

KONCEPCIÓTERV

Mentő- és tűzoltóállomás
Budakeszi, Pátyi út, hrsz.: 2420.



Megrendelő

Budakeszi Város Önkormányzata

2092 Budakeszi, Fő utca 179.

Tervező

Bártfai-Horváth Építésműhely Kft.

1026 Budapest, Garas utca 6.

+36 1 319 0153

mail: info@bartfai-horvath.hu



Előzmények

Irodánk 2026 első negyedében, ajánlattételi felhívás útján nyerte meg a Budakörnyéki Önkormányzati Társulás által meghirdetett tervezési feladatot. A városnak és a térségnek nagy szüksége van egy mentő- és tűzoltóállomásra, hogy el tudják látni a térség és a környező települések kiszolgálását. A mentőállomást az Országos Mentőszolgálat, a tűzoltóállomást a Budakeszi Önkéntes Tűzoltó Egyesület fogja használni.

Helyszín

A tervezési helyszín Budakeszi északnyugati határán, egy útkereszteződés (Pátyi út-Tölgyfa utca) közelében fekszik, alapvetően egy kereskedelemi-szolgáltató övezetben. A telek jól megközelíthető, a nagyobb mentő és tűzoltó autók számára is jól feltárható és a környező települések elérhetősége szempontjából is kedvező helyen van. A telket jelenleg Budakeszi Önkormányzata használja városüzemeltetési célokra.





Telek beépíthetőségi adatai, szabályozás

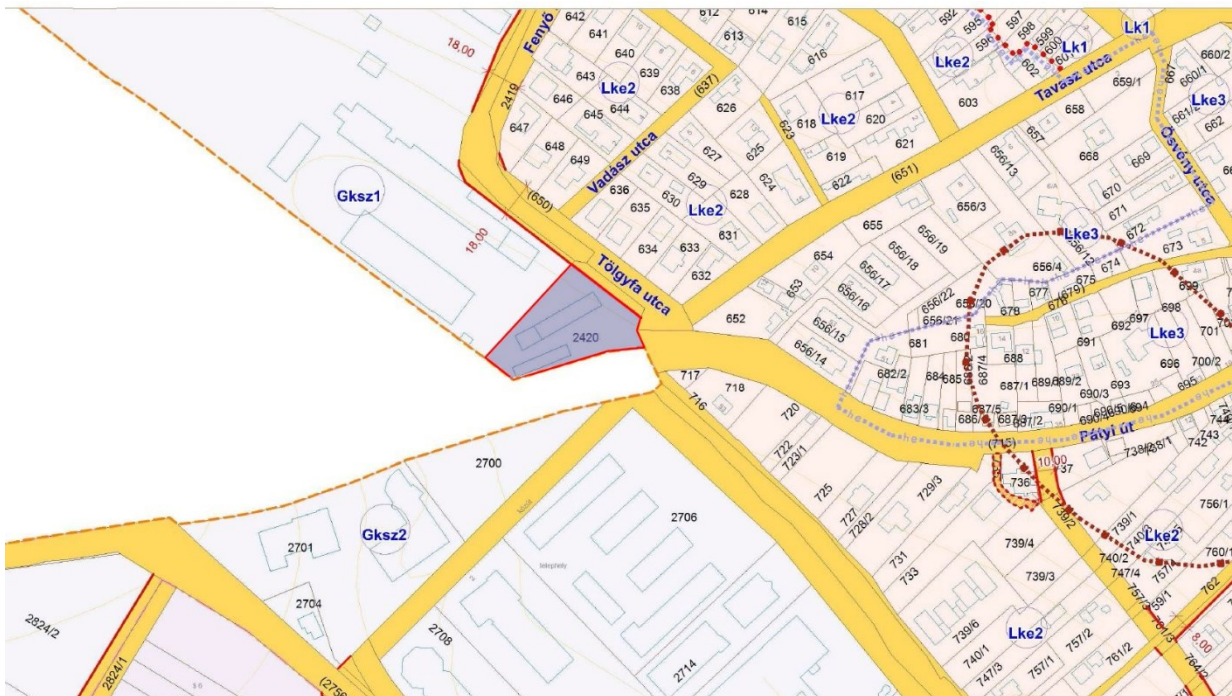
Építési övezet

Gksz1 - kereskedelmi, szolgáltató terület

A tervezésnél az alábbi főbb hatályos építési jogszabályokat vettük figyelembe:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő testületének 41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről, OTÉK 253/1997. (XII.20.), 2025. június 30.-tól hatályos TÉKA 280/2024. (IX.30.) kormányrendelet.

