

## **Magyarországi Evangélikus Egyház Óvoda építési programja, 2020-2023**

### **TERVEZÉSI PROGRAM**

#### **ÖRÖMHÍR EVANGÉLIKUS KERESZTYÉN ÓVODA**

**8200 Veszprém, Aradi Vértanúk útja 2/a.**

**Budapest 2021. február**

Készítette: Evangélikus Fejlesztési Iroda  
1081 Budapest Üllői út 24.

Együttműködő  
partnerek:

Ráskai Péter okl. építészmérnök, építész tervező  
(É1-08-0084)

Ráskai Balázs okl. építészmérnök, építész tervező  
(É-08-0468)

Építtető: Magyarországi Evangélikus Egyház

1081 Budapest Üllői út 24.

Ingatlan címe: 8200 Veszprém,  
Aradi Vértanúk útja 2/a.

Budapest 2021. február

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Előzmények.....	4
2.	Létesítmény adatai.....	4
3.	Jelenlegi óvoda bemutatkozása .....	4
4.	Elhelyezkedés.....	5
5.	Telek bemutatása.....	5
6.	Közművek.....	6
7.	Bontandó meglévő épület.....	7
8.	Szabályozási paraméterek .....	8
9.	Tervezendő épület.....	9
10.	Elkészítendő tervtartalom: .....	11
11.	Akadálymentesség:.....	13
12.	Egyéb információk: .....	14
13.	Fotók.....	14

## 1. Előzmények

A Magyar Állam és a Magyarországi Evangélikus Egyház között létrejött megállapodás alapján az Evangélikus Óvodafejlesztések és Közösségi tér megvalósítása projekt keretében a Veszprémi Evangélikus Egyházközség (8200 Veszprém, Kossuth u. 4.) az üzemeltetésében lévő Örömhír Evangélikus Keresztyén Óvoda (8200 Veszprém, Aradi Vértanúk útja 2/a) meglévő épületének bontását és új óvoda építését határozta el. Jelen dokumentáció az új óvoda épület tervezési munkáihoz készült.

## 2. Létesítmény adatai

intézmény megnevezése:	Örömhír Evangélikus Keresztyén Óvoda
cím:	8200 Veszprém, Aradi vértanúk útja 2/a
adószám:	18220564-1-19
óvodavezető:	Rádóczy Ágnes

fenntartó / beruházó:	Veszprémi Evangélikus Egyházközség
cím:	8200 Veszprém, Kossuth u. 4.
adószám:	19897277-1-19

## 3. Jelenlegi óvoda bemutatkozása

„Óvodánk 2011 szeptemberében nyitotta meg kapuit. Az evangélikus egyház fenntartásában 2011-től egy, 2012 őszétől két, 2014 szeptemberétől pedig három csoporttal működünk.

Szeretettel várunk óvodánkba felekezeti hovatartozástól függetlenül minden olyan kedves családot, aki szeretné, ha gyermeke keresztyén szellemiségű intézményben nevelkedne.

Folyton rohanó, fogyasztói társadalmunkban különösen fontosnak tartjuk, hogy gyermekeink nyugodt, szerető légkörben megismerhessék, megtapasztalhassák az igazán fontos értékeket, a teremtett világ szépségeit.

