

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## CÍMLAP

megrendelő: 1089 Budapest, Kóris u. 19./35972  
PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.  
tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.  
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569  
lépték: M  
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

CL

# TARTALOMJEGYZÉK

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT. 9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

cím: 1089 Budapest, Kőrís u. 19./35972

ELŐZMÉNYEK	TJ	TARTALOMJEGYZÉK	
ELŐZMÉNYEK	CL.4	Tervlap	
MŰSZAKI LEÍRÁS	ÉM	ÉPÍTÉSZETI	
MŰSZAKI LEÍRÁS	RR	RÉTEGRENDEK	
MŰSZAKI LEÍRÁS	HK	HELYISÉGMUTATÁS	
ÉPÍTÉSZET	É01	HELYSZÍNRAJZ	1:500
ÉPÍTÉSZET	É02	PINCESZINTI ALAPRAJZ	1:200
ÉPÍTÉSZET	É03	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	1:200
ÉPÍTÉSZET	É04	1. EMELETI ALAPRAJZ	1:200
ÉPÍTÉSZET	É05	2-5. EMELETI ALAPRAJZ	1:200
ÉPÍTÉSZET	É06	6. EMELETI ALAPRAJZ	1:200
ÉPÍTÉSZET	É07	A METSZET	1:200
ÉPÍTÉSZET	É08	B METSZET	1:200
ÉPÍTÉSZET	É09	UTCAI HOMLOKZAT	1:200,
ÉPÍTÉSZET	É10	UDVARI HOMLOKZAT	1:200,
SZÁMÍTÁSOK	SZ01	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	1:250
SZÁMÍTÁSOK	SZ02	BEÉPÍTETTSÉG	1:500
SZÁMÍTÁSOK	SZ03	SZINTTERÜLET	1:500
SZÁMÍTÁSOK	SZ04	ZÖLDTERÜLET	1:200
KÖRNYEZETI LAPOK	KL01	HELYSZÍNI FOTÓK	
KÖRNYEZETI LAPOK	KL02	UTCAKÉP	1:400
KÖRNYEZETI LAPOK	KL03	PERSPEKTÍV KÉPEK	

# ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT. 9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

cím: 1089 Budapest, Kőrís u. 19./35972

## Alapadatok

Telekterület: **783m<sup>2</sup>**

Beépítési keretövezet: **L1-VIII-1**

Beépítés módja: **zárt sorú**

Terepszint feletti beépítettség max.: **65 %**

Terepszint alatti beépítettség max.: **100%**

Szintterületi mutató max.: **4,0**

Építménymagasság max.: **16-23 m**

Zöldfelületi mutató min.: **0 %**

Szükséges parkolók száma: **38**

## TERVEZETT

Szintszám: **P+F+5+T**

Rendeltetés: **36 LAKÁS + 1 IRODA**

Terepszint feletti beépítettség: **57,60 %**

Terepszint alatti beépítettség: **100 %**

Szintterületi mutató: **3,56**

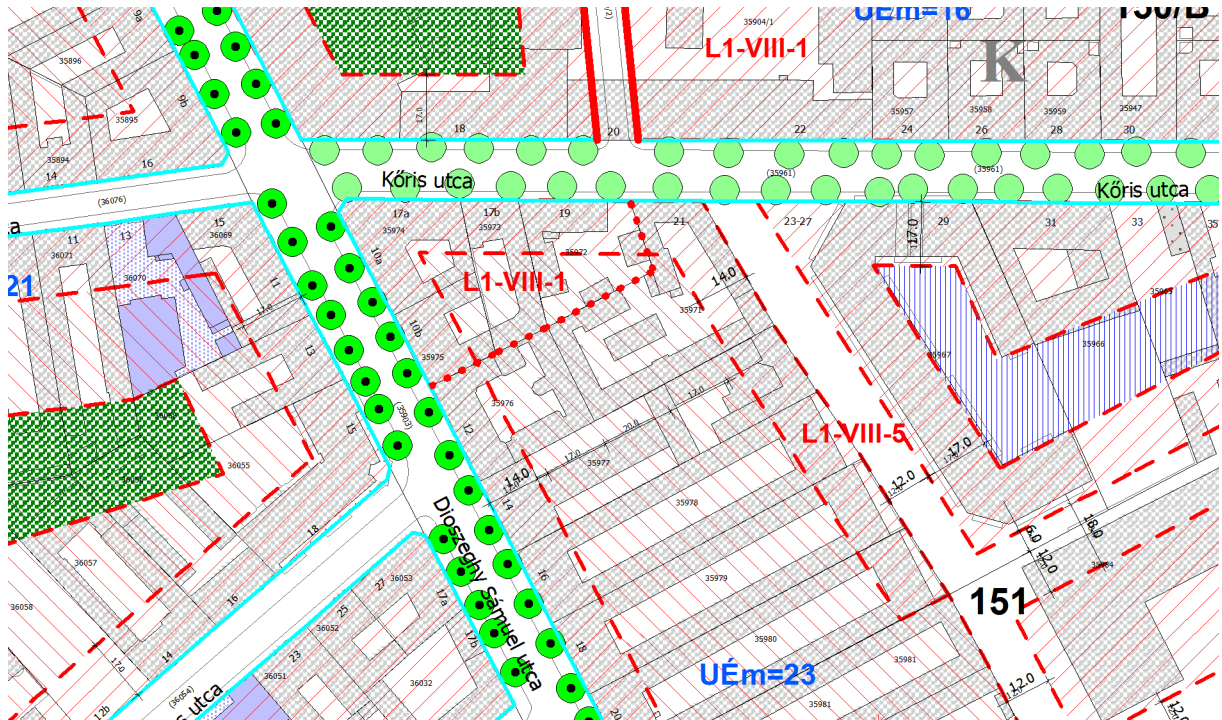
Építménymagasság: **17,49 m**

Zöldfelületi mutató: **18,16 %**

Parkolóhely épületben: **25+14**

Beálló felszínen: **0**

szabályozási terv: **66/2007.(XII.12.)**



# MŰSZAKI LEÍRÁS

1083 BUDAPEST, KŐRIS UTCA 19.

## 1. Övezeti előírások:

### L1-VIII jelű zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai 1.§

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
- Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivételével – elérheti a 100%-ot.
  - A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
  - <sup>1</sup> Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szintterület legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> lehet.
  - Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivételével.
  - <sup>2</sup> Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szintterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
  - <sup>3</sup> alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- (2)<sup>4</sup> Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
területe		szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési	zöldfelületi mértéke	építménymagassága		
<b>L1</b>									

<sup>1</sup> Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 10. §, hatályos 2015. április 3-tól.

<sup>2</sup> Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

<sup>3</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

<sup>4</sup> Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (2) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

						mértéke			
		m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
L1-VIII-2	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	23,0
L1-VIII-3	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00 <sup>5</sup>	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	14,0	19,5
L1-VIII-4	Z	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 <sup>[1]</sup>	20 0 <sup>[1]</sup>	12,5	16,0
L1-VIII-5	Z	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5
L1-VIII-6	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0
L1-VIII-7	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 <sup>[1]</sup>	15 0 <sup>[1]</sup>	16,0	25,0

s saroktelek esetén

[1] mélygarázs létesítése esetén

## 2. Tervezett új építés

### 2.1. Telek beépítése, megközelítése

A Kőrös utca 19. szám alatt található telek jelenleg zárt sorúan, földszintes raktárépülettel beépített. Ennek helyére új lakóépületet tervezünk P+FSZ+5+T kialakítással. A rendezési terv szerint utcával párhuzamos, benyúló tömegektől mentes tiszta beépítést javasolunk. Ezzel a beépítéssel egyszerű közlekedési rendszerű középfolyosós két traktusos épület alakul ki utcai és udvari homlokzattal. Az utcai tömeg P+FSZ+5+T magas, míg az udvar beépítésével az első emeleten zöldtető alakul ki. Az épület 100%-ban alapincézett, a gépkocsi tárolás mellett a kazánház és tárolók kaphatnak itt helyet.

### 2.2. Homlokzat

Az épület homlokzatainak kialakításakor egy tiszta, egyszerű rendszer létrahozása volt a célunk. Az utcai homlokzat síkszerű, a lakások előtt teljes szélességben loggiákkal tagolt. Az utca felé a földszint és emelet szürke színű táblásított burkolatot kap (Equitone), a második emelettől fehér színre vakolt felületi kialakítás készül. A lakások elválasztó falszakaszai színes, fényes felületű, egymással harmonizáló színű táblás burkolattal készülnek. A jelzés értékű színes felületek minimális játékot adnak a fehér

<sup>5</sup> 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel módosult rész

homlokzatnak, az üvegkorlátok pedig összefogják a homlokzatot. Az udvari homlokzat szabályosan szerkesztett. A fehér homlokzatvakolatot a nyílászárók közé tervezett színes burkolatok oldják.

### 2.3. Tervezett rendeltetések

A pincében és az udvaron teremgarázst terveztünk, ami kihasználja a telek teljes területét. A földszinten a megrendelői igényeket pontosítva üzletet tervezünk. Az emeletekre lakások kerülnek. Az épületben összesen 36 lakás és egy üzlet létesül.

