

CÍMLAP

A

1202. BUDAPEST, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. 118. HRSZ: 176170 ALATT LÉVŐ 1.SZ.
ÜZLETÉPÜLET, 2.SZ. IRODAÉPÜLET ÉS 3. SZ. ÜZEMI ÉPÜLET
BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

1.2. melléklet

BUDAPEST, 2022. ÁPRILIS HÓ

ALÁÍRÓLAP

A 1202 BUDAPEST, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. 118., HRSZ: 176170 ALATT LÉVŐ
1. SZ. ÜZLETÉPÜLET, 2.SZ. IRODAÉPÜLET ÉS 3. SZ. ÜZEMI ÉPÜLET BONTÁSI
ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Építtető:



Budapest Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzata
(1201 Bp., Kossuth Lajos tér 1.)
képviselésében eljárva,
Szabados Ákos
polgármester

Építész tervező:

Borbély Gyula
ép.vez.tervező
É/1 01 0699
1035 Bp., Szentendrei u. 22. I. 1.
email: borbely51@gmail.com
tel.: 06 20/9 277-296

Statikus tervező:

Tegyei Gábor
T-T-Ell tartószerkezeti tervező
01 2029
Szés-1 tartószerkezeti szakértő
1202 Bp., Pázsitos sétány 8.
tel: 06 20/ 9 253-663
email:ilt98kft@gmail.com

Budapest, 2022.

TARTALOMJEGYZÉK

A

1202. BUDAPEST, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. 118. HRSZ: 176170 ALATT LÉVŐ 1.SZ.
ÜZLETÉPÜLET, 2.SZ. IRODAÉPÜLET ÉS 3. SZ. ÜZEMI ÉPÜLET
BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Címlap
Aláírólap
Tartalomjegyzék
Bontási műszaki leírás, tartószerkezeti szakértői vélemény
Fotók

Műszaki tervek:

Helyszínrajz M=1:200	É-0
1. sz. üzletépület alaprajz M=1:100	É-1
2. irodaépület helyszínrajz	É-2
3. üzemi épület alaprajz	É-3

Igazolások:

Aláírólap
Meghatalmazás
Statisztikai adatlap

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A

1202. BUDAPEST, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. 118. HRSZ: 176170 ALATT LÉVŐ 1.SZ. ÜZLETÉPÜLET, 2.SZ. IRODAÉPÜLET ÉS 3. SZ. ÜZEMI ÉPÜLET BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

1. Helyszínrajzi elrendezés:

A Budapest, XX ker. Nagysándor József u. 118. hrsz: 176170 alatti telken az utca felőli fronton lévő 1. számú üzleti épület, középen lévő 2. számú irodaépület, valamint a telek alsó végén a 3. számú üzemi épület található, ami elbontásra kerül.

Mindhárom épület a szomszédos (hrs: 176171, valamint a hrsz: 176168 telek épületeivel határos, de nem összeépített, külön alap és felmenőfalakkal rendelkezik.

Az 1. sz. üzleti épület a Nagysándor József utca felől közelíthető meg, utcai, udvari kapcsolattal.

A 2. sz. irodaépület és 3. sz. üzemi épület a Lázár utca felől közelíthető meg.

Időközben az 1. sz. épület életveszélyessé lett nyilvánítva személygépkocsi baleset miatt.

2. Alaprajzi elrendezés:

- **1. sz. üzleti épület:**

Az épület földszintes. A baloldali épületszárnyban üzlet, mosdó-WC található.

A jobboldali szárnyban üzlet, kettő raktár, mosdó, öltöző, három WC fülke található.

- **2. sz. irodaépület:**

Az épületben előtérből nyílóan kettő iroda, előtérből nyíló öltöző, zuhanyzó-mosdó, valamint WC található.

- **3. sz. üzemi épület:**

Az épület kettő műhelyből, 3 raktárból, volt kazánházból, külső megközelítésű mosdó-WC-ből áll.

3. Szerkezeti leírás:

- **1. sz. üzleti épület:**

alapozás: beton sávalap.

födém: borított gerendás fafödém.

főfal: tömör nagyméretű téglafal.

válaszfal: 12 cm vtg km. téglá.

tetőszerkezet: félnyereg és nyeregtető fa szerkezetű, cserépfedéssel.

nyílászárók: fa szerkezetűek, kétrétegű üvegezéssel.
padozat: kerámia lapburkolat.
belső felületképzés: oldalfalak, mennyezet vakoltak, diszperzit festésűek, vizes helyiségekben színes csempeburkolat készül.
homlokzat: kőporos vakolatú, csatorna horg. acéllemez.

