

## ADATLAP

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint az igényelhető helyi értékvédelmi támogatáshoz

A pályázó megnevezése: BALOGH LEVENTE XAVER

A pályázó címe: 2100 GÖDÖLLŐ, PALOTA-KERT 1. 8a

A kérelemmel érintett ingatlan címe: BIATORBÁGY, FŐ UTCA 42.

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma: 1934/1

A pályázó az ingatlan tulajdonosa bérlője használója (aláhúzendő)

A tervezett értékvédelmi munka rövid leírása: Falak utólagos vízszigetelése, magashyomások injektálása, homlokzat hidrofobizálása, kertkapu (autó-bejárat) és kiskapu szerelése.

Az igényelt támogatás jellege: nem visszatérítendő

Az igényelt támogatás összege (maximum 2.000.000,- Ft): 2.000.000

A kivitelezés várható befejezése: 2021 DECEMBER

A csatolandó mellékletek:

1. az építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint a jogerős engedélyezési határozat, amennyiben a tervezett munka építési engedély köteles
2. kertterv engedélyezési dokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, vagy kertépítészeti szakvélemény
3. a megvalósítást szolgáló tételes költségvetés
4. hiteles tulajdoni lap vagy bérleti szerződés másolat

## NYILATKOZAT

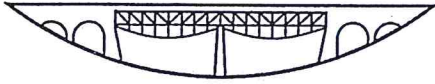
Alulírott BALOGH LEVENTE XAVER nyilatkozom, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testülete 21/2018. (X.26.) számú rendelete szerint igényelhető helyi értékvédelmi támogatás megítélésén a biztosítandó támogatást a rendelet figyelembevételével, a pályázott építési ill. felújítási munka megvalósítására fordítom. Hozzájárulok, hogy a kiíró az építési munkákat a helyszínen ellenőrizze. A munkák befejezését követően a támogatás felhasználásáról hiteles építőanyag és munkadíj számlákkal elszámolok.

Biatorbágy, 2021. augusztus 13.

  
.....  
Aláírás



BIATORBÁGY



## Város Főépítésze

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a - Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 - E-mail: foepitesz@batorbagy.hu - www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/171/2/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Batorbágy, Fő u. 42. szám alatti, 1934/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

### Főépítész szakmai véleménye 46./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Batorbágy, Fő u. 42.
Terv ÉTDR azonosítója	202000156084
Helyrajzi szám:	1934/1
Tervező:	Mokos Marianne
Kérelmező:	Balogh Levente

A meglévő lakóépület felújítására, bővítésére készült, településképi véleményezésre megküldött terv tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26/A.§ (3) bekezdés által meghatározott munkarészeket. A tervezett épület megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A tervet településképi szempontból dicsérettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

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

Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

#### Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

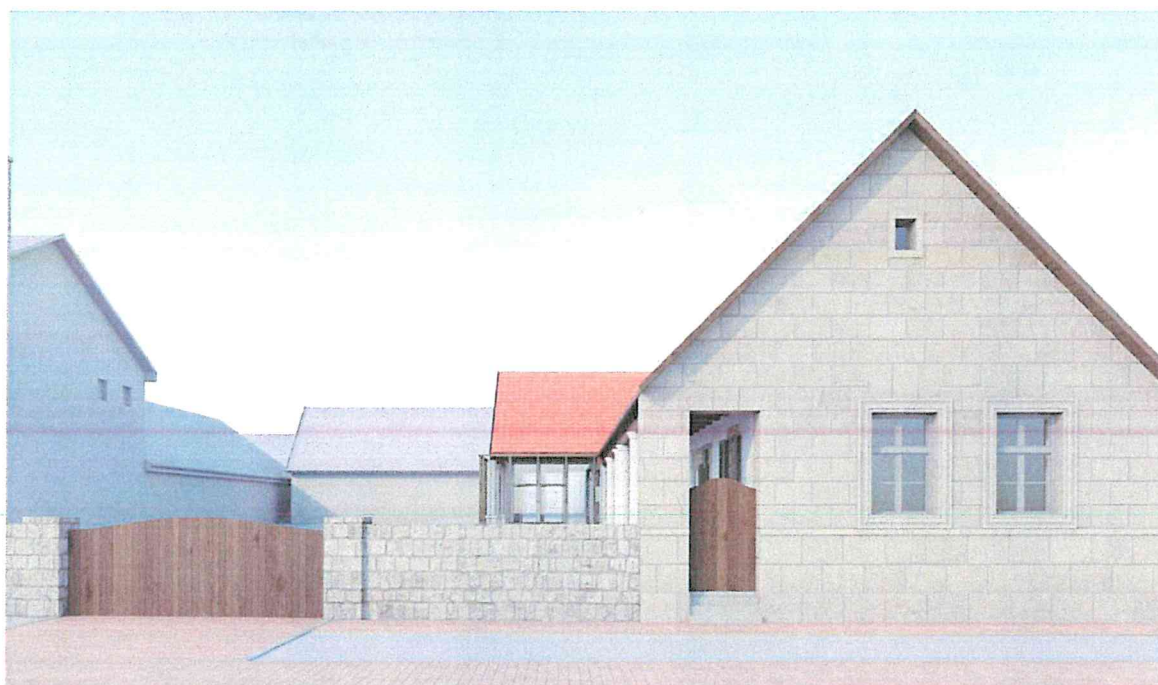
Batorbágy, 2020. szeptember 07.





Helyi értékvédelmi támogatás pályázat

Biatorbágy, Fő utca 42.



Az épületet 2020 augusztusában vásároltuk meg feleségemmel saját lakhatás céljára. Teljeskörű felújítást terveztünk az ingatlanon, amit azóta el is kezdtünk, a tervekre még 2020 ősszel megkaptuk a településképi véleményt és az építési engedélyt (ezen dokumentumok másolatát csatoljuk a pályázathoz). Mivel nagyrészt az épület "patinás" jellegébe szeretünk bele, szeretnénk azt a lehető legjobb minőségben felújítani és átmenteni az utókornak, ez azonban megemeli a munkálatokhoz szükséges anyagi ráfordítást. Ez utóbbiban szeretnénk kérni az önkormányzat segítségét a helyi értékvédelmi támogatás formájában, amelyről tavaly sajnos ha csak egy hajszállal is, de lekéstünk.

A lenti költségvetés tervezetet úgy állítottuk össze, hogy egyrészt ne fussunk ki a rendelkezésre álló 2 millió forintból, másrészt olyan elemek legyenek benne, amelyekre az épületszerkezetek kora és jellege miatt van szükség.

