



TOP-6.2.1-19-SH1-2019-00001 sz.

„Új bölcsőde építése Szombathelyen”

c. projekt tárgyában megvalósuló beruházás

VÁZLATTERV

Fejlesztési helyszín: Szombathely, Markusovszky L. u. 8. hrsz. 2689/2

Készült: 2020. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

„Új bölcsőde építése Szombathelyen” c. projekt
VÁZLATTERVEK

- Műszaki leírás vázlatervhez
- Nevelési intézmények tervezési előírásairól szóló szabvány alapján minimális helyiségigény kimutatása
- Helyiséglista (alaprajzi elrendezés szerint)
- Látványtervek
- Helyszínrajz
- Bölcsőde alaprajz
- Tervezői költségbecslés

Műszaki leírás vázlattevhez

„Új Bölcsőde építése Szombathelyen” TOP 6.2.1-SH1-2019-00001 sz. projekt Szombathely Hrsz.: 2689/2

Alapadatok:

Építés helye: 9700 Szombathely, hrsz.: 2689/2

Megrendelő: Szombathely Megyei Jogú Város
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1.-3.

Tervező: Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.
9700 Szombathely, Fő tér 23./B I./1.
Piroska László É 18-0190
Takács András É 18-0057

Megrendelő egy új építésű Bölcsőde tervezését kérte a Tervezési programban leírt részletes feltételekkel és tartalommal. Az építkezés megkezdéséhez építési engedélyezési tervdokumentáció és kiviteli tervdokumentáció készítése szükséges.

Előírt környezeti jellemzők:

Vt2 - Településközpont vegyes terület
szabadonálló beépítés
max. 60% beépíthetőség<<
max. 1,2 szintterület
min. 20% zöldfelület
max. 9,0 m építménymagasság

Tervezett beépítési adatok:

Vt2 - Településközpont vegyes terület (Nevelési intézmény - Bölcsőde)
szabadonálló beépítés
összközmű bekötése
csapadékvíz elvezetés városi hálózatban
1 db új közútcsatlakozás Eszterházy A. utca felé
épület bruttó alapterülete: 874,23 m²
épület nettó alapterülete: 661,88 m² + 4×20,29 m² = 743,04 m²
tetőkialakítás: magastetős (30 fokos kialakítás) kialakítás a közlekedőnél
lapostetős összekötéssel

telek területe összesen: 8385 m²

felhasznált terület: 3920 m²

beépítettség: $874,23/3920 = 0,223$	= 22,3%	<	30%	megfelel
szintterület: $874,23/3920 = 0,223$		<	1,2	megfelel
zöldfelület: $2120/3920 = 0,541$	= 54,1%	>	20%	megfelel

építménymagasság: a tervezett épület
egy pontja sem éri el a max. 9,0 m építménymagasságot - megfelel

magassági adatok:

- épület belső padlószintje: +-0,00
- csatlakozó járdaszint: -0,02
- csatlakozó terepszint: -0,17
- párkánymagasság: +3,61; +3,31; +3,11

- gerincmagasság:

- csoportszobák: +5,12; 5,84; 6,76
- mozgásfejlesztő szoba: +4,90
- gazdasági épületrész: +5,59

Épületszerkezetek:

- alapozás: beton sávalap
- lábazat: beton zsalukő kibetonozva
- vasalt aljzat: monolit vb. lemez
- vízszigetelés:
 - talajnedvesség szigetelés: bitumenes vastaglemez 1 rétegben
 - csapadékvíz szigetelés (lapostető): pvc szigetelőlemez 1 rétegben
- teherhordó szerkezetek: 30 cm vastag Porotherm 30 Klima téglá
- koszorúk: vasbeton koszorúk
- hanggátló falak: Porotherm 30 AKU Z téglá
- válaszfalak: Porotherm 10 válaszfal téglá
- födémek: Leier mesterfödém és Porotherm gerendás, béléstestes födémrendszer
- áthidalások: Porotherm és monolit vasbeton áthidalók
- hőszigetelés:
 - külső fal: 15 cm vastag EPS hőszigetelés
 - lábazat: 10 cm XPS hőszigetelés
 - hőhidak ellen: 5 cm XPS hőszigetelés
 - padozatban: 10 cm lépésálló EPS hőszigetlés
 - padástérben és szarufák közé: 25 cm ásványgyapot hőszigetelés
- nyílászárók: 3 rétegű, hőszigetelt pvc és alumínium nyílászárók
- homlokzatképzés: vakolt felület színvakolattal, téglafelület vágott, vékony téglaburkolattal
- lábazatképzés: lábazati színvakolattal
- burkolatok:
 - padlóburkolatok: Közösségi terekben vinyl burkolat, egyéb helyeken greslap burkolat. Külső teraszok és járdák beton térkő burkolattal.
 - falburkolatok: közösségi terekben vinyl burkolat, egyéb helyeken csempeburkolat.
- belső felületképzés: színes diszperzites festés
- bádogos szerkezetek: színezett alumínium lemez

- tetőszerkezetek: hagyományos fa szerkezet
- álmennyezet: csoportszobákban tűzgátló gipszkarton álmennyezet ferde síkban szerelve

Homlokzati anyagok:

- általános homlokzat: Baumit szilikát vékonyvakolattal. Alapszín fehér, fedett teraszok csoportszobáinként más színben (kék, piros, sárga, zöld)
- homlokzatburkolat: vágott, ragasztott, vékony téglaburkolat
- lábazati vakolat: Baumit Mozaik lábazati vakolatrendszer, szürke színben
- nyílászárók: antracitszürke fóliázással
- tetőfedés: égett agyagcserép, naturvörös színben
- bádgozások: alumínium lemez antracitszürke színben

Szombathely, 2020. augusztus 19. hó



.....
Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.
9700 Szombathely, Fő tér 23./B I./1.
Piroska László - É 18-0190

Savaria Városfejlesztési
Nonprofit KFT
9700 Szombathely, Fő tér 23/B I/1.
Adószám: 12436864-2-18



.....
Takács András - É 18-0057

1. melléklet
Nevelési intézmények tervezési előírásairól szóló
szabvány alapján
minimális helyiségigény kimutatás
(tervezési programhoz - módszertani szakértővel egyeztetve)

„Új Bölcsőde építése Szombathelyen”
TOP 6.2.1-SH1-2019-00001 sz. projekt
Szombathely
Hrsz.: 2689/2

1.	Nevelési-gondozási egységek (2 db)	min. helyszükséglet
	1.1. Csoportszoba	50 m ²
	1.2. Csoportszoba	50 m ²
	1.3. Vizesblokk 1. csoporthoz	14 m ²
	1.4. Vizesblokk 2. csoporthoz	14 m ²
	1.5. Öltöző 2 db csoporthoz	16 m ²
	1.6. Játék-, heverő-, ágynemű- és textilraktár	16 m ²
	1.7. Takarítószer-raktár vagy szekrény	3 m ²
	1.8. Kerti játék- és matractároló	8 m ²
	1.9. Udvari gyermek wc és kézmosó	4 m ²
	1.10. Csoportszoba	50 m ²
	1.11. Csoportszoba	50 m ²
	1.12. Vizesblokk 1. csoporthoz	14 m ²
	1.13. Vizesblokk 2. csoporthoz	14 m ²
	1.14. Öltöző 2 db csoporthoz	16 m ²
	1.15. Játék-, heverő-, ágynemű- és textilraktár	16 m ²
	1.16. Takarítószer-raktár vagy szekrény	3 m ²
	1.17. Kerti játék- és matractároló	8 m ²
	1.18. Udvari gyermek wc és kézmosó	4 m ²
	1.19. Bejárati előtér és gyermekkocsi tároló	16 m ²
	1.20. Akadálymentes mosdó-wc (szülők részére)	5 m ²
2.	Igazgatási helyiségek	minimális helyszükséglet
	2.1. Vezetői iroda	12 m ²
	2.3. Gyermeknevelői szoba	12 m ²
	2.4. Irattár	6 m ²
3.	Szociális helyiségek	minimális helyszükséglet
	3.1. Teakonyha	12 m ²

