

TERVDOKUMENTÁCIÓ

a Kőszeg, Várkör 42. hrsz. (1737 hrsz.) alatti ingatlanon lévő
óvodaépület fejlesztése magasépítési kiviteli terve

1. ALÁÍRÓLAP

a Kőszeg, Várkör 42. hsz. (1737 hrsz.) alatti ingatlanon lévő
óvodaépület fejlesztése magasépítési kiviteli terve

Építtető: Kőszeg Város Önkormányzata

H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.

A tervezéssel érintett ingatlan címe: H-9730 Kőszeg, Várkör 42.

Helyrajzi száma: 1737

Építész tervező: Sz. Sopár Katalin

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

Sz. Sopár Katalin

okl. építész, É 18-0209

H-9724 Lukácsháza, Nagycsömötei u. 62. hsz.



Szombathely, 2017. november hó

2. TARTALOMJEGYZÉK

a Kőszeg, Várkör 42. hsz. (1737 hrsz.) alatti ingatlanon lévő
óvodaépület fejlesztése magasépítési kiviteli terve

	Építtető:	Kőszeg Város Önkormányzata
		H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.
A tervezéssel érintett ingatlan címe:		H-9730 Kőszeg, Várkör 42.
	Helyrajzi száma:	1737
	Építész tervező:	Sz. Sopár Katalin

Felzetlap

1. Aláírólap
2. Tartalomjegyzék
3. Építész műszaki leírás
4. Akadálymentesítési műszaki leírás
5. Árazatlan költségvetés kiírás
6. Biztonsági és egészségvédelmi tervfejezet

Tervjegyzék

Éf-1	Felmérési földszinti alaprajz	M=1:50
Éf-2	Felmérési emeleti	M=1:50
Éf-3	Felmérési homlokzatok	M=1:100
H-0	Helyszínrajz	M=1:500
É-1	Földszinti alaprajza	M=1:50
É-2	Homlokzatok	M=1:100
É-3	Nyílászáró konszignáció	M=1:50
É-4	Akadálymentes mosdó kialakítása	M=1:50

Szombathely, 2017. november hó

3. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a Kőszeg, Várkör 42. hsz. (1737 hrsz.) alatti ingatlanon lévő
óvodaépület fejlesztése magasépítési kiviteli terve

Építtető:	Kőszeg Város Önkormányzata H-9730 Kőszeg, Jurisics tér 8.
A tervezéssel érintett ingatlan címe:	H-9730 Kőszeg, Várkör 42.
Helyrajzi száma:	1737
Építész tervező:	Sz. Sopár Katalin

ELŐZMÉNYEK



Az 1737 hrsz. alatt felvett ingatlan Kőszeg belterületén, a Várkörön található. Az ingatlanon óvoda épület áll és üzemel.

Az épület komplett felújítására, átalakítására, bővítésére a 2000-es években engedélyezési és kiviteli tervek készültek. Az épület felújítása ezen tervek alapján részben készült el.

Jelen tervdokumentáció a meglévő épület további fejlesztéséről szól.

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Az óvodaépület utcai szárnya 1928-ban épült. Ezt az épületrészt 2006-ban felújították, bővítették. Ekkor készült el az új központi fűtés és az elektromos rendszer korszerűsítése is.

Az udvari épület az utcai épülethez képest egy későbbi ütemben épült az 1960-as években. Az óvoda főzőkonyhája működött itt helyben. Később az a földszintes épület tovább bővült az óvoda ötödik foglalkoztató helyiségével. A főzőkonyha időközben megszűnt, csak melegítő konyha üzemelt ugyanakkora területen. A gazdaságosabb helykihasználás miatt, kiviteli tervek alapján, a korábbi főzőkonyhából tornaszoba és melegítőkonyha került kialakításra. Ehhez az átalakításhoz kapcsolódóan az energetikai korszerűsítés már megkezdődött az anyagi körülményeknek megfelelően (nyílászáró cserék, villamos szerelés).

Feladatunk a hátsó épületrész elmaradt felújítási munkáinak befejezése, akadálymentesítés, az egész épület energetikai korszerűsítése és napelemek elhelyezése.

Az udvari épületrész falazott szerkezetű, lapostetővel fedett. A födéme G gerendák közötti tálca. Az első épülethez kapcsolódó nyaktag felett alacsony hajlású tető épült korábban, a beázás megszüntetésére. A foglalkoztató feletti tető jelenleg is lapostető. E lapostető folyamatosan karban van tartva, így felújításával jelen terv nem foglalkozik.

Az utcai épület földszint+1 szintes, falazott szerkezetű, magastetővel fedett. Általánosan karban tartott, jó állapotú épület.

A TERVEZETT FELÚJÍTÁSOK, ÁTALAKÍTÁSOK

Az utcafronti épület melletti kerítés, rossz műszaki állapota miatt elbontandó. Helyére új, falazott szerkezet készül, a korábbihoz hasonló megjelenésben. A kerítés zsalukő elemekből épül, az alapozásnál kellő vízszigeteléssel. Felülete vakolt, a betételek kovácsoltvasból készülnek. Az oszlopokra és a betét elemek alá vízorros műkö fedlap készül. A szomszédos harangtoronyig húzódó beton lábas, drótfonatos kerítést elbontjuk. Helyette új, acél lábas drótfonatos kerítés készül, az átalakításnak megfelelő, új nyomvonalon.

Az új falazott kerítés mögött lesz kialakítva az akadálymentes parkoló. A parkoló térkö felületű, az előírásoknak megfelelően min. 3,6*5,5 m méretű. A parkolót felfestéssel és táblával is jelöljük. (Részletesen lsd. akadálymentes műszaki leírás.) A parkolóból az új drótfonatos kerítésen kialakított kiskapun lehet az óvodát megközelíteni. A parkolótól vezetősáv irányít az udvari csoportszoba felé. A vezetősáv a meglévő járdaburkolatra ragasztott 3 sor csúszásmentes ragasztószalag (színes kivitelben). A csoportszoba lépcsője mellett, az akadálymentes közlekedés biztosítására, személyi emelőlap kerül beépítésre. Ehhez a meglévő növényzetet meg kell szüntetni. Az áthidalandó szintkülönbség 91 cm, melyet Medibog MB1000 készülékkel oldunk meg. A meglévő előtető korlát átalakítása szükséges, hogy egy nyitható ajtó elhelyezhető legyen az emelőgép számára. Az emelőgéptől a vezetősáv folytatódik, azonos kialakításban a bejáratig, majd onnan az újonnan kialakított akadálymentes mosdóig.

Udvari épületrész:

Az udvari épületrésznyílászárói a korábbi felújításkor részben már cserélve lettek. Ezen nyílászárók szűnyoghálóval ellátott, műanyag szerkezetek, kívül fenyő színű fóliázással. Ezek a nyílászárók a követelményeket kielégítik, cseréjük nem szükséges. A fennmaradó nyílászáró szerkezetek ugyanilyen típusban kerülnek beépítésre. A helyiségek újraosztásával már nincs szükség az ablakok eredeti méretének megtartására. Ezek a helyiség-funkciókhoz mérten módosításra kerültek.

Az akadálymentes mosdó újonnan kerül kialakításra a korábbi fejlesztő szoba helyén. Ehhez a folyosót is meg kell szélesíteni és a fejlesztőt új helyen kell kialakítani. A meglévő folyosón lévő teljes magasságú, eddig elválasztó falként funkcionáló, szekrényeket elbontjuk. A folyosó végében, részben a csoportszobába benyúlóan kerül leválasztásra az új fejlesztő szoba. Ide kerül áthelyezésre a korábbi fejlesztő szoba ajtója. A meglévő teherhordó falon egy új nyílást kell kialakítani, hogy ez a helyiség is fényhez és szellőztetési lehetőséghez jusson. A tervezett új nyílás 90/120 cm méretű, felette új acél nyílás áthidalás készül.

Az akadálymentes mosdó szabályos kialakításához a meglévő ajtó méretnövelése és helyének módosítása szükséges. A mosdó berendezéseit és pontos kialakítását lsd. külön akadálymentes tervlapon és fejezetben.

A tervezett új válaszfalak könnyűszerkezetesek, gipszkarton burkolatúak.

Az épületrész elektromos szempontból teljes egészében megújul. Új elektromos hálózat építendő ki.

A fűtési rendszerben csak az alaprajzi módosulásból adódó változtatások lesznek.

A hátsó épületrész még korszerűtlen elektromos hálózata teljes mértékben felújításra kerül.

Utcai épületrész:

Az utcai épületrészben belső átalakítások, felújítások nem készülnek.

Homlokzat-felújítás

Az épület komplett külső hőszigetelése tervezett. A homlokzat-felújítás előtt a feltáskásodott, laza vakolatot el kell távolítani. Az épület lábazatáról a vakolat teljes egészében eltávolítandó. Az épület északi homlokzatán lévő palafedést le kell szedni, el kell szállítani. A pala veszélyes hulladék, szakszerű megsemmisítéséről gondoskodni kell!

Az ablakok alatt lévő kiugró téglapárkányokat le kell vésni. Az északi homlokzaton lévő acél hágcsó eltávolítandó, de helyette a keleti homlokzatra egy új acél hágcsó telepítendő. A lefolyó csatornákat le kell szedni, majd a homlokzat szigetelése után visszahelyezni. A csapadékvizet a zöldfelületen kel

elszikkasztani, az újonnan kialakítandó szikkasztóban. A lapostetőn részen az attika falon lévő bádогоozást el kell távolítani.

Az udvari épületrész homlokzatára 10 cm vastag EPS hőszigetelés készül. Az északi falon a palafedés helyére és az előtető alá is rá kell rakni a 10 cm vastagságot. Az új lábazati magasság itt kisebbre tervezett, mint a jelenlegi. A lábazat XPS hőszigetelést kap. Az általános homlokzati felület törtfehér színű, a lábazat középbarna.

Az udvari épületrész déli homlokzatán lejöő 2 db csapadékvíz ejtővezeték egy szikkasztó árokba lesz bekötve.

Az utcai épületrészre 10 cm vastag szálal hőszigetelés készül. A homlokzat és lábazat színei az eredetivel megegyezően tervezettek (világos ill. középbarna színben). A műkö lábazat megmarad, annak tisztítása és impregnálása szükséges.

Az udvari, lapostetőn részen új horganyzott bádого attikalefedés készül. Az ereszcsonnának és a villámvédelem földelő vezetéke visszahelyezésre kerülnek. A pinceablakok barna színű felújító mázolászt kapnak.

NYILATKOZAT

A tervezett épület teljesíti a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 50. § (3) bekezdésének követelményeit, vagyis 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.

Szombathely, 2017. november hó

SZ. SOPÁR KATALIN
okl. építész É 18-0209