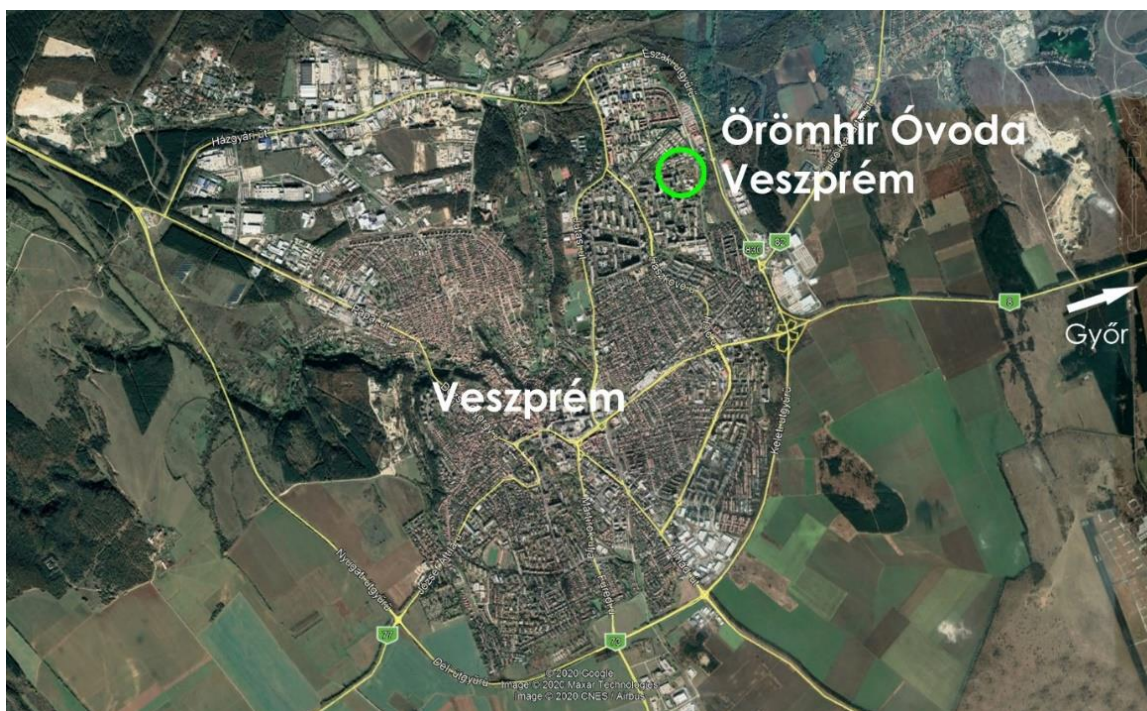
Örömhír óvodánkban az országos óvodai nevelési programban meghatározott tevékenységek (mese-vers, zenei nevelés, környezet megismerésére nevelés, testnevelés) mellett, fontosnak tartjuk a gyermekek egészség nevelését. Ez alatt nem csupán az egészséges táplálkozást, a rendszeres gyümölcsfogyasztást, testmozgást, friss levegőn tartózkodást értjük, hanem elsősorban a gyermekek lelki nevelését. Óvodásaink heti rendszerességgel vesznek részt a lelkészünk által tartott áhítatokon. Az óvó nénik a bibliaköri foglalkozásokon játékos formában dolgozzák fel az óvodás korosztálynak való bibliai történeteket. Szívesen kirándulunk, részt veszünk bábszínházi előadásokon, a zeneiskola kakaó koncertjein, és a város művelődési intézményeinek gyermekprogramjain.

Választható tevékenységeink: az angol, néptánc, úszás, sakk, kutyaterápia foglalkozások.

Úgy véljük, hogy nevelésünk csupán a szülőkkel együttműködve lehet eredményes. Ezért ünnepeinkre együtt készülve, törekszünk egy jó, együtt gondolkodó szülői- nevelőtestületi közösség létrehozására."

bemutakozás forrása: [www.oremhrovoda.hu/kapcsolat](http://www.oremhrovoda.hu/kapcsolat)

#### 4. Elhelyezkedés.



A tervezési helyszín Veszprém közigazgatási határán belül, a település észak-keleti részén, a 82. számú főúttól kb. 1 km-re, a Jutasi úti lakótelep keleti oldalán helyezkedik el. A 3057/50 helyrajzi számú telekből a folyamatban lévő telekalakítási eljárás végén a 3057/86 helyrajzi számú telken az Örmhír Evangélikus Keresztyén Óvoda. A tervezési terület szomszédságában a Veszprémi Deák Ferenc Általános Iskolával található, melynek fenntartója a Veszprémi Tankerület (<http://www.deakveszprem.eu/index.html>).

A létesítmény környezetében egységesen intenzív, lakótelepi beépítés, kialakult lakóövezet található, amely elsősorban 6-8-10 emeletes, házgyári lakóépületeket (panelházakat) jelent.

#### 5. Telek bemutatása.

Az intézmény jelenleg a 3057/50 helyrajzi számú iskolával közös telken található. Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének 286/2020. (X.29.) határozata alapján az óvoda számára a különálló telek kialakítása folyamatban van. A telekalakítási vázrajz szerint a kialakítás alatt álló 3057/86 számú telek egy oldalról az iskola telkével a másik oldalról „kivett közterület” besorolású telekkel lesz határos. A telek észak déli irányban lejtős. A tervezési feladat részét képezi a telek lejtéviszonyainak, növényzetének, a meglévő épület kontúrjának, a meglévő közművek és csatlakozó közterületek geodéziai felmérésének elkészítése.



