



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-101/2021.

Tárgy: Dél-100 Kft. helyiségbérlő kérelme

Mell.: 1 pld. kérelem mellékleteivel

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dél-100 Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, Molnár telep 91/a.), a Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti ingatlanban lévő üzlethelyiség bérlője azzal a kérelemmel fordult a képviselő-testülethez, hogy járuljon hozzá ahhoz, hogy az általa bérelt üzlethelyiség eladóterét a raktárhelyiségből 50 m² terület leválasztásával saját költségén bővíthesse.

A bérlővel 2021. február 15. napján megkötött bérleti szerződés 9. pontja kimondja, hogy a bérlő a bérleményben a bérleti jogviszony fennállása alatt a szerződésben foglaltakat meghaladóan bármilyen felújítást, átalakítást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

A tervezett átalakítási munkák a következők:

- raktári válaszfalak, ajtók bontása, ajtók áthelyezése, az eddigi eladótér és a bővítendő rész közötti fal bontása, falazás és teherhordó pillér építése,
- aljzatok azonos szintre alakítása, burkolás, 600x600 mm-es járólappal,
- ablakok, csövek gipszkartonnal való dobozolása,
- radiátorok és a hozzá tartozó csövek részleges leszerelése,
- függesztett 600x600 mm-es kazettás álmennyezet készítése,
- álmennyezetbe 600x600 mm-es LED panelek beépítése,
- festés, mázolás,
- mennyezeti klímaberendezés(ek) felszerelése.

Az átalakítással az üzlethelyiség alapterülete az eddig 94 m²-ről 144 m²-re, a raktárhelyiség alapterülete pedig az eddigi 67,2 m²-ről 17,2 m²-re változik, így a bérleti díj mértékét a következők szerint javaslom meghatározni:

üzlethelyiség	144 m ² x 612,- Ft/m ² + ÁFA, összesen 88.128,- Ft/hó + ÁFA
raktár	17,2 m ² x 245,- Ft/m ² + ÁFA, összesen 4.214,- Ft/hó + ÁFA
	Mindösszesen: 92.342,- Ft/hó + ÁFA

A bérleti szerződés 9. pontja értelmében az átalakítás költsége a bérleti díjba nem számít bele, azt a bérlő viseli, ezért javaslom, hogy a képviselő-testület akként járuljon hozzá a helyiség átalakításához, hogy annak összes költsége a bérlőt terheli.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2021. szeptember 22.

Tisztelettel



Szirbik Imre
polgármester

Tárgy: Dél-100 Kft. helyiségbérleti kérelme

...../2021. (IX. 28.) KNÖT. h

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Dél-100 Kft. helyiségbérleti kérelme tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Dél-100 Kft. helyiségbérleti kérelmére a Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban lévő bérlemény átalakítási munkálatainak elvégzéséhez az alábbi feltételekkel járul hozzá:

- az, átalakítás költségei teljes mértékben a bérlőt terhelik,
- a kivitelezés során a műszaki ellenőrzést biztosítani kell, melynek költsége szintén a bérlőt terheli.

Az átalakítással az üzlethelyiség alapterülete az eddig 94 m²-ről 144 m²-re, a raktárhelyiség alapterülete pedig az eddigi 67,2 m²-ről 17,2 m²-re változik, így a bérleti díj mértékét a következők szerint javaslom meghatározni:

üzlethelyiség 144 m² x 612,- Ft/m² + ÁFA, összesen 88.128,- Ft/hó + ÁFA

raktár 17,2 m² x 245,- Ft/m² + ÁFA, összesen 4.214,- Ft/hó + ÁFA

Mindösszesen: 92.342,- Ft/hó + ÁFA

A határozatról értesül:

- Dél-100 Kft. - 6100 Kiskunfélegyháza, Molnár telep 91/a.
- Szirbik Imre polgármester
- Dr. Gácsi Zoltán jegyző
- Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Csoport
- Irattár

Kiszombor Nagyközség
Önkormányzata
Szirbik Imre Polgármester
Úr részére

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás
iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott, Barnáné Vitárius Márta, a Dél-100 Kft. (6100 Kiskunfélegyháza, Molnár telep 91/a) ügyvezető igazgatója, a közöttünk 2021.02.15. napján kötött bérleti szerződés (6775 Kiszombor, Magyaszentmiklósi u. 10. Goods Market) tekintetében az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz és Kiszombor Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületéhez.