- 2. sz. irodaépület:

alapozás: beton sávalap.
felmenőfal: 30 cm vtg B30 blokk téglá.
födém: előregyártott vb. grendás B60-s béléstestű födém, lapostetős, kavicsolt lemezfedésű.
válaszfal: 12 és 6 cm téglá.
nyílászárók: fa szerkezetűek, kétrétegű üvegezéssel.
padozat: mozaiklap burkolatú.
belső felületképzés: oldalfalak, mennyezet meszelt, a vizes helyiségekben fehér csempeburkolat készül.
homlokzat: kőporos vakolatú, csatorna horg. acéllemez.

- 3. sz. üzemi épület:

alapozás: beton sáv és pontalap.
felmenőfal: 30 cm B 30 blokk téglá, monolit vb. pillér.
födém: egy vb. gerendás B 60-s béléstestekkel, a szerelőműhelyben monolit vb. gerenda kiváltás. A lapostető fedél kavicsolt lemezfedés.
válaszfal: 12 cm tömör téglá.
kémény: tömör km téglá.
nyílászárók: fém szerkezetűek, az ablakok 2 rétegű üvegezéssel.
padozat: beton.
homlokzatképzés: kőporos vakolatú, a csatorna horg. acéllemez.
belső felület: oldalfalak, mennyezet vakoltak, meszeltek.

4, Műszaki adatok:

- **üzlet nettó alapterülete:**

üzlet	15,53 m ²	kerámia
mosdó	0,67 m ²	kerámia
WC	0,80 m ²	kerámia
üzlet	35,31 m ²	kerámia
raktár	11,16 m ²	kerámia
öltöző	9,35 m ²	kerámia
előtér	2,59 m ²	kerámia
WC	1,03 m ²	kerámia
WC	1,03 m ²	kerámia
WC	1,03 m ²	kerámia
mosdó	2,56 m ²	kerámia
	81,06 m²	

belmagasság: 3,16 m², 3,20 m²

padlóvonal: + 0,20 m

párkánymagasság: 4,20 m

gerincmagasság: 8,20 m

Irodaépület nettó alapterület:

et	1,37 m ²	mozaiklap
iroda	13,83 m ²	pvc
iroda	21,73 m ²	moz. lap
et	5,34 m ²	moz. lap
mosdó	13,52 m ²	moz. lap
WC	1,40 m ²	moz. lap
öltöző	24,91 m ²	moz. lap

belmagasság: 3,50 m

padlóvonal: ± 0,00 m

párkánymagasság: 4,50 m

Műhelyépület nettó alapterülete:

műhely	115,37 m ²	beton
raktár	10,89 m ²	beton
raktár	5,10 m ²	beton
raktár	16,68 m ²	beton
raktár	11,66 m ²	beton
kazán	7,78 m ²	beton
raktár	10,22 m ²	beton
mosdó	1,72 m ²	beton
WC	0,94 m ²	beton
	180,36 m²	

belmagasság: 4,90 m, 3,40 m
padlóvonal: + 0,00 m
párkánymagasság: 5,30m, 3,90 m

Összes: üzletép: 81,06 m²
irodaépület: 82,10 m²
műhelyépület: 180,36 m²
343,52 m²

5. Építményérték számítás:

üzletépület:	81,06 m ² x 190.000.-Ft/m ²	= 15.401.400.-Ft
irodaépület:	82,10 m ² x 190.000.-Ft/m ²	= 15.599.000.-Ft
műhelyépület:	180,36 m ² x 190.000.-Ft/m ²	= <u>34.268.400.-Ft</u>
	Összesen:	<u>65.268.800.-Ft</u>

azaz: Hatvanötmillió-kettőszázhatvannyolcezerhatszáz forint.

6. BONTÁSI SORREND ÉS TECHNOLÓGIA

- Bontási munkát csak a bontási engedély után lehet végezni.
- Bontás az előírt védőfelszerelésben- biztonsági kötél, öv, sisak, bakancs- történhet.
- Bontási sorrend:
- 1. sz. üzletépület:

Bontás előtt járdafoglalási engedélyt kell kérni, az épület előtti részt lekeríteni. A bontást az udvar felé, udvaron depoliálva kell végezni.

A bontást szigorúan kézzel kell végezni.

A bontást a cserépfedéssel kell kezdeni, majd a csúzdán az udvar felé leengedni.

Fedés után a lécezést, szarufákat, további tetőszerkezeti részt.

A padlás padozatának az agyagtapasztása, majd a felső deszkázat, alsó deszkázat, vakolat leverése, oromfal bontása, majd a fa födémgerendák bontása következik. Ezt követi a belső válaszfalak bontása kisállványatról, majd a főfalak közvetlen állványról.

A bontott anyagok deponálása után a padlóburkolat, aljzat bontása történik.

Az alapok elbontása után a földet vissza kell tölteni, tömöríteni.

Az alapozás bontása a szomszédos – ikresen csatlakozó- épületnél szakaszosan történjen- 2,0 m-, amennyiben a 80 cm mélységű és tervezet talajon van.

A szakasz kibontása után a földet vissza kell tölteni, iszapolni. Amennyiben az alapozási sík nem éri el a fenti méretet, a statikust értesíteni kell és az esetleges alap megerősítéseket elvégezni.

- A kibontott anyagokat deponálni kell szállítás előtt.
- Amennyiben a kibontott faanyag fertőzött, a helyszínen kell elégetni,.
- Az építési törmeléket a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kezelni, tárolni és lerakó helyre szállítani.
- A bontási anyag azbesztet nem tartalmaz.
- A kibontott alapok helyén keletkező alapárkot fel kell tölteni, iszapolva tömöríteni.

2. sz. irodaépület:

A lapostetős épület bontása a tető szigetelésének, aljzatának, salakfeltöltésének bontása kezdődik, az alapanyagokat csúzdán kell leengedni, szükség szerint locsolni a szálló por miatt. A födém bontás előtt belülről a válaszfalakat kell elbontani, majd alászaluzni belülről, hézagos deszkázattal, amire a béléstestek elhelyezhetők, továbbá a födémgerendákat mozgatható darubakra kell vágni a helyükön, utána leemelni, majd a vb. koszorúkat.

A falazatot kézzel kell soronként bontani. Deponálni kell a bontott alapanyagot, majd a belső padozatot, aljzatbetont, utána az alapokat.

Az alapozás bontása a szomszédos – ikresen csatlakozó- épületnél szakaszosan történjen- 2,0 m-, amennyiben a 80 cm mélységű és tervezet talajon van.

A szakasz kibontása után a földet vissza kell tölteni, iszapolni. Amennyiben az alapozási sík nem éri el a fenti méretet, a statikust értesíteni kell és az esetleges alap megerősítéseket elvégezni.

- A kibontott anyagokat deponálni kell szállítás előtt.
- Az építési törmeléket a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kezelni, tárolni és lerakó helyre szállítani.
- A kibontott alapok helyén keletkező alapárkot fel kell tölteni, iszapolva tömöríteni.

3. sz. üzemi épület:

A lapostetős épület bontása a tető szigetelésének, aljzatának, salakfeltöltésének bontása kezdődik, az alapanyagokat csúzdán kell leengedni, szükség szerint locsolni a szálló por miatt. A földémbontás előtt belülről a válaszfalakat kell elbontani, majd alázsaluzni belülről, hézagos deszkázattal, amire a béléstestek elhelyezhetők, továbbá a földemgerendákat mozgatható darubakra kell vágni a helyükön, utána leemelni, majd a vb. koszorúkat. A falazatot kézzel kell soronként bontani. Deponálni kell a bontott alapanyagot, majd a belső padozatot, aljzatbetont, utána az alapokat.

Az alapozás bontása a szomszédos – ikresen csatlakozó- épületnél szakaszosan történjen- 2,0 m-, amennyiben a 80 cm mélységű és tervezet talajon van.

A szakasz kibontása után a földet vissza kell tölteni, iszapolni. Amennyiben az alapozási sík nem éri el a fenti méretet, a statikust értesíteni kell és az esetleges alap megerősítéseket elvégezni.

- A kibontott anyagokat deponálni kell szállítás előtt.
- Az építési törmeléket a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kezelni, tárolni és lerakó helyre szállítani.
- A kibontott alapok helyén keletkező alapárkot fel kell tölteni, iszapolva tömöríteni.

Munkavédelem:

A bontási munkákat az előírásoknak megfelelően, körültekintően kell elvégezni. A balesetelhárítási óvrendszabályokat, technológiai, valamint a biztonságtechnikai előírásokat mindvégig szigorúan be kell tartani.

Az épületszerkezetek elbontását csak szakember, felelős műszaki vezető jelenlétében és felügyelete mellett lehet elvégezni! A bontási munkák végzésekor tekintettel a munkák veszélyességére, a munka megkezdésekor és folyamatosan a munkavégzők részére balesetvédelmi oktatást kell tartani! Egyéni védőeszközök használata kötelező! Ez különösen tartozik a veszélyes hulladéknak számító palafedés bontásánál, ahol a védőeszközök védőszemüveggel és porálarccal kiegészül. (26/2000. EÜM szerint). A bontás ideje alatt a 4/2002. (II.20.) SzCsM-EÜM együttes rendelet szerint az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelmények előírásai szigorúan betartandók!

A bontás során ügyelni kell a felesleges zajok elkerülésére. A porképződést folyamatosan locsolással kell megőrizni. A bontási munkákat munkaidőben- nappal – a lehető legkisebb zajjal kell végezni.

Borbély Gyula
ép. vez. tervező

Bontási műszaki leírás

a Budapest XX. Nagysándor József u. 118. hrsz: 176170. alatti ingatlanon meglévő épületek bontási engedélyezési tervéhez

A tárgyi ingatlan a Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának tulajdonában áll. A terület síknak mondható. Az ingatlanon több, önálló épület helyezkedik el.

Jelen műszaki leírás az épületek elbontására vonatkozik. A bontással érintett épületek mindegyike földszintes, alápincézetlen kialakítású.

Az 1. jelű, volt üzletépület a Nagysándor utcai fronton épült, a telek bal oldalán egy keskeny bejárót hagyva. A 2. jelű, volt irodaépület az ingatlan középtáján helyezkedik el, a telek teljes szélességében. A 3. számú, volt üzemi épület a telek hátsó részén, a jobb oldali telekhatáron áll.

A bontandó épületek szerkezeti leírása, és a bontási technológia

1. jelű volt üzletépület

Az utcafronti részen két, egymástól független üzlethelyiséget magába foglaló épület helyezkedik el. A két épületrész szerkezetiileg független egymástól, amit a csatlakozásuknál lévő határozott függőleges repedés is mutat. Mindkét épület magastetős kialakítású, a bal oldali hátrafelé lejtő félnyereg tetős, a jobb oldali az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetős kialakítású.

A bal oldali épületrész egytraktusos kialakítású, a fesztáv 4,60 m. Az alapozása téglala sávalap. A felmenő szerkezete 38 cm vastag téglafal. A nyílás kiváltások acélgerendások, a gerendák között kifalazva, a földem fagerendás. A tetőszerkezet egyállószerű félnyereg tető, hornyolt agyagcseréppel fedve.

A jobb oldali rész kéttraktusos kialakítású a fesztávok 4,60 és 4,0 m. Az alapozása téglala sávalap. A felmenő szerkezete 51-55 cm vastag vegyes kő-tégla fal. A nyílás kiváltások acélgerendások, a gerendák között kifalazva, a földem fagerendás. A tetőszerkezet kétállószerű nyereg tető, hornyolt agyagcseréppel fedve.

A bontási technológia a következő: Először a meglévő csatlakozó közműveket kell kibontani. Ezután a bontandó épület cserépfedését kell eltávolítani.

A tetőszerkezet bontása az építés sorrendjének fordítottjával történjen. A szarufák szelemenekről való leemelése előtt a födémdeszkázatot ellenőrizni kell, a korhadt részeket pallóterítéssel kell biztosítani. A bontás úgy történjen, hogy a szerkezet állékonysága a bontás közben is biztosított legyen. Az alsó-felső deszkázat és a födémgerendák belső állványról bonthatók.

Az acél kiváltógerendákat alá kell dúcolni a két végükön, a falat ki kell bontani közülük, és ezután emelhető le.

A falat állványról kézzel, soronként lehet bontani, a fal ledöntése szigorúan tilos! A bontás közben ügyelni kell a falak állékonyságára. Ezek az előírások a válaszfalakra is vonatkoznak, ezeket is tilos egyben ledönteni. A falakat a talajszintig kell első lépésben elbontani, a bontás során az épület melletti területen a közműveket fel kell tární, nehogy bontáskor sérüljenek. Ezután bontható az aljzat, és bonthatók az alapok a szükséges mélységig.

2. jelű, volt irodaépület

A volt irodaépület a 3. jelű volt műhelyépülettel az ingatlan felét gyakorlatilag lezárják, és egy udvarrészt zárnak körbe, amely a Lázár utca felől közelíthető meg.

Az épület téglalap alaprajzú, alápincézetlen, egytraktusos, lapostetős ház. Alapozása beton sávalap, felmenő szerkezete 30 cm-es téglafal, 6 m-es fesztávval. A nyílás-kiváltások előregyártott vasbeton kiváltógerendák. Födéme előregyártott betongerendás, beton béléselémekekkel. A födémen salakfeltöltés, aljzatbeton és bitumenes lemez szigetelés van.

A bontási technológia a következő: Először a meglévő csatlakozó közműveket kell kibontani. Ezután a bontandó épület lapostetős szigetelését kell eltávolítani az aljzatbetonnal, salakfeltöltéssel.

A vasbeton födémét hézagos deszkázattal teljes felületén alá kell zsaluzni. A beton béléslemek elvéshetők, majd a födémgerendákat kell mozgatható darabokra vágni a helyükön, ezután emelhetők le. Végül a koszorút kell szétvésni.

A vasbeton kiváltógerendákat alá kell dúcolni, szintén helyben kell mozgatható darabokra vágni, és ezután emelhetők le.

A falat állványról kézzel, soronként lehet bontani, a fal ledöntése szigorúan tilos! A bontás közben ügyelni kell a falak állékonyságára. Ezek az előírások a válaszfalakra is vonatkoznak, ezeket is tilos egyben ledönteni. A falakat a talajszintig kell első lépésben elbontani, a bontás során az épület melletti területen a közműveket fel kell tární, nehogy bontáskor sérüljenek. Ezután bontható az aljzat, és bonthatók az alapok a szükséges mélységig.

3. jelű volt műhelyépület

A 3. jelű volt műhelyépület a 2. jelű volt irodaépület a tel az ingatlan felét gyakorlatilag lezárják, és egy udvarrészt zárnak körbe, amely a Lázár utca felől közelíthető meg.

Az épület L alaprajzú, alapincézetlen, kéttraktusos, lapostetős ház. Alapozása beton sávalap, felmenő szerkezete 30 cm-es téglafal, és vasbeton pillérváz, 2 × 6 m-es fesztávval. A középső főfalat monolit vasbeton pillér és monolit vasbeton mestergerenda váltja ki. A homlokzati nyíláskiváltások szintén monolit vasbeton kiváltógerendák. Födéme előregyártott betongerendás, beton béléslemekkel. A födémen salakfeltöltés, aljzatbeton és bitumenes lemez szigetelés van.

A bontási technológia a következő: Először a meglévő csatlakozó közműveket kell kibontani. Ezután a bontandó épület lapostetős szigetelését kell eltávolítani az aljzatbetonnal, salakfeltöltéssel.

A vasbeton födémét hézagos deszkázattal teljes felületén alá kell zsaluzni. A beton béléslemek elvéshetők, majd a födémgerendákat kell mozgatható darabokra vágni a helyükön, ezután emelhetők le. Végül a koszorút kell szétvésni.

A monolit vasbeton gerendákat alá kell dúcolni, szintén helyben kell mozgatható darabokra vágni, és ezután emelhetők le.

A falat állványról kézzel, soronként lehet bontani, a fal ledöntése szigorúan tilos! A bontás közben ügyelni kell a falak állékonyságára. Ezek az előírások a válaszfalakra is vonatkoznak, ezeket is tilos egyben ledönteni. A falakat a talajszintig kell első lépésben elbontani, a bontás során az épület melletti területen a közműveket fel kell tární, nehogy bontáskor sérüljenek. Ezután bontható az aljzat, és bonthatók az alapok a szükséges mélységig.

A bontási területet körül kell zárni, a területen illetéktelen személy nem tartózkodhat. A bontási munkák során a vonatkozó munkavédelmi előírásokat be kell tartani, és tartatni. A bontást jogosított szakembernek kell felügyelnie.

Budapest, 2022. április 25.



Tegyei Gábor

T tartószerkezeti tervező
Szés-1 tartószerkezeti szakértő
Kamarai szám: 01-2029
ILT'98 Kft