Máriakálnok, 2018. március



BODÓ BALÁZS  
É 08-0569

**R1 Földszinti padló - kerámia**

-kerámia lap burkolat +ragasztó	1,00	cm
-simított aljzatbeton	6,0	cm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15	mm
-EPS úszató rtg.	5,0	cm
-monolit vasbeton lemez	22,0	cm
-kőzetgyapot hőszigetelés	15,0	cm
-glettelés, festés		

**R2 Földszinti padló - műgyanta**

-műgyanta bevonat	1	rtg
-simított aljzatbeton	10,0	cm
-monolit vasbeton lemez	22,0	cm
-glettelés, festés		

**R3 Általános födém**

-kerámia lap burkolat +ragasztó (vagy szalagparketta +alátétfilc)	1,0	cm
-simított aljzatbeton	6,0	cm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15	mm
-EPS úszató rtg.	5,0	cm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-glettelés, festés		

**R4 Lépcső pihenő lemez**

-csúszásmentes kerámia lap burkolat	1,0	cm
-fagyálló ragasztás	1	rtg
-monolit vasbeton lemez	18	cm
-glettelés, festés		

**R5 Intenzív zöld tető**

-növényzet		
-tetőföld-talajkeverék	80	cm
-geotextil	1	rtg.
-vízmegtartó agyagkavics	10,0	cm
-félkemény PVC védőréteg	1,50	mm
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20	mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1	rtg
-alufólia betétesbit. lem. párazáró rtg.	4,0	mm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-glettelés, festés		

**R6 Tetőterasz lakáson**

-mosottkavics beton lapburkolat	3,5	cm
-homokágyazat	2,0	cm
-geotextil	1	rtg.
-műa. felületsziv.	1,6	cm
-műanyag filc védőréteg	1	rtg
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20	mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1	rtg
-lejtésbe vágott polisztirol hőszigetelés	25	cm
-alufólia betétes bit. lem. párazáró rtg.	4,00	mm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-glettelés, festés		

**R7 Nem járható lapostető**

-gyöngykavics leterhelés	5-10	cm
-műanyag filc védőréteg	1	rtg
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20	mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1	rtg
-lejtésbe vágott polisztirol hőszigetelés	25	cm
-alufólia betétes bit. lem. párazáró rtg.	4,00	mm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-glettelés, festés		

**R8 Erkélylemez, függőfolyosó**

-fagyálló lapburk. pontonként ragasztva	1,20	cm
-GUTJAHR TERRAMAXX műa. felületsziv.	0,80	cm
-szigetelést védő filc	1	rtg.
-kent vízszigetelés	1	rtg
-lejtést adó aljzatbeton	5	cm
-technológiai PVC fólia	1	rtg
-polisztirol hőszigetelés	3,0	cm
-monolit vb födém, felső síkja lejtésben	22	cm
-polisztirol hőszigetelés	5,0	cm
-vékonyvakolat hálórősítéssel		

**R9 Lakás külső tér fölött**

-kerámia lap burkolat +ragasztó (vagy szalagparketta +alátétfilc)	1,0	cm
-simított aljzatbeton	7,0	cm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15	mm
-extrudált polisztirol úszató rtg.	4,0	cm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-polisztirol hőszigetelés	15	cm
-vékonyvakolat hálórősítéssel		

**R10Pincszinti padló - műgyanta**

-műgyanta bevonat	1	rtg
-monolit vasbeton lemez	65,0	cm
-szerelőbeton	10	cm
-kavics feltöltés	25	cm

**R11 Előtető tetőtérben**

-impregnáló anyagkezelés	1	rtg
-monolit vasbeton, 3%-os lejtésben	25,0	cm
-glettelés, festés		

**R12 Kishajlású fémlemez konzol**

-PREFALTZ alumínium lemez fedés		
-műanyag filc alátét réteg	1	rtg
-deszkázat	2,0	cm
-fa szaruzat	7,5/15	cm
-légrés		
-kőzetgyapot hőszigetelés	25,0	cm
-alufólia betétesbit. lem. párazáró rtg.	4,00	mm
-monolit vasbeton födém	22	cm
-polisztirol hőszigetelés	5	cm
-vékonyvakolat hálórősítéssel		

# HELYISÉGGKIMUTATÁS

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT. 9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

épitész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

cím: 1089 Budapest, Kőrís u. 19./35972

FSZ	01	Raktár	44,83
FSZ	01	Raktár	45,34
FSZ	01	Üzlet	39,47
FSZ	01	WC	1,31
			<b>130,95 m<sup>2</sup></b>
FSZ	02	Mosdó	1,44
			<b>1,44 m<sup>2</sup></b>
FSZ	03	Előtér	2,79
			<b>2,79 m<sup>2</sup></b>
1EM	01	Esz	5,47
1EM	01	Fürdő	3,78
1EM	01	Konyha	3,95
1EM	01	Nappali	16,34
1EM	01	Szoba	8,97
1EM	01	Szoba	10,35
1EM	01	WC	1,80
			<b>50,66 m<sup>2</sup></b>
1EM	02	Esz	5,04
1EM	02	Fürdő	4,50
1EM	02	Konyha	3,25
1EM	02	Nappali	17,62
1EM	02	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
1EM	03	Esz	6,53
1EM	03	Fürdő	3,52
1EM	03	Konyha	4,26
1EM	03	Nappali	17,04
1EM	03	Szoba	11,06
1EM	03	Wc	1,60
			<b>44,01 m<sup>2</sup></b>
1EM	04	Esz	3,18
1EM	04	Fürdő	4,51
1EM	04	Konyha	4,99
1EM	04	Nappali	21,32
			<b>34,00 m<sup>2</sup></b>
1EM	05	Esz	5,04
1EM	05	Fürdő	4,50
1EM	05	Konyha	4,75
1EM	05	Nappali	20,43
1EM	05	Szoba	17,10
			<b>51,82 m<sup>2</sup></b>
1EM	06	Esz	5,04
1EM	06	Fürdő	4,50
1EM	06	Konyha	4,75
1EM	06	Nappali	20,43
1EM	06	Szoba	17,10
			<b>51,82 m<sup>2</sup></b>
1EM	07	Esz	4,30
1EM	07	Fürdő	4,48
1EM	07	Konyha	3,25

1EM	07	Nappali	20,44
1EM	07	Szoba	18,66
			<b>51,13 m<sup>2</sup></b>
2EM	01	Esz	5,47
2EM	01	Fürdő	3,78
2EM	01	Konyha	3,95
2EM	01	Nappali	16,34
2EM	01	Szoba	8,97
2EM	01	Szoba	10,35
2EM	01	WC	1,80
			<b>50,66 m<sup>2</sup></b>
2EM	02	Esz	5,04
2EM	02	Fürdő	4,50
2EM	02	Konyha	3,25
2EM	02	Nappali	17,62
2EM	02	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
2EM	03	Esz	6,53
2EM	03	Fürdő	3,52
2EM	03	Konyha	4,26
2EM	03	Nappali	17,04
2EM	03	Szoba	11,06
2EM	03	Wc	1,60
			<b>44,01 m<sup>2</sup></b>
2EM	04	Esz	3,18
2EM	04	Fürdő	4,51
2EM	04	Konyha	4,99
2EM	04	Nappali	18,24
			<b>30,92 m<sup>2</sup></b>
2EM	05	Esz	5,04
2EM	05	Fürdő	4,50
2EM	05	Konyha	3,25
2EM	05	Nappali	17,62
2EM	05	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
2EM	06	Esz	5,04
2EM	06	Fürdő	4,50
2EM	06	Konyha	3,25
2EM	06	Nappali	17,62
2EM	06	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
2EM	07	Esz	4,34
2EM	07	Fürdő	4,58
2EM	07	Konyha	3,25

2EM	07	Nappali	16,45
2EM	07	Szoba	14,10
			<b>42,72 m<sup>2</sup></b>
3EM	01	Esz	5,47
3EM	01	Fürdő	3,78
3EM	01	Konyha	3,95
3EM	01	Nappali	16,34
3EM	01	Szoba	8,97
3EM	01	Szoba	10,35
3EM	01	WC	1,80
			<b>50,66 m<sup>2</sup></b>
3EM	02	Esz	5,04
3EM	02	Fürdő	4,50
3EM	02	Konyha	3,25
3EM	02	Nappali	17,62
3EM	02	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
3EM	03	Esz	6,53
3EM	03	Fürdő	3,52
3EM	03	Konyha	4,26
3EM	03	Nappali	17,04
3EM	03	Szoba	11,06
3EM	03	Wc	1,60
			<b>44,01 m<sup>2</sup></b>
3EM	04	Esz	3,18
3EM	04	Fürdő	4,51
3EM	04	Konyha	4,99
3EM	04	Nappali	18,24
			<b>30,92 m<sup>2</sup></b>
3EM	05	Esz	5,04
3EM	05	Fürdő	4,50
3EM	05	Konyha	3,25
3EM	05	Nappali	17,62
3EM	05	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
3EM	06	Esz	5,04
3EM	06	Fürdő	4,50
3EM	06	Konyha	3,25
3EM	06	Nappali	17,62
3EM	06	Szoba	13,50
			<b>43,91 m<sup>2</sup></b>
3EM	07	Esz	4,34
3EM	07	Fürdő	4,58
3EM	07	Konyha	3,25



