



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építészmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

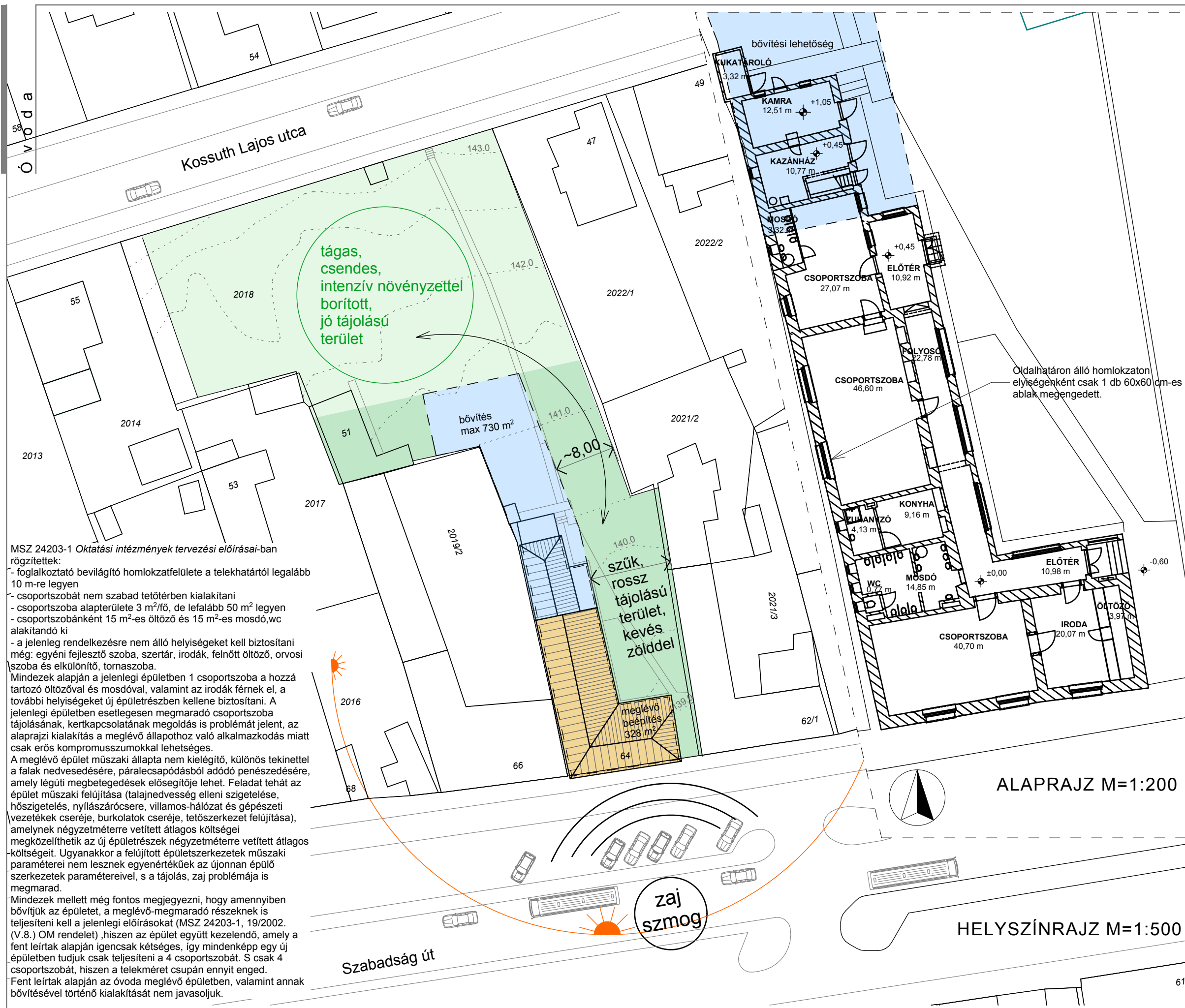
Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**  
okl. építészmérnök

**Tanulmány terv**

Dátum: 2012. február  
Munkaszám: 2369(V-885)





MSZ 24203-1 Oktatási intézmények tervezési előírásai-ban rögzítettek:

- foglalkoztató bevilágító homlokzatfelülete a telekhatártól legalább 10 m-re legyen
- csoportszobát nem szabad tetőtérben kialakítani
- csoportszoba alapterülete 3 m<sup>2</sup>/fő, de legalább 50 m<sup>2</sup> legyen
- csoportszobánként 15 m<sup>2</sup>-es öltöző és 15 m<sup>2</sup>-es mosdó, wc alakítandó ki
- a jelenleg rendelkezésre nem álló helyiségeket kell biztosítani még: egyéni fejlesztő szoba, szertár, irodák, felnőtt öltöző, orvosi szoba és elkülönítő, tornaszoba.

Mindezek alapján a jelenlegi épületben 1 csoportszoba a hozzá tartozó öltözővel és mosdóval, valamint az irodák férnek el, a további helyiségeket új épületrészben kellene biztosítani. A jelenlegi épületben esetlegesen megmaradó csoportszoba tájolásának, kertkapcsolatának megoldás is problémát jelent, az alaprajzi kialakítás a meglévő állapothoz való alkalmazkodás miatt csak erős kompromisszumokkal lehetséges.

A meglévő épület műszaki állapota nem kielégítő, különös tekintettel a falak nedvesedésére, páralecsapódásból adódó penészedésére, amely légúti megbetegedések elősegítője lehet. Feladat tehát az épület műszaki felújítása (talajnedvesség elleni szigetelése, hőszigetelés, nyílászárócsere, villamos-hálózat és gépészeti vezetékek cseréje, burkolatok cseréje, tetőszerkezet felújítása), amelynek négyzetméterre vetített átlagos költségei megközelíthetők az új épületrészek négyzetméterre vetített átlagos költségei. Ugyanakkor a felújított épületszerkezetek műszaki paraméterei nem lesznek egyenértékűek az újonnan épülő szerkezetek paramétereivel, s a tájolás, zaj problémája is megmarad.

Mindezek mellett még fontos megjegyezni, hogy amennyiben bővítjük az épületet, a meglévő-megmaradó részeknek is teljesíteni kell a jelenlegi előírásokat (MSZ 24203-1, 19/2002. (V.8.) OM rendelet), hiszen az épület együtt kezelendő, amely a fent leírtak alapján igencsak kétséges, így mindenképp egy új épületben tudjuk csak teljesíteni a 4 csoportszobát. S csak 4 csoportszobát, hiszen a telekméret csupán ennyit enged.

Fent leírtak alapján az óvoda meglévő épületben, valamint annak bővítésével történő kialakítását nem javasoljuk.