A telken nagyszámú, nagy lombkoronát növesztő fa található. A tervezés során törekedni kell a meglévő növényzet megóvására, az esetleg kivágandó fák pótlására.

helyrajzi szám:	3057/86 (telekalakítás Földhivatali ügyintézés alatt)
telek kialakítandó teljes területe:	4.038 m <sup>2</sup>
ingatlan jelenlegi tulajdonosa:	Veszprém MJV Önkormányzata
ingatlan jövőbeni tulajdonosa:	Folyamatban van a telek tulajdonjogának átruházása a Veszprémi Evangélikus Egyházközség számára.

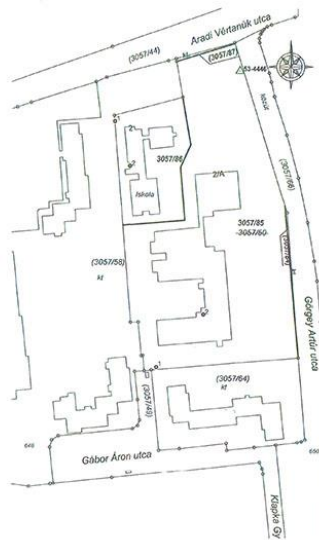
MÉRŐFÖLD Kft.  
8299. Veszprém, Lőrincz Gy. u. 22. B/3  
A munkatárs neve  
Munkatárs: 3056-31/2016

Veszprém  
belsőterület  
Adatszolg. ált. sz.: 2/2888/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ  
a 3057/50 helyrajzi számú földrésztel megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Címkekoordináták			
3057/85	1	564648	196696 5412
	2	564682	196734 5412
3057/86	1	564618	196873 5412
	2	564629	196841 5412



Változás előtti						Változás után						Jegyzet
Helyrajzi szám	Alérszlet m <sup>2</sup>	Terület ha m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alérszlet m <sup>2</sup>	Terület ha m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
3057/50	kivett iskola	2.3193	-	3057/84	kivett közterület	0.0065	-					
				3057/85	kivett iskola	1.9029	-	5234/2009.11.16. 16. sz. önk. határozat alapján				
				3057/86	kivett iskola	0.4038	-	12342/2013.02.14. 14. sz. önk. határozat alapján VKSZ Nr. 8200. Végzetlen, Helyrajzi út 1.				
				3057/87	kivett közterület	0.0061	-	12343/2013.02.14. 14. sz. önk. határozat alapján C-4-annaként Áramtöltési Zrt. 0027. Gy. Kamád K. u. 11-13.				
Összesen:		2.3193	-									

A változás adatainak megjelölése:

Készült: Veszprém, 2016. 11. 16.

Nyílt Gyűlés  
Készült, megbeszélésről  
Jegyz. sz. sz. 1334/1993  
Földrajzi sz. sz. 4296

A helyrajzi számú és területi számú hely. Ez a terület a területi számú hely. Ez a terület a területi számú hely. Ez a terület a területi számú hely.

8-2840-7016-70 DEC 02

Veszprém, 2016. 11. 16.



Szék: 3057/86  
Jegyz. sz. sz. 1334/1993  
Földrajzi sz. sz. 4296

## 6. Közművek.

Ivóvíz ellátás a Gábor Áron utca felől üzemel. A tervezett épület számára ez a bekötés továbbra is használható. A telekhatárig az ivóvíz vezetékeit javasolt cserélni.

Kommunális szennyvízcsatorna hálózat az iskola telekrészén keresztül csatlakozik a keleti oldalon található, gravitációs rendszerre, a Görgey Artúr út mellett futó szennyvíz gerincvezetékre. Vizsgálandó a telek független csatorna bekötésének kialakíthatósága, annak gazdaságossága. A jelenlegi szennyvíz elvezetési rendszer megtartható, a szükséges együttműködési megállapodások megkötésével.

Villany ellátás terén az épület jelenlegi bekötése a Gábor Áron utca felől található. A tervezett létesítmény megtáplálása ezeken keresztül megoldható.



