

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Új óvoda

építési engedélyezési 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 Kisdedóvó 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.

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 ² |
| Beépített terület: | 708,31 m ² |
| Beépítettség: | 23,95 % (max. 25%) |
| Megmaradó zöldfelület: | 1853,14 m ² – 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 m², melynek minden megkezdett 20 m²-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:

Csömöszölt beton sávalap készül a meglévő épülethez hasonlóan, azzal megegyező alapozási síkkal. **Az alapozás részletes kialakítását a tartószerkezeti műszaki leírás 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 műszaki leírás tartalmazza!**

Födémszerkezetek:

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

Tetőfedés:

TONDACH PILIS egyenes vágású tetőcserép, rétegrend szerinti kialakítással, a rendszerhez tartozó szellőzőcserepekkel és, hófogóval, illetve LINDAB kettős állókorcós fémlemez fedés.

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 m²-es közköbökben dilatálva. (vagy helyiségenként)

Bádogos munkák:

Lindab lemezből készülnek a falszegélyek, az eres- és lefolyócsatorna LINDAB rendszerből készül.

Belső burkolatok, felületképzések:

A vizes helyiségek mennyezetig 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 laminált parketta és kerámia padlóburkolatok.

A különböző anyagú burkolatok közé π 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:

Külső nyílászáró szerkezetek hőhidmentes műanyag szerkezetek, 3 rétegű hőszigetelt üvegezéssel. Fix és bukó – nyíló kivitelben készülnek. A belső ajtók típus szerkezetű tokkal és lappal lesznek legyártva.

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 utcatlakozáson 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 sülyesztett 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 lázarássra, 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, valamint a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek a létesítményre vonatkozó előírásai.

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 ! Jelen építési engedélyezési terv a hatósági és a szakhatósági engedélyek beszerzésére szolgál, önmagában kivitelezésre nem alkalmas. A kivitelezéshez a jogszabályokban megfogalmazott tartalmi és minőségi előírások szerint elkészített, szabályos kivitelezési tervdokumentáció szükséges minden szakágtól. E kiviteli tervdokumentáció hiányában a kivitelezés csak az építtető és a kivitelező

saját felelőssége, és az ebből származó károkért a tervezőt semmilyen nemű felelősség nem terheli.

Minden tervtől való eltéréshez a tervező hozzájárulása szükséges. A változtatásokat az engedélyező hatósággal új eljárás során ismételten engedélyeztetni kell.

Debrecen, 2017. október

.....
Fodor Dániel
É-09-0623