



BIATORBÁGY

Város Főépítésze

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174/243 mellék Fax: 06 23 310-135

E-mail: foepitesz@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: MF/21/16/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa  
3/2022. számú állásfoglalása**

|                         |                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Tervtanács neve:        | Bátorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa               |
| Székhelye:              | 2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A.                             |
| Tárgyalás helye:        | Bátorbágy Város Önkormányzata                                      |
| Tárgyalás ideje:        | 2022. február 10e                                                  |
| Terv tárgya:            | Üzlet és raktár épület                                             |
| Tervezett építés helye: | Bátorbágy, Nimród utca 6.sz.                                       |
| Helyrajzi szám:         | Hrsz: 8621                                                         |
| Tervező:                | Serestyén Tamás                                                    |
| Kérelmező:              | Serestyén Tamás                                                    |
| Tervtanácsi tagok:      | Major György DLA, Láris Barnabás, Schenk Attila, Rumi Imre (elnök) |
|                         | A Tervtanács határozatképes,                                       |
| Opponens:               | Láris Barnabás                                                     |

**Tervtanácsi állásfoglalás:**

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett, kereskedelmi üzlet és raktárépület építése terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre ajánlja az alábbi észrevételekkel:**

A tervtanács javasolja, hogy a zártosú beépítés srán a szomszéd telek irányába kialakuló tűzfal tagolását homlokzatképzéssel oldja meg a tervező.

A tervtanács megfontolásra javasolja a tervező számára az opponensi véleményben megfogalmazottakat.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Bátorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) rendeletében (BTKR) foglaltakat fokozott figyelemmel kell betartani.

**Szakmai indokolás:**

A településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.07.) kormányrendelet értékelési szempontjai és Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció **településképi szempontból megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség követelményeinek.** Az új terv figyelembe vette a korábbi tervtanácsi véleményben foglaltakat, amely alapján városépítészeti szempontból sokkal értékesebb terv készült.

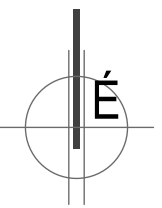
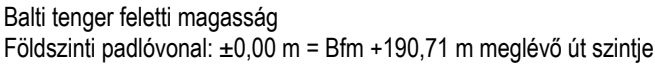
A továbbtervezés és a kivitelezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni. A telek területét és a tervezett épület közvetlen környezetét kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Bátorbágy, 2022. február 11.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke





Földszinti padlóvonal:  $\pm 0,00$  m = Bfm +190,71 m meglévő út szintje

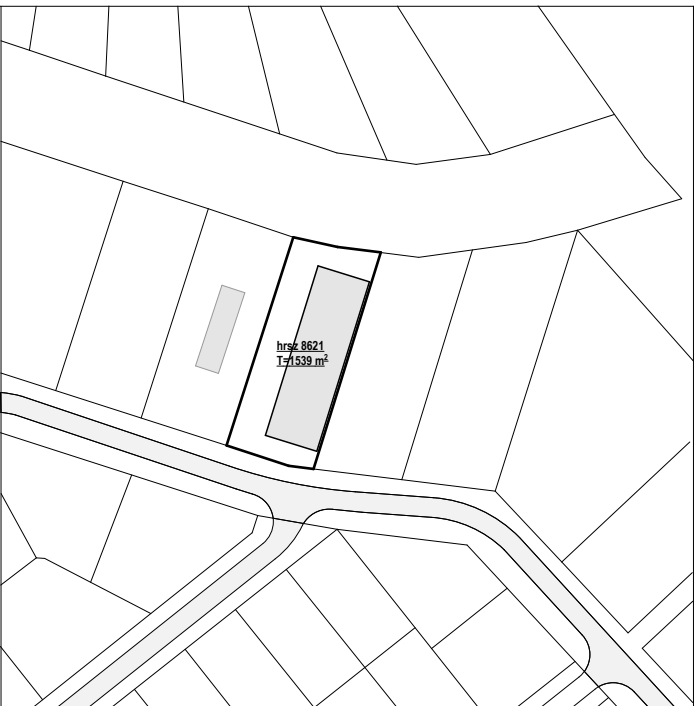
|         |                                      |       |
|---------|--------------------------------------|-------|
| AE1-000 | Helyszínrajz                         | 1:500 |
| AE1-010 | Költési helyszínrajz                 | 1:200 |
| AE1-110 | Földszinti alaprajz                  | 1:100 |
| AE1-120 | Emeleti alaprajz                     | 1:100 |
| AE1-130 | Lapostető alaprajz                   | 1:100 |
| AE1-210 | Metszetek 1.                         | 1:100 |
| AE1-220 | Metszetek 2.                         | 1:100 |
| AE1-300 | Homlokzatok                          | 1:100 |
| AE1-310 | Utcaképi terv                        | 1:200 |
| AE2-000 | Béépítettség-zöldfelület             | 1:500 |
| AE3-000 | Épületmagasság                       | 1:200 |
| AH4-000 | Hirdetményi helyszínrajz             | 1:500 |
| AH4-300 | Hirdetményi homlokzatok              | 1:100 |
| AE5-000 | Környezeti állapotadat-látványtervek |       |

