

Bérleti díj meghatározása a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részére

a 8200 Veszprém, Hóvirág utca 1. szám alatti, 5045 helyrajzi számú ingatlan
várható állapotának 1/1 tulajdoni hányadáról



Készítette:

dr. Rendik Zoltán
közgazdasági szakokleveles mérnök,
ingatlanvagyon-értékelő
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.

Készült 3 példányban
2 példány megbízói
1 példány irattár

BUDAPEST
2021. szeptember 10.

TARTALOMJEGYZÉK

	oldal
ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK	3
1. ELŐZMÉNYEK	5
2. BÉRLET FOGALMA	5
3. KIINDULÁSI ADATOK, INFORMÁCIÓK	6
3.1. A Tulajdoni Lap adatai	6
3.2. Az ingatlan helyszíni adatai	7
3.3. A jelenlegi, illetve várható állapot leírása	10
4. BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁS	13
4.1. Bérleti díj meghatározása	13
5. MEGJEGYZÉSEK	14

M E L L É K L E T E K

- Számítási táblázatok
- Fényképmelléklet
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Alapterület kimutatás
- Alaprajzok
- Építési tervdokumentáció

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
Megbízó címe:	8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Ingtalan címe tulajdoni lap szerint:	8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.
Címe természetben:	8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.
Helyrajzi száma:	Veszprém 5045
Megnevezése:	kivett raktár

Megbízás célja:	várható állapotra vonatkozó hosszú távú várható bérleti díj meghatározása
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Telek területe:	1 ha 3657 m ²
Felépítmények várható nettó alapterülete:	10977,9 m ²
Bérbeadott felépítmények várható nettó alapterülete:	9647,41 m ²
Értékelés határnapja:	2021. szeptember 6.

Elfogadott végső érték:

Hosszú távú várható bérleti díj az építési dokumentációban foglaltak megvalósulása esetén:	49.800.000 Ft/év, azaz
	negyvenkilencmillió-nyolcszázezer forint/év

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik, ÁFA-t nem tartalmaz.

A megállapított hosszú távú bérleti díj az értékbecslés mellékletét képező építési tervdokumentációban foglalt építmények megvalósulása esetén érvényes.

A fenti érték a határnaptól számított maximum 180 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés Veszprém Megyei Jogú Önkormányzata megbízásából, Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata részére készült, írásos engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlájén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

dr. Rendik Zoltán	közgazdasági szakokleveles mérnök, ingatlanvagyon-értékelő 07021/2014: OKJ 54 3439 02 (PMIVÉK 1457/2007)
-------------------	---

A.N.Z.S.Ó. 2001
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2
Adószám: 12612811-2-41
BB: 10102244-05684100-01003002



dr. Rendik Zoltán
ügyvezető
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

1. ELŐZMÉNYEK

A Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (8210 Veszprém, Pf.: 1042) 2021. július 29.-én bízott meg, hogy a 8200 Veszprém, Hóvirág utca 1. szám alatt található, Veszprém 5045 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett raktár” megnevezésű ingatlan bérleti díj meghatározását végezzem el.

A helyszíni szemle időpontja és az értébecslés fordulónapja: 2021. augusztus 11.

A helyszíni szemle során az ingatlan területére és az épületekbe történő bejutást a Megbízó képviselője biztosította.

2. BÉRLET FOGALMA

A polgári törvénykönyv meghatározása szerint: „Bérleti szerződés alapján a bérbeadó köteles a dolgot időlegesen a bérlő használatába adni, a bérlő pedig bért fizetni.” A bér nagyságát főszabályként a felek megállapodása határozza meg.

A bérlet mindig a dolog használatának időleges átengedését jelenti. A bérlet tárgya lehet bármilyen dolog, vagy jog, amely alkalmas arra, hogy azon tartós használatot lehessen gyakorolni. A használat átengedése, de a rendelkezési jog megtartása mellett lehet szó bérletről, mert ha a rendelkezési jogot is átruházzák, akkor kölcsönről van szó.

A bérleti szerződés alanyai: A bérbeadó és a bérlő

A felek jogai és kötelességei

A bérbeadó legfontosabb kötelezettsége, hogy a dolgot a bérlő használatába adja. A bérbeadó helytállással tartozik azért, hogy a bérlet telje tartama alatt a bérlet dolog alkalmas a szerződésszerű használatra, és a szerződés előírásainak mindvégig megfelel.

A bérbeadó szavatolja, hogy a bérlő a bérlet dolog tartama alatt háborítatlanul használhatja, arra harmadik személynek semmiféle joga, vagy követelése nincs ami a bérlőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza. Ellenkező esetben a bérlő azonnal felmondhat.

Mivel a bérbeadó kikerül a dolog birtokából, módot kell adni arra, hogy időszakonként a dolog állagát ellenőrizhesse. Ha bérbeadó az ellenőrzés során, vagy más módon tudomást szerez arról, hogy a dolgot nem rendeltetésének megfelelően szerződés szerűen használják, követelheti, hogy a bérlő az ilyen használatot hagyjon fel. Ha kára is keletkezett ebből, követelheti a kár megtérítését is. Ha a bérbeadó felszólítása eredménytelen, a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Azonnali hatályú felmondás illeti meg a bérbeadót akkor is, ha a rendellenes, és szerződésellenes használat következtében a dolog olyan mértékben megrongálódott, hogy az a dolog pusztulását eredményezheti. A bérbeadó alapvető érdeke, hogy a dolgot olyan állapotban kapja vissza a szerződés megszűnésekor, amilyen állapotban a szerződés megkötésekor volt.

A bérbeadó számára nem közömbös ki használja a dolgot. Fő szabályként ezért a bérlő a dolgot más személynek a bérbeadó hozzájárulása nélkül a dolog használatát nem engedheti át.

A bérlő legfontosabb kötelessége a bérleti díj megfizetése. A bérleti díjat a szerződésben kikötött időben, módon és összegben megfizetni. A bérlő nem, köteles a bérleti díj fizetésére arra az időre, amíg nem tudja a bérelt dolgot használni, ha ez az ok a bérlőtől függetlenül keletkezett.

A bérfizetési kötelezettség megszegésének következményeként a bérbeadót megilleti az azonnali hatályú felmondás. Ez előtt azonban a bérbeadó köteles írásban felszólítani a bérlőt a bér megfizetésére határidő tűzésével. Az utólagos bizonyítás érdekében ezt ajánlott levélben célszerű megtenni.

A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást és a dologgal kapcsolatos közterheket a bérbeadó viseli. A bérlő kérheti a dologra fordított költségei megtérítését.

A bérlet megszűnése

Bekövetkezik:

- a szerződésben kikötött idő elteltével
- a szerződésben meghatározott körülmény bekövetkezésével
- dolog elpusztulásával.

A határozott időre kötött bérlet határozatlan időtartamúvá alakul át, ha a bérleti idő lejártá után a bérlő a dolgot tovább használja.

3. KIINDULÁSI ADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

3.1. A Tulajdoni Lap adatai

Tulajdoni lap dátuma:	2021. szeptember 10.
Ingatlan címe:	8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.
Ingatlan fekvése	belterület
Helyrajzi száma:	5045

I. rész

Terület megnevezése	Kivett raktár
Területe:	1 ha 3.3657 m ²

II. rész

II/8	
Tulajdoni hányad:	1/1
Jogállás:	tulajdonos

Jogosult neve:	Magyar Állam
Jogosult címe:	-
A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.	

III. rész

III/1	
Önálló szöveges bejegyzés az I. részben kivett megnevezés változás kórházzról raktárra.	

III/4	
Vezetékjog:	A vázrajz szerinti 18 m ² területre.
Jogosult neve:	E.On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.
Jogosult címe:	9021 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13.

Megjegyzések:

A tulajdoni lap III/4. bejegyzése alapján, az ingatlan 18 m² nagyságú területe vezetékjoggal érintett, amely az E.On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt-t illeti. Megítélésünk szerint, a bejegyzett vezetékjog nem korlátozza az ingatlan jelenlegi hasznosíthatóságát, valamint a teljes területhez mérve elhanyagolható részét érinti, ezért nem alkalmaztunk értékmódosító tényezőt az értékelés során.

3.2. Az ingatlan helyszíni adatai

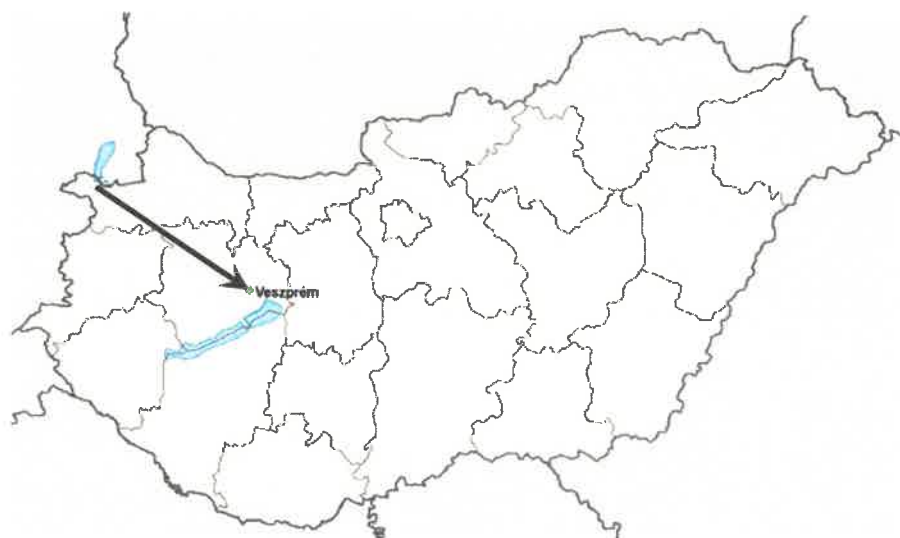
A település leírása

Veszprém a Közép-dunántúli régióban, a Bakony lábánál található, Veszprém megye székhelye. A város Budapesttől 110 km-re, a Balatontól 14 km-re fekszik. A település infrastrukturális ellátottsága jó, a főváros 2 órán belül elérhető. A közúti közlekedésben a 8-as számú főút összeköttetést biztosít Székesfehérvárig, illetve Szentgotthárdon keresztül az osztrák-magyar határig, a Balaton a 73-as számú főúton, illetve Balatonalmádi felé, Győr a 82-es számú főúton érhető el. A város a Budapest-Szombathely vasútvonal mellett fekszik, illetve vasúti összeköttetésben áll Győrrel is, így vasúti és közúti közlekedés egyaránt jó kapcsolatot teremt a környező régiókkal.

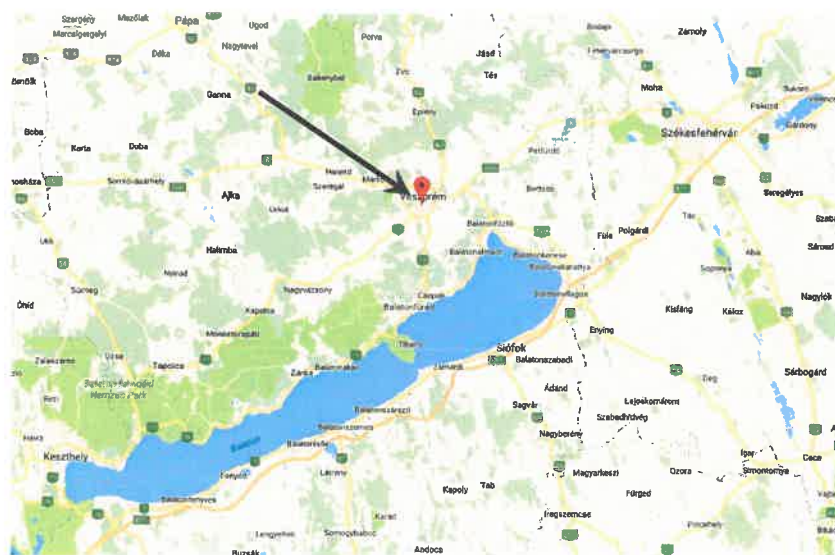
Veszprém a Közép-dunántúli régió egyik dinamikusan fejlődő városa. A rendszerváltozást követő néhány évben Veszprém is megsínylette a gazdaság szerkezeti átalakulásának hatásait. A megye legtöbb nehézipari üzemének bezárásával a városban kiépült tudományos-kutatási infrastruktúra jelentős része is válságba került, a munkanélküliségi ráta átlépte a 20%-os küszöböt. A megoldást tőkeerős vállalatoknak a városba történő telepítése jelentette. Az 1990-es évek elejét jellemző, több mint 20%-os munkanélküliség az ipar telepítésének köszönhetően

mára mérséklődött, így a betelepült cégek válogathatnak a fiatal képzett munkaerőben. Az egyetemi integráció nyertese a teljes Közép-dunántúli régióban a Veszprémi Egyetem, amelyhez kapcsolódva országos jelentőségű kutatóintézetek működnek a városban. Veszprém mindig is komoly gondot fordított arra, hogy a régióban a kutatás-fejlesztés bázisává váljon. A városban a bankok és pénzüzetek teljes skálája megtalálható mind a hazai, mind a külföldi érdekeltségű szférából. A kedvező közlekedés-földrajzi helyzet, a városnak a hazai szállítási-közlekedési rendszerhez való kedvező illeszkedése nagy lehetőséget teremtett és teremt a fejlődésre. A városon átmenő 8-as számú főút folyamatos fejlesztése, és később annak a majdan megépülő M8-as autópályába csatolása a szó szoros értelmében is újabb kapukat nyithat meg Veszprém előtt. A városban tehát megtalálhatók mindazok a szolgáltatások, amelyekkel ma egy hasonló lélekszámú és karakterű európai kisváros is rendelkezik.

A település országon belüli elhelyezkedését az alábbi térképszelvény szemlélteti:



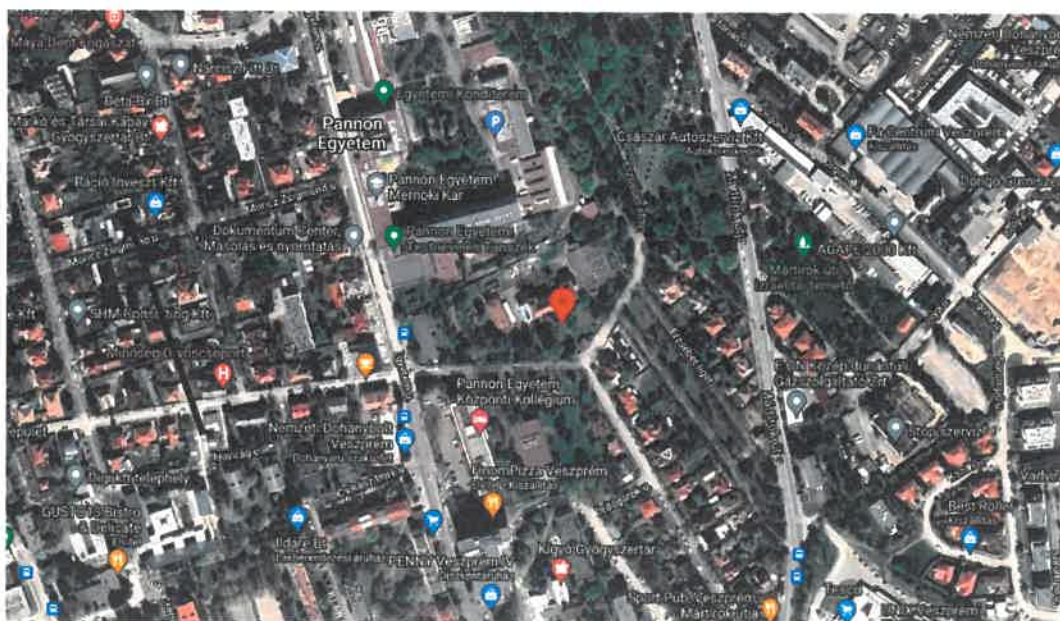
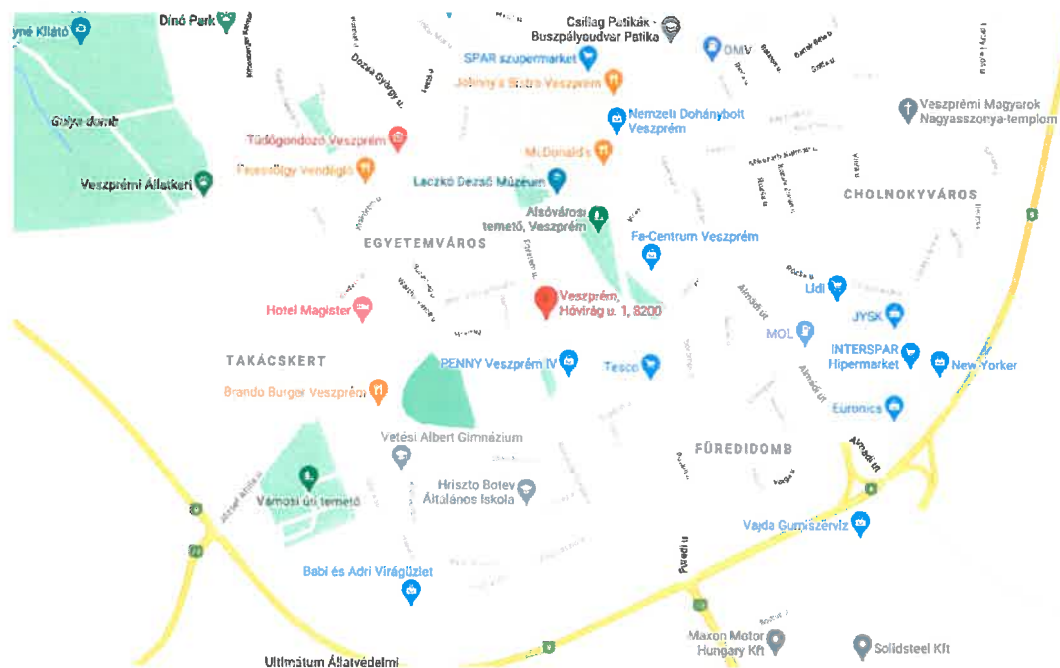
A település régió belüli elhelyezkedését az alábbi térképszelvény szemlélteti:



Településen belüli elhelyezkedése, megközelítése, tömegközlekedési kapcsolat

Az értékelte ingatlan Veszprém Egyetemváros városrészén, a település központjától D-i irányba, attól mintegy 1,2 km távolságra helyezkedik el. Területét a Hóvirág utca, a Hóvirág köz, az Egyetem utca, illetve a Pannon Egyetem határolja. Megközelíthetősége mindvégig jó minőségű, aszfaltozott burkolatú úton lehetséges. Az ingatlan környezetében jellemzően lakó, illetve oktatási rendeltetésű ingatlanok helyezkednek el.

Tömegközlekedéssel könnyedén megközelíthető, közvetlen közelében több autóbusz-megálló is található, Veszprém vasúti megállóhelytől való távolsága kb. 4 km. Az ingatlan Veszprém belüli elhelyezkedését a következő térkép és műholdfelvétel szemlélteti:



Az ingatlan alakja, domborzati viszonyai

Az értékelt ingatlanhoz tartozó telek szabálytalan alakú, megközelítőleg sík terepfelszínű, ÉK-DNy-i hossz tengelyű, teljes hosszban kerített. A telek alakját a következő térképrészlet szemlélteti:



Infrastrukturális ellátottság

Az alapellátást biztosító szolgáltatási hálózat, a kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények a város központjában megtalálhatóak. Bevásárlási lehetőséget a közelben található kisebb boltok, illetve bevásárlóközpontok biztosítják.

