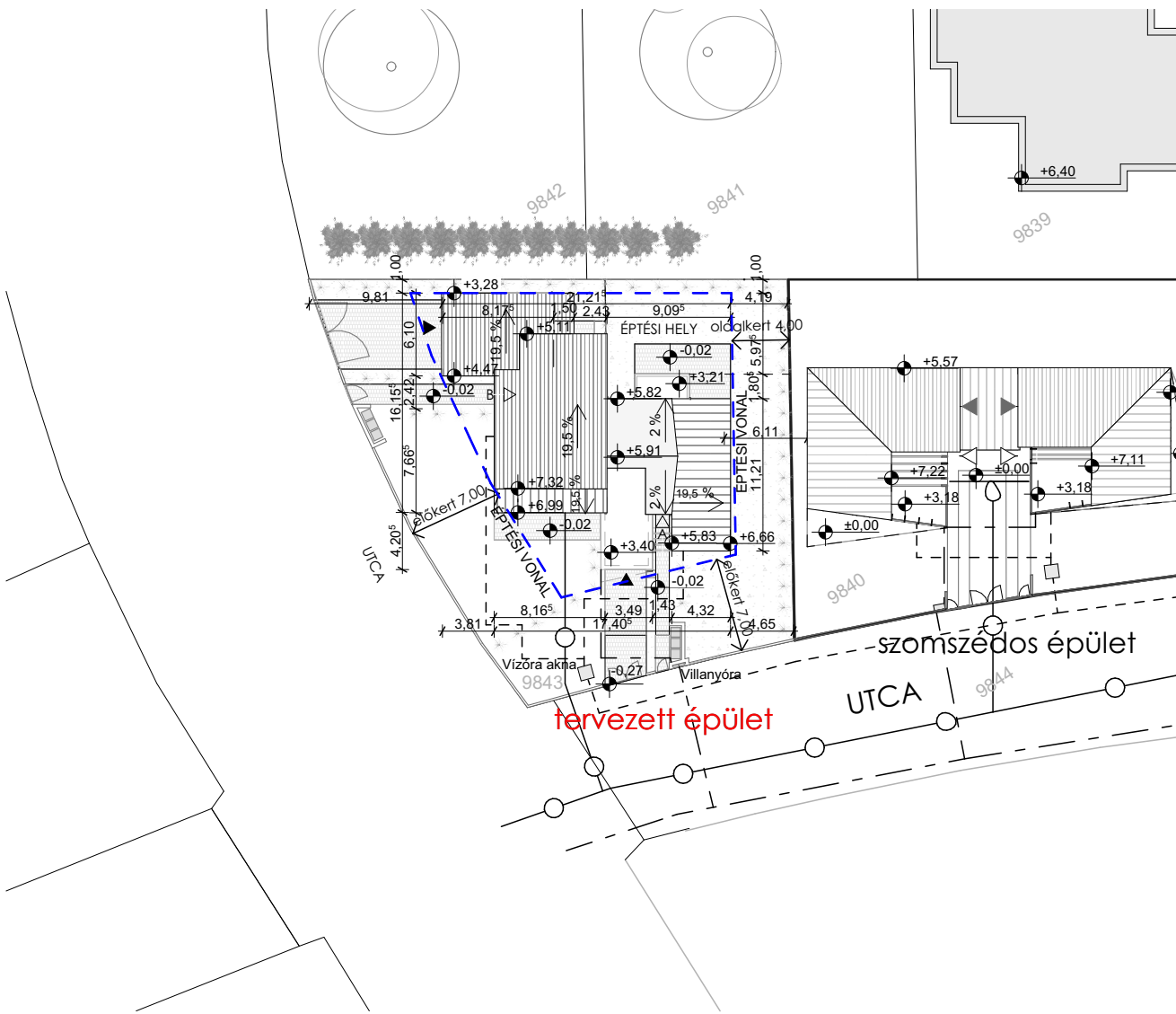
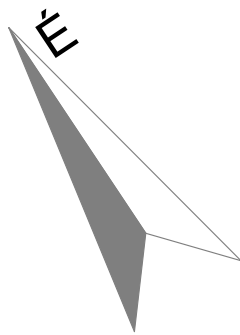




Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!