Tervezett beton térkő burkolat  
 Tervezett műanyag gyeprács  
 ivóvíz vezeték  
 földgáz vezeték  
 kommunális szennyvíz  
 elektromos földkábel  
 hírközlés  
 jogi telekhatár

|                                                                          |     |      |      |          |   |   |         |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|------|------|----------|---|---|---------|
| <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br><b>Helyszínrajz</b> | A   | E    | 1    | 0        | 0 | 0 |         |
|                                                                          | SAK | TERV | TÉMA | RAJZSZÁM |   |   | REVÍZIÓ |

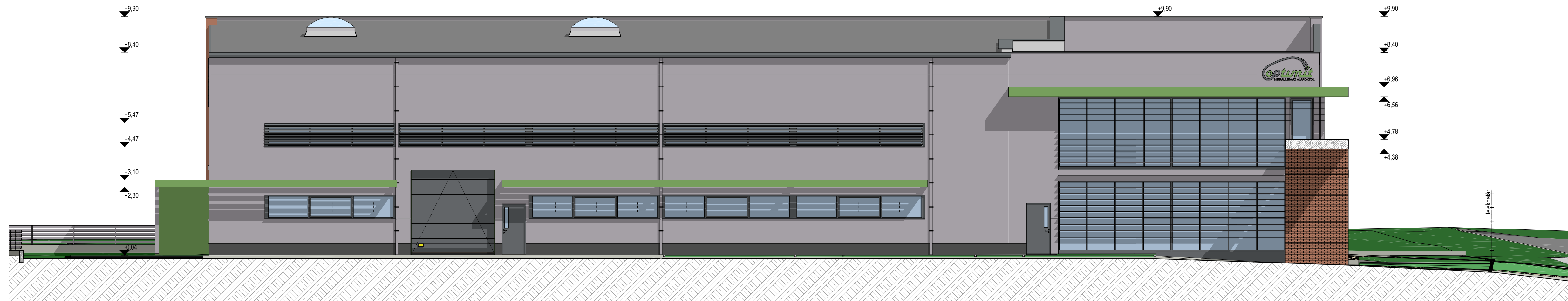
|         |              |                                                                      |
|---------|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| M=1:500 | 2022. Január | <b>Enegedélyezési terv</b><br>Településképi véleményezési eljáráshoz |
|---------|--------------|----------------------------------------------------------------------|

### Megjegyzés

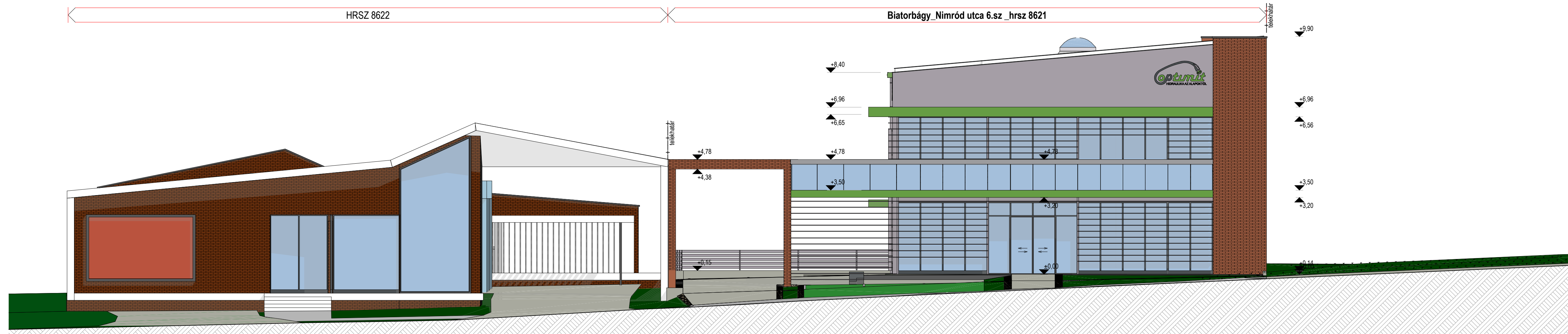
[illegible]



### Észak-nyugati homlokzat



### Dél-nyugati homlokzat



## Homlokzati anyagok

- |     |                                |                                           |                                     |
|-----|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.  | Héjazat rakárk részén          | Kingspan X-Dek XM tetőpanel               |                                     |
| 2.  | Falszerkezet                   | Kingspan KS1000 T100 Quad Core            | RAL 9007 szürke                     |
| 3.  | Falszerkezet tűzszakaszhatáron | Kingspan KS1000 FR asványgönggyel töltött | RAL 9007 szürke                     |
| 4.  | Lábazati fal                   | Cemix Colorol műanyagvakolatok            | RAL 7016 antracit                   |
| 5.  | Függönyfal                     | Wicona Wides aluminium                    | RAL 7016 antracit - hővédő üvegezés |
| 6.  | Függönynyílászárók             | Wicona Wides aluminium                    | RAL 7016 szürke - hővédő üvegezés   |
| 7.  | Üvegablakok                    | Scozon Living AS műanyag nyílászárók      | RAL 7016 antracit - hővédő üvegezés |
| 8.  | Szekecsónál kapu               | Hörmann SP4 F4 szekecsónál kapu           | RAL 7016 antracit                   |
| 9.  | Bejárati ajtók                 | Hörmann KSI Thermo 46                     | RAL 7016 antracit                   |
| 10. | Főbejárati automata ajtó       | Reckert Thermocord RC2                    | RAL 7016 szürke - 7016 antracit     |
| 11. | Antikrakalló szegélye          | festett aluminium lemez                   | RAL 7016 antracit                   |
| 12. | Falszerkezet függőleges        | festett aluminium lemez                   | RAL 9007 szürke                     |
| 13. | Állapárkapáncsok               | festett aluminium lemez                   | RAL 7016 antracit                   |
| 14. | Lábazati vízcsaptelep          | festett aluminium lemez                   | RAL 7016 antracit                   |
| 15. | Nyílászáró szegélyek           | festett aluminium lemez                   | RAL 9007 szürke                     |
| 16. | Eresztoszatona                 | festett aluminium lemez                   | RAL 9007 szürke                     |
| 17. | Feljósztosona                  | festett aluminium lemez                   | RAL 9007 szürke                     |
| 18. | Homoktároló árnyékolókonozl    | acél és aluminium                         | RAL 9007 szürke - RAL6018 zöld      |
| 19. | Szalagfal árnyékolókonozl      | aluminium                                 | RAL 9007 szürke                     |
| 20. | Szállécom homoktárolatburkolat | szálcement                                | RAL 9007 szürke                     |
| 21. | Homoktárol klinkerlap burkolat | égetett kerámia                           | téglavörös-sötétbarna               |

| Földszinti padlóval: $\pm 0,00$ m = Bfm +190,71 m meglévő út szintje |       |                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervlap_lista                                                        |       | Jelmagyarázat                                                                                                                   |
| AE1-000 Helyszínrajz                                                 | 1:500 |  Acél keretállítás / tartószerkezet          |
| AE1-010 Kitzűzési helyszínrajz                                       | 1:200 |  Szerelt gipszkarton válaszfal               |
| AE1-110 Földszinti alaprajz                                          | 1:100 |  Monolit vasbeton szerkezet                  |
| AE1-120 Emeleti alaprajz                                             | 1:100 |  Beton / szerlebeton                         |
| AE1-130 Lapostető alaprajz                                           | 1:100 |  QuadCore töltetű fal és tető szendvicspanel |
| AE1-210 Metszetek 1.                                                 | 1:100 |  Padló és lábazati XPS hőszigetelés          |
| AE1-220 Metszetek 2.                                                 | 1:100 |  Tömörített hőszigetelő üveghab ágyazat      |
| AE1-300 Homlokzatok                                                  | 1:100 |  Ásványgyapot hőszigetelés                   |
| AE1-310 Utcaképi terv                                                | 1:200 |  Tömörített kavicságyazat / kiékelő réteg    |
| AE2-000 Beépítettség-zöldfelület                                     | 1:500 |  Tömörített talajfelfőtöltés                 |
| AE3-000 Épületmagasság                                               | 1:200 |  Termett talaj tömörítve                     |
| AH4-000 Hirdetményi helyszínrajz                                     | 1:500 |  Számított homlokzatzfelület                 |
| AH4-300 Hirdetményi homlokzatok                                      | 1:100 |                                                                                                                                 |
| AE5-000 Környezeti állapotadat-látványtervek                         |       |                                                                                                                                 |

|                                                                                 |       |      |      |          |   |   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------|------|----------|---|---|---------|
| <p>Kereskedelmi üzlet és raktáráépület építése</p> <p><b>Homlokzatok 1.</b></p> | A     | E    | 1    | 3        | 1 | 0 |         |
|                                                                                 | SAZAK | TERV | TÉMA | RAJZSZÁM |   |   | REVÍZIÓ |

|         |              |                                                                                                               |
|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M=1:100 | 2022. Január | <p align="center"><b>Enegedélyezési terv</b></p> <p align="center">Településképi véleményezési eljáráshoz</p> |
|---------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |  |
|------------|--|
| Megjegyzés |  |
|------------|--|

|         |                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárpépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|          |                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------|
| Építtető | Optimit Hungária Kft.<br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18. |
|----------|-----------------------------------------------------------------|

|         |                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tervező | <b>Generálep-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                               |             |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------|
| Felelős építész tervező | Serestyén Tamás<br>Okl. tervező építészmérnök | É - 09-0657 |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------|

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Építész munkatárs: | Murányi Tamás | Építészmérnök |
|--------------------|---------------|---------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

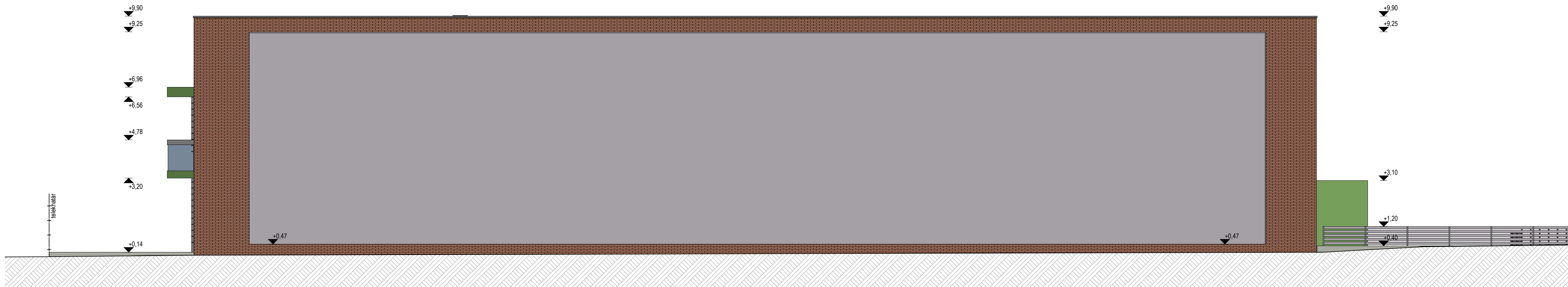
|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