### Költségvetés tervezet

Megnevezés	Nettó egységár	Bruttó egységár	Bruttó végösszeg
<b>Falak utólagos vízszigetelése</b> magasnyomású injektálással, Microsilan használatával.  Az ár egy fal folyóméterre vonatkozik, és magában foglalja az anyag és munkadíjakat is.  Összes kezelendő falhossz: 69 fm	18.000 Ft / fm	22.860 Ft / fm	<b>1.577.340 Ft</b>
<b>Homlokzat hidrofobizálása</b>  Anyag: Szilikofob Hidrofobizáló W 190 Anyagszükséglet: 1L / m <sup>2</sup> Kezelendő felület: ~20 m <sup>2</sup>	2.736 Ft / L	3474.72 Ft / L	<b>69.494 Ft</b>
<b>Kertkapu és kertajtó cseréje</b>  Anyag: lucfenyő deszkázat lekezelt, festett állapotban	199.000 Ft / kapu 85.000 Ft / ajtó	252.730 Ft / kapu 107.950 Ft / ajtó	<b>360.680 Ft</b>
<b>Összesen</b>			<b>2.007.514 Ft</b>



## Munkafázisok leírása

### Falak utólagos vízszigetelése

Az épület sóskúti kőből és vályogból épült vegyes falzatának megóvása érdekében azt utólagos vízszigeteléssel szeretnénk ellátni. A felmérések során kiderült, hogy egyedül az injektálásos vízszigetelési eljárás az, ami amellelt, hogy szakszerű kivitelezéssel hatékony védelmet nyújt a talaj felől érkező nedvességgel szemben, nem roncsolja / gyengíti főlegesen a több mint száz éves falszerkezetet (szemben a falátvágásos, lemez-besajtolásos és utólagos alapozással járó technológiákkal).

Tervezett kivitelező: a munkálatokra az előzetes árajánlatok és konzultációk után az *Obex Kft*-t kérnénk fel, mert ők tudták a legtöbb referenciát és tapasztalatot felmutatni a hasonló falazatú, műemlék státuszú épületekkel kapcsolatban.

Tervezett határidő: Az *Obex Kft.* előzetes megbeszélés szerint az egyeztetést követő két hétben be tudja ütemezni a munkafolyamatokat, amelyek előre láthatóan 2 napot vesznek igénybe. (A munka tehát még 2021 októberében elkészülne)

### Homlokzat hidrofobizálása

A ház oromfalát mindenképpen szeretnénk eredeti formájában megőrizni vakolás és hőszigetelés nélkül. A homlokzat tisztítása, megfelelő anyaggal történő újrafugázása, valamint a kövek sérüléseinek javítása után viszont egy hidrofobizáló réteget tervezünk felvinni a falra, amely meggátolja a fal csapó esőből származó vízfelvételét úgy, hogy közben nem gátolja a falban lévő nedvesség párolgását. Az anyag felhordása viszonylag egyszerű, ezért ezt saját magunk végeznénk, így a kiadásoknál is csak az anyagköltséget tüntettük fel.

Tervezett határidő: a munkafolyamat a megfelelő anyaggal viszonylag gyors és egyszerű, legfeljebb 1 napot venne igénybe, viszont csak a homlokzat felújítása után valósulhat meg. Még 2021 októberben elkészülne.

### Kertkapu és kertajtó cseréje

Szeretnénk mind a kocsibeállóhoz tartozó kertkaput, mind a kertajtót a ház jellegének megfelelően felújítani / lecserélni. A meglévő vasszerkezet mind a két esetben kisebb lakatosmunkával újrahasznosítható, a faszervezetet viszont teljesen le kell cserélni. A költségvetésben a fa szerkezet méretre szabott és festett elemeinek költségét tüntettük fel.

Tervezett kivitelező: Nyakigláb Kft. (Kecskemét)

Tervezett határidő: A Nyakigláb Kft. jelenleg eléggé le van terhelve, a most leadott rendeléseket nagyjából év végére tudják magabiztosan leszállítani. Szerződés kötés esetén a későbbiekben látványrajzot is készítenek a tervezett munkáról.

## Mellékletek

- Településképi vélemény (*másolat*)
- Építési engedély (*másolat*)
- Egyszerűsített bejelentési dokumentáció
- E-hiteles tulajdoni lap
- Fotódokumentáció a jelenlegi állapotokról, valamint látványterv a tervezett kinézetről





# BIATORBÁGY



## Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174/230, 229 mellék  
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: foepitesz@batorbagy.hu · www.batorbagy.hu

Iktatószám: MF/171/3/2020

Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Bátorbágy, Fő u. 42. szám alatti, 1934/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleményezése

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

46./2020.

Terv tárgya:	Meglévő lakóépület felújításának, bővítésének településképi véleménye
Tervezett építés helye:	Bátorbágy, Fő u. 42.
Terv ÉTDR azonosítója	202000156084
Helyrajzi szám:	1934/1
Tervező:	Mokos Marianne
Kérelmező:	Balogh Levente

A főépítész a tervről szakmai véleményt adott, amelynek ismeretében, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a, valamint Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az alábbi településképi véleményt adom:

A tervet településképi szempontból dicsérettel javaslom engedélyezésre és megvalósításra a következők figyelembevételével:

A tervezett épületnek és környezetének kompakt városépítészeti egységet kell képeznie, ezért a készülő terveken az elképzelt környezetrendezést (megközelítő felületek, zöldfelület, fásítás, kerítés, stb.) is ábrázolni kell.

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.

Bátorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018 (X.26.) számú rendelet V. fejezetében foglalt „Településképi érvényesítési eszközök” előírásaiban meghatározott településképi egyeztetés alapján, a településképi célok érvényesülése érdekében, a BTKR 14.§ (2) bekezdés szerint a településképi követelmények általános szabályaitól történő eseti eltérést a tervek szerint engedélyezem.

A továbbtervezés és a kivitelezés során a környezeti adottságokhoz és a településképi célokhoz alkalmazkodó építészeti értékeket magában hordozó alkotás megvalósítására kell törekedni.

#### Részletes indokolás:

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26.§-a szerinti értékelési szempontjai alapján a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

#### Megjegyzés:

A településképi vélemény főként településképi szempontok figyelembevételével készült, nem terjed ki az építési előírások pontos, maradéktalan betartásának ellenőrzésére, amelyeket a tervezés során a tervezőnek kötelező megismerni és figyelembe venni.

Bátorbágy, 2020. szeptember 07.



Farkas István  
polgármester

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám:1371878/6/2021

2021.08.08

**BIATORBÁGY**

Szektor: 61

**Belterület 1934/1 helyrajzi szám**

2051 BIATORBÁGY Fő utca 42.

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar 0 1595 0.00

2. bejegyző határozat: 46100/2007.07.04

Helyi jelentőségű védett terület  
BIATORBÁGYI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT.

**II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 61005/2008.10.20

bejegyző határozat, érkezési idő: 50878/1992.06.19

törlő határozat: 61005/2008.10.20

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Hullé László

szül. : 1969

a.név : Valente Ágnes

cím : 2051 BIATORBÁGY Ságvári Endre utca 2

8. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 52627/5/2020.07.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 61005/2008.10.20

törlő határozat: 52627/5/2020.07.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Nyiri Sándor

sz.név: Nyiri Sándor

szül. : 1963

a.név : Penceva Ljudmilla Vasziljevna

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 42.

9. tulajdoni hányad: 1/2 törlő határozat: 52627/5/2020.07.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 61005/2008.10.20

törlő határozat: 52627/5/2020.07.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Andorkó Júlia

sz.név: Andorkó Júlia

szül. : 1980

a.név : Gál Erzsébet

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 42.

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám:1371878/6/2021

2021.08.08

**BIATORBÁGY**

Szektor: 61

**Belterület 1934/1 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
**II. RÉSZ**

---

10. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 52627/5/2020.07.23  
jogcím: vétel  
utalás: II /8-9.  
jogállás: tulajdonos  
név : Balogh Levente Xavér  
sz.név: Balogh Levente Xavér  
szül. : 1989  
a.név : Adorján Zsófia  
cím : GÖDÖLLŐ Palota-kert 1. 8. ajtó

11. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 52627/5/2020.07.23  
jogcím: vétel  
utalás: II /8-9.  
jogállás: tulajdonos  
név : Barka Emese  
sz.név: Barka Emese  
szül. : 1989  
a.név : Sinka Irma  
cím : 1161 BUDAPEST Baross utca 53.

