

1.

Fehér színű homlokzati gördülőszemcsés alap és nemesvakolat, dryvit rendszerben 20 cm vtg. ESP hőszigetelő táblára felhordva
2.

Vágott Travertin mészkőburkolat 30 cm-es vízszintes osztással
3.

Antracit színű, fém tokszerkezetű, hőszigetelt, laminált üvegezésű, nyílászárók
4.

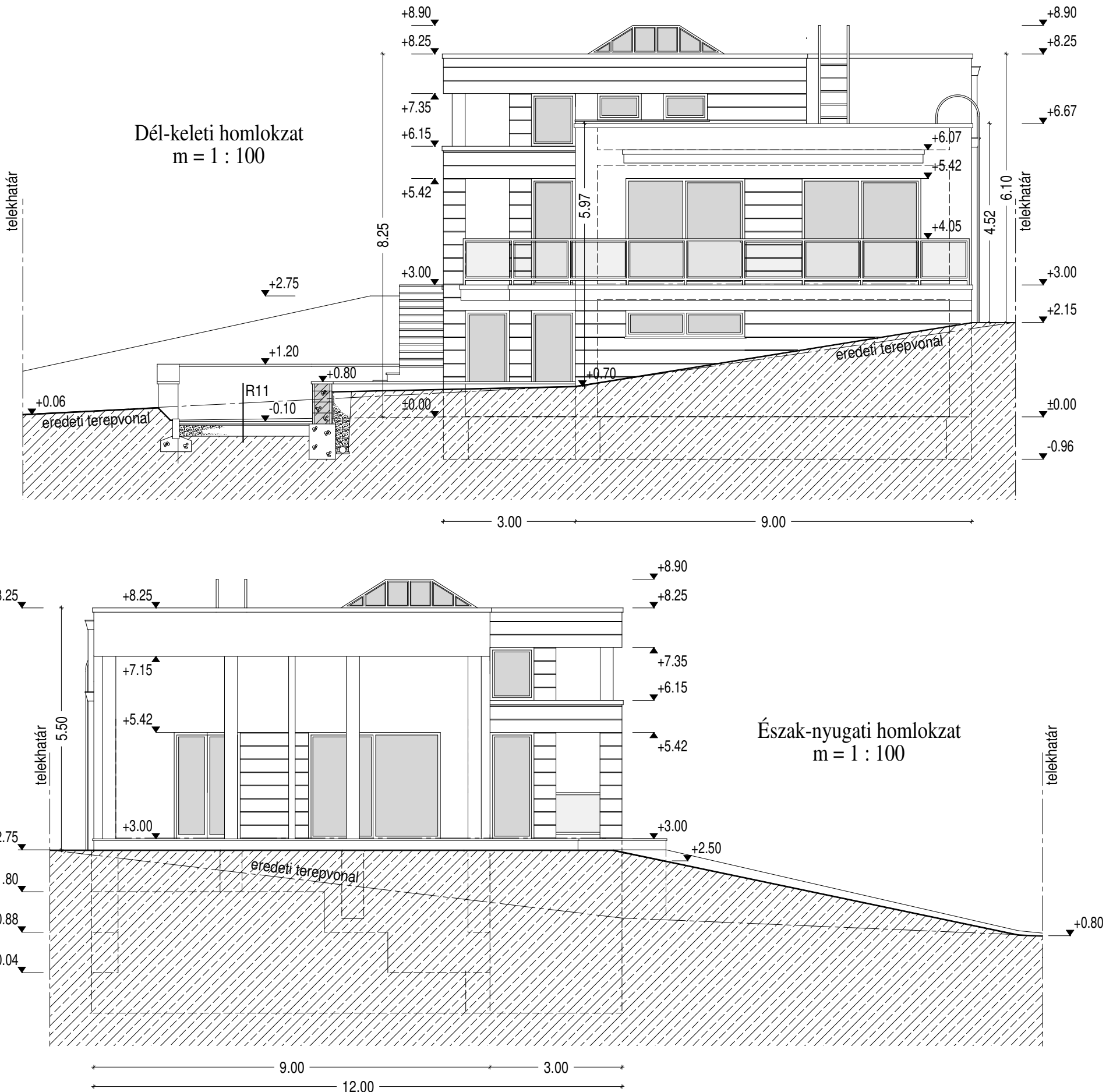
Horganyzott acél tartószerkezethez rögzített edzett, laminált üveg korlát
5.

Horganyzott acél esőcsatorna, gyűjtőüsttel
6.

Horganyzott acél hágcső
7.

Antracit színű, fém tokszerkezetű, hőszigetelt, laminált üvegezésű, egyedi gyártású felülvilágító
8.

