



Meglévő állapot - légifelvétel



2025.06.25-án benyújtott tervecsomag látványterve



2025.09.03-án benyújtott, módosított tervecsomag látványterve

Az Országos Építészeti Tervtanács OÉT681/2025 számú véleménye alapján az alábbi változtatásokat végeztük el a tervezett épületen:

A csatolt műszaki leírás szerint, a megrendelő cég arculati előírásai szerint meghatározott színek kerültek a homlokzatra, a bejárati- és iroda épületrész homlokzatának terv szerinti kialakítása, így mind formavilágában, mind színezésében ríktó színek alkalmazása nem támogatható, sem a természeti- és épített környezethez történő illeszkedés, sem a véletlenszerűen színezett paneles kialakítás szempontjából. Ezen elemek együttesének harmonikus összképet kell sugallnia a teljes épület vonatkozásában. A sötétszürke és kék színek helyett természetes föld színek és visszafogottabb árnyalatok alkalmazása javasolt az erős kontrasztok kerülésével és a színek sokféleségének csökkentésével.

Tervezői válasz: A ríktó homlokzati színek helyett visszafogottabb megjelenést terveztünk. Az Építettő arculati előírásainak megfelelő színek nem jelennek meg a homlokzatburkolaton, a színek törtféhez, világos- és sötétebb szürke falpanelekkel és kiegészítő épületszerkezetekkel valósulnak meg.

Az épület jelenlegi sziluettjének és monotonitásának, helyenként igen hosszán kialakult homlokzatainak oldására építészeti és tájépítészeti eszközökkel egyaránt szükséges válaszolni. A felületek színezésénél figyelembe kell venni, hogy annak homlokzattagoló hatása a tömeg vizuális csökkentését szolgálja, így az épület felső részén végigfutó hosszanti sáv nem támogatható.

Tervezői válasz: a korábbi monoton épülettömeg egy főhomlokzaton végigfutó kiugró előfető sáv jelenik meg. Ez a funkcionális tömeg egyrészt az épület sziluettjének megtörésére, az irodablokkok és a logisztikai részek vizuális elkülönítésére, valamint az emeleti irodák árnyékolásaként is hasznosítható megoldás.

A telep teljes területén valós árnyékolást adó, megfelelő lombkorona borítottságot biztosító intenzív fásítás szükséges, oly módon, hogy az védő zöld sávként vizuálisan takarja az építmény tömegét és csökkentse az ipari környezetből adódó környezeti hatásokat. Az új fasorok telepítése magas fafajjal történjen, a többszintes növényzet kialakítása talajhonos növényfajok alkalmazásával javasolt.

A zöld- és környezettudatos használati mód komplex szemléletének megfelelően törekedni kell a burkolt felületek minimalizálására. Ebből következően szükséges a terv felülvizsgálata és annak tervi igazolása úgy, hogy a burkolt felületek mind a zöldfelület védelme érdekében, mind anyaghasználatban a szükséges funkciót kielégítsék, de ugyanakkor a takarékoság elvét kövessék.

Tervezői válasz: - A zöldterület markánsabb megjelenést kap, háromszintes növényállománnyal, növelve a fásítást, a természetes környezethez hasonló növénytársításokkal/csoportosulásokkal. A kötelező fásításon kívül jelentősen több ilyen zöldfelület tervezett, mely az épület körül, területekre és a telekhatár melletti zóldsávra is kiterjed.

