

LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 BUDAÖRS, LÉVAI U. 34.

HRSZ 1036/42

KONCEPCIÓ TERV

MEGRENDELŐ:

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

TERVEZŐ:

SAGRA ÉPÍTÉSZ KFT

S A G R A
a r c h i t e c t s

2014.04.23.

Építtető:

Budaörs Város Önkormányzat
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tervező:

S A G R A
a r c h i t e c t s

SAGRA Építész Kft.
1025 Budapest, Krecsányi u. 18.
C-1-687

Építész vezető tervező:

Sajtos Gábor É/1 01-4256

építész, vezető tervező

1025 Budapest, Krecsányi u. 18.

Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Műszaki leírás
5. Tervezői költségbecslés
6. Tervjegyzék
7. Tervek, látványtervek- tervezett állapot
8. Meglévő állapot

Műszaki leírás

A 2040 Budaörs Lévai utca 34. szám 1036/42 hrsz. alatt áll a Jókai Mór Művelődési Központ épülete. Az épület átalakításával és bővítésével cél a közösségi ház használatosságának növelése úgy, alkalmas legyen többfajta rendezvény lebonyolítására és széles körű programok megrendezésére. A Községi Ház lesz a lakótelep kulturális központja, mindennapi találkozóhelye, ahol kulturált környezetben minőségi programokkal lehet fogadni az érdeklődőket.

Helyszín

A 1036/42 hrsz-ú telek 8308m², Budaörs Város Önkormányzatának tulajdona. A Jókai Mór Művelődési Központ épületén kívül 3 transzformátor épület áll a területen, mind saját hrsz-ú úszó telken. A közelmúltban lebontott volt söröző épület is külön 1036/43 helyrajzi számú telken állt. Folyamatban van a telekalakítás, amely során a 1036/43 hrsz-ú telek a Községi ház 1036/42 hrsz-ú telek részévé válik.

A 8308m²-es telekből a Községi Ház számára kb 2600m²-es telekrész áll rendelkezésre, melynek nyugati határvonala az északi oldalról határos óvodaépület nyugati kerítése vonalának meghosszabbítása.

Az ingatlan a lakótelep határán a Bretzföld utca és a Lévai utcák kereszteződése mellett helyezkedik el, megközelítése mind gyalogosan, mind személygépkocsival kiváló.

Morfológiai szempontból a telket délen határoló Lévai utca, illetve az óvoda kerítése között a szintkülönbség nem jelentős. A Bretzföld utca felől a telek enyhén lejt, az keleti telekhatár és a jelenlegi községi ház terepcsatlakozása között a szintkülönbség kb 70 cm. ingatlan Bretzföld utcai oldalán használaton kívüli, elbontható tűzivíz tározó építmény található, amelyet jelenleg beállt gyeper felület takar domszerűen, melynek magas pontja a csatlakozó Bretzföld utcához képest 120cm-el van magasabban.

A terület déli, délnyugati irányba enyhén lejt.

Az ingatlan szomszédságában délről négyemeletes társasházak, északról önkormányzati óvoda és játszóudvara találhatóak. Keletről nagy forgalmú városi főút nyugatról zöld park határolja.

Meglévő épület

A községi ház meglévő épülete 1980-as években került megépítésre. Földszinti bruttó beépített alapterülete 160 m². A kétszintes épület részben pince, földszint valamint részben beépített tetőtérből áll. Összes nettó alapterület kb 240m².

Az épület helyén korábban is állt már épület. A falak téglá, a födémek beton szerkezetűek. A tetőhéjazat anyaga pala. A nyílászárók fa szerkezetűek.

A tervezési program szerint cél a meglévő épület teherhordó szerkezetének a megtartása mellett a régihez kapcsolódóan új épületszámnyal történő bővítés. Az épület arculatának újraformálása. Új, jól felismerhető, hangsúlyos főbejárat kialakítása.

A meglévő épület alaprajzi kialakítása igen szerencsétlen, annak teljes belső funkcionális újragondolása szükséges.

Az épület a környező lakótelepi beépítés épületeinek koordinátáitól elforduló tengelyű. Az épület az 5m-es előkert nem tartja be, abba beelöl.

Az épület földszinti padlósíkja 130cm-el magasabb a csatlakozó terepszintnél.

A meglévő épület átalakítása miatt az eredeti tervező hozzájárulása szükséges, amit a Megrendelő beszerez.

Beépítési előírások

teljes telek területe: 8308m²
telekalakítást követő telek terület: 2600m²

Jelenleg hatályos BHÉSZ

övezet: Vt-AL, Alapellátás intézményeinek településközponti vegyes területe

beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 40% - tervezett 19%
terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 40% - tervezett: 0%
szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,2 - tervezett: 0,25
zöldfelület legkisebb mértéke: 30% - tervezett: 34%
a megengedett legkisebb építménymagasság: 5,0m, a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5m - tervezett: 6,75m

Készülő BHÉSZ

övezet: Vi-Á, Vegyes intézményterület, általános szabadon álló intézmény

beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 40% - tervezett 19%
terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 60% - tervezett: 0%
szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 1,8 - tervezett: 0,25
zöldfelület legkisebb mértéke: 30% - tervezett: 34%
megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,5m - tervezett: 6,75m

Parkolás

OTÉK 4. számú melléklet 7.pont alapján (kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység ... művelődési központ .. stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után 1db szgk.). A helyi parkolási rendelet 50/2011.(XI.30.), illetve a tervezett Önkormányzati rendelet szerint is a 1036/42 hrsz-ú telek esetében (II. övezet) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén 0% a OTÉK alapján számított személygépjármű-várakozóhely létesítési kötelezettségétől való %-os eltérés, valamint 100% a rendelet alapján számított személygépjármű-várakozóhely létesítési kötelezettség telken kívül biztosítható %-os mértéke. A telken kívül közterületen biztosítható az összes szükséges parkolószám. A meglévő állapot parkolószáma (80 fővel kalkulálva) 16db. Az átalakítás következtében (185fővel kalkulálva) a parkolószám 37db (melyből 1db akadálymentes), így a parkolószám növekmény a meglévő állapothoz képest 21db, melyet a telken belül biztosítunk, de a vontakozó rendeletek értelmében az összes közterületen is biztosítható. A telken belül 21db parkolóhely kialakításával a 1036/42 hrsz-ú telek déli oldalán a Lévai utca mentén merőleges beállással még további 38 db parkolóhely biztosított.

Építészeti kialakítás

A 2014.02.03-i koncepció tervben 3 verziót mutattunk be, az ezekre kapott Megbízói észrevételek és egyeztetéseken elhangzottak alapján alakítottuk ki a most bemutatott koncepciótervet.

A tervben a meglévő épület megtartásával számolunk, azonban annak alapvető funkcionális és belső átalakításával. Az épület fő tömegét meghagyjuk, azonban a fal és a tetősík találkozásán aránytalanul túllógó és ívesen leforduló eresztúlnyúlást eltüntetjük, a tetőfelépítményeket, a bejárat előlépcsőt és az előtetőt elbontjuk. A tömeg megtisztításával, a rátett elemek eltávolításával és a tetőfedés anyagának cseréjével, azaz kellő mértékű absztrakciót követően megjelenésében az új épületrésszel kiegészítve igényes, a mai kor követelményeit kielégítő, a funkciójához méltó minőségi építészeti kialakítású középület jöhet létre.

A meglévő épület megtisztítását követően jó arányú tömegben jelenik meg, a tetőszerkezetet nem módosítjuk. Az előkertbe lógó épületrész esetében sem a beépítés kontúrját sem a homlokzatmagasságot nem módosítjuk, így azt meglévő, megmaradó állapotként kezeljük.

A jelenlegi padlósíkot a meglévő terepszintre leviszük. A meglévő belső lépcső megmarad, azt a padlósík csökkentésével egy fél karral kiegészítjük.

A földszint feletti földemet nem módosítjuk, tartószerkezetet lényeges átalakítással nem érintünk.

A kedvező arányok érdekében a bővítés nem öleli körbe a megmaradó tömeget, ahhoz keleti és északi irányból csatlakozunk. A keleti irányú bővítés megteremti a lehetőséget, hogy egy nagyvonalúbb, a városközpont felé is megnyíló főbejárat alakuljon ki.