MEGJEGYZÉSEK:
- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HAZSNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZEINEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSZIGNÁLT ELEMOK BEFOGLALÓ MÉRETEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEN ELLENŐRÍZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
KÉTLAKÁSOS CSALÁDI HÁZ

2051 Bátorbágy
, Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:
Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ébner György köz 4.
Törökbálinti u. 27-33

GENERALTERVEZŐ:
NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114
BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.:06-1-365-8800



ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSOK:
Bedrossian Dániel

KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

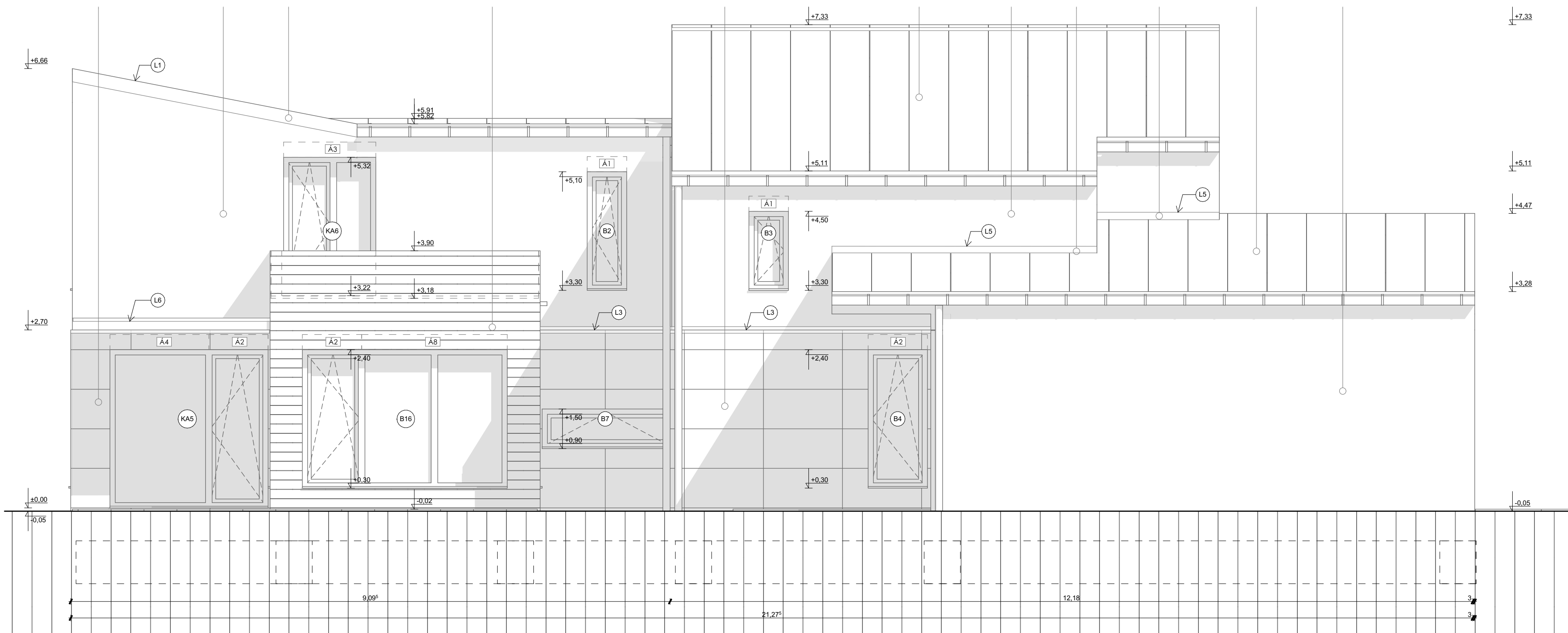
RAJZ MEGNEVEZÉSE:
Helyszínrajz

LÉPTÉK: LÁPMÉRET:

DÁTUM: 2022. 09. 25. RAJZSZÁM:

Északi Homlokzat

1:50



MEGJEGYZÉSEK:
- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HASZNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZEINEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSZIGNÁLT ELEMOK BEFOGLALÓ MERETEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEK ELLENŐRİZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
Társas ház
2051 Biatorbágy (magán út) u., Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:
Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ebner György köz 4.

GENERÁLTERVEZŐ:
NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114 BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.:06-1-365-8800

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSÁK:
Bedrossian Dániel

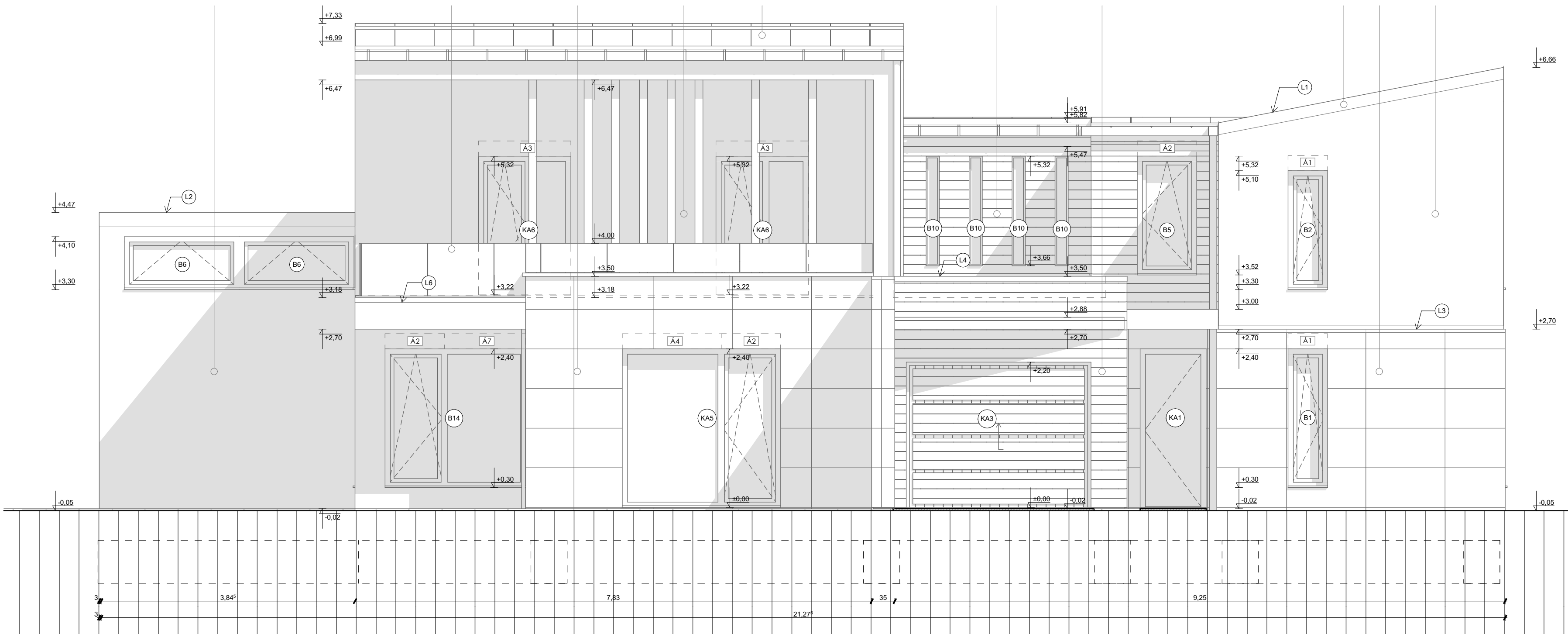
KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