Közműellátottság

Az értékelt ingatlan teljes közműellátottsággal rendelkezik.

Környezetvédelmi helyzet, engedélyek

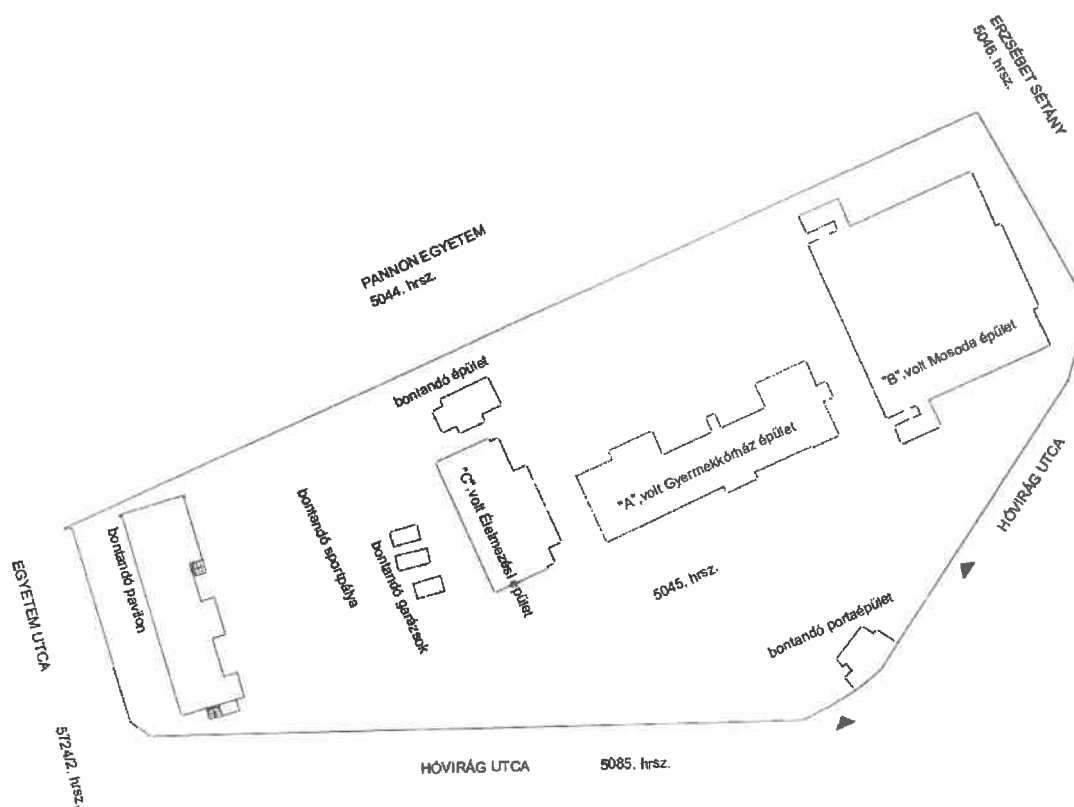
Az értékbecslő szemrevételezése alapján környezetvédelmi szennyezés nincs.

3.3. A jelenlegi, illetve várható állapot leírása

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programhoz kapcsolódva, az ingatlanon meglévő három épület hasznosítását, felújítását, bővítését tervezi megvalósítani.

Az önkormányzat a volt gyermekkorház meglévő helyi védett épület átalakításának, bővítésének és felújításának során a helyi sportegyesületeknek, táncművészeti csoportoknak, balettintézetnek helyet biztosítva, új mozgásművészetekkel kapcsolatos tevékenységek befogadására alkalmas terek és helyiségek kialakítását tervezi megvalósítani.

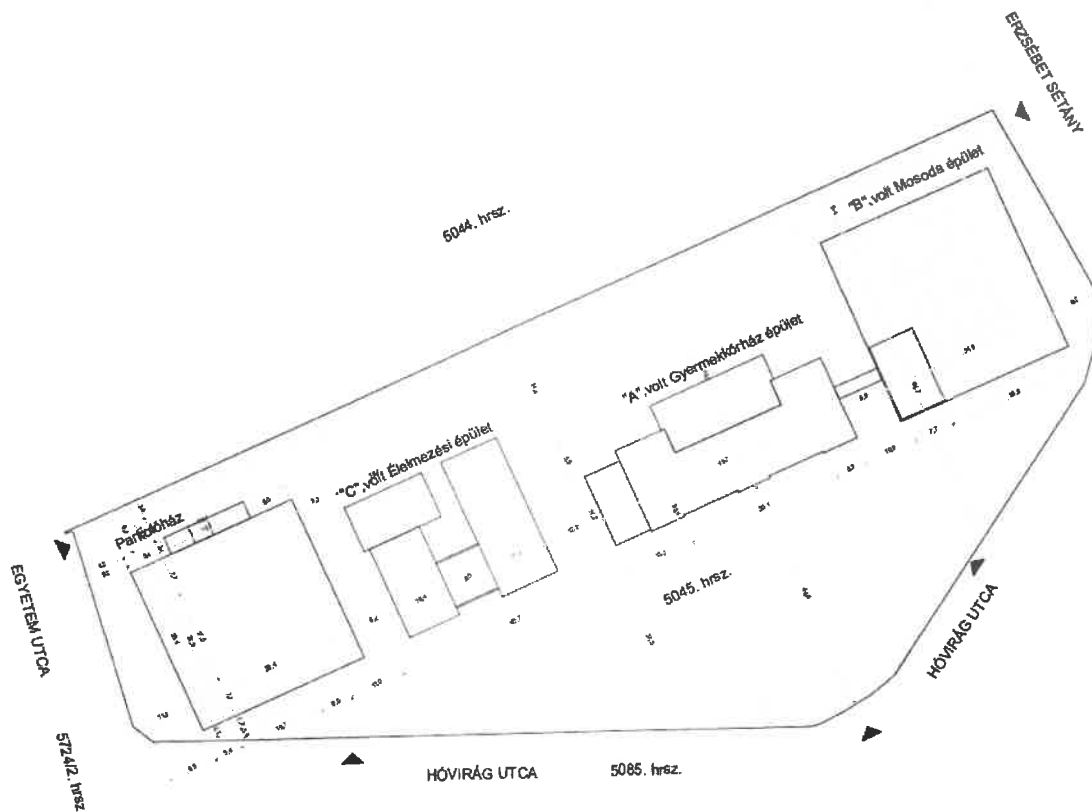
A volt mosodaépület felújításával és átalakításával gyermekfoglalkoztató és játszóház valamint falmászóközpont létrehozása a cél. A volt konyhaépület átalakítása, bővítése, és felújítása során a katolikus szeretetszolgálat közreműködésével mozgásukban súlyosan korlátozott gyermekek rehabilitációját szolgáló épület kialakítása fog megvalósulni. Az ingatlan kert és tájépítészeti elemekkel történő megújítása három fontos célkitűzés mellett valósul meg: az Egyetem utca és az Erzsébet sétány összekötése egy új, a teljes területet összefogó, kelet-nyugati irányú gyalogos útvonallal; a volt gyermekkórház épületétől északi irányban új rendezvények befogadására alkalmas terület kialakítása és a meglévő angolpark szerű kert teljes megújítása. A fenti, összetett fejlesztési program parkolási igényeinek kielégítésére, az ingatlan nyugati részén többszintes, felszín feletti parkolólétesítmény kialakítása tervezett. Az ingatlanon található felépítmények beruházás előtti, illetve várható állapotát a következő helyszínrajzok szemléltetik:



A helyszíni szemle tapasztalatai alapján az értékelt ingatlan területe jelenleg nem karbantartott, elhanyagolt. Növényzete burjánzó, gazos, gyomos, az ingatlanon történő közlekedést helyenként akadályozza. Az ingatlan területén több, az ingatlan-nyilvántartásban is szereplő felépítmény található, melyeknek általános műszaki állapota rossz, elhanyagolt, részben bontandó. Az épületek nyílászárói részben hiányoznak, részben erősen sérültek, károsodottak, funkciójuk ellátására alkalmatlan állapotban vannak. Tetőszerkezetük és héjalásuk a karbantartás hiányának következtében funkcióját csak korlátozottan képes betölteni. A beruházás keretein belül teljeskörű felújításra és átalakításra kerülő „A”, „B” és „C” betűjelű

épületek általános műszaki állapota, bár a bontandó felépítményeknél kedvezőbbnek mondható, ugyancsak rossz, gyenge.

A bérbeadás tárgyát, így jelen értébecslés tárgyát a lenti, várható állapotot bemutató helyszínrajzon a „Parkolóház”, „A” volt Gyermekkorház épület”, illetve „B” volt Mosoda épület” névvel szereplő felépítmények beruházás elkészültével kialakuló, várható állapota képezi. A „C” volt Élelmezési épület” megnevezésű felépítmény, bár felújítása a beruházás része, a megbízásnak nem képezi részét, így bérleti díja nem került meghatározásra.



A megbízás értelmében a bérleti díj meghatározását a helyszínrajz szerinti várható állapot figyelembevételével végeztük. Az értékképzés alapjául szolgáló területi adatokat a következő táblázat ismerteti:

Épület megnevezése:	Bérbeadható:
„A” volt Gyermekkorház épület	2144,58 m ²
„B” volt Mosoda épület	2878,83 m ²
Parkolóház	159 db parkolóhely

A helyiségek elrendezését és területi adatait a mellékletben elhelyezett alaprajzok és helyiségkimutatások ismertetik.

4. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS

4.1. Bérleti díj meghatározása

A várható éves bérleti díj meghatározás során az óvatos becslés elvének alkalmazásával különböző kockázati tényezőket figyelembe véve állapítom meg az értéket. A várható éves bérleti díj megállapítása során az ingatlan csak olyan adottságai vehetők figyelembe, amelyek az ingatlan várható állapotában megvannak, várhatóan hosszabb távon fennállnak, és az ingatlannal való szabályszerű gazdálkodás és használat mellett bármely tulajdonost megilletnek.

Veszprém Megyei Jogú Város önkormányzata megbízott a Veszprém belterület 5045 helyrajzi számú ingatlan az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programhoz kapcsolódó beruházások befejeztével elért várható állapotára vonatkozó bérleti díjának meghatározására. A bérleti díj mértéke jelen ingatlan esetében jelentősen eltér a piaci alapú bérbeadás esetén indokolt értékektől, mivel Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a megbízás tárgyát képező felújított felépítmények hasznosítását a rendelkezésre álló információk szerint az Önkormányzat és kulturális célú, EKF tartalmú hasznosítási céljaihoz kapcsolódóan, azokat támogatva tervezi megvalósítani. A kulturális célú, EKF tartalmú hasznosítási célból adódóan a bérbeadott területek helyszínén az üzemidő jelentős részében közösségi, kulturális, művészeti, illetve parkoló célú tevékenységek is kerülnek megvalósításra, ami miatta a tervezett beruházás utáni használat korlátozott, ennek megfelelően a jövőbeni bérleti díjjal kapcsolatosan a piaci bérleti díjakhoz képest szerényebbek az elvárások. A tevékenységből adódóan a bérbeadott területek helyszínén az üzemidő 80%-ában közösségi, kulturális, művészeti, illetve sport célú tevékenységek kerülnek megvalósításra, valamint az üzemeltető a helyszínek hozzáférhetőségét egyenlő módon mindenki számára biztosítani köteles. A volt gyermekkorház meglévő helyi védett épület átalakításának, bővítésének és felújításának célja a helyi sportegyesületeknek, táncművészeti csoportoknak, balettintézetnek helyet biztosítva, új mozgásművészetekkel kapcsolatos tevékenységek befogadása, míg a volt mosodaépület felújításával és átalakításával gyermekfoglalkoztató és játszóház valamint falmászóközpont létrehozása a cél. Az új építésű parkolóház rendeltetése a fenti, összetett fejlesztési program parkolási igényeinek kielégítése Az Önkormányzat által megfogalmazott és elvárt közhasznúsági célok jellegükből fakadóan a megbízás tárgyát képező felépítmények hasznosítási lehetőségeit, és jövedelemtermelő képességét nagymértékben korlátozzák, ezáltal indokoltá vált a leírt tényeket értékcsökkentő tényezőként figyelembe venni. A várható bérleti díj meghatározása során kiindulási alapként a megfogalmazott üzemeltetési célkitűzésekhez hasonló céllal, közérdekű-közhasznú módon üzemeltetett, jellemzően önkormányzati, illetve állami tulajdonú ingatlanok bérbeadásából keletkező adatokat használtunk. A parkolóházat érintő számítások alapját a Megbízó által rendelkezésünkre bocsátott, veszprémi parkolóházakkal kapcsolatos kihasználtsági, illetve árazási adatokat tartalmazó dokumentum képezte. A parkolóház esetében a kialakítandó 159 db

parkolóhely közül a 4 db mozgássérült, illetve a 4 db elektromos járműveknek szülő helyet a jövedelemtermelés szempontjából nem vettük figyelembe, így 151 db parkolóhellyel számoltunk. A számítások során három, 70%-os kihasználtságú délelőtti, 15%-os kihasználtságú délutáni, illetve ugyancsak 15%-os kihasználtsággal rendelkező éjszakai időszakkal kalkuláltunk, a nappali parkolási díj mértékét hasonló, veszprémi parkolóházak adatai alapján 400 Ft/óránban határoztuk meg. Az éjszakai időszak díjszabásának alapjául ugyancsak veszprémi parkolóházak adatai alapján éves bérleti díjként 100.000 Ft/év összeget határoztunk meg. A parkolóház üzemeltetési költségeinek számítása során a piac kiszámíthatatlanságának ellensúlyozása érdekében a várható költségszintet a bevétel arányában, annak 50%-ában határoztuk meg, a bérbevevő által elvárt haszonkulcs mértéke számításaink során 10%. A meghatározott bérleti díj mértékét a következő táblázat tartalmazza:

Parkolóház éves bérleti díjának meghatározása	
normál parkolóhelyek száma (db)	151
mozgássérült + elektromos parkolóhelyek száma (db)	8
délelőtti kihasználtság (6-12 óra)	70%
délutáni kihasználtság (12-18 óra)	15%
éjszakai kihasználtság (18-6 óra)	15%
parkolási díj nappal (Ft/óra)	400
éjszakai bérlet (Ft/év)	100 000
éves bevétel (Ft/év)	113 159 400
éves üzemeltetési költség (Ft/év)	56 579 700
elvárt haszonkulcs	10%
éves haszon (Ft/év)	11 315 940
Parkolóház éves bérleti díja (Ft/év)	45 264 000

A részletes értékelést és annak eredményét a mellékletben csatolt számítási táblázatok tartalmazzák. Ennek eredményeképpen az ingatlan üzemeltetéséért fizetendő bérleti díjat a volt gyermekkorház, illetve volt mosodaépület esetében kerekítve:

4.521.000 Ft-ban, azaz négymillió-ötszázhuszonegyezer forintban,

mindösszesen kerekítve:

49.800.000 Ft-ban, azaz negyvenkilencmillió-nyolcszázezer forintban

határoztuk meg.

5. MEGJEGYZÉSEK

- 5.1. Az Értékelési Szakvélemény csak a megbízásban rögzített célra használható. Egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos. Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag a Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- 5.2. Az értékelés adatait és végösszegét az értékelés fordulónapjára vonatkozóan határoztam meg és az értékelés fordulónapjától számított 180 napig érvényesek.
- 5.3. Az értékelés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban semmilyen érdekeltségem nem volt és

jelenleg sincs, továbbá semmilyen személyes érdekelttség nem fűz egyetlen személyhez sem, amely az ingatlanhoz kapcsolódó bármely tevékenységből részesül.

- 5.4. A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott bérleti díjnak.
- 5.5. Az Értékelési Szakvéleményben közölt adatok és elemzések a 25/1997. PM rendelettel összhangban vannak, annak formailag és tartalmilag megfelelnek, megállapításaim és véleményem a valóságnak megfelelnek és korrektek.
- 5.6. A megállapított értékek teher, per és igénymentes állapotra vonatkoznak.
- 5.7. Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Budapest, 2021. szeptember 10.

A.N.Z.S.Ó. 2001
Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2.
Adószám: 12612811-2-41
HB: 10102244-05684100-01003002



.....
dr. Rendik Zoltán
közgazdasági szakokleveles mérnök
ingatlanvagyon-értékelő
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft

Ingatlan címe: 8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.

Helyrajzi szám: 5045

Albetét esetén a tul. lap szerinti ter. [m2]:

Tulajdoni lapon szereplő telek terület [m2]: 13657

Értékelt tul. hányad: 1 / 1

Albetét esetén értékelt terület [m2] 0

Telekből értékelt terület [m2] 13 657

Értékbecslés dátuma: 2021.09.10

TERÜLETKIMUTATÁS

Megnevezés	szint	Nettó terület	Állapot	K	Megjegyzés
C épület pince		154,3		1	
C épület földszint		596,3		2	
C épület emelet		580,0		3	
A épület pince		696,1		1	
A épület földszint		707,1		2	
A épület emelet		741,3		3	
B épület pince		909,6		1	
B épület földszint		1 223,0		2	
B épület emelet		449,2		3	
B épület tetőtér		296,9		4	
Parkolóház		3 468,0		5	
Parkoló zárószint		1 156,0		6	
Összesen:		10 977,9			

	helyiségcsoport megnevezése	nettó terület	redukáló tényező	redukált terület
		m ²		m ²
K=1	Pince	1 760,0	1,0	1 760,0
K=2	Fsz	2 526,4	1,0	2 526,4
K=3	l.em	1 770,5	1,0	1 770,5
K=4	tető	296,9	1,0	296,9
K=5	parkoló bruttó	3 468,0	1,0	3 468,0
K=6	parkoló tetőszint bruttó	1 156,0	1,0	1 156,0
	összesen:	10 977,9		10 977,9

Építményes ingatlan értékelése - Bérleti díj összehasonlító adatok elemzése

Összehasonlítás szempontjai	Értékelendő	Össze-hasonlító - 1	Össze-hasonlító - 2	Össze-hasonlító - 3
Ingatlan címe:		Gödöllő	Dabas	Debrecen
Környezete:	vegyes	vegyes	vegyes	vegyes
Jelleg, funkció:	kulturális, szociális, sport	művelődési ház	művelődési ház	stadion
Infrastrukturális adottságok (közút-hálózat, utak, kerítettség, stb.):	aszfaltozott úton megközelíthető, jó infrastruktúra	aszfaltozott úton megközelíthető, jó infrastruktúra	aszfaltozott úton megközelíthető, jó infrastruktúra	aszfaltozott úton megközelíthető, jó infrastruktúra
Építés éve:	2021	~1970	~1970/2018	2014
Műszaki állapot:	új	közepes	kiváló	kiváló
Megjegyzés:		központi elhelyezkedésű, közepes állapotú	központi elhelyezkedésű, kiváló állapotú	kiszolgáló, kulturális, kereskedelmi egységek (sportpálya és nézőtér nem), kiváló állapotú
Adat forrása:		2020. éves beszámoló	2020. éves beszámoló	közbeszerzési kiírás
GAZDASÁGI TÉNYEZŐK				
bérleti díj (Ft/hó)	5023,4	651 000	303 000	6 719 500
nettó alapterület (m2)		2395,1	542,9	7496,0
fajlagos ár (Ft/m2/év)		272	558	896
bérleti viszony típusa		realizált	realizált	realizált
kinálat/realizálás időpontja		2020. január	2020. január	2021. január
kinálat/realizálás korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00
korrigált fajlagos bérleti díj (Ft/m2/év)		272	558	896

ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK AZ ELHELYEZKEDÉS, MIKROKÖRNYEZET ÉS MINŐSÉG MIAATT

helyrajzi elhelyezkedés	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	hasonló
	1,05	1,20	1,00
alapterület	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
műszaki állapot	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb
	1,30	1,15	1,10
építési mód	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
építés éve	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	hasonló
	1,30	1,15	1,00
településen belüli elhelyezkedés	hasonló	hasonló	kedvezőtlenebb
	1,00	1,00	1,10
hasznosíthatóság	kedvezőtlenebb	kedvezőtlenebb	hasonló
	1,20	1,20	1,00
megközelíthetőség	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00
útviszonyok	hasonló	hasonló	hasonló
	1,00	1,00	1,00

**ÖSSZEHASONLÍTÁS KÖVETKEZTETÉSE
SÜLYÖZÉS**

530	1 005	1 165
33%	33%	34%

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS	
számítás alapját képező terület (m2)	5 023,41
helyszíni szemlén mért terület alapján	
fajlagos átlagár (Ft/m2/hó)	903
fajlagos átlagár kerekítve (Ft/m2/hó)	900
becsült bérleti díj (Ft/hó)	4 521 069
becsült bérleti díj kerekítve (Ft/hó)	4 521 100

FÉNYKÉPMELLÉKLET I.
8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.; 5045 helyrajzi szám
A helyszíni szemle ideje: 2021.08.11.



utcakép



utcakép



utcafront



környezet



környezet



bejárat

FÉNYKÉPMELLÉKLET II.
8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.; 5045 helyrajzi szám
A helyszíni szemle ideje: 2021.08.11.



telek, kert



telek, kert



telek, kert



épület homlokzata



épület homlokzata



épület homlokzata

FÉNYKÉPMELLÉKLET III.
8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.; 5045 helyrajzi szám
A helyszíni szemle ideje: 2021.08.11.



