
1.1.1 Előzmények

2018. júniusában kapott megbízást a Lenzsér és társa Építészeti és Mérnöki Kft. a Budapest Bezerédi utca 7. alatti foghíjtelek beépítéséhez szükséges tervezésre. A megbízás generál tervezésre szól, minden szakági tervet ide értve.

A megbízás mellékleteként az építtető összeállította az előzetes tervezési programot.

A tervezés első fázisaként tanulmányterv készült, a végleges tervezési program kidolgozásához.

A tanulmányterv elfogadása és a tervezési program véglegesítése 2018. augusztusában megtörtént.

A tanulmányterv alapot teremtett a Józsefvárosi Tervtanács elé terjesztendő zsűriterv (településképi vélemény kérése) elkészítésére.

Jelen terv az építési engedélyezési terv szűkített tartalmú változata, mely egyben a zsűriterv maga.

Tartalma a 312/2016. kormányrendelet vonatkozó pontjai tartalommal készült.

Az épület tervezett színvonalára és kormányrendelet paragrafusaira tekintettel az épület építéséhez teljes körű kiviteli terv készül. **Jelen terv nem alkalmas az építés kivitelezésére!**

1.1.2 A teljes építmény rendeltetésének leírása

A tervezett létesítmény 43 lakásos lakóház.

A pince, földszint +7 szintes épület összesen 43 lakást, 38 személygépkocsi tárolót, kerékpár tárolót, gépészeti helyiségeket, közlekedőket és egyéb, az épület működéséhez szükséges alárendelt helyiséget foglal magába.

Tervezett lakásösszetétel:

30 m ² – 40 m ²	20 db
40 m ² – 50 m ²	14 db
50 m ² -	9 db

tervezett össz alapterületek:

Lakás összes alapterület:	1859,1 m ²
Lakásokhoz tartozó teraszok, erkélyek: 3	26,54 m ²
Egyéb helyiségek (garázs, gépészet, ...):	1213,5 m ²
Összes közös közlekedő:	705,8 m ²

1.1.3 A tervezési helyszín

A tervezési helyszín Budapest Józsefváros Népszínház negyede. A Bezerédi utca párhuzamosan fut a Rákóczi úttal, a Blaha Lujza tér és a II. János pápa tér között. A környezet jelenleg felértékelődés alatt áll. A területen az épületek jelentős része panzióként, bérlakásként, vagy airbnb rendszerben üzemeltetett. Ez a terület központi elhelyezkedésének, remek közösségi közlekedési kapcsolatainak is köszönhető.

A környezetben jellemzően lakóépületek állnak, a XIX. század végétől az 1960-as évekig terjedő időszakban épült épületek.

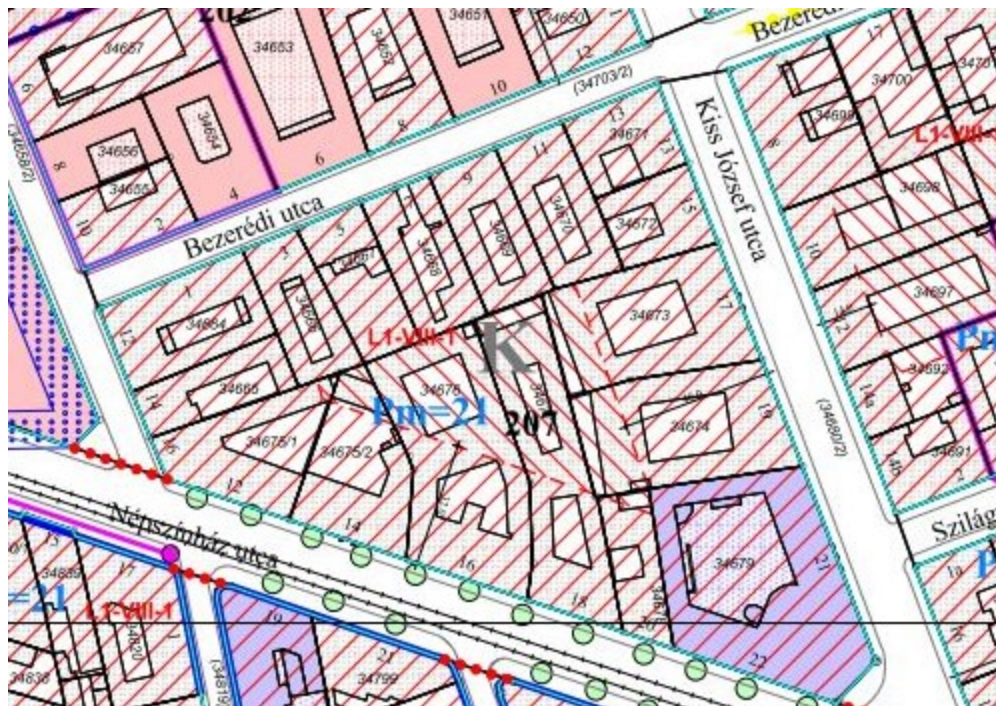
A konkrét tervezési telek a Bezerédi utca 7. számú, 771 m² nagyságú ingatlan. A telek jelenleg üres, 2018-ban bontották el a rajta álló földszintes épületet már a jelen tervben szereplő soklakásos lakóépület megépítésének előkészületeként.

A telek cca 19x40 m alapterületű, hozzávetőlegesen téglalap alakú sík telek. Hossztengelye merőleges az utcára.

A telken eredetileg sem volt említésre érdemes növényzet, a bontások után a telek gyakorlatilag teljesen üres.

1.1.4 A telekre, a tervezett építményekre vonatkozó paraméterek

Szabályozási terv szerinti építési övezet: L1-VIII-1 207-es tömb



	HATÁLYOS KSZT SZERINT	TERVEZETT
beépítettség	max 65%	59%
terepszint alatti beépítés	max 100%	99%
szintterületi mutató	max 4.0	3,98 m ² /m ²
zöldfelület	min 15 %	be nem épített udvar 20%-a
építménymagasság	max 23 m	< 23 m
utcai párkánymagasság	max 21 m	19,20 m
beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú

Igazolásként lásd csatolt idomtervek!

1.1.5 Építészeti koncepciót meghatározó elemek

A lakásokkal szemben támasztott tervezői, építetési elvárások:

- átlag 42-45 m²
- átszellőztethetőség
- külön szellőztethető konyha
- lehetőleg ablakos fürdő
- jó tájolás az északi utca ellenére
- minden lakás kellő benapozottságának biztosítása
- függőfolyosóra, közös közlekedőre ne nyíljon lakószoba
- az oldalfolyosón minél kevesebben járjanak el egymás előtt

Az épület közös területeivel szemben támasztott tervezői, építetési elvárások:

- világos és élvezetes közlekedők, közös terek
- lépcsőház „fényes teli” legyen
- minél rövidebb, takarékosabb közlekedők alakuljanak ki
- megérkezés a lakásajtóig kulturált tereken keresztül történjen
- zöldfelületi koncepció: a zöldfelület használati és látványi szerepe
- vízszintes és függőleges zöldfelületek
- természetes világítás, benapozás
- mesterséges világítás: a közös terek diszkrét, egyszerű, de elegáns esti megvilágítása

Telepítési koncepciót meghatározó elemek

- zárt sorú beépítés (tény, előírás)
- oldalfolyosós feltárás
 - o nyitott oldalfolyosó (függőfolyosó) egyértelmű előnybe helyezése a középfolyosóval szemben)
- lépcsőház helye
 - o geometriai súlypontban a relatív rövid közlekedők kialakítása céljából
- az alap rasztert meghatározó tényezők

- parkolók méretrendje és parkolók közlekedési rendszere
- kiválasztott építési rendszer (előregyártott vb falak és födémek)
- tűzfalak geometriája
 - tűzfalak takarása épülettel
 - tűzfalak növényekkel történő takarása
 - tűzfalak láttatása adott esetben (a környezet karakterisztikájának beemelése a koncepcióba)
- tájolás
 - sok kis lakás miatt fontos, hogy a beépítéskor alapelv legyen a megfelelő tájolás
 - utcai lakások ÉNy-i tájolásúak,
 - minél több udvari, DNy-i tájolású lakás létrehozása
- légaknák, légudvarok
 - szomszédos légaknákon (két esetben) lakószobák nyílnak az aknába, ezeket fel kell növelni légudvarrá. min: 16m² alapterülettel
 - Egy szomszéd esetében udvar nyílik a telek felé, ezek ellehetetlenítése nem megengedhető!
- traktusmélységek
 - kis alapterületű lakások, melyeknek relatív széles homlokzatfelület tervezett, így kicsik a traktus mélységek. Az épület beépítési karaktere alapvetően nem a környezetre jellemző keretes beépítési rendből következtethető!
- beépítetlen területek a szomszédos ingatlanokon
 - a Bezerédi utca 5. alatti egykori garázst felújítják, erre (délnyugat) fordított az udvari szárny homlokzata

Az épület építészeti karakterét meghatározó elemek:

- utcai homlokzat
- vízszintes és függőleges kertek kompozíciója
- udvari épületszárny közlekedőtere

Homlokzati illeszkedés lényeges elemei

- főpárkány magasság: Bezerédi utca 9-hez történő geometriai csatlakozás (átfedés a párkányok magassági helyzetei között)
- osztópárkány magasság: Bezerédi utca 9-hez történő geometriai csatlakozás (átfedés a párkányok magassági helyzetei között)
- lábazat karaktere: mintegy két szintet átfogó lábazatok, a homlokzati arányok figyelembevételével
- beton (műkő) kváderosztás léptéke igazodik a szomszédos vakolt kváder geometriai léptékrendjéhez
- téglák, mint az utcai homlokzatképzés meghatározó eleme. Józsefvárosra alapvetően jellemző.

- nyílászáró foltterv: a tervezett nyílászárók nagyságai hasonlóak a környezetben található épületek ablaknagyságaihoz
- homlokzati fal-nyílászáró arány, nyílászárók sűrűsége közel azonos a szomszédos lakóépületekéhez
- homlokzatsíkra merőleges mozgások: az eklektikus stílusú szomszédok homlokzatára jellemző homlokzatsíkra merőleges mozgások, épületedíszek, tagozatok cca 40-50 cm-t jelentenek. A tervezett homlokzat erre kíván reagálni.

1.1.6 Ütemezés

Az engedélyezésre benyújtott terv megvalósítása egy ütemben tervezett.

1.1.7 Parkolás, közlekedés

Az ingatlan feltárása a Bezerédi utca felől történik. A tervezés során a telek meglévő közút csatlakozási viszonyait nem változtattuk. A meglévő csatlakozásokkal megoldott mind a kivitelezés során szükséges tehergépjárművel történő feltárás, mind a tervezett épület használatához szükséges gyalogos, kerékpáros, illetve személygépjárművel történő megközelítés.

Az épület működésekor a következő forgalmakkal kell számolni:

a. Gyalogos forgalom:

A megközelíthetőség a Bezerédi utca felől biztosított.

b. Kerékpáros forgalom:

A szükséges tárolókapacitás megállapítása a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú melléklete alapján (Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása).

Minden lakóegység után minimum 1 db

43 lakás esetén 43 db

Tervezett kerékpártároló: 38 db ebből közös tározóban 28 db, egyéni tározóban 15 db.

c. Személygépjármű forgalom, parkoló mérleg:

A szükséges parkoló-kapacitást az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) 4. sz. melléklete határozza meg. Minden lakóegység után 1 db

Esetünkben 38 lakás után összesen 43 db.

Az épületben kialakított terepszint alatti, illetve földszinti gépkocsi parkoló: 38 db.

5 parkoló az önkormányzattal kötött szerződés alapján pénzben megváltandó.

d. Tehergépjármű:

A létesítmény tehergépjárművel történő feltárása építkezés, áruszállítás, illetve szemét elszállítás miatt válik szükségessé. A tehergépkocsival történő feltárás a Bezerédi utca felől megoldható.

e. Mentés, tűzoltás:

A telek Bezerédi utca felőli bejárata megközelíthető mind mentő- mind tűzoltóautókkal.

Az épület középmagas, a tűzoltó felvonulási terület az épület előtti szakaszon megoldható. (Katasztrófavédelemmel egyeztetés folyamatban) Az utcaszakaszon fák és egyéb akadályok nem találhatók.

1.1.8 A tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldások, az energetikai követelmények teljesítése

A tartószerkezeti kialakításra vonatkozó követelményeket a terv a jogszabályokban előírt módon teljesíti.

A tervezést talajmechanikai vizsgálat készítése előzte meg.

A tíz épületszintes épület tartószerkezetei hagyományos technológiával készített monolit, illetve előregyártott vasbeton szerkezetek. (LEIER köpenyfal panel, illetve Mesterpanel födemelemből) A háromkarú lépcső szintén előregyártott vasbeton szerkezet.

Vízellátás, csatornázás, fűtés-hűtés, melegvízellátás, szellőzés:

Az épület vízellátása a telken (telekhatáron) kiépített vízmérőaknától a vízvételi helyekig többrétegű csővezetéken keresztül, falhoronyban, vagy padlóban szerelve. A padlóban szerelt vezetékeknél toldás nem megengedett.

Csatornázás: polietilén vezetékeken az épület mellett összegyűjtve az utcai befogadóba vezetve.

A konyhai tűzhely és sütő elektromos üzemű.

Hőtermelés: levegő-víz rendszerű hőszivattyús rendszer kiépítésével. A talajszondás rendszer még vizsgálat alatt áll.

Hőleadás a mennyezeti hűtő-fűtő rendszeren keresztül.

A használati melegvizet szintén levegő-víz rendszerű hőszivattyú biztosítja.

Szellőzés: a belső helyiségek, illetve vizesblokkok depressziós (elszívásos) rendszerrel. Légutánpótlás a szomszédos helyiségekből.

Elektromos ellátás:

Az épület elektromos betáplálása a Bezerédi utca felől megoldható.

A telekhatáron elhelyezett mérőóra után mért vezetékekkel, falakban horonyba süllyesztett rendszer kiépítése a fogyasztóhelyekig. Tervezett erősáramú rendszerek: fővezetékek, villámhárítás, földelés, érintésvédelem, világítási rendszerek, egyéb gépészeti berendezésekhez kapcsolódó rendszerek.

Tervezett gyengeáramú hálózatok: strukturált informatikai hálózat, riasztórendszer, kamerarendszer.

Automata tűzjelző rendszer telepítése nem tervezett.

1.1.8 A közlekedési útvonalak akadálymentesítése

Az épületben természeténél és funkciójánál fogva nem előírás az akadálymentesítés. Ennek ellenére a lakások oly módon kialakítottak, hogy azok minimális átalakítással akadálymentessé alakíthatók legyenek. A közös területek, közlekedőterületek, személyfelvonó, folyosók, ajtók eleve akadálymentesre tervezettek. A földszinti parkolók közül a lifthez legközelebbi két parkolóhely szintén akadálymentes módon kialakított.

1.1.9 Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítményjellemzők, épületszerkezetek leírása

Földmunkák:

Az épület alapozásához, illetve a pincszint megépítéséhez szükséges munkagödör kiemelése III-ad osztályú talajban, gépi és kézi erővel tervezett.

Alapozás:

A szomszédos épületek alapozása megerősítendő. Ennek tervezett technológiája: jet-grouting eljárással alapmegerősítés, illetve talajszilárdítás. A technológia leírása, illetve a tervezett megerősítés mélysége külön tervfejezetben található.

Az épület tervezett alapozása monolit vasbeton lemezalap. A méretezés alapján a lemezvastagság 80 cm. A lemezalap kavicssterítésre, illetve szerelőbetonra fektetett.