Vágott Travertin, kétvízorros mészkőfedlap falfedés



Bfm.: 151,3 = ± 0,00

A kivitelezési munkálatok az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése után, szükség szerint tervezői művezetéssel végezhetők.

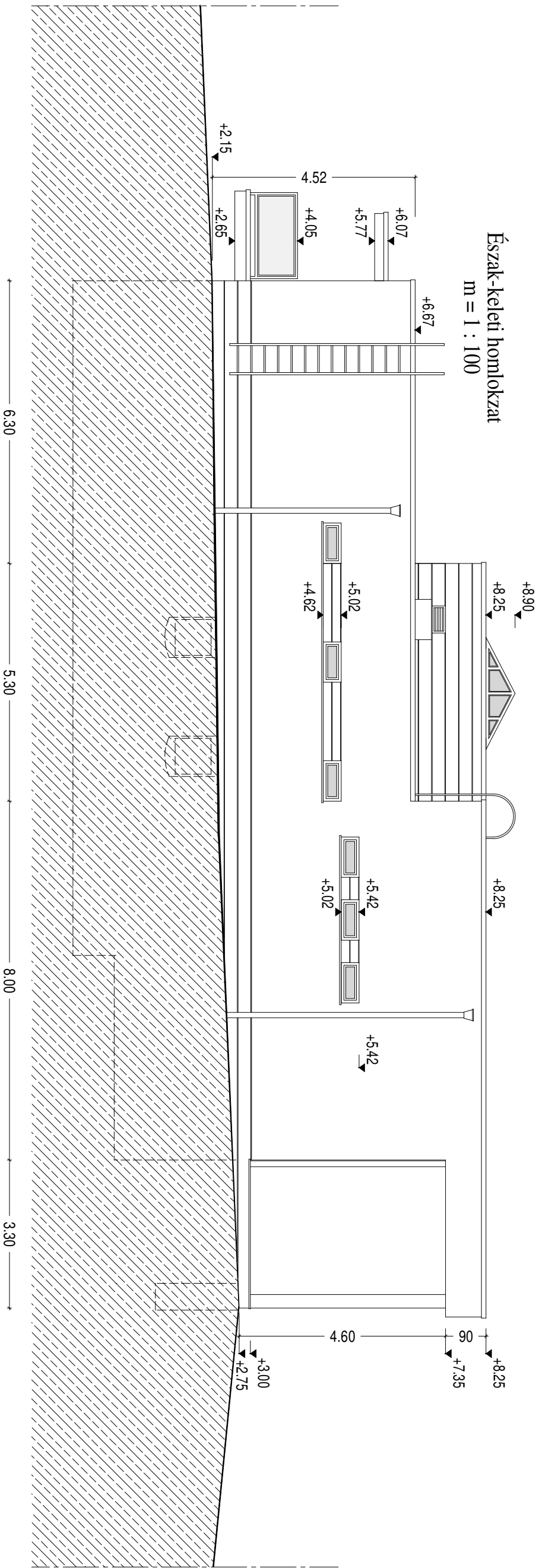
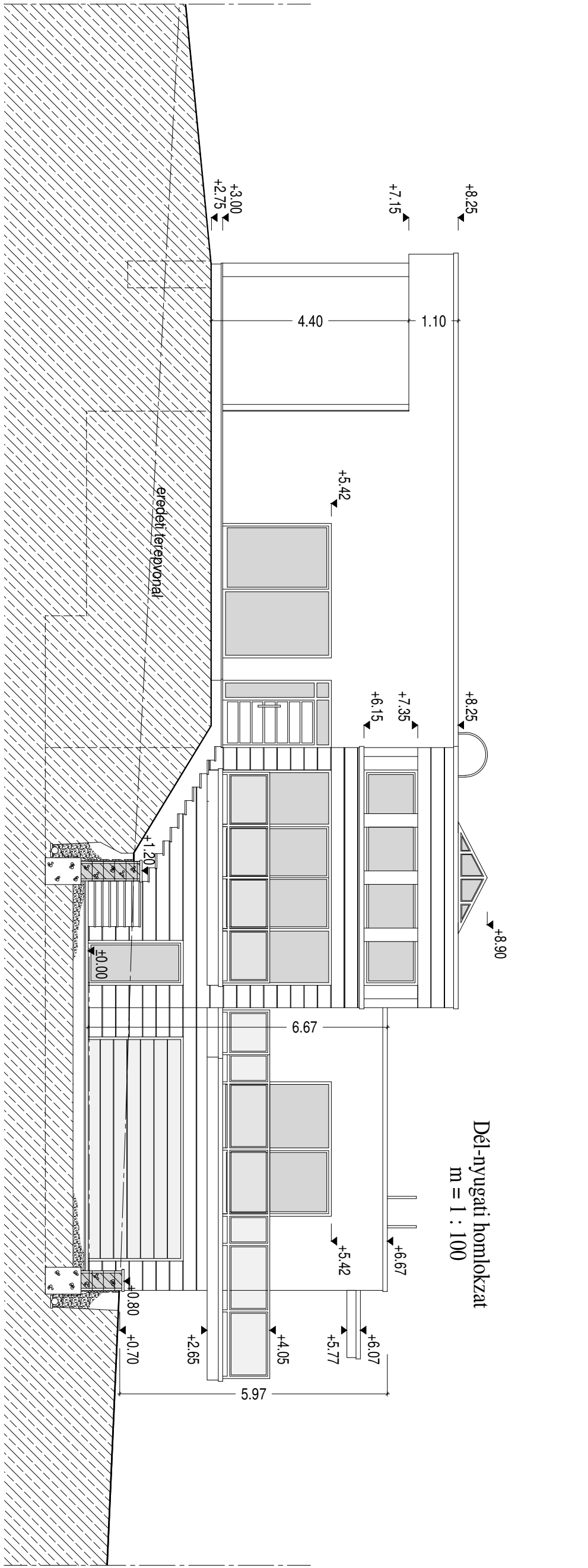
A munkálatok megkezdése előtt helyszíni egyeztető felmérés szükséges! Méreteltérés vagy ellentmondás esetén a tervezőt haladéktalanul értesíteni kell!