---

**III. RÉSZ**

---

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40911/2007.05.07  
törlő határozat: 59398/2008.12.05  
Jelzálogjog 78 970 CHF, azaz hetvennyolcezer-kilencszázhetven CHF  
és járulékaik erejéig.  
jogosult:  
név: CIB BANK ZRT. törzsszám: 10136915  
cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 4-14.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 55478/2008.10.20  
törlő határozat: 61005/2008.10.20  
Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
az ingatlan 1/2 részére.  
jogosult:  
név : Nyiri Sándor  
sz.név: Nyiri Sándor  
szül. : 1963  
a.név : Penceva Ljudmilla Vasziljevna  
cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 42.

---

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám:1371878/6/2021

2021.08.08

**BIATORBÁGY**

Szektor: 61

**Belterület 1934/1 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ**

~~3.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 55478/2008.10.20

törlő határozat: 61005/2008.10.20

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
az ingatlan 1/2 részére.

jogosult:

név : Andorkó Júlia  
sz.név: Andorkó Júlia  
szül. : 1980  
a.név : Gál Erzsébet  
cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 42.

~~4.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 59923/2008.12.12

törlő határozat: 54455/2020.08.24

Jelzálogjog 200 097 CHF, azaz kétszázézer-kilencvenhét CHF kölcsön és járulékai erejéig ,  
egyetemleges jelzálog jog.

Lásd még Solymár, 0148/13 hrsz-ú ingatlant.

jogosult:

név: K & H BANK ZRT.  
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

~~5.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 31950/2009.01.30

törlő határozat: 54455/2020.08.24

Egyetemleges jelzálogjog 59 347 CHF, azaz ötvenkilencezer-háromszáznegyvenhét CHF kölcsön és  
járulékai erejéig .

Lásd még Solymár, 0148/13 hrsz-ú ingatlant.

jogosult:

név: K&H BANK ZRT.  
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

~~6.~~ bejegyző határozat, érkezési idő: 31950/2009.01.30

törlő határozat: 54455/2020.08.24

Vételi jog 2014.01.23-ig

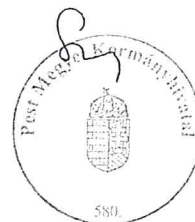
jogosult:

név: K&H BANK ZRT.  
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az  
ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket,  
a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum  
kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

**TULAJDONI LAP VÉGE**





PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÓRKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

---

Ügyiratszám (ÉTD R azonosító):	202000155262	Ügyintéző:	Szondy Balázs
Iktatószám:	PE/ETDR-EP/12133-2/2020	Elérhetősége:	Építésügyi Osztály 1.
Iratazonosító:	IR-000957632/2020	Cím:	2092 Budakeszi, Fő utca 179.tel: +3623427445
Előzmény ügyiratszám:	-	e-mail:	szondy.balazs@pest.gov.hu

---

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

---

Építető: Balogh Levente (2100 Gödöllő, Palota kert 7)  
Tárgyi ingatlan: 2051 Biatorbágy, Fő utca 42 hrsz.: 1934/1  
Tárgy: Egyszerű bejelentés - Biatorbágy - tájékoztatás hiánytalan bejelentésről  
Bejelentés időpontja: 2020.09.14.

---

A Pest Megyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatáskörében eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

### TÁJÉKOZTATÁS

A tárgyi ingatlanra vonatkozó meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítését bejelentették.

Építési tevékenység tárgya:

Meglévő, egylakásos lakóépület bővítése, hasznos alapterülete: 187,30 m<sup>2</sup>

Építészeti-műszaki tervező neve, névjegyzéki száma:

Mokos Mariann Ágnes, 1123 Budapest, Kapitány utca 1 (É 01-6618)

Hatóságom a bejelentési dokumentáció szakszerűségét nem vizsgálta!

Felhívom az Építető figyelmét, hogy

1. Az Építető az építési tevékenységet megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított tizenöt nap elteltét és az elektronikus építési napló készítését követően kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.
2. Amennyiben az építési beruházás saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, abban az esetben az építési tevékenység
  - a) építési napló vezetése,
  - b) az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,
  - c) tervezői művezetés,
  - d) tervezői és kivitelezői felelősségbiztosításnélkül végezhető.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTD R







**SZABÁLYOZÁSI ADATOK:**






Építési övezeti jel: L-4 (IV/nehly védettség)  
 Beépítés módja: 0 / oldalhatáros  
 Legkisebb telekterület: 700 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %  
 Szintterületi mutató: 0,7  
 Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %  
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m  
 Beépített alapterület: 257,88 m<sup>2</sup> (földület) + 48,23 m<sup>2</sup> (meléképület)



**Építő:**  
 Balogh Lavinia és Barka Emese  
 2051 Bialobány, Fő u. 42.  
 0036306350030  
 fregn@gmail.com

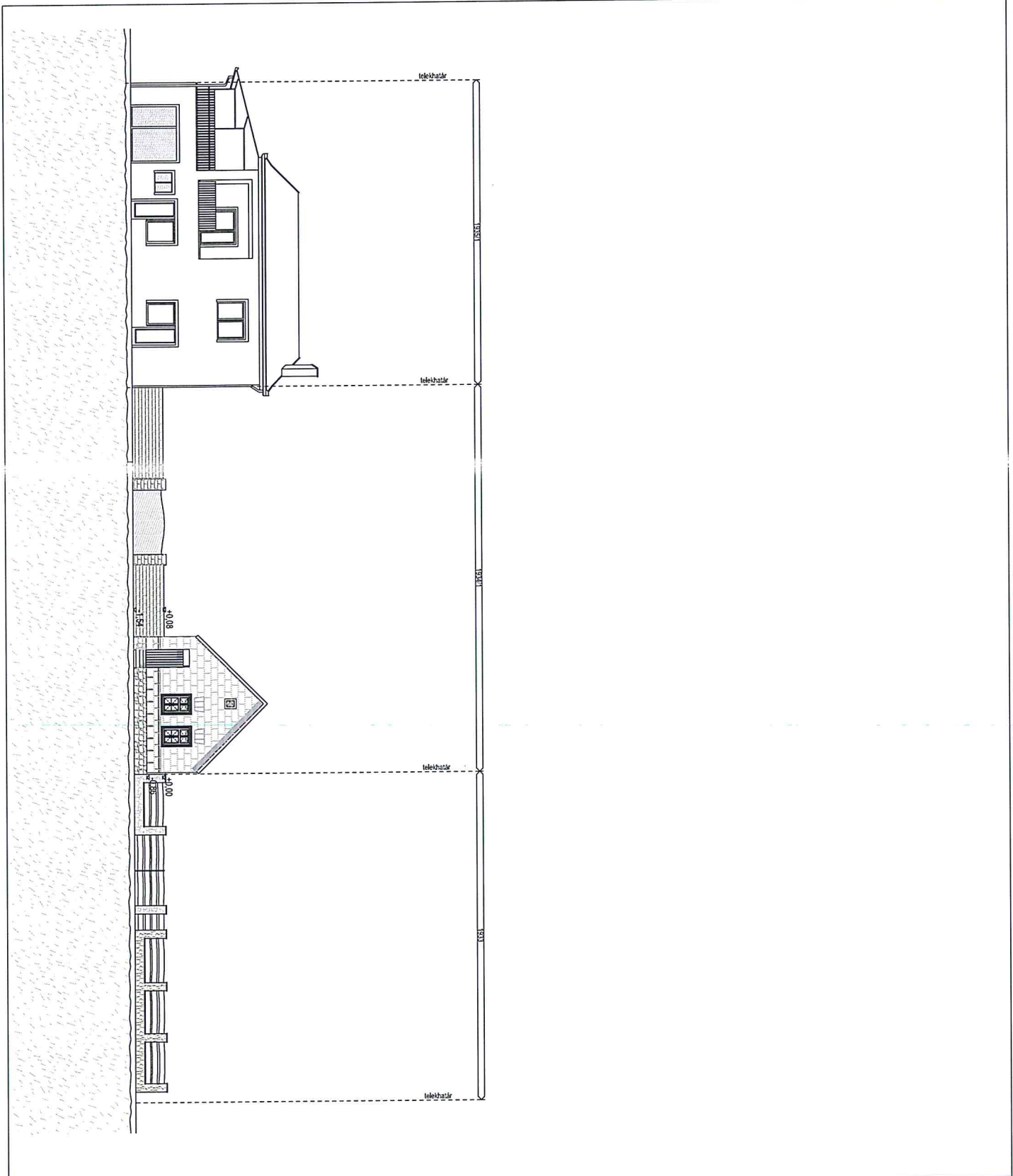
**Építész tervező:**  
 Mikos Marianna Ágnes  
 okl. építész  
 0038 309201814  
 marianna.mikos@gmail.com  
 Budapest  
 okl. építész

**MUNKAKÖZI**

-  meglévő sósókői kőfal
-  új vasbeton földem
-  új hőszigetelt lejtőfal
-  gipszkarton válaszfal
-  bontandó szerkezet

A0,00 = 4180,40 m <sup>2</sup>	
<b>E01</b>	helyszínrész
M=1:500, 1:1 hsz.: 1934/1 2020. 08. 12.	Családi ház felújítása és bővítése 2051 Bialobány, Fő utca 42. hsz.: 1934/1










**épitő:** Balogh Levente és Barka Emese  
 2051 Biatonybány, Fő u. 42.  
 00363063500030  
 firegn@gmail.com

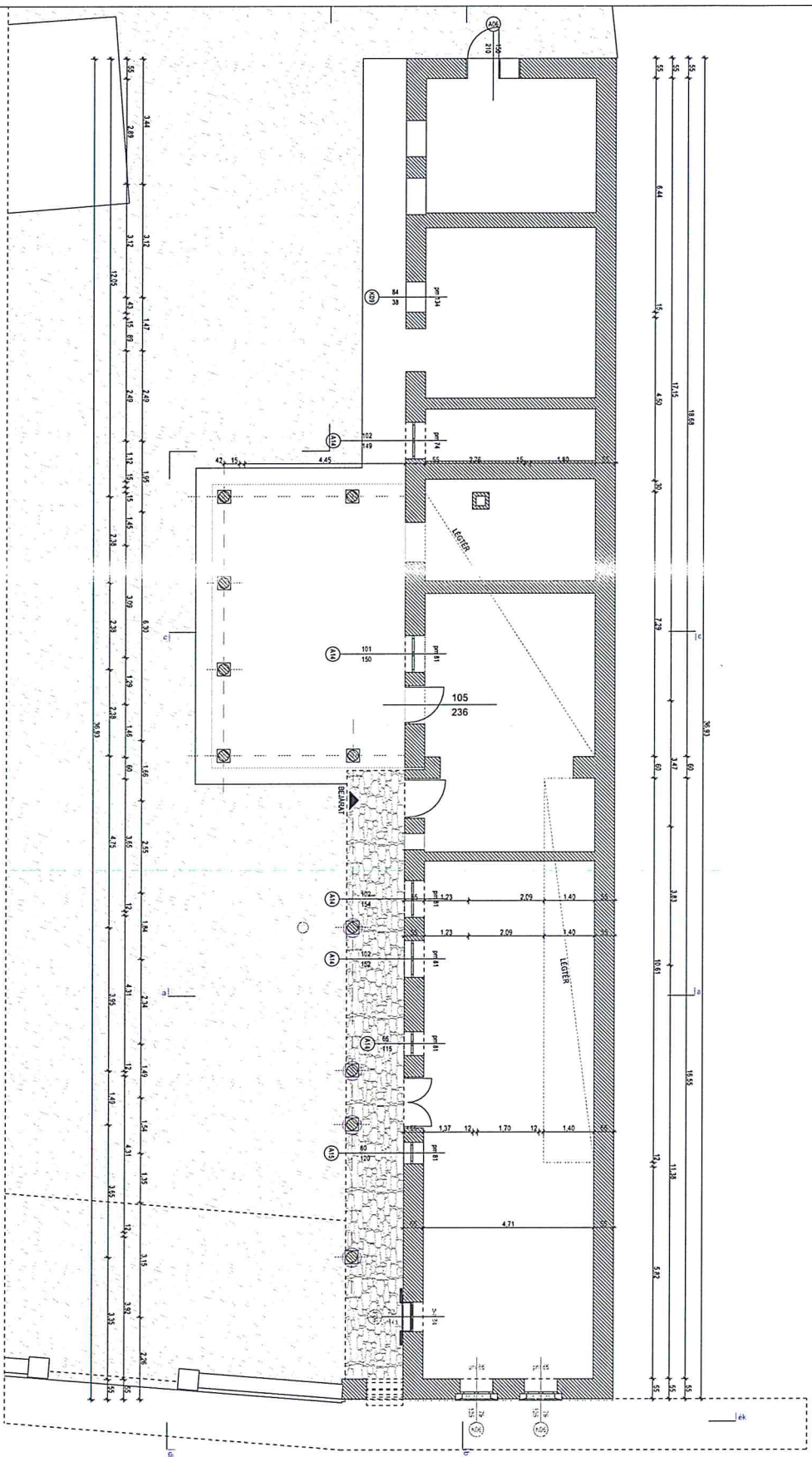
**épitész tervező:** Mikos Marianna Ágnes  
 okl. épitész  
 9123  
 0036 309201814  
 marianna.mikos@gmail.com  
**épitész munkálats:** Budai Péter  
 okl. épitész

MUNKAKÖZI

-  meglévő széküti kőfal
-  új vastalon földem
-  új hőszigetelt égfalal
-  gipszszekton választal
-  bomlandó szerkezet

40,00 = +180,40 mBf

É02 M=1:200 hrsz.: 1934/1 hrsz.: 1934/1	utcakép Családi ház felújítása és bővítése 2051 Biatonybány, Fő uca 42. hrsz.: 1934/1
--	--



**Építető:**  
 Bódogi László és Barta Erzsébet  
 2031 Budaörs, Fő u. 42.  
 003636350030  
 fregep@gmail.com

**Építész tervező:**  
 Molos Katalina Ágnes  
 o.l.Építész  
 123 Budaörsi, Kaplány u. 1.  
 0036 30920100  
 moloskatalina@gmail.com

