



PÁPA HONVÉD U.1/A  
(3930/2. HRSZ.)  
TÁRSASHÁZ  
ENGEDÉLYEZÉSI  
TERVE

építtető:  
ARCUS COLORATUS  
Kft.  
8500 Pápa Szent  
László u. 1.

ÉPÍTÉS MŰSZAKI  
LEÍRÁS

felelős tervező: PENG FERENC  
okl.építészmérnök É 19-0376

dátum: 2020.01.

tervszám:2020/01

A terv szerzői jogvédelem alatt áll,  
a tervező szellemi tulajdonát képezi.

# Építész műszaki leírás

a Pápa, Honvéd u. 1/A 3930/2 hrsz. alatt építendő 27 lakásos társasház építési engedélyezési tervéhez.

## 1. Tartalomjegyzék

1.Tartalomjegyzék	1
2.Előzmények	2
3.Adatlap	4
4.Tervezett épület bemutatása	5
5.Az alkalmazott műszaki megoldások és épületszerkezetek részletes ismertetése	6
6.Tartószerkezetek	9
7.Épületgépészet, közművek	9
8.Épületvillamosság	10
9.Rétegrend kimutatás	10
10.Helyiségjegyzék	14
11.Tereprendezés, közlekedési létesítmények	20
12.Számítások	20
13.Tűzvédelem	22

### Mellékletek:

Építési hulladék nyilvántartó lap, az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

Épület építési bejelentési engedélyezéséhez statisztikai adatlap

Állapotrögzítő fotódokumentáció

Jelen építészeti műszaki tervdokumentáció a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények betartásával készült.

## 2. Előzmények

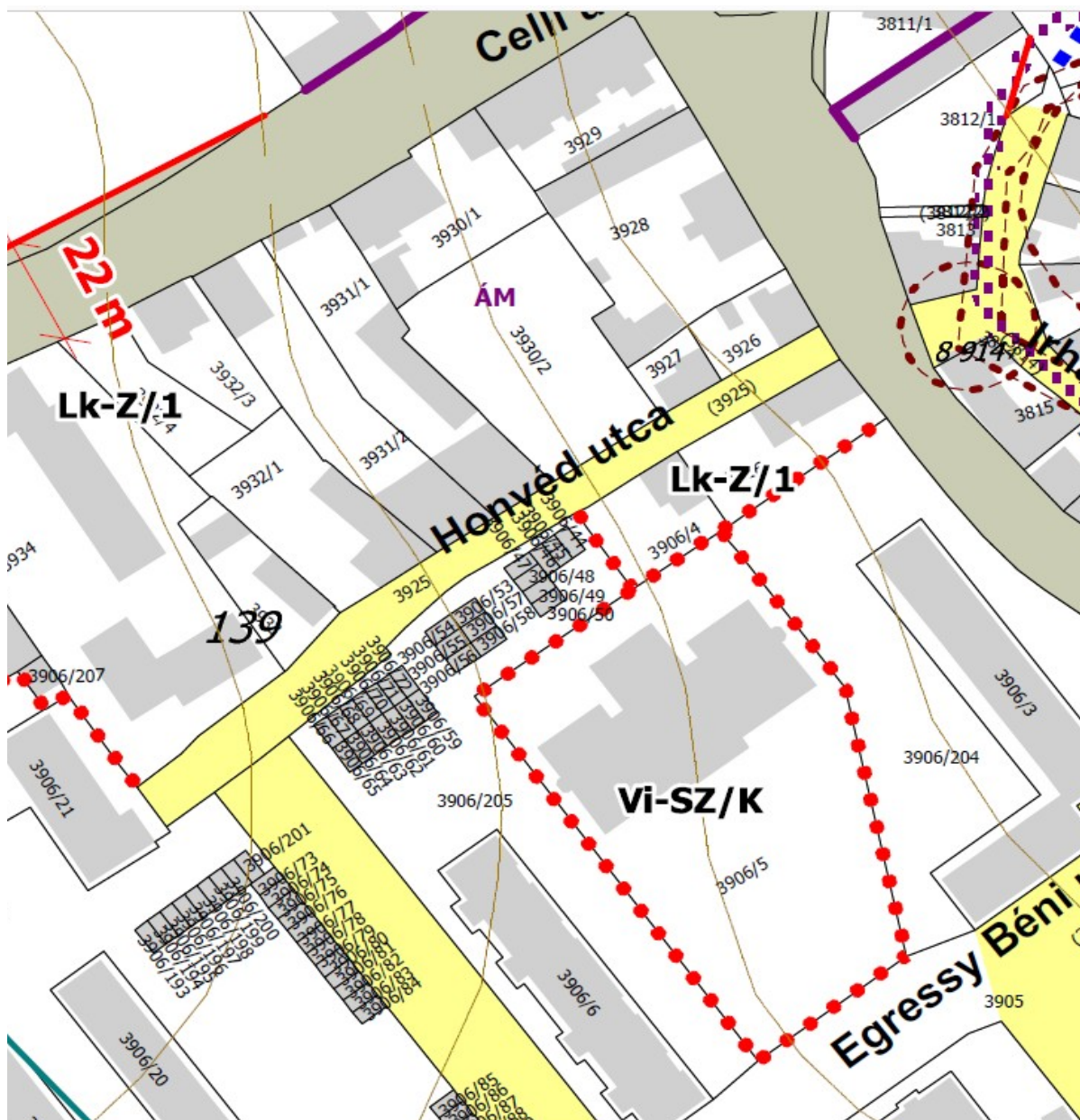
Építető gazdasági társaság az elmúlt évtizedben Pápán több társasházat építtetett. 2019-ben megvásárolta Pápa Város Önkormányzatától a tervezett beruházással érintett, Honvéd utca 1/A szám alatti, 3930/2 hrsz.-ú területet. Az ingatlan korábban részét képezte a 3930 hrsz.-ú teleknek, amelyen műemléki védettségű épület áll. A telekosztás után 3930/2 hrsz.-ot kapott telekrészen korábban sem állt, olyan épület amely műemléki védettség alatt állt volna, így a 3930/2 hrsz.-ú telekről a műemléki védettséget törölték.

