

Óvoda átalakításának építész kiviteli terve  
9231 Máriakálnok, Petőfi utca, hrsz: 132

Építészeti - műszaki dokumentáció

Építtető:  
Máriakálnok Község Önkormányzata  
9231 Máriakálnok, Rákóczi u. 6.

Tervező: Csaplár György  
okl. építészmérnök  
9181 Kimle, Iskola u. 25.  
+3630/2618994

## 1. Építész műszaki leírás

Építés helyszíne: 9231, Máriakálnok, Petőfi utca  
helyrajzi szám: hrsz: 132  
Építmény rendeltetése: óvodaépület

### Beépítés paraméterei:

övezeti besorolás: intézményi  
beépítési mód: szabadonálló, építési hely rendezési terv szerint  
telekterület: 1474 m<sup>2</sup>  
beépítettség: 29,70 %  
szintterületi mutató: 0,32  
épület magasság:  
zöldfelületi mutató: 57,00 %  
előkert:

### Parkolómérleg:

csoprtszobák alapterülete: 138,77 m<sup>2</sup> szükséges: 7 db  
tervezett parkolók: 7 db

**Tervezési terület:** A tervezési terület Máriakálnokon, szabadon álló beépítési övezetben az 132-es helyrajzi számú ingatlanon található. Az építési telken lévő óvodát az átalakítani kívánja. A padlástér beépítésre kerülne személyzeti tartózkodóval és kazánházzal, a használaton kívüli konyha részen egy csoportszoba és a hozzá tartozó kiegészítő helyiségek kerülnek kialakításra.

**Tervezési program:** Az építtető a meglévő épületet át kívánja alakítani, a belső térszervezést letisztultabbá kívánja tenni illetve a használaton kívüli részekkel bővíteni kívánja az óvodai létszámot

Tervezési program (építtetővel közösen összeállítva):

-csoportszoba:	(1 db)
-tárolók:	(2 db)
-elkülönítő:	(1 db)

**Építészeti koncepció:** A meglévő utcafronti bejárat megszüntetésével és a belső terek részbeni újra szervezésével az épület térszervezését letisztultabbá kívánjuk tenni. A használaton kívüli konyharészen a földszinten egy új csoportszobát alakítunk ki, a padlástér részben beépítésre kerül.

**Telek beépítettség:** A telken lévő melléképületek külön bontás tudomásulvételi eljárással elbontásra kerülnek. Ezek bontásával teljesül a beépítettségi paraméter biztosítása.

Az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását a magyar szabványok tartalmazzák. Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással kell teljesíteni.

A megújuló energiaforrás felhasználásának lehetősége: az óvoda rendelkezik elektromos energiát termelő rendszerrel, ez áthelyezésre kerül az újonnan kialakított lapostető déli részére a terven jelölt helyen.

Akadálymentesítés: az építmény közhasználatú így az akadálymentességet biztosítani kell. Az épület szintbeli különbségei a földszinten kiegyenlítésre kerülnek.

Vagyonbiztonsági elvárások: Az épület bejáratait több ponton záródó biztonsági zárral kell ellátni, biztosítva az épületben tárolt vagyontárgyak idegenektől való védelmét.

A tervezett építmény tervezési programja az Étv. 31.§. szerinti elvárások és az OTÉK 50.§. létesítési szempontjai szerint került meghatározásra.

**Tervezett befogadó létszám:** a jelenlegi létszám 50 fő + személyzet, amelyet 25 fő +személyzettel kívánunk bővíteni. 75 fő gyermek + 11 személyzet.

**Bontási műszaki leírás:**

**Falszerkezet:** A terven jelölt helyeken a falszerkezet bontásra kerül.

## Épületszerkezeti műszaki leírás:

Alapszerkezet: Meglévő épület alapozása monolit beton sávalap.

Talajnedvesség elleni szigetelés: Talajnedvesség elleni szigetelés készül 1 rtg. modifikált bitumenes vastaglemezzel kellősítő alapozással, amelyet össze kell dolgozni a falon lévő függőleges vízszigeteléssel (lábazati magasságig). A szigetelés aljzatának pormentesnek kell lennie. Átfedések min. 10 cm.

Teherhordó falszerkezetek: Meglévő épület falazata tömör téglafalból készült. A nyílásbefalazások szerkezeti falai LEIERTHERM 30 N+F hőszigetelő falazóhabarccsal falazva készül.