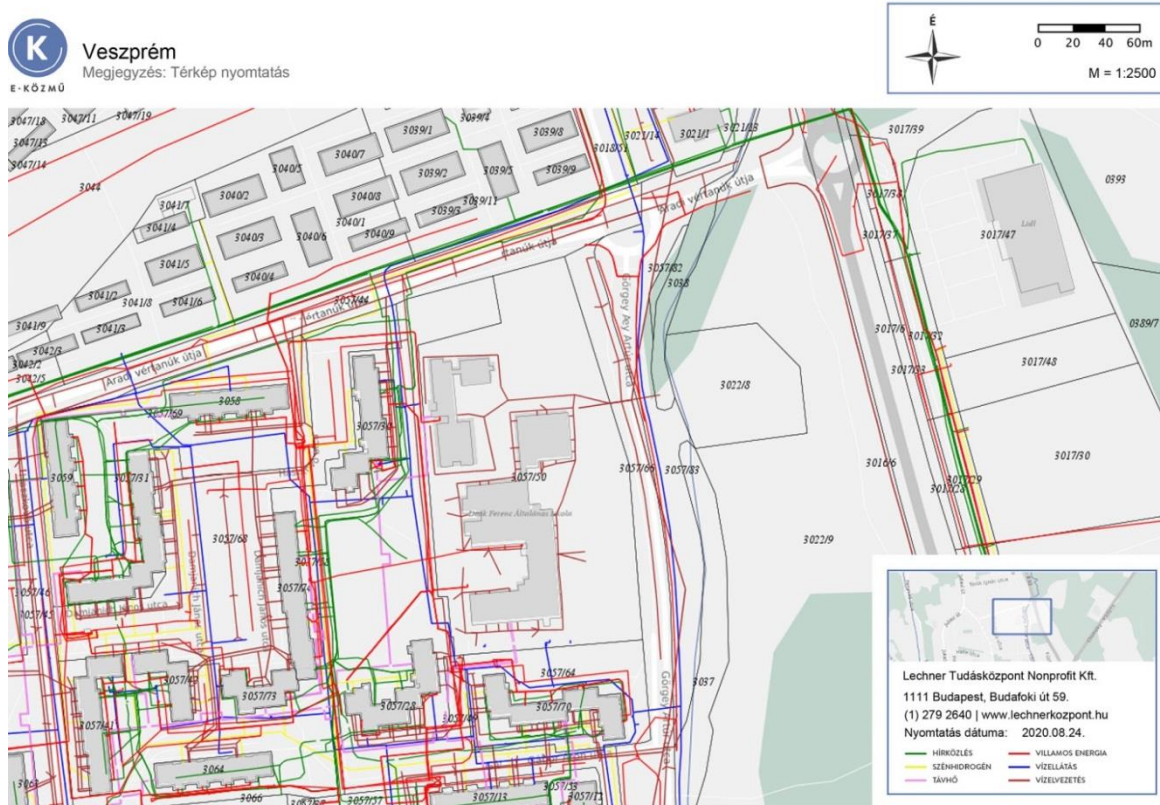


Földgáz vezeték az Aradi vértanúk útja mellett található. Jelenleg az épületben kiépített földgáz hálózat nem üzemel, annak bevezetése nem feladat.

Hírközlés vezetékeiről az e-közmű nem tartalmaz információt. Az épület előtt a Gábor Áron utcában több gerinchálózat is található.

Csapadékvíz csatorna az iskola telekrészén keresztül csatlakozik a keleti oldalon található, gravitációs rendszerre, a Görgey Artúr út mellett futó szennyvíz gerincvezetékre. A jelenlegi szennyvíz elvezetési rendszer megtartható, a szükséges együttműködési megállapodások megkötésével.

Távhő szolgáltatás csőpár vezetéke az épület nyugati oldalán, a Gábor Áron utca felől került bekötésre. A tervezett új épület esetén a távhő szolgáltatóról történő leválással nem érdemes számolni, de annak lehetőségét gazdaságossági, műszaki és jogi szempontok alapján vizsgálni kell.



