

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS



Az értékelő társaság:

Szakértő neve: Hangya Péter

Eng. sz.: 07930/2018

Az értékelés napja: 2024.09. hó

A vizsgálat célja * Tárgyi ingatlanok értékének megállapítása.

első fedezet vizsgálat	<input type="checkbox"/>	éves felülvizsgálat	<input type="checkbox"/>	egyéb:	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	---------------------	--------------------------	--------	-------------------------------------

Az értékbecslést igénylő: Vincze Zsaklin

Összefoglaló tábla

Az ingatlanok helyrajzi számai:

Veresegyház 126/1, 126/2

Az ingatlanok címei:		2112 Veresegyház Lévai utca 26	
Az ingatlan megnevezése:		Kivett lakóház, udvar csarnoképület, 2 gazdasági épület, tároló-pihenő melléképület, (hrs:126/2)és Kivett közforgalom elől elzárt magánút (hrs:126/1)	
Az ingatlan hasznosítási formája:		saját használat	
Vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	mérté- ke/időtartama	-

Piaci érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

1.220.000.000 : . Ft

Egyeztetett (végső) piaci érték :

1.220.000.000 : -Ft

Az ingatlan rövidtávú értékesíthetősége *

Könnyen erős kereslet	Átlagos kiegyensúlyozott piac	Problematicus	X	Nehéz	
-----------------------	-------------------------------	---------------	---	-------	--

Mellékletek:

Felelősséget kizáró körülmény nincs	X	1. Tulajdoni lap	X
		2. Hivatalos helyszínrajz	X
		3. Alaprajz	X
		4. Térképkivonat	X
		5. Fotók	X
		6. Egyéb...TRT kivonat	X

Hangya Péter E.V.
Ingatlan értékelő
FSZ: 07930/2018
Mobil: 36 70 272-1496

Az értékelő aláírása

Piaci érték

1.220.000.000. -FT

Likvidációs érték (75%)

915.000.000.-Ft

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2112 Veresegyház Lévai utca 26
Helyrajzi száma:	Veresegyház 126/1, 126/2
Bejegyzett tulajdonos, tulajdoni hányad:	1/1
Az esetleges széljegyzetek tartalma:	-
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek:	-
Bérlő:	-

A VERESEGYHÁZ HÁZ UDVAR TELKEK, LOVARDA :

A telkek területe:	1.0950 m ² (681m ² +1.0269m ²) a 681 m ² kivett közforgalom elől elzárt magánút, de a 1.0269 m ² szerves részét képezi, nem külön értékelendő!
A telkek alakja, formája:	Sokszögű (~ U alakban)
A telkek határai, kerítettsége:	A telkek családi házas telkekkel körülvettek, bekerített.
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	Veresegyház északi részén helyezkedik el, Családi házas övezetben, de pár ipari létesítmény is található a közelében
Domborzati és lejtésviszonyok:	sík terület
A terület beépítettsége, :	beépített terület,
Az ingatlanon jelenleg található:	egy családi háznak megfelelő de egyéb épülettel, lovardával, karámmal, istállóval, stb És egy gyönyörű, nagyon jó minőségű vendégházzal.
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája	Önálló családi házas részen helyezkedik el. Enyhe ipari beütéssel
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	a település központjához kb. 1000 m-es távolságra, a bevásárló részhez kb. 1 km távolságra helyezkedik el.
Megközelíthetősége:	aszfaltozott út
Közlekedési eszközök:	gépjárművel, tömegközlekedéssel és gyalog érhető el
Közművesítettség:	Teljes közmű rendelkezésre áll

A hasznosítás formája a tulajdoni lap szerint:	Kivett lakóház, udvar csarnoképület, 2 gazdasági épület, tároló-pihenő melléképület
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	Lovassport, lovarda, vendéglátás, családi ház
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	Kiváló minőségű a területen minden épület! A részletekre is odafigyelve, gondos kivitelezés mellett készültek az al- és felépítmények. Látványos, hogy nem eladásra készült az ingatlan !
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli információ alapján)	rendezett környezet családirházas hasznosítással Szemben óvoda mögötte kisebb ipari rész

A vizsgált ingatlan a város északi szélén elhelyezkedő Lévai utcában található.
Jól megközelíthető, de csendes helyen, aszfaltozott út mellett található.

A HITELBIZTOSÍTÉKI ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSI SZEMPONTJAI

Piaci helyzetelemzés, kockázatelemzés

Veresegyház város közigazgatási területén az elmúlt időben hasonló ingatlan nem cserélt gazdát.
És a mostani piacon is kevés a hasonló eladásra kínált ingatlan.

Hosszú távú értékállandóság kockázata	értékét hosszútávon megtartja, mivel kiváló minőségű anyagokból, nagyon hosszú garanciális idővel, rendkívüli szakértelemmel készült épületegyüttes.
Piaci adatok megbízhatatlanságának kockázata	kis számú piaci összehasonlító értékeket állt rendelkezésre hasonló minőséget és funkciót képviselő ingatlanokból
Egyéb adatok megbízhatatlanságának kockázata	-
Követelés-kényszerbefektetés érvényesítésének kockázata	Az ingatlan együttesre szűk a kereslet.

2112 Veresegyház Lévai utca 26

1. Az ingatlan együttes bemutatása

1.1 Az ingatlanok általános leírása

Az ingatlanok a 2112 Veresegyház Lévai utca 26. alatt találhatóak, a végső méret és alak több telek összevonása után alakult ki.

Jelen pillanatban érdemileg egy telekként funkcionál, melyen több épület is megtalálható!

Egy családi ház, irodarésszel A épület $65,72\text{m}^2$;

Istálló szolgálati lakással, B épület nettó $180,83\text{m}^2$;

Lófuttató és tároló C épület lófuttató $90,83\text{m}^2$ és D épület tároló $139,04\text{m}^2$

Lovarda E épület és Pihenő/melléképület F épület : E: $1200,27\text{m}^2$

F : $113,5\text{m}^2$ épület és $42,7\text{m}^2$ terasz

1.2 Alapozás

Az alapozás szerkezete beton sávalap a teherhordó falak alatt végig menően.

Kivéve C, D épület (vasbeton aljzatlemez)

1.3 Függőleges teherhordó szerkezet

A függőleges teherhordó szerkezetek hagyományos építési mód alkalmazásával épült (fa és tégl) szerkezetek, tehát természetes alapanyagokból készült, kézzel mozgatható elemekből, természetes alapanyagú kötőanyagokkal, csavarokkal.

Kivéve : C, D épület (könnyűszerkezetek)

1.4 Vízszintes teherhordó szerkezetek

A födémek betongerendák közti boltozatos szerkezetek. A és B épület esetén

Könnyűszerkezetek, ácsolatok a C, D, E, F és épületek esetén

1.5 Lépcsők

A szintek közti kapcsolatot fa anyagú lépcső biztosítja.

1.6 Válaszfalak

A válaszfalak 8-10 cm vastag Fa és téglafalak..

1.7 Tetőszerkezet

A, B, D épület nyeregtető, cserépfedéssel. C épület zindelyfedéssel, E épület felül világító és szelőlőző rendszerrel és színezett bádoglemezzel, F épület különleges kőpala fedéssel.

1.8 Nyílászárók

A nyílászárók fém/fa szerkezetek, dupla kétszárnyú ablakok ajtók. Újak, jó szigetelésűek ! F épületben aljzatig érő hatalmas ablakok, biztonsági ajtók !

1.9 Kémények

Szerelt kémények béléscsővezéssel./Ahol rendelkezésre áll/

1.10 Burkolatok, felületképzések

A burkolatok jó minőségűek, jó állapotúak. minden helyiség a használatának megfelelő burkolatot kapott. Ingatlanoknál külön részletezéssel

1.11 Épületgépészet

Elektromos hálózat, új, réz anyagúak. Vízellátás és csatornázás: a közmű vízhálózatra műanyagcsőves a bekötés, a csatornavezetékek pvc csövek.
Fűtés: Hőszivattyú.

2112 Veresegyház Lévai utca 26

2. Helyiséglista

A épület

Helyiség	Burkolat
Tárgyaló/Iroda	Svéd padló /16,89m ² /
Tároló/szoba	Hajópadló /48,83m ² /
Tároló/Fürdő	Greslap /5,62m ² /
Összesen :	71,34m²

B épület

Szolgálati lakás :	
Előtér	kerámia /2,45m ² /
Fürdő	kerámia /6,32m ² /
Wc	kerámia /1,31m ² /
Nappali, konyha étkező	kerámia/21,31m ² /
Emelet:	
Szoba	kerámia/n:16,27m ² / /b:27,43m ² /
Gardrób	parketta/n:9,1m ² / /b:16,90m ² /
Összesen :	n: 56,76m² b: 75,72m²

C épület /lófuttató/

lófuttató :	gumi örleményes burkolat /90,83 m ² /
Összesen :	90,83 m²

D épület:

Tároló	simított beton /139,04m ² /
Összesen :	139,04 m²

E épület (mezőgazdasági vontatmány tároló épület) :

Lovarda :	textillel kevert taposóréteg (1311,15m ²)
kávézó :	greslap (33,3m ²)
mosdó :	greslap (3,5m ²)
raktár :	greslap (3,9m ²)
wc:	greslap (1,3m ²)
Összesen :	1353,15m²

E épület: (pihenőház konyhával)

wc:	kerámia lap (3,4m ²)
tároló :	kerámia lap (2,9m ²)
pihenő :	kerámia lap(69m ²)
konyha :	kerámia lap(26,5m ²)
raktár :	kerámia lap (11,7m ²)
összesen :	113,5m²
tornác :	faburkolat (11,3m ²)
fedett előtér:	faburkolat (5,8m ²)
fedett terasz :	faburkolat(25,6m ²)
Összesen :	42,7m²

Összesen :	nettó : 134,85 m²
	bruttó : 156,2m²

Összes felépítmény :	nettó : 1845,97m²
	bruttó : 1886,28m²

Elszámolási terület a bruttó – nettó /2 =	<u>Összes : 1866,12m²</u>
---	---

3. Elemzés

Összehasonlító adatok a környéken található hasonló lakások eladási, hirdetési árainak felhasználásával:

	Alapterület (m ²)	Ár (MFt)	m ² ár (Ft)
Ócsa	1500	950	633.333
Valkó	450	270	600.000
Szada	310	205	661.290
Bács Kiskun vm.	750	420	560.000
Pest vm.	850	310	364.706

Kerekített m² átlagár: 563.866 Ft/m²

Értékmódosító tényezők:

	Részletezés	% eltérés az alapértéktől
- kínálati ár	kínálati árak bizonytalansága	- 15 %
- elhelyezkedés	településen belül, belterület	+ 10 %
- megközelíthetőség	jobb	+ 1 %
- infrastruktúra	azonos kiépítettség	+/- 0 %
- esztétikai benyomás	magas minőségi anyaghasználat	+ 20 %
- környezeti szennyezettség	közel azonos	+/- 0 %
- meglévő közművek	azonos	+/- 0 %
- gazdasági környezet	azonos	+/- 0 %
- ingatlan állapota	nagyon jól karbantartott, extrém hosszú garanciális idők.	+ 10 %
- ingatlan egyéb pozíciója	kisebb telek	- 20 %
- hasznosíthatóság	profil váltás esetén jól hasznosítható elhelyezkedés, kialakítás	+ 10 %
- épületgépészet	azonos	+/- 0 %
Összesen:		Σ + 16 %

A ingatlanérték megállapítás

Ingatlanérték: 1866,12 m² 116 % 563.866 Ft / m²= 1.220.600.279.-Ft

Összesen:

1.220.000.000. -Ft

A piaci összehasonlító alapon számított forgalmi érték. (Az összehasonlító adatoknál nem volt részletezve a különböző felépítmények négyzetmétere (futtató, szolgálati lakás, karám stb.)
Így az összes felépítmény négyzetmétert hasonlítottam az értékelt ingatlan összes felépítményével.

Szóbeli tájékoztatás szerint az értékbecslésbe a teljes iroda érték beszámolását kérték tulajdoni hányadtól függetlenül.

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTÉK	
A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása: Adott ingatlanokat a forgalmi összehasonlító értékelését választottam, mert a mai piaci viszonyok között ezzel a módszerrel lehet meghatározni a tényleges jelenkori értékét az ingatlanoknak. Ezért az összehasonlítás módszere a legmegfelelőbb. És az egyéb értékelési módszerekhez nem állt elég adat rendelkezésre, Magyarország közigazgatási területén a település lakó övezetében, helyezkednek el az ingatlanok, jól megközelíthető helyen...	
Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	1.220.000.000.-Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100 %

Felhasznált adatok és információk

A megbízótól kapott ingatlan nyilvántartási adatok.
A helyszínen és környékén tett szemrevételezésem és felméréseim.

1. Nyilatkozat

Az értékelés a megbízó által megjelölt célra készült, csak erre a tevékenységre használható fel.
Az értékelés az adott időszakban rendelkezésre álló dokumentumokon, információkon, adatokon alapul. Az értékelés során feltételeztem, hogy a tulajdonos által közölt adatok helytállóak, ezeket nem vizsgáltam.

Ha a feltételek, az adottságok, a jelenlegi állapot bármilyen formában változik, új értékbecslés szükséges.

A tudomásomra jutott adatokat titkosan kezelem.

Jelen értékelési bizonyítvány 60 napig érvényes.

Budapest, 2024.október 08.

Az értékelést végezte:

Hangya Péter E.V.
Ingatlan értékbecslő
ESZ: 07930/2018
Mobil: +36 70 272-1496

.....
Az értékelő aláírása
Hangya Péter

A VIZSGÁLT INGATLAN FÖLDRAJZI ADOTTSÁGAI

AZ ÉRTÉKEKELÉS MÓDSZERE:

Az ingatlanok értékének megállapítása folyamatában sohasem hagyható figyelmen kívül, hogy az adott környezetben mire alkalmas, ott milyen tevékenység végezhető.

A hasonlítható (azonos kaliberű) ingatlanok között földrajzi egységenként, de még egy településen belül területrészenként is olyan különbségek lehetnek, amelyek bonyolulttá teszik akár csak a fajlagos értékek összehasonlítását.

A helybeli ingatlanokat nyilván elsősorban helybeliekkel lehet összehasonlítani, de a megvalósult adásvételek során csak az árat rögzítik, a műszaki tartalomra vonatkozóan ma még ezek az okiratok igen ritkán közölnek olyan információkat, amelyet klasszikus összehasonlító ár-érték adatként fel lehetne használni. Tetőtér beépítéseknél különösen igaz, hogy legtöbbször ún. bartel üzlet keretében cserél tulajdonjogot az adott ingatlan.

Az illetékhivatali adatok kutatására is csak konkrét ügyben történt bírósági kirendelés alapján, és csak arra a körzetre vonatkozóan van mód!

Az ingatlan a környezeti összhangjába illeszkedik, jól megközelíthető.

Az árak, értékek kialakításakor figyelembe vesszük

- a munkánk során szerzett helyi-, és megyei ingatlanpiaci tapasztalatokat,
- Környéken értékesített hasonló ingatlanok (telek, ház, lakás, tetőtér stb.)
- az Építési Vállalkozók Szövetségének szakmai projektjeit, egyéb műszaki szakanyagok adatait,

Az értékelemzési munkánk során mindig igyekszünk vizsgálni a városban folyó kisebb és nagyobb beruházások normatíváit, költség-előirányzatát-, és az előző hónapokban végzett értébecsléseink során, a bírálók által elfogadott adatokat is.

Az ingatlan-szakirodalom, valamint az értékelemzések módszereire vonatkozó tanulmányok általában abban egyetértenek, hogy mindenféle ingatlan forgalmi értékének megállapításához elengedhetetlen az alábbi jellemzők megismerése, és számbavétele:

- a vizsgált ingatlan rendeltetése,
- a hely, a település jellege,
- az ingatlan földrajzi, és
- településen belüli elhelyezkedés,
- az infrastrukturális ellátottság,
- a közművesztettség színvonala,
- az ingatlanpiaci viszonyok (a kereslet-kínálat) helyzete az adott környezetben,
- a megtérülés prognosztizálása,
- összehasonlító adatok.

Minden ingatlan műszaki tartalmának megismerésén túl mindig szükséges annak vizsgálata is, hogy az adott ingatlan csak az eredeti célra alkalmas-e.

Az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározásához különféle módszereket alkalmaznak, ami gyakorlatunkban a könnyen érthető és áttekinthető értékelemzések segítettek elő a felek érdekeinek megvalósulását, az üzlet megkötését, a megegyezést.

Az értékelés során az óvatosság elvét követjük, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

A forgalmi érték alatt azt a pénzüsszeget értjük, amelyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban.

Minden szabatos eljárás lényege annak az értéknek a megközelítése, amelyen az ingatlan a szabadpiacon biztosan (nagy valószínűséggel) behatárolható időn belül értékesíthető.

Piaci értéken azt az **árat értjük**, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében az értékelés időpontjában **várhatóan eladható**, feltételezve a következőket:

- az eladó hajlandó az eladásra,
- az adásvételi tárgyalások lebonyolítására ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre,
- figyelembe véve a vagyontárgy jellegét és piaci helyzetét
- a tárgyalások időszakában az érték nem változik
- a vagyontárgy értékesítésre meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik,
- átlagostól eltérő, speciális vevői külön-ajánlat figyelembevétele nem szükséges.

Tulajdoni lapok :

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/73359/2024
2024.09.13

Szektor: 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 126/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		IRÉSZ			
alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	ter.	kat.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k.fill.	ha m ²	k.fill.	ha m ² k.fill.
1. Kivett közforgalom elől elzárt megalút	0	681	0.00		

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 231448/2/2020.06.04
 jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34845/2009.01.29
 jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34843/2009.01.29
 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 60927/2010.07.05
 jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 229590/3/2020.05.14
 jogállás: tulajdonos
 név : Vincze Zsaklin
 sz.név: Vincze Zsaklin
 szül. : 1990
 a.név : Fekete Judit
 cím : 1112 VERESEGYHÁZ Honvéd utca 9

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 231448/2/2020.06.04

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 126 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik 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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/73359/2024

2024.09.13

Szektor: 61

VERESEGYHÁZ

Belterület 126/1 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatak	min.o	ha m ²	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m ²	k.fill
. Kivett közforgalom elől elzárt magánút		0	€81	0.00	
		II RÉSZ			

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 231448/2/2020.06.04

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34845/2009.01.29

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34843/2009.01.29

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 60927/2010.07.05

jogcím: közös tulajdon megszüntetése tulajdoni hányad: 0/1 229590/3/2020.05.14

jogállás: tulajdonos

név : Vincze Eszkin

sz.név: Vincze Eszkin

szül. : 1990

a.név : Fekete Judit

cim : 2112 VERESEGYHÁZ Honvéd utca 9

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 231448/2/2020.06.04

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 126 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtattva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Térképmásolat:

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Közműhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

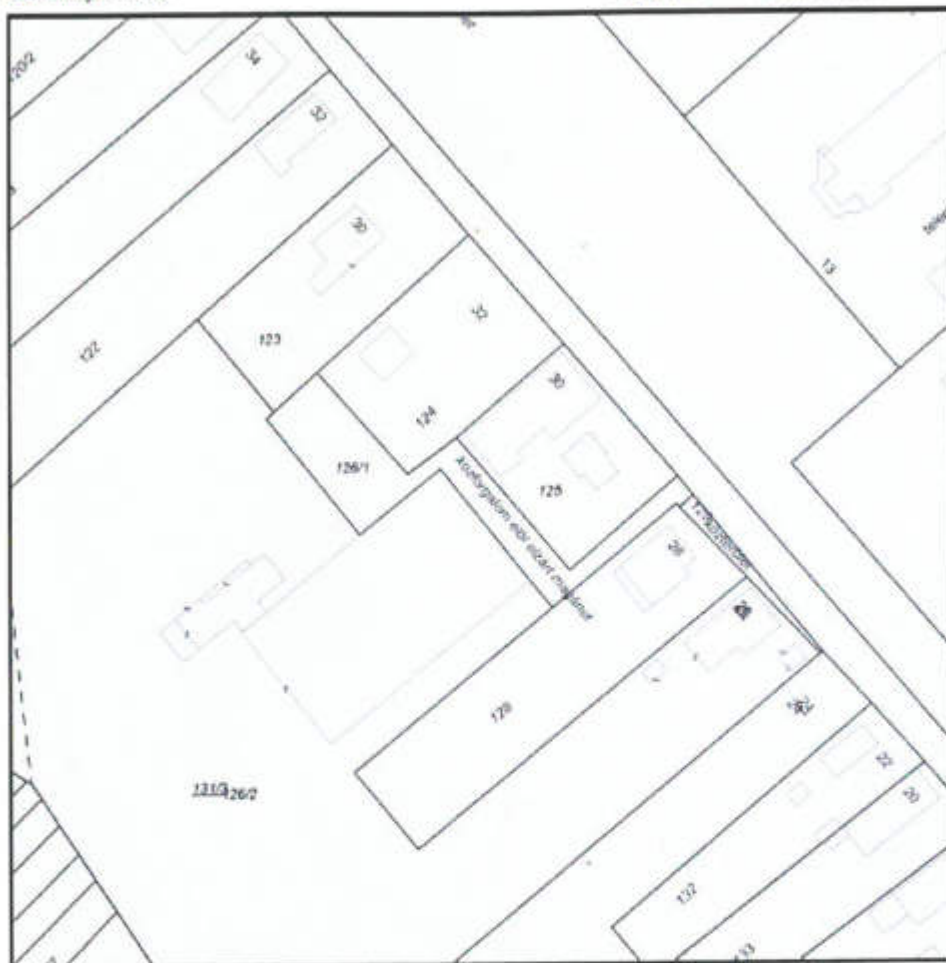
2024.09.13 12:45:38

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ bekerület 126/1

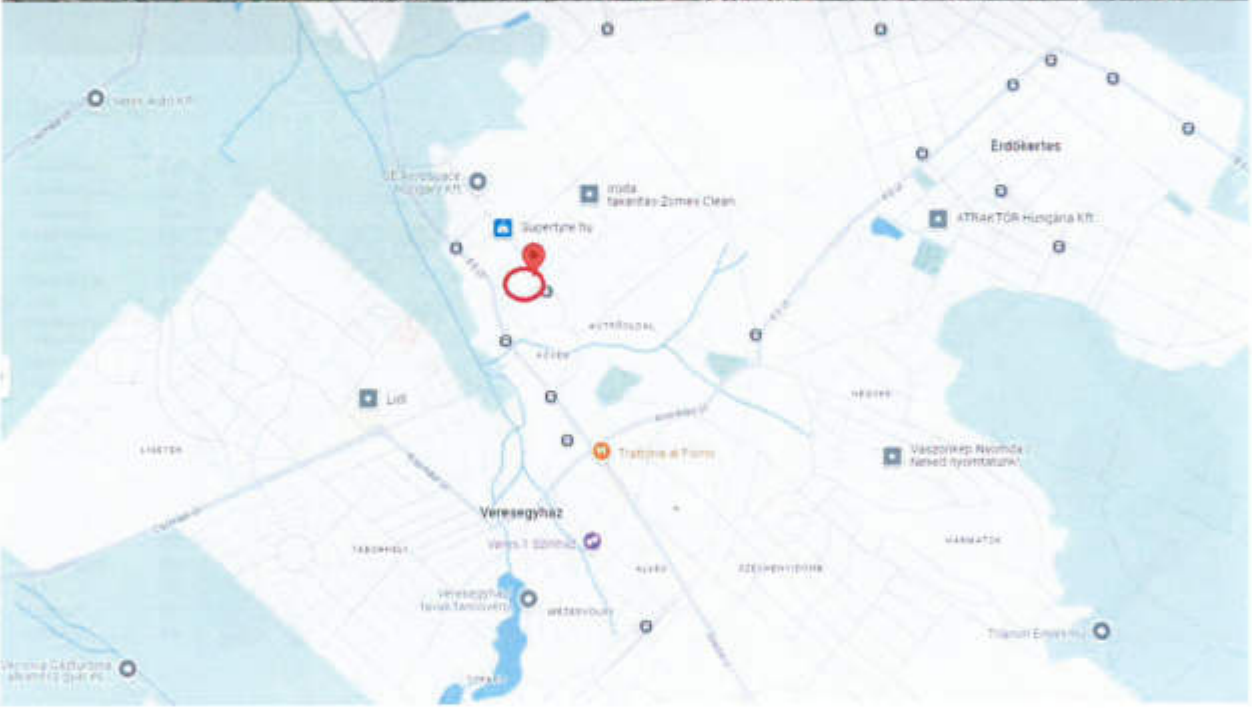
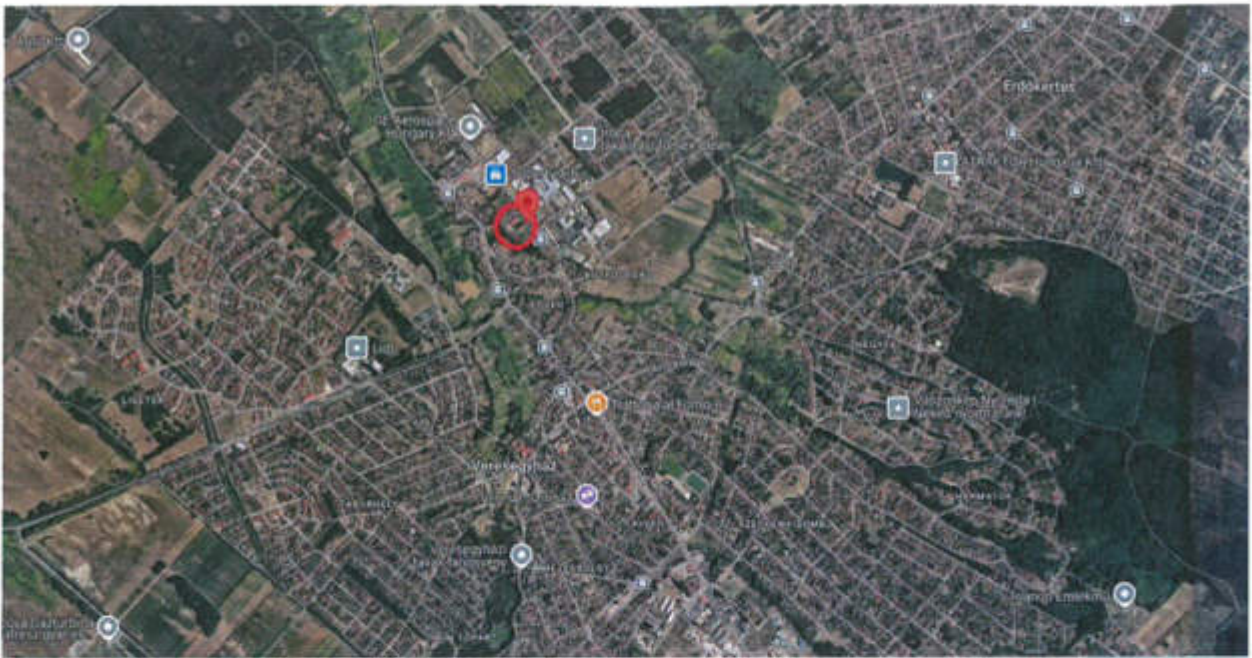
Megrendelés szám: 7/2998/2024

Méretarány: 1 : 1000

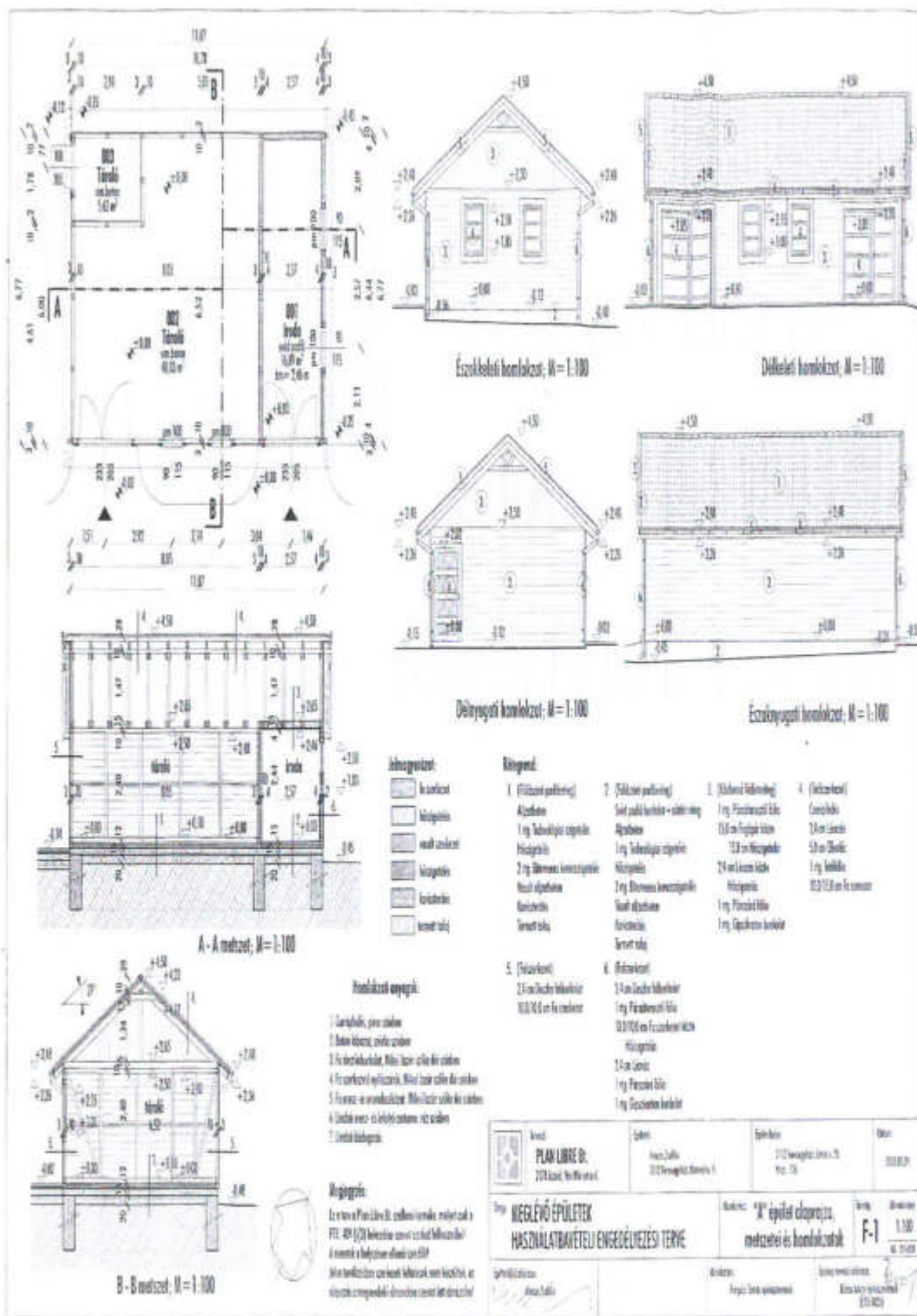
Terrajzszám: 52117900002024



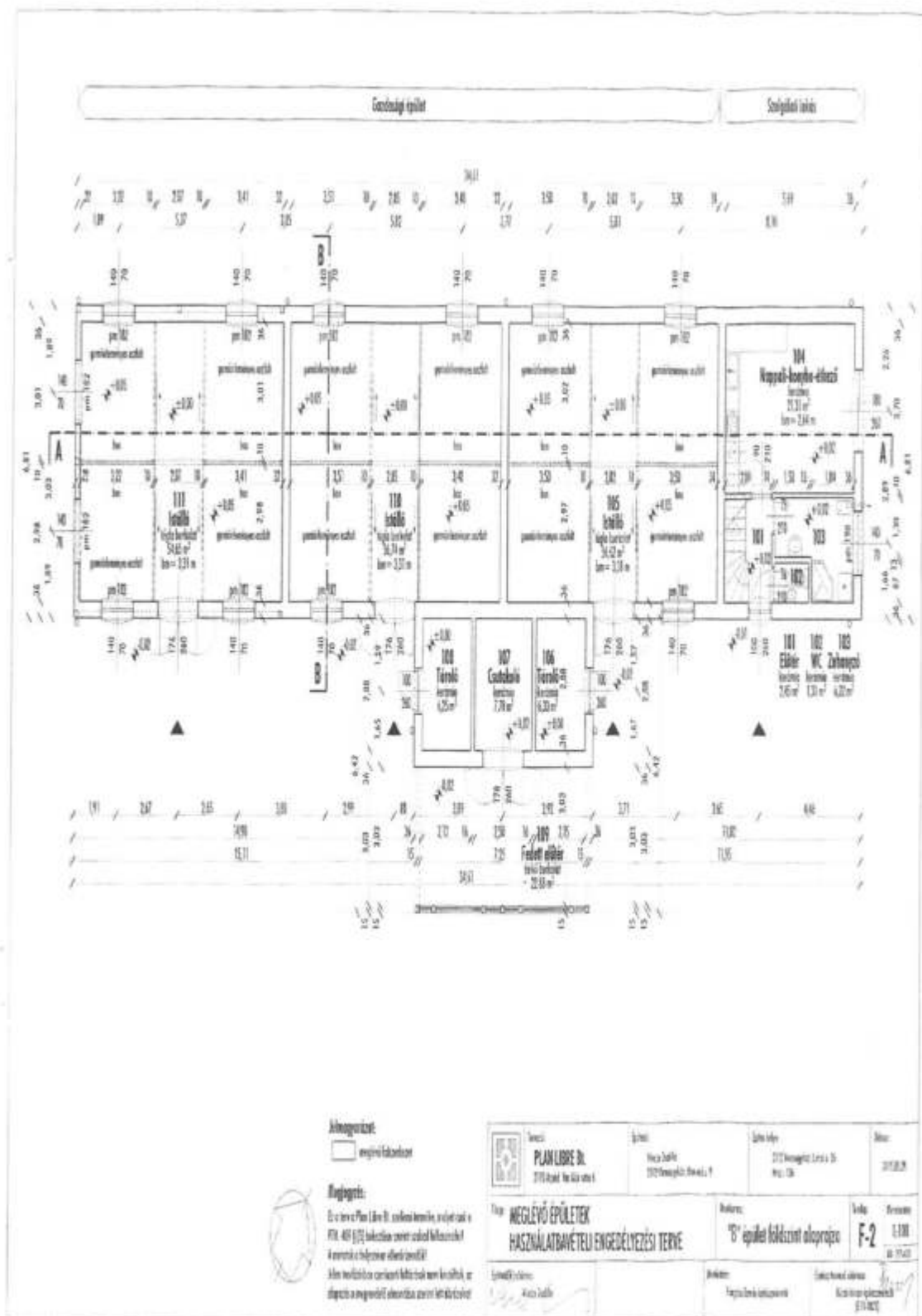
A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Alaprajzok, metszetek :
A épület



B épület :



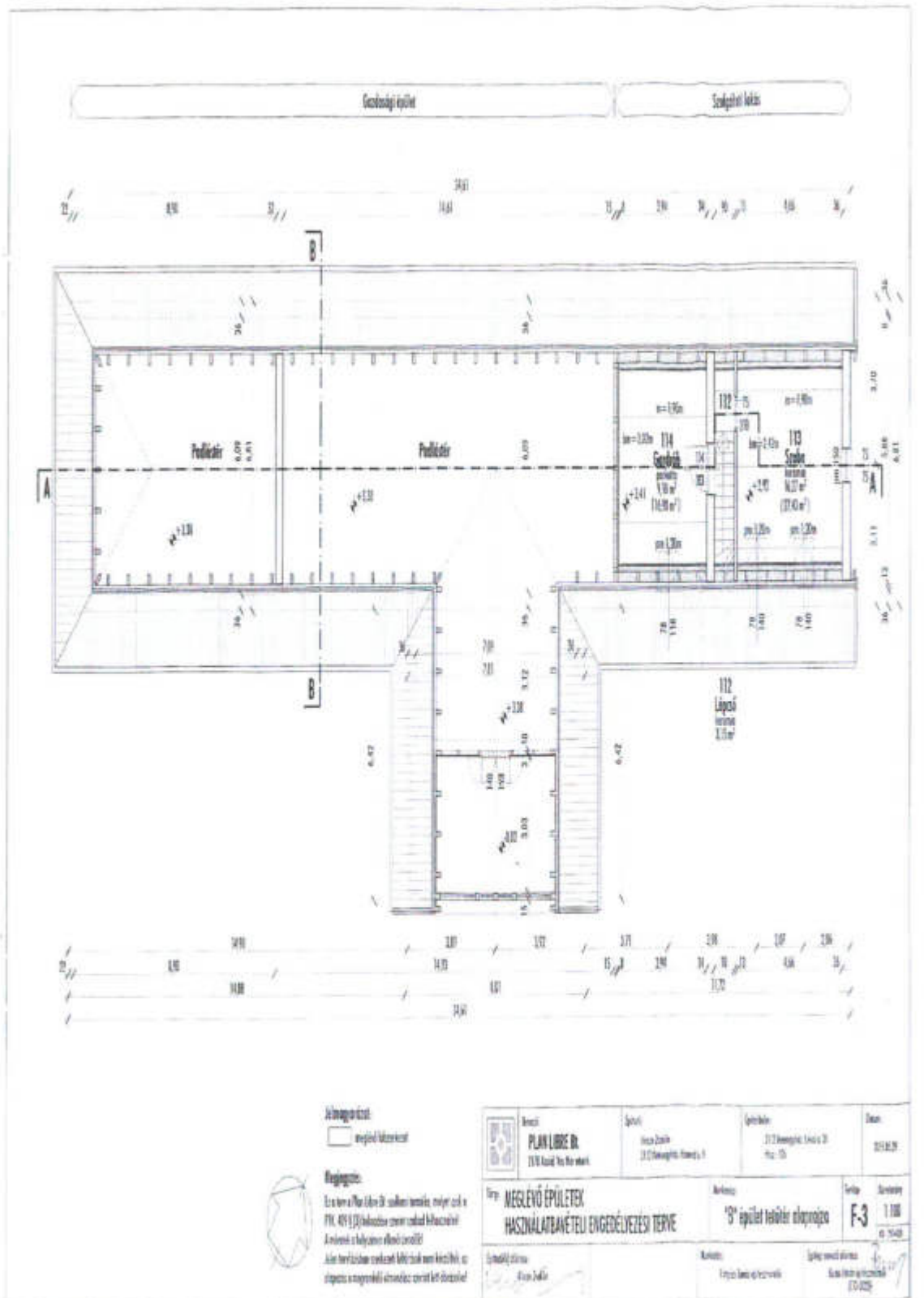
Jelölések:
 építési falak



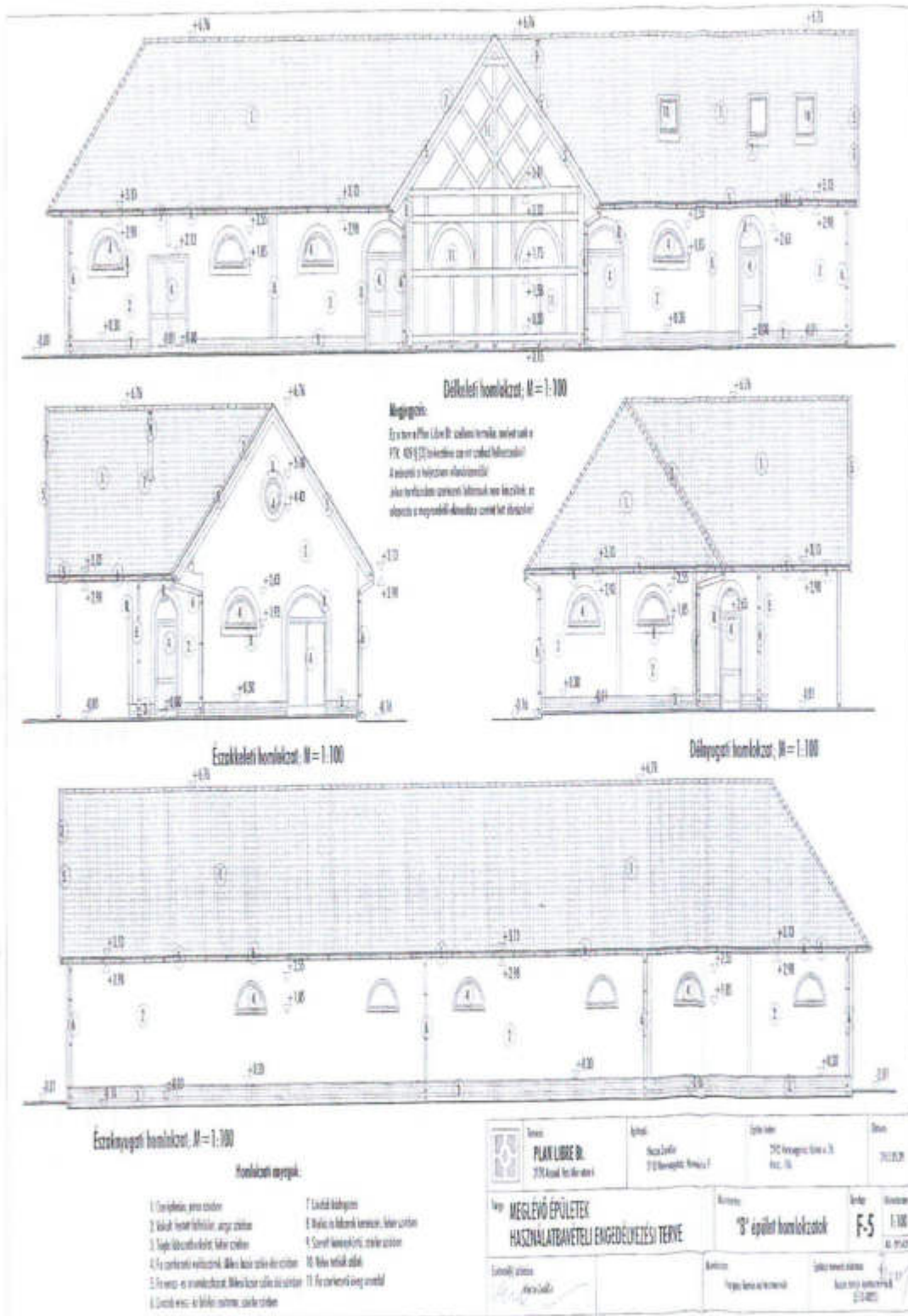
Megjegyzés:
 Ez a terv a Plan Libre B. szabvány szerinti és a
 FTK 4/2 (2) bekezdése szerinti szabványok
 követelményeinek megfelelően készült.
 A terv készítése során figyelembe vettük az
 építési engedély kiadására vonatkozó előírásokat.

	Név:	Hely:	Építési hely:	Méret:
	PLAN LIBRE Bt.	Hévízvár	117. sz. út 5. sz. ház	21,0 x 21,0
Típus: MÉGLÉVŐ ÉPÜLETEK HASZNÁLATVÁRTÉLI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE		Alkalmazás:	Alkalmazás:	Alkalmazás:
		"B" épület földszint alaprajza	F-2	1:100
Készítette:	Ellátott:	Ellátott:	Ellátott:	Ellátott:
Készítette: Készítette	Ellátott: Készítette	Ellátott: Készítette	Ellátott: Készítette	Ellátott: Készítette

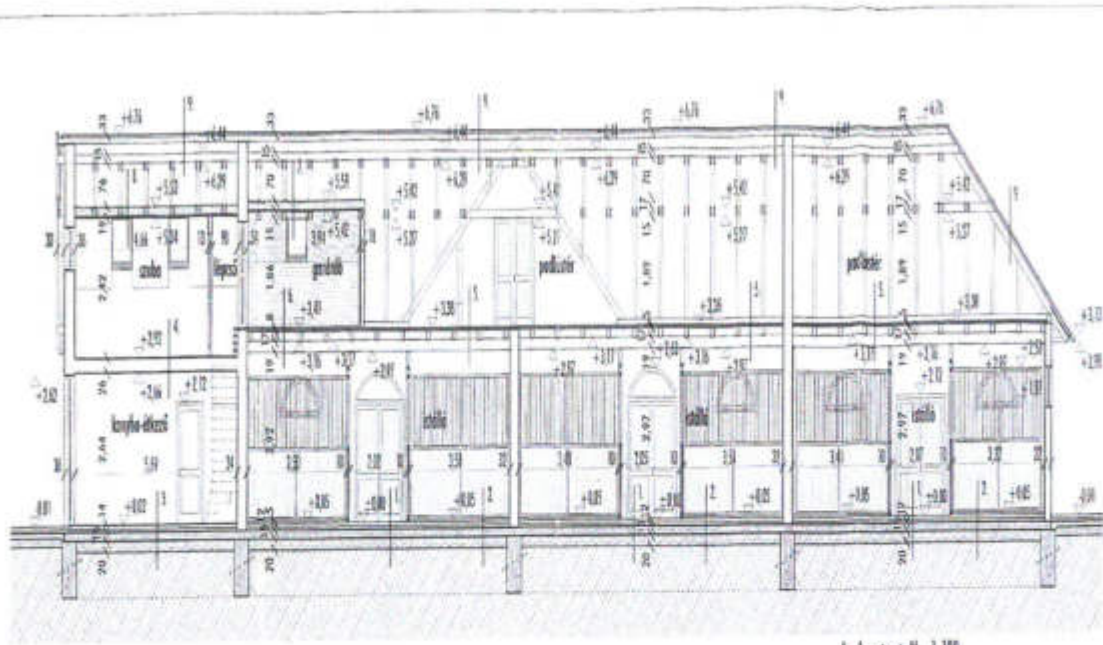
B épület tetőtér :



B épület homlokzat :



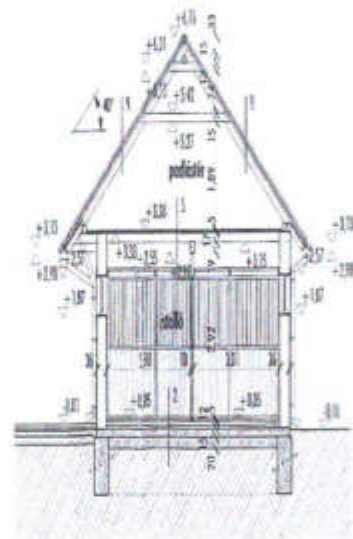
B épület :



A - A metszet, M=1:100

Rögzítés:

- | | | | |
|---|--|--|--|
| 1. (Földszint padlórajz)
Kemény burkolat
Köszörvény
2 réteg 20mm-es lemezpadló
Tűzfal alapfalán
Köszörvény
Kerámcsillag
Kerámcsillag | 2. (Földszint padlórajz)
Görgetteményes padló
Alapfalán
1 réteg 10mm-es cseperítő
Köszörvény
2 réteg 20mm-es lemezpadló
Tűzfal alapfalán
Kerámcsillag
Kerámcsillag | 3. (Földszint padlórajz)
Kemény burkolat + rug. réteg
Alapfalán
1 réteg 10mm-es cseperítő
Köszörvény
2 réteg 20mm-es lemezpadló
Tűzfal alapfalán
Kerámcsillag
Kerámcsillag | 4. (Földszint födémrajz)
Kerámcsillagburkolat + rug. réteg
300 mm töltőanyagú födémcsillagburkolat
Köszörvény |
| 5. (Földszint falrajz)
2 réteg 10cm-es téglafal
140/200 mm fejtömbök
10/200 mm horogszeg | 6. (Földszint falrajz)
Kőzetfalburkolat
2 cm Páncsolt kő
1 réteg Páncsolt kő
2 réteg 10cm-es téglafal
140/200 mm fejtömbök
10/200 mm horogszeg | 7. (Földszint falrajz)
1 réteg Páncsolt kő
10 cm fejtömbök
200 mm köszörvény
2 cm László kő
Köszörvény
1 réteg Páncsolt kő
1 réteg Fűtőcsőfalburkolat | 8. (Földszint falrajz)
1 réteg Páncsolt kő
50 mm fejtömbök
200 mm köszörvény
2 cm László kő
Köszörvény
1 réteg Páncsolt kő
1 réteg Dörmögőfalburkolat |
| 9. (Földszint)
Csempe
24 mm lémez
50 mm törlő
1 réteg törlő
300/300 mm fejtömbök | | | |



B - B metszet, M=1:100

Jelölésrendszer:

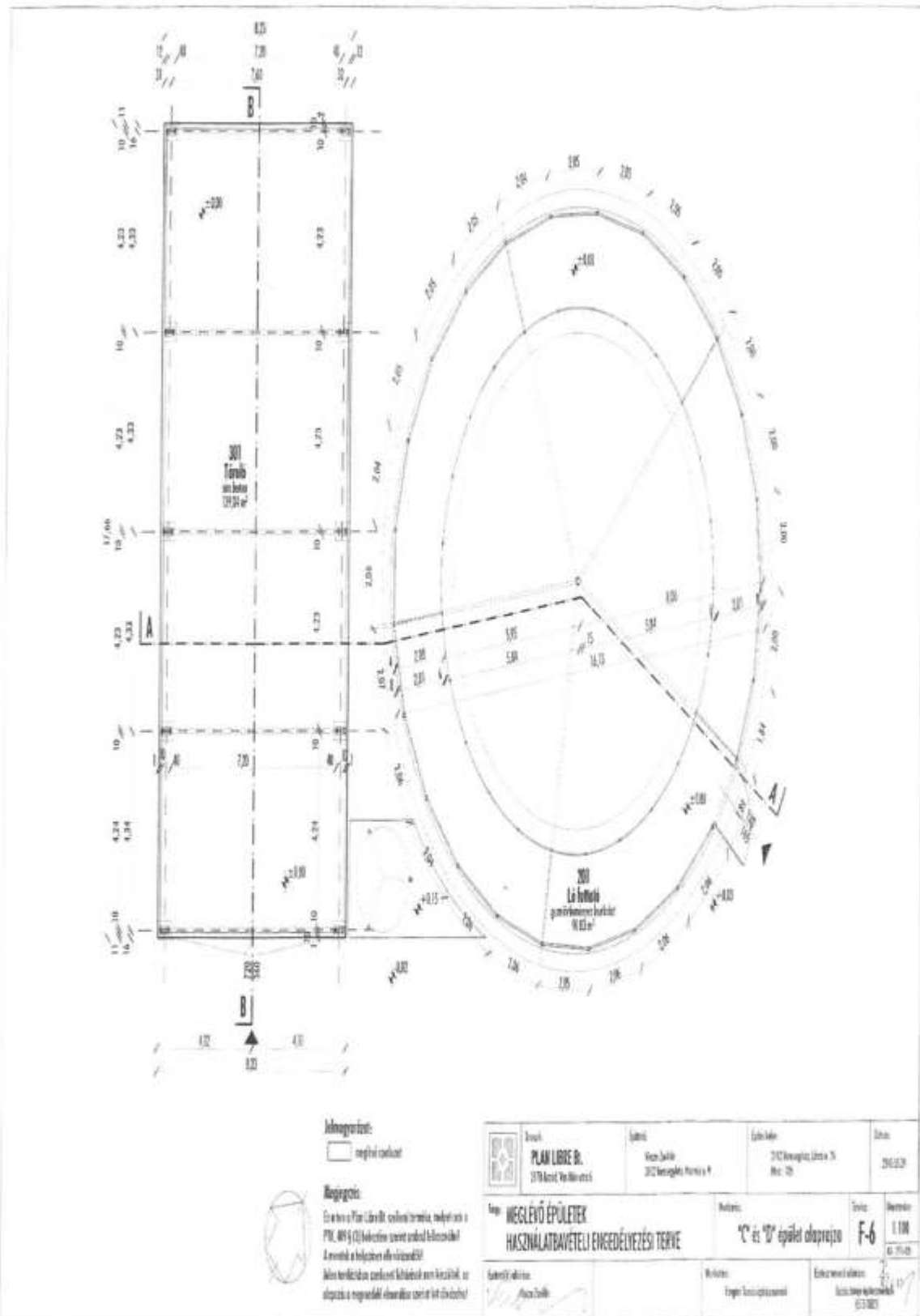
- | | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |

Megjegyzés:

Ez a terv a Páncsolt kővel készült, ezért a 4. és 5. PFK 40/1 (2) bekezdésének szerint a falaknál a csempe és a köszörvény elválasztására nem szükséges a falakhoz való rögzítés, ezért a falaknál az alapozás a megadott ábrákhoz képest nem szükséges!

	Név: PÁNCSOLT KŐ 3700 Kővárosi út 1.	Cím: Kővárosi út 1. 1078 Budapest, Magyarország	Tel.: 06 1 460 1111 Fax: 06 1 460 1112
	Típus: MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK HASZNÁLATBÁVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE		Típus: "B" épület metszetek
Készítette: Árkai Zoltán	Megnevezés: Páncsolt kő	Dátum: 2018.08.28.	Méret: F-4 Mérés: 1:100 Ábrák száma: 11/11

C-D épület :



Jelölések:

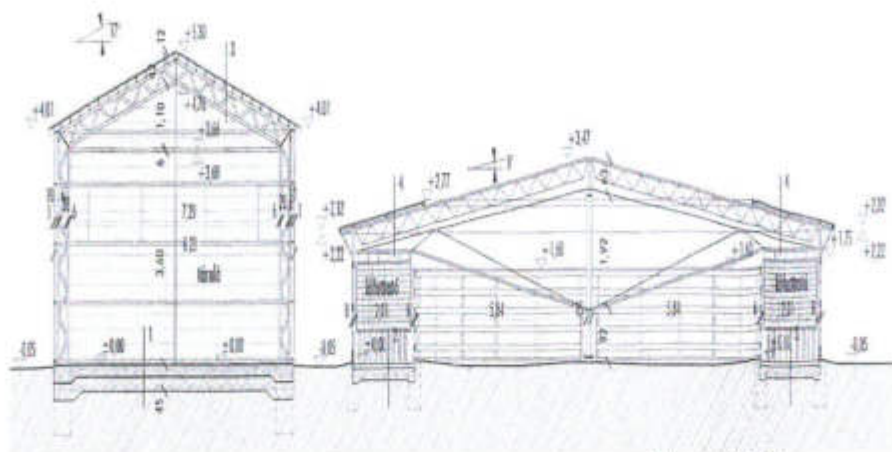
□ rejtett csatorna

Magyarázat:

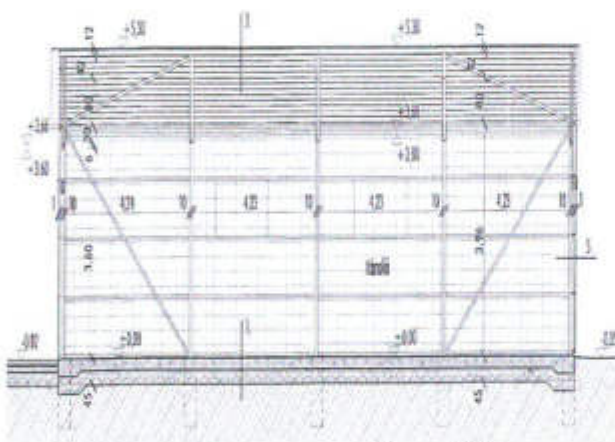
Ennek a Plan Libre B. csatorna-rendszerének az a PVK, WP és (2) felvételre vonatkozó kiegészítő ábrái a helyszíni előírásokkal szemben fordított esetben közzé kell adni a megrendelő részére az építési tervvel együtt.



	Székely PLAN LIBRE B. 279 Kocsis Városmegye	Építési Városi Építési 2023. évi	Építési 2023. évi	Dátum 2023.03.15
	Típus MEGLEVŐ ÉPÜLETEK HASZNÁLATVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE		Helyszín "C" és "D" épület alaprajza	Szív F-6 0.1:0
Előzetes Ábrák	Helyszín Építési terv	Előzetes Építési terv	Előzetes Építési terv	



A - A metszet, M=1:100



B - B metszet, M=1:100

Rögzítés

- | | | |
|--|--|---|
| <p>1. (Földszint padlóján)
Kőbelső építészeti
Kőzetburkolat
Több rétegű</p> | <p>2. (Földszint padlóján)
Kőbelső építészeti
Burkolatok
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat</p> | <p>3. (Földszint)
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat</p> |
| <p>4. (Földszint)
Kőzetburkolat
Burkolatok
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat</p> | <p>5. (Földszint)
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat
Kőzetburkolat</p> | |

Jelölések:

- meglevő szerkezet
- új szerkezet
- kőzetburkolat
- kőzetburkolat
- meglevő szerkezet

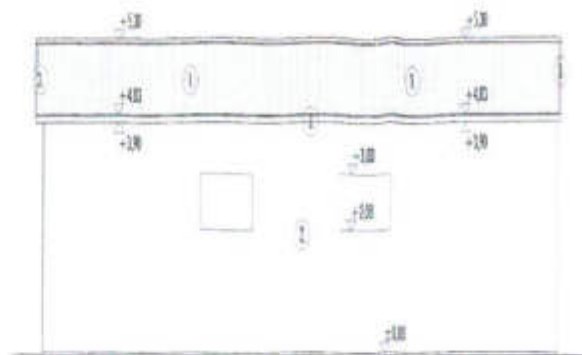
Magyarázat:

Erőforrás: Meglelő épületek és meglelő szerkezetek, melyek az ÉH 40/1/2) (közvetlen szomszédos) Melegvízű Áramlású és melegvízű fűtési rendszerrel ellátott épületek esetében a meglelő szerkezetek a meglelő szerkezetek és alapok a meglelő szerkezetek esetében a meglelő szerkezetek.

<p>Projekt PLAN LIBRE B: 237 Álló és Melegvíz</p>	<p>Építész Károly János 317 Károlyi János, 1</p>	<p>Előírás 117/1996. (VI. 5.) Kö. M.</p>	<p>Dátum 2018.09</p>
<p>Típus MEGLEVŐ ÉPÜLETEK HASZNÁLATBETETELI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE</p>		<p>Méret "C" és "D" épület metszetek</p>	<p>Arány 1:100</p>
<p>Építész Károly János</p>	<p>Méret Károly János</p>	<p>Építész Károly János</p>	



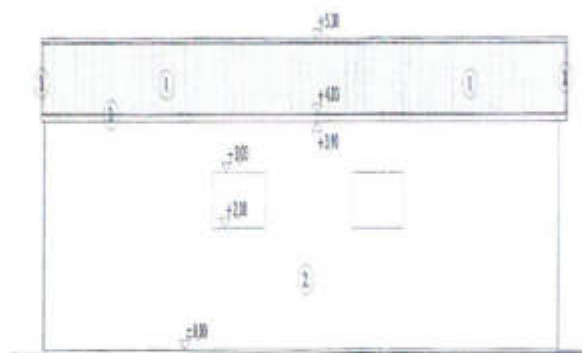
Délkeleti homlokzat; M=1:100



Északkeleti homlokzat; M=1:100



Északnyugati homlokzat; M=1:100



Délkeleti homlokzat; M=1:100

Homlokzati anyagok:

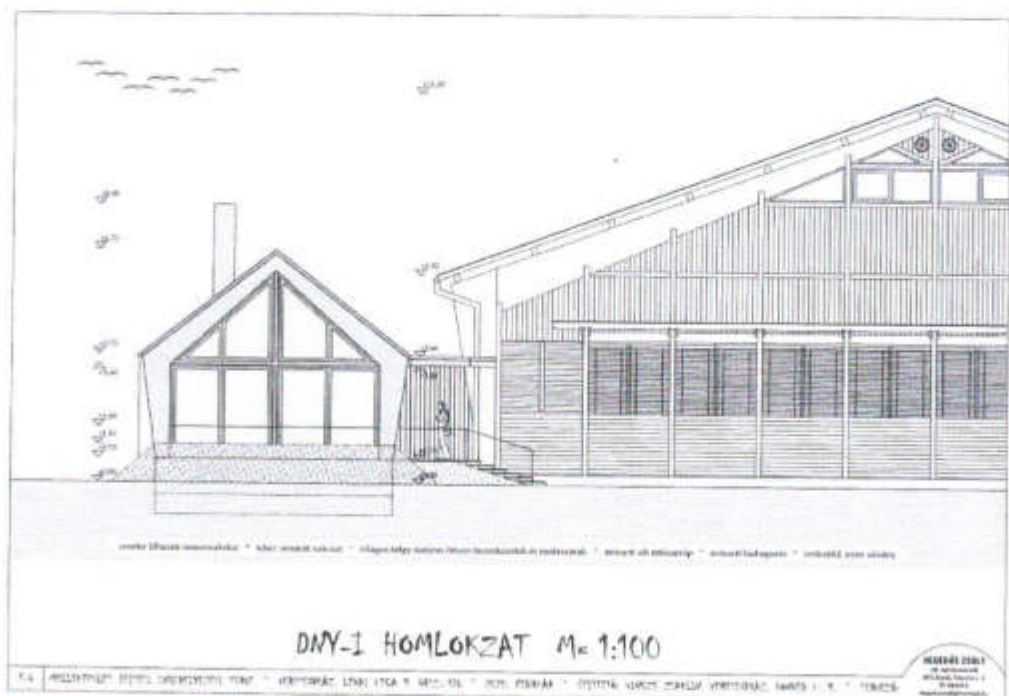
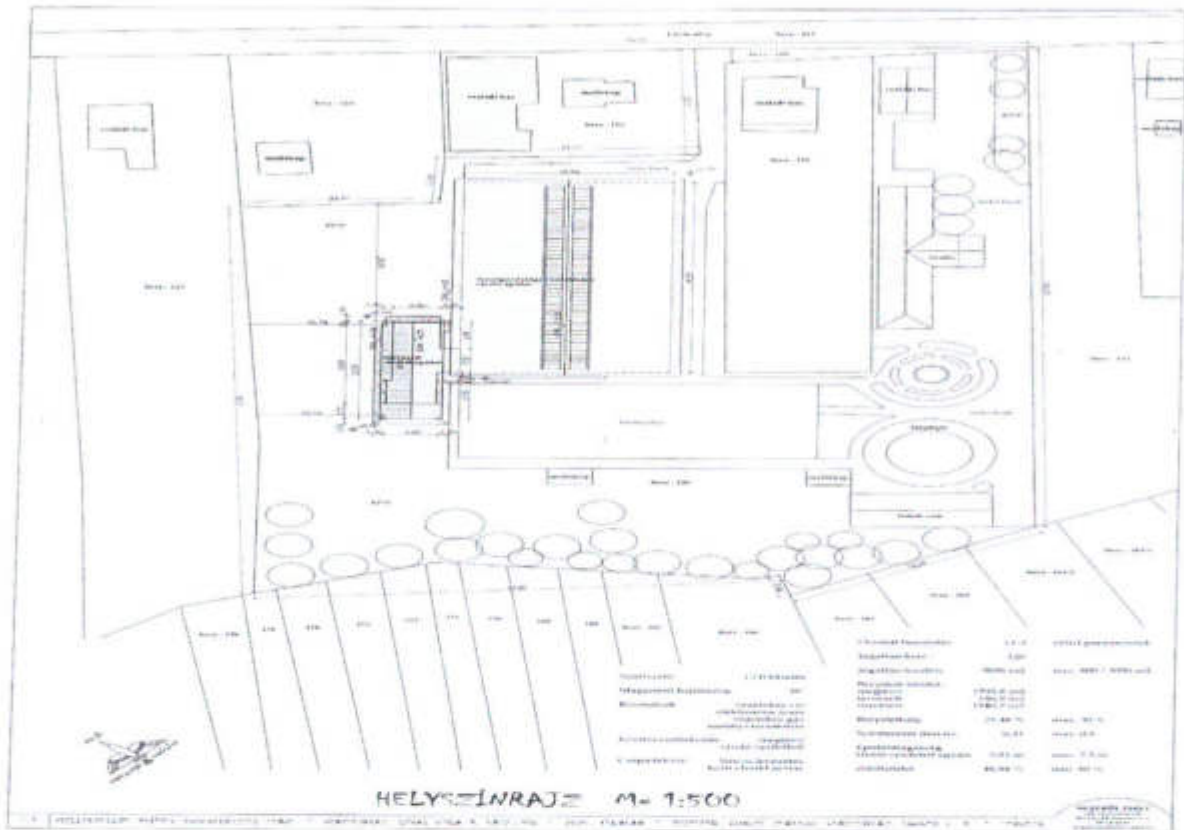
1. Cseréptető felül, aszfaltalatti
2. Műanyagcserepek
3. Lakás szigetelési anyag

Megjegyzés:

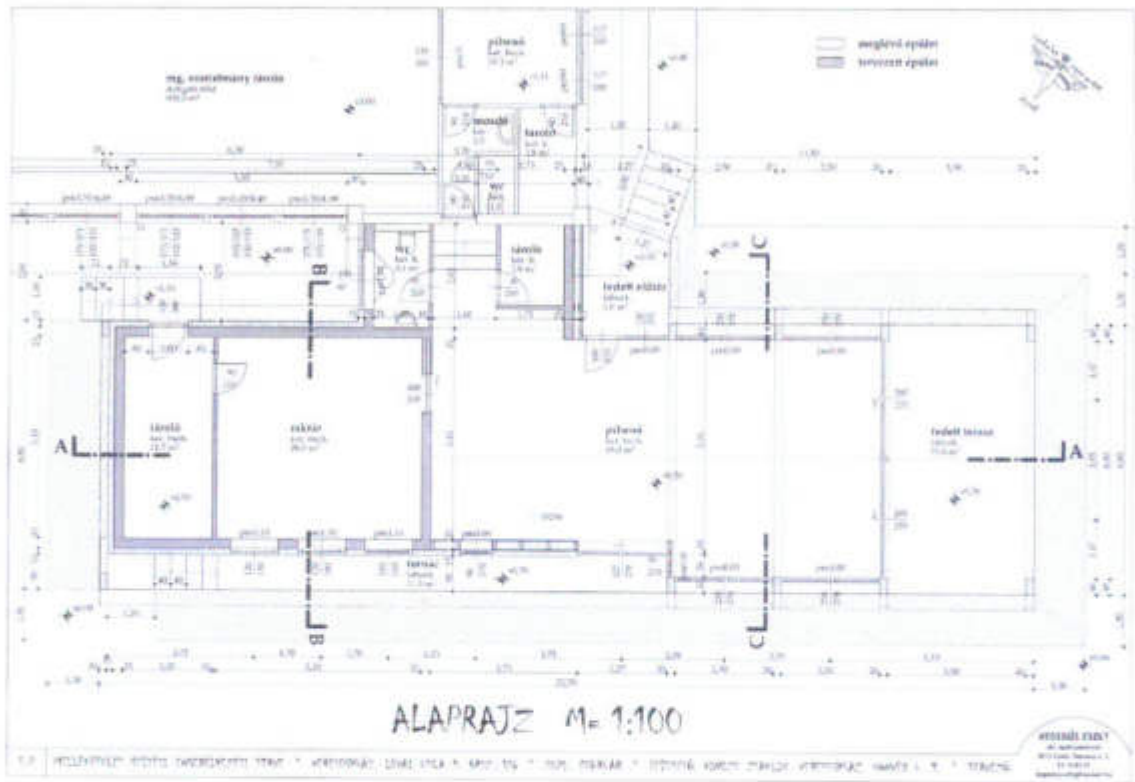
Ez a terv a PLAN LIBRE Bt. szellemi tulajdona, melynek jogait a PTX 48/1 (3) bekezdése szerinti módon lehet gyakorolni.
 A tervet a jogtulárnak írásban kell átadni.
 A terv felhasználásához írásban kell engedélyt kérni a jogtulártól.
 A tervet a jogtulár nem vállal felelősséget a terv alapján készült építési munkákért.

	Szervezet: PLAN LIBRE Bt. 1133 Budapest, Németi utca 1.	Építész: Kovács Zoltán 1133 Budapest, Károlyi utca 1.	Lakásépítész: 1133 Budapest, Lovász utca 10.	Dátum: 2023.05.25.
	Típus: MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK HASZNÁLATBÁVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE		Munka címe: "D" épület homlokzatai	Terület: F-8
Előíró/Állás: Kovács Zoltán	Munka címe: Tervezési feladat megnevezése	Javított kiadás: Kovács Zoltán (2023.05.25.)		

E-F épület :



F alaprajz :



Fotók :
Utcakép:





A épület :









B épület, szolgálati lakás+ karamok :













E, F felépítmények :





E épület lovarda, csarnok :











F épület :

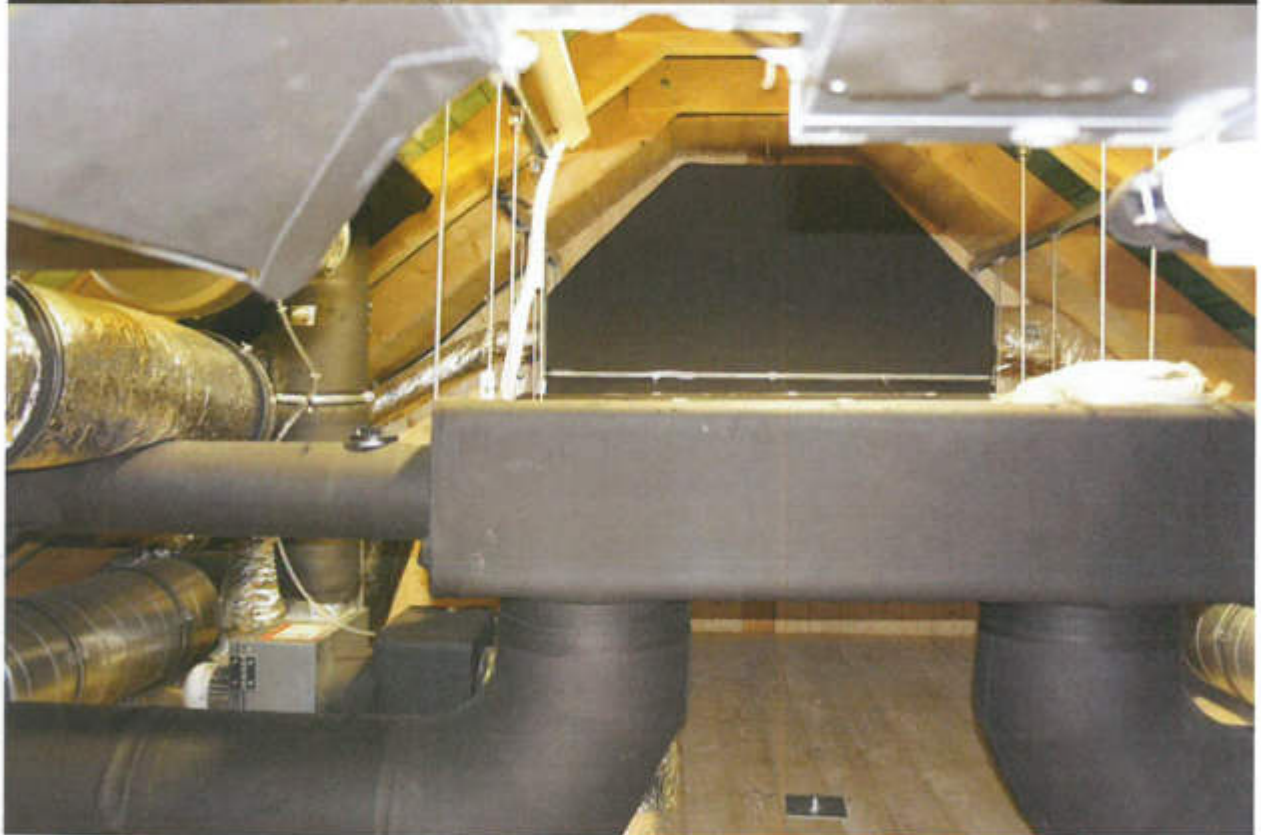
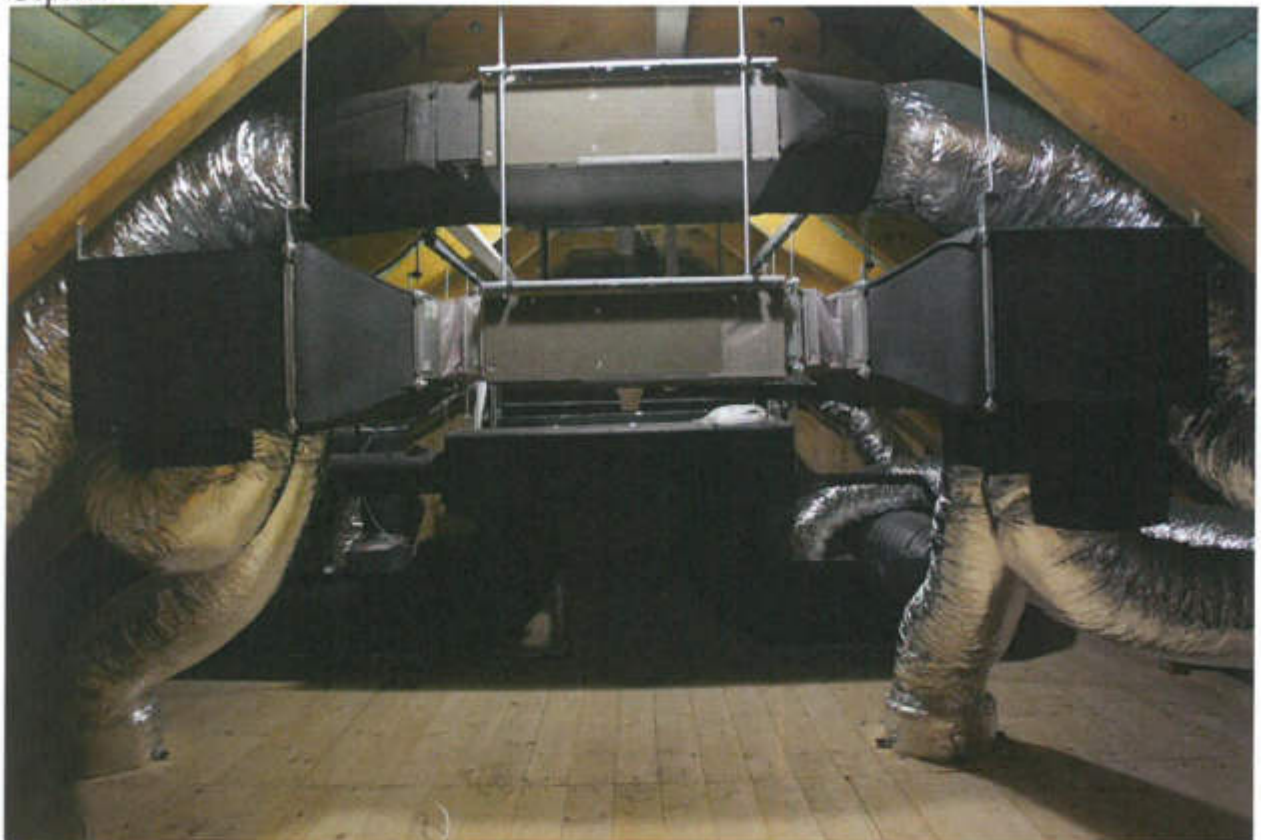


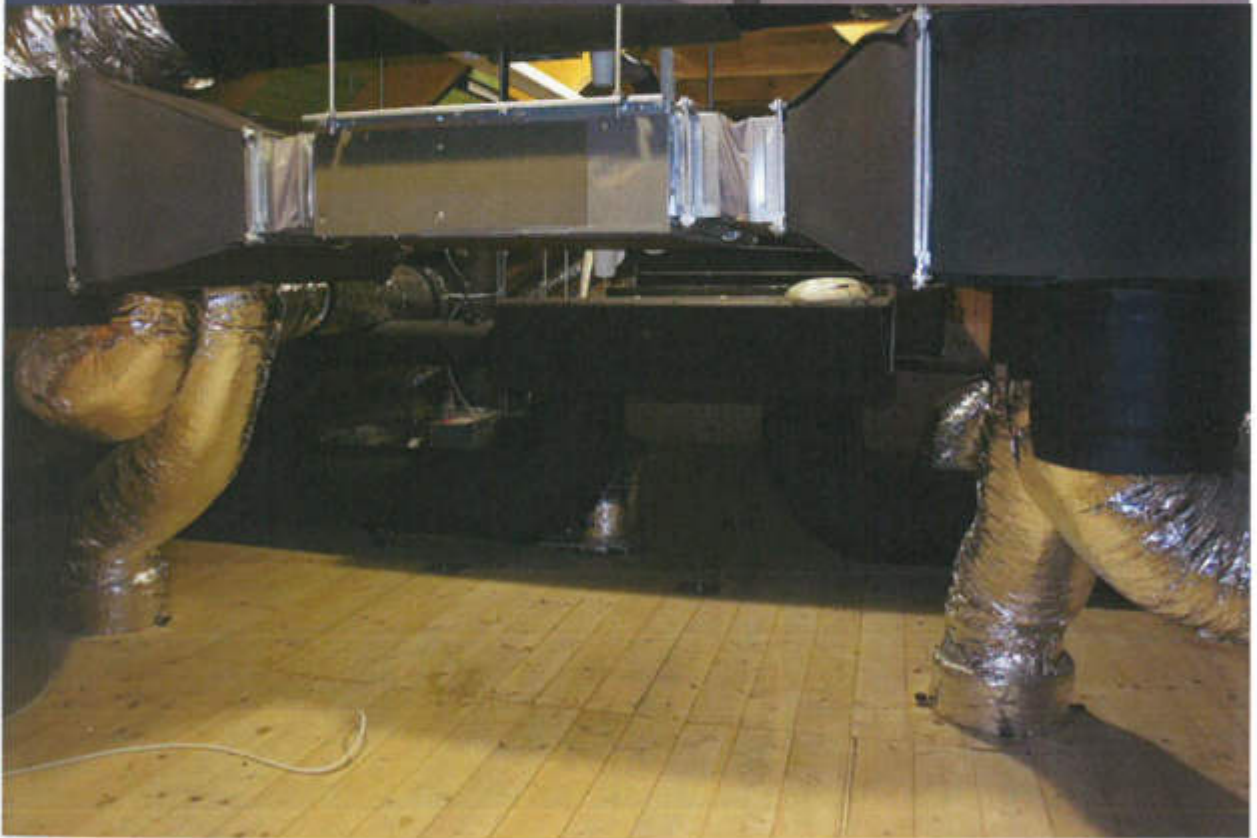






Gépészet:





Kert, udvar:













