

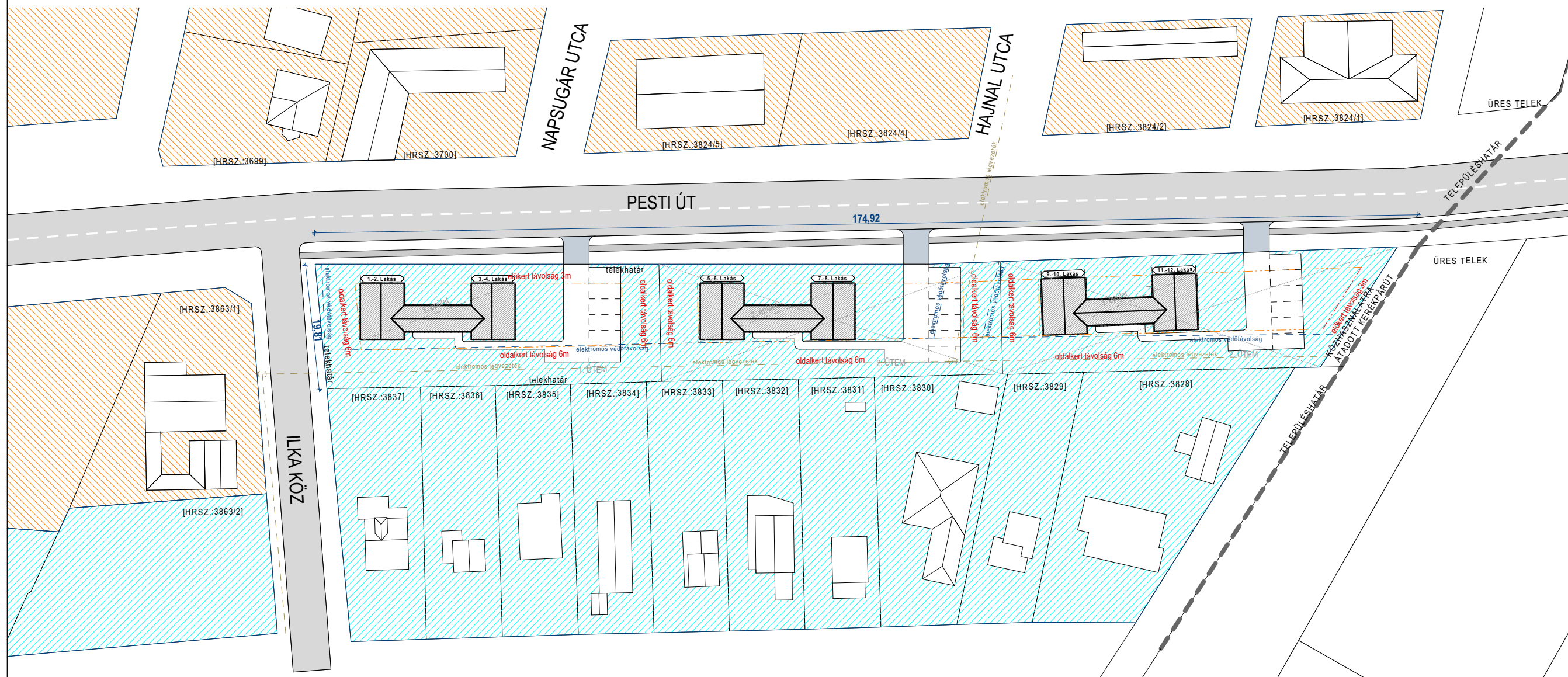


		<div>Roll-Lamell Kft. társasház</div> <div>Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826</div> <div>Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120</div> <div>Tervező: STIRCZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2. <div><div>www.planpro.hu</div><div>PLANpro</div><div>építésziroda</div><div>megelégszünk a tökéletessel</div></div></div>
		<div>TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV</div>
		<div>Koncepcióterv 11</div>
		<div><div>Lapméret: A3</div><div>Méretarány: M=</div><div>Dátum: 2021. 03. 11.</div></div>
<div>SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építésmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.</div>		



Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágára hagyatkoztunk, így a meglévő telek három részre osztásával, ezen részekre 1-1 magastetős épületegyüttes került, melyek 1-1 magastetős épülettömbből és az ezeket összekötő nyaktagból állnak. A szomszédos lakóházak és az előkert irányába átlátásgátló növényzetet telepítünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az egyes telkeken 1-1 behajtó út jön létre, ami a parkolót teszi megközelíthetővé. E tekintetben is arra törekedtünk a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telkeken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon is megjelenik a tradicionális kisméretű téglák alkalmazása homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként az antracit színű kerámia cserepezést választottuk.

-  Lke övezet, jellemzően lakóépületek
-  Vt övezet, vegyes funkciójú, jellemzően kereskedelmi és szolgáltató épületek



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

építésziroda
megelőszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Településszerkezeti vizsgálat

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

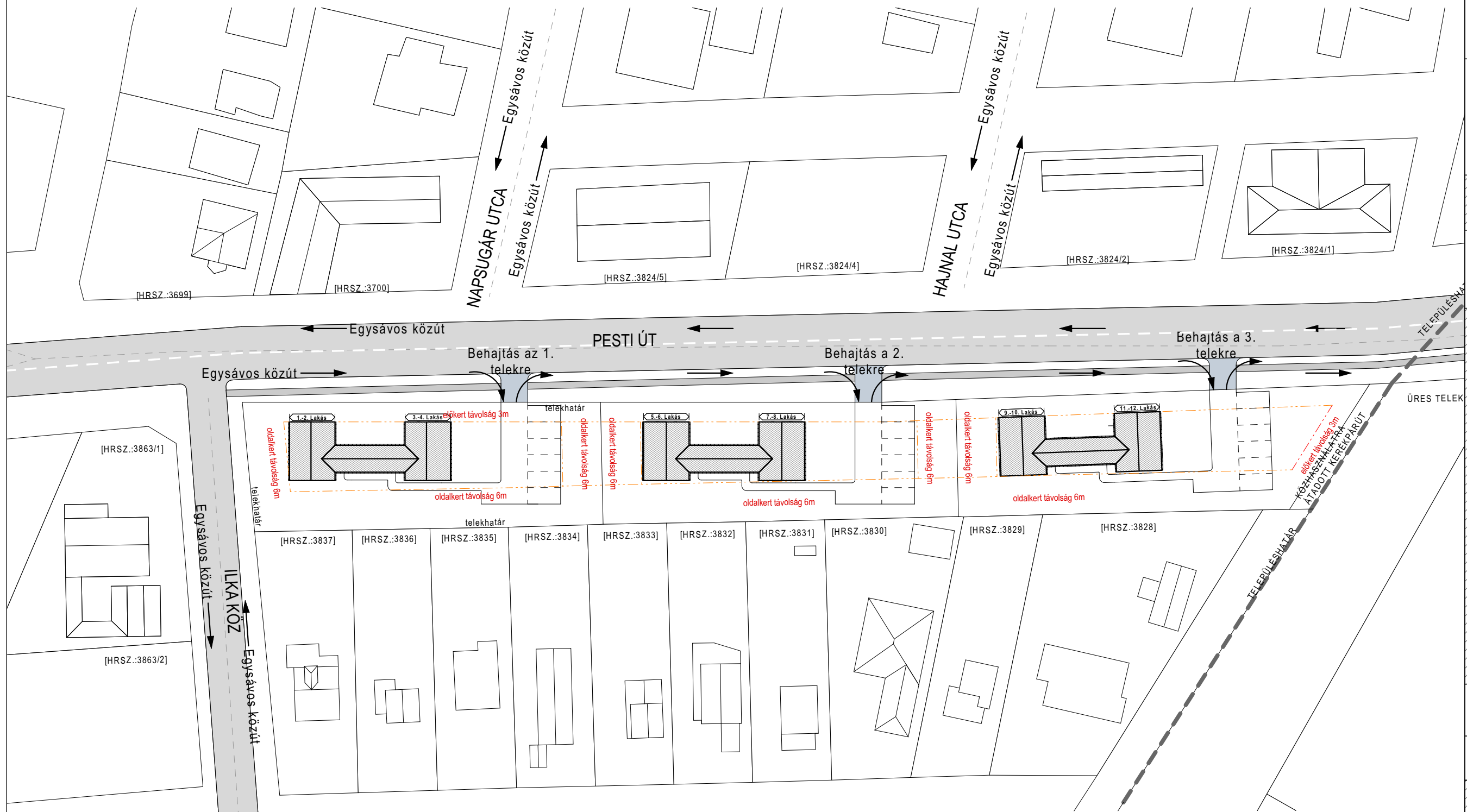
Méretarány:
M=1:700

Dátum:
2021. 03. 11.

E01



Telek három részre osztásával 1-1 külön behajtót szükséges létesíteni az egyes telkekre, melyek a Pesti útról nyílnak. A telken belüli parkolás megoldott, az egyes telkeken 4-4 parkolóhely kapott helyet. A telek északi területén a szabályozási tervben szereplő kerékpár út számára alkalmas terület leadásra kerül az út megvalósítása végett.



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Közlekedési vizsgálat

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:625

Dátum:
2021. 03. 11.

