



# 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/101/4/2021

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

### Bátorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 2./2021. 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:        | 2021. április 16.                                                                                      |
| Terv tárgya:            | Bölcsőde és óvoda koncepció- és beépítési terve                                                        |
| Tervezett építés helye: | Bátorbágy, Forrás utca HRSZ: 9285/2                                                                    |
| Helyrajzi szám:         | Bátorbágy, HRSZ: 9285/2                                                                                |
| Tervező:                | Szécsi Margit                                                                                          |
| Kérelmező:              | Szécsi Margit                                                                                          |
| Tervtanácsi tagok:      | Pálffy Sándor DLA, Keller Ferenc, Major György, Ajtay Szilárd, dr. Illyés Zsuzsanna, Rumi Imre (elnök) |
|                         | A Tervtanács határozatképes                                                                            |
| Opponens:               | Pálffy Sándor DLA                                                                                      |

#### Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a Bátorbágy, Forrás utca 9285/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett bölcsőde és óvoda koncepció- és beépítési tervét megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a tervek **újragondolásra és áttervezésre javasolja a következő feltételek figyelembevételével:**

- Különös figyelemmel kezelendő az építési helyszín környezetében különböző építési övezetekbe sorolt terület – elsősorban gépjármű közlekedésből fakadó – környezetterhelése. A környezetterhelés kezelésére és az elvárt építészeti minőség biztosítására komplex mesterterv készítendő.
- Az intézményi játszóterek szellősebb tétele érdekében megfontolandó a tenispálya és a nyilvános játszótér elhagyása.
- A tervezett épületeket terepre kell illeszteni. Ezt megalapozandó részletes geodéziai felmérés készítendő.
- A telek déli peremén végigfutó csapadékvíz elvezető árok funkciójának megfelelő kialakítására korrekt műszaki megoldást kell kidolgozni.
- A tervezett magastetős tömegalakítás helyett javasolt a lapostetős formálás.
- Az áttervezés során el kell készíteni és ábrázolni kell az ingatlan környezet- illetve telekrendezését (burkolt- és zöldfelületek, növénytelepítések, fásítás (kertépítészeti terv), valamint az épülethez illeszkedő utcai kerítés terveit.

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 nem felel meg az építészeti minőség, a szakmai igényesség valamint az illeszkedés követelményeinek.

Az áttervezés során a zöldfelületek fejlesztésével a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó városépítészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

Bátorbágy, 2021. április 16.

Rumi Imre  
a tervtanács elnöke



## **Opponencia**

A Biatorbágy Forrás utcai ingatlanon (hrszt: 9285/2) tervezett Bölcsőde-Óvoda

### **Építészeti tanulmánytervéhez**

Felelős építész tervező: Szécsi Margit (ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.)

A tanulmányterv 4+2 csoportos bölcsőde és 4+2 csoportos óvoda ütemezhető megvalósításával számol, önálló főzőkonyhával, 4 ütemben történő megépítéssel, a telken belül egy tenispálya és egy nyilvános játszótér kialakításával. A terv kimondott célja a szomszédban folyó intenzív lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódó, elsősorban azt kiszolgáló oktatási-nevelési épületegyüttessel egy új városi alközpont létrehozása a Vi-4-es építési övezetben.

### ***A helyszínről***

Kétarcú, feszültségekkel teli helyszín a két különböző karakterű terület határán: északra a robbanásszerű változást mutató lakóterületi fejlesztés, délre az utcának is nevet adó Madár-forrás védett természeti környezete, az ott folyó sportterületi építkezéssel és az azt kiszolgáló intenzív kamion forgalommal a különben csendes Forrás utcában. Az építési telek jelenleg csak körbejárható, mert egy része fákkal sűrűn benőtt, a másik része pedig lezárt zöldhulladék depóniaként üzemel. Északi és déli széle között kb. 4 méteres szintkülönbség van. A telek déli peremén nagy keresztmetszetű csapadékvíz elvezető árok fut végig, amely azonban szemmel láthatóan nem képes az alkalmanként lezúduló nagymennyiségű csapadék elvezetésére, ami emiatt drasztikus módon alakítja a környezetét. A víz tájformáló, óriási betontömböket megmozgató ereje különösen a patakba való betorkolásnál érhető tetten. A tervezési helyszínt makadám út veszi körbe, amely északon a tervezett kerékpáros útnak egy szakasza lesz és a Nimród utcába fog bekötni, délről a Forrás utca nyomvonalát folytatja. A szomszédos sportpálya méretei már érzékelhetőek, jelenleg a műanyag burkolat és a parkolóhelyek kivitelezése folyik. Hozzá kapcsolódó épületnek egyelőre nincsen látható nyoma.

### ***A szabályozási körülményekről***

A természetvédelmi terület határán három övezetet jelöl ki a szabályozási terv, amelyek közcélú intézmények építését teszik lehetővé: a tanulmányterv helyszíne a Vi-4-es övezetben, az épülő focipálya területe a K-Sp-4-es övezetben és a tervezett fedett sportcsarnok területe a Vt-14-es övezetben. A városnak ezen a jelenleg perifériális, zsák szerűen elhelyezkedő területén az új intézmények olyan környezetterhelést fognak generálni – különös tekintettel az autós közlekedésre – ami kétoldali megközelítés hiányában működésképtelen lesz, illetve a Z-1-es övezetű völgyet - a csendes Forrás utcával - lehetetlen helyzetbe fogja hozni. A Törökbálint felőli alternatív megközelítés lehetőségére azonban egyik város rendezési terve sem tartalmaz szabályozási javaslatot, a kerékpáros kapcsolatot leszámítva. A következő bekezdésben említett mesterterv készítésének a kötelezettségét szintén a szabályozási tervben lenne szükséges rögzíteni.