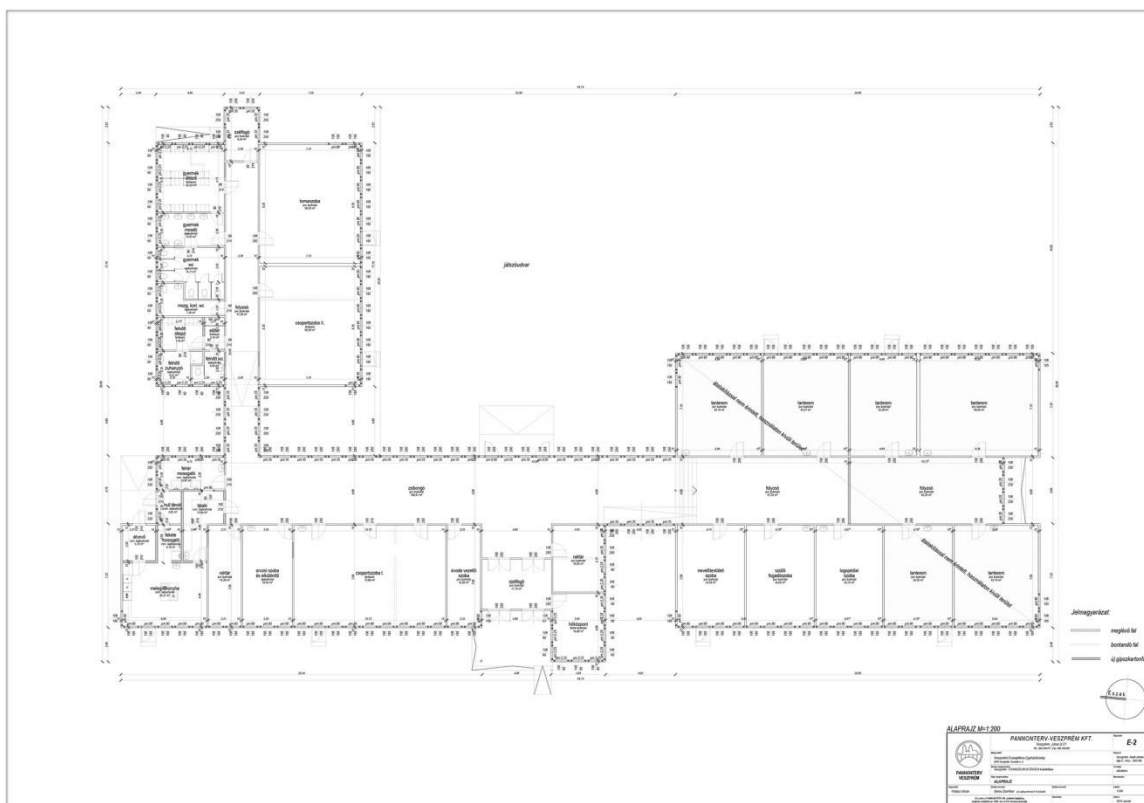
közű helyszínrajz (e-közmű oldalról)

## 7. Bontandó meglévő épület.

Az óvoda és az általános iskola funkció jól elkülönül, mind építészetiileg mind funkcionálisan. A két intézmény külön épületben, külön megközelíthetőséggel működik. Az óvoda tervezett bontása a megmaradó iskola épületét nem veszélyezteti. Alaprajzilag 3 fő épülettömegre

tagolódik melyeket nyaktagok kötnek össze. A lejtős terephez igazodva a három épülettömeg 3 különálló padlósíkkal készült.

bontandó épület bruttó alapterülete:	1182 m <sup>2</sup>
épület befoglaló mérete:	64,40 x 36,70 m
szintszám:	földszint

