

# **ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

Új óvoda

építész kiviteli tervdokumentációjához

Építési hely: Álmosd, Iskola köz 9-11.

Hrsz. : 512

Építtető: Álmosd Község Önkormányzata  
4285 Álmosd, Fő u. 10.

Tervező: CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK KFT.  
4030 Debrecen, Gizella 13/D.

Építész tervező: Fodor Dániel É-09-0623  
4032 Debrecen, Böszörményi út 84.

**Előzmények:** Álmosd településen jelenleg is működik egy 3 csoportos óvoda a tervezett új óvoda telkének szomszédságában. Az intézmény által használt épület nagyjából 200 éves, eredetileg a Fényes család kúriája volt, majd 1860-ban jött létre benne a „Chernel József Kisdédóvó és Koldusápoló Intézet”, amely a jelenlegi óvoda elődje volt. Az épület mindamellett hogy építészeti szempontból értékes, védendő örökség nem alkalmas egy 3 csoportos óvoda működtetésére, az épület felújítása gazdaságtalan, szerkezeti hibái és kötöttségei miatt rendkívül költséges, sőt kibővítése sem lehetséges, mivel a telek mérete, jelenlegi beépítettsége és az épület elhelyezkedése az országos és helyi építési szabályzat alapján nem ad erre lehetőséget. Ezen okok miatt az önkormányzat új óvodaépület építése mellett döntött a meglévő óvoda szomszédságában lévő telken, a tervezési programban leírtak szerint.

Az építési engedélyezési terv elkészült, az építtető jogerős építési engedélyt kapott.

**A tervezési programban leírtakat, és az abba belefoglalt OTÉK 50.§ szerinti követelményeket a tervezés során maradéktalanul betartottam.**

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

**A betervezett építési termékek mindegyike rendelkezik ÉME minőségtanúsítvánnyal, ezeket a vonatkozó műszaki adatlapban leírt alkalmazási területeknek megfelelően alkalmaztam a tervezés során.**

**Az érintett közműszolgáltatókkal a szükséges egyeztetések megtörténtek, az összes szükséges közmű rendelkezésre áll.**

**A tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját a vonatkozó szakági műszaki leírások tartalmazzák.**

**Beépítési adatok, illeszkedés, funkcionális kialakítás:** Az ingatlan a meglévő óvoda telkének hátsó szomszédos területén található, megközelítése a Bocskai útról leágazó Iskola köznevű utcáról lehetséges. Az ingatlan Vt övezetben található. Az épület elhelyezése az utcai telekhatárral párhuzamosan, attól 3 méterre történik. Az előkert méretének meghatározása a HÉSZ szerint történt, amely jelen esetben a kialakult állapothoz kéri igazítani.

A tervezett épület D-NY szárnyban kap helyet a 3 foglalkoztatási egység, amihez kapcsolódik az É-K-i igazgatási és gazdasági épületrész. A foglalkoztatási egységek bejárata különválasztott a gazdasági bejáratától. A telek északi csücskében található a szgk. parkoló, illetve itt történik az esetleges árufeltöltés, rakodás.

A főbejáraton keresztül egy nagyobb multifunkcionális térbe érkeznek a szülők és a gyerekek, amelyhez kapcsolódik a gyerekek öltözője. Ez a két funkció egy légtérben kapott helyet, amely alkalmas nagyobb rendezvények lebonyolítására is. Innen külön akadálymentes wc is nyílik a szülők részére. A 3 csoportszobához 2 mosdó-wc helyiség tartozik. Az ágyak és ágyneműk részére külön raktár nem létesül, azokat terv szerint a csoportszobákban beépített szekrényekben tárolják. Az épület szerves része a tornaszoba, amely több funkciót is betölt: a gyermekek tornafoglalkoztatása mellett alkalmas ünnepséges, rendezvények megtartására, szülői értekezletek és szülőkkel történő személyes beszélgetések lebonyolítására. Kapcsolódik hozzá egy szertár, ahol a különböző eszközök és sportszerek tárolhatóak.