3EM	07	Nappali	16,45
3EM	07	Szoba	14,10

**42,72 m<sup>2</sup>**

4EM	01	Esz	5,47
4EM	01	Fürdő	3,78
4EM	01	Konyha	2,70
4EM	01	Nappali	17,58
4EM	01	Szoba	8,97
4EM	01	Szoba	10,35
4EM	01	WC	1,80

**50,65 m<sup>2</sup>**

4EM	02	Esz	5,04
4EM	02	Fürdő	4,50
4EM	02	Konyha	3,25
4EM	02	Nappali	17,62
4EM	02	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

4EM	03	Esz	6,53
4EM	03	Fürdő	3,52
4EM	03	Konyha	4,26
4EM	03	Nappali	17,04
4EM	03	Szoba	11,06
4EM	03	Wc	1,60

**44,01 m<sup>2</sup>**

4EM	04	Esz	3,18
4EM	04	Fürdő	4,51
4EM	04	Konyha	4,99
4EM	04	Nappali	18,24

**30,92 m<sup>2</sup>**

4EM	05	Esz	5,04
4EM	05	Fürdő	4,50
4EM	05	Konyha	3,25
4EM	05	Nappali	17,62
4EM	05	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

4EM	06	Esz	5,04
4EM	06	Fürdő	4,50
4EM	06	Konyha	3,25
4EM	06	Nappali	17,62
4EM	06	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

4EM	07	Esz	4,30
4EM	07	Fürdő	4,48
4EM	07	Konyha	3,25

4EM	07	Nappali	16,45
4EM	07	Szoba	14,10

**42,58 m<sup>2</sup>**

5EM	01	Esz	5,47
5EM	01	Fürdő	3,78
5EM	01	Konyha	3,95
5EM	01	Nappali	16,34
5EM	01	Szoba	8,97
5EM	01	Szoba	10,35
5EM	01	WC	1,80

**50,66 m<sup>2</sup>**

5EM	02	Esz	5,04
5EM	02	Fürdő	4,50
5EM	02	Konyha	3,25
5EM	02	Nappali	17,62
5EM	02	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

5EM	03	Esz	6,53
5EM	03	Fürdő	3,52
5EM	03	Konyha	4,26
5EM	03	Nappali	17,04
5EM	03	Szoba	11,06
5EM	03	Wc	1,60

**44,01 m<sup>2</sup>**

5EM	04	Esz	3,18
5EM	04	Fürdő	4,51
5EM	04	Konyha	4,99
5EM	04	Nappali	18,24

**30,92 m<sup>2</sup>**

5EM	05	Esz	5,04
5EM	05	Fürdő	4,50
5EM	05	Konyha	3,25
5EM	05	Nappali	17,62
5EM	05	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

5EM	06	Esz	5,04
5EM	06	Fürdő	4,50
5EM	06	Konyha	3,25
5EM	06	Nappali	17,62
5EM	06	Szoba	13,50

**43,91 m<sup>2</sup>**

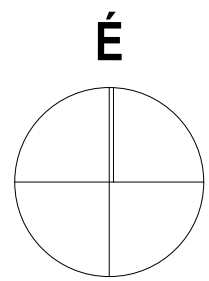
5EM	07	Esz	4,09
5EM	07	Fürdő	4,16
5EM	07	Konyha	3,25

5EM	07	Nappali	16,45
5EM	07	Szoba	14,10

**42,05 m<sup>2</sup>**

6EM	01	Esz.	7,79
6EM	01	Fürdő	6,21
6EM	01	Fürdő	9,10
6EM	01	Gardrób	6,73
6EM	01	Ht. h.	4,71
6EM	01	Közl.	9,02
6EM	01	Nappali	66,42
6EM	01	Szoba	12,19
6EM	01	Szoba	13,49
6EM	01	Szoba	14,32
6EM	01	Szoba	15,44

18



Kőrös utca

29,31

15

17

19

21

F+3+T

F+1+T

F

33,97

mélygaras  
30,90

15,68

19,23

31,47<sup>s</sup>

F+3+T

F

F

Dioszeghy Sámuel utca

## BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK:

beépítési övezet:	L1-VIII-1
telekterület:	783 m <sup>2</sup>
terepszint feletti beépíthetőség:	65 %
tervezett terepszint feletti beép.:	57,60 %
terepszint alatti beépíthetőség:	100%
tervezett terepszint alatti beép.:	100 %
minimális zöldfelület:	0 %
tervezett zöldterület:	18,16 %
építménymagasság:	16-23 m
tervezett építménymagasság:	17,49 m
max. szintterület:	4,0
tervezett szintterület:	3,56

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## HELYSZÍNRAJZ

1089 Budapest, Kőrös u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:500

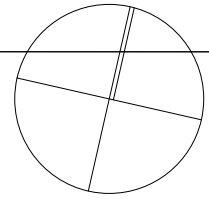
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É01

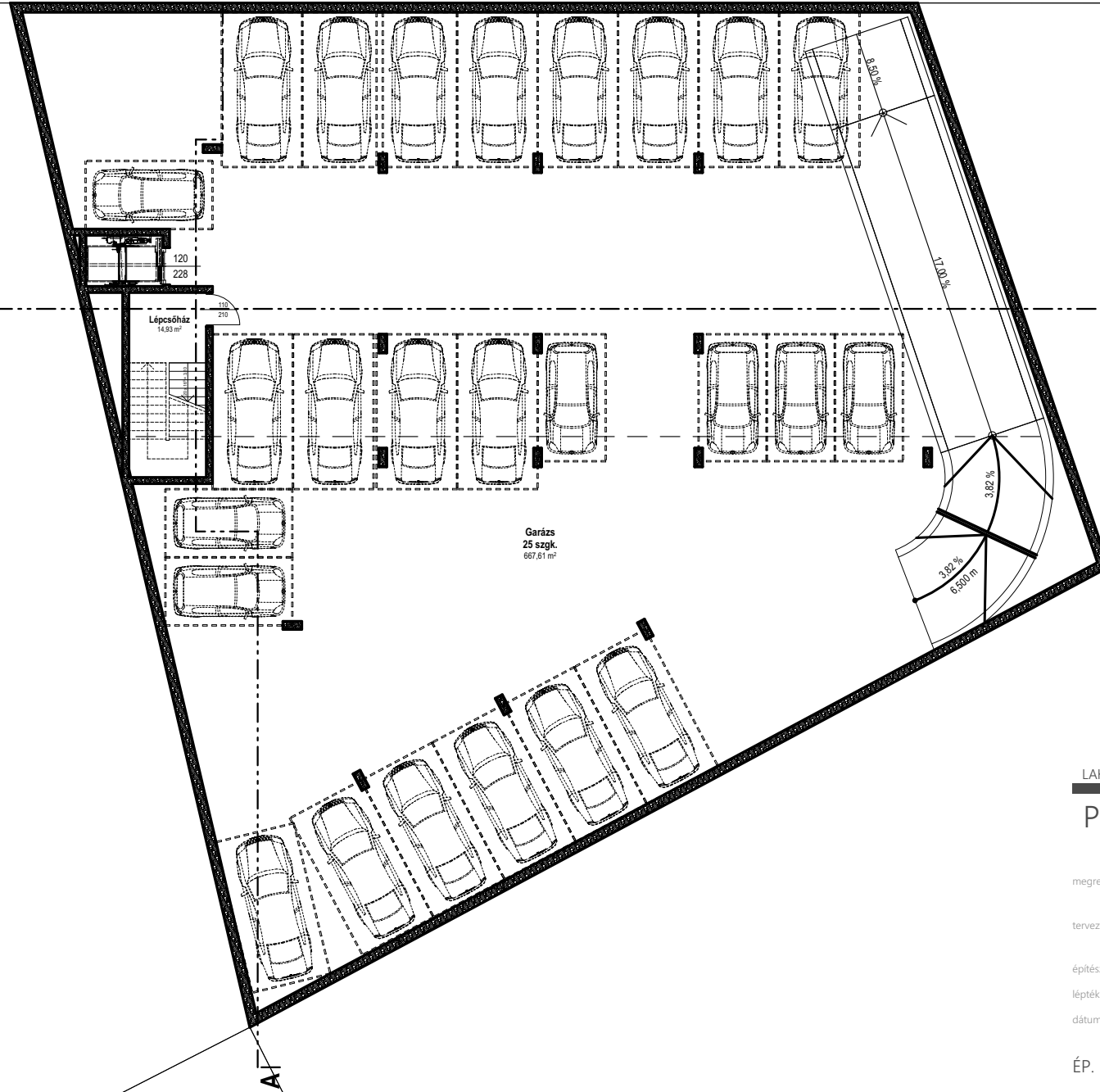
KŐRIS UTCA

É



Kőrís u. 17b.

B|



Kőrís u. 21.

|B

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## PINCESZINTI ALAPRAJZ

1089 Budapest, Kőrís u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT.  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriaikálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

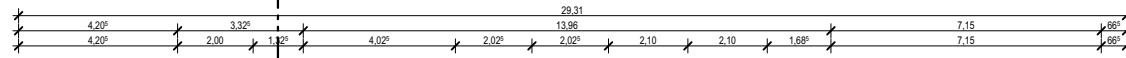
lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

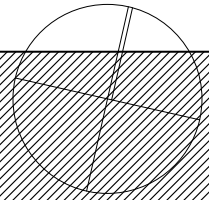
ÉP. ENG.

É02

# KÖRIS UTCA



É

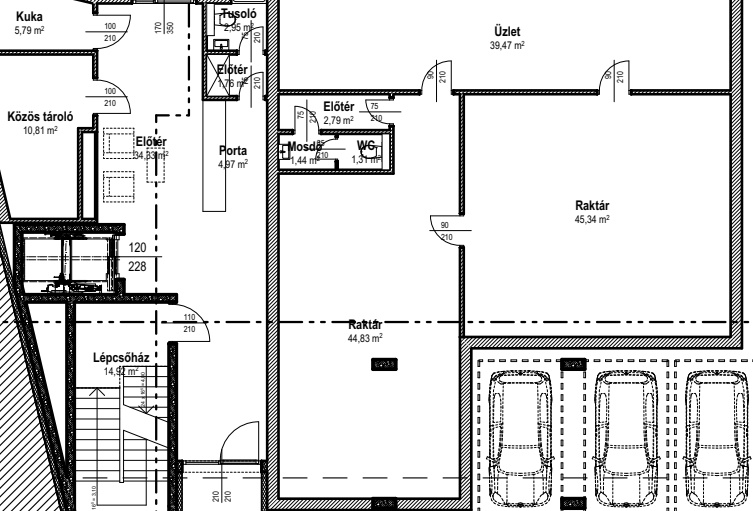


Körös u. 17b.

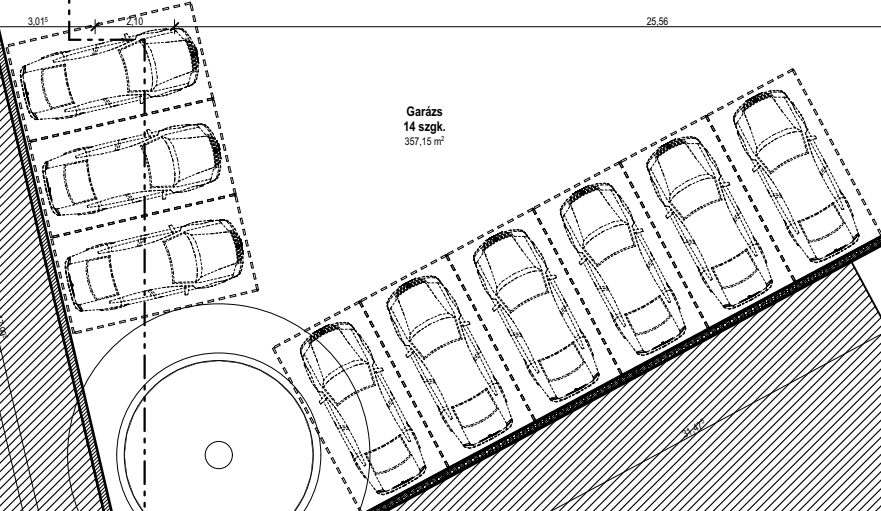
Körös u. 21.

B1

B



Garázs  
14 szgk.  
357,15 m<sup>2</sup>



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

1089 Budapest, Körös u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

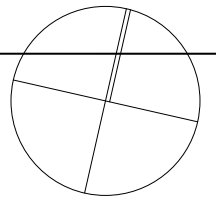
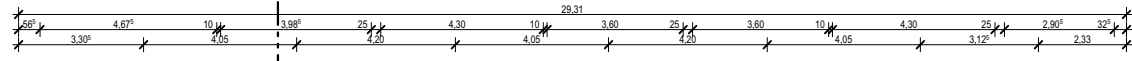
lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É03

# KÖRIS UTCA



Körís u. 17b.

Körís u. 21.

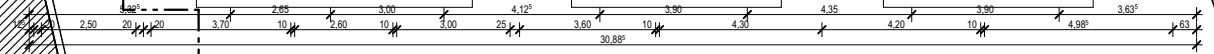
B1

B

telekhatár

telekhatár

telekhatár



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## I. EMELETI ALAPRAJZ

1089 Budapest, Körís u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

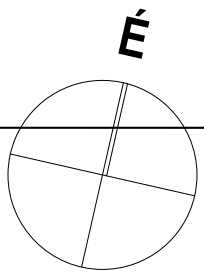
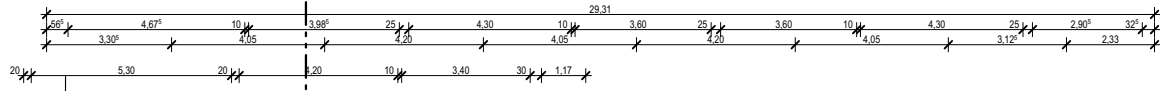
lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

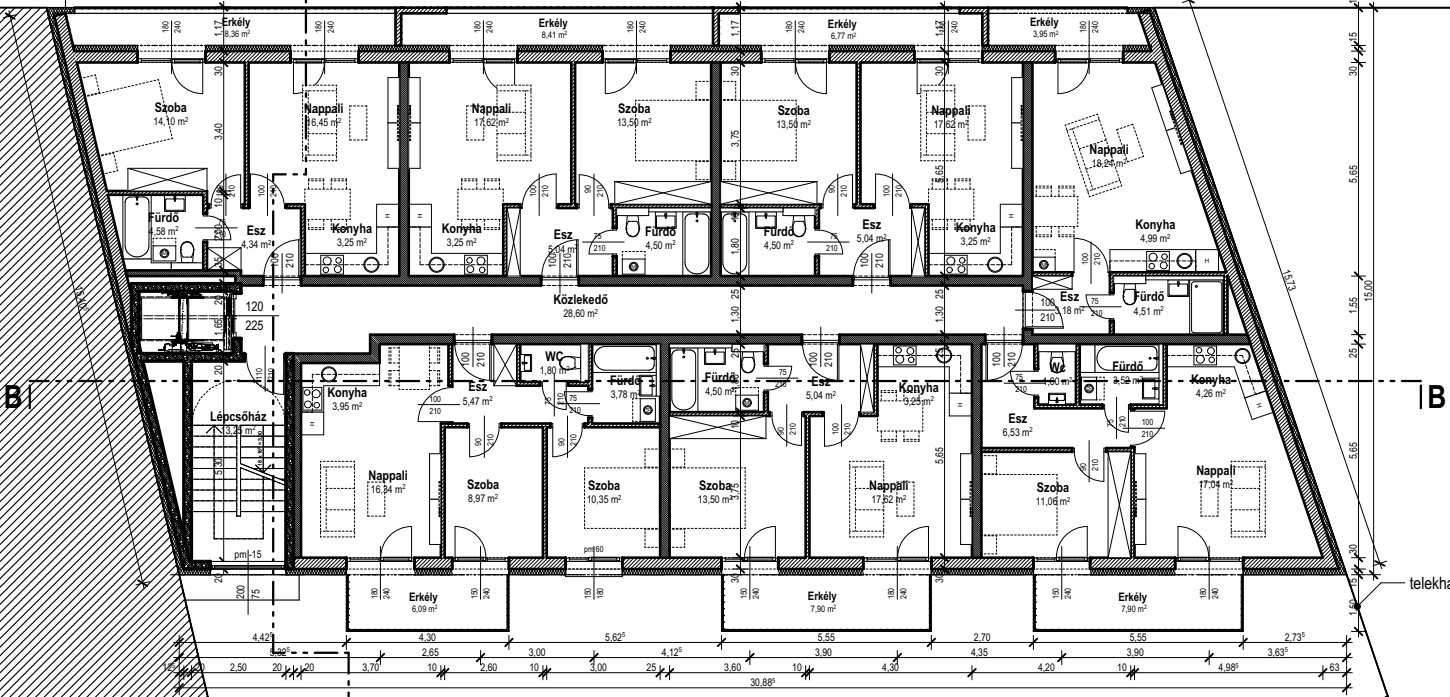
É04

# KÖRIS UTCA



Körís u. 17b.

Körís u. 21.



