

BMTK – 030 - ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

30. sz. bölcsőde mintaterv koncepciótervéhez

30. változat – négycsoportos bölcsőde

Alapadatok

- Beépített terület: meglévő + 590 (695 m²)
- Épület bruttó alapterülete: meglévő + 211 (527 m²)
- Épület nettó alapterülete: 439 m²
- Fedett teraszok területe: 142 m²
- Épületmagasság: meglévő (3,5 m)
- Költségkategória: bruttó 450-500 millió Ft

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

Építészeti koncepció

A négycsoportos 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 plusz két csoportszoba tervezett a kapcsolódó gyermeköltöző/átadó, gyermekfürdőszoba, akadálymentes szülői mosdó-wc, bejárati 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 bejárati nyaktaggal kapcsolódva. A csoportszobai épületszárny a meglévő Kádár-kocka szélességéhez igazodó. A téglalap alaprajzú tömeget a meglévő épület tetőhajlásszögével megegyező, egymás mellé sorolt sátoztetővel 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 benapozású oldalon 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.

Bővítmény: a meglévő épülethez oldalhatárra helyezett bejárati nyaktaggal csatlakozunk. A bővítmény helyiségeit belső közlekedő fűzi egymásra, amely szintén az oldalhatárra szerkesztett. A közlekedősáv mellett alakítottuk ki a gyermekfürdők - átadók zónáját, a

véghomlokzatokon kültéri mosdó/wc-t és takarítószer-raktárat, valamint akadálymentes szülői mosdó-wc helyiséget. Az oldalkertre tájolt csoportszobák az átadókból nyílnak, és fedett tornác (terasz) kapcsolódik mindhez. Két-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 1946 m².

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 bővítmény készülhet terepre illesztve vagy kisebb kiemeléssel, így a meglévő épület és a bővítmény közötti szintkülönbség lejtővel áthidalható. A tornác (fedett terasz) a csoportszoba padlósíkjához csatlakozzon, a terepszintből való kiemelésnél tereprézsút 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 padlószerkezet 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.

Bővítmény: monolit vasbeton pillérvázzal, hagyományos falazott kitöltő falakkal, fagerendás födémmel és ácsszerkezetű tetővel tervezett. Az alépitményi 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 nyaktagokon 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 szálal hőszigetelést kell beépíteni.

A csoportszobai épületszárnyakra szerkesztett sátoztetők szelemen-szarufás kialakításúak, 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 ajtólapalal készülhet. A gyermekfürdőszoba és csoportszobák között ablakot kell beépíteni az alaprajzon jelöltek szerint. Az akadálymentesen használható helyiségeknél a szabad nyílásszélesség 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 közetgyapotot alkalmazni. A padlásfödém szintén hőszigetelendő. A karbantartás céljára pallókra rögzített padlászárdát kell készíteni, az átadók mennyezetében lenyitható padlásfeljáró létrát kell beépíteni.

Burkolatok: a csoportszobákban 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 bádogos 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 készítenők minden helyiségben.

Helyiségkimutatás

Meglévő épületben:

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

1-2. csoportok:

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

3-4. csoportok:

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

Összesen: 439,3 m²

• Fedett terasz (tornác)	141,49 m ²
• Nyitott terasz	2 x 26,86 m ²

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.