

TERMELŐI PIAC  
ENGEDÉLYEZÉSI TERVE  
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.  
Hrsz.: 605/4

Építtető:  
Tárnok Nagyközség Önkormányzata  
2461, Tárnok, Dózsa György út 150-152.

Tervező:

Dr. Kósa Balázs É-02-0732  
7624 Pécs, Hungária út 51/b.

## Tartalomjegyzék:

### 1. Műszaki leírások

- 1.1. Építészeti műszaki leírás
  - 1.1.1. Adatok
    - 1.1.1.1. Építési program
    - 1.1.1.2. Cím
    - 1.1.1.3. Tulajdonos
    - 1.1.1.4. Építtető
    - 1.1.1.5. Tervező
  - 1.1.2. Jogszabályban előírt paraméterek
    - 1.1.2.1. Telek adatai
    - 1.1.2.2. Beépítési százalék
    - 1.1.2.3. Zöldterületi mutató
    - 1.1.2.4. Épületmagasság piac épület
    - 1.1.2.5. Épületmagasság szemetes tároló épület
    - 1.1.2.6. Épületek egymástól való távolsága
    - 1.1.2.7. Elő-, hátsó-, oldalkert méretei
  - 1.1.3. Követelmények teljesítési módja
  - 1.1.4. Akadálymentesítés
  - 1.1.5. Teljesítmény jellemzők meghatározása
  - 1.1.6. Égéstermék - elvezetés
  - 1.1.7. Bontási technológiai leírás
  - 1.1.8. Közművesítés
  - 1.1.9. Műszaki megoldások megfeleltetése
  - 1.1.10. Közműszolgáltatások
  - 1.1.11. Védettség
  - 1.1.12. Jogszabályi környezet
  - 1.1.13. Munkavédelmi előírások
  - 1.1.14. Parkoló mérleg számítás
  - 1.1.15. Közútsatlakozás
  - 1.1.16. Építészeti, statika
    - 1.1.16.1. Alapozás
    - 1.1.16.2. Teherhordó szerkezetek
    - 1.1.16.3. Falazatok
    - 1.1.16.4. Ajlzatok
    - 1.1.16.5. Fedélszerkezet
    - 1.1.16.6. Tetőfedés
    - 1.1.16.7. Bádogos szerkezetek
    - 1.1.16.8. Vízszigetelések
    - 1.1.16.9. Hőszigetelések
    - 1.1.16.10. Hangszigetelések
    - 1.1.16.11. Vakolatok, lábazatok, homlokzatburk.
    - 1.1.16.12. Külső nyílászárók
    - 1.1.16.13. Lakatos szerkezetek
    - 1.1.16.14. Hidegburkolatok
    - 1.1.16.15. Felületképzések
    - 1.1.16.16. Felszíni vízelvezetés
  - 1.1.17. Épületgépészet
    - 1.1.17.1. Csatornázás
    - 1.1.17.2. Vízellátás

- 1.1.17.3. Fűtés, hűtés
  - 1.1.17.4. Kémény
  - 1.1.17.5. Szellőzés
  - 1.1.17.6. Energiaellátás
- 1.1.18. Villámvédelem
- 1.2. Gépészeti műszaki leírás
- 1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás
- 1.4. Épületvillamossági műszaki leírás
- 1.5. Technológiai leírás + Konyhatechnológiai leírás (melléklet)
- 1.6. Belsőépítészeti leírás
- 1.7. Rétegrendi kimutatás
- 1.8. Helyiség kimutatás
- 1.9. Tűzvédelmi műszaki leírás
- 1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

## 2. Tervlapok:

- 2.1. É - 00: Helyszínrajz
- 2.2. É - 01: Alaprajz
- 2.3. É - 02: Metszetek
- 2.4. É - 03: Homlokzatok
- É - 04: Utcakép
- É - 05: Látványtervek
- É - 06: Beépítettség, zöldfelület számítás
- É - 07: Épületmagasság számítás

## 3. Környezeti állapotadat

### 4. Számítás

- 4.1. Számított építményérték
- 4.2. Építménymagasság-számítás
- 4.3. Telek beépítettségének számítása
- 4.4. Tartószerkezeti szakértői vélemény
- 4.5. Épületenergetikai számítás

## 1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1.1. Adatok:

#### 1.1.1. Építési program, meglévőség:

„A Tárnok, 605/4 helyrajzi számú telken, több korábban épült épület található, melyeket nem kívánunk elbontani, csupán egy előtető toldalékot és egy magasított teraszt, melyek használaton kívüliek, csúfítják a meglévőségek összképét, és belelőgnak a tervezett piac telepítési területébe. Célunk egy új, a mai kor követelményeinek megfelelő, esztétikus építményt létesíteni a telken.