Áthidalók: Meglévő épület falazott boltíves áthidalókkal készült. A hozzáépített épületrész előregyártott LEIER MDA, MDVA és monolit vasbeton áthidalók. A szerkezetet részletesen lásd a statikai fejezetben. Az áthidalók készítése során a LEIER alkalmazástechnológiai utasításokat és a statikus tervben leírtakat szigorúan be kell tartani.

Födémszerkezet: A meglévő födémszerkezet fa gerendás és monolit vasbeton kialakítással készült.

Koszorúk: Meglévő épület monolit vasbeton koszorúval készült.

Tetőszerkezet: Az épület utcafronti tetőszerkezete megerősítésre kerül, a hátsó magastató változatlan marad.

Válaszfalak: A válaszfalak LEIERTHERM 10/50 N+F 10 cm vtg. válaszfallapokból készülnek falazóhabarccsal falazva. A falszerkezetek készítésekor a LEIER alkalmazástechnikai útmutatóját szigorúan be kell tartani!

Belső vakolatok: Gépi vakolat.

Aljzatok: Az egész épület új aljzattal készül. A vasalt aljzatra úsztatott esztrichbeton felületek készülnek 5,0- 6,0 cm-es vastagságban. Anyagminőséget és szemszerkezetet ld. a statikai fejezetben. Az aljzatbetonokat helyiségenként ill. a padlófűtési helyiségekben 25 m<sup>2</sup>-enként dilatálni kell. Betonozás előtt az úsztató rétegre a technológiai szigetelést el kell helyezni. A falak mentén 1 cm vtg. peremszigetelést kell elhelyezni!

Hőszigetelések:

Padló hő- és hangszigetelés: a földszinti padló szerkezet AUSTROTHERM AT-N100 expandált polisztirol hab lépésálló hőszigeteléssel kerül hőszigetelésre amely egyben úsztató réteggént is szolgál.

Záró födém szigetelés: a záró födém hőszigetelése kőzetgyapot hőszigetelésű gipszkarton álmennyezettel készül az újonnan kialakított csoporszobánál..

Homlokzati hőszigetelés: a homlokzat dryvit hőszigetelő rendszerrel, AUSTROTHERM AT-

H80 expandált polisztirol habbal kerül hőszigetelésre ragasztott és dübelezett rögzítéssel 12 cm vastagságban.

Lábazati Hőszigetelés: a lábazat dryvit hőszigeteléssel, zártcellás polisztirol habbal kerül hőszigetelésre ragasztott rögzítéssel.

Külső nyílászárók: Műanyag szerkezetű ablakok és bejárati ajtók háromrétegű hőszigetelő üvegezéssel fehér színben.

Belső ajtók: CPL fóliás belső ajtók.

Ablakpárkányok: Helopal könyöklők

Könyöklők: Helopal könyöklők

Belső padlóburkolat:

Hidegpadró: Kerámialap, lábazati szegéllyel. A vizes helyiségekben csúszásmentes padlóburkolat. A vizes helyiségekben a padlóburkolat alá és zuhanyállásnál a falfelületen 2 rtg. kent szigetelést kell alkalmazni használati víz elleni szigetelésre.

Melegpadró: Laminált szalagparketta, habalátétre, szegélyléccel.

Belső falburkolatok: A vizes helyiségekben ajtómagasságig csempeburkolat hálós burkolási móddal a vakolatra ragasztva 3 mm-es fugákkal. A pozitív sarkokon műanyag élvédőkkel. A padlótól induló csempesor alsó fugáját és a negatív sarkok fugáit rugalmas tömítőanyaggal kell kitölteni.

Belső felületképzés: Kétszeri fehér diszperziós festés kétszeri meszes glettelésre és mélyalapozásra.

Árnyékolás: belső árnyékolás

Járda, gépkocsi behajtó: tervezett térkő járda a közlekedő utakon teljes felületi vízelvezetéssel, telken belüli szikkasztással.

## **Épületgépészeti műszaki leírás:**

### **Vízellátás**

A tervezett építményben belső oltóvíz igény nincs. Az ingatlan jelenleg vízellátással rendelkezik.

### **Szennyvíz elvezetés**

Az ingatlan közcsonna bekötéssel rendelkezik. Épületen belül a tervezett berendezési tárgyaktól a keletkező szennyvizet búzelzáron keresztül az ágvezetékekbe, onnan az alapvezetékekbe kell kötni

#### Gázellátás

Az ingatlan gázcsatlakozása ki van építve. A gázellátás az utcában található gázvezetékről biztosított.