3.2. Női öltöző	10 m ²
3.3. Női mosdó-zuhanyzó	4 m ²
3.4. Női wc előtérrel	4 m ²
3.5. Férfi öltöző	6 m ²
3.6. Férfi mosdó-zuhanyzó	4 m ²
3.7. Férfi wc előtérrel	4 m ²
4. Konyha	minimális helyszükséglet
4.1. Tálaló-melegítő konyha	20 m ²
4.2. Tálaló	10 m ²
4.3. Mosogató	8 m ²
4.4. Mosléktároló	3 m ²
4.5. Áruátadó	6 m ²
4.6. Takarítószer-raktár vagy szekrény	3 m ²
4.7. Tejkonyha	8 m ²
6. Központi raktárak	minimális helyszükséglet
6.1. Takarítószer- és takarítóeszköz-raktár	6 m ²
6.2. Játékraktár	6 m ²
6.3. Selejt- és fogyóeszköz-raktár	6 m ²
7. Üzemeltetési helyiségek	
7.1. Kazánház	8 m ²
7.2. Elektromos kapcsolóhelyiség	3 m ²
8. Nem kötelező helyiségek	minimális helyszükséglet
8.1. Mozgásfejlesztő szoba	40 m ²
8.2. Sószoza	8 m ²
8.3. Baba-mama szoba	6 m ²
ÖSSZESEN:	586 m²
9. Külső területek	minimális helyszükséglet
9.1. Kerékpár tároló	12 m ²
9.2. Terasz	20 m ²
9.3. Terasz	20 m ²
9.4. Terasz	20 m ²
9.5. Terasz	20 m ²
9.6. Játzókert	200 m ²
9.7. Játzókert	200 m ²

2. melléklet

Helyiséglista

(alaprajzi elrendezés szerinti)

„Új Bölcsőde építése Szombathelyen”
TOP 6.2.1-SH1-2019-00001 sz. projekt
Szombathely
Hrsz.: 2689/2

1. Szélfogó babakocsi tároló	18,04 m ²
2. AKM wc	4,8 m ²
3. baba-mama szoba	6 m ²
4. közlekedő	64,65 m ²
5. szélfogó	5,06 m ²
6. mozgásfejlesztő szoba	40,66 m ²
7. öltöző	17,7 m ²
8. tároló	8,12 m ²
9. vizesblokk	14,23 m ²
10. csoportszoba	51,6 m ²
11. tároló	8,12 m ²
12. vizesblokk	14,22 m ²
13. csoportszoba	51,6 m ²
14. kültéri wc	4,24 m ²
15. takszer tároló	0,9 m ²
16. öltöző	17,7 m ²
17. tároló	8,12 m ²
18. vizesblokk	14,23 m ²
19. csoportszoba	51,6 m ²
20. tároló	8,12 m ²
21. vizesblokk	14,23 m ²
22. csoportszoba	51,6 m ²
23. kültéri wc	4,24 m ²
24. takszer tároló	0,9 m ²
25. előtér	1,71 m ²
26. wc	1,52 m ²
27. ffi öltöző	6,11 m ²
28. mosdó	1,88 m ²

29. kazánház	7,84 m ²
30. sószoza	8 m ²
31. közlekedő	7,32 m ²
32. játékraktár	6 m ²
33. takszer tároló	6 m ²
34. mosókonyha	8,09 m ²
35. előtér	5,28 m ²
36. selejt raktér	6,23 m ²
37. irattár	6,23 m ²
38. női öltöző	10,44 m ²
39. wc	2,09 m ²
40. mosdó+zuhanyzó	4,18 m ²
41. elektromos kapcsoló	1,61 m ²
42. tálaló	10,08 m ²
43. melegítő konyha	17,55 m ²
44. mosogató	6,12 m ²
45. moslék tároló	4,08 m ²
46. tejkonyha	8,1 m ²
47. előtér	3,36 m ²
48. teakonyha	12,84 m ²
49. áruátvevő	4,08 m ²
50. gyermeknevelői szoba	12,26 m ²
51. vezetői iroda	12,11 m ²

alapterületek összesen: 661,79 m²

52. teraszok (4x20,29)	81,6 m ²
53. kerékpárszín előtetők alatt	12 m ²

















(2620/2)

