



TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET, ASZÓFŐ

VÁZLATTERV

2024. 06. 18.



VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Aszófő a Balaton északi partján – Balatonfüred és Tihany ölelésében –, a 71-es főút mentén található. A település évszázadok óta lakott, erről tanúskodik a vasútállomástól délre, a Balaton-parti nádasokkal körülvett természetvédelmi területen található román stílusú, Kövesdi templomrom is.

Az 1900-as években több, a település léptékén túlmutató, nagyszabású beavatkozás történt. 1913-ban a nyaralótelepek és községek elektromos áramellátása céljából áramfejlesztő telepet épített a Hazai Villamossági Rt. – a vasútállomástól délre, közel a templomromhoz.

Ugyancsak a 20. század első felében – a településközponton kívül eső területen – murvabánya létesül. Ezen bánya "gödört" felhasználva, az 1970'-es évek első felében borászati kombinát jelenik meg a falu nyugati határán – idővel több, kisebb kiszolgáló épület telepedik köré.

Tárgyi – volt murvabánya és borászati feldolgozó üzem – ingatlant 2022-ben fejlesztési céllal megvásárolták és a több mint 2 hektáros területet felosztották. Központi eleme az egykori borászati üzem épülete, mely lassan 20 éve használaton kívüli, üresen álló épület a terület meghatározó, léptékadó eleme. Földszintes, lapostetős kiszolgáló-, és nyitott fedélszékes, hullámpalával fedett magastetős feldolgozó részből áll, a korabeli ipari építészetre jellemző anyaghasználat és tömegképzés jellemzi.

A 71-es főút menti telkekre 33 és 32 lakásos társasházak épülnek, feladatunk a lapostetős borászati épület szálló, és egyéb kiszolgáló funkcióval történő felruházásán túl a pincetér ésszerű, gazdaságos belakása, valamint a fennmaradó területre lakó rendeltetésű épületek pozicionálása.

Aszófő Község Önkormányzatával egyeztetve a telekre vonatkozó beépítési mutatók maximalizálása helyett élhető, jó arányú lakóteret szeretnénk létrehozni, mindezt a helyi-, és a Balaton-parti építészet formanyelvét beszélő, visszafogott, időtálló lakóépületek formájában. Az építészeti megjelenésen túl a vázlatterv készítése során társtervezői oldalról vizsgáltuk a rendszerszintű szakági koncepciók elvi működésének lehetőségeit. Tájépítészeti vezérelvünk a tájképhez illeszkedve a környezetre jellemző honos fajokból megvalósuló tájfasítás és természetességet sugárzó tájépítészeti architektúra kialakítása.

Véleményünk szerint a tervezési terület településen elfoglalt pozíciója, mint a történelmi faluközponton kívül eső, barnamezős terület és a múltjából eredő, meglévő beépítés / borászati üzem / léptéke ad létjogosultságot a tervezett beruházásnak. Tervünk a terület adottságaiból építkezve, a beruházó által megfogalmazott tervezési programnak eleget téve keresi a kapcsolódási pontokat a Balaton-felvidék építészetéhez.



TERVLAPJEGYZÉK

	CÍMLAP
	TERVLAPJEGYZÉK
	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ
	HELYSZÍNISMERTETÉSE
É01	TÁGABBKÖRNYEZET/INSPIRÁCIÓK
É02	A TELEPÜLÉS IPARI, GAZDASÁGIMÚLTJA
É03	TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / MURVABÁNYA
É04	TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / BORÁSZATI ÜZ...
É05	TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / TELEKOSZTÁS
É06	TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / TERÜLET FEJLES...
É07	TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / TERVEZÉSI TER...
É08	SZABÁLYOZÁSIPARAMÉTEREK / HÉSZ MÓ...
É09	SZABÁLYOZÁSIPARAMÉTEREK / GERINC...
É10	SZABÁLYOZÁSIPARAMÉTEREK / LAKÁSSZ...
É11	MEGLÉVŐ BORÁSZATIÉPÜLET
É12	FELMÉRÉSI TERVEK / FÖLDSZINT ALAPRA...
É13	FELMÉRÉSI TERVEK / SZUTERÉN SZINT ALA...
É14	FELMÉRÉSI TERVEK / PINCESZINT ALAPRA...
É15	FELMÉRÉSI TERVEK / A-A, B-B, D-D METSZ...
É16	FELMÉRÉSI TERVEK / DK-i HOMLOKZAT
É17	FELMÉRÉSI TERVEK / ÉK-i HOMLOKZAT
É18	FELMÉRÉSI TERVEK / ÉNY-i HOMLOKZAT
É19	FELMÉRÉSI TERVEK / DNY-i HOMLOKZAT
É20	BONTANDÓ ÉPÜLETRÉSZ
É21	MEGLÉVŐ ÉPÜLET EMELET RÁÉPÍTÉS
É22	TERVEZETT ALAPRAJZOK
É23	TERVEZETT ALAPRAJZOK
É24	TERVEZETT PINCE SZINTI ALAPRAJZ
É25	TERVEZETT E-E HOSSZMETSZET
É26	MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁS/ TETŐ VA...
É27	MEGLÉVŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁS/ TETŐ VA...
É28	TERVEZETT LAKÓÉPÜLETEK
É29	TERVEZÉSI TERÜLET / LAKÓÉPÜLETEK
É30	KONCEPCIÓ / TELEPÍTÉSI VÁLTOZATOK
É31	KONCEPCIÓ / TELEPÍTÉS
É32	HELYSZÍNRAJZ
É33	II./1 SORHÁZAK
É34	A, B, C ÉPÜLET PINCESZINTI ALAPRAJZ
É35	A, B, C ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
É36	A, B, C ÉPÜLET TETŐTÉRI ALAPRAJZ
É37	F-F METSZET
É38	LÁTVÁNYTERV
É39	LÁTVÁNYTERV
É40	II./2 TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ
É41	D ÉPÜLET ALAPRAJZOK
É42	G-G METSZET
É43	LÁTVÁNYTERV
É44	TÁVLATILÁTVÁNYTERV
É45	



Aszófő látképe Sajkod felől



Kövesdi templomrom



Szőlőhegy



Távlati helyszínrajz | M=1:5000



Halászcéh Ház / Tihany



Egykori apátsági majorság, juhodály / Tihany



Egykori apátsági majorság, lábas pajta / Tihany



Schumacher-ház / Nagyvázsony

A TELEPÜLÉS IPARI, GAZDASÁGI MÚLTJA

A dombok ölelésében fekvő Aszófő történelméhez és jelenéhez ugyanúgy hozzá tartoznak azon ipari jellegű beruházások – melyek a balaton parti települések villamosenergia ellátásában vagy éppen a helyben termelt szőlő feldolgozásában vették/veszik ki részüket –, mint az előzőekben ismertetett műemléki épületek. A történelmi faluközponton kívül eső, barnamezős területek revitalizációja mindannyiunk érdeke.



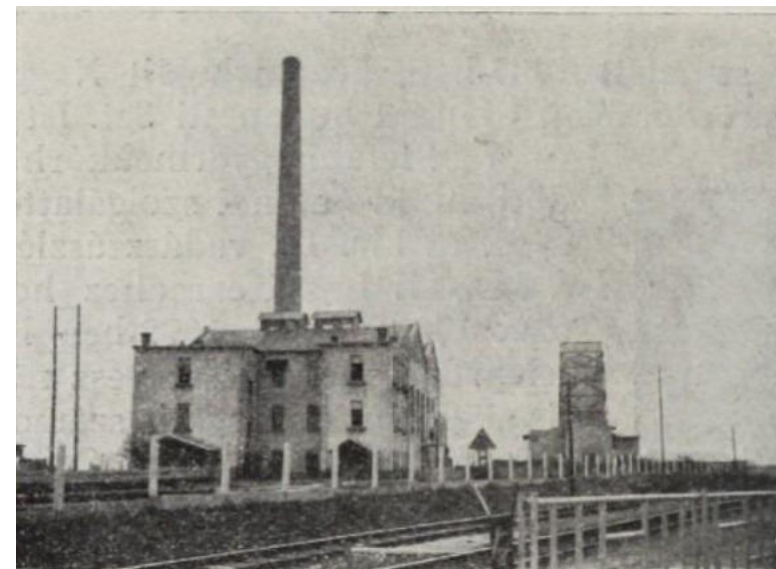
ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP 1913.

A 20. század elején lassan, de biztosan növekedni kezd a balatoni idegenforgalom. A városokból érkező fürdővendégek kényelemre és modern szolgáltatásokra vágnak. Kulturált nyaralóhelyeket, tiszta szállodákat, kiszámítható vasúti közlekedést, bérkocsikat, cukrászdákat, cigányzenés esti szórakozóhelyeket igényelnek. Balatoni bort, halászevet, és persze rántott fogast szeretnének.

A balatoni fürdőtelepeknek alkalmazkodniuk kell az új igényekhez. Ez az a pont, ahol a polgárosodó életminőség jelei már nemcsak Balatonfüreden, Keszthelyen vagy Siófokon, de a kisebb településeken is megjelennek. Ennek a folyamatnak az egyik állomását jelenti a nyaralótelepek és községek elektromos áramellátása.

1913-ben járunk. Aszófőn áramfejlesztő telepet létesít a Hazai Villamossági Rt. Az a cél, hogy az áramfejlesztő telep ellássa a Balaton északi és déli partjának településeit. A két part közötti összeköttetést vízalatti kábel fektetésével oldották meg. Ezt a munkát a pozsonyi kábelgyár végezte el.

A villamosítás terjedését a világháború (a munkaerő és alapanyaghiány) természetesen megakasztotta, később a 20-as évek gazdasági válsága lassította. Az 1930-as évtizedben a villamoshálózatra mintegy 14 balatoni fürdőtelep és község csatlakozott.



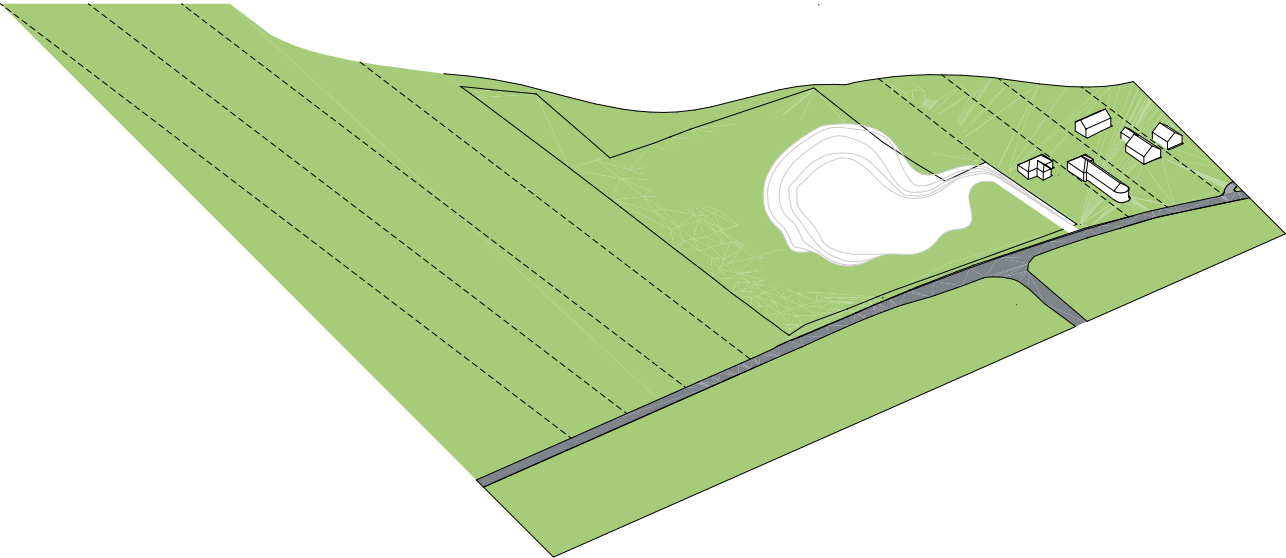
MURVABÁNYA 1962. / BORÁSZATI ÜZEM 1970.



Az 1960'-as évek első felében a korábban szántóként használt területen murvabányát nyitnak. Jól látható az 1969-ben készült légifelvételen a bányagödör határa, a gödörbe vezető rámpa pozíciója.

Az 1970'-es évek első felében – a kimerült murvabánya helyén – Balatonfüred környéki borvidék nyolc termelőszövetkezete által közösen alapított vállalkozás / VINICOOP / borkombinátot létesített, mely a hagyományos fahordókon kívül beton tárolókban is kezelte a borokat. A kombinát néhány évvel később palackozó üzemet is létesített.

Hiába volt a korszak egyik legfejlettebb létesítménye, nem volt hosszú életű. A 90'-es évektől kezdődően a Füred-Vin Kft. üzemeltetette a létesítményt, majd bezárását követően – immáron – 15 éve üresen, elhagyatottan áll.



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP

1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ

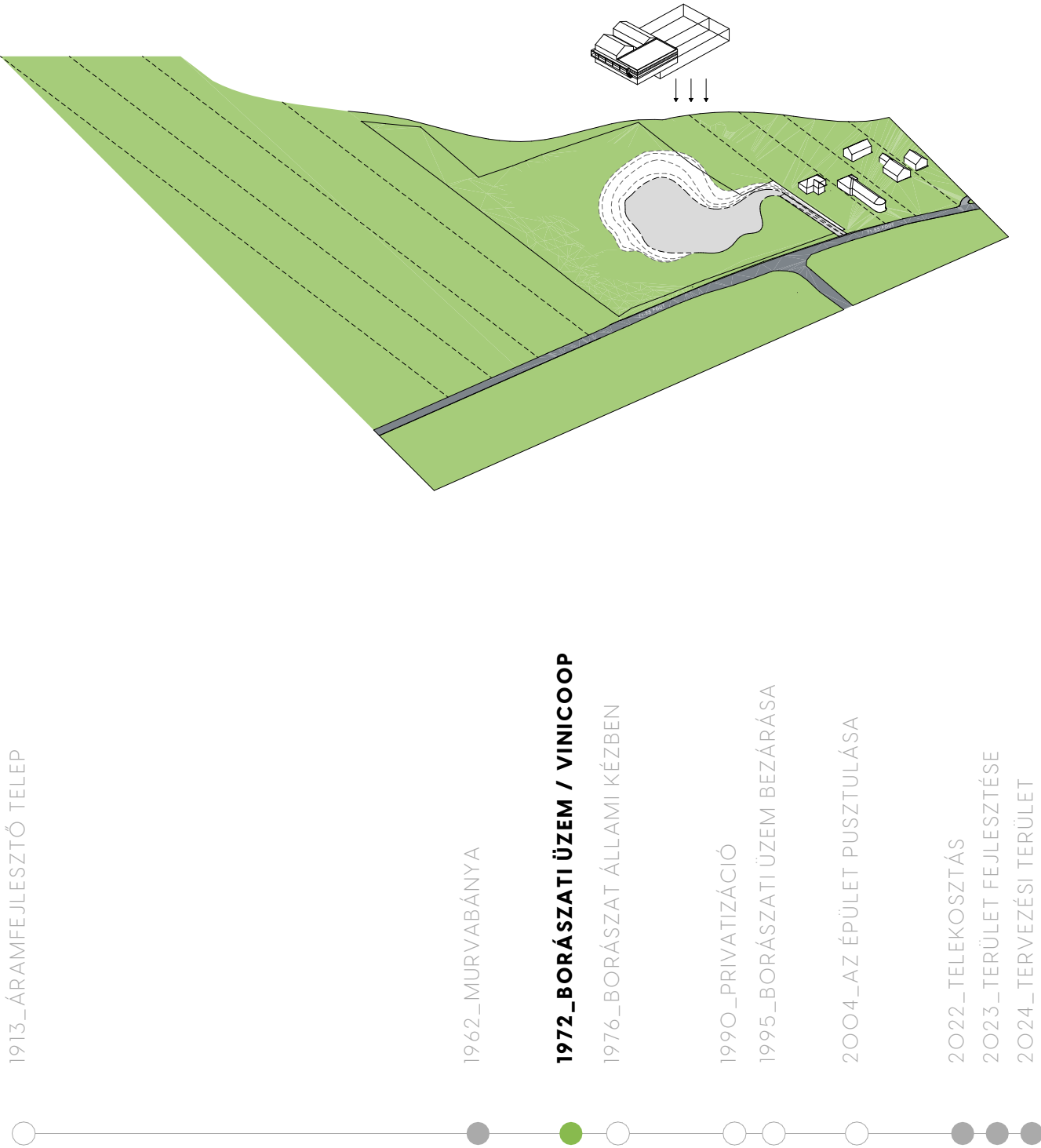
1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

