TOP TORONY Zrt.

BANK CENTER IRODAHÁZ
1054 Budapest, Szabadság tér 7

KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYZAT

KIVONAT A BÉRLŐK RÉSZÉRE

2010.

Dokumentációt összeállította: ENQUA Környezet és Minőség Szolgálat Kft.
1113 Budapest, Vágfarkasd u. 9. Tel. / Fax: 06-1-365-1940

1. BEVEZETÉS

A Bankcenter Irodaház Környezetvédelmi Szabályzata az üzemeltetésből adódó Általános hulladékgazdálkodás és Levegőtisztaság-védelem témakörökre terjed ki.
A Bankcenter irodaház tulajdonosa a TOP TORONY Zrt. Levegőtisztaság-védelmi szempontból az irodaházat a tulajdonos, Általános hulladékgazdálkodási szempontból pedig az Avestus Real Estate üzemelteti. A Bérlők tevékenységéből adódóan keletkező hulladékok kezelése a Bérlők feladata, így Hulladékgazdálkodási szempontból a bérlemények üzemeltetői a Bérlők. A Bérlők tevékenységük során kötelesek a hatályos jogszabályok előírásai szerint eljárni. Annak érdekében, hogy megkönnyítsük a jelenleg hatályos környezetvédelmi jogszabályok rengetegében való eligazodást, Bérlőink részére jelen kivonatot adjuk át a BANKCENTER Irodaház Környezetvédelmi Szabályzatáról.

A környezetvédelem alapjául szolgáló legfontosabb hatályos jogszabály:

1995. évi LIII. tv	A környezet védelmének általános szabályairól

2. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tulajdonos neve: TOP TORONY Zrt.
KSH azonosítója: 11878410-7020-114
Székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7
KÜJ száma: 100426863

Telephely KTJ száma: 100724531

A Bankcenter irodaházban az irodaház általános üzemeltetéséből keletkező hulladékok gyűjtése és ártalmatlaníttatása az Avestus Real Estate feladata. Az irodaház Bérlőinek tevékenysége során keletkező egyéb hulladékok kezeléséről a bérlőknek kell gondoskodniuk.

A hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó legfontosabb hatályos jogszabályok:

2000. évi XLIII. tv	A hulladékgazdálkodásról
98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet	A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
16/2001. (VII.18.) KöM rendelet	A hulladékok jegyzékéről
126/203. (VIII.15.) Korm. rendelet	A hulladékgazdálkodási tervek részletes tartalmi követelményeiről
9/2001. (IV.9.) KöM rendelet	Az elemek és akkumulátorok, illetve hulladékaik kezelésének részletes szabályairól
94/2002. (V.5.) Korm. rendelet	A csomagolásról és a csomagolási hulladék kezelésének részletes szabályairól
164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet	A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről
264/2004. (IX.23.) Korm. rendelet	Az elektromos és elektronikai berendezések hulladékainak visszavételéről
15/2004. (X.8.) KvVM rendelet	Az elektromos és elektronikai berendezések hulladékai kezelésének részletes szabályairól

2.1. Nem veszélyes hulladékok

A Bankcenter Irodaház általános üzemeltetése során a következő nem veszélyes hulladékok keletkeznek, melyek kezeléséről az EURO-FUND III. Kft gondoskodik:

- Települési szilárd hulladékok EWC 20 03 01
- Elhasznált klímaszűrők EWC 15 02 03
- Szelektíven gyűjtött papír hulladék EWC 20 01 01

A keletkező nem veszélyes hulladékok gyűjtése:
A teakonyhákban és az irodákban keletkező *települési szilárd hulladékokat* kommunális gyűjtőedényzetbe gyűjtik. **A kommunális gyűjtőedényzetbe a települési szilárd hulladéktól eltérő nem veszélyes, illetve veszélyes hulladékot (elem, akkumulátor stb.) tilos elhelyezni.** A napi takarítás során a szerződött takarító cég dolgozói az összegyűjtött hulladékot a hulladéktárolóba viszik. A hulladéktárolóban 5 db 1,1 m^3-es gyűjtőedényzet van elhelyezve. A hulladéktároló a –1. szinten található.
A légtechnikai berendezések *elhasznált klímaszűrőit* nem veszélyes hulladékként, a települési szilárd hulladékkal együtt kell kezelni. A karbantartás során összegyűjtött klímaszűrőket a hulladéktárolóban lévő kommunális gyűjtőedényzetbe kell gyűjteni.
Az összegyűjtött kommunális hulladékot a szerződött takarító cég dolgozói tömörítik, majd érvényes közszolgáltatási szerződés keretében a Fővárosi Közterület Fenntartó Rt társvállalkozója, a Multiszint Kft szállítja el napi rendszerességgel.

Az irodai munka során keletkező, szelektíven gyűjtött *papír hulladékot* szintén a szerződött takarító cég gyűjti össze, és a hulladéktárolóba szállítja. A papír hulladékot műanyag zsákban, vagy összekötve tárolják elszállításig. A szerződött takarító cég a hulladékot újrahasznosítás céljából értékesíti.

Amennyiben a Bérlők tevékenysége során a fentiektől eltérő nem veszélyes hulladék keletkezik, annak kezeléséről a Bérlőknek kell gondoskodniuk.

2.2. Veszélyes hulladékok

A Bankcenter Irodaház általános üzemeltetése során a következő veszélyes hulladékok keletkeznek, melyek kezeléséről az Avestus Real Estate gondoskodik::

- Olajleválasztó berendezések iszapjai EWC 13 05 02
- Olaj-víz elválasztásból származó étolaj-zsír keverék EWC 19 08 09

A –5 szinten a homokfogó, benzinfogó és átfolyók tisztítását *(Olajleválasztó berendezések iszapjai)* karbantartását szerződés szerint a Purator Hungária Kft végzi.

A –2 szinten a zsírfogóban felfogott *étolajos-zsíros hulladékot* az engedéllyel rendelkező TERRA-V Kft szerződés szerint havonta 1 alkalommal elszállít saját telephelyén történő víztelenítés után lerakással történő ártalmatlanításra. A zsírfogó karbantartását és takarítását a TERRA-V Kft végzi.

2.3. Hulladékok nyilvántartása

A keletkező hulladékokról nyilvántartást kell vezetni a hatályos jogszabályok szerint. A hulladék nyilvántartások nem veszélyes hulladék esetében 5 évig, veszélyes hulladék esetében pedig 10 évig nem selejtezhetők.

2.4. Hulladékok átadása

A keletkező hulladékok csak az érvényes szerződéssel rendelkező, arra engedéllyel rendelkező szállítónak adhatók át. A hulladék szállítója felelős azért, hogy a hulladék az átvett mennyiségben, csomagolásban és összetételben, a szállítási dokumentumokban feltüntetettek szerint jusson el rendeltetési helyére.
A nem veszélyes hulladékok elszállításáról Szállítójegyet, a veszélyes hulladékok elszállításáról „SZ" vagy „K" kísérő jegyet kell kiállítani.
Az átadónak a veszélyes hulladékot tartalmazó csomagolóeszközön jól láthatóan fel kell tüntetnie a kísérőjegy számát, a hulladék megnevezését, EWC kódszámát, valamint a hulladék veszélyességére vonatkozó R és S mondatok számát. Ha a veszélyes hulladék kísérőjegyének másodpéldánya a szállítmány útnak indítását követő 30 napon belül nem kerül vissza a hulladék termelőjéhez, akkor ezt a körülményt jelentenie kell a környezetvédelmi felügyelőség részére.
A szállítói bizonylatok nem veszélyes hulladék esetében 5 évig, veszélyes hulladék esetében pedig 10 évig nem selejtezhetők.

2.5. Adatszolgáltatás

A hulladék termelője, amennyiben a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003. (X. 18.) Korm. rendelet azt számára kötelezővé teszi, köteles bejelentkezni a HIR rendszerbe (KAR adatlapok), továbbá a Bérleményben végzett hulladékkal kapcsolatos tevékenységéről évente - a tárgyévet követő év március 1. napjáig adatszolgáltatást készíteni és a környezetvédelmi hatóságnak megküldeni.
Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóságnak megküldött KAR adatlapokban megadott adatok bármelyikében változás áll be, a Bérlőnek gondoskodnia kell a szükséges változásjelentések elkészítéséről.

3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Levegőtisztaság-védelmi szempontból az irodaházat a TOP TORONY Zrt. üzemelteti. Az Avestus Real Estate a Bank Center Irodaház általános üzemeltetési feladatait látja el. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a Bérlőknek kötelezettsége a jelenleg hatályos jogszabályok szerint nincs.

Tájékoztatásul a levegőtisztaság-védelemhez kapcsolódó legfontosabb hatályos jogszabályok:

14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet	A légszennyezési határértékekről, a helyhez kötött pontforrások kibocsátási határértékeiről
17/2001. (VIII.3.) KöM rendelet	A légszennyezettség és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével ....
23/2001. (XI.13.) KöM rendelet	A 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések ...
21/2001. (II.14.) Korm. rendelet	A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
2003. évi LXXXIX. Tv	A környezetterhelési díjról

Budapest, 2015. 01.01.

Gáborjáni-Szabó Gábor
.....
Property Manager

Top Torony Ingatlanhasznosító zRt.
1054 Budapest
Szabadság tér 7.
...ószám: 11878410-2-41