E02



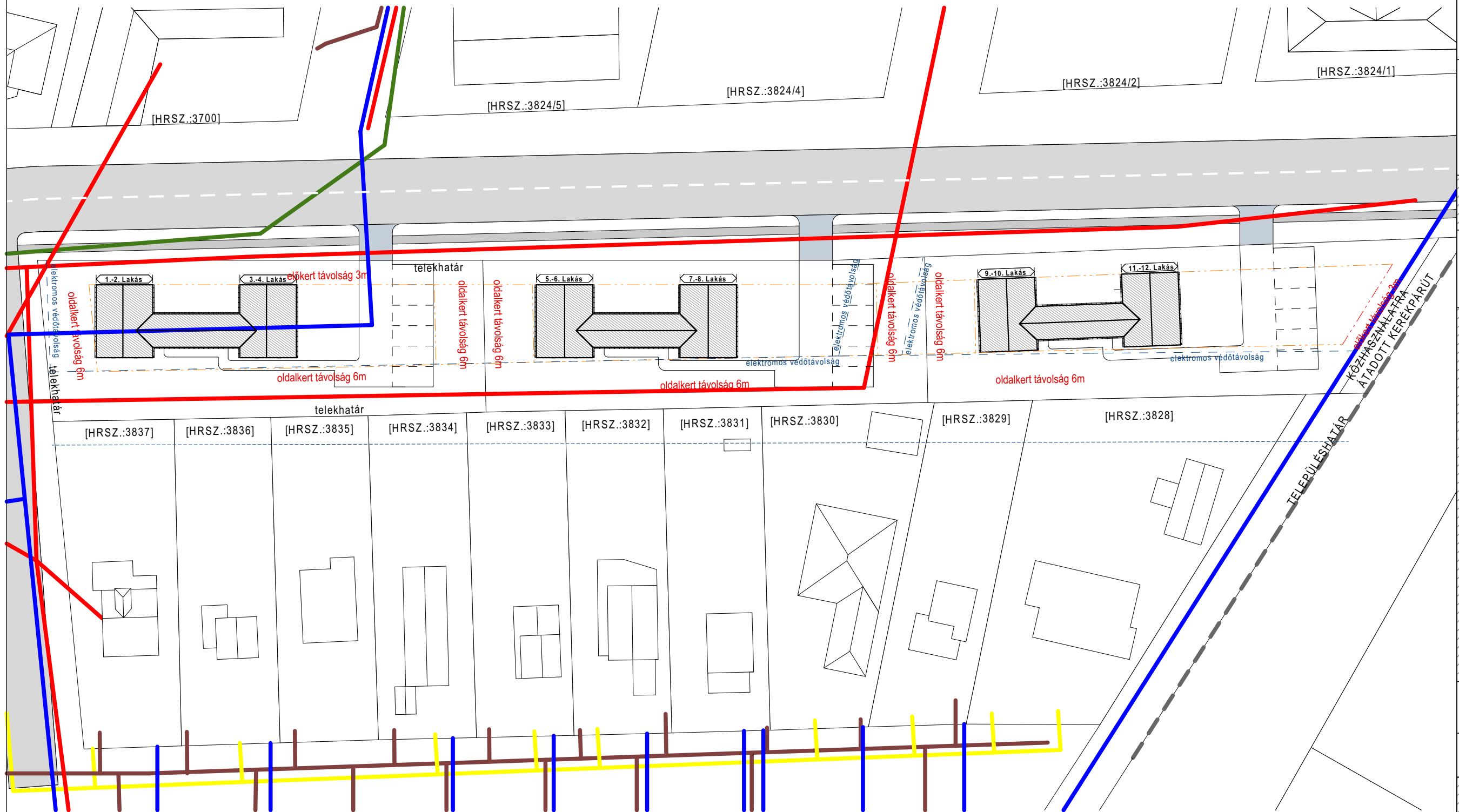
Vízellátás

Villamos energia

Hírközlés

Szénhidrogén

Vízvezetés



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Közmű vizsgálat

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2021. 03. 11.

E03

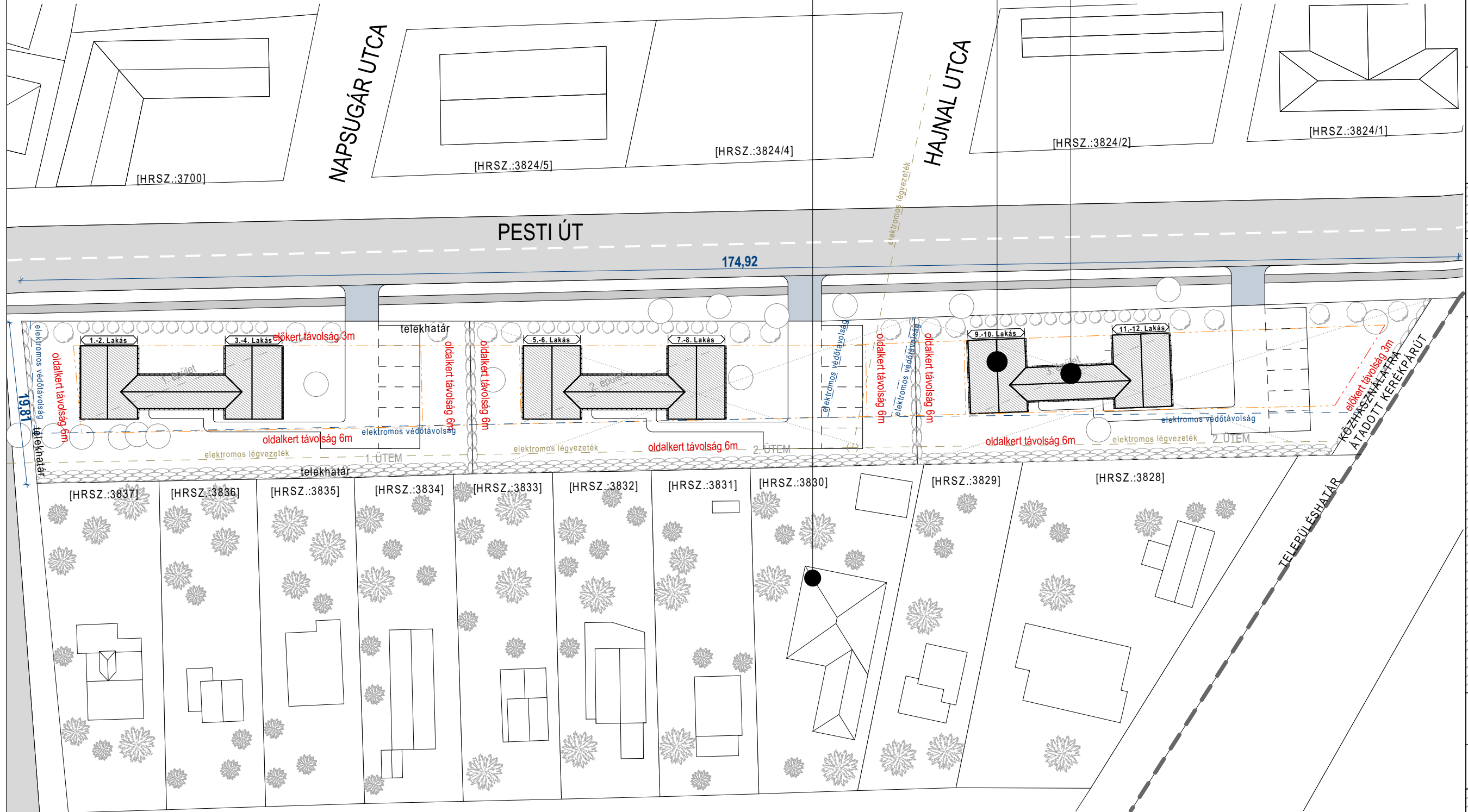


Településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágára hagyatkoztunk, így a meglévő telek három részre osztásával, ezen részeken 1-1 magastetős épületegyüttes került, melyek 1-1 magastetős épülettömbből és az ezeket összekötő nyaktagból állnak. A szomszédos lakóházak és az előkert irányába három szintes átlátásgátló növényzetet telepítünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az egyes telkeken 1-1 behajtó út jön létre, ami a parkolót teszi megközelíthetővé. E tekintetben is arra törekedtünk a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telkeken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon is megjelenik a tradicionális kisméretű téglák alkalmazása homlokzatburkolatként, továbbá a tetőfedésként az antracit színű kerámia cserepezést választottuk.

Magastetős lakóházak cserépfedéssel

Tervezett épület magastetős kialakítása

Tervezett épülettömb kisméretű téglaburkolattal



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu

PLANpro
építésiroda
megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Értékvédelmi vizsgálat

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2021. 03. 11.

E04



Telek	Terület	Épület terület	Burkolt	Zöldfelület	Zöldfelületi mutató	Megfelelőség	Beépítettség
Tervezett épület zöldterületi mutató - 1. telek	1034,00	166,94	174,88	692,18	66%	66%>50% MEGFELEL	16,15%<30% MEGFELEL
Tervezett épület zöldterületi mutató - 2. telek	980	166,94	174,88	638,18	65%	69%>50% MEGFELEL	17,03%<30% MEGFELEL
Tervezett épület zöldterületi mutató - 3. telek	1034,00	166,94	174,88	692,18	66%	66%>50% MEGFELEL	16,15%<30% MEGFELEL

Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Zöldfelületi vizsgálat

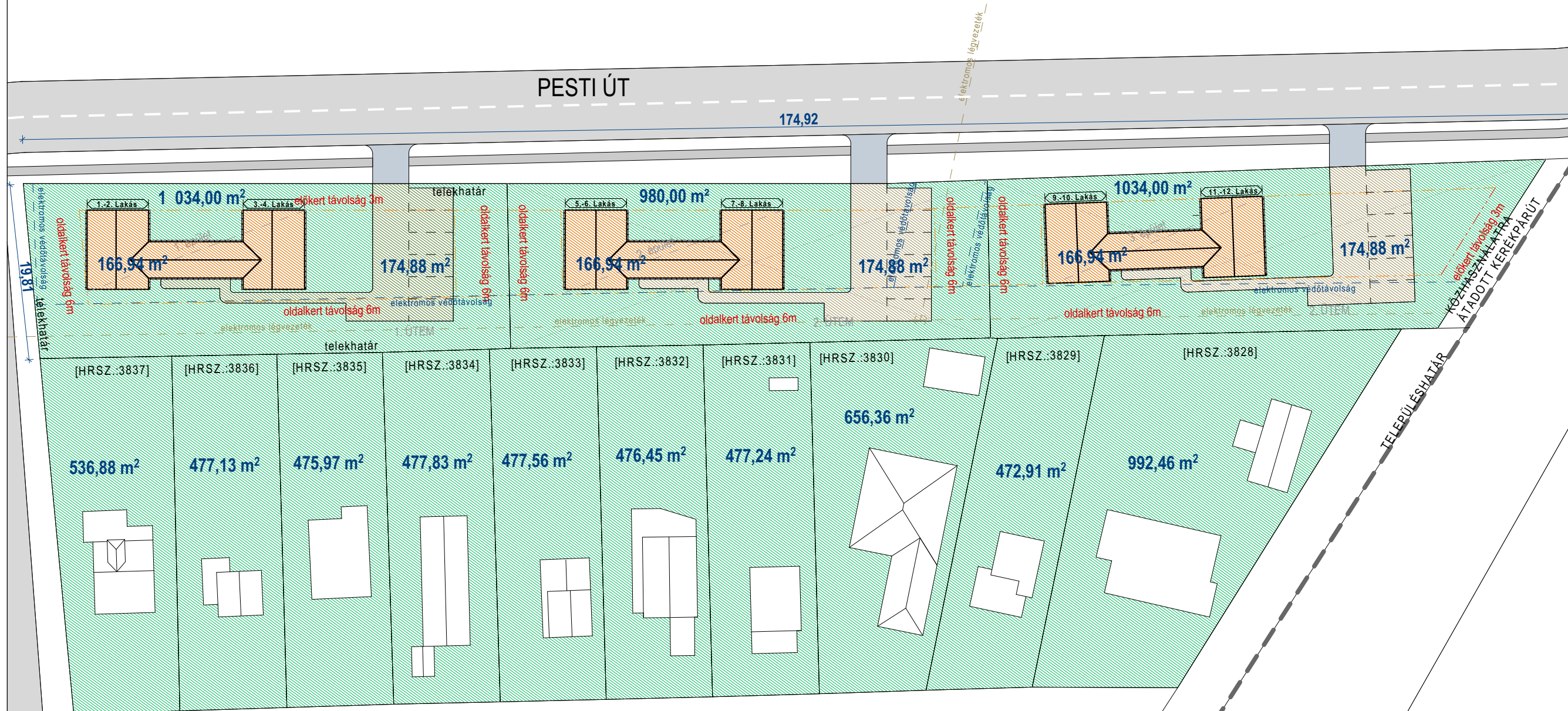
Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

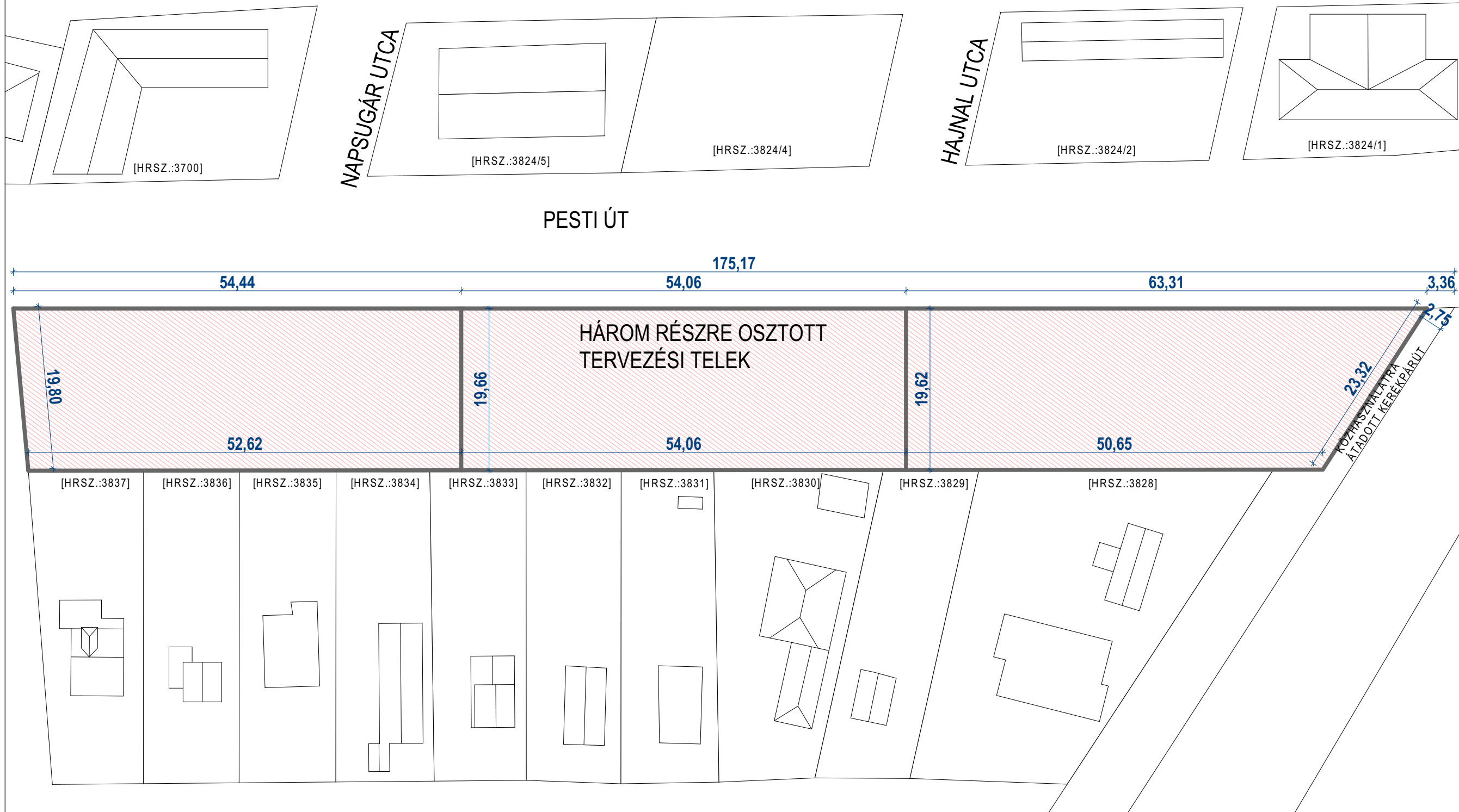
Dátum:
2021. 03. 11.

E05





Tervezési telek



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

telekosztás

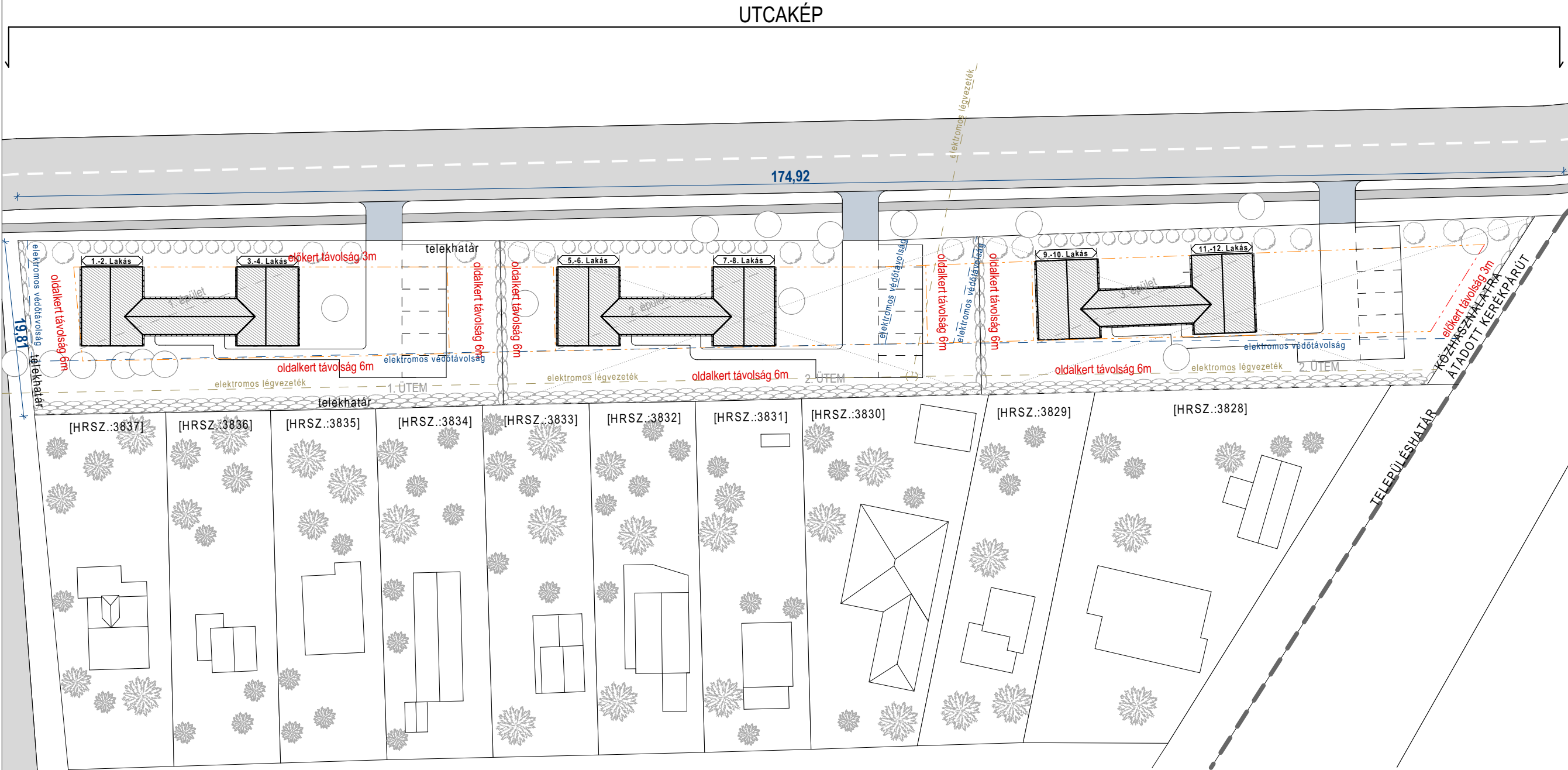
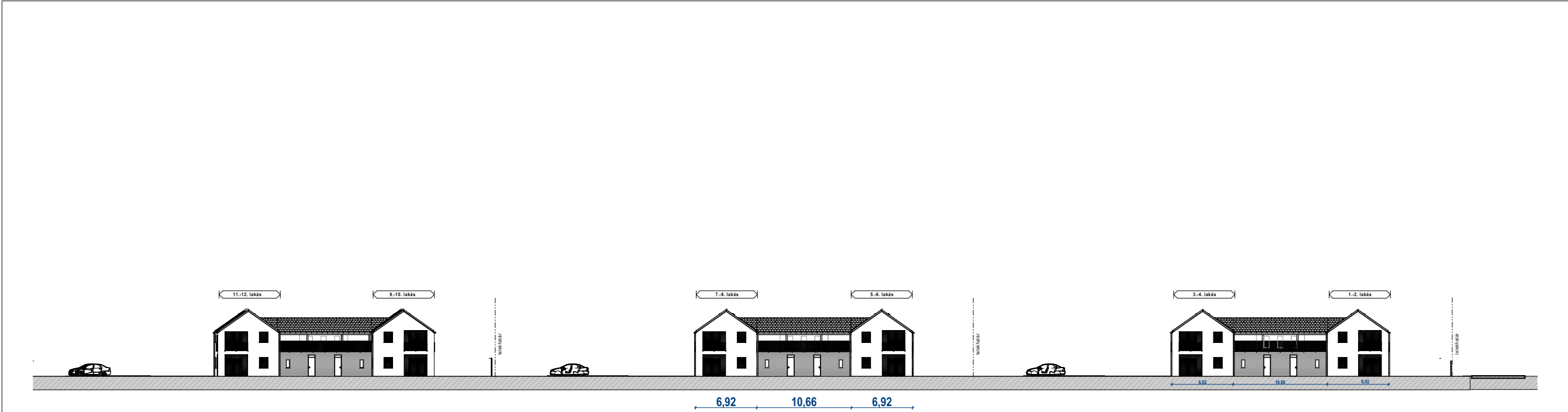
Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2021. 03. 11.

