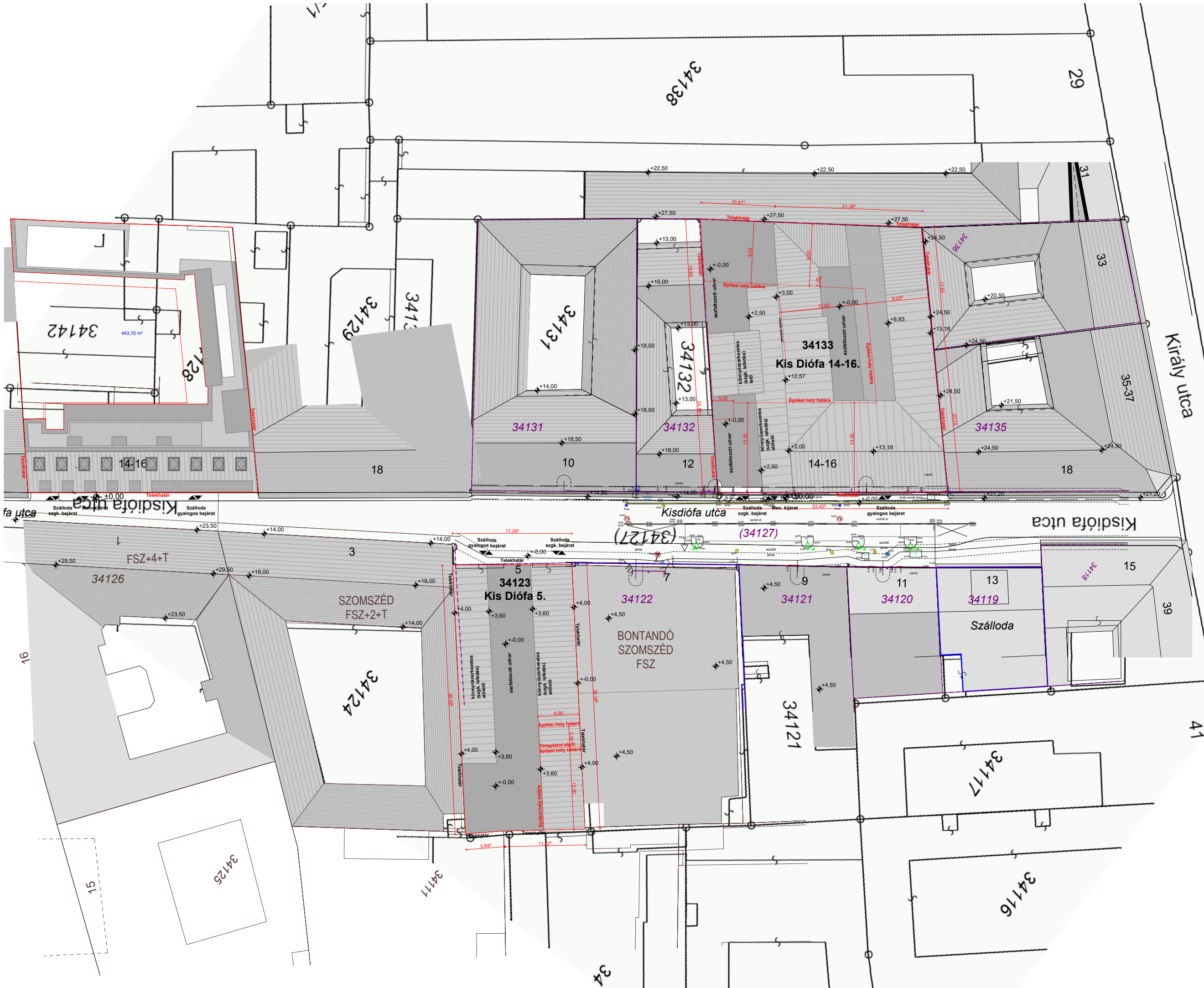
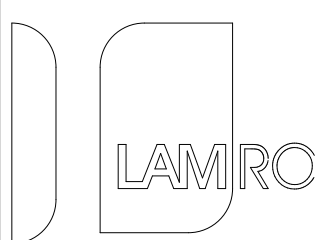
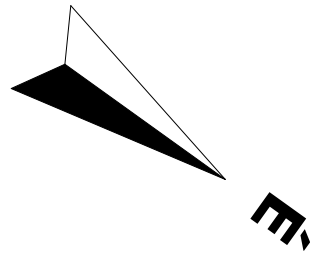




2025. július 3., csütörtök ±0,00 = 104,70 mBf



Jelen tervdokumentáció kizárólag az épületek engedélyezése céljából készült!
A tervből kivitelezni szigorúan TILOS! Az építkezés megkezdése előtt minden szakágra kiterjedő kivitelezési terv készítése szükséges!
A terven szerepeltetett anyagmegnevezések tájékoztató jellegűek, azok csak a kívánt anyagminőségek egyszerű, közérthető beazonosíthatósága és a teljesítménykövetelmények meghatározása miatt kerültek a tervre.
A konkrét anyagok kiválasztása a beruházó/kivitelező feladata ezen minőségi követelmények függvényében.
A kiválasztott anyagok a tervezővel jóváhagyatandók.



Tervező neve és címe:
Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.

Megbízó neve és címe:
Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő
Ingatlanbefektetési Alap
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Munka megnevezése:
4 csillagos szállodaépület
1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.
(hrs:34133)

Tervfajta:
Engedélyezési terv
Meglevo_helyszinrajz

Tervezők		
Szakág	Név	Aláírás
Építész	Fekete Lajos	
Építész	Gyurik Ákos	
Statika	Tsegaye Teferi	
Gépészet	Bujtár Gábor	
Épületvillamosság	Fazekas Gergely	
Tűzvédelem	Fenyvesi Zsolt	
Közlekedés	Tótor Dénes	
Felvonó	Pölöskei Tamás	

A terv a LAMRO Kft. tulajdona, a szerzői jogokat fenntartjuk. A tervet bármely formában történő másolása, közreadása a tervező előzetes írásos jóváhagyása nélkül szigorúan tilos!

Megjegyzések:

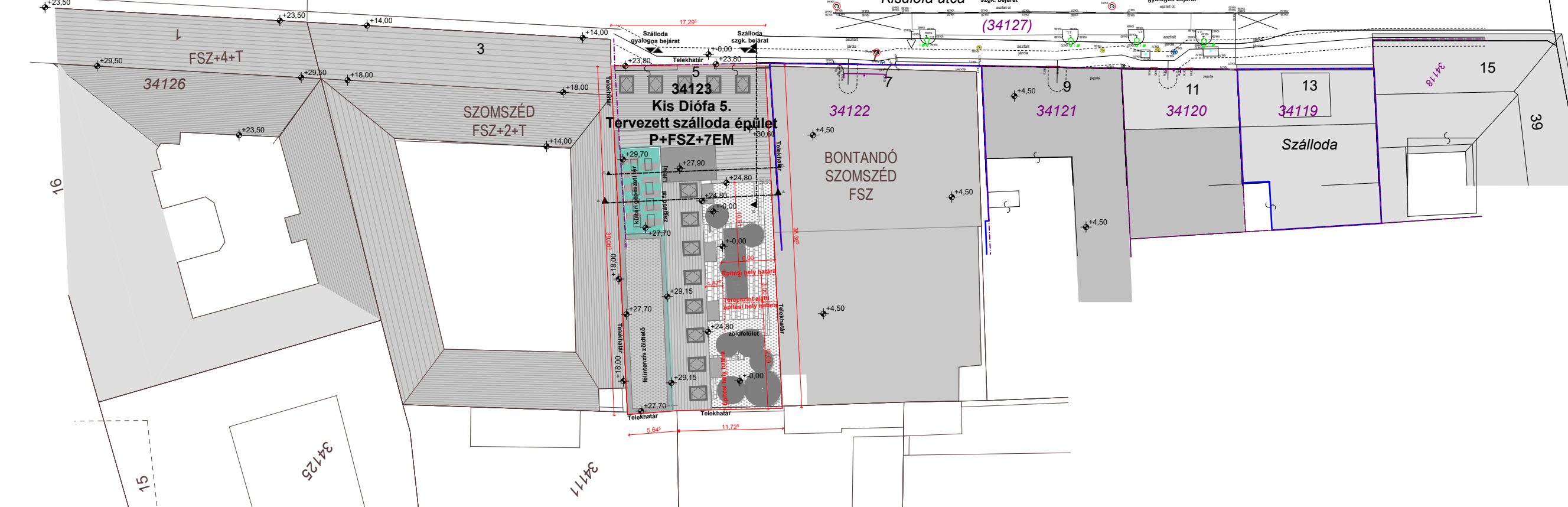
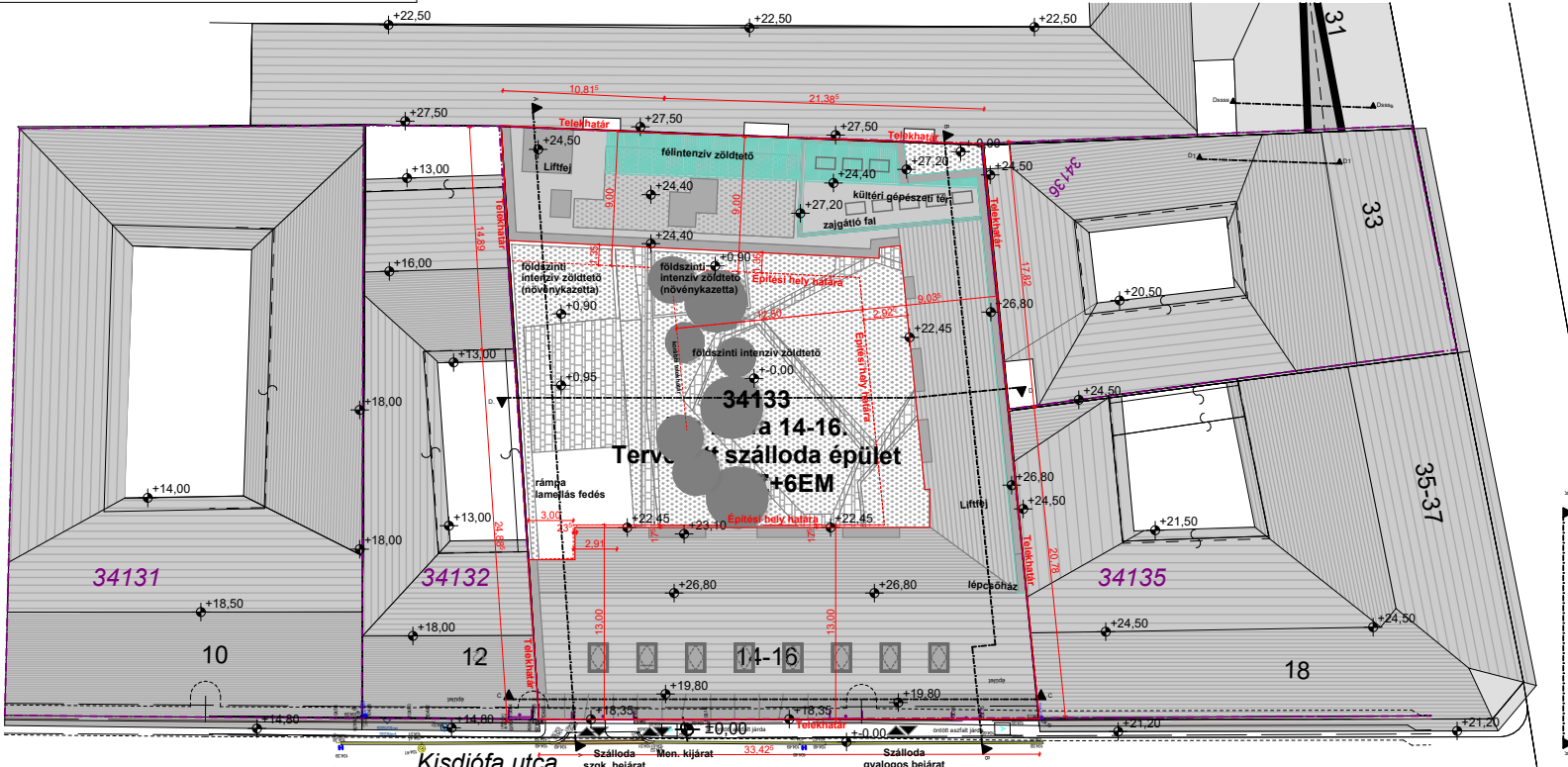
Rajzszám:
M-00