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.hu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villaintl.hu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:

**BOKOR PÉTER**  
okl. építészmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:

**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**

okl. építészmérnök

**Tanulmány terv**

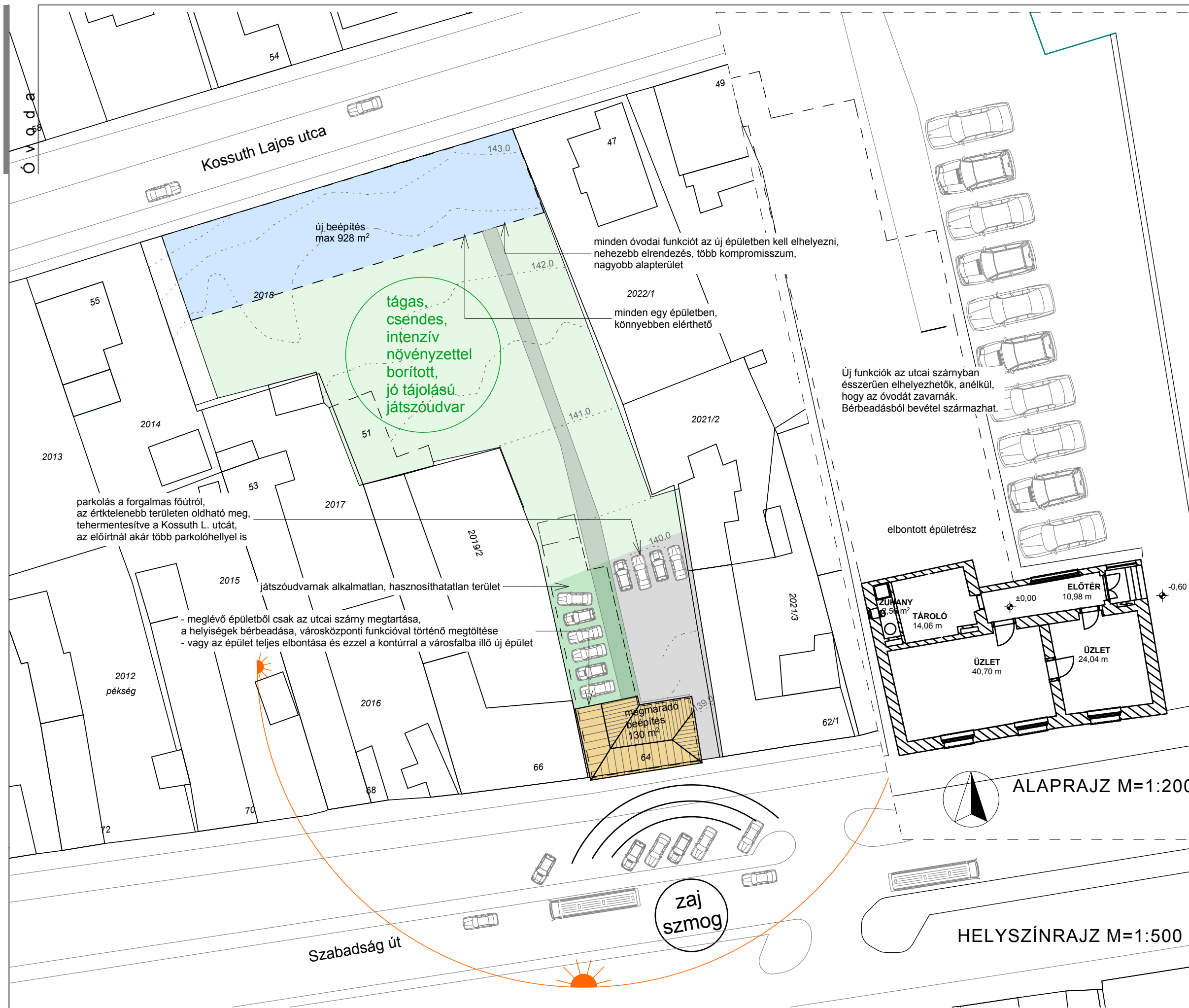
**Beépítési változat a**  
**meglévő épület bővítésével**

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**

Ó v o d a







VILLA INTERNATIONAL ZRT  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:  
**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:  
**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építető:  
**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:  
Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
okl. építésmérnök

**SÁRA ATTILA**  
okl. építésmérnök

**Tanulmány terv**  
**Beépítési változat a**  
**meglévő épület utcafronti**  
**szárnyának meghagyásával**

Dátum: 2012. február  
Munkaszám: 2369(V-885)

Ó v o d a



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 www.villainternational.eu  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 E-mail: villa@villaint.hu

Építkezés megnevezése:  
**Óvoda bővítése**

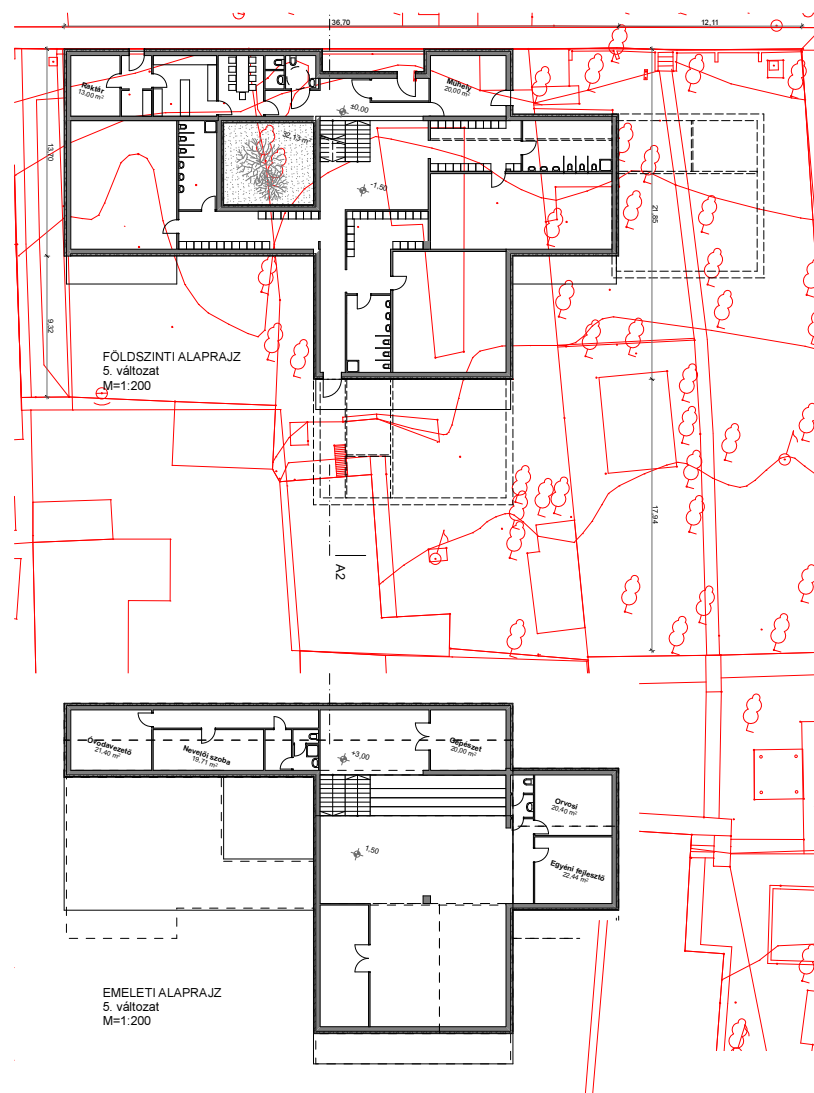
Építkezés címe:  
**2040 Budaörs,**  
**Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018**

Építető:  
**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
**2040 Budaörs**  
**Szabadság út 134.**

Tervezők:  
 Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építésmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építésmérnök