2004_AZ ÉPÜLET PUSZTULÁSA

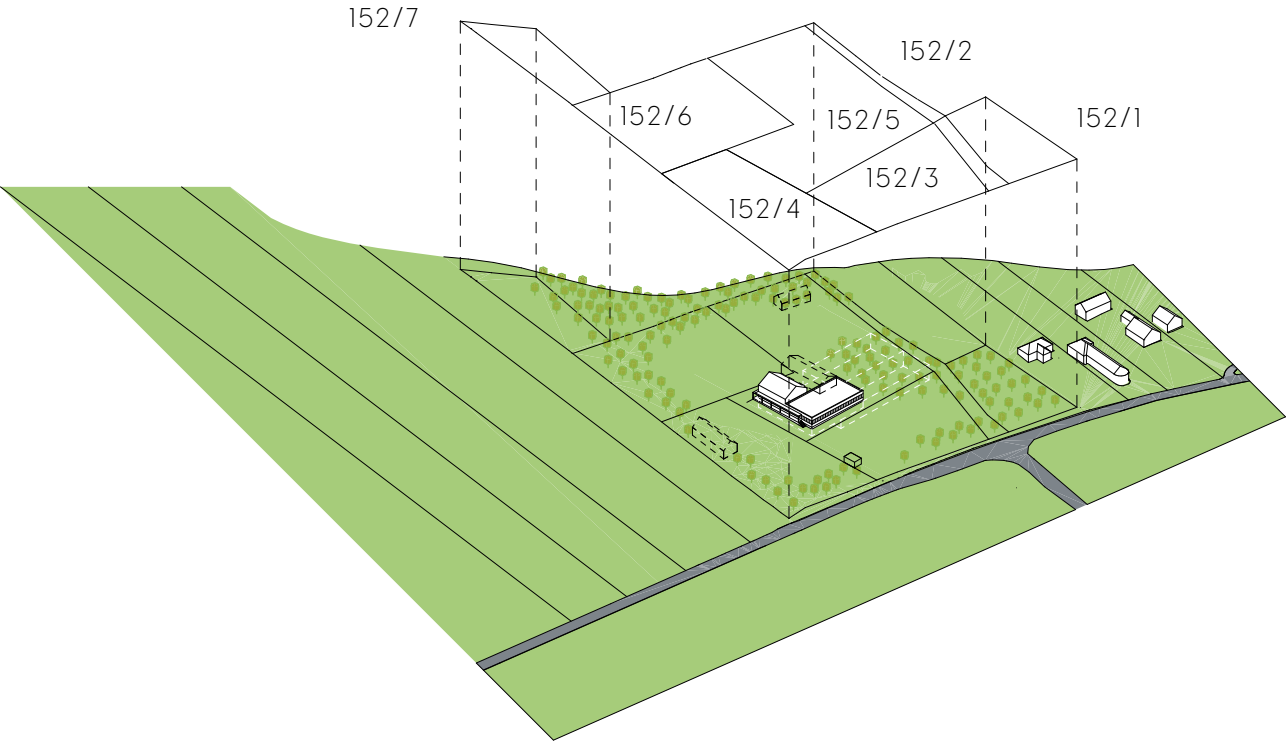
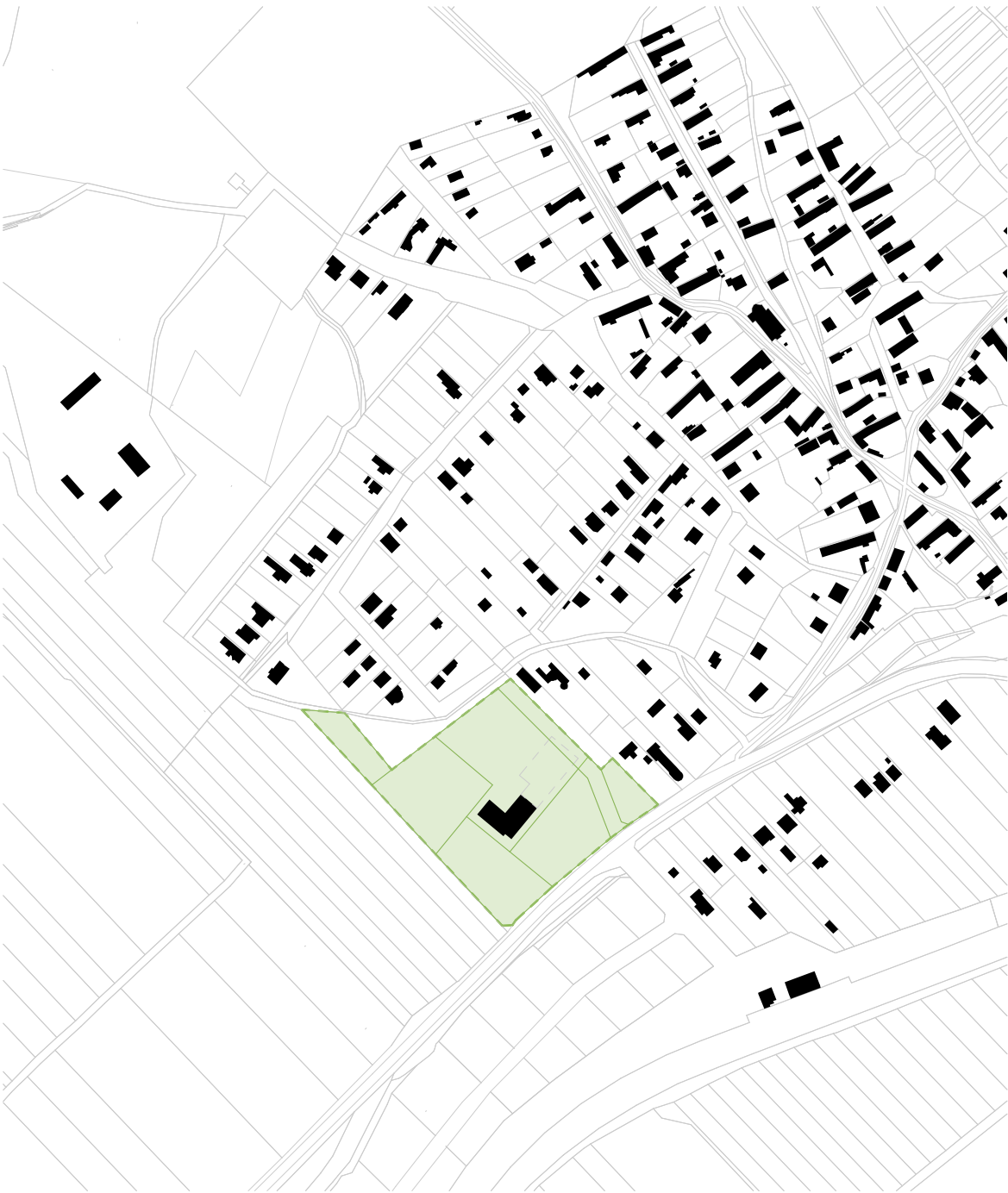
2022_TELEKOSZTÁS

2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE

2024_TERVEZÉSI TERÜLET



TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / TELEKOSZTÁS



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

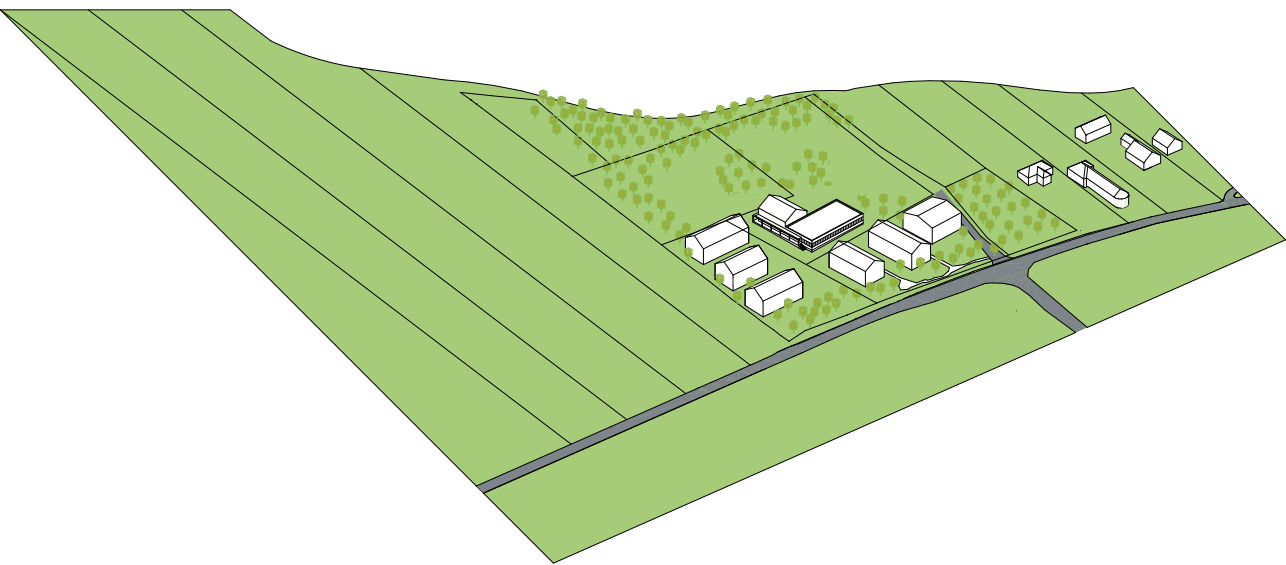
1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP
1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ
1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

2004_AZ ÉPÜLET AMORTIZÁCIÓJA

2022_TELEKOSZTÁS
2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE
2024_TERVEZÉSI TERÜLET



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP

1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ

1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

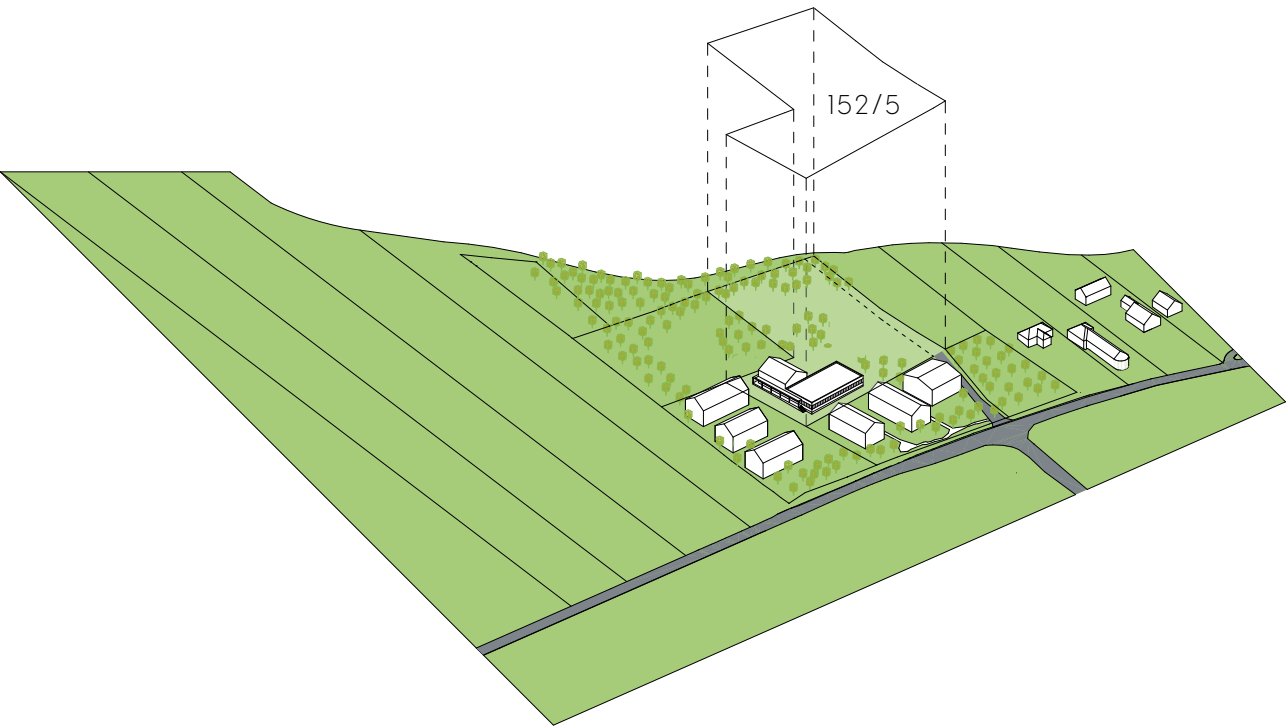
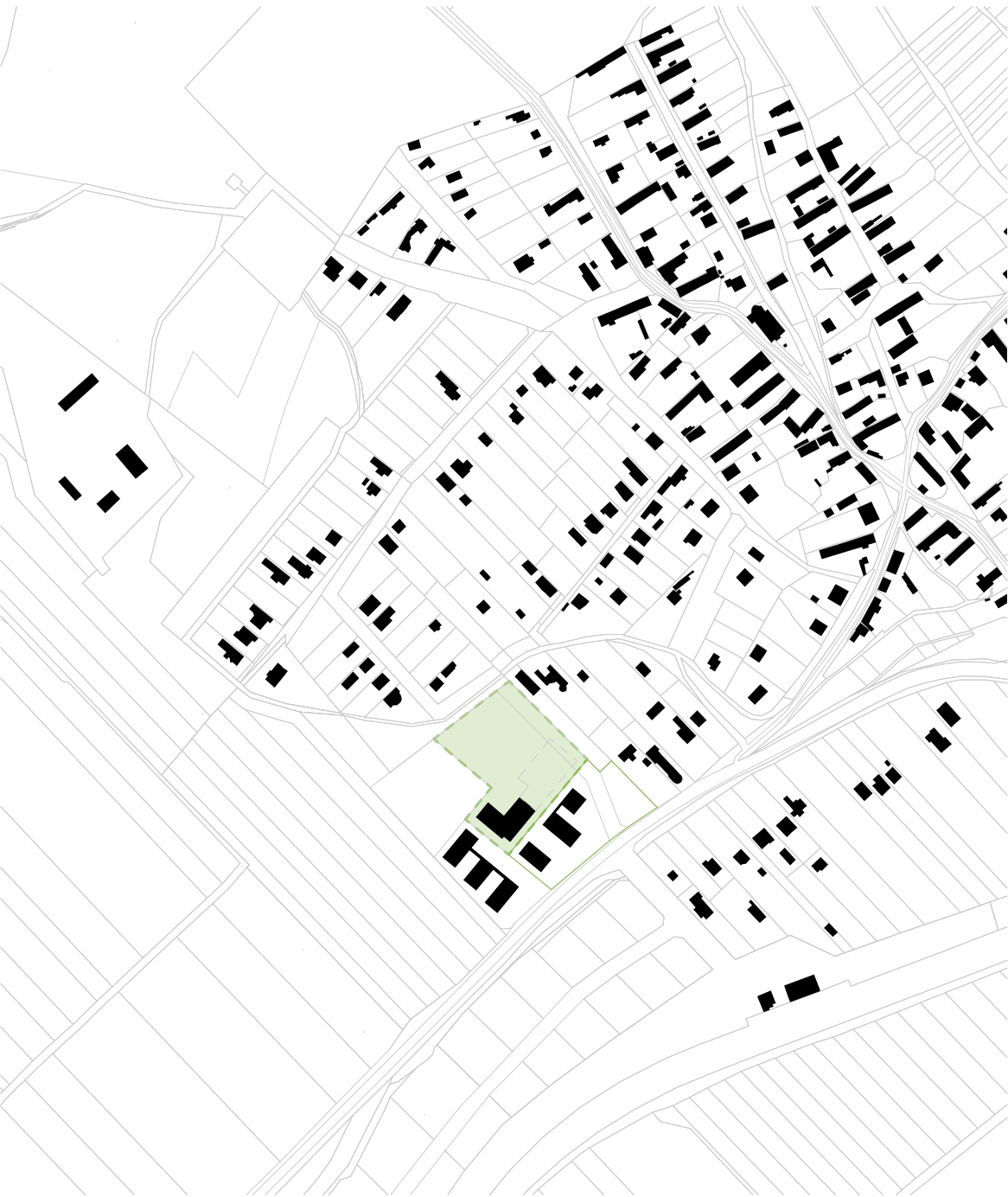
2004_AZ ÉPÜLET AMORTIZÁCIÓJA

2022_TELEKOSZTÁS

2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE

2024_TERVEZÉSI TERÜLET

TELEKTÖMB TÖRTÉNETE / TERVEZÉSI TERÜLET



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP
1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ
1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

2004_AZ ÉPÜLET AMORTIZÁCIÓJA

2022_TELEKOSZTÁS
2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE
2024_TERVEZÉSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

TELEKTÖMB CÍME: 8241 Aszófő, Hunyadi János utca
Hrsz: 152/1-6

ÖVEZETI KÓD:
VT-3 | SZ | 3000 | 25 % | 50 % | 25% | 9,0 |

	Előírás
Telekméret:	22.037 m²
Beépítési mód:	szabadon álló
Kialakítható teleknagyság:	min. 3.000 m²
Beépíthetőség:	25 % 5.509 m²
Terepszint alatti beép.:	25 % 5.509 m²
Burkolt terület:	-
Zöldterület:	50 % 11.018 m²
Épületmagasság:	9,0 m

Homlokzatmagasság:	10,5 m
Kertkapcsolatos lakás:	67 db
Nem kertkapcsolatos lakás:	78 db



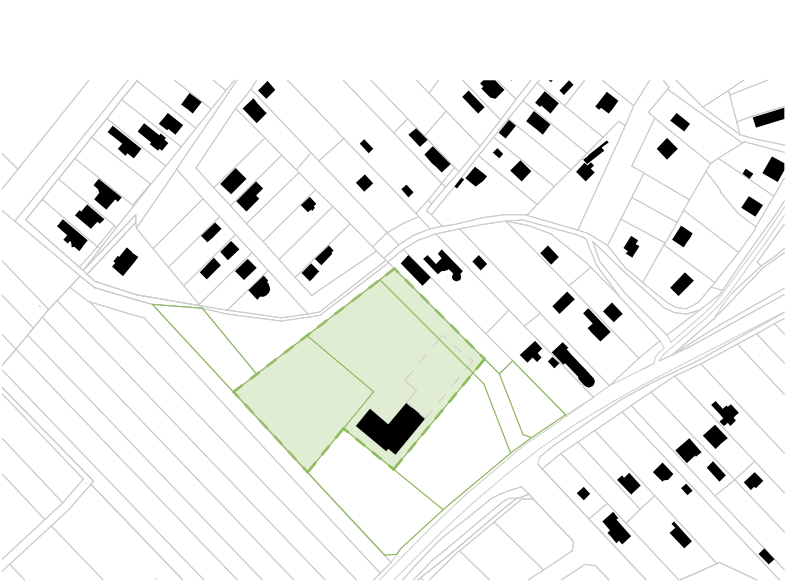
TELEK CÍME: 8241 Aszófő, Hunyadi János utca
Hrsz: 152/5, 152/6

ÖVEZETI KÓD:
VT-3 | SZ | 3000 | 25 % | 50 % | 25% | 9,0 |

	Előírás
Telekméret:	6.559 + 1.030 m² 7.589 m²
Beépítési mód:	szabadon álló
Kialakítható teleknagyság:	min. 3.000 m²
Beépíthetőség:	25 % 1.897,25 m²
Terepszint alatti beép.:	25 % 1.897,25 m²
Burkolt terület:	-
Zöldterület:	50 % 3.794,5 m²
Épületmagasság:	

A 71-es főút menti telekre tervezett 33 lakásos társasház gerincmagassága : **139,36 mBf**. A terepszint északi irányba emelkedik, a 152/5 hrsz.-ú telekre tervezendő lakóépületek gerincmagassága lokálisan sem lépheti túl a fenti magasság-korlátot.