E06



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



www.planpro.hu
építésház
megelőzünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Utcakép

Koncepcióterv 11

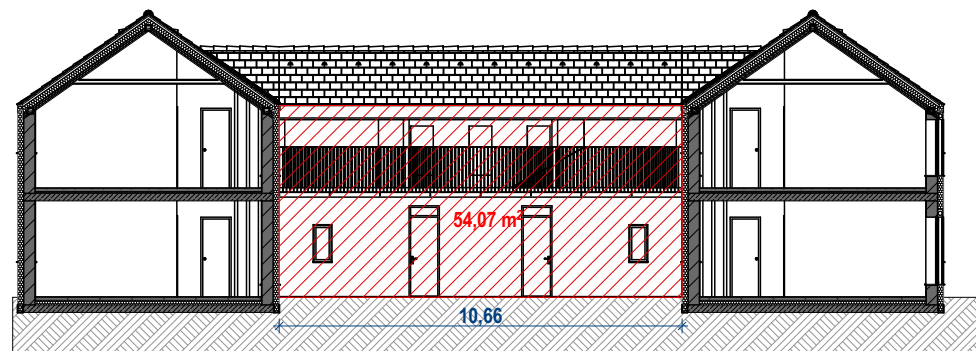
Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

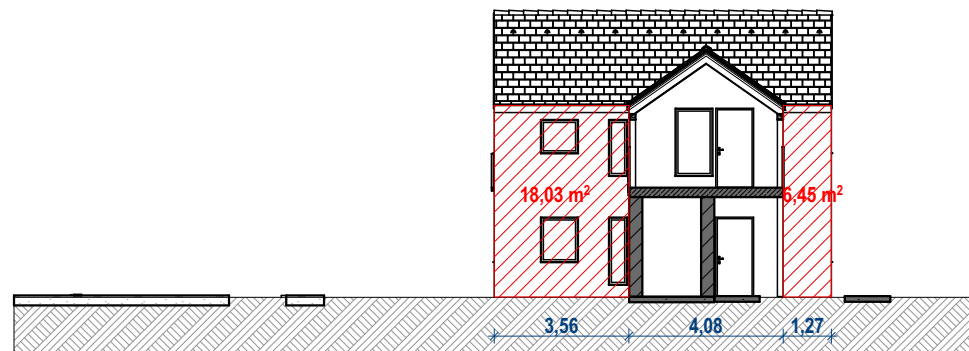
Dátum:
2021. 03. 11.

E06

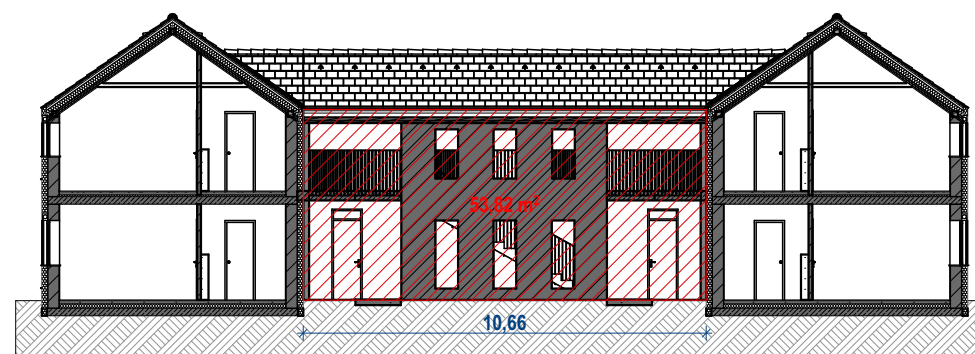
Nyugati belső homlokzat



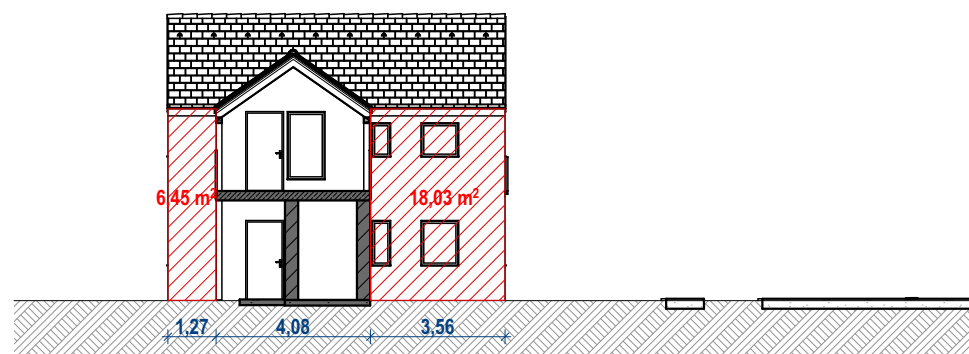
Déli belső homlokzat



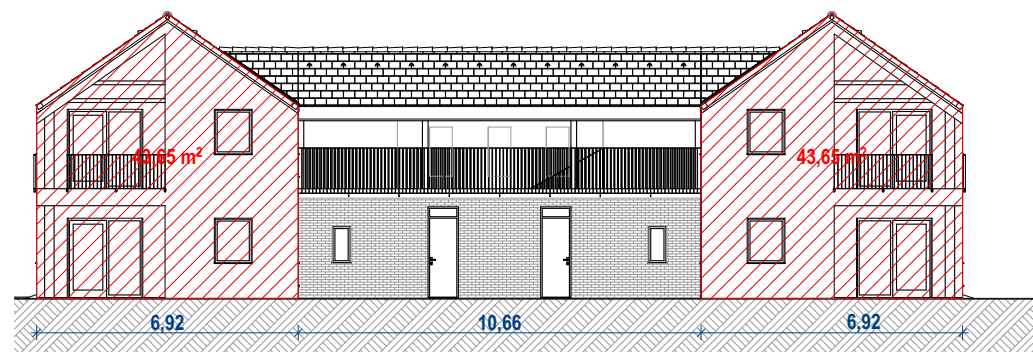
Keleti belső homlokzat



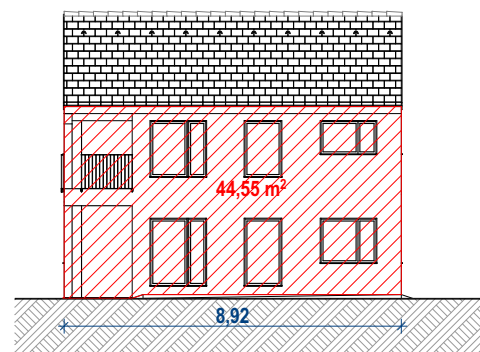
Északi belső homlokzat



Nyugati homlokzat



Déli homlokzat



épület magasság számítás:

homlokzat területek: $2 \times 43,65 + 2 \times 42,97 + 44,55 + 44,55 + 54,07 + 54,07 + 2 \times (6,45 + 18,03) = 419,44 \text{ m}^2$

kerület: $6,92 \times 2 + 8,92 \times 2 + 10,66 \times 2 + (1,27 + 3,56) \times 2 = 62,66$

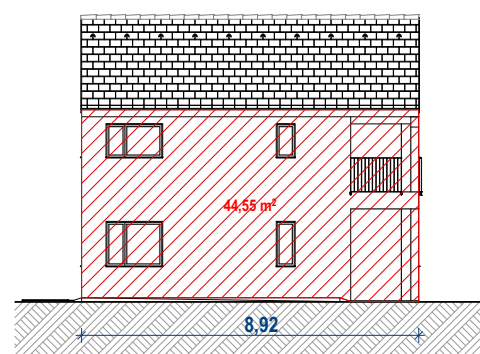
$76,50 \text{ m}$
 $419,44 / 76,40 = 5,48 < 5,50$ megengedett épület magasság

