**1. számú melléklet**

**Tervezett Épület műszaki leírása**

**Előzmények**

Az Ingatlan területére vonatkozó szabályozási terv a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII. 21.) számú rendelete Erzsébetváros Építési Szabályzatáról, mely szerint az Ingatlanra vonatkozó övezeti besorolás: *Vt-V/3*

Az Építési Telek a 34167, 34168, 34169, 34170, 34171 hrsz. számú telkek összevonásából létrejött 34167 hrsz. telek.

Építtető a 2021. évi XCIX törvény 155. § (1) b pontja alapján a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2018. (XII. 21.) számú rendelete Erzsébetváros Építési Szabályzatáról 2020. november 4-ét megelőző napon hatályos rendelkezéseit kívánja alkalmazni.

**Meglévő állapot**

Az Építési Telek egy zártsorú beépítéssel rendelkező tömbben helyezkedik el műemléki jelentőségű területen. Két oldalról közterület határolja.

**Építészeti koncepció, városszöveti illeszkedés**

A Tervezett Épület figyelembe veszi a szabályozásban előírt kötelező építési vonalakat, ezzel biztosítva szomszéd épületekhez való szabályos kapcsolódást, a zártsorú beépítés létrejöttét.

A területen megtalálható eklektikus épületek földszint és első emelete jellemzően hangsúlyozott, kiemelt burkolatot kap, melyet a Tervezett Épület homlokzata is követ és ezzel biztosítja az Épület besimulását az utcaképbe, és a városszövetbe.

**Tervezett Épület kialakítása**

Építtető Hotel épület tervezését kérte. A Tervezett Épület szintfelosztása: 2 mélyszint, földszint, 6 általános szint, illetve a tetőn megjelenő egyetlen gépészeti felépítmény a telepítési tanulmányterv szerint.

Az Épületbe tervezett szállodában legalább 270 szoba kerül elhelyezésre, saját fürdővel. Az 5. és a 6. emeleten a homlokzat visszahúzásából adódóan tetőteraszokkal kiemelt szobák kerülnek kialakításra, melyek a zavartalan pihenés és a terület zöldítése érdekében zöld felületekkel kerülnek elválasztásra egymástól.

A földszint a szálloda vendégeit fogadó lobbyval, reggeliztető étteremmel, az ehhez szükséges konyhaüzemmel, illetve pár, a vendégek kényelmét szolgáló egyéb, kiegészítő funkcióval kerül kialakításra, a tetőszinten pedig vendég terasz várja a szállóvendégeket.

A földszinten üzlethelyiségek is kialakításra kerülnek, melyek funkciója a későbbiekben kerül pontosításra, valószínűleg vendéglátás és szolgáltató funkcióval.

A mélyszinteken a szálloda és környező területek kiszolgálására is alkalmas, részben közforgalomnak átadott parkolók kerülnek kialakításra, melyekkel csökkenthető a környező utcák zsúfoltsága és az itt élők parkolási nehézségeit is orvosolni lehet.

Az Ingatlanon kiemelt szerepet kapnak a zöldfelületek. A Kazinczy utca felől kialakításra kerül egy fasor, illetve a belső udvaron és a lapostetős felületeken egybefüggő zöldfelületek kerülnek elhelyezésre, melyek az utcákról és a szobákból egyaránt jól láthatók.