épület homlokzata



épület homlokzata



épület homlokzata



épület homlokzata



épület homlokzata



épület homlokzata

FÉNYKÉPMELLÉKLET IV.
8200 Veszprém, Hóvirág utca 1.; 5045 helyrajzi szám
A helyszíni szemle ideje: 2021.08.11.



bontandó épület



bontandó épület



bontandó épület



bontandó épület



bontandó épület



bontandó épület

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1 / 3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/89273/2021

2021.09.10

Szektor : 16

VESZPRÉM

Belterület 5045 helyrajzi szám

8200 VESZPRÉM Hóvirág utca 1.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 13778 (m2) törölő határozat:43014/2005.07.08

Földrészlet területe változás előtt: 13657 (m2) törölő határozat:44238/2/2007.09.26

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill

Kivett raktár

0

1.3657

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 40865/1997.06.26

bejegyző határozat, érkezési idő: 36264/1991.07.29

törölő határozat: 40865/1997.06.26

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8200 VESZPRÉM Megyeház tér 1.

törzsszám: 15431954

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 53276/2012.10.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 36264/1991.07.29

törölő határozat: 53276/2012.10.11

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: VESZPRÉM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 8200 VESZPRÉM Megyeház tér 1.

törzsszám: 15426008

Az előző sorozatszám tévesen került feltöltésre.

tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 48087/2016.08.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 43276/2012.10.11

törölő határozat: 48087/2016.08.11

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság útján gyakorolja",
A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 2. § (1) bekezdése alapján.

Folytatás a következő lapon

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/89273/2021

2021.09.10

Szektor : 16

VESZPRÉM

Belterület 5045 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ8. hányszor: 1/1 törölő határozat: 40795/2014.05.29
bejegyző határozat, érkezési idő: 53276/2012.10.11

törölő határozat: 40795/2014.05.29

jogcím: -

jogállás: vagyonkezelő

név: VESZPRÉM MEGYEI INTÉZMÉNYFENNTARTÓ KÖZPONT

cím: 8200 VESZPRÉM Megyeház tér 1

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 2. § (1) bekezdése, és 3. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

9. hányszor: 1/1 törölő határozat: 48087/2016.08.11
bejegyző határozat, érkezési idő: 40795/2014.05.29

törölő határozat: 48087/2016.08.11

jogcím: jogutódlás

jogállás: vagyonkezelő

név: SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG

cím: 1132 BUDAPEST Visegrádi utca 49

törzsszám: 15802107

8. tulajdoni hányszor: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48087/2016.08.11

eredeti határozat: 53276/2012.10.11

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

"A rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja."

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44238/2/2007.07.26

Önálló szöveges bejegyzés az I. részen kivett megnevezés változás kórházról raktárra.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30288/2009.12.10

törölő határozat: 33412/2/2013.03.04

Használati jog 2009.11.26-ig

jogosult:

név: PANNON EGYETEM törzsszám: 15308816

cím : 8200 VESZPRÉM Egyetem utca 10.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Veszprém Megyei Kormányhivatal

Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 3/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/89273/2021

2021.09.10

Szektor : 16

VESZPRÉM

Belterület 5045 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30288/2009.12.10

törölő határozat: 33412/2/2013.03.04

Elővásárlási jog 2099.11.26-ig

jogosult:

név: PANNON EGYETEM törzesszám: 15308816

cím : 8200 VESZPRÉM Egyetem utca 10.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 41276/2/2011.06.22

Vezeték jog

A vázrajz szerinti 18 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:

10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Helyiséglista					
Honszint neve	elyiség száí	Helyiség neve	Belmagasság	Padlóburkolat	Mért nettó terület
P1 Pincszint					
	P001	gépészet	3,3	csm. járólap	81,74
	P002	hőközpont	3,3	csm. járólap	17,95
	P003	előtér	3,3	csm. járólap	7,53
	P004	akna	0	beton	9,71
	P005	vízgépészet	3,3	csm. járólap	37,32
					154,25 m2
0 Földszint					
	001	medence tér	3,85	csm. járólap	124,17
	002	szertár	3,85	csm. járólap	5,58
	003	öltöző	3,85	csm. járólap	22,08
	004	wc	3,85	csm. járólap	4,85
	005	öltöző	3,85	csm. járólap	22,05
	006	baba mama	3,85	csm. járólap	6,1
	007	családi wc	3,85	csm. járólap	3,87
	008	ak.m	3,85	csm. járólap	7,57
	009	női wc	3,85	csm. járólap	8,86
	010	ffi wc	3,85	csm. járólap	8,95
	011	lift előtér	0	csm. járólap	8,24
	012	tároló	0	csm. járólap	3,33
	013	segédeszköz	3,85	sport pvc	33,35
	015	rendelő	3,85	csm. járólap	24,55
	016	előtér	3,85	csm. járólap	16,74
	017	elektr.	3,85	csm. járólap	3,6
	018	elektr.	3,85	csm. járólap	3,6
	019	személyzeti tart.	3,85	pvc	12,47
	020	személyzeti ölt.	3,85	csm. járólap	16,68
	021	szociális ellátás tere	3,85	sport pvc	35,19
	022	rendelő	3,85	csm. járólap	25,31
	023	iroda	3,85	pvc	17,58
	024	gipszelő	3,85	csm. járólap	8,6
	025	orvosi raktár	3,85	csm. járólap	4,64
	026	közlekedő	3,85	csm. járólap	20,04
	027	váróter	3,85	csm. járólap	19,68
	028	SZÉLFOGÓ	3,85	csm. járólap	4,46
	029	bejárat/közösségi	3,85	csm. járólap	100,04
	030	közlekedő	3,85	csm. járólap	24,08
					596,26 m2
1 Emelet					
	101	tornaterem	5	sportpadló	110,33
	102	szertár	5	sportpadló	18,86
	103	öltöző	3,3	csm. járólap	22,08
	104	wc	3,3	csm. járólap	4,84
	105	öltöző	3,3	csm. járólap	22,05
	106	terasz	3,3	csm. járólap	12
	107	előtér	3,3	csm. járólap	5,96
	108	gyerek wc	3,3	csm. járólap	4,14
	109	ak.m	3,3	csm. járólap	7,57
	110	női wc	3,3	csm. járólap	8,83
	111	ffi wc	3,3	csm. járólap	8,86
	112	lift előtér	3,3	csm. járólap	8,78
	113	egyéni fejlesztő	3,3	sport pvc	13,61
	114	iroda	3,3	pvc	9,1
	115	köznev. ell	3,3	sport pvc	34,94
	116	egyéni fejlesztő	3,3	sport pvc	22,03
	117	egyéni fejlesztő	3,3	sport pvc	20,57
	118	kognitív fejlesztő	3,3	sport pvc	23,51
	119	szenzoros	3,3	csm. járólap	26,04
	120	teakonyha étkező	3,3	csm. járólap	17,02

121	egyéni fejlesztő	3,3	sport pvc	14,71
122	egyéni fejlesztő	3,3	sport pvc	14,63
123	közlekedő	3,3	csm. járólap	17,58
124	közösségi váró	3,3	csm. járólap	39,74
126	híd	3,3	csm. járólap	30,9
127	szülői váró	3,3	csm. járólap	37,22
128	közlekedő	3,3	csm. járólap	24,08
				579,98 m2
				1 330,49 m2

"A" Épület - Helyiséglista				
Helyiség szám	Helyiség neve	Belmagasság	Padlóburkolat	Mért nettó terület
Pince				
001	terem	2,85	pvc	28,77
002	terem	2,85	pvc	34,43
003	terem	2,85	pvc	34,51
004	terem	2,85	pvc	71,04
005	ff mosdó	2,85	kerámia	3,05
006	ff öltöző	2,85	kerámia	10,05
007	női mosdó	2,85	kerámia	3,05
008	női öltöző	2,85	kerámia	10,05
009	lift	2,85		5,73
010	közlekedő	2,85	műgyanta	3,05
011	ff wc	2,85	kerámia	9,2
011	közlekedő	2,9	műgyanta	103,47
012	akadálymentes	2,85	kerámia	4,22
013	női wc	2,85	kerámia	10,24
014	terem	2,85	műgyanta	94,95
015	közösségi tér	2,85	műgyanta	116,25
016	sz. öltöző	2,85	kerámia	3,36
017	háltér	2,85	kerámia	23,5
018	háltér	2,85	kerámia	5,44
019	akadálymentes	2,85	kerámia	3,92
020	tároló	2,85	műgyanta	2,78
021	tároló	2,85	műgyanta	18,42
022	tároló	2,85	műgyanta	18,67
023	gépezet	2,85	műgyanta	10,09
024	sz. öltöző	2,85	kerámia	4,06
024	szélfogó	2,85	műgyanta	21,36
025	elektr. h.	2,85	műgyanta	3,44

025	közlekedő	2,85	műgyanta	15,05
026	lépcsőház	3,2	műgyanta	23,99
				696,14 m²
Földszint				
101	terem	4,02	pvc	66,21
102	öltöző	4,02	műgyanta	4,86
103	öltöző	4,02	műgyanta	3,05
104	öltöző	4,02	műgyanta	5,02
105	öltöző	4,02	műgyanta	3,17
106	előtér	4,02	műgyanta	5,35
107	közösségi	4,02	műgyanta	30,42
108	terem	4,02	pvc	76,35
109	terem	4,02	pvc	77,02
110	terem	4,02	pvc	31,1
111	lift	4,02		5,48
112	közlekedő	4,02	műgyanta	3,28
113	női mosdó	4,02	műgyanta	4,78
114	női öltöző	4,02	műgyanta	7,97
115	ff mosdó	4,02	műgyanta	4,77
116	ff öltöző	4,02	műgyanta	7,96
117	terem	4,02	műgyanta	95,46
118	közösségi	4,02	műgyanta	67,18
119	ff wc	4,02	műgyanta	10,12
120	női wc	4,02	műgyanta	10,78
121	a.m wc	4,02	műgyanta	4,07
122	üzemeltetés	4,02	pvc	10,72
123	közlekedő	4,02	mozaiklap burkolat	105,94
124	lépcsőház	4,02	mozaiklap burkolat	39,32
125	előtér	4,02	műgyanta	4,86
126	szélfogó	4,02	műgyanta	21,88

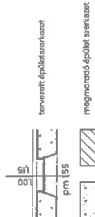
				707,12 m²
1. emelet				
201	balett terem	3,49	balett padló	64,53
202	vip öltöző	3,49	pvc	17,56
203	vip mosdó	3,49	kerámia	4,17
204	közösségi	3,87	pvc	31,8
205	balett terem	3,87	balett padló	77,22
206	terem	3,87	pvc	77,46
207	terem	3,87	pvc	32,78
208	közlekedő	3,87	műgyanta	3,6
209	női öltöző	3,87	kerámia	8,42
210	női mosdó	3,87	kerámia	4,78
211	ff öltöző	3,87	kerámia	8,47
212	ff mosdó	3,87	kerámia	4,77
213	terem	4,27	balett padló	95,5
215	balett terem	4,27	balett padló	142,32
216	háltér	3,87	pvc	11,71
217	női mosdó	3,87	kerámia	3,89
218	női öltöző	3,87	kerámia	8,42
219	ff mosdó	3,87	kerámia	4,45
220	ff öltöző	3,87	kerámia	7,85
221	közlekedő	3,87	mozaiklap burkol	19,32
222	balett intézet	3,87	mozaiklap burkol	52,26
223	közlekedő	3,87	mozaiklap burkol	54,6
224	lift	3,87	beton	5,44
				741,32 m²
				2 144,58 m²

"B" épület - Helyiséglista				
Helyiség szám	Helyiség neve	Belmagasság	Padlóburkolat	Mért nettó terület
Pince				
001	gépészet	4,33	beton	104,74
002	raktár	2,95	beton	207,45
003	raktár	2,95	beton	10,97
004	raktár	2,95	beton	11,11
005	raktár	2,95	beton	109,56
006	raktár	2,95	beton	103,71
007	hulladék tároló	2,41	cement. sim.	36,75
008	teakonyha	2,95	kerámia	18,57
009	ffi sz. öltöző	2,95	kerámia	12,76
010	ffi sz. mosdó	2,95	kerámia	5,41
011	női sz. öltöző	2,95	kerámia	12,76
012	női sz. mosdó	2,95	kerámia	5,41
013	elektromos	2,95	beton	18,55
014	a.m öltöző	2,95	kerámia	18,61
015	a.m öltöző	2,95	kerámia	18,62
016	lépcsőház	2,95	műgyanta	18,68
017	raktár	2,95	beton	5,01
018	lift gh.	2,95	beton	3,68
019	raktár	2,95	beton	26,11
020	ffi	2,95	kerámia	9,3
020	lift	0	műgyanta	4,82
021	női	2,95	kerámia	8,62
022	lépcsőház	2,95	műgyanta	29,98
023	közlekedő	2,95	műgyanta	97,6
024	fedett tér	2,41	cement. sim.	10,84
				909,62 m²
Földszint				
101	közösségi	6,49	pvc	32,4
102	női	3	műgyanta	16,16
103	ffi	3	műgyanta	16,56

104	falmászó terem	6,49	egyedi burkola	162,03
105	erőnléti terem	6,49	egyedi burkola	101,99
106	játék tér	6,49	pvc	450,64
107	előtér	3	műgyanta	27,39
108	bemutató tér	3	pvc	87,98
109	raktár	3	pvc	21
110	lépcsőház	3	műgyanta	18,84
111	közlekedő	3	műgyanta	165,73
112	lift	3		4,65
113	háttér iroda	3	pvc	19,87
114	jegyárusítás	3	pvc	17,46
115	öltöző	3	pvc	23,98
116	ffi	3	műgyanta	10,99
117	am. mosdó	3	műgyanta	5,29
118	női	3	műgyanta	11,29
119	lépcsőház	3	látszó beton	28,78
				1 223,03 m²
1. emelet				
201	Terem (Szül.nap.t)	3,19	pvc	71,17
202	háttér	3,19	műgyanta	28,9
203	háttér	3,19	műgyanta	11,79
204	közösségi tér	3,19	műgyanta	51,65
205	a.m	3,19	műgyanta	3,96
206	női	3,19	műgyanta	9,15
207	ffi	3,19	műgyanta	9,92
208	lift	3,19	műgyanta	6,33
209	lépcsőház	3,19	műgyanta	20,4
210	terem	3,19	pvc	60,17
211	mozgás terápiás ter	3,19	pvc	87,73
212	közlekedő	3,19	pvc	76,28
212	külső lépcső	2,85	Beton	10,79
				448,24 m²
Tetőszint				

301	kazánház	2,55	beton	18,7
302	közlekedő	2,55	pvc	21,17
303	közlekedő	2,85	műgyanta	75,05
304	légkezelő	2,55	beton	36,56
305	hőszivattyúk	2,55	beton alap / ka	58,5
306	eőtér / váró	2,85	műgyanta	75,05
307	külső lépcső	2,85	beton	11,91
				296,94 m²
				2 877,83 m²

ELMAGYABÁSZAT



ÉPÍTÉSZ TERV

EC-01

Pince szintű alaprajz

1:100

HELYESFOGÓ LISTA

in Pince szint

P001	gölgépszint	3,30	cm, járdalap	17,74
P002	boltozat	3,30	cm, járdalap	17,98
P003	edőter	3,30	cm, járdalap	7,58
P004	daru	0,00	beton	6,71
P005	végpályaszint	3,30	cm, járdalap	37,32
				154,25 m²

0 Föld szint

001	medveses tér	3,95	cm, járdalap	124,17
002	szertér	3,95	cm, járdalap	5,56
003	öltöző	3,95	cm, járdalap	15,57
004	zuhanyzó	3,95	cm, járdalap	6,07
005	öltöző	3,95	cm, járdalap	15,57
006	zuhanyzó	3,95	cm, járdalap	6,08
007	daru wc	3,95	cm, járdalap	4,86
007	csatlakozó	3,95	cm, járdalap	3,87
008	daru wc	3,95	cm, járdalap	7,57
009	daru wc	3,95	cm, járdalap	6,06
010	fiwc	3,95	cm, járdalap	8,96
011	belső marmu	3,95	cm, járdalap	6,10
012	törzsl	2,82	cm, járdalap	3,23
013	regisztráció	3,95	cm, járdalap	39,35
015	rendelő	3,95	cm, járdalap	24,55
016	edőter	3,95	cm, járdalap	10,74
017	edőter	3,95	cm, járdalap	3,60
018	edőter	3,95	cm, járdalap	3,60
019	edőter	3,95	cm, járdalap	12,47
020	szertér	3,95	cm, járdalap	16,08
021	szertér	3,95	cm, járdalap	25,38
022	szertér	3,95	cm, járdalap	25,38
023	szertér	3,95	cm, járdalap	17,30
024	szertér	3,95	cm, járdalap	8,60
025	szertér	3,95	cm, járdalap	4,64
026	szertér	3,95	cm, járdalap	20,14
027	szertér	3,95	cm, járdalap	18,08
028	szertér	3,95	cm, járdalap	4,46
029	szertér	3,95	cm, járdalap	9,11
030	szertér	3,95	cm, járdalap	8,24
031	szertér	3,95	cm, járdalap	24,09
032	szertér	3,95	cm, járdalap	47,63
				594,12 m²