RAJZ MEGNEVEZÉSE:
Északi Homlokzat

LÉPTÉK: 1:50	LAPMÉRET: 594mm x 420mm [A / 2]
DÁTUM: 2022. 09. 25.	RAJZSZÁM: A.02.5.1/0

Déli Homlokzat

1:50



MEGJEGYZÉSEK:
- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HASZNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZEINEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSZIGNÁLT ELEMOK BEFOGLALÓ MERETEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEN ELLENŐRİZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
Társas ház
2051 Biatorbágy (magán út) u., Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:
Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ébner György köz 4.

GENERÁLTERVEZŐ:
NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114 BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.:06-1-365-8800

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSÁK:
Bedrossian Dániel

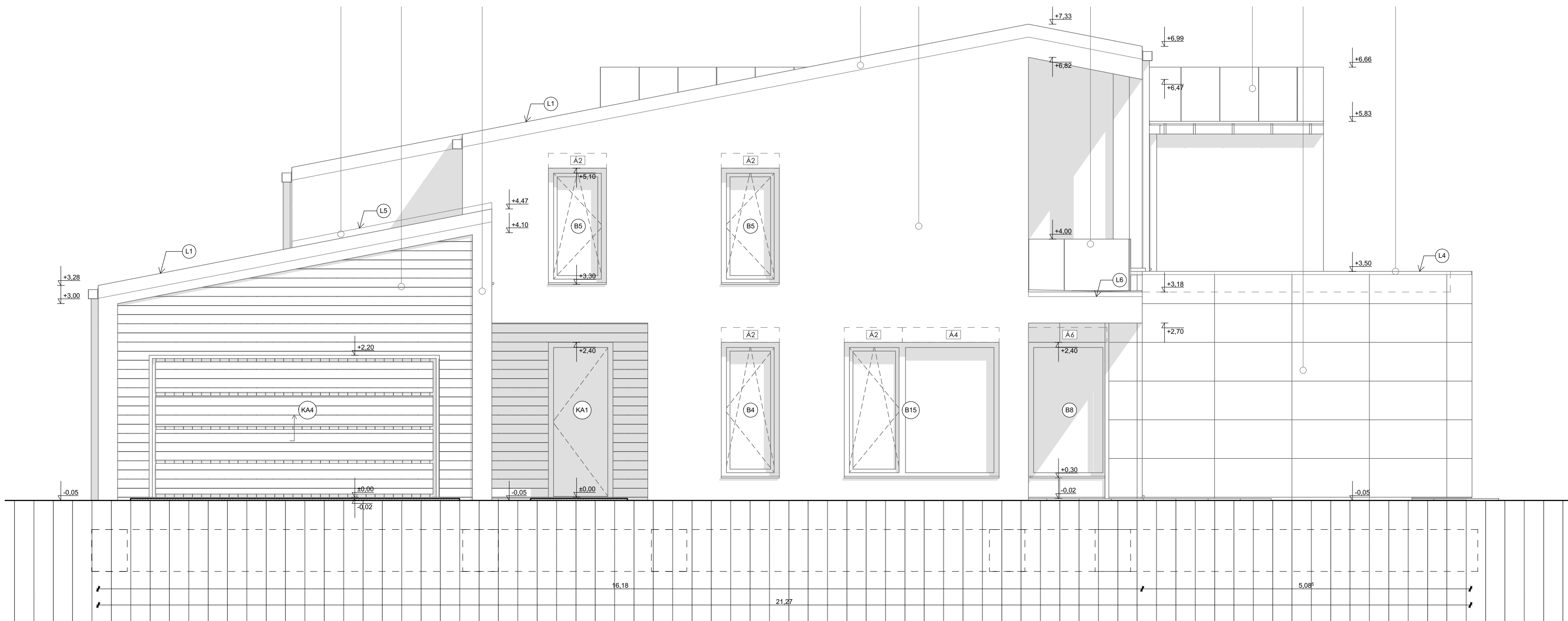
KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