A telek különleges helyzete miatt 3 előkertje van, melyek mindegyike 10 m, a szomszéd telekhez (hrsz.: 2418.) csatlakozó telekhatártól 5 m oldalkertet kell eltartani. A funkciók jövőbeli bővíthetősége érdekében és a szabálytalan geometriájú építési hely racionalizálása miatt, javasoljuk a Tölgyfa utca felé eső előkert 5 m-re csökkentését. A telekhatárok mentén körben 3 m-es védőfásítást terveztünk, mely segíti a zöldfelületek háromszintű kialakítását is, és védi a lakóövezetet a funkciókból eredő zajhatásokkal szemben.





ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, ALAPADATOK			
Építési övezet	Gksz1		
Min.kialakítható telekméret	3000	m ²	
Min.kialakítható telekszélesség	30	m	
Helyrajzi szám	2420		
Beépítési mód	szabadon álló		
Előkert	10	m	
Oldalkert	5	m	
Telek területe	2560	m ²	
Maximális beépítési arány	35	%	895,965 m ²
Minimális zöldfelületi arány	35	%	895,97 m ²
Legnagyobb épületmagasság	10	m	

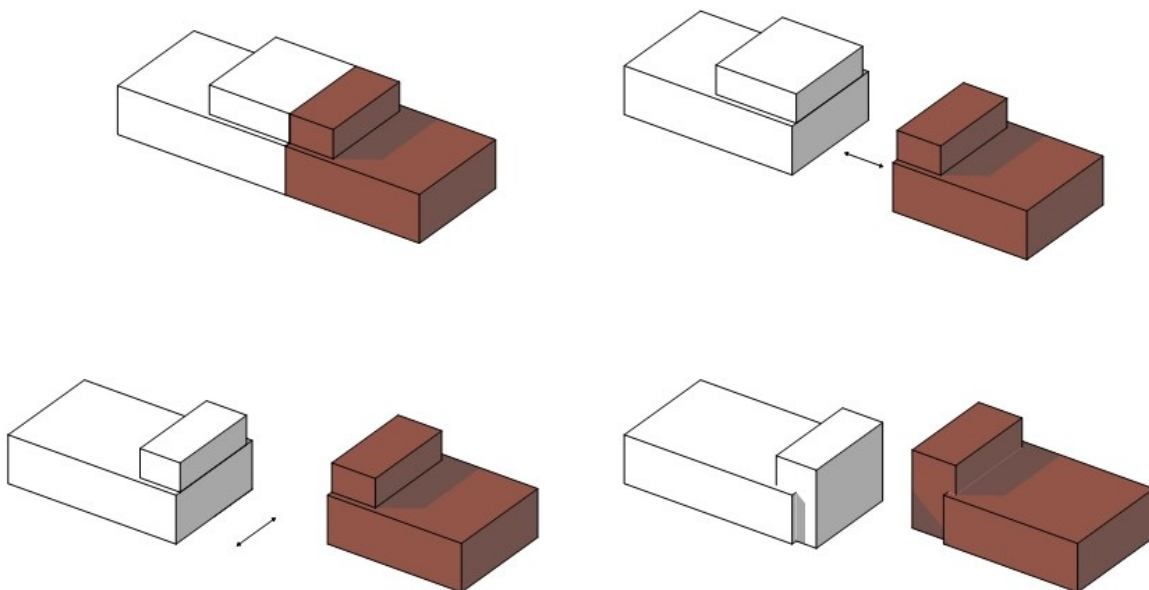
TERVEZÉSI ADATOK			
Tervezett beépítés	400	m ²	15,63 % MEGFELEL
Tervezett zöldfelület	983,8	m ²	38,43 % MEGFELEL
Tervezett önálló rendeltetési egységek	2	db	
Összes hasznos alapterület	443,2	m ²	

Építészeti koncepció bemutatása

A tervezett épületegyüttes két jól elkülöníthető funkcióból áll, melyek mindennapi működésükben is eltérnek. A mentőszolgálat épülete 0-24 órában készenlétben áll, míg a tűzoltóság szerencsére ritkábban használt, inkább a szerek tárolására és karbantartására szolgáló állomás. Az eltérő operatív működés ellenére a funkcióigények nagyon hasonlóak, földszinten járműtárolás és a szolgálat gördülékenységét biztosító helyiségek, az emeleten pedig a pihenésre és közösségekre fókuszáló szobák helyezkednek el.