Az ingatlan Pápa belvárosához közel, attól nyugati irányban helyezkedik el. Közvetlen környezetében földszintes és földszint+tetőteres épületek találhatók. Tágabb környezetében tőle déli és nyugati irányban három szint+tetőteres, illetve négyszintes épületek állnak. A Honvéd utca – Korona utca – Celli út által határolt tömb az Lk-Z/1 övezetbe tartozik, amelyre vonatkozóan a beépítési előírások megengedik, hogy az újonnan tervezett épületeknek a távolabbi környezetben található, többszintes épületek léptékéhez kell közelítsenek. Az építető elképzelései ezzel párhuzamosak, az ingatlanon többlakásos lakóépületet kíván építtetni, amelynél a tervezett háromszintes magasság beruházásgazdaságossági szempontból is előnyös.

Az elképzelések, a telekre vonatkozó szabályozások, a dokumentációval kapcsolatos tartalmi követelmények, a tervezési munka és az építészeti műszaki tervek az érdekelt szakhatóságokkal, közműkezelőkkel, valamint az illetékes építésügyi hatóságon előzetesen egyeztetésre kerültek.

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) sz. rendelete (HÉSZ) kisvárosias lakóterületek építési övezetbe sorolja a tervezési területet. A helyi építési szabályzatban foglaltak:

Építési övezet:	Lk-Z/1
Beépítési mód:	zárt sorú
Megengedett legnagyobb beépítettség:	60 %
Megengedett épületmagasság:	4,5-12,5 m (Honvéd utca déli oldalán 8,0 m)
Előkert mérete:	0 m
Oldalkert mérete:	0 m
Hátsókert mérete:	0 m
A legkisebb kialakítandó zöldfelület:	20 %



kivonat Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2019. (IX.26.) sz. önkormányzati rendelet 2. sz. mellékletéből

### 3. Adatlap

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

Építés helye: 8500 Pápa, Honvéd u. 1/A 3930/2 hrsz.

Tervező: Peng Ferenc  
8562 Nagytevel, Jókai u. 13.  
É19-0376

A telek ismertetése:

---

A telek Pápa város belterületén található, Lk-Z/1 jelű, jellemzően zárt sorú beépítésű építési övezetben.

A telek nem közművesített. A közmű csatlakozások kiépítésének lehetősége a Honvéd utcában adott. A közműszolgáltatók nyilatkozata szerint kerülhet sor a közműcsatlakozások kapacitásainak igénybevételére, szükség szerint bővítésére.

A telek mérete 1490 m<sup>2</sup>, jelenleg beépítetlen. A korábban a telken álló épületeket elbontották.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelnek:

az állékonyság és a mechanikai szilárdság,  
a tűzbiztonság,  
a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,  
a biztonságos használat és akadálymentesség,  
a zaj és rezgés elleni védelem,  
az energiatakarékosság és hővédelem,  
az élet- és vagyonvédelem, valamint  
a természeti erőforrások fenntartható használata  
alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.”

Jelen tervdokumentáció a tárgyban meghatározott funkciójú és tervezési programmal, megfelel az OTÉK 50. (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Az építészeti terv és a műszaki leírás a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. Törvény 1. §-a szerint szerzői jogvédelem alatt áll.

A kivitelezés csak felelős műszaki vezető irányítása mellett, a munkavédelmi, biztonságtechnikai, és a balesetelhárító előírások szigorú betartása mellett végezhető! A hatályos jogszabályok maradéktalan betartása kötelező!

## **4. Tervezett épület bemutatása**

### Telepítés:

A tervezett épület öt épületrészből áll, melyek külön-külön dilatációs egységet is képeznek. Az épületrészek közül három magastetős kialakítású, melyek a Honvéd utcával párhuzamosan helyezkednek el, a zárt sorú beépítésnél fogva nekifeszülnek a telekhatárnak. A magastetős épületrészeket kettő lapostetős épülettömeg köti össze, melyek az északkeleti telekhatáron állnak. Az épületrészek által közrefogott két belső udvar jön létre, amelyekre a legtöbb lakás néz, így alakítva ki azok kedvező tájolását.

### Alaprajzi elrendezés:

Az épület feltárása a Honvéd utca irányából történik, különválasztva a személyi és gépkocsi bejáratot. A személyi bejárat a telken végigfutó közlekedőre vezet, melyről a lépcsőházak nyílnak, illetve összeköttetésben van a földszinten található helyiségek feltárási útjaival. Innen juthatunk el a földszinti lakásokhoz és tárolókhoz. A gépkocsi bejárat egy belső feltáró útra vezet, ahol merőleges beállású nyitott és fedett parkolóhelyeket terveztünk a lábakra állított épületrészek alatt, illetve mellett. Az udvarban a délnyugati telekhatár mentén kettő egybefüggő, nagyméretű zöldfelület jött létre, amelyre az udvari lakások néznek.

