

# **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

## **Nefelejcs óvoda belső átalakítási és korszerűsítési munkái**

Építtető: **Ócsa Város Önkormányzata**  
**2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.**

Tervezett beruházás helye: **Nefelejcs óvoda**  
**2364 Ócsa, Dózsa György tér 1. Hrsz: 672**

### **Tartalomjegyzék:**

1. Előzmények
2. Műszaki leírások
3. Tervlapok
4. Környezeti állapotadat
5. Számítás
6. Igazolások
7. Vélemények
8. Geodéziai felmérés
9. Tervezett munkálatok
10. Akadálymentesítési tervfejezet
11. Tervezői nyilatkozat

### **1. Előzmények**

A beruházás tárgyát képező óvoda Ócsa város Önkormányzata által fenntartott intézmény. Az óvoda 8 csoporttal működő, 180 fő körüli gyermeknek helyet adó létesítmény, mely az alaprajzi elrendezése szerint egy „U” alakú épületegyüttes, földszinti bruttó alapterülete pedig 1143 m<sup>2</sup>.

Az épület földszintes, családi házas környezetben, a szülők számára könnyen megközelíthető helyen található. Az óvoda tágas udvarral rendelkezik, melyhez nagy füves terület kapcsolódik, az udvara fásított, az utcai forgalomtól kellő képpen elzárt.

Az épület három részre tagolható „U” alakú épület, mely épület három különböző időszakban épült, a déli oldalon részben alapincézett. Az épület első szárnya a 60-as, második szárnya a 70-es, még harmadik szárnya a 80-as évek elején épült. Az épület 60-as és 80-as években épült szárnya középfolyosós, kéttraktusos, az összekötő szárny, mely a 70-es években épült, oldalfolyosós, egytraktusos elrendezésű. Az épület folyosóinak megvilágítását külön féle képen oldották meg, az összekötő „C” folyosó külső, természetes megvilágítású, a másik két folyosó mesterséges megvilágítást kap, illetve a róluk nyíló helyiségeken keresztül kapnak szűrt fényt.

Az épület magas tetős kialakítású, mely nem lett beépítve, egy része padlástérként funkcionál. Az óvoda a 2014-2015-ös esztendőben energetikai korszerűsítésen esett át, mely munkák során megújult az épület homlokzata, de inkább csak azt mondjuk el róla, hogy megszépült az épület. Belső munkálatokra az energetikai felújítás során egyáltalán nem került sor, a tervezett projekt az energetikai felújítással érintett munkálatokat nem érinti, azokhoz nem nyúlunk hozzá. A homlokzati és lábazati részen utólagos hőszigetelő rendszer került elhelyezésre, szigetelésre került a padlásfödém és a féltetős épületrészen a csoportszobák és a tornaszoba feletti tető, hőszigetelés került a pincefödémre, valamint kicserélésre kerültek a külső

nyílászárók. Megújult a földszinti részen a fűtésrendszer, új kazán és radiátorok kerültek elhelyezésre. Az energetikai korszerűsítéssel párhuzamosan felújításra került a tető, mind szerkezetileg, mind pedig fedésileg. Az épület együttes külső megjelenésében szép új épületet mutat, bár szépe szétileg, tömeg megjelenítésében kicsi káosz jellemzi.

Az épület belülről sem funkcionálisan, sem pedig szépe szétileg nem lett felújítva korábban, az épület három különböző évtizedben épült része az adott kort tükrözi.

Az intézményben az óvoda pedagógusok létszáma jelenleg 16 fő, 8 fő dajka, 1 fő fejlesztő pedagógus, 1 fő logopédus, 1 fő óvoda titkár és 1 fő óvoda vezető, ök 28-an alkotják az óvoda jelenlegi személyi állományát.

Az épület belülről elavult, korszerűtlen, a nevelő munkát a jelenleg hatályos előírások szerint nem segíti, az érvényben lévő MSZE 24203-1:2012 szabványnak, mely az Oktatási intézmények tervezési előírásai –t tartalmazza, nem felel meg.

Az épület teherhordó falazati 42-45 cm vastagságúak, tömör téglafalazatúak, részben fa, részben pedig vasbeton gerendás-béleste tes fődémmel. A tető fa fedélszékes. Az épület alapozása beton sávalapozású.

Az épület bejárata előtti kerítésszakasz, az ingatlanon belüli fák miatt, azok növekedéséből adódóan nagyon összetöredezett, egyenetlen, esztétikailag nem mutat szép látványt és a fák további növekedésével kidőlés veszély miatt balesetet is okozhat.

Az épületben működik az óvodán kívül egy konyha és egy kis alapterületű szolgálati lakás is, de ezeket az épületrészeket a tervezett beruházás során nem érintjük.

A meglévő helyiségekben lévő elektromos hálózat a Katasztrófavédelem által felülvizsgálatra került, mely hiányosságokat állapított meg, így az elektromos hálózat teljes felújítását, cseréjét kell kezdeményeznünk a jelenleg tervezett munkálatok során.

A meglévő óvoda épületnél jelenleg nem megoldott a kerékpár és babakocsi tárolás, az óvodába kerékpárral érkező szülők és gyerekek a kerékpárjukat az utcai kerítéshez támasztják. Babakocsi tárolása jelenleg nem megoldott, sem az épületen kívül, sem pedig belül, babakocsival az épületbe bejutni csak a babakocsit felemelve, lépcsőn keresztül tudunk.

