földm. ig.sz.:3156/2008

Szabó Imre  
földmérő mérnök  
5100 Jászberény, Dohány u. 6  
I.r.m.sz: 1206/1991 GD-T 16-0292  
földm.ig.sz. 3156

2/ 535 /2016  
3/ 556 /2016

A telekalakítást a  
800/168/12/2016

számú határozatomban foglaltak  
szerint engedélyezem.  
Az engedély a hozzá tartozó  
változási vázrajzzal együtt a határozat  
jogerőre emelkedésétől számított  
1 évig hatályos

Jászberény, 2016. május 17.  
Pálfi Tibor

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék  
a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi  
felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Jászberény, 2016. május 17. nap

Szabó Imre  
Ing.rend. 1206/1991/GD-T 16-0292/2008







<b>Jászberényi Járási Hivatal</b> <b>Járási Földhivatala</b>	
Iktatva: 2016. MÁJ. 04.	Előszám:
Szám: 800068	
Előadó:	Melék: /

### 3. számú melléklet



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

JÁSZBERÉNYI JÁRÁSI HIVATAL

Ikt.sz.: 800068/5/2016.

Ü.i.: Rákosi Ildikó

Tel.: 57/411-346, 47-es mellék

Tárgy: tájékoztatás jogerőre emelkedésről

Hív. sz.: -

Mell.: 4 db záradékolt változási vázrajz  
3 db Telekalakítási helyszínrajz

Jászfényszaru Város Önkormányzata

5126 Jászfényszaru

Szabadság tér 1.

Az Önök kérelmére indított, Jászfényszaru belterület 478, 479/2 és a 485 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási engedélyezési eljárásban meghozott 800068/2/2016. számú határozata a mai napon jogerőre emelkedett.

Tájékoztatom, hogy az ingatlan-nyilvántartási átvezetést külön eljárás keretében egy éven belül lehet kezdeményezni.

Jászberény, 2016. május 18.

Dr. Dobos Róbert hivatalvezető  
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Rákosi Ildikó  
telekalakítási ügyintéző