Részletesebb leírás a tartószerkezeti műleírásban.

Vízszigetelések:

A területen talajvízzel a tervezett szint mélységében már számolni kell.

A megütött maximális talajvízszint a tervezett pincszinti padlóvonal környékén található. A mértékadó talajvízszint miatt a talajvíznyomás ellen három réteg modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés készül.

A kivitelezés közben talajvízzel nem kell számolni (szivattyúzás, nyíltvíztartás...)

A lapostetők csapadékvíz elleni szigetelése két réteg modifikált bitumenes vastaglemezzel megoldott.

Felmenő szerkezetek:

A tervezett felmenő szerkezetek előregyártott vasbeton szerkezetek. LEIER kéregfal, illetve Mesterpanel szerkezetek. A szerkezetek helyenként monolit szerkezetekkel egészülnek ki. A háromkarú vasbeton lépcső szintén előregyártott vasbeton szerkezet.

A méretezett szerkezetek vastagságai: a földszinti és emeleti falak egységesen 20 cm vastagságban készülnek.

Részletesen a tartószerkezeti műszaki leírásban.

Tetőszerkezetek:

Az épület lapostetős kialakítású. Legfelső födéme nem járható lapostető. Alatta lévő szinten járható lapostető – tetőterasz. Az alsóbb szintekhez teraszok, kapcsolódnak.

A födém szerkezetek mindenütt LEIER Mesterpanel vasbeton szerkezetek, rétegrendi kialakításukat tekintve egyenes rétegrendű tetőszerkezetek.

Lépcsőszerkezetek

Az épület belső, három szintet áthidaló lépcsője előregyártott vasbeton szerkezet. Kerámia járófelülettel, 100 cm magasságban vezetett kézfogóval kialakított korláttal.

Előlépcsők terepre ültetett vasalt betonlépcső szerkezetek.

Válaszfalak

Az épület válaszfalai minősített, rendszert alkotó gipszkarton szerkezetekkel épülnek. (RIGIPS, vagy KNAUF)

Kémények

A lakások fűtése jellemzően a levegő-víz rendszerű hőszivattyús rendszerrel tervezett. A rendszer elektromos rendszerű, égéstermék nem képződik, kéményre nincs szükség.

Tetőhéjazat, csapadékvíz ellen vízszigetelés

A lapostetős épület nem járható tetőfelületei fordított rétegrendű tetőként kialakítottak. A terven jelölt felületeken extenzív zöldtető tervezett, 8-10 cm vastag vegetációs paplan beépítésével. A földszint feletti tetőknél félintenzív, illetve intenzív zöldtetők tervezettek az önkormányzati HÉSZ előírásainak figyelembe vételével. Ezekben a helyeken 35-50 cm termőföldréteg tervezett.

A csapadékvíz elleni szigetelés két rétegű modifikált bitumenes vastaglemez. (pl: Bauder)

Külső nyílászárók:

Egységes megjelenésű műanyag szerkezetű nyílászárók háromrétegű, hőszigetelő üvegezéssel ($U_g=0.9/m^2K$). A nyílászárók fóliázott felületűek színinterv szerinti. A nyílászárók külső árnyékolóval tervezettek.

Utcai oldalon földszinten alumínium portálszerkezet.

Homlokzati burkolatok:

Utcai oldalon hőszigetelésre épített téglaburkolat, szintenként előregyártott finombeton burkolati sávokkal elválasztva. Az alsó két szint „lábazati” kialakítása ugyanebből az anyagból. A gyalogos bejárat alumínium portálja és a gépkocsi behajtó közötti előregyártott beton burkolóelemek ún: matricázott felülettel készülnek, rajtuk emblémával, utcanév és házszám lenyomattal.

Belső nyílászárók:

Fa szerkezetű, ragasztott pallótokos ajtók tömör, teli, illetve mélyen-üvegezett ajtószárnyakkal. Ajtószárnyak anyaga körüreges faforgácslap élkeményfás szegéssel, színfurnérozott, illetve laminát felülettel.

Tokszerkezetek egységesen fa heveder tokok mázolt felülettel.

Bádogos szerkezetek

Az épületen a következő bádogos szerkezetek tervezettek: ablakszegélyek, esőcsatorna, ejtőcsövek, falfedések, táblás lemezfedés.

Az épületen található összes bádogos szerkezet egységesen ötvöztött horganylemezből (VM Zink, vagy RheinZink) tervezettek. A beépítendő anyagvastagság 0,7 mm.

Padlóburkolatok

A lakások padlóburkolatai az épület szelleméhez igazítottan hagyományos jellegűek. Meleg burkolatok: fa burkolatok, hajópadló, vagy svédpadló rendszerben. A hidegburkolatok porcelánkerámia burkolatok. Alárendelt helyiségekben kerámia lapburkolat ragasztva.

Közlekedőkben, lépcsőháznál színezett csiszolt aljzatbeton.

Parkolósínteken önterülő műgyanta padlóburkolat tervezett.

Belső falburkolatok, festések

A vizes helyiségekben oldalfalakon részlettervek szerinti helyeken csempeburkolat készül. A konyhákban az alsó-felső pult közötti 60 cm-ben, illetve a részlettervek szerinti helyeken szintén. A falburkolatok pozitív sarkokon alumínium élvédővel, negatív sarkokon szilikon tömítéssel készülnek. A normál, illetve alacsonyabb fokozatú helyiségekben disperziós fal, illetve mennyezetfestés készül.

Álmennyezetek

Az épületben jellemzően a nappali és lakószobák felett tervezett álmennyezet, mivel az épület hűtési-fűtési hőleadójaként a mennyezetek lettek figyelembe véve. Az előregyártott födécek miatt a fűtési-hűtési hőleadók gipszkarton álmennyezet felett szerelt rendszer (PI: NGBS)

Reprezentatívabb területeken, mint a nappali, vagy étkező dekoratív jelleggel előforduló álmennyezet is megjelenik.

Hőszigetelések

A vasbeton szerkezetek a kivitelezés során homlokzati szigetelést kapnak. A rendszernél alkalmazott hőszigetelés vakolható 15 cm ásványgyapot hőszig. Ezzel a falszerkezet hőátbocsátási értéke 0,25 W/m²K értékre tervezhető (A+ minősítés).

Földszinti (terepen ülő) padlóknál 7,5 cm lépésálló Therwoolin ásványgyapot hőszigetelés tervezett (technológiai szigeteléssel együtt).

A lapostető részek hőszigetelését 22 cm AT XPS biztosítja.

Hőszigetelések részletes elhelyezkedését a padló, födém, fal rétegrendek tartalmazzák.

A homlokzati nyílászárók háromrétegű üvegezéssel U=0,9 W/m²K értéket produkálnak.

Összességében az épület felülmúlja a rá előírt minimális hőtechnikai követelményeket.

Hangszigetelések:

Kopogó-hang ellen az épület egészében úsztatott padlók tervezettek. A padlószervezetek min.5 cm szigetelést (úsztató rtg.), és min.6 cm úsztatott betonszerkezetet tartalmaznak. Léghang ellen az egyes terek térelhatároló szerkezeteinek (falak, födécek, illetve nyílászárók) a fent leírt kialakításban megfelelnek.

Használati víz elleni szigetelés

A vizes csoportokban (fürdő helyiség) kent használati víz elleni szigetelést terveztünk.

1.1.10 Az égéstermék-elvezetés megoldásának leírása

Az épület nem tartalmaz égéstermék elvezető berendezéseket.

1.1.11 Bontási leírás

Az ingatlan jelenleg üres, beépítetlen építési telek, az építési munkák nem jelentenek bontási tevékenységet.

1.1.12 Közművesítési leírás

Az ingatlan jelenleg is rendelkezik vízórával és bekötéssel a Bezerédi utca irányából. A vízóra és a bekötés felhasználható az új épület vízellátásához.

Az ingatlan meglévő csatornarákötése a tervezett lakóépület ellátását is megoldja.

A telken gáz használata nem tervezett.

Az ingatlan jelenleg is rendelkezik elektromos bekötéssel. A bekötés a közterületi nyomvonalról biztosítható.

A közműkapacitások, keresztmetszetek az illetékes közműszolgáltatókkal egyeztetettek.

A közműegyeztetések jegyzőkönyvei csatolva.

1.1.13 Alkalmazott műszaki megoldások OTÉK szerinti megfelelése

Tartószerkezet

Alapozás, területlehatárolás:

A szomszédos épületek alapozása megerősítendő. Ennek tervezett technológiája: jet-grouting eljárással alpmegerősítés, illetve talajszilárdítás. A technológia leírása, illetve a tervezett megerősítés mélysége külön tervfejezetben található.

Az épület tervezett alapozása monolit vasbeton lemezalap. A méretezés alapján a lemezvastagság 80 cm. A lemezalap kavicssterítésre, illetve szerelőbetonra fektetett.

Részletesebb leírás a tartószerkezeti műleírásban.

A tervezett felmenő szerkezetek:

A tervezett felmenő szerkezetek előregyártott vasbeton szerkezetek. LEIER kéregfal, illetve Mesterpanel szerkezetek. A szerkezetek helyenként monolit szerkezetekkel egészülnek ki. A háromkarú vasbeton lépcső szintén előregyártott vasbeton szerkezet. A méretezett szerkezetek vastagságai: a földszinti és emeleti falak egységesen 20 cm vastagságban készülnek. Pincszinti és földszinti pillérek: 40x80 cm keresztmetszetűek. A parkolók feletti födémek 25 cm vastagságúak, míg a többi szintnél egységesen 22 cm vasbeton vastagsággal számol a terv. Részletesen a tartószerkezeti műszaki leírásban.

Válaszfalazás

Az épület válaszfalai minősített, rendszert alkotó gipszkarton szerkezetekkel épülnek.

Homlokzatképzés

A homlokzati szerkezetek kiválasztásánál a következő szempontok figyelembe vételével kell dönteni:

- kiváló hőszigetelő tulajdonság;
- tartósság;
- reális (vállalható) beruházási összeg;
- alacsony költségű karbantarthatóság;
- mechanikai behatások elleni védelem;
- tűzrendészeti előírások;
- esztétikai elvárások, különösképpen az építészeti értékekkel bíró eredeti felületek, arányok és részletek figyelembe vétele

Belső ajtók

A belső ajtók kiválasztásánál figyelembe kell venni a következő szempontokat:

- a funkciónak való megfelelésség (nyíló, toló, automatikus, egyszárnyú, kétszárnyú, tömör vagy üvegezett, stb.)
- tartósság;
- reális beruházási összeg;
- alacsony költségű karbantarthatóság;
- mechanikai behatások elleni védelem;
- tűzrendészeti előírások;
- esztétikai elvárások;

Belső burkolatok

A belső burkolatok kiválasztásánál figyelembe kell venni a következő szempontokat:

- a funkciónak való megfelelésség: hideg vagy meleg burkolat;
- közegészségügyi követelmények teljesítése (pl. hézagmentesség, hajlatlábazat, fertőtleníthetőség, takaríthatóság);
- érintésvédelmi követelmények teljesítése (vezetőképesség ill. antisztatikusság)
- tartósság, kopásállóság;
- reális beruházási összeg;
- alacsony költségű karbantarthatóság;
- mechanikai behatások elleni védelem;
- tűzrendészeti előírások;
- esztétikai elvárások.

Szigetelések

- vízszigetelések esetén a funkcionális igényeknek megfelelően, azaz talajnedvesség/víz, használati, üzemi, csapadékvíz elleni szigetelés;
- hőszigetelés: minimálisan az energetikai szabványnak megfelelően, illetve számított megtérülés esetén még jobb hőszigetelési értékkel.

Épületgépészeti és elektromos berendezések, hálózatok

Az épületgépészeti és elektromos berendezések, hálózatok kiválasztásánál figyelembe kell venni a következő szempontokat:

- funkciónak való megfelelésség;
- közegészségügyi követelmények;
- moduláris rendszer;
- tartósság;
- gazdasági üzemelés;
- alacsony összegű karbantarthatóság;
- tűzrendészeti követelmények

Ezen rendszerek tervezése és létesítése során a jogszabályi előírásokon túl figyelembe kell venni a flexibilitás, fejleszthetőség és gazdaságosság követelményeit is. A beépítendő berendezések, hálózatok kiválasztása folyamán a gazdaságossági vizsgálatot nem kizárólag a beruházási összegre vetítve kell készíteni, hanem beruházási költség + 15-20 évre üzemelési költség figyelembe vételével.

Budapest 2018. augusztus 22.