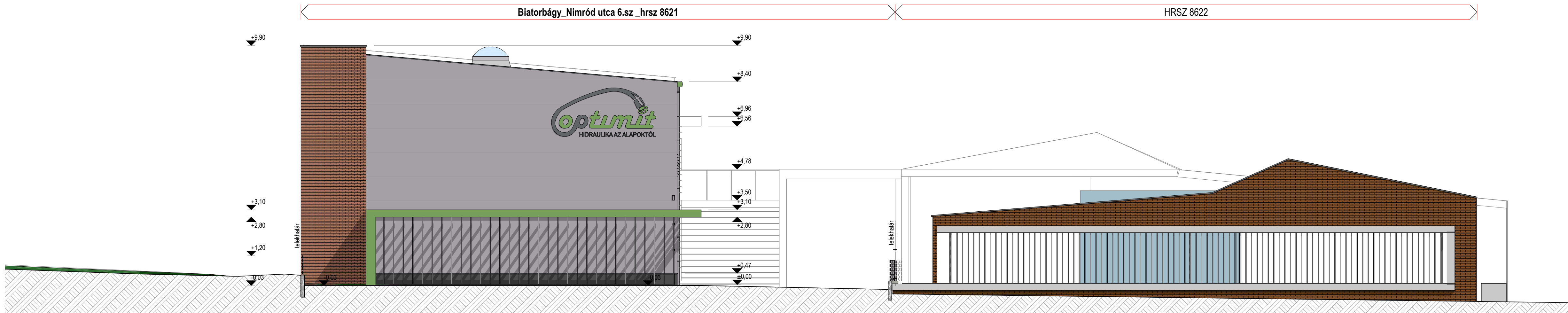
|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |

## Dél-keleti homlokzat



## Észak-keleti homlokzat



## Homlokzati anyagok

- |                                    |                                          |                                         |
|------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. Héjazat rakár részén            | Kingspan X-Dek XM tetőpanel              |                                         |
| 2. Falszerkezet                    | Kingspan KS1000 TL Quad Core             | RAL 9007 szürke                         |
| 3. Falszerkezet tűzszakaszhatáron  | Kingspan KS1000 FR ásványgyapot töltéttű | RAL 9007 szürke                         |
| 4. Lábazati ajtó                   | Cemix Colorol műanyagvakolat             | RAL 7016 antracit                       |
| 5. Függönyfal                      | Wicona Wideside alumínium                | RAL 7016 antracit - hűvösde üvegzezelés |
| 6. Függönyfal nyílászárói          | Wicona Wideside alumínium                | RAL 6018 zöld - hűvösde üvegzezelés     |
| 7. Szalagablakok                   | Schuco Living AS műanyag nyílászárók     | RAL 7016 antracit - hűvösde üvegzezelés |
| 8. Szekciósajtók kapu              | Hörmann SPN F42 szekciósajtók kapu       | RAL 7016 antracit                       |
| 9. Bejárati ajtó                   | Hörmann SKI Thermo 46                    | RAL 7016 antracit                       |
| 10. Főbejárati automata ajtó       | Record Thermocord RC2                    | RAL 6018 zöld - 7016 antracit           |
| 11. Általalakít szegélyek          | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 12. Falsarok szegélyek             | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 13. Ablakpárkányok                 | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 14. Lábazati szegélyek             | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 15. Nyílászáró szegélyek           | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 16. Ereszcatorna                   | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 17. Előcsatorna                    | festett alumínium lemez                  | La 0,6                                  |
| 18. Homlokzati árnyékolókon        | acél és alumínium                        | RAL 9007 szürke                         |
| 19. Szalagablak árnyékolók         | alumínium                                | RAL 9007 szürke - RAL6018 zöld          |
| 20. Száclament homlokzatszűrő      | száclament                               | RAL 9007 szürke                         |
| 21. Homlokzati kinklerlap burkolat | égetett kerámia                          | téglaárny-sötétbarna                    |

|                                                                    |                                                                                     |                                             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Földszinti padló(ónal): ±0,00 m = Bfm +190,71 m meglévő út szintje |                                                                                     |                                             |
| Tervlap lista                                                      | AE1-000 Helyszínrajz                                                                | 1:500                                       |
|                                                                    | AE1-010 Kitzzési helyszínrajz                                                       | 1:200                                       |
|                                                                    | AE1-110 Földszinti alaprajz                                                         | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-120 Emeleti alaprajz                                                            | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-130 Lapostető alaprajz                                                          | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-210 Metszetek 1.                                                                | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-220 Metszetek 2.                                                                | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-300 Homlokzatok                                                                 | 1:100                                       |
|                                                                    | AE1-310 Utcaképi terv                                                               | 1:200                                       |
|                                                                    | AE2-000 Beépítettség-zöldfelület                                                    | 1:500                                       |
|                                                                    | AE3-000 Épületmagasság                                                              | 1:200                                       |
|                                                                    | AH4-000 Hirdetményi helyszínrajz                                                    | 1:500                                       |
|                                                                    | AH4-300 Hirdetményi homlokzatok                                                     | 1:100                                       |
|                                                                    | AE5-000 Környezeti állapotadat-látványtervek                                        |                                             |
|                                                                    |                                                                                     |                                             |
|                                                                    |                                                                                     |                                             |
| Jelmagyarázat                                                      |  | Acél keretelés / tartószerkezet             |
|                                                                    |  | Szertelt gipszkarton válaszfal              |
|                                                                    |  | Monolit vasbeton szerkezet                  |
|                                                                    |  | Beton / szerelbeton                         |
|                                                                    |  | QuadCore töltött fal és tető szendvicspanel |
|                                                                    |  | Padló és lábazati XPS hőszigetelés          |
|                                                                    |  | Tömörített hőszigetelő üveghab ágyazat      |
|                                                                    |  | Ásványgyapot hőszigetelés                   |
|                                                                    |  | Tömörített kavicságyazat / kiékelő réteg    |
|                                                                    |  | Tömörített talajfeltöltés                   |
|                                                                    |  | Termett talaj tömörítve                     |
|                                                                    |  | Számított homlokzatfelület                  |

[illegible]





**Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése**  
**Környezeti állapotadat - látványtervek**

**Engedélyezési terv**  
Településképi véleményezésre

|                 |                                                                                                                            |                                           |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Projekt         | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |                                           |
| Építető         | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |                                           |
| Tervező         | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |                                           |
| Felelős építész | Serestyén Tamás                                                                                                            | É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök |





|                                                                                                    |                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br><b>Környezeti állapotadat - látványtervek</b> |                                                                                                                            |
| <b>Engedélyezési terv</b><br>Településképi véleményezésre                                          |                                                                                                                            |
| Projekt                                                                                            | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |
| Építtető                                                                                           | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |
| Tervező                                                                                            | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |
| Felelős építész                                                                                    | Serestyén Tamás      É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök                                                             |





**Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése  
Környezeti állapotadat - látványtervek**

**Engedélyezési terv**  
Településképi véleményezésre

|                 |                                                                                                                            |                                           |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Projekt         | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |                                           |
| Építető         | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |                                           |
| Tervező         | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |                                           |
| Felelős építész | Serestyén Tamás                                                                                                            | É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök |





**Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése**  
**Környezeti állapotadat - látványtervek**

**Engedélyezési terv**  
Településképi véleményezésre

|                 |                                                                                                                            |                                           |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Projekt         | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |                                           |
| Építető         | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |                                           |
| Tervező         | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |                                           |
| Felelős építész | Serestyén Tamás                                                                                                            | É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök |





**Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése**  
**Környezeti állapotadat - látványtervek**

**Engedélyezési terv**  
Településképi véleményezésre

|                 |                                                                                                                            |                                           |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Projekt         | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |                                           |
| Építtető        | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |                                           |
| Tervező         | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |                                           |
| Felelős építész | Serestyén Tamás                                                                                                            | É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök |





**Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése**  
**Környezeti állapotadat - látványtervek**

**Engedélyezési terv**  
Településképi véleményezésre

|                 |                                                                                                                            |                                           |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Projekt         | <b>Kereskedelmi üzlet és raktárépület építése</b><br>2051 Biatorbágy, Nimród utca 6.sz.<br>belterület hrsz 8621            |                                           |
| Építtető        | <b>Optimit Hungária Kft.</b><br>4130 Derecske<br>Köztársaság út 16-18.                                                     |                                           |
| Tervező         | <b>Generálép-5 Kft.</b><br>4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.<br>Telefon +36 30 488 73 42<br>e-mail: info@generalep.hu |                                           |
| Felelős építész | Serestyén Tamás                                                                                                            | É - 09-0657<br>Okl. tervező építészmérnök |



## Opponensi vélemény

megnevezés: Kereskedelmi üzlet és raktárépület

építtető: Optimit Hungária Kft., 4130 Derecske, Köztársaság út 16-18.

tervező: Generálép-5 Kft., 4130 Derecske, Kinizsi u 2.sz. Fsz. 5.

felelős tervező: Serestyén Tamás (É09-0657), 4130 Derecske, Patak utca 2/1.

### Helyszín:

A tervezési helyszín Budapest irányából exponált, jelenleg épp beépülő településközponti vegyes terület. A telek a városba érkező Ország út irányából jól látható.

### Övezeti előírások:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                 |                                      |                                   |                         |                                           |                               |                                | AZ ÉPÜLETEK                                       |
|------------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| Övezeti jele     | Beépít és módja | legkisebb kialakítható telekterülete | legkisebb kialakítható szélessége | legnagyobb beépítettség | legnagyobb terepszint alatti beépítettség | legkisebb zöldfelület mértéke | szintterületi mutató           | az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke |
|                  |                 | m <sup>2</sup>                       | m                                 | %                       | %                                         | %                             | m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | m                                                 |
| Vt-14            | Z               | 1500                                 | 20                                | 50                      | 75                                        | 15                            | 2,00                           | 9,5                                               |

A terv a helyi építési szabályozás előírásainak megfelel.

### Telepítés:

A zárt sorúnak nevezett utcafronti megjelenés a helyszínen, a kialakult állapot ismeretében nem értelmezhető. A szomszédos autósorú telek közepére helyezett pavilonja elé rajzolt „későbbiekben tervezett szomszédos üzlet épület” fikció. Az oldalhatáros telepítés városképi szempontból aggályos gondolat, mivel a középület léptékű (9,9 méter magas) épület esetén indokolatlanul nagy és struktúrálatlan tűzfal kialakítását eredményezi, valamint a homlokzat karbantartását nehezíti.

### Tömegalakítás, anyaghasználat:

A „zárt sorúság” miatt generált kapuzat elemszám csökkentése, vagy a kapuzat tömegnövelése lenne indokolt (üveg korlát, zöld árnyékoló konzol, téglák), melynek célja, hogy a kapu építmény ne essen le a homlokzatról (jelenleg ráaggatott hatású). Az épület többi részlete kellően egyszerű és jól artikulált. A szendvicspanel, üveg, téglák kombináció remek lehetőségeket hordoz. Dícséretes az üvegfalra helyezett árnyékoló lamella alkalmazása.

### Egyéb:

A terven a homlokzatokon, vagy kertben elhelyezett „levegő-víz hőszivattyú” ábrázolása nem történt. A megújuló energiatermelő berendezések tervlapokon történő megjelenítése szükséges, mert azok utólagos elhelyezése kontrollálatlan képet eredményez. Továbbá ezen elemek tekintetében szükséges akusztikai (27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendeletnek, 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletnek, 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletnek megfelelően) paravánok alkalmazása építészeti megjelenés vonzattal rendelkezhet adott esetben, ezért ennek megtervezése, méretezése szükséges.

Budapest, 2022. 02. 07.

Láris Barnabás