

1. Címlap

1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 144. hrsz.: 31712/2 alatti telekre tervezett többlakásos társas lakóház építési engedélyezési terve Településképi véleményezés



Építtető:

Trendo Corner Kft.

1126 Budapest, Királyhágó u. 5/a..

Füzesi Attila István, Eisemann Mónika
ügyvezetők

Generáltervező

KÉPTÉR Építésziroda Kft.

1149 Budapest, Besnyői utca 13.

tel.: +36 1 222 4565

e-mail: info@kepter.hu



Bagi Zoltán É 01-4510

okleveles építészmérnök

tel: +36 20 445 2309

Budapest, 2021. 09. 10.



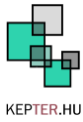
2. Tartalomjegyzék

1. Címlap	1
2. Tartalomjegyzék	2
3. Tervezési program	4
4. Mellékletek	5
4.1 Helyiség kimutatás	5
4.2 Statisztikai adatlap	6
4.3 Építményérték számítás	7
5. Építész műszaki leírás	8
5.1 A helyszín bemutatása, meglévő állapot	8
5.2 Tervezett beépítés ismertetése	8
6. Számítások	9
6.1 Paraméter számítások:	9
6.2 Parkolómérleg számítás	10
7. Építési termékekre vonatkozó teljesítményjellemzők	11
8. Tervezői nyilatkozat	13
9. Fotódokumentáció meglévő állapot	14
10. Látványtervek, tervezett állapot	15
11. Tervtanácsai állásfoglalás / Tervezői válasz	19



14. Tervlapok:

E-e-SZ-01.00	Szabályozás	
E-e-H-01.00	Helyszínrajz	M=1:500
E-e-P-01.00	Pinceszint alaprajz	M=1:100
E-e-P-02.00	Földszint alaprajz és kertterv	M=1:100
E-e-P-03.00	I. emelet alaprajz	M=1:100
E-e-P-04.00	II. emelet alaprajz	M=1:100
E-e-P-05.00	III. emelet alaprajz	M=1:100
E-e-P-06.00	IV. emelet alaprajz	M=1:100
E-e-P-07.00	V. emelet alaprajz	M=1:100
E-e-P-08.00	Tetőfelülnézet	M=1:100
E-e-P-09.00	A-A metszet	M=1:100
E-e-P-10.00	B-B metszet	M=1:100
E-e-P-11.00	C-C metszet	M=1:100
E-e-P-12.00	D-D metszet	M=1:100
E-e-P-13.00	Részmetszetek	M=1:100
E-e-P-14.00	ÉK homlokzat	M=1:100
E-e-P-15.00	DK homlokzat	M=1:100
E-e-P-16.00	DNY és ÉNY udvari homlokzatok	M=1:100
E-e-P-17.00	Épületmagasság számítás	M=1:200
E-e-P-18.00	Beépítési számítások	M=1:200
E-e-P-19.00	Zöldfelület számítás	M=1:200
E-e-P-20.00	Helyiség kimutatás	
E-e-P-21.00	Látványtervek	



3. Tervezési program

A Képtér Építésziroda Kft. megbízást kapott a **Trendo Corner Kft.** építtetőtől a tárgyi ingatlanon létesíteni kívánt épület megtervezésére.

Az épület tervezése során az alábbi szempontok, követelmények veendő figyelembe:

- Az építtető egy pince, földszint + 5 emelet szintszámú, modern megjelenésű, de a kialakult környezetbe illeszkedő társas lakóházat kíván terveztetni.
- A szintek elérése a lépcső mellett egy bútorszállításra alkalmas liften keresztül történik.
- A terepszint alatti terület közel 100%-ban kerül beépítésre.
- A gépjármű tároló a pince-, ill. a földszinten kerüljön kialakításra. Mind a pincszinti, mind a földszinti gépjármű tároló rámpán keresztül lesz megközelíthető. A pincszinti rámpa szélessége a min. érték feletti, így kényelmesebb a használata.
- A pincszinten két mozgáskorlátozott parkoló kerül elhelyezésre.
- A földszinten irodahelyiségek – nagy portál felülettel – kerüljenek elhelyezésre.
- A lakás struktúra meghatározásához a jelenlegi piaci igények lettek alapul véve. Az épületben az I-IV. emeleten 11 db, az V. emeleten 10 db G, N+1, N+2 ill. N+3 szobaszámmal rendelkező lakás kerüljön kialakításra. A földszinten 1 db nagyobb méretű N+3 szobás lakás tervezett.
- A lakásokhoz tartozó tároló helyiségek az emeleti szinteken, parkolókhöz tartozó tároló helyiségek a gépjármű tárolók szintjein kerüljenek kialakításra.
- Lehetőség szerint a legtöbb lakásnak erkély- vagy teraszkapcsolattal kell rendelkeznie.
- A gépészeti helyiséget a legfelső szinten kell elhelyezni, ahol a levegős hőszivattyú rendszernek a belső egységei foglalnak helyet.
- A kert nagy része teljes értékű termett talajjal, termőréteggel rendelkezik, így nagyobb fás szárú növények elhelyezésére nyílik lehetőség.
- A földszinti udvar felőli lakásnak magánkertet kell kialakítani, emellett biztosítani kell egy közös használatú kertet is.
- A lépcsőház ill. a liftakna az udvar felé kerül kialakításra, a lépcsőházból kiérve, a közlekedő belső terekből pazar látvány tárul a Bosnyák tér felé.
- Az utcai homlokzaton az Építtető a felületek döntő többségében igényesebb színezést, szerkezeteket kért alkalmazni.



KÉPTÉR Építészroda Kft.

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

4. Mellékletek

4.1 Helyiség kimutatás

Helyiség kimutatást lsd. E-e-P-20.00 Helyiség kimutatás tervlapon.

Az épület hasznos alapterülete a fenti helyiség-kimutatás alapján: **5989,17 m²**

Bagi Zoltán É 01-4510

okleveles építészmérnök

tel: +36 20 445 2309

Budapest, 2021. 09. 10.

4.2 Statisztikai adatlap épület építési engedélyéhez

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	Lakóépület			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület	1	5989,17 m²	55
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	Nem lakóépület			
8.	hivatali (iroda)épület			3
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztási cikkek-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.

Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.



KÉPTÉR Építésziroda Kft.

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

4.3 Építményérték számítás Számított építményérték

Építtető neve: **Trendo Corner Kft.**
Építtető címe: 1126 Budapest, Királyhágó u. 5/a..
Az építési helyszín címe, **1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 144. hrsz.: 31712/2**
helyrajzi száma:
245/2006 (XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete alapján tárgyi beruházás számított értéke:

A szabálytalan építmény (építési tevékenység)	A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegysége	Egységár ezer forint / mértékegys.	Érték
1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület /m ²	140	4 249,73
Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb			
2. közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület /m ²	190	250,31
mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra,			
3. raktározásra szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület /m ²	100	223,09
4. Terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapterület /m ²	10	1 266,04
Egyéb - az 1-4. sorba nem sorolható -			
5. helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapterület /m ²	100	
Felületben mért építmények, építményrészek,			
6. tartószerkezeti elemek	a felület területe /m ²	40	
7. Homlokzati felületképzés, színezés	a felület területe /m ²	5	
8. Hosszban mért építmények, építményrészek:			
8.1. zászlótartó oszlop	/fm	90	
égéstermék elvezető, közmű-, híradástechnikai			
8.2. vezeték	/fm	15	
égéstermék elvezető, közmű-, híradástechnikai			
8.3. vezeték	/fm	5	
9. Fólia sátor	nettó alapterület /m ²	5	
10. Nyílászáró	-/db	20	
Egyéb - az 1-10. és a 13-14. sorba nem sorolt -			
11. építmények	-/db	300	
megmozgatott földmennyiség			
12. Terepkialakítás	bruttó térfogata /m ³	13	

Számított építményérték:

677 490 500 Ft

Budapest, 2021. szeptember 10.

5. Építész műszaki leírás

5.1 A helyszín bemutatása, meglévő állapot

A tervezési helyszín 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 144. hrsz.: 31712/2 alatt található. Az építési telekre a beruházó egy társas lakóházat kíván építtetni. A terület Budapest XIV. ker. Helyi Építési Szabályzata alá tartozik, nagyvárosias, Ln-2/1 építési övezetbe sorolt.

A telken található épületekre jogerős bontási engedélyt adott ki az illetékes hatóság. Így bontást követően a tervezési telek üres lesz. A telek tervezési szempontból így síknak tekinthető, a meglévő épületek melletti terep jelenleg is sík.

Az épített környezet vegyesen 2-4 szintes magastetős lakó-, illetve (földszinten) kereskedelmi épületekből áll. Beépítése a Thököly ill. a Nagy Lajos király útján egyaránt zárt sorú. A környék a sok új építésű ill. felújított lakóépület révén dinamikusan fejlődő, megújuló. A tárgyi tömb három telek összevonásával kerül kialakításra. A telken található meglévő épületekre jogerős bontási engedély került kiadásra.

A telek közműellátottsága megoldott, a tervezett épület igényei a közműcsatlakozások bővítésével elláthatók.

5.2 Tervezett beépítés ismertetése

A tárgyi telekre az építendő egy földszint + 5 emelet szintszámú, modern megjelenésű, az új szabályozási terv által meghatározott beépítésbe illeszkedő társasházat kíván építeni. A parkolás a földszinten ill. a pinceszinten, az épületen belüli teremgarázsokban biztosított.

Az épület szinte minden szintjén kerültek elhelyezésre a lakásokhoz tartozó tároló helyiségek is. A hátsó udvarban közös illetve magánkertek kerülnek kialakításra. A tárgyi társasházba lift kerül beépítésre.

A pincszinti beépítés során közel a telek teljes területét, azaz ~90% beépítést alkalmazunk.

A földszinti beépítés maximumát a zárt sorú saroktelkes beépítési módnak köszönhetően a megengedett értéket 20%-os mértékkel meghaladjuk. Az általános szintek beépítési %-át az épület szinte teljes mértékben, a pincszinthez ill. a földszinthez hasonlóan használja ki.

A Szabályozási terven építési hely jelölésének hiányában a közterület, telekhatártól mért beépítési mélység határozandó meg, ez a tervezett épület esetében – zárt középfolysós elrendezés esetén – 19,0 m.

Hátsókert ugyan nincs kijelölve, viszont az épületkontúrt úgy alakítottuk ki, hogy tartsunk a hátsókert irányában elegendő távolságot. Így a hátsó telekszomszédok későbbi beépítése esetén nem korlátozzuk őket indokolatlan mértékben, hiszen az egymásra néző homlokzatok között a min. telepítési távolságot tartani kell.

A földszinti főbejáratot követően elegáns bejárati tér került kialakításra. A lépcsőházat ill. liftaknát az épület belső udvar felőli centrumába helyeztük el. Az emeleti szinteken a lépcsőházból kiérve egy nagy közös térbe érkezünk, ahol az utca felé néző nagy felülettel rendelkező függönyfalon keresztül tökéletes kilátás nyílik a Bosnyák téri templom irányába.

A Thököly út ill. a Nagy Lajos király útján a szomszédos telkeken található épületekhez igyekeztünk egyszerűbb tömeggel, kialakítással igazodni. Az utcai homlokzat további részét visszahúztuk, így változatos struktúra alakult ki. A visszahúzott frontokon a minél jobb esztétika érdekében szintenként színes faltesteket terveztünk, így megszakítva a visszahúzott rész folytonosságát ill. tömörítve a homlokzat struktúráját.

Az udvari homlokzaton az erkélyeket ill az épülettömeget keretbe foglaltuk, így monotonitás helyett letisztult tömeg került kialakításra.

Az épületbe G; N+1; N+2 ill. N+3 szobás lakások kerülnek elhelyezésre. A legtöbb lakás rendelkezik erkély vagy teraszkapcsolattal. A lapostető egy részén zöldtetős rétegrend kialakítású. A lakások zömét úgy kell kialakítani, hogy az a mostani piaci igényeket elégítse ki.

Építendő az utcai és udvari homlokzaton igényes vakolt felületek alkalmazását kérte a felületek döntő többségén.

A földszinten közös kertet alakítottunk ki pihenőhellyel, mely a közös közlekedő felől közelíthető meg. Itt a földszinti nagylakás előtt kis privát kertet alakítottunk ki. A kert úgy lett megtervezve, hogy a nagylakás irányában változatos színű és textúrájú sövény sor válassza el vizuálisan a privát kertrészt a közös kertetől. Mivel nagy hely a telek méretéből adódóan nem állt rendelkezésre a kertben, így egy hangsúlyosabb, téglalap alakban kijelölt pergolával szegélyezett kiültőt terveztünk közepén csobogóval, melyhez két, különböző fajtájú növényvel befuttatott pergolán keresztül vezet az út.

6. Számítások

6.1 Paraméter számítások:

 Telek besorolása: **Ln-2/1**

Paraméter	Adatok:	
Telek területe:	1648,00	m ²
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	60,00%	
Megengedett legnagyobb beépíthető terület:	988,80	m ²
Beépítés tervezett mértéke:	59,93%	
Tervezett beépített terület:	987,65	m ²
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	91,00%	
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb területe:	1499,68	m ²
Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke:	88,80%	
Terepszint alatti beépítés tervezett területe:	1463,48	m ²
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	-	m ² /m ²
Megengedett szintterület:	-	m ²
Szintterületi mutató tervezett mértéke:	-	m ² /m ²
Tervezett szintterület összesen:	-	m ²
Zöldfelület legkisebb megengedett mértéke:	17,50%	
Zöldfelület legkisebb megengedett területe:	288,40	m ²
Zöldfelület tervezett mértéke:	25,49%	
Zöldfelület tervezett területe:	420,05	m ²
Zöldfelület számítás: / Green area calculation		
Termett talaj: / Soil:	144,25	100%
8-20 cm termőrétegű zöldtető:	0,00	15%
21-40 cm termőrétegű zöldtető:	482,18	25%
41-80 cm termőrétegű zöldtető:	388,13	40%
81 cm-nél vastagabb termőrétegű zöldtető:	0,00	75%
Mesterséges vízfelület:	0,00	75%
Legnagyobb megengedett épületmagasság:	18,50	m
Legkisebb megengedett építménymagasság:	-	m
Tervezett épületmagasság:	18,44	m

6.2 Parkolómérleg számítás

Készült az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló (továbbiakban: OTÉK): 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet alapján.

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:

... a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.

- iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

Budapest Főváros XV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete
11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete
Zuglói építési szabályzatáról

4. melléklet – Járművek elhelyezése – elhelyezendő személygépkocsik száma

Egy személygépkocsi számítandó:

3) 80 m²-t el nem érő hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egysége után **1 db**

4) 80 m²-t elérő hasznos alapterületű lakás önálló rendeltetési egysége után **2 db**

15) Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek önálló rendeltetési egység összes alapterületének minden megkezdett nettó 60 m²-e után **1 db**

Parkolási igény számítás:

Tervezett lakások száma: össz. 55 db – 54 db nettó 80 m² alatti és 1 db nettó 80 m² feletti
nettó 80 m² alatti lakóegységenként 1 db parkoló szükséges – 54 db
nettó 80 m² feletti lakóegységenként 2 db parkoló szükséges – 2 db
azaz a szükséges **parkolóhelyek száma: 56 db**

Tervezett iroda terület: 3 x 60,0 m² nettó terület feletti iroda
azaz a szükséges **parkolóhelyek száma: 6 db**

Parkolási igény összesen: 62 db

Tervezett parkolóhelyek száma:

Földszint:	mozgáskorlátozott parkolóhely	0 db
	gépesített parkolóhely	0 db
	csökkentett méretű parkolóhely	0 db
	<u>szimpla parkolóhely</u>	<u>12 db</u>
Földszint:	mozgáskorlátozott parkolóhely	2 db
	gépesített parkolóhely	0 db
	csökkentett méretű parkolóhely	7 db
	<u>szimpla parkolóhely</u>	<u>42 db</u>
Összesen:		63 db

2 db mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kialakításra a pinceszinti gépkocsi beállóban legalább 3,6 m szélességgel, a beállótól a lépcső mellett található lift szilárd burkolaton elérhető.