A foglalkoztatási egység öltözőjéből közlekedő vezet át az igazgatási és gazdasági részbe. Itt találhatóak a szükséges irodák, orvosi szoba és elkülönítő, a személyzet és a nevelő részére öltöző és vizesblokk, külön étkező és nevelőtestületi szoba, valamint egyéb kiszolgáló helyiségek, úgymint személyzeti wc, mosoda, irattár, takarítószer raktár, szeméttároló, kazánház és általános raktár. Az épület északi csücskében található a melegítőkonyha tálaló-melegítő és mosogató helyiséggel, külön hulladékraktárral.

#### **Beépítési adatok:**

Övezet típusa:	Vt - településközpont vegyes terület
Rendeltetési egységek száma:	1 db óvoda
Építési telek területe:	2958 m <sup>2</sup>
Beépített terület:	708,31 m <sup>2</sup>
Beépítettség:	23,95 % (max. 25%)
Megmaradó zöldfelület:	1853,14 m <sup>2</sup> – 62,65 %

#### **Magassági adatok:**

Kiindulási magasság:	+0,00 m – épület körüli járdaszint
Építménymagasság:	4,76 m (max. 7,50 m)
Ház legmagasabb pontja:	+7,55 m (tetőgerinc legmagasabb pontja)

#### **Parkolómérleg:**

A tervezett óvodához az OTÉK 4. sz. mellékletének 5. pontja alapján 9 db új parkoló létesítése szükséges, mivel a 3 csoportszoba összes hasznos alapterülete 162,0 m<sup>2</sup>, melynek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után 1 db parkolóhely biztosítandó. Ebből a telken a meglévő adottságok miatt 2 db új parkoló épül a helyszínrajzi kialakítás szerint. A fennmaradó 7 db parkolóhelyet az önkormányzat 500 méteren belül saját tulajdonú parkolóterületen biztosítja az OTÉK 42.§ (11) bekezdése alapján. Emellett 8 db kerékpártároló is létesül az OTÉK vonatkozó előírásai alapján.

#### **Közműkapcsolat:**

Az ingatlan teljes mértékben közművesített.

#### **Csapadékvíz kezelés:**

Az épület tetőfelületein a csapadékvizet össze kell gyűjteni, majd telek zöldterületén el kell szikkasztani.

### **Hulladék kezelés:**

Kommunális hulladék keletkezik, mely a településen jelenleg szabályosan működő rendszer szerint elszállításra kerül.

### **Szerkezeti ismertetés:**

A 275/2013 (VII.16.) korm. rendelet alapján a műszaki dokumentációban meghatározott gyártmányok és termékek - a gyártó cég által megadott – műszaki tulajdonságai az elvárt műszaki teljesítmény a betervezett termékekkel kapcsolatosan. Minden esetben további egyenértékű vagy jobb anyag, berendezés megajánlásra és beépítésre kerülhet a tervező jóváhagyásával. Az egyenértékűség vagy jobb minőség igazolása a vállalkozó feladata.

### **Alapozás:**

Fürt cölöpalapozás készül. **Az alapozás részletes kialakítását a tartószerkezeti terv tartalmazza!**

### **Szigetelés:**

A talajon fekvő padlórétegződésbe talajnedvesség elleni szigetelés készül 1 rtg. modifikált bitumenes vastaglemezből kellőképpen felületre ragasztva.

### **Teherhordó falazatok:**

Porotherm 30 N+F falazóelemből készített teherhordó falak hőszigetelő habarccsal falazva. **A teherhordó falazatok részletes kialakítását a tartószerkezeti terv tartalmazza!**

### **Födémszerkezetek:**

Monolit vasbeton födémlemezek készülnek. **Részletes kialakításukat a tartószerkezeti terv tartalmazza!**

### **Tetőszerkezet:**

Magastetők nyereg tetőidommal, illetve alacsony hajlásszögű félnyereg tetők készülnek. A fa szerkezeti elemek lángmentesítve, rovar és gomba elleni szerrel kezelt állapotban kerülhetnek beépítésre! **Részletes kialakítást a tartószerkezeti terv tartalmazza!**

### **Tetőfedés:**

TONDACH PILIS egyenes vágású tetőcserép, rétegrend szerinti kialakítással, a rendszerhez tartozó szellőzőcserepekkel és, hófogóval, illetve kettős állókorcos fémlemez fedés festett alumínium lemezből.