Beépítési paraméterek

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16 Hrsz.: 34133

Telek terület összesen:	1 278 m2			TERVEZETT
Övezeti besorolás:	Vt-V/3			
szint alatt beép.:	100 %	1 278 m2	93,27%	1 192,03 m2 - MEGFELEL
				(járműtároló rendeltetés esetén - 8.§ (1) pont)
szint felett beép.:	max.:60 %	766,80 m2	59,98 %	766,60 m2 - MEGFELEL
Zöldfelület:	min.:20 % (10+10%)	255,60 m2	20,00 %	255,64 m2 - MEGFELEL
Utcai homlokatmag.:	max.: 20,27 méter	19,26 m		Fszt + 5 em + magastető
Épületmagasság:	max.: 22,50 méter			22,26 méter
Maximális szintszám	5szint (+2 szint)			7 szint

Hotelszobák száma: 116 db
Parkolóhelyek száma: 49 db



Beépítési paraméterek

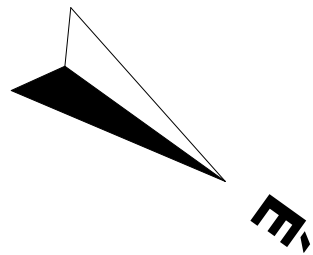
1077 Budapest, Kis Diófa utca 5 Hrsz.: 34123

Telek terület összesen:	669 m2			TERVEZETT
Övezeti besorolás:	Vt-V/2			
szint alatt beép.:	max.: 80 % 535,20 m2		67,50 %	451,56 m2- MEGFELEL
szint felett beép.:	max.: 70 % 468,30 m2		69,95 %	467,94 m2- MEGFELEL
Zöldfelület:	min.:20 % (10+10%) 133,80 m2		21,26 %	142,28 m2 - MEGFELEL
Utcai homlokatmag.:	max.: 24,46 méter 23,80 m			Fszt + 6 em + magastető
Épületmagasság:	max.: 24,50 méter 24,50 méter			
Maximális szintszám	6szint (+2 szint) 8 szint			

Hotelszobák száma: 89 db
Parkolóhelyek száma: 1 db



Jelen tervdokumentáció kizárólag az épületek engedélyezése céljából készült!
A tervből kivitelezni szigorúan TILOS! Az építkezés megkezdése előtt minden szakágra kiterjedő kivitelezési terv készítése szükséges!
A terven szerepeltetett anyagmegnevezések tájékoztató jellegűek, azok csak a kívánt anyagminőségek egyszerű, közérthető beazonosíthatósága és a teljesítménykövetelmények meghatározása miatt kerültek a tervekre.
A konkrét anyagok kiválasztása a beruházó/kivitelező feladata ezen minőségi követelmények függvényében.
A kiválasztott anyagok a tervezővel jóváhagyatandók.



Tervező neve és címe:
Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.

Megbízó neve és címe:
Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő
Ingatlanbefektetési Alap
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Munka megnevezése:
4 csillagos szállodaépület
1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.
(hrsz:34133)

Tervfajta:
Engedélyezési terv
Helyszínrajz

1:500

Tervezők		
Szakág	Név	Aláírás
Építész	Fekete Lajos	
Építész	Gyurik Ákos	
Statika	Tsegaye Teferi	
Gépészet	Bujtár Gábor	
Épületvillamosság	Fazekas Gergely	
Tűzvédelem	Fenyvesi Zsolt	
Közlekedés	Tótor Dénes	
Felvonó	Pölöskei Tamás	

A terv a LAMRO Kft. tulajdona, a szerzői jogokat fenntartjuk. A tervet bármely formában történő másolása, közreadása a tervező előzetes írásos jóváhagyása nélkül szigorúan tilos!

Megjegyzések:

Rajzszám:
E-00



☐ Tervfajta megnevezése:	Építési engedélyezési tervdokumentáció
☐ Munka megnevezése:	4 csillagos szálloda épület
☐ Dátum:	Budapest, 2025. július
☐ Épület adatai:	116 szobás, 4 csillagos szálloda épület 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.
☐ Építtető adatai:	Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap. 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
☐ Tervező adatai:	Fekete Lajos, építésszámológép É1 13-1013 0620 5886207 Gyurik Ákos, építésszámológép É 01-6192 LAMRO Kft. 1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.



TARTALOMJEGYZÉK

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

- Címlap
- Tartalomjegyzék
- Tervjegyzék
- Aláírólap
- Építészeti műszaki leírás
- Rétegrendek
- Parkoló mérleg számítás
- Zöldfelület számítás
- Helyiséglista
- Építési hulladék tervlap
- Statisztikai adatlap
- Építményérték számítás

- Statikai műszaki leírás
- Tűzvédelmi műszaki leírás
- Épületgépészeti műszaki leírás
- Elektromos műszaki leírás
- Kertészeti munkarész
- Közlekedési munkarész
- Geodéziai felmérés
- Talajvizsgálati jelentés

- Műszaki tervek (E-00 - E-21)

Budapest, 2025. július

TERVJEGYZÉK

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

Műszaki tervek
(E-00 - E-21)

- Meglévő helyszínrajz	M=1:500	E-00
- Tervezett helyszínrajz	M=1:500	E-01
- 2. Pinceszinti alaprajz	M=1:100	E-02
- 1. Pinceszinti alaprajz	M=1:100	E-03
- Földszinti alaprajz	M=1:100	E-04
- 1. emeleti alaprajz	M=1:100	E-05
- 2. emeleti alaprajz	M=1:100	E-06
- 3. emeleti alaprajz	M=1:100	E-07
- 4. emeleti alaprajz	M=1:100	E-08
- 5. emeleti alaprajz	M=1:100	E-09
- 6. emeleti alaprajz	M=1:100	E-10
- 7. emeleti alaprajz	M=1:100	E-11
- A-A keresztmetszet	M=1:100	E-12
- B-B keresztmetszet	M=1:100	E-13
- C-C hosszmetset	M=1:100	E-14
- Utcai homlokzatok	M=1:100	E-15
- Udvari homlokzatok	M=1:100	E-16
- Udvari homlokzatok	M=1:100	E-17
- Udvari homlokzatok	M=1:100	E-18
- Beépítettségi idomtervek	M=1:200	E-19
- Idomtervek	M=1:200	E-20
- Magassági idomtervek	M=1:200	E-21
- Utcaképek		
- Látványtervek		
- helyszíni fotódokumentáció		

Budapest, 2025. július

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

Tárgy: 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület építési engedélyezési terve
1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)

Építtető: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Tervező: Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.

Beépítési paraméterek

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)

Telek terület összesen: 1 278 m²

	ELŐÍRÁS	TERVEZETT
Övezeti besorolás:	Vt-V/3	
szint alatt beép.:	100 % 1 278 m ²	93,27 % 1 192,03 m ² - MEGFELEL (járműtároló rendeltetés esetén – 25/2018. (XII.21.) 8.§ (1) pont)
szint felett beép.:	60 % 766,80 m ²	59,98% 766,60 m ² - MEGFELEL
Zöldfelület:	20 % 255,60 m ²	20,00% 255,64m ² - MEGFELEL (10+10=20% – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)
Épületmag.:	22,5 méter	22,26 méter - MEGFELEL
Maximális szintszám:	5+2 = 7 szint (Fszt+6 em.)	7 szint (Fszt+6 em.) – MEGFELEL (10+10=20% – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)
Szobák száma:		116 db
Parkolóhelyek száma:		49 db

Előzmények:

Beruházó egy 4 csillagos szálloda épület tervezésével bízta meg irodánkat tárgyi ingatlanon, melynek kapcsán a telken található épületek elbontásra kerülnek, illetve a korábban 2 önálló telek egyesítésre kerül. A bontási engedélyezési eljárás lefolytatását Beruházó külön eljárásban kezeli. Ezután a kialakult üres telekre kerülne egy 2 pinceszint, földszint + 6 szintes, szálloda épület. Ezen épület kialakítása lenne jelen engedélyezési terv tárgya. A hatályos szabályozás szerint a terület Vt-V/3, városközponti vegyes terület övezetbe tartozik.

Környezet:

A tervezési terület a Budapest, VII. Kis Diófa utcában található, a Király utca és a Dob utca közötti részen. A telek egy telekösszevonás útján létrejövő köztes elhelyezkedésű telek, 1 278 m² telekterülettel. A telek síknak tekinthető területen található.

A Kis Diófa utca 18 felőli telekszomszéd egy pince + földszint + mezzanine + 3 emelet + magastetős lakóépület, 22,02 méteres homlokzatmagassággal, míg a Kis Diófa utca 12 felől egy pince + földszint + 2 emelet + magastetős kialakítású lakóépület áll, 15,47 méteres homlokzatmagassággal. Mindkét épület zárt sorúan csatlakozik a telekhez. A telken lévő épületek sem helyi, sem fővárosi, sem műemléki védelem alá nem tartoznak. Védőzóna a területen nem halad át.

A szállodai szobák a tervezési programnak és a leendő üzemeltető igényeinek megfelelően nagyjából egységes méretűek. A két projektből álló szálloda egység ezen tervében Beruházó nem kívánt erkélyes szobákat kialakítani, míg a szemközti oldalon található Kis Diófa utca 5 alatti projektben, az udvari szobák 30%-ban kérték erkélyek tervezését.

A tervezett épület rövid leírása:

A tervezett szálloda épület 2 pinceszint, földszint + 5 emeleti, és 1 tetőszinti kialakítású. Az épület összesen 116 db szobája 1 db lépcsőháza van szervezve, illetve 2 db bútorszállításra is alkalmas (duplex) felvonó elhelyezésével számoltunk. Ezen felül a parkoló szintek kiszolgálására 1 db független, bútorszállításra alkalmas felvonót terveztünk. A gazdasági folyamatok biztosítására a belső oldalon egy személyzeti felvonó is elhelyezésre került.

A parkolást a 2 pinceszinten kialakított teremgarázsokban terveztük megoldani. A pinceszinteken 24 és 25 db parkolóállást alakítottunk ki. Összesen 49 db parkolóállással. Minden parkolószinten helyet biztosítottunk 2-2 mozgáskorlátozott parkolóhelynek is, a gyalogos bejárathoz a lehető legjobb megközelítési megoldással.

A pinceszinti teremgarázsokba a Kis Diófa utcáról egy kétirányú, jelzőlámpával segített, teljes felületen fűtött rámpával jutunk le.

A két szálloda épület 116 + 89 szobájához összesen 49 db parkoló létesítés szükséges, melynek biztosítására Beruházó közcélú parkolási szerződést köt Önkormányzattal. Közcélra 45 db parkoló lesz megnyitva, melyből 15 elektromos autótöltéssel lesz ellátva.

A szálloda épület alaprajzi tömege egy a beépítési lehetőségeket követő U alak.

Magassági értelemben az utcafonton a szabályozásban előírt homlokzatmagasságot (20,27 m) tartjuk, egy magastetős tetőszinttel,

míg az egész épület tekintetében a 22,50 méteres épületmagasságot betartjuk.

A belső udvaron egy összefüggő biológiailag aktív, intenzív zöldtetős zöldfelületet, alakítunk ki az U alakú tömegünk között szinte a teljes felületen. Ezen kívül félintenzív tetőkert kerül kialakításra a lapostetős felületeken a zárófödémén. Mindkét esetben automata öntözőrendszerrel ellátva.

Az épület ismertetése:

A zárt sorú beépítés oldalkert szélességet nem határoz meg.

A szabályozási terven meghatározott építési hely miatt hátsókertünk nincs.

A zöldfelületi előírásokat a pince 100%-os beépítettsége mellett, intenzív és félintenzív zöldtetőkkel biztosítjuk.

A szálloda épület 116 db szobája az 1. - 6. emeleten került elhelyezésre.