Lenzsér Péter DLA
É1 01-1440
építész

HELYISÉGLISTA
ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
Pince	közös helyiségek			
	P01	Lépcsőház	22,85	m ²
	P02	Lift	3,88	m ²
	P03	Fűstm. et.	11,22	m ²
	P04	Mélygarázs	571,70	m ²
	P05	Gépezet	43,56	m ²
	P06	Elektromos	15,71	m ²
	P07	Autólift	18,15	m ²
	P08	Autólift	18,15	m ²
		összesen	705,22	m ²
Földszint	közös helyiségek			
	001	Lépcsőház	22,85	m ²
	002	Előtér	30,96	m ²
	003	Porta	8,27	m ²
	004	WC	1,67	m ²
	005	Kerékpártoló	60,63	m ²
	006	Hulladékátroló	13,88	m ²
	007	Garázs	498,08	m ²
	008	Bejárat előtér	27,10	m ²
		összesen	663,44	m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
1.emelet	közös helyiségek			
	101	Lépcsőház	13,48	m ²
	102	Közlekedő	110,96	m ²
	103	Belső udvar	215,82	m ²
				340,26
	lakások			
	1A01	Előtér	4,14	m ²
	1A02	Nappali-étkező	20,63	m ²
	1A03	Konyha	4,72	m ²
	1A04	Fürdőszoba	5,98	m ²
				35,47
	1B01	Előtér	3,86	m ²
	1B02	Nappali-étkező	18,75	m ²
	1B03	Konyha	4,50	m ²
	1B04	Fürdőszoba	5,40	m ²
				32,51
	1C01	Előtér	8,26	m ²
	1C02	Nappali-étkező	19,72	m ²
	1C03	Konyha	4,96	m ²
	1C04	Fürdőszoba	4,74	m ²
	1C05	Szoba	15,87	m ²
				53,55
	1C06	Terasz	12,14	m ²
	1D01	Előtér	1,68	m ²
	1D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	1D03	Konyha	4,50	m ²
	1D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	1D05	Szoba	13,95	m ²
				44,43
	1D06	Terasz	11,63	m ²
	1E01	Előtér	1,68	m ²
	1E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	1E03	Konyha	4,65	m ²
	1E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
				33,03
	1E05	Terasz	7,50	m ²
	1E01	Előtér	1,68	m ²
	1E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	1E03	Konyha	4,65	m ²
	1E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
				33,03
	1E05	Terasz	7,50	m ²
	1F01	Előtér	2,70	m ²
	1F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	1F03	Konyha	4,51	m ²
	1F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	1F05	Szoba	14,87	m ²
				48,67
	1F06	Terasz	11,63	m ²
	lakás összes			280,69
	terasz összes			50,40
	összesen			671,35 m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
2.emelet	közös helyiségek			
	201	Lépcsőház	13,48	m ²
	202	Közlekedő	62,67	m ²
			76,15	
	lakások			
	2A01	Előtér	4,14	m ²
	2A02	Nappali-étkező	20,63	m ²
	2A03	Konyha	4,72	m ²
	2A04	Fürdőszoba	5,98	m ²
			35,47	
	2B01	Előtér	3,86	m ²
	2B02	Nappali-étkező	18,75	m ²
	2B03	Konyha	4,50	m ²
	2B04	Fürdőszoba	5,40	m ²
			32,51	
	2C01	Előtér	8,26	m ²
	2C02	Nappali-étkező	19,72	m ²
	2C03	Konyha	4,96	m ²
	2C04	Fürdőszoba	4,74	m ²
	2C05	Szoba	15,87	m ²
			53,55	
	2C06	Terasz	6,81	m ²
	2D01	Előtér	1,68	m ²
	2D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	2D03	Konyha	4,50	m ²
	2D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	2D05	Szoba	13,95	m ²
			44,43	
	2D06	Terasz	6,74	m ²
	2E01	Előtér	1,68	m ²
	2E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	2E03	Konyha	4,65	m ²
	2E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	2E05	Terasz	5,18	m ²
	2E01	Előtér	1,68	m ²
	2E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	2E03	Konyha	4,65	m ²
	2E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	2E05	Terasz	5,18	m ²
	2F01	Előtér	2,70	m ²
	2F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	2F03	Konyha	4,51	m ²
	2F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	2F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	2F06	Terasz	6,83	m ²
		lakás összes	280,69	
		terasz összes	30,74	
		összesen	387,58	m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
3.emelet	közös helyiségek			
	301	Lépcsőház	13,48	m ²
	302	Közlekedő	60,23	m ²
			73,71	
	lakások			
	3A01	Előtér	4,14	m ²
	3A02	Nappali-étkező	20,63	m ²
	3A03	Konyha	4,72	m ²
	3A04	Fürdőszoba	5,98	m ²
			35,47	
	3B01	Előtér	3,86	m ²
	3B02	Nappali-étkező	18,75	m ²
	3B03	Konyha	4,50	m ²
	3B04	Fürdőszoba	5,40	m ²
			32,51	
	3C01	Előtér	8,26	m ²
	3C02	Nappali-étkező	19,72	m ²
	3C03	Konyha	4,96	m ²
	3C04	Fürdőszoba	4,74	m ²
	3C05	Szoba	15,87	m ²
			53,55	
	3C06	Terasz	6,81	m ²
	3D01	Előtér	1,68	m ²
	3D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	3D03	Konyha	4,50	m ²
	3D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	3D05	Szoba	13,95	m ²
			44,43	
	3D06	Terasz	6,74	m ²
	3E01	Előtér	1,68	m ²
	3E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	3E03	Konyha	4,65	m ²
	3E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	3E05	Terasz	5,18	m ²
	3E01	Előtér	1,68	m ²
	3E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	3E03	Konyha	4,65	m ²
	3E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	3E05	Terasz	5,18	m ²
	3F01	Előtér	2,70	m ²
	3F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	3F03	Konyha	4,51	m ²
	3F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	3F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	3F06	Terasz	6,83	m ²
		lakás összes	280,69	
		terasz összes	30,74	
		összesen	385,14	m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
4.emelet	közös helyiségek			
	401	Lépcsőház	13,48	m ²
	402	Lépcsőház	64,30	m ²
			77,78	
	lakások			
	4A01	Előtér	4,14	m ²
	4A02	Nappali-étkező	20,63	m ²
	4A03	Konyha	4,72	m ²
	4A04	Fürdőszoba	5,98	m ²
			35,47	
	4B01	Előtér	3,86	m ²
	4B02	Nappali-étkező	18,75	m ²
	4B03	Konyha	4,50	m ²
	4B04	Fürdőszoba	5,40	m ²
			32,51	
	4C01	Előtér	8,26	m ²
	4C02	Nappali-étkező	19,72	m ²
	4C03	Konyha	4,96	m ²
	4C04	Fürdőszoba	4,74	m ²
	4C05	Szoba	15,87	m ²
			53,55	
	4C06	Terasz	6,81	m ²
	4D01	Előtér	1,68	m ²
	4D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	4D03	Konyha	4,50	m ²
	4D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	4D05	Szoba	13,95	m ²
			44,43	
	4D06	Terasz	6,74	m ²
	4E01	Előtér	1,68	m ²
	4E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	4E03	Konyha	4,65	m ²
	4E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	4E05	Terasz	5,18	m ²
	4E01	Előtér	1,68	m ²
	4E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	4E03	Konyha	4,65	m ²
	4E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	4E05	Terasz	5,18	m ²
	4F01	Előtér	2,70	m ²
	4F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	4F03	Konyha	4,51	m ²
	4F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	4F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	4F06	Terasz	6,83	m ²
		lakás összes	280,69	
		terasz összes	30,74	
		összesen	389,21	m²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
5.emelet	közös helyiségek			
	501	Lépcsőház	13,48	m ²
	502	Közlekedő	60,23	m ²
	73,71			
	lakások			
	5A01	Előtér	4,14	m ²
	5A02	Nappali-étkező	20,63	m ²
	5A03	Konyha	4,72	m ²
	5A04	Fürdőszoba	5,98	m ²
			35,47	
	5B01	Előtér	3,86	m ²
	5B02	Nappali-étkező	18,75	m ²
	5B03	Konyha	4,50	m ²
	5B04	Fürdőszoba	5,40	m ²
			32,51	
	5C01	Előtér	8,26	m ²
	5C02	Nappali-étkező	19,72	m ²
	5C03	Konyha	4,96	m ²
	5C04	Fürdőszoba	4,74	m ²
	5C05	Szoba	15,87	m ²
			53,55	
	5C06	Terasz	6,81	m ²
	5D01	Előtér	1,68	m ²
	5D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	5D03	Konyha	4,50	m ²
	5D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	5D05	Szoba	13,95	m ²
			44,43	
	5D06	Terasz	6,74	m ²
	5E01	Előtér	1,68	m ²
	5E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	5E03	Konyha	4,65	m ²
	5E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	5E05	Terasz	5,18	m ²
	5E01	Előtér	1,68	m ²
	5E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	5E03	Konyha	4,65	m ²
	5E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	5E05	Terasz	5,18	m ²
	5F01	Előtér	2,70	m ²
	5F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	5F03	Konyha	4,51	m ²
	5F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	5F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	5F06	Terasz	6,83	m ²
		lakás összes	280,69	
		terasz összes	30,74	
		összesen	385,14	m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

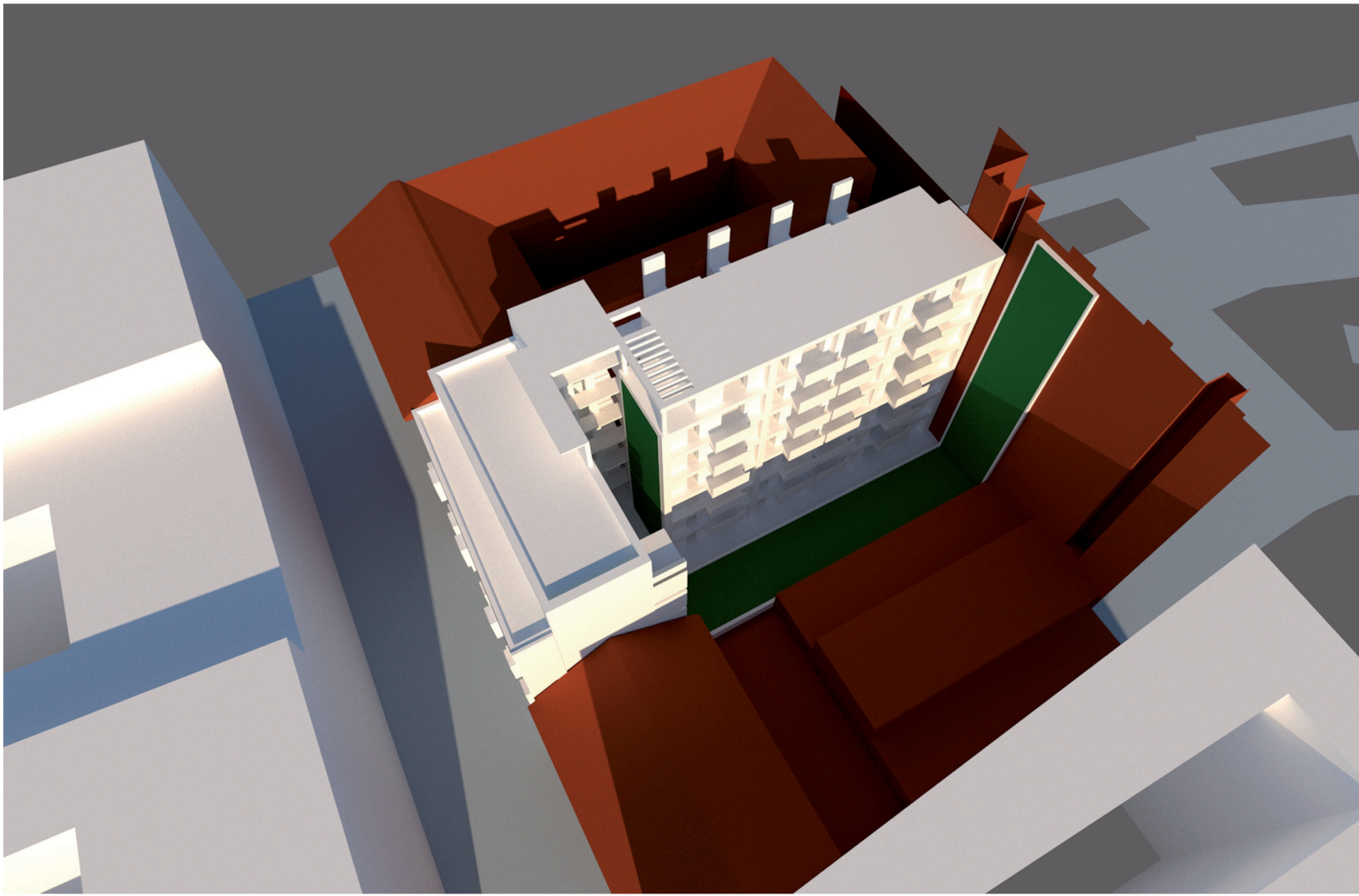
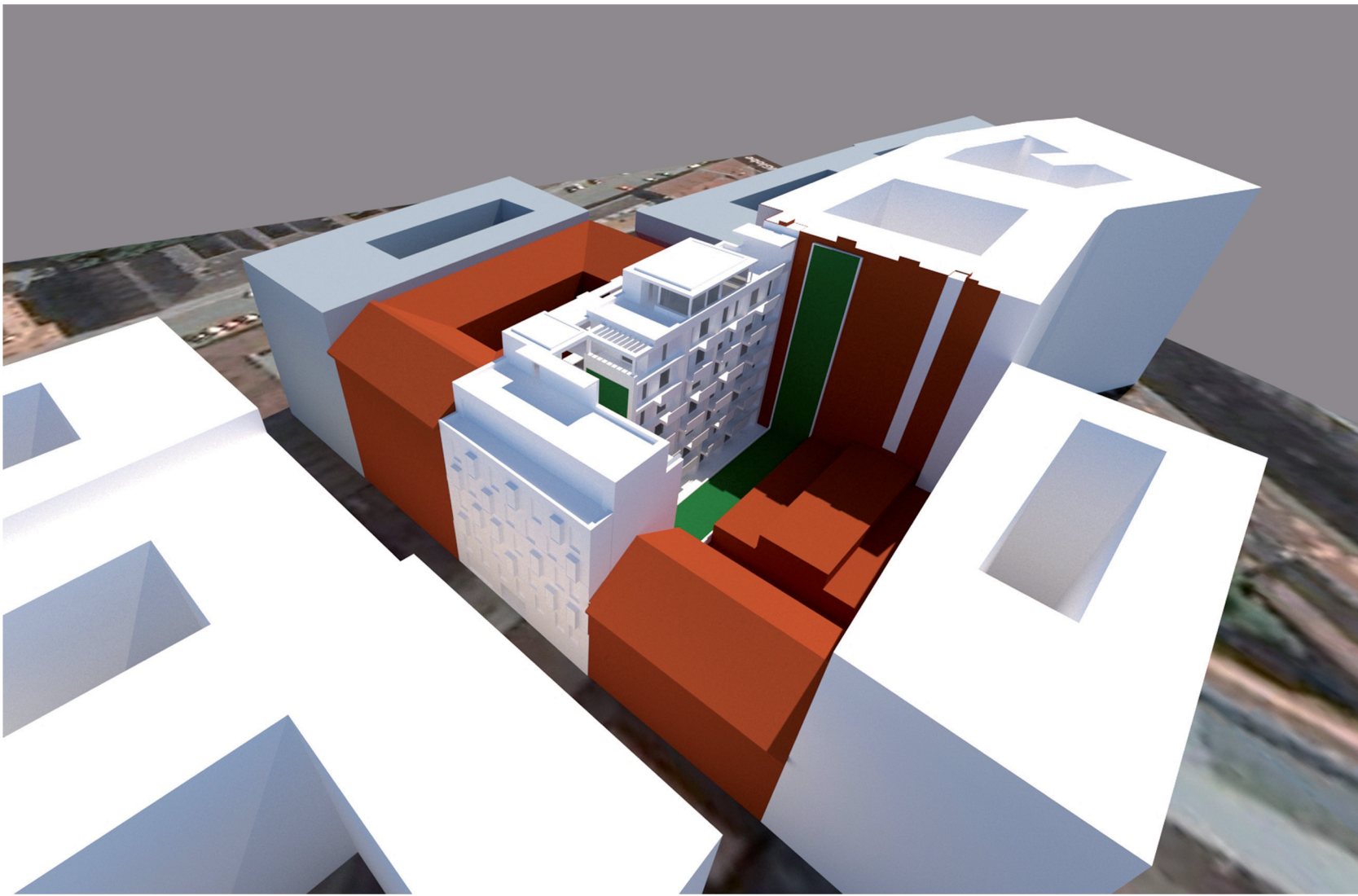
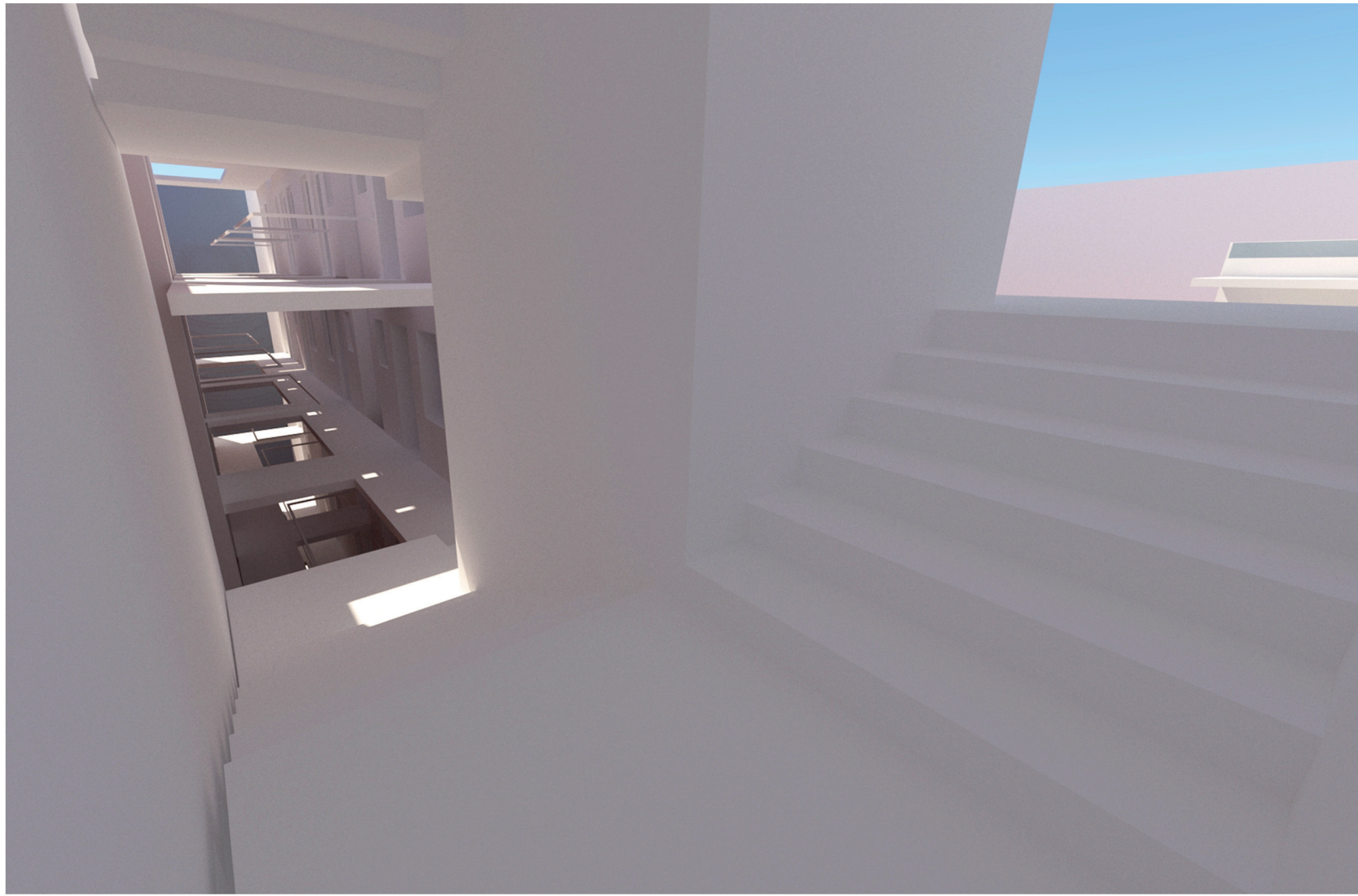
Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
6.emelet	közös helyiségek			
	601	Lépcsőház	13,48	m ²
	602	Lépcsőház	64,30	m ²
			77,78	
	lakások			
	6D01	Előtér	1,68	m ²
	6D02	Nappali-étkező	18,89	m ²
	6D03	Konyha	4,50	m ²
	6D04	Fürdőszoba	5,41	m ²
	6D05	Szoba	13,95	m ²
			44,43	
	6D06	Terasz	6,74	m ²
	6E01	Előtér	1,68	m ²
	6E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	6E03	Konyha	4,65	m ²
	6E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	6E05	Terasz	5,18	m ²
	6E01	Előtér	1,68	m ²
	6E02	Nappali-étkező	21,29	m ²
	6E03	Konyha	4,65	m ²
	6E04	Fürdőszoba	5,41	m ²
			33,03	
	6E05	Terasz	5,18	m ²
	6F01	Előtér	2,70	m ²
	6F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	6F03	Konyha	4,51	m ²
	6F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	6F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	6F06	Terasz	6,83	m ²
	6H01	Előtér	3,32	m ²
	6H02	Nappali	18,23	m ²
	6H03	Konyha	4,72	m ²
	6H04	Fürdőszoba	5,98	m ²
	6H05	Szoba	11,79	m ²
	6H06	Étkező	4,90	m ²
			48,94	
	6I01	Előtér	2,35	m ²
	6I02	Nappali-étkező	18,22	m ²
	6I03	Konyha	3,60	m ²
	6I04	Fürdőszoba	3,92	m ²
	6I05	Szoba	8,38	m ²
			36,47	
	6I06	Terasz	6,81	m ²
		lakás összes	244,57	
		terasz összes	30,74	
		összesen	353,09	m ²

