

## BMTK – 029 - ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

29. sz. bölcsőde mintaterv koncepciótervéhez

29. változat – kétcsoporthos bölcsőde

### Alapadatok

- Beépített terület: meglévő + 295 (400 m<sup>2</sup>)
- Épület bruttó alapterülete: meglévő + 211 (316 m<sup>2</sup>)
- Épület nettó alapterülete: 260 m<sup>2</sup>
- Fedett teraszok területe: 84 m<sup>2</sup>
- Épületmagasság: meglévő (3,5 m)
- Költségkategória: bruttó 250-300 millió Ft

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

### Építészeti koncepció

A kétcsoporthos bölcsődét meglévő lakóépület („Kádár-kocka”) bővítésével alakítjuk ki. A meglévő épületben a kiszolgáló funkciók (dolgozói zóna, melegítőkonyha, mosás, gépészet, tárolás) kapnak helyet, a bővítményben két csoportszoba tervezett a kapcsolódó gyermeköltöző/átadó, gyermekfürdőszoba, akadálymentes szülői mosdó-wc, bejárat szélfogó/babakocsi-tároló és közlekedő helyiségekkel.

A koncepció kialakítása során cél volt a meglévő épület arányaihoz, a falusias utcaképbe illeszkedő tömegű, léptékű épület megfogalmazása. A bővítés a hátsókert irányába történhet, a meglévő épülethez bejárat nyaktaggal kapcsolódva. A csoportszobai épületszárny a meglévő Kádár-kocka szélességéhez igazodó. A téglalap alaprajzú tömeget a meglévő épület tetőhajlásszögével megegyező, egymás mellé sorolt sáttetővel fedjük. (A bővítmény alapterülete a meglévő kockaház alapterületénél jóval nagyobb. Ennek kontyolt nyeregtetős lefedése túlzó tömeget és a szomszédos telek benapozásának romlását eredményezi, lapostetős kialakítása a hagyományos településképhez nem illeszkedő, ezért szükséges a tető két formára bontása.) A meglévő és új épületszárnyakat a kedvező benapozás oldalán fedett tornáccal kapcsoltuk össze.

Meglévő épület átalakítása: a dolgozói zóna az utca felőli épületrészben kapott helyet, a válaszfalakat a homlokzati nyílászárók figyelembe vételével kell elhelyezni. A nevelői szoba/teakonyha, öltöző, mosdó/wc/zuhanyzó és vezetői iroda/irattár itt alakítható ki, egy közlekedőre fűzve. A tároló/melegítő-/tejkonyha, gépészet/mosoda, tárolóhelyiség a hátsókert felőli épületrészben, a közlekedőből nyílóan kerül kialakításra. A gazdasági bejárat az oldalkert felől nyílik.

**Bővítmeny:** a meglévő épülethez oldalhatárra helyezett bejárat nyaktaggal csatlakozunk. A bővítmeny helyiségeit belső közlekedő fűzi egymásra, amely szintén az oldalhatárra szerkesztett. A közlekedősáv mellett alakítottuk ki a gyermekfürdő - áradók zónáját, a véghomlokzatokon kültéri mosdó/wc-t és takarítószer-raktárat, valamint akadálymentes szülői mosdó-wc helyiséget. Az oldalkertre tájolt csoportszobák az áradókból nyílnak, és fedett tornác (terasz) kapcsolódik mindkettőhöz. A két csoportszoba között a gyermekfelügyelet megkönnyítésére kétszárnyú nyíló ajtót kell beépíteni. Az akadálymentes, közhasználatú helyiségeken az ajtók szabad nyílásszélessége legalább 90 cm legyen. Az akadálymentes útvonalon a közlekedők szélessége 1,50 m.

