

ÓVODA KONCEPCIÓ TERV
KISKUNMAJSA // 20160502



TARTALOMJEGYZÉK:

00	TARTALOMJEGYZÉK
01	FELSŐ ÓVODA KONCEPCIÓ
01.1	PROGRAM
01.2	MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ
01.3	MEGLÉVŐ ALAPRAJZ
01.4	TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
01.5	TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
01.6	TERVEZETT TETŐTÉRI ALAPRAJZ
01.7	TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS
02	ALSÓ ÓVODA KONCEPCIÓ
02.1	PROGRAM
02.2	MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ
02.3	MEGLÉVŐ ALAPRAJZ
02.4	TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ
02.5	TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ
02.6	TERVEZETT TETŐTÉRI ALAPRAJZ
02.7	TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

FELSŐ ÓVODA

(Kiskunmajsa, Bajcsy- ZS. u. 14.)

TERVEZÉSI PROGRAM LEÍRÁSA

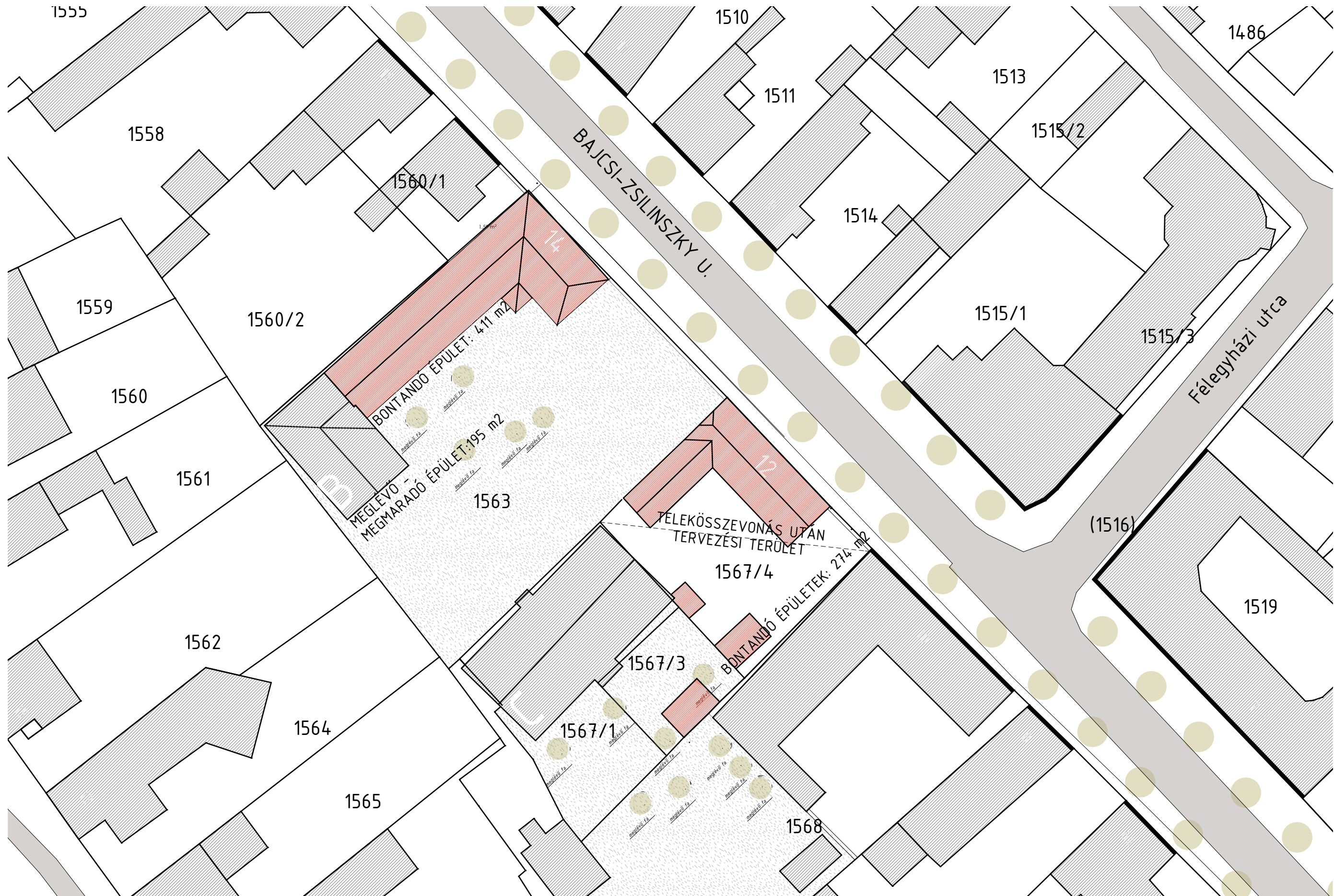
Kiskunmajsán jelenleg egy önkormányzati üzemeltetésű óvoda van, mely két telephelyen működik. Az alsó óvoda a Fő utca 111.-ben található. Kiskunmajsa Város Önkormányzata pályázni kíván a TOP-1.4.1.-15 "A foglalkoztatási és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével" című pályázatra.