MEGFELEL

Keleti homlokzat



Északi homlokzat



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu
PLANpro
építésziroda
megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Homlokzat épületmagasság
számítás

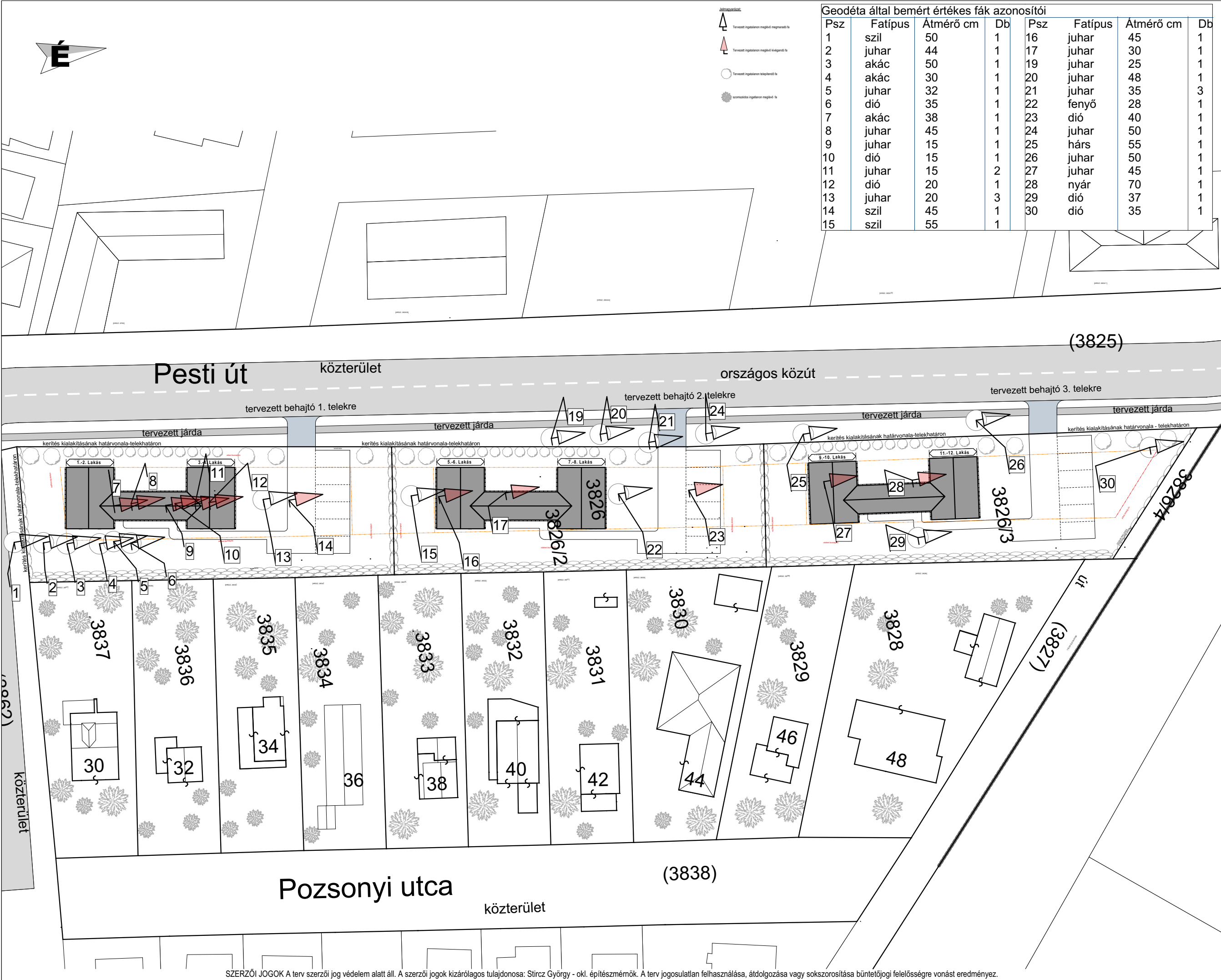
Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:200

Dátum:
2021. 03. 11.

E07





NAPSUGÁR UTCA

HAJNAL UTCA

PESTI ÚT

POZSONYI ÚT

Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építésiroda
megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Helyszínrajz

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:500

Dátum:
2021. 03. 11.

E09

1.-2. Lakás

3.-4. Lakás

telekhatár

3.-4. Lakás

205,04 m²

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



Földszinti alaprajz

Konceptióterv 11

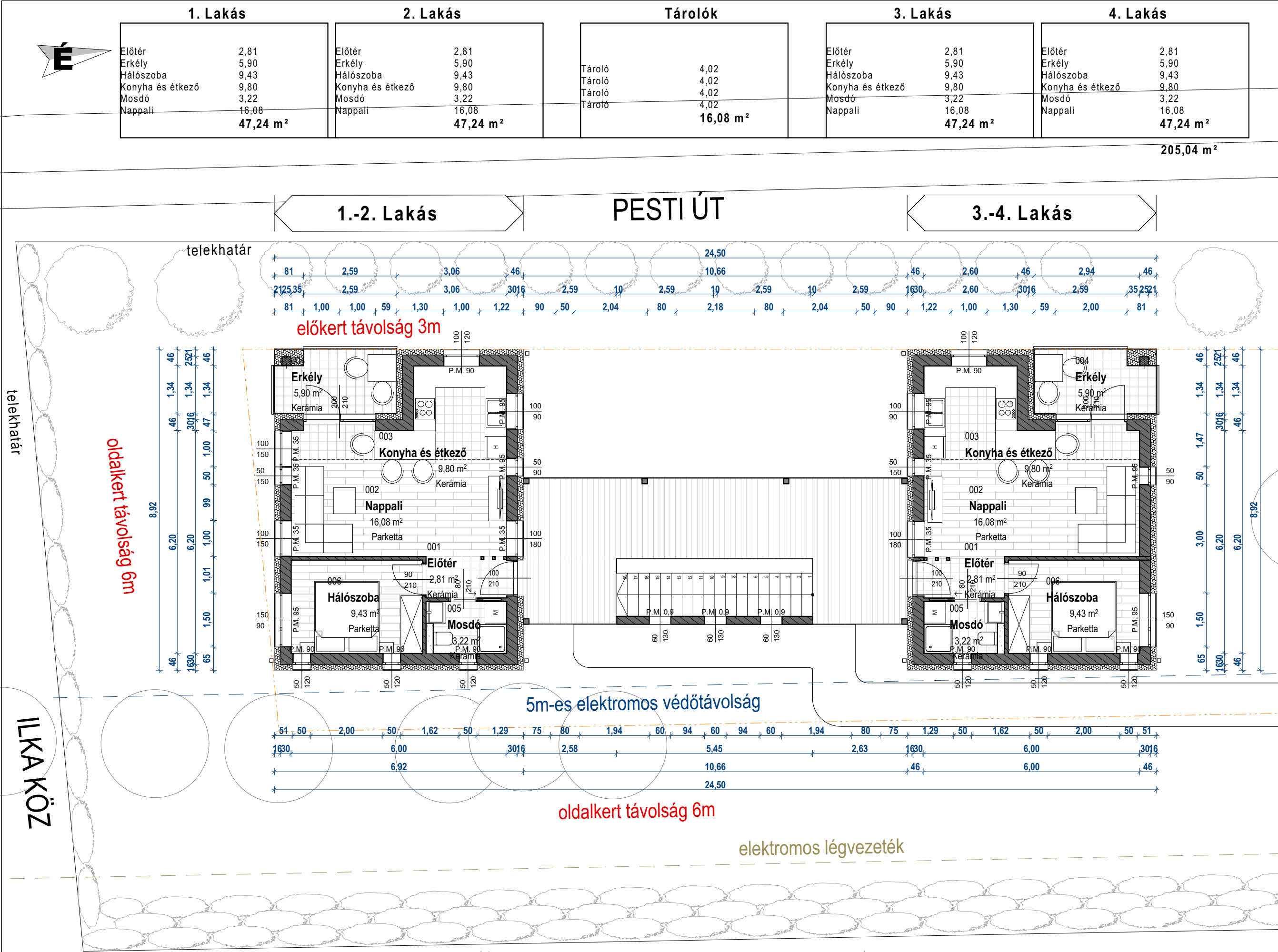
Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:100

Dátum:
2021. 03. 11.

