

## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2024. február 19-i rendes ülésére

**Előterjesztő:** dr. Baksa Zsuzsanna Osztályvezető  
Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Javaslat a Képviselő-testület részére a Budapest II. ker., 11430/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Vadaskerti utca 12/c. szám alatti „kivett óvoda, 2 egyéb épület” felújítási/átalakítási/bővítési munkáihoz szükséges tulajdonosi hozzájárulásra, az értéknövelő beruházások költségeinek bérbeszámítására, valamint a munkálatok idejére bérleti díjmentességre

**Ügyintéző:** dr. Endréne dr. Varga Lúcia

**Ügyiratszám:** XV/13/2024

### Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz. alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133./1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található 743,22 m<sup>2</sup> alapterületű (telekterület: 6270 m<sup>2</sup>) „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű ingatlan.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **96/2023.(II.28.), 192-193/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozatai alapján** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Bérbeadó (a továbbiakban: Önkormányzat vagy Bérbeadó) és a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között 2023. augusztus 10-én létrejött **bérleti szerződés szerint a Bérbeadó 2023. augusztus 7. napjától 2028. augusztus 6. napjáig 5 (öt) év határozott időre** bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133./1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található 743,22 m<sup>2</sup> alapterületű (telekterület: 6270 m<sup>2</sup>) „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Bérlemény) oktatás-nevelés céljára. *(1. számú melléklet – Bérleti szerződés)*

A bérleti szerződés 1.3. pontja alapján a Bérelő egyoldalú, a bérleti szerződés lejártától 90 nappal megtett nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, feltéve, hogy a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Bérlemény Bérelő részére történő birtokbaadására 2023. augusztus 28. napján került sor.

A Bérlemény havi bérleti díja 2.790.000,- Ft + ÁFA. A Bérelőnek az előterjesztés elkészítésének időpontjában lejárt bérleti díj tartozása nincs. *(2. számú melléklet – Igazolás bérleti díjhátralék fenn nem állásáról)*

A Bérelő 2024. február 12-én e-mailben arról tájékoztatta a Bérbeadót, hogy 2024. január 1-től belépett az Áfa-körbe, és ennek következtében adószáma 18618372-2-41-re változott.

A Bérelő a 2023. november 28. napján kelt „**Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz**” megnevezésű beadványát (a továbbiakban: Kérelem) a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére nyújtotta be, mely papíralapon 2024. január 2. napján érkezett meg

hozzájuk. (3. számú melléklet – Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz)

A Bérő a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály részére 2024. február 12-én előterjesztett nyilatkozatában a kérelmét az elvégzendő értéknövelő beruházások pontos összegének, valamint a mobil-moduláris technológiával épülő új épület, mint bővítés értékének meghatározásával pontosította. (4. számú melléklet – Nyilatkozat a kérelem pontosítására)

A Bérő csatolta az építési engedélyezési terv, valamint a jogerős építési engedély másolatát.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/ÉTDR-2601/6880-19/2023 ügyiratszámú, 202300069634 ÉTDR azonosító számú (IR-000566105/2023 ÉTDR iratazonosító számú) határozatában - melyben döntött a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület kérelmére a Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjogával terhelt ingatlanon lévő „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános iskola létesítésére a kérelem mellékleteként, az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti – műszaki tervdokumentáció alapján – az építési engedélyt megadta a határozatban foglalt feltételekkel (5. számú melléklet – építési engedélyről szóló határozat).

A Bérő csatolta továbbá a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat XXXXV/761-6/2023 ügyiratszámú végzését, mely szerint a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület építető által az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervek alapján (a tervdokumentáció ÉTDR azonosítója: 202300069634) a településképi véleménye szerint az építési tevékenységet engedélyezésre javasolta (6. számú melléklet – XXXXV/761-6/2023 ügyiratszámú végzés).

A Bérő kérelmében, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérlemény, az általa bérelt óvodaépület felújítását/kibővítését és átépítését tervezi általános iskolává, a bérleményen értéknövelő beruházásokat kíván végezni, amelyhez kérte a tulajdonos hozzájárulását.

A Bérő az ingatlanban történő felújítási/kibővítési/átalakítási munkákat két ütemben valósítaná meg:

1. **ütem 2024. február 1-től 2024. augusztus 31-ig, időtartama 7 hónap**, de csúszás előfordulhat, ha a kivitelezés később kezdődik
2. **ütem 2025. május 1-től 2025. augusztus 31-ig, időtartama 2 hónap.**

A Bérő 9 hónapra, a kivitelezési munkák idejére kéri a **bérleti díjfizetés alóli menteséget**, a kivitelezési időhöz igazodva, két részletben, 7 hónap plusz 2 hónap megosztásban, valamint a **megvalósítani tervezett értéknövelő beruházások költségeinek a bérleti díjba történő beszámítását a bérleti szerződés teljes, 5+5 éves időtartamára.**

A Bérő kérelme szerint egyrészt a **meglévő épület felújítását, átalakítását, bővítését**, másrészt a meglévő épülethez egy **új épületrész hozzáépítését**, harmadrészt **területrendezést** tervez elvégezni.

### **Meglévő épület:**

A tervezett átépítés során az épület az eredeti kettős funkciójának (oktatás és lakás) megfelelő osztott struktúrából átépül egységes oktatási célú épületté. A felső szint megközelítésének korábbi különválasztása megszűnik. Az épület északkeleti részére új épületrészként megépülő zárt folyosó beltéri összeköttetést teremt a meglévő épület földszint és az emelet között, egyúttal növeli az épület alapterületét. Az emeleten a loggiák – melyek egy oktatási célú épületben veszélyforrásnak számítanak – beépítésre kerülnek, és a kapcsolódó szaktantermek hasznos alapterületét növelik. Az emelet alaprajza a két elválasztott lakásos elrendezés helyett az oktatási funkciónak megfelelően központi folyosós elrendezést kap, a folyosóról nyíló tantermekkel és szobákkal.

Annak érdekében, hogy a szobák és tantermek elegendő természetes fényhez jussanak, új ablakokat nyitnak az épület északkeleti és délnyugati homlokzatán. Az emeleti tetőterasz beépítésre kerül, így egy új tanterem jön létre.

Az épület első emelet feletti tetőtere egy rendkívül szűk aknába épített vaslétrán közelíthető meg, ez nem felel meg a mai szabványoknak, ehelyett egy lehajtható lépcsős padlásfeljárót terveznek.

A földszinten az épület két szárnyában két-két, összesen négy csoportszoba kapott helyet, olyan elosztásban, hogy két-két csoportszoba közrefog egy-egy óvodai vizesblokk-öltöző helyiséget. Ezek az épület nagy belmagasságú részén lévő, udvari homlokzattal rendelkező helyiségek. Ezen földszintes épületszárnyak másik oldala kis belmagasságú, alapvetően közlekedőnek tervezett terekkel rendelkezik. A korábbi években ezekből gipszkartonfalakkal leválasztásra került egy tornaszoba és más oktatási célú helyiségek.

A terveknek megfelelően az épületnek a kiszolgáló helyiségei helyére kerülnek az új vizesblokkok, míg a két csoportszoba/osztályterem által közrefogott nagy belmagasságú wc/öltöző helyiségek helyén tantermet és közösségi célú helyiségeket alakítanak ki.

Az épület egyik szárnyában helyiségek összenyitásával egy több mint 100m<sup>2</sup>-es közösségi tér jön majd létre, ez multifunkciós helyiségként ebédlő, aula és rendezvényter is lesz egyben. A másik szárnyban a wc/öltöző helyén egy 52 m<sup>2</sup>-es tanterem lesz. A földszinten a korábbi konyhahelyiség helyén egy a mai szabványoknak megfelelő melegítőkonyha épül elszívóernyővel és egy nagyméretű kiadópulttal, az előírásoknak megfelelő külön dolgozói öltözővel és wc-vel.

Az oktatási funkciójú épületeknél ma már kötelező tűzjelző készülék és fali tűzcsapok is kiépítésre kerülnek.

Az épületet a korszerűtlen nyílt égésterű kazán helyett korszerű kondenzációs készülékekkel szerelik fel, a kazánokhoz tartozó kémény pedig az előírásoknak megfelelő bélelést kap.

Az egész elektromos hálózat a gyermekintézmények számára előírt áramvédelmi relék beépítésével épül újjá a lámpatestek LED-re való cseréjével.

A megnövekedett tanterem-alapterületnek megfelelően (a szabványok szerint) nagyobb parkoló is épül.

A meglévő épületben tanári szobát és irodát alakítanak ki, itt egyes ablakokat korszerű hőszigetelt típusra cserélnék. Az épület meglévő ablakait újra mázolják és a szükséges helyeken megjavítják. A belső ajtókat cserélik, az új külső ajtók korszerű hőszigetelésűek lesznek.

Az épületre új, a szabványoknak megfelelő villámvédelmi rendszer kerül kiépítésre.

A Bérlo kérelme szerint az alábbi értéknövelő beruházások a kérelmében részletezettek szerint összesen nettó 186.601.879,- Ft + ÁFA értékben készülnek.

#### **Tervezett értéknövelő átépítési, felújítási, bővítési munkák**

1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos bélés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekrénnel.
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészet, szakipar.
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.
8	Új vizesblokkok kialakítása.
9	Loggiák beépítése.
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.
11	Nagyobb parkoló építése.
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.
13	Tönkrement burkolatok cseréje.
14	Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.

15	Bejáratok ellenőrzésére video megfigyelőrendszer telepítése.
16	Korszerű informatikai hálózat kiépítése.
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.
19	Korszerű villámvédelem kiépítése.
20	Ebédlő + tanterem földémszigetelése, héjazat.
21	Három tanterem földémszigetelése, héjazat.
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.

### Új épületrész:

A meglévő épülettömb DNY-i része felé a meglévő burkolt terasz és részben az udvar beépítésével új, fszt-es tömegű, zöldtetővel borított épületszárny készül, amely majd 4 db tantermet, egy fafaragó termet és közlekedőteret fog tartalmazni.

A Bérő 4. számú mellékletként csatolt Nyilatkozata alapján mobil-moduláris bővítésről van szó, azaz moduláris iskolaépület-szárny létesítéséről 32db modulból, 3m belmagasságban, gipszkarton belső falakkal, melynek teljes kiépítésben az értéke nettó 179.306.046,- Ft + ÁFA, amely tartalmazza a modulok árát hűtő-fűtő klímákkal felszerelve a helyszínre telepítve, és ehhez hozzájön még a zöldtető, a külső vakolat és faborítás költsége, amely nettó 17.271.203,- Ft + ÁFA, összesen nettó 196.577.249,- Ft + ÁFA.

### Területrendezés:

Az ingatlan kertjében található kerti játékok és építmények egy része használhatónak minősül, de több faszervezetű mászóka, csúszda állapota miatt gazdaságosan már nem javítható, elbontásra kerül. A kerti műtárgyak részletes listája és azok tervezett sorsa a *Kérelemhez tartozó 2-es számú mellékletben* található.

A bővítés tervezése során hangsúlyos szempont volt a faállomány megőrzése, de így is szükséges néhány (többségében nem őshonos örökzöld) kivágása. A részletes leírást erről a *Kérelemhez tartozó 1-es számú melléklet* tartalmazza.

Az építés során az anyagmozgatás miatt szükséges ideiglenesen a Vadaskerti út felőli kerítés megnyitása, illetve az udvaron található kosárlabda pálya részleges elbontása. A szükséges munkák elvégzése után a kerítést visszazárják, a kosárlabda pályát pedig visszaépítik és rendeltetésszerűen fogják használni. Az építkezés, anyagszállítás során a járdában keletkező esetleges károkat helyreállítják. Az ideiglenes megnyitás helyére vonatkozó vázlatot a *Kérelem 4-es számú melléklete* tartalmazza. Ennek a munkafolyamatnak az engedélyeztetését a tulajdonosi hozzájárulás birtokában tudják elindítani.

### A Bérő kérelmét megvizsgálva az alábbiak állapíthatóak meg:

A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges a Vagyonrendelet 40. § (7) bekezdése szerinti értéknövelő munkák megnevezése (műszaki tartalma), az értéknövelő beruházás ütemezése és az értéknövelő beruházás költségei.

Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a költségek megosztási javaslata:

					meglévő (rég)	meglévő (rég) és bővítés (új)	bővítés (új)	meglévő (rég)	bővítés (új)
					területen	területeken	terület en	területen	területen
sor- szám	értéknövelő beruházás megnevezése	Nettó érték (Terc számítás v áránlat)	Áfa (27%)	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték
1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélő	12 622 085 Ft	3 407 963 Ft	16 030 048 Ft	16 030 048 Ft			16 030 048 Ft	



	kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos belés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.								
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.	8 325 440 Ft	2 247 869 Ft	10 573 309 Ft		10 573 309 Ft		7 048 873 Ft	3 524 436 Ft
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekrénnel.	3 544 691 Ft	957 067 Ft	4 501 758 Ft		4 501 758 Ft		3 001 172 Ft	1 500 586 Ft
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.	18 396 577 Ft	4 967 076 Ft	23 363 653 Ft	23 363 653 Ft			23 363 653 Ft	
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.	32 479 470 Ft	8 769 457 Ft	41 248 927 Ft		41 248 927 Ft		39 186 481 Ft	2 062 446 Ft
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészeti, szakipar.	6 367 871 Ft	1 719 325 Ft	8 087 196 Ft	8 087 196 Ft			8 087 196 Ft	
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.	10 231 093 Ft	2 762 395 Ft	12 993 488 Ft	12 993 488 Ft			12 993 488 Ft	
8	Új vizesblokkok kialakítása.	7 461 439 Ft	2 014 589 Ft	9 476 028 Ft	9 476 028 Ft			9 476 028 Ft	
9	Loggiák beépítése.	2 166 521 Ft	584 961 Ft	2 751 482 Ft	2 751 482 Ft			2 751 482 Ft	
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.	1 330 555 Ft	359 250 Ft	1 689 805 Ft	1 689 805 Ft			1 689 805 Ft	
11	Nagyobb parkoló építése.	8 394 228 Ft	2 266 442 Ft	10 660 670 Ft	10 660 670 Ft			10 660 670 Ft	
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.	18 880 921 Ft	5 097 849 Ft	23 978 770 Ft	23 978 770 Ft			23 978 770 Ft	
13	Tönkrement burkolatok cseréje.	14 146 221 Ft	3 819 480 Ft	17 965 701 Ft	17 965 701 Ft			17 965 701 Ft	
14	Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.	3 962 360 Ft	1 069 837 Ft	5 032 197 Ft		5 032 197 Ft		3 354 798 Ft	1 677 399 Ft
15	Bejáratok ellenőrzésére video megfigyelőrendszer telepítése.	727 930 Ft	196 541 Ft	924 471 Ft	924 471 Ft			924 471 Ft	
16	Korszerű informatikai hálózat kiépítése.	3 318 670 Ft	896 041 Ft	4 214 711 Ft		4 214 711 Ft		2 809 807 Ft	1 404 904 Ft
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.	3 111 633 Ft	840 141 Ft	3 951 774 Ft	3 951 774 Ft			3 951 774 Ft	
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.	3 204 416 Ft	865 192 Ft	4 069 608 Ft	4 069 608 Ft			4 069 608 Ft	
19	Korszerű villámvédelem kiépítése.	12 227 170 Ft	3 301 336 Ft	15 528 506 Ft		15 528 506 Ft		10 352 337 Ft	5 176 169 Ft
20	Ebédlő + tanterem földémszigetelése, héjazat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	9 027 279 Ft			9 027 279 Ft	
21	Három tanterem földémszigetelése, héjazat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	9 027 279 Ft			9 027 279 Ft	
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.	1 486 400 Ft	401 328 Ft	1 887 728 Ft	1 887 728 Ft			1 887 728 Ft	
		<b>netto érték</b>	<b>áfa (27%)</b>	<b>bruttó érték</b>	<b>bruttó érték</b>	<b>bruttó érték</b>	<b>bruttó érték</b>	<b>bruttó érték</b>	<b>bruttó érték</b>
<b>összesen:</b>		<b>186 601 879 Ft</b>	<b>50 382 507 Ft</b>	<b>236 984 386 Ft</b>	<b>155 884 980 Ft</b>	<b>81 099 408 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>221 638 448 Ft</b>	<b>15 345 940 Ft</b>
					<b>236 984 388 Ft</b>			<b>236 984 388 Ft</b>	

Megjegyzés: Amennyiben mind a meglévő, mind az új épületrészt érintő munkákat is tartalmaz az adott költség, úgy a megosztás területarányosan javasolt 1/3 (új épület) és 2/3 (meglévő épület) ld. 2, 3, 14, 16, 19 sorokat. Az 5. sor esetén a munkatartalomra tekintettel 95% (meglévő), 5% (új ép.) arányú megosztás javasolt.

Értéknövelő Beruházás tervezett üteme éves bontásban (Munka megkezdésének bejelentésétől számítva)

sorszám	értéknövelő beruházás megnevezése	Nettó érték (Terc számítás v árajánlat)	Áfa (27%)	Bruttó érték	ütem	megvalósulás %	megvalósulás dátuma	nettó	első ütem munkái nettó	második ütem munkái nettó
1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos bélés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.	12 622 085 Ft	3 407 963 Ft	16 030 048 Ft	2024	100	2024.02.-06.	12 622 085	12 622 085	
					2025	0				
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.	8 325 440 Ft	2 247 869 Ft	10 573 309 Ft	2024	89	2024.03.-07.	7 409 642	7 409 642	
					2025	11	2025.06.-08.	915 798		915 798
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekerénnyel.	3 544 691 Ft	957 067 Ft	4 501 758 Ft	2024	81	2024.02.-08.	2 871 200	2 871 200	
					2025	19	2025.06.-08.	673 491		673 491
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.	18 396 577 Ft	4 967 076 Ft	23 363 653 Ft	2024	0				
					2025	100	2025.05.-08.	18.396 577		18 396 577
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.	32 479 470 Ft	8 769 457 Ft	41 248 927 Ft	2024	72	2024.02.-07.	23 385 218	23 385 218	
					2025	28	2025.05.-08.	9 094 252		9 094 252
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészeti, szakipar.	6 367 871 Ft	1 719 325 Ft	8 087 196 Ft	2024	100	2024.02.-07.	6 367 871	6 367 871	
					2025	0				
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.	10 231 093 Ft	2 762 395 Ft	12 993 488 Ft	2024	100	2024.02.-07.	10 231 093	10 231 093	
					2025	0				
8	Új vizesblokkok kialakítása.	7 461 439 Ft	2 014 589 Ft	9 476 028 Ft	2024	80	2024.02.-07.	5 969 151	5 969 151	
					2025	20	2025.05.-08.	1 492 288		1 492 288
9	Loggiák beépítése.	2 166 521 Ft	584 961 Ft	2 751 482 Ft	2024	0				
					2025	100	2025.05.-08.	2 166 521		2 166 521
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos térnövelés.	1 330 555 Ft	359 250 Ft	1 689 805 Ft	2024	100	2024.02.-08.	1 330 555	1 330 555	

					2025	0				
11	Nagyobb parkoló építése.	8 394 228 Ft	2 266 442 Ft	10 660 670 Ft	2024	100	2024.06.-08.	8 394 228	8 394 228	
					2025	0				
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.	18 880 921 Ft	5 097 849 Ft	23 978 770 Ft	2024	72	2024.02.-07.	13 594 263	13 594 263	
					2025	28	2025.05.-08.	5 286 658		5 286 658
13	Tönkrement burkolatok cseréje.	14 146 221 Ft	3 819 480 Ft	17 965 701 Ft	2024	55	2024.02.-07.	7 780 422	8 890 422	
					2025	45	2025.05.-08.	6 365 799		6 365 799
14	Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.	3 962 360 Ft	1 069 837 Ft	5 032 197 Ft	2024	50	2024.05.-08.	1 981 180	1 981 180	
					2025	50	2025.06.-08.	1 981 180		1 981 180
15	Bejáratok ellenőrzésére video megfigyelőrendszer telepítése.	727 930 Ft	196 541 Ft	924 471 Ft	2024	0				
					2025	100	2025.06.-08.	727 930		727 930
16	Korszerű informatikai hálózat kiépítése.	3 318 670 Ft	896 041 Ft	4 214 711 Ft	2024	15	2024.07.-08.	497 801	497 801	
					2025	85	2025.06.-08.	2 820 870		2 820 870
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.	3 111 633 Ft	840 141 Ft	3 951 774 Ft	2024	100	2024.02.-07.	3 111 633	3 111 633	
					2025	0				
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává	3 204 416 Ft	865 192 Ft	4 069 608 Ft	2024	0				
					2025	100	2025.05.-08.	3 204 416		3 204 416
19	Korszerű villámvédelem kiépítése.	12 227 170 Ft	3 301 336 Ft	15 528 506 Ft	2024	95	2024.03.-07.	11 615 812	11 615 812	
					2025	5	2025.05.-08.	611 359		611 359
20	Ebédlő + tanterem fűdémszigetelés e, héjazat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	2024	100	2024.02.-07.	7 108 094	7 108 094	
					2025	0				
21	Három tanterem fűdémszigetelés e, héjazat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	2024	100	2024.02.-07.	7 108 094	7 108 094	
					2025	0				
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.	1 486 400 Ft	401 328 Ft	1 887 728 Ft	2024	100	2024.02.-07.	1 486 400	1 486 400	
					2025	0				
		nettó érték	áfa (27 %)	bruttó érték					első ütem nettó	második ütem nettó
	összesen:	186 601 879	50 382 507	236 984 386					132 864 741	53 737 138
									első ütem áfa (27 %)	második ütem áfa (27 %)
									35 873 480	14 509 027
									első ütem bruttó	második ütem bruttó
									168 738 221	68 246 166

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 40. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(6) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb kilenc hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi.

(7) A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele érdekében szükséges, a GTB által elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel megvalósuló értéknövelő beruházások bérlő általi elvégzése esetén a bérlőt a GTB jóváhagyásával megilleti az értéknövelő beruházások munkálatai számlákkal igazolt költségeinek bérleti díjba történő beszámításának joga, legfeljebb a megállapított havi bérleti díj 50%-nak mértékéig és legfeljebb 5 évig, különösen indokolt esetben a szerződés lejártáig, a bérbeadó és a bérlő megállapodása szerint. Ha a bérlő a megállapodásban meghatározott határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, vagy az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti. A bérlő a GTB hozzájárulása nélkül végzett bármilyen munka megtérítését, vagy azok tekintetében bérbeszámítást semmilyen jogcímen nem igényelheti. Értéknövelő beruházásnak minősül az ingatlan szokásos piaci értékét az adott bérleti időtartamot meghaladó időtartamban növelő ráfordítás, amelynek megállapítása – kétség esetén – a bérbeadó által felkért szakértő szakvéleménye alapján történik.

(8) A bérleti szerződés bérlő általi felmondása, vagy érdekkörében felmerülő körülmény miatti megszűnése esetén bérlő az általa elvégzett, 40. § (7) szerinti értéknövelő beruházások ellenértéke egészének vagy arányos részének megtérítésére bérbeadó felé igényt nem támaszthat.”

A Bérleti szerződés szerint:

„5.1. Bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. Bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a Szerződő felek külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit Bérlő köteles a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint annak Bérbeadó vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor Bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a Bérbeadót illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmazzanak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.

5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a Bérlőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérlő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. Bérlő ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

5.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. Amennyiben Bérlő az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlőt az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.”

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 37. §-a szerint: „A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés

*megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.”*

#### **Beszámítás a bérleti díjba:**

A Bérlő által a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges értéknövelő beruházásokról, és annak költségeiről készített részletes kimutatást megvizsgálta a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., amelynek álláspontja szerint a tervezett kivitelezési költségek nem túlzóak, azok a vonatkozó szakmai ajánlások szerint reális rezsiorádj nagyságrendeket tartalmaznak.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. álláspontja szerint értéknövelő beruházás az *ingatlan szokásos piaci értékét növelő ráfordítás*, amely különösen

- az ingatlanhoz tartozó épületszerkezetekkel (tető, lépcső, erkély, vízszigetelés, álmennyezet, stb.), illetve azt befogadó tartószerkezetekkel (főfalak, földemek) kapcsolatos szakszerű beavatkozások, korszerűsítések;
- a villamos energia-, a víz-csatorna, a gáz-, a hőellátás vezetékeinek és berendezéseinek megépítése, cseréje, azok kiegészítése, korszerűsítése;
- fűtőkorszerűsítés (hőleadó berendezésekkel, szekunderkörü berendezésekkel).

A Bérlő Kérelmében felsorolt értéknövelő beruházások költségei nem választhatók élesen külön a kizárólag a meglévő (régi) épületen, a meglévő (régi) és a bővítés folytán (új) területen, illetve kizárólag a bővítés (új) területen történő munkálatoktól, ezért javasoljuk, hogy a jelen előterjesztésben „Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a költségek megosztási javaslata” című, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által készített táblázatban részletezettek szerint, a Bérlő által a meglévő régi területen (épületen) megvalósított értéknövelő beruházások bruttó 221.638.448,- Ft értékben képezzék a bérbeszámításra javasolt beruházási értéket, mert csak ezek tekinthetők a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges munkáknak, a hozzáépítéssel létrehozott új épület kialakításához szükségképpen hozzátartozó munkák, nem.

nettó bérleti	ÁFA	bruttó bérleti díj	bruttó bérleti díj 50 %-a	megtérülés ideje (hónapban)	éves (12 hónap) bruttó bérleti díj 50 %-a	megtérülés ideje (évben)
2.790.000,- Ft	27 %	3.543.300,- Ft	1.771.650,- Ft	221.638.448 / 1.771.650 = 125,10 hónap	21.259.800,- Ft	221.638.448 / 21.259.800 = 10,42 év

A 2.790.000,- Ft \* 1,27 % Áfa/hó azaz bruttó 3.543.300,- Ft bérleti díjjal és bruttó 221.638.448,- Ft költséggel számolva, a bérlő 125,10 hónap alatt, azaz cc. 10,42 évig lenne jogosult a költségei beszámítására. (A beszámítható költség összege és a beszámítás időtartama a bérleti díj emelkedése esetén változik, mivel ebben az esetben a beszámítás időtartama csökkenni, a havonta beszámítható költségek – a bérleti díj emeléssel arányosan – nőni fognak.)

#### **Bérleti díj mentesség:**

A Bérlő kérelmében foglalt 7+2 hónap bérleti díjmentesség időben két részletre bontását nem tartjuk célszerűnek, ugyan az értéknövelő beruházás két ütemben valósul meg, egyértelműen azonban nem szétválasztható tartalommal.

Javasoljuk a maximális 9 hónapra történő bérleti díjmentességet a munkák megkezdése bejelentésének megkezdésétől számított 9 hónapra megadni. A 9 hónap elteltét követően, amíg a bérbeszámítás nem kezdődik meg, a Bérlőnek a teljes bérleti díjat kell fizetnie.

### **Fakivágás:**

A bérleti szerződés 4.4. pontja szerint „*Bérlő köteles betartani Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) rendeletét, a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról.*”

A Bérlő Kérelmének 1. számú mellékletében ismertetésre került, hogy mely fákat akarja kivágni és milyen okból (7. számú melléklet – *fafelvételi lista és fakivágási kérelem*). A területen 16 db fa kerül kivágásra, az alábbi okokból:

- építkezés miatt 9 db
- kiszáradt 5 db
- egészségi állapot miatt 2 db

A fakivágáshoz az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását kell kérni, amely eljárás során a Bérlő kötelessége, hogy beszerezze a Jegyzőtől a fakivágáshoz szükséges engedélyt a Bérlő a Kérelmének 1. számú mellékletében meghatározott – 16 db fa kivágásához. A fakivágással kapcsolatos minden költséget a Bérlő köteles viselni.

A Bérlő a fakivágás költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

### **Kerti elemek:**

A bérleti szerződés 5.4. pontja szerint „*Bérlő vállalja, hogy az ingatlan udvari területén található építményeket, tereptárgyakat a birtokba adáskor fellelt állapotban megőrzi. Bármilyen módosítás, felújítás, bontás, korszerűsítés stb. munkálat szükségessége esetén, azt a Bérlő csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság engedélye és az ezzel kapcsolatban létrejövő Megállapodás birtokában végezheti el.*”

A bérlő Kérelmének 2. számú mellékletében ismertetésre került, hogy mely kerti elemeket akarja megtartani, illetve melyeket akarja elbontani és melyeket akarja elajándékozni (8. számú melléklet – *kerti elemek bontásának dokumentációja*):

1. Beton oszlopok és kistámfal – elbontandó, mert erre lesz a belső udvar bejárata, az iskola főbejárata
2. Támfal és sövény – elbontandó, egy szintben kell csatlakoznia a rézsűnek az udvarral. A jelenlegi megoldás botlásveszélyes.
3. Kis kosárlabdapálya – ideiglenesen, az építkezés idejére részlegesen elbontásra kerül, utána visszaépítésre kerül.
4. Hinta – nagyon közel lenne a tanteremhez, zavaró lenne. Nem minősített intézményi játék, ezért elbontandó.
5. Elbontott libikóka helye – ezt az óvoda már elvitte korábban.
6. Piros oszlopos homokozó – elbontandó, mert itt tanterem lesz a helyén.
7. Csúszda – elbontandó, rossz állapotúak a fa szerkezetei, gazdaságosan nem újítható fel.
8. Homokozó – elbontandó, mert itt tanterem lesz.
9. Mászóka – megmarad.
10. Csúszda – elbontandó, rossz állapotúak a fa alkatrészei, gazdaságosan nem újítható fel.
11. Rugós játékok – jó állapotúak, de nem alkalmasak arra, hogy iskolás korosztály használja őket. Valamelyik kerületi óvodának hasznosak lehetnek (2 db a fényképek alapján).
12. Beton talpazat – elbontandó, mert balesetveszélyesen kiemelkedik, így botlásveszélyes.
13. Pad – elbontandó, mert elhelyezkedése és magassága okán botlásveszélyes, egy ÁNTSZ szemle esetén észrevételeznék.
14. Műanyag csúszda és mászóka játszótér – megmarad.
15. Nagy homokozó – megmarad.
16. Térköves rész homokozója – elbontandó, ezen a helyen nem funkcionális.

A Tulajdonos hozzájárulását adja, hogy a Bérő a *Kérelmének 2. mellékletében* meghatározott 16. pontban megjelölt kerti elemekkel kapcsolatos munkálatokat elvégezze. A Bérő köteles a rugós játékokat átadás-átvételi jegyzőkönyvvel a Tulajdonos birtokába adni.

A Bérő a kerti elemekkel kapcsolatosan felmerült költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

#### **Kerítés ideiglenes megnyitása:**

A Bérő *Kérelmének 4. mellékletében* ismertetésre került, hogy az építkezéshez ideiglenes jelleggel, rövid időre szükséges a kerítés megnyitása, mivel a meglévő kapun keresztül a telek nagy része nem közelíthető meg. A kis kosárlabdapálya – ideiglenesen - az építkezés idejére részlegesen elbontásra kerül, utána visszaépítésre kerül. Az építési munkák befejezése után, a kerítés helyreállításra kerül.

Részletes engedélyezési terv készült erről (9. számú melléklet – *kerítés ideiglenes megnyitása*) szaktervező által, de engedélyezésre csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése után adható be.

A Bérő a kerítés ideiglenes megnyitásával kapcsolatos költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

#### **Hozzáépítés:**

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerint:

„5:68. § [Hozzáépítés]

(1) *Ha valaki saját anyagával jóhiszeműen a más tulajdonában levő épülethez hozzáépít, és ezzel az ingatlan értékét jelentősen növeli, az építő és az épület tulajdonosa eltérő megállapodásának hiányában közös tulajdon keletkezik (a továbbiakban: hozzáépítés). Az egyes tulajdoni hányadok mértékét az egész ingatlan és a hozzáépített rész értékének a hozzáépítés befejezésének időpontja szerint meghatározott arányában kell megállapítani.*

(2) *A hozzáépítésnek nem minősülő építési munka ellenértéke a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhető.*

(3) *A rosszhiszemű hozzáépítésre a rosszhiszemű ráépítés szabályait kell megfelelően alkalmazni.*”

A Bérő akként nyilatkozott, hogy a nyilatkozata mellékletében (4. számú melléklet – *Nyilatkozat kérelem pontosítására*) „*megjelölt ábrán zölddel (fekete-fehér kópia esetén sötét tónussal) jelzett épületbővítés mobil elemekből áll majd, így szükség esetén roncsolás mentesen eltávolítható, elszállítható. Ezen belül a világosabb színű és 1-es számmal jelölt kivitelezésére az első ütemben 2024-ben kerül sor, a 2-es számmal jelöltére 2025-ben.*

*Az épülethez minden egyéb hozzáépítés és beépítés (tételezen a loggiák beépítése, a tetőterasz beépítése, a parkoló mellé építendő folyosós épület) tartós, nem mobil megoldással lennének kivitelezve. Ezek tehát értéknövelő beruházásként az ingatlan részét képeznék. Ütemezés tekintetében a 2024-es első ütemben a földszinti folyosóépület készülne el, az emeletet érintő építési munkákra (tetőterasz beépítése tanteremmé, loggiák) a második ütemben kerülne sor.*”

#### **Mobil-moduláris technológiával készülő bővítés:**

Az épület mellett 4 tantermet és egyéb helyiségeket befogadó konténer-ház készül. A konténerek a beszállító-gyártó tervei alapján kerülnek kialakításra. Konténereként 6 db pontalap van a sarokpontokon és a két hosszabb oldal közepén. A beton pontalapok mérete 40 x 40 cm, 80 cm mélyen vannak a földben. Egy konténer feltámaszkodási pontonként 0.5 kN terhet ad át az alapozásra. A moduláris iskolaépület-szárnny 32 db modulból, 3 m belmagasságban, gipszkarton belső falakkal épül.

**A megállapodásban rögzíteni kell azt, hogy:**

- A Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását adja a Bérlo részére, hogy a Bérlo a 11430/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő épülethez 4 konténer tantermet és egyéb helyiségeket befogadó konténer-házat (a továbbiakban: **Bővítmeny**) hozzáépítsen az engedélyezési terv alapján, amely Bővítmeny mindösszesen 459,46 m<sup>2</sup> alapterületű.

- Az alapozás – padló

1 cm	nagy kopásállóságú lanióleum/PVC ragasztva
2,5 cm	CK lap szárazesztrich, vagy más gyártói aljaz (nano kerámia szigetelés)
10 cm	100 mm ásványgyapot, acél burkolat
4 cm	légrés, szintező lapok
30 cm	30 cm darált beton, 20 cm 0-25 osztályozatlan zúzottkő, gyártói előírás szerint

- Bérlo és Bérbeadó közösen elismerik, hogy a hozzáépítés során létrejövő Bővítmeny nem minősül értéknövelő beruházásnak, a Bérlo a hozzáépítési költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.
- A hozzáépítés során nem keletkezik közös tulajdon a Bérbeadó és Bérlo között a 11430/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a Bérlo a Bérbeadóval szemben ráépítés, vagy egyéb jogcímen semmilyen követelést, tulajdoni, vagy egyéb igényt nem támaszthat.
- A Bérlemeny a Bérlo által bővített és hozzáépített részekkel az Önkormányzat kizárólagos 1/1 tulajdoni hányadában fog állni a hozzáépítéseket követően is, a mobil-moduláris technológiával hozzáépített 4 konténer tanterem és egyéb helyiségeket befogadó konténer-házat is beleértve.
- A Bérlo a moduláris bővítéssel létrehozott épületrész vonatkozásában a bérleti szerződés lejártáig nem fizet ez után bérleti díjat.
- A Bérlo – amennyiben az állag sérelme, valamint a régi, a Bérlo által felújításra kerülő régi épület sérelme nélkül lehetséges - a bérleti szerződés megszűnésekor a mobil-moduláris bővítéssel létrehozott épületrészt köteles a saját költségén elbontani, az eredeti állapotot helyreállítani, de a Bérbeadó írásban hozzájárulhat az elbontás mellőzéséhez és a Felek kölcsönös megállapodása alapján annak lebontásakor értéke megtérítéséhez, vagy ahhoz, hogy az ingatlan további bérbeadása esetén annak új bérlője a Bérlovel a lebontási kötelezettség mellőzése mellett a Bérbeadó hozzájárulásával értéktérítésben állapodjanak meg, azzal, hogy valamennyi esetben az épületrész létezése és fennmaradása esetén annak kizárólagos tulajdona az Önkormányzat Bérbeadó-ingatlan tulajdonost illeti meg.
- A Bérlo az elbontási költségek megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdése, 25. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel a 40. § (6)-(7) bekezdéseire is – az előterjesztés tárgyát képező ügyben a Képviselő-testület jogosult határozni, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak javaslattételi joga van.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.



## Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Közép-budai Waldorf Közhazsnú Egyesület, mint Bérelő a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133./1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található 743.22 m<sup>2</sup> alapterületű (telek terület 6270 m<sup>2</sup>), az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű ingatlant, mint Bérleményt a 2023. november 28. napján kelt „Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz” megnevezésű kérelmében, a 2024. február 12. napján kelt „Nyilatkozat”-ában, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/ÉTDR-2601/6880-19/2023 (ÉTDR azonosító: 202300069634, ÉTDR iratazonosító: IR-000566105/2023) sz. építési engedély alapján, abban foglaltak szerint felújítsa/átalakítsa/bővítsse a jelen határozat mellékletét képező megállapodásban foglalt feltételek szerint.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság továbbá javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő

- a 2023. november 28. napján kelt „Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz” megnevezésű kérelmének 2. mellékletében meghatározott 16 pontban megjelölt kerti elemekkel kapcsolatos munkálatok elvégezze és köteles a rugós játékokat átadás-átvételi jegyzőkönyvvel a Bérbeadó-tulajdonos birtokába adni;
- a 2023. november 28. napján kelt „Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz” megnevezésű kérelmének 4. mellékletében meghatározottak alapján a Bérlemény kerítését ideiglenesen megnyissa, a kis kosárlabda pályát ideiglenesen elbontsa, majd azokat visszaépítse, illetve helyreállítsa;
- a 2023. november 28. napján kelt „Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz” megnevezésű kérelmének 5. mellékletében meghatározott fakivágást elvégezze

a jelen határozat mellékletét képező megállapodásban foglalt feltételek szerint, azzal, hogy a fenti munkák tekintetében a Bérelő költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Vagyonrendelet 40.§ (7) bekezdése alapján a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez szükséges, a jelen határozat 11. számú mellékletét képező „Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a költségek megosztási javaslata” táblázatban felsorolt, a meglévő (régi) területen a Bérelő által elvégzett **értéknövelő beruházások** Bérelő általi elvégzése esetén, a munkálatok számlákkal igazolt **költségei legfeljebb 174.518 463 Ft + 47.119.985 Ft Áfa, azaz bruttó 221.638.448,- Ft, azaz bruttó kettőszázhuszonegymillió-hatszázharmincnyolcezer-négyszáznegyvennyolc forint erejéig** a bérleti díjba **beszámításra kerüljenek** havonta, részletekben a mindenkor érvényben lévő **bruttó bérleti díj 50%-a mértékéig a bérleti szerződés megszűnéséig a jelen határozat mellékletét képező megállapodásban foglalt feltételek szerint.**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat adjon a Bérelő részére bérleti díjmentességet a munkák elvégzésének idejére, de maximum a munkák megkezdésének bejelentésétől számított 9 hónapra a jelen határozat mellékletét képező megállapodásban foglalt feltételek szerint, azzal, hogy a Bérelő a bérleti díjon felül a használattal együtt járó ún. rezsiköltségeket (víz- és csatornahasználati díj, áramdíj, egyéb szolgáltatási költségek stb.) köteles a munkavégzésének ideje alatt is szerződészerűen

megfizetni, a bérleti díjfizetés alóli mentesség az egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlet nem mentesíti.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy a Bérlet által elvégzett munkák eredményeként létrejött hozzáépítés során létrejövő mobil-moduláris technológiával létrehozott új épület, illetve épületrész, mint bővítmény nem minősül értéknövelő beruházásnak, a Bérlet a hozzáépítési költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor, a hozzáépítés során nem keletkezik közös tulajdon a Bérbeadó-tulajdonos Önkormányzat és Bérlet között a 11430/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a Bérlet sem a Bérbeadóval, sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel szemben ráépítés, vagy egyéb jogcímen semmilyen követelést, tulajdoni, vagy egyéb igényt nem támaszthat, a Bérlemény a Bérlet által bővített és hozzáépített részekkel továbbra is az Önkormányzat kizárólagos 1/1 tulajdonát képezi a hozzáépítéseket követően is, a mobil-moduláris technológiával hozzáépített 4 konténer tanterem és egyéb helyiségeket befogadó konténer-házat is beleértve.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy a Bérlet a megnövelt többlet-alapterület és a mobil-moduláris bővítéssel létrehozott új épületrész vonatkozásában a bérleti szerződés lejártáig nem fizet ezek után – mint megnövekedett terület után - bérleti díjat.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy a Bérlet – amennyiben az állag sérelme, valamint a Bérlet által felújításra kerülő régi épület sérelme nélkül lehetséges - a bérleti szerződés megszűnésekor a mobil-moduláris bővítéssel létrehozott épületrészt köteles a saját költségén elbontani, az eredeti állapotot helyreállítani, de a Bérbeadó írásban hozzájárulhat az elbontás mellőzéséhez és a Felek kölcsönös megállapodása alapján annak lebontásakor értéke megtérítéséhez, vagy ahhoz, hogy az ingatlan további bérbeadása esetén annak új bérletje a Bérlettel a lebontási kötelezettség mellőzése mellett a Bérbeadó hozzájárulásával értéktérítésben állapodjanak meg, azzal, hogy valamennyi esetben az épületrész létezése és fennmaradása esetén annak kizárólagos tulajdona az Önkormányzat Bérbeadó-ingatlan tulajdonost illeti meg és azt az épület ingatlan-nyilvántartásba történő feltüntetése esetén is az Önkormányzat tulajdonaként kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, mint az Önkormányzat tulajdonában álló földterület alkotórészét.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy a Bérlet az elbontási költségek megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy a bérleti szerződés Bérlet általi felmondása, vagy érdekkörében felmerülő körülmény miatti megszűnése esetén Bérlet az általa elvégzett, a Vagyronrendelet 40. § (7) szerinti értéknövelő beruházások ellenértéke egészének vagy arányos részének megtérítésére Bérbeadó felé igényt nem támaszthat.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy határozzon arról, hogy ha jelen határozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a Bérbeadó és a Bérlet nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező

megállapodást, akkor a hozzájárulás hatályát veszti és a Bérelő nem jogosult a munkák elvégzésére, a bérbeszámításra és a bérleti díj fizetése alóli mentességre.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a hatalmazza fel a Polgármestert a megállapodás aláírására.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Polgármester és a Jegyző útján kérje fel dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2024. február 22.

**Budapest, 2024. február 16.**

**Örsi Gergely**

Polgármester megbízásából eljárva



**Mellékletek:**

- 1./ Bérleti szerződés
- 2./ Igazolás bérleti díjhátralék fenn nem állásáról
- 3./ Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz
- 4./ Nyilatkozat kérelem pontosítására
- 5./ építési engedélyről szóló határozat
- 6./ XXXXV/761-6/2023 ügyiratszámú végzés
- 7./ fafelvételi lista és fakivágási kérelem
- 8./ kerti elemek bontásának dokumentációja
- 9./ kerítés ideiglenes megnyitása
- 10./ Nyilatkozat
- 11./ Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a költségek megosztási javaslata – táblázat
- 12./ megállapodás tervezet

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

*önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú ingatlan határozott idejű bérletére*

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Örsi Gergely polgármester) mint tulajdonos, Bérbeadó /továbbiakban: **Bérbeadó**/,

másrészről a(z)

**Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (rövidített név: KBW Egyesület, székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér utca 17/b., adószám: 18618372-1-41, nyilvántartási szám: 01-02-0015599, országos azonosító: 0100/60286/2014/2300007669597, statisztikai számjel: 18618372-9499-529-01, képviseli: Dr. Kovács Attila elnök)

**Bérbeadó és Bérelő** a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### *Előzmények*

**Bérbeadó** a 148/2012.(V.31.) Kt. határozat alapján a jelen szerződés aláírásától kezdődő hatállyal felhatalmazza és megbízza a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: Harján Dávid vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjel: 14821888-7490-114-01) mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése;
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérelő jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése;
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

### Megbízott elérhetőségei:

Tel.: 1-5999-067 számlázással kapcsolatosan, 1-5999-066 műszaki jellegű kérdés esetén

Fax: 1-5999-061

honlap: [www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto](http://www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto)

e-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu), ..

**Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérelőt**, hogy a fentiekben rögzített feladatok ellátása érdekében és céljából jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 96/2023.(II.28.) testületi határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan oktatási-ágazaton belüli célra történő, 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérbe adására egyfokozatosan nyilvános pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint  
*melléklet – Kt. döntés kivonata és Pályázati Felhívás)*

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 192/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozatában megállapította, hogy a 2023. február 28-ai ülésén 96/2023.(II.28.) határozatával a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlanra elfogadott pályázati felhívás alapján kiírt pályázatra a

1. Han Quan Oktatás Korlátolt Felelősségű Társaság
  2. Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület
  3. SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság
- által benyújtott pályázatok érvényesek, a kiírt pályázat eredményes. (2. melléklet – Kt. döntés kivonata)

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 193/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesülettel kötött 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására. (3. melléklet – Kt. döntés kivonata és nyertes pályázó által benyújtott pályázati anyag)

## I.

### A szerződés tárgya, a bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja

- 1.1. **Bérbeadó 2023. augusztus 07. napjától 2028. augusztus 06. napjáig, 5 (öt) év határozott időre bérbe adja, Bérlo pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található, 743,22 m<sup>2</sup> alapterületű (telekterület 6270 m<sup>2</sup>) „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ oktatás-nevelés céljára a Bérlo által megtekintett állapotban.**  
Az Ingatlan tekintetében a tulajdoni lapon III. rész 1. alatt 143253/2/2012/12.07.17 határozattal vezetékjog van 42 m<sup>2</sup> területre bejegyezve, amelynek jogosultja az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.), egyebekben az Ingatlan teher-, per- és igénymentes.
- 1.2. **Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének /továbbiakban: Kt/ 193/2023.(IV.27.) határozata alapján.**
- 1.3. **A Bérlo – az Önkormányzat felé legkésőbb a bérleti szerződés lejártá előtt 90 nappal megtett – egyoldalú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5**

 2



meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szívesen, késedelem nélkül teljesítette.

Köteles a szerződés megkötésekor felelősségbiztosítást kötni a tevékenységére és a szerződés hatálya alatt azt folyamatosan köteles fenntartani. A felelősségbiztosításnak ki kell terjednie az épülettel kapcsolatos eseményekre is. Amennyiben a **Bérlő** már rendelkezik felelősségbiztosítással, akkor a meglévő biztosítást kiterjesztheti erre a tevékenységre. A felelősségbiztosítás mértéke legalább a szerződéskötéskor meghatározott nettó bérleti díj egy hónapjának megfelelő összeg.

## 2.

*A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és viselése*

1. **Bérlő** a Bérleményért havonta **2.790.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján, a **Bérbeadó** Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályán vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a **Bérlő** köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

**A Bérlő a bérletért a Bérlemény birtokba adás napjától kezdődően folyamatosan köteles fizetni a bérleti díjat.**

- **Bérlő vállalja** a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatások (áram, víz, gáz, csatorna) díjának megfizetését, a keletkező kommunális- és veszélyes hulladék elszállítatásáról saját nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján történő megfizetését. **Bérbeadó** kérésére az igazoló okiratokat a **Bérlő** rendelkezésére bocsátja.
- **Szerződő felek** fenntartják a jogot, hogy a közüzemi- és az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb szolgáltatások (pl. távfelügyelet) átvételéről, megfizetéséről részletesen külön megállapodásban rendelkezzenek.
- **Bérlő vállalja**, hogy a tevékenysége folytatásához és az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges szakhatósági engedélyeket, hozzájárulásukat, vagy bármilyen más szükséges igazolást beszerez és azokat a **Bérbeadó** részére bemutatja.
- **Bérlő vállalja**, hogy a működése során meghatározott időszakonként felülvizsgálandó engedélyeket, hozzájárulásokat felülvizsgáltatja, megújítatja és ezen eljárás esetlegesen felmerülő költségeivel kapcsolatban a **Bérbeadó** felé semmilyen igényvel nem élhet. A **Bérlő** az időszakos felülvizsgálatok dokumentációját köteles bemutatni a **Bérbeadónak**.

**Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére külön mérőóra felszerelése szükséges, akkor ezt haladéktalanul köteles a **Bérlő** a saját nevére és saját költségére - megtérítési igény nélkül - felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a **Bérbeadó** felé igazolni.

- A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szerződés szerinti esedékességgel a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a felhívására a **Bérlő** köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.
- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a **Bérlő** által fizetendő költségek esedékessége esetén a **Bérbeadó** felmondási jog illeti meg a lakások- és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évről közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a **Bérlő** a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évről közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a **Bérbeadó** első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A **Bérbeadó**, illetve a **Bérbeadó** képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.4. A **Bérlő** késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: Ptk./ 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2023. augusztus 07. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyondirektív/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **10.629.900,- Ft összeget (óvadék)**, amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a **Bérbeadó** által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a **Bérlő** és a **Bérbeadó** közötti elszámolást követően visszajár. A **Bérbeadó** az óvadék után kamatot nem fizet. A **Bérbeadó** óvadéki pénzforgalmi számlaszáma: 12001008-00201761-06600007

### 3.

#### A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében



...atónak fizetendő díjat a sz...  
kell fizetni azzal, hogy a...  
zettségének határidőben el...  
rendő költségek esedékes...  
meg a lakások- és helyi...  
okról szóló 1993. évi...  
velemmel a 36. §-...  
...z előző évre...  
...um azzal...  
...bérleti...  
...z

...ndeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés  
...éből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a **Bérlő** viseli.  
...dó felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatosság a **Bérlő** által a Bérleményben  
helyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért  
**Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.  
...Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló  
176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt  
Bérleményre kiterjed, ezért **Bérbeadó** a **HET-01608106** azonosítószámú, 2023. június 25.  
napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával  
egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

#### 4.

#### *A használat, illetve a használat átengedése*

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag **oktatás-nevelés céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen oktatás-neveléssel összefüggő, ahhoz kapcsolódó változást előzetesen a **Bérbeadónak** bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződésben vállalt e kötelezettségét megszegi, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint felmondani.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt, valamint az Ingatlan környezetét a **Bérlő** köteles – saját költségére és veszélyére – tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM-EÜM együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak használatba csak a **Bérbeadó** előzetes hozzájárulása alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 6:334. § és a Vagyönrendelet feltételei szerint adhatja.
- 4.4. **Bérlő** köteles betartani Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) rendeletét, a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról.
- 4.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a **Bérlő** kötelessége.
- 4.6. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. Ha a **Bérlő**, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a **Bérlő** köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

 5





## 5.

### Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. **Bérlő** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmasság tételét azzal, hogy általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámolóban foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérlő** bármilyen átalakítási, felújítási munkát a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezheti. A munkák felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkák megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **Bérlő** a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyondirektív 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmazzanak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a **Bérlőt** terheli azzal, hogy ennek költségeit a **Bérlő** köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. **Bérlő** ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a **Bérbeadó** hozzájárulását kérni. Amennyiben **Bérlő** az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a **Bérbeadó** jogosult 8 nap határidő kitűzésével a **Bérlőt** az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkorai jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.
- 5.4. **Bérlő** vállalja, hogy az ingatlan udvari területén található építményeket, tereptárgyakat a birtokba adáskor fellelt állapotban megőrzi. Bármilyen módosítás, felújítás, bontás, korszerűsítés stb. munkát szükségessége esetén, azt a **Bérlő** csak a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság engedélye és az ezzel kapcsolatban létrejövő Megállapodás birtokában végezheti el.

## 6.

### Jognyilatkozatok

- 6.1. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy ha az egyik fél írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a másik fél felé, akkor azt a másik fél részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely megváltozását a változás cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 3 munkanapon belül bejelenteni a másik fél részére.

Felek bármelyike jogosult a jelen szerződést a másik Félhez intézett egyoldali írásbeli indoklás nélkül felmondani (rendes felmondás) az iskolai, oktatási tanév utolsó napján. Annak érdekében, hogy a **Szerződő feleknek** megfelelő mértékű felmondási idő álljon rendelkezésére, a Felek megállapodása alapján a felmondást tartalmazó nyilatkozatot a másik Fél az iskolai, oktatási tanév utolsó napját megelőző naptári év december 31. napjáig meg kell tennie.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** másik megfelelő helyiségre (cserehelyiségre) költöztetheti a bérleményt, de a bérleti jogviszony megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.

**Bérlő** köteles a bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a **Bérbeadónak** visszaadni.

**Bérlő** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy a jelen bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a **Bérlőt** a jogszabályok által előírt esetleges egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.

6.7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a **Bérbeadónak**, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a bérlemény jogcím nélküli használójává válik. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a bérleményre a 2.1. pontban megállapított bérleti díjjal azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni. A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat mindenkor hatályos Vagyonrendelete az irányadó.

6.8. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható.

6.9. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. **Bérlő** köteles a tulajdonosi szervezetében bekövetkező változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni **Bérbeadó** részére. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmények folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

6.10. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a **Bérlő** személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.

**Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv

7

hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit figyelembe tartva kezelik azzal, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon adatkezeléseket, amelyek adatainak a másik fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a bérleti szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

- 6.10. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a szerződés perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.
- 6.11. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Vagyongörbe rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.12. Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a **Bérlő** által benyújtott nyertes pályázat, amelynek megvalósítására az Önkormányzat, Intézményei, valamint a Polgármesteri Hivatal és a szakirodái által egyeztetett módon történő megvalósítására kötelezettséget vállal.

Felek a jelen 8 példányban készült 8 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. 08. hó 10. nap

Budapest, 2023. 08. hó 08. nap

Budapest Főváros II. Kerületi  
Önkormányzat  
Képv.: Örsi Gergely polgármester  
Bérbeadó

Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület  
Képv.: Dr. Kovács Attila  
Bérlő

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvir u. 17/b  
Adószám: 18618372-1-11

**Mellékletek:**

- (1. melléklet – Kt. döntés kivonata és Pályázati Felhívás)  
(2. melléklet – Kt. döntés kivonata)  
(3. melléklet – Kt. döntés kivonata és nyertes pályázó által benyújtott pályázati anyag)

**Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat**  
**96/2023.(II.28.) képviselő-testületi határozata**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan oktatási-nevelési ágazaton belüli célra történő, 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérbe adására egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. május 31.

(20 képviselő van jelen, 20 igen, egyhangú)

**A határozat végrehajtását végzi:** Intézményirányítási Osztály vezetője és Polgármesteri koordinátor





## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az  
1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező

**Budapest II. kerület belterület 11430/1 helyrajzi számú, *klvett*  
*óvoda, 2 egyéb épület* megnevezésű, természetben a 1021  
Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Budapest, Vadaskerti utca  
12/C szám alatt található ingatlan**

**oktatási-nevelési ágazaton belüli célra történő,  
5+5 éves határozott időtartamra szóló bérbe adására**

## I.

### Alapvető információk

1. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.; a továbbiakban: Önkormányzat vagy Kiíró) a Képviselő-testület 424/2022.(XII.15.) határozata alapján, az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004 (X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyomrendelet) 17. § (3) bekezdése szerint egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Budapest II. kerület belterület 11430/1 helyrajzi számú, „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) oktatási-nevelési ágazaton belüli célra történő, 5+5 (öt plusz öt) éves határozott időtartamra szóló bérbeadására. A bérlet – Önkormányzat felé legkésőbb a bérleti szerződés lejártától 90 (kilencven) nappal megtehető – egyoldalkú nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony egy alkalommal legfeljebb 5 (öt) évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlet valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.
2. A jelen pályázati felhívásban meghatározott tartalmi és eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

## II.

### A pályázat tárgyát képező ingatlan

3. Az Ingatlanon álló hasznos felépítmények területe 743,22 m<sup>2</sup>, a telek területe 6270 m<sup>2</sup>
4. A Kiíró 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanon álló óvoda épületet 1974-ben építették óvoda céljára, azt azóta többször felújították. Az óvoda épületet a Vadaskerti utca felőli személybejáró kapun keresztül lehet megközelíteni, míg az udvarra a gépkocsi behajtón keresztül juthatunk el. Az Ingatlanhoz rendezett, játszótéri kialakítású udvar tartozik, amelyet részben gumitéglával borítottak. Az Ingatlan összközműves, egyedi mérőórákkal rendelkezik. Az épület fűtését a földszinti gázkazán és fali radiátorok biztosítják, a használati meleg vizet hőtárolós bojler szolgáltatja. Az ingatlan fa nyílászáróinak általános állapota megfelelő, általában hőszigetelt kivitelűek. Az óvodában az előírásoknak megfelelő gyermek mosdók, wc-k lettek kialakítva, saját konyhával és étkezővel rendelkezik. A csoportszobák parkettázottak, a vizes helyiségek járófelületei kőborításúak. Az emeleten két lakás található, melyek óvodai funkcióra lettek átalakítva. Az épületek több helyen beáznak, a falak vizesednek. Parkolás a telken belül korlátozott mértékben megoldható. Az Ingatlanban 2022. augusztusig óvoda működött, jelenleg nem használt.

5. A nagy kiterjedésű saroktelek jelentős gépjárműforgalmú út mellett található. Tömegközlekedési kapcsolatai megfelelőek, az Ingatlan előtt futó Hűvösvölgyi úton közlekednek a 29 és 956-os BKV buszok, az 56-os villamos megállója a közeli Völgy utcában található. Az Ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír, a parkolás nem fizetős.
6. Az Ingatlan tekintetében a tulajdoni lapon III. rész 1. alatti 140/532/2011. L/0/1/1 határozattal vezetékgig 12 m<sup>2</sup> területre bejegyezve, amelynek jogosultja az HILMÓ Hálózati Kft. (1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74.), egyebekben az Ingatlan teher-, per- és igénymentes.
7. Az Ingatlan tulajdoni lapja, térképmásolata, az Ingatlan 2017-ben a Kiíró által készített energia-megtakarítási intézkedési terve, valamint 2018-ban készített építészeti felmérési terve a jelen pályázati felhívás mellékleteit képezik.
8. A Kiíró az Ingatlan bemutatásában szereplő adatok, korlátozások és kellekhibák tekintetében - beleértve az ingatlan és annak egyes részei tényleges természetbeni termékértékét is - a szavatossági jogokat kizárja, az ezekből adódó esetleges kockázatokat a pályázók viselik.

### III.

#### Bérleti díj

9. Az Ingatlan bérleti díja nettó 2 790 000 Ft + ÁFA/hó, összesen bruttó 3 543 300 Ft/hó.
10. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 4. pontja alapján: *E törvény alkalmazásában: „bérbeadás, -vétel: a bérleti szerződésen alapuló jogviszony mellett minden olyan egyéb jogviszony is, amelynek tartama alatt a jogosult az ellentérték egészét vagy hiányos részét a termék időleges használatáért téríti vagy téríteni köteles a kötelezettnek”. Kiíró a bérbeadásra adókötelezettséget választott, melynek alapján a bérleti díj kiszámítására áfa felszámításával kell számítani.*
11. Önkormányzat a bérlo által elvégzett, bérbeadó felelősségi körbe tartozó felújítási munkák költségének bizonyos hányadának a bérleti díjba történő beszámításra lehetőséget biztosít az alábbi rendelkezés alapján:  
A Vagyondirekt 40. § (4) bekezdés szerint „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlo a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlo által a GTB (Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság) határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszatérítéséhez az ütemterv 50%-



os teljesülése esetén a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszatérítési kötelezettség terhe mellett.” 40 § (7) bekezdés szerint pedig „A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasság léteje érdekében szükséges, a GTB által elfogadott műszaki tartalommal, itemezéssel és költséggel megvalósuló érték növelő beruházások bérleti díj elvégzése esetén a bérleti díj a GTB jóváhagyásával megilleti az érték növelő beruházások munkálatai számlákkal igazolt költségeinek bérleti díjba időrőn beszámításának joga, legfeljebb a megállapított havi bérleti díj 50%-nak mértékéig és legfeljebb 5 évig, különösen indokolt esetben a szerződés lejártáig, a bérbeadó és a bérleti megállapodása szerint.”.

#### IV.

##### A pályázat tartalmi követelményei

12. A pályázó működési engedélyében, illetve nevelési/pedagógiai programjában meghatározott köznevelési feladat/szakmai tevékenység részletes bemutatása, különös tekintettel az alábbiakra:
  - 12.1. működés időtartama, formája, jelenlegi helyszíne(i)
  - 12.2. tulajdonosi/fenntartói háttér
  - 12.3. intézményirányítási modell / szervezeti ábra
  - 12.4. finanszírozási modell, elmúlt 5 (öt) év működési költségvetés fő bevételi és kiadási számai (pl. a normatív, fenntartói- és tandíjbevételek, dologi, személyi és egyéb kiadások)
  - 12.5. gyermekek száma a működés megkezdésétől összesen, illetve jelenleg
  - 12.6. II. kerületben lakcímmel rendelkező gyermekek létszáma jelenleg
  - 12.7. pedagógusi, nevelői testület és egyéb szakszemélyzet létszáma, összetétele
13. Az Ingatlanban folytatni kívánt oktatási-nevelési tevékenység bemutatása, különös tekintettel az alábbiakra:
  - 13.1. nevelési/pedagógiai program tervezet
  - 13.2. intézmény által fogadott gyermekek várható létszáma, köre
  - 13.3. intézményirányítási modell / szervezeti ábra
  - 13.4. pedagógusi, nevelői testület és egyéb szakszemélyzet tervezett létszáma, összetétele
  - 13.5. finanszírozási / fenntartási terv
  - 13.6. működés megkezdésének tervezett időpontja
14. II. kerületben lakcímmel rendelkező gyermekek számára nyújtandó szolgáltatások
  - 14.1. az Ingatlanban folytatandó oktatási-nevelési tevékenység keretében (pl. gyermek felvételi keret, tandíj/térítési díj-kedvezmény)
  - 14.2. az Ingatlanban folytatandó oktatási-nevelési tevékenység keretén kívül (pl. oktatási időn kívül nyújtott egyéni- vagy csoportos foglalkozások)
  - 14.3. kiemelve a sajátos nevelési-oktatási igényekre adott válaszokat, gyógypedagógiai és egyéb speciális szakterületi szolgáltatásokat
15. Ingatlan felújítási terv, koncepció

16. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIII. törvény 106. § (1) bekezdésében részletezett kötelező feladatok részbeni ellátására (önkormányzati feladat-átvállalásra) vonatkozó vállalás részletes, tartalmi és formai bemutatása (opcionális)
- 16.1 Amennyiben ilyen vállalást tevő pályázó kerül kiválasztásra, azzal az Önkormányzat feladat-ellátási szerződést köt, és bérletként az átvállalt feladatok mennyiségétől függően bérletdíj-kedvezményre lehet jogosult. Erre való tekintettel szükséges megjelölni a pályázó által az igényelt bérletdíj-kedvezmény mértékét.

## VI.

### Bírálati szempontok

17. Kiíró az alábbi szempontok alapján állítja fel a beérkezett pályázatok közötti rangsort:

Pályázó szakmai tapasztalata, tevékenysége, programja és céljai	30%
II. kerületben hiánypótló- vagy többlet szolgáltatás a gyermekek, szülők számára	15%
Budán / Fővárosban egyedülálló oktatási/nevelési funkció	15%
Speciális oktatási / nevelési funkció	15%
Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásában közreműködés	15%
Ingatlan felújítási terv / koncepció	10%

18. A beérkezett pályázatokat a Kiíró által kijelölt értékelő bizottság tartalmi és formai szempontból – a jelen pályázati felhívásban foglalt előírások és szempontok figyelembe vételével – összességükben és egyenként megvizsgálja, értékeli, majd azokat a GTB elé javaslatként és az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) elé döntésre terjeszti, aki a legjobb ajánlatot tevő pályázót nyertessé nyilvánítja.

## V.

### Administratív információk

19. A pályázati felhívás és mellékletei letölthetők a [www.masodikkerulet.hu](http://www.masodikkerulet.hu) weboldaltól, vagy személyesen átvethetők a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélszolgálati időben 2023. március .... napjától 2023. március .... napján 10:00 óráig.
20. A Kiíró az eredményes eljárás érdekében az Ingatlan bejárasi lehetőségét 2023. március .... napján délelőtt 10:00 órakor és 2023. március .... napján délelőtt 10:00 órakor biztosítja. A bejárason történő részvételi igényt a Kiíró kijelölt kapcsolattartói részére előre, írásban e-mail útján szükséges jelezni legkésőbb az adott időpont előtti munkanapon 14:00 óráig.

21. A pályázattal kapcsolatos kérdések megválaszolására, ide értve a helyszíni bejárás egyveztetését is, Kíró a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alábbi munkatársait jelöli ki, egyben fenntartja a jogot, hogy a pályázat lebonyolítása során, külön értesítés nélkül további kapcsolattartókat jelöljön ki.  
Rácz Edit – telefon: +36 30 545 2132; e-mail: [racz.edit@masodikkerulet.hu](mailto:racz.edit@masodikkerulet.hu)  
Kerényi Gyula – telefon: +36 30 871 9373; e-mail: [kerenyi.gyula@masodikkerulet.hu](mailto:kerenyi.gyula@masodikkerulet.hu)
22. A pályázat benyújtásának határideje: 2023. március ..... napja, délelőtt 11:00 óra
23. A beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő első munkanapon az Önkormányzat kijelölt képviselői által történik.
24. A pályázatot magyar nyelven, a pályázóra történő bármilyen utalás nélküli, jelöletlen, zárt borítékban 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban kell benyújtani Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálatán (1024 Budapest, Margit utca 2-4.) ügyfélszolgálati időben a jelen felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően, az alábbi jelzéssel: „*Pályázat a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan bérlésére*”
25. A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát; a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.
26. A beérkezett pályázatok tekintetében a Kíró a hiánypótlási lehetőséget egyszeri alkalommal 5 (öt) munkanapos határidő biztosítása mellett teszi lehetővé.
27. Kíró mind a pályázat, mind az esetleges hiánypótlás átvételéről átvételi elismervényt ad, amely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvető nevét és a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Központi Ügyfélszolgálat hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.
28. A pályázaton való részvétel érvényességi feltétele, hogy a pályázó pályázatát és az esetleges hiánypótlást a jelen pályázati felhívásban megadott helyen és határidőben, az előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően adja be. A Kíró azt a pályázót, akinek pályázata érvénytelen, a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kíró a pályázót pályázata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 (nyolc) naptári napon belül írásban értesíti.
29. Pályázó a fent megjelölt benyújtási határidő lejártáig jogosult pályázatát visszavonni.

30. Pályázónak a pályázata minden oldalát szignóval és folymatos oldalszámozással az aláírandó oldalakat cégszerű aláírással kell ellátnia. A pályázatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.
31. A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hivatalos fordítóiroda által készített, vagy pályázó által készített és cégszerűen aláírásával hitelesített magyar fordítását.
32. A pályázat kidolgozása során a pályázónak saját információira és értéktételére kell támaszkodnia, a Kiíró esetleges hibás vagy hiányos tájékoztatásán nem hivatkozhat. A pályázó kifejezetten elfogadja, hogy a jelen felhíváson felül saját felelősségére és költségére kellő körültekintéssel tájékozódni köteles, beszerez minden olyan kiegészítő információt (műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amelyek a pályázat megalapozott összeállításához szükségesek, továbbá a pályázattal kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – pályázót terheli.
33. Az Önkormányzat a döntést követő 8 (nyolc) naptári napon belül írásban, postai levélben értesíti a pályázókat a pályázat eredményéről.
34. A nyertes pályázó szerződéskötésre való jogosultsága nem ruházható át és nem engedményezhető.
35. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázók között sorrendet állítva több pályázatot nyilvánítson nyertesnek azzal, hogy amennyiben a nyertes pályázó a bérleti szerződést nem köti meg határidőben, úgy Kiíró az előzetesen meghatározott sorrend alapján új nyertes pályázót jelöl ki, aki a jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes pályázatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.
36. Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára bérleti szerződéskötési kötelezettséget vagy kötelezettséget, a jelen pályázati felhívásban Kiíró jogot fenntart arra, hogy a pályázati felhívást – a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően – indokolás nélkül visszavonja, és azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenül nyilvánítsa. A Kiíró fenntartja továbbá annak jogát, hogy a jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket indokolás nélkül módosítsa, vagy meghosszabbítsa.
37. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

38. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja szerint a Kiíró a nyertes pályázóval megkötendő szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét és a szerződés értékét hivatalos honlapján közzéteszi a szerződés létrejöttét követő 60 (hatvan) napon belül.

39. A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Önkormányzat Vagyontörvényében foglaltak az irányadók.

## VI.

### A pályázathoz csatolandó mellékletek

40. Cégszerűen aláírt adatlap a pályázó alábbi adataival:

- 40.1.1. statisztikai számmal rendelkező esetén: megnevezés, adószám, székhely, cégbírói bejegyzés száma, képviselő neve és tisztsége, telefonszám, e-mail cím
- 40.1.2. nyilvántartási számmal rendelkező esetén: megnevezés, adószám, székhely, nyilvántartásba vételi szám, képviselő neve és tisztsége, telefonszám, e-mail cím
- 40.1.3. költségvetési szerv esetén: megnevezés, adószám, székhely, KSH törzsszám, képviselő neve és tisztsége, telefonszám, e-mail cím

41. Pályázó oktatási-nevelési tevékenységre vonatkozó hatályos működési engedélye(i)

42. Szakmai program (a jelen pályázati felhívás 13-14. pontja szerinti tartalommal)

43. II. kerület specifikus tevékenység (a jelen pályázati felhívás 15. pontja szerinti tartalommal)

44. Ingatlan felújítási terv / koncepció

45. Önkormányzati feladat-átvállalásra vonatkozó vállalat részletes bemutatása (opcionális)

46. Képviselő aláírási címpéldánya / ügyvédi aláírás mintája

47. Cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat az alábbi tartalommal

47.1. pályázó a nemzeti vagyontörvény 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pont szerinti átlátható szervezetnek minősül

47.2. pályázó tulajdonosi szerkezetének bemutatása

48. Cégszerűen aláírt nyilatkozat az alábbi tartalommal

48.1. pályázó a jelen pályázati felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz,

48.2. pályázó csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll,

48.3. pályázónak 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességi adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása nincs,

48.4. pályázó gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el.

- 48.5. pályázó a jelen pályázati felhívás 10. pontjában meghatározott bérleti díjat, annak nettó összeg és áfa tartalom megbontását elfogadja, nyertessége esetén annak – illetve az Önkormányzattal megkötött feladat-ellátási szerződés esetén a csökkentett bérleti díj – megfizetését vállalja, valamint hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban, első alkalommal 2024. év január 1. napjától) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére.
- 48.6. pályázó nyertessége esetén vállalja a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatások (áram, gáz, víz-csatorna) díj megfizetését, a keletkező kommunális- és veszélyes hulladék elszállítatásáról saját nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján történő megfizetését, valamint az Ingatlan és környezetének hő- és jégmentesítéséről saját költségén megtérítési igény nélkül való gondoskodást,
- 48.7. pályázó nyertessége esetén az Ingatlant kizárólag oktatási-nevelési célra, a pályázatában részletezett módon hasznosítja, azt a bérleti jogviszony teljes tartalma alatt – az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül – másnak semmilyen jogcímen albérletbe, használatba, üzemeltetésbe nem adja, annak bérleti, használati, üzemeltetési jogát nem engedi át, illetve nem ruházza át, azt meg nem terheli, biztosítékul nem adja.
- 48.8. pályázó nyertessége esetén a szükséges szakhatósági engedélyek beszerzését vállalja, illetve azokat az Önkormányzat számára bemutatja,
- 48.9. pályázó nyertessége esetén legalább a szerződéskötéskor érvényes nettó bérleti díj egy évi mértékének megfelelő felelősségbiztosítást köt tevékenységére, a szerződés hatálya alatt azt fenntartja, vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti,
- 48.10. tudomásul veszi, hogy a tevékenység folytatásához szükséges berendezések, felszerelések biztosítása pályázó feladata,
- 48.11. tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén csak az állagsérelem nélkül elvihető berendezésekre és felszerelésekre tarthat igényt,
- 48.12. pályázati ajánlatát az eredményhirdetéstől számított 60 (hatvan) napig fenntartja.

Budapest, 2023. (hó) .... (nap)

#### MELLÉKLETEK

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Energia-megtakarítási intézkedési terv (2017)
4. Felmérési terv (2018)

Örsi Gergely  
polgármester

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Budapest. Pf. 415

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/67126 2023

2023.02.16

Székely 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11430/1 helyrajzi szám

1031 BUDAPEST II.KER. Vadaskert utca 12, "földhivatali alatti"  
1031 BUDAPEST II.KER. Vadaskert utca 12, "földhivatali alatti"

I RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 0170 m<sup>2</sup> terület határozat: 2002/1/2000/00.12.12

1. Az ingatlan adatai:

albeszám adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min. 0

terület kat. t.jöv. alosztály adatai  
ha m<sup>2</sup> k.f. ill. ter. kat. t.jöv.  
ha m<sup>2</sup> k.f. ill.

- Kivett óvoda, 2 egyéb épület

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 terület határozat: 2002/1/2000/00.12.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 2772/1960/

terület határozat: 2002/1/2000/00.12.12

jogcím: tulajdoni hányad

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

2. hányad: 1/1 terület határozat: 2002/1/2000/00.12.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 10027/1970/1970.06.27

terület határozat: 2002/1/2000/00.12.12

jogcím: kezelésbe adás

jogállás: kezelés

név: II.KER. TANÁCS VB. ISZAGTARTÁSI OSZTÁLY

cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 2002/1/2000/00.12.12

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 143253/2/2012/12.07.17

Vezetékjog

42m<sup>2</sup> területre vonalezám: 21208.

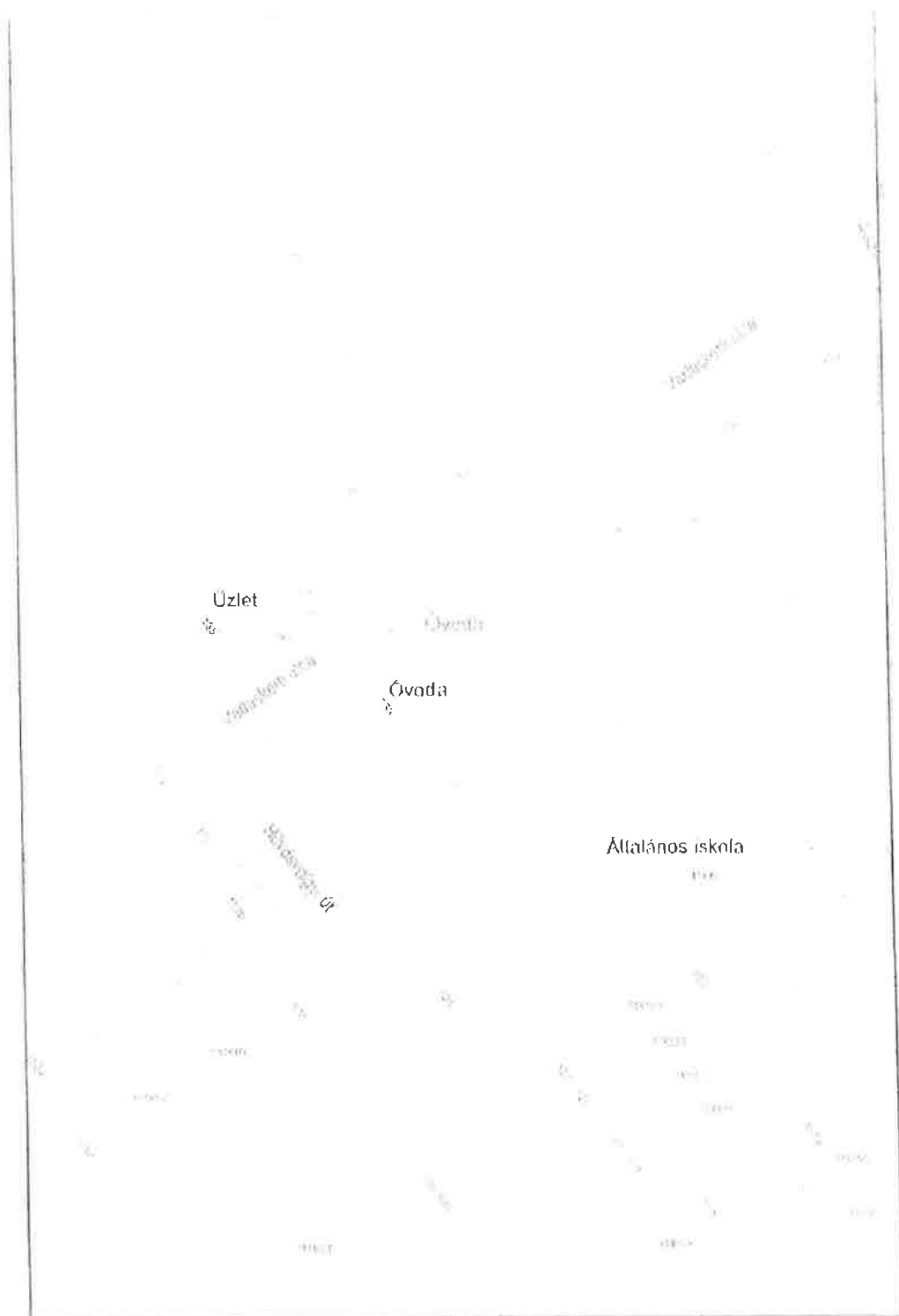
jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig bejegyzett az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyíték készlet dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE





## **Energiamegtakarítási intézkedési terv**

A közintézmény neve  
**Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda**

**Cím:**  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133.

2017-03-20

## Tartalomjegyzék

<b>Vezetői összefoglaló</b>	<b>3</b>
<b>Az épület/épületegyüttes adatai</b>	<b>4</b>
<b>Energiamegtakarítási intézkedési lehetőségek</b>	<b>5</b>
Beruházást nem igénylő beavatkozások	5
Minimális ráfordítást igénylő beavatkozások	6
Beruházást igénylő intézkedések	6
<b>Megvalósított intézkedések</b>	<b>7</b>
<b>Megvalósítandó intézkedések meghatározása</b>	<b>7</b>
<b>A végrehajtás nyomon követése</b>	<b>9</b>
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>9</b>

## Vezetői összefoglaló

Az épület szerkezeti és energetikai rendszereinek rövid bemutatása:

Az épülete 1974-ben épült. Az épület külső határoló szerkezetei hőszigetetlenek, a nyílászárók cseréje nem történt meg. A gépészeti rendszer fejlesztése szintén nem történt meg az utóbbi években.

Ennek megfelelően az épület energiafogyasztása az átlagosnál magasabb

Az alábbi SWOT analízis segít az intézkedési terv megvalósíthatóságának elemzésében

Az intézkedési terv azokat a fejlesztési lehetőségeket is tartalmazza, amelyeket az intézmény beazonosított, megvizsgált, elkötelezett a megvalósítás irányában, azonban erőforrás hiányában egyelőre nem képes megvalósítani

Erősség Belső tényezők, amelyek segítenek a célok megvalósításában	Gyengeség Belső tényezők, amelyek gátolják a célok megvalósítását
<ul style="list-style-type: none"> <li>Minden év végén beruházási terv készítése az érintett intézményre vonatkozóan, amelyek nagyrészt az energiahatékonyságra is kiterjednek</li> <li>Középtávra előrelátott intézményi fejlesztések tervezhetőség</li> <li>Az érintett önkormányzati osztályok együttműködése a célok megvalósítása érdekében. A belső motiváció megléte.</li> <li>Pályázati tapasztalat megléte, több sikeres pályázat lebonyolítása az elmúlt években.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az Önkormányzat nagyrészt saját erőforrásait látja el a gépészeti rendszerek üzemeltetését. Nincs minden intézménynél állandó üzemeltetői jelenlet, amihez a jelenléti igénylő rendszerek felügyeletét, az egyes energiatartókat célzó intézkedések bevezetését (pl. melegvíz-cirkuláció kapcsolódási pontoknál) éjszakai szellőztetés, stb.)</li> <li>Az egyes épületekkel kapcsolatos feladatok szétválasztása a kisebb beruházásokért más feladatokat, mint a nagyobb beruházások előkészítéséért. Nehéz a kommunikáció.</li> <li>Az energifogyasztásra vonatkozó adatgyűjtéshatások pontossága. Ezeket az adatokat az MKK rendszertelemtől kapja. Több esetben irreálisan nagy eltérések tapasztalhatóak az egyes évek fogyasztásai között</li> <li>Az önkormányzati dolgozók felelősségi köre és tültérhetősége: az intézkedési terv előkészítésébe külsős vállalkozó bevonása vált szükségessé.</li> <li>Sokfős személyzet, eltérő felhasználási szokások.</li> <li>Viszonylag nagy fluktuáció: az energetikai szemléletformáló képések hosszú távú hatása kérdéses.</li> <li>A szemléletformáló képések hatása nem teljesen számítható</li> <li>Nincs energetikai tanácsadó</li> </ul>
Lehetőség Külső tényezők, amelyek segítenek a célok megvalósításában	Fenyegetések/veszélyek Külső tényezők, amelyek gátolják a célok megvalósítását
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pályázati források megszerzése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nemzeti Energetikai Hálózati kapcsolathoz nem nevezése.</li> <li>A pályázati források bizonytalansága.</li> </ul>

	<p>A központi hőforrás (HŐSZIVÁRTÓ) üzemeltetése során az energiamegtakarítás érdekében az alábbi intézkedések elvégzése szükséges:</p> <p><b>Energetikai jogszabályok változása.</b> Az alábbiakban megadott intézkedések elvégzése szükséges.</p>
--	---

#### Előrelátott beavatkozások:

Öt éves intézkedési terv megvalósítani kívánt energia megtakarítási intézkedéseit, a számszerűsített megtakarításokat „Megvalósítandó intézkedések meghatározása” c. fejezetben mutatjuk be. Ez a fejezet tartalmazza a főbb beavatkozási területeket és energiamegtakarítási célokat.

A nyomon követésért felelős személy vagy személyek nevének a meghatározása.

Kapcsolattartó személy Energetikusi Hálózat felé:	Nemzeti Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Intézményeket Működtető Központ Mindenkori Vezetője
Az energiabátékonyági eredmények nyomon követésért felelős személy(ek):	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Intézményeket Működtető Központ Mindenkori Vezetője

#### Az épület/épületegyüttes alapadatai

Az épületre vonatkozó energetikai tanúsítvány nem készült

Az épület/épületegyüttes főbb adatai:

Az épület/épületegyüttes alapadatai	
Az ingatlan címe	1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133.
Helyrajzi száma	11430/1
Tulajdonos / Megrendelő neve	Bp. Föv. II. Ker. Önkormányzat
Az ingatlan megnevezése	Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda
Létesítmény funkciója	óvoda
Védettség (helyi védett, műemlék)	-
Hasznos alapterület	827 m <sup>2</sup>
Építés ideje	1974
Épületszerkezet	tégla, vasbeton
Szintszám	2

Az épület/épületegyüttes műszaki alapadatai	
Külső falazat (tégla, panel, stb)	tégla, vasbetonfal
Tető (lapos, magas, beépített magastető)	magastető

Ablak (PVC ablak, garázstól ablak, stb.)	fa
Ajtó (pallótokos, fém, stb.)	fa
Felhasznált energia (földgáz, távfűtés, benzín, gázolaj, villamos energia, megújuló, stb.)	földgáz, elektromos áram
Fűtési rendszer (központi, konvektor, stb.)	központi
Szellőztető rendszer (hővisszatérő, stb.)	-
Hőtermelő (gázkazán, vegyes tüzelésű kazán, stb.)	gázkazán
Hőleadó (radiátor, padlófűtés, konvektor, stb.)	radiátor
HMV rendszer (gázkazán, távfűtés, napkollektor, stb.)	gázkazán
Hűtési rendszer (split, központi klímaj)	-
Világítás (kompakt, neon, led, stb.)	neon, izzók
Eves kihasználtság (nap/év)	220
Épület energetikai besorolása (amennyiben rendelkezésre áll energetikai tanúsítvány).	-

Az épület/épületegyüttes energetikai alapadatai	
Az épület fajlagos földgázfogyasztása (kWh/m <sup>2</sup> év)	236
Az épület fajlagos elektromos fogyasztása (kWh/m <sup>2</sup> év)	25

Egyéb, az energiafogyasztás szempontjából lényeges megjegyzés:

#### Energiamegtakarítási intézkedési lehetőségek

Az intézmény energetikai állapotának felmérése az előző évi – 2016-os – tényleges energiafogyasztás, mért adatok alapján történt.

Energetikai tanúsítvány nem készült az épületre.

Az energiamegtakarítási lehetőségek számszerű meghatározása becsléssel történt, energetikai tanúsító szakember bevonásával

Az energiamegtakarítási intézkedési lehetőségeket három csoportba soroljuk az anyagi ráfordítás alapján. A tervezett intézkedéseket aláhúzással jelöljük. Részletes leírásukat, ütemezésüket, az általuk elérhető energiamegtakarítást a „Megvalósítandó intézkedések meghatározása” c. fejezetben mutatjuk be.

Az energiamegtakarítási intézkedési lehetőségek a következők (kategóriánkénti bontásban):

#### Beruházást nem igénylő beavatkozások

- szellőztető rendszerben vezetékesfűtés vagy energetikai audit elvégzése
- szellőztető rendszer változtatása, felújítások elvégzése (pl. nyitott ablakok szellőztető, fém szellőztető helyében átlátszó szellőztető telen)
- üzemeltetési menetredek átalakítása (fűtési, hűtési, szellőztetési napi, heti menetrend, az üzemeltetésben a belső hőmérséklet csökkentése a fűtési szezonban, hosszabb szünetekben az iskolákban a használati melegvíz-cirkuláció szüneteltetése)
- fűtési rendszer víz hőmérsékletének csökkentése (a külső hőmérséklet függvényében a fűtővíz hőmérséklete csökkenthető)

- légtértechnika szakaszos üzemeltetése (csökkentett légszállítási üzemeltetés beiktatásával az energiafelhasználás csökkenthető)
- hűtési előremenő hőmérséklet növelési lehetősége
- hűtési elő- és hőmérséklet optimalizálása
- lokálont teljesítmények csökkentésének lehetőségei, szolgáltatói szerződések felülvizsgálata
- energetikai rendszer be szabályozása, folyamatos ellenőrzés
- rendszerű megelőző karbantartás
- megelőző javaslatainak megvalósítása (a rendszer működését befolyásoló elemek állapotának ellenőrzése, karbantartással növelhető):
  - rendszerek be szabályozása: ellenőrizni kell a szabályozó elemek állapotát, beállítási értékek megjelölését
  - karbantartás: szűrők, ventilátor ékszíjak, rendszerlegtelenítés, hőszigetelés ellenőrzése
- személyi formák megújítása
  - üzemeltető személyzet, dolgozók energiahatékonyságt küpzése
  - felhasználói szokások megváltoztatása, felelősök kijelölése
  - tájékoztató kiadványok
  - figyelemfelhívó feliratok elhelyezése
  - energiamegtakarításra vonatkozó dolgozói javaslatok támogatása, motiváció

#### Minimális ráfordítást igénylő beavatkozások

- hővisszanyerési lehetőségek vizsgálata
- a villamos rendszer programozás módosítása, jelenlét-érzékelő felszerelése
- energiatakarékos világítások be szerelése kült- és beltérben
- energiatakarékos berendezések be szerelése, monitorok, hűtők, stb. be szerelése, a meglévő berendezések használata során az energiatakarékos használatra való törekvés (pl. ajtó, vagy táviróddal felszerelése a hűtőpultokra, monitor, számítógép kikapcsolása után a hálózatról való leválasztása);
- hideg helyiségben melegvíz és fűtőcsövek szigetelése;
- fűtési-hűtési rendszer hidraulikai be szabályozása;
- légtértechnikai rendszerek be szabályozása, jelenlét-érzékelők felszerelése;
- légtértechnikai rendszerek légkörműködésének javítása;
- szivattyúk, ventilátorok felülvizsgálata, szűkség szerint cseréje,
- frekvenciaszabályozók beépítése;
- fűtési, hűtési és légtértechnikai be szabályozások finomhangolása, épületfelügyeleti rendszerekbe integrálása;
- termosztattikus radiátor szelepek beépítése
- a használatnak megfelelő időprogram szerinti vezérlés a használati melegvíz hálózatban (pl. ahol jelentős mennyiségű meleg víz használható);
- ablakok, ajtók ütközésénél rugalmas tömítés elhelyezése, légszoros javítása (zárszerkezetek javításával, be állításával), ajtóknál húzófogó kefe felszerelése, ajtócsukó, legfuggöny vagy lólan textilfuggöny felszerelése, illetve szélfogó kialakítása (ahol erre van elegendő hely);
- mozgatható árnyékolók felszerelése az üvegfelületek külső oldalán, amelyek nyáron csökkentik a belső hőmérsékletet és a zavaró erős napsütést, ezáltal a gépi hűtés időtartamát csökkenthetik, télen pedig nem csökkentik a megvilágítást és a napsütésből származó hőnyereséget (a mozgatható árnyékolók helyett nagy kiülésű eresz, erkély vagy párkány, illetve lombhullató növényzet is megfelelő),
- kommunális hulladék-tömörítő alkalmazása (alacsonyabb személyszállítási díj),
- almiárók beépítése, helyi elszámolás.

#### Beruházást igénylő intézkedések

- szellőztetők utólagos hőszigetelése
- nyílászárók cseréje

- szellőztetők felújítása, szűrők cseréje
- fűtési, hűtési, légtechnikai rendszerek korszerűsítése
- fűtési, hűtési, légtechnikai rendszerek hővesztés elleni, csatlakozási és helyszíni hőszigetelésének ellenőrzése, a szellőztető berendezések átalakítás, átalakítással, hővesztásának becsülvétele
- megújuló energetikai hasznosítás a megvalósított intézkedéseken (napkollektor, levegő/víz hőszivattyús rendszerek, talajszondás hőszivattyús rendszerek, geotermikus energiahasznosítási lehetőségek, fűtővillamos rendszerek telepítési lehetősége)

### Megvalósított intézkedések

Az előző ötéves időszak alatt megvalósított energiahatékonysági intézkedések összefoglalása

Megvalósított energiahatékonysági intézkedés	Intézkedéssel elért mért/becsült éves megtakarítás mértéke (mért mértékegység)

Megjegyzés:

### Megvalósítandó intézkedések meghatározása

Javasolt fejlesztési intézkedések

Beruházást nem igénylő rövidtávú beavatkozások	Becsült éves megtakarítás (kWh/m <sup>2</sup> /év)	Határidő	Felölős személy
Üzemeltetési szokások változtatása	5,21 (2%)	2018-03-31	IMK vezetője
Energetikai tanúsítvány elkészítése, szemléletformálási intézkedések, tervszerű karbantartás	7,82 (3%)	2018-03-31	IMK vezetője
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>13,03 (5%)</b>		

Minimális ráfordítást igénylő beavatkozások	Becsült éves megtakarítás (kWh/m <sup>2</sup> /év)	Határidő	Felölős személy
Energiatakarékos berendezések beszerzése (irodai és konyhai eszközök)	2,61 (1%)	2019-03-31	IMK vezetője
Energiatakarékos világítótestek elhelyezése, a világítás programozása, jelenlétérzékelők elhelyezése arra alkalmas területeken	2,61 (1%)	2019-03-31	IMK vezetője
Termosztatikus szelepek elhelyezése	7,82 (3%)	2020-03-31	IMK vezetője
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>13,03 (5%)</b>		

Beruházással járó intézkedések	Becsült éves megtakarítás (kWh/m <sup>2</sup> /év)	Határidő	Felölős személy
<b>ÖSSZESEN</b>			

Forrás esetében - pályázat, támogatás - megvalósítható beruházással járó intézkedések	Becsült éves megtakarítás (kWh/m <sup>2</sup> /év)
Nyílászárócseré, külső árnyékolószerkezettel	15,64 (6%)





### A végrehajtás nyomon követése

Az intézkedések megvalósítását követően az elért energiamegtakarítás nyomon követése szükséges.