JELENLEGI ADOTTSÁGOK:

Telephely férőhelyszám: 225 fő
Az óvoda területén 3 db épületegységet különböztetünk meg, az "A" és "B" épület az 1563 hrsz-ú ingatlanon (telek: 2073 m²), a "C" épület a 1567/1 hrsz-ú ingatlanon (telek: 665 m²) és a "C" épülethez tartozó udvarrész a 1567/3 hrsz-ú ingatlanon (telek: 214 m²) található. Van egy ingatlan rész az 1568 hrsz-ú ingatlanon, melyet cca. 10 éve az óvoda használ udvarként, ami körülbelül 690 m², továbbá az Önkormányzat megkívánja vásárolni a 1567/4 hrsz-ú ingatlant kb. 732 m² területtel. Kiskunmajsa Város Önkormányzata az "A" épület műszaki adottságait figyelembe véve arra a megállapításra jutott, hogy a pályázati forrásból az "A" épületet teljesen visszabontva új épületet építtet. A tervezési program részeként szükséges ismertetni, hogy jelenleg az "A" épületben pályázati forrásból megvalósult só szoba található, az új épületben ennek a szobának és berendezéseinek helyét biztosítani szükséges. Tervezési feladatban a játszóudvar szükség szerinti rendezése, közlekedési útvonalak biztosítása beleértendő (eszközök nélkül). A tervezés során 3 csoportszobás (75 fő) óvodát kell tervezni kiszolgáló helyiségekkel együtt, mely meg kell feleljen az előírt szabványoknak, jogszabályoknak, valamint pályázati kiírásnak.