Az új épületrész kapcsolatot teremt a meglévő épület és a környező beépítés eltérő koordinátái között, megteremti a vizuális kapcsolatot, csökkenti a jelenlegi beépítéssel kialakult feszültséget.

A közösségi ház padlóvonala a csatlakozó terepszintre kerül, azaz a meglévő épület megemelt padlószintjét 134cm-el lesüllyesztjük, így a főbejárat előtt lehetőség van egy nagyobb összefüggő sík tér kialakítására.

A meglévő épületben kap helyet a Budaörs Tv. A meglévő épület belső funkcionális átalakítása tartószerkezetet csak kis mértékben érinti. A Budaörs TV azon funkciói ahol akadálymentes megközelítés igény lehet a földszintre kerülnék, míg a belső használatú helyiségek a meglévő épület emeletére. A stúdió térnek lehetőség biztosítható külső közvetlen kapcsolatra.

A Budaörs Tv bejárata az épület szélfogójából nyílik, így a közösségi házban belül teljesen külön kezelhető.

Megbízói igény volt a következő 3 egység funkcionális leválaszthatósága:

- Budaörs TV
- Nagyterem-fogyasztótér és konyha
- Községi ház (Nagyterem és konyhán kívüli területei)

A közösségi ház funkciói az új épületrészben kerülnek elhelyezésre. A nagyterem, mely többfunkciós tér, a földszinten kap helyet nagy belmagassággal, ezen rész felett emeletet nem alakítunk ki, így biztosítani tudjuk a nagy belmagasságot. A földszinten a nagyterem mellett, ahhoz kapcsolódóan alakítottuk ki a konyhát. A konyha az előcsarnokhoz is kapcsolódik, így büféként funkcionálhat. A gazdasági bejárat a közönségforgalmi bejáratától elszeparáltan került kialakításra.

A nagyterem fogyasztótérként működtetve a konyhával szerves kapcsolatban külön funkcionálisan leválasztható. A fogyasztótér saját vizesblokkal rendelkezik, így a közösségi háztól külön is üzemelhet, annak nyithatartási idején kívül. Bejárata a fedett tersedől vagy a főbejárat felől lehetséges (a szélfogóból, így a Községi ház külön zárható).

A fogyasztótér közvetlen kapcsolatban van a kerthelyiséggel és a fedett terrasszal.

A nagyterem a közösségi ház előcsarnokával összenyitható. Az épület keleti részében a földszinten kap helyet a gyerekkuckó és a többi kiszolgáló funkció és ezek felett az emeleten a klubtermeket és az öltözőket helyezük el.

Az emelet az előcsarnokból induló egykarú lépcsővel és a lifttel érhető el.

A koncepció kialakításánál gondoltunk az esetleges későbbi távlati fejlesztési, bővítési lehetőségekre is, így mind a stúdió, mind a közösségi ház tovább bővíthető.

Anyaghasználat: Az épület homlokzata fehér színű vakolt felületű. A magastető kiselemes, antracit színű palafedés, rejtett ereszkialakítással. A nyílászárók ezüstszürke színű, porszórt felületű hőhidmentes alumínium szerkezetűek hőszigetelő üvegezéssel.

Földszinti nettó alapterület: 362,25m² + fedett terasz: 46,89m²

Emeleti nettó alapterület: 251,05m²

Összes nettó alapterület: 613,30m² + fedett terasz: 46,89m²

Épületgépészeti koncepció

Fűtés-hűtés

Az épület fűtése jelenleg távhő energiahordozóval van biztosítva, radiátoros fűtéssel.

A bővítés után, több lehetőség is van a szükséges fűtési energia biztosítására.

Fűtési energiát a következő rendszerek igényelnek:

- szellőzőgépek légtechnikai kaloriferei
- fűtési hőleadók.

Mivel az épületben hűtési energiaellátás is lesz, ezért olyan rendszerek kialakítása is előtérbe kerülhet, melyek el tudják látni a terület fűtését és hűtését is (pl: VRV rendszer, mely biztosítani tudja a szükséges hűtési-fűtési energiát is)

Az épület becsült fűtési igénye: 120 kW, mely tartalmazza a transzmissziós hőveszteséget illetve a szellőzőgépek kalorifereinek fűtési igényét.

Felmerült, megújuló energiahordozóval üzemelő rendszer tervezésének lehetősége is.

A környezeti adottságok miatt, ennél az épületnél a víz-levegő hőszivattyú alkalmazása lehetséges.

A kültéri egységek a tetőn, szabad térben helyezhetők el.

Amennyiben a stúdió területén extrém nagy hűtési igény jelentkezik, úgy oda egyedi, télen-nyáron hűtő, hőszivattyús, inverteres split klíma beépítését javasoljuk.

Amennyiben a rendelkezésre álló pénzügyi keretbe nem fér bele a megújuló energiával működő rendszerek alkalmazása, úgy javasoljuk kondenzációs kazán és központi folyadékhűtő együttes alkalmazását, fan-coil és radiátoros fűtési rendszer kiépítésével.

Szellőzés

Azoknál a helyiségeknél, melyek rendelkeznek szabadba nyíló ablakokkal, azokon keresztül javasolt a megfelelő szellőztetés biztosítása.

Az épületben több olyan helyiség is kialakításra fog kerülni, amelyben funkciója miatt gépi szellőztetés beépítése szükséges. Ezenkívül, azon helyiségek, amelyek belsőterüek, nyílászárókkal nem rendelkeznek, szintén mesterséges szellőzést kapnak.

Mivel ezek a helyiségek eltérő funkciójúak, ezért külön szellőzőgép beépítése javasolt, a takarékos üzemeltethetőség miatt.

Ennek figyelembe vételével, a következő területekre kerülnének be szellőzőgépek:

- nagyterem
- stúdió és területei

A szellőzőgépek a tetőn kerülhetnek elhelyezésre. A berendezések hűtési energiáját egyedi, hűtő-fűtő VRV kültéri egységek biztosítják.

A befúvó és elszívó elemek örvényes anemosztátok.

A vizesblokkok elszívása, egyedi elszívó ventilátorokon, vagy blokkonként, közös csőbe épített elszívó ventilátorokon keresztül lesz biztosítva. Az elhasznált levegőt, tető fölé vezetjük.

Vízellátás-csatarnázás:

Az új vizesblokkok részére új szennyvíz kitöréseket kell készíteni. Az esővíz elevezetés elválsztott rendszerű lesz.

Szükség esetén a vízbeállás felbővítésre fog kerülni.

A szenny és esővíz vezetékek PE csövek, míg a vízvezetékek műanyag csővezetékek lesznek.

A melegvíz termelés központi boilerrel biztosítható, melyet igény esetén, napkollektoros rendszerrel kombinálhatunk.

Épületvillamosság

A 0,4kV-os energia fogadása a meglévő épületben a főbejárat mellett történik. A jelenlegi 3x40A csatlakozási áram nem elegendő, bővítése szükséges.

Áram és feszültség: 400V/230V, 3F+N, 50 Hz

Érintésvédelem: Nullázás (TN-S)

A meglévő fogyasztásmérő hely átalakítása szükséges. A mérőhelytől az új épületrészhez egy új mért fővezeték nyomvonal kiépítése szükséges. Az új épületrész ellátására egy új elosztó berendezést tervezünk.

Az elosztó berendezést áramtalanító főkapcsolóval látjuk el.

A tűzvédelmi feszültségmentesítés a kijáratnál elhelyezett, üveglapos tűzvédelmi főkapcsolóval történik.

A kialakításra kerülő Stúdió részére szünetmentes berendezés telepítését tervezzük. A szünetmentes berendezés tűzvédelmi tiltását a kijáratnál elhelyezett üveglapos UPS tiltó kapcsolóval tervezzük.

