

# FÓKUSZ KFT.

5000 Szolnok, Jókai u. 12., E-mail: palstefi62@gmail.hu

---

## KIVITELI TERV

- Létesítmény:** Zagyvarékasi Égszínkék Óvoda  
bővítése  
5051 Zagyvarékas, Gyimesi út 4.  
Hrsz.: 173
- Építtető:** Zagyvarékas Község Önkormányzata  
5051 Zagyvarékas, Rákóczi út 56
- Felelős tervező:** Pálinkás István okl. építészmérnök  
É1 16-0111  
iroda: tel./fax: 56/422-306  
tel.: 06-30/967-0967

# TARTALOMJEGYZÉK

a

Zagyvarékasi Égyszínkék Óvoda (5051 Zagyvarékas, Gyimesi út 4. hrsz: 173)  
bővítésének kiviteli tervéhez.

Címlap

Tartalomjegyzék

Építészeti munkarészek:

    Műszaki leírás

    Építésztervek

Statikai munkarészek

    Műszaki leírás

    Statikai tervek

Gépész munkarészek

    Műszaki leírás

    Gépésztervek

Elektromos munkarészek

    Műszaki leírás

    Elektromos tervek

Akadálymentesítési munkarész

Tervezői költségvetések

Szolnok, 2017. augusztus hó

# MŰSZAKI LEÍRÁS

a

Zagyvarékasi Égszínkék Óvoda (5051 Zagyvarékas, Gyimesi út 4. hrsz: 173)  
bővítésének kiviteli tervéhez.

## 1. Általános adatok:

1.1. építés megnevezése:	meglévő épület bővítése
1.2. építés helye:	5051 Zagyvarékas, Gyimesi út 4.
1.3. hrsz:	173
1.4. építtető:	Zagyvarékas Község Önkormányzata 5051 Zagyvarékas, Rákóczi út 56.
Képviseli:	Jánosi József – polgármester
1.5. tervező:	Pálinkás István FÓKUSZ KFT. 5000 Szolnok, Jókai út 12. É/1 16-0111

## 2. Ingtalanra vonatkozó adatok és előírások:

Hrsz:	173
Területe:	2391 m <sup>2</sup>
Meglévő beépítettség:	29,07 % (695,00 m <sup>2</sup> )
Tervezett beépítettség:	33,80 % (808,25 m <sup>2</sup> )
Meglévő burkolt felület:	5,44 % (130,00 m <sup>2</sup> )
Tervezett burkolt felület:	6,06 % (145,00 m <sup>2</sup> )
Meglévő zöldfelület:	65,50 % (1566,00 m <sup>2</sup> )
Tervezett zöldfelület:	60,13 % (1437,75 m <sup>2</sup> )
A telek beépítési módja:	szabadon álló
Az ingatlan víz-, csatorna, villany és gáz hálózattal ellátott.	

## 3. A tervezett épület paraméterei

Relatív szintmagasságok:

Bejárat előtti járdaszint:	±0,00 m
Földszinti padlóvonal:	+0,30 m
Tető jellege:	Sátortető
Tető hajlásszöge:	~20°
Tetőgerinc magassága:	+7,05 m legfelső tető él.
Építménymagasság:	3,85 m – meglévőhöz képest nem változik

#### **4. Építményérték számítás**

Építményérték számítás az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. XII.5. Kormányrendelet alapján

Számításkor mértékadó kategória:

- |    |  |                   |                             |
|----|--|-------------------|-----------------------------|
| 1. | Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész | nettó alapterület | 140.000 Ft / m <sup>2</sup> |
|----|--|-------------------|-----------------------------|

Épület számítási értékalapja:  $92,76 \text{ m}^2 \times 140.000 \text{ Ft/m}^2 = 12.986.400 \text{ Ft}$

#### **5. Beépítési koncepció**

A bővítendő óvoda Zagyvarékas központjában a Gyimesi utca 4. szám alatt található. Az építési környezet jellemzően családi házas, előkertes és oldalhatáron álló beépítésű.

Az óvoda bővítésének tervezésénél figyelembe vettük, hogy az épület a telek észak-keleti oldalán telekhatártól ~2 méterre fekszik, ezért a bővítést az épület dél-keleti oldalára terveztük a meglévő trafóház irányába. A trafóház az új épületrész megépítését nem befolyásolja, a két épület között tömör kerítés kerül megépítésre.

A bővítés a beépítési előírásoknak megfelel, az utca képbe illeszkedés biztosított.