Homlokzatmagasság:	10,5 m
Kertkapcsolatos lakás:	22 db
Nem kertkapcsolatos lakás:	18 db



VONATKOZÓ HÉSZ RENDELETEK

HÉSZ_ Településközponti terület

Általános_építészeti előírások

(2) Beépítésre szánt területen a szerkezetileg önálló terepszint alatti beépítés mértéke Vt3 építési övezetben legfeljebb 25 %, egyéb építési övezetekben legfeljebb 15 % lehet.

Településközpont_építészeti előírások

18. § (1) A településközpont terület az SZT-n Vt jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely **több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.**

(3) Vt1 és Vt3 övezetben az országos településrendezési és építési követelmények szerinti rendeltetések helyezhetők el.

(5) Vt3 építési övezet telkein a homlokzatmagasság legnagyobb értéke 10,5 m lehet.

(6) Vt3 építési övezetben, az országos főút mellett kijelölt 15 méteres telken belüli védőfásítás területén zajvédelmi célból legfeljebb 2 m-rel növelhető a terep magassága. Az így kialakított új terepfelszín esetében:

a) a terepfelszín formájának kialakítása legfeljebb 1:2,5 arányú rézsű alkalmazásával történhet,

b) 1 méternél magasabb látható felületű támfal nem építhető.

(7) Vt3 építési övezetben gépjárműtárolók csak terepszint alatt, vagy a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben alakíthatók ki.

(8) A Vt3 építési övezet parkolóhelyeinek biztosítása a Vt3-p övezetben is történhet.

TKR_ Településközponti terület

18.§ A „Gazdasági” karakterű területen az alábbi egyedi követelmények érvényesek:

a) Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló lehet. Ez alól kivétel a technológiai torony, vagy a 7,5 m építménymagasságnál magasabb épület, ahol lapostető is megengedett.

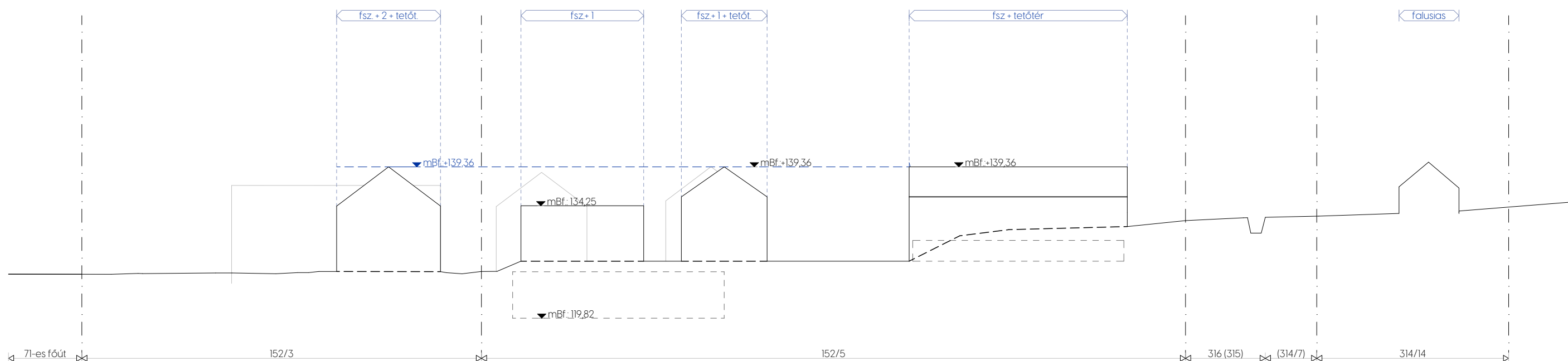
b) Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

ba) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal-, a hátsó- és előkertben többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő

bb) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

c) A mezőgazdasági major területén az épületek, építmények kizárólag tájbailló, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.

d) Az övezetben kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból álló áttört kerítés létesíthető. Tömör kerítés az övezetben nem alakítható ki.



ÉPÜLETMAGASSÁG KORLÁTOZÁS

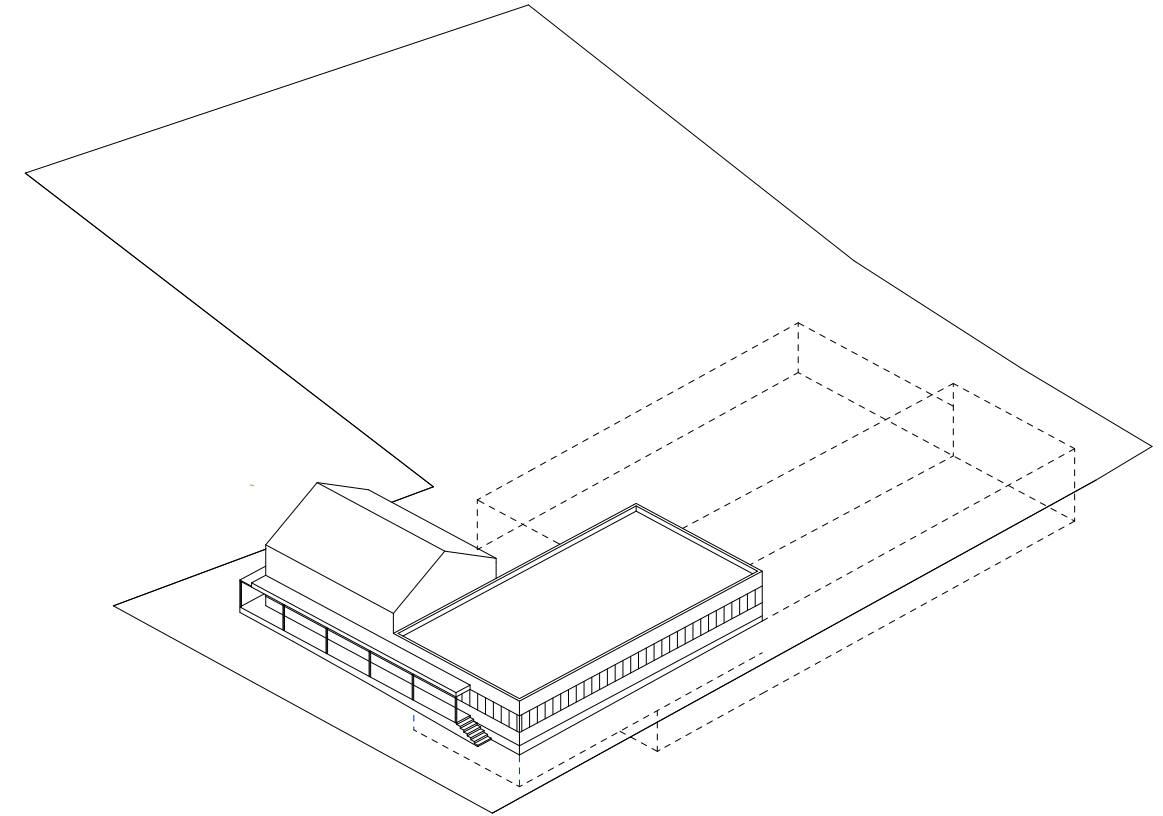
Aszófő Község Önkormányzatával kötöttet megállapodás szerint a 152/3 hrsz.-ú, 71-es főúttal közvetlen határos telekre tervezett - építési engedéllyel rendelkező - lakóépületek relatív gerincmagasságát / 139,26 mBf / a telektömb egyetlen épülete sem lépheti túl / lokálisan sem /.

A telek déli és északi határa közt 6,3 m szintkülönbség mérhető, mely lépcsőzést az épületek szintszámának és párkánymagasságának folyamatos csökkentésével tudjuk kezelni.



LAKÁSSZÁM KORLÁTOZÁS

152/3	kertkapcsolatos lakás nem kertkapcsolatos lakás	12 db 20 db
152/4	kertkapcsolatos lakás nem kertkapcsolatos lakás	11 db 22 db
152/5	kertkapcsolatos lakás nem kertkapcsolatos lakás szálláshely	22 db 18 db 24 db
152/6	kertkapcsolatos lakás nem kertkapcsolatos lakás	17 db 11 db
összesen	kertkapcsolatos lakás nem kertkapcsolatos lakás szálláshely	57 db 71 db 24 db



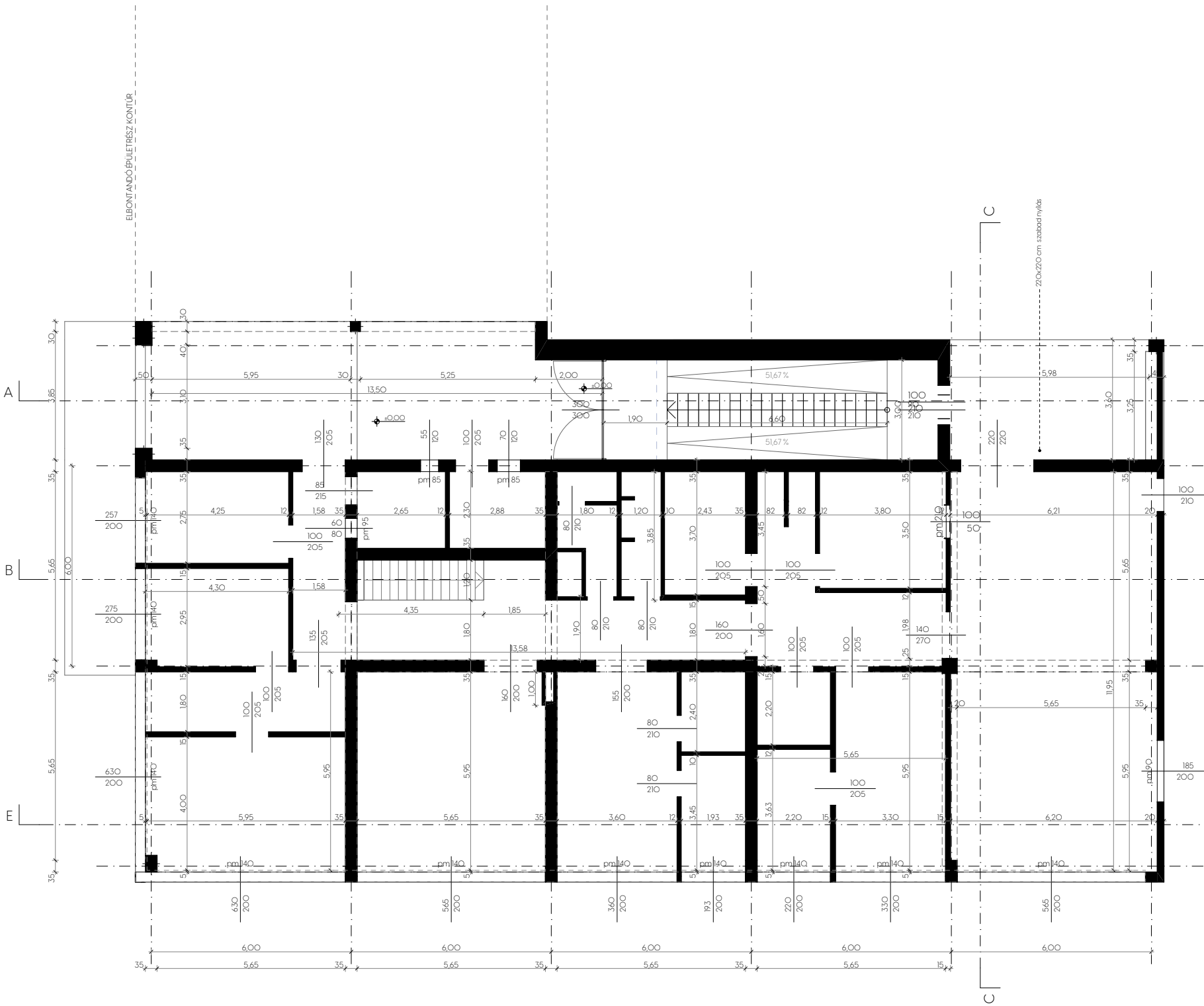
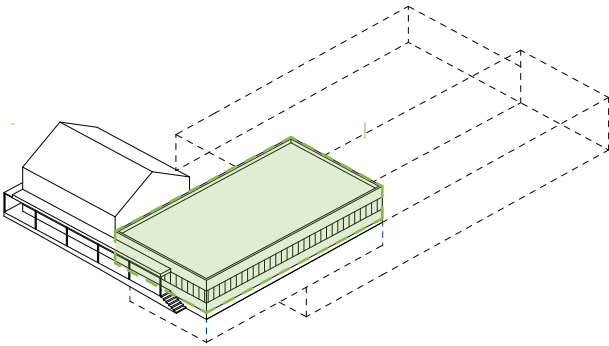
I. BORÁSZATI ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA

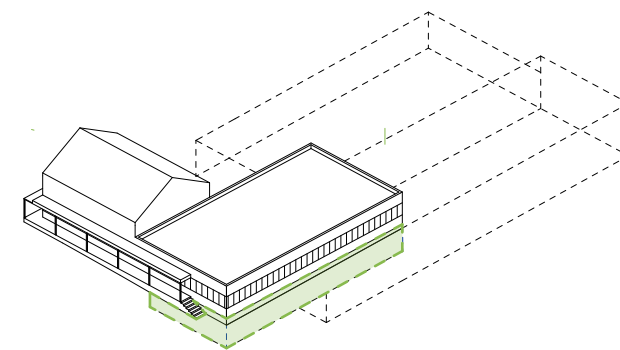
A szabályos raszterre ültett vasbeton pillérvázás épület terepszint feletti és félig "földbevált" része - mint megtartandó, elsődleges szerkezet - kiválóan alkalmas szállás/szolgáltatás funkció befogadására. A belső kertre néző északi, földszinti zóna kisböltöt, gasztokocsmát és a szállás rendeltetéshez kapcsolódó reggelizőt foglal magába.

Ugyancsak innen indul a két szint mély pince feltárását biztosító hosszú, egykarú lépcső.

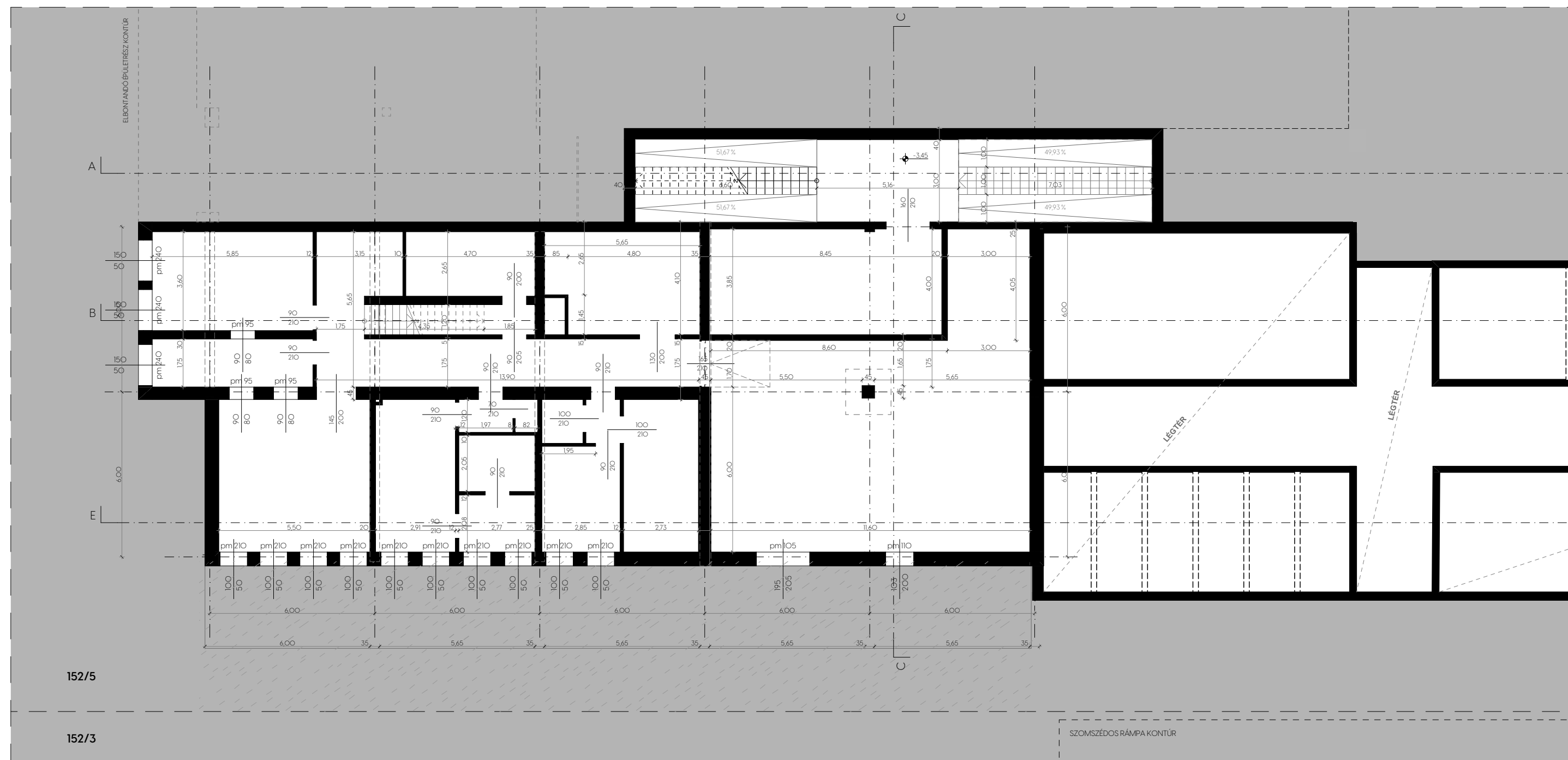
A megbízói érdekek érvényesülése, az üzleti modell működőképessége 1 szint emeletráépítés mellett biztosítható. A középfolysóról észak-dél irányba nyíló modulok illeszkednek a földszinti raszterhez. A ráépítés CLT technológiával tervezett.

Az apartmanokba érkező vendégek után biztosítandó gépkocsik elhelyezését a meglévő, megtartandó pince részleges átalakításával, a tartályos érlelők vasbeton falszerkezetének elbontásával, szintközi földem építésével, autólift segítségével tervezzük megvalósítani.