Horváth Boldizsár körút

(2687) Esterházy Antal utca

2688

P2

P12

P10



játszókert

VÁZLATTERV HELYSÍŒINRAJZ M=1:250

É-0

"Új Bölcsöde építése Szombathelyen"
TOP 6.2.1-19-SH1-2019-00001 sz. projekt
Szombathely, hrsz.: 2689/2

ÉPÍTÉS HELYE: Szombathely, hrsz.: 2689/2

ÉPÍTETŐ: Szombathely Megyei Jogú Város
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1.-3.

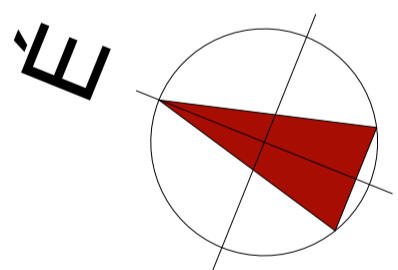
TERVEZŐ: Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.
9700 Szombathely, Fő tér 23./B I./1.
Piroska László É 18-0190
Takács András É 18-0057

2689/2

játszókert

KELT: Szombathely, 2020. augusztus

29,44
 6,45 6,92
 4,30 10 4,25 30 2,22 1,75



**VÁZLATTERV
 ALAPRAJZ M=1:100 É-1**

"Új Bölcsőde építése Szombathelyen"
 TOP 6.2.1-19-SH1-2019-00001 sz. projekt
 Szombathely, hrsz.: 2689/2

- ÉPÍTÉS HELYE: Szombathely, hrsz.: 2689/2
- ÉPÍTETŐ: Szombathely Megyei Jogú Város
 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1.-3.
- TERVEZŐ: Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft.
 9700 Szombathely, Fő tér 23./B I./1.
 Piroska László É 18-0190
 Takács András É 18-0057
- KELT: Szombathely, 2020. augusztus

KÖLTSÉGBECSLÉS

"Új Bölcsőde építése Szombathelyen" című pályázathoz

Helyiséglista és megvalósítandó elemek alapján

amely készült az MSZE 24210-1 Nevelési Intézmények tervezési előírásai (Bölcsődei) előszabvány alapján.

A fajlagos építési költség meghatározása:

- a pályázati felhívás szerint az ÉTK költségbecslési segédlet alapján: nettó 290.000 Ft./ m²
- kalkulált fajlagos építési költség: 350.000ft./m² (az építési költség meghatározásánál a 2020. évben a folyamatban lévő beruházásokat és a kialakult piaci árszintet vettük figyelembe.)

s.	megnevezés	alapterület	egys.	fajlagos költség	össz költség
	Belső helyiségek				
1.	Szélfogó babakocsi tároló	18,04	m ²		
2.	AKM wc	4,8	m ²		
3.	baba-mama szoba	6	m ²		
4.	közlekedő	64,65	m ²		
5.	szélfogó	5,06	m ²		
6.	mozgásfejlesztő szoba	40,66	m ²		
7.	öltöző	17,7	m ²		
8.	tároló	8,12	m ²		
9.	vizesblokk	14,23	m ²		
10.	csoportszoba	51,6	m ²		
11.	tároló	8,12	m ²		
12.	vizesblokk	14,22	m ²		
13.	csoportszoba	51,6	m ²		
14.	kültéri wc	4,24	m ²		
15.	takszer tároló	0,9	m ²		
16.	öltöző	17,7	m ²		
17.	tároló	8,12	m ²		
18.	vizesblokk	14,23	m ²		
19.	csoportszoba	51,6	m ²		
20.	tároló	8,12	m ²		
21.	vizesblokk	14,23	m ²		
22.	csoportszoba	51,6	m ²		
23.	kültéri wc	4,24	m ²		
24.	takszer tároló	0,9	m ²		
25.	előtér	1,71	m ²		
26.	wc	1,52	m ²		

27.	ffi öltöző	6,11	m2		
28.	mosdó	1,88	m2		
29.	kazánház	7,84	m2		
30.	sószoza	8	m2		
31.	közlekedő	7,32	m2		
32.	játékraktár	6	m2		
33.	takszer tároló	6	m2		
34.	mosókonyha	8,09	m2		
35.	előtér	5,28	m2		
36.	selejt raktár	6,23	m2		
37.	irattár	6,23	m2		
38.	női öltöző	10,44	m2		
39.	wc	2,09	m2		
40.	mosdó+zuhanyzó	4,18	m2		
41.	elektromos kapcsoló	1,61	m2		
42.	tároló	10,08	m2		
43.	melegítő konyha	17,55	m2		
44.	mosogató	6,12	m2		
45.	moslák tároló	4,08	m2		
46.	tejkonyha	8,1	m2		
47.	előtér	3,36	m2		
48.	teakonyha	12,84	m2		
49.	áruátvevő	4,08	m2		
50.	gyermeknevelői szoba	12,26	m2		
51.	vezetői iroda	12,11	m2		
	alapterületek összesen:	661,79	m2	350 000 Ft	231 626 500 Ft
52.	teraszok (4x20,29)	81,6	m2	100 000 Ft	8 160 000 Ft
53.	kerékpárszín előtetők alatt	12	m2	25 500 Ft	306 000 Ft
	kültéri udvari helyiségek, kellékek				
	előkészítés, bontások, feltöltés	2000	m3	4 500 Ft	9 000 000 Ft
	külső közművek	1	klt.	7 000 000 Ft	7 000 000 Ft
	játszóudvar (dombbal)	200	m2	15 000 Ft	3 000 000 Ft
	játszóudvar (dombbal)	200	m2	15 000 Ft	3 000 000 Ft
	homokozó (napvitorlával, takaróponyvával) homokkal	2	db	550 000 Ft	1 100 000 Ft
	párakapu	2	db	320 000 Ft	640 000 Ft

locsolócsap	2 db		250 000 Ft	500 000 Ft
kerti játéktároló	2 db		650 000 Ft	1 300 000 Ft
kerítés (30cm lábazat+1,20 mező)+ élő sövény (fagyal) pálcátávolság 8cm Játszóudvar lekerítésére	200 fm		100 000 Ft	20 000 000 Ft
parkoló (1AKM, 1 gazdasági) úttal együtt 10db parkoló	420 m2		25 000 Ft	10 500 000 Ft
járdák, belső közlekedők építése	250 m2		20 000 Ft	5 000 000 Ft
fásítás terület 25%-án 400*0,25	100 m2		95 000 Ft	9 500 000 Ft
tereprendezés, füvesítés	3000 m2		2 500 Ft	7 500 000 Ft
kerítés telekhatáron kapukkal	116 fm		75 000 Ft	8 700 000 Ft
konyhatechnológia (melegítő konyha)	1 klt.		15 000 000 Ft	15 000 000 Ft
Összesen (nettó):				341 832 500 Ft
Áfa				92 294 775 Ft
Mindösszesen (Bruttó):				434 127 275 Ft
<u>Beruházáshoz kapcsolódó, projekten kívüli fejlesztés</u>				
Eszterházy u.-i parkoló				
14 db 1 AKM parkoló kialakítás	270 m2		25 000 Ft	6 750 000 Ft
kertészet, növénytelepítés	50 m2		55 000 Ft	2 750 000 Ft
külső parkoló tervezése, kert terv	1 klt.		1 200 000 Ft	1 200 000 Ft
Összesen (nettó):				10 700 000 Ft
Áfa				2 889 000 Ft
Mindösszesen (Bruttó):				13 589 000 Ft