A szobákban a fürdőszobák nagyobb része belső, homlokzati csatlakozás nélküli kialakításúak, ezért gyűjtőkürtös egyedi elszívást kapnak.

Az épület pinceszintjein, a teremgarázsokban került elhelyezésre a 49 parkoló. A behajtást az utca felől 5,50 méter széles szekcionált garázskapu biztosítja, melyekből a pinceszinti garázsokba juthatunk. A lejutást az utcákra merőlegesen elhelyezett kétirányú személygépjármű rámpa biztosítja.

A 4 csillagos szállodaépület földszintjén található a gyalogos bejáratokon keresztül feltárluló lobby tere, melyben elhelyezkedik a recepció és a vendég WC-k. Innen nyílnak a vendégforgalmi liftek, majd tovább haladva a belső forgalmú étterem és a konyhaüzem található.

Az épületben való függőleges közlekedést 1 db többkarú lépcső és 2 db felvonó biztosítja.

A gazdasági forgalom bonyolítására +1 db személyzeti felvonó (a szobaasszonyi szobák mellett), míg a parkolósínteken való közlekedéshez +1 db bűtorszállításra alkalmas felvonó is beépítésre kerül.

A tervezett emeleti közlekedési rendszer közép és oldalfolyosós kialakítású, melyekben a folyosók több helyen megnyílnak a homlokzatok felé, ahol végig futó, függönyfalas kialakítású bemetszéseken keresztül kapnak természetes megvilágítást is. A tervezett szálloda épület megfelel a kerületi szabályzatban előírt beépítési paramétereknek.

Alkalmazott anyagok, szerkezetek:

Anyagok, szerkezetek:

Az alapozásra és a tartószerkezetre a tartószerkezeti műleírás tér ki. A függőleges tartószerkezet monolit vasbeton pillérek, 25 cm-es vasbeton falak és 30 cm-es téglafalak, melyeket monolit vasbeton födémek zárnak le. Ez elé az egész vakolt homlokzati szakaszon 15 cm Dryvit rendszerű hőszigetelt vakolat kerül. Minimum 20 cm hőszigetelés kerül a külső falszerkezetben lévő vb. falak, ill. koszorúk elé.

Falazatok, födégek:

A külső térelhatároló-tartófal 30 cm vtg. üreges téglá (Porotherm 30N+F) az energetikai követelményeknek megfelelő hőszigetelő habarcsba rakva, külső alapvakolattal 15 cm dryvit hőszigeteléssel+színvakolattal; a magasabb hőmérsékletű-páratartalmú helyiségekben párazáró belső bevonattal. Külső térelhatároló szerkezetek még a 25 cm vastag statikailag méretezett vasbeton falak is a tűzfalakon, 20 cm dryvit hőszigeteléssel. Az emeletközi és zárófödémek monolit vasbeton szerkezetűek, az aktuális igényeknek megfelelő padló rétegrenddel.

Válaszfalak:

A válaszfalak 12,5-20 cm vastag szerelt gipszkarton válaszfalak.

Kémény:

(gépészeti leírás szerint).

Nyílászárók:

- szoba bejárati ajtók. MABISZ-minősítésű szendvicsszerkezet, 37 db léghanggátlással, többpontos biztonsági zárral
- az előtér üvegfalai, ajtói alumínium szerkezetek, DIN 17611 profillal, hőtechnikai-energetikai és biztonságtechnikai követelményeknek megfelelő hőszigetelt üvegezéssel.
- az ablakok műanyag szerkezetek, külső árnyékolóval ellátva;
- külső ajtók fémszerkezetek, hőszigetelt lappal – energetikai követelmények szerint maximum 1,0 W/m²K hőátbocsátási értékkel.
- belső ajtók: fa tokok, fa lappal;.

Tetőszerkezet:

Az épület lapostetős kialakítású, a lapostetőkön kialakított nem járható lapostetők és extenzív, valamint félintenzív zöldtetők kialakításával.

A téglafalakat lezáró monolit vasbetonfödémre, párazárás után fektetett 25 cm vtg. lépésálló PS hőszigetelésen kerül kialakításra a lejtést adó könnyűbeton réteg elhelyezése után a vízszigetelő réteg, majd a további burkolati rétegek, a rétegrendi kimutatás szerint. A szigetelőanyag tűzállósági tulajdonságait az adott anyagra vonatkozó ÉMI vizsgálati jegyzőkönyvvel kell igazolni!

Homlokzatképzés:

A homlokzatokon az utcafronton ragasztott kő hatású Kerlite homlokzatburkolatot terveztünk, míg a belső oldalon vakolt, festett felületek RAL 9001 törtfehér és szürkésbarna színben váltakoznak. A franciaerkélyek befogott üvegkorláttal határoltak, melyek szürkésbarna színben porszórtak és homokfúvott biztonsági üvegezést kapnak. A homlokzaton megjelenő lamellák/oszlopok fa, vagy fa hatású szerkezetűek lesznek.

Hőszigetelés:

A vasbeton falak, koszorúk ill. gerendák külső oldalán 5 cm hőszigetelés kiegészítés kerül elhelyezésre.

A Porotherm 30N+F külső téglafal előírt hőszigetelő képességét a hőtechnikai számítás szerint ki kell egészíteni 15 cm hőszigeteléssel (hőszigetelő ágyazó- és homlokzati vakolóhabarcs). A lapostetős felületeken, 25 cm PS szigetelés kerül elhelyezésre a metszeteken kialakításban.

Vízszigetelés:

(Talajjal érintkező épületszerkezeteknél – talajmechanikai adottságok szerint.)

Használati víz elleni kent szigetelés készül a vizes helyiségekben, a fal- és padlóburkolat alatt (pl. Mapegum WPS folyékony fólia); ugyanezen anyag biztosítja a szociális blokkban lévő, magasabb hőmérsékletű helyiségek homlokzati falán a belső oldali párazárást.

A tetőfelületek vízszigetelése bitumenes lemez szigeteléssel készül. Az alacsony hajlású tető szakaszokon korcolt fémlemez fedésű tető készül.

Szellőzés:

A vizes helyiségek nagy része belső elhelyezkedésű, mesterséges szellőzéssel ellátott – gépészeti műleírás szerint.

Festés-mázolás:

Az összes helyiségben diszperziós falfestés készül, fehér színben; a gépészeti helyiség dörzsölt téglafala meszelést kap.

A külső nyílászárók és a belső fémajtók és tokok matt szürke, RAL 7043 színűek; a fa ajtólapok világosszürke laminált felülettel készülnek.

Az alumínium szerkezeteket porszórt felületkezeléssel kell ellátni RAL 7043 szürke színben.

Az acélszerkezetek tűzihorganyzott felületűek.

Burkolatok:

Az épület lapburkolatos területén gyárilag impregnált csúszásgátló kerámia padlóburkolat készül. Oldalfalon csempeburkolat készül a vizes helyiségekben ajtótok felső síkjáig.

A melegburkolatú helyiségekben laminált padlóburkolat készül rendszerazonos alátétrétegre fektetve, rendszerazonos szegélyezéssel lezárva.

Világítás:

Az épület megvilágítási és egyéb elektromos vonatkozású megoldásait az elektromos műszaki leírás tartalmazza.

PARKOLÓ MÉRLEG SZÁMÍTÁS

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

A tervezett parkolószám: 49 db parkoló és 1 db rakodóhely, mely megfelel az előírásoknak.

Szállodai szobák = 116 db (2 szobánként 1 db parkoló létesítése szükséges)
(TÉKA , 280/2024. (IX.30.) Korm rendelet 4. számú melléklet 4.1. pont)

P => **58 db** parkoló szükséges

-1. Pinceszinten: 25 db + 1 db rakodóhely
-2. Pinceszinten: 24 db
-Összesen: 49 db

Közcélra átadott parkolóhelyek száma: 45 db

- ebből elektromos töltővel ellátott: 15 db (háromszoros szorzóval számítható)
- elektromos töltő nélküli: 30 db (kétszeres szorzóval számítható)

Számított parkolóérték: $15 \times 3 + 30 \times 2 + 4 = 109$ db

Parkoló igény: 58 db **Parkolószám: 109 db – MEGFELEL**

**Az 51 db fennmaradó parkolóhelyet a Kis Diófa utca 5. alatti szálloda projekt
parkoló szükségletének biztosítására kívánjuk felhasználni!**

(A tervezett étterem csak a szálloda szállóvendégeit kiszolgáló, belső forgalmú
étterem. Külső vendégforgalmat nem fogad és így parkoló szükségletet sem generál)

Budapest, 2025. július

KERÉKPÁR MÉRLEG SZÁMÍTÁS

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

Szállodai szobák = 116 db (10 szobánként 2 db kerékpár elhelyezése szükséges)
(TÉKA, 280/2024. (IX.30.) Korm rendelet 5. számú melléklet 4. pont)

=> 24 db kerékpár elhelyezése szükséges ($116/10=11,6$ - $12 \times 2=24$ db)

Összesen = 24 db kerékpár az igény

(A tervezett étterem csak a szálloda szállóvendégeit kiszolgáló, belső forgalmú
étterem. Külső vendégforgalmat nem fogad és így kerékpár tároló szükségletet sem
generál)

Kerékpártárolóban: 24 db (-2 pincszinten)

A tervezett elhelyezhető kerékpárszám: 24 db kerékpár. MEGFELEL

Budapest, 2025. július

HELYISÉGLISTA

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

RÉTEGRENDEK

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

R - 01a pince padló (mélygarázs -2. pinceszinten)

1 rtg	műgyanta felületképzés
70 cm	vasbeton alaplemez (statikai tervek szerint) (mélygarázsban felületerősítéssel)
10 cm	szerelőbeton
35 cm	kavicságy (statikai tervek szerinti vastagságban) termett talaj

R - 01b pince padló (lépcsőházi blokk -2. pinceszinten)

2 cm	ragasztott kerámia lapburkolat
70 cm	vasbeton alaplemez (statikai tervek szerint) 10 cm szerelőbeton
35 cm	kavicságy (statikai tervek szerinti vastagságban) termett talaj

R - 02a további pinceszinti padló (gépkocsi beálló -1. pinceszinten)

1 rtg	műgyanta felületképzés
26 cm	monolit vasbeton lemez (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 02b fsz-i padló (közös terek)

2 cm	ragasztott kerámia burkolat
6 cm	aljzatbeton
1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés
2×2 cm	PS hőszigetelés
13 cm	lépésálló PS hőszigetelés
26 cm	monolit vasbeton lemez (statikai tervek szerint)
10 cm	hidrofóbizált szálal hőszigetelés
1 rtg	dryvit rendszerű vékonyvakolat

R - 02c fsz-i padló (tetőterasz, ép. körüli járdák)

6cm	térköburkolat (szgk. terhelésre)
3 cm	ágyazóréteg
6 cm	zúzott kő
1 rtg	dörken lemez felületvédelem
2 rtg	bit.lem. vízszigetelés+ kellősítés
vált.	lejt beton
26 cm	monolit vasbeton lemez (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 03a 1. emeleti padló (közös terek felett)

2 cm	ragasztott parketta / ragasztott kerámia burkolat (vizes helyiségekben 2 rtg kent szigetelés, közös területeken fokozott kopásállóság)
6 cm	aljzatbeton
1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés
2×2 cm	úsztató réteg
26 cm	monolit vb lemez födém (statikai tervek szerint)
10 cm	hidrofóbizált szálalás hőszigetelés
	álmennyezeti tér
1 rtg	monolit gipszkarton álmennyezet glettelés, festés

R - 03b emeleti padló (további emeleteken)

2 cm	ragasztott padlószőnyeg / ragasztott kerámia burkolat (vizes helyiségekben 2 rtg kent szigetelés, közös területeken fokozott kopásállóság)
6 cm	aljzatbeton
1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés
2×2 cm	úsztató réteg
26 cm	monolit vb lemez födém (statikai tervek szerint)
1 rtg	glettelés, festés