Tervezzük az ingatlanon belül kerékpártároló és babakocsi tároló kialakítását, valamint a mozgáskorlátozott bejáraton keresztül babakocsival is be lehet majd jutni az épületbe.

## **2. Műszaki leírások**

### **2.1. Építészeti műszaki leírás**

Az épület eredeti rendeltetése óvoda és kiszolgáló helyiségei, valamint konyha és szolgálati lakás. Az átalakítás és korszerűsítés során sem változik meg a funkciója, sem az alapterülete, azon belül a helyiségek sem, csupán az épület belsőleg kerül átalakításra a mai kor kívánalmai szerint. Az épület szerkezetileg és alapterületi nagyságra sem megfelelő méretű ahhoz, hogy a vonatkozó szabványban leírt és a mai kor óvodájához szükséges megfelelő számú, funkciójú és alapterületi nagyságú helyiségeket helyezünk el benne, így bővítésre vagy toldalékepítésre is szükség mutatkozna, de ezeket a munkálatokat a későbbiekben kívánjuk megoldani, jelen munkálatok során az óvodai előírások és szabványoknak való megfelelést nem fogjuk tudni teljesíteni.

Az épület átalakításán annyit értünk, hogy a „B” folyosón található raktárhelyiségből mozgáskorlátozott vizesblokkot alakítunk ki. Ehhez a helyiséghez sem szerkezetileg, sem pedig méretileg nem kell hozzányúlni az miatt, hogy mozgáskorlátozott vizesblokkot alakítsunk ki belőle, továbbá ez a helyiség mutatkozik lehetőségnek a leg közelebb a

mozgáskorlátozott bejárathoz, melyet az udvarról, a „B” folyosóra nyílóan tudunk megvalósítani. A mozgáskorlátozott bejárati lehetőséget a jelenlegi lépcső megbontása nélkül is el lehet végezni, természetesen a szükséges korlátokkal és burkolatokkal, burkolati jelekkel, valamint a bejárat teljeskörű akadálymentesítésének kialakításával.

A telek nagysága, tájolása, beépítése megfelelő, a jelenlegi és a tervezett, változatlan funkciót jól szolgálja. Bővítésre, toldalék építésre is volna terület. A vonatkozó jogszabályokban, rendeletekben előírt azon paraméterek, melyek a telek beépített területére, zöldterületi arányokra, épületmagasságra, építmények egymástól való távolságára, elő-, hátsó és oldalkertek méretére utalnak, megfelelőek.

Az épületegyüttes tartószerkezetileg megfelelő, állékonyságot érintő megerősítésnek nem látjuk szükségességét.

Épületgépészetileg teljes hideg-melegvíz hálózat kiépítését tervezzük, valamint teljesen új szennyvízhálózat kiépítése is szükségessé válik. Még az épületrészek megépítésének korabeli csőhálózata található az épületben.

A fűtés korszerűsítése a földszinten megtörtént, viszont a pincében nem, de fűtéskorszerűsítési munkákat a pinceszinten sem tervezünk.

Meg kell oldani minden olyan helyiségben a mesterséges szellőzést, ahol szükséges, ahol természetes szellőzés jelenleg nem biztosított.

Az épület elektromos hálózata is elavult, annak teljes felújítását tervezzük, egészen a betápvezetéktől a lámpatestekig bezáróan. Gondoskodni kell a gyengeáramú hálózat kiépítéséről is, mely a tűzjelző hálózatot, vagyonvédelmet, hangosítást, tv, antennarendszer, számítógépes hálózatot foglalja magába. Ezek közül, ami elérhető, az a falon kívül csatornában és egyszerűen csak a falra rögzítve találhatóak meg.

Zaj és rezgés elleni védelemmel nem kell külön foglalkozni, nem válik szükségessé.

Az épület a korábbi energetikai felújításoknak köszönhetően nem igényel hőtechnikailag szükségessé váló munkákat, avval kapcsolatosan nem tervezünk felújításokat.

Mind az épületen belül, mind pedig annak környezetében meg kell oldani a közlekedési útvonalak akadálymentesítését, akadálymentes vizesblokkot kell megvalósítanunk az épület mozgáskorlátozott bejáratának közvetlen közelében. Az épületben jelenleg nem minden hol található megfelelő ajtószélességek, jelentős küszöbmagasságok és padlószintbeli eltérések találhatóak. Nincs mozgáskorlátozott vizesblokk és alapvetően nincs akadálymentes bejutás az épületbe. A tervezés során teljeskörű akadálymentesítésre kerül sor, melynek megtervezésére és kialakításához a kiviteli dokumentációban rehabilitációs szakmérnököt alkalmazunk. Az ajtók egy része megfelelő szélességű, egy része meg a jelenlegi pallótokos ajtórendszernek köszönhetően megfelelő szélességűre cserélhető. Itt elsősorban a csoportszobák ajtajait értjük, valamint a mozgáskorlátozott vizesblokk kialakítására igénybe veendő raktárhelyiség ajtaját. A mozgáskorlátozottak számára használatos helyiségek ajtajai megfelelő méretűek tudnak lenni az ajtók cseréjével, természetesen küszöbmentes kialakítással.