**SÁRA ATTILA**  
 okl. építésmérnök



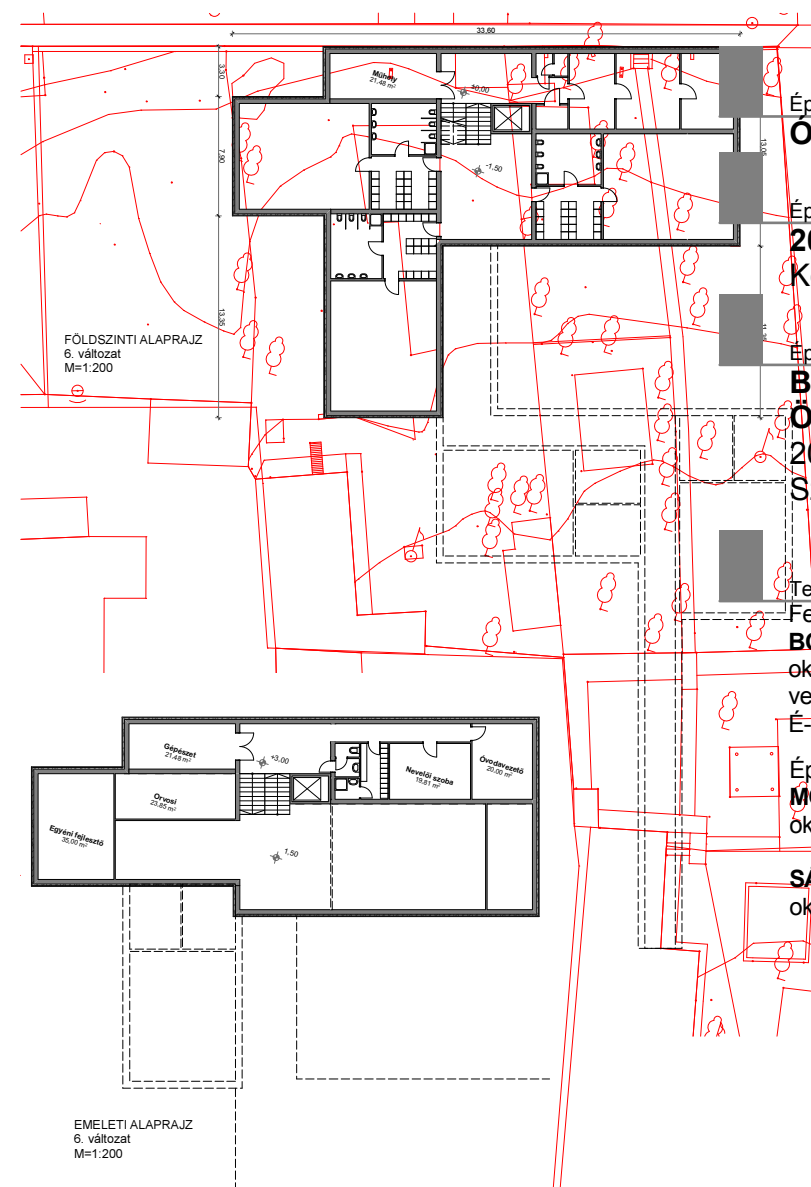
ÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
5. változat



EMELETI ALAPRAJZ  
6. változat

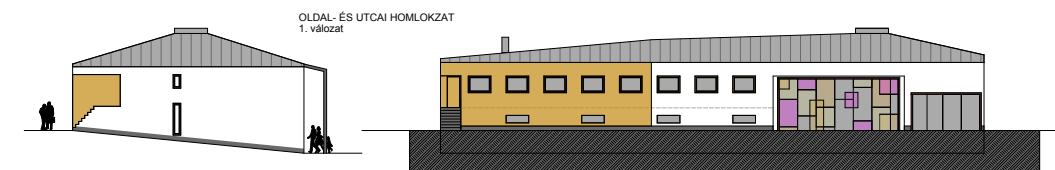


KINCSEKESŐ ÓVODA - VÁZLATTEK



**Tanulmány terv**  
**Alaprajzi változatok 1.**  
**M=1:500**

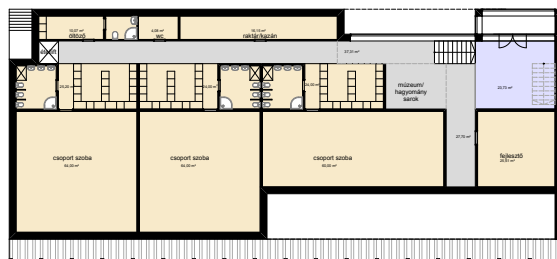
Dátum: 2012. február  
 Munkaszám: 2369(V-885)



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
1. változat

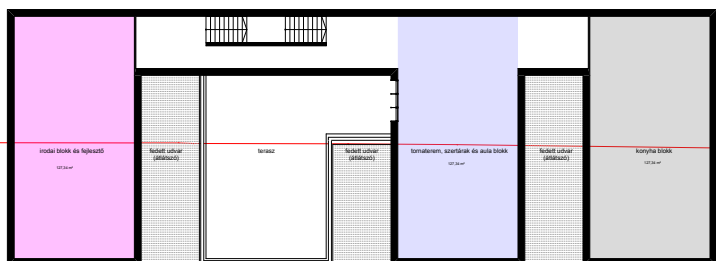


EMELETI ALAPRAJZ  
1. változat



KINCSKERESŐ ÓVODA - VÁZLATTEV  
1. változat

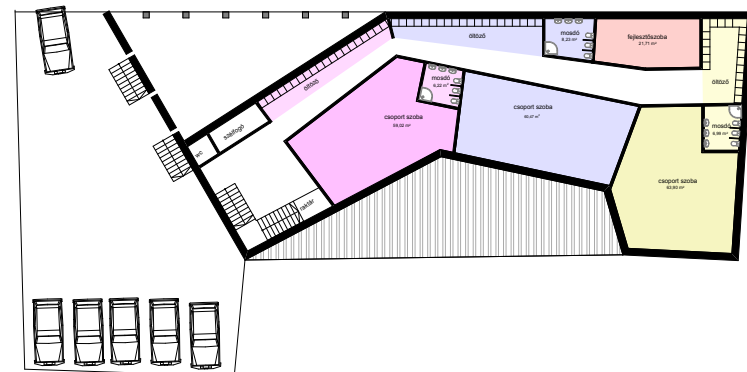
EMELETI ALAPRAJZ



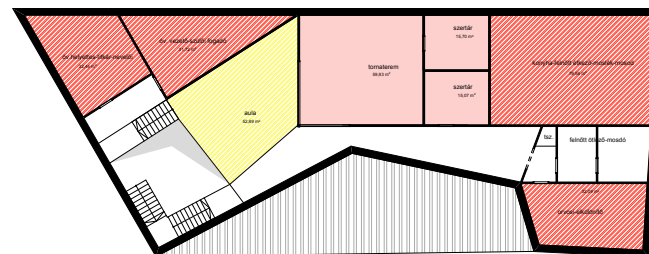
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
4. változat



EMELETI ALAPRAJZ  
4. változat



KINCSKERESŐ ÓVODA - VÁZLATTEV  
4. változat



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villaint.eu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
**Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018**

Építtető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
**2040 Budaörs**  
**Szabadság út 134.**

Tervezők:

Felelős tervező:

**BOKOR PÉTER**  
okl. építészmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:

**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**

okl. építészmérnök

**Tanulmány terv**

**Alaprajzi változatok 2.**  
**M=1:500**

**Dátum: 2012. február**

**Munkaszám: 2369(V-885)**





**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 www.villainternational.eu  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:  
**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:  
**2040 Budaörs,**  
 Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:  
**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

Tervezők:  
 Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építésmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építésmérnök