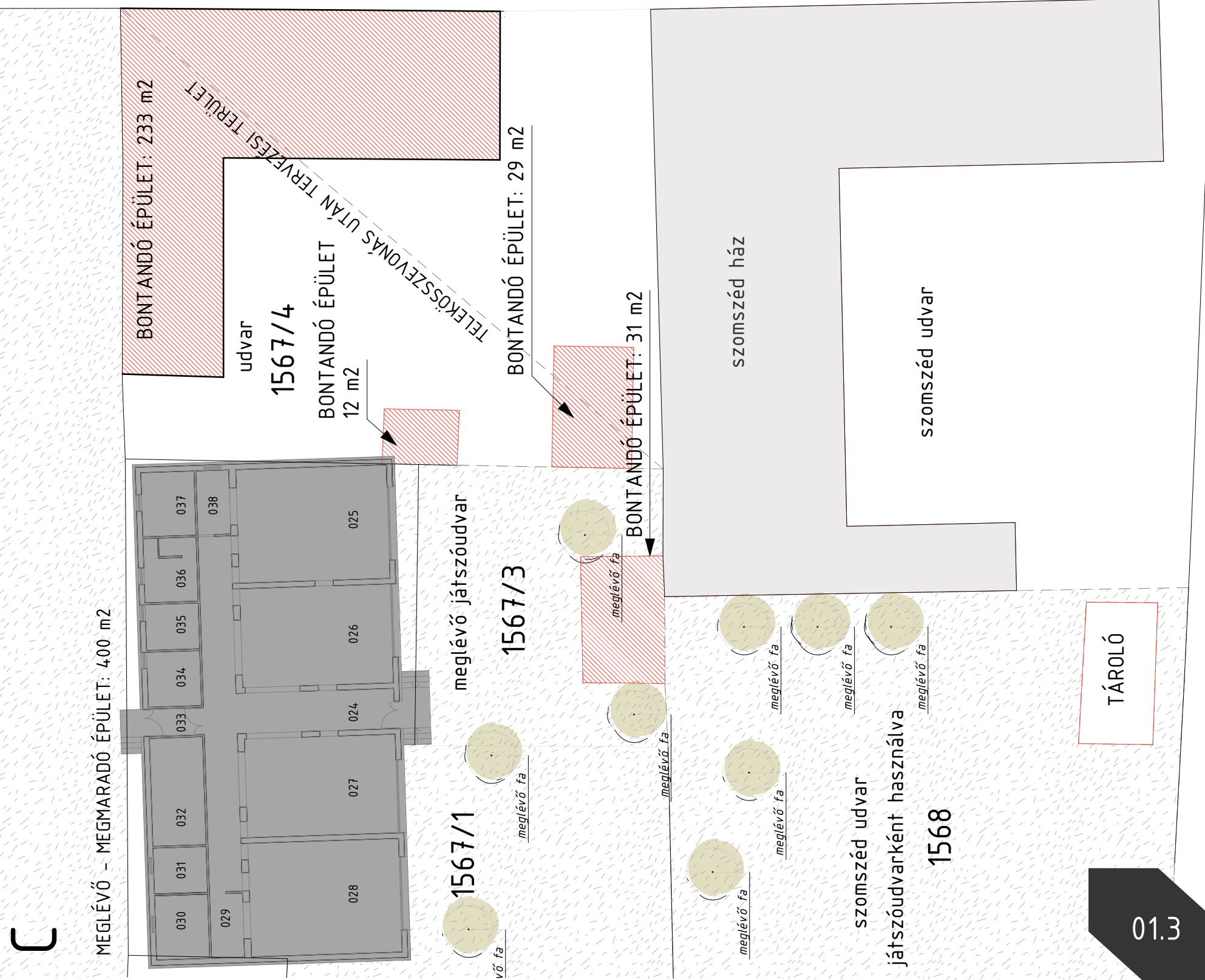
FELSŐ ÓVODA - TERVEZÉSI PROGRAM



MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:500

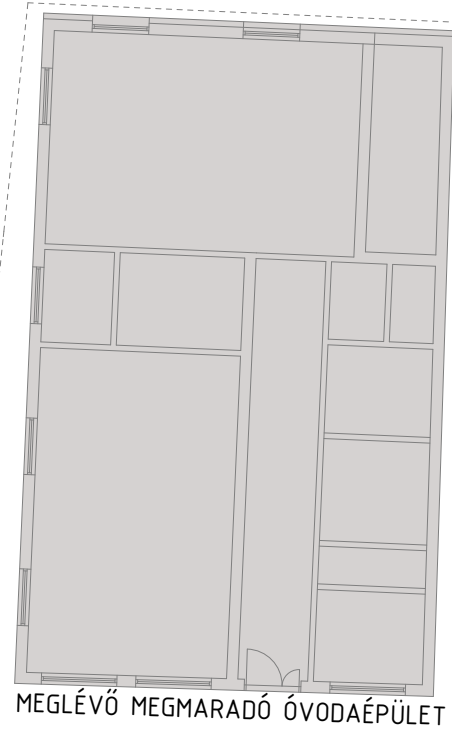


<u>A</u>	
001.	FOGLALKOZTATÓ 51,52 m ²
002.	FOGLALKOZTATÓ 45,33 m ²
003.	KÖZLEKDŐ 11,90m ²
004.	RAKTÁR 7,52m ²
005.	MOSDÓ 9,83m ²
006.	WC 7,48m ²
007.	KÖZLEKDŐ 24,55m ²
008.	FOGLALKOZTATÓ 33,05m ²
009.	KONYHA 18,47m ²
010.	KÖZLEKDŐ 33,85m ²
011.	MOSDÓ 1,57m ²
012.	TORNATEREM 41,89m ²
013.	FOGLALKOZTATÓ 43,58m ²
ÖSSZ.:	330,54m ²



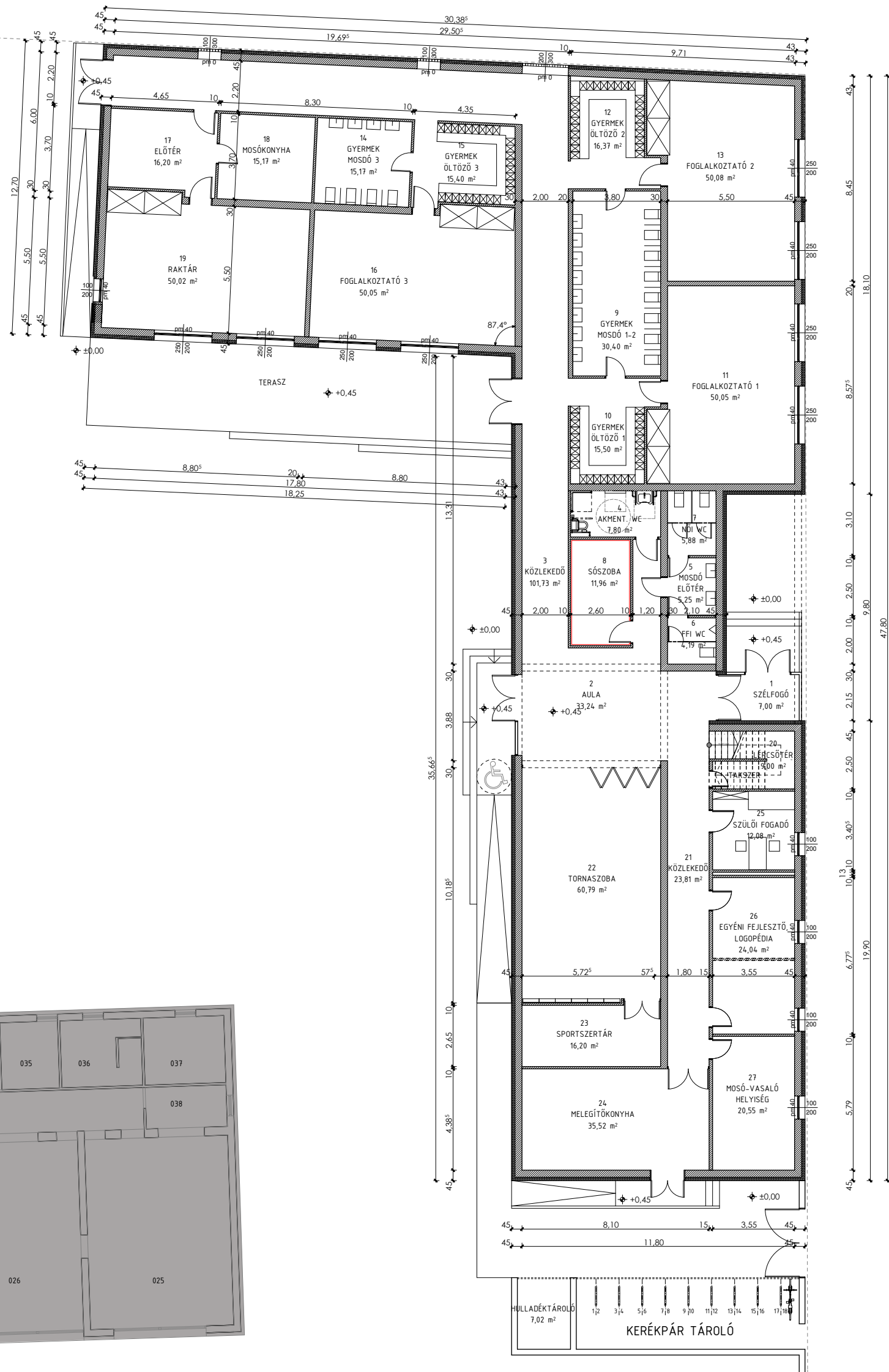
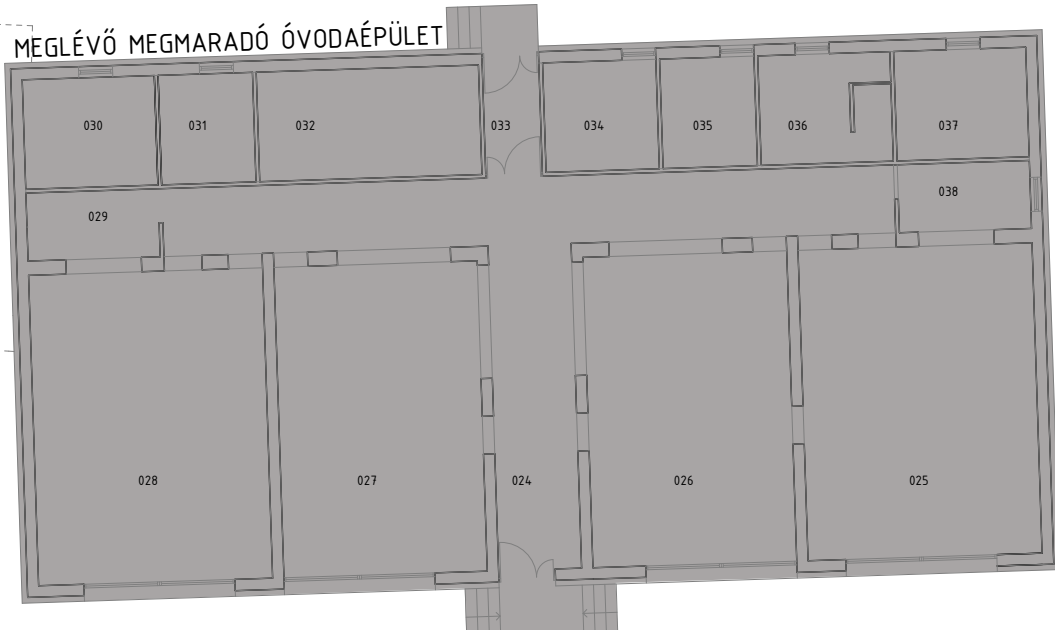


TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ M 1:500



FÖLDSZINT NETTÓ ALAPTERÜLET: 703,48 m²
TETŐTÉR NETTÓ ALAPTERÜLET: 172,24 m²
ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET: 875,72 m²

ÖSSZES BEÉPÍTETT BRUTTÓ: 838,86 m²
JÁTSZÓUDVAR: 2154,00 m²
TELEKTERÜLET: 2952,00 m²



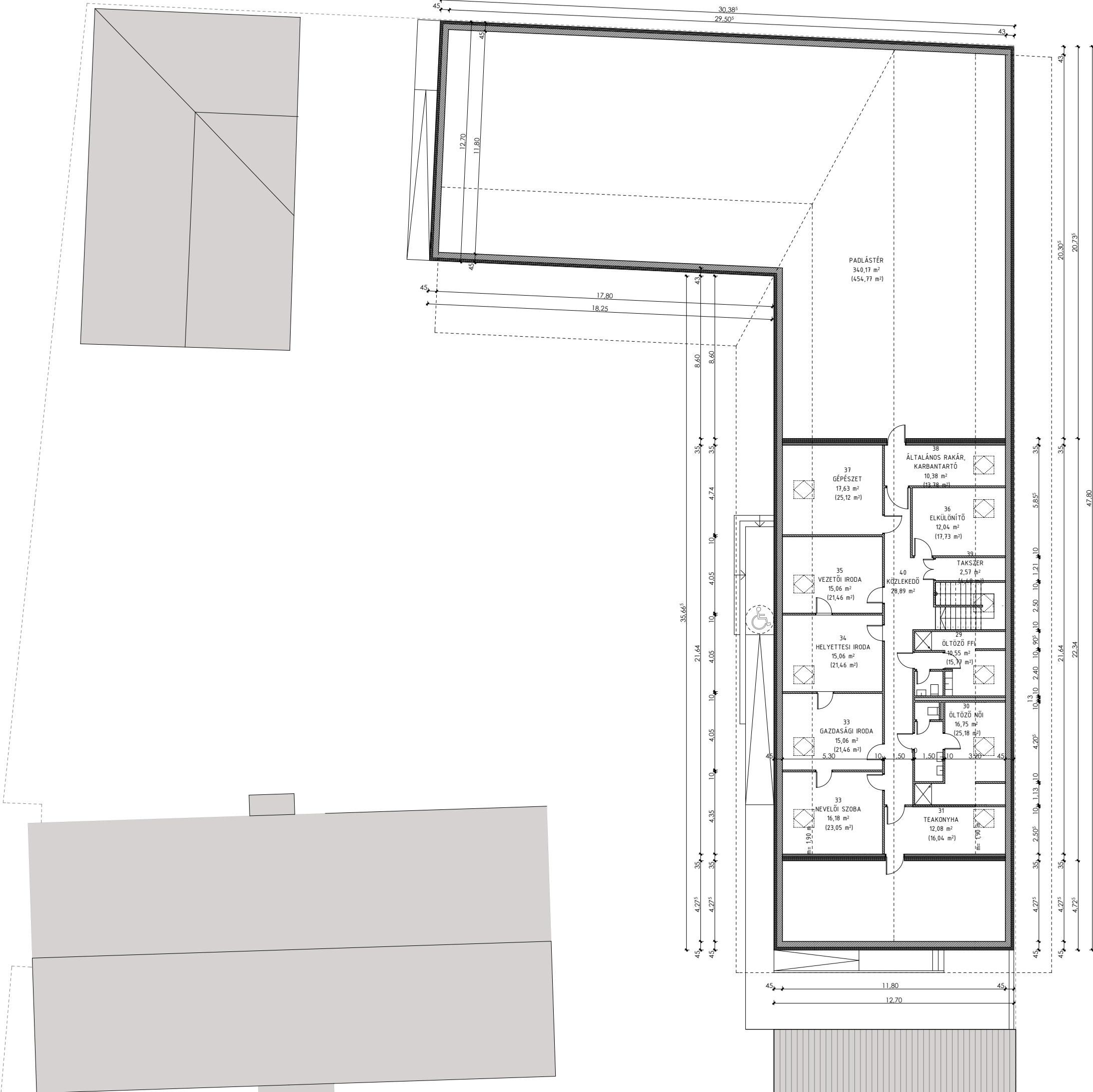
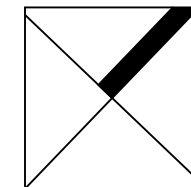
FŐBEJÁRAT