Emelet

101	korridor	5,28	cm, járdalap	10,33
102	szertér	5,28	cm, járdalap	10,36
103	öltöző	3,30	cm, járdalap	15,57
104	zuhanyzó	3,30	cm, járdalap	6,07
105	daru wc	3,30	cm, járdalap	4,84
106	öltöző	3,30	cm, járdalap	15,57
107	zuhanyzó	3,30	cm, járdalap	6,08
108	gyógyter	3,30	cm, járdalap	4,84
109	daru wc	3,30	cm, járdalap	7,57
110	daru wc	3,30	cm, járdalap	8,83
111	fiwc	3,30	cm, járdalap	8,86
112	edőter	3,30	cm, járdalap	5,69
113	edőter	3,30	cm, járdalap	13,61
114	edőter	3,30	cm, járdalap	9,30
115	korridor	3,30	cm, járdalap	84,64
116	edőter	3,30	cm, járdalap	22,08
117	edőter	3,30	cm, járdalap	20,57
118	edőter	3,30	cm, járdalap	23,61
119	edőter	3,30	cm, járdalap	26,04
120	edőter	3,30	cm, járdalap	17,02
121	edőter	3,30	cm, járdalap	14,71
122	edőter	3,30	cm, járdalap	14,93
123	edőter	3,30	cm, járdalap	17,68
124	edőter	3,30	cm, járdalap	38,74
125	edőter	3,30	cm, járdalap	8,78
126	edőter	3,30	cm, járdalap	26,09
127	edőter	3,30	cm, járdalap	37,22
128	edőter	3,30	cm, járdalap	24,06
129	edőter	3,30	cm, járdalap	12,00
				579,14 m²

REHAB ÉPÜLET JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Mátyás útsz. 1.
HRSZ 504E

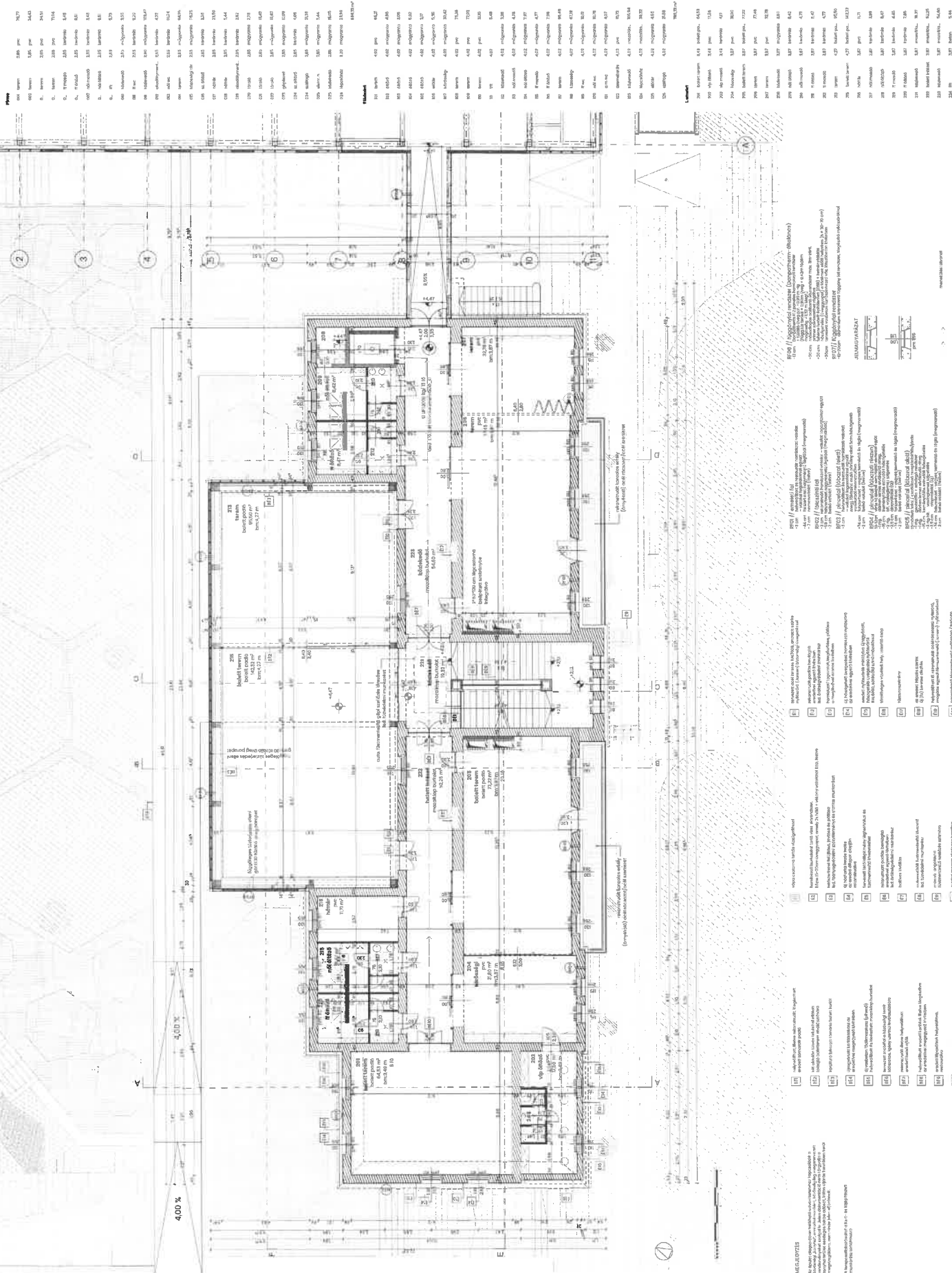
MÉRLEK
Veszprém, Mátyás útsz. 1.
HRSZ 504E
Dr. János Tóth
Közvetítő, mérnök

TERVEZŐ
Veszprém, Mátyás útsz. 1.
HRSZ 504E
Dr. János Tóth
Közvetítő, mérnök

Dr. János Tóth
Közvetítő, mérnök

Dr. János Tóth
Közvetítő, mérnök

REVENÉSIKÉRT



1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

1:100

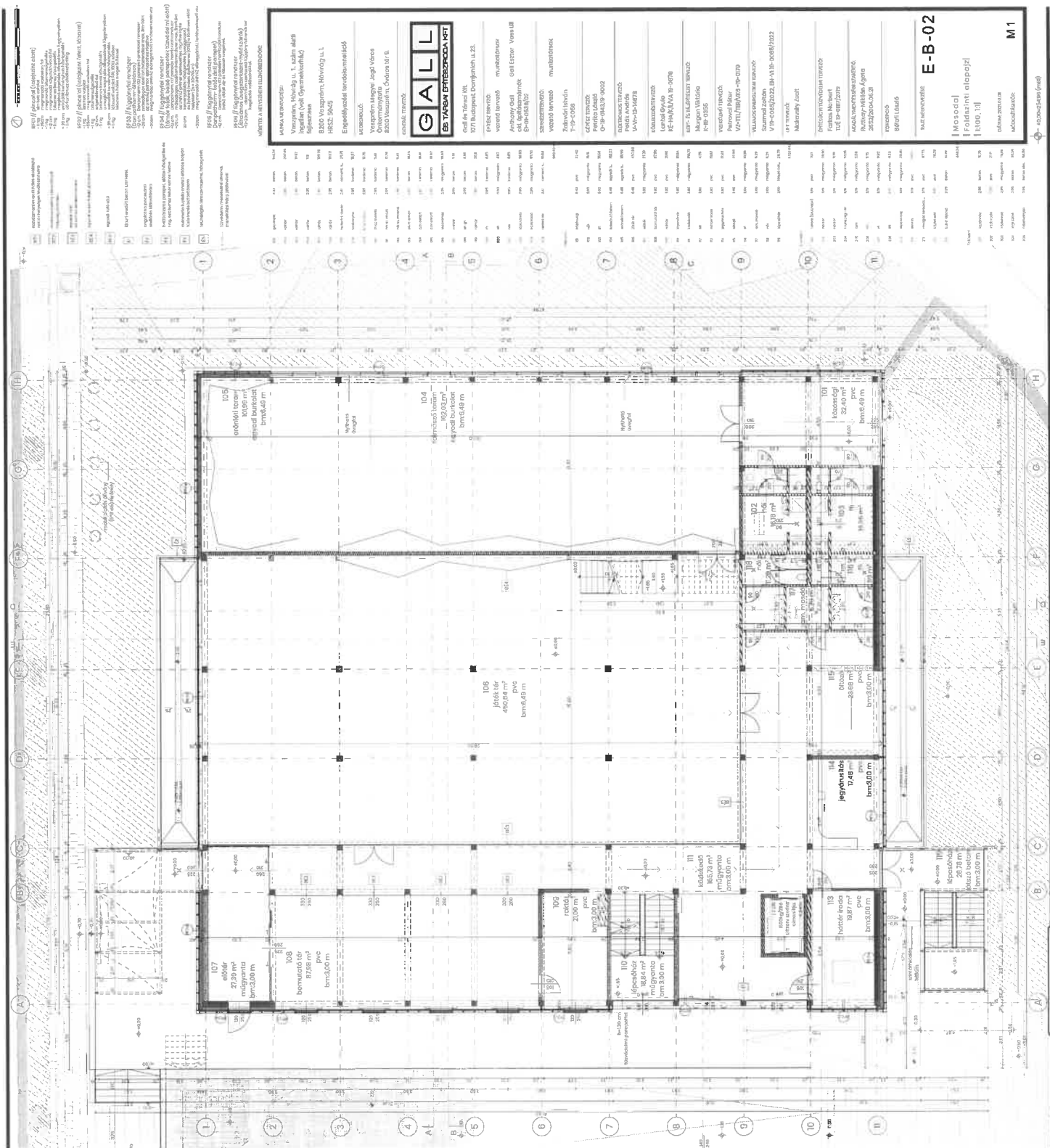
1:100

1:100

1:100

1:100

1:100



PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, rodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Hézgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509829

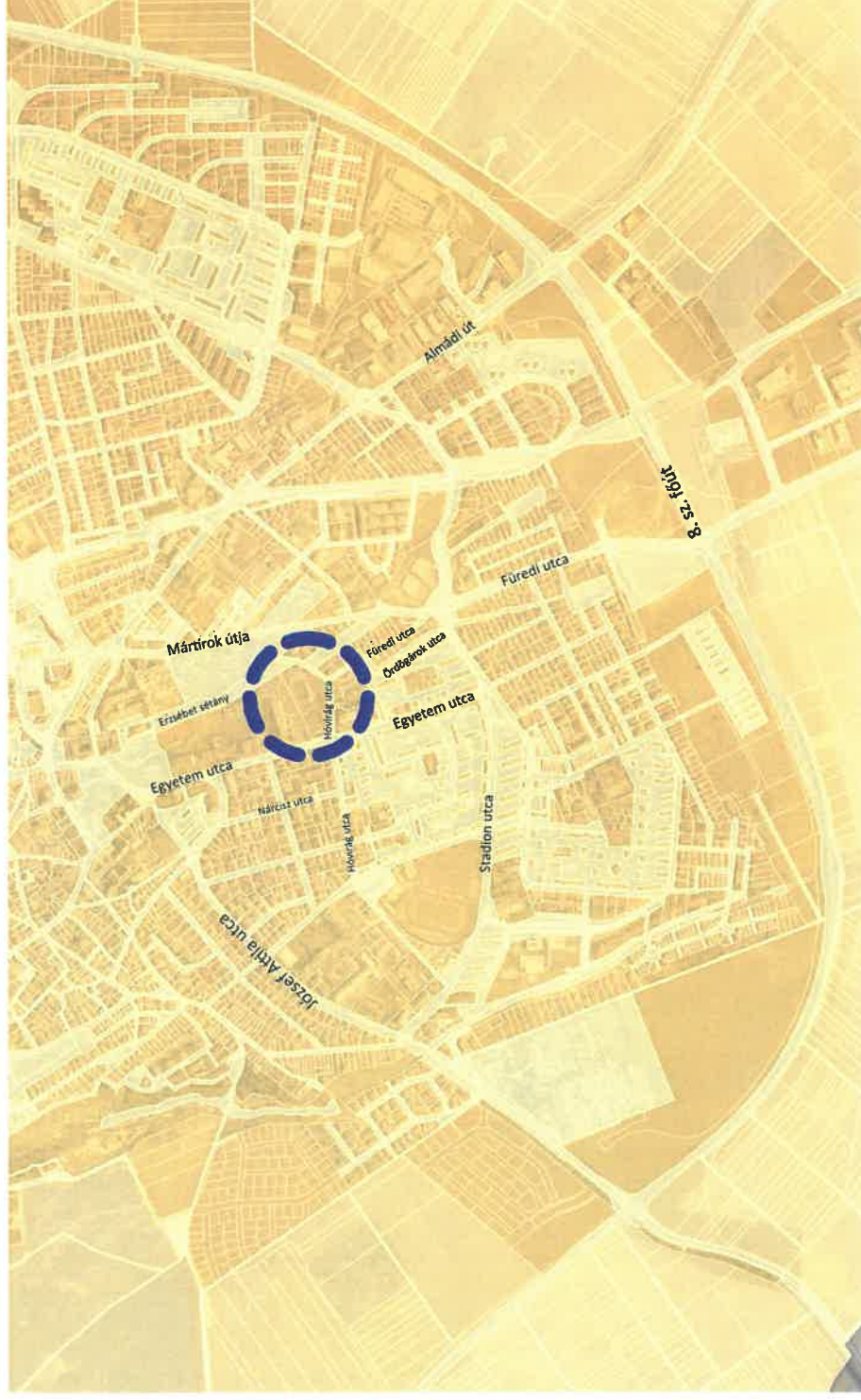
Lamos Péter
oldalevas építéskéntőnök
petr.lamos@veszprem2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
építéskéntőnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR

ÉPÍTÉSZ TERV

HELYSZÍN BEMUTATÁSA



PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELÒ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509829

Lamos Péter
oktatóvelos építészmenők
peter.lamos@veszpreim2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
éplékszerműk
agnes.szabo@versaziprem2030.hu
E19-0439

2021. FEBRUÁR

A tervezési terület Veszprém Egyetemváros részének középpontjában, a Püspöktér, Erzsébet liget, Erzsébet sétány zöldfelületi rendszerének déli, záró eleme. Az ingatlan déli oldalról a Hővirág utcával, nyugati oldalról az Egyetem utccal határos. Északi telekhatárszája a Pannon Egyetem, keletről az Erzsébet sétány határolja. Városeszerkezeti szempontból a terület Veszprém belvárosának záró eleme, nyugati és déli irányban lakóterületekkel határos.

Az ingatlanon 3 megjövő épület felújítása és bővítése miatt a szükséges parkolási kapacitások kialakítása tervezett. A parkolási kapacitások az ingatlanon létrehozott új funkciók parkolási igényeinek kiszolgálására épülnek ki.

A városrész fő gyűjtő útja az Egyetem utca. A legnagyobb forgalom ebből az irányból érkezik és innen kell majd bevezetni a területre és az Ingatlanra. A Hóvirág utca a Fűredi utcájá kétirányú, egyoldalon parkozamos, szélegly mellett parkolással. A Fűredi utca, az Ördögárok utcájá kétirányú, innen a Mártírok útjájá egyirányú. A Fűredi utca családi házas lakóbevezet, egy és kétszintes épületek között. Az Ördögárok utca mentén FSZ-3 szintes lánsszárházak vannak, az utca keleti oldalán egyszereslens garázssorral határolva.

Az Erzsébet sétány gyalogos és kerékpáros kapcsolatot biztosít a terület és Veszprém belvárosa között. Közvetlenül elérhető a Pampon Egyetem területa, az Erzsébet liget, a Püspöktér és a Megyeháza tér.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a város köznevelési rendszerének és parkolási rendjével kapcsolatosan két stratégiai szintű dokumentációval rendelkezik:

Városi információs- és tájékoztatórendszer, valamint belvárosi parkoláshívítási rendszer kiépítésével kapcsolatos megvalósíthatósági tanulmány, 2020. Veszprém MJV Fenntartható városi mobilitási tervé, 2017.

Példák a tervezett létesítményre:



Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, az Európa Kulturális Fővárosa 2023 programhoz kapcsolódva, az ingatlanon meglévő három épület hasznosítását, felújítását, bővítését tervezte megvalósítani.

Az önkormányzat a volt gyermekotthon meglévő helyi védett épület átalakításának, bővítésének és felújításának során a helyi sportegyesületeknek, táncművészeti csoportoknak, balettintézetnek helyet biztosítva, új mozgásművészettel kapcsolatos tevékenységek befogadására alkalmas terek és helyiségek kialakítása tervezte megvalósítani.

A volt mosodaépület felújításával és átalakításával gyermekfoglalkoztató és játszóház valamint falműszóközpont létrehozása a cél.

A volt konyhaépület átalakítása, bővítése, és felújítása során a katolikus szeretetszolgálat közreműködésével mozgásukban súlyosan korlátozott gyermekek rehabilitációját szolgáló épület kialakítása fog megvalósulni.

Az ingatlan kert és tájépítészeti elemekkel történő megújítása három fontos célkitűzés mellett valósul meg: az Egyetem utca és az Erzsébet sétány összekötése egy új, a teljes területet össefoglaló, kelet-nyugati irányú gyalogos útvonallal; a volt gyermekotthon épületétől északi irányban új rendezvények befogadására alkalmas terület kialakítása és a meglévő angol park szerű kert teljes megújítása.

A fenti összetett fejlesztési program parkolási igényeinek kielégítésére, az ingatlan nyugati részén, többszintes, felszín feletti parkolólétesítmény kialakítása tervezett. A parkolóház megvalósításának érdekében az önkormányzat megrendelte a létesítmény jóváhagyási tervének elkészítését.

Az általunk erre a területre javasolt építmény egy előregyártott acél szerkezetével, kompozit födémekkel, független, acél lépcsőházzal, elképzeléseink szerint ponttalapokra alapozva épülne, FSZ+3 szint elrendezéssel.

Az elkészült parkolóház 32,9 m x 33,4 m befoglaló méretű, két darab, egyenként 16 m szabad fészlávű hajóból áll. A két hajó, a terapatottságokat figyelembe véve egymástól 1,4 méter szinteltozással kerül kialakításra. A hajók párhuzamosak, a közöttük lévő távolság 0,8 m. A parkolóhelyek elrendezése a közbeszó alátámasztások hiányának köszönhetően később is változtatható, az elrendezés a minimálisra csökkent a járművek építészterkezelő elemekkel való ütközésének kockázatát. Az épület szintjeit különálló, külső, acélszerkezetű lépcsőház köti össze. A lépcsőházban lift telepítésére nem kerül sor, az akadálymentes parkolóhelyek a létesítmény földszíntjén kerülnek kialakításra.

A tervezett építmény gépjárművel történő megközelítése, a megrendelői adatszolgáltatásnak megfelelően a Hóvirág utcából történik, új kapubejáraton keresztül. A gyalogos megközelítés két irányból lehetséges: a Hóvirág utcából, párhuzamosan a gépjármű forgalom számára kijelölt területtel valamint az Egyetem utcát az Erzsébet ligettel összekötő sétányon keresztül.

Az építmény alapterülete cca. 1160 m², a zárószíntek födémmagassága 10,4 m. A földszinten térkő burkolattal, a közbeszó szinteken burkolat nélküli, a zárószínten műgyanta burkolattal épül.

Helyszámítás:

A tervezett parkolóházban összesen 159 db parkolóállás kialakítása tervezett. Ebből 151 db férőhely normál parkolóhely, 4 db parkolóhely mozgáskorlátozott és 4 db parkolóhely elektromos töltőállomáshoz kapcsolódik.

A parkolóhelyek szélessége jellemzően 2,5 m a normál és elektromos töltőállások esetén, a hosszuk jellemzően 5 m. A közlekedő utak szélessége 6 m.

