



- ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. -  
- ALAPÍTÓTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL-DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN -  
- ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - CIB BANK RT. 10700172 - 04853006 - 51100005 -  
- SZÉKHELY 7400 KAPOSVÁR DÓZSA GYÖRGY U. 21. - SOMOGY MEGYEI KÉGBÍRÓSÁG CG: 14-09-300376 -

## Építészeti műszaki leírás

„CSALÁDBARÁT, MUNKÁBA ÁLLÁST SEGÍTŐ INTÉZMÉNYEK, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK  
FEJLESZTÉSE” A TOP-6.2.1-15 KÓDSZÁMÚ PÁLYÁZATHOZ KAPCSOLÓDÓAN

**KAPOSVÁR, RÉT U. 4. (HRSZ.: 2358007)  
SZÁM ALATTI ÓVODA ÉPÜLET  
TERVEZETT FELÚJÍTÁSÁHOZ**

**JSZ.: 30-1938/9/2016**

### 1) ELŐZMÉNY, JELENLEGI ÁLLAPOT LEÍRÁSA:

#### 1.1. Környék ismertetése:

A tárgyi terület Kaposvár belterületében helyezkedik el a 67 számú főút melletti parkos területen. A telken az óvoda és egy rendelő intézet helyezkedik el, családiházas környezetben.

A két főbejárat déli oldalról a János utca felől, a keleti oldalról a Rét utca felől. az észak nyugati szakaszon található két bejárat a konyhai forgalom kiszolgálására.

Az épület kb. 1970-as évek végén épült.

#### 1.2. Építési telek ismertetése:

Telek címe:.	Kaposvár, Rét u. 4.
Hrsz.:	<b>8356/1</b>
Övezeti besorolás:	Vk-SZ/3K
Beépítés módja:	szabadonálló
Beépíthetőség:	Max. 50%
Épületmagasság:	< 13,0 m
Zöldfelület	< 25%
Telek területe:	14.726 m <sup>2</sup>

#### 1.3. Épület ismertetése:

L alaprajzú, hosszúkas épület, tájolása észak-déli irányú.

A közönség bejárat megközelítése az északi oldal felőli oldalon egy társasházi kapubejárón keresztül történik. Az óvodának kis kapacitású parkolója van.

Az épület közepén a főbejárat ajtón jutunk a Tornaterembe, melybe kapcsolódik a két szárnyba induló közlekedő, amely 2-2 foglalkoztatóhoz, és kiszolgáló helyiségeikhez vezet (hozzájuk tartozó öltözőkkel, wc + mosdókkal).

Az épület földszintes.

Az épület nyeregtetős kialakítású.

A tető héjalás palafedés.

## 2) TERVEZETT ÁLLAPOT

### 2.1. Tervezett beruházás, előzmények:

A KMJV Önkormányzata intézményeit „Családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése” című TOP-6.2.1-15 kódszámú pályázat keretében kívánja felújítani. A tervezett felújítás az óvodák és bölcsődék intézményeit érintik, melyekben a fejlesztések az ellátáshoz való hozzáférést javítják és a szolgáltatások minőségi változását.

A tervezett fejlesztések, célok a pályázati felhívás elvárásai figyelembe vételével, azoknak megfelelően kerültek meghatározásra.

### 2.2. Tervezett felújítás - építészeti:

#### Épület:

- tetőcsere (palamentesítés): A tető héjalása rombusz azbeszt palafedés, melyet beruházó az egész épületen le szeretne cserélni.

Az azbeszt veszélyes hulladéknak számít! Az azbeszt mentesítést csak arra jogosult cég végezheti, azaz ő szállítja el az arra kijelölt lerakóhelyre.

A jelenlegi tetőszerkezet fa fedélszerkezet, melyet az új fedés elhelyezése előtt statikailag felül kell vizsgálni. Amennyiben az új fedés az elvárásoknak nem felel meg, úgy az egész szerkezet cseréjéről gondoskodni kell!

#### Az új fedés:

- Színe: téglavörös  
Anyaga: Tondach Hornyolt ívesvágású cserépfedés
  - kialakítása: Hornyolt ívesvágású
  - tömege: 2,50 kg/db
- tornaszoba padlóburkolat cseréje sportpadlóra: A felmérési terven 26. „tornaterem” helyiség meglévő linóleum padózatának 115,10 m<sup>2</sup> elbontása az aljzatbetonig. Az új padló 115,10 m<sup>2</sup> „Taraflex Sport M Evolution” nevű 7 mm vastag sportpadló. Elhelyezése a gyártó technológiai leírása szerint! Az aljzatbeton nedvesség mentességét biztosítani kell a felhelyezés előtt/alatt!
  - higroszkópikus résszellőző beépítése (16 db): Mivel a meglévő épület szerkezetek közül csak a nyílászárók lesznek az új hőtechnikai szabvány szerint előírtakra cserélve ezért a helyiségek páratlanítását meg kell oldani, hogy ne a vakolt felületeken történjen meg a kicsapódás illetve az azt követő penészesedés. Ennek érdekében az új nyílászárókba higroszkópikus résszellőzőket kell beépíteni, mely a helyiségek páratartalmát szabályozza.
  - Folyosók burkolat cseréje (01. Közlekedő: 42 m<sup>2</sup> és a 28. Közlekedő: 43 m<sup>2</sup>): A meglévő lapburkolatok felbontása az aljzatbetonig illetve az új csúszásmentes padló burkolat (R9 minőség) elhelyezése. A közlekedő új burkolat lerakásánál során az akadálymentesítés szempontjait figyelembe kell venni (burkolati jelzések, vezető sávok, kontrasztok stb.).