### **Belső térelválasztó falak:**

POROTHERM 10 N+F válaszfaltéglából falazott szerkezetek, huzalmerevítéssel, mennyezethez kiékeléssel mindkét szinten. A földszinten a válaszfalak alá talpgerendát, ill. aljzat megerősítést kell tenni.

### **Aljzatok:**

C20/25 – 24-XC2-F2 minőségben, simítva, burkolatnak megfelelő kialakításban, 9,00 m<sup>2</sup>-es közökben dilatálva. (vagy helyiségenként)

### **Bádogos munkák:**

Festett alumínium lemezből készülnek a falszegélyek, az eres- és lefolyócsatorna.

### **Belső burkolatok, felületképzések:**

A vizes helyiségek mennyezeti burkolandók, minden hidegburkolatos helyiségben készül 10 cm-es lábazat. A többi helyiség fala glettelve lesz, fehér színű 3 rtg. mészbázisú festéssel felület kezelve.

### **Belső padlóburkolatok:**

A helyiségek burkolatai linóleum és kerámia padlóburkolatok. A vizes helyiségekben csúszásmentes burkolatok. A különböző anyagú burkolatok közé  $\pi$  fogadóprofilú burkolatváltót kell beiktatni.

### **Külső burkolatok, járdák:**

Térkő és fagyálló kerámia burkolatok, rétegterv szerinti aljzattal.

### **Külső felületképzések:**

A homlokzati felületképzés nemesvakolat. A gyalult fa elemek időjárásálló vastag lazúrbevonattal készülnek.

### **Nyílászárók:**

Konszignáció szerint.

### **Üveges munkák:**

Külső nyílászárók hőszigetelő üveggel készülnek. A belső nyílászárókba fehér tejüveget kell beépíteni, fóliázott, szilánkmentesen törő fajtából.

### **Hőszigetelések:**

Az MSZ 04-140/2 és az azt módosító előírásoknak megfelelő anyagok és szerkezetkialakítások megválasztásával biztosított a követelmények kielégítése.

A homlokzati falakra 10 cm AUSTROTHERM AT-H80 hőszigetelés kerül, a monolit vb. szerkezetekre +5 cm kiegészítő hőszigeteléssel. A padlórétegződésbe 10 cm AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelés kerül.

A tetőszerkezetbe 20 cm URSA SF 32 üvegyapot hőszigetelés készül.

### **Útépítési munkarész:**

Az ingatlan megközelítése újonnan kialakított útsatlakozáson keresztül történik. Az ingatlan az Iskola közből kerül feltárássra. Az iskola köz jelenleg földút, azonban az Önkormányzatnak szándékában áll az utcát szilárd burkolattal ellátni.

A tervezett óvoda funkció miatt szükséges parkoló, a parkoló mérleg számításai szerint a telken, a helyszínrajz alapján kialakításra kerül. Az út és a parkolók burkolata kiselemes térkő. Az burkolat körülzárása előre gyártott beton süllyesztett szegéllyel történik. A rétegrend 8 cm térkő, 3 cm ágyazat, 20 cm Ckt-4 cementes stabilizáció, 20 cm homokos kavics ágyazat. A csapadékvíz teleken belül kerül elszikkasztásra, a magassági vonalvezetés és a vízelvezetés kiviteli terven kerül kidolgozásra.

Az ingatlan kapuval kerül lázárásra, melyet nyitvatartási időben kinyitnak, és így a belső út és parkoló csak nyitvatartási időben használható, így a közlekedési létesítmény forgalom számára NEM megnyitott magánút.