A bejáratnál egy kulcsos működtetésű nappali főkapcsolót helyezünk el, mellyel a nappali üzemű fogyasztók áramtalaníthatók. Az épület együttes feszültségmentesítése a csatlakozó-mérőszekrényénél történhet központilag a tűzvédelmi főkapcsolóval

Kisfeszültségű hálózat, erőátvitel

Az épület főelosztó berendezése sorolható mezőkből álló, moduláris struktúrájú. A mezők anyaga fémlemez, porszórt felületkezeléssel. A készülékek nyitható előlap mögé vannak felszerelve (maszkos előlap), csak a működtető részegységek láthatók. A berendezés réz sinezéssel készül, a zárlati szilárdságnak megfelelő megfogással. A berendezés leágazásaiban kismegszakítót kell alkalmazni a szükséges zárlati megszakító képesség figyelembe vételével.

A főelosztó ajtajára a működtető kapcsolók nincsenek kivezetve, a maszkon tartós felirattal ellátott kapcsolók az ajtó kinyitásával kezelhetők.

Szerelési mód

Mindenhol a helyiség jellegnek megfelelő védettségű szerelést, szerelvényezést és elosztó berendezést tervezünk.

Normál környezetben a védettség min. IP20, míg a „nedves” helyiségekben és szabadtéren min. IP 44. Az épület túlnyomó része normál környezet, míg „nedves” kategóriába tartozik a külső tér, fürdő, öltöző és konyha.

Alkalmazott vezetékek réz erűek. A vízszintes elhúzás falban vezetett védőcsövekben történik. A földemelés vésését fokozott gondossággal kell végezni. A védőcsövezés, kábelevezést követően az eredeti állapotot kell visszaállítani, a munkaterület színre festésével.

A függőleges leállásokat süllyesztetten, oldalfalban tervezzük. A leállások részére védőcsövezés készül a behúzó kábelek méretének figyelembe vételével.

A kapcsolók leválasztó kapcsolók. Minden fix bekötésű berendezést munkavédelmi áramtalanító kapcsolóval kell ellátni.

Az erős és gyengeáramú nyomvonalak között a szabványban előírt távolságok betartása szükséges.

A fal és földemelés az eredeti szerkezetnek megfelelő tűzgátló lezárást kapnak.

Erőátvitel

Erőátviteli hálózat az egyéb rendszerektől villamosan elkülönítve készül, így az esetleges indítási áramok a többi villamos berendezésre nem lehetnek káros hatással.

Erőátviteli és termikus fogyasztók helyi feszültségmentesítési lehetőségéről gondoskodunk.

Világítás, tartalékvilágítás

Világítástechnikai kialakításánál a világítástechnikai ajánlásokat, a szabványokat, valamint az építészeti, illetve a belsőépítészeti igényeket vesszük figyelembe. Mindenhol elektronikus előtétrel rendelkező lámpatestekkel, és energiatakarékos fényforrások elhelyezésével számolunk. A 12m²-nél nagyobb helyiségben - kivétel a raktár és mosdó helyiségek - a világítást több fokozatban tervezzük kapcsolni.

Jellemző megvilágítási szintek:

- Közlekedők	100-200 lx
- Mosdók	200 lx
- WC-k	100 lx
- Konyha	500 lx
- Irodák	500 lx
- Raktárak	100-200 lx
- Öltözők	200 lx
- Közöségi helyiségek	200 lx
- Nagyterem, klubterem	500 lx

- Külső világítás

5 lx

A tartálék világítást az OTSZ ill. MSZ EN 1838, MSZ ISO 16069:2009, MSZ ISO 3864-1:2009 előírásai alapján tervezzük a teljes épületre. Irányfény és biztonsági világítás részére beépített inverteres berendezésekkel számolunk, amely min. 1 órás utánvilágítási időt feltételez. A rendszer normál kábelezéssel készül. Az irányfény világítás készenléti üzemű. Ezek LED lámpatestek, zöld piktogrammal és azonosítási számmal. A lámpatestek a menekülési útvonalak mentén kerülnek elhelyezésre. A biztonsági és pánik elleni világítás 5 lx megvilágítást biztosít a menekülési útvonal mentén, az üzemi táplálás kiesése után 1 órán keresztül, saját akkumulátor segítségével. Biztonsági világítás táplálása hálózati feszültség kimaradása esetén is üzemben marad. A rendszer normál kábelezéssel készül. A lámpatestek készenléti üzeműek.

Áramütés elleni védelem

Az épület kisfeszültségű hálózatának érintésvédelme: nullázás (TN-C-S).

Az épületbe csatlakozó erősáramú rendszer bejövő földelése az alapföldeléshez lesz csatlakoztatva. A földelő hálózat, illetve a betáplálás közös nulla sínje egyesítendő. Ezt a pontot tekintjük az épület EPH csomópontjának, mely az elektromos kapcsoló helyiségekben lesz kialakítva. Ehhez az EPH csomóponthoz lesz csatlakoztatva az épület fémcsőhálózatainak bekötése, ill. a nagyterjedésű fémtárgyak bekötése.

Az épületben kialakításra kerül az EPH rendszer. Az érintésvédelmi gerinchálózatot a megfelelően kiépített zöld-sárga vezeték biztosítja minden elosztó berendezésig.

Minden villamos fogyasztót be kell kötni az érintésvédelmi hálózatba.

Minden dugaszoló aljzathoz, vizes helyiség világításához áram-védőkapcsolót alkalmaztunk.

Villámvédelem

A felújítás következtében az épület villámvédelmi rendszere megváltozik. A villámvédelmi rendszer áttervezése szükséges. A homlokzati munkálatok idejére a villámvédelmi levezetők állapotára fokozottan ügyelni kell! A levezetők ki és visszakötését csak szakember végezheti!

A vonatkozó 28/2011.(IX.6) BM rendelet XIV. fejezetének előírásai alapján norma szerinti villámvédelmi berendezés készül.

Gyengeáramú rendszerek

Telefon / számítógépes hálózat

Az épületben a tervezésben érintett területeken strukturált kábelezési rendszert tervezünk kialakítani a telefon, nagy sávszélességű internet és egyéb informatikai szolgáltatások megvalósítására. A tervezett rendszer tartalmazza a belső LAN hálózat kialakításához szükséges aktív elemeket is.

Az informatikai rendszerek szünetmentes betáplálást kapnak. Az aktív eszközök és szerverek igény esetén egy szünetmentes áramforrásra lesznek csatlakoztatva (opcionális tétel!). A rendező szekrényt a bennük elhelyezett aktív eszközöknek és telefonközpontnak megfelelően, min. 15 perc áthidalási időt biztosító tápellátás védelemmel kell ellátni.

Gyengeáramú tűzjelző

A felújítás során - Tűzoltósággal egyeztetve - automatikus tűzjelző rendszer kerül telepítésre.

TV antenna rendszer

Az épületben Megrendelő igényei szerinti TV antenna hálózat kerül kialakításra. A szolgáltató részére megfelelő védőcső, nyomvonal kiépítését biztosítjuk. A kábelezés a szükséges erősítők figyelembe vételével csillagpontos - minden egyes végpont sugárasan kerül kiépítésre.

Tervezői költségbeclés

Bontások	0,50
Szerkezetépítés	28,00
Építészeti szakipar	64,20
Épületgépészet	
Víz-csatorna	10,40
Szellőzés	12,50
Fűtés-hűtés	16,90
Lift	6,50
Villamos	
Elosztó	2,50
Hálózat	3,60
Világítás	4,00
Gyengeáram	2,90
Villámvédelem	1,00
Környezetrendezés	12,00
Összesen	165,00 MFt+Áfa

Tervjegyzék

Tervek, látványtervek - tervezett állapot

	Térképmásolat
00	Környezetelemző ábrák
01	Helyszínrajz m=1:1000
02	Helyszínrajz m=1:500
03	Földszinti alaprajz m=1:200
04	Emeleti alaprajz m=1:200
05	A-A metszet m=1:200
06	Homlokzatok m=1:200
07	Homlokzatok m=1:200
08	Bővítési lehetőség - Földszinti alaprajz m=1:200
09	Bővítési lehetőség - Emeleti alaprajz m=1:200
10	Látványterv 1.
11	Látványterv 2.
12	Látványterv 3.
13	Látványterv 4.