Az épületet Tárnok Nagyközség Önkormányzata kérésére terveztük, képviselőikkel több ízben egyeztettünk a tervezési programot és a koncepciót illetően.

#### Tervezési koncepció:

A tervezési területünk egy saroktelek, mely a Dózsa György út és a Sport utca találkozásánál található. A tervezett piac épület a Polgármesteri Hivatal épülete és a Tárnoki focipálya közötti kiteresedésen kap helyet. Maga az épület egy hosszú, acélpilléreken álló tető, mely párhuzamosan fut a Sport utcával, de attól a parkoló választja el élesen, ugyanakkor a kialakítani szükséges piaci "mellék" építmények vizuálisan és funkcionálisan is összeköttetést biztosítanak. A mellék építmények fő irányukban merőlegesek a piactér tengelyére, melyek tartalmaznak szemetes tárolót, vízvételi helyiséget (ivás, eszköz elmosás céljából) valamint tárolót. A tervezett piac másodlagos funkciója, hogy helyi rendezvényeknek biztosítson helyszínt, ezért a piactér egy része színpadként, a tároló pedig öltözőként funkcionálhat ilyenkor.

#### Parkolás:

A parkolás telken belül megoldott, a megfelelő jogszabályok figyelembe vételével.

1.1.2. Cím: 2461, Tárnok, Dózsa György út 150-152.

1.1.1.3. . Hrsz: 605/4

4. Tulajdonos:

Tárnok Nagyközség Önkormányzata  
2461, Tárnok, Dózsa György út 150-152.

5. Építtető:

Tárnok Nagyközség Önkormányzata  
2461, Tárnok, Dózsa György út 150-152.

6. Tervezők:

Felelős építész tervező:

Dr. Kósa Balázs É-02-0732  
7624 Pécs, Hungária út 51/b

Épületegépész tervező:

Vigh Szabolcs G-02-0962  
7831, Pellérd Deák Ferenc utca 6.

Villamos tervező:

Zombori Attila V-T-13-14953 , VN-78/2013/01  
2330 Dunaharaszti, Szent László utca 42/b.

Statikus tervező:

Juhász Tamás T-02-1247  
7623 Pécs, Madách Imre utca 5/b.

Tűzvédelmi szakértő:

Zsemlye Gábor TUÉ-13-9888  
2700 Cegléd, Kormuth dűlő 1154/52 hrsz.

Akadálymentesítés:

Dr. Laki Tamás É-02-1495  
7635 Pécs, Erdész utca 81.

Közmű:

Kerécz Péter 02-01321, 02-50523  
7800 Siklós Zente F. tér 23.

2. lopszabályokban előírt paraméterek:

2.1. Telek adatai:

2461, Tárnok, Dózsa György út 150-152.

Területe: 4898 m

Rendezési terv szerinti övezeti szám: Vt-1

Településközpont vegyes terület

építészeti karakter: vegyes

építési zóna: kialakult

beépítési mód: oldalhatáron álló

megengedett legnagyobb beépítettség mértéke:  $\leq 60\%$

megengedett építménymagasság:  $\leq 7,5\text{m}$

legkisebb zöldfelület mértéke:  $=20\%$

2.2. Beépítési százalék:

Új építmény: 296,53 m<sup>2</sup>

Beépített terület: 1085,61 m<sup>2</sup>

A beépítési százalék 22,16%, tehát Megfelel.

2.3. Zöldterületi mutató:

Zöldterület:

1192,69 m<sup>2</sup>

ÖSSZESEN:

1192,69 m<sup>2</sup> (24,35 %)

Előírt minimális zöldterület: 20%

A zöldterületi mutató 24,35 %, tehát Megfelel.

2.4. Épületmagasság piac épület:

Homlokzat teljes:

déli-keleti homlokzat: 109,23 m<sup>2</sup>

északi-nyugati homlokzat: 109,23 m<sup>2</sup>

észak-keleti homlokzat: 55,49 m<sup>2</sup>

dél-nyugati homlokzat: 55,09 m<sup>2</sup>

Összesen: 329,04 m<sup>2</sup>

Kerület: 112,76 m

Az építménymagasság: 2,92 m, tehát MEGFELEL

2.5. Épületmagasság szemetes tároló épület:

Homlokzat teljes:

déli-keleti homlokzat: 13,15 m<sup>2</sup>

északi-nyugati homlokzat: 13,15 m<sup>2</sup>

észak-keleti homlokzat: 16,94 m<sup>2</sup>

dél-nyugati homlokzat: 16,94 m<sup>2</sup>

Összesen: 60,18 m<sup>2</sup>

Kerület: 17,84 m

Az építménymagasság: 3,37 m, tehát MEGFELEL

2.6. Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei:

előkert: kialakult

oldalkert: kialakult

hátsókert: kialakult

3. Követelmények teljesítési módja:

Az épület tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, energetikai követelmények teljesítési módját lásd a mellékelt műszaki leírásokban.

