

# ELŐZETES VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

**EGRESSY GARDEN KFT.**

***BUDAPEST, EGRESSY ÚTI TÖBBLAKÁSOS***

***VEGYES RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET***

***– KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET –***



**Tervszám: K-490/2026**

**Készült a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében  
megfogalmazott formai és tartalmi előírások alapján**

**HORTUM**

**Tervező és Mérnöktanácsadói Kft.**

**✉: H-8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi u. 9/A.**

**☎: 06-92/598-069; Mobil: 06-30/7828584**

**E-mail: hortum@hortum.hu**

## **A tervezett beruházás létesítményeire vonatkozó összefoglaló adatok**

### **Területfoglalás:**

- épületek összesen (bruttó): 10.279 m<sup>2</sup>
- parkolók (mélygarázs): 9.522 m<sup>2</sup>
- parkolók (földszint): 3.604 m<sup>2</sup>
- zöldfelület: 3.288 m<sup>2</sup>
- zöldfelület (OTÉK szerinti súlyozással): 3.685 m<sup>2</sup>
- közlekedő utak: 884 m<sup>2</sup>

### **Épületek adatai:**

Paraméter	„A” épületrész	„B” épületrész	„C” épületrész	„D” épületrész	„E” épületrész
Területfoglalás bruttó (m <sup>2</sup> )	2670	2416	2458	1851	884
Szintek száma	F+11	F+11	F+11	F+11	F+5
Magasság (m)	39,9	39,9	39,9	39,9	21,18
Lakások száma (db)	76	76	76	76	37
Mélygarázs (m <sup>2</sup> )	2505	3259	2434	2194	1040
Mélygarázs (parkoló db)	82	94	79	62	25

### **Épülettömbök és utak, parkolók kialakításának módja:**

A telken egy épület épül mely több épületrészre tagolódik. A telek vasút felőli részén egy földszinti épületrészhez kapcsolódva négy torony épületrész tervezett (A, B, C, D) A földszintes épületrészben parkolók, tárolók és kisebb üzletek kapnak helyet. A Francia út felől két közútkapcsolat szolgálja a parkolókat. Az északi a földszinti álláshelyekhez vezet, mely az üzletekhez kapcsolódnak. A déli lehajtó a pinceszintre vezet, ahol a lakásokhoz tartozó álláshelyek találhatók. A Jurisich Miklós út felől egy tehergépjárműves megközelítést terveztünk.

A Zászlós úton új gépjárműforgalmat nem generál az épület, ugyanakkor a tűzoltási felvonulási terület és a magasból mentéshez letalpalási helyek ide tervezettek.

A pinceszinten a lakásokhoz tartozó tárolók, gépészeti helyiségek és gépjárműtárolók kapnak helyet.

Földszinten található a lépcsőházak bejáratai, üzlethelyiségek, parkolók és raktárak.

Első emeleten lakások és közös használatú kertek, felsőbb szinteken lakások találhatók.

A 335/2025. (X. 30.) Korm.rendelet 2/P. §-ában megjelölt beépítési szabályoknak és egyedi építési követelményeknek való megfelelést bemutató számítások

Hrsz.	32375	
Telek területe	13922 m <sup>2</sup>	
Övezet / tömb	Vi-1/3	
Beépítési mód	nem korlátozott	
Beépítettség terepszint alatt (kiemelő rendelet szerint)	82,65% < 85%	MEGFELEL
Beépítettség terepszint felett	74,62% < 80%	MEGFELEL
Beépítettség II. szint felett	20,73% < 25%	MEGFELEL
Általános szintterületi mutató	2,45 < 3,5	MEGFELEL
Parkolási szintterületi mutató	0,95 < 1,5	MEGFELEL
Épület legmagasabb pontja (kiemelő rendelet szerint)	42,52 m < 45 m	MEGFELEL
Épületmagasság ABCD épületrészek (kiemelő rendelet szerint)	20,29 m ≤ 25,0 m	MEGFELEL
Épületmagasság E épületrész (kiemelő rendelet szerint)	12,45 m ≤ 25,0 m	MEGFELEL
Épületmagasság ABCDE épületrészek (kiemelő rendelet szerint)	18,73 m ≤ 25,0 m	MEGFELEL
Lakásszám (kiemelő rendelet szerint)	341 < 360	MEGFELEL
Zöldfelületi mutató % (kiemelő rendelet szerint)	26,2 % > 10%	MEGFELEL

A tervezett épület a szabályozási mutatóknak megfelel.

**Éghajlatváltozással kapcsolatos vizsgálat összefoglaló**

A vizsgálat során megállapításra került, hogy a vizsgált beruházás az éghajlatváltozás által potenciálisan befolyásolt projekt, ezért annak klímaváltozással szembeni vizsgálata szükséges.

A projekt érzékenysége a hőmérséklettel összefüggő (pl. átlaghőmérséklet emelkedése, hőségnapok-, illetve hóhullámos napok számának emelkedése), valamint a viharos időjárási viszonyok tekintetében érzékeny.

A beruházási terület elhelyezkedése alapján a kitettség vizsgálata során megállapítás nyert, hogy a vizsgált terület a hőmérsékleti paraméterek tekintetében magas, csapadékkintenzitás vonatkozásában közepes kitettségű a klímaváltozás tekintetében.