### **A tervezett ütemezett beépítésről**

Dicséretes a tanulmánytervnek az a törekvése, hogy habár egyelőre a nevelési együttesből csupán négy bölcsődei csoport megvalósításáról van szó, mégis az egész együttes végleges kialakításáról van karakteres építészeti víziója. Véleményem szerint azonban ez így is kevés, mert a környezetében tervezett és folyó építkezésekkel (pl. a TT/01.01. sz. tervlapon a ténylegestől eltérő méretekkel ábrázolt focipályának a kiszolgáló létesítményeivel és az északi oldalra tervezett fedett sportcsarnoknak) együtt egy közös *masterplan*-ban kellene megjelenniük. A *mesterterv*nek komplex választ kell adnia a különlegesen értékes helyszín ismertetésénél felvetett kérdésekre, a terület hosszútávú – akár a város közigazgatási területén túlmutató – közlekedési problémáira és egyben garanciát biztosíthat a területen megvalósuló építészeti minőségre. A mesterterv elkészítése, illetve elkészíttetése nyilvánvalóan nem kérhető számon e tanulmányterv építész tervezőjén, hanem a terület és a rendezési terv gazdájának, a város önkormányzatának a feladata kellene, hogy legyen. Egy ilyen mesterterv hiányában csak a nevelési intézmény szűken vett területéről és annak tervezett beépítéséről lehet érdemben véleményt alkotni, illetve azzal kapcsolatban kérdéseket feltenni:

- Arányos-e a telek területével való gazdálkodás? A tenispálya és a nyilvános játszótér elhagyásával a beépítést és az intézményi játszótereket szellősebbé lehetne tenni, és az óvoda kertjét meg lehetne nagyobbítani.
- Ezen a városszéli területen erősen megkérdőjelezhető a *cour d'honneur*-ös „kisvárosi tér”, a zárt sorú beépítés és a falusias beépítésre utaló tömegalakítás városépítészeti koncepciója. A 35 férőhelyes, fásítás nélküli parkoló különben sem alkalmas a „kisvárosi tér” szerepének betöltésére.
- A lejtős telken ekkora méretű vízszintes plató kialakítása, a tervezett épület valamennyi padlószintjének egy szinten tartása, és emiatt az északi oldalon egy műtárgy szerű rámparendszer építése nem mondható környezetérzékeny építészeti megközelítésnek.
- A keretező új utak szabályozási szélességén belül nincsenek elkülönítve az autó- és kerékpáros utak, a közterületi járdák az esetleges zöldsávokkal és fákkal.
- A tanulmányterv és a tervezett beépítés egyáltalán nem vesz tudomást a telek déli oldalán futó, a környezetét jelentős mértékben alakító csapadékvíz elvezető árokról és a telken meglévő faállományról.

### **A részletesen kidolgozott első ütemről, a 4 csoportos bölcsődéről**

A fentiek után felmerülhet a kérdés, hogy érdemes-e a részletekbe belemenni, de mivel a tanulmányterv az építésengedélyezési szinten (a 11 oldalas tűzvédelmi tervfejezetet tekintve még annál is részletesebben) feldolgozott I. ütem terveit is tartalmazza, azzal kapcsolatos észrevételeimet is leírom:

- Már a beépítési terv szintjén is elvárható lenne pontos geodéziai felmérés a területről, de az I. ütem engedélyezési tervénél ez már kötelező melléklet.
- A beépítésnél már említett magastetős tömegalakítás nehezen indokolható ezen a területen, különösen annak mechanikus alkalmazása különböző fesztávoknál, különböző hajlásszögekkel, a külső teraszok fölé is kifuttatva. A gazdasági épület magastetős alakítása szintén erősen formalista építész megközelítés.
- A magastetők létjogosultságát tovább gyengítik azok kihasználatlan tetőterei és a rajtuk átvezetett „fénykutak”.
- Logikusnak tűnik a csoportszobák párosával való elhelyezése, de a telek szűkülő geometriája így sokkal nehezebb követhető. Az erre irányuló tervezői törekvés a közös közlekedő

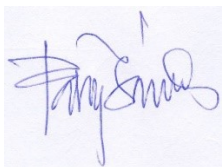
alakításánál felesleges területeket, a csoportszobák előtt különböző méretű külső teraszokat és felettük különböző méretű tetőket eredményez.

- A párosával alkalmazott nyeregtetők közötti hózug a korrekt épületszerkezeti kialakítás és a későbbi karbantarthatóság szempontjából problematikus megoldás.
- A bölcsődei szárny és a kétszintes gazdasági épület közötti szélfogó nagyon szűk a várható belső forgalomhoz képest.
- A melegítő konyha a moslék- és badella tárolóval szerencsésebb helyen lenne közelebb a gazdasági bejáráshoz, de mindenképpen közelebb a csoportszobákhoz, mint a mosoda-együttes.
- A II. ütemben épülő újabb bejárat és előtér a két új bölcsődei egységhez fölösleges, illetve az intézmény ellenőrizhetőségét fogja megnehezíteni.
- Az első két ütemnek önmagában is befejezett képet kellene mutatnia. Abban a nemvárt esetben, ha bármilyen okból a III. ütem építése nem valósul meg, formailag vállalhatatlan, befejezetlen torzóként fog a bölcsőde a környezetében megjelenni.