Az épületbe csak a jogszabályban előírtak szerinti termékeket szabad betervezni, melyekre vonatkozó teljesítmény-jellemző adatokat meg kell határozni. Teljesítmény jellemző adatokkal nem rendelkező termékek betervezését nem tervezzük.

Az épület égéstermék elvezetése jelenleg megoldott, annak átalakítását, vagy bővítését nem tervezzük.

Az épület átalakítási és korszerűsítési munkáiból adódó bontásból az elbontandó szerkezetek nem tartalmaznak azbesztet, feltehetőleg az eltakart szerkezetekben sem található azbeszt, így annak kezelésének módjáról nem kell gondoskodni.

A meglévő épülethez és a tervezett átalakításhoz, felújításhoz, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség jelenleg is rendelkezésre áll. Az épület összközművel ellátott.

A tervezés során az OTÉK 50. § (3) bekezdésben meghatározott követelményeket betartottuk, mely szerint az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az épület átalakítása és korszerűsítése, engedélyezési terveinek munkáinál közműszolgáltatókkal nem egyeztettünk, mivel jelenleg is rendelkezésre állnak a közművek. A kiviteli tervdokumentációk elkészítése során dől el, hogy energia ellátás során van-e igény hálózatz bővítésre, amennyiben van, úgy válik esedékessé a szolgáltatóval való egyeztetés.

**A tervezett munkák nem engedélyköteles tevékenységek, mivel sem tartószerkezeti, sem pedig homlokzatváltoztatási munkákat nem tervezünk végrehajtani!**

## **2.2 Gépészeti műszaki leírás**

Vízellátás terén az ingatlan a városi közműhálózatra rácsatlakoztatott, megfelelő vízmennyiség rendelkezésre áll az ingatlan kiszolgálására. A tervezett munkálatokhoz a betáplvezetékét nem építjük át, de az épületbe való belépéstől teljesen új vízvezetékot építünk ki, mivel az eredetileg beépített csővezeték felújítása nagyon aktuálissá vált már. Mind a hideg, mind a melegvíz ellátáshoz új hálózat kerül kiépítésre, szigetelt csővezetékekkel. A melegvíz ellátáshoz körvezetékot tervezünk, hogy a melegvíz a kifolyásoknál mindig azonnal rendelkezésre álljon, így nem kell feleslegesen folytatni a vizet. A gyermekek részére melegvíz hálózat nem kerül kiépítésre, nekik helyette kevert vizet biztosítunk az előírások szerint. A helyiségekbe a funkcionális és a korosztályoknak megfelelő berendezési tárgyakat kell elhelyezni a vonatkozó szabványnak megfelelően. A melegvíz ellátáshoz alternatív energia hasznosítását napkollektorok elhelyezésével tervezzük megvalósítani, mely

kollektoros rendszer a későbbiekben kerül kiépítésre, a melegvíz tárolására egy víztároló puffertartályt helyezünk majd el az épületben.

Szennyvíz hálózat az épületből kilépve részint rá van csatlakoztatva a közművezetékre, de van olyan része az épületnek, ahonnan a szennyvíz még szikkasztó műtárgyba van belevezetve. Ezt a megoldást és magát a műtárgyat is megszüntetjük, a szennyvízelvezetés teljesen új hálózatot kap mind épületen belül, mind az épületen kívül, az ingatlanon. A szociális helyiségekből a kommunális szennyvíz egyenesen a külső hálózatba vezethető, azt előkezelni nem kell.

A mosdókat, zuhanyzókat, mosogatókat, kiöntőket, falikutakat és vizeldéket tartalmazó helyiségekben padlóösszefolyót kell elhelyezni, és a helyiségeket üzemi víz elleni szigeteléssel kell ellátni.

Gázellátás jelenleg megoldott, a fűtési energiát is gáz szolgáltatja, valamint a jelenlegi főzőkonyha is el van látva vezetékes gázzal. A fűtéshez az épületben nem nyúlunk, csupán csak a belső átalakítási és korszerűsítési munkák végzésének ideje alatt ideiglenesen leszereljük a radiátorokat, az esetleges sérülések megelőzése végett.

Az égéstermék elvezetés jelenleg megoldott, annak átépítése vagy új égéstermék elvezető rendszerek kiépítését nem tervezzük.

Légtechnikai rendszerek kiépítését tervezzük, az óvodai részben szükségessé váló szociális, vagy külső szellőzési lehetőséggel nem rendelkező helyiségek mesterséges szellőztetését meg kell oldani. Az elszívó berendezéseket szigetelt változattal kell megépíteni, a hideglevegő visszaáramlását a rendszeren keresztül ki kell zárni. Az elszívó berendezéseknek, zajmentesnek és szabályozhatóknak kell lenniük, a szociális helyiségekben utánfutással kell rendelkezniük.