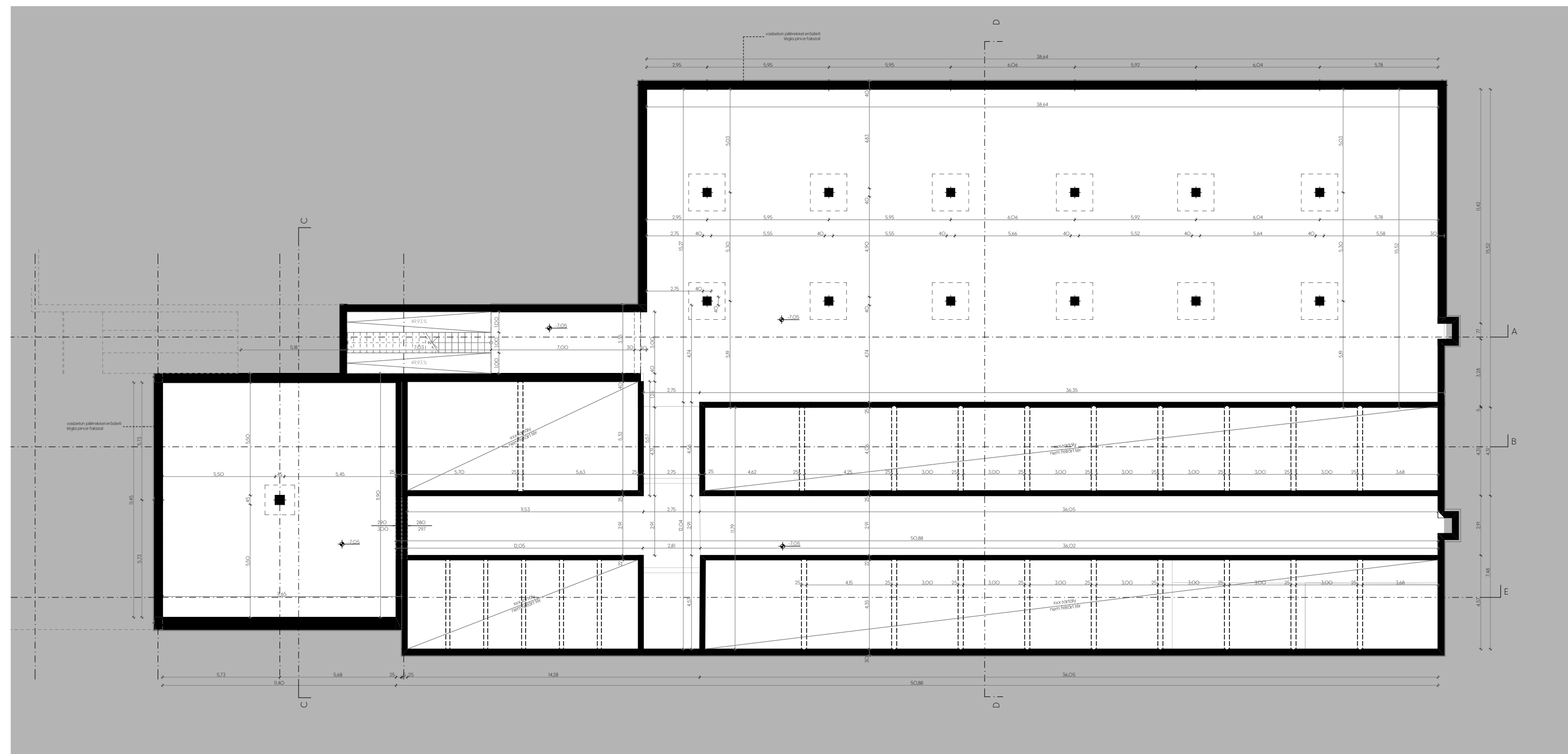
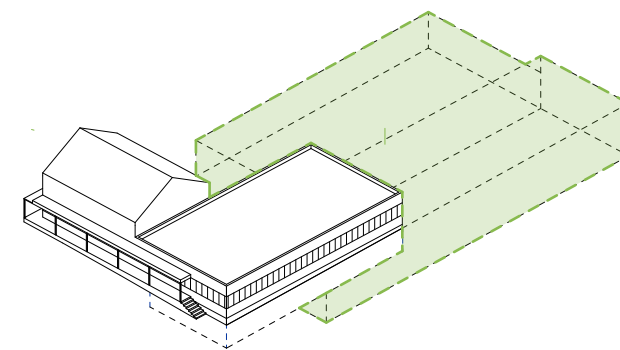