R - 05 terasz

2 cm	fagyálló csúszásmentes kerámia burkolat
1 rtg	flexibilis fagyálló ragasztó
6 cm	aljzatbeton
2 rtg	bitumenlemez vastaglemez vízszigetelés
4-6 cm	lejt beton
1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés
20+6 cm	PS lépésálló hőszigetelés
26 cm	mon. vb. födém (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 06 nem járható lapostető

5 cm	gyöngykavics terítés
2 rtg	bitumenes vastaglemez vízszigetelés
1 rtg	promex rapid kellősítés
0-12 cm	könnyűbeton lejtésképzés (2%)
1 rtg	PE fólia, technológiai szigetelés
20+12 cm	expandált PS hőszigetelés
1 rtg	gőznyomást elvezető filcréteg
26 cm	monolit vasbeton födém (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 07 pincei vasbeton fal

	belső felületképzés, glettelés, festés
30 cm	monolit vasbeton fal (statikai tervek szerint)
5 cm	kasírozott felületszivárgó lemez
60 cm	résfalas munkatérhatárolás
1 rtg	geotextíliával termett talaj

R -08 homlokzati fal

	belső felületképzés, glettelés, festés
1 cm	beltéri vakolat
30 cm	Leiertherm N+F égetett agyag téglafalazat
1 rtg	alapvakolat
15 cm	Hidrofóbizált kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés
1 rtg	dryvit rendszerű színvakolat

R -09 tűzfal

	belső felületképzés, glettelés, festés
1 cm	beltéri vakolat
30 cm	Leiertherm N+F égetett agyag téglafalazat
1 rtg	alapvakolat
15 cm	Hidrofóbizált kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés
1 rtg	dryvit rendszerű színvakolat

R - 10 intenzív zöldtető (fűtetlen tér felett – földszinten)

min.81 cm	termőföld
1 rtg	kasírozott dörken lemez felületszivárgó
1 rtg	elválasztó réteg
2 rtg	<i>bitumen</i> lemez vastaglemez vízszigetelés
4-6 cm	lejtőbeton
30 cm	mon. vb. födém (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 11 félintenzív zöldtető (fűtött tér felett - zárófödémén)

min.41 cm	termőföld
1 rtg	kasírozott dörken lemez felületszivárgó
1 rtg	elválasztó réteg
2 rtg	bitumenlemez vastaglemez vízszigetelés
4-6 cm	lejt beton
1 rtg	PE fólia, techn. szigetelés
22+6 cm	PS lépésálló hőszigetelés
26 cm	mon. vb. födém (statikai tervek szerint) glettelés, festés

R - 12 magastető

1 rtg	égetett agyag cserépfedés
1 rtg	alátétfilc
2,5 cm	teljes felületű deszkázat
5 cm	ellenléc
1 rtg	PE fólia
20 cm	szaruzat/közte kőzetgyapot hőszigetelés
1 rtg	párazáró hőtükrös fólia
25 cm	mon. vb. koporsófödém (statikai tervek szerint) glettelés, festés

Aláírólap

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.

Hrsz.: 34133

116 szobás, 4 csillagos szálloda épület építési engedélyezési kérelme

Építtető: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Tervező: Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.

Beépítési paraméterek

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16 Hrsz.: 34133

Telek terület összesen: 1 278 m²

ELŐÍRÁS

TERVEZETT

Övezeti besorolás: Vt-V/3

sztint alatt beép.: 100 % 1 278 m² 93,27 % 1 192,03 m² - MEGFELEL

(járműtároló rendeltetés esetén – 25/2018. (XII.21.) 8.§ (1) pont)

sztint felett beép.: 60 % 766,80 m² 59,98% 766,60 m² - MEGFELEL

Zöldfelület: 20 % 255,60 m² 20,00% -255,64 m² - MEGFELEL

(10+10 – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)

Épületmag.: 22,5 méter 22,26 méter - MEGFELEL

Maximális szintszám: 5+2 = 7 szint (Fszt+6 em.) 7 szint (Fszt+6 em.) – MEGFELEL

(10+10 – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)

Felelős tervező neve:

Fekete Lajos

Címe:

1139 Budapest, Pap Károly utca 22/D.

Jogosultság száma:

É1 13-1013

Aláírása:

Tervező munkatárs neve:

Gyurik Ákos

Címe:

1188 Budapest, Erdősáv utca 114/b

Jogosultság száma:

É 01-6192

Aláírása:

Szakági tervező neve:

Tsegaye Teferi (statika)

Címe:

1139 Budapest, Üteg utca 51a.

Jogosultság száma:

TT-01/12211

Aláírása:

Szakági tervező neve:

Bujtár Gábor (épületgépészet)

Címe:

1063 Budapest, Szondi utca 44/b 3. em. 3.

Jogosultság száma:

TÉ 01-13173

Aláírása:

Szakági tervező neve:

Fazekas Gergely (elektromos fejezet)

Címe:

6041 Kerekegyháza, Rákóczi utca 86/A.

Jogosultság száma:

V, Vn, EN-ME, EN-VI 03-01130

Aláírása:

Szakági tervező neve:

Fenyvesi Zsolt (tűzvédelmi fejezet)

Címe:

1088 Budapest, Puskin utca 19. III. 6.

Jogosultság száma:

01-14166 TUE

Aláírása:

Szakági tervező neve:

Pölöskei Tamás (felvonó)

Címe:

1183 Budapest, Kiss János u. 11.

Jogosultság száma:

Af-T 01-8842

Aláírása:

A környezet meghatározó jellemzői: **Vt-V/3** építési övezet

Alulírott Fekete Lajos felelős tervezőként kijelentem, hogy a fent megnevezett ingatlanra készített építési / fennmaradási / használatbavételi / telekalakítási* engedélyhez készített engedélyezési építészeti-műszaki tervdokumentációt az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján:

* az általam(unk) tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,

☐ ☐ a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e: igen / nem*

ha igen, az arra való utalás:

☐ ☐ a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű

☐ ☐ az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam(uk),

*☐ az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Etv. 31. § (2) bekezdés c)-h)

pontjában meghatározott követelményeknek megfelel

* ☐ a szakhatóságokkal egyeztettem, az egyeztetés tartalma:

Tűzoltóság: Az általam(unk) tervezett építmény tűzveszélyességi osztályba sorolása: „D” kategória, ...a fő épületszerkezetek MK tűzállóságúak.....

ÁNTSZ:

Kéményseprő: egyeztetés történt

Egyéb:.....

☐ ☐ az érintett közműszolgáltatókkal egyeztettem, az egyeztetés tartalma:

ELMŰ: a tájékoztatás szerint az igényelt mennyiségek biztosíthatóak

Vízművek: a tájékoztatás szerint az igényelt mennyiségek biztosíthatóak

Csatornazási Művek: a tájékoztatás szerint az igényelt mennyiségek biztosíthatóak

☐ ☐ a betervezett építési célú termékekre – jogszabályban meghatározott esetekben – a vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció

típusa:

.....

száma:.....

☐ ☐ az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény tartalmaz / nem tartalmaz* azbesztet,

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

Felelős tervező neve: Fekete Lajos
Címe: 1139 Budapest, Pap Károly u. 22/d
Jogosultság száma: É1 13-1013
Aláírása:

Tervező munkatárs neve: Gyurik Ákos
Címe: 1188 Budapest, Erdősáv utca 114/b
Jogosultság száma: É 01-6192
Aláírása:

Szakági tervező neve: Tsegaye Teferi (statika fejezet)
Címe: 1139 Budapest, Üteg utca 51A.
Jogosultság száma: TT – 1 - 12211
Aláírása:

Szakági tervező neve: **Bujtár Gábor** (épületgépészet)
Címe: 1063 Budapest, Szondi utca 44/b 3. em. 3.
Jogosultság száma: TÉ 01-13173
Aláírása:

Szakági tervező neve: **Fazekas Gergely** (elektromos fejezet)
Címe: 6041 Kerekegyháza, Rákóczi utca 86/A.
Jogosultság száma: V, Vn, EN-ME, EN-VI 03-01130
Aláírása:

Szakági tervező neve: **Fenyvesi Zsolt** (tűzvédelmi fejezet)
Címe: 1088 Budapest, Puskin utca 19. III. 6.
Jogosultság száma: 01-14166 TUÉ
Aláírása:

Szakági tervező neve: **Pölöskei Tamás** (felvonó)
Címe: 1183 Budapest, Kiss János u. 11.
Jogosultság száma: Af-T 01-8842
Aláírása:

Budapest, 2025. július

ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP
a építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

<i>Az építető adatai:</i> Neve: Biggeorge 33 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap Címe: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.	<i>A vállalkozók adatai:</i> Neve, címe: ASA Magyarország, KÜJ, KTJ száma: Gyál, Kőrösi u. 53. 100299474 100742719 Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma:	Dátum: 2024. október 9.
<i>A építési terület adatai:</i> Címe: 1077 Budapest Kis Diófa utca 14-16..... Helyrajzi száma: A végzett tevékenység: épület építése. Hrsz.: 34133 (A kívánt rész aláhúzendó!)		

Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
		170504	26 015		Lásd fent
2.	Betontörmelék				
		170101	34		Lásd fent
3.	Aszfalttörmelék				
		-	5		Lásd fent
4.	Fahulladék				
		170201	2		Lásd fent
5.	Fémhulladék				
		-	2		Lásd fent
6.	Műanyag hulladék				
		170203	10		Lásd fent
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
		170904	10		Lásd fent
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
		170102	5		Lásd fent
Összesen:			26 083		

3. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Statistikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	Lakóépület			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	Nem lakóépület			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztási cikkek-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	1	6 228	116
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közeledési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktáreépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) 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.

ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16

Hrsz.: 34133

Építtető:

Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap.
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Tervező:

Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly u. 22/d.
Fekete Lajos, É1 13-1013

2. Kereskedelmi.....szállás.....épület, épületrész (nettó alapterület/m2)

800.000 Ft/m2

- 6 227,60 m2

800 000 x 6 227,60 = 4 982 080 000

Összesen: 4 982 080 000 Ft

TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐK

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

FALAZATOK:

30 cm vtg. Üreges téгла kitöltő falazat

Méretek (h:sz:m) cm	25 x 30 x 23,8
Nyomószilárdság (N/mm ²)	11
Súlyozott laboratóriumi léghang-gátlási szám R _w (dB)	42 (Két oldalon vakolt falra)
Tömeg (kg/db)	13,4 (névleges elemtömeg)
Anyagszükséglet (db/m ²)	16
Rakathatóság (db/raklap)	80
Kötőanyag igény	30,40 kg/m ² (Tájékoztató adat, habarcsok esetén száraz állapotra vonatkozóan)
Bruttó száraztestsűrűség (kg/m ³)	750
Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK)	0,17 (vakolatlan (habarcs=TM/M3) falazatra)
Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Tűzállósági határérték (óra)	(2 x 1 cm mészcement vakolattal) REI-M 240
Tűzvédelmi osztály	A1
Szabvány	MSZ EN 771-1:2011

25 cm vtg üreges kitöltő falazat:

Méretek (h:sz:m) cm	37,5 x 25 x 23,8
Nyomószilárdság (N/mm ²)	11
Súlyozott laboratóriumi léghang-gátlási szám R _w (dB)	47 (két oldalon vakolt falra)
Tömeg (kg/db)	16,7 (névleges elemtömeg)
Anyagszükséglet (db/m ²)	10,7
Rakathatóság (db/raklap)	60
Kötőanyag igény	számított habarcsigény: 27,20 kg/m ² (Tájékoztató adat, habarcsok esetén száraz állapotra vonatkozóan)m ²
Bruttó száraztestsűrűség (kg/m ³)	750
Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK)	0,30 (vakolatlan (habarcs=TM/M3) falazatra)
Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Tűzállósági határérték (óra)	(2 x 1 cm mészcement vakolattal) REI 240
Tűzvédelmi osztály	A1
Szabvány	MSZ EN 771-1:2011

10 cm vtg belső válaszfalak:

Méretek (h:sz:m) cm	50 x 10 x 23,8
Nyomószilárdság (N/mm²)	5
Tömeg (kg/db)	9,8 (névleges elemtömeg)
Anyagszükséglet (db/m²)	8
Rakatnorma (db/raklap)	100
Kötőanyag igény	Számított habarcsigényl: 8,48 kg/m2 (Tájékoztató adat, habarcsok esetén száraz állapotra vonatkozóan)
Bruttó száraztestsűrűség (kg/m³)	820
Egyenértékű hővezetési tényező (W/mK)	0,33
Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Tűzállósági határérték (óra)	EI 90
Tűzvédelmi osztály	A1
Szabvány	MSZ EN 771-1:2011

HŐSZIGETELÉS:

Hidrofóbizált kőzetgyapot szigetelés

Éghetőség:	A1 nem éghető
Hővezetési tényező λ deklarált (W/m-1K-1):	0,039
Páradiffúziós ellenállási szám (μ):	1
Nyomószilárdság 10 % összenyomódásnál (kPa):	20
Névleges testsűrűség (kg/m³):	135
Olvaspont (°C):	1000
Táblaméret:	1000x600 mm

Austrotherm AT-L2

Funkció			
	Harmonizált műszakielőírás		MSZ EN 13163:2013
2.1.	Tűzvédelmi osztály	minden felhasználási területre	E
2.2.	Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező		lásd a csomagoláson, 0,044 W/mK
2.3.	Veszélyes anyagok	abban az esetben, ha az 1907/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet értelmében biztonsági adatlapot kell adni	
2.4.	Vastagsági tűrés		T3
2.5.	Hosszúsági tűrés		L1
2.6.	Szélességi tűrés		W1
2.7.	Derékszögűségi tűrés		S1
2.8.	Síkbeliségi tűrés		P4
2.12.	Méretállandóság normál laboratóriumi körülmények között	minden felhasználási területre, kivéve épületdilatáció	DS(N)5
2.13.	Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	talajjal érintkező szerkezetek, lábazatok esetén. Födémek, padlók esetén (kivéve akusztikai célú alkalmazás) magastetők, amennyiben az anyag terhelésnek van kitéve egyhájú melegtetők egyenes rtg-ben.	
2.18.	Dinamikai merevség	akusztikai célú alkalmazás esetén	15 mm – 20 MN/m ³ 20 mm – 20 MN/m ³ 25 mm – 15 MN/m ³ 30 mm – 15 MN/m ³ 35 mm – 15 MN/m ³ 40 mm – 10 MN/m ³ 45 mm – 7 MN/m ³ 50 mm – 7 MN/m ³
2.19.	Összenyomhatóság		CP5
2.20.	Hosszú idejű bemelegítéses vízfelvétel, majd 300 fagyasz- tás- kiolvasztás ciklus után CS(10) érték csökkenése	fordított rétegrendű, nem járható tetőkben, extenzív zöldtetőkben, egy rétegben fektetve	
Egyéb jellemző			15-20-25-30-35-40-45-50 mm

Austrotherm AT-N100

Funkció			
	Harmonizált műszakielőírás		MSZ EN 13163:2013
2.1.	Tűzvédelmi osztály	minden felhasználási területre	E
2.2.	Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező		lásd a csomagoláson, 0,038 W/mK
2.3.	Veszélyes anyagok	abban az esetben, ha az 1907/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet értelmében biztonsági adatlapot kell adni	
2.4.	Vastagsági tűrés		T1
2.5.	Hosszúsági tűrés		L1
2.6.	Szélességi tűrés		W1
2.7.	Derékszögűségi tűrés		S1
2.8.	Síkbeliségi tűrés		P4
2.10.	Hajlítószilárdság	minden felhasználási területre	BS 150
2.11.	Nyomófeszültség (10%-os összenyomhatósággal)	akusztikai célú alkalmazás esetén	CS(10)100
2.12.	Méretállandóság normál laboratóriumi körülmények között	minden felhasználási területre, kivéve épületdilatáció	DS(N)5

2.13.	Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	talajjal érintkező szerkezetek, lábazatok esetén. Födémek, padlók esetén (kivéve akusztikai célú alkalmazás) magastetők, amennyiben az anyag terhelésnek van kitéve egyhéjú melegtetők egyenes rtg-ben.	DLT (1)5
2.18.	Dinamikai merevség	akusztikai célú alkalmazás esetén	15 mm – 20 MN/m ³ 20 mm – 20 MN/m ³ 25 mm – 15 MN/m ³ 30 mm – 15 MN/m ³ 35 mm – 15 MN/m ³ 40 mm – 10 MN/m ³ 45 mm – 7 MN/m ³ 50 mm – 7 MN/m ³
2.19.	Összenyomhatóság		CP5
2.20.	Hosszú idejű bemeztetés vízfelvétel, majd 300 fagyasz- tás- kiolvasztás ciklus után CS(10) érték csökkenése	fordított rétegrendű, nem járható tetőkben, extenzív zöldtetőkben, egy rétegben fektetve	
Egyéb jellemző			15-20-25-30-35-40-45-50 mm

Grafit reflex

Műszaki jellemzők

		Mértékegység		Szabvány szerinti osztály vagy fokozat
Nyomófeszültség 10 %-os összenyomódásnál		kPa	≥ 80	CS(10)80
Hajlítószilárdság		kPa	≥ 125	BS125
Felületre merőleges húzószilárdság		kPa	≥ 150	TR150
Hővezetési tényező (közölt érték)		W/(m·K)	0.031	
Hővezetési tényező (tervezési érték)		W/(m·K)	0.031	
Páradiffúziós ellenállási szám		-	20 - 40	-
Páradiffúziós tényező		mg/(Pa·h·m)	0.036 – 0.018	-
Méretállandóság normál klímán		%	± 0,2	DS(N)2
Méretállandóság adott hő- és nedvességtartalom esetén		%	3	DS(70,-)3
Tűzvédelmi osztály		-		E
Méret- pontosság	vastagság	mm	± 2	T1
	hosszúság	mm	± 2	L2
	szélesség	mm	± 2	W2
	derékszögűség	mm/1000 mm	± 2	S2
	síklapúság	mm	± 5	P5

Szabványos termékjelölés:

EPS – EN 13163 – T1 – L2 – W2 – S2 – P5 – DS(70,-)1 – BS125 – CS(10)80 – DS(N)2 – TR150

Táblaméret: 1000 x 500 mm

Vastagság: 60 mm-től

Élképzés: egyenes, igény esetén lépcsős élképzéssel

VÍZSZIGETELÉS:

Bitumens lemez szigetelés üvegszövet hordozón, finom homokhintésű felső felülettel, alsó felületén polietilén fólia kassírozással

Bitumenes lemez tetők vízszigetelésére, többrétegű rendszerben, alátét és közbenső lemez SBS-modifikált bitumennel üvegszövet hordozón.		EN 13707:2004+A2 szerint		
Bitumenes vízszigetelő lemez talajnedvesség elleni szigetelésre, több rétegben		EN 13969:2009 szerint		
A termék jellemző adatai	Mérték-egység	Érték		Vizsgálati módszer
Látható hibák	-	hibamentes		EN 1850-1
Tekercs hossz, minimum	mm	10000		EN 1848-1
Tekercs szélesség, minimum	mm	995		
Egyenesség, (kardosság) 10 m-ként	mm	<20		EN 1848-1
Felületegységre eső tömeg	kg/m ²	4,000 ± 5 %		EN 1849-1
Vastagság	mm	nincs meghatározva		
Vízáróság 60 kPa/24h típus T	-	megfelel		EN-1928
Vízáróság mesterséges öregítést követően	-	megfelel		EN 1296; EN 1928
Vízáróság folyékony vegyszer expozíció után	-	megfelel		EN 1847; EN 1928
Vízáróság kis hőmérsékleten való nyújtást követően	-	Nem követelmény		EN 13897
Tűzvesélyesség	-	E		EN 13501-1
Átlapolások lefejtési ellenállása	N/50 mm	Nem követelmény		EN 12316-1
Átlapolások nyíró-tapadó szilárdsága	N/50 mm	Nem követelmény		EN-12317-1
Relatív páradiffúziós ellenállási szám [μ]	-	20000		EN-1931
Húzószilárdság, szakítóerő (hossz és keresztirányban)	N/50 mm	1100 ± 200	1100 ± 200	EN 12311-1
Szakadási nyúlás, minimum	%	4	4	
Ellenállás ütéssel szemben	mm	Nem követelmény		EN 12691
Ellenállás statikus terheléssel szemben	kg	<15		EN 12730
Továbbszakítási ellenállás szegszárral (hossz és keresztirányban)	N	250 ± 50	250 ± 50	EN 12310-1
Gyökérzet behatolásával szembeni ellenállás	-	Nem követelmény		EN 13948
Mérettartósság (hossz és keresztirányban)	%	Nem követelmény		EN 1107-1
Hideghajlíthatóság, maximum	°C	-15		EN 1109
Hőállóság, minimum	°C	100		EN 1110
Tartós hideghajlíthatóság, maximum	°C	Nem követelmény		EN 1296
Tartós hőállóság, minimum	°C	Nem követelmény		EN 1296
Veszélyes anyagtartalom	-	Nem tartalmaz		-

NYÍLÁSZÁRÓK:

NYÍLÁSZÁRÓK KERESZTMETSZETI MÉRETEI:

- Ablak, erkély ajtó: 68 x 82mm, 78 x 82mm, 88 x 82mm
- Bejárati ajtó: 68 x 120mm, 78x120mm, 88x120mm
- Toló ajtó: 68x100mm, 78 x 100mm, 88 x 100mm
- Zsalutáblák: 41 x 82mm
- Beltéri szerkezet: 41 x 120mm

NYÍLÁSZÁRÓK ÜVEG SZERKEZETEI:

- EURO 68mm-es profilhoz THERMO 4-16-4 Normál ($k=2.6W/m^2K$)
- Háromrétegű üveg szerkezet EURO 78mm-es profilhoz 4-12-4-12-4 réteg-felépítésű, löve hőszigetelt üveg $K=0.7 W$ argon gázzal töltve
- EURO 88mm-es profilhoz 4-16-4-16-4 réteg-felépítésű, löve hőszigetelt üveg $K=0.6 W$ argon gázzal töltve
- THERMO PLUSZ 4-16-4 fokozottan hőszigetelt LOW-E ($k=1.4W/m^2K$)
- EKO PLUSZ 4-16-4 fokozottan hőszigetelt LOW-E + argongázzal töltve ($k=1.1W/m^2K$)
- 4 mm-es sík illetve katedrál üvegek beltéri szerkezetekhez
- Üveg szerkezetek belülről rögzített üvegléccel rejtett szögeléssel, kívül-belül rugalmas szilikon alapú tömítő anyaggal lezárva, festék színhez igazodóan.

NYÍLÁSZÁRÓK VASALAT SZERKEZETEI:

- MACO-TREND: ablakok, erkélyajtók
- ROTO-FENTRO: zsalutábla szerkezeteknél
- SIGENIA: emelő-toló és harmónika szerkezeteknél
- GU: bejárati ajtók 5 pontos záródásához
- KILINCSEK: egykezes működésű hoppe-típusú

NYÍLÁSZÁRÓK FELÜLET VÉDELME:

- Natúr kivitelű esetén gombamentesítő alapozóval egyszer kezelve.
- Lazúros kivitelű esetén ipari vizes bázisú felületkezelő anyag mely négy rétegben magas nyomáson szóró kamrában kerül a felületre.

NYÍLÁSZÁRÓK VÍZ ZÁRÁSA:

- GUTTMAN tok alsó részét takaró alumínium vízvető profil

NYÍLÁSZÁRÓK LÉG ZÁRÁSA:

- Szárnyban körbefutó kettős szilikon alapú (EPDM) gumi

BETONSZERKEZETEK:

Szerelőbeton:	C12/15-XC4-XA1-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Alaplemez:	C30/37-XC4-XA1-XV2(H)-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Határoló pince falak:	C30/37-XC4-XA1-XV2(H)-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Pince belső fal,pillér:	C30/37-XC2-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Felmenő fal,pillér:	C30/37-XC2-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Födémek, gerendák:	C25/30-XC2-16-F3-MSZ 4798-1:2004
Rámpa szerkezet:	C25/30-XC2-XV1(H)-XF4-XK2(H)-16-F3-MSZ4798-1:2004

Szemnagyság:	24,32 mm Dmax
Konzisztencia:	K, KK (Képlékeny, kissé képlékeny)

BETONFEDÉS:

Alaplemez, külső pincefal
- vízzel érintkező (külső) oldalon: 45mm
- vízzel nem érintkező (belső) oldalon: 30mm
Belső pillérek, falak pinceszinten: 30mm
Pillérek, falak földszinten parkoló területen: 30mm
Pillérek, falak földszinten beltéri területen: 25mm
Födémek, gerendák: 25mm
Rámpaszerkezet: felül 35mm, alul 30mm

BETONACÉL: B500 B

Alkalmazott szabványok:

- MSZ EN 1990 A tartószerkezeti tervezés alapjai
- MSZ EN 1991 A tartószerkezeteket érő hatások
- MSZ EN 1992 Betonszerkezetek tervezése
- MSZ EN 1997 Geotechnikai tervezés
- MSZ EN 1998 Tartószerkezetek tervezése földrengésre

TERVEZÉSI PROGRAM

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

Tárgy: 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület építési engedélyezési terve
1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
Építtető: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap
1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
Tervező: Lamro Kft.
1139 Budapest, Pap Károly utca 22/d.

Beépítési paraméterek

1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)

Telek terület összesen: 1 278 m²

	ELŐÍRÁS	TERVEZETT
Övezeti besorolás:	Vt-V/3	
szint alatt beép.:	100 % 1 278 m ²	93,27 % 1 192,03 m ² - MEGFELEL (járműtároló rendeltetés esetén – 25/2018. (XII.21.) 8.§ (1) pont)
szint felett beép.:	60 % 766,80 m ²	59,98% 766,60 m ² - MEGFELEL
Zöldfelület:	20 % 255,60 m ²	20,00% - 255,64 m ² - MEGFELEL (10+10 – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)
Épületmag.:	22,5 méter	22,26 méter - MEGFELEL
Maximális szintszám:	5+2 = 7 szint (Fszt+6 em.)	7 szint (Fszt+6 em.) – MEGFELEL (10+10 – 25/2018. (XII.21.) 11.§ (2) pont a) +2 szint építhető)
Szobák száma:		116 db
Parkolóhelyek száma:		86 db

Társaságunk megvásárolta a tárgyi ingatlant. Ezen ingatlanfejlesztési céllal a meglévő épület elbontása után szálloda épület tervezésére kértük fel tervezőt.

Az ingatlanon a lehetséges, fent összefoglalt beépítési paraméterek lehetőség szerinti maximális kihasználása mellett kérjük szálloda funkciójú épület tervezését.

Emellett a vonatkozó jogszabályok, rendeletek és törvények betartásával kérjük a tárgyi ingatlan terveinek elkészítését:

280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA)
2023. évi C törvény
25/2018.(XII. 21.) Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros
Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete
(Erzsébetváros építési szabályzatáról)

A szálláshely kialakításánál tartószerkezeti tervezésnél figyelembe veendő előírások és szabványok:

MSZ EN 1990:2005	Eurocode: A tartószerkezetek tervezésének alapjai
MSZ EN 1990:2002/A1:2006	Eurocode: A tartószerkezetek tervezésének alapjai
MSZ EN 1991-1-1:2005	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-1. rész: Általános hatások. Sűrűség, önsúly és az épületek hasznos terhei
MSZ EN 1991-1-2:2005	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-2. rész: Általános hatások. A tűznek kitett szerkezeteket érő hatások
MSZ EN 1991-1-3:2005	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-3. rész: Általános hatások. Hóteher
MSZ EN 1991-1-4:2005	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-4. rész: Általános hatások. Szélhatás
MSZ EN 1991-1-5:2005	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-5. rész: Általános hatások. Hőmérsékleti hatások
MSZ EN 1991-1-7:2006	Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások. 1-7. rész: Általános hatások. Rendkívüli hatások
MSZ EN 1992-1-1:2005	Eurocode 2: Betonszerkezetek tervezése. 1-1. rész: Általános és az épületekre vonatkozó szabályok
MSZ EN 1992-1-2:2005	Eurocode 2: Betonszerkezetek tervezése. 1-2. rész: Általános szabályok. Tervezés tűzterhelésre
MSZ EN 1993-1-1:2005	Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése. 1-1. rész: Általános és az épületekre vonatkozó szabályok
MSZ EN 1993-1-2:2005	Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése. 1-2. rész: Általános szabályok. Tervezés tűzterhelésre
MSZ EN 1993-1-8:2005	Eurocode 3: Acélszerkezetek tervezése. 1-8. rész: Csomópontok tervezése
MSZ EN 1998-1:2005	Eurocode 8: Tartószerkezetek földrengésállóságának tervezése. 1. rész: Általános szabályok, szeizmikus hatások és az épületekre vonatkozó szabályok
MSZ EN 1998-5:2005	Eurocode 8: Tartószerkezetek földrengésállóságának tervezése. 5. rész: Alapozások, megtámasztó szerkezetek és geotechnikai szempontok

Épületvillamossági tervezésnél figyelembe veendő előírások és szabványok:

MSZ 1:2002	Szabványos villamos feszültségek
MSZ 146-6	0,6/1kV névleges feszültségű elosztóhálózati kábelek
MSZ IEC 304	A kisfrekvenciás kábelek, vezetékek és huzalok szigetelésének szabványos színei
MSZ IEC 1000-1-1	Elektromágneses összeférhetőség (EMC) 1. rész
MSZ 453	Biztonsági táblák erősáramú villamos berendezések számára
MSZ HD 60364-7-701	Helyiségek fürdőkáddal vagy zuhannyal
MSZ HD 60364-7-704	Építési és bontási területek villamos berendezései
MSZ 447:2009	Kisfeszültségű, közcélú elosztóhálózatra csatlakoztatás
MSZ 60364	Kisfeszültségű villamos berendezéseinek létesítése
MSZ 60364-714	Szabadtéri világító berendezések
MSZ HD 60364-7-715	Törpefeszültségű világítási berendezések

MSZ 4852	Villamos berendezések szigetelési ellenállásának mérése
MSZ EN 12464-1	Fény és világítás. Munkahelyi világítás. 1. rész: Belső téri munkahelyek
MSZ EN 1838	Alkalmazott világítástechnika, tartalékvilágítás
MSZ 14550	Erősáramú vezetékek megengedett terhelése
MSZ 17066	Biztonsági szín és alakjelek
MSZ EN 62305-2,3:2012	Villámvédelmi kockázatelemzés
1993. évi XC111.	1993 törvény a munkavédelemről
1997:C11	1997. törvény (A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. tv, módosítása)
54/2014.(XII.5.)	BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat Kiadásáról és a 4/2015.(II.27) BM rendelet a módosításokról

Épületgépészeti tervezésnél figyelembe veendő előírások és szabványok:

- FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. Technológiai utasítás FG-III-B31-TU001-2013
- 2008. évi XL. Törvény a földgázellátásról
- 19/2009. (I. 30.) Korm. rendelet a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről
- A nemzetgazdasági minisztérium 7/2016. (II.22.) NGM rendelet a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról, továbbá az e rendelet 2. mellékletét (MBSZ, szabályzat)
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 4/2002. (II. 20.) SZCSM – EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- MSZ EN 12007-1,-2,-3,-4 Gázellátó rendszerek. Legfeljebb 16 bar üzemi nyomású csővezetékek
- MSZ EN 12732 Gázellátó rendszerek. Acélcsövek hegesztése. Műszaki követelmények.
- MSZ CEN/TR 1749 A gázkészülékeknek az égéstermék-elvezetés módja szerinti osztályozási rendszere
- MSZ EN 1443 Égéstermék elvezető berendezések. Általános követelmények.
- MSZ EN 13384-1,2 Égéstermék elvezető berendezések. Hő-, és áramlástechnikai méretezési eljárások. 1. és 2. rész
- MSZ 845:2012 Égéstermék-elvezető berendezések tervezése, kivitelezése és ellenőrzése
- MSZ 12623-85 Gáz- és olajtüzelésű berendezések kezelési osztályba sorolása
- MSZ HD 60364-5-54:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 5-54. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése. Földelő berendezések,

védővezeték és védő egyenpotenciálra hozó vezeték (IEC 60364-5-54:2002, módosítva)

- MSZ 2364 Épületek villamos berendezéseinek létesítése
- Vízellátás: vízfogyasztás 2/1991. (I.14.) KVHM rendelet, egyidejű terhelés MSZ-04-132-1991. alapján terveztük.
- Tűzivíz: BM 54/2014.(XII.5.) rendelet és OTSZ szerint lett meghatározva.
- Csatornázás: MSZ-04-134-1991. szerint lett megoldva, vezetékek anyaga MSZEN 1451- 1:2000 szerint PP, illetve MSZ 8000 szerint KG-PVC lett tervezve.
- Gázellátás: lásd külön leírásban.
- Központi fűtés: a külső méretezési hőmérséklet -13°C . A hőszükséglet számítás az MSZ 04 140/3-87 irányelvei alapján, hőtechnikai számítások az MSZ 04-140-2/1991. irányelvei alapján készültek.
- Központi hűtés: a Beruházó döntése alapján nem kell hűtést tervezni anyagi okok miatt, amelyet külső $+34^{\circ}\text{C}$, $\phi_i=45\%$, belső $+25^{\circ}\text{C}$ méreteztünk volna az MSZ-04 140/4 szabvány szerint.
- Szellőzés: a zárt terekre vonatkozó MSZ CR 1752 és EU 15251 méretezési adatokat vettük figyelembe, ill. a technológiai tervező által előírtakat.
- Tűzvédelemnél az OTSZ 54/2014.(XII.05.) BM rendeletet.
- A munkavédelemmel kapcsolatban a 4/2002.(II.20.) SZCSM-EÜM rendeletet.

Tűzvédelmi tervezésnél figyelembe veendő előírások és szabványok:

54/2014. (XII. 05.) BM rendelet
OTSZ 21. §. (1)
OTSZ 6. sz. melléklete
OTSZ 7. sz. melléklete
OTSZ IX. fejezete és 8. melléklete
1996. évi XXXI. törvény 21. §.

A parkolászükséglet kérjük az Önkormányzattal kötendő közcélú szerződésben foglaltaknak megfelelően megoldani.

Az épület külső megjelenését kérjük bemutatni az illetékes tervtanácsnak, és a tervek véglegesítésénél az ott elhangzott szempontokat kérjük figyelembe venni.

PARKOLÓ MÉRLEG SZÁMÍTÁS

A július 1. után alkalmazandó, TÉKA szerinti parkolósükséglettel
és az azt biztosító 2 szint mélygarázzsal

a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához

A tervezett parkolószám: 49 db parkoló és 1 db rakodóhely, mely megfelel az
előírásoknak.

Szállodai szobák = 116 db (2 szobánként 1 db parkoló létesítése szükséges)
(TÉKA , 280/2024. (IX.30.) Korm rendelet 4. számú melléklet 4.1.
pont)

P => 58 db parkoló szükséges

-1. Pinceszinten: 25 db + 1 db rakodóhely
-2. Pinceszinten: 24 db
-Összesen: 49 db

Közcélra átadott parkolóhelyek száma: 45 db

- ebből elektromos töltővel ellátott: 15 db (háromszoros szorzóval számítható)
- elektromos töltő nélküli: 30 db (kétszeres szorzóval számítható)

Számított parkolóérték: $15 \times 3 + 30 \times 2 + 4 = 109$ db

Parkoló igény: 58 db Parkolószám: 109 db – MEGFELEL

Az 51 db fennmaradó parkolóhelyet a Kis Diófa utca 5. alatti szálloda
projekt parkoló szükségletének biztosítására kívánjuk felhasználni!

(A tervezett étterem csak a szálloda szállóvendégeit kiszolgáló, belső forgalmú
étterem. Külső vendégforgalmat nem fogad és így parkoló szükségletet sem
generál)

KERÉKPÁR MÉRLEG SZÁMÍTÁS

**a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
alatt létesítendő 116 szobás, 4 csillagos szálloda épület
építési engedélyezési tervdokumentációjához**

Szállodai szobák = 116 db (10 szobánként 2 db kerékpár elhelyezése szükséges)
(TÉKA, 280/2024. (IX.30.) Korm rendelet 5. számú melléklet 4. pont)
=> 24 db kerékpár elhelyezése szükséges ($116/10=11,6 - 12 \times 2=24$ db)

Összesen = 24 db kerékpár az igény

(A tervezett étterem csak a szálloda szállóvendégeit kiszolgáló, belső forgalmú
étterem. Külső vendégforgalmat nem fogad és így kerékpár tároló szükségletet sem
generál)

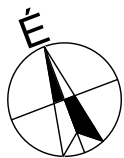
Kerékpártárolóban: 24 db (-2 pincszinten)

A tervezett elhelyezhető kerékpárszám: 24 db kerékpár. MEGFELEL



Fekete Lajos
Építész vezető tervező
É1 13-1013

Budapest, 2025. május 7.



nyú személygépjármű rámpa

vb. földm lefedés

zöldtető
81 cm termőkő

szilikler gépház kontúr

0000-20
Részben fedett - nyitott rámpa
ker.lap
137,42 m²

belépő sorompó
és rendszámfelismerő

kilépő sorompó
(rendszámfelismerő
a rámpa aljánál)

0000-19
Arkád
ker.lap
64,45 m²

gk behajtó

pm 0,00

0000-06
Admin. iroda
ker.lap
10,35 m²

0000-08
WC
ker.lap
1,58 m²

0000-07
WC
ker.lap
4,77 m²

0000-05
Gazd. bejárati előtér
ker.lap
24,91 m²

0000-10
Mozg. korl. WC
ker.lap
4,84 m²

0000-11
WC
ker.lap
6,53 m²

0000-12
WC
ker.lap
2,03 m²

K

Munka megnevezése:

4 csillagos szállodaépület
1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (hrsz.: 34133)
parkoló használati terv

Rajz megnevezése:

mélygarázs lehajtó rámpa földszinti helyszínrajza

Méretarány:

1 : 100

Dátum:

2025. július

Tervszám:

657/2024

Tervező:

TÓDOR DENES
Okl. építómérnök KÉ-K 11-01197

TORDILLO BT.

2500 Esztergom, Horváth Géza sor 10.
Tel.: + 36 (20) 454-55-59
email: iroda.tordillo@gmail.com

TORDILLO BT.

Cím: 2500 Esztergom, Horváth Géza sor 10.

tel.: +36 20 4545559

e-mail: iroda.tordillo@gmail.com

4 csillagos szállodaépület

Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16.

(Hrsz.: 34133)

parkoló használati terv

2024. november

Tsz.: 657/2024

4 csillagos szállodaépület
Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16.

(Hrsz.: 34133)

parkoló használati terv

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Mélygarázs lehajtó rámpa helyszínrajza

M = 1 : 100

-1 parkolósínt helyszínrajza

M = 1 : 100

-2 parkolósínt helyszínrajza

M = 1 : 100

4 csillagos szállodaépület
Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16.
(Hrsz.: 34133)
parkoló használati terv

Tervezői nyilatkozat

Kijelentjük, hogy a

*4 csillagos szállodaépület Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16. (Hrsz.: 34133)
parkoló használati terv (Tsz.: 657/2024)*

- az alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, a vonatkozó jogszabályoknak, különösen az Etv. 31. §-ának (1)-(2) és (4) bekezdésében meghatározott körülményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek,
- megfelelnek a megelőző tűzvédelmi követelmények kielégítéséről szóló rendeletek, szabályzatok, az országos (MSZ) és ágazati szabványok, a műszaki előírások, illetve az engedélyezett eltérések követelményeinek,
- a tárgyi terv a létesítmény (létesítmény- csoport) telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó munkavédelmi, biztonságtechnikai szabályok, továbbá egyéb hatósági egészségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartásával készült.

Esztergom, 2024. november hó


Tódor Dénes
tervező
KÉ-K 11-01197

4 csillagos szállodaépület
Budapest VII. Kis Diófa utca 14-16.
(Hrsz.: 34133)

parkoló használati terv

Műszaki leírás

1. Bevezetés, előzmények

A LAMRO Kft. Építésziroda (1139 Budapest, Pap Károly u. 22/d.) elkészítette a tárgyi ingatlan magasépítési engedélyezési tervdokumentációját. A tervezési feladat a garázshasználati tervdokumentáció elkészítése volt.

A tervezési terület Budapest VII. kerületében a Kis Diófa utcában a Klauzál tér közelében található.

2. Tervezett kialakítás

A szállodaépület 2 mélygarázs szinttel került megtervezésre. Ez összességében 49 db szgk. parkolóhelyet jelent, amely az Önkormányzattal való egyeztetés alapján ebből 45 db. közforgalom számára elérhető fizetőparkolóként áll majd rendelkezésre.

A -1 szinten 25+1 parkoló lesz, amelyekből 15 rendelkezni fog elektromos autó töltési lehetőséggel, a -2 szinten 24 parkolóhely létesül. A szintek mindegyikén 2-2 db. mozgásukban korlátozottak számára kialakított parkolóhely kerül elhelyezésre a lift közelében.

A beléptetés az földszinti utcafrontról induló lehajtó rámpánál sorompóval és rendszám felismerő kamerával történik. A sorompó a rendszám felismerését követően kinyílik, és lehetővé teszi a behajtást a mélygarázsba. mindhárom szinten a liftek mellett kerül elhelyezésre a fizető automata, ahol a rendszám megadásával

lehet majd rendezni a parkolási díjat. Ezt követően a kihajtásnál a -1 pinceszintről a földszintre vezető rámpa alján kerül elhelyezésre a rendszámfelismerő, így a távozó gépkocsi előtt rendezett parkolási díj esetében kinyílik a sorompó, amely a földszinten a beléptető sorompóval egy vonalban kap helyet.

A rendszert foglaltság érzékelővel kell ellátni és a behajtás előtt tájékoztatást kell adni a járművezetőknek, hogy van-e szabad hely a mélygarázsban.

2.1. Parkolóhelyek használata:

A rendelkezésre álló operációs területek a jogszabályi előírásoknak megfelelnek. A kétirányú közlekedő területek min. 5,50 m szélesek a pincészintről. A parkolóhelyek szélességi mérete 2.45 – 2.60 méter közöttiek az épületszerkezet adottságai szerint. A parkolóhelyek hossza 5.00 méter.

2.2. Védelem és biztonság:

A szerkezet védelmére a tartószerkezetek betontakarása és az élek zsálcacsapása szolgál. A közlekedéssel érintett tartószerkezeti élek további figyelemfelkeltő festést és acél élerősítést kapnak.

Épületgépészeti berendezések külön védelméről nem kellett gondoskodni, ugyanis azok tervezetten védett helyeken találhatók. A teremgarázs mennyezete alatt kerülnek összegyűjtésre, majd a falak mellett, illetve pillérek takarásában levezetésre. Gépkocsi forgalom ezeket nem veszélyezteti.

A gyalogos forgalom védelmére figyelemfelkeltő sraffozás készül a járófelületen. A parkolósínek 1 lépcsőházon és 3 liften keresztül közelíthetők meg és hagyhatóak el, ezek töltik be a menekülési útvonal szerepét is.

A mélygarázs szinteken CO elszívás és friss levegő bejuttatás gépészeti kiépítésre kerül.

A teljes parkolóterület mozgásérzékelő világítással rendelkezik, így bármilyen mozgás történik a parkolóban, az időkapcsolóval működésbe lép. A menekülési útvonalat védett térbe irányfények mutatják.

A gyalogos forgalom a gépkocsikkal vegyesen használt útfelületen történik. Balesetveszély nem lépi át a veszélyes szintet, ugyanis a parkolók méretéből

adódóan áthajtó forgalom nincs a területen. A gépkocsik manipulálása lépéstempóban történik.

Vészhelyzet esetén a parkolóterületekről gépjárművet nem menekítünk, kizárólag természetes személyt. Menekülés az irányfényeket követve a legrövidebb úton a védett területre, majd onnan a szabadba történik.

A külső megközelítésnél a várakozás a forgalomtól elzárt, 5m mélységű várakozóterületen történik. A ki-behajtás a gyalogos járdán keresztül működik, így a parkoló szekcionált kapujának mozgatása automatikusan figyelemfelkeltő fényjelzést aktivál, továbbá tábla figyelmezteti a gyalogosokat a parkoló áthajtóra. A burkolati színek szintén kiemelik a behajtó területet figyelemfelkeltő piros térkőburkolattal.

Esztergom, 2024. november hó


Tódor Dénes
tervező
KÉ-K 11 - 01197

TERVEZŐI NYILATKOZAT

1.1 Tervező adatai:

Tervező cég: **ENOVA Kft.**
Felelős tervező neve: **Aczél Dávid, villamosmérnök, teljes jogú tervező**
Állandó lakcím: **H-1095 Budapest, Mester utca 29-31; VIII. emelet; B809. ajtó**
Kamarai jogosultsági szám: **V-01-15388; V_n**

1.2 Tervezett építési dokumentáció megnevezése: Tervezői nyilatkozat

1.3 Építtető megnevezése: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő és Ingatlanbefektetési Alap

1.4. Tervezett építési tevékenység helye:

1.4.1 Tervezett építési helyszín: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (Hrsz.: 34133)

1.4.2 Építési tevékenység rövid leírása: Hotel épület építése, új épület

1.5. A továbbiakban nyilatkozom arról is, hogy:

Alulírott Aczél Dávid villamosmérnök, felelős tervező az építőipari kivitelezési tevékenységről a 312/2012. (XI.8.) rendeletben megfogalmazottak és a 191/2009 (IX.15.) rendelet szerint nyilatkozom, hogy:

- Az általam tervezett épületvillamossági műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az Étv. 31. § (1) - (2) és (4) bekezdésben meghatározott követelményeknek, az országos építési követelményeknek és eseti hatósági, környezetvédelmi, munkavédelmi és biztonságtechnikai előírásoknak.
- Az áramszolgáltatóval történt egyeztetés szerint az 6302100/DSOHH/376537/2024/H ügyiratszámú elvi nyilatkozat és 609024444 számú MGT-ben meghatalmazottak szerint az épületben kialakításra kerülhet a 3×500A-es autótöltési mérés, valamint a 3×630A-es hotel mérés egyaránt, biztosítva a rendszerek villamosenergiával való ellátása.
- A vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem vált szükségessé.
- A tárgyi dokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.
- A 321/2012. (XI.8) rendelet 6. melléklet 17. pontja alapján MMBH érintett, mint szakhatóság, mivel a beépített teljesítmény az 50 kVA-es teljesítményt meghaladja.

Kelt.: Budapest, 2024. 12. 09.



Aczél Dávid
villamosmérnök, okl. létesítménymérnök

ENOVA Kft.

1095 Budapest,
Mester utca 29-31.
B épület / VIII. emelet / 9. ajtó

Dátum: 2024.12.07.

Ügyiratszám: 6302100/DSOHH/376537/2024/H

Ügyintéző: Gáspár-Gárdos Anita

Tárgy: Elvi szolgáltatási nyilatkozat

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

ingatlan villamosenergiával történő elláthatóságáról

Név: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő és Ingatlanbefektetési Alap

Felhasználási hely: 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16. (Hrsz.: 34133)

Értesítési cím: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy amennyiben a megjelölt ingatlannak a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az közcélú hálózatról villamos energiával ellátható.

Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató (609024444) formájában adja meg.

Tisztelettel,

ELMŰ Hálózati Kft.

Hálózatcsatlakozási osztály

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

SZERZŐDÉS KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK
LÉTESÍTÉSÉRŐL ÉS ÜZEMELTETÉSÉRŐL

Amely létrejött

egyrésről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Törzskönyvi azonosító száma: 735704

KSH statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01

Adóazonosító száma: 15735708-2-42

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester,

a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről:

Cégnév: **Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**

Székhely: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Cégjegyzékszám: lajstromszáma a Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásában: 1221-81

Adószám: 19321101-2-41

Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Szuda János Pál és Szegedi Zoltán igazgatósági tagok

a továbbiakban Tulajdonos/Építető

(együttesen a továbbiakban: Felek) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos/Építető 1/1 arányú tulajdonát képezi a Budapest VII. kerület belterület 34133 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14. és 34144 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 16. szám alatti ingatlanok. Jelenleg folyamatban van egy telekalakítási eljárás, amelyet követően a Szalai Geo Kft. által készített a T-91626 számú térrajznak megfelelően kialakul a **34133** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **1077 Budapest, Kis Diófa utca 14-16.** szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A Tulajdonos/Építető az Ingatlan területén új építésű építési beruházást kíván megvalósítani, amelynek keretében 2 épületszinten (a továbbiakban: Teremgarázs) közcélú parkolóhelyeket alakít ki.

2. Felek rögzítik, hogy egyetértenek a városrészben a gyalogos és kerékpáros forgalmak előnyben részesítésében és az ebből származó környezetvédelmi előnyök fontosságában. Jelen szerződés elősegíti, hogy a lakossági parkolási igény egy része felszíni parkolók helyett közterületen kívül, teremgarázsban, mélygarázsban kerüljön kielégítésre, ezáltal az utca kedvezőbb városi használatot kaphat. Az Önkormányzat szándékában áll Budapest VII. kerületében növelni a közterületeken kívüli közcélú parkolásra szolgáló parkolóhelyeket az Ingatlanon megépítésre kerülő épületben kialakításra kerülő teremgarázs, mélygarázs egy részének közcélú parkolóhelyként történő hasznosításával.

3. Felek a fentiek alapján a kölcsönös előnyök elérése érdekében Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: EÉSZ), Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló 4/2019. (III.22.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága számú határozata alapján jelen szerződést kötik egymással.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: [TÉKA](#)) és az EÉSZ előírásai alapján az Ingatlanon 58 darab gépjármű helyezendő el (két szobánként 1 db parkoló).

Felek jelen szerződéssel megállapodnak abban, hogy az Ingatlanon megvalósítandó építési beruházás Teremgarázsában 49 darab parkolóhely létesítését a Tulajdonos/Építető az alábbiak szerint teljesíti:

a) Ingatlan saját használatában maradó parkolóhely: 4 darab (+1db rakodóhely a -1 pincszinten)

b) Közcélú parkolóhely: 45 db

ba) elektromos töltő nélküli parkolóhely: 30 darab

bb) elektromos töltővel kialakított parkolóhely: 15 darab

bc) elektromos villámtöltővel kialakított parkolóhely: 0 darab

c) Az EÉSZ és a Rendelet alapján megváltandó parkolóhely: 0 darab.

Parkoló típusa EÉSZ szerint	Közcélra átadott parkolók száma elektromos töltő nélkül	Közcélra átadott parkolók száma elektromos töltővel	Közcélra átadott parkolók száma elektromos villámtöltővel	Összesen
Parkolóhelyek darabszáma	30 db	15 db	0 db	45 db
Parkolóhely számításban figyelembe vehető számított parkoló érték	60 db kétszeres szorzóval	45 db háromszoros szorzóval	0 db négyeszeres szorzóval	105 db

5. Az Ingatlanon kialakításra kerülő Teremgarázs közcélú parkolóhelyeit Tulajdonos/Építető a Rendeletben foglaltaknak megfelelően, a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint fogja üzemeltetni közcélú parkolóhelyként az épületre vonatkozó végleges, jogerős használatbavételi, fennmaradási engedélyt követően, de legkésőbb **2029.12.31.** napjától.

Felek jelen szerződés alkalmazásában az EÉSZ-ben foglalt fogalom meghatározásokat használják, miszerint:

elektromos töltő: a legalább 7 kW teljesítményű, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő.

elektromos-villámtöltő: a legalább 22,2 kW teljesítményű egyenáramú, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő.

6. Tulajdonos/Építető jogosult a közcélú parkolóhely üzemeltetésével harmadik személyt megbízni, azonban köteles az üzemeltetővel olyan tartalmú szerződést kötni, amely biztosítja a jelen szerződésben foglaltak teljesülését. A megbízásról az Önkormányzatot 15 napon belül értesíteni köteles. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Tulajdonos/Építető által megbízott üzemeltető a jelen szerződésben foglaltakat nem teljesíti, úgy az okozott kár megtérítéséért a megbízó felel az Önkormányzat felé úgy, hogy a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség alapján köteles helytállni.

7. Tulajdonos/Építető köteles a Teremgarázs használatát, az oda való behajtást – a jelen pontban foglalt kivételekkel – minden gépkocsi számára engedélyezni, aki a jelen szerződés V. fejezetében meghatározott parkolási díjat megfizeti. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy gázüzemű, a Teremgarázs bejáratánál kifüggesztett magassági- vagy súlykorlátozást meghaladó-, illetve minden közcélú forgalomra nem alkalmas jármű behajtása a Teremgarázs területére szigorúan tilos.

III. A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK ÜZEMELTETÉSE

8. Felek megállapodnak abban, hogy a Teremgarázs közcélú parkolóként történő üzemeltetése a Tulajdonos/Építető feladata és kötelessége, aki(k) teljeskörűen felel(nek) az Önkormányzat felé jelen szerződés betartásáért.

Megállapodnak továbbá abban, hogy az Tulajdonos/Építető úgy köteles kialakítani a Teremgarázs beléptető rendszerét, hogy a rendszerből kinyerhető kimutatáson beazonosítható legyen, mely használat vonatkozik a közcélú parkolóhelyekre.

Felek megállapodnak abban, hogy a Teremgarázsban való közlekedésre a KRESZ szabályait rendelik alkalmazandónak, és Tulajdonos/Építető kötelezettsége, hogy erre a használók figyelmét felhívja, valamint az útjelző és irányító táblákat elhelyezze.

9. Tulajdonos/Építető köteles a Teremgarázst folyamatosan rendeltetésszerű állapotban tartani. E körben köteles a Teremgarázst tisztán tartani, áramellátását biztosítani, az elektromos közmű szolgáltató felé az áramellátás elektromos almérővel mért fogyasztását megfizetni, a be-, és kihajtást biztosító beléptető rendszereket üzemeltetni és karbantartani, a javítási-, és karbantartási munkákat elvégezni annak érdekében, hogy az rendeltetésszerű, biztonságos használatra alkalmas legyen.

A szolgáltatás - karbantartási célú - szüneteltetése nem haladhatja meg negyedévente a 72 órát. Az ezen túlmenően tervezett, vagy egyéb szükséges munkálatok miatti szünetelés abban az esetben lehetséges, ha azt a Tulajdonos/Építető bejelenti, valamint hitelt érdemlően bizonyítja az Önkormányzatnak. A karbantartás és a szolgáltatás szünetelésének idejéről a Tulajdonos/Építető köteles előzetesen tájékoztatni a Teremgarázs használóit a bejáratnál, kijáratnál elhelyezett tájékoztatókon annak érdekében, hogy a használók a szolgáltatás szünetelésére megfelelően felkészülhessenek. A szünetelés ideje alatt is biztosítani kell korábban behajtott gépkocsik kihajtását.

IV. A KÖZCÉLÚ PARKOLÓHELYEK IGÉNYBEVÉTELÉNEK DÍJA

10. A közcélú parkolóhelyek igénybevételét bármely - jelen szerződésben meghatározott korlátozásokkal - személygépkocsi részére biztosítani kell óradíj, napi jegy, heti jegy, havi bérlet ellenében. **A heti jegy és a havi bérlet ellenében az időtartam vonatkozásában az adott parkolóhely**

kizárólagos használata biztosítható. Az igénybevétel - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja 1 óra időtartamra az adott zónára érvényes várakozási díjjal megegyező összeg.

A várakozási díj a Budapest Főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI.4.) Fővárosi Közgyűlési rendelet szerint alakul.

11. Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkezők számára a közcélú parkolóhely igénybevételének - az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó - díja egy napra a fentebb körülírt várakozási díj ötszörös, egy hétre a várakozási díj tizenötszörös, egy hónapra pedig a várakozási díj huszonötszörös díjának megfelelő összeg.

Erzsébetvárosi bejelentett lakóhellyel rendelkező természetes személyek személygépjárműve számára biztosítani kell a szabad közcélú parkolóhelyeken 20.00-8.00 óra közötti időszakban az éjszakai kedvezménytel történő parkolást, mely megegyezik az óránkénti díjjal.

A parkolási díjon felül értendő elektromos töltés szolgáltatásának díja a vállalkozási áramár legfeljebb másfélszerese lehet, mely bevétel nem számít bele a lenti 12. pont szerinti árbevétel összegébe.

12. Jelen szerződésben foglalt díjakat Tulajdonos/Építető jól látható helyen, a Teremgarázs bejáratánál köteles kifüggeszteni, a Teremgarázs használatára vonatkozó valamennyi szabállyal együtt. A Tulajdonos/Építető köteles a Teremgarázs bevételeiről elszámolást készíteni, és az üzemeltetés megkezdésétől évente az Önkormányzat felé bemutatni.

V. BIZTOSÍTÉKI DÍJ

13. Jelen szerződés megkötésekor **a ténylegesen kialakított** parkolóhelyenként nettó 100.000,- Ft + ÁFA egyszeri biztosítéki díj illeti meg az Önkormányzatot.

Jelen szerződés II. fejezet 4. pontjában meghatározott 45 darab közcélú parkolóhely után járó biztosítéki díj a Rendelet [9. § \(2\) bekezdése](#) alapján nettó 4.500.000,-Ft, azaz négymillió-ötszázezer forint + ÁFA, összesen 5.715.000,-Ft, azaz ötmillió-hétszázötvenezer forint (Az általános forgalmi adót a mindenkor érvényes adótörvény szerint kell megállapítani és megfizetni).

Felek jelen szerződés aláírásával elismerik a biztosítéki díj teljesítését.

14. Amennyiben a közcélú parkolóhelyre vonatkozó szerződés megszűnése az Önkormányzattal szerződött fél, annak jogutódja, vagy a Tulajdonos/Építető érdekkörében felmerült okból szűnik meg, avagy a szerződésszegése folytán az Önkormányzat a szerződést megszünteti, úgy a szerződött fél, annak jogutódja - a szerződés megszűnését követő 60 napon belül - köteles az Önkormányzat részére a Rendelet [4. § \(1\) bekezdés](#)ében meghatározott parkolóhely létesítés pénzbeli megváltás összegének **(az épülethez eredetileg, kedvezmények nélkül számított parkolóhelyek figyelembevételével megállapított)** kétszeresét megfizetni, amely összeget csökkenteni kell a korábban megfizetett biztosítéki díjjal.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15. A jelen szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak írásban történhet.

16. Kapcsolattartás:

Budapest Főváros VII. Kerület Önkormányzata,

Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Főépítési Iroda

Kapcsolattartó:; telefonszám:; email:

Cím: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Cégnév: **Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap**

Kapcsolattartó: Moskovits Pál; telefonszám: +36 70 454 00 50; email: moskovits.pal@biggeorge.hu; info@bgalapkezelő.hu; Cím: 1028 Budapest, Lajos u. 28-32.

[17. Rendelkezés az internetes alkalmazásban való megjelenítés módjáról, a Rendelet [8. § \(6\) bekezdése](#) alapján (opcionális, amennyiben erről a Felek rendelkezni kívánnak)]

18. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű rövid időn belül (de a vita felmerülésétől számított legfeljebb kilencven napon belül) nem történik meg, a Felek jogvitájukat a Polgári perrendtartásról szóló [2016. évi CXXX. törvény](#) szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező rendes bíróság útján rendezhetik.

19. Jelen szerződés **15 éves határozott időre szól.**

20. Jelen szerződés kizárólag írásban, közös akarral módosítható.

21. Jelen szerződést a Felek elolvasták és kölcsönös értelmezést követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag azzal írják alá, az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló [2013. évi V. törvény](#) rendelkezései az irányadók.

Budapest,

.....	
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviseli: polgármester Jogilag ellenőrizte: Jegyző Pénzügyi ellenjegyző: Pénzügyi Iroda vezetője	Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap Képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Szuda János Pál és Szegedi Zoltán az igazgatóság tagjai

Műszaki ellenjegyző: főépítész	
--	--