



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☎ 06-24/521-040, 06-24/521-041, www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 21-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/615-2/2026.

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány, 4083/1 helyrajzi számú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételére

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány közigazgatási területén helyezkedik el a Dunavarsány, 4083/1 helyrajzi számú, „kivett magánút” művelési ágú ingatlan, mely Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelete és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: HÉSZ) alapján Kbn-ez-2 jelű egyéb célú zöldfelületű különleges beépítésre nem szánt területen található, mely a meglévő országos közművezetékek és védőtávolságaik területe, ahol beépítés nem megengedett és csak a vonatkozó jogszabályok szerinti növényzet telepíthető. Az ingatlan-nyilvántartási művelési ág rendezéséhez a HÉSZ módosítása szükséges a fentekben leírtak miatt az átvételt követően.

Az ingatlan jelenleg játszótérként funkcionál, amelynek tulajdonosa, Szollár András Ignác az ingatlant térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kívánja adni, és erre vonatkozóan felajánlást tett. A játszótéri eszközök a szükséges TÜV tanúsítvánnyal (1. számú melléklet) rendelkeznek.

Az Önkormányzat megbízásából a Globe Land Gold Kft. (1111 Budapest, Bertalan Lajos utca 22.) 2026. január 26-án értékbecslést (2. számú melléklet) készített a játszótérre, amely alapján az ingatlan és a játszótéri eszközök forgalmi értéke összesen 19.800.000,- Ft.

A játszótér térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételéről ajándékozási szerződés megkötése szükséges.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a Szollár András Ignác (1196 Budapest, Hunyadi út 76.) részéről felajánlott Dunavarsány, 4083/1 helyrajzi számú, kivett magánút ingatlan ingyenesen történő átvételét;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti ingatlan ingyenes átvételéről szóló ajándékozási szerződés aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléletek: 1. számú melléklet: TÜV tanúsítvány
2. számú melléklet: Értékbecslés

Dunavarsány, 2026. április 15.



Az előterjesztés törvényes:

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "A. Szilágyi Ákos". Below the signature is the name "dr. Szilágyi Ákos" and the title "jegyző" in black text. To the right of the signature and name is a circular blue ink stamp from "Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal". The stamp features a central building icon and the text "jegyző" at the bottom.

Ellenőrzési jegyzőkönyv

játsszótéri eszközök biztonságosságáról

a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet alapján

A kijelölési határozat száma: BP/0102/966-5/2021



Az ellenőrzési jegyzőkönyv száma:	HU2500V5 007	1/9 oldal	
Megrendelő neve, címe:	Mindigfa Bt. 2500 Esztergom, Erzsébet királyné út 41/1. II/7.		
Üzemeltető neve, címe:	Dunavarsány Város Közös Önkormányzati Hivatal 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.		
Játsszótér neve, címe:	2336 Dunavarsány, Naprózsa Lakópark		
Munkaszám:	301569256	Helyszíni ellenőrzés dátuma:	2025-12-04
Az ellenőrzés jellege:	<input type="checkbox"/> Használatba vétel előtti ellenőrzés (3§ (3)) <input type="checkbox"/> Időszakos ellenőrzés (7§ (2)) <input checked="" type="checkbox"/> Különleges ellenőrzés		
Az ellenőrzési előírás:	78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet MSZ EN 1176-1:2017+A1:2024; MSZ EN 1176-2:2017+AC:2020; MSZ EN 1176-3:2018; MSZ EN 1176-6:2017+AC:2019;		
Az ellenőrzés eredménye:	<input checked="" type="checkbox"/> Megfelelt <input type="checkbox"/> Kifogásolt A részletes értékelést lásd az utolsó oldalon.		
Az ellenőrzést végezte:		Jóváhagyta:	
2025-12-08	Kamu Lajos		2025-12-09
Dátum	Név	Aláírás	Dátum
			2025-12-09
			Végh Péter
			Aláírás
Egyéb szempontok:			
A megjegyzés rovatokban kizárólag a kifogásolt eszköz(ök) sorszáma és a hiba leírása szerepel. Az ott nem jelölt eszközök / részek megfelelőnek minősítettek. Az adott eszköz összes eltérése az <i>Értékelésnél</i> található meg.			
Melléklet: Fénykép dokumentáció (2. oldal)			
A jegyzőkönyvben használt rövidítések:			
OK = Megfelelő			
H = Nem megfelelő			
NV = Nem vonatkozik			
A jegyzőkönyv részleges másolása a kijelölt szervezet engedélye nélkül tilos.			

TÜV Rheinland InterCert Kft. – H-1143 Budapest, Gizella út 51-57.

Tel.: +36-1-4611100, fax: +36-1-4611199, e-mail: tuv@hu.tuv.com, web: www.tuv.hu

Ellenőrzéshez használt vizsgálókoffer adatai:

Vizsgálókoffer azonosító száma: 12.

Eszközök következő kalibrálása: 2026-05-18

A játszótéren található eszközök felsorolása:

Sor- szám	Az eszköz azonosítása (Név, típus, gyártó)	Az eszköz tanúsítványa		
		kiállítója	száma	érvényessége
1.	Hintaállvány vegyes ülőkével	----	----	-----
2.	Csúszdás játékvár	----	----	-----
3.	Mérleghinta	----	----	-----
4.	Rugós játék (bálna) Játéknap Kft.	----	----	-----
5.	Homokozó	----	----	-----

Megjegyzés: Ezen jegyzőkönyv csak a fent felsorolt eszközökre vonatkozik, az ellenőrzés nem terjedt ki a játszótéren esetlegesen található más, a fenti listában nem szereplő eszköz(ök)re.

MSZ EN 1176-1:2017+A1:2024 Játszótéri eszközök és talajok. 1. rész: Általános biztonsági követelmények és vizsgálati módszerek

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Anyagok		—
4.1.1	Általános előírások		OK
4.1.2	Gyúlékonyság		OK
4.1.3	Fa és fatermékek		OK
4.1.4	Fémek		OK
4.1.5	Műanyagok		OK
4.1.6	Veszélyes anyagok		OK
4.2	Tervezés és kivitelezés		—
4.2.1	Általános előírások		OK
4.2.2	Szerkezeti szilárdság		OK
4.2.3	Hozzáférhetőség a felnőttek számára		OK
4.2.4	Leesés elleni védelem		—
4.2.4.1	Általános előírások (könnyű / nem könnyű hozzáférésű).		OK
4.2.4.2	Kapaszkodók		OK
4.2.4.3	Korlátok		OK
4.2.4.4	Mellvédek		OK
4.2.4.5	Mellvédek és korlátok szilárdsága		OK
4.2.4.6	A körülfogás követelményei		OK
4.2.4.7	A megfogás követelményei		OK
4.2.5	A játszótéri eszköz minősége		OK
4.2.6	Mozgó részek		OK
4.2.7	Beszorulási helyek elleni védelem		—
4.2.7.1	Általános előírások		OK
4.2.7.2	A fej és a nyak beszorulási helyei		OK
4.2.7.3	A ruházat / haj beszorulási helyei		OK
4.2.7.4	Az egész test beszorulási helyei		OK
4.2.7.5	A lábfej és a lábszár beszorulási helyei		OK
4.2.7.6	Az ujjak beszorulási helyei		OK

Jegyzőkönyv szám: HU2500V5 007

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés	
4.2.8	Sérülés elleni védelem mozgás és esés folyamán		—	
4.2.8.1	A szabadesés-magasság		OK	
4.2.8.2	A terek és a felületek meghatározása		—	
4.2.8.2.1	Általános előírások		OK	
4.2.8.2.2	A legkisebb tér		OK	
4.2.8.2.3	A szabad tér		OK	
4.2.8.2.4	Az ütközőfelület mérete		OK	
4.2.8.2.5	Az esési tér mérete		OK	
4.2.8.3	Védelem a szabad térben (kényszerített mozgás) bekövetkező sérülések ellen		OK	
4.2.8.4	Védelem az esési térben bekövetkező sérülések ellen		OK	
4.2.8.5	Védőintézkedések az ütközőfelület állapota által okozott sérülések ellen		—	
4.2.8.5.1	Általános előírások		—	
	Ne legyenek éles élű, veszélyesen kiálló részek.		OK	
	Nem lehetnek beszorulási helyek		OK	
	Szemcsés, laza talajburkolatnál a rétegvastagság 100 mm-rel nagyobb legyen a kritikus esésmagassághoz szükségesnél.		OK	
4.2.8.5.2	600 mm-nél nagyobb esésmagasságú, vagy kényszermozgású eszközöknél ütéscsillapító talaj szükséges.		OK	
4. táblázat (információ)				
	Anyag	Méret	A legkisebb rétegvastagság ^b	Kritikus esés magasság
		mm	mm	mm
	Gyep/felső talaj			≤ 1 000 ^d
	Fakéreg zúzalék	szemcsenagyság 20-80	200	≤ 2 000
			300	≤ 3 000
	Faapríték	szemcsenagyság 5-30	200	≤ 2 000
			300	≤ 3 000
	Homok vagy kavics	szemcsenagyság 0,25-8	200	≤ 2 000
			300	≤ 3 000
	Egyéb anyagok és rétegvastagságok	EN 1177 szerint vizsgálva		A vizsgált kritikus esésmagasság
	^b Laza szerkezetű talaj esetén a legkisebb rétegvastagságot 100 mm-rel kell kiegészíteni, hogy a kiszóródást és hatását ellensúlyozza (lásd a 4.2.8.5.1. szakaszt).			

Jegyzőkönyv szám: HU2500V5 007

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.2.8.5.3	600 mm-nél kisebb esésmagasságú és kényszermozgás nélküli eszközöknél a talajt nem kell vizsgálni		OK
4.2.8.5.4	Szomszédos emelvények		NV
4.2.8.6	Egyéb mozgások		OK
4.2.9	Feljárók		—
4.2.9.1	Létrák		OK
4.2.9.2	Lépcsők		NV
4.2.9.3	Rámpák		NV
4.2.9.4	Meredek játékelemek (mellvéd nyílás)		NV
4.2.9.5	Könnyű hozzáférésű eszköz (feljárt módja)		NV
4.2.10	Összekötő alkatrészek		OK
4.2.11	Kopó alkatrészek		OK
4.2.12	Kötelek		—
4.2.12.1	Egyik végén befogott kötelek		NV
4.2.12.2	Mindkét végén befogott kötelek (mászókötelek)		NV
4.2.12.3	Sodronykötelek		NV
4.2.12.4	Burkolt sodronykötelek		NV
4.2.12.5	Szálból készített kötelek (textilszerkezet)		NV
4.2.13	Láncok		OK
4.2.14	Alapozások		OK
4.2.15	Felfüggesztett nehéz, merev gerenda		NV
4.2.16	Ugrálóeszközök		NV
7.	Megjelölés	1, 2, 3, 5, nincs	H

MSZ EN 1176-2:2017+AC:2020 Játszóterei eszközök és talajok. 2. rész: A hinták kiegészítő biztonsági követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános követelmények	1, eszköz	OK
4.2	A talaj feletti szabad magasság		OK
4.3	Az egy ponton felfüggesztett hinták ülőke alatti szabad tere		NV
4.4	A több ponton felfüggesztett hintaülőkék legkisebb szabad tere és billenésbiztonsága		—
4.4.1	A hintaülőkék közötti legkisebb távolság	1, eszköz: hintalánc hossza 1,60m.	OK
4.4.2	A hintaülőkék billenésbiztonsága		OK
4.5	Felfüggesztések		OK
4.6	Hintaülőkék ütéscsillapítása		—
4.6.1	Hintaülőkék és függőleges gumiabroncsok	1, eszköz	OK
4.6.2	Bölcsőülőkék	1, eszköz	OK
4.6.3	Többszemélyes hintaülőkék		NV
4.7	A lengőrész dinamikus terhelése		OK
4.8	Szerkezeti szilárdság		OK
4.9	Állvány		OK
4.10	Esésmagasság és ütközőfelület		—
4.10.1	Szabadesés-magasság		OK
4.10.2	Az esési tér és az ütközőfelület méretei		OK
5	Kiegészítő követelmények egyes típusokhoz		---
5.1	A több forgástengelyű hinták		OK
5.2	Egy ponton felfüggesztett hinták		NV
5.3	Kontakthinták		NV
7.	Megjelölés	1, nincs	H

MSZ EN 1176-3:2018 Játszóteri eszközök és talajok. 3. rész: A csúszdák kiegészítő biztonsági követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános követelmények	2, eszköz	OK
4.2	Csúszdafeljarat		OK
4.3	Beülési hely		—
4.3.1	Hosszúság és hajlásszög		OK
4.3.2	Leesés elleni védőrész		OK
4.3.3	A beülési hely szélessége		OK
4.3.4	Oldalirányú védelem (oldalfal)		OK
4.4	Csúszási pálya		—
4.4.1	Hosszúság és hajlásszög		OK
4.4.2	Csúszdapálya szélesség		OK
4.4.3	Oldalfal és csúszdaprofil		OK
4.5	Kifutási hely		OK
4.6	A csúszda felülete		OK
4.7	Szabad tér		OK
4.8	Ütközőfelület		OK
4.9	Alagútcsúszdák és kombinált alagútcsúszdák		—
4.9.1	Belső méret		NV
4.9.2	Elhelyezés		NV
6.	Megjelölés	2, nincs	H

MSZ EN 1176-6:2017+AC:2019 Játszóteri eszközök és talajok. 6. rész: A billenőeszközök kiegészítő biztonsági követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános előírások	3, 4, eszköz	OK
4.2	Szabadesés-magasság		OK
4.3	Az ülő-/ állófelület dőlése		OK
4.4	Összenyomódási és becsípődési helyek		OK
4.5	Mozgáskorlátozás		OK
4.6	Lábtámaszok		OK
4.7	Fogantyúk		OK
4.8	Oldalprofil		OK
4.9	Beszorulás		OK
4.10	Esési tér		OK
4.11	A talapzat lefedése		OK
5.	Kiegészítő követelmények		—
5.1	Tengelyes mérleghinta (1. típus)	3, eszköz	OK
5.2	Többpontos mérleghinta/ billenőeszköz (3A típus)		NV
5.3	Billenőhinta (4. típus)		NV
5.4	Egytengelyű, fej feletti mérleghinta (6. típus)		NV
5.5	Kényszermozgás	3, eszköz	OK
7.	Megjelölés	3, nincs	H

Jegyzőkönyv szám: HU2500V5 007

Értékelés, összefoglalás:

Nem megfelelő eszközök:

Megfelelő eszközök:

- a 1, számmal jelölt **hintaállvány vegyes ülőkével**
- a 2, számmal jelölt **csúszdás játékvár**
- a 3, számmal jelölt **mérleghinta**
- a 4, számmal jelölt **rugós játék (bálna)**
- a 5, számmal jelölt **homokozó** a szabvány követelményeinek megfelel.

Megjegyzés: Ajánlott a ütőcsillapító homokot, a fűtől egy faszegéllyel elválasztani, így a homok nem „folyik”, szét. Szegély hiányában egy idő után a megfelelő mélységű homok hiányozni fog az eszközök alól.

Játszóterén feltárt egyéb hibák, hiányosságok:

- az eszközök megjelölése részben hiányzik.

A 6/2013. (I. 18.) Korm. rendelet 4/A. fejezet (2) bekezdése alapján jelen ellenőrzési jegyzőkönyv egy példányát a területileg illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal részére megküldjük

A 6/2013. (I. 18.) Korm. rendelet 4/A. fejezet (3) bekezdése szerint az üzemeltető a játszótéri eszköz állapotával kapcsolatos változásokat 30 napon belül bejelenteni a területileg illetékes fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Ellenőrzési jegyzőkönyv vége



1. kép: Hintaállvány vegyes ülőkével



2. kép: Csúszdás játékvár



3. kép: Mérleghinta



4. kép: Rugós játék (bálna)



5. kép: Homokozó



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

DUNAVARSÁNY
Belterület
Naprózsa-lakópark
Hrsz.: 4083/1
ALATTI
ingatlanról és a rajta kiépített játszótéri eszközökről

Készült: Szigetszentmiklós, 2026. január 26.

Az értékbecslés 90 napig érvényes!

Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Értékelési bizonyítvány
4. Korlátozó feltételek
5. Aláíró lap
6. Megbízás
 - Megbízás tárgya
 - Adatszolgáltatások
 - Szakértői módszerek
7. Általános leírás
- 8-10. Értékbecslés
 - Az ingatlan értéknövelő és értékcsökkentő tényezői
 - Az ingatlan jogi szempontból történő értékelése
 - Az ingatlan értékbecslés módja
 - Eszközök érték meghatározása
11. Műholdkép, térkép
- 12- Melléklet
 - Szabályozási térkép
 - Tulajdoni lap másolat
 - Fotók a helyszínről

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Dunavarsány Önkormányzata megbízást adott cégünk, a Globe Land Gold Ingatlanforgalmazó Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.) részére, hogy ingatlanforgalmi értébecslést készítsen a 2336 Dunavarsány - belterület 4083/1 helyrajzi számú, „kivett magánút” megnevezésű ingatlanról és a rajta kiépített játszótéri eszközökről.

Értékjavaslatunk a következő:

DUNAVARSÁNY
Belterület
Naprózsa-lakópark
Hrsz.: 4083/1
ALATTI
ingatlan és eszközök

Valós piaci összértékét a jelenlegi állapot és funkció figyelembevételével, per-, tehermentes és igénybe vehető jogi helyzetet feltételezve

19.800.000,- Ft

azaz


Tizenkilencmillió-nyolcszázezer

Forint

nagyságrendben állapítjuk meg.

*

Szigetszentmiklós, 2026. január 26.


HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

Feltételezések és korlátozó feltételek:

Az összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, figyelembe véve az ingatlan állapotát, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piaci, ténylegesen realizálódott értékesítésének adatait is.

Az ingatlan tulajdonjogát a Megbízónktól kapott tulajdoni lap alapján elfogadtam.

A megállapított forgalmi érték per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.

Az alábbi ingatlanértékelő jelentésben azonosítjuk az ingatlant, megadjuk azokat a feltételeket, amelyekben az elemzés alapul, a területre és a vizsgált ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint korlátozó feltételeket, amelyek mellett ingatlanértékünk érvényes.

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelő diagnosztikai statikai vizsgálatot nem végzett, az értékelést szemrevételezés útján végeztük.

Az értékbecslő nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezők hatásáért, melyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.

Az értékbecslő veszélyes anyag jelenlétét nem észlelte, nincs tudomása ilyen anyagok jelenlétéről.

Minden rendelkezésünkre bocsátott adatot, információt megbízhatónak tekintettünk, azonban valóságukért nem vállalunk felelősséget.

Jogi ügyekben nem nyilvánítunk véleményt.

Az érték meghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindentől függetlenül állapította meg a fenti értéket.

Ezen ingatlan értékbecslés előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem egyes részeinek kiragadásával nem publikálható, más célra nem használható.

A tárgyi ingatlan értékbecslése a jogszabályokban meghatározott időtartamig, a készitéstől számított 90 (kilencven) napig érvényes.

Aláíró lap

DUNAVARSÁNY
Belterület
Naprózsa-lakópark
Hrsz.: 4083/1
ALATTI

INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉSÉHEZ.

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
megbízó

.....

GLOBE LAND GOLD KFT.
HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanvagyon-értékelő

GLOBE-LAND GOLD KFT.
2310 Szigetszentmiklós, Akadémia köz. 0/1.
Adószám: 20171555-2-13
Cégj.szám: 01-10-0782182

.....

Szigetszentmiklós, 2026. január 26.

Megbízás

Hivatalos megbízás alapján a **GLOBE LAND GOLD Kft.**
(2310 Szigetszentmiklós, Akácfa krt.9/1.)
elvégezte az alábbi ingatlan értékbecslését:

DUNAVARSÁNY
Belterület
Naprózsa-lakópark
Hrsz.: 4083/1

Az értékbecslés célja

Az értékbecslés célja az ingatlan **napi forgalmi értékének meghatározása.**

A megbízás tárgya

A megbízás kizárólag a **helyrajzi megjelölt ingatlanra és a rajta kialakított játszótéri eszközökre** vonatkozik.

Adatszolgáltatások

Az értékbecslés elkészítéséhez Megrendelő betekintésre és felhasználásra rendelkezésünkre bocsátotta a következő dokumentumokat:

- ingatlan tulajdoni lap másolatát,
- eszközök műszaki adatlapját és TÜV tanúsítványait.
- helyszínen tavaly készült fotó

Szakértői módszerek

A rendelkezésünkre álló irat-, és tervanyagok tanulmányozásával egyidejűleg,
2026. 01. 24. -én helyszíni szemlét tartottunk.

Az értékelést az általános nemzetközi gyakorlatnak megfelelően helyszíni állapotellenőrzés alapján készítettük el. Feltárásokat, méréseket nem végeztünk, ez nem képezte megbízásunk tárgyát.

Általános leírás

Az ingatlan és környezete:

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Dunavarsány Nagyvarsány településrészén helyezkedik el a Naprózsa-lakóparkban, a Bojtorján utcában. Könnyedén megközelíthető, az ingatlanhoz vezető utak szilárd burkolatúak. Az ingatlan közelében lakóövezeti területek láthatóak. Nagyvarsány központi része gyalog 10-15 perc távolságra helyezkedik el. A becslés tárgyát képező 4083/1 helyrajzi számú belterületi ingatlan összterülete 746 m² térmértékű, „kivett magánút” megnevezésű.

Tulajdonságait tekintve síkfelületű, szabálytalan formájú, egyenletes felszínű. A terület pontos elhelyezkedése a mellékletben csatolt változási vázrajzon látható.

A területre közterületi játszótér került kialakításra, a hozzá szükséges kialakítással, TŰV engedéllyel. Jelen feladatunk az eszközök értékének a meghatározása is, melyek a következők: kétszemélyes hinta lap- és bölcsőülőkével, rugós bálna játék, kétszemélyes mérleghinta, egyedi kéttornyos játszóvár csúszdával mászófallyal létrával és híddal, zöldike hulladékgyűjtő, valamint egy kétszemélyes pihenő pad. Az egyes eszközök paraméterei a mellékletben található műszaki adatlapon és szakvéleményen láthatóak.

Közmű helyzet:

Vízellátás:	utcában kiépített
Áramellátás:	utcában kiépített
Gázellátás:	utcában kiépített
Szennyvízhálózat:	-

Értékbecslés

Az ingatlan jogi szempontok szerinti értékelése

A rendelkezésünkre bocsátott tulajdoni lap másolat a következő alapadatok tanúsítja:

Az ingatlan helyrajzi száma:

4083 / 1

Megnevezése:

Kivett magánút

Területe:

746 m²

Bejegyzett tulajdonosai:

Tulajdoni lap másolatok szerint.

Terhek:

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. pontja szerint.

*

Az ingatlan értékmódosító tényezői

Értéknövelő tényező:

• -

Értékcsökkentő tényező:

- Az ingatlan játszótér funkciót tölt be.

Az ingatlan értékbecslés módja

Jelen ingatlan értékbecslés az összehasonlító adatok alapján készült!

Az ingatlan értékének kalkulációja

A piaci érték meghatározása: Összehasonlító elemzésen alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek, illetve kínálati áraknak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Összehasonlító adatok:

Helyszín	Funkció	Méret m ²	Piaci ár M Ft	Fajlagos ár Ft/m ²
Dunavarsány, Naprózsa lkp.	Építési telek	1075	60 (K)	55 814
Dunavarsány, Nagyvarsány	Építési telek	1270	49,9 (K)	39 291
Dunavarsány, Naprózsa lkp.	Építési telek	1050	63 (K)	60 000
Átlagos fajlagos alapár				51 702

A telek értékének TÉ meghatározása: $TÉ = Tfa \times Tt \times (1 + \Sigma mt)$,
ahol TÉ = telek értéke; Tfa = fajlagos alapár; Tt = telek területe; mt = módosító tényezők;

A környezetében kialakult, fajlagos telekárak:

Dunavarsányban a Naprózsa-lakópark környékén elhelyezkedő, belterületi, üres, beépítetlen területek fajlagos ára 51.702,- Ft/m².

Korrekciós tényezők:

Kínálati ár miatt: - 10%

Eltérő funkció miatt: - 40%

$\Sigma = - 50\%; \quad 51.702,- \text{ Ft/m}^2 \times 0,5 = 25.851,- \text{ Ft/m}^2$

Módosított, kerekített fajlagos alapérték: 25.851,- Ft/m²

Piaci alapú forgalmi értéke az ingatlannak:

$746 \text{ m}^2 \times 25.851,- \text{ Ft/m}^2 = 19.284.846,- \text{ Ft}$

Forgalmi érték (kerekített): 19.300.000,- Ft

JÁTSZÓTÉRI ESZKÖZÖK

Forgalmi érték összetevői (bruttó)

KH-1020/V Kétszemélyes hinta lap- és bölcsőülőkével	-	122.000,- Ft
RU-1000/LB Rugós bálna	-	64.000,- Ft
ME-1000 Kétszemélyes mérleghinta	-	36.000,- Ft
HD-1120M Gemini játszóvár	-	250.000,- Ft
JN-6130 Zöldike hulladékgyűjtő	-	10.000,- Ft
JN-9081 Fémvázás pad	-	14.000,- Ft

Összesen bruttó:		496.000,- Ft
Kerekítve:		500.000,- Ft

Az értékelésnél a piacon lévő megegyező típusú gépek és berendezések kínálati és valós eladási áraiból indultunk ki, korrigálva azokat koruk, állapotuk és a jövőben várható hasznosíthatóságuk tekintetében, valamint csökkentve a használatos kereskedői ár résszel és hozzákalkulálva a kiépítési költségeket.

Ennek alapján a

Dunavarsány 4083/1 hrsz-on
kialakított
Játszóterei eszközök

Valós piaci összértékét a jelenlegi állapot figyelembevételével,

500.000,- Ft

azaz **Ötszázezer** Forint
nagyságrendben állapítjuk meg.

Az ingatlan értékbecslésének összesítése

Az ingatlanpiacon jelenleg a megnövekedett forgalom mellett kínálati piac alakult ki, ezért az óvatos becslés elvét követtük.

Az értéket a piaci összehasonlító módszerrel határoztuk meg.

Ennek megfelelően a

DUNAVARSÁNY
Belterület
Naprózsa-lakópark
Hrsz.: 4083/1
ALATTI
ingatlan és a rajta kiépített játszótéri eszközök

Valós piaci összértékét a jelenlegi állapot és funkció figyelembevételével, per-, tehermentes és igénybe vehető jogi helyzetet feltételezve

19.800.000,- Ft

azaz

Tizenkilencmillió-nyolcszáz ezer

Forint

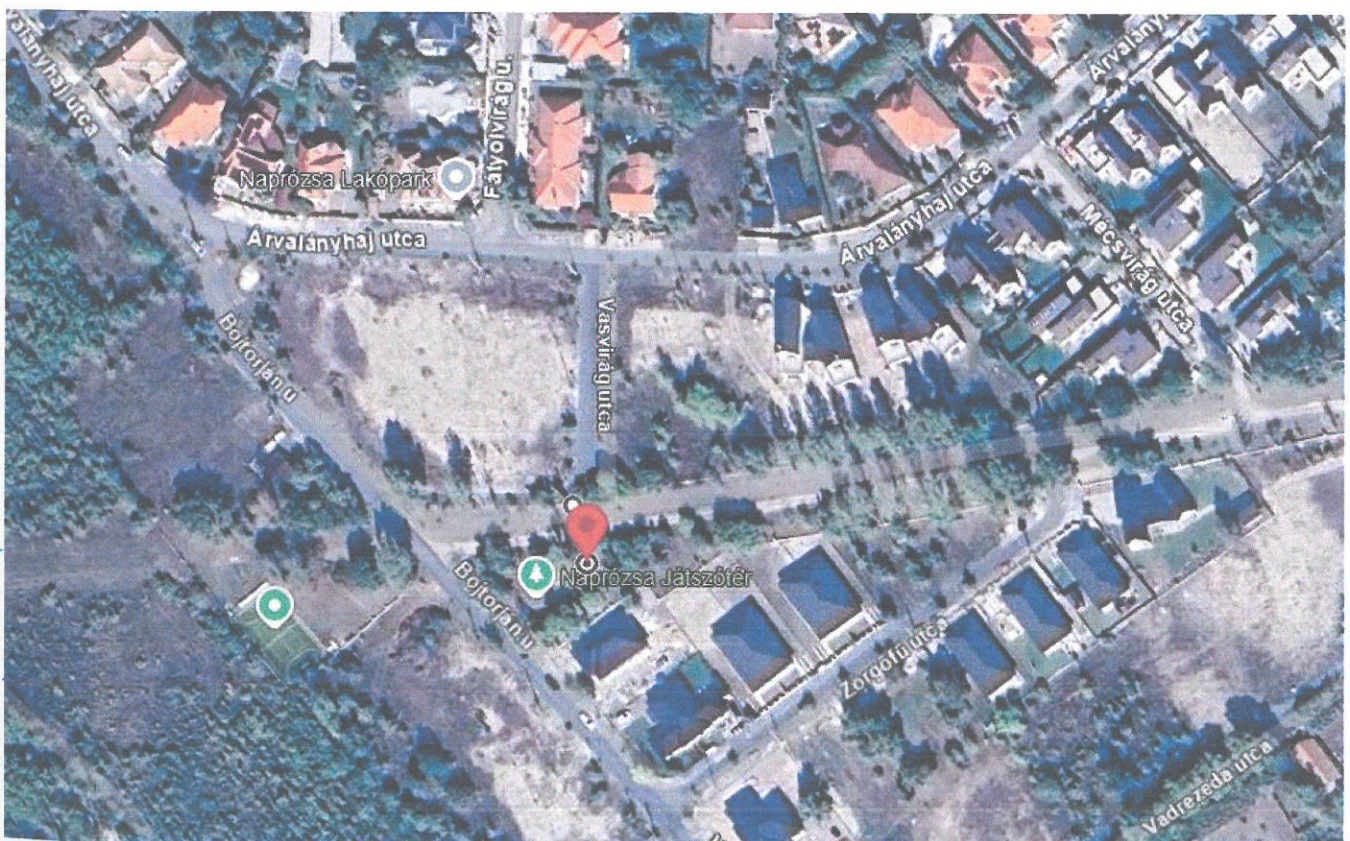
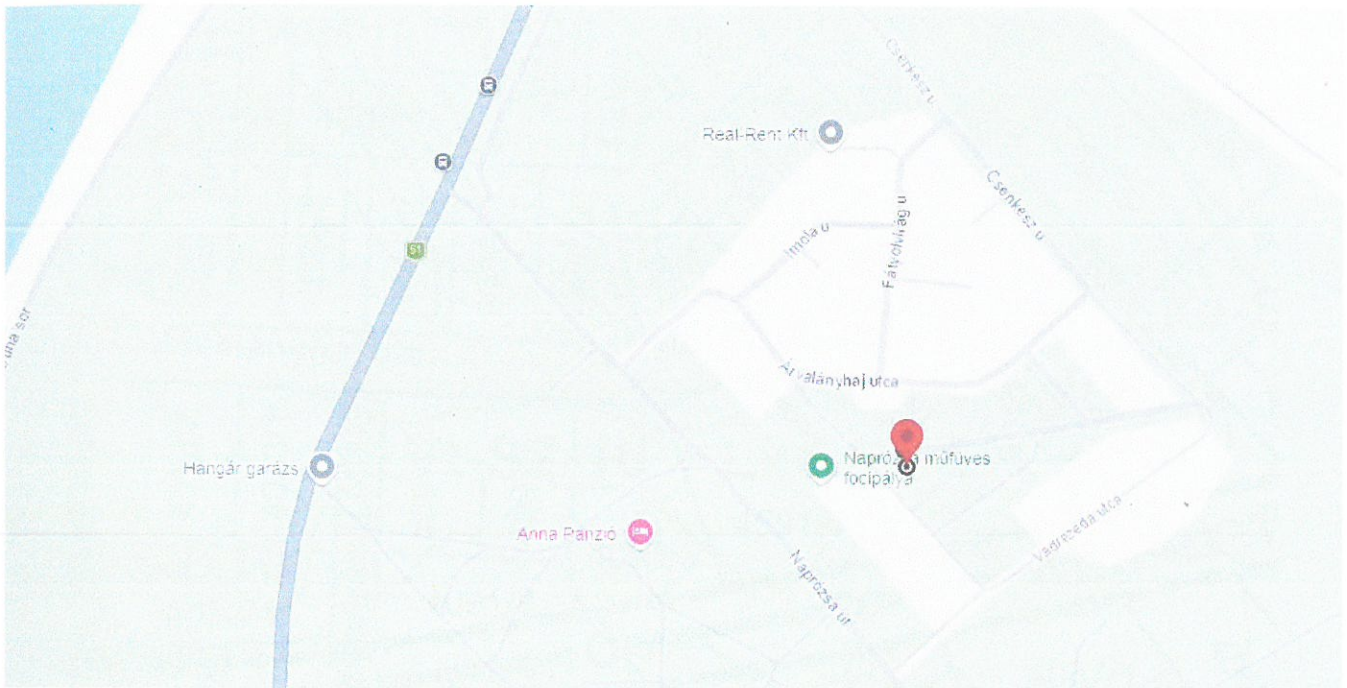
nagyságrendben állapítjuk meg.

Szigetszentmiklós, 2026. január 26.

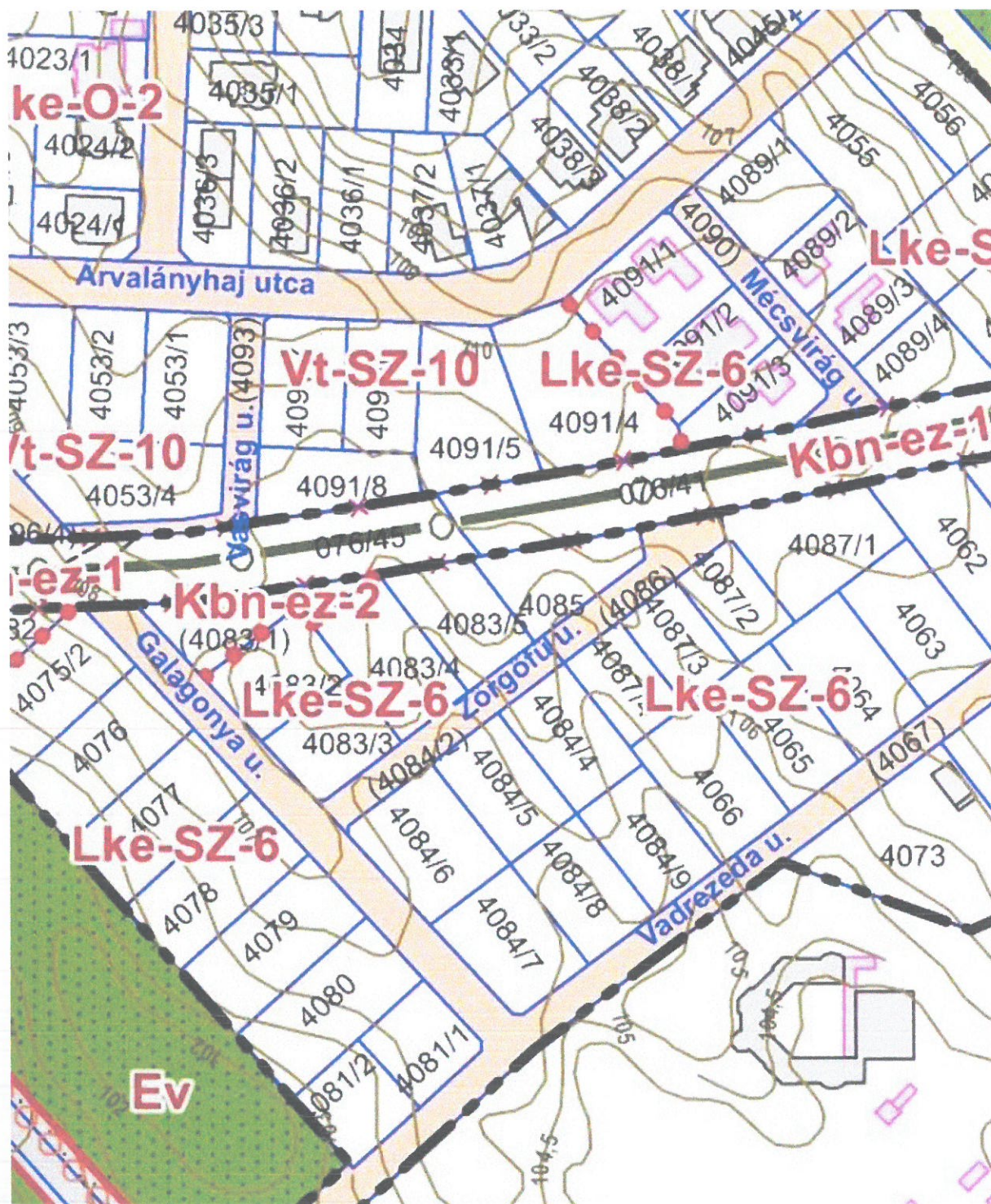


HOHL LÁSZLÓ
Ny.sz.: 598/2001.
Ingatlanagyon-értékelő

Térkép, műholdkép



Szabályozási terv



Fotók









Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 10.
Magyarország Pest 2300 Ráckeve,
Szent István tér 3

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260121/1394
2026.01.21

Oldal 1/1

**Dunavarsány
Belterület, 4083/1 helyrajzi szám**

Dunavarsány, Belterület, 4083/1

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
62274/2012.11.06

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / magánút	0	746	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
53352/2/2011.08.12

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 34472/2002.02.26
Eredeti határozat: 34472/2002.02.26
Név: Szollár András Ignác, Születési év: 1959, Anyja neve: Herczku Erzsébet
Jogosult címe: 1196 BUDAPEST, Hunyadi utca 76.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
53352/2/2011.08.12

Ónálló szöveges bejegyzés

A 4053, 4061-4067, 4075/1-4084/1, 4084/3, 4085, 4087, 4089 és a 4091-4094 hrsz.-ú ingatlanok megosztásából alakult

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
62274/2012.11.06

Ónálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe 903 m²-ről 746 m²-re változott

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

TULAJDONI LAP VÉGE

ZERTIFIKAT ◆ CERTIFICATE ◆ CERTIFICADO ◆ CERTIFICAT ◆ 認証証書



KERMI

MEGFELELŐSÉGI TANÚSÍTVÁNY

Szám: C-203946-2-2

Kelt: Budapest 2010.05.26.

Termék neve: Játszótéri eszköz - kombinált tornyok

Termék azonosító adatai: HD-1100; HD-1120; HD-2100; HD-2120;
HD-2150; HD-3120; HD-3150; HD-4150;
HD-4151; KT-1100; KT-1150; KT-2100

Gyártó: KÁOSZ Kft.

Megbízó: KÁOSZ Kft.
1106 Budapest Borsika u. 9.

Ajánlott korcsoport: 3-14 éves korig


A TÜV SÜD KERMI Kft., mint a Gazdasági és a Közlekedési Miniszter által 111/2007 számon kijelölt tanúsító szervezet a 78/2003.(XI.27.)GKM. rendelet 4§(1) bekezdés szerint lefolytatott eljárás alapján megállapítja, hogy a megbízó által benyújtott **mintákkal megegyező** termékek az alábbi jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak.

megfelelnek

Alkalmazott jogszabályok, szabványok, előírások:

MSZ EN 1176-1:2008
MSZ EN 1176-3:2008

Érvényes: 2015.05.26.


Tapodi Attiláné
tanúsítási osztályvezető

A megbízó köteles értesíteni a megbízottat a termekre vonatkozó minden tervezett, vagy bekövetkezett változásokról.
Jelen tanúsítványt a 203946-2 számú szerződés alapján állítottuk ki.



KERMI

MEGFELELŐSÉGI TANÚSÍTVÁNY

Szám: C-203946-2-9

Kelt: Budapest 2010.05.26.

Termék neve: Játszótéri eszköz - mérleghinták

Termék azonosító adatai: ME-1000; ME-1001; ME-2000

Gyártó: KÁOSZ Kft.

Megbízó: KÁOSZ Kft.
1106 Budapest Borsika u. 9.

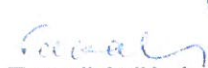
Ajánlott korcsoport: 2-14 éves korig

A TÜV SÜD KERMI Kft., mint a Gazdasági és a Közlekedési Miniszter által 111/2007 számon kijelölt tanúsító szervezet a 78/2003.(XI.27.)GKM. rendelet 4§(1) bekezdés szerint lefolytatott eljárás alapján megállapítja, hogy a megbízó által benyújtott **mintákkal megegyező** termékek az alábbi jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak.

megfelelnek

Alkalmazott jogszabályok, szabványok, előírások:
MSZ EN 1176-1:2008
MSZ EN 1176-6:2008

Érvényes: 2015.05.26.


Tapodi Attiláné
tanúsítási osztályvezető

A megbízó köteles értesíteni a megbízottat a termékre vonatkozó minden tervezett, vagy bekövetkezett változásokról.
Jelen tanúsítványt a 203946-2 számú szerződés alapján állítottuk ki.

MEGFELELŐSÉGI TANÚSÍTVÁNY

Szám: C-203946-2-8

Kelt: Budapest 2010.05.26.

Termék neve: Játszótén eszköz - rugós játékok

Termék azonosító adatai: RU-1000; RU-1001; RU-1002;
RU-2000; RU-3000;

Gyártó: KÁOSZ Kft.

Megbízó: KÁOSZ Kft.
1106 Budapest Borsika u. 9.

Ajánlott korcsoport: 2-14 éves korig

A TÜV SUD KERMI Kft., mint a Gazdasági és a Közlekedési Miniszter által 111/2007 számon kijelölt tanúsító szervezet a 78/2003.(XI.27.)GKM. rendelet 4§(1) bekezdés szerint lefolytatott eljárás alapján megállapítja, hogy a megbízó által benyújtott **mintákkal megegyező** termékek az alábbi jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak


megfelelnek

Alkalmazott jogszabályok, szabványok, előírások:

MSZ EN 1176-1:2008

MSZ EN 1176-6:2008

Érvényes: 2015.05.26


Tapodi Attiláné
tanúsítási osztályvezető

A megbízó köteles értesíteni a megbízottal a termékre vonatkozó minden tervezett, vagy bekövetkezett változásokról.
Jelen tanúsítványt a 203946-2 számú szerződés alapján állítottuk ki.

MEGFELELŐSÉGI TANÚSÍTVÁNY

Szám: C-203946-2-5

Kelt: Budapest 2010.05.26.

Termék neve: Játszóteri eszköz - hinták

Termék azonosító adatai: KH-1010; KH-1020; KH-1030; KH-1100

Gyártó: KÁOSZ Kft

Megbízó: KÁOSZ Kft
1106 Budapest Borsika u. 9.


Ajánlott korcsoport: 2-14 éves korig

A TUV SUD KERMI Kft., mint a Gazdasági és a Közlekedési Miniszter által 111/2007 számon kijelölt tanúsító szervezet a 78/2003 (XI.27.)GKM rendelet 4§(1) bekezdés szerint lefolytatott eljárás alapján megállapítja, hogy a megbízó által benyújtott **mintákkal megegyező** termékek az alábbi jogszabályoknak, szabványoknak, előírásoknak,

megfelelnek

Alkalmazott jogszabályok, szabványok, előírások:
MSZ EN 1176-1:2008
MSZ EN 1176-2:2008

Érvényes: 2015.05.26.


Tapodi Attiláné
tanúsítási osztályvezető

A megbízó köteles értesíteni a megbízottal a termékre vonatkozó minden tervezett, vagy bekövetkezett változásairól
Jelen tanúsítványt a 203946-2 számú szerződés alapján állítottuk ki

Jegyzőkönyvszám: 28214608 001



1. HINTA



2. KOMBINÁLT VÁR



3. MÉRLEGHINTA



4. RUGÓS JÁTÉK (HAL)

Értékelés, összefoglalás:

Nem megfelelő eszközök: A balesetveszélyes hiba aláhúzással jelölve!

Részben megfelelő eszközök: A balesetveszélyes hiba aláhúzással jelölve!

Megfelelő eszközök:

- 1.sz. eszk. **Hinta**
- 2.sz. eszk. **Kombinált vár**
- 3.sz. eszk. **Mérleghinta**
- 4.sz. eszk. **Rugós játék**

Játszóterén feltárt egyéb hibák, hiányosságok:

A 78/2003. GKM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján jelen ellenőrzési jegyzőkönyv egy példányát a területileg illetékes fogyasztóvédelmi felügyelőség részére megküldjük

A 78/2003. GKM rendelet 9. § (3) bekezdése szerint az üzemeltető a játszótéri eszköz állapotával kapcsolatos változásokat, a változást követő 30 napon belül, köteles bejelenteni a területileg illetékes fogyasztóvédelmi felügyelőségnek, a rendelet 6. melléklete szerinti tartalommal.

Ellenőrzési jegyzőkönyv vége

Ellenőrzési jegyzőkönyv



Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

MSZ EN 1176-7:2008 Játszótéri eszközök és talajok. 7. rész: Felszerelési, ellenőrzési, karbantartási és üzemeltetési utasítás

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.	Általános követelmények		—
4.1	A nem biztonságos eszközökhöz a hozzáférést meg kell akadályozni		OK
4.2	Ellenőrzési, vagy vizsgálati és karbantartási napló		OK
5.	Szerelés		—
5.1	Az eszköz szerelését üzembiztosan kell végezni.		OK
5.2	Gyártó utasításának megfelelően		OK
5.3	Új játszótér első (használatba vétel előtti) ellenőrzése		OK
6.	Ellenőrzés és karbantartás		—
6.1	Ellenőrzés/karbantartás gyakorisága		OK
6.2	Ellenőrzés: a) rendszeres ell. szemrevételezéssel b) operatív ellenőrzés c) éves átfogó ellenőrzés		OK
6.3	Különleges előírások		—
6.3.1	Üvegszálás műanyagok		NV
6.3.2	Egy oszlopon álló játszótéri eszközök		OK
7.	Ellenőrzési terv		—
7.1	Ellenőrzési terv tartalma		OK
7.2	Biztonságot befolyásoló hiányosságok		OK
8.	Üzemeltetés		—
8.1	Általános előírások		—
8.1.1	Tájékoztatások figyelembevétele		OK
8.1.2	Megfelelő rendszer a felügyeletre		OK
8.2	Különleges előírások		—
8.2.1	A biztonsági intézkedések értékelése		OK
8.2.2	Személyzet		OK
8.2.3	Dokumentáció		OK
8.2.4	Általános biztonsági intézkedések		OK
8.2.5	Folyamat		OK
8.2.6	Rendszeres karbantartás		OK
8.2.7	Karbantartás közbeni javítás		OK
8.2.8	Személyek biztonsága		OK
8.2.9	Az eszközök megváltoztatása		OK

MSZ EN 1176-6:2008 Játszótéri eszközök és talajok. 6. rész: A billenőeszközök kiegészítő biztonsági követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános követelmények		OK
4.2	Szabadesés-magasság		OK
4.3	Az ülő-/ állófelület dőlése		OK
4.4	Összenyomódási és becsípődési helyek		OK
4.5	Mozgáshatárolás		OK
4.6	Lábtámaszok		NV
4.7	Fogantyúk		OK
4.8	Profilkialakítás		OK
4.9	Beszorulási helyek		OK
4.10	Esési tér		OK
5.	Kiegészítő típuskövetelmények		—
5.1	Mérleghinta (1. típus)		OK
5.2	Többpontos mérleghinta/ billenőeszköz (3A típus)		NV
5.3	Lengőhinta (4. típus)		NV
5.4	Fej feletti egytengelyű mérleghinta (6. típus)		NV
7.	Megjelölés		OK

MSZ EN 1176-3:2008 Játszótéri eszközök és talajok. 3. rész: A csúszdák kiegészítő biztonságtechnikai követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános követelmények		OK
4.2	Csúszdafeljázat		OK
4.3	Beülési hely		—
4.3.1	Hosszúság és szög		OK
4.3.2	Lezuhanás elleni védelem		OK
4.3.3	A beülési hely szélessége		OK
4.3.4	Oldalmellvéd		OK
4.4	Csúszási pálya		—
4.4.1	Hajlásszög		OK
4.4.2	Csúszdapálya szélesség		OK
4.4.3	Oldalfalak és csúszdaprofil		OK
4.5	Kifutási hely		OK
4.6	Csúszási felület		OK
4.7	Szabad tér		OK
4.8	Ütközési felület		OK
4.9	Alagútcsúszdák és kombinált alagútcsúszdák		—
4.9.1	Belső méretek		NV
4.9.2	Korlátozás		NV
6.	Megjelölés		OK

Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

MSZ EN 1176-2:2008 Játszóterei eszközök és talajok. 2. rész: A hinták kiegészítő biztonságtechnikai követelményei és vizsgálati módszerei