RAJZ MEGNEVEZÉSE:
Déli Homlokzat

LÉPTÉK: 1:50	LAPMÉRET: 594mm x 420mm [A / 2]
DÁTUM: 2022. 09. 25.	RAJZSZÁM: A.02.5.2/0

Nyugati Homlokzat

1:50



MEGJEGYZÉSEK:
- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HASZNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZEINEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSZIGNÁLT ELEMOK BEFOGLALÓ MERETEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEN ELLENŐRİZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
Társas ház
2051 Biatorbágy (magán út) u., Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:
Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ebner György köz 4.

GENERÁLTERVEZŐ:
NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114 BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.:06-1-365-8800

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSÁK:
Bedrossian Dániel

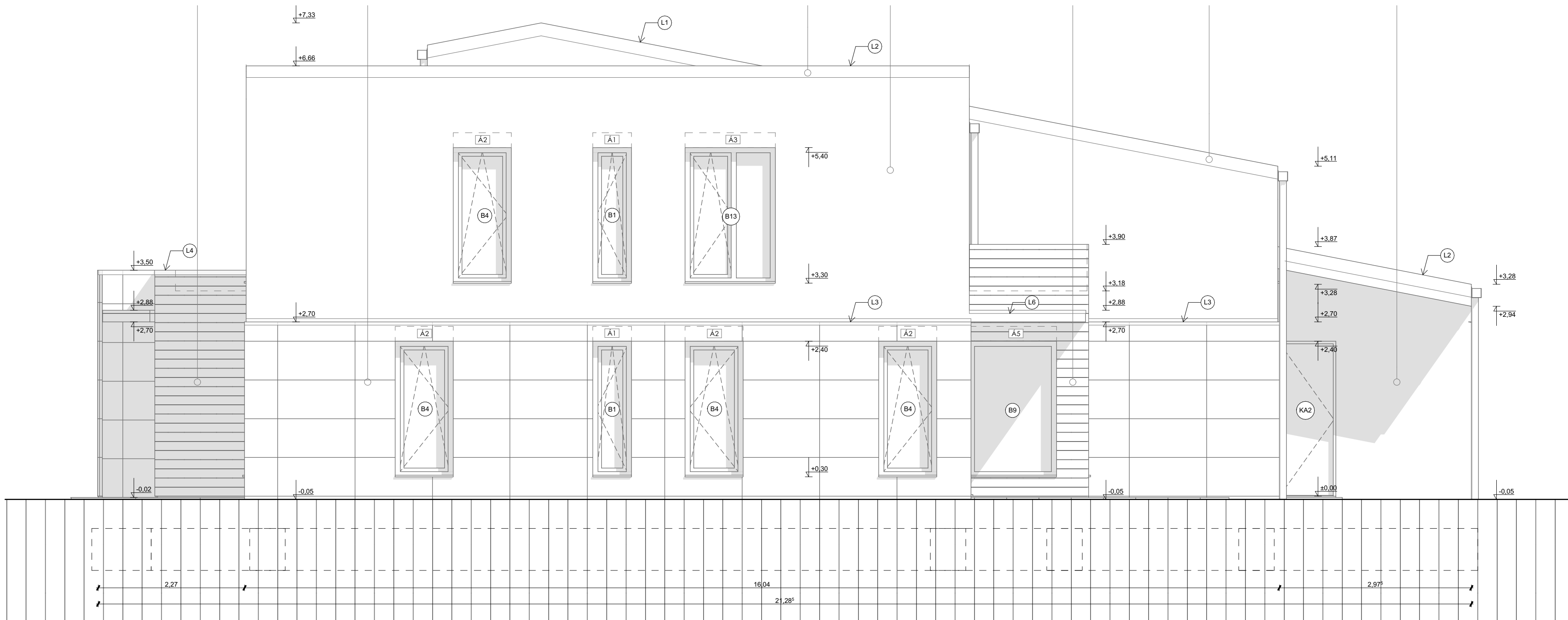
KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

