

Megjegyzések:

- A telken meglévő fák, növények nincsenek!  
- A telek nagyjából sík, tereprendezés nem történik!  
- A helyszínrajz az állami nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállományból készült.

Helyszínrajz - L1  
M 1:200

Beépítési paraméterek:

Övezeti jel: **Lf-38** 30/50 0,5  
4,5 700

Telek területe: 976 m<sup>2</sup>  
**L1-hez tartozó telekrész:** **438 m<sup>2</sup>**  
L2-höz tartozó telekrész: 538 m<sup>2</sup>  
Előírt előkert: 5,00 m  
Tervezett előkert: 5,00 m  
Előírt oldalkert: 3,00 m és 4,50 m  
Tervezett oldalkert: 3,00 m és 4,50 m  
Előírt hátsókert: 6,00 m  
Tervezett hátsókert: 6,39 m

Beépíthetőség: 30 %  
Beépített (bruttó) összes alapterület: 234,52 m<sup>2</sup>  
Beépítettség: 24,02 %  
Megengedett építménymagasság: 4,50 m  
Tervezett építménymagasság: 3,41 m

Zöldfelület tervezett nagysága: 526,01 m<sup>2</sup>  
Tervezett zöldfelületarány: 53,89 %  
Előírt minimális zöldfelületi arány: 50 %

Földszinti padlósík rel. magassága: ± 0,00 m  
Útkoronaszint rel. magassága: - 0,40 m  
mBf: +148,30 m = ±0,00 m

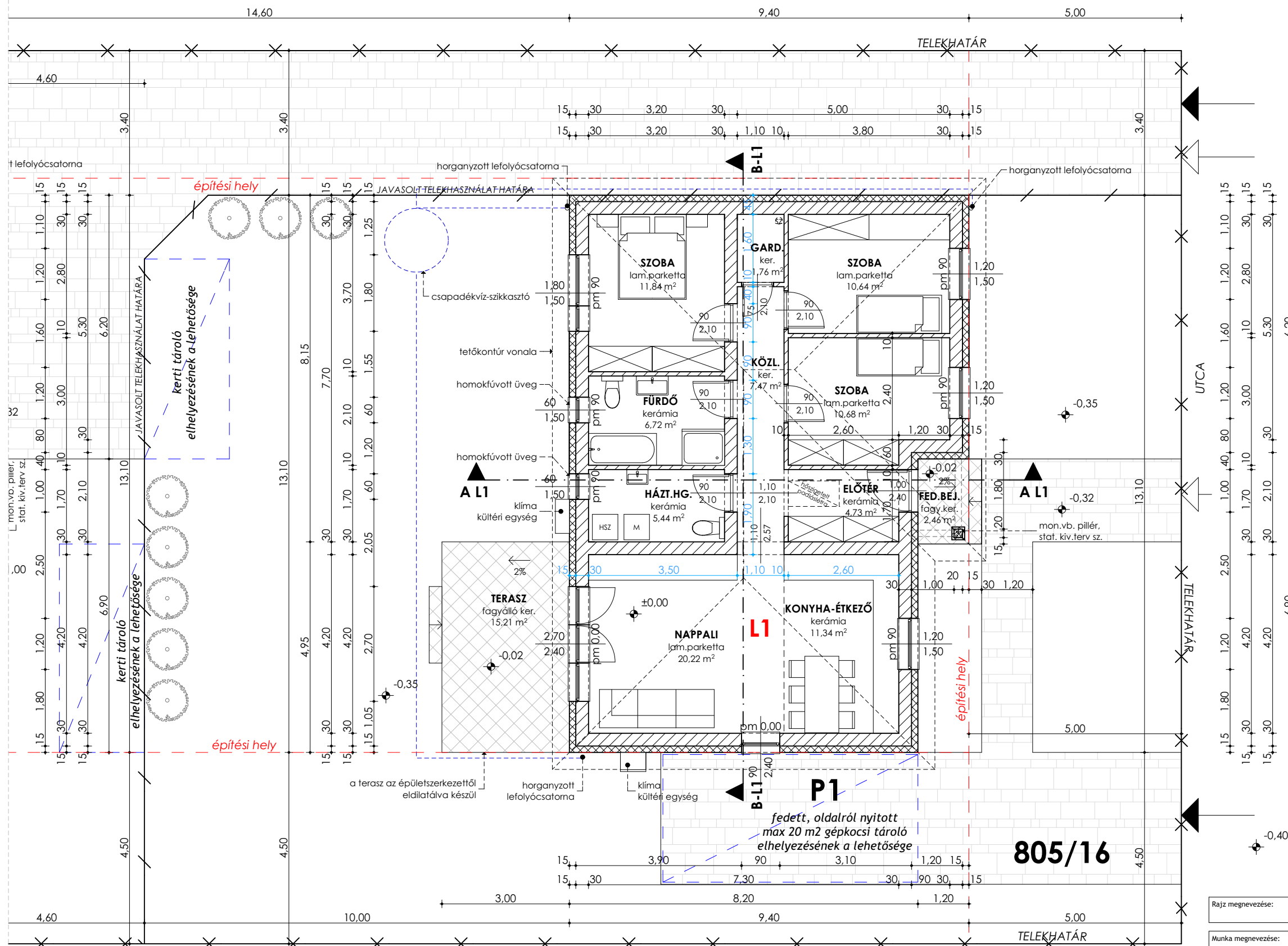
Jelmagyarázat:

↑ gyalogos bejárat  
▲ gépkocsibehajtó  
térkö  
fű  
gázvezeték  
elektromos áram  
vízvezeték  
szennyvíz

|                                                                                              |                                                                                  |                 |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| Rajz megnevezése:                                                                            | HELYSZÍNRAJZ                                                                     | Lépték:         | M 1:200              |
| Munka megnevezése:                                                                           | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv                               | Rajzolár:       | É-0                  |
| Építési cím:                                                                                 | 9084 Győrág, Bokréta köz                                                         | Helprijzt szám: | 805/16               |
| Építész:                                                                                     | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homokosri u. 85.                                |                 |                      |
| Feladók tervező:                                                                             | Pálfa Zsuzsanna                                                                  | É 08-0482       | Állomás:             |
| Munkatárs:                                                                                   | Kovács-Tóth Eszter                                                               |                 | Tervlap mérete:      |
| PelléStudio Kft.                                                                             | tel: +36/20-480-8140<br>web: www.pelléstudio.hu<br>e-mail: palléstudio@gmail.com | +36/20-221-5666 | Dátum: 2025. október |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági terveket együtt érvényes! |                                                                                  |                 |                      |

# Alaprajz L1

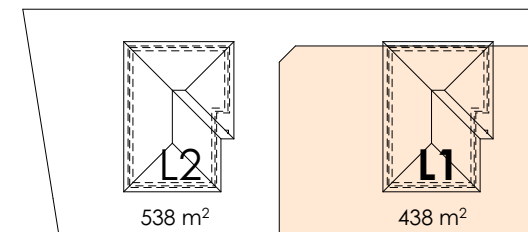
## M 1:100



L1 lakás hasznos alapterülete: 90,84 m<sup>2</sup>

### Anyagjelölés:

- hőszigetelés
- vázkerámia falazóblokk
- válaszfal lap
- vasbeton
- fagyálló kerámia burkolat
- térkö burkolat
- kavics



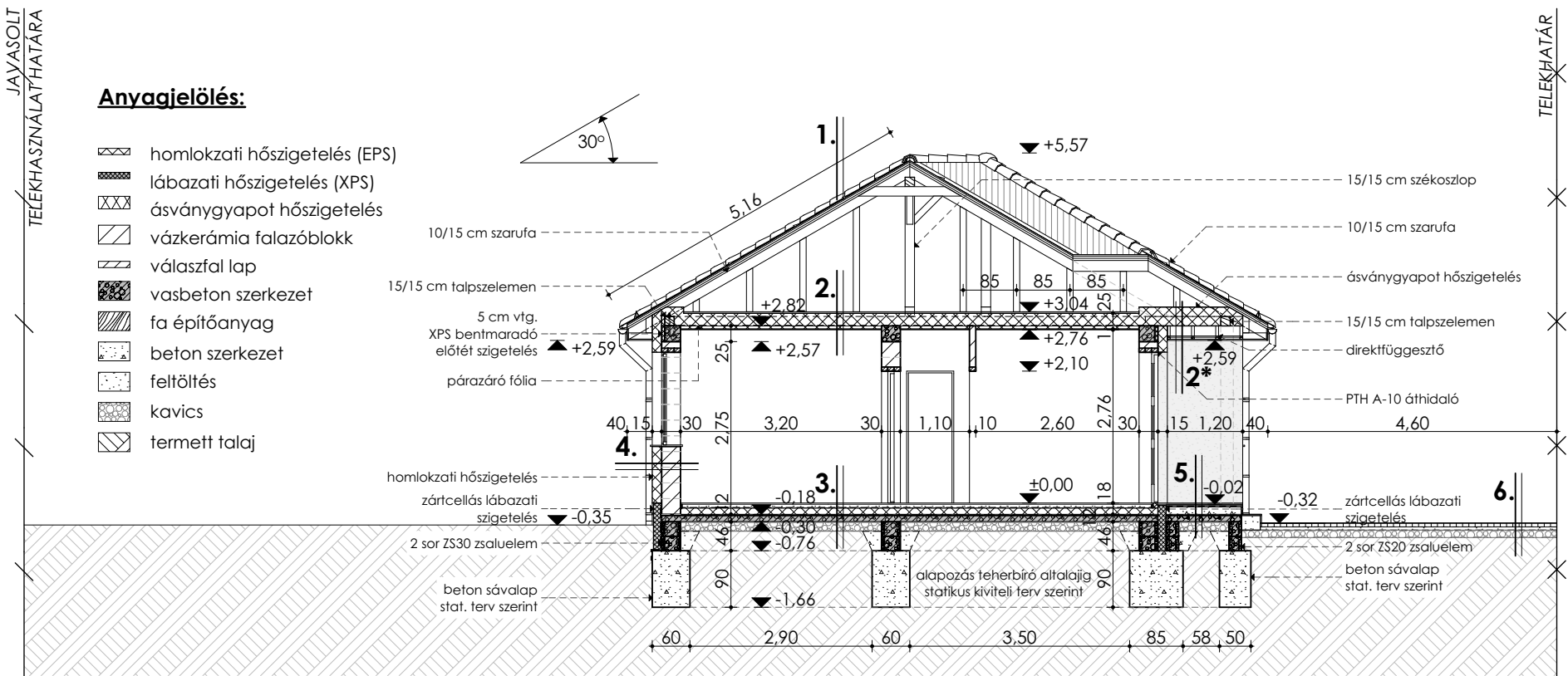
|                    |                                                    |                 |         |
|--------------------|----------------------------------------------------|-----------------|---------|
| Rajz megnevezése:  | ÉPÍTÉSZ ALAPRAJZ                                   | Lépték:         | M 1:100 |
| Munka megnevezése: | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv | Rajzszám:       | É-1     |
| Építési cím:       | 9084 Gyórság, Bokréta köz                          | Helyrajzi szám: | 805/16  |
| Építető:           | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homokos u. 85.    |                 |         |

|                  |                                                 |                                                  |                      |
|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| Felelős tervező: | Pála Zsuzsanna                                  | É 08-0482                                        | Aláírás:             |
| Munkatárs:       | Kovács-Tóth Eszter                              |                                                  | Tervlap mérete:      |
| PallaStudio Kft  | tel: +36/20-480-8140<br>web: www.pallastudio.hu | +36/20-221-5666<br>e-mail: pallastudio@gmail.com | Dátum: 2025. október |

Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes!



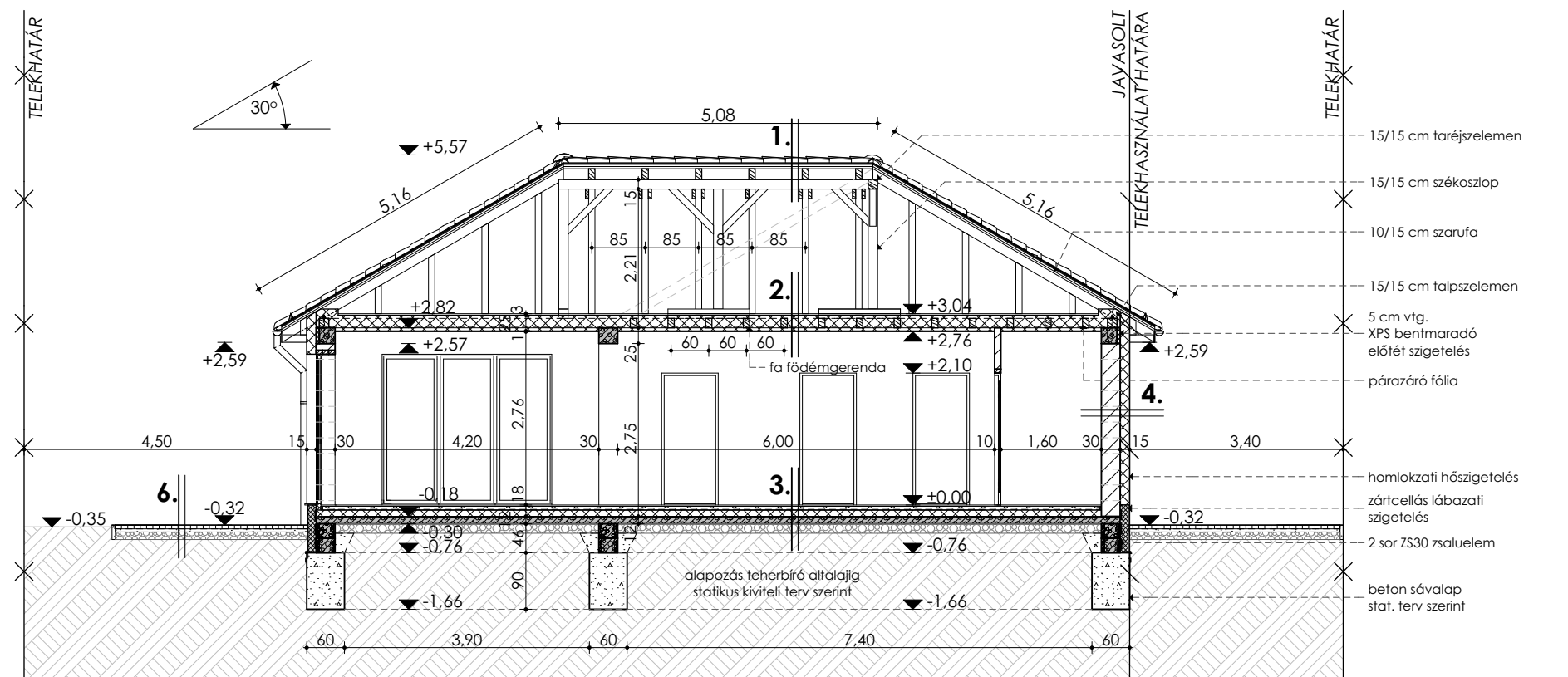
A-A metszet L1 M 1:100



Rétegfelépítés:

1. - cserépfedés  
- tetőléc  
- ellenléc  
- páraáteresztő tetőfólia  
- szarufa (10/15) 3 cm  
3 cm  
1 rtg.  
15 cm
2. - ritkított deszkázat közlekedési sávban  
- ásványgyapot hőszig.  
fa födémgerendák (10/15) között  
- lécvác, közte hőszigetelés  
- párazáró fólia  
- gipszkarton burkolat  
- glettelés, festés 2,5 cm  
25 cm  
5 cm  
1 rtg.  
1 rtg.  
1 cm
- 2\* - ásványgyapot hőszig.  
fa födémgerendák között és felett  
- párazáró fólia  
- direktfüggesztő és lécváz  
- OSB építőlemez  
- deszkázat 30 cm  
1 rtg.  
2 cm  
1 rtg.
3. - kerámia burkolat/lam.parketta  
- rug. ragasztóréteg/alátét filc;alátét hab  
- aljzatbeton  
- technológiai szigetelés  
- AUSTROTHERM AT-100 hőszig.  
- VILLAS ELASTOVIL E-G 4 F/K talajnedvesség elleni szig.  
- vasalt aljzatbeton  
- kavicságy  
- földfeltöltés  
- termett talaj 1 cm  
1 cm  
6 cm  
1 rtg.  
10 cm  
1 rtg.  
12 cm  
15 cm
4. - BAUMIT homlokzati alap- és színvakolat  
- ragasztótapaszba ágyazott,  
homlokzati üvegszövet háló  
- Austrotherm EPS hőszigetelés  
- POROTHERM 30 N+F falazóblokk  
- belső oldali vakolat  
- glettfel, festett falfelület 1 rtg.  
1 rtg.  
20 cm  
30 cm  
1 cm
5. - fagyálló kerámia burk. ragasztva  
- Mapelastic Aquadefense kent vízszigetelés  
hajláterősítő szalaggal a falcsatlakozásnál  
- lejtést adó beton  
- PE fólia  
- vasalt aljzatlemez, stat. terv szerint  
- tömörített kavicsréteg  
- földfeltöltés  
- termett talaj 2 cm  
min. 1 mm  
6-12 cm  
1 rtg.  
12 cm  
15 cm
6. - térkő burkolat  
- finomszemcsés zúzottkő ágyazat  
- tömörített, durvaszem. zúzottkő ágyazat  
- termett talaj 6 cm  
5 cm  
12 cm

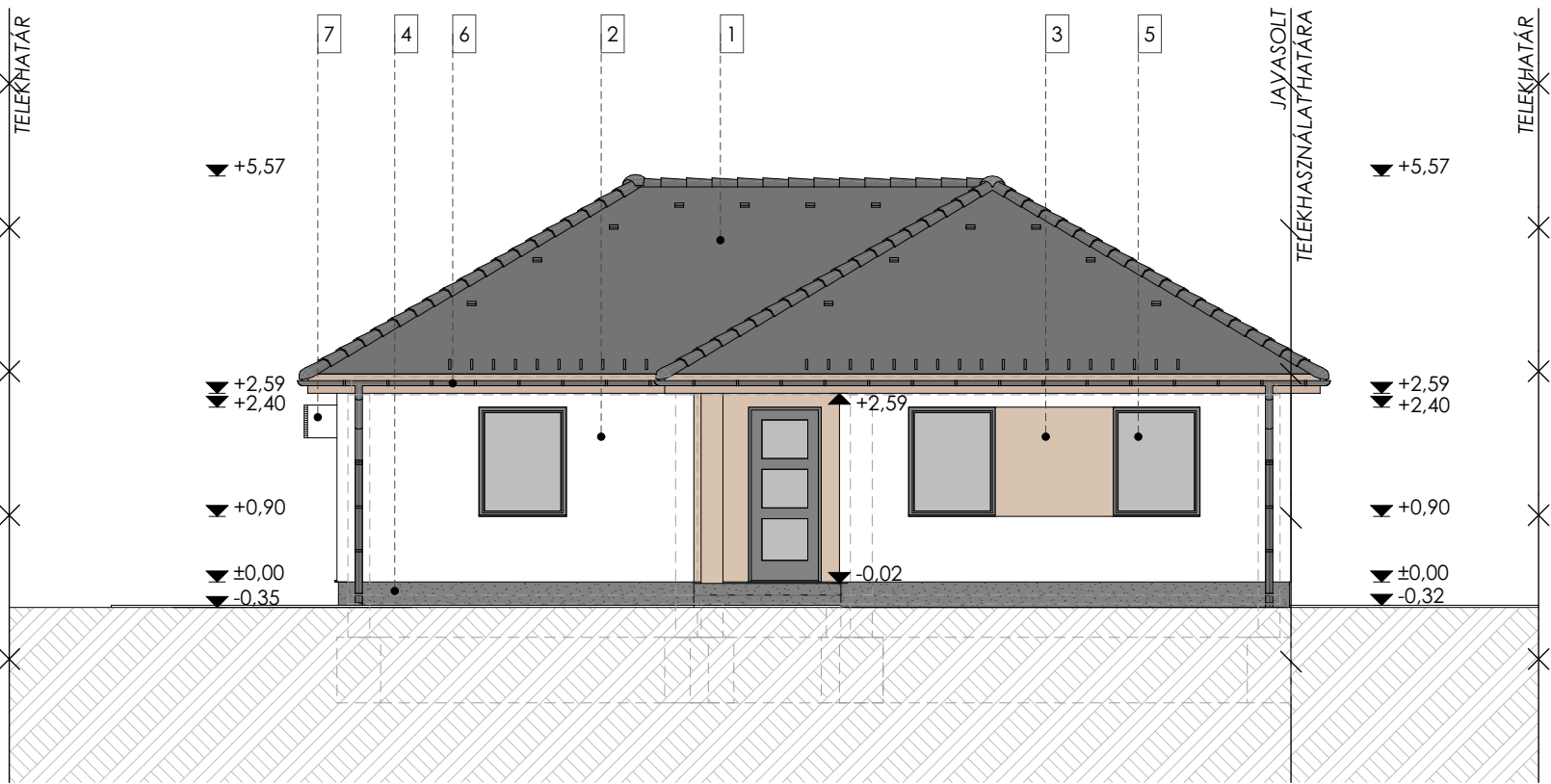
B-B metszet L1 M 1:100



5. - fagyálló kerámia burk. ragasztva  
- Mapelastic Aquadefense kent vízszigetelés  
hajláterősítő szalaggal a falcsatlakozásnál  
- lejtést adó beton  
- PE fólia  
- vasalt aljzatlemez, stat. terv szerint  
- tömörített kavicsréteg  
- földfeltöltés  
- termett talaj 2 cm  
min. 1 mm  
6-12 cm  
1 rtg.  
12 cm  
15 cm
6. - térkő burkolat  
- finomszemcsés zúzottkő ágyazat  
- tömörített, durvaszem. zúzottkő ágyazat  
- termett talaj 6 cm  
5 cm  
12 cm

|                                                                                               |                                                    |                                                  |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rajz megnevezése:                                                                             | A-A ÉS B-B METSZETEK                               |                                                  | Lépték:         | M 1:100         |
| Munka megnevezése:                                                                            | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv |                                                  | Rajzszám:       | É-2             |
| Építési cím:                                                                                  | 9084 Győrság, Bokréta köz                          |                                                  | Helyrajzi szám: | 805/16          |
| Építető:                                                                                      | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homokosri u. 85.  |                                                  |                 |                 |
|                                                                                               | Felelős tervező:                                   | Pála Zsuzsanna                                   | É 08-0482       | Aláírás:        |
|                                                                                               | Munkatárs:                                         | Kovács-Tóth Eszter                               |                 | Tervlap mérete: |
| PallaStudio Kft                                                                               | tel: +36/20-480-8140<br>web: www.pallastudio.hu    | +36/20-221-5666<br>e-mail: pallastudio@gmail.com | Dátum:          | 2025. október   |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes! |                                                    |                                                  |                 |                 |

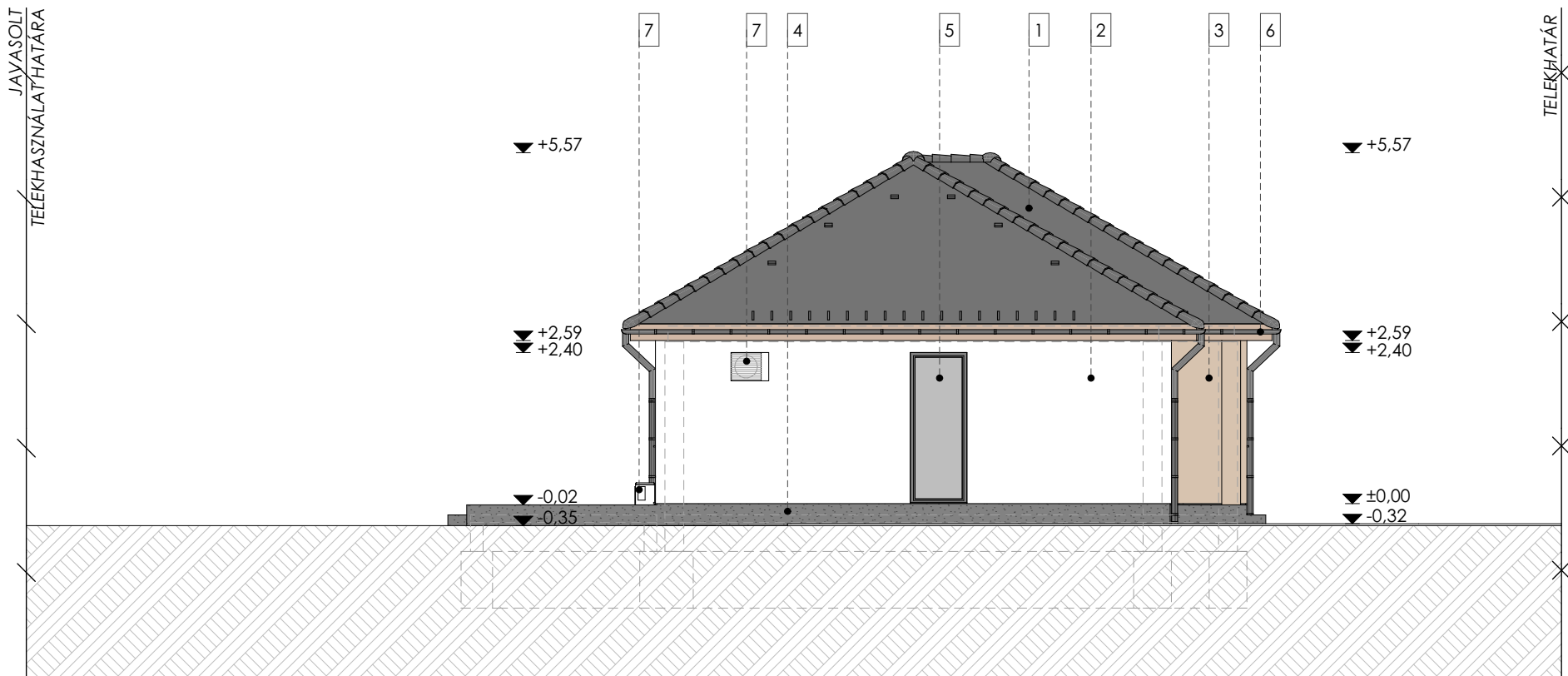
Északkeleti homlokzat L1- M 1:100

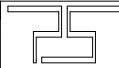


Homlokzati anyagok

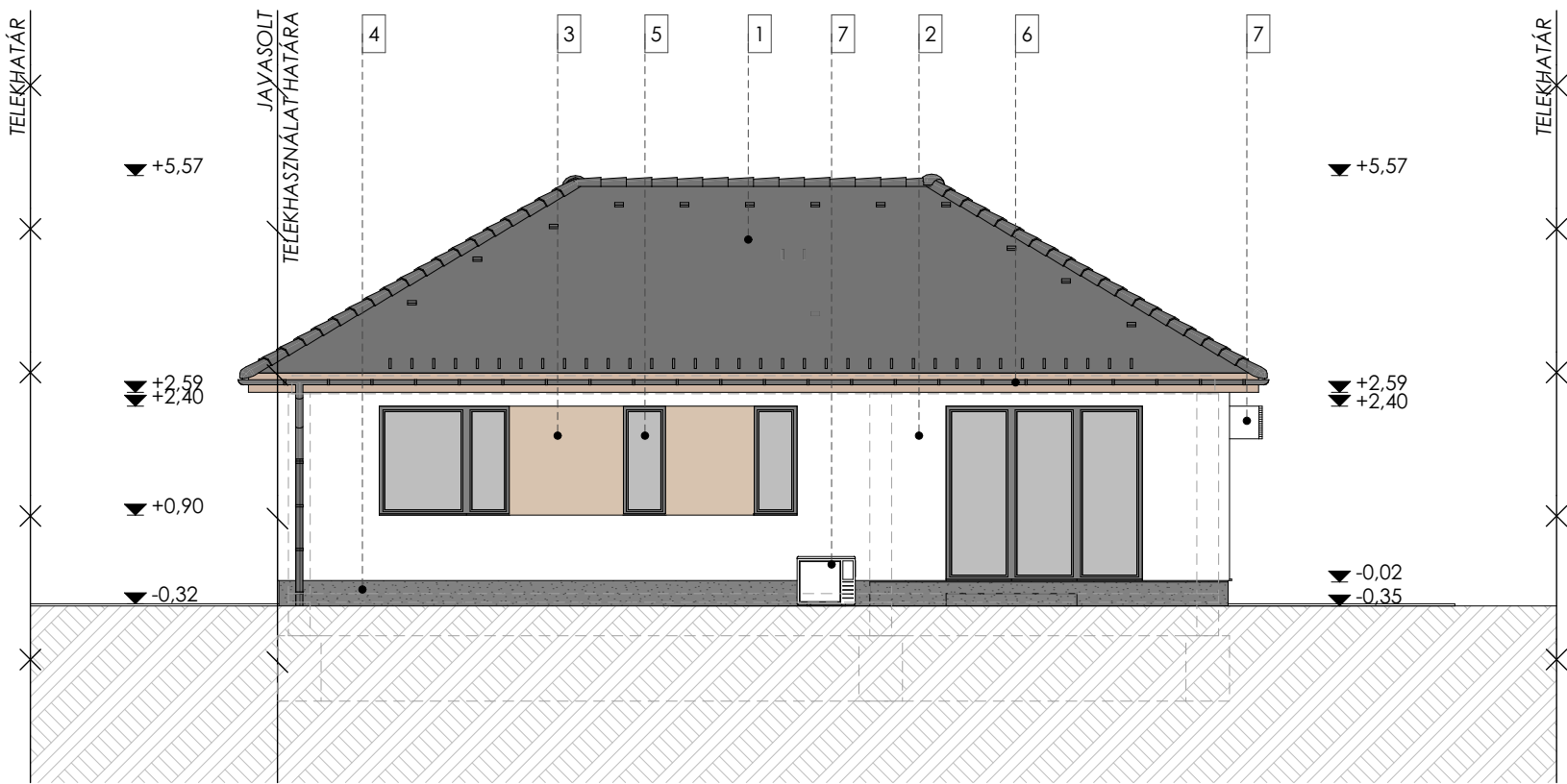
- 1 Cserépfedés, antracit színben
- 2 Homlokzati nemesvakolat, törtfőher színben
- 3 Homlokzati nemesvakolat, közőpbarna színben
- 4 Lábazati vakolat, szőrkősbarna színben
- 5 Műanyag nyílászáró, antracit színben
- 6 Horganyzott eres és lefolyócsatorna
- 7 Klíma kültéri egységek

Délkeleti homlokzat L1- M 1:100



|                                                                                               |                                                    |                                                  |                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Rajz megnevezése:                                                                             | HOMLOKZATOK                                        |                                                  | Lépték:         | M 1:100            |
| Munka megnevezése:                                                                            | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv |                                                  | Rajzszám:       | É-3                |
| Építési cím:                                                                                  | 9084 Győrság, Bokréta köz                          |                                                  | Helyrajzi szám: | 805/16             |
| Építető:                                                                                      | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homoksori u. 85.  |                                                  |                 |                    |
|          | Felőlős tervező:                                   | Pállá Zsuzsanna                                  | É 08-0482       | Aláírás:           |
|                                                                                               | Munkatárs:                                         | Kovács-Tóth Eszter                               |                 | Tervlap mérete: A3 |
| PallaStudio Kft                                                                               | tel: +36/20-480-8140<br>web: www.pallastudio.hu    | +36/20-221-5666<br>e-mail: pallastudio@gmail.com |                 |                    |
|                                                                                               |                                                    | Dátum:                                           | 2025. október   |                    |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes! |                                                    |                                                  |                 |                    |

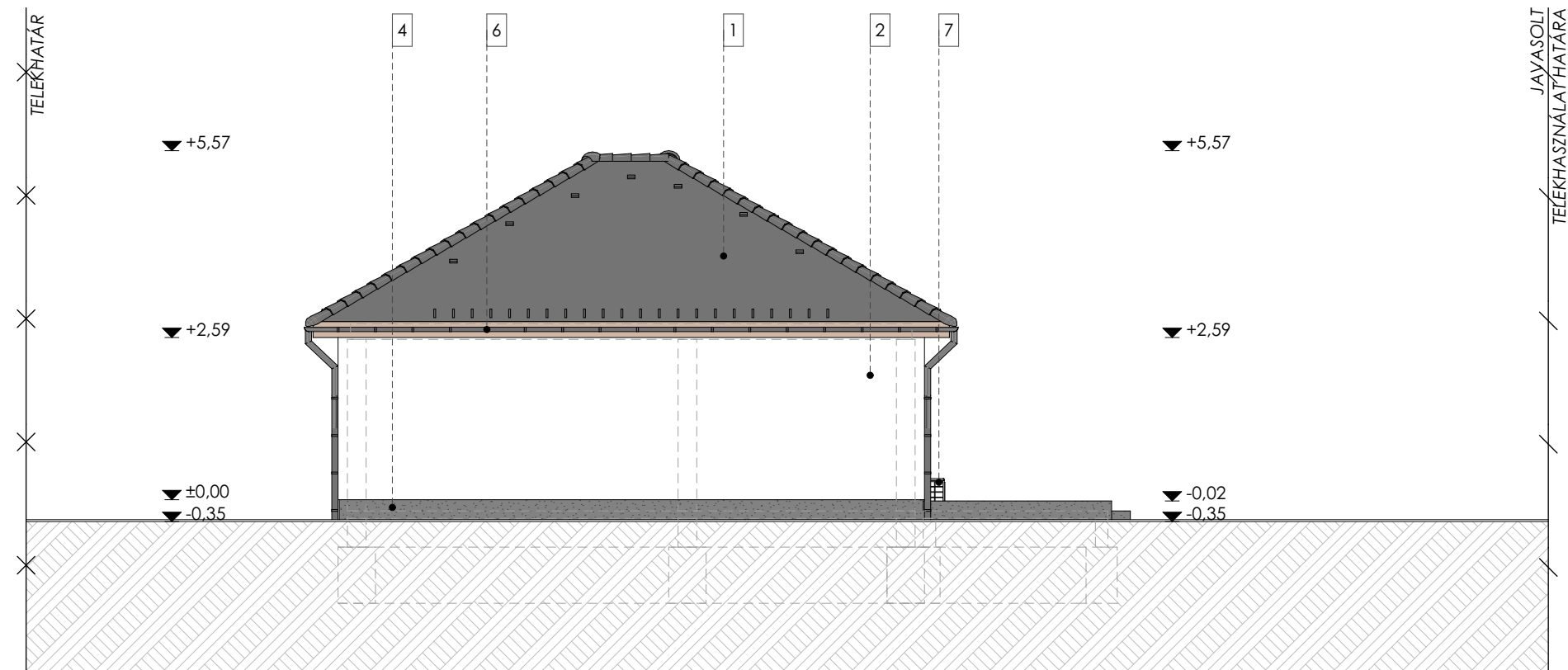
Délnyugati homlokzat L1- M 1:100

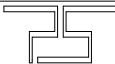


Homlokzati anyagok

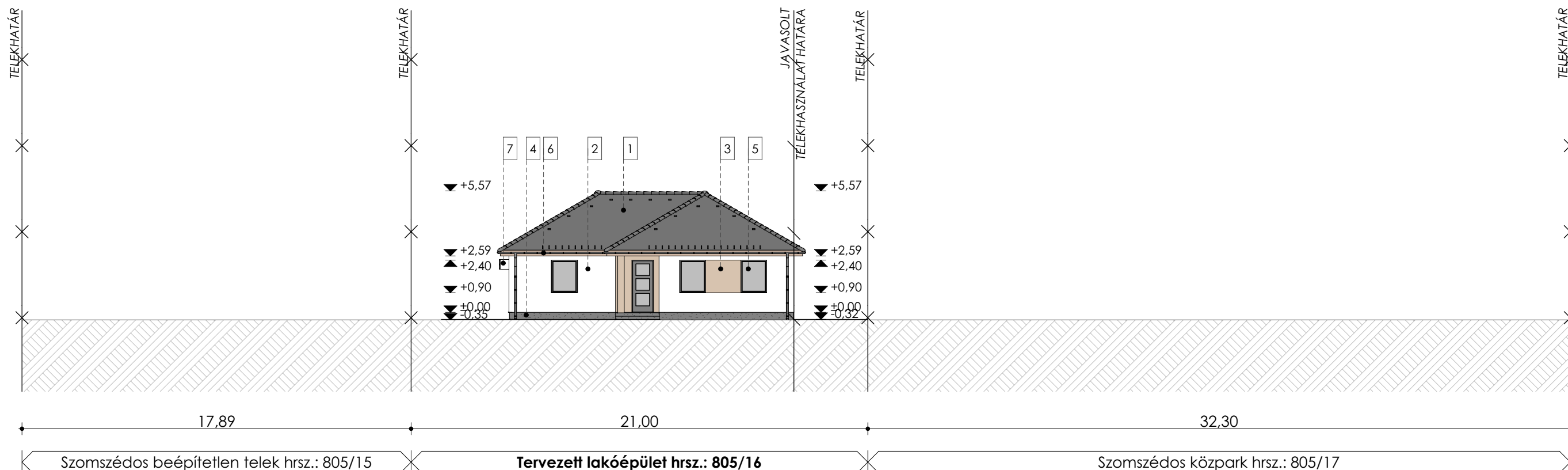
- 1 Cserépfedés, antracit színben
- 2 Homlokzati nemesvakolat, törtféher színben
- 3 Homlokzati nemesvakolat, középbarna színben
- 4 Lábazati vakolat, szürkésbarna színben
- 5 Műanyag nyílászáró, antracit színben
- 6 Horganyzott eres és lefolyócsatorna
- 7 Klíma kültéri egységek