### **Egyéb előírások:**

Az épület építése és rendeltetésszerű használata közben az épületre és annak szerkezeti elemeire és anyagaira vonatkozó alkalmazási engedélyben (bizonyítványban) előírt feltételeket maradéktalanul teljesíteni kell. A kivitelezés során szigorúan betartandóak a vonatkozó jogszabályok, kivitelezési szabályzatok, műszaki előírások, szereléstechológiai utasítások. A kivitelezés irányítására arra alkalmas felelős személyt kell megbízni, kinek jogosultságát és személyi adatait az engedélyező hatóságnak a kivitelezés megkezdése előtt kell írásban bejelenteni.

**FIGYELEM ! Minden tervtől való eltéréshez a tervező hozzájárulása szükséges. Az engedélyköteles változtatásokat az engedélyező hatósággal új eljárás során ismételten engedélyeztetni kell.**

Debrecen, 2018. február

.....  
Fodor Dániel  
É-09-0623

# **TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS**

**Új óvoda**

**építész kiviteli tervdokumentációjához**

Építési hely: **Álmosd, Iskola köz 9-11.**

Hrsz. : **512**

Építtető: **Álmosd Község Önkormányzata  
4285 Álmosd, Fő u. 10.**

Tervező: **CÍVIS KOMPLEX MÉRNÖK KFT.  
4030 Debrecen, Gizella 13/D.**

Építész tervező: **Fodor Dániel É-09-0623  
4032 Debrecen, Böszörményi út 84.**

## **Előzmények:**

Álmosd településen jelenleg is működik egy 3 csoportos óvoda a tervezett új óvoda telkének szomszédságában. Az intézmény által használt épület nagyjából 200 éves, eredetileg a Fényes család kúriája volt, majd 1860-ban jött létre benne a „Chernel József Kisdédóvó és Koldusápoló Intézet”, amely a jelenlegi óvoda elődje volt. Az épület mindamellett, hogy építészeti szempontból értékes, védendő örökség, nem alkalmas egy 3 csoportos óvoda működtetésére, az épület felújítása gazdaságtalan, szerkezeti hibái és kötöttségei miatt rendkívül költséges, sőt kibővítése sem lehetséges, mivel a telek mérete, jelenlegi beépítettsége és az épület elhelyezkedése az országos és helyi építési szabályzat alapján nem ad erre lehetőséget. Ezen okok miatt az önkormányzat új óvodaépület építése mellett döntött a meglévő óvoda szomszédságában lévő telken, a tervezési programban leírtak szerint.

**Helyszín ismertetése, funkcionális kialakítás:** Az ingatlan a meglévő óvoda telkének hátsó szomszédos területén található, megközelítése a Bocskai útról leágazó Iskola köznevű utcáról lehetséges. Az ingatlan Vt övezetben található. Az épület elhelyezése az utcai telekhatárral párhuzamosan, attól 3 méterre történik. Az előkert méretének meghatározása a HÉSZ szerint történt, amely jelen esetben a kialakult állapothoz kéri igazítani.

A tervezett épület D-NY szárnyban kap helyet a 3 foglalkoztatási egység, amihez kapcsolódik az É-K-i igazgatási és gazdasági épületrész. A foglalkoztatási egységek bejárata különválasztott a gazdasági bejáratától. A telek északi csücskében található a szgk. parkoló, illetve itt történik az esetleges árufeltöltés, rakodás.

A főbejáraton keresztül egy nagyobb multifunkcionális térbe érkeznek a szülők és a gyerekek, amelyhez kapcsolódik a gyerekek öltözője. Ez a két funkció egy légtérben kapott helyet, amely alkalmas nagyobb rendezvények lebonyolítására is. Innen külön akadálymentes wc is nyílik a szülők részére. A 3 csoportszobához 2 mosdó-wc helyiség tartozik. Az ágyak és ágyneműk részére külön raktár nem létesül, azokat terv szerint a csoportszobákban beépített szekrényekben tárolják. Az épület szerves része a tornaszoba, amely több funkciót is betölt: a gyermekek tornafoglalkoztatása mellett alkalmas ünnepséges, rendezvények megtartására, szülői értekezletek és szülőkkel történő személyes beszélgetések lebonyolítására. Kapcsolódik hozzá egy szertár, ahol a különböző eszközök és sportszerek tárolhatóak.