### **2.3. Tartószerkezeti műszaki leírás**

A tervezés előkészítő szakaszában tartószerkezeti tervek nem készítettünk, feltárásokat nem végeztünk, az épület bejárása során, szemrevételezés alapján megállapítható, ismerte a homlokzatszigetelés és tetőfelújítás előtti állapotot is, hogy az épület tartószerkezetileg a jelenlegi állapotában megfelelő, nem szorul megerősítésre. Az átalakítási és korszerűsítési munkák során, az épület alapterületi elrendezésének megváltoztatását nem tervezzük, így abból adódóan, sem lesznek olyan szerkezetek és tartószerkezetek, melyeket tartószerkezetileg meg kell változtatni, vagy falakat elbontani, áthelyezni.

### **2.4. Épületvillamossági műszaki leírás**

Az épület jelenleg az utcai légvezetékes hálózatról van elektromosan megápolva, a bejövő energia mért. A tervezés során hálózat fejlesztés nem merült fel, többletenergia igényt a kiviteli tervek elkészítésekor tudunk meghatározni, de várhatóan nem lesz rá szükség.

Az épület erősáramú ellátását a mérőszekrénytől teljesen új hálózattal tervezzük megvalósítani, a 60-70-80-as években kiépített hálózatok, beépített technológiai anyagok elavultak, megszüntetésre ítélték.

A jelenlegi hálózat a többszöri toldás-foldás miatt, a korábban kiépített vezetékhálózat további terhelhetősége és az átláthatatlanság miatt is több helyen falon kívül került kiépítésre,

mely megoldás sem esztétikailag, sem pedig biztonságilag nem megfelelő megoldás. Az új hálózatot falon belül, minden esetben eltakart módon kívánjuk megvalósítani.

A tervezett hálózatot úgy kívánjuk kiépíteni, hogy a fogyasztók minden hol energiatakarékos ledések legyenek.

Az épületben gyengeáramú hálózat jelenleg nincs kiépítve, csupán vezetékes telefonos hálózathoz és internet kapcsolathoz lett az épületbe behúzva vezeték.

Falon belül, eltakart módon tervezünk gyengeáramú hálózatot megvalósítani, melynek részeként kiépítésre kerül kötelezően megvalósítandó tűzjelző hálózat, de igény merült fel az üzemeltető részéről vagyonvédelmi riasztó és kamera rendszer, hangosítás, tv, antenna rendszer, valamint számítógépes hálózat kiépítésére is.

Villámvédelemmel a meglévő épületnél nem kell foglalkoznunk, mert az megoldott, az épület érvényes érintésvédelmi, villamos tűzvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálattal rendelkezik.

## **2.5. Technológiai leírás**

Az épületben jelenleg óvoda és főzőkonyha, valamint szolgálati lakás működik.

Az óvodában nyolc csoportszobában folyik nevelő és oktató munka, ezt a nyolc csoportszobát szolgálják ki a jelenlegi kiszolgáló helyiségek. Az átalakítás után is megmarad a nyolc csoportszoba, valamint hozzájuk kapcsolódó és azokat kiszolgáló helyiségek, csupán a „B” folyosóról nyíló raktárat alakítjuk át mozgáskorlátozott vizesblokká.

Az egyes helyiségekbe a megfelelő eszközöket kell tudni biztosítani, melyet a nevelési program is előír, valamint utalás van rá a közoktatás nevelő és oktató intézményeinek tervezési előírásaiban is.

## **2.6. Belsőépítészeti leírás**

A belsőépítészeti tervezés nem feladata ennek a megbízásnak, de a műszaki-kiviteli tervben az intézmény külső-belső felületeire színezési javaslatot kell adni. A környezetkultúra szerves része a világos, egyértelmű tájékoztató rendszer (szín, szám, betű, jelkép), amely az intézményben való eligazodást lehetővé teszi gyermekek és felnőttek számára egyaránt.

A gyermekek által használt helyiségekbe a falsarkokat 1,8 m magasságig lekerekített élvédővel kell ellátni.

## **2.7. Rétegrendi kimutatás**

Rétegrendi kimutatás az előkészítő fázisban nem készült, annak megléte az engedélyezési és a kiviteli dokumentáció részét képezi. Rétegrendi változtatásokat, tartószerkezetet érintve nem készítünk. Rétegrendi változtatások a padozatoknál merülhetnek fel, ahol a visszabontott hidegpadlós padlóburkolat, és a vele felbontandó misung ágyazat helyére, a szintkülönbségek kiegyenlítése miatt esztich beton aljzatot készítünk. Ahol a padlócsatornák elbontásra kerülnek, valamint új csatornahálózat épül ki, ott talajnedvesség elleni szigetelést kell készíteni, javítani, pótolni. Rétegrendi változtatás lesz még ott is, ahol a burkolatot kicseréljük, például meglévő PVC burkolat helyett PVC marmóleum burkolatot helyezünk el.

## **2.8. Helyiségkimutatás**

### ***Meglévő állapot helyiségei***

- Az óvoda alaprajzilag az építési idők szerint vehető szemügyre. Három részre osztjuk az épületet, a 60-as, a 70-es és a 80-as években épített részekre, így különböztetjük

meg mi is az óvoda részeit, mint az óvoda dolgozói, „A” folyosó (60-as évek), „B” folyosó (70-es évek), „C” folyosó (80-as évek).