ÉPÍTÉSZ TERV

TERVEZÉSI FELADAT

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509429

Lamos Páter
előadás építészmenőnk
pater.lamos@veszprem2030.hu
E19-0077

Szabó Ágnes
építészmenőnk
agnes.szab@veszprem2030.hu
E19-0039

2021. FEBRUÁR

ÉPÍTÉSZ TERV

VÁROSI PARKOLÁSI RENDSZER

Veszprém MJV Fenntartható Városi Mobilitási Terve
Megrendelő: Veszprém MJV Önkormányzata
Dátum: 2017. március 31.
Készítette: Terra Stúdió Kft.



3-32. ábra: Veszprém közúthálózata

I3/03 Ingyenes, nagy kapacitású, jó kapcsolatokkal rendelkező parkolóterületek biztosítása a Belváros területén kívüli:

A beavakozás célja, hogy a Belváros minél nagyobb mértékben mentesüljön a gépjárműforgalom okozta problémáktól. Emiatt a városközpont területén kívül ingyenes, nagy kapacitású, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező parkolóterületeket kell kijelölni, amelyeket könnyű megközelíteni, és ahol a gépjárművet kényelmesen, biztonságosan, hosszú időre ott lehet hagyni, valamint ahonnan a fontos céltérületek alternatív közlekedési módokkal könnyen megközelíthetők.

I3/04 Lakóutak parkolási helyzetének rendezése:

A város egyes lakóterületein problémát okoz az út mentén történő rendezetlen parkolás, amely gyakran nincs az út szélességének megfelelően rendesen szabályozva. Az ott parkoló gépjárművek és az utcában közlekedő gépjárművek, kerékpárosok számára konfliktushelyzeteket, balesetveszélyes szituációkat eredményezhet. A meglévő helyzetben különböző forgalomtechnikai megoldások alkalmazása javíthat. Ilyen például az egyoldali parkolás engedélyezése, parkolóállások felépítése.

I3/06 Parkolási rendszer átalakítása:

A fejlesztés magában foglalja a meglévő parkolási zónák felülvizsgálatát, továbbá módosítását oly módon, hogy a parkolási zónák optimálisabb elosztása tudjon megvalósulni figyelembe véve a Belvárosban lakók, illetve oda dolgozni, ügyet intézni járók igényeit. A projekt részeként a meglévő zónarendszer kibővíthető egy új kategóriával, ahol nem lehetne (se engedélymentes lakossági, se normál) bérlettel parkolni, csak időszakosan, rövid időre megváltott jeggyel. E kategóriát csak a város legfrekventáltabb helyein ajánlott bevezetni. E beavatkozással párhuzamosan érdemes mérlegelni a kedvezményes éves bérletek rendszerét, igényfűk körét. A projekt következő üteme lehet - amely az előzőektől függetlenül is megvalósítható - egy intelligens parkolási rendszer kiakktálása. A fejlesztés következtében a város nagyobb kapacitást, túltelített parkolók aktuális állapotjáról tájékozódni lehet a releváns közötti csomópontokban, illetve mobilalkalmazáson/Interneten keresztül.

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HR SZ 5046.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Igazgató Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, fődirektor

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszpremf2030.hu
Cg: 19-09-50629

Lamos Péter
adóvezető igazgató
petar.lamos@veszpremf2030.hu
E: 19-09-50629

Szabó Ágnes
igazgató
agnes.szabo@veszpremf2030.hu
E: 19-09-50629

2021. FEBRUÁR

ÉPÍTÉSZ TERV

VÁROSI PARKOLÁSI RENDSZER

Városi információs- és tájékoztatórendszer,
valamint belvárosi parkolási irányítási rendszer
kiépítésével kapcsolatos
megvalósíthatósági tanulmány

Megrendelő: Veszprém MJV Önkormányzata
Dátum: 2020. június
Készítette: Mikroline Mérnöki és Szolgáltató Kft.

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Újass Tamás
kabinettfőnök, igazgató

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Op: 19-09-59629

Lamos Péter
okleveles építész
poter.lamos@veszprem2030.hu
É19-0977

Szabó Ágnes
okleveles építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



6-4. ábra: Fizető rendszer javasolt bővítése

Forrás: Mikroline Kft

6.1.3. Díjfizető zóna kiterjesztése:

Több nagyvároshoz hasonlóan Veszprémben is egyre nagyobb az P+R parkolási igény, melynek az egyik legkedveltebb parkoló területe a Balaton Pláza parkolója volt. Azonban a Pláza üzleti érékei miatt bevezetésre került a fizető parkolási rendszer, amely a vásártér parkolását helyezi előtérbe. Ennek hatására várhatóan az eddig a bevásárló központ területén parkoló járművek tulajdonosai a környező utcákban keresnek szabad parkolóhelyet, mert innen rövid gyaloglással elérhetők a fizető övezetben található célpontok. Az érintett területeken többnyire kertvárosi jellegű beépítések találhatók és a közterületek kialakítása sem teszi alkalmassá a nagyobb volumenű parkoló forgalom megjelenését.

A tervezési terület közvetlen környezetében a városi fizető parkolási rendszer kiterjesztése tervezett. A parkolási kapacitások meghatározásakor a városzerkezeti elhelyezkedésre és a várható forgalmi terhelésre a területet és a tervezett létesítményt fel kell készíteni.

Mennyiségi kimutatások:

Telekterület:	13657 m²
Építési övezet: beépítés módja: max. beépíthetőség: építménymagasság:	VI-06 (intézmény terület) szabadonálló 40% 12,5 m
Építési Hely:	0m Egyetem utca Kialakult - Hóvirág utca Kialakult - Erzsébet Sétány, Kialakult - Északi telek határ
Oldalkert:	

Parkolóház, beépített alapterület:

Parkolóház, építménymagasság:
Parkolóház, legnagyobb homlokzatmagasság:

Teljes ingatlanra számított paraméterek:

Beépítettség mértéke:
Területszint alatti beépítettség:
Zöldfelület aránya:

Építészeti műszaki leírás:

Telepítés, építészeti kialakítás:

A tervezett létesítmény az ingatlanon meglévő és felújításra kerülő épületek homlokzati síkjához igazodva a telek nyugati részén kerül kialakításra. Az övezeti előírásoknak megfelelően, a telektömbben meglévő beépítéshez igazodva kerültek meghatározásra az elő-, oldal- és hátsókerterek. Az építmény az ingatlanon tervezetten fejlesztés alatt lévő funkciók parkolási igényeinek kiszolgálására jön létre, ezért építészeti kialakítása során törekedtünk a költséghatékonyságra, egyszerű és újratelhasználható anyagok és szerkezetek alkalmazására. Az acélszerkezetű, beton alapozású építményt egy ipari jellegű, közlekedési igényeket kiszolgáló nyílt csarnokként képzeljük el megvalósítani, a terület növényállományához igazodva intenzív, előnevelet zöld homlokzati elemek alkalmazásával.

Megközelítés és férőhelyszám:

A vonatkozó előírások szerint a telekre történő ki- és behajtás egyaránt a Hóvirág utca felől lehetséges. A gépjárművel történő megközelítés a gyűjtőútként funkcionáló Egyetem utca irányából lehetséges, a gyalogos megközelítést - igazodva a terület átfogó fejlesztési koncepciójához - két irányból terveztük: a Hóvirág utcából, párhuzamosan a gépjármű forgalom számára kijelölt területtel valamint az Egyetem utcát az Erzsébet ligettel összekötő sétányon keresztül. A tervezett parkolóházban összesen 159 db parkolóállás kialakítása tervezett. Ebből 151 db férőhely normál parkolóhely, 4 db parkolóhely mozgáskorlátozott és 4 db parkolóhely elektromos töltőállomáshoz kapcsolódik.

Anyaghasználat, homlokzati megjelenés:

Az acélszerkezetű építmény esztétikus, városképbe illő megjelenést az építmény homlokzatain elhelyezett, előnevelt, automata öntözérendszerrel öntözött zöld homlokzati elemekkel biztosítjuk. A zöld homlokzat elemei kiválóan alkalmasak arra, hogy lekövessék a parkolóház tartószerkezetének keretállás távolságait, és illeszkednek a fődímmagasságokhoz is. A lépcsőház csapadék és szél elleni védelmét polikarbonát homlokzati panelek szerelésével biztosítjuk, mely panel megjelenésével illeszkedik a volt gyermekkorház főépületének és a volt mosoda épület felújított homlokzati eleméhez.

Parkolóház felszereltség:

Beléptető és díjfizető rendszer, 1 kijárat, 1 bejáratú modul, két díjfizető automata
Vonalmenti tűzjelző rendszer a köztes szinteken
Elektromos töltőállomások 4 jármű számára, egyenként 22 kW teljesítménnyel.

A létesítményben beléptető és fizető automaták telepítését javasoljuk. A rendszer tartalma: belépési sorompó jegykiadó automatával, 2000 jegyből álló jegykészlettel, indukciós hurokkal, teltség esetén jegykiadás szüneteltetésével, többszörös csalásvédelemmel. A fizető automata rozsdamentes acélból készült testtel, alumínium eldőlappal rendelkezik. Beépített szünetmentes tápegységgel szerelt, automata díjszámítást végez és a kedvezményesített jegyek vonalkód beolvasását is lehetővé teszi. Bankjegy olvasással, valamint érme elfogadásra és visszaadásra alkalmas elektronikus vizsgáló eszközzel rendelkezik. Bankkártyás fizetéshez szükséges licensek és anyagokkal rendelkező berendezés beépítését javasoljuk, több bankjegy üzemeltetéséhez szükséges szoftverlicenssel. A sorompók karja legfeljebb 3,7 m. (nyitás 1,3 másodperc, zárás 1,5 másodperc alatt). Áramszünet esetén vészseseti működés (automatikus nyitás). A beléptető rendszernek támogatnia kell az RFID bérletkártyák vagy és a bérlettel rendelkező járművek rendszám alapján történő felismerést. A foglaltságjelző rendszer minden környezeti viszony mellett, kültéren és beltéren egyaránt kiválóan használható kell legyen. A rendszernek alkalmasnak kell lenni az ultrahangos vagy TOF érzékelési technológián túl videó analitikával történő foglaltságjelzés érzékelésére. A köztes szinteken alkalmazott érzékelők Ultrahangos elven működő foglaltságjelző érzékelők, amik érzékelési távolsága 0,7 m - 4 m. IP66-os védelemmel ellátottak és működési hőmérséklet tartományuk - 40oC - +70oC. A tető szinten P-BOX Vezérlő eszköz kerül kiépítésre a kültéri IP kamerák kezelésére.

ÉPÍTÉS TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, tudavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
Info@veszpremm2030.hu
Cg: 19-09-509829

Lamos Péter
okleveles építészmérnök
petar.lamos@veszpremm2030.hu
É18-0377

Szabo Agnes
építészmérnök
agnes.szabo@veszpremm2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR

Tartószerkezeti műszaki leírás:

Elsődleges tartószerkezet:

Az elsődleges tartószerkezet csuklós pillértalpakkkal készül, melyekhez a gerendák csavarozással kerülnek rögzítésre. Minden pillér és gerenda melegen hengerelt acél szelvényekből készül, és csuklós kapcsolatokkal kerül kivételzésre. Az elemek csatlakoztatására, 8.8 és 10.9 minőségű csavarok kerülnek alkalmazásra. A pillérek az alapítésekhez fűcsavarokon keresztül kapcsolódnak.

Az elsődleges szerkezet gerendái minimum S355 acél minőségű (355 N/mm2 folyási határértékkel rendelkezik). Gerendák esetében alacsonyabb folyáshatárú anyag nem használható.

Az elsődleges tartószerkezet korrózióvédelme: alapmázolás, tűzgátló bevonat és fedőmázolás. A fedőmázolás színét a Beruházó választja meg, a költségbecslésben 60 µm alapozóréteggel, egy komponensű tűzgátló, két komponensű fedőfestékkel kalkuláltunk.

Az elsődleges tartószerkezet hosszirányú merevítése: A csuklós kapcsolatú pilléreket a vasbeton fűdém merevíti. A fűdém lárcsaként viselkedik. A csuklós kapcsolatú pillérek a vízszintes erőket a fűdémeken keresztül továbbítják a merevítő elemekre. A teljes szerkezet stabilitását szélirácsok biztosítják.

Az elsődleges szerkezet 16,0 m szabad feszítávval, 5,0 m illetve 5,5 m kerettávval távolossággal készül.

Másodlagos tartószerkezetek:

A másodlagos tartószerkezetek, merevítések korrózióvédelme: alapmázolás, tűzgátló bevonat és fedőmázolás. A fedőmázolás színét a Beruházó választja meg, a költségbecslésben 60 µm alapozóréteggel, egy komponensű tűzgátló, két komponensű fedőfestékkel kalkuláltunk.

A melegen hengerelt acélból készült csapadékvíz elvezető elemek korrózióvédelme: tűzhorganyzás.

Fűdémek:

Az építmény költségét az épületszerkezeti rendszer részeként méretezett és szállított Hoesch-Additiv kompozit fűdémekkel kalkuláltuk, közbenső alátámasztások nélkül. A fűdémek acéllemezei horganyzott, festett kivitelűek. A fűdém szegélylezáró elemei szintén acélból készülnek, tűzhorganyzott kivitelben.

Lépcsőház:

A lépcsőház a parkolóház szerzetéhez igazodva acél pillérekkel és gerendákkal kerül kialakításra, homloklap nélküli lemezlépcsőként.

Tűzvédelemi műszaki leírás:

A létesítmény FSZ+3 szint elrendezés esetén egy tűzszakaszból áll (<5000m²).

A fűdémekre, elsődleges tartószerkezetekre vonatkozó tűzvédelmi előírás várhatóan R60 lesz, így a szerkezetek tűzvédelmét tervezetten tűzgátló bevonat felhordásával javasoljuk megoldani.

Homlokzati tűzterjedési gát kialakítása 1300 mm magassággal tervezett. A tűzterjedési gát előregyártott ásványgyapot töltetű acél fegyverzetű szendvicspanelből tervezett. Mivel az épület nyitott homlokzattal készül, gépi hő- és füstelvezetést beépítése nem szükséges, a homlokzati tűzterjedési gátra vonatkozó előírást az Országos Katasztrófavédelemmel egyeztetni szükséges.

A parkolóházban multiszenzoros füstérzékelést tervezünk kiépíteni a kialakuló tűzek korai szakaszában történő jelzésére. A parkolóház kialakításából és a szabad légátúvásból adódóan füstérzékelők (optikai vagy vonali) nem alkalmazhatók. A lángérzékelők alkalmazása megfelelő lehet, de a gépjárművek szélvédőiről visszaverődő napsugarak téves riasztást eredményezhetnek. A tervezett multiszenzoros érzékelő funkciója, hogy pontosított füstérzékelőként is működhet. A szórt fény elve szerint működik két érzékelő szenzorral. Optoelektronikus mérőkamrával szerelt, amely elzárja a zavaró idegen fényt, de kiválsón érzékeli mind a világos, mind a sötét füsttrészcskéket. Két további hőérzékelő növeli a pontérzékelő immunitását a meglévessző jelenségekkel szemben. A szoftver többszenzoros füstérzékelőként, füstérzékelőként vagy hőérzékelőként állítható be a környezethez mérten a legjobb érzékelés elérésére.

Épületvillamossági műszaki leírás:

Az építmény közöellő hálózatról kerül megáplálásra, új célkábelen keresztül. Az épület csatlakozókábelét a mérőóraig az áramszolgáltató építi ki a beadott energiaigényt tartalmazó igénybejelentő alapján. Az épület önálló áramszolgáltató mérővel fog rendelkezni.

Az építmény energiaigénye egyrészt a szükséges mesterséges világítás energiaigényéből, a beléptető rendszer, a foglaltságjelző rendszer és az elektromos töltőállomások energiaigényéből tevődik össze.

Elektromos töltőállomások:

Az elektromos töltőállomások esetén közöellő járműtöltő oszlop állomás kiépítését javasoljuk, 2x12-22 kW AC, Online, RFID kártya olvasóval, IP44, IK10, „B” típusú áramvédő kapcsolóval földre telepítve. Falra szerelt kivitel nem alkalmazható. Az OTÉK előírása szerint védőcsővezés szükséges a padlószint térburkolata alatt további elektromos töltők burkolatbontás nélküli kialakításához.

Épületgépészeti műszaki leírás:

Az építményben hőenergiatermelésre, mesterséges szellőzésre, használati melegvíz készítésére nincs szükség, gépészeti rendszer kiépítése a csapadékvíz elvezetése céljából készül. Az ingatlan meglévő víz és csatorna csatlakozással rendelkezik.

A homlokzati növényfalak ületetőközege automata öntözrendszerrel szerelt. Az építményen összegyűjtött csapadékvíz a megfelelő kezelés és tisztítás (olaj és zsírfogó műtárgy) a közüzemi hálózaton keresztül kerül elvezetésre.