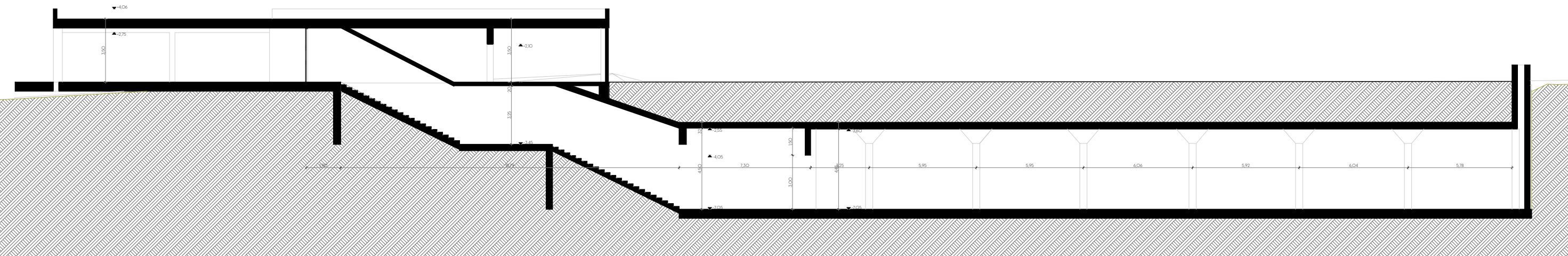


FELMÉRÉSI TERVEK / SZUTERÉN SZINT ALAPRAJZ

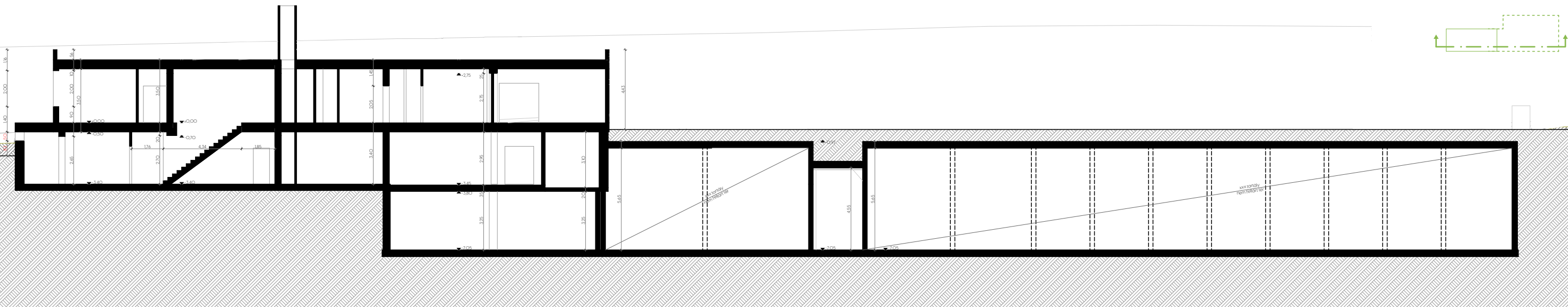


FELMÉRÉSI TERVEK / PINCESZINT ALAPRAJZ

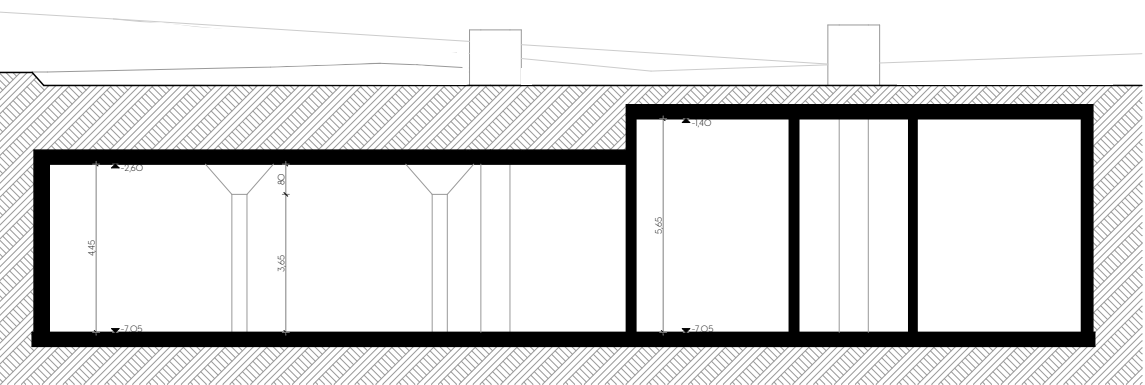




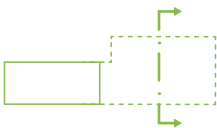
A-A METSZET

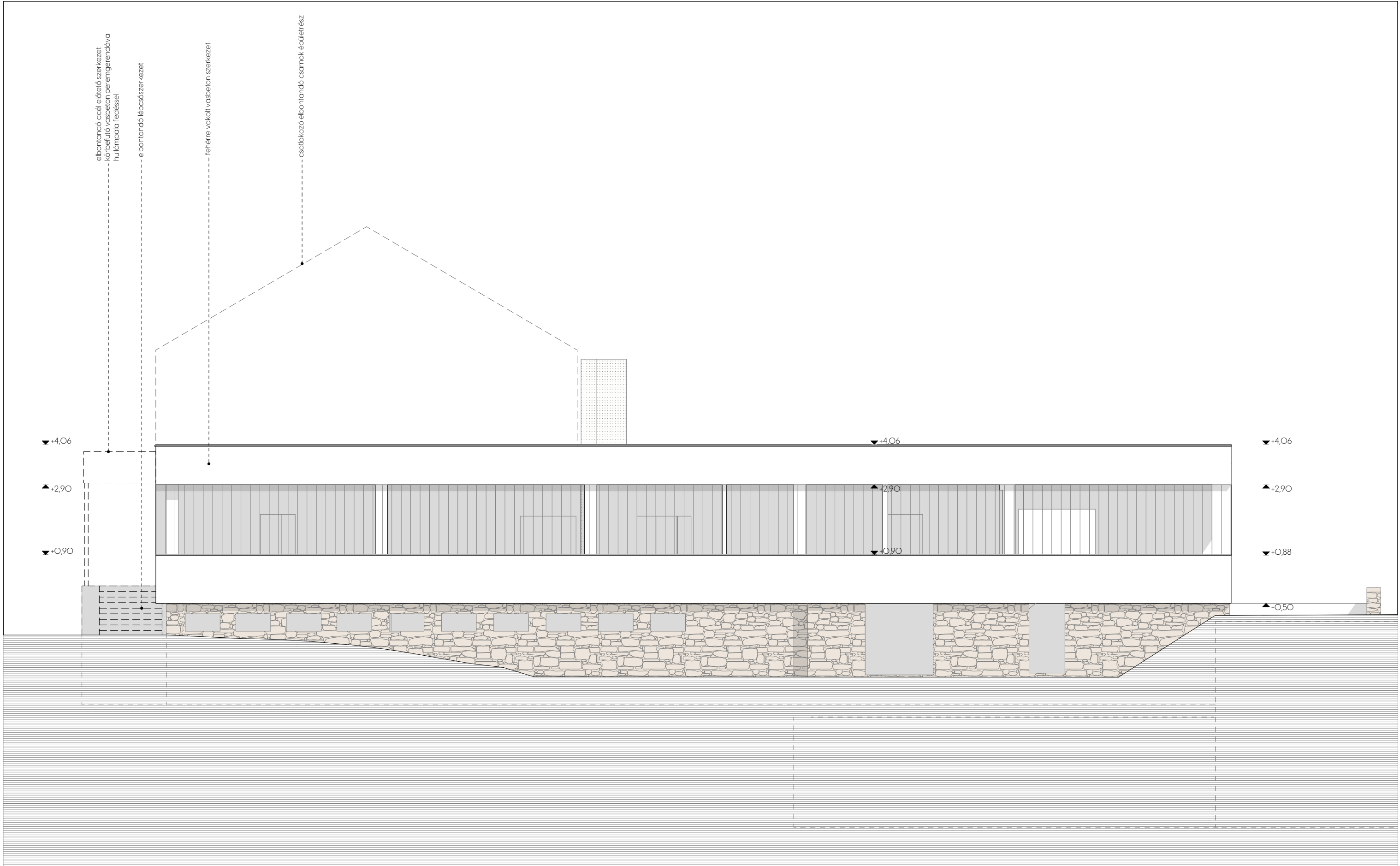


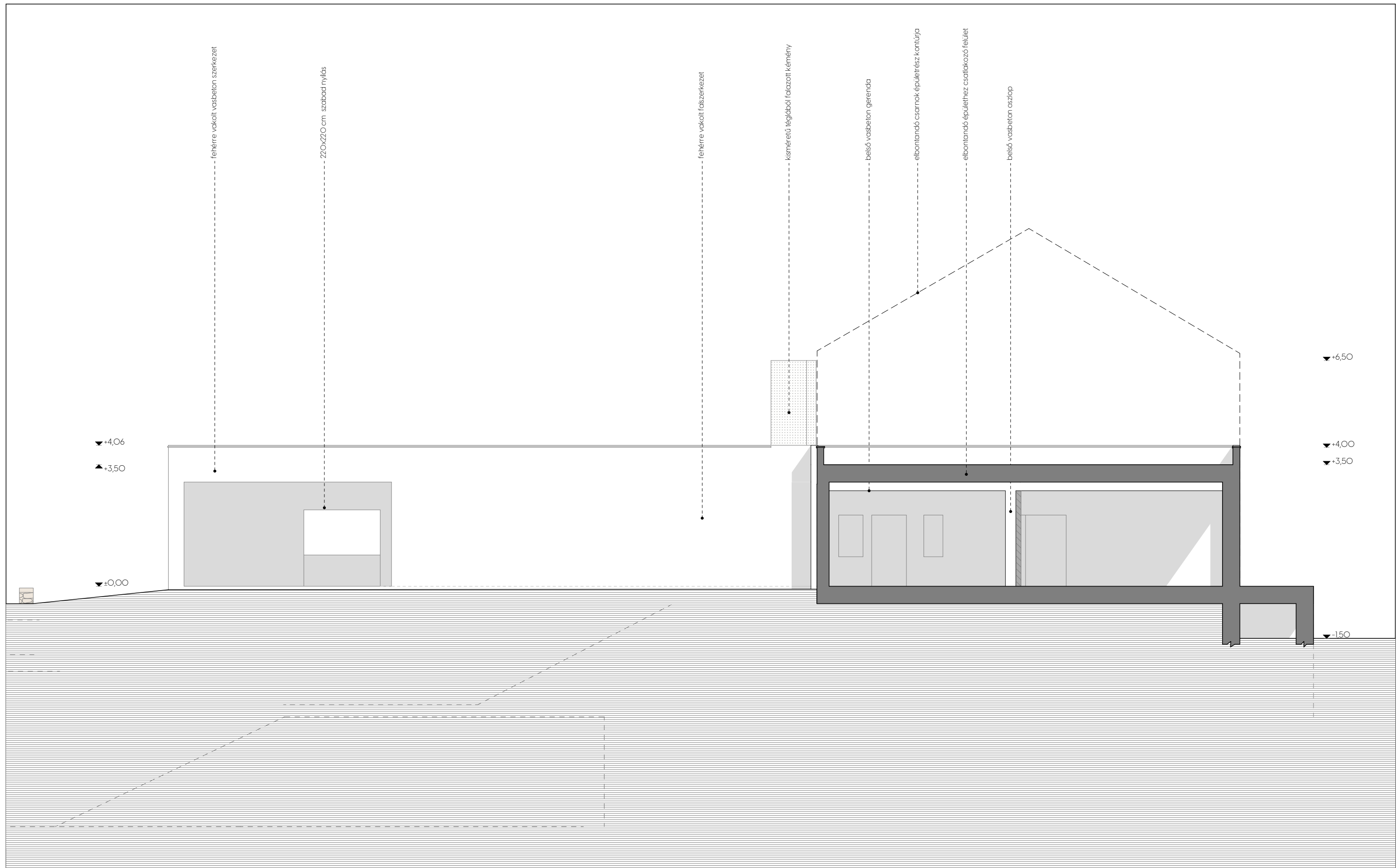
B-B METSZET

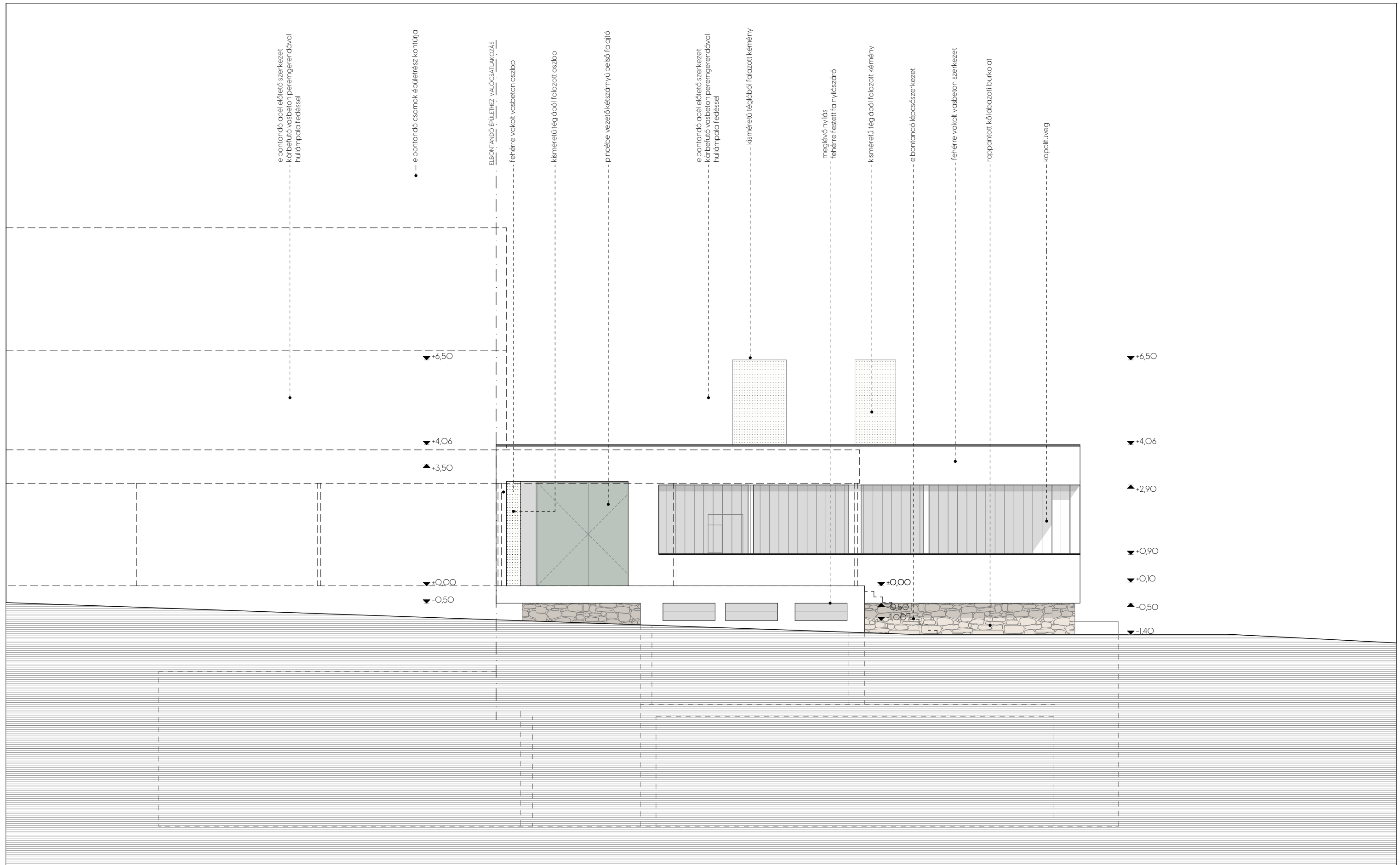


D-D METSZET

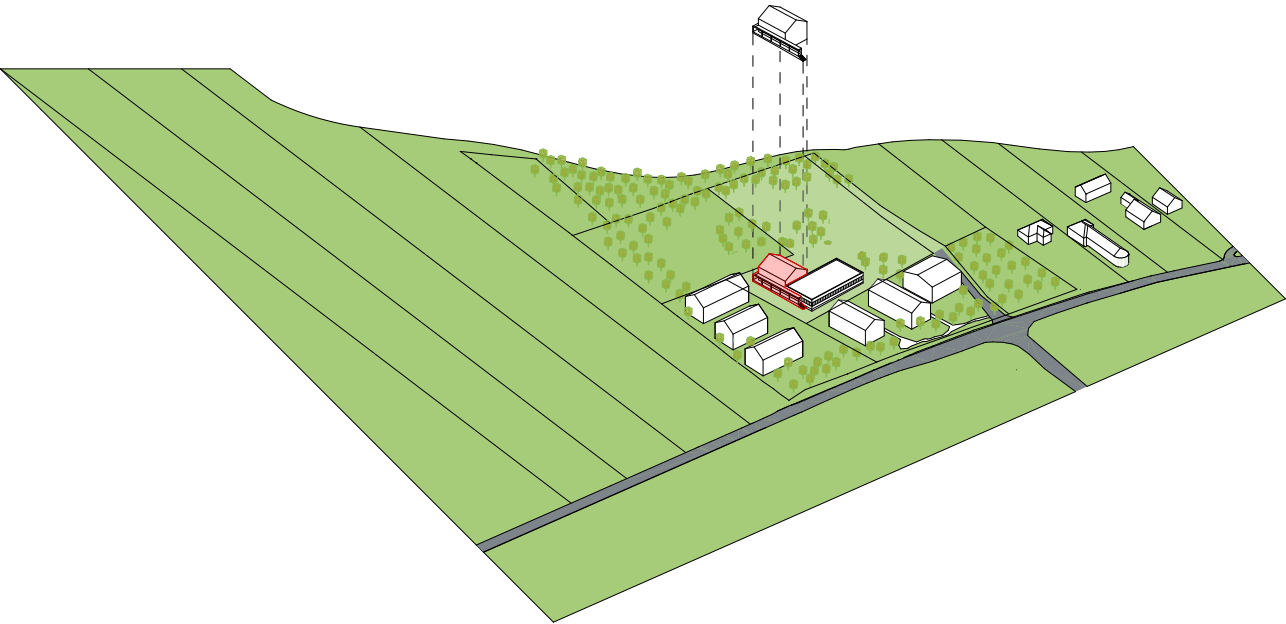
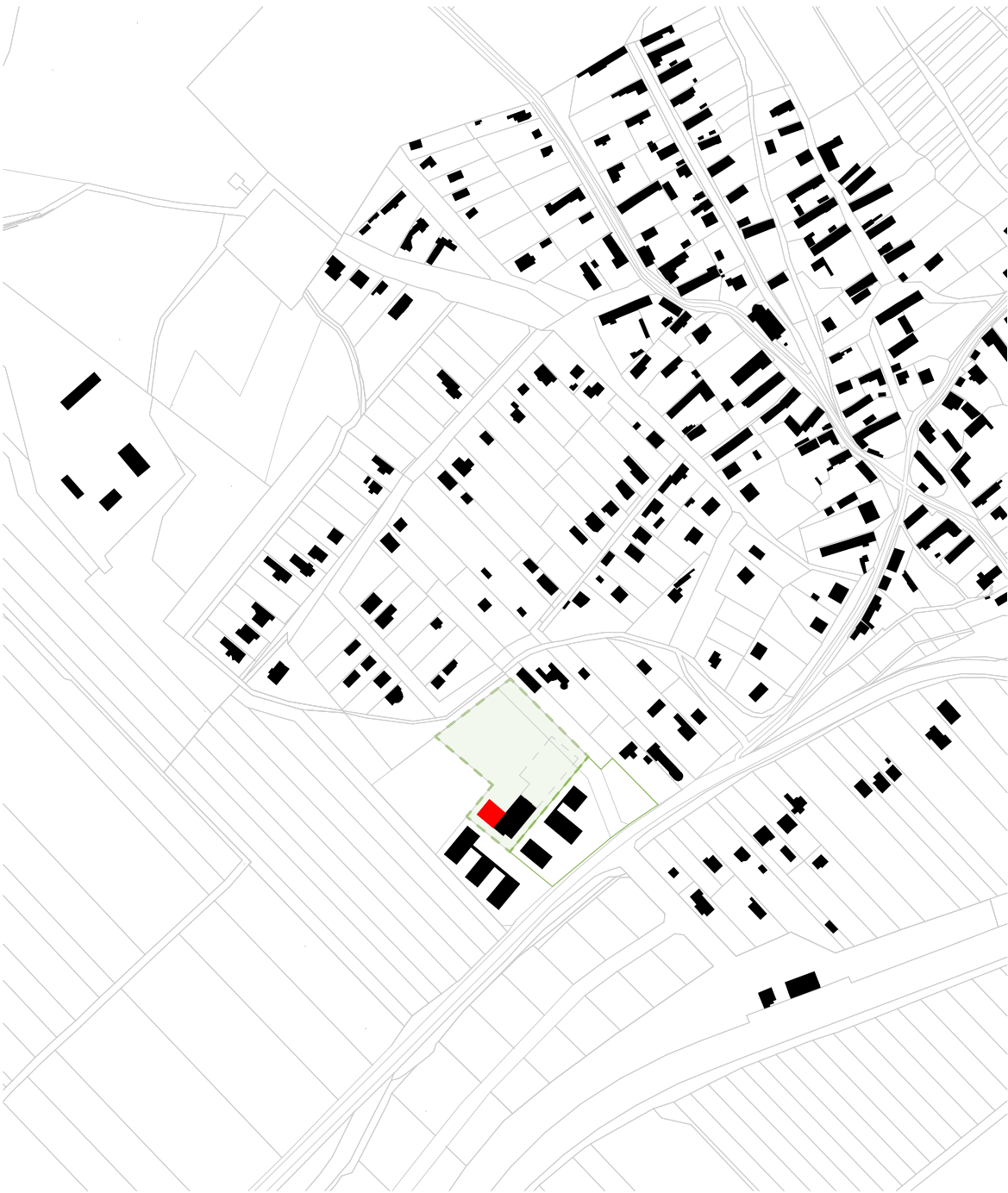








BONTANDÓ ÉPÜLETRÉSZ



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP

1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ

1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

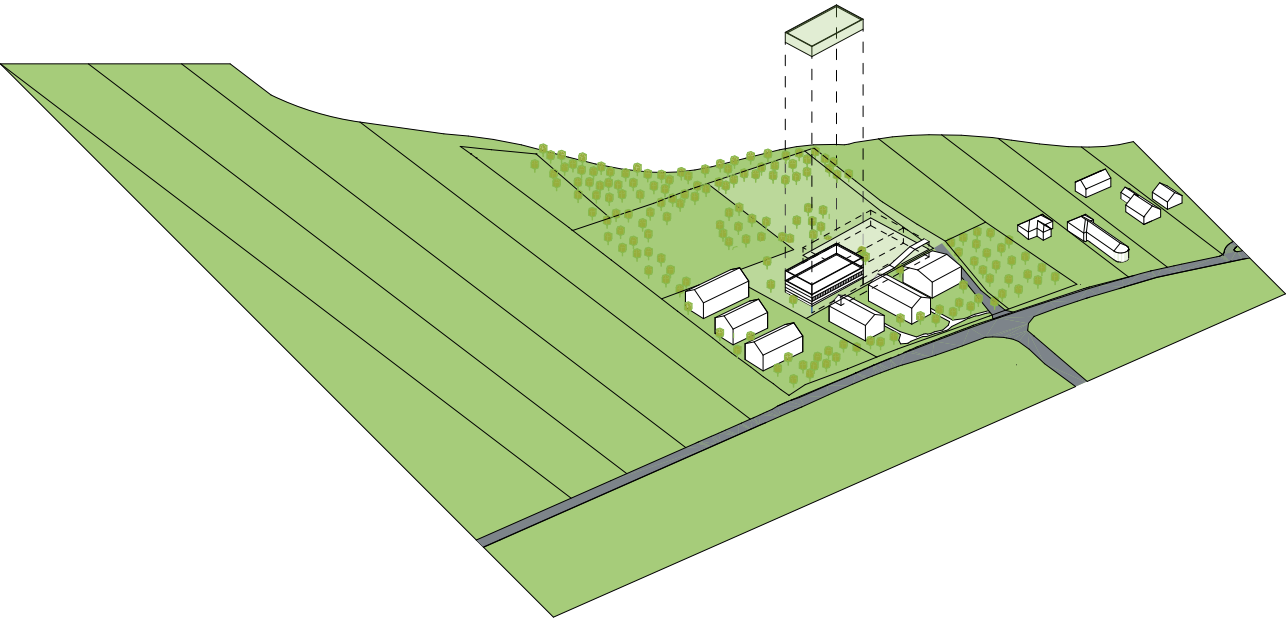
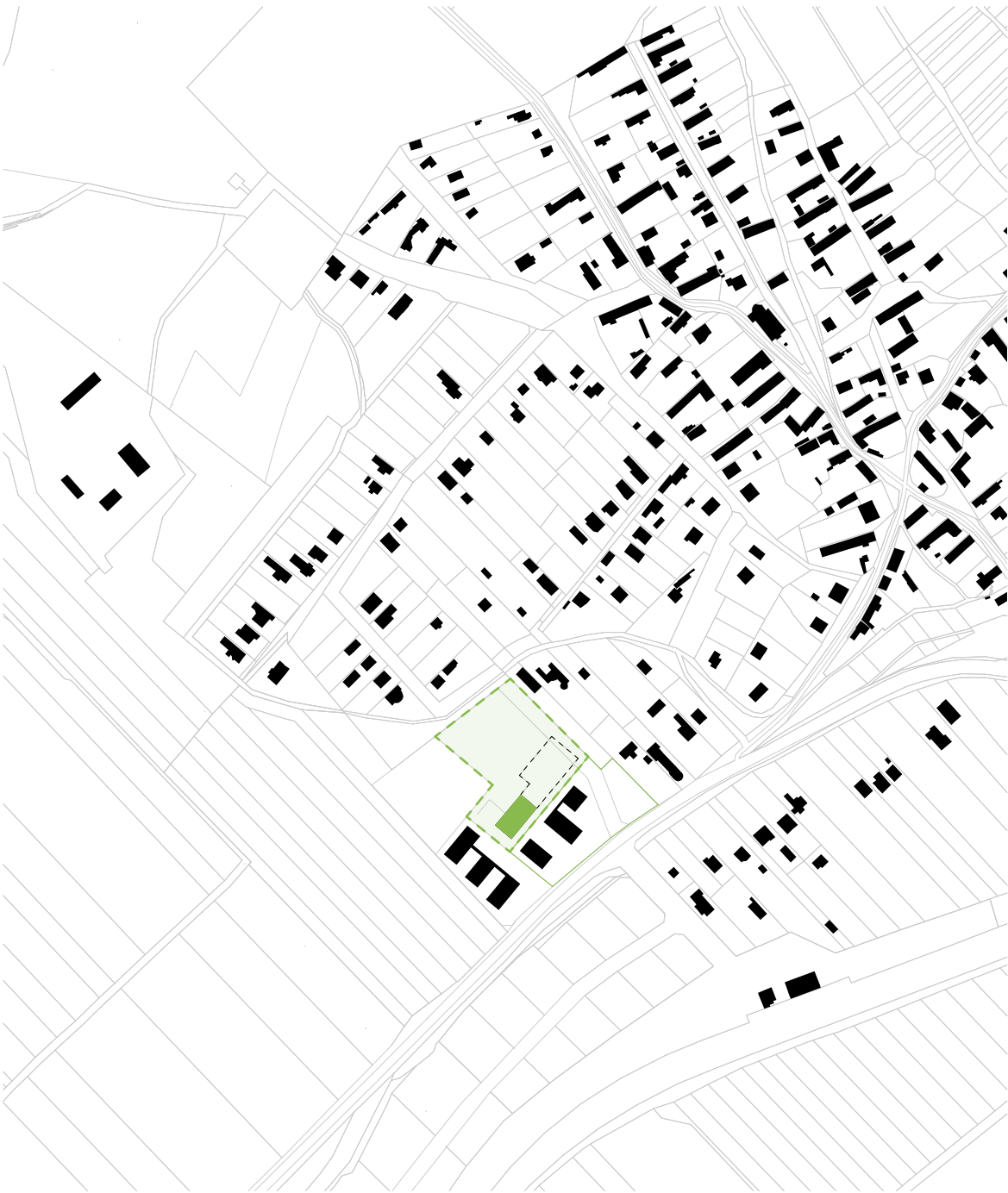
2004_AZ ÉPÜLET AMORTIZÁCIÓJA