- „A” folyosó helyiségei

1.	Bejárat-előtér	5,61 m <sup>2</sup>
2.	„A” folyosó	38,37 m <sup>2</sup>
3.	Titkári szoba	8,57 m <sup>2</sup>
4.	Személyzeti mosdó	3,07 m <sup>2</sup>
5.	Vizesblokk csoportszobához	11,53 m <sup>2</sup>
6.	Vizesblokk csoportszobához	11,16 m <sup>2</sup>
7.	Személyzeti öltöző	7,07 m <sup>2</sup>
8.	Micimackó csoport	44,84 m <sup>2</sup>
9.	Fejlesztő szoba	34,56 m <sup>2</sup>
10.	Napraforgó csoport	57,05 m <sup>2</sup>
11.	Átjáró „C” folyosóra	4,16 m <sup>2</sup>
12.	Lepke csoport	43,85 m <sup>2</sup>
<b>Össz alapterület</b>		<b>269,84 m<sup>2</sup></b>

- „B” folyosó

1.	„B” folyosó	57,63 m <sup>2</sup>
2.	Kávézó személyzetnek	11,98 m <sup>2</sup>
3.	Óvoda vezetői szoba	12,52 m <sup>2</sup>
4.	Tornaszoba	48,12 m <sup>2</sup>
5.	Méhecske csoport	48,16 m <sup>2</sup>
6.	Mókus csoport	48,02 m <sup>2</sup>
7.	Vizesblokk csoportszobához	12,18 m <sup>2</sup>
8.	Raktár	5,62 m <sup>2</sup>
9.	Elkülönítő, előtér, mosdó	10,5 m <sup>2</sup>
10.	Vizesblokk csoportszobához	12,14 m <sup>2</sup>
11.	Süni csoport	47,12 m <sup>2</sup>
<b>Össz alapterület</b>		<b>313,99 m<sup>2</sup></b>

- „C” folyosó

1.	„C” folyosó	23,17 m <sup>2</sup>
2.	Vizesblokk csoportszobához	11,78 m <sup>2</sup>
3.	Vizesblokk csoportszobához	12,07 m <sup>2</sup>
4.	Katica csoport	52,80 m <sup>2</sup>
5.	Mosó helyiség	4,82 m <sup>2</sup>
6.	Személyzeti öltöző	11,31 m <sup>2</sup>
7.	WC	1,33 m <sup>2</sup>
8.	Zuhanyozó	1,56 m <sup>2</sup>
9.	Medve csoport	53,55 m <sup>2</sup>
<b>Össz alapterület</b>		<b>172,39 m<sup>2</sup></b>

- Konyha

1.	Tálaló koci tároló	3,86 m <sup>2</sup>
2.	Fehér mosogató	5,26 m <sup>2</sup>
3.	Konyha	34,51 m <sup>2</sup>

4.	Fekete mosogató	5,18 m2
5.	Hús előkészítő	3,68 m2
6.	Folyosó	9,54 m2
7.	Zöldségfeldolgozó	8,78 m2
8.	Szárazáru raktár	15,38 m2
9.	Göngyöleg raktár	4,37 m2
10.	Takarítószer tároló	3,44 m2
11.	Iroda	3,19 m2
12.	Mosdó-zuhanyzó	1,53 m2
13.	Öltöző	3,24 m2
14.	WC	0,95 m2
15.	Padlásfeljáró	2,15 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>105,06 m2</b>

- Kazánház és pince

1.	Kazánház	12,44 m2
2.	Karbantartó helyiség	27,69 m2
3.	Tároló helyiség	18,42 m2
4.	Tároló helyiség	24,70 m2
5.	Tároló helyiség	11,89 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>95,14 m2</b>

Meglévő óvoda állapot össz alapterületre: 956,42 m2

***Tervezett állapot helyiségei 8 csoportszobás óvoda esetén***

- „A” folyosó helyiségei (érintetlen)

1.	Bejárat-előtér	5,61 m2
2.	„A” folyosó	38,37 m2
3.	Titkári szoba	8,57 m2
4.	Személyzeti mosdó	3,07 m2
5.	Vizesblokk csoportszobához	11,53 m2
6.	Vizesblokk csoportszobához	11,16 m2
7.	Személyzeti öltöző	7,07 m2
8.	Micimackó csoport	44,84 m2
9.	Fejlesztő szoba	34,56 m2
10.	Napraforgó csoport	57,05 m2
11.	Átjáró „C” folyosóra	4,16 m2
12.	Lepke csoport	43,85 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>269,84 m2</b>

- „B” folyosó

1.	„B” folyosó	57,63 m2
2.	Kávézó személyzetnek	11,98 m2
3.	Óvoda vezetői szoba	12,52 m2
4.	Tornaszoba	48,12 m2
5.	Méhecske csoport	48,16 m2
6.	Mókus csoport	48,02 m2



7.	Vizesblokk csoportszobához	12,18 m2
8.	<b>Mozgáskorlátozott vizesblokk</b> (volt Raktár)	5,62 m2
9.	Elkülönítő, előtér, mosdó	10,5 m2
10.	Vizesblokk csoportszobához	12,14 m2
11.	Süni csoport	47,12 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>313,99 m2</b>

- „C” folyosó (érintetlen)