E10





Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:

STIR CZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.


www.planpro.hu
építésziroda
megelőzünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Emeleti alaprajz

Koncepcióterv 11

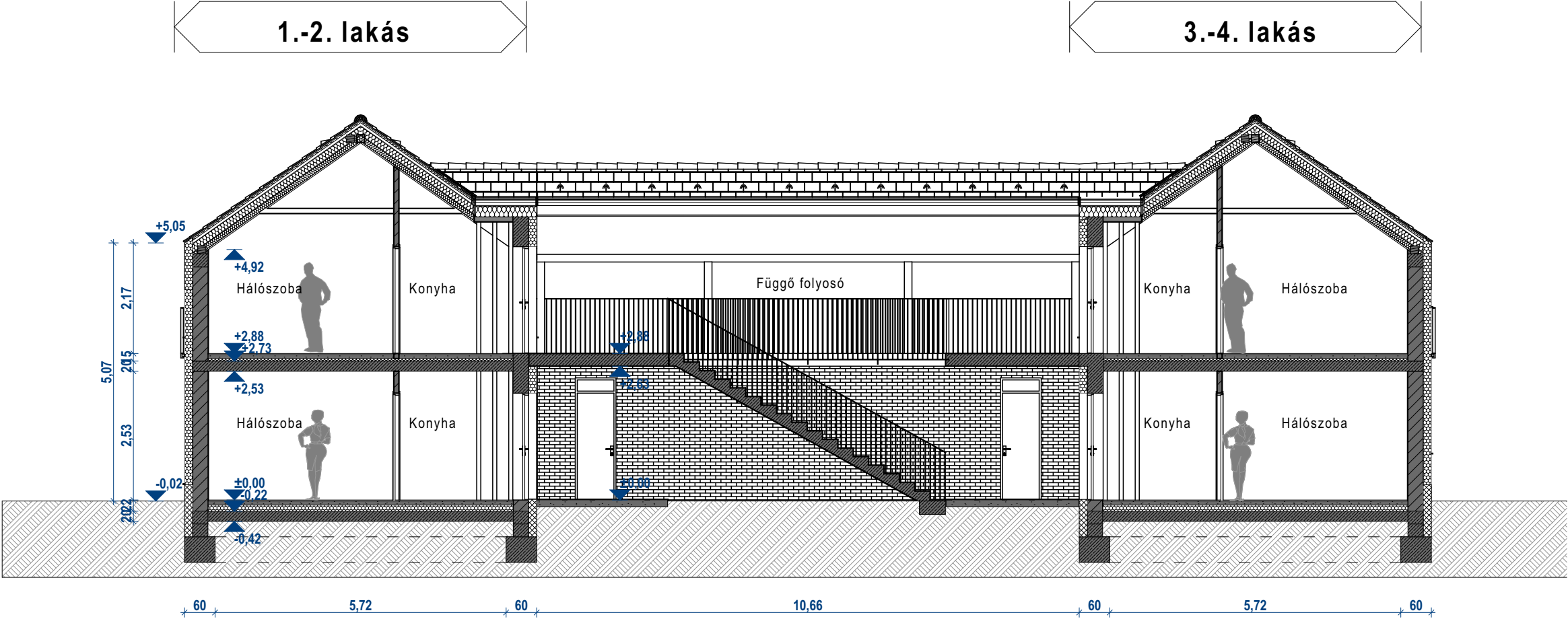
Lapméret:
A3

Méretarány:
M=1:100

Dátum:
2021. 03. 11.

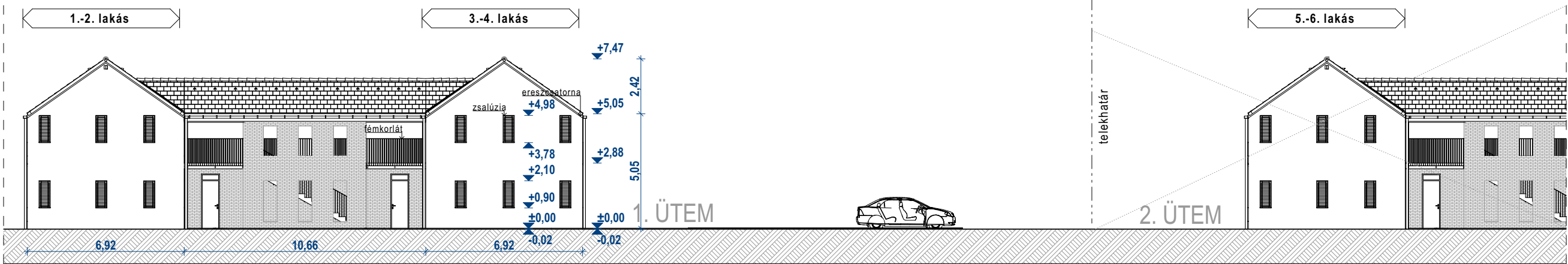
E11

A-A Metszet

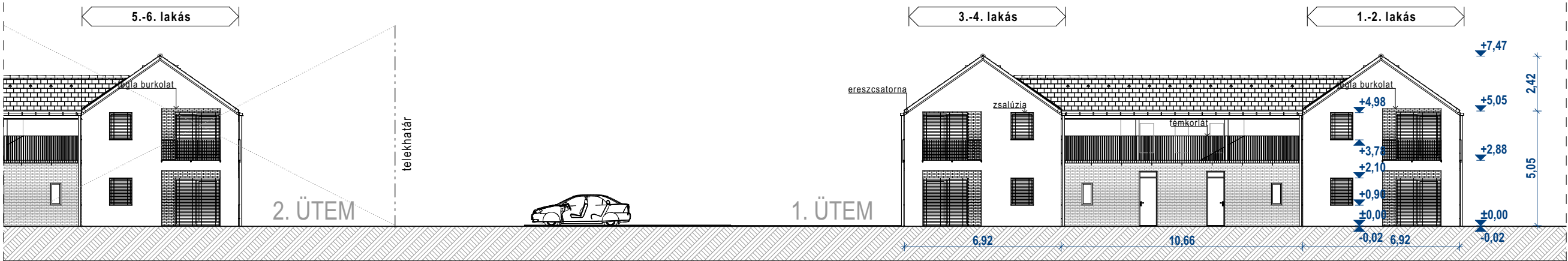


Roll-Lamell Kft. társasház	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826	
Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2. www.planpro.hu PLANpro építésiroda megelégszünk a tökéletessel	
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	
Metszetek	
Konceptióterv 11	
Lapméret: A3	Méretarány: M=1:100
Dátum: 2021. 03. 11.	
E12	

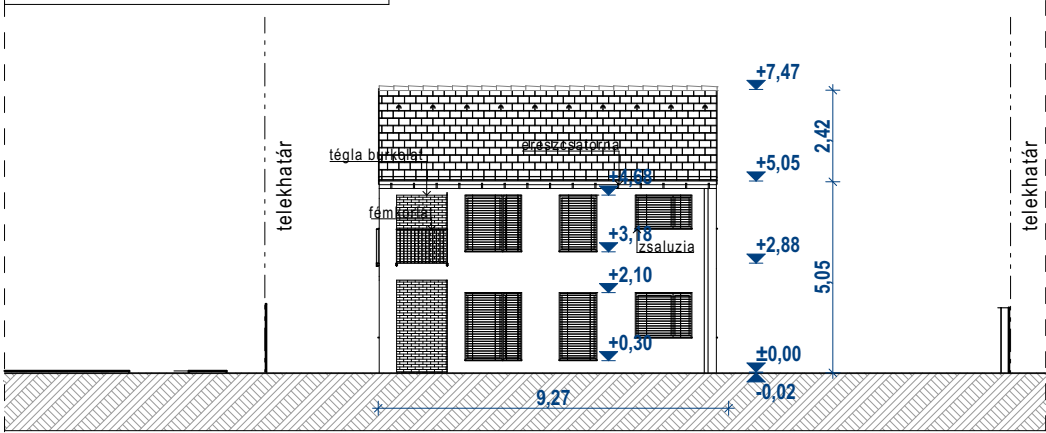
Keleti homlokzat



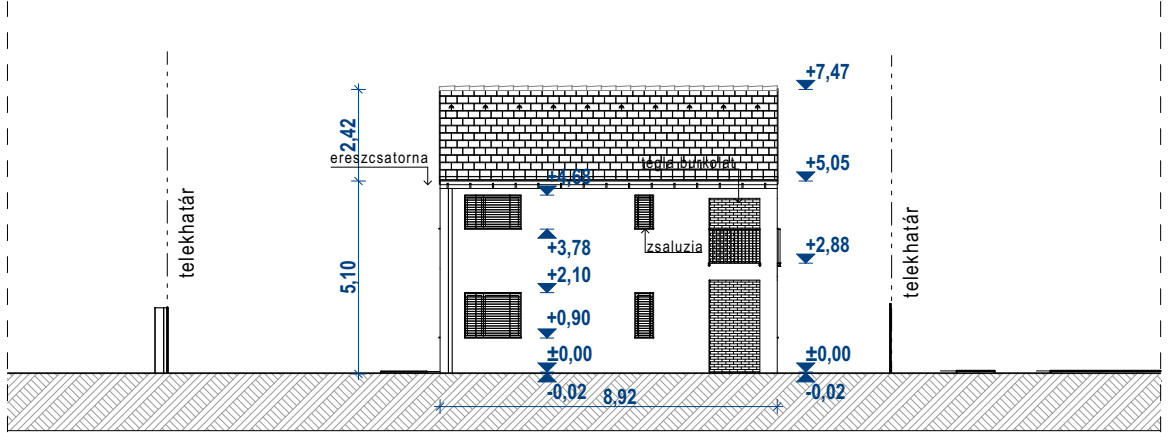
Nyugati homlokzat



Déli homlokzat



Északi homlokzat



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselőjében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építészmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu

PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu

PLANpro[®]