Gépészeti műszaki leírás (1.2.)

Tartószerkezeti műszaki leírás (1.3.)

Épületvillamossági műszaki leírás (1.4.)

4. Égéstermék – elvezetés:

Az építmény nem szolgál huzamos emberi tartózkodásra, így fűtés nem készül.  
Bővebben lásd a gépész műszaki leírást.

5. Közművesítés:

A telek összközműves, melyek közül az építmény víz- villany- és szennyvízhálózatokra lesz csatlakoztatva.

6. Műszaki megoldások megfeleltetése:

A tervezett építménynél alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK-ban előírt követelményeknek teljes mértékben megfelel.

7. Munkavédelmi előírások:

Az építkezés során az anyagok szállításánál, tárolásánál és beépítésénél az MSZ-04.900,901,902,903,904/83. Számú szabványok valamint az 1993. évi XCIII. Törvény előírásait kell betartani.

A kivitelezésre vonatkozóan a 191/2009 kormányrendeletben előírtakat be kell tartani.



8. Parkoló mérleg számítás és kerékpártárolás:

A tervezett területen 18 db parkoló létesíthető, az épület előtt.

15. Közútsatlakozás:

A teleknek meglévő közútsatlakozása van, melynek pozícióján a tervezés során nem változtatunk, hanem új szilárd térkő burkolattal látunk el.

## 16. Építészeti Statika:

### 16.1. Alapozás:

Az épület méretéből, valamint a felhasznált anyagok paramétereit figyelembe véve az épület alapozása sávalapozás. Az alapozás méretezését lásd a metszeteken (építész tervlapok), statikus terveken.

### 16.2. Tetherhordó szerkezetek:

Az épület falazott szerkezetek 30 cm vastag vázkerámia falak. Erre 12 lécváz+3cm faburkolat kerül. A földem előregyártott kerámia béléstestű födémrendszerűek, a terveket a statikai tervlapok tartalmazzák. A válaszfalak 10 cm-es vázkerámia falak.

A piactér tetőszerkezetét statikailag méretezett acél pillérváz rendszer tartja. A terveket a statikai tervlapok tartalmazzák.

### 16.3. Falazatok:

Az épített falazott szerkezetek vázkerámiából kerülnek beépítésre (**Porotherm 30 N+F**, vagy ezzel egyenértékű vázkerámia falazat). A válaszfalak épített vázkerámia válaszfalak (**Porotherm 10 N+F**, vagy ezzel egyenértékű válaszfal téglá). A lábazati falak beton zsáuzóelemmel készülnek.

### 16.4. Aljzatok:

A talajon fekvő padló vasalt lemez rétegének vastagsága 10 cm, az üsztatott aljzatbetoné 6cm.

### 16.5. Fedélszerkezet:

A tetőszerkezet egyedi kialakítású, a fesztávból és geometriájából adódóan egyedi, szeglemezes fedélszék került tervezésre.

### 16.6. Tetőfedés:

Tetőfedésként a piac épületen sötétszürke korcolt fémlemezről kerül kialakításra, melyet a folyamatosan változó, az előírt minimumnál helyenként alacsonyabb lejtésvizonyok miatt, korctömítő szalaggal, és teljes értékű alátét vízszigeteléssel kell ellátni.

A tároló épületek lapostetős kialakításúak lesznek, melyek kavics leterhelést és párnafára ültetett kültéri faburkolatot kapnak.

16.7. Bádogos szerkezetek:

A tető bádogos munkái és a homlokzati lefolyócsövek bevonatolt fémlemezből készülnek.

16.8. Vízszigetelések:

A vizes helységekből a lap burkolat alá folyékony fóliaszigetelést kell alkalmazni. A padló rétegrendek alá mindenhol 1rtg bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés kerül.

16.9. Hőszigetelések:

Az aljzatfödémbe 6 cm illetve 10 cm, lépésálló expandált polisztirolhab hő és hangszigetelés kerül.

A tervezett lapostetőnkön 2,5% lejtést biztosító, min. 2cm vastagságú lejtést adó, expandált polisztirol hőszigetelés kerül elhelyezésre.