Meglévő állapot

M01	Földszinti alaprajz m=1:100
M02	Emeleti alaprajz m=1:100
M03	A-A metszet m=1:100
M04	Délnyugati homlokzat m=1:100
M05	Délkeleti homlokzat m=1:100
M06	Északkeleti homlokzat m=1:100
M07	Északnyugati homlokzat m=1:100
M08	Meglévő állapot fotók

Szelvényszám: 65-324-113
BUDAÖRS, belterület 1036/42

Iktatószám: 1/57/2014
Méretarány: 1:1000

Budapest, 2014. január 20.

Csernai Brigitta



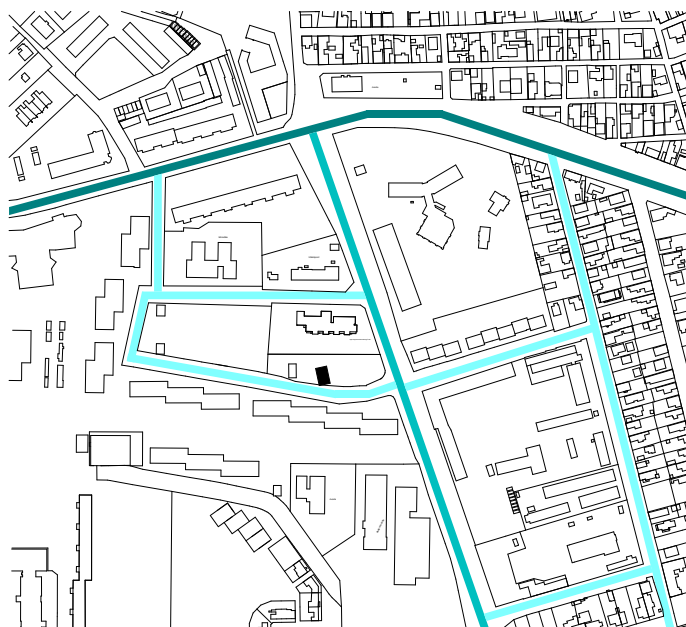
ÉPÜLETMAGASSÁGOK

- max. földszint + 2 szint
- földszint + 3 szint
- max. földszint + 5 szint
- max. földszint + 10 szint
- közösségi ház



FUNKCIÓK

- lakóépület, családi ház
- lakóépület, társasház
- Városház
- bölcsőde, óvoda, iskola
- vállalkozás, iroda
- közmű
- szolgáltatás
- közösségi ház



MEGKÖZELÍTÉS

- 1-es főút, autóbusszáratok
- mellékút, autóbusszáratok
- célforgalmú út



ZÖLDTERÜLETEK

- zöldterület, magánterület
- zöldterület, intézményi
- zöldterület, közterület
- közösségi ház

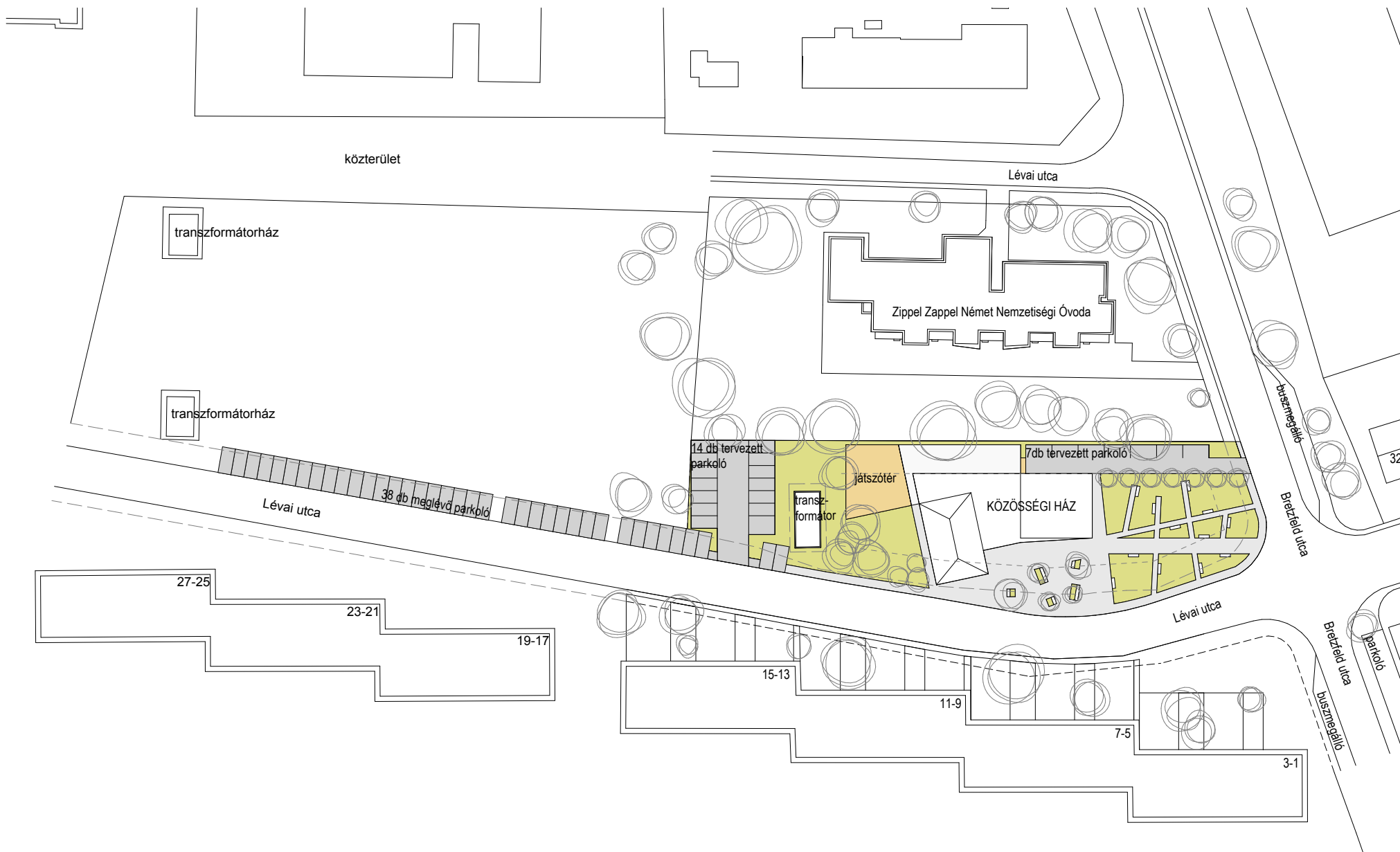
LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Környezetelemző ábrák

2014.04.23.