### **Összefoglalva**

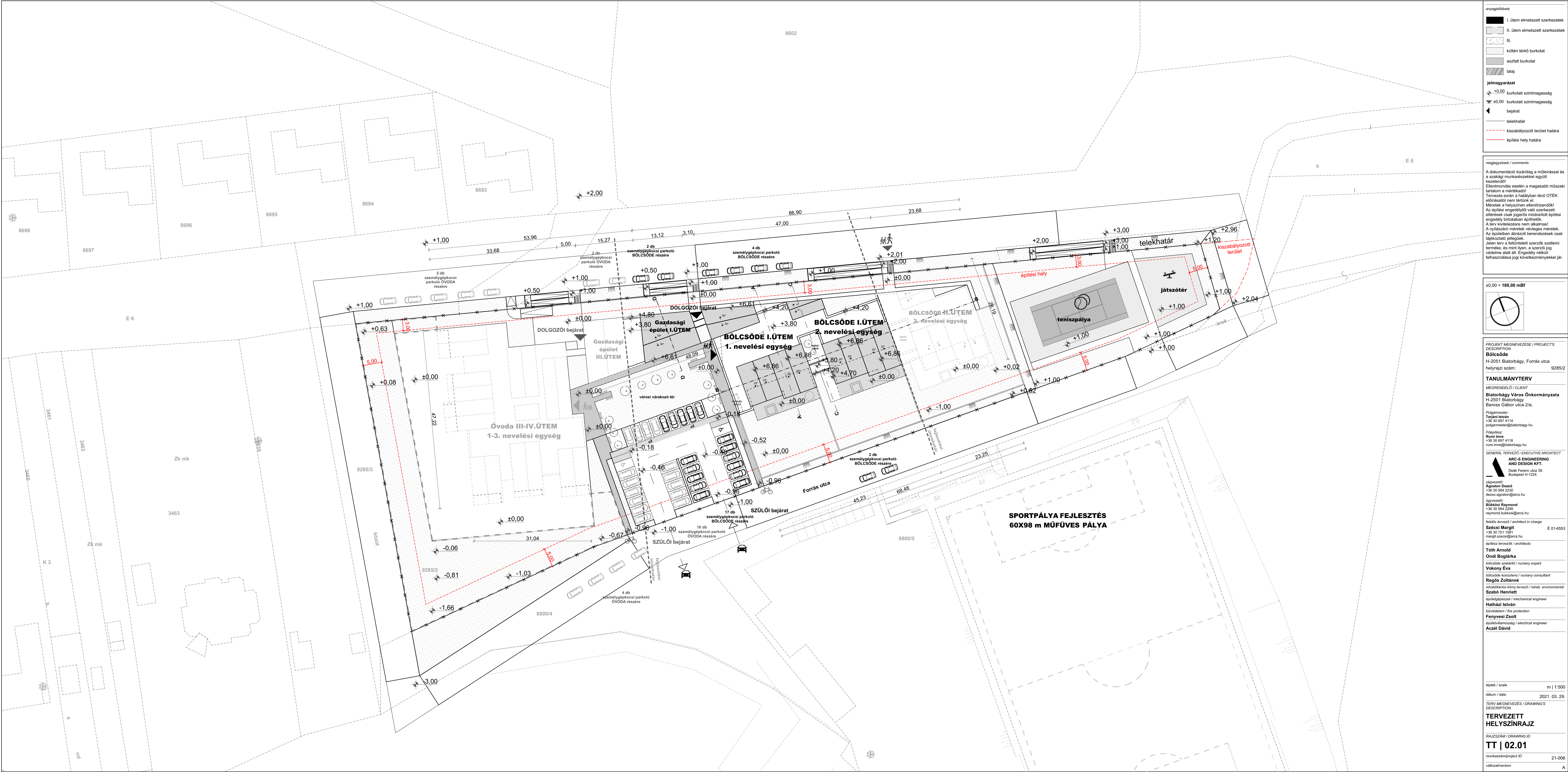
- *A tanulmányterv a fent leírtak értelmében önmagában városépítészeti szempontból nem ítélt meg megnyugtató módon a környezetében kivitelezés alatt álló és tervezett további közintézmények terveinek ismerete nélkül, valamint az azokat előkészítő mesterterv és a szükséges szabályozási módosítások hiányában.*
- *A bölcsőde és óvoda tervezett beépítésére és a bölcsőde I. ütemének részletesebben kidolgozott terveire vonatkozó észrevételek alapján a tervek újra gondolását és áttervezését javaslom a tisztelt Tervtanácsnak.*

Solymár, 2021. április 15.