A tervdokumentáció kizárólag az összes tervlappal, műszai leírással, szakági munkarésszel és kiírással együtt, egységesen értelmezendő és használható fel!

Amennyiben a tervekben vagy kiírásokban egymásnak ellentmondó információ vagy hiba szerepelne, a tervezőt haladéktalanul értesíteni kell!

A tervektől eltérni csak a tervező tudtával és jóváhagyásával lehet, a változtatásokról megvalósulási dokumentációt kell készíteni!

Projekt:	egylakásos lakóépület Egyszerű bejelentési tervdokumentációja	Felelős tervező:	Holdüveg Kft. 1224 Budapest, Bartók Béla út 159. Adószám: 23882094-2-43 mobil: +36.30.544.4476	Megrendelő:	Mohácsy Tünde 2051 Biatorbágy, Gábor Áron köz 5.	Rajz:	Homlokzatok 1.	Rajzszám:	E10
Helyszín:	2051 Biatorbágy, Patak utca 13. Hrsz.: 7833/4		Hubay Jenő É 01-1140	Építész munkatárs:	Fábiánné Szorg Angéla É 01-2138	Méretarány:	1:100	Dátum:	2022.05.20.



Projekt.	egylakásos lakóépület Egyszerű bejelentési tervdokumentációja	Felelős tervező:	Holdüveg Kft. 1224 Budapest, Bartók Béla út 159. Adószám: 23882094-2-43 mobil: +36.30.544.4476	Megrendelő:	Mohácsy Tünde 2051 Biatorbágy, Gábor Áron köz 5.	Rajz:	Homlokzatok 2	Rajzszám:	E11
Helyszín:	2051 Biatorbágy, Patak utca 13. Hrsz.: 7833/4		Hubay Jenő É 01-1140	Építész munkatárs:	Fábiánné Szorg Angéla É 01-2138	Méretarány:	1:100	Dátum:	2022.05.20.



Tömegmodell az oldalkert felől



Tömegmodell a hátsó kert felől

Bfm.: 151,3 = ± 0,00

Projekt:	egylakásos lakóépület Egyszerű bejelentési tervdokumentációja	Felelős tervező:	Holdüveg Kft. 1224 Budapest, Bartók Béla út 159. Adószám: 23882094-2-43 mobil: +36.30.544.4476	Megrendelő:	Mohácsy Tünde 2051 Biatorbágy, Gábor Áron köz 5.	Rajz:	Tömegmodell	Rajzszám:	E14
Helyszín:	2051 Biatorbágy, Patak utca 13. Hrsz.: 7833/4		Hubay Jenő É 01-1140	Építész munkatárs:	Fábiánné Szorg Angéla É 01-2138	Méretezés:		Dátum:	2022.05.20.

TERVTANÁCSI OPPONENSI VÉLEMÉNY

Tárgy: Biatorbágy, Patak utca 13. (hrsz 7833/1 egylakásos lakóépület településképi véleményezési terve

Megrendelő: Mohácsy Tünde, Biatorbágy 2051 Biatorbágy Gábor Áron köz 5.

Tervező: Holdüveg Kft. 1224 Budapest, Bartók Béla út 159.
Felelős tervező: Hubay Jenő (Kamarai szám: É 01-1140)

A tárgyalandó építészeti terv Biatorbágy Iharos településrészének újonnan beépülő területén helyezkedik el, a Füzes patak közvetlen szomszédságában.

Az építési telek nagy, mintegy 2773 m², jelenleg beépítetlen, a közel 150 m hosszan elnyúló 22,4 m szélességű terület, amely az utcafronti gépkocsi behajtótól enyhén emelkedik északnyugati irányban, és jelentős keresztirányú emelkedése is van északkelet felé. A tervezett lakóépület a telek hátsó harmadában, azaz a telek magaspontján helyezkedik el, ahonnan szép rálátás nyílik a patak völgyre. (A teleknyél mellett jelen építési telekből leválasztott, önálló kisebb, de a jelenleg tárgyalt teleknek mintegy harmada nagyságú önálló építési telek is kiszabályozásra került, amelynek várható jövőbeli beépítése, így az épület telepítése valószínűsíthetően ezt is figyelembe vette.)

A tervezett épület kihasználja a magaspontból adódó lehetőségeket déli, és délkeleti irányba nyíló üvegfelületeivel és a belső terekhez kapcsolódó teraszaival. Az épület központi nagy légterű télikert köré szerveződik és terepcsatlakozásaival a jelenlegi meglévő terepszintekhez igyekszik idomulni, ez az északnyugati homlokzat esetében csak részben sikerül. Az érkezési zóna a telek délnyugati oldalának mélyebb fekvésű szintjeihez illeszkedik és ezt viszi be a pinceszinti belső padlóvonal magasságaként, majd a földszinti terek a délkeleti irányban konzolos erkélyekre futnak ki, a telek emelkedő részei felé feltöltéssel biztosítják a terepcsatlakozást.

A homlokzaton alkalmazott anyagok vágott soros süttői mészkő burkolat a pillérek és a nyílások közötti betéteken, és süttői mészkőből készül a lábazat is a többi felület vakolt a kőszín világos törtfehér árnyalatára színezve. A tömegformálás letisztult, lapostetős kivitelű, mindemellett a nagyobb belmagasságoknak köszönhetően az épület tömege jelentős, megépítése esetén környezetében erős hangsúlyt képez. Ennek mérséklése kívánatos lenne, megfontolandó ennek érdekében a hátsó terek belmagasságainak némi csökkentése. Az északi terepcsatlakozás a szomszédos telek közelsége miatt érzékeny pont, az épülettömeg itteni csökkentése ennek feloldását is segítené.

Kialakult beépítés hiányában e településrészen illeszkedésről nehéz beszéni. A patak utca viadukthoz közelebb eső szakaszán, illetve az Iharos egyéb utcáiban már állnak a dokumentációban megfogalmazott építészeti formanyelvvel rokon építmények.

Részletes talajmechanikai vizsgálat a műleírásban szereplő talajmechanikai adottságokat tárgyaló szövegrész általánosságokat tartalmazó szövegezése alapján feltehetően nem készült, ennek elkészíttetése még a beruházás műszaki bizonytalanságainak elkerülése érdekében megfontolandó.

A műleírásban a $\pm 0,00$ szint valószínűsíthetően elírásra került, hiszen a terveken szereplő 151,3 Balti feletti magasságtól eltérően 120,8 m-es szintvonal került megadásra, ez javításra szorul.

Fentiek valamint a vonatkozó előírások és a Biatorbágyon hatályos szabályozási előírásoknak történő megfelelés mellett a dokumentációt elfogadásra javaslom.

Budapest, 2022. június 14.



Szabadics Anita



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/21/59/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

Bátorbágy Város helyi építészeti - műszaki Tervtanácsa 22/2022. 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. június 16.
Terv tárgya:	Lakóépület
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Patak u. 13.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 7833/1
Tervező:	Hubay Jenő
Kérelmező:	Hubay Jenő
Tervtanácsi tagok:	Osgyányi Vilmos, Szabadics Anita, Nagy Gábor, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Szabadics Anita

Tervtanácsi állásfoglalás:

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület terveit megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta. A tervtanács a benyújtott terveket **engedélyezésre és továbbtervezésre ajánlja az alábbi feltételekkel:** Javasolt az épület növénytakarásának megoldása és a zöldtető kialakítási lehetőségének vizsgálata. 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.**

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. június 16.

Rumi Imre,
a tervtanács elnöke