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Általános követelmények		OK
4.2	A talaj feletti szabad magasság		OK
4.3	Az egy ponton felfüggesztett hinták ülőke alatti szabad tere		NV
4.4	A több ponton felfüggesztett hintaülőkék legkisebb szabad tere és billenésbiztonsága		—
4.4.1	A hintaülőkék közötti legkisebb távolság		OK
4.4.2	A hintaülőkék billenésbiztonsága		OK
4.5	Felfüggesztések		OK
4.6	Hintaülőkék ütés csillapítása		—
4.6.1	Lapos ülőkék és függőleges gumibroncsok		OK
4.6.2	Bölcsőülések		OK
4.6.3	Többszemélyes hintaülőkék és állófelületek ($\varnothing > 90$ cm)		NV
4.7	A hinta dinamikus terhelése		OK
4.8	Szerkezeti szilárdság		OK
4.9	Állvány		OK
4.10	Esésmagasság és ütközőfelület		—
4.10.1	Szabadesés-magasság		OK
4.10.2	Az esési tér és az ütközőfelület hossza		OK
4.11	A több forgástengelyű hinták kiegészítő követelményei		NV
4.12	Az egy ponton felfüggesztett hinták kiegészítő követelményei		NV
4.13	A kontakt hinták kiegészítő követelményei		NV
6.	Megjelölés		OK

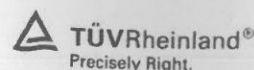
Ellenőrzési jegyzőkönyv



Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.2.8.5.3	A 600 mm-nél kisebb esésmagasságú és kényszermozgás nélküli eszközöknél a talajt nem kell vizsgálni		OK
4.2.8.5.4	Szomszédos emelvények		NV
4.2.8.6	Egyéb mozgások		OK
4.2.9	Feljárók		—
4.2.9.1	Létrák		OK
4.2.9.2	Lépcsők		NV
4.2.9.3	Rámpák		OK
4.2.9.4	Meredek játékelemek (mellvéd nyílás)		OK
4.2.9.5	Könnyű hozzáférésű eszköz (feljáró módja)		NV
4.2.10	Összekötő alkatrészek		OK
4.2.11	Kopó alkatrészek		OK
4.2.12	Kötelek		—
4.2.12.1	Egyik végén befogott kötelek		NV
4.2.12.2	Mindkét végén befogott kötelek (mászókötelek)		NV
4.2.12.3	Acélkötelek		NV
4.2.12.4	Burkolt sodronykötelek		NV
4.2.12.5	Rostszálas kötelek (textilszerkezet)		NV
4.2.13	Láncok		NV
4.2.14	Alapozások		OK
4.2.15	Felfüggesztett nehéz gerenda		NV
7.	Megjelölés		OK

Ellenőrzési jegyzőkönyv



Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

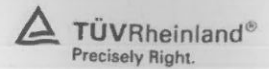
Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.2.8.1	A szabadesés-magasság		OK
4.2.8.2	A terek és a felületek meghatározása		—
4.2.8.2.1	Általános követelmények		OK
4.2.8.2.2	Legkisebb tér		OK
4.2.8.2.3	Szabad tér méretei		OK
4.2.8.2.4	Az ütközőfelület mérete		OK
4.2.8.2.5	Az esési tér mérete		OK
4.2.8.3	Védelem a szabad térben (kényszerített mozgás) bekövetkező sérülések ellen		OK
4.2.8.4	Védelem az esési térben bekövetkező sérülések ellen		OK
4.2.8.5	Védőintézkedések az ütközőfelület állapota által okozott sérülések ellen		—
4.2.8.5.1	Általános előírások		—
	Ne legyenek éles élű, veszélyesen kiálló részek.		OK
	Nem lehetnek beszorulási helyek		OK
	Szemcsés, laza talajburkolatnál a rétegvastagság 100 mm-rel nagyobb legyen a kritikus esésmagassághoz szükségesnél.		OK
4.2.8.5.2	A 600 mm-nél nagyobb esésmagasságú, vagy kényszermozgású eszközöknél ütécscillapító talaj szükséges.		OK

4. táblázat (információ)

Anyag	Méret	A legkisebb rétegvastagság ^b	Kritikus esés magasság
	mm	mm	mm
Gyep/felső talaj			≤ 1 000 ^d
Fakéreg zúzalék	szemcse nagyság 20-80	200 300	≤ 2 000 ≤ 3 000
Faapriték	szemcse nagyság 5-30	200 300	≤ 2 000 ≤ 3 000
Homok	szemcse nagyság 0,2-2	200 300	≤ 2 000 ≤ 3 000
Kavics	szemcse nagyság 2-8	200 300	≤ 2 000 ≤ 3 000
Egyéb anyagok és rétegvastagságok	A HIC szerint mért (lásd az EN 1177-et)		A vizsgált kritikus esésmagasság

^b Laza szerkezetű talaj esetén a legkisebb rétegvastagságot 100 mm-rel kell kiegészíteni, hogy a kiszóródást és hatását ellensúlyozza (lásd a 4.2.8.5.1. szakaszt).

Ellenőrzési jegyzőkönyv



Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

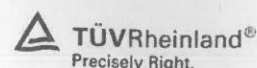
MSZ EN 1176-1:2008 Játszótéri eszközök és talajok - 1. rész: Általános biztonsági követelmények és vizsgálati módszerek

Fejezet	Leírás	Megjegyzés	Értékelés
4.1	Anyagok		—
4.1.1	Általános előírások		OK
4.1.2	Gyúlékonyság		OK
4.1.3	Fa és fatermékek		OK
4.1.4	Fémek		OK
4.1.5	Műanyagok		OK
4.1.6	Veszélyes anyagok		OK
4.2	Tervezés és kivitelezés		—
4.2.1	Általános előírások		OK
4.2.2	Szerkezeti szilárdság		OK
4.2.3	Hozzáférhetőség felnőtt számára		OK
4.2.4	Leesés elleni védelem		—
4.2.4.1	A védelem módjai (könnyen / nem könnyen hozzáférhető).		OK
4.2.4.2	Kapaszkodók		OK
4.2.4.3	Korlátok		OK
4.2.4.4	Mellvédek		OK
4.2.4.5	Mellvédek és korlátok szilárdsága		OK
4.2.4.6	A körülfogás követelményei		OK
4.2.4.7	A megfogás követelményei		OK
4.2.5	A játszótéri eszköz minősége		OK
4.2.6	Mozgó részek		OK
4.2.7	Beszorulási helyek elleni védelem		—
4.2.7.1	Általános előírások		OK
4.2.7.2	A fej és a nyak beszorulási helyei		OK
4.2.7.3	A ruházat / haj beszorulási helyei		OK
4.2.7.4	Az egész test beszorulási helyei		OK
4.2.7.5	A lábfej és a lábszár beszorulási helyei		OK
4.2.7.6	Az ujjak beszorulási helyei		OK
4.2.8	Sérülés elleni védelem mozgás és esés folyamán		—

Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

Bekezdés	Leírás	Értékelés
3. § (1)	„Játszótéri eszköz akkor hozható forgalomba, telepíthető, illetve vehető használatba a (2) bekezdésben foglaltak betartásával, ha megfelel a biztonságossági követelményeknek, és ezt kijelölt tanúsító szervezet által kiadott megfelelőségi tanúsítvány vagy azzal egyenértékű külföldi megfelelőségi tanúsítvány igazolja.” - Az eszközök tanúsítottak?	<input checked="" type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/> Részben
	A nem tanúsított eszközök sorszáma(i).....:	
6. § (1)	„A rendelet követelményeinek megfelelő, megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkező játszótéri eszközt a gyártó, az importáló vagy a forgalomba hozó köteles maradandó módon a következő felirattal ellátni: <i>"A biztonságossági követelményeknek megfelel".</i> ” - A felirat minden eszközön megtalálható?	<input checked="" type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/> Részben
	A nem jelölt eszközök sorszáma(i).....:	
6. § (3)	„Szükség esetén a játszótéri eszközt el kell látni olyan magyar nyelvű figyelmeztető felirattal, amely a lehetséges veszélyekre felhívja a felhasználó figyelmét, különös tekintettel a 3 év alatti gyerekek számára hozzáférhető eszközökre.” - A szükséges figyelmeztető feliratok megfelelőek?	<input checked="" type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/> Nem von.
	A nem megfelelő eszközök sorszáma(i).....:	
7. § (4)	„A játszótéri eszközökről, azok állapotáról, valamint az időszakos ellenőrzésekről a 6. melléklet szerinti adattartalommal az üzemeltetőnek nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásokat és az intézkedést igazoló dokumentumokat a játszótéri eszköz üzemeltetőjének legalább 10 éven keresztül meg kell őrizni.” - A nyilvántartás megfelelő?	<input checked="" type="checkbox"/> Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/> Részben

Ellenőrzési jegyzőkönyv



Jegyzőkönyvszám: 28214608 001

Ellenőrzéshez használt vizsgálókoffer adatai:

Vizsgálókoffer azonosító száma: 12.

Eszközök következő kalibrálása: 2013.03.19.

Előző ellenőrzés(ek):

Dátum	Intézet	Jegyzőkönyv száma

A játszótéren található eszközök értékelése:

Sor-szám	Az eszköz azonosítása (Név, típus ; gyártó)	Az eszköz tanúsítványa			Az eszköz értékelési kódja*
		kiállítója	száma	érvényessége	
1.	Hinta Káosz Kft.	TÜV SÜD KERMI	C-203946-2-5	2015.05.26.	3
2.	Kombinált torony Káosz Kft.	TÜV SÜD KERMI	C-203946-2-2	2015.05.26.	3
3.	Mérleghinta Káosz Kft.	TÜV SÜD KERMI	C-203946-2-9	2015.05.26.	3
4.	Rugós játék Káosz Kft.	TÜV SÜD KERMI	C-203946-2-8	2015.05.26.	3

Megjegyzés: Ezen jegyzőkönyv csak a fent felsorolt eszközökre vonatkozik, az ellenőrzés nem terjedt ki a játszótéren esetlegesen található más, a fenti listában nem szereplő eszköz(ök)re.

* Értékelési kódok:

1. Nem megfelelő
2. Részben megfelelő
3. Megfelelő

**Ellenőrzési jegyzőkönyv
játsszótéri eszközök biztonságosságáról
a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet alapján**



Az ellenőrzési jegyzőkönyv száma:	28214608 001	1/11 oldal
Megrendelő neve, címe:	IPS - Gyermekszem Kft. 2083 Solymár, Fecske u. 18.	
Üzemeltető neve, címe:	Naprózsa Lakópark 2336 Dunavarsány, Galagonya u. hrsz: 4083/1	
Játsszótér neve, címe:	Naprózsa Lakópark 2336 Dunavarsány, Galagonya u. hrsz. 4083/1	
Munkaszám:	93333711	Helyszíni vizsgálat dátuma: 2012.05.29.
Az ellenőrzés jellege:	<input checked="" type="checkbox"/> Használatba vétel előtti ellenőrzés (3§ (2)) <input type="checkbox"/> Időszakos ellenőrzés (7§ (2)) <input type="checkbox"/> Különleges ellenőrzés	
Az ellenőrzési előírás:	78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet MSZ EN 1176-1:2008; MSZ EN 1176-2:2008; MSZ EN 1176-3:2008; MSZ EN 1176-6:2008; MSZ EN 1176-7:2008;	
Az ellenőrzés eredménye:	Az értékelést lásd a 2. oldalon.	
Az ellenőrzést végezte:	Jóváhagyta:	
2012. 05.29.	Beke Zsolt	2012.06.08.
Dátum	Név	Dátum
	Aláírás	Név
		Aláírás
Egyéb szempontok:	A megjegyzés rovatokban kizárólag a kifogásolt eszköz(ök) sorszáma és a hiba leírása szerepel. Az ott nem jelölt eszközök / részek megfelelőnek minősítettek. Az adott eszköz összes eltérése az <i>Értékelésnél</i> található meg.	
Melléklet:	Fénykép dokumentáció (1 oldal)	
A jegyzőkönyvben használt rövidítések:	OK = Megfelelő H = Nem megfelelő NV = Nem vonatkozik	
A jegyzőkönyv részleges másolása a kijelölt szervezet engedélye nélkül tilos.		

JN-9081 FÉMVÁZAS PAD



A termék cikkszám:	JN-9081
A termék megnevezése	Fémvázás pad
Méret	180 x 50 x 70 cm
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Tűzihorganyzott acélszerkezet• Kezet fenyő deszka ülőfelület
Telepítés	A pad lábain furatok találhatók, amelyeken keresztül dűbelezéssel rögzíthető



JN-6130 ZÖLDIKE HULLADÉKGYŰJTŐ



A termék cikkszám:	JN-6130
A termék megnevezése	Zöldike hulladékgyűjtő
Méret	30 x 30 x 150 cm
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Szinterezett acél tartóláb• Zöld színűre festett acéllemez tartály, amely egy elfordítható lakattal kapcsolódik az oszlophoz
Telepítés	betonozással



HD-1120 GEMINI JÁTSZÓVÁR

EN 1176:2008 szabvány szerint tanúsított játszótéri eszköz



A termék cikkszám:	HD-1120M
A termék megnevezése	Egyedi kéttornyos játszóvár csúszdával, döntött mászófallal, létrával, híddal
Méret	480 x 430 x 290 cm
Maximális esési magasság	140 cm
Biztonsági terület	830 x 780 cm
Szükséges ütécscillapítás	60 m ² (8 x 7,5 m)
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Bélmentes borovi fenyő szerkezet• Szinterezett acél tartólábak• Üvegszálas csúszó• HDPE tetőpanelek• Préselt fa mászófal műgyanta mászókövekkel
Korcsoport	3 – 14 év
Tanúsítvány száma	C-203946-2-2
Tanúsítvány dátuma	2010.05.26.



ME-1000 MÉRLEGHINTA

EN 1176:2008 szabvány szerint tanúsított játszótéri eszköz



A termék cikkszám:	ME-1000
A termék megnevezése	Kétszemélyes mérleghinta
Méret	35 x 300 x 65 cm
Maximális esési magasság	---
Biztonsági terület	335 x 600 cm
Szükséges ütéscsillapítás	az eszköz alá ütéscsillapítás kialakítása nem szükséges
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Bélmentes borovi fenyő szerkezet• Szinterezett acél tartóláb és kapaszkodó• HDPE ülőkék
Korcsoport	2 – 14 év
Tanúsítvány száma	C-203946-2-9
Tanúsítvány dátuma	2010.05.26.



RU-1000/LB

EN.1176:2008 szabvány szerint tanúsított játszótéri eszköz



A termék cikkszám:	RU-1000/LB
A termék megnevezése	Rugós bálna
Méret	60 x 80 x 70 cm
Maximális esési magasság	30 cm
Biztonsági terület	350 x 350 cm
Szükséges ütés csillapítás	Ütés csillapítás kialakítása nem szükséges
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Festett törhetetlen acélrugó• LDPE panelek
Korcsoport	0 – 6 év
Tanúsítvány száma	C-203946-2-8
Tanúsítvány dátuma	2010.05.26.



KH-1020/V KÉTSZEMÉLYES HINTA LAP- ÉS BÖLCSŐÜLŐKÉVEL

EN 1176:2008 szabvány szerint tanúsított játszótéri eszköz



A termék cikkszám:	KH-1020/V
A termék megnevezése	Kétszemélyes hinta lap- és bölcsőülőkével
Méret	290 x 290 x 210 cm
Maximális esési magasság	140 cm
Biztonsági terület	300 x 700 cm
Szükséges ütéscsillapítás	21 m ² (3 x 7 m)
A termék leírása	<ul style="list-style-type: none">• Bélmentes borovi fenyő szerkezet• Szinterezett acél tartóláb és felső kereszttrúd• Tűzihorganyzott láncok• Alubetétes biztonsági lapülőke és bölcsőülőke
Korcsoport	2 – 14 év
Tanúsítvány száma	C-203946-2-5
Tanúsítvány dátuma	2010.05.26.



**MŰSZAKI ADATLAPOK
KARBANTARTÁSI ÚTMUTATÓ
KARBANTARTÁSI NAPLÓ
TÜV TANÚSÍTVÁNYOK
GARANCIALEVÉL**

NAPRÓZSA Lakópark játszótère
2336 Dunavarsány, Galagonya u., hrsz 4083/1

Forgalmazó	Cikkszám:	Megnevezés:	Mennyiség:
S – Gyermekszem Kft.	KH-1020/V	Kétszemélyes hinta lap- és bölcsőülőkével	1 db
S – Gyermekszem Kft.	RU-1000/L	Rugós bálna	1 db
S – Gyermekszem Kft.	ME-1000	Kétszemélyes mérleghinta	1 db
S – Gyermekszem Kft.	HD-1120M	Egyedi kéttornyos játszóvár	1 db
S – Gyermekszem Kft.	JN-6130	Zöldike hulladékgyűjtő	1 db
S – Gyermekszem Kft.	JN-9081	Pad	1 db



2012. május 24.

IPS - Gyermekszem Kft.

H - 2083 Solymár Fecske u. 18., Tel.: +36 26 560 358 Fax: +36 26 560 359

E-mail: info@gyermekszemkft.hu Web: www.gyermekszemkft.hu