BAJCSI-ZSILINSZKY U.

GAZDASÁGI
BEJÁRAT

1. SZÉLFOGÓ
7,00 m²
2. AULA
33,24 m²
3. KÖZLEKEDŐ FOLYOSÓ
101,73m²
4. AKM. MOSDÓ,TUSOLÓ - PELENKÁZÓ
7,80m²
5. MOSDÓ ELŐTÉR.
5,25m²
6. MOSDÓ FFI.
4,19m²
7. MOSDÓ NŐI
5,88m²
8. SÓSZOBA
11,96m²
9. GYERMEK MOSDÓ 1-2.
30,40m²
10. GYERMEK ÖLTÖZŐ 1.
15,50m²
11. FOGLALKOZTATÓ 1.
50,05m²
12. GYERMEK ÖLTÖZŐ 2.
16,40m²
13. FOGLALKOZTATÓ 2.
50,08m²
14. GYERMEK MOSDÓ 3.
15,17m²
15. GYERMEK ÖLTÖZŐ 3.
15,40m²
16. FOGLALKOZTATÓ 3.
50,05m²
17. ELŐTÉR
16,20m²
18. MOSÓKONYHA
15,17m²
19. RAKTÁR.
50,02 m²
20. LÉPCSŐTÉR
9,00m²
21. KÖZLEKEDŐ
23,81m²
22. TORNASZOBA
60,79m²
23. SPORTSZERTÁR
16,20m²
24. MELEGÍTŐKONYHA
35,52m²
25. SZÜLŐI FOGADÓ
12,08m²
26. EGYÉNI FEJLESZTŐ, LOGOPÉDIA
24,04m²
27. MOSÓ-, VASALÓ HELYISÉG
20,55m²

ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET - FSZ
703,48m²



- 29. ÖLTÖZŐ ÉS ZUHANYZÓ ffi 10,55m²
 - 30. ÖLTÖZŐ ÉS ZUHANYZÓ női 16,75m²
 - 31. TEAKONYHA 12,08m²
 - 32. NEVELŐI SZOBA 16,18m²
 - 33. GAZDASÁGI IRODA 15,06m²
 - 34. HELYETTESI IRODA 15,06m²
 - 35. VEZETŐI IRODA 15,06m²
 - 36. ELKÜLÖNÍTŐ 12,04 m²
 - 37. GÉPÉSZET 17,63 m²
 - 38. ÁLT. RAKTÁR, KARBANTARTÓ 10,38 m²
 - 39. TAKARÍTÓSZERTÁR 2,57 m²
 - 40. KÖZLEKEDŐ 28,89 m²
- ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET - TETŐTÉR
172,24 m²

