

Hatósági bizonyítvány iránti kérelem  
1072 Budapest, Akácfa utca 36. hrsz:34319/0/A/9  
rendeltetési mód váltás

## **RENDELTETÉSI MÓD VÁLTÁS**

### **TERVDOKUMENTÁCIÓ**

**Kérelmező:**  
**Bangáné Jarecsni Rita**  
8220 Balatonalmádi, Mikszáth utca 13.

**2019. december**

## Tartalomjegyzék

Fedlap

Aláíró lap

Terv és dokumentum jegyzék

Tervezői nyilatkozat

Építészeti műszaki leírás

Hatósági bizonyítvány iránti kérelem  
1072 Budapest, Akácfa utca 36. hrsz:34319/0/A/9  
rendeltetési mód váltás

## ALÁÍRÓ LAP

Kérelmező:  
Cím:

**Bangáné Jarecsni Rita**  
8220 Balatonalmádi, Mikszáth utca 13.

Építés helye:  
Hrsz.:

1072 Budapest, Akácfa utca 36.  
**34319/0/A/9**



Felelős tervező:

Bódy Szilvia  
okl. Építészmérnök É 01-4898  
1022 Budapest, Hankóczy Jenő u. 15.

## TERV ÉS DOKUMENTUM JEGYZÉK

1072 Budapest, Akácfa utca 36.

**hrsz.:34319/0/A/9**

Rendeltetési mód váltás

hatósági bizonyítvány iránti kérelem

- Tervezett alaprajz M=1:100
- Meglévő állapot fotó dokumentáció
- Eredeti alaprajz, bontási alaprajz
- Parkolóhely bérleti szerződés illetve a szerződés módosítása a KI/41679-7/2019/XII végzés alapján, Igazolás bérleti díj megfizetéséről
- Társasházi alapító okirat
- Társasházi alapító okirat mellékletét képező pinceszinti, földszinti és emeleti alaprajz
- Földszinti utcai homlokzat nyílászáró cseréjének terve településképi bejelentési eljáráshoz
- Igazolás bejelentés tudomásul vételéről – portál kialakítás (KI-41338-1/2015/XII)
- FMV nyilatkozat (építési kivitelezési munkák)
- légtechnikai mérési jegyzőkönyv
- FŐKÉTÜSZ műszaki vizsgálati jegyzőkönyv
- Érintésvédelmi jegyzőkönyv
- Erősáramú berendezések felülvizsgálati jegyzőkönyv
- Konyhatechnológiai tervek
- Elmű-Émasz szerződés
- Fővárosi Vízműek szerződés

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### Tervezett építési tevékenység

Helye, az ingatlan címe, helyrajzi száma: 1072 Budapest, Akácfa utca 36.  
hrsz.: 34319/0/A/9

Megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői: Rendeltetési mód váltás (lakásból vendéglátó egység)

### Építető(k) neve,címe: Bangáné Jarecsni Rita

8220 Balatonalmádi, Mikszáth utca 13.

Mint a fent megnevezett tárgyú műszaki dokumentáció felelős tervezője, a 1 9 1 / 2 0 0 9 .  
( IX. 1 5 . )Korm. rendelet 9 . § é s 2 2 /A. § alapján nyilatkozom, hogy

1. 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.
2. A jogszabályokban meghatározottaktól **eltérés engedélyezése nem szükséges.**
3. A vonatkozó nemzeti szabványtól **eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam.**
4. Az adott tervezési feladatra **azonos módszert alkalmaztam** a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és **azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.**
5. Az építmény tervezésekor **alkalmazott műszaki megoldás az 1997 évi LXXVIII. törvény (Étv) 31. § (1),(2) és (4) bekezdésében és a 41. § -ában meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak megfelel.**
6. A betervezett építési célú termékek megfelelősége igazolt.
7. Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény **nem tartalmaz azbesztet.**

### Felelős tervező:

Bódy Szilvia  
É 01-4898

Budapest, 2019. december

Hatósági bizonyítvány iránti kérelem  
1072 Budapest, Akácfa utca 36. hrsz:34319/0/A/9  
rendeltetési mód váltás

## **ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

1072 Budapest, Akácfa utca 36.

**hrsz.:34319/0/A/9**

Rendeltetési mód váltás

hatósági bizonyítvány iránti kérelem

### Építészeti leírás

Meglévő állapotban lakásként nyilván tartott helyiségekből vendéglátó ipari egység került kialakításra, mellyel az eredeti állapot lett visszaállításra, hiszen anno üzlethelység funkcióval épült az utcafronti, földszinti ingatlan. Az ingatlan nem rendelkezik sem műemléki, sem helyi védettséggel.

Tervezett alaprajzi kialakításban az ingatlan két részre osztható: az előkészítő / árusító zónára, valamint egy 27,48 m<sup>2</sup> alapterületű fogyasztó térre. A fogyasztó térhez kapcsolódik 1 db wc, melyet előtérén keresztül lehet megközelíteni. Az OTÉK szerint 200 fő alatt 10 fő részére elegendő egy közös illemhely biztosítása.

### Gépészet:

Szellőzés: az újonnan kialakítandó konyha szellőzés a meglévő tartalék égéstermék elvezető rendszerbe került bekötésre. Kivezetés a meglévő kéményen keresztül a tetőn történik.

Fűtés: gépész által méretezett teljesítményű villany fűtőtestekkel

Hűtés: szükség esetén mobil klímával megoldható

### Zaj- és rezgésvédelem, Energiatakarékosság, Hővédelem

Az ingatlan a zaj és rezgésvédelem, energiatakarékosság és hővédelem szempontjából megfeleljenek a hatályos jogszabályoknak.

A 8. számú albetéttel közös falra, megerősített zajvédő szigetelés került 25 cm vastagságban gipszkarton előtétfal mögé. Ez az előírásnak megfelelő 51dB-t teljesíti. Az ingatlan határoló többi fala utcafronti, belső udvari illetve a kapualjjal határos.

Az épület térelhatároló szerkezetei és épületgépészeti berendezései - az energetikai, a hőtechnikai és a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően - együttesen alkalmasak a helyiségek rendeltetésének megfelelő, előírt légállapot biztosítására.

### Természetes és mesterséges megvilágítás, benapozás, szellőzés

Minden huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségre teljesül az 1/8-os minimális bevilágító felületi arány, a nyílászárók elrendezése biztosítja a közvetlen benapozás lehetőségét. Minden huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség természetes szellőzéssel rendelkezik. Az egyéb mellékhelyiségek esetében, ahol ez nem biztosított, helyiségenként szakaszos üzemeltetésű ventilátorral ellátott, belső homlokzatra kivezetett szellőzővel mesterséges úton oldjuk meg.

### **Parkoló mérleg:**

Az OTÉK 4.sz melléklete és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018 (XII.21.) számú önkormányzati rendelete alapján a parkoló mérleg számítás a következő:

**Meglévő** lakás alapterülete **70 m<sup>2</sup>**, azaz mint lakás egység **1 db** személygépkocsi elhelyezése biztosított. (Minden lakás után 1 db parkolóhely.)

**Tervezett** vendéglátó egység fogyasztóttere **27,48 m<sup>2</sup>**, azaz **6 db** személygépkocsi parkolását kell megoldani. (Minden megkezdett 5 m<sup>2</sup> után 1db parkolóhely.)

Metromegálló közelsége miatt (Blaha Lujza téri metro megálló 500 m-en belül) 50 % kedvezmény.

Ezek alapján  $(6-1) \times 0,5 = + 3$  db többlet parkoló igény lép fel a rendeltetési mód változása kapcsán.

A tulajdonos 2019. január 02-án bérleti szerződést kötött 3 db parkolóhely bérlésére legalább 20 éves időtartamra az ingatlan légvonalától legfeljebb 500 méteren belül, ami az akkor hatályos 5/2004 (III.1) önkormányzati rendelet alapján megfelel a többlet parkoló igény kiváltásának. **Így parkolóhely megváltására nincs kötelezettség.**

Bérleti szerződést a dokumentációhoz csatoltuk, illetve a szerződés módosítását a KI-41338-1/2015/XII alapján.

### **Portál kialakítása**

A tervezett portál kialakítása külön településképi bejelentés részét képezi.

### **Betörés védelem:**

Az utcai bejárati ajtókon betörésbiztos zárbetéttel szerelt záruk, az udvari ajtón hevederzár és biztonsági rács került felszerelésre.

### **Megközelítés:**

Az ingatlan megközelítése az Akácfa utcáról közvetlenül megoldott.

Az ingatlan a társasház földszintjén található, a padlósínt az utca járóvonalától 5 cm-rel magasabban helyezkedik el. Az OTÉK 108.§ alapján az akadálymentesítés részlegesen mobil rámpával kerül megoldásra. Az ajtó küszöb 1-2 cm áthidalásához lejtő kialakítása nem szükséges.

### **Hulladék-elhelyezés, hulladéktároló**

Az üzletben keletkező kommunális hulladék tárolására alkalmas gyűjtő-edények elhelyezése az épületben található, meglévő hulladéktárolóban megoldott. Itt a heti elszállításnak megfelelő mennyiségű hulladékot befogadni képes tartály helyezhető el. A hulladék elszállítására hulladék-szállítási szerződés kerül megkötésre.

### **Teherhordó szerkezetek:**

Az átalakítás teherhordó szerkezetet nem érint.



Hatósági bizonyítvány iránti kérelem  
1072 Budapest, Akácfa utca 36. hrsz:34319/0/A/9  
rendeltetési mód váltás

Tervezett állapot helyiséglista:

VENDÉGTÉR	27,48 m2
KÖZLEKEDŐ	7,47 m2
VENDÉG WC	3,10 m2
KISZOLGÁLÓ TÉR	11,66 m2
KONYHA	15,13 m2
SZEM.ÖLTÖZŐ	2,12 m2
KÖZLEKEDŐ	1,66 m2
SZEM. MOSDÓ	1,50 m2

---

<b>ÖSSZESEN</b>	<b>70,12 m2</b>
-----------------	-----------------



**Felelős tervező:**

Bódy Szilvia  
É 01-4898

Budapest, 2019. december