építésziroda

megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Homlokzatok

Konceptióterv 11

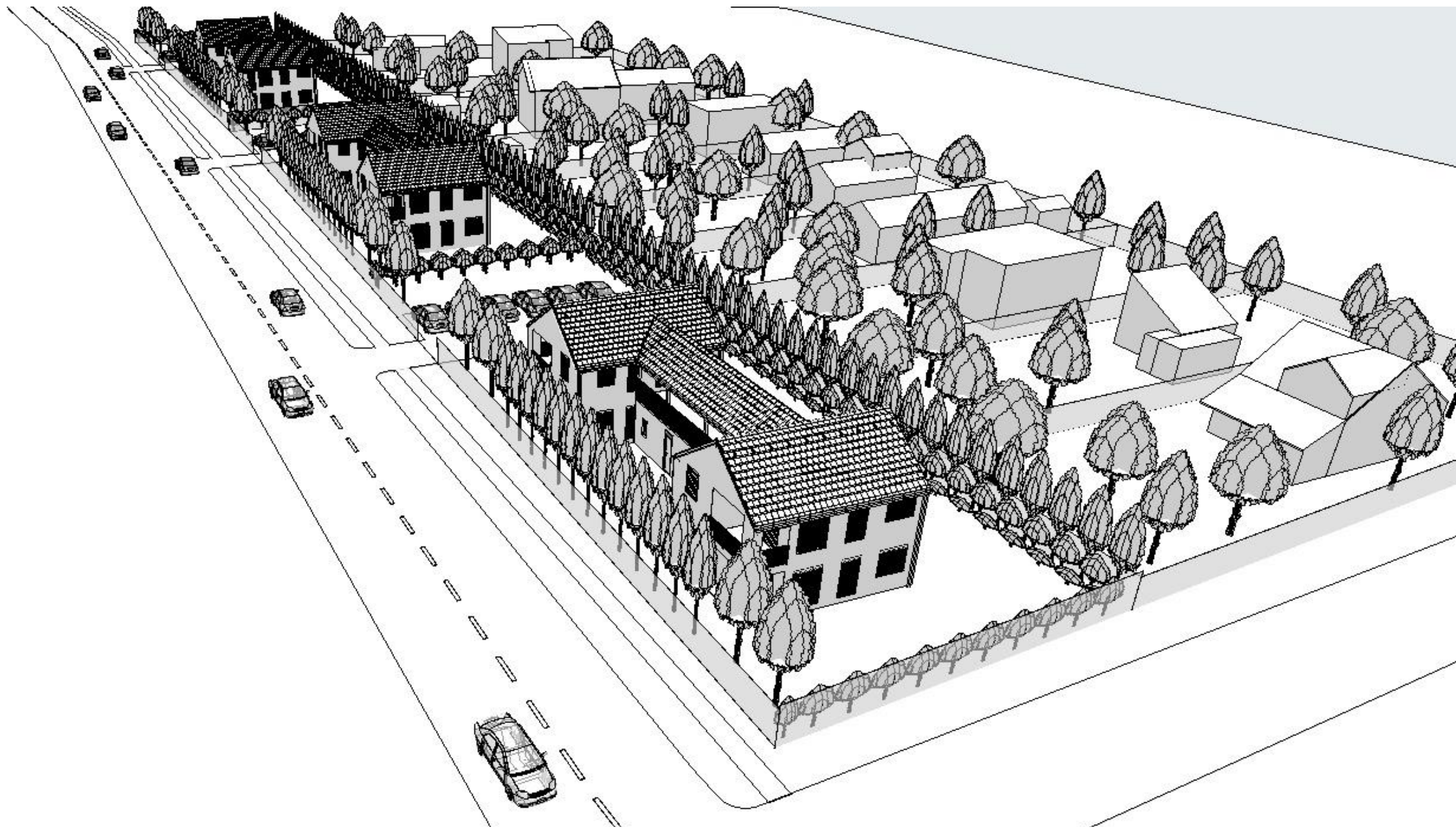
Lapméret:	Méretarány:
A3	M=1:200

Lapméret:	Méretarány:
A3	M=1:200

Dátum:	2021. 03. 11.
--------	---------------

E13

SZERZŐI JOGOK A terv szerzői jog védelem alatt áll. A szerzői jogok kizárólagos tulajdonosa: Stircz György - okl. építészmérnök. A terv jogosulatlan felhasználása, átdolgozása vagy sokszorosítása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
**2131 Göd Pesti út
hrsz 3826**

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Látványtervek

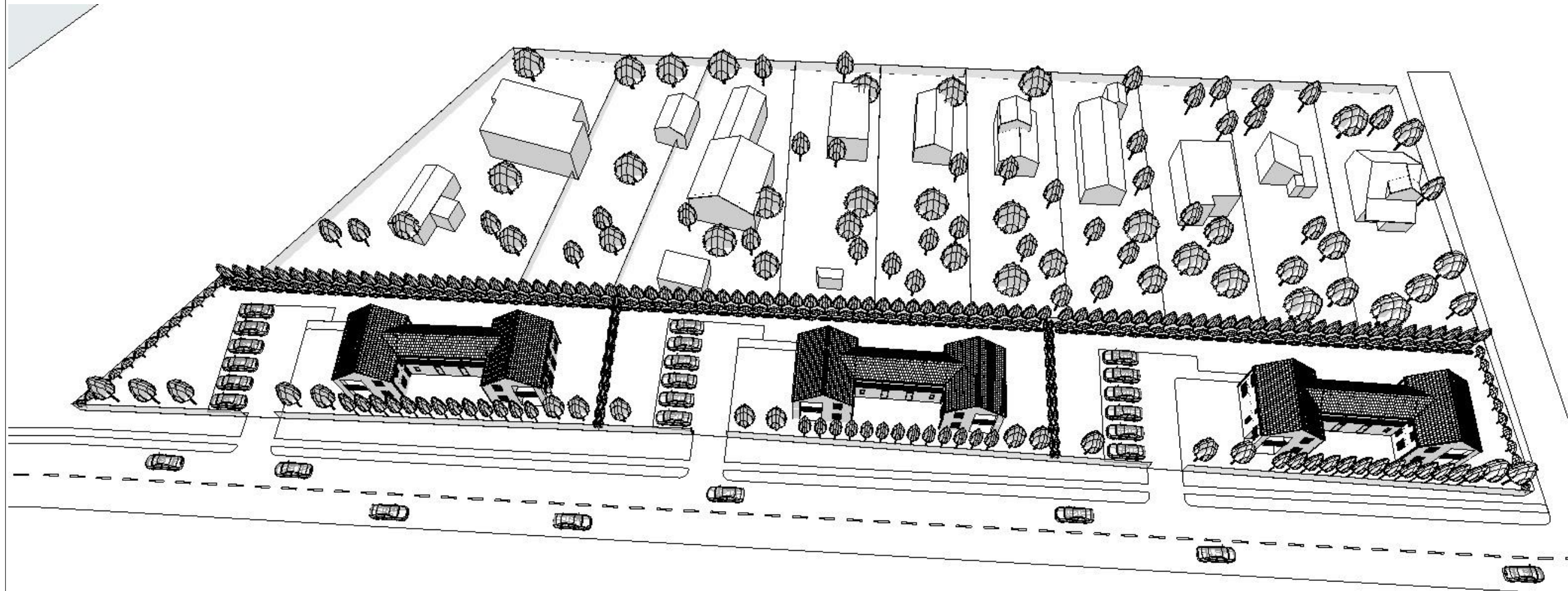
Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

E14



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
**2131 Göd Pesti út
hrsz 3826**

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építész-mérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Látványtervek

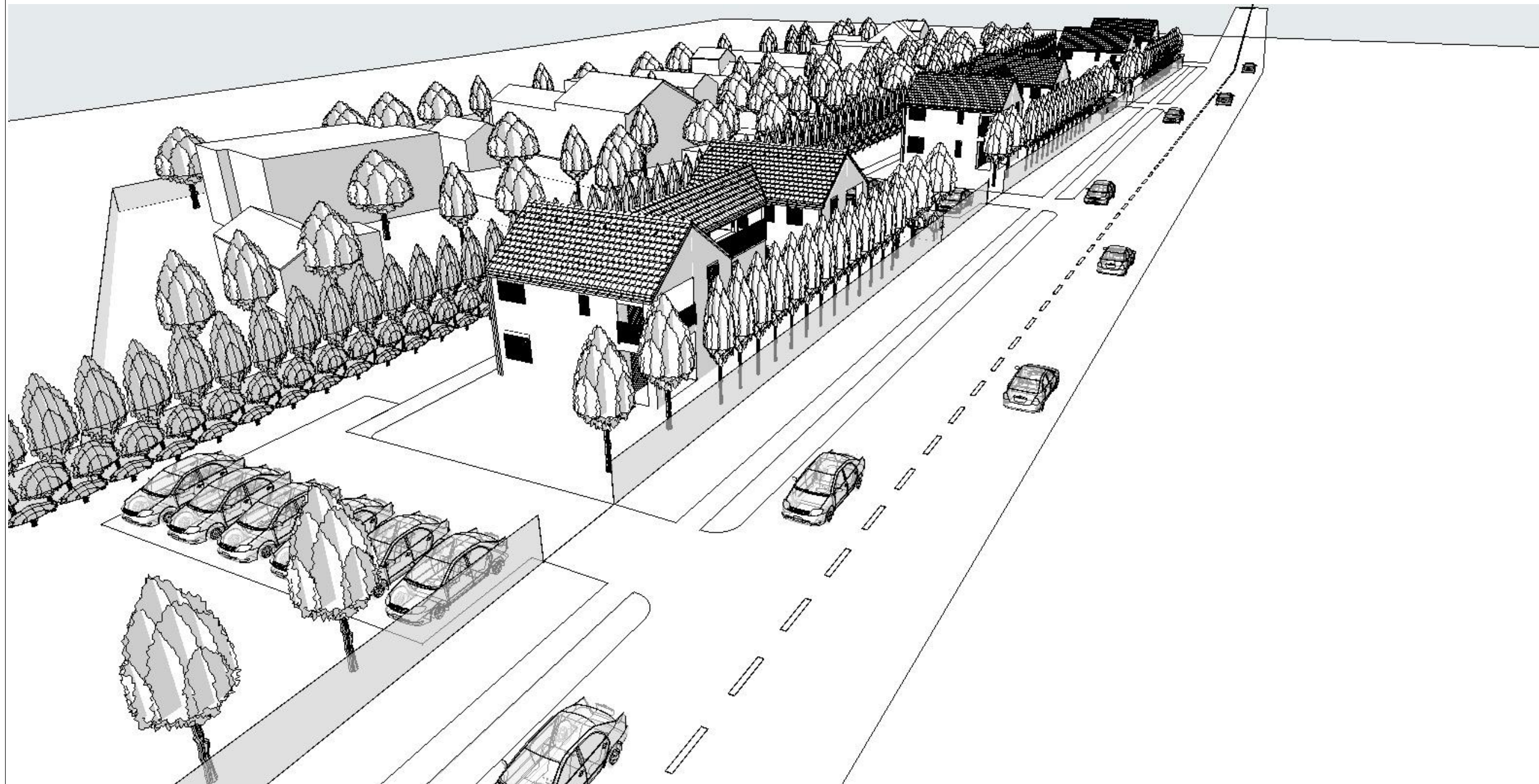
Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

E15



Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
**2131 Göd Pesti út
hrsz 3826**

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Látványtervek

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

E16



Roll-Lamell Kft. társasház	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826	
Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelégzünk a tökéletessel	
TELEPÍTÉSITANULMÁNYTERV	
Látványtervek	
Konceptióterv 11	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2021. 03. 11.	
E17	



Roll-Lamell Kft. társasház	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826	
Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120	
Tervező: STIRCZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelégszünk a tökéletessel	
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	
Látványtervek	
Konceptióterv 11	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2021. 03. 11.	
E18	




Roll-Lamell Kft. társasház	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826	
Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120	
Tervező: STIR CZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelégszünk a tökéletessel	
TELEPÍTÉSITANULMÁNYTERV	
Látványtervek	
Konceptióterv 11	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2021. 03. 11.	
E19	

MŰSZAKI LEÍRÁS

2131 Göd Pesti út, hrsz 3826 alatti ingatlanra tervezett

többlakásos lakóépület



Roll-Lamell Kft. társasház	
Építési helyszín: 2131 Göd Pesti út hrsz 3826	
Építető: Roll-Lamell Kft. képviselésében eljár: Cseh Károly Bem utca 5. Dunakeszi 2120	
Tervező: STIR CZ GYÖRGY PMEK É 13-1456 okl. építésmérnök +36 70 509 29 13 tervezes@planpro.hu PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.  www.planpro.hu megelégszünk a tökéletessel	
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	
Koncepcióterv 11	
Lapméret: A3	Méretarány: M=
Dátum: 2021. 03. 11.	

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék, tervjegyzék:	2
Előzmények, műszaki mutatók:	3
Koncepcionális, funkcionális ismertetés:	4


TERVJEGYZÉK

2	
3	
4	
E01	Településszerkezeti vizsgálat 1:700
E02	Közlekedési vizsgálat 1:625
E03	Közmű vizsgálat 1:500
E04	Értékvédelmi vizsgálat 1:500
E05	Zöldfelületi vizsgálat 1:500
E06	telekosztás 1:500
E06	Utcakép 1:500
E07	Homlokzat épületmagasság számítás 1:200
E08	Fa kataszter 1:500
E09	Helyszínrajz 1:500
E10	Földszinti alaprajz 1:100
E11	Emeleti alaprajz 1:100
E12	Metszetek 1:100
E13	Homlokzatok 1:200
E14	Látványtervek
E15	Látványtervek

Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építettő:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIR CZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.

www.planpro.hu
megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

2

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

2131 Göd Pesti út, hrsz 3826
ingatlanon épülő többlakásos lakóépület építési engedély tervéhez

1. Előzmények:

Cseh Károly megbízást adott a tulajdonában lévő ingatlanon új többlakásos lakóépület építési engedély tervének elkészítésére.

2. Helyszín, telepítés:

Tervezés során figyelembe vett hatályos helyi építési szabályzat:

- Göd Helyi építési szabályzat (2016 december) kerületi rendelete illetve

A Helyi építési szabályzat 52. § (2) Az Lke-3 építési övezetben létesülő új lakások hasznos alapterülete minimum 50 m2.
(3) Az Lke-3 építési övezetben a Pesti út felé az előkert mérete 3 m. A hátsókert mérete 6 méter.
(4) Az Lke-3 építési övezet északi, városhatár melletti telekhatára mellett a tulajdonossal kötött megállapodás alapján 3 méter széles kerékpárút alakítandó ki. Az oldalkert mérete itt 3 méter.

- 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet

253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET

40/2017. (XII. 21.) GÖD VÁROS ÖNKÖRMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE ÁLTAL A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL MEGHOZOTT ÖNKORMÁNYZATI RENDELET (TKR)

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY

Bejelentési terv tárgya a 2131 Göd Pesti út, hrsz 3826 számú ingatlanon új többlakásos lakóépület építése. A belterületi telek Göd Lke-3 övezetben található. Az ingatlant 1 oldalról szomszédos telkek övezik, ezek közül 10 telek beépített.
A terület változó magasságú. Geodéziai felmérés készült.
A tervezett épület a kerületi építési szabályzatnak megfelelően szabadon álló beépítési móddal került elhelyezésre.

Műszaki adatok egy telekre vonatkoztatva (mindhárom teleknél hasonló paraméterek)

3. Műszaki mutatók:

	Szabályozás	Tervezett állapot	
Előkert mérete:	min. 3,00 m	3,00 m	M E G F E L E L
Hátsókert mérete:	min. 6,00 m	min. 6,00 m	M E G F E L E L
Oldalkert mérete:	min. 3,00 m és 6,00 m	min. 3,00 m és 6,00 m	M E G F E L E L

Parkoló számítás:

A 253/1997. Korm. rendelet értelmében:

(2) * Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani azzal, hogyha egy építési telken négy vagy több lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Az új épület tervezésével 4lakás * 1,5 = 6 db gépkocsi tárolása megoldott egy ingatlanon.

41. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai:

8 lakás feletti lakóépület esetén a fenti előírások nem kötelezőek, azonban gépkocsi elhelyezésére szolgáló fedett gépkocsibeálló nem létesíthető.

Építményérték számítás:

Az építményérték számítást a 245/2006 (XII.05) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján készül.

A tervezett épület:

hasznos alapterület: 820,16~821 m² - 1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész -> 140.000 Ft / m2

821 x 140.000 = 114 940 000 Ft

A számított építményérték a tervezett épületre összesen: 114 940 000 Ft

Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
hrsz 3826

Építettő:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építésziroda
megelégszünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

3

Koncepcionális ismertetés, tömegformálás:

A településszerkezet tekintetében a meglévő környező házak (jellemzően magastetős lakóházak) ritmusára és formavilágára hagyatkoztunk, így a meglévő telek három részre osztásával, ezen részeken 1-1 magastetős épületegyüttes került elhelyezésre, melyek 1-1 magastetős épülettömegből és az ezeket összekötő nyaktagból állnak. A szomszédos lakóházak és az előkert irányába átlátásgátló növényzetet telepítünk, amely az elszeparálást biztosítja. A parkolás végett az egyes telkeken 1-1 behajtó út jön létre, ami a parkolót teszi megközelíthetővé. E tekintetben is arra törekedtünk a tervezés során, hogy maximalizáljuk a zöldterület arányát a telkeken. Az anyaghasználatot tekintve a homlokzatokon is megjelenik a tradicionális kisméretű téglák alkalmazása homlokzatburkolatként.

Az telekre a helyi építési szabályzatnak megfelelő és főépítésszel egyeztetett 35 fokos hajlásszögű nyeregtetős épületrészek kerültek elhelyezésre. A kívánt funkciókat kétszintes épületben alakítottuk ki. Földszinten és emeleten kaptak helyet a lakások, amikben egy hálószoba, fürdőszoba, előtér, nappali, konyha+étkező, erkély/terasz került kialakításra. Továbbá minden lakáshoz tartozik egy db 4 négyzetméteres tároló, melyeket a földszinten a két épületrészt összekötő nyaktagban helyeztünk el.

A tömegformálás során fontos szerepet játszott a gazdaságos épületkialakítás. Megemelt fő funkció jobban kihangsúlyozza és szolgálja a nagy nyitott felületeket.

Funkcionális ismertetés:

Az épület funkcióját tekintve többlakásos lakóépület .

Az épület egy lakása tartalmaz 1 db lakószobát és ahhoz tartozó vizes blokkokat (1 zuhanyzó és 1 wc), 1 db nappali helyiséget, 1 konyhát-étkezőt, 1db erkély/terasz. Továbbá minden lakáshoz tartozik egy 4 négyzetméteres tároló, melyet a földszinten helyeztünk el. A nappali konyha és étkező egybe nyitásával egy sokkal tágasabb, légies teret kapunk, a közvetlenül nappaliba nyíló terrasszal sokkal közelebb kerülünk a város határán álló érintetlen környezettel.

A telkeket a Pesti út felől lehet megközelíteni egy személyi kapun és egy gépkocsi kapun keresztül. A kerítés részben az utcai telekhatáron valósul meg, egy 2,0 m széles nyíló kapuval, illetve egy 1,00 m széles személyi bejáró kapuval.

Helyiséglista (egy épületegyüttesre):

1. Lakás		2. Lakás	
Előtér	2,81	Előtér	2,81
Erkély	5,90	Erkély	5,90
Hálószoba	9,43	Hálószoba	9,43
Konyha és étkező	9,80	Konyha és étkező	9,80
Mosdó	3,22	Mosdó	3,22
Nappali	16,08	Nappali	16,08
47,24 m ²		47,24 m ²	
Tároló	4,02		
Tároló	4,02		
Tároló	4,02		
Tároló	4,02		
16,08 m ²			
3. Lakás		4. Lakás	
Előtér	2,81	Előtér	2,81
Erkély	5,90	Erkély	5,90
Hálószoba	9,43	Hálószoba	9,43
Konyha és étkező	9,80	Konyha és étkező	9,80
Mosdó	3,22	Mosdó	3,22
Nappali	16,08	Nappali	16,08
47,24 m ²		47,24 m ²	
205,04 m ²			

Roll-Lamell Kft. társasház

Építési helyszín:
2131 Göd Pesti út
 hrsz 3826

Építető:
Roll-Lamell Kft.
képviselésében eljár:
Cseh Károly
Bem utca 5. Dunakeszi 2120

Tervező:
STIRCZ GYÖRGY
PMEK É 13-1456
okl. építésmérnök
+36 70 509 29 13
tervezes@planpro.hu
PLANPRO ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 2.
www.planpro.hu
PLANpro építésház
megelőgészünk a tökéletessel

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Koncepcióterv 11

Lapméret:
A3

Méretarány:
M=

Dátum:
2021. 03. 11.

4