RAJZ MEGNEVEZÉSE:
Nyugati Homlokzat

LÉPTÉK: 1:50	LAPMÉRET: 594mm x 420mm [A / 2]
DÁTUM: 2022. 09. 25.	RAJZSZÁM: A.02.5.3/0

Keleti Homlokzat

1:50



MEGJEGYZÉSEK:
- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HASZNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZENEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSZIGNÁLT ELEMOK BEFOGLALÓ MERETEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEN ELLENŐRİZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
Társas ház
2051 Biatorbágy (magán út) u., Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:
Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ebner György köz 4.

GENERÁLTERVEZŐ:
NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114 BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.:06-1-365-8800

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSÁK:
Bedrossian Dániel

KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

RAJZ MEGNEVEZÉSE:
Keleti Homlokzat

LÉPTÉK: 1:50	LAPMÉRET: 594mm x 420mm [A / 2]
DÁTUM: 2022. 09. 25.	RAJZSZÁM: A.02.5.4/0



TERVEZETT ÉPÜLET

UTCAKÉP

TERVEZETT SZOMSZÉDOS ÉLPÜLET



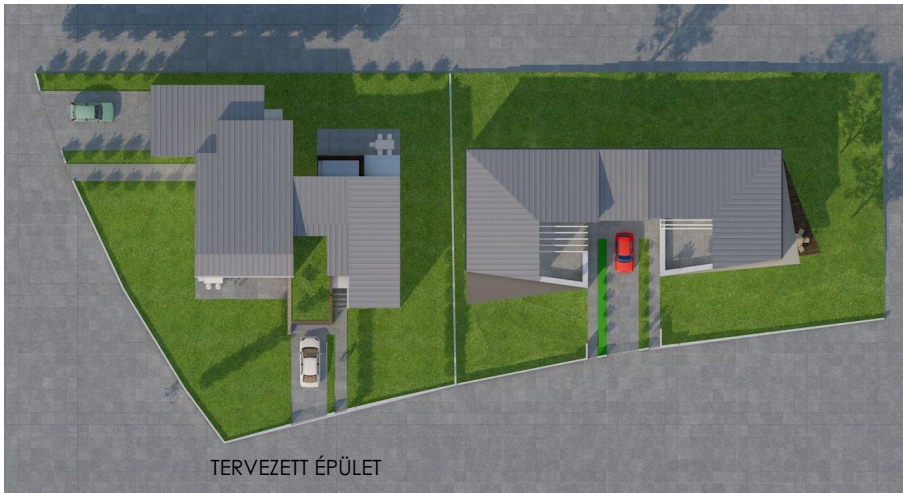
TERVEZETT ÉPÜLET

TERVEZETT SZOMSZÉDOS ÉLPÜLET



TERVEZETT ÉPÜLET

TERVEZETT SZOMSZÉDOS ÉLPÜLET



TERVEZETT ÉPÜLET



TERVEZETT ÉPÜLET

MEGJEGYZÉSEK:

- A TERVEK A NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT. SZELLEMI TULAJDONÁT KÉPEZIK!
- A TERVEK CSAK A SZAKÁGI TERVEKKEL EGYÜTT HASZNÁLHATÓAK!
- A KIVITELEZÉSBEN FELHASZNÁLT ANYAGOK A VELÜK SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEKNEK ILLETVE A MSZ VONATKOZÓ RÉSZEINEK KELL MEGFELELJENEK, TOVÁBBÁ ÉMI MINŐSÍTÉSEKKEL KELL RENDELKEZZENEK!
- A KONSTRUKCIÓS ELEMÉK BEFOGLALÓ MÉRTEI A GYÁRTÁS ELŐTT HELYSZÍNEN ELLENŐRİZENDŐK!