Három lépcsőházon keresztül jutunk az emeletekre. Mindegyik lépcsőházból 8 – 8 lakás érhető el zárt, illetve nyitott függőfolyosón át. A fedett folyosók az épületrészek északkeleti oldalán futnak, ezzel biztosítva a tájolás szempontjából megfelelő megközelítést a lakások számára. A lépcsőházak oldalról és fentről természetes fénnnyel megvilágítottak. A közös használatú terek, mint a lépcsőtér és a közlekedő folyosók, nem fűtöttek, így biztosítva az alacsonyabb fenntartási költséget. Minden lakás tartalmaz legalább egy konyha-étkező-nappali helyiséget, egy fürdő/zuhanyzó helyiséget, és erkélyt. Az egymás feletti lakások azonos elrendezésűek, aminek eredményeként kedvező szerkezeti megoldások, esztétikus, letisztult homlokzatok jöhettek létre. Az egymás feletti azonos funkció miatt a lakások közti áthallások kevésbé zavaróak.

## 5. Az alkalmazott műszaki megoldások és épületszerkezetek részletes ismertetése

A műszaki leírásban és a tervdokumentációkban névvel megjelölt építőanyagok és technológiák megfelelnek az előírt és elvárt műszaki követelményeknek, szabványoknak, hatósági és eseti előírásoknak. A kivitelezés során azokat vagy a velük teljesen egyenértékű, illetve jobb műszaki paraméterekkel rendelkező termékeket lehet beépíteni.

A névvel megjelölt és betervezett építési termék egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti azzal, hogy a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.

- **Alapozás**

A talajmechanikai vizsgálatban foglaltaknak megfelelően a társasház vasbeton tömbalapokkal kerül felállításra, melyekre kiváltó vasbeton gerendarács alapozás készül a **tartószerkezeti műszaki leírás szerint**. Az alapozás várható mélysége ~2,5 méter. A vb gerendarács keresztmetszete várhatóan 30-40/60 cm, de a telekhatáron álló szomszédos épületekkel érintkező szakaszokon a visszahúzott tömbalapokról konzolosan kinyúló, min. 40/80cm keresztmetszettel alakítható ki.

- **Aljzatszerkezet**

A vasbeton gerendarács tervezett alsó síkjáig (~ -0,75 m) letolt terepre rétegesen, min. Trg = 92%-ra tömörített, min. 30 cm vastag szemcsés talajcserén, min. 12 cm vastag vasalt aljzat kerül a földszinti helyiségek esetén. A vasbeton aljzat a földszinti válaszfalak alapozását is biztosítja.

- **Vízszigetelések / talajjal érintkező szerkezetek**

A talajon fekvő padló és a teherhordó falak alatt talajpára és talajnedvesség elleni szigetelés készül. A bitumenes szigetelést a gyártó előírásai, valamint a vonatkozó szabványok és az Épületszigetelők Magyarországi Szövetsége (ÉMSZ) által kiadott „Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések tervezési és kivitelezési irányelvei” alapján kell elkészíteni. A szigeteléshez választott anyag modifikált lemez legyen, melynek hordozórétege üvegszövet. A szigetelés aljzata pormentes, kiálló szemcséktől mentes legyen. Függőleges kent vízszigetelés készül a lábazati xps hőszigetelés alá.

A lapostetőn egyenes rétegrendű, mechanikus rögzítésű PVC vízszigetelés készül a gyártói előírások betartásával. A lapostető külső vízelvezetésű, mely csatornarendszerrel az udvar irányába levezetett.

- **Külső és belső teherhordó falazat**

A tervezett külső és belső teherhordó falszerkezetek anyaga: 30 és 25 cm vastag Leier vázkerámia, illetve a hanggátló falak esetében Leier AKU falszerkezet készül, a vonatkozó alaprajzok szerinti kialakítással és méretekkel, a gyártói előírások betartásával. Az épület merevségét a falakba épített vasbeton pillérek biztosítják, melyek mindhárom szinten egymás felett kerülnek kialakításra az építész terveken jelölt helyeken.

- **Pillérek, oszlopok**

Az alaprajz szerinti helyen és méretben készül a tartószerkezeti műleírás szerint.

- **Belső válaszfalak**

A tervezett belső válaszfalak anyaga: 10 cm vastag Leier vázkerámia falazat, a vonatkozó alaprajzok szerinti kialakítással és méretekkel, a gyártói előírások betartásával.

- **Nyílásáthidalások, kiváltók**

Egyrészt rendszerkomponens kerámia papucselemes áthidalók kerülnek beépítésre. A nyílászárók beépítése során a gyártói előírások betartása kötelező. Másrészt vasbeton áthidaló készül a statikai műszaki leírás szerinti méretezésben.

- **Födém**

Leier Mesterpanel kéregzsarus födémrendszer készül 20-22 cm vastagságban, a tartószerkezeti műszaki leírás szerint.

- **Fedélszék**

Hagyományos ácsolatú 30° hajlásszögű, fogópáros fa tetőszerkezet készül a tartószerkezeti műszaki leírás szerint.

- **Faanyagvédelem**

Komplex faanyagvédelem, merítéses/mázolásos technológiával, rovar-, gomba elleni védelemre, valamint égéskésleltetésre a beépített szerkezeteknél! Használati szempontok és biztonságos üzemeltetés kapcsán égéskésleltetővel történő mázolás mindenképpen elvégzendő, minősített, erre alkalmas vegyszerrel! Permetezés nem megoldás!



- **Tetőfedés**

Creton Róna, natúr színű, egyenes vágású cserépfedés készül előírt szükséges szellőzőcseréppel, hófogókkal, kiegészítőkkal. A véglegesen kiválasztandó héjalás gyártói előírásait be kell tartani

- **Bádogoszerkezetek**

Bevonatos szürke (RAL 7037) acéllemez (0,8 mm) szegélyekhez, cseppentőkhöz. Valamint Lindab ereszcsonna rendszer készül szürke színben.