**Építész munkálts:**  
 Budai Péter  
 o.l.Építész

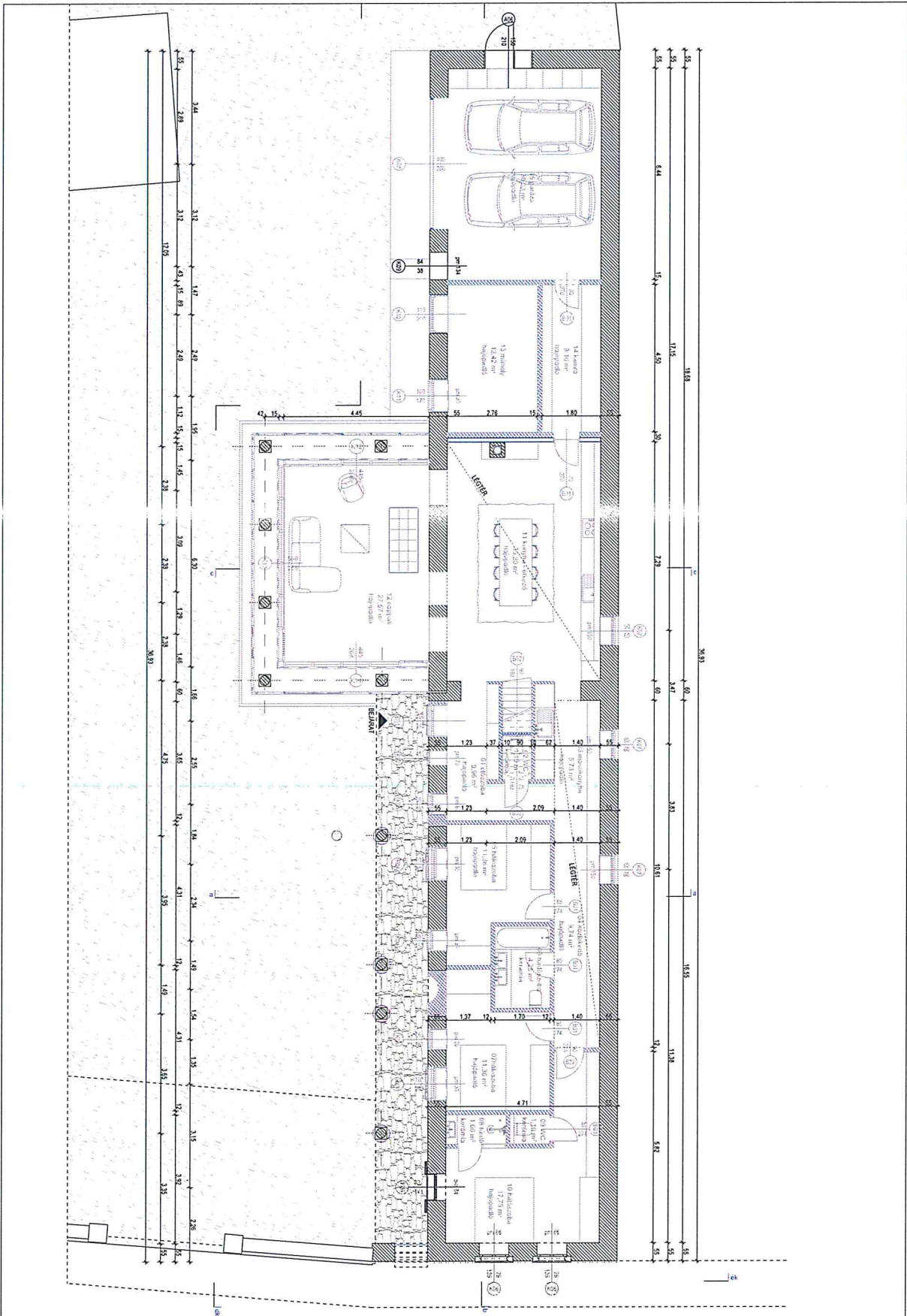
**E03** meglévő alaprajz

M-1-100  
 hrsz.: 1934/1

**Családi ház felújítása és bővítése**  
 2051 Budaörs, Fő uca 42.  
 hrsz.: 1934/1  
 2020. 08. 12.

- 40,00 = ±180,40 mBt
- meglévő acélbél köfal
  - új vasbeton tökélm
  - új hőszigetelő légtájal
  - gépészeten választál
  - bomlódo szerkezet

MUNKAKÖZI



Építkező:  
Balogh Lóránt és Bara Emese  
2051 Budaörs, Fő u. 42.  
bepi@mat.com

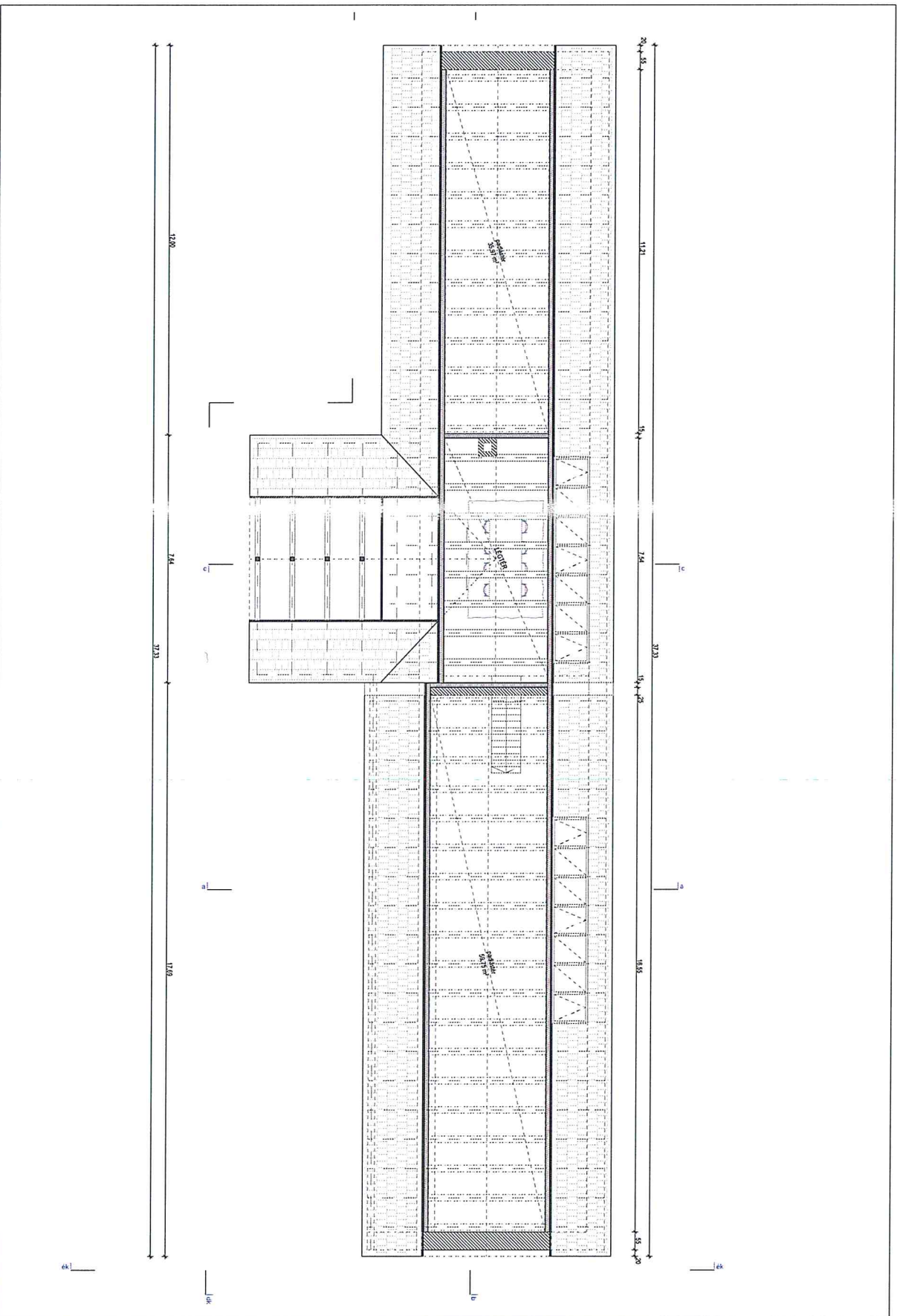
Építész tervező:  
Molnár Marianna Agnes  
ó.É.É.É.  
1123 Budapest, Kaplony u. 1.  
0035 305201814  
mariannacsoke@gmail.com  
Buda Péter  
ó.É.É.É.