HELYISÉGLISTA ÚJ TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz.:34668)

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Mért terület	m.e.
7.emelet	közös helyiségek			
	701	Közlekedő	47,07	m ²
	lakások			
	7F01	Előtér	2,70	m ²
	7F02	Nappali-étkező	21,23	m ²
	7F03	Konyha	4,51	m ²
	7F04	Fürdőszoba	5,36	m ²
	7F05	Szoba	14,87	m ²
			48,67	
	7F06	Terasz	6,83	m ²
	7G01	Előszoba	4,24	m ²
	7G02	Nappali-étkező	19,10	m ²
	7G03	Konyha	4,52	m ²
	7G04	Fürdőszoba	1,88	m ²
	7G05	Lépcső	3,37	m ²
			33,11	
	7G11	Terasz	5,11	m ²
	7G01	Előszoba	4,24	m ²
	7G02	Nappali-étkező	19,10	m ²
	7G03	Konyha	4,52	m ²
	7G04	Fürdőszoba	1,88	m ²
	7G05	Lépcső	3,37	m ²
			33,11	
	7G11	Terasz	5,18	m ²
	7J01	Előtér	1,68	m ²
	7J02	Nappali-étkező	21,11	m ²
	7J03	Konyha	4,50	m ²
	7J04	Fürdőszoba	5,42	m ²
			32,71	
	7J05	Terasz	12,16	m ²
	7J06	Terasz	5,15	m ²
			17,31	
		lakás összes	147,60	
		terasz összes	34,43	
		összesen	229,10	m ²
8.emelet	lakások			
	8G06	Előtér	5,13	m ²
	8G07	Szoba	9,18	m ²
	8G08	Szoba	9,90	m ²
	8G09	Szoba	7,53	m ²
			31,74	
	8G10.1	Tetőterasz	35,15	m ²
	8G06	Előtér	5,13	m ²
	8G07	Szoba	9,18	m ²
	8G08	Szoba	9,90	m ²
	8G09	Szoba	7,53	m ²
			31,74	
	8G10.2	Tetőterasz	52,86	m ²
		lakás összes	63,48	
		terasz összes	88,01	
		összesen	151,49	m ²
Szintek összesen		összesen	4320,76	m ²



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
 LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

LÁTVÁNYTERVEK

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UTCAI LÁTVÁNY		
---------------	--	--

Építészet:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

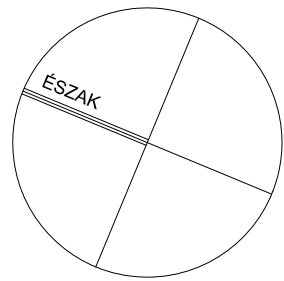
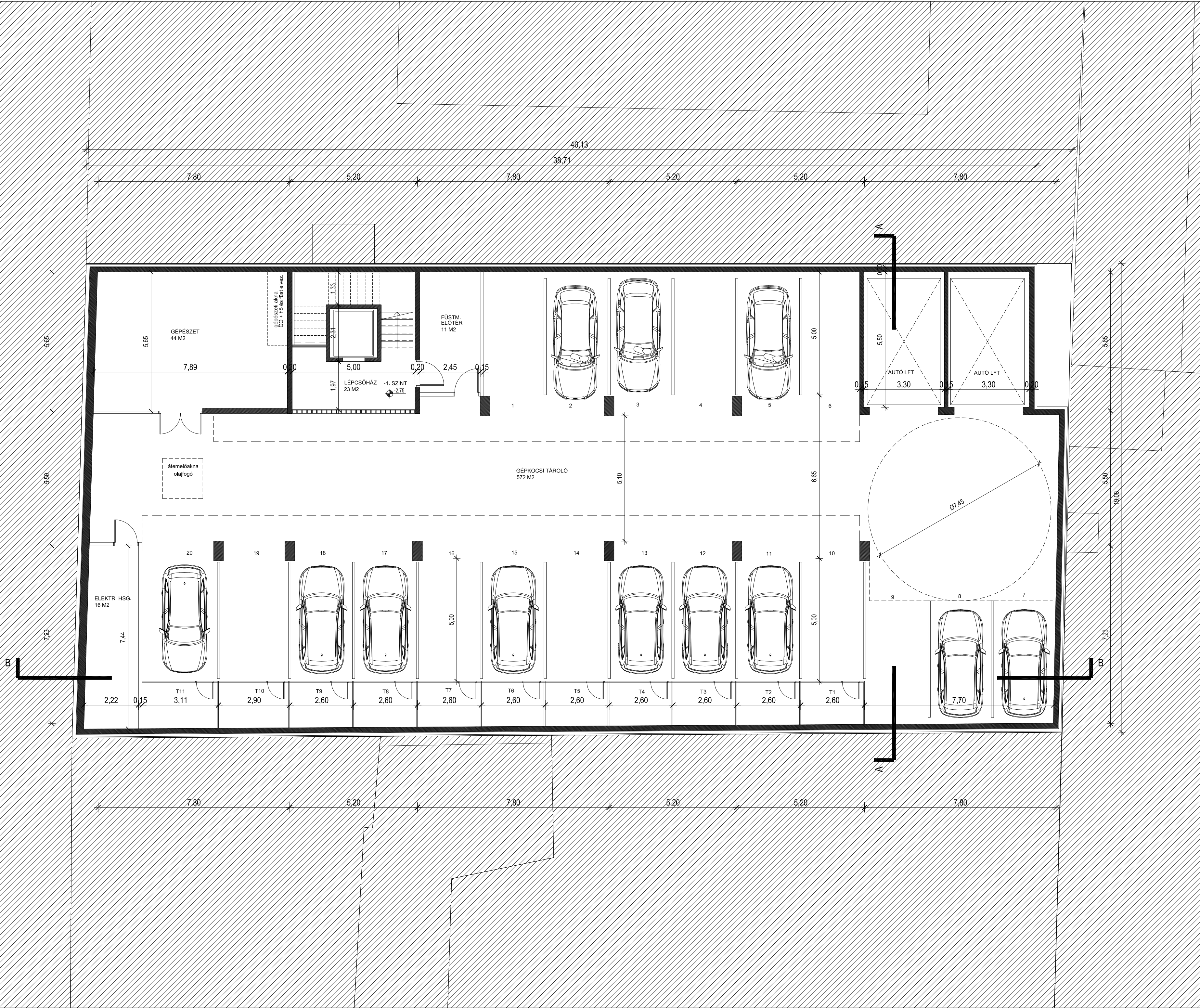
Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

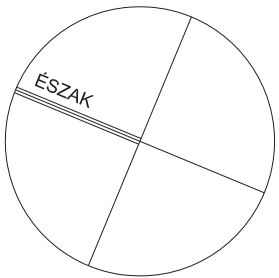
Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus

2018. augusztus



±0,00 = 105,00 mBf		
Tervező:		
LENZSÉR ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.		
Megrendelő:		
MINERVA INGATLANFEJLESZTŐ ZRT. 1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.		
43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7. HRSZ: 34668		
ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
PINCESZINT ALAPRAJZA	M=1:100	É2
Építész: Lenzsér Péter DLA É1 01-1440 Tóth Attila É 09-0620 Jug Máttyás		
Tartószerkezet: Szarka Gergő T 13-13944		
Mélyépítés: Ament András GT 01-2002		
Épületgépészet: Kéry Tamás G 01-0492		
Épületvillamosság: Benke Szilveszter V 13-2177		
Kertészeti terv: dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119 Major József		
Tűzvédelem: Székács András I-142/2013		
2018. augusztus		



±0,00 = 105,00 mBf		
Tervező:		
LENZSÉR ÉS TÁRSA		
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.		
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.		
Megrendelő:		
MINERVA		
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.		
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.		
43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET		
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.		
HRSZ: 34668		
ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
FÖLDSZINT ALAPRAJZA	M=1:100	É3
Építész:		
Lenzsér Péter DLA É 01-1440		
Tóth Attila É 09-0620		
Jug Mátyás		
Tartószerkezet:		
Szarka Gergő T 13-13944		
Mélyépítés:		
Ament András GT 01-2002		
Épületgépészet:		
Kéry Tamás G 01-0492		
Épületvillamosság:		
Benke Szilveszter V 13-2177		
Kertészeti terv:		
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119		
Major József		
Tűzvédelem:		
Székács András I-142/2013		
2018. augusztus		

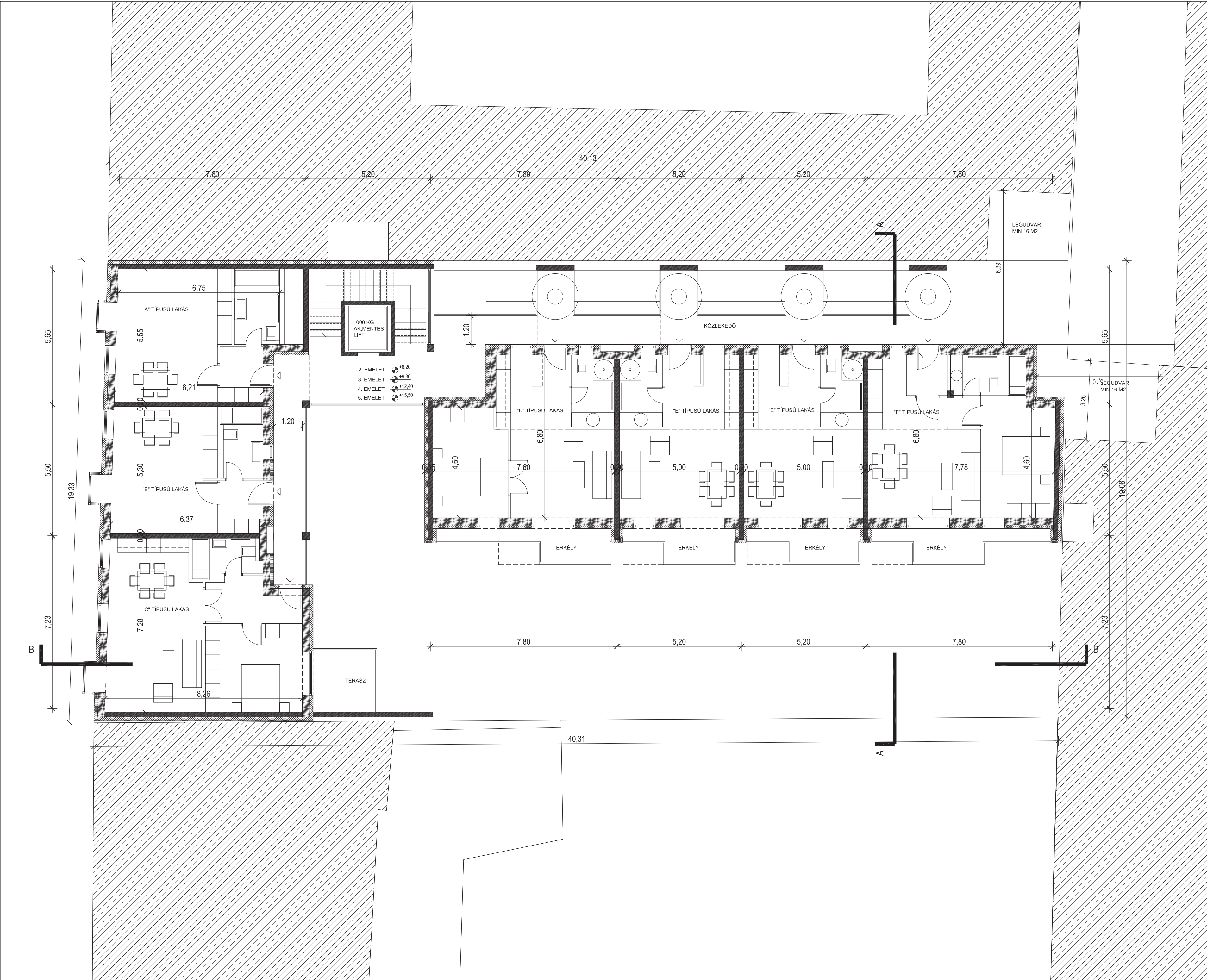


A különböző típusú lakások helyiségkimutatása a műszaki leírásban található.