#### Fűtés

Az épület fűtése jelenleg gázkazánnal biztosított. A tervezett bővítés fűtése a meglévő hálózatra kötéssel kerül kialakításra

Szellőztetés: Az épület helyiségei külső nyílászárókon át szellőztethető a szabadba a tervezett személyzeti öltöző és az egyik gyermek wc kivételével. Ezek oldalsó kivezetésű szellőzővel kerülnek szellőztetésre a friss levegő ellentétes oldali betáplálása mellett.

#### **Épületvillamossági műszaki leírás:**

Az épület a közcélú 0,4 kV-os hálózatára van csatlakoztatva a telekhatáron, az illetékes áramszolgáltató által elfogadott típusú fogyasztásmérő szekrényel.

A villamos hálózat az elosztóban lévő áramvédő kapcsolóval kapcsolható le.

A villamos fogyasztó berendezéseket a világítás, dugaszoló hálózat, konyhai berendezések (tűzhely, stb.), háztartási berendezések (mosógép), gépészeti berendezések (kazán, szellőzés) és a gyengeáramú berendezések (TV, telefon, hangszóró, riasztó) képezik. A vezetékhalozatok falazatban előre elhelyezett védőcsőbe húzott szigetelt rézvezetékekkel vannak és lesznek kivitelezve, a szerelvények süllyesztett kivitelűek, védettségük az alkalmazás helyéhez igazodik.

**Óvoda átalakításának és bővítésének  
építési engedélyezési terve**

9231 Máriakálnok, hrsz: 132

étdr azonosító: 201600040516

**Építtető:**

**Máriakálnok Község Önkormányzata  
9231 Máriakálnok, Rákóczi Ferenc u. 6.**

**Tervező:****Csaplár György / okl. építészmérnök****T.n.j.sz.: É 08-0525****9200 Mosonmagyaróvár, Duna utca 21.**

**Előzmények:** A tervezési terület Máriakálnokon, szabadon álló beépítési övezetben az 132-es helyrajzi számú ingatlanon található. Az építési telken lévő óvodát az építető bővíteni és átalakítani kívánja. A padlástér beépítésre kerülne, a használaton kívüli konyha részen egy csoportszoba kerül kialakításra. Ezen használaton kívüli konyha részen működik az óvodához tartozóan egy tálaló konyha rész amely a tervezett alaprajzon jelölt tálaló 4-es számú helyiségébe kerül.

**Szolgáltató:** az intézmény gyermekétkeztetését az önkormányzat egy közétkeztetési szolgáltatást nyújtó vállalattal kötött szerződés keretein belül biztosítja.

**Megközelítés a dolgozók számára:** A konyha megközelítése a dolgozó számára illetve az étel behozatal a gazdasági bejáraton keresztül történik.

**Tervezett dolgozói létszám:** egyidejűleg 1 fő dolgozó.

**Technológiai berendezések**

A konyha tálaló konyhaként működik máshol készült ételek felszolgálására, tálalására.

Helyiség neve	burkolat	alapterület	Felszerelés/ ber.	szellőzés	megvilágítás
Konyha	csm. Gres	16,58 m <sup>2</sup>	1 db hűtő, munkapult, Eszköztároló szekrény és polc, h-m vizes kézm., főzőlapok, mikrohullámú 3 medencés mosogató tálalópult, kiszépek, padlóösszefolyó	természetes+ mesterséges mesterséges	természetes+ mesterséges

**Padló- és falburkolatok, álmennyezet:** A helyiség padlóburkolata mosható, fertőtleníthető, gránitörleményes kerámia lap, a terven jelölt helyeken lejtésben, padlóösszefolyóval. A helyiség



falburkolata mennyezetig mosható, fertőtleníthető csempeburkolat.

**Hulladék- és szennyvízkezelés:** Az üzemelés folytán képződő használt zsiradékokat elkülönített zárt edényben kell tárolni elszállításig. A szennyvizet csak zsírfogó keresztül lehet a közcatornába vezetni. A keletkező kommunális hulladékot szabványos hulladéktárolókba gyűjtik, és a szervezett szemétszállítás keretében kerül elszállításra. A keletkező szerves hulladékot a mosléktárolóban elhelyezett zárt edényben tárolják elszállításig. A hulladékok elszállítására jelenleg is egyedi szerződés van érvényben.

Mosonmagyaróvár, 2017. 03. 16.

  
Csáplár György okl. építészmérnök