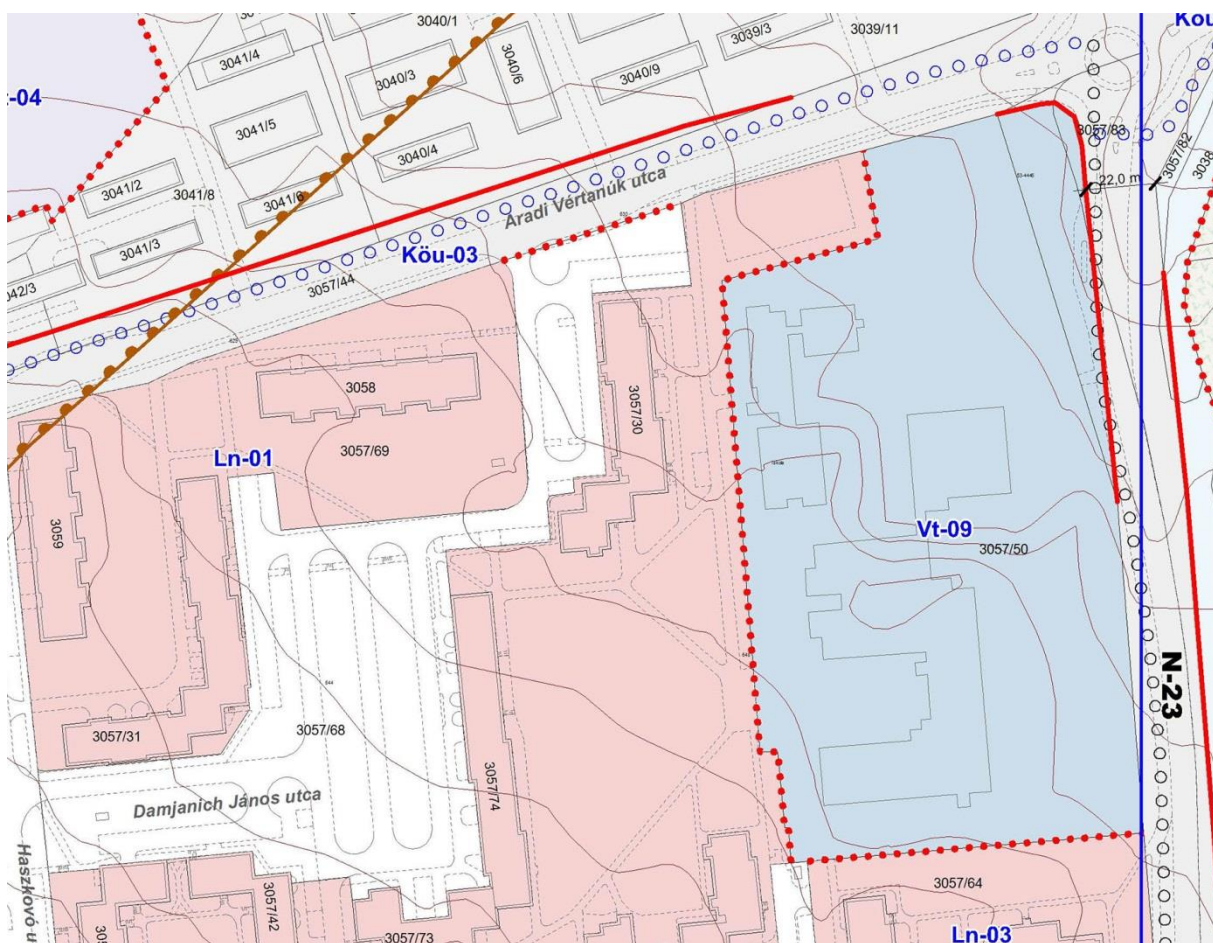


Bontandó meglévő épület alaprajza

## 8. Szabályozási paraméterek

A tervezési terület Vt-9 „Településközpont terület” övezetben található. A beépítési paramétereket a lenti informális kivonat tartalmazza. A tervezés során az aktuális és jogerős szabályozási terv, helyi építési szabályzat tartalma alkalmazandó.





7.	Vt-05	SZ	700	30	6	20	16	16
8.	Vt-06	SZ	7500	30	6,5	20	16	16
9.	Vt-07	SZ	800	30	7,5	20	18	18
10.	Vt-08	SZ	3000	40	7,5	20	-	-
11.	Vt-09	SZ	3000	30	10,5	20	35	35
12.	Vt-10	SZ	900	30	12	20	16	-
13.	Vt-11	SZ	7500	35	7,5	20	16	-

## 9. Tervezendő épület

A meglévő épület teljes bontása után feladat egy modern megjelenésű, fiatalos, gazdaságosan üzemeltethető 3 foglalkoztató óvoda épület tervezése a lenti információk és helyiségprogram alapján. Az épülettel szemben támasztott követelmények terén az **MSZE 24203-1:2012** szabvány és a **2. melléklet a 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelethez** az irányadó.

Az épület telken belüli elhelyezésénél törekedni kell a meglévő faállomány megóvására, a kompakt, jól átlátható közös játszóudvar kialakítására. A telek közlekedési kapcsolatainak tervezésekor a gépjárművel és gyalogosan történő megközelítés optimalizálása külön feladat. Lehetőség szerint telken belül kialakítandó egy kisméretű alkalmazotti parkoló és gazdasági bejárat. A Veszprém MJV Polgármesteri Hivatala Főépítési Önálló Csoporttal történt egyeztetés

alapján vizsgálandó az aszfaltos pálya szélénél az Aradi Vértanúk útja felől egy telekbejáró kiépítése. A közlekedési koncepció a koncepcióterv részeként tervezendő.

A jelenlegi tervek szerint kivitelezési időszakára az óvoda átmeneti helyre költözik.

Bejárat: Az épület főbejárata legyen hangsúlyos, vidám, a gyermekek számára is hívogató. A bejárat és szélfogó legyen megfelelő méretű (pl. a COVID vírus miatt megkövetelt különleges működési helyzetben) zsilip, beléptető funkció betöltésére.