**SÁRA ATTILA**  
 okl. építésmérnök

**Tanulmány terv**  
**Helyszínrajz**  
 m = 1:500

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**

Telek területe: 2646 m<sup>2</sup>  
 Övezeti besorolás: Vt-R6  
 Legnagyobb beépíthetőség: 40%  
 Legnagyobb szintterületi mutató: 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Legkisebb zöldfelület: 25%  
 Megengedett építménymagasság: 5,5-7,5 m

Ó v o d a



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 www.villainternational.eu  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
 Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építészmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693

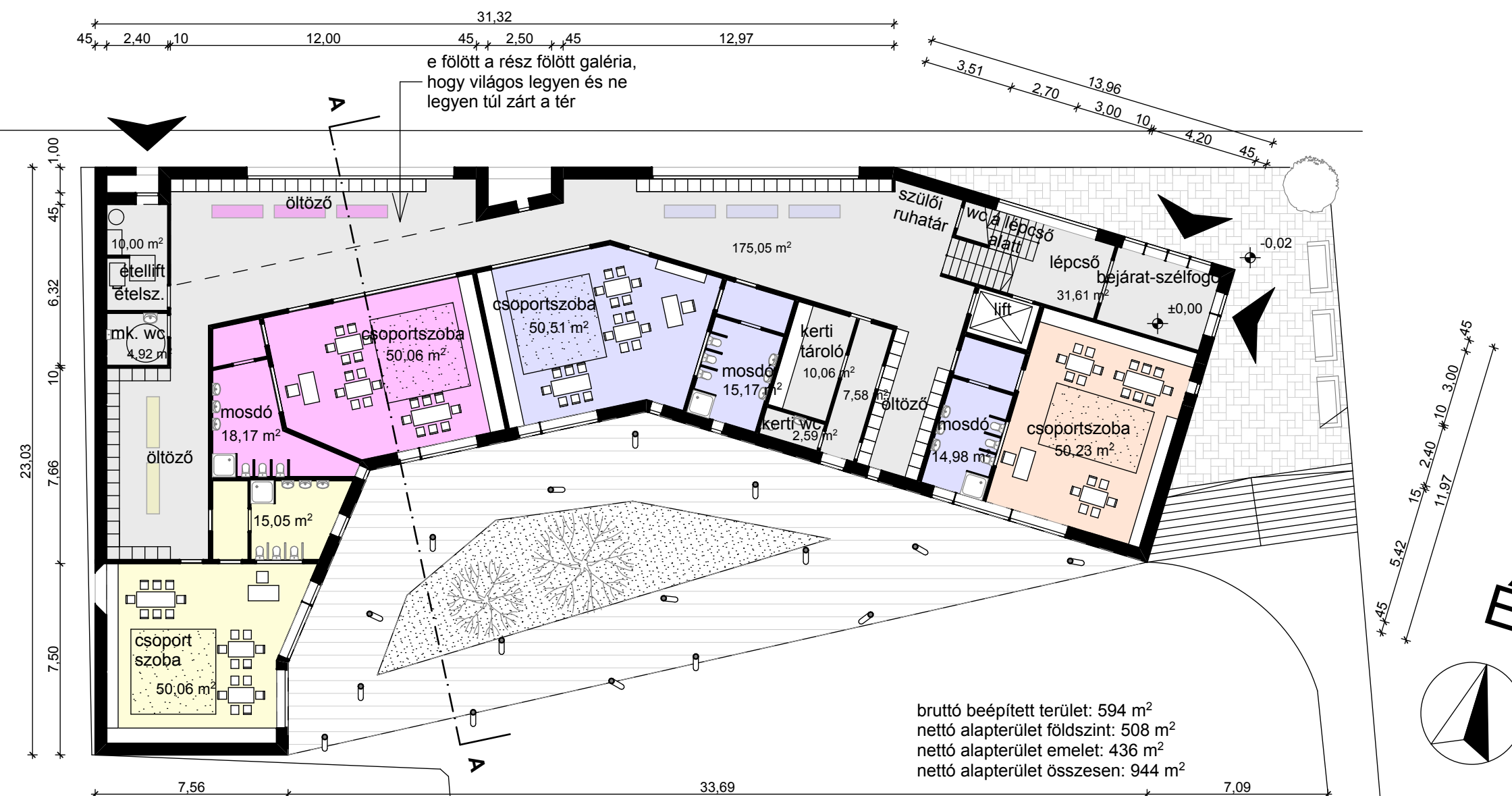
Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**  
 okl. építészmérnök

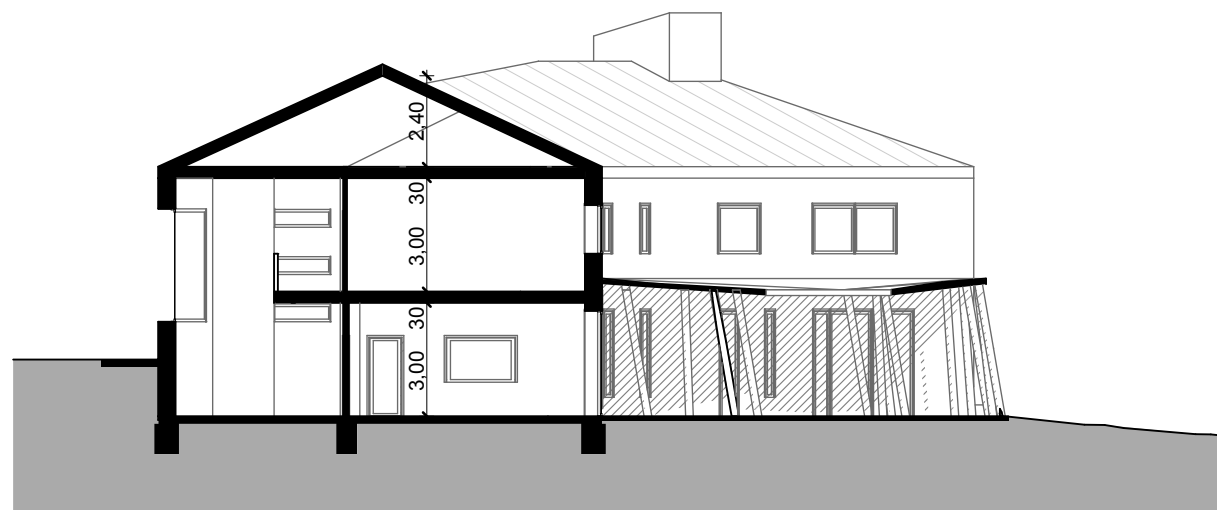
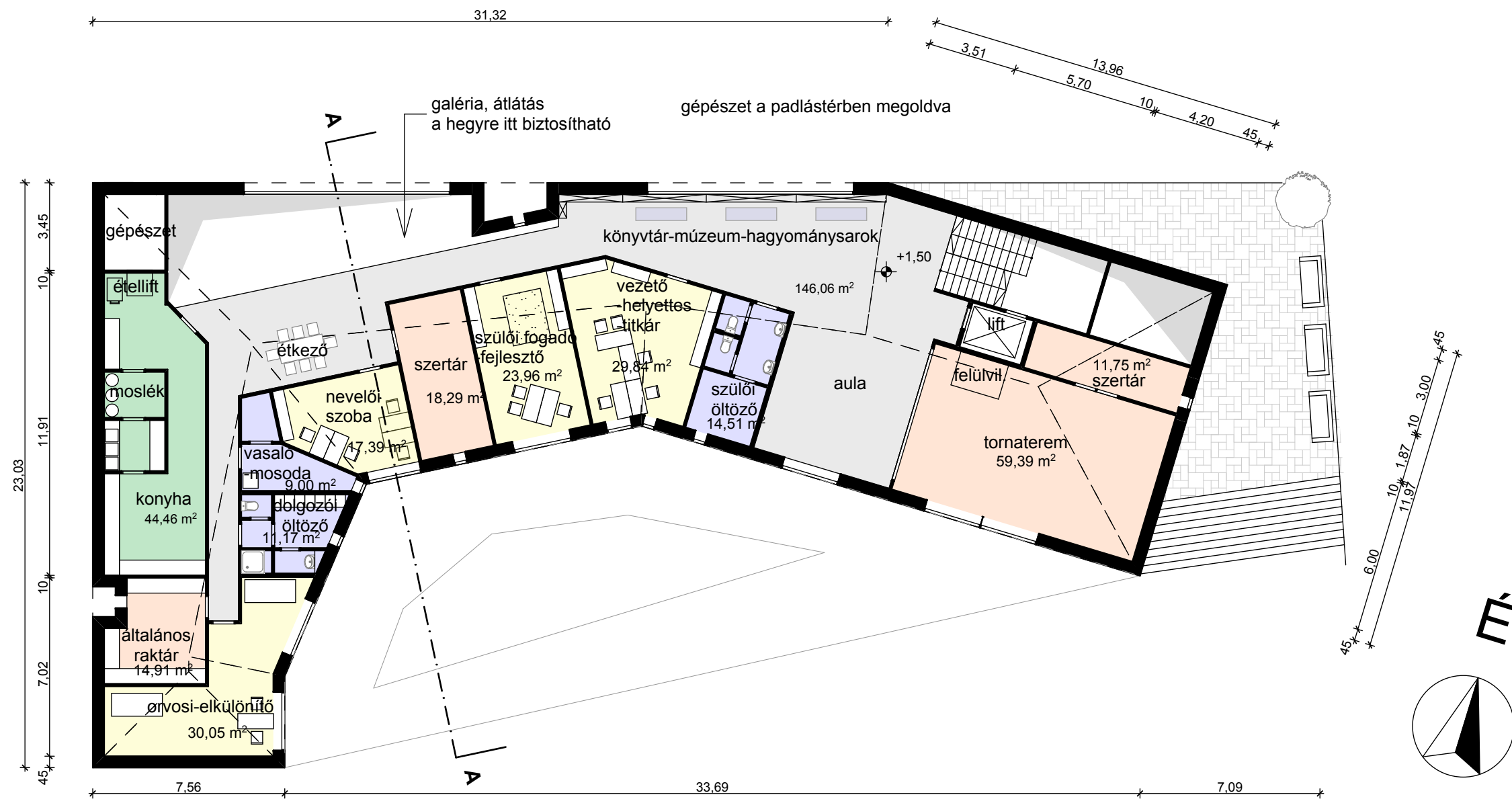
**Tanulmány terv**

