

Beépítési és telepítési koncepció műszaki leírása

A **Biggeorge 46. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** a Budapest, XI. kerület Budafoki út 68-70., **4011/4 hrsz** alatti ingatlanon vegyes funkciójú fejlesztést tervez, mely döntően lakó funkcióval rendelkezik. A felhasználni tervezett ingatlan területe ~6,1 ha. A beruházási területen a tervezés jelenlegi állása szerint telekmegosztással 6 különálló tömb kerül kialakításra, melyek közül 5 db lakó, 1 db pedig iroda funkcióval fog rendelkezni.

A telken belüli forgalom kiszolgálására egy körutat terveztünk, melynek két bekötési pontja van a Budafoki út felé: az egyik az irodaháztól északra (6), a másik a Barázda utca tengelyében. Minden egyes ütem külön köt rá a belső körútra.

A Budafoki út mentén, illetve a Galvani híd árnyékában felszíni parkolókat alakítottunk ki, 130, illetve 50 darabot.

A lakóépületek esetében elegendő egy pinceszint, mivel az ütemek földszintjén a lobbykon, kiszolgáló- és bérleményi területeken, gépészeti helyiségeken és a lejárórámpákon kívül parkolóhelyeket is elhelyeztünk. Amennyiben a tervezés során e mellett születik döntés, az egyes ütemek akár össze is köthetők ezen a szinten (pl.:1-2-3, illetve 4-5 ütem).

A Galvani út - Budafoki út sarkán található irodaház 2 pinceszinttel készül.

Közterület / magánút területe összesen: 6 743 m².

Az **1-es számú telekrész** mérete 8 659 m². A telekrészen egy 275 lakásból álló tömb kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan a terepszint feletti beépítettség 4 300 m², a terepszint alatti beépítés pedig 4 650 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 3 200 m². A parkolószám 325 db, mely a földszinten, valamint P -1 szinten biztosítható.

A **2-es számú telekrész** mérete 8 051 m². A telekrészen egy 275 lakásból álló tömb kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan a terepszint feletti beépítettség 4 300 m², a terepszint alatti beépítés pedig 4 650 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 2 900 m². A parkolószám 325 db, mely a földszinten, valamint P -1 szinten biztosítható.

A **3-as számú telekrész** mérete 8 704 m². A telekrészen egy 275 lakásból álló tömb kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan a terepszint feletti beépítettség 4 300 m², a terepszint alatti beépítés pedig 4 650 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 3 400 m². A parkolószám 325 db, mely a földszinten, valamint P -1 szinten biztosítható.

A **4-es számú telekrész** mérete 11 378 m². Két ütemben a 4/A telekrészen egy 185 lakásos épület, a 4/B telekrészen pedig egy 170 lakásos épület kialakítása tervezett. A teljes tömbben a tervezett terepszint feletti beépítettség 4 900 m², a terepszint alatti beépítés pedig 6 300 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 4 750 m². A parkolószám 355 db, melyből 40 db felszíni parkoló. A szükséges parkolószám a földszinten és P -1 szinten, valamint 20 %-ban a telken belül, felszínen biztosítható.

Az **5-ös számú telekrész** mérete 9 801 m². A telekrészen egy 300 lakásból álló tömb kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan a terepszint feletti beépítettség 3 300 m², a terepszint alatti beépítés

pedig 4 100 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 3 850 m². A parkolószám 300 db, melyből 90 db felszíni parkoló. A szükséges parkolószám a földszinten és P -1 szinten, valamint 20 %-ban a telken belül, felszínen biztosítható.

A **6-os számú telekrész mérete** 7 290 m². A telekrészen egy iroda funkcióval rendelkező tömb kialakítása tervezett, melyhez kapcsolódóan a terepszint feletti beépítettség 1 250 m², a terepszint alatti beépítés pedig 3 300 m². A kapcsolódó zöldfelületek nagysága 2 700 m². A parkolószám 220 db, melyből 50 db felszíni parkoló. A szükséges parkolószám a földszinten és P -1 szinten, valamint 20 %-ban a telken belül, felszínen biztosítható.

Telekrészek és paraméterek

1-es számú telekrész

- **Telek mérete:** 8 659 m²
- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 21 650 m²
 - SZMP: 10 300 m²
- **Lakások száma:** 275
- **Terepszint feletti beépítettség:** 4 300 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 4 650 m²
- **Zöldfelületek:** 3 200 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 325 db (földszinten és P-1 szinten)

2-es számú telekrész

- **Telek mérete:** 8 051 m²
- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 21 650 m²
 - SZMP: 10 300 m²
- **Lakások száma:** 275
- **Terepszint feletti beépítettség:** 4 300 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 4 650 m²
- **Zöldfelületek:** 2 900 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 325 db (földszinten és P-1 szinten)

3-as számú telekrész

- **Telek mérete:** 8 704 m²
- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 21 650 m²
 - SZMP: 10 300 m²
- **Lakások száma:** 275
- **Terepszint feletti beépítettség:** 4 300 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 4 650 m²
- **Zöldfelületek:** 3 400 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 325 db (földszinten és P-1 szinten)

4-es számú telekrész

- **Telek mérete:** 11 378 m²

- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 21 650 m²
 - SZMP: 9 500 m²
- **Lakások száma:** 185 (4/A) és 170 (4/B)
- **Terepszint feletti beépítettség:** 4 900 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 6 300 m²
- **Zöldfelületek:** 4 750 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 355 db (40 db felszíni)

5-ös számú telekrész

- **Telek mérete:** 9 801 m²
- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 22 100 m²
 - SZMP: 6 000 m²
- **Lakások száma:** 300
- **Terepszint feletti beépítettség:** 3 300 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 4 100 m²
- **Zöldfelületek:** 3 850 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 300 db (90 db felszíni)

6-os számú telekrész

- **Telek mérete:** 7 290 m²
- **Szintterület:**
 - SZMÁ: 17 300 m²
 - SZMP: 5 100 m²
- **Funkció:** Iroda
- **Terepszint feletti beépítettség:** 1 250 m²
- **Terepszint alatti beépítés:** 3 300 m²
- **Zöldfelületek:** 2 700 m²
- **Parkolóhelyek száma:** 220 db (50 db felszíni)

Budapest, 2025.03.27.