

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Név: **Csepel Sport Club Alapítvány**

Székhelye: 1212 Budapest, Béke tér 1.

Nyilvántartási száma: 01-01-0001668 (Fővárosi Törvényszék)

Adószáma: 19664905-2-43

Képv.: Süle László Csaba, a kuratórium elnöke,

mint bérbeadó - a továbbiakban: **Bérbeadó** -

másrészről

Név: **Dél-Pesti Tankerületi Központ**

Székhelye: 1212 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 59/a.

ÁHT azonosítója: 361362

KSH statisztikai számjele: 15835059-8412-312-01

Adószáma: 15835059-2-43

Képv.: Tóth János tankerületi igazgató

mint bérlő - a továbbiakban: **Bérlő** -

között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételekkel kötötten meg.

### I./ Preambulum

**I.1./** Szerződő Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát** képezi az ingatlan-nyilvántartás szerint **Budapest XXI. kerület belterület 201861/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 1212 Budapest XXI. ker. Völgy utca „felülvizsgálat alatt”, valóságban 1211 Budapest, Béke tér 1. szám alatt található 94.673 m<sup>2</sup> területű, „*kivett sporttelep*” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan, amelynek 619 m<sup>2</sup> nagyságú területét a tulajdoni lap III/5, pontja szerinti vezetékjog terheli az ELMŰ HÁLÓZATI KFT (cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.) javára, továbbá melynek 2 m<sup>2</sup> nagyságú területét III/6. alatt a BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT. (1116 Budapest, XI. ker., Kalotaszeg u. 31.) javára vezetékjog terheli, továbbá melyet III/11. szám alatt bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog terhel a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 6. § (1) bek. alapján 423 nm területre vonatkozóan – a továbbiakban: **Ingatlan**.

Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanon** több felépítmény található, amelyek közül a volt *Csepel SC Klubház* elnevezésű, nettó 398,34 nm alapterületű, valamint ezen alapterületen felül 18 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti és 7 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti terasszal rendelkező, nem lakás céljára szolgáló **felépítmény** - a továbbiakban: **Bérlemény**- kerül **Bérlő** kizárólagos használatába bérlet jogcímen.

Felek rögzítik, hogy az **Ingatlanon** található, a Bérleményen kívüli többi felépítmény a Bérbeadó kizárólagos használatában marad.

Felek rögzítik, tudatában vannak annak, hogy a beruházás állami forrásból valósul meg.

Az 1685/2021. (IX. 29.) Korm. határozat szerint forrás a tankerületi központ székhelyének elhelyezését szolgáló ingatlan felújítására szolgál. Bérbeadó elfogadja, hogy az állami intézményfenntartó rendszer átalakulása esetén a Bérlői jogok a Tankerületi Központ helyett - állam vagy jogszabály által kijelölt szervezetet illetik meg.

- I.2./** Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérleménynek a a Beruházással történő bővítése ingatlan-nyilvántartási eljárást igényel, azt Bérló valósítja meg saját költségére, Bérbeadó pedig kötelezettséget vállal az ehhez szükséges nyilatkozatok megtételére.

## II./ A szerződés tárgya

- II.1./** Szerződő Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó bérbe adja, Bérló pedig bérbe veszi a DÉL-PESTI TANKERÜLETI KÖZPONT** székhelyének elhelyezése céljából az **I.1./ pontban** megjelölt **Bérleményt, melynek fényképe és alaprajza** a jelen szerződés elválaszthatatlan **1. sz. mellékletét** képezi. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérleményen Bérló **saját költségén** nagy értékű, **mintegy nettó 180 millió forint becsült bekerülési értékű felújítást és bővítést** kíván végezni a jelen szerződés elválaszthatatlan **2. számú mellékleteként** csatolt alaprajzok szerint – a továbbiakban: **Beruházás**-. A **Beruházás-hoz Bérbeadó** jelen bérleti szerződés aláírásával **hozzájárul**, és vállalja, hogy a szükséges nyilatkozatokat megadja Bérló részére az építési engedély és a használatbavételi engedély megszerzéséhez. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Bérló a Beruházás megvalósítása során a 2. számú mellékletben rögzítettektől el kíván térni, arról Bérbeadót előzetesen tájékoztatja, ahhoz Bérbeadó hozzájárulását előzetesen beszerzi.
- A félreértések elkerülése végett Felek rögzítik, hogy a jelen **bérleti jogviszony tárgyát képezi** a Bérleményben a Beruházással létrehozandó **ingatlannövekmény** is, amely a létrehozással **Bérbeadó** tulajdonába kerül.

- II.2./** **Bérbeadó** a jelen szerződés hatálya és a bérlet egész tartama alatt szavatol azért, hogy a **Bérleményre** vonatkozólag harmadik személynek nincs olyan joga vagy követelése, mely a Bérbeadó bérleti jogának gyakorlását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.
- II.3./** **Felek** jelen bérleti szerződés aláírásával már most megállapodnak, hogy amennyiben a **2. számú melléklet** szerinti **Beruházás** megvalósulását követően a bérlet időtartama alatt a Bérlemény karbantartása, helyreállítása válik szükségessé, úgy a bérleti jogviszony **szünetelésének** vagy a bérleti díj **mérséklésének** **nincs helye**.

## III./ A szerződés időtartama

- III.1./** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszony e szerződés mindkét Fél általi aláírását követő napon határozott időtartamra jön létre. Az időtartam hossza két szakaszból tevődik össze, az első szakasz e szerződés aláírásától a Beruházás befejezését követő műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napjáig-, a második szakasz pedig a műszaki átadás átvételi eljárás lezárásának napjától számított 15 évig tart. Bérlónek bérleti díj fizetési kötelezettsége a műszaki átadás – átvételi eljárás lezárását követő naptól számított **15 éves határozott időtartamra** keletkezik. A bérleti jogviszony és a bérleti díj fizetési kötelezettség a második szakasz lejártá után ér véget. Felek jelen bérleti szerződés aláírásával már most kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony jelen pont szerinti, 15 éves határozott időtartamának megkezdése vagy letelte előtti megszűnése esetén **Bérló** sem cserehelyiségre, sem kártérítésre, sem kártalanításra **nem** jogosult.

## IV./ Bérleti díj és egyéb költségek; fizetési feltételek; óvadék; zálogjog

- IV.1./** **Bérló** a **Bérleményért bérleti díj** jogcímén havi **100.000,- Ft + ÁFA**, azaz százezer forint + általános forgalmi adó összeget köteles **Bérbeadó** részére megfizetni. A Bérleti

díj tartalmazza a Bérlemény mentén kialakított gépkocsi beálló helyek Bérló általi használatát is. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét arra tekintettel határozták meg, hogy a Beruházás üzembe helyezése időpontjában az Ingatlan alkotórészeként a Bérbeadó, mint az ingatlan tulajdonosának tulajdonába kerül, és így a jelen szerződésben rögzített 15 éves bérleti jogviszony letelte után a Beruházás feletti rendelkezési jog Bérbeadót, mint az ingatlan tulajdonosát illeti meg. A Beruházás a jelen együttműködés megszűnését követő átadása az ingatlan tulajdonosa részére tehát nem ingyenesen történik.

A fentiekre tekintettel Felek jelen bérleti szerződés aláírásával **kifejezetten megállapodnak** arról, hogy a jelen pont szerinti *kedvezményes* bérleti díj összegének ellentételezéseként a **II.1./** pontban meghatározott Beruházás eredményeképpen **nem kizárólag, de különösen** a hozzáépítéssel vagy ráépítéssel történő bérlői tulajdonszerzést, valamint a közös tulajdon keletkezésének minden formáját **kifejezetten kizárják**, valamint Bérló a Beruházás kapcsán sem **megtérítési igénnyel, sem a leszerelés vagy elvitel jogával nem élhet**. Ez alól kivételt képeznek a bérleménybe a Bérló által bevitt ingóságok, bútorok, berendezési tárgyak, valamint a V.8. pont második bekezdésében meghatározott elszámolási jogviszony. A Beruházással keletkező növekmény tulajdonjogát a **Bérbeadó** szerzi meg azzal, hogy Bérló a Beruházás **2. számú melléklet** szerinti megvalósulását követően **a bérleti időszak alatt további átalakítást, felújítást vagy bővítést is kizárólag csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével**, Bérló költségére végezhet.

- IV.2./** Felek rögzítik, hogy **Bérló** a bérleti díjat havonta előre, minden hónap **10. napjáig** köteles megfizetni **Bérbeadó** részére számla ellenében, a **Bérbeadó** bankszámlájára történő átutalás útján. Az első havi bérleti díj a **II.1./** pont szerinti **Beruházás** befejezését követően, a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követőnaptól időarányosan esedékes.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az **első havi** időarányos bérleti díjról **Bérbeadó** a **II.1./** pont szerinti **Beruházás** befejezését követően, a **műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 10 napon** belül számlát állít ki és azt **Bérló** átutalás útján megfizeti **Bérbeadó** részére a számla kézhezvételét követő **8 napon** belül.

- IV.3./** Szerződő Felek rögzítik, hogy - a bérleti díjon túlmenően – **Bérló** köteles megfizetni a **Bérlemény** használatával kapcsolatosan felmerült közüzemi költségeket is, melyeket a **IV.1./** pontban meghatározott bérleti díj **nem** tartalmaz. **Bérló** köteles továbbá a **II.1./** pont szerinti **Beruházás** befejezését követően, a **műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő 8 napon belül** a közüzemi szolgáltatókkal a Bérlemény tekintetében saját nevében szerződést kötni, amennyiben ez jogilag lehetséges. A Beruházás során Bérló gondoskodik arról, hogy a bérleményen külön mérőórák (áram és víz) kerüljenek felszerelésre az egyes közműfogyasztások mérésére. felszereltetését elvégeztetni. Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi költségek megfizetése akként történik, hogy **Bérló** a külön mérőórák alapján mért közüzemi költségeket amennyiben ez lehetséges közvetlenül a **közüzemi szolgáltatók** részére, azok számlája ellenében fizeti meg. Amennyiben nem, akkor pedig a **Bérbeadó** részére a külön mérőórák által mért fogyasztás és a közműszolgáltatók által megszabott arányos alapdíjak szerint, a **Bérbeadó** részére a közműszolgáltatók által számlázott közműköltségek alapján.

- IV.4./** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy **Bérló** a szerződés teljesítésének biztosítékeként 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget fizet **óvadék** címén **Bérbeadó** részére a **IV.2./** pont szerinti első bérleti díjjal egyidejűleg oly módon, hogy az óvadék teljes összegét **Bérbeadó** számviteli bizonylata alapján az abban feltüntetett határidőben a **Bérbeadó** bankszámlájára átutalja.

**Bérbeadó** jogosult az óvadékból a jelen szerződés alapján őt megillető és a **Bérló** által önként nem teljesített, pénzben kifejezhető igényét érvényesíteni, így különösen, de

nem kizárólagosan bérleti díj, használati díj iránti, kártérítési, illetve kötbérigényét. Amennyiben **Bérbeadó** az óvadékot a szerződés időtartama alatt egészben vagy részben igénybe veszi, **Bérlő** köteles az igénybevételt követő 8 (nyolc) napon belül az óvadék összegét az eredeti összegre kiegészíteni. **Bérbeadó** az óvadékból megmaradt összeget a szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül visszautalja **Bérlő** bankszámlájára.

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy **Bérlő** az óvadék összegét nem jogosult lelakni.

**IV.5./** Felek megállapodnak abban, hogy **Bérbeadót** az esedékes – és a **Bérlő** által meg nem fizetett – bérleti díj és kamatai, valamint a **Bérlő** által esetlegesen a **Bérlemény** állagában okozott károk erejéig jelen szerződés alapján annak aláírásának napjától **zálogjog** illeti meg a **Bérlőnek** a **Bérleménybe** bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. **Bérbeadó** ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást - akár a zár lecserélése útján is - megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, amely bejelentéshez **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.

**IV.6./** Felek rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérbeadóval** szemben fennálló fizetési kötelezettségének teljesítési időpontja az a nap, amelyen a fizetési kötelezettséggel érintett összeg a **Bérbeadó** bankszámláján maradéktalanul jóváírásra kerül.

Felek megállapodnak abban, hogy késedelmes fizetés esetén **Bérlő** - a tőke összegén felül - a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot is köteles megfizetni **Bérbeadó** részére.

**IV.7./** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy **Bérlőt** a **Bérbeadóval** kötött, külön okiratba foglalt írásbeli megállapodás hiányában nem illeti meg bérbeszámítási jog, vagyis **Bérlő** a bérleti díj összegébe semmilyen jogcímen nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett bérleti díjat fizetni.

A bérleti díjba történő jogosulatlan beszámítás súlyos szerződésszegésnek minősül és megnyitja a **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondáshoz való jogát.

#### V./ A Felek jogai és kötelezettségei

**V.1./** Felek rögzítik, hogy a **Bérlemény** birtokba adására legkésőbb **2022. szeptember 30.** napjáig, a Felek által külön egyeztetett időpontban kerül sor. Az átadás-átvételi eljárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az átadás tényét, a **Bérlemény** állapotát és fotódokumentációt is készítenek. A jegyzőkönyv tartalmazza a **Bérbeadó** által esetlegesen átadott berendezési, felszerelési tárgyak leltárát is.

**V.1.1./** **Bérbeadó** köteles a **Bérlő** részére az Ingatlanra történő beközlekedést mind a Beruházás megvalósítása, mind a bérlet időtartama alatt folyamatosan biztosítani, kizárólag a **Bérlemény megközelítése** céljából. Felek az ehhez szükséges **útvonalat** a **3. sz. mellékletben** határozzák meg, mely a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.

**V.2./** **Bérlő** kijelenti, hogy a **Bérleményt** a szerződési előírásoknak és az **Bérbeadói** rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a **Bérleményt** alkalmasnak tekinti a jelen szerződésben rögzített funkciónak megfelelő használatra, ennek megfelelően **Bérbeadóval** szemben nem terjeszt elő igényt, vagy a bérleti díj csökkenésére vonatkozó kezdeményezéssel nem él arra hivatkozással, hogy a **Bérlemény** a jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkciónak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozásokkal, átalakításokkal alkalmas.

**Bérlő** kijelenti, hogy a **Bérlemény** alkalmas a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkció befogadására (rendeltetésszerű használat). Felek rögzítik, hogy a **Bérleménynek** a hasznosítási funkció befogadására kell alkalmasnak lennie, de a **Bérleménynek** a **Bérlő** által megjelölt, hasznosítási funkciónak megfelelő tényleges működtetéséhez szükséges minden egyéb felszerelést és ingóságot **Bérlő** biztosít a saját költségén.

- V.3./** **Bérlő** teljes kártérítési felelősséggel tartozik a **Bérleményben** esett minden kárért. **Bérlő** a kárt a **Bérbeadó** felé haladéktalanul köteles írásban bejelenteni, megjelölve bejelentésében a kár kijavításának vállalt határidejét és a kijavítás módját. **Bérlő** a kárt az adott hiba kijavításához szükséges technológiai eljárás időtartamához igazodóan, a legnagyobb sürgősséggel köteles kijavítani/kijavíttatni, azzal, hogy a **Bérlő** általi mindenmű javítás kizárólag a **Bérbeadó** által előzetesen jóváhagyott módon végezhető/végezhető el, kivéve az azonnali és halasztást nem tűrő javításokat abban az esetben, ha a **Bérbeadó** azonnali előzetes jóváhagyásának beszerzésére nincs lehetőség.
- V.4./** Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Beruházáson felül, de a bérleti időszakon belül *karbantartási munkálatok* elvégzése válik szükségessé, úgy **Bérlő** köteles erről **Bérbeadót** haladéktalanul írásban értesíteni. Az értesítés elmaradásából eredő kárért **Bérlő** felelősséggel tartozik. Felek kijelentik, hogy **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a *karbantartási munkálatok*at elvégezni/elvégeztetni. Amennyiben **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása hiányában *karbantartási munkálatok*at végzett/végeztetett el, úgy erre tekintettel bérbeszámítási jog nem illeti meg, vagyis a *munkálatok* ellenértékével a bérleti díj csökkentését nem követelheti, továbbá sem a bérleti szerződés hatálya alatt sem a bérleti szerződés megszűnését követően semmilyen jogalapon nincsen helye a **Bérbeadóval** szembeni igényérvényesítésnek. A **Bérbeadó** a *karbantartási kötelezettségét* életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető hibák esetén késedelem nélkül; egyéb esetben az épület *karbantartásával* vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.
- V.5./** **Bérlő** a **Bérleményt** a jelen szerződésben rögzített célra, rendeltetésszerűen jogosult használni. Eltérő célra történő használat nem lehetséges, az súlyos, azonnali hatályú rendkívüli felmondásra jogalapot adó körülmény. **Bérlő** a használat során köteles valamennyi munkavédelmi, környezetvédelmi és tűzvédelmi előírást, jogszabályt, szabályzatot betartani, a **Bérlő** által okozott környezetvédelmi, tűzvédelmi munkavédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – **Bérlőt** terheli.
- V.6./** Felek rögzítik, hogy a **Bérlemény** őrzése nem **Bérbeadó** feladata, **Bérbeadó** nem vállal felelősséget a **Bérlemény** őrzéséért. **Bérbeadó** a **Bérlő** által a **Bérleményben** elhelyezett ingóságokban esett károkért semmilyen felelősséget nem vállal.
- V.7./** **Bérbeadó** a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni, melyet **Bérlő** tűrni köteles.
- V.8./** Felek rögzítik, hogy **Bérlő** a jelen szerződés 2. sz. melléklete szerinti Beruházás munkálatain túlmenően a **Bérleményen** felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a **Bérleményben** lévő helyiségeket átalakítani, a **Bérbeadóval** kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végezni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben **Bérlő** jelen szerződést a **Bérbeadó** magatartására visszavezethető okból rendkívüli felmondás útján megszünteti, az általa elvégzett Beruházás értékének megtérítésére jogosult azzal, hogy az elszámolás során a Beruházás értéke minden bérelt év után 1/15 résszel csökken.

Felek rögzítik továbbá, hogy a fentieken kívül a **Bérlő** által – akár a jelen szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások során a **Bérbeadónál** jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel **Bérlő** semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a **Bérbeadóval** szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. **Bérlő** az ilyen igények érvényesítéséről jelen szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.

- V.9./** **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján őt megillető jogokat **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem adhatja tovább harmadik személynek, így azt különösen, de nem kizárólagosan nem ruházhatja át, vagy a gyakorlását nem engedheti át. A jelen pontban foglalt kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és megnyitja a **Bérbeadó** részére az azonnali hatályú rendkívüli felmondás jogát.

#### **VI./ A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése**

- VI.1./** Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel *módosítható*.
- VI.2./** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés - határozott időtartamára tekintettel - *rendes felmondás* útján nem szüntethető meg.
- VI.3./** Felek rögzítik, hogy jelen szerződést szerződésszegés esetén mindkét Fél jogosult felmondani, írásban, indoklással ellátva (*rendkívüli felmondás*). Rendkívüli felmondás esetében a szerződés a rendkívüli felmondás kézhezvételétől számított 90 nappal megszűnik.

Az írásbeli, azonnali hatályú rendkívüli felmondást tartalmazó jognyilatkozat kiküldésének kifejezett, előzetes feltétele az, hogy a felmondást közlő Fél előzőleg eredménytelenül szólítsa fel a másik Felet – írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő egyidejű kitűzésével – a szerződésszegés megszüntetésére, vagy annak jogkövetkezményei megszüntetésére, illetve a szerződésszerű állapot visszaállítására. Nem terheli a **Bérbeadót** a felszólítási kötelezettség abban az esetben, ha a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok olyan súlyos, hogy az albérleti jogviszony további fenntartása a **Bérbeadótól** nem várható el. A Felek ilyen okként nevesítik elsősorban, de nem kizárólagosan a **Bérlő** kötelezettség-szegésével okozati összefüggésben keletkezett állagromlást, a **Bérlemény** jogosulatlan albérletbe, vagy bármilyen jogcímen harmadik személy használatába adását, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő tevékenység végzését, így *nem kizárólag, de különösen a 2. sz. és 3. sz. mellékletben* foglaltaktól való eltérést.

**Bérbeadó** jogosult továbbá a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására azon esetben is, ha **Bérlő** a **IV.3./** pontban meghatározottak szerint a **Bérlemény** bérleti vagy közüzemi díjainak megfizetését elmulasztja, valamint ha a Beruházás vagy más, hatósági engedélyhez kötött és a **Bérbeadó** által egyébként előzetesen írásban jóváhagyott munkálatot hatósági engedély hiányában végeztet el.

**Bérbeadó** jogosult továbbá a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására azon esetben is, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** jelen szerződés szerint szükséges hozzájárulását előzetesen nem szerzi be, vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltér.

**Bérlő** jogosult a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására azon esetben, ha **Bérbeadó** az **Bérlemény** használatát nem biztosítja, annak megközelítését nem teszi lehetővé.

Felek rögzítik, hogy **Feleket** megilletik továbbá a szerződésben és a jogszabályokban meghatározott további felmondási jogok is, illetve jogszabályban meghatározott esetben köteles a szerződés felmondására.

- VI.4./** A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése (ideértve a megszüntetést is) esetén közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén a szerződés megszűnését követő naptól kezdve, rendkívüli, azonnali hatályú felmondás esetén a felmondást követő 90 naptári napon **Bérlő** köteles a tevékenységét megszüntetni. **Bérlő** köteles a **Bérleményt** a szerződés megszűnésének napján, vagy azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén a megszűnéstől számított 90 (kilencven) naptári napon belül a saját költségén kiüríteni, a bevitt ingóságait a saját költségén elszállítani. A **Bérleményt** a **Bérlő** az időközbeni természetes állagromlásnak megfelelő tiszta, kitakarított állapotban köteles **Bérbeadó** birtokába visszabocsátani, legkésőbb a szerződés megszűnésének napján, vagy azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén a megszűnéstől számított 91. (kilencvenegyedik) naptári napon, amelyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Felek megállapodnak abban, hogy a kiürítési idejére, vagyis arra az időre, amíg **Bérlő** a **Bérleményt** használja, időarányos használati díj fizetésére köteles, a használati díj összege a jelen szerződés szerinti bérleti díj összege.  
Felek a kiürítési és birtokbaadási kötelezettség biztosítására, azaz arra az esetre, ha **Bérlő** a **Bérleményt** határidőben nem hagyja el, azt nem adja a **Bérbeadó** birtokába, közös megegyezéssel **kötbért** kötnek ki, amelynek összege az irányadó bruttó bérleti díj háromszorosa.
- VI.5./** Felek a szerződés megszűnésekor elvégzik a jogviszony megszüntetésével kapcsolatos elszámolást, és amennyiben kifizetetlen tétel merül fel, ennek eredményeképpen **Bérbeadó** kibocsátja a záró számlát, amelyet **Bérlő** a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni a **Bérbeadónak**.
- VI.6./** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy **Bérlő** a jogviszony bármely okból történő megszűnése (ideértve a megszüntetést is) esetére cserehelyiségre, kártalanításra, kártérítésre semmilyen esetben sem jogosult.
- VI.7./** Felek rögzítik, hogy amennyiben **Bérbeadó** a bérleti szerződés megkötését követően az **Ingatlan** tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a **Bérbeadó** helyébe. A **Bérbeadó** és az új tulajdonos a **Bérlővel** szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a **Bérbeadót** a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

## VII./ Egyéb rendelkezések

- VII.1./** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggő minden hivatalos értesítést, mely jelen szerződés teljesítésével, módosításával, vagy megszüntetésével kapcsolatos, tértivevényes ajánlott postai küldeményként kell megküldeni a másik Fél részére a jelen szerződés fejlécében megjelölt székhelycímre.  
Szerződő Felek kötelezettségének vállalnak arra, hogy a székhely címük változását a változástól számított 5 (öt) munkanapon belül egymásnak bejelentik. A bejelentés elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a mulasztó, illetve késlekedő Fél felelős.
- VII.2./** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **VII.1./ pont** hatálya alá nem eső értesítéseket személyesen vagy futár útján, ajánlott, tértivevényes postai küldeményként vagy e-mailben jogosultak a másik Félnek megküldeni. Amennyiben nem bizonyítható, hogy az értesítést vették kézhez, az a következő esetekben számítanak kézbesítettnek:

- a) személyesen vagy futár útján történő kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az adott Félnél igazoltan átadják;
- b) ajánlott tértivevényes postai küldemény esetén, amikor annak kézbesítése igazoltan megtörténik, azzal, hogy amennyiben a küldemény „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a másik Fél címéről, akkor a küldemény visszaérkezésének napját tekintik a Felek a kézbesítés napjának, míg a „nem kereste” jelzéssel történő visszaérkezés esetén is ezen nap tekintendő a kézbesítés napjának;
- c) e-mail üzenetet kizárólag akkor lehet kézbesítettnek tekinteni, ha annak a másik félhez történő megérkezését a küldő fél hitelt érdemlően igazolni tudja;
- d) az értesítés átvételének megtagadása esetén a kézbesítés időpontja az a nap, amikor az értesítés átvételét bizonyíthatóan megtagadták.

**VII.3./** Szerződő Felek a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének valamint jogok gyakorlásának, valamint együttműködésük elősegítése érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki:

**Bérbeadó részéről:**

a jelen szerződéssel összefüggő olyan ügyekben, mely jelen szerződés teljesítésével, módosításával, vagy megszüntetésével kapcsolatos

Név: Süle László Csaba kuratóriumi elnök

Telefonszám: 06-70 3311-256

E-mail cím: [sule.laszlo@csepelsc.hu](mailto:sule.laszlo@csepelsc.hu)

egyéb ügyek:

Név: Gál Balázs operatív igazgató

Telefonszám: 06-70 777-1863

E-mail cím: [gal.balazs@csepelsc.hu](mailto:gal.balazs@csepelsc.hu)

**Bérlő részéről:**

Név: Tóth Endre Igazgató-helyettes

Telefonszám: 06 30 601 1664

E-mail cím: [endre.toth@kk.gov.hu](mailto:endre.toth@kk.gov.hu)

Felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartó személyében és/vagy elérhetőségében bekövetkező változásról a változástól számított 5 (öt) munkanapon belül a másik Felet hitelt érdemlő módon értesítik. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelmes teljesítéséből eredő kárért a mulasztó, illetve késlekedő Fél felelős.

**VII.5./** Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel összefüggő valamennyi adatot, tény, információt üzleti titokként kezelnek, és ezen titoktartási kötelezettség a Feleket a szerződés megszűnését követő időben is terheli. A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

**VII.6./** Amennyiben a jelen szerződés bármely fejezete, szakasza, bekezdése, albekezdése, mondata vagy egyéb egysége, vagy bármely egyéb rendelkezése jogellenes, érvénytelen vagy érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen illetve bírói úton érvényesíthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti, vagy csorbítja a megmaradó rendelkezések hatályát. Érvénytelen rendelkezést Feleknek úgy kell értelmezniük, hogy az lehetőleg érvényessé váljon, és a szerződés céljának és a Felek akaratának megfelelően.



**VII.7./** Felek rögzítik, hogy a **176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet** 1. § (3) bek. b) pontjának bb) alpontja szerint a jelen szerződés tárgyát képező Bérlemény bérbe adásához energetikai tanúsítvány készítése szükséges. **Bérbeadó** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja Bérló részére a Bérlemény **HET-01422797** számú **2022.02.09** napján kelt energetikai tanúsítványát, melynek átvételét Bérló jelen szerződés aláírásával **elismeri és nyugtázza.**

**VII.8./** Felek kijelentik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben felmerült vitás kérdéseket elősorban egymás között, kölcsönösen együttműködve, tárgyalások útján rendezik. Az egyeztetés sikertelensége esetén alávetik magukat a BKKB illetékességének.

**VII.9./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

**VII.10./** Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett, ügyleti képességgel rendelkező jogi személyiségű alapítvány. Bérló kijelenti, hogy a 134/2016. (VI.10.) Korm. rendelet 9. § (1) bek. szerinti központi költségvetési szerv.

Felek rögzítik, hogy a Dél-Pesti Tankerületi Központ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Felek rögzítik, hogy a Csepel SC Alapítvány a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést aláíró képviselőik a jogszabályok által meghatározott képviseleti, aláírási joggal rendelkeznek és a jelen Szerződés aláírását és teljesítését semmilyen jogszabályi, szerződésen alapuló vagy más, a Felek bármelyikére kötelező érvényű előírás nem korlátozza, zárja ki vagy érvényteleníti.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: a Bérlemény fényképe, alaprajza
2. sz. Melléklet: a Beruházás műszaki dokumentációja
3. sz. Melléklet: Útvonal megjelölése a Bérlemény megközelítéséhez
4. sz. Melléklet: Energetikai tanúsítvány

Szerződő Felek a fenti bérleti szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. február „09.,”



**Csepel Sport Club Alapítvány**

Képv.:

Süle László Csaba  
a kuratórium elnöke  
**Bérbeadó**

**Csepel Sport Club Alapítvány**  
1212 Budapest, Béke tér 1.  
Adószám: 19664905-2-43



**Dél-Pesti Tankerületi Központ**

képv.:

Tóth János  
tankerületi igazgató  
**Bérló**



Pénzügyi ellenjegyző:



**Zubor Zsuzsanna**  
gazdasági vezető  
**Dél-Pesti Tankerületi Központ**



# TERVEZÉSI FELADATKIÍRÁS

---

CSEPEL SC, KLUBHÁZ BUDAPEST 1212, BÉKE TÉR 1 -FELÚJÍTÁSÁNAK, BŐVÍTÉSÉNEK GENERÁL

**Helyszín:** Sporttelep - 1214 Budapest, Béke tér1. ; hrsz.: 201861/2

## **Bevezető**

A Béke téri sporttelep területén belül helyezkedik el a Klubházként működött épület, melynek rekonstrukciója és bővítése jelen tervezési feladatkiírása tárgya.

A sporttelep átfogó rekonstrukciójában (ami jelenleg tervezés alatt van) a kiírásban szereplő tervezési terület nem tartozik bele, de a vele közvetlen határos sporttelepi területen tervezett beavatkozásokat figyelembe kell venni.

A meglévő a kétszintes épületet, mely korábban Klubházként üzemelt, kívánja felújítani, bővíteni és iroda céljára használni a Megrendelő. Sajnos jelen állapotában, kialakításában, esztétikájában, a helyiségek funkciói szerint, nem alkalmas a feladatát ellátni. A felújítás és ezen belül a helyiségek újra kiosztása a modern kor igényei szerint, már elkerülhetetlen.

## **Helyszín**

Az épületegyüttes Budapest XXI. kerületében Csepelen található, a Szent István út, Erdőalja út, Völgy utca és Béke tér által határolt ingatlanon. Az ingatlanon belül az érintett klubház épület a Szent István út, Béke tér csatlakozásánál áll.

A tervezési terület a kerítés vonala-, a belső tárolók és az épület közötti terület felező vonala- valamint az előtte lévő belső gépkocsi út túloldalán, attól 5,50 m-re lévő elméleti vonal által határolt terület.

## **Az épület**

Hagyományos téglakerámia falazatból készült, kétszintes, melynek nyeregteje van, a padlástér nem hasznosított.

Alapterület összesen 408 m<sup>2</sup>.

## **A felújítás, bővítés**

A modernizálás teljeskörűen kiterjed az egész épületre, mind építészeti, épületgépezeti- és épületvillamossági szempontokból is. Cél az új irodaépületben a megfelelő helyiségek és azok méreteinek kialakítása, az energetikai felhasználás lehető legalacsonyabbra szorítása, valamint az épület gazdaságos üzemeltetése.

Az új építmény alapterülete 670 m<sup>2</sup> lesz.

## **Tartószerkezet**

Az épülethez és az épületre újabb szárny, szint épül. Meglévő részen az alapozás és tartószerkezeti rendszer érintetlen marad, ugyanígy készül a bővítés tartószerkezete is. Csak a belső kialakítás változik, igazodva az igényekhez. A téglafal szerkezetek, falak a helyükön maradnak, csak helyi apróbb javítások szükségesek a hibáknál, illetve a cserélendő nyílászárók környezetében. A régi tetőt új lapostető váltja, szigetelése, egyenes tető rétegrenddel. A hőszigetelés szintén grafitos EPS táblákkal történik (min 15 cm

## TERVEZÉSI FELADATKIÍRÁS

---

CSEPEL SC, KLUBHÁZ BUDAPEST 1212, BÉKE TÉR 1 -FELÚJÍTÁSÁNAK, BŐVÍTÉSÉNEK GENERÁL

vastagságban) kémiai és mechanikai rögzítéssel a tető tartószerkezetéhez. A vízszigetelés lágy PVC vízszigetelő anyagból készül, a megfelelő szellőzők, víznyelők beépítésével. Az attika falak a hő híd kialakulásának hatástávolságáig szintén szigetelést kapnak, a borítása fémllemezzel készül.

### Nyílászárók

A homlokzati nyílászárókat korszerű hőszigetelt kamra- és üvegszerkezetűekre kerülnek és szükség szerint további ablakok beépítésnek szükségességét kell megvizsgálni. A tokok fehér műanyagból készülnek min. 6 kamrás kivitelben, az üvegezés min 3 rétegű ( $k=1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). A biztonság és energiahatékonyság érdekében törésgátló és egyben hővisszaverő fóliázás készül az üvegszerkezeten.

Az épület bejáratánál szintén korszerű portál és bejárati ajtók kerülnek beépítésre a megfelelő hőtechnikai, biztonsági és tűzvédelmi szempontok szerint. Az épületen belül található nyílászárók szintén kicserélésre kerülnek, fém ajtótokkal, faforgács ajtólapal és fém kilincssel.

### Belső válaszfalak

A belső válaszfalak egy része áthelyezésre, más része elbontásra kerül. Az új válaszfalak gázbetonból (Ytong) vagy égetett kerámia (Porotherm) válaszfal elemekből készülnek, illetve adott esetben megfelelő szerkezeti kialakítású gipszkarton szerkezetből. A megmaradó szerkezetekhez hagyományos (csorbázott) kapcsolati kialakítással.

### Padlószervezetek

A padlószervezetek elbontásra kerülnek, helyére új padlószervezet készül hőszigeteléssel, vízszigeteléssel, valamint hideg- és melegburkolattal. Az alkalmazott hőszigetelés zártcellás min 10 cm vastagságú, megnövekedett mechanikai teherbírású.

### Hidegburkolatok

A hidegburkolatok teljesen elbontásra kerülnek mind a padlón, mind a falakon. Helyére új hidegburkolat készül, a vizes helyiségekben kent vízszigeteléssel, a padlón R12 felületi érdességű padlóburkolati lapok beépítésével. A falburkolat alatt szintén kent vízszigetelés készül min 2,1 m magasságig a fali hidegburkolat alatt.

### Melegburkolat

A meglévő melegburkolatok mind elbontásra kerülnek, PVC, parketta, padlószőnyeg. Helyére új burkolatok készülnek szintén parkettából, PVC-ből illetve padlószőnyegből.

### Felületképzés

A meglévő festés, vakolás a tartószerkezetig elbontásra kerül. Ahol szükséges, ott javítás és pótlás készül a falszerkezetben. Mindenhol új vakolat készül, melyen új glettelés és festés készül diszperziós falfestékekkel, min. 2 rétegben.

### Épületgépészet

## TERVEZÉSI FELADATKIÍRÁS

---

CSEPEL SC, KLUBHÁZ BUDAPEST 1212, BÉKE TÉR 1 -FELÚJÍTÁSÁNAK, BŐVÍTÉSÉNEK GENERÁL

Az ingatlan meglévő víz, csatorna, csapadékvíz csatlakozással rendelkezik. Az épület 1 db víz bekötővezetékekkel rendelkezik a telken belül kiépített rendszerre mérete DN80, illetve DN40 méretű rácsatlakozással csatlakozik a fő csőre. Jelenleg a telken lévő épület szennyvízelvezetését meglévő csatorna bekötésekkel biztosítjuk. A bekötés mérete: NÁ 200 PVC KG. A terület tiszta esővíz elvezetése, a meglévő esővízrendszerhez történő csatlakozással történik.

Vizsgálendő szakági feladatok, különös tekintettel az energetikai szabályozásra:

Fűtési energia biztosítása távfűtés ? gáz ? hőszivattyú.

Napelemek telepítése, azok használati módja.

Az épület klimatizálásának jellege és mértéke, szerverszoba hűtése.

Szükséges e belső tűzvíz hálózat.

### Épületvillamosság

A tervezett létesítmény villamos energia ellátása a területen lévő 0,4kV-os hálózatról történik. Ennek a bővítésének módjáról a megrendelő egyeztet az áramszolgáltató zRt.-vel, ha szükséges. A villamos energia mérésének kialakítása külön plombálható szekrényben történik, az áramszolgáltató ZRT előírásainak megfelelően. Az épület villamos vezetékének rendszere teljesen cserélni kell. Az épület minden helyisége felújításra kerül, a meglévő villamos hálózatot teljesen cserélni kell. A meglévő elosztó berendezéseket a kor követelményeinek megfelelően át kell alakítani, biztosítani kell az új rendszerhez való csatlakozását.

Meglévő villamos teljesítmény:	felméréndő
Várható egyidejű villamos energiaigény:	tervezés során meghatározandó
Feszültség nem:	400V/230V, 3F+N, 50 Hz
Tervezett villamos csatlakozás:	tervezés során meghatározandó
Tervezett E mobilitás árama és elhelyezése:	tervezés során meghatározandó/
Érintésvédelem:	NULLÁZÁS (TN-C-S)

Világítás. Mindenhol energiatakarékos LED fényforrások elhelyezésével számolunk. A tervezett lámpatestek korszerűek, energiatakarékosak és képesek a rájuk bízott világítási feladatot ellátni.

Tervezett megvilágítási szintek:

- Irodák 500 lx
- Raktárak 200 lx
- Kültér 20 lx
- Mosdók 200 lx
- WC 200lx

## TERVEZÉSI FELADATKIÍRÁS

---

CSEPEL SC, KLUBHÁZ BUDAPEST 1212, BÉKE TÉR 1 -FELÚJÍTÁSÁNAK, BŐVÍTÉSÉNEK GENERÁL

### Vizsgálandó kérdések:

Informatikai hálózat jellege, a feladat része

Szünetmentes hálózat biztosítása, illetve csak a szerverhelyiség lokális ellátása.

Tűzjelző hálózatot kell kiépíteni

Épületfelügyeleti illetve beléptető (munkaidő nyilvántartás) rendszerre szükség van e, milyen műszaki tartalommal.

### **Feladat leírása:**

A Megrendelő telephelyén lévő Klubház épületben kialakítandó irodaház generál tervezés (építész, tartószerkezeti, tűzvédelmi, gépész, elektromos tervek) elkészítése.

Helyszíni felmérés, a tervezési munkarész komplett elkészítése, a Megrendelővel egyeztetett rendszerekkel, számításokkal, ajánlati tervek, rajzos, és szöveges részeivel, műleírással, tervezői nyilatkozattal. Az építési engedély köteles tevékenységekhez építési engedélyes tervek készítése, építési engedélyeztetés, ügyintézés.

### **A tervezési dokumentáció tartalma:**

Vázlatterv (építész, épületgépész, elektromos)

Építési engedélyezési terv (építész, tartószerkezet, tűzvédelem, épületgépész, elektromos)

Kiviteli terv (építész, tartószerkezet, tűzvédelem (tűzjelző+RWA), épületgépész, elektromos, gyengeáram)

A dokumentációk a vonatkozó jogszabályok-, az Építész- és Mérnök Kamara szabályzatai/előírásai által meghatározott pontos tartalmi követelmények szerint készítenődnek el.

A kiviteli tervdokumentáció teljesség igénye nélkül az alábbiakat tartalmazza:

#### Építész kiviteli terv:

- műszaki leírás
- műszaki dokumentáció és mellékletei, (helyszínrajz, méretkimutatások, alaprajzok, metszetek, homlokzatok)
- árazatlan költségvetés

#### Tartószerkezeti kiviteli terv

- műszaki leírás
- alapozási tervek

## TERVEZÉSI FELADATKIÍRÁS

---

CSEPEL SC, KLUBHÁZ BUDAPEST 1212, BÉKE TÉR 1 -FELÚJÍTÁSÁNAK, BŐVÍTÉSÉNEK GENERÁL

- födémtervek (zsaluzási és vasalási)
- meglévő épületrész átalakításának részletei

Épületgépész kiviteli terv:

- műszaki leírás
- hőtechnikai számítás
- hőtermelő- és hűtő berendezések méretezése (teljesítmény ellenőrzése), az új hőleadók méretezése, kiválasztása
- vezetékek méretezése,
- nyomvonal tervek és mellékleteik, (vízellátás, csatornázás, fűtés/hűtés, szellőzés)
- árazatlan költségvetés

Elektromos kiviteli terv (erős és gyengeáram:

- műszaki leírás,
- teljesítményigény számítása
- vezetékek méretezése, nyomvonal tervek és mellékleteik
- elosztó berendezés rajza
- árazatlan költségvetés

**Fizetési ütemterv a teljes tervezési díj százalékában:**

1. vázlaterv	20,0 %
2 településképi véleményezési terv (homlokzatok)	21,50 %
3. építési engedélyezési terv, szakági munkarészekkel	25,00 %
4. Építési engedély beadása a hatósághoz és az építési engedély folyamatának menedzselése annak lezárásáig	12,00 %
5. kiviteli terv, szakági munkarészekkel	21,50 %

A kifizetés 15 napon belül, banki átutalással történik az érintett szakasz teljesítését követően benyújtott számla alapján.

Határidő az építési engedélyezési tervek leadására és megrendelői jóváhagyásra:

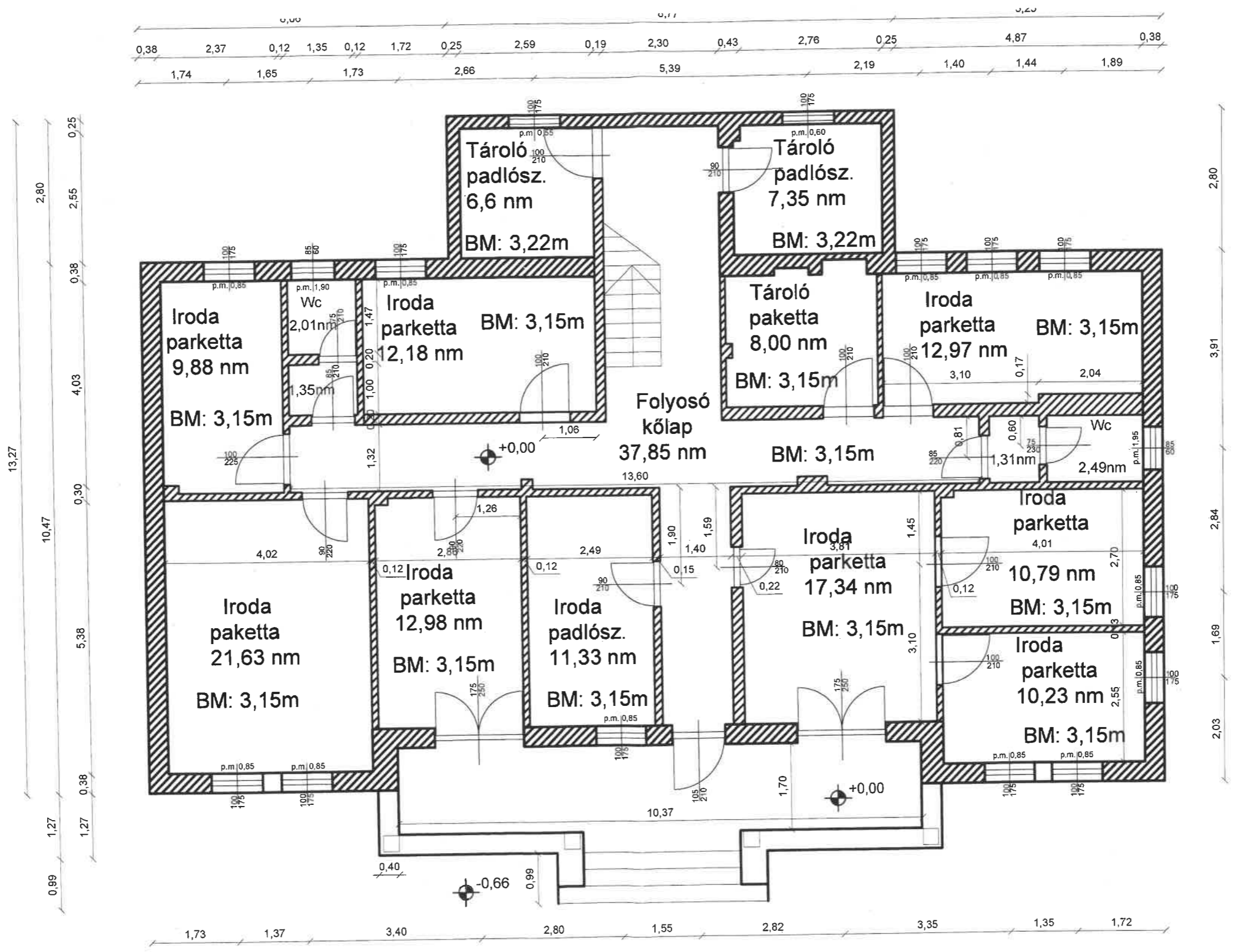
megrendelést követő 45 nap

A megrendelői jóváhagyást követően kerül benyújtásra az engedélyezési tervdokumentáció engedélyeztetésre.

Budapest, 2022. január 15.

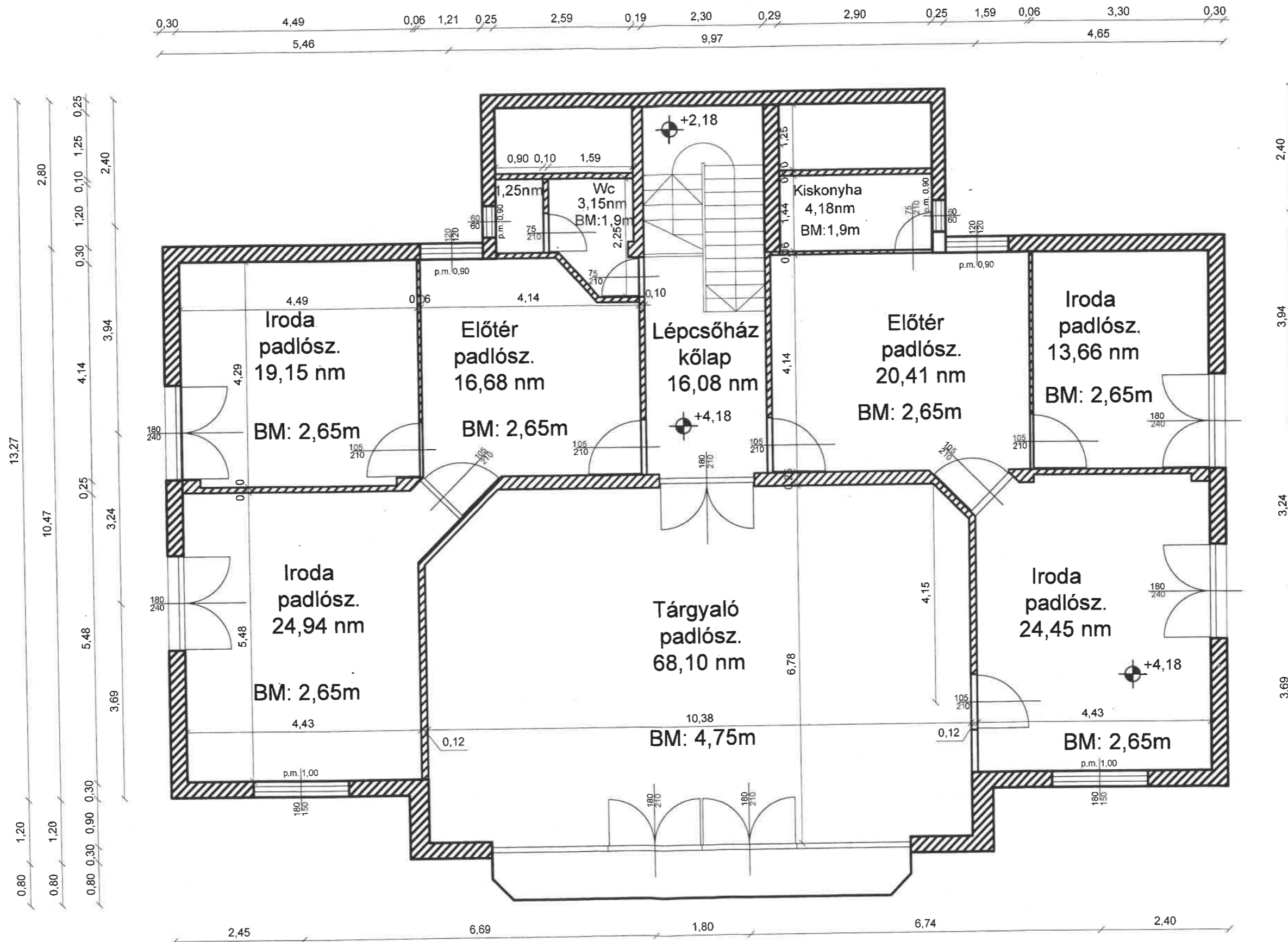






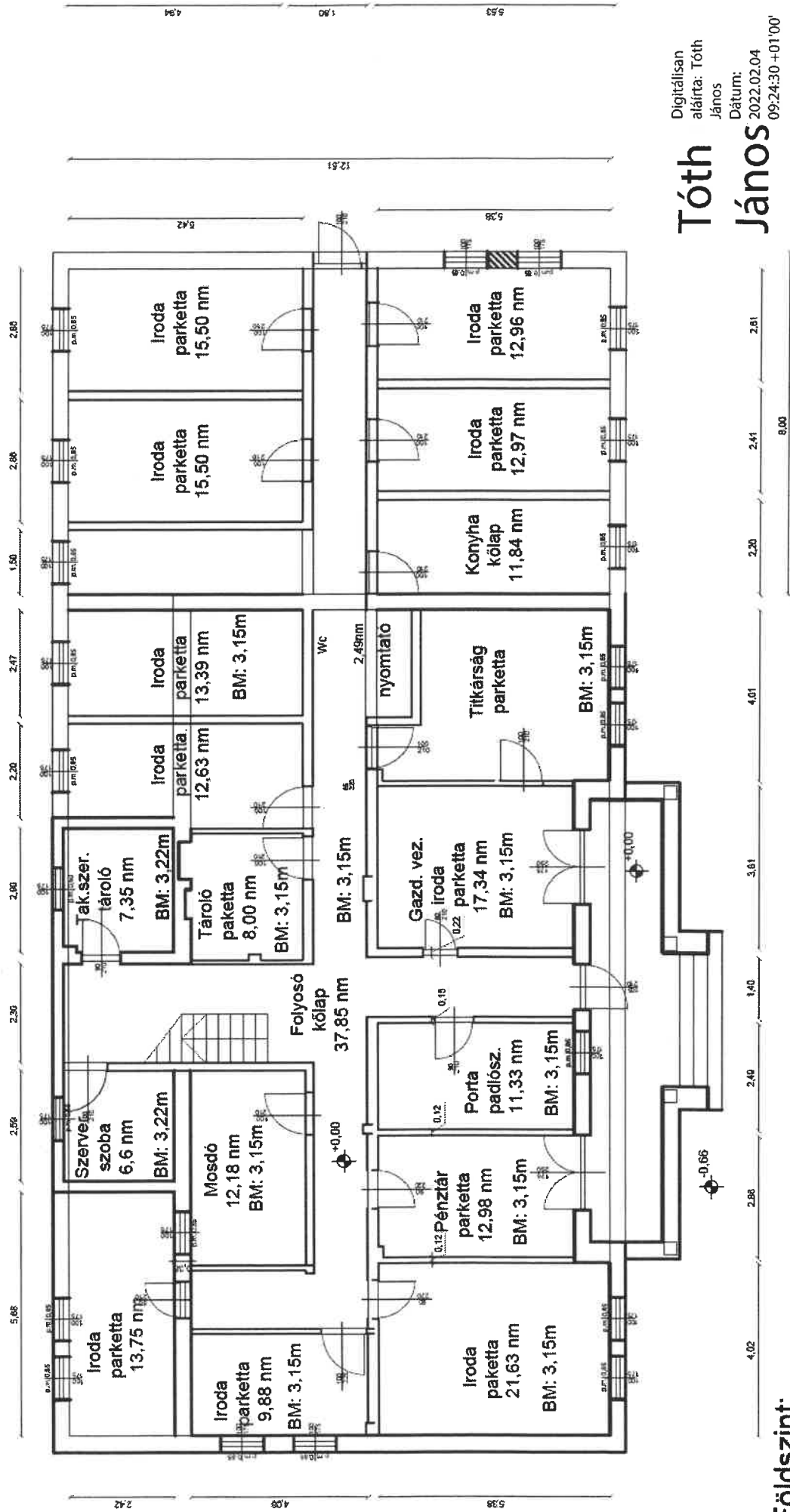
Földszint:

Mosdók. WC-k:



Emelet:

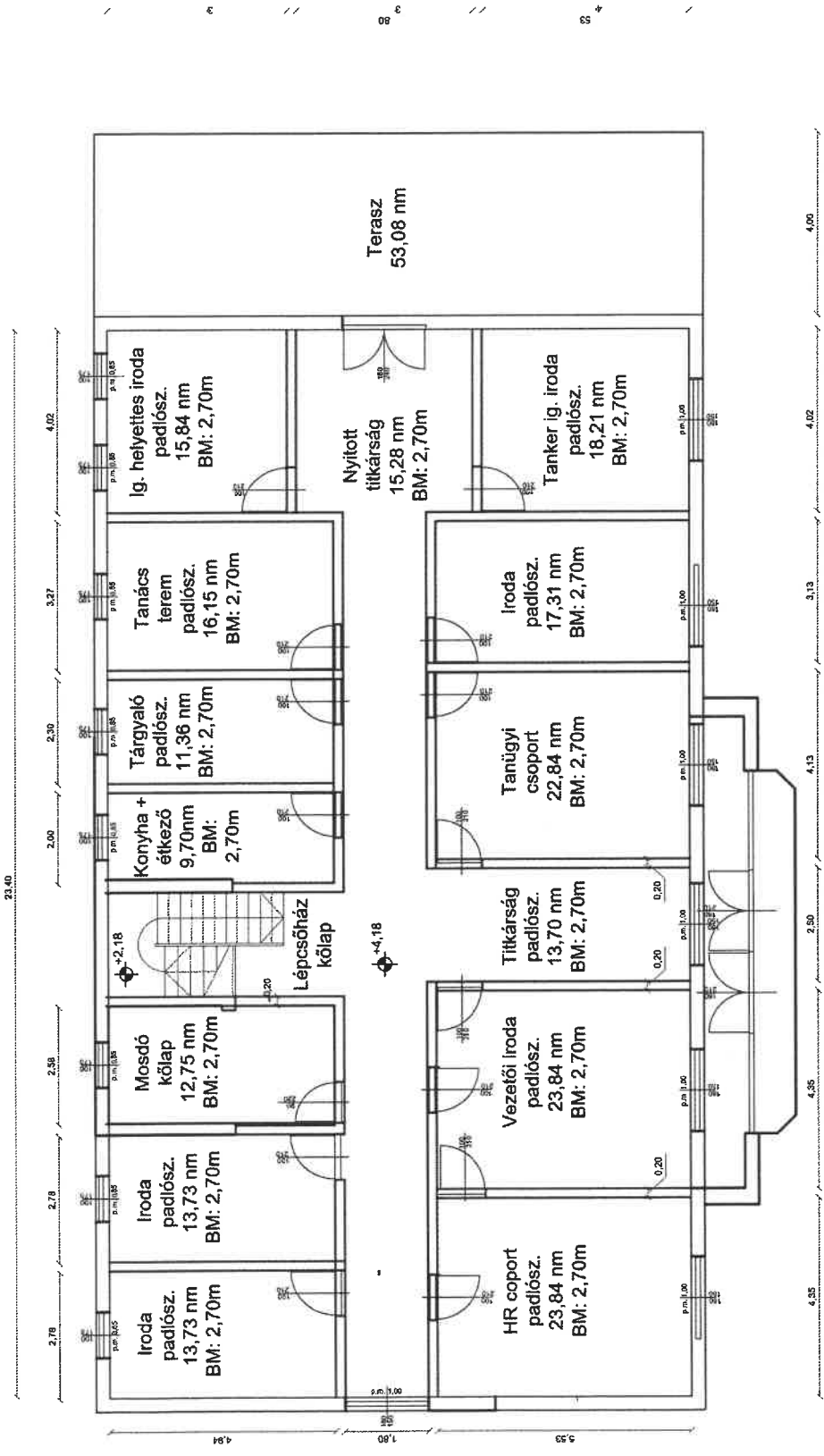




Digitálisan  
 aláírta: Tóth  
 János  
 Dátum:  
 2022.02.04  
 09:24:30 +01'00'

Tóth  
 János

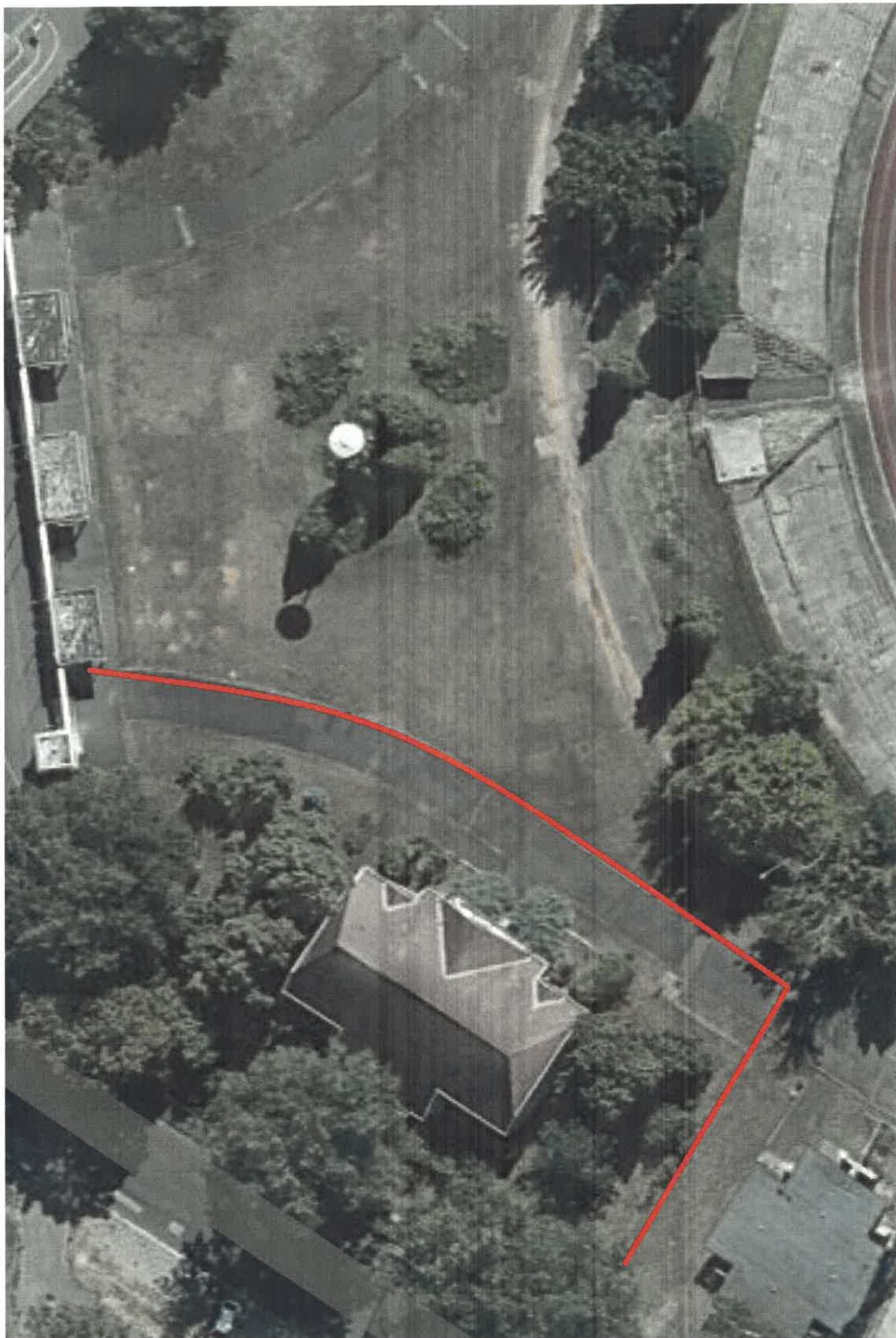
Földszint:



Digitálisan  
 aláírta: Tóth  
 János  
 Dátum:  
 2022.02.04  
 09:26:53 +01'00'

**Tóth**  
**János**

97

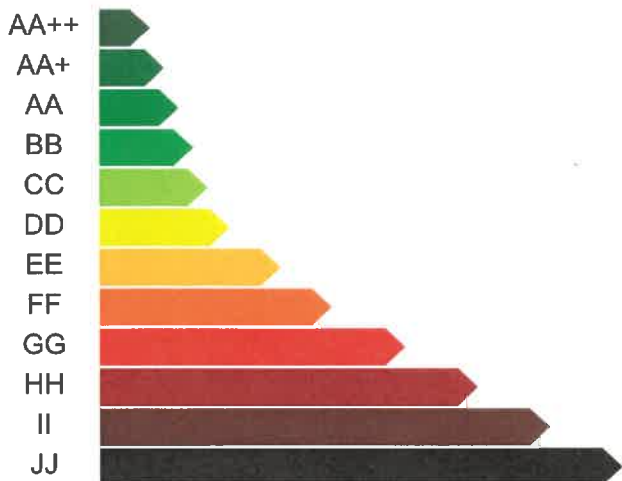


## Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Iroda  
Cím: 1212 Budapest 21. ker.  
Béke tér 1  
HRSZ: 201861/2  
Az épület védettsége: Nem védett

## Megrendelő

Név: Csepel Sport Club Alapítvány  
Cím: Magyarország (HU)  
1212 Budapest 21. ker.  
Béke tér 1.

Energetikai minőség szerinti besorolás: **HH**

## Gyenge

## Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 446,51 m<sup>2</sup>

## Összesített energetikai jellemző:

- méretezett érték: 336,68 kWh/m<sup>2</sup>a
- követelményérték: 90 kWh/m<sup>2</sup>a
- a követelményérték százalékában: 374,09%

## Fajlagos hővesztégtényező:

- méretezett érték: 0,98 W/m<sup>2</sup>K
- a követelményérték százalékában: 376,92%

Megújuló energia részarány (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 5,27%

## Tanúsító szakember adatai

Név: SZABÓ ATTILA  
Cím: 2900 Komárom  
Igmándi út 6.  
Telefon: +36-70/411-5676  
Email: info@e-tanustitas.eu

Jogosultsági szám: TÉ 11-06243 (MMK)

## Alátámasztó munkarész:

- kelte: 2022. február 9.
- készítő szoftver megnevezése: Auricon Energetic 2.9.5

Hiteles kiállítás dátuma: 2022. február 9.

## Korszerűsítési javaslat

A falak, a padló, a födém TNM rendelet szerinti hőszigetelése és a nyílászárók korszerűsítése elvégezhető, amivel javítható a szerkezetek hőátbocsátási tényezője. Megújuló energiaforrás használata esetén elérhető akár a CC besorolásnál jobb eredmény is.

A javaslattal elérhető besorolás: **CC**

## Megjegyzés

Volt Klubház épülete. A tanúsítvány számítás alapján készült, ahol az egyszerűsített és a részletes módszer felváltva került alkalmazásra.

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:  
ingatlan bérbeadás

SZABÓ ATTILA  
Energetikai tanúsító  
TÉ 11-06243

Aláírás

(Pecset helye)

Projekt jellemzői	
Épület besorolása:	Nehéz szerkezetű épület, $m \geq 400 \text{ kg/m}^2$
Sugárzás hasznosítási tényező, $\epsilon$ :	0,75
Lehülő felület, $A$ :	851,55 $\text{m}^2$
Fűtött térfogat, $V$ :	1253,84 $\text{m}^3$
Felület/térfogat arány, $A/V$ :	0,68 $\text{m}^2/\text{m}^3$
Sugárzási hőnyereség (egyens. hőm. különbség számításához), $Q_{\text{rad}} + Q_{\text{sid}}$ :	1930,32 kW
$\Sigma AU + \Sigma V \Psi$ :	1336,45 $\text{W/K}$
Fajlagos hővesztés tényező, $q$ :	0,98 $\text{W/m}^2\text{K}$
Összesített energetikai jellemző, $E_p$ :	336,68 $\text{kWh/m}^2\text{a}$
Teljesítendő követelményrendszer:	Közeli nulla
Fajlagos hővesztés tényező követelményérték $e$ , $q_m$ :	0,26 $\text{W/m}^2\text{K}$
Összesített energetikai jellemző követelményérték $E_{p,m,KN}$ :	90,00 $\text{kWh/m}^2\text{a}$
Teljesítményszázalék:	374,09 %
	Az összesített energetikai jellemző nem felel meg.
	A fajlagos hővesztés tényező nem felel meg.
Épület típusa:	Irodaház
Nettó alapterület, $A_{\text{Net}}$ :	446,51 $\text{m}^2$
Nettó fűtött alapterület, $A_N$ :	446,51 $\text{m}^2$
Átlagos légszerkezet a fűtési idényben, $n$ :	0,8
Légszerkezet a nyári idényben, $n_{\text{nyár}}$ :	9,00
Tömítetlenségéből származó légsere növekedés, $n_T$ :	0,10
Szakaszos üzem miatti korrekciós szorzó, $\sigma$ :	1,0
Sugárzási nyereség (nyári túlméregedés számításához), $Q_{\text{rad,nyár}}$ :	4483,79 kW
Sugárzási nyereség (fajl. hővesztésgény. számításához), $Q_{\text{rad}} + Q_{\text{sid}}$ :	7919,35 $\text{kWh/a}$
Belső hőnyereség átlagos értéke, $q_{\text{b}}$ :	7,0 $\text{W/m}^2$
Projekt kiegészítő adatai	
A tanúsítás tárgya:	Egész épület
Épület/rendeltetési egység funkciója:	Iroda
Építési technológia:	hagyományos (tégla)
Építés éve:	1989
Legutóbbi felújítás éve:	Nem volt felújítva
Megújuló energia felhasználás:	Nincs
Fűtött szintek száma:	2
Műemléki védetség:	Nem védett
Új építés-e:	Nem
Egyedi tanúsítvány azonosító kódszámát meg kell adni:	Nem