M=1:100 h.sz.: 1934/1 2020.08.12.	Családi ház felújítása és bővítése h.sz.: 1934/1
---	---

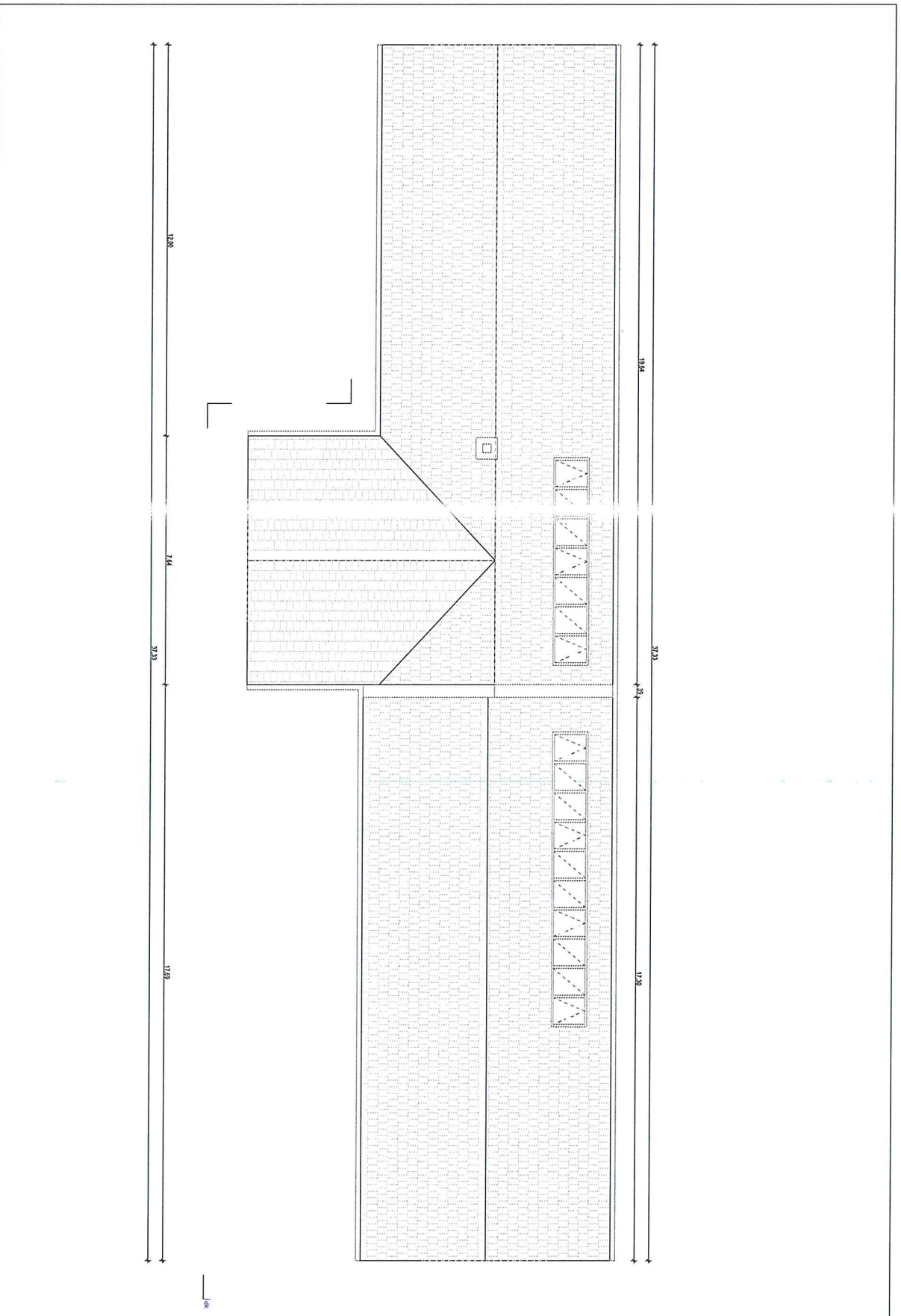
- 40,00 = +180,40 mBf
- meglévő oszlopok felújítása
  - új vasbeton töltés
  - új hőszigetelő réteg
  - gipszkarton válaszfal
  - berendezési szerkezet

MUNKAKÖZI





építész: Balogh László és Bara Emese 2051 Bimontógy, Fő u. 42. 0036363550030 fregep@gmail.com	
építész tervező: Molos Marianna Ágnes oMl építész 1123 Budapesti, Kapitány u. 1, 0035 389201814 molosmarionakozi@gmail.com építész munkatárs: Budai Péter oMl építész	
M+1:100 hrsz.: 1934/1 2020. 08. 12.	Csaldell ház felújítása és bővítése hrsz.: 1934/1
E05 40,00 = +180,40 mBf	tetőtér alpraiz
<p style="text-align: center;"><b>MUNKAKÖZI</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> meglévő székű kőfal</li> <li> új vasbeton töddim</li> <li> új hőszigetelt légfal</li> <li> gépsterilarton választól</li> <li> bomlóndó szerkezeti</li> </ul>	








**Építető:**  
Balogh László és Barva Emese  
2051 Bimbósdűlő, Fő u. 42.  
00353063530030  
fregey@gmail.com

**Építész tervező:**  
Molnár Marianna Ágnes  
CAD ÉPÍTÉSZ  
1123 Budapest, Kaptalány u. 11  
0035 309201014  
marianna.molnar@gmail.com

**Építész munkálts:**  
Budaai Péter  
CAD ÉPÍTÉSZ

MUNKAKÖZI

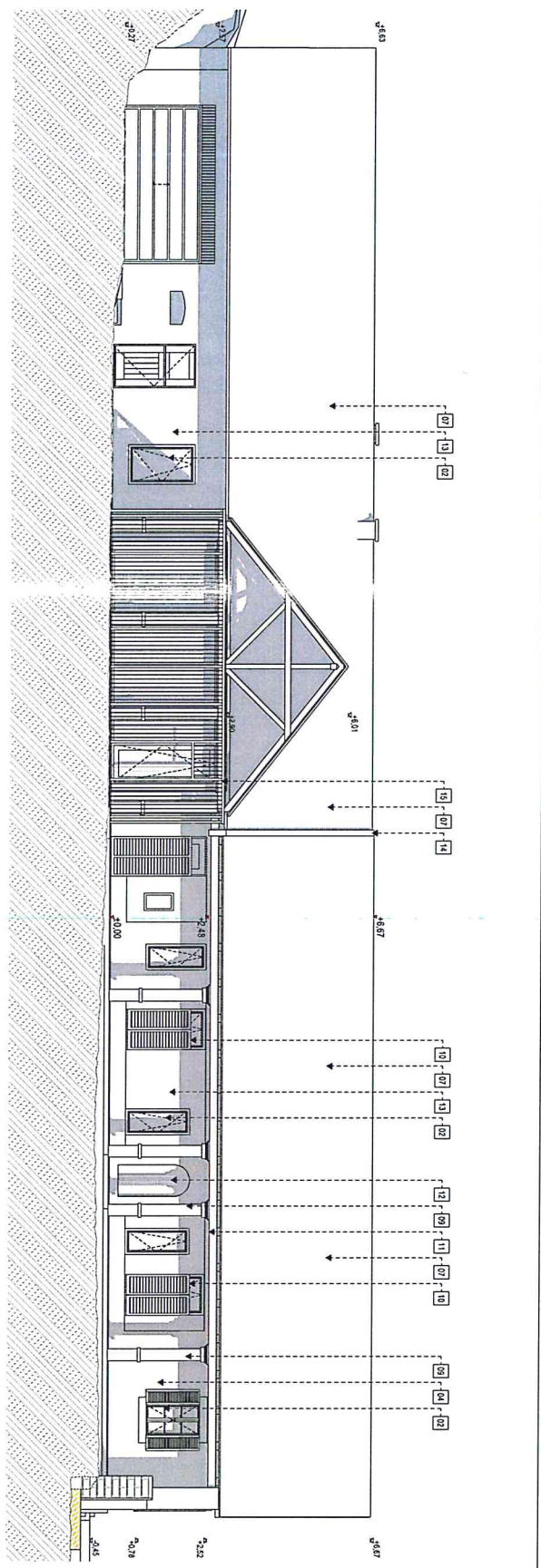
-  meglévő szikládák kővel
-  új vasbeton földem
-  új hőszigetelt léghézag
-  gipszszekcion vázszelvény
-  homorúsított szerkezet

A0,00 = +180,40 mBf	
E06	terdfelülvázlat
M=1:100 Hrsz.: 193A/1 2020.08.12.	Családi ház felújítása és bővítése Hrsz.: 193A/1

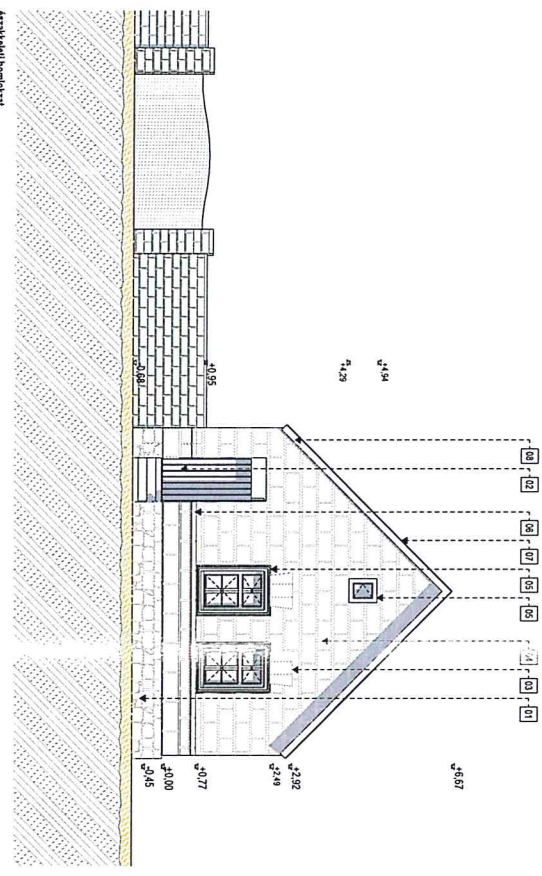




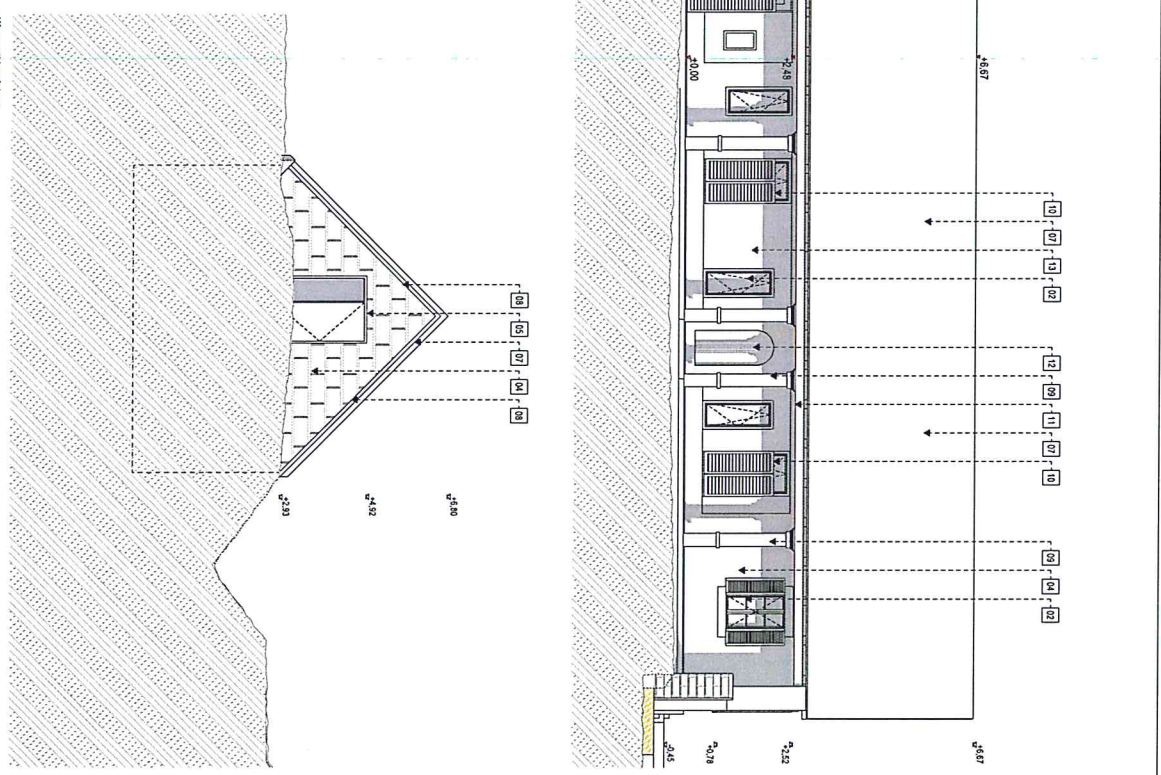




általános homlokzat



száskálai homlokzat



eltérőgipeli homlokzat

**Építető:**  
Balogh Levente és Bartha Emese  
2051 Budaörs, Fő u. 42.  
0036363530030  
lrgp@gmail.com

**Építész tervező:**  
Mátos Mária, Ágnes  
okl. építész  
1123 Budapest, Képlány u. 1.  
0036 369201814  
marianematos@gmail.com

**Építész munkatárs:**  
Buda Péter  
okl. építész  
okl.építész@gmail.com

- TERVEZETT**
- 01 száskálai mestoró lábazat
  - 02 védelemnyílászatok RAL6003
  - 03 száskálai mestoró ablakkeretek
  - 04 száskálai mestoró belsőkeret lábazat
  - 05 megálló kövkeretű nyílászáró
  - 06 homlokzati oszlopok
  - 07 készletválogatás homoktömlő kerítésrendszer
  - 08 ereszcsatorna
  - 09 megálló keretkeret
  - 10 új szilikon RAL6003 szilikon
  - 11 20 x 25 cm bitumen
  - 12 lábfűtés
  - 13 díruva szerelési vákuumcsatlakozás
  - 14 díruva orronfal (két tölts falakozással)
  - 15 másodlagos szelvénykeret (növényfal)
  - 16 kemény ipsum dobnyílás
  - 17 kemény ipsum dobnyílás

40,00 = +189,40 mBf

E08	homlokzatiok
M=100/11 Hsz.: 1934/1 2020.08.12.	Családi ház felújítása és bővítése Hsz.: 1934/1 Fő uca 42. Hsz.: 1934/1

MUNKAKÖZI

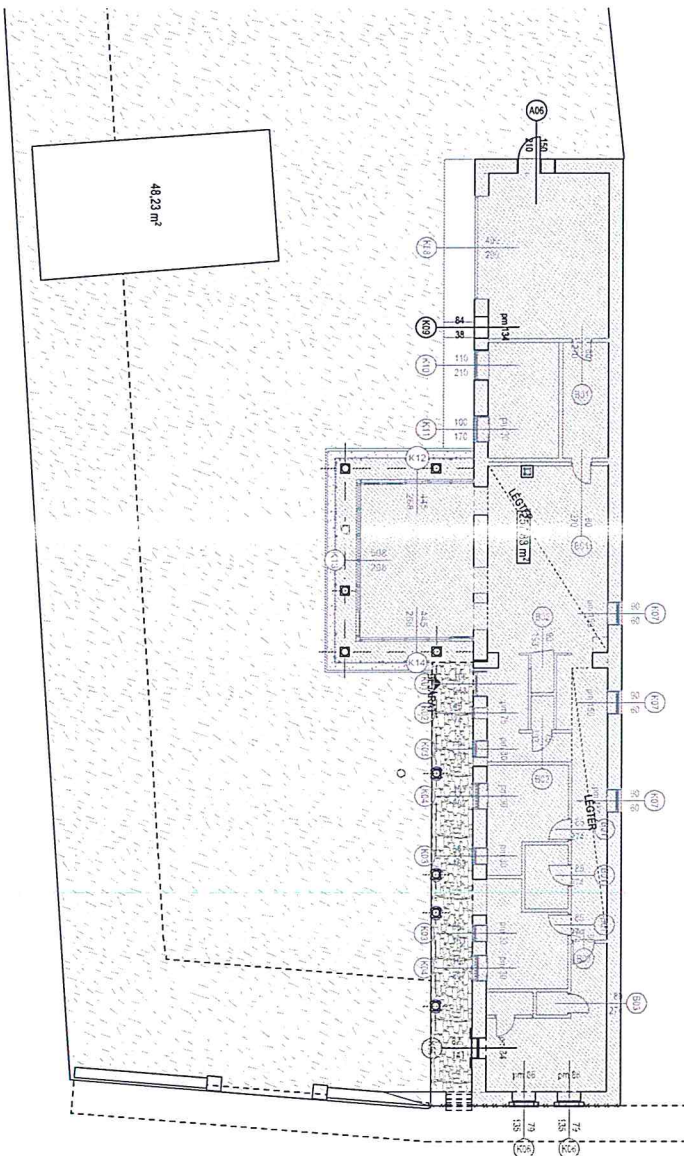
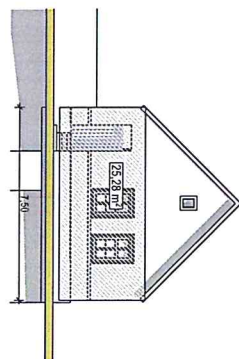
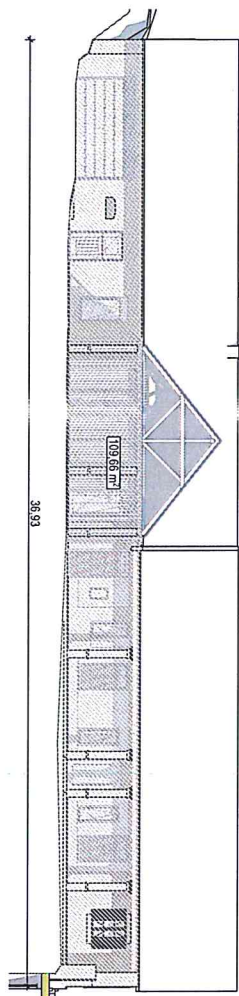
**BÉPÍTHETTSÉG ÉS ZÖLDFELÜLET SZÁMÍTÁS**

Telék területe: 1595 m<sup>2</sup>  
 Legnagyobb beépítettség mértéke: 30 % (478,5 m<sup>2</sup>)  
 Beépítettség, tervezési felület: 478,5 m<sup>2</sup> > 306,2 m<sup>2</sup> (19 %) **MEGFELEL**  
 Beépítettség, tervezési alatti: 0,0 m<sup>2</sup>  
 Szintmenteli átlag: 280,23 m<sup>2</sup>  
 Helyzetes alapfelület: 280,23 m<sup>2</sup> / 1595 m<sup>2</sup> = 0,18 < 0,7 **MEGFELEL**  
 Legnagyobb megengedett zöldfelület: 40 % (638 m<sup>2</sup>)  
 Tervezett zöldfelület mértéke: 305 m<sup>2</sup> > 638 m<sup>2</sup> **MEGFELEL**

**ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS**

homlokzati hossz:  
 homlokzati felület:  
 építménymagasság (F<sub>1</sub>):

6,68 m + 36,93 m + 7,50 m = 51,11 m  
 25,28 m<sup>2</sup> + 109,66 m<sup>2</sup> + 1,82 m<sup>2</sup> = 136,76 m<sup>2</sup>  
 136,76 m<sup>2</sup> / 51,11 m = 2,76








**MUNKAKÖZI**

építkező:  
 Balogh László és Barkó Emese  
 2051 Budaörs, Fő u. 42.  
 00363093500300  
 lmagin@gmail.com

építkező tervező:  
 Mókos Marianna Ágnes  
 okl. építész  
 1123 Budapest, Kaplány u. 1.  
 0036 309201814  
 marianna.mokos@gmail.com

építkező munkatárs:  
 Burda Péter  
 okl. építész

-  meglévő sáskút köfal
-  új vastalon földm
-  új kőszegelt téglafal
-  gipszkarton válaszfal
-  borlandó szerkezet

±0,00 = +180,40 mBf

**E09** Idomtervek

M-1200, 1/1  
 hrsz.: 1934/1  
 2020. 08. 12.

Családi ház felújítása és bővítése  
 2051 Budaörs, Fő u. 42.  
 hrsz.: 1934/1