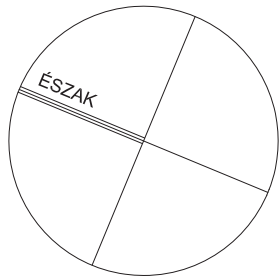
ÉSZAK

±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:		
LENZSÉR ÉS TÁRSA		
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.		
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.		
Megrendelő:		
MINERVA		
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.		
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.		
43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7. HRSZ: 34668		
ENGEDÉLYEZÉSI TERV		
1. EMELET ALAPRAJZA	M=1:100	É4
Építészet: Lencsér Péter DLA É1 01-1440 Tóth Attila É 09-0620 Jug Mátyás		
Tartószerkezet: Szarka Gergő T 13-13944		
Mélyépítés: Ament András GT 01-2002		
Épületgépészet: Kéry Tamás G 01-0492		
Épületvillamosság: Benke Szilveszter V 13-2177		
Kertészeti terv: dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119 Major József		
Tűzvédelem: Székács András I-142/2013		
2018. augusztus		



A különböző típusú lakások helyiségkimentása a műszaki leírásban található.



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

ÁLTALÁNOS SZINT
ALAPRAJZA
M=1:100
É5

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

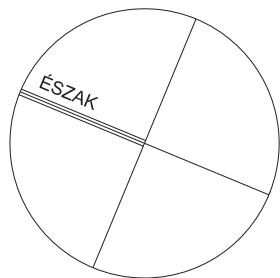
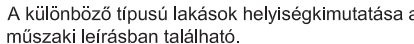
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus


$$\pm 0,00 = 105,00 \text{ mBf}$$

Tervező:

LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő

MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

6. EMELET ALAPRAJZA

M=1:100

É6

Építész: Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

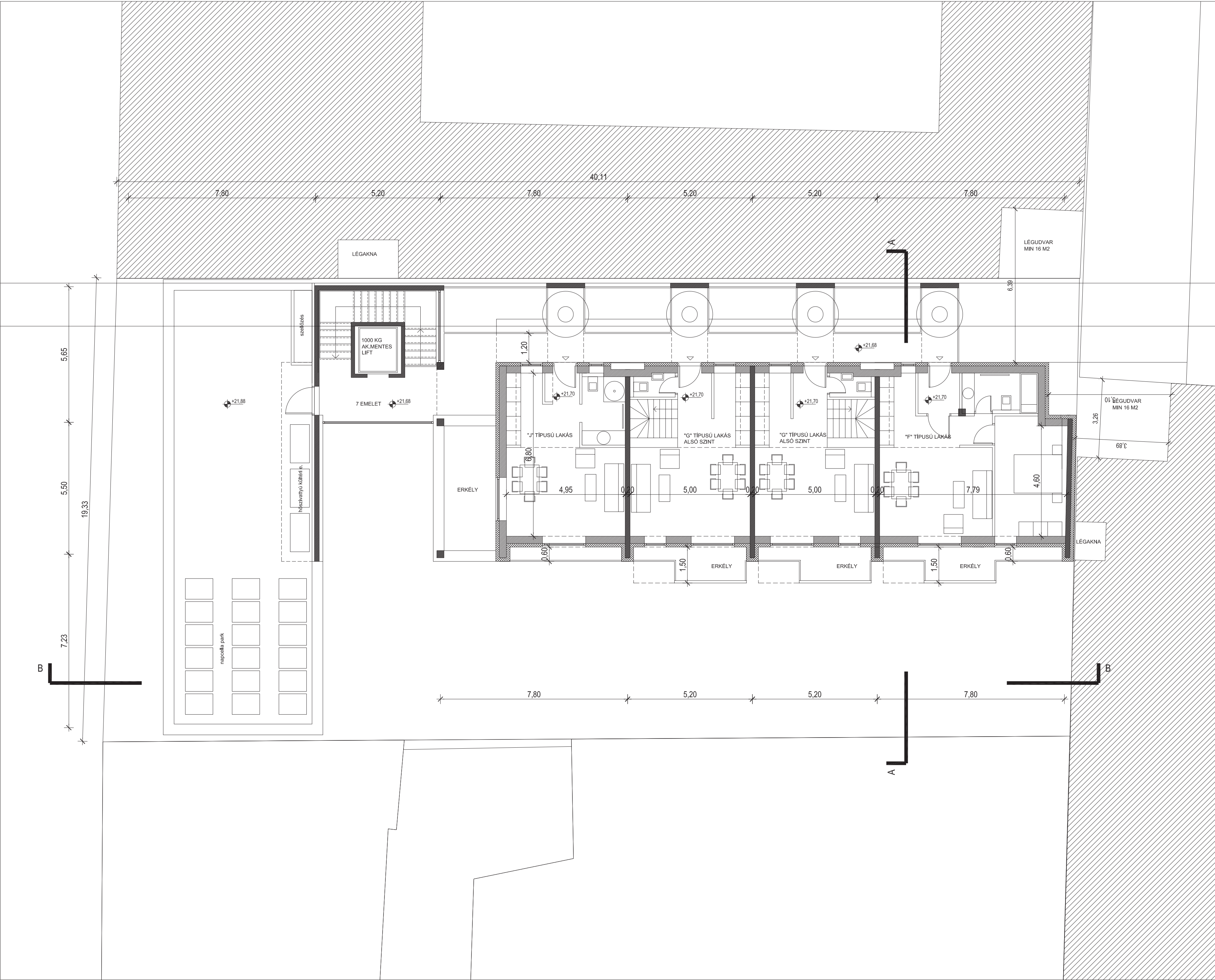
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

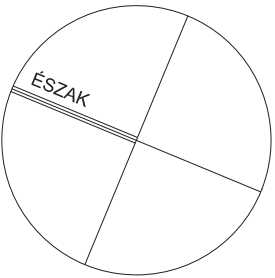
Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



A különböző típusú lakások helyiségkimutatása a műszaki leírásban található.



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

7. EMELET
ALAPRAJZA
M=1:100
É7

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyéptítés:
Ament András GT 01-2002

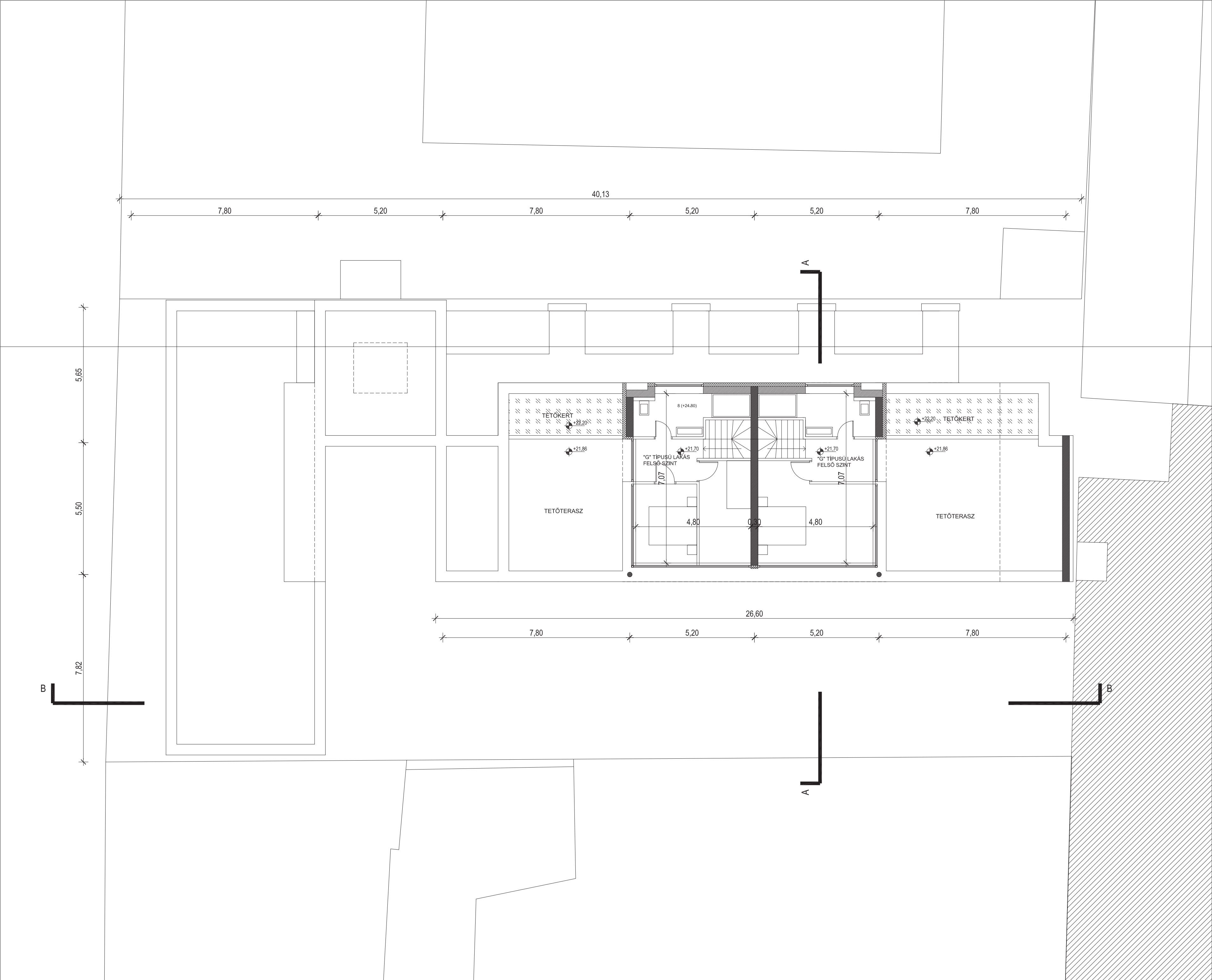
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

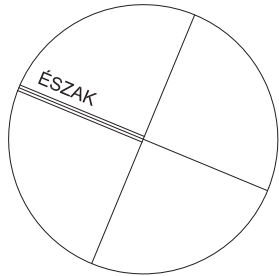
Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



A különböző típusú lakások helyiségkimutatása a műszaki leírásban található.



±0,00 = 105,00 mBf

LENZSÉR ÉS TÁRSA

ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.

1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:

MINERVA

INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.

1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.

HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

8. LAKÓSZINT

ALAPRAJZA

M=1:100

É8

Építészet:

Lenzsér Péter DLA

É1 01-1440

Tóth Attila

É 09-0620

Jug Mátyás

Tartószerkezet:

Szarka Gergő

T 13-13944

Mélyépítés:

Ament András

GT 01-2002

Épületgépészet:

Kéry Tamás

G 01-0492

Épületvillamosság:

Benke Szilveszter

V 13-2177

Kertészeti terv:

dr Balogh Péter István DLA

K/1 01-5119

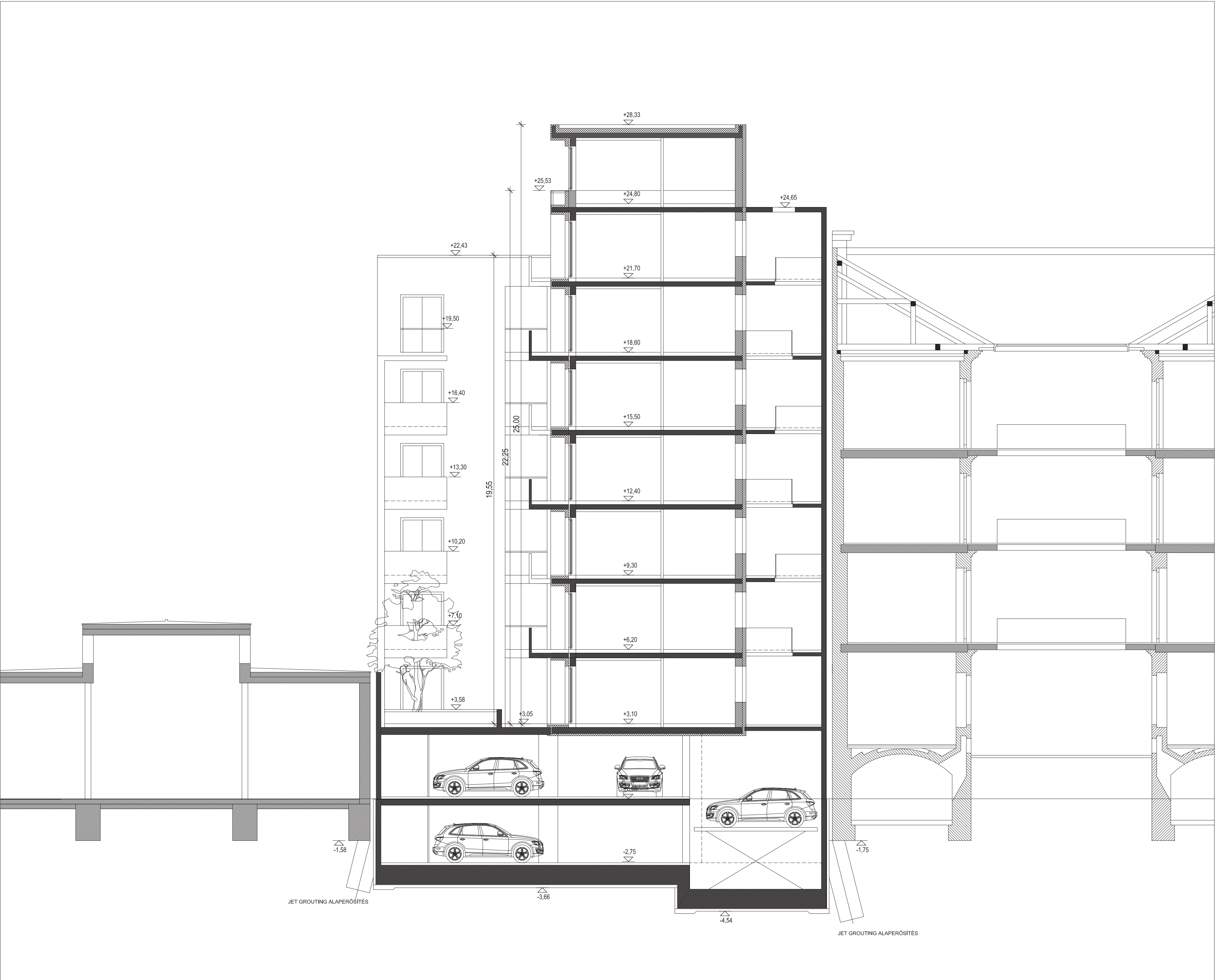
Major József

Tűzvédelem:

Székács András

I-142/2013

2018. augusztus



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

A-A METSZET	M=1:100	É9
-------------	---------	----

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



- 1 NYERS SZÍNŰ HOMLOKZATBURKOLÓ TÉGLA
- 2 VILÁGOSSZÜRKE SÍMA FELÜLETŰ BETONBURKOLAT
- 3 VILÁGOSSZÜRKE MATRICÁZOTT BETONBURKOLAT
- UTCA ÉS HÁZSZÁMFELIRAT MÉLYÍTETT BETŰKKEL
- 4 SÖTÉTSZÜRKE NYILÁSZÁRÓ
- 5 SÖTÉTSZÜRKE ALUMÍNÍUM PORTÁLSZERKEZET
- 6 MÉLYEN HÁTRAHÚZOTT SZEKCIONÁLT KAPU
- 7 FEHÉR DRYVIT BURKOLAT