A bővítmény dél-keleti oldalán kerül kialakításra a bejárat, ahonnan folyosón keresztül biztosított az öltöző, a mosdó, a foglalkoztató helyiség és a fejlesztő szoba. A bejárat előtt egy terasz került kialakításra, ami a meglévő trafóépülettől egy 2 m magas új, tömör kerítéssel került elválasztásra.

#### **6. Megközelítés, parkolás**

Az ingatlan közvetlen közterületi megközelítése a meglévő közútról és csatlakozásról megoldott.

Az OTÉK idevonatkozó előírása szerint az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (bölcsőde, óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m<sup>2</sup>-e után szükséges parkolók száma 4 db.

A szükséges parkolók száma a telken biztosított.

## Épület szerkezeti kialakítása:

### Alapozás:

- vasbeton talpgerenda, rövid fúrt cölöpalap

### Függőleges teherhordó- és határoló szerkezetek:

- Főfal: YTONG CLASSIC, 30 cm vastagságban, kívül 10 cm polisztirol hőszigetelés + nemesvakolat, belül gépi vakolat.
- Válaszfal: YTONG Pve, 10 cm vastagságban, kívül-belül gépi vakolat.

### Födémek:

- Talajon fekvő padló: 8 cm vastag aljzatbeton, alatta 12 cm hőszigetelés, alatta vízszigetelés, alatta, 10 cm vastag vasalt aljzatbeton és kavicsagyazat.
- Földszint fölötti födém: 17 cm vastag Porotherm födémszerkezet 4 cm felbetonnal és 20 cm vastag kőzetgyapot hőszigeteléssel.

### Tetőfedés:

- LINDAB Coverline (bordó). A szín és profil a meglévő épülethez igazítva. A tető hajlásszöge ~20°.
- A meglévő épületen lévő fedést a bővítés miatt a szükséges mértékig vissza kell bontani, úgy, hogy az elemeket később vissza lehessen tenni. Amennyiben az újra felrakás során a meglévő vágott elemek nem tudnak a helyükre kerülni, azokat a meglévő egész elemekből pótolni kell. A fedés visszabontása után el kell távolítani a meglévő sérült tetőfóliát, a lécezést. A kibontott és penészes, vagy korhadt faszerkezetet újra felhasználni nem szabad, azokat a helyszínen el kell égetni. A meglévő faanyagok gomba és rovar elleni védelmét fel kell újítani mázolóással. a meglévő belső oldali párafékező fóliát (amennyiben az sérült) fel kell újítani egy új PE fólia beépítésével. Új páraáteresztő tetőfóliát, ellenléceket kell beépíteni, majd a meglévő léceket és tetőfedést vissza kell rakni. Az anyagok típusát lásd a rétegredeknél.

### Bádogos szerkezetek:

- Lindab Rainline függőeresz és lefolyócső biztosítja a csapadékvíz elvezetését. Színe és típusa a meglévőével azonos (bordó). A nyílászárók és vízszintes tagozatok és párkányok bádogozással vannak lezárva. A meglévő függőleges és vízszintes ereszcatornát csak a szükséges mértékben kell cserélni, az ép részek megmaradnak.

### Csapadékvíz elvezetés:

- Gravitációs ereszcatorna készül. A víz a telken belül kerül elsikkasztásra.

#### Talajnedvesség és üzemi víz elleni szigetelés:

- talajpára elleni szigetelés. 1 rtg. Bitubit GV 4.2 lemez a talajon fekvő padlónál és a földszinti falnál.

#### Hőszigetelés:

- talajon fekvő padlónál: 12 cm Austrotherm AT-L4
- homlokzati falak: 10 cm Austrotherm AT-N70
- lakótér és padlás között: 20 cm Rockwool Airrock LD

#### Külső nyílászárók:

- Külső ablakok: Hevestherm 85 Energeto műanyag nyílászárók
- Üvegezés: kriptongázzal töltött 3 rétegű, 4+16+4+16+4
- Külső ajtó: Hevestherm 80 Jubileum műanyag nyílászáró
- Üvegezés: kriptongázzal töltött 3 rétegű, 4+16+4+16+4

#### Belső nyílászárók:

- Belső ajtók: MDF dekorfóliázott faforgács ajtólappal és tokkal, BB zárral, krómozott pánntal

#### Falburkolatok, felületképzések:

- külső falak: kívül a meglévővel megegyező világoskék színű Terranova nemesvakolat  
belül H25 minőségi gépi vakolat mézsfestéssel
- lábazatok: a meglévővel megegyező kék színű lábazatvakolat
- belső falak: H25 minőségi gépi vakolat mézsfestéssel
- WC-ben, háztartási helyiségben: 2,10 m magasságig kerámia falburkolat
- a kézmosóknál 1,20 m szélességben, 1,20 m magasságban kerámia burkolat

#### Padlóburkolatok:

- Kőporcelán vagy ragasztott parketta aljzatkiegyenlítővel.

#### Gépészet

- A meglévő rendszerek teljesítménye/keresztmetszete elegendő a bővítmény ellátására, a bővítményben csak új ágak kiépítése szükséges.
- Fűtőtestek: lapradiátor
- Az épület nem rendelkezik gépi szellőzéssel. A szükséges légcserét a különböző oldalon lévő nyílászárók biztosítják.
- 

#### **7. Hulladékkezelés:**

Az épületben keletkezett kommunális hulladék gyűjtése a kerítés mellett kialakított tároló felületen elhelyezett 1 db 120 literes kukában biztosított. A hulladék elszállítása heti rendszerességgel történik.

## **8. Munkavédelem:**

A kivitelezési munkákat a műszaki szükségesség sorrendjében kell elvégezni, a balesetvédelmi és munkavédelmi előírások szigorú betartása mellett.

A kivitelezést csak jogerős építési engedély birtokában és felelős műszaki vezető irányítása mellett folytatható!

## **9. Közműcsatlakozások**

A telek jelenleg is rendelkezik víz, szennyvíz, gáz és légkábellel elektromos megtáplálással. A hálózat bővítése nem szükséges.

## **10. BONTÁSI MUNKÁK**

Az épület bontását az építéssel ellentétes technológiai sorrendben kell végezni, folyamatosan ügyelve a bontott szerkezetek állékonyságának fenntartására és a munkavédelmi előírások betartására.

Az állékonysági kérdések megítélése az építésvezető feladata, szükség esetén statikus szakértő bevonásával, mely helyszíni művezetéssel, szemrevételezéssel, kontrollszámításokkal, bontási naplóba való bejegyzéssel történik.

### ***A bontási munkálatoknál az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:***

- a) A bontási munka csak az érintett munkaterület teljes kiürítése után kezdhető el. A bontás során az alatta lévő szinten sem tartózkodhatnak.
- b) A bontás robbantással nem végezhető.
- c) Az épületek bontásából adódó por- és zaj a közvetlen környezetet nem zavarhatja. (Pormentesítés locsolással és védőfóliával megoldandó.)
- d) A bontás során a balesetmentes és biztonságos gyalogos- és járműforgalmat a kivitelezőnek biztosítani kell.
- e) Ha a bontás során esetlegesen gombafertőzött faanyagot találnak, úgy azt haladéktalanul jelezni kell a tervezőnek és a megrendelőnek.
- f) A bontás idején a kivitelezőnek kell gondoskodnia arról, hogy a kiürített területre illetéktelenek ne juthassanak be.
- g) A bontás alatt folyamatosan, de legkésőbb annak befejezése után a bontási anyagot el kell szállítani.
- h) A kivitelező felelős műszaki vezetőjének nevét, címét és képesítését, valamint a felelős műszaki névjegyzékbe való felvétel igazolásáról szóló okiratot a bontási munka megkezdése előtt 8 nappal be kell jelenteni a Polgármesteri Hivatalban.
- i) Az épület bontása az építési technológiával ellentétes sorrendben végzendő.
- j) A bontás csak fokozott tervezői művezetés mellett valósulhat meg.
- k) A bontási munkát csak az építésügyi szabályok előírásainak, valamint a műszaki terveknek megfelelően szabad végezni.
- l) A falakat a földemre dönteni tilos. Lehetőleg blokkonként kell visszaszedni a falazatot.

***A bontási munkálatok során az alábbiakra különösen ügyelni kell:***

- a) Az építési technológiát és segédszerkezeteket úgy kell megválasztani és ütemezni, hogy a bontásból és átépítésből adódó por és zaj a lakó-, illetve intézménykörnyezetet ne zavarja.
- b) A bontási és építési munkálatok során végzett műveleteket úgy kell végezni, hogy azok a legkisebb környezeti terheléssel járjanak, továbbá környezetvédelmi szempontból ne terheljék a környéken élő lakosokat, illetve az ott működő egyéb intézményekben tevékenykedő embereket, főleg a porképződéssel járó és zajos tevékenységekkel.
- c) Fokozott mértékben be kell tartani valamennyi érvényben lévő hulladékkezelési, levegőtisztaság-, víz-, talaj- és zajvédelmi, továbbá szennyvízkezelésre vonatkozó jogszabályt.

Hulladékkezelés:

- a) Az építkezési időszak alatt képződő települési (kommunális) hulladék kezelését. „A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 213/2001. (XI.14.) Kormányrendelet szerint kell végezni.
- b) Az építési és bontási műveletek során képződő építési és bontási hulladékot „Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól” szóló 45/2004. BM-KvVM együttes rendelet szerint kell kezelni.
- c) A bontás és a bontott anyagok eltávolítása során a környezet szennyezését a környezetvédelmi és az építésügyi előírások betartásával kell megelőzni.
- d) A bontási és építési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezésére vonatkozóan a szakhatóságnak (KDVKF) meg kell küldeni a megfelelő engedéllyel rendelkező személy, vagy szervezet befogadó nyilatkozatát a bontás megkezdése előtti 8 nappal.
- e) A bontás és építés során keletkező építési hulladékok elhelyezése engedéllyel rendelkező lerakón történhet, melyre vonatkozó igazolást (befogadó nyilatkozatot(okat) a hatóságnak (KDVKF) meg kell küldeni a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően 15 nappal.
- f) A bontás során keletkező hulladékok mennyiségét az építési naplóban naprakészen vezetni kell. A bontási műveletek során keletkező, illetőleg feltárt veszélyes hulladékot szelektív módon történő gyűjtéséről, nyilvántartásáról és kezeléséről „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet” előírásai szerint gondoskodni kell.
- g) A bontás során keletkező szilárd hulladékok ártalommentes kezeléséről gondoskodni kell.



## Épületben kialakított helyiségek és alapterületük:

<b>Bővítmény helyiségei</b>			
H. száma	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület
1	folyosó	kőporcelán	9,55
2	fejlesztő szoba	rag.parketta	17,19
3	öltöző	kőporcelán	8,2
4	mosdó	kőporcelán	8,1
5	foglalkoztató	rag.parketta	49,72
			<b>92,76 m2</b>
6	terasz	kőporcelán	5,22

## Felületképzések:

1	vakolat	nemesvakolat	világos kék
2	nyílászáró	PVC	fehér
3	tetőfedés	LINDAB Coverline	bordó
4	bádogos szerk.	LINDAB Rainline	bordó
5	lábazat	vakolat	kék
6	párkány tagozat		egyedi készítésű      fehér

**A tervezett épületrész anyag és színválasztása a meglévő óvoda jelenlegi arculatát követi.**

## Rétegrendek:

### **1. Talajon fekvő padló - 0.50 W/m2K**

Burkolat	Kőporcelán/Parketta+aljzat kiegy.	2 cm
Aljzatbeton	C12-24/KK	8 cm
Techn. szigetelés	PE fólia	1 rtg.
Hőszigetelés	AUSTROTHERM AT-L4	12 cm
Talajnedvesség elleni szig.	Bitubit GV 4.2	1rtg.
Aljzatbeton	C12-24/KK-vasalt	10 cm
Kavicsagyazat	Tömörített kavics	10 cm
Feltöltés		

### **2. Közbenső födém - 0.30 W/m2K**

Hőszigetelés	Rockwool Airrock LD kőzetgyapot	20 cm
Felbeton	c12-24/KK	4 cm
Födém szerkezet	Porotherm	17 cm
Vakolat	H25	1,5 cm

### 3. Tető

Tetőfedés	LINDAB Coverline	bordó
Tetőléc	II. oszt. fenyő 3/5	3 cm
Szarufa	II. oszt. fenyő - 15/10	15 cm

### 4. Talajon fekvő padló (terasz)

Burkolat	Kőporcelán +aljzat kiegy.	2 cm
Aljzatbeton	C12-24/KK	6 cm
Talajnedvesség elleni szig.		Bitubit GV 4.2 1rtg.
Aljzatbeton	C12-24/KK	5 cm
Kavicsagyazat	Tömörített kavics	~20 cm

### 5. Külső fal - 0.45 W/m2K

Vakolat	H25	1,5 cm
Falazat	YTONG CLASSIC	30,0 cm
Hőszigetelés	AUSROTHERM AT-N70	10,0 cm
Nemesvakolat	DRYVIT rendszer	1,0 cm

Szolnok, 2017. augusztus hó

Pálincás István  
Építész vezető tervező  
É 1-16-0111