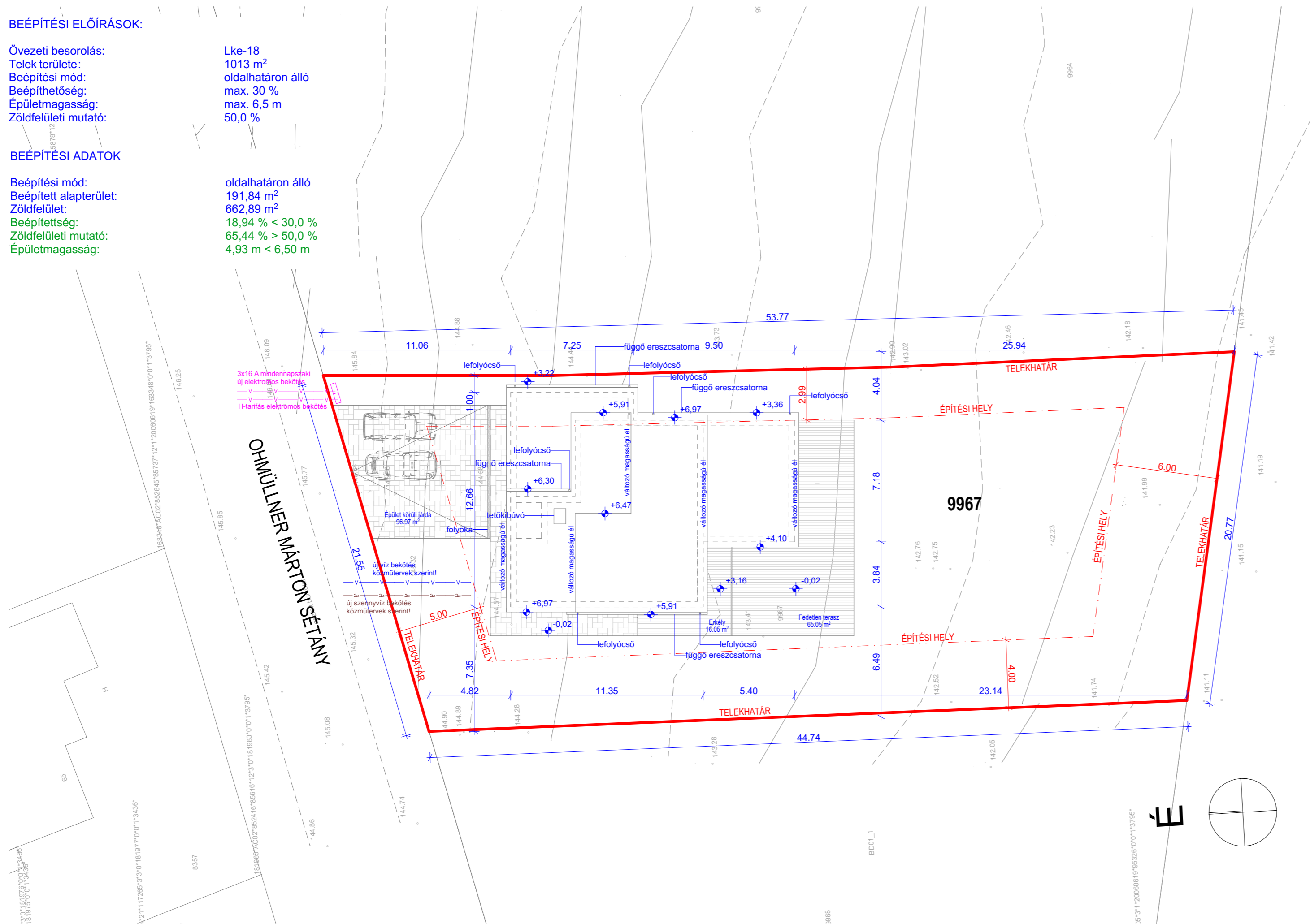


**BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:**

Övezeti besorolás: Lke-18  
 Telek területe: 1013 m<sup>2</sup>  
 Beépítési mód: oldalhatáron álló  
 Beépíthetőség: max. 30 %  
 Épületmagasság: max. 6,5 m  
 Zöldfelületi mutató: 50,0 %

**BEÉPÍTÉSI ADATOK**

Beépítési mód: oldalhatáron álló  
 Beépített alapterület: 191,84 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelület: 662,89 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 18,94 % < 30,0 %  
 Zöldfelületi mutató: 65,44 % > 50,0 %  
 Épületmagasság: 4,93 m < 6,50 m



**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

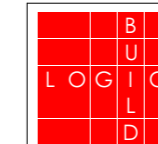
A külső ajtó-, ablak konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

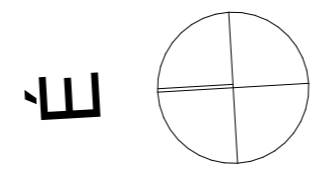
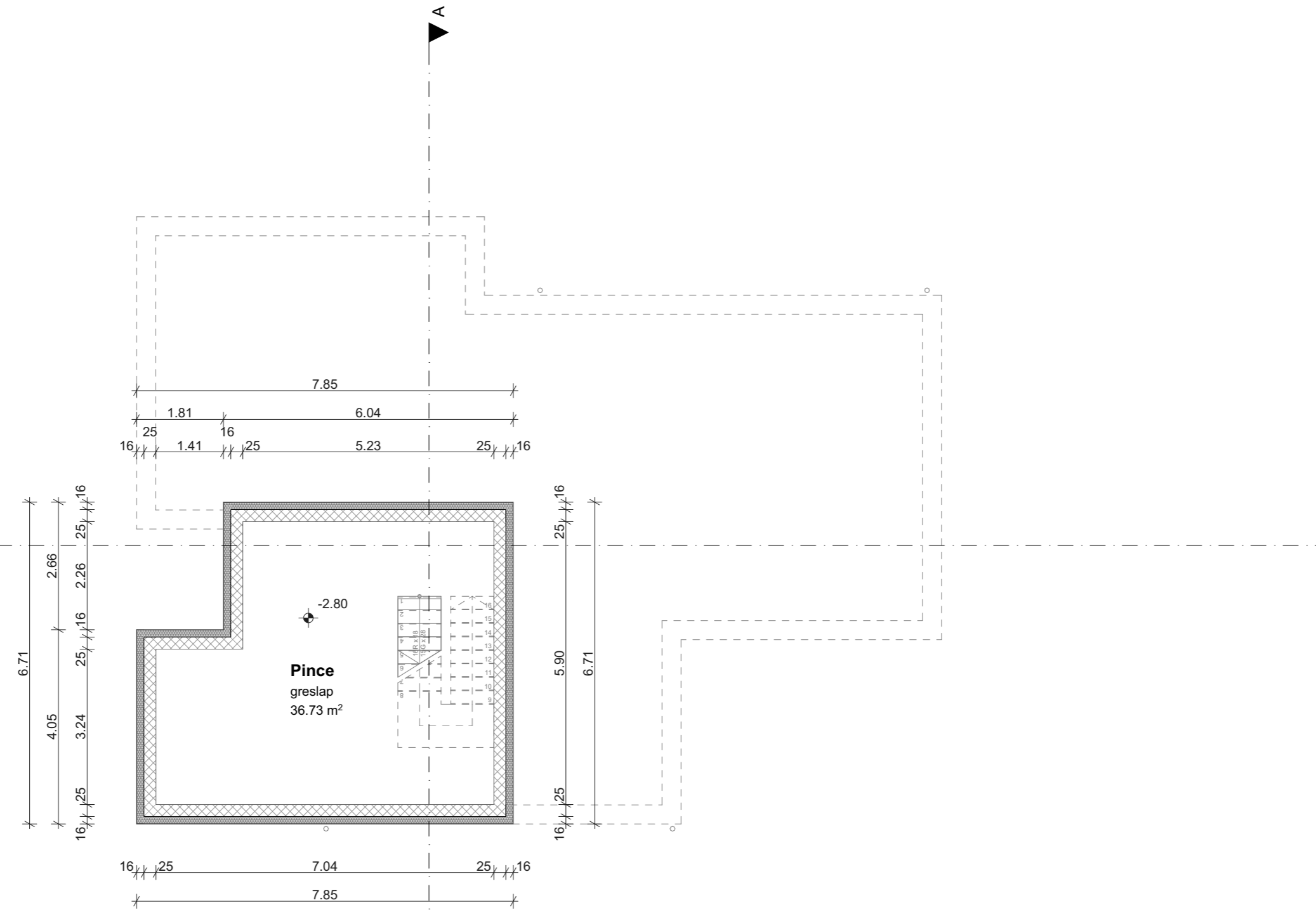
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



**BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.**  
 2011 Budakalász, Arany János u. 6.

Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Kerület: Övezeti: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>		
<b>Építők:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 459 4837 adam@berki.org	<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építésmérnök E01-6470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Tervlap elnevezés: <b>HELYSZÍNRAJZ</b> Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>
ÉDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök E01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Lépték: <b>1:200</b>
		Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>		Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_100 / -</b>



**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konszignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

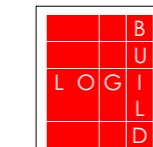
A külső ajtó-, ablak konszignációban szereplő méretek nyílásméretek!

Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

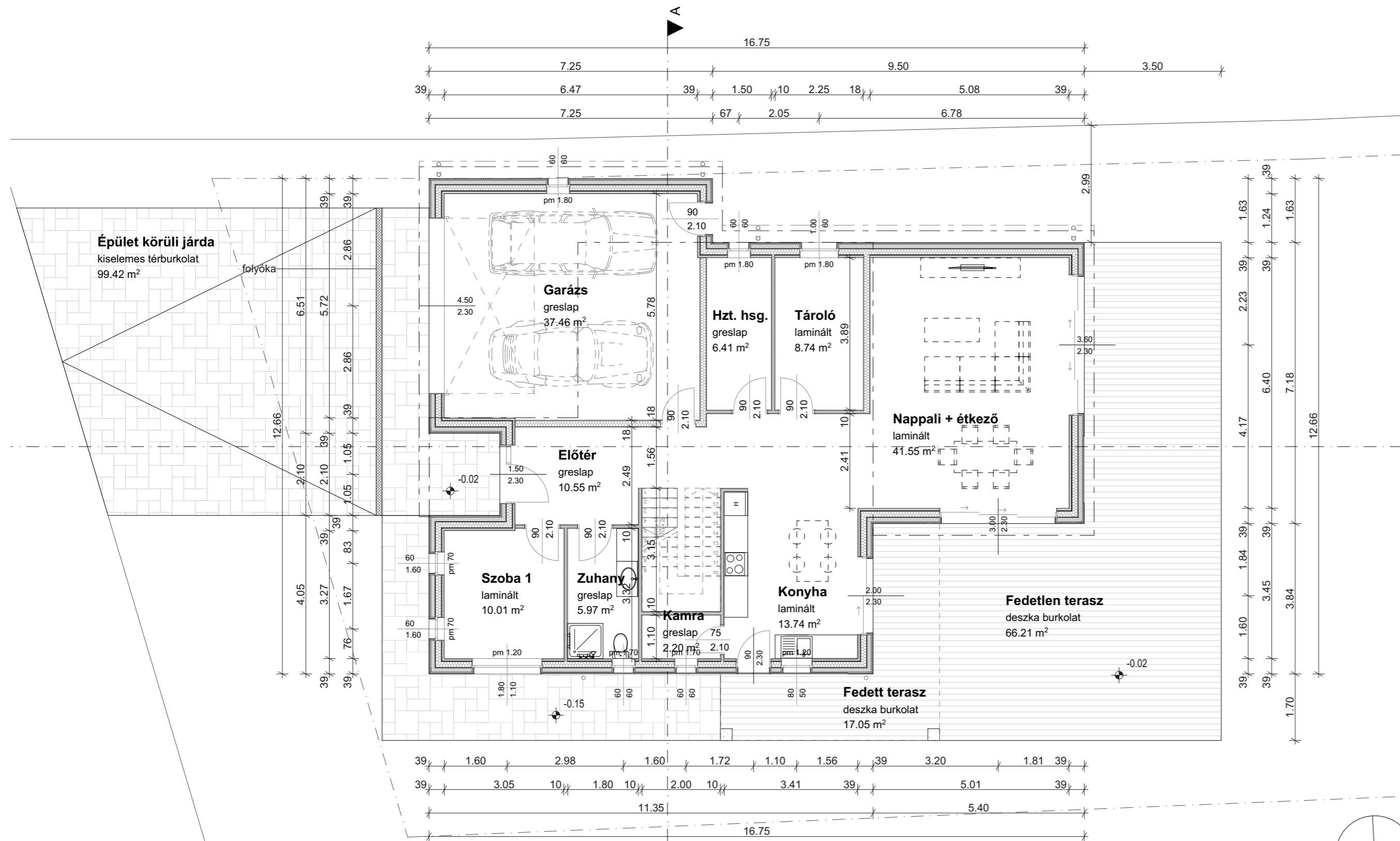
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



**BUC LOGIC Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.**  
2011 Budakalász, Arany János u. 6.

Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Kerület: <b>Lke-18</b>	Övezet: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
<b>Építető:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 659 4837 adam@berki.org	<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építésmérnök É01-6470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@bucd.hu	Tervlap elnevezés: <b>PINCE ALAPRAJZ</b> Lépték: <b>1:100</b>	
ÉTDR pecsét helye:		<b>Társ tervező(k):</b> Koltai Bence okl. építésmérnök É01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@bucd.hu	Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b> Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b> Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_101 / -</b>	



**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

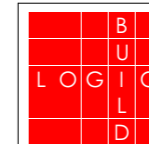
A külső ajtó-, ablak konzignációban szereplő méretek nyílásméretek!

Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



**BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.**  
2011 Budakalász, Arany János u. 6.

Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Kerület: Ózveti:	Hsz.:	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Lke-18	9967	
<b>Építető:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 659 4837 adam@berki.org	<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építészmérnök É01-6470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Lépték: <b>FÖLDSZINTI ALAPRAJZ</b> 1:100
ÉDTR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építészmérnök É01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b> Szakág: <b>ÉPÍTÉSZ</b> Tervszám / Revízió: 150-22_102 / -

**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

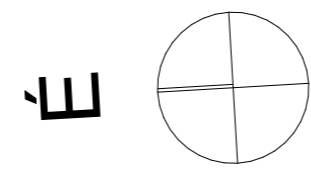
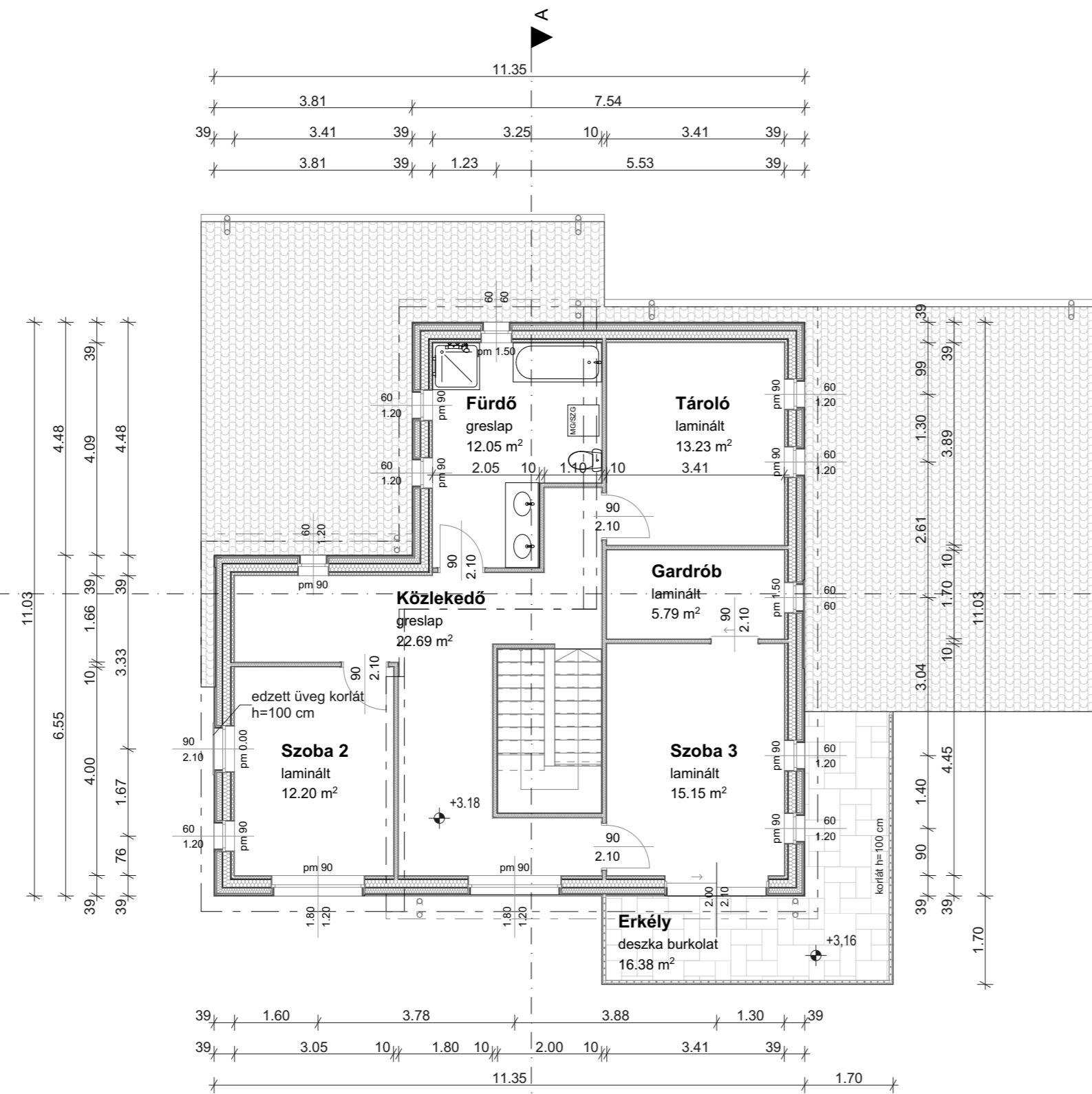
A külső ajtó-, ablak konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

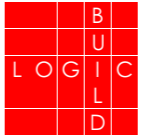
Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



		<b>BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.			
		Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>	Kerület: Ózveti: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
Építető: Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Hollán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 659 4837 adam@berki.org	Felelős Tervező: Sebők Rajmund okl. építésmérnök E01-6470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Tervlap elnevezés: <b>EMELETI ALAPRAJZ</b>	Lépték: <b>1:100</b>
ÉTDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök E01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>
				Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_103 / -</b>	

**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

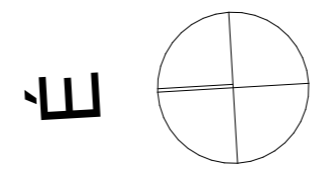
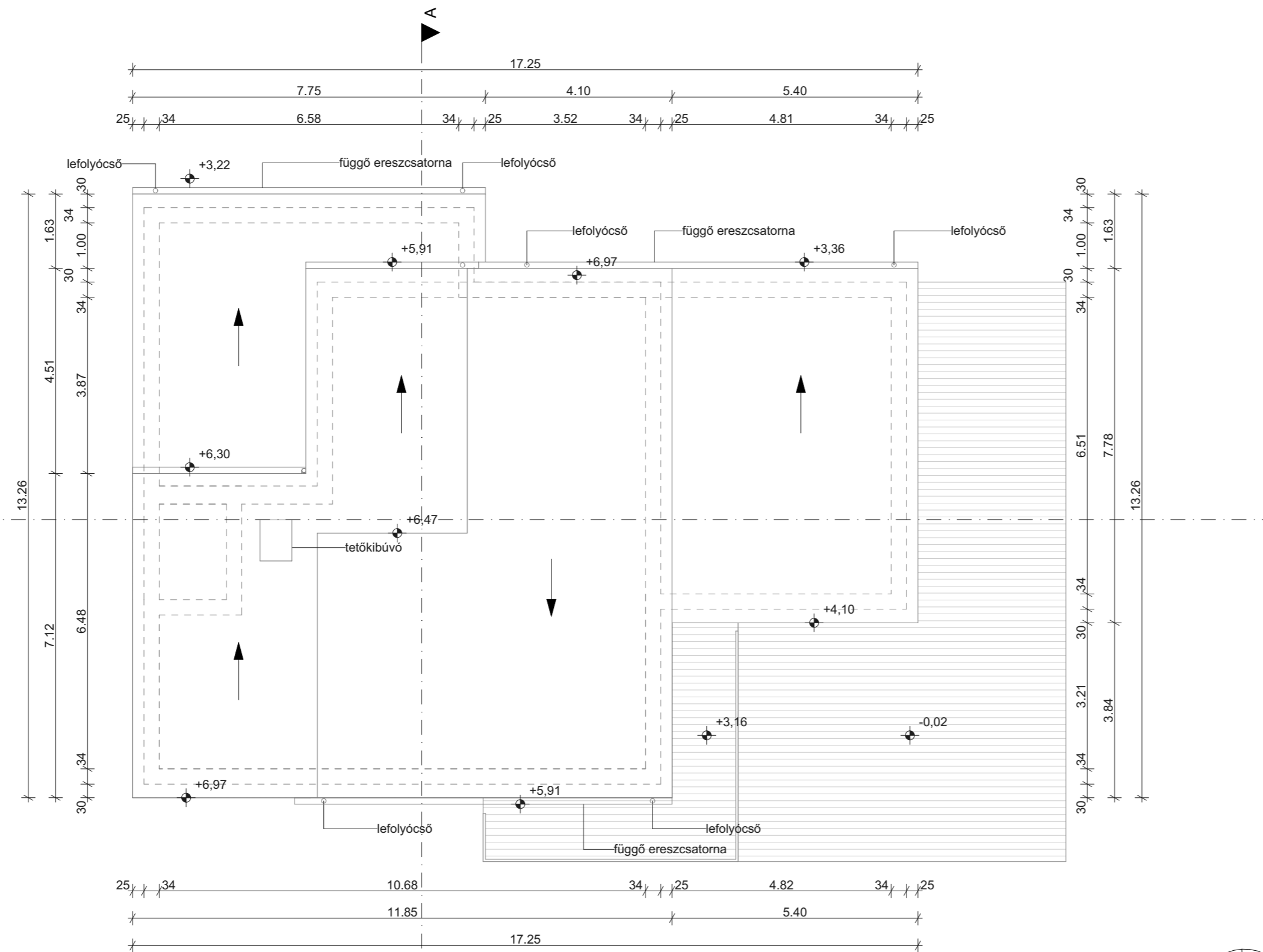
A külső ajtó-, ablak konzignációban szereplő méretek nyílásméretek!

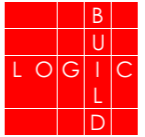
Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

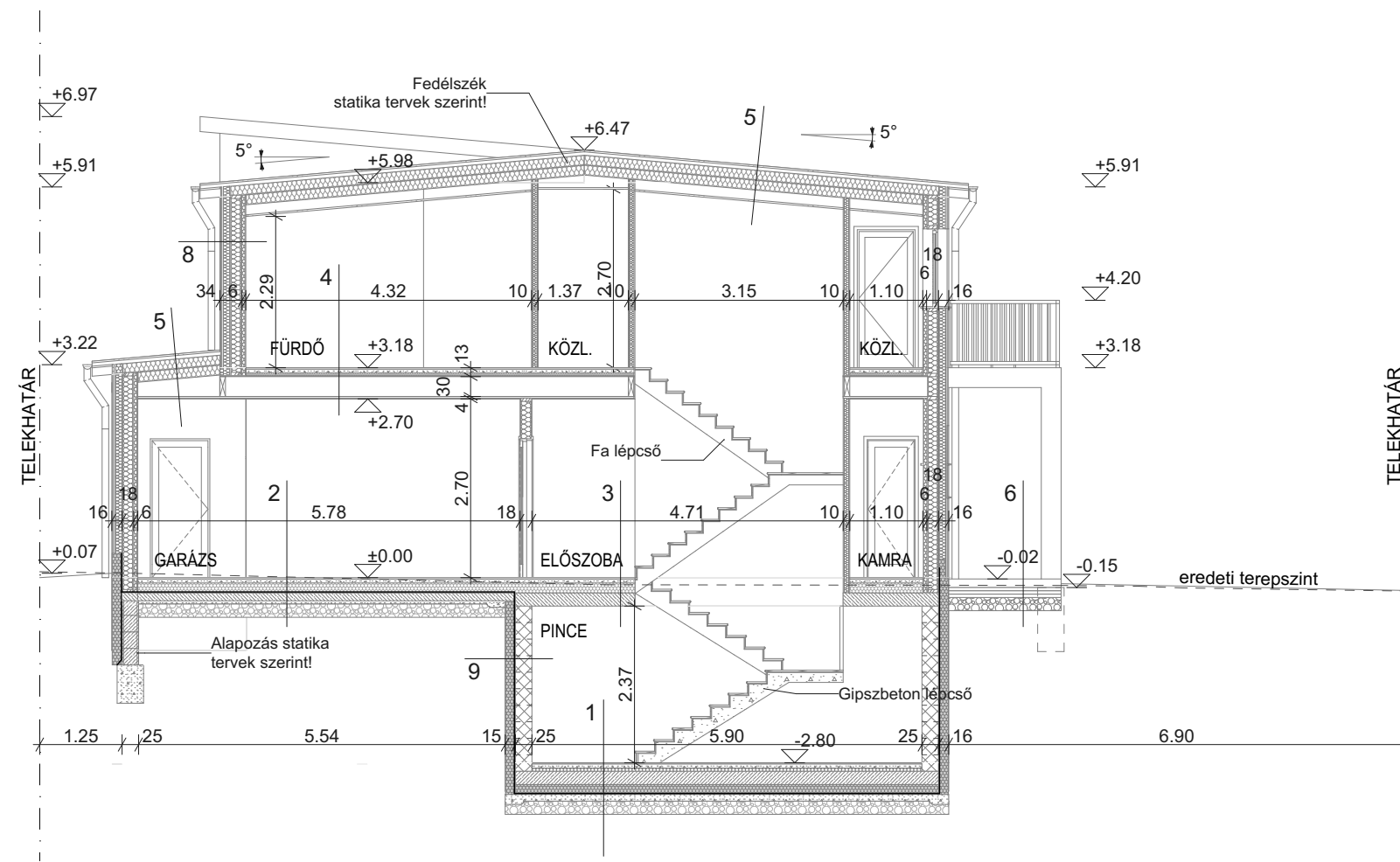
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



		<b>BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.			
		Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>	Kerület: <b>Lke-18</b>	Övezet: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
Építető: Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Hollán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 659 4837 adam@berki.org	Felelős Tervező: Sebők Rajmund okl. építésmérnök E01-6470	1149 Budapest, Alsómalm utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Tervlap elnevezés: <b>TETŐFELÜLNÉZET</b>	
ÉTDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök E01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	Lépték: <b>1:100</b>
		Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>		Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_104 / -</b>	





METSZET

1:100

- 1 2 cm padlóburkolat  
6 cm aljzatbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
5 cm lépésálló EPS hőszigetelés  
20 cm vasbeton lemezalap  
1 rtg mod. bitumenes lemez  
15 cm lépésálló XPS hőszigetelés  
10 cm szerelőbeton  
20 cm tömörített kavicságy szivárgóréteg  
tömörített termett talaj

- 2 2 cm padlóburkolat  
6 cm aljzatbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
15 cm lépésálló EPS hőszigetelés  
1 rtg mod. bitumenes lemez  
12 cm vasalt aljzat  
5 cm szerelőbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
20 cm tömörített kavicságy szivárgóréteg  
tömörített termett talaj

- 3 2 cm padlóburkolat  
6 cm aljzatbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
15 cm lépésálló EPS hőszigetelés  
1 rtg mod. bitumenes lemez  
20 cm vasbeton földem  
glettelés  
3 rtg. festés

- 4 2 cm padlóburkolat  
6 cm aljzatbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
5 cm lépésálló EPS hőszigetelés  
1,5 cm rétegelt lemez (OSB III)  
30 cm gerendaváz (statikai tervek szerint!)  
1,5 cm rétegelt lemez (OSB III)  
1 rtg. gipszkarton  
glettelés  
3 rtg. festés

- 5 fémelemez  
alátétfólia  
2,5 cm deszkázat  
5 cm légrés  
1 rtg páraáteresztő, vízzáró tetőfólia  
15 cm szarufa (statika terv szerint!)  
15 cm szálal hőszigetelés szarufák között  
10 cm lécváz, közötté közetgyapot hőszigetelés  
1 rtg párazáró, hőtükör fólia  
változó magasságú álmennyezeti tér  
1 rtg. gipszkarton  
glettelés  
festés 3 rtg.

- 6 5 cm kültéri elemes térburkolat  
5 cm zúzott kavicságy  
5-8 cm földnedves beton aljzat lejtésben  
(gépjárműterhelés alatt vasalt kivételben és min. 12 cm)  
20 cm tömörített, mosott kavics szivárgóréteg  
tömörített termett talaj

- 7 2 cm deszkaburkolat / WPC  
4-7 cm szintező párnafázás  
2 rtg. kültéri folyékony fólia vízszigetelés  
5-8 cm lejtést adó beton  
12 cm vasalt aljzatbeton  
5 cm szerelőbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
20 cm tömörített kavicságy szivárgóréteg  
tömörített termett talaj

- 8 1.3 cm hálózott vakolat  
1.2 cm Glasrock X építőlemez  
2.5 cm légrés  
10 cm közetgyapot hőszigetelés  
1.2 cm rétegelt lemez (OSB III)  
15 cm közetgyapot hőszigetelés  
1 rtg párazáró fólia  
1.2 cm rétegelt lemez (OSB III)  
5 cm installációs légrés hőszigeteléssel kitöltve  
1 rtg gipszkarton burkolat  
glettelés  
3 rtg. festés

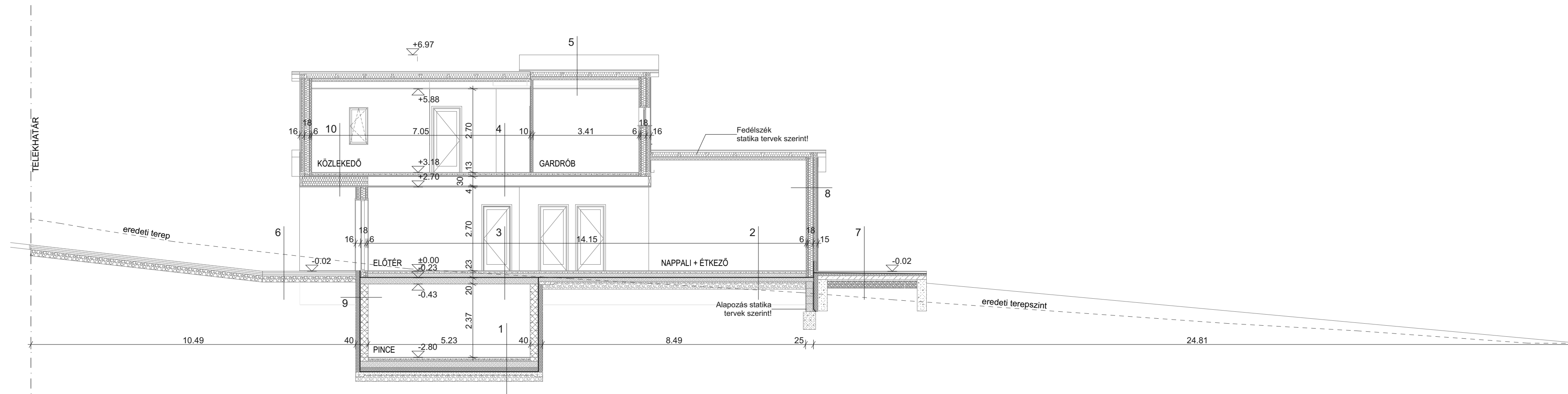
- 9 1 rtg. drénlemez  
15 cm XPS hőszigetelés  
1 rtg mod. bitumenes lemez  
25 cm vasbeton fal  
glettelés  
3 rtg. festés

- 10 2 cm padlóburkolat  
6 cm aljzatbeton  
1 rtg technológiai szigetelés (PE fólia)  
4 cm lépésálló EPS hőszigetelés  
1,5 cm rétegelt lemez (OSB III)  
30 cm gerendaváz (közte 30 cm szálal hőszigetelés)  
1,5 cm rétegelt lemez (OSB III)  
1 rtg. kültéri gipszkarton  
glettelés  
Dryvit vékonyvakolat

MEGJEGYZÉS:  
±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konszignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
A külső ajtó-, ablak konszignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!  
A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendő!  
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!  
A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!

A

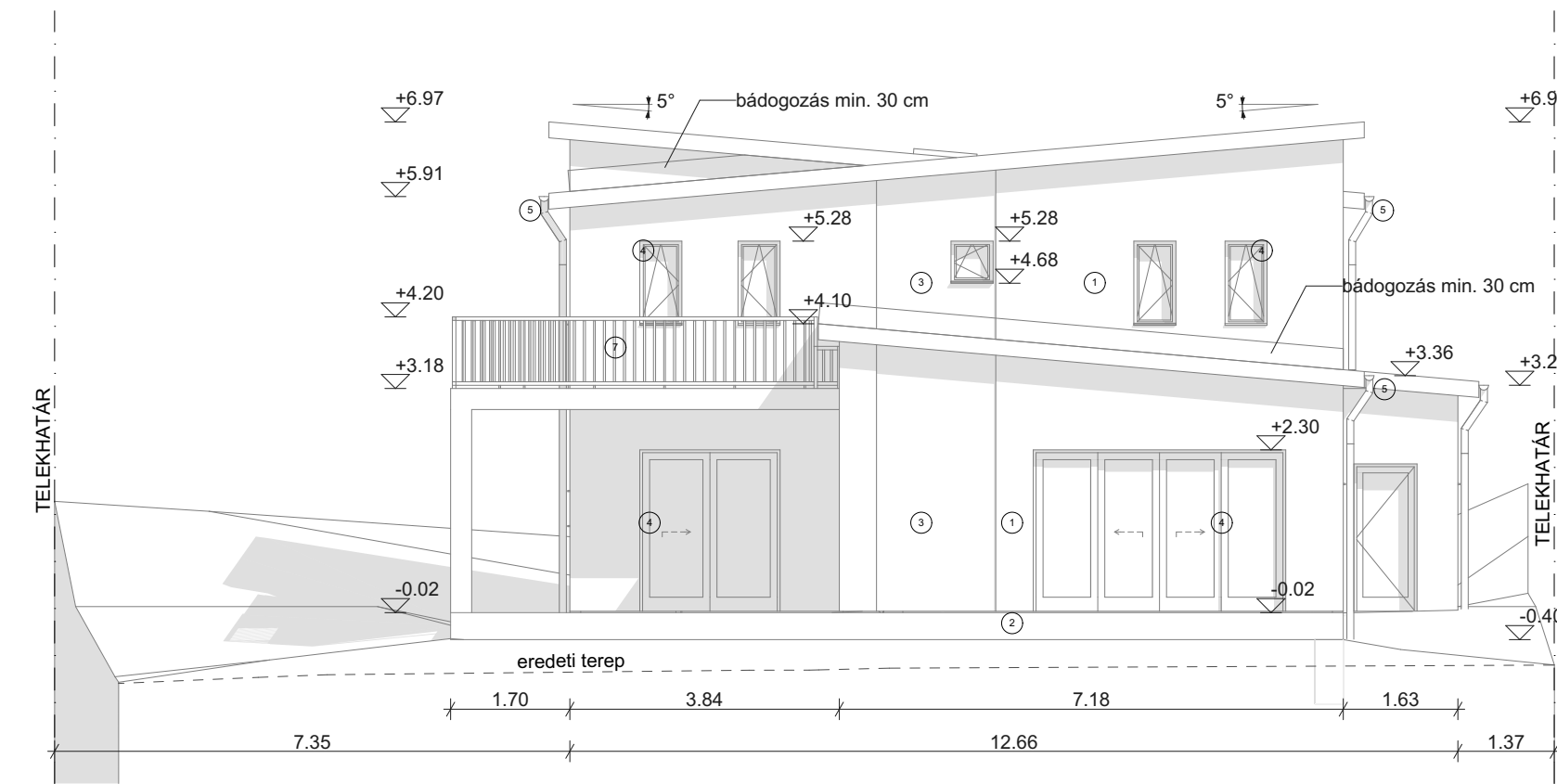


METSZET

1:100

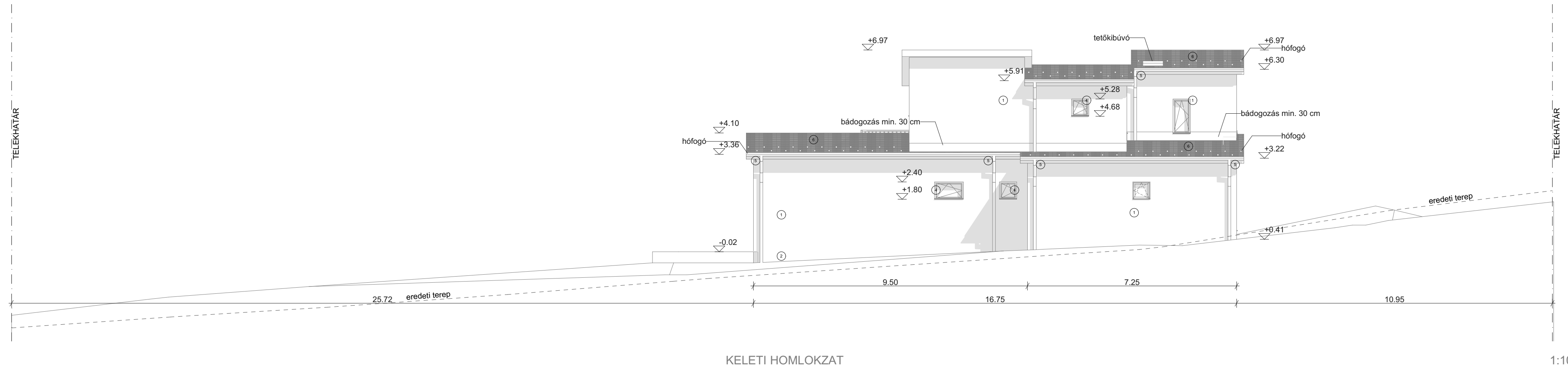
B

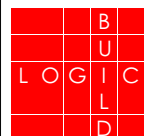
		<b>BLCD Mémőiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.		Kerület:	Óvezet.:	Hsz.:	Telek szám:
				Lke-18		9967	
Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>		Lépők: <b>1:100</b>	
Tervezési munkatársak: Új lakóépület		Felelős Tervező: Sebők Rajmund okl. építészmérnök EDI-4470		Tervezői munkatársak: Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu		Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	
ÉTDR pecsét helye: Berki Ádám, Balázs Henrietta		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építészmérnök EDI-4494		Szakág: <b>ÉPÍTÉSZ</b>		Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_105 / -</b>	

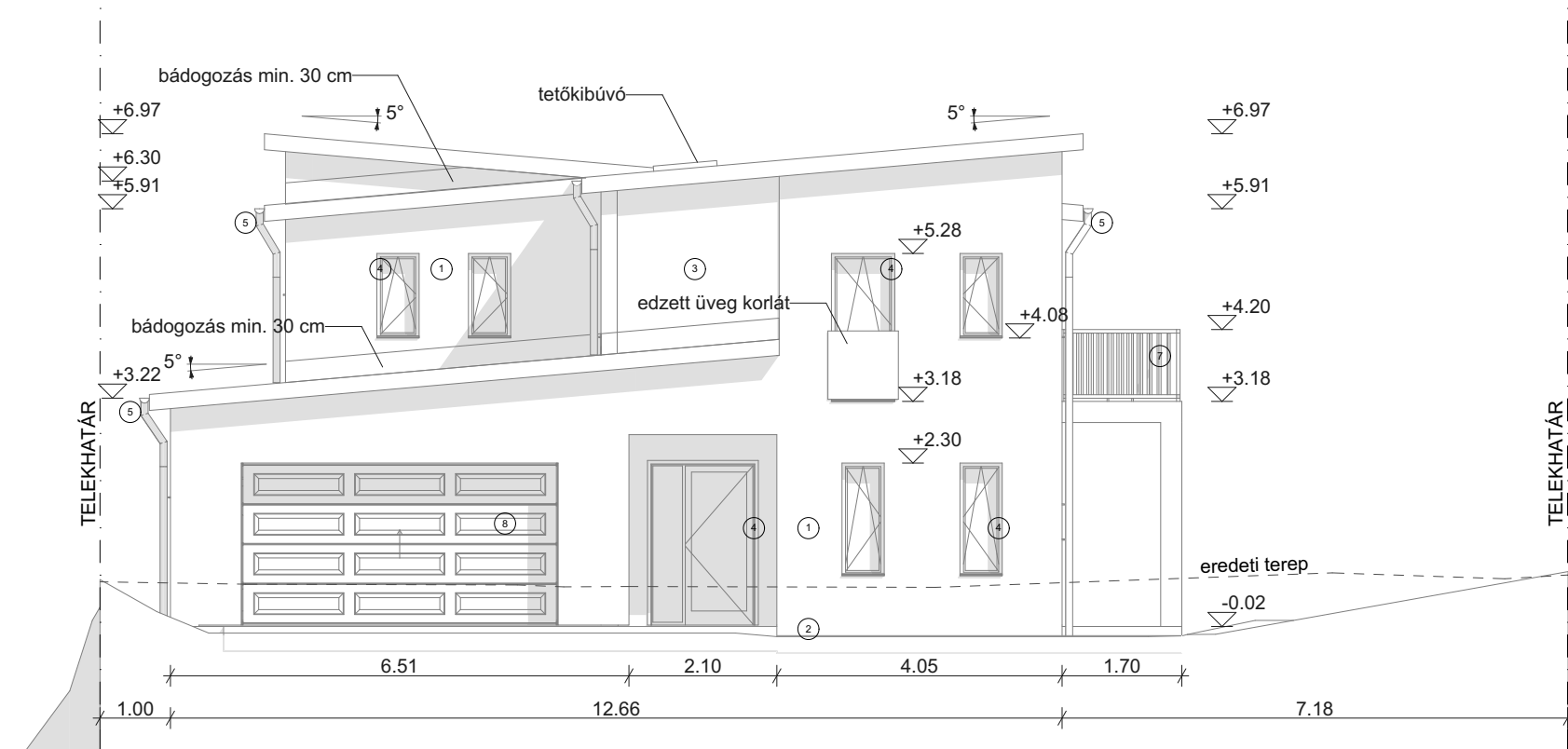


1. nemesvakolat (fehér)
2. lábazati vakolat (szürke)
3. nemesvakolat (szürke)
4. nyílászáró tok (antracit)
5. alumínium ereszt
6. lemezfedés (szürke)
7. acél korlát (szürke)
8. garázskapu (antracit)

MEGJEGYZÉS:  
 ±0,00 = Bfm: 143,98  
 A belső ajtó konszignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
 A külső ajtó-, ablak konszignációban szereplő méretek nyílásméretek!  
 Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!  
 A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendő!  
 Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!  
 A tervek együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



		<b>BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.	
		Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>	Kerület: <b>Lke-18</b>
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>	
Építész: Berki Ádám, Balázs Henrietta 1136 Budapest, Hollán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel.: +3630 659 8837 adam@berki.org	Felelős Tervező: Sebők Rajmund okl. építészmérnök EOI-4470 1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Tervlap elnevezés: <b>HOMLOKZATOK</b> Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	Lépték: <b>1:100</b>
ÉTDR pecsét helye:	Társtervező(k): Koltai Bence okl. építészmérnök EOI-4494 1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>	Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_106 / -</b>



ÉSZAKI HOMLOKZAT

1:100

1. nemesvakolat (fehér)
2. lábazati vakolat (szürke)
3. nemesvakolat (szürke)
4. nyílászáró tok (antracit)
5. alumínium ereszt
6. lemezfedés (szürke)
7. acél korlát (szürke)
8. garázsajtó (antracit)

MEGJEGYZÉS:

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

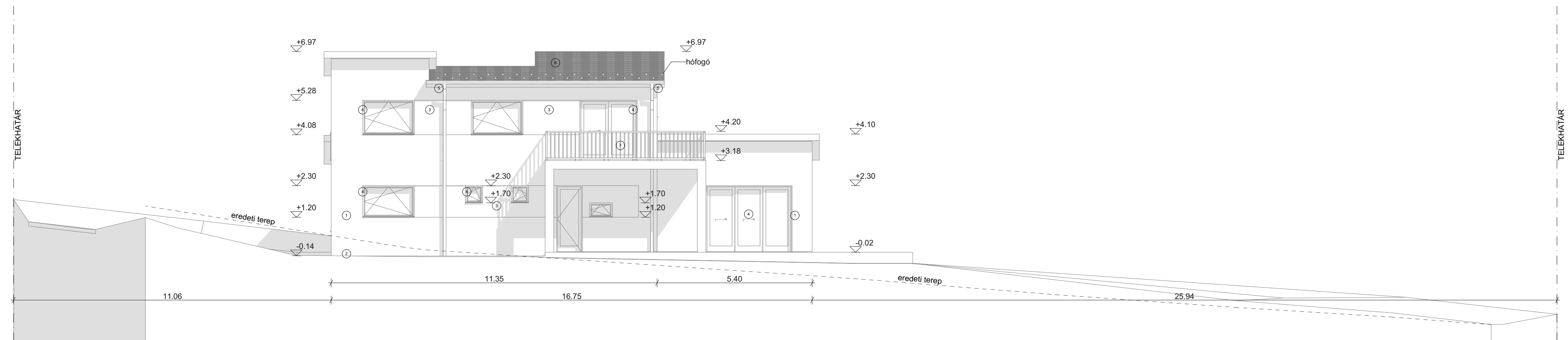
A külső ajtó-, ablak konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

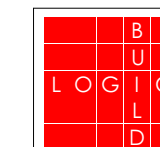
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



NYUGATI HOMLOKZAT

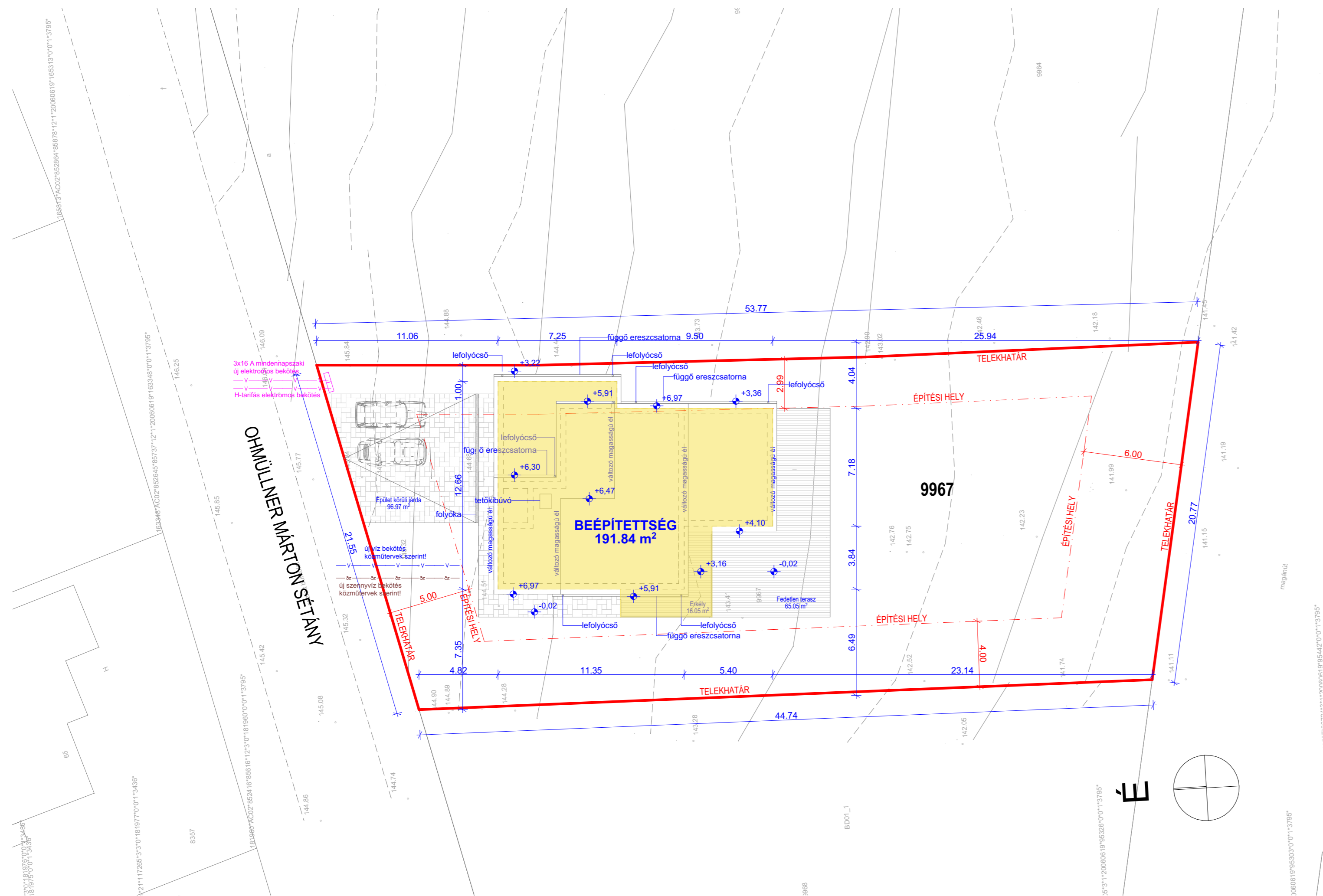
1:100



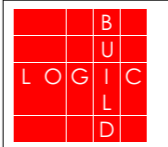
BLCD Mémőiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.  
2011 Budakalász, Arany János u. 6.

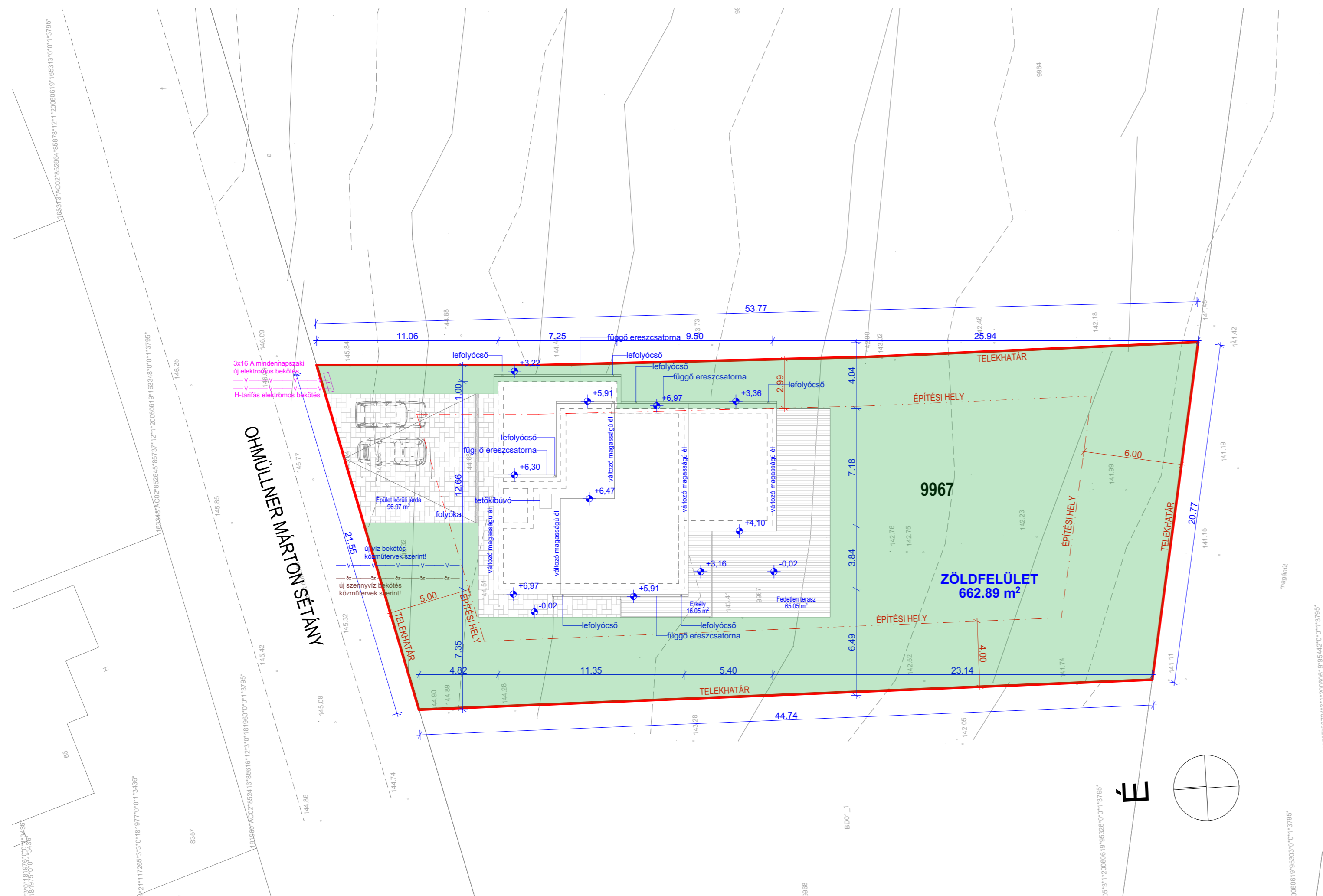
Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüllner Márton sétány</b>		Kerület: <b>Lke-18</b>	Övezet: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
Építész: Berkó Ádám Balázs Henrietta	1136 Budapest, Hollán Ernő utca 6. / 1. em. 2. Tel.: +3630 659 8837 adam@berki.org	Felelős Tervező: Sebők Rajmund okl. építészmérnök EÖI-4470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Lépték: <b>HOMLOKZATOK</b> 1:100	
ÉtDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építészmérnök EÖI-4494	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	
Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>			Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_107 / -</b>		



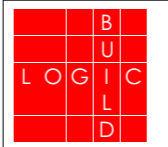


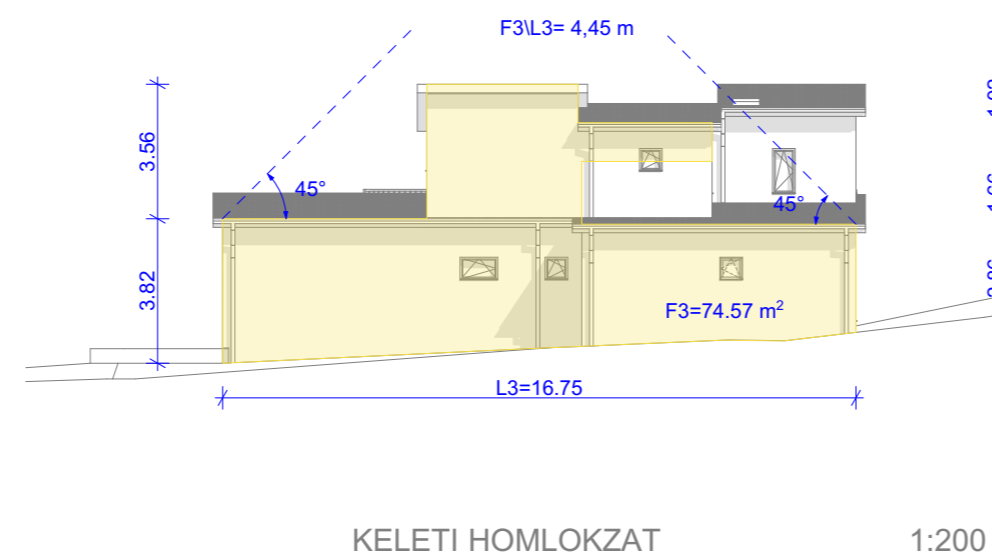
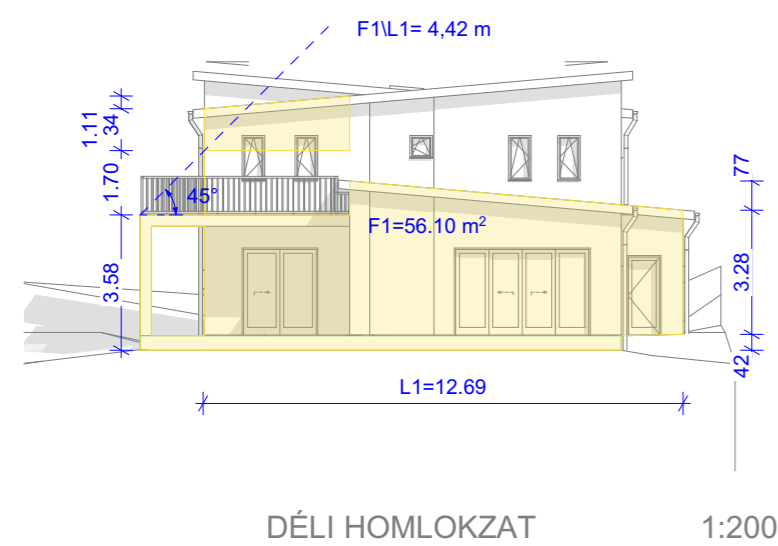
**MEGJEGYZÉS:**  
±0,00 = Bfm: 143,98  
A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
A külső ajtó-, ablak konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!  
A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!  
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!  
A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!

		<b>BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.			
		Tervezési munka címe: <b>2051 Batorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>	Kerület: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám: 
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
<b>Építető:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta 1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 459 4837 adam@berki.org	<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építésmérnök E01-6470 1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Tervlap elnevezés: <b>BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÍTÁS</b>		Lépték: <b>1:200</b>	
ÉDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök E01-6694 1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>	Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_108 / -</b>	
Kódás dátuma: <b>2022.11.04.</b>					

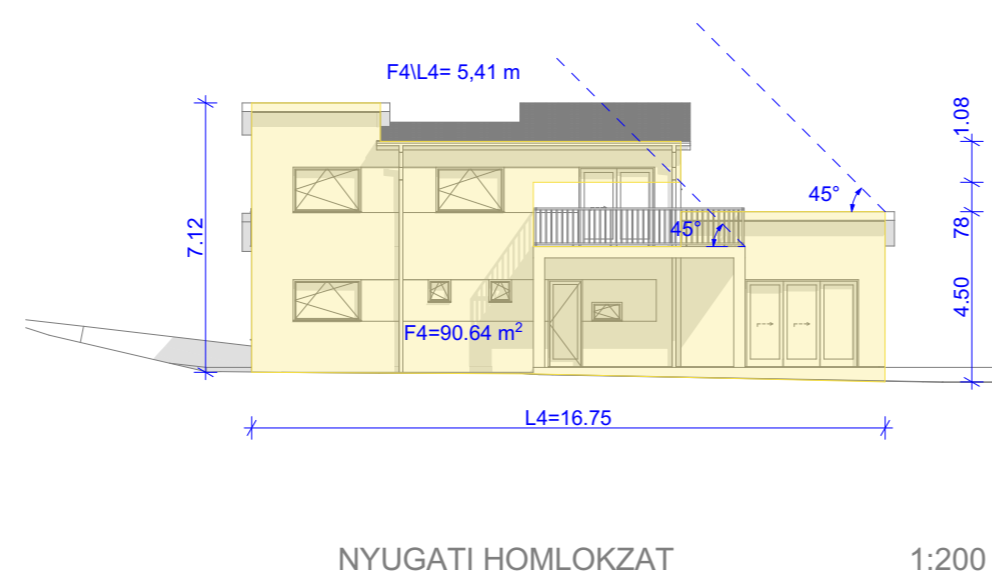
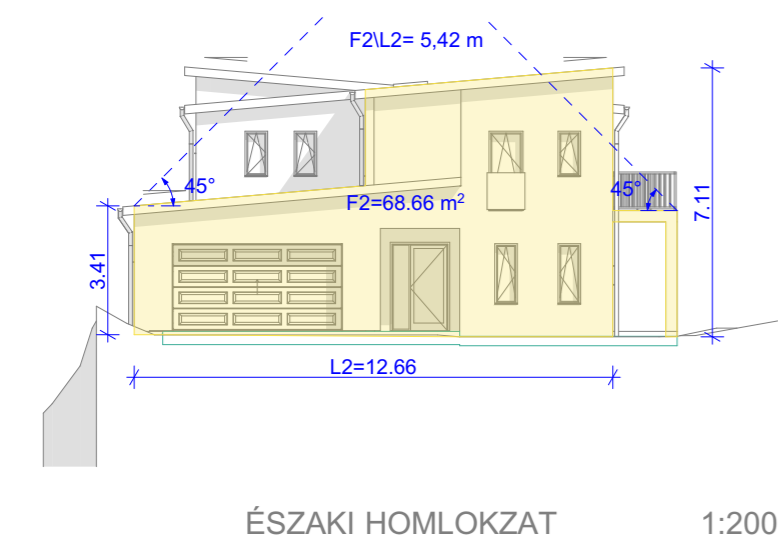


**MEGJEGYZÉS:**  
±0,00 = Bfm: 143,98  
A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
A külső ajtó-, ablak konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!  
Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!  
A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!  
Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!  
A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!

		<b>BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.</b> 2011 Budakalász, Arany János u. 6.			
Tervezési munka címe: <b>2051 Batorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Kezlet: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:	
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
<b>Építető:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta	1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 459 4837 adam@berki.org	<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építésmérnök E01-6470	1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu	Lépték: <b>1:200</b>	
ÉDR pecsét helye:		Társtervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök E01-6694	1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu	Szakág: <b>ÉPÍTÉS</b>	Tervlap száma / Revízió: <b>150-22_109 / -</b>
Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>		Tervlap elnevezés: <b>ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁS</b>			



**ÉPÜLETMAGASSÁG =  $\sum F/L = 4,93$  m**



**MEGJEGYZÉS:**

±0,00 = Bfm: 143,98

A belső ajtó konzignációkban szereplő méretek nyílásméretek!

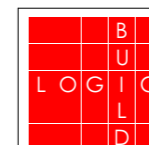
A külső ajtó-, ablak konzignációban szereplő méretek nyílásméretek!

Homlokzati nyílászárók beépítésénél, az árnyékolók utólagos kiépítéséhez a helyet biztosítani szükséges!

A terven szereplő méretek a helyszínen a kivitelezés megkezdése előtt ellenőrizendők!

Ellentmondás esetén a Tervezőt értesíteni kell!

A terv együtt kezelendő a vonatkozó szakági tervekkel!



**BLCD Mérnökiroda és Építészeti Szolgáltató Kft.**  
2011 Budakalász, Arany János u. 6.

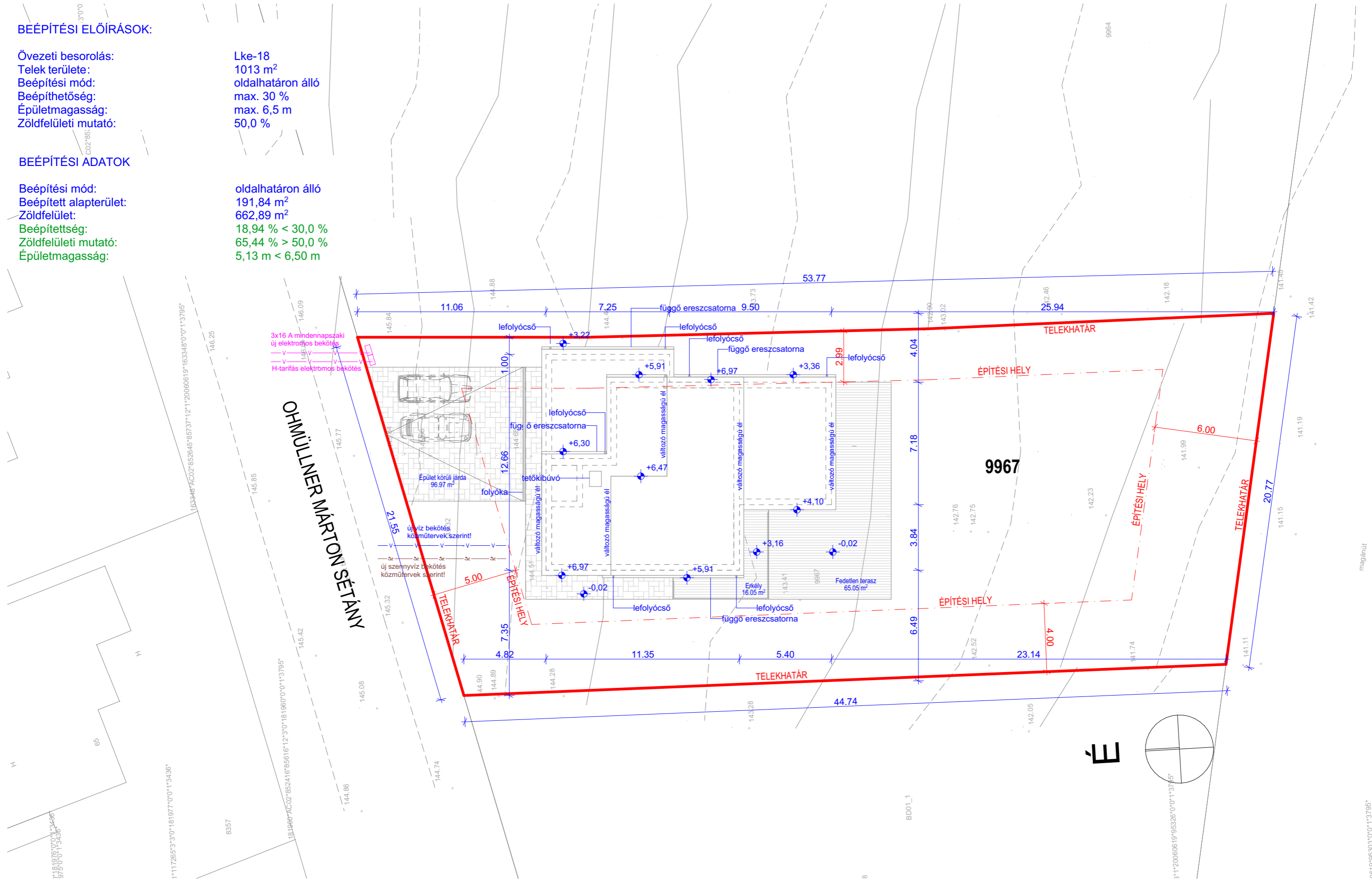
Tervezési munka címe: <b>2051 Biatorbágy, Ohmüller Márton sétány</b>		Kerület: <b>Lke-18</b>	Övezet: <b>Lke-18</b>	Hsz.: <b>9967</b>	Telek szám:
Tervezési munka tárgya: <b>Új lakóépület</b>		Terv típus: <b>EGYSZERŰ BEJELENTÉS</b>			
<b>Építető:</b> Berki Ádám, Balázs Henrietta 1136 Budapest, Höllán Ernő utca 6. 1. em. 2. Tel: +3630 659 4837 adam@berki.org		<b>Felelős Tervező:</b> Sebők Rajmund okl. építésmérnök É01-6470 1149 Budapest, Alsómalom utca 11 rajmund.sebok@blcd.hu		Tervlap elnevezés: <b>ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS</b> Lépték: <b>1:200</b>	
ÉTDR pecsét helye:		Társ tervező(k): Koltai Bence okl. építésmérnök É01-6694 1131 Budapest, Tomori u. 10 bence.koltai@blcd.hu		Kiadás dátuma: <b>2022.11.04.</b>	
		Szakág: <b>ÉPÍTÉSZ</b>		Tervlap szám / Revízió: <b>150-22_110 / -</b>	

**BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:**

Övezeti besorolás: Lke-18  
 Telek területe: 1013 m<sup>2</sup>  
 Beépítési mód: oldalhatáron álló  
 Beépíthetőség: max. 30 %  
 Épületmagasság: max. 6,5 m  
 Zöldfelületi mutató: 50,0 %

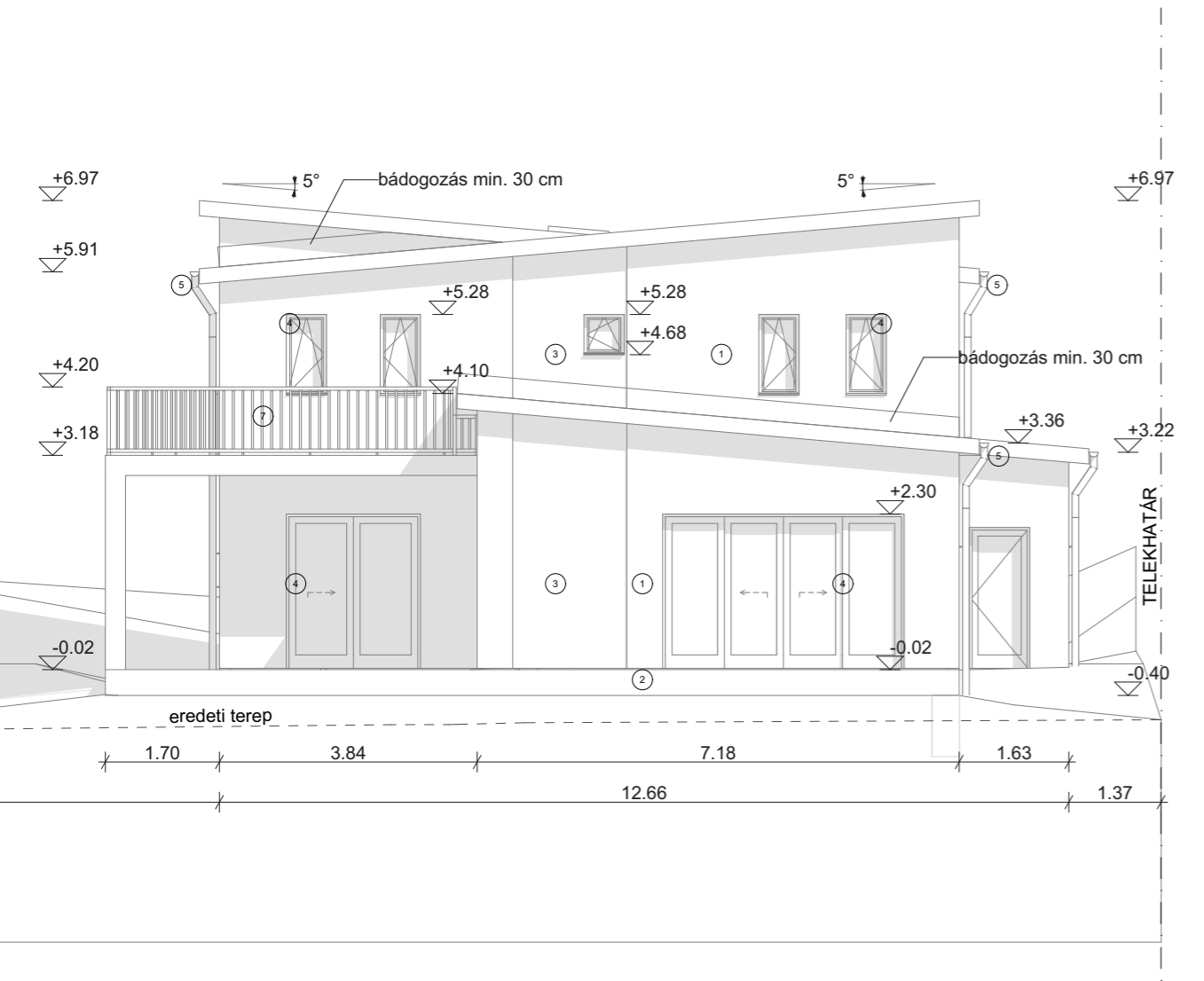
**BEÉPÍTÉSI ADATOK**

Beépítési mód: oldalhatáron álló  
 Beépített alapterület: 191,84 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelület: 662,89 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség: 18,94 % < 30,0 %  
 Zöldfelületi mutató: 65,44 % > 50,0 %  
 Épületmagasság: 5,13 m < 6,50 m



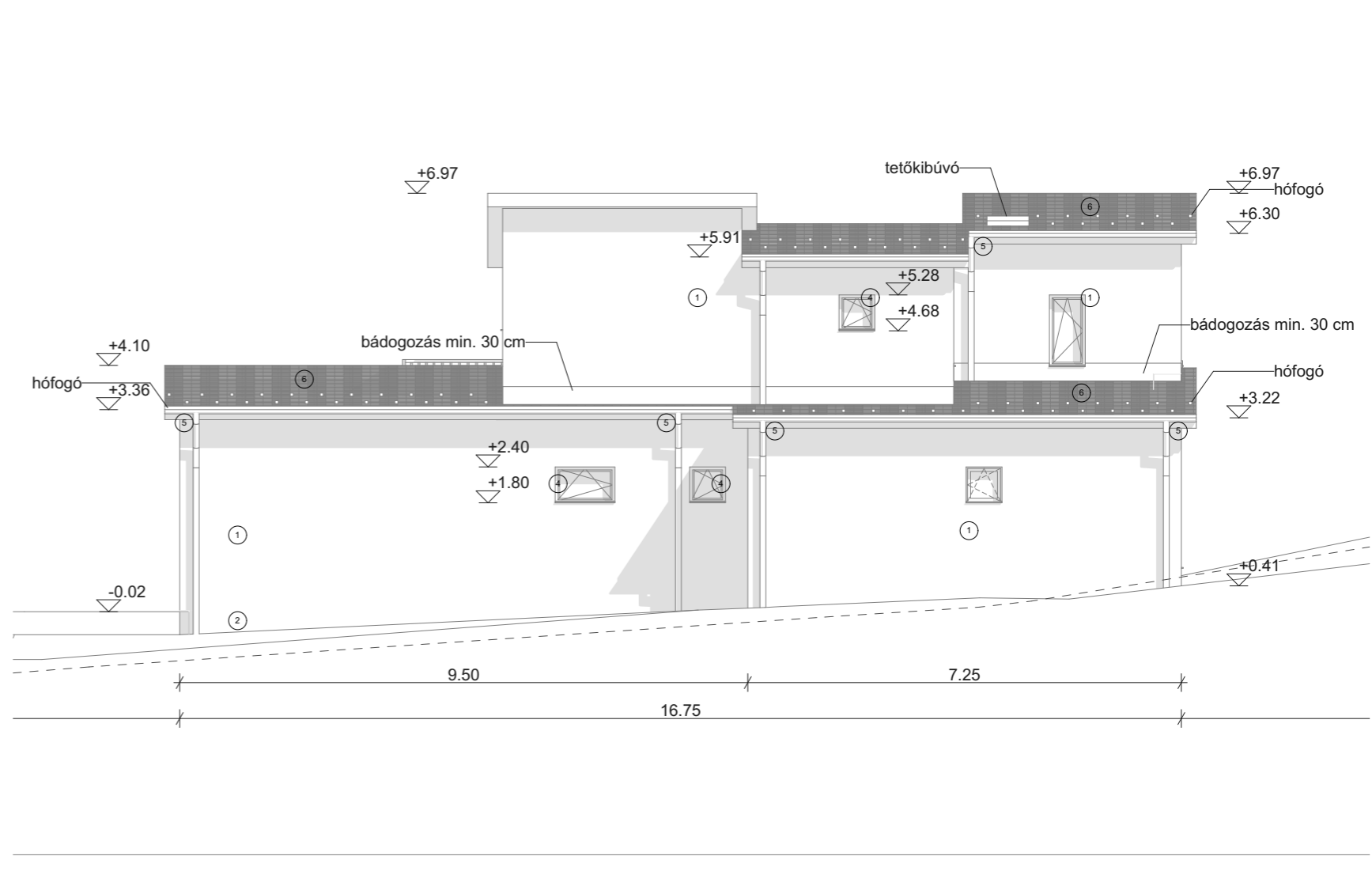


1. nemesvakolat (fehér)
2. lábazati vakolat (szürke)
3. nemesvakolat (szürke)
4. nyílászáró tok (antracit)
5. alumínium ereszt
6. lemezfedés (szürke)
7. acél korlát (szürke)
8. garázskapu (antracit)



DÉLI HOMLOKZAT

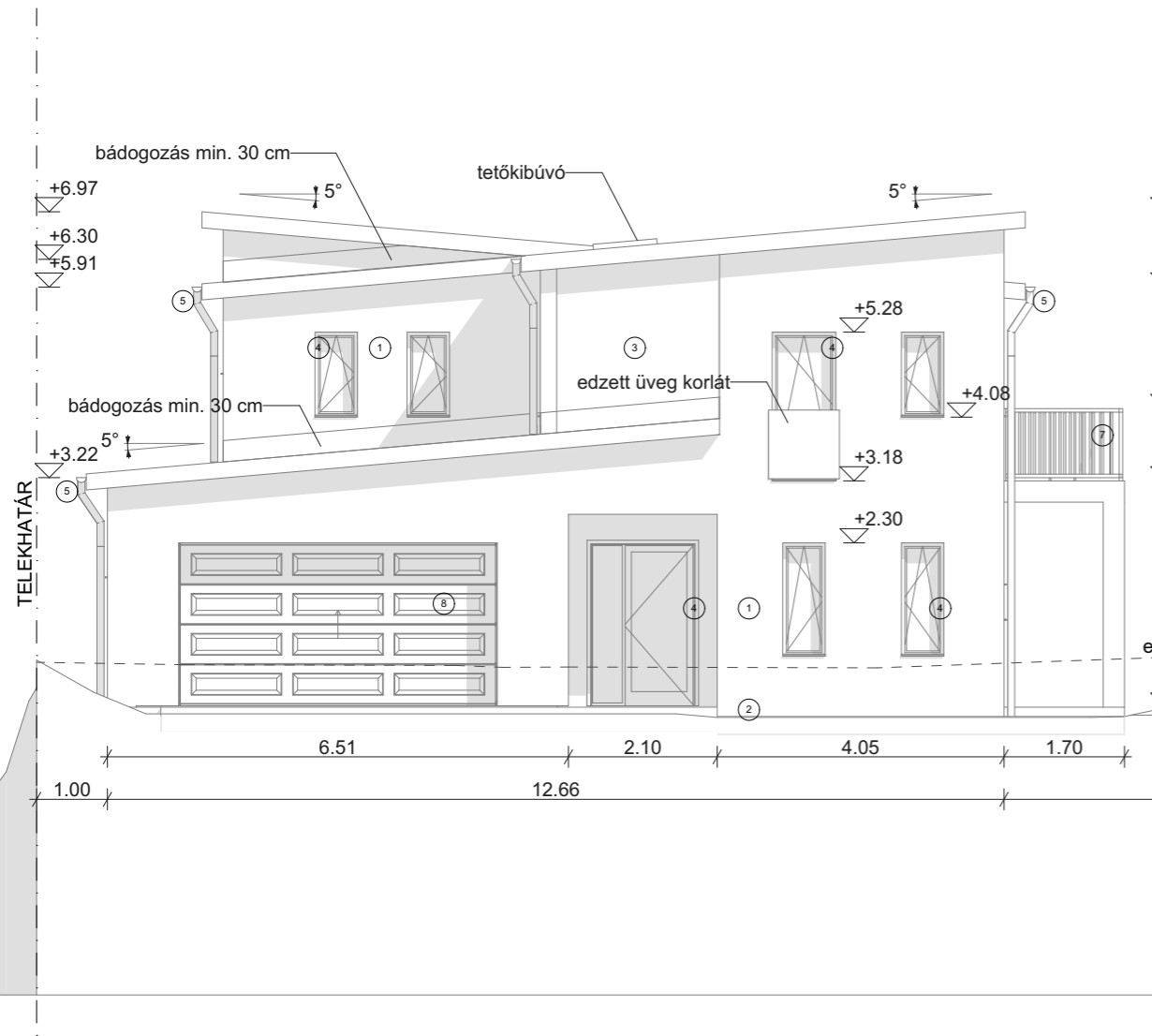
1:100



KELETI HOMLOKZAT

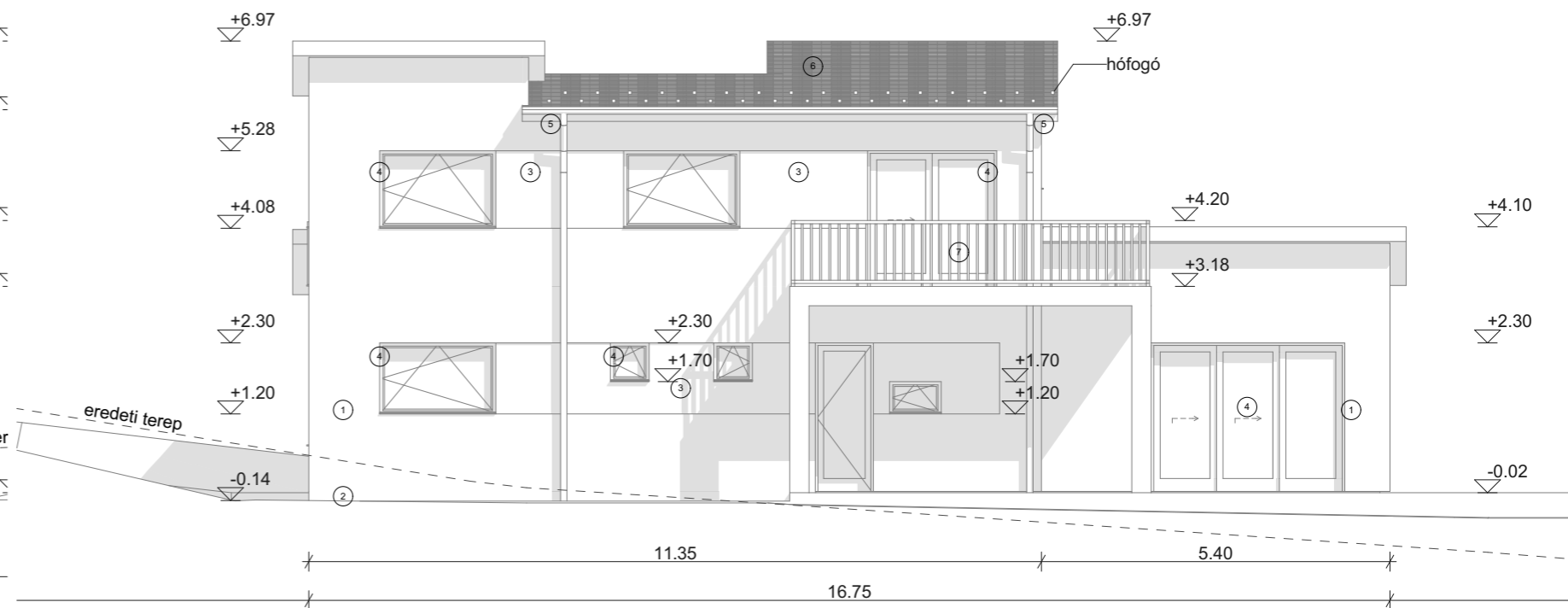
1:100

1. nemesvakolat (fehér)
2. lábazati vakolat (szürke)
3. nemesvakolat (szürke)
4. nyílászáró tok (antracit)
5. alumínium eresz
6. lemezfedés (szürke)
7. acél korlát (szürke)
8. garázkapu (antracit)



ÉSZAKI HOMLOKZAT

1:100



NYUGATI HOMLOKZAT

1:100







# OPPONENCIA

## Új lakóépület terve

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSÉHEZ  
2051 Biatorbágy, Ohnmüllner Márton sétány, hrsz: 9967

### Tervező:

Sebők Rajmund  
okl. építészmérnök

A tervezett új lakóépület jelenleg bemutatott tervei egy elhivatottság bizonyítékának tekinthetők.

A terv a tervezővel és a fiatal építettpárossal már sokadszorra járja meg Biatorbágy tervtanácsát, s nem elvitatható módon érezhető, hogy nem rossz értelemben véve 'mindent, de mindent' megtennének, hogy olyan tervet nyújtsanak be az építési hatósághoz, mely tényleg minden érintett fél (mint a hatóság, a település önkormányzata, valamint természetesen önmaguk) számára egy jó, s nem utolsó sorban élhető, szerethető kompromisszumnak tekinthető.

A legutóbbi tervtanácsi prezentáción rögzítve lett, hogy a tervezett új építés Biatorbágy 'peremvidékén' kerülne megvalósításra, az Ohnmüllner Márton sétány nemrég kiszabályozott, jelenleg még beépítetlen területén – mint 'első érkező'.

A legelőször, még 2022. év elején bemutatott terv egy (túl)tagolt, kedvezőtlen tömegeloszlású, alacsony (előírásnak nem megfelelő) tetőhajlásszögű épületet ismertetett, kedvezőtlen (utcahoz túl közeli) gépjárműfeltárással, és a valós terepviszonyok nem figyelembe vételével történő koncepcionális kialakítással.

A 2022. év nyarán, azaz legutóbb bemutatásra került terv lényegében teljesen megfelelt a korábban bemutatottnak, azon a megfogalmazott kritikák ellenére *érdemi* változtatást nem eszközöltek a tervezők.

A jelenleg, immár harmadik alkalommal bemutatott terv viszont egyértelműen érdemi elmozdulásokat tartalmaz a legutóbbi prezentáción felvetett problémák orvoslása végett, amit – megismerve a tervezés építetők által elmesélt, teljes átéléssel megélt történetét – tényleg rengeteg, az építészeti célok érdekében meghozott építetői újragondolás, sokszor lemondás mellett történt; s ez a hozzáállás – számomra legalábbis – mindenképp tiszteletet érdemel.

A korábban bemutatott tervekhez képest a ház túltagoltsága jelentősen csökkent, legalább egy nagyságrenddel kedvezőbb lett. Még mindig nem az 'építészeti véglet', ami most bemutatásra került – de már egyértelműen az elfogadható kategóriába sorolható. Az épületnek a lejtős terepre ültetése is kedvezőbb módon került kialakításra.

Az épület nyílásai immár 'rendszerbe' lettek foglalva, így már itt is felfedezhetőek építészeti szándékok, s ez kifejezetten jót tett a jelentősen leegyszerűsített tömegnek.

A korábban az építészeti nem megfogalmazható módon kialakított párkányos-lapostetős épület végre állást foglalt alacsonyhajlású, 5 fokos lejtésű (azaz lapostetősnek tekinthető) tetejével, mely korrekt összhangot tud képezni az alatta megformált tömeggel.

A korábban egyik legjelentősebb kritikaként felrótt probléma a garázs utcai domináns megjelenése volt, melyet az új tömeg- és nyíláskezelés szintén kedvező irányba mozdított el.

A fentiek mellett továbbra is észrevételként tenném még, hogy

- a szabályozási terv szerint a hátsókert közterületre (egy tervezett utcára) néz – ezért gyaníthatóan az nem hátsókert, hanem előkert szintén. Ezt a bejelentés hatósági benyújtása előtt javítani javasolnám.

**Összegzésképp az eddigieknek: a terv nem tökéletes – de gyaníthatóan ez nem is (lehet) valós elvárás. E terv jó példája annak, hogy a kritikák figyelembe vétele képes kedvezőbb építészeti helyzetet teremteni, akkor is, ha az ezzel kapcsolatos (építetői) döntések meghozatala olykor biztosan nem könnyű.**

**Én csak remélni merem, hogy majd az élet visszaigazolja ezen döntések helyességét. A fentebb ismertetett okok, és a pozitív építészeti, építetői hozzáállás miatt a tervet elfogadásra javaslom.**

2022. november 3.



Tarnóczky Tamás Attila építész

+36 30 275 4614

opponens



BIATORBÁGY

VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Biatorbágy, 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/21/88/2022

Ügyintéző: Elek Zsolt / Rumi Imre

Tárgy: Tervtanács

**Biatorbágy Városhelyi építészeti - műszaki Tervtanácsa  
34/2022. számú állásfoglalása**

Tervtanács neve:	Biatorbágy Város helyi építészeti-műszaki Tervtanácsa
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.
Tárgyalás helye:	Biatorbágy Város Önkormányzata
Tárgyalás ideje:	2022. november 8.
Terv tárgya:	2 lakásos lakóépület
Tervezett építés helye:	Biatorbágy, Ohmüllner Márton st. 9967 hrsz.
Helyrajzi szám:	HRSZ: 9967.
Tervező:	Sebők Rajmund
Kérelmező:	Sebők Rajmund
Tervtanácsi tagok:	Major György Tarnóczky Tamás, Láris Barnabás, Rumi Imre (elnök)
	A Tervtanács határozatképes,
Opponens:	Tarnóczky Tamás

**Tervtanácsi állásfoglalás:**

Tervtanács a tárgyi ingatlanra tervezett lakóépület terveit, - több változatban is - megtárgyalta, az opponensi véleményt elfogadta.

A tervtanács **a benyújtott terveket nem ajánlja**, azonban az ülésen bemutatott másik tervet, - mely az utcával párhuzamos eresz, és nyereg vonalú -, támogatja azzal, hogy a véglegesített tervet főépítész konzultácira nyújtsa be. Be kell mutatni az építendő, épülettel harmonizáló utcai kerítést, valamint a telepítendő növényzetet.

Az épület megvalósítása és környezetrendezése során Biatorbágy Város Településképi Arculati Kézikönyvében (TAK) és Biatorbágy 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 Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció **településképi szempontból, - a fentebb megjelölt feltételek teljesülése esetén-, 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.

Biatorbágy, 2022. november 8.

Rumi Imre,

a tervtanács elnöke