**Földszinti alaprajz**  
 m = 1:200

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**







**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
 www.villainternational.hu  
 1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
 Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
 Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
 E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
 Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építészmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693

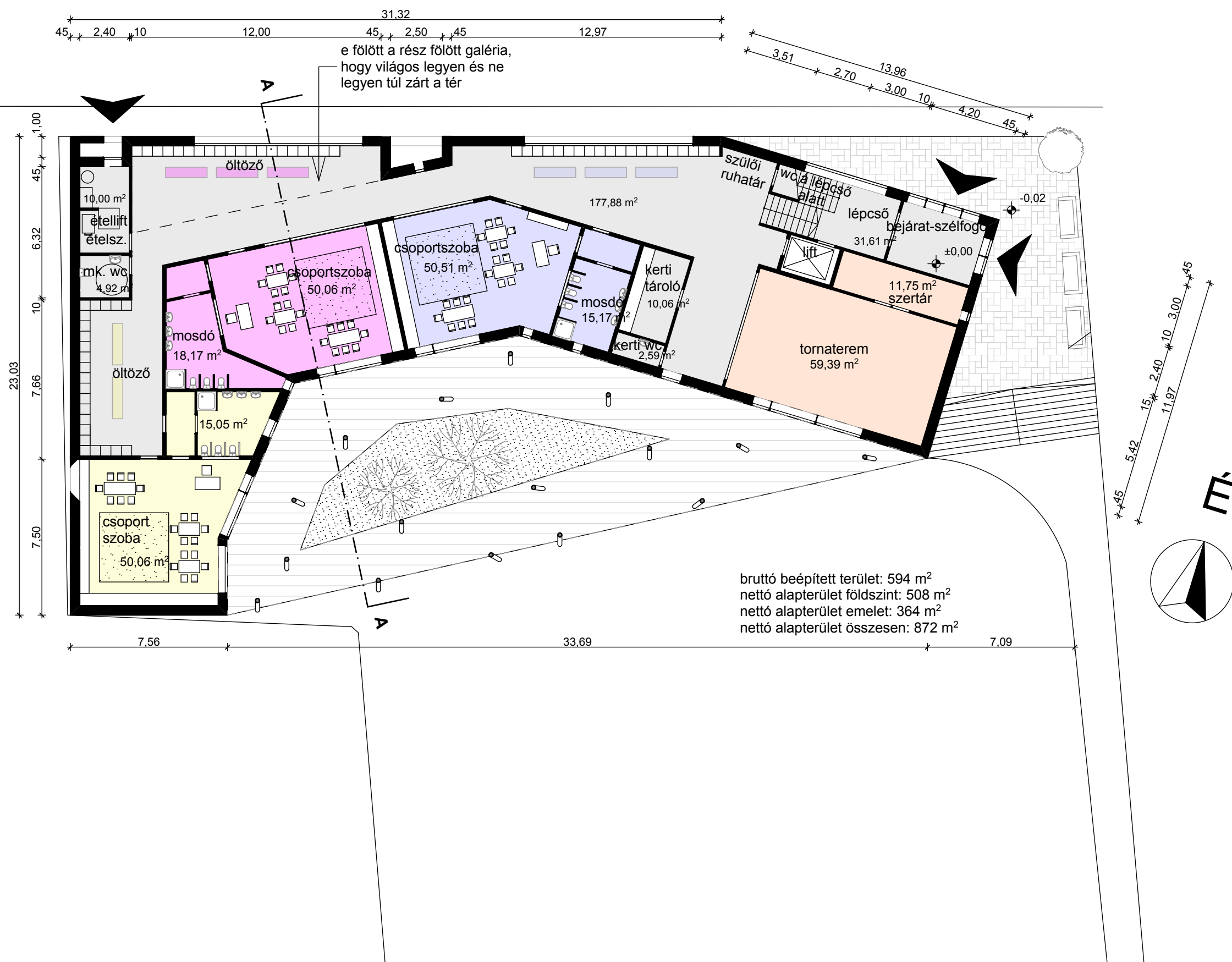
Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**  
 okl. építészmérnök

**Tanulmány terv**

**Emeleti alaprajz,**  
**A-A metszet**  
 m = 1:200

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villainti.eu

Építkezés megnevezése:

## Óvoda bővítése

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök

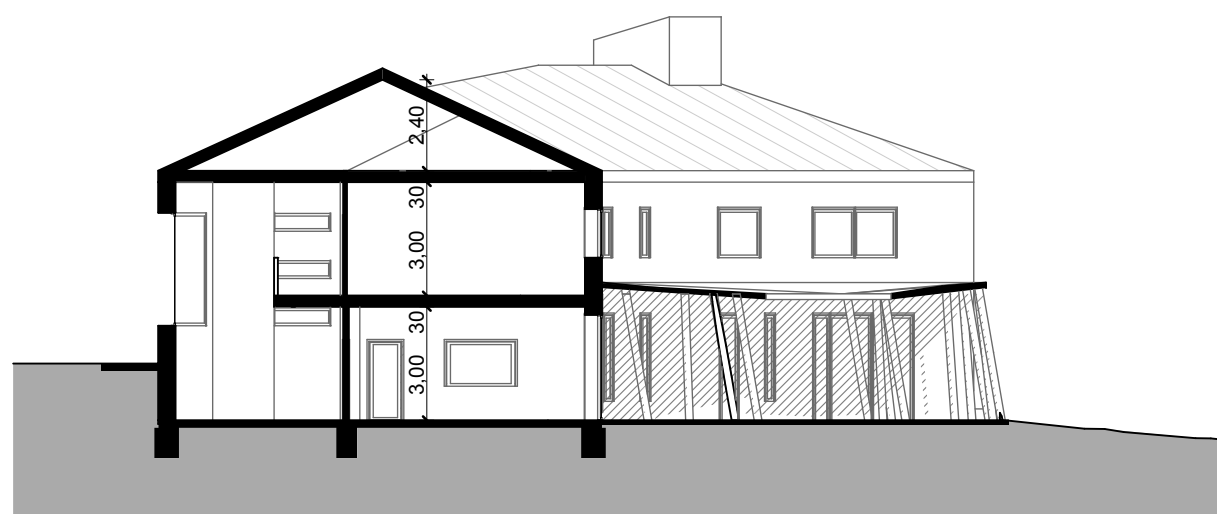
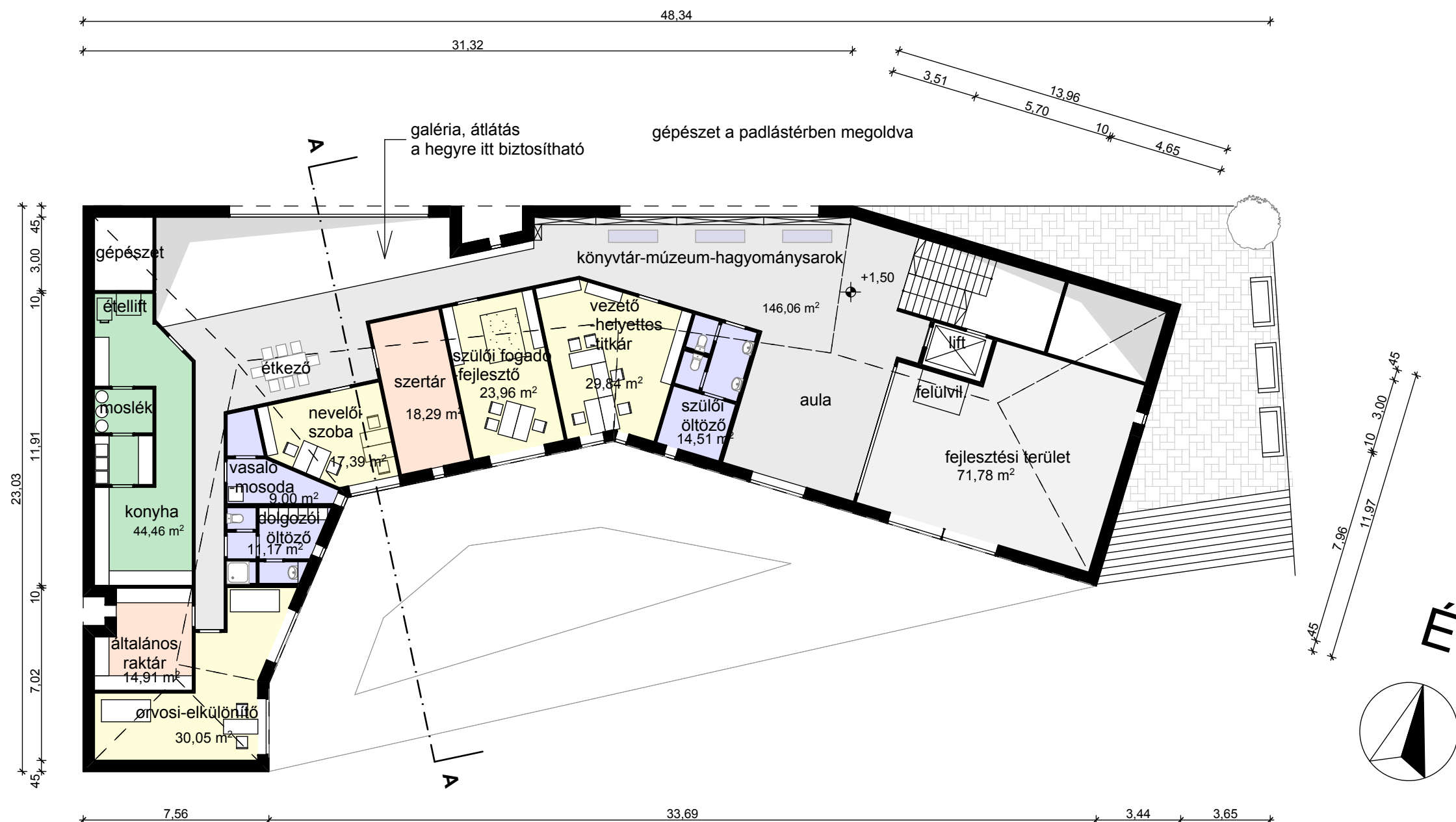
**SÁRA ATTILA**  
okl. építészmérnök

## Tanulmány terv

**Földszinti alaprajz**  
**2. változat**  
**m = 1:200**

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**





**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villainti.eu

Építkezés megnevezése:

## Óvoda bővítése

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs.  
**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök

**SÁRA ATTILA**  
okl. építészmérnök

## Tanulmány terv

**Emeleti alaprajz**  
**2. változat**  
**m = 1:200**

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**



Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:

**BOKOR PÉTER**  
okl. építészmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

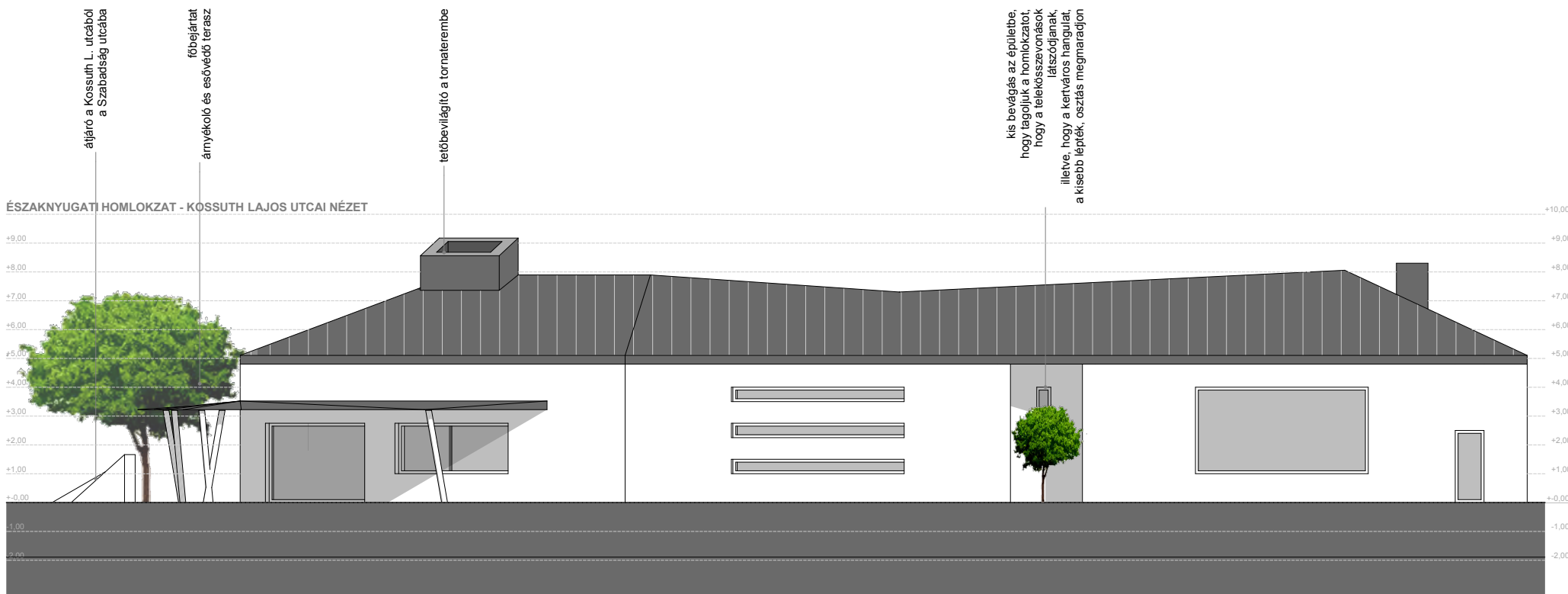
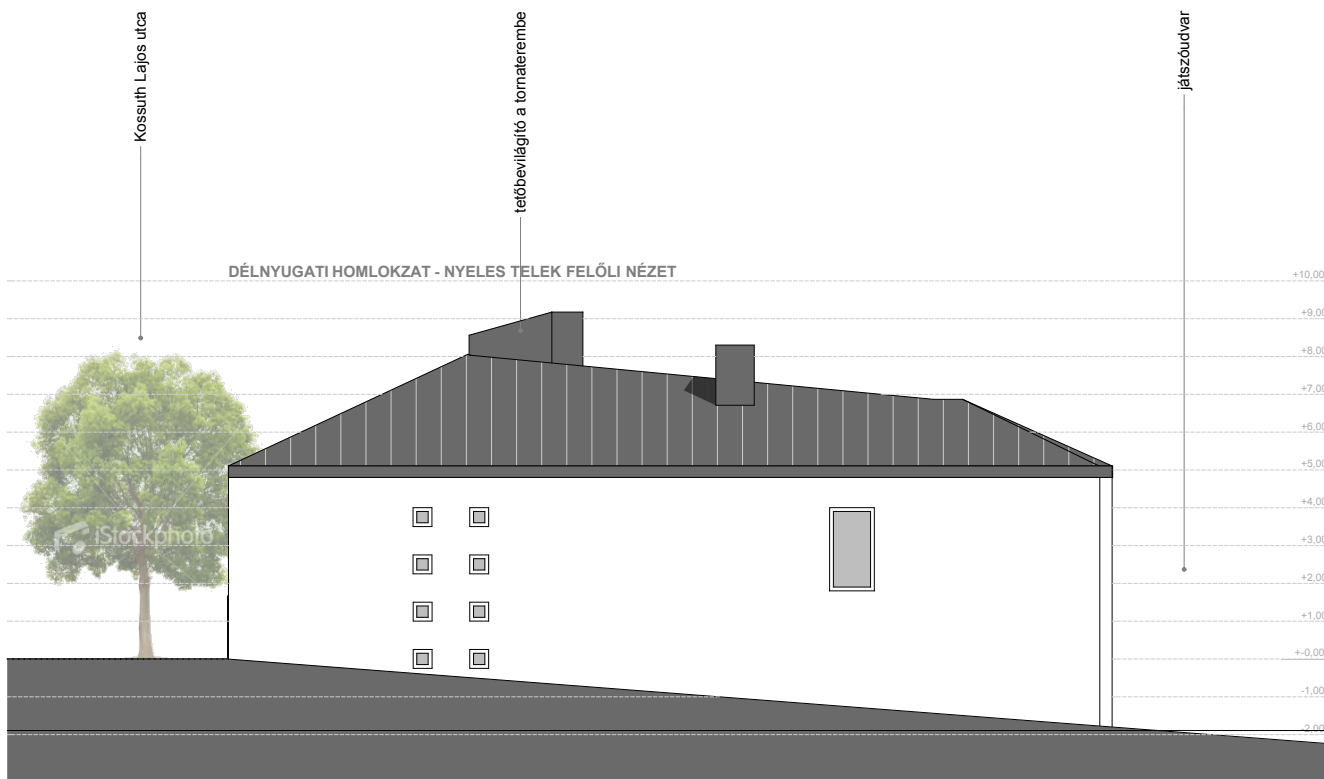
Építész munkatárs:

**MOLT KLÁRA**  
okl. építészmérnök**SÁRA ATTILA**

okl. építészmérnök

**Tanulmány terv**  
**Homlokzatok**  
**M=1:200****Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**





Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:

**Budaörs Város  
Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:

**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:

**MOLT KLÁRA**  
okl. építésztechnikus

**SÁRA ATTILA**

okl. építészmérnök

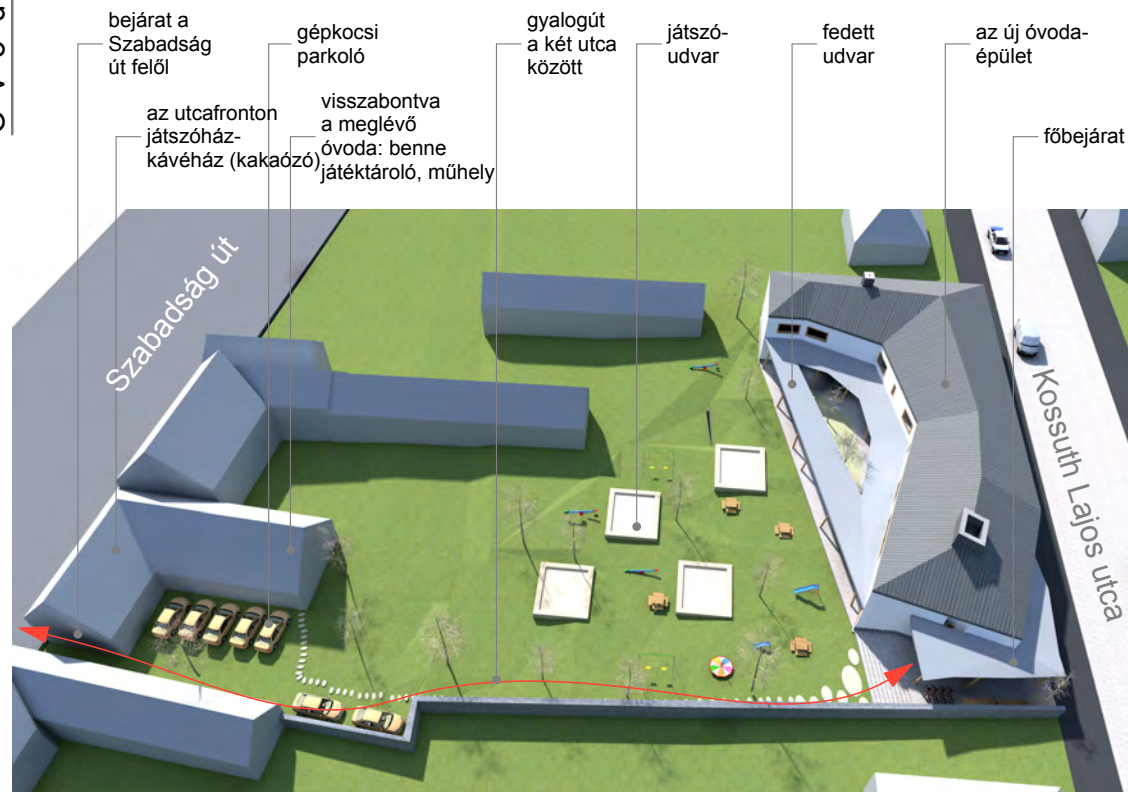
## Tanulmány terv

## Homlokzatok

**M=1:200**

Dátum: 2012. február

**Munkaszám: 2369(V-885)**



**VILLA INTERNATIONAL ZRT**  
www.villainternational.eu  
1126 Budapest, XII. Szent Orbán tér 5.  
Tel.: (+36-1) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
Fax: (+36-1) 4-VILLA-9 (4-84552-9)  
Mobil: (+36-30) 4-VILLA-0 (4-84552-0)  
E-mail: villa@villaintl.eu

Építkezés megnevezése:

**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:

**2040 Budaörs,**  
Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építető:

**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
2040 Budaörs  
Szabadság út 134.

Tervezők:

Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
okl. építésmérnök,  
vezető tervező  
É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
okl. építésmérnök

**SÁRA ATTILA**  
okl. építésmérnök

**Tanulmány terv**  
**Látványrajz - telepítés**

Dátum: 2012. február  
Munkaszám: 2369(V-885)





Főbejárat a Kossuth Lajos utca felől



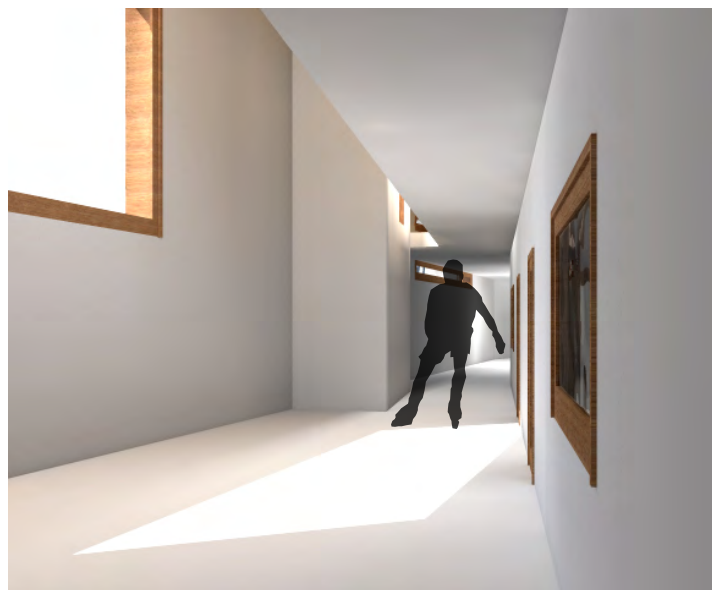
A Kossuth Lajos utcai homlokzat



Belső udvar fedett terrasszal és játszódudvarral



A fedett terasz



Földszint, a galéria alatt - a bejárat felé tekintek



Földszint, a galéria alatt - a bejárat felőli nézet



Emelet - galéria



Építkezés megnevezése:  
**Óvoda bővítése**

Építkezés címe:  
**2040 Budaörs,**  
 Kossuth L. u. 53. hrsz.: 2018

Építtető:  
**Budaörs Város**  
**Önkormányzata**  
 2040 Budaörs  
 Szabadság út 134.

Tervezők:  
 Felelős tervező:  
**BOKOR PÉTER**  
 okl. építésmérnök,  
 vezető tervező  
 É-1/01-0693

Építész munkatárs:  
**MOLT KLÁRA**  
 okl. építésmérnök

**SÁRA ATTILA**  
 okl. építésmérnök

**Tanulmány terv**  
**Látványrajz - tömegvázlat**

**Dátum: 2012. február**  
**Munkaszám: 2369(V-885)**



	egységár [Ft/nettó m <sup>2</sup> ]	hasznos alapterület [m <sup>2</sup> ]	munka költsége [m <sup>2</sup> ]
Szerkezet + Szakipar (beépített bútorokkal együtt)	162 000	944	152 928 000
Központi fűtés	22 500	944	21 240 000
Víz-csatornázás	18 000	944	16 992 000
Szellőzés	6 000	944	5 664 000
Épületvillamosság + tűzjelző rendszer	25 300	944	23 883 200
Parkoló-út kialakítása	13 000	320	4 160 000
összesen			224 867 200 Ft

2011 Építőipari  
költségbecslési  
segédlet alapján

Itt a négyzetméter-  
ár **238 207** Ft-ra  
jön ki.

Ugyanezen árral, ha  
az emelti rész nincs  
beépítve

Az össz nm: 874  
nm

Tehát  
874x238207=208  
millióforint



Költségbecslés Óvoda Budaörs Kossuth L. u. 51.

	egységár [Ft/nettó m <sup>2</sup> ]	hasznos alapterület [m2]	munka költsége [m2]
Szerkezet + Szakipar (beépített bútorokkal együtt)	165 564	780	129 139 920
Központi fűtés	24 358	780	18 999 240
Víz-csatornázás	19 487	780	15 199 860
Szellőzés	5 359	780	4 180 020
Épületvillamosság + tűzjelző rendszer	24 358	780	18 999 240
Parkoló-út kialakítása	10 000	320	3 200 000
összesen			189 718 280 Ft

Az önkormányzat  
által kiírt tervezési  
program alapján,  
ahol 780 nm jön ki  
190 millió forintból

Itt a négyzetméter-  
ár: 243 590 forint

Ugyanezen árral, ha  
az emelti rész nincs  
beépítve

Az össz nm: 874  
nm

Tehát 874x243 590  
=213 millió forint

Ugyanezen árral, ha  
az emelti rész be van  
építve

Az össz nm:  
944nm

Tehát 944x243  
590=230 millió forint

Költségbecslés Óvoda Budaörs Kossuth L. u. 51.

	egységár [Ft/nettó m <sup>2</sup> ]	hasznos alapterület [m2]	munka költsége [m2]
Szerkezet + Szakipar (beépített bútorokkal együtt)	148 240	944	139 938 560
Központi fűtés	21 800	944	20 579 200
Víz-csatornázás	17 440	944	16 463 360
Szellőzés	5 450	944	5 144 800
Épületvillamosság + tűzjelző rendszer	21 800	944	20 579 200
Parkoló-út kialakítása	9 646	320	3 086 720

összesen 205 791 840 Ft

2010-es élő példa  
Zsámbéki megépült  
óvoda

Itt a négyzetméter-  
ár **nettó 175 ezer,**  
**bruttó 218 ezer**  
forint



Ugyanezen árral, ha  
az emelti rész nincs  
beépítve

Az össz nm: 874  
nm

Tehát  
874x218.000=190  
millió forint

Ugyanezen árral, ha  
az emelti rész be van  
építve

Az össz nm:  
944nm

Tehát  
944x218.000=206  
millió forint