1.	„C” folyosó	23,17 m2
2.	Vizesblokk csoportszobához	11,78 m2
3.	Vizesblokk csoportszobához	12,07 m2
4.	Katica csoport	52,80 m2
5.	Mosó helyiség	4,82 m2
6.	Személyzeti öltöző	11,31 m2
7.	WC	1,33 m2
8.	Zuhanyozó	1,56 m2
9.	Medve csoport	53,55 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>172,39 m2</b>

- Konyha (érintetlen)

1.	Tálaló kocsitároló	3,86 m2
2.	Fehér mosogató	5,26 m2
3.	Konyha	34,51 m2
4.	Fekete mosogató	5,18 m2
5.	Hús előkészítő	3,68 m2
6.	Folyosó	9,54 m2
7.	Zöldségfeldolgozó	8,78 m2
8.	Szárazárutároló	15,38 m2
9.	Göngyöleg tároló	4,37 m2
10.	Takarítószer tároló	3,44 m2
11.	Iroda	3,19 m2
12.	Mosdó-zuhanyzó	1,53 m2
13.	Öltöző	3,24 m2
14.	WC	0,95 m2
15.	Padlásfeljáró	2,15 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>105,06 m2</b>

- Kazánház és pince (érintetlen)

1.	Kazánház	12,44 m2
2.	Karbantartó helyiség	27,69 m2
3.	Tároló helyiség	18,42 m2
4.	Tároló helyiség	24,70 m2
5.	Tároló helyiség	11,89 m2
<b>Össz alapterület</b>		<b>95,14 m2</b>

Meglévő óvoda állapot össz alapterületre átalakítás után: 956,42 m2 (érintetlen)

## 2.9. Alternatív energiaellátás

Alternatív energiaellátás terén jelenleg nem tervezünk, de melegvíz előállítására napkollektorok, valamint napelemek elhelyezésének majdani lehetőségét, ezek fogadását a jelenleg tervezett rendszerbe be fogjuk építeni, így bár mikor tudunk rácsatlakoztatni a meglévő rendszerre. Szorgalmazzuk majdani minél nagyobb felületeken való elhelyezését mind a napkollektornak, mind a napelemnek a környezettudatos intézmény megvalósíthatósága végett is, illetve azon vagyunk, hogy az épület fenntarthatósága, üzemeltetése is minél gazdaságosabbá tehető legyen.

A napkollektorok a használati melegvíz ellátását nagymértékben el tudnák látni, a kevert vizet, melyet a gyerekek részére a meleg víz helyett biztosítani kell, teljes egészében a napkollektor tudná előállítani.

A napelemek az energia ellátásban előreláthatólag annyi elektromos áramot tudnának előállítani, hogy azt a mindennapi áramhasználat során fel is tudná az épületben lévő funkció-funkciók használni.

### **3. Tervlapok**

Az épület átalakításnak, korszerűsítésének előkészítő szakaszában készültek tervek, jelenleg a felmérési és engedélyeztetési dokumentumok készültek el. Mivel az épületről korábbi építészeti dokumentációk nem fellelhetők, így felmérési, majd engedélyezési és kiviteli terveket is kell készíteni. A tervdokumentációkat a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete szerint, valamint a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szerint kell elkészíteni.

F-00 Felmérési helyszínrajz	m=1:1000
F-01 Felmérési pince alaprajz	m=1:100
F-02 Felmérési földszinti alaprajz	m=1:100
F-03 Felmérési A-A metszet	m=1:100
F-04 Felmérési homlokzatok	m=1:100
F-05 Felmérési homlokzatok	m=1:100
E-00 Tervezett helyszínrajz	m=1:100
E-01 Tervezett földszinti alaprajz	m=1:100
E-02 Tervezett A-A metszet	m=1:100
E-03 Tervezett homlokzatok	m=1:100
E-04 Tervezett homlokzatok	m=1:100

### **4. Környezeti állapotadat**

A környezeti állapotadatok megjelenítéséhez az előkészítő szakaszban ez a műszaki leírás, a felmérési tervek, valamint fotódokumentáció készült.

### **5. Számítás**

Az építményérték, épületmagasság-számítás, szükség szerinti tartószerkezeti számítás, energetikai jellemzők meghatározása a kiviteli tervek tartalma lesz, az előkészítő szakaszban nem érintettük azokat, de az engedélyeztetéshez készítettünk tervezői árazott és árazatlan költségvetést.

### **6. Igazolások**

Az előkészítő és engedélyeztetési szakaszban, tervezési program, földhivatali térkémmásolat került csatolásra.

## **7. Vélemények**

Vélemények nem készültek az előkészítő és engedélyeztetési szakaszban.

## **8. Geodéziai felmérés**

Az előkészítési és engedélyeztetési szakaszban nem készült, amennyiben szükséges, az a kivitelezési tervdokumentáció részét képezi majd.

## **9. Tervezett munkálatok**

### ***Udvar:***

Az udvaron tervezett munkálatok a tervezett belső átalakítási és korszerűsítési munkákat nem érintik. Az udvaron árnyékoló lombhullató fák ültetését tervezi az Önkormányzat az épület déli oldalát védve a nyári túlzott felmelegedéstől.

### ***Pinceszint:***

A pincében nem tervezünk munkákat.