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

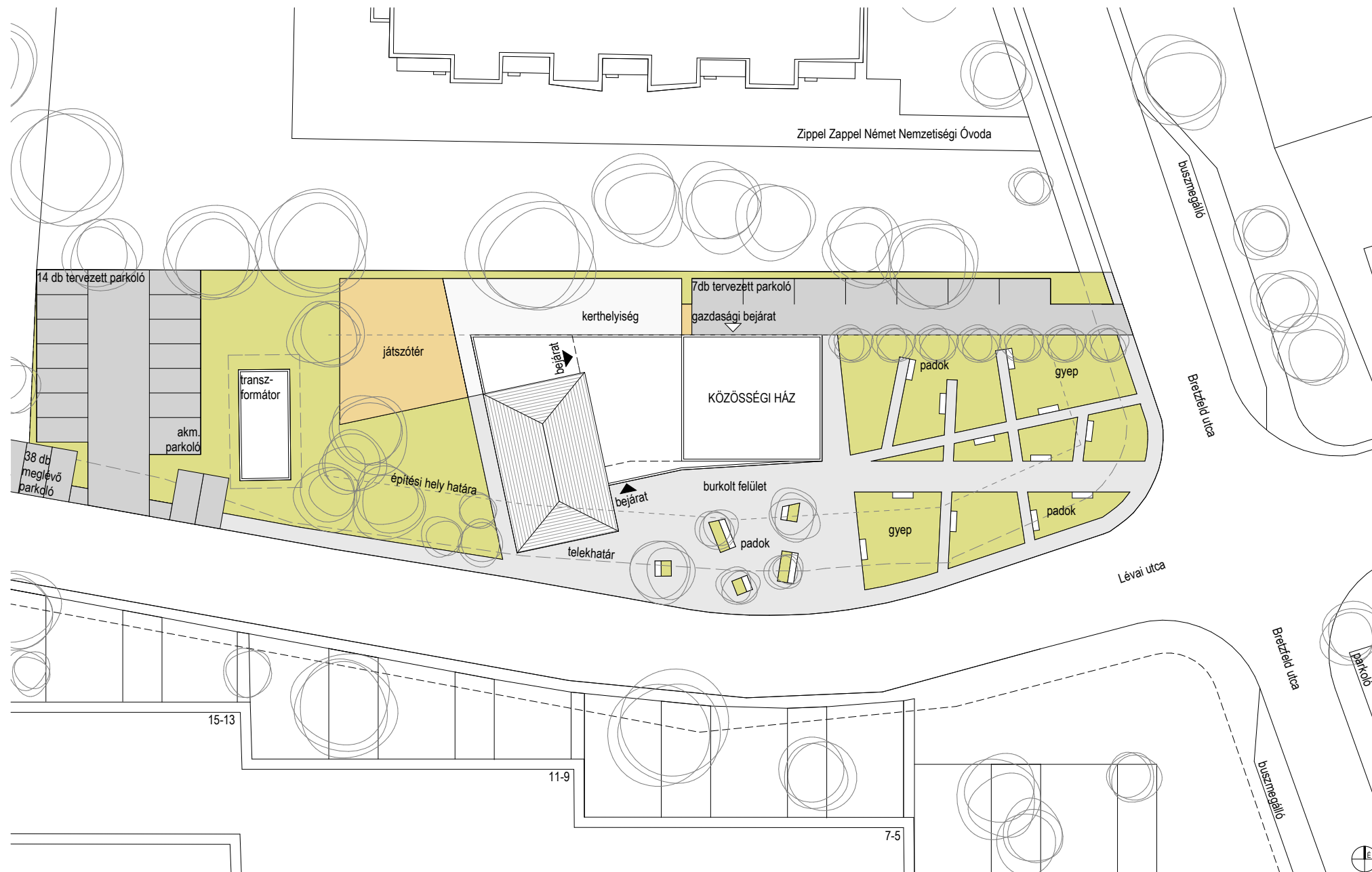
2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Helyszínrajz M=1:1000

2014.04.23.

SAGRA
architects



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

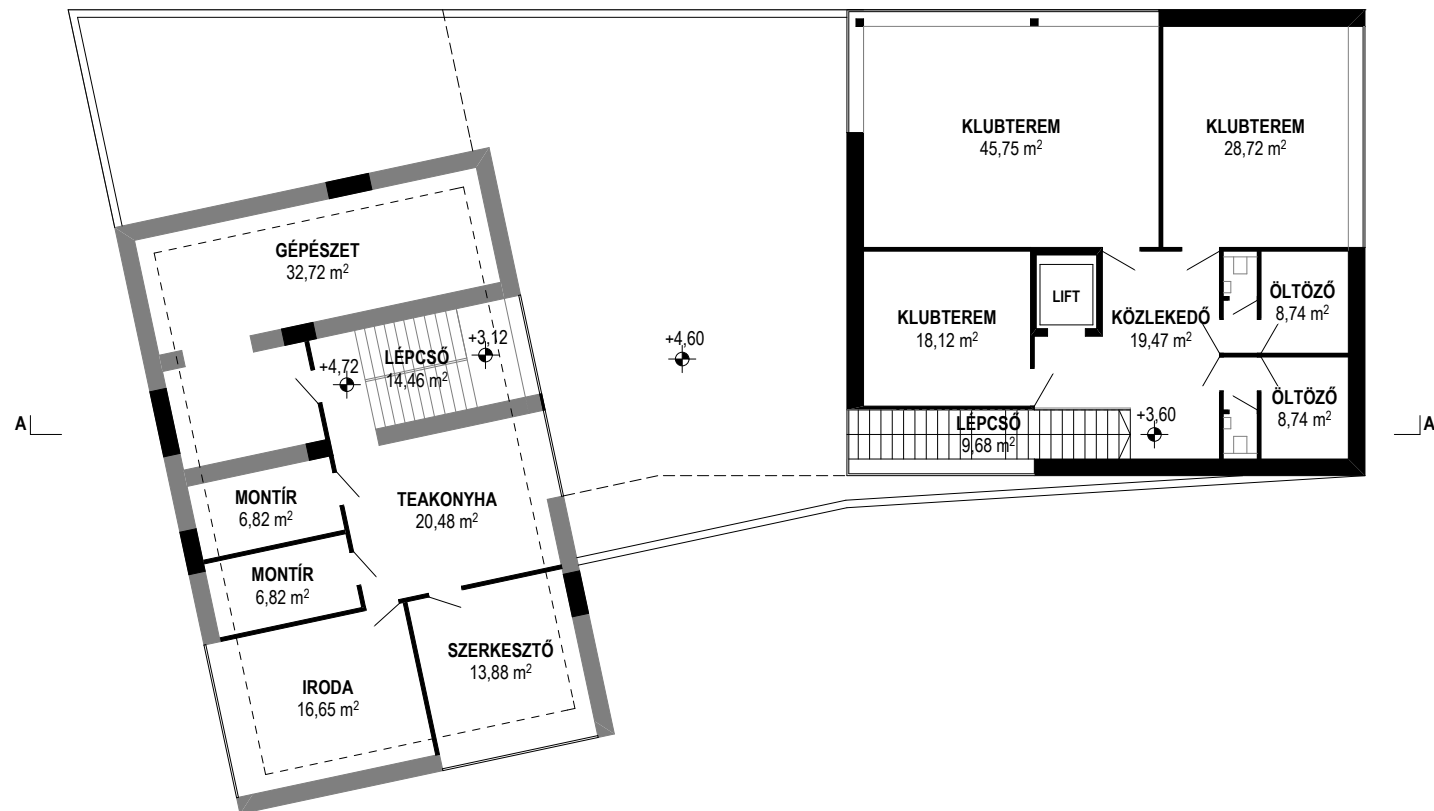
2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Helyszínrajz M=1:500

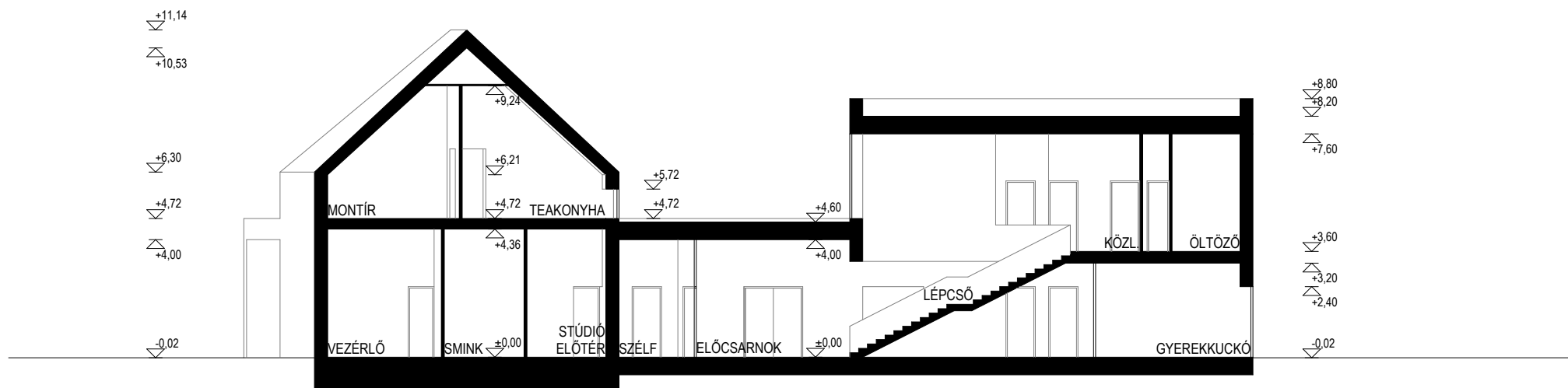
2014.04.23.

