ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím: info@ovzrt.hu

Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján ***nyilvános ülésen történik.***
Döntéshozatal módja: ***minősített többség.***

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. novemberi, soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya:
tulajdonosi hozzájárulás a 16713/4 hrsz.-ú, 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti ingatlant bérlő Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete által végzendő beruházáshoz
Előterjesztő:
dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője:
Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport
Előterjesztést készítette:
Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport
Előterjesztést tárgyalja:
kizárólag a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
Az előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület: –

Tisztelt Bizottság!

Az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesületét 1989-ben alapították, működésének helyszínéül a „Táborhegyi Népház" szolgál, mely természetben a Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló, 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti ingatlan.

Az Egyesület és az Önkormányzat közötti korábbi megállapodások értelmében az Önkormányzat az Egyesület részére 1989. óta az ingatlanra a fenntartás fejében ingyenes használati jogot biztosított, a maga eszközeivel is elősegítve az Egyesület céljainak (az Óbuda-Hegyvidéken (Remete-hegy, Tábor-hegy, Testvér-hegy) lakók számára, érdeklődésüknek megfelelő, sokszínű lehetőség teremtése közösségi tevékenységükhöz, ezzel szorosabbá tegye a lakóhelyhez való kötődést és mindezzel a helyi közéletben való tevékeny részvételt) megvalósulását, támogatva ezzel Óbuda-Hegyvidék lakosságát. Az Önkormányzat és az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete között fennálló együttműködési megállapodás 2028. április 30-ig van érvényben.

Az ingatlanhasználat feltételeit szabályozó hatályos bérleti szerződésről az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 151/2025. (IV.22.) számú határozatával döntött, ebben a Bizottság hozzájárult a 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti, 16713/4 helyrajzi számú, kivett iroda, gazdasági épület, udvar művelési ágú, 1.016 m^2 alapterületű ingatlan pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel, közösségi ház funkcióval történő bérbeadásához az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete (székhely: 1037 Budapest, Toronya utca 33., adószám: 18088476-1-41, képviselő: Felcsuti László elnök) részére – az Önkormányzat és az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete közötti együttműködési megállapodás hatályával megegyező – határozott időtartammal.

2026. novemberében a Bérlő az ingatlanon álló főépület 104 m^2 lapostető felületén extenzív zöldtető megvalósítását célzó dokumentációt nyújtott be a Vagyonkezelőhöz, kérve az általa – kompenzációs igény nélkül – elvégzendő munkálatokhoz a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

A bérleti szerződés 6.5. pontja szerint a Bérlő a Bérleményben – ideértve a telket és az azon lévő épületeket, építményeket – bármilyen jellegű átalakítást, felújítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a munkálatok ellenértékének megtérítésére vonatkozó előzetes megállapodás birtokában végezhet. A Bérlő a bérleti szerződés aláírásával tudomásul vette, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett munkálatokért térítés nem illeti meg.

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Műszaki Osztálya a bérlői kérelmet felülvizsgálta, megállapításuk szerint a kezdeményezett beruházás támogatható.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatával összefüggő munkálatok – különösen átalakítás, korszerűsítés, felújítás – végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról.

Mindezek alapján kérjük a tisztelt Bizottságot, javasolja a Polgármesternek a Bérlő által elvégzendő felújítási munkálatokhoz a tulajdonosi hozzájárulás megadását. Kérelmezőnek – sem a Vagyonkezelő, sem az Önkormányzat rendelkezésre álló nyilvántartása szerint – lejárt tartozása nem áll fenn.

Határozati javaslatok:

A **Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja alapján, a 18. § (2) bekezdés a) pontja figyelembe vételével **javasolja a Polgármesternek**, hogy az **Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete** (székhely: 1037 Budapest, Toronya utca 33., adószám: 18088476-1-41, képviselő: Felcsuti László elnök) részére **adja meg tulajdonosi hozzájárulását** a bérleményben a **Bérlő által elvégzendő átalakításokhoz, mint beruházáshoz** (műszaki tartalom: az ingatlanon álló főépület 104 m^2 lapostető felületén extenzív zöldtető megvalósítása a határozat mellékeltét képező dokumentáció alapján). A beruházás feltételrendszerét a Bérbeadó és a Bérlő között kötendő külön megállapodás foglalja magába, melyben felek rögzítik, hogy az elkészült kivitelezési munkálatok műszaki átadás-átvételi eljárását Bérbeadó képviseletében az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. folytatja le.

A tulajdonosi hozzájárulás további feltételei és kikötései:

1) A munkálatokat az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete saját költségén, mindennemű megtérítési igény nélkül köteles elvégezni.
2) A hozzájárulás csupán a hivatkozott dokumentációban körülírt munkálatokra vonatkozik, ettől való bármilyen eltérés esetén az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete ismételten tartozik az Önkormányzat hozzájárulását kérni.
3) A beruházás során az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesületének kötelessége figyelembe venni a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletében, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer településképének védelméről szóló 36/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletében foglalt előírásokat. Ezek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
4) A bérelt ingatlanon álló és szomszédos létesítményekben esetlegesen okozott károkat az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete köteles a munkálatok megkezdését megelőző állapotra helyreállítani, a felmerülő kártérítési igényeknek eleget tenni.
5) Az esetleges szakszerűtlen munkavégzésből eredő, később jelentkező károk, meghibásodások kijavításának kötelezettsége az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesületét terheli.
6) A munkavégzést az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete köteles úgy megszervezni, hogy az a környék lakóinak nyugalmát ne zavarja, az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

7) A keletkező törmeléket az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesületének haladéktalanul, saját költségén el kell szállíttatnia.
8) Az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete a jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján, saját kezdeményezésére és saját költségén megvalósított beruházással összefüggésben az Önkormányzattal, illetve az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel szemben a beruházás költségeinek megtérítésére, bérleti díjba történő beszámítására, valamint a beruházás értéknövelő hatására alapított igényt nem érvényesíthet. A beruházás tulajdonjogi, fenntartási és a bérleti jogviszony megszűnéséhez kapcsolódó jogkövetkezményeit a Bérbeadó és a Bérlő között kötendő külön megállapodásban kell rendezni.
9) A Bérlő köteles a beruházás megvalósítását követően a zöldtető rendeltetésszerű működéséhez szükséges üzemeltetési, fenntartási, karbantartási és javítási feladatokat a bérleti jogviszony fennállása alatt saját költségén ellátni. A Bérlő köteles gondoskodni a beruházásból eredő esetleges meghibásodások és károsodások haladéktalan megszüntetéséről. A beruházás bérleti jogviszony megszűnését követő fenntartásával, az ingatlan visszaadásával, valamint az esetleges helyreállítási kötelezettséggel kapcsolatos feltételeket a felek külön megállapodásban kötelesek rendezni.
10) Jelen hozzájárulás a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

A tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a döntést követő 30 nap

Budapest, 2026. november 13.

dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató

Mellékletek:

- az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete kérelme
- a tervezett beruházás dokumentációja
- műszaki felülvizsgálat

Dr. Dallos Andrea

TKBO ért. 2026. nov. 13

ÓBUDA - HEGYVIDÉKIEK EGYESÜLETE **Alapítva: 1989**

1037 Budapest, Toronya utca 33. Adószám: 18088476-1-41
Telefon: +36 20-230 6994 egyesulet@ohegy.hu; www.ohegy.hu

Budapest Főváros III. kerület
Óbuda-Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Freschl Attila csoportvezető-helyettes részére
1033 Budapest, Mozaik utca 7.
Kelt: 2026. október 27.
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérelem
„Tetőfokon a zöld" – Óhegy Klubház
Helyszín: Óhegy Klubház,
1037 Budapest, Toronya utca 33. (hrsz: 160713/4)

Tisztelt Csoportvezető-helyettes Úr!

Egyesületünk terve egy varjúhájas zöldtető telepítése az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező, Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete által bérelt és fenntartott Óhegy Klubház tetőzetén, annak 100 m2-es felületén.

A terv megvalósításához tisztelettel kérjük az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását.

A varjúhájas zöldtető kivitelezését - a kivitelezői lehetőségekhez és a Klubház működéséhez igazodóan - 2026. november 16. és 21. között tudjuk elvégezni. Kertépítészeti javaslat szerint azonban elképzelhető, hogy a varjuháj (gyökeres sedum sarj) telepítését az időjárás adta lehetőségekhez igazodóan 2027. márciusára célszerű áthelyezni. Így a frissen telepített növényzet nincs kitéve fagyveszélynek, ugyanakkor lesz ideje megerősödnie a nyári hőség előtt. Az őszi „Óbudai Zöld Napokon" pedig már egy látványos, zöldellő mintatetőt tudunk bemutatni.

A kivitelezéshez készült építészeti műszaki leírást, a tartószerkezeti tervezői nyilatkozatot, mellékeljük. A kivitelezés költsége a kapott árajánlat, a becsült anyagárak és a szállítások költségei alapján bruttó 1.946.356.- Ft, mely várható, hogy az időközben megemelkedő költségek miatt 2.000.000.-Ft fölé emelkedik. Az Egyesület továbbra is jelentős szervezőmunkával járul hozzá a megvalósításhoz, a kivitelezésbe pedig önkénteseket is bevonunk.

Bízunk benne, hogy az önkénteseinkkel együtt egy olyan hosszú távon is értékes, bemutatható fejlesztést valósíthatunk meg, amely hozzájárul Óbudának a klímaváltozáshoz való alkalmazkodásához. Hiszen ez a projekt nemcsak közösségi környezetvédelmi kezdeményezés, hanem más önkormányzati épületek és társasházak számára is hasznosítható mintaprojekt lenne.

Tisztelettel kérjük tulajdonosi hozzájárulásukat:

ÓBUDA- HEGYVIDÉKIEK
EGYESÜLETE
1037 Budapest, Toronya u. 33.
Adószám: 18088476-1-41

Felcsuti László
Óbuda Hegyvidékiek Egyesülete
1037 Budapest, Toronya utca 33.
30-230 6994

Mellékletek:
Építészeti műszaki leírás
Tervezői nyilatkozat (tartószerkezet) - Zöldtető.pdf
Költségvetés tervezet (készült: 2026.08.07.)

MŰSZAKI LEÍRÁS

„Tetőfokon a zöld"

Varjúhájas zöldtető mintaprojekt

Óhegy Klubház

1037 Budapest, Toronya utca 33.

EXTENZÍV ZÖLDTETŐ TERV ISMERTETÉSE:

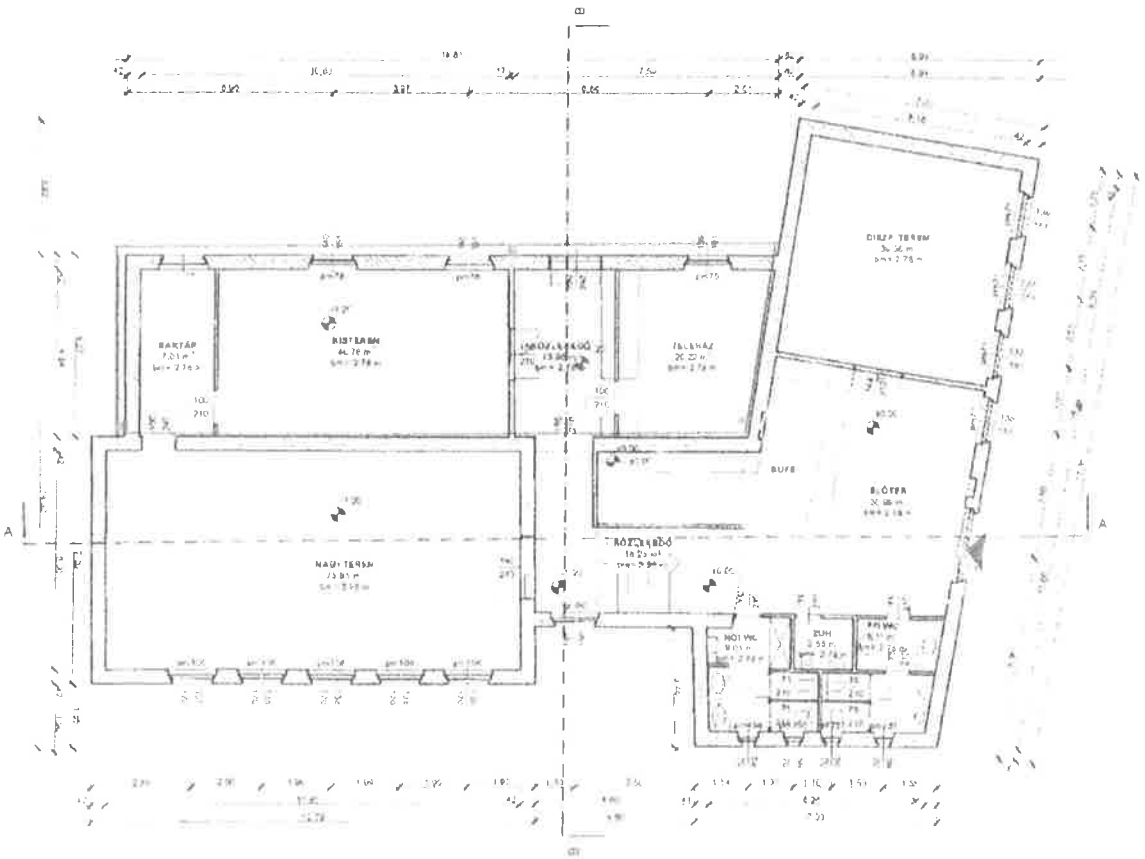
A terv szerint egy varjúhájas extenzív zöldtető valósul meg, a lapostetős Óhegy Klubház alacsonyabb, 104 m2-es tetőfelületén, amely a meglévő lapostetők utólagos zöldítésének egyik legjobb és leggazdaságosabb megoldása.

A rendszer kialakításához mindössze 13–15 cm vastag ültetőközeg szükséges, így a tető statikai terhelése lényegesen kisebb, mint egy intenzív zöldtető esetében. A varjúháj pozsgás növény, amely leveleiben vizet raktároz, ezért kiválóan tűri a nyári hőséget és a hosszabb csapadékmentes időszakokat. A növényzet, az ültetőközeg, és alatta a vízmegtartó drénlemez a lehulló csapadék jelentős részét visszatartja, majd párologtatással hűti a tetőt és a környező levegőt.

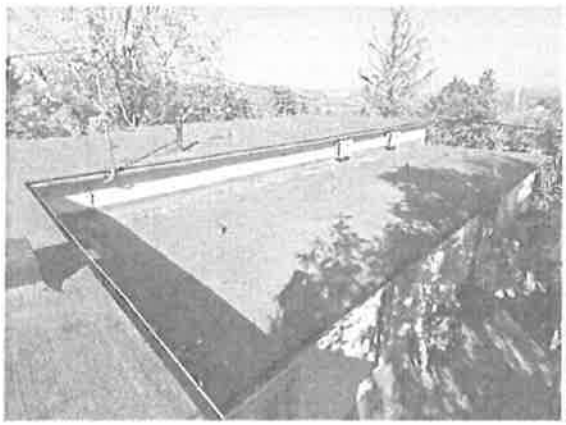
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

A meglévő bitumenes tetőszigetelés állapota megfelelő, javításra nem szorul. A felhajlított bitumenlemez falszegély kialakított holkerrel alátámasztott. A vízszigetelés felett 3 db falra erősített klíma kültéri egység van, melyek a kondenzvizet a szigetelésre csepegtetik.

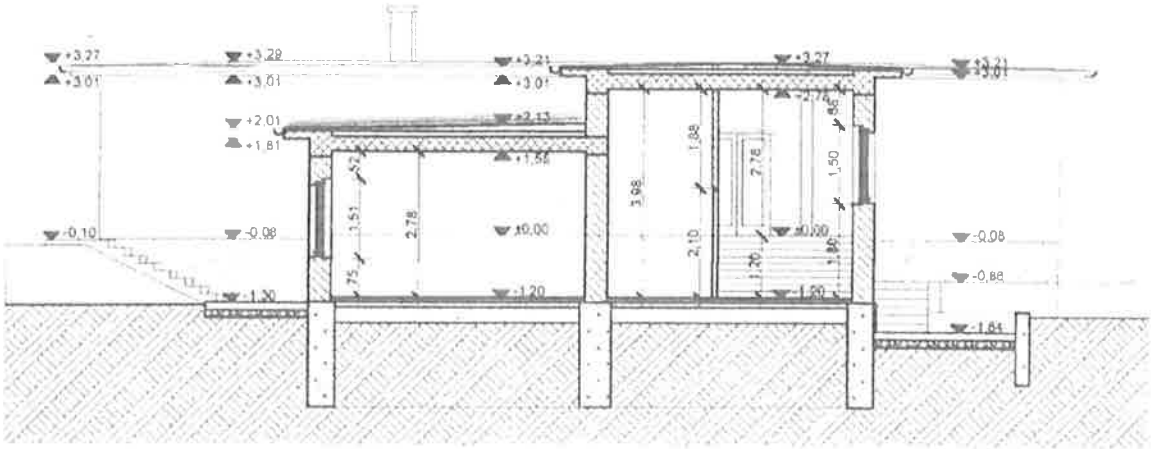
Az épület lapostető rendszerének magasabb tetőfelületéről a csapadékvizet egy D110-es lefolyón a tárgyi tetőfelületre eresztik, majd a felületen jut el a függőeresz csatornába, és megy a közcsatornába.



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ







B-B METSZET

ZÖLDTETŐ KIVITELEZÉSE:

A meglévő bitumenlemez esetleges falevelektől való letakarítását követően, védelmet biztosító geotextilia kerül elhelyezésre 15 cm-es átfedéssel. Felette 25 mm vastag vízmegtartó és egyben vízelvezető drénlemez kerül. A drénlemez nagy mennyiségű csapadék esetén a fölösleges vizet a lefolyókba vezeti a gyökérzet befulladásának elkerülése érdekében, míg száraz időszakban a növények fejlődéshez szükséges vizet tárolja. A drénlemez felett szűrőréteg kerül elhelyezésre, mely védi a drénlemez sarasodását, valamint a szűrőréteg felett telepítésre kerül az ültetőközeg, legvégül a varjúháj növényzet.

Az ültetőközeget L alakú, SP AL120/80 alumínium kavicsléccel kell szegélyezni, az ereszcsatornák mentén a bitumen szegélytől 10 cm, a homlokzati fal mentén a falsíktól 40 cm távolságra. A homlokzati falak menti 40 cm-es sávba kulé kavicssáv kerül, nem tömörítve, és az ültetőközeggel egyező magasságban. A lapostetőn 4 db meglévő átszellőző van, melyek körül 40x40 cm területű kulé kavicságy készül, szintén alumínium kavicsléccel szegélyezve, így az átszellőzés továbbra is biztosított. A kavicsléc alkalmazása meggátolja az ültetőközeg és a kavicssáv keveredését, és a vegetáció megtelepedését a kavicssávban.

A magasabb tetőfelületről érkező csapadékvizet D110 csövön a kulékavics rétegbe süllyesztve vezetjük a meglévő függőereszcsatornába.

Rétegrend zöldfelületen:
- Varjúháj Gyökeres sedum sarj (300gr/m2)
- Fito Tect extenzív ültetőközeg komposzttal - 13 cm (SP AL120/80 alumínium kavicsléc szegély)
- PL 150 szűrő geotextilia (ArchiGreen) - 1 mm
- SedumDrain 25 felületszivárgó drénlemez, - 25 mm
- PL 300 védő és vízmegtartó geotextilia - 2, 3 mm
- Meglévő bitumenlemez szigetelés

Rétegrend falazat mentén, szellőzők körül:
- Kulé kavics (16-32mm/m3), - 13 cm
- PL 150 szűrő geotextilia (ArchiGreen) - 1 mm
- SedumDrain 25 drénlemez - 25 mm
- PL 300 védő és vízmegtartó geotextilia - 3 mm
- Meglévő bitumenlemez szigetelés

ZÖLDTETŐ KEZELÉSE FENNTARTÁSA:

A kivitelezési munkálatok a Klubház rendeltetésszerű használatát nem befolyásolják. A zöldtető-alap telepítése 2-3 napot vesz igénybe, mely a Klubház kertje felől történik. A varjuháj esetleges tavaszi telepítése 1 napot vesz igénybe.

Mind a zöldtető kivitelezésénél, mind a gondozásánál, a teraszhoz képest 3,3 m-magasságban lévő tetőre való felújítás létrával történik. A kivitelezés alkalmával az anyagszállítás GEDA teherlift használata tervezett.

A varjuháj telepítést követően az időjárástól függően 1-2 hétig locsolás szükséges, ezt követően az extenzív zöldtető rendszeres öntözést vagy fűnyírást nem igényel. A varjuháj gyökeres sedum sarj rendkívül kis vízigényű, szárazságtűrő pozsgás növény, jól viselik a hőséget és a hosszabb szárazabb időszakokat. Folyamatos locsolást nem igényel, öntözőrendszer kiépítése nem szükséges. Öntözése esetén kerti létráról, slauggal történik, kerülve a kisméretű homlokzati felületeket. A varjuháj sadrum időnkénti öntözésén kívül más, esetleg kémiai anyag adagolása, vagy permetezés nem szükséges.

A csapadékvíz elvezető rendszer tisztítását, karbantartását a zöld felület nem akadályozza. A szükség esetén csapadékvízelvezető rendszer takarítását, tisztítását az egyesület megbízottja, gondnoka végzi.

Budapest, 2026. 10. 26.

Felcsuti László - építész,
felelős vezető tervező – MÉK - É/1 01-0070
Matesz Építész Kft.
1037 Budapest, Erdőalja út 75.
30-230 6994

MATESZ ÉPÍTÉSZ
TERVEZŐ ÉS SZERVEZŐ KFT
1037 Bp Erdőalja út 75 B
Adószám 14022106-2-4

Varjúhájas zöldtető leírása, költségvetés tervezete

Varjúhájas extenzív zöldtető az Óhegy Klubház alacsonyabb, tükörterem feletti 104 m2 felületű bitumenlemez szigetelés felett készül, falak mentén 40 cm széles kulé kavics ágyazati szegéllyel, a három szellőző körül alu kavicsléc védelemmel.

Rétegrend:

Fito Tect extenzív komposzttal dúsított ültetőközeg	13 cm
Varjuháj gyökeres sedum sarj ültetőközegben - lépésálló	
SC-SP AL 120/80 (1,2 mm anyagv.) alu toldóelem	1,2 mm
PL 150 szűrő réteg (ArchiGreen) 15%-os átfedéssel	1 mm
SedumDrain 25 drénlemez	2,5 cm
PL 300 gyökérálló geotextilia 300g/m2	3 mm
Vastagság összesen:	16 cm

Tervezett extenzív zöldtető súlya vízzel telített állapotban 100-115 kg/m2

Födémszerkezet:

Teherhordó falak fesztávolsága: 4,88m
Födémgerendák tengelytávolsága: 1.00m
Bitumenlemez szigetelés lejtése 1,5%
Födémszerkezet vastagsága 40-48cm

Költségtervezet:

Tétel	mennyiség		költség/db	összesen
PL 300 védő geotextilia 300g/m2	104	m2	600	62 400
SedumDrain 25 drénlemez	104	m2	2 388	248 352
PL 150 szűrő réteg (ArchiGreen) 15%-os átfedéssel, beszabással	104	m2	453	47 112
SP AL120/80 alumínium kavicsléc (Archigreen) toldó elemmel	40	fm	4 500	180 000
Kavicsléc sarokelem SP- C AL 120/80 (Archigreen) toldó elemmel	20	fm	4 990	99 800
SC-SP AL 120/80 (1,2 mm anyagv.) toldóelem	20	fm	1 170	23 400
Fito Tect extenzív ültetőközeg komposzttal dúsított 1000 kg/m3	9	m3	34 500	310 500
Gyökeres sedum sarj (300gr/m2)	30	kg	7 200	216 000
Szállítás négytengelyes autóval, behajtási engedéllyel	1	forduló	93 000	93 000
Kulé kavics (16-32mm/m3)	2	m3	14 000	28 000
Szállítás és behajtási engedély	1	forduló	34 000	34 000
GEDA teherlift bérlése	2	nap	55 000	110 000
GEDA teherlift munkaterületre szállítása, szerelése	2	alkalom	25 000	50 000
Összesen nettó:				**1 532 564**
Áfa 27 %				413 792
Összesen bruttó:				**1 946 356**

Önkéntes tevékenység becsült értéke:

Statikus tervezői díj dokumentuma	½ mérnöknap	80.000.-
Kertépítész műszaki vezető munkadíj	2 nap	100.000.-
Munkaeszközök szállítása	2 alkalom	40.000.-
Munkatárs min. 4 fő / nap 30.000.- fő/nap,	2 nap	240.000.-
Étkeztetés: 4 fő / nap 2.000.- fő/nap,	2 nap	16.000.-
Vetítettképes előadás - előadói díj		80.000.-
Extenzív rétegrend bemutató minta 2x2 m felületen		20.000.-
		576.000.-

A költségvetést kivitelezői árajánlatok, valamint az önkéntes munkadíj becsült értéke alapján összeállította:

Budapest, 2026. 08. 07.

Felcsuti László elnök, építész
MÉK: É/1 01-0070_SZÉSZ 01-0070
Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete
1037 Budapest, Toronya utca 33.

TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tulajdonos:	**Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata**
Építtető:	**Óbuda-Hegyvidéklek Egyesülete (1037 Budapest, Toronya utca 33.)**
Építési tevékenység:	**Varjúhájas extenzív zöldtető építése**
Helyszín:	Óhegy Klubház (1037 Budapest, Toronya utca 33.)
Hrsz.:	16713/4.
Tervező:	**Kádár Imre Gergely**
Jogosultság:	Tartószerkezet tervező
Kamarai szám:	TH 01-8166

TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS

A meglévő tetőszerkezet rétegrendje fölé telepítik a zoldtető burkolati rétegét.
Az épület kijelölt területe a „Teleház (Tárgyaló), közlekedő, Kisterem, raktárak" felett készül.
A födém falköze ezen a szakaszon 4,84 m.
A födém előregyártott vasbeton G gerendás, BH tálcás rendszerű. Átlagosan 31 cm salakfeltöltéssel, 4 cm betonterítéssel, bitumenes lemez fedéssel számoltunk.
Az új zöldtetős rétegrend összesen 115 kg/m2 terhet jelent.
A gerenda típusa G48-30, kiosztása 1 m.
A terhek mintegy 20 %-os emelkedést mutatnak. Erre a teherre a gerenda megfelelő.

TARTÓSZERKEZETI NYILATKOZAT

Alulírott tartószerkezeti tervező kijelentem, hogy a fenti építési tevékenységhez kapcsolódó, általam készített tartószerkezeti vizsgálatot és az ahhoz tartozó számításokat a rendelkezésemre bocsátott adatok, valamint az alkalmazandó jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével készítettem.

- Nyilatkozom, hogy az ellenőrzést a szakmagyakorlási jogosultságom keretei között végeztem, és a tervdokumentációért szakmai felelősséget vállalok.
- Az építmény tartószerkezeti kialakítását a tervezett rendeltetésből, terhekből, környezeti hatásokból és a rendelkezésre álló geotechnikai adatokból kiindulva határoztam meg.
- A tartószerkezeti ellenőrzés során az alkalmazandó Eurocode szabványokat és azok hatályos magyar nemzeti mellékleteit, továbbá az egyéb releváns műszaki előírásokat vettem figyelembe.
- Meglévő épületet érintő beavatkozás esetén a rendelkezésre álló dokumentációt és a feltárt szerkezeti állapotot a vizsgálat során figyelembe vettem.

Főbb alkalmazott jogszabályi háttér:
2023. évi C. törvény a magyar építészetről (Méptv.); 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről; 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről; 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet a szakmagyakorlási tevékenységekről; az alkalmazandó tűzvédelmi előírások, különösen az OTSZ, valamint a vonatkozó szabványok.
Alkalmazott főbb szabványok (a ténylegesen relevánsak jelölendők): MSZ EN 1990; MSZ EN 1991; MSZ EN 1992; MSZ EN 1993; MSZ EN 1995; MSZ EN 1996; MSZ EN 1997; továbbá az adott szerkezetre és tervezési feladatra vonatkozó szabványok és nemzeti mellékletek.
Különleges megjegyzés / korlátozás / feltétel: Az ellenőrzés és az erőtani vizsgálat során figyelembe vett műszaki szabályzat: MMK TSZ 01-2013 – Épületek megépült teherhordó szerkezeteinek erőtani vizsgálata és tervezési elvei.

Az épület zárófödémén a zöldtetős rétegrend telepítése tartószerkezeti kockázatot nem jelent.

Kelt:
Budapest, 2026. szeptember 16.

Kádár Gergely

Kádár Imre Gergely
okl. építőmérnök,
statikus tervező
MMK: TH 01-8166

Zimbra **freschl@ovzrt.hu**

RE: Tetőfokon a zöld prjekt - Tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Feladó : Keresztes Zoltán <keresztes.zoltan@ovzrt.hu> K, 2026. nov.. 03., 16:23
Tárgy : RE: Tetőfokon a zöld prjekt - Tulajdonosi hozzájárulás kérelem 1 melléklet
Címzett : Freschl Attila <freschl@ovzrt.hu>

Kedves Attila,

műszakilag támogatjuk a küldött műszaki tartalmat, amennyiben a megvalósítás előtt az igénylő bemutatja a tervezői nyilatkozatot, ahol tervező kitér az érintett hatóságok, közműszogáltatók, szakhatóságok érintettségére, szükség esetén bemutatja a releváns hozzájárulásokat, engedélyeket, tudomásulvételeket, nyilatkozatokat.

Üdvözlettel:

Keresztes Zoltán
Műszaki osztályvezető

BUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

Műszaki osztály
Mozaik utca 7. II. emelet 9.
Telefon: 061/4302-168

Mobil: 0620/503-3029

e-mail: keresztes.zoltan@ovzrt.hu

web: www.ovzrt.hu

Ez az elektronikus levél bizalmas és/vagy jogilag védett információkat tartalmazhat, és kizárólag a címzettnek szól. Az elektronikus levél engedély nélküli másolása, sokszorosítása, terjesztése, módosítása és nyilvánosságra hozatala szigorúan tiltott. Az elektronikus úton történő levelezés elsősorban információs célokat szolgál, nem feltétlenül tükrözi a Társaság hivatalos álláspontját. A Társaság nem tesz és nem fogad el hivatalos kötelezettségvállalásokat kizárólag elektronikus levél útján, hacsak erről ellentétes tartalmú megállapodás nem született a felek között.