ÉPÍTÉSZ TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Hőzyán út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509829

Lajos Péter
okleveles építész
peter.lajos@veszprem2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
okleveles építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR

ÉPÍTÉSZ TERV

H 00

HELYSZÍNRAJZ

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

1:1000

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hővirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

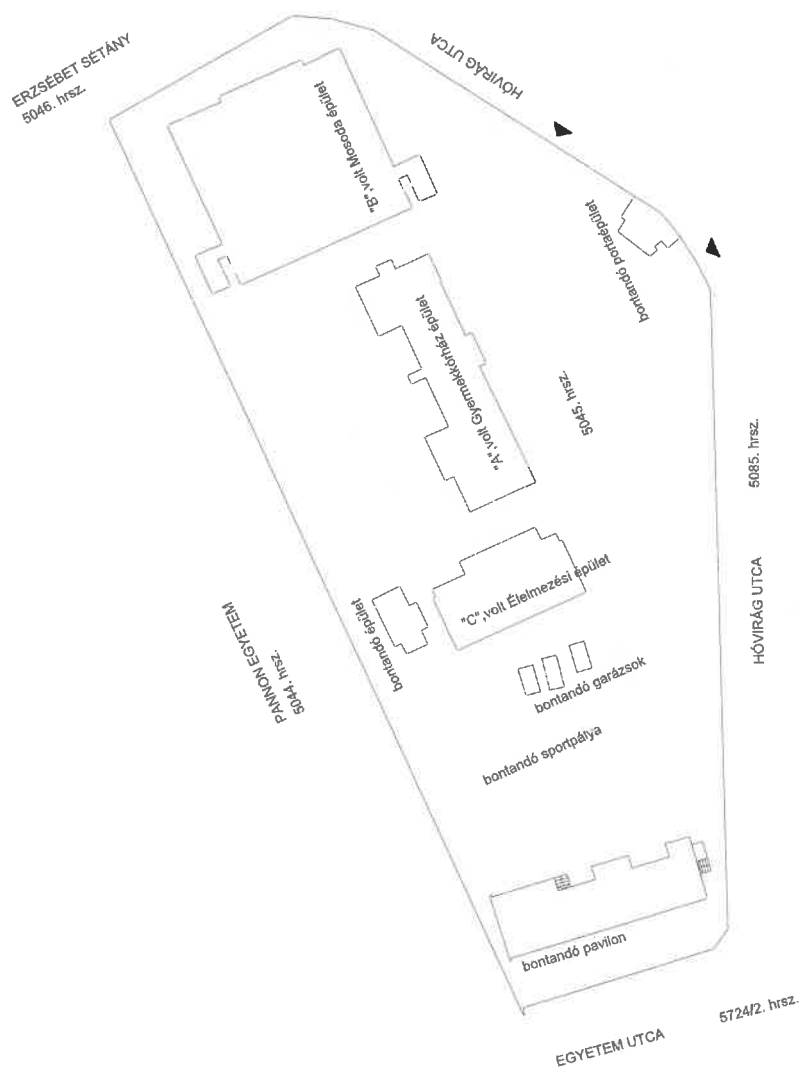
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Hazgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509529

Lamos Péter
okleveles építész-mármők
peter.lamos@veszprem2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
ópfelügyelők
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



H 02

HELYSZÍNRAJZ

ÁTNÉZETI HELYSÍNRAJZ

1:500

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

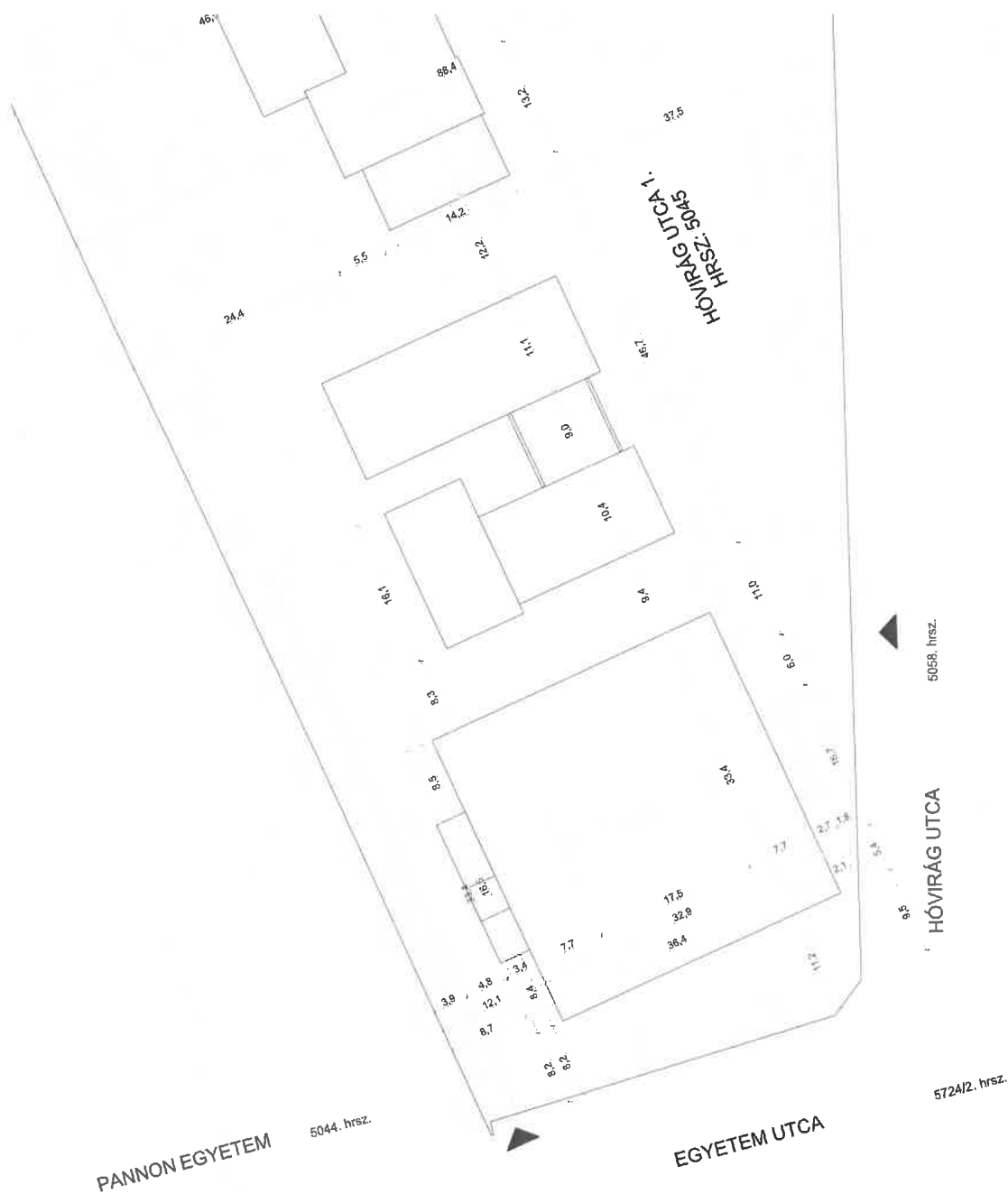
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
Info@veszprem2030.hu
Cg: 18-09-508628

Lamos Péter
okleveles építésszámelmők
peter.lamos@vesz.prim2030.hu
+36 70 319-0377

Szabó Ágnes
épitészmérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



ÉPÍTÉSZ TERV

A 01

ALAPRAJZ

FÖLDSZINT
1:200

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGEREDELŐ
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

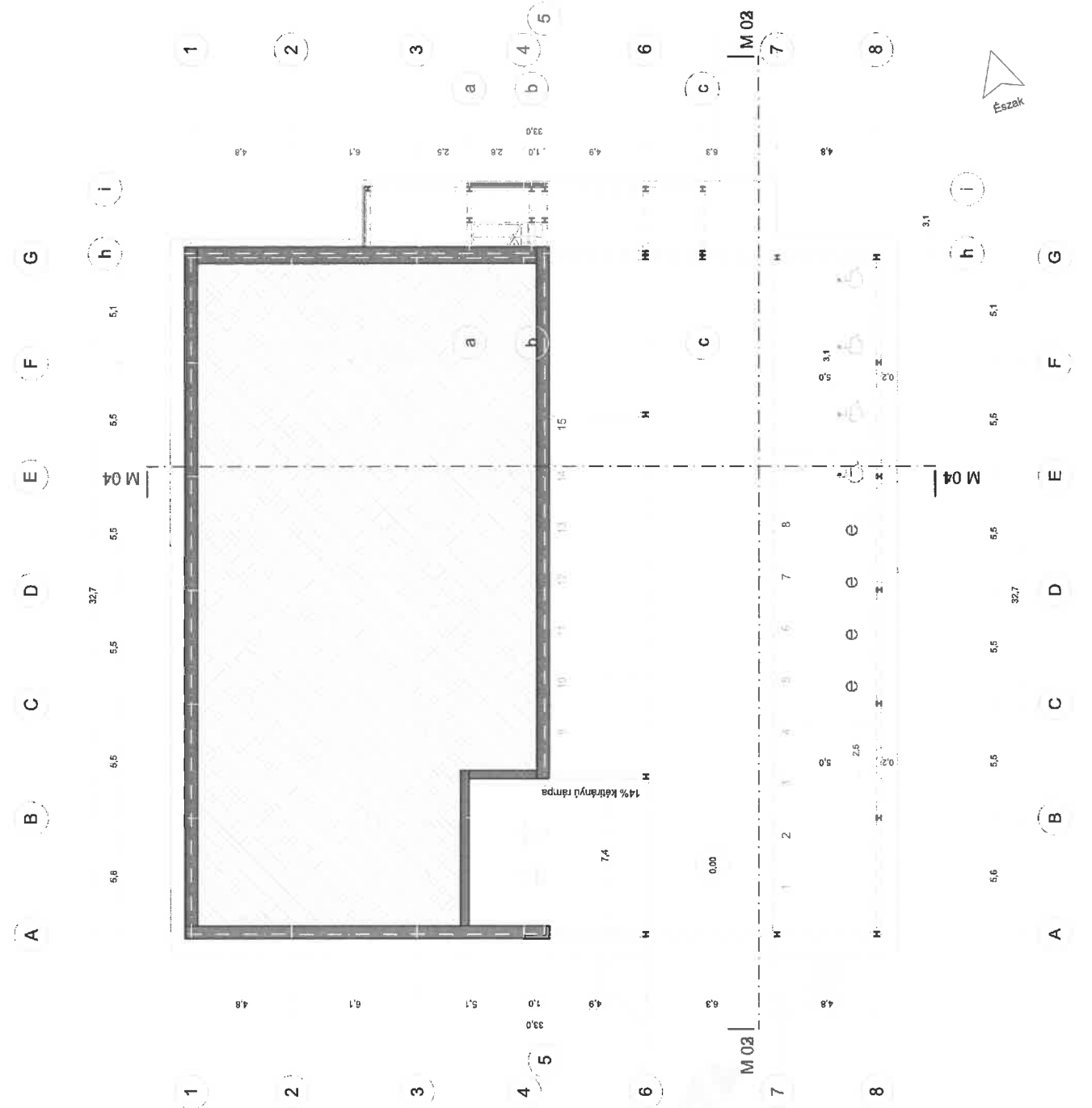
Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, írodavezető

TERVEZŐ
Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
Info@veszprem2030.hu
Cp: 19-05-509829

Lamos Péter
okleveles építészmérnök
pete.lamos@veszprem2030.hu
É19-3377

Szabó Ágnes
épitész-mérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-5439

2021. FEBRUÁR



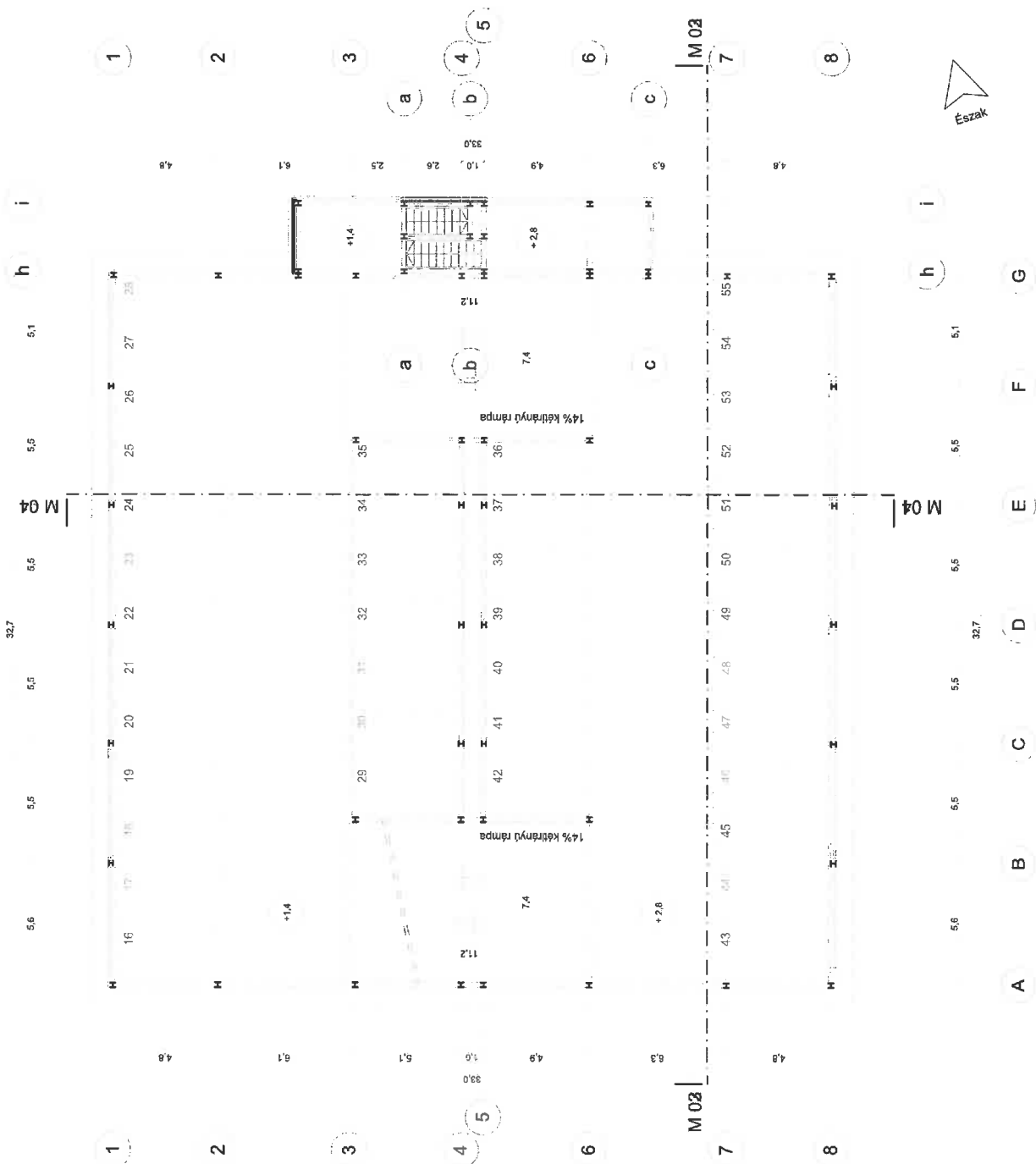
ÉPÍTÉSZ TERV

A 02

ALAPRAJZ

1. SZINT

1:200



PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGREJELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-598629

Lamos Péter
okleveles építész mérnök
peter.lamos@veszprem2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
építész mérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0438

2021. FEBRUÁR

1:200

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

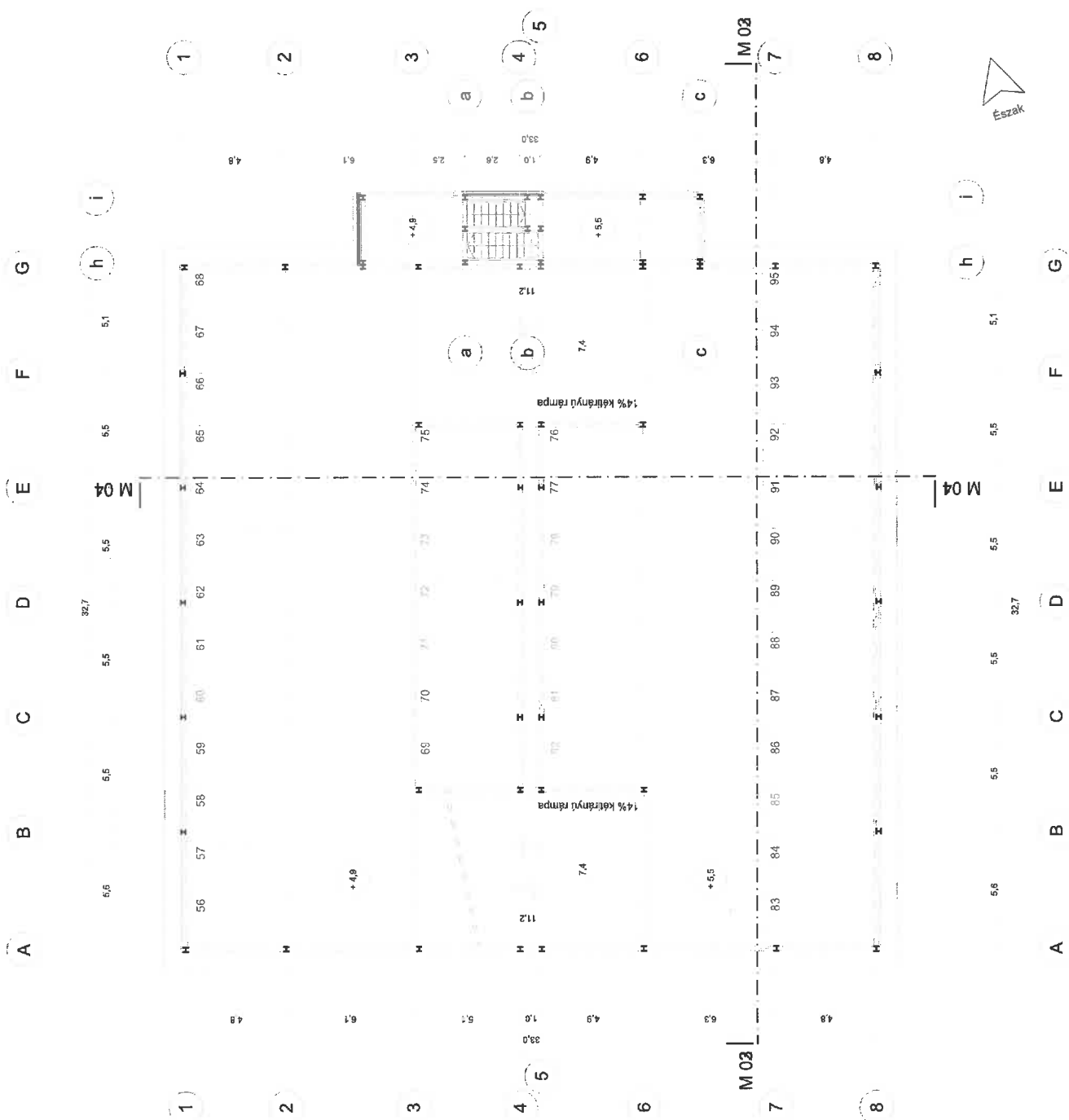
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509628

Lamos Péter
okleveles építésztechnikus
peter.lamos@veszprem2030.hu
+36-30-9377

Szabó Ágnes
építészmérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



3. SZINT
1:200

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

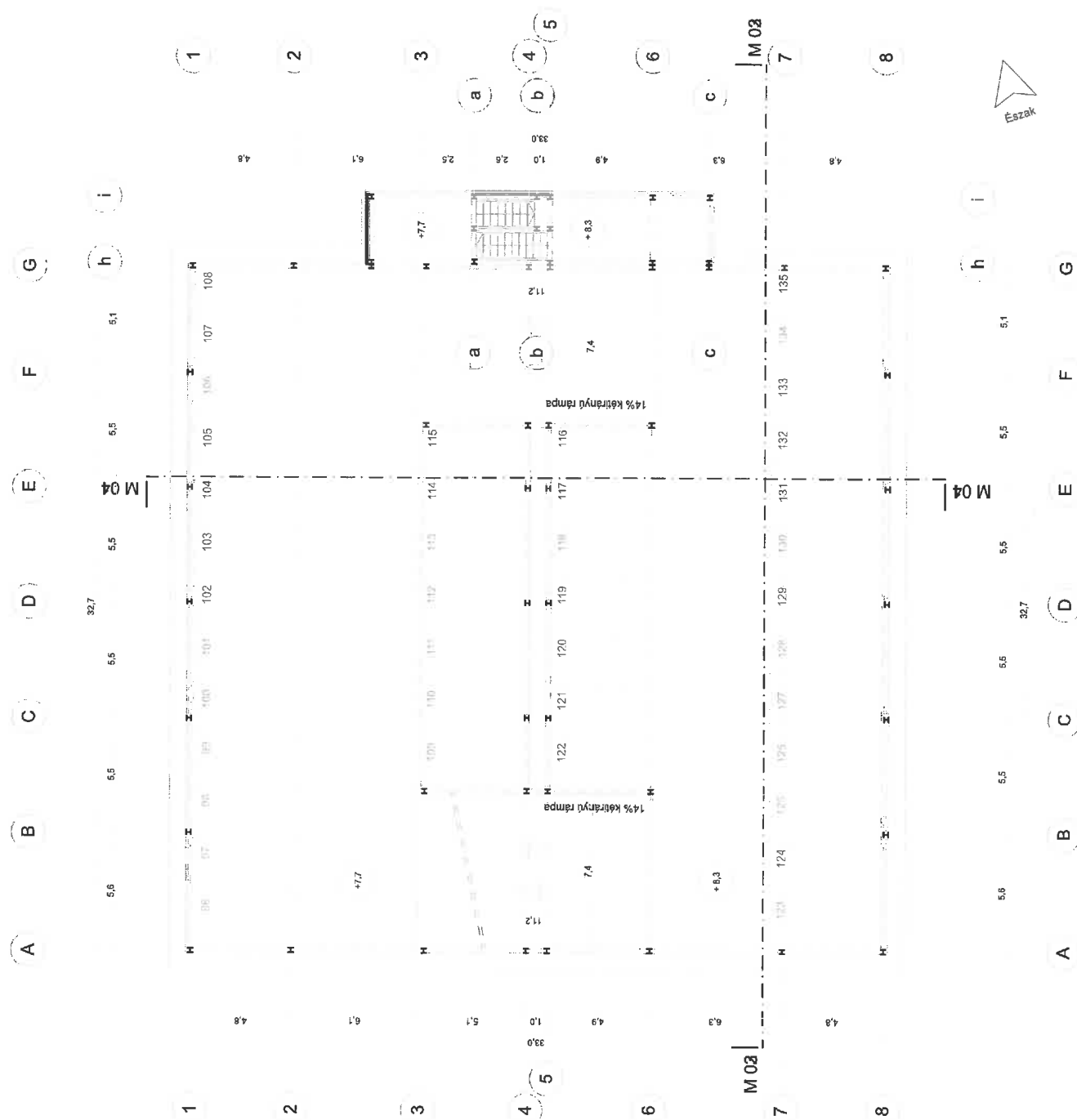
Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu

Cg: 19-09-509629

Lamos Péter
okleveles építésmérnök
peter.lamos@veszprem2030.hu
É19-0377

Szabó Ágnes
építész-mérnök
agnes.szabo@veszpram2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



A 04

ALAPRAJZ

4. SZINT

1:200

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

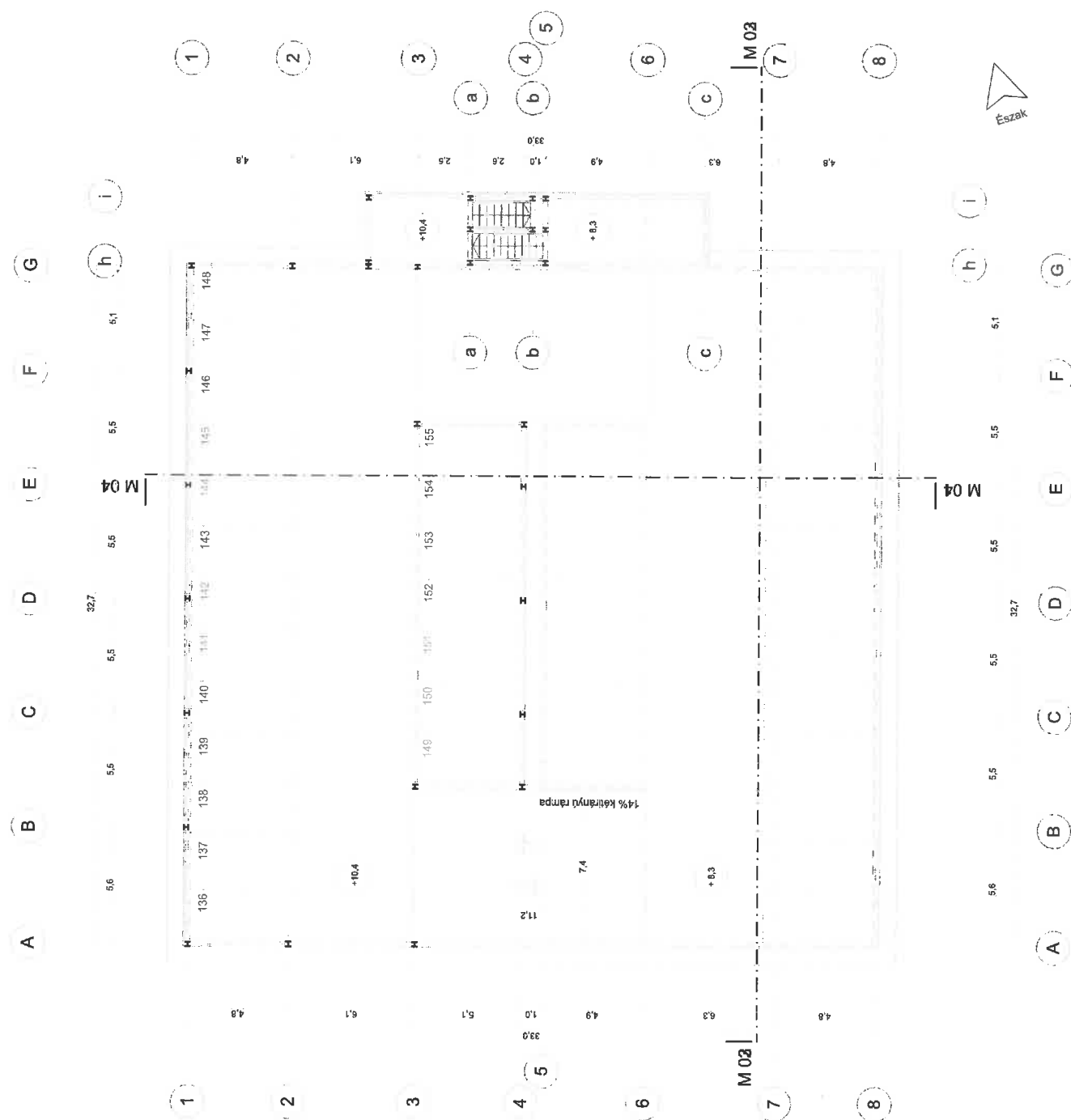
Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu

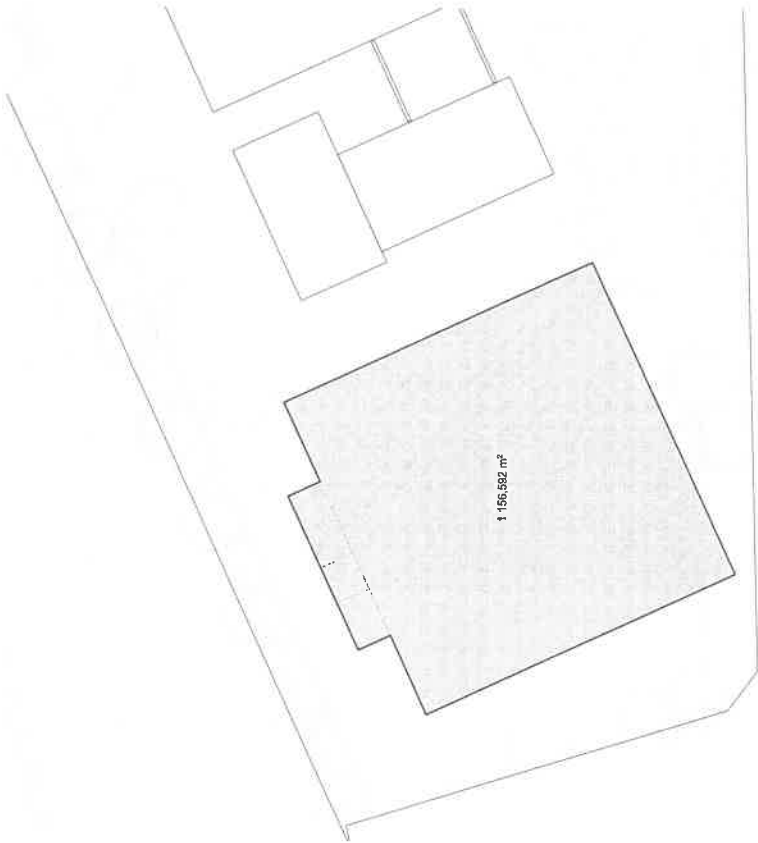
Cg: 19-09-509529

Lamos Péter
okleveles építésszámológ
pet.lamos@vazsprem2030.hu

Szabó Ágnes
építész-mérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É19-0439

2021. FEBRUÁR



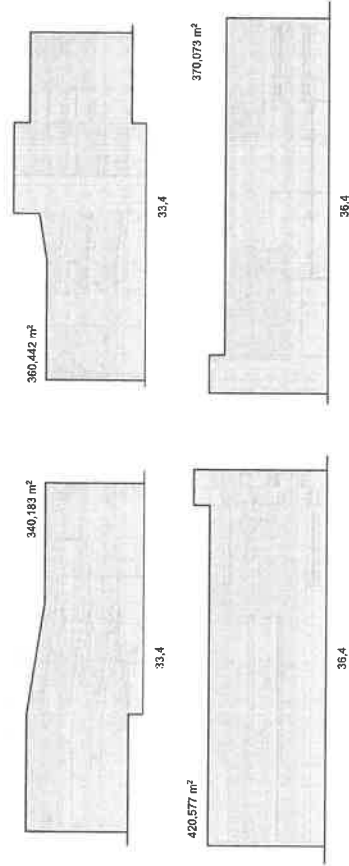


Telekterület: 13657,2 m²

Parkolóház, beépített alapterület: 1156,6 m²

Parkolóház, építménymagasság: 7,22 m

Parkolóház, legnagyobb homlokzatmagasság: 12,85 m



ÉPÍTÉSZ TERV
H 02
IDOMTERV
PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE
Veszprém, Hővirdég utca 1. HRSZ 5045.
MEGRENDELŐ
Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata 8200 Veszprém, Óváros tér 9.
Dr. Józsa Tamás kabinettfőnök, irodavezető
TERVEZŐ
Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft. 8200 Veszprém, Házgyári út 1. info@veszprem2030.hu Cg: 18-08-008228
Lamos Péter okleveles építészmérnök pete.lamos@veszprem2030.hu E:18-0377
Szabó Ágnes építészmérnök agnes.szabo@veszprem2030.hu E:18-0439
2021. FEBRUÁR

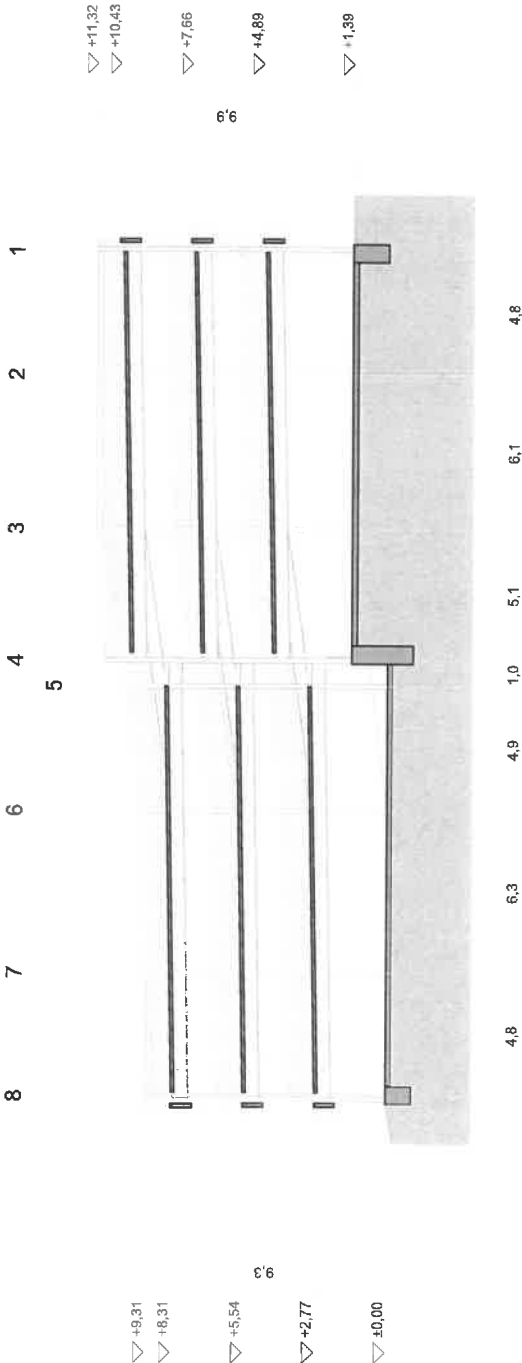
ÉPÍTÉSZ TERV

M-02, M-01

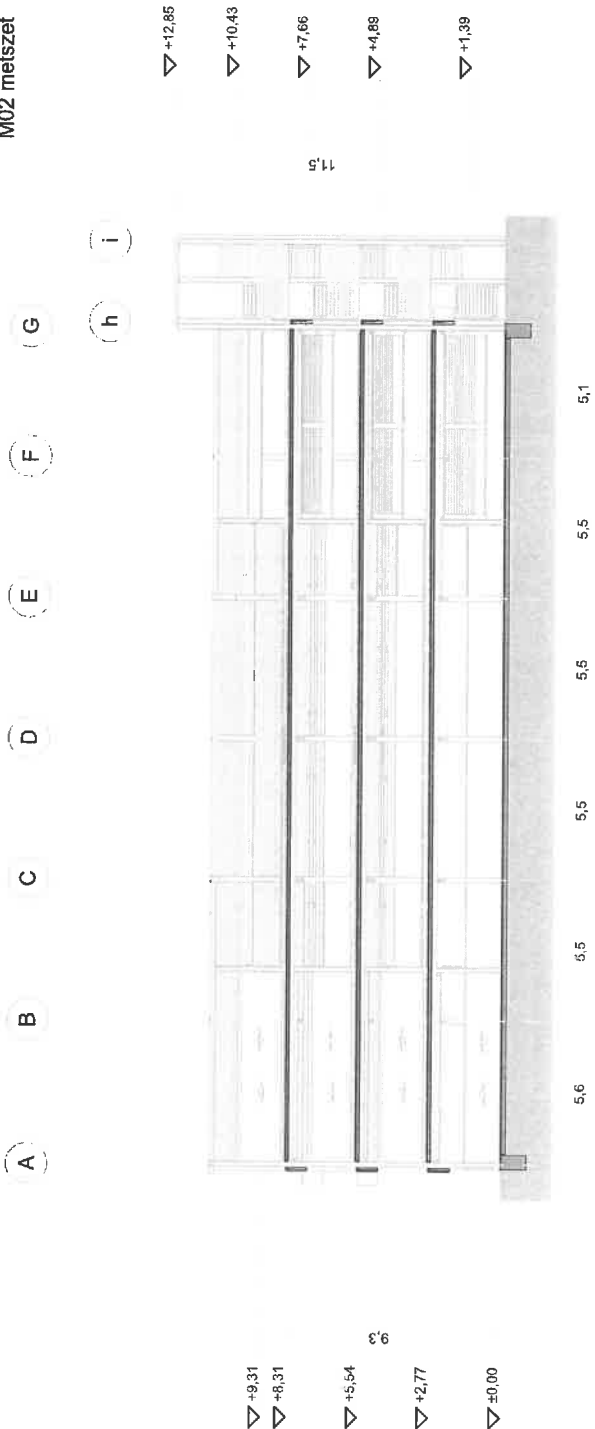
METSZETEK

M01, M02
1:200

M01 metszet



M02 metszet



PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinelfőnök, Irodavezető

TERVEZŐ

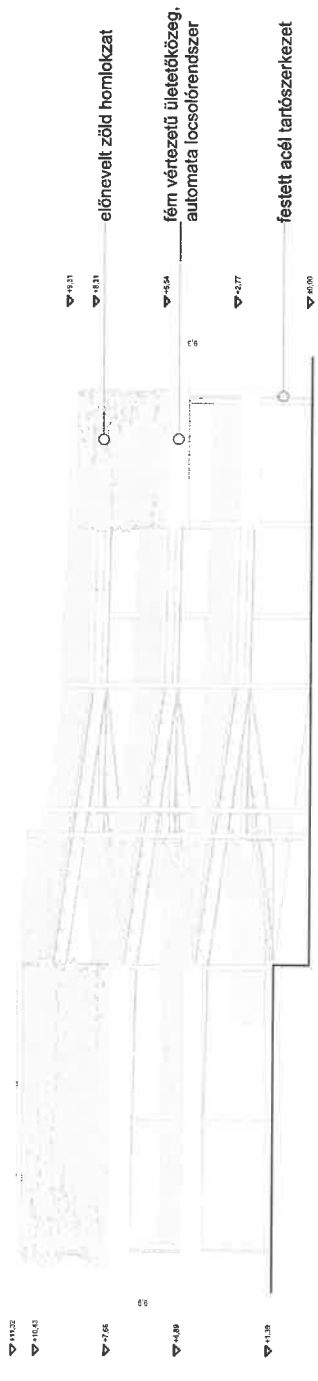
Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-000823

Lamos Péter
okleveles építész mérnök
peter.lamos@veszprem2030.hu
E:19-0377

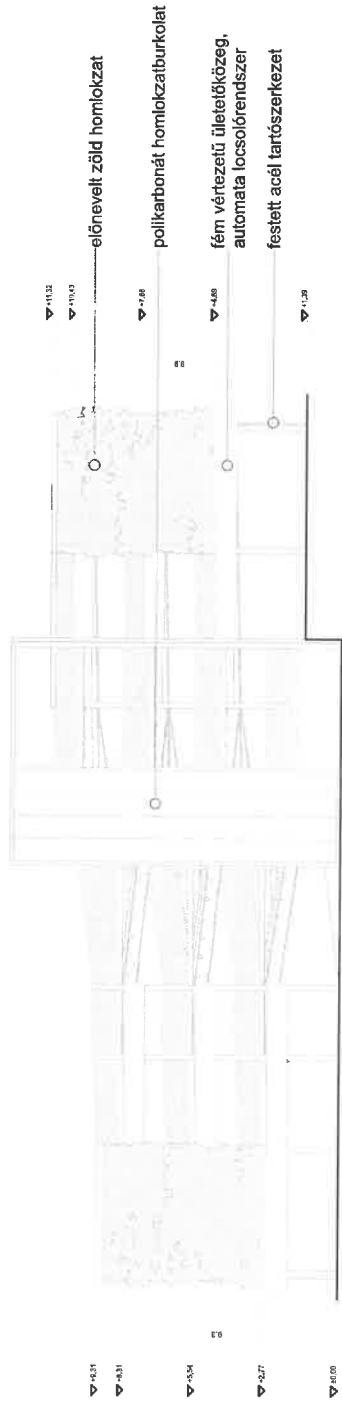
Szabó Ágnes
építész mérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E:19-0439

2021. FEBRUÁR

Déli homlokzat



Északi homlokzat



ÉPÍTÉSZ TERV

HOMLOKZATOK

É, D
1:200

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hővírig utca 1.
HRSZ 504/3.

MEGREDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Házgyári út 1.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.