### ***Földszint:***

A földszintet teljes egészében tervezzük korszerűsíteni, illetve a „B” folyosóról nyíló raktár helyiséget átalakítjuk mozgáskorlátozott vizesblokká. Az udvarról a „B” folyosóra nyíló ajtó előtti lépcsőt átalakítjuk mozgáskorlátozottak részére alkalmas közlekedésre, megfelelő lejtéssel, burkolattal és korlátokkal. A vizesblokk és a feljáró kiviteli terveinek elkészítéséhez rehabilitációs szakmérnök munkáját fogjuk igénybe venni.

Az épületen belül a meglévő teljes vízhálózat, szennyvízvezetékek és elektromos hálózat az elavultsága miatt megszüntetésre kerül, új hálózatok kerülnek kiépítésre az eredeti alaprajzi elrendezéseknek megfelelően.

Vízellátás-csatornázás terén a mosdókat, zuhanyzókat, mosogatókat, kiöntőket, falikutakat és vizeldéket tartalmazó helyiségekben padlóösszefolyót kell elhelyezni, és a helyiségeket üzemi víz elleni szigeteléssel kell ellátni. Használati melegvizet kell biztosítani valamennyi funkcionális helyiségbe, ahová a tervezési program megköveteli. A gyermekek által használt vizes berendezések melegvíz-ellátását központilag kevert vízzel kell megoldani.

Az elektromos ellátást minden funkcionális egység részére a tervezési program szerint kell biztosítani. A vészvilágítást központi szünetmentes áramforrásról vagy helyi akkumulátoros világítótestekkel kell megoldani. Gyengeáramú hálózat kiépítését is tervezzük, melyben tűzjelző hálózat, vagyonvédelmi riasztó rendszer, hangosítás, tv, antenna rendszer és számítógépes hálózat is szerepel.

Az épületen belül a meglévő burkolatok mindenhol elbontásra kerülnek, minden helyiség új, az előírásoknak megfelelő burkolatot kap mind padlósíkjában, mind a falakon. A hidegpadlós helyiségeket egy sor lábamatburkolattal kell szegélyezni, de tervezzük a vizes helyiségeket 1,80 méter magasságig csempézni, mely burkolatokhoz az anyagok és színek kiválasztása után burkolási tervet készítünk. A melegpadlós helyiségekben a lábamatot a burkolat felhajtásával kívánjuk megvalósítani, az felett pedig falvédő burkolatot valósítunk meg.

A kiálló falsarkokat, azokban a helyiségekben, ahol a gyerekek közlekednek és tartózkodnak, legalább 1,80 m magasságig lekerekített élvédőkkel kell ellátni.

Tartószerkezeteket érintő munkálatokat nem terveztünk. A „B” folyosóról nyíló fiú vizesblokk és a jelenleg csak külső bejáratú elkülönítő helyiség közé egy új ajtót tervezünk beépíteni, így az elkülönítőnek nem használt helyiséget, mely jelenleg is tároló funkciót tölt be, az új kialakítású mozgáskorlátozott vizesblokk helyén lévő raktár tartalmát is az új tárolóban tudjuk elhelyezni és nem kell személyzetnek rossz idő esetén is az udvaron keresztül menni a raktárban lévő dolgokért. Az új nyíláskialakításhoz statikus által megtervezett nyílásáthidalásokat nem kell tervezni, egy válaszfal áthidaló beépítése elegendő a nem engedélyköteles nyílásbontás kialakításához.

Az épületen belül az évek során több réteg mennyezet és falfesték rakódott fel a tisztasági festések során, ezeket a festékrétegeket vakolatig, vagyis teljes egészében le kívánjuk kaparni, a szükséges vakolatjavítás és új alapozás után pedig glettelés és új festés következik. Az új elektromos hálózat kialakítása miatt a falazatok tele lesznek falhornyok visszajavításával, melyeket elglettelni csak a meglévő festékrétek lekaparása után lehet.

Az épületen belül paszellszíneket szeretnénk megvalósítani, de az óvoda és a bennük dolgozók és napjaikat élő gyerekek színességét szeretnénk kihangsúlyozni.

Minden szerkezet megvalósításához, legyen az tartó vagy segédszerkezet, burkolat vagy más egyéb felületkezelő anyag, csak természetes anyagokat kívánunk betervezni.

Az épületen található tető a 2015-ös esztendőben teljes egészében felújításon esett keresztül, így tulajdonképpen új tető található a teljes épületen, melyhez a jelenlegi tervezett munkákkal nem nyúlunk hozzá.

Tervezzük a belső ajtók cseréjét is, azok még az építéskor beépített nyílászárók, esztétikai és minőségi kívánalmakat vonnak magukkal már. Az új ajtók utólagosan beépíthető tokosak, és festett felületű fa laposak lesznek, küszöb nélküli kialakítással. A mozgáskorlátozottak számára elérhető helyiségeknél az előírás szerinti minimális belméret szélességgel.

Az épülethez kapcsolódóan a parkolási lehetőség ingatlanon kívüli parkolóban megoldott, annak bővítése vagy átépítése nem szükséges, itt egy mozgássérültek részére fenntartott parkolót kell kijelölni, és táblával, burkolati felfestéssel láthatóvá tenni.

## **10. Akadálymentesítési tervfejezet**

Az épület előtti parkolóban mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkolót kell kijelölni, és táblával, burkolati felfestéssel láthatóvá tenni.

Az épületbe az udvaron keresztül lehet kerekesszékekkel bejutni, a jelenlegi lépcső kerül átalakításra, maximum 5%-os lejtésű rámpává, melyet csúszásmentes burkolattal kell ellátni, valamint kísérő korláttal kell felszerelni.

A „B” folyosón keresztül lesz biztosított az akadálymentes bejutás az épületbe. A bejáratból néhány méterre kerül kialakításra az épületben jelenleg nem lévő mozgáskorlátozott vizesblokk.

A kiviteli tervdokumentáció elkészítésének akadálymentesítési tervfejezetéhez rehabilitációs szakmérnök munkáját fogjuk igénybe venni.

A meglévő óvoda épületnél jelenleg nem megoldott a kerékpár és babakocsi tárolás, az óvodába kerékpárral érkező szülők és gyerekek a kerékpárjukat az utcai kerítéshez támasztják. Babakocsi tárolása jelenleg nem megoldott, sem az épületen kívül, sem pedig belül, babakocsival az épületbe bejutni csak a babakocsit felemelve, lépcsőn keresztül tudunk.

Tervezzük az ingatlanon belül kerékpártároló és babakocsi tároló kialakítását, valamint a mozgáskorlátozott bejáraton keresztül babakocsival is be lehet majd jutni az épületbe.

## **11. Tervezői nyilatkozat**

### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

a 2364 Ócsa, Dózsa György tér 1. (Hrsz.:672) alatt lévő  
**Nefelejcs óvoda belső átalakítási és korszerűsítési**  
építési munkáihoz

**Felelős tervező:** Serfel Tamás, építész É3-13-0875  
2367 Újhartyán, Szegfű utca 14.

#### **1.A tervezett építési tevékenység adatai**

- Megnevezése: Óvoda épület
- Építtető: Ócsa Város Önkormányzata  
2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.
- Építés helye: 2364 Ócsa, Dózsa György tér 1. Hrsz.: 672
- **nyilatkozom, hogy a tervezett építési tevékenység nem engedélyköteles**
- Környezeti jellemzők általánosak, a terület nincs védettség alatt

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi, hatósági, engedélyezési eljárásokról szóló 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet valamint a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján az alábbi tervezői nyilatkozatot adom;

- 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. Az égéstermék elvezetőkre vonatkozóan, az érintett kéményseprőipari közszolgáltatóval nem egyeztettem

- a tervezett építmény továbbá megfelel a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet 1.1.9 pontja és az OTÉK 50.§ (3) bekezdés szerint meghatározott feltételeknek, azaz a tervezett építmény megfelel:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

d) a biztonságos használat és akadálymentesség,  
e) a zaj és rezgés elleni védelem,  
f) az energiatakarékosság és hővédelem,  
g) az élet- és vagyonvédelem, valamint  
h) a természeti erőforrások fenntartható használata  
alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

- a tervezés során az érdekelt szakhatóságokkal való egyeztetés megtörtént

- az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel

- a tervezett épület *állékonysága, elhelyezése, megjelenése, a helyiségek mérete, funkcionális elrendezése, benapozása*, rendeltetésszerű használatra alkalmas, megfelel az OTÉK, valamint az idevonatkozó ágazati szabványok (MSZ) előírásainak;

- a betervezett építési célú termékek, illetve műszaki megoldások *teljesítmény nyilatkozattal* rendelkeznek, illetve megfelelnek a vonatkozó műszaki specifikációban foglalt követelményeknek, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013.(VII.16.) Kormányrendeletben foglaltaknak.

- az épület megfelel az *energiatakarékosság és a hővédelem követelményeinek* és kielégíti az érvényben lévő *energetikai előírásokat* az MSZ -04-140/2-1991 számú hőtechnikai szabvány és a 7/2006. (V.24.) TNM. rendelet alapján;

- a betervezett anyagok, szerkezeti megoldások, védőtávolságok, tűzszakaszok, menekülési útvonalak, kijáratok szélességei megfelelnek a *tűzrendészeti előírásoknak*, kielégítik a *tűzbiztonsági előírásokat*, az épület – tűz esetén – a *megengedett időn belül kiüríthető*;

- a tervezett építmény a *zaj és rezgéshatásokra* vonatkozó előírásoknak megfelel, valamint nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű *káros hatást* a környezetre;

- az építési (vagy bontási) tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz abesztet

- a tervezett épület helyszínrajzát és műszaki terveit az *illetékes közművekkel nem egyeztettem, mert a telken a meglévő épületnél minden közmű bekötésre került*

- **a tervezett felújítási és átalakítási munkákkal kapcsolatos helyiségek, megfelelnek az akadálymentesítés előírt kritériumainak**

- az épület építészeti-műszaki tervezésére jogosultsággal rendelkezem;  
A fenti nyilatkozatomban foglaltakat a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet szerinti szükséges részletezettséggel és tartalommal, az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmazza.

Dabas, 2017. 10.11.

Serfel Tamás  
felelős tervező

Mátyus Csaba  
MÉT Kft. ügyvezető