



TIMPANON

É P Í T É S Z I R O D A

Pápa Rákóczi u. 26. T: 89/321-606

Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft.
8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által
a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon
építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Arcus Coloratus

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



C Í M L A P

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. által
a 8500 Pápa Gyimóti u. 78. 1390/1 hrsz. alatti ingatlanon építendő "Tókert
lakópark III. ütem" engedélyezési tervdokumentációjához.

Megrendelő : Arcus Coloratus
Ingatlanforgalmazó Kft.
8500 Pápa
Szent László u. 1.

Építész Tervező : Németh Csaba
Pápa, Rákóczi u. 26.
É-19-0054

Statikus Tervező : Bukits Zoltán
Szombathely
Nádasdy u. 24.
T-T 18-0235

Tűzvédelmi : Garabics Krisztián
Tervező 8500 Pápa
Második u. 25.
I 097/2008

Gépész Tervező : Brunner Gábor
Somlóvásárhely
Arany János u. 9.
G-19-1002

VillamosTervező : Füle Ernő
Szombathely
Géfin Gy. u. 5.
EN-T 18-0188
V-T 18-0188

Pápa, 2017. április 20.

TARTALOMJEGYZÉK

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Terviratok:

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervezői nyilatkozat
4. Térképmásolat
5. Építész műszaki leírás
6. Statikai műszaki leírás

Tervlapok:

E-00	Helyszínrajz	m = 1 : 1000
E-01	Földszinti alaprajz	m = 1 : 100
E-02	I. emeleti alaprajz	m = 1 : 100
E-03	II. emeleti alaprajz	m = 1 : 100
E-04	A-A metszet	m = 1 : 100
E-05	B-B metszet	m = 1 : 100
E-06	É-i homlokzat	m = 1 : 100
E-07	K-i homlokzat	m = 1 : 100
E-08	D-i homlokzat	m = 1 : 100
E-09	NY-i homlokzat	m = 1 : 100
E-10	Tárolóépület alaprajz, metszetek	m = 1 : 100
E-11	Tárolóépület homlokzatok	m = 1 : 100

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben foglaltak alapján

Németh Csaba okl. építészmérnök (É-19-0054/2009)

kijelentem, hogy

- a) az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval,
- b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges,
- c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem került alkalmazásra, és
- d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam,
- e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel,
- f) jogszabályban meghatározott olyan építési célú termék nem került betervezésre, amely műszaki specifikációjának típusát és számát igazolni szükséges,
- g) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz,

h) az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem,
i) továbbá mint a Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarájának tagja rendelkezem a szükséges tervezési jogosultsággal.

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É-19-0054

MŰSZAKI LEÍRÁS

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Az épület ismertetése:

A beépítendő ingatlan Pápa keleti szélén a Gyimóti út és az Ötödik utca sarkán, a 1390/1 hrsz alatt található.

Az ingatlan beépítése a korábbi években a D-E-F-G tömbökkel elkezdődött. A jelenlegi beépítéssel az A és B épülettömbök kerülnek megvalósításra, mely egyben a végleges állapotot is tükrözi. Az ingatlan teljes közművel ellátott, LK-SZ/2 építési övezetbe tartozik. A beépíthetőség 50 %. A tervezett két épülettömb a már megépültekhez hasonló alaprajzi elrendezéssel kerül megépítésre pince nélkül. A két épülettömbben összesen 12 lakás kerül kialakításra három szinten.

A főbejárat az épület Ötödik utca felőli oldalán található. A földszinten és az emeleti szinteken 2-2 lakás kerülnek kialakításra. Az emeleti szintek megközelítése a lépcsőházon át történik.

Az épület földszint, két emelet kialakítású, vegyes teherhordó szerkezettel, magastetővel. Az épület tömeg és formai kialakítása valamint anyaghasználata illeszkedik a már korábbi beépítéshez, elkészültével véglegesen beépül a két utca és a Bakony-ér által határolt tömb.

Építtető az épület engedélyezési terveinek elkészítésével irodánkat bízta meg. A tervdokumentációt megrendelővel egyeztetett és az általa jóváhagyott vázlattervek alapján készítettük el.