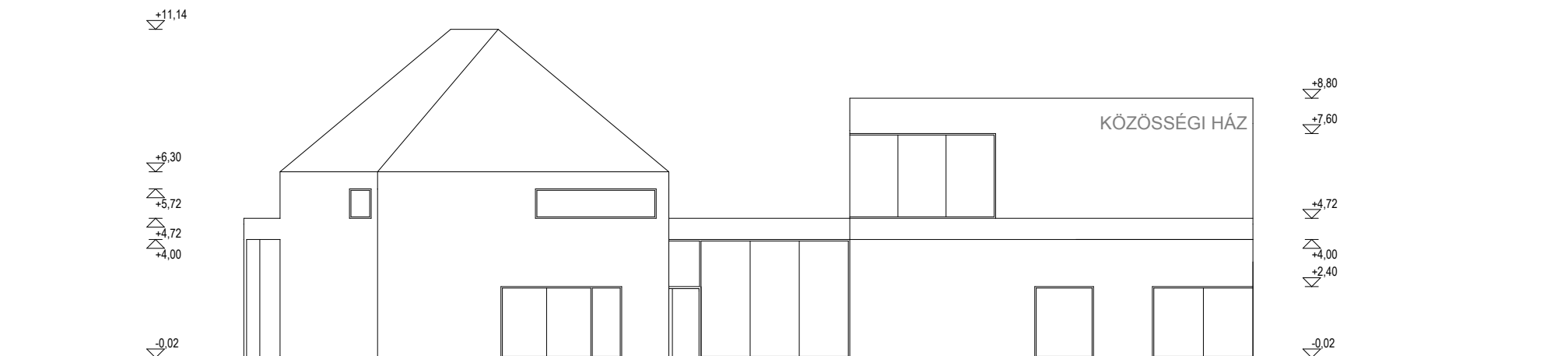
SAGRA
architects



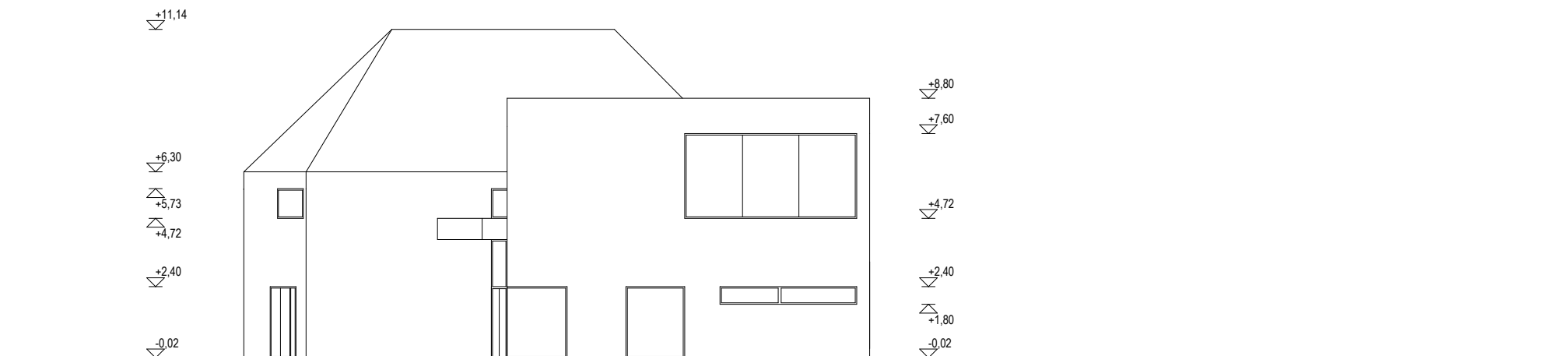
JELMAGYARÁZAT

- meglévő falazat
- új falazat
- meglévő lépcső
- új lépcső

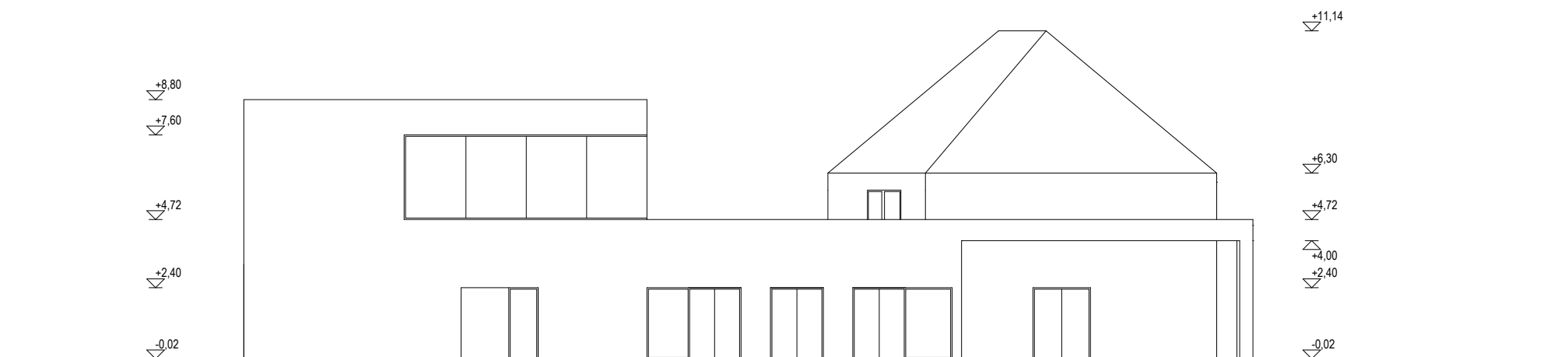




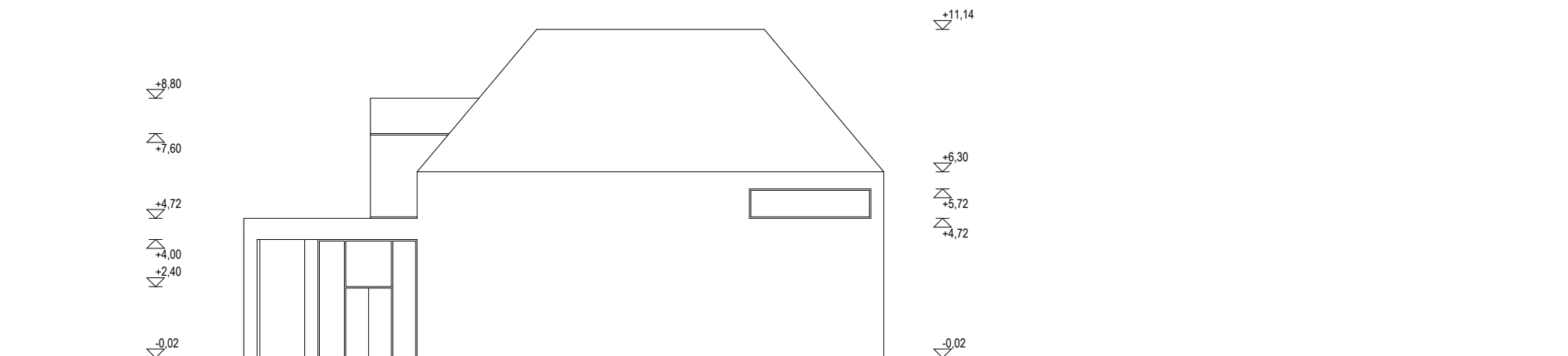
DÉLI HOMLOKZAT - LÉVAI UTCA FELŐL



KELETI HOMLOKZAT - BRETZFELD UTCA FELŐL



ÉSZAKI HOMLOKZAT - ÓVODA FELŐL



NYUGATI HOMLOKZAT - PARK FELŐL

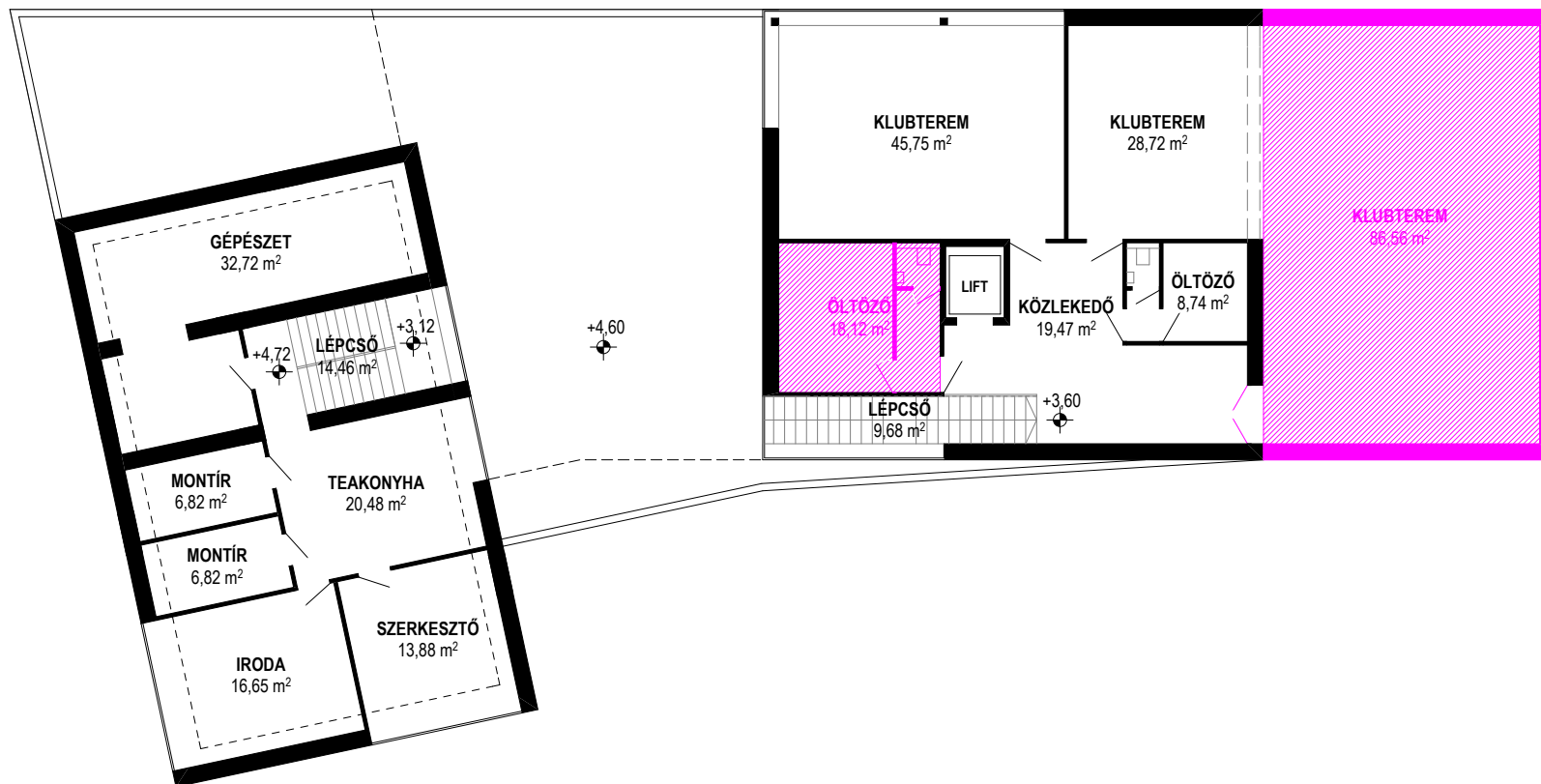


JELMAGYARÁZAT

- távlati bővítés - új fal
- távlati bővítés - új / változó helyiség

LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE
 2040 Budaörs, Lévai utca 34.
 Tervező: SAGRA Építész Kft.
 Bővíthetőség - Földszintű alaprajz M=1:200
 2014.04.23.

SAGRA
 architects



JELMAGYARÁZAT

- távlati bővítés - új fal
- távlati bővítés - új / változó helyiség

LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Bővíthetőség - Emeleti alaprajz M=1:200

2014.04.23.



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Látványterv 1.

2014.04.23.

SAGRA
architects

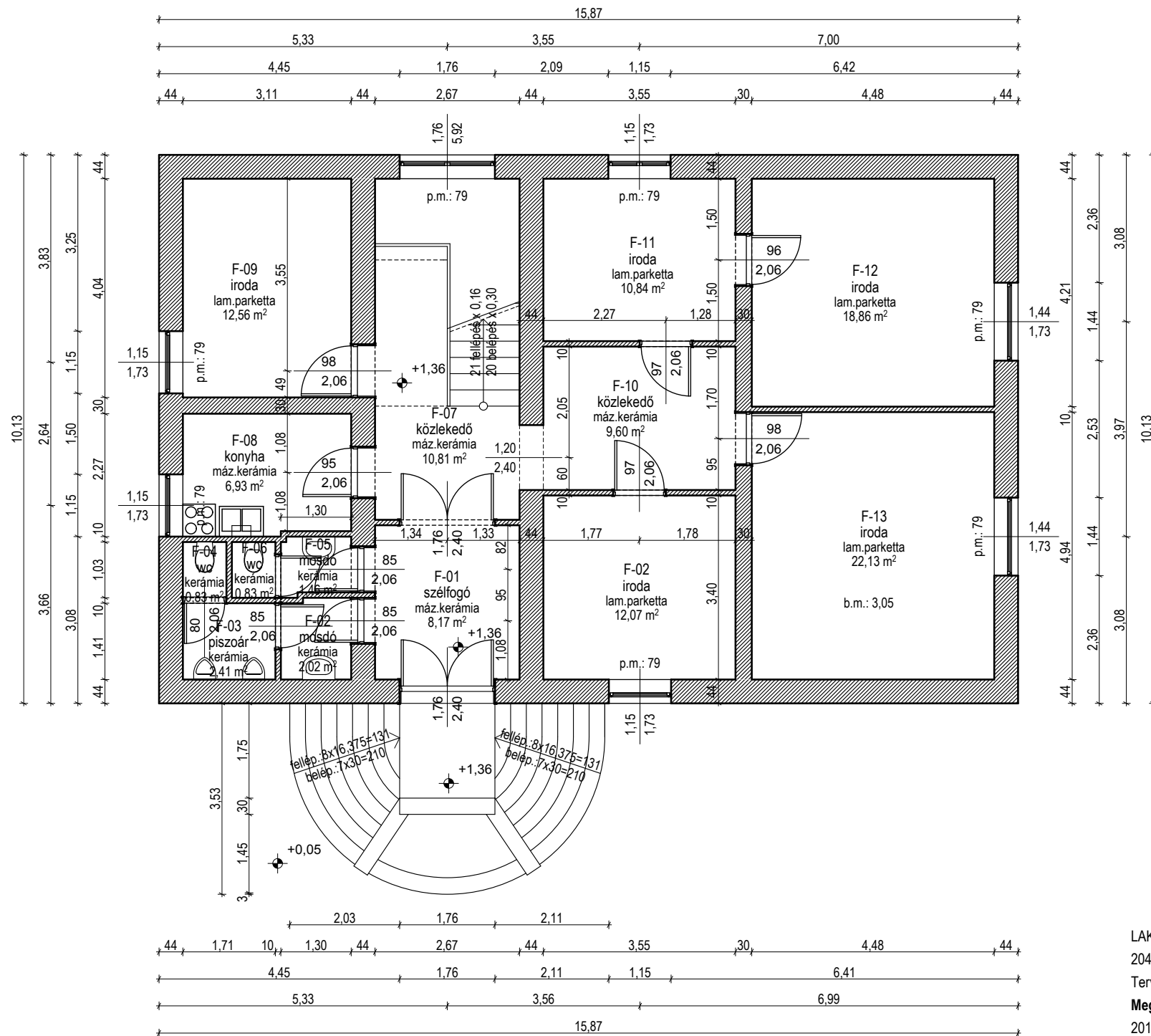




LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE
2040 Budaörs, Lévai utca 34.
Tervező: SAGRA Építész Kft.
Látványterv 3.
2014.04.23.



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE
 2040 Budaörs, Lévai utca 34.
 Tervező: SAGRA Építész Kft.
Látványterv 4.
 2014.04.23.