Pálfi Sándor DLA építész





anyagjelölések

I. ütem elmszett szerkezetek

II. ütem elmszett szerkezetek

fü

kültéri térd burkolat

aszfalt burkolat

talaj

Jelmagyarázat

+0.00 burkolati szintmagasság

±0.00 burkolati szintmagasság

bejárat

telekhatár

kiszabályozott terület határa

építési hely határa

megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrzendőek!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivitelezésre nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek. Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerző jog védelme alatt áll. Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

±0,00 = 180,00 mBf

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

**Bölcsőde**  
H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

TANULMÁNYTERV

MEGRENDELŐ / CLIENT  
**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester:  
Tajtári István  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

Főépítész:  
Rumi Imre  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERAL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT

Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

égetvező:  
Agoston Dező  
+36 30 584 2230  
dezo.agoston@arcs.hu

égetvező:  
Bukkosi Raymond  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkosi@arcs.hu

feletés tervező / architect in charge

**Szécsi Margit**  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arcs.hu

épléssz tervező / architects

**Tóth Arnold**  
**Ondi Boglárka**  
bölcsőde szakértő / nursery expert  
**Vokony Éva**  
bölcsőde konzultans / nursery consultant  
**Regős Zoltáné**  
rehabilitációs környezet tervező / rehab. environmental  
**Szabó Henriett**  
éplételepítész / mechanical engineer  
**Hatházi István**  
bizvedelem / fire protection  
**Fenyvesi Zsolt**  
éplélelvmosság / electrical engineer  
**Aczél Dávid**

lépték / scale

m | 1:500

dátum / date

2021. 03. 29.

TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

**TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ**

RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 02.01**

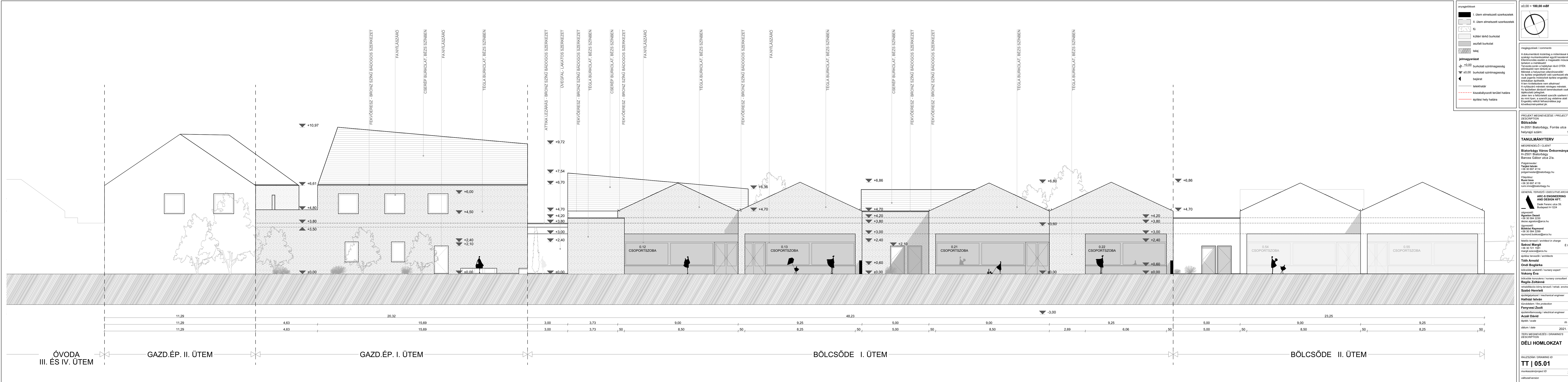
munkaszám/projekt ID

21-006

változat/version

A





anyagjelölések

- I. ütem elismert szerkezetek
- II. ütem elismert szerkezetek
- fű
- külső térkövet burkolat
- aszfalt burkolat
- táblaj

jelmagyarázat

- +0.00 burkolati szintmagasság
- ±0.00 burkolati szintmagasság
- bejárat
- telekhatar
- kiszabályozott terület határa
- építési hely határa

±0.00 = 180.00 mBf

megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellátandó esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a helyszínen lévő OTÉK előírásait nem tartjuk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrzendő!  
Az építés engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kiállítására nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználás jogkövetkezményekkel jár.

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION  
Bölcsőde  
H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

MEGRENDELŐ / CLIENT  
Biatorbágy Város Önkormányzata  
H-2051 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester:  
Tarján István  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

Felkészítő:  
Rumi Imre  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERAL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT  
ARC-S ENGINEERING  
AND DESIGN KFT.  
Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

összevezető:  
Ágoston Dező  
+36 30 584 2230  
dezo.agoston@arc-s.hu

összevezető:  
Bukács Raymond  
+36 30 584 2299  
raymond.bukacs@arc-s.hu

felelős tervező / architect in charge  
Szécsi Margit  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arc-s.hu

építész tervező / architects  
Tóth Arnold  
Onodi Boglárka

bölcsőde szakértő / nursery expert  
Vokony Éva

bölcsőde konzultans / nursery consultant  
Regős Zoltánné

rehabilitációs környezet tervező / rehab. environmental  
Szabó Henriett

építéstechnikai / mechanical engineer  
Hatházi István

tűzvédelem / fire protection  
Fenyvesi Zsolt

épületenergetika / electrical engineer  
Aczél Dávid

lépték / scale m | 1:100

dátum / date 2021. 03. 29.