16.10. Vakolatok, lábazatok, homlokzatburkolatok:

A teljes belső vakolás kézi vakolással készül. A vakolás megkezdése előtt a vakolandó felületek élére horganyzott acéllemez elvédőket helyezünk el, ezzel biztosítva a sarkok sértetlenségét. A sík vasbeton födémek alsó felületén vékonyvakolatnak megfelelő speciális glettelés készül.

A belső térben szellőzővakolatot és szellőző fedővakolatot, festést lehet csak használni (szilikát festék).

16.11. Külső nyílászárók:

Korszerű fa tok és szárny szerkezetű nyílászárók kerülnek elhelyezésre, valamint fa lécvázak, függőleges lamellás szerkezetű ajtók kerülnek kialakításra a szellőztetendő helyiségeken, a homlokzati terv szerinti színezéssel.

16.12. Hidegburkolatok, melegburkolatok:

A vizes helyiségekben csúszásmentes kerámi lapburkolattal burkolnak.

Az alaprajzokon jelzett helyiségekben laminált parkettát alkalmazunk.

A kültéren párnafákra ültetett, tisztítható, kültéri fa padlóburkolat kerül kialakításra.

16.13. Felületképzések:

A belső térben glettelés után fehér színű diszperziós falfestés készül. A belső térben szellőzővakolatot és szellőző fedővakolatot, festést lehet csak használni (szilikát festék). A vízvételi helyiségekben +2,10 m-es magasságig csempeburkolat kerül kialakításra, mely alatt kenhető vízszigetelés helyezünk el.

16.14. Felsőzíni vízelvezetés:

Az épület csapadékvíz elvezetése, belső ereszcsonatorna hálózaton és szivárgó rendszeren keresztül történik.

A belső eresz lefolyók a telek előtt lévő csapadékvízvezető hálózatra csatlakoznak.

17. Épületgépészet:  
Bővebben lásd gépész műszaki leírás.
18. Villámvédelem  
Elektromos műszaki leírás szerint.
2. Gépészeti műszaki leírás  
Lásd épületgépészeti műszaki leírás melléklet.
3. Tartószerkezeti műszaki leírás  
Lásd tartószerkezeti leírás melléklet.
4. Épületvillamossági műszaki leírás  
Lásd épületvillamossági műszaki leírás melléklet.

## 7. Rétegrendi kimutatás

### **F1: homlokzati falazat**

- 1 cm belsőoldali vakolat
- 30 cm Porotherm 30 N+F vázkerámia falazat
- 12 cm függőleges lécváz+ kiszellőztetett légrés
- 3 cm tisztítható kültéri fa homlokzatburkolat

### **F2: lábazati falazat**

- 1 cm belső oldali vakolat
- 25 cm vázkerámia falazat
- 1 rtg. kellősítő réteg
- 1 rtg. mod. bitumenes vastaglem.  
tal. nedv. ell. szig.
- 1 rtg. lábazati ragasztóhabarcs
- 5 cm ext. ps. hab homlokzati hőszigetelés
- 1 rtg. kenhető vízszigetelés
- 12 cm függőleges lécváz+ kiszellőztetett légrés
- 3 cm tisztítható kültéri fa homlokzatburkolat

### **F3: lábazati falazat**

- tömörített kavicságy (trg:95%)
- 25 cm zsalukő+mon. beton falszerkezet
- 1 rtg. kellősítő réteg
- 1 rtg. mod. bitumenes vastaglem.  
tal. nedv. ell. szig.
- 1 rtg. homlokzati ragasztóhabarcs
- 5 cm ext. ps. hab homlokzati hőszigetelés
- 1 rtg. kenhető vízszigetelés
- 1 rtg. kavicságy

### **F4: homlokzati falazat**

- 7 cm függőleges lécváz+ kiszellőztetett légrés
- 3 cm tisztítható kültéri fa homlokzatburkolat
- 25 cm zsalukő+mon. beton falszerkezet
- 7 cm függőleges lécváz+ kiszellőztetett légrés
- 3 cm tisztítható kültéri fa homlokzatburkolat

### **T1: tető**

- 3 cm hézagös kültéri faburkolat
- 15 cm kültéri párnafa tartóváz
- 5 cm ágyazó kavicsréteg
- 1 rtg. elválasztó filcréteg
- 1 rtg. PVC vízszigetelés
- 1 rtg. elválasztó filcréteg
- min.2cm 2,5% lejtést adó eps hőszigetelő rendszer
- 1 rtg. párazáró fólia
- 22 cm kerámia béléstest e.gy. gerendás  
födémrendszer + 5 cm felbetonnal
- 2 cm belső oldali vakolat
- 1 rtg. glettelés+ festés