## Telepítési lehetőségek

Jelen mintaterv oldalhatáros beépítésre optimalizált. A fedett tornác és a szomszédos telekhatár között legalább az építési övezetre előírt épületmagassággal megegyező oldalkertet kell tartani, de nem lehet kevesebb, mint 4 m. A legkisebb telekszélesség ebből adódóan legalább 17 m. Falusias lakóövezetben jellemző, legfeljebb 30%-os beépíthetőséget feltételezve a megvalósításhoz szükséges legkisebb telekméret 1165 m<sup>2</sup>.

## Instrukciók az adaptáló tervezőknek

Az alapterület méretéből és a funkcióból adódóan a szintkülönbségeket a terv korlátozottan tudja követni, ezért lejtős telekre nem alkalmazható. A meglévő épület csatlakozó terepszinthez való viszonya alapján a bővítmeny készülhet terepre illesztve vagy kisebb kiemeléssel, így a meglévő épület és a bővítmeny közötti szintkülönbség lejtővel áthidalható. A tornác (fedett terasz) a csoportszoba padlósíkjához csatlakozzon, a terepszintből való kiemelésnél tereprézsűt javasolt alkalmazni.

## Alkalmazott szerkezetek, műszaki megoldások

**Meglévő épület átalakítása:** a meglévő válaszfalak bontandók. Az új nyílások helyét a meglévő teherhordó falakban ki kell alakítani, a megszüntetésre kerülő nyílásokat be kell falazni. 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 belső ajtók utólag elhelyezhető tokszerkezettel készüljenek.

**Burkolatok:** a vezetői irodában, nevelői szobában ragasztott parketta javasolt, a többi helyiségben csiszolt beton padló készüljön, zuhanyzóban csúszásmentes felülettel. Mosdó/wc/zuhanyzóban 2,10 m magasságig, a tálaló/melegítő-/tejkonyhában és mosodában a pult körül körben a felsőszekrényig ragasztott csempe falburkolat vagy súrolható, vegyszerálló festés készüljön.

**Bővítmeny:** monolit vasbeton pillérvázzal, hagyományos falazott kitöltő falakkal, fagerendás

födémmel és ácsszerkezetű tetővel tervezett. Az alépítményi és teherhordó felmenő szerkezetek tartószerkezeti kiviteli terv alapján készíthetők. A válaszfalak készülhetnek falazással vagy szerelt gipszkartonból, vizes helyiségekben impregnált lapokkal. A fafödém alulról tűzálló gipszkarton borítást kap.

A nyaktagon az átrium felé lejtő, kis hajlású tetőt kell készíteni 8 fokos hajlásszöggel, natúr színű, korcolt fémlemez fedéssel. Szarufákra függesztett, tűzálló gipszkarton álmennyezet készüljön horganyzott acél CD vázra. A tetőszerkezetben ásványi szálak hőszigetelést kell beépíteni.

A csoportszobai épületszárnyra szerkesztett két sátozott szelemen-szarufás kialakítású, natúr színű, egyenesvágású, sík kerámia tetőcserép héjazattal.

Külső nyílászárók korszerű, fokozott légzárású, hőszigetelt fa teraszajtók biztonsági üvegezéssel. A belső ajtók utólag elhelyezhető tokszerkezetűek, gyermeköltöző/átadó és csoportszoba, valamint a gyermekfürdőszoba – csoportszoba és a két csoportszoba között mélyen üvegezett szárnyakkal, biztonsági üvegezéssel. A többi ajtó teli ajtólappal készülhet. A gyermekfürdőszoba és csoportszobák között ablakot kell beépíteni az alaprajzon jelöltek szerint. Az akadálymentesen használható helyiségeknél a szabad nyílászáró legalább 90 cm legyen.

Szigetelések: a vasalt aljzatra két réteg modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés készüljön, a lábazatra legalább 25 cm magasan felhajtva. Az aljzatbeton alatt lépésálló hőszigetelést kell beépíteni. A külső falak dryvit rendszerű vakolható hőszigetelést kapnak, javasolt kőzetgyapotot alkalmazni. A padlástető szintén hőszigetelendő. A karbantartás céljára pallókra rögzített padlástetőt kell készíteni, az átadók mennyezetében tűzálló, lenyitható padlástető létrát kell beépíteni.