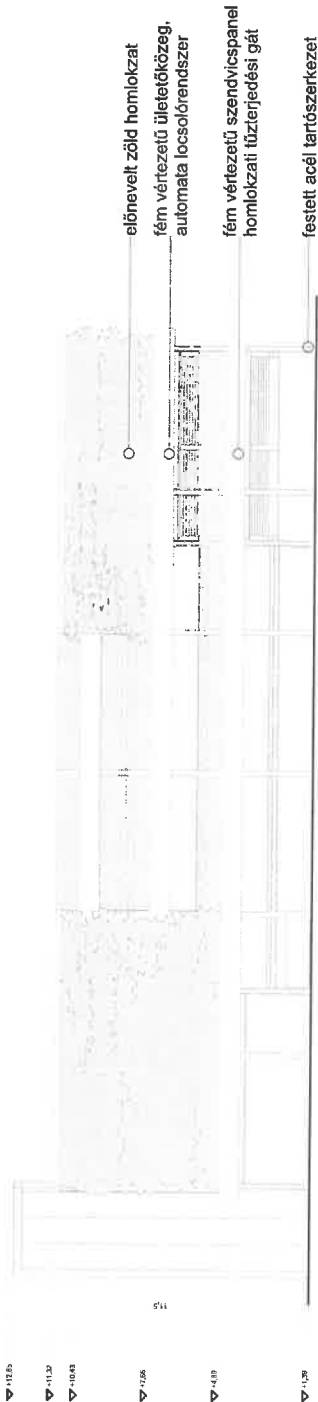
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509629

Lamos Péter
civilvédelmi építésmérnök
pete.lamos@veszprem2030.hu
E:19-09-509629

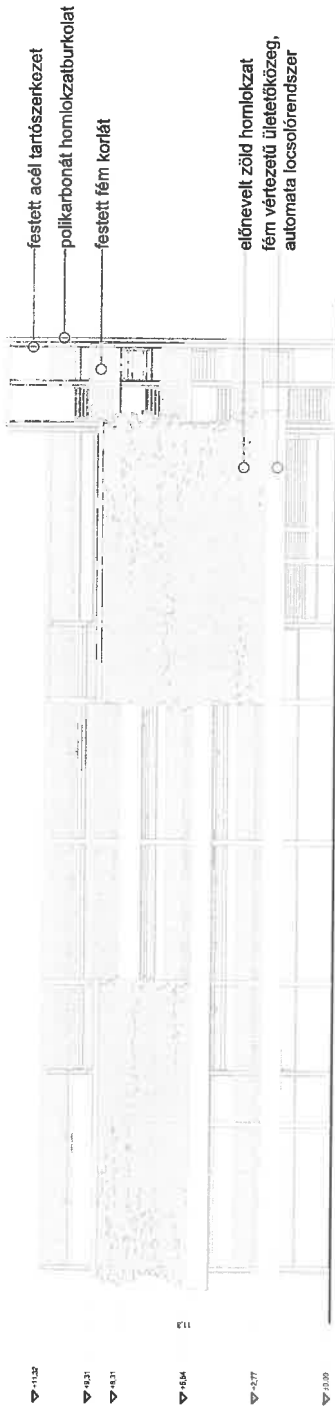
Szabó Ágnes
építésmérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E:19-09-509629

2021. FEBRUÁR

Nyugati homlokzat



Keleti homlokzat



ÉPÍTÉSZ TERV

HOMLOKZATOK

K, Ny
1:200

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hővirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, indáveztő

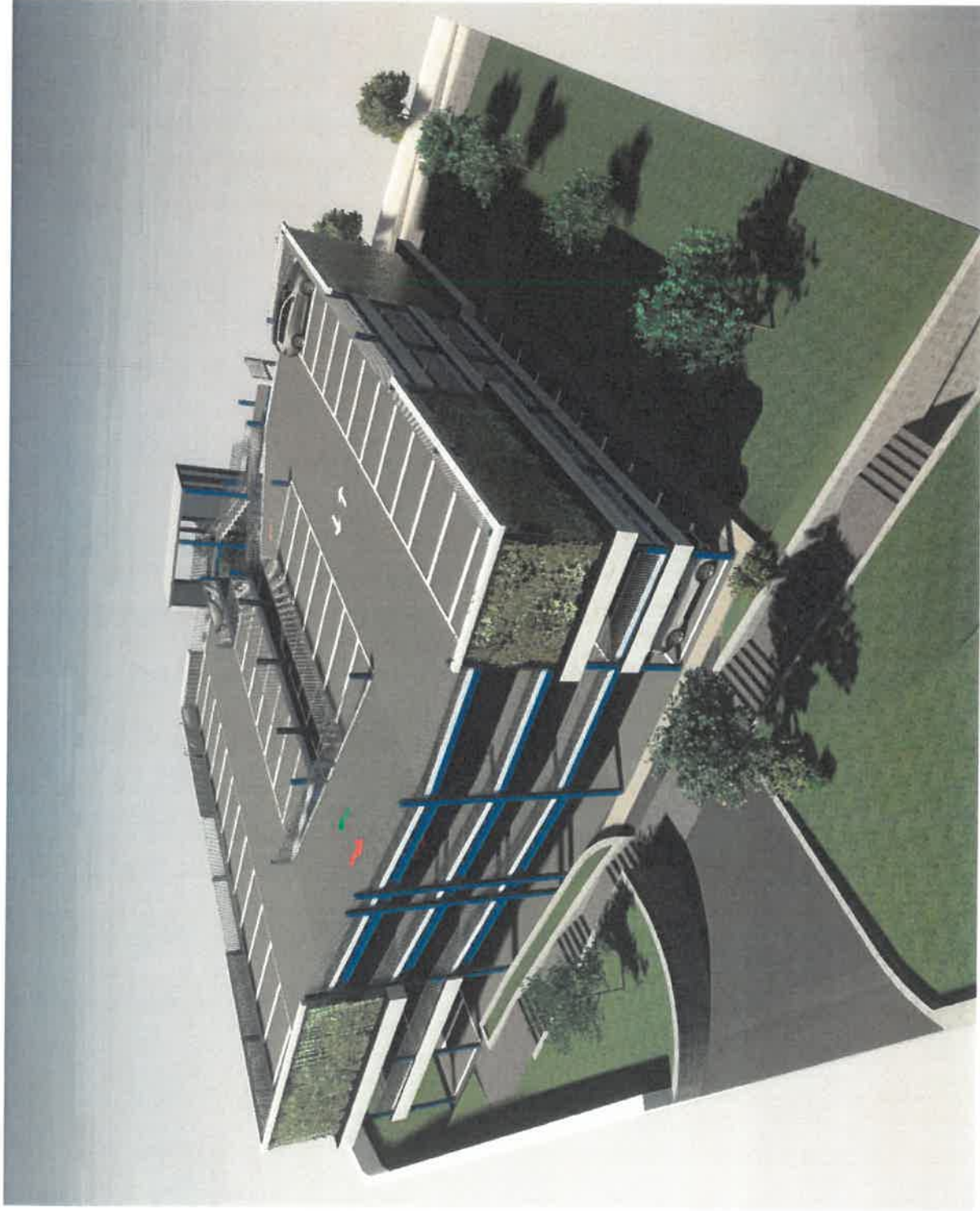
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-508629

Lamos Péter
mérnök, építész
peter.lamos@veszprem2030.hu
E: 19-09-508629

Szabó Ágnes
mérnök, építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E: 19-09-508629

2021. FEBRUÁR



ÉPÍTÉSZ TERV

Látványterv

1

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5046.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogi Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, irodavezető

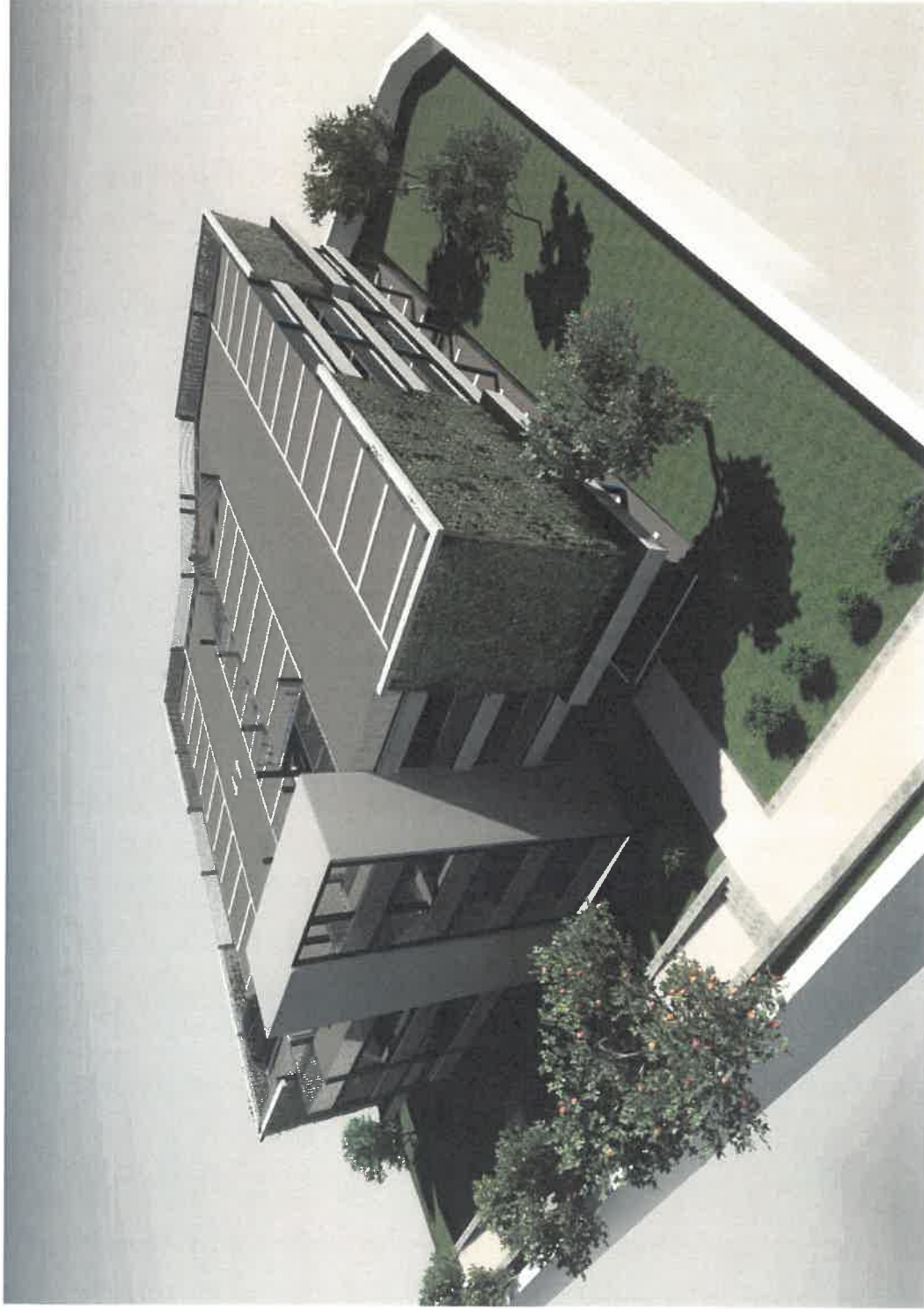
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 16-06-00629

Lamos Péter
okleveles építész
pete.lamos@veszprem2030.hu
E: 19-4377

Szabó Ágnes
építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E: 16-0439

2021. FEBRUÁR



ÉPÍTÉSZ TERV

Látványterv

2

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabineitörnök, Irócafevezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-06-506629

Lamos Péter
okleveles építészmérnök
petar.lamos@veszprem2030.hu
E:19-06-506629

Szabó Ágnes
építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E:19-06-506629

2021. FEBRUÁR



Látványterv

3

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5046.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
Info@veszprem2030.hu
Cp: 19-06-506629

Lamos Péter
okleveles építésztechnikus
peter.lamos@veszprem2030.hu
E: 19-0377

Szabó Ágnes
építésztechnikus
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E: 19-0438

2021. FEBRUÁR



Látványterv

4

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinetfőnök, írodavezető

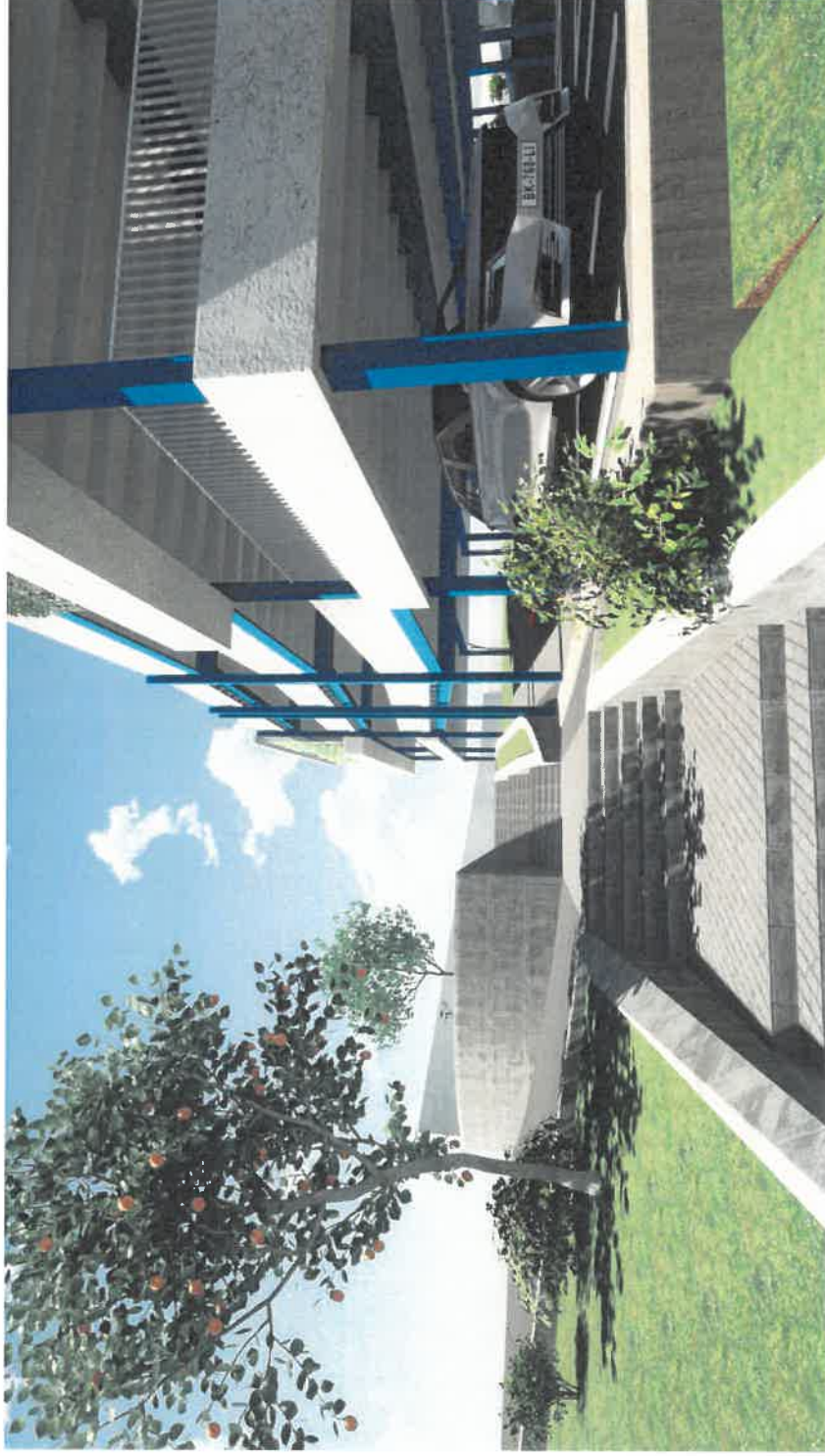
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-09-509629

Lamos Péter
odavételek építész-mérnök
peter.lamos@veszprem2030.hu
E: 19-09-509629

Szabó Ágnes
építész-mérnök
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E: 19-09-509629

2021. FEBRUÁR



Látványterv

5

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabinettfőnök, irodavezető

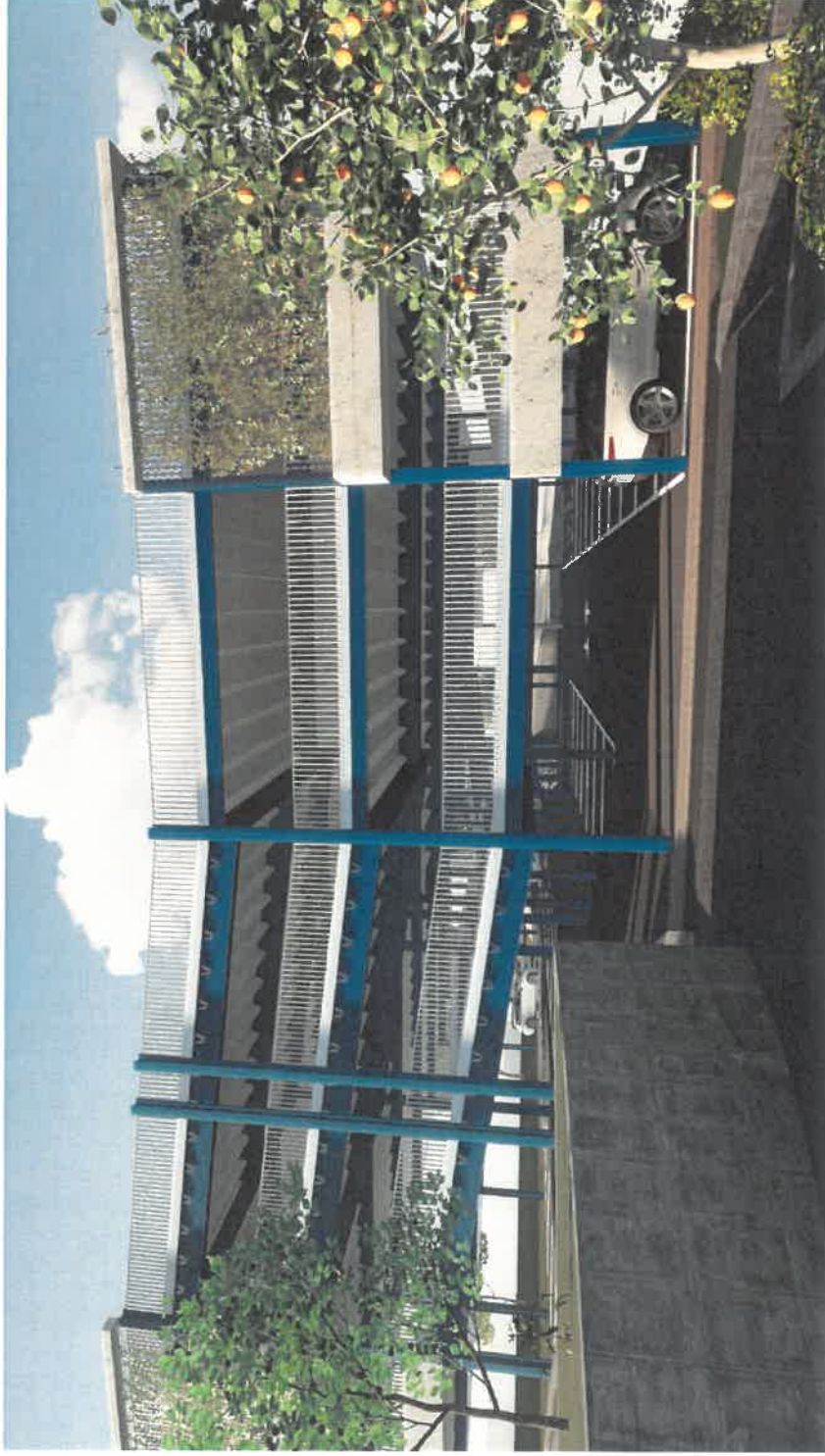
TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 10-08-508629

Lamos Péter
okleveles építészmenő
peter.lamos@veszprem2030.hu
É18-0277

Szabó Ágnes
építészmenő
agnes.szabo@veszprem2030.hu
É18-0439

2021. FEBRUÁR



Látványterv

6

PARKOLÓHÁZ JÓVÁHAGYÁSI TERVE

Veszprém, Hóvirág utca 1.
HRSZ 5045.

MEGRENDELŐ

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Dr. Józsa Tamás
kabineftitnök, Irodavezető

TERVEZŐ

Veszprém 2030 Műszaki Infrastruktúra Fejlesztő Kft.
8200 Veszprém, Házytér út 1.
info@veszprem2030.hu
Cg: 19-08-508629

Lamos Péter
odavese építész
peter.lamos@veszprem2030.hu
E:19-0177

Szabó Ágnes
építész
agnes.szabo@veszprem2030.hu
E:19-0438

2021. FEBRUÁR