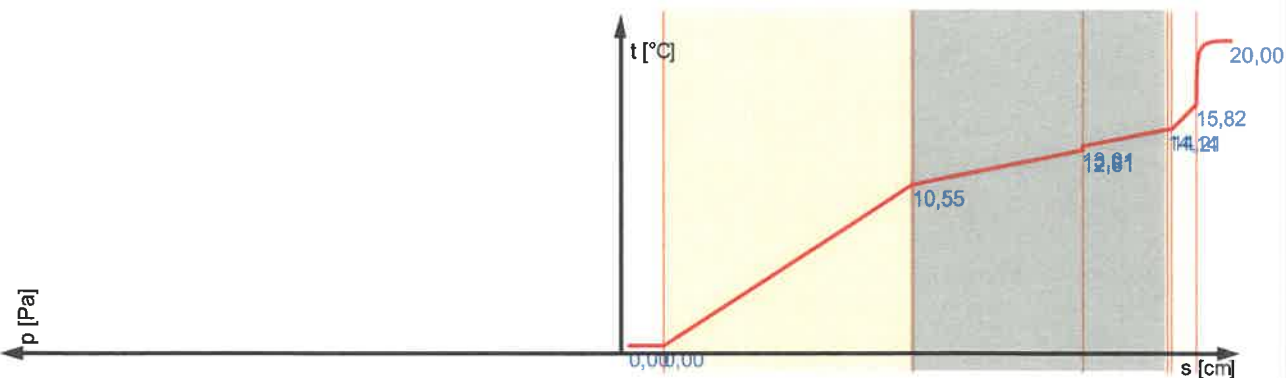


Határoló szerkezetek

Rétegrénd neve:	Padló
Típusa:	Talajon fekvő padló
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	1,23 W/m²K
Vonalmenti hőátbocsátási tényező:	2,35 W/mK
Kerület:	69,00 m
Belső felületi ellenállás:	0,17 m²K/W
Talajszint és padlószint közötti különbség:	0,80 m
Fajlagos tömeg:	556,88 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg:	0,00 / 163,57 kg/m²

Rétegrénd belülről kifelé:

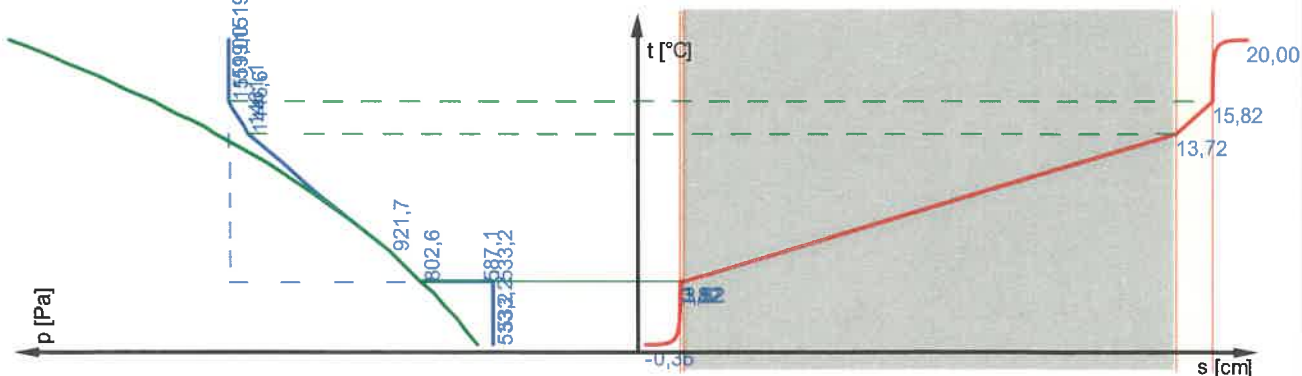
Réteg neve	d [cm]	λ [W/mK]	Fr* Es* Ea	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m³]	δ [g/m³MPa]	ε
Belső burkolat	1,50	0,23	1,00	1,00	835,00	0,02	0,90
Ragasztó	0,25	0,89	1,00	1,23	1300,00	0,00	-2,00
Aljzatbeton	5,00	1,09	1,00	1,00	1800,00		0,94
Vízszigetelés	0,10	0,12	1,00	0,00	1100,00		0,90
Szerelő aljzatbeton	10,00	1,09	1,00	1,00	1800,00		0,94
Kavicsfeltöltés 15	15,00	0,35	1,00	0,84	1800,00	100,00	0,28



Rétegrénd neve:	Födém
Típusa:	Padás és búvóter alatti födém
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	1,58 W/m²K
Megengedett érték:	0,17 W/m²K
Eredő hőátbocsátási tényező:	1,56 W/m²K
Felület:	158,04 m²
Hőmérséklet korrekciós tényező, μ:	0,90
Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, γ:	0,10
Külső felületi ellenállás:	0,13 m²K/W
Belső felületi ellenállás:	0,13 m²K/W
Fajlagos tömeg:	218,52 kg/m²
Fajlagos hőtároló tömeg:	101,97 / 100,08 kg/m²

Rétegrénd belülről kifelé:

Réteg neve	d [cm]	λ [W/mK]	Fr* Es* Ea	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m³]	δ [g/m³MPa]	ε
Belső burkolat	1,50	0,23	1,00	1,00	835,00	0,02	0,90
Téherhordó szerkezet	20,00	0,65	1,00	0,88	1030,00		0,90
Technológiai szigetelés	0,10	-	1,00	0,00	0,00		0,90

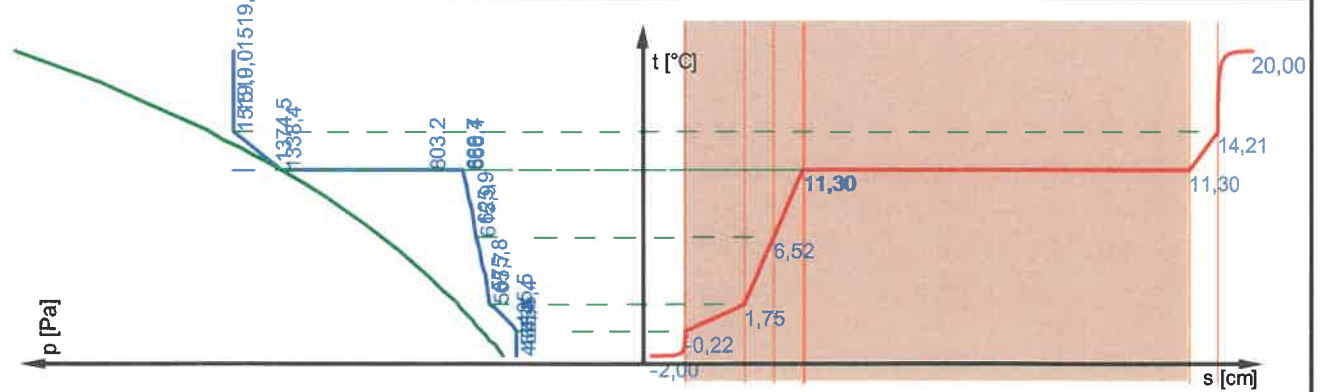


Rétegrénd neve:	FFödém
Típusa:	Fűtött tetőteret határoló szerkezetek
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	2,03 W/m²K
Megengedett érték:	0,17 W/m²K
Eredő hőátbocsátási tényező:	2,43 W/m²K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ.	

Felület:	74,68 m <sup>2</sup>
Hőmérséklet korrekciós tényező, $\mu$ :	1,00
Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, $\chi$ :	0,20
Külső felületi ellenállás:	0,04 m <sup>2</sup> /K/W
Belső felületi ellenállás:	0,13 m <sup>2</sup> /K/W
Fajlagos tömeg:	309,52 kg/m <sup>2</sup>
Fajlagos hőtároló tömeg:	0,00 / 114,53 kg/m <sup>2</sup>

Rétegrond belülről kifelé:

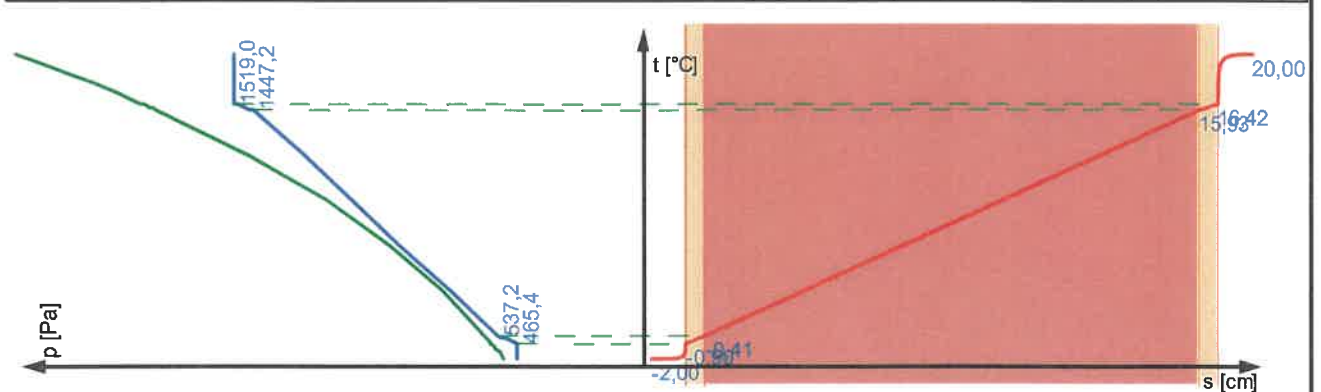
Réteg neve	d [cm]	$\lambda$ [W/mK]	$F_r * F_{v1} * F_{v2}$	c [kJ/kgK]	$\rho$ [kg/m <sup>3</sup> ]	$\delta$ [g/msMPa]	$\epsilon$
Belső burkolat	1,50	0,23	1,00	1,00	835,00	0,02	0,90
Szarufa	20,00	-	1,00	1,00	1200,00		-2,00
Páraáteresztő fólia	0,10	-	1,00	0,00	0,00		-2,00
Ellenléc (tetőfólia rögzítéshez)	1,50	0,14	1,00	1,00	200,00		-2,00
Tetőléc	1,50	0,14	1,00	1,00	200,00		-2,00
Héjazat	3,00	0,68	1,00	0,90	1700,00		-2,00



Rétegrond neve:	Fal 1
Típusa:	Homlokzati fal
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	1,25 W/m <sup>2</sup> K
Megengedett érték:	0,24 W/m <sup>2</sup> K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ.	
Eredő hőátbocsátási tényező:	1,75 W/m <sup>2</sup> K
Felület:	189,74 m <sup>2</sup>
Hőmérséklet korrekciós tényező, $\mu$ :	1,00
Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, $\chi$ :	0,40
Külső felületi ellenállás:	0,04 m <sup>2</sup> /K/W
Belső felületi ellenállás:	0,13 m <sup>2</sup> /K/W
Fajlagos tömeg:	604,30 kg/m <sup>2</sup>
Fajlagos hőtároló tömeg:	0,00 / 148,85 kg/m <sup>2</sup>

Rétegrond belülről kifelé:

Réteg neve	d [cm]	$\lambda$ [W/mK]	$F_r * F_{v1} * F_{v2}$	c [kJ/kgK]	$\rho$ [kg/m <sup>3</sup> ]	$\delta$ [g/msMPa]	$\epsilon$
Belső vakolat r	1,50	0,85	1,00	0,92	1650,00	0,02	0,90
Tégla 30R	38,00	0,64	1,00	0,88	1460,00	0,04	0,90
Külső vakolat r	1,50	0,85	1,00	0,92	1650,00		-2,00

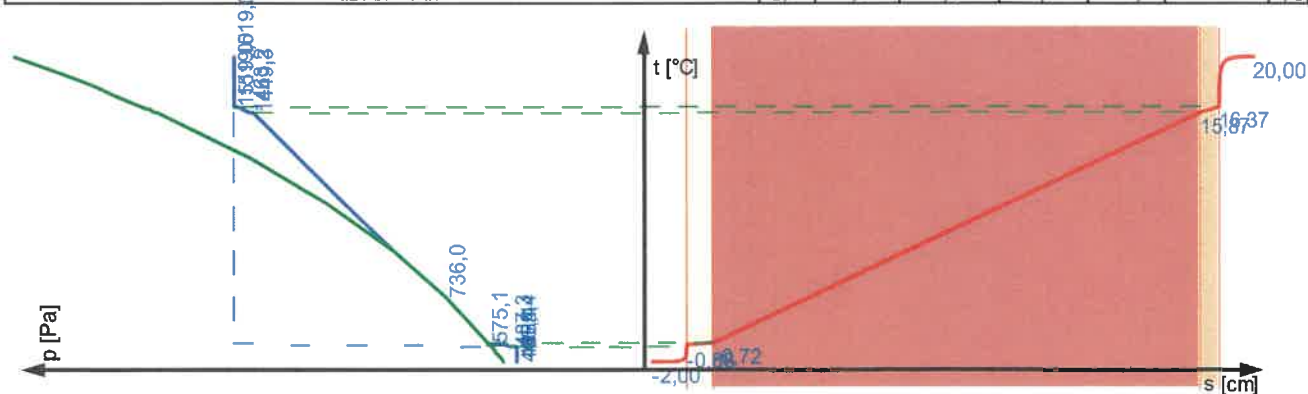


Rétegrond neve:	Fal 2
Típusa:	Homlokzati fal
Rétegtervi hőátbocsátási tényező:	1,27 W/m <sup>2</sup> K
Megengedett érték:	0,24 W/m <sup>2</sup> K
A rétegtervi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ.	
Eredő hőátbocsátási tényező:	1,78 W/m <sup>2</sup> K
Felület:	82,75 m <sup>2</sup>
Hőmérséklet korrekciós tényező, $\mu$ :	1,00
Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, $\chi$ :	0,40

Külső felületi ellenállás: 0,04 m²K/W  
 Belső felületi ellenállás: 0,13 m²K/W  
 Fajlagos tömeg: 635,55 kg/m²  
 Fajlagos hőátaroló tömeg: 0,00 / 148,85 kg/m²

Rétegrönd belülről kifelé:

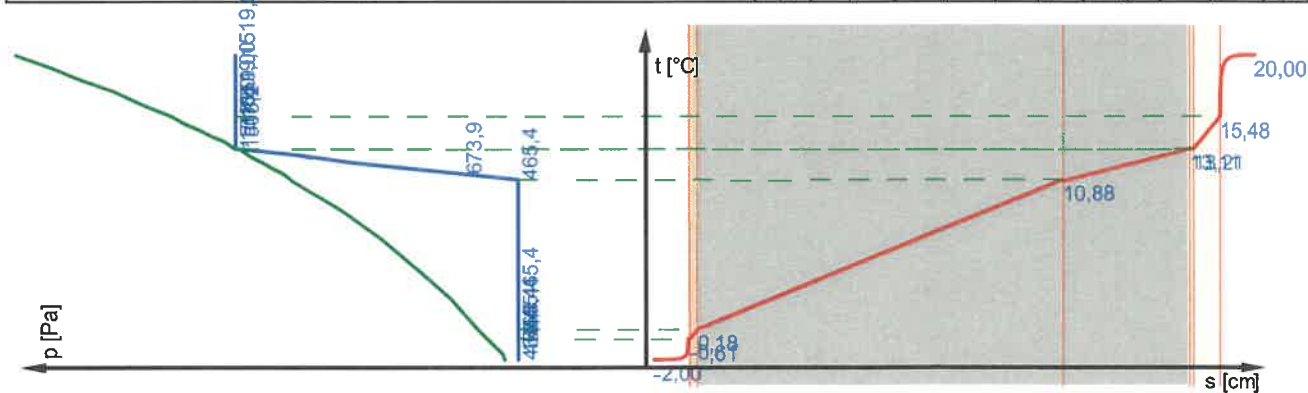
Réteg neve	d [cm]	λ [W/mK]	E <sub>r</sub> *E <sub>s</sub> *E <sub>a</sub>	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m³]	δ [g/m.sMPa]	ε
Belső vakolat r	1,50	0,85	1,00	0,92	1650,00	0,02	0,90
Tégla 30R	38,00	0,64	1,00	0,88	1460,00	0,04	0,90
Külső burkolat	2,00	3,50	1,00	0,92	2800,00		0,72



Rétegrönd neve: Árkád  
 Típusa: Árkád és áthajtó feletti födém  
 Rétegröndi hőátbocsátási tényező: 1,58 W/m²K  
 Megengedett érték: 0,17 W/m²K  
 A rétegröndi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ.  
 Eredő hőátbocsátási tényező: 1,74 W/m²K  
 Felület: 12,00 m²  
 Hőmérséklet korrekciós tényező, μ: 1,00  
 Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, χ: 0,10  
 Külső felületi ellenállás: 0,04 m²K/W  
 Belső felületi ellenállás: 0,13 m²K/W  
 Fajlagos tömeg: 351,77 kg/m²  
 Fajlagos hőátaroló tömeg: 0,00 / 154,65 kg/m²

Rétegrönd belülről kifelé:

Réteg neve	d [cm]	λ [W/mK]	E <sub>r</sub> *E <sub>s</sub> *E <sub>a</sub>	c [kJ/kgK]	ρ [kg/m³]	δ [g/m.sMPa]	ε
Belső burkolat	1,50	0,23	1,00	1,00	835,00	0,02	0,90
Ragasztó	0,25	0,89	1,00	1,23	1300,00	0,00	-2,00
Aljzatbeton 7	7,00	1,09	1,00	1,00	1800,00	40,00	0,90
Téherhordó szerkezet	2,00	0,65	1,00	0,88	1030,00	0,03	-2,00
Külső vakolat	0,50	0,22	1,00	0,84	800,00	0,05	0,90



Rétegrönd neve: Fal f  
 Típusa: Fűtött és fűtellen terek közötti fal  
 Rétegröndi hőátbocsátási tényező: 1,12 W/m²K  
 Megengedett érték: 0,26 W/m²K  
 A rétegröndi hőátbocsátási tényező NEM MEGFELELŐ.  
 Eredő hőátbocsátási tényező: 1,18 W/m²K  
 Felület: 27,43 m²  
 Hőmérséklet korrekciós tényező, μ: 1,00  
 Hőhidak hatását kifejező korrekciós tényező, χ: 0,05  
 Külső felületi ellenállás: 0,13 m²K/W  
 Belső felületi ellenállás: 0,13 m²K/W  
 Fajlagos tömeg: 604,30 kg/m²  
 Fajlagos hőátaroló tömeg: 148,85 / 148,85 kg/m²

Rétegrend belülről kifelé:							
Réteg neve	d [cm]	$\lambda$ [W/mK]	$F_{T1}$ $F_{T2}$ $F_{T3}$	c [kJ/kgK]	$\rho$ [kg/m <sup>3</sup> ]	$\delta$ [g/msMPa]	$\epsilon$
Belső vakolat r	1,50	0,85	1,00	0,92	1650,00	0,02	0,90
Tégla 30R	38,00	0,64	1,00	0,88	1460,00	0,04	0,90
Külső vakolat r	1,50	0,85	1,00	0,92	1650,00		-2,00

Épület rendeltetési egységeinek adatai	
1. Egység neve:	Rendeltetés
Mennyiség:	1
Alapterület:	446,51 m <sup>2</sup>
Térfogat:	1253,84 m <sup>3</sup>

Nyílászáró szerkezetek	
Név:	01
Típus:	Homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti ajtó
Névleges méretek:	120,00 cm x 240,00 (2,88 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	--
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	--
U <sub>g</sub> :	--
U <sub>D</sub> :	2,80 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényező megengedett értéke:	U <sub>D,max</sub> = 1,45 W/m <sup>2</sup> K
Árnyékoló szerkezet(ek):	--
Nyári árnyékolási tényező:	--
Téli árnyékolási tényező:	--
Sugárzási nyereség a fűtési időnyre:	--
Sugárzási nyereség a nyári túlelegetéshez:	--
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	--
Tájéolások, mennyiségek:	
Összmennyiség:	1 db / 2,88 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	1 db / 2,88 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fa 1
Alaprajzi szög:	135,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájolóhoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 2,88 m <sup>2</sup>

Név:	02
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névleges méretek:	180,00 cm x 260,00 cm x (4,68 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	3,51 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
U <sub>g</sub> :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
U <sub>w</sub> :	2,53 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	U <sub>g,max</sub> = 1,00 W/m <sup>2</sup> K U <sub>w,max</sub> = 1,15 W/m <sup>2</sup> K
Árnyékoló szerkezet(ek):	A nyílászáró U <sub>g</sub> vagy U <sub>w</sub> tényezője NEM FELEL MEG.
Nyári árnyékolási tényező:	Külső: Világos, nem fix, redőny ; Középső: -- ; Belső: --
Téli árnyékolási tényező:	0,15
Sugárzási nyereség a fűtési időnyre:	1269,92 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegetéshez:	95,24 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	304,78 kW
Tájéolások, mennyiségek:	
Összmennyiség:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fa 1
Alaprajzi szög:	135,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájolóhoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 9,36 m <sup>2</sup>

Név:	03
------	----

<b>Típus:</b>	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
<b>Névleges méretek:</b>	100,00 cm x 160,00 cm x (1,60 m <sup>2</sup> )
<b>Bevilágító felület:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Sugárzásátbocsátási tényező, g:</b>	0,60
<b>U<sub>g</sub>:</b>	2,76 W/m <sup>2</sup> K
<b>U<sub>w</sub>:</b>	2,62 W/m <sup>2</sup> K
<b>Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:</b>	U <sub>g,max</sub> = 1,00 W/m <sup>2</sup> K U <sub>w,max</sub> = 1,15 W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró U <sub>g</sub> vagy U <sub>w</sub> tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közben: -- ; Belső: --
<b>Árnyékoló szerkezet(ek):</b>	
<b>Nyári árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Téli árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:</b>	434,16 kWh/a
<b>Sugárzási nyereség a nyári túlelegetéshez:</b>	217,08 kW
<b>Sugárzási nyereség a Δtb számításához:</b>	104,20 kW
<b>Tájéolások, mennyiségek:</b>	
<b>Összennyiség:</b>	2 db / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>1.mennyiség:</b>	
<b>Darabszám:</b>	2 db / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>Kapcsolt rétegrend:</b>	Fal 1
<b>Alaprajzi szög:</b>	135,00 °
<b>Dőlésszög:</b>	0,00 °
<b>Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:</b>	100,00 % / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>Név:</b>	04
<b>Típus:</b>	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
<b>Névleges méretek:</b>	100,00 cm x 180,00 cm x (1,80 m <sup>2</sup> )
<b>Bevilágító felület:</b>	1,35 m <sup>2</sup>
<b>Sugárzásátbocsátási tényező, g:</b>	0,60
<b>U<sub>g</sub>:</b>	2,76 W/m <sup>2</sup> K
<b>U<sub>w</sub>:</b>	2,61 W/m <sup>2</sup> K
<b>Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:</b>	U <sub>g,max</sub> = 1,00 W/m <sup>2</sup> K U <sub>w,max</sub> = 1,15 W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró U <sub>g</sub> vagy U <sub>w</sub> tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közben: -- ; Belső: --
<b>Árnyékoló szerkezet(ek):</b>	
<b>Nyári árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Téli árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:</b>	244,22 kWh/a
<b>Sugárzási nyereség a nyári túlelegetéshez:</b>	244,22 kW
<b>Sugárzási nyereség a Δtb számításához:</b>	61,05 kW
<b>Tájéolások, mennyiségek:</b>	
<b>Összennyiség:</b>	2 db / 3,60 m <sup>2</sup>
<b>1.mennyiség:</b>	
<b>Darabszám:</b>	2 db / 3,60 m <sup>2</sup>
<b>Kapcsolt rétegrend:</b>	Fal 1
<b>Alaprajzi szög:</b>	45,00 °
<b>Dőlésszög:</b>	0,00 °
<b>Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:</b>	100,00 % / 3,60 m <sup>2</sup>
<b>Név:</b>	05
<b>Típus:</b>	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
<b>Névleges méretek:</b>	100,00 cm x 160,00 cm x (1,60 m <sup>2</sup> )
<b>Bevilágító felület:</b>	1,20 m <sup>2</sup>
<b>Sugárzásátbocsátási tényező, g:</b>	0,60
<b>U<sub>g</sub>:</b>	2,76 W/m <sup>2</sup> K
<b>U<sub>w</sub>:</b>	2,62 W/m <sup>2</sup> K
<b>Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:</b>	U <sub>g,max</sub> = 1,00 W/m <sup>2</sup> K U <sub>w,max</sub> = 1,15 W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró U <sub>g</sub> vagy U <sub>w</sub> tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közben: -- ; Belső: --
<b>Árnyékoló szerkezet(ek):</b>	
<b>Nyári árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Téli árnyékolási tényező:</b>	1,00
<b>Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:</b>	108,54 kWh/a
<b>Sugárzási nyereség a nyári túlelegetéshez:</b>	123,01 kW
<b>Sugárzási nyereség a Δtb számításához:</b>	29,31 kW
<b>Tájéolások, mennyiségek:</b>	
<b>Összennyiség:</b>	2 db / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>1.mennyiség:</b>	
<b>Darabszám:</b>	2 db / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>Kapcsolt rétegrend:</b>	Fal 1
<b>Alaprajzi szög:</b>	315,00 °
<b>Dőlésszög:</b>	0,00 °
<b>Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:</b>	100,00 % / 3,20 m <sup>2</sup>
<b>Név:</b>	06
<b>Típus:</b>	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
<b>Névleges méretek:</b>	100,00 cm x 100,00 cm x (1,00 m <sup>2</sup> )
<b>Bevilágító felület:</b>	0,75 m <sup>2</sup>

Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,66 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00$ W/m <sup>2</sup> K $U_{w,max} = 1,15$ W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	33,92 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	38,44 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	9,16 kW
Tájolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	1 db / 1,00 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	1 db / 1,00 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	315,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 1,00 m <sup>2</sup>
Név:	07
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névtleges méretek:	100,00 cm x 180,00 cm x (1,80 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	1,35 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,61 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00$ W/m <sup>2</sup> K $U_{w,max} = 1,15$ W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	244,22 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	276,78 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	65,94 kW
Tájolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	4 db / 7,20 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	4 db / 7,20 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	315,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 7,20 m <sup>2</sup>
Név:	08
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névtleges méretek:	100,00 cm x 180,00 cm x (1,80 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	1,35 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,61 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00$ W/m <sup>2</sup> K $U_{w,max} = 1,15$ W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	732,65 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	366,32 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	175,83 kW
Tájolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	3 db / 5,40 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	3 db / 5,40 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	135,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájoláshoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 5,40 m <sup>2</sup>
Név:	09
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névtleges méretek:	780,00 cm x 260,00 cm x (20,28 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	15,21 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,48 W/m <sup>2</sup> K

Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{w,max} = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	2751,49 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	1375,74 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	660,36 kW
Tájéolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	1 db / 20,28 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darab szám:	1 db / 20,28 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegtrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	135,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájolóhoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 20,28 m <sup>2</sup>
Név:	10
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névteljes méretek:	180,00 cm x 150,00 cm x (2,70 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	2,03 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,57 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{w,max} = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	732,65 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	366,32 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	175,83 kW
Tájéolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	2 db / 5,40 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darab szám:	2 db / 5,40 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegtrend:	Fal 2
Alaprajzi szög:	135,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájolóhoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 5,40 m <sup>2</sup>
Név:	11
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névteljes méretek:	180,00 cm x 260,00 cm x (4,68 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	3,51 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,53 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{w,max} = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	634,96 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegedéshez:	634,96 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	158,74 kW
Tájéolások, mennyiségek:	
Összennyiség:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darab szám:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegtrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	45,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez a tájolóhoz kapcsolt hányad:	100,00 % / 9,36 m <sup>2</sup>
Név:	12
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névteljes méretek:	120,00 cm x 120,00 cm x (1,44 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	1,08 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
$U_g$ :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
$U_w$ :	2,62 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	$U_{g,max} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ $U_{w,max} = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ A nyílászáró $U_g$ vagy $U_w$ tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	

Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	97,69 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegetedéshez:	110,71 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	26,38 kW
Tájolások, mennyiségek:	
Összmennyiség:	2 db / 2,88 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	2 db / 2,88 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fal 2
Alaprajzi szög:	315,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez tájolásához kapcsolt hányad:	100,00 % / 2,88 m <sup>2</sup>
Név:	13
Típus:	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> )
Névteljes méretek:	180,00 cm x 260,00 cm x (4,68 m <sup>2</sup> )
Bevilágító felület:	3,51 m <sup>2</sup>
Sugárzásátbocsátási tényező, g:	0,60
U <sub>g</sub> :	2,76 W/m <sup>2</sup> K
U <sub>w</sub> :	2,53 W/m <sup>2</sup> K
Hőátbocsátási tényezők megengedett értékei:	U <sub>g,max</sub> = 1,00 W/m <sup>2</sup> K U <sub>w,max</sub> = 1,15 W/m <sup>2</sup> K A nyílászáró U <sub>g</sub> vagy U <sub>w</sub> tényezője NEM FELEL MEG. Külső: -- ; Közbenső: -- ; Belső: --
Árnyékoló szerkezet(ek):	
Nyári árnyékolási tényező:	1,00
Téli árnyékolási tényező:	1,00
Sugárzási nyereség a fűtési időnyire:	634,96 kWh/a
Sugárzási nyereség a nyári túlelegetedéshez:	634,96 kW
Sugárzási nyereség a $\Delta t_b$ számításához:	158,74 kW
Tájolások, mennyiségek:	
Összmennyiség:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
1.mennyiség:	
Darabszám:	2 db / 9,36 m <sup>2</sup>
Kapcsolt rétegrend:	Fal 1
Alaprajzi szög:	225,00 °
Dőlésszög:	0,00 °
Ehhez tájolásához kapcsolt hányad:	100,00 % / 9,36 m <sup>2</sup>
<b>Transzmissziós hőveszteségek</b>	
<b>Megnevezés</b>	
	U [W/m <sup>2</sup> K]    μ    γ    UR [W/m <sup>2</sup> K]    Felület/hossz [m <sup>2</sup> /m]    Transzmissziós hőveszteség [W/K]    Fajlagos hőátviteli tényező [kg/m <sup>2</sup> ]
Összesítés	-    -    -    -    -    -    1336,45    -
Rétegrendek	-    -    -    -    -    -    961,64    -
Födém (Padlás és búvótér alatti födém)	1,58    0,90    0,10    1,56    158,04    246,54    100,08 / 101,97
FFödém (Fűtött tetőteret határoló szerkezetek)	2,03    -    0,20    2,03    74,68    181,47    114,53 / 0,00
Fal 1 (Homlokzati fal)	1,25    -    0,40    1,75    189,74    332,05    148,85 / 0,00
Fal 2 (Homlokzati fal)	1,27    -    0,40    1,78    82,75    147,30    148,85 / 0,00
Árkád (Árkád és áthajló feletti födém)	1,58    -    0,10    1,74    12,00    20,88    154,65 / 0,00
Fal f (Fűtött és fűtetlen terek közötti fal)	1,12    -    0,05    1,18    27,43    32,37    148,85 / 148,85
Nyílászárók	-    -    -    -    -    -    212,66    -
01 (Homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti ajtó)	-    -    -    2,80    2,88    8,06    -
02 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,53    9,36    23,71    -
03 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,62    3,20    8,37    -
04 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,61    3,60    9,40    -
05 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,62    3,20    8,37    -
06 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,66    1,00    2,66    -
07 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,61    7,20    18,79    -
08 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,61    5,40    14,09    -
09 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,48    20,28    50,36    -
10 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,57    5,40    13,87    -
11 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,53    9,36    23,71    -
12 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,62    2,88    7,55    -
13 (Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (>0,5 m <sup>2</sup> ))	-    -    -    2,53    9,36    23,71    -
Vonalmenti hőhidak	-    -    -    -    -    -    162,15    -
Padló (Talajon fekvő padló)	1,23    -    -    1,23    69,00    162,15    163,57 / 0,00
Fajlagos értékekből számolható igények	



Belső hőnyereségek összege, $Q_b = \sum A_N q_b Z_f$ :	10314,38 kWh/a
Használati meleg víz éves nettó hőenergia igénye, $Q_{HMV} = \sum A_N q_{HMV}$ :	4018,59 kWh/a
Átlagos levegő térfogatáram a fűtési időnyben, $V_{\text{át}} = \sum V_n$ :	1003,07 m <sup>3</sup> /h
Levegő térfogatáram a használati időben, $V_{LT} = \sum V_{nLT} \cdot Z_{LT} / Z_f$ :	0,00 m <sup>3</sup> /h
Levegő térfogatáram a használati időn kívül, $V_{inf} = \sum V_{ninf} \cdot (1 - Z_{LT} / Z_f)$ :	0,00 m <sup>3</sup> /h
Légmennyiség a téli egyensúlyi hőmérsékletkülönbség számításához, $V_a = \sum (V_{\text{át}} + V_{LT} \cdot (1 - \eta) + V_{inf})$ :	1003,07 m <sup>3</sup> /h
Levegő térfogatáram nyáron, $V_{\text{nyár}} = \sum V_{n\text{nyár}}$ :	11284,56 m <sup>3</sup> /h
<b>Nyári túlmelegedés kockázatának ellenőrzése</b>	
Belső és külső hőmérséklet napi átlagos különbsége, $\Delta t_{\text{nyár}}$ :	1,44 K
$\Delta t_{\text{nyár}} \cdot j_{\text{im}}$ :	3,0 K
Nyári túlmelegedésre vonatkozó észrevétel:	Nyári túlmelegedés veszélye nem áll fenn!

Gépészeti rendszerek	
<b>Fűtési rendszer:</b>	
A fűtés fajlagos nettó éves hőenergia igénye, $q_f$ :	238,35 kWh/m <sup>2</sup> a
Egyensúlyi hőmérsékletkülönbség, $\Delta t_b$ :	4,53 K
Hőfokhíd, H:	72000,00 hK
Fűtési idény hossza, $Z_f$ :	4400,00 h
1. fűtési rendszer:	
Alapterület:	446,51 m <sup>2</sup>
Részesedés a fűtési idényhosszból:	100,00 %
Fűtés típusa:	táv hő
$\epsilon_f$ :	1,26
$\alpha_k$ :	1,00
$C_k$ :	1,01
$q_{kw}$ :	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a
$q_{r,b}$ :	9,60 kWh/m <sup>2</sup> a
$q_{r,p}$ :	3,11 kWh/m <sup>2</sup> a
$E_{f,sz}$ :	0,63 kWh/m <sup>2</sup> a
$q_{r,f}$ :	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a
$E_{r,f}$ :	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a
$E_{R1} = (q_f + q_{r,b} + q_{r,p} + q_{r,f}) * C_k * \alpha_k * \tau * \epsilon_f + (E_{f,sz} + E_{r,f} + q_{k,w}) * \epsilon_v$ :	321,08 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Használati melegvíz rendszer:</b>	
1. használati melegvíz rendszer:	
Alapterület:	446,51 m <sup>2</sup>
Részesedés az üzemidőből:	100,00 %
HMV készítés rendszere:	táv hő
$q_{HMV}$ :	9,00 kWh/m <sup>2</sup> a
$\epsilon_{HMV}$ :	1,26
$\alpha_k$ :	1,00
$C_k$ :	1,14
$E_k$ :	0,40 kWh/m <sup>2</sup> a
$q_{HMV,y}$ :	0,13 %
$E_c$ :	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a
$q_{HMV,i}$ :	0,00 %
$E_{HMV,i} = (q_{hmw} + q_{hmw,y} + q_{hmw,i}) * C_k * \alpha_k * \tau * \epsilon_{hmw} + (E_c + E_k) * \epsilon_v$ :	15,61 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Megújuló energiaforrások:</b>	
$E_{s.us} = E_{passziv} + E_{F,s.us} + E_{HMV,s.us} + E_{LT,s.us} + E_{H0,s.us} + E_{VL,s.us} + E_{NYER,s.us} = 17,74 + 0,00 + 0,00 + 0,00 + 0,00 + 0,00 + 0,00 = 17,74$ kWh/m <sup>2</sup> a	
<b>Megújulók részaránya:</b>	5,27 %
<b>Összesített energetikai jellemző és követelményértéke:</b>	
<b>Összesített energetikai jellemző és követelményértéke:</b>	$E_p = E_f + E_{HMV} + E_{LT} + E_{H0} + E_{VL} - E_{NYER} = 321,08 + 15,61 + 0,00 + 0,00 + 0,00 - 0,00 = 336,68$ kWh/m <sup>2</sup> a
	Az összesített energetikai jellemző nem felel meg.
	$E_{pm,KN} = 90,00$ kWh/m <sup>2</sup> a
	Teljesítmény százalék: 374,09 %
<b>CO<sub>2</sub> emisszió:</b>	
Becsült éves CO <sub>2</sub> kibocsátás:	32,49 t/a
Éves CO <sub>2</sub> kibocsátás referencia értéke:	14,02 t/a
Éves szinten meg takarított CO <sub>2</sub> mennyiség a ref.értékhez képest:	0,00 t/a
<b>Becsült fogyasztás energiahordozók szerint:</b>	
Fűtőművi távfűtés:	118 402,45 kWh/év
Fajlagos ár:	0 Ft/kWh
Összesen:	0 Ft/év
<b>Érintett gépészeti rendszerek:</b>	
Fűtés 1:	113 225,70 kWh/év
HMV 1:	5 176,75 kWh/év
<b>Elektromos áram:</b>	
Fajlagos ár:	0 Ft/kWh
Összesen:	0 Ft/év
<b>Érintett gépészeti rendszerek:</b>	
Fűtés 1:	279,59 kWh/év
HMV 1:	178,60 kWh/év
Éves becsült fogyasztás költsége:	0 Ft/év
<b>Számítási módszerek</b>	
Hőhídvesztések számítása:	Egyszerűsített
Épület fajlagos hőtároló tömegének számítása:	Egyszerűsített
Qsd direkt sugárzási nyereség számítása a fűtési idényre:	Részletes
Qsd direkt sugárzási nyereség számítása az egyens. hőm. különbséghez	Részletes
Qsid indirekt sugárzási nyereség számítása:	Részletes
Fajlagos hővesztégtényező számítása:	Egyszerűsített
Fűtési energiaigény számítása:	Egyszerűsített
Helyiségek használata:	Egyszerűsített
Felületi ellenállások számítása:	Egyszerűsített
Qsd direkt sugárzási nyereség számítása a nyári sugárzási hőterheléshez	Egyszerűsített
Szóláris nyereség beszámítása a megújulók részarányába:	Részletes

Talajjal érintkező rétegredek számítása:  
Nyereségáramok figyelembevétele az összesített energetikai jellemzőben:  
Havi sugárzási energiahozam a megújulók számításához

Egyszerűsített  
Részletes  
Részletes

A számítás a 39/2015. (IX. 14.) és 5/2018. (III. 12.) MVM rendelettel módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint készült.

**SZABÓ ATTILA**  
Energetikai tanúsító  
TE 11-06243

Megjegyzések

Volt Klubház épülete. A tanúsítvány számítás alapján készült, ahol az egyszerűsített és a részletes módszer felváltva került alkalmazásra.