A fent emített bérleményben korábban már a Bérbeadó hozzájárulásával átalakítási és felújítási munkákat végeztünk.

A megnövekedett vásárlói igények miatt az eredeti, 94 m² eladóteret azonban mára kinőttük, ezért azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy terjessze a Képviselő testület elé kérelmünket, mely szerint az üzlethelyiségben további átalakításokat szeretnénk megvalósítani az eladóter alapterületének mintegy 50 m²-rel történő megnövelése céljából, természetesen a Dél-100 Kft. költségén.

Az elmúlt hetekben előzetesen már végeztek az épületen statikai vizsgálatokat, mely szerint az elképzelés kivitelezhető (szakvélemény és számítások mellékletként csatolva).

A bővítés az alábbiakat foglalná magában:

- raktári válaszfalak, ajtók bontása, ajtók áthelyezése, az eddigi eladóter és a bővítendő rész közötti falbontás, falazás és teherhordó pillér építése
- aljzatok azonos szintre alakítása, burkolás 600x600 mm-es járólappal
- ablakok, csövek gipszkartonnal való dobozolása
- radiátorok és a hozzá tartozó csövek részleges leszerelése
- függesztett 600x600 mm-es kazettás álmennyezet készítése



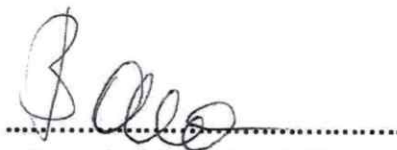
- álmennyezetbe 600x600 mm-es LED panelek beépítése
- festés, mázolás
- mennyezeti klímaberendezés(ek) felszerelése

Bármilyen műszaki kérdés merülne fel Önök részéről a bővítéssel kapcsolatban kérem keresse Molnár Tibor kollégámat (06304986625).

Kérelmünket és a mellékleteket természetesen postai úton is megküldöm Önöknek.

Bízva abban, hogy kérésünk kedvező elbírálásban részesül, munkájukhoz további erőt, egészséget kívánok!

Kiskunfélegyháza, 2021.09.10.



Barnáné Vitárus Márta
ügyvezető igazgató
Dél-100 Kft.

STATIKAI SZÁMÍTÁS

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. sz
Nyílás kialakítások statikai vizsgálata.

Tartalom:

Teherelemzés
Mértékadó terhelések
Acél áthidalók méretezése
2,00 m fesztáv
3,00 m fesztáv
3,30 m fesztáv
3,80 m fesztáv
2,40 m fesztáv

Felhasznált anyagok:

szerkezeti beton: C 20/25-XC2-24 - MSZ 4798-1:2004
szerkezeti acél: S 235JRG2 MSZ EN 10025
hegesztési varratok: „C” MSZ EN 25817

A számításnál alkalmazott szabványok:

MSZ EN 1991-1 A tartószerkezeteket érő hatások
MSZ EN 1997-1 Geotechnikai tervezés
MSZ EN 1992-1 Betonszerkezetek tervezése
MSZ EN 1993-1 Acélszerkezetek tervezése
MSZ EN 1998-1 Tartószerkezetek tervezése földrengésre

Megjegyzés: Jelen statikai számítás kivitelezés
mellékleteként készül.

TEHERELEMZÉS:**Állandó teher:****Földszint feletti födém**

sártapasztás	1,3	0,1		16	2,08
deszkaborítás	1,2	0,024		7	0,20
borított fagerendás föd.	1,2	0,15	0,15	7	0,19
deszkaborítás	1,2	0,024		7	0,20
vakolat	1,4	0,016		16,5	0,37
				össz:	3,04

Tető rétegrend

cserép	1,2			0,47	0,56
lécezés	1,2	0,15	0,02	7	0,03
tetőszerkezet önsúly	1,2	0,042		7	0,35
				össz:	0,95

Falazatok súlya:

45-ös nm. téglafal	1,2	0,45	17		9,18
vakolat	1,4	0,015	16,5	2	0,69
				összesen:	9,87

30-as nm. téglafal	1,2	0,3	17		6,12
vakolat	1,4	0,015	16,5	2	0,69
				összesen:	6,81

Esetleges teher:

lakások, padlások			2	1	2
hóteher 40-45 fokos tető		phó	0,4	1,4	0,56
szelteher (függőleges 40-45 fokos tető)					
$pw=c \times w \times g =$		0,6	0,6	1,2	0,43

MÉRTÉKADÓ TERHELÉSEK:

padlások			3,04	2	5,04
tetők			0,95	0,56	0,43
					1,94

ACÉL GERENDA MÉRETEZÉSE:TERHELÉS: **Fesztáv: 2,00 m**

45-ös nm. téglafal	0,8			9,87	7,90
födém	5,5	1	0,5	5,04	13,86
födém	3,9	1	0,5	5,04	9,83
tetők hőszigetetlen	4,7			1,94	9,12
önsúly					0,30
				összesen:	41,00

$$q = 41,00 \text{ KN/m} \quad l = 2 \text{ m}$$

$$M = 41 \cdot 2 \cdot 2 / 8 = 20,50 \text{ KNm}$$

$$s = M/Kx \quad Kx = \frac{2050}{21,5} = 95,4 \text{ cm}^3$$

Alkalmazandó 2 db " IPE " 120-es acélgerenda

$$W_x = 2 \cdot 52,96 = 105,92 \text{ cm}^3$$

$$W_{x\text{szüks}} : 95,4 \text{ cm}^3 \quad \text{kisebb mint} \quad W_x \text{ alkalm.} = 105,92 \text{ cm}^3$$

MEGFELEL

TERHELÉS: Fesztáv: 3,00 m

45-ös nm. téglafal	0,8			9,87	7,90
födém	5,5	1	0,5	5,04	13,86
födém	4,25	1	0,5	5,04	10,71
tetők hőszigetetlen	4,7			1,94	9,12
önsúly					0,30
				összesen:	41,88

$$q = 41,88 \text{ KN/m} \quad l = 3 \text{ m}$$

$$M = 41,9 \cdot 3 \cdot 3 / 8 = 47,12 \text{ KNm}$$

$$s = M/Kx \quad Kx = \frac{4712}{21,5} = 219 \text{ cm}^3$$

Alkalmazandó 2 db " IPE " 160-es acélgerenda

$$W_x = 2 \cdot 106,7 = 213,4 \text{ cm}^3$$

$$W_{x\text{szüks}} : 219,2 \text{ cm}^3 \quad \text{eltérés minimális} \quad W_x \text{ alkalm.} = 213,4 \text{ cm}^3$$

MEGFELEL

TERHELÉS: Fesztáv: 3,30 m

30-as nm. téglafal	0,8			6,81	5,45
födém	1	1	0,5	5,04	2,52
födém	1	1	0,5	5,04	2,52
tetők hőszigetetlen	2,3			1,94	4,46
önsúly					0,30
				összesen:	15,25

$$q = 15,25 \text{ KN/m} \quad l = 3,3 \text{ m}$$

$$M = 15,3 \cdot 3,3 \cdot 3,3 / 8 = 20,76 \text{ KNm}$$

$$s = M/K_x \quad K_x = \frac{2076}{21,5} = 96,6 \text{ cm}^3$$

Alkalmazandó 2 db " IPE " 180-es acélgerenda

$$W_x = 2 \cdot 52,96 = 105,92 \text{ cm}^3$$

$$W_{x\text{szüks}} : 96,6 \text{ cm}^3 \quad \text{kisebb mint} \quad W_x \text{ alkalm.} = 105,92 \text{ cm}^3$$

MEGFELEL

TERHELÉS: Fesztáv: 3,80 m

30-as nm. téglafal	0,8			6,81	5,45
födém	4,25	1	0,5	5,04	10,71
födém	5	1	0,5	5,04	12,60
tetők hőszigetetlen	4,62			1,94	8,96
önsúly					0,30
				összesen:	38,02

$$q = 38,02 \text{ KN/m} \quad l = 3,8 \text{ m}$$

$$M = 38 \cdot 3,8 \cdot 3,8 / 8 = 68,63 \text{ KNm}$$

$$s = M/K_x \quad K_x = \frac{6863}{21,5} = 319 \text{ cm}^3$$

Alkalmazandó 2 db " IPE " 200-es acélgerenda

$$W_x = 2 \cdot 194,3 = 388,6 \text{ cm}^3$$

$$W_{x\text{szüks}} : 319,2 \text{ cm}^3 \quad \text{kisebb mint} \quad W_x \text{ alkalm.} = 388,6 \text{ cm}^3$$

MEGFELEL

TERHELÉS: Fesztáv: 2,40 m

30-as nm. téglafal	0,8			6,81	5,45
födém	1	1	0,5	5,04	2,52
födém	1	1	0,5	5,04	2,52
tetők hőszigetetlen	2,3			1,94	4,46
önsúly					0,30
				összesen:	15,25

q= 15,25 KN/m

l= 2,4 m

M= 15,3 · 2,4 · 2,4 / 8 = 10,98 KNm

s= M/Kx
Kx= $\frac{1098}{21,5} = 51,1 \text{ cm}^3$

Alkalmazandó 2 db " IPE " 100-es acélgerenda

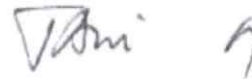
Wx = 2 x 34,2 = 68,4 cm³

Wxszüks : 51,1 cm³

kisebb mint Wx alkalm. = 68,4 cm³

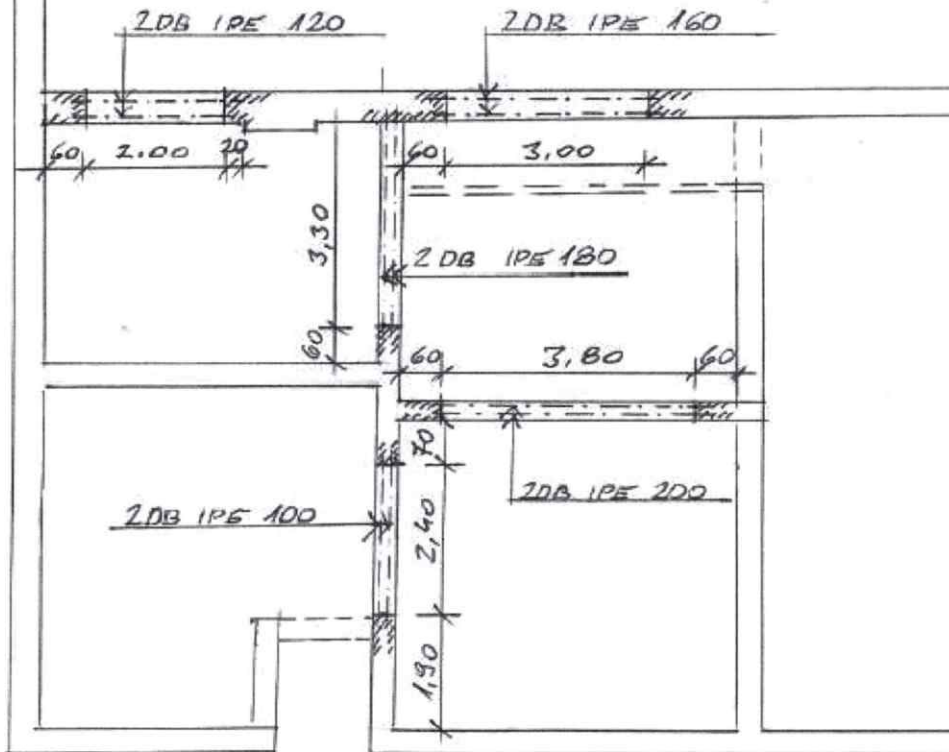
MEGFELEL

Szeged, 2021 . augusztus hó



.....
Tari László
stat. tervező
SZES-2/06/0119/20
T-T/06/0119/20

FELFEKVÉS MIN 20-20 CM



STATIKAI SZÁMÍTÁS ÉS SZAKVÉLEMÉNY



ÉPÍTETŐ:

Scheerné Gábor Zsuzsanna
6775. Kiszombor, Vasút u. 4. sz.

ÉPÍTKEZÉS HELYE :

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. sz

ÉPÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE :

Nylás kialakítás statikai vizsgálata.

LÉPTÉK :

STATIKUS TERVEZŐ:
ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÉRTŐ:

TARI LASZLÓ
okl. építőmérnök
Szeged, Gábor Á. u. 57.
Tel.: 06-302195150
É 06-0206

RAJZSZÁM :

KELT :

2021. 08.

.....
Tari László
SZÉS-1-2/06/0119/ 20

9426

2021

TARTALOMJEGYZÉK

a

**6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. sz
Nyílás kialakítás statikai vizsgálata.**

- 1. Címlap**
- 2. Tartalomjegyzék**
- 3. Szakvélemény**
 - Előzmények**
 - Helyszíni szemle**
 - Az épület általános ismertetése**
 - A kiváltás módjának leírása:**
 - Szakértői megállapítások és vélemény**

Statikai számítás

Jogosultságok:

Tari László 06-302195150

Építészet: É-06-0206/23

Statika: T-T/06/0119 /25

Szakértői: SZÉS-1/06/119/ 25 (Tartószerkezet / acél, vasbeton, fa, műtárgy /)

SZÉS-2/06/119/ 25 (Épületszerkezet / ép. mesteri szerk. szigetelés, burk. Nyílász./)

Felelős műszaki vezetői: MV-Ép/A-06-60809/2025

Tari Miklós 06-203347986

Építészet: É-06-0398

Műszaki ellenőri: ME-É-06-20281

Felelős műszaki vezetői: MV-ÉP/A-MÉK 06-10498

Épületenergetika, épületek energetikai tanúsítása – energia oszt. Sorolása : TÉ 06-0398

**Tárgy: Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. sz
Nyílások kialakításának vizsgálata .**

Előzmények:

Építtető az üzlet használhatóságának javítása céljából a felújítás során a mellékelt rajz és statikai számítás szerinti nyílásokat kívánják kialakítani.

Tekintve, hogy szerkezetet érintő változások is történnek a vonatkozó rendelet szerint igazoló műszaki számításokat kell mellékelni az épület összes építési tevékenységgel, illetve tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetek megfelelőségére, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

Az új építési szabályzat szerint a tervezett átalakítás nem tartozik az építési engedélyköteles tevékenységek közé, azonban a megbízó és kivitelező megnyugtatóra szükség van egy statikus szakvélemény elkészítésére, hogy a tervezett nyíláskiváltás nem veszélyezteti-e az épület állékonyságát.

Szakvélemény során vizsgálandó az épület műszaki állapota, valamint a tervezett átalakításból adódó változások hatása a meglévő épületre, valamint méretezendő a tervezett nyíláskiváltások feletti acéltartók mérete.

Helyszíni szemle:

2021. augusztus 26-án helyszíni szemlét tartottunk, melyen építtető és szakértő vett részt. A szemle alkalmával a meglévő méreteket felvettük.

A meglévő épületen feltárási munkákat nem végeztünk, mivel a meglévő szerkezetek feltárás nélkül is jól beazonosíthatók voltak, valamint építtető kellő információval rendelkezett a beépített anyagok és szerkezetek vonatkozásában.

Az egész épületet megtekintve megállapítottam, hogy szerkezetileg megállapodott, falazatán néhány helyen repedések találhatók, melyek javítását a szakvéleményben taglalom..

Az épület általános ismertetése:

Az épület **alapozása** tekintve az épület korát nagy valószínűséggel nagyméretű tömör téglával kellő tömörséggel, mivel a talpgerendán repedések nem észlelhetők.

Lábazat téglával anyagú nagyméretű téglából készültek 45 cm szélességben

Felmenő falazat téglával anyagú nagyméretű téglából készültek 45 cm szélességben A falak

állaga megfelelő, repedések néhány helyen találhatóak, melyek nem érintik az épület állékonyságát..

A **födémek** Fa födém borított fagerendás vagy csapos fagerendás födém megfelelő minőségben, mert a födém alsó síkján behajlások repedések nem észlelhetők kivéve a raktárhelyiséget, ahol a vakolat egy része lehulott.

A **tetőszerkezetet** csak külső szemléléssel vizsgáltam, mivel a padlásra nem jutottunk fel. A tetősíkok egyenesek, így valószínűsíthető a megfelelőségük (nem képezi vizsgálat tárgyát.

A kiváltás módjának leírása:

Az új nyíláskialakítások felett acél gerendás kiváltás készül nyílásonként 2-2 db acél áthidaló elhelyezésével a mellékelt rajz szerinti helyeken és méretben. Felfekvés min. 20-20 cm.

Bontás megkezdése előtt a födém alá kell dúcolni. A kiváltása oly módon történik, hogy először az egyik oldalon a födém aládúcolása után egy áthidaló szélességben kivésik a falat, majd az áthidaló elhelyezése és megfelelő kiékelés és szilárdulás után a másik oldalon is ki lehet vésni a falat és el lehet helyezni az áthidalót. A kiékelés mindkét esetben teljes felülettel és megfelelő szilárdsággal történjen.

A javítási munkálatok leírása:

A javítási munkák során a falazatokon keletkező repedéseket acélékekkel ki kell ékelni. Ez az acélék a repedés tágasságától függően 1-2-3 db 80x5 mm-es 15 cm hosszú laposvasak. A kiékelések téglá függőleges fugáiba 40 cm-enként bevert laposvasakkal történnek.

Ezután a repedés mentén a vakolatot ék alakban vissza kell vésni teljes hosszban. Ahol a repedések nagysága megengedi púrhabbal ki kell tölteni a hézagot. Ahol a repedés kisebb ott rugalmas kemikál vagy mapej termékkel kell a hézagot tömíteni. A keskenyvakolat felső felületén a kisebb mozgások áthidalására üvegszövetet kell elhelyezni. Következőkben történik a glettelés és a festés (vagy tapétázás). A javítással érintett helyiségek teljes festése vagy tapétázása szükséges.

Szakértői megállapítások és vélemény:

Az előzőekben leírtak szerint a meglévő épületen nincs szükség állékonyságot javító beavatkozásra.

A meglévő átalakítandó épület építőipari tevékenységre vonatkozó jogszabályok, általános

érvényű és eseti előírások, így különösen a statikai követelmények, szakmai, minőségi, környezetvédelmi és biztonsági előírások megtartásával szakszerűen végezték.

A meglévő átalakítandó épület kivitelezése során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. §-a (2) bekezdésének c)-h)pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

A meglévő átalakítandó épület rendeletetesszerű és biztonságos használatra alkalmas

A mellékelt statikai számítás során a fa födémgerendák kiosztását az utcafrontra merőlegesen feltételeztem. Ha a kivitelezés során ettől eltérőt tapasztalnak statikus tervező értesítendő.

Összegezve a tervezett átalakításnak műszaki akadálya nincs.

Szeged, 2021. augusztus hó



.....
Tari László

Jogosultságok:

Tari László 06-302195150

Építészet: É-06-0206/23

Statika: T-T/06/0119 /25

Szakértői: SZÉS-1/06/119/ 25 (Tartószerkezet / acél, vasbeton, fa, műtárgy /)

SZÉS-2/06/119/ 25 (Épületszerkezet / ép. mesteri szerk. szigetelés, burk. Nyílász./)

Felelős műszaki vezetői: MV-Ép/A-06-60809/2025

Tari Miklós 06-203347986

Építészet: É-06-0398

Műszaki ellenőri: ME-É-06-20281

Felelős műszaki vezetői: MV-Ép/A-MÉK 06-10498

Épületenergetika, épületek energetikai tanúsítása – energia oszt. Sorolása : TÉ 06-0398

