ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG

ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT.

7621 Pécs, Rákóczi út 1. Tel: 72/331-038, 20/438-2272, 70/251-1858; e-mail: iroda@epiteszketszog.hu

TOMPA MIHÁLY UTCAI VÁROSI ÓVODA FEJLESZTÉSÉNEK KONCEPCIÓTERVE

a "TOP_Plusz-3.4.1-23 Fenntartható humán infrastruktúra" című pályázat keretében

7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)

Megrendelő: Komló Város Önkormányzata
7300 Komló, Városház tér 3.

Tervező: Építész Kétszög Kft.
7621 Pécs, Rákóczi út 1.

Denkinger József – É-02-0538

Nagy Péter – É-02-0555

ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG

ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT.

7621 Pécs, Rákóczi út 1. Tel: 72/331-038, 20/438-2272, 70/251-1858; e-mail: iroda@epiteszketszog.hu

TARTALOMJEGYZÉK

TOMPA MIHÁLY UTCAI VÁROSI ÓVODA FEJLESZTÉSÉNEK KONCEPCIÓTERVE

a "TOP_Plusz-3.4.1-23 Fenntartható humán infrastruktúra" című pályázat keretében

7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)

Iratok:

Cím és aláírólap
Tartalomjegyzék
Műszaki leírás
Helyiséglista
Költségbecslés

Tervek:

Éf-01	Meglévő állapot vázlatrajza	M 1:200
Éf-02	Meglévő állapot fotódokumentációja	
Éko-00	Tervezett állapot helyszínrajza	M 1:1000
Éko-01	Tervezett állapot földszinti vázlatrajza	M 1:200
Éko-02	Tervezett állapot emeleti vázlatrajza	M 1:200

ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG

ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT.

7621 Pécs, Rákóczi út 1. Tel: 72/331-038, 20/438-2272, 70/251-1858; e-mail: iroda@epiteszketszog.hu

MŰSZAKI LEÍRÁS

TOMPA MIHÁLY UTCAI VÁROSI ÓVODA FEJLESZTÉSÉNEK KONCEPCIÓTERVE

a "TOP_Plusz-3.4.1-23 Fenntartható humán infrastruktúra" című pályázat keretében

7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)

Épület- és telekadatok:

1. Építtető: Komló Város Önkormányzata - 7300 Komló, Városház tér 3.
2. Tervező: Építész Kétszög Kft. - 7621 Pécs, Rákóczi út 1.
3. Építés helye: 7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)
4. Épület rendeltetése: óvoda
6. Beépítési adatok:

Beépítési mód: szabadonálló
Tervezett telekterület: 4580 m2
Beépített alapterület: 835,23 m2
Beépítettség: 18,24 %
Összes hasznos alapterület: 1151,48 m^2

A tervezett fejlesztés rövid ismertetése:

A Tompa Mihály utcai Komló Városi Óvoda épülete Kenderföld városrészben, a Tompa Mihály, Petőfi Sándor és Kossuth Lajos utcák, ill. a Zrínyi tér által határolt tömb védett belső zónájában található. A jelentős szintkülönbségekkel tagolt területet magasföldszint + 3 emelet szintszámú, magastetős, sávházas rendszerben telepített társasházak keretezik. A tömbbelsőben búvik meg az óvoda 1964-ben épült földszintes, észak-déli hossztengelyű nyeregtetővel fedett épülete, nyugodt környezetben, zöldfelületekkel körülvéve. A telepítésből adódóan az óvoda területe gyalogosan több irányból is megközelíthető, gépjárművel viszont csak északi irányból érhető el a tömbbelsőbe bevezetett keskeny feltáró úton.

Az épület jelenleg 3 csoporttal működik, de ezek közül az egyik csak a másik csoportszobán keresztül közelíthető meg. Nem megfelelő a kiszolgáló helyiségek (fejlesztőszobák, irodák, raktárak) alapterülete, nincs tornaszoba, nevelői szoba, felnőtt öltöző és vizes blokk. Az épület a 2010-es évek végén átesett egy energetikai korszerűsítésen, mely a padlásfödém és a homlokzat hőszigetelését és nyílászárócserét foglalt magában. Korábban a héjazat is cserére került, de komplex felújítás az utóbbi időszakban nem történt.

Megrendelő elképzelése szerint a Komló Városi Óvoda és a Komló Városi Óvoda Hunyadi Utcai Tagóvodája összevonásra kerül és a tervezett fejlesztés eredményeként egy XXI. századi követelményeknek megfelelő 6 csoportos intézmény jön létre, mely biztosítja a minőségi oktató-nevelő munkához szükséges környezetet, az egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség alapelveinek figyelembevételével.