TERVEZETT TETŐTÉR M 1:200

KISKUNMAJSA, FELSŐ ÓVODA (HRSZ. 1563) ELŐZETES KÖLTSÉGBECSLÉS - ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGBECSLÉSI SEGÉDLET 2015 ALAPJÁN -				
	nettó m2	Ft/m2	területi szorzó ("egyéb település")	kltsz Ft (nettó)
I/I SZERKEZETÉPÍTÉSI ÉS SZAKIPARI KÖLTSÉGEK				
3.1. Intézményi épületek: Iskolaépület				
Földszint	698,2	166 000 Ft	0,9	104 303 610 Ft
Beépített tetőtér	172,2	110 000 Ft	0,9	17 051 760 Ft
				121 355 370 Ft
I/II ÉPÜLETGÉPÉSZETI KÖLTSÉGEK				
1.3.1. Központi fűtés-hűtés, gázellátás: Iskolaépület				
Földszint	698,2	20 200 Ft	0,9	12 692 367 Ft
Beépített tetőtér	172,2	20 200 Ft	0,9	3 131 323 Ft
				15 823 690 Ft
2.3.4. Belső vízellátás-csatornázás: Óvoda				
Földszinti vizesblokkok	83,9	18 000 Ft	0,9	1 359 666 Ft
Tetőtéri vizes helyiségek	5,0	18 000 Ft	0,9	81 000 Ft
				1 440 666 Ft
ÖSSZES ÉPÜLETGÉPÉSZETI KÖLTSÉG:				17 264 356 Ft
I/III ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI KÖLTSÉGEK				
3.3 Intézményi épületek: Óvoda - Épületvillamosság				
Földszint	698,2	20 000 Ft	0,9	12 566 700 Ft
Beépített tetőtér	172,2	20 000 Ft	0,9	3 100 320 Ft
				15 667 020 Ft
I/IV BELSŐ BEÉPÍTÉS KÖLTSÉGEI				
1.1.2 Toalett-helyiség berendezése átlagos felszereltséggel				
Földszinti vizesblokkok	83,9	170 000 Ft	0,9	12 841 290 Ft
Tetőtéri vizes helyiségek	5,0	170 000 Ft	0,9	765 000 Ft
				13 606 290 Ft
EGYÉB MUNKÁK KÖLTSÉGEI				
Környezetredezés - belső udvar	2 113,1	7 000 Ft	0,9	13 312 782 Ft
Parkolók kialakítása	292,5	15 000 Ft	0,9	3 948 750 Ft
Konyhatechnológia				3 000 000 Ft
Tűzjelző rendszer				1 500 000 Ft
ÖSSZES NETTÓ KÖLTSÉG				189 654 568 Ft
				27% ÁFA
ÖSSZES BRUTTÓ KÖLTSÉG				51 206 733 Ft
				240 861 302 Ft

A fenti táblázat - a teljesség igénye nélkül - nem tartalmazza a felvonulást, a meglévő épületek bontását, az építési és bontási hulladék kezelését, valamint a külső közművekkel kapcsolatos munkákat.

(a bontás, a bontási hulladékkezelés 20.000 Ft/m2 -es árral kalkulálendő!)

2016.04.28

FELSŐ ÓVODA
TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

ALSÓ ÓVODA
(Kiskunmajsa, Fő utca 111., HRSZ.: 1753)

JELENLEGI ADOTTSÁGOK:

Telephely férőhelyszám: 100 fő

Jelenleg 1753 hrsz-ú ingatlanon (telek: 1280 m²) 4 db csoportszoba, konyha, vizesblokk és egy kisebb iroda található. A jelenlegi épület egy régi családi házból átalakítással lett kialakítva az óvoda számára.

A csoportszobák ablakai a tűzfalon a szomszéd felé vannak kialakítva, mely a mai előírások szerint nem megfelelő.

A vele szomszédos telken egy régi típusú ház áll, mely eladó, a telek mérete: 598 m², ezt az ingatlant Kiskunmajsa Város Önkormányzata megvásárolni kívánja. A két telek így összesen 1878 m². A pályázati forrásból a két épület helyén új épületben valósulhatna meg az új óvoda funkció. A beépített bruttó alapterület 803,90 m², így a két telek összevonásával teljesülni tud a 10 m²/fő vonatkozó szabvány által javasolt játszóudvar alapterülete.

TERVEZÉSI PROGRAM LEÍRÁSA

Kiskunmajsán jelenleg egy önkormányzati üzemeltetésű óvoda van, mely két telephelyen működik. Az alsó óvoda a Fő utca 111.-ben található. Kiskunmajsa Város Önkormányzata pályázni kíván a TOP-1.4.1.-15 "A foglalkoztatási és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével" című pályázatra.



ALSÓ ÓVODA - TERVEZÉSI PROGRAM



MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:500

Kossuth utca (1756/1)

1753

me glévó fa

me glévó fa

me glévó fa

me glévő fa

me glévõ fa

me glévõ fa

ÖSSZES BRUTTÓ BONTANDÓ: 408,20 m²

meglévő játszódvar

BONTANDÓ SZOMSZÉD ÉPÜLET: 285 m²

1755

szomszéd udvar

1754

szomszéd udvar

TELEKÖSSZEVONÁS UTÁN TERVEZÉSI TERÜLET

1754

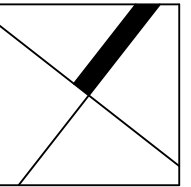
szomszéd udvar

Fiumei köz (1809)

Fō utca (1393)

MEGLÉVŐ ÓVODA

- | | |
|--------|---------------------------|
| 001. | FOGLALKOZTATÓ
36,93 m2 |
| 002. | FOGLALKOZTATÓ
43,50 m2 |
| 003. | FOGLALKOZTATÓ
40,00m2 |
| 004. | FOLYOSÓ-ÖLTÖZŐ
33,25m2 |
| 005. | KAMRA
13,05m2 |
| 006. | IRODA
6,30m2 |
| 007. | IRODA
7,20m2 |
| 008. | ELŐTÉR
12,90m2 |
| 009. | KONYHA
16,81m2 |
| 010. | ELŐTÉR
21,13m2 |
| 011. | VIZESBLOKK
15,62m2 |
| 012. | ELŐTÉR
15,59m2 |
| 013. | FÜRDŐSZOBA
10,87m2 |
| 013. | FOGLALKOZTATÓ
49,50m2 |
| ÖSSZ.: | 322,65m2 |