±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UTCAI
HOMLOKZAT

M=1:100

É11

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

UTCAKÉP	M=1:200	É12
---------	---------	-----

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

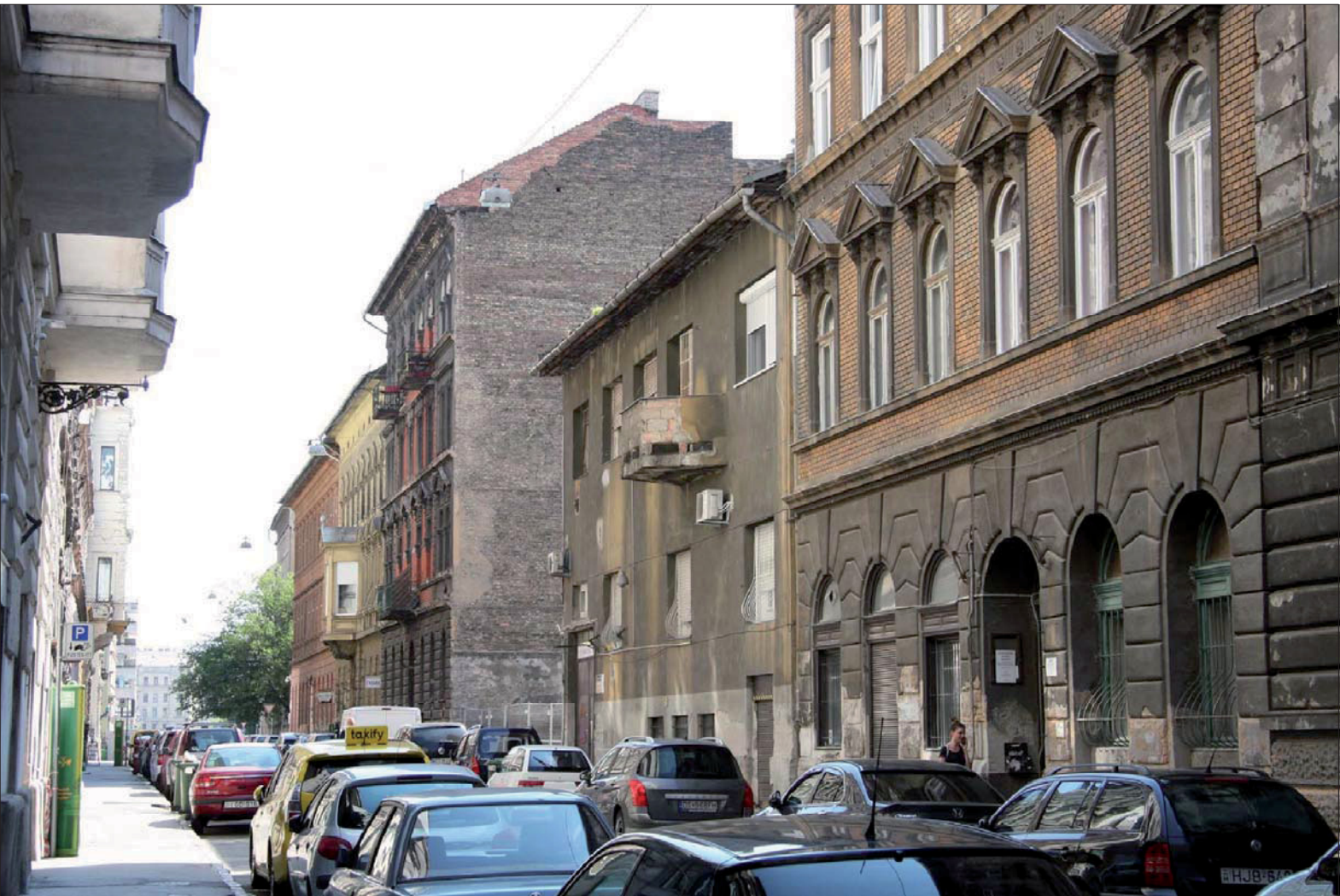
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

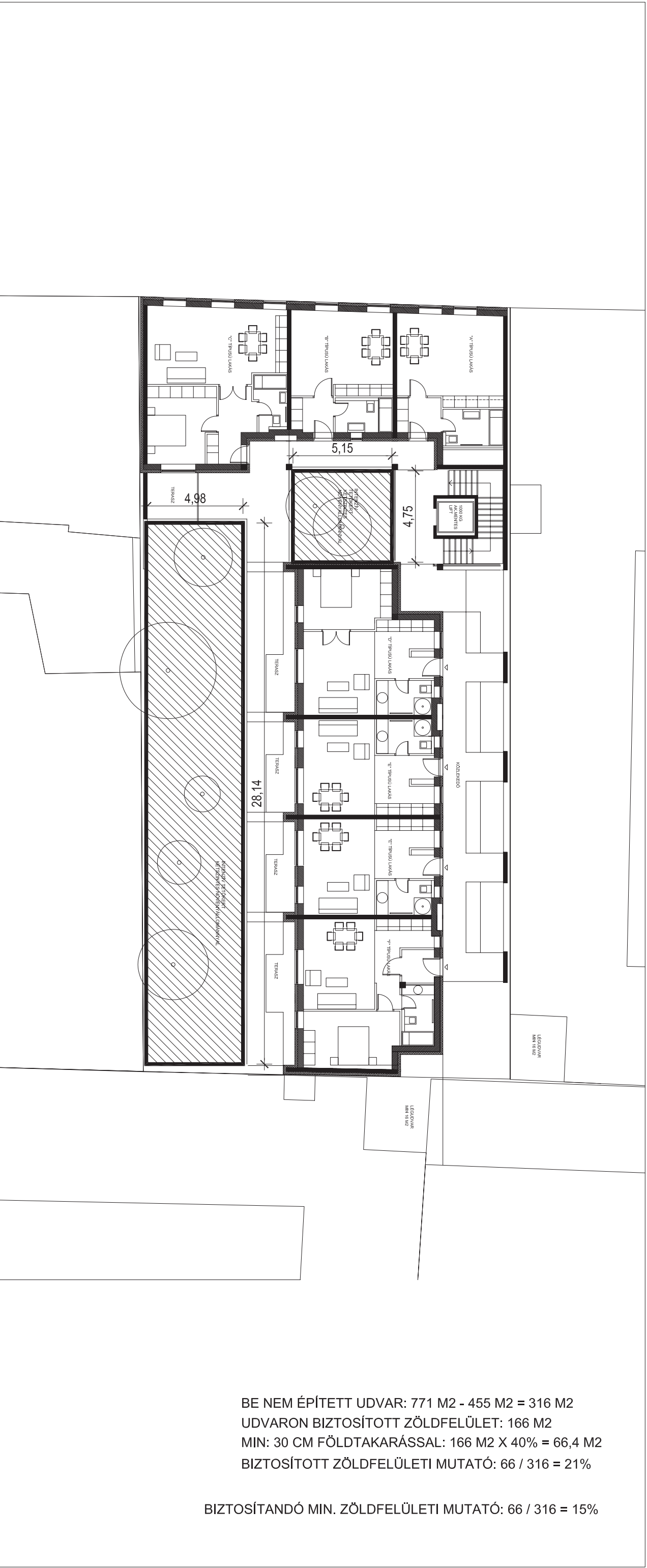
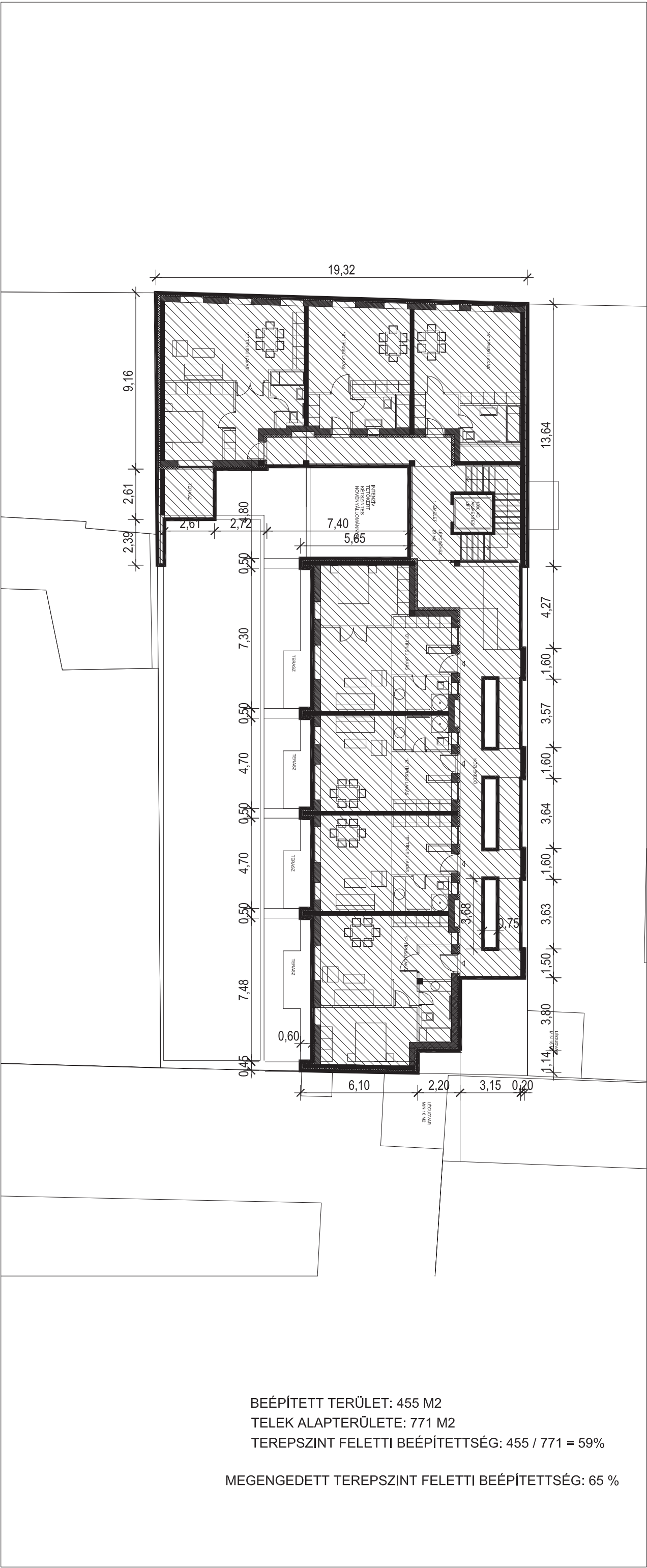
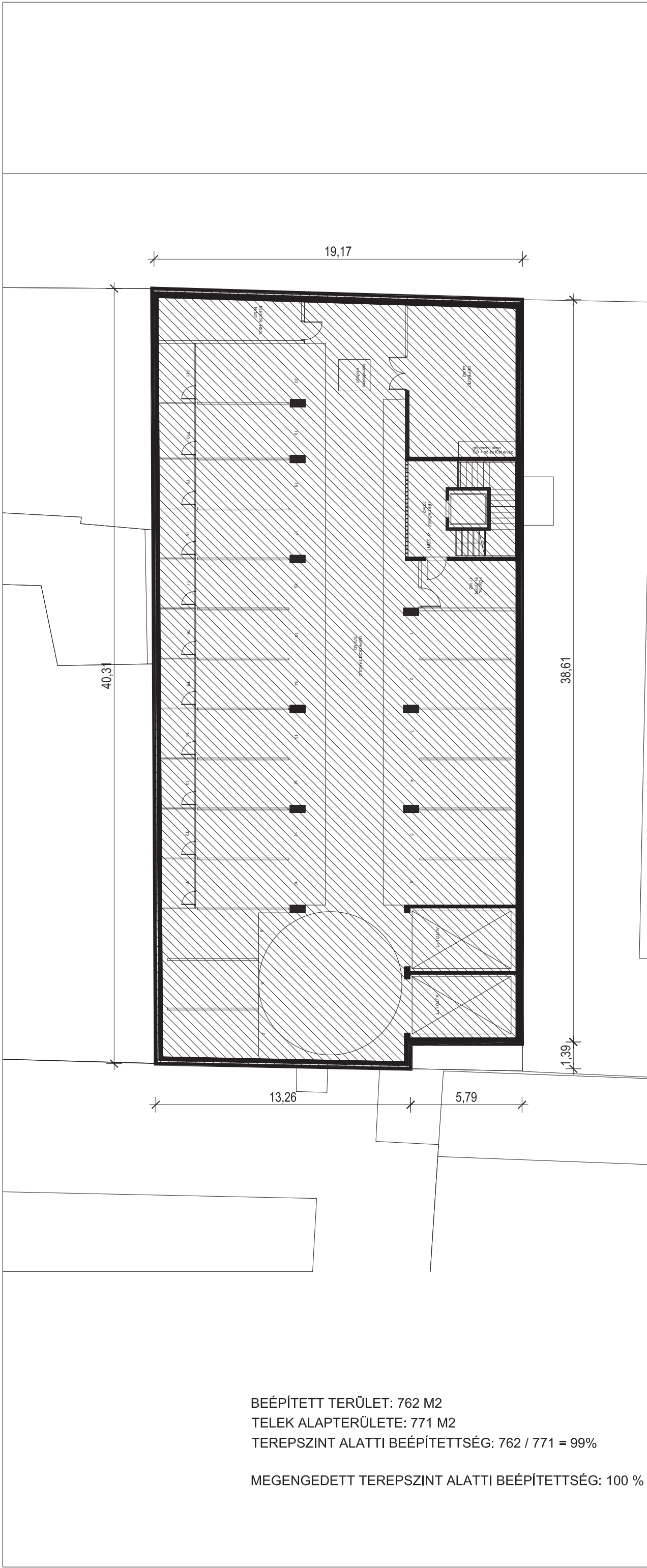
Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus





±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

IDOMTERV 01
BEÉPÍTETTSÉG

É13

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószervezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

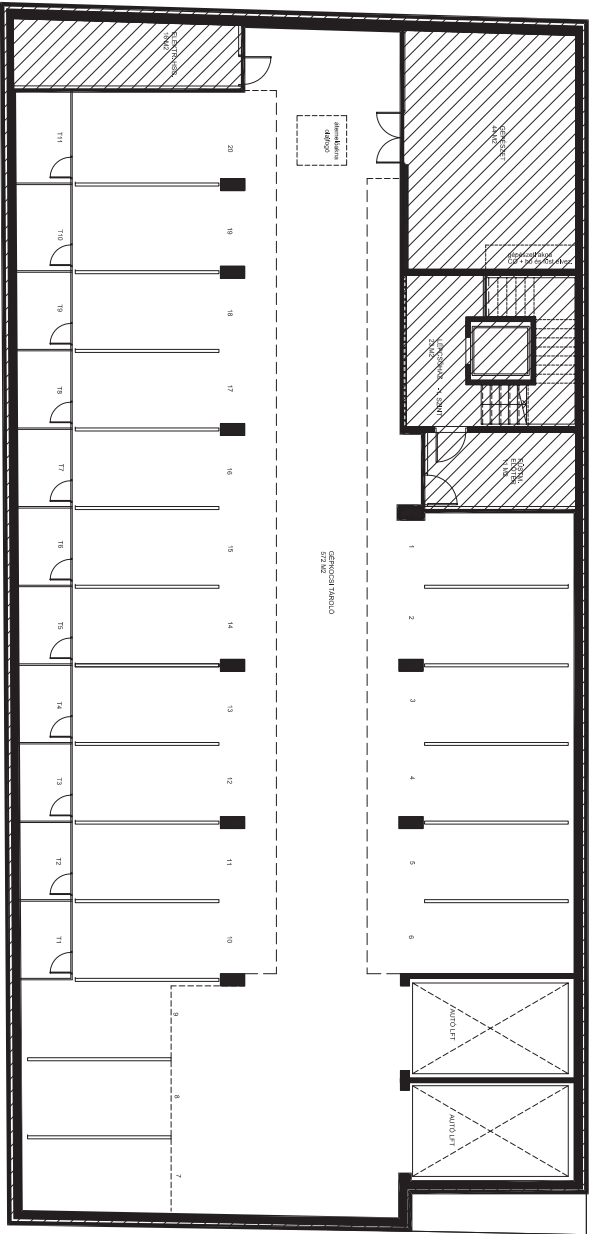
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