2022_TELEKOSZTÁS

2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE

2024_TERVEZÉSI TERÜLET

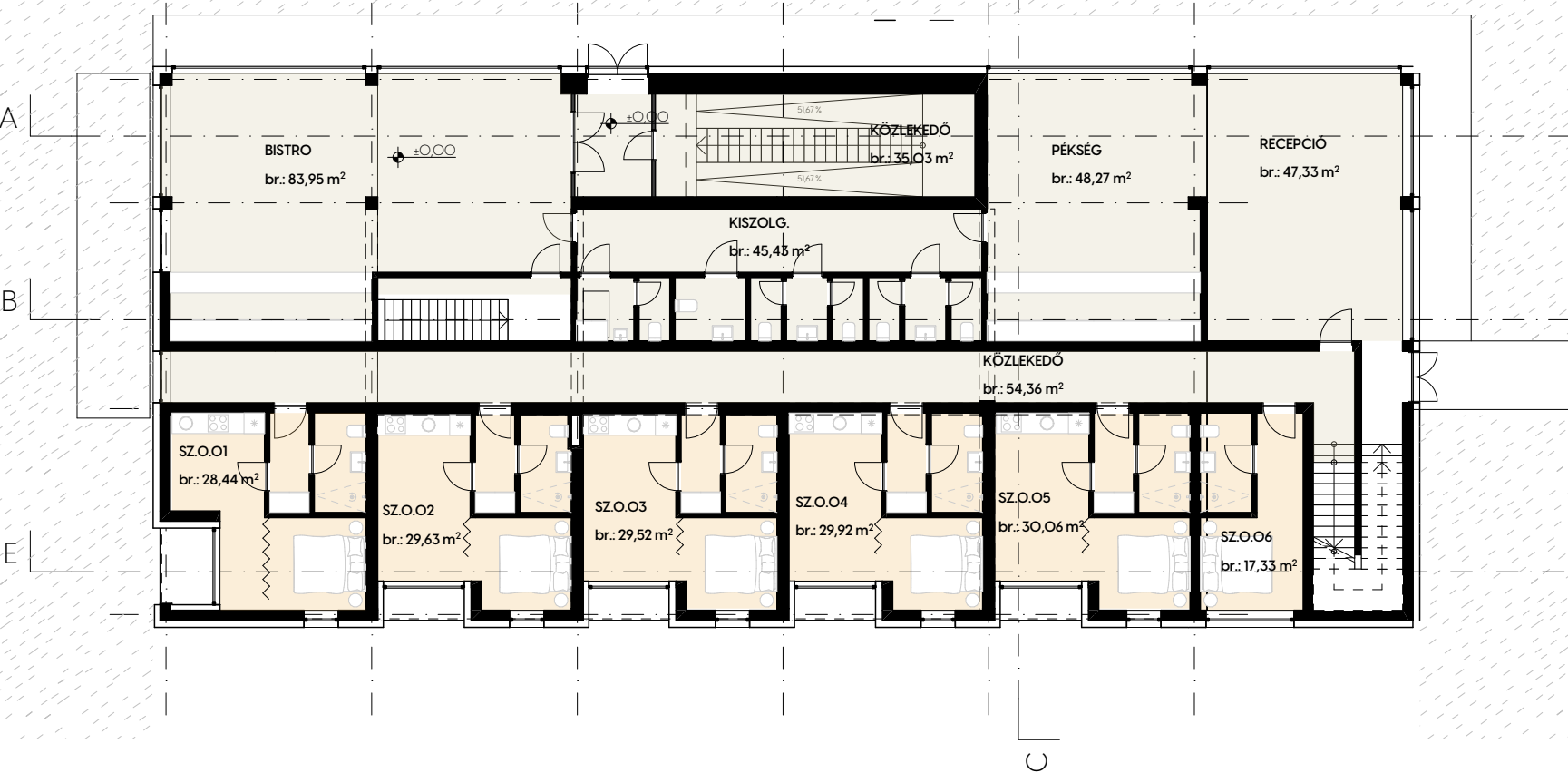
MEGLÉVŐ ÉPÜLET EMELET RÁÉPÍTÉS



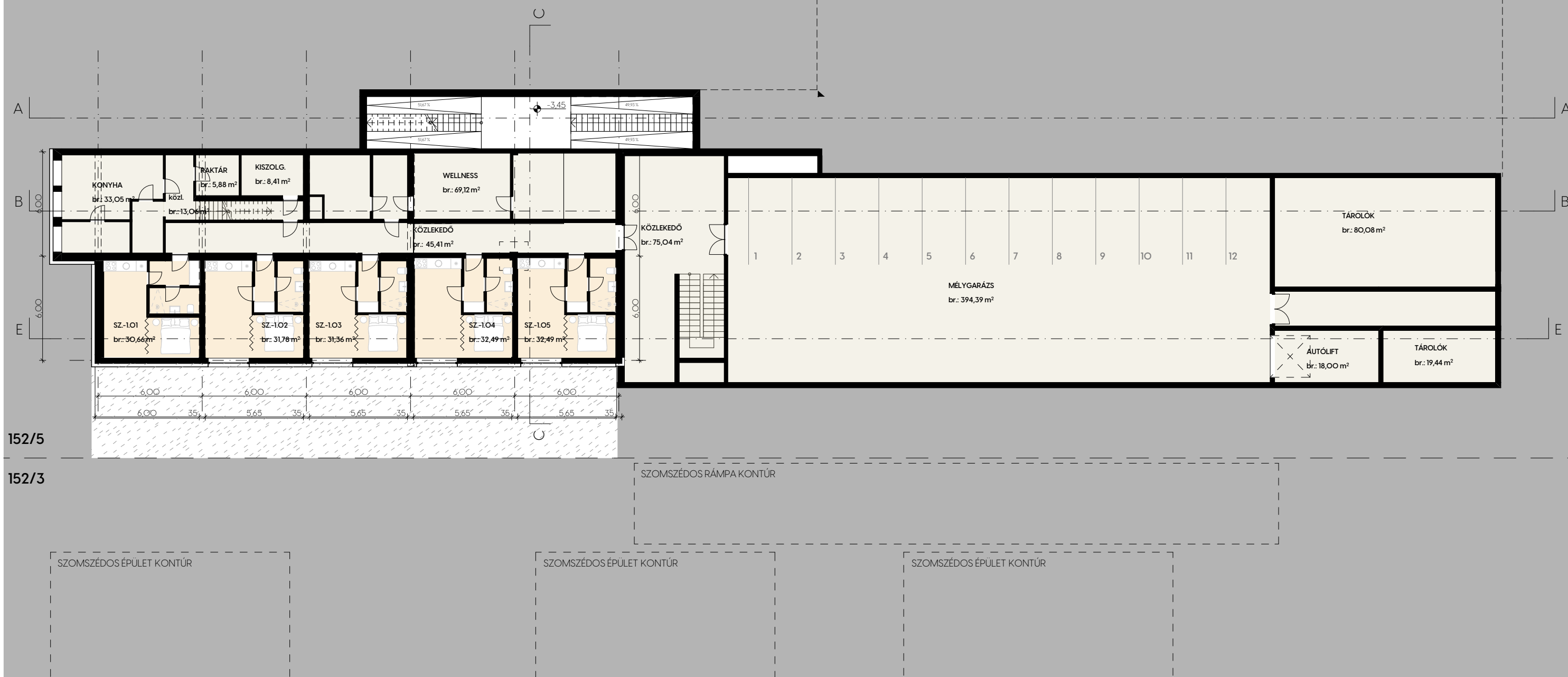
EMELETI ALAPRAJZ



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

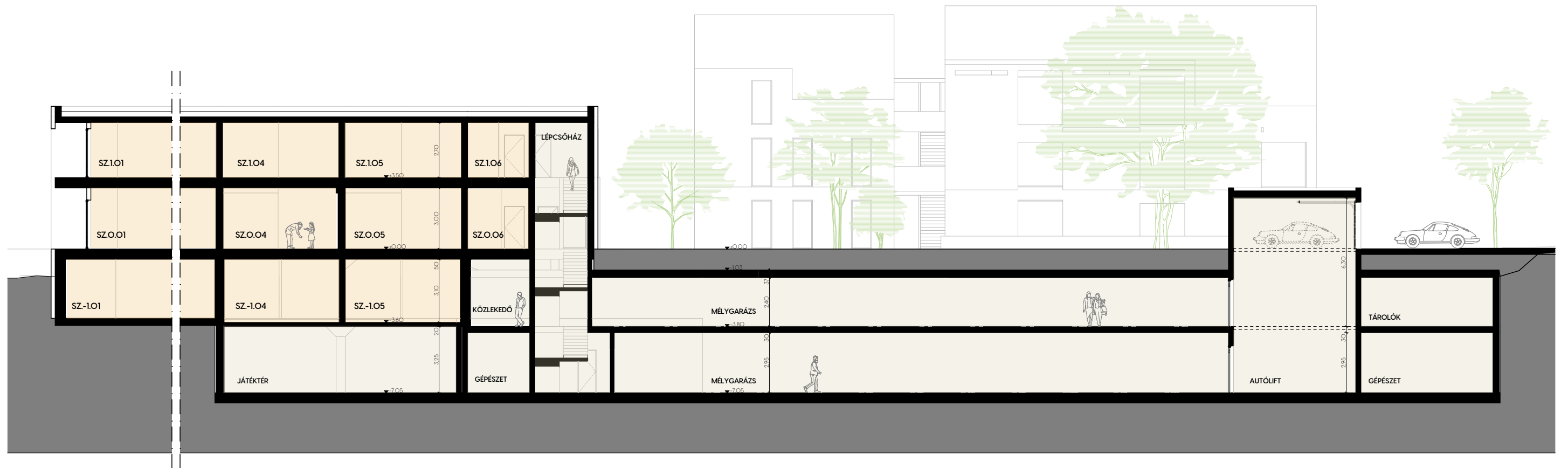
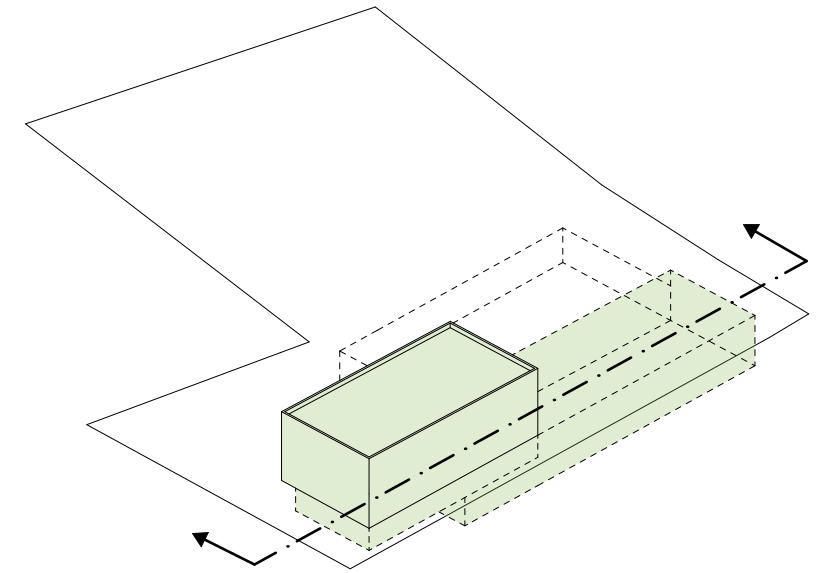


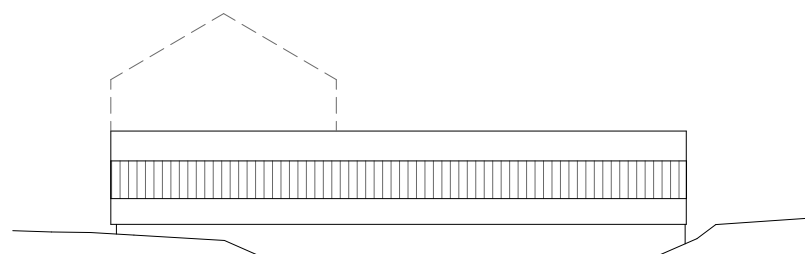
SZALLÁS ÉPÜLET HELYIEGLISTA		
P2 Pince		
SZ -2	1 307,58	
		1 307,58 m²
P1 Szuterén		
SZ -1	761,88	
SZ -1.01	30,66	
SZ -1.02	31,78	
SZ -1.03	31,36	
SZ -1.04	32,49	
SZ -1.05	32,49	
		920,66 m²
OO Földszint		
SZO	314,37	
SZO.O1	28,44	
SZO.O2	29,63	
SZO.O3	29,52	
SZO.O4	29,92	
SZO.O5	30,06	
SZO.O6	17,33	
		479,27 m²
O1 emelet		
SZ1	70,02	
SZ1.01	28,78	
SZ1.02	30,18	
SZ1.03	30,20	
SZ1.04	30,18	
SZ1.05	30,32	
SZ1.06	17,48	
SZ1.08	40,21	
SZ1.09	39,09	
SZ1.10	38,94	
SZ1.11	38,94	
SZ1.12	38,94	
SZ1.13	39,09	
		472,37 m²
		3 179,88 m²