MEGLÉVŐ ALAPRAJZ M 1:200



TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ M 1:500

Kossuth utca (1756/1)

1753

FÖLDSZINT NETTÓ ALAPTERÜLET: 683,45 m²
TETŐTÉR NETTÓ ALAPTERÜLET: 170,65 m²
ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET: 854,10 m²

ÖSSZES BEÉPÍTETT BRUTTÓ: 803,90 m²
ZÖLDTERÜLET: 1074,10 m²
TELEKTERÜLET: 1878,00 m²

1755

GAZD. BEJÁRAT

Fiumei köz (1809)

Fő utca (1393)

FŐBEJÁRAT

1. SZÉLFOGÓ
7,40 m²
2. AULA
37,88 m²
3. KÖZLEKŐ FOLYOSÓ
81,24m²
4. AKM. MOSDÓ, TUSOLÓ
PELENKAZÓ
6,60m²
5. MOSDÓ FFI.
7,03m²
6. MOSDÓ NŐI
8,88m²
7. GYERMEK MOSDÓ 1-2.
30,02m²
8. GYERMEKÖLTÖZŐ 1.
16,49m²
9. FOGLALKOZTATÓ 1.
50,01m²
10. GYERMEKÖLTÖZŐ 2.
16,49m²
11. FOGLALKOZTATÓ 2.
50,01m²
12. GYERMEKMOSDÓ 3-4.
30,02m²
13. GYERMEKÖLTÖZŐ 3.
18,06m²
14. FOGLALKOZTATÓ 3.
50,02m²
15. GYERMEKÖLTÖZŐ 4.
18,02m²
16. FOGLALKOZTATÓ 4.
50,02m²
17. LÉPCSŐTÉR
9,00m²
18. KÖZLEKEDŐ
26,18m²
19. TORNASZOBA
60,80m²
20. SPORTSZERTÁR
15,00m²
21. MELEGÍTŐKONYHA
4,14m²
22. SZÜLŐI FOGADÓ
12,05m²
23. EGYÉNI FEJLESZTŐ,
LOGOPÉDIA
24,04m²
24. MOSÓ-, VASALÓ HELYISÉG
17,04m²

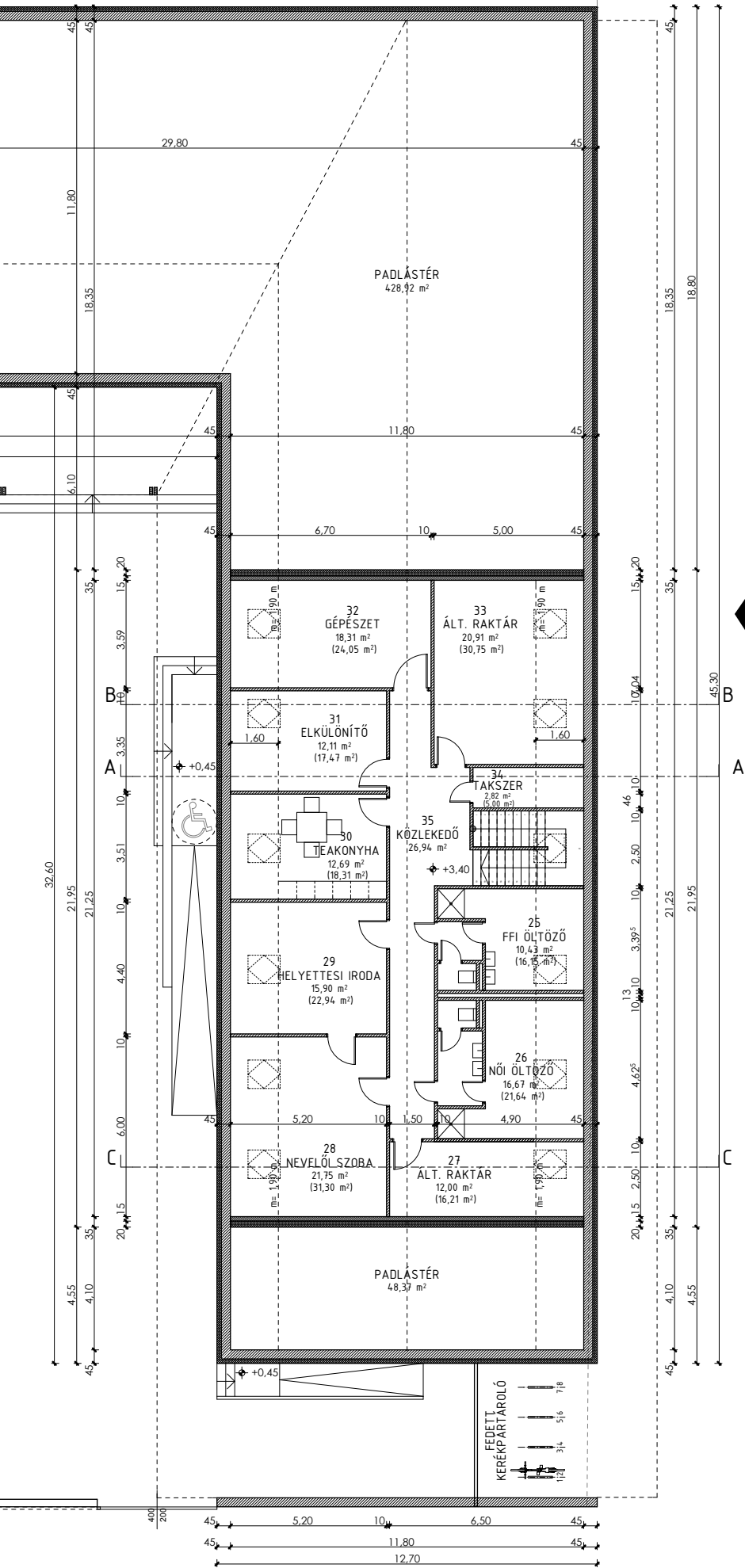
ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET (földszint)
683,45 m²