7. Építési termékekre vonatkozó teljesítményjellemzők

A 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 1. Melléklete alapján

Építési termék	Műszaki paraméter	Paraméter elvárt minimális értéke
Teherhordó falazat	vázkerámia Deklarált nyomószilárdság	10 N/mm ²
	Léghang-gátlás (R _w)	42 dB
	Egyenértékű hővezetési tényező	0,17 W/mK
	Tűzvédelmi osztály	A1
	Tűzállósági határérték (perc)	240
	Páradiffúziós ellenállási szám	5,7-3,1 (irányadó)
Belső vázkerámia válaszfal	Deklarált nyomószilárdság	5 N/mm ²
	Egyenértékű hővezetési tényező	0,33 W/mK
	Tűzvédelmi osztály	A1
	Tűzállósági határérték (perc)	60
	Páradiffúziós ellenállási szám	5/10
Monolit szerkezetek	vasbeton beton minőségi osztályozása	EUROCODE C20/25- XC0-32-F1-MSZ 4798-1:2004
Csömszölt beton alaptest	beton minőségi osztályozása	EUROCODE C20/25- XC2-16-F2-MSZ 4798-1:2004
Felbeton, esztrich	Max. szemcseméret	5 mm
	Nyomószilárdság	20 N/mm ²
	Hajlítószilárdság	3,5 N/mm
	Felületi minőségi követelmény	egyenletes síkfelülettel I. oszt. minőségben, vagy önterülő aljzatkiegyenlítő segédanyaggal kialakítva
Fafödém	Lépéshang-gátlás (L' _{nw})	55 dB
	Léghang-gátlás (R _w)	42 dB
Fa szerkezeti elemek	anyagminőség	C24
Kerámia padlóburkolat	felületi követelmény	kopásálló és csúszásgátló kivitelben kialakított úsztatott padló
Beltéri padlóburkolatok	felületi követelmény	csúszásgátló felülettel kialakított úsztatott padló
Kültéri burkolatok	felületi követelmény	csúszásgátló felülettel, fagyálló kivitelben kialakított kontaktburkolat
Hőszigetelés síkon, általános felületen – expandált polisztirol	Nyomófeszültség 10%-os összenyomódásnál	100 kPa
	Hajlítószilárdság	150 kPa

**KÉPTÉR Építésziroda Kft.**

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

	Egyenértékű hővezetési tényező	0,040 W/mK
	Páradiffúziós ellenállási szám	30-70
Lábazati és talajban lévő hőszigetelés – extrudált polisztirol	Nyomófeszültség 10%-os összenyomódásnál	200 kPa
	Egyenértékű hővezetési tényező	0,040 W/mK
	Páradiffúziós ellenállási szám	40-100
Szálás hőszigetelés	Egyenértékű hővezetési tényező	0,040 W/mK
	Tűzállósági osztály	A1
	Páradiffúziós ellenállási szám	$\mu \leq 1$
Bitumenes szigetelőlemezek	beépítés módja	forró bitumenbe
	Hideg hajlíthatóság f30 mm	0 °C
	Hőállóság (2h)	70 °C
	Szakítóerő hossz/kereszt (N/5cm)	270/170
	Szakadási nyúlás	1,2/2,0 %
Csapadékvíz elleni szigetelés - tetőfólia	Vizzáróság	W3
	Szakítóerő hossz/kereszt (N/5cm)	600/600
	Szakadási nyúlás	50/70 %
	Hideg hajlíthatóság f30 mm	-15 °C
	Tűzvédelmi osztály	F
Homlokzati nyílászárók	Hőátbocsátási tényező (U)	1,1 W/m ² K
	Hőszigetelés	H1 – hőszigetelő üvegezés
	Léghang-gátlás (Rw)	LH3 - közepes
	Légzárás	L2 – nagy
	Vizzárás	V2 – nagy falba épített nyílászáró esetében V1- ferde síkon beépített nyílászárónál
	Szélállóság	SZ1 – különleges
Belső ajtók	Léghang-gátlás (Rw)	LH3 - közepes
	Légzárás	L4 – alacsony
Vakolatok	Viselkedés tűz esetén	A2-s1, d0
	Vízfelvétel	W 2
	Páradiffúziós ellenállási szám	$\mu \leq 25$
	Hővezető képesség	0,83 W/mK
	Tapadási húzószilárdság betonon	0,25 N/mm ²
	Tartós tapadó képesség	NPD
	Veszélyes anyagok	NPD
Tetőszerkezet	Léghang-gátlás (Rw)	42 dB
	Hőátbocsátási tényező	0,25 W/m ² K
	Tűzvédelmi osztály	D
	Tűzállósági határérték (perc)	-
	Páradiffúziós ellenállási szám	5/10

**KEPTÉR Építészroda Kft.**

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

Gipszkarton	Hővezető képesség	0,25 W/mK
	Páradiffúziós ellenállási szám	μ 0,35
	Tűzállósági osztály	A2

8. Tervezői nyilatkozat

Az építmény alkalmazott műszaki megoldásainak megfelelősége (OTÉK 50.§ (3) bek.)

Bagi Zoltán, mint az építmény tervezője nyilatkozom, hogy az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
 - b) a tűzbiztonság,
 - c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
 - d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
 - e) a zaj és rezgés elleni védelem,
 - f) az energiatakarékosság és hővédelem,
 - g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
 - h) a természeti erőforrások fenntartható használata
- alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építészmérnök
tel: +36 20 445 2309

Budapest, 2021. 09. 10.

9. Fotódokumentáció meglévő állapot



Tervezési helyszín

10. Látványtervek, tervezett állapot





KÉPTÉR Építésziroda Kft.

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

KEPTER.HU





KÉPTÉR Építészroda Kft.

Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

KEPTER.HU





KÉPTÉR Építészroda Kft.

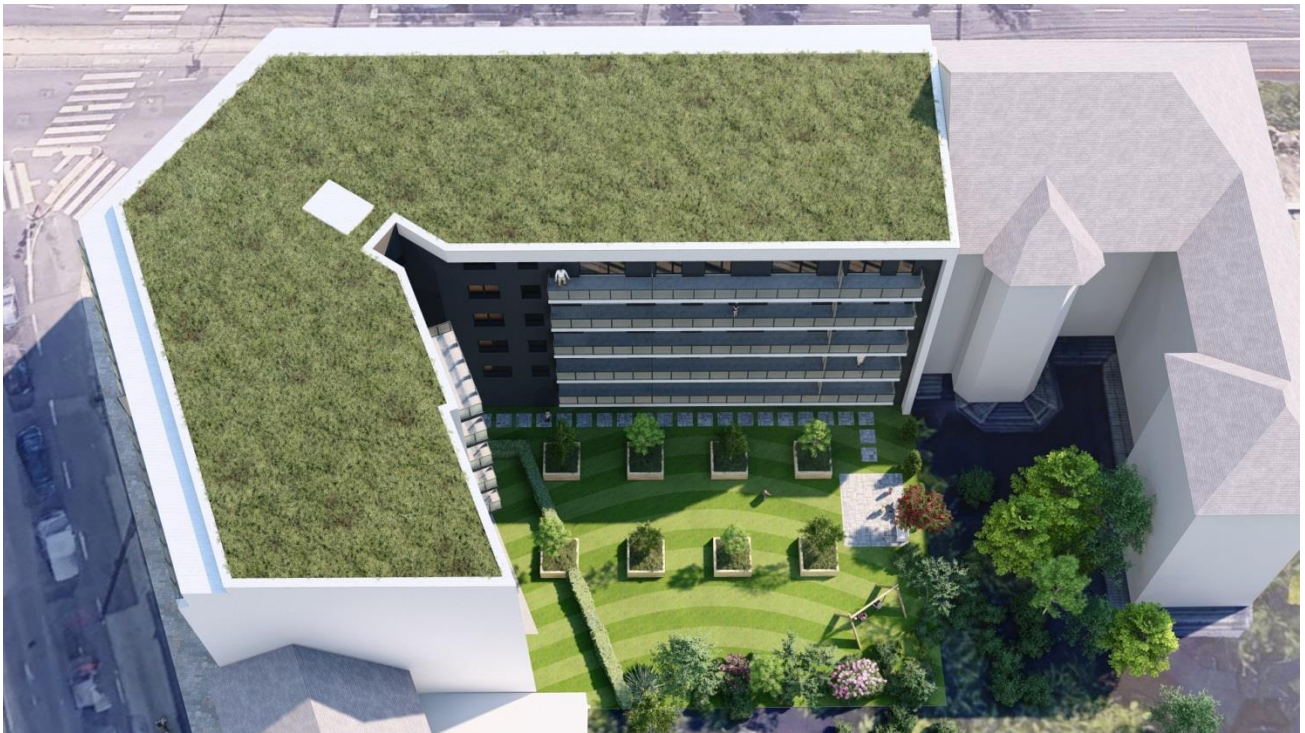
Office and mailing address / Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.

Seat / Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.

Phone / Telefon : +36 1 222 4565

Mobile /Mobil: +36 20 445 2309

KEPTER.HU



Bagi Zoltán

Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építész mérnök
tel: +36 20 445 2309

Budapest, 2021. 09. 10.



11. Tervtanácsi állásfoglalás / Tervezői válasz

2021.07.14. 1/12084-3/2021 Tervtanácsi állásfoglalás

A ZÉSZ 28. § (1) bekezdése szerint fásított zöldfelületet biztosítani kell.

Telek hátsó részében a ZÉSZ 28. § (1) bekezdése szerint az előírt 144 m² fásított zöldfelületet biztosítottuk. Terepszint alatti beépítés a terület alatt nem található.

A lakóépület földszinti főbejáratának méretét növelni kell, valamint a szükséges bejárat funkciókat el kell helyezni (postaládák, kukatároló, babakocsi tároló).

A Tervtanács az épület közlekedési rendszerének átgondolását javasolja a tört vonalú közlekedők megszüntetésével. A hosszú középfolyosó mindkét ágának természetes megvilágítását és átszellőztetését biztosítani kell (kb. egy pillérraszter szélességben).

A földszinti bejáratot, ill. összességében a ház közlekedési rendszerét módosítottuk. A főbejárat az épület utca felőli centrumába került, a közlekedő szélességét növeltük. A lift- ill. a lépcsőház mag az épület udvar felőli homlokzatára került, természetes megvilágítást kapott. A fő közlekedőknél a tört vonalat a centrumtól egyenesre módosítottuk a Thököly út felé esővel szimmetrikusan. A Thököly út Nagy Lajos király útja sarkán függönyfal tervezett, a bevilágítás ill. a szellőztetés lehetősége így biztosított mindkét folyosószakasz részére.

A bejárat mérete is növekedett, elegánsabb lett, a kért elemeket, helyiségeket elhelyeztük.

Az épület sarokkialakításával kapcsolatban a Tervtanács javasolja annak funkcionális átgondolását, architektúrájában túlzó. A lift és lépcsőház toronyszerű kialakítását meg kell szüntetni.

A lift és a lépcsőház toronyszerű kialakítását megszüntettük funkcionális átgondolásából eredően.

A Tervtanács a nagyforgalmú csomópontban az utcai erkélyek számának csökkentését és loggiás kialakítását javasolja.

A tömör felületek jelentős növelésével az erkélyek loggiás jellegű kialakítását biztosítottuk.

A homlokzat „tömörítése”, míg a legfelső szint tetőszerű kialakítása javasolt.

A felső szint feletti előtető szerkezetet egységesítettük, így egy határozott párkányvonal jött létre.

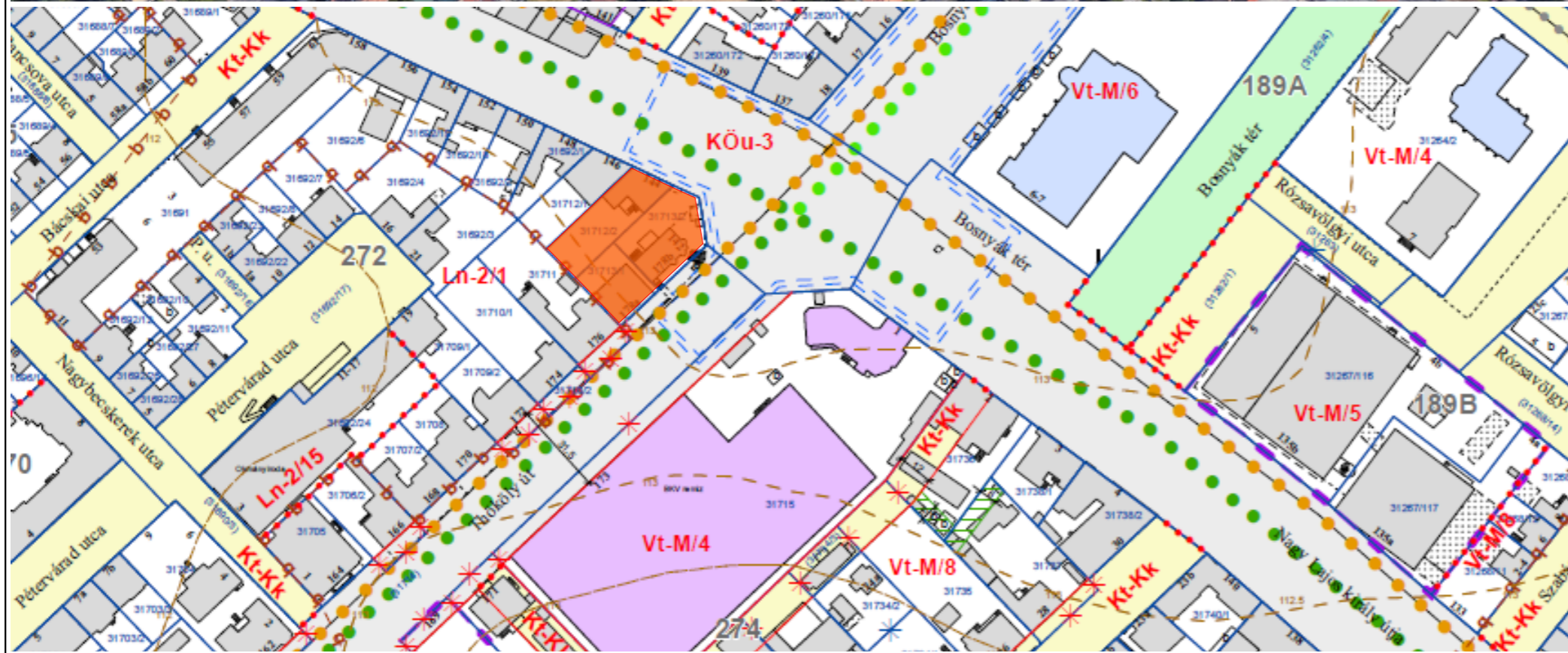
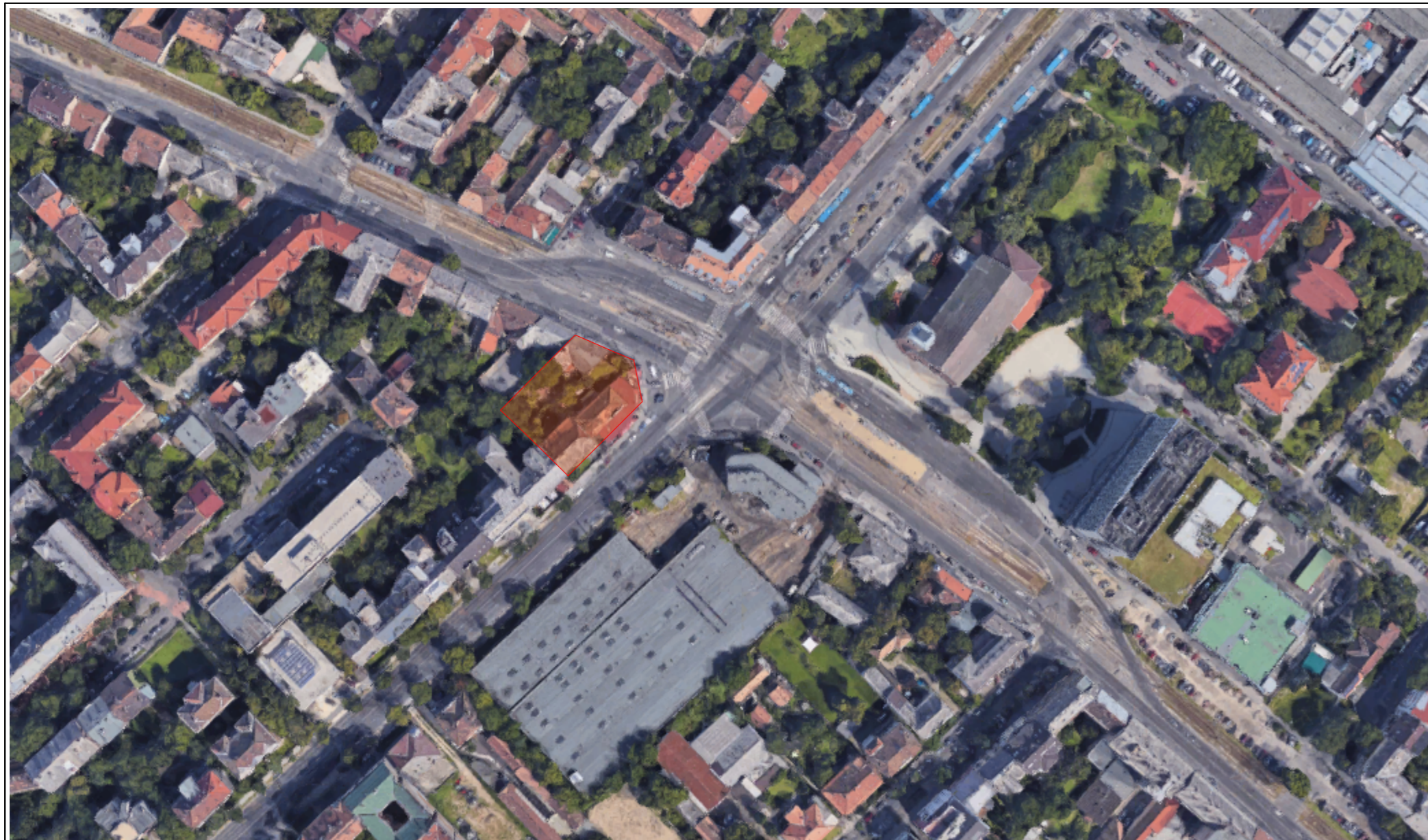
A Nagy Lajos király útja felől a szomszédos épület felé a csatlakozást át kell gondolni, a Tervtanács kéri kevésbé tagolt épülettömeg kialakítását.

Tervtanács észrevétele alapján a lelépcsőzést megszüntettük, hiszen a szomszédos épületek átalakítása esetében azok épületmagasságának emelése várható, illetve az egységes utcakép érdekében is indokolt, hiszen a szomszédos két alacsony épületet követően már hasonló méretű épületek találhatóak a tömbben.

Javasolt továbbá a korlátok átláthatóságának csökkentése.

A korlátok átláthatóságának csökkentése a korlát üvegezés megfelelő kiválasztásának függvénye, a transzparencia mértékét csökkentettük.

Az előzőekben ismertettek figyelembevételével átdolgozott tervek alapján szükséges a szabályozási határértékektől való eltérést konzultáció keretében ismételtlen kezdeményezni.