- Teakonyha felújítása (40. Teakonyha: 10,62 m<sup>2</sup>): A meglévő lapburkolatok felbontása az aljzatbetonig illetve az új csúszásmentes padló burkolat (R9 minőség) elhelyezése. Új konyhapult kialakítása, mosogatóval, valamint a pult mögötti falszakasz burkolása.
- akadálymentesítés (a vonatkozó részleteket az akadálymentes munkarész - külön dokumentum - rögzíti):
  - új járda építése (kontrasztos szegélyezés, taktilis burkolat beépítése stb.)
  - bejárati ajtó cseréje (min. 90x195 cm szabad áthaladási keresztmetszet biztosításával)
  - homlokzaton információs tábla elhelyezése (tábla tartalmazza az intézmény megnevezését, címét, elérhetőségét, nyitva tartását)
  - infokommunikációs kialakítás – bejárat, szélfogó-előtér: burkolati figyelmeztető jelzések, táblák (irányok jelzése, piktogramok) kontrasztos felületek használata, üvegfelületek biztonsági jelzése, ajtó könnyű használhatósága és információs táblák elhelyezése.
  - 1 db akadálymentes mosdó kialakítása/leválasztása – a 33. tároló és 34. kazánhelyiség átalakításával
    - közlekedő újra burkolása taktilis vezetősávok beépítésével, valamint egyéb infokommunikációs jelzések elhelyezésével,
    - akadálymentes mosdó (kézmosó és wc) leválasztása, a folyósóról közvetlenül nyíló bejárat (min 90x195 cm szabad keresztmetszettel). Részletes előírásokat lásd külön akadálymentes munkarészben.
    - A leválasztás 12 cm Leiertherm 12 N+F téglával történik, mennyezetig felfalazva (vakolás és festés).
    - Az ak. mentes helyiség új csúszásmentes padló burkolatot (R10 minőségű), 2,10 magasságig új csempézést illetve tisztasági festést kap.
    - A beépített szaniterek, kapaszkodók, tükör stb. az akadálymentes előírásoknak megfelelő kialakítással/elrendezéssel készüljön.
    - A helyiség gépészeti (szennyvíz, ivóvíz, szellőzés) és villamos (világítás és vészhelyzeti jelző beépítése) kialakítása szükséges az új funkcióknak megfelelően.
    - A megmaradt m<sup>2</sup>-ben a kazán és mosó funkciók kerülnek elhelyezésre. A tároló funkciót a terasz szakaszán található fülke veszi át, mely lezárásra kerül. Az átalakított helyiség új padlóburkolatot illetve festést kap, valamint az új kazánok elhelyezéséből adódó új szerelvényezés kiépítése.

#### Külső munkák:

- Udvari térburkolat bontása, felújítása: Az épület akadálymentes megközelítését szolgáló útvonalon a burkolt felület felbontása, annak újra építése 6 cm vtg., szürke/piros Viacolor beton térkőből (a rétegrend: 2.5 bekezdés). A burkolat kialakításánál az akadálymentesítés szempontjait figyelembe kell venni, azaz piros térkővel burkolati vezetősávokat kell kialakítani, taktilis burkolati elemek beépítésével az irányokat kell meghatározni.

### 2.3. Tervezett felújítás - épületgépészet:

Az épületben szükséges az épületgépészeti korszerűsítés, mely egyben a beruházói igény is. Az épületben cserélve lesz a kazán (1 db), az épületben egységesen a radiátor szelepek (46 db) illetve beépítésre kerül egy fűtésszabályozó (1 db). A fűtés korszerűsítésére vonatkozó részleteket a gépész műszaki leírás (külön dokumentum) rögzít.

Jelen projekt keretében a konyha szellőzés is felújításra kerül (gépészeti dokumentáció nem tartalmazza).

- konyha szellőzése: A konyhában elhelyezett nyílt égés terű gázos berendezési tárgyak megfelelő légellátása érdekében a konyha gázvezetékbe egy mágnes szelepet kell beépíteni, amellyel reteszelve a beépített szellőző rendszer tud üzemelni és megfelelő belső légállapotok tudnak kialakulni a konyhában.

### 2.4. Tervezett felújítás – épület villamos:

Az erősáramú berendezéseket, hálózatokat korszerűsíteni szükséges, de felújításuk jelen projektnek nem része.