Burkolatok: a csoportszobában ragasztott parketta javasolt, a többi helyiségben csiszolt beton padló készüljön, csúszásmentes felülettel. Gyermekfürdőszobában, akadálymentes szülői mosdó-wc és kültéri mosdó-wc helyiségekben 2,10 m magasságig ragasztott csempe falburkolat vagy súrolható, vegyszerálló festés készüljön. A homlokzati falak fehér vagy törtfehér színű vakolatot kapnak, a faszervezetek natúr színűek legyenek. A függőeresz csatorna és lefolyócső, egyéb bádgos szerkezetek natúr színű alumíniumból készülnek.

A fedett terasz (tornác) 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 merevség biztosításához az épülethez ki kell kötni, vagy merevített mezőt (andrás-kereszt) kell alkalmazni.

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

## Helyiségkimutatás

Meglévő épületben:

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| • Öltöző (dolgozói)            | 5,45 m <sup>2</sup>  |
| • Mosdó/zuhanyzó/wc (dolgozói) | 3,19 m <sup>2</sup>  |
| • Vezetői iroda/irattár        | 10,69 m <sup>2</sup> |
| • Nevelői szoba/teakonyha      | 10,69 m <sup>2</sup> |
| • 2. Közlekedő                 | 16,96 m <sup>2</sup> |
| • Tárolóhelyiség (raktár)      | 9,24 m <sup>2</sup>  |
| • Gépészet/mosoda              | 9,28 m <sup>2</sup>  |
| • Tálaló/melegítő-/tejkonyha   | 14,26 m <sup>2</sup> |

Bővítményben:

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| • Szélfogó/babakocsi-tároló/előtér | 10,99 m <sup>2</sup> |
| • 1. Közlekedő                     | 31,59 m <sup>2</sup> |
| • Előtér                           | 3,42 m <sup>2</sup>  |
| • Akadálymentes/szülői mosdó       | 4,30 m <sup>2</sup>  |
| • 1. Csoportszoba                  | 48,24 m <sup>2</sup> |
| • 2. Csoportszoba                  | 48,24 m <sup>2</sup> |
| • Gyermekfürdőszoba                | 14,19 m <sup>2</sup> |
| • 1. Gyermeköltöző/átadó           | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| • 2. Gyermeköltöző/átadó           | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| • Takarítószer-raktár              | 2,04 m <sup>2</sup>  |
| • Kültéri mosdó/wc                 | 2,04 m <sup>2</sup>  |

**Összesen: 259,53 m<sup>2</sup>**

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| • Fedett terasz (tornác) | 83,54 m <sup>2</sup> |
| • Nyitott terasz         | 26,86 m <sup>2</sup> |

## Tervjegyzék

|    |                                     |         |
|----|-------------------------------------|---------|
| É1 | alaprajz                            | m=1:100 |
| É2 | a-a metszet                         | m=1:100 |
| É3 | b-b metszet                         | m=1:100 |
| É4 | c-c metszet                         | m=1:100 |
| É5 | d-d metszet                         | m=1:100 |
| É6 | utca felőli homlokzat               | m=1:100 |
| É7 | oldalkert felőli homlokzat          | m=1:100 |
| É8 | hátsókert felőli homlokzat          | m=1:100 |
| É9 | oldalsó telekhatár felőli homlokzat | m=1:100 |

Eger, 2021. október 15.

LECHNER TUDÁSKÖZPONT NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

CÍM / 1111 Budapest, Budafoki út 59.

TELEFON / +361 279 2640

FAX / +361 279 2641

[WWW.LECHNERKOZPONT.HU](http://WWW.LECHNERKOZPONT.HU)

[RRFLTK@LECHNERKOZPONT.HU](mailto:RRFLTK@LECHNERKOZPONT.HU)