Kossuth utca (1756/1)

1753

1755

1754



GAZD. BEJÁRAT

Fiumei köz (1809)

Fő utca (1393)

FŐBEJÁRAT

- 25. FFI ÖLTÖZŐ
10,43m²
- 26. NŐI ÖLTÖZŐ
16,67m²
- 27. ÁLTALÁNOS RAKTÁR
12,00m²
- 28. NEVELŐI SZOBA
21,75m²
- 29. HELYETTESI IRODA
15,90m²
- 30. TEAKONYHA
12,70m²
- 31. ELKÜLÖNÍTŐ
12,11m²
- 32. GÉPÉSZET
18,31 m²
- 33. ÁLT. RAKTÁR, KARBANT.
20,91 m²
- 34. TAKARÍTÓSZERTÁR
2,82 m²
- 35. KÖZLEKEDŐ
27,00 m²

ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET

170,65 m²

TERVEZETT TETŐTÉR M 1:200

KISKUNMAJSA, ALSÓ ÓVODA (HRSZ. 1753) ELŐZETES KÖLTSÉGBECSLÉSE - ÉPÍTŐIPARI KÖLTSÉGBECSLÉSI SEGÉDLET 2015 ALAPJÁN -				
	nettó m2	Ft/m2	területi szorzó ("egyéb település")	kltsz Ft (nettó)
I/I SZERKEZETÉPÍTÉSI ÉS SZAKIPARI KÖLTSÉGEK				
3.1. Intézményi épületek: Iskolaépület				
Földszint	667,6	166 000 Ft	0,9	99 731 970 Ft
Beépített tetőtér	168,3	110 000 Ft	0,9	16 656 750 Ft
				116 388 720 Ft
I/II ÉPÜLETGÉPÉSZETI KÖLTSÉGEK				
1.3.1. Központi fűtés-hűtés, gázellátás: Iskolaépület				
Földszint	667,6	20 200 Ft	0,9	12 136 968 Ft
Beépített tetőtér	168,3	20 200 Ft	0,9	3 059 694 Ft
				15 196 662 Ft
2.3.4. Belső vízellátás-csatornázás: Óvoda				
Földszinti vizesblokkok	69,0	18 000 Ft	0,9	1 117 800 Ft
Tetőtéri vizes helyiségek	5,0	18 000 Ft	0,9	81 000 Ft
				1 198 800 Ft
ÖSSZES ÉPÜLETGÉPÉSZETI KÖLTSÉG:				16 395 462 Ft
I/III ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI KÖLTSÉGEK				
3.3 Intézményi épületek: Óvoda - Épületvillamosság				
Földszint	667,6	20 000 Ft	0,9	12 016 800 Ft
Beépített tetőtér	168,3	20 000 Ft	0,9	3 029 400 Ft
				15 046 200 Ft
I/IV BELSŐ BEÉPÍTÉS KÖLTSÉGEI				
1.1.2 Toalett-helyiség berendezése átlagos felszereltséggel				
Földszinti vizesblokkok	69,0	170 000 Ft	0,9	10 557 000 Ft
Tetőtéri vizes helyiségek	5,0	170 000 Ft	0,9	765 000 Ft
				11 322 000 Ft
EGYÉB MUNKÁK KÖLTSÉGEI				
Környezetrendezés - belső udvar	1 000,0	7 000 Ft	0,9	6 300 000 Ft
Környezetrendezés - bejárat	43,0	12 000 Ft	0,9	464 400 Ft
Parkolók kialakítása	130,0	15 000 Ft	0,9	1 755 000 Ft
Konyhatechnológia				3 000 000 Ft
Tűzjelző rendszer				1 500 000 Ft
ÖSSZES NETTÓ KÖLTSÉG				172 171 782 Ft
				27% ÁFA 46 486 381 Ft
ÖSSZES BRUTTÓ KÖLTSÉG				218 658 163 Ft

A fenti táblázat - a teljesség igénye nélkül - nem tartalmazza a felvonulást, a meglévő épületek bontását, az építési és bontási hulladék kezelését, valamint a külső közművekkel kapcsolatos munkákat.
(a bontás, a bontási hulladékkezelés 20.000 Ft/m2 -es árral kalkulálandó!)

2016.04.21

ALSÓ ÓVODA
TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS