



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.:22-88/2014.

Tárgy: Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti
üzlethelyiség belső átalakítása és a bérelt
terület bővítése

Mell.: kérelem

1 pld. statikai szakvélemény

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti üzlethelyiséget Gábor Istvánné, mint egyéni vállalkozó 2003-tól bérli és 100 Ft-os boltként működteti. Mint az üzlet bérlője kérelmet terjesztett elő Kiszombor Nagyközség Önkormányzatához, melyben kéri, hogy a bolt belső terében átalakítást végezhesen.

Az átalakítással az eladótér területe, valamint a raktárhelyiség is megnövekedne 25-25 m²-rel.

Kérelmező az átalakítással megnövekedett területű bérleményt is bérelni kívánja továbbiakban, egyúttal kéri, hogy a bérlemény növekedésére tekintettel bérbeadó ne emelje a bérleti díjat.

A Nagyszentmiklósi u. 10. sz. alatt lévő üzlethelyiség üzletterét a kérelmező oly módon kívánja bővíteni, hogy az üzlettér mögötti területen lévő raktárhelyiség válaszfalát és az ott lévő kéménypillért elbontaná, ezáltal nagyobb méretű, egy légterű üzlethelyiség alakulna ki.

A kérelmezővel történt egyeztetést követően statikai szakvéleményt készített az elbontandó falszerkezet megszüntetésével kapcsolatosan.

A mellékelten csatolt statikai szakvélemény szerint az elválasztó válaszfal szerkezet (nem teherhordó), valamint a kéménypillér elbontható, és ezáltal egy nagyobb helyiség alakulna ki. Mészáros János okleveles építőmérnök, aki a szakvéleményt készítette, azonban feltételezi azt a lehetőséget, hogy a földémkiváltás a válaszfalnál nem biztos, hogy szakszerű, így a kémény további bontását követően a válaszfal és a kéménypillér csak az esetben bontható, hogyha a földémszerkezet nem a kéménypillérre, ill. a válaszfalra van ráterhelve.

Amennyiben eszerint a változat szerint kell eljárni a bontási munka végzése során, úgy a bontási munkát tovább végezni nem lehet, és ismételt szakvélemény beszerzése válik szükségessé a további épület állagmegőrzése érdekében.

A kérelmező által létrehozni kívánt nagyobb légtérű üzlethelyiség megvalósítható az esetben is, ha a kéménypillér viseli a födém ezen részének terheit, de ez esetben a lebontott válaszfal fölötti részen új teherhordó födém kialakítása szükséges, ami jelen esetben csak a kérelmezőnek indokolt, az Önkormányzat számára a kívánt átalakítás indokolatlan költséget jelentene.

Amennyiben a kérelmező ragaszkodik az egy légtérű üzlet kialakításához, és födém átalakítása is szükséges, úgy az esetben a kérelmező vállalja ennek költségét.

A bérelt terület növelésének nincs akadálya, ezáltal a bérbe adott terület, és a hasznosítás növekedne.

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

Kiszombor, 2014. augusztus 19.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester

Tárgy: Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti üzlethelyiség belső átalakítása és a bérelt terület bővítése

_____/2014.(VIII. 26.) KNÖT. h.

HATÁROZATI JAVASLAT

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti üzlethelyiség belső átalakítása és a bérelt terület bővítése tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Gábor Istvánné bérlő kérelmére a Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 10. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan – bérlemény - belső átalakításához, az üzlethelyiség és a raktárhelyiség 25-25 m²-rel történő bővítéséhez a Mészáros János okleveles építőmérnök statikai szakvéleményében foglaltaknak megfelelően hozzájárul az alábbi feltételekkel:

Az átalakítás költségei teljes mértékben bérlőt terhelik.

Amennyiben a kéménypillér és a válaszfal bontása során olyan műszaki megoldásra lenne szükség, ami maga után vonja a födémszerkezet kiváltását, ebben az esetben a födémkiváltás többletköltségeit és a szakvélemény elkészítésének költségeit is bérlő viseli.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint bérbeadó – a bérlő kérelmére az átalakítás után létrejövő nagyobb hasznos területű bérlemény területnagyságának növekedésére tekintettel a bérleti díjat nem emeli meg.

A határozatról értesül:

- Gábor Istvánné bérlő
- Szegvári Ernőné polgármester
- Dr. Kárpáti Tibor jegyző
- Irattár

GÁBOR ISTVÁNNÉ EV

6775 Kiszombor

Címzett: Kiszombor Polgármester asszony, község képviselő testülete

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Cím!

A Kiszombor Nagyszentmiklósi u.10. szám alatti 100Ft-os üzlethelyiség átalakításával kapcsolatban szeretnék kérelmet benyújtani a Tisztelt képviselőtestület felé.

Előzmények: Az üzletet 2003- tól bérlém . Az eltelt évek alatt a megnövekedett árukészlet miatt a helyiséget kinőtűk, ezért bővíteni szeretnénk .Szakember, Gábor Vilmos megnézte és megállapította, hogy a kassza mögötti fal nem tartófal ezért megszüntetése nem befolyásolja az épület statikai állapotát.

A bolt átalakítását (bővítését) a központunk is maximálisan támogatja mert tágasabban, nagyobb árukészlettel, szebb környezetben tudnánk kiszolgálni a vásárlóinkat .Ezáltal megkapnánk a GOODS MARKET lógót mely még esztétikusabbá tenné az üzletet. Megváltozik az üzlet neve, ezzel egy kicsit kinézete is. Az ablakokra matricákat tennének, amiről fényképet mellékelek a beadványban.

A bővítéshez. korszerűsítéshez anyagi hozzájárulást nem kérek,de kérem ,hogy a bérleti díjam emelésétől szíveskedjenek eltekinteni, attól függetlenül, hogy az eladótér területe , valamint a raktér is megnövekszik 25-25 négyzetméterrel.A raktár területe azért növekedne ,mert szükségem lenne a ma” konyha „néven nyilvántartott helysége raktárként.

A bővítés megkezdésének tervezett időpontja 2014 szeptember eleje. Kérném beadványom addigi elbírálását.

Bízom pozitív elbírálásukban.

Kiszombor 2014. 07. 04.

Köszönettel:

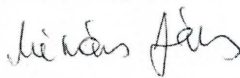
Gábor Istvánné EV



STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY
Kiszombor Nagyszentmiklós utca 10.
alatt lévő 100 forintos bolt válaszfalbontásáról

2014. július 10.

Statikusszakértő:



Mészáros János
okleveles építőmérnök
kamarai szám T-SZ-06-0182
6753. Szeged Ostrom utca 67.
Telefon: 30 / 253 86 93

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

Kiszombor Nagyszentmiklós utca 10.
alatt lévő 100 forintos bolt válaszfalbontásáról

Az épületet kívül megtekintve megállapítható , hogy viszonylag jó állapotú , 1-2 éve homlokzatát rendbehozták , alig van rajta repedés . Belül viszont a régi festés miatt láthatóan összevissza repedtek a teherhordó falak és válaszfalak is .

A duzzadó agyag általaj az okozója , sajnos a mellette lévő Polgármesteri Hivatal épületében is láttam , hogy mire képes . 70-80 éves lehet a ház , állapota jónak tűnik .

Az épület alapja valószínűleg tömör nagyméretű téglából falazott sávalap , felül nincs monolit vasbeton talpgerenda . A lábazat is tömör téglából falazott .

A földszinti falak nagyméretű égetett tömör téglából falazottak . Jók a falak !

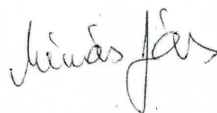
Az épület hosszfőfalas rendszerű : van egy teherhordó fal az utcai oldalon , egy vele párhuzamosan kb 5 méterrel beljebb , és van még egy kb 3 méterrel beljebb . Ezekre ülnek a fafödém fagerendái .

Jól látszik , ki van bontva , hogy borított fagerendás a födém : a kb méterenként elhelyezett födémgerendák alul felül deszkázva , alul nádszövetes vakolat , felül vályogtapasztás .

A 100 forintos bolt esetén a két vastag főfal közötti traktusban 18 cm vastag válaszfalat szeretnének lebontani . A bolt és raktár közötti fal is 18 cm , és a két raktárhelyiség közötti is . Födém nem támaszkodik rá , kibontható . Ezek a falak nagyméretű tömör téglából falazottak + vakolat .

A kémény vissza van bontva a padláson . Mielőtt lebontják teljesen , csak a födémgerendák alsó síkjáig bontsák vissza , hogy ellenőrizhessék , nem támaszkodik-e fel mégis - teljesen szabálytalanul - valamilyen gerenda a kéményre . Ha valami ráül , megállni , azonnal hívjanak engem , megyek azonnal , ingyen .

A válaszfalat sorról sorra szabad bontani ! (Nehogy két végén



MÉSZÁROS JÁNOS
statikus vezetőtervező T-T-06-0182
statikus-szakértő T-SZ-06-0182
6753. Szeged Ostrom utca 67.
Telefon: (30)-253-86-93

függőlegesen egy-egy csíkot kibontsanak , mert akkor magukra borul az egész válaszfal , láttam már ilyet .)

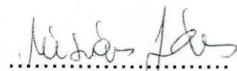
Összefoglalás

Az épület szerkezetileg megfelelő , repedések a duzzadó agyag miatt vannak !

A 18 cm vastag válaszfalak és kémény lebontható . Nem veszélyezteti a megmaradó épület állékonyságát és teherbírását .

Ha valami szabálytalan dolgot észlelnek (pl törött földémgerendát válaszfallal támasztották alá , kéménybe földémgerendát vagy tetőt megtámasztó elemet építettek) , azonnal hívjanak !!

Szeged 2014. július 10.



MÉSZÁROS JÁNOS
statikus vezetőtervező T-T-06-0182
statikus-szakértő T-SZ-06-0182
6753. Szeged Ostrom utca 67.
Telefon: (30)-253-86-93