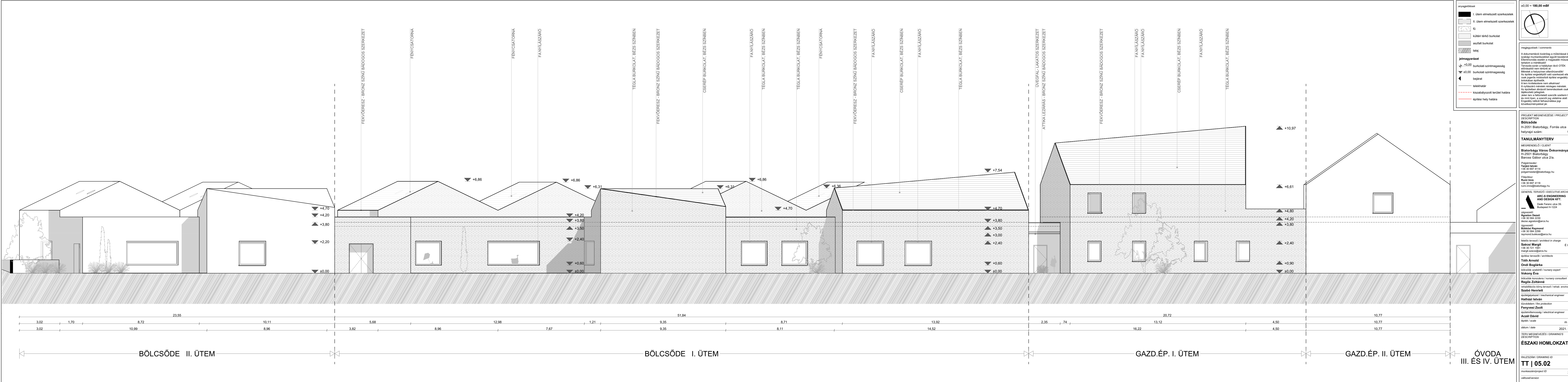
TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION  
DÉLI HOMLOKZAT

RAJZSZÁM / DRAWING ID  
TT | 05.01

munkaszám/project ID 21-006

változat/version A





anyagjelölések

- I. ütem elismert szerkezetek
- II. ütem elismert szerkezetek
- fű
- külső térkö burkolat
- aszfalt burkolat
- táblaj

**jelmagyarázat**

- +0.00 burkolati szintmagasság
- ±0.00 burkolati szintmagasság
- bejárat
- telekhatár
- szabályozott terület határa
- építési hely határa

±0.00 = 180.00 mBf

A dokumentáció kizárólag a műleírásról és a szakági munkarészekről együttes kezelendőt. Előterjedés esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!

Tervezés során a helyszíni látás OTÉK előírásaitól nem térünk el.

Méretek a helyszíni ellenőrzésűek.

Az építés engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.

A terv kivételével nem alkalmas!

A nyílászáró méretek névleges méretek.

Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.

Jelen terv a szerző jog védelme alatt áll.

Engedély nélküli felhasználás jogkövetkezményekkel jár.

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

**Bölcsőde**

H-2051 Biatorbágy, Forrás utca

helyrajzi szám: 9285/2

**TANULMÁNYTERV**

MEGRENDÉLŐ / CLIENT

**Biatorbágy Város Önkormányzata**

H-2051 Biatorbágy

Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester: Tarján István

+36 30 697 4114

polgarmester@biatorbagy.hu

Főépítész: Rumi Imre

+36 30 697 4118

rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERAL Tervező / EXECUTIVE ARCHITECT

**ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.**

Deák Ferenc utca 39.

Budapest H-1224

igazgató: Ágoston Dezső

+36 30 584 2230

deszo.agoston@arcs.hu

igazgató: Bukkai Raymond

+36 30 584 2299

raymond.bukkai@arcs.hu

felelős tervező / architect in charge

+36 30 721 1591

margit.szecsei@arcs.hu

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ / ARCHITECTS

**Tóth Arnold**

**Onfi Boglárka**

bölcsőde szakértő / nursery expert

**Vokony Éva**

bölcsőde konzultans / nursery consultant

**Regős Zoltánné**

rehabilitációs környezet tervező / rehab. environmental

**Szabó Henriett**

építéstechnikai / mechanical engineer

**Hatházi István**

tűzvédelem / fire protection

**Fenyvesi Zsolt**

épületenergetika / electrical engineer

**Aczél Dávid**

lépték / scale m | 1:100

dátum / date 2021. 03. 29.

TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

**ÉSZAKI HOMLOKZAT**

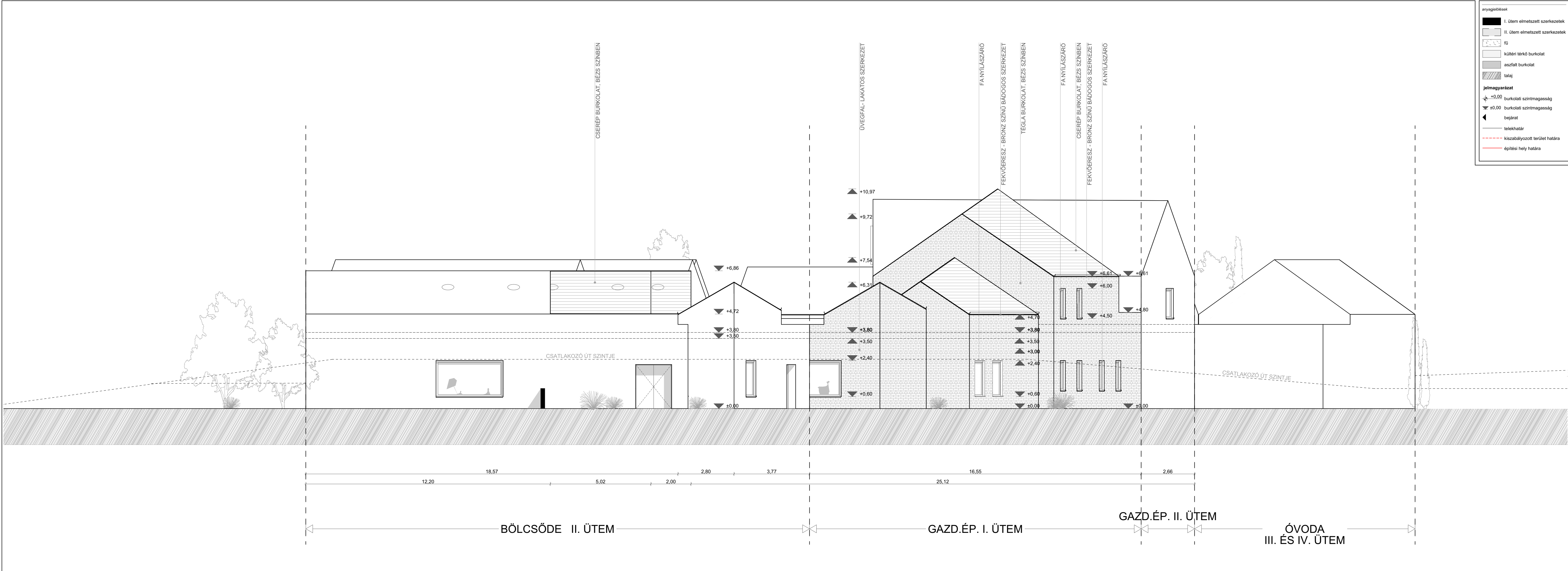
RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 05.02**

munkaszám/project ID 21-006

változat/version A





anyagjelölések

- I. ütem elmszett szerkezetek
- II. ütem elmszett szerkezetek
- fű
- kültéri térkő burkolat
- aszfalt burkolat
- talaj

jelmagyarázat

- +0.00 burkolati szintmagasság
- ±0.00 burkolati szintmagasság
- bejárat
- telekhatár
- kiszabályozott terület határa
- építési hely határa

±0.00 = 180.00 mBf

megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrizendőek!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivételére nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

**Bölcsőde**  
H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

TANULMÁNYTERV

MEGRENDELŐ / CLIENT

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester:  
Targán István  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

Főépítész:  
Rumi Imre  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERAL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT

**ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.**  
Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

cégvezető:  
Ágoston Dezső  
+36 30 584 2230  
dezszo.agoston@arcs.hu

igazgató:  
Bükkösi Raymond  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkos@arcs.hu

felelős tervező / architect in charge

**Szécsi Margit**  
+36 30 721 1581  
margit.szecs@arcs.hu

É 01-6553

építész tervezők / architects

**Tóth Arnold**  
**Ondi Boglárka**  
bölcsőde szakértő / nursery expert

**Vokony Éva**  
bölcsőde konzultáns / nursery consultant

**Regős Zoltánné**  
rehabilitációs környezet tervező / rehab. environmental

**Szabó Henriett**  
épületgépészet / mechanical engineer

**Hatházi István**  
tűzvédelem / fire protection

**Fenyvesi Zsolt**  
épület villamoság / electrical engineer

**Aczél Dávid**  
lépték / scale m 1:100

dátum / date 2021. 03. 29.

TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

**KELETI HOMLOKZAT**

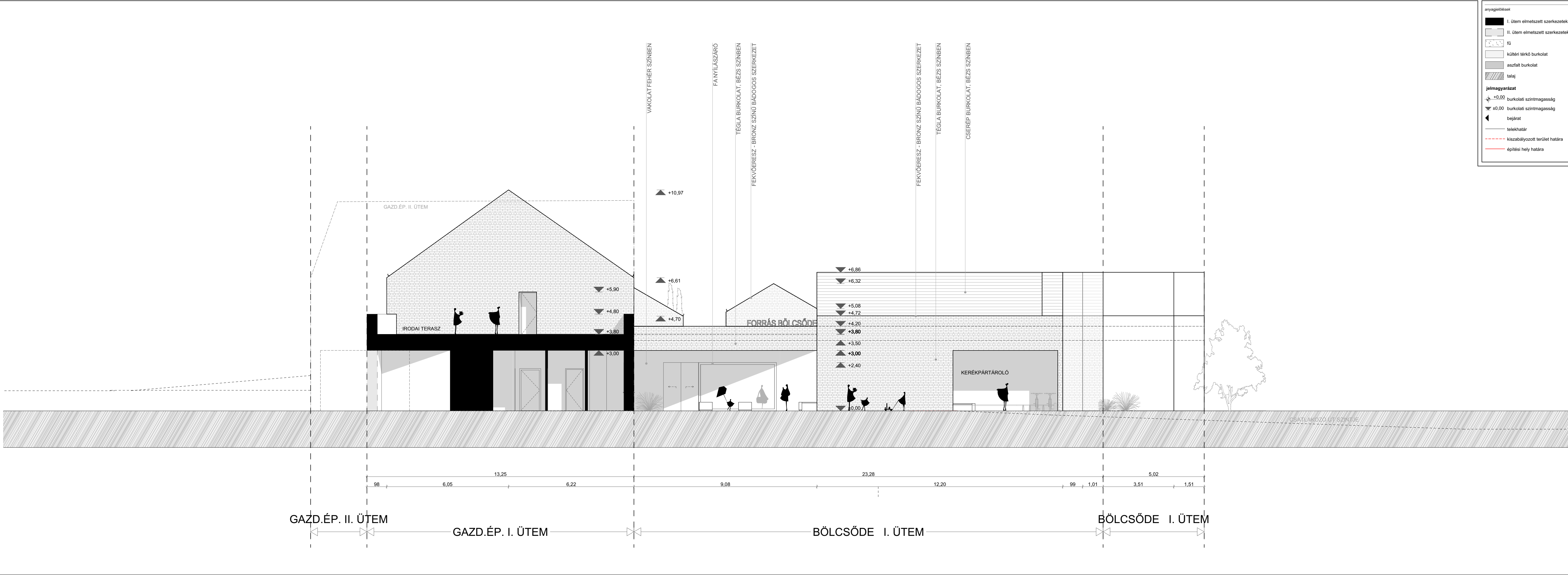
RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 05.03**

munkaszám/project ID 21-006

változat/version A





anyagjelölések

- I. ütem elmesztett szerkezetek
- II. ütem elmesztett szerkezetek
- fű
- kültéri térkő burkolat
- aszfalt burkolat
- talaj

**jelmagyarázat**

- +0.00 burkolati szintmagasság
- ±0.00 burkolati szintmagasság
- bejárat
- telekhatár
- kiszabályozott terület határa
- építési hely határa

±0.00 = 180.00 mBf

megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrizendő!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivételére nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

**Bölcsőde**  
H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

**TANULMÁNYTERV**

MEGRENDELŐ / CLIENT

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester:  
Tárgai István  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

Főépítész:  
Rumi Imre  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERAL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT

**ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.**  
Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

cégvezető:  
Ágoston Dezső  
+36 30 584 2230  
dezo.agoston@arcs.hu

igazgató:  
Bükkösi Raymond  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkos@arcs.hu

felelős tervező / architect in charge

**Szécsi Margit**  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arcs.hu

É 01-6553

építész tervezők / architects

**Tóth Arnold**  
**Ondi Boglárka**  
bölcsőde szakértő / nursery expert

**Vokony Éva**  
bölcsőde konzultans / nursery consultant

**Regős Zoltánné**  
rehabilitációs környezet tervező / rehab. environmental

**Szabó Henriett**  
épületgépészet / mechanical engineer

**Hatházi István**  
tűzvédelem / fire protection

**Fenyvesi Zsolt**  
épületállomány / electrical engineer

**Aczél Dávid**  
lépték / scale m | 1:100

dátum / date 2021. 03. 29.

TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

**NYUGATI HOMLOKZAT**

RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 05.04**

munkaszám/project ID 21-006

változat/version A





±0,00 = 180,00 mBf

#### megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrizendő!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivitelezésre nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

#### PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

##### Bölcsőde

H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

#### TANULMÁNYTERV

##### MEGRENDELŐ / CLIENT

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

##### Polgármester:

**Tarjáni István**  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

##### Főépítész:

**Rumi Imre**  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

##### GENERÁL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT

##### ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.

Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

##### cégvezető:

**Ágoston Dezső**  
+36 30 584 2230  
dezso.agoston@arcs.hu

##### ügyvezető:

**Bükkösi Raymond**  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkosl@arcs.hu

##### felelős tervező / architect in charge

**Szécsi Margit**  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arcs.hu

É 01-6553

##### építész tervezők / architects

**Tóth Arnold**

**Ondi Boglárka**

bölcsőde szakértő / nursery expert

**Vokony Éva**

bölcsőde konzulens / nursery consultant

**Regős Zoltánné**

rehabilitációs körny.tervező / rehab. environmental

**Szabó Henriett**

épületgépészet / mechanical engineer

**Hatházi István**

tűzvédelem / fire protection

**Fenyvesi Zsolt**

épületvillamosság / electrical engineer

**Aczél Dávid**

lépték / scale

dátum / date

2021. 03. 29.

##### TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

#### LÁTVÁNYTERV ÁTNÉZETI

##### RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 06.01**

munkaszám/project ID

21-006

változat/version

A





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ±0,00 = 180,00 mBf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| megjegyzések / comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!<br>Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!<br>Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.<br>Méretek a helyszínen ellenőrizendő!<br>Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.<br>A terv kivitelezésre nem alkalmas!<br>A nyílászáró méretek névleges méretek.<br>Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.<br>Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.<br>Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár. |               |
| PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |
| <b>Bölcsőde</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| H-2051 Biatorbágy, Forrás utca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| helyrajzi szám:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9285/2        |
| TANULMÁNYTERV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
| MEGRENDELŐ / CLIENT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |
| <b>Biatorbágy Város Önkormányzata</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| H-2501 Biatorbágy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| Baross Gábor utca 2/a.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| Polgármester:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
| <b>Tarjáni István</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| +36 30 697 4114                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| polgarmester@biatorbagy.hu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| Főépítész:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Rumi Imre</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| +36 30 697 4118                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| rumi.imre@biatorbagy.hu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| GENERÁL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| <b>ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| Deák Ferenc utca 39.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| Budapest H-1224                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| cégvezető:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Ágoston Dezső</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| +36 30 584 2230                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| dezso.agoston@arcs.hu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| ügyvezető:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| <b>Bükkösi Raymond</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| +36 30 584 2299                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| raymond.bukkos@arcs.hu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| felelős tervező / architect in charge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| <b>Szécsi Margit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| +36 30 721 1581                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
| margit.szecsi@arcs.hu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| É 01-6553                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| építész tervezők / architects                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
| <b>Tóth Arnold</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| <b>Ondi Boglárka</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| bölcsőde szakértő / nursery expert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| <b>Vokony Éva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| bölcsőde konzulens / nursery consultant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| <b>Regős Zoltánné</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| rehabilitációs körny.tervező / rehab. environmental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |
| <b>Szabó Henriett</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| épületgépészet / mechanical engineer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |
| <b>Hatházi István</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| tűzvédelem / fire protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| <b>Fenyvesi Zsolt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| épület villamosság / electrical engineer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
| <b>Aczél Dávid</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |
| lépték / scale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |
| dátum / date                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2021. 03. 29. |
| TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| <b>LÁTVÁNYTERV BEJÁRAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| RAJZSZÁM / DRAWING ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| <b>TT   06.02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
| munkaszám/project ID                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21-006        |
| változat/version                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | A             |