- **Nyílászárók**

A homlokzati nyílászárók- ajtók és ablakok műanyag nyílászárók, fokozott légzárással, hőszigetelő üvegezéssel, a homlokzati terven jelzett színben. A lakások bejárati ajtóit hő- és hangszigetelt, fokozott légzárású kivitelben, több ponton záródó biztonsági vasalattal. A belső térben CPL bevonatú nyílászárók készülnek.

- **Lakatos szerkezetek**

A bejárati kapuk, illetve a kukatároló előtt végigfutó térelhatároló egységes megjelenésű, perforált lemez burkolatú lakatos szerkezet szürke (RAL 7037) színben.

A függőfolyosók, lépcsők és erkélyek korlátai 12 cm osztatú függőleges pálcás acélszerkezetből kerülnek kialakításra szürke (RAL 7037) színben, vasbeton szerkezethez rögzítve.

Az előtetők a második emeleti erkélyek fedését biztosítják, amelyek szürke (RAL 7037) színre festett acél szerkezettel, polikarbonát fedéssel készülnek.

- **Homlokzati színek és anyagok**

Tetőfedés	Creton Róna egyenes vágású natur színű cserépfedés
Homlokzati téglaburkolat	ragasztott téglaburkolat Rustique London Yellow Mix
Homlokzati vakolat	kapart 1,5 mm-es struktúra vékonyvakolat fehér, illetve szürke színben
Nyílászárók	3 rtg. üvegezésű műanyag nyílászárók fehér, illetve szürke színben
Csatorna /bádogos szerk.	bevonatos szürke horganyozott lemez

## 6. Tartószerkezetek

Az épület tartószerkezeteit külön tartószerkezeti műszaki leírás részletezi. A kivitelezés megkezdése előtt tartószerkezeti kiviteli tervet kell készíteni. Az épület tartószerkezeteinek meghatározásánál a kiviteli terv a mértékadó.

## 7. Épületgépészet, közművek

A gépészeti szerelést és a berendezések elhelyezését csak szakember által az ide vonatkozó előírások és szabványok betartása mellett külön kiviteli terv szerint lehet végezni! Az épületgépészeti rendszereket külön gépész műszaki leírás részletezi.

- **Zaj- és rezgésvédelem**

Az épület tervezett belső gépészeti rendszerei és azok rendszerelemei rendeltetésszerű működés mellett, káros környezeti hatással nem rendelkeznek.

- **Gázellátás, fűtés**

A társasház gázellátását a közműszolgáltató biztosítja, a ház fűtését a kazánházban elhelyezett 2 db turbós gázkazán szolgáltatja. A lakásokban padlófűtés kerül kialakításra.

- **Vízellátás**

A lakások számára szükséges ivóvizet a Honvéd utcai gerincvezeték szolgáltatja. A fogyasztás mérésére lakásonkénti vízmérők kerülnek kialakításra. A meleg víz ellátás lakásonként elhelyezett elektromos bojlerrel beépítésével biztosított, melyekhez a tetőn elhelyezett napelemek szolgáltatják az elektromos energiát. A tervezett 120 db napelem elégséges a társasház használatbavételéhez szükséges 25%-os megújuló energia arány biztosításához.

- **Szenny- és csapadékvíz elvezetés**

A tetőfelületekről lefolyó csapadékvíz a telken belül a zöldfelületeken, illetve a gyeprácsos parkolóhelyeken elszikkasztásra kerül. A hirtelen, özönvízszerű esőzésekkel keletkező csapadékvíz a parkolóterület közepén kialakított folyókán keresztül tud elfolyani. A keletkező szennyvíz elvezetése a társasház csatornahálózatán át az utcában lévő gerincvezetékre való rákötéssel biztosított.

## 8. Épületvillamosság

Külön villamos műszaki leírás részletezi.

## 9. Rétegrend kimutatás

Az alkalmazott szerkezeti rétegek a metszetekkel összhangban:

### R1

egyenes vágású hornyolt cserépfedés

CREATON RONA natúr színben

tetőléc 3 cm

ellenléc 3 cm

tetőfólia

tetőszerkezet 15 cm

### R2

1 rtg 1,5 mm vtg műanyag csapadékvíz elleni

szigetelő lemez felületfolytonosítva mechanikus rögz.

1 rtg 200 g/m<sup>2</sup> felülettömegű műanyagfilc védőalátét

AUSTROTHERM GRAFIT 150 hőszigetelés 2x10 cm

lejtésképző rtg. 2 - 13 cm

párazáró fólia

LEIER MESTERPANEL kéregelemes födémszerkezet 22 cm

helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)

glettelt festett felület

### R3

OSB építőlemez padlásjárda csak sávban 1,8 cm

AUSTROTHERM GRAFIT 150 hőszigetelés 2x10 cm

párazáró fólia

LEIER MESTERPANEL kéregelemes födémszerkezet 22 cm

helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)

glettelt festett felület

**R4**

AUSTROTHERM GRAFIT 150 hőszigetelés	2x10 cm
párazáró fólia	
LEIER MESTER PANEL kéregelemes födémszerkezet	22 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)	
vakolható ásványgyapot hőszigetelő rendszer	8 cm

**R5**

mázás kerámia v. laminált parketta	1,0 cm
esztrichbeton (padlófűtés)	6 cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM lépésálló hangszigetelés	5,0 cm
LEIER MESTER PANEL kéregelemes födémszerkezet	22 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)	
glettelt festett felület	

**R6**

fagyálló kerámia lap	1,0 cm
esztrichbeton	6,0cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM GRAFIT lépésálló hőszigetelés	5,0 cm
LEIER MESTER PANEL kéregelemes födémszerkezet	22 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)	
vakolható ásványgyapot hőszigetelő rendszer	8 cm

**R7**

fagyálló kerámia lap	1,0 cm
folyékony fólia vízszigetelés	
aljzatbeton lejtésben (1%)	6,0cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM GRAFIT lépésálló hőszigetelés	7,0 cm
LEIER MESTER PANEL kéregelemes födémszerkezet	20 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+15 cm)	
vakolható ásványgyapot hőszigetelő rendszer	8,0 cm

**R8**

mázas kerámia v. laminált parketta	1,0 cm
esztrichbeton (padlófűtés)	6 cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM GRAFIT lépésálló hőszigetelés	5,0 cm
LEIER MESTERPANEL kéregelemes födémszerkezet	22 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)	
EPS homlokzati hőszigetelő rendszer vagy	20 cm
vakolható kőzetgyapot hőszigetelő rendszer ( tűzvédelmi műszaki leírásban előírt helyeken)	

**R9**

fagyálló kerámia lap	1,0 cm
esztrichbeton	6,0cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM GRAFIT lépésálló hőszigetelés	5,0 cm
LEIER MESTERPANEL kéregelemes födémszerkezet	22 cm
helyszíni felbetonnal (Imp 5cm+17 cm)	
vakolható ásványgyapot hőszigetelő rendszer	20 cm

**R10**

mázas kerámia v. laminált parketta	1,0 cm
esztrichbeton (padlófűtés)	6,0 cm
PE fólia technológiai szigetelés	
AUSTROTHERM GRAFIT lépésálló hőszigetelés	12 cm
1rtg talajpára és talajnedvesség elleni bitumenes vízszigetelés	
vasalt aljzat C25/30	15 cm
tömörített homokos kavics TRG=92%	15 cm

**R11**

greslap	1,0 cm
aljzatbeton	6,0 cm
1rtg talajpára és talajnedvesség elleni bitumenes vízszigetelés	
vasalt aljzat C25/30	15 cm
tömörített homokos kavics TRG=92%	15 cm

**R12**

beton térkő burkolat	6 cm
ágyazóréteg	2 cm
tömörített homokos kavics TRG=92%	15 cm

**R13**

LEIERTHERM 30 N+F falazat	30cm
EPS homlokzati hőszigetelő rendszer vagy vakolható kőzetgyapot hőszigetelő rendszer ( tűzvédelmi műszaki leírásban előírt helyeken)	15 cm

**R14**

LEIERTHERM 30 N+F falazat	30 cm
kent vízszigetelés min. 30 cm-ig	
XPS lábazati hőszigetelés (alkalmazandó a lábazatoknál)	14 cm

**R15**

lábazati vasbeton gerenda	30 v. 40 cm
kent vízszigetelés min. 30 cm-ig	
XPS lábazati hőszigetelés (alkalmazandó a lábazatoknál)	14 cm

**10. Helyiségjegyzék**

Az épület az alábbi helyiségeket tartalmazza:

**FÖLDSZINTEN**

Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m <sup>2</sup> )	Burkolat
K 001	Fedett közlekedő 1	19,78	térkő
K 002	Fedett közlekedő 2	28,08	térkő
K 003	Kukatároló	14,21	GRES padlólap
K 004	Kerékpár tároló	22,36	GRES padlólap
K 005	Közös tároló 1	1,77	GRES padlólap
K 006	Lépcsőtér 1	1,89	GRES padlólap
K 007	Személy bejáró	9,67	térkő

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
K 008	Gépkocsi bejáró	28,89	térkő
T 13	13. sz. tároló	3,00	GRES padlólap
T 14	14. sz. tároló	3,00	GRES padlólap
T 15	15. sz. tároló	3,00	GRES padlólap
T 16	16. sz. tároló	3,00	GRES padlólap
L 011.1	Nappali - étkező - konyha	20,03	laminált parketta
L 011.2	Szoba 1	9,85	laminált parketta
L 011.3	Szoba 2	8,10	laminált parketta
L 011.4	Közlekedő	2,21	laminált parketta
L 011.5	Előtér	2,40	kerámia padlólap
L 011.6	Fürdő	4,07	kerámia padlólap
L 011.7	WC	1,08	kerámia padlólap
K 009	Fedett közlekedő 3	21,53	térkő
K 010	Fedett közlekedő 5	54,90	térkő
K 011	Lépcsőtér 2	13,33	GRES padlólap
K 012	Közös tároló 2	4,52	GRES padlólap
K 013	Fedett közlekedő és parkoló terület 1	145,49	térkő
K 014	Fedett közlekedő és parkoló terület 2	33,62	térkő
K 015	Tároló előtér 1	7,73	GRES padlólap
T 01	1. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 02	2. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 03	3. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 04	4. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 05	5. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 06	6. sz. tároló	3,71	GRES padlólap
L 021.1	Nappali - étkező - konyha	27,84	laminált parketta
L 021.2	Szoba 1	12,11	laminált parketta
L 021.3	Szoba 2	10,33	laminált parketta
L 021.4	Szoba 3	9,61	laminált parketta
L 021.5	Közlekedő	1,90	laminált parketta
L 021.6	Előtér	4,97	kerámia padlólap
L 021.7	Fürdő	4,61	kerámia padlólap
L 021.8	WC	1,53	kerámia padlólap
K 016	Tároló előtér 2	7,73	GRES padlólap
K 017	Közös tároló 3	4,52	GRES padlólap
K 018	Fedett közlekedő 4	20,90	térkő
K 019	Lépcsőtér 3	13,33	GRES padlólap
K 020	Fedett közlekedő és parkoló terület 3	86,26	térkő
T 07	7. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 08	8. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 09	9. sz. tároló	3,55	GRES padlólap
T 10	10. sz. tároló	3,45	GRES padlólap
T 11	11. sz. tároló	3,33	GRES padlólap
T 12	12. sz. tároló	3,33	GRES padlólap
L 031.1	Nappali - étkező - konyha	23,41	laminált parketta
L 031.2	Szoba 1	12,14	laminált parketta
L 031.3	Szoba 2	10,20	laminált parketta

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
L 031.4	Gardrób	5,46	laminált parketta
L 031.5	Előtér	3,14	kerámia padlólap
L 031.6	Fürdő	4,25	kerámia padlólap
L 031.7	WC	1,44	kerámia padlólap
<b>Földszint összesen</b>		<b>775,39</b>	

**I. EMELETEN**

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
K 101	Lépcsőtér 11	21,65	GRES padlólap
K 102	Fedett folyosó 1	27,10	GRES padlólap
L 111.1	Nappali - étkező - konyha	26,06	laminált parketta
L 111.2	Szoba 1	12,33	laminált parketta
L 111.3	Szoba 2	10,55	laminált parketta
L 111.4	Gardrób	5,40	laminált parketta
L 111.5	Előtér	3,11	kerámia padlólap
L 111.6	Fürdő	4,17	kerámia padlólap
L 111.7	WC	1,45	kerámia padlólap
L 111.8	Erkély	4,50	GRES padlólap
L 112.1	Nappali - étkező - konyha	20,24	laminált parketta
L 112.2	Szoba 1	12,32	laminált parketta
L 112.3	Szoba 2	8,16	laminált parketta
L 112.4	Közlekedő	2,09	laminált parketta
L 112.5	Előtér	2,80	kerámia padlólap
L 112.6	Fürdő	4,18	kerámia padlólap
L 112.7	WC	1,58	kerámia padlólap
L 112.8	Erkély	3,00	GRES padlólap
L 113.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L 113.2	Szoba	10,04	laminált parketta
L 113.3	Előtér	1,89	kerámia padlólap
L 113.4	Fürdő + WC	4,20	kerámia padlólap
L 113.5	Erkély	3,00	GRES padlólap
L 114.1	Nappali - étkező - konyha	20,03	laminált parketta
L 114.2	Szoba 1	9,85	laminált parketta
L 114.3	Szoba 2	8,10	laminált parketta
L 114.4	Közlekedő	2,21	laminált parketta
L 114.5	Előtér	2,40	kerámia padlólap
L 114.6	Fürdő	4,07	kerámia padlólap
L 114.7	WC	1,08	kerámia padlólap
L 114.8	Erkély	5,70	GRES padlólap
K 103	Lépcsőtér 12	14,45	GRES padlólap
K 104	Fedett folyosó 2	35,57	GRES padlólap
L 121.1	Nappali - étkező - konyha	21,94	laminált parketta
L 121.2	Szoba	12,19	laminált parketta
L 121.3	Előtér	3,72	kerámia padlólap



<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
L 121.4	Fürdő	4,62	kerámia padlólap
L 121.5	WC	1,03	kerámia padlólap
L 121.6	Erkély	5,70	GRES padlólap
L 122.1	Nappali - étkező - konyha	23,88	laminált parketta
L 122.2	Szoba 1	12,05	laminált parketta
L 122.3	Szoba 2	10,50	laminált parketta
L 122.4	Gardrób	5,57	laminált parketta
L 122.5	Előtér	2,28	kerámia padlólap
L 122.6	Fürdő	4,32	kerámia padlólap
L 122.7	WC	1,44	kerámia padlólap
L 122.8	Erkély	4,05	GRES padlólap
L 123.1	Nappali - étkező - konyha	18,12	laminált parketta
L 123.2	Szoba 1	10,25	laminált parketta
L 123.3	Szoba 2	8,14	laminált parketta
L 123.4	Közlekedő	1,98	laminált parketta
L 123.5	Előtér	2,25	kerámia padlólap
L 123.6	Fürdő	4,50	kerámia padlólap
L 123.7	WC	1,57	kerámia padlólap
L 123.8	Erkély	4,65	GRES padlólap
L 124.1	Nappali - étkező - konyha	27,84	laminált parketta
L 124.2	Szoba 1	12,11	laminált parketta
L 124.3	Szoba 2	10,33	laminált parketta
L 124.4	Szoba 3	9,61	laminált parketta
L 124.5	Közlekedő	1,90	laminált parketta
L 124.6	Előtér	4,97	kerámia padlólap
L 124.7	Fürdő	4,61	kerámia padlólap
L 124.8	WC	1,53	kerámia padlólap
L 124.9	Erkély	4,50	GRES padlólap
K 105	Lépcsőtér 13	14,45	GRES padlólap
K 106	Fedett folyosó 3	35,57	GRES padlólap
L 131.1	Nappali - étkező - konyha	21,13	laminált parketta
L 131.2	Előtér	3,04	kerámia padlólap
L 131.3	Fürdő + WC	4,56	kerámia padlólap
L 131.4	Erkély	1,44	GRES padlólap
L 132.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L 132.2	Szoba	9,84	laminált parketta
L 132.3	Előtér	2,41	kerámia padlólap
L 132.4	Fürdő + WC	3,84	kerámia padlólap
L 132.5	Erkély	4,50	GRES padlólap
L133.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L133.2	Szoba	10,04	laminált parketta
L133.3	Előtér	2,41	kerámia padlólap
L133.4	Fürdő + WC	3,84	kerámia padlólap
L133.5	Erkély	5,10	GRES padlólap
L 134.1	Nappali - étkező - konyha	23,41	laminált parketta
L 134.2	Szoba 1	12,14	laminált parketta
L 134.3	Szoba 2	10,20	laminált parketta