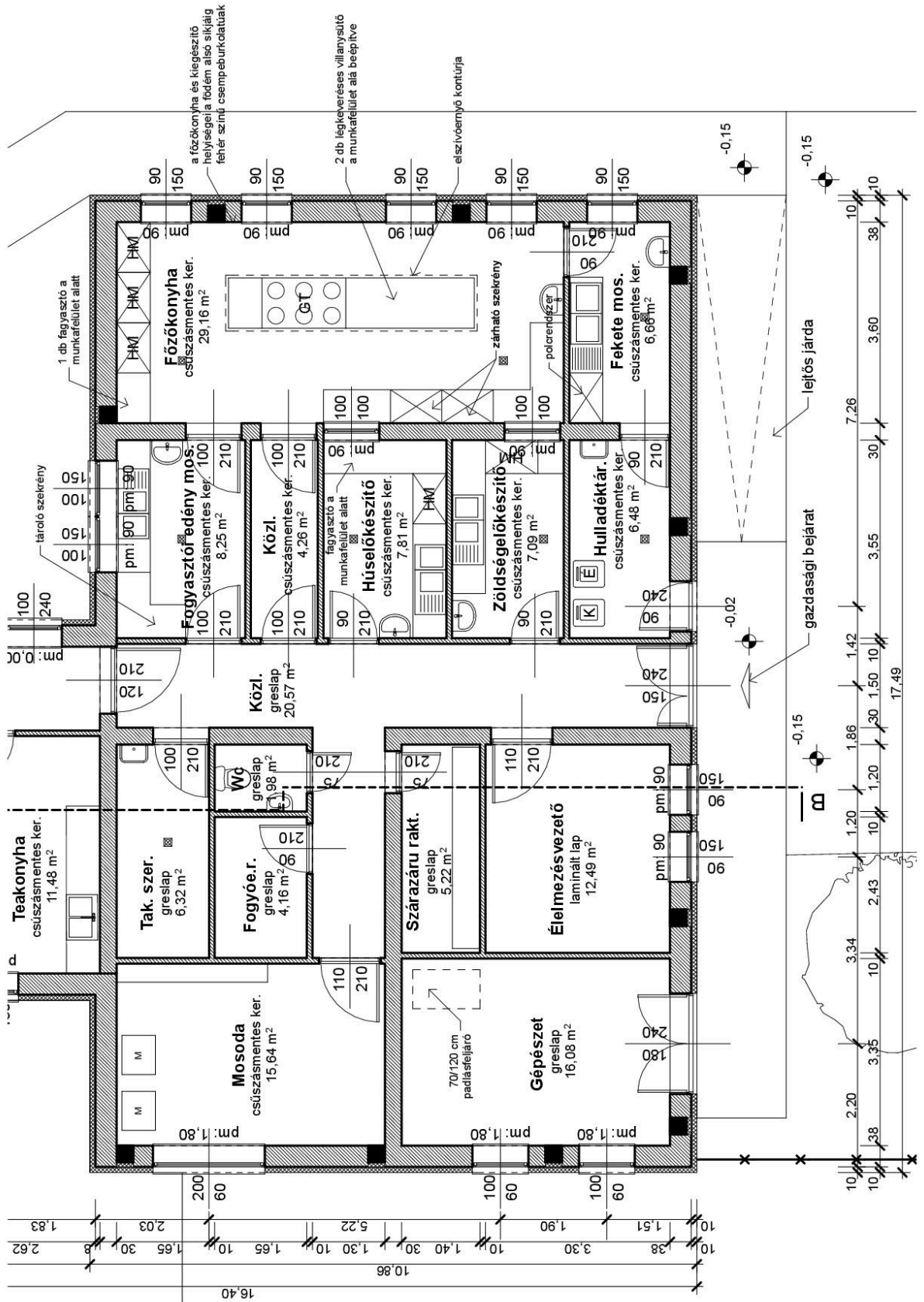
**Értesül:**

1. Címzett;
2. Irattár - helyben.

Földhivatali Osztály

5100 Jászberény, Ady Endre út 34. 5101 Jászberény, Pf. 27. Telefon: (57) 411-346 Fax: (57) 411-346/30  
e-mail: jaszbereny@takarnet.hu, Honlap: kormányhivatal.hu

# 4. számú melléklet



## 5. számú melléklet

### ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP az építési tevékenység során keletkező hulladékhöz

<p><i>Az építető adatai:</i> Neve: Jászfényszaru Város Önkormányzata</p> <p>Címe: 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1.</p>	<p><i>A vállalkozók adatai:</i></p> <p>Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....</p> <p>Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....</p> <p>Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....</p>	<p>Dátum: 2016.05.hó</p>
<p><i>Az építéshely adatai:</i> Címe: 5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2. Helyrajzi száma: 4478 hrsz</p> <p style="text-align: right;"><i>A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése,</i></p> <p>felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendő!)</p>		

Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj	170504	150,00	1	<b>Tutti-Bau Kft. jászberényi telephelye</b>
2.	Betontörmelék	-	-	-	
3.	Aszfalttörmelék	-	-	-	
4.	Fahulladék	-	-	-	
5.	Fémhulladék	-	-	-	
6.	Műanyag hulladék	-	-	-	
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	170904	18,50	1	<b>Tutti-Bau Kft jászberényi telephely</b>
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	-	-	-	
<b>Összesen:</b>			168,50		

## 6. számú melléklet

1. melléklet a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelethez

### ÉPÜLET ÉPÍTÉSI (EGYSZERŰSÍTETT ÉPÍTÉSI) ENGEDÉLYEZÉSÉHEZ STATISZTIKAI ADATLAP

Készült Jászfényszaru Város Önkormányzata, 5126 Jászfényszaru, Szabadság tér 1. szám, mint Építető részére, az 5126 Jászfényszaru, Kossuth út 2. (hrsz.: 478) ingatlanra tervezett új 3 csoportos bölcsőde építési engedélyezési tervéhez.

Az épület rendeltetése		Az épület hasznos alapterülete * m <sup>2</sup>	Létesítend ő lakások (üdülő- egységek) száma, db
	Lakóépület		
11.	Egylakásos lakóépület		
12.	Kétlakásos lakóépület		
13.	Három- és többalakásos lakóépület		
14.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)		
20.	Üdülőépület		
	Nem lakóépület		
31.	hivatali (iroda)épület		
32.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)		
33.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)		
34.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	679,28 m <sup>2</sup>	1 db
35.	közlekedési és hírközlési épület		
36.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)		
37.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)		
38.	egyéb nem lakóépület		
40.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)		
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

\* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás(ok) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.  
Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.