A telepítéskor igyekeztünk két léptékében és tömegformálásban is hasonló épületet létrehozni, melyek építészetiileg kommunikálnak egymással, és figyelmet fordítani arra, hogy a közeli lakóövezet kisebb házai mellett egy oldottabb, széthúzott tömegű épületegyüttes jöjjön létre, ugyanakkor a gépjárműveknek szükséges kb. 10 m-es fordulókörök is teljesülhessenek. Így a két funkciót ÉK-DNY tengelyen széthúztuk, amíg azt az építési hely engedte, ezáltal a két épülettömeg nem egyszerre, egy tömegként terheli a telket, hanem levegősebb, átláthatóbb nézetek alakulnak ki. Mindemellett az emeleti pihenőfunkciókat és közösségi tereket több irányból, természetesen tudjuk megvilágítani.

Az épületek tömegformálása a funkció- és helyiségigényekből adódóan hasonlóképp alakul, a fő hasábok a fő funkciókat foglalják magukban, az emeleti tömegekben, amik kissé lemásznak a hasábokról, pedig a közösségi és pihenőfunkciók vannak.



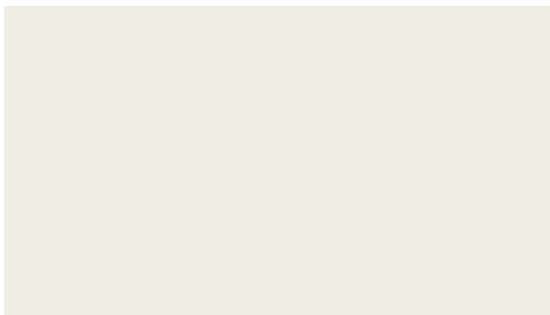


Szerkezeti elemek, anyaghasználat

Az épület fő szerkezeti rendszerét tekintve még nem született döntés, azonban mi javasoljuk a nagytáblás fa panel technológia használatát, melyet CLT néven ismerhetünk. Ez a környezetbarát építési mód lehetővé teszi a gyakorlatilag hulladékmentes szerkezetépítést, jelentősen lerövidíti az építési időt, és csökkenti az élőmunkaigényt is, és jóval kevesebb víz felhasználása szükséges a kivitelezés során, mindemellett a hőtechnikai tulajdonságai is kiválóak. Külföldön pedig találhatunk példákat ebből a szerkezetből épült tűzoltóságra is. A belső térben is szép, hangsúlyos felületekként és szerkezeti elemként tud megjelenni, mindkét funkció esetében.



A külső anyaghasználat esetén is olyan burkolattípust választottunk, mely illeszkedik a funkciók iparibb jellegéhez, és szintén jellegzetes eleme lehet az épületeknek. A homlokzatokat egységesen sinus hullámlemezről képzeltük el, melyet a hátszerkezetre épített acél vázra kell szerelni. A mentőállomás esetén tiszta fehér (RAL 9010) színben, a tűzoltóság esetén pedig szürkés-vörös (RAL 8004) színben terveztük a homlokzatburkolatokat.



Az épület nyílászárói alumínium szerkezetű, háromrétegű, hőszigetelő üvegezésű nyílászárók, RAL 7016 antracit színben. A garázsajtók a tűzoltóság esetében átlátszó betétes, szekcionált garázkapuk, a mentőállomásnál tömörpaneles, hőszigetelt, szekcionált garázkapuk RAL 9010 fehér színben.



Közösségi terek

A mentősöknek és a tűzoltó erőknek is szükségük van közösségi terekre. A mentősök esetén ez inkább az egyes műszakok illetve kivonulások közötti idő pihenéssel való eltöltéséhez biztosít helyiségeket, melyhez szükségük van ágyakkal felszerelt szobákra, illetve vizesblokkokra. Ezek a már a koncepció fejezetben említett módon, az emeleten kaptak helyet.