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
L 134.4	Gardrób	5,46	laminált parketta
L 134.5	Előtér	3,14	kerámia padlólap
L 134.6	Fürdő	4,25	kerámia padlólap
L 134.7	WC	1,44	kerámia padlólap
L 134.8	Erkély	6,12	GRES padlólap
<b>I. emelet összesen</b>		<b>780,92</b>	

## II. EMELETEN

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
K 201	Lépcsőtér 21	21,82	GRES padlólap
K 202	Fedett folyosó 4	27,10	GRES padlólap
L 211.1	Nappali - étkező - konyha	26,06	laminált parketta
L 211.2	Szoba 1	12,33	laminált parketta
L 211.3	Szoba 2	10,55	laminált parketta
L 211.4	Gardrób	5,40	laminált parketta
L 211.5	Előtér	3,11	kerámia padlólap
L 211.6	Fürdő	4,17	kerámia padlólap
L 211.7	WC	1,45	kerámia padlólap
L 211.8	Erkély	4,50	GRES padlólap
L 212.1	Nappali - étkező - konyha	20,24	laminált parketta
L 212.2	Szoba 1	12,32	laminált parketta
L 212.3	Szoba 2	8,16	laminált parketta
L 212.4	Közlekedő	2,09	laminált parketta
L 212.5	Előtér	2,80	kerámia padlólap
L 212.6	Fürdő	4,18	kerámia padlólap
L 212.7	WC	1,58	kerámia padlólap
L 212.8	Erkély	3,00	GRES padlólap
L 213.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L 213.2	Szoba	10,04	laminált parketta
L 213.3	Előtér	1,89	kerámia padlólap
L 213.4	Fürdő + WC	4,20	kerámia padlólap
L 213.5	Erkély	3,00	GRES padlólap
L 214.1	Nappali - étkező - konyha	20,03	laminált parketta
L 214.2	Szoba 1	9,85	laminált parketta
L 214.3	Szoba 2	8,10	laminált parketta
L 214.4	Közlekedő	2,21	laminált parketta
L 214.5	Előtér	2,40	kerámia padlólap
L 214.6	Fürdő	4,07	kerámia padlólap
L 214.7	WC	1,08	kerámia padlólap
L 214.8	Erkély	5,70	GRES padlólap
K 203	Lépcsőtér 22	14,45	GRES padlólap

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m2)</b>	<b>Burkolat</b>
K 204	Fedett folyosó 5	35,57	GRES padlólap
K 205	Gépészeti helyiség	17,96	GRES padlólap
L 221.1	Nappali - étkező - konyha	21,94	laminált parketta
L 221.2	Szoba	12,19	laminált parketta
L 221.3	Előtér	3,72	kerámia padlólap
L 221.4	Fürdő	4,62	kerámia padlólap
L 221.5	WC	1,03	kerámia padlólap
L 221.6	Erkély	5,70	GRES padlólap
L 222.1	Nappali - étkező - konyha	20,65	laminált parketta
L 222.2	Szoba	12,05	laminált parketta
L 222.3	Gardrób	2,30	laminált parketta
L 222.4	Előtér	1,90	kerámia padlólap
L 222.5	Fürdő + WC	4,09	kerámia padlólap
L 222.6	Erkély	4,05	GRES padlólap
L 223.1	Nappali - étkező - konyha	18,12	laminált parketta
L 223.2	Szoba 1	10,25	laminált parketta
L 223.3	Szoba 2	8,14	laminált parketta
L 223.4	Közlekedő	1,98	laminált parketta
L 223.5	Előtér	2,25	kerámia padlólap
L 223.6	Fürdő	4,50	kerámia padlólap
L 223.7	WC	1,57	kerámia padlólap
L 223.8	Erkély	4,65	GRES padlólap
L 224.1	Nappali - étkező - konyha	27,84	laminált parketta
L 224.2	Szoba 1	12,11	laminált parketta
L 224.3	Szoba 2	10,33	laminált parketta
L 224.4	Szoba 3	9,61	laminált parketta
L 224.5	Közlekedő	1,90	laminált parketta
L 224.6	Előtér	4,97	kerámia padlólap
L 224.7	Fürdő	4,61	kerámia padlólap
L 224.8	WC	1,53	kerámia padlólap
L 224.9	Erkély	4,50	GRES padlólap
K 206	Lépcsőtér 23	14,45	GRES padlólap
K 207	Fedett folyosó 6	35,57	GRES padlólap
L 231.1	Nappali - étkező - konyha	21,13	laminált parketta
L 231.2	Előtér	3,04	kerámia padlólap
L 231.3	Fürdő + WC	4,56	kerámia padlólap
L 231.4	Erkély	1,44	GRES padlólap
L 232.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L 232.2	Szoba	9,84	laminált parketta
L 232.3	Előtér	2,41	kerámia padlólap
L 232.4	Fürdő + WC	3,84	kerámia padlólap
L 232.5	Erkély	4,50	GRES padlólap
L 233.1	Nappali - étkező - konyha	19,07	laminált parketta
L 233.2	Szoba	10,04	laminált parketta
L 233.3	Előtér	2,41	kerámia padlólap
L 233.4	Fürdő + WC	3,84	kerámia padlólap
L 233.5	Erkély	5,10	GRES padlólap

<b>Helyiség száma</b>	<b>Helyiség neve</b>	<b>Terület (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Burkolat</b>
L234.1	Nappali - étkező - konyha	23,41	laminált parketta
L234.2	Szoba 1	12,14	laminált parketta
L234.3	Szoba 2	10,20	laminált parketta
L234.4	Gardrób	5,46	laminált parketta
L234.5	Előtér	3,14	kerámia padlólap
L234.6	Fürdő	4,25	kerámia padlólap
L234.7	WC	1,44	kerámia padlólap
L234.8	Erkély	6,12	GRES padlólap
<b>II.emelet összesen</b>		<b>779,99</b>	

**A társasház összes hasznos alapterülete: 2.336,30 m<sup>2</sup>**

## 11. Tereprendezés, közlekedési létesítmények

A telek jelenlegi felső talajrétegében a bontásból származó építési hulladék található, amelyet el kell távolítani.