±0,00 = 180,00 mBf

#### megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrizendő!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivitelezésre nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

#### PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

##### Bölcsőde

H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

#### TANULMÁNYTERV

##### MEGRENDELŐ / CLIENT

Biatorbágy Város Önkormányzata  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

##### Polgármester:

Tarjáni István  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

##### Főépítész:

Rumi Imre  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

#### GENERÁL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT



ARC-S ENGINEERING  
AND DESIGN KFT.

Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

##### cégvezető:

Ágoston Dezső  
+36 30 584 2230  
dezso.agoston@arcs.hu

##### ügyvezető:

Bükkösi Raymond  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkosi@arcs.hu

##### felelős tervező / architect in charge

Szécsi Margit  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arcs.hu

É 01-6553

##### építész tervezők / architects

Tóth Arnold  
Ondi Boglárka

##### bölcsőde szakértő / nursery expert

Vokony Éva

##### bölcsőde konzulens / nursery consultant

Regös Zoltánné

##### rehabilitációs körny.tervező / rehab. environmental

Szabó Henriett

##### épületgépészet / mechanical engineer

Hatházi István

##### tűzvédelem / fire protection

Fenyvesi Zsolt

##### épületvillamosság / electrical engineer

Aczél Dávid

##### lépték / scale

##### dátum / date

2021. 03. 29.

#### TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

#### LÁTVÁNYTERV JÁTSZÓUDVAR

##### RAJZSZÁM / DRAWING ID

TT | 06.03

##### munkaszám/project ID

21-006

##### változat/version

A





±0,00 = 180,00 mBf

megjegyzések / comments

A dokumentáció kizárólag a műleírással és a szakági munkarészekkel együtt kezelendő!  
Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó!  
Tervezés során a hatályban lévő OTÉK előírásaitól nem térünk el.  
Méretek a helyszínen ellenőrizendő!  
Az építési engedélytől való szerkezeti eltérések csak jogerős módosított építési engedély birtokában építhetők.  
A terv kivitelezésre nem alkalmas!  
A nyílászáró méretek névleges méretek.  
Az épületben ábrázolt berendezések csak tájékoztató jellegűek.  
Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll.  
Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

PROJEKT MEGNEVEZÉSE / PROJECT'S DESCRIPTION

**Bölcsőde**  
H-2051 Biatorbágy, Forrás utca  
helyrajzi szám: 9285/2

TANULMÁNYTERV

MEGRENDELŐ / CLIENT

**Biatorbágy Város Önkormányzata**  
H-2501 Biatorbágy  
Baross Gábor utca 2/a.

Polgármester:  
**Tarjáni István**  
+36 30 697 4114  
polgarmester@biatorbagy.hu

Főépítész:  
**Rumi Imre**  
+36 30 697 4118  
rumi.imre@biatorbagy.hu

GENERÁL TERVEZŐ / EXECUTIVE ARCHITECT

**ARC-S ENGINEERING AND DESIGN KFT.**  
Deák Ferenc utca 39.  
Budapest H-1224

cégvezető:  
**Ágoston Dezső**  
+36 30 584 2230  
dezso.agoston@arcs.hu  
ügyvezető:  
**Bükkösi Raymond**  
+36 30 584 2299  
raymond.bukkosi@arcs.hu

felelős tervező / architect in charge  
**Szécsi Margit**  
+36 30 721 1581  
margit.szecsi@arcs.hu

É 01-6553

építész tervezők / architects

**Tóth Arnold**  
**Ondi Boglárka**  
bölcsőde szakértő / nursery expert  
**Vokony Éva**

bölcsőde konzulens / nursery consultant  
**Regős Zoltánné**

rehabilitációs körny.tervező / rehab. environmental  
**Szabó Henriett**

épületgépészet / mechanical engineer  
**Hatházi István**

tűzvédelem / fire protection  
**Fenyvesi Zsolt**

épületvillamosság / electrical engineer  
**Aczél Dávid**

lépték / scale m | 1:1,649

dátum / date 2021. 03. 29.

TERV MEGNEVEZÉS / DRAWING'S DESCRIPTION

LÁTVÁNYTERV AULA

RAJZSZÁM / DRAWING ID

**TT | 06.04**

munkaszám/project ID 21-006

változat/version A