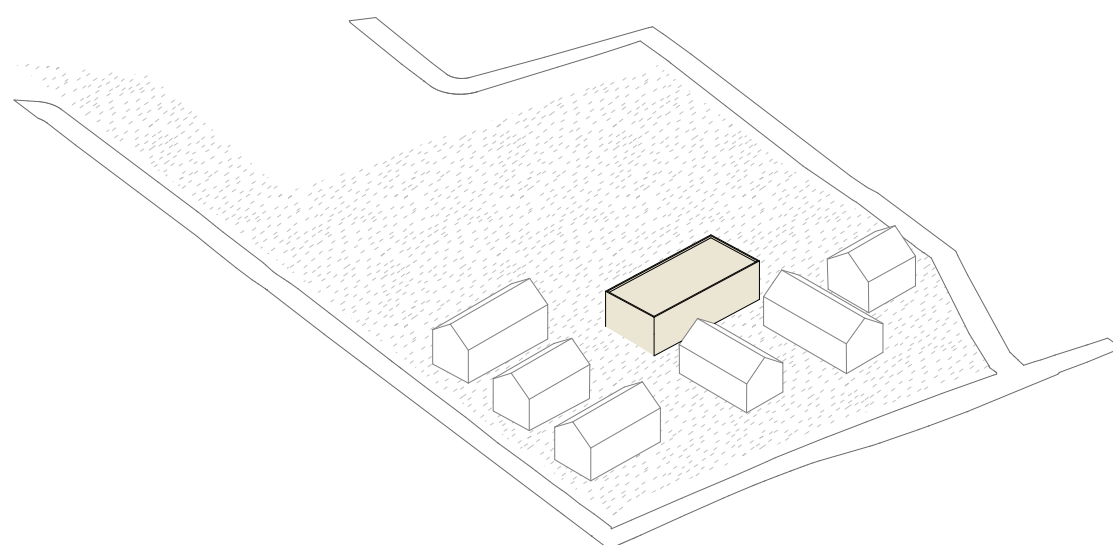
152/5

152/3

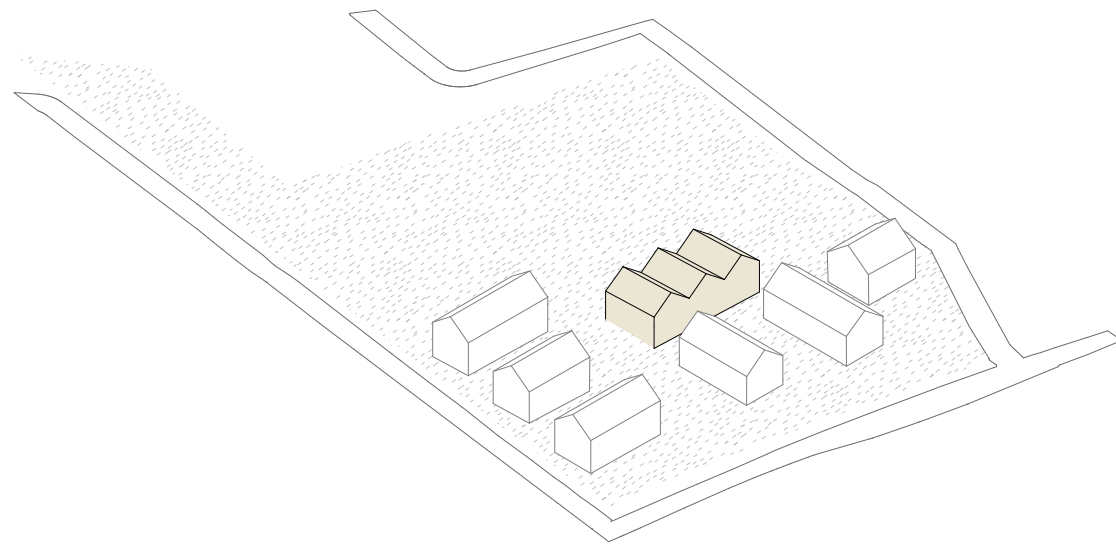




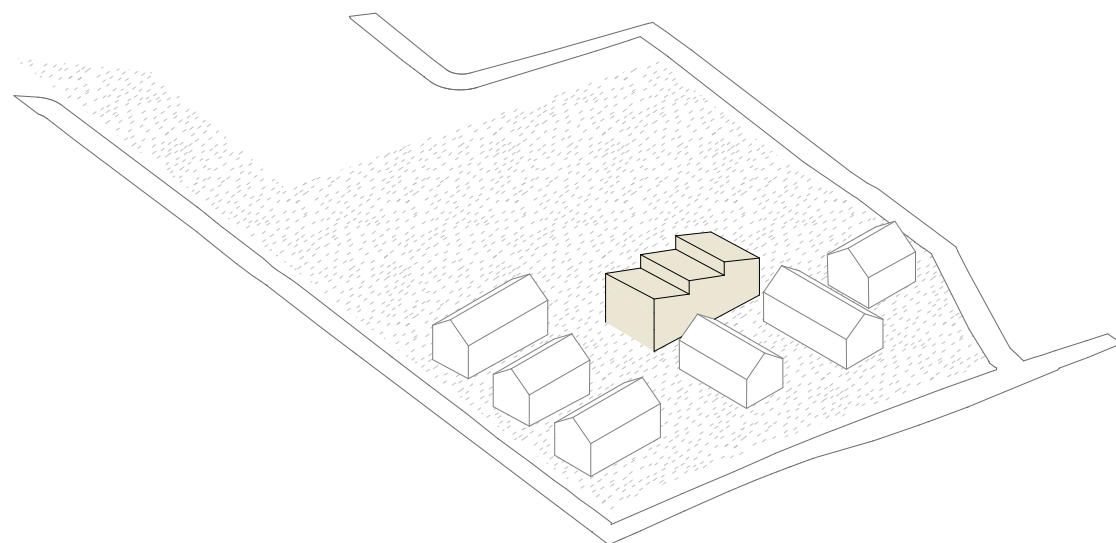
Borászati épület jelenlegi állapota



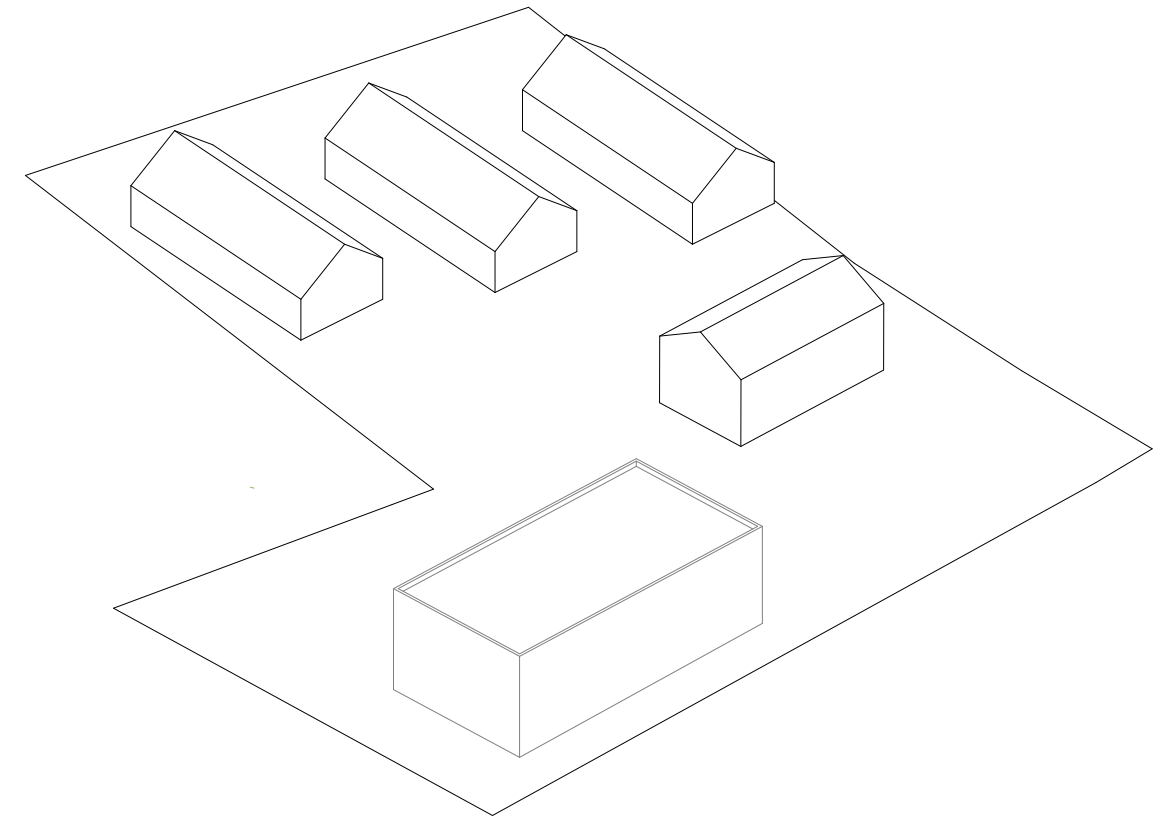
RHOM / Hannibal



STEINER ARCHITECTURE F/F



KARAMUK KUO / Cannady Hall



II. TERVEZETT LAKÓÉPÜLETEK

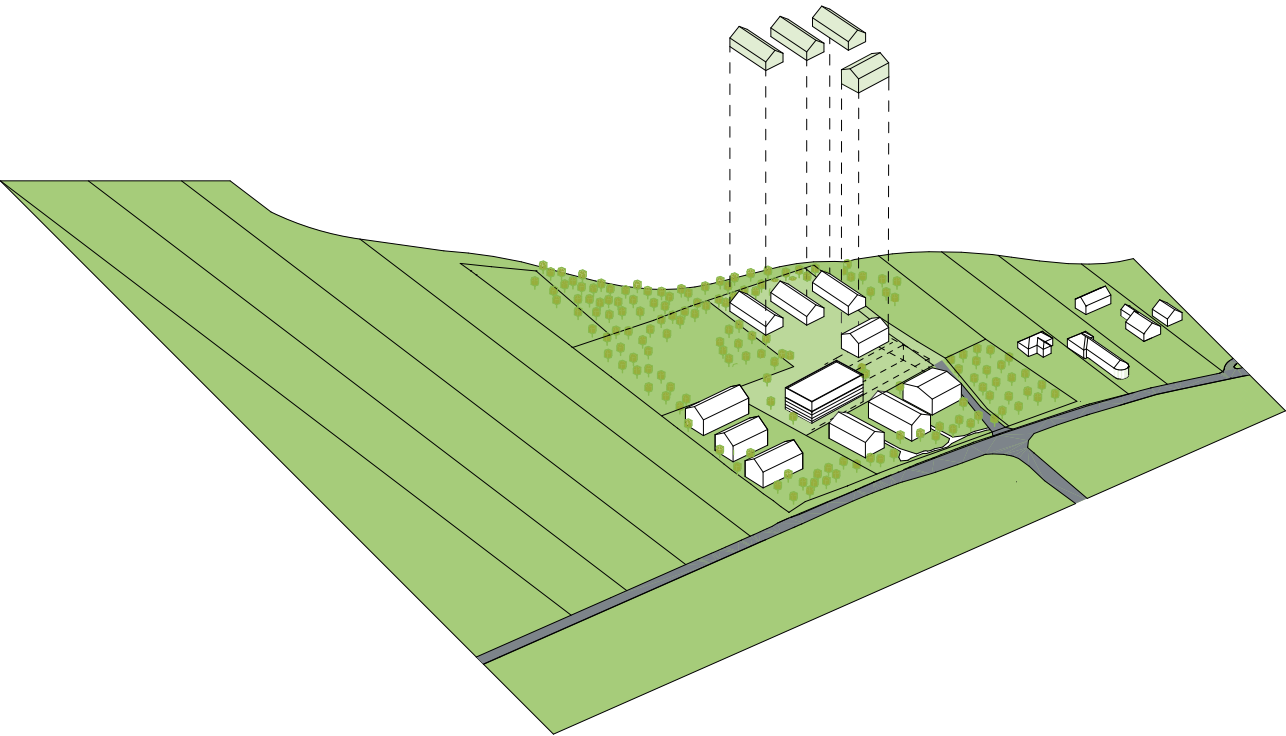
A Rizling utca felőli, északi telekhatár mentén földszint + tetőteres észak-dél hossz tengelyű, az utcára bütüvel forduló, szimmetrikus nyeregtetős lakóépületek sorakoznak. A belső kétszintes, kertkapcsolatos lakástól az egyszintes nappali + 1 szobás modulig különféle lakóegység típusok közül választhatnak a vásárlók.

A teraszos kialakítású terepre illesztett sorházak részben alápincézettek - az "ide tartozó" gépkocsik tárolása félig földbe süllyesztett, oldalról nyitott / átszellőztetett / teremgarázsban biztosított.

A sorházaktól délre, szoliter tömegként emelkedik a földszint + emelet + tetőteres lakóépület. A két lakóházat könnyűszerkezetes, fűtetlen közlekedőrendszer köti össze. Töredéktünk a minél nagyobb méretű privát, zavartalan kertrészek kialakítására, a tömbön belüli közlekedési útvonalak szétválasztására.

A telektömb mélyén összefüggő, nagyméretű parkosított zöldterület alakul ki, mely a közösségi élet színtere - a szállásépület földszintjén megtelepedő szolgáltató funkciók kitelepülésének is teret engedve.

TERVEZÉSI TERÜLET / LAKÓÉPÜLETEK



1913_ÁRAMFEJLESZTŐ TELEP

1962_MURVABÁNYA

1972_BORÁSZATI ÜZEM / VINICOOP

1976_BORÁSZAT ÁLLAMI KÉZBEN

1990_PRIVATIZÁCIÓ

1995_BORÁSZATI ÜZEM BEZÁRÁSA

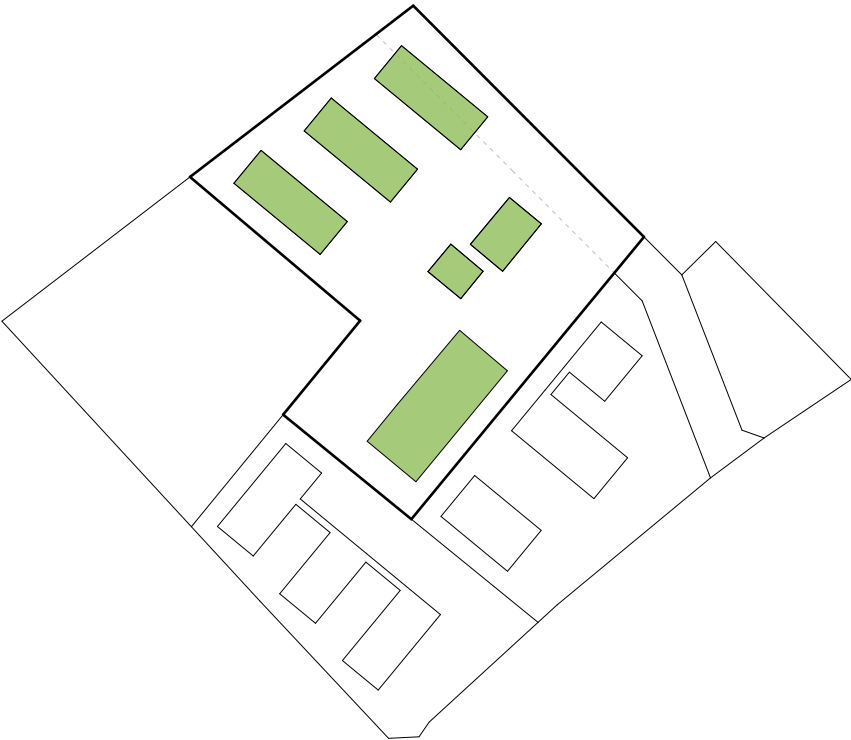
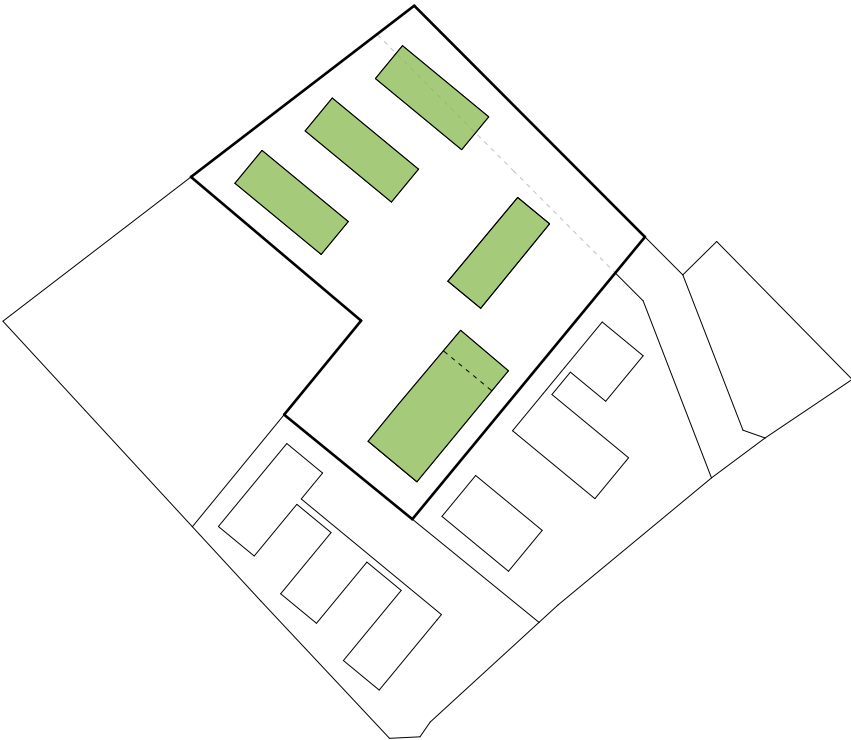
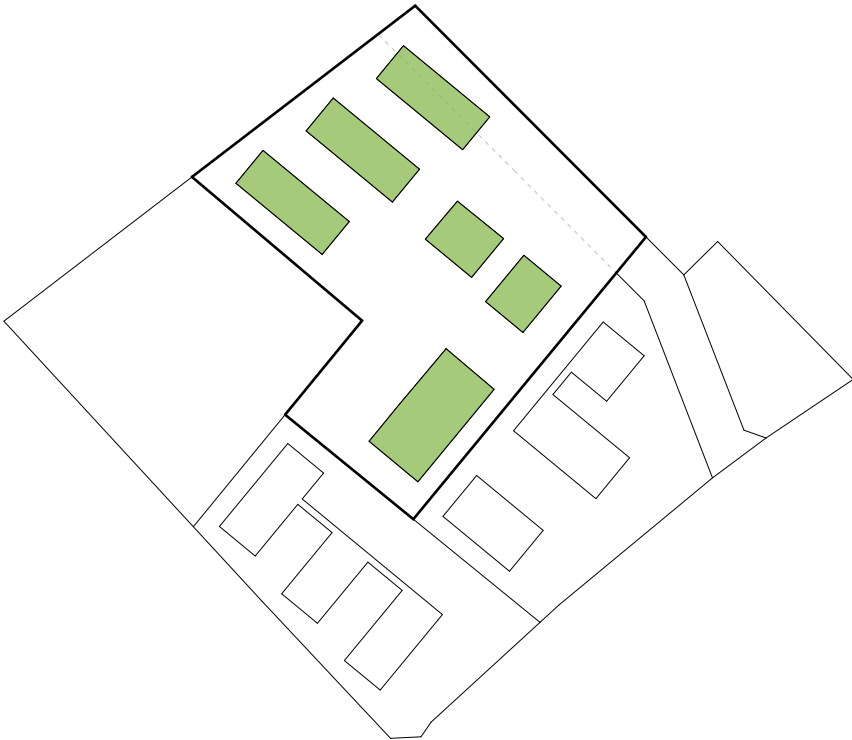
2004_AZ ÉPÜLET AMORTIZÁCIÓJA

2022_TELEKOSZTÁS

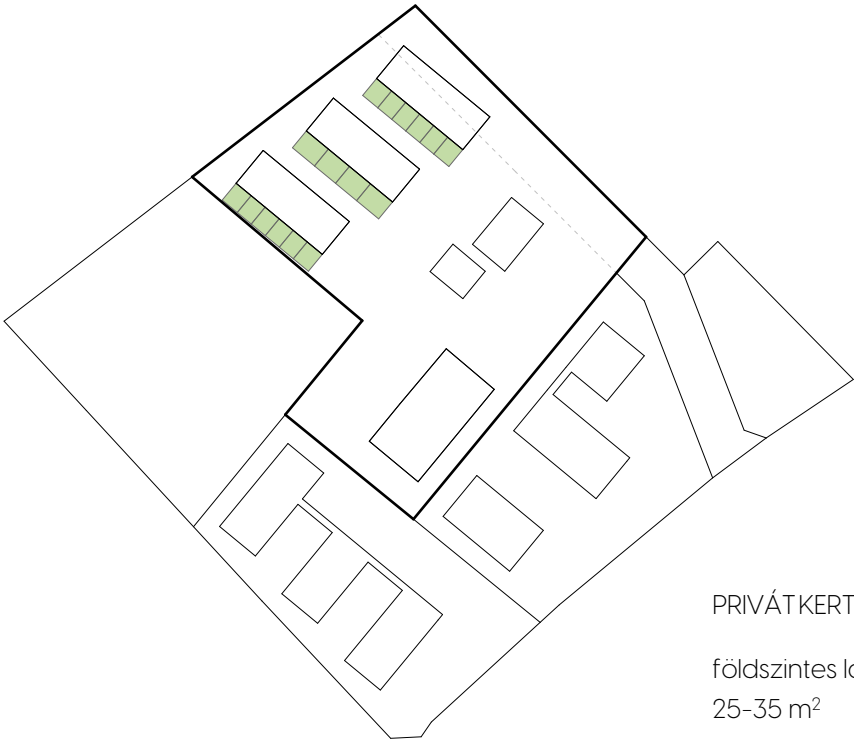
2023_TERÜLET FEJLESZTÉSE

2024_TERVEZÉSI TERÜLET

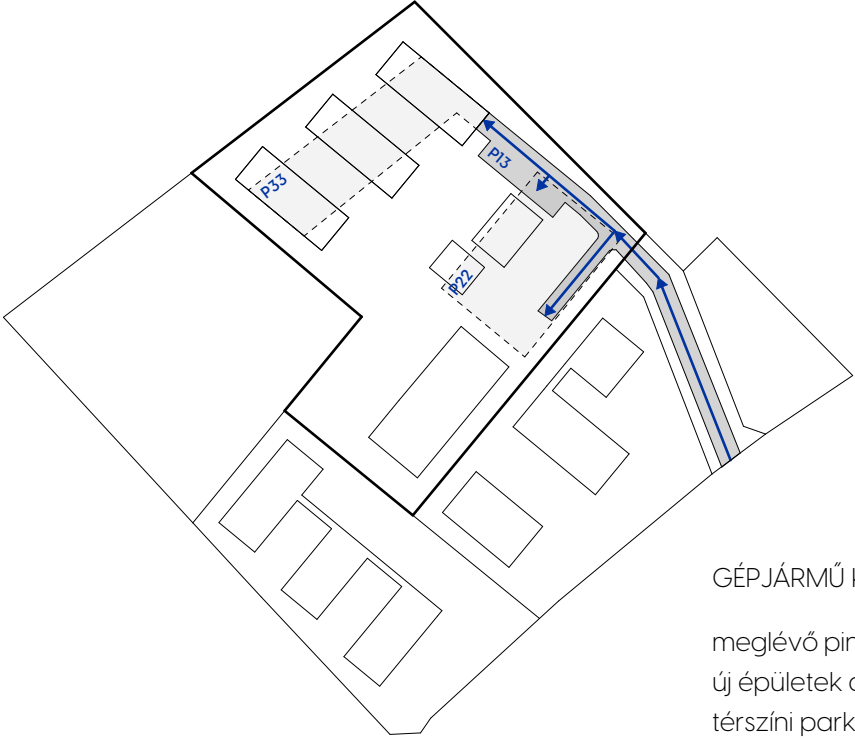
TELEPÍTÉSI VÁLTOZATOK



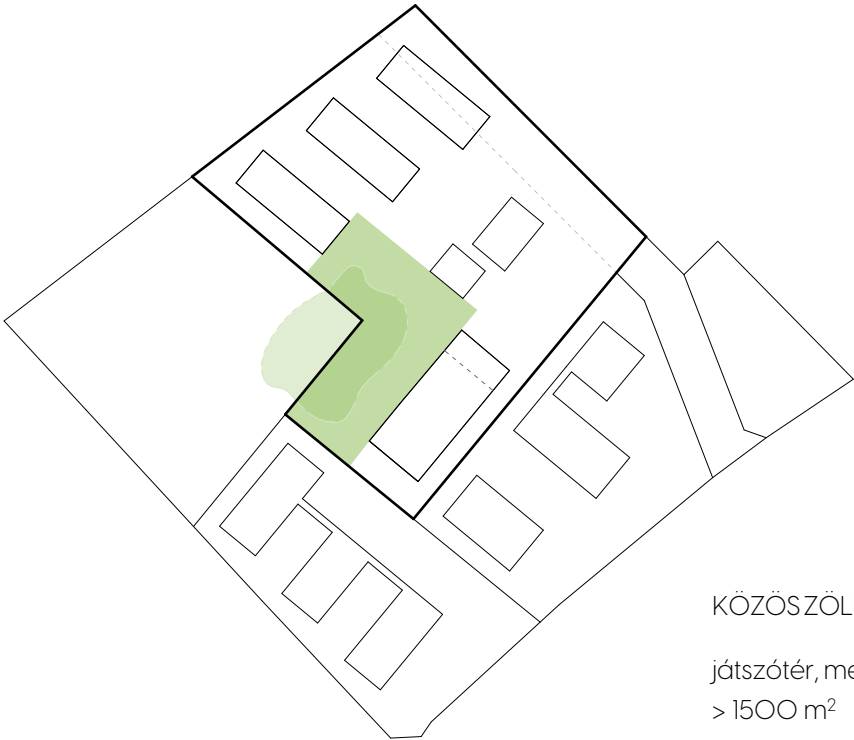
MAGYARÁZÓ ÁBRÁK



PRIVÁTKERTRÉSZEK
földszintes lakások esetén
25-35 m²



GÉPJÁRMŰ KÖZLEKEDÉS
meglévő pince mélygarázs
új épületek alatti teremgarázs
térszíni parkolók
22 parkolóhely
32 parkóhely
13 parkolóhely