Előzőek alapján releváns potenciális kockázatot a hőmérsékleti paraméterek változása jelenti a projekt vonatkozásában.

A kockázat csökkentése érdekében adaptációs és szervezési, valamint információs intézkedések állnak rendelkezésre a kockázat csökkentése és a klímaváltozás okozta hatások ellensúlyozására, mint adaptációs és mitigációs intézkedések.

A tervezett beruházás befolyásol(hat)ja az érintett terület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességét, így kis mértékben hatással lehet a klímaváltozásra abban a tekintetben, hogy a kapcsolódó forgalomból eredően növekszik az ÜHG kibocsátás (globális hatás), illetve a beépítés hatására a hősziget-hatás erősödik (helyi hatás). A globális hatás nem érzékelhető, a helyi viszonylatban okozott változás az időjárási viszonyok függvényében érzékelhető is lehet.



1. BÉPÍTÉSI MUTATÓK		
Hsz.	32375	
Telék terület	13822 m²	
Övezet / tömb	VI-13	
Béplési mód	nem korlátozott	
Béplhetőség területi szinten (kiegészítő területi szint)	82,65% < 85%	MEGFELEL
Béplhetőség területi szinten	74,62% < 80%	MEGFELEL
Béplhetőség II. szinten	20,73% < 25%	MEGFELEL
Általános szociális mutató	2,45 < 3,5	MEGFELEL
Partiális szociális mutató	0,95 < 1,5	MEGFELEL
Épület legmagasabb pontja (kiegészítő területi szint)	42,53 m < 45 m	MEGFELEL
Épületmagasság ABCD épületrészek (kiegészítő területi szint)	20,29 m < 25,0 m	MEGFELEL
Épületmagasság E épületrész (kiegészítő területi szint)	12,45 m < 25,0 m	MEGFELEL
Épületmagasság ABCDE épületrészek (kiegészítő területi szint)	18,73 m < 25,0 m	MEGFELEL
Lakásár (kiegészítő területi szint)	341 < 360	MEGFELEL
Zöldfelület mutató % (kiegészítő területi szint)	26,2 % > 10%	MEGFELEL

A tervezett épület a szabályozási mutatóknak megfelel.

#### Megjegyzés

- ±0,00 = +113,25 mBf  
- A tervdokumentáció az 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) 1.§-ában szabályozottak szerinti a törvény védelme alatt áll, felhasználásának körét és terjedelmét a tervezési-vállalkozási szerződés határozza meg.

#### MEGBÍZÓ

Egressy Garden Kft.  
1138 Budapest, Népfürdő utca 3/A  
1.lh. fsz

#### GENERÁLTERVEZŐ

**SPP Architecture Kft.**  
1143 Budapest, Hungária krt. 83.  
office@spparchitecture.com  
www.spparchitecture.com

#### ÉPÍTÉSZET

##### Tervezők:

felelős tervező:  
NÉMETH TAMÁS  
SPP Architecture Kft. É/1 13-1761

építész munkatárs:  
POTTYONDY BENCE  
SPP Architecture Kft. É01 - 6224

#### SZAKÁGI TERVEZŐK

**Tartószervezet**  
ÁGOSTON DEZSŐ  
MK 13-17703  
ARC-S GROUP Kft.

**Épületgépészet**  
CSÖPPENSZKY GÁBOR  
G-T 01-13719  
AGOREX Kft.

**Tűzvédelem**  
FENYVESI ZSOLT  
MMK 01-14166 TUE  
F.S.Z. MERNOKIRODA Kft.

**Épületvillamosság**  
VRÁBELY IMRE  
V 03-0519  
VRÁBELY MERNOKI IRODA Kft.

**Közlekedéstervezés**  
MÁTHÉ ZSOLT  
MMK 19-01115, 19-06074  
MTH WORKSHOP Kft.

**Építészervezet**  
ÁTS ÁRPÁD  
E-01-6434  
ANDRÉ Kft.

**Kert- és Tájépítész**  
LIZICZAI SÁNDOR  
K 01-5290  
Paragran Studio Kft.

**Építéskoztika**  
BORSI GERGELY  
A- SZES-13, SZKV-1.4- 01-15914  
ARATO AKUSZTRON Kft.

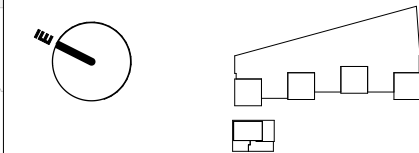
**Személyfelvonó**  
MAKOVSKY ZSOLT  
AF-T 01-11573  
MAKOVSKY ÉS TÁRSAI Kft.

#### PROJEKT

**341 lakásos vegyes rendeltetésű épület**  
1149 Budapest, XIV. kerület, Egressy út 11-15.  
HRSZ.:32375

#### TERVFÁZIS

#### Engedélyezési tervdokumentáció



#### RAJZ NEVE

#### Helyszínrajz - tervezett

LÉPTÉK 1:500  
KIADÁS DÁTUMA 2026. 05. 08.  
PROJEKT AZONOSÍTÓ SPP-0218  
TERV LAP SZÁM