A telken az utcára merőleges feltáró útról 27 db merőleges beállású parkolóhely létesül. Az egyes parkolóhelyek eltérő színű térburkolattal kerülnek elválasztásra. Az épületek alatti és melletti parkolóterületeket és a belső megközelítési utat az alaprajzon ábrázolt lejtésviszonyokkal kell kialakítani, a térköves és a gyepácsos felületek alatt dolomitos murva feltöltéssel. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. mellékletében előírt számú parkoló a telken belül kerül kialakításra. A létesítmény területe közforgalom számára nem megnyitott terület, oda kizárólag a tulajdonosok járművei hajthatnak be.

Az épületszárnyak közt kialakuló belső udvarok füves zöldfelületként kerülnek kialakításra, melyeket összesen 7 db alacsony növésű lombos fa határol el a parkolóterületektől.

## 12. Számítások

- Parkoló mérleg számítás**

A számítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendelet](#) 4. sz. mellékletében foglaltak szerint készült.

A jogszabály egy személygépkocsi elhelyezését írja elő minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után. Eszerint a 27 db lakás után 27 parkolót kell kiépíteni. A földszinti alaprাজzon jelölt helyen kerülnek a parkolók kialakításra.

Az ingatlanon kialakításra kerülő kerékpártartók száma a 7. sz. melléklet szerint (minden lakás után 1 db). A 27 db kerékpár tárolására alkalmas kerékpártároló az utcai tömb földszintjén kerül kialakításra.

- **Építményérték**

Az építmények számított építményértéke a 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete figyelembevételével:

	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Egységár (eFt/m <sup>2</sup> )	Érték (eFt)
Lakóépület	2.336,30	140	327.082

- **Épületmagasság**

Az E-16 jelű tervlappal összhangban:

<u>F (m<sup>2</sup>)</u>	<u>L (m)</u>
237,20	25,18
84,17	8,88
186,96	19,74
103,37	11,31
203,34	21,47
85,02	8,83
265,66	28,05
102,83	11,25
268,50	28,35
62,49	6,33
31,38	3,20
306,89	32,20
223,12	22,70
66,38	5,45
<u>236,06</u>	<u>24,23</u>
2463,37	257,19

**Épületmagasság: F/L= 9,58 m**

- **Beépítettség és zöldfelületek**

Telek mérete:	1490 m <sup>2</sup>
Beépített telekterület:	867,82 m <sup>2</sup>
Beépítettség:	58,24 %
Zöldfelület:	302,49 m <sup>2</sup>
Zöldfelület aránya:	20,3 %
±0,00 =	141,80 Btf.

- **Tervezett épület jellemzők**

Bruttó alapterület:	867,82 m <sup>2</sup>
Hasznos alapterület:	2.336,30 m <sup>2</sup>
Földszinti padlóvonal:	141,8 Btf.
Épületmagasság:	9,58 m
Szintek száma:	3 db (földszint + 2 emelet)
Rendeltetés:	társasház

- **Tartószerkezeti számítás**

Külön tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza

- **Épületenergetikai számítás**

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint készült külön mellékletben a gépészeti műszaki leírásnál.

## 13. Tűzvédelem

Külön tűzvédelmi munkarész tartalmazza.

Pápa, 2020. 02. 07.

Peng Ferenc  
okl. építészmérnök  
Nagytevel, Jókai u. 13.

## *Épület építési bejelentési engedélyezéséhez statisztikai adatlap*

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	Létesítendő lakások (üdülőegységek) száma, (db)
1	<i>Lakóépület</i>			
2	Egylakásos lakóépület			
3	Kétlakásos lakóépület			
4	Három- és többlakásos lakóépület	1	2.336,30	27
5	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6	Üdülőépület			
7	<i>Nem lakóépület</i>			
8	hivatali (iroda)épület			
9	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
10	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12	közlekedési és hírközlési épület			
13	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15	egyéb nem lakóépület			
16	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17	Gazdasági szervezet építkezése esetén az épített törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):	<b>25861857</b>		

\* *Lakóépület* hasznos alapterülete: a lakás(ok) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.

*Nem lakóépület* hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége. A hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

**ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

Az építető adatai: Neve: <b>Arcus Coloratus Ingatlanforgalmazó Kft.</b> Címe: <b>8500 Pápa, Szent László u. 1.</b>	A vállalkozók adatai: Neve: <b>Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft.</b> Címe: <b>8500 Pápa, Árok utca 7.</b> KÜJ: 101 451 318 KTJ: 100 705 220,	Dátum: <b>2020. február</b>
Az építéshely adatai: Címe: <b>8500 Pápa, Honvéd utca 1/A</b> Helyrajzi száma: 3930/2 hrsz. A végzett tevékenység: <u>épület építése</u> , átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendő!)		

Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód <sup>1</sup>	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj	17 05 04	750	3	
2.	Betontörmelék	17 01 01	8	1	
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék	17 02 01	2		
5.	Fémhulladék	17 04 05	0,5		
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	1	1	
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 07	0		
		17 06 04	0		
		17 08 02	0		
<b>Összesen:</b>			<b>761,5 t</b>		

<sup>1</sup> hulladékkezelőnél hasznosításra kód: 1

ártalmatlanítás kód: 2

helyszínen marad további felhasználásra kód: 3

tervező:.....



ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ





