

BMTK – 028 - ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

28. sz. bölcsőde mintaterv koncepciótervéhez

28. változat – családi bölcsőde

Alapadatok

- Beépített terület: meglévő + 52 (142 m²)
- Épület bruttó alapterülete: meglévő (90 m²)
- Épület nettó alapterülete: meglévő (70 m²)
- Fedett teraszok területe: 52 m²
- Épületmagasság: meglévő (3,5 m)
- Költségkategória: bruttó 50-100 millió Ft

(becsült építési költség csak az épületre és a beépített bútorokra vonatkozóan, a mobil bútorok, konyhatechnológia, kert, kerítés nélkül)

Építészeti koncepció

A meglévő lakóépület („Kádár-kocka”) családi bölcsődévé alakítása minimális beavatkozással tervezett. A szükséges helyiségeket belső átalakítással hozzuk létre, hozzáépítést csak a fedett terasz és bejárat sáv jelent.

Az épület fő és gazdasági megközelítése az oldalkert felől történik, az érkezés terei ezért erre az oldalra pozicionáltak. A csoportszoba a hátsókertre néz a kertkapcsolat biztosítása érdekében, míg a kiszolgáló funkciók jórészt az utca felé tájoltak. Az utcai homlokzat arányainak, meglévő nyílásainak megőrzése érdekében az új válaszfalak nem csatlakoznak a külső falhoz; a vizes funkciókat (gyermekfürdőszoba, dolgozói zuhanyzó/mosdó/wc) egy „dobozba” telepítettük, mely körül a gyermeköltöző/átadó, öltöző, vezetői iroda/irattár funkció működhet. A tálaló/melegítő-/tejkonyha a hátsókert felőli oldalon kapott helyet, külön gazdasági bejáratral és közvetlen kapcsolattal a csoportszoba felé.

A meglévő épület sajátosságaiból adódóan lehetnek eltérések, azonban valószínűsíthető, hogy új homlokzati nyílásként alakítandók ki a bejárat(ok) és a csoportszobai kétszárnyú teraszajtók. Javasolt az épület energetikai korszerűsítését végrehajtani az átalakítással, ennek keretében utólagos hőszigetelés, nyílászárócsere és fűtése korszerűsítés is szükséges. Új, hőszigetelt padló szerkezet, a homlokzat és padlásfödém hőszigetelése készüljön a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően.

A teraszt a csoportszoba homlokzatához illesztettük; csúszásmentesített beton felülettel, fa pillérekkel alátámasztott kishajlású tetővel, natúr színű, korcolt fémlemez fedéssel.

Telepítési lehetőségek

A meglévő épület fedett terasszal kerül bővítésre az oldalkert és a hátsókert irányában. Ebből adódóan a családi bölcsőde kialakítható szabadonálló és oldalhatáros beépítés esetén is, amennyiben a megmaradó oldalkert az építési övezetre előírt legkisebb oldalkerti előírásnak megfelel és a telek beépíthetősége a fedett terasznak, tornácnak megfelelő tartálékkal rendelkezik. A legkisebb telekszélesség ennek megfelelően legalább 16 m, legkisebb telekméret 365 m².

Instrukciók az adaptáló tervezőknek

A rendelkezésre álló hely alapján vizsgálni kell az iroda – öltöző - átadó és a vizesblokk pontos méreteit; a használhatóság érdekében a minimális helyigényeket biztosítani kell. A

A hátsókerti homlokzathoz csatlakozó fedett terasz a meglévő épület szélességéhez illeszkedő, a pillérkiosztást ehhez kell igazítani. A pillérek közötti távolságot megtartva egy raszterrel bővíthető az oldalkert irányában – a fedett bejárati sáv szélessége ebből szerkesztendő!

A padlószint és a csatlakozó terepszint magasságkülönbségét lejtővel célszerű áthidalni. A terasz a csoportszoba padlósíkjához csatlakozzon, a terepszintből való kiemelésnél tereprézsút javasolt alkalmazni, szintkülönbség legfeljebb néhány cm lehet.

Alkalmazott szerkezetek, műszaki megoldások

A meglévő válaszfalak bontandók. A meglévő, belső teherhordó falban a fürdőszoba – csoportszoba közötti üvegfal számára nyílást kell kialakítani, acélszerkezetű áthidalással (acél gerenda és szükség szerint acél pillér), amely tartószerkezeti kiviteli terv alapján készülhet. Az új homlokzati nyílások helye a meglévő falban bontandó, új áthidalók beépítésével. A meglévő padló szerkezet bontandó.

Az új válaszfalak szerelt gipszkartonból készüljenek horganyzott acél CW vázra, a vizes helyiségekben impregnált lapokkal. A padlóban lépésálló hőszigetelést kell beépíteni, és az új aljzatbetont elkészíteni. A külső falak és a padlásfödém hőszigetelendő.

A külső nyílászárók fokozott légzárású, hőszigetelt fa ajtók-ablakok. A nyugati, déli oldalon külső árnyékolás javasolt. A fürdő és csoportszoba között biztonsági üvegezéssel ellátott üvegfal kerül beépítésre fix és nyíló szárnyakkal. A belső ajtók utólag elhelyezhető tokszerkezettel készüljenek, az átadó-fürdő közötti ajtó mélyen üvegezett legyen, biztonsági üvegezéssel.

A homlokzatokon javasolt fehér vagy törtfehér színű vakolat, a faszerkezetek natúr színnel, esővízelvezetés szerkezetei natúr alumíniumból készüljenek. A tetőfedés cseréje esetén natúr színű, egyenesvágású, sík kerámia tetőcserép javasolt.

Burkolatok: a csoportszobában ragasztott parketta javasolt, a többi helyiségben csiszolt beton padló készüljön, zuhanyzóban és fürdőszobában csúszásmentes felülettel.

A fedett teraszok alépítményei betonból, vasbetonból készülnek, a járófelület

csúszásmentesített beton. A fenyő pilléreket fenyő szelemenek és közbenső főtartók kapcsolják össze, erre támaszkodik az 5 fokos hajlásszögű szaruzat, melyen teljes felületű deszkázat és natúr színű, korcolt fémlemez fedés készül.

A beépített bútorok azonos felülettel és anyagból, egységes megjelenéssel készítenők minden helyiségben.

Helyiségkimutató

• Csoportszoba	28,57 m ²
• Gyermekefürdőszoba	8,14 m ²
• Gyermekeöltöző/átadó	7,78 m ²
• Iroda/irattár	7,94 m ²
• Öltöző	8,02 m ²
• Mosdó/wc/zuhanyzó	2,63 m ²
• Melegítő-/tejkonyha	7,35 m ²
Összesen:	70,43 m²
• Fedett terasz	51,88 m ²

Tervjegyzék

É1	alaprajz	m=1:100
É2	a-a metszet	m=1:100
É3	utca felőli homlokzat	m=1:100
É4	oldalsó homlokzat	m=1:100
É5	hátsó kert felőli homlokzat	m=1:100
É6	oldalsó telekhatár felőli homlokzat	m=1:100

Eger, 2021. október 15.