KÖZÖSZÖLDTERÜLET
játszótér, medence, stb....
> 1500 m²



GYALOGOS KÖZLEKEDÉS
szolgáltatási egységek
szálláshely
lakóépületek



TELEK CÍME: 8241 Aszód, Hunyadi János utca
Hrsz: 152/2, 152/5

ÖVEZETI KÓD:
VT-3 | SZ | 3000 | 25% | 50% | 25% | 9,0 |

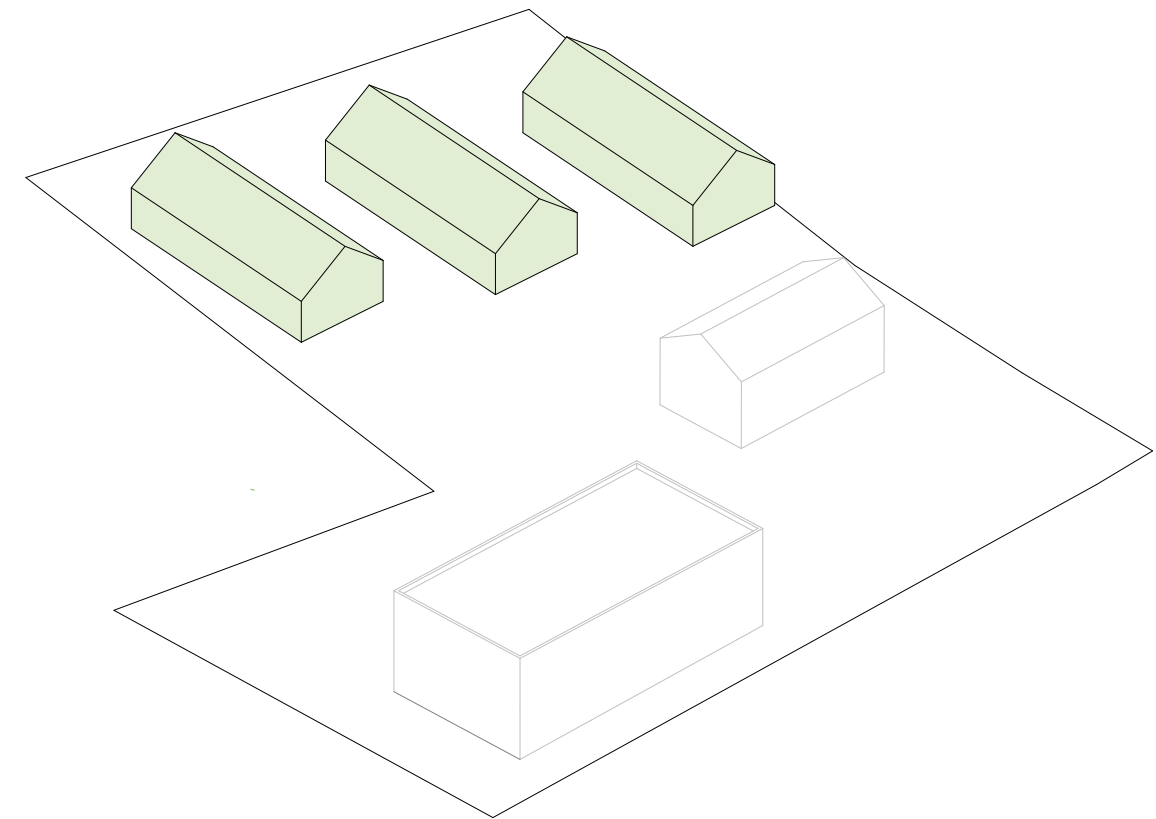
Előírás

Telekméret: 6.559 + 1.030 m²
7.589 m²
Beépítési mód: szabadon álló
Kialakítható teleknagyság: min. 3.000 m²
Beépíthetőség: **25 %**
1.897,25 m²
Terepszint alatti beép.: **25 %**
1.897,25 m²
Burkolt terület: -
Zöldterület: **50 %**
3.794,5 m²

Épületmagasság:
A 71-es főút menti telekre tervezett 33 lakásos társasház gerincmagassága : **139,36 mBf**. A terepszint északi irányba emelkedik, a 152/5 hrsz-ú telekre tervezendő lakóépületek gerincmagassága lokálisan sem lépheti túl a fenti magasságkorlátot.

Homlokzatmagasság: 10,5 m

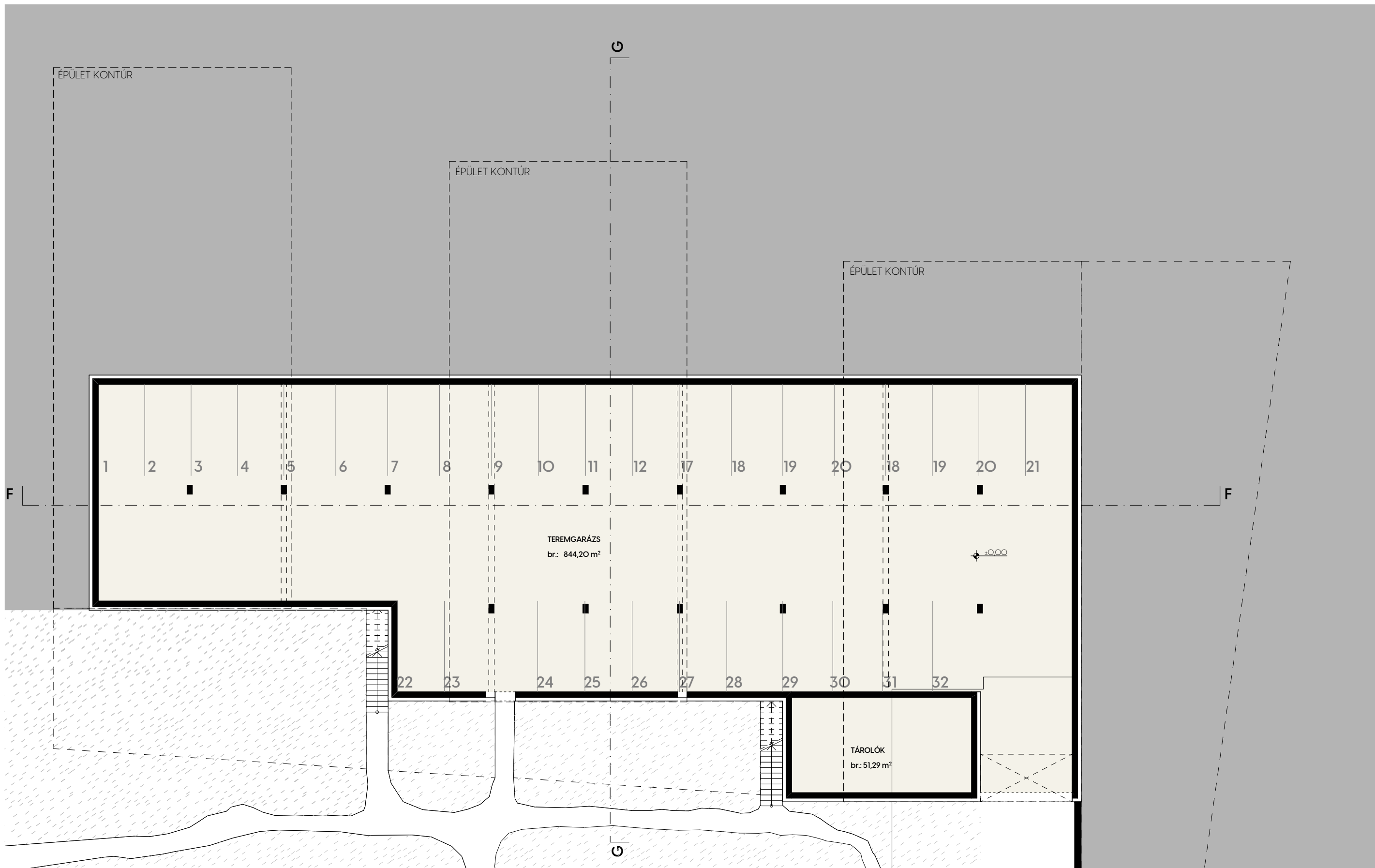
Kertkapcsolatos lakás: 22 db
Nem kertkapcsolatos lakás: 18 db



II./1 SORHÁZAK

A Rizling utca felőli, északi telekhatár mentén földszint + tetőteres észak-dél hossz tengelyű, az utcára bütüvel forduló, szimmetrikus nyeregtetős lakóépületek sorakoznak. A belső kétszintes, kertkapcsolatos lakástól az egyszintes nappali + 1 szobás modulig különféle lakóegység típusok közül választhatnak a vásárlók.

A teraszos kialakítású terepre illesztett sorházak részben alápincézettek - az "ide tartozó" gépkocsik tárolása félig földbe süllyesztett, oldalról nyitott / átszellőztetett / teremgarázsban biztosított.

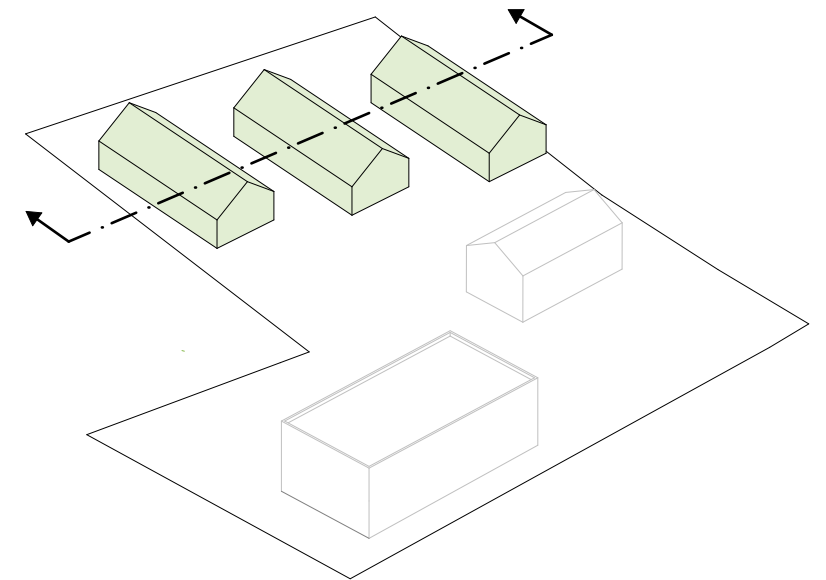




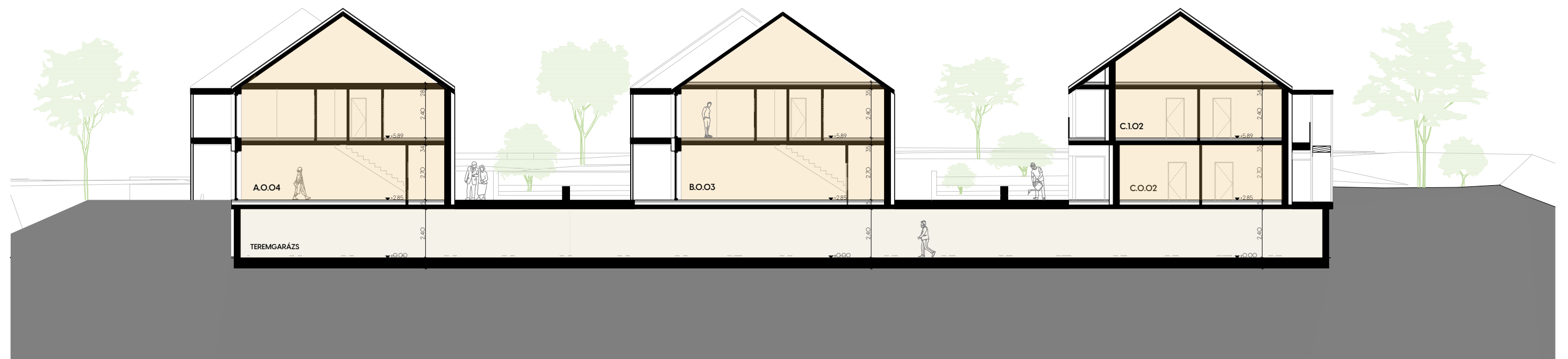
A ÉPÜLET HELYSÉGLISTA		
01 emelet		
A.O.01	62,20	
A.O.02	61,93	
A.O.03	44,00	
A.O.04	44,00	
A.O.05	44,00	
		256,13 m²
B.O.01	62,20	
B.O.02	61,93	
B.O.03	44,00	
B.O.04	44,00	
B.O.05	44,00	
		256,13 m²
C.O.01	62,20	
C.O.02	61,93	
C.O.03	44,00	
C.O.04	44,00	
C.O.05	44,00	
		256,13 m²



A ÉPÜLET HELYISÉGLISTA		
TSZ Tetőszint		
AOO3	39,14	
AOO4	39,14	
AOO5	39,14	
A1O1	62,88	
A1O2	62,66	
		242,96 m²
BOO3	39,14	
BOO4	39,14	
BOO5	39,14	
B1O1	62,88	
B1O2	62,66	
		242,96 m²
COO3	39,14	
COO4	39,14	
COO5	39,14	
C1O1	62,88	
C1O2	62,66	
		242,96 m²

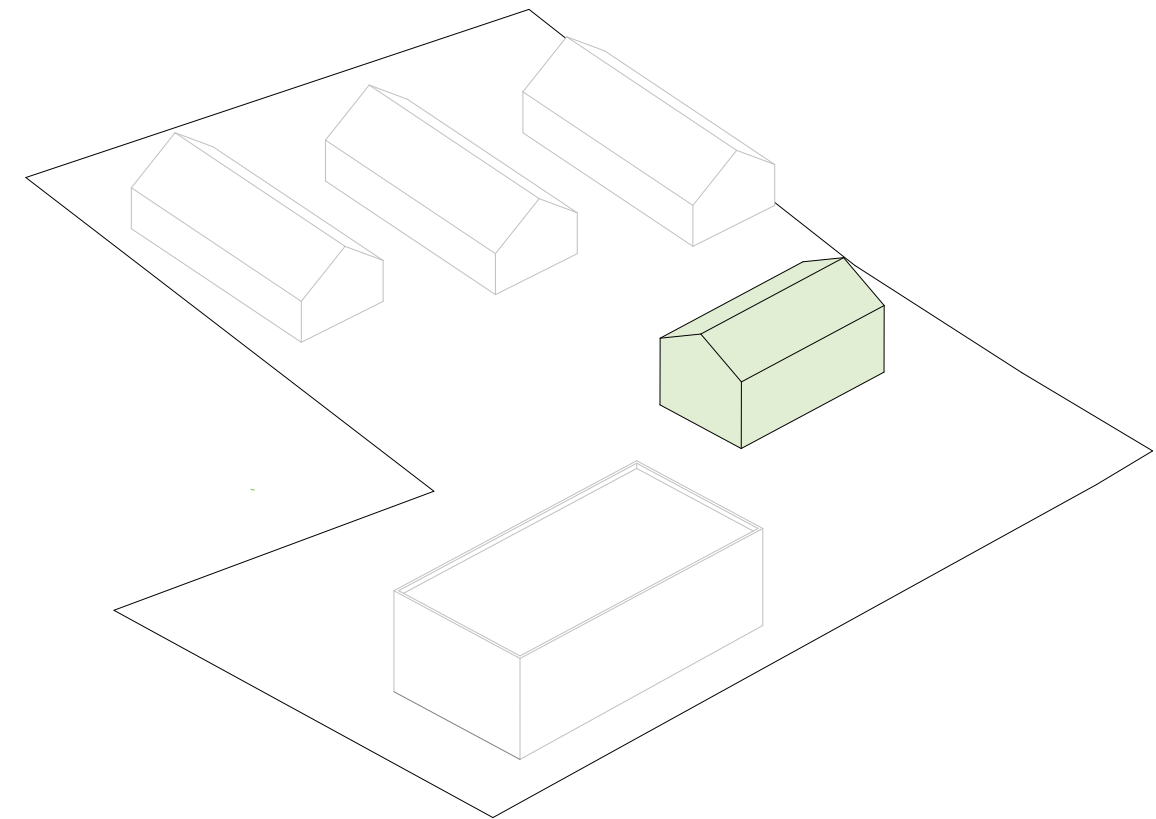


F-F METSZET









II./2 TÖBBLAKÁSOS TÁRSASHÁZ

A sorházaktól délre, szoliter tömegként emelkedik a földszint + emelet + tetőteres lakóépület. A két lakóházat könnyűszerkezetes, fűtetlen közlekedőrendszer köti össze. Töredéktünk a minél nagyobb méretű privát, zavartalan kertrészek kialakítására, a tömbön belüli közlekedési útvonalak szétválasztására.

EMELETI ALAPRAJZ



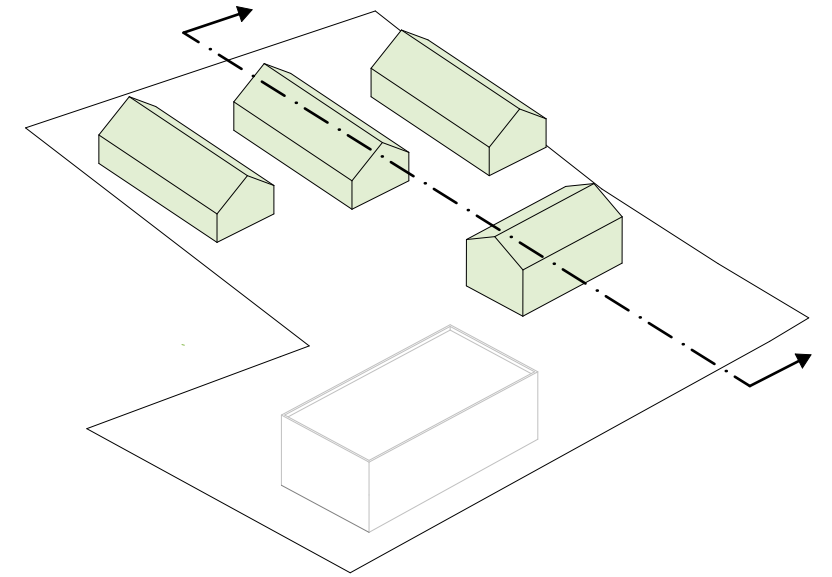
TETŐTÉRI ALAPRAJZ



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



D ÉPÜLET HELYISEGLISTA		
OO Földszint		
D.O.O1	42,29	
D.O.O2	42,29	
D.O.O3	49,90	
D.O.O4	51,99	
D.O.O5	49,99	
		236,46 m²
O1 emelet		
D.1.O1	42,29	
D.1.O2	42,29	
D.1.O3	49,90	
D.1.O4	51,99	
D.1.O5	49,99	
		236,46 m²
TSZ Tetőszint		
D.2.O1	42,29	
D.2.O2	42,29	
D.2.O3	49,90	
D.2.O4	51,99	
D.2.O5	44,93	
		231,40 m²
		704,32 m²



G-G METSZET

