

Helyzetleírás

„Oroszlány Város Óvodái” intézmény fejlesztésének tervezéséhez

Az elmúlt 5 évben Oroszlány Város Óvodái telephelyein az óvodai férőhelyek száma magasabb volt, mint az óvodába jelentkező gyermekek létszáma. Az elmúlt 3 évben azonban a gyermekek születésének száma megnövekedett és ez újabb óvodai férőhelyek kialakítását teszi szükségessé.

Oroszlány Város Óvodái által összeállított, az intézmény bővítését alátámasztó adatok és információk alapján látható, hogy indokolt és szükséges az óvodák bővítése a gyermekek biztonságos elhelyezése, a feltételek megteremtése miatt.

A fentiekre tekintettel az intézmény fenntartójának (Oroszlány Város Önkormányzata) döntése szerint több ingatlan lehetséges bővítésének, átalakításának vizsgálatára került sor a rövid- és hosszútávra legmegfelelőbb és legcélravezetőbb megoldás megkeresése érdekében.

A fenntartó Oroszlány Város Óvodái ideiglenes jelleggel, két csoporttal történő bővítését a volt Petőfi Óvoda Oroszlány, Alkotmány út 56. számú épületében (1314 helyrajzi szám alatti ingatlan) kívánja megvalósítani a tervezési feladatok soron kívüli megkezdésével, lehetőség szerint 2018. május 31-éig történő befejezésével és a felújított óvoda szeptember 1-jei használatbavételével.

Jelenlegi állapot

A mellékelt alaprajzi vázlat mutatja az épület belső elrendezését a korábbi óvodai használat szerint. Az épület alapterülete mintegy 320 m². Az óvodai funkció megszűnését követően (2010.) az épület, mintegy 5 évig használaton kívül volt, jelenleg a polgármesteri hivatal intézményfenntartó osztálya használja műhelyként és raktárként. A műhely a bejáratától balra eső „foglalkoztatóban” került kialakításra, a raktár a leghátsóban. A 2015. évben alakították át az épület fűtési rendszerét új földgázbekötés, mérés (az udvari falon elhelyezett egyedi szekrényben G-4 mérő, gyári száma: 18848591), és lapradiátoros központi fűtési hálózat létesítésével. a fali gázkazán a műhelyben került elhelyezésre (SAUNIER DUVAL Thema Condens FAS30 kondenzációs készülék $Q_h = 32,8$ kW, égéstermék elvezetés Saunier Duval Ali/PPS anyagú 60/100 méretű csövön, épület oldalfalán. A használati melegvizet a konyhában lévő 60 literes bojler szolgáltatja (csak a konyha számára). A felnőtt WC és kézmosó jelenleg is használatban van, a gyermek mosdó és WC berendezési tárgyai leszerelésre kerültek, a víz- és csatorna ellátó hálózatok megmaradtak. A melegítő konyhában egy palackos gázzal működő gáztűzhely található, és egy kétmedencés (sekély) acél mosogató, a mosókonyhában kád. Az előteret és a folyosót elválasztó nyílászárót megszüntették.

Tervezési feladat, szempontok

Tervezési feladat a kivitelezési tervdokumentáció és tervezői költségbecslés elkészítése óvodai funkció visszaállítására, a szükséges mértékű felújításokkal és átalakításokkal, költségtakarékos műszaki megoldások választásával, érintett (szak)hatóságokkal történő egyeztetéssel, mindezek dokumentálásával.

Az önkormányzat a mellékelt alaprajzi vázlattal és helyiségjegyzékkel rendelkezik. A 2015. évi földgázellátási engedélyezési dokumentáció rendelkezésre áll. A tervezési munkát megelőzően az épületet fel kell mérni.

Az intézményben két csoportszoba fog működni: a 2. számú foglalkoztató helyiségben, valamint a 11. foglalkoztató és a 12. iroda helyiségek összenyitásával (12 cm vtg. téglafal elbontásával) kialakuló helyiségben. A befogadható létszám az óvodaszakmai információ szerint 2 m²/fő helyigény figyelembe vételével számítható. A 6. számú helyiség funkciója megváltozik, azt az intézményben dolgozók irodai és egyéb célra fogják használni.

Nyílászárók:

Az épület főbejárati ajtajának nyitási irányát át kell fordítani (jelenleg befelé nyílik, ami újbóli közintézményként történő hasznosítás esetén nem megengedett).

A belső nyílászárók és a két db külső, udvari ajtó passzítása, mázolása szükséges. Az ablakok tekintetében két változatú terv készítését kéri a megrendelő, eszerint:

- A változat: a meglévő kapcsolt gerébtokos nyílászárók javítása, passzítása, mázolása, az ablakrácsok mázolása;
- B változat: ablakcsere (a háromsztatú ablakok díszpilléreinek elbontásával, nagyobb világító felületek kialakításával), a homlokzati felületek javításával.

Burkolatok:

A padlóburkolatok egy része megtartható a folyosón és a kiszolgáló helyiségekben, a 2. helyiségben a beton felületre új padló készítenődő, az 5. helyiség padlóját gőzborotvás tisztítással kell megfelelővé tenni, a 6. helyiség műanyag padlója cserélendő, a 12. helyiségben a műanyag padló elbontandó, és az összenyitást követően a 11. helyiségben lévő laminált padlóval megegyező színűvel kiegészítendő.

Az oldalfalburkolatok közül a műanyag lambéria mindenhol lebontandó, védelem céljából szükség szerint csempe burkolat tervezendő. A meglévő csempeburkolatok a 4., 5., 9., 10. helyiségekben megmaradhatnak (a felnőtt WC/előtér burkolatai, berendezése elhasznált, felújítás nélkül átmeneti időre használható, személyzeti zuhanyzó nincs, kialakítására nincs lehetőség), a gyermek mosdó-WC burkolatát ki kell egészíteni.

Meg kell szüntetni a 6. helyiség hosszanti határoló falának vizesedését.

A burkolat nélküli felületeket szükség szerint le kell kaparni, javítani, glettelni, festeni.

Épületgépészet:

Épületgépészeti szakágban a feladat a gázkazán áttelepítése a 2. foglalkoztató helyiségből a 4. helyiségbe (ha az alkalmas). Vizsgálni kell a viszonylag új központi fűtés hálózat fűtésteljesítményének megfelelőségét óvodai használatra, szükség szerinti esetleges bővítését tervezni. A jelenlegi helyiséget melegítő és tálalókonyha céljára ki kell alakítani, biztosítva a szükséges berendezést (fekete, fehér mosogató, melegítő berendezés, sütő berendezés, mikrohullámú sütő, tálaló, kézmosó, hűtő), számítani kell a melegvíz szükségletet mind a konyhai, mind a mosdóbeli használatra, és ennek eredménye alapján megtartani/bővíteni/cserélni a melegvíz-termelő berendezést. Pótolni kell a gyermekmosdó berendezési tárgyait, felhasználva és szükséges mértékben kiegészítve a meglévő vízellátó és szennyvíz elvezető rendszereket.

Villamos hálózat, villámvédelem:

A villamos hálózat tekintetében a tervező első feladata a hálózat szabványossági felülvizsgálata, majd annak eredményét figyelembe véve a hálózat szükséges mértékű felújításának megtervezése, új világítótestekkel (biztosítva a megfelelő megvilágítottságot) és szerelvényekkel. A villamos betáplálás és a mérőszekrény megfelelő, vélhetően a kismegszakítókat kell megszüntetni, újakra cserélni a mérőszekrény fölött elhelyezhető új elosztótáblán, túlfeszültség-védelemmel és áramvédő kapcsolókkal kiegészítve. A 2. jelenleg műhelyként használt helyiségben lévő, falon kívül szerelt vezetékeket, szerelvényeket, elosztószekrényt a jelenlegi használó le fogja bontani (áthelyezésre).

Feladat a villámvédelem, tűzjelző berendezés szükségességének vizsgálata, menekülési útvonal biztosítása.

Az udvar alkalmas óvodai használatra. Az ott lévő – korábban játszóeszközként használt – gépjárműgumik eltávolításáról kell gondoskodni, helyükön a terepet rendezni, füvesíteni.

A tervezést indító egyeztetés folyamán kerül pontosításra a megrendelővel és az intézmény használóival az új ablakok osztása, a 6. helyiség funkcióinak elhelyezése, berendezések, beépített bútorok mérete, konyhában elhelyezendő gépek, berendezések fajtája, mennyisége, stb.

Oroszlány, 2018. április 13.