A Budakeszi Tűzoltó Egyesület az önkéntes feladataik ellátása mellett gyakorlatozással és közneveléssel illetve az ifjúság oktatásával is foglalkoznak. A gyakorlatok megtartása szabadtéren, a telek DK-i részén elhelyezett gyakorlótéren történhet, ahol évente néhány alkalommal a gyerekeknek is tartanak bemutató eseményeket. Az emeleten elhelyezett közösségi és oktatótérben pedig baleset-megelőzési és egyéb oktató előadásokat tudnak tartani. Ezek a helyiségek a tűzoltóság esetében is szintén az emeleti hasámban kaptak helyet.

Opcionális lehetőségek

A mentőállomás és a tűzoltóállomás épületei is bővíthetők. A mentőállomás az északi oldalon a szomszédos telekhatár felé egy fedett beállóval és autómosóval bővíthető, míg a tűzoltó épülete a keleti homlokzatára plusz egy tűzoltó autó tárolására alkalmas beállóhellyel bővíthet. Ehhez szükséges a korábban már a szabályozás elemzése tervfejezetben említett szabályozási terv módosítása.

Parkolók, járművek elhelyezése

A telken dolgozói parkolókat helyeztünk el mindkét szerv erőinek számára. A parkolók vegyes méretűek, a legtöbb normál 2,50x5,00 m-es, párhuzamos és merőleges ráfordulással, azonban vannak 3,50x6,3 m-es parkolók a mentőautóknak, illetve 2,80x7,50 m-es parkolók a tűzoltó autóknak, vagy az éppen beérkező erőknek. A mentőállomáshoz összesen 7 db parkolót helyeztünk el, illetve az épület mögött egy mentőautó számára kijelölt autómosót is elhelyeztünk. A tűzoltó erők számára összesen 6 db normál dolgozói parkoló készül, illetve az épület keleti oldalán, a bővített helyen +1 db tűzoltó parkoló / mosó helyezhető el, melyhez a szabályozás módosítása szükséges. Az épületeken belül 2-2 db tűzoltó és mentőautó helyezhető el, temperált garázsban. A két épület között pedig 6-6 db kerékpár elhelyezésére alkalmas tárolót helyeztünk el.



Helyiséglistán

Helyiséglista belső MENTŐ

Szint	Kategória	Száma	Neve	Terület
Földszint	MENTŐ_ált.	07	szolgálatvezetői	13,86
Földszint	MENTŐ_ált.	12	fehér ölt. ffi	3,90
Földszint	MENTŐ_ált.	13	fehér ölt. női	3,90
Földszint	MENTŐ_ált.	16	zuhany	1,86
Földszint	MENTŐ_ált.	17	zuhany	1,86
Földszint	MENTŐ_ált.	18	fekete ölt. ffi	3,90
Földszint	MENTŐ_ált.	19	fekete ölt. női	3,90
Földszint	MENTŐ_ált.	20	wc mosdó fek.	1,78
Földszint	MENTŐ_ált.	21	előtér fek.	5,95
Földszint	MENTŐ_ált.	23	közlekedő	6,68
Földszint	MENTŐ_ált.	24	nappali tartózkodó	22,08
Földszint	MENTŐ_garázs	05	mentő beálló	30,94
Földszint	MENTŐ_garázs	06	mentő beálló	36,40
Földszint	MENTŐ_garázs	08	gyógysz.	3,96
Földszint	MENTŐ_garázs	09	veszélyes hull. t.	3,79
Földszint	MENTŐ_garázs	10	fertőtlenítő	3,79
Földszint	MENTŐ_garázs	11	szennyesruha tár.	3,96
Földszint	MENTŐ_kiszolgáló	14	közlekedő	1,14
Földszint	MENTŐ_kiszolgáló	15	közlekedő	1,14
Földszint	MENTŐ_kiszolgáló	22	előtér	2,07
Földszint	MENTŐ_orvosi	01	váró/előtér	14,43
Földszint	MENTŐ_orvosi	02	wc mosdó ffi	1,54
Földszint	MENTŐ_orvosi	03	női/am. mosdó wc	5,27
Földszint	MENTŐ_orvosi	04	orvosi szoba	20,32
				198,42 m²
Emelet	Közös	26	mosdó	2,80
Emelet	Közös	28	zuhany	2,52
Emelet	Közös	30	gépészet	3,08
Emelet	MENTŐ_ált.	25	éjjeli tartózkodó	10,08
Emelet	MENTŐ_ált.	27	éjjeli tartózkodó	10,08
Emelet	MENTŐ_ált.	29	éjjeli tartózkodó	10,60
Emelet	MENTŐ_kiszolgáló	31	közlekedő	14,99
				54,15 m²
				252,57 m²



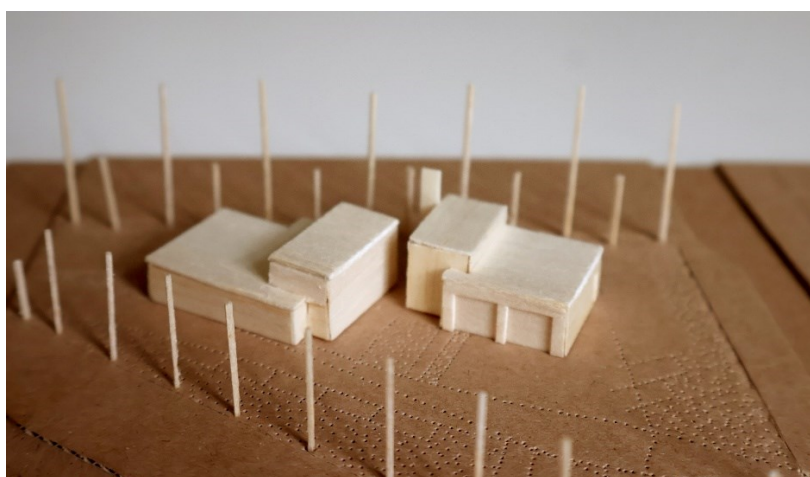
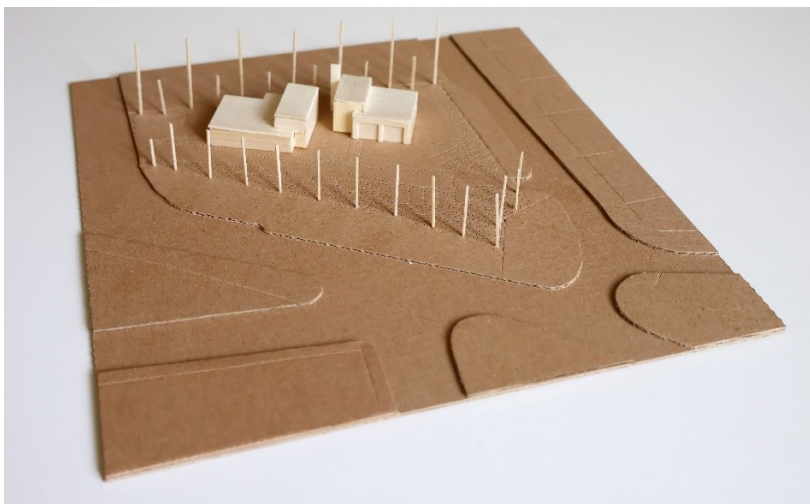
Helyiséglista belső TŰZOLTÓ

Szint	Kategória	Száma	Neve	Terület
Földszint	TŰZOLTÓ_ált.	02	híradó ügyelet	13,09
Földszint	TŰZOLTÓ_ált.	03	öltöző/raktár	2,41
Földszint	TŰZOLTÓ_ált.	04	irattár/raktár	2,46
Földszint	TŰZOLTÓ_ált.	07	ipari mosókonyha	9,88
Földszint	TŰZOLTÓ_garázs	05	tűzoltószer beálló	50,05
Földszint	TŰZOLTÓ_garázs	06	tűzoltószer beálló	50,05
Földszint	Tűzoltó_kiszolgáló	01	közlekedő	7,09
Földszint	Tűzoltó_kiszolgáló	08	szociális helyiség	5,68
Földszint	Tűzoltó_kiszolgáló	09	lépcső	3,84
Földszint	Tűzoltó_kiszolgáló	10	tároló	6,60
				151,15 m²
Emelet	TŰZOLTÓ_ált.	12	közösségi helyiség +teak.	33,76
Emelet	Tűzoltó_kiszolgáló	11	szociális helyiség	5,68
				39,44 m²
				190,59 m²



BÁRTFAI-HORVÁTH
ÉPÍTÉSZMŰHELY

Makettfotók



Budapest, 2026. 06. 05.

  
Bártfai-Szabó Gábor, Horváth Zoltán és Hargitay Zsófia építészek
Bártfai-Horváth Építésműhely Kft., 1026 Budapest, Garas utca 6.