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## 2-5. EMELETI ALAPRAJZ

1089 Budapest, Körís u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200

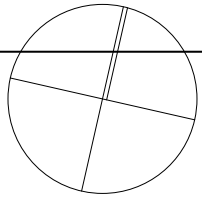
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É05

# KÖRIS UTCA

É

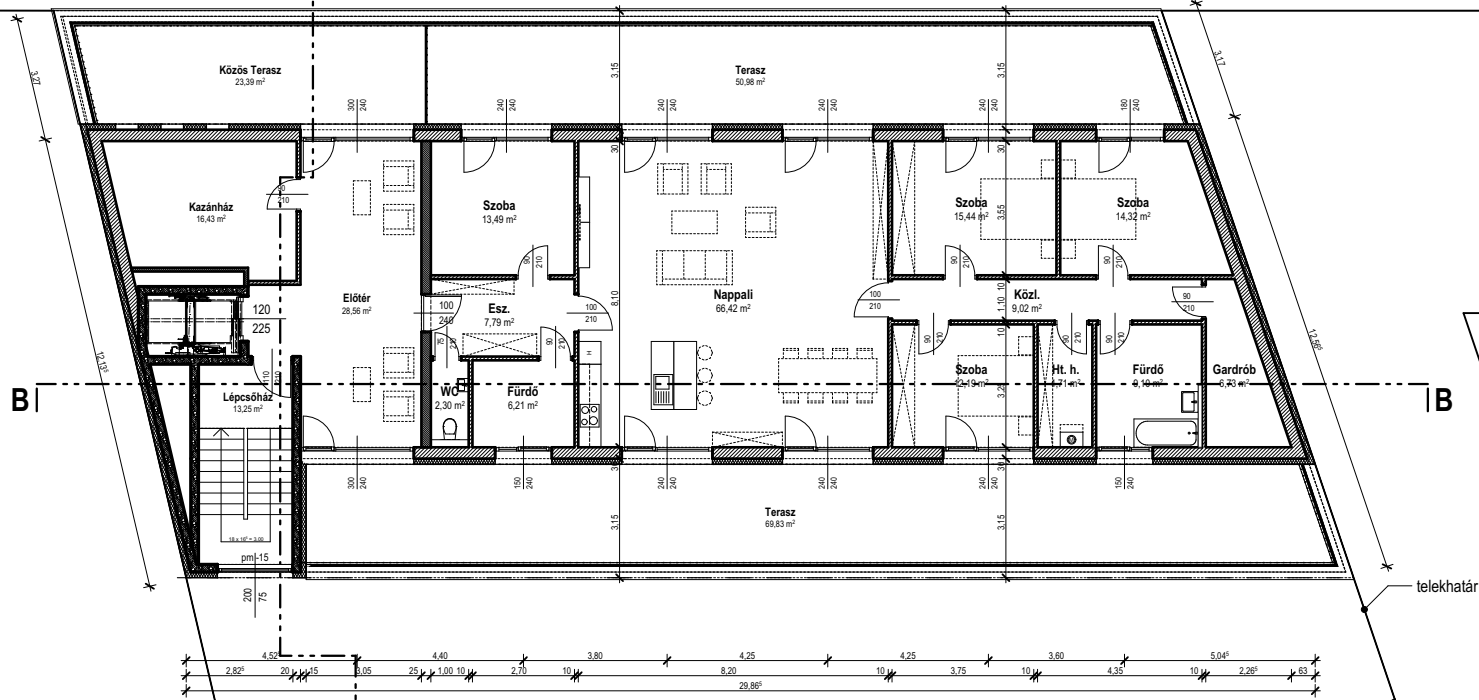


Körís u. 17b.

Körís u. 21.

B |

| B



telekhatár

telekhatár

telekhatár

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## 6. EMELETI ALAPRAJZ

1089 Budapest, Körís u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

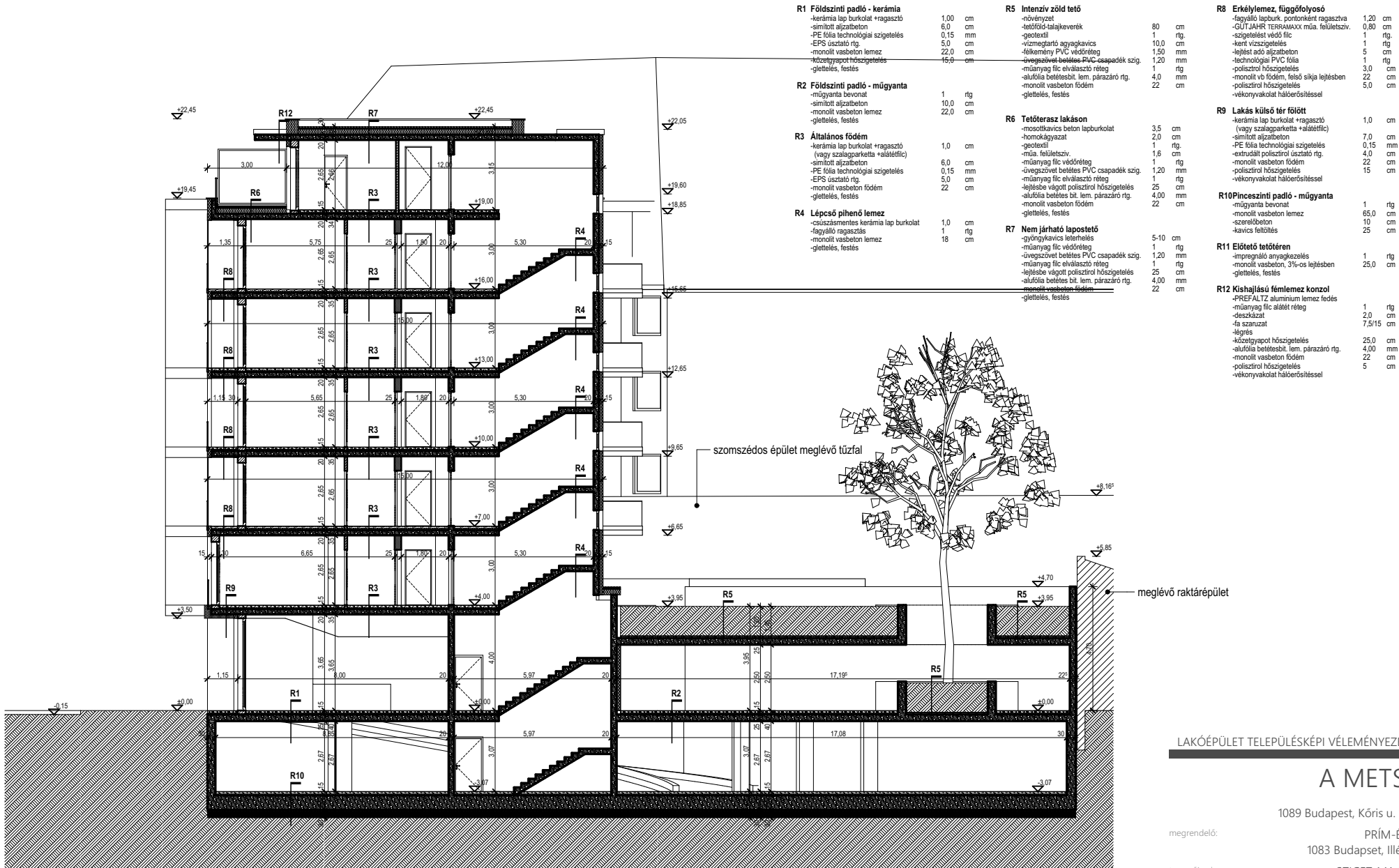
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É06



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## A METSZET

1089 Budapest, Kőrös u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.  
tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É07



<b>R1 Földszinti padló - kerámia</b>	
-kerámia lap burkolat +ragasztó	1,00 cm
-simított aljzaton	6,0 mm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15 mm
-EPS szasztó rtg.	5,0 cm
-monolit vasbeton lemez	22,0 cm
-közélgypot hőszigetelés	15,0 cm
-glettelés, festés	
<b>R2 Földszinti padló - műgyanta</b>	
-műgyanta bevonat	1 rtg
-simított aljzaton	10,0 cm
-monolit vasbeton lemez	22,0 cm
-glettelés, festés	
<b>R3 Általános födém</b>	
-kerámia lap burkolat +ragasztó	1,0 cm
(vagy szalagparketta +alátétléc)	
-simított aljzaton	6,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15 mm
-EPS szasztó rtg.	5,0 cm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-glettelés, festés	
<b>R4 Lépcső pihenő lemez</b>	
-csúszásmentes kerámia lap burkolat	1,0 cm
-fagyálló ragasztás	1 rtg
-monolit vasbeton lemez	18 cm
-glettelés, festés	
<b>R5 Intenzív zöld tető</b>	
-növényzet	80 cm
-festőföld-talajkeverék	1 rtg.
-geotextil	10,0 cm
-vízmegtartó agyagkavics	10,0 mm
-félmérimény PVC védőréteg	1,50 mm
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20 mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1 rtg
-alufólia betétesbit. lem. párazáró rtg.	4,0 mm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-glettelés, festés	
<b>R6 Tetőtérhez lakáson</b>	
-mosottkavics beton lapburkolat	3,5 cm
-homokgyázat	2,0 cm
-geotextil	1 rtg.
-műia. felületcsöv.	1,6 cm
-műanyag filc védőréteg	1 rtg
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20 mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1 rtg
-lejtésbe vágott polisztirol hőszigetelés	25 cm
-alufólia betétes bit. lem. párazáró rtg.	4,00 mm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-glettelés, festés	

<b>R7 Nem járható lapostető</b>	
-gyöngykavics leterhelés	5-10 cm
-műanyag filc védőréteg	1 rtg
-üvegszövet betétes PVC csapadék szig.	1,20 mm
-műanyag filc elválasztó réteg	1 rtg
-lejtésbe vágott polisztirol hőszigetelés	25 cm
-alufólia betétes bit. lem. párazáró rtg.	4,00 mm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-glettelés, festés	

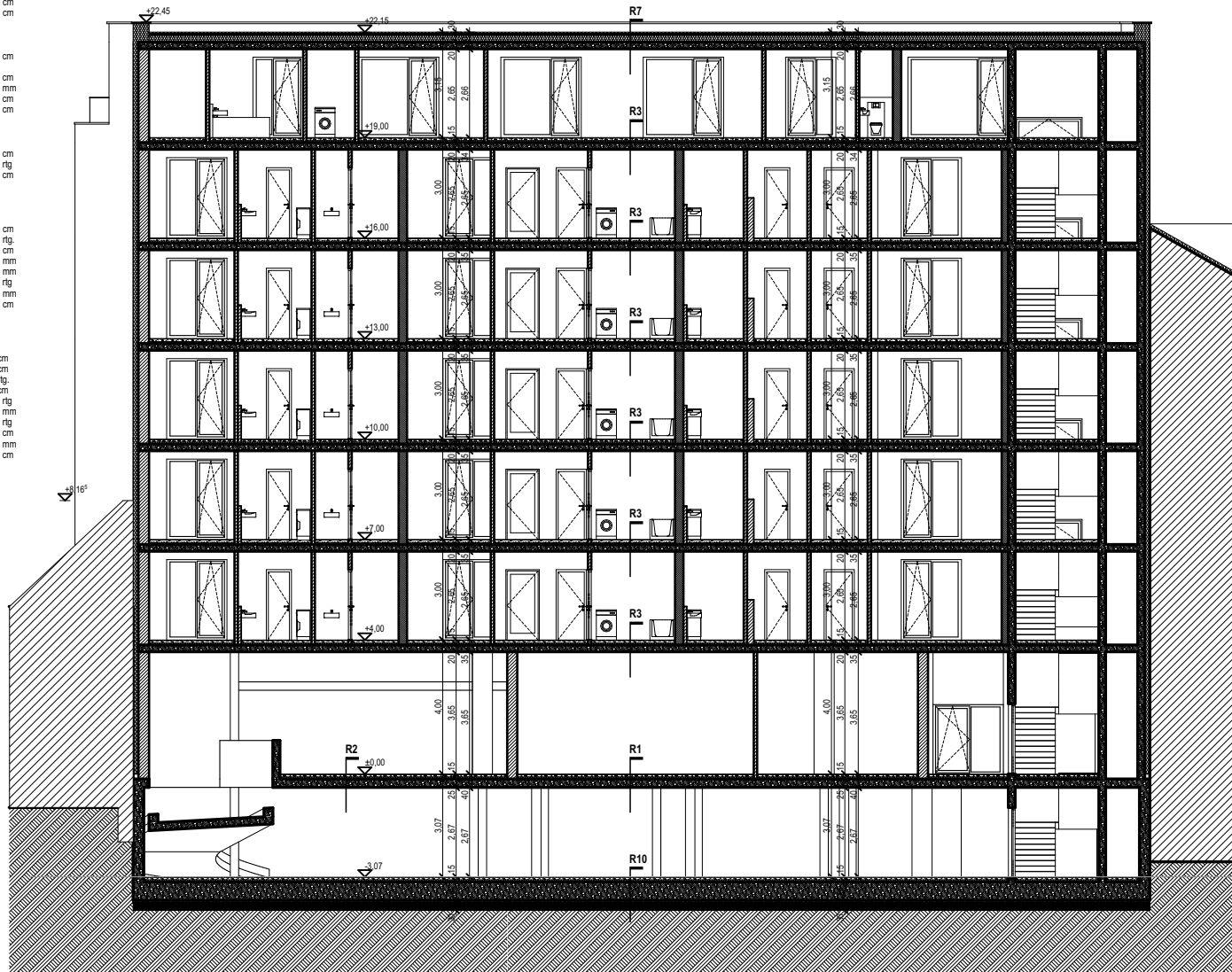
<b>R8 Erkélylemez, függőfolyosó</b>	
-fagyálló lapburk. pontonként ragasztva	1,20 cm
-GUTJAHR TERRAZAVIV. mála. felületcsöv.	0,80 cm
-szigetelést védő fólia	1 rtg.
-kent vízszigetelés	1 rtg.
-lejtést adó aljzaton	5 cm
-technológiai PVC fólia	1 rtg
-polisztirol hőszigetelés	3,0 cm
-monolit vb födém, felső síkja lejtésben	22 cm
-polisztirol hőszigetelés	5,0 cm
-vékonyvakolat hőleőrsítéssel	

<b>R9 Lakás külső tér fölött</b>	
-kerámia lap burkolat +ragasztó	1,0 cm
(vagy szalagparketta +alátétléc)	
-simított aljzaton	7,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	0,15 mm
-extrudált polisztirol úszialátó rtg.	4,0 cm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-polisztirol hőszigetelés	15 cm
-vékonyvakolat hőleőrsítéssel	

<b>R10 Pincszinti padló - műgyanta</b>	
-műgyanta bevonat	1 rtg
-monolit vasbeton lemez	65,0 cm
-szerialóbeton	10 cm
-kavics feltöltés	25 cm

<b>R11 Előtető tetőterén</b>	
-impregnáló anyagkezelés	1 rtg
-monolit vasbeton, 3%-os lejtésben	25,0 cm
-glettelés, festés	

<b>R12 Kúthallású fémlemez konzol</b>	
-PRET AL T2 alumínium lemez fedés	
-műanyag filc alátét réteg	1 rtg
-deszkázat	2,0 cm
-fa szarazat	7,5/15 cm
-alégris	
-közélgypot hőszigetelés	25,0 cm
-alufólia betétesbit. lem. párazáró rtg.	4,00 mm
-monolit vasbeton födém	22 cm
-polisztirol hőszigetelés	5 cm
-vékonyvakolat hőleőrsítéssel	



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## B METSZET

1089 Budapest, Kőrös u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É08



**JELÖLÉSEK:**

- 01** KÜLSŐNYILÁSZÁRÓK:  
MŰANYAG RAL7040
- 02** KÜLSŐNYILÁSZÁRÓK:  
ALUMINIUM RAL 7040
- 03** STO SZILIKON VÉKONYVAKOLAT  
FEHÉR
- 04** EQUITONE LINEA BURKOLAT  
L20 SZÜRKE
- 05** EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG641 SÁRGA FÉNYES
- 06** EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG542 SÁRGÁSZÖLD FÉNYES
- 07** EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG241 SZÜRKE FÉNYES
- 08** BADOZOZÁS, CSATORNA:  
PREFA ANTRACIT
- 09** BIZTONSÁGI ÜVEKORLÁT  
ROZSDAMENTES BEFOGÁS

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKEPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## UTCAI HOMLOKZAT

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriaalkánok, Rozmaring út 67.

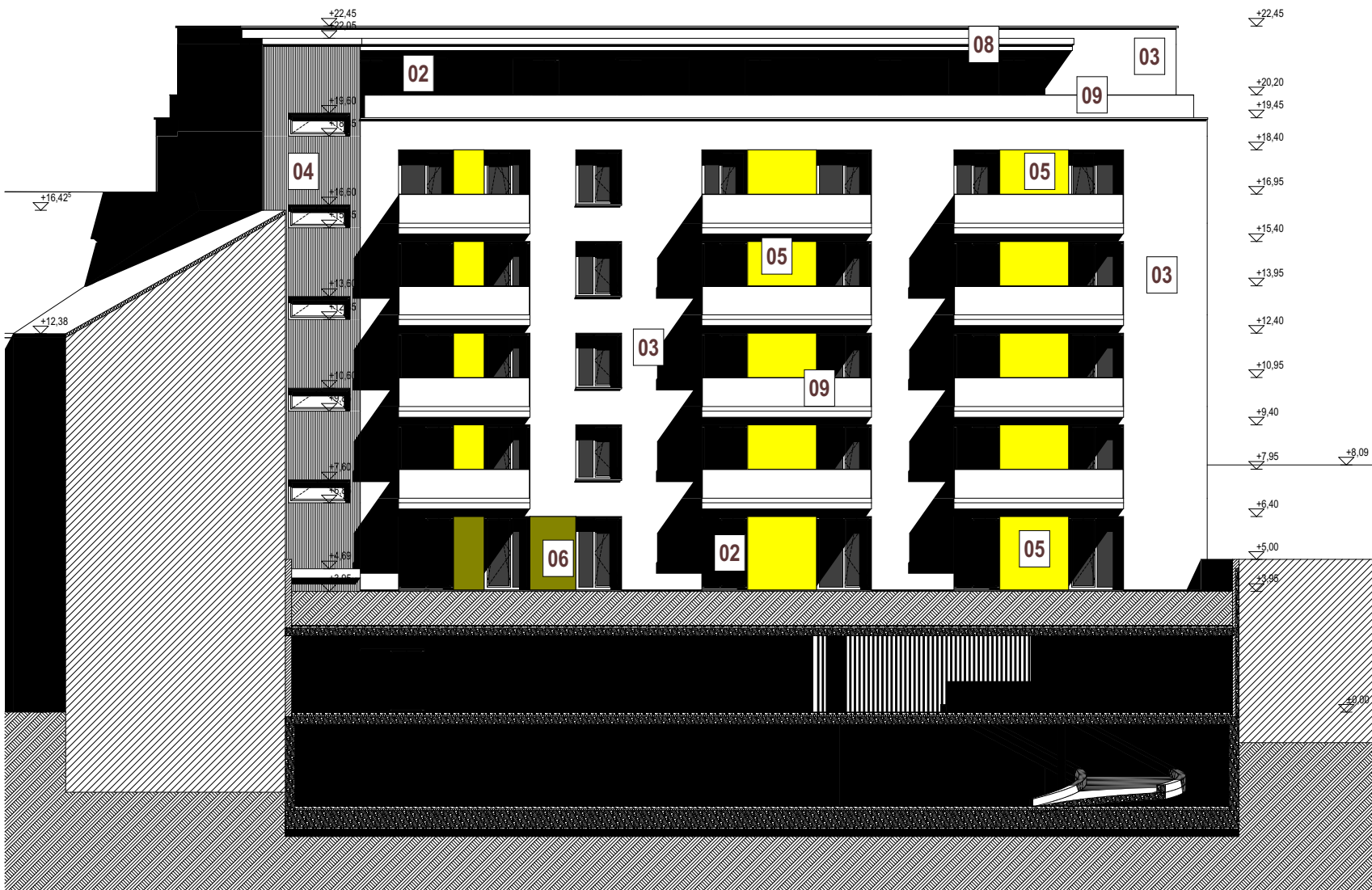
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200, 1:142,857

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É09



#### JELÖLÉSEK:

- 01 KÜLSŐNYILÁSZÁRÓK:  
MŰANYAG RAL7040
- 02 KÜLSŐNYILÁSZÁRÓK:  
ALUMINIUM RAL 7040
- 03 STO SZILIKON VÉKONYVAKOLAT  
FEHÉR
- 04 EQUITONE LINEA BURKOLAT  
L20 SZÜRKE
- 05 EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG641 SÁRGA FÉNYES
- 06 EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG542 SÁRGÁSZÖLD FÉNYES
- 07 EQUITONE PICTURA BURKOLAT  
PG241 SZÜRKE FÉNYES
- 08 BÁDOGOZÁS, CSATORNA:  
PREFA ANTRACIT
- 09 BIZTONSÁGI ÜVEKORLÁT  
ROZSDAMENTES BEFOGÁS

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## UDVARI HOMLOKZAT

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriaálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200, 1:142,857

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

É10

3,17<sup>5</sup> 27,71

484,93 m<sup>2</sup>



29,32

568,80 m<sup>2</sup>



Maximális építménymagasság: 23 m  
Minimális építménymagasság: 16 m  
Max. utcai építménymagasság: 21 m

Kerület: 60,25

Tervezett építménymagasság:  
 $(568,8 + 484,93) / 60,25 = 17,49$  m

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

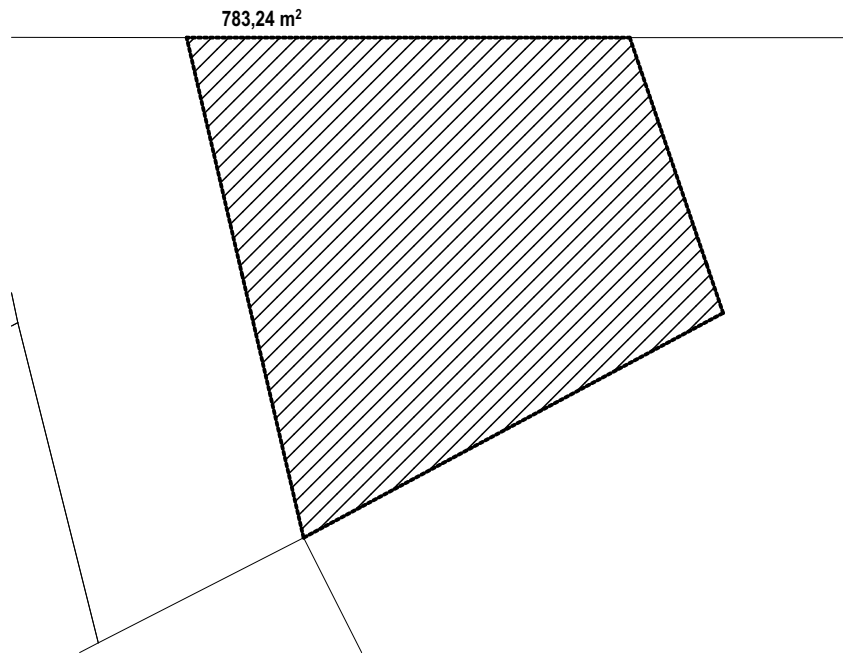
lépték: M 1:250

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

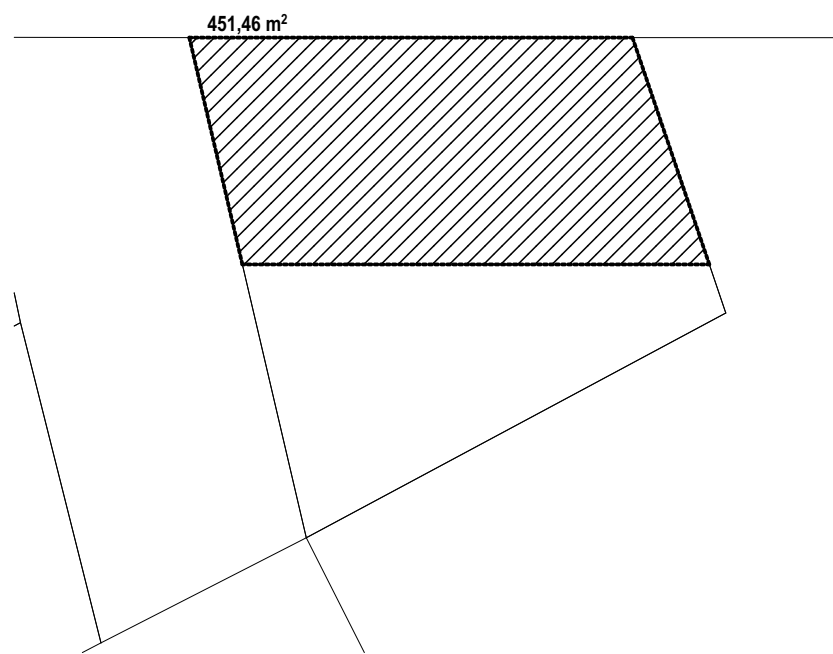
SZ01

## PINCE- ÉS FÖLDSZINTI BEÉPÍTETTSÉG



Telekterület:	<b>783m<sup>2</sup></b>
Maximális terepszint alatti beépíthetőség:	<b>100% (783 m<sup>2</sup>)</b>
Tervezett beépítettség:	<b>100 % (783 m<sup>2</sup>)</b>

## TEREPSZINT FELETTI BEÉPÍTETTSÉG



Telekterület:	<b>783m<sup>2</sup></b>
Maximális terepszint feletti beépíthetőség:	<b>65 % (0,65x783=508,95 m<sup>2</sup>)</b>
Tervezett beépítettség:	<b>57,60 % (451,46 m<sup>2</sup>)</b>

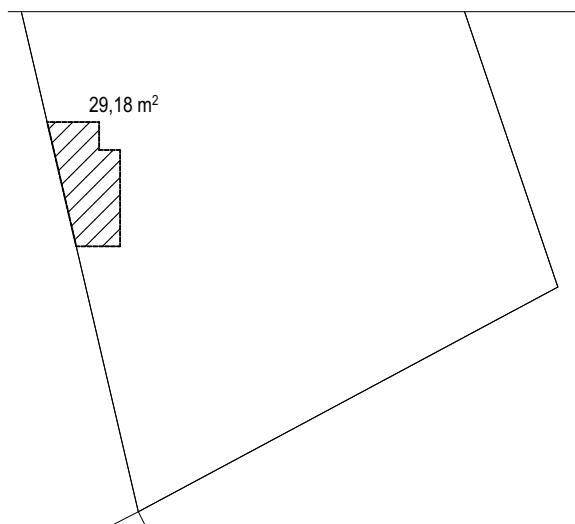
LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## BEÉPÍTETTSÉG

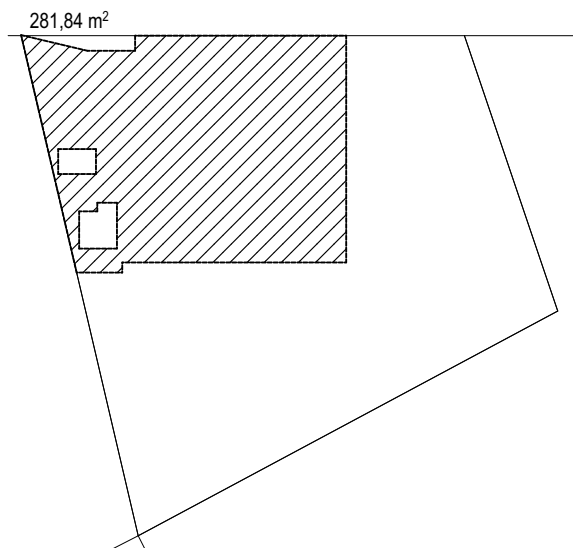
1089 Budapest, Kóris u. 19./35972  
megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.  
tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.  
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569  
lépték: M 1:500  
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

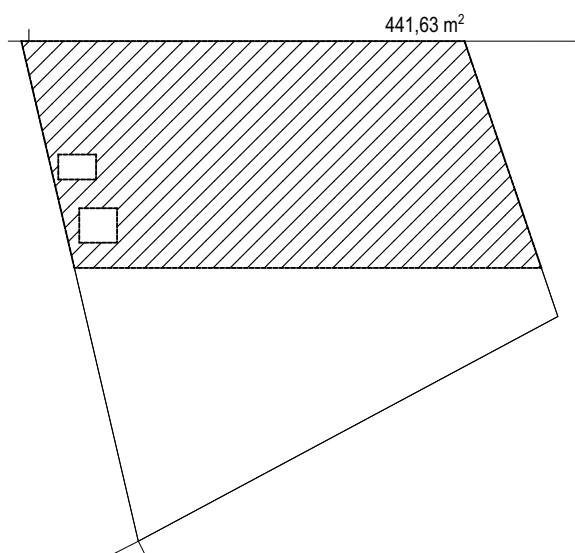
SZ02



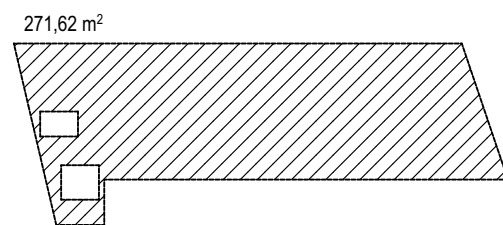
PINCE



FÖLDSZINT



1-5 EMELETEK



6. EMELET

Telekterület:	<b>783m<sup>2</sup></b>
Max. szintterületi mutató:	4,0
Max. szintterület:	3132 m <sup>2</sup>
Tervezett szintterület:	3,56 (2790,79 m <sup>2</sup> )

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## SZINTTERÜLET

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:500

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

SZ03



**284,39 m<sup>2</sup>**

Telekterület: **783 m<sup>2</sup>**

Minimális zöldterület: **0 % (0 m<sup>2</sup>)**

Tervezett zöldterület: **284,39x0,50=142,19 m<sup>2</sup>**  
**18,16 %**

LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## ZÖLDTERÜLET

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

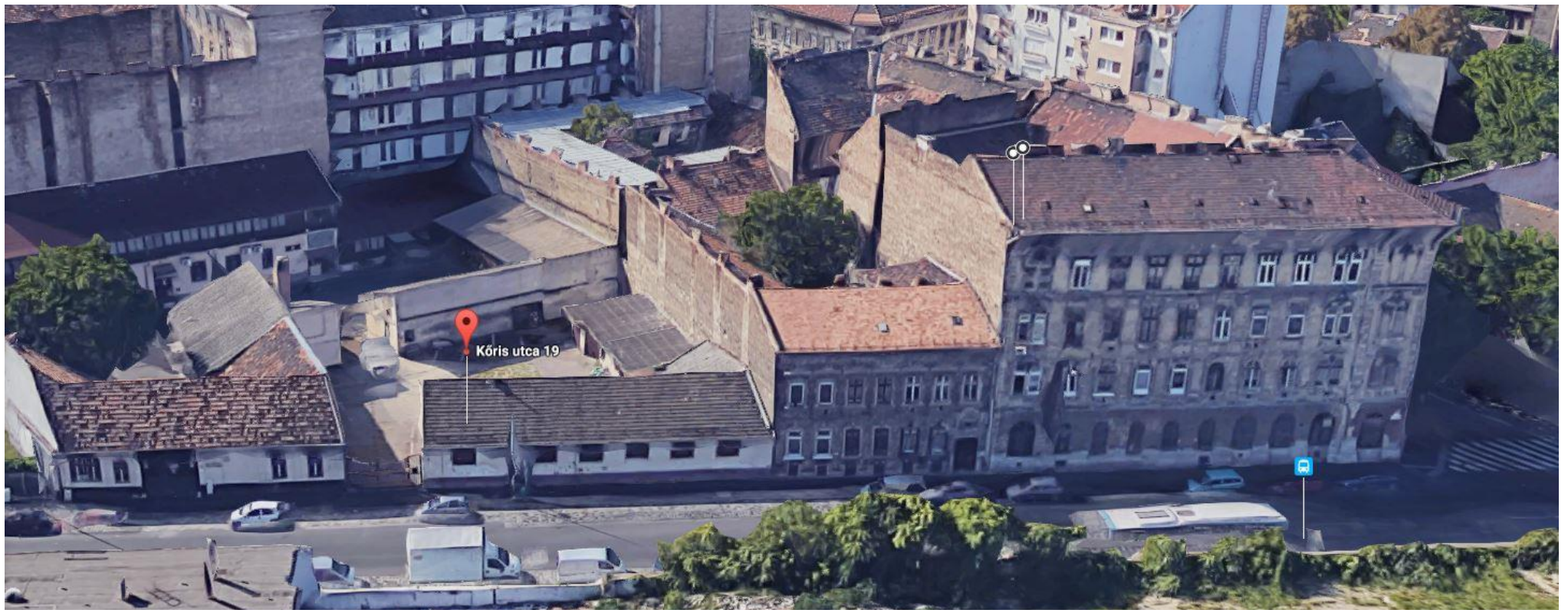
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M 1:200

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

**SZ04**



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## HELYSZÍNI FOTÓK

1089 Budapest, Körís u. 19./35972

megrendelő: PRIM-ÉPÍTŐ KFT

1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.

9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M

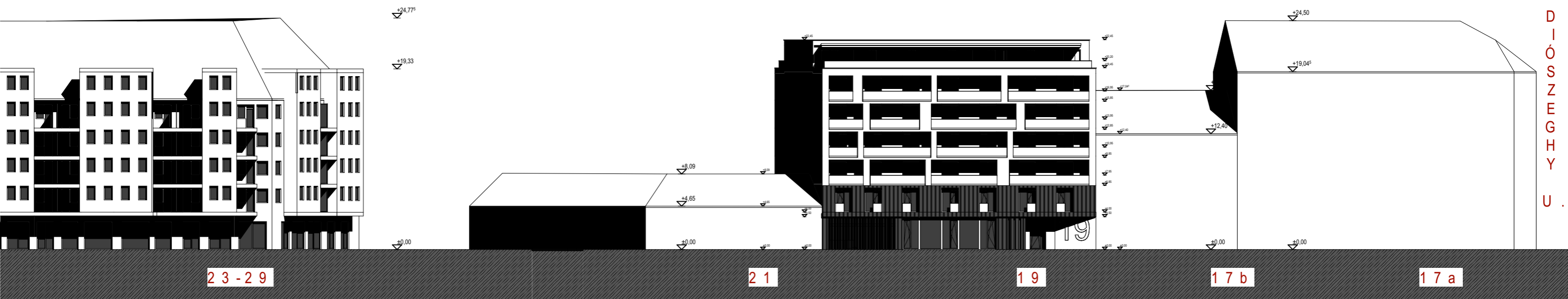
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

KL01



KÖRIS UTCA



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

UTCAKÉP

1089 Budapest, Körös u. 19./35972  
megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.  
tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriakálnok, Rozmaring út 67.  
építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569  
lépték: M 1:400  
dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

KL02



LAKÓÉPÜLET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVE

## PERSPEKTÍV KÉPEK

1089 Budapest, Kóris u. 19./35972

megrendelő: PRÍM-ÉPÍTŐ KFT  
1083 Budapest, Illés utca 17.

tervezőiroda: SZIGET-MA 2004 KFT.  
9231 Máriaikálnok, Rozmaring út 67.

építész: BODÓ BALÁZS É 08-0569

lépték: M

dátum: 2018. március

ÉP. ENG.

KL03