### 2.5. Tervezett rétegrendek:

#### 01 Talajon fekvő padló; Akadálymentes mosdó

- Új Zalaker. Architect - Gresline TR731B02
- Új MAPEI KERAFLEX S1 flexibilis ragasztó
- meglévő aljzatbeton
- meglévő kavicsfeltöltés
- termett talaj

#### 02 Talajon fekvő padló; Kazán/mosoda

- Új Zalaker. Architect - Gresline TR731B02
- Új Soriflex 1K folyékony fólia rugalmas
- Új MAPEI KERAFLEX S1 flexibilis ragasztó
- meglévő aljzatbeton
- meglévő kavicsfeltöltés
- termett talaj

#### 03 Talajon fekvő padló; Közlekedők

- Új Zalaker. Architect - Gresline TAA31B01
- Új MAPEI KERAFLEX S1 flexibilis ragasztó
- meglévő aljzatbeton
- meglévő kavicsfeltöltés
- termett talaj

#### 04 Talajon fekvő padló; Tornaterem

- Új Gerflor - Taraflex Sport M Evolution
- meglévő aljzatbeton
- meglévő kavicsfeltöltés
- termett talaj

05 Új Válaszfal; Burkolt

- Zalaker. Architect - Carneval ZBR 501
- Új MAPEI KERAFLEX S1 flexibilis ragasztó
- Baunit uni alapvakolat
- Leiertherm 12 N+F válaszfal elem
- Baunit uni alapvakolat
- Új MAPEI KERAFLEX S1 flexibilis ragasztó
- Zalaker. Architect - Carneval ZBR 501

06 Új Válaszfal

- KEMIKÁL PROJEKT Beltéri diszperziós falfesték
- KEMIKAL BREPLASTA S glettelés
- Baunit uni alapvakolat
- Leiertherm 12 N+F válaszfal elem
- Baunit uni alapvakolat
- KEMIKAL BREPLASTA S glettelés
- KEMIKÁL PROJEKT Beltéri diszperziós falfesték

07 Magastető

- Tondach Hornyolt ívesvágású téglavörös cserépfedés
- 2,5/5 cm cserépléc
- Meglévő szarufa
- Padlástér

08 Magastető eresz bádogozás

- RHEINZINK lemezelés
- 1 rtg. Filc alátétlemez
- 2,5 cm deszka borítás
- Meglévő szarufa
- Padlástér

09 Új külső burkolat

- ABeton viacolor KORZO kőcsalád
- 8 cm homok
- 5 cm 0-16 mm zúzottkő
- 15 cm 0-63 mm zúzottkő

## 2.06 Helyiséglista

JEL	HELYISÉG NEVE	PADLÓ	TERÜLET
	Új kültéri burkolat	simított beton	251,49
1	Közlék.	Zalaker. Gresline	41,99
2	Foglalkoztató	lam.parketta	51,31
3	öltöző	lam.parketta	12,24
4	WC/ mosdó	máz.kerámia	12,26
5	öltöző	lam.parketta	12,2
6	Foglalkoztató	lam.parketta	51,85
7	WC/ mosdó	máz.kerámia	12,21
8	Iroda	linóleum	11,23
9	Tároló	linóleum	9,58
10	Játék rak.	linóleum	10,62
11	Óvónő	linóleum	10,89
12	Fejlesztő	linóleum	10,81
13	Öltöző	linóleum	10,83
14	Et.	linóleum	4,55
15	Zuh.	máz.kerámia	2,64
16	WC	máz.kerámia	2,84
17	Közlék.	kerámia	13,18
18	Raktár	lapburk.	9,02
19	Raktár	lapburk.	13,53
20	Konyha	lapburk.	69,33
21	Közlék.	lapburk.	12,83
22	Előkészítő	lapburk.	10,85
23	Előkészítő	lapburk.	8,41
24	Hull.	lapburk.	3,45
25	Raktár	lapburk.	22,77
26	Tornaterem	Gerflor taraflex sport m	115,1
27	Foglalkoztató	lam.parketta	51,24
28	Közlék.	Zalaker. Gresline	43,07
29	öltöző	lam.parketta	11,76
30	öltöző	lam.parketta	11,89
31	WC/ mosdó	máz.kerámia	11,96
32	WC/ mosdó	máz.kerámia	12,09
33	Foglalkoztató	lam.parketta	51,51
35	Zuh.	máz.kerámia	3,04
36	Kazánh./mos.	Zalaker. Gresline	14,63
36	WC	máz.kerámia	2,97
37	Ak.ment. mosdó	Zalaker. Gresline	5,37
38	Elkülönítő	linóleum	10,77
39	Et.	linóleum	4,21
40	Teak.	Zalaker. Gresline	10,62
41	Terasz	simított beton	89,97
42	Terasz	simított beton	90,21
			<b>1 223,71 m2</b>

### 3) **KIVITELEZÉS**

Az épület megvalósítása során az építésszerelés technológiai és munkavédelmi előírásait be kell tartani. A tervtől eltérni csak a tervező, beruházó és műszaki ellenőr beleegyezésével, építési engedély köteles változtatások esetén az I. fokú építési hatóság írásos engedélyével lehet. Az építkezés során a baleset és munkavédelmi óvórendszabályok betartandók.

Kaposvár, 2016. június 20.

Ifj. Lőrincz Ferenc  
okl. építészmérnök  
vezető tervező  
É1/14-0270