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K													
2	Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)																							
3	Ln-1/1	1 500	Z	60	80	15	-	-	-	-	20,0													
4	Ln-1/2	800	K	30	40	55	-	-	-	-	16,5													
5	Ln-1/3	2 000	K	40	45	35 ⁸	-	-	-	-	18,5													
6	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)																							
7	Ln-2/1	1 000	Z	50	60	35	-	-	-	-	18,5													
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	Z	
1	Építési övezet, övezet jele	Lakásszám alapérték (m ² /db) (e rendelet 16. §(4) a) pont szerinti)	Lakásszám engedélyezett érték (m ² /db) (e rendelet 16. §(7) bek. szerinti)	Kereskedelmi alapérték (m ²) (e rendelet 16. §(3) bek. szerinti)	Kereskedelmi engedélyezett érték (m ²) (e rendelet 16. §(6) bek. szerinti)	szolgáltató	vendéglátó	hitéleti	nevelési, oktatási	egészségügyi, szociális	kulturális, közösségi szórakoztató	szállás jellegű	igazgatási	iroda	sport	16. §(2) szerinti gazdasági rendeltetés	raktározási	közelkedési	energia-szolgáltatás	energia-termelés	intézményi	strand	rekreáció	
2	Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)																							
3	Ln-1/1	30	15	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Ln-1/2	100	50	1500	1500	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Ln-1/3	SZL	SZL	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)																							
7	Ln-2/1	50	25	2000	2000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Településképi véleményezés

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Zuglói építési szabályzatáról MÁSODIK RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK VI. Fejezet - Építés általános szabályai 12. Elhelyezhető rendeltetések

16. § (7) A lakásszám megengedett alapértéktől - a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekregyakorolt hatásra, a terület intézményi és közmű infrastruktúrájára kiterjedő vizsgálat alapján - konzultáció keretében adott szakmai véleményben és városrendezési megállapodásban meghatározott mértékben és feltételekkel legfeljebb az övezeti előírások szerinti lakásszám engedményes mértékéig el lehet térni.

HARMADIK RÉSZ - ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK VIII. Fejezet - Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

31. Nagyvárosias lakóterület
 43. § Lakóterületen belül nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) alövezetei: Ln-1/1, Ln-1/2 és Ln-1/3.
 44. § (1) Lakóterületen belül nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2) alövezetei: Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/5, Ln-2/6, Ln-2/7, Ln-2/8, Ln-2/9, Ln-2/10, Ln-2/11, Ln-2/12, Ln-2/13, Ln-2/14 és Ln-2/15.

Városrendezési megállapodás: a beruházás megvalósításának egyes feltételeinek tisztázására szolgáló - Önkormányzattal kötött - megállapodás.

Beépítéssel kapcsolatos terlvapok:
 E-e-P-19.00 Beépítési számítások 1
 E-e-P-20.00 Beépítési számítások 2

Telek területe: 1648 m²

1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Fűzesi Attila István
 Eiseemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építésszermérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
Szabályozás

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: M	Dátum: 2021. 09. 10.
---------------------	--------------------------------

E-e-SZ-01.00_ lap méret: A3



Telek besorolása: **Ln-2/1**

Telek területe: **1648,00 m²**

Paraméter	Adatok
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	60,00%
Megengedett legnagyobb beépíthető terület:	988,80 m ²
Beépítés tervezett mértéke:	59,93%
Tervezett beépített terület:	987,65 m ²
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	91,00%
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb területe:	1499,68 m ²
Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke:	88,80%
Terepszint alatti beépítés tervezett területe:	1463,48 m ²
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke:	- m ² /m ²
Megengedett szintterület:	- m ²
Szintterületi mutató tervezett mértéke:	- m ² /m ²
Tervezett szintterület összesen:	- m ²
Zöldfelület legkisebb megengedett mértéke:	17,50%
Zöldfelület legkisebb megengedett területe:	288,40 m ²
Zöldfelület tervezett mértéke:	25,49%
Zöldfelület tervezett területe:	420,05 m ²
Zöldfelület számítás / Green area calculation	
Termett talaj / Soil:	144,25 100%
8-20 cm termőrétegű zöldtető:	0,00 15%
21-40 cm termőrétegű zöldtető:	482,18 25%
41-80 cm termőrétegű zöldtető:	388,13 40%
81 cm-nél vastagabb termőrétegű zöldtető:	0,00 75%
Mesterséges vízfelület:	0,00 75%
Legnagyobb megengedett épületmagasság:	18,50 m
Legkisebb megengedett építménymagasság:	- m
Tervezett épületmagasság:	18,44 m

Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzesi Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tél.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építésmérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

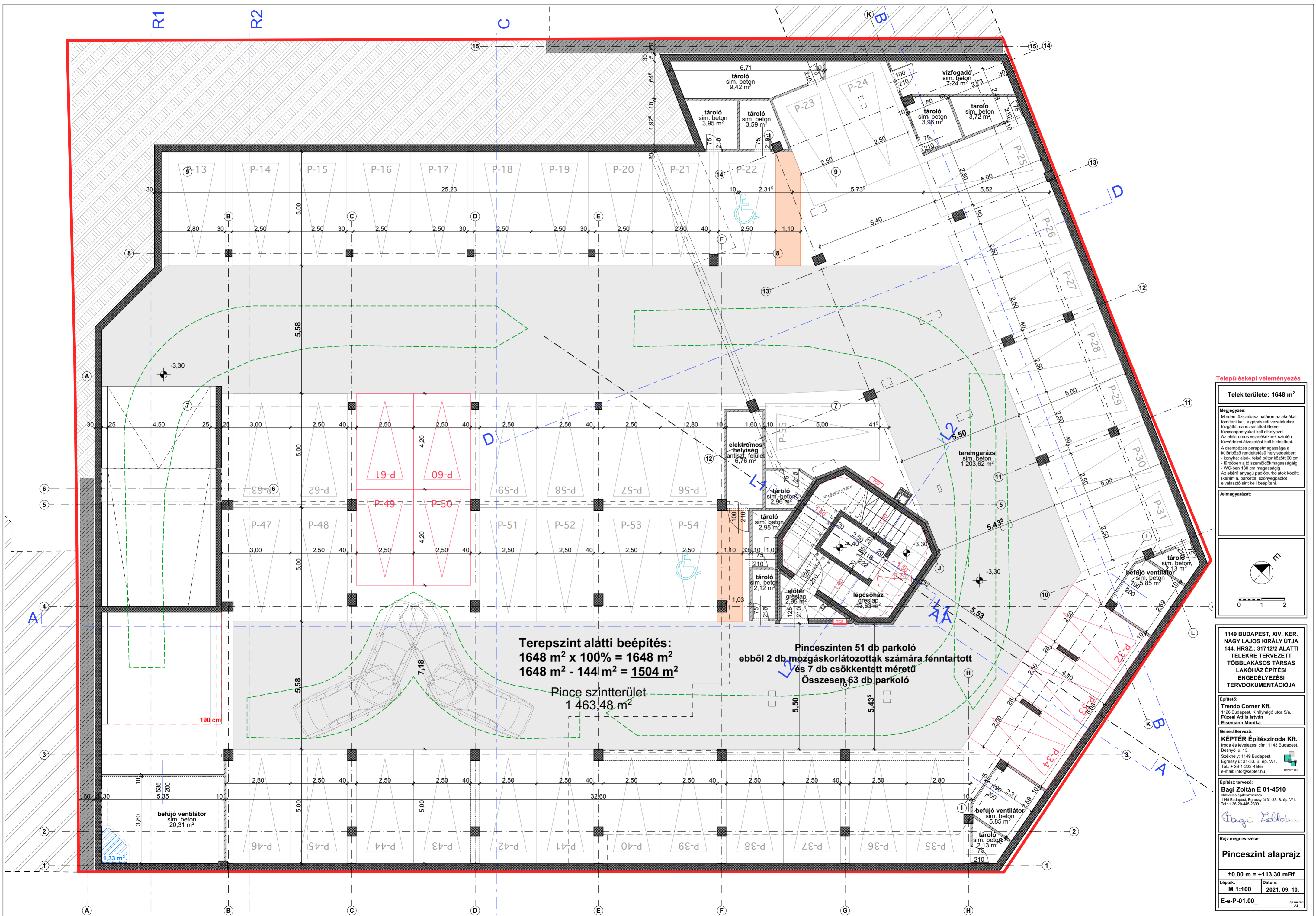
Rajz megnevezése:

Helyszínrajz

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: **M 1:500** Dátum: **2021. 09. 10.**

E-e-H-01.00_ lap méret: **A3**



Terepszint alatti beépítés:
 $1648 \text{ m}^2 \times 100\% = 1648 \text{ m}^2$
 $1648 \text{ m}^2 - 144 \text{ m}^2 = 1504 \text{ m}^2$

Pince szintterület
 $1463,48 \text{ m}^2$

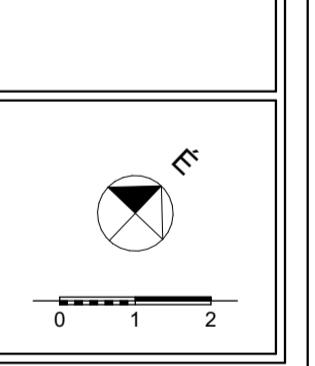
Pinceszinten 51 db parkoló
 ebből 2 db mozgáskorlátozottak számára fenntartott
 és 7 db csökkentett méretű
Összesen 63 db parkoló

Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden létesítmény határon az aknákat töltetni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzszaggatókat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékek szintén tűzvédelmi átvételt kell biztosítani. A csapadékos parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben a fő szerelődőmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyag padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sirt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER.
 NAGY LAJOS KIRÁLY UTJA
 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI
 TELEKRE TERVEZETT
 TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
 LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
 ENGEDÉLYEZÉSI
 TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
 Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhagyó utca 5/a.
 Fűzési Attila István
 Eisemann Mónika

Generáltervező:
 KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest,
 Beéry u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest,
 Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
 Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építész
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

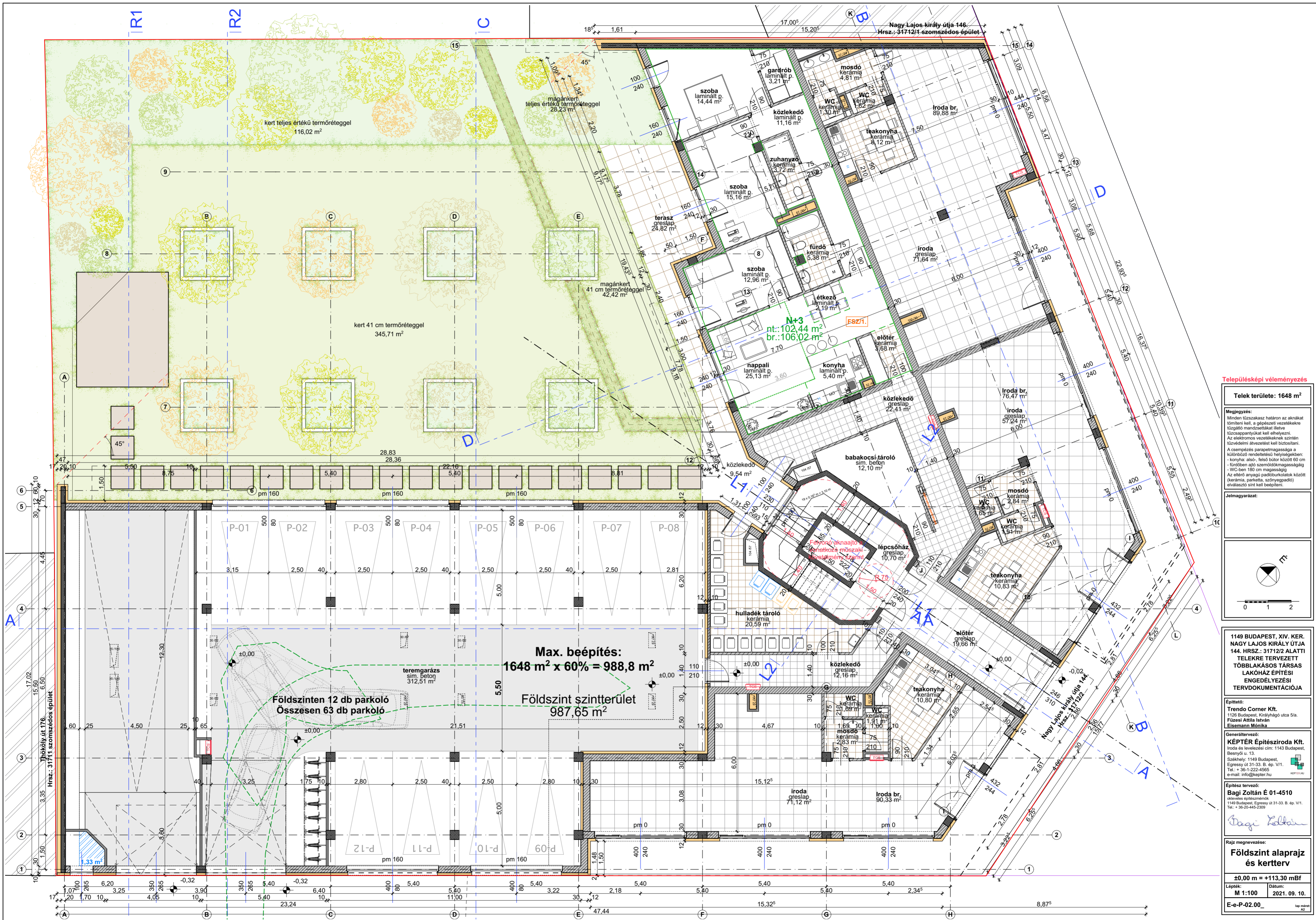
Rajz megnevezése:

Pinceszint alaprajz

$\pm 0,00 \text{ m} = +113,30 \text{ mBf}$

Lépték: M 1:100 Dátum: 2021.09.10.

E-e-P-01.00_ lap méret: A2

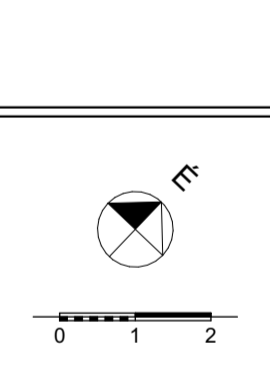


Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden társasház határon az aknákat töltetni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzszaggatókat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékek szintén tűzvédelmi átvételt kell biztosítani. A csapadékos parapetmagassága a különböző rendeltetési helységekből:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben aló szemöldökmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építtető:
 Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Füzesi Attila István
 Eisemann Mónika

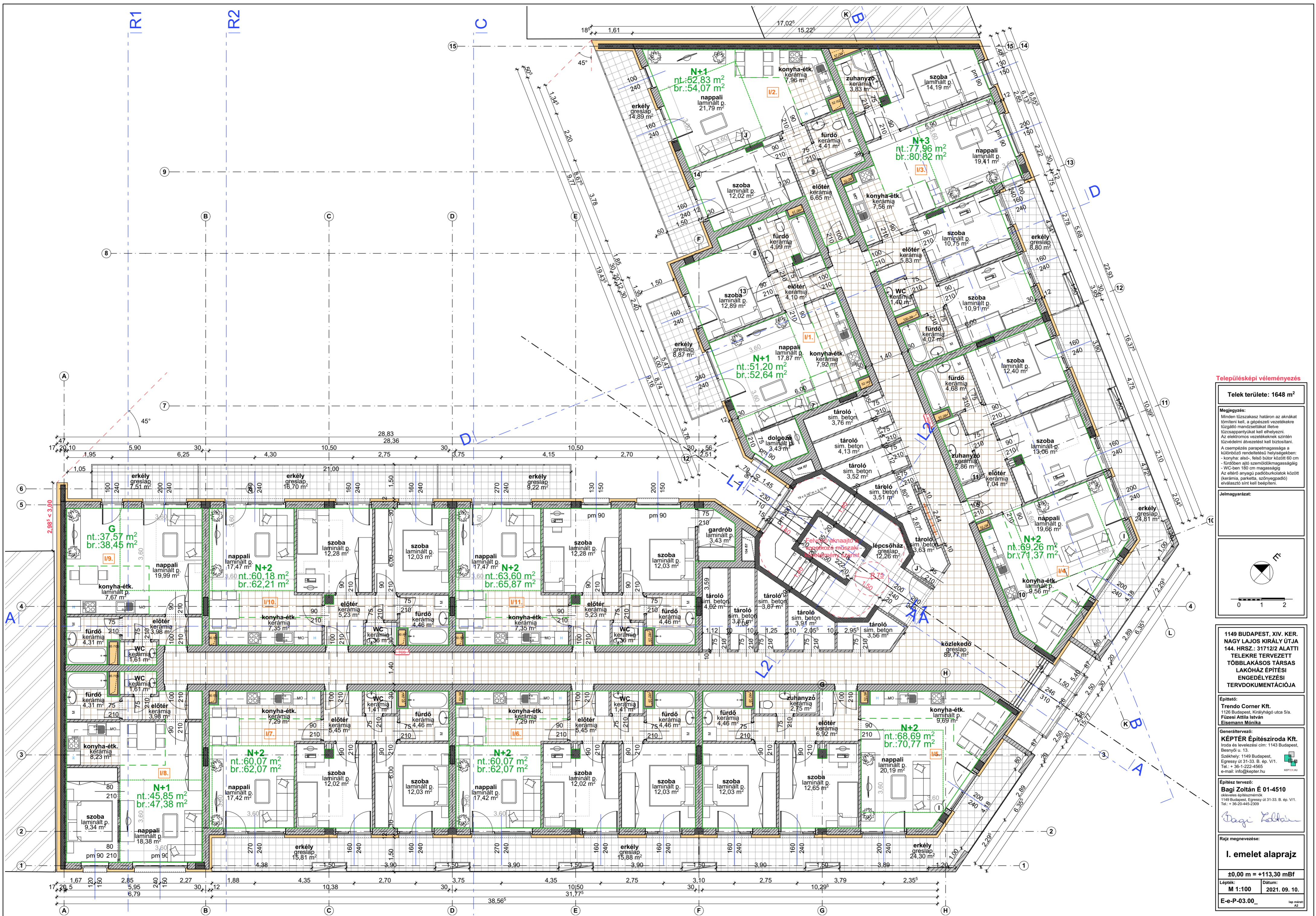
Generáltervező:
 KÉPTEK Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Beéry u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4565
 e-mail: info@kopter.hu