A foglalkoztatási egység öltözőjéből közlekedő vezet át az igazgatási és gazdasági részbe. Itt találhatóak a szükséges irodák, orvosi szoba és elkülönítő, a személyzet és a nevelő részére öltöző és vizesblokk, külön étkező és nevelőtestületi szoba, valamint egyéb kiszolgáló helyiségek, úgymint személyzeti wc, mosoda, irattár, takarítószer raktár, szeméttároló, kazánház és általános raktár. Az épület északi csücskében található a melegítőkonyha tálaló-melegítő és mosogató helyiséggel, külön hulladékraktárral.

## **Funkció(alapszolgáltatás megnevezése) :**

3 csoportszobát (2 nevelési egységet) tartalmazó óvoda.

**Megközelítés, közlekedés:**

Az épület és megközelítése is akadálymentesen készül. A szükséges rámpák, folyosó és nyílásméretnek ennek megfelelően készülnek. Az ajtók küszöb nélküli kiépítésűek. Az épülethez közvetlenül 2 állás parkoló csatlakozik, amiből 1 db akadálymentes.

**Ellátottak száma:**

max.  $3 \times 25 = 75$  óvodás korú gyerek

**Dolgozók száma: 10 fő**

6 fő óvodapedagógus

3 fő óvodai dajka

1 fő intézményvezető

**Igazgatási-gazdasági rész:**

A gazdasági folyosóról nyílnak a szükséges helyiségek. Kialakításra került egy vezetői iroda, nevelőtestületi- és könyvtárszoba, nevelői étkező és a szükséges raktárak, tárolók, gépészeti helyiség.

**Szociális blokk+ mosdók+öltözők+takarítószer raktár:**

Az épületben a csoportszobákhoz kialakított szabványos gyermekmosdók kerülnek kialakításra. A 3 csoportszoba két nevelési egység, mindegyikhez 1-1 mosdó készül. A dolgozók részére külön személyzeti tartózkodó (étkező), öltöző és zuhanyzó-WC helyiség készül.

Az épületben szabványosan kialakított mozgássérült wc-t terveztünk, amit elsősorban a szülők használnak. A wc, mosdó-zuhanyzó, öltöző helyiségekben mosható felületű, 2,1 m magas csempe falburkolat készül. A mosdók, a mozgássérült wc, a mosókonyha, egyéb vízvételi helyek padlóösszefolyóval és mosható padlóval rendelkeznek.

**Csoportszobák, tárolók, öltöző(átadó):**

A csoportszobák (3db)  $3 \times 25$  gyerek részére készülnek. A helyiségek az óvodai szabvány előírásainak megfelelően vannak kialakítva ill. felszerelve. A helyiségekben nagyobb méretű tárolószekrény készül, mely a kiságyak illetve játékok, eszközök tárolására szolgál.

A szülők a gyereket az öltözőben öltöztetik át, illetve itt helyezik el a kissekreényekben a kabátokat, cipőket szabványos módon. A 3 csoportszobához 1 db nagyobb méretű közös öltöző készül.

**Tálalókonyha:**

Az óvodához melegítő-tálalókonyha készül. Az ételt a szomszédos ingatlanon található főzőkonyhán készítik, majd szállítják az intézménybe. A konyha részletes ismertetését a konyhatechnológiai tervfejezet tartalmazza.

**Műszaki-technológiai adatok:**

**Belmagasság:** 3,05 m a foglalkoztatókban, egyéb helyeken 2,70 m.

**Burkolatok:** a csoportszobákban linóleum, az irodákban laminált parketta, az épület egyéb helyiségeiben mosható, fertőtleníthető lapburkolat készül.

**Falak:** a falak fehér ill. színes disperziós festésűek

**Megvilágítás:** az épület megvilágítása természetes fénnel, ablakokon keresztül történik, az előírt bevilágító felületek nagysága minden helyiségben biztosított.

**Szellőzés:** az épület legtöbb helyisége természetes ablakon keresztüli szellőzésű, a belső terekben gépi elszívást terveztünk (pl. akadálymentes wc)

Debrecen, 2018. február

.....  
Fodor Dániel  
É-09-0623