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

Társas ház

2051 Biatorbágy
(magán út) u., Hrsz.: 9843

BERUHÁZÓ:

Eco Horizont KFT.
2040 Budaörs Ebner György köz 4.

GENERALTERVEZŐ:

NARTHEX ÉPÍTÉSZETI KFT.
1114 BUDAPEST, KEMENES U. 6.
TEL.: 06-1-365-8800

ÉPÍTÉSZTERVEZŐK:

Fülöp Gyula +36-30-203-5034
É1-01-0941

MUNKATÁRSÁK:

Bedrossian Dániel

KIVITELI
TERVDOKUMENTÁCIÓ

RAJZ MEGNEVEZÉSE:

UTCAKÉP
LÁTVÁNYTERVEK

LEPTÉK:	LAPMÉRET:
DÁTUM:	RAJZSZÁM:
2022. 08. 10.	A.0

Opponencia
kétlakásos családi ház
tervtanácsai tervéhez
Biatorbágy hrsz.: 9843

építész tervező: Fülöp Gyula É1 o1-0941 / NARTHEX ÉPÍTÉSZETI Kft./

A terv kétlakásos társasház, Lke-16 övezetbe 854 m²-es telken.

A helyszín:

A 21. század második évtizedében kialakuló új területfoglalás a településen belül _ a 2016-os szabályozási terven még Z-1 övezetnek elgondolt zöldsávként szerepel az Ohmüller Márton sétány mentén. Az sétány másik oldalán zárt sorú F+1 szintes városias utcakép bontakozott ki az idén nyáron.

A telepítést és az alaprajzi kialakítást

Az enyhe déli lejtésű szabálytalan alakú saroktelek oldalhatáros beépítését tagol, félnyereg és lapostetős tömegekből összeálló halmazú épület adja. A sarok telek 7 m-es előírt előkertje kevésbé jól használatú lesz, hacsak magas kerítés vagy növény fal nem fogja leválasztani a közterülettől. Az alaprajzi kialakítás megfelel a választott két kétszintes egymáshoz tapasztott ház tipológiájának, személy szerint a húzott karú lépcsőket nem tartom elegáns, és jól használható megoldásnak.

Építészeti karakter

A tömegalakítás csak erősíti a két ház érzetét. Amíg az íves telekvég felőli egység egyetlen félnyereg tetős hasábból kimetszett elem, addig a másik egység a félnyereg tetős tömb mellett tetőteraszos kubussal egészül ki. Véleményem szerint a szomszédos tervezett, vagy már megépült, szintén félnyereg tetős tömegű ház lejtését figyelembe véve, az ellentétes lejtés harmonikusabb utcaképet adhatna.

A homlokzati anyaghasználatban talán felesleges és didaktikus váltásnak tűnik a lapostetős tömegek kiemelése.

A terv alapvetően megfelel a HÉSZ követelményeiben megfogalmazott paramétereknek. A környék egészét és a közvetlen szomszédokat tekintve azok építészeti karakterével nincs konfliktusban.

A fenti észrevételekkel a tervet településképi szempontból, mint a jelen társadalmi elvárások realitását elfogadása javaslom.

Major György DLA
okl. építészmérnök

Biatorbágy, 2022 november 8.



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@batorbagy.hu * www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/21/87/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa
33/2022. 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. november 8.
Terv tárgya:	2 lakásos lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, 9843 hrsz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9843.
Tervező:	Fülöp Gyula
Kérelmező:	Fülöp Gyula
Tervtanácsi tagok:	Major György Tarnóczy Tamás, Láris Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Major György

A tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett 2 lakásos lakóépület terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre és megvalósításra ajánlja** azzal, **hogy az opponensi véleményben leírtak kerüljenek megfontolásra.**

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 és illeszkedés követelményeinek.**

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. november 8.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