Csoportszoba: 3 db - 25 fő számára méretezett világos, modern helyiség (75 m<sup>2</sup>)

Öltöző: 3 db - 25 fő számára méretezett a csoportszobákhoz kapcsolódó öltöző. (20 m<sup>2</sup>)

Mosdó/WC: 3db - gyermek mosdó/WC helyiség (20 m<sup>2</sup>). (5db mosdó és 5WC egymással szemben, köztük elég hely, hogy elférjen 25 gyerek, a csoportszoba mellett, üvegfallal)

Tornaszoba: 1 db tornaszoba (60-80 m<sup>2</sup>) kialakítása a korosztálynak megfelelő padlóburkolattal, természetes megvilágítással, a teremhez kapcsolódó 1 db szertárral (15 m<sup>2</sup>). A tornaszoba a hosszú oldala mentén mobil fallal egybenyitható legyen a folyosóval így kialakítva a többcélú nagytermet az óvodai rendezvények megtartására. A szertár elegendő méretű legyen a tornaszoba padlóburkolat rendezvény idejére lefektetendő védőszőnyeg tárolására.

Kápolna és gyűjtőcsoport: A gyermekek számára közösen (3 csoport), heti rendszerességgel megtartott 'istentiszteletének', illetve a biblikári foglalkozásoknak megtartására alkalmas kápolna. A kápolnával egybenyithatóan készüljön egy gyűjtő csoport szoba, ahol egyszerre 10-15 gyermek felügyelhető a reggeli érkezés és a délutáni távozás időszakában. A helyiség a főbejárat közelében legyen kialakítva.

Egyéni fejlesztő és logopédiai foglalkoztató: 1 db - 24 m<sup>2</sup>

Vezetői iroda: 1db - 18 m<sup>2</sup>

Nevelőtestületi szoba: 1db - könyvtárként is használható 25-30m<sup>2</sup> alapterületű, világos helyiség.

Orvosi szoba és elkülönítő: szabvány szerint

Személyzeti öltöző: 10 fő részére a szükséges kiszolgáló helyiségekkel.

Teakonyha: A dolgozói létszámmra méretezett teakonyha

Melegítőkonyha: Az óvodai igényeit kiszolgáló melegítő konyha a szükséges helyiségekkel, berendezésekkel, külön gazdasági bejáratral. A jelenlegi konyhában viszonylag új, pályázati

forrásokból beszerzett konyha berendezések üzemelnek. Vizsgálandó ezek felhasználhatósága az új óvodában. Az étel beszállítás a jelenlegi beszállító által használt megoldásokkal tervezendő.

Mosó, vasaló helyiség: Az óvoda a textilek tisztítását házon belül végzi. A helyiség legyen alkalmas egy ipari mosógép és szárítógép befogadására.

Udvari játék tároló: 1 db – 20 m<sup>2</sup> a játszóudvar felé.

További szükséges helyiségek a hatályos jogszabályok és szabványok alapján (hulladék tároló, szertár, általános raktár, akadálymentes WC/mosdó, takarítószer tároló, gépészeti helyiségek, karbantartó helyiség,...)

Vizsgálandó a tervezett épületben a megújuló energiaforrásokat hasznosító rendszerek gyermekek számára is bemutatható módon történő telepítése, gazdaságos működése. A tervezendő épület üzemeltetési és karbantartási költségeinek optimalizálása tervezési feladat.

## 10. Elkészítendő tervtartalom:

### előkészítő anyagok

geodéziai felmérés  
talajvizsgálati jelentés  
faállomány vizsgálata  
meglévő épület felmérési dokumentációja

### konceptióterv

alaprajz	1:200
metszetek	1:200
homlokzatok	1:200
külső látványtervek	
beépítési paramétereket bemutató műszaki leírás	
költségbecslés	
közlekedés, közúti kapcsolatok koncepcióterv	
kertépítészeti koncepcióterv	

### építési engedély terv:

helyszínrajz	1:500 / 1:200
eltérő szintek alaprajzai	1:100
megértéshez szükséges számú metszet (min.: 2db)	1:100
rétengrendek	
homlokzatok	1:100
építménymagasság számítás	1:200
építész műszaki leírás	

épületgépész műszaki leírás  
elektromos műszaki leírás  
építési engedély szintű statikai tervfejezet  
hőtechnikai és épületenergetikai számítások  
tűzvédelmi tervfejezet  
közlekedési tervfejezet  
konyhatechnológia terv  
rehabilitációs szakmérnök nyilatkozata

Az elkészített építési engedély tervdokumentáció ÉTDR rendszerre történő feltöltése és az engedélyezési eljárást elindítása Vállalkozó feladata. Hatósági eljárással kapcsolatos illetékek, díjak Megrendelőt terhelik.

kiviteli terv:

építész tervdokumentáció

helyszínrajz	1:500 / 1:200
eltérő szintek alaprajzai	1:50
álmennyezet kiosztás tervek	1:50
tető vízelvezetés terv	1:50
szükséges számú metszetek	1:50
rétegrendek	
homlokzatok	1:100
megrendelési tervek (nyílászárók, lakatos szerkezetek, stb)	
részlettervek	
építész műszaki leírás	
tűzvédelmi tervdokumentáció	
árazatlan költségvetés kiírás	

kertépítészeti tervdokumentáció

durva tereprendezés terv  
zöldfelület rendezés és burkolt felületek tervei  
kültéri játékok megrendelés tervei  
műszaki leírás  
árazatlan költségvetés kiírás

tartószerkezeti tervdokumentáció

alapozási tervek  
monolit vasbeton szerkezetek zsaluzási és vasalási tervei  
előregyártott vasbeton szerkezetek elemtervei  
acélszerkezetek kiviteli tervei  
tartószerkezeti műszaki leírás és méretezés  
árazatlan költségvetés kiírás

épületgépész tervdokumentáció

hideg-, meleg vízellátás tervei  
szennyvíz elvezetés tervei  
esővíz elvezető rendszer tervei

- szellőzés és frisslevegő biztosítás berendezéseinek tervei
- központi fűtés tervei
- műszaki leírás
- árazatlan költségvetés kiírás
- elektromos tervdokumentáció
  - épület bekötővezeték cseréjének tervezése
  - fotovoltaikus rendszer telepítési tervei
  - vezetékezés és 0,4 kV-os elosztó berendezések tervei
  - beltéri világítás tervei
  - épületgépészeti berendezések villamos ellátásának tervezése
  - villámvédelmi rendszer tervezése kockázatelemzés alapján
  - kültéri térvilágítás tervei
  - intelligens tűzjelző berendezés tervezése
  - strukturált hálózat tervei
  - telken belüli térvilágítás
  - riasztórendszer tervei
  - műszaki leírás
  - árazatlan költségvetés kiírás
- külső közműépítés tervdokumentáció (épület homlokzati síkja és az ellátó gerincvezeték között)
  - vízellátás kiviteli terveinek elkészítése
  - szennyvízelvezetés kiviteli terveinek elkészítése
  - épület és burkolt felületek csapadékvíz elvezetésének és a befogadóba történő elvezetésének tervezése
  - műszaki leírás
  - árazatlan költségvetés kiírás
- útépítés tervdokumentáció
  - belső közlekedő utak, parkolók burkolatainak tervezése
  - új közúti kapcsolatok tervezése
  - szükséges egyeztetések lefolytatása
  - műszaki leírás
  - árazatlan költségvetés kiírás
- Belsőépítészeti tervdokumentáció
  - kápolna és gyűjtőcsoport helyiség belsőépítészeti tervei
  - műszaki leírás
  - árazatlan költségvetés kiírás
- Biztonsági és Egészségvédelmi Terv

## 11. Akadálymentesség:

Az épület tervezése, kialakítása a komplex akadálymentesség szempontjait figyelembe véve történjen. (P. Farkas Zsuzsa & Pandula András, 2007 - Segédlet a komplex akadálymentesítés megvalósításához)



Az épület legalább egy (de lehetőség szerint az összes) foglalkoztató helyisége, a tornaszoba és a kápolna azonos padlósíkon, akadálymentesen megközelíthető és használható legyen.

## 12. Egyéb információk:

A tervezés során OTÉK előírásainál szigorúbb követelményeket T. Megbízó nem támaszt. Az épület és betervezett berendezések élettartam igénye a szakmában elfogadott, hasonló funkciójú épületekhez igazodó, tartós, gazdaságos épület.

## 13. Fotók.



óvoda logója



óvoda meglévő főbejárata



meglévő óvoda oldalhomlokzata





*meglévő óvoda nyugati homlokzata*



*meglévő óvoda felülnézete*





*meglévő óvoda és az általános iskola kapcsolata*