Északnyugati homlokzat L1- M 1:100



|                                                                                               |                                                    |                               |           |                 |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|-----------------|---------------|
| Rajz megnevezése:                                                                             | HOMLOKZATOK                                        |                               |           | Lépték:         | M 1:100       |
| Munka megnevezése:                                                                            | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv |                               |           | Rajzszám:       | É-4           |
| Építési cím:                                                                                  | 9084 Györság, Bokréta köz                          |                               |           | Helyrajzi szám: | 805/16        |
| Építető:                                                                                      | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homoksori u. 85.  |                               |           |                 |               |
|          | Felölös tervező:                                   | Pálla Zsuzsanna               | É 08-0482 | Aláírás:        |               |
|                                                                                               | Munkatárs:                                         | Kovács-Tóth Eszter            |           | Tervlap mérete: | A3            |
|                                                                                               | tel: +36/20-480-8140                               | +36/20-221-5666               |           | Dátum:          | 2025. október |
|                                                                                               | web: www.pallastudio.hu                            | e-mail: pallastudio@gmail.com |           |                 |               |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes! |                                                    |                               |           |                 |               |

# Utcakép M 1:200



## Homlokzati anyagok

- 1 Cserépfedés, antracit színben
- 2 Homlokzati nemesvakolat, törtféher színben
- 3 Homlokzati nemesvakolat, középbarna színben
- 4 Lábazati vakolat, szürkésbarna színben
- 5 Műanyag nyílászáró, antracit színben
- 6 Horganyzott eres és lefolyócsatorna
- 7 Klíma kültéri egységek

## Megjegyzés:

A meglévő domborzati viszonyok az építéssel érintett telken illetve a szomszédos ingatlanokon nem változnak.

Az építéssel érintett telken csak füvesítés tervezett. Meglévő növényzet nincs.

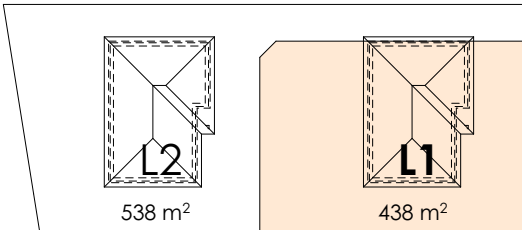
A tetőn összegyűlő csapadékokat külső vízelvezetőkön keresztül vezetjük le. A területen csapadékvíz közcsontra nincs, ezért a csapadékvíz elszikkasztását telken belül kell megoldani, a helyszínrajzon jelölt szikkasztókon keresztül. A térkövön keletkezett csapadékvíz elszikkasztása a zöldelőületen történik.

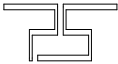
Utcafronti kerítés jelenleg nem tervezett

|                                                                                               |                                                    |                               |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Rajz megnevezése:                                                                             | UTCAKÉP                                            | Lépték:                       | M 1:200              |
| Munka megnevezése:                                                                            | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv | Rajzszám:                     | É-5                  |
| Építési cím:                                                                                  | 9084 Győrság, Bokréta köz                          | Helyrajzi szám:               | 805/16               |
| Építető:                                                                                      | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homokos u. 85.    |                               |                      |
| PallaStudio Kft                                                                               | Felelős tervező:                                   | Pála Zsuzsanna                | É 08-0482            |
|                                                                                               | Munkatárs:                                         | Kovács-Tóth Eszter            | Aláírás:             |
|                                                                                               | tel: +36/20-480-8140                               | +36/20-221-5666               | Tervlap mérete:      |
|                                                                                               | web: www.pallastudio.hu                            | e-mail: pallastudio@gmail.com | A3                   |
|                                                                                               |                                                    |                               | Dátum: 2025. október |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes! |                                                    |                               |                      |



Látványtervek L1



|                                                                                               |                                                    |                               |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Rajz megnevezése:                                                                             | LÁTVÁNYTERVEK                                      |                               | Lépték:                |
| Munka megnevezése:                                                                            | Családi lakóépület L1<br>Egyszerű bejelentési terv |                               | Rajzszám: É-6          |
| Építési cím:                                                                                  | 9084 Gyórság, Bokréta köz                          |                               | Helyrajzi szám: 805/16 |
| Építtető:                                                                                     | Metatron Mester Kft., 9011 Győr, Homokosri u. 85.  |                               |                        |
|          | Felölös tervező:                                   | Pállá Zsuzsanna               | É 08-0482              |
|                                                                                               | Munkatárs:                                         | Kovács-Tóth Eszter            | Aláírás:               |
| PallaStudio Kft                                                                               | tel: +36/20-480-8140                               | +36/20-221-5666               | Tervlap mérete: A3     |
|                                                                                               | web: www.pallastudio.hu                            | e-mail: pallastudio@gmail.com |                        |
| Dátum: 2025. október                                                                          |                                                    |                               |                        |
| Ez a terv szerzői jog által védett szellemi termék. A terv szakági tervekkel együtt érvényes! |                                                    |                               |                        |