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE
2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

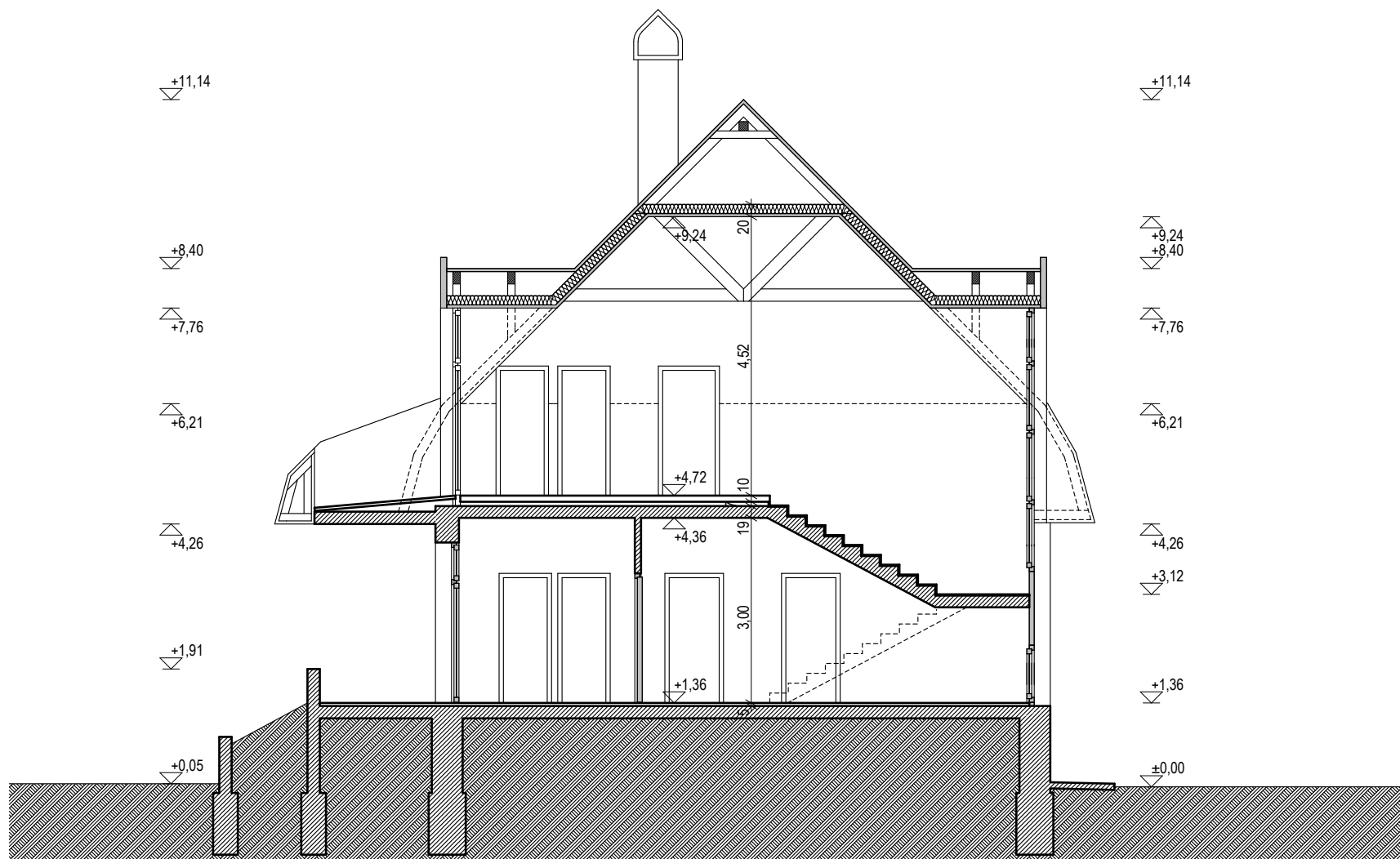
Meglévő állapot - Földszinti alaprajz M=1:100

2014.04.23.



SAGRA
ARCHITECTS

M01



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Meglévő állapot - A-A metszet M=1:100

2014.04.23.

SAGRA
ÉPÍTÉSZ

M03



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

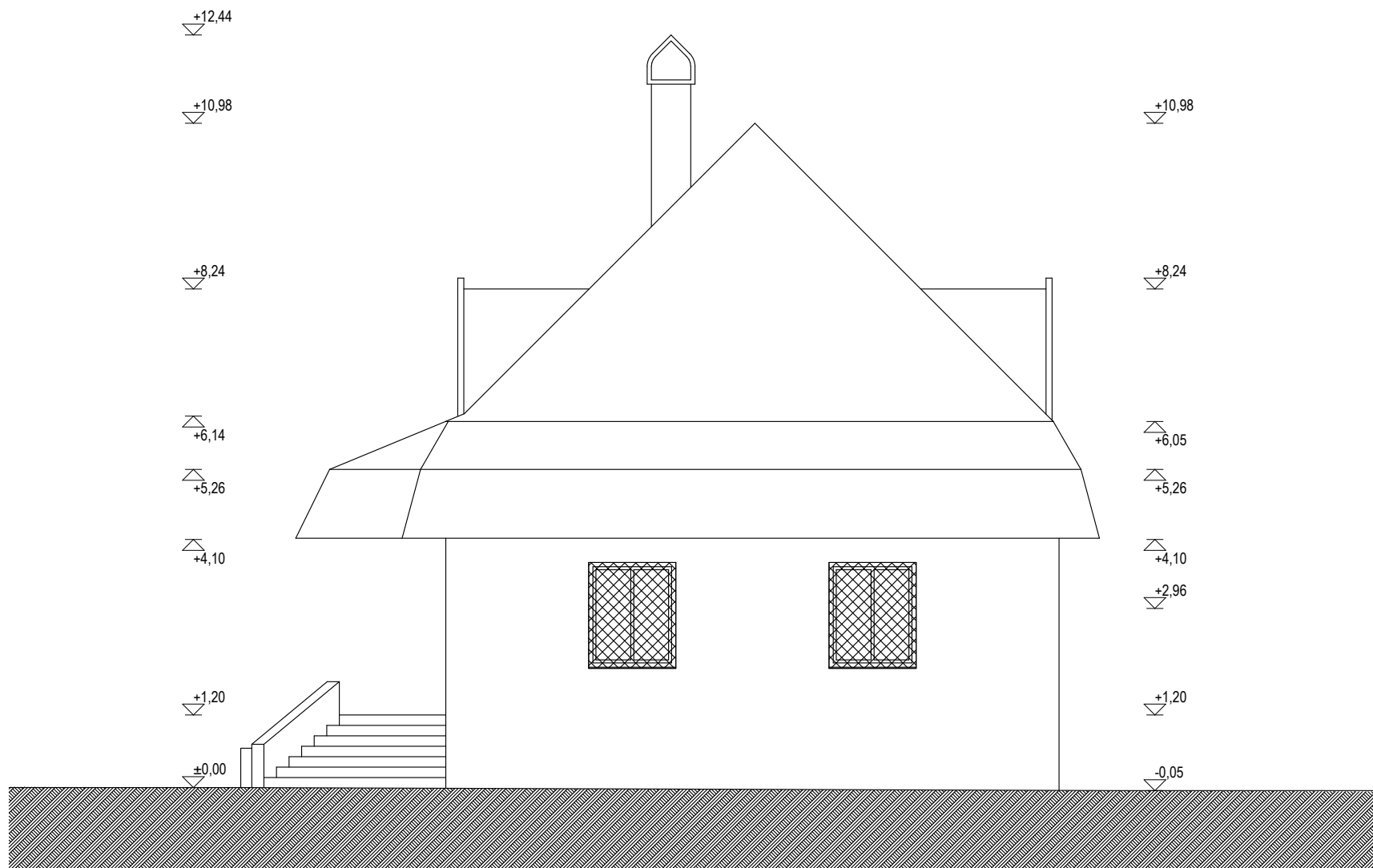
Tervező: SAGRA Építész Kft.

Meglévő állapot - Délnyugati homlokzat M=1:100

2014.04.23.

SAGRA
ARCHITECTS

M04



LAKÓTELEPI KÖZÖSSÉGI HÁZ ÁTÉPÍTÉSE, BŐVÍTÉSE

2040 Budaörs, Lévai utca 34.

Tervező: SAGRA Építész Kft.

Meglévő állapot - Délkeleti homlokzat M=1:100

2014.04.23.

SAGRA
ARCHITECTS

M05