## **T2: tető**

- 1rtg korcolt fémlemezfedés korctömitő szalaggal
- 1 rtg. alátéthéjazat (vízzáró tetőszigetelés)
- 3 cm alátét deszkázat
- változó statikailag méretezett fa tetőszerkezet
- 3 cm kültéri faburkolat

## **P1: talajon fekvő padló**

- 2 cm kerámia burkolat + ragasztó + kenhető vízszigetelés
- 6 cm simított aljzatbeton
- 1 rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 6 cm lépésálló eps. hőszigetelés
- 1 rtg. bitumenes vastaglemez vízszigetelés
- 1 rtg. bitumenes kellősítés
- 10 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavicságy
- tömörített talaj

## **P2: talajon fekvő padló**

- 2 cm kerámia burkolat + ragasztó
- 6 cm simított aljzatbeton
- 1 rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 6 cm lépésálló eps. hőszigetelés
- 1 rtg. bitumenes vastaglemez vízszigetelés
- 1 rtg. bitumenes kellősítés
- 10 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavicságy
- tömörített talaj

## **P3: talajon fekvő padló**

- 2 cm kerámia burkolat + ragasztó
- 6 cm simított aljzatbeton
- 1 rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 10 cm lépésálló eps. hőszigetelés
- 1 rtg. bitumenes vastaglemez vízszigetelés
- 1 rtg. bitumenes kellősítés
- 10 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavicságy
- tömörített talaj

## **P4: talajon fekvő padló**

- 3 cm tisztítható kültéri fa padlóburkolat
- 15 cm kültéri párnafa tartóváz
- 1 rtg. bitumenes vastaglemez vízszigetelés
- 1 rtg. bitumenes kellősítés
- 10 cm vasalt aljzatbeton
- 15 cm tömörített kavicságy
- tömörített talaj

**P5: parkoló térburkolat**

6 cm beton térkő burkolat

3-5cm homok terítés

15 cm Ckt. v. C8 aljzatbeton

15 cm tömörített homokos kavicságy  
tömörített talaj



## 8. Helyiség kimutatás

Helyiség neve	Padlóburkolat	Terület
Piactér	kültéri fapadló	173,17
Szemetes tároló	csm. kerámia	12,75
Tároló	lam.parketta	21,03
Vízvételi helyiség	csm. kerámia	5,68
<b>Összesen:</b>		<b>212,63 m<sup>2</sup></b>

### 1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

A telken belül csak kisebb cserjék kerülnek kivágásra, értékes fát nem távolítunk el. Az épület körüli parkolót kavicságyra helyezett beton térkőburkolattal burkolunk.

### 2. Tervlapok

Lásd építész tervlapok melléklet.

### 3. Környezeti állapotadat

#### 3.1. Látván yok









#### 4.1. Számított építményérték

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. pontja alapján:

Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész.

Összesített nettó alapterület/m 190.000.- Ft

ÖSSZESEN: 212,63 m<sup>2</sup>

212,63 m<sup>2</sup> x 190.000 Ft = 40 399 700 - Ft építményérték.

#### 4.2. Épületmagasság -számítás

##### 2.7. Épületmagasság piac épület:

Homlokzat teljes:	
déli-keleti homlokzat:	109,23 m <sup>2</sup>
északi-nyugati homlokzat:	109,23 m <sup>2</sup>
észak-keleti homlokzat:	55,49 m <sup>2</sup>
dél-nyugati homlokzat:	<u>55,09 m<sup>2</sup></u>
Összesen:	329,04 m <sup>2</sup>

Kerület: 112,76 m

Az építménymagasság: 2,92 m, tehát MEGFELEL.

##### 2.8. Épületmagasság szemetes tároló épület:

Homlokzat teljes:	
déli-keleti homlokzat:	13,15 m <sup>2</sup>
északi-nyugati homlokzat:	13,15 m <sup>2</sup>
észak-keleti homlokzat:	16,94 m <sup>2</sup>
dél-nyugati homlokzat:	<u>16,94 m<sup>2</sup></u>
Összesen:	60,18 m <sup>2</sup>

Kerület: 17,84 m

Az építménymagasság: 3,37 m, tehát MEGFELEL.

#### 4.3. Telek beépítettségének számítása

Telek területe: 4898 m<sup>2</sup>

Új építmény: 296,53 m<sup>2</sup>

Beépített terület: 1085,61 m<sup>2</sup>

A beépítési százalék 22,16%, tehát Megfelel.

Pécs, 2018. augusztus 21.



.....  
Dr. Kósa Balázs

építész

É-02-0732