



RE-GUARD KFT.  
HU-2089 Telki, Tücsök utca 16.  
E-mail: [info@vedoruhazat.hu](mailto:info@vedoruhazat.hu)  
Tel.: +36 26 789  
Mobil: +36 30 982 141  
Web: [www.re-guard.hu](http://www.re-guard.hu)

HEALTHY PLUS

Tárgy: Szabályozási terv módosítás - Telki Pillangó u. hrsz.: 1284/2, Vt-Kt-V övezetre vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

A Re-Guard Kft. (cím: 2089 Telki, Tücsök utca 16), mint beruházó/tulajdonos, két beállásos lapos védőtetővel ellátott önkiszolgáló autómosót kíván létesíteni Telki, Pillangó u. 1284/2 hrsz. alatti ingatlanon. A beruházás során törekednénk az autómosó modern és esztétikus kialakítására, méreteiben egy a környékhez igazodó, nem túlzó méretű építmények felállítására. A területen közlekedési és gazdasági szempontból indokolt a funkció telepítése. Az elkészült beruházást az üzemeltető folyamatosan gondozza és karbantartja, illetve a működő létesítmény után, az önkormányzat felé adókötelezettségeit rendezi.

A terület jelenleg a Vt-Kt-V övezetbe esik, mely nem alkalmas közlekedés kiszolgálásra létesítendő épületek (autómosó) telepítésére a HÉSZ 37. § (6) d, pontja szerint. A jelenlegi övezeti besorolás beépítési paraméterei megfelelőek lennének, -kivéve a parkoló kialakítás, mert azt sem terepszint alatt, sem épületben nem gazdaságos jelen esetben kialakítani-, amennyiben másik övezeti besorolás alá esne. Továbbá a telek kihasználhatósága miatt az előkert 8m-es és a hátsókert 10m-es távolságát is maximum 5-5m-re kellene csökkenteni.

Az autómosó szolgáltatási funkció. Az tervezett létesítmény lapostetővel alakítható ki gazdaságosan, annak épületmagassága 6,0 m alatt lesz. A telek beépíthetősége 35%-os, zöldfelülete 40%-os paraméterrel tartható.

Kérnénk Tisztelt Polgármester urat, szíveskedjék számunkra az övezeti besorolást oly módon változtatni (pl.: GKSZ), hogy a tervezett autómosó elhelyezhető legyen.

Mellékeljük a tervezett beruházás területének térképmásolatát.

Köszönettel,

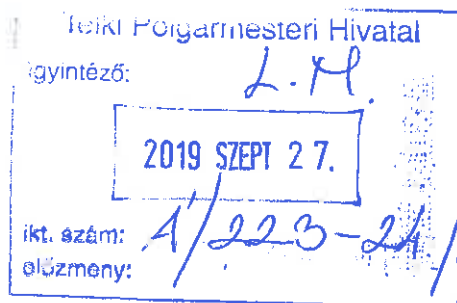
Telki, 2019. szeptember 25.



Regöly-Mérei Gábor  
ügyvezető

Mellékletek:

- Tervezett beruházás terve



## Engedélyezési tervdokumentáció

# KÉTÁLLÁSOS AUTÓMOSÓ LÉTESÍTÉSE

Telki, hrsz.: 1284/2



Építtető: **RE-GUARD Kft.**  
2089 Telki, Tücsök u. 16.

Tervező: **Juhász-Tóth Sándor**  
2330 Dunaharaszti Tavasz u. 9/b.

Juhász-Tóth Sándor  
okleveles építésmérnök  
É 13-1321

*Juhász* ✓

Munkaszám: 2019-09.

Dátum: 2019. augusztus hó

### Terv- és iratjegyzék:

- Építészeti műszaki leírás
  - Elektromos műszaki leírás
  - Környezetvédelmi műszaki leírás
  - Mellékletek:
    - Tervezési program
    - Statisztikai adatlap – építési engedélyezéshez
    - Építményérték számítás
    - Hiteles térképmásolat
  - Építészeti tervlapok:
    - E-01 Átnézeti helyszínrajz
    - E-02 Helyszínrajz
    - É-03 Autómosó alaprajz
    - É-04 Autómosó nézetek és metszet
    - É-05 Épületmagasság-számítás és idomterv
    - E-06 Látványterv
- |             |
|-------------|
| M=1:500     |
| M=1:50      |
| M=1:50      |
| M=1:100,500 |

# I. Építészeti műszaki leírás

## 1. A terv tárgya

Jelen terv Telki Város belterületén, a Fő út / Pillangó utca mentén elhelyezkedő, 1284/2 helyrajzi számú területre tervezett **kétállásos autómosó építési engedélyezési terve.**

Építtető: RE-GUARD Kft. 2089 Telki, Tücsök u. 16.

### Előzmények

Az F-Z Team Kft (6794 Üllés, Dózsa Gy. u. 42.) megbízta Juhász-Tóth Sándort, hogy a Telki, Fő utca / Pillangó utca, hrsz 1284/2 alatti ingatlanra építendő kezelő nélküli önkiszolgáló jellegű közforgalmú kétállásos autómosó magas engedélyezési munkálataival.

A beruházás és a környező területek építési övezeti besorolásuk szerint vegyes településközponti övezetbe tartozik, beépítésre szánt terület.

Az ingatlan beruházásra szánt része jelenleg üresen áll, teleken jelenleg egy tenispálya is működik. A tervezési terület közművekkel ellátható. Az autómosó létesítése a helyszínen forgalmi, és kereskedelmi szempontból indokolt, a telek méretéből és helyzetéből adódóan erre alkalmas. A telek tulajdonosai az építési engedélyezési kérelemhez hozzájárultak.

A terület **Vt-Kt-V** (településközponti vegyes terület) övezeti besorolású, az övezet területén autómosó Telki Város hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerint elhelyezhető.

## 2. A tervezett autómosó alapadatai

A létesítés helyszíne: **Telki** belterüle Fő utca / Pillangó utca, 1284/2 hrsz.

A tervezett létesítmény: **kétállásos autómosó, mely sajátos építmény fajta.**

### Részei:

#### Védőtető

Bruttó alapterület: 57,60 m<sup>2</sup>  
Építménymagasság: 3,27 m

- Csapadékvíz és szennyvíz előtisztító iszap- és olajfogó műtárgyak

### Építészeti alapadatok:

Telek helyrajzi száma: 1284/2  
Területe: 2.519 m<sup>2</sup>

Az autómosó Telki Város hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerinti **Vt-Kt-V** övezetben kerülnek elhelyezésre (településközponti vegyes terület).

<b>Vt-Kt-V</b>	<b>ELŐÍRÁSOK</b>	<b>TERVEZETT ADATOK</b>
Min. kialakítható telekméret:	2.000 m <sup>2</sup>	2.519 m <sup>2</sup>
Beépítési mód:	szabadonálló	
Max. beépítettség:	35% = 881,65 m <sup>2</sup>	2,28% = 57,60 m <sup>2</sup>
Max. épületmagasság:	7,0 m	3,27 m
Min. zöldfelület:	40% = 1.007,60 m <sup>2</sup>	78,50 % = 1.977,54 m <sup>2</sup>
Építési hely határai:	a HÉSZ előírásai szerint, előkert 5,0 és 8,0 m, oldalkert: 5,0 m hátsókert 10,0 m	

**A TERVEZETT ÉRTÉKEK AZ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELNEK.**

### Parkolás

Parkolóhely biztosítása nem kötelező, így parkolóhely nem készül.

Számított építményérték:

(a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján)

$$57,60 \text{ m}^2 \times 40.000 \text{ Ft/m}^2 = 2.304.000 \text{ Ft}$$

## **3. Útéptés, forgalomtechnika**

Jelen leírás a telek megközelítésére és belső forgalmára vonatkozik.

### **3.1 Forgalomtechnika**

#### Megközelítés, külső forgalom

A tervezett autómosóba gépjárművel a Pillangó köz felől lehet be- és kihajtani.

#### Belső forgalom

A telken belül a közlekedés egyirányú, mosás után 180 fokban kell visszafordulni.

A belső úthálózat a közforgalom számára megnyitott magánútnak minősül.

### **3.2 Tereprendezés**

A beruházás, a meglévő terepszinthez, annak magasságához alkalmazkodik.

Burkolat, pályaszerkezet

A belső úthálózat kialakítása során alkalmazott pályaszerkezet:

8 cm	térkő burkolat
3 cm	homok ágyazat
0,15 cm	HDPE szigetelő fólia
20 cm	cementstabilizációs alapréteg
20 cm	homokos kavics

Az épület körüli járda és terasz kialakítása során alkalmazott pályaszerkezet:

6 cm	térkő burkolat
3 cm	homok ágyazat
15 cm	cementstabilizációs út alapréteg
20 cm	homokos kavics
20 cm	homokos kavics (szintbehozó rtg.)

A fektetési mintázat halszálla- vagy kettős halszállakötés (vagy ezekkel egyenértékű), a kiemelt szegélyek magassága 12 cm.

### **3.3 Útkezelő**

Az autómosó behajtóját, és belső útjait a mindenkori üzemeltető fogja kezelni.

#### **4. Közműcsatlakozások**

A tervezési terület közművekkel ellátható. A meglévő közműhálózatokra való csatlakozással, illetve a mérőhelyek kialakításával az ingatlan rendelkezik. **A közműszolgáltatóknál a szükséges egyeztetéseket megtörténtek.**

##### **4.1 Vízellátás**

A tervezett autómosó területének vízellátása a Pillangó utca felől oldható meg

###### Használati víz

Az állomás becsült napi vízigénye: 3,0 m<sup>3</sup>/nap.

###### Oltóvíz

A tervezett autómosó oltóvíz igénye a vonatkozó rendeletek figyelembevételével 600 l/min, egy órán keresztül. A szükséges oltóvíz biztosítása 100 méteren belül elhelyezett tűzcsapról kell biztosítani, amely tűzoltó gépjárművel jól megközelíthető útvonalon belül kell legyen.

###### Locsolóvíz

A területen a locsolóvíz hálózat nem épül ki, kerti csapok kerülnek kialakításra.

##### **4.2 Szennyvízelvezetés**

(ld. Környezetvédelmi műszaki leírás fejezetben – 10 .1)

##### **4.3 Csapadékvíz kezelés és elvezetés**

(ld. Környezetvédelmi műszaki leírás fejezetben – 10 .2)

##### **4.4 Elektromos energiaellátás**

Névleges feszültség: 3\*400/230V; 50 Hz  
Az igényelt kapacitás: 3\*32 A

Az ingatlan rendelkezik hálózati rákötéssel és élő szolgáltatói szerződéssel.

##### **4.5 Gázellátás**

A mosó gézigénye 4 m<sup>3</sup>/h, mely igényt a gázhálózat ki tudja szolgálni.

#### **5. Autómosó**

##### **5.1 Anyagfelhasználása**

Autómosó szerkezetei, anyagai a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet szerint.

A létesítmény acélszerkezetből és trapézlemezéből készül. Az autómosó nem huzamos tartózkodásra szolgáló építmény, benne folyamatos munkavégzés nem történik, önkiszolgáló rendszerű.

A tervezett acél szerkezetű autómosó 6,00 m széles, 10,10 m hosszú, 3,27 m magas magában álló oldalfalak nélküli szerkezet. Oszlopai keresztirányban 4,40m, hosszirányban 2x4,80m távolságba helyezkednek el.

Alapozás:

Vasalt alapozás: C30/37 XC3 (sávalap)

Előtető acélszerkezet:

A szerkezet elemei S 235 JRG2 minőségű acélból készülnek a méretezett statikai tervek szerint, gyári szürke színben

Fedés:

Víztisztá polikarbonát

Szegély burkolat:

gyári szürke színben

Térburkolat:

Harmonizált műszaki előírás:	MSz EN 1338:2003
Vízfelvétel:	2B
Kopásállóság száraz felületen	4I
Fagyállóság:	3D
Pl.:	Beton térkő elem

Munkavédelem:

A biztonság és egészségvédelmi tervfejezet biztosítása a Megrendelő feladata

## 6. Alkalmazott rétegrendek

### R1 - Térkő útburkolat (teherbíró)

8 cm	előre gyártott beton térkő burkolat (natúr v. piros színben)
3 cm	tömör vastagságú mosott vagy zúzott ágyazó homok
0,15 cm	HDPE szigetelő fólia
20 cm	CKt cementstabilizációs alaprégteg
25 cm	homokos kavics

### R4 - beton térkő burkolatú járda felületek

6 cm	előre gyártott beton térkő burkolat (natúr v. piros színben)
3 cm	tömör vastagságú mosott vagy zúzott ágyazó homok
15 cm	CKt cementstabilizációs alaprégteg
20 cm	homokos kavics
25 cm	homokos kavics (szintbehozó rtg.)

## 7. Környezetredezés és üzemeltetés

Kerítések

Az ingatlan területén mind a négy oldalról kerítés készül. A szomszédos ingatlanok irányában a meglévő kerítések megmaradnak.

Külső burkolatok

A külső járófelületek, az autómosó területén az útburkolatok egyaránt beton térkő burkolattal készülnek. A be- és kihajtók (a terveken ábrázolt szakaszokon) aszfalt burkolattal készülnek.

Parkosítás

Az autómosó területén a be nem épített részekben gyepesítés történik.

Üzemelés:

Az autómosó a tervek szerint 0-24-ben üzemel, az üzemeltetési, karbantartási feladatok elvégzésére (keletkező hulladék, veszélyes hulladék elszállítása, tisztítóműtárgyak karbantartása, tisztítása) az üzemeltető szakvállalattal köt szerződést.



## **II. Elektromos műszaki leírás**

### **8. Előzmények, általános adatok**

#### Előzmények

Jelen dokumentáció tárgya a tervezett autómosó elektromos installációja, gépészeti berendezések energia ellátása. A fogyasztásmérő berendezés külön terv szerint készül áramszolgáltató partnerszerelő kivitelezésében.

#### Általános adatok

Létesítmény helye:	Telki (1284/2 hrsz.)
Névleges feszültség:	0,4 kV-on 3 x 400/231V, 50 Hz
Érintésvédelem:	0,4 kV-on TN + EPH
Tűzvédelmi besorolás (épület összességében):	C
Helyiségek jellege	
Raktár	száraz
Alkalmazandó csatlakozó kábel:	AYCWY 4x50 mm <sup>2</sup>

**A fenti értékek nem érik el a 312/2012 korm.rend. 6. mellékletében lévőket, így az illetékes Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóságot nem szükséges szakhatóságként megkeresni.**

### **9. Műszaki kialakítás**

#### Az elektromos hálózat kialakítása

Az Áramszolgáltatói kiefeszültségű hálózatról kell az autómosót elektromos energiával ellátni külön terv szerint. A terület határán kerül elhelyezésre földre állított kivitelben a fogyasztásmérő szekrény. A fenti mérőszekrényből kell 4x50mm<sup>2</sup> keresztmetszetű AYCWI típusú földkábelrel kell ellátni a tervezett főelosztó berendezést. A kábel fektetésénél az MSZ 13207 szabvány előírásait maradéktalanul be kell tartani. A kábelvégeket RAYCHEM típusú kábel végelzárókkal kell ellátni. A sodrott kábelereken érvéghüvely használata szükséges. A fent leírt főelosztó szekrényből kerülnek megtáplálásra a világítási és dugalj áramkörök villamos energiaellátása. A védelmet ellátó kismegszakító a mérőszekrényekben kerül elhelyezésre.

#### Vezetékezés

Az autómosó energiaellátása, vezérlése védőcsövekbe helyezett kábelezéssel készül. A védőcsövek végeit légmentesen le kell zárni, a kábelaknákat homokkal fel kell tölteni!

#### Világítás

Külső világítás részére acél kandeláber kerül elhelyezésre 100W-os lámpatestekkel. Az Építető által választott lámpatesteket a fent leírt megvilágítási szintnek megfelelően kell kiválasztani.

#### Érintésvédelem, EPH Hálózat

A főelosztó berendezésben kerül kialakításra az EPH csomópont. EPH gerinchálózatot kell kiépíteni Mkh Cu 16 mm<sup>2</sup> típusú vezetékkel. A fenti EPH gerincről 4mm<sup>2</sup> keresztmetszetű Mkh típusú vezetékkel kell a csatlakozásokat kiépíteni. Az EPH hálózatba be kell kötni a víz, gáz, ill. fűtés csővezetékét és villámvédelmi földelőt. Kialakításuk az MSZ 2364, MSZ EN 60364 és a 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet előírásai szerint készül.

Érintésvédelem: 0,4 kV-on TN-S+EPH

#### Érintésvédelem

Fő érintésvédelmi mód: nullázás (TN). A PEN vezetőt az elosztó védővezető sínezetére kell csatlakoztatni, az üzemi nullasínt és a védővezető sínt össze kell kötni, a védővezetőket az elosztó

védővezető sínezetéről kell leágaztatni megfelelő kötőelem felhasználásával. Az érintésvédelmi földelést össze kell kötni a nullavezetővel. Az elkülönítési szakasz után az üzemi nullavezetőt ill. a védővezetőt egymással összekötni nem szabad. A védővezetőt ki kell építeni az összes villamos szerkezethez, érintésvédelemre kötelezett berendezéshez. A védővezető színe: zöld/sárga. Ki kell építeni az EPH – egyenlő potenciálra hozó – vezetékrendszert is. A bekötéseket szintenként el kell készíteni.

Ebbe be kell kötni a(z):

- érintésvédelmi földelést
- nagyterjedésű fémszerkezeteket
- fém csővezetéseket
- villámvédelmi földelést

#### Villámvédelem

Az épületen a vonatkozó szabvány szerinti villámvédelmet kell kialakítani. A villámvédelem a 54/2014 (XII. 5) BM rendelet és az MSZ EN 62305 szabvány szerint kerül kialakításra. Természetes levezetővel, épület tetejére helyezett felfogó rudakkal.

#### Törvények, rendeletek, szabványok

A tervezett létesítmény kivitelezésekor be kell tartani a hatályos törvényeket, rendeleteket és alkalmazni kell a vonatkozó szabványokat. Az alábbiakban felsoroljuk a legfontosabbakat:

1993. évi XCIII. törvény	a munkavédelemről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 5/1993. (XII. 26.) MüM rendelettel
54/2014 (XII. 5) BM rendelet	Országos Tűzvédelmi Szabályzat
3/2002 (II.8.) SzCsM-EüM együttes rend.	a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről
MSZ EN 60204-1:2006	Gépi berendezések biztonsága. Gépek villamos szerkezetei. 1. rész: Általános előírások
MSZ 2364 szabványsorozat	Épületek villamos berendezéseinek létesítése
MSZ 1585:2001	Erősáramú üzemi szabályzat
MSZ 453:1987	Biztonsági táblák erősáramú villamos berendezések számára
MSZ 4851	Érintésvédelmi vizsgálati módszerek.
MSZ EN 54	Tűzjelző berendezések
MSZ 13207	Erősáramú kábelfektetés
MSZ EN 12464-1	Fény és világítás. Munkahelyi világítás 1. rész: Belsőtéri munkahelyek
MSZ EN 62305/1-4	Villámvédelem

### **III. Környezetvédelmi műszaki leírás**

#### **10. A környezeti hatások és a környezeti terhelés kiküszöbölésére, ill. csökkentésére tervezett megoldások**

##### **10.1 Szennyvíz kezelése**

A mosóban keletkező szennyvizet a CE tanúsítvánnyal bíró tisztító berendezésén keresztül a szennyvízhálózatba vezethető

##### **10.2 Felszíni vizek szennyeződése /csapadékvíz elvezetés és kezelés/**

Az autómosó területén és védőtetőn keletkező csapadékvizek mind a behajtónál lévő résfolyókába folynak, mely egy tisztító műtárgyon keresztül csatlakozik egy vízelvezető árokhoz.

A tisztító műtárgy méretezése, típusa, leírása:

A tervezett iszapfogó és olajleválasztó műtárgyak típusát, kapacitását szaktervező határozza meg. A műtárgyak CE megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkeznek. A tisztítóaknában a mintavétel lehetőségét biztosítani kell.

##### **10.3 Hulladékok kezelése**

Az autómosó építése során keletkező hulladékok

A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet szerint az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot.

Az építés során nem keletkezik annyi hulladék, ami meghaladná a rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott mennyiséget.

Autómosó üzeme során keletkező (kommunális és veszélyes) hulladékok

Az autómosó üzeme során a következő hulladékok keletkeznek (72/2013. (VIII.27.) VM rendelet szerint):

13 Olajhulladékok és folyékony üzemanyagok hulladécai (kivéve az étolajokat, valamint a 05 és 12 fejezetekben felsorolt hulladékokat)

13 05 olaj-víz szeparátorokból származó hulladékok

15 Hulladékká vált csomagolóanyagok; közelebből nem meghatározott abszorbensek, törlőkendők, szűrőanyagok, védőruházat

15 01 csomagolási hulladékok (beleértve a válogatottan gyűjtött települési csomagolási hulladékokat)

15 01 01 papír és karton csomagolási hulladékok

15 01 02 műanyag csomagolási hulladékok

15 01 06 egyéb, kevert csomagolási hulladékok

15 02 abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők és védőruházat

15 02 02<sup>33</sup> veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebből nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat

15 02 03 abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat, amely különbözik a 15 02 02-től

20 Települési hulladékok (háztartási hulladékok és az ezekhez hasonló, kereskedelmi, ipari, és intézményi hulladékok), beleértve az elkülönítetten gyűjtött hulladékokat is

20 03 egyéb települési hulladék

20 03 01 egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is

## Tervezési program:

*(312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról), 8. melléklete szerint.)*

A tervezés tárgya egy kétállásos autómosó tervezése. A tervezés során, az Építtetővel lefolytatott egyeztetések alapján az alábbi tervezési szempontok, elvárások merültek fel:

### **Autómosó:**

- „standard” kialakítás, acél szerkezetű tetővel;
- kialakult alaprajzi séma, tető méret, épületgépészeti rendszerek, anyaghasználat;
- használatos szín: gyári szürke szín;

### **A telken belüli elhelyezés, kialakítás:**

- a forgalmi rend és az útkapcsolatok adottságaihoz alkalmazkodva (adott a be- és kihajtó helye, a telken belüli forgalom egyirányú);
- kényelmes használat biztosítása személygépjárművek részére egyaránt;
- törekedve a burkolt felületek méretének optimalizálására;
- az építési előírásoknak is megfelelően (építési hely, védőtávolságok, beépítési mutatók);

### **A külső, és épületen belüli környezet kialakítása:**

- barátságos, kényelmes, fogyasztóbarát kialakítások;
- rendezett zöldfelületek, szükséges mértékű fásítás;

Dunaharaszti, 2019. május 25.

## Statisztikai adatlap:

(312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról), 3. melléklete szerint.)

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	<b>Lakóépület</b>			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	<b>Nem lakóépület</b>			
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)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közeledési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület (kétállásos autómosó)	1	57,60	
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építendő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			
<p>* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.</p> <p>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.</p>				

Dunaharaszti, 2019. augusztus hó.

## Építményérték számítás:

### A tervezett építményekre vonatkozó építési költségek becslése

(245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól), 1. melléklete szerint.)

A szabálytalan építmény (építési tevékenység)		A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegysége	Egységár ezer forint /mérték- egység	Tervezett mennyiség /mérték- egység	Költség millió forint
1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	140		
2.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület/m <sup>2</sup>	190		
3.	Mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	100		
4.	Terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	10		
5.	Egyéb – az 1-4. sorba nem sorolható – helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	100		
6.	Felületben mért építmények, építményrészek, tartószerkezeti elemek	a felület területe/m <sup>2</sup>	40	57,60	2,304
7.	Homlokzati felületképzés, színezés	a felület területe/m <sup>2</sup>	5		
8.	Hosszban mért építmények, építményrészek:				
8.1.	Tartószerkezeti elemek, pillér, áthidaló, koszorú, zászlótartó oszlop	/fm	90		
8.2.	Nyomvonal jellegű építmények	/fm	15		
8.3.	Égéstermék elvezető, közmű-, híradástechnikai vezeték	/fm	5		
9.	Fólia sátor	nettó alapter./m <sup>2</sup>	5		
10.	Nyílászáró	-/db	20		
11.	Egyéb – az 1-10. és a 13-14. sorba nem sorolt – építmények	-/db	300		
12.	Terepkialakítás	megmozgatott földm. bruttó térfogat /m <sup>3</sup>	13		
Összesen:					2,304

Az építési engedélyezési eljárás tárgyát képező, autómosó valamint a terepkialakítási munkálatok becsült összes nettó építési költsége 2,304 millió forint.

Dunaharaszti, 2019. augusztus hó.

## Tervezési program:

*(312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról), 8. melléklete szerint.)*

A tervezés tárgya egy kétállásos autómosó tervezése. A tervezés során, az Építetővel lefolytatott egyeztetések alapján az alábbi tervezési szempontok, elvárások merültek fel:

### **Autómosó:**

- „standard” kialakítás, acél szerkezetű tetővel;
- kialakult alaprajzi séma, tető méret, épületgépészeti rendszerek, anyaghasználat;
- használatos szín: gyári szürke szín;

### **A telken belüli elhelyezés, kialakítás:**

- a forgalmi rend és az útkapcsolatok adottságaihoz alkalmazkodva (adott a be- és kihajtó helye, a telken belüli forgalom egyirányú);
- kényelmes használat biztosítása személygépjárművek részére egyaránt;
- törekedve a burkolt felületek méretének optimalizálására;
- az építési előírásoknak is megfelelően (építési hely, védőtávolságok, beépítési mutatók);

### **A külső, és épületen belüli környezet kialakítása:**

- barátságos, kényelmes, fogyasztóbarát kialakítások;
- rendezett zöldfelületek, szükséges mértékű fásítás;

Dunaharaszti, 2019. május 25.

## Statisztikai adatlap:

(312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról), 3. melléklete szerint.)

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	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)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktáreépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület (kétállásos autómosó)	1	57,60	
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építendő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			
<p>* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.</p> <p>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.</p>				

Dunaharaszti, 2019. augusztus hó.



## Építményérték számítás:

### A tervezett építményekre vonatkozó építési költségek becslése

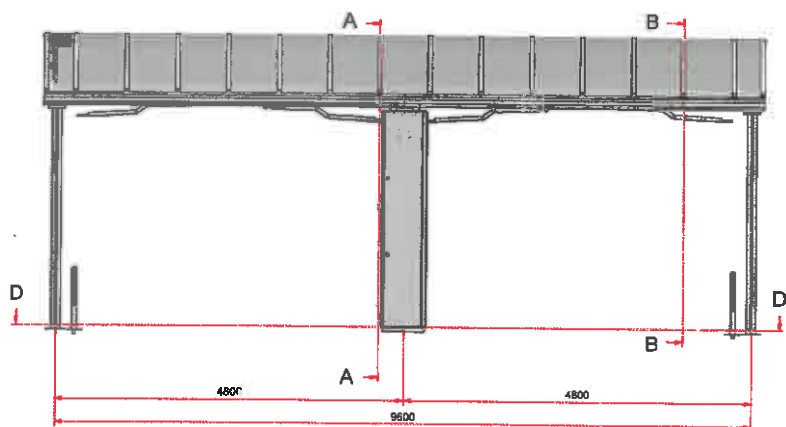
(245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet (az építésiügyi bírság megállapításának részletes szabályairól), 1. melléklete szerint.)

A szabálytalan építmény (építési tevékenység)		A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegysége	Egységár ezer forint /mérték- egység	Tervezett mennyiség /mérték- egység	Költség millió forint
1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	140		
2.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület/m <sup>2</sup>	190		
3.	Mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	100		
4.	Terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	10		
5.	Egyéb – az 1-4. sorba nem sorolható – helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapter./m <sup>2</sup>	100		
6.	Felületben mért építmények, építményrészek, tartószerkezeti elemek	a felület területe/m <sup>2</sup>	40	57,60	2,304
7.	Homlokzati felületképzés, színezés	a felület területe/m <sup>2</sup>	5		
8.	Hosszban mért építmények, építményrészek:				
8.1.	Tartószerkezeti elemek, pillér, áthidaló, koszorú, zászlótartó oszlop	/fm	90		
8.2.	Nyomvonal jellegű építmények	/fm	15		
8.3.	Égéstermék elvezető, közmű-, híradástechnikai vezeték	/fm	5		
9.	Fólia sátor	nettó alapter./m <sup>2</sup>	5		
10.	Nyílászáró	-/db	20		
11.	Egyéb – az 1-10. és a 13-14. sorba nem sorolt – építmények	-/db	300		
12.	Terepkialakítás	megmozgatott földm. bruttó térfogat /m <sup>3</sup>	13		
Összesen:					2,304

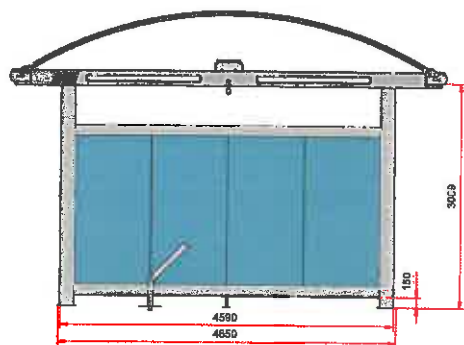
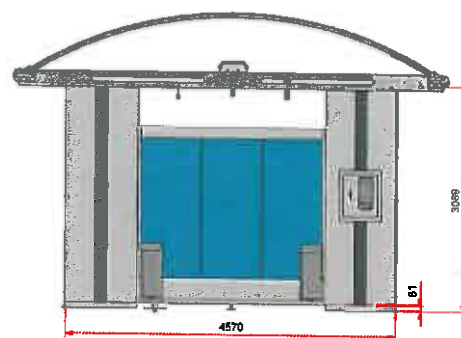
Az építési engedélyezési eljárás tárgyát képező, autómosó valamint a terepkialakítási munkálatok becsült összes nettó építési költsége 2,304 millió forint.

Dunaharaszti, 2019. augusztus hó.

NÉZET



METSZET

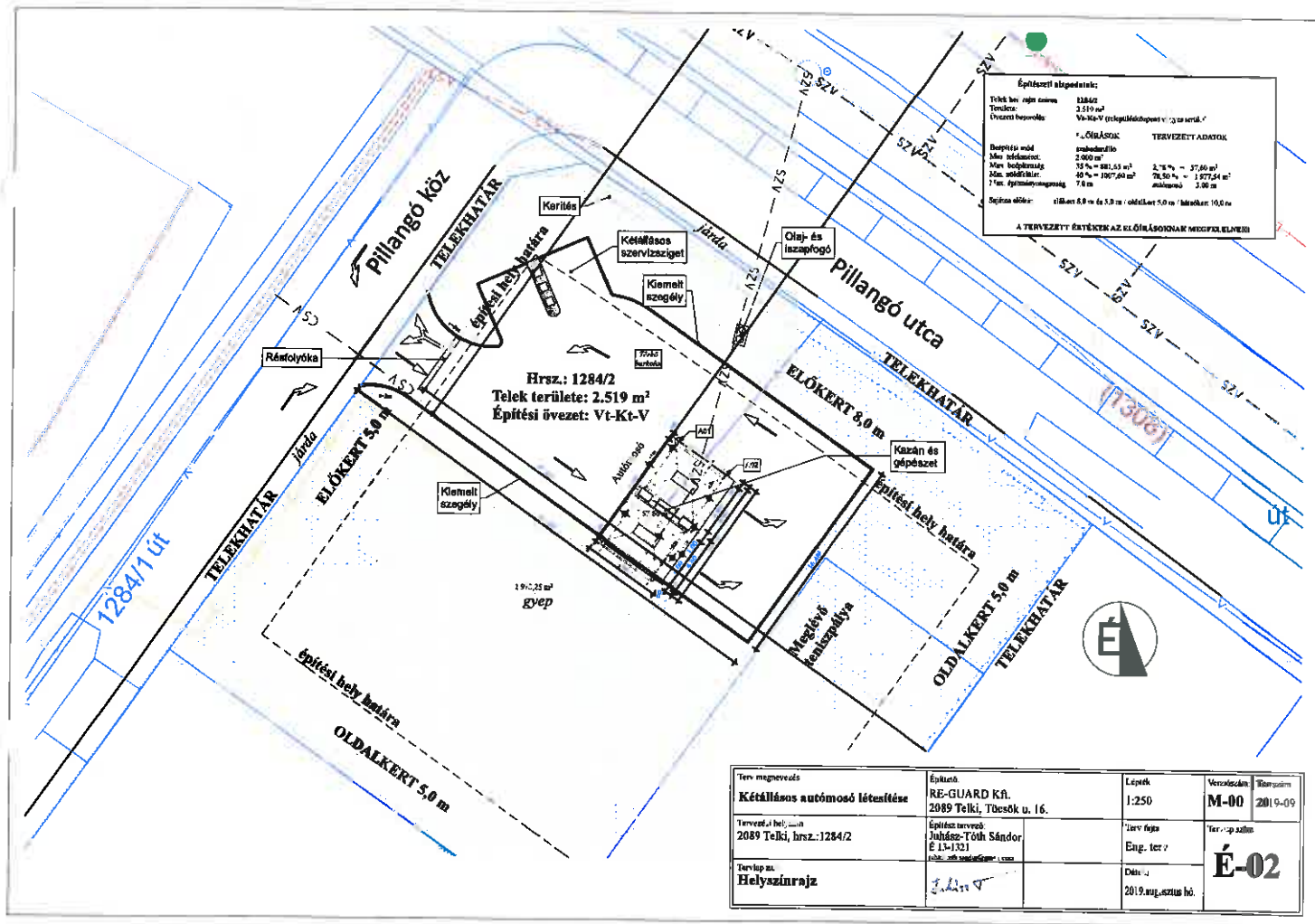


NÉZET

Terv megnevezése	Építész	Levél	Vezérlés	Tervezés
Kétállásos autómósó létesítése	RE-GUARD Kft. 2089 Telki, Tücsök u. 16.	1:50	M-00	2019-09
Tervezői helyszín	Építész, szerző	Terv fajta	É-04	
2089 Telki, házsz.: 128/2	Juhász-Tóth Sándor É 1-1-1321 juhazs-toth.sandor@re-guard.hu	Eng. terv		
Tervlap	Dátum	2019. augusztus 12.		
Autómósó nézetek és metszet				

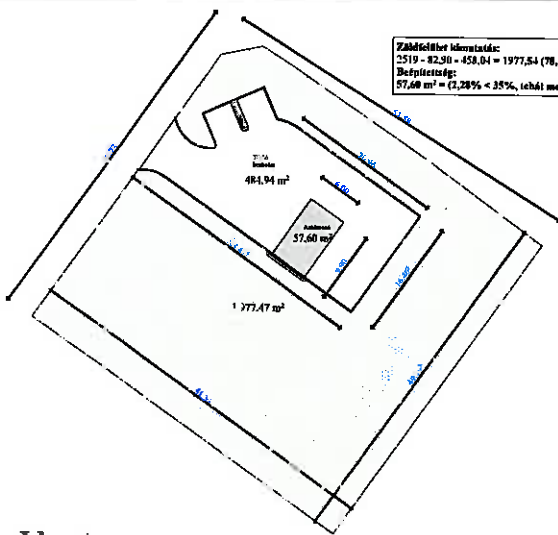


Terv megnevezése <b>Kétállásos autómósó létesítése</b>	Építető <b>RE-GUARD Kft.</b> 2089 Telki, Tücsök u. 16.	L. szám	Versió/dátum <b>M-00</b> 2019-09
Tervező i. helysége <b>2089 Telki, hrsz.:1284/2</b>	Építéss tervező <b>Juhász-Tóth Sándor</b> É 13-1321 info@re-guard.com	Terv fajta Eng. terv	Tervlap szám <b>É-01</b>
Tervlap név <b>Átnézési helyszínrajz</b>	<i>[Signature]</i>	Dátum 2019. augusztus hó.	



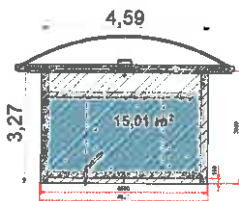


Terv megnevezése: <b>Kétállásos autómosó létesítése</b>	Építető: <b>RE-GUARD Kft.</b> 2089 Tolki, Tücsök u. 16.	Lépek:	Verziószám: <b>M-00</b>	Tervező: <b>2019-09</b>
Tervezői helyszín: <b>2089 Tolki, hrsz.:1284/2</b>	Építész tervező: <b>Juhász-Tóth Sándor</b> É 13-1321 "Szépítő Művek" Kft. Lda.	Terv dátum: <b>Eng. terv</b>	<b>É-06</b>	
Tervlap sorszáma: <b>Látványterv</b>	<i>Juhász S.</i>	Dátum: <b>2019. augusztus 6.</b>		



Zöldfelület Idomterv: 2519 - 82,90 = 458,04 = 1977,54 (78,50 > 48%, tehát megfelel)  
 Beépítettség: 57,68 m² = (1,28% < 35%, tehát megfelel)

**Idomterv**

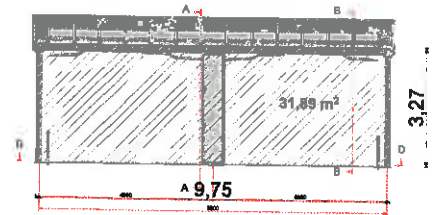


**NÉZET**

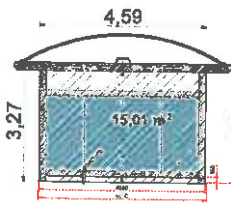
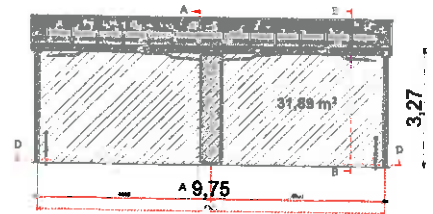
**ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG-SZÁMÍTÁS:**  
 $2 \times (3,27 \times 4,59 + 3,27 \times 9,6) / 2 \times (4,59 + 9,60) = 3,27 \text{ m}$

## Épületmagasság-számítás

**NÉZET**

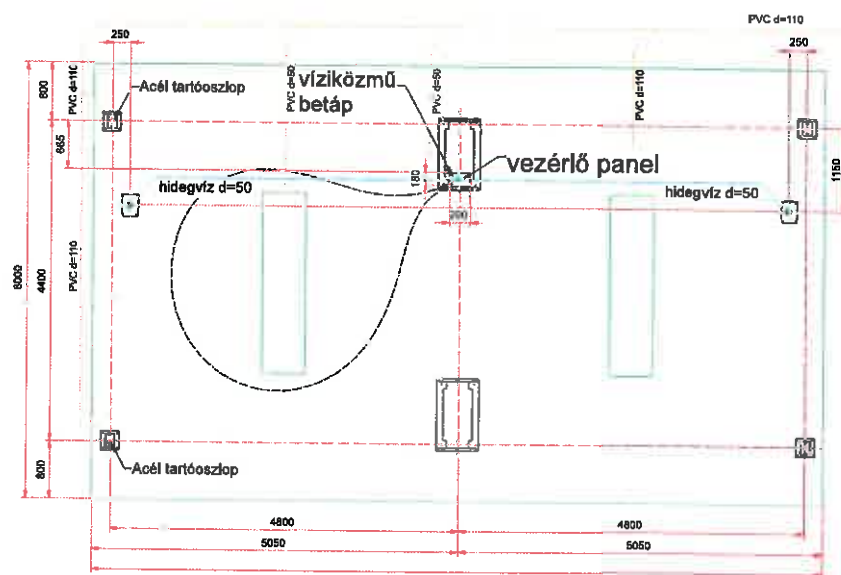


**NÉZET**



**NÉZET**

Terv megnevezése: <b>Kétállásos autósószó létesítéso</b>	Építéso: RE-GUARD Kft. 2089 Telki, Tűz:Sk u. 16.	Léskék: 1:100, 1:500	Veróközok: <b>M-00</b>	Térp: dátum: 2019-09
Tervezői bef: dátum: 2089 Telki, hrz.:1284/2	Építéso: tervező: Juhász-Tóth Sándor É 13-1321 sander.soh.medi@re-guard.com	Terv fű: a	<b>É-05</b>	
Típus név: <b>Épületmagasság-számítás és Idomterv</b>	Dátum: 2019. augusztus hó.	Eng. terv		



ALAPRAJZ

Terv megnevezése: <b>Kétállásos autómosó létesítése</b>	Építető: RE-GUARD Kft. 2089 Telki, Tűzcsők u. 16.	Lépték: 1:50	Vezető: József <b>M-00</b>	Tervező: József 2019-09
Tervező: József 2087 Telki, hrsz.: 128/2	Építész tervező: József-Tóth Sándor É 13-1321 info@josef-toth.com	Terv típusa: Eng. terv	<b>É-03</b>	
Tervlap neve: <b>Autómosó alaprajz</b>	<i>[Signature]</i>	Dátum: 2019. augusztus hó.		