A végrehajtás nyomon követésére a következők szerint valósul meg:

- Az IMK az éves energiaszámlázásokról információt kap az egyes intézményektől.
- Ezek, valamint a gépészeti rendszerekre, építészeti kialakításra vonatkozó visszajelzések, hirtelen bekövetkező állagromlások, stb. alapján az IMK javaslatot készít a következő évi energetikai fejlesztésekre, karbantartásokra.
- A fejlesztési javaslat készítésénél az energiaszámlázási szempontok kiemelt szerepet kapnak.
- A tervezett fejlesztésekről való döntéshozás nem az IMK kompetenciaterülete.
- Az energiaszámlázás mért adatai függhetnek az adott évre jellemző éghajlattól is, de öt éves vonatkozásban az energiahatékonyságot célzó tendenciának meg kell mutatkoznia.

### MELLÉKLETEK

#### 6.1. Fotódokumentáció

#### 6.2. Az intézkedési terv elkészítésében közreműködő szakemberek felsorolása

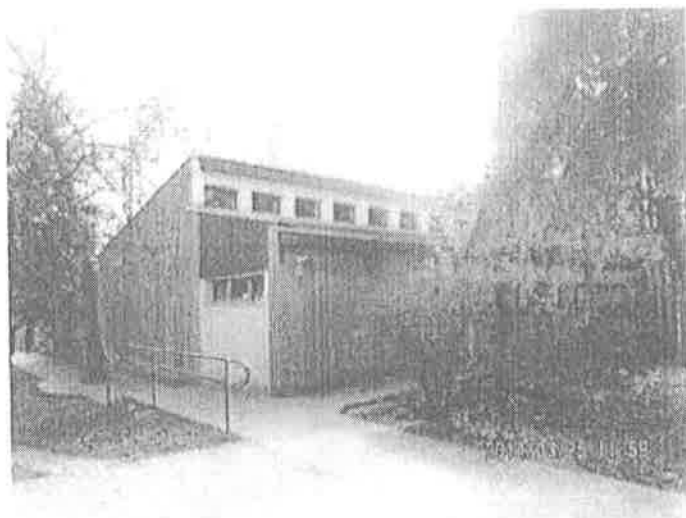
### 6.1 Fotódokumentáció



Fotó 1.



Fotó 2.



Fotó 3.

#### 6.2. Az intézkedési terv elkészítésében közreműködő szakemberek felsorolása

**Dankó Ferenc:** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Intézményeket Működtető Központ  
vezető

**Rózsa Sára:** energetikai tanúsító  
kamarni regisztrációs szám: TÉ 13-1165



# Helység neve / Room name

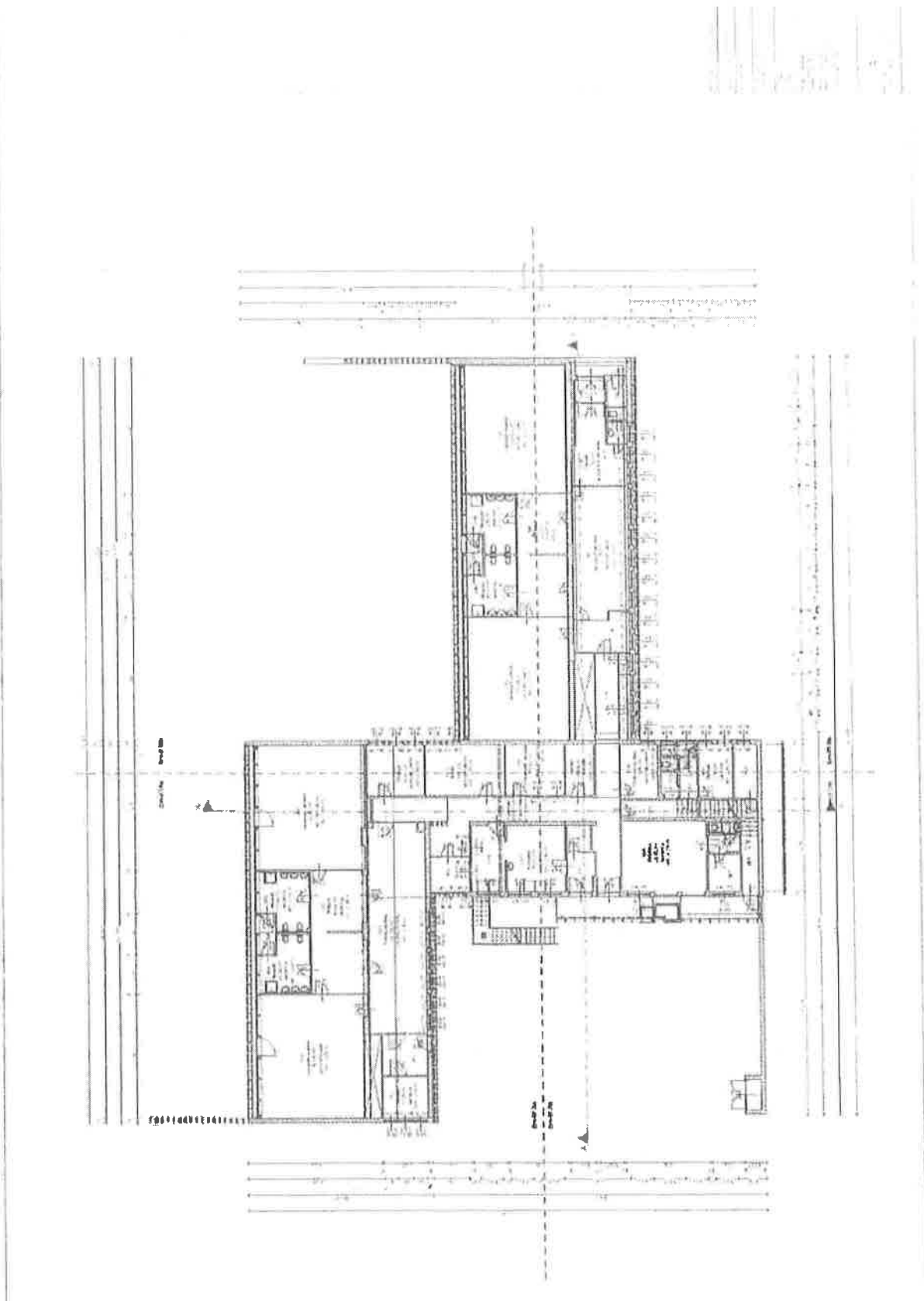
Helység száma / Room number	Hozszi / Level	Helység neve / Room name	padfunktio / Floor finish	szallitott / Delivered	szallitott / Delivered
005	Földszint	Csopont szoba	terasz padló	10.00	10.00
006	Földszint	Csopont szoba	terasz padló	10.00	10.00
007	Földszint	Öltöző	Kerámia	10.00	10.00
008	Földszint	Mosdó	terasz padló	10.00	10.00
009	Földszint	Mosdó	terasz padló	10.00	10.00
010	Földszint	Mosdó	terasz padló	10.00	10.00
011	Földszint	Szoba	terasz padló	10.00	10.00
012	Földszint	Öltöző	terasz padló	10.00	10.00
013	Földszint	Irada	terasz padló	10.00	10.00
014	Földszint	Mosdó	terasz padló	10.00	10.00
015	Földszint	Szoba	terasz padló	10.00	10.00
016	Földszint	Nevelői szoba	terasz padló	10.00	10.00
017	Földszint	Előszó	terasz padló	10.00	10.00
018	Földszint	Raktár	terasz padló	10.00	10.00
019	Földszint	Raktár	terasz padló	10.00	10.00
020	Földszint	Orvosi szoba	terasz padló	10.00	10.00
021	Földszint	WC	terasz padló	10.00	10.00
022	Földszint	Tároló	terasz padló	10.00	10.00
023	Földszint	Vasaló szoba	terasz padló	10.00	10.00
024	Földszint	Étkező	terasz padló	10.00	10.00
025	Földszint	Öltöző	terasz padló	10.00	10.00
026	Földszint	Gáz fogadó	terasz padló	10.00	10.00
027	Földszint	Műhely	terasz padló	10.00	10.00
028	Földszint	Szoba	terasz padló	10.00	10.00
029	Földszint	WC	terasz padló	10.00	10.00

Endre / Endre



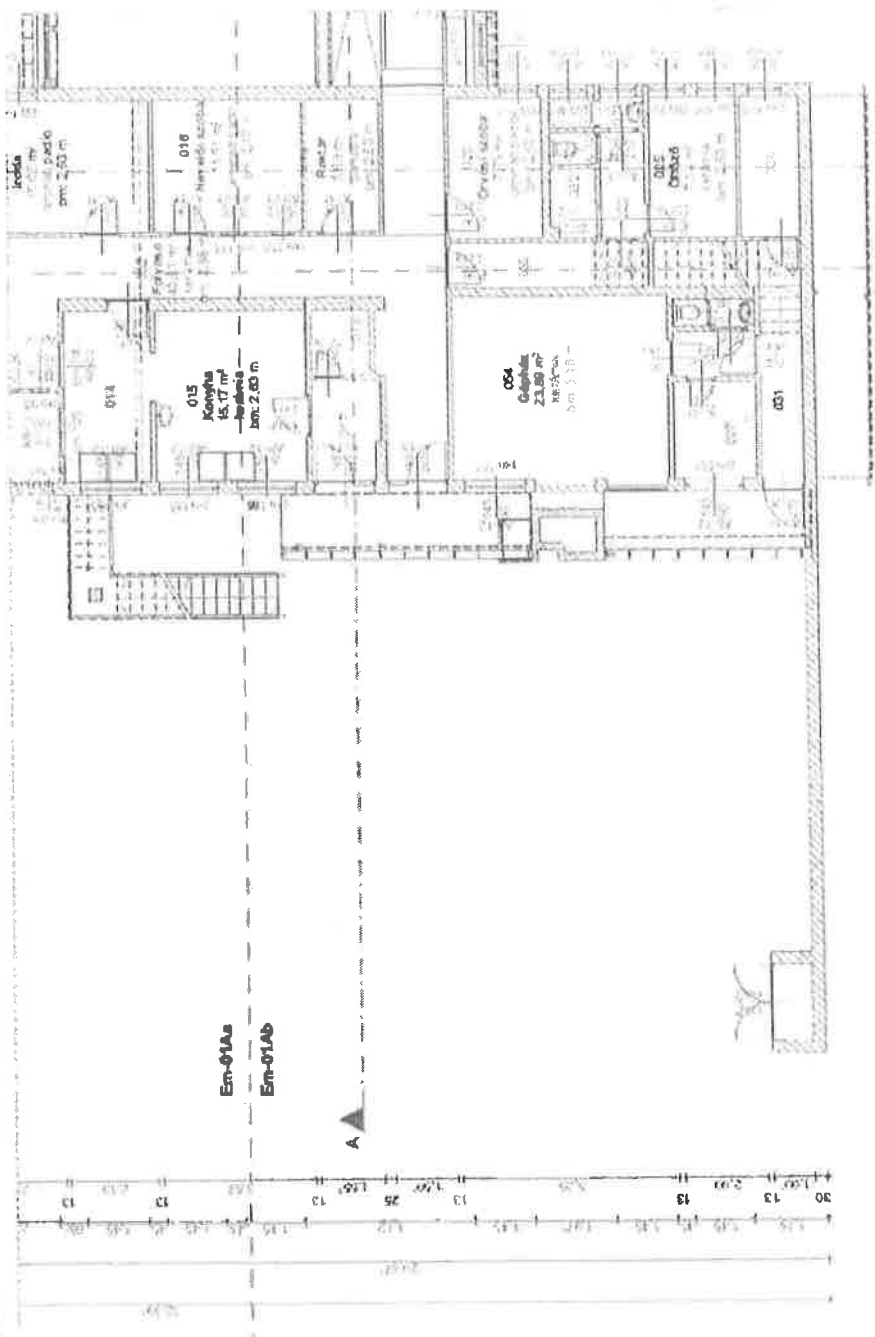
Helyiséglista / Room list

Helyiség szám / Room number	Emelet / Level	Helyiség neve / Room name	Helyiség típusa / Floor type	Tartalom / Content (m <sup>2</sup> )	Ábrák / Maps
103	Emelet	Csoport szoba	Emeleti szoba	10.17	
104	Emelet	Csoport szoba	Emeleti szoba	10.17	
107	Emelet	Osztó	Emeleti szoba	10.17	
108	Emelet	Konyha	Emeleti szoba	10.17	
109	Emelet	Konyha	Emeleti szoba	10.17	
108	Emelet	Működő	Emeleti szoba	10.17	
109	Emelet	Működő	Emeleti szoba	10.17	
110	Emelet	WC	Emeleti szoba	10.17	
111	Emelet	Működő	Emeleti szoba	10.17	
112	Emelet	WC	Emeleti szoba	10.17	
113	Emelet	Osztó	Emeleti szoba	10.17	
				743.72 m <sup>2</sup>	



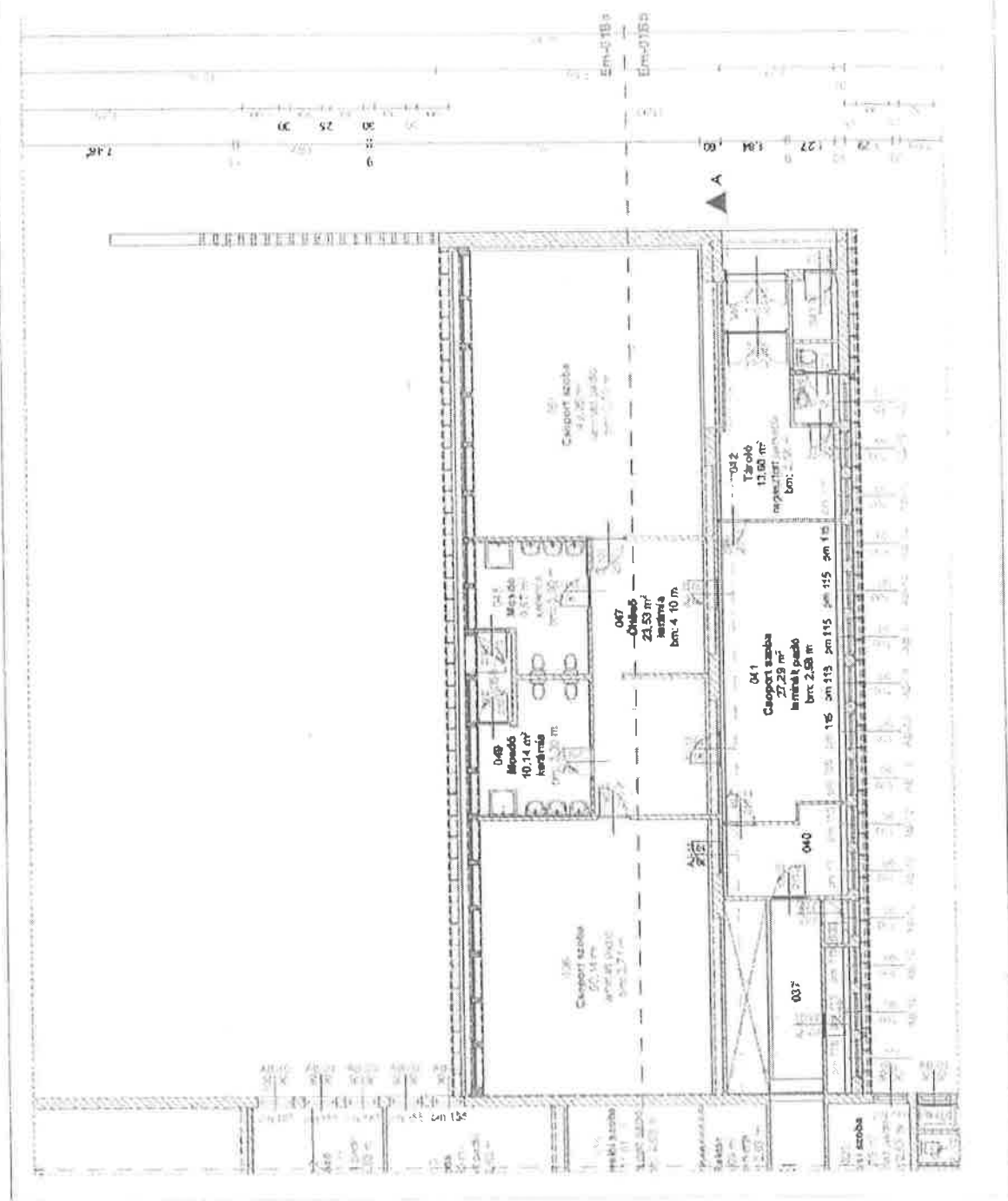




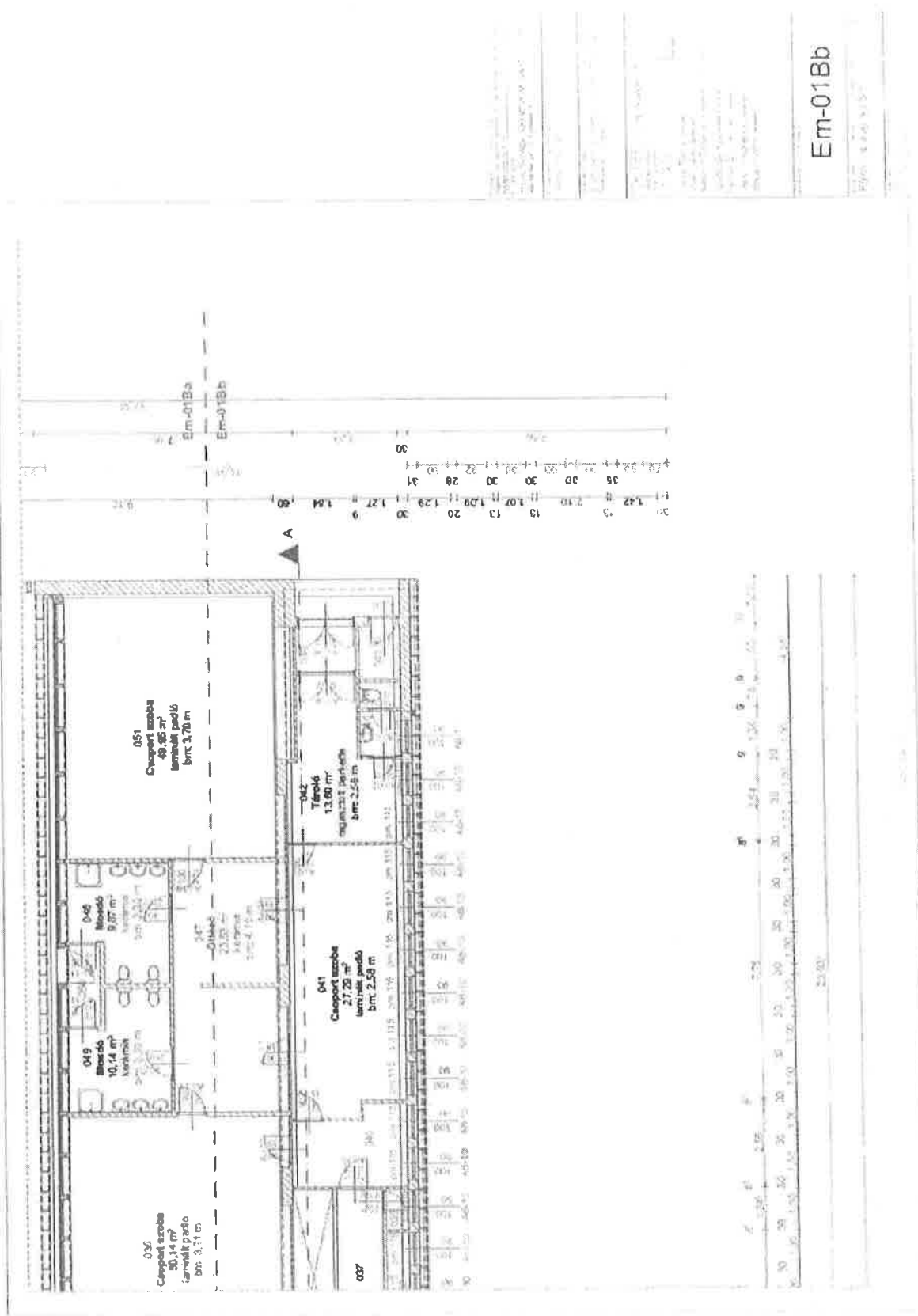


1. Lage: ...  
 2. Name: ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...  
 6. ...  
 7. ...  
 8. ...  
 9. ...  
 10. ...  
 11. ...  
 12. ...  
 13. ...  
 14. ...  
 15. ...  
 16. ...  
 17. ...  
 18. ...  
 19. ...  
 20. ...  
 21. ...  
 22. ...  
 23. ...  
 24. ...  
 25. ...  
 26. ...  
 27. ...  
 28. ...  
 29. ...  
 30. ...  
 31. ...  
 32. ...  
 33. ...  
 34. ...  
 35. ...  
 36. ...  
 37. ...  
 38. ...  
 39. ...  
 40. ...  
 41. ...  
 42. ...  
 43. ...  
 44. ...  
 45. ...  
 46. ...  
 47. ...  
 48. ...  
 49. ...  
 50. ...  
 51. ...  
 52. ...  
 53. ...  
 54. ...  
 55. ...  
 56. ...  
 57. ...  
 58. ...  
 59. ...  
 60. ...  
 61. ...  
 62. ...  
 63. ...  
 64. ...  
 65. ...  
 66. ...  
 67. ...  
 68. ...  
 69. ...  
 70. ...  
 71. ...  
 72. ...  
 73. ...  
 74. ...  
 75. ...  
 76. ...  
 77. ...  
 78. ...  
 79. ...  
 80. ...  
 81. ...  
 82. ...  
 83. ...  
 84. ...  
 85. ...  
 86. ...  
 87. ...  
 88. ...  
 89. ...  
 90. ...  
 91. ...  
 92. ...  
 93. ...  
 94. ...  
 95. ...  
 96. ...  
 97. ...  
 98. ...  
 99. ...  
 100. ...

Em-01Ab

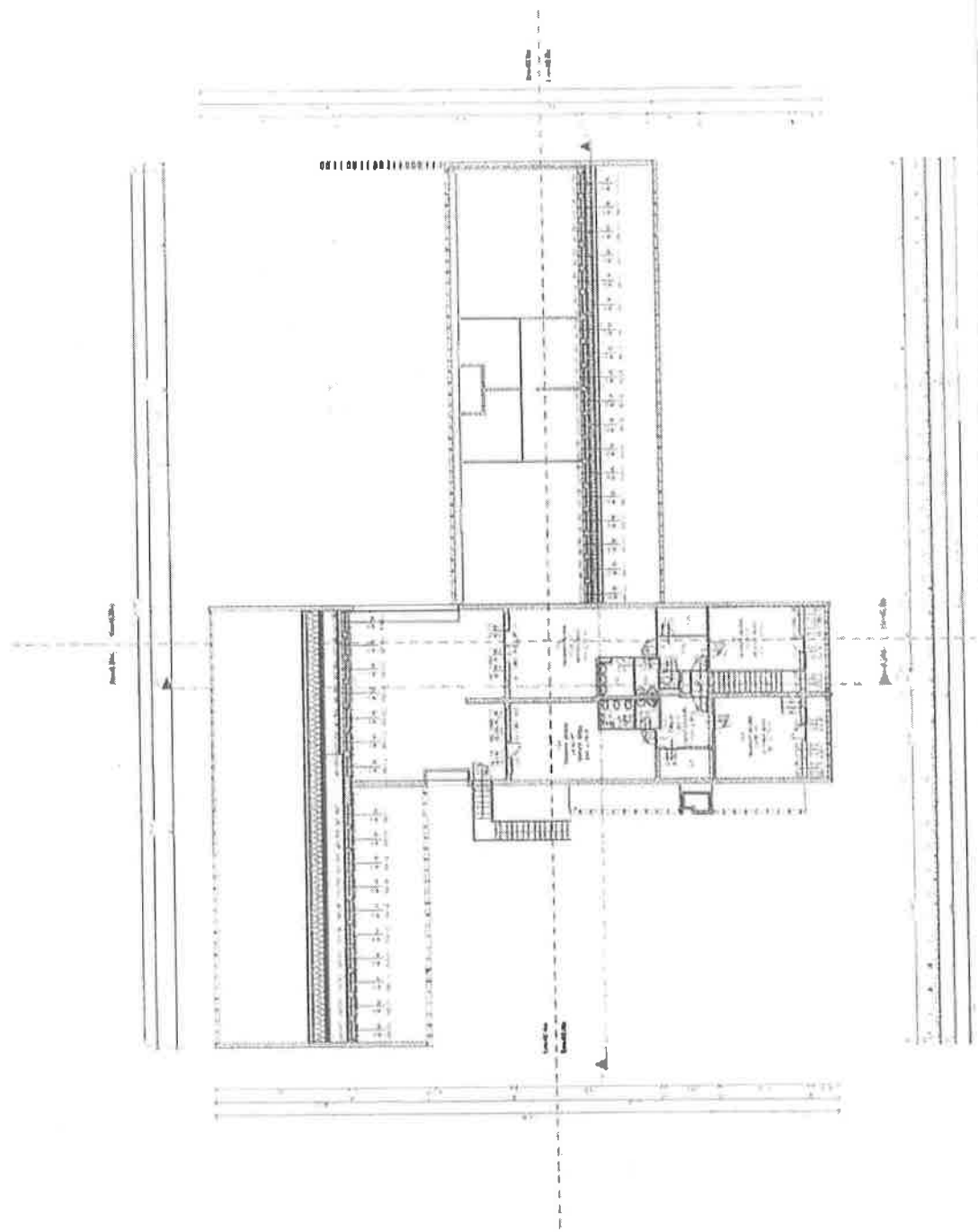


Em-01Ba



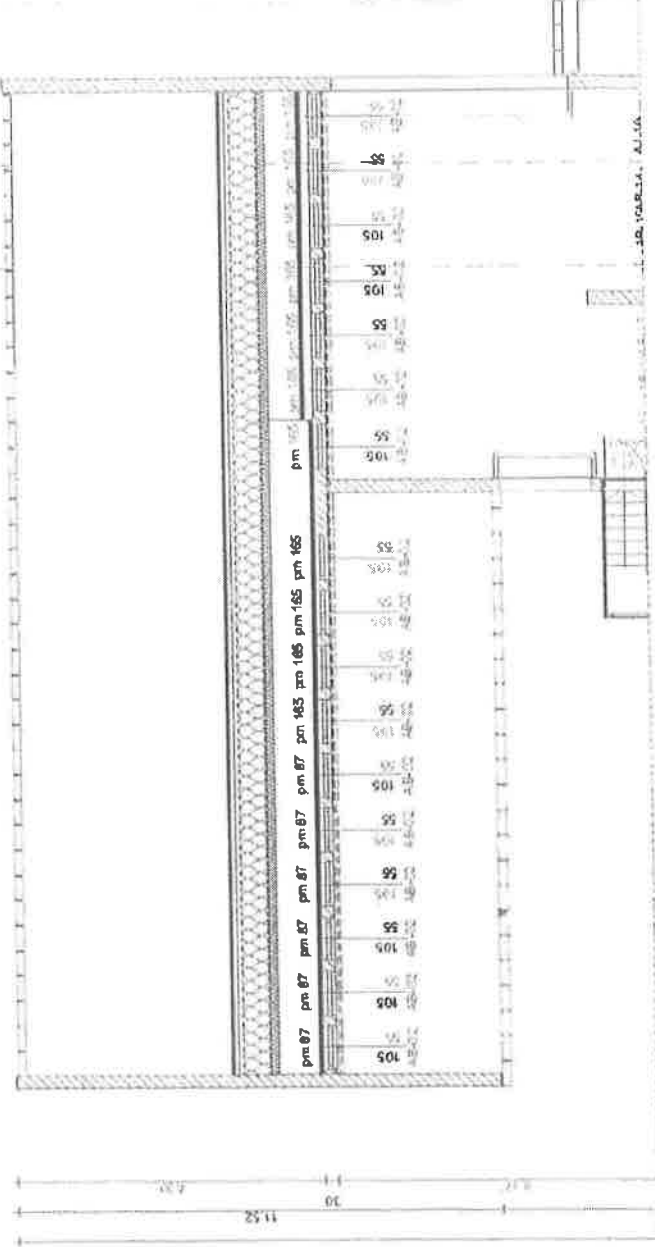
Em-01Bb

1000



Em-02Aa

Em-02Ba



Em-02Aa



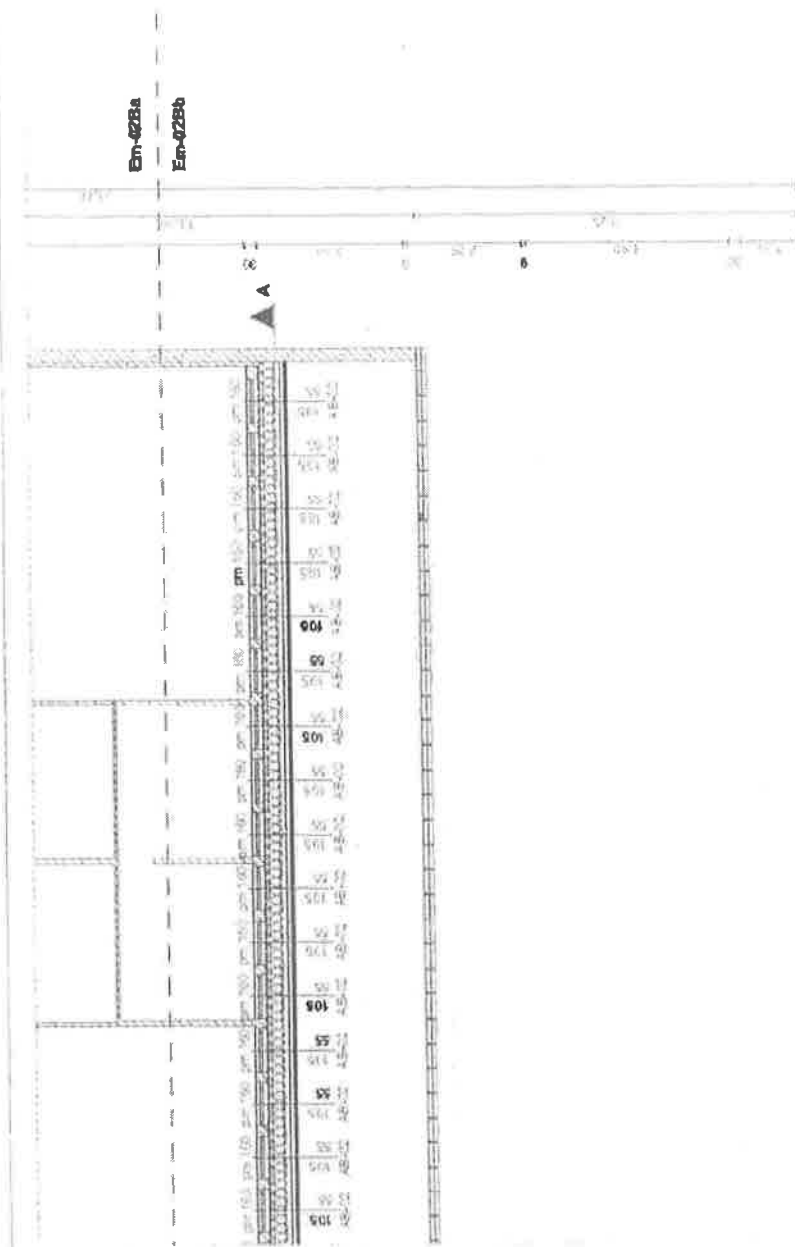
[illegible]

Em-028b

Em-02Ba

1. Name of the person who is the subject of the report	2. Name of the person who is the author of the report
3. Title of the report	4. Date of the report
5. Summary of the report	6. Details of the report
7. Conclusion of the report	8. Signature of the author





Em-02Bb

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
192/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a 2023. február 28-ai ülésén a 96/2023.(II.28.) határozatával a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlanra elfogadott pályázati felhívás alapján kiírt pályázatra a

1. Han Quan Oktatás Korlátolt Felelősségű Társaság
2. Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület
3. SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság

által benyújtott pályázatok érvényesek, a kiírt pályázat eredményes.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. május 31.

(19 képviselő van jelen, 19 igen, egyhangú)



Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
193/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesülettel kössön 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. május 31.

(19 képviselő van jelen, 19 igen, egyhangú)

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
194/2023.(IV.27.) képviselő-testületi határozata

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy amennyiben a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan vonatkozásában a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület szervezettel nem jön létre bérleti szerződés, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Korlátolt Felelősségű Társaság szervezettel kössön 5+5 éves határozott időtartamra szóló bérleti szerződést, egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** a Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület szervezettel történő szerződéskötés megíiusulását követő 30 nap

(19 képviselő van jelen, 17 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)



**A KÖZÉP-BUDAI WALDORF ÁLTALÁNOS ISKOLA  
ÉS ALAPFOKÚ MŰVÉSZETI ISKOLÁT FENNTARTÓ  
KÖZÉP-BUDAI WALDORF KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
PÁLYÁZATI ANYAGA**

a Budapest II. kerület belterület 11430/1 helyrajzi számú, kivett óvoda, 2 egyéb  
épület megnevezésű, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021  
Budapest, Vadaskerti utca 12/C szám alatt található ingatlanra vonatkozóan



Budapest, 2023. március 31.

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyösi u. 47/B  
Adószám: 12018372-41





## *Tisztelt Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat!*

A Közép-budai Waldorf Iskola immár kilenc éve, 2014 szeptembere óta működik a II. kerületben és biztosít magas színvonalú waldorf-rendszerű oktatást elsősorban I., II., XI. és XII. kerületi családok számára. Iskolánk képviseletében a fenntartó Közép-budai Waldorf Egyesület választmánya az alábbi pályázatot nyújtja be a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlanra.

### *Bemutakozás*

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület 2014-es alapítása óta a Közép-budai Waldorf Iskola fenntartója. Az egyesület tagjai eredetileg az alapító családok voltak, akik mellé fokozatosan csatlakoztak be az iskolába kerülő gyerekek szülei és tanárai.

Az alapítás évében egyszerre induló 1. és 2. osztályba összesen 34 gyereket vettünk fel. A waldorf iskolarendszer iránti igény, illetve a megfizethető és elérhető alternatív oktatás iránti szükséglet folyamatosan növekedett, az iskola ismertsége és elismertsége pedig fokozódott az évek során, így tanulólétszámunk mára 155 főre duzzadt. Fenntartóként arra készülünk, hogy ez a dinamikus növekedés néhány éven belül várhatóan stabil 180-190 főnél fog megállapodni, ami pedagógiai szempontból tökéletes integráló környezetet biztosít. Az elmúlt kilenc tanév tapasztalataira építve ezért kiemelten fontos célunk, hogy egy-két éven belül inkluzív szemléletű ellátást tudjunk biztosítani a hozzánk jelentkező SNI diagnózisú gyermekek számára is.

Idén már a harmadik nyolcadikos osztály ballag el tőlünk. Diákjaink többsége tudatosan folytatja a waldorf utat, mások pedig egyéni érdeklődésüket követve sikerrel felvételiznek különböző művészeti lagozatokra, ill. hagyományos tanrendű gimnáziumokba. Azt tartjuk a legfontosabb sikermek, ha a diákjaink a saját életfeladatukat teljesíthetik be és a saját útjukat járhatják, ezért örülünk annyira, hogy túlnyomó többségük abba a középiskolába jut be évről évre, ahová a leginkább vágyott és amit a továbbtanulási listán elsőként jelölt meg.

A Közép-budai Waldorf Iskolába járó gyerekek családjai között szoros együttműködés van a finansiális kérdésekben is. Bár az iskola működési költségeinek több mint felét a családok állják, az indulás óta alapelveként tekintünk arra, hogy kizárólag anyagi okok miatt egyetlen hozzánk jelentkező család se szorulhasson ki a közösségünkéből. Az iskola fenntartására fizetett hozzájárulás ezért nem mindenki számára kötelező, egyenlően előírt tandíj, hanem egyénileg vállalt, testvériesen fizetett adomány, amivel a szerencsésebb anyagi körülmények között élő családok az államnál méltóbb bért biztosítanak a pedagógusoknak és egyben az alacsonyabb jövedelmű családok számára is elérhetővé teszik a waldorf oktatást.

### *Pályázatunk*

Ez a kivételes közösség nem könnyű pályán jutott el idáig, és bár a kezdetektől fogva ambicionáltuk, hogy a Tárogató úti volt egyetemi épületben lévő társbérletünknel pedagógiai szempontból és funkcionálisan jobb, önálló helyünk legyen, a cél valóra váltásához meg kellett erősödnünk. Évek óta tartó keresésünknek most szomorú kényszer ad plusz lendületet: az épület tulajdonosa ugyanis jelezte, hogy a 2024-es tanévtől *fel kívánja mondani a bérleti szerződésünket*. Könnyen belátható, hogy ez a döntés olyan kihívásokkal szembesített minket, melyek – ha nem sikerül rájuk megoldást találnunk – ellehetetleníthetik az iskolában tanuló 155 gyermek alapfokú oktatását, hiszen vagy egyáltalán nem lesz közös épületünk, vagy olyan messzire kell





költöztetnünk az iskolát, ahova az ingázás már súlyosan rontaná a többségében a II. kerületben és környékén lakó családjaink életminőségét.

Az elmúlt kilenc évben számos lehetőséget gondoltunk végig, számos épületet nézünk meg. Az általunk ismert lehetőségek közül az egyetlen reális opció a jelen pályázat tárgyát képező ingatlan, ami tökéletes lenne számunkra és ahol végre kialakíthatnánk a pedagógiai gyakorlatunkat szervesen támogató teret.

Mi olyan iskolát szeretnénk építeni, ami közösségszervező erejének köszönhetően számos területen pozitív hatással lesz a környék lakóinak életére is, és olyan helyszínt keresünk, ahol ez megmutatkozhat különböző kiterjesztett edukatív tevékenységekben, nyitott programok, foglalkozások, szakkörök, táborok szervezésében, közösségi kert üzemeltetésében, a környező erdők tiszteletében és gondozásában, ünnepek, közösségi események és piac szervezésében egyaránt.

A waldorf családok kiemelkedően gondos bérleti minden ingatlanuk, hiszen a tiszta, esztétikus, gondozott környezet kialakítása és fenntartása közösségi feladat: a családokkal kötött együttműködési szerződés, a pedagógiai program és az éves cselekvési terv része. A közösségben az is bevett gyakorlat, hogy a felnőttek szakértelmükkel, kapcsolati hálójukkal és rendszeres pro bono munkájukkal támogatják az iskolát, ezért a tanári, fenntartói, szülői pillér minden évben organikusan erősödik és egyre stabilabban tartja az intézményt.

Jelen pályázatunkban részletesen bemutatjuk, hogy hogyan tudnánk - erre a közösségi erőre is támaszkodva - némi bővítés és átalakítás után a pályázat tárgyát képező ingatlanból az aktuális állapotánál jelentősen alacsonyabb energiahasználatú, környezetbarát és gazdaságosan üzemeltethető nyolcosztályos általános iskolát kialakítani, melyet aztán a magyar waldorf oktatás és a II. kerület virágzó közösségi helyeként üzemeltetnénk. A pályázati anyagban összegyűjtöttük azt is, hogy az ingatlan energetikai korszerűsítését, felújítását, környezetének karbantartását milyen kondíciók mellett tudjuk vállalni, és ezek a beruházásaink milyen jelentős értéknövekedést jelentenének a tulajdonos Önkormányzat számára. Mind a felújítással, mind pedig az eredeti építészeti koncepcióval harmonizáló bővítéssel jelentősen hozzátennénk az ingatlan használati értékéhez; a működésünk pedig amellet, hogy biztosítaná a kerületben élő gyermekek számára az alternatív alapfokú oktatás lehetőségét, számos más módon is szolgálná a nekünk otthont adó II. kerület lakóit.

A beruházást többségében saját tőkéből és hitelből, részben pedig belföldi és külföldi támogatók felajánlásaiból tervezzük finanszírozni.

Kérjük a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot, hogy pályázatunkat befogadni és kedvezően elbírálni szíveskedjék!

Köszönettel és tisztelettel:

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület elnöksége és

A Közép-budai Waldorf Általános Iskola és AMI tanári kollégiuma

**Kapcsolat:**

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület

dr. Kovács Attila

[egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu](mailto:egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu)

+36 70 944 39 44

Közép-budai Waldorf Általános Iskola és AMI

Szegi-Holtzinger Zita

[iroda@kozepbudaiwaldorf.hu](mailto:iroda@kozepbudaiwaldorf.hu)

+36 20 2 875 875



## TARTALOMJEGYZÉK

1	A pályázó működési engedélyében, illetve nevelési/pedagógiai programjában meghatározott köznevelési feladat/szakmai tevékenység részletes bemutatása	7
1.1	A működés időtartama, formája, jelenlegi helyszíne	7
1.1.1	Az intézmény adatai	7
1.1.2	Az intézmény működése	7
1.1.3	Feladatellátási helyenként ellátott köznevelési feladata	7
1.1.4	Évfolyamok száma	7
1.1.5	Maximálisan felvehető létszám	8
1.1.6	Alapfokú művészetoktatás, művészeti ágak tanszakok	8
1.1.7	A gyermekétkeztetés ellátásának módja	8
1.1.8	Az intézmény gazdálkodása	8
1.1.9	Az intézmény jelenlegi helyszíne	8
1.2	Tulajdonosi/fenntartói háttér	8
1.2.1	Az fenntartó adatai	9
1.2.2	Az Egyesület jogállása	9
1.2.3	Az Egyesület célja	9
1.2.4	Az Egyesület tevékenysége	9
1.2.5	Az Egyesület közhasznú tevékenységei – az ellátott közfeladat és a közfeladat teljesítését előíró jogszabályhely megjelölésével	10
1.2.6	Az Egyesület intézménye(i)	10
1.2.7	Az Egyesület működése	10
1.3	Intézményirányítási modell, szervezeti ábra	10
1.4	Finanszírozási modell - elmúlt öt év működési költségvetés fő bevételi és kiadási számai	13
1.5	Gyermeklétszám a működés megkezdésétől napjainkig	16
1.6	A II. kerületben lakcímmel rendelkező gyermekek létszáma jelenleg	16
1.7	Pedagógusi, nevelői testület és egyéb szakszemélyzet létszáma, összetétele	17
2	Az Ingatlanban folytatni kívánt oktatási-nevelési tevékenység bemutatása	19
2.1	Nevelési/pedagógiai program tervezet	19
2.2	Intézmény által fogadott gyermekek várható létszáma, köre	31
2.3	Intézményirányítási modell / szervezeti ábra	31
2.4	Pedagógusi, nevelői testület és egyéb szakszemélyzet tervezett létszáma, összetétele	32
2.5	finanszírozási / fenntartási terv	33
2.6	Működés megkezdésének tervezett időpontja	34
3	A II. kerületben lakcímmel rendelkező gyermekek számára nyújtandó szolgáltatások	35



3.1	Az ingatlanban folytatandó oktatási-nevelési tevékenység keretében (pl. gyermek felvételi keret, tandíj/térítési díj-kedvezmény) .....	35
3.2	Az ingatlanban folytatandó oktatási-nevelési tevékenység keretén kívül (pl. oktatási időn kívül nyújtott egyéni- vagy csoportos foglalkozások) .....	36
3.3	Kiemelve a sajátos nevelési-oktatási igényekre adott válaszokat, gyógypedagógiai és egyéb speciális szakterületi szolgáltatásokat: .....	36
4	Ingatlan felújítási terv, koncepció .....	39
4.1	Előszó .....	39
4.2	Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola kialakítása a volt Gesztenyés kert Óvoda épületében - KIVONAT .....	39
4.2.1	Alapadatok, beépítési mutatók .....	39
4.2.2	Koncepcionális elrendezés, kialakítás, akadálymentesítés .....	41
4.2.3	Telek, belső udvar .....	43
4.2.4	Alaprajzok .....	43
4.2.5	Látványtervek .....	44
5	Önkormányzati feladat-átvállalásra vonatkozó vállalás részletes bemutatása .....	47
5.1	Önkormányzati feladatok átvállalása : - szociális ügyek, segítség a hajléktalanoknak .....	47
5.2	Önkormányzati feladatok átvállalása: - közművelődés: .....	48
5.3	Önkormányzati feladatok átvállalása: - helyi közterületek fenntartása .....	48
5.4	Önkormányzati feladatok átvállalás: a kistermelők, östermelők számára értékesítési lehetőségeinek biztosítása, .....	49
5.5	Igényelt bérletdíj-kedvezmény mértéke .....	49
6	Mellékletek .....	51



# **1 A PÁLYÁZÓ MŰKÖDÉSI ENGEDÉLYÉBEN, ILLETVE NEVELÉSI/PEDAGÓGIAI PROGRAMJÁBAN MEGHATÁROZOTT KÖZNEVELÉSI FELADAT/SZAKMAI TEVÉKENYSÉG RÉSZLETES BEMUTATÁSA**

## **1.1 A MŰKÖDÉS IDŐTARTAMA, FORMÁJA, JELENLEGI HELYSZÍNE**

A Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolát 2014. május 26-i hatállyal, 648. szám alatt vette nyilvántartásba Budapest Főváros Kormányhivatala, majd 2014. szeptember 1-jei hatállyal adta ki az intézmény működési engedélyét. Az egyedi megoldásokat alkalmazó intézmény működési engedélyének hatályos módosítását az Emberi Erőforrások Minisztériuma 2021. augusztus 23-án adta ki.

### **1.1.1 Az intézmény adatai:**

**Neve:** Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

**Székhelye:** 1021 Budapest, Tárogató út 2-4.

**OM azonosítója:** 202939

**Adószáma:** 18599969-2-41

**Képviselője:** Szalma Orsolya Ágnes (SZMSZ szerinti intézményvezető)

### **1.1.2 Az intézmény működése:**

Az intézmény típusa: többcélú köznevelési intézmény - 8 évfolyamos általános iskola és alapfokú művészeti iskola

### **1.1.3 Feladatellátási helyenként ellátott köznevelési feladata:**

- általános iskola
- alapfokú művészeti iskola

### **1.1.4 Évfolyamok száma:**

- általános iskola: 8 évfolyam
- alapfokú művészeti iskola: 8 évfolyam



#### 1.1.5 Maximálisan felvehető létszám:

- általános iskola 1-8. évfolyam: 194 fő
- alapfokú művészeti iskola 1-8. évfolyam: 194 fő
- összesen: 194 fő

#### 1.1.6 Alapfokú művészetoktatás, művészeti ágak tanszakok:

- "Waldorf művészeti nevelés"
- képző- és iparművészeti ág
- zeneművészeti ág
- táncművészeti ág
- szín- és bábművészeti ág

#### 1.1.7 A gyermekétkeztetés ellátásának módja:

Az iskola a tanulóétkeztetést intézményen kívül biztosítja.

#### 1.1.8 Az intézmény gazdálkodása:

Az intézmény a fenntartó által jóváhagyott költségvetés keretei között önálló gazdálkodást folytat, e körben a fenntartó jóváhagyása nélkül vállalhat kötelezettségeket és szerezhethet jogokat. Az intézmény működésével kapcsolatban felmerülő gazdasági, pénzügyi, munkaügyi feladatokat önállóan látja el: adószámmal és bankszámlával rendelkezik a társadalombiztosítás hatálya alá bejelentkezett foglalkoztató. Az intézmény anyagi haszonszerzésre irányuló tevékenységet csak kiegészítő jelleggel, alapfeladatainak sérelme nélkül folytathat azzal, hogy az ebből származó bevételt alapfeladatainak ellátására fordítja.

#### 1.1.9 Az intézmény jelenlegi helyszíne:

A Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti iskola jelenleg a 1021 Budapest, Tárogató út 2-4. szám alatti épület első emeletén működik a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület által bérelt területen.

### 1.2 TULAJDONOSI/FENNTARTÓI HÁTTÉR

A Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti iskola alapítója és fenntartója a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület. A Közép-budai Waldorf Egyesület 2014. május 30-án jött létre azzal a céllal, hogy tagjai Waldorf iskolát alapítsanak és tartsanak fenn a közép-budai régióban. A Fővárosi Törvényszék 2014. június 27-én 16.Pk.60286/2014/5. számú végzésében, 01-02-0015599-es nyilvántartási számon vette nyilvántartásba az Egyesületet, mely a 2016. december 22-én kelt, 16.Pk.60286/2014/21. számú törvényszéki végzés értelmében már közhasznú szervezetként tevékenykedik.



#### 1.2.1 Az fenntartó adatai:

**Neve:** Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület

**Székhelye:** 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B

**Adószáma:** 18618372-1-41

**Képviselői:** Dr. Kovács Attila (elnök), Molnár Sándor (alelnök), Horváth Beáta (titkár)

#### 1.2.2 Az Egyesület jogállása:

Az Egyesület önálló jogi személy, amely bírósági nyilvántartásba történő jogerős bejegyzéssel jött létre és közhasznú szervezetként látja el tevékenységét, céljait és feladatait. Az Egyesület közvetlen politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független, azoktól támogatást nem fogad el, és nem nyújt.

#### 1.2.3 Az Egyesület célja:

- a Waldorf-pedagógia módszereinek gyakorlati megvalósítása keretében Waldorf-pedagógiai rendszerű óvoda, iskola létesítése és fenntartása, és ezzel a magyar oktatás- és nevelésügy megújulásához való közvetlen hozzájárulás,
- gyermekek napközbeni ellátásának biztosítása Waldorf-pedagógiai alapelvek szerint működő gyermekmegőrző, játszóház keretében vagy családi napközi létesítésével és fenntartásával,
- a Rudolf Steiner által kidolgozott Waldorf-pedagógia módszereinek, eredményeinek megismertetése és népszerűsítése.

#### 1.2.4 Az Egyesület tevékenysége:

- Waldorf-pedagógiai rendszerű iskolát és óvodát alapít, működésüket támogatja és az intézményeket fenntartja,
- Waldorf-pedagógiai elvek alapján működő családi napközit létesít és fenntart,
- támogatja gyermekneveléssel kapcsolatos pedagógiai, antropológiai, szociológiai és orvosi szakismeretek kutatását, fejlesztését, terjesztését,
- tevékenysége körében ismeretterjesztést folytat előadások, rendezvények, szellemi műhelyek szervezésével,
- kulturális és művészeti rendezvényeket, eseményeket (színelőadások, koncertek, kiállítások, kézműves műhelyek stb.) szervez a gyermekek, szülők, pedagógusok, támogatók és az erre fogékony közönség részére, továbbá mindezek szervezését, bonyolítását támogatja,
- céljához kapcsolódóan közösségi együttléteket szervez,
- együttműködik, illetve kapcsolatot ápol hasonló céllal működő hazai és külföldi szervezetekkel és intézményekkel,
- támogatókat kutat fel és pályázatokon vesz részt a céljai megvalósításához szükséges anyagi alapok biztosítása érdekében, önkénteseket kutat fel, aktivitásaikat bevonja és szervezi céljai megvalósítása érdekében.



#### 1.2.5 Az Egyesület közhasznú tevékenységei – az ellátott közfeladat és a közfeladat teljesítését előíró jogszabályhely megjelölésével:

- nevelés és oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés – a „Köznevelési intézmény alapítása és fenntartása” közfeladathoz (2011. évi CXCV. tv. 4. § (1) bekezdéséhez és a 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) 6. bekezdéshez kapcsolódóan az alapszabály II.2.(1) pontjában meghatározott Waldorf nevelési-oktatási intézmény fenntartói tevékenysége,
- kulturális tevékenység – a „Közösségi kulturális hagyományok, értékek ápolásának támogatása, művészeti értékek létrehozásának segítése” (1991. évi XX. tv. 121. § a)-b) pontjai), és a „Kulturális szolgáltatás támogatása” (2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bek. 7. pontja) közfeladatokhoz kapcsolódóan az alapszabály II.2.(3),(4),(5) és (6) pontjaiban meghatározott közösségi, kulturális tevékenységek.

Az Egyesület a fenti pontban meghatározott közhasznú tevékenysége keretében nyújtott szolgáltatásokat térítési díj-mentesen biztosítja.

Az Egyesület a céljainak megvalósítását elősegítő gazdasági feltételek biztosítása érdekében, az alapcél szerinti közhasznú tevékenységét nem veszélyeztetve, gazdasági vállalkozási tevékenységet végezhet, így többek között bérelt ingatlan üzemeltetésére irányuló tevékenységet is.

#### 1.2.6 Az Egyesület intézménye(i):

Az Egyesület által létrehozott iskola a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény szerinti köznevelési intézmény, amely az Egyesülettől független önálló jogi személy, köznevelési feladatait szervezeti és szakmai tekintetben önállóan látja el. Az Egyesület elnöke bízta meg az intézmény élén álló intézményvezetőt, aki képviseli az intézményt, és gyakorolja felettük a munkáltatói jogkört. Az Egyesület ellátja a köznevelési jogszabályokban meghatározott intézményfenntartói feladatokat, biztosítja az intézmény működéséhez szükséges feltételeket, meghatározza költségvetését.

#### 1.2.7 Az Egyesület működése:

Az Egyesület döntéshozó szerve az egyesületi tagokból álló Közgyűlés, mely dönt az Egyesület Alapszabályában a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe sorolt kérdésekben.

Az Egyesület képviselői és ügyvezető szerve a 3 tagú Elnökség, melynek tagjai az elnök, az alelnök és a titkár.

Az Egyesület feladatait az egyesületi tagok és az általuk létrehozott munkacsoportok látják el. A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület állandó munkacsoportjai a Gazdasági Csoport és a Szociális Kör.

### 1.3 INTÉZMÉNYIRÁNYÍTÁSI MODELL, SZERVEZETI ÁBRA

A magyar Waldorf-iskolák kerettantervében megfogalmazott működési alapelvek szerint a Közép-budai Waldorf Iskola öngazgató szervezet, amelyet a *Tanári Kollégium* (TK) felelős testületként vezet. A Tanári Kollégium jogköre és felelőssége mindazon feladatok ellátása, amelyet a köznevelési



jogszabályok az egyszemélyi felelős intézményképviselő hatáskörébe utalnak. A Tanári Kollégium az intézményvezetést a maga által meghatározott és az SZMSZ-be foglalt szervezeti rendben, munkacsoportjai és felelősei által látja el, vagy az általa megjelölt személyre vagy személyekre delegálja azokat.

A Tanári Kollégium az intézményképviselői jogköreinek gyakorlását részben átruházza, és a vezetői feladatok ellátásával – beszámolási és tájékoztatási kötelezettség mellett – 4-5 fős *Intézményi Konferenciát* (IK), illetve munkacsoportokat bíz meg saját tagjai és az iskola nem pedagógus munkatársai köréből.

Az Intézményi Konferencia feladata az intézmény nem kifejezetten pedagógiai természetű ügyeinek vitele, úgy mint:

- munkáltatói előkészítés, visszajelzés
- iskolaképviselővel szülőkkal és külső környezettel
- pedagógiai minősítés
- tanügyi adminisztráció
- együttműködés és kapcsolattartás a gazdasági munkatárssal és a fenntartóval
- külső és belső kommunikáció, e-mail-es kapcsolattartás
- munkaerő toborzás, kiválasztás előkészítése (státuszterv készítésével)
- SZMSZ és házirend előkészítése és nyomonkövetése
- iskolai munkaterv, munkarend elkészítése
- beiskolázási terv és továbbképzési program elkészítése
- tantárgyfelosztás elkészítése

Az IK tagjai:

- az intézményképviselő
- egy a Tanári Kollégium által megválasztott pedagógus
- a fenntartó Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület elnökségének egy tagja
- az iskola szülői közösségének delegáltja
- szükség esetén egy külső szakértő

A munkacsoportok létrehozásáról a Tanári Kollégium dönt, meghatározza feladatát, jogkörét, felelősségét. A munkacsoportok az iskola szervezeti egységei, önálló jogalanyisággal nem rendelkeznek, a Tanári Kollégium részben vagy egészben átruházott egyes jogköreiben vagy egyes ügyekre, ügycsoportokra vonatkozóan átruházott jogköreiben, a Tanári Kollégium megbízottjaként látják el feladataikat. Az iskola állandó munkacsoportjai:

*Évrend csoport:*

- tantárgyfelosztás előkészítése
- órarend készítés (helyettesítési rend, ügyeleti rend)
- e-napló
- kompetenciamérés előkészítése





- ünnepek előkészítése és szervezése
- iskolai munkaterv, munkarend előkészítése
- beiskolázási terv és továbbképzési program előkészítése

*Működtetési csoport:*

- munkavédelem és tűzvédelem
- ingatlan működtetés (karbantartási igények jelzése a fenntartónak)
- orvosi és védőnői kapcsolattartás és vizsgálatok megszervezése
- IT feladatok
- bizonyítvány nyomtatás
- kapcsolattartás a takarító munkacsoporttal

*Felvételi csoport:*

- előkészítő estek és előadások megszervezése
- óvodalátogatás a környékbeli Waldorf-óvodákban
- szülői jelentkezések fogadása
- felvételi csoportbeosztás elkészítése
- felvételi játék megszervezése és lebonyolítása
- szülői beszélgetések megszervezése és lebonyolítása
- döntés előkészítés a TK részére
- döntés kommunikálása a szülők felé
- a folyamathoz tartozó adminisztráció kezelése
- évközi felvételek lebonyolítása

*Minőségbiztosítási csoport:*

- a Waldorf-pedagógia minőségi működésének biztosítása
- a kollégák szakmai segítése, tapasztalatok átadása, pedagógiai visszajelzések
- hospitálások szervezése (külső, belső)
- szakmai beszélgetések szervezése
- műhelymunka szervezése és lebonyolítása
- mentori munka
- szervezeti tudatosság segítése

*Panaszút csoport:*

- az iskola közösségéből érkező visszajelzések fogadása és kezelése

A Tanári Kollégium az iskola képviseletének ellátására intézményképviselőt választ. A Tanári Kollégium választása alapján a jogszabályi előírásoknak megfelelően az intézményképviselő megbízást a fenntartó adja, az oktatásért felelős miniszter egyetértésével. Az intézményképviselőnek érdemi döntési joga nincs, intézményképviselői jogait a Tanári Kollégium és az iskola vezető



testületeinek döntése szerint gyakorolja. Az intézményképviselő-helyettest (helyetteseket) a Tanári Kollégium bízza meg az iskolában határozatlan időre alkalmazott pedagógusok közül. Az intézmény képviselőjére az intézményképviselő jogosult, aki ezt a jogát meghatározott esetekben átruházhatja más személyre vagy szervezetre.

A Tanári Kollégiumot és munkacsoportjait, az Intézményi Konferenciát, valamint az intézményképviselőt az iskolatitkár és a gazdasági munkatárs segíti feladataik ellátásában.

Az iskola napi működtetési feladataiban a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület tagjai és az iskolai szülői körének önkéntesei is részt vállalnak.

A Közép-budai Waldorf Iskola és Egyesület szervezeti ábrája:

1. ábra: A Közép-budai Waldorf Iskola és Egyesület szervezeti ábrája, 2023



A Közép-budai Waldorf Iskola szervezeti ábrája

#### 1.4 FINANSZÍROZÁSI MODELL - ELMÚLT ÖT ÉV MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉS FŐ BEVÉTELI ÉS KIADÁSI SZÁMAI

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (KBWE) 2014-es alapítása óta a Közép-budai Waldorf Iskola (KBWI) fenntartója. Az egyesület az iskola működtetéséhez állami normatívát igényel és adományokat gyűjt, illetve közhasznú szervezetként SZJA 1% felajánlásokat fogad.



Támogatói nagyobb részben magánszemélyek, kisebb részben cégek, vállalkozások. Az egyesület az állami normatívát teljes egészében átutalja a fenntartott iskolának; az adományokból finanszírozza az iskola működéséhez szükséges ingatlan bérleti díját, illetve fenntartói támogatást nyújt az iskolának. Tisztviselői feladatukat önkéntes munkában látják el.

A Közép-budai Waldorf Iskola és Alapfokú művészeti iskola legfőbb bevétele az átadott normatíva és az adományokból finanszírozza az iskola működéséhez szükséges ingatlan bérleti díját, illetve fenntartói támogatást nyújt az iskolának. Tisztviselői feladatukat önkéntes munkában látják el.

Legnagyobb kiadása a dolgozók bére és annak járulékai. Emellett finanszírozza szülői befizetések és az állami célfinanszírozás segítségével a gyermekek étkeztetését, az oktatási dologi költségeit, és a számára bérlettel ingatlan rendszeres felújítását, karbantartását.

Az iskola fenntartására fizetett szülői hozzájárulás nem mindenki számára kötelezően megállapított tandíj, hanem egyénileg vállalt adomány, amivel a szerencsésebb anyagi körülmények között élő családok a waldorf oktatást az alacsonyabb jövedelmű családok számára is elérhetővé teszik.

**Közel kilenc éves fennállása óta, az iskola és az egyesület minden évben növekedni tudott, a tanulói jogviszonyok számát és az adományok mértékét illetően egyaránt.** Felmenő rendszerben két osztállyal indulva jutottunk el a teljes általános iskolai kiépülésig, a 2022-23-as tanévben pedig már a harmadik nyolcadikos osztály ballag el.

Ezalatt az időszak alatt az iskola összesen közel 460 millió forintnyi szülői adományt és adó 1% felajánlást kapott, ill. 467 millió forint állami normatívát igényelt. A 2018-as évtől kezdve az adománybevételek már meghaladták az adott évben kapott állami normatíva összegét.

2014 augusztusától 2023 márciusáig a fenntartó egyesület és az iskola több, mint 263 millió forintot fordított ingatlanbérletre és üzemeltetésre, ami 2021-től drasztikusan megemelkedett a korábbi évekhez képest.

1. táblázat: A fenntartó egyesület fő bevételi és kiadási számai, 2018-2022

Bevételek					
ezer Ft	2018	2019	2020	2021	2022
állami normatíva	51 754	63 405	67 914	75 286	88 955
adományok	59 571	70 830	74 644	85 033	101 148
egyéb bevételek (1% teremtőadás stb)	3 215	3 145	1 141	1 546	1 183
<b>Fenntartó egyesület összes bevétele</b>	<b>114 540</b>	<b>137 380</b>	<b>143 699</b>	<b>161 865</b>	<b>191 286</b>
Kiadások					
ezer Ft	2018	2019	2020	2021	2022
Normatíva átadás KBWI-nek	51 754	63 405	67 914	75 286	88 955
Támogatás / Adomány átadás KBWI-nek	17 748	34 560	33 500	44 560	45 228
ingatlan bérleti díj és üzemeltetés	25 800	26 290	26 290	46 415	61 095
egyéb kiadások	1 720	1 905	1 283	2 257	3 328
<b>A fenntartó egyesület összes kiadása</b>	<b>97 022</b>	<b>126 160</b>	<b>128 987</b>	<b>168 518</b>	<b>198 606</b>



2. táblázat: Az iskola fő bevétel- és kiadási számai, 2018-2022

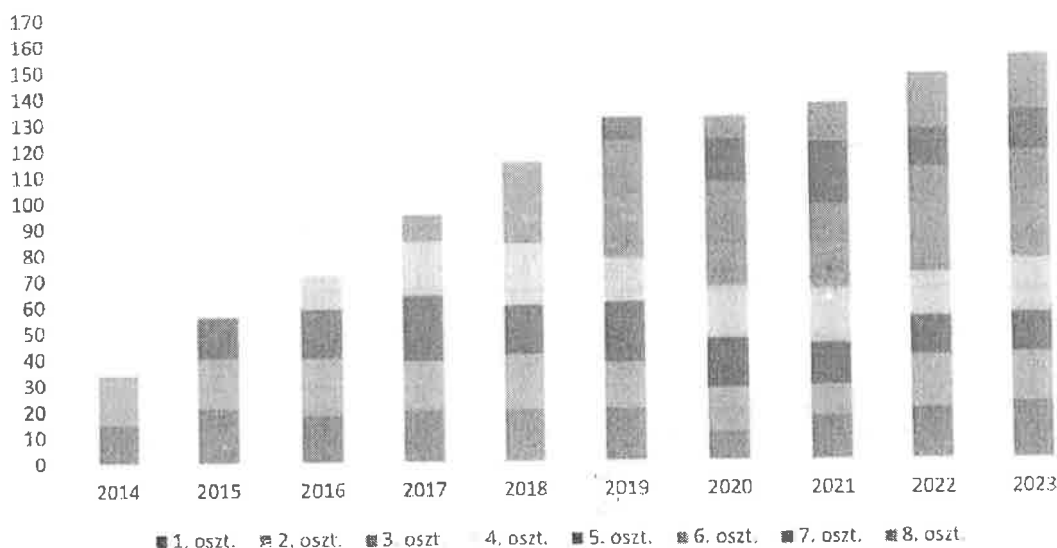
<b>Bevételek</b>					
ezer Ft	2018	2019	2020	2021	2022
normatíva KBWE-től	51 754	63 405	67 914	75 286	88 955
támogatás KBWE-től	17 748	34 560	33 500	44 560	45 228
művészeti térítési díj	3 122	3 327	4 570	5 004	6 375
élkeztetés	4 867	6 352	5 075	8 125	11 908
egyéb bevételek	896	568	589	6 178	490
<b>Az iskola összes bevétele</b>	<b>78 387</b>	<b>108 212</b>	<b>111 648</b>	<b>139 153</b>	<b>152 956</b>
<b>Kiadások</b>					
ezer Ft	2018	2019	2020	2021	2022
Személyi jellegű ráfordítások	60 702	85 306	91 929	107 150	113 563
Dologi kiadások	16 659	24 326	23 869	26 669	37 117
egyéb kiadások	1 026	934	1 570	1 531	1 776
<b>Iskola összes kiadása</b>	<b>78 387</b>	<b>110 566</b>	<b>117 368</b>	<b>135 350</b>	<b>152 456</b>

3. táblázat: Az iskola és a fenntartó összesített bevétele, kiadásai és eredménye

ezer Ft	2018	2019	2020	2021	2022
Az iskola és a fenntartó egyesület összesített bevétele (ezer Ft)	123 425	147 627	153 933	181 172	210 059
bevételek növekedése az előző évhez képest(%)		19,6%	4,3%	17,7%	15,9%
Az iskola és a fenntartó egyesület összesített kiadása (ezer Ft)	105 907	138 761	144 941	184 022	216 879
kiadások növekedése az előző évhez képest(%)		31,0%	4,5%	27,0%	17,9%
<b>Az iskola és az egyesület összesített tárgyévi eredménye:</b>	<b>17 518</b>	<b>8 866</b>	<b>8 992</b>	<b>-2 850</b>	<b>-6 820</b>

## 1.5 GYERMEKLÉTSZÁM A MŰKÖDÉS MEGKEZDÉSÉTŐL NAPJAINKIG

2. tábla: Az iskolában tanuló gyermeklétszáma osztályonként, 2014-2023



Az iskola tanulói létszáma a 2014-es alapítás óta dinamikusan növekszik. A növekedési ütem a 2020-as teljes kiépülés óta is fennáll: jelenleg 155 fő tanul az iskolában.

4. táblázat: Tanulólétszám alakulása, 2014-2023

év	2014	2015	2016	2017	2018
létszám	34	56	72	95	115
év	2019	2020	2021	2022	2023
létszám	132	132	137	148	155

## 1.6 A II. KERÜLETBEN LAKCÍMMEL RENDELKEZŐ GYERMEKEK LÉTSZÁMA JELENLEG

Az iskola létszámával együtt a második kerületben élő gyermekek száma is folyamatosan nő. Iskolánkba jelenleg (2023. március vége) harminckilenc második kerületi diák jár. Az intézmény oktatóinak harmada szintén a II. kerületben él, így az iskola kerületi munkáltatónak tekinthető.



## 1.7 PEDAGÓGUSI, NEVELŐI TESTÜLET ÉS EGYÉB SZAKSZEMÉLYZET LÉTSZÁMA, ÖSSZETÉTELE

Alkalmazottak száma:	21
----------------------	----

<b>Munkakör, besorolás:</b>	
intézményvezető	1
intézményvezető-helyettes	1
pedagógus - gyak.	1
pedagógus - ped. I.	12
pedagógus - ped. II.	2
pedagógus - besorolás nélkül	2
NOKS - ped. I.	3
NOKS - nem ped.	0
egyéb - gazdasági munkatárs	1

<b>Végzettség:</b>	
érettségi	1
főiskola	9
mesterfokozat MA	1
egyetem	10

II. kerületi alkalmazott:	7
---------------------------	---

<b>Jogviszony:</b>	
<i>munkaviszony:</i>	
- határozatlan idejű, teljes munkaidős	13
- határozatlan idejű, részmunkaidős	3
- határozott idejű, teljes munkaidős	2
- határozott idejű, részmunkaidős	1
<i>polgári jogviszony:</i>	
-óraadó	2





## 2 AZ INGATLANBAN FOLYTATNI KÍVÁNT OKTATÁSI-NEVELÉSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

### 2.1 NEVELÉSI/PEDAGÓGIAI PROGRAM TERVEZET

#### 1. Az iskola bemutatása

A program szervesen kapcsolódik a Waldorf-kerettantervhez.

A Waldorf-pedagógia egy 1919 óta gyakorolt reformpedagógia, megalapítója Rudolf Steiner. Az első Waldorf-iskolát Stuttgartban (Németország) nyitották meg, a Waldorf-Astoria cigarettagyár munkásainak gyermekei számára. A világ legnagyobb reformpedagógiai iskolai hálózatának részeként ma már minden kontinensen, 51 országban több mint 1000 iskola működik.

**A Waldorf-iskolák képzésük tartalmát és módszereit a gyermekek fejlődéséből és annak változásaiból merítik és teszik gyakorlattá. Gyermekek- és személyiségközpontú, képességfejlesztő iskola, melyben a művészeti és gyakorlati készségek fejlesztése azonos súlyú a közismereti képzéssel. A tanítás a hagyományos tantárgyak nagy részében epochálisan tömbösített, időszakos jelleggel folyik.**

**A Waldorf-iskola nem világnézeti iskola, a pedagógiai felfogás hangsúlyozottan tiszteletben tartja a diákok és szülők vallásos és egyéb meggyőződéseit, valamint az eltérő nemzeti kultúrák sajátosságait.**

A nevelési tartalmak kialakításában a kezdetektől fontos szerep jut a környezeti és közösségi nevelésnek, melyek meghatározzák gyermekeink későbbi életét. Mindezek elképzelhetetlenek a megfelelő szülői hozzáállás és segítség nélkül.

Iskolánk a Kisember Waldorf Óvoda szülői köréből indult újjára 2013 őszén. Iskolába készülő gyermekek szüleinek egy csoportja fogott össze annak érdekében, hogy gyermekeik az óvoda után az iskolai években is a waldorf pedagógia szerint tanulhassanak. A budapesti waldorf iskolákban tapasztalható túljelentkezéssel szembesülve életre hívták a Közép-budai Waldorf Iskola kezdeményezést és a néhány fős csoport később kibővült a Kisember óvodán kívülről érkező, a szervezésben aktív szerepet vállaló családokkal. A Magyar Waldorf Szövetség által lefolytatott névhasználati eljárás eredményeképpen a kezdeményezés 2014. májusától jogosulttá vált a Waldorf név használatára. Az alapítók létrehozták az iskola fenntartására az Közép-budai Waldorf Egyesületet.

Miután a Közép-budai Waldorf Iskola megkapta a működési engedélyt, a 2014/2015-ös tanévben megkezdődött a tanítás egy elsős és egy másodikos osztályban. 2015-ben újabb elsős osztállyal bővültünk, majd az iskola felmenő rendszerben fokozatosan kiépült, és 2021-ben már el is ballagott az első nyolcadik osztály az intézményünkéből.





## **2. A Waldorf kerettanterv**

A Waldorf-pedagógia alapján működő intézmények Waldorf kerettanterve, mint a nevelés-oktatás tartalmi kérdéseire vonatkozó egyedi megoldás, illetve mint az intézmény nevelési programjának és helyi tantervének alapküldetése.

## **3. Az intézmény helyi megoldásai a kerettanterv által kijelölt keretek között**

### **3.1. Szabadon választható tárgyak**

Az iskolában közvetlen világnézetű nevelés nincsen.

### **3.2. Idegen nyelvek**

Iskolánkban idegen nyelvként angol és német oktatása folyik már az első évfolyamtól kezdve, negyedik osztálytól lehetőség szerint csoportbontásban. A csoportbontás a tanulók kerettantervben meghatározott óraszámait nem érinti.

### **3.3. Dráma**

A dráma foglalkozás 1-5. osztályban a főoktatásba integrálva történik. 6-8. osztályban a magyar nyelv és irodalom tantárgyhoz kapcsolódóan jelenik meg. Kialakult képességeikről évszakünnepek előadásain, belső iskolai kiállításokon, zenei koncerteken, dráma-bemutatókon, s nem utolsósorban a nyolcadikos zárómunkák elkészítésekor és a nyolcadikos osztály-színarab bemutatásakor tesznek tanúbizonyságot tanulóink.

### **3.4. Digitális kultúra tantárgy**

A digitális kultúra a 7-8. osztály tanulási folyamatát előkészítve az osztálytanító pedagógiai tevékenységének részeként az egyes tantárgyak, epochák megfelelő tartalmaiba integráltan jelenik meg. Iskolánkban a 2022/ 2023-as tanévtől a 7. osztályban felmenő rendszerben órarendileg is megjelenik.

### **3.5. Kertművelés**

A kertművelés iskolánkban évente projektszerűen (az órák tömbösítve), külső helyszínen történik.

### **3.6. Kézimunka**

A kézimunka órák az iskola kézimunka szaktantermében zajlanak.

### **3.7. Fafaragás és kézműves órák**

A fafaragás órák az iskola fafaragás szaktantermében zajlanak.

### **3.8. Az 1-4. évfolyamon a mindennapos testneveléshez kötelezően választott tevékenységek**

Iskolánkban a testneveléshez kötelezően választott tevékenységek közül elsősorban a Waldorf kerettanterv Erdőjárás tantárgya jelenik meg. Az osztálytanítók osztályuk sajátosságaira építve



határozzák meg a további tevékenységeket és napi lehetőséget biztosítanak a szabad mozgásra, játékokra. A szünetekben lehetőségeket nyújtanak fejlesztő játékok kipróbálására, az ugrókötél és különböző egyensúlyfejlesztő eszközök megjelenése a közös játéktérben jó lehetőséget biztosítanak a mozgásos tevékenységek játékos elsajátítására.

### 3.9. Bothmer-gimnasztika

A Bothmer-gimnasztika az iskola tornaszobájában zajlik.

### 3.10. Szabadon felhasználható órakeret

Az évszakünnepek, dráma bemutatók és más ünnepek (Mihály-nap, Márton-nap, Adventi kert, Farsang stb.) évente maximum 15 órában a tanórakeret terhére megszervezhetők.

## 4. A Waldorf-kerettanterv alapján nem szabályozott egyedi megoldások

### 4.1. A felvétel és az átvétel – az Nkt. keretei közötti – helyi szabályai

#### *Az első osztályba jelentkezők felvételének menete*

4.1.1 A Tanári Kollégium az iskola iránt érdeklődő szülők számára a beiratkozási időszak előtt több hónappal előadásorozatot indít. A felvételt megelőző programokat mindig az előző tanévben november és február között szervezzük, és a pedagógiai előadásokat tartó tanáraink és meghívott előadók mellett a szülői kör is számos feladatot vállal. Az előadók a Waldorf-pedagógia alapelveinek, fő irányvonalainak ismertetése mellett ilyenkor betekintést nyújtanak a pedagógia szellemi háttérébe, módszertanába, az iskola életének jellegzetességeibe. Az előadások mellett nagycsoportos gyermekeknek szervezett nyílt foglalkozások teszik lehetővé ezt a betekintést. Szerencsés esetben a leendő osztálytanító személye ismert már ekkorra és a felvételihez szükséges, előkészítő programok koordinálásában ő is aktívan részt vesz.

4.1.2. A jelentkezési lap benyújtása. A jelentkezési lapon az általános adatokon kívül egy kérdéssel előkészített részletes beszámolót kérünk a szülőktől, melyben megismertetik az iskola Felvételi csoportját a jelentkező gyermek korábbi fejlődésével és családi helyzetével. Az óvodától kapott iskolaérettségi igazolást, csakúgy, mint a gyermekről kiállított esetleges nevelési tanácsadói, fejlesztői, logopédiai, orvosi stb. szakvéleményt a szülőknek be kell mutatniuk a felvételi eljárás során.

4.1.3. A felvételi napokon optimális esetben mindkét szülő elkíséri gyermekét az iskolába. A gyermeket a leendő tanítója bekíséri a felvételihez előkészített terembe. A gyermek felvételi napján jelen van a leendő osztálytanító (amennyiben a személyéről döntés még nem született; a konferencia által kijelölt tanító), a fejlesztő pedagógus, és esetleg segítő tanárok. A felvételi oldott, vidám hangulatban zajlik. A felvételiző gyermek játékos, mozgásos feladatokon keresztül mutatja meg, hogy hol tart testi, szociális és szellemi fejlődésében. A gyermekek számára szervezett játékos ismerkedésen a foglalkozáson résztvevő pedagógusoknak alkalmuk van az iskolába jelentkező gyermekek alaposabb megismerésére, szociális érettségük, temperamentumuk, érdeklődésük feltérképezésére.

A szülőkkel eközben egy másik tanteremben beszélgetnek az egyesület képviselői. A beszélgetés nem pedagógiai jellegű: elsősorban az iskola működéséről és a csatlakozó családok szerepvállalásáról esik szó.



4.1.4. A felvételi játékot követő alkalommal a szülők a leendő osztálytanítóval és/vagy a felvételin résztvevő fejlesztő pedagógusokkal beszélgetnek. A pedagógusok ekkorra alaposan áttanulmányozzák a szülők által beadott jelentkezési lapot, ami kialakítja a beszélgetés vázát. A szülő ilyenkor részletesen beszélhet gyermekéről, kifejtheti azokat a fontos momentumokat, amelyeket a jelentkezési lapon nem állt módjában részletezni, a tanárok pedig olyan kérdéseket vehetnek fel, melyek a beadott anyag alapján lényegesnek tűnnek. Természetesen a szülők is feltehetnek minden olyan kérdést, amikre az előadások alapján nem sikerült választ kapniuk.

A gyerekek számára szervezett játékos ismerkedés és a szülőkkel folytatott beszélgetés során az első osztály összeállításáért felelős tanári csoport igyekszik minél pontosabb képet kialakítani a gyermekről, a szülőkről, a családban kialakult szülő-gyermek kapcsolatáról.

4.1.5. Iskolánk célja a nálunk tanuló gyermekek harmonikus, egészséges fejlődése, ennek következtében **a jelentkező gyermekeknél nem a jövőben várható teljesítmény a felvétel kritériuma.** Igyekszünk olyan osztályt kialakítani, amelyben a különböző temperamentumú, lelki alkatú gyermekek között egyensúly van. Tekintetbe vesszük a szülők iskolaválasztási szempontjait is, ez ugyanis döntő jelentőségű az elkövetkező időszak pedagógiai együttműködésének sikere szempontjából.

A személyes találkozók végén a tanárok összegzik tapasztalataikat, és összeállítják az osztályt. A felvételre javasolt gyermekeket a Tanári Kollégium egyetértésével vesszük fel az osztályba.

A konferencia döntésének lehetséges tartalma:

- elutasítva
- várólistára kerüljön
- felvéve

4.1.6. Az iskola minden esetben írásban értesíti a szülőket a döntés eredményéről.

4.1.7. A tanulói jogviszony a beiratás napján jön létre. A tanuló a tanulói jogviszonyon alapuló jogait ettől az időponttól kezdve gyakorolhatja. Jogszámból, továbbá az iskola házirendje egyes jogok gyakorlását az első tanév megkezdéséhez kötheti.

4.1.8. Az iskola tanév közben is fogadhat tanulókat. Az eljárás az érkező családok szempontjából hasonlóan zajlik le, annyi különbséggel, hogy pedagógusaink a gyermekkel egyénileg foglalkoznak.

#### *A magasabb osztályba jelentkezők felvételének menete*

4.1.9. Magasabb évfolyamba való jelentkezés esetén meg kell vizsgálni a gyermek képességeit, készségeit, ismereteit, tantárgyi tudását, s felmérni, hogy az adott osztályközösségbe integrálható-e. A felvételi után a felvételiztetők, osztálytanító és fejlesztő pedagógus, megbeszéli tapasztalataikat, melyeket feljegyeznek. Ugyanakkor ismertetni kell a jelentkező családdal az iskola pedagógiai célkitűzéseit, módszereit és elmondani, hogy az iskola milyen együttműködést kíván a szülőktől. A feljegyzések és megbeszélések alapján, az osztálytanító dönt egy-egy gyermek felvételéről vagy esetleges elutasításáról. A döntését a Tanári Konferenciával egyezteteli, indokolja, majd a Tanári Konferencia ezek alapján hagyja jóvá.



A döntés lehet:

- elutasítva
- próbaidő (max. 1-3 hét)
- felvéve

#### *Az iskolából való távozás*

4.1.20. A gyermek iskolából való kilépésének indokai különbözőek lehetnek, ezek között szerepel a lakóhely megváltozása, vagy a szülő és az iskola ilyen irányú döntése. Utóbbi esetben a nevelésről alkotott családi ill. iskolai elképzelések egymástól való eltávolodása a leggyakrabban előforduló ok. Ilyenkor a gyermek érdekében legjobb az iskolaváltás, hiszen a nézetkülönbség komoly feszültségeket támaszt a gyermekben és az osztály közösségében egyaránt.

Tapasztalataink szerint a különböző iskolák változó módon reagálnak az általunk kiállított szöveges bizonyítványra. Szükség esetén a szöveges bizonyítvány tartalmát érdemjegyekké átalakítva adjuk ki.

#### **4.2 Tanulmányi követelmények (tantárgyanként, évfolyamonként).**

A Waldorf pedagógiából fakadóan, kerettantervünknek megfelelően iskolánkban szöveges értékelés van (nincs osztályzás és osztályozó vizsga). Az elemi osztályokban, az alsó tagozaton a tanulók tudásukról elsősorban szóban, alkotásaikon keresztül, magasabb évfolyamokon, a középtagozaton (5-8. osztályokban) tudáspróba formájában, írásban is számot adnak. A tanulók egyéni fejlődését és tanulmányi munkáját – fejlesztő céllal – évente kétszer értékeljük írásban. A félévi értékelés 1-7. osztályokban rövidebb lélegzetű, csak 8. osztályban komplex, részletes. Az év végi szöveges értékelés minden évfolyamon komplex és részletes. A komplexitás azt jelenti, hogy egyaránt tartalmazza az egész éves munka fejlődési folyamatát, illetve az év folyamán tapasztalt részvétel intenzitását. A szöveges értékelés szól a tanulmányi előmenetelről, a tevékenység minőségéről, és társas kapcsolatokról, magatartásról, szorgalomról is.

Hatodik-hetedik-nyolcadik osztályban - az írásbeli jellemzés mellett – a tudáspróbák eredményeinél megjelenhet százalékos értékelés is. Az iskolák közötti átjárhatóság érdekében a szöveges értékelés átalakítható érdemjeggyé. A nyolcadik év folyamán a tanulók éves munkája a művészeti alapvizsgának felel meg. Egyéb vizsgák esetén jogszabályban meghatározott módon jár el iskolánk.

#### **4.3. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításával kapcsolatos iskolai terv**

4.3.1. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításának célja, hogy a tanulók:

- megismerjék az elsősegélynyújtás fogalmát,
- felismerjék a veszélyhelyzeteket,
- megismerjék a leggyakrabban előforduló sérülések élettani hátterét, várható következményeit,



- elsajátítsák a legalapvetőbb elsősegély-nyújtási módokat,
- megismerkedjenek a mentőszolgálat működésével, elsajátítsák a mentő hívásának módját.

#### 4.3.2. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításával kapcsolatos iskolai feladatok:

- a tanulók az életkoruknak megfelelő szinten foglalkozzanak a legfontosabb elsősegély nyújtási alapismeretekkel a tanórai és a tanórán kívüli egyéb foglalkozások keretében,
- a tanulóknak az alapvető elsősegélynyújtási módok bemutatása, gyakorlásuk,
- elsősegélynyújtásra kiképzett pedagógus jelenléte az iskolában, és a pedagógusok elsősegélynyújtási ismeretekkel foglalkozó továbbképzésen való részvételének támogatása,
- iskolai elsősegélyhely, elsősegélynyújtó felszerelések biztosítása, tanulókkal való megismertetése.

#### 4.3.3. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátítását szolgáló iskolai tevékenységek

Az egyes tantárgyak tananyagaihoz kapcsolódó ismeretek:

- természetismeret, biológia  
sérülések ellátása; allergiás tünetek, kezelésük; vérzések csillapítása; légzési akadályok elhárítása; rovarcsípések enyhítése; újraélesztés alapfogásai
- kémia, fizika  
vegyszerek és mérgek hatásai; forrázás veszélyei és kezelése; égési sérülések és azok ellátása; gázok okozta mérgezés tünetei és a segítségnyújtás módja
- mozgás és testnevelés, dráma  
esés, húzódás, rándulás, ficam tünetei és kezelése; teendők komolyabb sportsérülések esetén
- vizuális kultúra: festés, rajz-grafika  
festékek, ragasztók káros hatásai és ezek tünetei
- digitális kultúra  
digitális eszközök káros hatásai és a felelős használat elsajátításának módja
- kertművelés, kézművesség  
szerszámok, eszközök okozta sérülés veszélyei, a sérülések ellátása
- ének-zene  
hangszálak sérülései és a probléma megelőzése

Osztályfőnöki órák keretében feldolgozott elsősegélynyújtási alapok 5-8. évfolyamokon:

Minden évfolyamon rendszeresen felmerülő témák, projektek:

- nemi felvilágosítás,
- médiaismeret - a szemléletformáló alkalmak célja a tudatos hozzáállás kialakítása és a káros következmények kezelése,



- évente egyszer az iskolaorvos, védőnő bevonásával szervezeten, különösen a következő témákban: segítségnyújtás és teendők közlekedési és egyéb balesetek esetén, a mentőszolgálat működése, mentő hívásának módja

Tanórán kívüli egyéb foglalkozások szervezése:

- egészségneveléssel, egészségvédelemmel foglalkozó szakkör, témanap keretében elsősegély-nyújtási alapismeretekkel való foglalkozás

4.3.4. A foglalkozások vezetői: az intézmény pedagógusai és diákjai, kortárs segítők, meghívott szakemberek, együttműködő szervezetek.

#### **4.4. A tanulóknak az intézményi döntési folyamatokban való részvételi jogai, ezek gyakorlásának rendje**

Fiatalkorunkban egyelőre nem működnek diákkörök és nem működik diákönkormányzat sem, de az osztálytanítóval való napi együttléte számtalan lehetőséget ad a tanulóknak az iskola életében való tevékeny részvételre.

A tanulók az intézmény működésének lényeges elemeiről tudomást szereznek közösségi foglalkozásokon, órai keretekben osztálytanítójuk által, akivel napi szoros kapcsolatban állnak és lehetőségük van az osztállyal, iskolával kapcsolatos gondolataik megfogalmazására. Többek között erre szolgálnak a reggeli beszélgető körök. A beszélgetés során kikért, illetve megfogalmazott véleményüket, javaslataikat az osztálytanító közvetíti a Tanári Konferencia felé. Ugyanakkor a tanulók mindezt szóban vagy írásban jelezhetik közvetlenül is a Tanári Konferencia felé.

A Tanári Kollégium a konferencián döntést hoz a tanulók által előterjesztett kérdésekben, kérésekben. Szükség esetén személyes meghívást kezdeményez az érintett tanuló, illetve tanulócsoporthoz. A tanulók a közös döntés keretein belül kapnak választ kérdéseikre, felvetéseikre, kéréseikre egyaránt. A Tanári Konferencia döntéséről osztálytanítójuk tájékoztatja őket, vagy az egész iskolát érintő döntés esetén Iskolagyűlésen történik a tájékoztatás.

#### **4.5. A szülő, a tanuló, a pedagógus és az intézmény partnerei kapcsolattartásának formái**

##### **4.5.1. Az intézmény és a szülői közösség közötti kapcsolattartás módja**

A tanulók szülei az intézményválasztásra vonatkozó állampolgári jogukkal élve választják a gyermekük számára a waldorf iskolát. A szülők a szülői közösség tagjaként gyakorolják a szabad iskolaválasztásból fakadó jogokat és kötelezettségeket. Tudomásul veszik, hogy az intézmény működése, a gyerekek, a pedagógusok, a szülők kapcsolata a waldorf pedagógia szellemiségén alapszik. A pedagógusokkal kialakított személyes kapcsolattartás révén, a különböző rendezvényeken, ünnepeken, a szülői esteken való részvételen keresztül bekapcsolódnak az iskolában folyó szellemi és pedagógiai munkába.

A szülőnek az intézmény életével kapcsolatban, annak minden területét érintve véleménynyilvánítási joga van. Az intézménynek lehetővé kell tennie, hogy a szülő ezt a jogát gyakorolja. Az intézménynek kötelessége, hogy működésének minden területéről tájékoztatást adjon.



#### 4.5.2. Információforrások az intézmény életével kapcsolatos területekről:

- 1) Pedagógiai kérdésekkel kapcsolatban:
  - a) Pedagógiai program
  - b) Szülői est
  - c) Nyílt nap
  - d) Egyéni fogadóóra
- 2) Intézmény működésével kapcsolatban:
  - a) SZMSZ
  - b) Házi rend
  - c) Tanári Kollégium (TK)
- 3) Gazdasági működéssel kapcsolatban:
  - a) Tanári Kollégium
  - b) Rendszeres gazdasági beszámoló
  - c) Egyesületi Közgyűlések
  - d) Egyesületi vezetőségi ülések

#### 4.5.3. A szülői képviselő működésének és a szülői jogok gyakorlásának módjai:

##### *Szülői estek*

A Szülői estek az egy osztályba járó gyerekek szüleinek és osztálytanítójának nagyjából havi rendszerességgel találkozási alkalmak. Az egy osztályhoz tartozó szülők itt választják meg év elején az adott évre az osztályképviselő(ke)t, aki(k) a Szülői Kollégiumban képviseli(k) őket. Minden osztályban lehetőség szerint havonta, de évente minimum négy alkalommal kell szülői estet tartani. Ezek időpontját ideális esetben minden tanév elején, de legkésőbb az előző szülői esten meg kell határozni és a szülők számára ki kell hirdetni. A szülői est programját az érintett pedagógus állítja össze. Az osztálytanító munkáját egy a tanári karból felkért kolléga segítheti az esteken. Amennyiben egy szülőnek javaslata van egy téma megbeszélésére, akkor azt minimum egy héttel a szülői est időpontja előtt javasolhatja a szervező pedagógusnak. Ha a szülők legalább egyharmada írásban fordul csak és kizárólag az érintett osztályhoz kapcsolódó kérdésben az érintett pedagógushoz, akkor annak kötelező megszerveznie egy rendkívüli szülői estet.

A szülők képviselőjük útján, vagy akár személyesen bármilyen problémával a TK-hoz fordulhatnak, az intézmény nyitva tartásának idején egy előzetesen megbeszélt időpontban. A felmerült problémára 10 munkanapon belül írásban kell választ kapnia a szülőnek.

A tanév végén – az utolsó négy tanítási héten belül – a szülők számára lehetővé kell tenni, hogy anonim módon nyilatkozzanak az elmúlt tanévben szerzett tapasztalataikról és az abból fakadó kérdéseikről. A Tanévzáró Konferencián a tapasztalatokat témakörönként a Konferencia megvitatja és a felmerülő kérdésekre, felvetésekre írásban válaszol.

##### *A Szülői Kollégium, mint az osztályképviselők csoportja*

Célja: Az intézmény működésének, a szervezési feltételek megteremtésének segítése és a szülők törvényben meghatározott jogainak képviselése, érvényesítése. Ugyanakkor kapcsolatot és



információáramlást biztosít az intézmény egésze, a Tanári Kollégium és az egyes szülői közösségek között. Az osztályképviselő közvetíti az őt delegáló közösségnek a problémákra, feladatokra vonatkozó véleményét és akaratát, és szerepet játszik a lehetséges alternatívák kidolgozásában is. A tagok megválasztását követő első ülésen az Szülői Kollégium (SZK) maga állapítja meg működése szabályait, állásfoglalásainak és döntései kialakításának a módját. Ezekről írásban tájékoztatja a TK-t, amely ezt a megfelelő fórumnak továbbítja.

Az SZK működése nyilvános. Tanácskozási joggal meghívhatja a Tanári Kollégium és a Fenntartó tagjait. Az SZK rendszeresen tarja összejeveteleit. Az SZK a Waldorf szellemiség megőrzésével, arra alapozva látja el feladatait, és lehetőségeket keres, teremt a szülői közösség tagjainak a szellemi, pedagógiai fejlődéséhez.