GENERAL TERVEZŐ - GENERAL DESIGNER: <div><div>MÉRNÖK MÁTRIX</div><div><b>MÉRNÖK-MÁTRIX</b> ÉPÍTŐPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓZr. 9022 GYÖR, ÁRPÁD ÚT 93./N. EMELET E-mail: info@mernokmatrix.hu Tel.: +36 70 408 8759</div></div>	
VEZÉRGÁZÁJÁTO - DIRECTOR: <b>KÁNTOR LÁSZLÓ</b>	MEK AZONOSÍTÓ - MEK NO.: <b>C-8-1454</b>
PARTNER-PARTNER: -	
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ - ARCHITECTURAL DESIGNER: <b>DOHANEK ÁDÁM - É 08-0573</b>	
TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ - STRUCTURAL DESIGNER: <b>CSERPES IMRE - T 08-1269</b>	
ÉPÜLETGÉPÉSZETI TERVEZŐ - MECHANICAL DESIGNER: <b>ACKERMANN IVÁN - G 01-16347</b>	
ÉPÜLETVILÁMOSSÁG TERVEZŐ - ELECTRICAL DESIGNER: <b>VADOS BALÁZS - V/VN 08-01392</b>	
TŰZVÉDELMI TERVEZŐ - FIRE PROTECTION DESIGNER: <b>CSONKA LÁSZLÓ - TUÉ 01-14511</b>	
ÚTTERVEZŐ - ROUTE PLANNER: - - -	
VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ - WATER UTILITY DESIGNER: - - -	
TÁJÉPÍTÉSZ - LANDSCAPE ARCHITECT DESIGNER: - - -	
SZERKESZTŐ - EDITOR: <b>KOVÁCS ATTILA</b>	
A TERV A MÉRNÖK-MÁTRIX ZRT. SZELLEMI TULAJDONA. MELLYEN KÖZVETLENEN TÖRŐVÉNYBŐRŐRZTJA. COPYRIGHT BY MÉRNÖK-MÁTRIX ZRT.	
MINDEN MÉRET A HELYSZÍNEN ELLENŐRIZENDŐ. ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE.	
A KÖVETKEZŐ A MUNKÁT AZ ÉPÍTÉSZ ÉS A SZAKÁGI TERVDOKUMENTÁCIÓK. ENGEDÉLYEK, VALAMINT A HELYSZÍN ADOTTÁGOK ISMERETEBEN KEZDHEI EL. THE CONTRACTOR MAY START THE CONSTRUCTION WITH THE KNOWLEDGE OF THE ARCHITECTURAL AND ALL DESIGN DISCIPLINE DOCUMENTATION, PERMITS AND LOCAL CONDITIONS.	

PROJEKT MEGNEVEZÉSE - PROJECT NAME: <b>BIATORBÁGY LOGISZTIKAI CSARNOK - LMTA</b>
TERVEZÉSI TERÜLET - SITE ADDRESS: <b>2051 BIATORBÁGY, HRSZ. 7725</b>
MEGRENDELŐ - CLIENT: <b>LMT DEVELOPMENT KFT. 1035 BUDAPEST, DERŰ UTCA 2. A. ÉP. FSZT.</b>

BALYTI TENGERSZINT FELETTI MAGASSÁG - BALYIC HEIGHT: <b>FÖLDSZINTI PV. - GROUND FL. LINE (± 0.00) = 208.00 mBf</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

REV. SZ.-R. N.	DÁTUM - DATE:	MÓDOSÍTÁS - MODIFICATION:
R04	-	-
REV. SZ.-R. N.	DÁTUM - DATE:	MÓDOSÍTÁS - MODIFICATION:
R03	-	-
REV. SZ.-R. N.	DÁTUM - DATE:	MÓDOSÍTÁS - MODIFICATION:
R02	-	-
REV. SZ.-R. N.	DÁTUM - DATE:	MÓDOSÍTÁS - MODIFICATION:
R01	-	-
ADATSZOLGÁLTATÁS - DATA SUPPLY:		
ADATSZOLGÁLTATÁS - DATA SUPPLY:		
TERV FÁZIS - PLAN PHASE: <b>ENGEDÉLYEZÉSI_TERV - PERMIT_DESIGN</b>		
TERV FÁZIS - PLAN TYPE: <b>ÉPÍTÉSZET - ARCHITECTURE</b>		
RAJZ MEGNEVEZÉSE - DRAWING TITLE: <b>FOTÓBA_ILLESZTETT_LATVANYTERV</b>		
MUNKASZÁM - PROJECT NO.:	LAPMÉRET - SHEET SIZE:	
136/2025	420x594	
LEPTÉK - SCALE:	DÁTUM - DATE:	
M	2025. 09. 08.	
PROJ. - P.	SKAL. - TYPE	TERV - PLAN
P	E	A
0	1	0
0	8	2
0	0	0