Építész tervező:
 Bagi Zoltán É 01-4510
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
Földszint alaprajz és kertterv

±0,00 m = +113,30 mBf
 Lépték: M 1:100 Dátum: 2021. 09. 10.
 E-e-P-02_0_

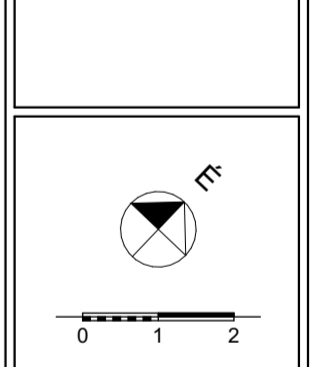


Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzálló mandzsettákat illetve tűzszempanttyukat kell elhelyezni. Az elektronos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvételt kell biztosítani. A csaptelep parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben aló szemőbőrdmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az előtér anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY UTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Füzesi Attila István
 Eisemann Mónika

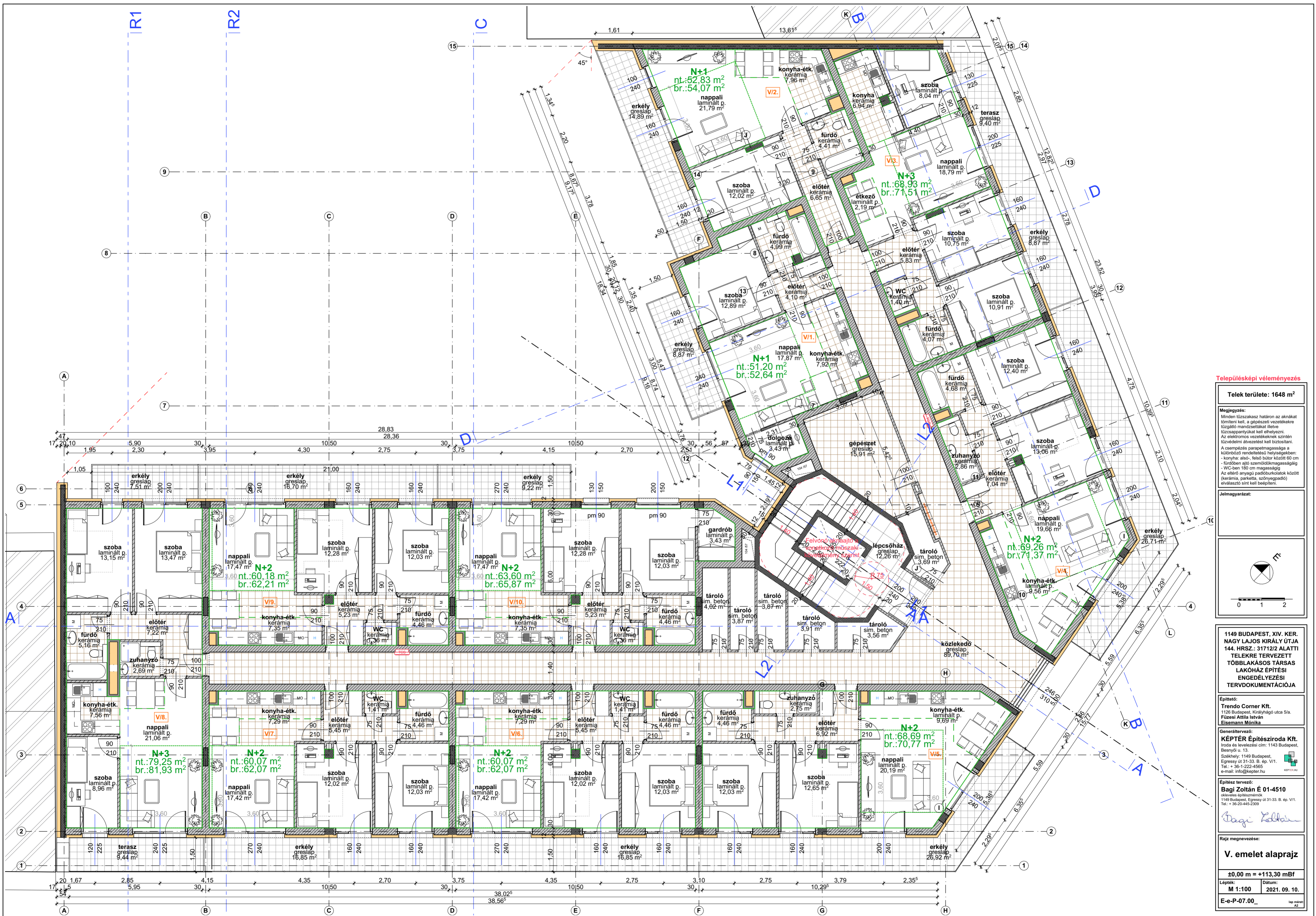
Generáltervező:
KEPTEKÉP Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Beányó u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4565
 e-mail: info@keptekep.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építész
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
I. emelet alaprajz

±0,00 m = +113,30 mBf
Lépték: M 1:100 **Dátum:** 2021.09.10.
E-e-P-03.00

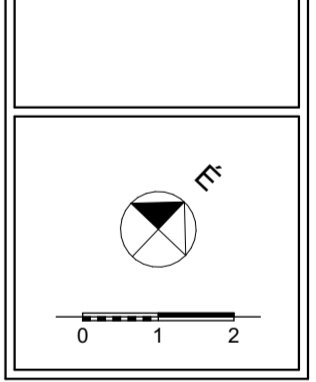


Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
Minden társasház határon az aknákat töltetni kell, a gépészet vezetékekre tűzálló mandzsettákat illetve társasházvezetékeket kell elhelyezni. Az elektromos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvezetést kell biztosítani. A csampázás parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
- konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
- fürdőben alát szembőlökmagasságig
- WC-ben 180 cm magasságig
Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY UTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építtető:
Trendo Corner Kft.
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzesi Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTEK Építésziroda Kft.
iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Beányi u. 13.
Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

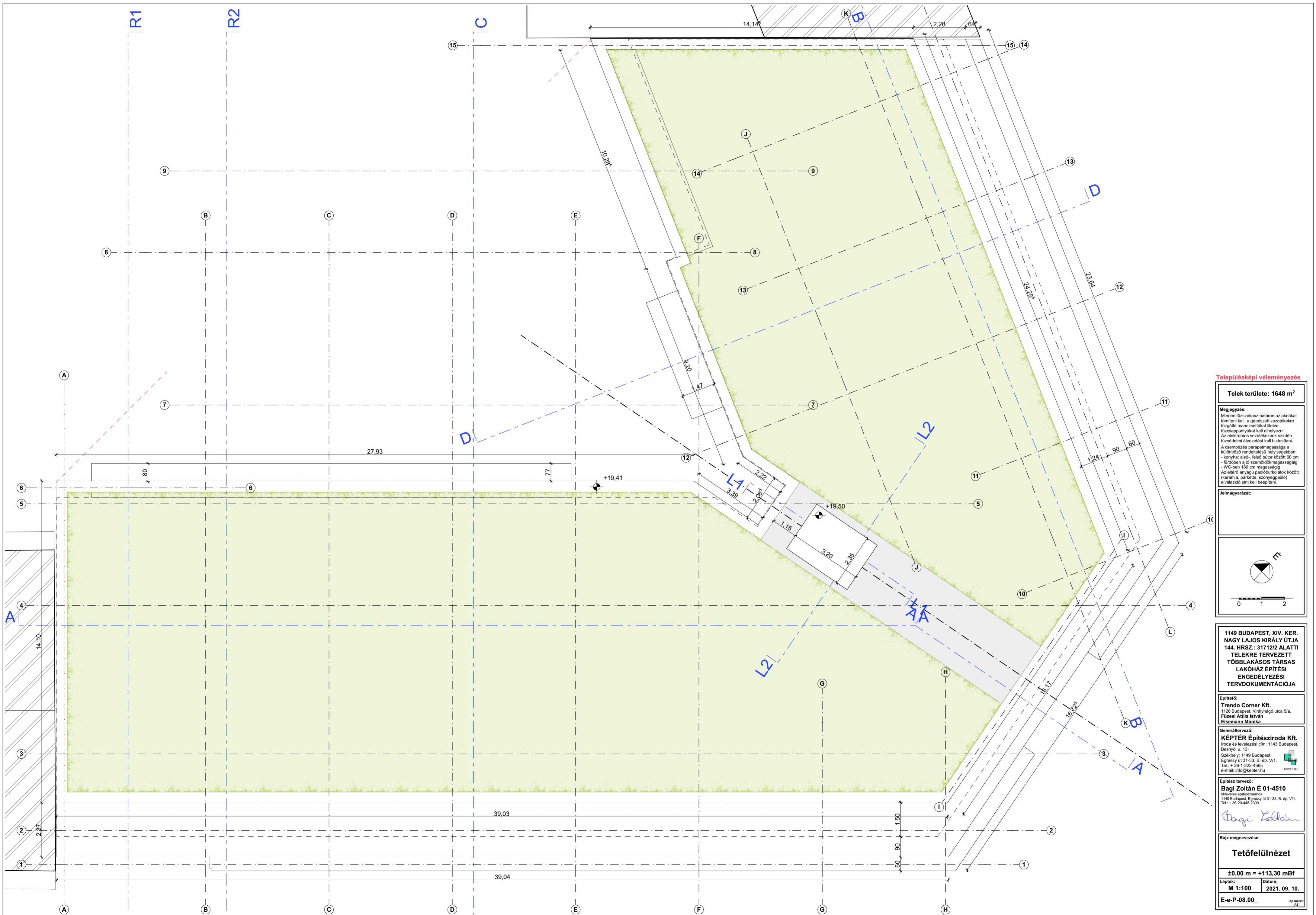
Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építésmérnök
1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:

V. emelet alaprajz

±0,00 m = +113,30 mBf
Lépték: M 1:100
Dátum: 2021.09.10.
E-e-P-07.00

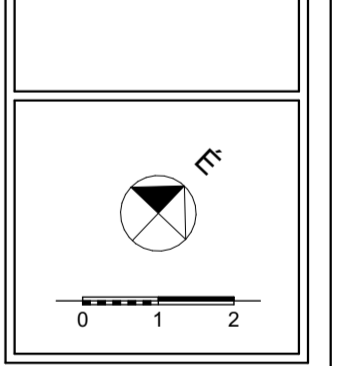


Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzcsappantyúkat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvezetést kell biztosítani.
 A csampolás parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben aljo szemöldökmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Teljesítmény:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Fűzesi Attila István
 Eisemann Mónika

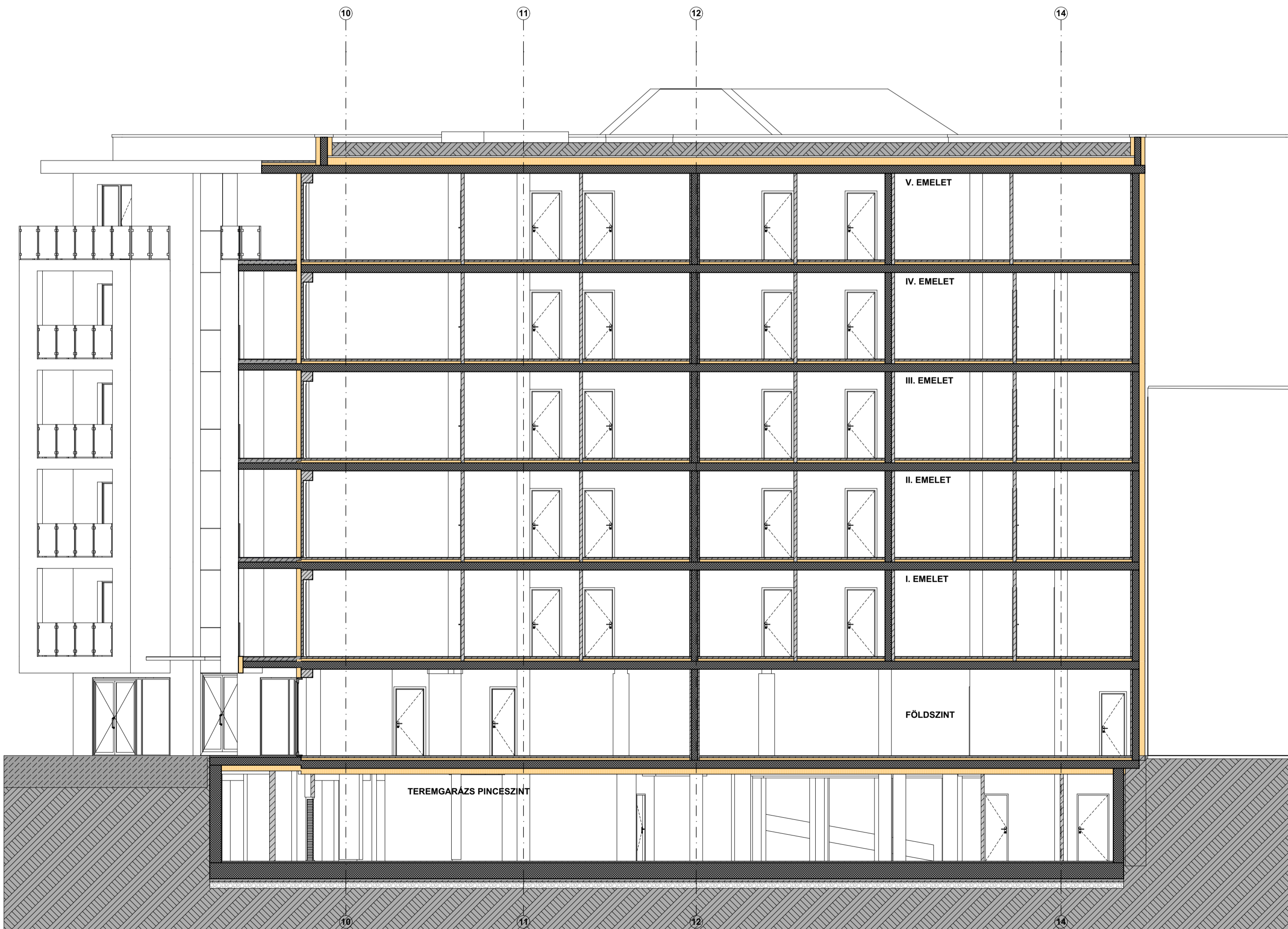
Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Beánydó u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
Tetőfelülnézet

±0,00 m = +113,30 mBf
 Lépték: M 1:100 Dátum: 2021. 09. 10.
 E-e-P-08.00_ lap méret: A2



Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzcsappantyúkat kell elhelyezni.
 Az elektromos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvételést kell biztosítani.
 A csempézés parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben ajtó szemöldökmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sirt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzesi Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésiroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építészmérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:

B-B metszet

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: M 1:100 **Dátum: 2021. 09. 10.**

E-g-P-10.00 lap méret: A3



Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzcsappantyúkat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvételeket kell biztosítani. A csempézés parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben ajtó szemöldökmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sirt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER.
 NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA
 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI
 TELEKRE TERVEZETT
 TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
 LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
 ENGEDÉLYEZÉSI
 TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
 Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Füzési Attila István
 Eisemann Mónika

Generáltervező:
 KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
 Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építészmérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

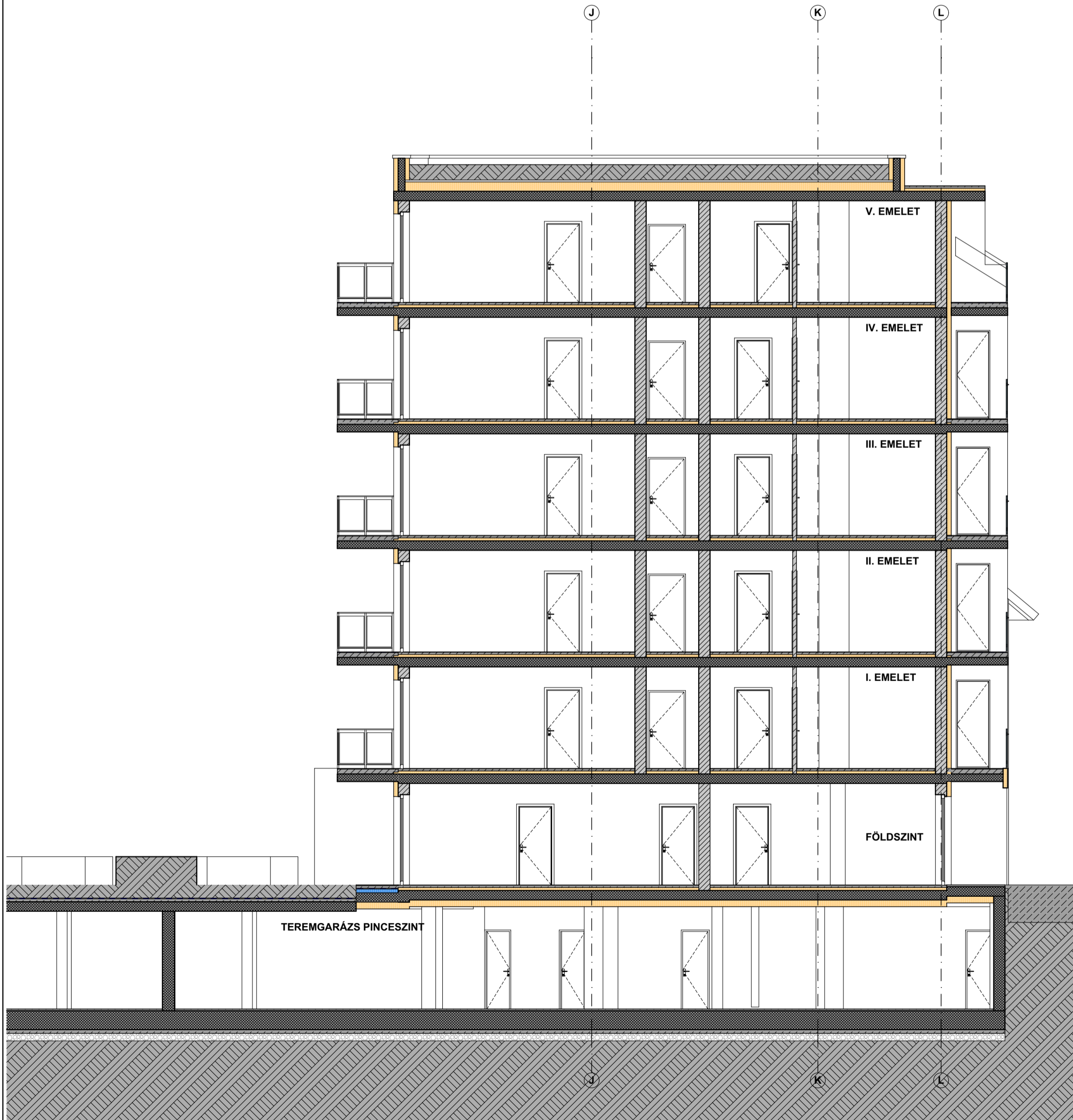
Rajz megnevezése:

C-C metszet

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: M 1:100 Dátum: 2021. 09. 10.

E-g-P-11.00_ lap méret: A3



Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:

Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzcsappantyúkat kell elhelyezni.
Az elektromos vezetékek szintén tűzvédelmi átvezetést kell biztosítani.
A csempészs parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
- konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
- fürdőben ajtó szemöldökmagasságáig
- WC-ben 180 cm magasságig
Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sánt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:

0 1 2

1149 BUDAPEST, XIV. KER.
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA
144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI
TELEKRE TERVEZETT
TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:

Trendo Corner Kft.
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Fűzesi Anikó István
Eisemann Mónika

Generáltervező:

KÉPTÉR Építésroda Kft.
Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest,
Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest,
Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:

Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építészmérnök
1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

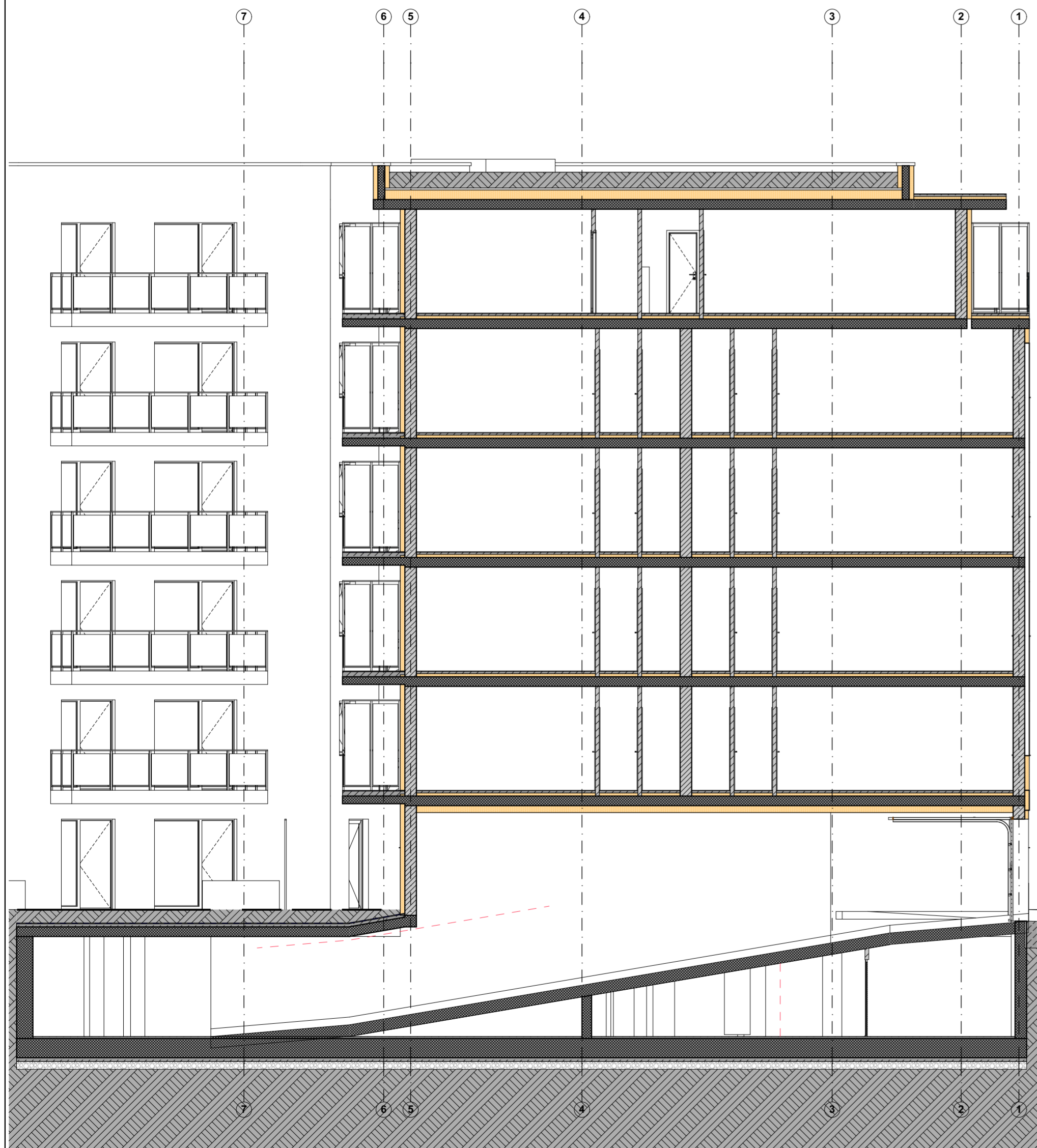
Rajz megnevezése:

D-D metszet

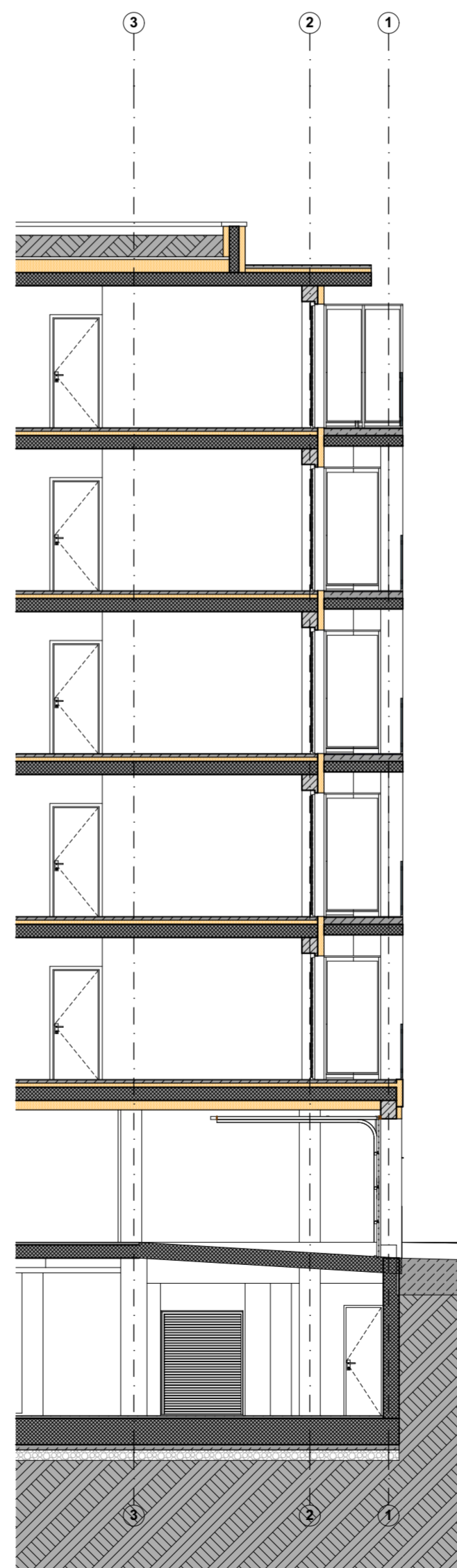
±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: M Dátum: 2021. 09. 10.

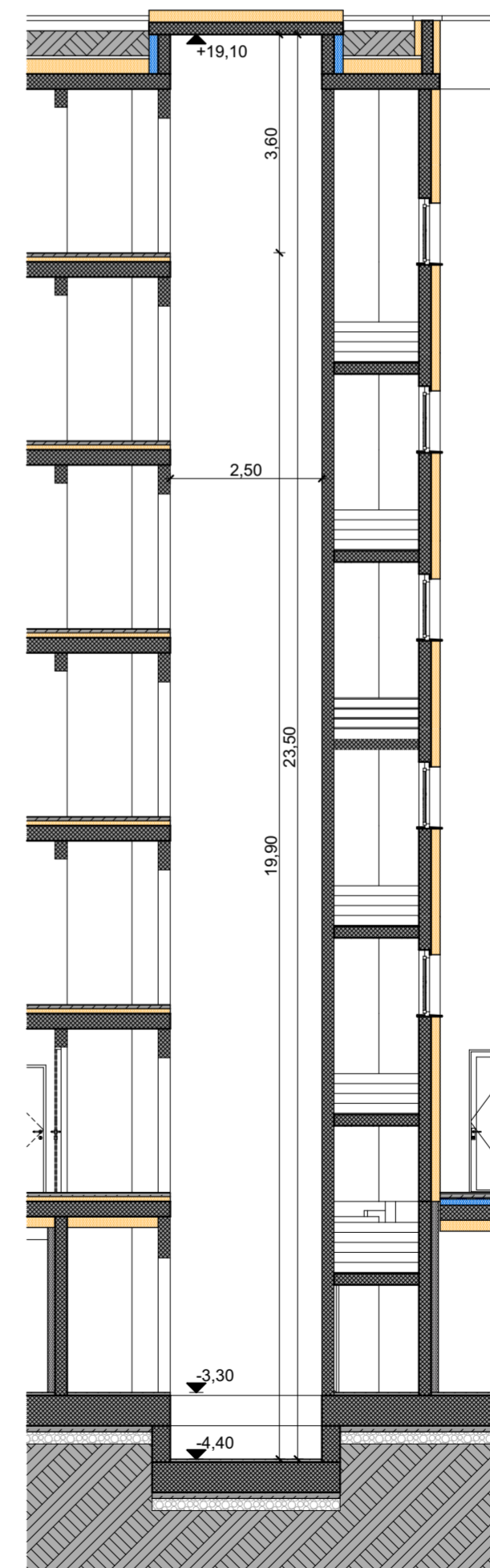
E-e-P-12.00_ lap méret: A3



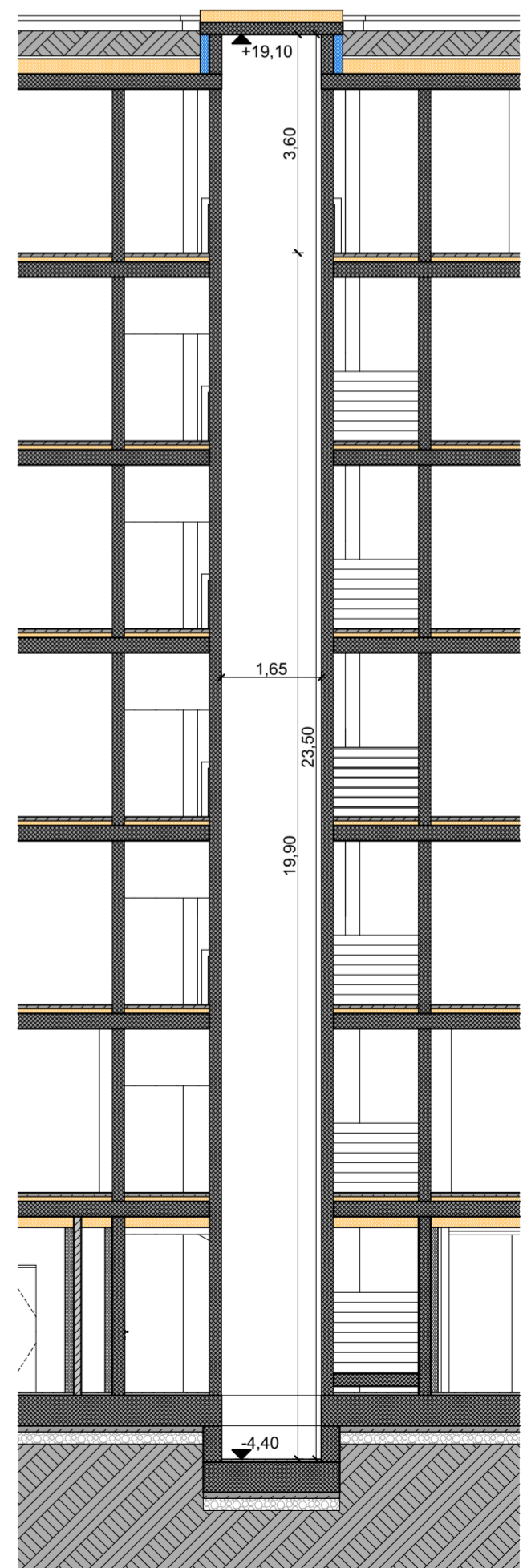
R1 R1-R1 metszet 1:100



R2 R2-R2 metszet 1:100



L1 L1 metszet 1:100



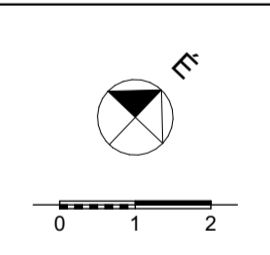
L2 L2 metszet 1:100

Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden tűzszakasz határon az aknákat tömíteni kell, a gépészeti vezetékekre tűzgátló mandzsettákat illetve tűzszaggantyókat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékeknek szintén tűzvédelmi átvezetést kell biztosítani.
 A csapóvíz parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben ajtó szemöldökmagasságig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az eltérő anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Fűzesi Attila István
 Eisemann Mónika

Generáltervező:
KEPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Beánydó u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építészmenek
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:

Részmetsetek

±0,00 m = +113,30 mBf
 Lépték: M 1:100 Dátum: 2021. 09. 10.
 E-e-P-13.00_ lap méret: A2



Telek területe: 1648 m²

Jelmagyarázat:

- 1 vakolt falfelület - törzsfhér színben
- 2 vakolt falfelület - antracit színben
- 3 vakolt falfelület - szürke színben
- 4 vakolt falfelület - sárga színben
- 5 alumínium nyílászáró - antracit színben
- 6 perforált lemez nyílászáró - antracit színben
- 7 szekcionált garázska - antracit színben
- 8 üvegkorlát szürke színre mázolja
- 9 alumínium bordás függönyfal - üveg panel
- 10 alumínium bordás függönyfal - tömör panel szürke színben
- 11 terasz elválasztó paraván
- 12 horganyzott acél attikafedés

0 1 2

1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
 Füzesi Attila István
 Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építészmérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309

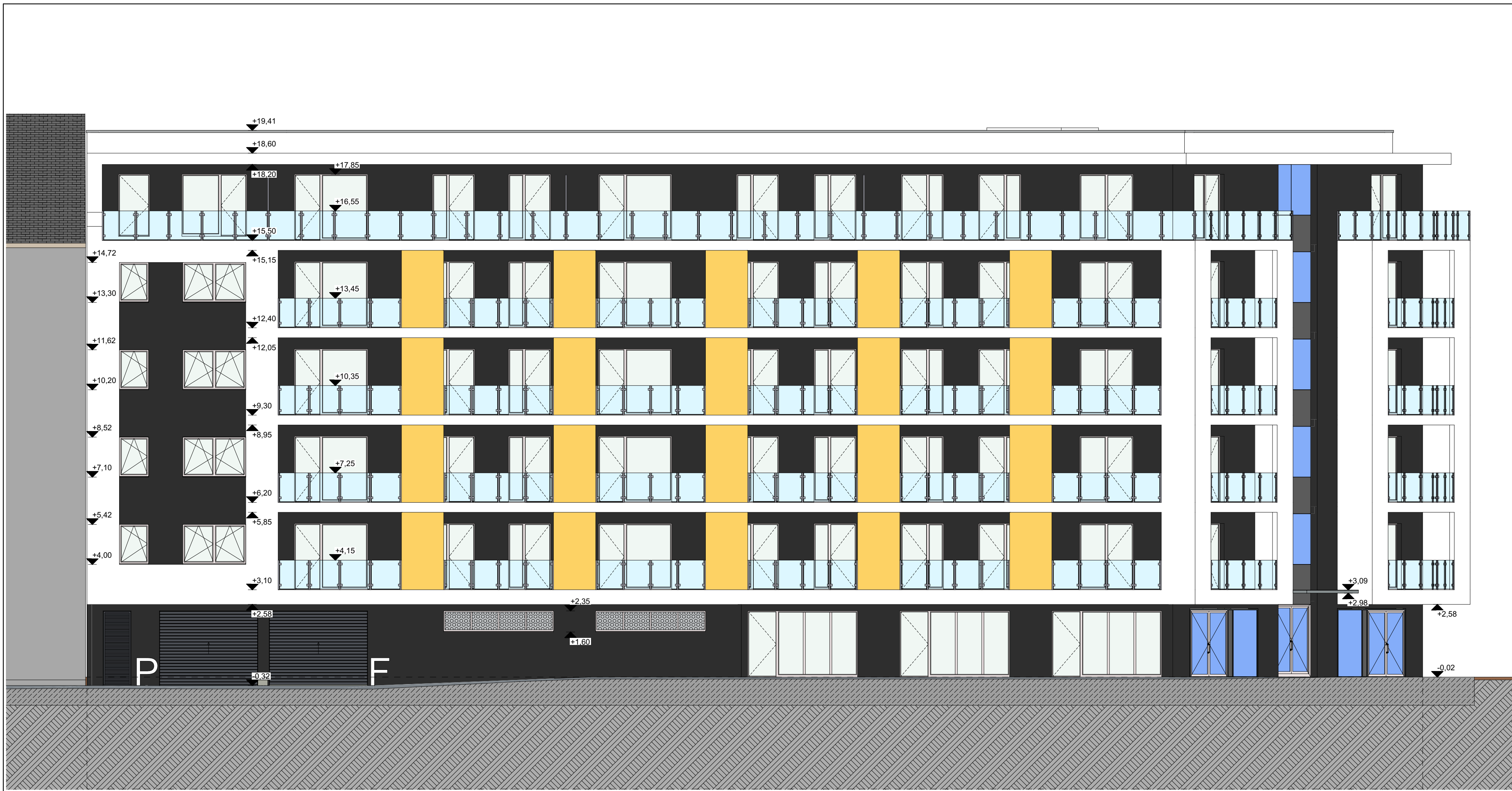
Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
ÉK homlokzat

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: **M 1:100** Dátum: **2021. 09. 10.**

E-e-P-14.00_ lap méret: **A3**



Telek területe: 1648 m²

Jelmagyarázat:

- 1 vakolt falfelület - törzsféhr színben
- 2 vakolt falfelület - antracit színben
- 3 vakolt falfelület - szürke színben
- 4 vakolt falfelület - sárga színben
- 5 alumínium nyílászáró - antracit színben
- 6 perforált lemez nyílászáró - antracit színben
- 7 szekcionált garázkapu - antracit színben
- 8 üvegkorlát szürke színre mázolja
- 9 alumínium bordás függőnyfal - üveg panel
- 10 alumínium bordás függőnyfal - tömör panel szürke színben
- 11 terasz elválasztó paraván
- 12 horganyzott acél atikafedés

0 1 2

1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető:
Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzesi Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-1-222-4565
 e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építészmérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: + 36-20-445-2309
Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
DK homlokzat

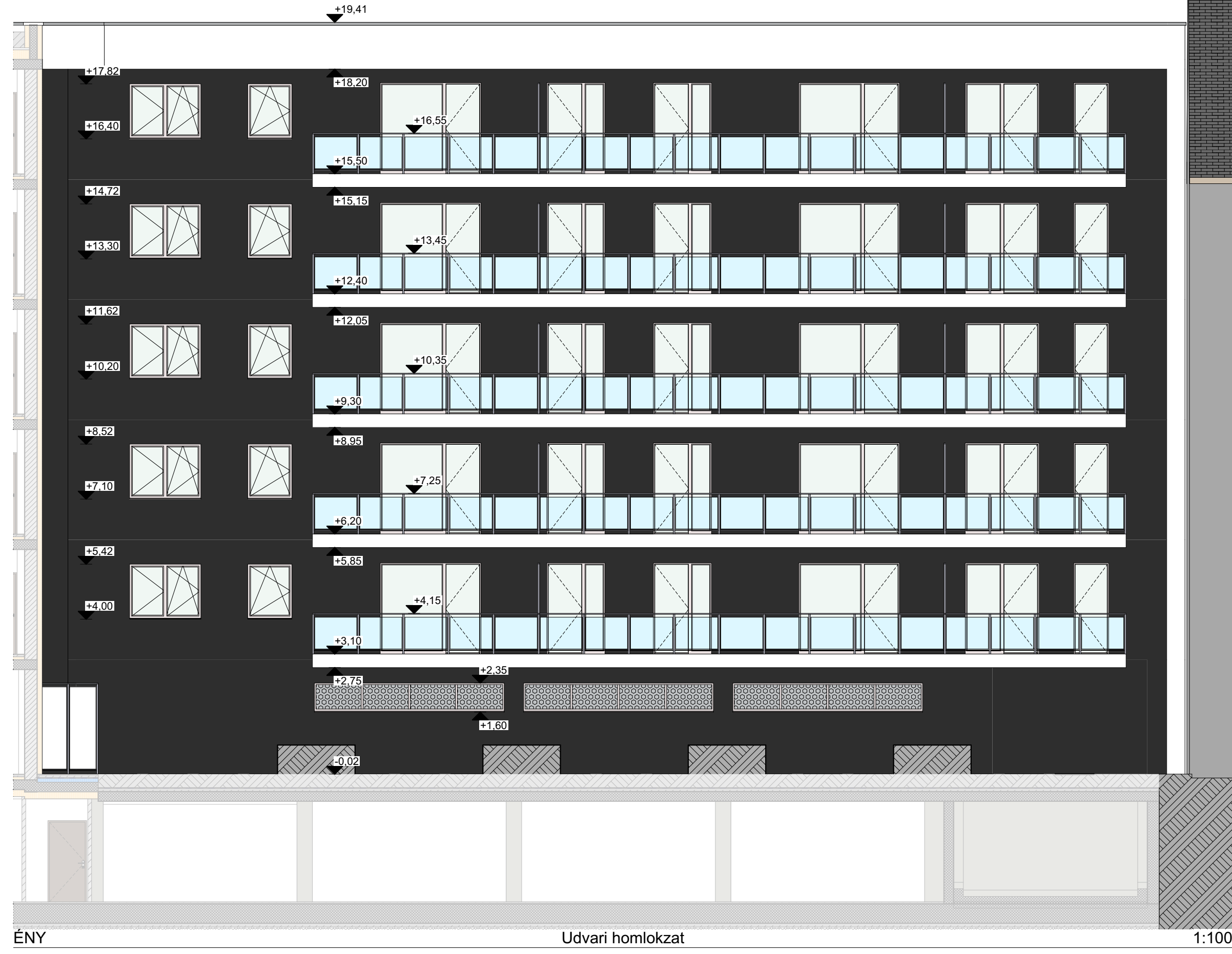
±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: **M** Dátum: **2021. 09. 10.**

E-e-P-15.00_ lap méret: **A3**



DNY Udvari homlokzat 1:100



ÉNY Udvari homlokzat 1:100

Telek területe: 1648 m²

Jelmagyarázat:

- 1 vakolt falfelület - törzsféhr színben
- 2 vakolt falfelület - antracit színben
- 3 vakolt falfelület - szürke színben
- 4 vakolt falfelület - sárga színben
- 5 alumínium nyílászáró - antracit színben
- 6 perforált lemez nyílászáró - antracit színben
- 7 szekcionált garázkapu - antracit színben
- 8 üvegorlát szürke színre mázolja
- 9 alumínium bordás függőnyfal - üveg panel
- 10 alumínium bordás függőnyfal - tömör panel szürke színben
- 11 terasz elválasztó paraván
- 12 horganyzott acél attikafedés

1149 BUDAPEST, XIV. KER.
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA
144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI
TELEKRE TERVEZETT
TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJA

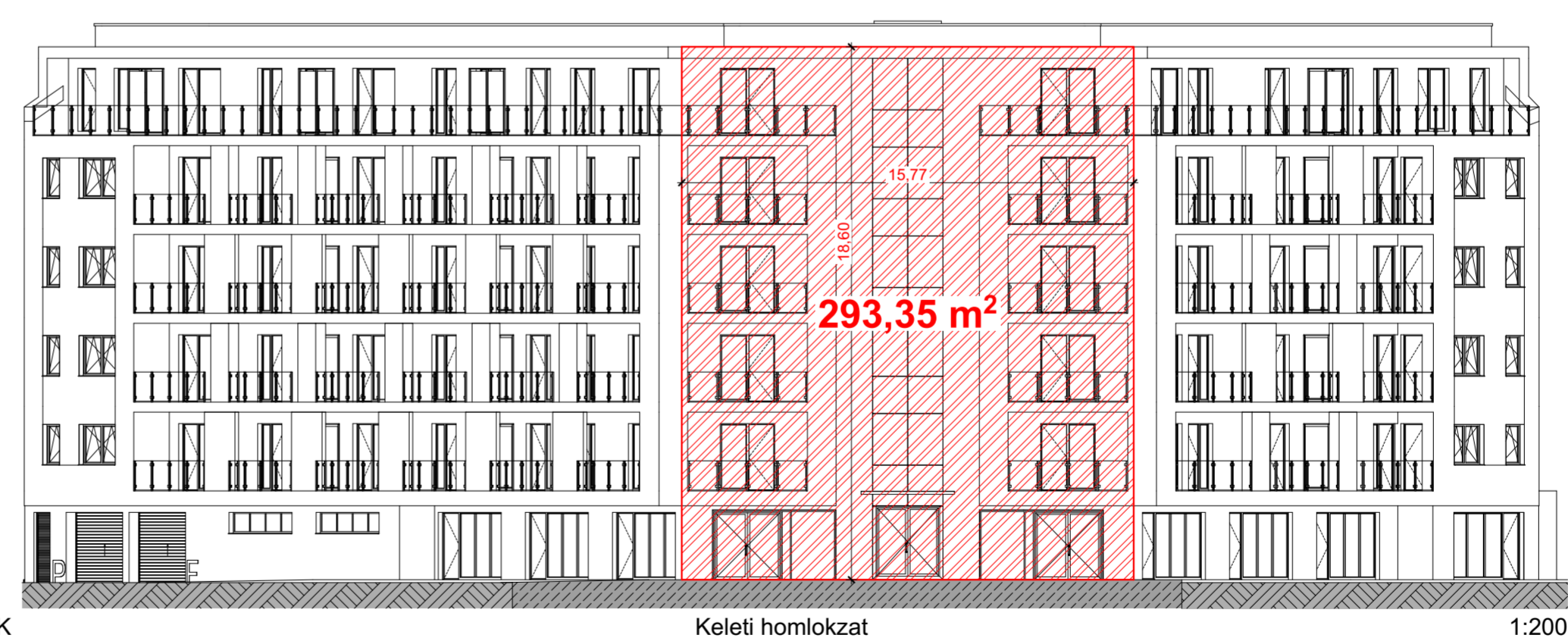
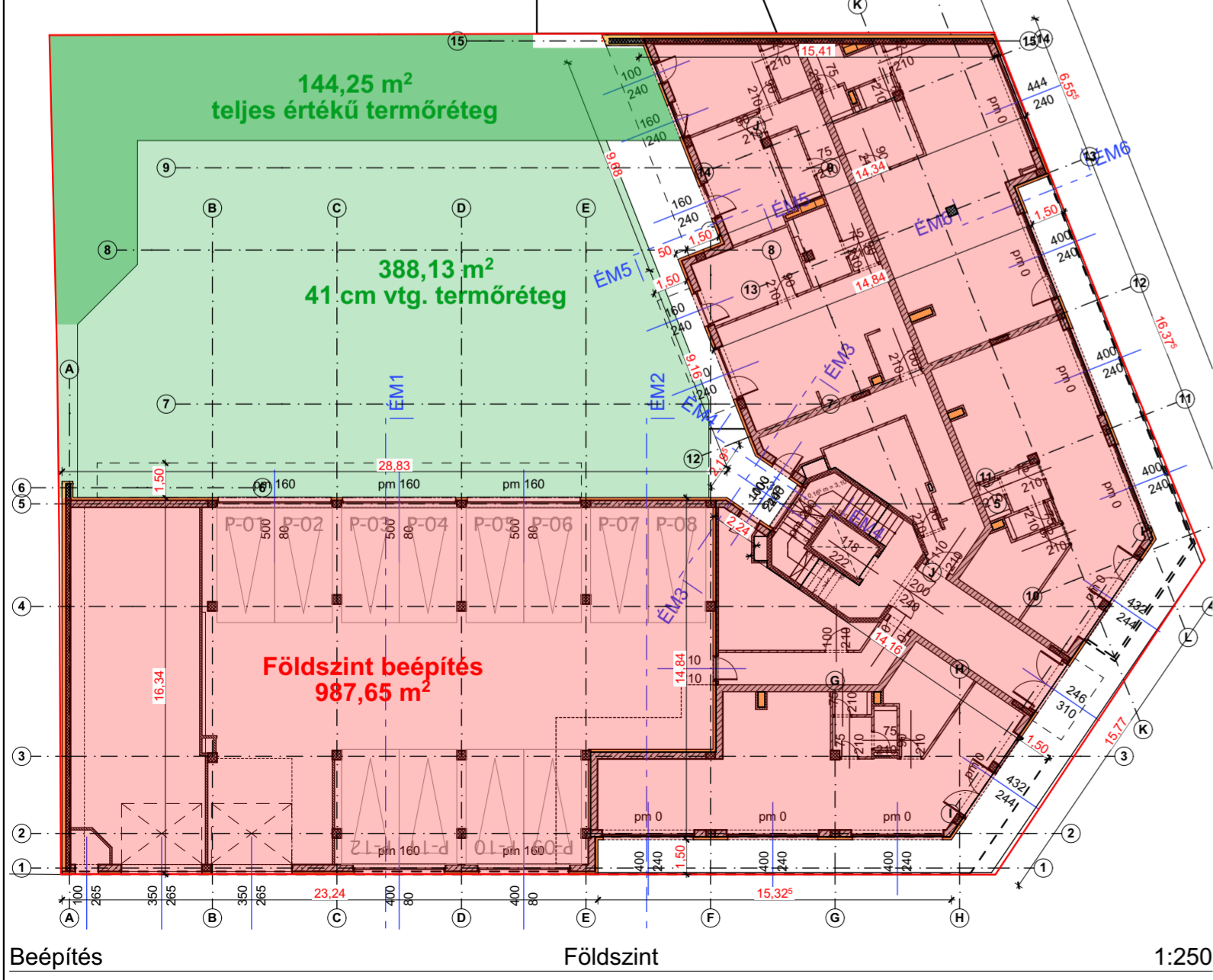
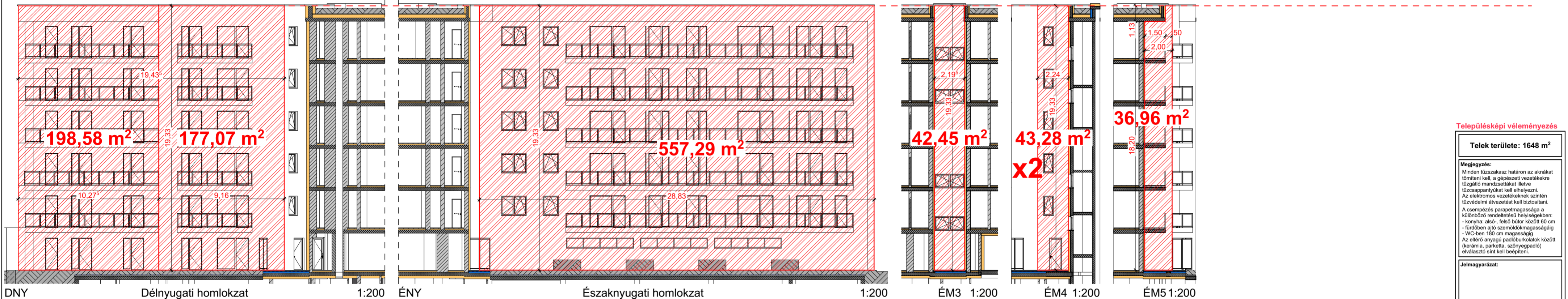
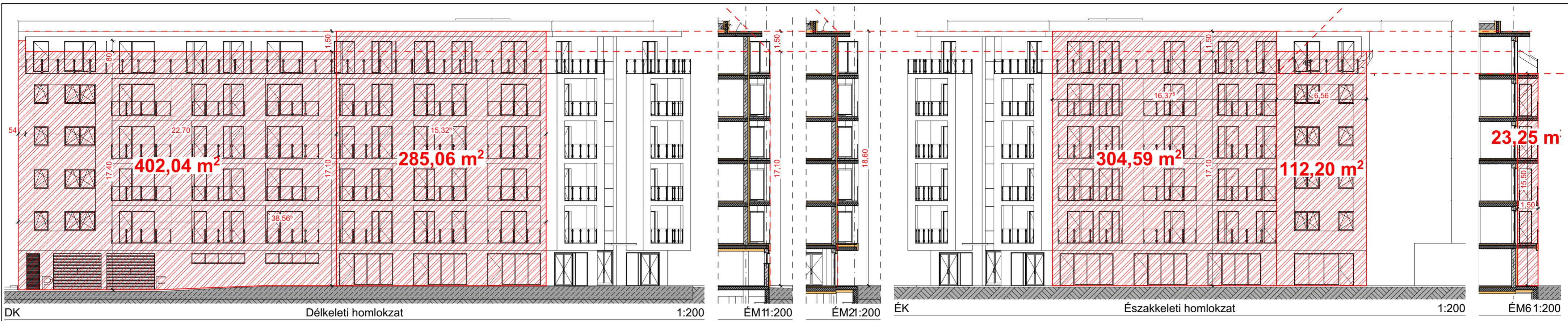
Építető:
Trendo Corner Kft.
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzési Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:
KÉPTÉR Építésziroda Kft.
Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest,
Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest,
Egry utca 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: + 36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:
Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építész mérnök
1149 Budapest, Egry utca 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:
**DNY ÉNY udvari
homlokzatok**
±0,00 m = +113,30 mBf
Lépték: M 1:100 Dátum: 2021. 09. 10.
E-e-P-16.00_ lap méret: A3



Épületmagasság számítás:
 $F = 402,04 + 285,06 + 304,59 + 112,20 + 198,58 + 177,07 + 557,29 + 42,45 + (2 \times 43,28) + 36,96 + 23,25 + 293,35 = 2519,40 \text{ m}^2$
 $L = 28,83 + 2,24 + 2,195 + 2,24 + 9,16 + 2,0 + 9,68 + 6,555 + 1,50 + 16,375 + 15,77 + 15,325 + 1,50 + 23,24 = 136,61 \text{ m}$

Max. épületmagasság: 18,50 m
 Tervezett épületmagasság: $F/L = 18,44 \text{ m}$

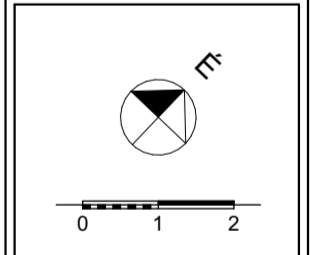
18,50 m > 18,44 m MEGFELELT.

Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Megjegyzés:
 Minden létesítmény határon az aknákat töltetni kell, a gépészeti vezetékekre tűzjelző mandzsettákat illetve tűzcsapanyitákat kell elhelyezni. Az elektromos vezetékek szintén tűzvédelmi átvezetést kell biztosítani. A csapadékos parapetmagassága a különböző rendeltetésű helyiségekben:
 - konyha: alsó-, felső bútor között 60 cm
 - fürdőben a vízszint magasságáig
 - WC-ben 180 cm magasságig
 Az ehhez anyagú padlóburkolatok között (kerámia, parketta, szőnyegpadló) elválasztó sínt kell beépíteni.

Jelmagyarázat:



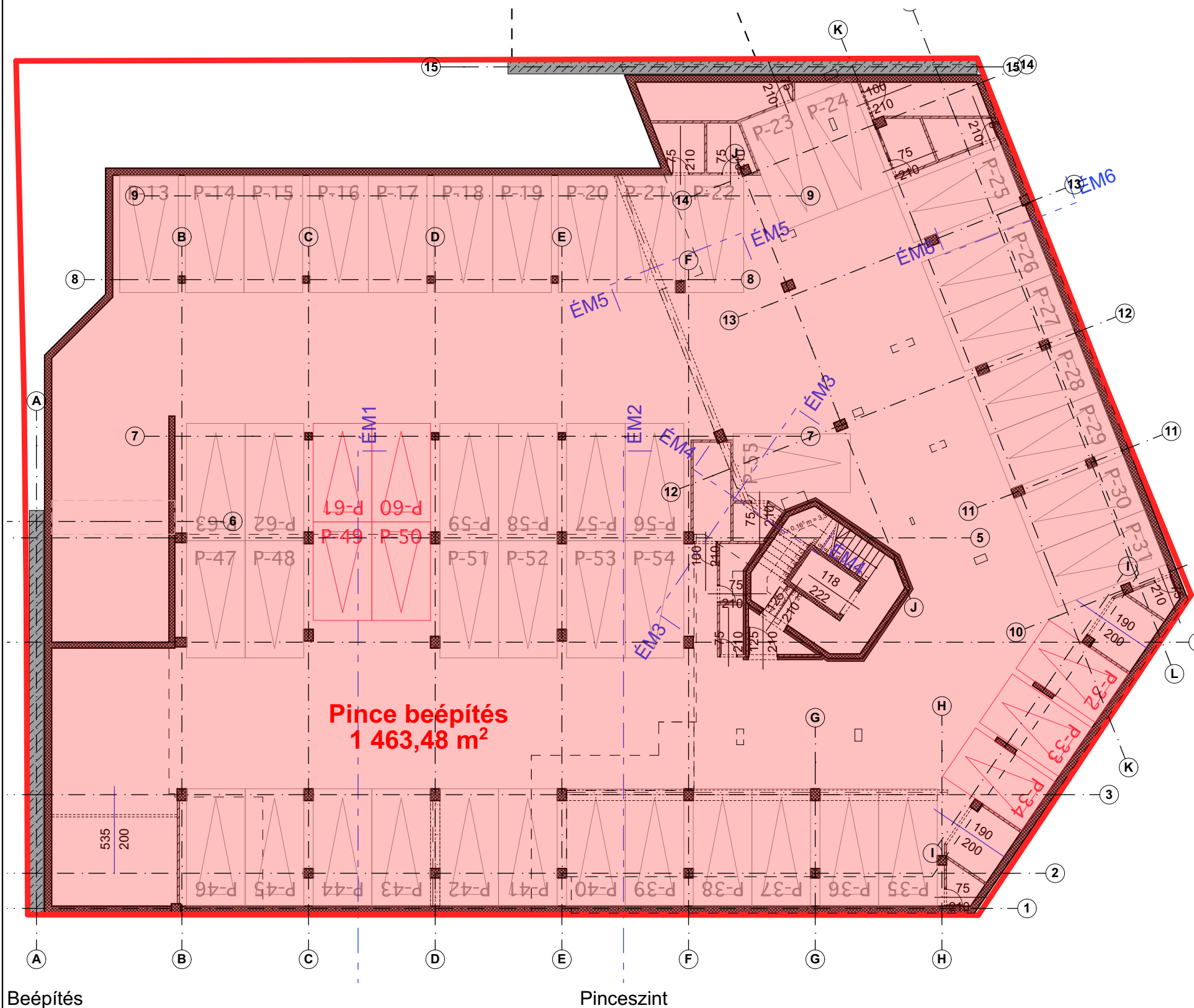
1149 BUDAPEST, XIV. KER.
 NAGY LAJOS KIRÁLY UTJA
 144. HR SZ.: 31712/2 ALATTI
 TELEKRE TERVEZETT
 TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
 LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
 ENGEDÉLYEZÉSI
 TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építész:
 Trendo Corner Kft.
 1126 Budapest, Királyhó utca 5/a.
 Fűzési Attila István
 Eisemann Mónika

Generáltervező:
 KÉPTÉR Építésziroda Kft.
 Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest,
 Beéry u. 13.
 Székhely: 1149 Budapest,
 Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-1-222-4566
 e-mail: info@kepter.hu

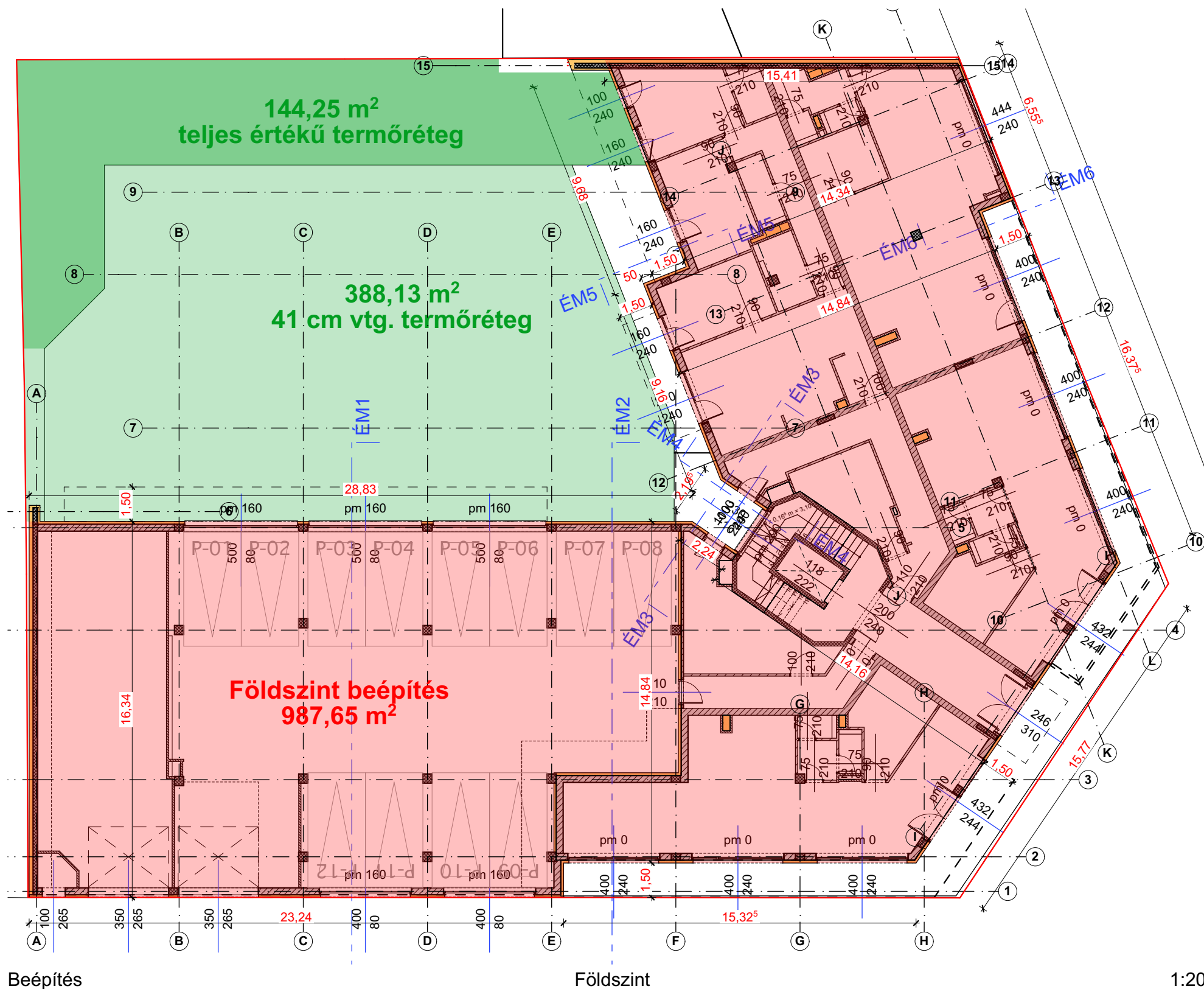
Építész tervező:
 Bagi Zoltán É 01-4510
 okleveles építész-mérnök
 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
 Tel.: +36-20-445-2309

Rajz megnevezése:
Épületmagasság számítás
 $\pm 0,00 \text{ m} = +113,30 \text{ mBf}$
 Lépték: M Dátum: 2021. 09. 10.
 E-e-P-17.00_ lap méret: A2



Beépítés

Pincszint



1:200 Beépítés

Földszint

1:200

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2021. (III.26.)

önkormányzati rendelete Zugló építési szabályzatáról

MÁSODIK RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

VI. Fejezet - Építés általános szabályai

16. Beépítettség

22. § (1) A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg, annak hiányában a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(5) bekezdések eltéréseinek eseteiben.

(3) Az előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértéke - legfeljebb az OTÉK övezeti felső határértékéig - meghaladható:

a) zártosűrű beépítési módú saroktelek esetén - ha a telek területe az 1050 m²-t meghaladja - akkor legfeljebb a megengedett érték;

ab) 20%-os mértékével, ha a telek területe legfeljebb 1950 m²

Telek területe 1648 m². Maximálisan megengedett legnagyobb beépítés terepszint felett Ln-2/1 építési övezetben 50%. **20%-os mértékkel való eltérés esetén ez 60%.**

Földszinti beépítés 987,65 m² ; 987,65 m² / 1648 m² = 0,5993 ; 59,93% < 60% MEGFELELT.

17. Terepszint alatti építés mértéke és helye

23. § (1) Az egyes telkeken a terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékét a Szabályozási terv állapítja meg. A Szabályozási terv rendelkezése hiányában a telek terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértékét az övezeti előírások határozzák meg, kivéve a (2)-(4) bekezdések esetében.

(4) A telekre vonatkozó terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke az övezeti előírásokban megengedett legnagyobb mértékét meghaladhatja - az előírt zöldfelület, fásított zöldfelület sérelme nélkül - városrendezési megállapodásban meghatározottak alapján.

21. Zöldfelület

28. § (1) Az építési övezet telkén fás szárú növényzet telepítésére alkalmas, legalább 2,5 méter mély talajú (ültetőközegű), egybefüggő fásított zöldfelületet kell biztosítani:

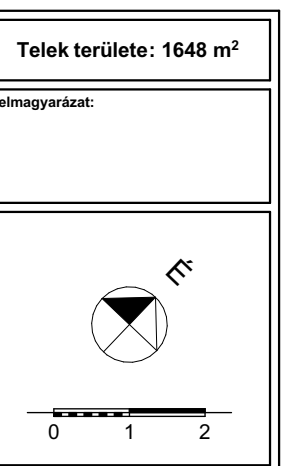
d) előkerttel vagy hátsókerttel nem rendelkező építési telken, amennyiben annak területe:

dc) eléri a 1600 m²-t, akkor legalább 144 m²-es területén.

Telek területe 1648 m². Maximálisan megengedett legnagyobb beépítés terepszint alatt Ln-2/1 építési övezetben 60%. **Városrendezési megállapodás esetén ez ~91%.**

1648 m² - 144 m² = 1504 m² ; 1504 m² / 1648 m² = 0,9126

Pincszinti beépítés 1463,48 m² ; 1463,48 m² / 1648 m² = 0,8880 ; 88,8% < 91% MEGFELELT.



1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építető: **Trendo Corner Kft.**
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzessai Attila lelván
Eisemann Mónika

Generáltervező: **KÉPTÉR Építésroda Kft.**
Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező: **Bagi Zoltán É 01-4510**
olvasmány igazolmányok
1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-20-445-2309

Bagi Zoltán

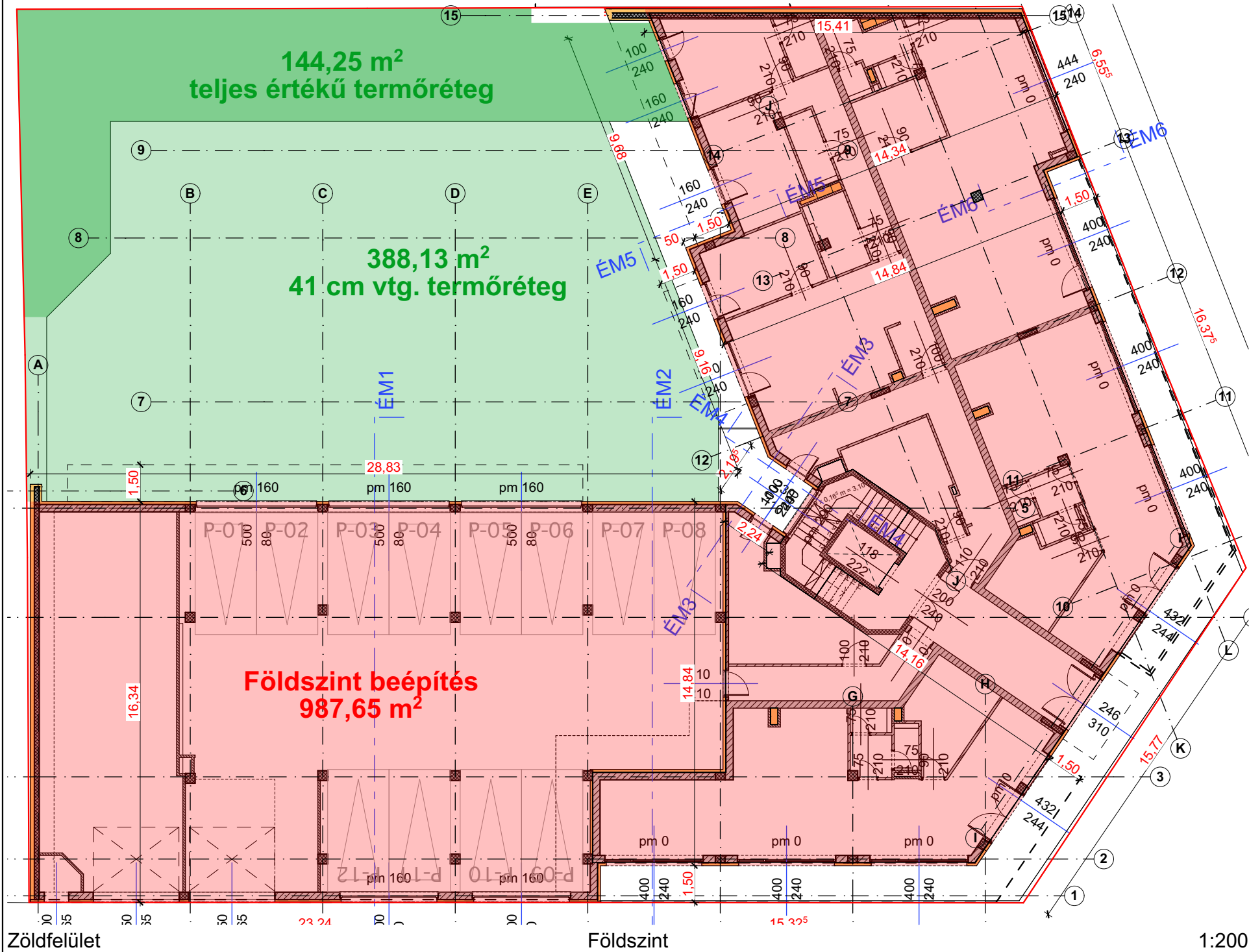
Rajz megnevezése:

Beépítési számítások

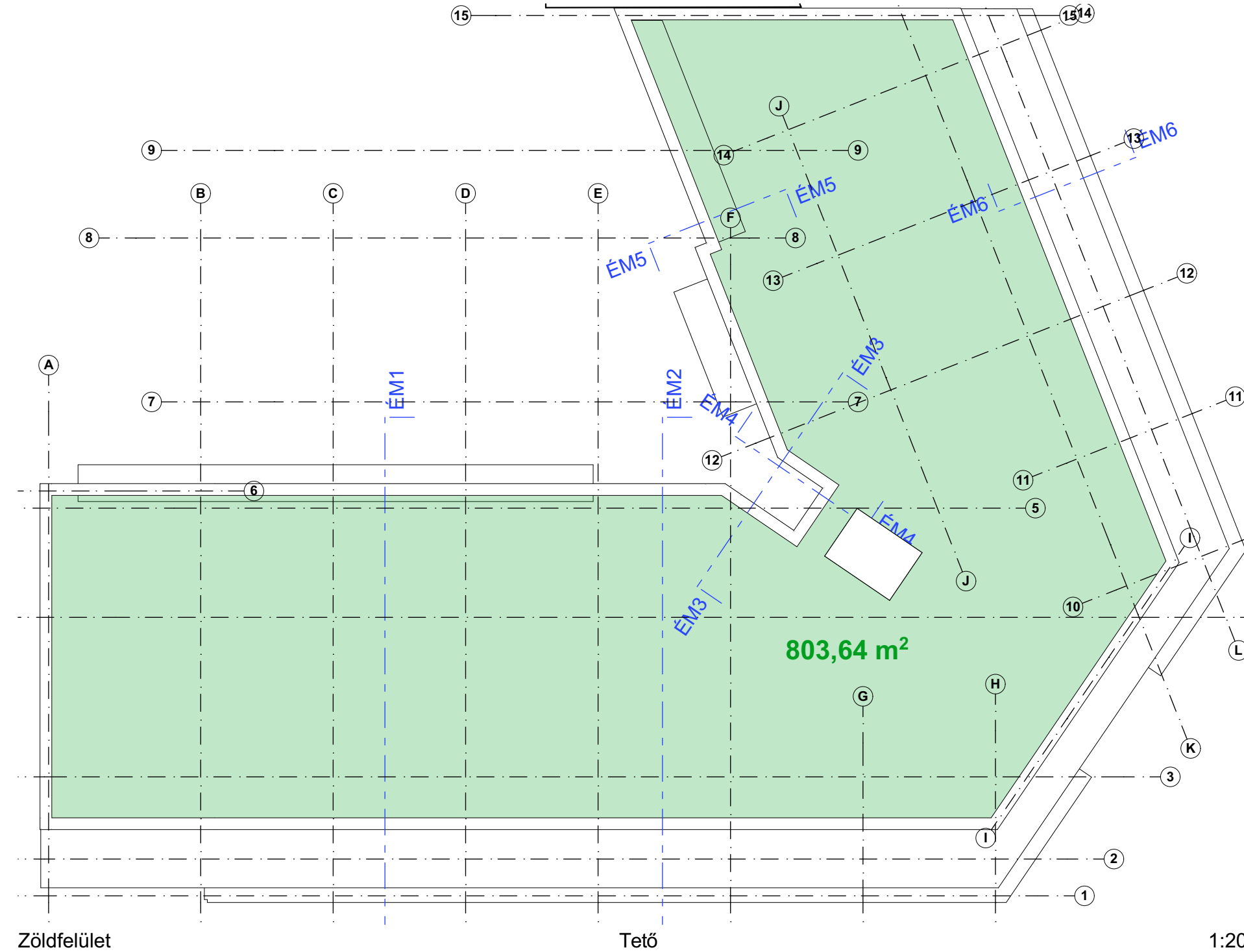
±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: M Dátum: 2021. 09. 10.

E-e-P-18.00_ lap méret: 800x297 mm



Zöldfelület 144,25 m² teljes értékű termőréteg
388,13 m² 41 cm vtg. termőréteg
Földszint beépítés 987,65 m²
Zöldfelület 1:200



Zöldfelület 803,64 m²
Tető 1:200

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Zuglói építési szabályzatról
MÁSODIK RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

VI. Fejezet - Építés általános szabályai
21. Zöldfelület

27. § (1) Az övezeti előírásokban előírt zöldfelület megengedett legkisebb mértékénél kisebb zöldfelület nem alakítható ki, kivéve a (3)-(4) bekezdések szerinti esetekben.

(4) Ha a telek kialakult állapota, használati módja, beépítési módja, a járműelhelyezés megoldása, vagy közérdek indokolja, akkor a zöldfelület (1) bekezdés alapján megállapított legkisebb mértékétől - a kialakult állapotra, a műszaki adottságokra, a városképi-, városrendezési kérdésekre és a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra is kiterjedő vizsgálat alapján - legfeljebb az OTÉK övezeti határértékéig és legfeljebb 50 %-kal el lehet térni konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározott mértékben és feltételekkel.

28. § (1) Az építési övezet telkén fás szárú növényzet telepítésére alkalmas, legalább 2,5 méter mély talajú (ültetőközegű), egybefüggő fásított zöldfelületet kell biztosítani:
d) előkerttel vagy hátsókerttel nem rendelkező építési telken, amennyiben annak területe:
dc) eléri a 1600 m²-t, akkor legalább 144 m²-es területén.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2021. (III.26.) önkormányzati rendelete Zuglói városkép védelméről
HARMADIK RÉSZ - TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

V. Fejezet - Egységes egyedi építészeti követelmények területi védelem alatt álló és meghatározó területekre

17. Tető
(5) Új lapostető felületének 60%-át zöldtetőként kell kialakítani.

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
1. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei Nagy városias lakóterület esetén a legkisebb zöldfelület 10%.

5. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
A tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe
1. Az egybefüggő, legalább 10 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe 21-40 cm termőréteg esetén a számított terület 25%-a számítható be. 41-80 cm termőréteg esetén a számított terület 40%-a számítható be.

Telek területe 1648 m². Minimális előírt zöldfelület Ln-2/1 építési övezetben 35% **Városrendezési megállapodás esetén ez 17,5%.**

Teljes értékű termőréteg 144,25 m² ; 144,25 m² > 144 m² **MEGFELELT.** Fásítás mértéke a földszinti alaprajzon látható.

Zöldfelület:
Teljes értékű termőréteg 144,25 m²
21 cm vtg. termőréteg (803,64x0,6x0,25) = 120,54 m²
41 cm vtg. termőréteg (388,13x0,4) = 155,25 m²
420,04 m² / 1648 m² = 0,2548 ; 25,48% > 17,5% **MEGFELELT.**

Zöldfelület	
Szint	Bruttó terület
Földszint	144,25
	388,13
Tető	
	803,64

Telek területe: 1648 m²

Jelmagyarázat:

1149 BUDAPEST, XIV. KER. NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA 144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI TELEKRE TERVEZETT TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építő: **Trendo Corner Kft.**
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Fizetési Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező: **KÉPTÉR Építészroda Kft.**
Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest, Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező: **Bagi Zoltán É 01-4510**
olvasmány igazolással
1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: +36-20-445-2309

Rajz megnevezése: **Zöldfelület számítás**

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: **M 1:200** Dátum: **2021. 09. 10.**

E-e-P-19_00 lap méret: 800x297 mm

Nettó épület alapterület					
Honszint neve	ID	Helyiségkategoría	Helyiség neve	Mért terület	Burkolat típusa
Pinceszint					
		KÖZÖS	előtér	2,95	greslap
		KÖZÖS	lépcsőház	13,63	greslap
				16,58 m²	
		PARKOLÓ - GARÁZS	teremgarázs	1 203,62	sim. beton
				1 203,62 m²	
		TÁROLOK	tároló	2,12	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	2,13	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	2,13	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	2,95	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	2,96	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,59	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,72	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,95	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,98	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	9,42	sim. beton
				36,95 m²	
		TECH HELYSÉG	befújó ventilátor	5,85	sim. beton
		TECH HELYSÉG	befújó ventilátor	5,85	sim. beton
		TECH HELYSÉG	elektronikus helyiség	20,31	sim. beton
		TECH HELYSÉG	vizfogyó	7,24	sim. beton
				46,01 m²	

Földszint					
		KÖZÖS	előtér	19,66	greslap
		KÖZÖS	hulladék tároló	20,59	kerámia
		KÖZÖS	közlekedő	12,16	greslap
		KÖZÖS	közlekedő	22,41	greslap
		KÖZÖS	lépcsőház	10,70	greslap
				85,52 m²	
		PARKOLÓ - GARÁZS	teremgarázs	312,51	sim. beton
				312,51 m²	
		TÁROLOK	babakocsi tároló	12,10	sim. beton
				12,10 m²	
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	3,68	kerámia
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	étkező	2,19	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	5,38	kerámia
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	gardrób	3,21	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha	5,40	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	közlekedő	11,16	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	25,13	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,96	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	14,44	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	15,16	laminált p.
	FSZ/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	3,72	kerámia
				102,43 m²	

	Iroda_01	IRODA egyéb HELYSÉGEK	iroda	71,12	greslap
	Iroda_01	IRODA egyéb HELYSÉGEK	mosdó	2,83	kerámia
	Iroda_01	IRODA egyéb HELYSÉGEK	teakonyha	10,80	kerámia
	Iroda_01	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,69	kerámia
	Iroda_01	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,91	kerámia
				88,35 m²	
	Iroda_02	IRODA egyéb HELYSÉGEK	iroda	57,24	greslap
	Iroda_02	IRODA egyéb HELYSÉGEK	mosdó	2,84	kerámia
	Iroda_02	IRODA egyéb HELYSÉGEK	teakonyha	10,83	kerámia
	Iroda_02	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,65	kerámia
	Iroda_02	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,91	kerámia
				74,47 m²	
	Iroda_03	IRODA egyéb HELYSÉGEK	iroda	71,64	greslap
	Iroda_03	IRODA egyéb HELYSÉGEK	mosdó	4,81	kerámia
	Iroda_03	IRODA egyéb HELYSÉGEK	teakonyha	8,12	kerámia
	Iroda_03	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,30	kerámia
	Iroda_03	IRODA egyéb HELYSÉGEK	WC	1,62	kerámia
				87,49 m²	

I. emelet					
		KÖZÖS	közlekedő	89,77	greslap
		KÖZÖS	lépcsőház	12,26	greslap
				102,03 m²	
		TÁROLOK	tároló	3,51	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,52	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,56	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,63	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,76	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,87	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,87	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	3,91	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	4,02	sim. beton
		TÁROLOK	tároló	4,13	sim. beton
				37,78 m²	
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	dolgozó	3,43	laminált p.
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	4,10	kerámia
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,99	kerámia
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,92	kerámia
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,87	laminált p.
	I/1.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,89	laminált p.
				51,20 m²	
	I/2.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	6,65	kerámia
	I/2.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,41	kerámia
	I/2.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,96	kerámia
	I/2.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	21,79	laminált p.
	I/2.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
				52,83 m²	
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,83	kerámia
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,07	kerámia
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,56	kerámia
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,41	laminált p.
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	10,75	laminált p.
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	10,91	laminált p.
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	14,19	laminált p.
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,40	kerámia
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,40	kerámia
	I/3.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	3,83	kerámia
				77,95 m²	
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	7,04	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,68	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	9,56	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,66	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,40	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	14,19	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,40	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	3,83	kerámia
				77,95 m²	

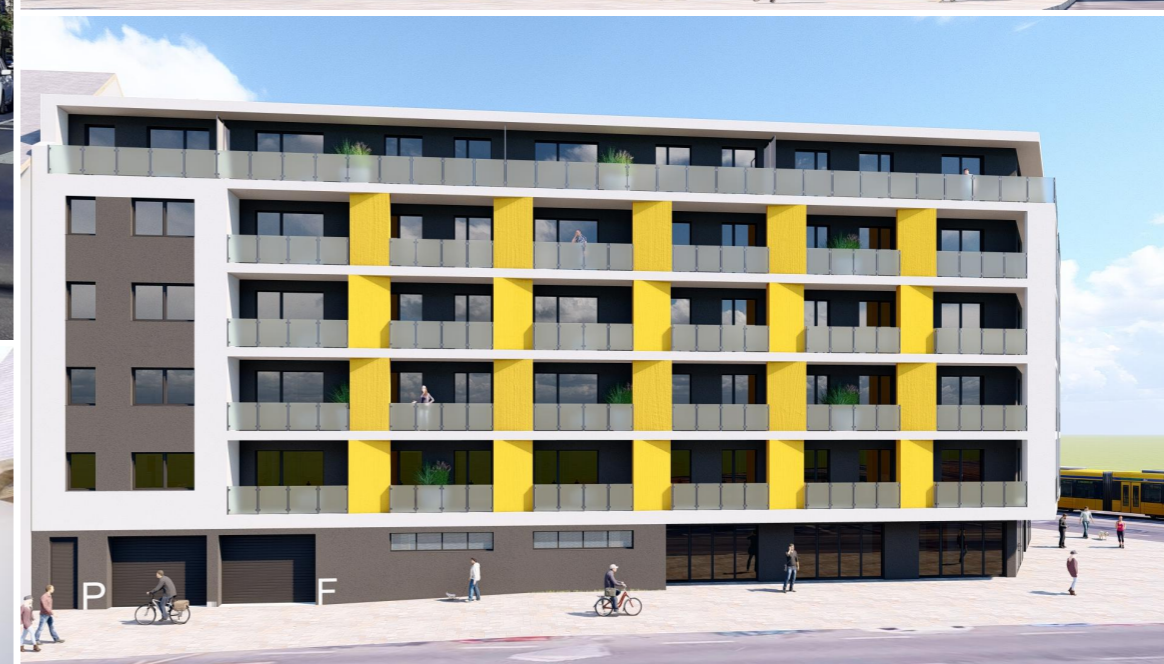
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	7,04	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,68	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	9,56	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,66	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,40	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	14,19	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,40	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	3,83	kerámia
				77,95 m²	

	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	7,04	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,68	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	9,56	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,66	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,40	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	14,19	laminált p.
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,40	kerámia
	I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	3,83	kerámia
				77,95 m²	

I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,68	kerámia
I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	9,56	laminált p.
I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,66	laminált p.
I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,40	laminált p.
I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	13,06	laminált p.
I/4.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	2,86	kerámia
				69,26 m²
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,92	kerámia
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	9,69	laminált p.
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	20,19	laminált p.
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,65	laminált p.
I/5.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	2,75	kerámia
				68,69 m²
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,45	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,29	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,42	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,65	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	zuhanyzó	2,75	kerámia
				68,69 m²
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,45	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,29	kerámia
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,42	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/6.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,41	kerámia
				60,08 m²

I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,45	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,29	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,42	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,41	kerámia
				60,08 m²
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,45	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,29	kerámia
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,42	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,02	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/7.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,41	kerámia
				60,08 m²

I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	3,98	kerámia
I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,31	kerámia
I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	8,23	kerámia
I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	18,38	laminált p.
I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	9,34	laminált p.
I/8.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,61	kerámia
				45,85 m²
I/9.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	3,98	kerámia
I/9.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,31	kerámia
I/9.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,67	laminált p.
I/9.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	19,99	laminált p.
I/9.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,61	kerámia
				37,56 m²
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,23	kerámia
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,35	kerámia
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,47	laminált p.
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,28	laminált p.
I/10.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,36	kerámia
				60,18 m²
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	előtér	5,23	kerámia
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	fürdő	4,46	kerámia
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	gardrób	3,43	laminált p.
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	konyha-étk.	7,35	kerámia
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	nappali	17,47	laminált p.
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,03	laminált p.
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	szoba	12,28	laminált p.
I/11.	LAKÁS HELYSÉGEK	WC	1,36	kerámia
				63,61 m²



Településképi véleményezés

Telek területe: 1648 m²

Jelmagyarázat:

- 1 vakolt falfelület - törtfehér színben
- 2 vakolt falfelület - antracit színben
- 3 vakolt falfelület - szürke színben
- 4 vakolt falfelület - sárga színben
- 5 alumínium nyílászáró - antracit színben
- 6 perforált lemez nyílászáró - antracit színben
- 7 szekcionált garázkapu - antracit színben
- 8 üvegkorlát szürke színre mázolvá
- 9 alumínium bordás függönyfal - üveg panel
- 10 alumínium bordás függönyfal - tömör panel szürke színben
- 11 terasz elválasztó paraván
- 12 horganyzott acél attikafedés

0 1 2

**1149 BUDAPEST, XIV. KER.
NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA
144. HRSZ.: 31712/2 ALATTI
TELEKRE TERVEZETT
TÖBBLAKÁSOS TÁRSAS
LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSI
ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

Építető:

Trendo Corner Kft.
1126 Budapest, Királyhágó utca 5/a.
Füzesi Attila István
Eisemann Mónika

Generáltervező:

KÉPTÉR Építésziroda Kft.
Iroda és levelezési cím: 1143 Budapest,
Besnyői u. 13.
Székhely: 1149 Budapest,
Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tél.: + 36-1-222-4565
e-mail: info@kepter.hu

Építész tervező:

Bagi Zoltán É 01-4510
okleveles építészmérnök
1149 Budapest, Egressy út 31-33. B. ép. V/1.
Tel.: + 36-20-445-2309

Bagi Zoltán

Rajz megnevezése:

Látványtervek

±0,00 m = +113,30 mBf

Lépték: **M** Dátum: **2021. 09. 10.**

E-e-P-21.00_ lap méret: **A3**