A Szülői Kollégium jogkörei: A saját működési rendjének és munkatervének meghatározása. Munkacsoportok létrehozása, azok feladatainak meghatározása. Az Egyesület Vezetőségének kérésére az SZK Szociális Bizottságot hozhat létre.

#### **4.6. Az otthoni, napközis, tanulószobai felkészüléshez előírt írásbeli és szóbeli feladatok meghatározásának elvei és korlátai**

A házi feladatok fokozatos, életkoroknak megfelelő bevezetésére, tartalmi vonatkozásaira és mennyiségére a Tanári Konferencián elfogadott szempontok irányadók. A házi feladatról való döntés az elfogadott irányelvek figyelembevételével az adott osztályban tanító osztálytanító és szaktanárok döntése és felelőssége.

Első osztályban a gyerekek személyiségének formálódását a tanítás folyamatában elsődlegesen még mindig a szabad játék, sok mozgás szolgálja. Ezzel együtt apró lépésekben megkezdődik az otthoni munka szükségességének, mint szokásnak a kialakítása. A házi feladatok ebben az életkorban egyszerűek és érdekesek. Alapvetően nem az ismeretanyag sablonszerű begyakorlására irányulnak. Mennyiségük és minőségük természetesen ugyanúgy az életkorhoz igazodik. Az évek során az elvégzett feladatok feletti öröm már lehetővé teszi, hogy otthon is képesek legyenek egyre önállóbban dolgozni.

Mivel pedagógiai megfontolásokból alsóbb osztályokban nem használunk tankönyveket, így a gyermekeknek maguknak kell elkészíteniük azokat a füzeteket, amelyekből tanulnak. Ennek elkészítéséhez nemcsak az órai figyelem szükséges, hanem esztétikai érzék és odaadás.

Az ötödik osztálytól kezdődően aztán a gyermekek egyre több, egyre bonyolultabb és egyre nagyobb önállóságot igénylő házi feladatot kapnak. Ennek formája igen változatos lehet, a füzetmunkától a kiselőadás tartásán át valamilyen művészi vagy kézműves jellegű munka elvégzéséig.

Ötödik osztálytól kezdődően gyakran kell a diákoknak önálló gyűjtőmunkákat végezni és beszámolókat tartani. Az önálló munka értékes megnyilvánulásai a nyolcadikos éves munkák. A gyermekek terhelése tehát az otthoni írásbeli és szóbeli feladatokkal fokozatosan növekszik.

A házi feladatok visszatekintenek a napi tanulási időszakra. Tartalmazzák a gyakorlási lehetőségeket, adott esetben memoriterek, olvasmányok, rövid szövegek feldolgozásait, önálló fogalmazások elkészítését. Szakórak keretein belül a nyelvi gyakorlásokat (angol, német nyelvből). A házi feladatok adhatók heti vagy napi ritmusban is, de a hétvégék mindig szabadok a gyerekek számára, péntekről hétfőre nem adunk házi feladatot. Az osztálytanító figyelemmel kíséri a gyermekek tanulmányi





leterheltségét, és túlterheltség esetén erről beszámol kollégáinak, akiktől szükség esetén intézkedést kér a feladatok csökkentésére.

A házi feladatok elkészítése történhet az iskolában is, a napközi, illetve a tanulószoba keretein belül. A napközit a tanulók 1-4. osztályig vehetik igénybe. Ezeken az évfolyamokon iskolánk szorgalmazza a játékokra és a sportra való elegendő időt, és ennek fényében határozza meg az iskolai feladatok mennyiségét és elkészítésének idejét is. A tanulószoba 5. osztálytól áll a tanulók rendelkezésére. Az itt jelen lévő pedagógus felel a tanulók kérdéseire, segíti őket munkájukban és adott esetben ösztönzi őket.

#### 4.7. Az írásbeli, szóbeli, gyakorlati beszámoltatások, számonkérések rendje

Tanulóink rendszeresen beszámolnak ismereteikről. Az epochális rendben tanult közismereti tárgyak tanítására a főoktatásban kerül sor. A főoktatás több részre tagolt, nagyobb lélegzetvételű tanulási-tanítási egység. Első felében úgynevezett ritmikus gyakorlatokra kerül sor, amelyek évfolyamonként, illetve tantárgyanként változnak. Ezeket követi az előző napon tanultakra való visszatekintés és annak átisméltése. Ez 1-3. osztályban közösen, 4-8. osztályban pedig egyéni kérdés-felelet formájában is megvalósulhat. 5. osztálytól a tanulók egyéni, szóbeli beszámoltatása történhet előzetes felkészülés alapján is, kiselőadások segítségével. Külön figyelmet fordítunk a tanulás-tanítás során a csoportmunkára, kooperatív tanulási technikára, illetve a feladatok sokszínű, játékos formában történő megközelítésére.

Az epocha során a tanulók epocha füzetet vezetnek. Ezek szerkesztése, megfelelő helyesírással történő vezetése, esztétikus elrendezése követelményként van jelen. A füzet tartalmát, adott esetben az önálló jegyzetelést, és annak formáját az epochát adó tanár ellenőrzi és értékeli. Az írásbeli számonkérés másik formája 5. évfolyamtól az epochazáró tudáspróba, amely a tanult anyag elsajátításának minőségét hivatott ellenőrizni. A középtagozat 5-6. évfolyamán a szöveges értékelést kiegészítheti a tudáspróbák pontozása, 7-8. évfolyamon pedig azok százalékolása. Az epochában nyújtott teljesítményről részletes szöveges értékelés is készül, amit a tanuló az év végi bizonyítványában kap meg.

Az osztályok az iskolaközösség és a szülők előtt is gyakran adnak számot egy-egy tanulási szakasz lezárása alkalmából különböző ünnepi produkciók, bemutatók, osztályszíndarabok formájában.

Nyolcadik osztályban éves projektmunka megalkotására és bemutatására is sor kerül a tanulói közösség előtt, melyben az előadó a bemutatandó témakör anyagát művészeti munkával is ötvözi. Ezen a bemutatón – mely egyben művészeti alapvizsgának is számít – szülők, családtagok és a tanárok is részt vesznek. Az éves munka értékelése írásos formában történik. Nyolcadik osztályban az általános iskolai évek lezárásaként színpadi előadásra is sor kerül, melyet szüleik, tanáraik, diáktársaik előtt mutatnak be a végzős osztály tanulói.

A tanulmányi kötelezettségeiknek bármilyen okból eleget nem tevő tanulóknak félévkor és év végén beszámolási kötelezettsége van. Amennyiben a beszámoló nem sikerül, úgy a tanuló további pótbeszámolóra kötelezhető. A beszámoló és a pótbeszámoló tartalmi és formai szempontjairól egyénre szabottan a Tanári Konferencia dönt.



#### 4.8. A magasabb évfolyamra lépés feltételei

A magasabb évfolyamba lépés feltétele, hogy a Kerettantervben adott évfolyamon meghatározott, a továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte a tanuló. A fő kérdés, hogy milyen mértékben közelítette meg a Waldorf-iskolában az adott osztályfokon kitűzött pedagógiai célokat. Erről a szöveges bizonyítványokban igyekszünk átfogó képet adni. Az évismértlést – a gyermekfejlődés szempontjait figyelembe véve – nem tartjuk megfelelő megoldásnak, mert tapasztalatunk szerint a képesség- és tudásbeli különbségek az évek folyamán kiegyenlítődnek. Évismértlés helyett a lemaradó tanulók felzárkóztatását, egyéni fejlesztését szorgalmazzuk és alkalmazzuk.

A tanulókkal kapcsolatos nehézségek megoldásában elsősorban az osztálytanító kompetens. Ugyanakkor egy osztályban előforduló, tanulót érintő nehézség túlnőhet az érintett osztályközösség keretein. Ilyenkor az iskolai közösség egésze felelős annak megoldásáért.

Ennek lépései:

1. A tanulóval kapcsolatos problémának az osztálytanító felé (gyerek, tanárok, szülők részéről) történő felvetése, megfogalmazása.
2. A probléma megbeszélése az érintett tanulóval és a probléma felvetőivel, valamint segítő lépések kidolgozása.
3. Ha a kérdéses nehézség nem oldódik meg, akkor annak a Tanári Konferencián történő felvetése.
4. Az osztálytanítónak, a szaktanároknak és az érintett szülőknek a megoldáson való együttes munkálkodása (pl. gyermekmegbeszélés, orvosi, pszichológiai, gyógypedagógiai szakvélemény kikérése, terápiás csoport bevonása).
5. Az osztálytanító tájékoztatja a probléma felvetőit a folyamat állásáról.
6. Ha a felmerült nehézséget nem sikerült megoldani: Az osztálytanítónak, a segítő tanárnak és az érintett szaktanároknak a tanulót illető közös döntési javaslata.
7. A döntési javaslat Tanári Konferencián történő ismertetése.
8. A Tanári Konferencia döntése.
9. A döntésnek a tanulóval, a szülőkkel és az osztályközösséggel, illetve a tanulói közösség egészével történő közlése.
10. A szülőknek az osztálytanító és az iskolaképviselő aláírásával ellátott értesítése.

#### 4.9. Az iskola által alkalmazott szöveges értékelés érdemjegyre, osztályzatra való átváltásának szabályai

A magyar waldorf iskolák kerettantervében megfogalmazott alapelvek szerint a waldorf iskolában az első tíz évfolyamon kizárólag szöveges értékelés készül. A szöveges értékelés tartalmazza az osztálytanító jellemzését a gyermekről, a gyermek egész évi szorgalmának és magatartásának



értékelését, a gyermek részvételét a különböző iskolai feladatokban és tevékenységekben, a különböző tárgyakban elsajátított képességeit, szociális viselkedését, aktivitását, részvételi szintjét, reakcióit, érzelmi, esztétikai, szociális fejlődését. Mindezek a szöveges értékelésben előforduló elemek nem fordíthatók le csupán a tanulási eredményeket mérő hagyományos osztályzatokra. Ugyanakkor adott esetben (például iskolaváltáskor) szükség lehet arra, hogy a tanuló osztályzatokat kapjon, ezért szükséges megfogalmaznunk a szöveges értékelések érdemjeggyé történő átalakításának elveit. Fontos hangsúlyoznunk, hogy ezek az érdemjegyek – főleg az alacsonyabb osztályfokokon - semmiképp sem azt tükrözik, hogy a gyermek milyen mértékben (százalékban) sajátította el a tananyagot, hanem inkább azt, hogy milyen mértékben közelítette meg a waldorf iskolában az adott osztályfokon kitűzött pedagógiai célokat. Ezek a fejlesztési célok osztályfokonként és tantárgyanként részletezve megtalálhatók a helyi tantervben. E céloknak megfelelően váltjuk át a szöveges értékelést érdemjeggyé.

A szöveges értékelésnek érdemjeggyé történő átváltásának elve 1-4. osztályban:

- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket magabiztosan teljesítette. (5)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket elérte. (4)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket részben teljesítette. (3)
- A továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte. (2)

A szöveges értékelésnek érdemjeggyé történő átváltásának elve az 5-8. évfolyamokon:

Ezek az osztályfokokon a tanító irányítása mellett egyre nagyobb hangsúlyt kap a tanulók önálló feladatvégzése, problémamegoldási képessége. Minél hatékonyabban, minél aktívabban és figyelmesebben vesznek részt a tanítási-tanulási folyamatban az évek során, a megfelelő tanulási eredmények elérése mellett annál inkább képesek egyre növekvő mértékben önállóan cselekedni, döntéseket hozni, kutatómunkát végezni, összegezni, csoportosítani, megfogalmazni, dramatizálni, stb.

- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket magabiztosan teljesítette, és biztonsággal képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (5)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket elérte, és kevés segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (4)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket részben teljesítette, és nagyobb mértékű segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (3)
- A továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte, és nehezen, sok segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (2)

A félévi értesítőben, illetve az évvégi részletes szöveges bizonyítványban a pedagógusok a fenti elvekkel összhangban lévő kifejezéseket, jelzőket használnak a tanulók teljesít értékelésére, amelyek meghatározóak a szöveges értékelésnek érdemjegyekre történő átváltásakor.



A százalékos formában megjelenő értékelések átváltása érdemjegyekké:

- 80–100% elérése esetén jeles (5)
- 60–79% elérése esetén jó (4)
- 40–59% elérése esetén közepes (3)
- 25–39% elérése esetén elégséges (2)
- 0–24% elérése esetén elégtelen (1)

#### 4.10. Az SNI-tanulók fogyatékoság típusához és fokához igazodó fejlesztő program

Iskolánkban fogadunk SNI-tanulókat. Az ő fejlesztésüket az iskola gyógypedagógusa lehetőség szerint biztosítja. A számukra megfelelő tanulási és haladási terveket az osztálytanító és a szaktanárok a gyógypedagógus kollégával együttműködve dolgozzák ki.

## 2.2 INTÉZMÉNY ÁLTAL FOGADOTT GYERMEKEK VÁRHATÓ LÉTSZÁMA, KÖRE

2014-ben alapított, dinamikusan növekvő, 2021-ben kiépült nyolcosztályos iskolánkban jelenleg 155 gyermek tanul. Ez a létszám a következő 3-4 évben minimum 180 főre, 5-6 éven belül pedig stabil 180-190 főre fog emelkedni. További drasztikus létszámnövelést (évfolyamonként két párhuzamos osztály indításával) nem tervezünk, annak érdekében, hogy az iskola megőrizhesse integráló jellegét.

Tanulóinknak jelenleg körülbelül egynegyede él a II. kerületben, ezt az arányt a létszámbővítéssel párhuzamosan minimum 40%-ra szeretnénk emelni. Ha a jelenlegi társbérlet helyett önálló ingatlanba tudunk költözni, a láthatóságunk erősen növekedni fog, ami vélhetőleg felgyorsítja ennek a célnak az elérését. Az is segítheti a kerületi gyermekek arányának növekedését az intézményünkben, ha e pályázatnak köszönhetően a II. kerület pereméről a középső része felé tudunk elmozdulni.

## 2.3 INTÉZMÉNYIRÁNYÍTÁSI MODELL / SZERVEZETI ÁBRA

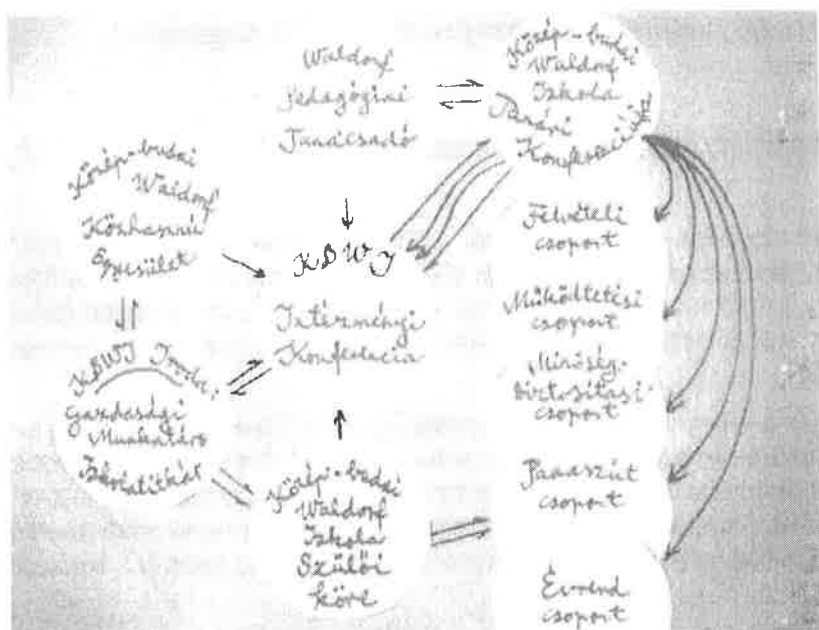
A Közép-budai Waldorf Iskola öngazgató szervezet, azaz a waldorf iskolákra jellemző demokratikus irányítási modell gyakorlati megvalósításán fáradozik. Tisztán pedagógiai, ill. a teljes szervezetet érintő döntésekben az iskolánk összes pedagógusát tömörítő ún. Tanári Konferencia az illetékes.

A napi operatív ügyvitelért egy olyan csoport felel, melybe a Tanári Konferencia két demokratikusan megválasztott pedagógust: az intézményképviselőt és annak helyettesét delegálja. A csoportnak szavazásra jogosult tagja még az intézményfenntartó egyesület, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület vezetőségének egy küldöttje; az osztályok szülői képviselőinek küldöttje; továbbá az intézmény pedagógiai tanácsadója is. Az Intézményi Konferenciának nevezett csoport tagjai folyamatos munkakapcsolatban állnak az intézmény gazdasági munkatársával és az iskolatitkárral. A Tanári Konferencia számára heti beszámolási kötelezettséggel tartoznak.



A Tanári Konferencia nem csak az Intézményi Konferencia pedagógus tagjait delegálja, tagjai számos egyéb mandátumcsoportba is jelentkezhetnek, és munkaköri feladatuk is, hogy részt vegyenek valamely mandátumcsoport tevékenységében. Ilyen csoport a tantárgykiosztásért, órarendkészítésért és más, a napi pedagógiai munkához közvetlenül kapcsolódó iskolai dokumentumok összeállításáért és folyamatos felülvizsgálatáért felelő Évrend csoport; a takarítás és karbantartási, felújítási munkák szervezéséért felelő Működtetési csoport; a jelentkező diákok felvételi folyamatát szervező és lebonyolító Felvételi csoport; az intézményben folyó pedagógiai munka általános színvonaláért felelő mentortanári csoport, az ún. Minőségbiztosítási csoport; végül pedig az esetleges panaszok kivizsgálásáért és orvoslásáért felelő Panaszút csoport.

3. ábra: A Közép-budai Waldorf Iskola Szervezeti ábrája. 2023



## 2.4 PEDAGÓGUSI, NEVELŐI TESTÜLET ÉS EGYÉB SZAKSZEMÉLYZET TERVEZETT LÉTSZÁMA, ÖSSZETÉTELE

Jelenleg 20 pedagógus dolgozik iskolánkban, ebből 5 kolléga csak részmunkaidőben vagy óraadóként, ők többnyire nyelvtanárok. A pedagógusok között van 8 osztálytanító (köztük egy-egy énektanár, illetve némettanár és fejlesztő), 5 nyelvtanár (egyikük napközis feladatot is ellát), 1 bothmertanár (azaz testnevelő) és tanulószobás kolléga, 1 kézműves-tanár, 1 kézimunkatanár, 1 kertművelés- és digitális kultúra tanár, illetve napközis, valamint 2 fejlesztő pedagógus. Amellett, hogy a kézimunkatanárként dolgozó részmunkaidős kolléga státuszát növelni tervezzük, még idén törekszünk egy euritmia tanár, egy részmunkaidős ének-zene szaktanár, és egy gyógypedagógus felvételére is. Az euritmista felvétele a waldorf pedagógia sajátosságaiból eredendően létszükséglet, gyógypedagógusra pedig azért van feltétlenül szükségünk, mert nélküle nem tudjuk azt az álmunkat megvalósítani, hogy iskolánk már első osztálytól kezdve fogadhasson SNI tanulókat.



Tisztában vagyunk azzal, hogy ha jelenlegi társbérletünkben különálló épületbe költözhetünk, az technikai személyzet (konyha, takarító, karbantartó) felvételét is szükségessé fogja tenni.

## 2.5 FINANSZÍROZÁSI / FENNTARTÁSI TERV

Iskolánk tanulólétszáma és ezzel együtt gazdasági lehetőségei is folyamatosan nőnek a 2014-es alapító év óta. Terveink szerint ez a következő években is így lesz, és néhány év alatt elérjük a 175, majd a 190 fős létszámot.

A beköltözéshez szükséges felújítások/átalakítások után is több ütemben szeretnénk felújítani/fejleszteni az épületet a felmerülő igények és lehetőségek függvényében.

A beruházást többségében saját tőkéből és hitelből, részben pedig belföldi és külföldi támogatók felajánlásaiból tervezzük finanszírozni.

A fenntartó egyesület középtávra rendelkezik részletes költségvetési tervvel, a hosszú távú előrejelítés során ezeket az adatokat felhasználva, továbbá a Magyar Nemzeti Bank inflációs várakozásaival számolva készítettük el az alábbi összefoglaló táblákat.

4. ábra: Az iskola és a fenntartó tervezett bevételei, 2024-2029

ezer Ft		2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
Fenntartó	gyereklétszám:	155	158	163	177	179	183
	állami normatíva	105 400	118 184	133 008	168 504	182 580	186 660
	adományok	113 336	119 732	127 042	141 777	148 140	157 380
	egyéb bevétel (1%, stb)	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Iskola	művészeti térítési díj	6 200	6 320	8 150	8 850	8 950	9 150
	iskolai étkeztetés	16 000	17 941	20 359	24 319	27 053	30 423
Az iskola és a fenntartó egyesület összesített tervezett bevétele		242 436	263 677	290 059	344 950	368 223	385 113



5. táblázat: Az iskola és a fenntartó tervezett kiadásai, 2024-2029

ezer Ft	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Személyi jellegű ráfordítások	135 600	149 160	164 076	180 484	198 532	198 532
iskolai étkeztetés	20 500	22 986	26 085	31 158	34 661	38 980
Egyéb iskolai kiadás	16 000	17 600	18 480	19 404	20 374	21 393
Alap bérleti díj(bruttó)	42 520	46 772	48 876	50 587	52 105	53 668
Bérleti díj kedvezmény (közhasznú tevékenység)	-4 252	-4 677	-4 888	-5 059	-5 210	-5 367
Értéknövelő beruházás beszámítása	-21 260	-23 386	-24 438	-25 293	-26 052	-16 100
Víz/csatorna	500	550	575	595	613	631
Villany	1 500	1 650	1 724	1 785	1 838	1 893
Fűtés, és egyéb rezsi	4 000	4 400	4 598	4 759	4 902	5 049
Takarítás	3 200	3 520	3 678	3 807	3 921	4 039
Karbantartás	3 200	3 520	3 678	3 807	3 921	4 039
Tűzvédelem	500	550	575	595	613	631
Szemétszállítás	450	495	517	535	551	568
Örzés/távfelügyelet	360	396	414	428	441	454
Új beruházás	0	0	0	10 000	10 000	10 000
Kezdeti beruházás törlesztése	40 000	40 000	40 000	60 000	60 000	60 000
<b>Az iskola és a fenntartó egyesület összesített tervezett kiadása</b>	<b>242 818</b>	<b>263 536</b>	<b>283 951</b>	<b>337 592</b>	<b>361 210</b>	<b>378 410</b>

## 2.6 MŰKÖDÉS MEGKEZDÉSÉNEK TERVEZETT IDŐPONTJA

Iskolánk jelenleg a Tárogató úti telephelyén működik. **A pályázat pozitív elbírálása esetén célunk a lehető leghamarabb átköltözni a pályázat tárgyát képező épületbe.** Ennek korlátja a jogi/engedélyezési eljárások átfutása és az építőipari vállalási határidők jelenlegi bizonytalansága.

Az átköltözés legkorábbi lehetséges időpontja 2023 ősze, a legkésőbbi 2024 nyara.



### 3 A II. KERÜLETBEN LAKCÍMMEL RENDELKEZŐ GYERMEKEK SZÁMÁRA NYÚJTANDÓ SZOLGÁLTATÁSOK

#### 3.1 AZ INGATLANBAN FOLYTATANDÓ OKTATÁSI-NEVELÉSI TEVÉKENYSÉG KERETÉBEN (PL. GYERMEK FELVÉTELI KERET, TANDÍJ/TÉRÍTÉSI DÍJ-KEDVEZMÉNY)

Iskolánkban egy az életkori sajátosságokból kiinduló, ezért nyugodt és türelmes, de egyben a kiérlelt pedagógiai tudás mentén határozott kereteket tartó oktatási-nevelési rendszerbe kapcsolódhatnak be a II. kerületi gyermekek és családjaik.

A gyerekek abszolút érdeke az, hogy a szülők és az intézmény által megkövetelt szabályok közelítsenek egymáshoz, ezért folyamatosan dolgozunk a szülők pedagógiai fejlődésének elősegítésén. Ezt támogatják pedagógiai előadássorozataink, melyek az életkori sajátosságoknak megfelelő nevelés alapelveit népszerűsítik, emellett gyakorlati ízelítőt is adnak waldorf pedagógiai módszerekből. Ezt a négy alkalomból álló sorozatot eddig is nyilvánosan hirdettük, és továbbra is örömmel várjuk a környékbeli kisgyermekes szülőket.

Az utóbbi években szépen gyarapodott iskolánk könyvtári állománya, amit – ha új helyünkön megfelelő nyitott könyvtárszobát tudnánk kialakítani – szívesen elérhetővé tennénk a környékbeli gyerekek számára is.

Iskolánk jelenleg is kedvező terembérleti szerződésekkel ad helyt "külsős" szakköröknek, zeneoktatóknak, művészeti- és sportfoglalkozásoknak, amelyekre sok olyan II. kerületi gyermek is jár, akik más iskolák tanulói. Ezt a gyakorlatot a továbbiakban is fent szeretnénk tartani, sőt szívesen ki is egészítenénk a saját pedagógusaink, szülői körünk által tartott foglalkozásokkal. Hangszeres zeneoktatási kínálatunkat azonnal tovább fogjuk bővíteni, amint a gyakorlásra megfelelő, az épp nem használt hangszerek megkímélésére alkalmas hellyel fogunk rendelkezni.

Ezen felül – megfelelő méretű előadóterem reményében – a jövőre nézve tervezzük, hogy negyedévente oktatásszakmai fórumoknak is helyt adunk. Ezekre külön is várunk, hívnánk a II. kerület pedagógusait, hogy erősítsük azt a párbeszédet, ami a progresszív iskolák és az alternatív oktatás szereplői között egyre gyümölcsözőbben alakul. A waldorf pedagógiában napi rutinként alkalmazott játékos oktatási módszerek egyike sem titok és mi nagyon szívesen biztosítanánk helyszínt a tudásátadó műhelyeknek, fórumoknak, továbbképzéseknek. Meggyőződésünk, hogy ez a proaktív oktatásszakmai attitűd sokkal több budai kisgyermeknek tudna javítani az iskolai hétköznapijain, mint ahányat mi fel tudunk venni az iskolánkba.

A waldorf intézmények túlnyomó többségéhez hasonlóan a Közép-budai Waldorf Iskola stratégiájában is központi szerepe van a szociális érzékenységnek. Ez mutatkozik meg abban, hogy a közösségünk tagjai egységes tandíj helyett teherbíráruk függvényében egyedileg meghatározott adománnyal támogathatják az intézményt. A családoknak nincs szükségük lakóhely szerinti vagy testvérkedvezményre, hiszen az adományvállalási körökben maguk határozhatják meg, hogy mennyi adományt tudnak befizetni.

Kizárólag anyagi okok miatt az iskolánkból egyetlen gyermeket sem tanácsolunk el. Szemléletünk éppen ennek az ellenkezője: a váratlan anyagi krízisbe kerülő családokat az iskolai Szent Márton





alapból külön eseti támogatásban igyekszünk részesíteni. Ezt az alapot azért hoztuk létre, hogy az olyan a gyerekeknek felhőtlen boldogságot jelentő események, mint pl. egy osztálykirándulás egyetlen szülőben se kelthessenek az anyagi vonzatuk miatt aggodalmakat. A közösségünk folyamatos erősödésével a jövőben is vállalni tudjuk, hogy évfolyamonként minimum 2 rászoruló gyermeket fogadunk, és az önkormányzattal kötött egyezség függvényében tudunk elsőbbséget biztosítani az ilyen helyekre a II. kerületi családoknak.

### 3.2 AZ INGATLANBAN FOLYTATANDÓ OKTATÁSI-NEVELÉSI TEVÉKENYSÉG KERETÉN KÍVÜL (PL. OKTATÁSI IDŐN KÍVÜL NYÚJTOTT EGYÉNI- VAGY CSOPORTOS FOGLALKOZÁSOK)

Pályázatunk pozitív elbírálása esetén az alábbi vállalásokat tudjuk tenni:

- Fejlesztőink vállalják, hogy **hetente iskolaelőkészítő foglalkozást tartanak a kerületi óvodákba járó gyermekeknek**. Speciális mozgásos fejlesztő gyakorlatokkal ki fogják tudni egészíteni az állami fenntartású óvodákra jellemző kognitív szemléletű fejlesztést.
- Óraadó egyetemi oktatóként is működő média szakos digitális kultúra tanárunk **mediatudatosság-növelő foglalkozásokat vállal II. kerületi nyolcadikosok számára**.
- Iskolánk **könyvtárát** szívesen elérhetővé tesszük a környékbeli gyerekek számára is.
- Kölcsönös előnyök tudatában kifejezett örömmel biztosítunk teret **II. kerületi középiskolások közösségi szolgálatának**.
- Reménybeli iskolaudvarunkon **havonta egyszer termelői piacnak is helyet szeretnénk adni**, ugyancsak abban a reményben, hogy ez mind a kerületnek, mind szűkebb közösségünknek a szó szoros értelmében gyümölcsöző lesz.
- Mindezen felül továbbra is **nyitottak egyes közösségi eseményeink pl. adventi hangolónk és tavaszünnepeink a tágabb szomszédság – így a II. kerület egész lakossága számára**. Ezek az események nem profitorientáltak, a csekély bevételt jótékony célra fordítjuk. (Az idei tanévben például az adventi hangolónk büféjének bevételét elfejeztük a Rózsaház Waldorf Iskola és a nyolcadikosaink évi tanulmányi kirándulásának egyenlő támogatása céljából.) Ezeknek az együttléteknek az évkör jeles fordulóiira való emlékezés mellett az emberi kapcsolatok ápolása, és gyermekek örömteli együttes tevékenységének elősegítése a fő céljuk – közös játékok, kézműveskedés, örömmzenélés formájában.

### 3.3 KIEMELVE A SAJÁTOS NEVELÉSI-OKTATÁSI IGÉNYEKRE ADOTT VÁLASZOKAT, GYÓGYPEDAGÓGIAI ÉS EGYÉB SPECIÁLIS SZAKTERÜLETI SZOLGÁLTATÁSOKAT:

Hazánkban a legnagyobb hiány az állagos spektrumba tartozó, mérsékelt kihívásokkal küzdő gyerekek iskoláztatásában mutatkozik, e téren a waldorf iskolák jelentős mértékben vállalnak feladatot. **A mi iskolánkban is magasabb a közoktatásra jellemző átlagnál az enyhe tanulási**



és/vagy magatartási zavarral küzdő ún. BTMN gyerekek aránya. Papír nélkül is rendszeresen fordulnak hozzánk családok azután, hogy gyermekük traumatizáló mértékű kudarccal szembesült a közoktatás más intézményeiben, sok esetben azonban egyenesen a II. kerületi Pedagógiai Szakszolgálat munkatársai "irányítanak" hozzánk ilyen gyermekeket, mondván: "a waldorfban majd jó helye lesz..." Pedagógusaink heroikus munkát végeznek ezeknek a gyerekeknek az integrálása érdekében, közben óriási emberszeretettel igyekeznek gyógyítani azokat a lelki sebeket is, amelyeket tanulási sajátosságaiik figyelmen kívül hagyása, pl. az erőltetett tanulási tempó következtében korábbi iskoláikban szereztek. Fejlesztőinknek minden kapacitását leköti, hogy a hozzánk érkező rengeteg különféle kihívással küzdő gyermek mindegyike számára optimális segítséget nyújtsanak. Ezért is látjuk mindenképpen szükségesnek fejlesztő teamünk bővítését, szakképzett gyógypedagógus alkalmazását.

Eddig szakképzett gyógypedagógus hiányában a sajátos nevelésűnek minősített gyermekek felvételét el kellett utasítanunk, csak a minősítéskor már iskolánkban tanuló SNI diákok oktatását tudtuk vállalni, külső fejlesztés lehetősége esetén. Ideális esetben, azaz ha sikerül megfelelő gyógypedagógust felvennünk, a **2023/24-es tanévtől szeretnénk már SNI minősítéssel rendelkező gyermekeket is fogadni.** Ennek érdekében módosítjuk pedagógiai programunkat, és kiegészítjük intézményünk alapító okiratát.

Jelenlegi helyünkön társbérletben, egyetlen szűkös udvaron osztozunk más jellegű oktatási intézményekkel, ami nyári táboroztatásra nem nagyon adott lehetőséget. Reménybeli új helyünkön **nyári napközis tábor rendezését is vállaljuk, amelyben szívesen fogadjuk az intézményünkön kívüli II. kerületi gyerekeket is.** A résztvevőknek a szabad játék, és más szokásos nyári tábori programok mellett a waldorf művészeti nevelési programból is ízelítőt nyújtunk.





## 4 INGATLAN FELÚJÍTÁSI TERV, KONCEPCIÓ

### 4.1 ELŐSZÓ

A következő oldalakon bemutatott koncepciótervben bemutatjuk milyen módon képzeljük ezen épület **felújítását-korszerűsítését, átalakítását, bővítését, az új funkció (alapfokú oktatás) hosszútávú kialakítását a jelen és a jövő követelményeinek megfelelően.** A mellékelt terv elsősorban az épület funkcionális kialakítására, a szükséges kapacitások biztosíthatóságára vonatkozó elrendezési vázlatterv.

Ez a terv jelenleg koncepció fázisában van. A későbbiekben módosulhat a részletesebb tervezés, a tulajdonosi kívánságok, és az engedélyeztetés során a hatósági egyeztetések következtében.

A teljes bemutatott állapotot a bérleti ciklus végére eléri majd az épület. A kivitelezés ütemezésénél elsődleges szempont lesz, hogy minél előbb megkezdhesse működését itt az iskola.

**A felújítás során fontos szempont a klímavédelem és az energiahatékonyság, valamint az épület későbbi gazdaságos üzemeltethetősége.** Ezért az épület korszerűtlen gáztüzelését részben vagy egészben ki fogja váltani egy alacsony energiaszintű levegő-levegő hőszivattyús rendszer, mely a meglévő gépházban kerül majd elhelyezésre.

Terveinkben szerepel az épületburrok szigetelése, a nyílászárók cseréje, melynek finanszírozására amennyiben lehetséges, pályázati forrásokat vonnánk be.

Célunk egy olyan értéknövelt ingatlan létrehozása, ami hosszú távon biztosítani tudja az új, alapfokú oktatási funkció kiszolgálását.

### 4.2 KÖZÉP-BUDAI WALDORF ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS ALAPFOKÚ MŰVÉSZETI ISKOLA KIALAKÍTÁSA A VOLT GESZTENYÉSKERT ÓVODA ÉPÜLETÉBEN - KIVONAT

Készítette

Emödi-Kiss Tamás okl. építész, vezető tervező - É1 01-3724

EKHO Építész Műterem Kft. - 1118 Budapest, Zólyomi út 18/b.

A részletes építészeti koncepció a mellékletek 65. oldalán található.

#### 4.2.1 Alapadatok, beépítési mutatók

Cím: II. kerület Húvösvölgyi út 133. (Húvösvölgyi út - Vadaskerti utca sarka)



Hrsz: 11430/1  
Tulajdonos: II. ker. Önkormányzat  
Telek terület: 6270 nm

A telken egy épület áll: egy 6 csoportos, tornaszobás jellemzően földszintes óvodaépület, amiben 180 fős óvodának volt működési engedélye. Ez az óvoda 2021 nyarán bezárt, a csoportok a közeli Ökumenikus Óvoda épületébe költöztek át.

Az udvar tele van nagy fákkal, és elég nagy része burkolt térkővel, gumilappal. A telek lejt az Ördögárok irányába, de az épület körüli terület síkra rendezett. Egy körbekerített kisebb kosárpálya is látszik az udvaron, illetve van egy kerti tó is.

Az épület a szocialista időszak jellegzetességeit hordozza. A teherhordó és a válaszfalak téglából falazottak, magastetős, hosszfalas teherhordó rendszerű, a födémek vasbetonból készültek, a héjazat cserép. Homlokzata fa nyílászárókkal és vakolattal van kialakítva. A lábazati sáv parapetig festett, sávozott beton. Az épület három szárnyból áll, a két kar földszintes, az összekötő merőleges szárny emeletes, melynek tetőteraszára külső lépcső is vezet. A tetőhéjalás betoncserép. Pince nincs. A csoportszobák 20-30 fokban hajlású, félnyereg fedésű nagy belmagasságú terek, a többi kiszolgáló tér normál belmagasságú, síkfödémekkel, rajtuk kishajlású félnyeregfedéssel.

Az épület belsejében néhány újabb elfalazás található könnyűszerkezetes fallal. A nyílászárók mindenhol fából készültek, részben elavultak, főleg a homlokzati könnyűszerkezetes csoportszobai homlokzatokon. Itt a tető ereszvonalaiban lévő áthidaló alatt acéloszlopok állnak. A falak festettek, a padlóburkolatok cseréire szorulnak. A fűtési és az elektromos rendszer, ill. a víz-csatoma rendszer megfelelően működik. Hőleadók korszerűek. Csapadékvíz elvezetés megoldott, bár helyenként javításra szorul. Szerkezeti károsodás nem látható az épületen. A tetőterasz vízvezetőjének dugulása miatt keletkezett belső falfelázás kivételével vízesedés, penészesedés nyomai nincsenek, az épület egyes helyeken szinte beköltözésre kész.

Előnye, hogy jó a közlekedés: busz, villamos a közelben. Parkolni viszont nem igazán lehet az épületnél, csak a messzebb lévő utcákban van erre lehetőség.

#### Beépítési mutatók

Övezeti besorolás: Lke-2/AI/SZ-2 (csak alapintézmény)

Szintterületi mutató: 0.75

Beépíthetőség: 25%

Min. zöldterület: 50%

Max. építménymagasság: 9.52 m

Védelem a telken és épületen: nincs

Telekterület: 6270 nm

	megengedett %, m2/m², m	m2	Jelenlegi %, m2/m², m	m2	különbözet m2
beépítés	25	1567,5	11,6	729	838,5
szintterület	0,75	4702,5	0,14	893	3809,5
Min. zöld	50	3135	64	becslés 4000	865
Max. ép.mag.	9,52		kialakult		



A telken további bővítésre, emeletráépítésre, burkolt terület növelésre is van lehetőség.

Az épület a telek Vadaskerti utca felőli sarkában helyezkedik el, itt gépkocsibehajtó és gyalogos bejárat is van.

#### 4.2.2 Koncepcionális elrendezés, kialakítás, akadálymentesítés

Osztályonkénti tervezett gyermeklétszám 24-28 fő, összesen diáklétszám nagyságrendileg 200 fő. A meglévő és tervezett helyiségek listája külön táblázatban csatolva.

Az épület 6 csoportszobája tanterem kialakítására alkalmas, ezeket így használnánk tovább. A kiszolgáló zóna alárendelt helyiségeket tud magába fogadni. Az emeleten lehetőség van csoportszobák és az adminisztráció számára helyet biztosítani, ehhez a lépcsőt belső térből megközelíthetővé alakítjuk.

A hiányzó tanterem és az aulatér a déli szárny előtti burkolt udvar helyén alakítható ki, így az aula központi elhelyezkedésűvé válik. A leendő építmény két oldalfala lényegében megvan, és egy új belső lépcsővel közvetlen kapcsolat létesülhet az épület súlypontjában a szintek között. Mellette két tanterem kapna helyet az új bővítményben. Az aula az euritmia teremmel összenyitható, a földszinten a meglévő közlekedőről nyílik. Az emeleten a tetőterasz beépítésével egy elkülönülő terem alakítható ki, mely az elsősök külön tere volna. Ők az udvarra a külső lépcsőn akár közvetlenül is lejuthatnak. További kisebb bővítés adna teret egy kézműves teremnek és egy új, hiányzó bejárat előtérnek is. Az új beépítés alapterülete így 334 nm, a jelenlegi beépítés tehát 45%-kal bővülne. Az emelettel együtt az új alapterület összesen 421 nm. Ezzel jól biztosíthatóak a szükséges iskolai helyiségek.

A bővítés beton pontalapokon álló acél vázszerkezet, szendvicspanel oldalfalakkal és tetővel. Minden része félnyeregteretűvel, a meglévő építészeti karakter kiegészítéseként, annak folytatásaként, színben is harmonizálva. Magassága a jelenlegi 3-7 m közötti lenne. Az aula kétszint magas volna, a többi rész földszintes. Az épület tűzvédelmileg alacsony kockázati osztályba sorolható, a menekülési útvonalhosszak, funkció és a szintszám alapján. Az emeletről a több irányú menekülés biztosított. Így a tervezett kialakítása nagyon költséghatékony, könnyűszerkezetes, gyorsan építhető, korszerű, a mai hőtechnikai és oktatási igényeket kielégítő, és könnyen szétszerelhető kialakítású. A javasolt alaprajzi elrendezés kompakt, amellyel, hogy a jelenlegi épülethez csatlakozik, a csoportszobák eredeti formában működhetnek tovább, az eredeti épület belső közlekedőrendszere, funkcionális alapfelosztása minimális átalakítás mellett megmarad. A padlóburkolatok cserélendők (az aljzatokat megtarthatónak feltételezzük), belső válaszfalak átépítendő, gipszkarton rendszerrel tervezetten. Új wc csoport létesül. A fűtési és világítási rendszer alaphálózata az új elrendezéshez igazodva kell átszerelni a meglévő és új radiátorokat, lámpatesteket. Az emeleti vizesblokk a helyén marad, de átépítendő, a földszinten új létesül. A meglévő wc elvezetésre kötve, a többi vizesblokk bontandó.

A konyha jó állapotú, eredeti helyén maradhat, kissé bővítve melegítőkonyhaként tud majd funkcionálni. Az aula-étkezőtér közvetlen közelében fog elhelyezkedni, meglévő külső bejárata megfelelő, előnyös. A gépház, gázfogadót, belső lépcsőt nem változtatjuk.

Az épületbe való bejutás és a földszint akadálymentes kialakítású, ez meg is marad, ill. külön akadálymentes wc-t és pelenkázót is terveztünk, elsősorban a családtagok részére. Az emeletre való feljutás előírás szerinti max. 15 cm fellépésű lépcsővel biztosított. A meglévő épület homlokzati



nyílászáróinak cseréje, illetve a falak utólagos külső hőszigetelése opcionális, a rendelkezésre álló összegtől függően megtörténhet az első ütemben, vagy utólagosan.

5. táblázat: Tervezett helyiség kimutatás

HELYISÉG-KIMUTATÁS

Megnevezés/helyiség	Alapterület	Új funkció/helyiség	Alapterület
<b>FŐLÖSZINT</b>			
005 Csoporszoba	50,1	Tanterem	50,2
006 Mosdó	11,1		
008 Mosdó	11,5	Tanterem	50,2
007 Öltöző	24,6		
006 Csoporszoba	50,5	Tanterem	50,3
036 Csoporszoba	50,1	Előterem terem	50,1
049 Mosdó	11,2		
048 Mosdó	10,9	Tanterem	48,6
047 Öltöző	23,5		
051 Csoporszoba	50	Tanterem	50,6
010-011 Mosdó, uklet	14,5	Kézműves terem	24
052 Tornaszoba	47,4	Felfutó terem + bővíthetővel	28,1
032 Folyosó	40,8	Közlakodó tér	116,4
012 Öltöző	11,5	Ruhatároló	7,2
013 Iroda	15,7	Tárgyaló	6,4
016 Női szoba	11,6	Orvosi szoba	8,6
019 Raktár	5,7		
063 Előter	5,3	Mosogató-kidő	9,2
014 Mosogató-kidő	8,4	Melegítő konyha	29,6
015, 017-018 Konyha	21,2		
054 Gépház	23,8	Gépház	23,9
027-028 Öltöző	7,6	Bolhazó öltöző	7,6
031 Lépcső	10,1	Lépcső	10,1
065 Közlakodó	5,2	Közlakodó-tak, Szer.	5,2
020 Orvosi szoba	7,6	Iroda	7,8
021-025 Öltöző	14	Felkészítő fogópad	16
026 Gázfogadó	4,4	Gázfogadó	4,4
037, 040 Közlakodó	22,4	Akadálymentes wc	5,1
038-039 Tároló	3,1	Férfi wc	9,7
041 Csoporszoba	27,3	Női wc	14,8
042 Tároló	13,6		
044-045 Wc	2,6	Könyvtár, csoporszoba	22,4
043 Tároló	1,0		
048 Szellőző	2,6		
		Előter, ruhakidő	33,3
		Aula előkező	152,9
		Tanterem	50,1
		Tanterem	49,7
<b>Főszint összesen</b>	<b>622,1</b>		<b>943,6</b>
<b>EMELET</b>			
101 Csoporszoba	28,5	Tanári szoba	43,1
102 Csoporszoba	31,5		
112, 108 wc	4,7	Tanári wc	4,7
111, 109 Mosdó	11	Fü-lány wc	11
107, 113 Öltöző	8		
104 Csoporszoba	20,9	Csoporszoba	33,8
103 Csoporszoba	18,8	Nyaki terem	24,7
110 wc	1,1	Tak. Szer.	1,8
105 Közlakodó	4,8	Közlakodó	44,7
106 Tanterem	3,7		
Tetőterasz	75	Tanterem	48,3
		Tároló	5,9
		Aula galéria	21,8
<b>Emelet összesen</b>	<b>190,8</b>	<b>terasz nélkül</b>	<b>239,7</b>
<b>ÉPÜLET ÖSSZESEN</b>	<b>752,9</b>	<b>különbözet</b>	<b>430,7</b>
			<b>1183,6</b>



#### 4.2.3 Telek, belső udvar

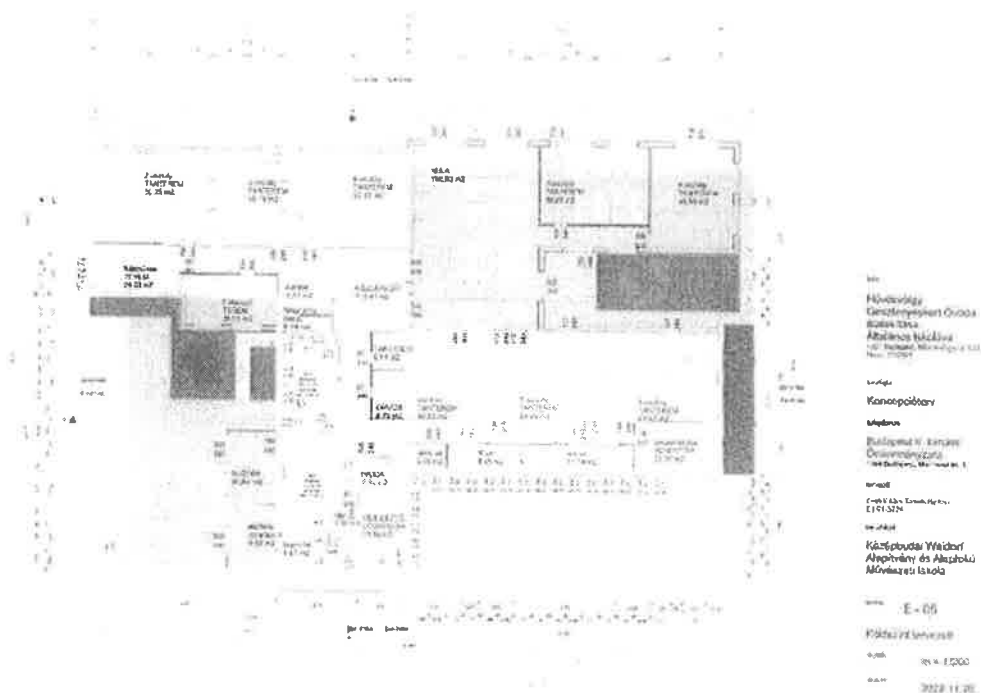
Gyalog is könnyen megközelíthető a SEK tornaterme és a rádió (volt) sporttelepe, ahol többféle téltre besátrazott tenispálya, illetve strandröplabda pálya is van, ezért az iskolánk tornaterem-igényét szerződéses úton tervezzük rendezni.

A telken van hely és lehetőség egy későbbi ütemben a tervezett bővítéssel megegyező kialakítású könnyűszerkezetes tornacsarnok építésére, a majdani helyi tervtanácsí állásfoglalás figyelembevételével. A csarnok saját öltöző kialakítása és a könyvtár áthelyezése után közvetlenül lesz kapcsolható az iskolaépület belső közlekedőjéhez. A csarnok a Hűvösvölgyi út felől épülhet meg: részben besüllyesztve, részben a meglévő szintkülönbséget kihasználva. Így a Hűvösvölgyi út felől kedvező magasságú (egyszintes) és formálású magastetős épületként egyben akusztikai gátat alkot majd az iskola felé. A terem blokkban ezzel az átalakítással egyidejűleg további helyiségbővítések is elképzelhetők lennének.

A jelenlegi helyzetben a belső udvar a felújítás után iskolaudvarnak lesz használható.

#### 4.2.4 Alaprajzok

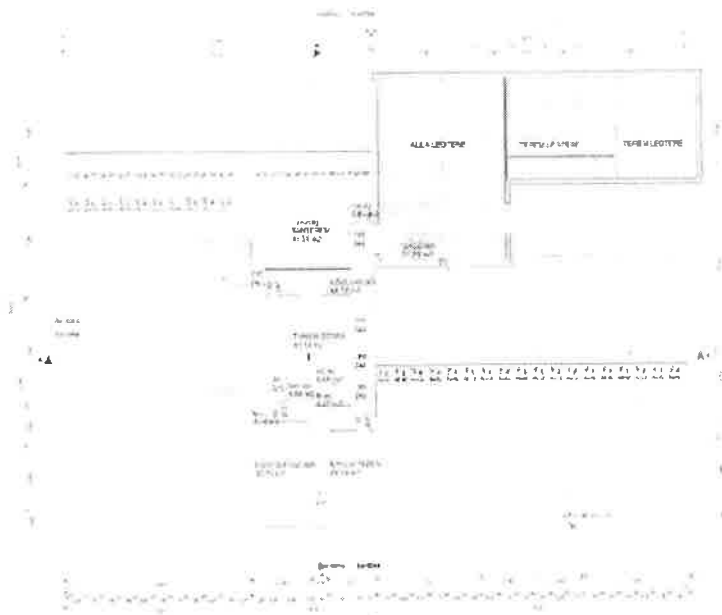
6. ábra: Tervezett földszinti alaprajz







7. 3078. Tervezési és Építési Terve



Helység  
Gesztenyésfalvi Óvoda  
Iskolaváros  
Általános Iskola  
1029 BUDAPEST, TARDKATO UT. 3-5

Építési  
Készítők

Budapesti Iskolák  
Önkormányzat

Általános Iskolák  
1029 BUDAPEST, TARDKATO UT. 3-5

Közhasznú Vállalat  
Alapítvány és Alapítvány  
Művelődési Iskola

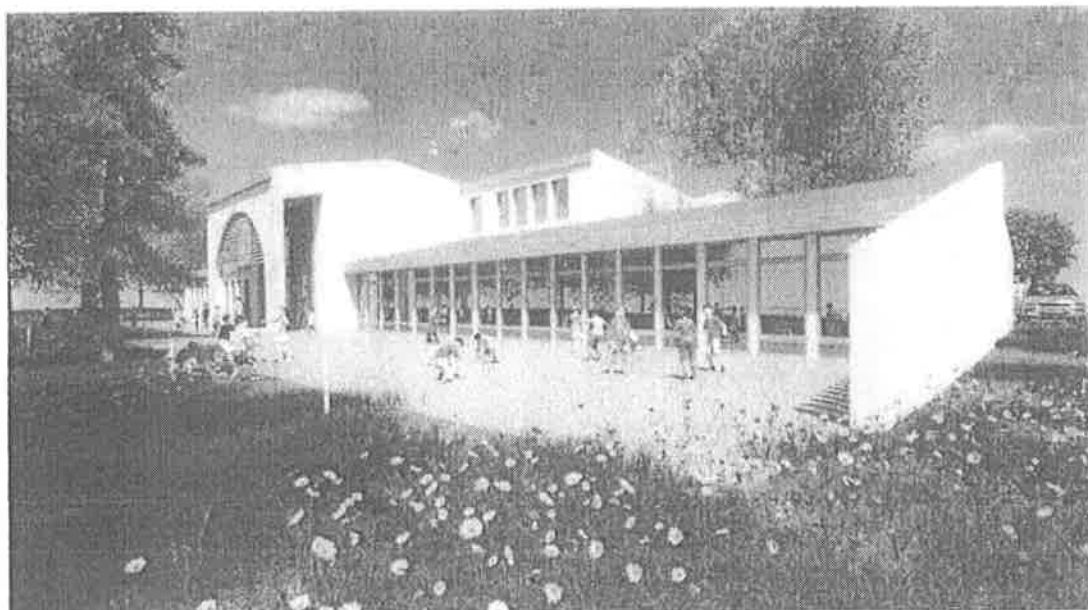
1. sz. E-06

Építési - tervezési

1. sz. m = 1/200

2022.11.28

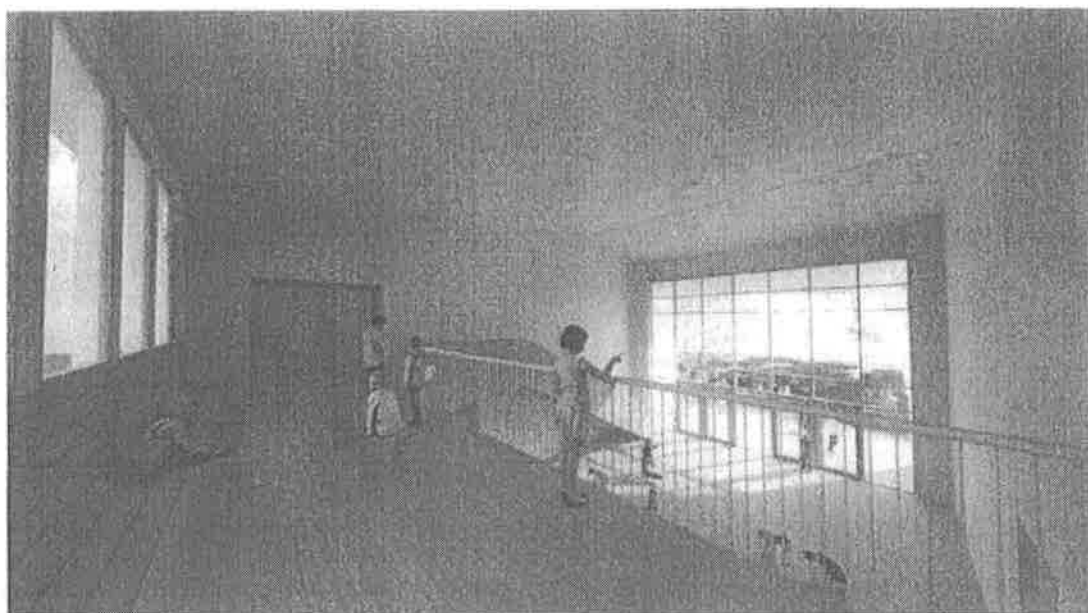
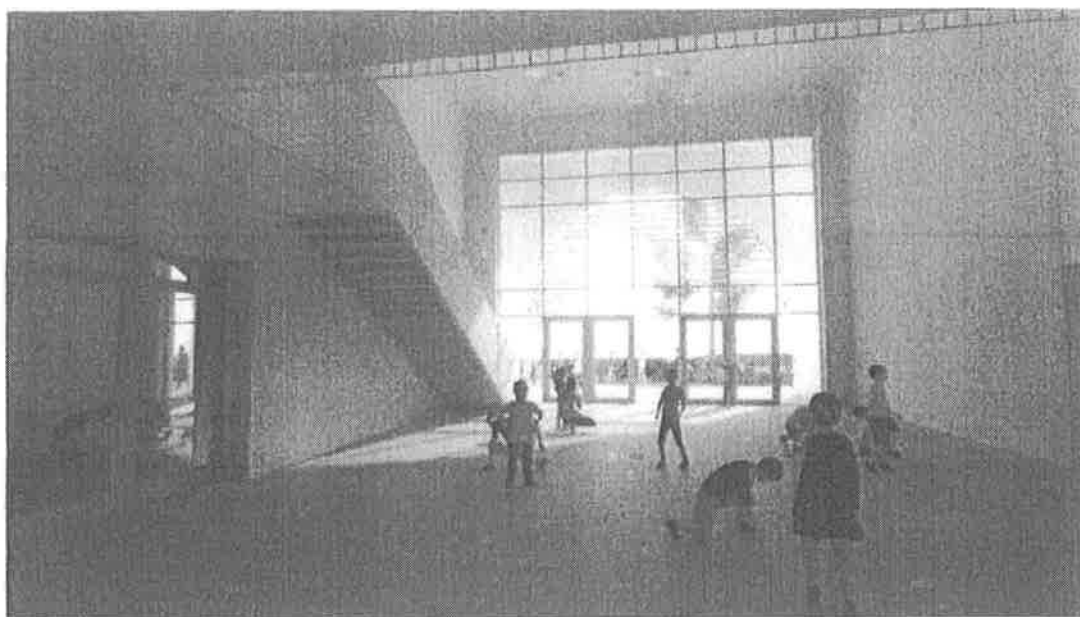
## 4.2.5 Látványtervek



KÖZÉP-BUDAI WALDORF ISKOLA  
1021 BUDAPEST,  
TÁROGATÓ ÚT 2-4.  
WWW.KBWI.HU



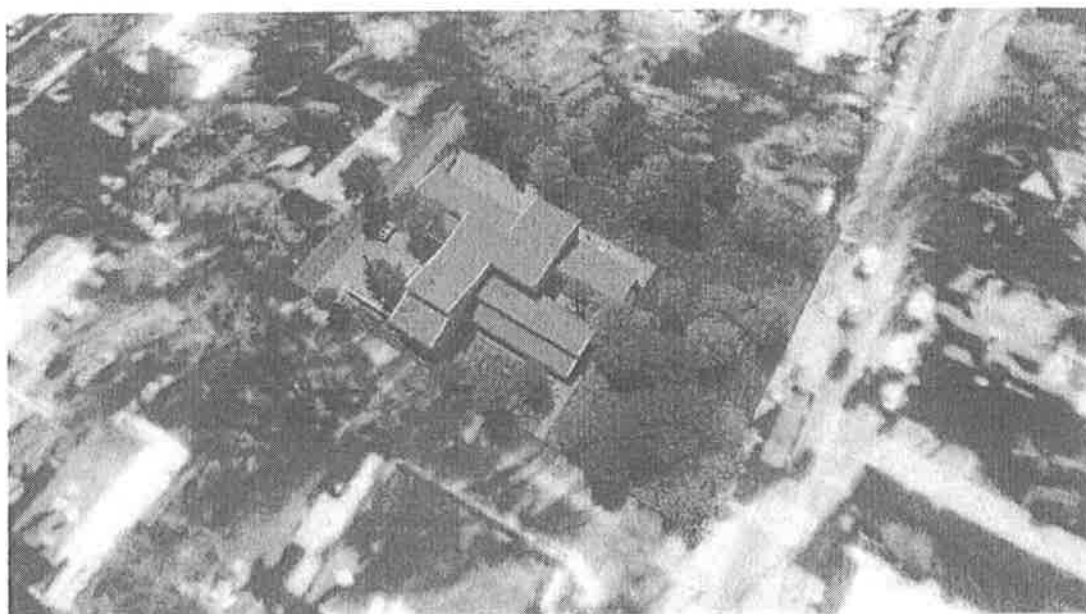
KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET  
1029 BUDAPEST,  
GYÖNGYVÉR U. 12/B  
WWW.KBWI.HU



Waldorff Iskola  
1021 Budapest,  
Táboroszi út 2-8.  
www.kowi.hu



Waldorff Egyesület  
1029 Budapest  
Lőrinczy utca 12/15  
www.kowi.hu





## 5 ÖNKORMÁNYZATI FELADAT-ÁTVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ VÁLLALÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

Közösségünk hagyományai és társadalmilag aktív attitűdje a következőkben felsorolt önkormányzati feladatokban való részvételt teszi lehetővé. A tényleges vállalást az önkormányzattal való tárgyalás, és az igények határozzák majd meg.

### 5.1 ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK ÁTVÁLLALÁSA : - SZOCIÁLIS ÜGYEK, SEGÍTSÉG A HAJLÉKTALANOKNAK

A waldorf iskolák ünnepei között hangsúlyos helyet foglal el Szent Márton ünnepe, az ő példáján keresztül szociális érzékenységre neveljük tanulóinkat. Ez mindennapi gyakorlatunkban a pandémia előtt a KBWI Keddi kenyér programban mutatkozott meg: éveken át heti rendszerességgel gyűjtöttünk élelmiszert és vittük el Budapest Bike Maffiával egyeztetve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Széll Kálmán téri nappali melegedőbe. Folyamatosan keresünk a rendszeres lehetőségeket arra, hogy tanítványaink személyesen is megélhessenek bátorító és érzékenyítő tapasztalatokat az idősekkel, rászorulókkal, fogyatékossgal élőkkel való kapcsolatainkban. Ez alkalomszerűen választott partnerekkel (pl. az Első Kézből a Hajléktalanságról aktivistáival) most is megvalósul pedagógiai gyakorlatunkban, de szeretnénk olyan kapcsolatokat kiépíteni az erre nyitott környékbeli szociális intézményekkel, amelyek révén hagyománnyá válhatna és tervezhető ritmussal nyerne az együttműködésünk. Ennek keretében akár kulturális műsorainkkal is megörvendeztethetnénk a szociális intézmények lakóit, hiszen tanítványaink rendszeresen mutatnak be színdarabokat, euritmia előadásokat. Az elmúlt negyedévben pl. a Rózsaház Gyógypedagógiai Waldorf Iskolába látogatott el ilyen programmal a hetedik osztályunk, míg a nyolcadik szintén az ő megsegítésükre ajánlotta az adventi ünnepünk teljes büfébevitelét. Ismétlődő program volt a pandémia előtt az adománygyűjtéssel egybekötött iskolai garázsvásár, amivel az Óltalom Karitatív Egyesületet, a Vakok Batthyány László Gyermekotthonát és az Igazgyöngy Alapítványt szoktuk támogatni.

Kifejezetten nyitottak vagyunk arra, hogy együttműködjünk a kerületi gyermekotthonokkal. A waldorf iskolarendszer tudatosan foglalkozik a szerencsésebb társadalmi helyzetűek felelősségtudatát növelő, a leszakadók szociális mobilizációjában pedig kulcsszerepet játszó kapcsolatépítéssel. Gimnáziumi tanulmányaik során a gyerekeinknek meghatározó élménye lesz a hosszú felkészülés után, szupervízió mellett elvégzett többhetes szociális praktikum. Betegek, idősek, rászorulókkal, sőt, akár a hospice ellátásba bekapcsolódva válnak olyan felnőttekké, amilyenekre a magyar társadalomnak égető szüksége van. Minden együttműködésre nyitottak vagyunk, ami ezt a folyamatot már az általános iskolában megalapozza.



## 5.2 ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK ÁTVÁLLALÁSA: - KÖZMŰVELŐDÉS:

5.2.1. Terveink szerint szépen gyarapodó iskolai könyvtárunkat heti rendszerességgel megnyitnánk a környék lakói, elsősorban a diákok előtt, hogy támogassuk az önkormányzat közművelődési feladatait.

5.2.2. Iskolánk nagy, nyitott évszakünnepeit (Adventi hangoló, Tavaszünnepe) eddig is a környék óvodásainak, iskolásainak, kisgyermekes családjainak széleskörű meghívásával és vendégül látásával tartottuk. Megfelelő rendelkezésre álló területtel és egy szabadon használható iskolakerttel ezek a rendezvények a kerület és a környék emblematikus eseményeivé, a waldorf közösség találkozási és bemutatkozó alkalmává válnak.

5.2.3. Megfelelő előadóterem kialakítása után, addig pedig szabadtéri mobil színpad létrehozásával tervezünk az iskolába hívni diákszínházi csoportokat, elsősorban a waldorf gimnáziumok 12. évfolyamos éves darabjait. A színházi találkozót a kerület minden fórumán hirdetjük és elérhetővé tesszük majd a környék lakói számára is.

5.2.4. A fentiekhez hasonlóan szeretnénk iskolai ünnepeinken bemutatkozó lehetőséget biztosítani a zenélésben jeleskedő waldorf diákoknak, zenekaroknak és kórusoknak.

5.2.5. A Waldorf Alumni közösség hosszú ideje keres magának könnyen megközelíthető helyszínt az elballagott waldorf diákok találkozóira, közös stúdiumai, euritmia gyakorlása és bemutatói számára. Megfelelő, központi elhelyezkedésű új iskolaépületünknek egész napos kihasználást biztosít majd, a kerület kulturális sokszínűségét és felnőttek számára is elérhető waldorfos programjait pedig nagyban színesíti a velük való együttműködés.

## 5.3 ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK ÁTVÁLLALÁSA: - HELYI KÖZTERÜLETEK FENNTARTÁSA

5.3.1. A waldorf pedagógia erős hangsúlyt helyez a természettel való összhangra, a környezettudatos magatartásra: az erdőjárás, a természetben való élet elválaszthatatlan részét képezi pedagógiánknak. Ennek keretében iskolánk diákjai szülei és pedagógusai társaságában rendszeresen vesznek részt erdőtakarításban, szemétszedésben. Ez részben szervesen épül a tanévünk rendjébe (Húsvét előtt például figyeljük a természet tavaszi ébredését és megszabadítjuk a fölösleges szeméttől a közeli erdősávokat) részben pedig a közösségünkhöz tartozó családok kezdeményezéseinek köszönhető. A környezetünkben működő civilek (pl. Magyar Madártani Egyesület) akcióinak aktív és nagy létszámú támogatói vagyunk, ill. havonta szervezünk közösségi kirándulást, ahol az erdőben összegyűjtött hulladék szelektálását és újrahasznosítási módjait is tanítjuk a gyerekeknek. Ezt a fajta tevékenységet különösen fontosnak tartjuk, ezért gyakoriságát tovább tervezzük növelni, kiemelten a megpályázott ingatlan kisgyermekkel is könnyen bejárható környezetében (Fekete István tanösvény, Mohás sziklák, Kaán Károly kilátó) illetve a II. kerületet szegélyező erdősávokon.

Közösség- és csapatépítő programként és hogy segítsük az önkormányzat közterület fenntartó tevékenységét a jövőben is évente többször részt veszünk majd erdőtakarításban az iskolát támogató családokkal a környékbeli erdőkben és az ezekkel határos városi zöldterületeken, illetve szívesen szervezünk ilyen közösségi munkákat.



5.3.2. A jellemző helyi flóra helyreállítását célzó fásítási programokban - pl. a Sashegyi Látogatóközpont által szervezve őshonos tölgyfák telepítésében - már több alkalommal, több osztályunkkal is részt vettünk. Minden fásítási, városi kertészettel kapcsolatos programhoz szívesen adunk segítő kezeket a II. kerület számára is.

5.3.3. Curriculumunkban hangsúlyos helye van a kertművelés tantárgynak, melyet 6-7-8. osztályokban tanítunk. **Szívesen veszünk részt parkosítási munkálatokban**, amennyiben a II. kerületi önkormányzat a diákjaink életkori sajátosságaihoz illeszkedő, és kezdő szintű szakértelmük fényében is alkalmas feladatot tud számunkra delegálni. **Közösségi kert, közösségi komposztáló, darázsgarázs, téli élőhely kialakításában és gondozásában is szívesen részt vállalnánk**, ha akad erre alkalmas terület iskolánk közelében.

5.3.4. Napi pedagógiai gyakorlatunkban a pazarlásmentes és környezettudatos viselkedés számos elemét igyekszünk átadni, nem csak személyes példamutatásunkkal, hanem gyakorlati elvárásaink révén is. A szelektív hulladékgyűjtést pl. alapvetően fontosnak tartjuk, éppúgy mint az energiaforrásokkal és a tiszta vízzel való takarékoskodást. Jelenlegi épületünkben megszerveztünk, majd az egész komplexum rendelkezésére bocsátottunk egy hulladékgyűjtő szigetet, ennek kialakítását a pályázat tárgyát képező ingatlanban is feltétlenül tervezzük.

5.3.5. **A Fogadj örökbe egy közterületet! programhoz csatlakozva tartósan (tehát nem csak a programban megjelölt minimum két évre, hanem az iskolánk működésének hosszabb, akár öt éves időtartamára) örökbe fogadnánk a leendő iskolaépülethez közel egy zöld közterületet és a leendő iskolánk előtti buszmegállót.** Az esztétikai nevelést művészeti profilú iskolánkban kiemelt pedagógiai célnak tekintjük, amiben a szülői közösség más iskolákhoz nem is hasonlítható aktivitással (mindennapi(!) iskolatakarítással, kertrendező és -karbantartó napokkal, a tantermek közös kialakításával és rendszeres tisztasági festésével, stb.) támogat. Tanulóink alapvetően a környezetükre igényes fiatalokká válnak, aminek szemmel látható pozitív hatása van iskolánk tágabb környezetére, mert külső kényszer nélkül is személyes céljuk szépíteni a környezetüket és növelni, javítani az megcsappant és elhanyagolt városi zöldfelületeket.

#### 5.4 ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK ÁTVÁLLALÁS: A KISTERMELŐK, ŐSTERMELŐK SZÁMÁRA ÉRTÉKESÍTÉSI LEHETŐSÉGEINEK BIZTOSÍTÁSA,

5.4.1. **Havi rendszerességgel** (előreláthatólag a hónap első **péntekének** délutánján, mikor a családok amúgy is nagy számban megfordulnak az iskolában) **tervezünk az iskolaudvaron termelői piacot szervezni**, amire elsősorban a régió biogazdálkodást folytató őstermelőit és kézműveseit, iparművészeit hívnánk. Terveink szerint ezek az alkalmak idővel a fent részletezett kulturális és pedagógiai alkalmaink kísérőeseményeivé válnának.

#### 5.5 IGÉNYELT BÉRLETIDÍJ-KEDVEZMÉNY MÉRTÉKE

Az átvállalt önkormányzati feladatok kompenzációjaként **legalább 10% bérleti díj kedvezményt** szeretnénk.





## 6 MELLÉKLETEK

Cégszerűen aláírt adatlap.....	53
Cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat.....	55
Cégszerűen aláírt nyilatkozat.....	57
Cégszerűen aláírt hozzájárulási nyilatkozat.....	59
Hatályos működési engedély.....	61
Ingatlan felújítási terv / koncepció.....	65
Szakmai program.....	81
II. kerület specifikus tevékenység.....	97
Önkormányzati feladat-átvállalás.....	101
Képviselő aláírási címpéldánya / ügyvédi aláírásmintája.....	105







## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 17/B  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
SZÁMLASZÁM: 16200106-0544542 (MAGNET BANK)  
EMAIL: [EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU](mailto:EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU)

### A D A T L A P

#### Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület

név: **Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület**

rövidített név: **KBW Egyesület**

székhely: **1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.**

adószám: **18618372-1-41**

nyilvántartásba vételi szám: **01-02-0015599** (rég. nyilvántartási szám: 15599/2014.)


képviselő neve: **dr. Kovács Attila** elnök (képviselési joga: önálló)

telefonszám: **+36-70-944-3944**

e-mail cím: [egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu](mailto:egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu)

**Budapest, 2023. március 31.**

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B  
Adószám: 18618372-1-41

  
**dr. Kovács Attila**

**elnök**

  
Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B  
Adószám: 18618372-1-41





## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
CÉLJAI: KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
SZÁMLASZÁM: 1020100-11-01002 (Művelődési Bank)  
E-MAIL: EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU

### NYILATKOZAT

Alulírott dr. Kovács Attila elnök, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 18/B., nyilvántartási szám: 01-02-0015599, adószám: 18618372-1-41) képviseltében eljárva nyilatkozom, hogy a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3.§-ának 1b) és 1c) pontjai szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület a Ptk. 3:63.§-a szerinti egyesületi formában működik, azaz az egyesület a tagok közös, tartós, alapszabályban meghatározott céljának folyamatos megvalósítására létesített, nyilvántartott tagsággal rendelkező jogi személy, amely az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult.

Az egyesületünkbe minden olyan természetes vagy jogi személy szabadon beléphet, aki egyetért az egyesület céljaival és az egyesület alapszabályát magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2023. március 31.

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/A  
Adószám: 18618372-1-41  
  
dr. Kovács Attila  
elnök

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/A  
Adószám: 18618372-1-41





## KÖZÉP-BUDAI WALDORF KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 18/B.  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
E-MAIL: EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU

### NYILATKOZAT

Alulírott dr. Kovács Attila elnök, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 18/B., nyilvántartási szám: 01-02-0015599, adószám: 18618372-1-41) képviselőjeként eljárva nyilatkozom, hogy

- Budapest II. kerület belterület 11430/1 helyrajzi számú, *kivett óvoda, 2 egyéb épület* megnevezésű, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C szám alatt található ingatlan oktatási-nevelési ágazaton belüli célra történő bérbeadására kiírt pályázati felhívás (továbbiakban: pályázati felhívás vagy pályázat) feltételeit tudomásul vesszük, azt magunkra nézve kötelező erejűnek ismerjük el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget teszünk
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 18/B., nyilvántartási szám: 01-02-0015599, adószám: 18618372-1-41) mint pályázó csőd-, vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesületnek 60 (hatvan) napnál régebben lejárt esedékességű adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása, valamint az Önkormányzattal szemben 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása nincs,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület gazdasági vagy szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület a pályázati felhívás 10. pontjában meghatározott bérleti díjat, annak nettó összeg és áfa tartalom megbontását elfogadja, nyertessége esetén annak – illetve az Önkormányzattal megkötött feladat-ellátási szerződés esetén a csökkentett bérleti díj – megfizetését vállalja, valamint hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban, első alkalommal 2024. év január 1. napjától) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület nyertessége esetén vállalja a szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül a közüzemi szolgáltatások (áram, gáz, víz-csatoma) díjának megfizetését, a keletkező kommunális- és **veszélyes hulladék** elszállításáról

sajál nevében közszolgáltatóval kötött szerződés alapján történő megfizetését, valamint az Ingatlan és környezetének hó-és jégmentesítéséről saját költségén megtérítési igény nélkül való gondoskodást,

- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület nyertessége esetén az Ingatlant kizárólag oktatási-nevelési célra, a pályázatában részletezett módon hasznosítja, azt a bérleti jogviszony teljes tartalma alatt – az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül – másnak semmilyen jogcímen albérletbe, használatba, üzemeltetésbe nem adja, annak bérleti, használati, üzemeltetési jogát nem engedi át, illetve nem ruhazza át, azt meg nem terheli, biztosítéku nem adja,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület nyertessége esetén a szükséges szakhatósági engedélyek beszerzését vállalja, illetve azokat az Önkormányzat számára bemutatja,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület nyertessége esetén legalább a szerződéskötéskor érvényes nettó bérleti díj egy évi mértékének megfelelő felelősségbiztosítást köt tevékenységére, a szerződés hatálya alatt azt fenntartja, vagy a meglévő biztosítását erre a tevékenységre is kiterjeszti,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, mint pályázó tudomásul veszi, hogy a tevékenység folytatásához szükséges berendezések, felszerelések biztosítása pályázó feladata,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, mint pályázó tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén csak az állagserélem nélkül elvihető berendezésekre és felszerelésekre tarthat igényt,
- a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület a pályázati ajánlatát az eredményhirdetéstől számított 60 (hatvan) napig fenntartja.

**Budapest, 2023. március 31.**

a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület képviselőjében eljárva:

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvirág u. 17/c  
Adószám: 18618372-1-11

dr. Kovács Attila

elnök

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvirág u. 17/c  
Adószám: 18618372-1-11



KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET  
SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 17/B  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
SZÁM: SZAM: 16200106 11540542 (MAGYAR ÉRTÉK)  
EMAIL: [EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU](mailto:EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU)

## NYILATKOZAT

Alulírott dr. Kovács Attila elnök, a Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolát (cím: OM azonosító: ) fenntartó Közép-budai Waldorf Közhászú Egyesület (székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 18/B., nyilvántartási szám: 01-02-0015599, adószám: 18618372-1-41) képviseltében eljárva

### hozzájárulok,

hogy a Budapest II. kerület belterület 11430/1 helyrajzi számú, *kivett óvoda, 2 egyéb épület* megnevezésű, természetben a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. / 1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C szám alatt található ingatlan oktatási-nevelési ágazaton belüli célra történő bérbeadására a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata által kiírt pályázati felhívásra jelen pályázati anyag benyújtásra kerüljön.

Budapest, 2023. március 31.

Közép-budai Waldorf  
Közhászú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B  
Adószám: 18618372-1-41

dr. Kovács Attila

elnök

Közép-budai Waldorf  
Közhászú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B  
Adószám: 18618372-1-41





EMBERI ERŐFORRÁSOK  
MINISZTERIUMA

Iktatószám: VIII/3209-7/2021/KOZNEVIG

Elgyűntető: Néző Márton

Tárgy: egyedi megoldásokkal alkalmazó intézmény  
működési engedélyének módosítása -  
Közép-budai Waldorf Általános Iskola és  
Alapfokú Művészeti Iskola

Az emberi erőforrások minisztere átruházott kiadmányozási jogkörében eljárva meghozom az  
alábbi

HATÁROZATOT

A Közép-budai Waldorf Közhazsnú Egyesület fenntartásában működő,  
VIII/3801/2020/KOZNEVIG/BP nyilvántartási számon nyilvántartásba vett Közép-budai Waldorf  
Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (székhely: 1021 Budapest, Tárogató út 2-4., OM  
azonosító: 202939) köznevelési intézmény  
működési engedélyét módosítom és a módosítással egységes szerkezetben jelen döntés  
véglegessé válását követően az alábbi tartalommal adom ki.

- A. Az intézmény alapítója: Közép-budai Waldorf Egyesület  
székhelye: 1029 Budapest, Gyöngyvér utca 17/B
- B. Az intézmény fenntartója: Közép-budai Waldorf Közhazsnú Egyesület  
székhelye: 1029 Budapest, Gyöngyvér utca 17/B
- C. Az intézmény hivatalos neve: Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú  
Művészeti Iskola  
székhelye: 1021 Budapest, Tárogató út 2-4.  
típusa: többcélú köznevelési intézmény;  
8 évfolyamos Általános Iskola,  
alapfokú művészeti iskola  
OM azonosítója: 202939  
adószáma: 18599969-2-41

Cím: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14. Tel: 795-1200  
e-mail: [koznevelas@emmi.gov.hu](mailto:koznevelas@emmi.gov.hu)

Közép-budai Waldorf  
Közhazsnú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B  
Adószám: 18616372-1-41

D. Az intézmény működése:

**Feladatellátási helyenként az ellátott köznevelési alapszolgáltatás:**

- általános iskolai nevelés-oktatás
- alapszolgáltatás

**Maximális létszám:** 194 fő

**Általános iskola 1-8. évfolyam:** 194 fő

**Alapszolgáltatás 1-8. évfolyam:** 194 fő

**Évfolyamok száma:**

- általános iskola: 8 évfolyam
- alapszolgáltatás: 8 évfolyam

**Alapszolgáltatás, művészeti ágak, tanszakok:**

- „Waldorf művészeti nevelés”
- képző- és iparművészeti ág
- zeneművészeti ág
- táncművészeti ág
- színi- és bábművészeti ág

**Gyermekétkeztetés ellátásának módja:** A tanulói étkeztetést az intézményen kívül biztosítja.

**Az intézmény gazdálkodása:**

Az intézmény a fenntartó által jóváhagyott költségvetés keretei között önálló gazdálkodást folytat, e körben a fenntartó jóváhagyása nélkül vállalhat kötelezettségeket és szerződhet jogokat. Az intézmény működésével kapcsolatban felmerülő gazdasági, pénzügyi, munkaügyi feladatokkal önállóan látja el: adószámmal és bankszámlával rendelkezik a társadalombiztosítás hatálya alá bejelentkezett foglalkoztatott. Az intézmény anyagi haszonszerzésre irányuló tevékenységet csak kiegészítő jelleggel, alapszolgáltatásainak sérelme nélkül folytathat azzal, hogy az ebből származó bevételeit alapszolgáltatásainak ellátására fordítja.

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs. Döntésem a közléssel végleges. Amennyiben a döntésben foglaltakkal nem ért egyet, úgy annak a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Törvényszékhez (1055 Budapest, Markó utca 27.) címzett, de a hatósági szervként eljáró Emberi Erőforrások Minisztériumához (1055 Budapest, Szalay utca 2-4.) részére benyújtandó keresetben, jogszérelme

Cím: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14. Tel: 795-1200  
e-mail: koznevelas@emma.gov.hu

hivatkozás a döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Kérelmező teljes személyes illetékmentességben részesül.

A bírósági eljárás illetéke 30 000 forint. A bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg, amelynek alapján mentesül az illeték előzetes megfizetése alól. A kereseti kérelemben tárgyalás tartását kérheti. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belső székkel rendelkező gazdálkodó szervezet elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási döntést hozó szervnél.

#### Indokolás

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (a továbbiakban: Fenntartó) képviselőiben eljáró dr. Kovács Attila elnök megkereséssel fordult az Emberi Erőforrások Minisztériumához. Kérésében a Fenntartó által működtetett Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola köznevelési intézmény működési engedélyének módosítását kezdeményezte az épületbe felvehető maximális tanulói létszám vonatkozásában. A Fenntartó a nemzeti köznevelésről szóló törvény végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 41. § (1) bekezdésének figyelembe vételével megküldött kérelméhez csatolta az intézmény alapítói okiratát, az iskola alaprajzát, az intézménynek helyt adó ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést, fenntartói nyilatkozatát a szükséges eszköz- és személyi követelmények meglétéről, helyiség- és eszközjegyzéket, alkalmazotti jegyzéket, valamint a személyes illetékmentességről szóló nyilatkozatát.

A Vhr. 40. §-ának értelmében az eljáró hatóságnak a működési engedély kiadásával kapcsolatos eljárása keretében vizsgálnia kell, hogy a köznevelési intézmény működéséhez rendelkezésre állnak a tűzvédelmi és közegészségügyi feltételek. Ezen feltételek vizsgálata érdekében hatóságom megkereste a területileg illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (a továbbiakban: Katasztrófavédelem), valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala II. Kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztályát (a továbbiakban: Népegészségügy) szakértői vélemény kiadása céljából. A Katasztrófavédelem 35110/2314-17/2021 ált. sz. szakvéleményével, illetve a Népegészségügy a BP-02/NEO/28502-S/2021 sz. szakvéleményével az intézménybe maximálisan felvehető gyermek- és tanulói létszám megemeléséhez hozzájárult, így a kérelemnek helyt adok és a szakértői véleményekben foglaltak megtartásának kötelezettségével a működési engedélyt módosítom.

A jogszabály alapján a köznevelési intézmény működési engedélyében szereplő adatait módosítottam.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Jelen döntés az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése alapján a közléssel véglegessé válik.

Döntésemel a *nemzeti köznevelésről* szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 9. § (8) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva, a *nemzeti köznevelésről* szóló törvény végrehajtásáról szóló 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 40. § (2)

Cím: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14. Tel: 795-1200  
e-mail: kozoktatas@cenmi.gov.hu

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1020 Budapest, Gyöngyösi u. 17A  
Adószám: 10520372-1-01

bekérdező figyelembe vételével, az Ákr. 80-81. §-a alapján hoztam meg, illetékességet az Ákr. 17. §-a szerint állapítottam meg.

Az önálló jogorvoslatról az Ákr. 112. § (1) bekezdése rendelkezik, a fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(2) bekezdése zárja ki. A közigazgatási per indítását az Ákr. 114. § (1) bekezdése teszi lehetővé, szabályait a *közigazgatási perrendtartásról* szóló 2017. évi I. (törvény) (a továbbiakban: Kp.) 39. §-a állapítja meg. A Fővárosi Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 7. § (1) bekezdés a) pontja, a 12. § (1) bekezdés és 13. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a *bírságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról* szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 4. mellékletében foglaltak alapján határozom meg.

A kereset elektronikus úton történő benyújtásáról – a *polgári perrendtartásról* szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján – az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 2. § (1) bekezdése, (4) bekezdés e) pontja és 9. § (1) bekezdése rendelkezik.

Az illetékmentességet az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Ittv.) 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján állapítottam meg. A bírósági eljárás illetékének mértékét, illetve fizetési módját az Ittv. 45/A. § (1) bekezdése, 74. § (1) bekezdése, az illetékfeljegyzési jogot az 59. § (1) bekezdés, illetve a 62. § (1) bekezdés h) pontja határozza meg.

Budapest, 2021. Aug. 23

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2018. (VII. 26.) EMMI utasítás alapján az emberi erőforrások minisztere nevében eljárva:



Kisfaludy László

Iskolanevelési felelős helyettes államtitkár

#### A határozatot kapták:

1. Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület – elektronikus úton
2. Magyar Államkinestár Budapesti és Pest Megyei Igazgatóság (KRID: 645346701)
3. Oktatási Hivatal Tájékoztatói és Adatfeldolgozási Osztály – elektronikus úton
4. Irattár



EMMI  
1029 Budapest, Szalay u. 10-14. Tel: 795-1200  
e-mail: kozoktatasi.emmi.gov.hu

Cím: 1055 Budapest, Szalay u. 10-14. Tel: 795-1200  
e-mail: kozoktatasi.emmi.gov.hu

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Szalay u. 10-14.  
Adószám: 14416724-1-01



**Közép-budai Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola  
kialakítása  
a volt Gesztenyésken Óvoda épületében  
Budapest II. kerület hűvösvölgyi út 133. Hrsz: 11430/1  
ingatlan átalakítása iskolává**

### **KONCEPCIÓ TERV**

**Készítette**

**Emödi-Kiss Tamás okl. építész, vezető tervező - É1 01-3724  
EKHO Építész Műterem Kft. - 1118 Budapest, Zólyomi út 18/b.**

**2022.11.28.**

## Alapadatok, beépítési mutatók

Cím: II. kerület Büvösvölgyi út 113 (Büvösvölgyi út + vadaskerti utca sarka)  
Hrsz: 11430/1  
Tulajdonos: II. ker. önkormányzat  
Telek terület: 6270m<sup>2</sup>  
Épület nettó szinterülete:

Az önkormányzat a 2022-es nyarán bezárta, és átköltöztette az intézményt a Ökumenikus óvoda épületébe. A szomszédos SEK meg akarja szerezni(venni?) de a polgármester önkormányzati tulajdonban tartaná.

A telken egy épület áll. 6 csoportos, tornaszobás jellemzően földszintes óvodaépület, amiben 180 fős óvodának volt működési engedélye.

2021 nyarán bezárt, a csoportok a közeli ökumenikus óvoda épületébe költöztek.

Az udvar tele van nagy fákkal, és az elég nagy része burkolt térkövel, gumilappal. A telek lejt az ördögárok irányába, de az épület körüli terület síkra rendezett. Egy körbekerített kisebb kosárpálya is látszik az udvaron, illetve van egy kerti tó is.

Az épület a szocialista időszak szocialista modern szerkezete. A teherhordó és a válaszfalak téglából falazottak, magasterő, hosszfalas teherhordó rendszerű, a födémek vasbetonból készültek, héjazat cserép, homlokzata fa nyílászárókkal és vakolattal, a lábazati sáv parapetig festett, sávozott beton. Az épület három szárnyból áll, a két kar földszintes, az összekötő merőlege szárny emeletes, melynek tetőteraszára külső lépcső is vezet. A tetőhéjalás betoncserép. Pince nincs. A csoportszobák 20-30 fokos hajlású félnyereg fedésű nagy belmagasságú terek, a többi kiszolgáló tér normál belmagasságú, síkfödémrel, rajtuk kishajlású félnyeregteretivel.

Belsőben néhány újabb elfalazás könnyűszerkezetes fallal, nyílászárók mindenhol fából, részben elavultak, főleg a homlokzati könnyűszerkezetes csoportszobai homlokzatokon. Itt a tető ereszevonalaiban lévő áthidaló alatt acél oszlopok állnak. Falak festettek, padlóburkolatok cserére szorulnak. A fűtési és az elektromos rendszer, víz-csatoma megfelelően működik. Hőleadók korszerűek. Csapadékvíz elvezetés megoldott, de javításra szorul helyenként. Szerkezeti károsodás nem látható az épületen, a tetőterasz vízelvezetőjének eldugulása miatt belsőben keletkezett falfelázás kivételével vízesedés, penészesedés nyomai nincsenek, az épület egyes helyeken szinte beköltöztetésre kész.

Előnye hogy jó a közlekedés, busz villamos a közelben. Parkolni nem igazán lehet az épületnél, a messzebb lévő utcákban igen.

### Beépítési mutatók

Övezeti besorolás: Lke-2/A1/SZ-2 (csak alapintézmény)

Szinterületi mutató: 0.75

Beépíthetőség: 25%

Min zöldterület: 50%

Max építménymagasság: 9.52

2. melléklet

Táblázat		Az építési engedélyezési kérelemhez szükséges adatok										Működési	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	területi hasznosítás célja	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
2		területi hasznosítás										területi hasznosítás	
3	Lke-2	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
4	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
5	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
6	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
7	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
8	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
9	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
10	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
11	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	
12	területi hasznosítás	területi hasznosítás										területi hasznosítás	

Védelem a telken és épületen nincs

Telék terület: 6270m<sup>2</sup>

	megengedett %, m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , m	m <sup>2</sup>	Jelenlegi %, m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , m	m <sup>2</sup>	különbözet m <sup>2</sup>
beépítés	25	1567,5	11,6	729	838,5
szintterület	0,75	4702,5	0,14	893	3809,5
Min. zöld	50	3135	64	becslés 4000	865
Max. ép.mag.	9,52		kialakult		

A telken további bővítésre, emeletráépítésre, burkolt terület növelésre is van lehetőség.

Az épület a telék Vadaskert utca felőli sarkában helyezkedik el, itt gépkocsibehajtó és gyalogos bejárat is van.



## Koncepcionális elrendezés, kialakítás, akadálymentesítés

Osztályonkénti tervezett gyermeklétszám 25-30 fő.

A meglévő és tervezett helyiségek listája külön táblázatban csatolva.

Az épület 6 csoportszobája tanterem kialakítására alkalmas, ezeket így használnánk tovább. A kiszolgáló zóna alárendelt helyiségeket tud magába fogadni. Az emeleten lehetőség van csoportszobák és az adminisztráció számára helyet biztosítani, ehhez a lépcsői belső térből megközelíthetővé alakítjuk. A hiányzó tanterem és aulater a déli szárny előtti burkolt udvar helyén alakítható ki így az aula központi elhelyezkedésű, két oldalfala lényegében megvan, és egy új belső lépcsővel közvetlen kapcsolat létesülhet az épület súlypontjában a szintek között. Mellette két tanterem kapna helyet az új bővítésben. Az aula az euritmia teremmel összenyitható, a földszinten a meglévő közlekedőről nyílik. Az emeleten a tetőterasz beépítésével egy elkülönülő terem alakítható ki, mely az elsősök külön tere volna. Ők az udvarra a külső lépcsőn akár közvetlenül is lejuthatnak. További kisebb bővítés adna teret egy kézművestermeknek és egy új, hiányzó bejárat előtérnek is. Az új beépítés alapterülete így 334 m<sup>2</sup>, a jelenlegi beépítés tehát 45%-kal bővülne. Az emelettel együtt az új alapterület összesen 421 m<sup>2</sup>. Ezzel jól biztosíthatóak a szükséges iskolai helyiségek.

A bővítés beton pontalapokon álló acél vázszerkezet, szendvicspanel oldalfalakkal és tetővel. Minden része félnyeregletűvel, a meglévő építészeti karakter kiegészítéseként, annak folytatásaként, színben is harmonizálva. Magassága a jelenlegi 3-7 m közötti lenne. Az aula kétszini magas volna, a többi rész földszintes. Az épület tűzvédelmiileg alacsony kockázati osztályba sorolható, a menekülési útvonalhosszak, funkció és a szintszám alapján. Az emeletről a többi irányú menekülés biztosított. Így a tervezett kialakítása nagyon költséghatékony, könnyűszerkezetes, gyorsan építhető, korszerű, a mai bőtechnikai és oktatási igényeket kielégítő, és könnyen szétszerelhető kialakítású. A javasolt alaprajzi elrendezés kompakt, a mellett, hogy a jelenlegi épülethez csatlakozik, a csoportszobák eredeti formában működhetnek tovább, az eredeti épület belső közlekedő rendszere, funkcionális alapfelosztása megmarad, minimális átalakítás mellett.

Természetesen a padlóburkolatok cserélendők (az aljzatokat megtarthatónak feltételezzük), belső válaszfalak átépítendők, gipszkarton rendszerrel tervezetten, és új wc csoport létesül. A fűtési és világítási rendszer alaphálózata az új elrendezéshez igazodva kell átszerelni a meglévő és új radiátorokat, lámpatesteket. Emeleten a vizesblokk helyén marad, de átépítendő, földszinten új létesül meglévő wc elvezetésre kötve. A többi vizesblokk bontandó. A konyha jó állapotú, eredeti helyén maradhat, kissé bővítve melegítőkonyhaként az aula-étkezőtér közvetlen közelében, meglévő külső bejárata megfelelő, előnyös. A gépházat, gáztárolót, belső lépcsőt nem változtatjuk.

Az épületbe való bejutás, és a földszint akadálymentes kialakítású, ez meg is marad, itt külön akadálymentes wc-t is tervezünk, elsősorban a szülők részére. Az emeletre való feljutás előírás szerinti max. 15 cm fellépésű lépcsővel biztosított. Kerekesszékekkel az emelet nem megközelíthető, de az iskolai alapítványi intézményként pedagógiai programjának előírása szerint nem vesz fel ebben érintett tanulókat.

A meglévő épület homlokzati nyílászáróinak cseréje, illetve a falak utólagos külső hőszigetelése opcionális, a rendelkezésre álló összegtől függően, de a kialakítás lehetővé teszi ennek utólagos ütemezett elvégzését is.

Telek, belső udvar

Tornapálya/terem: gyalog nagyon közel van a rádió(volt) sporttelep, ott többféle tételre beszárazott renispálya, illetve standróplabdapálya van. A SEK tornaterme is a közelben van. A tornaterem igény szerződéses úton rendezendő.

A telken van hely későbbi útemben akár a tervezett bővítéssel egyező kialakítású könnyűszerkezetes tornacsarnok építésére, a majdani helyi tervtanácsi állásfoglalás figyelembe vételével. A csarnok saját öltözővel kell rendelkezzen és közvetlenül lehetne kapcsolni az iskola épület belső közlekedőjéhez a tervezett könyvtár helyén (a könyvtár áthelyezésével). A csarnok a Hűvösvölgyi út felől épülhetne: részben lesüllyesztve, részben a meglévő szintkülönbséget kihasználva a Hűvösvölgyi út felől kedvező magasságú (egyszintes) és formálású magastetős épületként, egyben akusztikai gátat alkotva az iskola felé. A terem blokkban további helyiségbővítések is elképzelhetők lennének.

Jelenlegi helyzetben a belső udvar felújítás után iskolaudvarnak használható.

### Parkolási mérleg

OTÉK (253/1997. Korm. rendelet) 4. számú melléklet alapján 1 parkolóhelyet kell biztosítani

5.° bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után,

Jelenlegi funkció - óvoda épület

foglalkoztatók alapterülete: 373,1 m<sup>2</sup>

parkolószám:  $373,1/20 = 18,66$ , vagyis 19 db.

Tervezett funkció - alapfokú oktatási épület

tantermek alapterülete: 596,3 m<sup>2</sup>

parkolószám:  $596,3/20 = 29,82$ , vagyis 30 db.

A parkolási mérleg alapján számított újonnan kialakítandó parkolók száma 11 db. Ezeket a Vadaskerti utca felől nyíló behajtón át elérhető, meglévő belső burkolt területen, illetve az épület mellett a meglévő gépkocsi nyom kiépítésével további gyeprácsos parkolóállásokkal biztosítjuk.

A 11 parkoló mellett egy akadálymentes parkoló is létesül.

## Illemhely számítás

OTÉK alapján:

(3) Az építményekhez és az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát az egyidejű használóinak a tervezett, becsült összlétszáma alapján a következők szerint kell megállapítani

b) 200-1000 fő összlétszámhoz minden megkezdett

ba) 30 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

bb) 80 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizele vagy 2 WC-fülke létesítése szükséges;

(4) Az illemhelyekhez legalább egy, illetve minden megkezdett 3 db berendezési tárgy (WC-eszéke, vizele-berendezés) után legalább egy kézmosót kell létesíteni.

(6) Az illemhelyet akadálymentesség követelménye esetén, továbbá a nevelő-oktató és a gyógykezelő célú építményekben szintenként kell, egyéb építményekben legfeljebb egy szintkülönbséggel szabad létesíteni, a számításba vett használók tartózkodási helyének súlypontja közelében.

Tanulói létszám	8*30 fő =	240 fő
Oktatói, dolgozói létszám		40 fő
összesen állandó		280 fő
Rendezvények alkalmával szülői létszám		240 fő
összesen alkalmi		520 fő

- szükséges női wc fülke szám:  $520/2/30 = 8,67$ , vagyis 9 db.

Ebből földszinten 6, emeleten 3 db tervezett, ebből egy a külön női tanári wc.

- szükséges ffi wc fülke/vizele szám:  $520/2/80 = 3,25$ , vagyis 4 db.

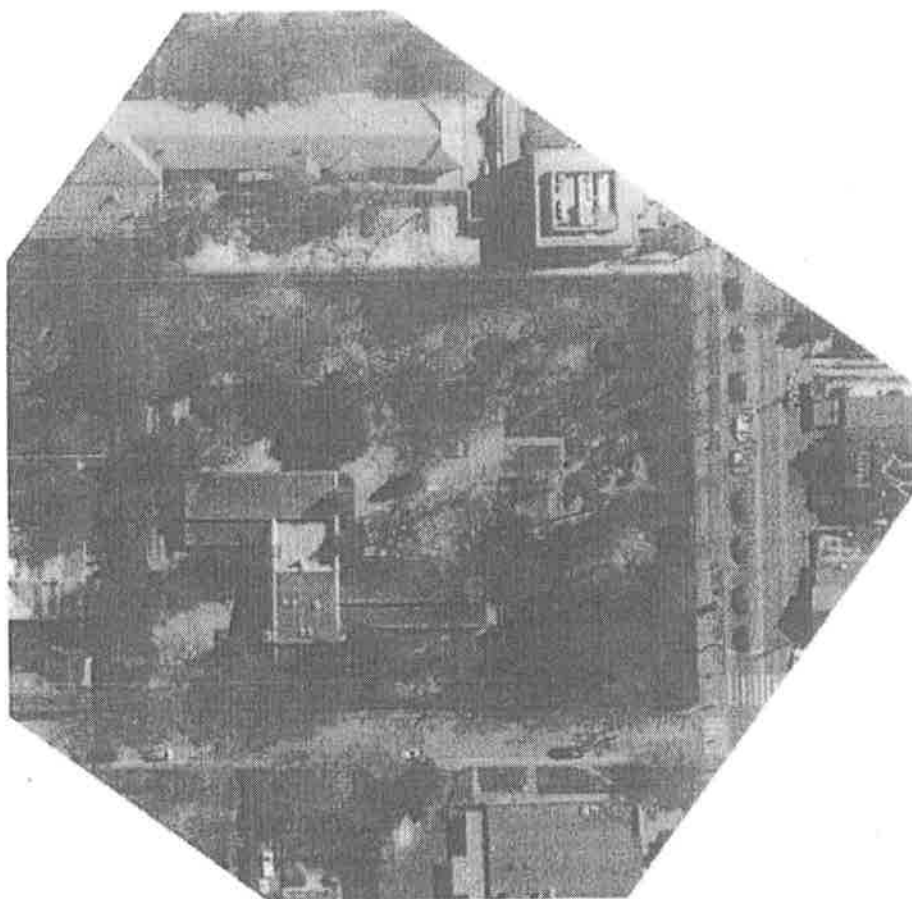
Ebből földszinten 2+4plss, emeleten 2+1plss tervezett, ebből egy a külön ffi tanári wc fülke.

Összesen tehát 4 fülke és 5 vizele.

- Külön létesül egy akadálymentes wc fülke a földszinten, melyben pelenkázó asztal is van.

Helyiség kimutatás

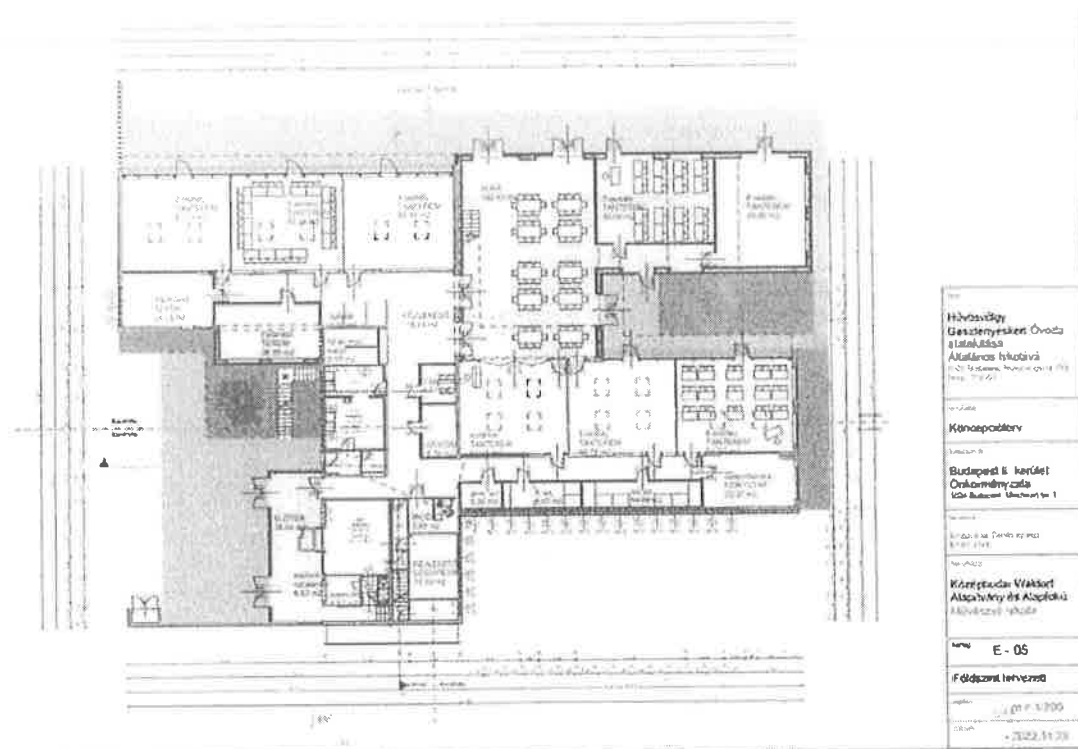
Meglévő helyiség	alapterület	Uj funkció/helyiség	alapterület
<b>FÖLDSZINT</b>			
005 Csoportszoba	52,1	Tanterem	50,2
009 Mosdó	11,1		
008 Mosdó	11,5	Tanterem	50,2
007 Öltöző	24,6		
006 Csoportszoba	50,5	Tanterem	50,3
038 Csoportszoba	50,1	Euritmia terem	50,1
049 Mosdó	11,2		
048 Mosdó	10,9	Tanterem	48,8
047 Öltöző	23,5		
051 Csoportszoba	50	Tanterem	50,6
010-011 Mosdó, előlér	14,5	Kézműves terem	24
052 Tornaszoba	47,4	Fafaragó terem+bővítménnyel	28,1
032 Folyosó	40,8	Közkedő tér	118,4
012 Öltöző	11,5	Ruhatároló	7,2
013 Iroda	15,7	Tárgyaló	8,4
018 Nyelvi szoba	11,6	Orvosi szoba	8,8
019 Raktár	5,7	-	
053 Előlér	5,3	Mosogató-kiadó	9,2
014 Mosogató-kiadó	8,4	Melegítő konyha	29,6
015, 017-018 Konyha	21,2		
054 Gépház	23,0	Gépház	23,9
027-029 Öltöző	7,6	Dolgozó öltöző	7,6
031 Lépcső	10,1	Lépcső	10,1
055 Közkedő	5,2	Közkedő+lak. Szer.	5,2
020 Orvosi szoba	7,8	Iroda	7,8
021-025 Öltöző	14	Fejlesztő, logopédia	15
028 Gázfogyasztó	4,4	Gázfogyasztó	4,4
037-040 Közkedő	22,4	Akadálymentes wc	5,1
038-039 Tároló	3,1	Férfi wc	9,7
041 Csoportszoba	27,3	Női wc	14,8
042 Tároló	13,6		
044-045 Wc	2,6	Könyvtár, csoportszoba	22,4
043 Tároló	1,8		
046 Szellőző	2,6		
		Előlér, ruhatarló	33,3
		Aula, étkező	152,9
		Tanterem	50,1
		Tanterem	49,7
<b>földszint összesen</b>	<b>622,1</b>		<b>943,9</b>
<b>EMELET</b>			
101 Csoportszoba	28,5	Tanári szoba	43,1
102 Csoportszoba	31,5		
112, 108 wc	4,7	Tanári wc	4,7
111, 109 Mosdó	11	Fü-lány wc	11
107, 113 Öltöző	8		
104 Csoportszoba	20,9	Csoportszoba	33,8
103 Csoportszoba	16,8	Nyelvi terem	24,7
110 wc	1,1	Lak. Szer.	1,8
105 Közkedő	4,6	Közkedő	44,7
108 Teakonyha	3,7	-	
Tetőterasz	75	Tanulmány	48,3
		Tároló	5,8
		Aula galéria	21,8
<b>emelet összesen</b>	<b>130,8</b>	terasz nélkül	239,7
<b>ÉPÜLET ÖSSZESEN</b>	<b>752,9</b>	különbőzet	430,7
			<b>1183,6</b>



Név:	Hűvösvölgyi Gesztenyésekert Óvoda Általános Iskola Általános Iskolája 1029 Budapest, Gyöngyöser u. 17b 1063-0337
Település:	Középiskolák
Adószám:	Budapest, II. kerület Órmosmátyfalva 1029 Budapest, Gyöngyöser u. 17b
Telefonszám:	6309-3334
Telefonszám:	Középiskolai Waldorf Alapítvány és Alkotó Műhelyek Iskolája
Település:	E-01
Helyszínrajz megnevezése:	
Település:	1:1500
Dátum:	2022.11.28.

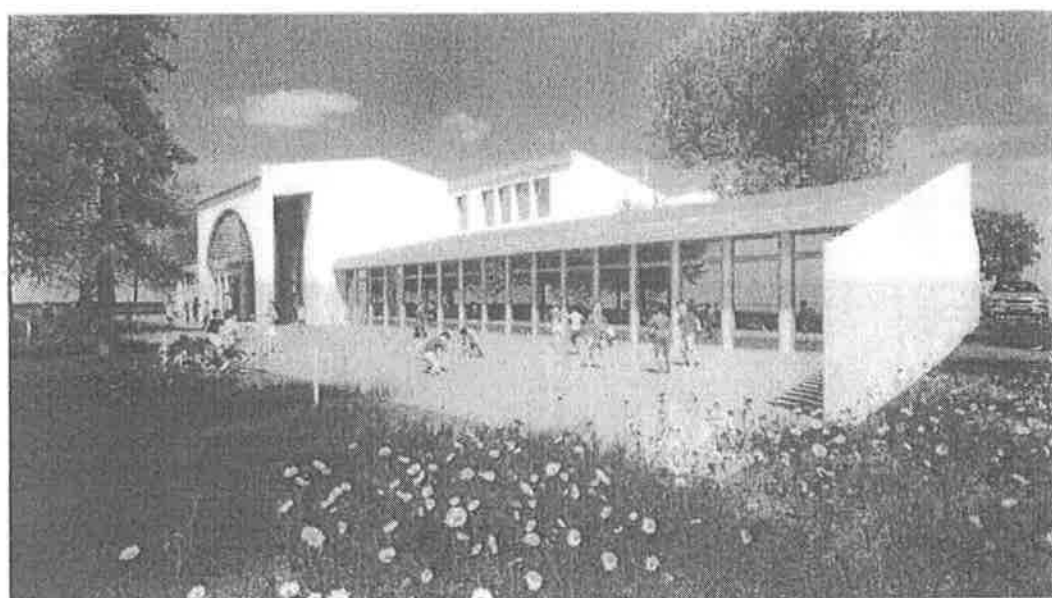
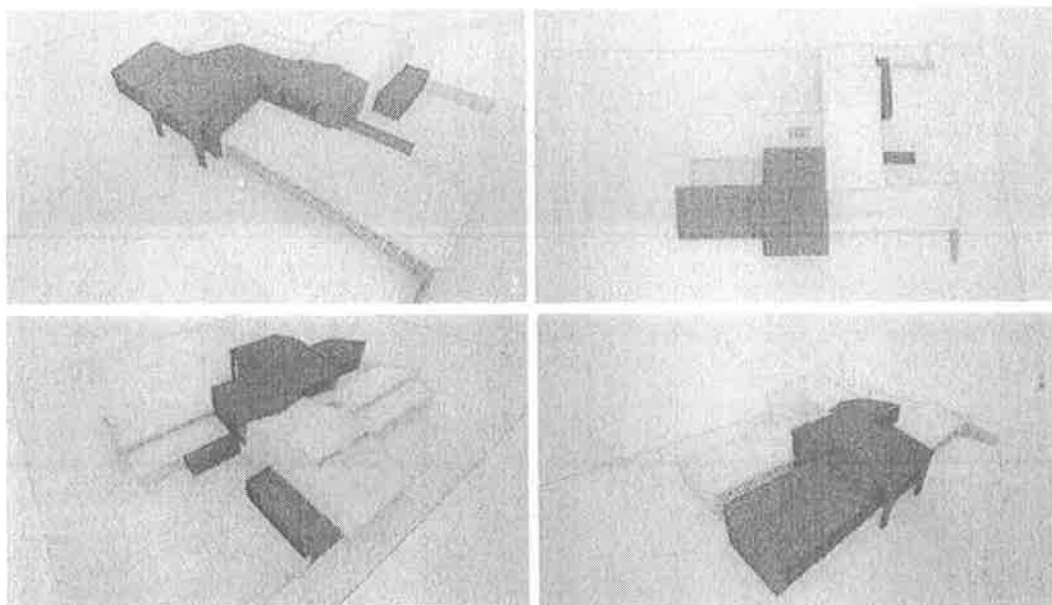


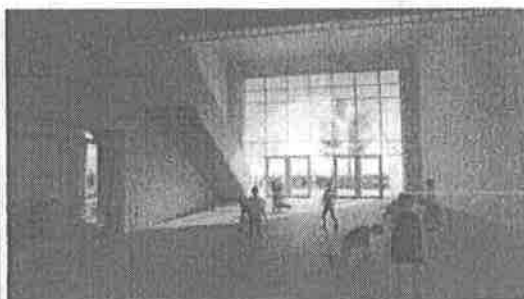


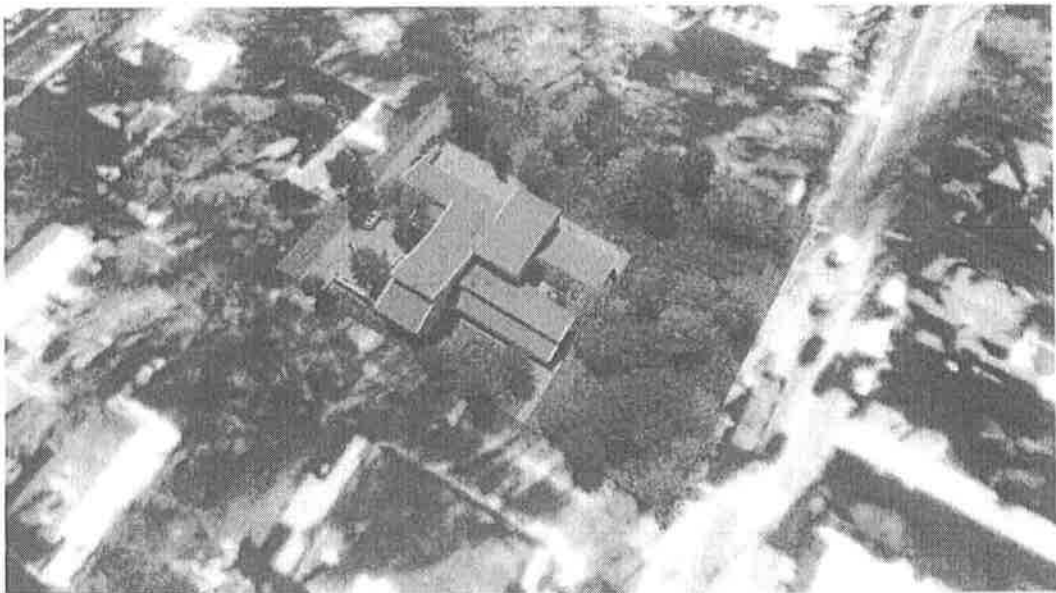












Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Györgyvári u. 17/b  
Adószám: 18618372-1-41



## SZAKMAI PROGRAM

### Nevelési/pedagógiai program tervezet

#### 1. Az iskola bemutatása

A program szervesen kapcsolódik a Waldorf-kerettantervhez.

A Waldorf-pedagógia egy 1919 óta gyakorolt reformpedagógia, megalapítója Rudolf Steiner. Az első Waldorf-iskolát Stuttgartban (Németország) nyitották meg, a Waldorf-Astoria cigarettagyár munkásainak gyermekei számára. A világ legnagyobb reformpedagógiai iskolai hálózatának részeként ma már minden kontinensen, 51 országban több mint 1000 iskola működik.

**A Waldorf-iskolák képzésük tartalmát és módszereit a gyermekek fejlődéséből és annak változásaiból merítik és teszik gyakorlattá. Gyermekek- és személyiségközpontú, képességfejlesztő iskola, melyben a művészeti és gyakorlati készségek fejlesztése azonos súlyú a közismereti képzéssel. A tanítás a hagyományos tantárgyak nagy részében epochálisan tömbösített, időszakos jelleggel folyik.**

**A Waldorf-iskola nem világnézeti iskola, a pedagógiai felfogás hangsúlyozottan tiszteletben tartja a diákok és szülők vallásos és egyéb meggyőződéseit, valamint az eltérő nemzeti kultúrák sajátosságait.**

A nevelési tartalmak kialakításában a kezdetektől fontos szerep jut a környezeti és közösségi nevelésnek, melyek meghatározzák gyermekeink későbbi életét. Mindezek elképzelhetetlenek a megfelelő szülői hozzáállás és segítség nélkül.

Iskolánk a Kisember Waldorf Óvoda szülői köréből indult útjára 2013 őszén. Iskolába készülő gyermekek szüleinek egy csoportja fogott össze annak érdekében, hogy gyermekeik az óvoda után az iskolai években is a waldorf pedagógia szerint tanulhassanak. A budapesti waldorf iskolákban tapasztalható túljelentkezéssel szembesülve életre hívták a Közép-budai Waldorf Iskola kezdeményezést és a néhány fős csoport később kibővült a Kisember óvodán kívülről érkező, a szervezésben aktív szerepet vállaló családokkal. A Magyar Waldorf Szövetség által lefolytatott névhasználati eljárás eredményeképpen a kezdeményezés 2014. májusától jogosulttá vált a Waldorf név használatára. Az alapítók létrehozták az iskola fenntartására az Közép-budai Waldorf Egyesületet.

Miután a Közép-budai Waldorf Iskola megkapta a működési engedélyt, a 2014/2015-ös tanévben megkezdődött a tanítás egy elsős és egy másodikos osztályban. 2015-ben újabb elsős osztállyal bővültünk, majd az iskola felmenő rendszerben fokozatosan kiépült, és 2021-ben már el is ballagott az első nyolcadik osztály az intézményünkben.

## **2. A Waldorf kerettanterv**

A Waldorf-pedagógia alapján működő intézmények Waldorf kerettanterve, mint a nevelés-oktatás tartalmi kérdéseire vonatkozó egyedi megoldás, illetve mint az intézmény nevelési programjának és helyi tantervének alapidokumentuma.

## **3. Az intézmény helyi megoldásai a kerettanterv által kijelölt keretek között**

### **3.1. Szabadon választható tárgyak**

Az iskolában közvetlen világnézetű nevelés nincsen.

### **3.2. Idegen nyelvek**

Iskolánkban idegen nyelvként angol és német oktatása folyik már az első évfolyamtól kezdve, negyedik osztálytól lehetőség szerint csoportbontásban. A csoportbontás a tanulók kerettantervben meghatározott óraszámait nem érinti.

### **3.3. Dráma**

A dráma foglalkozás 1-5. osztályban a főoktatásba integrálva történik. 6-8. osztályban a magyar nyelv és irodalom tantárgyhoz kapcsolódóan jelenik meg. Kialakult képességeikről évszakünnepek előadásain, belső iskolai kiállításokon, zenei koncerteken, dráma-bemutatókon, s nem utolsósorban a nyolcadikos zárómunkák elkészítésekor és a nyolcadikos osztály-szindarab bemutatásakor tesznek tanúbizonyságot tanulóink.

### **3.4. Digitális kultúra tantárgy**

A digitális kultúra a 7-8. osztály tanulási folyamatát előkészítve az osztálytanító pedagógiai tevékenységének részeként az egyes tantárgyak, epochák megfelelő tartalmaiba integráltan jelenik meg. Iskolánkban a 2022/ 2023-as tanévtől a 7. osztályban felmenő rendszerben órarendileg is megjelenik.

### **3.5. Kertművelés**

A kertművelés iskolánkban évente projektszerűen (az órák tömbösítve), külső helyszínen történik.

### **3.6. Kézimunka**

A kézimunka órák az iskola kézimunka szaktantermében zajlanak.

### **3.7. Fafaragás és kézműves órák**

A fafaragás órák az iskola fafaragás szaktantermében zajlanak.

### **3.8. Az 1-4. évfolyamon a mindennapos testneveléshez kötelezően választott tevékenységek**

Iskolánkban a testneveléshez kötelezően választott tevékenységek közül elsősorban a Waldorf kerettanterv Erdőjárás tantárgya jelenik meg. Az osztálytanítók osztályuk sajátosságaira építve határozzák meg a további tevékenységeket és napi lehetőséget biztosítanak a szabad mozgásra, játékokra. A szünetekben lehetőségeket nyújtanak fejlesztő játékok kipróbálására, az ugrókötél és

különböző egyensúlyfejlesztő eszközök megjelenése a közös játéktérben jó lehetőséget biztosítanak a mozgásos tevékenységek játékos elsajátítására.

### **3.9. Bothmer-gimnasztika**

A Bothmer-gimnasztika az iskola tornaszobájában zajlik.

### **3.10. Szabadon felhasználható órakeret**

Az évszakünnepek, drámabemutatók és más ünnepek (Mihály-nap, Márton-nap, Adventi kert, Farsang stb.) évente maximum 15 órában a tanórakeret terhére megszervezhetők.

## **4. A Waldorf-kerettanterv alapján nem szabályozott egyedi megoldások**

### **4.1. A felvétel és az átvétel – az Nkt. keretei közötti – helyi szabályai**

*Az első osztályba jelentkezők felvételének menete*

4.1.1 A Tanári Kollégium az iskola iránt érdeklődő szülők számára a beiratkozási időszak előtt több hónappal előadássorozatot indít. A felvételi megelőző programokat mindig az előző tanévben november és február között szervezzük, és a pedagógiai előadásokat tartó tanáraink és meghívott előadók mellett a szülői kör is számos feladatot vállal. Az előadók a Waldorf-pedagógia alapelveinek, fő irányvonalainak ismertetése mellett ilyenkor betekintést nyújtanak a pedagógia szellemi háttérébe, módszertanába, az iskola életének jellegzetességeibe. Az előadások mellett nagycsoportos gyermekeknek szervezett nyílt foglalkozások teszik lehetővé ezt a betekintést. Szerencsés esetben a leendő osztálytanító személye ismert már ekkorra és a felvételihez szükséges, előkészítő programok koordinálásában ő is aktívan részt vesz.

4.1.2. A jelentkezési lap benyújtása. A jelentkezési lapon az általános adatokon kívül egy kérdésekkel előkészített részletes beszámolót kérünk a szülőtől, melyben megismertetik az iskola Felvételi csoportját a jelentkező gyermek korábbi fejlődésével és családi helyzetével. Az óvodától kapott iskolaérettségi igazolást, csakúgy, mint a gyermekről kiállított esetleges nevelési tanácsadói, fejlesztői, logopédiai, orvosi stb. szakvéleményt a szülőknek be kell mutatniuk a felvételi eljárás során.

4.1.3. A felvételi napokon optimális esetben mindkét szülő elkíséri gyermekét az iskolába. A gyermeket a leendő tanítója bekíséri a felvételihez előkészített terembe. A gyermek felvételi napján jelen van a leendő osztálytanító (amennyiben a személyéről döntés még nem született; a konferencia által kijelölt tanító), a fejlesztő pedagógus, és esetleg segítő tanárok. A felvételi oldott, vidám hangulatban zajlik. A felvételiző gyermek játékos, mozgásos feladatokon keresztül mutatja meg, hogy hol tart testi, szociális és szellemi fejlődésében. A gyermekek számára szervezett játékos ismerkedésen a foglalkozáson résztvevő pedagógusoknak alkalmuk van az iskolába jelentkező gyermekek alaposabb megismerésére, szociális érettségük, temperamentumuk, érdeklődésük feltérképezésére.

A szülőkkel eközben egy másik tanteremben beszélgetnek az egyesület képviselői. A beszélgetés nem pedagógiai jellegű: elsősorban az iskola működéséről és a csatlakozó családok szerepvállalásáról esik szó.

4.1.4. A felvételi játékot követő alkalommal a szülők a leendő osztálytanítóval és/vagy a felvételin résztvevő fejlesztő pedagógusokkal beszélgetnek. A pedagógusok ekkorra alaposan áttanulmányozzák a szülők által beadott jelentkezési lapot, ami kialakítja a beszélgetés vázát. A szülő ilyenkor részletesen beszélhet gyermekéről, kifejtetheti azokat a fontos momentumokat, amelyeket a



jelentkezési lapon nem állt módjában részletezni, a tanárok pedig olyan kérdéseket vehetnek fel, melyek a beadott anyag alapján lényegesnek tűnnek. Természetesen a szülők is feltehetnek minden olyan kérdést, amikre az előadások alapján nem sikerült választ kapniuk.

A gyerekek számára szervezett játékos ismerkedés és a szülőkkel folytatott beszélgetés során az első osztály összeállításáért felelős tanári csoport igyekszik minél pontosabb képet kialakítani a gyerekekről, a szülőkről, a családban kialakult szülő-gyermek kapcsolatról.

4.1.5. Iskolánk célja a nálunk tanuló gyermekek harmonikus, egészséges fejlődése, ennek következtében **a jelentkező gyermekeknél nem a jövőben várható teljesítmény a felvétel kritériuma.** Igyekszünk olyan osztályt kialakítani, amelyben a különböző temperamentumú, lelki alkatú gyermekek között egyensúly van. Tekintetbe vesszük a szülők iskolaválasztási szempontjait is, ez ugyanis döntő jelentőségű az elkövetkező időszak pedagógiai együttműködésének sikere szempontjából.

A személyes találkozók végén a tanárok összegzik tapasztalataikat, és összeállítják az osztályt. A felvételre javasolt gyermekeket a Tanári Kollégium egyetértésével vesszük fel az osztályba.

A konferencia döntésének lehetséges tartalma:

- elutasítva
- várólistára kerüljön
- felvéve

4.1.6. Az iskola minden esetben írásban értesíti a szülőket a döntés eredményéről.

4.1.7. A tanulói jogviszony a beíratás napján jön létre. A tanuló a tanulói jogviszonyon alapuló jogait ettől az időponttól kezdve gyakorolhatja. Jogszabály, továbbá az iskola házirendje egyes jogok gyakorlását az első tanév megkezdéséhez kötheti.

4.1.8. Az iskola tanév közben is fogadhat tanulókat. Az eljárás az érkező családok szempontjából hasonlóan zajlik le, annyi különbséggel, hogy pedagógusaink a gyermekkel egyénileg foglalkoznak.

*A magasabb osztályba jelentkezők felvételének menete*

4.1.9. Magasabb évfolyamba való jelentkezés esetén meg kell vizsgálni a gyermek képességeit, készségeit, ismereteit, tantárgyi tudását, s felmérni, hogy az adott osztályközösségbe integrálható-e. A felvételi után a felvételiztetők, osztálytanító és fejlesztő pedagógus, megbeszéli tapasztalataikat, melyeket feljegyeznek. Ugyanakkor ismertetni kell a jelentkező családdal az iskola pedagógiai célkitűzéseit, módszereit és elmondani, hogy az iskola milyen együttműködést kíván a szülőktől. A feljegyzések és megbeszélések alapján, az osztálytanító dönt egy-egy gyermek felvételéről vagy esetleges elutasításáról. A döntését a Tanári Konferenciával egyeztetni, indokolja, majd a Tanári Konferencia ezek alapján hagyja jóvá.

A döntés lehet:

- elutasítva
- próbaidő (max. 1-3 hét)
- felvéve

#### *Az iskolából való távozás*

4.1.20. A gyermek iskolából való kilépésének indokai különbözőek lehetnek, ezek között szerepel a lakóhely megváltozása, vagy a szülő és az iskola ilyen irányú döntése. Utóbbi esetben a nevelésről alkotott családi ill. iskolai elképzelések egymástól való eltávolodása a leggyakrabban előforduló ok. Ilyenkor a gyermek érdekében legjobb az iskolaváltás, hiszen a nézetkülönbség komoly feszültségeket támaszt a gyermekben és az osztály közösségében egyaránt.

Tapasztalataink szerint a különböző iskolák változó módon reagálnak az általunk kiállított szöveges bizonyítványra. Szükség esetén a szöveges bizonyítvány tartalmát érdemjegyekké átalakítva adjuk ki.

#### **4.2 Tanulmányi követelmények (tantárgyanként, évfolyamonként)**

A Waldorf pedagógiából fakadóan, kerettantervünknek megfelelően iskolánkban szöveges értékelés van (nincs osztályzás és osztályozó vizsga). Az elemi osztályokban, az alsó tagozaton a tanulók tudásukról elsősorban szóban, alkotásaikon keresztül, magasabb évfolyamokon, a középtagozaton (5-8. osztályokban) tudáspróba formájában, írásban is számot adnak. A tanulók egyéni fejlődését és tanulmányi munkáját – fejlesztő céllal - évente kétszer értékeljük írásban. A félévi értékelés 1-7. osztályokban rövidebb lélegzetű, csak 8. osztályban komplex, részletes. Az év végi szöveges értékelés minden évfolyamon komplex és részletes. A komplexitás azt jelenti, hogy egyaránt tartalmazza az egész éves munka fejlődési folyamatát, illetve az év folyamán tapasztalt részvétel intenzitását. A szöveges értékelés szól a tanulmányi előmenetelről, a tevékenység minőségéről, és társas kapcsolatokról, magatartásról, szorgalomról is.

Hatodik-hetedik-nyolcadik osztályban - az írásbeli jellemzés mellett – a tudáspróbák eredményeinél megjelenhet százalékos értékelés is. Az iskolák közötti átjárhatóság érdekében a szöveges értékelés átalakítható érdemjeggyé. A nyolcadik év folyamán a tanulók éves munkája a művészeti alapvizsgának felel meg. Egyéb vizsgák esetén jogszabályban meghatározott módon jár el iskolánk.

#### **4.3. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításával kapcsolatos iskolai terv**

4.3.1. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításának célja, hogy a tanulók:

- megismerjék az elsősegélynyújtás fogalmát,
- felismerjék a veszélyhelyzeteket,
- megismerjék a leggyakrabban előforduló sérülések élettani hátterét, várható következményeit,
- elsajátítsák a legalapvetőbb elsősegély-nyújtási módokat,
- megismerkedjenek a mentőszolgálat működésével, elsajátítsák a mentő hívásának módját.

4.3.2. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátításával kapcsolatos iskolai feladatok:

- a tanulók az életkoruknak megfelelő szinten foglalkozzanak a legfontosabb elsősegély nyújtási alapismeretekkel a tanórai és a tanórán kívüli egyéb foglalkozások keretében,

- a tanulóknak az alapvető elsősegélynyújtási módok bemutatása, gyakorlásuk,
- elsősegélynyújtásra kiképzett pedagógus jelenléte az iskolában, és a pedagógusok elsősegélynyújtási ismeretekkel foglalkozó továbbképzésen való részvételének támogatása,
- iskolai elsősegélyhely, elsősegélynyújtó felszerelések biztosítása, tanulókkal való megismertetése.

#### 4.3.3. Az elsősegély-nyújtási alapismeretek elsajátítását szolgáló iskolai tevékenységek

Az egyes tantárgyak tananyagaihoz kapcsolódó ismeretek:

- természetismeret, biológia  
sérülések ellátása; allergiás tünetek, kezelése; vérzések csillapítása; légzési akadályok elhárítása; rovarcsípések enyhítése; újraélesztés alapfogásai
- kémia, fizika  
vegyszerek és mérgek hatásai; forrázás veszélyei és kezelése; égési sérülések és azok ellátása; gázok okozta mérgezés tünetei és a segítségnyújtás módja
- mozgás és testnevelés, dráma  
esés, húzódás, rándulás, ficam tünetei és kezelése; teendők komolyabb sportsérülések esetén
- vizuális kultúra: festés, rajz-grafika  
festékek, ragasztók káros hatásai és ezek tünetei
- digitális kultúra  
digitális eszközök káros hatásai és a felelős használat elsajátításának módja
- kertművelés, kézművesség  
szerszámok, eszközök okozta sérülés veszélyei, a sérülések ellátása
- ének-zene  
hangszalag sérülései és a probléma megelőzése

Osztályfőnöki órák keretében feldolgozott elsősegélynyújtási alapok 5-8. évfolyamokon:

Minden évfolyamon rendszeresen felmerülő témák, projektek:

- nemi felvilágosítás,
- médiaismeret - a szemléletformáló alkalmak célja a tudatos hozzáállás kialakítása és a káros következmények kezelése,
- évente egyszer az iskolaorvos, védőnő bevonásával szervezeten, különösen a következő témákban: segítségnyújtás és teendők közlekedési és egyéb balesetek esetén, a mentőszolgálat működése, mentő hívásának módja

Tanórán kívüli egyéb foglalkozások szervezése:

- egészségneveléssel, egészségvédelemmel foglalkozó szakkör, témanap keretében elsősegély-nyújtási alapismeretekkel való foglalkozás

4.3.4. A foglalkozások vezetői: az intézmény pedagógusai és diákjai, kortárs segítők, meghívott szakemberek, együttműködő szervezetek.

#### 4.4. A tanulóknak az intézményi döntési folyamatokban való részvételi jogai, ezek gyakorlásának rendje

Fiatal iskolánkban egyelőre nem működnek diákkörök és nem működik diákönkormányzat sem, de az osztálytanítóval való napi együttlét számtalan lehetőséget ad a tanulónak az iskola életében való tevékeny részvételre.

A tanulók az intézmény működésének lényeges elemeiről tudomást szereznek közösségi foglalkozásokon, órai keretekben osztálytanítójuk által, akivel napi szoros kapcsolatban állnak és lehetőségük van az osztállyal, iskolával kapcsolatos gondolataik megfogalmazására. Többek között erre szolgálnak a reggeli beszélgető körök. A beszélgetés során kikért, illetve megfogalmazott véleményüket, javaslataikat az osztálytanító közvetíti a Tanári Konferencia felé. Ugyanakkor a tanulók mindezt szóban vagy írásban jelezhetik közvetlenül is a Tanári Konferencia felé.

A Tanári Kollégium a konferencián döntést hoz a tanulók által előterjesztett kérdésekben, kérésekre is. Szükség esetén személyes meghívást kezdeményez az érintett tanuló, illetve tanulócsoporthoz. A tanulók a közös döntés keretein belül kapnak választ kérdéseikre, felvetéseikre, kéréseikre egyaránt. A Tanári Konferencia döntéséről osztálytanítójuk tájékoztatja őket, vagy az egész iskolát érintő döntés esetén Iskolagyűlésen történik a tájékoztatás.

#### **4.5. A szülő, a tanuló, a pedagógus és az intézmény partnerei kapcsolattartásának formái**

##### **4.5.1. Az intézmény és a szülői közösség közötti kapcsolattartás módja**

A tanulók szülei az intézményválasztásra vonatkozó állampolgári jogukkal élve választják a gyermekük számára a waldorf iskolát. A szülők a szülői közösség tagjaként gyakorolják a szabad iskolaválasztásból fakadó jogokat és kötelezettségeket. Tudomásul veszik, hogy az intézmény működése, a gyerekek, a pedagógusok, a szülők kapcsolata a waldorf pedagógia szellemiségén alapszik. A pedagógusokkal kialakított személyes kapcsolattartás révén, a különböző rendezvényeken, ünnepeken, a szülői esteken való részvételen keresztül bekapcsolódnak az iskolában folyó szellemi és pedagógiai munkába.

A szülőnek az intézmény életével kapcsolatban, annak minden területét érintve véleménynyilvánítási joga van. Az intézménynek lehetővé kell tennie, hogy a szülő ezt a jogát gyakorolja. Az intézménynek kötelessége, hogy működésének minden területéről tájékoztatást adjon.

##### **4.5.2. Információforrások az intézmény életével kapcsolatos területekről:**

- 1) Pedagógiai kérdésekkel kapcsolatban:
  - a) Pedagógiai program
  - b) Szülői est
  - c) Nyílt nap
  - d) Egyéni fogadóóra
- 2) Intézmény működésével kapcsolatban:
  - a) SZMSZ
  - b) Házi rend
  - c) Tanári Kollégium (TK)
- 3) Gazdasági működéssel kapcsolatban:
  - a) Tanári Kollégium
  - b) Rendszeres gazdasági beszámoló
  - c) Egyesületi Közgyűlések
  - d) Egyesületi vezetőségi ülések

#### 4.5.3. A szülői képviselet működésének és a szülői jogok gyakorlásának módjai:

##### *Szülői estek*

A Szülői estek az egy osztályba járó gyerekek szüleinek és osztálytanítójának nagyjából havi rendszerességgel találkozási alkalmak. Az egy osztályhoz tartozó szülők itt választják meg év elején az adott évről az osztályképviselő(ke)t, aki(k) a Szülői Kollégiumban képviseli(ik) őket. Minden osztályban lehetőség szerint havonta, de évente minimum négy alkalommal kell szülői estet tartani. Ezek időpontját ideális esetben minden tanév elején, de legkésőbb az előző szülői esten meg kell határozni és a szülők számára ki kell hirdetni. A szülői est programját az érintett pedagógus állítja össze. Az osztálytanító munkáját egy a tanári karból felkért kolléga segítheti az esteken. Amennyiben egy szülőnek javaslata van egy téma megbeszélésére, akkor azt minimum egy héttel a szülői est időpontja előtt javasolhatja a szervező pedagógusnak. Ha a szülők legalább egyharmada írásban fordul csak és kizárólag az érintett osztályhoz kapcsolódó kérdésben az érintett pedagógushoz, akkor annak kötelező megszerveznie egy rendkívüli szülői estet.

A szülők képviselőjük útján, vagy akár személyesen bármilyen problémával a TK-hoz fordulhatnak, az intézmény nyitva tartásának idején egy előzetesen megbeszélt időpontban. A felmerült problémára 10 munkanapon belül írásban kell választ kapnia a szülőnek.

A tanév végén – az utolsó négy tanítási héten belül – a szülők számára lehetővé kell tenni, hogy anonim módon nyilatkozzanak az elmúlt tanévben szerzett tapasztalataikról és az abból fakadó kérdéseikről. A Tanévzáró Konferencián a tapasztalatokat témakörönként a Konferencia megvitatja és a felmerülő kérdésekre, felvetésekre írásban válaszol.

##### *A Szülői Kollégium, mint az osztályképviselők csoportja*

Célja: Az intézmény működésének, a szervezési feltételek megteremtésének segítése és a szülők törvényben meghatározott jogainak képviselete, érvényesítése. Ugyanakkor kapcsolatot és információáramlást biztosít az intézmény egésze, a Tanári Kollégium és az egyes szülői közösségek között. Az osztályképviselő közvetíti az őt delegáló közösségnek a problémákra, feladatokra vonatkozó véleményét és akaratát, és szerepet játszik a lehetséges alternatívák kidolgozásában is. A tagok megválasztását követő első ülésen az Szülői Kollégium (SZK) maga állapítja meg működése szabályait, állásfoglalásainak és döntései kialakításának a módját. Ezekről írásban tájékoztatja a TK-t, amely ezt a megfelelő fórumnak továbbítja.

Az SZK működése nyilvános. Tanácskozási joggal meghívhatja a Tanári Kollégium és a Fenntartó tagjait. Az SZK rendszeresen tarja összejöveteleit. Az SZK a Waldorf szellemiség megőrzésével, arra alapozva látja el feladatait, és lehetőségeket keres, teremt a szülői közösség tagjainak a szellemi, pedagógiai fejlődéséhez.

A Szülői Kollégium jogkörei: A saját működési rendjének és munkatervének meghatározása. Munkacsoportok létrehozása, azok feladatainak meghatározása. Az Egyesület Vezetőségének kérésére az SZK Szociális Bizottságot hozhat létre.

#### **4.6. Az otthoni, napközis, tanulószobai felkészüléshez előírt írásbeli és szóbeli feladatok meghatározásának elvei és korlátai**

A házi feladatok fokozatos, életkoroknak megfelelő bevezetésére, tartalmi vonatkozásaira és mennyiségére a Tanári Konferencián elfogadott szempontok irányadók. A házi feladatról való döntés

az elfogadott irányelvek figyelembevételével az adott osztályban tanító osztálytanító és szaktanárok döntése és felelőssége.

Első osztályban a gyerekek személyiségének formálódását a tanítás folyamatában elsődlegesen még mindig a szabad játék, sok mozgás szolgálja. Ezzel együtt apró lépésekben megkezdődik az otthoni munka szükségességének, mint szokásnak a kialakítása. A házi feladatok ebben az életkorban egyszerűek és érdekesek. Alapvetően nem az ismeretanyag sablonszerű begyakorlására irányulnak. Mennyiségük és minőségük természetesen ugyanúgy az életkorhoz igazodik. Az évek során az elvégzett feladatok feletti öröm már lehetővé teszi, hogy otthon is képesek legyenek egyre önállóbban dolgozni.

Mivel pedagógiai megfontolásokból alsóbb osztályokban nem használunk tankönyveket, így a gyermekeknek maguknak kell elkészíteniük azokat a füzeteket, amelyekből tanulnak. Ennek elkészítéséhez nemcsak az órai figyelem szükséges, hanem esztétikai érzék és odaadás.

Az ötödik osztálytól kezdődően aztán a gyermekek egyre több, egyre bonyolultabb és egyre nagyobb önállóságot igénylő házi feladatot kapnak. Ennek formája igen változatos lehet, a füzetmunkától a kiselőadás tartásán át valamilyen művészi vagy kézműves jellegű munka elvégzéséig.

Ötödik osztálytól kezdődően gyakran kell a diákoknak önálló gyűjtőmunkákat végezni és beszámolókat tartani. Az önálló munka értékes megnyilvánulásai a nyolcadikos éves munkák. A gyermekek terhelése tehát az otthoni írásbeli és szóbeli feladatokkal fokozatosan növekszik.

A házi feladatok visszatekintenek a napi tanulási időszakra. Tartalmazzák a gyakorlási lehetőségeket, adott esetben memoriterek, olvasmányok, rövid szövegek feldolgozásait, önálló fogalmazások elkészítését. Szakórák keretein belül a nyelvi gyakorlásokat (angol, német nyelvből). A házi feladatok adhatók heti vagy napi ritmusban is, de a hétfőig mindig szabadok a gyerekek számára, péntekről hétfőre nem adunk házi feladatot. Az osztálytanító figyelemmel kíséri a gyermekek tanulmányi leterheltségét, és túlterheltség esetén erről beszámol kollégáinak, akiktől szükség esetén intézkedést kér a feladatok csökkentésére.

A házi feladatok elkészítése történhet az iskolában is, a napközi, illetve a tanulószoba keretein belül. A napközit a tanulók 1-4. osztályig vehetik igénybe. Ezek az évfolyamokon iskolánk szorgalmazza a játékra és a sportra való elegendő időt, és ennek fényében határozza meg az iskolai feladatok mennyiségét és elkészítésének idejét is. A tanulószoba 5. osztálytól áll a tanulók rendelkezésére. Az itt jelen lévő pedagógus felel a tanulók kérdéseire, segíti őket munkájukban és adott esetben ösztönzi őket.

#### **4.7. Az írásbeli, szóbeli, gyakorlati beszámoltatások, számonkérések rendje**

Tanulóink rendszeresen beszámolnak ismereteikről. Az epochális rendszerben tanult közismereti tárgyak tanítására a főoktatásban kerül sor. A főoktatás több részre tagolt, nagyobb lélegzetvételű tanulási-tanítási egység. Első felében úgynevezett ritmikus gyakorlatokra kerül sor, amelyek évfolyamonként, illetve tantárgyanként változnak. Ezeket követi az előző napon tanultakra való visszatekintés és annak átismétlése. Ez 1-3. osztályban közösen, 4-8. osztályban pedig egyéni kérdés-felelet formájában is megvalósulhat. 5. osztálytól a tanulók egyéni, szóbeli beszámoltatása történhet előzetes felkészülés alapján is, kiselőadások segítségével. Külön figyelmet fordítunk a tanulás-tanítás során a csoportmunkára, kooperatív tanulási technikára, illetve a feladatok sokszínű, játékos formában történő megközelítésére.

Az epocha során a tanulók epocha füzetet vezetnek. Ezek szerkesztése, megfelelő helyesírással történő vezetése, esztétikus elrendezése követelményként van jelen. A füzet tartalmát, adott esetben

az önálló jegyzetelést, és annak formáját az epochát adó tanár ellenőrzi és értékeli. Az írásbeli számonkérés másik formája 5. évfolyamtól az epochazáró tudáspróba, amely a tanult anyag elsajátításának minőségét hivatott ellenőrizni. A középtagozat 5-6. évfolyamán a szöveges értékelést kiegészítheti a tudáspróbák pontozása, 7-8. évfolyamon pedig azok százalékolása. Az epochában nyújtott teljesítményről részletes szöveges értékelés is készül, amit a tanuló az év végi bizonyítványában kap meg.

Az osztályok az iskolaközösség és a szülők előtt is gyakran adnak számot egy-egy tanulási szakasz lezárása alkalmából különböző ünnepi produkciók, bemutatók, osztályszíndarabok formájában.

Nyolcadik osztályban éves projektmunka megalkotására és bemutatására is sor kerül a tanulói közösség előtt, melyben az előadó a bemutatandó témakör anyagát művészeti munkával is ötvözi. Ezen a bemutatón – mely egyben művészeti alapvizsgának is számít – szülők, családtagok és a tanárok is részt vesznek. Az éves munka értékelése írásos formában történik. Nyolcadik osztályban az általános iskolai évek lezárásaként színpadi előadásra is sor kerül, melyet szülei, tanárai, diáktársaik előtt mutatnak be a végzős osztály tanulói.

A tanulmányi kötelezettségeiknek bármilyen okból eleget nem tevő tanulóknak félévkor és év végén beszámolási kötelezettsége van. Amennyiben a beszámoló nem sikerül, úgy a tanuló további pótbeszámolóra kötelezhető. A beszámoló és a pótbeszámoló tartalmi és formai szempontjairól egyénre szabottan a Tanári Konferencia dönt.

#### **4.8. A magasabb évfolyamra lépés feltételei**

A magasabb évfolyamba lépés feltétele, hogy a Kerettantervben adott évfolyamon meghatározott, a továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte a tanuló. A fő kérdés, hogy milyen mértékben közelítette meg a Waldorf-iskolában az adott osztályfokon kitűzött pedagógiai célokat. Erről a szöveges bizonyítványokban igyekszünk átfogó képet adni. Az évisméltelést – a gyermekfejlődés szempontjait figyelembe véve – nem tartjuk megfelelő megoldásnak, mert tapasztalatunk szerint a képesség- és tudásbeli különbségek az évek folyamán kiegyenlítődnek. Évisméltás helyett a lemaradó tanulók felzárkóztatását, egyéni fejlesztését szorgalmazzuk és alkalmazzuk.

A tanulókkal kapcsolatos nehézségek megoldásában elsősorban az osztálytanító kompetens. Ugyanakkor egy osztályban előforduló, tanulót érintő nehézség túlnőhet az érintett osztályközösség keretein. Ilyenkor az iskolai közösség egésze felelős annak megoldásáért.

Ennek lépései:

1. A tanulóval kapcsolatos problémának az osztálytanító felé (gyerek, tanárok, szülők részéről) történő felvetése, megfogalmazása.
2. A probléma megbeszélése az érintett tanulóval és a probléma felvetőivel, valamint segítő lépések kidolgozása.
3. Ha a kérdéses nehézség nem oldódik meg, akkor annak a Tanári Konferencián történő felvetése.
4. Az osztálytanítónak, a szaktanároknak és az érintett szülőknek a megoldáson való együttes munkálkodása (pl. gyermekmegbeszélés, orvosi, pszichológiai, gyógypedagógiai szakvélemény kikérése, terápiás csoport bevonása).

5. Az osztálytanító tájékoztatja a probléma felvetőit a folyamat állásáról.
6. Ha a felmerült nehézséget nem sikerült megoldani: Az osztálytanítónak, a segítő tanárnak és az érintett szaktanároknak a tanulót illető közös döntési javaslata.
7. A döntési javaslat Tanári Konferencián történő ismertetése.
8. A Tanári Konferencia döntése.
9. A döntésnek a tanulóval, a szülőkkel és az osztályközösséggel, illetve a tanulói közösség egészével történő közlése.
10. A szülőknek az osztálytanító és az iskolaképviselő aláírásával ellátott értesítése.

#### **4.9. Az iskola által alkalmazott szöveges értékelés érdemjegyre, osztályzatra való átváltásának szabályai**

A magyar waldorf iskolák kerettantervében megfogalmazott alapelvek szerint a waldorf iskolában az első tíz évfolyamon kizárólag szöveges értékelés készül. A szöveges értékelés tartalmazza az osztálytanító jellemzését a gyermekről, a gyermek egész évi szorgalmának és magatartásának értékelését, a gyermek részvételét a különböző iskolai feladatokban és tevékenységekben, a különböző tárgyakban elsajátított képességeit, szociális viselkedését, aktivitását, részvételi szintjét, reakcióit, érzelmi, esztétikai, szociális fejlődését. Mindezek a szöveges értékelésben előforduló elemek nem fordíthatók le csupán a tanulási eredményeket mérő hagyományos osztályzatokra. Ugyanakkor adott esetben (például iskolaváltáskor) szükség lehet arra, hogy a tanuló osztályzatokat kapjon, ezért szükséges megfogalmaznunk a szöveges értékelések érdemjeggyé történő átalakításának elveit. Fontos hangsúlyoznunk, hogy ezek az érdemjegyek – főleg az alacsonyabb osztályfokokon - semmiképp sem azt tükrözik, hogy a gyermek milyen mértékben (százalékban) sajátította el a tananyagot, hanem inkább azt, hogy milyen mértékben közelítette meg a waldorf iskolában az adott osztályfokon kitűzött pedagógiai célokat. Ezek a fejlesztési célok osztályfokonként és tantárgyanként részletezve megtalálhatók a helyi tantervben. E céloknak megfelelően váltjuk át a szöveges értékelést érdemjeggyé.

A szöveges értékelésnek érdemjeggyé történő átváltásának elve 1-4. osztályban:

- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket magabiztosan teljesítette. (5)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket elérte. (4)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket részben teljesítette. (3)
- A továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte. (2)

A szöveges értékelésnek érdemjeggyé történő átváltásának elve az 5-8. évfolyamokon:

Ezen az osztályfokokon a tanító irányítása mellett egyre nagyobb hangsúlyt kap a tanulók önálló feladatvégzése, problémamegoldási képessége. Minél hatékonyabban, minél aktívabban és figyelmesebben vesznek részt a tanítási-tanulási folyamatban az évek során, a megfelelő tanulási eredmények elérése mellett annál inkább képesek egyre növekvő mértékben önállóan cselekedni, döntéseket hozni, kutatómunkát végezni, összegezni, csoportosítani, megfogalmazni, dramatizálni, stb.



- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket magabiztosan teljesítette, és biztonsággal képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (5)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket elérte, és kevés segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (4)
- A helyi tantervben meghatározott pedagógiai célkitűzéseket részben teljesítette, és nagyobb mértékű segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (3)
- A továbblépéshez minimálisan szükséges elvárt eredményeket elérte, és nehezen, sok segítséggel képes egyéni vagy csoportos önálló munkában részt venni. (2)

A félévi értesítőben, illetve az évvégi részletes szöveges bizonyítványban a pedagógusok a fenti elvekkel összhangban lévő kifejezéseket, jelzőket használnak a tanulók teljesít értékelésére, amelyek meghatározóak a szöveges értékelésnek érdemjegyekre történő átváltásakor.

A százalékos formában megjelenő értékelések átváltása érdemjegyekké:

- 80–100% elérése esetén jeles (5)
- 60–79% elérése esetén jó (4)
- 40–59% elérése esetén közepes (3)
- 25–39% elérése esetén elégséges (2)
- 0–24% elérése esetén elégtelen (1)

#### 4.10. Az SNI-tanulók fogyatékoság típusához és fokához igazodó fejlesztő program

Iskolánkban fogadunk SNI-tanulókat. Az ő fejlesztésüket az iskola gyógypedagógusa lehetőség szerint biztosítja. A számukra megfelelő tanulási és haladási terveket az osztálytanító és a szaktanárok a gyógypedagógus kollégával együttműködve dolgozzák ki.

### Intézmény által fogadott gyermekek várható létszáma, köre

2014-ben alapított, dinamikus növekvő, 2021-ben kiépült nyolcosztályos iskolánkban jelenleg 155 gyermek tanul. Ez a létszám a következő 3-4 évben minimum 180 főre, 5-6 éven belül pedig stabil 180-190 főre fog emelkedni. További drasztikus létszámnövelést (évfolyamonként két párhuzamos osztály indításával) nem tervezünk, annak érdekében, hogy az iskola megőrizhesse integráló jellegét.

Tanulóinknak jelenleg körülbelül egynegyede él a II. kerületben, ezt az arányt a létszámbővítéssel párhuzamosan minimum 40%-ra szeretnénk emelni. Ha a jelenlegi társbérlet helyett önálló ingatlanba tudunk költözni, a láthatóságunk erősen növekedni fog, ami vélhetőleg felgyorsítja ennek a célnak az elérését. Az is segítheti a kerületi gyermekek arányának növekedését az intézményünkben, ha e pályázatnak köszönhetően a II. kerület pereméről a középső része felé tudunk elmozdulni.

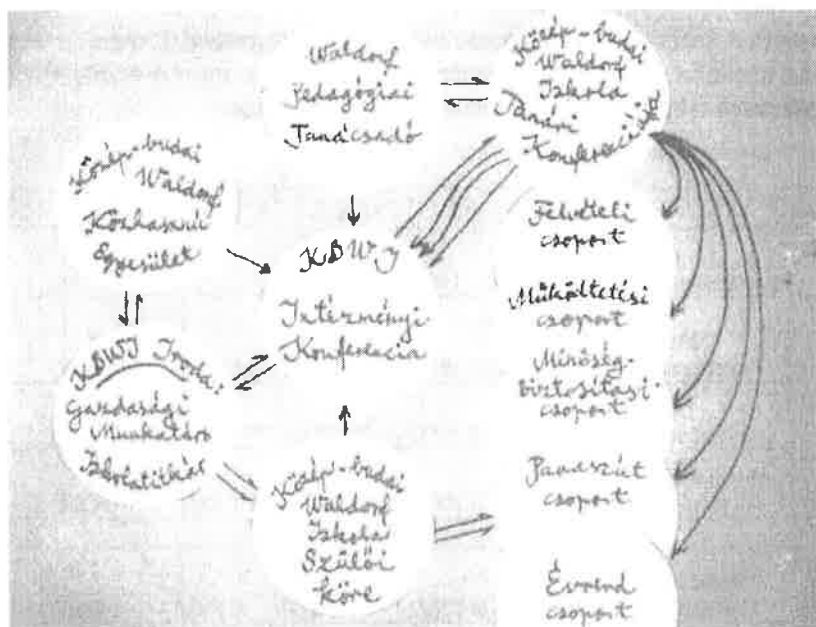
## Intézményirányítási modell / szervezeti ábra

A Közép-budai Waldorf Iskola önigazgató szervezet, azaz a waldorf iskolákra jellemző demokratikus irányítási modell gyakorlati megvalósításán fáradozik. Tisztán pedagógiai, ill. a teljes szervezetet érintő döntésekben az iskolánk összes pedagógusát tömörítő ún. Tanári Konferencia az illetékes.

A napi operatív ügyvitelért egy olyan csoport felel, melybe a Tanári Konferencia két demokratikusan megválasztott pedagógust: az intézményképviselőt és annak helyettesét delegálja. A csoportnak szavazásra jogosult tagja még az intézményfenntartó egyesület, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület vezetőségének egy küldöttje; az osztályok szülői képviselőinek küldöttje; továbbá az intézmény pedagógiai tanácsadója is. Az Intézményi Konferenciának nevezett csoport tagjai folyamatos munkakapcsolatban állnak az intézmény gazdasági munkatársával és az iskolatitkárral. A Tanári Konferencia számára heti beszámolási kötelezettséggel tartoznak.

A Tanári Konferencia nem csak az Intézményi Konferencia pedagógus tagjait delegálja, tagjai számos egyéb mandátumcsoportba is jelentkezhetnek, és munkaköri feladatuk is, hogy részt vegyenek valamely mandátumcsoport tevékenységében. Ilyen csoport a tantárgykiosztásért, órarendkészítésért és más, a napi pedagógiai munkához közvetlenül kapcsolódó iskolai dokumentumok összeállításáért és folyamatos felülvizsgálatáért felelő Évrend csoport; a takarítás és karbantartási, felújítási munkák szervezéséért felelő Működtetési csoport; a jelentkező diákok felvételi folyamatát szervező és lebonyolító Felvételi csoport; az intézményben folyó pedagógiai munka általános színvonaláért felelő mentortanári csoport, az ún. Minőségbiztosítási csoport; végül pedig az esetleges panaszok kivizsgálásáért és orvoslásáért felelő Panaszút csoport.

8. ábra: A Közép-budai Waldorf Iskola Szervezeti ábrája, 2023



Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyösi u. 17A  
Adószám: 18016372-1-01

## Pedagógusi, nevelői testület és egyéb szakszemélyzet tervezett létszáma, összetétele

Jelenleg 20 pedagógus dolgozik iskolánkban, ebből 5 kolléga csak részmunkaidőben vagy óraadóként, ők többnyire nyelvtanárok. A pedagógusok között van 8 osztálytanító (köztük egy-egy énektanár, illetve némettanár és fejlesztő), 5 nyelvtanár (egyikük napközis feladatot is ellát), 1 bothmeritanár (azaz testnevelő) és tanulószobás kolléga, 1 kézműves-tanár, 1 kézimunkatanár, 1 kertművelés- és digitális kultúra tanár, illetve napközis, valamint 2 fejlesztő pedagógus. Amellett, hogy a kézimunkatanárként dolgozó részmunkaidős kolléga státuszát növelni tervezzük, még idén törekszünk egy euritmianár, egy részmunkaidős ének-zene szaktanár, és egy gyógypedagógus felvételére is. Az euritmista felvétele a waldorf pedagógia sajátosságaiból eredendően létszükséglet, gyógypedagógusra pedig azért van feltétlenül szükségünk, mert nélküle nem tudjuk azt az álmunkat megvalósítani, hogy iskolánk már első osztálytól kezdve fogadhasson SNI tanulókat.

Tisztában vagyunk azzal, hogy ha jelenlegi társbérletünkben különálló épületbe költözhetünk, az technikai személyzet (konyhas, takarító, karbantartó) felvételét is szükségessé fogja tenni.

## Finanszírozási / fenntartási terv

Iskolánk tanulólétszáma és ezzel együtt gazdasági lehetőségei is folyamatosan nőnek a 2014-es alapító év óta. Terveink szerint ez a következő években is így lesz, és néhány év alatt elérjük a 175, majd a 190 fős létszámot.

**A beköltözéshez szükséges felújítások/átalakítások után is több ütemben szeretnénk felújítani/fejleszteni az épületet a felmerülő igények és lehetőségek függvényében.**

A beruházást többségében saját tőkéből és hitelből, részben pedig belföldi és külföldi támogatók felajánlásaiból tervezzük finanszírozni.

A fenntartó egyesület középtávra rendelkezik részletes költségvetési tervvel, a hosszú távú előrejelítés során ezeket az adatokat felhasználva, továbbá a Magyar Nemzeti Bank inflációs várakozásaival számolva készítettük el az alábbi összefoglaló táblákat.

9. ábra. Az iskola és a fenntartó tervezett bevételei, 2024-2029

ezer Ft		2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029
Fenntartó	gyereklétszám:	155	158	163	177	179	183
	állami normatíva	105 400	118 184	133 008	168 504	182 580	186 660
	adományok	113 336	119 732	127 042	141 777	148 140	157 380
	egyéb bevétel (1%, stb)	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Iskola	művészeti térítési díj	6 200	6 320	8 150	8 850	8 950	9 150
	iskolai élkeztetés	16 000	17 941	20 359	24 319	27 053	30 423
Az iskola és a fenntartó egyesület összesített tervezett bevétele		242 436	263 677	290 059	344 950	368 223	385 113

10. táblázat: Az iskola és a fenntartó tervezett kiadásai, 2024-2029

ezer Ft	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Személyi jellegű ráfordítások	135 600	149 160	164 076	180 484	198 532	198 532
iskolai étkeztetés	20 500	22 986	26 085	31 158	34 661	38 980
Egyéb iskolai kiadás	16 000	17 600	18 480	19 404	20 374	21 393
Alap bérleti díj(bruttó)	42 520	46 772	48 876	50 587	52 105	53 668
Bérleti díj kedvezmény (közhasznú tevékenység)	-4 252	-4 677	-4 888	-5 059	-5 210	-5 367
Értéknövelő beruházás beszámítása	-21 260	-23 386	-24 438	-25 293	-26 052	-16 100
Víz/csatorna	500	550	575	595	613	631
Villany	1 500	1 650	1 724	1 785	1 838	1 893
Fűtés, és egyéb rezsi	4 000	4 400	4 598	4 759	4 902	5 049
Takarítás	3 200	3 520	3 678	3 807	3 921	4 039
Karbantartás	3 200	3 520	3 678	3 807	3 921	4 039
Tűzvédelem	500	550	575	595	613	631
Szemétszállítás	450	495	517	535	551	568
Órzs/távfelügyelet	360	396	414	428	441	454
Új beruházás	0	0	0	10 000	10 000	10 000
Kezdeti beruházás törlesztése	40 000	40 000	40 000	60 000	60 000	60 000
<b>Az iskola és a fenntartó egyesület összesített tervezett kiadása</b>	<b>242 818</b>	<b>263 536</b>	<b>283 951</b>	<b>337 592</b>	<b>361 210</b>	<b>378 410</b>

### Működés megkezdésének tervezett időpontja

Iskolánk jelenleg a Tárogató úti telephelyén működik. **A pályázat pozitív elbírálása esetén célunk a lehető leghamarabb átköltözni a pályázat tárgyát képező épületbe.** Ennek korlátja a jogi/engedélyezési eljárások átfutása és az építőipari vállalási határidők jelenlegi bizonytalansága.

Az átköltözés legkorábbi lehetséges időpontja 2023 ősze, a legkésőbbi 2024 nyara.



## II. KERÜLETSPECIFIKUS TEVÉKENYSÉG

Iskolánkban egy az életkori sajátosságokból kiinduló, ezért nyugodt és türelmes, de egyben a kielélt pedagógiai tudás mentén határozott kereteket tartó oktatási-nevelési rendszerbe kapcsolódhatnak be a II. kerületi gyermekek és családjaik.

A gyerekek abszolút érdeke az, hogy a szülők és az intézmény által megkövetelt szabályok közelítsenek egymáshoz, ezért folyamatosan dolgozunk a szülők pedagógiai fejlődésének elősegítésén. Ezt támogatják **pedagógiai előadássorozataink, melyek az életkori sajátosságoknak megfelelő nevelés alapelveit népszerűsítik, emellett gyakorlati ízelítőt is adnak waldorf pedagógiai módszerekből.** Ezt a négy alkalomból álló sorozatot eddig is nyilvánosan hirdettük, és továbbra is örömmel várjuk a környékbeli kisgyermekes szülőket.

Az utóbbi években szépen gyarapodott iskolánk könyvtári állománya, amit – ha új helyünkön megfelelő **nyitott könyvtárszobát tudnánk kialakítani** – szívesen elérhetővé tennénk a környékbeli gyerekek számára is.

Iskolánk jelenleg is kedvező terembérleti szerződésekkel **ad helyt "külsős" szakköröknek, zeneoktatóknak, művészeti- és sportfoglalkozásoknak, amelyekre sok olyan II. kerületi gyermek is jár, akik más iskolák tanulói.** Ezt a gyakorlatot a továbbiakban is fent szeretnénk tartani, sőt szívesen ki is **egészténénk a saját pedagógusaink, szülői körünk által tartott foglalkozásokkal.** Hangszeres zeneoktatási kínálatunkat azonnal tovább fogjuk bővíteni, amint a gyakorlásra megfelelő, az épp nem használt hangszerek megkímélésére alkalmas hellyel fogunk rendelkezni.

Ezen felül – megfelelő méretű előadóterem reményében – a jövőre nézve tervezzük, hogy **negyedévente oktatásszakmai fórumoknak** is helyt adunk. Ezekre külön is várunk, hívnánk a II. kerület pedagógusait, hogy erősítsük azt a párbeszédet, ami a progresszív iskolák és az alternatív oktatás szereplői között egyre gyümölcsözőbben alakul. A waldorf pedagógiában napi rutinként alkalmazott játékos oktatási módszerek egyike sem titok és mi nagyon szívesen biztosítanánk helyszínt a tudásátadó műhelyeknek, fórumoknak, továbbképzéseknek. Meggyőződésünk, hogy ez a proaktív oktatásszakmai attitűd sokkal több budai kisgyermeknek tudna javítani az iskolai hétköznapijain, mint ahányat mi fel tudunk venni az iskolánkba.

A waldorf intézmények túlnyomó többségéhez hasonlóan a Közép-budai Waldorf Iskola stratégiájában is központi szerepe van a szociális érzékenységnek. Ez mutatkozik meg abban, hogy a közösségünk tagjai egységes tandíj helyett teherbírásuk függvényében egyedileg meghatározott adománnyal támogathatják az intézményt. A családoknak nincs szükségük lakóhely szerinti vagy testvérkedvezményre, hiszen az adományvállalási körökben maguk határozhatják meg, hogy mennyi adományt tudnak befizetni.

Kizárólag anyagi okok miatt az iskolánkból egyetlen gyermeket sem tanácsolunk el. Szemléletünk éppen ennek az ellenkezője: a váratlan anyagi krízisbe kerülő családokat az iskolai Szent Márton alaptól külön eseti támogatásban igyekszünk részesíteni. Ezt az alapot azért hoztuk létre, hogy az

olyan a gyerekeknek felhőtlen boldogságot jelentő események, mint pl. egy osztálykirándulás egyetlen szülőben se kelthessenek az anyagi vonzatuk miatt aggodalmakat. A közösségünk folyamatos erősödésével a jövőben is vállalni tudjuk, hogy évfolyamonként minimum 2 rászoruló gyermeket fogadunk, és az önkormányzattal kötött egyezség függvényében tudunk elsőbbséget biztosítani az ilyen helyekre a II. kerületi családoknak.

Pályázatunk pozitív elbírálása esetén az alábbi vállalásokat tudjuk tenni:

- Fejlesztőink vállalják, hogy **hetente iskolaelőkészítő foglalkozást tartanak a kerületi óvodákba járó gyermekeknek**. Speciális mozgásos fejlesztő gyakorlataikkal ki fogják tudni egészíteni az állami fenntartású óvodákra jellemző kognitív szemléletű fejlesztést.
- Óraadó egyetemi oktatóként is működő média szakos digitális kultúra tanárunk **médiatudatosság-növelő foglalkozásokat vállal II. kerületi nyolcadikosok számára**.
- Iskolánk **könyvtárát** szívesen elérhetővé tesszük a környékbeli gyerekek számára is.
- Kölcsönös előnyök tudatában kifejezett örömmel biztosítunk teret **II. kerületi középiskolások közösségi szolgálatának**.
- Reménybeli iskolaudvarunkon **havonta egyszer termelői piacnak is helyet szeretnénk adni**, ugyancsak abban a reményben, hogy ez mind a kerületnek, mind szűkebb közösségünknek a szó szoros értelmében gyümölcsöző lesz.
- Mindezen felül továbbra is **nyitottak egyes közösségi eseményeink** pl. adventi hangolónk és tavaszünnepeink a tágabb szomszédság – így a **II. kerület egész lakossága számára**. Ezek az események nem profitorientáltak, a csekély bevételt jótékony célra fordítjuk. (Az idei tanévben például az adventi hangolónk büféjének bevételét elfejeztük a Rózsaház Waldorf Iskola és a nyolcadikosaink évi tanulmányi kirándulásának egyenlő támogatása céljából.) Ezeknek az együttléteknek az évkör jeles fordulóira való emlékezés mellett az emberi kapcsolatok ápolása, és gyermekek örömteli együttes tevékenységének elősegítése a fő céljuk – közös játékok, kézműveskedés, örömmenélés formájában.

Hazánkban a legnagyobb hiány az átlagos spektrumba tartozó, mérsékelt kihívásokkal küzdő gyerekek iskoláztatásában mutatkozik, e téren a waldorf iskolák jelentős mértékben vállalnak feladatot. **A mi iskolánkban is magasabb a közoktatásra jellemző átlagnál az enyhe tanulási és/vagy magatartási zavarral küzdő ún. BTMN gyerekek aránya.** Papír nélkül is rendszeresen fordulnak hozzánk családok azután, hogy gyermekük traumatizáló mértékű kudarccal szembesült a közoktatás más intézményeiben, sok esetben azonban egyenesen a II. kerületi Pedagógiai Szakszolgálat munkatársai "irányítanak" hozzánk ilyen gyermekeket, mondván: "a waldorfban majd jó helye lesz..." Pedagógusaink heroikus munkát végeznek ezeknek a gyerekeknek az integrálása érdekében, közben óriási emberszeretettel igyekeznek gyógyítani azokat a lelki sebeket is, amelyeket tanulási sajátosságaik figyelmen kívül hagyása, pl. az erőltetett tanulási tempó következtében korábbi iskoláikban szereztek. Fejlesztőinknek minden kapacitását leköti, hogy a hozzánk érkező rengeteg különféle kihívással küzdő gyermek mindegyike számára optimális segítséget nyújtsanak. Ezért is látjuk mindenképpen szükségesnek fejlesztő teamünk bővítését, szakképzett gyógypedagógus alkalmazását.

Eddig szakképzett gyógypedagógus hiányában a sajátos nevelésűnek minősített gyermekek felvételét el kellett utasítanunk, csak a minősítéskor már iskolánkban tanuló SNI diákok oktatását tudtuk vállalni, külső fejlesztés lehetősége esetén. Ideális esetben, azaz ha sikerül megfelelő gyógypedagógust felvennünk, a **2023/24-es tanévtől szeretnénk már SNI minősítéssel rendelkező gyermekeket is**

**fogadni.** Ennek érdekében módosítjuk pedagógiai programunkat, és kiegészítjük intézményünk alapító okiratát.

Jelenlegi helyünkön társbérletben, egyetlen szűkös udvaron osztozunk más jellegű oktatási intézményekkel, ami nyári táboroztatásra nem nagyon adott lehetőséget. Reménybeli új helyünkön **nyári napközis tábor rendezését is vállaljuk, amelyben szívesen fogadjuk az intézményünkön kívüli II. kerületi gyerekeket is.** A résztvevőknek a szabad játék, és más szokásos nyári tábori programok mellett a waldorf művészeti nevelési programból is ízellőt nyújtunk.





## ÖNKORMÁNYZATI FELADAT-ÁTVÁLLALÁS

Községünk hagyományai és társadalmilag aktív attitűdje a következőkben felsorolt önkormányzati feladatokban való részvételt teszi lehetővé. A tényleges vállalást az önkormányzattal való tárgyalás, és az igények határozzák majd meg.

### Szociális ügyek, segítség a hajléktalanoknak

A waldorf iskolák ünnepei között hangsúlyos helyet foglal el Szent Márton ünnepe, az ő példáján keresztül szociális érzékenységre neveljük tanulóinkat. Ez mindennapi gyakorlatunkban a pandémia előtt a KBWI Keddi kenyér programban mutatkozott meg: éveken át heti rendszerességgel gyűjtöttünk élelmiszert és vittük el Budapest Bike Maffiával egyeztetve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Széll Kálmán téri nappali melegedőbe. Folyamatosan keresünk a rendszeres lehetőségeket arra, hogy tanítványaink személyesen is megélhessenek bátorító és érzékenyítő tapasztalatokat az idősokkal, rászorulókkal, fogyatékossgal élőkkel való kapcsolatainkban. Ez alkalmasszerűen választott partnerekkel (pl. az Első Kézből a Hajléktalanságról aktivistáival) most is megvalósul pedagógiai gyakorlatunkban, de szeretnénk olyan kapcsolatokat kiépíteni az erre nyitott környékbeli szociális intézményekkel, amelyek révén hagyománnyá válhatna és tervezhető ritmust nyerne az együttműködésünk. Ennek keretében akár kulturális műsorainkkal is megörvendeztethetnénk a szociális intézmények lakóit, hiszen tanítványaink rendszeresen mutatnak be színdarabokat, euritmia előadásokat. Az elmúlt negyedévben pl. a Rózsaház Gyógypedagógiai Waldorf Iskolába látogatott el ilyen programmal a hetedik osztályunk, míg a nyolcadik szintén az ő megsegítésükre ajánlotta az adventi ünnepünk teljes büfébevitelét. Ismétlődő program volt a pandémia előtt az adománygyűjtéssel egybekötött iskolai garázsvásár, amivel az Oltalom Karitatív Egyesületet, a Vakok Batthyány László Gyermekotthonát és az Igazgyöngy Alapítványt szoktuk támogatni.

Kifejezetten nyitottak vagyunk arra, hogy együttműködjünk a kerületi gyermekotthonokkal. A waldorf iskolarendszer tudatosan foglalkozik a szerencsésebb társadalmi helyzetűek felelősségtudatát növelő, a leszakadók szociális mobilizációjában pedig kulcsszerepet játszó kapcsolatépítéssel. Gimnáziumi tanulmányaik során a gyerekeinknek meghatározó élménye lesz a hosszú felkészülés után, szupervízió mellett elvégzett többhetes szociális praktikum. Betegek, idősek, rászorulókkal, sőt, akár a hospice ellátásba bekapcsolódva válnak olyan felnőttekké, amilyenekre a magyar társadalomnak égető szüksége van. Minden együttműködésre nyitottak vagyunk, ami ezt a folyamatot már az általános iskolában megalapozza.

### Közművelődés:

Terveink szerint szépen gyarapodó iskolai könyvtárunkat heti rendszerességgel megnyitnánk a környék lakói, elsősorban a diákok előtt, hogy támogassuk az önkormányzat közművelődési feladatait.

Iskolánk nagy, nyitott évszakünnepeit (Adventi hangoló, Tavaszünnepe) eddig is a környék óvodásainak, iskolásainak, kisgyermekes családjaik széleskörű meghívásával és vendégül látásával tartottuk. Megfelelő rendelkezésre álló területtel és egy szabadon használható iskolakerttel ezek a rendezvények a kerület és a környék emblematisztikus eseményeivé, a waldorf közösség találkozási és bemutatkozó alkalmává fognak válni.

Megfelelő előadóterem kialakítása után, addig pedig szabadtéri mobil színpad létrehozásával tervezünk az iskolába hívni diákszínházi csoportokat, elsősorban a waldorf gimnáziumok 12. évfolyamos éves darabjait. A színházi találkozót a kerület minden fórumán hirdetjük és elérhetővé tesszük majd a környék lakói számára is.

A fentiekhez hasonlóan szeretnénk iskolai ünnepeinken bemutatkozó lehetőséget biztosítani a zenélésben jeleskedő waldorf diákoknak, zenekaroknak és kórusoknak.

A Waldorf Alumni közösség hosszú ideje keres magának könnyen megközelíthető helyszínt az elballagott waldorf diákok találkozóira, közös stúdiumai, euritmia gyakorlása és bemutatói számára. Megfelelő, központi elhelyezkedésű új iskolaépületünknek egész napos kihasználást biztosít majd, a kerület kulturális sokszínűségét és felnőttek számára is elérhető waldorfi programjait pedig nagyban színesíti a velük való együttműködés.

### Helyi közterületek fenntartása

A waldorf pedagógia erős hangsúlyt helyez a természettel való összhangra, a környezettudatos magatartásra: az erdőjárás, a természetben való élet elválaszthatatlan részét képezi pedagógiánknak. Ennek keretében iskolánk diákjai szüleik és pedagógusai társaságában rendszeresen vesznek részt **erdőtakarításban, szemétszedésben**. Ez részben szervesen épül a tanévünk rendjébe (Húsvét előtt például figyeljük a természet tavaszi ébredését és megszabadítjuk a fölösleges szeméttől a közeli erdősávokat) részben pedig a közösségünkhöz tartozó családok kezdeményezéseinek köszönhető. A környezetünkben működő civilek (pl. Magyar Madártani Egyesület) akcióinak aktív és nagy létszámú támogatói vagyunk, ill. havonta szervezünk közösségi kirándulást, ahol az erdőben összegyűjtött hulladék szelektálását és újrahasznosítási módjait is tanítjuk a gyerekeknek. Ezt a fajta tevékenységet különösen fontosnak tartjuk, ezért gyakoriságát tovább tervezzük növelni, kiemelten a megpályázott ingatlan kisgyermekekkel is könnyen bejárható környezetében (Fekete István tanösvény, Mohás sziklák, Kaán Károly kilátó) illetve a II. kerületet szegélyező erdősávokon.

**Közösség- és csapatépítő programként és hogy segítsük az önkormányzat közterület fenntartó tevékenységét a jövőben is évente többször részt veszünk majd erdőtakarításon az iskolát támogató családokkal a környékbeli erdőkben és az ezekkel határos városi zöldterületeken, illetve szívesen szervezünk ilyen közösségi munkákat.**

A jellemző helyi flóra helyreállítását célzó fásítási programokban - pl. a Sashegyi Látogatóközpont által szervezte őshonos tölgyfák teleltetésében - már több alkalommal, több osztályunkkal is részt vettünk. Minden fásítási, városi kertészettel kapcsolatos programhoz szívesen adunk segítő kezeket a II. kerület számára is.

Curriculumunkban hangsúlyos helye van a kertművelés tantárgynak, melyet 6-7-8. osztályokban tanítunk. **Szívesen veszünk részt parkosítási munkálatokban**, amennyiben a II. kerületi önkormányzat a diákjaink életkori sajátosságaihoz illeszkedő, és kezdő szintű szakértelmük fényében is alkalmas feladatot tud számunkra delegálni. **Közösségi kert, közösségi komposztáló,**

darázsgarázs, téli élőhely kialakításában és gondozásában is szívesen részt vállalnánk, ha akad erre alkalmas terület iskolánk közelében.

Napi pedagógiai gyakorlatunkban a pazarlásmentes és környezettudatos viselkedés számos elemét igyekszünk átadni, nem csak személyes példamutatásunkkal, hanem gyakorlati elvárásaink révén is. A szelektív hulladékgyűjtést pl. alapvetően fontosnak tartjuk, éppúgy mint az energiaforrásokkal és a tiszta vízzel való takarékoskodást. Jelenlegi épületünkben megszerveztünk, majd az egész komplexum rendelkezésére bocsátottunk egy hulladékgyűjtő szigetet, ennek kialakítását a pályázat tárgyát képező ingatlanban is feltétlenül tervezzük.

**A Fogadj örökbe egy közterületet! programhoz csatlakozva tartósan (tehát nem csak a programban megjelölt minimum két évre, hanem az iskolánk működésének hosszabb, akár öt éves időtartamára) örökbe fogadnánk a leendő iskolaépülethez közel egy zöld közterületet és a leendő iskolánk előtti buszmegállót.** Az esztétikai nevelést művészeti profilú iskolánkban kiemelt pedagógiai célnak tekintjük, amiben a szülői közösség más iskolákhoz nem is hasonlítható aktivitással (mindennapi(!) iskolatakarítással, kertrendező és -karbantartó napokkal, a tantermek közös kialakításával és rendszeres tisztasági festésével, stb.) támogat. Tanulóink alapvetően a környezetükre igényes fiatalokká válnak, aminek szemmel látható pozitív hatása van iskolánk tágabb környezetére, mert külső kényszer nélkül is személyes céljuk szépíteni a környezetüket és növelni, javítani az megcsappant és elhanyagolt városi zöldfelületeket.

### **A kistermelők, őstermelők számára értékesítési lehetőségeinek biztosítása**

Havi rendszerességgel (előreláthatólag a hónap első péntekének délutánján, mikor a családok amúgy is nagy számban megfordulnak az iskolában) tervezünk az iskolaudvaron termelői piacot szervezni, amire elsősorban a régió biogazdálkodást folytató őstermelőit és kézműveseit, iparművészeit hívnánk. Terveink szerint ezek az alkalmak idővel a fent részletezett kulturális és pedagógiai alkalmaink kísérőeseményeivé válnának.

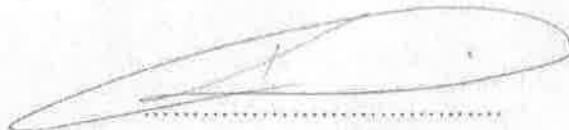


## A L Á Í R Á S I M I N T A

Alulírott **dr. Kovács Attila** (született: Kisújszállás, 1976. március 16., an.: Szabó Margit, útlevele száma: BJ 1763210) 1124 Budapest, Tornalja utca 13. I. em. 4. szám alatti lakos a **Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér utca 17/b., nyilvántartási szám: 01-02-0015599, adószám: 18618372-1-41) **képviselője (elnöke)** az egyesületet akként jegyzi, hogy az előírt, előre nyomtatott vagy előre bélyegzett egyesületi név alá önállóan írja az alábbiak szerint a nevét:

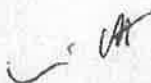
### **Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület**

(a cég rövidített elnevezése: KBW Egyesület)



**dr. Kovács Attila**

Alulírott **dr. Poprádi Zsolt ügyvéd** (iroda: 2000 Szentendre, Széchenyi tér 6. I. em. 5.) a jelen okiratot szerkesztettem és 2021. január hó 8. napján ellenjegyzem, egyben tanúsítom, hogy ezt az aláírási mintát **dr. Kovács Attila** (született: Kisújszállás, 1976. március 16., an.: Szabó Margit, útlevele száma: BJ 1763210) 1124 Budapest, Tornalja utca 13. I. em. 4. szám alatti lakos előttem saját kezűleg írta alá 2021. január hó 8. napján.




**dr. Poprádi Zsolt ügyvéd**

iroda: 2000 Szentendre Széchenyi tér 6. I. em. 5.

KASZ: 36067368

**dr. Poprádi Zsolt**  
ügyvéd

Iroda: 2000 Szentendre,  
Széchenyi t. tér 6. I/5.  
Adószám: 64967899-1-33  
Kasz: 36067368



Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.  
Adószám: 18618372-1-41

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Gyógyvér u. 17/b  
Adószám: 18618372-1-11



**IGAZOLÁS (GTB-KT/H)**  
(Bizottsági, képviselő-testületi előterjesztéshez)

Név: KBW Egyesület (Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület)  
Cím: Hűvösvölgyi út 133./ Vadaskerti utca 12/C. (nem lakáscélú helyiség)

**Egyenleg (2024.02.14.-ig):**

Bérleti díj (nettó+áfa):	0 Ft (0 Ft + 0 Ft)
<b>Összesen (nettó+áfa):</b>	<b>0 Ft (0 Ft + 0 Ft)</b>

**Késedelmi kamat (2024.02.14-ig):**

0 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti

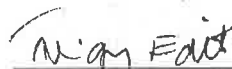
Utolsó – 2024. február hónapra vonatkozó – 2024.01.19-én kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2024.02.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	3.543.300 Ft (2.790.000 Ft + 753.300 Ft)
<b>Összesen (nettó+áfa):</b>	<b>3.543.300 Ft (2.790.000 Ft + 753.300 Ft)</b>

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2024. február 15.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest Keleti Károly u. 15/A

  
Hárján Dávid  
vezérigazgató



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: Info@vf2.hu ■ www.vf2.hu



2024-01-02

37/2024

3. sz. melléklet

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

### Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz

#### Tartalom:

1 - Kérelem leírása, értéknövelő beruházások listája

2 - Építési engedélyezési tervanyag

Melléklet 1 - A faállomány részletes felmérési anyaga, kérelem egyes fák kivágására

Melléklet 2 - Kerti műtárgyak listája, elbontandó műtárgyak felsorolásával

Melléklet 3 - Értéknövelő beruházások TERC programmal készült árazással, egyes tételeknél kivitelezői ajánlat.

Melléklet 4 - Kerítés ideiglenes megnyitásának vázlata

Melléklet 5 - Tervtanácsai hozzájárulás, településképi vélemény- végzés

Melléklet 6 - Építési engedély

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

Tárgy: Kérelem felújítási-átépítési munkákhoz való tulajdonosi hozzájáruláshoz

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

A Közép-budai Waldorf Egyesület - mint a **Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 133. (hrsz 11430/1)** alatti ingatlan bérlői - a tulajdonos Budapest II. kerület Önkormányzatának **tulajdonosi hozzájárulását** szeretnénk kérni ezen dokumentumban részletezett átalakításhoz, felújításhoz.

Kérelmünk tárgya az általunk bérelt volt óvodaépület felújítása, kibővítése, és átépítése általános iskolává.

### Építkezés kezdete és vége, illetve ütemezése:

Az átépítési munkák kivitelezésére több ütemben kerülne sor.

Az első ütem kivitelezése várhatóan **2024. február 1-től 2024. augusztus 31-ig tart.** Időtartama **hét hónap.**

Ezen időszakra (**2024. február - 2024. augusztus**) szeretnénk 34/2004. önkormányzati rendelet 40. § 6. pontja szerinti **bérleti díjfizetés alóli mentességet** kérni.

Amennyiben valamilyen ok miatt a kivitelezés csak később kezdődhet el, a mentességet is későbbtől kérnénk.

- A második ütem kivitelezése a **2025. május 1. és 2025 augusztus 31. közötti időszakban** zajlana.

Ebben az időszakban is szeretnénk élni a díjfizetés alóli mentességgel **két hónap erejéig.** Amennyiben a 2024-es ütemben kevesebb mint hét hónap lenne a munkák időtartama, a lehetséges kilenc díjkedvezményes hónapból a maradékot szeretnénk erre az ütemre átcsoportosítani.

### Az átépítendő ingatlan leírása:

A Hűvösvölgyi út 133. alatti óvodaépület az 1970-es évek elején épült, mint vegyes (oktatási és lakó-) funkciójú ingatlan. Akkor a földszinten négy óvodai csoportszoba, az emeleten egy óvónői és egy gondnoki lakás kapott helyet.

A két épületrész funkcionális elkülönítése miatt a földszint és az emelet között kapcsolat, átjárhatóság nem volt, az emeleti lakások külön bejáraton voltak megközelíthetőek a parkoló felől. Az épület utoljára a kilencvenes években esett át nagyobb felújításon. Jelenlegi műszaki állapota vegyesnek mondható. Az emelet és a nyugati szárny kisebb problémáktól (pl. javítást igénylő nyílászárók) eltekintve használhatónak mondható, a keleti szárny azonban jelentősen leromlott állagú. A tetőterasz vízszigetelési és vízvezetési hibái miatt az épületnek ezen része jelentős mértékben beázott. Az eleve szakszerűtlenül elkészített cserépfedés és a tetőszigetelés hibái miatt

## KÖZEP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

a csoportszobákban is időnként beázás tapasztalható. Ez az épületrész a talaj felől is ázik, a falak talajvíz elleni szigetelésének a hibái miatt.

Az elektromos rendszerben sok utólagos toldás látható, egyes helyeken érintésvédőmíleg nem megfelelő módon. A fűtést és a melegvizet biztosító nyílt égésterű kazánok elavultak, pazarlóak, ezen típusok alkatrészellátása megszűnt.

Sem tűzvíz vezeték, se tűzjelző rendszer nincs az épületben, ami ma már oktatási funkció esetén alapkövetelmény.

Az ablakok egy része a 90-es évek műszaki színvonalát képviseli, ezek sok esetben lógnak, nehezen nyílnak és záródnak, javítást igényelnek.

Az ablakok másik része eredeti, a 70-es évekből építés óta változatlan.

A beltéri ajtók lapja műanyagból készült, ezek az oktatási intézményekben szükséges hangszigetelési és mechanikai tulajdonságokkal nem rendelkeznek.

Az utóbbi évtizedekben az eredeti vegyes funkciójú használat meghaladottá vált, az emeleti lakások a vizesblokkok átalakítása után óvodai csoportszobaként funkcionáltak.

### Az átépítés leírása:

A tervezett átépítés során az épület az eredeti kettős funkciójának (oktatás és lakás) megfelelő osztott struktúrából átépül egységes oktatási célú épületté.

A felső szint korábbi szándékos különválasztása megszűnik. Az épület északkeleti részére új épületrészként megépülő zárt folyosó beltéri összeköttetést teremt a földszint és a emelet között, egyúttal növeli az épület alapterületét. Az emeleten a lodzsák – melyek egy oktatási célú épületben kimondottan veszélyesnek számítanak – beépülnek, és a kapcsolódó szaktantermek hasznos alapterületét növelik. Az emelet alaprajza a két elválasztott lakásos elrendezés helyett az oktatási funkciónak megfelelően központi folyosós elrendezést kap, a folyosóról nyíló tantermekkel és szobákkal.

Annak érdekében, hogy a szobák és tantermek elegendő természetes fényhez jussanak, új ablakokat nyitunk az épület északkeleti és délnyugati homlokzatán. A földszintet jelenleg áztató, és oktatási épület esetén amúgy is felesleges tetőterasz beépül. Egy új, a meglévő tetővel harmonizáló tetőszakasz kerül rá, új falszakasszal és rajta végigfutó ablaksorral. Így egy 61m<sup>2</sup>-es impozáns nagy belmagasságú tanterem jön létre.

Az épület első emelet feletti tetőtere jelenleg csupán egy rendkívül szűk aknába épített vaslétrán közelíthető meg. Ez nem felel meg a mai szabványoknak. Ehelyett egy lehajtható lépcsős padlásfeljárót tervezünk.

A földszinten az eredeti tervek szerint az épület két szárnyában két-két, összesen négy csoportszoba kapott helyet, olyan elosztásban, hogy két-két csoportszoba közrefog egy-egy óvodai vizesblokk-öltöző helyiséget. Ezek az épület nagy belmagasságú részén lévő, udvari homlokzattal rendelkező helyiségek. Ezen földszintes épületszárnyak másik oldala kis belmagasságú, alapvetően közlekedőnek tervezett terekkel rendelkezik. A korábbi években ezekből gipszkartonfalakkal leválasztásra került egy tornaszoba és más oktatási célú helyiségek.

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

1125 Budapest, Gödöllői út 15. 12.  
1125 Budapest, Gödöllői út 12.  
Telefon: 06-1-461-1111  
E-mail: kozepbuda@waldorfhungary.hu

- A terveinknek megfelelően az épületnek erre az eleve kiszolgálóhelyiségeknek tervezett részére kerülnek az új vizesblokkok, míg a két csoportszoba/osztályterem által közrefogott nagy belmagasságú wc/öltöző helyiségek helyén tanterem és közösségi célú helyiségeket alakítunk ki. Az épület egyik szárnyában helyiségek összenyitásával egy több mint 100m<sup>2</sup>-es közösségi tér jön majd létre. Ezt multifunkciós helyiségként ebédo, aula és rendezvénytér is lesz. A másik szárnyban a wc/öltöző helyén egy 52 m<sup>2</sup>-es tanterem lesz.
- A földszinten a korábbi konyhahelyiség helyén egy a mai szabványoknak megfelelő melegítőkonyha épül elszívóernyőkkel és egy nagyméretű kiadópulttal, az előírásoknak megfelelő külön dolgozó öltözővel és wc-vel.
- Az oktatási funkciójú épületeknél ma már kötelező tűzjelző készülék és fali tűzcsapok is kiépítésre kerülnek.
- A korszerűtlen nyílt égésterű kazán helyett korszerű kondenzációs készülékeket szerelünk fel. Ehhez a megfelelő légbeszívás is kiépül, a kazánokhoz tartozó kémény pedig az előírásoknak megfelelő bélelést kap. Ezzel az épület fűtési költségei jelentősen csökkenthetővé válnak.
- Szintén jelentős energiamegtakarítást érünk el a lámpatestek LED-re való cseréjével. Az egész elektromos hálózat a gyermekintézmények számára előírt áramvédelmi relék beépítésével épül újjá.
- A megnövekedett tanterem-alapterületnek megfelelően (a szabványok szerint) nagyobb parkolót is építünk.
- Az épületben tanári szobát és irodát alakítunk ki, itt egyes ablakokat korszerű hőszigetelt típusra cserélünk, illetve a helyiség funkciójához szükséges természetes fény miatt megnövelünk. Az épület meglévő ablakait újrafestjük és a szükséges helyeken megjavítjuk.
- A belső ajtókat jó minőségű, oktatási intézményekben megfelelő típusra cseréljük.
- Az új külső ajtók korszerű hőszigetelésűek lesznek.
- Az épületre új, a mai szabványoknak megfelelő villámvédelmi rendszer kerül.
- Az ingatlan kertjében található kerti játékok és építmények részletes felmérése megtörtént. Egy részük használatosnak minősül, de több faszerkezetű mászóka, csúszda van sajnos olyan rossz állapotban, ami miatt gazdaságosan már nem javítható. Az egyik homokozó a tervezett bővítés útjában van, ezért el kell bontanunk. Néhány jó állapotú, de számunkra fölöslegessé váló játékot pedig szívesen felajánlunk más területi, az Önkormányzat tulajdonában lévő óvoda kertjébe. A kerti műtárgyak részletes listája és azok tervezett sorsa a 2-es számú mellékletben található.
- A telek faállományáról részletes (egyes esetekben műszeres, alpinechniklás) felmérés készült.
- A területen található közel száz fa közül néhányat biztonsági okokból muszáj kivágnia.
- A bővítés tervezése során hangsúlyos szempont volt a faállomány megőrzése, de így is szükséges néhány (többségében nem őshonos örökzöld) kivágása.
- A részletes leírást erről az 1-es számú melléklet tartalmazza.

## KÖZEP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

1125 Budapest, Fehérvári út 122. sz. 1. em.  
Tel.: 06-26 312 123  
E-mail: kbe@kbe.hu  
www.kbe.hu

Az építés során az anyagmozgatás miatt szükséges a **Vadaskerti út felőli kerítés megnyitása néhány hétre**, illetve az udvaron található kosárlabda pálya részleges elbontása.

A szükséges munkák elvégzése után a kerítést visszazárjuk, a kosárlabda pályát pedig visszaépítjük és rendeltetésszerűen fogjuk használni. Az építkezés, anyagszállítás során a járdában keletkező esetleges károkat helyreállítjuk.

Az ideiglenes megnyitás helyére vonatkozó vázlatot a **4-es számú melléklet tartalmazza**.

Ennek a munkafolyamatnak az engedélyeztetését a tulajdonosi hozzájárulás birtokában tudjuk elindítani.

# KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

## Nyilatkozatot értéknövelő beruházás végzéséről

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület mint a Budapest II. kerület Hűvösvölgyi út 133. (hrsz. 11430/1) alatti ingatlan bérlelője Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat képviselőtestületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendeletének 40. § 7. pontja alapján az alábbiakban felsorolt beruházások értéknövelőként való elismerését, ill. a bérleti díjba történő beszámítását kéri.

Az értéknövelő beruházások mennyiségét és jelentős mértékét figyelembe véve kérjük, hogy a bérleti díjba való beszámításra a bérleti szerződés teljes, 5+5 éves időtartama alatt lehetőségünk legyen.

sorszám	értéknövelő beruházás megnevezése	Netto érték (Terc számítás vagy árajánlat)	Áfa (27%)	Bruttó érték
1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos bélés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.	12,622,085	3,407,963	16,030,048
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.	8,325,440	2,247,869	10,573,309
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekrénnel.	3,544,691	957,067	4,501,758
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.	18,396,577	4,967,076	23,363,653
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.	32,479,470	8,769,457	41,248,927
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészeti, szakipari.	6,367,871	1,719,325	8,087,196
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.	10,231,093	2,762,395	12,993,488
8	Új vizesblokkok kialakítása.	7,461,439	2,014,589	9,476,028
9	Loggiák beépítése.	2,166,521	584,961	2,751,482
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.	1,330,555	359,250	1,689,805
11	Nagyobb parkoló építése.	8,394,228	2,266,442	10,660,670
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.	18,880,921	5,097,849	23,978,770
13	Tönkremenő burkolatok cseréje.	14,146,221	3,819,480	17,965,701
14	Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.	3,962,360	1,069,837	5,032,197
15	Bejáratok ellenőrzésére videomegfigyelőrendszer telepítése.	727,930	196,541	924,471

# KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

1029 Budapest, Margit u. 17/B  
 Tel.: 1861-372-1411  
 E-mail: kozepbudaiwaldorf@waldorf.hu

16	Korszerű informatikai hálózat kiépítése.	3,318,670	896,041	4,214,711
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.	3,111,633	840,141	3,951,774
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.	3,204,416	865,192	4,069,608
19	Korszerű villámvédelem kiépítése	12,227,170	3,301,336	15,528,506
20	Ebédlő + tanterem fűdémszigetelése, héjazat.	7,108,094	1,919,185	9,027,279
21	Három tanterem fűdémszigetelése, héjazat.	7,108,094	1,919,185	9,027,279
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.	1,486,400	401,328	1,887,728
		netto érték	áfa (27%)	bruttó érték
	összesen:	186,601,879	50,382,507	236,984,386

A harmas számú melléklet tartalmazza a fenti munkák Terc program segítségével készült árazását, illetve egy esetben konkrét árajánlatot. (A 20 és 21-es tetőszigetelés a részletes árazásban csak egyszer szerepel, de az két hasonló épületszárny tetejének a szigetelését jelenti, tehát mindkét tetőre külön-külön értendő.)

Kérjük a tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tulajdonosi hozzájárulását a fentiekben felsorolt átépítésekhez, értéknövelő beruházásokhoz.

Köszönettel és tisztelettel;

Közép-budai Waldorf  
 Közhasznú Egyesület  
 1029 Budapest, Margit u. 17/B  
 Adószám: 1861-372-1411

Molnár Sándor  
 alelnök

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület

Budapest, 2023. november 28.

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

1125 BUDAPEST, WILHELM-UTCA 17.  
TEL: 06-1-266-1221  
WWW.KOZEPBUDAIWALDORF.EGYESULET.HU  
E-MAIL: KOZEPBUDAIWALDORF@GMAIL.COM

### Gesztenyés kert óvoda átépítése - Melléklet 1

A faállomány részletes felmérési anyaga, kérelem egyes fák kivágására

#### Tartalom:

- 1- Nyilatkozat "Fás szárú növény kivágási engedély kérelem" tárgyában
- 2- Fás szárú növény kivágási engedély kérelem.
- 3- Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13.
- 4- Kivágandó fák fotódokumentációja
- 5- Kertészeti szakvélemény szürkenyár egyedről
- 6- rajzmelléklet 1: meglévő állapot, faállomány térképe
- 7- rajzmelléklet 2: tájépítészeti terv



[illegible]

### Kerti műtárgyak listája, elbontandó műtárgyak felsorolásával

## 1- Kerti elemek bontásának dokumentációja

## 2- Kerti elemek helyszínrajza

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

Közép-Budai Waldorf Egyesület  
1132 Budapest, Fehérvári út 101. sz. 1. em.  
Tel: 06-1-461-1111, 06-1-461-1112  
E-mail: kbe@kbe.hu, kbe@kbe.hu

### Gesztenyés kert óvoda átépítése - Melléklet 3

A kérelemben felsorolt **értéknövelő beruházások** Terc programmal készült részletes árazott költségvetése, egyes esetekben kivitelezői árajánlat

#### Tartalom:

- 1- Kondenzációs kazán beépítésének költségvetése, hőcserélővel kapcsolódva a meglévő fűtésrendszerhez. – Értéknövelő beruházások: **1-es tétel.**
- 2- Gyengeáramú értéknövelő beruházások: - Értéknövelő beruházások listájában: **2-es tétel** Tűzjelző rendszer, **14-es tétel** korszerű riasztórendszer, **15 –** bejáratok ellenőrzésére videomegfigyelőrendszer telepítése
- 3- Tűzivíz rendszer kiépítésének költségvetése, , **3-as tétel**
- 4- Egyes értéknövelő beruházások -részletezve - Értéknövelő beruházások listájában: **4-es tétel** tetőterasz beépítése, **6-os tétel** szabványos konyha kiépítése, **7-** két szint összekötése új közlekedő épülettel, **8-as tétel** új vizesblokkok kialakítása, **9-es tétel** lodzsák beépítése, **10-tétel** földszinti beugró beépítése, **12-es tétel** beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje, **13-as** tönkrement padlóburkolatok cseréje, **17-es** óvodai vizesblokk tanteremmé alakítása, **18-as** emeleti lakások átépítése tanteremmé, **20-as és 21-es tétel** fűdémszigetelés.  
  
*Felsorolva az összesítő táblázatban, de másik pontban is szerepel:  
villámvédelem **19-es tétel**, és riasztórendszer **14-es tétel**.*
- 5- Erősáramú rendszerek árazott költségvetése – **5-ös tétel**, teljes elektromos felújítás
- 6- Kivitelezői árajánlat falak talajvíz elleni injektálásos szigetelésére. **22-es tétel**,
- 7- Szabványos villámvédelem kiépítésének költségvetése. **19-es tétel**
- 8- Nagyobb parkoló kialakításának árazott költségvetése **11-es tétel**

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

1133 Budapest, József Attila utca 11. sz. 11.  
Telefon: 06-1-461-1111  
E-mail: kozepbudaiwaldorf@freemove.hu  
www.kozepbudaiwaldorf.hu

### Gesztenyéskert óvoda átépítése - Melléklet 4

#### Kerítés ideiglenes megnyitásának vázlata.

Az építkezéshez ideiglenes jelleggel, rövid időre szükséges a kerítés megnyitása, mivel a meglévő kapun keresztül a telek nagy része nem közelíthető meg.

Az építési munkák befejezése után, a kerítés helyreállításra kerül.

Részletes engedélyezési terv készül erről szaktervező által, de engedélyezésre csak a tulajdonosi bizottság döntése után adható be.

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

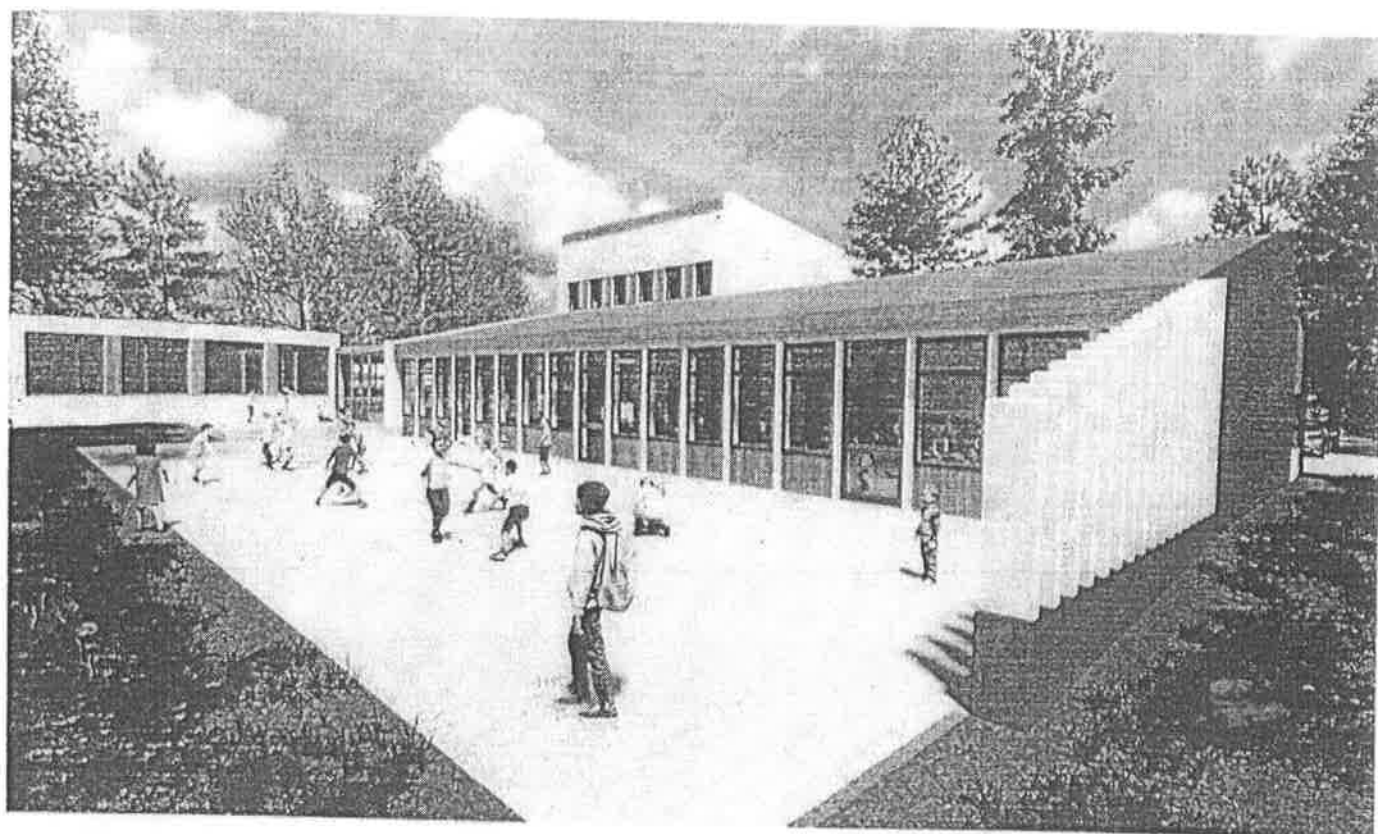
1054 Budapest, Könyveskert utca 12/B.  
1054 Budapest, Könyveskert utca 12/B.

Telefon: 06-1-460-0000  
Fax: 06-1-460-0001  
E-mail: [egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu](mailto:egyesulet@kozepbudaiwaldorf.hu)

### Gesztenyéskert óvoda átépítése - Melléklet 5 és 6

#### Tartalom:

- 1- Végzés, településképi vélemény
- 2- Építési engedély



**Általános Iskola kialakítása  
a Budapest II. ker. Hűvösvölgy volt Gesztenyés kert óvoda  
átalakításával-bővítésével**

**ÉPÍTÉSI- ÉS BONTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1

a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest II. kerület, Gyöngyvér utca 17/B.  
megbízásából készült 2023. 09.25.

— **ekli o** építész műterem kft. Budapest, 1118 Zólyomi út 18/b.

**FÁS SZÁRÚ NÖVÉNY KIVÁGÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**34/2020. (IX. 25.) rendelete alapján**

Kérelmező neve:

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, Molnár Sándor alelnök

Kérelmező lakcíme (tartózkodási helye) vagy székhelye (telephelye):

1029 Budapest Gyöngyvér utca 17/B

Kérelmező e-mail címe:

[egyesulet@kbwi.hu](mailto:egyesulet@kbwi.hu)

Kérelmező telefonszáma:

+36 30 211 3314

A megmaradó és a kivágni tervezett fás szárú növények adatai a **Fafelvételi lista – Húvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. táblázatban található.**

A kivágni tervezett fás szárú növény(ek) helye:

**1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1**

A kivágni tervezett fás szárú növény(ek) kivágásának indoka:

**részben az építkezés miatt, részben az építkezés okán. Részletezen a Fafelvételi lista – Húvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. táblázatban található.**

**Pótlási nyilatkozat (jelölje az egyiket „X”-szel!):**

- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással, és telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással kívánom rendezni.

**A területen 16 db fa kerül kivágásra, az alábbi okokból:**

- építkezés miatt 9 db
- kiszáradt 5 db
- egészségi állapot miatt 2 db

Azonban számos fa, 113 db kifejlett egyed marad a helyszínen. A tervezett zöldfelület 3 400 m<sup>2</sup>. Fapótlás nem szükséges, amennyiben 100 m<sup>2</sup>-ként 1 db fa marad. A megmaradó 113 db fával ezt az értéket bőven (30 m<sup>2</sup>/ 1 db) meghaladja a tervezett állapot szerint a kert. Fapótlásra ezek szerint nincs szükség.

**A kérelemhez csatolt mellékletek:**

- ☐ az ingatlan helyszínrajza, amelyen (sorszámozással) be van jelölve a kivágandó és a megmaradó fás szárú növény(ek) helye
- ☐ kertészeti szakvélemény
- ☐ kertépítészeti terv (közterületen, építéssel összefüggő esetekben)
- ☐ több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonos közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását, illetve tulajdonosi hozzájárulását a fás szárú növény kivágásához.
- ☐ társasházak esetében közgyűlési határozat a fás szárú növények kivágásáról.
- ☐ kivágandó **fás szárú növény(ek)**ről készített fényképfelvétel

Budapest, 2023. év 11. hó 13. nap

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben foglalt adatok megfelelnek a valóságnak.

1602. 1

Kovács Árpád  
tájépítésszámológ  
K- 01-5235

Fafelvételi lista – Húvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

SORSZ.	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	TÖRZS Ø (CM)	KORONA Ø (M)	MEGJEGYZÉS	EÜ. ÁLL. (1<5)	ESZ. ÁLL. (1<5)	KIVÁGANDÓ/ MEG- MARADÓ
1.	Taxus sp.	tiszafa	45	3	törzsén borostyán futott fel	5	4	✓
2.	Thuja sp.	tuja	25	2	törzsén borostyán futott fel, száraz ágak, kopaszodó korona	2	2	✓
3.	Tilia sp.	hárs	17	4	enyhén ferde törzs	5	4	✓
4.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	20	5	építkezés miatt kivágandó	5	5	x
5.	Thuja sp.	tuja	25	3	száraz ágak, építkezés miatt kivágandó	1	1	x
6.	Thuja sp.	tuja	25	3	száraz ágak, kopaszodó korona	1	1	✓
7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	8	ferde törzs	3	3	✓
8.	Acer platanoides	korai juhar	35	6	száraz ágak, ferde törzs	4	3	✓
9.	Acer platanoides	korai juhar	30	6	korona nagy része száraz	1	2	✓
10.	Acer platanoides	korai juhar	50	9	száraz ágak, sérült törzs, természetes fa	3	4	✓
11.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	25	6		4	4	✓
12.	Thuja sp.	tuja	10+2 0	5	két törzsű	5	5	✓
13.	Picea abies	Közönséges lucfenyő	15	3	két fa közé nőtt, koronának nincs helye	4	3	✓
14.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	60	12	pár száraz ág, természetes fa	4	5	✓
15.	Tilia sp.	hárs	45	9	mellett álló fa alá nőtt	5	5	✓
16.	Prunus domestica	szilva	15	3	kiszáradt	0	0	x



Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

17.	Prunus domestica	szilva	10+10	7	egy irányba hosszan elnyúlt korona	4	2	✓
18.	Prunus domestica	szilva	15	5	félíg kiszáradt	2	2	✓
19.	Prunus domestica	szilva	15	3	félíg kiszáradt	2	2	✓
20.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	10	száraz ágak, legyengült korona, burkolatban áll	3	3	✓
21.	Thuja sp.	tuja	35	5	majdnem teljesen kiszáradt	2	1	✓
22.	Prunus avium	cseresznye	5	2	kis fa, nem régen telepített	5	5	✓
23.	Prunus avium	cseresznye	5	3	kis fa, nem régen telepített	5	5	✓
24.	Corylus colurna	törökmogyoró	35	8	termetes, szép fa	5	5	✓
25.	Corylus colurna	törökmogyoró	35	8	termetes, szép fa	5	5	✓
26.	Corylus colurna	törökmogyoró	30	7	termetes, szép fa	5	5	✓
27.	Thuja sp.	tuja	45	4	kissé beszorítva, szép fa	5	4	✓
28.	Acer platanoides	korai juhar	18	4		5	5	✓
29.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	12	3	kerítésben áll	5	4	✓
30.	Fraxinus excelsior	magas kőris	50	10	kiszáradt	0	0	x
31.	Tilia sp.	hárs	60	8	száradó, visszavágott korona	3	4	✓
32.	Acer platanoides	korai juhar	20	5	közel a kerítéshez	5	5	✓
33.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	7	legyengült korona	3	3	✓
34.	Carpinus betulus	gyertyán	45	6		4	3	✓
35.	Philadelphus coronarius	jezsámen	10+10	3	cserje, kis fa	4	4	✓
36.	Thuja sp.	tuja	20	4	szép fa	5	5	✓

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

37.	Betula pendula	nyírfa	3x25	6	kiszáradt	1	0	✓
38.	Juglans regia	dió	18	4	száraz ágak	4	4	✓
39.	Thuja sp.	tuja	17	3	száraz ágak	2	2	✓
40.	Prunus avium	cseresznye	17	3	korona habitusa nem szép, szomszéd fába nőtt	3	3	?
41.	Juniperus sp.	boróka	18	4	száraz ágak	2	2	✓
42.	Juniperus sp.	boróka	17	3	száraz ágak	2	2	✓
43.	Juniperus sp.	boróka	10	1	száraz ágak	2	2	✓
44.	Juniperus sp.	boróka	15	3	félíg kiszáradt	3	3	✓
45.	Juniperus sp.	boróka	20	3	félíg kiszáradt	2	2	✓
46.	Juniperus sp.	boróka	15	4	száraz ágak	2	2	✓
47.	Juniperus sp.	boróka	20	4	száraz ágak	2	2	✓
48.	Juniperus sp.	boróka	25	4	száraz ágak	3	3	✓
49.	Juniperus sp.	boróka	30	4	száraz ágak	3	4	✓
50.	Thuja sp.	tuja	20	3	kiszáradt	0	0	x
51.	Thuja sp.	tuja	3x15	4	építkezés miatt kivágandó	4	4	x
52.	Thuja sp.	tuja	20	3	száraz ágak, építkezés miatt kivágandó	4	4	x
53.	Populus sp	nyár	110	16	favizsgálói szakvélemény alapján, egészségi állapot miatt kivágandó	1	4	x
54.	Carpinus betulus	gyertyán	3x15	3	építkezés miatt kivágandó	4	4	x
55.	Carpinus betulus	gyertyán	2x10	3	építkezés miatt kivágandó	3	3	x

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

56.	Carpinus betulus	gyertyán	2x10	3		3	3	✓
57.	Carpinus betulus	gyertyán	2x15	3		3	3	✓
58.	Carpinus betulus	gyertyán	2x15	3		3	3	✓
59.	Carpinus betulus	gyertyán	20	4	építkezés miatt kivágandó	3	3	x
60.	Carpinus betulus	gyertyán	15	2	építkezés miatt kivágandó	3	3	x
61.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	80	14	csonkolt ágak, száraz ágvégek, de szép	4	4	✓
62.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	25	4		4	4	✓
63.	Pinus sylvestris	Erdei fenyő	50	7	kisség száraz ágak	4	5	✓
64.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	70	8	száraz ágak, ferde törzs	3	4	✓
65.	Carpinus betulus	gyertyán	sok egyed	13		4	4	✓
66.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	6		4	4	✓
67.	Carpinus betulus	gyertyán	40	5		4	3	✓
68.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	35	7		4	4	✓
69.	Quercus sp.	tölgy	45	8		4	5	✓
70.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	8		3	3	✓
71.	Carpinus betulus	gyertyán	30	3		4	4	✓
72.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	6		3	3	✓
73.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	4	száraz ágak, ritkás korona	3	2	✓
74.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	3		3	2	✓

75.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	3	kiszáradt	1	0	✓
76.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	5	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
77.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	5	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
78.	Tilia sp.	hárs	20	4		4	4	✓
79.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	5	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
80.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	9	építkezés miatt kivágandó	3	4	x
81.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	6	száraz ágak	3	3	✓
82.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	4	száraz ágak, féloldalas korona	3	3	✓
83.	Pinus nigra	fekete fenyő	50	6		4	4	✓
84.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	3	száraz ágak, kis korona	4	4	✓
85.	Pinus nigra	fekete fenyő	30	3	száraz ágak, kis korona	3	3	✓
86.	Acer platanoides	korai juhar	25	5		4	4	✓
87.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	4	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
88.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	3	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
89.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	9	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
90.	Tilia sp.	hárs	50	8		4	4	✓
91.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	25	4	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
92.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	5	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
93.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	2	kiszáradt	0	0	x
94.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	3		1	1	✓

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

95.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	4	száraz ágak, legyengült korona	1	1	✓
96.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	40	7	íves törzs, korona nagy része utcára hajlik	3	3	✓
97.	Ulmus laevis	vénic szil	45	7	nagyrészt száraz	1	1	✓
98.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	4	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
99.	Acer platanoides	korai juhar	20	0	kiszáradt, csak egy törzs	0	0	x
100.	Acer platanoides	korai juhar	20	5		4	4	✓
101.	Tilia sp.	hárs	18	5		4	4	✓
102.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	5	féloldalas korona	4	3	✓
103.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	7	száraz ágak	3	2	✓
104.	Acer platanoides	korai juhar	40	7	száraz ágak, féloldalas korona	3	3	✓
105.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	7		4	4	✓
106.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	4	ferde törzs	3	3	✓
107.	Pinus nigra	fekete fenyő	30	5	íves törzs	3	3	✓
108.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	4	száraz ágak, ritkás korona	2	2	✓
109.	Carpinus betulus	gyertyán	15	3		4	4	✓
110.	Carpinus betulus	gyertyán	10	4	ferde törzs	4	2	✓
111.	Ulmus laevis	vénic szil	40	8	száraz ágak, ferde törzs, korona nagy része utcára hajlik	2	2	✓
112.	Gleditsia triacanthos	lepényfa	35	8	tövíses növény (gyerekek miatt maradjon?)	4	4	✓
113.	Fraxinus excelsior	magas kőris	10	2		4	4	✓

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

114.	Tilia sp.	hárs	30	5		4	4	✓
115.	Tilia sp.	hárs	13	4		3	3	✓
116.	Taxus sp.	tiszafa	10	2	ritkás korona	2	2	✓
117.	Pinus wallichiana	sejyemfenyő	10	2	ritkás korona, rossz állapotban	1	1	x
118.	Fraxinus excelsior	magas kőris	35	6	nagyon ferde törzs, száraz ágak	3	3	✓
119.	Acer platanoides	korai juhar	35	5	száraz ágak	3	3	✓
120.	Taxus sp.	tiszafa	10	2	kis méretű	4	4	✓
121.	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	35	5	ferde törzs, lehajló ágak	3	2	✓
122.	Tilia sp.	hárs	50	8		5	5	✓
123.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	3	nagyrészt száraz	1	0	✓
124.	Pinus nigra	fekete fenyő	40	7		4	4	✓
125.	Fraxinus excelsior	magas kőris	50	5	ferde, csavarodó törzs, száraz ágak	3	3	✓
126.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	4		3	3	✓
127.	Tilia sp.	hárs	50	10	kerítés lábazatában áll	4	4	✓
128.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	4		4	4	✓
129.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	10	száraz ágak, legyengült korona, burkolatban áll	3	3	✓



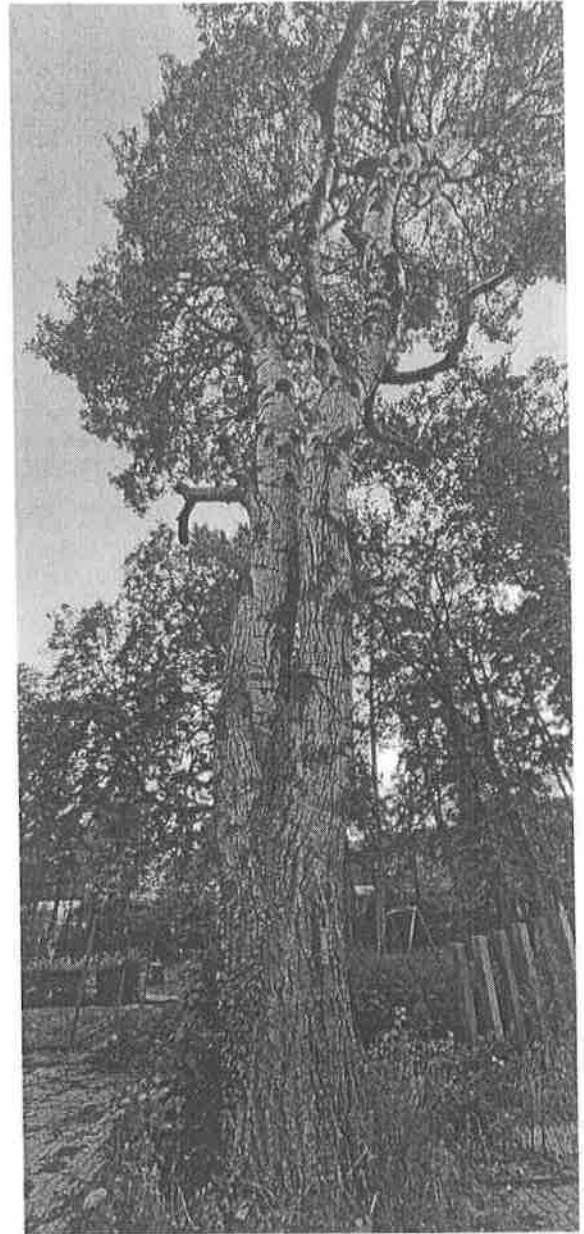
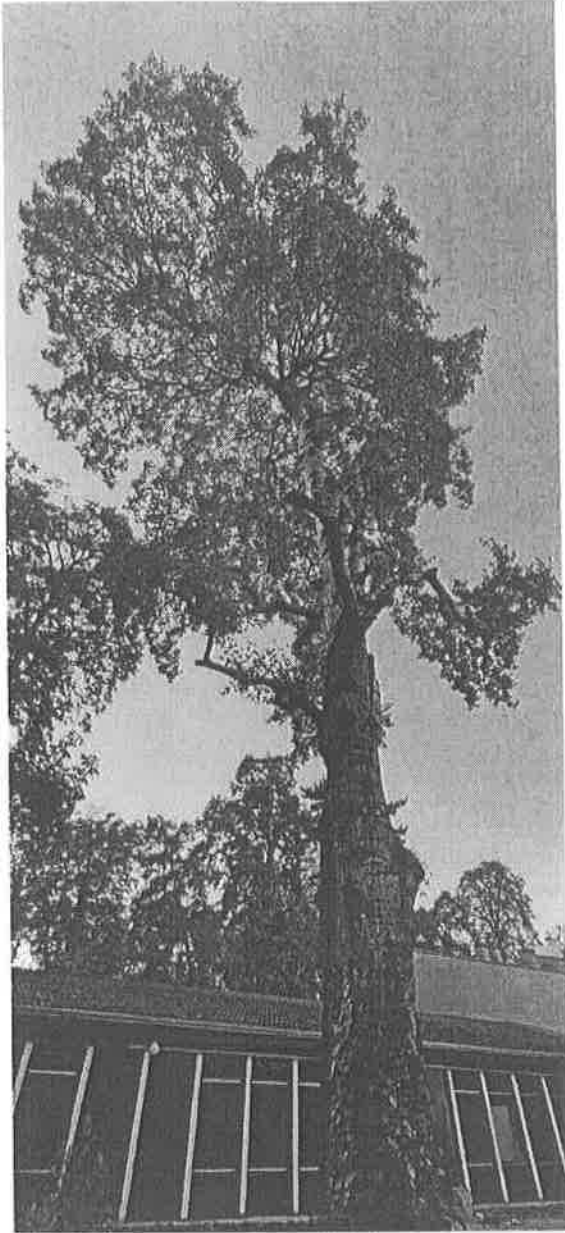
# GESZTENYÉSKERT

KIVÁGANDÓ FÁK FOTÓ DOKUMENTÁCIÓJA

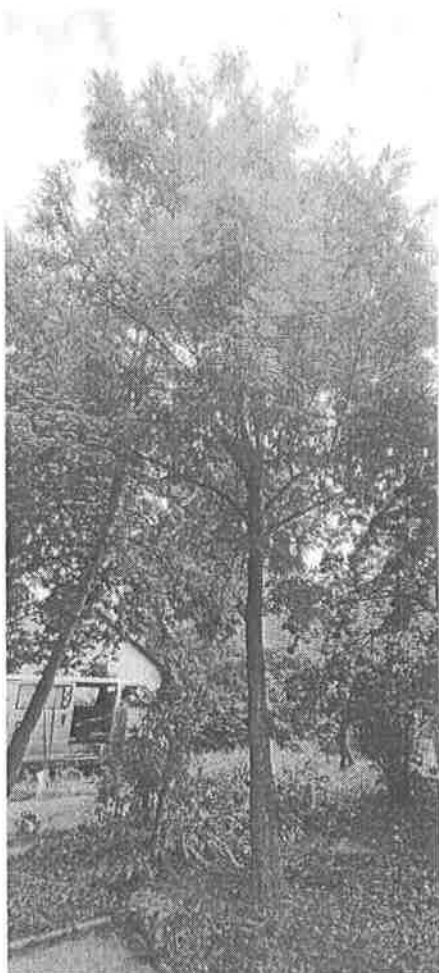
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1



53.



KIVÁGANDÓ FÁK FOTÓ DOKUMENTÁCIÓJA  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1



4.



5.



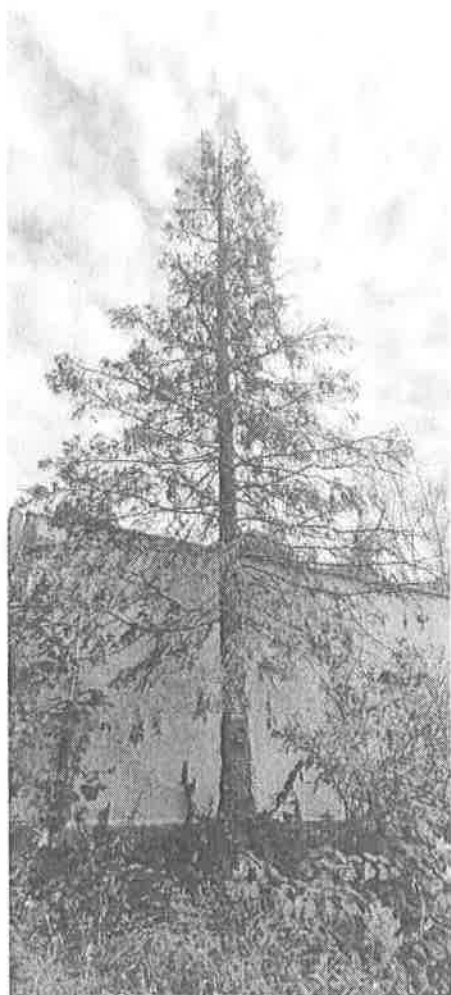


16.









50.

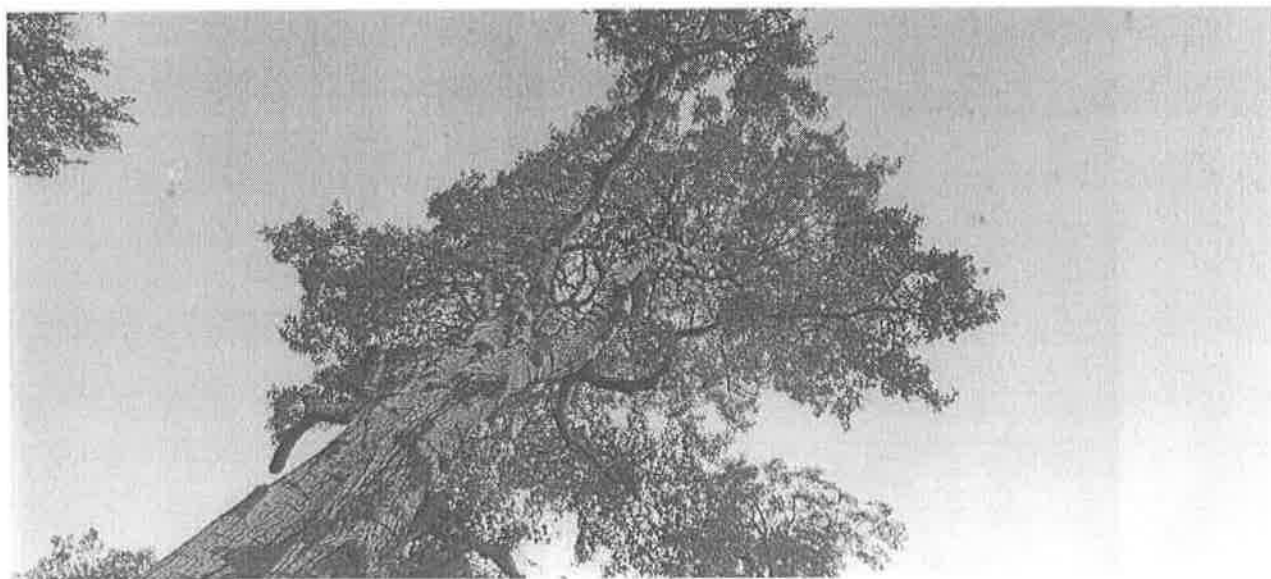
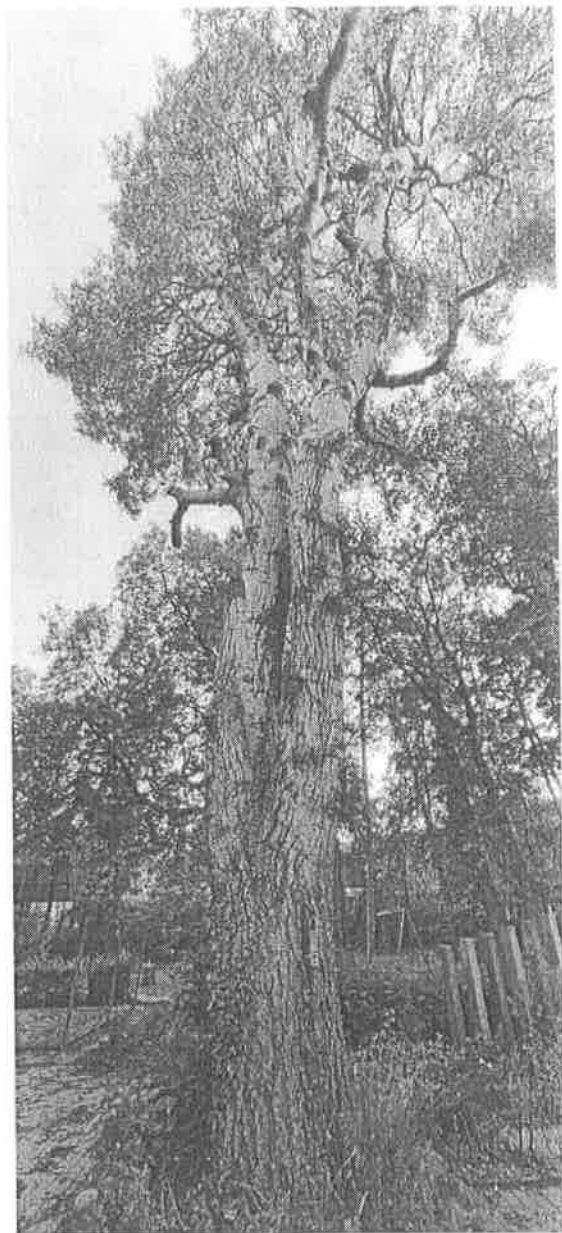
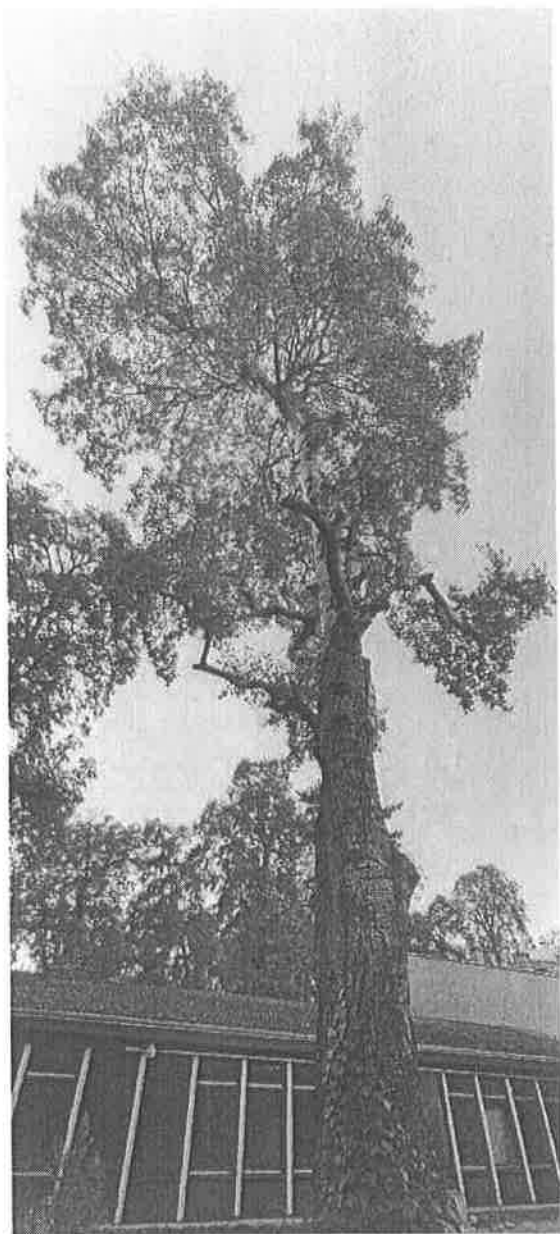


51.



52.

53.



54.

55.

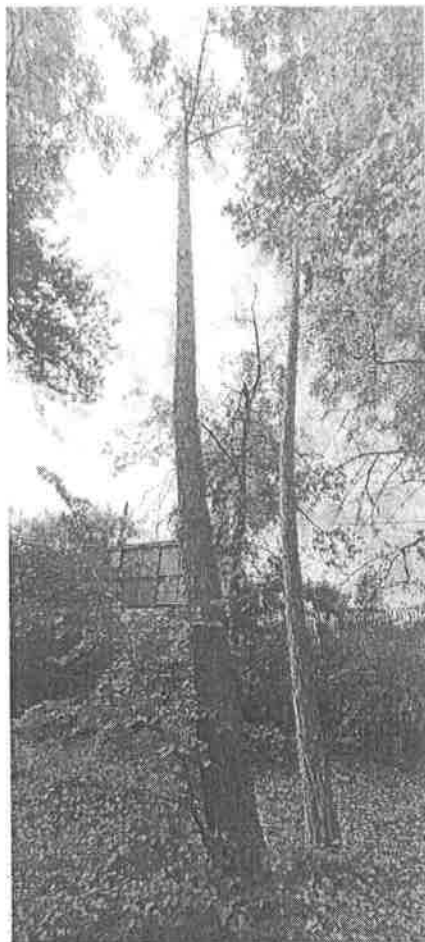
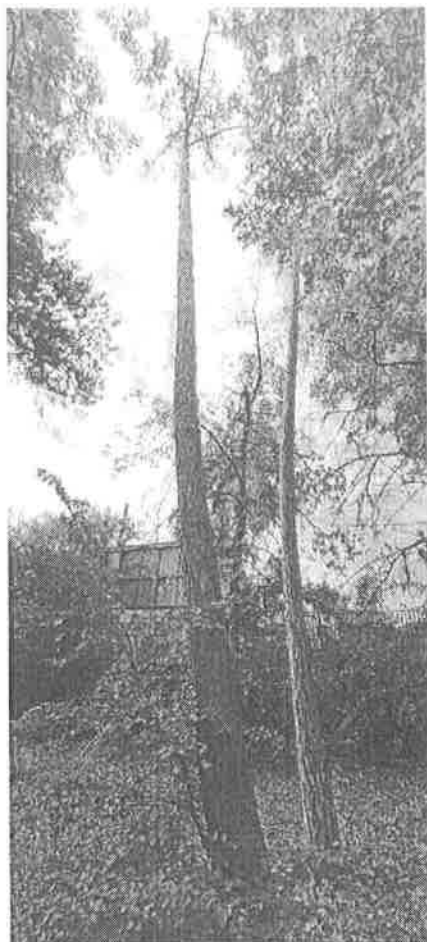
59.

60.









93.

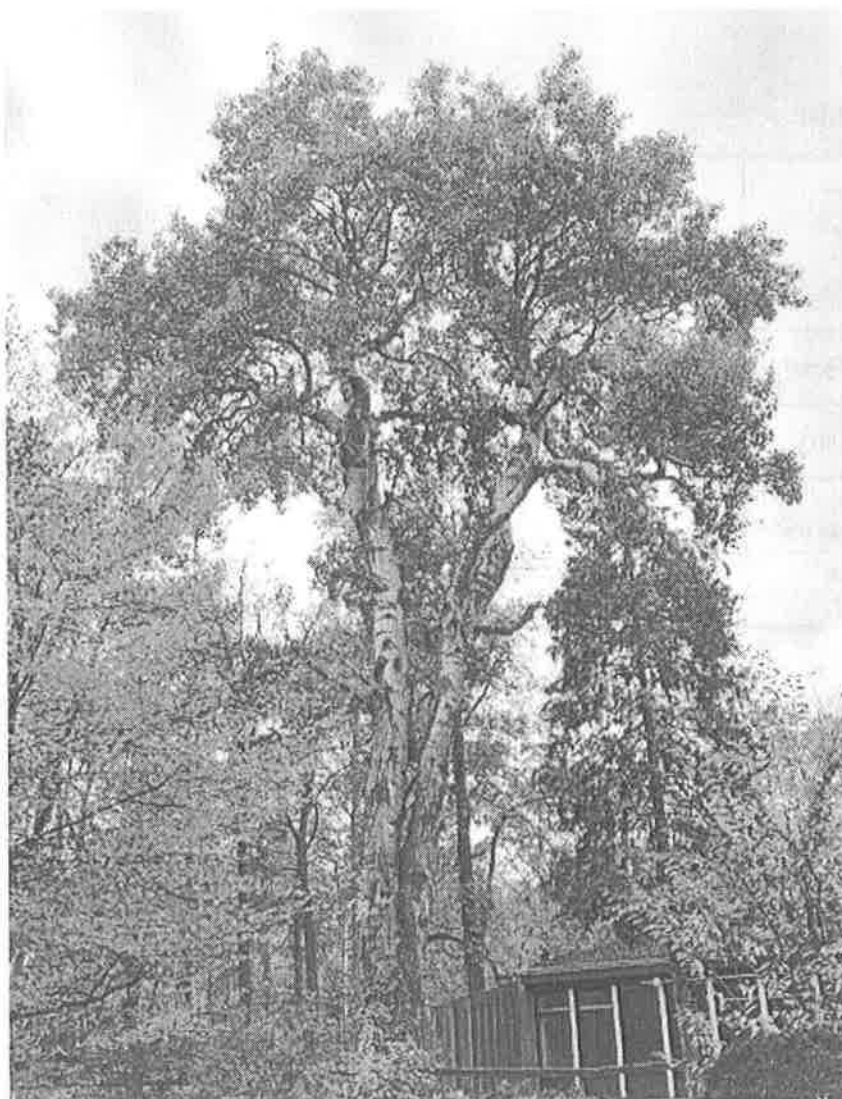


99.

# Kertészeti szakvélemény

Közép-budai Waldorf Általános Iskola

1021 Budapest Hűvösvölgyi út 133 sz. alatti szürke nyár egyedről



*1. képvizsgált fa habitus képe*

*Készítette:*

*Dr. Gutermuth Ádám*

*Faápoló - favizsgáló szakmérnök*

*Magyar Faápolók Egyesülete - Minősített favizsgáló*

*FV-18/022*

*Budapest, 2023.11.21.*

A felmérés célja az óvoda udvar központi részén található szürkenyár egyed környezetbiztonsági szempontból történő vizsgálata, fa ápolásának vagy cseréjének (kivágásának) meghatározása. A favizsgálatot vizuálisan a földről és a teljes koronát végig mászva végeztük Szabó Lénárd faápoló kollégával. Műszeres favizsgálat a törzsön történt - akusztikus tomográffal - 2023. október 26-án. Mivel a fa az udvar egyik meghatározó eleme ezért a lehető legkörültekintőbben igyekeztünk elvégezni a vizsgálatokat, emiatt a koronában történő ellenőrzést is elvégeztük.

A fa fizikai adatai:

Kataszter azonosító:	n.a.
Fafaj:	Szürke nyár ( <i>Populus x canescens</i> ) ivar ismeretlen
Törzsátmérő (cm):	107
Famagasság (m):	24
Ágtiszta törzsmagasság (m):	4
Csurgóterület átmérője (m):	17

### Vizuális vizsgálat földről és a koronából:

#### **Gyökérzóna és környezete:**

A fa gyökérzónája egyik oldalról térkővel fedett, ami a gyökérzet fejlődését nagy valószínűséggel nem gátolja, a térkövet a fa gyökerei nem emelik, felszíni gyökérzet nem jellemző. A fa csurgó területén belül csatorna fedő látható, valamint épület, játszórész, beton oszlop kerítés.

#### **Gyökérnyak:**

A gyökérnyakon elválkozás nincs, a fa töve cserjékkel beültetett.

#### **Törzs:**

A törzsön elválkozás nincs, korhadásra utaló nyom nem látszik.

#### **Koronaalap:**

A fa törzse 4 méteren két vázágra osztódik, itt korábban eltávolított vázág hely látható, ami mélyen bekorhadott, a villás elágazásban a fa ráerősítő réteget alakított ki (3. kép).

#### **Korona állapota:**

A két vázágot végig vizsgálva jelentős korhadások fedezhetőek fel. A kép alapján a jobb oldali vázágon középmezsgyében egy több méteres repedés van, aminek két széle erősen kalluszosodott már. A mechanikai (vizsgálatútkés) vizsgálat alapján a vázág belseje teljesen korhadott (4. kép). Ez a repedés

egy korábbi szélkár során alakulhatott ki, amikor nem le-, hanem végighasadt a vázág. Tovább haladva a fa tetejéhez további ágcsonk korhadások és madarak által készített odúk láthatóak (5. kép). A felszíni nyomok alapján ezek egy központi teljes hosszban lévő korhadást feltételeznek. A vázág utolsó korhadását méhek lakják (6. kép).

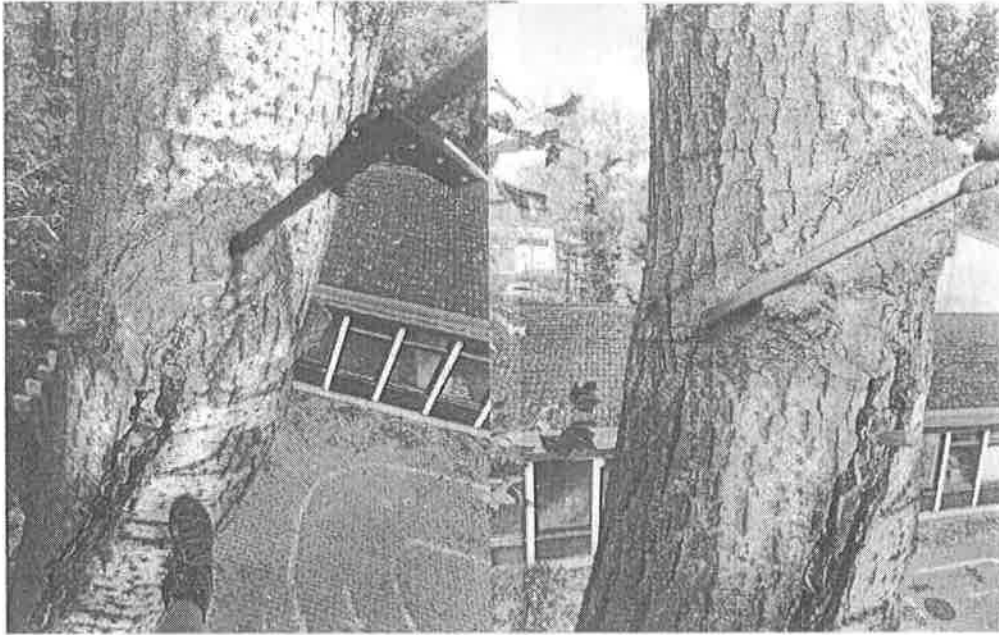
A baloldali vázág vizsgálatakor hasonló mértékű korhadási és odvasodási nyomokat találtunk, egy korábban leszakadt ág helyén szintén súlyosan visszakorhadás tapasztaltunk (7. kép).



2. kép a vizsgált fát piros körrel jeleztem a képen



3. kép Koronáalapon lévő ághelyen felszíni korhadás tapasztalható



4. kép A hosszanti repedés és a felette lévő odú korhadása összeér és a fa belsejének 70% kiteszi



5. kép A legfelső odvasodásban méhek laknak, nehezen adták vissza a favizsgáló tűskénket.



6. kép A korábban leszakadt ághelyen súlyos korhadás alakult ki

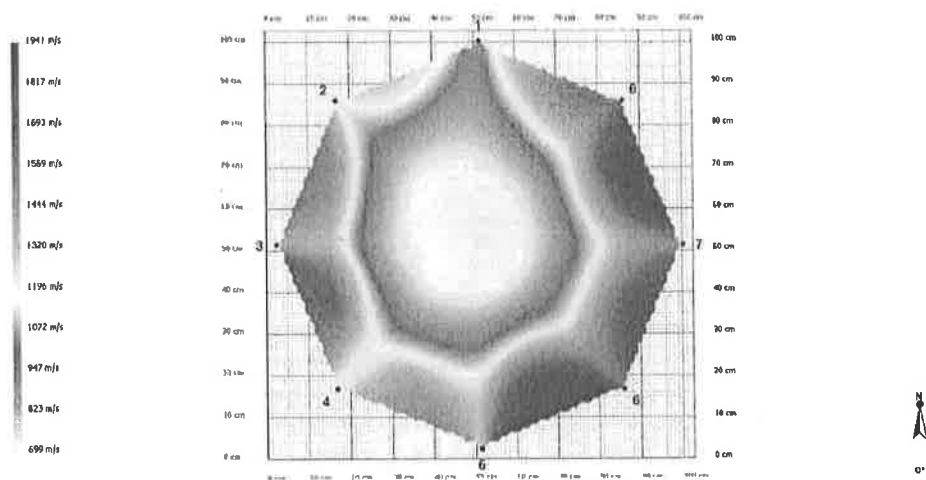


7. kép a vázágon friss madarak által készített odú szintén a korhadásra hívja fel a figyelmet.

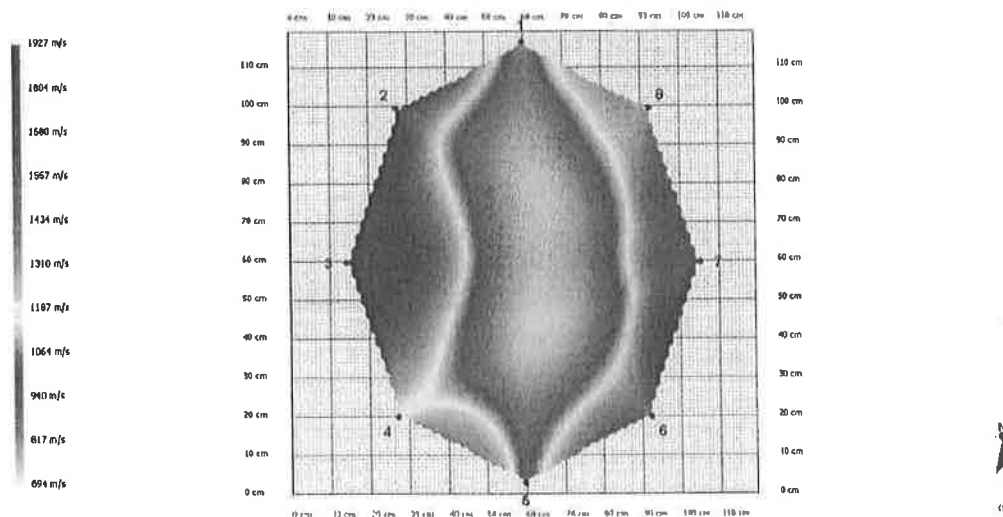
### Akusztikus tomogram vizsgálat

A méréseket két síkban végeztük, az első sík 80cm magasságban, aminek a tomogramját a 8. kép mutatja be, a második sík (9.kép) a koronalap alatt történt 2,5m magasságban. Mindkét síkban súlyos (49% lenti és 54% fenti) korhadás mutattunk ki, ami az érzékelők felszerelésénél tapasztalható kongó hang alapján már sejthető volt. A program által kalkulált biztonsági faktor 80cm magasságban 225%, míg 250cm magasságban 270%, ami alacsony kockázatot jelent az adott síkban történő

eltörésre nézve. Erre magyarázat a korona tömegének korábbi jelentős (50%-os) csökkentése, a teljes korona esetében ez a korhadás már kritikus volna.



**8.** kép 80cm magasságban készült tomogram 49%-ban korhadt síkot mutat



**9.** kép a koronaalapi síkban mért tomogram szerint 54%-ban korhadt a fatest.







**Kezelési javaslat:**

A fa jelen állapotában a környezetére nézve élet és balesetveszélyes. A fa hatalmas tömege miatt (teljes tömege a 80cm sík felett több mint 8 tonna) a fát visszavágással hosszútávon nem lehet biztonságossá tenni, ezért a fa kivágását javaslom.

*Dr. Gutermuth Ádám Jenő*



**Dr. Gutermuth Ádám Jenő**

nővényorvos/okl.

kertészmérnök/faápolási szakmérnök

Budapest, 2023.11.20.



TE010

11432

F-A SOROSZÁRA

0700

2. számú melléklete<sup>1</sup>

**BEJELENTÉS FÁS SZÁRÚ NÖVÉNY KIVÁGÁSÁNAK UTÓLAGOS  
TUDOMÁSULVÉTELÉHEZ**

*Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
34/2020. (IX.25.) rendelete alapján*

**Bejelentő neve:**

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, Molnár Sándor alelnök

**Bejelentő lakcíme (tartózkodási helye) vagy székhelye (telephelye):**

1029 Budapest Gyöngyvér utca 17/B

**Bejelentő e-mail címe:**

[egyesulet@kbwi.hu](mailto:egyesulet@kbwi.hu)

**Bejelentő telefonszáma:**

+36 30 211 3314

**A megmaradó és a kivágott fás szárú növények adatai:**

Sorszám	Faj	Törzsmérő cm-ben (1m magasságban mérve)	db	Kivágott fás szárú növény
52.	<i>Populus alba</i> - nyárfa	110	1	fa

A kivágott fás szárú növényt x-szel jelölje a megfelelő oszlopban.

**A kivágott fás szárú növény(ek) helye:**

1021 Budapest II. kerület, Húvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1

**A kivágott fás szárú növény(ek) kivágásának indoka:**

A fa egészségi állapota miatt veszélyes, jelentős faágak letörése várható. Részletes elemzés a mellékelt favizsgáló által készített szakértői véleményben található.

**Pótlási nyilatkozat (jelölje az egyiket „X”-szel!):**

- ☒ Az ingatlan zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ére a kivágást követően is legalább egy 10 cm feletti törzsmérővel rendelkező fás szárú növény (kivéve gyümölcsfa) jut, így pótlási kötelezettségem nem áll fenn.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással, és telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással kívánom rendezni.

**Pótolni tervezett fás szárú növény(ek) adatai:**

Ültetni kívánt előnevelt fák	
faja	száma (db)

<sup>1</sup> Módosította az 5/2021. (I. 26.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 02.01. napjától


**Pótolni kívágni tervezett fás szárú növény(ek) helye:**

**Budapest, II. kerület .....<cím>....., HRSZ:.....**

**A bejelentéshez csatolt mellékletek:**

- ingatlan helyszínrajza, amelyen (sorszámozással) be van jelölve a kivágott és a megmaradó fás szárú növény(ek) helye
- kertészeti szakvélemény, vagy más bizonyító erővel rendelkező dokumentum, amely az azonnali fakivágás szükségességét alátámasztja pl.: fényképfelvétel.

Budapest, 2023 év november hó 18. nap

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bejelentésben foglalt adatok megfelelnek a valóságnak.

.....  
**Bejelentő aláírása**

KERTI ELEMÉK BONTÁSÁNAK DOKUMENTÁCIÓJA  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1



1. Beton oszlopok és kistámfal - Elbontadó mert erre lesz a belső udvar bejárata, az iskola főbejárata.



2. Támfal és sövény - Elbontadó, egy szintben kell csatlakoznia a rézsűnek az udvarral. A jelenlegi megoldás botlásveszélyes.





3. Kis.kosárlabdapálya - Ideiglenesen, az építkezés idejére részlegesen elbontásra kerül, utána visszaépítjük.



4. Hinta - Nagyon közel lenne a tanteremhez, zavaró lenne. Nem minősített intézményi játékként, ezért elbontandó.



5. Elbontott libikóka helye - Ezt az óvoda már elvitte korábban.

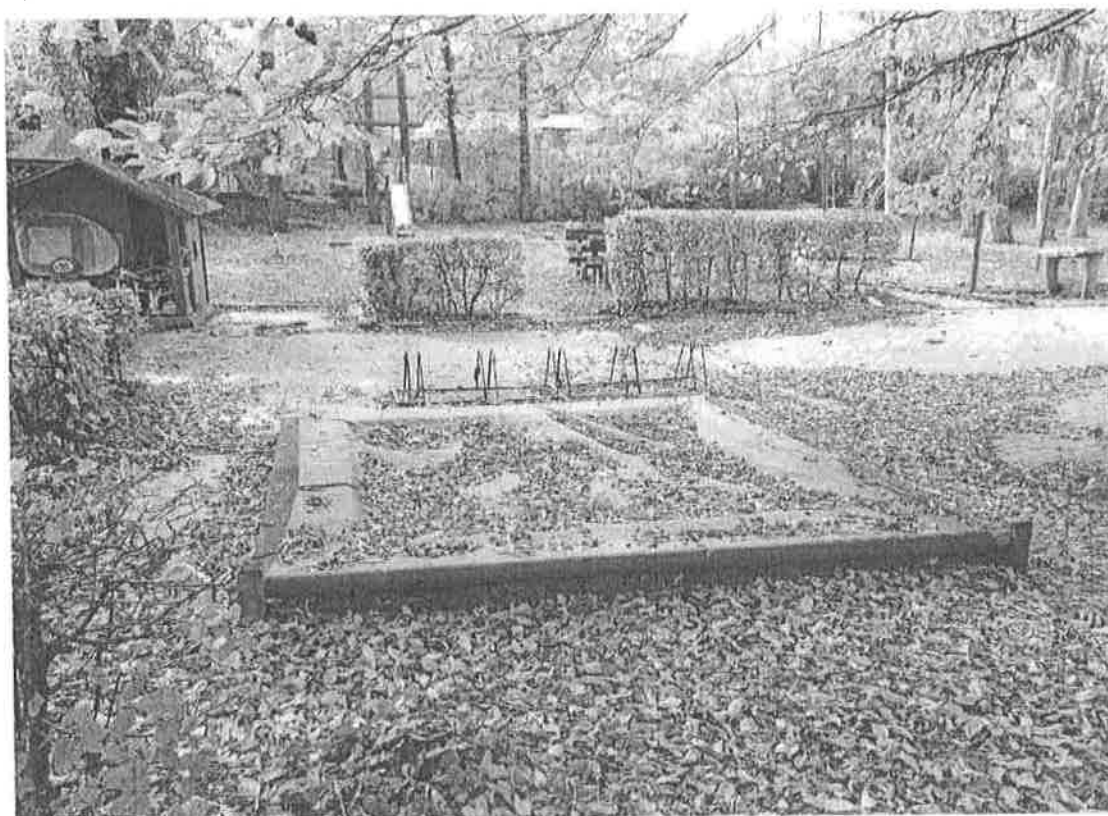


6. Piros oszlopos homokozó - Elbontadó, mert itt tanterem lesz a helyén.





7. Csúszda - Elbontandó, rossz állapotúak a fa alkatrészei, gazdaságosan nem újítható fel.



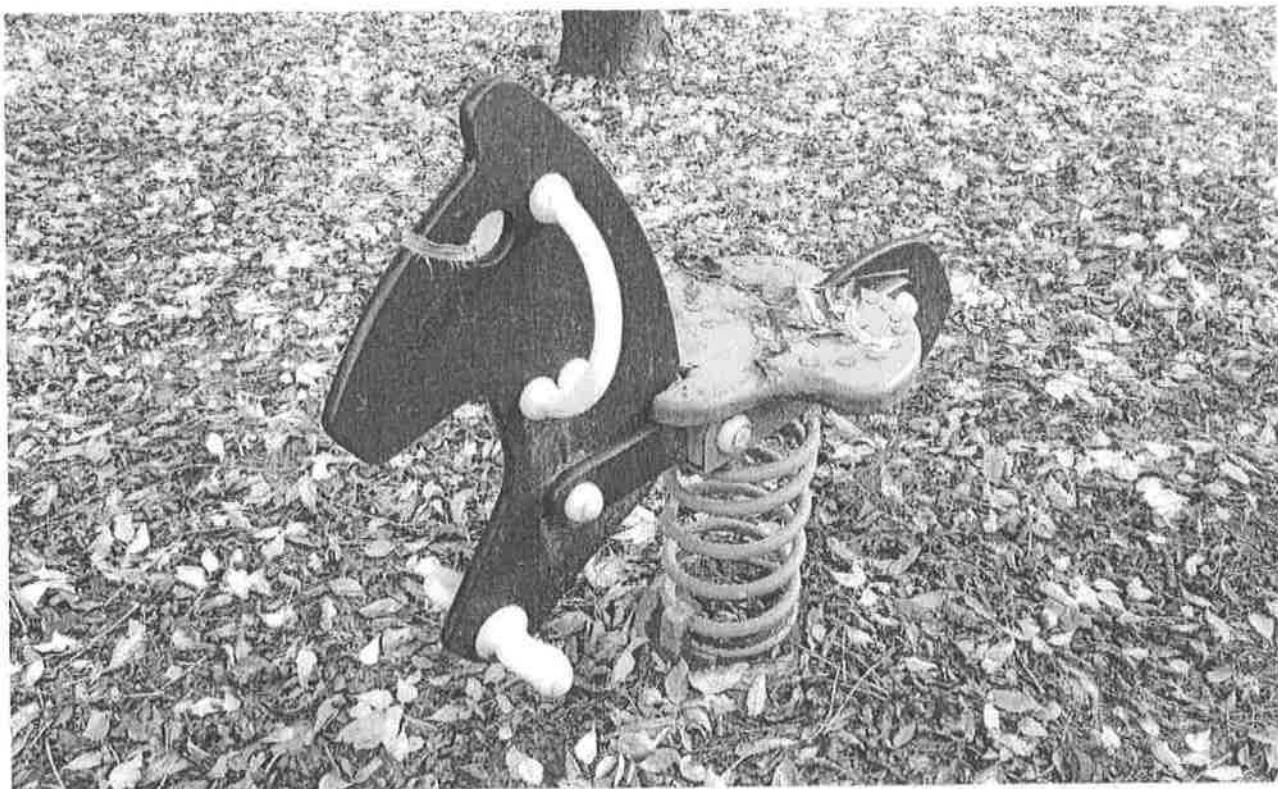
8. Homokozó - Elbontadó, mert itt tanterem lesz a helyén.



9. Mászóka - Megmaradó

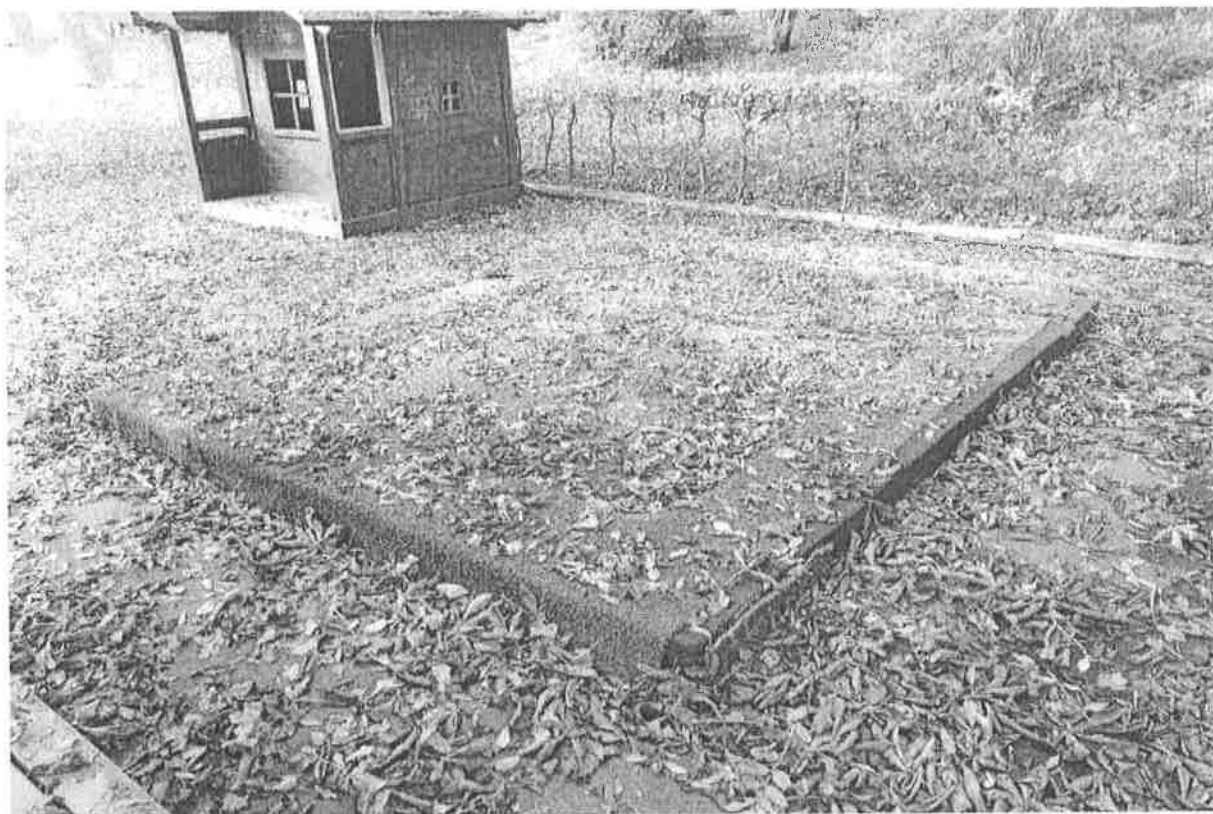


10. Csúszda - Elbontandó, rossz állapotúak a fa alkatrészei, gazdaságosan nem újítható fel.



11. Rugós játékok - Jó állapotúak de nem alkalmasak arra hogy iskolás korosztály használja őket. Valamelyik kerületi óvodának hasznos lehet.

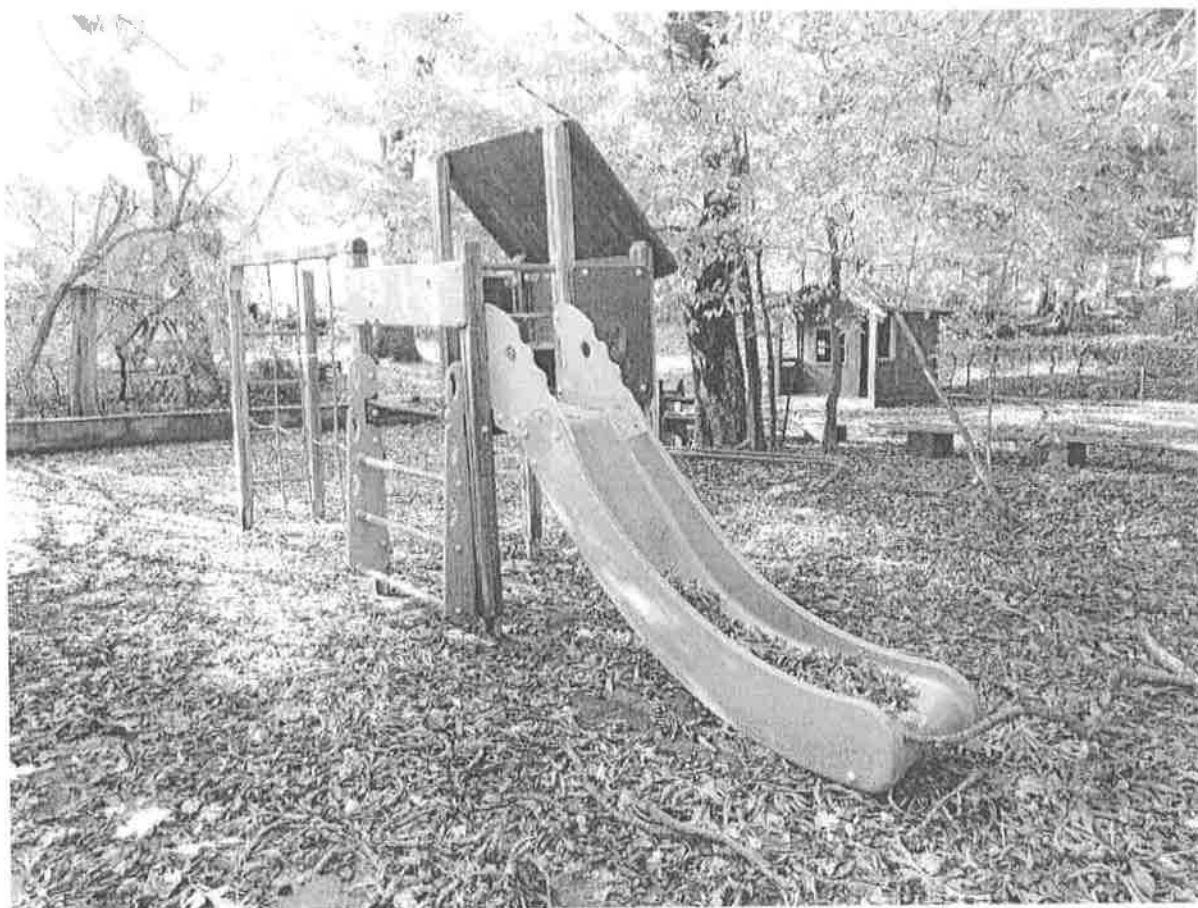




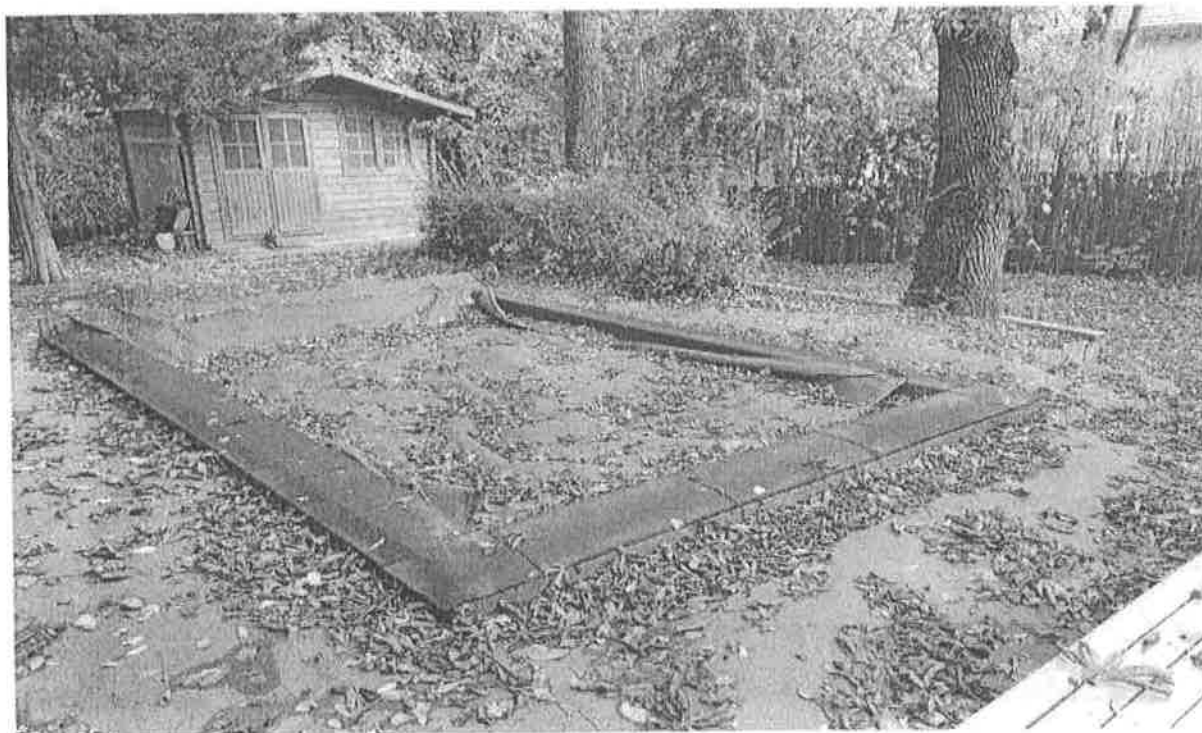
12. Beton talpazat - Elbontandó, mert balesťveszélyesen kiemelkedik, így botlásveszélyes.



13. Pad - Elbontandó, mert elhelyezkedése és magassága okán botlásveszélyes, egy ÁNTSZ szemle esetén észrevételeznék.



14. Műanyag csúszda és mászóka játszószer - Megmarad.



15. Nagy homokozó - Megmarad.



16. Térköves rész homokozója - Elbontadó, ezen a helyen nem funkcionális.



111154

TEO 010

## Főösszesítő

### Általános Iskola kialakítása a Hűvösvölgy Gesztenyés kert Óvoda átalakításával és bővítésével

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1

### Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület

1029 Budapest II. kerület, Gyöngyvér utca 17 /B

Munkarész megnevezése	Anyag	Díj	A+D nettó költség:
ebédlő+tanterem földem szigetelés, héjazat	3 457 676	3 650 418	7 108 094
tetőterasz beépítése, új terem kialakítása	9 580 957	8 815 620	18 396 577
	2 776 865	3 591 006	6 367 871
szabványos konyha kiépítése – építészeti, szakipar			
két szint összekötése új közlekedő épülettel	5 567 993	4 663 100	10 231 093
új vizesblokkok kialakítása	4 316 623	3 144 816	7 461 439
loggiák beépítése	1 061 246	1 105 275	2 166 521
földszinti beugró beépítése (iroda területe)	611 551	719 004	1 330 555
	16 111 793	2 769 128	18 880 921
új beltéri és homlokzati nyílászárók – meglévő ép.			
	7 206 382	6 939 839	14 146 221
tönkrement padlóburkolatok cseréje – meglévő ép.			
	1 338 261	1 773 372	3 111 633
óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása			
emeleti lakások átépítése tanteremmé,	1 268 824	1 935 592	3 204 416
fejlesztőszobává			
behatolásjelző rendszer (riasztó) – meglévő	1 516 170	2 426 080	3 942 250
ép.+bővítmeny			
új villámvédelem – meglévő ép.+bővítmeny	4 355 800	7 871 370	12 227 170
Összes költség:	59 170 141	49 404 620	108 574 760
Tartalékkeret	5%	2 958 507	2 470 231
Nettó Összeg:			114 003 499
ÁFA:	27%		30 780 945
<b>Mindösszesen:</b>			<b>144 784 443</b>

Budapest, 2023.11.20.



emeleti lakások átépítése tante

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
burkolatok bontása és új burkolatok, nyílászárók külön költségvetésben								
emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává								
1	33-00-001-0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarcsból	11,3	m3	0	26 975	0	304 818
2	33-00-018-0000000	Válaszfalak bontása kis- vagy nagyméretű téglából, feltéglá fal, erősítő pillér nélkül	57,7	m2	0	2 535	0	146 270
3	44-00-001-0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	37,6	m2	0	3 575	0	134 420
4	33-02-164-0127465	Falazat Ytong Lambda 30 kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	12,4	m2	13 228	6 890	164 027	85 436
5	33-02-164-0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nőtűfűderes kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	16,8	m2	13 228	6 890	222 230	115 752
6	33-13-006-2210200	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es normál GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	23,2	m2	11 096	10 465	257 427	242 788

1 268 824	1 935 592
-----------	-----------

		emeleti lakások átépítése tante				
7	33-13-002-1210211	10 cm vrg gipszkarton válaszfal, CW 50 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	8 m2	5 282	8 580	68 640
8	33-91-024-2130101	Nyílásbefalazás, nyílászárúkités vagy kisebb falpótlások, 40x20 cm méretű, 10 cm-es válaszfallapokból Válaszfaltégla 40x20x10 cm-es, I.o. Hf10-mc, falazó, cementes mészhabarcs	2,2 m2	3 374	6 370	14 014
9	36-01-053-0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB-Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerezéssel anyagból, téglafelületen	25,4 m2	1 879	3 516	89 304
10	36-14-030-0550040	Homlokzatvakolat készítése Baumit nemesvakolattal, meglévővel egyező felülettel téglafelületen	9,2 m2	3 600	2 340	21 528
11	47-03-029-0151849	Homlokzat mélyalapozása szilikon kötőanyagú festékekkel, szilikonos mélyalapozóval, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil mélyalapozó felületen	9,2 m2	521	1 820	16 744
12	47-03-033-0151851	Homlokzatfestés szilikon kötőanyagú homlokzatfestékekkel, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil	9,2 m2	2 850	2 145	19 734
13	42-02-057-0314002	homlokzatfesték, egyeztetett színben Felület burkolás előtti előkészítése, vízálló, rugalmas szigetelés készítése csempé- és padlóburkolatok alá Mapei Mapelastic folyékonyfóliával, haiterősítő szalaggal.-vizesblokkok.	27,9 m2	4 866	1 211	33 797

		emeleti lakások átépítése tante				
		211,2 m2	338	1 040	71 386	219 648
14	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegyenlítő gletttanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével				
15	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	500	1 430	105 600	302 016
16	36-90-008-0550040	Vakolatijavítás mennyezeten, sík vasbeton téglabetétes, téglatalcás földemen, íves boltozaton vagy építőelemen a meglazult, sérült vakolat leverésével, hiánypótlás 5 - 25 % között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes meszhabarccsal	79	2 730	853	29 484
17	12-01-001-0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	6 000	3 648	150 000	91 200

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
------	-----------	---------------	--------	--------	-------------------	-----------------	-------------------	-----------------

új beltéri és homlokzati nyílászárók			16 111 793		2 769 128			
--------------------------------------	--	--	------------	--	-----------	--	--	--

1	44-00-001- 0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	76,12 m2	0	3 575	0	272 126
2	44-00-005- 0000000	Bontási munkák. Favázas üvegfal, szerelt fal bontása	7,34 m2	0	2 860	0	21 001
3	44-00-002- 0000000	Fa nyílászáró szerkezet, ajtó áthelyezése, szegőléccel, vakolatjavítással	3,55 m2	3 600	8 600	12 789	30 552
4	44-00-003- 0000000	Belső fémajtó áthelyezése, vakolatjavítással (2db)	4,20 m2	2 400	7 000	10 080	29 400

**Megjegyzések:**

- nyílászárók gyártása és helyszíni  
szerelése tervek és konszignációk  
szerinti felszereléssel és kivitelben,  
rögzítőszerelvényekkel, szigetelésekkel,  
tömítésekkel, szegélyezésekkel,  
szerelvényekkel, felületképzésekkel,  
komplettben.

5	44-01-001- 0000001	Bejárati ajtó oldalvilágítóval, tok: ragasztott faszerkezet, lap: üvegezett, kétrétegű, ragasztott faszerkezet, üvegezés: thermopan 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű, k=0,63 W/m2K, vasalás: Roto típus, réz kilincs, biztonsági zár, normál pánt, felületkezelés: mázolás 270/240 cm méretben	1 db	972 000	145 800	972 000	145 800
---	-----------------------	--	------	---------	---------	---------	---------

6	44-01-001-0000002	Bejárati ajtó, tok: ragasztott faszerkezet, lap: üvegezett, kétrétegű, ragasztott faszerkezet, üvegezés: thermopan 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű, $k=0,63 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vasalás: Roto típus, réz kilincs, biztonsági zár, normál pánt, felületkezelés: mázolás 110/240 cm méretben	1 db	396 000	59 400	396 000	59 400
7	44-01-001-0000003	Bejárati ajtó, tok: ragasztott faszerkezet, lap: üvegezett, kétrétegű, ragasztott faszerkezet, üvegezés: thermopan 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű, $k=0,63 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vasalás: Roto típus, réz kilincs, biztonsági zár, normál pánt, felületkezelés: mázolás 110/250 cm méretben	1 db	412 500	61 875	412 500	61 875
8	44-01-003-0000001	Homlokzati ablak, bukó/nyíló kivitelben, tok: ragasztott faszerkezet, lap: üvegezett, kétrétegű, ragasztott faszerkezet, üvegezés: thermopan 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű, $k=0,63 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vasalás: Roto típus, réz kilincs, normál pánt, könyöklő: ragasztott fa, elhelyezés: utólagos elhelyezés vakolt falnyílásba, szegélyezéssel, felületkezelés: mázolás 298/90 cm méretben	2 db	402 300	60 345	804 600	120 690
9	44-01-003-0000002	Homlokzati ablak, bukó/nyíló kivitelben, tok: ragasztott faszerkezet, lap: üvegezett, kétrétegű, ragasztott faszerkezet, üvegezés: thermopan 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű, $k=0,63 \text{ W/m}^2\text{K}$ , vasalás: Roto típus, réz kilincs, normál pánt, könyöklő: ragasztott fa, elhelyezés: utólagos elhelyezés vakolt falnyílásba, szegélyezéssel, felületkezelés: mázolás 90/150 cm méretben	3 db	202 500	30 375	607 500	91 125

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
földszinti beugró beépítése (iroda területe)					611 551	719 004		
1	33-00-001- 0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarcsból	0,63 m3	0	26 975	0	16 994	
2	33-00-018- 0000000	Válaszfalak bontása kis- vagy nagyméretű téglából, féltégla fal, erősítő pillér nélkül	16,5 m2	0	2 535	0	41 828	
3	44-00-001- 0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	13,05 m2	0	3 575	0	46 654	
4	31-30-027- 0121410	6 cm vtg esztrich aljzatbeton készítése	17,17 m2	3 900	3 545	66 963	60 875	
5	31-00-002- 0000000	Betonacél-szerelés; előszerelt (hegesztett) armatúra beszerelése Hegesztett acélháló 6x2,4 méteres, 150x150 mm-es osztás, 6,0 mm-es átmérő	17,17 m2	4 400	443	75 548	7 609	
6	33-02-164- 0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nútféderes kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	3,6 m2	13 228	6 890	47 621	24 804	
7	33-13-006- 2210200	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es normál GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üveggyapot szigetelő anyaggal.	8,4 m2	11 096	10 465	93 206	87 906	
8	36-01-053- 0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB- Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerelésű anyagból, téglafelelőleten	3,6 m2	1 879	3 516	6 764	12 657	

9	36-14-030-0550040	Homlokzatszaklat készítése Baumit nemesvakolattal, meglévővel egyező felülettel téglafelületen	3,6 m <sup>2</sup>	3 600	2 340	12 960	8 424
10	47-03-029-0151849	Homlokzat mélyalapozása szilikon kötőanyagú festékekkel, szilikonos mélyalapozóval, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil mélyalapozó felületen	3,6 m <sup>2</sup>	521	1 820	1 876	6 552
	47-03-033-0151851	Homlokzatszaklat készítése szilikon kötőanyagú homlokzatszaklatokkal, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil	3,6 m <sup>2</sup>	2 850	2 145	10 260	7 722
11		homlokzatszaklatok, egyeztetett színben				0	49 106
12	42-00-007-0000000	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	17,17 m <sup>2</sup>	0	2 860		
13	42-00-009-0000000	Lapburkolatok bontása, lábazatburkolat 0,50 m magasságig, egyenes egysoros vagy lépcsős kivételben, 10x10 - 20x20 cm-es lapméretig	15,8 m	0	726	0	11 471
14	42-02-201-0216007	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 10 mm vastagságig. Mapei Önterülő aljzatkiegvenlítő.	17,17 m <sup>2</sup>	3 820	1 300	65 589	22 321
15	42-03-061-0310401	PVC, vagy linóleum burkolat meglévő aljzatra: normál méretű felületen, 2 m széles tekercsből ragasztva, 2,0 - 2,5 mm vastag pl. Graboplast Standart Pur PVC padló	17,17 m <sup>2</sup>	5 200	5 395	89 284	92 632
16	42-03-065-0000000	PVC, vagy linóleum burkolat készítésénél hézagok kihegesztése	20,5 m	317	845	6 499	17 323

17	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegyenlítő gletttanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével	59,2 m2	338	1 040	20 010	61 568
18	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraátereszítő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	59,2 m2	500	1 430	29 600	84 656
19	48-03-018-0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLIETILÉN fólia 0,25 mm vtg	17,17 m2	406	325	6 971	5 580
	48-07-013-0110745	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), földemen, padlóburkolat alatti felületen Austrotherm ATN 150 szigetelő lemez 30 mm vastag	17,17 m2	2 120	1 560	36 400	26 785
20	12-01-001-0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladékok, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	7 m3	6 000	3 648	42 000	25 536



Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
loggiák beépítése					1 061 246	1 105 275		
1	33-00-001- 0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mézhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarcsból	1,8 m3	0	26 975	0	48 555	
2	44-00-001- 0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	15 m2	0	3 575	0	53 625	
3	31-00-062- 0000000	Födémfeltöltések bontása; salakfeltöltés	1,2 m3	0	16 038	0	19 246	
4	31-00-071- 0000000	Betonaljzatok és betonanyagú burkolatok bontása; aljzatbeton vagy salakbeton 10 cm vastagságig	9,7 m2	0	4 026	0	39 052	
5	31-01-003- 0220628	Betonacél-szerelés; 12-20 mm átmérőig Betonacél B500A 12 mm, szálban	0,05 t	527 637	284 978	26 382	14 249	
6	31-21-015- 0232110	Vasbeton koszorú (gerendák) készítése; bármely keresztmetszettel, KK vagy K konzisztenciájú betonnal C25/30-XC1-16- F3 kavicsbeton keverék	0,37 m3	32 847	9 366	12 153	3 465	
7	31-30-027- 0121410	6 cm vtg esztrich aljzatbeton készítése	9,10 m2	3 900	3 545	35 490	32 264	
8	31-00-002- 0000000	Betonacél-szerelés; előszerelt (hegesztett) armatúra beszerelése Hegesztett acélháló 6x2,4 méteres, 150x150 mm-es osztás, 6,0 mm-es átmérő	9,10 m2	4 400	443	40 040	4 033	
9	33-02-164- 0127465	Falazat Ytong kézi falazóblokkból, 30x25x23,8 cm méretű, ragasztva rendszerragasztó	7,8 m2	13 228	6 890	103 178	53 742	
10	42-06-003- 0000003	Lécváz gyalult kivitelben, falhoz dűbelezve, segédvázszerkezet, 5/10 cm lécváz	10,20 m2	2 500	4 875	25 500	49 725	
11	35-04-003- 0000000	Homlokzatburkolat gyalult, hornyolt deszkával, lambériával	10,20 m2	4 500	3 510	45 900	35 802	

12	35-08-001-0000000	Láng-, rovar- és gombamentasító favédelem áztatókádas technológiával WOLMANIT CX-10 plusz-vel illetve LIGNOTOL komplex égéskésleltető anyaggal kezelve.	40,80 m2	821	1 105	33 497	45 084
13	36-01-053-0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB-Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerezési anyagból, téglafelületen	39,1 m2	1 879	3 516	73 469	137 472
14	36-10-005-0210202	Álmennyezet szerelése, felfüggesztett fém tartószerkezetre, 15 mm-es építőlemezről 1x15 mm-es GKF vagy RF (Rigidur H) tűzvédelmi építőlemezrel, 5 cm Isover Acusto szigeteléssel	9,10 m2	8 478	5 989	77 150	54 504
15	42-00-007-0000000	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	9,7 m2	0	2860	0	27 742
16	42-00-009-0000000	Lapburkolatok bontása, lábazatburkolat 0,50 m magasságig, egyenes egysoros vagy lépcsős kivitelben, 10x10 - 20x20 cm-es lapméretig	14,5 m	0	726	0	10 527
17	42-02-201-0216006	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 3 mm vastagságig. Mapei Önterülő aljzatkiegvenlítő.	9,10 m2	3 232	880	29 411	8 008
18	42-03-061-0310401	PVC, vagy linóleum burkolat meglévő aljzatra: normál méretű felületen, 2 m széles tekercsből ragasztva, 2,0 - 2,5 mm vastag pl. Graboplast Standart Pur PVC padló	9,10 m2	5 200	5 395	47 320	49 095
19	42-03-065-0000000	PVC, vagy linóleum burkolat készítésénél hézagok kihegesztése	20 m	317	845	6 340	16 900

20	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasztika beltéri, felületkiegyenlítő glettanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével	39,1 m <sup>2</sup>	338	1 040	13 216	40 664
21	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	39,1 m <sup>2</sup>	500	1 430	19 550	55 913
22	47-07-112-0152823	Kültéri mázolás oldószeres matt flexibilis zománcfestékekkel két rétegben, gyalult, tagolt felületen	10,20 m <sup>2</sup>	1 212	1 820	12 362	18 564
	48-07-014-0092025	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), sík felületen Rockwool Deltarock könnyű kőzetgyapot lemez átfedésben 100 mm, álmennyezeten	9,10 m <sup>2</sup>	6 900	968	62 790	8 809
23	48-03-018-0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLIETILÉN fólia 0,25 mm vastag	9,10 m <sup>2</sup>	406	325	3 695	2 958
24	48-07-013-0110745	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), földemen, padlóburkolat alatti felületen Austrotherm EPS AT-L4 lépéshangszigetelő lemez 30 mm vastag	9,10 m <sup>2</sup>	2 120	1 560	19 292	14 196

26	48-07-014-0110725	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Austrotherm AT-H80 homlokzati lemez, 100 mm vastag. erkélylemez alján	13,40 m2	3 850	1 430	51 590	19 162
27	48-07-014-0110725	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Austrotherm AT-H80 homlokzati lemez, 80 mm vastag	26,76 m2	3 520	1 430	94 195	38 267
28	48-07-023-0000000	Hő- és hangszigetelő anyagok rögzítése függőleges, ferde vagy mennyezeti sík felületen, dűbelezéssel, dübel acél betítő-szeggel.	98 db	130	177	12 740	17 373
29	15-04-050-0000000	Feljáró készítése homlokzati állványhoz pihenőkkel, korláttal, lábdeszékával, 40,00 m magasságig	5 m	1 590	5 785	7 950	28 925
30	15-04-044-0000000	Homlokzati állvány készítése szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszékával, kétlábas, hárompallós kivitelben, 20,00 m magasságig	52 m2	3 193	2 535	166 036	131 820
31	12-01-001-0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	7 m3	6 000	3 648	42 000	25 536

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
új vizesblokkok kialakítása							4 316 623	3 144 816
1	33-00-001- 0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarccsal	3,875 m3		0	18 260	0	70 758
2	33-00-018- 0000000	Válaszfalak bontása kis- vagy nagyméretű téglából, féltégla fal, erősítő pillér nélkül	17 m2		0	2 535	0	43 095
3	44-00-001- 0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	5,4 m2		0	3 575	0	19 305
4	33-02-164- 0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nűtfédes kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	5,40 m2		13 228	6 890	71 431	37 206
5	33-13-006- 2210211	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	22,5 m2		7 242	10 465	162 945	235 463
6	33-13-002- 1210211	10 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 50 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	20,2 m2		5 282	8 580	106 696	173 316
7	36-90-002- 0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes levetésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal	29,4 m2		279	2 860	8 203	84 084

8	36-90-008-0550040	Vakolati javítás mennyezeten, sík vasbeton téglabetétes, téglatálcás födémén, íves boltozaton vagy építőelemen a meglazult, sérült vakolat leverésével, hiánypótlás 5 - 25 % között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal	3 m2	79	2 730	237	8 190
9	36-14-030-0550040	Homlokzatvakolat készítése Baumit nemesvakolattal, meglévővel egyező felülettel téglá felületen	8,7 m2	3 600	2 340	31 320	20 358
10	47-03-029-0151849	Homlokzat mélyalapozása szilikon kötőanyagú festékekkel, szilikonos mélyalapozóval, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil mélyalapozó	8,7 m2	521	1 820	4 533	15 834
11	47-03-033-0151851	Homlokzatfestés szilikon kötőanyagú homlokzatfestékekkel, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil	8,7 m2	2 850	2 145	24 795	18 662
12	42-00-007-0000000	homlokzatfesték, egyeztetett színben Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	46,6 m2	0	2 860	0	133 276
13	42-00-009-0000000	Lapburkolatok bontása, lábazatburkolat 0,50 m magasságig, egyenes egysoros vagy lépcsős kivitelben, 10x10 - 20x20 cm-es lapméretig	58,1 m	0	726	0	42 181
14	42-02-201-0216007	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 10 mm vastagságig. Mapei Önterülő aljzatkiegvenlítő.	24,20 m2	3 820	1 300	92 444	31 460

15	42-02-001- 0000004	Padlóburkolat készítése kiegyenlített aljzatra, Zalakerámia lapokból 60x30x1,0 cm-es méretben, PEI IV kopásállóság, R11 csúszásmentesség, hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó Mapei Keracolor FF egyeztetett színben, negatív sarkokban és ajtóknál Mapesil AC rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával.	24,2 m <sup>2</sup>	11 000	12 409	266 200	300 300
16	42-02-004- 0000000	Lábazatburkolat egyenes, egysoros kivitelben, gres vagy kerámia lapokból 60x12x0,8 cm-es méretben, 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, Mapei Keracolor FF fugázó egyeztetett színben, padlótalálkozásnál rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával, felső éllezárás manhattan színű 8 mm-s élvédőprofil elhelyezésével.	17,08 m	1 750	1 477	29 890	25 232
17	42-02-003- 0000000	Fal-, pillér- és oszlopburkolat 20-60x30-120 cm-es csempelapból, ragasztva hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó egyeztetett színben, pozitív sarkokban 6 mm-s manhattan színű élvédők elhelyezésével, negatív sarkokban rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával	88,6 m <sup>2</sup>	9 500	11 227	841 700	994 736

18	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, rész munkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasztika beltéri, felületkiegénylítő glettyanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beérintésével	74,14 m2	338	1 040	25 059	77 106
19	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	74,14 m2	500	1 430	37 070	106 020
20	42-02-057-0314002	Felület burkolás előtti előkészítése, vízálló, rugalmas szigetelés készítése cseme- és padlóburkolatok alá Mapei Mapelastic folyékonyfóliával, haiterősítő szalaggal.-vizesblokkok.	46,50 m2	4 866	1 211	1 508 971	375 650
21	33-13-020-0210211	Gipszkarton előtétfal, CD 60x27x0,6 mm-es vázszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	17,57 m2	2 667	5 980	46 859	105 069
22	44-01-001-0000023	B02 Wc fürke panel (pl.: B&K Kft.), 140/270/210 cm méretben	1 db	393 120	56 700	393 120	56 700
23	44-01-001-0000023	B03 Wc fürke panel (pl.: B&K Kft.), 105/260/210 cm méretben	1 db	302 400	45 360	302 400	45 360
24	44-01-001-0000010	B04 jelű Mosdó pult, zárható szekrény, 160/80/50 cm méretben	2 db	154 375	46 313	308 750	92 625



25	12-01-001- 0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	9 m3	6 000	3 648	54 000	32 832
----	-----------------------	--	------	-------	-------	--------	--------

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
két szint összekötése új közlekedő épülettel						5 567 993	4 663 100	
1	62-01-001-0000000	Szegélyek bontása bármely anyagból; kiemelt vagy süllyesztett szegélyek, futósorok, betongerendával	14,5 m		0	2 251	0	32 645
2	62-01-005-0000000	Kiskő, keramit és téglaburkolat bontása, homokoskavics ágyazattal, aljzatbetonnal együtt	24,3 m2		0	4 800	0	116 640
3	21-03-048-0000000	Munkaárók földkiemelése közművesített területen, kézi erővel, bármely konzisztenciájú talajban, dúcolás nélkül, 2,0 m2 szelvényig, III. talajosztály	14 m3		0	14 330	0	200 614
4	21-03-099-0000000	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, bármely konzisztenciájú, I-IV. oszt. talajban, alapterület: 150,1-250,0 m2 között, 5,5 m mélységig	28,5 m3		0	3 921	0	111 739
5	21-03-200-0000000	Földvisszatöltés munkagödörbe vagy munkaárókba, tömörítés nélkül, réteges elterítéssel, I-IV. osztályú talajban, kézi erővel, az anyag súlypontja karoláson belül, a vezeték (műtárgy) felett és mellett 50 cm vastagságig	6,5 m3		0	5 850	0	38 025
6	21-11-003-0000000	Fejtett föld felrakása szállítóeszközre géppel, talajosztály I-IV.	36,00 m3		0	851	0	30 633
7	21-00-001-0000000	Fejtett föld közúti szállítása max 15 km távolságig, lerakási díjjal	36,00 m3		3 980	7 682	143 280	276 545
8	21-11-012-0000000	Fejtett föld mozgatása I-IV. osztályú talajban, talicskával, 10,0 m távolságra	6,50 m3		0	2 015	0	13 098

9	21-11-028-0120015	Feltöltések alap- és lábazati falak közé és alagsori vagy alá nem pincézett földszinti padozatok alá, az anyag szétterítésével, mozgatásával, kézi döngöléssel, osztályozatlan kavicsból, THK-0/32-P-TT/MSZ 18293-79, trg=95, EZ> 60 MN/m <sup>2</sup> . 2>T	8,2 m <sup>3</sup>	7 349	14 495	60 262	118 859
10	33-02-164-0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nűtfédes kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	17,5 m <sup>2</sup>	13 228	6 890	231 490	120 575
11	15-02-006-0000000	Alaptestek zsuzási munkái	26 m <sup>2</sup>	4 296	2 068	111 696	53 768
12	23-03-004-0232210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból C 25/30-XC2-32-F3 kavicsbeton keverék	5,87 m <sup>3</sup>	32 116	10 016	188 521	58 793
13	31-30-027-0121410	6 cm vtg esztrich aljzatbeton készítése	68 m <sup>2</sup>	3 900	3 545	265 200	241 091
14	31-00-002-0000000	Betonacél-szerelés; előszerelt (hegesztett) armatúra beszerelése Hegesztett acélháló 6x2,4 méteres, 150x150 mm-es osztás, 6,0 mm-es átmérő	33 m <sup>2</sup>	4 400	443	145 200	14 625
15	84-03-002-0470003	Acélbetétek utólagos beragasztása (tűskézés), átmérő: 16 mm	20 db	5 542	1 235	110 840	24 700
16	32-02-001-0119901	16 mm átmérőjű vasbetét beragasztása HIT TI HIT-HY 150 ragasztóhabarccsal Előregyártott vasbeton és kerámiaazsalus vasbeton gerenda, kiváltó vagy áthidaló beemlése és elhelyezése tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, 0,10 t/db tömegig POROTHERM elemmagas kerámia burkolatú nyílászáthidaló, 1,00 m, méterenként számolva	3,6 m	3 255	8 970	11 718	32 292
17	23-03-004-0232207	Szerelőbeton készítése tömörített ágyazaton 5cm vastagságban, C12/15-XC0-16-F3 betonból	33 m <sup>2</sup>	2 500	1 200	82 500	39 600

18	23-03-004-0232208	Vasbeton alaplemez készítése szivattyús technikával, C30/37-XC2-24-F3 betonból	5 m3	42 000	8 000	210 000	40 000
19	15-02-006-0000000	Vasbeton alaplemez zsuzuzása 30cm magassággal, egyoldali zsaluval	4,3 m2	3 300	2 500	14 190	10 750
20	15-02-006-0000000	Földszint feletti földm zsuzuzása, 4m belmagasságig	33 m2	2 500	3 500	82 500	115 500
21	23-03-004-0232208	Földszint feletti földm betonozása C30/37-XC4-16-F2 betonból (cem 300kg/m3;v/c<0,50)	5,6 m3	42 000	8 000	235 200	44 800
22	31-01-003-0220628	Betonacél-szerelés; 12-20 mm átmérőig Betonacél B500A 12 mm, szálban	0,3 t	527 637	284 978	158 291	85 493
23	33-12-011-2132106	Válaszfal nűféderes válaszfalakokból, 10 cm vastagságban, falazó, cementes mészhabarcsba falazva, POROTHERM 10 N+F válaszfal, 10x50x23,8 cm, Hf10-mc, falazó, cementes mészhabarcs	2,75 m2	7 410	3 575	20 378	9 831
24	35-01-001-0680071	Előtető fa szerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,020 m3/m2 bedolgozott famennyiségig Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o.	8,1 m2	4 000	4 485	32 400	36 329
25	35-04-003-0000000	Homlokzatburkolat gyalult, hornyolt deszkával, lambériával	72,50 m2	4 500	3 510	326 250	254 475
26	35-08-001-0000000	Láng-, rovar- és gombamentasító favédelem áztatókádas technológiával WOLMANIT CX-10 plusz-vel illetve LIGNOTOL komplex égéskésleltető anyaggal kezelve.	72,50 m2	821	1 105	59 523	80 113
27	36-01-053-0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB-Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerelesű anygból, téglafelületen	48,9 m2	1 879	3 516	91 883	171 928
28	42-02-201-0216006	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 3 mm vastagságig. Mapei Önterülő aljzatkiegvenlítő.	33 m2	3 232	1 300	106 656	42 900

29	42-02-001- 0000004	Padlóburkolat készítése kiegyenlített aljzatra, Zala kerámia lapokból 60x30x1,0 cm-es méretben, PEI IV kopásállóság, R11 csúszásmentesség, hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó Mapei Keracolor FF egyeztetett színben, negatív sarkokban és ajtóknál Mapesil AC rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával.	33 m2	11 000	12 409	363 000	409 500
30	42-02-004- 0000000	Lábazatburkolat egyenes, egysoros kivitelben, gres vagy kerámia lapokból 60x12x0,8 cm-es méretben, 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, Mapei Keracolor FF fugázó egyeztetett színben, padlótalálkozásnál rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával, felső éllezárás manhattan színű 8 mm-s élvédőprofil alkalmazásával	18 m	1 750	1 477	31 500	26 591
31	48-05-055- 0414952	Védő és elválasztó réteg készítés vízszigetelésnél egy rétegben Sika GalssFleece üvegfatyol elválasztó réteg	39 m2	405	263	15 807	10 238
32	48-05-036- 0414521	Tetőszigetelésnél párazáró réteg, alufólia- és üvegfatyolbetétes lemezzel, SikaBit E35-15 S ALU/GF öntapados bitumenes vastaglemez	39 m2	2 573	1 470	100 328	57 330
	48-05-039- 0000000	Tetőszigetelés nem bitumenálló műanyaglemezzel, forrólevegős hegesztéssel, 1,8 mm vág SikaPlan G18 lágyított poliészter (PVC-P) UV-álló vízszigetelés, mechanikai rögzítéssel, a széleken fóliabádoszhoz hegesztve	39 m2	4 725	3 938	184 275	153 563

34	48-07-005-0113149	Csapadékvíz elleni szigetelés alatti hőszigetelés, leragasztás nélkül, polisztirolhab lemezzel Austrotherm AT-N150 16+25+2-9 lejtésképzés	39 m2	16 758	2 466	653 562	96 158
35	43-01-501-0148252	Fémlemezfedés készítése előkorcolt Prefa anyagból, állókorcos kivitelben, deszkaaljazaton, közvetett rögzítéssel, 30°-ig, 100 m2-ig, korc.táv:600 mm	8,1 m2	13 650	6 143	110 565	49 754
36	43-01-527-0148941	Korcötmitő szalag elhelyezése lemezből készült kettős állókorcos fémlemezfedés korcaiban, korcötmitő szalag	8,1 m2	163,8	262,5	1 327	2 126
37	43-01-528-0148946	Szellőző alátétzónyeg fektetése lemezből készült kettős állókorcos fémlemezfedés alatt, a fedés alsó oldalának hatékonyabb szellőztetésére és a kopogó esőhang csökkentésére, szellőző alátétzónyeg, alacsony páraátbocsátási ellenállású fóliára kasírozva	8,1 m2	2 915	945	23 610	7 655
38	43-02-401-0148362	Függő ereszcsonorna szerelése bármilyen kiterített szélességben, félkörszelvényű, ereszcsonorna-rendszer, lemezből, véglezárás, összefolyó, mozgóképes kapcsolatok beépítésével, ereszszegegy nélkül, függő ereszcsonorna (MSZ EN 612) 333 mm, 0,70 mm vtg.	11 m	7 533	4 030	82 863	44 330
39	43-01-545-0963440	Félnyeregvető felső falsatlakozásának kialakítása lemezből készült kettős állókorcos fémlemezfedésben, kiszellőztetett kivitelben, lemezből, 0,8 mm vtg.	13,9 m	5 595	4 883	77 777	67 867
40	43-02-452-0148377	Lefolyócső szerelése, körszelvényű, ereszcsonorna rendszer, lemezből, NÁ 100 mm, 0,70 mm vtg.	3,9 m	8 048	3 770	31 387	14 703

41	43-02-462-0148567	Vízgyűjtő üst szerelése építményen kívül, felerősítéssel, körszelvényű kifolyással, a lefolyócső bekötésével, ereszcsonna rendszerben vízgyűjtő üst, NÁ 100 mm	1 db	38 477	18 395	38 477	18 395
42	45-05-001-0000001	Előtető acélvázszerkezet gyártása és helyszíni szerelése	0,15 t	950 000	576 136	142 500	86 420
43	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegyenlítő glettyanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével	80,6 m2	338	1 040	27 243	83 824
44	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekaptart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	80,6 m2	500	1 430	40 300	115 258
45	47-07-112-0152823	Kültéri mázolás oldószeres matt felxibilis zománcfestékekkel két rétegben, gyalult, tagolt felületen	72,50 m2	1 212	2 820	87 870	204 450
46	48-03-018-0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLJETILÉN fólia 0,25 mm vlg	33,00 m2	406	325	13 398	10 725
	48-07-013-0110745	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), földemen, padlóburkolat alatti felületen Austrotherm ATN 150 hőszigetelő lemez 30 mm vastag	33,00 m2	2 120	1 560	69 960	51 480

48	48-07-014-0110725	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Austrotherm AT-H80 homlokzati lemez, 80 mm vastag,	32 m2	3 520	1 430	112 640	45 760
49	48-07-023-0000000	Hő- és hangszigetelő anyagok rögzítése függőleges, ferde vagy mennyezeti sík felületen, dübeleléssel, dübel acél beütő-szeeggel.	80 db	130	177	10 400	14 182
50	48-05-017-0414705	Aljzat előkészítés, bitumenmázzal, egy rétegben Burkolit V (vagy Icopal rendszer) hideg bitumenmáz teljes felületű kellősítés	39 m2	169	195	6 591	7 605
51	48-02-016-0414544	Talajnedvesség elleni szigetelés, 1 rtg. 4 mm vtg Bauder PYE PV 200 S4 (vagy BMI Villas rendszer) palazúzalék nélküli SBS modifikált bitumenes lemez, teljes felületen lángolvastással hegesztve, vízszintes felületen	39 m2	3 060	2 718	119 340	106 009
52	43-05-004-0111675	Kétfázisos falfedés, 0,7 mm lemezlemezről, 75 cm kit.szél.	18,4 m	6 550	3 073	120 520	56 538
53	43-01-547-0963460	Tető oldalsó falcsatlakozásának kialakítása lemezről, tetőlejtéssel párhuzamos és vízterelővel szerelt, 0,70 mm vtg. lemezről	7,2 m	3 200	2 186	23 040	15 742
54	43-02-461-0148592	Lombfógó kosár elhelyezése csatorna összefolyójában, ereszcsontra rendszerben lombfógó kosár NÁ 100 mm, horganyzott acél	1 db	1 962	1 300	1 962	1 300
55	43-01-531-0963200	Ereszkialakítás a keresztirányú mozgást biztosító lezárással, lemezzalagból, 600x0,7 mm, függőereszcsontra alatt, előkészített deszkázaton	11 m	5 171	4 420	56 881	48 620
56	35-04-002-0000000	Deszkázás ereszdeszkázás, nádazás, bádógázás vagy ereszlemez alá, 22 mm vtg OSB lemez, vagy Aquapanel	10,10 m2	4 800	2 340	48 480	23 634



57	42-06-003- 0000003	Lécváz gyalult kivitelben, falhoz dűbelezve, segédvázszerkezet, 5/10 cm lécváz	72,50 m2	2 500	4 875	181 250	353 438
58	48-03-018- 0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLIETILÉN fólia 0,25 mm vtg	39 m2	406	325	15 834	12 675
59	48-07-015- 0000005	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztással rögzítve, függőleges vagy ferde sík felületen Austrotherm XPS TOP (30 vagy P) extrudált polisztirol hószigetelés, 60 mm vtg	35,5 m2	2 460	1 433	87 330	50 872

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
szabványos konyha kiépítése – építészeti, szakipar					2 776 865		3 591 006	
1	31-00-003-0000000	Függőleges szerkezetek bontása törmelékre; vasbeton fal, 35 cm vastagságig	0,63 m3		0	50 193	0	31 622
2	33-00-001-0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mészhomok, magasztott vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarcsból	1,15 m3		0	26 975	0	31 021
3	33-00-018-0000000	Válaszfalak bontása kis- vagy nagyméretű téglából, féltégla fal, erősítő pillér nélkül	24 m2		0	2 535	0	60 840
4	33-00-032-0000000	Nyílás bontás teherhordó téglafalban	2,8 m3		0	67 600	0	189 280
5	33-00-010-0000000	Pillérek (oszlopok), kémények bontása, épületen belül	0,3 m3		0	46 345	0	13 904
6	31-02-001-0000000	Merev acélbetétek acélszelvényekből, statikai tervek szerinti acélidomokból, szerelvényekkel, rögzítésekkel, felületképzéssel	0,32 t		950 000	576 136	304 000	184 364
7	33-05-001-0110001	Pillérfalazatok kisméretű téglából, négyszögkeresztmetszettel, falazó, cementes mészhabarcsba falazva Kisméretű tömör téglá 25x12x6,5 cm nsz.	0,87 m3		96 200	89 960	83 694	78 265
8	33-02-164-0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nűtfédeses kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	6,90 m2		13 228	6 890	91 273	47 541
9	33-91-026-1110002	Nyílásbefealazás, nyílászárók vagy kisebb falpótlások, 25 cm és ennél vékonyabb téglafalban csorbázat véséssel Kisméretű tömör téglá 25x12x6,5 cm I.o. Hf5-mc, falazó, cementes mészhabarcs	0,90 m3		37 625	51 675	33 863	46 508

10	33-13-006-2210211	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	30,18 m2	7 242	10 465	218 564	315 834
11	33-13-002-1210211	10 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 50 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	11,31 m2	5 282	8 580	59 739	97 040
12	36-90-002-0550040	Vakolati javítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezeken, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal	23,1 m2	279	2 860	6 445	66 066
13	36-90-008-0550040	Vakolati javítás mennyezeten, sík vasbeton téglabetétes, téglatálcás födémeken, íves boltozaton vagy építőelemen a megla- sult, sérült vakolat leverésével, hiánypótlás 5 - 25 % között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal	4,2 m2	79	2 730	332	11 466
14	36-01-053-0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB- Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerezé- sű anyagból, téglafelületen	6,9 m2	1 879	3 516	12 965	24 260
15	42-00-007-0000000	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	41,4 m2	0	2 860	0	118 404
16	42-00-008-0000000	Lapburkolatok bontása, fal- pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempé	97,24 m2	0	1 584	0	154 028

17	42-00-009-0000000	Lapburkolatok bontása, lábázatburkolat 0,50 m magasságig, egyenes egysoros vagy lépcsős kivitelben, 10x10 - 20x20 cm-es lapméretig	44,2 m	0	726	0	32 089
18	42-02-001-0000004	Padlóburkolat készítése kiegyenlített aljzatra, Zalakerámia lapokból 60x30x1,0 cm-es méretben, PEI IV kopásállóság, R11 csúszásmentesség, hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó Mapei Keracolor FF egyeztetett színben, negatív sarkokban és ajtóknál Mapesil AC rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával.	41,4 m2	11 000	12 409	455 400	513 736
19	42-02-004-0000000	Lábázatburkolat egyenes, egysoros kivitelben, gres vagy kerámia lapokból 60x12x0,8 cm-es méretben, 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, Mapei Keracolor FF fugázó egyeztetett színben, padlótalálkozásnál rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával, felső éllezárás manhattan színű 8 mm-s élvédőprofil elhelyezésével.	44,02 m	1 750	1 477	77 035	65 030

20	42-02-003-0000000	Fal-, pillér- és oszlopburkolat 20-60x30-120 cm-es csempelapból, ragasztva hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó egyeztetett színben, pozitív sarkokban 6 mm-s manhattan színű élvédők elhelyezésével, negatív sarkokban rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával.	97,24 m2	9 500	11 227	923 780	1 091 740
21	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, rész munkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegénylítő glettyanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések heénítésével	108,54 m2	338	1 040	36 687	112 882
22	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	108,54 m2	500	1 430	54 270	155 212
23	42-02-201-0216007	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 10 mm vastagságig. Mapei Önterülő alizatkiegénylítő.	41,10 m2	3 820	1 300	157 002	53 430
24	42-02-057-0314002	Felület burkolás előtti előkészítése, vízálló, rugalmas szigetelés készítése csemepe- és padlóburkolatok alá Mapei Mapelastic folyékonyfóliával, hajláteresztő szalaggal, vizesblokkok.	41,10 m2	4 866	1 211	199 993	49 787

25	47-00-711-0150112	Felület előkészítés és részmunkák fafelületen; simító tapaszolás fafelületen, egyszerű és minden további, tagolt felületen Trinát Mestertapasz, EAN: 599061609383	2,61 m2	273	1 690	713	4 411
26	47-07-001-0130701	Alapmázolás belső egyszerű fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval Trinát alapozófesték, fehér 100, EAN: 5995061117031	2,61 m2	198	845	517	2 205
27	47-07-042-0130361	Zománclakkozás, tagolt fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú zománcpaltrinát magasfényű zománcfesték, fehér 100, EAN: 5995061119042	2,61 m2	228	1 365	595	3 563
28	12-01-001-0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	10 m3	6 000	3 648	60 000	36 480

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
tetőterasz beépítése, új terem kialakítása							9 580 957	8 815 620
1	31-00-003-0000000	Függőleges szerkezetek bontása törmelékre; vasbeton fal, 35 cm vastagságig	9,9 m3	0	50 193	0	496 911	
2	33-00-001-0000000	Függőleges teherhordó és kitöltő falazatok bontása kisméretű, mészhomok, magasított vagy nagyméretű téglából, falazó, cementes mészhabarcsból	2,7 m3	0	26 975	0	72 833	
3	44-00-001-0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	16,3 m2	0	3 575	0	272 126	
4	31-00-062-0000000	Födémfeltöltések bontása; salakfeltöltés	7,8 m3	0	16 038	0	125 096	
5	31-00-071-0000000	Betonaljzatok és betonanyagú burkolatok bontása; aljzatbeton vagy salakbeton 10 cm vastagságig	79 m2	0	4 026	0	318 054	
6	31-01-003-0220628	Betonacél-szerelés; 12-20 mm átmérőig Betonacél B500A 12 mm, szálban	0,15 t	527 637	284 978	79 146	42 747	
7	31-02-001-0000000	Merev acélbetétek acélszelvényekből, statikai tervek szerinti acélidomokból, szerelvényekkel, rögzítésekkel, feltűtetképzéssel	0,30 t	950 000	576 136	285 000	172 841	
8	31-21-015-0232110	Vasbeton koszorú (gerendák) készítése; bármely keresztmetszettel, KK vagy K konzisztenciájú betonnal C25/30-XC1-16-F3 kavicsbeton keverék	1,30 m3	32 847	9 366	42 701	12 176	
9	31-30-027-0121410	6 cm vtg esztrich aljzatbeton készítése	79,00 m2	3 900	3 545	308 100	280 091	
10	31-00-002-0000000	Betonacél-szerelés; előszerelt (hegesztett) armatúra beszerelése Hegesztett acélháló 6x2,4 méteres, 150x150 mm-es osztás, 6,0 mm-es átmérő	79,00 m2	4 400	443	347 600	35 011	

11	32-02-001-0119901	Előregyártott vasbeton és kerámiaszalus vasbeton gerenda, kiváltó vagy áthidaló beemelése és elhelyezése tartószerkezetre, csomóponti kötés nélkül, 0,10 t/db tömegig POROTHERM elemmagas kerámia burkolatú nyílászáró, 1,00 m, méterenként számolva	42 m	3 255	6 072	136 710	255 024
12	33-91-026-1110002	Nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, 25 cm és ennél vastagabb téglafalban csorbázat véséssel PTH30 Klíma téglával, gyártmány falazóhabarcs	3,5 m2	13 228	6 890	46 298	24 115
13	33-02-164-0127465	Falazat POROTHERM 30 K klíma nűtfédeses kézi falazóblokk, 30x25x23,8 cm, Dryfix ragasztó	80,6 m2	13 228	6 890	1 066 177	555 334
14	33-13-006-2210200	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es normál GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	23,4 m2	11 096	10 465	259 646	244 881
15	33-13-002-1210210	10 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 50 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es normál GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	13,6 m2	9 164	8 580	124 630	116 688
16	35-01-005-0680071	Fa tetőszerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,037-0,042 m3/m2 bedolgozott famennyiség között Fenyő faragott gerenda 3-6,5 m l.o.	83,7 m2	8 400	8 905	703 080	745 349
17	35-02-013-0110276	Párazáró fólia terítése, 15 cm-es átfedéssel alubetűtes párazáró fólia, kellőszítéssel, 110 g/m2, Sd> 100 m	83,7 m2	1 182	520	98 933	43 524



18	35-02-014-0110271	Páraáteresztő alátét fólia terítése, 15 cm-es átfedéssel Terrán MedFol SD páraáteresztő, vízzáró alátét fólia, antireflex bevonattal, 80 g/m <sup>2</sup> , Sd= 0,02 m	83,7 m <sup>2</sup>	2 243	520	187 739	43 524
19	35-03-001-0410021	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m hosszú 30x50 mm	83,7 m <sup>2</sup>	1 600	1 365	133 920	114 251
20	35-03-006-0000000	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése, 3/5 léccel	115 m	600	260	69 000	29 900
21	35-04-002-0000000	Deszkázás ereszesdeszkázás, nádazás, bádorgozás vagy ereszlemez alá, 22 mm vastag OSB lemez, vagy Aquapanel	92,90 m <sup>2</sup>	4 800	2 340	445 920	217 386
22	35-04-003-0000000	Homlokzatburkolat gyalult, hornyolt deszkával, lambériával	14,10 m <sup>2</sup>	4 500	3 510	63 450	49 491
23	35-08-001-0000000	Láng-, rovar- és gombamentasító fagyvédelem áztatókádas technológiával WOLMANIT CX-10 plusz-vel illetve LIGNOTOL komplex égéskésleltető anyaggal kezelve.	167,4 m <sup>2</sup>	821	1 105	137 435	184 977
24	36-01-053-0000000	Sima vakolat készítése oldalfalon, LB-Knauf szárazvakolattal, gépi vakolással, 1 cm vastagságban, zsákos kiszerezésű anvagból, téglafelületen	80,6 m <sup>2</sup>	1 879	3 516	151 447	283 382
25	36-10-005-0210202	Álmennyezet szerelése, felfüggesztett fém tartószerkezetre, 15 mm-es építőlemezről 1x15 mm-es GKF vagy RF (Rigidur H) tűzvédelmi építőlemezzel, 5 cm Isover Acusto szigeteléssel	83,7 m <sup>2</sup>	8 478	5 989	709 609	501 317
26	36-10-005-0210200	Álmennyezet szerelése, felfüggesztett fém tartószerkezetre, 12,5 mm-es építőlemezről 2x12,5 mm-es GKB építőlemezzel	11,8 m <sup>2</sup>	4 423	4 344	52 187	51 259
27	36-10-005-0210202	Álmennyezet szerelése, felfüggesztett fém tartószerkezetre, 12,5 mm-es építőlemezről 2x12,5 mm-es Aquapanel építőlemezzel, párazáró fóliával	3,3 m <sup>2</sup>	5 652	8 556	18 652	28 236

28	36-14-030-0550040	Homlokzatvakolat készítése Baumit nemesvakolattal, meglévővel egyező felülettel téglafelületen	80,6 m <sup>2</sup>	3 600	2 340	290 160	188 604
29	41-04-001-0130051	Tetőfedés készítése tetőcseréppel, 45 fokos felületen	83,7 m <sup>2</sup>	5 400	1 773	451 980	148 377
30	41-04-010-0130057	Szellőzőcserép elhelyezése	20 db	1 880	295	37 600	5 909
31	41-04-015-0130057	Lezárófűsű elhelyezése eresznél	9,25 m	463	236	4 283	2 186
32	41-04-015-0193008	Szellőzőléc elhelyezése eresznél	9,25 m	830	236	7 678	2 186
33	41-04-020-0193016	Fém hófogó elhelyezés, acél	19 db	330	414	6 270	7 859
34	0130262	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kő, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból	47 m <sup>2</sup>	0	2860	0	25 700
35	42-00-009-0000000	Lapburkolatok bontása, lábazatburkolat 0,50 m magasságig, egyenes egyenes vagy lépcsős kivételben, 10x10 - 20x20 cm-es lapméretig	35,4 m	0	726	0	
36	42-02-201-0216006	Aljzat finom simítása hideg- és melegburkolat ragasztása előtt, 3 mm vastagságig. Mapei Öntertőlő alizatkiegvenlítő.	79,00 m <sup>2</sup>	3 232	880	255 328	69 520
37	42-03-061-0310401	PVC, vagy linóleum burkolat meglévő aljzatra: normál méretű felületen, 2 m széles tekercsből ragasztva, 2,0 - 2,5 mm vastag pl. Graboplast Standard Pur PVC padló	66,64 m <sup>2</sup>	5 200	5 395	346 528	359 523
38	42-03-065-0000000	PVC, vagy linóleum burkolat készítésénél hézagok kihegesztése	70 m	317	845	22 190	59 150

39	42-02-001-0000004	Padlóburkolat készítése kiegyenlített aljzatra, Zalakerámia lapokból 60x30x1,0 cm-es méretben, PEI IV kopásállóság, R11 csúszásmentesség, hálóban 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, fugázó Mapei Keracolor FF egyeztetett színben, negatív sarkokban és ajtóknál Mapekil AC rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával.	10,45 m <sup>2</sup>	9 500	12 409	99 275	129 675
40	42-02-004-0000000	Lábzetburkolat egyenes, egysoros kivitelben, gres vagy kerámia lapokból 60x12x0,8 cm-es méretben, 3 mm-es fugaszélességgel, ragasztott kivitelben, Mapei Keraflex Light S1 rendszer ragasztóval, Mapei Keracolor FF fugázó egyeztetett színben, padlótalálkozásnál rugalmas dilatációs fugák kialakításával, rendszerazonos penész, sav- és lúgálló tömítőmasszával, felső éllezárás manhattan színű 8 mm-s élvédőprofil alkalmazásával	11,6 m	1 750	1 477	20 300	17 136
41	43-00-007-0000000	Szegélyek, párkány környéklő bontása 100 cm kiterített szélességig	26,4 m	0	1 078	0	28 459
42	43-02-401-0148362	Függő ereszcsonna szerelése bármilyen kiterített szélességben, félkörszelvényű ereszcsonna-rendszer, lemezből, véglezárás, összefolyó, mozgóképes kapcsolatok beépítésével, ereszszegegy nélkül, függő ereszcsonna (MSZ EN 612) 333 mm, 0,70 mm vtg.	9,25 m	7 533	4 030	69 680	37 278
43	43-02-452-0148377	Lefolyócső szerelése, körszelvényű, ereszcsonna rendszer, lemezből, NÁ 100 mm, 0,70 mm vtg.	6,2 m	8 048	3 770	49 898	23 374

44	43-02-462-0148567	Vízgyűjtő üst szerelése építményen kívül, felerősítéssel, körszelvényű kifolyással, a lefolyócső bekötésével, ereszesatorna rendszerben vízgyűjtő üst, NÁ 100 mm	1 db	38 477	18 395	38 477	18 395
45	43-03-005-0990338	Ereszszegély szerelése tetőhöz, 0,7 mm lemezből, 35 cm kit.szél.	9,25 m	2 800	1 773	25 900	16 398
46	43-03-013-0110603	Fal- és kéményszegély szerelés keményhézalású tetőhöz, 0,7 mm lemezből, 40 cm kit.szél.	9,25 m	3 200	2 186	29 600	20 224
47	43-05-004-0111675	Kétvízoros falfelfedés, 0,7 mm lemezelemez, 75 cm kit.szél.	17,5 m	6 550	3 073	114 625	53 773
48	45-00-012-0000000	Rácsok, korlátok, kerítések bontása, ablakrács	1 db	0	8 125	0	8 125
49	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, rész munkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasztika beltéri, felületkiegénylítő gletttanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével	241,6 m2	338	1 040	81 661	251 264
50	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	241,6 m2	500	1 430	120 800	345 488
51	47-07-112-0152823	Kültéri mázolás oldószeres matt felületi zománcfestékekkel két rétegben, gyalult, tagolt felületen	14,10 m2	1 212	1 820	17 089	25 662

52	47-03-029-0151849	Homlokzat mélyalapozása szilikon kötőanyagú festékekkel, szilikonos mélyalapozóval, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil mélyalapozó felületen	80,6 m2	521	1 820	41 993	146 692
	47-03-033-0151851	Homlokzatfestés szilikon kötőanyagú homlokzatfestékekkel, két rétegben, sima vakolt felületen Modaszil	80,6 m2	2 850	2 145	229 710	172 887
53	48-07-014-0092025	homlokzatfesték, egyeztetett színben Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Rockwool Deltarock könnyű kőzetgyapot lemez átfedésben 2*100 mm	83,7 m2	6 900	968	577 530	81 022
54	48-03-018-0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLIETILÉN fólia 0,25 mm vtg	79,00 m2	406	325	32 074	25 675
55	48-07-013-0110745	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), földemen, padlóburkolat alatti felületen Austrotherm EPS AT-L4 lépéshangszigetelő lemez 30 mm vastag	79,00 m2	2 120	1 560	167 480	123 240
57	48-07-014-0110725	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Austrotherm AT-H80 homlokzati lemez, 100 mm vastag,	21,3 m2	3 520	1 430	74 976	30 459
58	48-07-023-0000000	Hő- és hangszigetelő anyagok rögzítése függőleges, ferde vagy mennyezeti sík felületen, dűbelezéssel, dübel acél beütőszeggel.	105 db	130	177	13 650	18 614

59	15-04-051-0000000	Tetőskon kívül épített, szomszéd épület padlásfödémére állított, kétlábas, hárompallós, konzolos, fémcsőállvány, a szükséges csőkiváltásokkal, 40,00 m magasságig, a szükséges bontási és helyreállítási munkákkal	49 m2	3 500	5 785	171 500	283 465
60	15-04-050-0000000	Fejlaró készítése homlokzati állványhoz pihenőkkel, korláttal, lábdeszkával, 40,00 m magasságig	16 m	1 590	5 785	25 440	92 560
61	15-04-044-0000000	Homlokzati állvány készítése szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábas, hárompallós kivitelben, 20,00 m magasságig	47 m2	3 193	2 535	150 071	119 145
62	12-01-001-0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	82 m3	6 000	3 648	492 000	299 136
63	43-01-531-0963200	Ereszkialakítás a keresztirányú mozgást biztosító lezárással, lemezzsalagból, 600x0,7 mm, függőereszcsatorna alatt, előkészített deszkázaton	9,25 m	5 171	4 420	47 832	40 885
64	48-00-004-0000000	Talajnedvesség, víznyomás, csapadék és üzemi vízszigetelés bontása, 3 vagy több rétegig	78,4 m2	0	1 105	0	86 632

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
ebédlő+tanterem földem szigetelés, héjazat								
							3 457 676	3 650 418
1	41-00-004-0000000	Cserépfedés bontása (bármely rendszerű)	167,8 m2	0	1 950	0	0	327 210
2	43-00-007-0000000	Szegélyek, párkány könyöklő bontása 100 cm kiterített szélességig	14,8 m	0	1 078	0	0	15 954
3	35-00-003-0000000	Fa tetőszerkezet bontása, tetőlécezés bármely fedés alatt	167,8 m2	0	715	0	0	119 977
4	48-00-004-0000000	Hőszigetelés bontása	167,8 m2	0	1 105	0	0	185 419
5	35-03-001-0410021	Tetőlécezés hornyolt cserépfedés alá Fenyő tetőléc 3-6,5 m hosszú 30x50 mm, meglévő visszaépítésével	167,80 m2	0	1 365	0	0	229 047
6	35-03-006-0000000	Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése, 3/5 léccel	221,65 m	600	260	132 990	57 629	
7	35-02-013-0110276	Párazáró fólia terítése, 15 cm-es átfedéssel alubetétes párazáró fólia, kellőstítással, 110 g/m2, Sd> 100 m	167,80 m2	1 182	520	198 340	87 256	
8	35-02-014-0110271	Páraáteresztő alátét fólia terítése, 15 cm-es átfedéssel pl. Terrán MedFol SD páraáteresztő, vízzáró alátét fólia, antireflex bevonattal, 100 g/m2	167,80 m2	2 243	520	376 375	87 256	
9	41-04-001-0130051	Tetőfedés készítése tetőcseréppel, 45 fok tetőhajlásszögig, meglévő cserepekből	167,8 m2	0	1 773	0	297 464	
10	41-04-010-0130057	Szellőzőcserép elhelyezése	60 db	1 880	295	112 800	17 727	
11	41-04-015-0193008	Lezárófűsű elhelyezése eresznél	23,5 m	463	236	10 881	5 555	
12	41-04-015-0193016	Szellőzőléc elhelyezése eresznél	23,5 m	830	236	19 505	5 555	
13	41-04-020-0130262	Fém hófogó elhelyezés, acél	46 db	330	414	15 180	19 027	
14	43-05-004-0111675	Kétvízoros falfedezés, 0,7 mm lemezlemezből, 75 cm kit.szél.	14,8 m	6 550	3 073	96 940	45 476	

15	48-07-014-0092025	Hő- és hangszigetelő anyagok elhelyezése, leragasztás, rögzítés nélkül (rögzítés külön tételben kiírva), függőleges vagy ferde sík felületen Rockwool Deltarock könnyű közetgyapot lemez átfedésben 2*50 mm	167,8 m2	3 450	968	578 910	162 430
16	43-02-452-0148377	Lefolyócső szerelése, négyzsógszelvényű, ereszcsonna rendszer, lemezből, NÁ 100 mm, 0,70 mm vfg.	12,4 m	8 048	1 276	99 795	15 822
17	43-02-461-0148592	Lombfógó kosár elhelyezése csatorna összefolyójában, ereszcsonna rendszerben lombfógó kosár NÁ 100 mm, horganyzott acél	4 db	1 962	1 300	7 848	5 200
18	44-00-001-0000000	Bontási munkák. Fa mennyezeti lambéria burkolat bontása aula és másik szárny középső terem (meglévő vizesblokk) helyén	152,76 m2	0	660	0	100 822
19	36-10-005-0210202	Álmennyezet szerelése, meglévő fa vázszerkezetre, 15 mm-es GKB építőlemezről aula és másik szárny középső terem (meglévő vizesblokk) helyén	152,76 m2	6 782	3 475	1 036 079	530 872
20	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, részmunkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegnyenlítő glettenyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések hefnítésével	152,76 m2	338	1 040	81 661	251 264



21	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható paraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	152,76 m2	500	1 430	120 800	345 488
22	35-08-001-0000000	Láng-, rovar- és gombamentasító favédelem áztatókádas technológiával WOLMANIT CX-10 plusz-vel illetve LIGNOTOL komplex égéskésleltető anvaggal kezelve.	167,80 m2	821	1 105	481 024	647 420
23	43-00-005-0000000	Lefolyó csatorna bontása 50 cm kiterített szélességig	12,4 m	0	1 560	0	19 344
24	43-02-401-0148362	Dobozolt ereszcsonna javítás bármilyen kiterített szélességben, négyszögszelvényű ereszcsonna-rendszer, lemezből, véglezárás, összefolyó, mozgóképes kapcsolatok javítása, forrasztás, 10% csere feltételezésével, ereszszezálylyel	23,5 m	3 768	3 030	88 548	71 205

óvodai vizesblokkok tanteremmé-

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
burkolatok bontása és új burkolatok külön költségvetésben óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása					1 338 261	1 773 372		
1	33-00-018- 0000000	Válaszfalak bontása kis- vagy nagyméretű téglából, féltégla fal, erősítő pillér nélkül	153,4 m2	0	2 535	0	388 869	
2	44-00-001- 0000000	Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu	30,2 m2	0	3 575	0	107 965	
3	33-91-024- 2130101	Nyílásbefalazás, nyílászárókészítés vagy kisebb falpótlások, 40x20 cm méretű, 10 cm-es válaszfallapokból Válaszfaltégla 40x20x10 cm-es, I.o. Hf10-mc, falazó, cementes mészhabarcs	10,10 m2	3 374	6 370	34 077	64 337	
4	33-13-006- 2210211	15 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 100 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	12,5 m2	7 242	10 465	90 525	130 813	
5	33-13-002- 1210211	10 cm vtg gipszkarton válaszfal, CW 50 mm-es állványszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es GKB KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	1 m2	5 282	8 580	5 282	8 580	
6	36-90-002- 0550040	Vakolatjavítás oldalfalon, téglá-, beton-, kőfelületen vagy építőlemezen, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, hiánypótlás 5-25% között Hvb8-mc, belső, vakoló cementes mészhabarccsal	20,1 m2	279	2 860	5 608	57 486	

		óvodai vizesblokkok tanteremmé-				
7	31-02-001-0000000	Merev acélbetétek acélszelvényekből, statikai tervek szerinti acélidomokból, szerelvényekkel, rögzítésekkel, felületképzéssel	0,93 t	950 000	576 136	883 500
8	23-03-004-0232210	Vasbeton sáv-, talp- lemezalap készítése szivattyús technológiával, .....minőségű betonból C 25/30-XC2-32-F3	1,5 m3	32 116	10 016	48 174
9	31-00-071-0000000	kavicsbeton keverék Betonaljzatok és betonanyagú burkolatok bontása; aljzatbeton vagy salakbeton 10 cm vastagságig	2 m2	0	7 930	0
10	31-30-027-0121410	6 cm vtg esztrich aljzatbeton készítése	4 m2	3 900	3 545	15 600
11	47-00-110-0213262	Felület előkészítése, rész munkák belső festéseknél; felület glettelése műanyag kötőanyagú készítményekkel (simítóanyaggal), teljes sima vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben HENKEL Ceresit Cereplasza beltéri, felületkiegyenlítő gletanyaggal, csatlakozásoknál üvegszövet erősítések beépítésével	99,8 m2	338	1 040	33 732
12	47-01-033-0151171	Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékekkel, sima felületen gombaölő alapozóval festve, majd beltéri mosható páraáteresztő festéssel (Lucite Multi-resist Pro diszperziós antibakteriális belső falfesték) penészgátló adalékkal	99,8 m2	500	1 430	49 900
						142 714

óvodai vizesblokkok tanteremmé-							
13	33-13-020-0210211	Gipszkarton előtétfal, CD 60x27x0,6 mm-es vázszerkezetre szerelt 2x12,5 mm-es impregnált GKB-I KNAUF építőlemez, 16 kg/m3 üvegyapot szigetelő anyaggal.	16 m2	2 667	5 980	42 672	95 680
14	48-03-018-0415581	Szigetelés védelmére PE fólia terítése, egy rétegben POLIETILÉN fólia 0,25 mm vtg.	2 m2	406	325	812	650
15	48-05-017-0414705	Aljzat előkészítés, bitumenmázzal, egy rétegben Burkolit V (vagy Icopal rendszer) hideg bitumenmáz teljes felületű kellősfítés	2 m2	169	195	338	390
16	48-02-016-0414544	Talajnedvesség elleni szigetelés, 1 rtg. 4 mm vtg Bauder PYE PV 200 S4 (vagy BMI Villas rendszer) palazúzalék nélküli SBS modifikált bitumenes lemez, teljes felületen lángolvasztással hegesztve, vízszintes felületen	2 m2	3 060	2 718	6 120	5 436
17	48-02-015-0414545	Talajnedvesség elleni szigetelés, 1 rtg. 4 mm vtg Bauder PYE PV 200 S4 (vagy BMI Villas rendszer) palazúzalék nélküli SBS modifikált bitumenes lemez, teljes felületen lángolvasztással hegesztve, függőleges felületen	2 m2	3 060	3 770	6 120	7 540
18	21-03-099-0000000	Munkagödör földkiemelése épületek és műtárgyak helyén gépi erővel, kiegészítő kézi munkával, bármely konzisztenciájú, I- IV. oszt. talajban, alapterület: 150,1- 250,0 m2 között, 5,5 m mélységig	2 m3	0	3 921	0	7 841

19	12-01-001- 0000010	A munkahelyen képződő építési és kommunális hulladék, törmelék, bontott anyag stb. folyamatos összegyűjtése és rendszeres elszállítása. EWC-170904 kód: Kevert építési és bontási hulladék, "nem veszélyes" osztályba sorolva.	19,3 m3	6 000	3 648	115 800	70 406
----	-----------------------	--	---------	-------	-------	---------	--------

óvodai vizesblokkok tanteremmé-

### Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege
Általános épületgépészeti szigetelés	43 750 Ft	93 750 Ft
Épületgépészeti csővezeték szerelése	0 Ft	196 500 Ft
Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	9 950 147 Ft	2 337 938 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>9 993 897 Ft</b>	<b>2 628 188 Ft</b>

Épületgépészeti csővezeték szerelése

Sorszám	Tételszám	Tétel szövege	Mennyiség	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	82-000-1.3.6	Szerelvények leszerelése, kazánházi szerelvények füstcsövek, cső és idomacél állványok	1 db		0 Ft	243 375 Ft	0 Ft	243 375 Ft
2	82-000-4.2.1.3	Gáz- és fűtésszerelési berendezési tárgyak leszerelése, fűtésszerelési berendezési tárgyak kazánok 121-240 kW között	2 db		0 Ft	103 428 Ft	0 Ft	206 856 Ft
3	82-000-4.2.3.3	Gáz- és fűtésszerelési berendezési tárgyak leszerelése, fűtésszerelési berendezési tárgyak zárt táglulási vagy táptartály 101-600 liter között	1 db		0 Ft	47 760 Ft	0 Ft	47 760 Ft
4	81-000-1.1.2	Csővezetékek bontása, horganyzott vagy fekete acélcsövek tartószerkezetről, vagy padlócsatornából lángvágással, deponálással. DN 65 - 80 között	25 m		0 Ft	7 860 Ft	0 Ft	196 500 Ft
<b>Munkanem összesen:</b>							<b>0 Ft</b>	<b>196 500 Ft</b>

Általános épületgépészeti szigetelés

Sorszám	Tételszám	Tétel szövege	Mennyiség	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	80-001-1.3.2.2.1	Fűtési, HMV, HHV vezetékek szigetelése (ívek, idomok, szerelvények szigetelése és burkolás nélkül), polietilén csőhéjjal kasírozott kivitelben, ragasztással, öntapadó ragasztó szalag lezárással, NÁ 114 mm csőátmérőig	25	m	1 750 Ft	3 750 Ft	43 750 Ft	93 750 Ft
Munkanem összesen:							43 750 Ft	93 750 Ft



Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

Sorszám	Tételszám	Tétel szövege	Mennyiség	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	82-001-2.15.3-0341637	Kétoldalon karimás szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 65 PN 6-ig szennyfogó szűrő szennyfogó szűrő víz közegre, öntvény GG25, 0,5mm dupla szűrő, DN65, karimás, PN40/PN4. max 150°C.	1	db	150 576 Ft	52 702 Ft	150 576 Ft	52 702 Ft
2	82-001-4.15-0324198	Három- vagy négyoldalon karimás szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 65 PN 6-ig SIEMENS VXF22.65-63, 20mm szelepszár elmozdulású kétutú karimás szabályozó szelep, PN6, DN65, kvs=63 Alkalmazható szelepmozgatók: DN25-80: SAX..., SKD..., SKB..., DN100: SKC... Szeleptest anyaga EN-GJL-250 szürkeöntvény. Jelleggörbe: 0-30%-ig lineáris, 30-100%-ig egyenszázalékos, bypass ág lineáris. Használható keverő vagy osztó alkalmazásban egyaránt	1	db	233 241 Ft	81 634 Ft	233 241 Ft	81 634 Ft
3	82-001-5.5.7-0113067	Karima közé építhető szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 40 PN 40-ig pillangószelep Danfoss VFY-WH pillangószelep kézi működtetéssel (forgatókar), karima közé építhető, 4 csavar átvezetés, DN 32/40, PN 16, Kvs=62	4	db	70 056 Ft	24 520 Ft	280 224 Ft	98 078 Ft
4	82-001-5.7.3-0140507	Karima közé építhető szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 65 PN 40-ig szelepek, csappantyúk (szabályzó, beavatkozó) MVV-ISG RETURNVENT visszacsapószelep, sárgaréz házzal, vízre, PN 6-16 DN 65	2	db	35 901 Ft	12 565 Ft	71 802 Ft	25 131 Ft
5	82-001-5.7.7-0113069	Karima közé építhető szerelvény elhelyezése ellenkarimákkal, DN 65 PN 40-ig pillangószelep Danfoss VFY-WH pillangószelep kézi működtetéssel (forgatókar), karima közé építhető, 4 csavar átvezetés, DN 65, PN 16, Kvs=174, 065R8401	4	db	82 551 Ft	28 893 Ft	330 204 Ft	115 571 Ft
6	81-003-1.2.1.1.1.3-0110163	Gázvezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, cső elhelyezése szakaszos nyomáspróbával, szabadon, tartószerkezettel, csőátmérő DN 100-méretig, DN 25 Normálfalú, varrat nélküli fekete acélcső, sima, A 37, 1", 33,7x3,2mm	10	m	2 759 Ft	5 019 Ft	27 585 Ft	50 190 Ft

## Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

7	81-004-1.4.1.1.1.7-0110172	Fűtési vezeték, Fekete acélcső szerelése, hegesztett kötésekkel, tartószerkezettel, szakaszos nyomáspróbával, szabadon, horonyba vagy padlócsatornába, irányváltozás csőhajlítással, DN 50 Normálfalú, varrat nélküli fekete acélcső, sima, A 37, 2", 60,3x3,6mm	15 m	3 867 Ft	9 836 Ft	58 005 Ft	147 540 Ft
8	82-004-6.1.1.2-0721021	Zárt táglulási tartály elhelyezése és bekötése (nyomástartó-, gázatlanító és vízutántöltő berendezések a 82-004-21-es tételtől), fűtési és hűtési rendszerekben, membrános, 81-400 liter között ZILMET 200 literes zárt táglulási tartály, 6 bar túlnyomásra,	1 db	147 771 Ft	36 943 Ft	147 771 Ft	36 943 Ft
9	82-005-1.12.3-0565393	Föld- vagy PB gáz tüzelésű, melegvízüzemű, acéllemez kondenzációs kazán elhelyezése és bekötése, 80,01-120 kW teljesítmény között BAXI POWER HT+ 1.90 ERP fűtőkazán, kondenzációs. álló. 85kW	2 db	2 551 950 Ft	510 390 Ft	5 103 900 Ft	1 020 780 Ft
10	82-007-10.1.2-0345213	Lemezes hőcserélő elhelyezése és bekötése fűtési rendszerbe, fali vagy álló tartószerkezettel, 120,01 kW teljesítmény felett, karimás csatlakozással, álló kivitel, forrasztott nemesacélból, tartóval, maximum 150 kW teljesítményre alkalmazható	1 db	524 000 Ft	104 800 Ft	524 000 Ft	104 800 Ft
11	82-008-3.1.4.1.4-0150809	Fűtés-, klíma-, hűtőtechnika nedvestengelyű nagyhatalásfokú szabályozott szivattyú, menetes vagy karimás kötéssel, egyes szivattyúk, DN 50 Grundfos MAGNA3 50-80 F 240 1x230V PN6/10, Szabályozott nedvestengelyű keringetőszivattyú, A-energiaosztály, AUTOADAPT funkcióval karimás	1 db	847 253 Ft	169 451 Ft	847 253 Ft	169 451 Ft
12	82-016-14.1.6-0353312	Fűstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, fűstcsövek, 125-160 mm PPH cső 125 mm L=1000 mm,	5 db	20 258 Ft	4 052 Ft	101 290 Ft	20 258 Ft
13	82-016-14.1.6-0353353	Fűstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, fűstcsövek, 125-160 mm PPH csőidom 87° leágazással 80/160 mm 1 méter	2 db	45 570 Ft	9 114 Ft	91 140 Ft	18 228 Ft

# Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése

14	82-016-14.1.8-0353333	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsövek, 315 mm PPH cső 315 mm L=2000 mm,	6 db	178 103 Ft	35 621 Ft	1 068 615 Ft	213 723 Ft
15	82-016-14.2.1.4-0242624	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsőidomok, kazáncsatlakozó 110/160 mm	2 db	30 400 Ft	6 080 Ft	60 800 Ft	12 160 Ft
16	82-016-14.2.2.6-0353444	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsőidomok, könyök vagy T-idom 125-160 mm PPH könyök 87° 160 mm fekete	2 db	24 798 Ft	4 960 Ft	49 596 Ft	9 919 Ft
17	82-016-14.2.2.8-0353447	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsőidomok, könyök vagy T-idom 315 mm PPH könyök 87° 315 mm	1 db	143 008 Ft	28 602 Ft	143 008 Ft	28 602 Ft
18	82-016-14.2.4.2.8-0353427	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsőidomok, vizsgálóidomok, csappantyúk, toldók, könyök vagy T-idom 315 mm PPH ellenőrző T 315 mm,	2 db	203 484 Ft	40 697 Ft	406 968 Ft	81 394 Ft
19	82-016-14.2.7.3-0353598	Füstgázvezetés (csövek, idomok) elhelyezése zárt égésterű, fűtési és/vagy használati melegvízkészítő kazánok részére, felszerelve, szerelőköműves munka nélkül, füstcsőidomok, kondenzvíz elvezetés (vízszintes, függőleges) PPH kondenzátum szifon túlnyomásra DN40,	2 db	20 922 Ft	4 184 Ft	41 844 Ft	8 369 Ft
20	82-016-31.5-0322273	Égéstermék kaszkád alap készlet elhelyezése, kondenzációs kazán rendszerekhez, DN 300-315 Közös égéstermék-elvezetés kétkazános rendszerhez, nemesacélból	1 db	212 325 Ft	42 465 Ft	212 325 Ft	42 465 Ft
Munkanem összesen:						9 950 147 Ft	2 337 938 Ft

ÖSSZESÍTŐ

Rendszer megnevezése	AJÁNLATI ÁR:		
	Anyagdíj (nettó HUF)	Munkadíj (nettó HUF)	Összesen (nettó HUF)
Behatolásjelző rendszer	1 521 100	2 441 260	3 962 360
Videómegfigyelő rendszer	450 650	277 280	727 930
Tűzjelző rendszer	4 663 000	3 662 440	8 325 440
Informatikai hálózat	1 021 630	2 297 040	3 318 670
MINDÖSSZESEN	7 656 380	8 678 020	16 334 400

Kereskedelmi alapfeltételek

Az ajánlatunk HUF-ban értendő és nettó árakat tartalmaz.

Árjánylat érvényessége:

Munkavégzés:

Fizetési mód:

Fizetési feltétel:

Garancia:

Megrendelői szolgáltatás vagy egyéb levonás:

Garanciális időszakra visszatartás:

Az ajánlat kiadásakor érvényes EUR devizaárfolyam 3%-ot meghaladó változása esetén árjánylatunk frissítése szükséges.

14 nap  
hétköznapi munkaidőben (8:00-16:30 között)  
30 napos utalás  
anyagdíj előleg, havi részszámlák, végszámla  
36 hónap  
0,00%  
0,00%

## Behatolásjelző rendszer

Behatolásjelző rendszer		mennyiség	ANYAG		MUNKADÍJ	
			Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
Paradox	Evo192	1	88 760	88 760	13 010	13 010
8 partíciós, 8–192 zónás, 999 felhasználós központ beépített beléptetőrendszerrel (32 ajtó vezérlés), felügyelt sziréna és AUX kimenettel, telefonvonalai kommunikátorral, GSM, GPRS, IP és hangmodul (VDMP3) kompatibilis, 5 integrált PGM kimenettel. Grade3.						
Paradox	IP150	1	0	0	6 510	6 510
Paradox IP150+ biztonságtechnikai kommunikátor LAN - távfelügyelet / ügyfél értesítés . Grade3						
Paradox	ZX8	5	31 180	155 900	13 010	65 050
8 (16) zónabővítő modul 1 db PGM kimenettel, amely max. 16 zónát ad a rendszerhez zónaduplázással (EVO központoknál), 8 zónát SP-MG központoknál, (nincs zónaduplázás). Grade3						
Paradox	K641+	3	35 480	106 440	2 610	7 830
Doboz, tápegységgel, akkumulátorral Egy vagy több partícióhoz rendelhető (max 8) buszos LCD kezelő, programozható címkekkel és 1 címezhető zónabemenettel. Grade3						
Paradox	DG55	34	7 740	263 160	5 860	199 240
Kételemű digitális mozgásérzékelő magas téves riasztás elleni védelemmel						
ES058W VL-640+	Nyitásérzékelő	16	2 370	37 920	5 860	93 760
	Kötésdoboz, sorkapcsoló	16	560	8 960	2 610	41 760
	Mabisz minősített kültéri akkumulátoros sziréna, villogóval.	2	16 680	33 360	11 710	23 420
	Akkumulátor kültéri szirénába	2	3 310	6 620	660	1 320
2x0,5 + 4x0,22	Átjelzés előkészítése	1	0	0	26 020	26 020
	Árnyékolt biztonságtechnikai kábel	1 300	190	247 000	521	677 300
	Védőcső/Csatorna	600	505	303 000	1 249	749 400

Behatolásjelző rendszer

	ANYAG		MUNKADÍJ	
	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
Egyéb segédanyagok		74 100		58 200
Kiszállítás, beüzemelés				257 800
Megvalósulási terv elkészítése				179 000
Nettó összesen		1 521 100		2 441 260
NETTÓ MINDÖSSZESEN				3 962 360

Videómegfigyelő rendszer

Videómegfigyelő rendszer			ANYAG		MUNKADÍJ	
		mennyiség	Egységár	Össz.	Egységár	Össz.
			Nettó Ft	Nettó Ft	Nettó Ft	Nettó Ft
Hikvision	DS-7604NI-K1/4P Hikvision 4 csatornás IP NVR, 8 Mpx, H.265, 4 PoE, 1 HDD, 4K monitorkimenet	1	118 330	118 330	13 010	13 010
Western Digital	WD23PUR Western Digital WD23PURZ 2TB HDD 3,5" Purple, HDD, 5400 rpm, SATA III, 256 MB	1	37 680	37 680	1 310	1 310
Hikvision	DS-2CD1643G2 Hikvision IP kamera. 4 Mpx-es, kültéri, kompakt, 2,8 - 12 mm varifokális objektív, valós WDR, éjjeli színes, VCA, objektumazonosítás, microSD, PoE	2	97 170	194 340	10 410	20 820
Hikvision	DS-1260ZH Hikvision kültéri alumínium szerelődoboz	2	8 450	16 900	5 210	10 420
CAT6	UTP kábel	100	215	21 500	521	52 100
	Kábelcsatorna/védőcső	80	505	40 400	1 249	99 920
Egyéb segédanyagok				21 500		6 000
Kiszállítás, beüzemelés						43 700
Megvalósulási terv elkészítése						30 000
Nettó összesen				450 650		277 280
NETTÓ MINDÖSSZESEN						727 930

Tűzjelző rendszer

	Tűzjelző rendszer	mennyiség	ANYAG		MUNKADÍJ	
			Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
Aritech	2X-AF2-22	1	481 840	481 840	39 030	39 030
	2 hurkos (4 hurokig bővíthető - 2X-A-LB kártyával) tűzjelző központ analóg címezhető (intelligens), nagy fémház, 6 A-es tápegység					
	18Ah akkumulátor	2	24 300	48 600	1 310	2 620
	Biztonsági világítás	1	27 570	27 570	26 020	26 020
Aritech	DP2061N	62	15 120	937 440	1 310	81 220
Aritech	DB2002	64	2 260	144 640	4 300	275 200
	Analóg címezhető optikai füstérzékelő Normál aljzat az Aritech2000-es sorozatú érzékelőkhöz					
Aritech	AI672	3	4 760	14 280	1 310	3 930
Aritech	DT2063N	2	16 610	33 220	1 310	2 620
	Analóg címezhető hő-/hősebesség érzékelő					
Aritech	DM3110R	11	28 260	310 860	5 210	57 310
Aritech	N-MC-BB-R	11	1 480	16 280	1 310	14 410
	Hátsó burkolat kézi jelzésadó számára					
	Utánvilágító tábla kézi jelzésadó számára	11	1 420	15 620	660	7 260
Aritech	AS2363	36	38 360	1 380 960	4 300	154 800
Aritech	ASC2366	1	63 340	63 340	4 300	4 300
	Analóg címezhető mennyezeti szerelésű sziréna és villanó					
	HDC68- hőkabel	100	1 135	113 500	1 249	124 900
	Kötődoboz	5	3 940	19 700	6 510	32 550
Aritech	IO2034NC	2	39 550	79 100	10 410	20 820
	4 bemenet/4 kimenet - analóg					
	Ájtelzés választott szolgáltatónál	1	0	0	0	0
	Tűzjelző kábel, 1x2x1mm	1 700	190	323 000	521	885 700
	Védőcső/csatoma	850	505	429 250	1 249	1 061 650
	Egyéb segédanyagok					
	Kiszállás, beüzemelés					
	Szakhatósági átadás lebonyolítása					
	Megvalósulási terv készítése (1-1 pld-ban kapja Megrendelő)					
	<b>Nettó összesen</b>			<b>4 563 000</b>		<b>3 662 440</b>
	<b>NETTÓ MINDÖSSZESEN</b>					<b>8 325 440</b>



Informatikai hálózat

Informatikai hálózat		mennyiség	ANYAG		MUNKADÍJ	
			Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
TOD-1266	16U fali rackszekrény 600x450 RAL9005	1	98 530	98 530	13 010	13 010
Legrand	DN-19 16-U-EC-SW					
	2xRJ45 fali végpont	25	4 580	114 500	3 260	81 500
	1xRJ45 fali végpont	2	4 140	8 280	1 960	3 920
	AP végpont	2	2 350	4 700	1 960	3 920
	Patch panel 24 port UTP Cat6 DN-91624U	3	15 310	45 930	39 030	117 090
	Gyűrűs panel fekete 482x72x44	3	2 870	8 610	2 610	7 830
	Cat6 UTP patch kábel 0,5...1m	56	560	31 360	1 310	73 360
	Villamos elosztó 9-es 19" kapcsolós C14	1	12 180	12 180	2 610	2 610
	Ventilátor egység kapcsolóval fali	1	25 840	25 840	2 610	2 610
	szekrényhez 2 ventilátor fekete					
MR.RAK1U2	Tálca 19" 1U 44x486x250 mm	1	5 600	5 600	2 610	2 610
5						
CAT6	UTP kábel	1 350	215	290 250	521	703 350
	Kábelcsatorna/védőcső	650	505	328 250	1 249	811 850
Egyéb segédanyagok				47 600		152 600
Kiszállítás						86 980
Végpontok mérése						179 000
Megvalósulási terv elkészítése						2 297 040
Nettó összesen				1 021 630		3 318 670
NETTÓ MINDÖSSZESEN						

## Behatolásjelző rendszer

Behatolásjelző rendszer		mennyiség	ANYAG		MUNKADÍJ	
			Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
Paradox	Evo192	1	88 760	88 760	13 010	13 010
8 partíciós, 8–192 zónás, 999 felhasználós központ beépített beléptetőrendszerrel (32 ajtó vezérlés), felügyelt sziréna és AUX kimenettel, telefonvonalai kommunikátorral, GSM, GPRS, IP és hangmodul (VDMP3) kompatibilis, 5 integrált PGM kimenettel. Grade3.						
Paradox	IP150	1	0	0	6 510	6 510
Paradox IP150+ biztonságtechnikai kommunikátor LAN - távfelügyelet / ügyfél értesítés . Grade3						
Paradox	ZX8	5	31 180	155 900	13 010	65 050
8 (16) zónabővítő modul 1 db PGM kimenettel, amely max. 16 zónát ad a rendszerhez zónaduplázással (EVO központoknál), 8 zónát SP-MG központoknál, (nincs zónaduplázás). Grade3						
Paradox	K641+	3	35 480	106 440	2 610	7 830
		4	48 970	195 880	10 410	41 640
Doboz, tápegységgel, akkumulátorral Egy vagy több partícióhoz rendelhető (max 8) buszos LCD kezelő, programozható címkekkel és 1 címezhető zónabemenettel. Grade3						
Paradox	DG55	34	7 740	263 160	5 860	199 240
Kételemű digitális mozgásérzékelő magas téves riasztás elleni védelemmel						
ES058W VL-640+		16	2 370	37 920	5 860	93 760
		16	560	8 960	2 610	41 760
		2	16 680	33 360	11 710	23 420
Mabisz minősített kültéri akkumulátoros sziréna, villogóval.						
		2	3 310	6 620	660	1 320
		1	0	0	26 020	26 020
2x0,5 + 4x0,22		1 300	190	247 000	521	677 300
		600	505	303 000	1 249	749 400
Védőcső/Csatorna						

	ANYAG		MUNKADÍJ	
	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft	Egységár Nettó Ft	Össz. Nettó Ft
Egyéb segédanyagok				58 200
Kiszállítás, beüzemelés				257 800
Megvalósulási terv elkészítése				179 000
Nettó összesen		1 521 100		2 441 260
<b>NETTÓ MINDÖSSZESEN</b>				<b>3 962 360</b>

**Waldorf Általános Iskola**  
**Bp. II., Húvösvölgyi út 133.**  
**Átalakítás-felújítás**  
**Épületvillamosság**

**I. Tartószerkezetek**

Díj

Műanyag védőcső D=21 falba süllyesztve, véséssel, függőleges szereléseknél

1;	180 fm	SZ:	490 Ft	88 200 Ft
		A:	1 050 Ft	

Vastagfalú műanyag védőcső D=24 tartóval felszerelve

2;	50 fm	SZ:	510 Ft	25 500 Ft
		A:	1 660 Ft	

WDK-H 40061 tip. Műanyag halogénmentes csatorna betonfelületeken történő szerelésekhez (57x40mm)

3;	30 fm	SZ:	1 060 Ft	31 800 Ft
		A:	2 410 Ft	

Műanyag parapetsatorna dug. Aljzatok elhelyezéséhez SKL-70D tip. 70x20mm szerelvényekkel, felszerelve

4;	36 fm	SZ:	2 050 Ft	73 800 Ft
		A:	4 150 Ft	

FXP-Turbo 63 tip. Műanyag lépésálló gégecső, lángálló, mobil egység közvetlen tetején fektetve

5;	300 fm	SZ:	60 Ft	18 000 Ft
		A:	824 Ft	

MKS 130FS tip. Fém kábel tálca, 300x110mm, álgerendába építve, tartóval szerelve

6;	42 fm	SZ:	9 200 Ft	386 400 Ft
		A:	18 800 Ft	

**II. Vezetékek, kábelek**

MKH zöld/sárga 10mm<sup>2</sup> zöld/sárga vezeték védőcsőben, kábeltálcán

1;	80 fm	SZ:	202 Ft	16 160 Ft
		A:	450 Ft	

NYM kiskábel védőcsőbe húzva, kábeltálcán szerelve

2;	3x1,5 mm <sup>2</sup>	2500 fm	SZ:	105 Ft	262 500 Ft
			A:	280 Ft	

3;	3x2,5 mm <sup>2</sup>	1950 fm	SZ:	105 Ft	204 750 Ft
			A:	450 Ft	

4;	3x6 mm <sup>2</sup>	40 fm	SZ:	210 Ft	8 400 Ft
			A:	1 020 Ft	

5;	4x1,5 mm <sup>2</sup>	150 fm	SZ: A:	105 Ft 377 Ft	15 750 Ft
6;	5x1,5 mm <sup>2</sup>	20 fm	SZ: A:	105 Ft 470 Ft	2 100 Ft
7;	NYY kiskábel védőcsőbe húzva, kábeltálcán szerelve				
	5x6 mm <sup>2</sup>	80 fm	SZ: A:	240 Ft 1 730 Ft	19 200 Ft
8;	5x10 mm <sup>2</sup>	940 fm	SZ: A:	880 Ft 4 050 Ft	827 200 Ft
9;	5x16 mm <sup>2</sup>	180 fm	SZ: A:	1 040 Ft 4 440 Ft	187 200 Ft
10;	5x35 mm <sup>2</sup>	15 fm	SZ: A:	2 100 Ft 8 700 Ft	31 500 Ft
11;	N2XH halogénmentes kiskábel kábeltálcán szerelve				
	2x1,5 mm <sup>2</sup>	200 fm	SZ: A:	105 Ft 338 Ft	21 000 Ft
12;	3x1,5 mm <sup>2</sup>	460 fm	SZ: A:	105 Ft 550 Ft	48 300 Ft
13;	5x10 mm <sup>2</sup>	180 fm	SZ: A:	880 Ft 3 500 Ft	158 400 Ft
	Kiskábelek végkiképzése bekötése érvég hüvellyel				
14;	1,5x2,5 mm <sup>2</sup> érkeresztmetszet	280 db	SZ: A:	45 Ft 9 Ft	12 600 Ft
	Kiskábelek végkiképzése bekötése réz saruval				
15;	6-10 mm <sup>2</sup> érkeresztmetszet	80 db	SZ: A:	110 Ft 480 Ft	8 800 Ft
16;	16-35 mm <sup>2</sup> érkeresztmetszet	42 db	SZ: A:	260 Ft 640 Ft	10 920 Ft

### III. Készülékek

2 P+F csapófedeles, védettdugaszoló aljzat, dobozzal süllyesztetten szerelve

1;	14 db	SZ: A:	1 020 Ft 4 880 Ft	14 280 Ft
----	-------	-----------	----------------------	-----------

2 P+F dugaszoló aljzat dobozzal, süllyesztetten szerelve falba ill. parapetsatornában

2;	110 db	SZ: A:	1 020 Ft 2 200 Ft	112 200 Ft
----	--------	-----------	----------------------	------------

2P világítási kapcsoló dobozzal, süllyesztetten szerelve				
3;	45 db	SZ:	1 020 Ft	45 900 Ft
		A:	1 710 Ft	
KKM1 kapcsoló tartóra szerelve				
4;	1 db	SZ:	9 700 Ft	9 700 Ft
		A:	29 500 Ft	
Süllyesztett nyomó, dobozzal				
5;	10 db	SZ:	1 020 Ft	10 200 Ft
		A:	1 640 Ft	
Dugaszoló villa 3 P+N+F 32A, védett kivitelű mobil egységekhez				
6;	9 db	SZ:	850 Ft	7 650 Ft
		A:	4 080 Ft	
Tuya tip. Vezeték nélküli video csengő kültéri ill. beltéri kivitelben, kétirányú kaputelefonnal, személy és gk. bejárónál ill. irodában				
7;	2 klt	SZ:	3 800 Ft	7 600 Ft
		A:	15 500 Ft	
Mmfal Cu 3x1,5 mm2 vezeték, mennyezeten véséssel elhelyezve				
17;	160 fm	SZ:	440 Ft	70 400 Ft
		A:	395 Ft	

#### **IV. Lámpatestek**

Trilux Aragf 15 PW 64-840 ET PCHT LED lámpatest 6400 Lm, IP66 tip. Lámpatest tartóra, mennyezetre szerelve

1;	16 db	SZ:	12 500 Ft	200 000 Ft
		A:	42 500 Ft	
U. az mint előző tétel, de 1 órás akkuval				
2;	2 db	SZ:	12 500 Ft	25 000 Ft
		A:	68 000 Ft	
Trilux 7651 DSL 80-840 ET DDL 22501 tip. Lámpatest 8400 Lm, D01X konzolon szerelve, KS01 végelemmel				
3;	26 db	SZ:	12 500 Ft	325 000 Ft
		A:	53 000 Ft	
Trilux 7651 LW1940-840 ETL 15001 tip. Lámpatest 4200 Lm D01X konzolon szerelve KS01 végelemmel				
4;	50 db	SZ:	12 500 Ft	625 000 Ft
		A:	50 050 Ft	

Trilux Limaro G2WD1 14 ML-840 ET tip. Lámpatest 1400 Lm IP65 mennyezeten oldalfalon szerelve				
5;	30 db	SZ:	12 500 Ft	375 000 Ft
		A:	31 000 Ft	
Kültéri LED lámpatest beépített PIR mozgásérzékelővel, 1900 Lm IP64, 20W Kód: WJ0292 www.lampak.hu oldalfalra szerelve				
6;	16 db	SZ:	4 500 Ft	72 000 Ft
		A:	16 500 Ft	
Safe-Lite tip. Irányfény lámpatest, 1órás akkuval állandó üzemű, tesztgombbal menekülési irányt jelző matricával				
7;	22 db	SZ:	4 500 Ft	99 000 Ft
		A:	19 500 Ft	
U. az mint előző tétel, de tűzoltó készülék matricával				
8;	6 db	SZ:	4 500 Ft	27 000 Ft
		A:	19 500 Ft	
U. az mint előző tétel, de matrica nélkül				
9;	12 db	SZ:	4 500 Ft	54 000 Ft
		A:	19 500 Ft	
Trilux Actison Fit D1 CDP 9300-840 tip. Lámpatest, pattanó labda ellen védett mennyezeten szerelve				
10;	4 db	SZ:	35 000 Ft	140 000 Ft
		A:	148 000 Ft	
Lámpatestek helyeinek kimérése				
11;	8 óra	SZ:	8 500 Ft	68 000 Ft
		A:	0 Ft	

Anyag Ár

189 000 Ft

83 000 Ft

72 300 Ft

149 400 Ft

247 200 Ft

789 600 Ft

36 000 Ft

700 000 Ft

877 500 Ft

40 800 Ft



56 550 Ft

9 400 Ft

138 400 Ft

3 807 000 Ft

799 200 Ft

130 500 Ft

67 600 Ft

253 000 Ft

630 000 Ft

2 520 Ft

38 400 Ft

26 880 Ft

68 320 Ft

242 000 Ft

76 950 Ft

29 500 Ft

16 400 Ft

36 720 Ft

31 000 Ft

63 200 Ft

680 000 Ft

136 000 Ft

1 378 000 Ft

2 502 500 Ft

930 000 Ft

264 000 Ft

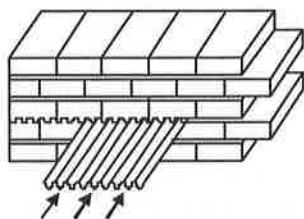
429 000 Ft

117 000 Ft

234 000 Ft

592 000 Ft

0 Ft

**Izometal 2000 Kft**

1037 Budapest, Jablonka út 6.

tel: 061 3677663

mobil: 06 20 3555290

web: [www.izometal2000.hu](http://www.izometal2000.hu)

email: [szigeteles@izometal2000.hu](mailto:szigeteles@izometal2000.hu)

## **Árajánlat utólagos falszigetelésre**

**Tárgy:** Épület falának keresztmetszeti alapszigetelése

**Ajánlat kérő:**

Branyiczki Csaba

+36209714294

[csaba.branyiczki@gmail.com](mailto:csaba.branyiczki@gmail.com)

**Kivitelezés helyszíne:**

1021 Budapest Húvösvölgyi út 133

**Ajánlat készítő:**

Izometal 2000 Kft.

1037 Budapest, Jablonka út 6.

**Az ajánlat készítés alapja:**

felmérés, alaprajz

**Anyagtípus:**

- Az általunk alkalmazott injektáló anyag egy VOC-mentes, szilán és sziloxán alapú impregnáló, hidrofóbizáló krém. Tartós és megbízható víztaszító hatást kölcsönöz az ásványi felületeknek, pl. téglafal, homlokzat.
- Az anyag kifejezetten a felszálló nedvesség elleni furatos falinjektáláshoz került kifejlesztésre, valamint ásványi anyagú felületek hidrofóbizáló kezelésére.  
**WTA által jóváhagyott rendszer** (Nemzetközi Műemlékvédelmi és Épületkarbantartási Műszaki Tudományos Társaság)

**Kivitelezés költsége:**

A közölt egységárak a szigetelés anyag-és munkadíját tartalmazzák.

A helyreállító kőművesmunkát, a csatlakozó egyéb szigeteléseket, törmelékeltávolítást, takarítást, valamint az esetleges lábazati véséseket nem!

---

## KÖLTSÉGVETÉS KIÍRÁS

### GESZTENYÉSKERT ÓVODA ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÁLTALÁNOS ISKOLÁVÁ

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133., hrsz: 11430/1

## VILLÁMVÉDELEM

A kiírásban szereplő anyagok megegyező műszaki paraméterekkel rendelkező más gyártmányokkal helyettesíthetők

	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
1.	Ø 10 mm tűzihorganyzott köracél	300	m	1 670	1 600	501 000	480 000
2.	Ø 8 mm tűzihorganyzott köracél	220	m	1 150	1 600	253 000	352 000
3.	J.Pröpstter 110 027 toldható mélyföldelő (1,5 m hosszú)	52	db	19 300	24 000	1 003 600	1 248 000
4.	J.Pröpstter 1254 felfogórúd tartó, 1,0 m hosszú felfogórúddal	8	db	41 200	1 600	329 600	12 800
5.	J.Pröpstter 1254 S2 felfogórúd tartó, 1,5 m hosszú felfogórúddal	9	db	42 300	1 600	380 700	14 400
6.	J.Pröpstter 111 357 csatlakozó kapocs mélyföldelőre	26	db	2 600	1 520	67 600	39 520
7.	J.Pröpstter 1339 leválasztó kapocs	26	db	3 700	1 600	96 200	41 600
8.	J.Pröpstter 1270 multikapocs	100	db	840	1 040	84 000	104 000
9.	J.Pröpstter 1039 vezeték tartó	50	db	3 380	2 400	169 000	120 000
10.	J.Pröpstter 1196 rúdtartó	2	db	3 800	2 400	7 600	4 800
11.	J.Pröpstter 111 019 tető vezeték tartó	100	db	1 940	1 600	194 000	160 000

	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
12.	J.Pröpster 111 144 tető vezetéktartó	45	db	2 900	2 000	130 500	90 000
13.	Térköburkolat bontása 0,3 m szélességben, helyreállítással	85	m	8 400	6 250	714 000	531 250
14.	Betonburkolat bontása 0,3 m szélességben, helyreállítással	50	m	8 500	24 300	425 000	1 215 000
15.	Árokásás visszatemetéssel, 0,3 m szélességben, 0,5 m mélységben	290	m		10 200		2 958 000
16.	Meglévő villámvédelmi berendezés elbontása, bontott anyagok elszállítása. Előirányzat:	32	óra	0	10 000	0	320 000
17.	Részleges villámvédelmi felülvizsgálat Előirányzat:	6	óra	0	10 000	0	60 000
18.	villámvédelmi felülvizsgálat Előirányzat:	12	óra	0	10 000	0	120 000

**Hűvösvölgy Gesztenyés kert Óvoda átalakítása  
Közép-budai Waldorf Iskola részére  
- Belső parkoló terve -  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. 11430/1 hrsz.**

**ÚTÉPÍTÉSI KIVITELI TERV**

**ÚT-7. Méret- és mennyiség számítás**

												Anyag összesen	Díj összesen
TÉTELFŐCSOPORT												3 805 453 Ft	4 588 775 Ft
I. AL- ÉS FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK												3 597 305 Ft	4 228 643 Ft
II. FORGALOMTECHNIKA												154 962 Ft	297 055 Ft
III. BEFEJEZŐ MUNKÁK												53 186 Ft	63 077 Ft
										ÁFA vetítési alap		8 394 228 Ft	
										ÁFA		2 266 441 Ft	
										ÖSSZESEN		10 660 669 Ft	
Mezőkövesd, 2023.11.13.													
<p>* a beépítendő mennyiségek tömör mennyiségek, a szállítás során laza mennyiségeket kalkuláltak, azok felülvizsgálandók</p> <p>** Amennyiben a földmunkaszinten nem mérhető olyan E2, amely biztosítja, hogy a földmű tetején (védőréteg, alsó és felső síkján) előírt E2 értéket úgy először talajstabilizálást vagy talajcserét/öltésalapozást (pl. 30 cm FZKA, M90) kell végezni</p>													

I. AL- ÉS FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK		Mennyiség	Mérték- egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
	Tétel:						
1	Gyökérzóna és humusz leszedés 0,30 m vastagságban Bontás, lerakás Megrendelő által kijelölt telephelyre vagy lerakóhelyre	48,0 m3			1 493 Ft		71 664 Ft
2	Pályaszerkezet bontása Kiselemes burkolat, alapréteg és védőréteg bontása, szállítása Beruházó által kijelölt telephelyre vagy lerakóhelyre	77,0 m3			6 760 Ft		520 520 Ft
3	Bevágás képzése Bevágás, szállítás, Beruházó által kijelölt telephelyre vagy lerakóhelyre	125,0 m3			3 503 Ft		437 875 Ft
4	Úttörő készítése Fogadófelület rendezése, tömörítése	420,0 m2			461 Ft		193 620 Ft
5	Védő- és javítóréteg (FZKA 0/32 vagy azzal egyenértékű) Anyag, helyszíne szállítás, beépítés, tömörítés, utókezelés Út és parkolóállások 68,0 m3 Gyalogjárda 11,0 m3	79,0 m3		6 883 Ft	3 304 Ft	543 757 Ft	261 016 Ft
6	Alapréteg (FZKA 0/32 vagy azzal egyenértékű) Anyag, helyszíne szállítás, beépítés, tömörítés, utókezelés Út és parkolóállások 60,0 m3 Gyalogjárda 6,0 m3	66,0 m3		6 883 Ft	3 304 Ft	454 278 Ft	218 064 Ft
7	80 mm beton tőrő burkolat Anyag, ágyazat, helyszíne szállítás, beépítés, tömörítés, utókezelés Út	173,0 m2		4 500 Ft	5 400 Ft	778 500 Ft	934 200 Ft
8	60 mm beton tőrő burkolat Anyag, ágyazat, helyszíne szállítás, beépítés, tömörítés, utókezelés Gyalogjárda	38,0 m2		3 200 Ft	5 400 Ft	121 600 Ft	205 200 Ft
9	80 mm beton gyeprácskő burkolat Anyag, ágyazat, helyszíne szállítás, beépítés, tömörítés, utókezelés Parkolóállások	125,0 m2		4 750 Ft	5 400 Ft	593 750 Ft	675 000 Ft
10	Kiemelt szegély Alapárok kiemelésével, beton alapgerendával és megtámasztással, hézagolással, előregyártott szegélyekből 25-100 cm hosszú elemekből, kopóréteggel C30/37 betonból, C25/30 ágyazatba rakva kopóréteggel, beton gerendával	85,0 m		4 596 Ft	3 879 Ft	390 660 Ft	329 715 Ft
11	Süllyesztett szegély Alapárok kiemelésével, beton alapgerendával és megtámasztással, hézagolással, előregyártott szegélyekből 25 cm hosszú elemekből, kopóréteggel C30/37 betonból, C25/30 ágyazatba rakva kopóréteggel, beton gerendával	32,0 m		4 800 Ft	3 879 Ft	153 600 Ft	124 128 Ft
12	Kertiszegély Alapárok kiemelésével, beton alapgerendával és megtámasztással, hézagolással, előregyártott szegélyekből 100 cm hosszú elemekből, kopóréteggel C30/37 betonból, C25/30 ágyazatba rakva kopóréteggel, beton gerendával	13,0 m		3 100 Ft	2 300 Ft	40 300 Ft	29 900 Ft
13	Földpadka és elválasztó sáv készítése, felületrendezés, padka feltöltése Helyszíne szállított anyagból (M-2 min.), gépi erővel, kieg. kézi munkaerővel, tömörítéssel	11,0 m3		4 004 Ft	2 275 Ft	44 044 Ft	25 025 Ft
14	Rézsűképzés	56,0 m2			433 Ft		24 248 Ft
15	Errőzióvédő matrac	56,0 m2		750 Ft	250 Ft	42 000 Ft	14 000 Ft
16	Burkolt árok gyeprácskőből, eneregítő foggal Földkitermelés, depóniaképzés, gépi erővel, anyag és ágyazat, beépítés, utókezelés	4,0 m		8 734 Ft	4 872 Ft	34 936 Ft	19 488 Ft
17	Földárok Földkitermelés, szállítás, felület rendezése	14,0 m			1 270 Ft		17 780 Ft
18	Beton padkafolyóka 20 cm széles Anyag, szállítás, beépítés, utókezelés	22,0 m		2 400 Ft	1 300 Ft	52 800 Ft	28 600 Ft
19	Paliszád fal Anyag, szállítás, beépítés, utókezelés	5,0 m		6 800 Ft	4 200 Ft	34 000 Ft	21 000 Ft
20	Aknafelap szintbe emelése	2,0 db		25 500 Ft	13 400 Ft	51 000 Ft	26 800 Ft
21	Gyalogos védőkorlát építése Anyag, szállítás, beépítés	8,0 m		32 760 Ft	6 350 Ft	262 080 Ft	50 800 Ft
		ÖSSZESEN				3 597 305 Ft	4 228 643 Ft



II. FORGALOMTECHNIKA		Mennyiség	Mérték- egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
Tétel:							
1	Fehér színű, csökkentett oldószertartalmú (HS), kétszerfűjt kézi, gépi burkolati jel felfestése	21,0 m2		3 546 Ft	12 416 Ft	74 466 Ft	260 736 Ft
2	Közúti jelzőtábla oszlop elhelyezése monolit betontömb alapozással (Horganyzott acélból, átm.: 76 mm)	3,0 db		18 772 Ft	11 273 Ft	56 316 Ft	33 819 Ft
3	Kör alakú jelzőtábla (600 mm, HI)	1,0 db		4 636 Ft	500 Ft	4 636 Ft	500 Ft
4	Négyszög alakú jelzőtábla (600 mm, HI)	2,0 db		4 636 Ft	500 Ft	9 272 Ft	1 000 Ft
5	Nyolcszög alakú jelzőtábla (600 mm, HI)	1,0 db		7 636 Ft	500 Ft	7 636 Ft	500 Ft
6	Kiegészítő jelzőtábla	1,0 db		2 636 Ft	500 Ft	2 636 Ft	500 Ft
		ÖSSZESEN				154 962 Ft	297 055 Ft
III. BEFEJEZŐ MUNKÁK		Mennyiség	Mérték- egység	Anyag egységár	Díj egységár	Anyag összesen	Díj összesen
Tétel:							
1	Humusztérítés 100 mm vastagságban, helyszínen szállított anyagból padkán, rézsűn, árokban, határoló terepen	13,1 m3		3 200 Ft	2 275 Ft	41 920 Ft	29 803 Ft
2	Rézsűs és közel vízszintes felületek fűvesítése 0,03-0,05 kg/m2 fűmagkeverékkel	131,0 m2		86 Ft	254 Ft	11 266 Ft	33 274 Ft
		ÖSSZESEN				53 186 Ft	63 077 Ft



TEO 010



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXV/761-6/2023  
Ügyintéző: Melcher-Cseri Márta  
E-mail cím: Melcher.Cseri.Marta@masodikkerulet.hu  
Telefon: +36/30-791 4973

Tárgy: 1022 Budapest, Húvösvölgyi út 133.  
hrsz.: 11430/1  
Általános iskola településképi véleményezése

## VÉGZÉS

**Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) **építető** részére a **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133.** szám alatti, **11430/1** helyrajzi számú ingatlanon **általános iskola kialakítására** vonatkozó kérelme ügyében – **Emödi-Kiss Tamás** okleveles építészmérnök (tervezői jogosultsági szám: É/1 01-3724/13) által készített, az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött tervek alapján - településképi véleményt adok, amely szerint az építési tevékenységet

**engedélyezésre javasolom.**

Egyben tájékoztatom a kérelmezőt, hogy az építkezéssel összefüggésben

- a kivágandó fák pótlása tekintetében a *fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról* szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete szerint kell eljárnia.
- a *településképi védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 44. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek végzése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

Ezen vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) 45. § (9) bekezdése értelmében.

## INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesteréhez a **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133. (hrsz: 11430/1)** szám alatti ingatlanon **általános iskola kialakítása** ügyében a **Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) építető által benyújtott településképi vélemény iránti kérelem érkezett hatóságomhoz 2023.09.28-án.

A tervdokumentáció ÉTDR azonosítója: **202300069634.**

Véleményem meghozatalánál a *településképi védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (3) bekezdése alapján a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 2023. október 4-én megtartott ülésén hozott **41/2023. (X.4.)** számú állásfoglalását vettem figyelembe, miszerint:

*„A tervező figyelembe vette az előző tervtanácson elhangzottakat. A bővítés alkalmazkodik a meglévő épület arculatához, az új szárny laza, pavilonos épületrésze a homlokzati vakolat anyaghasználatával betagozódik a meglévő épületegyüttesbe.*



*Egy tervtanács tag felvetette, hogy az alaprajzi szerkesztés racionálisabb lehetne, ha a jobb oldali épületrész alsó leugró határoló fala nem esne ki a szerkesztési metódusból.*

*Az alaprajz átgondolásával a megóvásra érdemes széles lombkoronájú fa jobb pozícióba került és a kiöblösödő folyosó immár betölti funkcióját.*

*A kialakult viszonylag keskeny udvarrész az iskola bejárat felvezetésének szerepét tölti be, az iskolaudvar funkció a meglévő, már kialakult kertrészhez rendelt. Az új épületrész telepítésének koncepciójával a meglévő növényállomány a lehető legkisebb mértékben sérül."*

A TKR 41. § (1) alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás településképi véleményhez kötött.

A benyújtott iratokat és a 41/2023. (X.4.) számú tervtanács állásfoglalást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett épület megfelel a Településrendezési kódex 44. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti településképi illeszkedési követelményeknek.

Fentiek értelmében, figyelemmel a Településrendezési kódex 45. § (6) a) pontjára, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a benyújtott tervet engedélyezésre javasoltam.

A kivágandó fák pótlásával kapcsolatos tájékoztatást a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján tettem.

A településképi bejelentés köteles építési tevékenységekkel kapcsolatosan a TKR 44. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az önálló jogorvoslatot a Településrendezési kódex 45. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján alkotott 45/2017. (XII.20.) önk. rendelet által biztosított jogkörömben hoztam.

Budapest, 2023. október 10. 0 n

Örsi Gergely  
polgármester meghízásiából eljárva



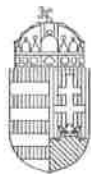


Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

**Erről értesül:**

1. Emődi-Kiss Tamás meghatalmazott tervező (ÉTDR felületen)
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - Építésügy, általános (ÉTDR felületen)
3. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ÉTDR-2601/6880-19/2023  
ÉTDR azonosító: 202300069634  
ÉTDR iratazonosító: IR-000566105/2023  
Ügyintéző: Kecskés Gáborné / Sz. N. K.  
Telefon: +3617959046 / +3617959058  
E-mail: [epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu)

Ügyfél neve: Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület  
Ügyfél címe: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.

Tárgy: Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú ingatlan.

Az ingatlanon lévő „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügye.

Melléklet: -  
Hiv.szám: -

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg:  
<https://www.etdr.gov.hu/Nyilvanos/202300069634>



Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva, a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.) – az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) benyújtott – kérelmére, a Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, ELMŰ Hálózati Kft. vezetékJogával terhelt – ingatlanon lévő „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére – a kérelem mellékleteként, az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján –

az építési engedélyt – az alábbi feltételekkel – megadom.

Jelen engedély fakivágásra, illetve utcátlakozás (kapubejáró) kialakítására nem vonatkozik, arra szükség esetén a jegyzőtől külön engedélyt kell kérni.

A tervezett építési tevékenység főbb jellemzői:

Az épület Z formájú, két földszintes szárnnyal (csoportszobák), és az azokat összekötő középső, merőleges, emeletes résszel, hosszfóvalas falazott technológiával épült. Pincéje nincs.

Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály

Cím/Levelezési cím: 1012 Budapest, Logodi u.38-40. Postafiók: 1537 Budapest

Tel.: +3617959003, +3617959056 - E-mail: [epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF DBÉO / KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az épületben önkormányzati óvoda működött, de már egy éve üres, használaton kívüli. A tartószerkezetek alapvetően jó állapotban vannak. A homlokzati nyílászárók döntően kettős üvegezésű fa tokszerkezetűek. Az épület 30 cm égetett agyagtégla falas, mindkét oldalon vakolt, hőszigetelés nélkül. A tetőszerkezet félnyereg fa fedélszék, beton zárófödémek felett, de a csoportszobák sávjában a tetőzet adja a ferde tézárást.

A jelen terv programja az óvoda átépítése és bővítése, hogy az így létrejövő épületegyüttesben 8 osztályos Waldorf általános iskola működhessen.

A tervezett kialakítás két elemből áll majd. A meglévő épület a belső átalakítás, felújítás mellett, kiegészül egy új közlekedő előtérrel, elsősorban a két szint belső téri összekapcsolása érdekében, másrészt a parkolók irányából való megközelítés biztosítására, illetve az emeleten beépül a terasz és a két loggia. A másik elem a szükséges bővítést tartalmazó modulelemes épületrész, melyben 4 tanterem és egy fafaragó terem kap helyet, egy közlekedőre szervezve. Ez az épületrész földszintes lesz, a meglévő nyugati földszintes szárny melletti burkolat felület helyére kerül a  $\pm 0,00$  padlósíkkal, azzal párhuzamosan a középső összekötő szárnyhoz csatlakoztatva, vele egy padlósíkban. Mivel a telek iskolások által használt fő bejárata a fenti kapu lesz, ezért az épület mindennapi főbejárata is ide kerül.

Az épület hasznos alapterülete a bővítést követően: **1334 m<sup>2</sup>** (753 m<sup>2</sup> + bővítés: 581 m<sup>2</sup>)

Az építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a 2023. november 22-én kelt, **35110/1479-2/2023.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában **az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.) megkeresése alapján, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.) – továbbiakban: Ügyfél – kérelmére, a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. (hrs.: 11430/1) szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épület átalakításával és bővítésével, általános iskola kialakításának építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi*

**feltételekkel járulok hozzá:**

1. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a kivitelezői nyilatkozatokat, benne a beépítésre került építési célú anyagok, késztermékek és berendezések terméktípusainak felsorolásával és beépítési helyének megnevezésével.
2. A betervezett építményszerkezetek tűzvédelmi osztályának és tűzállósági teljesítményének teljesítenie kell a mértékadó kockázati osztályra meghatározott minimális követelményeket.
3. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az építési termékek teljesítményét, az építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését igazoló dokumentációkat.
4. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a vonatkozó rendeletben meghatározott kivitelezési tűzvédelmi dokumentáció munkarészt. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.
5. A tűzvédelmi szakvizsgáláshoz kötött kivitelezési tevékenységeket végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványokat.
6. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálatokkal ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell felülvizsgálatról készült dokumentációt.

7. Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani, amely megfelelőségét igazoló dokumentációkat a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell.
8. A **használatbavételi kérelemhez mellékelni kell** a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett - **2100 l/min - vízhozam mérési jegyzőkönyvet**. A mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
9. A használatbavételi eljárás során igazolni szükséges, hogy a fali tűzcsapok az érintett területet lefedik, valamint a kivitelező köteles nyomáspróbát és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – végezni vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi hatóság részére igazolni.
10. Az emeleti szinten tervezett védett teret a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kell kialakítani – **a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.**
11. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékekrendszerek átvezetési helyein, a vezetékek és az építményszerkezet közötti rést a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően le kell zárni.
12. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.
13. Biztonsági világítást, és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabályban meghatározott helyiségekben.
14. A szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz áttörését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé.
15. A tűzterjedés elleni védelem megoldásainak (homlokzati tűzterjedés elleni védelem, tűzgátló leválasztás) meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és műszaki követelményeknek.

Felhívom továbbá az Ügyfél figyelmét, hogy a beépített automatikus tűzjelző berendezés módosításának létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni és azt, valamint a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, az épület használatbavételi eljárását megelőzően.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Az építési engedélyezési eljárásban vizsgált szakkérdések tekintetében megfogalmazott kikötéseknek, feltételeknek eleget kell tenni.

#### **Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

1. A létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdést vizsgálni kell.

#### **Műszaki biztonsági szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

1. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell a BFKH-tól kérelmezni!

#### **Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**



1. A tervezett beruházás földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést 1 nappal korábban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **68/2018 R.** ) **29. §** alapján be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. (Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését BFKH Örökségvédelmi Osztályának, a **68/2018 R. 7. sz. melléklete** szerinti tartalommal be kell jelenteni.)
  2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba és megelőző régészeti feltárást kell végezni. Ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti BFKH Örökségvédelmi Osztályát, aki a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt. A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
  3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
  4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.; a továbbiakban: **BTM**, Ásatási Projektiroda, 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám +36 (1) 487-8836) jogosult. A **BTM** a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását csak az Építetővel megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
  5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet BFKH Örökségvédelmi Osztályának meg kell küldeni.
- Felhívom a figyelmet arra, hogy a régészeti megfigyelés elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját **örökségvédelmi bírsággal** kell sújtani.

**Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

- 1) Az építkezés során keletkezett termelési (nem veszélyes), települési (kommunális) szilárd hulladékot és a veszélyes hulladékot elkülönítve kell gyűjteni, megfelelő ártalmatlanításukról jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni szükséges.
- 2) Az építkezés teljes ideje alatt az ott dolgozó munkavállalóknak folyamatosan biztosítani kell az illemhely használatának lehetőségét, illetve annak a helyiségnek a folyamatos tisztán tartását és ürítését.
- 3) A belső terű helyiségek megfelelő mértékű természetes vagy mesterséges szellőztetéséről gondoskodni kell. Amennyiben csak mesterséges szellőztetésű helyiségek kialakítására is sor kerül, a légtechnikai beszabályozási jegyzőkönyvet a BFKH részére szükséges bemutatni.
- 4) Gondoskodni kell az iskola-egészségügyi ellátás nyújtásához szükséges helyiségben (1. emelet, orvosi szoba) a lengőkaros, hideg-meleg folyóvizes csaptelep felszereléséről.
- 5) A huzamosabb tartózkodási időt felölölő helyiségekben (pl. tantermek) 3 m-es belmagasságot kell biztosítani. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint, legalább 1,5 m<sup>2</sup>/fővel számolva adható meg maximális gyermeklétszám, ez viszont csak akkor teljesülhet, ha a megfelelő légtömeg is biztosított. Amennyiben a helyiségekben nincs meg a 3 m-es belmagasság, legalább 2-3 m<sup>2</sup>/fővel számolják a maximális létszámot.
- 6) Javasoljuk a tantermekben és a tálalókonyhában a kézmosási lehetőség biztosítását.

**Étel- és ital-biztonsági szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

- A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.
- A D1 zöldségmosó helyiséget ajtóval le kell választani a H1 előtértől.

- A fogyasztói-edény mosogató helyiségben az üzemi- és fogyasztói edények mosogatását időben el kell különíteni a keresztszennyeződést kizáró módon.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere a XXXV/761-6/2023 számú, 2023. október 10-én kelt **településképi véleményében**, az építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta**.

Egyben tájékoztatta a kérelmezőt, hogy az építkezéssel összefüggésben

- a kivágandó fák pótlása tekintetében, a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárnia,
- a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építési tevékenységek végzése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

**Az építési engedély hatályára vonatkozó rendelkezések:**

**Ez a határozat a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.**

**Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdtek, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.**

**Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

**A kivitelezésre vonatkozó rendelkezések:**

**Építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.**

**A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha**

- a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) a zártosú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

**A fent leírt esetek szerinti eltérés esetén, legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.**

A kivitelezési tevékenység és a használat során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell.

Az építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni

Az építési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet az építési folyamat résztvevői az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. (Az e-napló használatához szükséges regisztrációt az [ugyfelkapu.magyarorszag.hu](https://enaplo.magyarorszag.hu) oldalon lehet kezdeményezni, az e-naplóba bejelentkezni pedig a <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo> oldalon lehet.) Az építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterület átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdni.

Az építési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges, az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

**Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.**

**A tervezett építési tevékenység külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.**

**A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától, kivéve, ha maga az eltérés megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.**

**Az Építtető felel:**

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a véglegessé vált építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

**A Kivitelező felel:**

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásáért,

- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építtetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktivizálásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott véglegessé vált építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

**A vállalkozó kivitelező feladata a külön jogszabályban foglaltakon túlmenően az, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvegyje, és azt szükség szerint lőszermentesítse.**

**A felelős műszaki vezető felel:**

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlék védelmi, természetvédelmi, közegészségügyi 10 és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

Az **építtető** és a **kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Felhívom az **építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbízniuk:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik,
- ha építtetői fedezetkezelő működik közre.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a következő esetben építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése kötelező:

- A közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzési törvény szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Jelen engedély a közterületen építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít.

Építető köteles az építési ingatlan előtti közút helyreállításáról gondoskodni - amennyiben az építkezés alatt károsodott - legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig.

A közterület nem közlekedési célú (anyagtárolás, felvonulási, munkaterület stb.) igénybevételére a közterület tulajdonosától előzetesen engedélyt kell kérni.

Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

- az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát, vagy ha
- a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszéri adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

Ha az építési munka végzése során építészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építési engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül és építésrendészeti eljárást von maga után.

**Az építmény használatbavételére vonatkozó rendelkezések:**

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt és a használatbavétel előtt, az építetőnek használatbavételi engedély iránti kérelmet kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

**A használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.**

A használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építményeket, építési segédszerkezeteket el kell bontani, az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett, a bontásból származó és a beépítésre nem került építőanyagot, építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - el kell szállítani, valamint a tereprendezést (környezetrendezést) el kell végezni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.

Az építető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során

ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Az építési hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik. Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező építési hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az építtető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségnek az építtető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az építtető az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadják. Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

**Jelen döntésem a közléssel végleges.**

**Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.**

**A döntés bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással, a kézhezvételtől számított 15 napon belül kezdeményezhetik.**

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet a BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó u. 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

**A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél

mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1012 Budapest, Logodi u. 38-40. III. emelet), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától – 12<sup>00</sup> óráig és 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig), előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## INDOKOLÁS

**A Közép-budai Waldorf Közhazsnú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.; a továbbiakban: **Építető**) 2023. október 30-án, a **Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú** ingatlanon (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) lévő „**Gesztenyészert Óvoda**” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére vonatkozóan, építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő, az ÉTDR rendszerben. Az eljárás a BFKH-nál megindult.

**A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében, a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel, a következőket állapítottam meg:**

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 34. § (1) bekezdése értelmében építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.*

*Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban 312/2012. R.) - építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körét rögzítő - 1. számú mellékletében a tervezett építési munkák nem szerepelnek, így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.*

**A 312/2012. R. 18. § (1) és (3) bekezdése** rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

A BFKH illetékes építéshatósági ügyintézői, a tárgyi ingatlanon, 2023. november 16. napján helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapították, és feljegyzésben rögzítették, hogy a tárgyi eljárás szerinti építési munkákat nem kezdték meg.

A helyszíni szemléről készült feljegyzés, valamint a helyszínen készült fotók az ÉTDR rendszerbe feltöltésre kerültek.

**A 312/2012. R. 17. § (9) bekezdése** rögzíti az építési engedély iránti kérelem kötelező mellékleteinek körét.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció – a hiánypótlást követően – a 312/2012. R. 8. számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek megfelel.

**A 312/2012. R. 18. § (1) bekezdés f) pontjában** előírtak figyelembevételével, a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építésügyi hatóság, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1) bekezdése** és a **312/2012 R. 12. § (4) bekezdése**, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.) 1. § (1)**

bekezdése, a 4. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a 2023. november 22-én kelt, **35110/1479-2/2023.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában **az építési engedély kiadásához, kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

*„Az Ügyfél kérelme alapján a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. (hrsz.: 11430/1) szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épület átalakításával és bővítésével, általános iskola kialakításának építési engedélyezési ügyében, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.), mint engedélyező hatóság, megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

*A szakhatósági eljárás során a kérelemmel érintett építészeti tervdokumentáció és a kapcsolódó szakági leírások áttanulmányozását követően, az építési engedély kiadásához, tűzvédelmi szempontból a fenti feltételekkel hozzájárultam.*

*A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:*

*ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (6) bekezdése alapján: „A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”*

*ad./2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 2. melléklet 1. táblázata alapján.*

*ad./3. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.*

*(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:*

*a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,*

*b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,*

*e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”*



Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.”

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

ad./4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés c) pont 1. melléklet I. részben foglaltak alapján.

ad./5. A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgálóval összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. melléklete értelmében.

ad./6. A törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával. Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

ad./7. Az OTSZ XIII. fejezet 139. § (2) bekezdése értelmében.

ad./8. Az OTSZ XX. fejezet 270. § (1) bekezdése értelmében.

ad./9. Az OTSZ IX. fejezet 79. § (7), illetve 80. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján.

ad./10. Az OTSZ VIII. fejezet 55-56. § §-a értelmében.

ad./11. Az OTSZ VI. fejezet 27. § (1-7) bekezdései értelmében.

ad./12. Az OTSZ XIII. fejezet 148. § (4) bekezdése értelmében.

ad./13. Az OTSZ XIII. fejezet 146-153. §-a értelmében.

ad./14. Az OTSZ VII. fejezet 34. § (1) bekezdése értelmében.

ad./15. Az OTSZ VI. fejezetében foglaltaknak megfelelően, valamint VII. fejezet 33. § alapján, továbbá a törvény 3/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával.

A beépített tűzjelző berendezés engedélyezési eljárására vonatkozóan az OTSZ XIV. fejezet 154. § (1) bekezdése, valamint a beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmaz előírást.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki."

A 312/2012. R. 11/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

**„11/A. § (2)** Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést."

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján **jelen eljárásomban a műszaki-biztonsági, az örökségvédelmi, a népegészségügyi, valamint az élelmiszer-biztonsági szakkérdést vizsgáltam.**

**A műszaki-biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglalt figyelembevételével műszaki-biztonsági érdeket nem sért.**

**Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet - figyelemfelhívásaimat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

A külön rendelet a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet.

A 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a kományhivatal:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében,"

A 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

- 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
- 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].
- 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
- 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
- 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
- 2.6. Nyilatkozat az építtetőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

**Az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.**  
**Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem, illetve az alábbiak szerint indokolom:**

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja alapján, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában 70015-ös azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312.Rend.) 11/A. §-a és a 6. melléklet III. táblázat 17. sora [Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdések] alapján működik közre.

A 68/2018 R. 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Kötv., valamint 68/2018. R. 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett területen tervezett építési tevékenység jelen döntésem rendelkező részében tett feltétekkel kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

A tervezett földmunkák idejére jelen döntésem rendelkező részében a Kötv. 22. § (1) bekezdésében előírtak alapján megelőző feltárást írtam elő. A Kötv. 22.§ (3) bekezdés ad) és ae) pontjai értelmében, ha a megelőző feltárás módszereként régészeti megfigyelés is alkalmazható. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) értelmében Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum. A beruházónak a régészeti földmunkák megvalósítását lehetővé tevő kötelezettségéről a Kötv. 23. § (2) bekezdése rendelkezik. A régészeti bontómunkáról a 68/2018. R. 35. § (1)-(2) bekezdése, az előkerült régészeti lelőhelyről vagy leletről Kötv. 24. § (2) bekezdése, valamint a 19. § (2) bekezdése, a régészeti feltárás elvégzésére jogosultak köréről a Kötv. 20. § (4) bekezdésének b) pontja, az örökségvédelmi bírságról a Kötv. 82.-85 § rendelkezik.

**A népegészségügyi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.**

**Népegészségügyi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet,
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet,
- A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet,
- A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet,
- 1999. évi XLII. törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól,
- A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet 9.§(2) és a 11.§.(1) bekezdésben foglalt előírások,
- 26/1997. (IX. 3.) NM rendelet az iskola-egészségügyi ellátásról,
- 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet.

**Az élelmiszer-biztonsági szakkérdést** vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.

**Élelmiszer-biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

- Az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiénéről szóló 853/2004/EK rendelete,
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet.

A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott rendelkezése szerint:

*„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy*

*a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy*

*b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.”*

Jelen eljárásban a 312/2012. R. 17. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével vizsgáltam a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének szükségességét.

A tervezett építési munka a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 252/2006. R.) szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért Építetőnek az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez nem kellett csatolni.

A településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (1) bekezdése szerint, a Polgármester a településképi védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint településképi véleményt ad, az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz.

Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Alpolgármestere (a továbbiakban: Alpolgármester) a **2023. október 10-én kelt, XXXV/761-6/2023 számú – a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 41/2023. (X. 4.) számú állásfoglalásán alapuló - településképi véleményében az építési tevékenységet engedélyezésre javasolta, az alábbi indoklással:**

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesteréhez a **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133. (hrsz.: 11430/1)** szám alatti ingatlanon **általános iskola kialakítása** ügyében a **Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) építető által benyújtott településképi vélemény iránti kérelem érkezett hatóságomhoz 2023. 09. 28-án.

A tervdokumentáció ÉTDR azonosítója: **202300069634**.

Véleményem meghozatalánál a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (3) bekezdése alapján a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 2023. október 4-én megtartott ülésén hozott **41/2023. (X.4.)** számú állásfoglalását vettem figyelembe, miszerint:

„A tervező figyelembe vette az előző tervtanácson elhangzottakat. A bővítés alkalmazkodik a meglévő épület arculatához, az új szárny laza, pavilonos épületrésze a homlokzati vakolat anyaghasználatával betagozódik a meglévő épületegyüttesbe.

Egy tervtanács tag felvetette, hogy az alaprajzi szerkesztés racionálisabb lehetne, ha a jobb oldali épületrész alsó leugró határoló fala nem esne ki a szerkesztési módszerből.

Az alaprajz átgondolásával a megóvásra érdemes széles lombkoronájú fa jobb pozícióba került és a kiöblösödő folyosó immár betölti funkcióját.

A kialakult viszonylag keskeny udvarrész az iskola bejárati felvezetésének szerepét tölti be, az iskolaudvar funkció a meglévő, már kialakult kertrészhez rendelt. Az új épületrész telepítésének koncepciójával a meglévő növényállomány a lehető legkisebb mértékben sérül.”

A TKR 41. § (1) alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás településképi véleményhez kötött.

A benyújtott iratokat és a **41/2023. (X.4.)** számú tervtanácsi állásfoglalást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett épület megfelel a Településrendezési kódex 44. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti településképi illeszkedési követelményeknek.

Fentiek értelmében, figyelemmel a Településrendezési kódex 45. § (6) a) pontjára, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a benyújtott tervet engedélyezésre javasoltam.

A kivágandó fák pótlásával kapcsolatos tájékoztatást a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján tettem.

A településképi bejelentés köteles építési tevékenységekkel kapcsolatosan a TKR 44. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az önálló jogorvoslatot a Településrendezési kódex 45. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján alkotott 45/2017. (XII. 20.) önk. rendelet által biztosított jogkörömben hoztam.”

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdése kimondja, hogy építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A helyi építési szabályokat Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló **28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: **KÉSZ**) tartalmazza.

A **KÉSZ 1. melléklete** alapján a tárgyi ingatlan „Lke-2/AI/SZ-2” jelű építési övezetben, kertvárosias területen helyezkedik el. A **KÉSZ 95. § (1)** bekezdése értelmében az **Lke-2/AI/SZ** jelű építési övezetek jellemzően alapintézmények elhelyezésére szolgálnak, ahol a beépítési mód szabadonálló vagy oldalhatáron álló.

**Az Lke-2/AI/SZ-2 építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek az alábbiak:**

Beépítési mód: **szabadonálló**

Legnagyobb beépíthetőség terepszint felett: **25 %**

Általános szintterületi mutató: **0,75**

Parkolási szintterületi mutató: **0,2**

Zöldfelület minimális mértéke: **50 %**

Épületmagasság: **9,5 m**

**A tervezett állapot szerinti beépítési paraméterek az alábbiak:**

**A tárgyi ingatlan területe 6270,0 m<sup>2</sup>.**

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítettség terepszint felett: **19,85 % → 1244,73 m<sup>2</sup> (1244,73 / 6270,0)**

Általános szintterületi mutató: **0,24 → (1495,85 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Parkolási szintterületi mutató: **0,05 → (325,6 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Zöldfelület minimális mértéke: **53,19 % → (3335,24 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Épületmagasság: **4,26 m**

A tervezett építési munka a **KÉSZ** vonatkozó előírásainak megfelel.

Az **Étv. 31. § (2)** bekezdése értelmében az építmények és azok részeinek építése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket.

Az országos építési szakmai követelményeket, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) rögzíti.

Az **OTÉK 42. § (1)** bekezdése értelmében, az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

Az **OTÉK 42. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a **4. számú melléklet** szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.*

Az OTÉK 4. számú melléklet 5. pontja szerint:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

5. bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után.”

Meglévő állapotban a foglalkoztatók/tantermek alapterülete: 409,85 m<sup>2</sup>

Az elhelyezendő személygépkocsik száma:  $409,85 \text{ m}^2 / 20 = 20,49 \rightarrow 21 \text{ db}$ .

Az átalakítás, bővítés után a foglalkoztatók/tantermek alapterülete: 637,10 m<sup>2</sup>.

Az elhelyezendő személygépkocsik száma:  $637,10 \text{ m}^2 / 20 = 31,86 \rightarrow 32 \text{ db}$ .

Az OTÉK 42. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, 32-21 db → 11 db többlet parkolóhely kialakítási kötelezettséget jelent, a gépkocsik elhelyezése felszíni parkolóban megoldott.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20 – 22. §-ában** szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli. Az építési munkával érintett telek rendezett.

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdése értelmében építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A tervezett építési munkák, a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti–műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján, kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, a **KÉSZ** rendelkezéseinek.

**A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység, a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével – az Étv. 36. §-ban, a 312/2012. R. 18. §-ban meghatározottak szerint- megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.**

A határozatom rendelkező részében előírt kikötéseket, feltételeket, valamint a figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a következő jogszabályok alapján tettem:

- **Étv.;**
- **OTÉK;**
- **312/2012. R.;**
- **KÉSZ,**
- **TKR,**
- **az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;**
- **a hulladékjegyzékről szóló 72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet;**
- **az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet;**
- **a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;**
- **a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet,**
- **az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet.**

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdése alapján zártam ki.

Az **Étv. 37. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

*„37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.*

*(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”*

A **312/2012. R. 19. § (5)** bekezdésének **d)** pontja szerint, a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

*„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményszerű z tulajdonosa.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*

*(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.” Az eljárásba a szakhatóságok bevonásának feltétele nem állt fenn, ezért hatásterület megállapítására sem került sor.*

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján az eljárás megindulásáról, a BP/ÉTDR-2601/6880-4/2023 számú levélben (a továbbiakban: *értesítés*) – meghatalmazottja útján - értesítettem **Építtetőt**, továbbá az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlenül határos, közös telekhatárral rendelkező ingatlanok tulajdonosait, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

Az *értesítésben* tájékoztatást kaptak az ügyfelek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

*„10. § (4) i) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,”*

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

*„53/G. § (2) Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”*

A **312/2012. R. 4. § (5)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

*„4. § (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”*

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján, az *értesítésben* az ügyfelek tájékoztatást kaptak arról is, hogy az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

A BFKH-hoz visszaérkezett tértivevények tanúsága szerint, az érintett ügyfelek – egyet kivéve - az építési engedélyezési eljárásról szabályszerűen értesültek.

Egy ügyfél nyilatkozatot tett, az eljárás során az iratokba betekintett, ezért ezen ügyfél az ügyféli jogokat gyakorolhatja, a jelen határozatról közvetlenül értesül.



Azon további ügyfelek, akik nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, a kapcsolattartás módjáról nem nyilatkoztak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

Egy ügyfél esetében, az *értesítés* a hatósági nyilvántartásban rögzített címről „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza.

Az **Ákr. 86. § (1) bekezdés a) pontja** és **(2) bekezdése** értelmében:

„**86. § [A kézbesítésre vonatkozó szabályok]**

**(1)** A nem elektronikusan közölt iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett hatósági nyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy székhelyéről a hatósághoz

**a)** „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

**(2)** Ha a címzett tudomást szerez arról, hogy a neki küldött iratot a hatóság kézbesítettnek tekinti, a tudomásszerzéstől számított tizenöt napon belül, de legkésőbb a közléstől számított negyvenöt napon belül kifogást terjeszthet elő.”

Tekintettel arra, hogy ezen ügyfél a BFKH-nál kifogást nem terjesztett elő, a döntésről ő is az **ÉTDR** Általános tájékoztatás felületén értesül.

A **312/2012. R. 7. § (3) bekezdése** alapján, a kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az *illetékekről* szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: *Itv.*) **2. mellékletének XI. pontjában** foglaltakat figyelembe véve, jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásért illetéket nem kell fizetni.

A döntésem meghozatala során egyéb költség nem merült fel, ezért az **Ákr. 129. § (1) bekezdés** alapján erről nem rendelkezem.

A döntés véglegességére vonatkozó tájékoztatásom az **Ákr. 82. § (1) bekezdésén** alapul.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kp.**) **39. § -ában**, az **Étv. 53/I. §-ában**, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában** foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kp. 50. §, (1) és (2) bekezdésében**, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2) bekezdésében** foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében**, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1) bekezdés h) pontjában** foglaltakon alapul.

A **BFKH** döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján**, az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet. 1. §-án**, valamint a *kormányzati igazgatásról* szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén**, illetve a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és a 31. §-án** alapul.

Budapest, 2023. december 12.

BFKH hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett  
ügyintéző

**A döntésről értesül:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Emödi-Kiss Tamás, tervező – meghatalmazott ÉTDR felületen |                          |
| 2. SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Kft., szomszéd   | Cégkapun keresztül       |
| 3. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, tulajdonos    | Hivatali kapun keresztül |

**Tájékoztatásul:**

- |  |                |
|--|----------------|
| 4. Budapest Főváros II. Kerületi Polgármester (Településképi véleményezés, polgármester) |                |
|  | ÉTDR felületen |
| 5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség   |                |
|  | ÉTDR felületen |

**Tájékoztatásul – az ÉTDR „Általános felületén”:**

- |                                    |
|------------------------------------|
| 6. Nagy István Gusztáv, szomszéd   |
| 7. Szalontai Márta Judit, szomszéd |
| 8. Csala Károly, szomszéd          |
| 9. Csala Károlyné, szomszéd        |

**Véglegessé válás után:**

- |   |
|---|
| 10. Emödi-Kiss Tamás, tervező – meghatalmazott ÉTDR felületen |
|---|

h. n. m.

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF EGYESÜLET

SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, LUDWIG U. 17/B  
ADÓSZÁM: 18618772-41  
TELJEK: 06-30-015199  
SZÁMLASZÁM: 1620006-11544582 (MAGNET BANK)  
E-MAIL: EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU

Közép-Budai  
Waldorf  
Közhasznú  
Egyesület

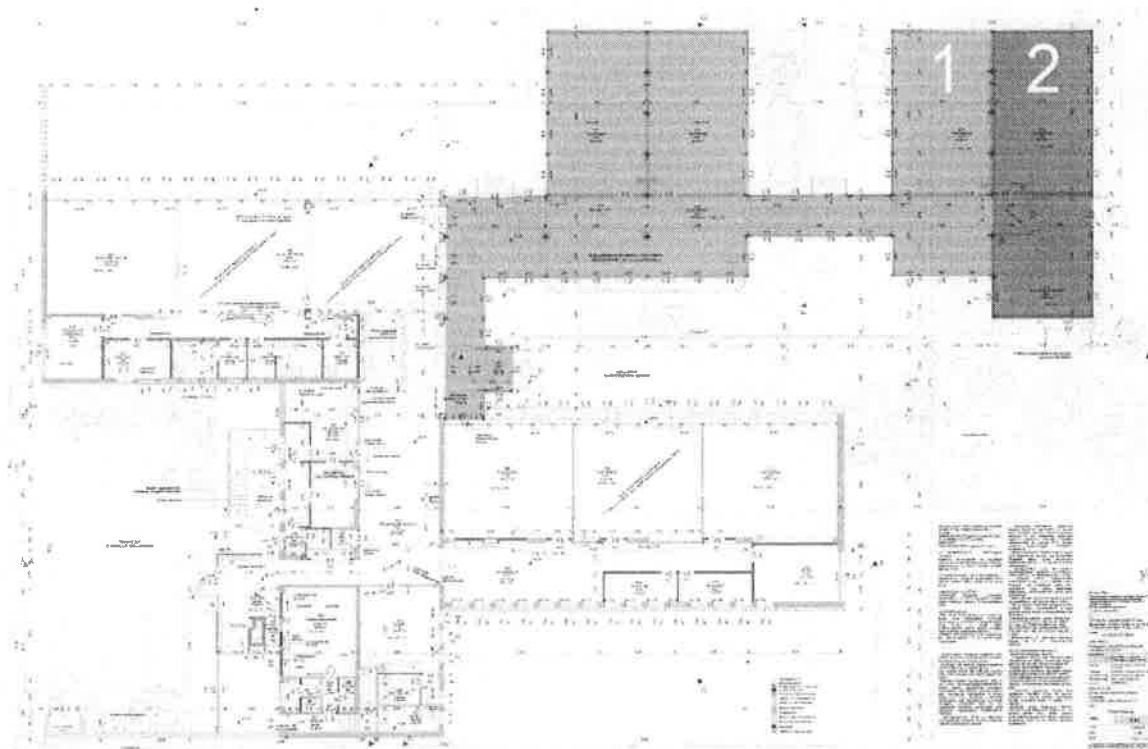
Digitálisan aláírta:  
Közép-Budai  
Waldorf Közhasznú  
Egyesület  
Dátum: 2024.01.24  
11:07:19 +01'00'

Tisztelt dr. Endréné dr. Varga Lúcia!

2024. január 23-án kelt levelében feltett kérdéssel kapcsolatban a következő **nyilatkozatot** teszem.

-A mellékelt ábrán zölddel(fekete-fehér kópia esetén sötét tónussal) jelzett épületbővítés **mobill** elemekből áll majd, így szükség esetén roncsolásmentesek eltávolítható, elszállítható.

Ezen belül a világosabb színű és 1-es számmal jelölt kivitelezésére az első ütemben 2024-ben kerül sor, a 2-es számmal jelöltére 2025-ben.



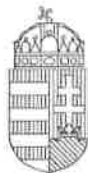
-Az épülethez minden egyéb hozzáépítés és beépítés( tétélesen a lodzsák beépítése, a tetőterasz beépítése, a parkoló mellé építendő folyosósépület) **tartós, nem mobil** megoldással lennének kivitelezve. Ezek tehát értéknövelő beruházásként az ingatlan részét képeznék.

Ütemezés tekintetében a 2024-es első ütemben a földszinti folyosósépület készülne el, az emeletet érintő építési munkákra(tetőterasz beépítése tanteremmé, lodzsák) a második ütemben kerülne sor.

Budapest 2024. január 24.

Közép-budai Waldorf  
Közhasznú Egyesület  
1029 Budapest, Ludwig u. 17/B  
Adószám: 18618772-41  
Molnár Sándor  
alelnök

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ÉTDR-2601/6880-19/2023  
 ÉTDR azonosító: 202300069634  
 ÉTDR iratazonosító: IR-000566105/2023  
 Ügyintéző: Kecskés Gáborné / Sz. N. K.  
 Telefon: +3617959046 / +3617959058  
 E-mail: [epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú ingatlan.

Az ingatlanon lévő „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület  
 Ügyfél címe: 1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.

Melléklet: -  
 Hiv.szám: -

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg:

<https://www.etr.gov.hu/Nyilvanos/202300069634>



Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva, a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.) – az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) benyújtott – kérelmére, a Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, ELMŰ Hálózati Kft. vezetékgójával terhelt – ingatlanon lévő „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére – a kérelem mellékleteként, az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján –

az építési engedélyt – az alábbi feltételekkel – megadom.

Jelen engedély fakivágásra, illetve útcsatlakozás (kapubejáró) kialakítására nem vonatkozik, arra szükség esetén a jegyzőtől külön engedélyt kell kérni.

A tervezett építési tevékenység főbb jellemzői:

Az épület Z formájú, két földszintes szárnyal (csoportszobák), és az azokat összekötő középső, merőleges, emeletes résszel, hosszfőfalas falazott technológiával épült. Pincéje nincs.

Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály

Cím/Levelezési cím: 1012 Budapest, Logodi u.38-40. Postafiók: 1537 Budapest

Tel.: +3617959003, +3617959056 - E-mail: [epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF DBÉO / KRID: 422374158

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az épületben önkormányzati óvoda működött, de már egy éve üres, használaton kívüli. A tartószerkezetek alapvetően jó állapotban vannak. A homlokzati nyílászárók döntően kettős üvegezésű fa tokszerkezetűek. Az épület 30 cm égetett agyagtégla falas, mindkét oldalon vakolt, hőszigetelés nélkül. A tetőszerkezet félnyereg fa fedélszék, beton zárófödémek felett, de a csoportszobák sávjában a tetőzet adja a ferde térzárást.

A jelen terv programja az óvoda átépítése és bővítése, hogy az így létrejövő épületegyüttesben 8 osztályos Waldorf általános iskola működhessen.

A tervezett kialakítás két elemből áll majd. A meglévő épület a belső átalakítás, felújítás mellett, kiegészül egy új közlekedő előtérrel, elsősorban a két szint belső téri összekapcsolása érdekében, másrészt a parkolók irányából való megközelítés biztosítására, illetve az emeleten beépül a terasz és a két loggia. A másik elem a szükséges bővítést tartalmazó modulelemes épületrész, melyben 4 tanterem és egy fafaragó terem kap helyet, egy közlekedőre szervezve. Ez az épületrész földszintes lesz, a meglévő nyugati földszintes szárny melletti burkolat felület helyére kerül a  $\pm 0,00$  padlósíkkal, azzal párhuzamosan a középső összekötő szárnyhoz csatlakoztatva, vele egy padlósíkban. Mivel a telek iskolások által használt fő bejárata a fenti kapu lesz, ezért az épület mindennapi főbejárata is ide kerül.

Az épület hasznos alapterülete a bővítést követően: **1334 m<sup>2</sup>** (753 m<sup>2</sup> + bővítés: 581 m<sup>2</sup>)

Az építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a 2023. november 22-én kelt, **35110/1479-2/2023.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában **az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.) megkeresése alapján, a Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.) – továbbiakban: Ügyfél – kérelmére, a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. (hrsz.: 11430/1) szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épület átalakításával és bővítésével, általános iskola kialakításának építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi*

**feltételekkel járulok hozzá:**

1. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a kivitelezői nyilatkozatokat, benne a beépítésre került építési célú anyagok, késztermékek és berendezések terméktípusainak felsorolásával és beépítési helyének megnevezésével.
2. A betervezett építményszerkezetek tűzvédelmi osztályának és tűzállósági teljesítményének teljesítenie kell a mértékadó kockázati osztályra meghatározott minimális követelményeket.
3. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az építési termékek teljesítményét, az építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését igazoló dokumentációkat.
4. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a vonatkozó rendeletben meghatározott kivitelezési tűzvédelmi dokumentáció munkarészt. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.
5. A tűzvédelmi szakvizsgához kötött kivitelezési tevékenységeket végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványokat.
6. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálatallal ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell felülvizsgálatról készült dokumentációt.

7. Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani, amely megfelelőségét igazoló dokumentációkat a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell.
8. A **használatbavételi kérelemhez mellékelni kell** a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett - **2100 l/min - vízhozam mérési jegyzőkönyvet**. A mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
9. A használatbavételi eljárás során igazolni szükséges, hogy a fali tűzcsapok az érintett területet lefedik, valamint a kivitelező köteles nyomáspróbát és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – végezni vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi hatóság részére igazolni.
10. Az emeleti szinten tervezett védett teret a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kell kialakítani – **a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.**
11. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékek átvezetési helyein, a vezetékek és az építményszerkezet közötti rést a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően le kell zárni.
12. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.
13. Biztonsági világítást, és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabályban meghatározott helyiségekben.
14. A szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz áttörését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé.
15. A tűzterjedés elleni védelem megoldásainak (homlokzati tűzterjedés elleni védelem, tűzgátló leválasztás) meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és műszaki követelményeknek.

Felhívom továbbá az Ügyfél figyelmét, hogy a beépített automatikus tűzjelző berendezés módosításának létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni és azt, valamint a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, az épület használatbavételi eljárását megelőzően.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Az építési engedélyezési eljárásban vizsgált szakkérdések tekintetében megfogalmazott kikötéseknek, feltételeknek eleget kell tenni.

**Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

1. A létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdést vizsgálni kell.

**Műszaki biztonsági szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

1. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell a BFKH-tól kérelmezni!

**Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

1. A tervezett beruházás földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést 1 nappal korábban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **68/2018 R.**) **29. §** alapján be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. (Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését BFKH Örökségvédelmi Osztályának, a **68/2018 R. 7. sz. melléklete** szerinti tartalommal be kell jelenteni.)
  2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba és megelőző régészeti feltárást kell végezni. Ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti BFKH Örökségvédelmi Osztályát, aki a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt. A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
  3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
  4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.; a továbbiakban: **BTM**, Ásatási Projektroda, 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám +36 (1) 487-8836) jogosult. A **BTM** a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását csak az Építetővel megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
  5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet BFKH Örökségvédelmi Osztályának meg kell küldeni.
- Felhívom a figyelmet arra, hogy a régészeti megfigyelés elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját **örökségvédelmi bírsággal** kell sújtani.

**Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

- 1) Az építkezés során keletkezett termelési (nem veszélyes), települési (kommunális) szilárd hulladékot és a veszélyes hulladékot elkülönítve kell gyűjteni, megfelelő ártalmatlanításukról jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni szükséges.
- 2) Az építkezés teljes ideje alatt az ott dolgozó munkavállalóknak folyamatosan biztosítani kell az illemhely használatának lehetőségét, illetve annak a helyiségnek a folyamatos tisztán tartását és ürítését.
- 3) A belső terű helyiségek megfelelő mértékű természetes vagy mesterséges szellőztetéséről gondoskodni kell. Amennyiben csak mesterséges szellőztetésű helyiségek kialakítására is sor kerül, a légtechnikai beszabályozási jegyzőkönyvet a BFKH részére szükséges bemutatni.
- 4) Gondoskodni kell az iskola-egészségügyi ellátás nyújtásához szükséges helyiségben (1. emelet, orvosi szoba) a lengőkaros, hideg-meleg folyóvizes csaptelep felszereléséről.
- 5) A huzamosabb tartózkodási időt felölő helyiségekben (pl. tantermek) 3 m-es belmagasságot kell biztosítani. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerint, legalább 1,5 m<sup>2</sup>/fővel számolva adható meg maximális gyermeklétszám, ez viszont csak akkor teljesülhet, ha a megfelelő légtömeg is biztosított. Amennyiben a helyiségekben nincs meg a 3 m-es belmagasság, legalább 2-3 m<sup>2</sup>/fővel számolják a maximális létszámot.
- 6) Javasoljuk a tantermekben és a tálalókonyhában a kézmosási lehetőség biztosítását.

**Élelmiszer-biztonsági szempontból tett kikötéseim, előírásaim a következők:**

- A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.
- A D1 zöldségmosó helyiséget ajtóval le kell választani a H1 előtértől.

- A fogyasztói-edény mosogató helyiségben az üzemi- és fogyasztói edények mosogatását időben el kell különíteni a keresztszennyeződést kizáró módon.

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere** a XXXV/761-6/2023 számú, 2023. október 10-én kelt **településképi véleményében**, az építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta**.

**Egyben tájékoztatta a kérelmezőt, hogy az építkezéssel összefüggésben**

- a kivágandó fák pótlása tekintetében, a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárnia,
- a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építési tevékenységek végzése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

**Az építési engedély hatályára vonatkozó rendelkezések:**

**Ez a határozat a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.**

**Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.**

**Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

**A kivitelezésre vonatkozó rendelkezések:**

**Építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.**

**A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha**

- a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) a zárt sorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

**A fent leírt esetek szerinti eltérés esetén, legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.**

A kivitelezési tevékenység és a használat során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell.

Az építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni



Az építési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, melyet az építési folyamat résztvevői az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú e-építési napló alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. (Az e-napló használatához szükséges regisztrációt az [ugyfelkapu.magyarorszag.hu](https://enaplo.magyarorszag.hu) oldalon lehet kezdeményezni, az e-naplóba bejelentkezni pedig a <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo> oldalon lehet.) Az építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterület átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdni.

Az építési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges, az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

**Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.**

**A tervezett építési tevékenység külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.**

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelt dokumentáció tartalmától, kivéve, ha maga az eltérés megfelel a külön jogszabályban foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.

**Az Építtető felel:**

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a véglegessé vált építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

**A Kivitelező felel:**

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásáért,

- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért,
- az építtetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktivizálásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott véglegessé vált építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

**A vállalkozó kivitelező feladata a külön jogszabályban foglaltakon túlmenően az, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvegyje, és azt szükség szerint lőszermentesítse.**

**A felelős műszaki vezető felel:**

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi 10 és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

**Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.**

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Felhívom az **építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbízniuk:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá tartozik,
- ha építtetői fedezetkezelő működik közre.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a következő esetben építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése kötelező:

- A közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó, de a közbeszerzési törvény szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyágát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Jelen engedély a közterületen építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít.

Építető köteles az építési ingatlan előtti közút helyreállításáról gondoskodni - amennyiben az építkezés alatt károsodott - legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig.

A közterület nem közlekedési célú (anyagtárolás, felvonulási, munkaterület stb.) igénybevételére a közterület tulajdonosától előzetesen engedélyt kell kérni.

Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

- az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát, vagy ha
- a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszéri adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

Ha az építési munka végzése során építészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építési engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül és építésrendészeti eljárást von maga után.

**Az építmény használatbavételére vonatkozó rendelkezések:**

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt és a használatbavétel előtt, az építetőnek használatbavételi engedély iránti kérelmet kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

**A használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.**

A használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig az építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építményeket, építési segédszerkezeteket el kell bontani, az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett, a bontásból származó és a beépítésre nem került építőanyagot, építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - el kell szállítani, valamint a tereprendezést (környezetrendezést) el kell végezni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.

Az építető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során

ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

Az építési hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik. Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező építési hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az építtető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségnek az építtető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az építtető az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadják. Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

**Jelen döntésem a közléssel végleges.**

**Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.**

**A döntés bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással, a kézhezvételtől számított 15 napon belül kezdeményezhetik.**

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet a BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó u. 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

**A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél

mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1012 Budapest, Logodi u. 38-40. III. emelet), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától – 12<sup>00</sup> óráig és 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig), előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## INDOKOLÁS

**A Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/B.; a továbbiakban: **Építető**) 2023. október 30-án, a **Budapest, II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti, 11430/1 helyrajzi számú** ingatlanon (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) lévő „**Gesztenyéskert Óvoda**” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére vonatkozóan, építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő, az ÉTDR rendszerben. Az eljárás a BFKH-nál megindult.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében, a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel, a következőket állapítottam meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **34. § (1)** bekezdése értelmében építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) - építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körét rögzítő - 1. számú mellékletében a tervezett építési munkák nem szerepelnek, így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 18. § (1) és (3)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

A **BFKH** illetékes építésügyi ügyintézői, a tárgyi ingatlanon, 2023. november 16. napján helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapították, és feljegyzésben rögzítették, hogy a tárgyi eljárás szerinti építési munkákat nem kezdték meg.

A helyszíni szemléről készült feljegyzés, valamint a helyszínen készült fotók az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

A **312/2012. R. 17. § (9)** bekezdése rögzíti az építési engedély iránti kérelem kötelező mellékleteinek körét.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció – a hiánypótlást követően – a **312/2012. R. 8.** számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek megfelel.

A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **f)** pontjában előírtak figyelembevételével, a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építésügyi hatóság, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése és a **312/2012 R. 12. § (4)** bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.**) **1. § (1)**

bekezdése, a 4. § (1) bekezdése és az 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2023. november 22-én kelt, 35110/1479-2/2023.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához, kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

*„Az Ügyfél kérelme alapján a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. (hrsz.: 11430/1) szám alatti ingatlanon meglévő óvoda épület átalakításával és bővítésével, általános iskola kialakításának építési engedélyezési ügyében, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.), mint engedélyező hatóság, megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

*A szakhatósági eljárás során a kérelemmel érintett építészeti tervdokumentáció és a kapcsolódó szakági leírások áttanulmányozását követően, az építési engedély kiadásához, tűzvédelmi szempontból a fenti feltételekkel hozzájárultam.*

*A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:*

*ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (6) bekezdése alapján: „A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”*

*ad./2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 2. melléklet 1. táblázata alapján.*

*ad./3. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.*

*(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:*

*a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,*

*b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,*

*d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,*

*e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”*

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.”

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

ad./4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés c) pont 1. melléklet I. részben foglaltak alapján.

ad./5. A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgálóval összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. melléklete értelmében.

ad./6. A törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával. Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

ad./7. Az OTSZ XIII. fejezet 139. § (2) bekezdése értelmében.

ad./8. Az OTSZ XX. fejezet 270. § (1) bekezdése értelmében.

ad./9. Az OTSZ IX. fejezet 79. § (7), illetve 80. § (3) bekezdésében meghatározottak alapján.

ad./10. Az OTSZ VIII. fejezet 55-56. §-a értelmében.

ad./11. Az OTSZ VI. fejezet 27. § (1-7) bekezdései értelmében.

ad./12. Az OTSZ XIII. fejezet 148. § (4) bekezdése értelmében.

ad./13. Az OTSZ XIII. fejezet 146-153. §-a értelmében.

ad./14. Az OTSZ VII. fejezet 34. § (1) bekezdése értelmében.

ad./15. Az OTSZ VI. fejezetében foglaltaknak megfelelően, valamint VII. fejezet 33. § alapján, továbbá a törvény 3/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával.

A beépített tűzjelző berendezés engedélyezési eljárására vonatkozóan az OTSZ XIV. fejezet 154. § (1) bekezdése, valamint a beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmaz előírást.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki."

A 312/2012. R. 11/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

**„11/A. § (2)** Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést."

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján **jelen eljárásomban a műszaki-biztonsági, az örökségvédelmi, a népegészségügyi, valamint az élelmiszer-biztonsági szakkérdést vizsgáltam.**

**A műszaki-biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével műszaki-biztonsági érdeket nem sért.**

**Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet - figyelemfelhívásaimat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

A külön rendelet a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet.

A 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 14.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a kormányhivatal:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében,"

A 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén



- 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
- 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültségszint [V].
- 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
- 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
- 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
- 2.6. Nyilatkozat az építtetőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

**Az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.**

**Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem, illetve az alábbiak szerint indokolom:**

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja alapján, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Hatósági Nyilvántartásában 70015-ös azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312.Rend.) 11/A. §-a és a 6. melléklet III. táblázat 17. sora [Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdések] alapján működik közre.

A 68/2018 R. 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Kötv., valamint 68/2018. R. 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett területen tervezett építési tevékenység jelen döntésem rendelkező részében tett feltételekkel kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

A tervezett földmunkák idejére jelen döntésem rendelkező részében a Kötv. 22. § (1) bekezdésében előírtak alapján megelőző feltárást írtam elő. A Kötv. 22.§ (3) bekezdés ad) és ae) pontjai értelmében, ha a megelőző feltárás módszereként régészeti megfigyelés is alkalmazható. A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) értelmében Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum. A beruházónak a régészeti földmunkák megvalósítását lehetővé tevő kötelezettségéről a Kötv. 23. § (2) bekezdése rendelkezik. A régészeti bontómunkáról a 68/2018. R. 35. § (1)-(2) bekezdése, az előkerült régészeti lelőhelyről vagy leletről Kötv. 24. § (2) bekezdése, valamint a 19. § (2) bekezdése, a régészeti feltárás elvégzésére jogosultak köréről a Kötv. 20. § (4) bekezdésének b) pontja, az örökségvédelmi bírságról a Kötv. 82.-85 § rendelkezik.

**A népegészségügyi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.**

**Népegészségügyi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet,
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet,
- A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet,
- A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet,
- 1999. évi XLII. törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól,
- A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet 9.§(2) és a 11.§.(1) bekezdésben foglalt előírások,
- 26/1997. (IX. 3.) NM rendelet az iskola-egészségügyi ellátásról,
- 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet.

**Az élelmiszer-biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.**

**Élelmiszer-biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

- Az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelete,
- A vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet.

A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott rendelkezése szerint:

*„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy*

- a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy*
- b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.”*

Jelen eljárásban a 312/2012. R. 17. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével vizsgáltam a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének szükségességét.

A tervezett építési munka a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 252/2006. R.) szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért Építtetőnek az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez nem kellett csatolni.

A településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (1) bekezdése szerint, a Polgármester a településképi védelméről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben meghatározottak szerint településképi véleményt ad, az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz.

Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Alpolgármestere (a továbbiakban: Alpolgármester) a **2023. október 10-én kelt, XXXV/761-6/2023 számú** – a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 41/2023. (X. 4.) számú állásfoglalásán alapuló - **településképi véleményében az építési tevékenységet engedélyezésre javasolta, az alábbi indoklással:**

„Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesteréhez a **1021 Budapest, Húvösvölgyi út 133. (hrsz.: 11430/1)** szám alatti ingatlanon **általános iskola kialakítása** ügyében a **Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) építető által benyújtott településképi vélemény iránti kérelem érkezett hatóságomhoz 2023. 09. 28-án.

A tervdokumentáció ÉTDR azonosítója: **202300069634**.

Véleményem meghozatalánál a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (3) bekezdése alapján a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 2023. október 4-én megtartott ülésén hozott **41/2023. (X.4.)** számú állásfoglalását vettem figyelembe, miszerint:

„A tervező figyelembe vette az előző tervtanácson elhangzottakat. A bővítés alkalmazkodik a meglévő épület arculatához, az új szárny laza, pavilonos épületrésze a homlokzati vakolat anyaghasználatával betagozódik a meglévő épületegyüttesbe.

Egy tervtanácstag felvetette, hogy az alaprajzi szerkesztés racionálisabb lehetne, ha a jobb oldali épületrész alsó leugró határoló fala nem esne ki a szerkesztési módszerből.

Az alaprajz átgondolásával a megóvásra érdemes széles lombkoronájú fa jobb pozícióba került és a kiöblösödő folyosó immár betölti funkcióját.

A kialakult viszonylag keskeny udvarrész az iskola bejárat felvezetésének szerepét tölti be, az iskolaudvar funkció a meglévő, már kialakult kertrészhez rendelt. Az új épületrész telepítésének koncepciójával a meglévő növényállomány a lehető legkisebb mértékben sérül.”

A TKR 41. § (1) alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás településképi véleményhez kötött.

A benyújtott iratokat és a **41/2023. (X.4.)** számú tervtanácsi állásfoglalást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett épület megfelel a Településrendezési kódex 44. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti településképi illeszkedési követelményeknek.

Fentiek értelmében, figyelemmel a Településrendezési kódex 45. § (6) a) pontjára, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a benyújtott tervet engedélyezésre javasoltam.

A kivágandó fák pótlásával kapcsolatos tájékoztatást a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján tettem.

A településképi bejelentés köteles építési tevékenységekkel kapcsolatosan a TKR 44. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az önálló jogorvoslatot a Településrendezési kódex 45. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján alkotott 45/2017. (XII. 20.) önk. rendelet által biztosított jogkörömben hoztam.”

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdése kimondja, hogy építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A helyi építési szabályokat Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló **28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: **KÉSZ**) tartalmazza.

A **KÉSZ 1. melléklete** alapján a tárgyi ingatlan „**Lke-2/AI/SZ-2**” jelű építési övezetben, kert városias területen helyezkedik el. A **KÉSZ 95. § (1)** bekezdése értelmében az **Lke-2/AI/SZ** jelű építési övezetek jellemzően alapintézmények elhelyezésére szolgálnak, ahol a beépítési mód szabadonálló vagy oldalhatáron álló.

**Az Lke-2/AI/SZ-2 építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek az alábbiak:**

Beépítési mód: **szabadonálló**

Legnagyobb beépíthetőség terepszint felett: **25 %**

Általános szintterületi mutató: **0,75**

Parkolási szintterületi mutató: **0,2**

Zöldfelület minimális mértéke: **50 %**

Épületmagasság: **9,5 m**

**A tervezett állapot szerinti beépítési paraméterek az alábbiak:**

**A tárgyi ingatlan területe 6270,0 m<sup>2</sup>.**

Beépítési mód: **szabadonálló**

Beépítettség terepszint felett: **19,85 % → 1244,73 m<sup>2</sup> (1244,73 / 6270,0)**

Általános szintterületi mutató: **0,24 → (1495,85 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Parkolási szintterületi mutató: **0,05 → (325,6 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Zöldfelület minimális mértéke: **53,19 % → (3335,24 m<sup>2</sup> / 6270,0 m<sup>2</sup>)**

Épületmagasság: **4,26 m**

A tervezett építési munka a **KÉSZ** vonatkozó előírásainak megfelel.

Az **Étv. 31. § (2)** bekezdése értelmében az építmények és azok részeinek építése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket.

Az országos építési szakmai követelményeket, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) rögzíti.

Az **OTÉK 42. § (1)** bekezdése értelmében, az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

Az **OTÉK 42. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a **4. számú melléklet** szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.*

Az OTÉK 4. számú melléklet 5. pontja szerint:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

5. bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után.”

Meglévő állapotban a foglalkoztatók/tantermek alapterülete: 409,85 m<sup>2</sup>

Az elhelyezendő személygépkocsik száma:  $409,85 \text{ m}^2 / 20 = 20,49 \rightarrow 21 \text{ db}$ .

Az átalakítás, bővítés után a foglalkoztatók/tantermek alapterülete: 637,10 m<sup>2</sup>.

Az elhelyezendő személygépkocsik száma:  $637,10 \text{ m}^2 / 20 = 31,86 \rightarrow 32 \text{ db}$ .

Az OTÉK 42. § (1) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, 32-21 db → 11 db többlet parkolóhely kialakítási kötelezettséget jelent, a gépkocsik elhelyezése felszíni parkolóban megoldott.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20 – 22. §-ában** szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli. Az építési munkával érintett telek rendezett.

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdése értelmében építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A tervezett építési munkák, a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti–műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján, kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, a **KÉSZ** rendelkezéseinek.

**A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység, a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével – az Étv. 36. §-ban, a 312/2012. R. 18. §-ban meghatározottak szerint- megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.**

A határozatom rendelkező részében előírt kikötéseket, feltételeket, valamint a figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a következő jogszabályok alapján tettem:

- **Étv.;**
- **OTÉK;**
- **312/2012. R.;**
- **KÉSZ,**
- **TKR,**
- **az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;**
- **a hulladékjegyzékről szóló 72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet;**
- **az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet;**
- **a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;**
- **a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet,**
- **az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet.**

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdése alapján zártam ki.

Az **Étv. 37. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

*„37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.*

*(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”*

A **312/2012. R. 19. § (5)** bekezdésének **d)** pontja szerint, a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

*„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrés z tulajdonosa.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*

*(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.” Az eljárásba a szakhatóságok bevonásának feltétele nem állt fenn, ezért hatásterület megállapítására sem került sor.*

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján az eljárás megindulásáról, a BP/ÉTDR-2601/6880-4/2023 számú levélben (a továbbiakban: *értesítés*) – meghatalmazottja útján - értesítettem **Építetöt**, továbbá az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlenül határos, közös telekhatárral rendelkező ingatlanok tulajdonosait, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

Az *értesítésben* tájékoztatást kaptak az ügyfelek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

*„10. § (4) i) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,”*

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

*„53/G. § (2) Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”*

A **312/2012. R. 4. § (5)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

*„4. § (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”*

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján, az *értesítésben* az ügyfelek tájékoztatást kaptak arról is, hogy az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

A BFKH-hoz visszaérkezett tértivevények tanúsága szerint, az érintett ügyfelek – egyet kivéve - az építési engedélyezési eljárásról szabályszerűen értesültek.

Egy ügyfél nyilatkozatot tett, az eljárás során az iratokba betekintett, ezért ezen ügyfél az ügyféli jogokat gyakorolhatja, a jelen határozatról közvetlenül értesül.

Azon további ügyfelek, akik nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, a kapcsolattartás módjáról nem nyilatkoztak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

Egy ügyfél esetében, az értesítés a hatósági nyilvántartásban rögzített címről „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza.

Az **Ákr. 86. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése értelmében:**

**„86. § [A kézbesítésre vonatkozó szabályok]**

**(1)** A nem elektronikusan közölt iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett hatósági nyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy székhelyéről a hatósághoz

**a)** „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

**(2)** Ha a címzett tudomást szerez arról, hogy a neki küldött iratot a hatóság kézbesítettnek tekinti, a tudomásszerzéstől számított tizenöt napon belül, de legkésőbb a közléstől számított negyvenöt napon belül kifogást terjeszthet elő.”

Tekintettel arra, hogy ezen ügyfél a BFKH-nál kifogást nem terjesztett elő, a döntésről ő is az ÉTDR Általános tájékoztatás felületén értesül.

A **312/2012. R. 7. § (3)** bekezdése alapján, a kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az **illetékekről** szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **2. mellékletének XI.** pontjában foglaltakat figyelembe véve, jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásért illetéket nem kell fizetni.

A döntésem meghozatala során egyéb költség nem merült fel, ezért az **Ákr. 129. § (1)** bekezdés alapján erről nem rendelkezem.

A döntés véglegességére vonatkozó tájékoztatásom az **Ákr. 82. § (1)** bekezdésén alapul.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kp.**) **39. §** -ában, az **Étv. 53/I. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kp. 50. §, (1) és (2) bekezdésében**, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2) bekezdésében** foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében**, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1) bekezdés h) pontjában** foglaltakon alapul.

A **BFKH** döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján**, az **építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről** szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet. 1. §-án**, valamint a **kormányzati igazgatásról** szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén**, illetve a **fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról** szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén és a 31. §-án** alapul.

Budapest, 2023. december 12.

BFKH hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett  
ügyintéző

**A döntésről értesül:**

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Emödi-Kiss Tamás, tervező – meghatalmazott ÉTDR felületen |                          |
| 2. SEK Budapest Nemzetközi Oktatási Központ Kft., szomszéd   | Cégkapun keresztül       |
| 3. Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, tulajdonos    | Hivatali kapun keresztül |

**Tájékoztatásul:**

- |  |                |
|--|----------------|
| 4. Budapest Főváros II. Kerületi Polgármester (Településképi véleményezés, polgármester) |                |
|  | ÉTDR felületen |
| 5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség   |                |
|  | ÉTDR felületen |

**Tájékoztatásul – az ÉTDR „Általános felületén”:**

- |                                    |
|------------------------------------|
| 6. Nagy István Gusztáv, szomszéd   |
| 7. Szalontai Márta Judit, szomszéd |
| 8. Csala Károly, szomszéd          |
| 9. Csala Károlyné, szomszéd        |

**Véglegessé válás után:**

- |   |
|---|
| 10. Emödi-Kiss Tamás, tervező – meghatalmazott ÉTDR felületen |
|---|





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXV/761-6/2023  
Ügyintéző: Melcher-Cseri Márta  
E-mail cím: Melcher.Cseri.Marta@masodikkerulet.hu  
Telefon: +36/30-791 4973

Tárgy: 1022 Budapest, Hűvösvölgyi út 133.  
hrs.: 11430/1  
Általános iskola településképi véleményezése

## VÉGZÉS

**Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) építtető részére a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133.** szám alatti, **11430/1** helyrajzi számú ingatlanon **általános iskola kialakítására** vonatkozó kérelme ügyében – Emödi-Kiss Tamás okleveles építésmérnök (tervezői jogosultsági szám: É/1 01-3724/13) által készített, az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervek alapján - településképi véleményt adok, amely szerint az építési tevékenységet

**engedélyezésre javaslom.**

Egyben tájékoztatom a kérelmezőt, hogy az építkezéssel összefüggésben

- a kivágandó fák pótlása tekintetében a *fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról* szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete szerint kell eljárnia.
- a *településképi védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 44. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenységek végzése esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

Ezen vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) 45. § (9) bekezdése értelmében.

## INDOKOLÁS

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesteréhez a **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. (hrs.: 11430/1)** szám alatti ingatlanon **általános iskola kialakítása** ügyében a **Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (1029 Budapest, Gyöngyvér u. 17/b.) építtető által benyújtott településképi vélemény iránti kérelem érkezett hatóságomhoz 2023.09.28-án.

A tervdokumentáció ÉTDR azonosítója: **202300069634.**

Véleményem meghozatalánál a *településképi védelméről* szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 41. § (3) bekezdése alapján a Helyi építészeti-műszaki tervtanács 2023. október 4-én megtartott ülésén hozott **41/2023. (X.4.)** számú állásfoglalását vettem figyelembe, miszerint:

*„A tervező figyelembe vette az előző tervtanácson elhangzottakat. A bővítés alkalmazkodik a meglévő épület arculatához, az új szárny laza, pavilonos épületrésze a homlokzati vakolat anyaghasználatával betagozódik a meglévő épületegyüttesbe.*



*Egy tervtanácsstag felvetette, hogy az alaprajzi szerkesztés racionálisabb lehetne, ha a jobb oldali épületrész alsó leugró határoló fala nem esne ki a szerkesztési metódusból.*

*Az alaprajz átgondolásával a megóvásra érdemes széles lombkoronájú fa jobb pozícióba került és a kiöblösödő folyosó immár betölti funkcióját.*

*A kialakult viszonylag keskeny udvarrész az iskola bejárati felvezetésének szerepét tölti be, az iskolaudvar funkció a meglévő, már kialakult kerterészhez rendelt. Az új épületrész telepítésének koncepciójával a meglévő növényállomány a lehető legkisebb mértékben sérül."*

A TKR 41. § (1) alapján építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás településképi véleményhez kötött.

A benyújtott iratokat és a 41/2023. (X.4.) számú tervtanácsai állásfoglalást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervezett épület megfelel a Településrendezési kódex 44. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti településképi illeszkedési követelményeknek.

Fentiek értelmében, figyelemmel a Településrendezési kódex 45. § (6) a) pontjára, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a benyújtott tervet engedélyezésre javasoltam.

A kivágandó fák pótlásával kapcsolatos tájékoztatást a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete alapján tettem.

A településképi bejelentés köteles építési tevékenységekkel kapcsolatosan a TKR 44. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Az önálló jogorvoslatot a Településrendezési kódex 45. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

Döntésemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés a) pontja, továbbá a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdés a) pontja alapján alkotott 45/2017. (XII.20.) önk. rendelet által biztosított jogkörömben hoztam.

Budapest, 2023. október 10. <sup>r</sup>  n

Örsi Gergely  
polgármester meghízásiából eljárva





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

**Erről értesül:**

1. Emődi-Kiss Tamás meghatalmazott tervező (ÉTDR felületen)
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - Építésügy, általános (ÉTDR felületen)
3. Irattár

**FÁS SZÁRÚ NÖVÉNY KIVÁGÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM**  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**34/2020. (IX. 25.) rendelete alapján**

Kérelmező neve:

Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, Molnár Sándor alelnök

Kérelmező lakcíme (tartózkodási helye) vagy székhelye (telephelye):

1029 Budapest Gyöngyvér utca 17/B

Kérelmező e-mail címe:

[egyesulet@kbwi.hu](mailto:egyesulet@kbwi.hu)

Kérelmező telefonszáma:

+36 30 211 3314

A megmaradó és a kivágni tervezett fás szárú növények adatai a **Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. táblázatban** található.

A kivágni tervezett fás szárú növény(ek) helye:

**1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1**

A kivágni tervezett fás szárú növény(ek) kivágásának indoka:

**részben az építkezés miatt, részben az építkezés okán. Részletezen a Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. táblázatban** található.

**Pótlási nyilatkozat (jelölje az egyiket „X”-szel!):**

- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással, és telepítéssel kívánom rendezni.
- ☐ A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással kívánom rendezni.

**A területen 16 db fa kerül kivágásra, az alábbi okokból:**

- építkezés miatt 9 db
- kiszáradt 5 db
- egészségi állapot miatt 2 db

Azonban számos fa, 113 db kifejllett egyed marad a helyszínen. A tervezett zöldfelület 3 400 m<sup>2</sup>. Fapótlás nem szükséges, amennyiben 100 m<sup>2</sup>-ként 1 db fa marad. A megmaradó 113 db fával ezt az értéket bőven (30 m<sup>2</sup>/ 1 db) meghaladja a tervezett állapot szerint a kert. Fapótlásra ezek szerint nincs szükség.

**A kérelemhez csatolt mellékletek:**

- ☐ az ingatlan helyszínrajza, amelyen (sorszámozással) be van jelölve a kivágandó és a megmaradó fás szárú növény(ek) helye
- ☐ kertészeti szakvélemény
- ☐ kertépítészeti terv (közterületen, építéssel összefüggő esetekben)
- ☐ több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonos közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását, illetve tulajdonosi hozzájárulását a fás szárú növény kivágásához.
- ☐ társasházak esetében közgyűlési határozat a fás szárú növények kivágásáról.
- ☐ kivágandó **fás szárú növény(ek)**ről készített fényképfelvétel

Budapest, 2023. év 11. hó 13. nap

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a kérelemben foglalt adatok megfelelnek a valóságnak.



Kovács Árpád  
tájépítésmérnök  
K- 01-5235

SORSZ.	LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	TÖRZS Ø (CM)	KORONA A Ø (M)	MEGJEGYZÉS	EÜ. ÁLL. (1<5)	ESZ. ÁLL. (1<5)	KIVÁGANDÓ/ MEG- MARADÓ
1.	Taxus sp.	tiszafa	45	3	törzsén borostyán futott fel	5	4	✓
2.	Thuja sp.	tuja	25	2	törzsén borostyán futott fel, száraz ágak, kopaszodó korona	2	2	✓
3.	Tilia sp.	hárs	17	4	enyhén ferde törzs	5	4	✓
4.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	20	5	építkezés miatt kivágandó	5	5	x
5.	Thuja sp.	tuja	25	3	száraz ágak, építkezés miatt kivágandó	1	1	x
6.	Thuja sp.	tuja	25	3	száraz ágak, kopaszodó korona	1	1	✓
7.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	8	ferde törzs	3	3	✓
8.	Acer platanoides	korai juhar	35	6	száraz ágak, ferde törzs	4	3	✓
9.	Acer platanoides	korai juhar	30	6	korona nagy része száraz	1	2	✓
10.	Acer platanoides	korai juhar	50	9	száraz ágak, sérült törzs, természetes fa	3	4	✓
11.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	25	6		4	4	✓
12.	Thuja sp.	tuja	10+2 0	5	két törzsű	5	5	✓
13.	Picea abies	Közönséges lucfenyő	15	3	két fa közé nőtt, koronának nincs helye	4	3	✓
14.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	60	12	pár száraz ág, természetes fa	4	5	✓
15.	Tilia sp.	hárs	45	9	mellett álló fa alá nőtt	5	5	✓
16.	Prunus domestica	szilva	15	3	kiszáradt	0	0	x

17.	Prunus domestica	szilva	10+10	7	egy irányba hosszan elnyúlt korona	4	2	✓
18.	Prunus domestica	szilva	15	5	félíg kiszáradt	2	2	✓
19.	Prunus domestica	szilva	15	3	félíg kiszáradt	2	2	✓
20.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	10	száraz ágak, legyengült korona, burkolatban áll	3	3	✓
21.	Thuja sp.	tuja	35	5	majdnem teljesen kiszáradt	2	1	✓
22.	Prunus avium	cseresznye	5	2	kis fa, nem régen telepített	5	5	✓
23.	Prunus avium	cseresznye	5	3	kis fa, nem régen telepített	5	5	✓
24.	Corylus colurna	törökmogyoró	35	8	termetes, szép fa	5	5	✓
25.	Corylus colurna	törökmogyoró	35	8	termetes, szép fa	5	5	✓
26.	Corylus colurna	törökmogyoró	30	7	termetes, szép fa	5	5	✓
27.	Thuja sp.	tuja	45	4	kissé beszorítva, szép fa	5	4	✓
28.	Acer platanoides	korai juhar	18	4		5	5	✓
29.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	12	3	kerítésben áll	5	4	✓
30.	Fraxinus excelsior	magas kőris	50	10	kiszáradt	0	0	x
31.	Tilia sp.	hárs	60	8	száradó, visszavágott korona	3	4	✓
32.	Acer platanoides	korai juhar	20	5	közel a kerítéshez	5	5	✓
33.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	7	legyengült korona	3	3	✓
34.	Carpinus betulus	gyertyán	45	6		4	3	✓
35.	Philadelphus coronarius	jezsámen	10+10	3	cserje, kis fa	4	4	✓
36.	Thuja sp.	tuja	20	4	szép fa	5	5	✓

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

37.	Betula pendula	nyírfa	3x25	6	kiszáradt	1	0	✓
38.	Juglans regia	dió	18	4	száraz ágak	4	4	✓
39.	Thuja sp.	tuja	17	3	száraz ágak	2	2	✓
40.	Prunus avium	cseresznye	17	3	korona habitusa nem szép, szomszéd fába nőtt	3	3	?
41.	Juniperus sp.	boróka	18	4	száraz ágak	2	2	✓
42.	Juniperus sp.	boróka	17	3	száraz ágak	2	2	✓
43.	Juniperus sp.	boróka	10	1	száraz ágak	2	2	✓
44.	Juniperus sp.	boróka	15	3	félíg kiszáradt	3	3	✓
45.	Juniperus sp.	boróka	20	3	félíg kiszáradt	2	2	✓
46.	Juniperus sp.	boróka	15	4	száraz ágak	2	2	✓
47.	Juniperus sp.	boróka	20	4	száraz ágak	2	2	✓
48.	Juniperus sp.	boróka	25	4	száraz ágak	3	3	✓
49.	Juniperus sp.	boróka	30	4	száraz ágak	3	4	✓
50.	Thuja sp.	tuja	20	3	kiszáradt	0	0	x
51.	Thuja sp.	tuja	3x15	4	építkezés miatt kivágandó	4	4	x
52.	Thuja sp.	tuja	20	3	száraz ágak, építkezés miatt kivágandó	4	4	x
53.	Populus sp	nyár	110	16	favizsgálói szakvélemény alapján, egészségi állapot miatt kivágandó	1	4	x
54.	Carpinus betulus	gyertyán	3x15	3	építkezés miatt kivágandó	4	4	x
55.	Carpinus betulus	gyertyán	2x10	3	építkezés miatt kivágandó	3	3	x



Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

56.	Carpinus betulus	gyertyán	2x10	3		3	3	✓
57.	Carpinus betulus	gyertyán	2x15	3		3	3	✓
58.	Carpinus betulus	gyertyán	2x15	3		3	3	✓
59.	Carpinus betulus	gyertyán	20	4	építkezés miatt kivágandó	3	3	x
60.	Carpinus betulus	gyertyán	15	2	építkezés miatt kivágandó	3	3	x
61.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	80	14	csonkolt ágak, száraz ágvégek, de szép	4	4	✓
62.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	25	4		4	4	✓
63.	Pinus sylvestris	Erdei fenyő	50	7	kisség száraz ágak	4	5	✓
64.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	70	8	száraz ágak, ferde törzs	3	4	✓
65.	Carpinus betulus	gyertyán	sok egyed	13		4	4	✓
66.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	6		4	4	✓
67.	Carpinus betulus	gyertyán	40	5		4	3	✓
68.	Robinia pseudoacacia	fehér akác	35	7		4	4	✓
69.	Quercus sp.	tölgy	45	8		4	5	✓
70.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	8		3	3	✓
71.	Carpinus betulus	gyertyán	30	3		4	4	✓
72.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	6		3	3	✓
73.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	4	száraz ágak, ritkás korona	3	2	✓
74.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	3		3	2	✓

75.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	3	kiszáradt	1	0	✓
76.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	5	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
77.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	5	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
78.	Tilia sp.	hárs	20	4		4	4	✓
79.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	40	5	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
80.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	9	építkezés miatt kivágandó	3	4	x
81.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	6	száraz ágak	3	3	✓
82.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	4	száraz ágak, féloldalas korona	3	3	✓
83.	Pinus nigra	fekete fenyő	50	6		4	4	✓
84.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	3	száraz ágak, kis korona	4	4	✓
85.	Pinus nigra	fekete fenyő	30	3	száraz ágak, kis korona	3	3	✓
86.	Acer platanoides	korai juhar	25	5		4	4	✓
87.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	4	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
88.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	35	3	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
89.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	50	9	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
90.	Tilia sp.	hárs	50	8		4	4	✓
91.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	25	4	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
92.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	5	száraz ágak, legyengült korona	3	3	✓
93.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	2	kiszáradt	0	0	x
94.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	3		1	1	✓

95.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	4	száraz ágak, legyengült korona	1	1	✓
96.	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	40	7	íves törzs, korona nagy része utcára hajlik	3	3	✓
97.	Ulmus laevis	vénic szil	45	7	nagyrészt száraz	1	1	✓
98.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	30	4	száraz ágak, legyengült korona	2	2	✓
99.	Acer platanoides	korai juhar	20	0	kiszáradt, csak egy törzs	0	0	x
100.	Acer platanoides	korai juhar	20	5		4	4	✓
101.	Tilia sp.	hárs	18	5		4	4	✓
102.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	5	féloldalas korona	4	3	✓
103.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	7	száraz ágak	3	2	✓
104.	Acer platanoides	korai juhar	40	7	száraz ágak, féloldalas korona	3	3	✓
105.	Pinus nigra	fekete fenyő	45	7		4	4	✓
106.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	4	ferde törzs	3	3	✓
107.	Pinus nigra	fekete fenyő	30	5	íves törzs	3	3	✓
108.	Pinus nigra	fekete fenyő	35	4	száraz ágak, ritkás korona	2	2	✓
109.	Carpinus betulus	gyertyán	15	3		4	4	✓
110.	Carpinus betulus	gyertyán	10	4	ferde törzs	4	2	✓
111.	Ulmus laevis	vénic szil	40	8	száraz ágak, ferde törzs, korona nagy része utcára hajlik	2	2	✓
112.	Gleditsia triacanthos	lepényfa	35	8	tövises növény (gyerekek miatt maradjon?)	4	4	✓
113.	Fraxinus excelsior	magas kőris	10	2		4	4	✓

Fafelvételi lista – Hűvösvölgyi út 133/Vadaskerti út 13. Készült: 2023. 11. 13.

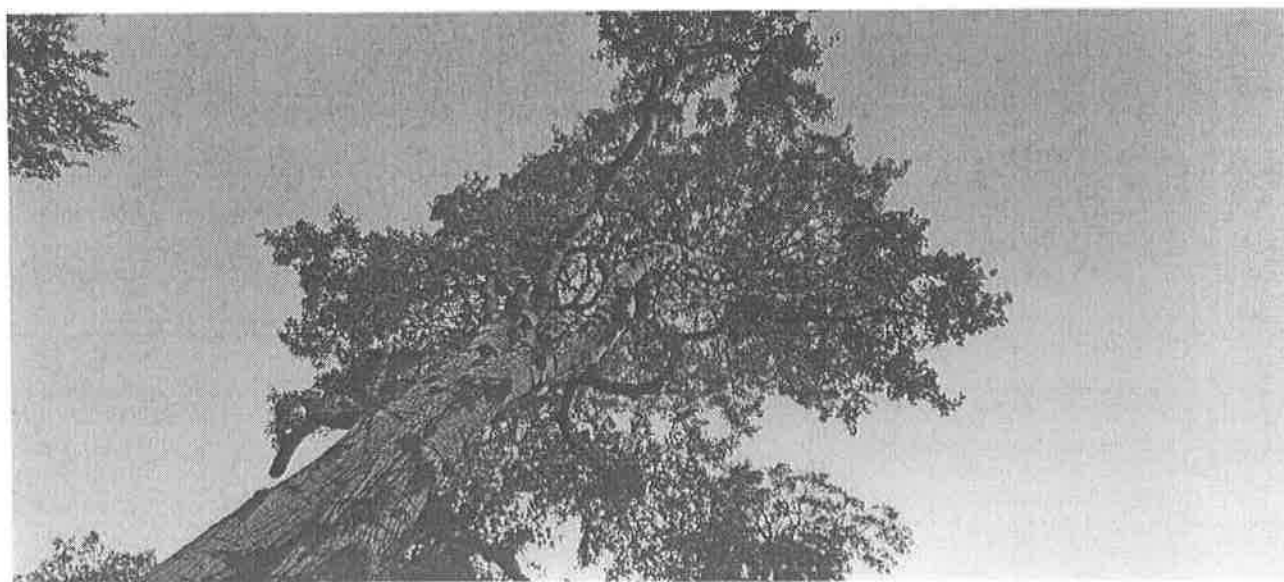
114.	Tilia sp.	hárs	30	5		4	4	✓
115.	Tilia sp.	hárs	13	4		3	3	✓
116.	Taxus sp.	tiszafa	10	2	ritkás korona	2	2	✓
117.	Pinus wallichiana	selyemfenyő	10	2	ritkás korona, rossz állapotban	1	1	x
118.	Fraxinus excelsior	magas kőris	35	6	nagyon ferde törzs, száraz ágak	3	3	✓
119.	Acer platanoides	korai juhar	35	5	száraz ágak	3	3	✓
120.	Taxus sp.	tiszafa	10	2	kis méretű	4	4	✓
121.	Celtis occidentalis	nyugati osterfa	35	5	ferde törzs, lehajló ágak	3	2	✓
122.	Tilia sp.	hárs	50	8		5	5	✓
123.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	3	nagyrészt száraz	1	0	✓
124.	Pinus nigra	fekete fenyő	40	7		4	4	✓
125.	Fraxinus excelsior	magas kőris	50	5	ferde, csavarodó törzs, száraz ágak	3	3	✓
126.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	45	4		3	3	✓
127.	Tilia sp.	hárs	50	10	kerítés lábazatában áll	4	4	✓
128.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	20	4		4	4	✓
129.	Aesculus hippocastanum	vadgesztenye	60	10	száraz ágak, legyengült korona, burkolatban áll	3	3	✓

# GESZTENYÉSKERT

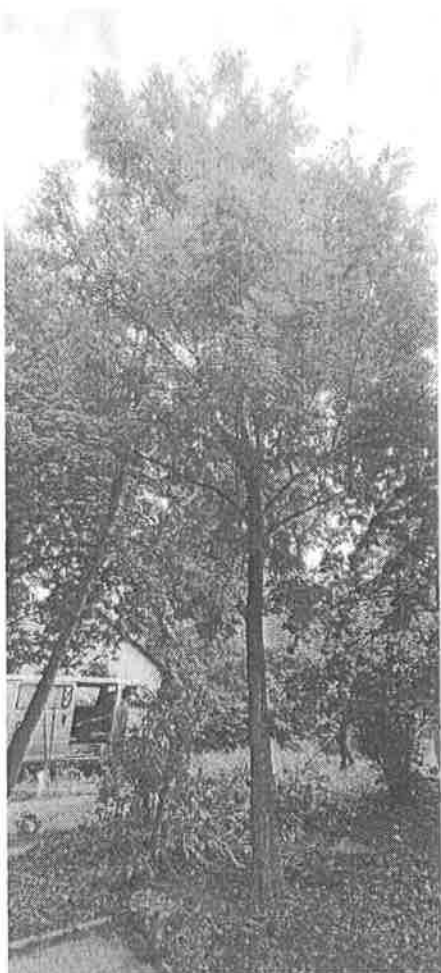
KIVÁGANDÓ FÁK FOTÓ DOKUMENTÁCIÓJA

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1

53.



KIVÁGANDÓ FÁK FOTÓ DOKUMENTÁCIÓJA  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1



4.



5.

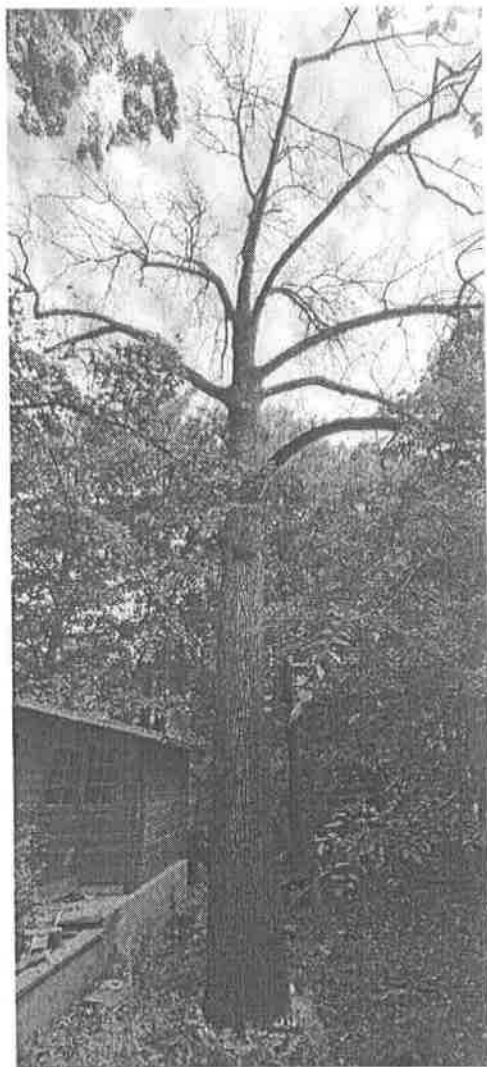


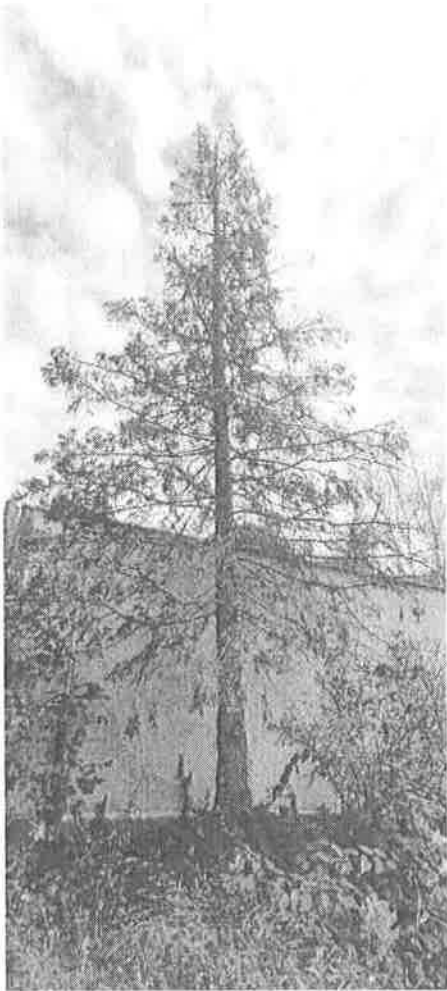


16.









50.

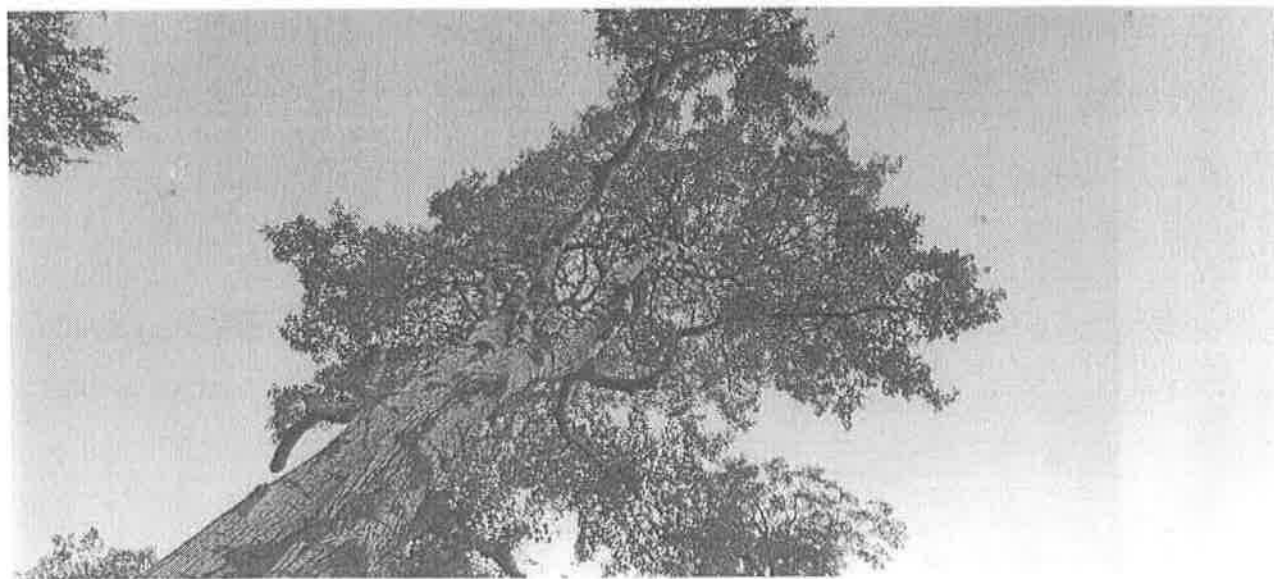
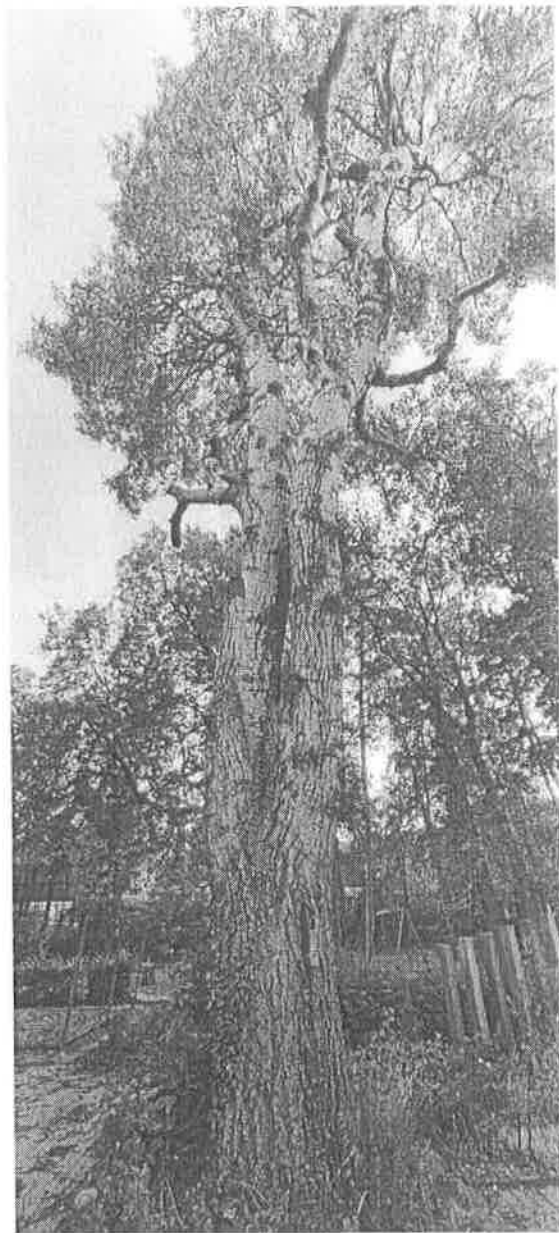
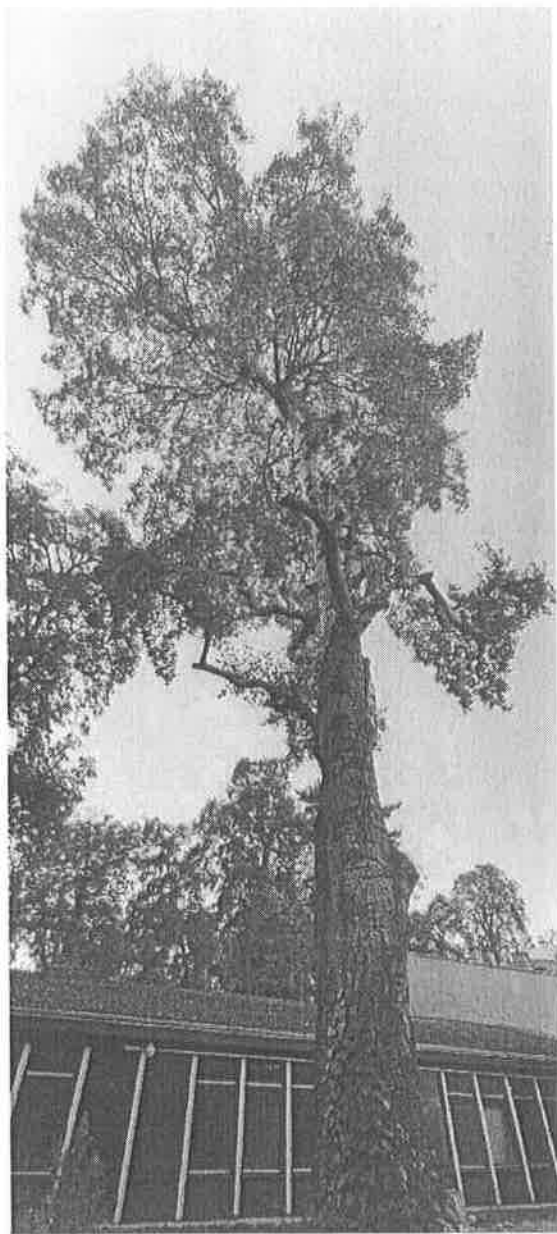


51.



52.

53.

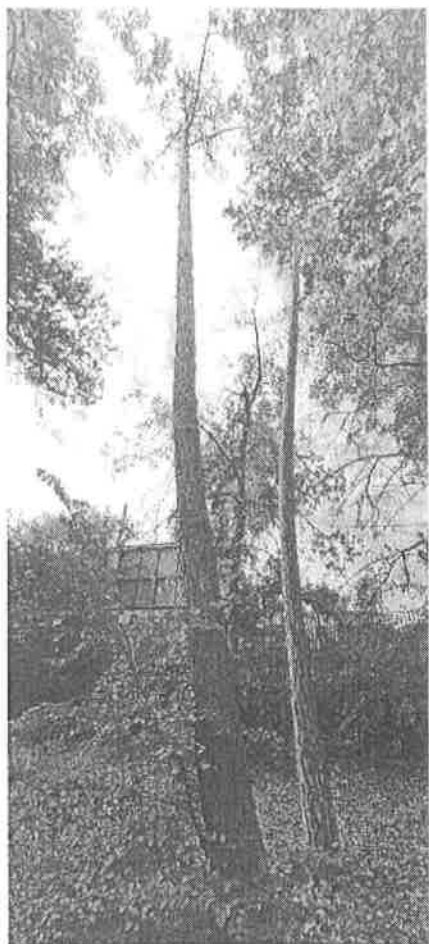


54.  
55.  
59.  
60.









93.

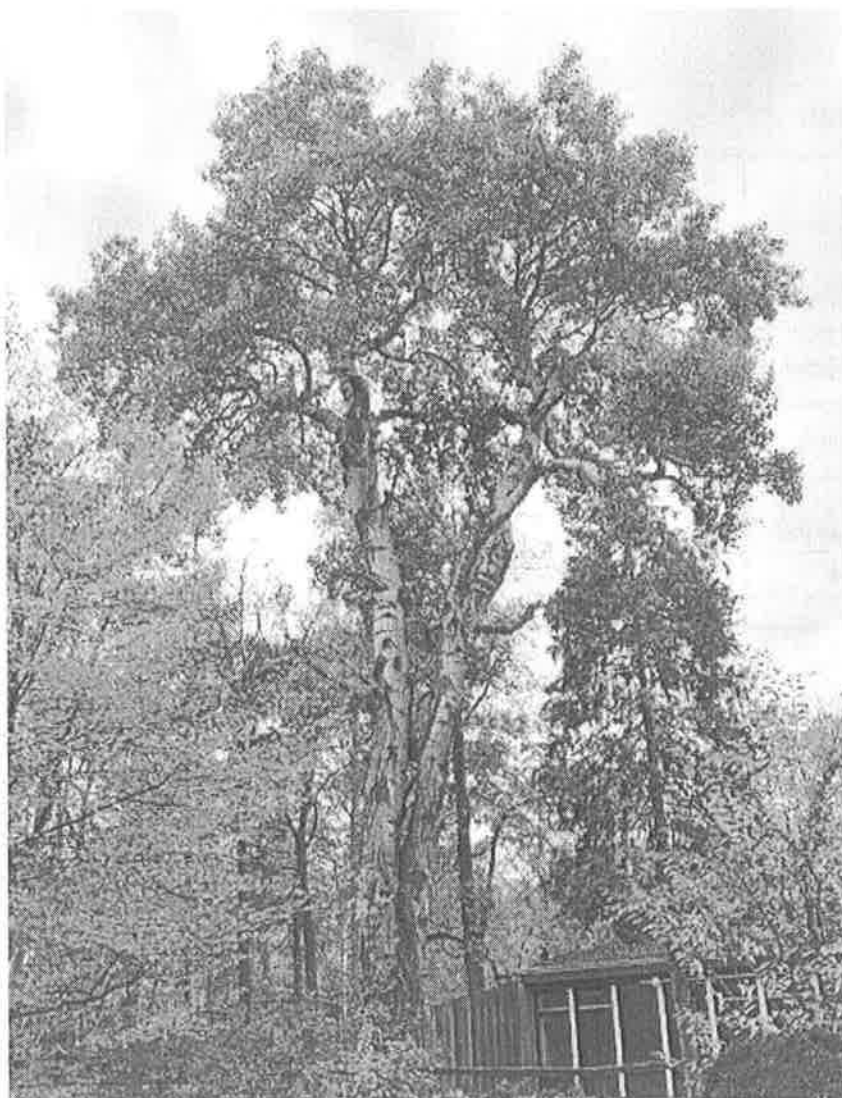


99.

# Kertészeti szakvélemény

Közép-budai Waldorf Általános Iskola

1021 Budapest Hűvösvölgyi út 133 sz. alatti szürke nyár egyedről



*1. képvizsgált fa habitus képe*

*Készítette:*

*Dr. Gutermuth Ádám*

*Faápoló - favizsgáló szakmérnök*

*Magyar Faápolók Egyesülete - Minősített favizsgáló*

*FV-18/022*

*Budapest, 2023.11.21.*

A felmérés célja az óvoda udvar központi részén található szürkenyár egyed környezetbiztonsági szempontból történő vizsgálata, fa ápolásának vagy cseréjének (kivágásának) meghatározása. A favizsgálatot vizuálisan a földről és a teljes koronát végig mászva végeztük Szabó Lénárd faápoló kollégával. Műszeres favizsgálat a törzsön történt - akusztikus tomográffal - 2023. október 26-án. Mivel a fa az udvar egyik meghatározó eleme ezért a lehető legkörültekintőbben igyekeztünk elvégezni a vizsgálatokat, emiatt a koronában történő ellenőrzést is elvégeztük.

A fa fizikai adatai:

Kataszter azonosító:	n.a.
Fafaj:	Szürke nyár ( <i>Populus x canescens</i> ) ivar ismeretlen
Törzsátmérő (cm):	107
Famagasság (m):	24
Ágtiszta törzsmagasság (m):	4
Csurgóterület átmérője (m):	17

### Vizuális vizsgálat földről és a koronából:

#### **Gyökérzóna és környezete:**

A fa gyökérzónája egyik oldalról térkővel fedett, ami a gyökérzet fejlődését nagy valószínűséggel nem gátolja, a térkövet a fa gyökerei nem emelik, felszíni gyökérzet nem jellemző. A fa csurgó területén belül csatorna fedő látható, valamint épület, játszórész, beton oszlop kerítés.

#### **Gyökérnyak:**

A gyökérnyakon elváltozás nincs, a fa töve cserjékkel beültetett.

#### **Törzs:**

A törzsön elváltozás nincs, korhadásra utaló nyom nem látszik.

#### **Koronaalap:**

A fa törzse 4 méteren két vázágra osztódik, itt korábban eltávolított vázág hely látható, ami mélyen bekorhadt, a villás elágazásban a fa ráerősítő réteget alakított ki (3. kép).

#### **Korona állapota:**

A két vázágot végig vizsgálva jelentős korhadások fedezhetők fel. A kép alapján a jobb oldali vázágon közép magasságban egy több méteres repedés van, aminek két széle erősen kalluszosodott már. A mechanikai (vizsgálótüskés) vizsgálat alapján a vázág belseje teljesen korhadt (4. kép). Ez a repedés

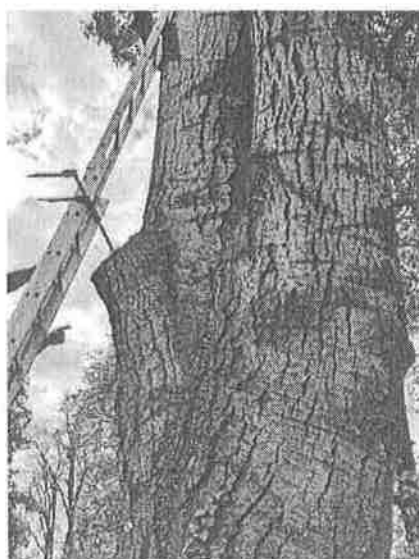


egy korábbi szélkár során alakulhatott ki, amikor nem le-, hanem végighasadt a vázág. Tovább haladva a fa tetejéhez további ágcsonk korhadások és madarak által készített odúk láthatóak (5. kép). A felszíni nyomok alapján ezek egy központi teljes hosszban lévő korhadást feltételeznek. A vázág utolsó korhadását méhek lakják (6. kép).

A baloldali vázág vizsgálatakor hasonló mértékű korhadási és odvasodási nyomokat találtunk, egy korábban leszakadt ág helyén szintén súlyosan visszakorhadás tapasztaltunk (7. kép).



2. kép a vizsgált fát piros körrel jeleztem a képen



3. kép Koronaalapon lévő ághelyen felszíni korhadás tapasztalható



4. kép A hosszanti repedés és a felette lévő odú korhadása összeér és a fa belsejének 70% kiteszi



5. kép A legfelső odvasodásban méhek laknak, nehezen adták vissza a favizsgáló tűskénket.



6. kép A korábban leszakadt ághelyen súlyos korhadás alakult ki

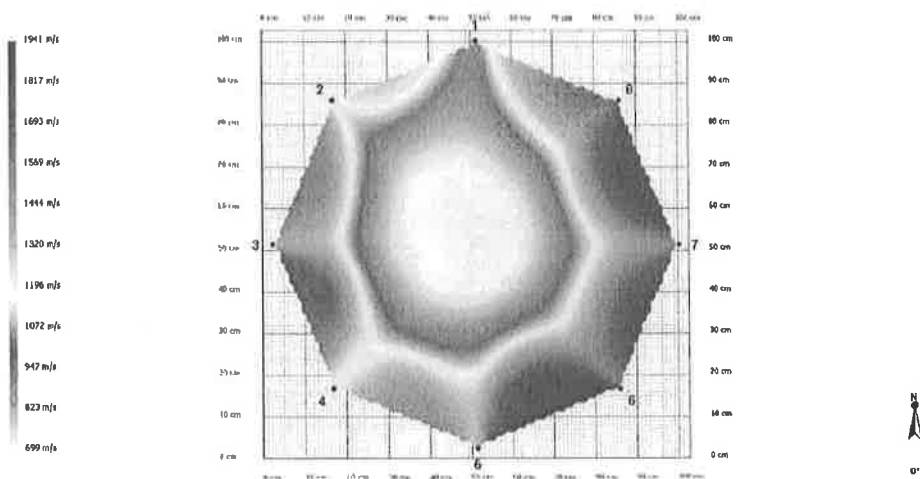


7. kép a vázágon friss madarak által készített odú szintén a korhadásra hívja fel a figyelmet.

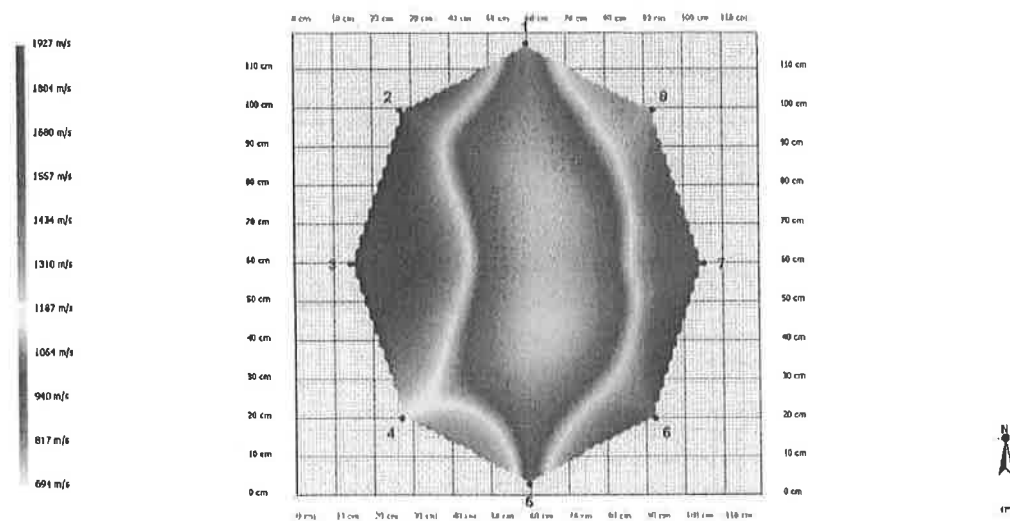
### Akusztikus tomogram vizsgálat

A méréseket két síkban végeztük, az első sík 80cm magasságban, aminek a tomogramját a 8. kép mutatja be, a második sík (9.kép) a koronalap alatt történt 2,5m magasságban. Mindkét síkban súlyos (49% lenti és 54% fenti) korhadás mutattunk ki, ami az érzékelők felszerelésénél tapasztalható kongó hang alapján már sejthető volt. A program által kalkulált biztonsági faktor 80cm magasságban 225%, míg 250cm magasságban 270%, ami alacsony kockázatot jelent az adott síkban történő

eltörésre nézve. Erre magyarázat a korona tömegének korábbi jelentős (50%-os) csökkentése, a teljes korona esetében ez a korhadás már kritikus volna.



8. kép 80cm magasságban készült tomogram 49%-ban korhadt síkot mutat



9. kép a koronaalap alatti síkban mért tomogram szerint 54%-ban korhadott a fatest.



**Kezelési javaslat:**

A fa jelen állapotában a környezetére nézve élet és balesetveszélyes. A fa hatalmas tömege miatt (teljes tömege a 80cm sík felett több mint 8 tonna) a fát visszavágással hosszútávon nem lehet biztonságossá tenni, ezért a fa kivágását javaslom.

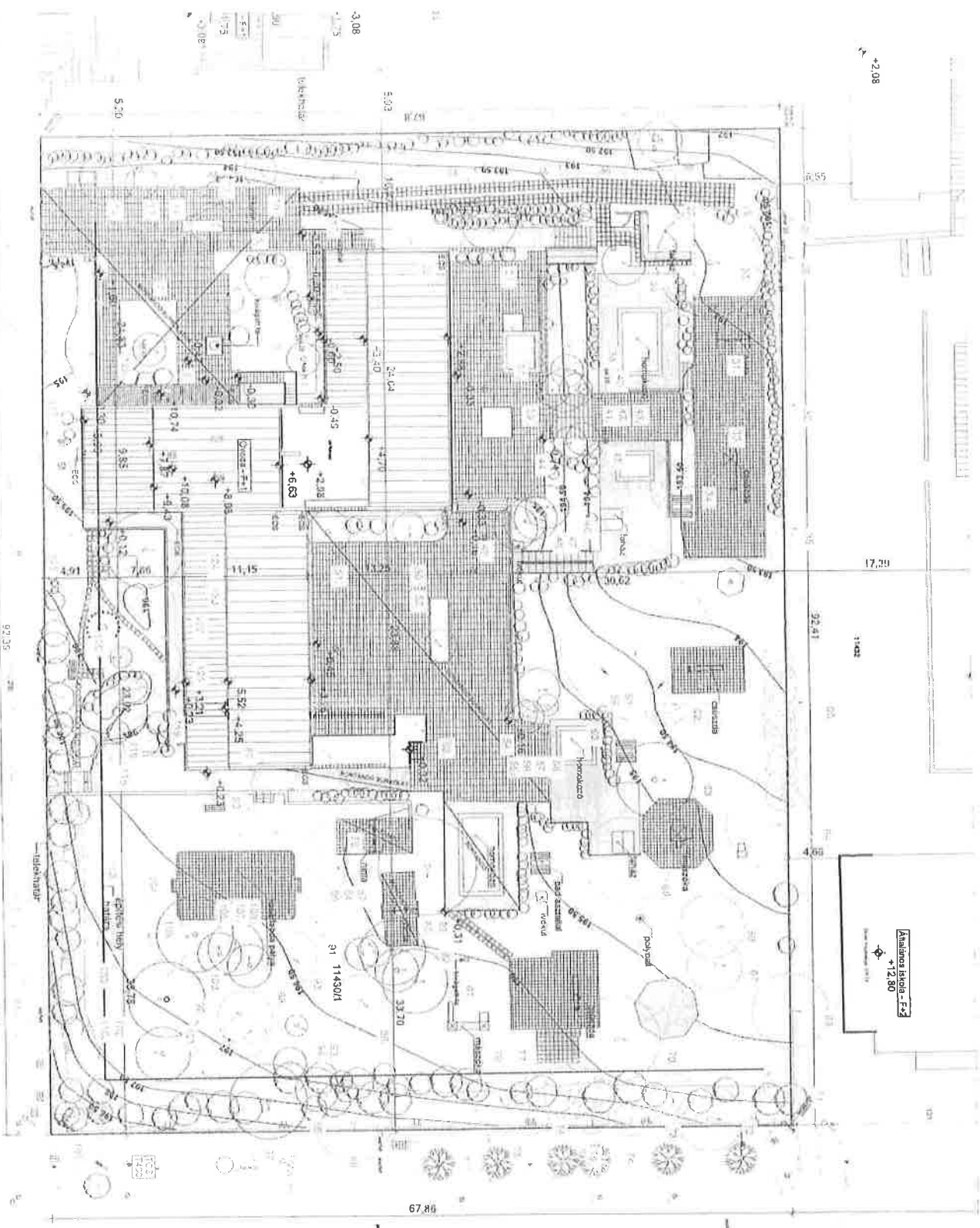
  


**Dr. Gutermuth Ádám Jenő**

nővényorvos/okl.

kertészmérnök/faápolási szakmérnök

Budapest, 2023.11.20.



JELMAGYAROLÁS

LEGÁRABÓ LOMBOS FA

LEGÁRABÓ TÖLVELŐ FA

ÉRTÉKES MINTA KIVÁNDÓ FA

KIVÁNDÓ MINTA KIVÁNDÓ FA

ROSSZ ÉRTÉKES MINTA KIVÁNDÓ FA

FA SORSZÁMA

Hávésvölgyi út

Vadaskerti utca

Közép-budai Waldorf Közhatalmi Egyesület

Hávésvölgyi Önkormányzat Önkormányzat  
Közhatalmi Osztály  
1071 Budapest, Hávésvölgyi út 133. sz. 114301

MÉGLÉVŐ ÁLLAPOT HEVÉSZÍTÉS

1:1 250  
2023. NOVEMBER  
T E 0 0 1 0







2. számú melléklete<sup>1</sup>

**BEJELENTÉS FÁS SZÁRÚ NÖVÉNY KIVÁGÁSÁNAK UTÓLAGOS  
TUDOMÁSULVÉTELEHEZ**

*Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének  
34/2020.(IX.25.) rendelete alapján*

**Bejelentő neve:**

**Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület, Molnár Sándor alelnök**

**Bejelentő lakcíme (tartózkodási helye) vagy székhelye (telephelye):**

**1029 Budapest Gyöngyvér utca 17/B**

**Bejelentő e-mail címe:**

[egyesulet@kbwi.hu](mailto:egyesulet@kbwi.hu)

**Bejelentő telefonszáma:**

**+36 30 211 3314**

**A megmaradó és a kivágott fás szárú növények adatai:**

<i>Sorszám</i>	<i>Faj</i>	<i>Törzsmérő cm-ben (1m magasságban mérve)</i>	<i>db</i>	<i>Kivágott fás szárú növény</i>
52.	<i>Populus alba - nyárfa</i>	110	1	fa

**A kivágott fás szárú növényt x-szel jelölje a megfelelő oszlopban.**

**A kivágott fás szárú növény(ek) helye:**

**1021 Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1**

**A kivágott fás szárú növény(ek) kivágásának indoka:**

A fa egészségi állapota miatt veszélyes, jelentős faágak letörése várható. Részletes elemzés a mellékelt favizsgáló által készített szakértői véleményben található.

**Pótlási nyilatkozat (jelölje az egyiket „X”-szel!):**

☒ **Az ingatlan zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-ére a kivágást követően is legalább egy 10 cm feletti törzsmérővel rendelkező fás szárú növény (kivéve gyümölcsfa) jut, így pótlási kötelezettségem nem áll fenn.**

☐ **A kivágott fás szárú növény pótlását telepítéssel kívánom rendezni.**

☐ **A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással, és telepítéssel kívánom rendezni.**

☐ **A kivágott fás szárú növény pótlását pénzbeli megváltással kívánom rendezni.**

**Pótolni tervezett fás szárú növény(ek) adatai:**

<b>Ültetni kívánt előnevelt fák</b>	
<b>faja</b>	<b>száma (db)</b>

<sup>1</sup> Módosította az 5/2021. (I. 26.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 02.01. napjától


**Pótolni kívágni tervezett fás szárú növény(ek) helye:**

**Budapest, II. kerület .....<cfm>....., HRSZ:.....**

**A bejelentéshez csatolt mellékletek:**

- ingatlan helyszínrajza, amelyen (sorszámozással) be van jelölve a kivágott és a megmaradó fás szárú növény(ek) helye
- kertészeti szakvélemény, vagy más bizonyító erővel rendelkező dokumentum, amely az azonnali fakivágás szükségességét alátámasztja pl.: fényképfelvétel.

Budapest, 2023 év november hó 18. nap

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bejelentésben foglalt adatok megfelelnek a valóságnak.

.....  
**Bejelentő aláírása**

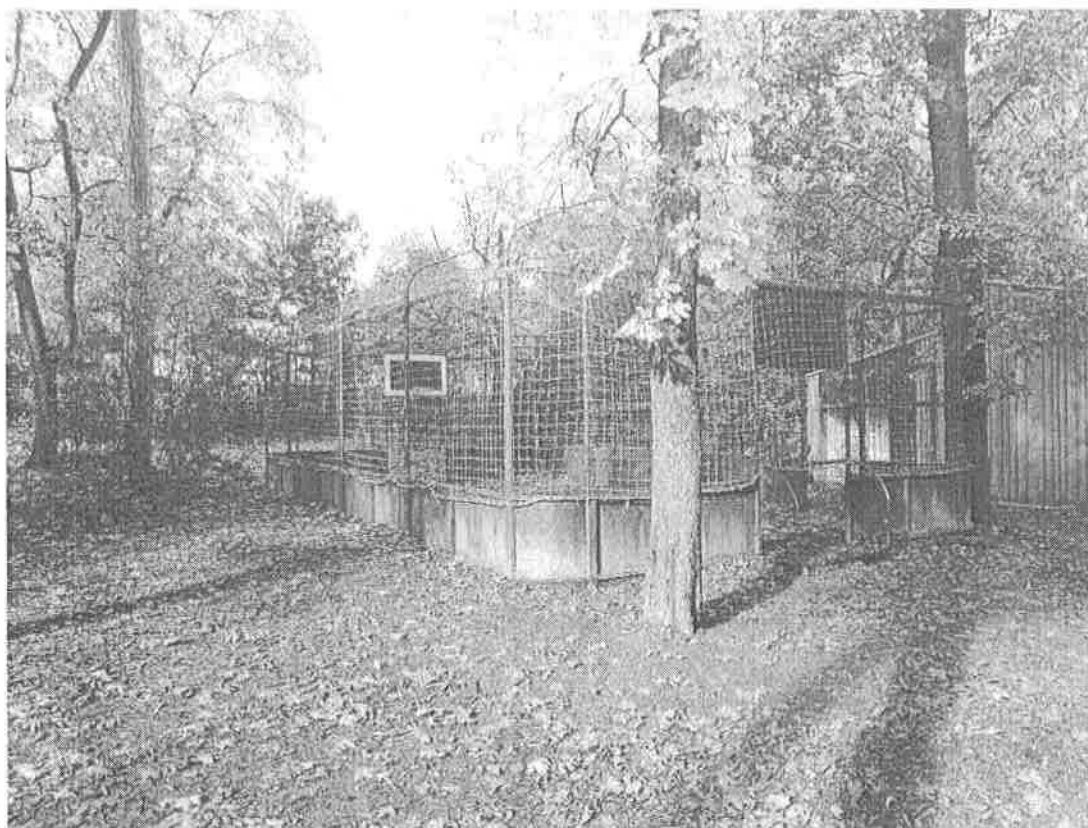
KERTI ELEMÉK BONTÁSÁNAK DOKUMENTÁCIÓJA  
1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. Hrsz.: 11430/1



1. Beton oszlopok és kistámfal - Elbontadó mert erre lesz a belső udvar bejárata, az iskola főbejárata.



2. Támfal és sövény - Elbontadó, egy szintben kell csatlakoznia a rézsűnek az udvarral. A jelenlegi megoldás botlásveszélyes.



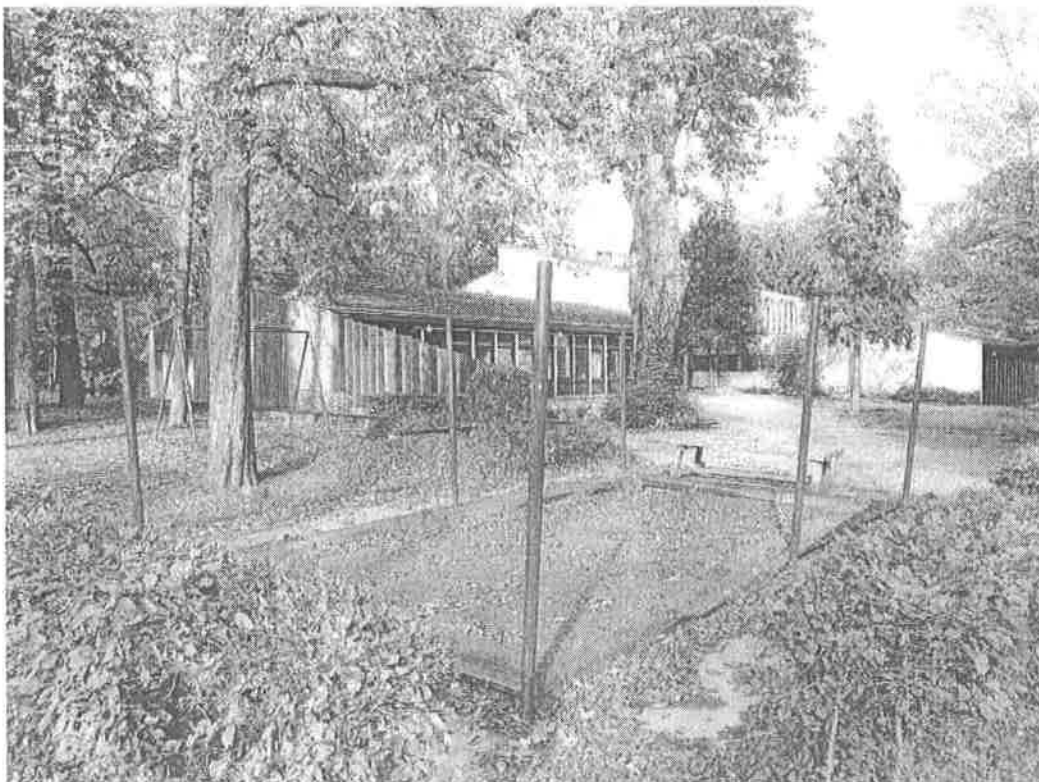
3. Kis kosárlabdapálya - Ideiglenesen, az építkezés idejére részlegesen elbontásra kerül, utána visszaépítjük.



4. Hinta - Nagyon közel lenne a tanteremhez, zavaró lenne. Nem minősített intézményi játékként, ezért elbontandó.



5. Elbontott libikóka helye - Ezt az óvoda már elvitte korábban.

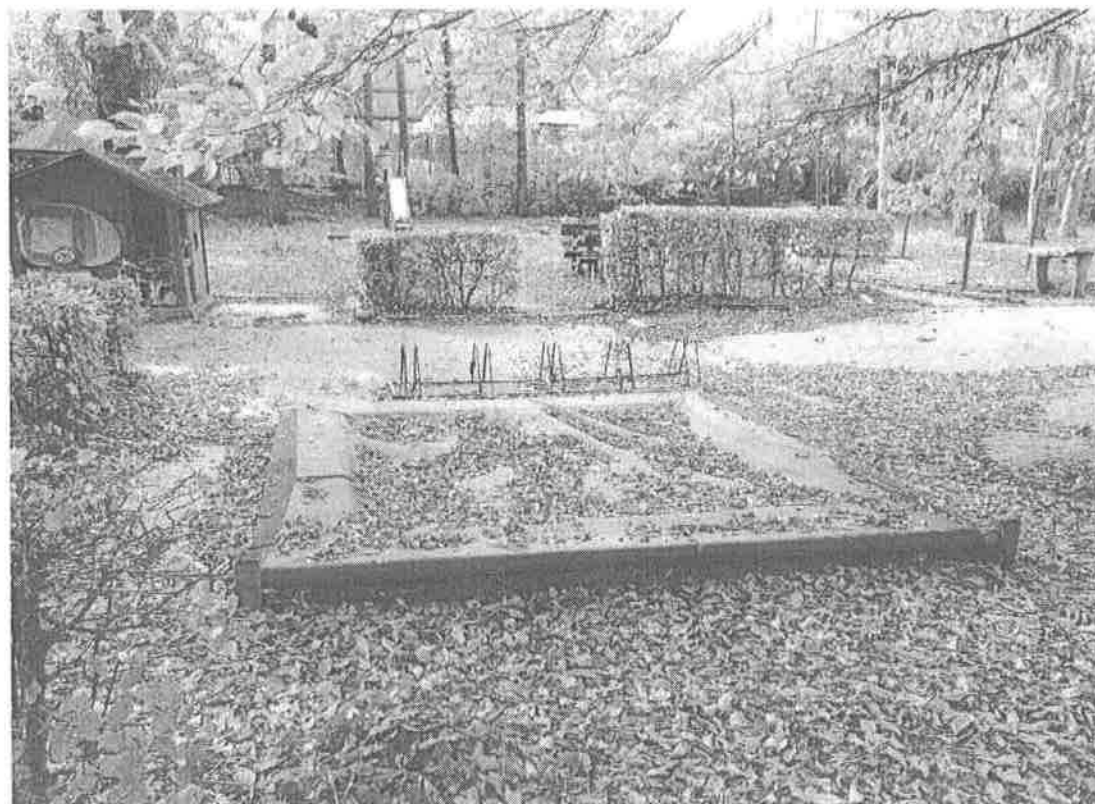


6. Piros oszlopos homokozó - Elbontadó, mert itt tanterem lesz a helyén.





7. Csúszda - Elbontandó, rossz állapotúak a fa alkatrészei, gazdaságosan nem újítható fel.



8. Homokozó - Elbontadó, mert itt tanterem lesz a helyén.



9. Mászóka - Megmaradó



10. Csúszda - Elbontandó, rossz állapotúak a fa alkatrészei, gazdaságosan nem újítható fel.



11. Rugós játékok - Jó állapotúak de nem alkalmasak arra hogy iskolás korosztály használja őket. Valamelyik kerületi óvodának hasznos lehet.





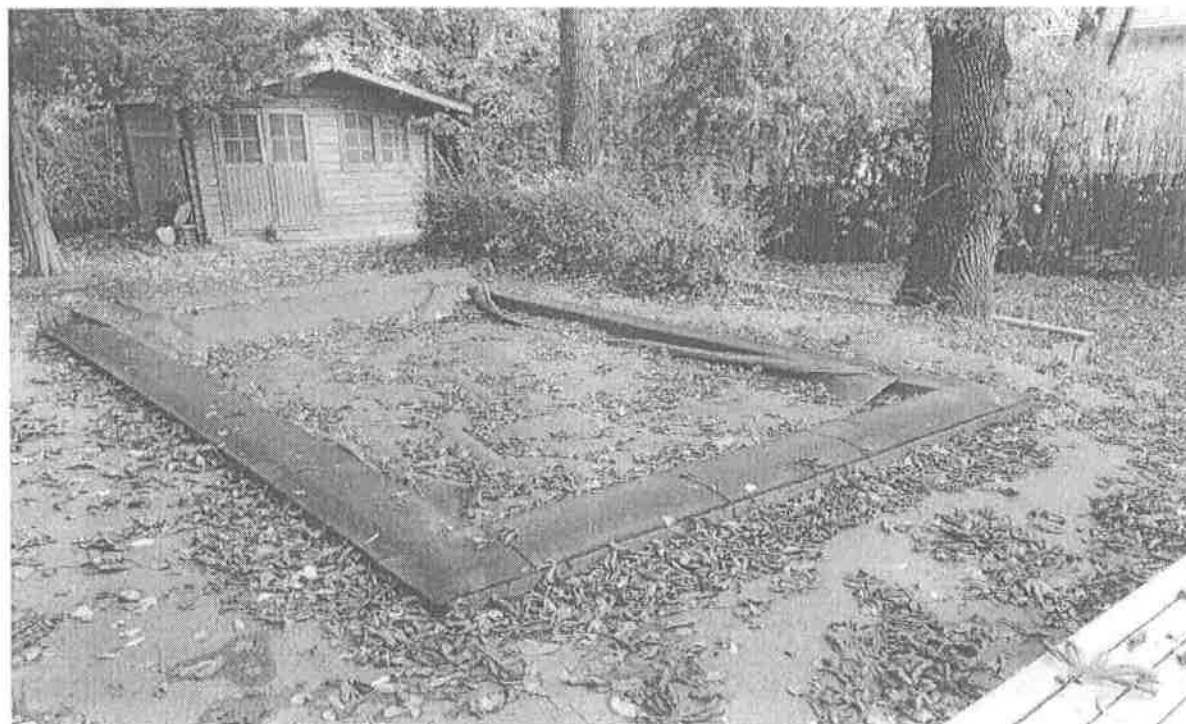
12. Beton talpazat - Elbontandó, mert balesťveszélyesen kiemelkedik, így botlásveszélyes.



13. Pad - Elbontandó, mert elhelyezkedése és magassága okán botlásveszélyes, egy ÁNTSZ szemle esetén észrevételeznék.



14. Műanyag csúszda és mászóka játszószer - Megmarad.



15. Nagy homokozó - Megmarad.



16. Térköves rész homokozója - Elbontadó, ezen a helyen nem funkcionális.



(111454)

# THEORY





EKO Építész Műterem Kft. 1118 Budapest, Zoltán utca 1/A. Elnöki - Kiss Tamás vezető tervező É 01-5724	Kovács Ágnes szil. építészmérnök É 01-5235	ENGEDELYEZÉSI TERV	TÁJÉPÍTÉSZEI
--	---	--------------------	--------------

KERITÉS BONTÁSI TERV

M I 200

2023 NOVEMBER

Tervező : ...  
Ellátó : ...  
Munkatársak :

T E 0 0 1 0

10. n. m.

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 17/D  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
SZÁMLASZÁM: 16200106-11544542 (MAGNET BANK)  
EMAIL: [EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU](mailto:EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU)

Tisztelt dr. Baksa Zsuzsanna!

2024. február 12-i megbeszélésünkre hivatkozva a következő nyilatkozatot teszem:

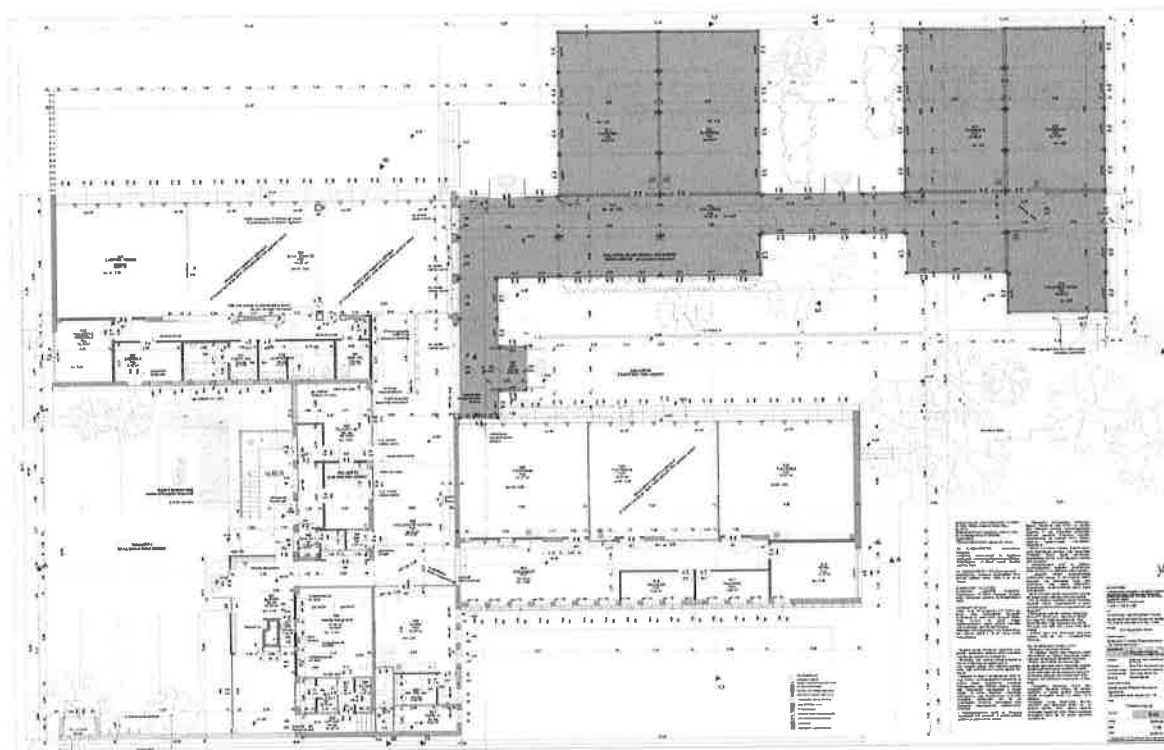
A Hűvösvölgyi út 133 alatti épület vonatkozásában az **elvégzett értéknövelő beruházások** számításaink szerint összesen **186,601,879 Ft + Áfa**, azaz bruttó 236,984,386Ft értéket tesznek majd ki, melynek áfa tartalma 50,382,507 Ft.

Ezen beruházások ütemezéséről korábban nyilatkoztunk.

A mellékelt rajzon zölddel jelzett mobil-moduláris technológiával készülő bővítés értéke teljes kiépítésben netto 179,306,046 Ft + áfa , amely tartalmazza a modulok árát hűtő-fűtő klímákkal felszerelve a helyszínre telepítve.

Ehhez hozzájön még a zöldtető, és a külső vakolat és faborítás költsége, amely nettó 17,271,203+áfa Ft.

A fenti árak 383Ft/euro árfolyamon érvényesek.



# KÖZÉP-BUDAI WALDORF KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 17/B  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
SZÁMLASZÁM: 16200106-11544542 (MAGNET BANK)  
EMAIL: [EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU](mailto:EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU)

## Értéknövelő beruházások a meglévő épületen:

sors szám	értéknövelő beruházás megnevezése	Netto érték (Terc számítás vagy árajánlat)	Áfa (27%)	Bruttó érték
1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos bélés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.	12,622,085	3,407,963	16,030,048
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.	8,325,440	2,247,869	10,573,309
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszokrénnyel.	3,544,691	957,067	4,501,758
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.	18,396,577	4,967,076	23,363,653
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.	32,479,470	8,769,457	41,248,927
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészet, szakipar.	6,367,871	1,719,325	8,087,196
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.	10,231,093	2,762,395	12,993,488
8	Új vizesblokkok kialakítása.	7,461,439	2,014,589	9,476,028
9	Loggiák beépítése.	2,166,521	584,961	2,751,482
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.	1,330,555	359,250	1,689,805
11	Nagyobb parkoló építése.	8,394,228	2,266,442	10,660,670
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.	18,880,921	5,097,849	23,978,770
13	Tönkrement burkolatok cseréje.	14,146,221	3,819,480	17,965,701
14	Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.	3,962,360	1,069,837	5,032,197
15	Bejáratok ellenőrzésére videomegfigyelőrendszer telepítése.	727,930	196,541	924,471
16	Korszerű informatikai hálózat kiépítése.	3,318,670	896,041	4,214,711
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.	3,111,633	840,141	3,951,774
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.	3,204,416	865,192	4,069,608
19	Korszerű villámvédelem kiépítése	12,227,170	3,301,336	15,528,506
20	Ebédlő + tanterem fűdémszigetelése, héjazat.	7,108,094	1,919,185	9,027,279
21	Három tanterem fűdémszigetelése, héjazat.	7,108,094	1,919,185	9,027,279
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.	1,486,400	401,328	1,887,728
		netto érték	áfa (27%)	bruttó érték
	<b>összesen:</b>	<b>186,601,879</b>	<b>50,382,507</b>	<b>236,984,386</b>

## KÖZÉP-BUDAI WALDORF KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

SZÉKHELY: 1029 BUDAPEST, GYÖNGYVÉR U. 17/B  
ADÓSZÁM: 18618372-1-41  
NYILVÁNTARTÁSI SZÁM: 01-02-0015599  
SZÁMLASZÁM: 16200106-11544542 (MAGNET BANK)  
EMAIL: [EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU](mailto:EGYESULET@KOZEPBUDAIWALDORF.HU)

### 1) Moduláris bővítés:

	netto ár	áfa
Moduláris iskolaépület-szárny 32db modulból, 3m belmagasság, gipszkarton belső falakkal	161,817,500	43,690,725
klímaberendezés 9db, hűtő-fűtő	2,861,010	772,473
<b>Modulok összesen:</b>	<b>164,678,510</b>	<b>44,463,198</b>
Szállítás - nemzetközi, majd Budapesti depóból a helyszínre	1,862,912	502,986
Daruzás a helyszínen	3,224,860	870,712
helyszíni összeszerelés	3,025,700	816,939
Magas kopásállóságú, ipari laminált padló(tantermek)	3,088,512	833,898
Ipari PVC(folyosó)	3,425,552	924,899
<b>Helyszíni szerelések összesen:</b>	<b>14,627,536</b>	<b>3,949,435</b>
Zöldtető tantermekre	5,000,000	1,350,000
Zöldtetőhöz alépítmény	4,000,000	1,080,000
Faburkolat anyag költség	1,195,343	322,743
Faburkolat munkadíj	938,350	253,355
Vakolt előtétfal	5,000,000	1,350,000
ennek bádогоzása	1,137,510	307,128
<b>Burkolat összesen:</b>	<b>17,271,203</b>	<b>4,663,225</b>

Budapest 2024. február 12.

Molnár Sándor  
alelnök  
Közép-budai Waldorf Közhasznú Egyesület



Költségek megosztási javaslat  
értéknövelő beruházások vonatkozásában

sorszám	értéknövelő beruházás megnevezése	Nettó érték (Terc számítás vagy árajánlat)	Áfa (27%)	Bruttó érték	meglévő (régi) területen	meglévő (régi) és bővítés (új) területeken	bővítés (új) területen	meglévő (régi) területen	bővítés (új) területen
					Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték	Bruttó érték
1	Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos békés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbefúvatás kiépítése.	12 622 085 Ft	3 407 963 Ft	16 030 048 Ft	16 030 048 Ft			16 030 048 Ft	
2	Tűzjelző rendszer kiépítése.	8 325 440 Ft	2 247 869 Ft	10 573 309 Ft		10 573 309 Ft		7 048 873 Ft	3 524 436 Ft
3	Tűzivíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekerénnyel.	3 544 691 Ft	957 067 Ft	4 501 758 Ft		4 501 758 Ft		3 001 172 Ft	1 500 586 Ft
4	Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.	18 396 577 Ft	4 967 076 Ft	23 363 653 Ft	23 363 653 Ft			23 363 653 Ft	
5	Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.	32 479 470 Ft	8 769 457 Ft	41 248 927 Ft		41 248 927 Ft		39 186 481 Ft	2 062 446 Ft
6	Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építéssel, szakipar.	6 367 871 Ft	1 719 325 Ft	8 087 196 Ft	8 087 196 Ft			8 087 196 Ft	
7	A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.	10 231 093 Ft	2 762 395 Ft	12 993 488 Ft	12 993 488 Ft			12 993 488 Ft	
8	Új vizesblokkok kialakítása.	7 461 439 Ft	2 014 589 Ft	9 476 028 Ft	9 476 028 Ft			9 476 028 Ft	
9	Loggiák beépítése.	2 166 521 Ft	584 961 Ft	2 751 482 Ft	2 751 482 Ft			2 751 482 Ft	
10	A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.	1 330 555 Ft	359 250 Ft	1 689 805 Ft	1 689 805 Ft			1 689 805 Ft	
11	Nagyobb parkoló építése.	8 394 228 Ft	2 266 442 Ft	10 660 670 Ft	10 660 670 Ft			10 660 670 Ft	
12	Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.	18 880 921 Ft	5 097 849 Ft	23 978 770 Ft	23 978 770 Ft			23 978 770 Ft	
13	Tönkrement burkolatok cseréje.	14 146 221 Ft	3 819 480 Ft	17 965 701 Ft	17 965 701 Ft			17 965 701 Ft	
14	Korszerű behatolásgelző (riasztó) kiépítése.	3 962 360 Ft	1 069 837 Ft	5 032 197 Ft		5 032 197 Ft		3 354 798 Ft	1 677 399 Ft
15	Bejáratok ellenőrzésére videomegfigyelőrendszer telepítése.	727 930 Ft	196 541 Ft	924 471 Ft	924 471 Ft			924 471 Ft	
16	Korszerű Informatikai hálózat kiépítése.	3 318 670 Ft	896 041 Ft	4 214 711 Ft		4 214 711 Ft		2 809 807 Ft	1 404 904 Ft
17	Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.	3 111 633 Ft	840 141 Ft	3 951 774 Ft	3 951 774 Ft			3 951 774 Ft	
18	Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.	3 204 416 Ft	865 192 Ft	4 069 608 Ft	4 069 608 Ft			4 069 608 Ft	
19	Korszerű villámvédelem kiépítése	12 227 170 Ft	3 301 336 Ft	15 528 506 Ft		15 528 506 Ft		10 352 337 Ft	5 176 169 Ft
20	Ebédlő + tanterem fűdémzsigetelése, hőjázat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	9 027 279 Ft			9 027 279 Ft	
21	Három tanterem fűdémzsigetelése, hőjázat.	7 108 094 Ft	1 919 185 Ft	9 027 279 Ft	9 027 279 Ft			9 027 279 Ft	
22	Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.	1 486 400 Ft	401 328 Ft	1 887 728 Ft	1 887 728 Ft			1 887 728 Ft	
összesen:		186 601 879 Ft	50 382 507 Ft	236 984 386 Ft	155 884 980 Ft	81 099 408 Ft	0 Ft	221 638 448 Ft	15 345 940 Ft
					236 984 388 Ft			236 984 388 Ft	

Megjegyzés:  
Amennyiben mind a meglévő, mind az új épületrészt érintő munkákat is tartalmaz az adott költség, úgy a megosztás területarányosan javasolt 1/3 (új épület) és 2/3 (meglévő épület) id. 2, 3, 14, 16, 19 sorokat. Az 5 sor esetén a munkatartalomra tekintettel 95% (meglévő), 5% (új ép.) arányú megosztás javasolt.

## MEGÁLLAPODÁS

*Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133./1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található, 743.22 m<sup>2</sup> alapterületű (telekterület 6270 m<sup>2</sup>) ingatlan felújítására/átalakítására/bővítésére, új épület hozzáépítésére, valamint területrendezésre Bérbeadó és Bérló között*

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Örsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

**Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** (rövidített név: KBW Egyesület, székhely: 1029 Budapest, Gyöngyvér utca 17/b., e-mail cím: egyesulet@kozepebudaiwaldorf.hu, adószám: 18618372-2-41, nyilvántartási szám: 01-02-0015599, országos azonosító: 0100/60286/2014/2300007669597, statisztikai számjel: 18618372-9499-529-01, képviseli: Dr. Kovács Attila elnök, állampolgársága: magyar), mint Bérló (a továbbiakban: **Bérló**)

(**Bérbeadó és Bérló** a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek**)

között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

### I.

#### Szerződés tárgyát képező Ingatlan, bérleti szerződés, tulajdonosi döntés

**1.1./ Szerződő felek** rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133./1021 Budapest, Vadaskerti utca 12/C. szám alatt található, 743.22 m<sup>2</sup> alapterületű (telekterület 6270 m<sup>2</sup>), az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett óvoda, 2 egyéb épület” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan** vagy **Bérlemény**) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és **Közép-Budai Waldorf Közhasznú Egyesület** között 2023. augusztus 10. napján létrejött bérleti szerződésben (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**) foglaltakkal összhangban **oktatás-nevelés céljára** a **Bérló** bérbe vette 5+5 (öt plusz öt) éves határozott időre.

**1.2./** Az. 1.1./ pontban megjelölt **Bérleti Szerződés** 5.1. pontja értelmében „**Bérló** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérló** bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérló** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **Bérló** a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a **Bérleményben** maradnak, és a **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmazznak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.”

## II.

### Bérlő által elvégezni kívánt munkák leírása

**2.1./** A Bérlő a jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képező, 2023. november 28. napján kelt kérelmében (1. számú melléklet – Bérlő kérelme) és az annak mellékletét képező dokumentumokban foglaltak szerint az Ingatlanon az alábbi felújítási, átalakítási, bővítési, új épületrész hozzáépítési és területrendezési munkákat tervezi elvégezni.

**2.1.1./** A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/ÉTDR-2601/6880-19/2023 (ÉTDR azonosító: 202300069634, ÉTDR iratazonosító: IR-000566105/2023) határozata alapján a Bérlő részére a „Gesztenyés kert Óvoda” átalakításával és bővítésével kialakítandó általános Iskola létesítésére megadott az építési engedély (továbbiakban: **Építési Engedély**) és az Építési Engedély alapjául szolgáló záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján végzendő munkák. Az Építési Engedély és annak építészeti-műszaki dokumentációja – fizikai csatolása nélkül - a jelen megállapodás 2. számú mellékletét képezi (2. számú melléklet – Építési Engedély és Építési Engedély építészeti- műszaki dokumentációja)

Az építési engedély alapján különösen, de nem kizárólagosan az alábbi munkák kerülnek elvégzésre:

Kondenzációs kazán beépítése és hőcserélős kapcsolása a meglévő fűtési rendszerhez. Szabványos bélés készítése a meglévő kéménybe. Külön légbevezetés kiépítése.
Tűzjelző rendszer kiépítése.
Tűzvíz rendszer kiépítése, fali tűzcsapszekerénnyel.
Tetőterasz beépítése, tanterem létrehozása.
Teljes elektromos felújítás, korszerű LED világítás kiépítése.
Szabványos konyha kiépítése a konyhatechnikai tervnek megfelelően. Építészet, szakipar.
A földszint és emeleti lépcsőház összekötése zárt folyosóépülettel.
Új vizesblokkok kialakítása.
Loggiák beépítése.
A földszinti beugró (a leendő iroda terület) beépítése; hasznos tér növelés.
Nagyobb parkoló építése.
Beltéri és homlokzati nyílászárók cseréje.
Tönkrement burkolatok cseréje.
Korszerű behatolásjelző (riasztó) kiépítése.
Bejáratok ellenőrzésére video megfigyelőrendszer telepítése.
Korszerű informatikai hálózat kiépítése.
Óvodai vizesblokkok tanteremmé/aulává alakítása.
Emeleti lakások átépítése tanteremmé, fejlesztőszobává.
Korszerű villámvédelem kiépítése.
Ebédlő + tanterem fűdémszigetelése, héjazat.
Három tanterem fűdémszigetelése, héjazat.
Az épület talajvíz elleni szigetelése injektálással.
Részben az udvar és a burkolt terasz beépítésével 4 db új tanterem, 1 db fafaragó terem és közlekedőtér kialakítása, zöldtetővel borított, mobil-moduláris építési rendszerrel készülő épületszárny.

A Bérlő feladata és költsége a fent fel nem sorolt, de az Építési Engedély alapján a használatbavételi engedély megszerzéséhez szükséges valamennyi munka elvégzése és hatósági hozzájárulás, engedély beszerzése.

### **2.1.2./** Fák kivágása

A bővítés érdekében szükséges néhány (többségében nem őshonos örökzöld) kivágása. A részletes leírást 5. számú mellékletként csatolt - fafelvételi lista és fakivágási kérelem tartalmazza. (5. számú melléklet – fafelvételi lista és fakivágási kérelem)

### 2.1.3./ Kertrendezés, játék elemek elbontása

Az ingatlan kertjében található kerti játékok és építmények egy része használható, de több mászóka, csúszda elbontásra kerül. A kerti műtárgyak részletes listáját és kapcsolódó munkák leírását 6. számú melléklet tartalmazza. (6. számú melléklet – kerti elemek bontási dokumentációja)

### 2.1.4./ Ideiglenes kerítés nyitás

Az építés során az anyagmozgatás miatt szükséges ideiglenesen a Vadaskerti út felőli kerítés megnyitása, illetve az udvaron található kosárlabda pálya részleges elbontása. A szükséges munkák elvégzése után a kerítést a Bérő visszazárja, a kosárlabda pályát pedig visszaépíti és azt rendeltetésszerűen fogja használni. A Bérő az építkezés, anyagszállítás során a járdában keletkező esetleges károkat helyreállítja.

Az ideiglenes megnyitás helyére vonatkozó vázlatot a jelen megállapodás 7. számú melléklete tartalmazza (7. számú melléklet – Vázlat a kert megnyitásáról)

A fenti 2.1.1./-2.1.4./ pontokban felsorolt munkák a továbbiakban együtt: **Munkák.**

2.1.5./ A Bérő által a Bérleményben elvégezni kívánt Munkák általános leírását a jelen megállapodás 4. számú melléklete tartalmazza (4. számú melléklet – Munkák általános leírása)

2.2. Felek megállapítják, hogy jelen megállapodás aláírásának időpontjában a Bérő a kivitelezési dokumentációt (kiviteli tervek) még nem készítette el.

2.3./ A jelen megállapodás a Képviselő – testület a ... - .... /2024.(...) határozatán/határozatain alapul. (3. számú melléklet – Képviselő-testületi határozat/határozatok)

## III.

### Munkák elvégzésére vonatkozó általános kötelezettségek

3.1./ A Felek megállapodnak, hogy a Bérő a Munkák kivitelezésének megkezdését megelőzően a jelen megállapodás aláírásától számított legkésőbb 1 (egy) hónapon belül köteles írásban nyilatkozni arról, hogy a Munkákat meg kívánja kezdeni a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. mint a Bérbeadó megbízottja (továbbiakban: **Megbízott**) felé. A Bérő a nyilatkozatához csatolni köteles

- a) az építésügyi jogszabályoknak megfelelően elkészített kivitelezési dokumentációt elektronikus úton és
- b) a kivitelezéshez szükséges fedezet rendelkezésre állását igazolni a jelen megállapodás szerint.

A Bérő a **Munkák kivitelezését az a) és b) pontban foglalt valamennyi feltétel teljesülése esetén kezdeni meg.** Amennyiben Bérő a nyilatkozatához az a) vagy a b) pontban foglalt okiratokat nem csatolja, úgy azokat legkésőbb a bejelentéstől számított 15 napon belül be kell nyújtania a Megbízotthoz. Amennyiben a Bérő e kötelezettségének nem vagy hiányosan tesz eleget, a Bérbeadó úgy tekinti, hogy a Munkák megkezdésének bejelentésére vonatkozó nyilatkozatát a Bérő visszavonta és a Munkák megkezdésének bejelentésére nem került sor.

Amennyiben a Bérő a Munkák megkezdésének bejelentésére vonatkozó 3.1. pont szerinti határidő lejártáig a Munkák megkezdését nem jelenti be a Megbízott felé, vagy a fenti a) és b) pontban foglalt okiratokat határidőben nem csatolja, úgy a jelen megállapodás hatályát veszti.

3.2./ A Bérő jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a Munkák kivitelezésének teljes becsült költsége bruttó 486.637.493,- Ft, azaz bruttó Négyszáznyolcvanhatmillió-hatszázharminchétezer-négyszázkilencvenhárom forint (továbbiakban: **Beruházás Teljes Becsült Költsége**). Bérő kijelenti és szavatolja, hogy a Munkák kivitelezéséhez szükséges pénzügyi fedezettel, forrással rendelkezik, és azzal a kivitelezés teljes időtartama alatt rendelkezni fog.

**3.2.1./** A Bérő a 3.1./ pont szerint határidőben köteles bemutatni a Bérő bankszámláját vezető pénzügyi intézmény 5 (öt) napnál nem régebbi igazolását arról, hogy a Munkák megkezdésének bejelentése időpontjában a Bérő rendelkezésre áll a Beruházás Teljes Becsült Költségéhez szükséges pénzügyi forrás legalább 50%-a. A Bérő a fedezet ily módon történő igazolása helyett magyarországi pénzintézet által kibocsátott, a legalább a Munkák megkezdésének bejelentése napjától számított 24 hónap utolsó napjáig érvényes és lehívható bankgaranciával is igazolhatja a kivitelezéshez szükséges fedezet meglétét.

**3.2.2./** A Bérő Munkák kivitelezésének befejezése megtörténtéig a Bérőtől – rendeltetésszerű joggyakorlás keretein belül – bármikor kérheti a kivitelezéshez szükséges fedezet igazolását és biztosíték adását.

**3.3./** A Bérő a **Munkákat** a kivitelezés megkezdésének 3.1./ pontja szerinti bejelentésétől számított legkésőbb **24 (huszonnégy) hónapon belül köteles befejezni** és annak megtörténtét a Megbízott felé bejelenteni, azt a végleges használatbavételi engedély másolatának megküldésével írásban igazolni, a Munkák befejezését követő 30 (harminc) napon belül. Felek rögzítik, hogy a Munkák azon a napon minősülnek befejezettnak, amely napon az Építési Engedélyen alapuló használatbavételi engedély véglegessé vált. Amennyiben a használatbavételi engedélyt építményenként kéri meg a Bérő, a Munkák azon napon tekinthetők befejezettnak, amikor valamennyi építmény tekintetében véglegessé válnak a használatbavételi engedélyek. A Munkák befejezésének bejelentését követően a Felek a megvalósult állapotról jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérőnek legkésőbb a használatbavételi engedély(ek) véglegessé válásától számított 30 napon belül a Bérő részére át kell adnia a megvalósulási dokumentációt, valamint a Bérleménybe általa felszerelt berendezések és felszerelések használati és kezelési útmutatójának másolatát a használatbavételi engedéllyel együtt.

A Munkák kivitelezésének ütemezését a jelen megállapodás 9. számú melléklete tartalmazza (9. számú melléklet – *Munkák ütemezése*).

**3.4./** Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, a **Bérő** – kivéve a mobil-moduláris technológiával hozzáépített 4 konténer tanterem és egyéb helyiségeket befogadó konténerházat, mert e tekintetben a jelen megállapodás külön rendelkezik -, nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa felszerelt, csak az állagsérelemmel eltávolítható berendezéseket, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a Bérő tulajdonát képezik. A Bérő kizárólag a Bérleményben felszerelt és Értéknövelő Beruházásnak nem minősülő, az állag sérelme nélkül leszerelhető berendezési és felszerelési tárgyakat viheti el.

**3.5./** A Munkák elvégzése a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján, a hatósági előírások/hozzájárulások szerint és azok birtokában történhet – a Bérő minden irányú felelősségére. Az alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a Bérő köteles figyelemmel lenni a felújított terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A Bérő kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek miatt előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Az átalakítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában Bérő szavatossági kötelemmel tartozik.

**3.6./** A Bérő a Munkákat az Építési Engedélyben foglaltak szerint, annak betartásával köteles elvégezni. Amennyiben a Bérő az Építési Engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól el kíván térni, úgy köteles erről a Bérő előzetesen írásban értesíteni. Amennyiben az eltérés az Értéknövelő Beruházás műszaki tartalmát, mennyiségét is érinti, úgy a Bérő kizárólag a Bérő előzetes írásbeli jóváhagyása és a jelen megállapodás közös megegyezéssel történő módosítása esetén térhet el az Építési Engedélytől, ebben az esetben a módosított építési engedélyt (ha ilyet a jogszabály előír) és dokumentációt csatolni szükséges a kérelemhez.

**3.7./** A Munkák kivitelezés minőségét az építési jogszabályok, a vonatkozó magyar szabványok és a felhasználásra kerülő egyes termékekre vonatkozó alkalmassági engedélyek, tanúsítványok határozzák meg.

**3.8./** A Bérlo köteles megtenni a jogszabályban előírt intézkedéseket a környezet védelmére a munkaterületen és azon kívül, valamint elkerülni a személyek, közvagyon vagy egyebek károsodását és sérülését, amely légszennyezés, zaj, vagy egyéb okból Bérlo tevékenysége következtében keletkezik.

**3.9./** Bérlo köteles a jelen szerződésben meghatározott építési munka elvégzésével összefüggésben keletkező hulladékot – engedéllyel rendelkező kezelőhöz – elszállítani, illetve elszállíttatni és be kell tartani a 45/2004. (VII.26.) BM-KVvM együttes rendeletet.

**3.10./** Minden kivitelezési, valamint hibák kijavítása miatt szükséges tevékenységet – a szerződéses követelmények betartásával – úgy kell végrehajtani, hogy szükségtelenül vagy alkalmatlanul ne zavarja a közösség környezetét, más harmadik személy tulajdonában lévő ingatlanokon lévő, utak (gyalogutak) megközelítését, használatát és birtokbavételét.

**3.11./** A Bérbeadó, illetve Megbízottja mindenféle korlátozás nélkül, bármikor jogosult Bérlo, illetve annak kivitelezője tevékenységét és munkavégzését ellenőrizni, a Bérlotól a Munkákra vonatkozóan felvilágosítást kérni. Bérlo az ellenőrzések során köteles maradéktalanul együttműködni Bérbeadóval különösen, de nem kizárólagosan az ellenőrzés érdekében a Bérbeadó által észszerűen igényelt dokumentumok, információk rendelkezésre bocsátását.

**3.12./** A Bérlo köteles minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót, amely a jelen szerződés eredményességét vagy a Munkák kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés a Bérlot a szerződésszegés jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

**3.13./** A Bérlo terheli a Bérlemény, valamint Bérleményben az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá Bérlemény tartozékainak karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlemény külső és belső burkolatainak, az épületszerkezeteinek, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek, felszereléseinek, kert és kerítés karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlo terhelik. Bérlo terheli mindazon épületrészek karbantartása, felújítása is, amely tekintetében a Bérlo a jelen szerződés alapján kivitelezést végzett. A Bérlo ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi. Figyelemmel arra, hogy a Bérlemény teljes körű felújítását a Felek megállapodása alapján a Bérlo végzi el, a Bérbeadót az Ltv. 10. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettség nem terheli, e feladatok ellátása a Bérlo feladata és költsége a bérleti jogviszony fennállása alatt.

**3.14./** A Bérlo a jelen megállapodásban foglalt Munkákat saját költségén köteles elvégezni, költségei megtérítésére kizárólag az Értéknövelő Beruházások, valamint a VII. fejezet szerinti építkezés tekintetében lehet jogosult a jelen megállapodásban foglalt feltételek teljesülése esetén.

#### **IV. Értéknövelő Beruházások**

**4.1./** Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges – jelen megállapodás 4.9./ pontjában meghatározott – Értéknövelő Beruházások Bérlo által történt igazolt elvégzése esetén, a Bérlo erre vonatkozó határidőben előterjesztett kérelmére, az Értéknövelő Beruházások számlákkal igazolt és a Bérbeadó által jóváhagyott ellenértékét, a Bérbeadó a Bérlo részére legfeljebb 174.518 463 Ft + 47.119.985 Ft Áfa, azaz bruttó 221.638.448 Ft, azaz bruttó kettőszázhuszonegymillió-hatszázharmincyolcezer-négyszáznegyvennyolc forint erejéig megtéríti a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint.

**4.2./** A Bérő az Értéknövelő Beruházásra eső költségeinek beszámítását, a beszámítani kért költségek összegének megjelölésével a Munkák 3.3./ pont szerint igazolt befejezését követően, a 3.3./ pont szerinti bejelentéstől számított 1 (egy) éven belül jogosult írásban kérni a Bérbeadótól.

**4.2.1./** A Bérőnek a költségei beszámítására vonatkozó kérelméhez csatolnia kell

- a) a Bérő által ténylegesen elvégzett Értéknövelő Beruházásokról készített, a Bérő törvényes képviselője által aláírt tételes kimutatást és összesítést a 4.9./ pont szerinti munkanemek szerinti bontásban, megjelölve az egyes munkanemekre eső költségeket bruttó és nettó összeg szerinti bontásban (továbbiakban: **Összesítő**);
- b) az Összesítőben szereplő munkanemekre eső költségek felmerülését alátámasztó és a Bérő nevére kiállított kivitelezői (vállalkozói) számlák másolatait, valamint a számlák mellékleteként a számlajogosult kivitelezők (vállalkozó) cégszerű nyilatkozatát arról, hogy számlák pénzügyileg rendezettek;
- c) az Összesítőben szereplő Értéknövelő Beruházások tekintetében a Bérő műszaki ellenőrének írásbeli nyilatkozatát arról, hogy az Összesítőben szereplő munkák a Bérleményben elvégzésre kerültek.

**4.2.2./** A Bérbeadó a Bérő 4.2.1./ pontban foglalt hiánytalan bejelentését követően a helyszínen ellenőrzi a bejelentésben foglaltakat. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó kizárólag azon Értéknövelő Beruházások elvégzését tekinti igazoltnak, amelyek tekintetében a 4.2.1./ a)-c) pontban foglalt valamennyi feltétel teljesült és az Értéknövelő Beruházások megvalósulását a helyszíni ellenőrzés eredménye is alátámasztja. A Bérő tudomásul veszi, hogy az Összesítőben nem szereplő Értéknövelő Beruházások tekintetében további költségek beszámítására nem tarthat igényt, arról kifejezetten lemond. A Bérő tudomásul veszi, hogy az egyes munkanemek tekintetében a költségei beszámítását legfeljebb a 4.9./ pont szerinti táblázatban, az egyes munkanemeknél feltüntetett ellenérték erejéig kérheti, amely az adott munkanemre, Értéknövelő Beruházásra eső költségterítés maximális összegét jelenti.

**4.2.3./** Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérő Értéknövelő Beruházások ellenértékének beszámítására a Munkák teljeskörű befejezése (használatbavételi engedély véglegessé válása) előtt nem jogosult. Az Értéknövelő Beruházások ellenértéke beszámításának feltétele, hogy a Bérő Munkákat igazoltan befejezte.

**4.3./** A Bérbeadó (vagy Megbízottja) a 4.2.1./- 4.2.2./ pontnak megfelelő Értéknövelő Beruházások elvégzéséről és azok jóváhagyott, beszámítható ellenértékéről teljesítési igazolást állít ki. A Bérő a Bérbeadó teljesítési igazolásában feltüntetett Értéknövelő Beruházások után, azok ellenértéke erejéig lehet csak jogosult költségei beszámítására (a továbbiakban: **Beszámítható Értéknövelő Beruházás**).

**4.4./** A Bérő köteles a Beszámítható Értéknövelő Beruházások ellenértékéről a Bérbeadó nevére jogszabályoknak megfelelő számlát a 4.3./ pont szerinti teljesítési igazolás kézhezvételét követően kiállítani és a Megbízott részére megküldeni 15 (tizenöt) napon belül. A Bérő által kiállított számla elválaszthatatlan mellékletét képezi a teljesítési igazolás másolata.

**4.5./** A Bérő a Beszámítható Értéknövelő Beruházás ellenértékének a havi bérleti díjba történő beszámítására első alkalommal a jelen megállapodásnak megfelelően kiállított számla Bérbeadó/Megbízott általi kézhezvételének napját követő naptári hónapban jogosult. A Beszámítható Értéknövelő Beruházás ellenértéke részletekben, havonta a Bérlemény mindenkor bruttó havi bérleti díjának 50% mértékéig kerül beszámításra a bérleti jogviszony fennállása alatt. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Beszámítható Értéknövelő Beruházásoknak a még be nem számított ellenértéke után kamatot nem fizet a Bérő részére.

**4.6./** Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérő a 4.2./ pontban meghatározott határidőben a beszámítást nem kéri, és/vagy ezen határidőben a beszámítani kért költségeket nem igazolja a 4.2.1./-4.2.2./ pont szerint, vagy a Munkák határidőben nem kerülnek befejezésre, a Bérő az Értéknövelő Beruházások ellenértékének megtérítésére nem tarthat igényt sem a Megbízott, sem a tulajdonos Bérbeadóval szemben sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

4.7./ A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlo bérleti jogviszonya a Munkák 3.3. pont szerinti befejezését (azaz a használatbavételi engedély véglegessé válását) követően a bérleti szerződés a Bérlo általi felmondása, vagy a Bérlo érdekkörében felmerülő körülmény miatt szűnik meg, vagy az a Bérlo érdekkörében felmerülő körülmény miatt kerül a Bérbeadó által megszüntetésre, illetve a bérleti jogviszony határozott ideje lejárt esetén (ideértve azt az esetet, ha a Bérlo a bérleti szerződés 1.3./ pontja alapján a bérleti jogviszony meghosszabbításának jogával nem él), a Bérlo az Értéknövelő Beruházásoknak a még be nem számított ellenértéke megtérítésére nem jogosult, és a Bérlo a még beszámításra nem került Értéknövelő Beruházások ellenértékének megtérítésére a Bérbeadó felé igényt nem támaszthat, arról kifejezetten lemond.

4.8./ Felek rögzítik, hogy ha a bérleti jogviszony a Bérbeadó által történő rendes felmondással kerül megszüntetésre, a Bérlo a még be nem számított Beszámítható Értéknövelő Beruházás ellenértékének megtérítésére válik jogosulttá. A Bérlot megillető térítés összegébe a Bérbeadó jogosult beszámítani a Bérlovel szemben a bérleti szerződés, valamint a jelen megállapodás alapján fennálló követeléseit és így jogosult a térítés összegéből különösen, de nem kizárólagosan levonni a Bérleményt terhelő közüzemi díjtartozásokat, bérleti/használati díjhátralékot és azok késedelmi kamatát, a Bérlot terhelő, általa el nem végzett munkák ellenértékét, a Bérlemény VII. fejezet 13. pont szerinti helyreállításával összefüggésben felmerült valamennyi költséget. A térítés összegét a Bérlot terhelő költségek megállapítását és az elszámolást követően, a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adásától számított legkésőbb 1 (egy) éven belül fizeti meg a Bérbeadó.

4.9./ A Bérlo által a Bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételéhez szükséges értéknövelő beruházások felsorolását munkanemek szerinti bontásban, és azok maximálisan elszámolható ellenértékét a jelen megállapodás 8. számú melléklete tartalmazza (a továbbiakban: **Értéknövelő Beruházások**).

4.9.1./ Felek rögzítik, hogy az Értéknövelő Beruházás munkanemeknél feltüntetett bruttó és nettó értékek az elszámolható költségek felső határát jelentik.

4.10./ A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó Ingatlanon fennálló tulajdonjoga a beépítéssel kiterjed minden a Bérlo által beépített anyagra, berendezésre és eszközre, valamint azokra az épületrészekre is, amelyekkel az Értéknövelő Beruházások eredményeként a meglévő épület hasznos alapterülete megnövekszik, vagy növekedni fog. A Bérlo az Ingatlan hasznos alapterületének megnövelése miatt – az Értéknövelő Beruházások költségeinek jelen szerződésben foglaltak szerinti megtérítésén kívül – külön ellenszolgáltatásra, kompenzációra nem jogosult, arról kifejezetten lemond.

## V.

### Bérleti díjfizetés alóli mentesség

5.1./ A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó a Bérlot a jelen megállapodás szerinti Munkák elvégzésének tényleges időtartamára, **de legfeljebb 9 (kilenc) hónapra** a bérleti díjfizetés alól **mentesíti a jelen megállapodásban foglalt feltételek szerint**.

5.2./ A Bérlo a bérleti díj fizetés alól a Munkák jelen megállapodás 3.1./ pontja szerinti megkezdésének bejelentése napját követő napjától a munkavégzés tényleges időtartamára, de legfeljebb 9 (kilenc) hónapra mentesül. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a 9. hónap elteltét követően a bérleti szerződés rendelkezése szerint bérleti díj fizetésére köteles akkor is, ha valamennyi Munka még nem került elvégzésre, vagy az Építési Engedély alapján a végleges használatbavételi engedélyt ezen határidőig nem szerzi meg.

5.3./ A Bérlo a bérleti díjon felül a használattal együtt járó ún. rezsiköltségeket (víz- és csatornahasználati díj, áramdíj, egyéb szolgáltatási költségek stb.) köteles a munkavégzésnek ideje alatt is szerződésszerűen megfizetni. A bérleti díjfizetés alóli mentesség egyéb szolgáltatási költségek megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlot nem mentesíti.



5.4./ Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérő a Munkák elvégzésére nyitva álló a 3.3./ pontban meghatározott határidőben a Munkák befejezését nem jelenti be, és/vagy a Munkák befejezését nem igazolja, vagy a Bérő a Munkák befejezésének bejelentésére és igazolására vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, a Bérbeadó jogosult a Bérő bérleti díjfizetés alóli mentességét egyoldalúan visszavonni, vagy a mentesség időtartamát egyoldalúan csökkenteni. A bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentesség megszüntetése vagy csökkentése esetén, a Bérő köteles a bérleti díjat visszamenőlegesen megfizetni a Bérbeadó részére.

5.5./ Felek rögzítik, hogy megszűnik a Bérő bérleti díjfizetési kötelezettség alóli mentessége, amennyiben a Bérő a Bérlemény egy részét a végleges használatbavételi engedély alapján oktatás-nevelés céljára használja.

## VI.

### Felújításhoz, átalakításhoz kapcsolódó munkák

#### 6.1./ Fakivágás

6.1.1./ A Felek megállapodnak és a **Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Bérő** a Bérleményben található az 5. számú melléklet szerinti 16 db fa kivágásához beszerezze a Jegyzőtől a fakivágáshoz szükséges engedélyt és ahhoz, hogy a fakivágást az engedélyben foglaltak, valamint a vonatkozó jogszabályok szerint elvégezze.

6.1.2./ A Bérő a fakivágást a 6.1.1./ pont szerinti engedély birtokában a jogszabályi előírásoknak megfelelően jogosult elvégezni. A fakivágás minden költségét és a kárveszélyt a Bérő viseli, a Bérő fakivágás költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmikor, semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

6.1.3./ A Bérő a fakivágás megkezdése előtt köteles az engedély másolati példányát a Bérbeadó (Megbízott) részére megküldeni.

6.1.4./ A Bérő a fakivágás megtörténtét köteles legkésőbb a Munkák befejezésének bejelentésével egyidejűleg a Bérbeadó részére bejelenteni.

#### 6.2./ Kerti munkák és kerti elemek

6.2.1./ A **Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Bérő** a **Bérlemény** vonatkozásában a **Bérő** kérelmének 2. számú mellékletében meghatározott 16 pontban megjelölt kerti elemekkel kapcsolatos munkálatokat a 6. számú melléklet szerint, a Munkák megkezdésének bejelentését követően elvégezze.

6.2.2./ A **Bérő** köteles a jelen megállapodás 6. számú mellékletében meghatározott, leszerelt rugós játékokat, azok valamennyi tartozékával együtt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyvvel a Bérbeadó birtokába adni az elemek leszerelésétől számított 1 hónapon belül.

6.2.3./ A Bérő a munkákat a jogszabályi előírásoknak megfelelően jogosult elvégezni. A munkák minden költségét és a kárveszélyt a Bérő viseli, költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmikor, semmilyen jogcímen nem tarthat igényt.

#### 6.3./ Kerítés ideiglenes megnyitása

6.3.1./ A Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérő a Bérlemény vonatkozásában a Bérő kérelmének 4. számú mellékletében meghatározottak (7. számú melléklet) alapján a szaktervező által készített kerítés ideiglenes megnyitásáról részletes terv engedélyezésre az illetékes hatósághoz benyújtásra kerüljön és a kerítést a Bérő hatósági előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően az építkezés érdekében megnyissa, valamint a kis kosárlabda pályát ideiglenesen elbontsa, majd azokat visszaépítse, illetve helyreállítsa.

6.3.2./ A Bérő a munkákat a szükséges engedélyek birtokában, saját felelősségére és költségére végezheti el, a kerítést az építkezéshez ideiglenes jelleggel lehető legrövidebb időre nyithatja meg, és köteles a kerítést a legrövidebb időn belül az eredeti nyomvonalon visszaépíteni.

**6.3.3./** A Bérló a kerítés megnyitásával egyidejűleg az építkezés ideje alatt a Bérlemény, az építési terület őrizetéről és ideiglenes elkerítéséről a jogszabályok és a hatósági előírásoknak megfelelően folyamatosan gondoskodni köteles.

**6.3.4./** A Bérló a fenti munkák költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt semmikor és semmilyen jogcímen.

## **VII. Hozzáépítés**

**10./** A Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását adja a Bérló részére, hogy a Bérló a 11430/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő épülethez technológiával mobil-moduláris 4 konténer tantermet és egyéb helyiségeket befogadó konténer-házat (a továbbiakban: **Bővítmény**) hozzáépítsen az engedélyezési terv alapján, amely **Bővítmény** mindösszesen **459,46 m2** alapterületű.

**11./** A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Bérló** a munkákat a jelen megállapodás megkötése napjától számított 30 napon belül megkezdi. A **Bérlemény** állapotát a helyszínen bérlemény felmérési jegyzőkönyv felvételével (amely a munkálatok megkezdését, a kezdeti állapotot stb. tartalmazza) rögzíti a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

A **Bérló** köteles a munka megkezdését és befejezését **Bérbeadó** részére írásban bejelenteni és igazolni a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére.

A **Bérló** és **Bérbeadó** megállapodnak, hogy a hozzáépítés során létrejövő **Bővítmény** nem minősül értéknövelő beruházásnak, a **Bérló** a hozzáépítési költségei megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a **Bérbeadó** tulajdonos Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

**12./** A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a munkák elkészültét – a végleges használatbavételi engedély kézhezvételét – követően a **Bérlemény** állapotát a helyszínen bérlemény felmérési jegyzőkönyv felvételével (amely az elvégzett munkákat, a megvalósított állapotot stb. tartalmazza) rögzíti a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

**13./** A Szerződő felek megállapodnak, hogy a **Bővítmény** hozzáépítésével nem keletkezik közös tulajdon a Bérbeadó és Bérló között a 11430/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, a Bérló a Bérbeadóval szemben ráépítés, vagy egyéb jogcímen semmilyen követelést, tulajdoni, vagy egyéb igényt nem támaszthat. A Bérlemény a Bérló által bővített és hozzáépített részekkel a **Bérbeadó** kizárólagos 1/1 tulajdoni hányadában fog állni a hozzáépítéseket követően is, a mobil-moduláris technológiával hozzáépített 4 konténer tanterem és egyéb helyiségeket befogadó konténer-házat is beleértve.

A **Bérló** a moduláris bővítéssel létrehozott épületrész, **Bővítmény** vonatkozásában a bérleti szerződés lejártáig nem fizet ez után bérleti díjat, melyet a **Bővítmény** létrejöttét követően a Szerződő Felek a Bérleti Szerződés módosításával is rögzítenek.

A **Bérló** – amennyiben az állag sérelme, valamint a régi, a Bérló által felújításra kerülő régi épület sérelme nélkül lehetséges - a bérleti szerződés megszűnésekor a mobil-moduláris bővítéssel létrehozott épületrészt – **Bővítményt** - köteles a saját költségén elbontani, az eredeti állapotot helyreállítani, de a **Bérbeadó** írásban hozzájárulhat az elbontás mellőzéséhez és a Szerződő Felek kölcsönös megállapodása alapján annak lebontásakor értéke megtérítéséhez, vagy ahhoz, hogy az ingatlan további bérbeadása esetén annak új bérlóje a **Bérlóval** a lebontási kötelezettség mellőzése mellett a **Bérbeadó** hozzájárulásával értéktérítésben

állapodjanak meg, azzal, hogy valamennyi esetben az épületrész, a **Bővítmény** létezése és fennmaradása esetén annak kizárólagos tulajdona az Önkormányzat Bérbeadó-ingatlan tulajdonost illeti meg. A **Bérlő** az elbontási költségek megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a **Bérbeadóval** szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

A **Bérlő** az elbontási költségek megtérítésére, valamint a bérleti díjba történő beszámításába semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-vel, sem a **Bérbeadóval** szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.

**14./ A Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** felelős az általa végeztetett munkákért. Ennek keretében köteles megtéríteni az általa végeztetett felújítási/átalakítási/bővítési, új épület hozzáépítési, valamint területrendezési tevékenység során harmadik személyeknek okozott károkat, amelyekért a **Bérlő** közvetlen felelősséggel tartozik. Abban az esetben, ha a **Bérbeadó** ellen a **Bérlő** által végeztetett felújítási/átalakítási/bővítési, új épület hozzáépítési, valamint területrendezési tevékenység alapján, vagy annak következményeként bármilyen harmadik fél kártérítési, vagy egyéb igényt terjeszt elő, a **Bérlő** a jelen megállapodás aláírásával kötelezettséget vállal e károk viselésére, megfizetésére és ezen igényekért való helytállásra és arra, hogy az ezekből eredő esetleges peres eljárásokba önként belép. A **Bérlő** az ilyen irányú kötelezettségeket a **Bérbeadótól** a jelen megállapodás aláírásával minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül átvállalja.

**15./ A Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** által végzett, vagy végeztetett munkák eredményeként a **Bérlemény Bérleti szerződés** szerinti eredeti rendeltetése – vagyis az oktatás-nevelés – nem változhat meg.

**16./ A Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban meghatározott **Bérlemény** felújítási/átalakítási/bővítési, új épület hozzáépítési, valamint területrendezési munkák a **Bérlő** általi elvégeztetése a **Bérlő** javára tulajdonjogot még részarányosan sem eredményeznek.

## VIII.

### **Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

**8.1./ A Bérlő** köteles a használatbavételi engedély(ek) véglegessé válását követő 30 napon belül a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott (épületfeltüntetési) változási vázrajzot készíttetetni és azt a **Bérbeadó** részére átadni, valamint a **Bérbeadó** által előzetesen jóváhagyott és a **Bérbeadó**, mint az ingatlan tulajdonosa által aláírt változási vázrajzot az építési hatóság által előírt határidőben az Országos Építésügyi Nyilvántartásba elektronikusan feltölteni. A változási vázrajz a tulajdonos által történő aláírásig sem az Országos Építésügyi Nyilvántartásba, sem pedig az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz nem nyújtható be.

**8.2./ Felek** megállapodnak, hogy amennyiben a **Bérlő** a 8.1./ pont szerinti vázrajz elkészítésére és záradékolására vonatkozó kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy a **Bérbeadó**, mint az Ingatlan tulajdonosa jogosult azt a **Bérlő** költségére elvégeztetni és a hatóságokhoz benyújtani.

## IX.

### **Bérleti szerződésre vonatkozó rendelkezések**

**9.1./ Szerződő Felek** már most megállapodnak, hogy a használatba vételi engedély véglegessé válása és a VIII. pont szerint változás ingatlan-nyilvántartásba vételének bejegyzését követő 90 napon belül a közöttük létrejött bérleti szerződést a kialakult állapotnak megfelelően, valamint a Képviselő-testület .../2024. (II.22.) határozatában foglaltaknak megfelelően módosítják, amelyben a bérleményre vonatkozó adatok változását is átvezetik.

## X. Szerződésszegés

**10.1./ Szerződő Felek** kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a **Bérlő** a Munkákat a Munkák megkezdésének bejelentésétől számított 24 hónapon belül nem fejezi be, és e kötelezettségét a **Bérbeadó** írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül sem teljesíti, úgy a Bérbeadó felszólításában jelölt határidő elteltét követően kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke naponta 50.000,- Ft. Felek rögzítik, hogy a kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a jelen megállapodásban és/vagy a bérleti szerződésben foglalt kötelezettség teljesítése, vagy a szerződésszerű állapot helyreállítása alól, továbbá a Bérbeadó érvényesítheti a Ptk. szabályai szerint a kötbért meghaladó kárát is.

## XI. Elállás

**11.1./** Felek megállapodnak, hogy a **Bérbeadó** jogosult a jelen megállapodástól a használatbavételi engedély véglegessé válásának napjáig, több használatbavételi engedély esetén az utolsó használatbavételi engedély véglegessé válásának napjáig, a Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával elállni, amennyiben a **Bérlő**

- a) a Munkákat a Munkák megkezdésének bejelentésétől számított 24 hónapon belül nem fejezi be, és e kötelezettségét a **Bérbeadó** írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 60 napon belül sem teljesíti;
- b) amennyiben a **Bérlő** Munkák kivitelezését a 3.1. pont szerinti Munkák megkezdésének bejelentésére vonatkozó kötelezettsége megszegésével kezdi meg;
- c) amennyiben a **Bérlővel** szemben felszámolási, csőd, végelszámolás, kényszer-végelszámolás indul, a bíróság az egyesületet feloszlatja,
- d) amennyiben **Bérlő** a jelen szerződés vonatkozásában olyan lényeges szerződésszegést követ el, amely a jelen szerződésben foglalt cél megvalósulását veszélyezteti, ellehetetleníti és ezt a **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli felhívására a felhívás kézhezvételét követő 10 munkanapon belül nem szünteti meg, a határidő eredménytelen elteltét követően.

**11.2./** Amennyiben a 1.1./ pont szerinti bérleti szerződés a használatbavételi engedély véglegessé válásának napjáig bármely okból megszűnik, vagy az megszüntetésre kerül, úgy a bérleti jogviszony megszűnésének napjától kezdve a **Bérlő** nem jogosult a jelen megállapodás alapján további munkavégzésre, kivéve, ha ehhez a **Bérbeadó** írásban hozzájárul.

**11.3./** Jelen szerződés megszüntetése esetére a **Bérlő** a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a **Bérbeadóval** szemben igényt nem jogosult érvényesíteni, a már elvégzett Értéknövelő Beruházás ellenértékére nem tarthat igény, kártérítés, kártalanítás, nem illeti meg. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen szerződési rendelkezés hiányában a **Bérbeadó** a szerződést a **Bérlővel** nem kötötte volna meg.

## XII. Egyéb rendelkezések

**12.1./** A **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy a jelen szerződésben foglalt jogai gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során az általa kijelölt szervezet útján is eljárhat. A jelen megállapodás alapján kijelölt szervezet:

**II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: Harján Dávid vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, adószám: 14821888-2-41), aki a Bérbeadó nevében és képviselőként, mint megbízott jár el.

A Megbízott elérhetőségei:

Telefonon:

- Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

- Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

Honlap: [www.vf2.hu](http://www.vf2.hu)

E-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

Személyes ügyintézés: telefonos egyeztetés alapján, illetve hétfőn és csütörtökön 8-12 óra között, szerdán 12-16 óra között.

Ügyfélszolgálat címe: Budapest II. kerület Felső Zöldmáli út 128-130.

**12.2./ Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy jelen megállapodás egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

**12.3./** A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az ..... számú melléklet.

A megállapodás 8 példányban készült és ..... folyamatos sorszámozással ellátott oldalt tartalmaz.

A jelen megállapodást a **Szerződő felek** elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2024. .... hónap ..... nap

Budapest, 2024. .... hónap .... nap

.....  
**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Képv.: Örsi Gergely Ferenc polgármester**  
**Bérbeadó**

.....  
**Közép- Budai Waldorf Közhasznú Egyesület**  
**Képv.: Dr. Kovács Attila**  
**Bérlő**

#### Mellékletek:

1. számú melléklet – Bérlő kérelme
2. számú melléklet – Építési engedély és záradékolt dokumentáció (fizikai csatolás nélkül)
3. számú melléklet – Képviselő-testületi határozat/határozatok
4. számú melléklet – Munkák általános leírása
5. számú melléklet – fafelvételi lista és fakivágási kérelem
6. számú melléklet – kerti elemek bontási dokumentációja
7. számú melléklet – Vázlat a kerítés megnyitásáról
8. számú melléklet – Értéknövelő Beruházások felsorolása/Az értéknövelő beruházások vonatkozásában a költségek megosztási javaslata táblázat
9. számú melléklet – Ütemezés/Értéknövelő Beruházás tervezett üteme éves bontásban (Munka megkezdésének bejelentésétől számítva) táblázatot
10. számú melléklet – Bővítmény- alaprajz., műszaki leírás