Az épület főbb adatai:**Lakóépület:**

- Padlóvonal földszint	: +- 0,00 m
- Padlóvonal I. Emelet	: + 2,97 m
- Padlóvonal II. Emelet	: + 5,97 m
- Járdaszint	: -0,49 m
- Párkánymagasság	: + 8,63 m
- Gerincmagasság	: + 12,13 m
- Összes hasznos alapterület	: 754,52 m ²
- Beépített alapterület	: 381,60 m ²

Tárolóépület:

- Padlóvonal	: +- 0,00 m
- Járdaszint	: -0,49 m
- Párkánymagasság	: + 1,67 m
- Gerincmagasság	: + 2,27 m
- Hasznos alapterület	: 45,88 m ²
- Beépített alapterület	: 57,35 m ²
- Meglévő beépített alapterület	: 637,32 m ²
- Összes beépített alapterület	: 1.018,92 m ²
- Telek területe	: 3.414,55 m ²
- Beépítési százalék	: 29,84 %

Alkalmazott szerkezetek:

- Alapozás: beton sávalapok készülnek. A szerkezeti méretek és anyagminőségek talajmechanikai szakvéleményen alapuló statikus terv alapján készülnek.

- Teherhordó falak: Porotherm kézi falazóblokkból készülnek 30 cm vtg-ban H10 jav. falazóhabarcsba falazva. A tárolóépületnél beton zsaluköből készülnek 20 cm vastagságban.

- Válaszfalak: 10 cm vtg. Porotherm válaszfal lapokból H10 erősen jav. falazóhabarcsba falazva, falazás közben Φ 2,8 hg. lágyhuzal erősítést kell alkalmazni. A tárolóépületnél beton válaszfalelemekkel készül 10 cm vastagságban.

- Födémszerkezet: "Leier mesterfödém" készül. A födémszerkezet gerendakiosztására ill. vasalására statikus terv készül. A tárolóépületnél födém nem készül.
- Koszorúk, áthidalók: vasbeton koszorúk készülnek 5 cm Heratekta hőszigeteléssel. A nyílásáthidalások Porotherm áthidaló gerendákkal, az építési útmutató és statikus terv előírásainak betartásával. A terven szereplő vasbeton kiváltó gerendák monolit vasbeton szerkezetek statikus terv szerinti vasalással és anyagminőséggel.
- Tetőszerkezet: I.o. fűrészelt fenyőfából készülő egyedi szelemenek fedélszék csornai körszeletvágású hornyolt cserépfedés alá lécezve. A tárolóépületnél Lindab "Z" szelemenek kerülnek elhelyezésre.
- Héjazat: Csornai körszeletvágású hornyolt cserép, vörös színben. A tárolóépületnél vörös színű cserepeslemez készül, szelemenekre rögzítve.
- Kémény: Leier kéményrendszer készül a lakások fűtéséhez, a beépítési szabályok betartásával, a Shiedel útmutatója alapján, tetőn kívül nyerstégla felülettel, cementhabarcs hézagolással, terv szerintikéményfej kialakítással.
- Nyílászárók: egyedi ill. típus méretű műanyag homlokzati ajtók és ablakok készülnek a terv szerinti helyen és méretben. Homlokzati nyílászárók hőszigetelt üvegezéssel készülnek. A belső ajtók faszerkezetűek. A tárolóépületen acél ajtók kerülnek elhelyezésre.
- Felületképzések: külső és belső felületeken simított mészvakolat készül, oldalfalon és mennyezeten. A homlokzaton lévő vakolattagozatokat és a faburkolatokat homlokzati terv szerint kell készíteni.
- Burkolatok: A helyiségekben kerámia, ill. lamináltparketta burkolat készül, aljzathoz ragasztva. A vizes helyiségekben mázas kerámia burkolat készül. A vizes helyiségek csempe falburkolatot kapnak ajtómagasságig, nyitott hézaggal, hálósan rakva.
- Vízszigetelés: fal és padló szerkezetekben 1 rtg. O-V 4 F/K vastag bitumenes lemezszigetelés készül. A tetőszerkezeten cserépfedés alatt másodlagos vízszigetelésként Tyvek fólia kerül elhelyezésre.
- Festés, mázolás: belső felületen glettelés, diszperziós falfestés készül oldalfalon és mennyezeten. A homlokzaton simított mész alapvakolat és dörzsölt nemesvakolat készül. A tagozatok színekialakítása homlokzati terv alapján.

