

Építész műszaki leírás

8200 Veszprém, Hajnal u. 28., hrsz: 935
helyi védett lakóépület védettségének megszüntetéséhez

Előzmények

Az ingatlan tulajdonosa a telken álló helyi védett egykori lakóépület, (ma cégtelehely és iroda), valamint a telken álló, a Gelencsér utcára nyíló garázs épület átalakításával, esetleg teljes bontásával új, korszerű lakóépületet kíván az ingatlanon építeni. A Hajnal utcai egykori lakóépület jelenleg helyi védettség alatt áll, melynek alapja az épület egykori utcai homlokzata.

Jelenlegi állapot

Az ingatlan műszaki adatai:

Telek területe:	469 m ²
Övezeti jel:	Lk-05
Megengedett beépíthetőség:	50 %
Megengedett homlokzatmagasság:	4,5 m
Legkisebb zöldfelület:	20 %

A védett épület és a különálló garázs jelenleg a tulajdonos villanyszerelő vállalkozásának székhelyeként működik, iroda és tároló funkciókkal. Az épület állapota rossz, felújítása időszerű lenne vagy gazdasági szempontból indokolt esetben bontása is reális.

Az épületet 1991-ben a csatolt engedélyezési terv alapján átalakították. Mivel már akkor is helyi védelem alatt állt, kérdés lehet, hogy a mellékelt dokumentáció szerinti átalakítás miatt kapott engedélyt, azonban a végeredménynél maradván elmondható, hogy az átalakítás építészeti, értékvédelmi szempontból az épület kárára vált. Az épület korábbi védendő értékei (homlokzati elemek, vakolatdíszek - architektúra, eredeti nyílászárók) jórészt megsemmisültek.

Az épületről rendelkezésre állnak az 1991-es átalakítás tervei. ezeket a helyszínen ellenőriztük. Az átalakítás tervei megfelelnek a jelenleg meglévő állapotnak, azzal a funkcionális eltéréssel, hogy a korábbi kamra helyén egy wc-kézművet alakítottak ki. Egyéb alaprajzi vagy homlokzati átalakítás azóta nem történt.

A meglévő állapot rögzítése megtörtént, tervdokumentáció készült.

Tartalma:

- E-01 Helyszínrajz
- E-02 Alaprajz
- E-03 Metszet
- E-04 Homlokzatok 1.
- E-05 Homlokzatok 2.

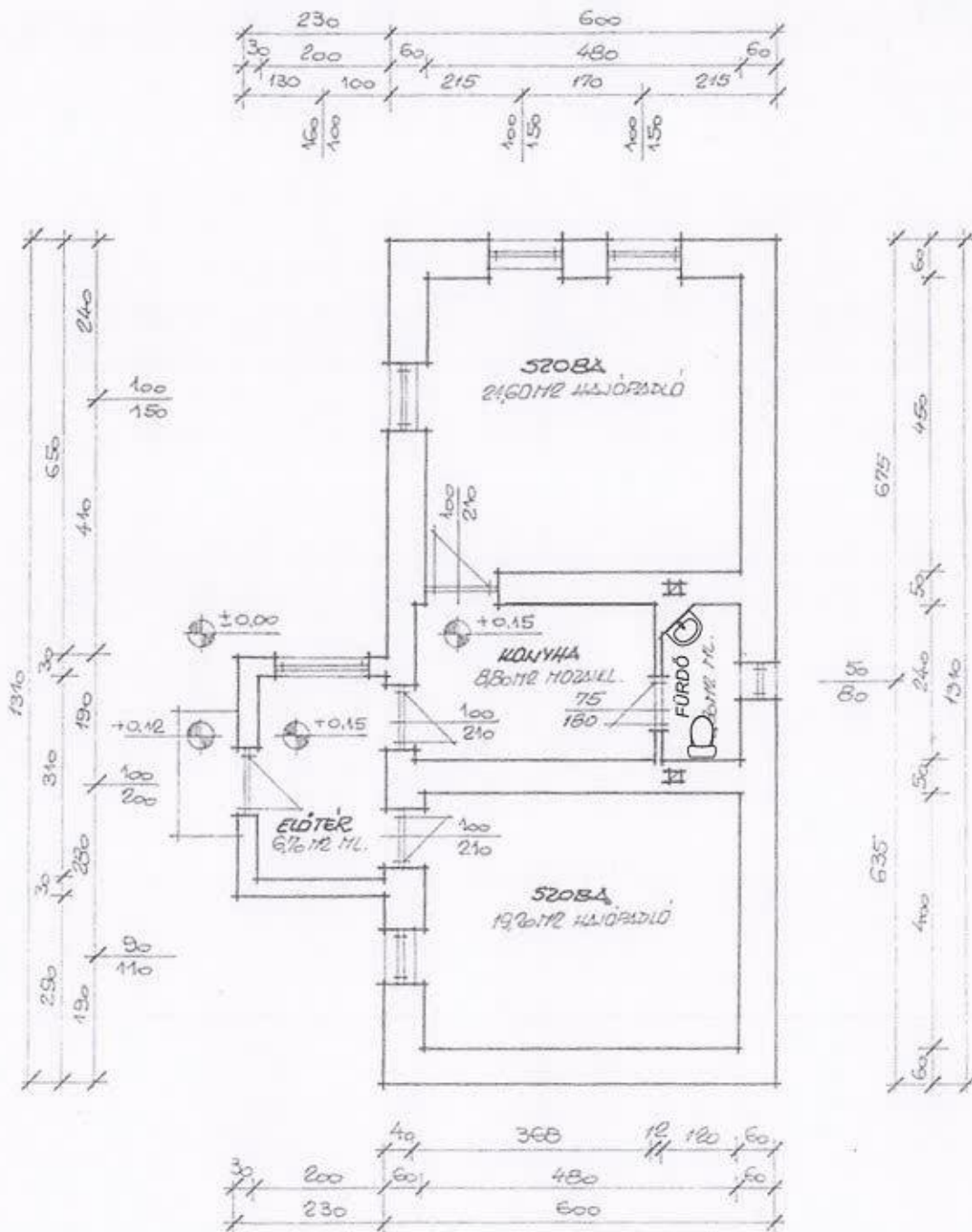
Vér László Péter
építész tervező

Veszprém, 2024. április 5.

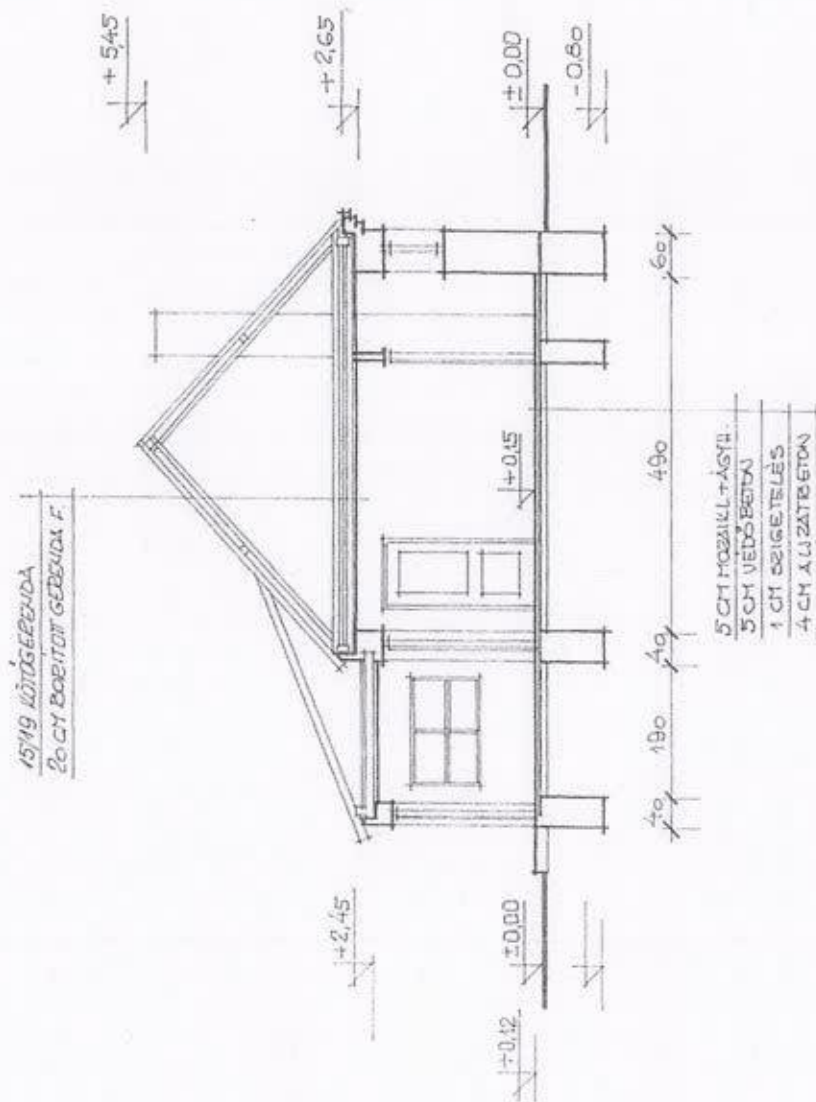


Az ingatlan műszaki adatai:
Telek területe: 469 m2
Övezeti jel: Lk-05
Megengedett beépíthetőség: 50 %
Megengedett homlokzatmagasság: 4,5 m
Legkisebb zöldfelület: 20 %

Építész tervező: Vár László Péter 8200 Veszprém, Sigray u. 12.		Megbízó: Nagy László 8200 Veszprém, Hajnal u. 28.		Munka: Lakóépület védeltségének megszüntetése Veszprém, Hajnal u. 28.		Tervező: Dátum: 2024. április Méretdiagram: M=1:500		Felmérés terv: Rajz:		Rajzsorszám: E-01	
---	--	--	--	---	--	---	--	----------------------	--	-------------------	--



Rajzszám: E-02	Alaprajz	Rajz:
Tervfajla: Felmérési terv	Dátum: 2024. április	Méretarány: M=1:100
Munka: Lakóépület védettségének megszüntetése Veszprém, Hajnal u. 28.	Nagy László 8200 Veszprém, Hajnal u. 28.	Megbízó: Vár László Péter É/1 19-0286 8200 Veszprém, Sigray u. 12.



Építész tervező: Vár László Péter
E/1 19-0286
8200 Veszprém, Sigray u. 12.

Meghízó:

Nagy László
8200 Veszprém,
Hajnal u. 28.

Munka: Lakóépület védettségének
megszüntetése
Veszprém, Hajnal u. 28.

Tervfajla:
Dátum:
Méretarány:

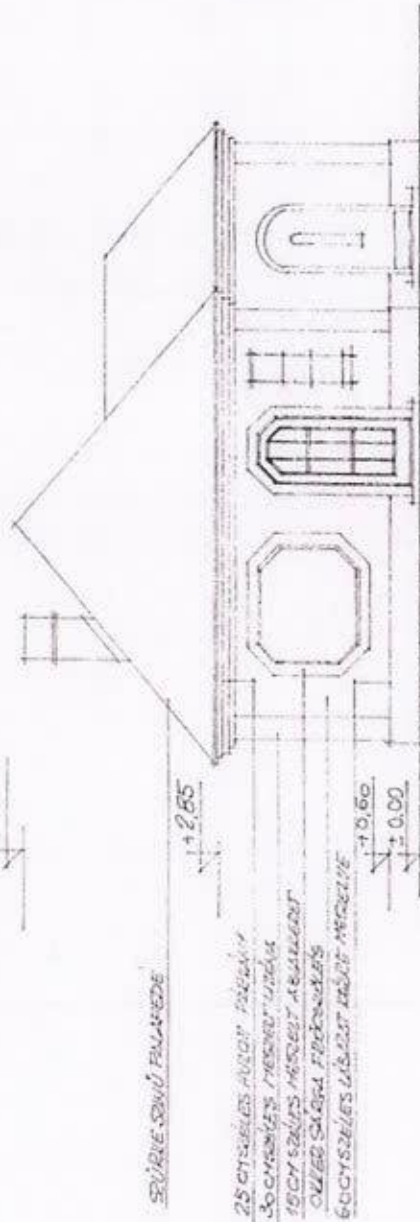
Felmérési terv
2024. április
M=1:100

Rajzszám:

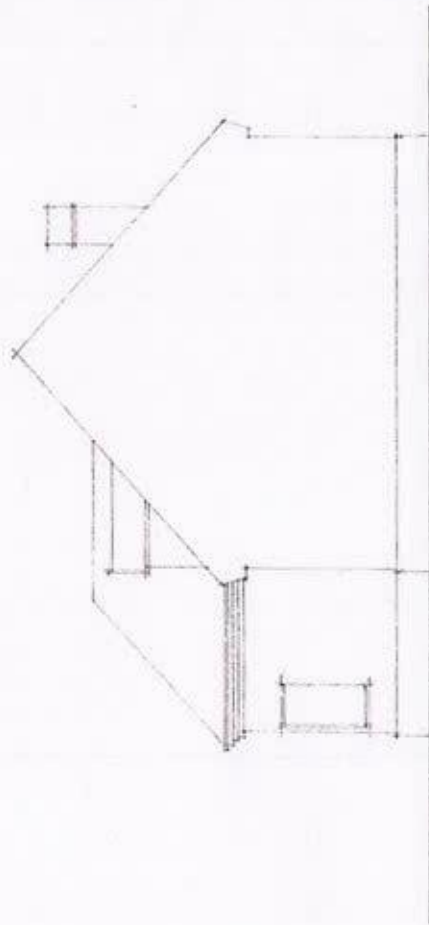
E-03

Metszet

±5.45



NYUGATI HOMLOKZAT 1:100



KEZETI HOMLOKZAT 1:100

Építész tervező: Vár László Péter
E/1 19-0286
8200 Veszprém, Szigy u. 12.

Megbízó:

Nagy László
8200 Veszprém,
Hajnal u. 28.

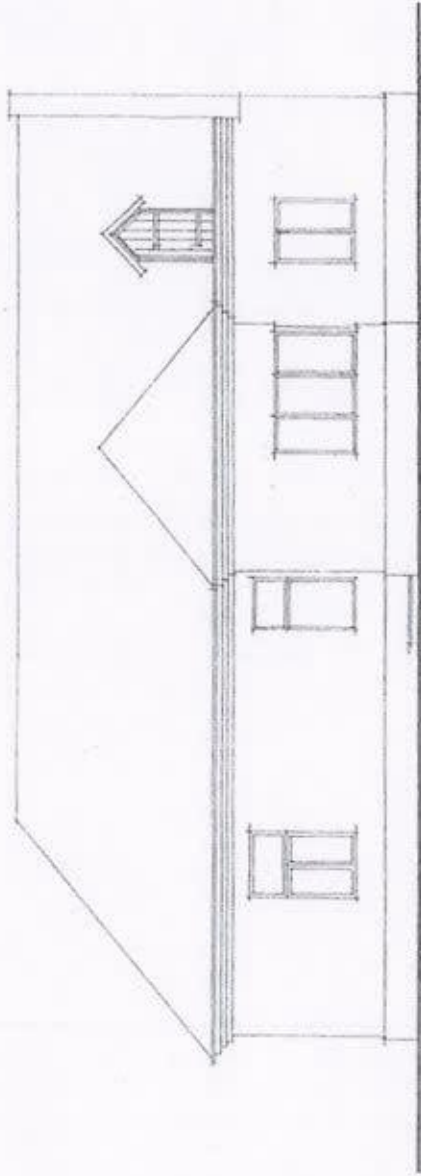
Munka: Lakóépület védeltségének
megszüntetése
Veszprém, Hajnal u. 28.

Tervező:
Dátum:
Méretarány:

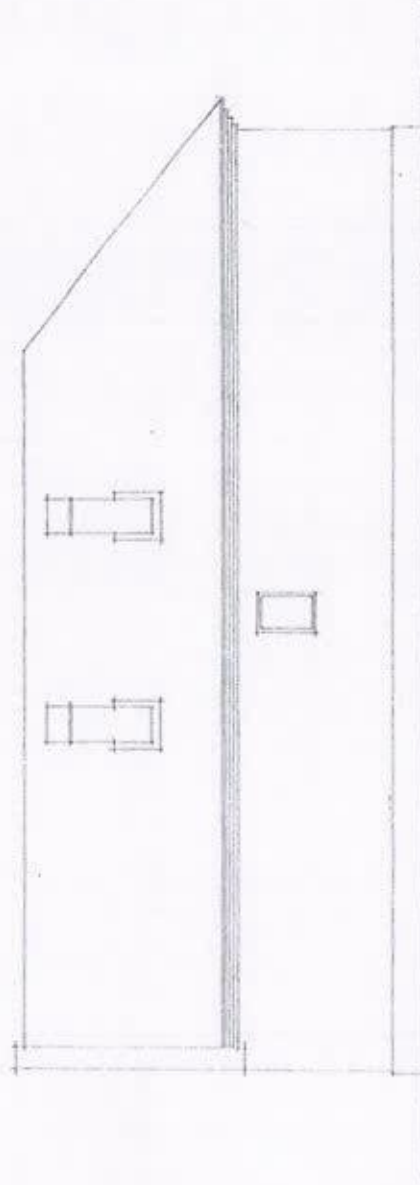
Felmérési terv
2024. április
M=1:100

Rajzszám:
Homlokzatok 1.

E-04



DELI HOMLOKZAT M=1:100



ÉSZELI HOMLOKZAT M=1:100

Építész tervező: Vár László Péter
É/1 19-0286
8200 Veszprém, Szigay u. 12.

Megbízó:

Nagy László
8200 Veszprém,
Hajnal u. 28.

Munka:

Lakóépület védettségének
megszüntetése
Veszprém, Hajnal u. 28.

Tervfajla:

Felmérési terv
2024. április
M=1:100

Rajz

Homlokzatok 2.

Rajzszám:

E-05