A fejlesztés során az épület déli irányban bővítésre kerül egy földszint + 1 emeletes, keleti-nyugati irányú, magastetős épületszárnnyal. A koncepcionális tervezés során egyéb változatokat is vizsgáltunk, de a környezeti adottságok, a meglévő épület építészeti karaktere és az egységes játszóudvar kialakíthatóságának szempontjait is figyelembe véve egy összefogott, a lehető legkisebb helyszínrajzi kiterjedésű bővítmény bizonyult a legjobb megoldásnak. A bővítéssel az épület közlekedési viszonyai is

új összefüggésbe kerülnek, ezért a bejáratot új pozícióban, a meglévő épületrész és a bővítmény csatlakozásánál helyeztük el.
Annak érdekében, hogy minden óvodai csoport déli tájolású, a tervezett játszóudvarhoz jól kapcsolódó térbe kerüljön, a csoportszobákat a bővítményben helyeztük el. Az új épületrész földszintjén és emeletén egyaránt 3-3 db csoportszoba kapott helyet, a működésükhöz szükséges öltözőkkel és mosdókkal együtt. Minden egyéb funkció a meglévő épületrészbe került. A közösségi alkalmakon kiemelt szerepet kapó tornaszoba közvetlenül az előcsarnokból nyílik, emellett az óvodai személyzet által használt helyiségek foglalják el a földszintet. A konyha elhelyezésénél a csoportszobák közelsége volt az elsődleges szempont, a jó megközelítés gépjárművel a gazdasági udvar igénybevételével biztosítható a jövőben. A meglévő épületrész tetőterét részlegesen beépítjük, ide a gyermekek fejlesztő helyiségei kerülnek.
A telek jelenlegi mérete nem teszi lehetővé a tervezett bővítmény és játszóudvar elhelyezését, ezért az építési engedélyezési fázist megelőzően a terület bővítésére lesz szükség. Szerencsés adottság, hogy az óvoda körül önkormányzati tulajdonú közterületek találhatók, ill. a szabályozási tervi feltételek is megfelelőek a telekalakításhoz. A szükséges többlet parkolóigényt telken kívül, az óvodától északra lévő közterületen biztosítjuk.

Akadálymentesítés:

A tervezett épület teljeskörűen akadálymentesítésre kerül, különös tekintettel az alábbi területekre.
• A megfelelő jelzésekkel ellátott akadálymentes várakozó helyet alakítunk ki a tervezett parkolóban.
• Biztosítjuk az épület bejáratának akadálymentes megközelítését a parkoló és a közterületek irányából.
• A földszinti padlót a rendezett tereppel azonos szintre helyezzük, így nem kell rámpát építeni a bejárat eléréséhez.
• A bejárati és akadálymentes közlekedésre szolgáló belső ajtóknál biztosítjuk a szükséges átjárhatóságot, a tokszerkezetek falfelfelülettel kontrasztos színezését és az ajtólapok védelmét.
• Az emeleti szint megközelítését biztosítandó felvonót építünk.
• Az akadálymentes használatra szolgáló helyiségeket és azok berendezését a teljes körű hozzáférésre törekedve tervezzük.
• A padló- és falburkolatok gondosan megválasztott színhasználatával, felületi minőségével, vezetősávok kialakításával segítjük a tájékozódást.
• Az épület szülők által is használt zónájában akadálymentes wc-t tervezünk, biztosítva a szükséges helyigényt és felszereltséget.
• Az infókommunikációs akadálymentesítés részeként tájékoztató táblákat és helyiség feliratokat helyezünk el, indukciós hurkot építünk ki.

Energiahatékonyság:

A terv az energiahatékonysági szempontok maximális figyelembevételével készül.
• Korszerű, alacsony hőátbocsátási tényezővel tervezett határoló szerkezeteket (külső falak, nyílászárók, padlók, zárófödémek) alkalmazunk, törekszünk a hőhidas csomóponti megoldások kiküszöbölésére.
• Elkerülendő a nyári túlmelegedést, a benapozott nyílászárókat külső árnyékoló szerkezetekkel látjuk el.
• A környezetbarát hűtési rendszereket részesítjük előnyben, a fűtés és a használati melegvíz ellátás távfűtéssel történik.
• Gépi szellőzés esetén energiahatékony hővisszanyerős rendszert tervezünk.
• A villamos rendszer tekintetében törekszünk a megújuló energiaforrások használatára, ezért a tetőfelületre napelemeket telepítünk.
• A világítás energiaigényét a természetes fény széleskörű alkalmazásával, ill. alacsony fogyasztású és hosszú élettartamú LED-es fényforrásokkal csökkentjük.

Pécs, 2024. 02. 04.