- Bádgozás: Festett alumínium lemezből készülő függőereszcsatorna, lefolyócsatorna, kémény - és falszegélyek.
- Vízvezeték: a belső vízhálózat a meglévő utcai csatlakozóról, a vízóra aknából kerül kiépítésre épületgépész kiviteli terv szerint.
- Elektromos hálózat: a belső elektromos hálózat a meglévő utcai gerincvezetékre csatlakozó elektromos szekrényből kerül kiépítésre.
- Szennyvízelhelyezés: A meglévő szennyvízátemelőre csatlakozva az utcai közcsonnába kötve készül.
- Fűtés, használati melegvíz ellátás A lakásokban egyedi fűtés készül átfolyós rendszerű gázüzemű kazánról működtetve radiátoros hőleadó felülettel. Szintenként a két-két garzonlakás fűtése közös kazánról kerül megoldásra.
- Gázellátás: A meglévő csatlakozóvezetékéről kerül továbbépítésre. Külső ill. belső gázvezeték rendszere épületgépész terv szerint készül.
- A végleges lakótömb kialakításakor az udvaron zöldterületek, közlekedőutak és gépkocsiparkolók kerülnek kialakításra. Az udvaron lakásonként 1 db parkoló biztosított.
- Munkavédelem: a kivitelezés során a biztonsági rendszabályokat és a balesetelhárítási előírásokat be kell tartani.

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É 19 - 0054

BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÍTÁS

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Pápa 1390/1 hrsz ingatlan

- Beépített alapterület	:	1.018,92 m ²	
- Telek területe	:	3.414,55 m ²	
- Beépítettség	:	29,84 %	Megfelel!
Előírt maximális beépíthetőség	:	30,00 %	

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É-19-0054

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Az építménymagasság a 253/1997 (XII.20.) Korm. Rendelet 1. számú melléklet 23. pontja alapján került meghatározásra.

$$F_E = 281,28 \text{ m}^2$$

$$F_K = 201,22 \text{ m}^2$$

$$F_D = 281,28 \text{ m}^2$$

$$F_{DNY} = 201,22 \text{ m}^2$$

$$F = F_E + F_K + F_D + F_{DNY} = 965,00 \text{ m}^2$$

$$L = 95,02 \text{ m}$$

$$H = F/L = 965,00/95,02 = 10,15 \text{ m} \quad \textbf{Megfelel!}$$

HÉSZ szerint megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,5 m

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É-19-0054

PARKOLÓ-MÉRLEG SZÁMÍTÁS

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

A 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 42. §. 2.bekezdés , 4.melléklet 1. pontja szerint számított parkolóhely igény:

Lakóegységenként: 1 db parkoló

Készül: 12 db lakás

Létesítendő gépkocsitároló: 12 db

Készül : 13 db parkoló, helyszínrajz szerint **Megfelel!**

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É-19-0054

ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Készült: Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft. 8500 Pápa Szent László u. 1. sz. által a Pápa, Gyimóti u. 78. sz., 1390/1. hrsz-ú ingatlanon építendő Tókert Lakópark III. Ütem A-B épület engedélyezési tervdokumentációjához.

Tervezett építmény értékének számítása a 245/2006. (XII. 5.) Korm. Rendelet alapján

Tervezett hasznos alapterület: Lakóépület 754,52 m²

Egységár, a fenti Korm. rendelet 1. mellékletének 1. pontja alapján

Lakóépület 140.000 Ft / m²

A lakóház építmény értéke: $754,52 \text{ m}^2 \times 140.000 \text{ Ft/m}^2 = 105.632.800 \text{ Ft}$

Pápa, 2017. április 20.

Németh Csaba
Építész tervező
É-19-0054