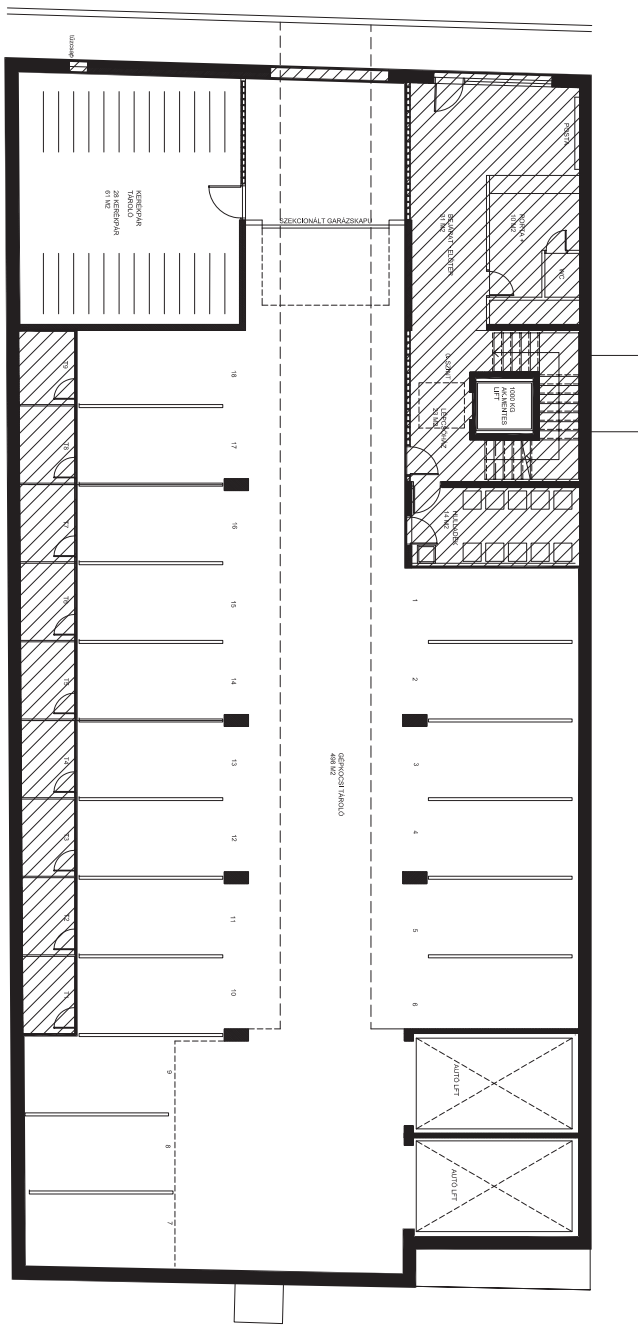
Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

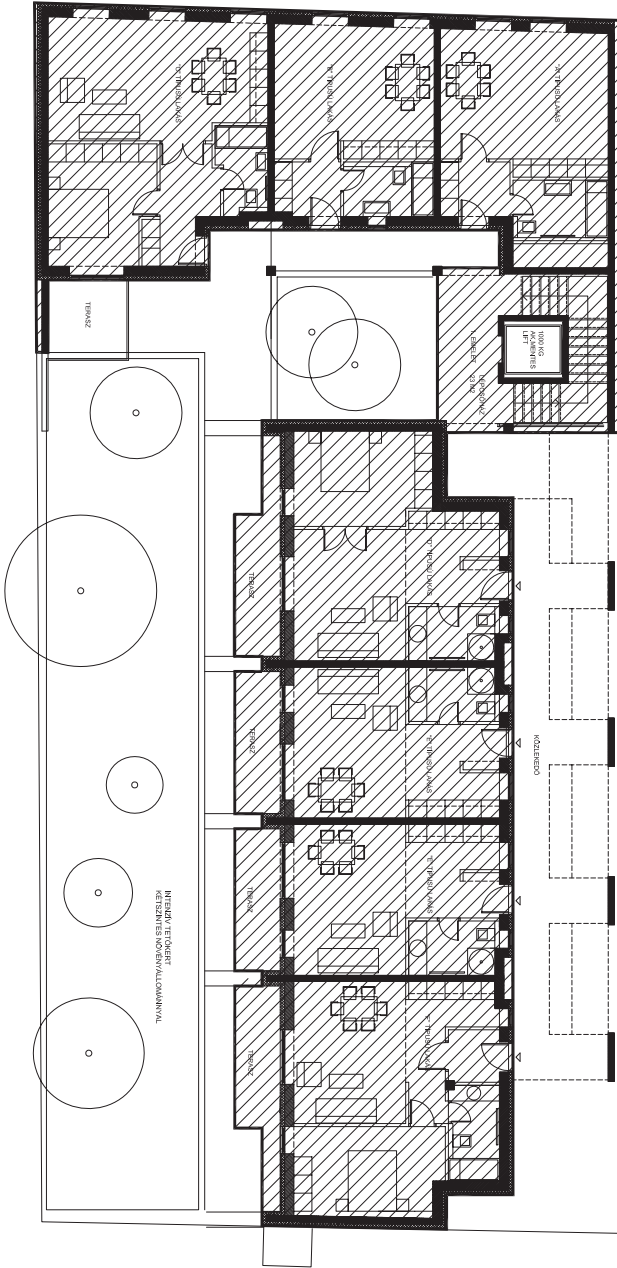
2018. augusztus



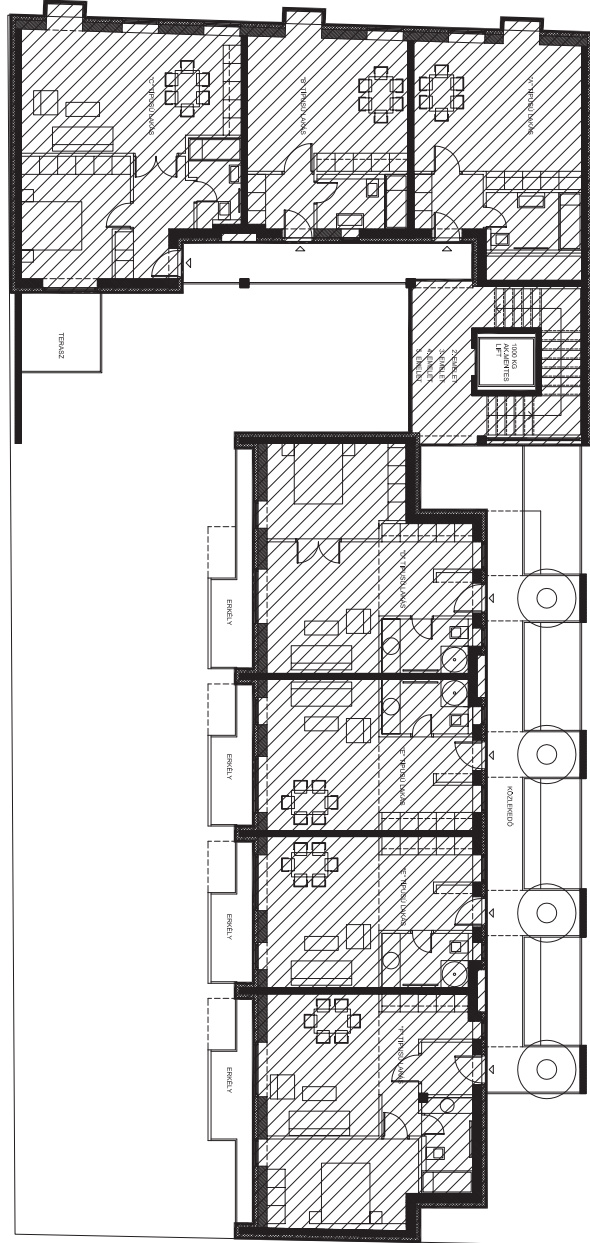
PINCESZINT: 150,43 M2



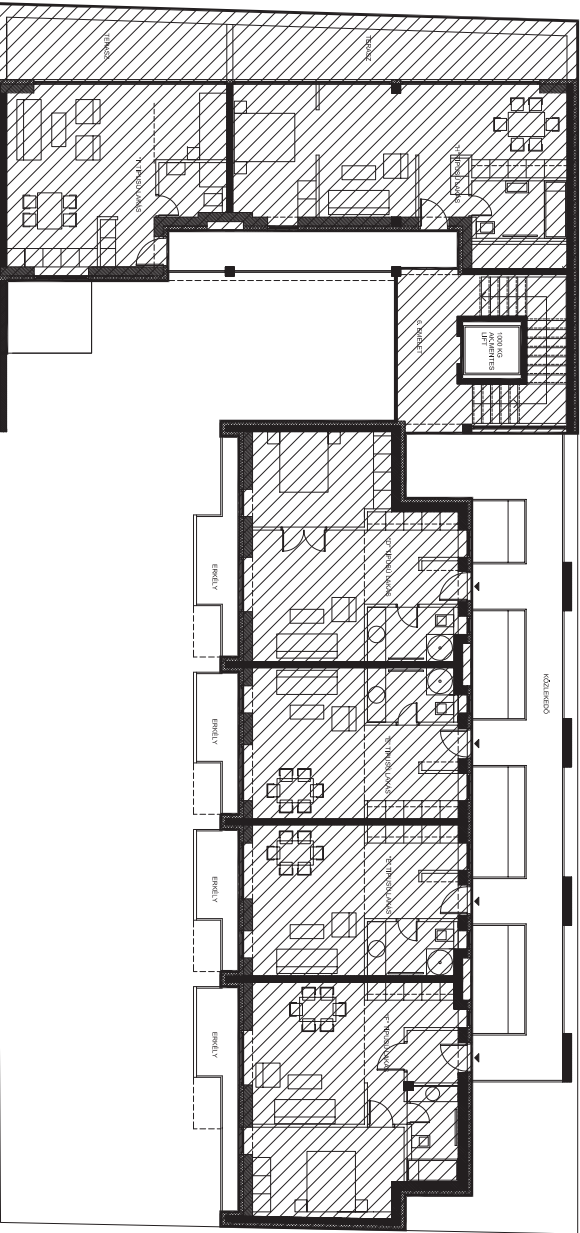
FÖLDSZINT: 173,46 M2



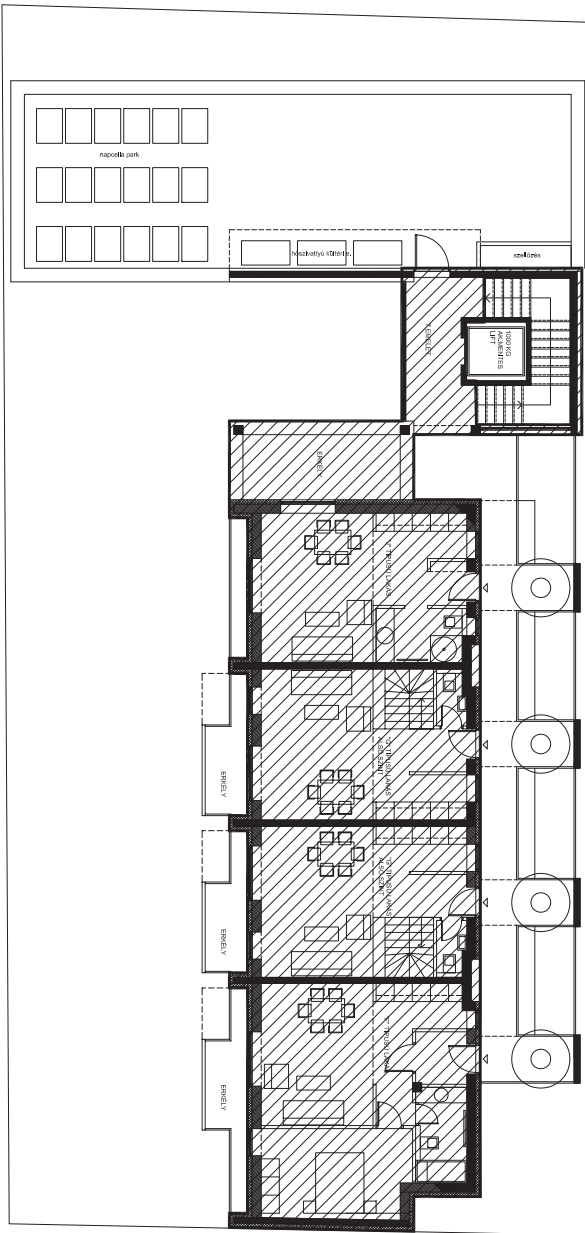
1. EMELET: 414,02 M2



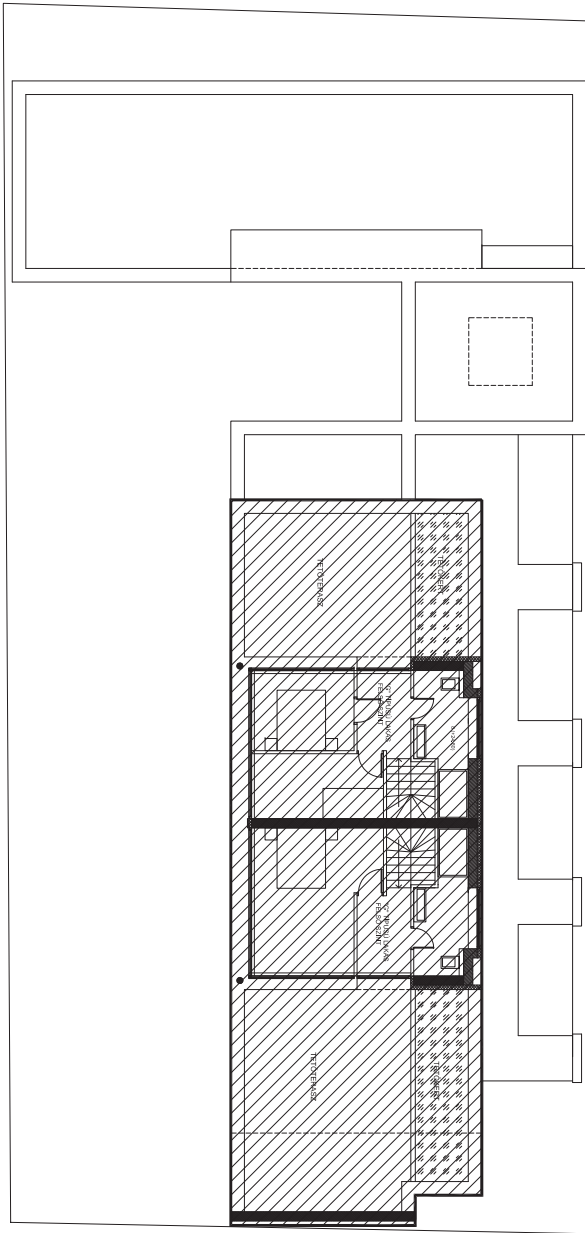
2., 3., 4., 5. EMELET: 382,97 M2



6. EMELET: 382,36 M2



7. EMELET: 217,80 M2



8. EMELET: 196,95 M2

PINCESZINT: 150,43 M2

FÖLDSZINT: 173,46 M2

1. EMELET: 414,02 M2

2. EMELET: 382,97 M2

3. EMELET: 382,97 M2

4. EMELET: 382,97 M2

5. EMELET: 382,97 M2

6. EMELET: 382,36 M2

7. EMELET: 217,80 M2

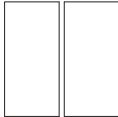
8. EMELET: 196,95 M2

ÉPÜLET ÖSSZESEN: 3066,90 M2

SZINTTERÜLETI MUTATÓ: $3066,9 / 771 = 3,98 \text{ M2} / \text{M2}$

MEGENGEDETT MAX SZINTTERÜLET = 4,0 M2 / M2

±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
 LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

IDOMTERV 02
SZINTTERÜLET

É14

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

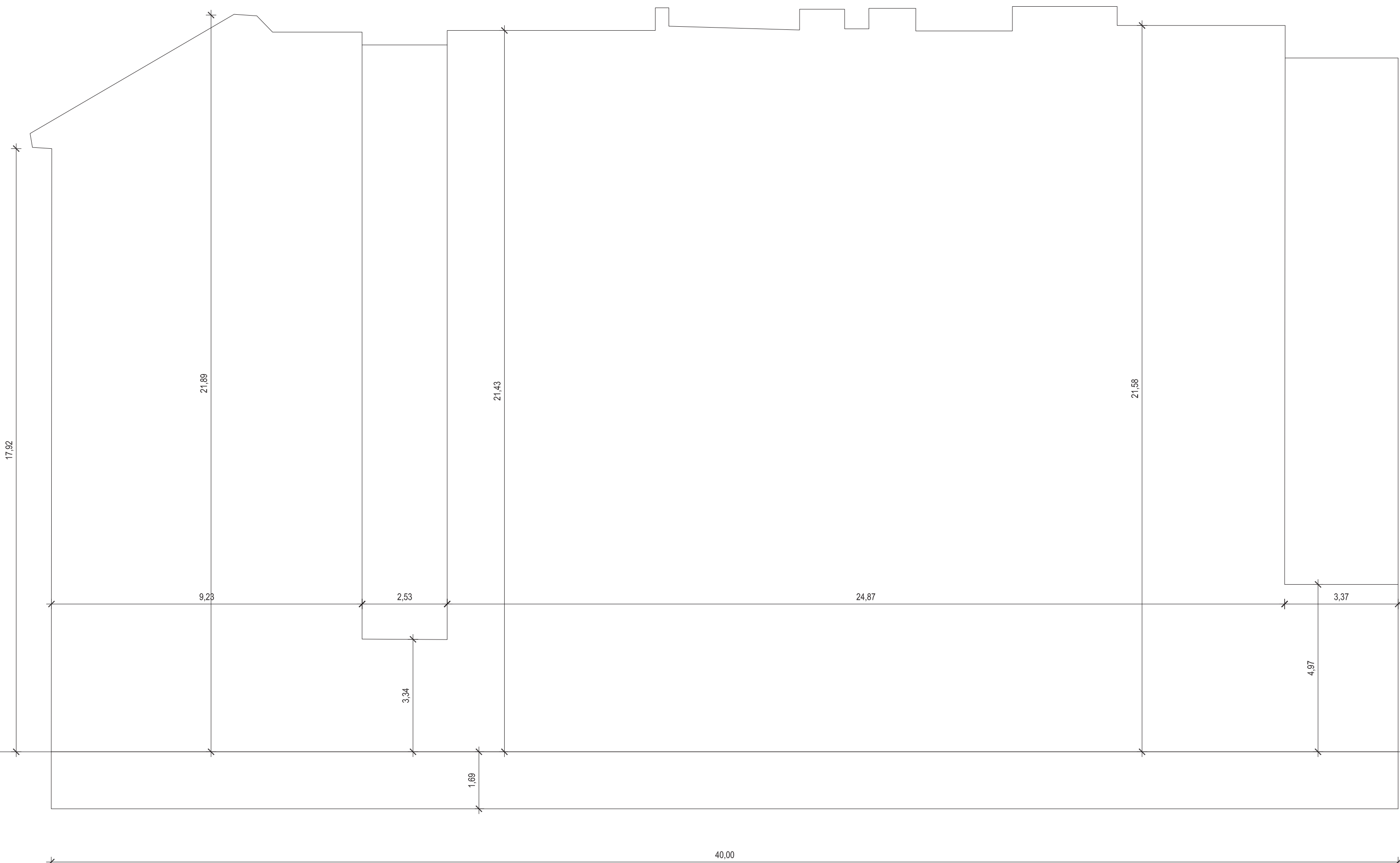
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



BEZERÉDI UTCA 9. TŰZFALA

±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TŰZFALAK 01	M=1:100	G1
-------------	---------	----

Építész:
Lencsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

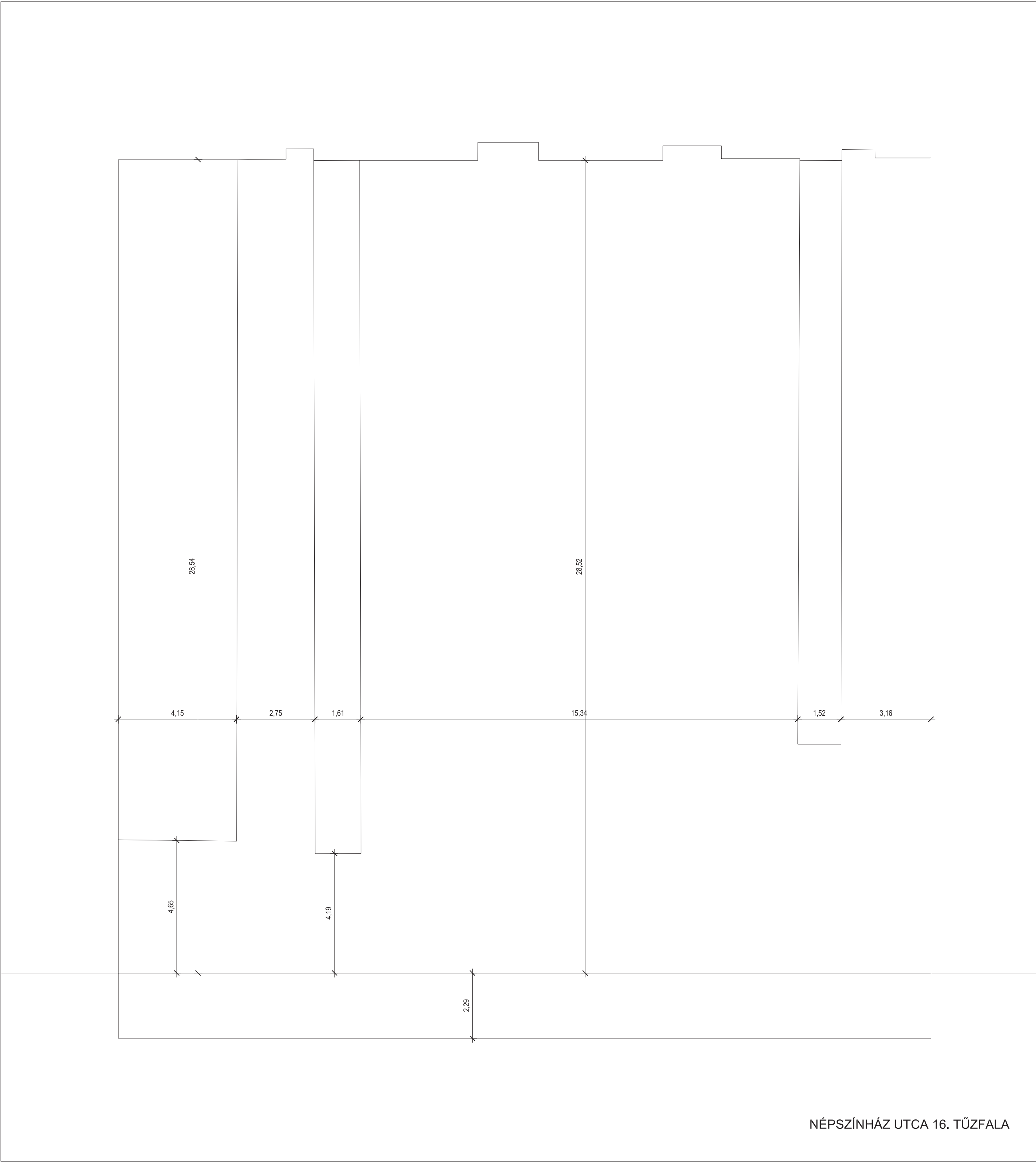
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

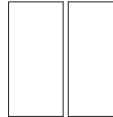
Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
 LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TŰZFALAK 02	M=1:100	G2
-------------	---------	----

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

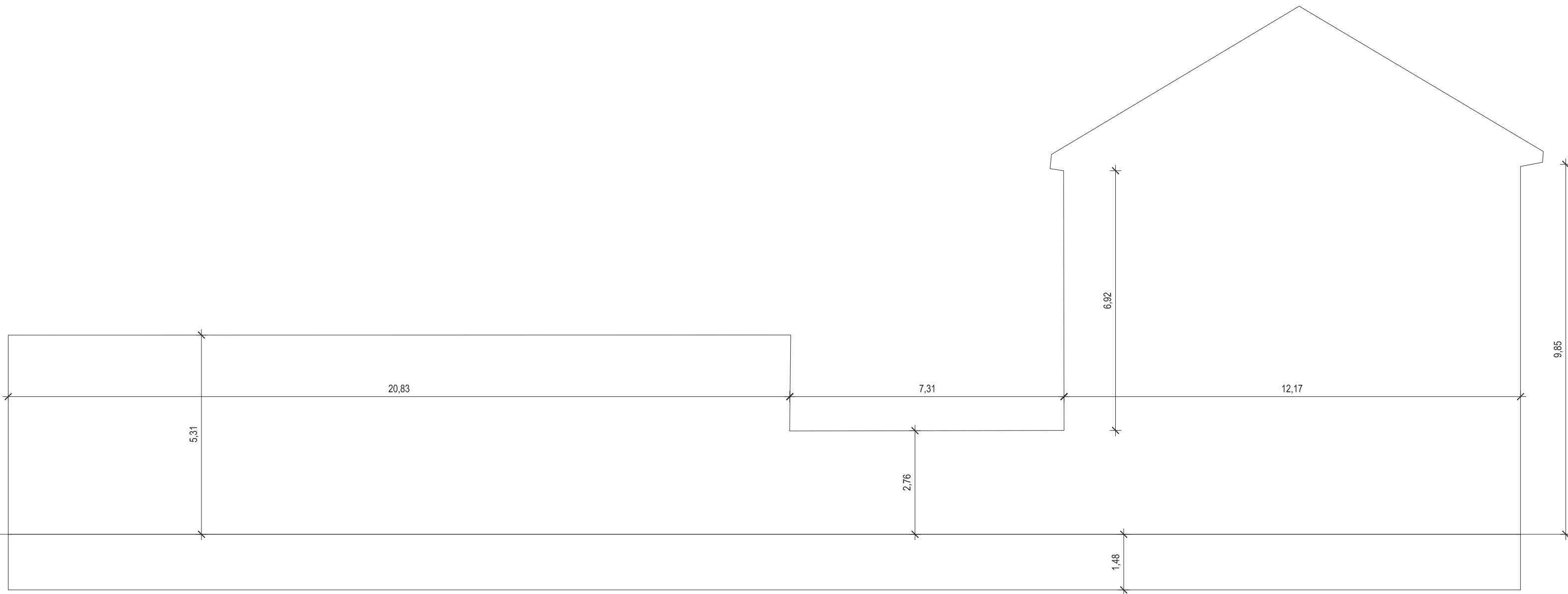
Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus



BEZERÉDI UTCA 5. TŰZFALA

±0,00 = 105,00 mBf

Tervező:
LENZSÉR ÉS TÁRSA
ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT.
1012 Budapest, Kuny Domokos u. 9.

Megrendelő:
MINERVA
INGATLANFEJLESZTŐ ZRT.
1053 Budapest Kossuth L. u.2/b.

43 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET
BUDAPEST VIII. BEZERÉDI U. 7.
HRSZ: 34668

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

TŰZFALAK 03

M=1:100

G3

Építész:
Lenzsér Péter DLA É1 01-1440
Tóth Attila É 09-0620
Jug Mátyás

Tartószerkezet:
Szarka Gergő T 13-13944

Mélyépítés:
Ament András GT 01-2002

Épületgépészet:
Kéry Tamás G 01-0492

Épületvillamosság:
Benke Szilveszter V 13-2177

Kertészeti terv:
dr Balogh Péter István DLA K/1 01-5119
Major József

Tűzvédelem:
Székács András I-142/2013

2018. augusztus

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2018.08.22 14:44:05

Helyrajzi szám: BUDAPEST VIII.KER. belterület 34668

Megrendelés szám: 958960/6/2018

Méretarány: 1 : 1000



MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Baráz Péter**,

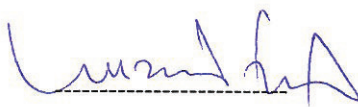
mint a Minerva Ingatlanfejlesztő Zrt. vezérigazgatója (1053 Budapest Kossuth Lajos utca 2/b. cégjegyzékszám: 01-10-049595 adószáma: 26189077-2-41), a Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz:34668) alatti ingatlan tulajdonosának és építtetőjének aláírásra jogosult képviselője

meghatalmazom

Lenzsér Pétert (anyja neve: Vashegyi Ilona, szül. hely, idő: Mosonmagyaróvár 1965.01.23., szem.ig. szám: 138371BE, lakcím: 1014 Budapest Fortuna utca 8.), a Lenzsér és társa Építészeti és Mérnöki Kft. ügyvezetőjét, hogy

nevemben és helyettem a **Budapest VIII. Bezerédi utca 7. (Hrsz:34668)** alatt felvett ingatlanon új **többlakásos lakóépület építésével kapcsolatos ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSBAN** az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül az illetékes hatóságok előtt eljárjon és a hatóságokkal kapcsolatot tartson, az eljárást megindítsa, adatot feltöltsön, az építési engedély (végzés) kiadásához szükséges ügyeket a hatósági eljárásban teljes körűen intézze.

Budapest, 2018. augusztus 14.



Lenzsér Péter DLA

ügyvezető

Lenzsér és társa Építészeti és Mérnöki Kft.

Meghatalmazott



Baráz Péter

vezérigazgató

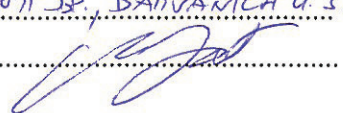
MINERVA Ingatlanfejlesztő Zrt.

Meghatalmazó

Tanúk:

Név: MOCLAR JUDIT

Lakcím: 1071 JP., DADVÁRICH U. 32. 2.cé/6

Aláírás: 

Név: EUG MÁTYÁS DÁVID

Lakcím: 2119 PECEL TAJ VETÉR U. 13.

Aláírás: 