Denkinger József, Nagy Péter
építész tervezők

ÉPÍTÉSZ KÉTSZÖG

ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT.

7621 Pécs, Rákóczi út 1. Tel: 72/331-038, 20/438-2272, 70/251-1858; e-mail: iroda@epiteszketszog.hu

HELYISÉGLISTA

TOMPA MIHÁLY UTCAI VÁROSI ÓVODA FEJLESZTÉSÉNEK KONCEPCIÓTERVE

a "TOP_Plusz-3.4.1-23 Fenntartható humán infrastruktúra" című pályázat keretében

7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)

Épületszint	*Helyiség neve*	*Hasznos alapterület (m^2)*
Földszint		
	ÖLTÖZŐ	18,00
	SZERTÁR	11,38
	MOSDÓ	14,40
	TORNASZOBA	61,02
	MOSODA	5,60
	WC	1,35
	ELŐTÉR	2,91
	TAKARÍTÓ SZERTÁR	3,00
	HULLADÁK TÁROLÓ	2,16
	MOSOGATÓ	12,32
	KONYHA	12,32
	ELŐTÉR	3,36
	FÜRDŐ	3,36
	ÖLTÖZŐ	3,24
	ELŐTÉR	1,62
	KARBANTARTÓ	10,12
	WC	1,50
	WC	1,35
	ÖLTÖZŐ	12,94
	ELŐTÉR	2,91
	FÜRDŐ	4,00
	HŐFOGADÓ	4,00
	HULLADÁK TÁROLÓ	3,70
	ÓVODAVEZETŐI	16,65
	TITKÁROK	18,77
	ÓVODAVEZETŐ HELYETTESI	12,15
	NEVELŐI	23,59
	ÉTKEZŐ	12,32
	ELKÜLÖNÍTŐ	7,80
	CSOPORTSZOBA	50,40
	CSOPORTSZOBA	50,40
	MOSDÓ	14,40
	VENDÉG WC/AKM. MOSDÓ	7,14
	RAKTÁR	13,74

	CSOPORTSZOBA	51,60
	MOSDÓ	14,40
	ÖLTÖZŐ	15,00
	ÖLTÖZŐ	18,00
	KÖZLEKEDŐ	24,30
	KÖZLEKEDŐ	24,98
	SZÉLFOGÓ	1,77
	SZÉLFOGÓ	9,12
	ELŐCSARNOK	101,91
	KÖZLEKEDŐ	12,00
Földszint összesen		**696,99 m²**
1. emelet		
	FEJLESZTŐ	34,90
	KÖZLEKEDŐ	24,10
	ÖLTÖZŐ	15,00
	FEJLESZTŐ	12,78
	FEJLESZTŐ	12,78
	MOSDÓ	14,40
	CSOPORTSZOBA	50,40
	MOSDÓ	14,40
	RAKTÁR	15,93
	CSOPORTSZOBA	50,40
	MOSDÓ	14,40
	FEJLESZTŐ	12,78
	WC	1,26
	ELŐTÉR	3,56
	ÖLTÖZŐ	18,00
	ÖLTÖZŐ	18,00
	CSOPORTSZOBA	51,60
	KÖZLEKEDŐ	77,80
	KÖZLEKEDŐ	12,00
1. emelet összesen		**454,49 m²**
Mindösszesen:		**1151,48 m²**

Pécs, 2024. 02. 04.

Denkinger József, Nagy Péter
építész tervezők

KÖLTSÉGBECSLÉS

TOMPA MIHÁLY UTCAI VÁROSI ÓVODA FEJLESZTÉSÉNEK KONCEPCIÓTERVE
a "TOP_Plusz-3.4.1-23 Fenntartható humán infrastruktúra" című pályázat keretében
7300 Komló, Tompa M. u. 2/1 (hrsz. 3510)

	Mennyiség (m2, egység)	*Becsült nettó fajlagos klt.*	*Becsült nettó összes költség*
Külső munkák *parkoló épités, térburkolatok, közműépítés, kertészeti munkák*	1	60 034 080	60 034 080
Meglévő épület átalakítása *átalakítás és felújítás bontási, építőmesteri, szakipari és szakági munkái*	306	256 000	78 336 000
Meglévő tetőtér beépítése *tetőtér beépítés bontási, építőmesteri, szakipari és szakági munkái*	97	338 000	32 786 000
Bővítmény építése *új építés építőmesteri, szakipari és szakági munkái*	748	590 000	441 320 000
Összesen (nettó)			612 476 080
Áfa			165 368 541
Összesen (bruttó)			777 844 621

2024. március 22.

Denkinger József É-02-0538
Építész Kétszög Kft.
tervező